

הצגת תוכנית למרכז קהילתי לספורט ימי עממי והרחבת פארק צ'ארלס קלור (3.6.18) סיכום מפגש ציבורי ותשובות לבקשות שהעלה הציבור

בתאריך 3.6.18 התקיים באשכול פיס בביה"ס עירוני א' מפגש ציבורי להצגת התוכנית למבנה המרכז הקהילתי לספורט ימי עממי החדש והרחבת פארק צ'ארלס קלור.

למפגש הגיעו 41 תושבים: אבן טלי, פז אדרי, איתן עמרי, ארזואן זהבה, בכור בני, בן יקיר מאור, בראל יריב, ברמן טובה, גביש נדב, גואטה אפרת, גור יעל, גירון שחר, דוד, דוקטור יותם, הוברמן אבנר, הורביץ אמיתי, וגר דן, וולוביץ נפר, וייס אביב, חדד מנשה, טריביצקי רותם, יהודה תמיר, כרמי מירי, לינדנבאום מושיק, מנדלמילם נועה, מנשה לינדה, מתן ליאור, נועם, ענב רמה, צוברי אבי, צרפתי בן, קורן דנה, קנצפולסקי ארנון, קרמר יואב, רובנפלד ורדה, רוזנבלום עירא, שניר הדס.

צוות הפרוייקט ונציגי העירייה שנכחו היו:

עיריית תל אביב יפו: אדר' יואב דוד (אדריכל העיר), אדר' צביקה לוין (צוות תכנון מרכז), מוטי אמברם ורן אדלר (רשות הספורט), דניאלה רוב (מנהלת מרחב מרכז – מערב) ואריק שוע (ס.מ. מינהל קהילה).
אדריכלי התוכנית: אדר' ליאור ציונוב (משרד ציונוב – ויתקון), אדר' נוף עליזה ברוידא ורות מעוז (משרד ברוידא-מעוז לאדריכלות נוף).

חב' אתרים: אלון פישר, מנהל הפרוייקט.

שיתוף ציבור: ד"ר אהובה גורן-ווינדזור, יועצת שיתוף הציבור.

תכני הדיון:

1. הצגת התוכנית למבנה החדש ע"י אדר' יואב דוד. הנקודות שהועלו:

בוועדת התכנון המקומית ובוועדה המחוזית במסגרת תכניות בנין עיר (תב"ע) נקבע שהמרכז ייבנה במקום לאחר הריסת הדולפינריום, שהחלה לאחרונה ובכך יוחזר לציבור שטח של למעלה מ 20 דונם. בשטח זה יוקם המבנה החדש של מרכז הספורט הימי וכן ייכלל שטח ציבורי פתוח.

אחת המטרות בפיתוח רצועת החוף היא לעודד הליכה של הולכי רגל לאורך טיילת חוף לאורך כל רצועת החוף. במסגרת פיתוח טיילת החוף בוצעה הנגשה של החופים, טיפול במתקני החוף השונים ושיפור עיצובי של המרחב. באתר הדולפינריום לשעבר יתוכנן פיתוח אשר יאפשר המשך פעילות של המתופפים.

האנדרטאות שהוקמו לאחר הפיגוע שהיה ב- 2001 תישמרנה ותבחן אפשרות לפיתוח אזור התכנסות ואלמנט הסברה.

מרכז הספורט החדש ייבנה בשני מפלסים. במפלס החוף יוקם מרכז הספורט, שטחי אחסנה מלתחות וחדרי הדרכה. במפלס הפארק – מבנה שקוף של מסעדה/בית קפה + כניסה ומעבר למרכז הקהילתי הנמצא במפלס התחתון, פיתוח המשכי לטיילת החוף, אזור תצפית מקורה (פרגולה) ומרפסת –ים.

בשטחי הפארק ישולבו אזורי ישיבה, פרגולות, מתקני משחק, אזור השצ"פ טרם תוכנן ונשמח לקבל הערות/רעיונות לפעילויות בפארק.

