



מתאר העיר

תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו

דוח 1.7 - נספח
סיכומי מפגשי תיאום
שיתוף והשתתפות הציבור
ובעלי עניין בהכנת התוכנית

אמיתי הר לב ■ עפר לרנר



יולי 2008



הנדון : שיתוף הציבור בהכנת תכנית המתאר - סיכום מפגש תיאום אזורי - רובע זרום

מקום הפגישה : מרכז גורן גולדשטיין, קריית שלום

תאריך : 7.4.2008

משתתפים : נציגי מינהל ההנדסה : תמי גבריאלי ואיתן בן צבי, נילי פוך

צוות שיתוף הציבור : עפר לרנר ונורית צפריר.
תושבים ובעלי עניין : מקריית שלום : אלי מזרחי, משה מזרחי, מזל כהן, דוד אברמוביץ, בודגוב שמואל, רינה הופמן, פרופטה פרידה, כהן רונית, רבקה מנצור, ענת נחשון, אסנת לוי, פנינה לוי, משפירא : ששי בן מנחם ועדי רשף, מנווה שאנן : אירית היימן וצביה טייג, מפלורנטין : מתי עלה וליאת איזקוביץ'. לא הגיעו נציגים מנווה עופר.
הרכב המשתתפים הטה את הדיון במידה רבה לסוגיות הרלוונטיות לשכונת קריית שלום.

רקע :

כחלק מתהליך שיתוף הציבור בהכנת תכנית המתאר לת"א-יפו נערכים מפגשי תיאום אזוריים עם תושבים ובעלי עניין נוספים. מפגשי התיאום נערכים כחלק משלב התכנון הראשוני, שעיקרו איסוף מידע וארגון. מטרת המפגשים היא ליצור דיאלוג בין נציגי צוותי התכנון האזוריים לנציגות מגוונת של תושבי השכונות בכל רובע, בכדי להגדיר במשותף סוגיות תכנוניות בהן על תוכנית המתאר לטפל. סיכומי המפגשים ישמשו את צוותי התכנון בהכנת תוכנית המתאר. בהמשך יתקיימו גם מפגשים פתוחים לציבור הרחב באזורי העיר ליידוע, הסברה וקבלת משוב מן הציבור.

עיקרי הדברים שהוצגו :

הוצגו הסברים על מהותה של תכנית המתאר, על השלבים להכנתה ועל היותה נגזרת והמשך של חזון העיר. כמו כן הוצג תהליך השיתוף בתכנית המתאר והדרכים בהן יוכלו בעלי העניין השונים להשתתף בהמשך הכנתה של התכנית.

בהמשך נערך דיון להצפת סוגיות, במהלכו חזרו ועלו שני נושאים מרכזיים :
האחד, העדר אמון במערכת, בעיקר לאור אכזבה מתוכניות שגובשו בתהליכי שיתוף ציבור ולא קודמו, או שמקודמות אך יישומן עדיין אינו ניכר בשטח, והשני, קושי להתרם לתהליך ארוך טווח שתוצאותיו יראו לעין רק בעוד מספר שנים, בעיקר באזור הסובל ממצוקות קונקרטיות חריפות, שיש למצוא להן פתרון מייד ודחוף. על רקע זה, נציגי מינהל ההנדסה וצוות התכנון התקשו לשכנע בחשיבות המעורבות בתהליך הכנת תוכנית המתאר וכן בהבהרת היקף הסמכות של תוכנית המתאר ושל צוותי התכנון. כתוצאה מכך, נוצר קושי בגיבוש שיח משותף.

למרות האמור לעיל יש לציין כי הדיון התנהל באוירה חיובית, וגם אם לא נערך דיון קונקרטי בסוגיות לגופן, הרי שהועלו נושאים רבים הקשורים בסוגיות תכנוניות כבדות משקל. דו"ח זה יציג את הנושאים שהועלו, ואת עיבודם והגדרתם כסוגיות תכנוניות.

אם ישנן הערות, תיקונים או תוספות לנאמר בסיכום - אנא העבירו אותן אלינו על פי דרכי ההתקשרות המפורטת בתחתית הדף.

אנו מודים למשתתפי המפגש על הנכונות, על ההשתתפות ועל התוצרים הטובים, ומקווים להמשיך ולשתף פעולה בהמשך תהליך התכנון.

עיריית תל אביב
מינהל ההנדסה
צוות תכנית המתאר

העתקים :

אדרי' חזי ברקוביץ - מהנדס העיר
גבי' תמי גבריאלי - מנהלת היחידה לתכנון אסטרוטגי
אדרי' עודד גבולי - מנהל אגף תב"ע
צוות התכנון - תכנית המתאר

מהלך המפגש

בתום הצגת תוכנית המתאר ותהליך השיתוף, הועלו שתי שאלות בנוגע לתהליך השיתוף והיקפו:
האם בעתיד יתקיימו מפגשים ממוקדים בשכונות השונות? האם המפגשים מתקיימים רק באזורים שיש בהם כוונה לעשות שינוי? הובהר כי המפגשים מתקיימים בכל רחבי העיר, ומטרתם להשיג מידע רלוונטי מהתושבים. נאמר כי התהליך הינו דינמי, ויעוצב בין היתר על פי מה שיעלה מתוך מפגשי התיאום. במידת הצורך, ובהננת משאבים לכך, יתקיימו גם מפגשים שכונתיים.

סוגיית האמון: סוגיה זו שבה ועלתה במהלך המפגש, בעיקר בהתייחס למה שנתפס בעיני התושבים ככשלון ביישום תוכניות קודמות שלוו בתהליכי שיתוף ציבור. במידת הצורך, הגיב נציג צוות התכנון לגופה של כל תוכנית והבהיר בין היתר שחלק מהפרויקטים הסותרים את מה שהוסכם במפגשי התושבים אושרו עוד קודם לתהליכי השיתוף או בבנייה המתבצעת בשטחים שמחוץ לגבולות התוכנית(המושבה האיטלקית). בנוסף הצביע צוות התכנון על מקומות בהם מקודמת פעילות ברוח ההסכמות שהתקבלו בעקבות תהליכי השיתוף (הכפר העירוני בשפירא) והבהיר, לגבי תוכניות שאינן ממומשות, כי קיים חיפוש מתמיד אחר דרכים לממש ולבצע את התוכנית (מתחם התחנות).

כתגובה לטענה כי תהליכי השיתוף ריקים מתוכן, שכן יישום התוכניות תלוי בגופים הפוליטיים - ראש העיר ומועצת העיר, השיב צוות השיתוף כי גם בידי התושבים מצוי כוח פוליטי ובידיהם האחריות להפעיל אותו.

עלתה הצעה לקיים תהליכים עם התושבים לבחינת תוצאות השיתוף ועדכון על התקדמות התכנון.

העלאת סוגיות:

תושבת נווה שאנן העלתה מספר בעיות נקודתיות, אשר קיבלו הדים גם בדבריהם של תושבים אחרים:

1. ריכוז של נרקומנים ואוכלוסיות מהגרים בדרום העיר – והשלכותיו על התושבים ועל הסביבה.
2. מבנה ציבור המשמש הומלסים, באזור הסובל ממחסור במבני ציבור.
3. האם התחנה המרכזית היא כניסה ראויה לעיר?

בעיות אלו הורחבו לכדי סוגיות תכנוניות:

מחסור בשטחי ציבור בחלק משטחי דרום העיר – תושבי שפירא, פלורנטין ונווה שאנן הסכימו כי קיים מחסור במבני ציבור בשכונותיהם, בעיקר במוסדות חינוך וקהילה. בקריית שלום, לעומת זאת, התכנון המקורי הקצה כמות גדולה יחסית של שטחי ציבור. נציגי מינהל ההנדסה הסבירו כי התוכנית תנסה לאזן בין גודל האוכלוסיה לבין שטחים ירוקים ושטחי ציבור, בהתאם למצב וליכולת לספק אותם בכל שכונה ושכונה.

ריכוז של הומלסים, זונות, מהגרי עבודה ונרקומנים בנווה שאנן:

הבעיה משלבת היבטים של תכנון ואכיפה: פיצול לא חוקי של דירות לחדרונים והעדר אכיפה מספקת שתביא לצמצום תופעה זו. היצע של דירות קטנות מושך לאזור אוכלוסיות חלשות, המחלחלות גם לשכונות אחרות בדרום העיר. ריכוז גדול של דירות קטנות בדרום תל אביב הוגדר כבעיה.

ניתן לגזור מכך סוגיות תכנוניות כגון:

- כיצד ניתן לכוון, בכלים של תכנון עירוני אוכלוסיות לאזורים שונים בעיר? הוצע לתת לכך מענה בבינוי.
- דרכים למשיכת אוכלוסיות מועדפות לאזור (זוגות צעירים).
- קביעת גודלי דירות, ושילוב בין דירות בגדלים שונים בדרום העיר.

נציגי מינהל ההנדסה אישרו כי תוכנית המתאר תידרש לנושא גודל הדירות, ברמה מסוימת. עם זאת, תוכנית המתאר לא תעסוק בהכוונת אוכלוסיות. המתכננים זקוקים להיכרות עם הרקע החברתי-דמוגרפי כדי לעשות תכנון שיתמודד עם שאלות אלה.

נושא האכיפה, וכמוהו גם הצעה להשתמש במיטוי ליצירת תמריצים חיוביים למשיכת אוכלוסיות מועדפות (זוגות צעירים) ותמריצים שליליים למגורי מהגרי עבודה, אינם כלים בהם יכולה תוכנית מתאר להשתמש.

הוצע לטפל במרחב הציבורי, כך שלא ימשוך אליו פעילות של נרקומנים והומלסים. טיפול כזה הוא בחלקו הגדול בסמכות אגף שפ"ע בעירייה. בהתייחס לגן הציבורי במתחם התחנות, הועלה הצורך בחיפוש אחר פתרונות שיספקו ריאה ירוקה לתושבי האזור ולא ימשכו פעילות פלילית.

שטחים פתוחים

- פארק החורשות: עלתה דרישה למצוא מענה אחר לצורך בבניית מגורים לאוכלוסיות חדשות, ולא על חשבון הפארק ופגיעה באיכות החיים.
- עלתה הצעה לחייב בכל מתחם היסטורי, שטח פתוח בגודל מינימלי מוגדר. צוותי התכנון הבהירו כי יש לספק לכל אזור מגורים את שטחי הציבור המגיעים לו, אך הגדרת גודל שטח סטנדרטי לכל אזור אינה יישומית, שכן צריך לבחון כמה שטח ניתן לספק בכל אזור ואזור, ולחפש פתרונות לפיצוי על המחסור בדרכים אחרות. עלתה שאלה האם צריך להגדיר שטח פתוח לפי כמות או לפי איכות.

תנועה ותחבורה

- דרכים בהן יכולה התוכנית לטפל בנפחי תנועה גדולים בדרום העיר היוצרים בעיה של זיהום אויר.
- הכניסות לקרית שלום מוגבלות ויוצרות סכנה תחבורתית לכניסות ויציאות של רכבים. היו שראו יתרון בכך שהכניסות המוגבלות תורמות למיתון תנועה ולהפחתת נפחי התנועה בתוך השכונה.

בניה לגובה והגדלת הצפיפות

- הפער בין אינטרס כלכלי של העירייה לגבי בניה לגובה, לבין אינטרס של התושבים לשמור על האופי הקיים של בניה נמוכה, מחשש שהעלאת הצפיפות תפגע באיכות החיים.
- בניה לגובה בקריית שלום: התושבים דווחו כי בשכונה מתקיים כיום מהלך של יזמים המחתימים תושבים על פרויקט פיניו ובינוי, באמצעים של לחץ והפחדה (איום שאם יושג אחוז מסוים של חתימות, כל השאר יפנו מהבניין) ותוך הבטחת דיור חלופי, שאינו בהישג ידם של המפונים. התושבים ביקשו לדעת אילו כלים חוקיים עומדים לרשותם כדי למנוע מאנשים לחתום. בתגובה נאמר שזו אינה יוזמה של העירייה ולא תואם את כוונות העירייה לגבי האזור.

התחדשות עירונית

- האם ניתן להשתמש בתוכנית מתאר ארצית מספר 38, (העוסקת במיגון בתים מפני רעידות אדמה), כדי להרחיב דירות (ולא להוסיף יחידות דיור נפרדות).
- איך אפשר לעשות תהליכי התחדשות תוך התחשבות ברצונות תושבי השכונה לשמור על צפיפות נמוכה.

נוסחו הסוגיות: **איך ניתן לחדש את השכונות תוך שמירה על צביון השכונות?**
כיצד תתבצע התחדשות עירונית בדרום העיר?

סוגיות נוספות:

מציאת פתרון למחסני אסבסט בקרית שלום.

דרום העיר - "אשה זקנה שצריך לטפח, אלמנה שהוזנחה שנים רבות"

שכונות הדרום מתמודדות עם בעיות רבות, שצפות עכשיו. התושבים חשים שהם מותקפים בבעיות שונות. עלתה הצעה שדרום העיר יקבל יחס מיוחד, כגון, הקמת צוות משימה שיתן מענה לתושבים, ובמקביל, לארגן פלטפורמה לפעילות משותפת של תושבי השכונות. הוצע להתבסס על המסגרת השכונתית הקיימת, ולהפגיש בין כל קבוצות התושבים בדרום העיר.

נוסחה הסוגיה: **איך אזור דרום העיר יכול לקבל יחס מיוחד בתכנית המתאר.**

לסיכום הובהר כי תוכנית המתאר אמורה ליצר מצב תכנוני שבו יהיה ידוע מה מותר ומה אסור לעשות. צוותי התכנון והשיתוף מזמינים לקחת חלק בתהליך ולהשפיע.

רשמה: נורית צפרייר



י"ג תמוז תשס"ח
16 יולי, 2008

הנדון : שיתוף הציבור בהכנת תכנית המתאר - סיכום מפגש תיאום אזורי - רובע דרום מזרח

מקום הפגישה : בית דני , שכונת התקווה

14.4.2008

תאריך :

נציגי מינהל ההנדסה : גידו סגל, אורית ברנדר, אירית סייג, אודי כרמלי
צוות שיתוף הציבור : אמיתי הר לב ונורית צפריר.

משתתפים :

תושבים ובעלי עניין : ארמנד רווח, שושנה לוי, בן ציון בן נדב, משולם נעמי, סלמון משה,
אריאל זכריה, שלומי אלפז, דוד קשני, אלונה בעדני, אודליה יעקב, בוריס אורלוב, שלום
ירושלמי, בנימין חגאשי, עודד יצחקי, זהבית אלימלך, אברהם צימרמן, ארמנד ווקסלר,
שלמה מסלאווי, רמי חאלו, ריבה כהן, רחל טוראל

רקע :

במסגרת תהליך שיתוף הציבור בהכנת תכנית המתאר לת"א-יפו נערכים מפגשי תיאום אזוריים עם תושבים ובעלי עניין נוספים. מפגשי התיאום נערכים כחלק משלב התכנון הראשוני, שעיקרו איסוף מידע וארגון. מטרת המפגשים היא ליצור דיאלוג בין נציגי צוותי התכנון האזוריים לנציגות מגוונת של תושבי השכונות בכל רובע, בכדי להגדיר במשותף סוגיות תכנוניות בהן על תוכנית המתאר לטפל. סיכומי המפגשים ישמשו את צוותי התכנון בהכנת תוכנית המתאר. בהמשך יתקיימו גם מפגשים פתוחים לציבור הרחב באזורי העיר ליידוע, הסברה וקבלת משוב מן הציבור.

עיקרי הדברים שהוצגו :

הוצגו הסברים על מהותה של תכנית המתאר, על השלבים להכנתה ועל היותה נגזרת והמשך של חזון העיר. כמו כן הוצג תהליך השיתוף בתכנית המתאר והדרכים בהן יוכלו בעלי העניין השונים להשתתף בהמשך הכנתה של התכנית.

בעקבות ההצגות הועלו שאלות באשר ליכולתו של הציבור להשפיע על המתכננים ועל עיצוב התוכנית, והתבקשה דוגמא למקרה שבו פעל התכנון על פי תפיסה קהילתית ועל פי המלצות הציבור. צוותי המתאר ציינו את פרופיל העיר ואת חזון העיר, שגובשו על בסיס המידע שעלה מן הציבור והמהווים מסגרת עקרונית הצהרתית המנחה את פעילות העירייה. צוין שיתוף הציבור שנערך במתחם בצרון והתמקד במעבר מאזור תעשייה לאזור תעסוקה, שבו, בעקבות בקשות התושבים, נערך שינוי מהותי בתוכנית והוחלט להוסיף עוד כאלף יחידות דיור. הוזכרו תהליכי שיתוף בשינקין ובמדרון יפו.

שאלות אחרות התייחסו למשקל שינתן לבעלי העניין השונים, על רקע דעתם כי העירייה דחתה את הנסיון של התושבים לפעול כיוזמים מטעם עצמם, והעדפה של יזם אחר על פניהם. שאלת המשקל התייחסה גם לעבודה מול אנשי מקצוע, שלהם יותר "כלים" והם נוטים, במהלך תהליכי השיתוף, לדחוק הצידה את התושבים. שאלה נוספת עסקה ביכולת ליישם את ההחלטות שעלו בתהליך השיתוף, נוכח חשש שהחלטות שהתקבלו לא יאושרו על ידי מועצת העירייה.

סוכם כי השאלות כולן מתייחסות ל"כלים" ול"כוחות" שיש או אין לתושבים: תהליך השיתוף והמפגש הנוכחי הם כלים שביכולתם להקנות כוח מסוים. תהליך השיתוף מבקש לאפשר לכל הקולות להשמע, וליידע בנאמר גם את הועדה המקומית והמחוזית.



