

סיכום דיון ועדה פיזית מינהל קהילתי גנים 21.6.2023

משתתפים: יאיר שטול, מעין רודגולד, שרית חפץ, יובל שיפריס, אביגיל השקס, הוגו צבי, הרב בגין קלימי, אסתר פרדמן, שי ישורון, עדיאל בומש, רובי שקד, שני גריביאן, דני דוברין, טליה זונדר, דן אמיר

סדר היום:

1. יאיר – מנכל מנהל קהילתי גנים הציג עצמו
2. עדכון: מקווה משואה –
 - a. רקע- היה הסכם שהושג עי הנהלת המנהל הקהילתי הקודמת לפיו יוקם מקווה ברחוב אל סלבדור ובתמורה, ייעוד השטח שצמוד למגרש האוטובוס ישונה ממבנה דת למבנה קהילה. בפועל נוסף ייעוד של מבנה קהילה אך לא שונה ממבנה דת למבנה קהילה.
 - b. הנהלת המנהל הקהילתי הנוכחית לא הגישה התנגדות או חוות דעת בנושא. לאור ההתנגדות העצמית שהגיש מהנדס העיר לתכנית הוגש נייר עמדה של המינהל הקהילתי התומך בהתנגדות מהנדס העיר למרות שכבר מאוחר מידי להגיש התנגדות.
 - c. ב- 15.06.2023 נערך דיון בהתנגדויות בועדה המחוזית. טרם ניתנו החלטות.
 - d. יובל מנסה לקדם דיון בנושא בהנהלה.
3. גני ילדים מפרויקט פינני בינוי קולומביה 1-5
 - a. רקע- במרכז המתחם פועלים כיום 4 גני ילדים, על היזם למצוא מיקום חילופי ל 3 מהם (אחד הוקם אחרי אישור התוכנית ומציאת מיקום חילופי באחריות העירייה). בחצי השנה האחרונה היזם התבקש לספק את המיקומים החילופיים אך לא התקבלו עד לאחרונה.
 - b. לאחרונה נתלו שלטים לפיהם גן אחד יתארח בדירה ברחוב ניקרגואה/סאלד וב-2 וילות ברחוב הרפובליקה הדומיניקנית.
 - c. תושבי הבניין הגישו בקשה לצו מניעה שנדחה ע"י בית המשפט כיוון שעבודות הפיתוח הסתיימו והבקשה לשימוש חורג טרם נידונה.
 - d. נראה כי גם הורי הילדים אינם מרוצים מהמיקום במבנה המגורים ומהפיצול לשני מיקומים שונים רחוקים (רפובליקה דומיניקנית וניקרגואה / סאלד)
 - e. יובל מנסה לקדם דיון בנושא בהנהלה להחליט אם להגיש התנגדות למיקום ברחוב סאלד.
 - f. בנוסף, יש לקדם מפגש בין היזם להורי 4 כיתות הגן שנשארות באתר בשלב הבינוי הראשון (צמוד לביס ראשית) על מנת לספק מידע לאופן בו הבינוי יבצע ולמיגון האקוסטי והפיזי שיהיה לגנים הצמודים לבנייה.
4. מעון חרצית
 - a. חטיבת ביניים יאסא מתארכת כיום בבית ספר גואטמלה, הצפיפות בבית הספר קיצונית ובמהלך הקיץ יוסדרו חללים נוספים במבנים זמניים על גג המבנה.
 - b. מבנה הקבע של חטיבת הביניים מעל מעון חרצית יחד עם ספריה תוכנן וממתין להיתר בנייה. על מנת לבצע את העבודות יש למצוא מיקום חילופי ל- 3 כיתות המעון.
 - c. מנהל קהילתי גנים דרך המתכנתת האורבנית השקיע שנה בלנסות לאתר מיקום חילופי זמני ללא הצלחה.

d. כרגע, הפתרון היחיד שנראה ריאלי הוא הקמת מיקום חילופי זמני (שנה וחצי) על רבע ממגרש הספורט הכפול (או חצי ממגרש ספורט בודד) באזור קרית החינוך (בין גואטמלה לראשית)

e. הובעה התנגדות חריפה למיקום זה שכן מגרשי הספורט בשימוש מתמיד. יש לציין כי קיימים 2 מגרשי ספורט נוספים ליד בית ההסתדרות מרחק של כ-200 מ' מקרית החינוך.

f. נשאלה השאלה מדוע לא להשתמש במיקום חלופי על שטח שצ"פ אחר, אם כבר מתירים איתור מיקום על שצ"פ. יש חשש מקביעת עובדות בשטח שיהיה קשה להסיר בעתיד אם יבנו מבנים יבילים במגרש ליד ביי"ס גואטמלה.

g. אביגיל תציע לאגף מבני ציבור מיקומים חלופיים על שטחים ירוקים אחרים יותר סבירים כגון:

i. המגרש בתוך ביי"ס גוואטמלה (והילדים ישתמשו במגרש בין בתי הספר)

ii. החניה ליד חממת ביס ראשית (שטח ביעוד ירוק).

iii. ביי"ס אמי"ת

iv. שטח בקצה השכונה כמו תחנת כיבוי האש ליד צומת אורה

h. להלן פירוט המיקומים שנבדקו, מאורגן לפי סיבת הדחיה. ניתן לדחוף את אחד הפתרונות אם יש קונצנזוס בועדה שהוא עדיף על הפתרון במגרש הספורט לעיל.

