פורום אורבני 25.1.2021 – סיכום

הפורום התקיים בזום.
נכחו: הדס, יוסי, צבי, רונית, אבנר, אביטל, אפי, דינה, מוטי, עמנואל, נעמה, איתי, צבי, עדי ואיליאס.

סדר יום:

- **גן כלבים בגן הפעמון**
- **מלון ברחוב ז'בוטינסקי**
- **נטיעות בגומות ריקות**
- **שביל אופניים ברחוב טשרניחובסקי**
- **מלון הנשיא ורחוב סוקולוב**
- **בית הכנסת ברחוב הצפירה 20**
- **רחוב הס**

גן כלבים בגן הפעמון

איליאס הציג בקצרה את התכנית לפורום.
חברי הפורום העלו מספר הערות שיועברו לאגף שפ"ע (אופירה):

- לגבי אשפתונים, לבחור פחים עם מכסה סגירה (בגלל הריח).
- לא להציג אשפתונים ליד ספסלים (בגלל הריח).
- הפורום מעודד את המתכננות להתייעץ עם בעלי כלבים / להתחבר לשיח בקבוצות בעלי כלבים בירושלים. יוכלו להבין יותר את דרך שימוש המרחב ולהטמיע תובנות לתכנית.
- הברזיות שנבחרו משרתות את בעלי הכלבים. האם יהיו גם ברזיות לכלבים? אם לא, בבקשה להוסיף לתכנון ולהציע מתקן מתאים.
- החלק המרכזי הינו שטח טבעי לא מופר. האם ניתן לשמור את השטח הזה כשטח טבעי ולא כשטח שיעבדו עליו עם כלים כבדים?
- כנ"ל לגבי הסלעים. מבקשים להשאיר את הסלעים במיקומם הנוכחי עם שינויים קלים ומינימליים (פתיחת החומה) במקום להזיז את הסלעים למיקומים חדשים.
- להוסיף עצי צל (מספיק גבוהים שנותנים צל). להוסיף נטיעות עד כמה שניתן.

איליאס יעביר מסמך עם הערות אל אגף שפ"ע (אופירה).
לגבי שימוש בגן הקיים ברחוב סמטס, וועד המושבה ידון בנושא.

מלון ברחוב ז'בוטינסקי

איליאס הציג את התכנית של מלון בן 26 חדרים ברחוב ז'בוטינסקי 19. התכנית מקודמת במסלול של היתר (מס' 2006/0148.02) עם בקשה לשימוש חורג ממגורים למלון. הפורום דן על התכנית והבקשה של שכנים להצטרף להתנגדות על התכנית.

- איליאס פנה אל אגף הרישוי לקבלת פרטים על התכנית. להלן התשובה שהתקבלה:

"הבקשה עדיין לא הגיעה לבחינתי, כך שלא בדקתי אותה ממש לעומק, אך מבדיקה ראשונית אנסה להשיב לשאלותיך:

1. <u>לעניין החניה</u>: החניה שהוצעה בבקשה אכן לא תקנית, ולא אושרה ע"י מחלקת הסדרי תנועה. בהתאם לכך הבקשה תדחה גם ע"י מחלקת הרישוי. לא ניתן לאשר בינוי ללא תכנון מקומות חניה מתאימים.
2. <u>לעניין שטחי הבנייה</u>: אכן, המדרגות הפנימיות מחושבות כשטח שרות, והיו אמורות להחשב כשטח עיקרי הכלול באחוזי הבניה. בהתאם לכך השטחים באמת חורגים מאחוזי הבניה המותרים. כמו כן מרפסות שאושרו כמרפסות זיז / שרות מוצעות כעת כשטח עיקרי, אשר גם אותו לא ניתן לאשר. בהתאם לכך גם הבקשה לתוספת שטחים עיקריים לא תוכל להיות מאושרת.
3. <u>לעניין גובה הגג</u>: גובה הגג הסופי אכן לא מסומן בהתאמה להיתר קודם, ולתכנית המדידה המצורפת לבקשה הנוכחית. לא תנתן הגבהה מעבר לגובה הקיים בפועל (כ-16.00 מ' מעל מפלס ה-0.00)
4. <u>לעניין מס' הקומות</u>: בהיתר קודם אושרו 4 קומות + גג רעפים המשמש למגורים. מס' הקומות לא מוצע לשינוי בבקשה הנוכחית, והוא נותר כפי שהוא- 4 + חלל גג רעפים המשמש למגורים.
5. <u>לעניין השימור</u>: אכן, הבניין מסומן במבנה אופייני, ומשכך לא תותר פגיעה בחזיתות ובצורתות החיצונית של הבניין, כולל פתחים, סורגים, גדרות, עצים וכו'. בהתאם לכך לא יאושרו השינויים המוצעים בחזיתות אלא באישור מחלקת השימור, ובכפוף לפרסום הקלה על כך. כמו כן- גם השינויים הפנימיים המוצעים ייבחנו האם לא מדובר בהריסת חלק מהמבנה האופייני.
6. <u>לעניין השימוש המוצע במבנה הקיים כמלון</u>: תב"ע 92098 מוסיפה שימוש לאכסנה מלונאית בכל העיר. עפ"י תב"ע זאת לא יותרו מעל ל-24 חדרים בכל בניין. בהתאם לכך יצומצם מס' החדרים במבנה. כמו כן, שטח כל חדר לא יקטן מ-12 מ"ר. ייתכן שגם דרישה זו תצמצם את מס' החדרים. בנוסף לכך נדרש אישור מהנדס העיר על הבקשה. עפ"י שיקול דעתו יוחלט האם המוצע תואם לסביבה או שמא ישנה חריגה, ומבקרה כזה- הבקשה עפ"י המלצתו לא תאושר.

<u>לסיכום:</u>

הבקשה כפי שהוגשה ומופיעה במערכת הרישוי נכון להיום לא תאושר. ע"מ לאשר אותה נדרש ביצוע תיקונים הכוללים תכנון חניות ואישורן ע"י מחלקת הסדרי תנועה, צמצום שטחי הבניה ומס' החדרים המוצעים, התאמת גובה הגג למאושר בהיתר קודם, ללא כל שינוי בצורת הגג המאושרת.

אך למרות זאת שטיעוניך מתקבלים ברובם- עדיין הייתי מציעה לך להגיש התנגדות לבקשה באופן רשמי (נכון להיום אתה לא מופיע כמתנגד במערכת), כדי שבמידה והיא תתוקן כנדרש, ותובא לדיון בהתנגדויות, תוכל להגיע לדיון ולומר את טענותיך / לוודא שהתכנית תוקנה."

- האם שימוש חורג מוגבל ל-3 שנים?
- בגלל ריבוי מלונות באזור, האם לבקש להגביל את החניה רק לתושבים בשעות הלילה?
- הפורום דן על התכליך ולא על התוצאה של התכנון.
- עלתה השאלה לגבי איך קובעים את מספר בתי המלון בכל שכונה והיחס % בין חדרי מלון ליח"ד בשכונה? אחרת שכונה עלולה להפוך לשכונה ריקה מתושבים.
- התכנית אינה נותנת מענה לחנייה עפ"י התקן למלון (אוטובוס, רכב אספקה, חניית רכבים וכו).

אליאס ישלח התנגדות מסודרת בשם הפורום לתכנית, עפ"י הנחיות של אגף רישוי.

<u>נטיעות בגומות ריקות</u>

אפי הציג את התקדמות המיזם בשטח. עדכן את הפורום על כ-16 נטיעות חדשות מהפילבוקס עד טשרניחובסקי 27 וממשיכים לכיוון של רחוב פיכמן. האירוע משך הורים וילדים ויצר תחושה של חגיגה בשכונה.
בינתיים אגף שפ"ע התחייב לעבור ולהשקות את העצים פעם בשבוע. בהמשך יתקינו סקי השקיה.
איליאס הציג את המיזם וההצלחה שלו עד כה לפורום סביבה עם מהנדס העיר (27.1.21). עבור מהנדס העיר מיזם נטיעות בגינות העיר מהווה פיילוט ומקרה בוחן לקראת נטיעות בשכונות נוספות. חשוב מאוד שהתושבים יקחו חלק בהצלחת המיזם, ידווחו על צורך להשקות את העצים וכו כך שנוכל להוביל את המיזם גם לשכונות נוספות בעיר.

