



התחדשות שדרות מנחם בגין רובע י' אשדוד - סיכום כנס תושבים 14.07.25

הכנס התקיים במתנס דיונה, אשדוד

בהשתתפות:

תושבי רחובות זכריה הנביא, שמואל הנביא, דניאל הנביא, אליהו הנביא, מיכה הנביא, חבקוק הנביא
גבריאל כנאפו- יו"ד הוועדה המקומית
איאד יוסף בלעום- מהנדס העיר
גבריאל כנפו - יו"ד הוועדה המקומית
איאד יוסף בלעום- מהנדס העיר
כוכב שיר, לורן אריה – מינהל הנדסה, עיריית אשדוד
ליאור לוי- ראש המנהלת להתחדשות עירונית
אסי ידידיה, אתי ורטה – עובדי המינהלת להתחדשות עירונית
יוסי ישראל-אשדוד- לשכת התכנון מחוז דרום
אדרי' אירית צרף הראל - עורכת התכנית
ענת ברקאי- מתכנתת ערים חברתית

מטרת הכנס:

מפגש ראשון להכרות עם תושבי השכונה, הצגת עקרונות התכנית לתושבים, התרשמות מרצונות וצרכי התושבים.

עיקרי הדברים:

1. תכנית המוצעת הינה תכנית מפורטת שקובעת את חלוקת המתחמים להתחדשות עירונית, זכויות הבנייה והפיתוח של המרחב הציבורי.
2. לאחר אישור התכנית בהחלטת ויוזמת התושבים לבחור יזם ולקדם את הפרויקט לביצוע.
3. התמורות לדירות המתחדשות לפי מדיניות הוועדה המחוזית: 12 מ"ר תוספת לממ"ד, מרפסת, חנייה או כל הצמדה נוספת לפי הסכם עם היזמים. הוסבר כי התכנית מקודמת ע"י מינהל התכנון בשיתוף עם העירייה מתוך מחשבה שאישור התכנית יטיב עם התושבים ויאפשר להם ליזום את הפרויקט בהתקשרות עם יזם לאחר אישורה באופן שמקצר את לוחות הזמנים, מייצר וודאות ומתווה את חידוש ושיפור השכונה.
4. הוצגו המסקנות שעלו מסקר המצב הקיים על השכונה ועל פיהם נבנו עקרונות התכנית הכוללים בין היתר גינות פנימיות המקושרות לפארק המרכזי בשכונה, מסחר והעצמת הבינוי לכיוון שד' בגין והפניית שימושים ציבוריים לרח' קק"ל הפנימי ועוד (ראו פירוט מלא במצגת המצורפת).
5. נושאים מרכזיים שעלו ע"י תושבי השכונה:
 - מבקשים חידוד לגבי זכויות בעלי דירות מעל גיל 70 ובעלי צרכים מיוחדים.
 - השכונה הינה שכונה שקטה ונעימה, כמו כפר בעיר, לא מעוניינים לשנות את האופי שלה.
 - עלו שאלות לגבי אורך הזמן הארוך של תכניות המקודמות בוועדה המחוזית? הוסבר כי לאור העובדה שהתכנית מקודמת ע"י מוסדות התכנון עצמם לוחות הזמנים יכולים להתקצר ותושבי השכונה בעצמם יכולים להשפיע על התקדמות התכנית והפיתוח.
 - דירות מיוחדות (גן/דופלקס/גג)- מבקשים לשלב דירות תמורה מאותו סוג כמו הדירות היום, כך שבעלי דירות יוכלו לקבל אותו סוג דירה.

- עלו שאלות לגבי מיקום הדירות החדשות ובקשה לקבל דירה בבהתאם למיקום המקורי כיום ולא מול בית ספר.
- עלתה שאלה לגבי חניות למגורים, התכנית תיתן מענה לחניות תת קרקעיות. חלוקת החניות והצמדתן לדירות יהיה לפי הסכם התושבים עם היזמים.
- עלתה טענה לגבי שיתוף התושבים כשעושים שינויים או מקימים מוסדות חדשים בשכונה כמו בניית "יד שרה", מבנה שנטען כי לא קשור ומתאים לשכונה.
- עלתה טענה שהעיר רוצה להוסיף עוד דירות אבל לא מטפלת מספיק בעומסי התנועה. מבקשים להוסיף עוד כניסות ויציאות לעיר. יו"ר הועדה המקומית הבהיר כי העיריה עובדת ומשקיעה משאבים רבים על תכניות להוספת כניסות ויציאות חדשות לעיר.
- תושב השכונה, מהנדס במקצועו, הציע לבחון מעבר תת קרקעי למרכז מסחרי כלניות. הסביר שיש מעבר שהכינו במסגרת פרויקט ה Reway אבל חסמו אותו.
- הוצע לבחון אופציה של בינוי פינוי שיכול להקל על הדיירים המבוגרים.
- כבר היום יש הזנחה של הרחוב וניקיון לקוי וכי תוספת משמעותית של דירות עלולה להוביל להדרדרות בניקיון.
- עלו מסי שאלות לגבי המסחר, בקשות לתרגום לשפה הרוסית וגם האם יש תכניות גם לגבי שאר הרובע – חשוב לשקף את השאלות והטענות כדי שיהיה אמון ושיתוף פעולה עם התושבים.

סוכם:

מדובר בכנס ראשון שמטרתו שיתוף והצגת מטרת ועקרונות התכנית, התרשמות מרצונות וצרכי התושבים בפרויקט לתחילת התהליך מול התושבים.

- א. יועבר סיכום ומצגות שהוצגו לבאי הכנס.
- ב. יופץ שאלון לתושבים שמטרתו איסוף צרכי ורצונות התושבים בשכונה.
- ג. יקבעו מועדים נוספים למפגשים בהם תוצג תכנית להתייחסות תושבי השכונה.
- ד. יושם דגש על פרסום הכנסים והמפגשים לתושבי השכונה לרבות התאמה לדוברי רוסית ותרגום לרוסית במפגשים הבאים.

רשמה: מיכל בטאט
תפוצה: באי הכנס
תאריך הפצה: 28.07.2025