

סיכום מפגש 1 של קב' היועצות מה- 5.5.26 **קידום תכנית מתאר כוללנית לרחובות**

משתתפים ומשתתפות:

30 תושבים ותושבות מכלל העיר, הוזמנו באופן אישי ע"י גורמים עירוניים ויועצות שיתוף הציבור

יעל יואש קורח, אדריכלית תכנית המתאר, חברת מנעד
מירב לוי, מנהלת פרויקט תכנית המתאר, חברת מנעד
נועם טומס, יועצת שת"צ לתכנית המתאר, STREETLIGHT
טלי גל, יועצת שת"צ לתכנית המתאר, STREETLIGHT
נועה אפיק ריבוש, מנכ"ל משותף, STREETLIGHT
דודי אשכנזי, סמנכ"ל וראש מינהל קש"ת, עיריית רחובות
סלי טוביאק פרנק, מנהלת פרויקטים, אגף רווחה, עיריית רחובות
רויטל לוי, סגנית אגף רווחה, עיריית רחובות
אורית דבש, מנהלת משאבי קהילה, אגף רווחה, עיריית רחובות
שירי קלר, מנהלת קהילות, הרשות לבטחון חברתי, עיריית רחובות
עוז בר ליס, מנהל אגף התחדשות עירונית, עיריית רחובות
קסניה דוברון, מנהלת מחלקת חברה וקהילה, המינהלת להת"ע, עיריית רחובות

עיקרי הדברים

החלק הראשון של המפגש כלל הסבר על תכנית המתאר, תהליך עבודת צוות התכנון, תהליך היועצות הציבור, מטרות קבוצת היועצות וניתוח מצב הקיים והחזון התכנוני. מומלץ לעיין במצגת שליוותה את המפגש.
בחלק השני המשתתפים התחלקו לקבוצות עבודה, בהן התקיים שיח והתייחסות לחזון באמצעות עבודה עצמאית בחדרים, בליווי דפי הנחיה.

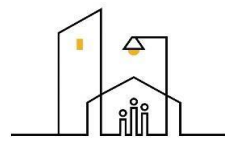
שאלות שעלו בחלק הראשון:

1. מדוע רמ"י מקדמת תכנית מתאר כוללנית ברחובות, למרות שרוב הקרקעות הן בבעלות פרטית?

גם כשקרקע פרטית, למדינה יש אינטרס רחב בתכנון נכון של העיר, כדי להבטיח פיתוח מאוזן מתוך מבט כולל העל העיר בכל התחומים- תשתיות מתאימות, שטחים ציבוריים, תחבורה, דיו ועוד..
רמ"י פועלת יחד עם הרשות המקומית כדי לייצר תכנון כולל שמשרת את כלל הציבור, לא רק בעלי הקרקע.

2. האם ייתכן שתכנית המתאר לא תאושר?

כן. תכנית מתאר צריכה לעבור תהליך אישור בוועדות התכנון. במהלך הדרך היא יכולה להשתנות, להתעכב, או אפילו לא לקבל אישור. למשל אם יש התנגדויות רבות או בעיות מקצועיות. בתהליך התכנון, תכנית המתאר עוברת תיאומים ומנחה תכניות מפורטות משמעותיות בעיר שנמצאות בשלבי הכנה ובכך משפיעה על התכנון עוד לפני אישורה.



3. **לאיזה טווח זמן מתייחסת התכנית?**
תכנית מתאר כוללת מציגה כיוון כללי להתפתחות העיר בעתיד. התכנית לא מציבה שנת יעד אלא יעד של קיבולת אוכלוסייה, על פי תחזיות התכנית מציגה כיוון כללי ל 2-3 עשורים הבאים.
4. **איך שימור ההיסטוריה ואתרי המורשת של העיר באים לידי ביטוי בתכנית?**
התכנית מגדירה אזורים ומבנים לשימור, קובעת כללים לשמירה על האופי ההיסטורי, ולעיתים משלבת פיתוח חדש תוך שמירה על ערכים היסטוריים וקהילתיים.
5. **אם כבר יש ייעודי קרקע, עד כמה התכנית יכולה לשנות אותם?**
לתכנית מתאר יש יכולת לשנות ייעודי קרקע, אבל זה לא קורה אוטומטית. היא קובעת מדיניות וכיוונים, ועל בסיסם מכינים תכניות מפורטות בעתיד שיכולות לבצע שינוי בפועל.

