פורום אורבני 28.12.2020 – סיכום

הפורום התקיים בזום.
נכחו: רונית, הדס, צבי, נוגה, דינה, אסתהר, קולין, אביטל ואיליאס.

סדר יום:

- **שדרוג רחוב הפלמ"ח (המקטע הצפוני).**
- **שדרוג רחוב אוסישקין.**
- **בלפור 17.**
- **כיכר אסף (עדכון)**
- **התנהלות הפורום**

שדרוג רחוב הפלמ"ח (מקטע הצפוני):

- כניסה לחניון בהפלמ"ח (מול כובשי קטמון):
  - האם יש מקום לבחון הרחבת הכניסה לרחוב דו סטרי (וכך לא לחסום את הצומת)?
- מספר 34:
  - ישנן 2 כניסות לחניון פרטי. החניון אינו בשימוש. האם ניתן להרחיב את מפרץ החנייה בהתאם?
- מספר 27:
  - יש לתאם את התכנית עם ההפקעה שתבוצע ולתכנן את המדרכה עם מפרץ חנייה ופינה ירוקה / נטיעות.
- מספר 30 – תחנת האוטובוס:
  - מיקום התחנה חוסם את המדרכה.
  - יש סימון אדום לבן שמשיך אחרי אדום צהוב. למה? אם אינו נחוץ, רצוי לבטלו ולהגדיל את מפרץ החנייה.
- צומת חרל"פ:
  - האם אפשר להחזיר חנייה נצבת (ולא אלכסונית) מול חרל"פ? כפי שהוא היום. יש מספיק עומק גם לדרכה.
- מרכז מסחרי:
  - האם יש סיבה שחניית הנכים רחוקה מהמרכז המסחרי? אולי אפשר לקרב?
  - תחנת האוטובוס מסומנת בצמוד לעץ קיים. האם המיקום בתואם בשטח?
  - הסימון של עיגול אדום דורש תיאום בשטח? כנראה שכן. נשמח להיות נוכחים בסיור.
  - 2 חניות שמורות לפריקה וטעינה: צריך לצמצם את זמן שמירת החניה ל-8:00 עד 15:00 מקסימום. כל שאר השעות המפרץ נגיש לחניית התושבים.
- צומת עם הגדוד העברי:
  - האם אפשר לשמור על חניית נכה קרוב למרפאה? (ולא להעביר יותר למטה עפ"י התכנית המוצעת של הגדוד העברי)?
- מספר 12:
  - לצמצם רוחב כניסה לחניה פרטית ולהרחיב מפרץ חניה.

- מוזיאון האסלאם:
- לשנות את השעות בשילוט של מפרץ הורדה של המוזיאון ל-8:00 עד 15:00. כל שאר השעות המפרץ נגיש לחניית התושבים.
- צומת עם האר"י:
- האם יש אפשרות להגדיל את גבול התכנית לכלול בדיקה של מעגל תנועה בצומת האר"י/נשיא?
** איליאס העביר הערות למתן בראשי מנהל העבודה של הפרויקט להתייחסות ע"י המתכנן.

שדרוג רחוב אוסישקין:
- כללי:
- בכל המפרצים לישר את הזווית האחורית.
- כיכר מולכן (פינת בן מימון):
- יש בפינה מספר ארונות תשתיות. יש צורך להזיז אותן ליד הגדרות כדי לפנות את המדרכה.
- כיכר אברבנאל:
- הפתרון הוא מעניין כל עוד המדרכה הרחבה שנוצרה תתוכנן עם שטחים מגוננים ונטיעות חדשות.
- צומת עם קק"ל:
- המדרכות הרחבות בצומת דורשות פיתוח ונטיעות חדשות ויצירת מקומות ישיבה.
- מה קורה במפגש של שטח פרטי וציבורי? האם הריצופים החדשים כוללים גם שטח פרטי?
- הצבת 'תחנת מפגש' (מיזם של גינות העיר).
- צומת מנורה:
- בקשה להשלים עבודה במדרכות ברחוב מנורה בין העבודות של החניון לבין גבול שדרוג אוסישקין.

שלב הבא:
- לקבל תכנית מעודכנת.
- לקבל תכנית פיתוח.
- שיתוף ציבור רחב יותר.

** יש לפנות ולשתף את מנהל לב העיר בתכנון שדרוג הרחוב.
** איליאס העביר תכנית ומסמך הערות אל תמר ברגר מתכננת לב העיר.
** איליאס העביר הערות למתן בראשי מנהל העבודה של הפרויקט להתייחסות ע"י המתכנן.

בלפור 17
התקבלה בקשה של דייר בבנין בלפור 17 שהציג לוועדה חלופה יותר מעודפת מהחלופה של היזם שמקדם התחדשות עירונית לבנין. הפורום בזמנו התנגד לתכנית עקב זכויות בנייה ומספר קומות של התכנית.