היחידה לתכנון אסטרטגי ■ אגף תכנון ובניין עיר

בשלב הנוכחי, היכולת להשפיע באה לידי ביטוי בסיוע לצוותי התכנון של תוכנית המתאר להגדיר את הסוגיות ולכן התמקד המפגש בהגדרתן. כלי נוסף, בהמשך, יהיה השתתפות בתהליך עיצוב החלופות.

על תה שאלה לגבי התוקף של תוכנית המתאר - האם היא תשתנה אם ייבחר ראש עיר חדש? צוין ההבדל בין חזון לתוכנית מתאר. החזון הינו מסמך עקרונות הצהרתי שאין לו תוקף חוקי מחייב ולכן ניתן לכאורה שלא לפעול על פיו. עם זאת, מאחר שגובש בשיתוף ובהסכמה של בעלי עניין רבים, יש לו כח ציבורי. תוכנית המתאר לכשתאושר, תהיה בעלת תוקף של חוק, ועל כן תהייה מחייבת.

לשאלה האם יתקיימו בעתיד מפגשים שכונתיים, נאמר כי במידה ויעלה הצורך, יתקיימו מפגשים נקודתיים – סביב נושא או אתר מסוים.

למפגש היה ערך הסברתי חשוב - חלק ניכר הוקדש להבהרת הנושאים שבהם יכולה תוכנית המתאר לעסוק, וניתן מענה לשאלות לגבי אזורים ספציפיים:

שכונת עזרא: הועלתה שאלה האם השכונה תיכלל תחת תוכנית המתאר, בהיותה חסרת פרצלציה. צוותי התכנון הבהירו שמזה שבע שנים מקודמת בשכונה תוכניות פרצלציה. לשליש מן השכונה כבר הוכנו תוכניות הוסבר כי התהליך מורכב ואורך זמן רב. נושא זה לא יכלל בתוכנית המתאר, שכן הוא כבר בתהליכי ביצוע.

פינוי ובינוי: עלתה שאלה לגבי מהלכים לפינוי ובינוי המתקיימים היום בדרום מזרח העיר. הובהר כי העירייה אינה עומדת מאחורי אף יוזמה לפינוי ובינוי באזור, הקיימת כיום. כרגע אין כל פרויקט פינוי ובינוי (פרט לאחד) המקובל על העירייה. אמנם, לאנשים פרטיים עומדת הזכות ליזום תהליכים ולהכין תוכניות, אך עליהן להבחן על ידי העירייה ולקבל את אישורה. הנ"ל תקף גם לגבי יוזמות שבאות מן התושבים.

המשך הדיון התמקד בסוגיות אשר משתתפי המפגש חשבו שיש צורך לדון בהם במסגרת הכנת תוכנית המתאר - מצ"ב סיכום הסוגיות שעלו. אם ישנן הערות, תיקונים או תוספות לנאמר בסיכום - אנא העבירו אותן אלינו על פי דרכי ההתקשרות המפורטת בתחתית הדף.

אנו מודים למשתתפי המפגש על הנכונות, על ההשתתפות ועל התוצרים הטובים, ומקווים להמשיך ולשתף פעולה בהמשך תהליך התכנון.

עיריית תל אביב
מינהל ההנדסה
צוות תכנית המתאר

העתקים:

אדרי' חזי ברקוביץ - מהנדס העיר
גבי' תמי גבריאל - מנהלת היחידה לתכנון אסטרטגי
אדרי' עודד גבולי - מנהל אגף תב"ע
צוות התכנון - תכנית המתאר

סיכום הדין בסוגיות

שינויים בגודל והרכב האוכלוסיה בדרום

השאלה התייחסה ליעדי האוכלוסיה הצפויים לעיר ככלל ובדרום-מזרח העיר בפרט. הועלה הצורך בהתחדשות היצע ואופי המגורים, כדי לחזק את השכונות ולהביא לכניסת אוכלוסיה מבחוץ.

נוסחה הסוגיה: **כיצד יכולה תוכנית המתאר לחזק את אוכלוסיית שכונות הדרום?**

מהעבר השני, דובר על כניסה של אוכלוסיות חלשות לאזור, המדרדרות אותו ועלתה דרישה "לפזר אותם" בצורה שוויונית יותר ברחבי העיר. נוסחה הסוגיה: **אילו כלים יכולה תוכנית המתאר להפעיל כדי לפזר אוכלוסיות חלשות ברחבי העיר?** הובהר כי תוכנית המתאר אינה עוסקת בהכוננת אוכלוסיה, אך בכוחה להפעיל כלים שונים, כגון: הגדרה של אופי הבינוי: גודל יחידות הדיור, צפיפות, נגישות וכו'.

שרותי ציבור:

• מוסדות חינוך כאמצעי ליצירת אינטגרציה בין תושבי העיר

ניתנה דוגמא מתחום החינוך – יש נהירה של תושבי הדרום למוסדות החינוך בצפון, בעוד אנשי הצפון לא באים ללמוד בדרום. הובהר כי איכות החינוך או מצבת כוח האדם אינם בתחום טיפולה של תוכנית המתאר, אך קיומם, מיקומם ומצאי הכיתות של מוסדות החינוך, כן. נשאל: **אילו פתרונות תכנוניים יכולה תוכנית המתאר להציע בתחום מוסדות החינוך, במטרה לקדם אינטגרציה בין דרום לצפון?** הוצעו הקמת מוסד להשכלה גבוהה, הקמת מעונות סטודנטים וכו'.

• מחסור במוסדות בילוי ותרבות

כיצד תוכנית המתאר יכולה לקדם הקמה של מוסדות תרבות מפוארים, כאמצעי לחיזוק הדרום? בהקשר זה עלתה שאלת התקצוב וחלוקת המשאבים בין צפון לדרום, והאם לתוכנית המתאר יש השפעה בנושא זה. הובהר כי תוכנית המתאר יכולה להקצות מקום למבני ציבור, אך אין ביכולתה להשפיע על התקציב או לקבוע את מועד הביצוע ומשכו. עם זאת, שוקלים לצרף לתוכנית המתאר נספח המלצות, שיחזק את מה שנקבע בחזון העיר לגבי העדפה מתקנת לדרום.

• מחסור בשרותי בריאות בשכונות

הובהר כי בעקבות הפרטת שרותי הבריאות, קופות החולים והמרפאות הן בגדר גוף מסחרי. לפיכך, לא מיועדים שטחי ציבור לשרותי בריאות, והם מתמקמים באזורים המיועדים למסחר. מיקום המרפאות ופריסתן מונחה על פי שיקולי קופות החולים, ואינו בשליטת גופי התכנון. הודגש כי תוכנית המתאר מאפשרת, (בכך שהיא יוצרת את התנאים המתאימים), אך אינה מכריחה, ואין בכוחה לחייב ביצוע.

פינוי ובינוי והתחדשות עירונית

קביעת קריטריונים לפינוי ובינוי, הבוחנים את יכולת הנשיאה של השטח מבחינת תשתיות, חניה, מוסדות ושטחי ציבור וכו'.

חניה

טיפול בבעיות החניה למגורים. הובהר כי התוכנית יכולה להציע פתרונות לנושא החנייה, אך לא תטפל בהסדרי חניה. צוין כי בין פתרונות החניה יש לתת את הדעת למצוקת חניה של רכבים מסחריים – מעל 4 טון.

תחבורה

- הסעת המונים: נטען כי מערכת הסעת המונים לא עוברת באזור, למרות ריכוז גדול של משתמשים בתחבורה הציבורית. נאמר כי קו של הרכבת הקלה מתוכנן לעבור לאורך רחוב ההגנה בעתיד, אך לעיריית תל אביב אין, לצערה, השפעה על התוואי, על סדר הקמת הקווים או על משכי הזמן, שכן הנושא מטופל ברמה הלאומית, על ידי משרד התחבורה. ולכן, תוכנית המתאר לא יכולה לטפל בסוגיות אלה. תוכנית המתאר תתייחס לתוכניות הקיימות כאל נתונים תכנוניים ותנסה להפיק מהן את התועלת המכסימלית. לדוגמא: הדבר יכול לבוא לידי ביטוי בקביעת שימושים לאורך הקווים, מיקום מרכזי תחבורה וכו'.
- שבילי אופניים בדרום העיר.

חוף הים

מה עושה תוכנית המתאר בכדי לאפשר לכל האנשים שימוש בחוף הים. מה השימושים הנכונים לאורך חוף הים? מה מותר ומה אסור לבנות לאורך החוף?

איכות הסביבה

כיצד תתמודד תוכנית המתאר עם בעיות מים, זיהום סביבה וכו'?

רשמה: נורית צפריר



ח' ניסן, תשס"ח
16 יולי, 2008

הנדון : שיתוף הציבור בהכנת תכנית המתאר - סיכום מפגש תיאום אזורי - רובע מזרח

מקום הפגישה : בית בארבור, נווה בארבור

13.5.2008

תאריך :

משתתפים : נציגי מינהל ההנדסה : אורית ברנדר, אירית סייג ויואב וינברג.

עורך התכנית ללב רובע 9 : אדר' דני לזר

צוות שיתוף הציבור : אמיתי הר לב ונורית צפרייר.

תושבים ובעלי עניין : שלום בן אהרון, מנהל רובע מזרח, אהוד בסט, מוטי קריב, מאיר ישראלי, איתן רוזנברגר, אלישע סולמי, אלכסנדר קרופיצקי, יפה כחלון, ארז לוטן, מאיר ברימן, כרמיה רוטברט, משה ליפשיץ, נחמה גולדווסר, טלי גואטה, שמשון בויסי, אבי קנוט, טלי כהן

רקע :

כחלק מתהליך שיתוף הציבור בהכנת תכנית המתאר לת"א-יפו נערכים מפגשי תיאום אזוריים עם תושבים ובעלי עניין נוספים. מפגשי התיאום נערכים כחלק משלב התכנון הראשוני, שעיקרו איסוף מידע וארגונו. מטרת המפגשים היא ליצור דיאלוג בין נציגי צוותי התכנון האזוריים לנציגות מגוונת של תושבי השכונות בכל רובע, בכדי להגדיר במשותף סוגיות תכנוניות בהן על תוכנית המתאר לטפל. סיכומי המפגשים ישמשו את צוותי התכנון בהכנת תוכנית המתאר. בהמשך יתקיימו גם מפגשים פתוחים לציבור הרחב באזורי העיר ליידוע, הסברה וקבלת משוב מן הציבור.

עיקרי הדברים שהוצגו :

הוצגו הסברים על מהותה של תכנית המתאר, על השלבים להכנתה ועל היותה נגזרת והמשך של חזון העיר. כמו כן הוצג תהליך השיתוף בתכנית המתאר והדרכים בהן יוכלו בעלי העניין השונים להשתתף בהמשך הכנתה של התכנית.

בהמשך נערך דיון להצפת סוגיות, במהלכו חזרו ועלו שני נושאים מרכזיים :

במהלך ההצגות עלתה השאלה כיצד יכולה תוכנית המתאר להתמודד עם תוכניות קיימות ועם שינויים שנעשים במקביל להכנתה ושאויל לא עולים בקנה אחד עם עקרונותיה. הוסבר כי הכנת תוכנית המתאר לא תעצור תהליכים קיימים של אישור תוכניות או של ביצוע תוכניות מאושרות, ולא יבוטלו תוכניות שאושרו, אלא במקרים חריגים. באותה מידה, ככלל, לא יעשו מהלכים לשינוי תוכניות מאושרות ברמות גבוהות יותר בהיררכיה התכנונית (מחוזית וארצית).

התבקשה התייחסות ספציפית לגבי תמ"מ 5 (תוכנית מתאר מחוזית לאזור גוש דן), שאינה עולה תמיד בקנה אחד עם הכוונות התכנוניות של תל אביב יפו וכיצד תתמודד עמה תוכנית המתאר. הובהר כי התוכנית אושרה לאחרונה, וכי ניתן יהיה להתמודד מבחינת גמישויות שהתוכנית מאפשרת, סדרי עדיפויות, לוחות זמנים וכו', אך ככל הנראה לא יעשו מהלכים לשינוי התוכנית.

המפגש היה ממוקד וענייני, השאלות והמשתתפים הם שהפנו את תשומת הלב לאתגר התכנוני שבאיזון בין צרכים שונים ומטרות שונות. אם ישנן הערות, תיקונים או תוספות לנאמר בסיכום - אנא העבירו אותן אלינו על פי דרכי ההתקשרות המפורטת בתחתית הדף.

אנו מודים למשתתפי המפגש על הנכונות, על ההשתתפות ועל התוצרים הטובים, ומקווים להמשיך ולשתף פעולה בהמשך תהליך התכנון.

עיריית תל אביב
מינהל ההנדסה
צוות תכנית המתאר

העתקים :

אדר' חזי ברקוביץ - מהנדס העיר
גב' תמי גבריאלי - מנהלת היחידה לתכנון אסטרטגי
אדר' עודד גבולי - מנהל אגף תב"ע
צוות התכנון - תכנית המתאר

סיכום הדיון בסוגיות

עיצוב עירוני:

נשאלה השאלה האם תוכנית המתאר יכולה להביא לשיפור החזות החיצונית של מבנים בשכונה? הוסבר כי הכלים העומדים לרשותה של תוכנית המתאר הם מתן אפשרות, התניית תנאים או הטלת איסור. התוכנית יכולה להעזר במנגנונים כגון תמריצים או קנסות על מנת לעודד פעילות רצויה, אך אין לה סמכויות אכיפה ואין בכוחה לחייב ביצוע. צוותי התכנון יצטרכו לבדוק מהם המנגנונים והכלים המתאימים ולהציע אותם במסגרת החלופות התכנוניות.

תנועה ותחבורה:

הועלתה השאלה - האם התוכנית תקצה אחוזים בנתיבי תחבורה לרכבים ציבוריים ולסוגי התחבורה השונים (במגמה של הקטנת נפח הרכבים הפרטיים בעיר)? הוצע לנסח את הסוגיה: **מה תוכנית המתאר יכולה לעשות כדי לקדם תחבורה מוטת תחבורה ציבורית?**

האתגר התכנוני הוא לאזן בין צרכים ומטרות שונות בעיר. אחד התושבים ציין כי יש לתכלל את כל השיקולים ולבחון את נושא קידום התחבורה הציבורית תוך התייחסות על ההשפעות שיש לכך על עסקים – כיצד ניתן לקדם תחבורה ציבורית ולהפחית תחבורה פרטית באופן ובמידה שלא תפגע המרכזיות הכלכלית של העיר.

בנייה ירוקה

כיצד תתייחס תוכנית המתאר לנושא של בניה ירוקה? בשאלה הוזכרו גובה הבנייה, שיטות וחומרי הבניה והמשמעות הסביבתית שלהם. צוין כי במסגרת התוכנית מועסק יועץ לאקולוגיה עירונית.

שטחים ירוקים איכותיים

האם התוכנית תתייחס להשאר שטחים ירוקים איכותיים (גינות)? השאלה התייחסה לנחלת יצחק, הסובלת ממחסור בשטחים ירוקים, והורחבה גם לשאלה כלל עירונית: כיצד מתייחסים ל"ירוק" בכל העיר. נוסחה הסוגיה: **איך תוכנית המתאר יכולה להגדיל את מצאי השטחים הירוקים האיכותיים בעיר ובשכונות.**

משאבי טבע בעיר

כיצד יכולה תוכנית המתאר להגן על משאבי הטבע בעיר ולשפר אותם כמקומות מרגוע לתושבים? הובעה ביקורת על כך שהסמיכות של הכביש לחוף הים פוגעת בחווית השהייה בחוף. כיצד תוכנית המתאר תוכל לקבוע מקומות בילוי והנאה בטבע לתושבי העיר, תוך שימוש מיידי במשאבי טבע קיימים והרחבתם? (הועלו רעיונות להארכת הטיילת צפונה, הרחבת פארקים קיימים וכו').

חברה וקהילה

כיצד תתייחס התוכנית לשינויים דמוגרפיים חזויים ולהשלכותיהם? איך העיר צריכה להראות מבחינת חתרן הגילאים? מה ההשלכות לגבי חינוך ונושאים אחרים?

האם תוכנית המתאר מתכוונת להפעיל כלים כדי להשפיע או להתמודד עם תוספת האוכלוסייה שתגיע? השאלה הועלתה על רקע הדעה שכוחות השוק או בעלי הממון משפיעים על הרכב האוכלוסייה בעיר (בין היתר באמצעות היצע המגורים). הועלה הנושא של שמירה על החלש בחברה בתל אביב ונוסחו הסוגיות: **כיצד תוכנית המתאר תוכל לתת פתרונות דיור לאוכלוסיות שמתקשות להישאר בעיר? כיצד תקדם את המטרה של "עיר לכל תושביה"?** אילו כלים יכולים להיות מופעלים כדי למנוע דחיקה של אוכלוסיות חלשות?

עיר חיה ומגוונת

הועלתה השאלה האם בכוחה של תוכנית המתאר להגביל או להכווין את מדיניות הדיור בעיר? השאלה התייחסה בעיקר לחשש מפני תופעה של רכישת דירות על ידי תושבי חוץ והיווצרות של מתחמים ריקים במהלך רוב ימות השנה. **מהם הכלים בהם יכולה תוכנית המתאר להשתמש כדי להגשים את המטרה של עיר חיה ומגוונת?**

ציפוף ומרקמים עירוניים

כיצד ניתן לשמר מובלעות כמו בצרון ורמת ישראל, המתאפיינות בצפיפות נמוכה, נוכח הכוח של יזמים המבקשים לצופף? נוסחה הסוגיה: **כיצד תוכנית המתאר יכולה להגן על מרקמים שיש להם ערך כמרקמים בעלי צפיפות נמוכה?** השאלה הכילה גם היבט חברתי, והתייחסה לתחושת קהילתיות שקיימת בבניה הנמוכה – **כיצד תשמור תוכנית המתאר על צביון קיים של שכונות?**

הובהר שתוכנית המתאר יכולה לתת בטחון כלשהו בכך שתקבע שבאזור מסוים ניתן יהיה לקדם תב"ע שמוסיפה זכויות בניה ובאזור אחר תאסור התוכנית על הוספת זכויות בניה. מבחינה חוקית, תמיד ניתן להציע שינויים לתוכנית קיימת, אלא שתוכנית המתאר תציע מסלול מהיר ונוח יותר, וזדאות תכנונית גבוהה למי שפועל על פי עקרונותיה, ותקשה על קידום של תוכניות הסותרות אותה.

