פרוטוקול מפגש שיתוף ציבור – כנס הכרזה

מתחם האפרסק-מרכוס, יהוד-מונוסון

תאריך: 10.11.26 | שעה: 18:00 | מיקום: אולם אשכול פיס, רח' רם כהן 1, יהוד-מונוסון

בהשתתפות:

מר אמנון סעד – ראש העיר
מר שימי בונפיל – סגן ראש העיר ומחזיק תיק ההתחדשות
מר תומר זיו – ראש המינהלת להתחדשות עירונית
עו"ד אריאל יוסף – מנהל תחום חברה וקהילה, מינהלת להתחדשות עירונית
אדר' מישל ווסטון לאור – נציגת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית
אדר' יעל יואש קורח – אדר' התכנית, מנעד, לרמן בן שושן
מר גידי לרמן – לרמן בן שושן
גב' שחר רוזנס – ניהול פרויקט, פז כלכלה והנדסה
גב' עידית פתל הגלילי – ניהול פרויקט, פז כלכלה והנדסה
מר ארז סוצקוורין ומר שלומי אזולאי – יועצים חברתיים, קבוצת בראשית

בכנס השתתפו כ- 200 משתתפים מכלל המתחם (בניינים משותפים וקוטג'ים)

כללי:

במהלך הכנס הוצג סטטוס הפרויקט והשלבים הצפויים בהמשך, הוצג הצוות המקצועי המוביל את הפרויקט, נערך דיון אודות תכנון המרחב הציבורי וכן ציבור המוזמנים התבקש להעלות צרכים מבחינתם.

<u>שאלות לדיון שעלו מהתושבים:</u>

1. אחד מבעלי הקוטג'ים שאל האם כולם בעד הפרויקט?
2. קיימת מצוקת חנייה באזור.
3. מי שגר בעץ האפרסק חונה בהרצל- בעיקר בשעות הערב – עדיין קיימת מצוקת חנייה.
4. בניין האפרסק 27 - חברת אזורים – הוא מחוץ למתחם ויש פתרון של חנייה תת קרקעית ויהיו חניות אורחים. האם גם לנו יהיה פתרון?
5. פתרונות לילדים עם צרכים מיוחדים – מסגרות ומוסדות שתואמות את הצרכים. כיום אנחנו יוצאים מחוץ ליהוד – מבקשים לתכנן מבני ציבור שיתנו מענה.
6. ברוב הפרויקטים על פי תקן החנייה קיים תכנון לחנייה לדייר אחד בדר"כ – ראש העיר ציין כי עובדים על פתרונות הסעה המונית.
7. על אף הפתרונות של תחבורה ציבורית– בשישי שבת אין תחב"צ. <u>ראש העיר התייחס</u>: נכון להיום אין תחבורה ציבורית בשבת אפקטיבית.
8. אני גרה ליד בתי ספר והצלצולים רועשים - אפשר לתת לזה פתרון בתכנון? <u>תשובה</u>: כשמייצרים שכונה חדשה לוקחים בחשבון ע"י יועצי אקוסטיקה.