איליאס העביר את הפנייה של התושב אל הפורום לבדיקה והאם הפורום רוצה להציג עמדה בנושא.
להלן הפנייה שהתקבלה:

<From: david myr <davidmyr@optimization.co.il
Sent: Friday, December 25, 2020 11:56 AM

To: TRYANIV@jerusalem.muni.il; dnsharon@jerusalem.muni.il; rtrachel@jerusalem.muni.il
> 'Aner@arnon.co.il>; yifat@shoob-law.co.il; 'Itay Fishhendler> 'Cc: 'Aner Hefetz
<Elias@ginothair.org.il> itay.fishhendler@mail.huji.ac.il>; Elias Messinas
Subject: RE: תמא 2-38 רחוב בלפור 17 ירושלים

נכבדי,

בהתנגדות שהגשתי ביום 31.12.2020 לבקשה להיתר 2020/0056.00 צרפתי תכנית שהכין האדריכל ברוך ברויאר. בהתנגדות פרטתי שתכנית זו עדיפה על פני התכנית שצורפה לבקשה להיתר 2020/0056.00 ע"פ 30 קריטריונים שפורטו שם.

האדריכל ברוך ברויאר שיפר את התכנית עוד יותר והוסיף תאים סולריים להפקת חשמל על כל שטח הגג. מסיבה זו אי אפשר היה לתכנן נסיגה של הקומה האחרונה. הוספת תאים סולריים להפקת חשמל הוא יתרון נוסף על אלה שפורטו בהתנגדות. התכנית המשופרת וטבלת שטחים רצ"ב.

כידוע לכם, פורסם תזכיר חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 128), התשפ"א-2020, שדורש הקצאה לעיירה/לועדה המקומית שטחים ציבוריים. בתזכיר שטחים אלה כוללים שטחי חניה. למרות שהתזכיר לא אושר כחוק, אני מוכן להקצות 24 מקומות חניה לשימוש השכנים בבתים הסמוכים, שהם בתים שמורים וחלקם הגישו התנגדות לבקשה להיתר 020/0056.00, וזאת בתנאי שהועדה המקומית תאשר מקום חניה אחד ברחוב בלפור 17, ללא הבדל גודל הדירה.

אני חוזר ומציין כי דוד מיר וחברת מקור יקבלו הצעות לשינויים, שיש בהם כדי לשפר את התכנית המשופרת הרצ"ב.

הנני להפנות את תשומת לבכם שבנוסף לחסרונות המצויים בתכנית שצורפה לבקשה להיתר בניה 2020/0056.00 שפורטו בהתנגדותי קיים חסרון נוסף, שמטיל ספק על התכנות התכנית שצורפה לבקשה להיתר 2020/0056.00: מרבית שטח המגרש ייחפר לעומק של 9.35 מ'. זה מחייב לבנות, לאורך הגבול הצפוני והדרומי של המגרש, קיר דיפון של כלונסאות מיקרופייל לעומק של 15 מ', כדי למנוע התמוטטות הבניינים בבלפור 15 ו-19. אין אפשרות לבנות קיר כזה מבלי להרוס את העצים השמורים שבגבול המגרש הצפוני. מציע שתבדקו נושא זה עם מומחים שלכם.

מציע שמחלקות התכנון והרשוי בעיריה יעבירו את מכתב זה להמחלקה לאיכות הסביבה בעיריה כדי שיבחנו שם את שלושת התכניות (אחת שצורפה להיתר, אחת שצורפה להתנגדותי והמשופרת הרצ"ב).

בברכה,
דוד מיר
רח' בלפור 17 ירושלים 9210224
טל' 02-6734913 פקס 02-6734859 נייד 0544237187
davidmyr@optimization.co.il

על מנת לרענן את זכרון הפורום, להלן מסמך התנגדות שהגשנו במאי 2020:

31.5.20

לכבוד
מר אליעזר ראוכברגר
יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית ירושלים

הנדון: התנגדות לתכנית תמ"א 38 מס' 2020/0056.00 ברחוב בלפור 17 גוש/חלקה 16/30027

שלום רב,

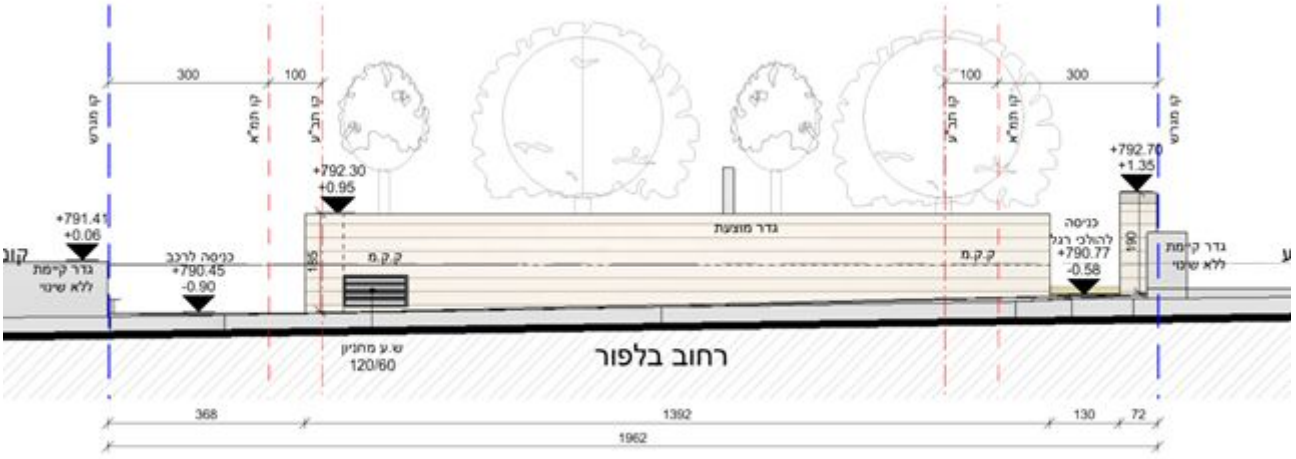
להלן התנגדות הפורום האורבני מושבות של מינהל הקהילתי גינות העיר לתכנית במסגרת תמ"א 38/2 שמקודמת ברחוב בלפור 17 ברחביה (גבול עם טלביה).

