



פורום אורבני 30.12.19 – סיכום

נכחו: רונית, נתי, חוה, צבי, איתי ואיליאס.

סדר יום:

- רבי זעירא – הפקעות.
- חיזקהו המלך 42 – הסרת התנגדות.
- עדכון על רחוב בילו 9 - הסרת התנגדות ודיון בהתנגדויות.
- קיר טיפוס בגן הפעמון - לקראת ישיבה עם אגף תכנון.
- מהלך לקידום הלכתיות בעיר.
- תכנית 783506 'כתר דוד' (ימקא) - גיבוש עמדה.
- תכנית 785964 רחוב דיזראלי 17 טלביה - גיבוש עמדה.
- רחוב חנניה 8 - עדכון. התקבלה תגובת היזם. על הפורום להגיב תוך 7 ימים.

1. רחוב רבי זעירא

מדובר על רחוב צר שעומד להשתדרג בשנת 2020 במסגרת מהלך של העירייה (אגף תושיה). היום קיימת ברחוב מדרכה בצד המערבי אך אין מדרכה בצד המזרחי. חונים בצד המערבי של הרחוב. הרחוב חד סטרי. עפ"י תושיה, לא ניתן לייצר חנייה תקנית לאורך המדרכה בגלל שיפוע תלול של הרחוב.

ברחוב קיימות הפקעות מכוח תב"עות ישנות, אך תושיה לא מעוניין לבצע כי לדעתם אין תועלת. התושבים מבקשים לבצע את ההפקעות, לייצר 2 מדרכות תקניות ולהשאיר רחוב לחנייה לא מסודרת לאורך המדרכה.

להלן פרטים על ההפקעות:

תכנית 7434 משנת 2004 שאישרה שינוי ייעוד למוסד ותוספת זכויות בנייה גם אישרה שטח בצבע אדום להרחבת דרך מאושרת (רחוב רבי זעירא) (והוצאת היתר בנייה 1961 / XX.0500). עפ"י סעיף 14 בתקנון השטחים המיועדים לצורכי ציבור מיועדים גם להפקעה והועדה המקומית רשאית אם תחליט על כך להפקיע שטחים אלה. החלקה 169 (זכות דרך) גוש 30005 רשומה ע"ש עיריית ירושלים.



פורום אורבני מושבות

תכנית 7683 משנת 2007 - שאישרה תוספת זכויות בנייה לבעלים - שעל פי הוראות התכנית השטח הצבוע באדום הוא שטח המיועד להרחבת דרך קיימת. עפ"י סעיף 8.1 השטחים המיועדים לצורכי ציבור מיועדים להפקעה וירשמו ע"ש עיריית ירושלים. החלקה 62 גוש 30005 לא רשומה ע"ש העירייה. הנושא בבירור מול אגף הנכסים ופיקוח בבנייה.



תכנית 1785 משנת 1973 כוללת שטח בצבע אדום שמיועד להרחבת דרך מאושרת. עפ"י התקנון (סעיף 11) עם מתן תוקף לתכנית השטח המיועד להרחבת הדרכים יועבר לבעלות העירייה ללא תשלום. החלקה 125 (זכות דרך) גוש 30005 כבר רשומה ע"ש העירייה.



קישור למסמכי התכנית:

https://drive.google.com/drive/folders/1NOsGuC0tdHnafSldh2hot05VZR7Jsfa_?usp=sharing

2. חיזקו המלך 42

כאמור, הפורום האורבני התנגד לתכנית מספר 650 / 2018 ברחוב חיזקו המלך 42 על בסיס התנגדות של מח' שימור על התכנית. מח' שימור התנגדה בעיקר על שימור חזיתות המבנה. לתכנית יש עוד היבטים לשימור,

פורום אורבני מושבות

כגון עצי אקליפטוסים ותיקים מאד בקצה הדרום-מערבי של החלקה. מח' השימור גם דרשה מעורבות של אדריכל שימור לתכנית.

בעקבות שינויים לתכנית והצטרפות של אדריכל שימור לצוות, מח' שימור אישרה את התכנית. בהמשך, יזם התכנית פנה אל המנהל הקהילתי עם בקשה להסרת התנגדות - דיון בהתנגדויות נקבע בחודש יוני 2020. הפורום זימן את היזם להגיע להציג את התכנית לפני חברי הפורום.

לאחר הצגת התכנית ע"י צוות היזם ב-16.12.19, הפורום סיכם מסמך הבנות.

הפורום שוב דן על הסוגיה והוחלט:

להציג את הסוגיה אל אליעזר ראוכברגר, יו"ר הועדה המקומית ולהתייעץ איתו איך ההבנות יוטמעו להחלטת הוועדה.