2. שאלות והערות מהקהל ותשובות צוות הפרוייקט – מוצגות להלן על פי נושאים:

א. הפעילות המתוכננת במרכז החדש

- גלישת גלים וסאפ לתקופת ניסיון של כמה שנים. אחר כך הנושא יבחן שוב, תיעשה התייעצות עם משתמשי הקצה - הקהילה - ויוחלט האם ואיך לשנות. מסיימים עתה תכנית אב מורחבת לעניין הספורט הימי. הפעילות חייבת להיות מותאמת לתנאים בחוף ומאחר וזה החוף המרכזי בישראל לגלישה – מתאימה פעילות הממוקדת בגלים.
- מתוכנן גם **חינוך ימי**, ובעניין זה נעשית עבודה אינטנסיבית עם משרד החינוך, כולל נושא הסאפ והגלישה, על מנת שיהפוך לחלק מהשירות שניתן לילד התל אביבי שייחשף לענפי ספורט חוף נוספים.
- **חתירת קייאקים** – הנושא יבחן לאחר תקופת הניסיון.
- **שמירה/אחסנה של כלי שיט פרטיים**: לא תהיה אחסנה / שמירה של כלי שיט ובמקום יש לרשום תהיה אחסנה של גלשנים וסאפים פרטיים בתשלום.

ב. המשתמשים במרכז הספורט

המרכז מיועד ל:

- כלל הקהילה התל אביבית של הגולשים, ולא רק הקהילה המקומית המתגוררת בסמוך.
 - ילדי ומערכת החינוך מכלל העיר תל אביב.
- הערה מהקהל:** בתכנון המבנה שהוצג כאן המרכז לא ישרת את הקהילה המקומית אלא אורחי המסעדה וגולשים, ומבקשים שינוי תכנון המבנה והפעילויות כך שיהיו מכוונות לאוכלוסיה מקומית מגוונת מבחינת גילאים וצרכים.
- בקשה: מתן מענה למבוגרים** במסגרת ספורט ימי כמו שיט מפרשיות .
- ת:** אין כוונה בעתיד הנראה לעין לשלב שיט מפרשיות במרכז הקהילתי.
- עם זאת, מקווים כי בעתיד יהיו קורסים של הערייה גם לאנשים בוגרים שאין להם ידע בפעילויות ה"ל ורוצים להיחשף. תיבחן אפשרות של אחסנת ציוד פרטי לבעלי ציוד ימי במחירים שווים לכל נפש.

ג. שימושים בחוף

בקשות מהקהל – שימושים בחוף לאחר הריסת הדולפינריום:

- בריכת שחיה מקורה – כרגע קיים רק בצפון או בדרום העיר, ודורש נסיעה ארוכה.
 - אזכור לדולפינריום בצורת מרכז חקר ימי כגון אקווריום.
 - בריכת שחיה לימודית לילדים ובריכת שכשוך לפעוטות.
- ת:** דיונים בוועדה המקומית ובוועדה המחוזית הובילו לעבודה על ידי היחידה האסטרטגית ורשות הספורט העירונית על שימושים בחוף לאחר הריסת הדולפינריום. נבחנו מחד הצרכים בתחום הספורט הימי ומאידך תנאי החוף העתידיים, תוך לקיחה בחשבון של שובר הגלים ומשטר הגלים
- בריכה: התב"ע, שאנו כפופים אליה, קבעה בבירור את האפשרויות ובריכה מקורה אינה אפשרית כאן. בריכה נמצאת בתהליך בנייה ליד ארלוזורוב ואחרת בשוק עלייה, וכן קיימת בריכה בקאנטרי שבפרוייקט השוק הסיטונאי.

ש: יהיה אפשר לגלוש כגולש פרטי בחוף?

ת: כן.

קונפליקטים בין שימושים בחוף:

ש: אזור הרחצה ואזורי הגלישה: כרגע אזור הרחצה סותר את נקודת הגלישה הבולטת ביותר בחוף. זה דורש חשיבה והזזה.

ת: הנושא נמצא בבדיקה; בוחנים פתרונות כולל האפשרות להעתקת חוף הרחצה קדימה והתאמתו לצרכי הגולשים.

ש: גולשים וסאפ: נדרשת הפרדה ביניהם כי סאפ מסכן גולשים. אין הפרדה כזו בכל חופי תל אביב וכל אחד יכול להיכנס עם סאפ למים ולסכן גולשים אחרים. בנוסף מבקשים סיוע מהעירייה להנגשת ספורט הגלישה לילדים.

ת: מודעים לבעיית הסיכון. ניהול המרחב הימי מחייב תיאום בין הפעילויות השונות או שהחוף יחולק בין הפעילויות או שיהיה שילוב מבוקר כפי שקיים בחופים אחרים.

