

6 במאי 2021

נושא הישיבה: תכנית להתחדשות עירונית מתחם השבעה-זולוטוב בית שמש

תאריך הישיבה: 6.5.2021

מקום: משרד קייזר אדריכלים

נוכחים: רייסדור - עומר חתון, קייזר אדריכלים - עמיחי פרידמן, לשכת התכנון - אילנה רודשבסקי

נתונים: שטח התכנית – 33.6 דונם, בשני מתחמים עיקריים-צפוני ודרומי. התכנית מציעה בינוי בשימושים מעורבים למגורים, מסחר ותעסוקה, שטחי ציבור ושצ"פים. מוצע בינוי בשלבים על פי עיקרון של בינוי-פינוי, בנייה גבוהה יותר לאורך הרחוב הראשי, ונמוכה יותר כלפי פני השכונה.

מתחם המעפילים (צפוני) – 13 ד' – סה"כ יח"ד קיימות במתחם - 76 יח"ד, סה"כ יח"ד מתוכננות - 600 יח"ד.
מתחם זולוטוב – 19 ד' (דרומי) – סה"כ יח"ד במתחם - 66 יח"ד, סה"כ יח"ד מתוכננות - 568 יח"ד.
תחום דרך רחוב השבעה – 1.6 ד'

במהלך הפגישה עלו הנקודות הבאות:

עמיחי הציג את התכנית, את הבינוי המוצע והמרחב הציבורי.
אילנה ציינה כי התכנית בכללותה מקובלת, תואמת את עקרונות תכנית המתאר ומציעה בינוי שניתן לשלב במרחב הקיים. ניתן להתקדם איתה בכפוף לבדיקות הבאות -
מתחם צפוני – מעפילים - תבדק אפשרות של תכנון שימושים פעילים לאורך דרך השירות שמובילה לכניסות לחניוני המגורים של המגדלים ולמבנה הציבורי במרכז שבין הבניינים ליצירת מרחב שכונתי פנימי איכותי (מקושר למערכת תנועת הלכי רגל סובבת).
מתחם דרומי - יש לשלב שימושים ציבוריים (וגם סחירים) בהיקף השצ"פ.
מתחם דרומי מעפילים - ייבדק חיבור רציף לתנועת הולכי רגל לתמל 1008 למתחם השבעה (לאורך המתנס הקיים היום).
מתחם דרומי – במקום בו ייהרס המתנס, הועלתה אפשרות לבחינה של הצרחה בין מיקום המגדל לבניין המרקמי, על מנת לא למקם מגדל במרקם מגורים מרקמי.
יש לבדוק משמעויות כלכליות של הפחתה של עד 10% בבינוי המוצע, כעולה מבחינת הדוח השמאי.

סיכום:

יש לערוך מסמכי תכנית ולקלוט במערכת. שינויים ייערכו לקראת הדיון בהפקדה.

משימות/מטלות לביצוע:

#	משימה	באחריות	תאריך יעד לביצוע	הערות	אישור ביצוע
	הגשת מסמכי תכנית לקליטה במערכת מבא"ת	רייסדור, קייזר אדריכלים			

נרשם ע"י: אילנה רודשבסקי

סיכום הישיבה מתבסס על הנתונים אשר הוצגו במסגרתה ועל מדיניות התכנון התקפה במועד קיומה. יובהר כי שינויים שיחולו לאחר מועד קיום הישיבה, לרבות שינויים במדיניות התכנון, יחולו גם על ההצעה התכנונית נשוא הישיבה

העתקים:
אילנה שירה תלמי, אוהד כהן, ענבר וייס, אילון ברנהרד, איתי אוהב ציון