



מתחם דניה רחובות סיכום כנס הנרצה

4 יוני 2024

דניה רחובות סיכום כנס הכרזה

ביום שלישי 4.6.2024 התקיים כנס תושבים להכרזה על מתחם דניה בשכונת דניה ברחובות כעל מתחם התחדשות עירונית.

נציגי העירייה וצוות התכנון

עיריית רחובות

ראש העיר, מתן דיל

צוות התכנון

עורכי התכנית, דרמן ורבקל אדריכלות: עדי אלחלל, דניאל דהרי

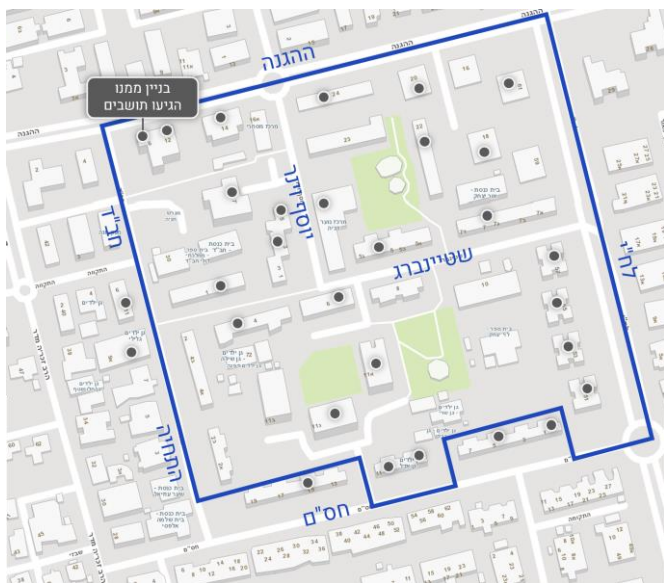
מחזיק תיק התחדשות עירונית, דני מרשה | ייעוץ חברתי, CR קשרי קהילה: ליאור בן אליהו, נועה שרה כהן, בנצי ראקוב

מהנדסת העיר, דלית הראל

ראש המנהלת להתחדשות עירונית, נדב שפירא

מיקום: קריית החינוך למדעים, רחובות.

משתתפים: כ-120 תושבים.



נושא הכנס

עיריית רחובות בשיתוף הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, מקדמות תכנית להתחדשות עירונית בשכונת דניה רחובות. התכנית תגדיר את אופן הפיתוח העתידי של המתחם כולו.

התחדשות עירונית כוללת חידוש אזורי מגורים ומסחר ותיקים, הכוללים שיפור בנייני מגורים ושדרוג שטחים ציבוריים ותשתיות. במתחם ההתחדשות העירונית יתווספו דירות חדשות וכן מבני ציבור ומבנים מסחריים, וזאת על ידי הריסת המבנים הישנים, או שדרוגם, ובניית חדשים במקומם.

כתובות המתחם

מספרי בתים	רחובות
24, 22, 20, 18, 16, 16, 14, 12, 6	ההגנה
61, 59, 57, 55, 53, 51	לח"י
10, 8, 7, 7, 7, 6, 5, 5, 5, 4, 3, 1	שטיינברג
7, 5, 3, 1	וינר
30	חב"ד
4, 4, 4, 2, 2, 2	התחייה
11, 11, 11, 11	חסי"ם

מהלך הכנס

כנס ההכרזה החל בדברי פתיחה מצד ראש העיר, מתן דיל, מחזיק תיק התחדשות עירונית, דני מרשה, ומהנדסת העיר, דלית הראל. לאחר מכן ניתן לתושבים רקע על מאפייני פרויקט התחדשות עירונית, והוצג מתחם התכנון על ידי אדר' עדי אלחלל. כמו כן, הוצג התהליך החברתי אשר יתקיים במסגרת התהליך התכנוני. לבסוף, ניתן פרק זמן משמעותי עבור שאלות והתייחסויות מצד התושבים, ולמענה מקצועי מצד נציגי העירייה וצוות התכנון.

התושבים קיבלו סקר תושבים עליו התאפשר להם להשיב במהלך הכנס באופן ידני או דיגיטלי.