התחדשות עירונית

לשאלה האם התוכנית לוקחת בחשבון אפשרויות של התחדשות עירונית באמצעות פינוי-בינוי\ פיצוי-בינוי? והיכן? הובהר שאלו בהחלט כלים שתוכנית המתאר יכולה לעודד\ לאפשר\ ושתבחן ההיתכנות ליישם באזורים השונים.

האם תוכנית המתאר יכולה להתייחס לבניה ולפרויקטים של התחדשות, בדגש על דרום העיר ומזרחה?
כיצד יכולה התוכנית לעודד "מיזמי דגל" ופרויקטים יחודיים אחרים להתמקד בדרום העיר? (מוסדות להשכלה גבוה וכו')

עירוב שימושים

שילוב של מסחר ומגורים – אילו שימושים ניתן לשלב? היכן?

רשמה: נורית צפרי

י"ג תמוז תשס"ח
16 יולי, 2008

מינהל ההנדסה
היחידה לתכנון אסטוטגי ■ אגף תכנון ובניין עיר

הנדון : שיתוף הציבור בהכנת תכנית המתאר - סיכום מפגש תיאום אזורי - רובע לב העיר

מקום הפגישה : בית תמי

תאריך : 26.3.2008

משתתפים : נציגי מינהל ההנדסה : אורלי אראל, נילי פוך ויואב וינברג.
צוות שיתוף הציבור : עפר לרנר ונורית צפרייר.

תושבים ובעלי עניין : חגית זהבי, דודי דביר, אהובה ווינזדור, רחל גלעד וולנר, יצחק קרודו, מנשה דביר, אורית ארבלי, גיודי ולד, עמליה כהן ורדי, משה ינאי, חמדה לוי כהן, איטה רוטמן, אודי השילוני, רן ברעם, יורם עמרני, גידי בר אוריין, שולי הרטמן, הדסה באו, עופר רוטמן, צורית אורון תמר אלינב, מיכל ברז"ל-כהן.

רקע :

כחלק מתהליך שיתוף הציבור בהכנת תכנית המתאר לת"א-יפו נערכים מפגשי תיאום אזוריים עם תושבים ובעלי עניין נוספים. מפגשי התיאום נערכים כחלק משלב התכנון הראשוני, שעיקרו איסוף מידע וארגונו. מטרת המפגשים היא ליצור דיאלוג בין נציגי צוותי התכנון האזוריים לנציגות מגוונת של תושבי השכונות בכל רובע, בכדי להגדיר במשותף סוגיות תכנוניות בהן על תוכנית המתאר לטפל. סיכומי המפגשים ישמשו את צוותי התכנון בהכנת תוכנית המתאר. בהמשך יתקיימו גם מפגשים פתוחים לציבור הרחב באזורי העיר ליידוע, הסברה וקבלת משוב מן הציבור.

עיקרי הדברים שהוצגו :

הוצגו הסברים על מהותה של תכנית המתאר, על השלבים להכנתה ועל היותה נגזרת והמשך של חזון העיר. כמו כן הוצג תהליך השיתוף בתכנית המתאר והדרכים בהן יוכלו בעלי העניין השונים להשתתף בהמשך הכנתה של התכנית.

במהלך ההצגות עלתה השאלה מה יהיה המשקל של הציבור בהחלטה הסופית, לאור יחסי כוחות לא שוויוניים בין בעלי עניין. צוות תכנית המתאר השיב שקשה להגדיר ולכמת כל עוד הסוגיות עדיין אינן ידועות, עם זאת מהלך שיתוף הציבור בתכנית נעשה מתוך כוונה לתת תשומת לב לעמדות העולות בתהליך שיתוף הציבור וכי בכל מקרה עמדות הציבור יוצגו בפני מוסדות התכנון וכי צוות התכנון ינמק את עמדתו במקרים בהם ימליץ שלא לקבל עמדות אלו.

המשך הדיון התמקד בסוגיות אשר משתתפי המפגש חשבו שיש צורך לדון בהם במסגרת הכנת תכנית המתאר - מצ"ב סיכום הסוגיות שעלו. אם ישנן הערות, תיקונים או תוספות לנאמר בסיכום - אנא העבירו אותן אלינו על פי דרכי ההתקשרות המפורטת בתחתית הדף.

אנו מודים למשתתפי המפגש על הנכונות, על ההשתתפות ועל התוצרים הטובים, ומקווים להמשיך ולשתף פעולה בהמשך תהליך התכנון.

עיריית תל אביב
מינהל ההנדסה
צוות תכנית המתאר

העתקים :

אדר' חזי ברקוביץ - מהנדס העיר
גב' תמי גבריאל - מנהלת היחידה לתכנון אסטוטגי
אדר' עודד גבולי - מנהל אגף תב"ע
צוות התכנון - תכנית המתאר

סיכום הדיון בסוגיות

(בכתב מודגש מובא הניסוח שהוסכם עליו. המספר לצד כל סוגיה מציין את מס' המשתתפים המעוניינים לקחת חלק בדיון לגבי סוגיה זו).

סוגיות בתחום תחבורה וחנייה

- הוצע לקבוע סדר עדיפויות ברור במערכת התנועה במרכז העיר לאור ריבוי של כלי רכב פרטיים היוצרים בעיות של חניה וזיהום אוויר. כתגובה נאמר שחזון העיר כבר הגדיר שיש לשנות את סדרי העדיפויות – השאלה היא במיזון – כיצד יתבצע האיזון על מנת לא לפגוע במרכזיותה של העיר. מכאן נוסחו 2 סוגיות: **"כיצד תוכנית המתאר תעודד שימוש בתחבורה ציבורית ושאינה ממונעת, תוך שמירה על נגישות גבוהה"**, ו"**כיצד תוכנית המתאר יכולה להתמודד עם לחצי התנועה, זיהום האויר, בעיות חניה ונגישות"**. (11)
- **איך תוכנית המתאר יכולה לשפר את המצב הקיים מבחינת חניה למגורים** (8)

סוגיות בתחום אוכלוסייה ובנייה למגורים

- בנייתם של פרויקטים המנותקים מהמרחב הציבורי הובילה לרצון לבחון כיצד ניתן למנוע הקמת "גטאות" ומתחמים סגורים ומנותקים מן הרחוב, הפוגעים ברצף העירוני ובתחושת הקהילתיות. הובהר כי הבעיה מועלית בהקשר של המפגש של הפרויקט עם המרחב הציבורי הפתוח. **כיצד ניתן לשמור על רצף עירוני ואי פגיעה במרחב הציבורי הפתוח ולהימנע מניכוס המרחב הציבורי על ידי פרויקטים "מנוכרים"**. (3)
- הסוגיה הקודמת פותחה גם להקשר חברתי רחב יותר, החורג מתחום צר זה: **כיצד תוכנית המתאר תשמור/תעודד אוכלוסייה רב גונית?** (באמצעות מגורים, שרותי חינוך, פנאי). (7)
- רכישת דירות בעיר על ידי משקיעים זרים שאינם מתגוררים בה פותחה לסוגיה: **"כיצד תוכנית המתאר תעודד מגורים לתושבים הגרים באופן רציף בעיר"**? הוצע לחדד שאלה זו ביחס למגורים לאנשים צעירים. (6)
- כיצד העיר יכולה לעודד תחזוקת בתים (כחלק מתוכנית השימור ובכלל)? הוצע לשאול: **כיצד תוכנית המתאר יכולה לעודד בעלי נכסים לשפר את תחזוקת המבנים, מראם ויציבותם?** (4)
- לאילו אזורים בעיר ניתן "לנתב" את הזכויות הצפות שהתקבלו כתוצאה מתוכנית השימור?
- הועלתה בעיה של מגרשים באזורי מגורים המשמשים בפועל כחניונים או שטחי אחסנה, הפוגעים בצביון של השכונות באזורי מגורים (הכוונה בעיקר לאזור לבונטין והחשמל). הוצע לשאול איזה סוג של מענה ניתן לתת בתוכנית לגבי אותם מגרשים, שבשל שאלות של כדאיות כלכלית משמשים לשימושים שאינם מגורים ובכך פוגעים במימוש החזון התכנוני לגבי השכונה. **איזה מענה ניתן לתת למגרשים פרטיים לא בנויים, ואיזה שימושים זמניים יש לאפשר בהם כך שלא יוצרו מטרדים, לא תפגע איכות החיים של השכנים ולא יפגע מימוש החזון התכנוני לגבי השכונה?** (3)

עיצוב אורבאני ושטחים פתוחים

- הועלה שאלה בנוגע להעדר התייחסות, לפיתוח אדריכלות נוף במרחב הציבורי, בדגש על אזור ההכרזה. הוצע להרחיב את הסוגיה ולשאול כיצד ניתן לתת ביטוי לייחודיות של מרכז העיר בעקבות ההכרזה של אונסקו, מהיבטים של תכנון עירוני ועיצוב המרחב הציבורי. הוצע לשתף בסוגיה זו בעלי עניין ספציפיים, אנשי מקצוע. **כיצד ניתן לתת ביטוי לאזור ההכרזה באמצעות עיצוב עירוני ותכנון מרחב ציבורי ייחודי?** (6)
- מעבר למחסור בשטחים פתוחים, קיימים שטחים לא בנויים רבים בעיר שאיכותם נמוכה (שטחים ציבוריים פתוחים, רחבות, חצרות, חניונים ועוד) בנוסף נשאל כיצד ניתן לנצל את השטחים הלא בנויים שבמגרשי המגורים (חצרות קדמיות, צדדיות ואחוריות) לצורך אותה מטרה; **כיצד תוכנית המתאר יכולה להביא לניצול מיטבי של שטחים לא בנויים בעיר כשטחים פתוחים איכותיים לטובת התושבים?** (14)

- כיצד נותנים מענה למחסור בשטחים פתוחים במרכז העיר? (12)

תרבות ובילוי

- הועלתה בעיה של אזורי בילוי ומועדוני לילה באזורי המגורים המהווים מטרד לתושבים. הוצע לנסח את הסוגיה מתוך ההנחה שמקבלים מידה של עירוב (אם כי הועלו הסתייגויות אם בכלל עירוב כזה אפשרי), איך והאם ניתן לערב ולאפשר מקומות בילוי ליליים בלב העיר בסמוך לאזורי מגורים? מה הן המגבלות? האם ישנם אזורי שיש לאסור בהם על מקומות בילוי? (6)
- הועלתה בעיה של העדר תמיכה עירונית במוזיאון יוסף באו. הובהר שהשאלה נקודתית ואינה בתחום הטיפול של תוכנית המתאר, אך ניתן להתייחס לסוגיה רחבה יותר: כיצד תוכנית המתאר יכולה למנף תרבות ומורשת מקומית? (1)

סוגיות נוספות

- מחסור בשירותים ציבוריים (WC) במרחב הציבורי. נאמר כי תוכנית המתאר מתקשה לתת לזה מענה. אך הוחלט להביא סוגיה זו לתשומת לב צוותי התכנון. (5)
- כיצד מאפשרים שימור משאב חוף הים? (11)
- הועלתה תמיהה על ידי צוות התכנון על כך שסוגיית הבנייה לגובה לא עלתה במהלך המפגש על ידי המשתתפים (סוגיה זו הוצגה כדוגמא בתחילת המפגש). (14)

ניתן לסכם כי האוירה במפגש היתה נעימה והדיון אפקטיבי.

רשמה: נורית צפריר

כ"א אייר תשס"ח
26 מאי, 2008

הַנדוֹן : שִׁיתוֹף הַצִּיבוֹר בְּהַכְנַת תַּכְנִית הַמִּתְאָר - סִיכּוּם מַפְגֵּשׁ תִּיאוּם אֶזּוֹרִי - רוֹבַע בְּנֵי זָן

מְקוֹם הַפְגִּישָׁה : מֶרְכֵז קֵהִילְתִּי רֵייד, רַח' אַרְלוֹזוֹרוֹב 106

תְּאָרִיד : 18.5.2008

מִשְׁתַּתְּפִים : נְצִיגִי מִינְהַל הַהַנדְסָה : אֶזּוֹרִי אַרְאֵל, יוֹאֵב וִינְבֵרֵג

צוּת שִׁיתוֹף הַצִּיבוֹר : עֶפֶר לֶרְנֵר וְנוֹרִית צֶפְרִיר

תוֹשְׁבִים וּבְעֵלֵי עֵנִיין : עֶדוֹ סִימּוֹן, אֶשֶׁר כְּהַנָּא, מִנְחָם קוֹזְלוֹבְסְקִי, דְּנִיָּאֵל גֵּת, אֶזּוֹרִי אִיזְנֵבֵרֵג, גֶּשֶׁרִי אֶבְרָהָם, אֶזּוֹנֵגֵר בְּצֵלָאֵל, מוֹשְׁקוֹבִיץ אֵילָן, אֵיתָן גֵּדִי, שְׁלֵמָה נַחְמִיאָס, דָּן נַעֲמָן, עֶפְרָה גוֹלָן, רוֹת גוֹרֵנִי, אֶהוֹבָה וִינְזוֹדוֹר, כְּרַמְלָה כְּלִיף, עֶמְנוּאֵל וִיזֵר, צְבִיקָה אֶזּוֹרִי, עֵידוֹ דְרוֹיָאן, מִילְשֵׁטוֹק חָנָה, דְּנִיָּאֵל פּוֹלִישׁוֹק, גְּלִיָּה צוֹקְרָמֹן, מִירֵב כְּהָן, לוי אֶלִישֶׁע, בֵּר קֶרְטִין, יוֹאֵב לֶרְמָן, וֶרֶד קֶטָאֵלִי שַׁחַר, שִׁירֵלִי אֶזּוֹנֵגֵר.

רְקַע :

בְּמִסְגֵּרַת תְּהִלִּיד שִׁיתוֹף הַצִּיבוֹר בְּהַכְנַת תַּכְנִית הַמִּתְאָר לְת"א-יְפו נַעֲרָכִים מַפְגְּשֵׁי תִיאוּם אֶזּוֹרִיִים עִם תוֹשְׁבִים וּבְעֵלֵי עֵנִיין נוֹסְפִים. מַפְגְּשֵׁי הַתִּיאוּם נַעֲרָכִים כַּחֲלֵק מִשְׁלֵב הַתַּכְנוֹן הָרֵאשׁוֹנִי, שְׁעִיקְרוֹ אִיסוֹף מִידַע וְאֶרְגוֹנוֹ. מִטְרַת הַמַּפְגְּשִׁים הִיא לִיצוֹר דִּיאֶלוֹג בֵּין נְצִיגִי צוּתֵי הַתַּכְנוֹן הָאֶזּוֹרִיִים לְנַצִּיגוֹת מְגוּוֹנֹת שֶׁל תוֹשְׁבֵי הַשְּׁכוֹנוֹת בְּכָל רוֹבַע, בְּכַדִּי לְהַגְדִיר בְּמִשׁוֹתַף סוֹגִיוֹת תַּכְנוֹנִיּוֹת בְּהֵן עַל תוֹכְנִית הַמִּתְאָר לְטַפֵּל. סִיכּוּמֵי הַמַּפְגְּשִׁים יִשְׁמְשׁוּ אֶת צוּתֵי הַתַּכְנוֹן בְּהַכְנַת תוֹכְנִית הַמִּתְאָר. בְּהַמְשָׁךְ יִתְקַיְּמוּ גַם מַפְגְּשִׁים פְּתוּחִים לְצִיבוֹר הָרַחֵב בְּאֶזּוֹרִי הָעִיר לִיִּידוּעַ, הַסְּבֵרָה וְקִבְלַת מְשׁוֹב מִן הַצִּיבוֹר.

עִיקְרֵי הַדְּבָרִים שֶׁהוּצְגוּ :

הוּצְגוּ הַסְּבָרִים עַל מְהוּתָה שֶׁל תַּכְנִית הַמִּתְאָר, עַל הַשְּׁלֵבִים לְהַכְנַתָּה וְעַל הַיּוֹתָה נְגִזְרַת וְהַמְשָׁךְ שֶׁל חֲזוֹן הָעִיר. כְּמוֹ כֵּן הוּצְגָה תְּהִלִּיד הַשִּׁיתוֹף בְּתַכְנִית הַמִּתְאָר וְהַדְּרָכִים בְּהֵן יוֹכְלוּ בְעֵלֵי הָעֵנִיין הַשּׁוֹנִים לְהַשְׁתַּתֵּף בְּהַמְשָׁךְ הַכְנַתָּה שֶׁל הַתַּכְנִית.

מִסְפַּר הַמִּשְׁתַּתְּפִים שֶׁנִּכְחָו בְּמַפְגֵּשׁ הַיָּה גְּדוֹל מִבְּמַפְגְּשִׁים אַחֵרִים וְנִכְחָו בּוֹ פְּעִילִים וְתִיקִים לְצַד אַנְשִׁים שְׁאִין לָהֶם רְקַע בְּתֵהִלְכֵי שִׁיתוֹף. הַמַּפְגֵּשׁ הַתֵּאֶפִיין בְּמִידָה רַבָּה שֶׁל סְפִקּוֹת וְהַעֲדָר אֶמּוֹן, הֵן בְּתֵהִלִּיד הַשִּׁיתוֹף, הֵן בְּכוּחָה וְסִמְכוּיּוֹתֵיהֶן שֶׁל תוֹכְנִית הַמִּתְאָר וְהֵן בְּנִכּוֹנוֹת לְבַצַּע אֶת הַנְּחִיּוֹת הַתוֹכְנִית. לְפִיכֵךְ הוּקְדַשׁ חֵלֶק נִיכָר מִן הַמַּפְגֵּשׁ לְמִתָּן מַעֲנָה לְשֵׁאלוֹת אֵלוֹ וְלְהַבְהִיר מִטְרֹת הַמַּפְגֵּשׁ.