ד. המסעדה במרכז הספורט הימי ומסעדות בחוף – תשובות חב' אתרים

סבסוד מחירים:

בכל מרכז נכללים ארוחות ומוצרי בסיס שמחוייבים למכור במחירים מסובסדים מחייבים כמו: מים, ארטיק ואף אבטיח ובירה, בנוסף יש גם ארוחות עסקיות במחירים עממיים. בעקבות ביקורות סמויות במסעדות, מי שנתפסו מוכרים מוצרים לא במחיר המחייב ספגו קנסות כבדים. במכרזים החדשים מחיר הארוחות הוא 60 ש"ח לעסקית מלאה, ובכל חוף יש שילוט עם המחירים המחייבים של מוצרי הבסיס המסובסדים. אנו נשתדל לפעול להרחיב המודעות בדבר המחירים גם של המוצרים הנוספים והארוחות העסקיות.

לגבי המכרז: המכרז הנוכחי הוא ל +5 שנים ולא ל 3 שנים. אנו גוף ציבורי שמחוייב במכרז ציבורי פומבי; זהו מכרז פומבי וכל אחד יכול להציע את הצעתו הכספית אם ימצא שמתאים לו.

תפעול:

תפעל מסעדה חברתית? עדיין לא ידוע כיצד תפעל המסעדה. ייבחנו אופציות שונות, וכן אופן התפעול ותנאי הזכיון.

שטחי הצבת שולחנות:

השטחים במפלס העליון בהם יותר למסעדה להציב שולחנות לא יחסמו את המעבר בטיילת, שתהיה פתוחה לציבור הרחב. המרפסת לא שייכת למסעדה. עיקר השולחנות והכיסאות יוצבו ברחבה שבין מבנה המסעדה לבין הכניסה למועדון הגלישה.

ה. ניהול המרכז לספורט ימי וחוזים שפרסמה חב' אתרים

מחירים – קורסי גלישה במרכז העירוני ובקורסים פרטיים

המרכז החדש יתופעל על ידי עיריית תל אביב יפו ללא זכיון ספציפי, אלא באמצעות מינהל קהילה.

עלויות לימודי גלישה במרכז העירוני ובבתי ספר פרטיים לגלישה: ב-3 השנים הראשונות תהיה פעילות גלישה וזו התקופה שבה נלמד את הנושא. אנו מעריכים שהמרכז הקהילתי העירוני ימשוך את מחירי המרכז הפרטי כלפי מטה.

שאלה: בעיות בחוזים למסעדות עם/בלי ב"ס לגלישה:

- ביה"ס לגלישה לא יכול לגשת למכרז לבדו אלא רק עם מסעדה (ההיפך אפשרי) – מבקשים הפרדה.
- עלויות המכרז גבוהות מדי לבי"ס קטן לגלישה לילדים.
- היעד של מועדון גלישה הוא סוג של שליחות בעוד שמסעדה יעדה הוא רווח ועל העירייה לראות זאת.

- פעילותה של אתרים שדרגה את החוף אך זה מותאם לתיירים ולא לתושבים שרק רוצים לגלוש וליהנות בחוף.
 - מסקנתו: במסווה של ייצור מקום לגולשים בעצם ייצרו עוד מסעדה.
- המכרז הזה רץ עכשיו, למה אין הפרדה בין הספורט לבין ההסעדה? כאשר זה ביחד ההסעדה תמחק את הגלישה. אם התשובות האלה לא יגיעו עכשיו זה לא יקרה גם ב10 שנים הקרובות.
- ת:** אנו נחזור ונדבר עם גורמי הספורט ועם גורמי אתרים.

ו. הנגשה

- לאנשים עם מוגבלויות: המרכז עצמו יהיה מוגש מבחינת רמפות.
 - קשר לעיר: מתוכננים שלושה נתיבי הליכה ורכיבת אופניים (קשר מזרח-מערב), שיימשכו למעברי חצייה בהרברט סומאל. מקווים שיאושרו מעברים מרומזרים עם תיעדוף להולכי רגל. פירוט:
- מעבר 1: מתוכנן מפארק הכובשים דרך מבנה הציבור בקומת הקרקע של בניין המגורים שפונה לפארק זה; שם מתוכנן גם מעבר חצייה חדש.
- מעבר 2: מתוכנן בחלק של השצ"פ של בנין המגורים והמסגד ממעבר לאופניים והולכי רגל ויותקן בו מעבר חציה.
- מעבר 3: מתוכנן מעבר דרך אותו שצ"פ לכיוון הנקודה הדרומית, שיעבור דרך מגרש החניה הקיים. גם שם מתוכנן מעבר חציה שנמצא עתה בדיון.

