

עיריית באר-שבע מציגה: מסדר הקיוסקים

בעיריה גובשה תוכנית שמטרתה להעניק מראה אחיד ומודרני לכ-200 קיוסקים ופיצוציות שפזורים ברחבי העיר | על פי התוכנית, פיצוציות ישתרעו על שטח של 15 מ"ר וקיוסקים לממכר מזון מהיר על 25 מ"ר | בעיריה מסבירים: זה חלק משיפור פני העיר ומיתוגה | מרבית בעלי הקיוסקים הביעו התלהבות מהרעיון, אך חוששים מהעלויות הגבוהות שעשויות להגיע לעשרות אלפי שקלים

יעקב לוי

אם

בעתיד תחפצו לרכוש מנת פלא-פל או סתם חפיסת סיגריות, לא בטוח שתזהו את הקיוסקים והפיצוציות שאותם אתם מכירים בש-נים האחרונות.

בעיריית באר-שבע הכינו תוכנית שמטרתה להעניק מראה אחיד ומודרני לעשרות הקיוסקים והפיצוציות שפזורים ברחבי העיר, זאת כחלק מתוכנית אסטרטגית למיתוג העיר בעיריה סבורים שהמראה הבלתי אחיד של קיוסקים למיניהם הוא לא ראוי לעיר שנמצאת בשלבי התפתחות ושינוי. מה שהיה יפה לשנים הראשונות של באר-שבע, בעידן חנויות המכולת, אינו מתאים למציאות של עירן מרכזי קניות מודרניים.

התוכנית על הנייר נראת מבטיחות ומרשימות, אבל עד להוצאתן לפועל הדרך עוד ארוכה. מעבר לעניין התקציב, הרי שצריך שניים לטנגו, ולא בטוח שבעלי הקיוסקים יע-מרו בדרישות הכספיות.

מראה אחיד ואסתטי של דוכנים קיים כמקומות רבים בארץ. בטבריה למשל, לאורך הטיילת מוצבים דוכנים מרגם אחיד ובאותו צבע. מדובר בדוכנים מעץ שמשמשים למכירת תכשיטים, ממתקים, צעצועים ומזון מהיר. חלק מבעלי קיוסקים ששוחחנו עמם השבוע הביעו חשדנות ואפילו כינו את התוכנית "מוי-מה". לעומתם, אחרים הביעו התלהבות ואפילו פיללו שהתוכנית, שמכונה ברשות המקומית "מהפכנית", תצא אל הפועל.

"חריגות בנייה משמעותיות"

על פי הנתונים של העיריה, ברחבי העיר פזורים כיום כ-200 קיוסקים בגדלים וסוגים שונים, כאשר החברה הכלכלית מנהלת מתוכם כ-30 בלבד. השאר יושבים על שטח של מינהל מקרקעי ישראל.

באחרונה נערך סקר מקיף שנועד לבחון את המצב. מהסקר עולה תמונה די עגומה, שבעצם היתה ידועה לעיריה. ממצאי הסקר מגלים כי "בקיוסקים רבים התבצעו חריגות בנייה משמעותיות, ובעיות אחרות המונעות מתן היתרים ורישיונות עסק כמתחייב בחוק". על פי נתונים, 95 אחוז מהקיוסקים חורגים בפועל מהשטח המותר על פי החוק.

בסקר מצוין בין השאר כי "נוצר מצב שבעל קיוסק בגודל 20 מ"ר הרחוב באופן ניכר את השטח שלו. רבים מהם הפכו כבר לחצי סופי-מרקטים".

בסקר מוצגות תמונות של קיוסקים שפונים עלים בשנים האחרונות ברחבי העיר, כאשר מתחת לכל קיוסק נמתחת ביקורת כזו או אחרת. על אחד הקיוסקים נאמר כי "פרטיות דומיננטית כשילוט בולטת מכל עבר", אחר מתואר כ"מבנה סגור ומופנם לסביבתו", ובאחר יש אלתורים שונים תוך פלישה לרחוב, לצד הזנחה ולכלוך.

