



על סדר היום	
הכנסות ורשמה	20:00-19:30
פתוח וברכות	20:15-20:00
מיר ישראל לו, ראש העיר	
מה תוכנית מתאר כוללת?	20:45-20:15
והבנת פיתוח סצב העיר	
דיונים בקבוצות	21:50-20:45
פגוע להחייים בסמכת תוכנית המתאר	
סיכום	22:15-21:50

תוכנית מתאר

כוללנית

לקריית אונו

מפגש ציבורי פתוח

15.12.2016

ד"ר עמליה רימלט תכנון חברתי

אדר' אורי מזור - אדם מזור אלי פירשט אדריכלים ומתכנני ערים

עדכון: 12.1.2017

מבוא

מינהל התכנון מחוז תל אביב בשיתוף עם עיריית קריית אונו מקדמים בימים אלה הכנתה של תכנית מתאר מקומית חדשה לקריית אונו לשנת היעד 2040. התוכנית תקבע את הפיתוח הפיזי והעיצוב העירוני של העיר, תחול על כל שטחה של קריית אונו, ותקבע בין היתר מדיניות לגבי אופי הבניה באזורים השונים בעיר.

הכנת התוכנית תלווה במהלך של שיתוף ציבור. בתהליך ישתתפו מגוון בעלי עניין – קבוצות ופרטים שיש להם עניין בנעשה בישוב בשלל תחומים. צוות התכנית משתף את הציבור במטרה לשלב ידע מקומי בשיח התכנוני. התשומות אשר יופקו בתהליך זה יפרו את צוות התכנון המקצועי לאורך שלבי העבודה על תכנית המתאר.

דו"ח זה מתאר את המפגש שהתקיים ב-15.12.2016. במסגרת המפגש הוצגו תיאור כללי ביחס למה היא תכנית מתאר כוללת, וכן ממצאי שלב "מצב העיר" – שלב העבודה הראשון שהתמקד באיסוף וניתוח ממצאים ביחס למצבה הנוכחי של קריית אונו. על בסיס אלו המשך עבודת הצוות בשלב הבא יעסוק בגיבוש חזון, מטרות ויעדים. במפגש השתתפו כ-250 תושבים המתגוררים בעיר. המפגש נועד להתניע את מהלך שיתוף הציבור במסגרת הכנת תכנית המתאר, ליידע אודות תהליך התכנון והתובנות שעלו משלב האפיון, ולהאיר את הסוגיות העיקריות בהן צריכה להתמקד תכנית המתאר.

מבנה הדיון

למפגש היו שני חלקים:

- רקע:** אדר' אורי מזור הציג מהי תכנית מתאר, את תהליך הכנת התוכנית, צוות התכנון ועיקר התובנות משלב מיפוי וניתוח המצב הקיים. במצגת הודגש כי צוות התכנון נמצא בשלב הראשון של עבודתו, אשר עיקר העיסוק בו הוא לימוד המצב הקיים, ניתוח התהליכים והמגמות, מיפוי החוזקות והחולשות ביחס למאפייניה השונים של העיר ושל המרחב הסובב. בשלבים הבאים של העבודה, תגובש בהדרגה התוכנית, בהתאם למתודולוגיה התכנונית המקובלת.
- דיון:** דיון פתוח סביב רשימה של שאלות מנחות שהציג צוות התכנון למשתתפים

להלן עיקרי הנושאים שהעלו המשתתפים והתייחסות צוות התכנון. המשתתפים העלו מגוון עמדות לגבי התכנים והדגשים הרצויים של תכנית המתאר. עמדות המשתתפים מרוכזות להלן סביב הנושאים התכנוניים שעלו.

תוכנית המתאר. עלתה שאלה מהו לוח הזמנים לקידום התוכנית ובקשה לקדם אותה לפי המתודולוגיה המקובלת. כן עלו שאלות לגבי קנה המידה של התוכנית והשלב התכנוני בו אנו נמצאים. צוות התכנון הבהיר כי לוח הזמנים להכנת התוכנית הוא כשנה. זהו לוח הזמנים המקובל היום לגיבוש בסיס לתוכנית מתאר כוללת. לאחר מכן ידרש פרק זמן של כשנתיים לפחות לאישור התוכנית בכלל מוסדות התכנון כולל התנגדויות, פרסומים ועד למתן תוקף. לגבי קנה המידה הבהיר הצוות כי מדובר בתכנית כוללת שלא עוסקת בצורה פרטנית בכל מבנה או מתחם אלא מסגרת כוללת לפיתוח העיר, אשר תנחה את הכנתן

של תכניות מפורטות שיגזרו ממנה. הובהר כי צוות התכנון נמצא בשלבים ראשונים של העבודה ועוסק בלימוד העיר. טרם גובשו תוצרים תכנוניים.