ז. החוף והים

יצירת החוף – הטיפול במסלעה שלאורך הפארק והבאת חול לחוף המוגדל

שטח פארק צ'ארלס קלור ושטח הדולפינריום הם שטחי ים שיובשו. הכוונה בפרויקט הנוכחי היא לפרק את המסלעה רק באזור הצפוני של המבנה ולא לכל אורך הפארק ולהגיע לפני הקרקע, לייצב את המקום ולהוסיף חול. אנחנו מתייעצים עם יועצים ימיים, כרגע נמצאים בתכנון ראשוני.

התכנית הוצגה בפני המשרד להגנת הסביבה ואנשי מקצוע הורו להימנע מלגעת במסלעה שלאורך הפארק מכיוון שבמשך השנים נוצרו סביבם בתי גידול תת ימיים.

אנו ממתינים למענה מהיועצים הימיים בנוגע למקור החול שיובא לכאן. כמויות החול שנדרשות פה לא גדולות.

קו החוף והגלים

הערות מהקהל לתכנון:

זה החוף הכי חשוב כיום בגלל מבנה הגלים שמושפע מקו החוף, ולכן חשוב שלא תיפגע בו זרימת החול, כדי שהגל לא ייהרס.

- קו החוף החדש: המובלעת החדשה שנכנסת פנימה זה טוב כשאין גלים. אבל כשיש גלים זה ייצר גל חוזר וקו החוף בחלק הדרומי יצומצם. וכך קו החוף יהפוך לצר משמעותית ממה שהוא עכשיו.
- הטיילת התחתונה המתוכננת: הקמת טיילת תחתונה ברוחב כ-3 מ' תגרום לצמצום החוף בעת סערות חורף. החוף גם ככה צר ועמוס ועוד יותר אם מייעדים לספורט ימי.

תשובות:

- רצועת החוף הזו נשארת כמו שהיא ולא נוגעים בה. "אתרים" מסיימת את העבודה בחודשים הקרובים על כל רצף הטיילת עד לנקודה זו. אין פה פגיעה בחוף הים.
- בשקף שהוצג נראים כוונה ורצון לעשות בנקודה זו טיילת תחתונה ברוחב 2.5-3 מטר שתחבר את מרכז הגלישה הקיים למרכז הספורט הימי העירוני החדש אך אין עדיין החלטה אם יהיה או לא. לגבי ההרחבה של ה-3-4 מטר נשקול את הדברים וניקח זאת בחשבון. (ר תשובה בסוף המסמך).

ח. צינור הניקוז – הזרמת שפכים לים באיזור הרחצה בכל חורף

מובל הניקוז הסמוך למועדון הגלישה הקיים: בטיילת מוקמת תחנת שאיבת מי קיץ נוספת כדי למנוע הזרמת שפכים לחוף הים בקיץ מהמובל הזה. במסגרת שיפוץ הטיילת בוטלו כל מובלי הניקוז מגורדון ועד הדולפינריום, ובוצע קו מאסף אחד. בנוסף, בעוד כחודש תתחיל העבודה על הטיילת המובל שנמצא ליד הכרמלית ומגיע מאזור שוק הכרמל דרומה לכיוון לוי יוסף, פעולה זאת תקטין משמעותית את הכמויות הזורמות במובל לחוף בחורף ובעיקר תמנע את הגעת הלכלוך "הכבד" המגיע מאזור שוק הכרמל וממזרח לרחוב הכובשים. מערכת השפדן לא יכולה לקלוט את כמויות המים הגדולות בתקופת החורף ולכן תחנות השאיבה פועלות בקיץ בלבד. ההסטה מתוכננת לקרות בעוד 12-14 חודש. זה המעט מתוך מה שניתן אך זה משמעותי ועבודה מסובכת. בכל העולם מובלי ניקוז מוזרמים למקורות מים או לנחלים. אלה הפתרונות שביצענו ונבצע ע"מ למנוע הזרמות לחופי הרחצה בקיץ ולהקטינם בעונת החורף.

ט. לוי'ז הפרויקט

אנחנו נמצאים בתכנון הראשוני כרגע.

אנו אמורים לעבור את ההתייעצות עם הציבור, אישור וועדה מקומית ואישור ולח"ף (הוועדה לשמירת החופים) ואחר כך נגיש ונקדם התוכנית להיתרי בניה. אנו משערים שמדובר בשנה וחצי-שנתיים עד תחילת בנייה. לאחר מכן הבנייה תארך להערכתנו שנה – 19 חודש.

