

31 מרץ, 2019

לכבוד
אדרי' דן קינן
לשכת התכנון המחוזית
ירושלים
שלום רב,

הנדון: תכנית אב גבעת הורדים - רסקו

התייחסות צוות התכנון למסמך ההערות – באדום – תאריך 20.12.20

- התכנית הועברה על-ידך לבדיקת טרם דיון בוועדה המחוזית.
- מסמכי התכנית שנבדקו: הוראות שהופקו בתאריך 21/6/18.
- תשריט מצב מוצע המעודכן לתאריך 20/6/18.
- תשריט מצב מאושר המעודכן לתאריך 20/6/18.
- נספח תנועה המעודכן לתאריך 5/7/17.
- מסמך סל פרויקטים ללא תאריך עדכון.
- נספח חלוקה למתחמים המעודכן לתאריך 20/6/18.
- דו"ח מצב קיים המעודכן לספטמבר 2014.

להלן התייחסותי לתכנית שבנדון:

1. דו"ח מצב קיים

1.1. יש להשלים את הדו"ח כך שיכלול בדיקת המצב הקיים מבחינת בטיחות כולל מוקדי בעיות בטיחות, בעיות נגישות והנגשה לאזורים ציבוריים ובכלל, בעיות תנועה, בעיות חניה תפעולית. **המידע שהיה ברשות צוות התכנון הוכנס, ככל שיתקבל מידע נוסף נשמח להכניס.**

2. הצגת שיפורים תחבורתיים

2.1. עפ"י דו"ח מצב קיים, בשכונה קיימת בעיית תשתית תחבורה בכלל ובכל הקשור למדרכות בפרט. חלק מהמדרכות צרות, על חלקן מתבצעת חניה וכן לאורך המדרכות קיימים עצים ועמודי חשמל המהווים הפרעה להולכי הרגל, עד כדי אי יכולת מעבר הולכי רגל. על התכנית לקבוע כלים ושלביות שיפור המדרכות כתנאי לפיתוח ומימוש זכויות.

למסמכי התכנית יתווסף סעיף מעקב ובקרה בנוסח הבא:
בכל 4 שנים תערך בדיקה מקיפה של סטטוס והשלכות תכנית האב ביחס לתכניות מקודמות ומאושרות שיוצגו למהנדס העיר לאישורו.

2.2. דו"ח תיאור מצב קיים מציג חתכי רוחב של הרחובות בשכונה. חלק מחתכי הרחובות אינם מוצלחים ויש לשנותם (דוגמא – רחוב נילי דו סיטרי עם מיסעה ברוחב 4 מ'). נספח התנועה מציע חתכי רוחב בודדים בלבד (של 3 רחובות). יש להציע חתכי רוחב משופרים לכל הרחובות בשכונה.

תוקן בגיליון החתכים הטיפוסיים - מצורף גיליון 1

בכל מקום שבו מצאנו דרך לשפר את החתך ללא ביטול חניות עשינו זאת, בהרבה רחובות אפשרות השיפור היא על ידי ביטול חניות ברחוב. לאור הסבירות הנמוכה ששיפור כזה אכן יקרא בפועל הרחובות האלו נותרו כמות שהם. בנוסף, יוכנס הסעיף הבא להוראות התכנית בכל מתחם: תכנית מפורטת תבחן הרחבת דרכים גובלות לטובת שיפור המרחב הציבורי לטובת הולכי רגל, רוכבי אופניים והסדרה תנועתית.

2.3. יש להציג באופן ברור כיצד התכנית משפרת את ההיבט התחבורתי בתחום השכונה, הן בהתייחס לבעיות שעלו בסקר מצב קיים והן בהתייחס לרעיונות חדשים שמשפרים את המצב גם לא כפתרון לבעיה ספציפית, כגון שבילי הולכי רגל והצעת מיקומים לעזרים מכניים להתגברות על הפרשי גבהים (דרגנועים).

ההוספה של יח"ד נחשבת כפתרון מאוד יעיל ואפקטיבי לחוסר זמינות החנייה, כך שהפתרון יינתן בתוך תחומי המגרשים הפרטיים.

בבניית מבני מגורים חדשים יבחן מתן מענה מעבר לתקן החנייה לטובת מתן מענה למבנים סמוכים. התוכנית גם תאפשר הוספת תחנות אוטובוסים לחלק מהרחובות.