הַמְשָׁךְ הַדִּיוֹן הַתְּמַקְדֵּ בְּסוֹגִיוֹת אֶשֶׁר מִשְׁתַּתְּפֵי הַמַּפְגֵּשׁ חֲשָׁבוּ שִׁישׁ צוֹרֵךְ לְדוֹן בָּהֶם בְּמִסְגֵּרַת הַכְנַת תַּכְנִית הַמִּתְאָר - מַצִּיב סִיכּוּם הַסוֹגִיוֹת שֶׁעָלוּ. אִם יִשְׁנֵן הָעֵרֹת, תִּיקוֹנִים אֶו תוֹסְפוֹת לְנֶאֱמַר בְּסִיכּוּם - אֶנָּה הָעֵבִירוֹ אֶתְּנוּ אֶלֵינוּ עַל פִּי דְרָכֵי הַהַתְּקַשְׁרוֹת הַמְּפוֹרְטֹת בְּתַחֲתִית הַדֶּף.

אֶנוֹ מוֹדִים לְמִשְׁתַּתְּפֵי הַמַּפְגֵּשׁ עַל הַנְּכוֹנוֹת, עַל הַהַשְׁתַּתְּפוֹת וְעַל הַתוֹצְרִים הַטוֹבִים, וּמְקוּוִים לְהַמְשִׁיךְ וּלְשַׁתֵּף פְּעוּלָה בְּהַמְשָׁךְ תְּהִלִּיד הַתַּכְנוֹן.

עִירֵיית תֵּל אָבִיב
מִינְהַל הַהַנדְסָה
צוּת תַּכְנִית הַמִּתְאָר

הָעֵתְקִים :

אֶדְר' חֲזִי בְּרִקוֹבִיץ - מְהַנְדֵס הָעִיר

גְּב' תַמִּי גְבֵרִיאֵלִי - מְנַהֶלֶת הִיחִידָה לְתַכְנוֹן אֶסְטְרֻטְגִי

אֶדְר' עוֹדֵד גְּבוּלִי - מְנַהֵל אֶגֶף תְּבִייעַ

צוּת הַתַּכְנוֹן - תַּכְנִית הַמִּתְאָר

מהלך המפגש

שאלה השאלה כיצד איתרו את משתתפי המפגש. הוסבר כי אכן עלה קושי מסוים באיתור משתתפים, באזור שאין בו חלוקה ברורה לשכונות ופעילות התושבים בו מועטה יחסית לאזורים אחרים בעיר. רוב הזימונים נעשו על פי רשימת שמות שהתקבלה ממינהלת הרובע, וכן נעשתה פניה לפורום הירוק. משתתפים נוספים הגיעו בעקבות הפרסומים על הכנת תוכנית המתאר בעתונות, ואחרים שמעו על המפגש מחברים שהוזמנו. הובהר כי מלכתחילה יועד המפגש להיות מצומצם בכדי לאפשר דיון אפקטיבי בסוגיות, וכי בהמשך מתוכננים להערך מפגשים פתוחים לקהל הרחב.

מספר שאלות עסקו בטעם להכנת תוכנית המתאר ובתוקפו של תהליך השיתוף – כך למשל, הובעה תמיהה על עצם הבקשה להעלות סוגיות תכנוניות, בשעה שהחוק מגדיר רשימת נושאים בהם מורשית תוכנית המתאר לעסוק. הוסבר כי הרשימה הקבועה בחוק מצומצמת וכי ניתן להרחיבה. הדיון בסוגיות יסייע להתאים את הרשימה הכללית לצרכים הייחודיים לתל אביב יפו ולהגדירם. ניכרת חשיבות לניסוח משותף של הסוגיות. מחד גיסא, הוא מאפשר לצוותי תכנון להבין מהם צרכיהם ורצונותיהם של תושבים ובעלי עניין, כך שיוכלו לתרגם לתכנון מתארי. ומאידך גיסא, מאפשר למשתתפים לקיים דיון ישיר עם מתכננים ולהציף כל דבר הנראה להם חשוב.

שאלה אחרת ביקשה לברר מהם העקרונות העומדים בבסיס התוכנית ומה המטרות שהיא מציבה לנגד עיניה. נאמר כי התוכנית מחויבת לכמה מקורות: האחד, חזון העיר, שהגדיר עקרונות רצויים לעיר. האתגר העומד בפני התוכנית המתאר הוא לתרגם ולאזן ערכים אלה, העומדים לעתים בסתירה זה לזה, לכדי הנחיות מפורטות בעלות תוקף סטטוטורי. מקור אחר שאליו מחויבת התוכנית הן תוכניות קיימות שאושרו ותוכניות הנמצאות ברמה גבוהה יותר בהיררכיה (מחוזית, ארצית). מקור נוסף הם מסמכי מדיניות ומסמכים אחרים שאין להם תוקף חוקי מחייב, כגון הכרזת אונסקו המחייבת את המתכננים לקחת בחשבון את המרקם הייחודי של אזור העיר הלבנה. אשר למטרות – אלה טרם נקבעו והן ינוסחו בעקבות שלב התכנון הראשוני, אשר המפגש הנוכחי מהווה חלק ממנו, הכולל איסוף מידע והצפת הסוגיות התכנוניות. שיתוף התושבים בשלב זה מוקדם בתהליך נשען על ההנחה כי הידע המקומי יתרום לגיבוש מטרות תכנוניות שישקפו בצורה טובה את צרכיהם ורצונותיהם של בעלי עניין רבים יותר.

אחד המשתתפים הביע דעתו כי צפויה בעיה ביישום התוכנית; נטען כי העיריה מקיימת מדיניות לא כתובה של הוספת אחוזי בניה במסגרת תוכניות נקודתיות, ולתושבים אין יכולת להשפיע. הובהר כי תוכנית המתאר לא תביא לשינוי ארגוני בעיריה, אך בכוחה ליצור דאואת מסוימת אשר תקשה על אישור מהלכים תכנוניים העומדים בניגוד לה, ותאפשר אישור מהיר של תוכניות המקיימות את הנחיותיה.

דיון בסוגיות

בעיות ייחודיות ל"שכונות הקצה" (אזור נמל תל אביב)

- מחסור בשטחי ציבור באזורים שממערב לאבן גבירול.
 - בעיית נגישות באזור חוף הים - מחסור בתחבורה ציבורית מצד אחד וגודש של תחבורה פרטית מצד שני.
- הבעיה המקומית הורחבה לסוגיה כללית של מחסור בקווים הנוסעים בכיוון מזרח-מערב בעיר.
- תשומת הלב הופנתה לפגיעה באיכות החיים, עקב מטרדים סביבתיים (רעש וריחות) המתעצמים כתוצאה מתנאים סביבתיים ייחודיים לאזור החוף. (לחות גבוהה ורוחות חזקות). הובהר כי תוכנית מתאר לא יכולה לטפל בקביעת מדדים ייחודיים לאזור.

עירוב שימושים

הממשק והסמיכות בין אזור המגורים לאזור הבילוי המתפתח והסמיכות של אזור בילוי גדול ומובחן (מתחם הנמל) לאזור מגורים יוצרים מטרדים לתושבים. מכיוון שהמטרדים הם תוצאה של שינויים שמתחוללים באזור המגורים, הוגדרה הסוגיה - כיצד תתמודד תכנית המתאר עם מטרדים הנגרמים באזורי מגורים בסמוך לאזורי בילוי?

תוספת תשתיות בהתאמה לתוספת דירות.

תנועה, תחבורה וחניה

חניה

כיצד תתמודד תוכנית המתאר עם מציאת פתרונות חניה, כולל פתרונות לא קונבנציונליים. פתרון תחבורתי שעיקרו טיפול בבעיית החניה, בראיה כלל עירונית, הוגדר על ידי אחד המששתפים כבסיס לכל מחשבה על פיתוח העיר.

מתח בין תשתיות תחבורה למגורים – כל מענה תחבורתי צריך להינתן במסגרת של התניות ואיזונים - אילו פתרונות עקרוניים מוצעים לתוספת אוכלוסיה בעיר?

תנועת הולכי רגל

- פינוי המדרכות ממכוניות חונות (מציאת פתרונות חניה חלופיים), כך שתתאפשר בכל העיר תנועת הולכי רגל; קשישים, ילדים ועגלות ילדים.
- איזו חלוקה של תחבורה רב אמצעית עיריית תל אביב יפו רוצה, בהעדפה לתחבורה לא ממונעת ולתחבורה ציבורית.

תשתיות תחבורה

- הכנת תשתית לסוגי תחבורה עתידית – כגון תחנות טעינה לרכבים מונעים בחשמל.
- פתיחת צירי תחבורה אורכיים לאופניים
- יצירת רצף איכותי לאופניים

מרחב ציבורי

תל אביב יפו מתאפיינת ברחובות שנעים ללכת בהם ברגל, ובשדרות מוצלות. חיבור רשת השדרות עם הרחובות כרצף איכותי להולכי רגל.

צוינה החשיבות של ככרות כמוקדים עירוניים בתל אביב ובקשה להשיב את כיכר דיזנגוף לקדמותה.

נשמעו מספר קריאות להתאים את העיר מחדש להנחיות שבתוכנית גדס, על ידי שיפור ותחזוקה של גינות הכיס הפנימיות, טיפול במבנים שבנו בהן במשך השנים, ואכיפה של כללים שהוגדרו בתוכנית, כגון הכלל הקובע 8 עצים בכל מגרש. נוסחו הסוגיות:

- כיצד תקדם התוכנית שימור של מרקמים עירוניים והחזרה (מסויגת) של מצבים תכנוניים לקדמותם?
- מה יהיו הפתרונות התכנוניים לשמירה על המרקם הקיים, הפרטי והפתוח, ובכלל זה לבנייה בתוך גינות הכיס הפנימיות בתוכנית גדס.

הובהר שתחזוקה ואכיפה אינם נושאים שבהם עוסקת תוכנית המתאר, אם כי התוכנית צריכה לקחת בחשבון שיהיה צורך לתחזק בעתיד. המעורבות של תוכנית המתאר יכולה להיות במתן הנחיות – (למה צריך יהיה להתייחס בתוכניות המפורטות).

עיצוב עירוני

יצירת אחדות ויזואלית בעיר שתיצור מרקם עירוני אסתטי משולב תוך שמירה על אופיין הייחודי של השכונות השונות.

חברה וקהילה

האם תוכנית המתאר הגדירה מטרות חברתיות? מה הן? הוסבר כי ישנה מסגרת עקרונית: חזון העיר, המהווה נקודת מוצא לתהליך התכנון, גם באשר לסוגיות חברתיות. מטרות תוכנית המתאר יוגדרו בעקבות ניתוח המידע, המתקבל בין היתר מן הסוגיות העולות במפגשים.

- כיצד תתייחס תוכנית המתאר לסוגיות חברתיות?
- באיזו דרך תפעל תוכנית המתאר לשיקום שכונות הדרום?
- איך והאם התוכנית יכולה לשמר הטרוגניות עירונית? (לדוגמא – על ידי הקצאת אחוזים לדירות קטנות כנגד מדיניות של בניית דירות גדולות ויקרות המשפיעה על היווצרות של אוכלוסיה מסוימת, ומביאה לדחיקה של אוכלוסיה אחרת, להיווצרות של מתחמים סגורים, וכו').

שיתוף הציבור

הגדרת קריטריונים לשיתוף הציבור בתוכניות שונות ושקיפות המידע.

בסיום המפגש הובעה דיעה שתהליך השיתוף "מכור", והובע חשש מהעברת סמכויות לוועדה המקומית בעקבות הכנת תוכנית המתאר. צוות המתאר הבהיר את כנות כוונותיו הן לגבי המהלך של שיתוף הציבור והן בהכנת תוכנית המתאר, שיש בה, לדעתו, תפקיד מסוים בשיפור איכות חיינו בעיר. על צוות המתאר מוטלת "חובת ההוכחה", ובה בעת, בידי התושבים נתונות היכולת והאחריות לעקוב, לבקר ולהעמיד דרישות.

אחת המשתתפות זיהתה בדברי התושבים "כמיהה לקחת חלק ולהשפיע גם בנושאים שאינם בתחום טיפולה של תוכנית המתאר", והציעה לגבש פורום מעורבות של תושבי האזור, באמצעותו ניתן יהיה לתעל את הרצון הטוב, המחשבות והעומק לפעילות משותפת.

רשמה: נורית צפריר

כב' בניסן תשס"ח
27 באפריל, 2008

הנדון: שיתוף הציבור בהכנת תכנית המתאר - סיכום מפגש תיאום אזורי - רובע צפון מזרח

מקום הפגישה: בית פרנקפורט, הדר יוסף

תאריך: 6.4.2008

משתתפים: נציגי מינהל ההנדסה: יואב וינברג, קלריס אורן, יואב רוביסה.

צוות שיתוף הציבור: אמיתי הר לב ונורית צפריר.
תושבים ובעלי עניין: ליאת איינהורן, יעל גרינברג, אבי סולומון, רות טסה, יהודה דרור, שמואל מזרחי, אורי טוכלר, דרור קופמן, דפנה אריה, אלון בר סלע, מקסים ליברמן, איתן ברק, שורץ יעקב, אברהם פטאל, מנחם בלונדר, הלפרין יונה, שמעון שטרסברג, צביקה קורץ, איריס טרי, אליעזר שמעוני, דובי מורן, אמיר גולדשטיין, אהוד קורי.

רקע:

במסגרת תהליך שיתוף הציבור בהכנת תכנית המתאר לת"א-יפו נערכים מפגשי תיאום אזוריים עם תושבים ובעלי עניין נוספים. מפגשי התיאום נערכים כחלק משלב התכנון הראשוני, שעיקרו איסוף מידע וארגון. מטרת המפגשים היא ליצור דיאלוג בין נציגי צוותי התכנון האזוריים לנציגות מגוונת של תושבי השכונות בכל רובע, בכדי להגדיר במשותף סוגיות תכנוניות בהן על תוכנית המתאר לטפל. סיכומי המפגשים ישמשו את צוותי התכנון בהכנת תוכנית המתאר. בהמשך יתקיימו גם מפגשים פתוחים לציבור הרחב באזורי העיר ליידוע, הסברה וקבלת משוב מן הציבור.

עיקרי הדברים שהוצגו:

הוצגו הסברים על מהותה של תכנית המתאר, על השלבים להכנתה ועל היותה נגזרת והמשך של חזון העיר. כמו כן הוצג תהליך השיתוף בתכנית המתאר והדרכים בהן יוכלו בעלי העניין השונים להשתתף בהמשך הכנתה של התכנית.

הובהר כי במהלך הכנת התוכנית, אין כוונה להקפיד תוכניות קיימות, וכי התוכנית לא תבטל תוכניות שבתוקף. תוכנית המתאר צופה פני עתיד, לטווח של כ-20 שנה. לגבי הופעה "פתאומית" של בנייה מרובה לגובה, הוסבר כי רוב הבנייה המתרחשת כיום, מקורה בתוכניות שהוכנו ואושרו לפני עשר וחמש עשרה שנה. בהקשר זה, תוכנית המתאר יכולה לשמש כגורם מגביל מבחינת היכולת לפתח, בכך שתקבע מסגרת מחייבת אשר תפחית את רמת חוסר הודאות.

עלתה סוגיה של אמון התושבים בעיריה ובתהליכי השיתוף. לשאלה מה יהיה המשקל שינתן לעמדות הציבור, השיב צוות תכנית המתאר שקשה להגדיר ולכמת כל עוד הסוגיות עדיין אינן ידועות, והודגש כי ההחלטה הסופית היא בידי ועדות התכנון. הובהר כי מהלך שיתוף הציבור בתכנית נעשה מתוך כוונה לתת תשומת לב לעמדות העולות בתהליך שיתוף הציבור וכי בכל מקרה עמדות הציבור יוצגו בפני מוסדות התכנון וכי צוות התכנון ינמק את עמדתו במקרים בהם ימליץ שלא לקבל עמדות אלו. צוות השיתוף הוסיף כי מנסיונו, התהליך המתבצע בתל אביב שונה בהיקפו מכל תהליך שיתוף אחר, ומעיד על הנכונות ועל רצינות הכוונות, הבאים לידי ביטוי גם בעשייה הלכה למעשה. אמנם, יש אי ודאות לגבי התוצאה הסופית ועל כן מוזמנים התושבים "לשים יד על הדופק" ולעקוב אחר התהליך.

המשך הדיון התמקד בסוגיות אשר משתתפי המפגש חשבו שיש צורך לדון בהם במסגרת הכנת תכנית המתאר - מצ"ב סיכום הסוגיות שעלו. אם ישנן הערות, תיקונים או תוספות לנאמר בסיכום - אנא העבירו אותן אלינו על פי דרכי ההתקשרות המפורטות בתחתית הדף.

אנו מודים למשתתפי המפגש על הנכונות, על ההשתתפות ועל התוצרים הטובים, ומקווים להמשיך ולשתף פעולה בהמשך תהליך התכנון.