9. מבקשים לקחת בחשבון תכנון חניונים ציבוריים.
10. שימור המרחבים הירוקים הקיימים - מבקשים לשמר את גינת מרכוס, עץ האפרסק, גן מאחורי מרכוס 20.
11. יש אנשים מבוגרים שלא בטוח שישרדו 15 שנים – איך אתם נותנים מענה לזה? תשובה: החוק מתייחס לתמורה ייחודית ואפשרויות בחירה בכל הנוגע לקשישים בעלי דירות הזכאים על פי חוק.
12. לפני 3 שנים נכנסו חברות יזמיות שהחלו לקדם תכנון - איפה נעלמו התוכניות שקידמו? תשובה מטעם ראש העיר: לתכנית לא הייתה היתכנות כלכלית ולא נתנה מענים פרוגרמתיים לצרכי ציבור, לכן פנינו לרשות הממשלתית להתחדשות עירונית שתבחן לקדם את הפרויקט ב"מסלול רשויות", על מנת להסתכל על כלל המרחב ולתכנן תכנית כוללת שנותנת מענה לצרכי ציבור ולכלל הצרכים הנדרשים.
13. יש כאן אירוע גדול (קוטג'ים) - כאן צריך לבדוק מה השווי הכלכלי. מדובר בעשרות בתי קרקע. תשובה (ע"י אריאל יוסף – מנהל תחום חברה וקהילה): יש דו"ח שמאי וכמובן ששמאי מלווה את התוכנית. ברגע שיוצגו התוצרים על ידי השמאי תוכלו לעיין בהם ולהתייחס בהתאם. הדוחות הכלכליים הינם חלק ממסמכי התכנית שייערכו לאחר גיבוש חלופות וקיום ישיבות בוועדה המחוזית.
14. איך החלטתם לגעת בקוטג'ים שלנו ולהכניס אותנו לתוך התוכנית? ראו התייחסות בהערות הפאנל.
15. נגישות – מבקשת להתייחס לחניות נכים, חניות נכים לאורחים. תשובה: כלל הנושאים ילקחו בחשבון בבדיקות התכנוניות.
16. דירות גן ודופלקס – צריך להתייחס לזה אחרת בתכנון. תשובה: הנושא בבדיקה תכנונית.
17. מהן לוחות הזמנים הצפויים? תשובה: כיום התקיים כנס שיתוף ציבור ראשון בו אנו מכריזים על קידום התכנית על ידי העירייה, הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית וצוות התכנון. לעת גיבוש חלופות, בחירת חלופה נבחרת וישיבות עם הוועדה המחוזית יתקיים כנס נוסף להצגת ההתקדמות. מוזמנים ליצור קשר עם המינהלת להתחדשות עירונית בכל עת לטובת סטטוס התקדמות.

סיכום והערות הפאנל:

ראש העיר - אמנון סעד:

בעיית החנייה הקיימת ידועה. התכנית תתייחס לתוספת יח"ד הצפויה על מנת לתת מענה תנועתי ומענה לחניה נדרשת בתת הקרקע. כיום הדגש לפתרון תנועתי יעיל הוא תחבורה ציבורית ומערכת להסעת המונים שצפויה לעבור גם ביהוד-מונוסון.

על מנת לקדם התחדשות עירונית נדרש להסתכל על יחידות הקרקע הקיימות של המתחם ולתת מענה פרוגרמתי הן לשטחים למבני ציבור והן לשטחים ירוקים, מענה תנועתי, תכנון איכותי וכמובן מענה כלכלי לטובת מימוש הפרויקט. האתגר הוא להכין תכנית שתיתן פתרונות להכל.

לגבי תחבורה ציבורית - אנחנו עובדים על תכנון שאטלים להסעת המונים.

לגבי חינוך מיוחד – זה אתגר של הרשות. אחוז המאובחנים וילדי החינוך המיוחד הולך ועולה. אנחנו מתכננים עוד בי"ס לחינוך מיוחד .

שימי בונפיל - סגן ראש העיר ומחזיק תיק ההתחדשות:
הסביר על המכפלות וחידד על הפרויקט ועל המעורבות של הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית וכלל המחלקות בעירייה.

תומר זיו - מנהל המינהלת להתחדשות עירונית:
היוזמות הפרטניות שקודמו במתחמים אלו בשנים האחרונות נבחנו ונמצאו כבלתי ישימות מבחינה תכנונית וכלכלית, הן לא בחנו את המרחב בראייה תכנונית רחבה והגיעו לצפיפויות גבוהות ומחסור במענה לצרכי ציבור. בשל כך בוצעה פנייה לרשות הממשלתית להתחדשות עירונית שמצאה לנכון לקדם ולממן את התכנית יחד עם הרשות המקומית ועל כך אנו מברכים.
צוות התכנון שגובש בחן את כלל מרחב התכנית והבין שיש פה אירוע תכנוני עם הבתים הפרטיים שנמצאים בסמיכות לבתים המשותפים ויש לתת להם מענה. צוות התכנון כולל גורמי מקצוע רבים: אדריכלים, יועץ תנועה, יועץ פרוגרמה, שמאי ועוד אשר עובדים בשיתוף עם העירייה על מנת לגבש חלופה מיטבית אשר נותנת מענה לכלל הצרכים הנדרשים בתכנית.

קישור למצגת שהוצגה בכנס. קישור.

רשם: ארז סוצקווירין, יועץ חברתי למתחם

תפוצה:
למשתתפים