

## סיכום מפגש פורום אורבני – מתחם 12 – פינוי בינוי בר יוחאי 2, יצחק שדה 1, ברגר 7. 8.9.19

משתתפים:

תושבים: אילנה טרכטנברג, מוטי מחבר, מיכל רגב, אביעד כהן

צוות מנהל: שיה שליב עובדת קהילתית מנהל קהילתי דרום, עיב עצמון מתכנתת מנהל קהילתי דרום

צוות מציג: אדריכל רנדי אפשטיין, אדריכל קרסטן שטיינמן, מנהל פרוייקט אמיר כהן

סיכום:

פינוי בינוי מתחם 12 מקודם מול רשויות התכנון והוא לקראת עמידה בתנאי סף של הוועדה המחוזית וככל הנראה יעלה ב7.10 לדין בוועדה המקומית לאישור הצטרפות העירייה כמגישה.

בינוי:

התוכנית מציעה פי 4 יחידות דיור ושטח חום ששטחו גדול מהתוכנית המקורית.

התנוחה של הבינוי מציעה בינוי בצורת ר' של שני גושי בנייני מגורים. גוש אחד על ציר יעקב פת וגוש שני על ציר בר יוחאי. דהיינו כל גוש מציע בניין רחב בגובה 7 קומות ממנו מזדקרים שני מגדלים.

בגוש על ציר פת מדובר בשני בניינים בגובה 21 ו-30 קומות בגוש שעל ציר בר יוחאי מדובר בשני בניינים בגובה 18 ו-21 קומות. חזית קומת הקרקע לרחובות אלו מציעה מקומות מסחר.

(מצורפת מצגת תכנון של האדריכלים)

הגודל הממוצע של הדירות הוא 4 חדרים. תמהיל הדירות הוא של 3, 4, 5 חדרים וכן דירות פנטהאוז. תכנון הדירות אינו סופי עדין ויתכנו שינויים בתכנון מפורט.

פרוגרמה:

השטחים החומים (במצב קיים) אוחדו לשטח אחד גדול.

1. בית ספר יסודי - לבקשת העירייה תוכנן בית ספר בן 12 כיתות לימוד
2. 2 בתי כנסת בתחום בית הספר [לכאורה מצויים שני בתי כנסת במקום היום בפועל אינם קיימים והוצא להם צו פינוי של העירייה].
3. 2 גני ילדים בהפרשה מבונה בקומת הקרקע של אחד מבנייני המגורים.

## תנועה וחניה:

1. לבית הספר מתוכנן מפרץ הורדה בהרחבת דרך על רחוב יצחק שדה וכמה חניות באותו מפרץ
2. החניה לבתי הספר והגנים על פי תקן חניה בסמוך לתחנות רק"ל, אך מספר החניות טרם נקבע סופית.
3. כניסה לרכב אשפה מתחת לקרקע שם ירוקן את הפחים. לדיירי הבניינים עצמם יהיו 520 חניות לרכבים וחניות אופניים וכניסה אחת לחניה.

## סוגיות חברתיות כלכליות

1. דיירי הבניין יקבלו דמי ניהול לעשר שנים מהיזמים.
2. הזוגות הקשישים יעברו לדירה חדשה ויקבלו את פיצוי בשווי הפער של הדירה העתידית ויצאו מהפרויקט. בכך לא יצטרכו לעבור דירה פעמיים.

## הערות הפורום האורבני והצוות המקצועי:

1. הפורום האורבני ביקש עבור תושבי המתחם תכנון של אולם/חדר מפגש שיוכל לשמש את הדיירים כמקום מפגש.
2. מכיוון שהרבה מהמעברים הם בזיקת הנאה, יש חשש שהדיירים יחליטו לסגור אותם- תגובת היזמים- יש חוק האוסר על כך. – בכל מקרה הפורום האורבני ביקש להכניס לתקנון התוכנית את רישום הקרקע בשכבות גם למעברים אלו במידה והחוק יאפשר זאת עד לעת מתן היתר בנייה.
3. חשש נוסף- מי ידאג לטיפול בניקיון של המעברים? תשובת היזמים- הניקיון יקרה כל עוד תהייה חברת ניהול
4. בקשה לחניות עבור בית הספר והגנים בחניון התת קרקעי.

סיכמה: שיה שליב