עיריית תל אביב
מינהל ההנדסה
צוות תכנית המתאר

העתקים :

אדר' חזי ברקוביץ - מהנדס העיר
גב' תמי גבריאלי - מנהלת היחידה לתכנון אסטרטגי
אדר' עודד גבולי - מנהל אגף תב"ע
צוות התכנון - תכנית המתאר

סיכום הדיון בסוגיות

תהליך השיתוף ומעורבות התושבים בתכנון

הועלתה הצעה להפנות חלק מהמשאבים של תוכנית השיתוף ללמד ולהכשיר לבבות בעירייה לנושא שיתוף הציבור. צוות השיתוף הסביר שתהליך השיתוף אכן החל מתהליך פנימי עם בעלי תפקידים בעירייה לגיוסם ורתימתם לתהליך.

דרכים להפצה ויידוע של ציבור רחב ככל הניתן בסוגיות ובשלב שונים של התהליך - בהתייחס לשאיפה ולהגביר את השקיפות ולשתף ציבור רחב ככל הניתן, שאינו משתתף בדרך כלל, הועלה הצורך בפרסום בעתונות המקומית, בתפוצה רחבה. הוצע להשתמש בפלטפורמה של העיתונים הקהילתיים.

עלתה דרישה לשלב נציגות מכל רובע בצוותי התכנון, ושילוב של נציגים "ירוקים" כשותפים בתהליך התכנון גופא.

הועלתה שאלה כיצד ניתן להיות שותפים להכנת תוכניות בעתידים, נווה שרת ורמת החיל (בהתייחס לתוכניות שעדיין בתהליכי תכנון).

- נוסחה הסוגיה: **איך תושבים יכולים להיות יותר שותפים ביחס לתוכניות, ולהשפיע יותר?**

סמכויות תוכנית המתאר

מה תוכנית המתאר יכולה לעשות לגבי תוכניות מאושרות?

- הסוגיה הועלתה ביחס לתוכנית איילון מזרח. נציגי צוותי התכנון הבהירו כי ההתייחסות לכל מה שמאושר בתוכנית מפורטת שבתוקף היא כאל נתון תכנוני, שלא נכנסים אליו. בנוגע לאיילון מזרח הובהר כי מדובר בתוכנית ארצית, תוכנית המתאר העירונית כפופה לתוכניות ארציות ומחוזיות וככלל, לא תנסה לשנותן מכיוון שמדובר בתהליך ארוך, מורכב ובעל סיכויי הצלחה נמוכים.

- **כיצד תתייחס תוכנית המתאר לתוכניות קיימות, שטרם בוצעו, ושאינן הולמות את רוח הזמן** (הסוגיה הועלתה ביחס להגדרות של אזורי מיתון התנועה)

מיהן סמכויות האכיפה של תוכנית המתאר? השאלה הועלתה בהתייחס לבנייה בניגוד לתוכנית, או להיתרים לשימוש חורג מהתוכנית. הובהר כי אין לתוכנית סמכויות אכיפה בכל הנוגע לפעילות פלילית, (ובאותה מידה, לאכיפה של בטחון ומטרדים) וכי היתר לשימוש חורג הוא חלק מההליך התכנוני הקבוע בחוק, שגם תוכנית המתאר כפופה לו. בנוסף, תוכנית המתאר לא תהיה ככל הנראה תוכנית שניתן יהיה להוציא מכוחה היתרים. נוסחה הסוגיה: **על אף שחוק התכנון והבנייה מתיר שימושים חורגים – אילו תנאים יכולה תוכנית המתאר להוסיף כדי להגביל שימושים חורגים?**

בנייה וציפוף

פינוי- בינוי וציפוף:

השאלה התייחסה לפתרון המקובל של פינוי ובנייה לגובה, בצפיפות גבוהה, ושל בניית דירות גדולות.

- קריטריונים לפינוי ובינוי - **כיצד תוכנית המתאר יכולה להעדיף מקומות בהם קיימת מצוקה של צפיפות דיור?**

בניה לגובה:

- הגדרת אזורים בהם תותר או תיאסר בנייה לגובה.
- הגדרת האופן בו תתייחס בנייה חדשה (בעיקר גבוהה) למרקם הבנוי הקיים.
- במקומות שיחליטו להתערב בהם בצורה דרמטית - כיצד יוצרים ממשק טוב יותר עם הסביבה הבנויה?

אילו ערכים קיימים בבינוי הקיים. שצריך לשמור עליהם בתוכנית המתאר?

נציג צוותי התכנון אמר שיש אזורים שלמים שהעירייה רואה כאזורים בהם לא נדרשת בהם התערבות תכנונית או שתוכנית המתאר אינה מתכוונת להציע בהם שינויים. ביניהם; השכונות הותיקות צמודות הקרקע ושכונות חדשות שבתהליכי בנייה.

שלביות הפיתוח והקצאת תשתיות ושטחי ציבור

הוראות היכולות להיקבע בתוכנית בנוגע לשלביות הפיתוח – עיתוי והתאמת תשתיות בבינוי חדש למגורים. הסוגיה הועלתה ביחס לבנייה בשכונות חדשות, בהן מושלמת הבנייה למגורים לפני השלמת התשתיות.

התאמת התשתיות ושטחי הציבור לגודל האוכלוסייה:

- כיצד יכולה התכנית להוסיף ולשדרג תשתיות ולהקצות שטחי ציבור בשכונות קיימות, בעקבות תוספת אוכלוסייה כתוצאה מתהליכי פינוי ובינוי, או בעקבות תוכניות להגדיל את הצפיפות?
- האם תכנית המתאר יכולה לקבוע קריטריון נוסחתי כי הצפפה תהיה מותנית בעמידה בקריטריונים של קיבולות?

מרכזי מסחר ושירותים שכונתיים

כיצד תתייחס תוכנית המתאר וכיצד תתן מענה לחוסרים במרכזי מסחר ושירותים בחלק משכונות צפון מזרח העיר?

ממשקים

ממשקים בין שימושים וערוב שימושים

- השאלה התייחסה ליצירת הפרדה בין אזורי תעסוקה לאזורי מגורים מחד, וחיזוק החיבור בין אזורי מגורים לאזורים ירוקים מאידך. צוין נקודתית מגרש חניון דן בהקשר של שמירה על רציפות בין אזור המגורים והפארק.
- ערוב שימושים שכונתי: מתן מענה לצרכים שכונתיים, בירור אילו שימושים נחוצים ואילו לא, ויצירת התאמה ואיזון בין שימושים שונים.

ממשקים ויחסים בין שכונות

- כיצד תטפל תוכנית המתאר בממשק בין שכונות בצפון מזרח העיר – בראייה מערכתית
- מיקום שוויוני של NIMBY בתוך שכונות צפון מזרח העיר – הבחנה שוויונית בין אלמנטים של חובות ושל זכויות בין השכונות.

ממשקים עם ערים גובלות

כיצד תתייחס תוכנית המתאר לתפר שבינה לבין ערים גובלות, בהקשר זה צויינה במיוחד רצועת הנופש.

סביבה, טבע, ושטחים ירוקים

שמירה על שטחים לא בנויים כשטחי טבע – היכן תוכנית המתאר יכולה להשאיר שטחים לא מבונים ולא מפותחים כשטחי טבע לדורות הבאים? הובהר כי ההגדרה של "שטח לתכנון עתידי" אינה מתאימה, שכן שטחים כאלו הופכים בסופו של דבר למגורים.

תכנון אקלימי – באיזו צורה יכולה תוכנית המתאר להשפיע על השלכות תכנוניות בנושאים אקלימיים? וכיצד יוטמעו ברמה העירונית?

פסולת ומיחזור – כיצד ישולב נושאי פינוי הפסולת, מחזור או טיפול בה, כחלק מתוכנית המתאר. זיהומים, קרינה וניטורם-

- כיצד תתן התוכנית מענה לסוגיות של זיהום אויר בעיר? (הצעה לקבוע יעדי זיהום אויר).
- מיקום מפעלים מזהמים והוצאת מזהמים.
- קביעת קריטריונים למיקום אנטנות סלולריות ושנאים, ופריסת תחנות ניטור.
- מים – הועלו הצעות לטיפול במים אפורים, אגירת מי גשמים, וניצול אנרגיית השמש
- בעלי חיים: כיצד יכולה תוכנית המתאר לתת מענה לצרכים של בעלי חיים, ולהקצות לכך שטחים.

טיפול במרחב הציבורי

רצועת החוף – כיצד תטפל תוכנית המתאר ברצועת החוף המצטמצמת, הן בעקבות בינוי והן כתוצאה מתהליכי נסיגת חוף טבעיים.

עיצוב סביבתי ונוף – כיצד תטפל תוכנית המתאר ואילו הנחיות תנחה בנושאים של עיצוב סביבתי, פיתוח נוף ושימור נוף, וכיצד תציין התוכנית אזורים בעלי ייחוד בנוף העירוני. קביעת קריטריונים לשימוש בתת הקרקע, (בהקשר של הטמנת תשתיות)

נחלת הכלל – קביעת הגדרה גורפת ל"נחלת הכלל" וטיפול במתחמים מיוחדים

שימור – כיצד תגדיר תוכנית המתאר מבנים ומרקמים לשימור?

טיפול בדופן בין איילון מזרח לשכונות המגורים

"החזית החמישית": גיבוש תקנות בנייה לגגות בעיר.

תנועה, תחבורה וחנייה

- כיצד ניתן לתת מענה תכנוני למחסור בחניונים ציבוריים בצפון מזרח העיר.
- טיפול בתחבורה ציבורית והסעת המונים, ותיעדוף של הסעת המונים.
- טיפול והתייחסות למערכת כבישים מטרופוליניים, במסגרת תוכניות מאושרות ולא מפותחות (ולנברג, כביש 4, אילון מזרח, רצועת הנוף וחיבור צומת הפיל לכביש 5).
- מיקום שבילי אופניים על הכביש ולא על מדרכות.
- נגישות לתחבורה ציבורית.
- טיפול סביבתי ותחבורתי במוקדי פעילות (מרכז הירידים) היוצרים פקקים ומטרד לתושבים.
- חיבורים ישירים לאזורי תעסוקה משכונות מטרופוליניות, שלא יחצו אזורי מגורים.
- שיפור תשתיות כבישים, ריבוד כבישים בשכונות קיימות.
- פיתוח אמצעים להפחתת מטרדים תחבורתיים.
- עריכת סימולציה תנועתית ברמה הרובעית.
- תקנות לפינוי המדרכות למעבר הולכי רגל.

תוכניות כלל עירוניות

כיצד תטפל תוכנית המתאר במטרה של הפיכת העיר לעיר תיירותית, עם רציפות בין צפון לדרום, ועם נגישות ודגשים תיירותיים ברובעים.

מגורים ודיור

- כיצד תטפל תוכנית המתאר בדיור בר השגה, בכל העיר, קביעת קריטריונים לדיור בר השגה.
- סוגית פיצול הדירות

חברה וקהילה

איך תתייחס תוכנית המתאר לפערים חברתיים בשכונות סמוכות (בנווה שרת)

רשמה: נורית צפריר



י"ג תמוז תשס"ח
 16 יולי, 2008

הנדון : שיתוף הציבור בהכנת תכנית המתאר - סיכום מפגש תיאום אזורי - רובע צפון מערב

מקום הפגישה : מרכז רוזין, רמת אביב ג'

15.4.2008

תאריך :

נציגי מינהל ההנדסה : גידו סגל, פרנסיס דוידי, יואב רוביסה

משתתפים :

צוות שיתוף הציבור : עפר לרנר ונורית צפריך
 תושבים ובעלי עניין : רות רותם, בני רותם, תמר יפה, אביגדור פרויד, ניצה המאירי, צפניה שצקי, גלית לוי, בני הלמן, דינה רשף. ארז כהן, גיודי מיכלובסקי, מירה שמש, גולדקמר ישראלה, איתן עקיבא, רועי מימרן

רקע :

במסגרת תהליך שיתוף הציבור בהכנת תכנית המתאר לת"א-יפו נערכים מפגשי תיאום אזוריים עם תושבים ובעלי עניין נוספים. מפגשי התיאום נערכים כחלק משלב התכנון הראשוני, שעיקרו איסוף מידע וארגון. מטרת המפגשים היא ליצור דיאלוג בין נציגי צוותי התכנון האזוריים לנציגות מגוונת של תושבי השכונות בכל רובע, בכדי להגדיר במשותף סוגיות תכנוניות בהן על תוכנית המתאר לטפל. סיכומי המפגשים ישמשו את צוותי התכנון בהכנת תוכנית המתאר. בהמשך יתקיימו גם מפגשים פתוחים לציבור הרחב באזורי העיר ליידוע, הסברה וקבלת משוב מן הציבור.

עיקרי הדברים שהוצגו :

הוצגו הסברים על מהותה של תכנית המתאר, על השלבים להכנתה ועל היותה נגזרת והמשך של חזון העיר. כמו כן הוצג תהליך השיתוף בתכנית המתאר והדרכים בהן יוכלו בעלי העניין השונים להשתתף בהמשך הכנתה של התכנית.

המשך הדיון התמקד בסוגיות אשר משתתפי המפגש חשבו שיש צורך לדון בהם במסגרת הכנת תכנית המתאר - מצ"ב סיכום הסוגיות שעלו. אם ישנן הערות, תיקונים או תוספות לנאמר בסיכום - אנא העבירו אותן אלינו על פי דרכי ההתקשרות המפורטת בתחתית הדף.

אנו מודים למשתתפי המפגש על הנכונות, על ההשתתפות ועל התוצרים הטובים, ומקווים להמשיך ולשתף פעולה בהמשך תהליך התכנון.

עיריית תל אביב
 מינהל ההנדסה
 צוות תכנית המתאר

העתקים :

אדרי חזי ברקוביץ - מהנדס העיר
 גב' תמי גבריאלי - מנהלת היחידה לתכנון אסטרטגי
 אדרי עודד גבולי - מנהל אגף תב"ע
 צוות התכנון - תכנית המתאר

סיכום הדיון בסוגיות

סוגיות הנגזרות מתוכניות לעיבוי וציפוף, בדרך של פינוי ובינוי, או בבנייה חדשה

שאלות רבות עסקו בהתאמת של תשתיות, שטחי ציבור, שטחים פתוחים ומערך התחבורה לתוספת האוכלוסיה הצפויה בעקבות הציפוף. צוות התכנון הדגיש כי תוכנית המתאר תציג את האופק התכנוני ל- 20 השנים הבאות ותגדיר היכן ניתן למצות ולהגדיל צפיפויות והיכן לא. משמעות הדבר היא שבחלק מהאזורים יחולו שינויים משמעותיים יותר, ובאחרים שינויים מועטים. כל אזור יזכה להתייחסות ספציפית, ובה בעת יבחן גם בראיה כוללת, הנותנת משקל לממשק עם אזורים גובלים.

ציפוף ובנייה לגובה

קביעת כללים לציפוף וכללים לבניה לגובה, בהתייחס לאזורים שונים בעיר. (השניים כרוכים זה בזה).

כיצד מתחשבת התוכנית באופי השכונה ובמרקם הקיים של אזורים בהם מוצע שינוי, ושל האזורים הגובלים בהם? דובר על עלייה הדרגתית בבנייה לגובה.

כיצד תתייחס תוכנית המתאר לאזורים לשימור?

פינוי ובינוי:

קביעת כללים לפינוי ובינוי, על פי הצרכים והיכולות בכל אזור. הובע חשש מסטנדרט אחיד לפיצוי בכל האזורים.

בניה חדשה:

עלתה השאלה האם תוכנית המתאר יכולה להבטיח מידה של וודאות באזורים של בנייה חדשה, נוכח מדיניות קיימת של אישור בקשות להקלות בתוכניות הבנייה. ביקשו לדעת "מה חלקה של העירייה בשמירה על אותן הזכויות שלפיהן רכשנו את הדירה".
נאמר כי תוכנית המתאר אינה יכולה למנוע הליכים הקבועים בחוק התכנון והבנייה. ניתן לשאול **מה מידת ההתערבות שהתוכנית יכולה להציע בתוספות בנייה באזורים השונים.**

מבני ציבור

- הקצאת שטחי ציבור בהתאם לגודל האוכלוסיה. השאלה התייחסה לגודל המשפחה הצפוי במתחם רקאנטי. נוסחה הסוגיה: **כיצד תתייחס תוכנית המתאר לגודל משפחה ממוצע באזורים מסוימים, וכיצד הדבר מתורגם להקצאת שטחי ומוסדות ציבור.**
- הגדרת הנחיות לגבי שלביות הקמת מבני ציבור, בהתאם להתקדמות הבנייה והאכלוס. הסוגיה התייחסה בעיקר לבנייה חדשה, ולאזורי עיבוי והצפפה.

מצוקת כיתות גן לגיל הרך:

הועלתה בעיה שהחוק מחייב הקצאת שטח לכיתות גן רק לגילאי טרום-חובה וחובה. לפיכך, גנים לגיל הרך מתמקמים במקומות רנדומליים, ובעיקר במבני מגורים. **האם תוכנית המתאר יכולה לתת מענה כולל לגני ילדים לגיל הרך, ולקבוע היכן ניתן והיכן לא ניתן להקים גנים, בהתייחס לשימושים השונים ולאזורים השונים?**

התאמת מוסדות הציבור לצרכי האוכלוסיה, בעקבות שינויים באוכלוסיה

- בתי ספר: כתוצאה משינויים באוכלוסיית השכונות, נוצרת בעיה של אי התאמה בין מצאי בתי הספר הקיים לבין המשתמשים תושבי האזור. הלימה בין מוסדות הציבור (גודלם ופריסתם בעיר), לבין שינויים באוכלוסיות.
- שימוש חורג – בעקבות התבגרות האוכלוסיה אושרו בעבר שימושים חורגים בגני ילדים. כיום האוכלוסיה צעירה יותר ועולה שוב הצורך בגנים אך המבנים "תפוסים" בשימושים אחרים. נוסחה סוגיה המתייחסת לתוקף של שימושים זמניים: האם וכיצד יכולה תוכנית המתאר לתחום את התוקף של שימושים זמניים?