קישור למסמכי התכנית והמסמך הבנות עם היזם:

<https://drive.google.com/drive/folders/1E2ZIFPrkEuB3rYoXSMPbpJyAW72nvbAI?usp=sharing>

3. רחוב בילו 9

כאמור, הפורום הגיש התנגדות לתכנית, בהמשך היזם ביקש להציג את התכנית לפני חברי הפורום, הגיע להבנות עם הפורום. ב-31.12.19 איליאס הציג את עמדת הפורום ואת ההבנות עם היזם לפני הוועדה המקומית להתנגדויות בדיון קצר שבו כל הצדדים היום בהסכמה.

4. קיר טיפוס בגן הפעמון

אגף התכנון ואגף הספורט מקדמים מבנה לספורט אתגרי בגן הפעמון שכולל גם קיר טיפוס בגובה של 18 מ'. הפורום מנסה להשפיע בתכנון המתקן על מנת לשמור על אופי הגן ולצמצם את המופע של המבנה המוצע. נקבעה ישיבה עם אגף התכנון.

הפורום מבקש להבהיר את הנושאים הבאים:

- מי יפעיל את המתחם?

- מי מממן את בנייתו?

5. הליכתיות בעיר

איתי הציג את הנושא והפורום דן על הנושא. מדובר על נושא עקרוני שגם החוק מחייב. אך לעירייה אין מדיניות ברורה.

הפורום דן על הנושא והוחלט:

- לערוך מסמך עמדה על 3 נושאים שהפורום רוצה לקדם בעיר: (א) הלכתיות (ב) מדיניות תכניות האב (ב) שינוי ייעוד של שטחים חומים.

- לזמן פגישת היכרות עם מהנדס העיר הנכנס יואל אבן.

קישור למסמכים רלוונטיים (תקן 1918, חוק רשויות מקומיות וכו):

<https://drive.google.com/drive/folders/1bXtdXK08Kh05yyHJLctajh6grwIMEtS1?usp=sharing>

6. תכנית 783506 'כתר דוד' (ימקא)

פורום אורבני מושבות

איליאס הציג בקצרה את התכנית. מדובר בתכנית תוספת בנייה של 6 קומות למגורים - בנוסף לתיירות ומסחר - מעל קומה מסחרית ברחוב ושינגטון 4 בטלביה. סה"כ 9 יח"ד חדשות. המתחם משתמש בחניון תת"ק מתחת למבנה שהוא חלק מחניון ימקא.

הפורום דן על התכנית והחליט להצמד לחו"ד של מח' למדיניות התכנון ולבקש הבהרה (א) להפרשה של שטחים חומים (ב) לבדוק את תקן החניה ואיך תוספת הבנייה משפיעה על המאזן (ג) לבדוק את זכויות הבנייה (האם הם בנוסף לזכויות מתחם ימקא?)

קישור למסמכי התכנית:

https://drive.google.com/drive/folders/1yFKphg8qjCQ9aDHCcM54EJyctaNVPpC_?usp=sharing

7. תכנית 785964 רחוב דיזראלי 17

איליאס הציג בקצרה את התכנית של בית לשימור בטלביה. הבחת משמש היום כמרפאה לבריאות הנפש של קו"ח כללית. מטרת התכנית: (א) שינוי ייעוד הקרקע ממוסד למגורים (ב) תוספת בנייה של חצי קומה (ג) חנייה של 6 מקומות במתקנים דו קומתיים. המרפאה תבוטל ותעבור לביקור חולים ברחוב שטראוס. עפ"י מח' למדיניות תכנון אין התנגדות לביטול המרפאה שלא מתאימה לשכונה ולאחר סגירת בית החולים.

הפורום דן על התכנית והחליט: (א) להתנגד לשינוי ייעוד של שטח למוסד למגורים (ב) לבקש ממח' מדיניות תכנון להציג נתונים של צרכים למוסדות בשכונה - ז"א לבקש שבמבנה יפעל מוסד חיוני אחר ולא מגורים (ג) אם יהיה שינוי בייעוד החלקה, לדרוש הפרשה של שטח חום לטובת הציבור/השכונה (ד) לבקש כי העברת המרפאה לבריאות הנפש יהיה רשום בתקנון של התכנית כתנאי לאישור התכנית.

קישור למסמכי התכנית:

https://drive.google.com/drive/folders/1zUL-nHPlycar1ajFr11XJYnndFpIJ_in?usp=sharing

הפורום הבא יתקיים 13.1.2020 ב-20:30 בבית יהודית.

רשם: איליאס

אדר' איליאס מסינס - מתכנן אורבאני קהילתי
Elias Messinas Architect – Community Urban Planer
מינהל קהילתי גינות העיר, עמק רפאים 12, ירושלים
Ginot Ha'ir Community Council, Emek Refaim 12
פל' 054-4286998 טל' משרד 02-5664144 אתר: ginothair.org.il

