



המועצה המקומית תל-מונד

מחלקת הנדסה

תל-מונד מקום של חינוך

פרוטוקול ועדת תכנון ופיתוח מיום 19.2.2024

נוכחים: לין קפלן - יו"ר הועדה, יגאל קרז'נר - מרכז הועדה, איילה רבין - חברת הועדה, בני אלון - חבר הועדה, איאן כספר - חבר הועדה, דפנה הופמן - חברת הועדה, טל כהן - חבר הועדה, יוני רגוא'ן - חבר הועדה, טלי אבן זוהר - חברת הועדה.

נעדרים: שי סגל - חבר הועדה, דוד חיות - חבר הועדה, סיגל שמבירו - חברת הועדה, רונית קידר - חברת הועדה.

על סדר היום:

- 1) פתיח ומטרות הועדה
- 2) תכנית בניין עיר - תוספת שטח + שינויים בתקנון התכנית - מרכז מסחרי מתחתם 89 א'
- 3) הצגת דוח תחבורתי במתחם 89 א'
- 4) עדכון סטטוס - מרכז מסחרי שפונדר - פדלון בכניסה לישוב ברחוב הפרדס.

1. פתיח ומטרות הועדה.

לין קפלן פותחת את הישיבה ומתארת את מטרות הועדה היישובית וחשיבותה. מדובר בוועדת רשות ולא ועדת חובה. הועדה הינה ועדה ממליצה. הועדה המרחבית שרונים היא הועדה המרחבית והסטטוטורית. בוועדה שלנו ידונו נושאי רוחב, נושאים משמעותיים ברמה היישובית כמו תב"עות גדולות, תוכניות פיתוח משמעותיות וכדו'.

2. תכנית בניין עיר - תוספת שטח + שינויים בתקנון התכנית - מרכז מסחרי מתחתם 89 א'.

משתתפים: רונן אשכנזי-יזם, ירון אשל-יזם, אורן ברנדר-אדריכל, אדר גיל-פיקוח הפרויקט, נעמי וינברג-אדריכלית.

לין קפלן - כידוע לכם קודם המתחם המסחרי השכונתי החדש בתל מונד באזור 89. המתחם בשלבי בניה והיזמים מבקשים הרחבת המתחם עם אפשרות לסגירת מרפסות בק. א' בסה"כ 500 מ"ר.

רונן אשכנזי - מציג את עצמו ואת אנשי הצוות, לאחר מכן מציג את המצגת. רונן מציין כי הצפי לסיום הבנייה ופתיחת המתחם - 17-18 חודשיים מהיום בתנאי שלא יהיו עיכובים.



המועצה המקומית תל-מונד

מחלקת הנדסה

תל-מונד מקום של חינוך

חברי הועדה התעניינו במערך התחבורה באזור, באופן פתיחת החניון התת קרקעי (בתשלום/לא בתשלום) ובתמהיל העסקים מרכז המסחרי.

היזם הצהיר שהחניון יהיה פתוח לכלל הציבור ללא תשלום. כמו כן מציין כי יהיו חנויות בוטיק שונות במתחם + סופרמרקט, בק. א' יהוו משרדים.

יגאל קרז'נר – התוספת המבוקשת היא במקום מרפסות שכרגע הן פתוחות ופונות לבתי מגורים ברחוב הנוטע. יש חשש סביר שהמרפסות האלו אם לא ייסגרו, הן יהוו מקור רעש ומטרד לסביבה.

לין קפלן – לגבי מספר מקומות החנייה בחניון אנחנו מבקשים מהועדה המרחבית שרונים לבדוק לפי התקן המחמיר המקסימלי.

הצעת החלטה:

להמליץ על תוספת 500 מ"ר כפי שהוגשה במסמכי התכנית.

הצבעה

אושר פה אחד.

3. הצגת דוח תחבורתי במתחם 89 א'.

משתתף בזום: אייל אשבל – יועץ תחבורה מחברת "פי.ג'י. אל".
במהלך הדיון טל כהן יצא מהישיבה.

לין קפלן – המועצה החליטה לפני כשנה לצאת לבחינה תחבורתית באזור בתי ספר הקיימים "נוף ילדות" "בין הפרדסים" כאשר בנוסף לבתי הספר יהיו באזור 5 גני ילדים (2 כבר קיימים) ומרכז מסחרי כאמור בפינת רחובות הנוטע-הזורע.
לשם כך נבחרה חברת פי.ג'י.אל. אחרי הליך הבחינה שכלל פגישות עם התושבים שגרים בסביבת רחוב הנוטע, קיבלנו תוצאות אשר יוצגו ע"י אייל אשבל.

אייל אשבל – הבחינה כללה ספירות תנועה, בדיקת גודל האוכלוסיה בכל האזור וכמובן הנושאים התחבורתיים.

המסקנה העיקרית היא שבעיית העומס קיימת רק בשעות העומס כמו בכל הארץ ואין כל בעיה אחרת במערכת תחבורה באזור הנבחן.

מוצגת הצעה ל- 3 האופציות לשיפור המצב.

א. הפיכת חניות ברחוב הנוטע ליד ביה"ס נוף ילדות לחניות מקבילות וכתוצאה מכך צמצום חניות ברחוב הנוטע מ-25 ל 11. הפתרון יביא לצמצום החיכוך עם התנועה הנגדית. חסרונות: נכון להיום קיימת מצוקת חנייה במתחם.



המועצה המקומית תל-מונד

מחלקת הנדסה

תל-מונד מקום של חינוך

ב. חיבור של רחוב הנוטע בקצה הצפון מזרחי לרחוב החצב והכרמל אשר יאפשר את פיזור הנסיעות בחלק הצפוני של הנוטע ו"שחרור" קיבולת הכביש בחלקו הדרומי. חסרונות:

- תוספת תנועה ברחוב הכרמל והחצב
- מגבלת זכות דרך ברחוב הכרמל בשילוב עם האופציה מחייב ביטול כלל החניות לאורך רחוב הכרמל

המלצה:

לאור מגבלת זכות הדרך והצמצום המשמעותי הנדרש בחנייה אופציה זו פחות כדאית

ג. חיבור של רחוב הנוטע עם רחוב החצב דרך השצ"פ.

חיבור זה משפר את הקישוריות של הנוטע והחצב וצפוי להסיט חלק מהתנועה ברחוב הנוטע במקטע הסמוך לבי"ס

חסרונות:

- תוספת תנועה בחצב
- שיעור הפחתת הנפחים במקטע הנבחן

בנוסף הבחינה עסקה בביטול כביש מעבר ברחוב ההדס לכיוון רחוב הדליה. **היועצים הגיעו למסקנה שלא כדאי לבטל את הכביש בקטע זה.**

הנוכחים הסכימו כי אין פתרון אופטימלי ולכל שינוי יש מחיר שיפגע באוכלוסיות אחרות ושיש להמתין עם יישום האופציות כנ"ל עד להתקדמות בבניית המרכז מסחרי.

4. עדכון סטטוס - מרכז מסחרי שפונדר - פדלון בכניסה ליישוב ברחוב הפרדס.

יגאל קרז'נר – מעדכן כי היזם של מרכז מסחרי בכניסה מרחוב הפרדס הגיש בקשה להיתר בהתאם לזכויות התב"ע עם מבנה בעל 3 קומות בניגוד לעבר כאשר הוגשה תכנית לבניין בין 8-10 קומות.

שוב מודגש שביקשנו מהועדה המרחבית שרונים לבדוק את התכנית לפי תקן חנייה המחמיר.

בברכה,
יגאל קרז'נר
מהנדס המועצה