פורום אורבני 24.2.2020 – סיכום

נכחו: הדס, רונית, חוה, צבי, איתי, אביטל ואיליאס.

סדר יום:

- תכנית 700641 רח' הטייסים 27 - פיצוי ציבורי שטח ירוק (?)
- רמב"ן 14 - בית לשימור הפקדת התכנית (קישור למטה)
- סיכום תח"צ
- רק"ל קו זהוב - התנגדות מוזיאון ישראל.
- תכניות מתחם הרכבת - לדיון במרץ (אכין תקיה ואשלח קישור)
- קיר טיפוס - עדכון
- רחוב שסקין - עדכון

1. תכנית 700641 רח' הטייסים 27

- עפ"י פנייה של המח' למדיניות תכנון, מקודמת תכנית לפינוי בינוי.
- המח' למדיניות התכנון מציעה שדרוג שטח ציבורי פתוח ליד נתיב זוהרה (חלקה 108) כהפרשה הציבורית לתכנית.
- הפורום דן על התכנית ועלו שאלות רבות לגבי קידום התכנית במתכונת הנכוחית.
- מדובר על תכנית למגורים, שמציעה מבנה של 7 קומות.
- התכנית מבקשת 'דיור מיוחד' בשטח 2,815.69 מ"ר מעל הקרקע (ועוד 1,839.92 מ"ר מתחת לקרקע).
- התכנית מבקשת אחוזי בנייה 345%. קוי בנין: 4.3 מ' קדמי, 3-3.6 מ' צידי, ו-3 מ' אחורי.
- עפ"י הנתונים במקום:
- תכנית 62 מאפשרת בנייה (שטח 0.973 ד') עפ"י הטבלה:
  - 75% בנייה, מספר קומות: 3, גובה מקסימלי: 12.5 מ' וקווי בנין 6 מ' (קדמי), 4 מ' (צידי) ו-5 מ' אחורי.
- התכנית 3963 מתייחסת על תוספות בנייה (הרחבות) ועל ייעוד הקרקע למגורים מיוחד.
- תכנית אב לקרית שמואל-רסקו (המדיניות העתידית במקום - שנמצא בשלב של לפני דיון בועדה המחוזית) עפ"י מתחם A (עיר היסטורית) מאפשרת:
  - תוספת של עד 2 קומות וגובה מקסימלי עד 6 קומות, אחוזי בנייה כוללים: 225% ותכסית של עד 40%. התכנית קובעת קוי בנין: 3 מ' קדמי וצידי ו-5 מ' אחורי.
-
- **הפורום מבקש לבחון את התכנית והגובה המוצע לפני שדנים על הפרשה ציבורית.**
- **איליאס יפנה לאגף תיכנון לבירורים.**

2. רמב"ן 14

- התכנית בשטח 0.634 ד' מבקשת:
- 851.60 מ"ר (?) - (?)134% - ב-5 קומות באגף אחורי חדש.
- עפ"י תכנית אב רחביה 9988 מותר לאזור מגורים 1 מיוחד (צבע צהוב):
- לשטח עד 700 מ"ר: 140% גובה עד 4 קומות מעל הכינסה הקובעת.

- המבנה הינו מבנה עם הוראות שימור.
- **הפורום ביקש לקבל יותר בירורים על התכנית.**
- **הפורום מעלה שאלה לגבי הבניה (מרפסות?) מעל המבנה הקיים.**
- **סטטוס התכנית: היה דיון בועדה המקומית. איליאס יעדכן עם החלטת הועדה.**

3. סיכום תחבורה ציבורית

- סיכום הכנס תושבים על תחבורה ציבורית הועבר לפורום לעיון. הסיכום הועבר גם לתכנית אב לתחבורה להתיחסות.

4. רק"ל קוו זהוב

- הפורום דן על התכנית בנוגע להתנגדות של מוזיאון ישראל על הפתרון התחבורתי והתחנה האחרונה ליד המוזיאון. הפתרון מנתק חזותית ופיזית את המוזיאון מעמק המצלבה.
- לחילופין, המוזיאון מציע פתרון תחבורתי חלופי, שבמקום להציב את התחנה ליד המוזיאון - על חשבון הנראות והקישוריות של המוזיאון לעמק המצלבה - מציעים שהתחנה תהיה על רחוב רופין.
- עפ"י החלופה א': בגדה הדרומית של רופין, מזרחית מהצומת עם רחוב ויז.
- עפ"י החלופה ב': בגדה הצפונית של רופין (ליד מתחם הכנסת), מזרחית מהצומת עם רחוב ויז.

