

נווה גן, השכונה שלי.

התוכנית העירונית לעשור הקרוב

תניה	רחובות צרים	כניסות ויציאות פקוקות	4 מרכזים מסחריים	מחסור חמור במבני ציבור וגני ילדים
------	-------------	-----------------------	------------------	-----------------------------------

רקע על השכונה ועל הסביבה

כיום, בשכונה כ- 4,000 יחידות דיור וצפויים להתווסף אליה בשנים הקרובות, בפרוייקטים שייבנו וכבר נבנים כ- 1,000 יחידות דיור. בנוסף, בשכונת נווה גן צפויים לקום עוד 3 מרכזים מסחריים בנוסף למרכזון YELLOW. במפגש הרחובות קרול, שלום אש וטבצ'ניק התחיל תהליך של פינוי בינוי, שהתחילו לקדם כבר בשנת 1996 לפני 28 שנים! החברה המבצעת כיום היא י.ח. דימרי.

תכנון לקוי דופק לנו את השכונה

- עומס תחבורתי לדורות
- הכניסות והיציאות משכונת נווה גן ואליה - עמוסות ועתידות להיות פקוקות ולהיחסם לחלוטין!
- הכניסות/יציאות לשכונת נווה גן מכיוון רחוב קרול:
- כבר כיום, הפנייה ימינה לרחוב קרול אפשרית רק לבאים מכיוון התחנה המרכזית. לנוסעים באורלוב אל התחנה המרכזית - אין כניסה לנווה גן.
 - לנוסעים מיצחק שדה (לאחר מקטע קצר בתחילת רחוב קרול) או מז'בוטינסקי אסור לחצות את אורלוב ולהמשיך ישר לשכונת נווה גן.
- הכניסה לשכונת נווה גן אפשרית:
- מרחוב הרב מלכה לגרינשפן: הכניסה /יציאה עמוסה, ובעצם מחייבת מעבר באחד מ-3 הרחובות העמוסים ביותר ב"ת": ז'בוטינסקי, הרב מלכה וגייסן.
 - מרחוב גייסן דרך רחוב לודיב: כניסות ויציאות כבר היום, ברוב שעות היום עמוסות ובעייתיות.
 - מרחוב ז'בוטינסקי דרך דנקר ומבצע דקל: נהיגה ברחוב צר ביותר שלדעת יועץ תנועה מסתבר שהוא לא לפי התקן.
 - וכאמור ימינה לבאים מרחוב אורלוב כניסה אחת בלבד.

הבעיות כיום:

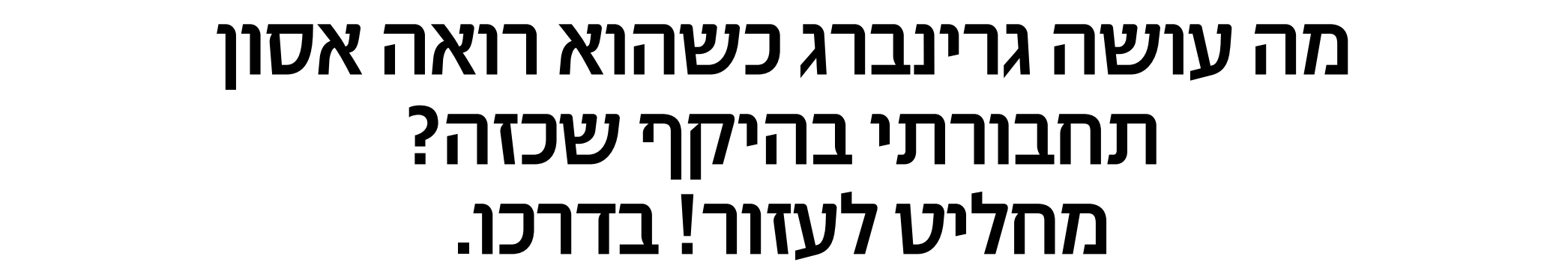
- עומסי תנועה
- רוחב רחוב מבצע דקל קטן מ-3 מטר בכל כיוון
 - מחסור חמור במוסדות חינוך - גני ילדים
 - תכנון לקוי



בנייה מסיבית של התחדשות עירונית + מרכז מסחרי ללא צירי תנועה

מה עוד מתוכנן לנו?

