



שאלות ותשובות מפגש תושבים בנושא הסכם גג לעיר נס ציונה:

הסכם גג - כללי

- **ש:** מתי אפשר לראות את ההסכם?
ת: ההסכם נשלח לכל חברי מועצת העיר, יידון ויאושר ולאחר מכן יעלה לאתר ויפורסם לכולם. ניתן יהיה לראות את כל הפרטים בו עם פרסומו.
- **ש:** מה יהיו המחירים של השכירות? האם יהיה ניתן לרכוש דירות או שהן רק להשכרה?
ת: לא ניתן לדעת מה המחירים יהיו אבל השכירות תהיה תחת מחיר מפוקח בהתאם לשוק באותה תקופה לא ניתן לצפות מחירים כרגע וייתן אפשרות לשכירות ארוכת טווח. בנוסף 25 אחוז מהדירות יהיו מיועדות אך ורק לתושבי נס ציונה הזכאים.
- **ש:** היי, איך העיר דואגת לזוגות ומשפחות שגדלו בעיר שיוכלו להיות חלק מהפיתוח והדירות החדשות ולמנוע נטישה שלהם בעקבות המחירים הגבוהים בעיר?
ת: לשלוט במחירי הנדל"ן זה דבר בלתי אפשרי. אבל כן היצע יותר גדול יאפשר הזדמנויות רכישה חדשות לזוגות צעירים, דבר שלא קיים היום בנס ציונה. כמו כן ההסכם נותן התייחסות ודגש על דירות קטנות יחסית שהצעירים יוכלו לרכוש. 20% דירות מהדירות יהיו קטנות.
- **ש:** האם בוצע נספח חברתי טרם חתימת ההסכם?
ת: כן. כל שכונה שהולכת להבנות כוללת כחלק ממסמכי התכנון נספח חברתי כמו גם התוכנית מתאר החדשה של נס ציונה, הסכם הגג עצמו לא מתעסק בעניין של בניה בשכונות עצמם. על כל שכונה בפני עצמה בהתאם לתוכנית הבניה הכוללנית מטפלת ומתייחסת לנושא החברתי בה.
- **ש:** כמה כסף יושקע בפרויקט הסכם גג?
ת: מדובר בתקציב של כ-400 מיליון שיוקצה לשדרוג השכונות הישנות ברחבי העיר.

פיתוח

- **ש:** מה הקשר בין הסכמי הגג לבין תוכניות הפיתוח הקיימות כבר בעיר?
ת: התוכניות נקשרות להסכם הגג על ידי התקציב לפיתוח שאיתו הוא מביא.
- **ש:** מה מספר הקומות המקסימלי אשר ייבנו בשכונות החדשות ובפרויקטים להתחדשות עירונית בשכונות הוותיקות?
ת: העירייה תשמור על צביון של נס ציונה ולא יהיו בה מגדלים, תמיד תישאר העיר הנמוכה ביותר בסביבה.
- **ש:** האם הסכם גג כולל את פרויקט חרודי, נאות יוסי שבו, והתחדשות עירונית?
ת: חרודי והמייסדים המקודמות בוותמ"ל רובן על שטח פרטי, ולא אדמת רמי. הסכם הגג הוא רק על שטחים שרובם נמצאים בבעלות מדינה.



העירייה התעקשה שהסכם הגג יכלול את הנושא של מתן קרקע משלימה למתחם נחמיה, זה נכלל במסגרת הסכם הגג. ההסכם לא כולל את יתר ההתחדשות העירונית והיא מקודמת בתוכניות נפרדות.

● **ש:** מהן תוכניות הפיתוח העתידיות למוסדות ופארקים ציבוריים בנס ציונה?

ת: בין תוכניות הפיתוח המובילות לעתיד בנס ציונה, ניתן למצוא את המשך פיתוח פארק הספורט, פיתוח גבעת האהבה, פיתוח סביבת היכל התרבות, וכן את פיתוח פארק האגם בצפון-מזרח העיר. תוכניות אלו נועדו לשדרג את המרחבים הציבוריים ולשפר את איכות החיים של תושבי העיר.

● **ש:** אילו תשתיות והיכן יחודשו התשתיות בעיר במסגרת הסכם הגג?
ת: עיקר הפיתוח יתבצע בשכונות הישנות. הפיתוח יכלול

- שדרוג מערכת הניקוז למניעת הצפות
- הקמה ושדרוג פרקים ושטחים ירוקים
- מתקני ספורט ופנאי חדשים
- חידוש תשתיות כבישים- גם באזורים הוותיקים בעיר
- סלילת שבילי אופניים

תחבורה

● **ש:** האם יש התניה של פיתוח תחבורה לפני הבניה למגורים? האם יתווספו קווי תחבורה ציבורית נוספים לרוחב בעיר (מזרח- מערב)? אם כן, אשמח להפניה למקום בהסכם
ת: קיימים חמישה קווי תחבורה שהחלו לפעול לפני שנה וחודשיים, ויתווספו אליהם קווים נוספים. כל שכונה חדשה שתוקם תצורף למערכת הקווים העירונית.

● **ש:** מהן ההתניות התחבורתיות לתוכנית? מהו הצפי לפתיחת הקו הכחול? כדי שהכניסות לעיר לא יהיו צפופות ופקוקות לחלוטין.

● **ת:** כל התוכניות כוללות התניות הן בנושא תחבורה והן בתשתיות שכוללות התניה של הוצאת התריבניה להקמת יח"ד וביצוע פרויקטים תחבורתיים בהתאם להיקפי היח"ד. השכונה המשמעותית ביותר זו השכונה הצפון מזרחית. התחבורה הציבורית ברחוב ויצמן שמתקשרת לקו הכחול תקום עוד לפני שיבנו תוספות היח"ד, לפי הצפי בסוף 2028.

פיקוח / מנהלת

● **ש:** מהם האתגרים של הפרויקט לתפיסת העירייה ואיך היא מתכוונת להתמודד איתם?
ת: יהיו אתגרים, זה פרויקט רציני שיראה איך תראה נס ציונה ב-20 השנים הבאות, הפרויקט ייקח לפחות עשר שנים ולכן יוקם תקציב למנהלת שתקום ספציפית לטפל בשכונות, כולל פיקוח הנדסי אדריכלי ונופי.

● **ש:** כיצד העירייה תוכל לפקח על תהליכי הבנייה?

ת: במסגרת הסכם הגג העירייה תוכל להוביל את תהליך הפיתוח באופן שיטיב עם תושביה ועם עתידה של נס ציונה.



למטרה זו, תוקם מנהלת ייעודית מקומית אשר תפקח על יישום התוכנית, תוך שמירה על לוחות זמנים מוגדרים (והדרגתיים) וסטנדרטים גבוהים של ביצוע.

צביון

- **ש:** איזו אוכלוסייה צפויה להגיע לעיר בעקבות תוספת הדירות?
- **ת:** העיר נס ציונה תתמקד קודם כל במענה לצרכים של תושביה הנוכחיים, במיוחד למשפחות צעירות ולצעירי העיר. המטרה העיקרית תהיה להעניק פתרונות דיור ושירותים עירוניים המיועדים לקבוצות אלו, ולהבטיח להם סביבה מודרנית ומבוססת על פיתוח בר-קיימא.
- **ש:** מה יעשה כדי לשמור על עתיד העיר כעיר עם צביון כפרי, כאשר העיר מתפשטת?
- **ת:** התוכניות יכללו פיתוח בר קיימא, עם דגש על שמירה של האזורים הירוקים בעיר ויצירת אזורים פתוחים שמתאימים לסגנונה ואופיה של העיר.