

אגף תכנון ובנין עיר צוות תכנון צפון

21.05.08

סיכום פגישה שנערכה בתאריך 20.05.08 בצוות צפון בנושא: התחדשות עירונית בנווה שרת

משתתפים:

אורן שמני – "פי.בי החברה לפינוי בינוי" – יזם
רועי כהן – "פי.בי החברה לפינוי בינוי" – יזם
יואב אומן, אדרי' – משרד טיטון אדריכלים
ערן שקד, אדרי' – משרד טיטון אדריכלים
פרנסיס דויד, אדרי' – מנהלת מח' תכנון צפון
קלריס אורן, אדרי' – צוות צפון
יואב רוביסה, אדרי' – צוות צפון
אביעד מור, אדרי' – צוות צפון

מטרת הפגישה:

הצגת יוזמה לפינוי בינוי בנווה שרת, באזור רח' אחי דקר-נהריים, בסמוך למתחם בית אל.

פרטים:

- היזם מעוניין לקדם תכנית פינוי בינוי בנווה שרת, באזור רח' אחי דקר-נהריים.
- לצורך כך, הוקמה חברה הפועלת מזה כשנה.
- פעילות החברה מבוססת על החתמת בעלי הדירות בשלב הראשון, ולאחריו מתכוונים לעבור לשלב התכנון, שעקרונותיו יתואמו עם נציגי העיריה.
- מבנה ההסכם תלוי באישור התב"ע והדירות המוצעות לדיירים הן בין 80 ל-110 מ"ר ברוטו.
- עד כה, לדברי היזם, חתמו בין 20% ל-90% מדיירי הבנינים, תלוי בבנין. כמו כן, ציין כי בכל בנין חתמו למעלה מ-20%.
- האדריכל הציג מצגת כללית עם מיפוי של הבנינים ואחוזי החתימות.
- הובהר ליזם, ע"י מנהלת מח' תכנון צפון, כי זוהה הצורך בטיפול באזור, אך בשלב זה ראוי להפיק לקחים מתכנית פינוי-בינוי שהולכת ומתממשת ברח' בית-אל. בכל מקרה, עמדת הצוות היא שלא יהיה נכון לקדם תכניות נקודתיות ללא הסתכלות כוללת בהתייחס ל יכולת הנשיאה של השכונה (עומס התנועה בהעדר גישות נוספות, שינוי קנה המידה, חזון לשכונה ביחס למאפייני הדיוור, מאזן שטחי ציבור, היבטים סביבתיים / בינויים וכד'). כמו כן נדרשת התייחסות בקנה מידה רובעי ועירוני. לאור זאת, תכנון ראשוני (תכנית אב) של מתחם בהיקף שכזה ראוי שיבוצע ע"י העיריה. הובהר כי בדיקות מסוג זה נעשות במקביל ובלי קשר ליוזמה זו, במסגרת תכנית המתאר לעיר ת"א-יפו, אשר בהכנה במינהל ההנדסה, כך שמינהל ההנדסה מקדם חשיבה בנושא.

סוכם:

צוות צפון יבצע התייעצות פנימית לגיבוש עמדה, ותנתן התייחסות ליוזמה שהוצגה בשבועות הקרובים.

רשם: אביעד מור
אישרה: פרנסיס דויד

העתק:
משתתפים

אדרי' חזי ברקוביץ – מה"ע
אדרי' עודד גבולי – סגן מה"ע ומנהל אגף תב"ע
תיוק: התחדשות עירונית / נווה שרת

אדרי' פרנסיס דויד – 03 5217154 • אדרי' קלריס אורן – 03 5217152 • טובה רמון – 03 5217414 • סוזן דניאל – 03-5217175

אדרי' יואב רוביסה – 03 5217246 • אדרי' אביעד מור – 03 5214306 • פקס – 03-5216819 • שדרות בן גוריון 68, תל-אביב 64514