לאחר דיון על החלופות, על אף שמוזיאון ישראל לא בתחום גינות העיר ועל אף שגינות העיר קיים שיתוף ציבור עם תושבי ניות ללא הערות או התנגדות על התכנית, הפורום ממליץ לתמוך בהצעת המוזיאון בכלל ובחלופה ב' בפרט. יתרון החלופה שיוצר פחות הצטלבויות של נתיב תנועת הרק"ל עם תנועת הרכבים. כמו כן, החלופה לא פוגעת בטיילת החדשה לאורך הגדה הדרומית של רופין ולא להסתיר את הנוף למטיילים ולרוכבי אופניים בשביל החדש.

איליאס יכין מסמך חו"ד על הנ"ל ויפנה אל הפורום האורבני בניות לגבי עמדתו בנושא.

5. תכניות מתחם הרכבת

איליאס ירכז את החומרים ויעביר קישור לפורום לעיון לפני הדיון בועדות.

6. קיר טיפוס

איליאס הציג את תכנית תלת ממדית של קומפילציה של תכניות במרחב, כולל בתי מלון, תיאטרון הקרון ומתחם הספורט אתגרי וקיר טיפוס המוצע.

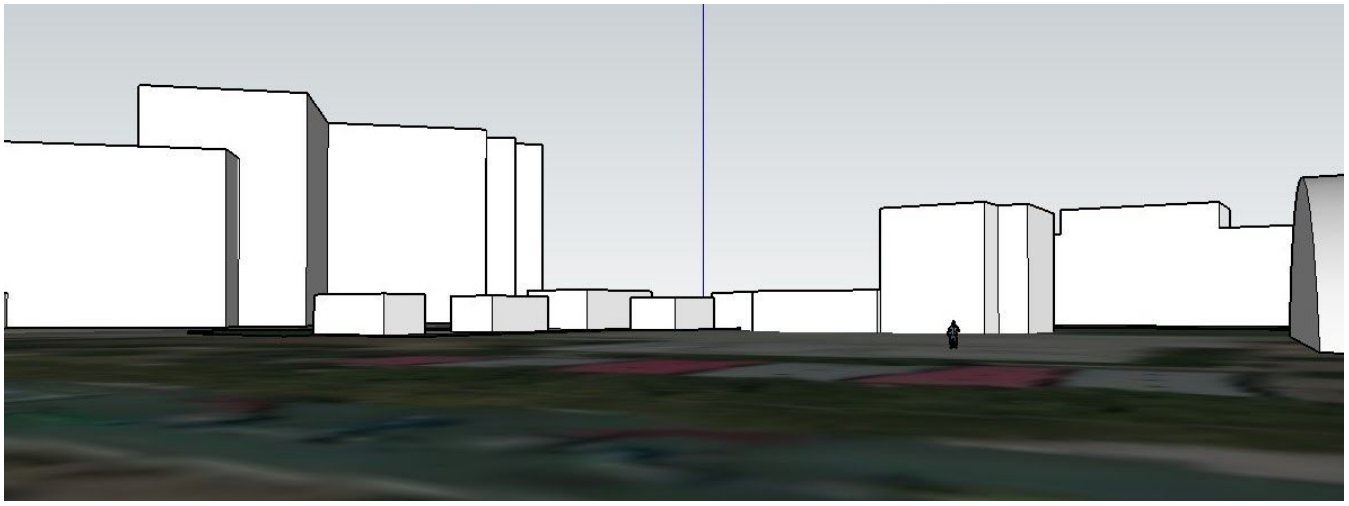
- לצמצם את תכסית המבנה ולדרוש שכל שטחי השירות (מחסנים) יהיו מתחת לאדמה.
- הפורום דן על התכנית והחליט:

