

23/12/2009

סיכום מפגש תושבי שכונת מונטיפיורי
יידוע על הכנת תכנית להתחדשות מתחם בית קלקא
נערך בבית קלקא בתאריך ה-20.12.09

נושא הפגישה: הצגת התכנון המוצע לבינוי מגדל משרדים במקום בית קלקא

משתתפים:

פנינה ואליהו פיטוסי, רחוב שדרות יהודית 9
מרדכי פלח, רחוב גרשון 7
מני פיטוסי, שדרות יהודית 23
אבי אלפיה, רחוב בן אביגדור 26
ישעיהו רייכנברג, רחוב שד' יהודית 29
יעקב מרקל, רחוב שונצינו 27
ישראל וינברג, רחוב יוסף קארו 16
יוסי לביא, רחוב בית הלל 4
יעקב קמין
ליאור נגר, רחוב נתן ילין מור 11
חיים נגר, רחוב נתן ילין מור 11
יאיר קופלב, שדרות יהודית 9
אסף אלטרס, שדרות יהודית 15
ימית אלטרס, שדרות יהודית 15
אשר גליס, רב בית הכנסת, לא תושב השכונה
מיזנה ישראל, שדרות יהודית 23
רבינוביץ' אבי, קפה שרגא, רחוב יוסף קארו 10
קרן אור בן ארי, איסרליש 20/4

דניאלה רוב, מנהלת רובע לב העיר
אדר' אודי כסיף, משרד מייזליץ כסיף אדריכלים
אדר' שרון שפר, צוות תכנון מרכז עיריית תל-אביב
אלכס מריאש, מנכ"ל אופטימה – חברת בת של הכשרת הישוב
אדר' אבי ליזר, יועץ בשיתוף ציבור

סקירה:

- אבי ליזר הציג את מטרת המפגש לצורך יידוע של תושבי השכונה על הפרויקט המתוכנן טרם הוא מופקד בוועדה המקומית. הפרויקט עבר את אישור מהנדס העיר ת"א. היזם מעוניין ליידע את הציבור בתכנית ולשמוע את הצרכים הקהילתיים הקיימים עבור השטחים הציבוריים הבנויים.
- אלכס מריאש הציג סקירה של חברת האחזקות אופטימה וחברת הכשרת הישוב.
- אודי כסיף הציג את התכנון המוצע במצגת שכללה תמונות של מצב קיים, הדמיות של פרויקט המגדל המתוכנן: מבטים מרחוב הנציב ומרחוב מנחם בגין, תכניות וחתכים, סכמות תנועת רכבים והולכי רגל ובדיקת הצללות לבתי המגורים בשכונה. אודי הציג את השטחים בקומת הקרקע המיועדים לשימושים ציבוריים: גינה ציבורית לטובת תושבי השכונה ושטחים בנויים לטובת פעילויות קהילתיות. דרישת העירייה לתקן חניה מופחת: חניה אחת עבור כל 80 או 100 מ"ר.
- שרון שפר הציגה את תכנית האב לשכונת מונטיפיורי במצגת שכללה את מצב השימושים הקיימים בשכונה, מיקום השכונה בתוך מרכז העסקים הראשי של ת"א, תכנון מתחם הדופן הכולל 5 מבני מגדלים (שפ"ע טל, קלקא, מנחם בגין ושד' יהודית, פינות יצחק שדה) והשאר בניה של עד 10 קומות. תכנון התנועה החדש שמטרתו העיקרית היא העדפת הולך הרגל ורכב האופניים ע"ג הרכבים הפרטיים, גשרים להולכי רגל ורכבי אופניים מעל נתיבי איילון

כהמשך לרחוב שד' יהודית. עיריית ת"א תרכוש שטחים פרטיים בשכונה ותהפוך אותם לשטחים ציבוריים פתוחים.