יחס תכנית המתאר לתוכניות אחרות. נשאלו שאלות בדבר היחס בין התוכנית שתתגבש לבין תכניות אחרות שמקדמים בעיר. צוות התכנון הבהיר כי תכנית המתאר אינה משנה תכניות מאושרות וכמובן אינה מבטלת אותן. בשלבים הבאים של העבודה תציע תכנית המתאר מגוון הצעות להמשך פיתוח האזורים השונים בעיר.

שיתוף הציבור. הובעה הערכה לעצם קיום תהליך שיתוף ציבור כחלק מהכנת תכנית המתאר הכוללת. עלו שאלות בדבר מטרות שיתוף הציבור. צוות התכנון הסביר כי שיתוף הציבור יתקיים לאורך תהליך התכנון באבני דרך מוגדרות של גיבוש התוכנית. מטרות שיתוף הציבור הן: ליידע אודות תהליך התכנון ותוצריו, לשמוע דעות ועמדות של בעלי עניין במגוון סוגיות, לזהות התנגדויות ודעות שונות, וכו'. צוות התכנון יבחן את התובנות שעלו במפגשי השיתוף ויטמיע מרכיבים רלוונטיים בתכנית שתגובש.

יעד אוכלוסייה אופק הגידול. המשתתפים אמרו שיש לקבל החלטה מה יהיה גודלה של קריית אנו בטווח התכנון. הועלו שאלות אודות ההיקף של יח"ד חדשות שיתווספו לעיר. צוות התכנון הבהיר כי קיים היום בעיר מצאי מתוכנן של יחידות דיור, שרובו הגדול נכלל בתוכניות מאושרות ובכל מקרה הנ"ל מהווה קיבולת תכנונית קיימת בלבד. צוות התכנון הדגיש כי יעד האוכלוסייה לתוכנית טרם נקבע, והוא יקבע כנגזרת של חזון העיר וכפונקציה של היכולת העירונית לתפקד ולהבטיח את איכות החיים של התושבים. נאמר כי התוכנית תצטרך לייצר איזונים בין מגמות ותהליכים שונים, ליעל את התהליך התכנוני ולגבש לעיר מסגרת תכנונית אחת ברורה וקוהרנטית. לעיר יש היום הרבה יותר חוזקות מחולשות. אחת ממטרות התוכנית היא להעצים את החוזקות ולמתן את החולשות.

התחדשות עירונית. המשתתפים ציינו כי בקריית אנו קיים הליך אינטנסיבי של התחדשות עירונית הכולל פינוי בינוי, אשר מתמצה בנייה גבוהה מהשיכונים הקיימים. למשל לאורך רחוב לוי אשכול מתוכנן מספר גדול של בנינים גבוהים וחשוב לעשות חשיבה על אופיו ותפקודו העתידי של הרחוב, כולל על שילוב מסחר בקומות הקרקע של המגורים. מימוש ההתחדשות העירונית פוגע במרקם הקיים – הפיזי והחברתי. ליחידות הדיור החדשות נכנסת אוכלוסייה חזקה מבחוץ ואין פתרונות דיור לבני המקום שרוצים להמשיך לגור בקריית אנו. יש להבטיח כי המתחמים החדשים שנבנים במסגרת התחדשות עירונית, לא יפגעו באיכות החיים של שאר התושבים.

צוות התכנון הדגיש כי העיר קבעה לעצמה יעדים בנושא של התחדשות עירונית כדי לחזק מבנים נגד רעידות אדמה ולחדש את המגורים שמצבם פחות טוב. התוכנית תייצר איזונים לצרכים שתיצור ההתחדשות העירונית, גם תוך הסתכלות על פרויקטים אחרים ומתחמי תכנון חדשים שנוספו לעיר. כך למשל השלמת פינוי מחנה תל השומר והפיכת חלקו לשכונת מגורים בתחום קריית אנו, תוכל לתת מענה באם ימצאו פערים בעיר שפינוי בינוי לא יכול לתת להם פתרון.

