

# ניוזלטר

יום חמישי ל" שבט תשע"ח

15 לפברואר 2018

# תוכנית אב – קרית משה גבעת שאול

תוכנית האב של השכונה נמצאת רגע לפני אישורה!

## התוכנית אינה פוטר את בעיות השכונה ואף מחמירה אותם!!!

להלן מס' נתונים חשובים:

**א. מחסור בשטחים פתוחים:** כיום יש חוסר של 99,475 מ"ר. התוכנית מגדילה את המחסור פי 2 !!!

**ב. מחסור בשטחים ציבוריים:** כולכם כתושבים וודאי חווים מחסור בשטחי ציבור (חוסר מקום לכולל, מניין חדש, פעילויות חברתיות שונות, חוסר במבנים שישמשו שירותים ציבוריים או פרטיים שנחוצים בשכונה אך אין מקום! כרגע ישנו חוסר של 18,625 מ"ר של שטחים ציבוריים. התוכנית תגדיל את החוסר פי 2 !!!

**ג. עומסי תנועה:** גם בנושא זה התוכנית מחמירה את המצב מעל ומעבר לתקן המקסימאלי המקובל!!!

מה התוכנית כן עושה?

- התוכנית ממפה וקובעת מתחמים מומלצים לפינוי בינוי בהם יבנו מגדלים רבי קומות מ-16 קומות ועד 32 קומות על ציר הרכבת הקלה (ברח' הרצל והעתידי ברח' הרב צבי יהודה).
- מוסיפה פינות ישיבה וגינון לאורך רחובות, צמתים מוגבהים לנוחיות הולכי הרגל ועוד דברים המשפרים את פני השכונה אך לא יוצרים שינוי מעמיק הנדרש לפתרון הבעיות הקיימות.