מבחינת הישימות הפיזית להוספת דרגנועים:

נדרשת רצועה ברוחב מינימלי של 3.9 מ' (1.6 לדרגנוע + 2.3 למדרגות, כולל קירות תמך) ושיפוע שלא עולה על 20%.

חשוב להדגיש כי לא מדובר בהנגשה (לא מיועדים לעגלות תינוקות וכסאות גלגלים) אלא הקלה לתנועת הולכי רגל.

מבדיקות המעברים הקיימים בשכונה, עולה כי ככל הנראה ניתן להקים דרגנוע במעלות סלמה לגרף (שיפוע גבולי...) ובשביל המחבר בין הטייסים וטשרניחובסקי (מדרום לחלקה 72).

על מעליות ציבוריות להשתלב בפרויקטים של בינוי- בין אם ציבורי או פרטי.

*מצ"ב נספח פרויקטים מצרניים של הרק"ל - שם נבחן הנושא ובו ניתן לראות כי לא מתאפשר תכנון דרגנוע ללא שינוי סטטוטורי. ניתן לראות שני פרויקטים שמשפרים את הנגישות -

• בית הנוער העברי – חיבור הולכי רגל אל רחוב הרצוג

• שדרוג מדרגות קיימות מול תחנת שח"ל.

2.4. בשום מקום אין התייחסות כמותית או איכותית בדוקה להוספת אלפי יח"ד לשכונה – משמעויות תחבורתיות, בעיות עתידיות צפויות, פתרונות, צרכים תחבורתיים כלשהם וכו'. כלומר, אין בחינה תחבורתית כלשהי במסגרת תכנית זו, ולא הנחיות לתכניות מפורטות להכללת הוראות לביצוע בחינה תחבורתית כלשהי. יש להוסיף התייחסות לעניין זה.

מצורף בגיליון 2-טבלת מתחמים.

- 2.5. התכנית אינה מציעה הרחבת רצועות דרך. האם בכלל אין צורך בהרחבה הדרך?
**צוות התכנון סבור שבמסגרת תכנית האב לא נכון להציג הרחבות דרכים במסגרת התשריט אלא רק
 להנחות לנושא זה במסגרת ההנחיות להכנת תכניות מפורטות באופן הבא:**
**"הכנת תכנית מפורטת תכלול בחינת מערך הדרכים בתכנית וברחובות הסובבים במטרה לשפר את
 חתכי הרחובות, כולל בחינת הרחבת זכות דרך ו/או שילוב זיקות הנאה לציבור לטובת שיפור נגישות
 הולכי רגל, שילוב שבילי אופניים ועוד".**
- 2.6. על התכנית להציע שיפור גישת הולכי רגל לתחנות הרק"ל הסמוכות, במידת הצורך.
**במסגרת פרויקט הרחבת הקלה נבחנו פרויקטים מצרניים לטובת שיפור גישת הולכי הרגל לתחנות
 – ראה נספח מצ"ב – נספח פרויקטים מצרניים**