האם בתוכנית המתאר יקבע מיקומם של מרכזי ספורט מטרופוליניים? הובהר כי פריסה של מרכזי ספורט גדולים היא בהחלט עניין מתארי.

תחבורה וחניה:

השלכות של ציפוף על תשתיות תחבורה ועל נגישות:

- הגדלת הצפיפות צריכה להביא בחשבון את נושא התחבורה, ולוודא התאמה בין שימושי הקרקע (מגורים ותעסוקה) לבין התשתיות והנגישות.
- גיבוש פתרונות תחבורתיים לגבי: כלי רכב פרטיים, תחבורה ציבורית, אופניים
- פתרונות תחבורתיים לגבי תנועה עוברת היוצרת עומסים בשכונות.

נגישות תחבורתית למוסדות ציבור – השאלה התייחסה בעיקר לבתי ספר: פתרונות תחבורתיים להורדה ולאיסוף של ילדים מבתי הספר, משני היבטים:

- היבט בטיחותי: הבטחת גישה נוחה ובטוחה לבתי ספר לרכבים פרטיים, להולכי רגל ולאופניים.
- היבט תחבורתי: פתרונות תחבורתיים לבעייה של עומסים בשעות השיא מאידך.

צירי הגישה לעיר

- הגדרה ברורה של ההיררכיה של הדרכים השונות (איילון, נמיר, לוי אשכול, ואבן גבירול העתידי) - מהו כביש ארצי, עירוני וכו'.
- ביחס לשאלה האם תוכנית המתאר יכולה להתעמת עם דברים שנקבעו בתמ"מ 5 (תוכנית מתאר מחוזית למחוז תל אביב)? הובהר שכלל תכנית המתאר תקבל תכניות מחוזיות וארציות כנתון, אולם יתכן כי במקרים ספציפיים, אם יעלה הצורך, יעשה נסיון לשנות תוכניות מחוזיות או ארציות. תוכנית המתאר יכולה לחזק את תוקפן של בקשות לשינויים בתוכניות.

חניה

• תקני חניה:

- פתרונות של תקני חניה למגורים ולתעסוקה, באזורים בהם יש עירוב שימושים
- התייחסות לתקני חניה באזורי עיבוי/פינוי ובינוי
- בחינת אפשרויות של ריכוז חניות בעל ובתת הקרקע. סוגית החניות בראייה של עיצוב עירוני.

טבע, שטחים פתוחים ואיכות הסביבה

ים וחוף

- בנייה ביחס לים: אופן הבינוי בדופן הים ופנימה לכיוון מזרח, תוך התייחסות למעבר אור, נוף וכו'.
- איך תוכנית המתאר יכולה להבטיח חוף ים חופשי?

שטחים פתוחים, טבע עירוני ואזורי פעילות ונופש

כיצד תתייחס התוכנית לשטחים ירוקים ולטבע עירוני? הודגש הצורך בשמירה על רציפות השטח הפתוח ברצועת הנופש.

- כיצד תתייחס התוכנית לאזורי נופש ופעילות? מצאי השטחים הפתוחים והשימושים השונים בהם, (בעיקר לאורך החוף).
- הובהר כי חוק החופים אינו אוסר על כל בנייה במרחק 300 מ' מהים, כי אם מחייב שכל תוכנית הטווח זה תובא לאישור הולחו"ף (ועדת המשנה של המועצה הארצית לעניין השמירה על הסביבה החופית)

איכות הסביבה: התמודדות עם זיהום ומטרדים, ומניעתם

כיצד תתייחס תוכנית המתאר להפחתת מטרדים סביבתיים, והאם בכוחה לקבוע תנאים לכך?

- חומרי בנייה: האם תוכנית המתאר תחייב שימוש בחומרים המסייעים בהפחתת מפגעים סביבתיים (ריבוד כבישים לצמצום רעש, בניה ירוקה)
- כיצד תתייחס תוכנית המתאר למיחזור, להפחתה במקור ולבניה ירוקה?
- כיצד תתמודד התוכנית עם סוגיית זיהום האויר? בהקשר זה הוצעו הוספת ריאות ירוקות.
- כיצד תקדם התוכנית תחבורה בת קיימא? הובהר שבנושא התחבורה הציבורית מטפל משרד התחבורה, ולכן היכולת של העירייה ושל תוכנית המתאר להשפיע בנושא זה הינה מוגבלת (על אף שהעירייה שותפה לתכנון הקווים). לפיכך, אין בכוחה של תוכנית המתאר לשנות תוואי וסביר שהיא תאמץ את התוכניות כנתון תכנוני ותנסה למצות ממנו את המירב.
- בהתאם, גם הכלי של "אגרת גודש" הוא בסמכות משרד התחבורה ולא יטופל במסגרת תוכנית המתאר. אם כי סביר שהנושא יועלה על ידי משרד התחבורה ויובא לדיון בעירייה.

עירוב שימושים:

קביעת תנאים לעירוב שימושים: אילו שימושים ניתן לערב, היכן ובאיזו מידה.

שיתוף הציבור:

האם בכוחה של תוכנית המתאר לקבוע כללים לשיתוף התושבים בשינויים? כיצד תוכנית המתאר תתייחס לנושא שיתוף הציבור?

צוותי המתאר הסבירו שבימים אלה מתגבש במינהל ההנדסה נוהל לשיתוף הציבור בהכנת תוכניות, במסגרתו מתבצע גם תהליך השיתוף הנוכחי אשר יתקיים גם בהמשך הכנת התוכנית. יש כוונה שבתוכנית המתאר יכתב האופן שבו ישותף הציבור בעתיד, לגבי עדכון התוכנית, ומעקב אחרי יישומה.

את המפגש סיכם אחד המשתתפים, באמרו כי למרות שהוא מטיל ספק באישור תוכנית המתאר, הוא רואה חשיבות רבה להשתתפות בתהליך: "יש לעשות את המירב כדי שנוכל להיות חלק מעיצוב העיר".

רשמה: נורית צפרי



מתאר העיר

תא/5000 תכנית מתאר מקומית לתל-אביב-יפו

סיכום מפגשי שיתוף עם
■ ארגונים מקצועיים ■

שלב איסוף נתונים

יולי 2008



הנדון : שיתוף הציבור בהכנת תכנית המתאר - סיכום מפגש ארגוני סביבה ותחבורה

מקום הפגישה : מינהל ההנדסה, עיריית תל אביב

10.4.2008

תאריך :

משתתפים :

נציגי מינהל ההנדסה : תמי גבריאלי, צילי בר יוסף, גידו סגל, תמי כורם, אראלה דאור, יואב רוביסה, אודי כרמלי, צוות שיתוף הציבור : אמיתי הר לב, עפר לרנר ונורית צפריר. נציגי הארגונים : החברה להגנת הטבע : איתמר בן דוד, מתכנן אגף שמירת סביבה וטבע, אריק טפירו – מתכנן תחבורה, עומר כהן, מתכנן, סניף תל אביב, סטלה אבידן, רכזת תחבורה, הפורום הירוק. אדם טבע ודין : יעל דורי. צלול : שגית רוטשטיין, ישראל בשביל אופניים : יותם אביזוהר. עץ בעיר : תמי צרי, אלון אלירן, עודד משולם. מגמה ירוקה : לרה פארן יועצים לתוכנית המתאר : רון לשם, יועץ לאיכות הסביבה, נעמה רינגלר, נציגת יועץ לאקולוגיה עירונית ועודד כץ, נציג יועץ התחבורה.

רקע :

כחלק מתהליך שיתוף הציבור בהכנת תכנית המתאר לת"א-יפו נערכים מפגשי תיאום המתמקדים בנושאים בעלי חשיבות כלל עירונית, עם נציגי ארגונים ופעילים בתחום. מפגשי התיאום נערכים כחלק משלב התכנון הראשוני, שעיקרו איסוף מידע וארגון. מטרת המפגשים היא ליצור דיאלוג בין נציגי צוותי התכנון לנציגות של בעלי עניין רלוונטיים, בכדי להגדיר במשותף סוגיות תכנוניות בהן על תוכנית המתאר לטפל. סיכומי המפגשים ישמשו את צוותי התכנון בהכנת תוכנית המתאר.

עיקרי הדברים שהוצגו :

הוצגו הסברים על מהותה של תכנית המתאר, על השלבים להכנתה ועל היותה נגזרת והמשך של חזון העיר. כמו כן הוצג תהליך השיתוף בתכנית המתאר והדרכים בהן יוכלו בעלי העניין השונים להשתתף בהמשך הכנתה של התכנית.

במהלך הדיון עלתה השאלה עד כמה תוכנית המתאר היא "טכנית" והאם היא יכולה להצהיר על חזון ולכוון לכך. הובהר כי תוכנית המתאר אינה יוצרת חזון חדש, כי אם באה לתרגם למסמך סטטוטורי את חזון העיר, שהכיל בין היתר אלמנטים של קיימות, צמצום כלי רכב פרטיים ועוד.

המשך הדיון התמקד בסוגיות אשר משתתפי המפגש חשבו שיש צורך לדון בהם במסגרת הכנת תכנית המתאר - מצ"ב סיכום הסוגיות שעלו. אם ישנן הערות, תיקונים או תוספות לנאמר בסיכום - אנא העבירו אותן אלינו על פי דרכי ההתקשרות המפורטת בתחתית הדף.

אנו מודים למשתתפי המפגש על הנכונות, על ההשתתפות ועל התוצרים הטובים, ומקווים להמשיך ולשתף פעולה בהמשך תהליך התכנון.

עיריית תל אביב
מינהל ההנדסה
צוות תכנית המתאר

העתקים :

אדר' חזי ברקוביץ - מהנדס העיר
גב' תמי גבריאלי - מנהלת היחידה לתכנון אסטרטגי
אדר' עודד גבולי - מנהל אגף תב"ע
צוות התכנון - תכנית המתאר

דיון בסוגיות

שטחים פתוחים:

הטמעת תקנים של שטחים פתוחים, כפי שפותחו על ידי הועדה המחוזית אל תוכנית המתאר. הושם דגש על קידום הנושא של טבע עירוני, באמצעות הגדרת יעוד קרקע (כפי שנעשה בתמ"מ 5, תוכנית מתאר מחוזית, מחוז תל אביב). הוצע לנסח זאת כסוגיות:

- האם ואיך המושג של טבע עירוני יכול לקבל ביטוי בתוכנית המתאר?
- האופן שבו תוכנית המתאר יכולה לפרט ולסווג את המונח הכללי של שטחים פתוחים למיניהם, (בהתאם להמלצות הממשלה) בסיווגי קרקע ברמות שונות. (סיווג מטריציוני: איכות, כמות, קנ"מ)
- עידוד של נטיעות (או הקמת גינות קהילתיות) במגרשים ריקים. האם ואיך יכול הגיבון הקהילתי לקבל ביטוי בתוכנית המתאר?

לשאלה האם נעשה סקר שטחים פתוחים כחלק מהכנת התוכנית, הובהר מטעם היועץ האקולוגי, כי הנושא נמצא בשלב של מיפוי ראשוני, ונבחן הן בהתייחס למטרות חברתיות וקהילתיות, והן ביחס להיררכיה של שטחים פתוחים.

ממשק בין שטחים בנויים לשטחים פתוחים

קו התפר שבין השכונה לשטח הפתוח: השאלה התייחסה בעיקר לשכונות הגובלות בשטחים פתוחים, בהיבטים של אופי הבנייה ועיצובה, שימושי מסחר ותחבורה בגבולות השטח הפתוח.

תחבורה:

כיצד תתמודד תוכנית המתאר עם תוכניות קודמות ותוכניות אחרות בהיררכיה (ארציות ומחוזיות). אם ההחלטה היא לראות את העיר כעיר שאינה מבוססת על רכב פרטי, האם ביכולתה של תוכנית המתאר "לסנן" חלק מהכבישים שנקבעו בתמ"א 3- דרכים, והאם ביכולתה לקבוע פריסה אחרת של רשת עתידית לכבישים או לאמצעי תחבורה אחרים?

בתגובה נאמר כי שינוי של תוכניות קיימות אינה הסוגיה – זו עשויה להיות התוצאה, במידה ויעלה הצורך מתוך התהליך הנוכחי של הגדרת הסוגיות, וכיוצא מן הכלל על פיו תוכנית המתאר לא תשנה תוכניות מחוזיות או ארציות, כי אם תתייחס אליהן כאל "נתון תכנוני". הועלתה בקשה לקבל התייחסות ספציפית ומנומקת בכתב, לגבי הסוגיות הספציפיות שלגביהן עשוי לעלות הצורך בשינוי תוכניות קיימות. (לדוגמא: איילון מזרח, האם נכון להעביר כביש ארצי בתוך פארק מטרופוליני?).

ניהול תנועה במרחב העירוני והמטרופוליני:

- ניהול תנועה במרחב העירוני
כיצד תעודד תוכנית המתאר את השימוש בתח"צ, ובמקביל תרסן את השימוש ברכב הפרטי? כיצד תינתן העדפה לתח"צ במטרה להפחית גודש? השאלה נוסחה כסוגיה: מהו האיזון שתוכנית המתאר רוצה לתת בין תחבורה ציבורית לתחבורה פרטית?

- **ניהול תנועה במרחב המטרופוליני – רשות תחבורה מטרופולינית**
מציאת מנגנונים ויצירת תשתית להקמת רשות תחבורה מטרופולינית. נאמר כי זו אכן השאיפה של עיריית תל אביב - יפו, אך אינה מתגשמת מסיבות שאינן בתחום השפעתה וסמכותה. הובהר שהעניין הוא בעיקרו ניהולי ולא מתארי. הועלתה בקשה לחפש מנגנונים למציאת פתרון ביחס למרכיב התשתית, שאינם תלויים במשרד התחבורה.
- **השלכות תחבורתיות של עירוב בין מגורים לשימושים אחרים**
- **בעיה של תנועה עוברת בשכונות מגורים – גודש וחנייה.**
- **עירוב שימושים (תעסוקה / בילוי) שבעטיים יש גודש תנועה.**

מיתון תנועה

איך תקבע התוכנית מהם אזורי מיתון התנועה בתל אביב - יפו, והיכן ימוקמו? (בהתאם להנחיות משרד התחבורה).

נתיבי תחבורה ציבורית: הגדרת נת"צים כתשתית תחבורה ייעודית (הצעה לצקת משמעות ולהגדיר את הנת"צים כיעוד קרקע מובחן).

שבילי אופניים

שאלת האפקטיביות של שבילי אופניים ומיקומם.

מיקום מרכזי תחבורה משולבים, ומיקום תחנות תפעול ותחנות קצה של תחבורה ציבורית. יועץ התחבורה אישר כי יש התייחסות לקביעת מיקומים וליצירת היררכיה.

חניה

קביעת קריטריונים למיקום חניונים (מחוץ לעיר או בתוכה) **ונהולם.** הובהר כי תוכנית המתאר יכולה לעסוק בנושא הניהול, אלא רק בשאלה אם הגוף המנהל יהיה גוף ציבורי או פרטי.

קביעת קריטריונים להקמת חניונים מתחת לגינות. בהיבט המרחבי: האם ניתן למקם חניונים מתחת לשטח ירוק, והיכן?

תקני חניה - כיצד תתייחס התוכנית לתקן החניה המפותח על ידי משרד התחבורה?
אופן ההתייחסות של תוכנית המתאר לתקני חניה לרכבים פרטיים, תקני חניה לאופניים, כופר חנייה, קשר בין תקנים לחניה למגורים, לקרבה לתחבורה ציבורית?

שימוש חורג (הנושא עלה בהקשר של הקמת חניונים במסגרת שימוש חורג)
האם תוכנית המתאר יכולה לנסח הנחיות לגבי המטרה ומשך הזמן של השימוש החורג? האם, כאשר השימוש החורג נהיה נורמטיבי, ניתן לכמת או להגביל אותו? האם ניתן, בתוכנית המתאר להגביל את מה שמאפשר חוק התכנון והבנייה? נאמר כי לא ניתן להגדיר, לכמת או להגביל שימוש חורג (שמעצם הגדרתו בחוק התכנון והבנייה, הוא "חורג"), אך ניתן להגדיר מה אינו שימוש חורג ונחשב כ"סטייה ניכרת" מהתכנית, שתחייב תוכנית חדשה. תוכנית המתאר יכולה לקבוע סייגים לשימוש חורג.

כיצד והאם יכולה תוכנית המתאר להתייחס לשימושים חורגים קיימים? האם ניתן, באמצעות הוראות מעבר לקבוע תנאים שבהם שימוש חריג קיים הופך לסטייה ניכרת? הוצע לבחון זאת בכפוף לחוק רישוי עסקים.

פסולת: פינוי, מיחזור והפחתה במקור

מחזור פסולת – קומפוסטיזציה: הועלתה הסוגיה: **כיצד ניתן לאפשר קומפוסטיזציה ברמת חצר הבית?** הובהר כי הסוגיה כשלעצמה אינה מתארית, אך ניתן להתייחס אליה במסגרת תוכנית המתאר, כחלק מסיווג של שימושים תואמים, ואישור שימושי קרקע שונים בשטחים הפתוחים.

עלתה השאלה **כיצד יכולה תוכנית המתאר להכניס אלמנטים של שימוש חוזר במשאבים בעיר – בדגש על הקצאת שטחים לתשתיות מחזור.** בהקשר זה, הועלתה הסתייגות כי הקצאת שטחים לשימושים כגון זה באה לרוב על חשבון השטחים הפתוחים.