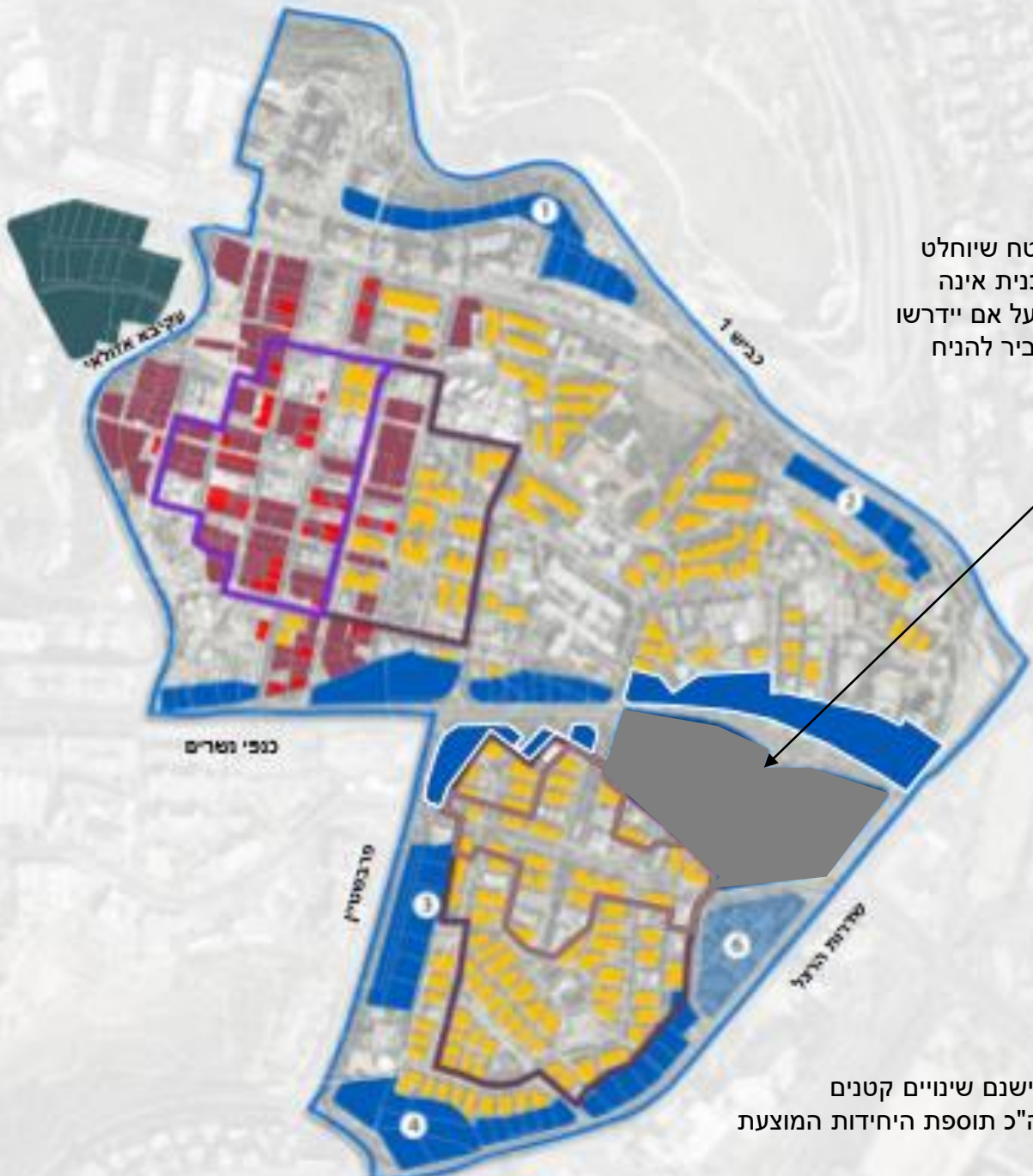
**תוספת יחידות דיור**

- 2535 יח"ד - המחוזות עירונית - בהיקף השכונה
- 400 יח"ד - יומת ודומה מתוך לקו כחול
- 1000 יח"ד - תח"א 58 -
- תוספת יח"ד בדומה למדינות (תכנון קיימת (איתור חלוקת):
  - במגוון במספר של 400-750 יח"ד
  - ניתן לבנות עד 5 קומות
  - במגוון במספר של 400-750 יח"ד לאיחוד
  - עם מבנה התאסוף הקלה
  - עד 6.5 קומות והמבנה
  - לאיחוד יומת לרצני ציבור
- 135 יח"ד - תכנית בתהליך תכנון -

סה"כ - 4940 יח"ד

- 4,940 יח"ד
- מתחם לשימור מרקם עירוני - בניה על רחוב שכונתי ראשי עד 6.5 קומות
- מתחם לשימור מרקם עירוני - בניה עד 5.5 קומות (כולל תח"א 38)
- מתחם ליצירת מרקם עירוני אופייני למקום - בניה עד 5.5 קומות (כולל תח"א 38), עם התרגות של עד 6.5 קומות
- מתחם עם התייחסות מיוחדת - בניה לפי העקרונות המופיעים במסמך השימור

- מתחם התחזקות עירונית**
- 1 רחוב עזריאל
  - 2 רחוב ויסנברג
  - 3 רחוב פרבאסיין
  - 4 שדרת הרצל
  - 5 מתחם גת
  - 6 מתחם מאושר - המקושר
  - מבנה לאיחוד



מתחם גת הוגדר בתוכנית כשטח שיוחלט עליו בעתיד (זאת אומרת התוכנית אינה קובעת מה יהיה איתו. אך בפועל אם יידרשו שטחי ציבור ושטחים ירוקים סביר להניח שמתחם זה יוצע לפינוי בינוי.

\*גירסה זו אינה הגרסה הסופית. ישנם שינויים קטנים במספרים אך לא משמעותיים לסה"כ תוספת היחידות המוצעת שתהיה 4900 יח"ד.

# תוכנית אב – קרית משה גבעת שאול

## מה אנחנו הוועדה הפיזית של השכונה מציעים?

- א. הגדלת שטחי הפינוי בינוי והנמכת גבהי הבניינים עד 12 קומות.
- ב. הצרחה בין שטחים ירוקים קיימים במקומות לא רצויים (כמו צמוד לכביש 1) ובין שטחים ירוקים חדשים שיפותחו על ידי יזמי הבניה החדשה וימוקמו קרוב יותר למרכז השכונה.
- ג. ציר ירוק שעובר במרכז השכונה וכולל מסלול אופניים, מדרכה רחבה, פינות ישיבה מוצללות ומגוננות. הציר יחבר בין מוסדות החינוך הרבים והשטחים הירוקים ויעודד הליכה רגלית נוחה בשכונה למקומות החשובים לתושבים.
- ד. טיפול אמיתי במחסור בשצ"פים ושטחי ציבור על ידי הורדת מס' יחידות הדיור החדשות!

*צוות הוועדה הפיזית עובד על הגשת ההתנגדות להפקדת תוכנית האב. אנו צריכים אתכם התושבים לבוא וללחוץ על העירייה שתוכנית זו לא תופקד אלא לאחר שיכולו בה השיפורים והתוספות הנדרשים לתושבי השכונה!*