מתוכנן טקס לפתיחת המיזם ביום חמישי 28.1 ב-10 בבוקר בקטמון. המיקום עדיין לא פרוסם.

<u>שביל אופניים ברחוב טשרניחובסקי</u>
איליאס הציג בקצרה את התכנית לפורום. התכנית תוצג לפורום בקרוב במפגש משותף עם הפורום גוננים.
הפורום דן על הנושא ולהלן ההערות שעלו:

- איך נבחר הצד של מיקום השביל ולמה צריכים לחצות את הרחוב ולעבור לצד השני?
- האם התכנית כוללת הפקעות?
- התכנית מציעה מספר רב של ביטול מקומות חנייה קיימים.
- חשוב להציג מצב קיים ומצב מוצע עם ספירה מדוייקת של מקומות חנייה קיימים ומוצעים.
- צריך גם להציג איפה התכנית מציעה להפוך חניות נימבות למקבילות.
- עלה הצורך להפריד מפלסית בין שביל האופניים והמדרכה, אחרת מסכנים את הולכי הרגל.
- האם נבדקה החלופה להפוך את תחנות האוטובוס לאנטי-מפרץ וכך לא לעצור את שביל האופניים?
- כמו כן, לא לתכנן שביל אופניים על חשבון מדרכה בגלל תחנת אוטובוס.
- יש חשש על הממשק בין שביל אופניים לבין יציאות מחניות פרטיות (במיוחד כשיוצאים ברוורס).
- לגבי הביטול המוצע של הפנייה שמאלה בצומת פיכמן: התושבים מתנגדים לשינוי ומבקשים לבחון פרתונות חלופיים כגון שילוב שביל אופניים למסעה במקטע הצומת.

איליאס יעביר את ההערות על התכנית ויעדכן את הפורום לגבי מועד הצגת התכנית.

<u>מלון הנשיא ורחוב סוקולוב</u>
איליאס עדכן את הפורום על המפגש שהתקיים אצל מהנדס העיר שבו המתכננים היו אמורים להציג פתרונות תנועה וחנייה של המלון - בתיאום למצב הנתון של הרק"ל בקרן היסוד וחסימת רחוב סוקולוב לקרן היסוד.
הישיבה התקיימה אך המתכננים לא הגיעו מוכנים להציג את כל הפרמטרים הנדרשים ורלוונטים - כגון רדיוס סיבוב, כבאית אש, משאית אספקה, אוטובוסים, וכו.
בינתיים, הנתונים שעולים מהדיונים אצל מהנדס העיר הם:

- תכנון תוואי הרק"ל לא יפתח שוב. הרק"ל נשאר בצמוד דופן.
- רחוב סוקולוב יחסם לתנוע מקרן היסוד.
- רחוב מנדלה מוכר ספרים יחסם לתנועה מקרן היסוד ויהפוך לרחוב דו-סטרי.
- אגף התכנון מצפה לקבל פתרונות מצוות התכנון של המלון.
- צוות המלון ביקשו לבטל חניית אוטובוסים בחניון ולאפשר רק חנית אוטובוס אחת בחזית אחד העם.
- אגף התכנון הציע בעבר להגביל את גודל המשאיות שיכנסו לרחוב סוקולוב.

הפורום המליץ לעדי לפנות לנפתלי לוי (אגף התכנון) שהוא חבר הנהלת המנהל הקהילתי.
איליאס יפנה אל מהנדס העיר עם בקשה לקבל תשובות למכתב של התושבים.
איליאס ימשיך לעדכן על הנושא.

<u>בית הכנסת ברחוב הצפירה 20</u>

מוטי הציג לפורום את הנושא ואת סטטוס הנושא, כולל החלטת בית משפט. הקהילה מוכרחת לפנות את בית הכנסת בעוד כ-4 חודשים ללא פתרון חלופי.
הפורום המליץ למוטי לפנות לנפתלי לוי (אגף התכנון) שהוא חבר הנהלת המנהל הקהילתי.

<u>רחוב הס</u>

איליאס יפנה לשרון דינור לגבי בקשת הפורום לבטל קירות גבוהים ותשתיות על חזית הבית בתוכניות תמ"א חדשות ברחוב הס.

הפורום הבא יתקיים 8.2.21 בשעה 20:30 בזום - קישור: https://zoom.us/j/506844403

רשם: איליאס