1. **סיכום מתכננת הוועדה**

**הקדמה:**

הוועדה הבין משרדית שהוקמה מתוקף החלטת המועצה הארצית (במסגרת הדיונים על תמ"א 4/ 2 תיקון 3, בראשות משרד ראש הממשלה) בוחנת את השפעות הרעש מנתב"ג על המרחב הסובב בכללותו, וכי צוות הותמ"ל ילווה את עבודת הוועדה וימתין להתייחסות הוועדה והטמעתה בתכניות המקודמות, להבטחת הפתרונות המיטביים הן לאוכלסייה הקיימת והן לאוכלסיה החדשה.

**תמ"ל 1106 - רבין מערב:**

בינוי

לבחון בהוראות התכנית את הגדרת החצרות המשותפות לרווחת הדיירים בגגות/ מרחבים פתוחים משותפים בתוך מתחמי המגורים, בין היתר גם לאור מיקסום השימוש בקרקע, והסתמכות על טיפוסים חסכוניים (ורטיקליים) בהקצאות לצרכי הציבור.

המשך עבודה על חתכי וגבהי בינוי ומרחקים בין מבנים, דיוק הפרשות לצורכי ציבור / זיקות הנאה ורוחב מדרכות להולכי רגל, רצועות לנטיעת עצי צל, שבילי אופניים וכד'.

בחינת הרחבת הקו הכחול של רבין מערב והכללת תא השטח שמדרום לשכונות הדרומיות לצורך העתקת מגרש הכדורגל הקיים במתחם. בחינת ההיתכנות בין היתר גם מבחינה אקוסטית, וגם מבחינת יישימות לצד מסוף תח"צ / דיפו.

תנועה

היקפי הפיתוח המשמעותיים המתוכננים במתחם (42 יח"ד לדונם נטו, 19 ברוטו, 56 אלף נפש לקמ"ר) וכנגזר מהם, היקפי התנועה החזויים, מצריכים תכנון משמעותי לרשת תח"צ במתחם זה בנוסף לנת"צ מתוכנן ברח' חטיבת אלכסנדרוני, וקישוריות מיטבית ליתר חלקי העיר ולמוקדים במרחב. נדרש לדיון מול משרד התחבורה, הרשות לתחבורה ציבורית והרשות המקומית.

פרוגרמה

בחינת ההקצאה לשצ"פ (3.5 מ"ר לנפש לרבות טיילת ושבילים) בהתאם לתדריך וביחס למכלול השצ"פים בעיר, והנגישות אליהם משכונה זו, ובחינת היקף ההקצאה לבתי הספר בשכונה.

שימור

השלמת נספח שימור לשרידי כפר ענא והטמעה בהוראות התכנית ובתשריט בהתאם להמלצת צוות הוועדה.

**תמ"ל 2030 - השכונות הדרומיות:**

בינוי

בחינת טיפוסי הבינוי המוצעים לקבלת מבנים פחות מורכבים ככל הניתן מבחינת עלויות אחזקה וניהול.

בחינת היקפי המסחר המוצעים ברחובות במפלס הקרקע, דיוק המיקומים למסחר לפי אופי הרחובות ושימושים נוספים לקבלת חזיתות פעילות, והצעת כללים שיאפשרו גמישות לכך בשלב המימוש.

יתווסף נספח שמתאר את הערכים האורבניים והאדריכליים בתחום השכונות הדרומיות בהתאם להנחיית צוות הוועדה.

פרוגרמה

בחינת ההקצאה לבתי ספר ברובעים הדרומיים ומתן מענה לצרכי האוכלסיה בהתאם למרחקי ההליכה נדרשים למוסדות השונים (הבחינה תכלול מענה גם מחוץ לקו הכחול של התכנית).

מרחב ציבורי

בחינת התכנון המוצע לגן התשעה, היקף הייעוד לכיכר, שיפור הממשק עם מבני התעסוקה, חזיתות המסחר בדפנות ורחוב סעדון. בחינה זו תכלול גם את המגרשים למסחר ומוסדות ציבור הגורעים משטח הפארק.

בחינת הכלים הנדרשים למימוש התכנון ההדרגתי המוצע לרחובות הראשיים (אליהו סעדון, השדרה הירוקה, המשך יגאל אלון-החלוצים, יהדות קנדה), להקדמת ההליך המימוש של מתחמי האיחוד והחלוקה, הן מבחינת הנחת התשתיות והן מבחינת שדרוג המרחב הציבורי. מבוקש להציג את השלביות למימוש התכנון ברחובות הראשיים לכל אורכן ואפשרויות התמודדות עם חסמים שונים למימוש התכנון המלא, כגון החסם ליצירת רציפות של רחוב יגאל אלון בפינת רחוב החלוצים.

בחינת הצורך בהכללת המקטע המזרחי של רחוב העבודה בתכנית לצורך התחברות לשדרה בתמל/ 1106 רבין מערב. במידת הצורך יקבעו הוראות הקושרות בין מתחמי האיחוד והחלוקה בחידוש הרחובות.

שמאות :

בחינת הגדלת משך השנים למימון קרן תחזוקה ל-10 שנים.

**הערות כלליות לשתי התכניות :**

כללי:

הקידום של שתי התכניות יחד ראוי ומבורך, ובזכות שינוי הייעוד למגורים מושגת הראיה הרחבה והמשותפת לשני המתחמים להמשכיות של העיר וככלי משמעותי בקידום ההתחדשות של דרום אור יהודה.

בינוי:

תיבחן האפשרות לתיאור הבינוי המוצע בנספח בינוי נפחי ומתן הוראות וגמישות בהתאם;

המשך התאום בנושא מגבלות הגובה בתאום עם רת"א;

בחינת תמהיל הדיור המוצע והגדלת המגוון לרבות יח"ד קטנות וקטנות במיוחד, וביטוי במסמכי התכנית.

המרחב הציבורי:

סביבה:

המשך עבודה בנושא הרעש בהתאם לעבודת הוועדה הבין משרדית לתמ"א 4/ 2, תיקון 3;

השלמת הנספחים בנושאי אקוסטיקה ואיכות אויר והטמעת הנדרש בתכנון המוצע, בהתאם להנחיית צוות הוועדה;

המשך עבודה לבחינת מיקרו אקלים וטיוב בתכנון.

ניהול נגר

המשך פיתוח הפתרון הכולל לניהול הנגר בתחום השצ"פ, עפ"י הנחיות יועץ הניקוז ויועץ הסביבה לוועדה ותיאום עם רשות הניקוז.

תנועה:

השלמת הבה"ת בהתאם להנחיית יועץ הוועדה והטמעת המסקנות בתכנון;

בחינת נושאי התנועה בדגש על הליכתיות ורשת התח"צ המוצעת והשלמה בהתאם להנחיית צוות הוועדה ובתאום עם משרד התחבורה וגופי התחבורה הרלוונטיים.

שימושים בייעוד תעסוקה:

בייעוד התעסוקה תעשה בחינה לשימושים מתאימים למגרשים בהתאם לביקושים וההשפעות ההדדיות על המגורים.

תשתיות :

תאום תשתיות לאספקה ויכולת קליטה נדרשת למערכות המים והביוב עם תוכניות האב, ועם חב' מקורות ותאגיד המים והביוב.