שימושים קהילתיים הדרושים לתושבי השכונה:

- גני ילדים
- מקווה טהרה
- עמדת שיטור קהילתי
- מרכז קהילתי עם פעילויות תרבותיות לאוכלוסיה הבוגרת
- ספריה
- מזיאון שכונתי
- קופ"ח, דואר (לא נכלל בשימושים ציבוריים כיום מופעל בשטחים מסחריים)
- גינה ציבורית

שאלות ותשובות:

- **ש:** מהו לוח הזמנים לפרויקט? (מרקל)
- **ת:** בחודשים הקרובים התכנית תופקד בוועדה המקומית, לאחר מכן תועבר לאישור הוועדה מחוזית-שנה עד שנתיים, תהליך הבניה כ 3 שנים.
- **ש:** כמה זמן לוקח להרוס את הבניין הקיים והאם יהיה ניתן להמשיך חיות בסמוך בתקופת ההריסה?
- **ת:** תהליך ההריסה הינו תהליך מבוקר שעומד בתקנים של משרד איכות הסביבה בעיריית ת"א. תקופת ההריסה לא תעלה על 3 חודשים, כאשר כיום מבצעים פרוק של רוב החומרים לצרכי מיחזור. (אודי כסיף). במידה וישנם דיירים מבוגרים ו/או בעלי בעיות בריאותיות הגרים בסמיכות למבנה, אנו נדאג לספק להם מענה הולם לתקופת ההריסה (מריאש).
- **ש:** מי יהיה אחראי להפעלת המבנים הציבוריים וכיצד ניתן להימנע מתקדימים כושלים בעבר שבהם מבנים ציבוריים שניתנו לעירייה נותרו נטושים מעל ל10 שנים כגון רח' מזא"ה? (אלפיה)
- **ת:** העירייה תהיה אחראית להפעלת שטחים אלו. הסיבות לכשלים באכלוס השטחים הציבוריים שבה מדובר, הינם תכנון ראשוני בעייתי כגון קושי במציאת שימוש ציבורי מתאים בבנין לשימור, שטחים ציבוריים בקומות גבוהות וכדו'. בפרויקט בית קלקא, דאגנו שהשטחים הציבוריים יהיו במפלס הרחוב ויפנו לרחוב הנצי"ב, לצד של שכונת המגורים. (שרון שפר)
- **ש:** האם ניתן לגייס לפרויקט יועץ המתמחה בבניה לגובה עם תשתית סביבתית? (אלפיה)
- **ת:** ישנם יועצים כאלו שאנו עובדים איתם בפרויקטים אחרים כגון מכון גיאוקרטוגרפיה, ניתן לצרף לצוות הפרויקט בהתאם להחלטת המזמין (אודי כסיף).

הערות:

- השכונה ההיסטורית הייתה בעלת צביון דתי ויש לשמר צביון זה (הרב אשר גליס)
- משפחות צעירות לא נשארות לגור בשכונה מכיוון שאין שירותים מתאים ואין מספיק שטחים פתוחים.
- יש לפתור מיידית את בעיות כניסת ויציאת הרכבים לשכונה. כגון: א. לאפשר פניית פרסה בפניה לרחוב בן-אביגדור מרחוב מנחם בגין לרכבים המעוניינים להיכנס לשכונה. ב. שרחוב איסרליש יהיה פתוח לתנועה ללא אין כניסה במחצית הרחוב.
- כיום יש מספר מבני ציבור נטושים בשכונה (המשחקייה בישראל ב"ק ומבנה טיפת חלב ליד מגדל המים) שיכולים לשמש את תושבי השכונה לצרכים הקהילתיים המיידים.

סיכום:

- התושבים הביעו תמיכה בפרויקט אך הועלו דאגות רבות בנושא הכמות המופחתת של מקומות החניה. כיום יש מחסור בחניונים ציבוריים בשכונה ותקן החניה המופחת יגרום לעומס של רכבים פרטיים בתוך השכונה המחפשים חניה.
- המלצה לעיריית ת"א לערוך מפגש תושבים נוסף בו תוצג תכנית האב לשכונה. במפגש זה יש להציג לתושבים את פתרונות תנועת הרכבים בשכונה, תכנון השימושים המוצעים וכן דרכים לקידום התכנון לידי ביצוע בפועל.

עורך הסיכום: אדריכל אבי ליזר, יועץ לשיתוף ציבור
לפרטים נוספים והערות www.montifiori.co.il