

# נווה גן, השכונה שלי.

התוכנית העירונית לעשור הקרוב

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

## רקע על השכונה ועל הסביבה

כיום, בשכונה כ-4,000 יחידות דיור וצפויים להתווסף אליה בשנים הקרובות, בפרוייקטים שייבנו וכבר נבנים -> 1,000 יחידות דיור.

בנוסף, בשכונת נווה גן צפויים לקום עוד 3 מרכזים מסחריים בנוסף למרכזון YELLOW. במקביל הרחובות קרול, שלום אש וטבצ'ניק התחילו 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 אליה - עמוסות ועתידות להיות פקוקות ולהיחסם לחלוטין!

הכניסות/יציאות לשכונת נווה גן מכיוון רחוב קרול:

- כבר כיום, הפניה ימינה לרחוב קרול אפשרית רק לבאים מכיוון התחנה המרכזית.
- לנסעים באורלב אל התחנה המרכזית - אין כניסה לנווה גן.
- לנסעים מיצחק שדה (לאחר מקטע קצר בתחילת רחוב קרול) או מז'בוטינסקי אסור לחצות את אורלב ולהמשיך ישר לשכונת נווה גן.

הכניסה לשכונת נווה גן אפשרית:

- מרחוב הרב מלכה לרניטפון: הכניסה /יציאה עמוסה, ובעצם מחייבת מעבר באחד מ-3 הרחובות העמוסים ביותר בפי"ת: ז'בוטינסקי, הרב מלכה וגיטין.
- מרחוב גיטין דרך רחוב לודיב: כניסות ויציאות כבר היום, בחב 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 אורלב כניסה אחת בלבד.

### הבעיות כיום:

- עומסי תנועה
- רוחב רחוב מבצע דקל קטן מ-3 מטר בכל כיוון
- מחסור חמור במסודות 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 הנובנות ומתוכננות להיבנות ברחובות הצמודים שמעבר לכביש קרול, ועוד מיניקט מבוטחים של שירות משאיות ארוכה - משך חב שעות היום ולאורך שנים רבות.
- בניית כרייקט דימרי יחייב את פתיחת היציאה לז'בוטינסקי מתחת / על יד גשר - ויביא למעבר של מאות מכוניות ברחובות שירת אסתר, ויקלוד ואסירי ציון הצרים מלהיכל, אשר יחייב המשך כרייתת עצים בשכונה.
- זיהום אויר מתמשך ופקקי תנועה: נמטו את חופש התנועה של כל התושבים וכבר היום אנו יודעים שנאלץ להתמודד עם מטרידי איכות סביבה מכיוון צומת כפר קאסם.
- בטרפס הרחובות קרול, שלום אש וטבצ'ניק התחילו כאמור לבנות 750 יחידות דיור ושטחי מסחר ובלל המתחם אושרו 750 חניות (תקן 1:1).
- חסי של מקומות חנייה ישיפע לרעה באופן קיצוני על התנועה בשכונה. כ-2000 מכוניות נוספות ישיטו וסביר שיטעו ברחבי השכונה, על מיר אותו שטח קרקע כאשר למעשה רובם יצטרכו לצאת דרך רחוב טבצ'ניק, רחוב קטן וצר - למי שזוכר בקונטרבטוריון השן.



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 מחברי - משנאי אשמר לבד"

מתכנן ומקדם 3 מרכזים מסחריים בנוסף למרכזון yellow:

- ברחוב אסירי ציון פיתח טבצ'ניק 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.
- 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.
- הערייה חכשת 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 פיתח טבצ'ניק 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.

### בועדה המחוזית גרינברג פעל נגד התושבים ופעל לאישור התוכנית.

ביחסה לציבור שהתנגד וכדי לשכנע את התושבים ולרפות ידיהם, גרינברג הסביר בלהט, כי יש צורך במרכז מסחרי ישירות את תושבי השכונה וכי יש חוסר של שטחי מסחר. הנימוק הזה הוא הסיבה שבועדה המחוזית אישרו את הבנייה.

### מרכז שני מרכז לא כשר ולא כשיר

באותם ימים בהם הוא הרצה על החוסר הצפוי בשטחי מסחר בשכונה, ידע גרינברג שהערייה השלימה רכישת 75% מקרקע הנמצאת בסמוך וכי הוא מקדם תוכנית לבניית מרכז מסחרי נוסף. הערייה מיהרה להגיש תוכנית לבנייה דוחות כלכליים הזויים לתשלום ומיהרה לבנות מרכז מסחרי בדופן השכונה.

למניני דבר: בוד"ח לא רשם עלות רכישת הקרקע ויתרה מכך התשואה המתוכננת של המרכז לאורך 25 שנים קרובה ל-0%. בקיצור לקח לנו את הכסף מהקופה, קנה מגרש מסיבות מחזוריות, סידר היתרים דפק את כל השכונה. מה הסיבה? מי יודע?

### מרכז מסחרי שלישי - שלא יחסרו

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 תנועת תלמידים ערה לבתי הספר
- בניינים גלובליים בצפיפות לא הגיונית
- בניה מגומגמת בשכונות מגודלות שהמדיע לנביאן גליהן מפורסם - מסביבנו עתידים להתווסף אלפי יחידות דיור שהיו טבעת חנק לשכונה.
- בניה הרחבה 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 מכוער שתפקידו להעביר אנשים ממרכז השכונה למרכז מסחרי נוסף. כאלו חסר לנו.



### גם גרינברג יודע את העתיד הצפוי לנווה גן כיוון שהכל נאמר על ידי יועצי הערייה יותר מפעם אחת - והוא מחריש.

שקט פירושו הסתרת האמת מהציבור - שקט שווה שקר.



כלם יודעים שבטומו של דבר תיפתח יציאה נוספת

## אני אעצור את הבלגן!

### יותר טוב מאוחר מאשר אף פעם לא!

- אפעל לשנים מייד של פרוייקט דימרי - הייתה הצעה כזו בשנת 2019 וגרינברג דחה אותה על הסף בטענה שמחר מתחילים לבנות ובמוביל 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 למצע באיכות חיי התושבים.
- אהפוך את המרכז המסחרי שבעברות הערייה אשר בנה ברחוב מבצע דקל למרכז במאי עם גני ילדים - לטובת באי השכונה שבוואו אליו ברגל.
- לא אשקף לתושבים - אין ברירה חלופית למינהן את היציאה לרחוב ז'בוטינסקי ואחפש דרכים למזער מגיעה באיכות החיים ובאיכות הסביבה.
- ככלל, אשתף את הציבור בתוכניות ואקבל את ההחלטות תוך מעורבות הציבור ולטובת השכונה כולה ולא לטובת בעלי עיניי.

### בואו נאמר את האמת:

גרינברג לא מבין בתכנון של שכונה ועיר. לגרינברג אין דידה בפתח תקווה או לא מירידת ערך נכסים ומגיעה באיכות חיים. גרינברג לא רגיש לכרטי הדיירים ומשפחותיהם.

אשמח לפגוש אתכם, אתם מזמנים לפנות אלי בכל שאלה

**גנאדי בורשבסקי**  
ראש עיר פְּשִׁיר לפתח תקווה

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