תמהיל מגורים. המשתתפים טענו כי חשוב לייצר תמהיל הכולל גם דירות קטנות יותר וגם דירות זולות יותר, כדי למשוך צעירים וכדי לאפשר לדור הצעיר ולאוכלוסייה ממעמד בינוני להמשיך להתגורר בקריית אנו. יש יתרון לנצל פרויקטים של התחדשות עירונית ליצירת מלאי של יח"ד קטנות. אחת המשתתפות אמרה כי "אני גרה פה 50 שנה, נולדתי פה ובינתיים הייתי רוצה לקוות שהילדים שלי וגם

ילדים אחרים יוכלו לקנות פה דירת קבע ולהמשיך לחיות במקום שהם נולדו. ובנוסף, שתיה הזדמנות לאנשים שעזבו את העיר מפאת המחירים הגבוהים לחזור ולקנות פה דירה". צוות התכנון הדגיש כי כבר כיום כל תכנית כוללת דירות קטנות ונושא תמהיל המגורים הוא אחד הנושאים החשובים בהם תעסוק התוכנית ותתווה המלצות.

תנועה ותחבורה. רבות הוזכר ע"י המשתתפים כי אחת הבעיות הקשות של העיר כיום היא עומס תחבורתי המקשה מאוד על הכניסה והיציאה מהעיר בשעות העומס. יש להבטיח שכל גידול עתידי של העיר מבחינת מגורים ומבחינת שטחי תעסוקה ומסחר, ילווה בפיתוח מתואם של התשתיות והכבישים ובעיקר פתרון בעיות התנועה הקיימות כבר היום. בין השאר יש לשדרג את החיבורים של השכונות הדרומיות לכבישי היציאה מהעיר, כי קיים שם היום עומס כבד. במקביל יש לפעול להרחבת מערך התחבורה הציבורית ולא לצמצמו – כפי שמבטלים היום קווי אוטובוס. יש לפתח רכבת קלה. תחבורה ציבורית לסוגיה נדרשת גם עבור האוכלוסייה המתגוררת היום בעיר וגם עבור אוכלוסייה חדשה שתגיע בעתיד. תחבורה ציבורית היא אמצעי חשוב להורדת מספר המכוניות שמשק בית ירצה להחזיק. צוות התכנון הזכיר שיש החלטות תכנוניות שאינם בשליטת העירייה כמו למשל החלטה בדבר קווי תחבורה ציבורית, או התווית קו הרכבת הקלה וכיוצ"ב. עם זאת התוכנית תצטרך להתעמק בטיפול בנושא מערכת הדרכים והתנועה בעיר, בתוך המגבלות התכנוניות הקיימות, ותוך מתן המלצות והתייחסות פיזית בתכנית גם לסוגיות דוגמת אלו שהועלו לשם קידום במסגרות הרלוונטיות (משרד התחבורה, מחוזות שכנים וכו').

שטחים ירוקים ומוסדות ציבור. היום יש בעיר מגוון רחב של גינות ציבוריות המהווים מרחב ציבורי אטרקטיבי ופעיל. לשטחים הירוקים יש פוטנציאל לייצר חיבורים בין שכונות. המשתתפים העלו חשש שהגדלת צפיפות הבנייה והגדלת מספר יחידות הדיור עקב התחדשות עירונית, תביא לפגיעה במרחב הציבורי הירוק. כן הועלה המחסור בפארק עירוני משמעותי. אחת המשתתפות אמרה כי "למשל ביום העצמאות אי אפשר לזוז בפארק הקיים בגלל גודלו הקטן, וזה אומר שתושבים לעיתים הולכים לחגוג בעיר אחרת או שנאלצים להצטופף". המשתתפים הזכירו שיש להבטיח איתור שטחים עבור השלמת מוסדות ציבור לאוכלוסייה הקיימת ולאוכלוסייה חדשה – הוזכר מחסור בבית ספר תיכון והובעה חוסר שביעות רצון מהכוונה להקים חט"ב חדשה על מגרש בי"ס רימונים. צוות התכנון הבהיר שכחלק מהאיזונים שתיצור התוכנית, תהיה הקצאה למוסדות ציבור ולשטחים ירוקים במסגרת מתחמי הפיתוח החדשים של העיר בתל השומר ובשכונת אריאל שרון למשל.

