פורום אורבני 10.1.2022 – סיכום

הפורום התקיים בבית יהודית.

נכחו: רונית, חוה, אפי, יוסי, אסנת, נוגה, עמנואל, דינה, אורן, יובל, מלי ואיליאס. הצטרף לדיון על הנושא הראשון יונתן חזן, היזם של התכנית שהיא בשלב הפקדה להתנגדויות. **הצטרפות יונתן חזן יזם תכנית שבו הפורום הגיש התנגדות לאחר חתימה של טופס לגבי הסכמות על מהות המפגש**.

סדר יום:

- **הל"ה 36 - תכנית שהפורום הגיש התנגדות**
- **ניות: עיון ב-2 תכניות חדשות**
- **מסמך פניה ליואל אבן מהנדס העיר מרכז מפגעים במרחב הציבורי**
- **בי"ס הרטמן ברחוב הצפירה 27 - החלטת הועדה המחוזית**

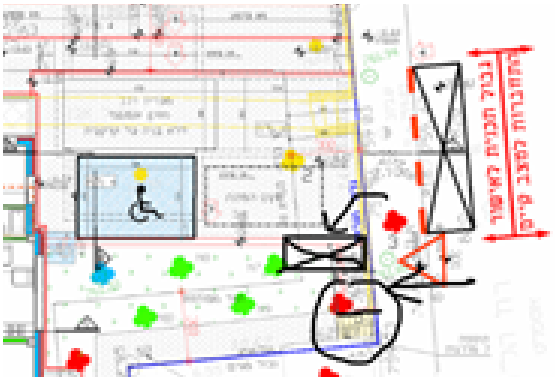
דיון וסיכום:

1. הל"ה 36 - תכנית שהפורום הגיש התנגדות

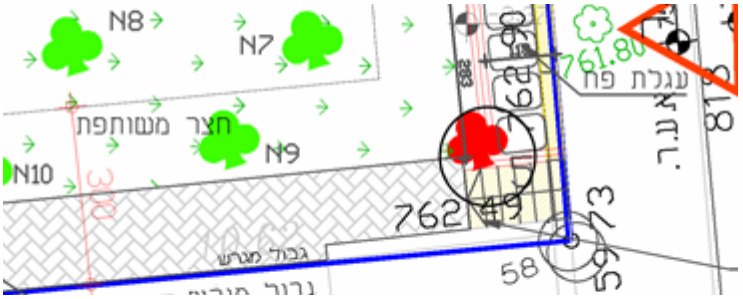
תכנית תמ"א 38 שבו הפורום הגיש התנגדות על בסיס פגיעה פוטנציאלית למרחב הציבורי. לדיון הצטרף יונתן חזן, היזם של התכנית. **הצטרפותו לאחר חתימה של טופס לגבי הסכמות על מהות המפגש**.

בדיון הועלו הנקודות שבהן הפורום הגיש התנגדות על התכנית. הנקודות כוללות:

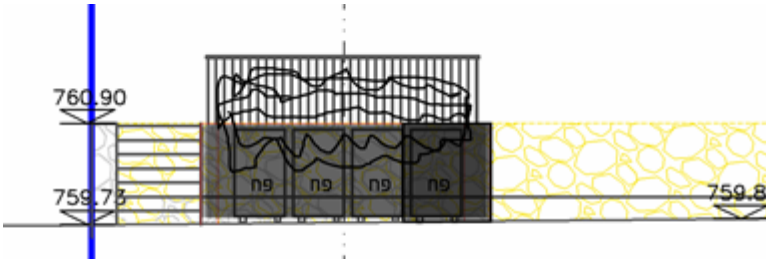
- מיקום מתקן פחי אשפה: הפורום מבקש להקים בגדר ניצבת בקום בחזית המדרכה. עפ"י היזם הבקשה לפחים בחזית המבנה באה ממח' שימור. היזם יברר מול מונל כץ (תברואה) והמנהל יברר מול מח' שימור.



- עבודות בקרבת עץ לשימור: הפורום מבקש לשנות את מיקום / גיאומטרית המדרגות על מנת להתרחק עם העבודות מעץ קיים וכך לא לפגוע בעץ.



- גדר גבוהה: הפורום מבקש או להנמיך או לייצר פיתוח שיסתיר / יצמצם את המופע של החומה על המדרכה.



- בניה ירוקה: הפורום מבקש שהתכנית תעמוד בדרישות התקן 5281 לפחות בכוכב אחד ע"י ליווי של יועץ לבנייה ירוקה.
- נראות המבנה: משום שמדובר על תמ"א על 2 כניסות מתוך 3 בלבד, הפורום העלה חשש על נראות המבנה בסוף העבודות. היזם הסביר כי הציעו לכניסה ה-3 לכפות את החזיתות באבן, כך שלפחות המבנה יראה יותר אחיד. לציין כי לכניסה 3 אין זכות לחיזוק במסגרת תמ"א 38 כי ביצוע הרחבות ובנייה בשנים האחרונות.