מטרות קבוצת ההיוועצות:

1. קיום תהליך רציף ומעמיק עם קבוצה קבועה של תושבים.
2. קבלת התייחסות ומשוב בשלבי התכנון השונים מקבוצת תושבים.
3. ייצוג של מגוון צרכים ותפיסות בתהליך עריכת התכנית.
4. דיאלוג בלתי אמצעי בין צוות מקצועי ותושבים.

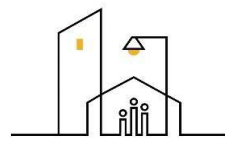
סיכום העבודה בקבוצות

המשתתפים חולקו לקבוצות ועבדו באופן עצמאי, תוך היכרות קצרה בתוך הקבוצה. כל קבוצה בחרה ערך מרכזי מהחזון ופעלה לתרגם אותו לביטויים פיזיים בעיר.

קבוצה סגולה

הקבוצה בחרה לעסוק בערך "עיר של כולם" בהתייחסות למרכז העיר (גלזר, אהרונים, יעקב) נקודות שעלו-

- **מחסור במענים מותאמים לאוכלוסיות שונות**
הודגש המחסור במענה לאוכלוסייה ותיקה, לנוער ולאוכלוסייה צעירה עם ילדים קטנים. עלה צורך במקומות מפגש, פעילות ושירותים ייעודיים לקבוצות אלו. צוין כי אין כמעט מקומות ומרכזים לאזרחים ותיקים.
- **פער בהיקף מוסדות חינוך וגני ילדים**
עלה צורך בגני ילדים ובמוסדות חינוך.
- **מחסור במרחבים קהילתיים רב-תכליתיים**
הודגש חוסר במרחבים קהילתיים המתאימים למגוון גילאים ומגזרים ושימושים שונים.
- **פערים במרחב הציבורי ובנגישות**
עלה הצורך בשיפור המדרכות והנגישות בעיר. הודגש הצורך במרחבים משותפים נעימים ובטוחים ובגינות. צוין הצורך בתכנון נכון של גינות שכולל חיבור טוב יותר בין הגינות לסביבה (כניסה ויציאה נוחה, נגישות ושימושיות).
- **צורך בחיזוק תעסוקה ותשתיות תומכות**
עלה הצורך ביצירת מרכזי תעסוקה בתוך העיר לקיצור מרחקים וזמני נסיעה לעבודה. הודגשה חשיבותן של תשתיות טכנולוגיות חזקות ואמינות המאפשרות עבודה מהבית.



- **חשיבות שימור המורשת והזהות המקומית**
הודגשה חשיבות שמירה על מורשת העיר בתוך השכונות.
עלה הצורך בחיזוק אתרי מורשת והעמקת תחושת הזהות המקומית.
- **צורך בתכנון ובנייה מותאמים לצרכי התושבים**
הודגש הצורך בתכנון ובנייה הנותנים מענה לצרכים האמיתיים של התושבים.

קבוצה ירוקה

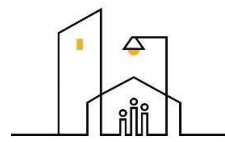
הקבוצה עסקה בערך "עיר של כולם" והכוח של הקהילות בעיר נקודות שעלו-

- **איזון בין קהילתיות לחיבור עירוני**
עלה הצורך ביצירת איזון בין חיזוק הזהות והחיים הקהילתיים בתוך השכונה, לבין יצירת חיבורים ומפגשים בין שכונות- מצב של "יחד ולחוד" בתוך העיר.
- **מבנה העיר והתפתחותה**
שלד הבינוי ההיסטורי של רחובות התבסס על ציר הרצל כציר שמחבר בין הרחובות והשכונות שסביבו. צריך להבין מה המוקדים של כל קהילה, לשמר אותם ולייצר מוקדים שמפגישים בין הקהילות השונות.
- **קהילות וזהות שכונתית**
קיימות בעיר שכונות עם קהילות מאופיינות ומובחנות. לצד זאת, כמעט ואין מרחבים שמאפשרים מפגש וחיבור בין קהילות שונות. נדון מודל פיסי של שכונות המתפקדות כיחידות עצמאיות עם ממשקים ביניהן כמו פארקים ומגרשים כמרחבים משותפים. מרחבים אלו יכולים לשמש נקודות מפגש בין קהילות שונות ולאפשר אינטראקציה טבעית.
- **ניהול קהילתי**
עלתה מחשבה לאמץ מודל של מנהלים קהילתיים, בדומה לירושלים. לצד היתרונות שבחיזוק הקהילה המקומית, עלה חשש שמודל כזה עלול להעמיק בידול ונפרדות בין שכונות.
- **תחבורה וחניה**
קיים חוסר במקומות חניה ובמענה של תחבורה ציבורית, בדומה למצב באזור מרכז פרס. עלה צורך ביצירת פתרונות חניה נוספים, ובפרט הקמה של חניונים תת-קרקעיים.