התכנית אינה נכללת בתחום תכנית האב של רחביה 9988.

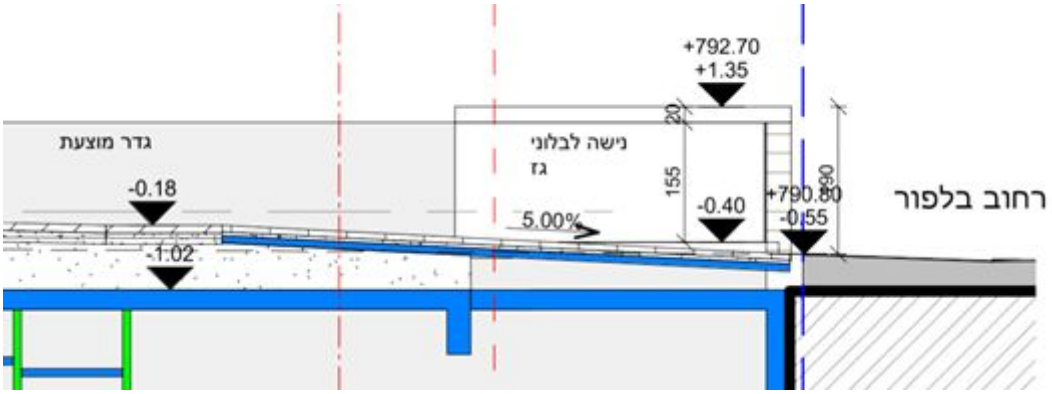
חשוב לציין כי הפורום האורבני לא דן ולא עוסק בפרויקטים פרטיים, אלא רק אם יש בהם מרכיב, היבט ועניין ציבורי. למשל: חריגה בגובה הגדרות בחזית המבנה כלפי המדרכה. ברב תכניות אב יש מגבלה (ובצדק) של גובה מקסימלי של הגדרות. במיוחד בשכונות ההיסטוריות כאשר החצרות מהוות חלק אינטגרלי של חווית המרחב הציבורי האיכותי, יצירת חומות, עקירת עצים, ביטול גינון בחצר הקדמית וכו כלפי הרחוב, פוגע באיכות המרחב וצביון המיוחד של השכונה.
על פי כך, המנהל הקהילתי גינות העיר פנה לאגף התכנון בעירייה ויזם ישיבות עם הצוות של תמ"א 38 על מנת למנוע חריגות שפוגעות במרחב הציבורי בפרויקטים חדשים בשכונות ההיסטוריות.
הבעיות שזיהינו כללו עקירה מסיבית של עצים ותיקים, בניה של חומות גבוהות כלפי הרחוב, ביטול הגינון בחצרות הקדמיות, פתרונות חנייה חלקיים ועוד.
הנסיון מלמד כי כל חריגה מעודדת יזמים לחרוג עוד יותר מהנחיות תכניות אב ומדיניות העירייה. וכלן, המנהל הקהילתי גינות העיר עושה כל מאמץ לעצור תופעות שעלולות להריף בעתיד ולסכן את הנראות של השכונות ההיסטוריות.

1. גובה גדרות
רב תכניות אב (מסמך המדיניות שנקבע בשיתוף ציבור ארוך ואינטנסיבי) בשכונות היסטוריות מגדירות את גובה הגדרות לגובה הגדר המקורית.