כיצד ניתן לתת מענה תשתיתי, במסגרת תוכנית המתאר, לאיסוף פסולת, הפרדה, מיחזור ולהפחתה במקור? תוכנית המתאר יכולה לעסוק בכך ברמה התקנונית. באשר לטיפול בגזם והשארות בעיר, הובהר כי מדובר בשאלה כלכלית, ולא תכנונית מתארית, אין כלי תכנוני שיכול לאפשר או לשלול את זה. ניתן לתת לנושא תוקף ברמה ההצהרתית בלבד ולעגן את הדברים במסמך נלווה.

בנייה ירוקה

כיצד יכולה תוכנית המתאר לתמוך בבנייה ירוקה, בין אם בבנייה חדשה או בשיפוצים של בנייה קיימת, הן ברמת המבנה הבודד והן ברמת המרחב הציבורי. ניתנה דוגמה של הצורך באספקת שטחי שירות מספקים לקיום בנייה ירוקה. הובהר כי נושא זה יכול להיות מטופל ברמה התקנונית. צוין כי דובר על קוד ירוק בחזון העיר, וכן ברמה המחוזית. נושאים נוספים שהוזכרו הקשורים לבנייה ירוקה: **מים אפורים, ושימוש חוזר במים ברמת הבית וגינות על גגות.**

בנייה לגובה

- מהי בנייה לגובה? איפה ניתן וראוי לבנות לגובה? כיצד תיעשה ומה יקבל הציבור בתמורה?
- כיצד תתמודד תוכנית המתאר בין עקרונות מתנגשים שנוסחו בחזון העיר? הסוגיה עלתה בהקשר לכך שבנייה לגובה אינה בהכרח בנייה ירוקה.

התחדשות עירונית, ציפוף, פינוי ובינוי:

- בהנחה שבהעדר עתודות קרקע, פוטנציאל הגידול העיקרי של העיר הוא באמצעות ציפוף:
- היכן ניתן וראוי לציפוף, בהתייחס לערכיות של שטחים (שטחים ערכיים מבחינה ציבורית), לדיקה למרכזי תחבורה ומערכות הסעת המונים, לקשר ממשק בין ציפוף לאפשרות לערב שימושים.
 - התמודדות עם בינוי צמוד קרקע הובעה דעה שראוי שהציפוף יעשה בכל אזורי העיר, גם באזורים המתאפיינים בבנייה צמודת קרקע.
 - סימון הגדרת מתחמים לסוגים שונים של התחדשות עירונית – הסוגיה עלתה בהקשר של התחדשות עירונית במסגרת פינוי ובינוי.

עלתה שאלה איך ניתן, במסגרת תוכנית המתאר המקומית, להביא להפחתת מס' החתימות הנדרשות לתוספת קומות. הובהר כי התנאים נקבעו בחוק המקרקעין, וכי אין לתוכנית המתאר סמכות בנושא זה.

דיור בר השגה

כיצד תתמודד תוכנית המתאר עם דיור בר השגה?

בריאות הציבור

כיצד תתמודד תוכנית המתאר עם נושא בריאות הציבור, מהיבטים של חשמל, קרינה, שנאים מחד ותשתיות שמעודדות פעילות גופנית מאידך.

ים, חוף, נגר עילי וקרקע

כיצד יכולה תוכנית המתאר להתמודד עם סוגיה של איכות מי הים? כיצד ניתן, במסגרת תוכנית המתאר, להגן על הציבור מפני זיהום ים, ולהגן על הים מפני הציבור?
להגן מפני זיהום ים: השאלה התייחסה להפרדה בין נגר עילי לביוב, ואופן הטיפול בנגר עילי – הן ביחס לתשתיות חדשות והן ביחס לתשתיות קיימות.
עלתה סוגיה לגבי הבנייה בתכנית הקרקע, באופן שיאפשר חלחול. נמסר כי נושא הנגר העילי נכלל בבדיקות שעורך היועץ האקולוגי.

לגבי שילוט המזהיר את הציבור מפני זיהום ים, עלתה השאלה: האם תוכנית המתאר יכולה להתייחס לגודל ולמיקום של דברים לא קבועים? שאלה דומה עלתה בהתייחס למתקני חוף. נאמר כי הנושא יכול להכלל ברמת השימוש וייעוד החוף, אך הוא אינו סוגיה תב"עית.

קריטריונים לבנייה ליד חופים בסביבה החופית ובמרחב המידי שלה.

קרקעות מזהמות

איתור, סימון וטיפול בקרקעות מזהמות, והתייחסות לשימושים קודמים לצורך אישור תוכניות בקרקע.

תשתיות

- תשתיות משותפות לערים גובלות - נושא זה קשור הן לאיכות מי הים והן לשאלות של מערך הכבישים והתחבורה. נוסחה הסוגיה: כיצד תתמודד תוכנית המתאר עם הממשק עם ערים גובלות, בעיקר בהתייחס למערכות משותפות.
- תשתיות תת-קרקעיות - האם תוכנית המתאר יכולה להביא להעברת תשתיות אל מתחת לקרקע? נאמר כי יש לתכנית המתאר יכולת מסוימת להשפיע על כך. נוסחה הסוגיה: הנחיות לגבי הטמנת תשתיות בתת הקרקע.

המרחב הציבורי

מסחור המרחב הציבורי

הולכי רגל במרחב העירוני

טיפול במרחב הציבורי, בדגש על מדרכות - אילו שימושים יותרו על מדרכות?

שיפור פני העיר

כיצד יכולה תוכנית המתאר לעודד שיפור של חזות הבניינים? ניתן להתנות כל תוספת זכויות, או כל אקט סטטוטורי שתתן תוכנית המתאר, בשיפור חזות המבנים.

תוכנית המתאר

- שיתוף הציבור - האם ניתן, באמצעות תוכנית המתאר להעמיק ולהטמיע את נוהל שיתוף הציבור?
- האם יהיה לתוכנית המתאר מנגנון בקרה ועדכון?

הנדון: שיתוף הציבור בהכנת תכנית המתאר - סיכום מפגש תיאום עם הפורום הירוק

מקום הפגישה: סניף תל אביב של החברה להגנת הטבע

25.3.2008

תאריך:

משתתפים:

נציגי מינהל ההנדסה: יואב וינברג ואודי כרמלי

צוות שיתוף הציבור: אמיתי הר לב, עפר לרנר ונורית צפריר.

חברי הפורום הירוק: יעקב גילת, נדב ברקוביץ, יהודה דרור, פליישמן מיגל, אמיר אורבוך, דוד קשני, הגר ספירו, שרון דליה, בני הלמן, טל אנגל, אריה אלדר, חיים רוזנבלוט, גינט דלל גנגינה, ספי סמדג'יה ספיר, סטלה אבידן, יונתן שחם, אלחנן אביצור, דליה בארי, מרדכי ירקוני, יהודית אילני, ז'וזייה קטונה, חן תירוש, כרמיה רוטברט, מאיר ברימן, דובי מורן, ג'קי נוריק, תמר יפה, פליישמן מירטה, זיו אילן, מנחם קוזלובסקי, אבי אביב, יעקב שורץ.

רקע:

כחלק מתהליך שיתוף הציבור בהכנת תכנית המתאר לת"א-יפו נערכים מפגשי תיאום אזוריים עם תושבים ובעלי עניין נוספים. המפגש עם הפורום הירוק היווה את יריית הפתיחה לסדרת מפגשי תיאום עם בעלי עניין באזורים ובנושאים שונים בעיר. מפגשי התיאום נערכים כחלק משלב התכנון הראשוני, שעיקרו איסוף מידע וארגון. מטרת המפגשים היא ליצור דיאלוג בין נציגי צוותי התכנון האזוריים לנציגות מגוונות של תושבי השכונות בכל רובע, בכדי להגדיר במשותף סוגיות תכנוניות בהן על תוכנית המתאר לטפל. סיכומי המפגשים ישמשו את צוותי התכנון בהכנת תוכנית המתאר. בהמשך יתקיימו גם מפגשים פתוחים לציבור הרחב באזורי העיר לידוע, הסברה וקבלת משוב מן הציבור.

עיקרי הדברים שהוצגו:

מנהלת הסניף ורכזת צוות שיתוף הציבור מטעם הפורום הירוק ברכו על היוזמה לשתף את הציבור כבר משלבי התכנון הראשוניים והגדירו אותה כהישג. הן ציינו את החשיבות שבהעברת עמדות הפורום לידיעת המתכננים מוקדם ככל הניתן והדגישו כי במידה וההצעות לא תתקבלנה, תחול על העירייה החובה לנמק מדוע. מנהלת הסניף ציינה כי עבור הפורום הירוק, ההשתתפות בתהליך השיתוף והיכרות טובה עם התוכנית משמעותם היערכות הפורום ליום שבו יועברו סמכויות רבות לידי הועדה המקומית וירוכז בידיה כוח רב. הדוברות, וכמוהם נציגי תוכנית המתאר וצוות שיתוף הציבור, הדגישו את תפקידם של חברי הפורום כשגרירים המייצגים מספר גדול של תושבים וכאנשי קשר בקהילותיהם. הובע חשש שהתהליך יהפוך ל"עלה תאנה" והובהר כי תהליך השיתוף אינו מחליף את זכות ההתנגדות הקבועה בחוק.

הוצגו הסברים על מהותה של תכנית המתאר, על השלבים להכנתה ועל היותה נגזרת והמשך של חזון העיר. כמו כן הוצג תהליך השיתוף בתכנית המתאר והדרכים בהן יוכלו בעלי העניין השונים להשתתף בהמשך הכנתה של התכנית.

ההצגות לוו בשאלות והערות ביניים רבות, ביניהן שאלות לגבי סמכויותיה של תוכנית המתאר, עד כמה היא מחייבת את העירייה והאם יוקפאו תוכניות קיימות, בכדי למנוע "מחטפים". הובהר כי התוכנית מחייבת וכי לא מתוכננת הקפאה של תוכניות קיימות. הוסברו הנסיבות להכנת תוכנית מתאר בעיתוי הנוכחי.

באשר לתהליך השיתוף, עלו שאלות לגבי ייצוג של אוכלוסיות "מוחלשות"- כיצד יישמע קולם של בעלי עניין מקרב ציבורים שחלשים מלהתבטא. נאמר כי בכדי להגיע לאוכלוסיות "מוחלשות" זקוקים צוותי השיתוף לסיוע מהפעילים והתושבים. הוער כי ביפו יש לערוך את ההצגה גם בערבית. נשאלה שאלה לגבי ה"תוצר" שאותו אמור תהליך השיתוף להפיק. הוסבר שהתהליך השיתופי הינו אמצעי להשגת תכנון איכותי יותר, המבוסס על הנחת יסוד כי לתושבים יש ידע שניתן להתרם ממנו. התוצר הסופי המבוקש הוא תוצר תכנוני - תוכנית המתאר.

הִיחִידָה לְתַכְנוֹן אֶסְטְרֻטֶגִי ■ אֶגֶף תַּב"ע ✉ שד' בן גוריון 68 תל-אביב - יפו ☎ 03-5217057
mitar@mail.tel-aviv.gov.il 📧 03-5217408

לגבי שלב ההכנות המקדמיות בתהליך השיתוף, עלתה שאלה האם לא נכון היה לפנות בראש ובראשונה לתושבים ורק בהמשך לגורמי העירייה ("לפוליטיקאים"). הובהר כי גם עבור העירייה מדובר בתהליך חדשני וכי ברכת הדרך של העירייה, כמו גם שיתוף פעולה עם מחלקות העירייה השונות שיאפשר רתימת תשתית קיימת במחלקות אלו, חיוניות לתהליך השיתוף.

בשלב מסוים התנצלה אחת החברות בשם הפורום "אנחנו למודי סבל, ספקנים וציניים", וביקשה מחברי הפורום "לתת צ'אנס" לתהליך. נציג העירייה השיב ש"חובת ההוכחה" ורכישת האמון בתהליך מוטלת על כתפי העירייה. מספר פעמים במהלך המפגש הדגישו חברי הפורום את הצורך בשקיפות.

למרות גילויי הספקנות הלגיטימיים, הגדירו נציגי העירייה וצוות השיתוף את המפגש כמוצלח. המפגש התאפיין באווירה נעימה ובהחלט ניכרת נכונות מצד הפורום לשותף פעולה. עם זאת, נראה כי הפורום הירוק מבקש לערוך תהליך פנימי מקדים ולהציג חזית אחידה בתהליך השיתוף, (כפי שעולה מן הבקשה שהכנסים יעשו במקומות שהפורום כבר ערך בהם מפגשים ציבוריים) אך גישה זו אינה עולה תמיד בקנה אחד עם לוח הזמנים של תהליך שיתוף הציבור.

המשך הדיון התמקד בסוגיות אשר משתתפי המפגש חשבו שיש צורך לדון בהם במסגרת הכנת תכנית המתאר - מצ"ב סיכום הסוגיות שעלו. אם ישנן הערות, תיקונים או תוספות לנאמר בסיכום - אנא העבירו אותן אלינו על פי דרכי ההתקשרות המפורטת בתחתית הדף.

אנו מודים למשתתפי המפגש על הנכונות, על ההשתתפות ועל התוצרים הטובים, ומקווים להמשיך ולשתף פעולה בהמשך תהליך התכנון.

עיריית תל אביב
מינהל ההנדסה
צוות תכנית המתאר

העתקים :

אדרי' חזי ברקוביץ - מהנדס העיר
גב' תמי גבריאל - מנהלת היחידה לתכנון אסטרטגי
אדרי' עודד גבולי - מנהל אגף תב"ע
צוות התכנון - תכנית המתאר

העלאת סוגיות:

נערך סבב ובו הציג כל משתתף סוגיה תכנונית אחת. רשימת הסוגיות, מאורגנת לפי נושאים, מופיעה בהמשך. נדגיש כי סוגיות הן נושאים שתוכנית המתאר צריכה ויכולה לעסוק בהם (ולא פתרונות או חלופות). רשימת הסוגיות שהתקבלה מעידה על אי בהירות לגבי מהי סוגיה תכנונית שיכולה להיות מטופלת במסגרת הכנת תוכנית המתאר, משני אספקטים: האחד, לא בכל הסוגיות שעלו יכולה תוכנית המתאר לטפל מבחינת היקף ורמת התכנון. השני, המשתתפים העלו גם דעות, רעיונות ופתרונות תכנוניים הנכונים לתפיסתם, שאינם סוגיות תכנוניות. בשל כך, אחת ממטרות המפגש; גיבוש תוצרים תכנוניים, הושגה לדעתנו רק באופן חלקי. בחרנו בסיכום זה להציף את כלל הדברים שנאמרו. כחלק ממסקנות המפגש הוחלט לחדד את ההגדרה של סוגיות תכנוניות באמצעות דוגמאות ובאמצעות דיאלוג בין נציגי צוותי התכנון לבין התושבים. מסקנה זו יושמה כבר למחרת, במפגש ברובע לב העיר.

סוגיות:

כיצד תוכל תוכנית המתאר לתרום לחסכון באנרגיה ובנייה ירוקה?

- חסכון באנרגיה של העיר, באספקטים שונים: מחזור, תשתיות תומכות מחזור, תשתיות תומכות הפחתה במקור, ירוק העיר.
- הצעה - לחייב בצוות המתכננים איש מקצוע האחראי לבנייה שחוסכת במשאבים.

מרחב ציבורי, עיצוב המרחב הציבורי ושימור

- באיזה אופן תפעל התוכנית לשימור של מרקמים עירוניים?
- כיצד ניתן לקבוע מפרט המותאם לסביבה הייחודית (ולא, לקבוע, לדוגמא, ריהוט רחוב אחיד לשד' ירושלים ולאבן גבירול).
- חזיתות מסחריות ברחובות מסחריים?
- טיפול בשדרות וחיבורן לים, כיכר אתרים והדולפינריום.
- בעיה של שכונות מגודרות, והגברת האכיפה על פתיחת מתחמים סגורים
- שמירה על בתי קברות נוכח תוכניות פיתוח (יפו, אבו כביר)

בנייה לגובה וציפוף

- מדיניות של ציפוף עירוני חכם – עד כמה לצופף והיכן.
- בנייה לגובה: איפה, כמה, למי ולאיזו מטרה. מרחק מהים של פרויקטים של בנייה לגובה, נגזרות של מיקרו אקלים וכו'.
- הגבלת הבנייה ביחס לעומס תנועה ומחסור בחניה.

שטחי ציבור ושימושים ציבוריים:

- כיצד יכולה תוכנית המתאר להנחות שמירת השטחים הציבוריים (חומים וירוקים) ללא שינוי ייעוד, נוכח גידול צפוי באוכלוסיה, ומאידך להקצות מספיק שטחים למוסדות ציבור על פי צפי גידול האוכלוסיה.
- אלו הנחיות יכולה התוכנית לתת כדי שתזמון פיתוח מוסדות ציבור לא יבוא לאחר השלמת הפיתוח למגורים.
- הקצאת שטח לבריכות שחיה ציבוריות במרכז ודרום העיר.
- הוצאת מוסדות ציבור וצבא מלב העיר, וחיזוק השוליים בעזרתם.

- שמירה על שטחים ירוקים ציבוריים ועל היררכיה של שטחים ירוקים.
- דרכים להפיכת שטחים ציבוריים לא מבונים שאינם גינות לשטחים איכותיים לרווחת התושבים.
- דרכים לשמירה על אתרי טבע עירוני והגדרת אחוז שטחי טבע בעיר שישמרו על אופיים, "יוקפאו במצב הזה", זאת כדי לתת לדור הבא אפשרות לחוות טבע "טבעי".
- אפשרויות בתוכנית להפוך חניונים לגינות עקב מצוקת שצ"פים.