י. בקשות להסברים על התוכנית בכללותה ונושאים סטטוטוריים, ותשובות

תמונה כוללת של התוכנית כולל הבנייה המתוכננת מעבר לכביש - מלונאות ובנייני מגורים .
מגדל המלונאות והמגורים (שני המבנים נמצאים בצד המזרחי של הרברט סמואל) אושרו לעיצוב והקמה. בין המגורים למסגד מתוכנן גן פתוח לציבור. בשני המבנים האלה קומת הקרקע תכיל שטחים ציבוריים .
הפרויקט הנוכחי מטפל בקישוריות ומעברים מגן הכובשים אל הטיילת אך לא בתוכנית שממזרח להרברט סמואל.
למה הציבור לא היה שותף לדיונים מתחילת התהליך בדיונים בוועדה המקומית והמחוזית?
ת: מדובר כאן על תהליך סטטוטורי - תכנית בנין עיר (תב"ע) על פי חוק, שהחלה את דרכה לפני 14 שנה וקיבלה תוקף לפני 4 שנים. הדיונים בוועדות מקומיות פתוחים לציבור, ככל שהיה ניתן לעשות זאת הדלתות היו פתוחות.

עכשיו אנו מדברים על הכנת תכנית עיצוב ופיתוח, זו תחנה מאד מוגדרת בין התב"ע שקבעה הגדרות מאד מדויקות למה שניתן לבנות. התכנית קבעה שטחים את היקף שטחי הבניה, קווי הבניין ויעוד השטחים. נמצאים עכשיו בשלב עיצוב אדריכלי של הבניין והפיתוח.

3. השצ"פ – פארק צ'ארלס קלור – בקשות והצעות לתכולה

להלן בקשות לעיצוב השצ"פ ומתקנים בו, שהועלו ע"י משתתפים במפגש, ותשובות העירייה, חב' אתרים וצוות התכנון לבקשות אלה, לאחר בדיקת היתכנותן.

תשובה	בקשה
הסקייט פארק יהיה חלק מהפרויקט, יתוכנן וישולב בפיתוח.	הקמת סקייט פארק בשטח פארק צ'ארלס קלור.
לא יבוצע בתוכנית הנוכחית, מאחר וקיים כבר אלמנט מים בשטח פארק צ'ארלס קלור .	אלמנטים של מים לפעוטות
בפרוייקט זה נבנים שטחים בהתאמה לתב"ע, אשר אינה מאפשרת הקמת בריכת שחייה. העירייה מקימה עתה בריכות שחייה כחלק ממרכזי ספורט במרכז ובדרום העיר (שוק העליה, השוק הסיטונאי, קאנטרי רמז-ארלזורוב) ובכולם ישנה בריכה לפעוטות. התב"ע כאן אינה מאפשרת בריכה ומתקנים הנלווים אליה.	בריכה לפעוטות על חשבון שטח המסעדה
לא ייכלל בתוכנית, הוחלט להימנע בה מאלמנטים שכוללים בנייה וגידור.	פארק טיפולי לכלבים ואתר לטיפול באמצעות בעלי חיים.
לא אושר, מנוגד לתפישה של יצירת הפרדה בין הולכי רגל ורוכבי אופניים. שביל אופניים רצוף והמשכי יהיה בחלק המזרחי של הפארק .	שביל אופניים נוסף, במערב הפארק
תוכנית הפיתוח של השטחים הנוספים לפארק צ'ארלס קלור תכלול אזורי ישיבה, נטיעות, גינות, הצללות ומתקנים – כפי שיוסכמו עם קידום התוכנית ובהתאם לתקציב. שינויים/תוספות מתקנים בשטחי הפארק הקיים לא מתוכננים בשלב זה.	מבקשים לקיים סיור משותף בשטח הפארק, עם צוות התכנון לבחינת האפשרויות למתקנים ושימושים בפארק צ'ארלס קלור
התקיימה פגישה בין גורמי יחידת הספורט הימי במינהל קהילה, לבין המאמן. הוחלט לבטל את הוספת המקטע המוצע של הטיילת התחתונה כך שתנועת הגלים ורוחב החוף לא יפגעו במהלך החורף.	קיום פגישה עם מאמן נבחרת ישראל בגלישה, לדיון על השפעות התוכנית (הטיילת התחתונה) על החוף החדש שייפתח בחזית מבנה מרכז הספורט הימי ועל תנועת הגלים