3. נספח תנועה

- 3.1. חסרה התייחסות לקו רק"ל הסמוך לגבול התכנית. יש להוסיף.
עודכן - מצ"ב בנספח התנועה 'קוי תחבורה ציבוריים קיימים'
- 3.2. חסרה הצגת "כיסוי" השכונה ע"י תח"צ, בהתחשב בטופוגרפיה המקומית. יש להוסיף.
עודכן - מצ"ב בנספח התנועה 'קוי תחבורה ציבוריים קיימים'
- 3.3. חתכי רוחב טיפוסיים מוצעים – לא ברור מדוע נקבעו החתכים כפי שנקבעו, יש להסביר.
**ככל הניתן הוצעו שיפורים בחתכי הרחובות בגבולות זכויות הדרך לטובת הרחבת מדרכות ושילוב
 שבילי אופניים.**
- 3.4. חתך הרוחב המוצע של רח' טשרניחובסקי (18.5 מ'):
 3.4.1. לא ברור הצורך במיסעה ברוחב 7 מ'.
 3.4.2. חתך הכולל מדרכה ושביל אופניים ברוחב 4 מ' אינו מקובל.
 3.4.3. יש לשנות את החתכים בהתאם לאמור לעיל.
החתך עודכן - מצורף בגיליון 1
- 3.5. חתך הרוחב המוצע לרחוב טשרניחובסקי (21.2 מ'):
 יש להפריד בין המדרכה לשביל האופניים, כולל מפרדות בין החניה לבין שביל האופניים, בהתאם
 להנחיות.
החתך עודכן - מצורף בגיליון 1
- 3.6. חתך רחוב שמעוני:
 התכנית מציעה להפוך את רחוב שמעוני לחד סטרי. מה ההצדקה לכך?
**לאור מצוקת החנייה ברחוב ספציפי זה ורחוב הצר, הוצע להופכו לחד סטרי על מנת לאפשר חניה
 מסודרת (כיום חונים על המדרכות בדרך קבע).**
- 3.7. האם משמעות העדר חתכי רוחב לשאר הרחובות היא שאין צורך בשינוי החתך בהם?
 בעניין זה, יש לתאם בין נספח התנועה וחתכי הרוחב הטיפוסיים המוצעים בו, לבין נספח "סל
 פרויקטים" המציע "שביל אופניים משני מוצע". שביל זה אינו מוצג בחתך הרוחב הטיפוסי של רחוב
 שמעוני.

כלל חתכי הרחוב עודכנו בגיליון 1 (ראה מסמך מצורף) במצב קיים ומוצע, ככל שניתן לעשות שיפורים.

בנוגע לשביל האופניים המשני - מדובר בשביל שישולב ברחובות עצמם. לפי תוכנית האב לשבילי אופניים ניתן לראות שהרחובות בהם יש שבילי אופניים משניים הם:
- דוד שמעוני, יצחק קצנלסון והתקופה: ניתן להגדירם כרחובות משולבים כי המצב הקיים לא מאפשר לנו לתכנן שביל אופניים מופרד ומצד שני האופי של הרחובות מצדיק להגדירם כממותני תנועה. לכן ברחובות אלו יתוכננו שביל אופניים משולב עם התנועה של הרכב המנועי.
- טשרניחובסקי: ברחוב זה יכולים לתכנן שביל אופניים מופרד אם זה בסימון או הפרדה פיזית, ומכיוון שהוא מסווג כרחוב מאסף ראשי עדיף שלא נגדיר אותו כממותן תנועה.

3.8. תרשים תכנית כללית של היררכית הדרכים הקיימת:

3.8.1. לפי מה נקבעה ההיררכיה הקיימת? יש להסביר.

לפי הרחוב, מיקום שלו, גם תלוי ברחובות שמחוברים אליו.

3.8.2. לא ברור מדוע לא כל הרחובות בשכונה מסווגים. יש להשלים.

הושלם סיווג כלל הרחובות בתכנית

רחוב	סיווג
הרב הרצוג	מאסף
טשרניחובסקי	שכונתי
הטייסים	שכונתי
הרב חיים רבלין	שכונתי
הפלמ"ח	מאסף
דב קמחי	מקומי
דוד שמעוני	שכונתי
התקופה	שכונתי
נילי	מקומי
שדרות שי עגנון	מאסף
חיים יחיל	מקומי
רב טרפון	מקומי
רב אשי	מקומי
בני בתירא	מאסף
בן בבא	מקומי
בן טבאי	מקומי
מבוא מידב	מקומי
יצחק קצנלסון	שכונתי

4. נספח סל פרויקטים

4.1. המקרא אינו תואם לתשריט. במקרא מוצגים הסימונים "שביל אופניים קיים", "שביל אופניים מתוכנן". התשריט אינו כולל סימונים אלו. כמו כן, לא ברור מה ההבדל בין "שביל אופניים מתוכנן (שכאמור אינו מופיע בתשריט), לבין "שביל אופניים ראשי מוצע" ו"שביל אופניים משני מוצע". יש לעדכן בהתאם.

עודכן - מצ"ב נספח המרחב הציבורי. שכבות האופניים לקוחות מתוך 'תכנית אב לשבילי אופניים וכלים חשמליים זעירים בירושלים'.

