

תשובות ותושבים יקרים.

מינהלת התחדשות עירונית הרצליה שמה לה למטרה להגדיל את המעורבות והידע של תושבים תהליכי פינוי בינוי. קובץ שאלות ותשובות זה הינו פן אחד של המענה ניתן לתושבים במסגרת הליך של "שיתוף ציבור", ובמקרה זה לשיכון גורדון. לאתר מינהל הנדסה עולות במקביל גם המצגות שהוצגו בפני התושבים בכנס אשר נערך ביום 1.6.2021 באמצעות הזום, ואנו מזמינים את כל המעורבים להמשיך ולשלוח אלינו שאלות, להעלות הצעות ולהיות מעורבים בתהליך.

מינהלת התחדשות עירונית, עיריית הרצליה

• מרגע ההסכמה, תוך כמה זמן צפויה לצאת התוכנית לפועל? והאם יכולים להיות עיכובים כמו בשיכון דרום?

- לתוכנית הוכן גאנט עבודה שמכתיב את שלביות קידום התכנית, עד לאישורה. מטרת הגורמים הלוקחים חלק בתוכנית הינה לעמוד בסדר גודל של כשנתיים לאישור תוכנית. יחד עם זאת, עשויים להיות שינויים לאורך התהליך שישפיעו על התקופה. ראשית ישנה חשיבות להתארגנות מהירה של התושבים ושיתוף הפעולה שלהם, אך גם גורמים חיצוניים יכולים להשפיע על המהלך. אנו כמובן נעשה ככל שביכולתנו כדי לקדם את התוכנית.

• מה קורה במידה והבניין נמצא ברובו בראשות משפחה אחת שמסרבת לתכנית של פינוי בינוי ואני בעל דירה אחת מתוך הבניין שמעוניין?

- תכנית פינוי בינוי גורדון נמצאת בשלב התחלתי מאוד, נכון לעכשיו התוכנית מתקדמת עוד לפני הסכמת בעלים. השלבים הבאים יכללו בניית נציגות לבניין, בחירת עו"ד לדיירים ובחירת יזם, כאשר בכל שלב בתהליך יש צורך בשיעור הסכמה אחר לתהליך והשתתפות באחוזים שונים. רק לקראת מימוש התוכנית יהיה צורך בהסכמה של רוב מוחלט מבעלי הדירות על מנת להוציא אותה לפועל. עד אז אמורים לעבור תהליכים רבים וחשוב להבין בהם מדוע אין רצון לקדם, האם ניתן להגיע להסכמה כוללת של בעלי הדירות? האם יש משהו שיוכל לתת מענה, האם מדובר על זכויות שונות שלא מקבלות מענה? פעמים רבות בתהליך הדיירים מוצאים את הדרך להסתדר בינם לבין עצמם או מול היזם.

• מה הקריטריונים הפרטניים לקבלת דירה, האם יהיה יחס זהה למצב קיים? במילים אחרות באיזה אופן התכנית המפורטת מגדילה את דירות הבעלים?

- התוכנית נמצאת בשלב התחלתי ואין עדיין ירידה לפירוט ברמת הדירה. הועדה המקומית מיישרת קו להחלטת רשות התכנון במחוז תל אביב אשר מאשרת כיום 12 מטר לדירה פלוס מרפסת. החלוקה המפורטת תקבע מול היזמים שיבחרו, לכן ישנה חשיבות למעורבות התושבים בתהליך, בחירת נציגות, עו"ד ויזמים לבי בחירתכם.

• להרבה תושבים אין גישה לזום/ פייסבוק למה השיתוף ציבור לא באמיתית?

- אנו מודעים לקושי של רבים עם הגישה לזום, מצב שנכפה עלינו בעקבות מגבלות התו הסגול שבוטל ממש ימים ספורים לפני קיום הכנס, מה שמנע מאתנו להתארגן בזמן. יחד עם זאת, ישנן גם יתרונות בשימוש בפלטפורמה זו וכך רבים אשר פיזית לא יכלו להגיע הצליחו להגיע ולהשתתף בזום. כולנו תקוה כי הקורונה לא תמנע מאתנו מפגשים נוספים ואנו נשתדל לשמור על היתרון של הזום בשילוב היברידי גם אם הכנסים יהיו פרונטליים.

• מה זה גדר לגדר? מהו הקו הכחול?

- הקו הכחול הינו הקו הקובע את גבולות התכנית. בתוך קו זה יחולו כל ההוראות התכנית לכל פרויקט.

• מי אמר שיש צורך במוקד ציבורי בשכונה?

-מה הופך שכונה לשכונה טובה? מה גורם לשכונה להיות "בית" ולא רק מקום לישון בו? כיום התכנון האדריכלי שם דגש גדל על יצירת מרקם שכונתי ועל חיזוק השכונה בתוך המרקם העירוני. מטרת התכנון הינה לא רק לבנות בתים גבוהים יותר אלא לראות מה הם הצרכים של כל אדם ואישה ברמת היחיד, המשפחה, הבנין, השכונה והעיר כולה. מרכז מסחרי, שטחים ציבוריים, מוסדות קהילתיים- הם כולם הופכים שכונה לשכונה "טובה" בה יש קשר ומעורבות בין התושבים. זוהי מטרה ראשית שלנו בתכנון השכונה.

• מה אופי המסחר שיהיה?

- המסחר המתוכנן בשכונה ינסה לענות על הצורך של התושבים במסחר שכונתי, יחד עם ניסיון לשמור על אופיו המיוחד של המקום.

• אני עומד בפני הרחבה ברישוי איך הדבר משפיע עלי?

- החלטת הועדה המקומית מיום 31/07/2019 שפורסמה ביום 11/02/2021 ברשומות, קובעת תנאים שלפיה בתקופת הכנת התכנית בתחום התכנית ניתן יהיה להוסיף ממ"דים ולחזק את הבניינים בלבד וללא תוספת שטחים.

• מה יעלה בגורל הבקשה של בניינים 12-14 שבתהליך כבר 7 שנים של פינוי בינוי בעקבות התכנית?

הנושא נבחן בוועדה המקומית הרצליה, הועדה ביקשה ממהנדסת העיר לנסות ולראות האם ניתן לשלב את הבקשה להיתר במסגרת התוכנית הכוללת

כיום תכנון התכנית כולה מצוי בשלב תאום חלופה תכנונית שתקבע את עקרונות התכנון העיקריים לשכונה החדשה. במקביל נבחן האם וככל הניתן, באילו תנאים ניתן יהיה לאפשר את הפרויקט.

• איך אפשר לעשות שטחים ירוקים? יש צפיפות. זה אומר להפקיע שטחים.

- בין מטרת המתחם הוא לייצר שטחים פתוחים לטובת תושבי השכונה הקיימים והחדשים, לאפשר קישוריות, נגישות ולעודד את השימוש המרחב הציבורי הפתוח. לצורך כך ישנם כלים מעשיים, כגון הגדלת כמות הדירות באזור מסוים, תוך פינוי שטחים פתוחים למטרות שצוינו, תוך שמירת איכות הבינוי והשטחים הפתוחים.