

ט' בניסן, התשע"ד
 9 אפר 2014
 סימוכין : 13162314

סיכום מס' פגישות שנערכו במחלקת תכנון צפון
בנושא: מפגש נציגות נבחרת של בנייני מתחם אח"י דקר נווה שרת

תאריך הפגישה	18.3.14 - 11.3.14 8.4.14 - 25.3.14	מיקום	מחלקת תכנון צפון
משתתפים	נציגי הבניינים : מצ"ב טבלה בעמוד האחרון יזם + מתכנן : אדר' דני קיזר, אדר' שירה טיטו, עו"ד רועי כהן, עו"ד אורן שמני. עירייה : אדר' שגיא תמרי מחלקת תכנון צפון.		
מטרת הדיון	השגות דיירי המתחם לעניין תכנית 4242 פינוי בינוי במתחם אח"י דקר שאושרה להפקדה בוועדה המחוזית ביום 25.12.14		

1. רקע:

העירייה רואה חשיבות גדולה בהתחדשות של שכונת נווה שרת. מדיניות התכנון להתחדשות שכונת נווה שרת שהכנתה לוותה ע"י נציגי השכונה ובהם יו"ר הועד תוגש לאישור הוועדה המקומית בשבועות הקרובים. יש לציין שתכנית זו קודמה כפיילוט בו מיושמים עקרונות המדיניות. העירייה מנהלת את התהליך באופן שקוף ושוויוני מתוך ראייה כוללת לצרכיהם העתידיים של תושבי השכונה והתושבים העתידיים.

הוועדה המקומית בהחלטה מספר 0020-13ב'7 בשיבתה מיום 25.12.13 החליטה להמליץ לוועדה המחוזית על הפקדתה של תכנית מתאר מקומית למתחם אח"י דקר שעיקרה התחדשות עירונית של המתחם באמצעות פינוי בינוי. כמו כן החליטה הוועדה על הצגה נוספת של הפרויקט לתושבי השכונה ולבעלי הזכויות באמצעות פרסומים באמצעים האלקטרוניים העירוניים וכן במודעות בשכונה. כביטוי להחלטה זו הוחלט במחלקת תכנון צפון על סדרת מפגשים במטרה להשמיע לנציגי הבניינים את תפיסות התכנון העירונית לשכונת נווה שרת שהנחתה את הצוות בקידום התכנית. ולשמוע את השגות בעלי הדירות במתחם על התכנית שאושרה בוועדה המקומית כאמור לעיל ולבחון את האפשרות לערוך שינויים בכדי לענות ככל שניתן להשגות ולרצונות הדיירים.

ולהשמיע לנציגי הבניינים את תפיסות התכנון העירונית לשכונת נווה שרת שהנחתה את הצוות בקידום התכנית. לשם כך חולקו נציגי הבניינים לארבע קבוצות בארבעה מפגשים שונים.

2. מהלך הדיון

כחוט השני עלו בכל ארבעת המפגשים הנושאים הבאים :

1. מסחר : התנגדות לשטחי מסחר בקומת הקרקע של בנייני המגורים.

2. בינוי : התנגדות לבניינים טוריים עם מספר רב של כניסות, ובקשת חלק מהתושבים לבינוי מגדלי בעיקר.
 3. תנועה וחניה : בקשה לפתרונות לעומס שעלול להיווצר כתוצאה מהבניה החדשה.
 4. הקצאות שטחים נוספים לשטחי ציבור בתחום מתחם אח"י דקר.
 5. הצללה : בחינה מחודשת של אופן העמדת המגדלים בעיקר בסמיכות למרחבים ציבוריים פתוחים.
- תשובה :

1. חזון השכונה שנוסך יחד עם נציגי תושבי השכונה קובע ("... התחדשות המאפשרת לתושביה איכות חיים עירוניים ותחושת קהילתיות"), את הקהילתיות בשכונה כערך. לפיכך הושם הדגש על פיתוח המרחב המשותף והציבורי על גווניו כעמודי התווך של השכונה. העיריה בתפיסת עולמה באשר לאופיים של החיים בשכונות עירוניות רואה את הרחוב והכיכר העירונית כמרחבים בהם מתקיימים חיי הקהילה המשמעותיים. דפוס זה מחייב שילוב של מסחר בחלק מחזית הבניינים ברחוב. תוספת המסחר במתחם אח"י דקר היא חלק מתפיסת פרישת המסחר הכוללת לרחוב הצנחנים המוצע תוך השענות על המרכז המסחרי הקיים ומתוך מטרה לחזקו ולהעשירו.

2. בינוי : מטרת הבינוי הנמוך (מרקמי) היא להגדרת הרחוב. הרחוב השכונתי נוצר כתוצאה מכך שהמבנים לאורכו מאפשרים דופן עירונית פעילה. לסוג בינוי זה יש יתרון במספר מועט יחסית של משתמשים בחדרי מדרגות מעליות וידידותי לילדים.

חשוב לציין שבניית מגדלים אינה תפיסת תכנון אלא אמצעי לאפשר את ההתכנות הכלכלית לפרויקט. עקרונות התכנון למתחם אח"י דקר כמו לכל שכונת נווה שרת בהתאם למדיניות השכונה הינם :

- א. בנייה מלוות רחוב עד 9 קומות
- ב. בניה חריגה לסביבה עד 25 קומות
- ג. שטח ירוק, שצ"פ/שפ"פ רציף והמשכי בין מתחמי המגורים.
- ד. ערוב שימושים מאוזן בקומת הקרקע
- ה. תמהיל דירות.