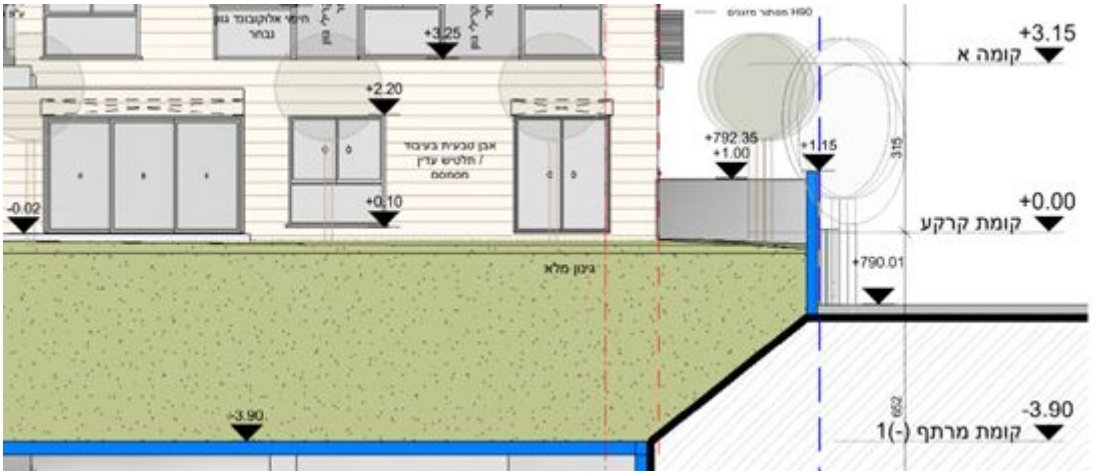
התכנית שבנדון מתעלמת מכל מגבלה ומציעה חומות בגובה מופרז. למשל, בחזית של רחוב בלפור, אחד הרחובות החשובים של שכונת רחביה, החומה ליד המדרכה מגיע לגובה של 1.85 מ'! נוסף על כך, התכנית מפנה לחזית הראשית ברחוב בלפור רשת לאיוורור החניון!



מערבית - לרחוב בלפור



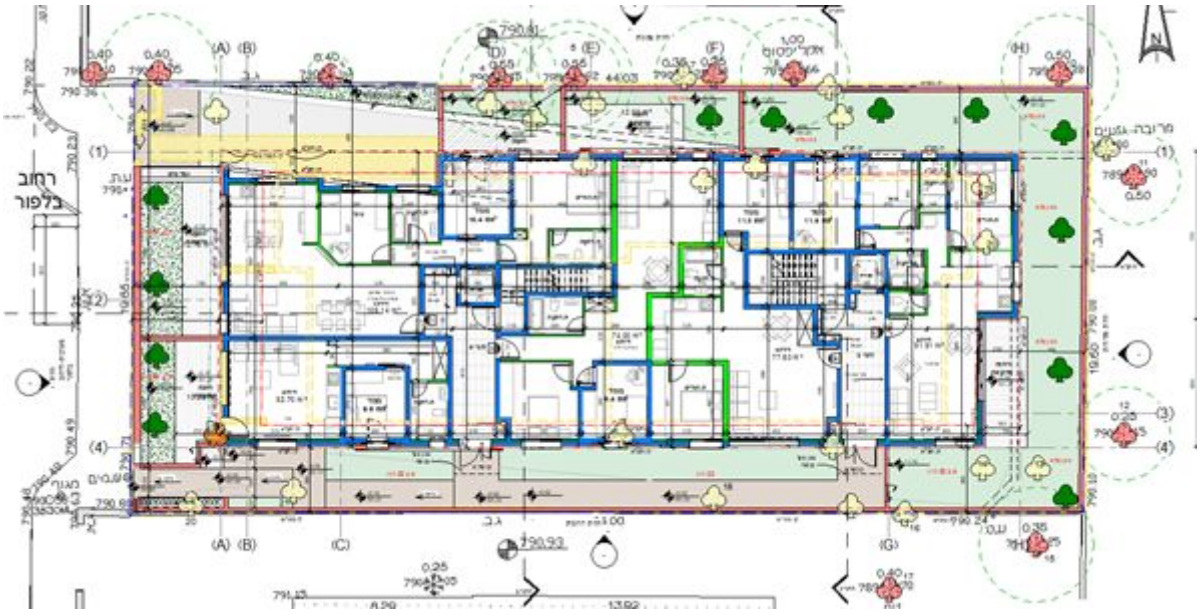
בגדרות כלפי השכנים, במקום לשמור על מגבלה של 1.50 מ', התכנית מציעה גדרות של כ-2 מ' גובה. החריגה פוגעת בצביון השכונה ומעודד תכניות עתידיות לחרוג עוד יותר.



המנהל הקהילתי גינות העיר מתנגד לחומה המוצעת בחזית רחוב בלפור. מבקש להגביל את גובה הגדרות ל-90 ס"מ בלבד (תכנית 9988) מדוד מגובה הרחוב. כמו כן, להסיר כל מתקן שירות מחזית ראשית שפונה לרחוב (כולל איוורור חניון, פילרים, פחי אשפה וכו).

2. עקירה של עצים בוגרים

התכנית מציעה עקירה משמעותית של עצים בוגרים (כ-20 עצים) על גבולות ובאמצע החלקה. בכל השכונות ההיסטוריות, החצרות הפרטיות מהוות חלק בלתי נפרד מאופי השכונה והצביון המיוחד שלה. התכנית מציעה פיצוי נופי של כ-15 עצים בלבד.



ולכן, המנהל הקהילתי מתנגד לעקירה של עצים בוגרים בתכנית, מבקש בדיקה חוזרת של עצים שאין צורך לכרות ופיצוי נופי ראוי של לפחות עץ בוגר אחד לכל עץ לכריתה. כמו כן, המנהל דורש שמירת 3 מ' סביב כל עץ בוגר שחופרים לידו, על מנת לא לפגוע בשורשיו ושכל חפירה תתבצע בנוכחות ובשאישור והנחיות אגרונום מוסמך.

