

ראשון 06 ספטמבר 2015

תכנית אב רסקו – קרית שמואל. כנס תושבים 3 – הצגת חלופות

ביום חמישי, 03.09.15 ערכנו כנס תושבים שלישי, במסגרת תכנית אב רסקו-קרית שמואל. מטרת הכנס, הצגת חלופות התכנון על ידי אדריכלי התכנית לתושבים, וזאת בהמשך לדיאלוג שנערך בין המתכננים לוועדת הליווי במהלך התכנון. לאחר הכנס המנהלים הקהילתיים יערכו יחד עם וועדת הליווי והתושבים סדרת מפגשים, שמטרתם גיבוש עמדת התושבים לתכנית. הסיכום המצורף הינו תיעוד הכנס ואינו מהווה עמדה סופית של התושבים לתכניות שהוצגו.

ב ב ר כ ה,

איציק עדס

תמיר מנצור-כרמל

מתכנן אורבני

מתכנן אורבני

מנהל קהילתי גינות העיר

מנהל קהילתי דרום

העתקים:

אמיל ליבנר, יו"ר המינהל

מנה"ק דרום:

עדי אביגיל, עו"ק

שייקה אל עמי, מנהל

מנה"ק גינות העיר:

כנרת כהנא, מנהלת תחום חברה

עודד גברעם, עו"ק

אבנר הרמתי, יו"ר הפורום הארובני

עדי ברזילאי זקס, מתכנן רובע אורנים

עיריית ירושלים:

עדי אסיף, אדריכלית התכנית

אסיף-גוטמן אדריכלים:

אמנון אליאן, יועץ חברתי.

נוכחים וחברי וועדת הליווי

תושבים:

כללי

הכנס נערך ביום חמישי 03.09.15 בשעה 20:00 בבית קהילת מבקשי דרך ברח' שי עגנון.
הכנס פורסם לתושבים באמצעים אלקטרוניים (רשימות תפוצות קשר), באתר המנה"ק ובאמצעות הרשתות החברתיות.

בכנס נכחו:

עדי אסיף, אדריכלית התכנית משרד גוטמן-אסיף אדריכלים.

אמנון אליאן, יועץ חברתי לתכנית.

אמנון ארבל, עיריית ירושלים, סגן מנהל האגף לתכנון עיר.

עדי ברזילי זקס, אדריכלית, מתכנתת רובע דרום.

מנה"ק דרום: תמיר מנצור כרמל, מתכנן. עדי אביגיל כהן, עובדת סוציאלית קהילתית

מנה"ק גינות העיר: איציק עדס, מתכנן.

מהלך הכנס

אד' עדי אסיף, מציגה את התכנית:

מרחב וגבול התכנית

הוצגה מתודולוגיה וחלוקה למתחמים

קריטריונים להערכה

חלופות

- 1. חלופה מרקמית-** עסקים כרגיל. משמעותה הכפלת כמות יח"ד בשכונה ללא שינויים או יכולת השפעה של מערכת התכנון על התשתיות הציבוריות בשכונה. הגידול יעשה באמצעות תוספת קומות וצמצום מרווחים לקווי הבניין (בהתאם למתווה תכנית 10038 והנחיות תכנית 2000). חלופה זו מייצגת את המצב התכנוני הקיים כיום ללא כל שינוי.
- 2. חלופת מוקדים-** זיהוי מוקדים המכילים פוטנציאל לפיתוח. המוקדים: רח' הפלמ"ח באזור המכבסה; דב קמחי; שמעוני; מרכז מסחרי שי עגנון; שיכוני בני בתירא; קצנלסון. שאר השכונה לפי הקיים.
- 3. חלופה אורבנית-** חיזוק צירים עירוניים: טשרניחובסקי, הרצוג והפלמ"ח באמצעות בינוי אינטנסיבי. שאר השכונה לפי הקיים.
- 4. חלופת שוק פתוח-** גודל הבינוי המוצע נגזר מגודל החלקה בלבד, ואינו נגזרת של שיקול מרחבי אחר. ככל שהחלקה גדולה יותר יינתנו יותר זכויות בנייה. חלופה זו מעודדת איחוד חלקות.
- 5. חלופה משולבת-** חלופה זו כוללת: שמירת העיר ההיסטורית (תוספת בינוי לפי תכנית 2000, עד 4-5 קומות); חיזוק צירים עירוניים הפלמ"ח, טשרניחובסקי והרצוג; פיתוח ששת המוקדים שהוצעו בחלופה השניה.