קבוצה תכלת

הקבוצה בחרה ב- "עיר של כולם", "עיר שאיכותי לחיות בה" ו-"עיר מתחדשת" ובחרה לעסוק בערך "עיר של כולם" נקודות שעלו-

- **איזון בין פרטיות לקהילתיות**
הקבוצה עסקה בהגדרת "עיר של כולם" ובאופן שבו ניתן לשלב בין חיים משותפים לבין שמירה על פרטיות. עלה צורך בדיוק האיזון בין שירותים בתוך השכונה לבין פתיחות המאפשרת מפגש עם קהילות נוספות, כחלק ממרחב עירוני רחב.
- **נגישות ושוויון**
עלה רצון ליצירת שוויון במענה לכלל התושבים, כולל התאמה לבעלי צרכים מיוחדים והבטחת נגישות במרחב הציבורי.
- **שירותים וקישוריות**
הודגש הצורך בזמינות שירותים בתוך השכונה, לצד מערכת תחבורה ציבורית יעילה ונגישה.



בנוסף, עלה צורך בשיפור הקישוריות באמצעות שבילי אופניים, נגישות והפחתת עומסים, כדי לאפשר תנועה נוחה ועצמאית.

- **תחושת ביטחון ועצמאות**
הודגש הצורך ביצירת סביבה בטוחה המאפשרת עצמאות לילדים, מבוגרים ואוכלוסיות נוספות.
- **מורשת ושייכות**
עלה דגש על חיבור להיסטוריה המקומית וחיזוק תחושת השייכות לעיר, תוך שימור ערכים ואתרים היסטוריים כחלק מהמרחב העירוני.

קבוצה כחולה

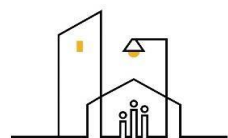
הקבוצה עסקה בערך "עיר של כולם" של כל הקהילות בעיר נקודות שעלו-

- **עיר שיש בה מקום למגוון קהילות**
הודגשה חשיבותה של עיר המותאמת למגוון אוכלוסיות: דתיים, חילוניים וקבוצות נוספות.
- **תכנון מותאם קהילה**
עלה הצורך בתכנון שכונות מתוך הבנה מראש של מאפייני הקהילה, והתאמת השירותים והמרחב לצרכים הייחודיים של כל קהילה.
- **איזון בין קהילות וצמיחה עתידית**
הודגש הצורך ביצירת איזון בין הקהילות, כך שאף קבוצה לא תתפתח על חשבון אחרת. צוין כי יש לקחת בחשבון את הגידול הצפוי באוכלוסייה בתכנון העתידי.
- **שמירה על שלד עירוני וקישוריות**
הודגשה חשיבותם של הרחובות המתחברים לציר הרצל, תוך הסתכלות על הקהילות ועל הרחובות הקטנים, שיש להם משמעות בתפקוד המוצלח של רחוב הרצל. בהתאם עלה הצורך בשימור השלד העירוני סביב רחוב הרצל.

קבוצה צהובה

הקבוצה בחרה לעסוק בערך "עיר שאיכותי לחיות בה" נקודות שעלו-

- **שירותים נגישים ברמת השכונה**
עלה הצורך במתן מענה כולל לצרכים יומיומיים בסמוך למגורים- חינוך, קופות חולים ושירותים נוספים.
- **איזון בין מרכזיות לפיזור שימושים**
הודגשה חשיבות השילוב בין מרכז עירוני מרכזי לבין פיזור שימושים ושירותים בתוך השכונות.
- **התחדשות עירונית כהזדמנות**
הודגשה התחדשות עירונית כהזדמנות למימוש החזון העירוני וצוין כי קיים פער בין הרצון לקדם התחדשות עירונית לבין הכדאיות הכלכלית של מימוש הפרויקטים.
- **חיזוק הכלכלה המקומית**
עלה הצורך בחיזוק האיתנות הכלכלית של העיר באמצעות פיתוח מוקדי תעסוקה קרובים.



STREETLIGHT | האנשים עושים את העיר



STREETLIGHT

עמוד 5 מתוך 5

STREETLIGHT | אסטרטגיה חברתית בהתחדשות עירונית | www.streetlight.co.il | office@streetlight.co.il