



## משוב לתכנית המתאר לראש העין

כנס שיתוף ציבור 3.11.16

### הרקמה העירונית, מגורים והתחדשות עירונית

בהשתתפות אריה גלברג מהנדס העיר, סמדר אהרון נוחם, מינהל ההנדסה

אדריכלית התוכנית גב' נעמה מליס

הנחיה: שגיאה גנות תיעוד: חגית גרשי

#### אופי, תמהיל דירות, ציפוף

- הובע חשש מבניה חריגה מבחינת גובה וצפיפות בשכונות החדשות, כפי שאירע במתחם B, בין היתר כתוצאה ממתן הקלות.
- נשאל כיצד ניתן לשמור על אופיה הקהילתי של העיר ולמנוע עומסים על מערך התחבורה, שירותי הציבור וכו' לאור תוספת האוכלוסיה הצפויה.
- נטען כי פיתוח המגורים בשכונות החדשות עלול להקדים את פיתוח תשתית מבני הציבור, השטחים הפתוחים וכו'.
- הובעו צורך בדיוור להשכרה וצורות אחרות של דיוור בהישג יד וכן טענה כי בעיר נבנות דירות גדולות בלבד.

#### התחדשות עירונית וטיפול בשכונות הוותיקות

- הובעה דאגה להשפעת הפיתוח המאסיבי למגורים בשנים הקרובות על המרקם הקהילתי והפיזי של ראש העין ועל אופיה של העיר.
- נשאל אודות הצפיפות הנמוכה יחסית בשכונות הוותיקות והאפשרות להוסיף זכויות בניה על מנת לנצל בצורה טובה יותר את משאב הקרקע.
- הובע חשש כי הפיתוח המואץ בשכונות החדשות יסיט אליהן את מוקד תשומת הלב העירונית, על חשבון טיפול במרקם הוותיק הדורש משאבים רבים, בייחוד לאור הצפיפות הגבוהה יחסית במרקם החדש.
- הועלתה בקשה לטיפול במרקם הוותיק ושמירה על אופי בניוי מתאים ההולם את העיר.

#### מרכז העיר

- נטען כי יש לשמר את מרכז העיר במיקומו הנוכחי בשכונות הוותיקות, בשילוב של מוקדי מסחר ותרבות, כפי שנעשה בהצלחה בכפר סבא, ואף לשדרג אותו באמצעות הקמת חניון תת-קרקעי או קניון דוגמת street mall על הציר הראשי לדוגמא.
- מעבר מוסדות התרבות עלול להשפיע לרעה על האזור וליצור מצב של סלאמס.
- נשאל כיצד ניתן למשוך שימושים מסחריים שישדרגו את מעמדו וחזותו של הציר.
- נשאל אודות הפערים הקיימים בתחומים כגון תרבות ופנאי, בייחוד עבור צעירים.

#### אינטגרציה בין חלקי העיר

- הועלה צורך באינטגרציה טובה יותר בין חלקי העיר השונים (בדגש על התיכון הנוסף) ותמיכה באוכלוסיות שונות.
- הועלה צורך לפתור את מסדרון החשמל.
- הועלה צורך לפתח את אזור התעסוקה המתוכנן בצומת קסם.