ים וחוף

- אמצעים תכנוניים לשמירה על חוף הים ועצירת חסימת הנוף.
- קביעות תקנוניות אפשריות בתוכנית לשמירה על חופים ונקיונם והתחשבות בתושבים שחיים לצדם.
- הקצאת אתרים לחופי גלישה וספורט ימי בתל אביב
- דרכים תכנוניות שיתנו מענה לבעיית זיהום הים ביפו – צורך בשמירה על הים כמקום בילוי זמין וזול לאוכלוסיות מעוטות אמצעים.

תנועה, תחבורה וחנייה:

- תחבורה ברכב פרטי וציבורי, הגדרת מדיניות לכניסת מכוניות פרטיות. יחס בין תח"צ לרכב פרטי.
- תביעה לסגירת מרכז העיר לתנועת יוממים במשך היום: 1. ניהול תחבורה 2. אמצעים להפחתת תחבורה במרכז העיר.
- הוצאת רכבים מחוץ לעיר ועידוד תחבורה ציבורית
- התאמת הנתיב התחבורתי (נת"צים, תחנות וכו')
- מיקום מרכזי תחבורה – תחנות מרכזיות ישנה וחדשה
- בחינה מחדש של רפורמה בחניה במרכז העיר.
- ניתוק של תושבי תל אביב המתגוררים בעבר הירקון ממרכז העיר לאחר השעה 17:00, בשל העדר מקומות חניה.
- טיפול בחניה על מדרכות.
- שבילי אופניים בעיר - ומיקומם
- שלד ירוק ברמת אביב ג'
- טיפול בתנועת הולכי רגל
- נגישות לנכים בניידות ונכים עוורים, חניות לנכים.
- הטיית האיילון

זיהום משאבי טבע והגנה עליהם:

- מים: מי השקיה ומי שתיה, טיהור מים, החדרת נגר לאקוויפר.
- מפגעים סביבתיים – זיהום קרקעות, קרינה, פסולת ושפכים, רידינג
- הוספת עמדות לניטור רמת זיהום האויר, ופרסום רמת הזיהום.

דיור ומגורים

- האופן בו תתמודד התוכנית עם סוגיות של: דיור מוגן, דיור בר השגה, דיור ציבורי ודיור להשכרה.
- לחשוב על דיור שמתאים לציבורים שונים ולצרכים שונים, לא על שיכונני עוני וסלאמס.
- בניה לזוגות צעירים

ערוב שימושים

- הקצאה של שטחים לתעסוקה באופן שמשרת את התושבים.
- מיקום מתחמי בילוי

מטרדים ומיקומם

- מיקום NIMBY בדרום העיר
- הצבת אנטנות סלולריות: איפה ומתי.
- אמצעים תכנוניים למניעת רעש מטוסים בתוכנית המתאר

חברה וקהילה

- דרכים לשמירה על הטרוגניות חברתית בעיר.
- שמירה על המרקמים האנושיים בשכונות מורכבות ובעלות אפיון (פלורנטין, עג'מי) התפיסה היא כי העירייה נוטה לסדר את המרקמים האנושיים מחדש.
- מהי המדיניות כלפי מהגרי עבודה – קבלה, הדרה, "אוכלוסיה מאפיינת".

שקיפות ובניית אמון

- בקשה - חשיפת התקציבים שמקצים במסגרת תוכנית המתאר לצפון העיר ולדרומה? איך זה מתנהל?
- הצעה - שקיפות מכסימלית באינטרנט ויידוע לכל תושבי העיר.
- בעיה של חוסר אמון – באילו פעולות העירייה מתכוונת לנקוט כדי לבנות אמון בתהליך.

חיזוק דרום העיר

- מחסור במרכזי פעילות בשכונות דרום-מזרח ודרום, צורך במיקום מרכזי כוח, משיכה והתחדשות עירונית בשכונות החלשות.
- הצעה - חיזוק הדרום בעזרת בתי ספר ייחודיים ומוסדות להשכלה גבוהה.

הליכים תכנוניים בעת הכנת תוכנית המתאר:

- האם קיים מנגנון שיכול להקפיא תהליכים שעלולים להפריע לתכנון הסופי, בעיקר מרכזי ממ"י בתוך שיכונים?
- הגדרה מחודשת של ייעודי קרקע
- דרישה להקפיא, במסגרת תוכנית המתאר, שתי תוכניות ציבוריות שהיתה המלצה להפקידן ללא שת"צ (ברובע 3, ורובע 4) ולקיים דיון ציבורי.

בטחון

- מחסור במקלטים בתל אביב. לחשוב על שימוש בחניונים תת קרקעיים למטרה זו
- איך התוכנית יכולה לעודד תוספת חיזוקים לבניינים, כהערכות לרעידות אדמה
- בריאות התושבים בשכונות ישנות ובנויות (טרנספורמטורים, קוי חשמל).

סוגיות נוספות

תפקיד המטרופולין: העיר צריכה לשרת את הנמצאים והנכנסים. מהו הממשק עם הערים הגובלות?
החייאת שכונות: דרכים להפיכת שכונות השינה בצפון ת"א למרקמים חיים.

תיירות: איך התוכנית תתמודד עם העלייה בהיקפי התיירות?

תשתיות: דעה - העיר צריכה לשרת את התושבים לפי הכמות היחסית שלהם (80% מהכבישים צריכים לשרת 80% מהאוכלוסיה)

מודעות: אפשרות לחינוך הציבור והגברת מודעות באמצעות תוכנית המתאר – גם בתוכנית מתאר יש שינוי קונספט של הציבור, שינוי מודעות.

פעילות סביבתית קהילתית: אפשרויות לשלב בתוכנית גינון קהילתי, שיתוף קהילה בפיתוח גינות אקולוגיות

- למנוע לנצח הקמת אי מלאכותי מול תל אביב.
- לקבוע בתקנות התוכנית איסור גורף על עקירת עצים – עץ הוא קדוש.
- מרחבי פרסום עירוניים – נושא השילוט זכה להתייחסות ברמה הלאומית, נדרשת התייחסות גם ברמה המקומית.
- תמיכה ציבורית במזיאונים לא מוכרים על ידי העיריה (מוזאון יוסף באו).

רשמה: נורית צפריר

הנדון : שיתוף הציבור בהכנת תכנית המתאר - סיכום מפגש ארגוני תכנון מקצועיים

מקום הפגישה : מינהל ההנדסה, עיריית תל אביב

תאריך : 25.5.2008

משתתפים : נציגי מינהל ההנדסה : תמי גבריאלי, גידו סגל, יואב וינברג, אורית ברנדר, שרון שפר, יעל פקר, יואב רוביסה, איל

נציגי הארגונים : עמותת האדריכלים, הועדה המקצועית למחוז תל אביב והמרכז : יהונתן גולני, גויס אורון, יורם רז, יעקב גיל. מרחב : יודן רופא. במקום : ברברה צור, טל קולקה.

רקע :

כחלק מתהליך שיתוף הציבור בהכנת תכנית המתאר לת"א-יפו נערכים מפגשי תיאום המתמקדים בנושאים בעלי חשיבות כלל עירונית, עם נציגי ארגונים ופעילים בתחום. מפגשי התיאום נערכים כחלק משלב התכנון הראשוני, שעיקרו איסוף מידע וארגון. מטרת המפגשים היא ליצור דיאלוג בין נציגי צוותי התכנון לנציגות של בעלי עניין רלוונטיים, בכדי להגדיר במשותף סוגיות תכנוניות בהן על תכנית המתאר לטפל. סיכומי המפגשים ישמשו את צוותי התכנון בהכנת תכנית המתאר.

עיקרי הדברים שהוצגו :

הוצגו הסברים על מהותה של תכנית המתאר, על השלבים להכנתה ועל היותה נגזרת והמשך של חזון העיר. כמו כן הוצג תהליך השיתוף בתכנית המתאר והדרכים בהן יוכלו בעלי העניין השונים להשתתף בהמשך הכנתה של התכנית.

נציגי עמותת האדריכלים ברכו על הכנת התכנית ועל הבחירה להכין אותה על ידי צוותי התכנון בעירייה והציעו לסייע באמצעות שיתוף של ציבור רחב יותר של אדריכלים ומתכננים במהלך הדיון נסוב בעיקר סביב שאלות עקרוניות לגבי התכנית כגון : איזה סוג של תכנית מתאר רוצים לפתח על מנת שלא להכשל במקום שתוכניות מתאר קודמות נכשלו? איך לזהות מה היו הגורמים לכשלון ואיך להתמודד עמם?

במהלך הדיון הועלו סוגיות אשר משתתפי המפגש חשבו שיש צורך לדון בהם במסגרת הכנת תכנית המתאר - מצ"ב סיכום הסוגיות שעלו. אם ישנן הערות, תיקונים או תוספות לנאמר בסיכום - אנא העבירו אותן אלינו על פי דרכי ההתקשרות המפורטת בתחתית הדף.

אנו מודים למשתתפי המפגש על הנכונות, על ההשתתפות ועל התוצרים הטובים, ומקווים להמשיך ולשתף פעולה בהמשך תהליך התכנון.

עיריית תל אביב
מינהל ההנדסה
צוות תכנית המתאר

העתקים :

אדרי' חזי ברקוביץ - מהנדס העיר
גבי' תמי גבריאלי - מנהלת היחידה לתכנון אסטרטגי
אדרי' עודד גבולי - מנהל אגף תביע
צוות התכנון - תכנית המתאר

מהלך המפגש

עקרונות תכנית המתאר

• איזו תכנית מתאר מבקשים להשיג? כיצד תזהה גורמים אפשריים לכשלון ותתמודד עמם?
הדיון בסוגיות נפתח בשאלה מהי תכנית המתאר שאותה רוצים להשיג. נאמר כי תכנית מתאר היא בבחינת חוזה עם התושבים וכי יש לבדוק מדוע נכשלו מרבית תוכניות המתאר עד היום ואיזה סוג של תכנית מתאר ניתן לפתח כדי לעמוד בפני הגורמים לכשלון.

צוות המתאר הסביר את עקרונות התכנית:

התכנית תהיה כלל עירונית ורחבה, ותנסה לתרגם את החזון למדיניות פיתוח קונקרטי, תוך שמירה על הראיה החזונית. אין מדובר בתכנית צרה וטכנית, כי אם בתכנית שיש בה גם מימד חינוכי, ולכן תהיה מנוסחת כך שתהיה מובנת גם למי שאינו מתכנן. קיים רצון לשלב את דברי ההסבר בגוף התכנית, ככל שיאפשרו זאת האילוצים המשפטיים. תוכנית המתאר לתל אביב יפו לא תהיה ככל הנראה תכנית שניתן להוציא מכוחה היתרי בניה. זכויות הבנייה יוקנו לאזור שלם, ולא למגרש הבודד, בהתאם ליכולת הנשיאה של אותו אזור. זכויות הבנייה של תוכניות מפורטות יגזרו מתוך המלאי הכולל וינתנו לפרק זמן מוגבל. זכויות שלא ימומשו בתוך פרק הזמן שנקבע יוחזרו ל"מלאי הזכויות האזורי". המשתתפים הביעו תמיכה ברעיון של "בנק זכויות אזורי".

האם תכנית המתאר היא תכנית קומפילטיבית?

התכנית אינה עושה קומפילציה של תכניות מאושרות בכל העיר, התכנית גם לא תחליף תכניות מאושרות. עיקר התפקיד של התכנית הוא קביעת הנחיות לתכניות שיקודמו בעתיד, לכן תכנית המתאר מוסיפה למעשה שכבה נוספת מעל התכניות המאושרות. התוכנית קומפילטיבית במובן שלא תבטל זכויות קיימות בתכניות שבתוקף.

כיצד תתמודד תכנית המתאר עם תכניות מאושרות שטרם מומשו:

ככלל, אין כוונה שתכנית המתאר תשנה החלטות שאושרו או תבטל זכויות בניה שניתנו (דוגמת כיכר המדינה) וככלל התכנית גם לא תתערב בתוכניות שנעשות במסגרות חוץ עירוניות (כגון תכנית הרכבת הקלה) ובתוכניות ברמה גבוהה יותר בהיררכיה התכנונית. שינויים והתערבויות כאלו יתבצעו רק אם יעלה צורך מיוחד בכך.

מנגנונים לקידום תכנית המתאר:

בעיה מרכזית בהכנת תוכניות מתאר היא משך הזמן הארוך הנדרש להכנתה ולאישורה. הועלתה הצעה כי במקביל להכנת תכנית המתאר, יוכנו מסמכי מדיניות עקרוניים בנושאים שונים מתחום העיצוב האורבני אותם ניתן יהיה לאשר באופן עצמאי. הוצעו הנושאים הבאים:

1. שטחים פתוחים
2. רחובות ראשיים חשובים
3. חוף הים
4. בנייה לגובה ותחבורה והקשר ביניהם
5. מדיניות פיתוח ומגורים – פריסה פיזית ותזמון, פיתוח דיור בר השגה
6. תעסוקה – שמירה על העושר והמגוון (עסקים קטנים ובינוניים).

התעוררה השאלה כיצד ניתן לקדם כל נושא באופן עצמאי, כאשר כל הנושאים שלובים זה בזה ומשפיעים זה על זה.

נוסחה הסוגיה: **כיצד ליצור תכנית בעלת מכניזם דינמי ואדפטיבי, שאינו קופא על שמריו ואינו מקפיא את התכנון?** הועלה צורך בתכנית גמישה, אשר המנגנונים המגמישים אותה נהירים, ובה בעת תוכנית שהיא בעלת "קיום אדומים" מעטים וברורים, אך שאינם ניתנים לשינוי.

דובר על הפער שבין תכנון סטטוטורי, לבין קונסנזוס תכנוני שאינו נדרש לעיגון סטטוטורי. (קיימות דוגמאות של תוכניות מתאר שלא היו סטטוטוריות אך התוו את מדיניות התכנון) מה אותם ההנחות והערכים התכנוניים המהווים קונסנזוס תכנוני המחייב את העיר עלפי תושביה וכיצד תבטא תכנית המתאר הן את הקונסנזוס והן את ההיבט הסטטוטורי?

קשר עם הסביבה המטרופוליטית:

- כיצד תתייחס התכנית לקשר עם המטרופולין הסובב – וכיצד תייצר מנגנונים של חיבור לפריפריה מבחינת תנועה, רצף בנוי וכו'.
 - הקשר עם הסביבה ביחס לקו הכחול, גבול שטח השיפוט העירוני; האם ישנה מחשבה על שינוי הקו הכחול?
- הובהר כי תכנית המתאר יכולה, אם יוחלט שיש בכך צורך, לשקול הרחבה לכיוון הים.

בין מבקרים לתושבים:

- כיצד תתמודד תכנית המתאר עם המתח שנוצר מכך שתל אביב מתפקדת כ"אזור השעשועים" של כל מדינת ישראל, והדבר יוצר לתושביה? מהם הגבולות וכיצד ייקבעו?

עיר לכל תושביה

אחד המשתתפים הזכיר כי התכנון נעשה עבור בני אדם, וכי העיר הטרוגנית ומאופיינת במיעוטים רבים ובשונות אנושית המקנים לה את איכותיה. נוסחה הסוגיה: **למי מיועדת התוכנית?**

דיוור בר השגה

- כיצד תתמודד התכנית עם דיוור בר השגה ואילו מנגנונים תבנה כדי להשיג אותו?
- כיצד תתמודד עם דיוור בר השגה לאוכלוסיות צעירות בתל אביב?
- כיצד תתמודד התכנית עם דיוור בר השגה ביפו, לאור מצוקת הדיוור הקשה של האוכלוסיה הותיקה?

מקומה של יפו בתכנית המתאר:

- כיצד תתייחס תכנית המתאר ליפו – האם תראה את תל אביב יפו כעיר מעורבת (מההיבט הלאומי)? האם כעיר הטרוגנית, עיר לכל תושביה, מרכז בינלאומי תרבותי ודוגמא לדו קיום? האם וכיצד תתייחס התכנית לאוכלוסיית יפו?

נציגת "במקום" הרחיבה לגבי יפו ובעיותיה: לדבריה, היחס ליפו היום הוא כאל "חצר אחורית" או כאל "עתודות קרקע". היא הדגישה את האופי הייחודי של יפו המושך אליה תל אביבים ואת הפוטנציאל הרב שלה, והציגה בעיות עמן מתמודדת יפו, ביניהן: הזנחה של האוכלוסיה הערבית, פשיעה, הריסת בתים, מחסור בדיוור בר השגה, מחסור בפתרונות דיוור לילדיהם של דיירי דור שלישי בדיוור המוגן של עמידר הרוצים להמשיך ולהתגורר ביפו, זאת נוכח עליית ערך הקרקע בעקבות מגמות פיתוח ביפו, ההולכת והופכת למרכז נדל"ני המספק היצע מגורים בעיקר לאוכלוסיה מבוססת. כיצד תתייחס התכנית לבעיות של יפו, בדגש על בעיית הדיוור של האוכלוסיה הערבית?

המרחב הציבורי

היום, הטיפול במרחב הציבורי נעשה רק בגבולות בין בניינים.

- האם תכנית המתאר תוכל להשתמש בשינוי ייעוד כאמצעי לשינויים בתכנון העירוני?
- האם ניתן לשקול שינוי של המערך המסורתי לפיו הרחובות מצפון לדרום מיועדים למסחר, והרחובות ממזרח למערב מיועדים למגורים, ככלי לפיתוח ציבורי וכמנוף לפיתוח קשרים ומערכים עירוניים?

הועלו שאלות לגבי שימור התייחסות פרטנית לכיכר דיזינגוף. הובהר כי נושא השימור יזכה להתייחסות בתכנית המתאר, אך החזרת כיכר דיזינגוף לקדמותה אינה סוגיה הנדרשת לתכנית מתאר.

תחבורה וחניה

- האם תיקבע מדיניות כוללת לגבי חניה בת"א, לאור המשמעויות שיש לכך על כניסת רכבים פרטיים לעיר?