לכל חלופה הוצגה טבלת קריטריונים להערכה והוצגה השוואה בין החלופות.

דיון פתוח עם התושבים

תושב: הובע חשש מפגיעה בבניינים הקיימים, מפגיעה בערכי הנוף (קרוב ורחוק) לדירות הקיימות.
גלעד מרח טשרניחובסקי: בשכונה אוכלוסייה צעירה שרוצה להתפתח. הבניינים ישנים ולדעתו השכונה צריכה להתחדש.

דר' עדינה עבאדי: לא ניתן לכפות על תושבים בינוי בניגוד לרצונם.

גיל: מהם פתרונות החניה? **אמנון אליאן משיב:** לא ניתן להרחיב כבישים בשכונה, רוחב הדרך מצב נתון. המענה יינתן באמצעות שיפור במערך התחבורה הציבורית כולל רכבת קלה. מרבית הפתרונות הללו ניתן לקדםם ואינם תלויים בתכנית האב. במקרים בהם יוחלף בינוי ישן בחדש, פתרונות חניה יחויבו רק בתוך המגרש.

תושבת: מה יהיה עם מתחם ולרו? **אמנון ארבל משיב:** סמטת ולרו הינה מגרש פרטי ביעוד מגורים ששימש בפועל במשך שנים לטובת כביש. המגרש גודר ונסגר באופן חוקי על ידי הבעלים.

יונתן צחור: התכנית צריכה להתייחס לכל תת מתחם בנפרד. לכל תת מתחם מרקם, אופי וערכים שונים על פיהם נדרש להציע תכנון שונה. להערכתו על בסיס זה ניתן להציע פיתוח משמעותי למרחב. חלופה אורבאנית - התייחסות לצירים פלמ"ח והרצוג מתייחסת רק לדופן אחת של הרחוב. חלופת המוקדים - לא ברורה הסיבה התכנונית לבחירת המוקדים, הם אינם מתייחסים לטופוגרפיה ולאיכויות השכונה. **אמנון ארבל משיב:** ניתן להציע פיתוח במגרשים בהם ישנה התכנות לפיתוח לא ניתן לאלץ תכנון במקום בו אין פוטנציאל.

תושב: אמירה חיובית לנושא החלופה האורבנית שמצופפת את הרחובות שממילא כבר היום רועשים וצפופים.

עמוס ישראל: חלופת שוק חופשי- גרועה בהיבט החברתי. טבלת הערכה אינה משקפת את התנהלות העיר בפועל כאשר המציאות מוכיחה שתב"עות נקודתיות אינן מייצרות תשתית ציבורית הבוחנת תכנון עירוני רחב יותר, ועל כן לא תתרום למרחב הציבורי. לנושא השוואה בין חלופות- מהם הצרכים הציבוריים המוצעים בחלופות השונות. **עדי אסיף משיבה:** נעשתה עבודה הבוחנת את צרכי הציבור יחד עם המחלקה למדיניות תכנון. המידע ישולב במצגת.

תושב: כיצד החלופות השונות מתייחסות לחוות הנוער, שהינו משאב עירוני משמעותי במרחב, שאינו מקיים יחסי גומלין עם הקהילה. **עדי אסיף משיבה:** נערכו מפגשים עם חוות הנוער יחד עם מהנדס העיר, והובעה כוונה לפתוח את המקום לקהילה. בסיום הכנס, עדי אביגיל כהן (עו"ק דרום) הציעה לתושבים לפנות אליה כדי לייצר שיח עם חוות הנוער לפיתוח שיתוף הפעולה.

ענבר תושב וקבלן: צריך לבחור בתכנית שמאפשרת גמישות תכנונית מירבית. בעד חלופת שוק חופשי.

אמיל: צריך לפתור את בעיית הרחוב והמדרכות. נדרש להצעיר את השכונה ולמשוך תושבים חדשים. נדרש לפתור את בעיות התנועה.

שמואל פיינגולד: לנתח את הפער בין פוטנציאל התכנון למימוש תכנון. נדרש להגדיל את מכפיל הציפוף.

נספח א' - גבול התכנית