3. חרגיה בגובה ומספר קומות

החלקה ממוקמת ליד הגבול של תכנית אב רחביה 9988 והאזור המוגדר מגורים ב' ומותר 5 קומות גובה.
התכנית מציעה 6 קומות + קומה בנסיגה (יציאה לגג) בגובה כולל של 22.10 מ' - במקום 14.19 מ'. חריגה של כ-8 מ' (יותר מ-2 קומות).

המנהל הקהילתי גינות העיר מתנגד לחריגה במספר הקומות ובגובה הכולל ומבקש לבטל את היציאה לגג ולאשר את הקומה השישית רק בנסיגה - לא כקומה מלאה. חריגה בגובה עלולה לעודד יזמים לחרוג עוד יותר בפרויקטים עתידיים בשכונה.

4. תמהיל דירות קטנות

האוכלוסיה של אזור רחביה מתחדשת ולכן נדרש גם בחלקה שבנידון תמהיל דירות לאפשר זוגות צעירים לגור בשכונה. משום שאין מדיניות תכנית אב בחלקה, המנהל מבקש להתבסס על הוראות תכנית אב רחביה 9988 כלדקמן:

- שטח מכסימלי ליחידת דיור בבנינים חדשים יהיה 160 מ"ר.
- ייאסר איחוד של יחידות דיור.
- לתת פטור מחניה ליחידות דיור שגדלן עד 45 מ"ר – על מנת לעודד בנייה של יחידות קטנות.

5. אופי אדריכלי

התכנית לא נמצאת בתחום של תכנית אב (רחביה או מושבות). אך התכנית נמצאת בתחום העיר ההיסטורית, ומדובר על רחוב היסטורי עם חשיבות גבוהה להיסטוריה של רחביה בפרט ושל העיר בכלל. ולכן, נדרשת לתכנון החזיתות התייחסות יתירה באופי האדריכלי של השכונה. המנהל מבקש מהוועדה ומאדריכל העיר לבחון את האופי האדרילי של הבנין המוצע, עם הצגת חלופות לעיצוב חזיתות המבנה מלוות בהדמיות מפורטות של המבנה כדי להתאים אותו לסביבתו ההיסטורית.

6. הערות טכניות

- בחזיתות וחתכים יש מקרים שלא מסומן מפלס הקרקע (רחוב או חלקה שכנה).
- ההדמיות חלקיות ותלושות מציאות מהשטח והסביבה. יש להוסיף את הבתים השכנים ו/או להטמיע את ההדמיה בצילום הרחוב.

ב ב ר כ ה,
אדר' רונית לומברוזו, יו"ר פורום אורבני מושבות
אבנר הרמתי, חבר הנהלה, מנהל קהילתי גינות העיר

איש קשר:
אדר' איליאס מסינס, מתכנן אורבני גינות העיר
נייד: 0544.286998 ומייל: elias@ginothair.org.il

<u>כיכר אסף (עדכון)</u>

להלן 2 סיכומים רלוונטיים מהמפגש עם התושבים ועל חניון תת"ק בכיכר אסף:

<u>להלן סיכום הזום על חלופות תכנון כיכר אסף שהתקיים ב-8.12.20</u>
נכחו: רויטל, לאה, ירדן, דידי, שייקה, צבי, אפי, עופר ואיליאס

מטרת המפגש: לעבור על החלופות של התושבים ושל דידי ולהכין / לחדד את החומרים לקראת מפגש תושבים בזום רחב יותר ב-27.12.20 בשעה 20:30.

ראשית רוצים להודות לרויטל, לעופר, ללאה ולדידי על המהלך המשותף למצוא פתרון תחבורתי ואורבני למרחב החשוב הזה בשכונת רחביה.

ברור למשתתפים וגם לתושבים כי המצב הנוכחי אינו בר קיימא ודורש פתרון גם להסדר חניה (שלא חוסם תנועה) וגם פתרונות הלכתיות (גם במדרכות שהיום חסומות ע"י רכבים חונים).
ברור לתושבים שכל פתרון לשיפור והסדר המצב הנוכחי עלול לצמצם מקומות חנייה קיימים.

1. חלופת מעגל תנועה

מקסימום מרחב פנוי מחניות, נראות של כיכר ירוקה באמצע הצומת, הלכתיות במדרכות מסביב.
לפתרון יש מחיר גבוהה בביטול כל החניות במרחב.

הפתרון יכול להשתלב עם חניון רובוטי תת קרקעי.

נקבעה פגישה עם הילל שחר של חברת 'עדן' על הנושא.
המנהל, התושבים והסוחרים מעוניינים לקידום פתרון של חניון תת קרקעי בכיכר ומעוניינים לראות תכנון עקרוני בנושא.

2. חלופת סגירת מעבר פרטנורה-מולכו
זה הפתרון שמפחית מינימום חניות.
דורש בדיקה תחבורתית.
אפשר לרצף את המיסעה ולהאט את התנועה במרחב הצומת.

3. חלופה של סגירה חלקית עם מעבר מולכו רד"ק
פתרון שמפחית חניות אך מאפשר תנועה במרחב ללא חסימות של צירים.
הפתרון עדיף כי לא רוצים לנתק את רחוב מולכו מעזה.