הממצאים הללו הוצגו בפני נציגי מינהל מקרקעי ישראל וכן בפני גורמי תכנון שונים, זאת כדי למצוא פתרונות להסדרת הנושא. ראש העיריה, רוביק דנילוביץ', הנחה את הצוות הכולל נציגים מהחברה הכלכלית וכן את מהנדס העיריה, רימיטרי פילאנסקי, למצוא



דגם שמוצע לקיוסק פיצוציה בגודל 15 מ"ר ■ באדיבות פישר-אדריכלות ותכנון ערים

צאים במעמד של שכירות, יחויבו לבנות ולהס-דיר את הקיוסק שלהם לפי הדגם שתבחר העיריה מאחד הדגמים המוצעים. לצורך כך ייבחנו הנושא הכלכלי מול בעלי הקיוסקים, זאת על מנת לבדוק שההשקעה הנדרשת מהם תהיה כלכלית מבחינתם. לאישור התוכנית יש צורך באישור מינהל מקרקעי ישראל, שבבעלותו כאמור רוב השטחים עליהם נמצאים הקיוסקים ברחבי העיר.

מרבית בעלי הקיוסקים ששוחחנו עמם הש-בוע והצגנו בפניהם את התוכנית ביקשו בשלב זה שלא להיחשף. "זה לא מתוך פחד", הסביר אחד מהם. "בשלב זה אני מעדיף רק לשמוע וללמוד".

"אין לי מניעה להחליף את הדוכן שלי בס-טנד אחר", אומר בעל פיצוציה אחרת, "אבל אני רוצה לדעת מה העלויות? האם זה משתלם לי? האם הזכויות שלי יישארו? אחי, לא קמים ככה סתם ועוזבים. יש לי היום דוכן של 20 מ"ר. יהיו מוכנים לתת לי דוכן באותו גודל ואפילו יותר גדול? אם כן, אני בעד התוכנית. אבל עוד פעם, אני רוצה לדעת מה אני מקבל בתמורה.

פתרונות לבעיה. בחודש ספטמבר הובא הנושא לדיון בהנהלת העיריה, ובישיבה הציג מנכ"ל החברה הכלכלית, שלומי ביטון, את התוכנית המהפכנית לשינוי מראה הקיוסקים.

ביטון הסביר לנוכחים כי ישנן כמה חלו-פות וכמה דגמים של קיוסקים: קיוסק פיצו-ציה וקיוסק בית אוכל, זאת לפי גדלים שונים שיובאו לדיון במינהל מקרקעי ישראל.

התוכנית שהוצגה בישיבת הנהלת העיריה בחודש ספטמבר נבחנת באחרונה על ידי הגו-רמים המקצועיים, ועדיין לא אושרה סופית בעיריה.

"זה משתלם?"

העיריה מעוניינת שהקיוסקים ברחבי העיר יהיו בעלי חזית אחידה ומודרנית, ושלא ייווצר מצב שכל בעל קיוסק בונה כרצונו, ללא קשר לתוכנית המיועדת למקום, תוך שהוא חורג באחוזים ופולש לשטחים ציבוריים.

על פי התוכנית, בעלי קיוסקים ואלה שנמ-

עלות העבודות: 150-350 אלף שקל

משרד פישר-אדריכלות ותכנון ערים הכין עבור החברה הכלכלית והעיריה כמה דוגמאות לשני מודלים של קיוסקים: קיוסק בגודל 15 מ"ר עבור פיצוציה, וקיוסק אוכל בגודל 25 מ"ר לממכר מזון מהיר.

אם וכאשר תאושר התוכנית, יתבצעו בכל קיוסק עבודות ביטון לחקמת רצפה ויסודות, קונסטרוקציית פלדה וסיכוך גג. מבחינה חיצונית יתבצעו עבודות להצבת מסגרות שכוללת הצללות וחיפוי קירות.

בקיוסק אוכל יותקנו מתקני תברואה כמו שירותים, כיורים, מפרידי שומנים, ועוד. עבודות חשמל יכללו הצבת תאורה ואביזרים, וכן מיזוג אוויר.

מעבר לכך, גם סביבתו הקרובה של בית העסק תעבור שדרוג ופיתוח סביבתי בהתאמה לפני השטח ברחוב בו מוצב הקיוסק.

"זה ממש תנאי לוקסוס ביחס למת שקורה כיום", אומר בעל דוכן ששמע על התוכנית. ועכשיו לחלק החשוב: כמה זה עולה? על פי התוכנית, בקיוסק פיצוציה בגודל 15 מ"ר יש צורך בחשקעה בסך 150-200 אלף שקל, ובקיוסק אוכל בגודל 25 מ"ר יש צורך בחשקעה של 250-350 אלף שקל.

