

כ"ג בניסן התשע"ח
8 באפריל 2018
תת 2018-703

משתתפים:

אדרי דניאלה פוסק - יו"ר הוועדה מחוזית מחוז ת"א
גבי דורית רגב - ממונה (סגן מנהל צוות אזורי), מחוז תל אביב
מר יואב להב - ראש ענף - (בודק תוכניות), מחוז תל אביב
מתכנן אסף יקואל - מוביל תכניות, לשכת התכנון תל אביב
אדרי שוקי פתאל - מהנדס העיר, עיריית בת ים
מר גורי נדלר - סגן מהנדס העיר, עיריית בת-ים
אדרי שירה שפרכר - מחלקת תכנון, עיריית בת-ים
אדרי אדר סקר, הפלטפורמה העירונית
אדרי עמר לוין, הפלטפורמה העירונית
אדרי יוסי רויטמן, הפלטפורמה העירונית
אדרי יעל מוריה, מוריה-סקלי אדריכלות נוף
אדרי יפעת מנקוביץ' - משרד לוג פרויקטים

רשם:

מתכנן אסף יקואל, מוביל תכניות

סיכום ישיבה בנושא: פגישת עבודה בנושא תכנית "מתחם יוספטל" בי/ 666 - 27.03.2018
סימוכין:

רקע

התכנית הוצגה בפגישת עבודה עם מתכנתת המחוז ביולי 2016 והומלצה לקידום ולהכרזה כמתחם מוכרז להתחדשות עירונית.

בתאריך 14.01.2018 התקיימה פגישת התנעה בלשכת התכנון, במהלכה ניתנו הנחיות לחשיבה מחודשת על התכנון שהוצג.

סיכום (יו"ר הוועדה המחוזית)

1. העוגן של התכנון צריך להיות ההבנה שהמקום הוא חיבור של מטרופולין, עיר ושכונה. לכן, הפרוגרמה לצרכי חיבור צריכה להתייחס לשלושת הרבדים האלו.
2. חתכי הרחובות: הכללה של שימושים רבים בחתך הרחוב (רכבת קלה, מדרכות רחבות, שבילי אופניים וכדומה) עלולה ליצור רחובות רחבים מדי. יש לבחון "הדרה מתקנת" של שימושים על מנת שחתכי הרחובות יהיו בקנה מידה סביר. יש לחשוב איזה שימוש נחוץ ואיזה לא.
3. השטח שממערב לרחוב ליבורנו: במידה והמסד יהיה ציבורי, כדאי שהשימושים יהיו מגוונים ופעילים בשעות שונות של היום.
4. הפתחים ברצף הבינוי בכיוון מזרח-מערב חשובים מאוד למעבר אור.
5. בינוי נמוך ומסיבי בגובה של 9 קומות יהיה נכון יותר בתכנית זו.
6. ניתן לשקול הגבהה של הבינוי ברחובות יוספטל ואלי כהן.

7. רחוב לעומת חלופות שיטוט: במידה ורוצים ליצור מרחב משלים ורחובות קטנים הקוטעים את הרחובות הראשיים ניתן לעשות זאת ככל שקנה המידה יהיה נכון. כך לא ייווצרו חללים שוממים. הוראות עיצוב בנושא זה יהיו בתכנית עיצוב אדריכלי.
8. תמהילי שימושים: העיקרון של נפחים משתנים המשלבים מגורים הוא עקרון נכון.
9. יש להציג כיצד התכנית מתחברת למרקם הבנוי מדרום וממערב.
10. מגורים ושימושים רגישים בקרבת נתבי איילון: תינתן העדפה לטיפול במקור הזיהום על פני שמירה על מרחקי הפרדה (לדוגמא: בתכנית משולש הבורסה ברמת גן הפתרון שנמצא היה העברת המגורים לדופן הפנימית). כל זאת, מבלי לוותר על הבדיקה הסביבתית שתידרש בהמשך קידום התכנית.
11. רכבת ישראל: תיקבע ישיבה בנושא חיבור התכנית לרכבת ישראל עם הצוותים המקצועיים של עיריית חולון, עיריית בת ים, משרד התחבורה ורכבת ישראל – זימונים יישלחו על ידי לשכת התכנון.
12. נקבעה ישיבת עבודה נוספת ל-22.05.2018.

העתק:
למשתתפים
אדר' נעמי אנגיל - מתכננת מחוז תל אביב, מחוז תל אביב