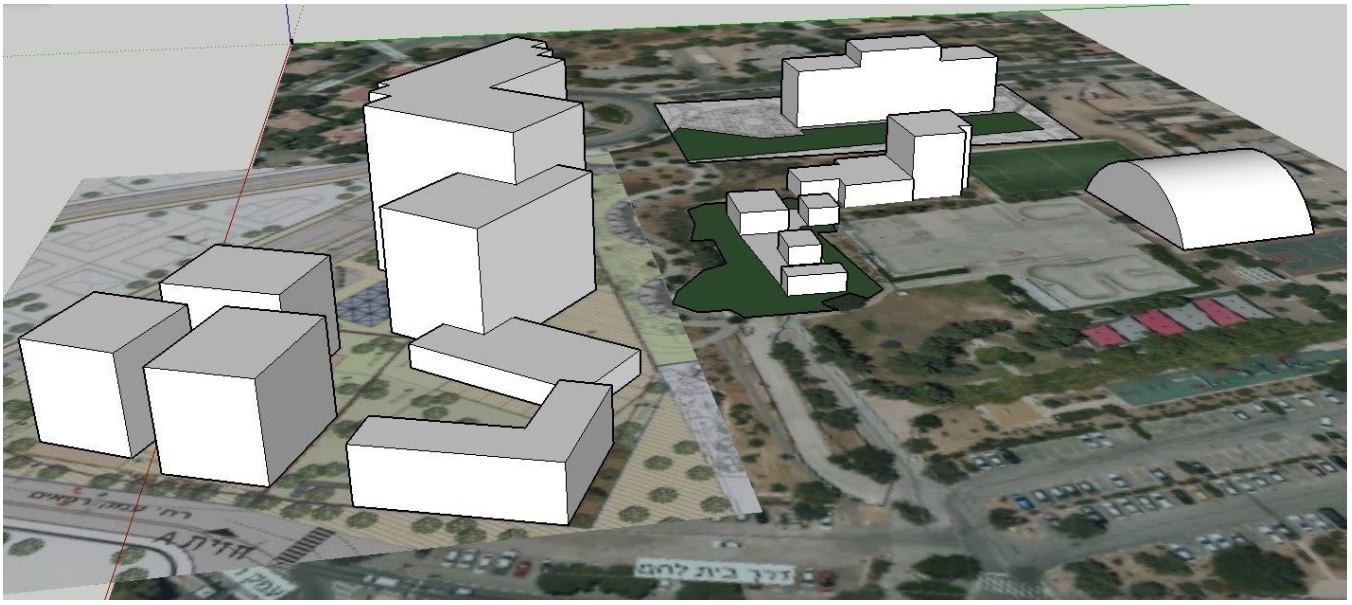
איליאס יפנה למתכננת בלשכת התכנון ולהציג לפניה את הסוגיה של קיר הטיפוס.

איליאס יכין מסמך פנייה של הפורום אל אגף התכנון במהשך לפנייתו של שייקה עם הצורך לבחון את המרחב באופן כוללני, כולל גן הפעמון ושער המושבות.

איליאס יפנה לאגף התכנון להטמעת ההדמיה אל תוך מודל העיר התלת ממדי - כפי שסוכם עם אגף תכנון.

איליאס ידפיס את ההדמיה לקראת הסיור במתחם התחנה עם הועדה המחוזית.





7. רחוב שסקין

להלן סיכום מהסיור עם קובי ממליה בשטח ב24.2.20 בבוקר (תודה צבי על הסיכום):
להלן דרכי ההליכה הבטוחות למוסדות החינוך הרבים בהם נתברכה שכונתנו.

המסלול הבטוח מרחבת התיאטרון

מרחבת התאטרון נבנה גשר מעל רחוב שופן. הגשר מוביל למבנה בו יש חדר מדרגות. במדרגות יש לרדת קומה אחת בלבד אל גג המבנה אשר בו יהיה פיתוח סביבתי ירוק ונוף מרהיב. (מוגבלים בתנועה יוכלו להשתמש גם במעליות). מהגינה מוביל שביל מתפתל בשיפוע מתון אשר מוצאו במדרכה של רחוב שסקין.

לאורך המדרכה

לגבי שימוש במדרכות: צומת שופן-מרכוס יהיה מרומזר. ניתן להשתמש במדרכה הצמודה לחורשה או להעדיף את המדרכה הרחבה שתיבנה לאורך בית הנסן. זאת על מנת להמנע מהצורך לחצות את לוע החניון החדש.
בכיכר החדשה שבצומת גדליה אלון – כ"ט בנובמבר – הגדוד העברי כנראה ימשיכו לפעול משמרות הבטיחות.

בשלב זה, טרם החליטה העיריה האם לפתוח את הגדוד העברי לתנועה חד-סטרית מתוך רח' הגדוד העברי בכוון הכיכר החדשה.
כמו כן, העירייה עדיין לא החליטה על הצבת עמודונים לאורך המדרכות. עפ"י התכנית - ועפ"י בקשת הפורום - יש עמודונים לאורך שתי המדרכות.

לאחר דיון להלן עמדת הפורום:

- **לבקש להציב עמודונים לכל אורך המדרכות.**
- **לאכוף את החניה - כולל מתן התראה/ דוחות - לתקופה ארוכה לאחר פתיחת החניון, על מנת להרגיל את המבקרים לתיאטרון לחנות בחניון ולא לחסום את רחוב מרכוס ואת הסביבה עם חניה על מדרכות, באמצע הכביש ועל מעברי חציה.**
- **לבקש בניית מדרגות חיצוניות (חשופות) ממפלס הגשר אל מפלס גג החניון, שיהיה בטוח ומתאים למעבר של ילדים.**
- **במסגרת העבודות ליד החורשה: ליצר כניסה לחורשה מול בית ספר סולד ולהוסיף מעבר חציה שמחבר בין כניסת בית ספר סולד לחורשה.**

הפורום הבא יתקיים 9.3.2020 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