שאלות ותשובות

אשר עלו מהתושבים והמענה שניתן להן במהלך הכנס, בחלוקה לנושאים מרכזיים:

נושא	שאלה	תשובה / התייחסות
היתרים	האם ניתן לשמור על זכויות המבקשים להרחבות בניינים?	בקשות שבתהליך לא ייעצרו. הוועדה המקומית המליצה לוותמ"ל על הגבלת היתרי בנייה בשכונה בהתאם לסעיף 77-78 לחוק התכנון והבנייה. ההחלטה טרם התקבלה ע"י הוותמ"ל. יש לציין שממ"דים הוחרגו מההמלצה.
בינוי	האם מתוכננות מרפסות סוכה?	הנושא בבדיקה כחלק מהליך התכנון.
	איזה חידוש יעברו בניינים שלא עומדים בתנאי סף לפינוי בינוי?	כל הבניינים במתחם יקבלו מענה בהתאם למאפיינים והתנאים.
	באיזה גובה יהיו הבניינים החדשים?	הוצגו סוגי ההתחדשות האפשריים. תהליך התכנון בתחילתו. בהמשך נוכל להציג כיוונים מוצעים.

נושא	שאלה	תשובה / התייחסות
לו"ז	כמה זמן ייקח כל הפרויקט?	התוכנית נמצאת במסלול מואץ, לכן ההערכה היא, שייקח בין 2-3 שנים לאשר את התכנית.
	התארכות משך הפרויקט בקרית משה יכולה לקרות גם פה?	התכנית הזאת מהירה יחסית, הוכרזה בותמ"ל. יש לזמנים יותר ודאות.
מוסדות חינוך	כמה מוסדות חינוכיים ציבוריים יהיו?	טרם התקבלה החלטה. התכנון נמצא בשלבים הראשוניים שלו, והוא נגזר מאופי האוכלוסייה ומהצרכים שיעלו.
אופי השכונה	האם וכיצד יושפע אופי השכונה?	מודעים לאופי הייחודי בשכונה. גורמי המקצוע יפעלו לתכנון המתאים לכלל קבוצות האוכלוסייה ע"י מיפוי צרכים מקיף.
יזמים	האם יזם יקבל קרקע משלימה?	כיום יש מעבר מקרקע משלימה לתמורה כספית. הנושא עלה בפני הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית ונמצא בבדיקה.
	איך התכנית הזאת תכתב עם תכניות / הסכמי היזמים מול התושבים?	נעבוד בשיתוף פעולה עם היזמים שיציגו עמידה בתנאים הנדרשים. המטרה להאיץ את התהליך. היזמים יתכננו בהתאם לתכנית שתגובש.
	מה יקרה במידה והתכנית לא תחפוץ עם תכנית היזם שחתמו עליה?	היזמים יצטרכו לעבוד לפי התכנית שהעירייה תקבע.



לסיכום

תכנית ההתחדשות העירונית למתחם דניה הינה בתחילת הדרך. הכנס הזה מהווה תחילת התהליך מול התושבים, בעלי הדירות והדיירים במתחם.

אנו מזמינים את התושבים להשתתף בתהליך, ולגלות מעורבות בפרויקט. קודם כל, התושבים מוזמנים להשיב על סקר התושבים. בהמשך נקיים מפגשים נוספים, הן לטובת קבלת מידע נוסף מהתושבים אודות הצרכים וההעדפות בשכונה, הן לטובת ליווי התארגנויות דיירים לנציגויות בכל בניין, והן לטובת הצגת התכנון בשלבים השונים.

אנו ממליצים לבעלי הנכסים לא להתחייב בפני אף גורם על התקשרות, לפני שמתייעצים עם המנהלת להתחדשות עירונית רחובות, ו/או היועצים החברתיים המלווים את התכנית.

יחד עם מסמך סיכום זה יועבר מסמך המצגת שהוצגה בכנס.

למעבר לסקר תושבים הדיגיטלי – [לחצו כאן](#) או סרקו את ה-QR.



מוזמנים לפנות אלינו:

המנהלת להתחדשות עירונית רחובות: נדב שפירא, 08-9392227,

nadav_shapira@rehovot.muni.il

הייעוץ החברתי של התכנית: נועה שרה כהן, 052-8449481, noa.c@bncr.co.il