3. במפגש להצגת המדיניות להתחדשות נווה שרת לתושבי השכונה שהתקיים באולם הספורט של ביה"ס שרת בשכונה מיום 24.3.14 הוצגה לתושבים התפיסה המערכתית של פתרונות התנועה בשכונה הכוללים :

1. יצירת רשת דרכים שכונתית המתבססת על חיבור הרחובות הקיימים ומגרשי החניה.
2. הרחבת וקביעת היררכיית דרכים בשכונה.
3. הוספת נתיבים בכניסה וביציאה לשכונה.
4. חיבור עתידי של רחוב ראול וולנברג לציר הנופש ברמת השרון.
5. הפעלת מערכת הסעת המונים.

4. הפרשת שטחי הציבור שהוטלה על מתחם אח"י דקר הינה נמוכה מאוד כ2 דונם תוספת לקיים. נקבעה בהתאם להמלצת היחידה האסטרטגית של עיריית תל אביב. וזאת מכיוון שהשכונה לעת עתה משופעת בשטחי ציבור. כמו כן לא ניתן לאפשר את תוספת האוכלוסייה למתחם ולשכונה ללא מחשבה מקדימה על צרכי הציבור העתידיים.

3. סוכם:

1. שטחי המסחר יצומצמו מ 1200 מ"ר כפי שאושר בוועדה המקומית ל 600 מ"ר ובקרבת הכיכר/שצ"פ המוצע.
2. נציגי הדיירים יעבירו למחלקת תכנון צפון לבחינה רשימה של שימושים אשר אותם הם מבקשים שלא תתאפשר הכללתם בשטח המסחרי.
3. אדריכלי הפרויקט בהנחיית מחלקת תכנון צפון יציעו חלופת בינוי נוספת למבנים הנמוכים במתחם. המבנים ימשיכו ללוות את הרחוב אולם יופחתו מספר הכניסות לעד 2 למבנה, באופן שהמבנה לא יקרא כמבנה רכבת.
4. במסגרת חלופת הבינוי תיבחן האפשרות להוספת מבנה גבוה עד כ 16 קומות במקום אחד המבנים הנמוכים.
5. יבחן מחדש מיקום בנייני המגורים כך שישתלב בתפיסת הבינוי של העיריה מחד ומאיך תמנע ככל הניתן הצללתם על השטחים הפתוחים הציבוריים.
6. השיפורים התנועתיים יהיו ע"פ ובהתאם לאלה הכלולים במדיניות העיריה הצפוי לעלות לדיון בוועדה המקומית בסוף חודש אפריל.

לסיכום:

העיריה תעשה כל מאמץ בהנחייתה את מתכנן התכנית כדי לתת ביטוי ומענה להערות ולהשגות שהועלו על ידי נציגי הדיירים. התכנית המתוקנת בהתאם לנ"ל תופץ לנציגי הדיירים ובאחריותם לכל תושבי המתחם. אני מבקש להודות לנציגי הדיירים שעושים שליחותם נאמנה ומייצגים באופן בהיר את רצונות הדיירים וכן את פתיחותם והבנתם לצרכים העירוניים ולתפיסת התכנון העירונית.

הערה: הגב' סימונה ליבוביץ ביקשה פגישה נוספת במחלקת תכנון צפון בהשתתפות: כ 10 מתושבי המתחם, חברי המועצה הגב' מיטל להבי, הגב' אפרת טולקובסקי מר אהרון מדואל, ונציגי אגף תכנון העיר. הפגישה תואמה ל 28.4.14. סיכום הדיון הנ"ל יופץ לנציגי המבנים.

<p>עו"ד דורון ספיר – יו"ר הועדה המקומית ומ"מ ראש העיריה, אדר' עודד גבולי-מהנדס העיר, אורלי אראל-סגנית מה"ע ומנהלת אגף תכנון העיר, עמי סופר יו"ר ועד השכונה, ד"ר אהובה ווינדזור – יועצת ציבור מדיניות נווה שרת, משתתפים, נציגי בניינים נעדרים,</p>	<p>תפוצה</p>
<p>שגיאת תמרי - מתכנן עיר בכיר</p>	<p>סוכם ע"י</p>
<p>אדר' פרנסיס דויד – מנהלת מחלקת תכנון צפון</p>	<p>אושר ע"י</p>

מפגש	כתובת הבניין	נציגי הבניינים שהשתתפו
11.3.14	אח"י דקר 20 אח"י דקר 24 אח"י דקר 26 אח"י דקר 28 בית אל 3	ענת קופר ואורן אסרף רונית בסן, ישראל פלד שושי יחיא ברקן איגור אידזון וליליאנה מנדל חיים זרביב, טוכמן מרדכי, רון פרדל ומרדכי טוכמן משה שרוני ועופרה קציר
18.3.14	אח"י דקר 10 אח"י דקר 29 אח"י דקר 37 אח"י דקר 39 אח"י דקר 22 אח"י דקר 31	משה סטולר, דלית אריאלי, אורית דרור, דפנה אהרוני עברוני יגאל ואמנון יעקב דפנה סלומון וסובר ברונו אייל רביע ואליהו בלומר אבי בן נון יואל חזנוביץ ולילי דגן
25.3.14	אח"י דקר 19 בית אל 5 אח"י דקר 5 בית אל 7 אח"י דקר 17	תמר סורוקה, ישראל איציק וחזי לנדה רוני גלר ואפי בצלאל פליקס גורפד, מנשה יונה וסימונה ליבוביץ ינקו שאול גבאי מרק, אריאלה זיידל ומאיר פיינרו
8.4.14	אח"י דקר 25 אח"י דקר 8 אח"י דקר 33	ראומה חממי דוד צבי משה מורן