בתוכנית שגובשה אין התייחסות למימון העבודות. על פי ההערכות, חלק מהמימון יגיע מבעלי הקיוסקים, כאשר החלק משתנה בין אדם שמחזיק בקיוסק בבעלותו לבין שוכר קיוסק, חלק מהמימון צפוי להגיע מהעיריה וחלק ממשרדי הממשלה חשונים.

הדוכן הזה עבר מאבא שלי אליי. כל המשפחה שלי מתפרנסת מהדוכן הזה."

בעל קיוסק באחת השכונות בעיר אמר כי "הרעיון נשמע טוב. אני בהחלט מוכן שיהיה לי דוכן מסודר, בלי כל הפחים ששמתי בדוכן הזה. אם זה יהיה באמת לטובתי - אני מוכן, אבל אני גם רוצה לדעת כמה כסף דורשים ואם זה מש-תלם. אם זה יגיע לעשרות אלפי שקלים, לא בטוח שנעמוד בזה".

לא רק גזוז

טל אל על, חבר מועצת העיריה ומחזיק תיק רישוי עסקים ופיתוח עסקי, סבור שהעיריה חייבת להתאים את הקיוסקים למציאות המש-תנה. "מבחינת התפקוד של הקיוסקים בשטח, הם לא מתפקדים כמו בשנות השבעים והש-מונים, תקופה בה היו מוכרים גוזז ועיתונים", אומר אל על. "היום יש מבחר של מוצרים למ-כירה, ולכן דרושה התאמה של העניין המנה-לתי. יש צורך ברגולציה של המציאות בשטח. בגלל זה העיריה מקדמת תוכנית להסדר את תחום הקיוסקים, גם בדרך המראה האחד-האסתטי וגם מבחינת הגודל".

אישה עומדת התוכנית נכון להיום? "כרגע אנחנו עומדים מול מינהל מקרקעי ישראל בהכנה שהם מוכנים להגדיל את שטח הקיוסק ב-50 אחוז. שטח מקורי של קיוסק היום הוא 7-10 מ"ר, כך שההגדלה לא תהיה מש-מעוית. היום ישנם קיוסקים בשטח של 120 מ"ר, ולכן הנושא תקוע. אנחנו לא נואשים ומ-נסים לגבש מראה אחיד".

לאיזה גודל של קיוסק אתם מעוניינים לה-גיע?

"אנחנו שואפים להגיע לקיוסק בגודל כ-40 מ"ר, שזה מידתי ומאפשר לבעל העסק להתפ-רנס בכבוד וגם לא גזוז שטחי ציבור. צריך לז-כור שרוב חריגות הבנייה של הקיוסקים הם על שטח ציבורי, על חשבון מדרכות ושטחים צי-בוריים אחרים".

קיוסקים מחויבים ברשיון כמו כל עסק אחר?

"בוודאי. כל עוד ישנן חריגות בנייה, אני חנו שוללים מתן רשיון לקיוסקים אלו. לגבי קיוסקים לממכר מזון, הם מחויבים בנוסף גם ברשיון תברואתי".

תיישמו את התוכנית בפעולות אכיפה גם אם תהיה התנגדות של הסוחרים?

"תראה, ישנם אנשים שהפריזו, ויש מקרים קיצוניים שחרגו מכל פרופורציה. 200 מ"ר זה לא קיוסק, זה כבר חנות. תפקידה של עיריה כרשות שלטונית לעשות את הדבר הנכון ולא הפופוליסטי. אם נגיע לדרך המלך שכוללת את כל האינטרסים של כל הגורמים - או בסדר. לזה אנחנו שואפים. כמוכן שהאכיפה תתנהל בהתאם, גם אם תהיה התנגדות. הראייה שלנו היא של כלל הציבור, וכמובן גם לשמור על האינטרס של בעל העסק. זה חלק גדול ממהלך לשינוי פני העיר. אנחנו פועלים רבות לשינוי פני הרחוב, והקיוסקים הם חלק מהנוף. בסופו של דבר ההיגיון צריך שיימצא איפשהו בא-מצע, בין הצורך הכלכלי של בעלי הקיוסקים להתפרנס בכבוד ובין מינימום פגיעה באינטרס הציבורי הכולל".