4. חלופה של סגירה חלקית עם מעבר דו-סטרי
כמו הפתרון הנ"ל מפחיתה חניות, מסדירה חניות ומאפשר מעבר דומה להיום.
** ירדן תבדוק את הנושא של מעבר דו סטרי.

מעברי חציה
תיבדק האפשרות לא לסמן מעברי חצייה אלא סימון מינימלי של קו לבן, א.ש. משופע, מרחב מוגבע / מרוצף וכו.

ספירת תנועה
לקראת המפגש עם התושבים, יש לערוך ספירת תנועה (מהנתונים של תכנית אב לתחבורה).

בדיקה זמנית של הפתרון
ניתן לשקול מהלך של סגירות זמניות עם בטונדות (או עדניות מגוננות) על מנת לבחון את התוצאה התנועתית של השינוי המוצע.

איסור כניסת משאיות
אפשר לקדם במקביל הגבלת כניסה למשאיות למרחב עם שילוט מתאים במולכו.

מצ"ב:
- מצגת תושבים ותכניות של דידי של החלופות הנ"ל.
- פלאייר הזמנה למפגש תושבים.

רשם: איליאס

<u>להלן סיכום מהמפגש על תכנון חלופות של כיכר אסף שהתקיים ב-27.12.20 בזום</u>
השתתפו בין 28-38 משתתפים, בינם רויטל מרזן ועופר יונה (אגף חנייה), צבי, אפי, עדי, דינה, איתי, צפריר, עדה, רימון (נציגי השכונה/פורום) ושייקה ואיליאס (מנהל קהילתי גינות העיר).

שייקה ואיליאס פתחו את הדיון עם העמדה של המנהל על רצון להוביל שיח לפתרון ראוי ומקובל על כולם במרחב הכיכר.
בהמשך נעלה את ההצעות לדיון יותר רחב בין התושבים ונזמין גם את הסוחרים לקחת חלק בשיח.
חשוב לציין כי המסמך לא מציג החלטה סופית אלא סיכום של שלב בתהליך. אין לתהליך כוונה לתוצאה מסוימת אלא דרך השיח והליווי המקצועי להגיע לפתרון הטוב ביותר ומקובל ע"י כולם.

הכיכר היום מהווה מרחב ציבורי יקר וחשוב לשכונה, אך בפועל מתפקד כחניון. אין מרחב להולכי רגל, המדרכות חסומות והמרחב מסוכן לתושבים מכל הגלאים.
מצד השני, גם מבחינת חניון הוא לא מתפקד. החונים חוסמים את מסלולי הנסיעה, חוסמים מדרכות, יוצרים פקקים ומשאיות שמנסות לעבור גורמות לנזקים לרכבים החונים.

המצב הנוכחי אינו ראוי ואינו יכול להמשך ללא פתרון. ולכן, במסגרת שיפוץ רחוב ברטנורה, תושבי השכונה ביקשו לקדם פתרון גם לכיכר אסף שלא נכלל בשיפוץ ברטנורה.

קיימנו שני מפגשים ראשוניים בין התושבים המובילים את המהלך לבין נציגים של אגף חנייה ומתכנן שהצטרף מטעם אגף החנייה על מנת לתת גיבוי מקצועי למהלך.
במסגרת המפגשים הראשונים ועבודת המתכנן, גובשו 4 חלופות אפשריות לתכנון המרחב. לכל חלופה יתרונות וחסרונות מרחביים ותנועתיים.

במפגש הנוכחי, הציג צבי שמחה – חבר הנהלה ותושב רחביה – את החלופות עם ניתוח נוסף של ספרת חניות שכל חלופה מבטלת כדלקמן:

- <u>חלופה 1</u> : חסימת מעבר מולכו עזה. החלופה מאפשרת מקסימום חניות, עם יצרית רצועה ירוקה ומאפשרת תנועה בין ברטנורה לעזה וממולכו לרד"ק אך חוסמת חיבור בין מולכו לעזה.
- <u>חלופה 2</u> : מעגל תנועה. חלופה שמפנה את המרחב מרכבים חונים ומייצרת מרחב אסתטי אבל לא שימושי להולכי הרגל.
- חלופה בכיוון כזה עם מרחב ירוק מקסימלי אך נגיש להולכי רגל ע"י ריצוף אחיד בכל המרחב (אולי?) יכולה להתקיים בשילוב עם חניון רובוטי תת קרקעי שיתן מענה לחניה מתחת לקרקע. פתרון כזה דורש בדיקה לגבי הכניסה/מעלית החניון ואיך זה משתלב עם החלופה.
- חשוב לציין כי חברת עדן מעוניינת לקדם חניונים רובוטים תת קרקעיים באתרים נבחרים ומתאימים בשכונות מגורים שמקודמים בהן תכניות להתחדשות עירונית תמ"א 38/1 – בעקר בשכונות ההיסטוריות כאשר רק התכניות לא נותנות פתון מלא / מספק לחנייה.
- חלופה שמאפשרת תנועה חופשית במרחב בכל הכיוונים.
- <u>חלופה 3</u> : פתרון דומה לחלופה 1 אך מאפשר מעבר בין מולכו לעזה בצד המזרחי. רב המשתתפים הסכימו שהיא חלופה ראויה - דורשת בדיקה של וריאציות (ראו מטה).
- <u>חלופה 4</u> : פתרון דומה לחלופה 1 אך מאפשר מעבר בין מולכו לעזה בצד המערבי. רב המשתתפים הסכימו שהיא החלופה הראויה ביותר כי יוצרת גמישות בחיפוש חנייה - דורשת בדיקה של וריאציות (ראו מטה).