4.2. סימון המדרגות אינו ברור בתשריט, מוצע לקבוע לו סימון אחר, כך שיהיה ברור היכן קיימות /

מוצעות מדרגות. **עודכן - מצ"ב נספח המרחב הציבורי.**

4.3. התשריט כולל סימון מקווקו בצבע סגול בהיר (שאינו "שביל אופניים ראשי מוצע") בתואי בו קיים

סימון "שביל אופניים ראשי מוצע". לא בור רמה מהות סימון זה. יש להוסיף למקרא.

עודכן - מצ"ב נספח המרחב הציבורי.

שבילי האופניים המוצעים :

שביל אופניים ראשי – נתיב מופרד דו כיווני ברוחב 2.5 מ' לפחות, בהתאם לתנאי הדרך, לטופוגרפיה ולתקן.

שביל אופניים משני – נתיב משולב בדרכי רכב קיימות חד כיווניות.

4.4. יש להבהיר מהות פרויקט 1 – הנגשת מעלות.

מהות פרויקט 1 הנגשת מעלות מוסברת במסמך הכתוב של סל הפרויקטים –

ראה נספחים מצורפים: נספח סל פרויקטים ונספח סדר עדיפויות להגשה.

5. חניה

5.1. סעיף 4 בהוראות התכנית – מתחמי תכנון שימושים והנחיות – מתחמים רבים כוללים סעיף חניה.

בחלקם קיימים הסעיפים הבאים :

א. בבניה חדשה תבחן אפשרות לתוספת חניות ציבוריות בתחומי המגרשים.

בהתבסס על הנתונים שנאספו מסיור בשטח אנו יכולים להעריך את מספר החניות בכביש

ומספר החניות במגרשים.

מספר החניות החדשות התבסס עפ"י תוכנית בינוי המתחמים:

שם רחוב	חניות קיימות בכביש	חניות קיימות במגרשים	חניות חדשות בתחום המגרשים
הרצוג	180	20	900
טשרניחובסקי-פיכמן	160	65	1920
הפלמ"ח	280	90	1100
שמעוני	310	135	720
התקופה	110	70	250
ש"י עגנון	60	20	656
בני בתירא	280	170	450

ב. בבניה חדשה תבחן האפשרות לבנית חניות עודפות.

5.2. סעיפים אלו מלמדים על כך שקיימת מצוקת חניה בשכונה. עניין זה לא נבדק כמותית ולא ברור מה

היקף מצוקת החניה (ר' גם סעיף 1 שלעיל) ומה היקף בפתרון הנדרש.

מצורף בגיליון 2-טבלת מתחמים.

שני הסעיפים א' ו- ב' הנ"ל אינם מקובלים. שניהם מנוגדים למדיניות הנהוגה בוועדה המחוזית בעניין

תוספת חניות. בכל מקרה, הפתרונות המוצעים בסעיפים אלו יכולים להיות נקודתיים במקרים

מסויימים, ולא גורפים לשכונה שלמה. מדיניות החניה בשכונה שבנדון כפופה למדיניות החניה

העירונית. **צוות התכנון יעדכן את ניסוח הסעיף בהוראות התכנית ובמקום הכתוב כעת יכתב:**

”בבניית מבני מגורים חדשים יבחן מתן מענה מעבר לתקן החנייה לטובת מתן מענה למבנים סמוכים”

5.3. לאור הנ”ל, יש למחוק סעיפים אלו בכל מקום בו הם קיימים בהוראות התכנית. ראה מענה בסעיף 5.2 לעיל.

6. רק”ל ברח’ בן זכאי

6.1. בימים אלו נבדקת האפשרות להעביר מסילת רק”ל ברח’ בן זכאי.

6.2. אם יתברר כי קיימת אפשרות להעביר מסילת רק”ל ברח’ בן זכאי, יש להתייחס לאזורים הקרובים לרחוב באופן אחר מההתייחסות המוצעת בתכנית זו, בהתאם למדיניות תכנון וציפוף לאורך צירי רק”ל.

רחוב בן זכאי כולל תכנית מאושרת (המשתלה) ומתחם שיכונים בצפיפות גבוהה. ככל שיתוכנן רק”ל בבן זכאי ניתן יהיה לבחון היקפי בנייה גדולים יותר - אך במסגרת תכנית זו, דווקא בנייה בהיקפים גדולים נפסלה לאור מכפילים גבוהים שהקשו על מימוש בינוי סביר במרחב ”ברוצקוס”.

בברכה,

רן שמל, יועץ תחבורה