i. יש שם תכנון לטווח ארוך שלא רוצים לקבוע עליו עוד עובדות בשטח וגם צפוי לצאת בטווח זמן קצר מידי מכדי לסמוך שהמקום ישאר מספיק זמן ללא ביצוע

(השטח בקיבוץ קוסטה ריקה 2, גן מילוא, טיפת חלב, ביס יובל בגבעת משואה)

ii. הקרקע לא מוכשרת מספיק כדי שנוכל להקים שם משהו במידי (גן מילוא, שטח בין הרקפת לסייפן)

iii. חייבים לשים את כל 3 כיתות המעון במיקום אחד וזה דורש שטח יותר גדול ממה

שיש (כיתת הגן במינהל הקהילתי, כיתות גן בנרד, מקלט מול בית הפירות, שטח בפנית קוסטה ריקה גן העכביש, השטח על פארק מקסיקו, מכון סאלד)

iv. אין נגישות לרכבים ועגלות אז מנחי+תושיה לא מאשרים (השטח בין הרקפת לסייפן, השטח בחניית איסלנד)

v. התנגדות תושבים חריפה או שחקנים שימנעו את הקידום שהביאה לעצירה של

קידום התכנית (חניית הנרד, בתי הספר השונים, הישיבה ברחוב סולד)

5. איסלנד כרחוב חד סטרי

a. קיימות 2 תוכניות בעירייה שמוכנות למימוש – חד סיטרי בכיוון אחד ובכיוון ההפוך

b. לאור כשלונות שיתופי ציבור קודמים (פארק משואה, שדרוג נרד / כרכוס וכוי) נדרש שיתוף

ציבור מעמיק – לבדוק האם רוב תושבי הרחוב מעוניינים שיהיה חד סיטרי ואם כן – לאיזה

כיוון. יש לספק מידע תומך החלטה (לפרט את התועלות להפיכה לחד סטרי)

c. הצוות המקצועי יכין תוכנית לשיתוף ציבור ויצג אותה לועדה הפיזית כדי להמשיך לשלב הבא

6. עתודות מבנים קהילתיים בשכונה

a. לאור הציפוף הצפוי כתוצאה מהתחדשות עירונית, המנהל דוחף לעיבוי השטחים

והפונקציות הציבוריות במרחב. התקיים סיור מקיף עם ראש אגף מבני ציבור בעירייה

(אהרלה בן נון) וצוותו והוחלט לקדם באופן מידי פינני בינוי של המנהל הקהילתי, של בית

ההסתדרות, הוספת אגף לבית ספר טל חיים, קומה לשלוחת המנהל הקהילתי בגבעת

משואה ופיתוח מבנה ציבור בכניסה לגבעת משואה (ראו סעיף 1 מעלה)

- b. השטח בקוסטה ריקה 2 ישמש כשטח חלוץ לפרויקט פינוי בינוי הנורית. על חציו יבנה מבנה ציבור (שיכיל את כל הפונקציות הציבור דהיום + תוספת מעונות יום שנדרש כתוצאה מגידול האוכלוסיה) ועל חציו השני שני מגדלים. הנושא מקודם בתיאום עם אגף מבני ציבור + נציגות הקיבוץ. מבחינת שלביות, קיווינו שמבנה הציבור יבנה קודם, הפונקציות הציבוריות יעברו אליו ואז תתחיל בניית המגדלים (על מנת לייצר רצף של הפונקציות הציבוריות במקום) אבל אביגיל עדכנה שחפירת החניונים צריכה להתבצע בו זמנית על כל השטח ולכן הפונקציות הציבוריות תעבורנה למיקום חילופי (דובר על האגף החדש בבית ספר טל חיים)
- c. הוצגה פרוגרמה לבית ההסתדרות (כולל מגרשי הספורט). מגרשי הספורט יוחזרו בשטח בית הספר שיבנה ויהיו פתוחים אח"צ. יש לבדוק הסדרי תנועה עם תחילת התכנון לאור ההעמסה על כיכר הנורית.
- d. הוצגה פרוגרמה למבנה הציבור בקוסטה ריקה 2 – עלה שפועלת במקום גם מועדונית רווחה - יש לבדוק, בשל המחסור החמור בגני ילדים, הוצע שהמבנה הרב תכליתי ישמש לגני ילדים לתקופת הביניים.
- e. לשתי הפרוגרמות לעיל חשוב לבדוק אם ניתן להוסיף עוד כיתות גן ומעון לייצר עודף כך שיהיו לשכונה מיקומים חלופיים לגנים שנהרסים באופן זמני עקב פינוי בינוי ולא ניקלע למחסורים כמו שנוצרים כיום בגלל פלי"א נדל"ן, קולומביה 5-1 והקמת חטי"ב יאסא.

נושאים שלא היה מספיק זמן לדון בהם :

1. עדכון לגבי תכניות חדשות בשלבי פתיחה ויצירת עמדה ראשונית לגביהן
2. דיון בתכנית מעגל התנועה של כרכום נרד גרוסמן- הולך להיות זום שיתוף ציבור לחלופות ב5.7
3. דני דוברין - הפגישה עם עופר איובי לגבי הממשקים מול מוריה וגורמי ביצוע
4. קביעת מועדים להצגת תוצרים של הפורומים של הפרויקטור- יקבעו בהמשך