חלופות – בדיקות נוספות
- רב המשתתפים מסכימים כי החלופה הרצויה כעת היא חלופה 3 או 4.
- בין השניים יש עדיפות לחלופה 3 כי מייצרת יותר גמישות בחיפוש חנייה.
- עפ"י החלופה המועדפת, יש לבחון מספר וריאציות:
- צמצום חנייה ויצירת מקום פתוח ירוק נגיש – במינונים שונים של 50% צמצום חניות, 75% צמצום או 100% צמצום.
- הוספת מסלול / מעבר לאופניים (בנפרד מהמדרכה).
- לדייק את רוחב מעבר חצייה (ללא סימון) למקסום מפרץ החנייה הצמוד.
- ספירת חניות סופית עפ"י הנ"ל.
- ניצול המדרכות לפיתוח ונטיעות חדשות לצל ולסינון זיהום ורעש.
- בדיקה של אפשרות לחניון רובוטי תת קרקעי ושילובו לחלופה המועדפת.

שלבים הבאים
- דיד:
- בדיקת חלופות 3/4 עפ"י הנ"ל (בדיקה של שילוב חניה עם שטח פלוח ירוק).
- בדיקת נושא מעברי חציה.
- הוספת / שילוב מעבר לאופניים.
- מיקומים לפיתוח ונטיעות חדשות.
- יש צורך להעלות את עניין תו החניה האזורי בלילה. ידרוש שיתוף ציבור רחב ושיתוף העסקים בעזה.

- איליאס / רויטל / לאה:
- בדיקה ראשונית לגבי חניון רובוטי תת קרקעי.
- שילוב החניון לחלופה המועדפת.

<u>נושא: בדיקת התכנות לחניון רובוטי בכיכר אסף ברחביה</u>
נוכחו: רויטל, לאה, עופר, שמואל, הילל, דידי, איליאס.

1. <u>רקע</u>
כיכר אסף ברחביה הינה מרחב ציבורי שמשמש היום לחניה פתוחה. המרחב לא מתפקד כי גם מרחב להולכי רגל חסום לתנועה בטוחה וגם רחבים שחונים מעבר למסומן חוסמים ונפגעים ונגרם להם נזק באופן יומיומי. כמו כן, משאיות נתקעות באופן יומיומי. במרחב קיימת מצוקת חנייה לתושבים ולעסקים של עזה.
בנוסף על כך, מקודמות ברחביה ובקרבת כיכר אסף מספר תכניות תמ"א 38 כאשר רובן לא נותנות פתרון חניה מלא, דבר שגורם היום ועלול להחמיר בעתיד את מצוקת החניה במרחב.

המנהל הקהילתי גינות העיר (איליאס) זיהה את הבעיה ובשיתוף עם תושבים פעילים מרחוב ברטנורה בפרט ורחביה בכלל, מקדם שיתוף ציבור לחיפוש פתרונות מקובלים ע"י התושבים.
המנהל גם בשיח עם הסוחרים של רחוב עזה, כאשר מתוכננת ישיבה נוספת להציג את התכנית ולשמוע גם מהסוחרים הערות על החלופות.

הפתרונות שנבדקים בליווי אגף החנייה (רויטל / עופר) ומתכנן תנועה (משרד קראוס / דידי) נותנים מענה למרחב אך מצמצמים מקומות חנייה קיימים ברמות שונות.

במקביל לתהליך הנ"ל, חברת עדן (שמואל / הילל) מקדמת מהלך נוסף ומקביל לאיתור מקומות לחניונים רובוטיים תת קרקעיים בעיר.
אחד המקומות שאותרו שעשויים לשרת גם את התושבים וגם את העסקים, הינו כיכר אסף.
במהלך איתור מקומות מתאימים, נבחנו גם פתרונות נוספים כמו ברחוב הנשיא. שם קיים חניון חדש של אחים חסיד וחניון של מכון וון ליר וגם מיקומו מרוחק בכ-300 מ' מרחוב עזה (כדי שהוא ישרת גם את העסקים).
החניון שנקבע בתכנית 9988 בחצר בגימנסיה לא רלוונטי, כי נמצא בקרבה לחניון החדש ברחוב מנורה.

המפגש היום נועד להפגיש בין כל הגורמים של שני התהליכים המקבילים ולבחון אפשרות לקדם אותם ביחד כפתרון כולל – חנייה ומרחב ציבורי ראוי.

