‏

**נושא:**  **תכנון ובינוי**

לכבוד:                                                                                                   תאריך: ‏‏25.5.15

מר יהודה בן חמו, ראש העירייה.

גב' אושרת גני גונן , מנכ"ל העיריה.

נכבדיי,

**שאילתה לישיבת המועצה ב 06/2015 : מעונות סטודנטים + שכונת תקומה**

שאילתה לפי סעיף 36א' לתוספת השניה לפקודת העיריות.

חברי המועצה יובל לוי, אלי כהן וענת קלומל, חברי מועצת העיר מטעם סיעת תפו"ח, מבקשים להעלות את השאלות הבאות בכדי להעיר כפר סבא, כדלקמן:

**1. רקע ודברי הסבר לשאילתה**:

* **תוכנית מעונות סטודנטים בעיר כפר סבא:**
* הרעיון: בסך הכל יכלול הרובע דירות עבור כ-1,000 סטודנטים, שיתגוררו בתמהילי דירות שונים. 50% מהדירות יהיו מיועדות לסטודנטים יחידים בדירות סטודיו ובדירות שותפים, והשאר לסטודנטים בעלי משפחות, בדירות בנות 1.5-3 חדרים
* בנייני המגורים יכללו 8-15 קומות, כאשר מספר הדיירים בכל בניין יעמוד על כ-350 בממוצע. כ-5,000 מ"ר נוספים מהשטח הכולל ישמשו למסחר ולחניון תת-קרקעי.
* **בשכנות לתוכנית זו, אושרה במועצה העיר תוכנית לחידוש שכונת תקומה:**
* הרעיון: להפוך את השכונה הוותיקה לאזור מעורב של תעסוקה ומגורים, באמצעות הפיכת השכונה, שכיום מונה 294 דירות מיושנות.
* במקום ייבנו 1,100 דירות (יחס של 3.5) בבנייני מגורים בגובה שבין 9 ל-25 קומות, ומהן יוכל היזם למכור כ-800 דירות. הדירות יהיו בנות 3 עד 5 חדרים בשטח ממוצע של כ-100 מ"ר ,עם מרפסת, חניה תת קרקעית ומחסן לכל דירה.

### ****חניה:****

* היום אין חניה פרטית לבעלי הדירות. בפרויקט החדש מתוכננים להיבנות חניונים תת קרקעיים שיכללו כ-1700 מקומות חניה.
1. **השאלות המועלות לעירייה כדלקמן:**
2. כיצד תוכנית מעונות סטודנטים תוכל להתממש לצד תוכנית פינוי בינוי תמ"א הכוללת 1100 דירות + 1000 דירות סטודנטים מבחינת הלחץ של הפקקים והחנייה המתוכננים לאיזור זה ועל הרחובות הצמודים?
3. איזו תוכנית אתם שואפים להגשים קודם המעונות או חידוש שכונת תקומה?
4. כיצד ניתן יהיה להחזיר את ההשקעה בתשתיות באיזור זה על ידי פינוי ובינוי בשכונת תמ"א ועל ידי ההשקעה בסך 180 מיליון ש"ח במעונות?
5. כיצד ניתן יהיה להחזיר את ההשקעה בסך 180 מיליון ש"ח במעונות הסטודנטים ועדיין לשמור על רמת שכר דירה הפחותה בממוצע משכר הדירה באיזור (לפחות 20% פחות)עבור סטודנטים?
6. האם גובה שכר הדירה יכלול ארנונה + מע"מ? האם יש גם התייחסות בתוכנית לדמי ניהול שיצטרכו לשלם הסטודנטים בנוסף?

בכבוד רב,

יובל לוי, אלי כהן וענת קלומל, חברי מועצת העיר מטעם סיעת תפו"ח