- בנייה המתוכננת של כ-1000 יחידות דיור ועוד אלפי יחידות דיור הנבנות ומתוכננות להיבנות ברחובות הצמודים שמעבר לכביש קרול, ועד פינסקר מבטיחים לנו שיירת משאיות ארוכה- משך רב שעות היום ולאורך שנים.
- בניית פרוייקט דימרי יחייב את פתיחת היציאה לז'בוטינסקי מתחת / על יד גשר - ויביא למעבר של מאות מכוניות ברחובות שירת אסתר, וינקלר ואסירי ציון הצרים מלהכיל, אשר יחייב המשך כריתת עצים בשכונה.
- זיהום אויר מתמשך ופקקי תנועה ימנעו את חופש התנועה של כל התושבים וכבר היום אנו יודעים שנאלץ להתמודד עם מטרידי איכות סביבה מכיוון צומת כבר קאסם.
- בטרפז הרח' קרול, שלום אש וטבצ'ניק התחילו כאמור לבנות 750 יחידות דיור ושטחי מסחר ובכל המתחם אושרו רק 750 חניות (תקן 1:1). בפועל לכל משפחה בפתח תקוה 2 מכוניות, **כלומר חוסר מתוכנן של 750 חניות!**
- חוסר של מקומות חנייה ישפיע לרעה באופן קיצוני על התנועה בשכונה. כ-2000 מכוניות נוספות ישיטו וסביר שיטעו ברחבי השכונה, על פני אותו שטח קרקע כאשר למעשה רובם יצטרכו לצאת דרך רחוב טבצניק. רחוב קטן וצר - למי שזכר בקונסרבטוריון הישן.



5 בניינים ומרכז מסחרי, עשרות משאיות ביום במשך עשור



5 בניינים ומרכז מסחרי, עשרות משאיות ביום במשך עשור

בעתיד, יהיה לנו טוב?

ממש לא בתכנון!

- להמחשה בלבד: נניח ורק שליש מ-1500 המכוניות בשכונה ייצאו לעבודה כ-300 מכוניות. מדובר בטור של יותר מקילומטר. הרבה יותר מאורך כל הכבישים בשכונה.
- מה עושה גרינברג כשהוא רואה אסון תחבורתי בהיקף שכזה? מחליט לעזור! בדרכו.**
- ואיך אומר הפתגם? **"שמור אותי מחבריי - משואי אשמר לבד"**
- מתכנן ומקדם 3 מרכזים מסחריים בנוסף למרכזון yellow:**
- מאשר מרכז מסחרי בשטח שבו בונה הקבלן דימרי את 750 יחידות הדירור. מאשר, תומך ופועל נגד התושבים לבניית מרכז מסחרי נוסף בשטח של 4000 מ"ר במקום 500 מ"ר, בתוכנית המקורית ועוד כ-80 יחידות דיור, בשטח השייך למשפחה מפורסמת - וגורר ללב השכונה מאות מכוניות במקום שאין אפשרות תכנונית להוסיף בו חנייה בהיקפים נדרשים. העירייה רוכשת על חשבוננו שטח וגרינברג מאשר בעצמו בניית מרכז מסחרי נוסף אשר בנייתו לקראת סיום (רחוב מבצע דקל).



