

ועדה לענייני תכנון מס' 11

**מיום רביעי ט"ז טבת תשע"ח 03/01/18
באולם ישיבות**

משתתפים:

מר זיו דשא – ראש המועצה
מר אפרים צוק – יו"ר ועדה לענייני תכנון מועצה מקומית
מר אריה פולק – חבר ועדה
מר איציק בלה – חבר ועדה

חסר:

מר מאיר אזוט – חבר ועדה

נוכחים:

מר עמוס כהן – נציג ציבור
עו"ד יוסי ברזלי – יועץ משפטי מועצה מקומית
מר נדב הדר – מהנדס המועצה

סדר יום

1. אישור קרקע עבור בית לגיל השלישי

1.1. **פרטי המקרקעין:** גוש 11306 חלקה 95

1.2. **יזם התכנית:** מועצה מקומית זכרון יעקב

1.3. **מטרת הדיון:** בחינת התאמת השטח לייעוד המבוקש.

1.4. **דיון:**

1.4.1. השטח המיועד הינו בגודל של 3.7 דונם ביעוד של שצ"פ ומבני ציבור.

1.4.2. גודל השטח מתאים להקמת בית לגיל השלישי, השטח במרכז המושבה

מאד נגיש וסמוך לשירותים חיוניים.

1.5. **החלטות:** וועדת תכנון ממליצה להעלות למליאה עדכון הפרוגרמה לשטח

הנ"ל לפעילות רווחה ולבית לגיל השלישי בלבד.

2. מגורים מלונאות ומסחר במתחם קרניאל

2.1. **פרטי המקרקעין:** גוש 11304 חלקה 5

2.2. **יזם התוכנית:** אור קרניאל

2.3. **מטרת התוכנית:** הכנת תב"ע עדכנית למתחם שייעודו על פי תכנית

ש/1307/א הינו מתחם מלונאי

2.4. **מטרות הדין:** קבלת החלטה לאחר התייעצות עם יועץ המתאר.

2.5. **דין:**

2.5.1. עמדת מתכנן המתאר היא שיש להחליף בין היעודים ולמקם בחזית

המתחם, אשר מהווה גם את הכניסה ראשית לזכרון יעקב ממזרח, חזית

מסחרית, את הבניה למגורים יש למקם בפנים המגרש.

2.5.2. לצורך הבטחת ביצוע מתחם התיירות יש לוודא ביצוע בשלבים כאשר

מתחם התיירות והמסחר מבוצע לפני מתחם המגורים.

2.6. **החלטה:** הוועדה מקבלת את עמדת מתכנן תכנית המתאר

3. **מרכז מסחרי וקאנטרי קלאב בגבעת עדן**

3.1. **פרטי המקרקעין:** גוש 11375 חלקות 198, 189, 193

3.2. **יזם התכנית:** נ.צ.ב גבעת עדן בע"מ

3.3. **מטרת הדין:** הצגת תכנית חלופית לתב"ע

3.4. **דין:** האדריכל יוסי טל הציג תכנית חלופית לשטח הקאנטרי והמרכז

המסחרי הכוללת בינוי של כ- 30 יחידות דיור מתוכן כ-8 דירות קטנות, מתחם

חנייות, מרכז מסחרי וחניון תת קרקעי.

3.5. **החלטות:**

3.5.1. הוועדה ממליצה לתמוך בתב"ע בהתאם לשינוי המוצע, ככל שתוגש ע"י

היזם.

3.5.2. בתב"ע הנ"ל יש להבטיח מקסימום שטחי ציבור ומסחר ולעגן את ביצוע

הבניה בשלביות לפיה המסחר קודם לשאר השימושים.

4. **בית עלמין זכרון יעקב**

4.1. **פרטי המקרקעין:** גוש 11306 חלקות 77, 78, 86

4.2. **יזם התוכנית:** מועצה מקומית זכרון יעקב

4.3. **מטרת התוכנית :** יצירת שטח קבורה נוסף בזכרון יעקב

4.4. **מטרות הדין :** הצגת תכנית להוספת שטח הצמוד לבית העלמין

4.5. **דין:**

4.5.1. הוצגה תכנית להוספת שטח צמוד לבית העלמין.

4.5.2. השטח המיועד צמוד לבית העלמין ומשמש למגרש כדורסל פעיל לטובת

תושבי השכונה.

4.6. **החלטה:** יש לחזור ולקדם את תכנית לחילופי השטחים עם המל"ת.

5. **חיבור ש/1058 לרחוב תרמ"ב**

5.1. **מטרת הדיון:** בחינת אפשרות לתכנון כביש מחבר בין שני המתחמים.

5.2. **דיון:**

5.2.1. בבחינת אחת מהתכניות הנגזרות של ש/1058 התברר כי שני הכבישים

הנ"ל מסתיימים ב"דד אנד" אחד בסמוך לשני, הנתק הנ"ל נראה לא סביר.

5.2.2. לצורך ליבון הסוגיה נפגש מהנדס המועצה עם מתכנ התנועה של

ש/1058 והבין ממנו כי הניתוק הנ"ל נעשה לבקשת המועצה.

5.2.3. בנוסף ציין מתכנ התנועה כי הוא אינו צופה כי החיבור הנ"ל יהפוך את

הדרך לעורק ראשי.

5.3. **החלטות:** טרם התקבלה החלטה, יש לשוב ולדון בנושא.

חתום במקור

אפרים צוק

יו"ר הועדה

חתום במקור

נדב הדר

מהנדס המועצה