2. <u>יתרונות / חסרונות</u>
- חניון תת קרקעי בכיכר אסף ייתן מענה לחניה עבור תושבים וסוחרים.
- החניון יאפשר קידום תמ"א 38/1 ללא פתרון מלא של חניות.
- קידום תמ"א 38/1 עשוי לצמצם חריגות מתכנית 9988 במספר הקומות.
- זמן העבודות ישפיע בחיי התושבים ולתנועה דרך הכיכר.
- ייתכן והחנייה בחניון תהיה בתשלום גם עבור התושבים (עדיין אין התכנות כלכלית ולכן אין תשובה לשאלה).
- חניון בכיכר אסף עלול להגביר תנועה במרחב.
- שטח ציבורי פתוח עם ספסלים בכיכר עלול להפריע לשכנים.

3. <u>נקודות לגבי החניון הרובוטי</u>
- מדובר על חניון רובוטי של בין 40-100 מקומות (תלוי בנתונים בשטח).
- החניון יכלול תשתית נקודות טעינה לרכב חשמלי.
- דורש נקודות כניסה ויציאה במפלס הרחוב במרכז המרחב.
- התכנון יתבסס על הסדרי תנועה וכיווני רחובות קיימים.
- מבדיקות תנועה ראשוניות, רב התנועה בכיכר הינה תנועה עוברת. הערכה הראשונית הינה כי לא צפוי להגדיל את נפח התנועה בגלל החניון.
- המודל הכלכלי של החניון מבוסס על: חנייה שעתית שתכסה את עלויות תחזוקה ומימון הקמת החניון ע"י קרן כופר חנייה וע"י מימון העירייה / הלוואת גישור.
- עלות ההקמה המשוערת הינה כ-80-90 אלף ₪ למקום חנייה.

4. <u>הצעדים הבאים</u>
- הצטרפות של יואל אבן ועופר מנור למהלך (אם אין הערות על הסיכום, יועבר אליהם ליידוע).
- ביטול מידי של פטור כופר חנייה בתכניות תמ"א ברדיוס 600 מ' מהחניון העתידי (לאה תטפל מול הועדה המקומית).
- בדיקת תכניות תמ"א שלא שילמו כופר חנייה (5 שנים אחורה) (לאה מול שרון).

- קידום שיתוף ציבור עם הסוחרים (איליאס).
- קידום בדיקות ותכנון ראשוני ותיאום תשתיות (עדן בסיוע תושי"ה).
- קידום תכנון וסיור בשטח (רויטל / דידי / ירדן) על מנת לקדם הסדרי תנועה מינימליים בכיכר אסף על מנת לשחרר מדרכות חסומות. כולל:
  - סימון בצבע של מקומות חנייה תקניים.
  - סימון צבע אדום לבן בנקודות עבור מעבר חציה (ללא סימון של מעבר חצייה!).
  - סימון תוואי חנייה תקנית בשני גלגלים על המדרכה הדרומית (לפנות מדרכה חסומה).
  - הצבת עמודונים עפ"י הצורך.
  - עלול לצמצם את החניה בכ-4-5 מקומות באופן מידי.
- שיתוף ציבור הצגת תכנית כוללת (חניון רובוטי + עיצוב המרחב הכיכר) בעוד כחודש לתושבים וסוחרים.
- עדכון תכניות עפ"י הערות וקידום המהלך בהסכמה רחבה.

א. קידום בדיקה ותכנון ראשוני לחניון
- זמן משוער להצגת תוצאות: עד חודש.
- חברת עדן מקדמת מדידה, מיפוי תשתיות (בתיאום עם תושי"ה / לאה), בדיקה להתכנות כלכלית ותכנון ראשונית ע"י מתכנן תנועה ומעליות חניונים.
- הבדיקה הראשונית תקבע את תכסית וגיאומטרית החניון.
- התכנון יתבסס על הסדרי תנועה וכיווני רחובות קיימים.
- התכנון יכלול מיקום מוצע לכניסות ויציאות מהחניון.

ב. בכיכר אסף: מצב ביניים (הסדרי תנועה מינימליים)
- לביצוע מידי.

ג. כיכר אסף: מצב סופי / הקמת החניון
- זמן משוער לביצוע: בעוד כשנה.
- זמן משוער לחפירות (עבודות שחוסמות את מפלס הרחוב): כ-6 חודשים.
- שיטת החפירה תהיה CUT + COVER עם דיפון מתאים.
- במצב הסופי כאשר תוקם החניון התת קרקעי, תישאר חניה לאורך המדרכות, אך לא תהיה חניה באמצע הכיכר.
- המרחב שיתפנה במפלס הכיכר, יהפוך למרחב ציבורי פתוח עם פיתוח מתאים.

רשם: איליאס

אודה להערותיכם.
מודה לכולם על שיתוף הפעולה.

<u>התנהלות הפורום</u>

הפורום דן על התנהלות חברי הפורום במסגרת הפורום ומחוצה לו. שוחח על תיאום ציפיות והתנהלות במהלכים שהפורום מנהל ועל האפשרות לחברי הפורום לנקות צעדים אחרים מחוץ לפורום באופן פרטי. לא משנה איך כל

חבר הפורום פועל מחוץ לפורום, חשוב שהפורום יהיה מעודכן וכל המהלכים מעודכנים עד כמה שניתן. בסה"כ המטרות לשיפור ושימור המרחב משותפות.

הפורום הבא יתקיים 11.1.21 בשעה 20:30 בזום - קישור: https://zoom.us/j/506844403

רשם: איליאס