מרכז מסחרי 4,000 מ"ר במקום 500 מ"ר פי 8 מהתוכנית

מעט הסבר על טוב לב. מרכז לא כשיר ובספק כשר

- מרכז ראשון בלב שכונת נווה גן**
- ברחוב אסירי ציון פינת טבצניק יש מגרש ריק אשר בו יבנה מרכז מסחרי+ משרדים וכן כ-80 יחידות דיור. המרכז המסחרי על פי התוכנית המקורית היה צריך להיות 500 מ"ר מסחר בלבד.
- להפתעת כל תושבי השכונה באופן מוזר, גרינברג העדיף את בעלי הממון (משפחה ידועה המחזיקה בקרקע) ואישר לה לבנות 4000 מ"ר מסחר ומשרדים - פי 8 מהתוכנית המקורית. הכול במקום שכאמור, תכנונית הכניסה למכוניות צרה ואין אפשרות מעשית להרחיב אותה ובכלל לקיים את האישור שנתן.
- בוועדה המחוזית גרינברג פעל נגד התושבים ופעל לאישור התוכנית.**
- ביוכוח הציבורי שהתנהל וכדי לשכנע את התושבים ולרפות ידיהם, גרינברג הסביר בלהט, כי יש צורך במרכז מסחרי שישרת את תושבי השכונה וכי יש חוסר של שטחי מסחר. הנימוק הזה הוא הסיבה שבוועדה המחוזית אישרו את הבנייה.
- מרכז שני מרכז לא כשר ולא כשיר**
- באותם ימים בהם הוא הרצה על החוסר הצפוי בשטחי מסחר בשכונה, ידע גרינברג שהעירייה השלימה רכישת 75% מקרקע הנמצאת בסמוך וכי הוא מקדם תוכנית לבניית מרכז נוסף. העירייה מיהרה להגיש תוכניות לבנייה ודוחות כלכליים הזויים לתשלום הבנייה ומיהרה לבנות מרכז מסחרי בדופן השכונה.
- למבני דבר: בדו"ח לא נרשם עלות רכישת הקרקע ויתרה מכך התשואה המתוכננת של המרכז לאורך 25 שנים קרובה ל-0%. בקיצור לקח לנו את הכסף מהקופה, קנה מגרש מסיבות מזוזות, סידר היתרים ודפק את כל השכונה. **מה הסיבה? מי יודע?**
- מרכז מסחרי שלישי - שלא יחסר!**
- בנוסף ל-5 בניינים המתוכננים בפרוייקט דימרי ובהם 31 קומות בכל בניין מתכננים לנו, באישור גרינברג - שטחי מסחר נוספים.



צירי תנועה צרים, שמבטיחים עומסי תנועה לנצח

בואו נבין את הבלגן בשכונה!

האם אפשר?

- מחסור חמור במבני ציבור ובכל זאת תנועות תלמידים ערה לבתי הספר בניינים לגובה בצפיפות לא הגיונית
 - בנייה מוגזמת בשכונות צמודות שהמידע לגביהן לא מפורסם - מסיבנו עתידים להתווסף אלפי יחידות דיור שיהיו טבעת חנק לשכונה.
 - בנייה והרחבה של 3 מרכזים מסחריים
 - הקטנה של תקן חנייה
 - חסימה ללא תכנון של צירי תנועה
 - הסתרה של חובת פתיחת כביש מתחת/על יד גשר
 - השלמת בנייה של גשר בטון מכוון שתפקידו להעביר אנשים ממרכז השכונה למרכז מסחרי נוסף. כאילו חסר לנו.
- גם גרינברג יודע את העתיד הצפוי לנווה גן כיוון שהכל נאמר על ידי יועצי העירייה יותר מבעם אחת - והוא מחריש. שקט כירושו הסתרת האמת מהציבור - שקט שווה שקר.**



כלם יודעים שבסופו של דבר תיפתח יציאה נוספת

אני מעצור את הבלגן!

- יותר טוב מאוחר מאשר אף פעם לא!
- אפעל לשינוי מיידי של פרוייקט דימרי - הייתה הצעה כזו בשנת 2019 וגרינברג דחה אותה על הסף בטענה שמחר מתחילים לבנות ובפועל חלפו 4 וחצי שנים וניתן היה לשנות את התוכנית לפחות 5 פעמים, בפועל ניתן עדיין לשנות יותר מ-60% מהתוכנית.
 - אבטל את התוכנית לבניית מרכז מסחרי בשטח של 4000 מ"ר. אחזיר את התוכנית המקורית לפני שעותה. המרכז צריך לשרת את תושבי השכונה ולא למנוע באיכות חיי התושבים.
 - אהפוך את המרכז המסחרי שבבעלות העירייה אשר נבנה ברחוב מבצע דקל למרכז פנאי עם גני ילדים - לטובת באי השכונה שיבואו אליו ברגל.
 - לא אשקר לתושבים - אין ברירה חייבים לפתוח את היציאה לרחוב ז'בוטינסקי ואחפש דרכים למזער פגיעה באיכות החיים ובאיכות הסביבה.
 - ככלל, אשתף את הציבור בתוכניות ואקבל את ההחלטות תוך מעורבות הציבור ולטובת השכונה כולה ולא לטובת בעלי עניין.

בואו נאמר את האמת:

גרינברג לא מבין בתכנון של שכונה ועיר.

לגרינברג אין דירה בפתח תקוה אז לא איכפת לא מירידת ערך נכסים ומגיעה באיכות חיים.

גרינברג לא רגיש לצרכי הדיירים ומשפחותיהם.

אשמח לפגוש אתכם, אתם מזמנים לפנות אלי בכל שאלה

גנאדי בורשבסקי
ראש עיר פְּשִיר לפתח תקוה

נייד: 052-2752979 | gennadiy97@walla.co.il