לסיכום: <u>היזם יבחן את הדברים ויחזור אל הפורום עם תשובות לגבי יישום הדברים הנ"ל. עפ"י תשובות היזם, הפורום יחליט לגבי משיכת התנגדותו לתכנית לוועדה המקומית.</u>

2. <u>ניות: עיון ב-2 תכניות חדשות</u>

לאחר פניה ובקשה של הפורום האורבני בניות, התקיים בפורום דיון על נושא 2 תכניות שמקודמות בתחום של מתחם גבעת רם (האונ' העברית - שטחים של רמ"י).

מדובר על תכנית מס' 0979070: 4 מבנים למגורים (233 יח"ד), תעסוקה ומסחר מדורגים עד 9 קומות. התכנית מציעה גן ילדים. התכנית יושבת בשטח המוגדר סטטוטורית לשטח חנייה פרטי (עפ"י מסמכי התכנית השטח מוגדר כשצ"פ).

כמו כן, על תכנית מס' 0920546: מבנה של 19 קומות של מסחר ותעסוקה. התכנית יושבת על שטח המוגדר סטטוטורית לשטח למבנים ומוסדות ציבור ושטח למבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי.

הפורום דן על התכניות והשאלות שעולות על הפרוגרמה של התכנית. כמו כן, על החששות של שכונת ניות על ההשפעה של התכניות הנ"ל לשכונה, בין היתר על נושא התחבורתי / תנועתי בצירי תנועה ראשיים ושכונתיים. הפורום גם דן על השאלה של להפוך שטחים למוסדות ציבור לשטחים מסחריים / נדל"ן ללא מענה של ממש לייעוד המקורי של השטח.

לסיכום: <u>הפורום ושכונת ניות מבקשים לקיים דיון / הצגה ציבורית של התכניות. מבקשים לערוך בדיקה תחבורתית של השפעת התכניות לשכונה. נציגי שכונת ניות יפנו לאגף תכנון על מנת לקדם מפגש על התכניות הנ"ל. במקביל, המנהל יברר לגבי הפרוגרמה של התכניות ואיזה מענה הן נותנות לצרכים קיימים ועתידיים.</u>

3. <u>מסמך פניה ליואל אבן מהנדס העיר מרכז מפגעים במרחב הציבורי</u>

עפ"י בקשת חברי הפורום, איליאס הכין טיוטה של מכתב פנייה ליואל אבן, מהנדס העיר, עם ריכוז מפגעים במרחב הציבורי (נושאים רוחביים שמופיעים בכל השכונות) עם דוגמאות ספציפיות משכונות מסויימות.
עפ"י הדיון וסיכום בפורום, המסמך יכלול דוגמאות, תיאור קצר ומקצועי ובקשה למתן פתרון לסוגיות שעולות במסמך. להלן הנושאים:

- מדרכות פנויות (בעקר בשכונות הישנות).
- מעברי חציה באמצע הרחוב (רב ברלין, חרל"פ, איזורי בתי ספר ועוד).
- חומות במדרכות.
- עצים במרחב.
- ביטול ירוק וגינון בחזית חלקות שעוברות שינויים (תמ"א 38 וכו).
- שמירה בעצים (בעיקר בתכניות תמ"א 38/1 שאין צורך לחפירה למדרכה - למשל מטודלה 8).

לסיכום: <u>נמשיך לנסח את המסמך ובהמשך להגיש ליואל ולקבוע איתו פגישה.</u>

4. <u>בי"ס הרטמן ברחוב הצפירה 27 - החלטת הועדה המחוזית</u>

לאור ההחלטה של הועדה המחוזית על התכנית, הפורום דן על ההמלצות של הוועדה ואיך לנהל את התהליך מול התושבים ברחוב ובתי הספר. בין השאר, ההחלטה מציעה לכלול את רחוב הצפירה (החלק המזרחי שלו) לתכנית ולהציע מענה תחבורתי לתנועה ברחוב (תנועה דו סטרית הדורשת ביטול כל החניות לאורך המדרכות).
הפורום דן על פתרונות אפשריים לסוגיה כגון:

- חניית המורים בחניון חסיד.
- פתיחה ושימוש בחניות פרטיות בחצרות.
- עריכת תכנית חלופית עם תושי"ה (איליאס יפנה ללאה פלג על הנושא).
- שימוש בחלקה 70 עבור הדיירים / תושבי רחוב הצפירה.
- לבקש יותר חניות בחניון התת"ק של בית הספר לטובת תושבי הרחוב.

<u>יש לקיים מפגש/שיחה עם ההורים ותושבי רחוב הצפירה.</u>

לפרטים נוספים על נושאים אורבניים בגינות העיר יש לעיין ב**לוח מודעות חדש על נושאים אורבניים:** LINK
הפורום הבא מתקיים ב-24.1.22.

(רשם: איליאס)