

## פורום אורבני 24.1.2022 – סיכום

הפורום התקיים בבית יהודית.

נכחו: חווה, רונית, נוגה, הדס, צבי, אביטל, אסנת, אפי, דינה ואיליאס.

לדיון ביקש להצטרף קולין תושב רחוב חנייה. הפורום הזמין אותו להציג אך הוא לא נכנס לזום ולכן לא היתה הזדמנות לפורום לשמוע את דבריו.

**סדר יום:**

- מתחם התחנה - לקראת דיון בוועדה המחוזית להתנגדויות
- מתחם התחנה - תכלול תכניות תנועה ובניה ע"י צוות אדריכל העיר

**דיון וסיכום:**

### 1. מתחם התחנה - לקראת דיון בוועדה המחוזית להתנגדויות

מזה עשור מקודמות תכניות של יזמים פרטיים במרחב של מתחם התחנה. על מנת לייצר תנאים אחידים, רמ"י קידם הכנת תכנית אב למתחם כולו ע"י אדריכלית נעמה מליס. התכנית אב קבעה אחוזי בנייה (350%) אחידים לכל התת מתחמים, גובה בנייה (5 קומות בתכנית 55% ועד 10 קומות בתכנית 20%). התכנית קבעה מיקום של שטחים חומים (פרוגרמה ציבורית), שטחים ירוקים, צירי הליכה ונקודות כניסה לחיונים במתחם. לאחר אישור התכנית אב בשנה שעברה, המתכננים של המתחמים השונים המשיכו לפתח את התכניות הנקודתיות שלהם חלק על בסיס תכנית האב וחלק לא בתיאום לתכנית אב.

ב-1/2/22 התקיים דיון בוועדה המחוזית להתנגדויות ל-2 תכניות במתחם התחנה: 'רובע המדיה' או מתחם ב' (התכנית הצפונית ביותר הכוללת 3 תת מתחמים) ומספרה 653840. והתכנית ליד תחנת הדלק (מתחם ג') תכנית מס' 415992. ל-2 התכניות הוגשו התנגדויות משותפות ע"י מינהל הקהילתי גינות העיר והמינהל הקהילתי בקעה רבתי. עיקר ההתנגדויות התמקדו על הנושאים הבאים:

1. צורך בתכלול התוכניות השונות והרבות הנקודתיות המקודמות במרחב.
2. צורך בהכנת מודל תלת ממדי במודל העיר שיתכלל את כל הבנייה המתוכננת הצפויה במתחם, על מנת לאפשר לתושבי השכונות הסמוכות ותושבי העיר בכלל להבין, להעריך ולהגיב באופן מלא על תכניות בוועדות.
3. מציאת בינוי מתאים למיקום ולמרחב ההיסטור הכולל סוג של בינוי, גובה, חומרים וכו' ועמידה בתקנים של בנייה ירוקה ו'שכונה 360'.
4. יצירת קישוריות לשכונות הסמוכות.
5. יצירת מרחב ציבורי משמעותי ואיכות וקביעת זיקת הנאה לציבור בכל המעברים והשטחים הפתוחים בקומת הקרקע.
6. מתן מענה לצרכים הציבוריים הנוכחים ועתידיים בקרקע לצורכי ציבור ושטח ציבורי פתוח.
7. שימור על צביון המרחב היסטורי ע"י שימור מבנים קיימים והגבלה בגובה הבינוי ובינוי מתאים בקרבת השכונות ההיסטוריות והנראות מאגן העיר העתיקה.
8. שימור עצים וותיקים ועל האיכויות של פארק המסילה הקיים.

9. **צמצום הפגיעה במרחב** ע"י הגברת עומסי התנועה הצפויים ויצירת "האב תחבורתי" במקום לעודד הלכתיות ושימוש בתחבורה ציבורית .
10. **צמצום הפגיעה בשכונות** הסמוכות והמרחב בכלל במשך תקופת בניה ממושכת וארוכת טווח ותגבור ניהול ושימוש חוזר בחומרים בשטח במקום שינוע חומרים מהאתר ואל אתר הבנייה דרך השכונות הסמוכות.

הפורום מודע ותומך בפעולות שמטרתן ליידע את הציבור על נושא פיתוח מתחם התחנה ולייצר לחץ ציבורי לשיפור התכניות לטובת הציבור.

## 2. מתחם התחנה - תכלול תכניות תנועה ובניה ע"י צוות אדריכל העיר

מתחם התחנה מהווה מוקד של ריבוי תכניות בנייה ותנועה. הן בתחום המתחם והן מחוצה לו. המתחם יהווה בעתיד 'האב תחבורתי' המשלב תחנת רק"ל, תחנה של רכבת כבדה, תחנת רכבל, תחנות אוטובוס, מפרצי עליה והורדה של תיירים ברחוב רמז, חניוני אוטובוסים, חניונים ציבוריים לרכבים פרטיים וחניונים עבור מלונאות, מסחר, תעסוקה ומגורים מתוכננים במתחם בסביבתו.

המינהלים הקהילתיים גינות העיר ובקעה רבתי מלווים את התפתחות התכניות הרבות. המתכננים האורבניים ונציבים של המינהלים משתפפים בהצגות התכניות השונות, בדיונים בוועדות ובפגישות עם צוות תכנון העיר, הרל"י ותכנית אב לתחבורה. מהיום הראשון שהתמונה התחילה להתברר, המינהלים הקהילתיים ציינו את הצורך לתכלול המצב על מנת להעריך את התוצעה של ריבוי התכניות במרחב מבחינת מרחבים ציבוריים, פרוגרמה ציבורית, גישת הציבור בחלקי התכניות, וההשלכות של התכניות (בינוי ותנועה) למצב התנועתי הקיים והצפוי בעתיד.

בהמשך לבקשה של המינהלים הקהילתיים גינות העיר ובקעה רבתי, אדריכל העיר נענה לבקשה והפעיל צוות מתכננים לתכלול תכניות השונות במרחב. בהמשך, הצוות זיהה את הבעיות השונות בממשק התכניות השונות וניסה לתת פתרונות נקודתיות. ב-13/1/22 אדריכל העיר עופר מנות הציג את העבודה של צוות המתכננים של משרד שלמה אהרונסון לנציגים של המינהלים הקהילתיים. לאחר ההצגה הראשונית של בנייה ותנועה משום שלא היה זמן לדון על המצגות, נקבע מועד נוסף לדון על המצגות.

על מנת להגיע מוכנים לדיון השני, הפורום החליט להכין מסמך מרוכז של הערות. איליאס פתח קובץ משותף בדרייב שבו כל חברי הפורום יכולים לעלות הערות על המצגות של צוות אדריכל העיר. **הקובץ אינו מיועד לכתוב התנגדויות לתכניות השונות, אלא הערות על התובנות מהמצגת המתכללת את התכניות במרחב.** להלן הקישור לקובץ:

<https://docs.google.com/document/d/1mRrc9HMKVF6xqMzAwKiwfnWXq1lfqCufuDUD1n3nbS/Q/edit?usp=sharing>

לפרטים נוספים על נושאים אורבניים בגינות העיר יש לעיין בלוח מודעות חדש על נושאים אורבניים: [LINK](#)  
הפורום הבא מתקיים ב-7.2.22.

(רשם: איליאס)