

פורום אורבני גינות העיר 13.12.2023 – סיכום

הפורום התקיים בזום.

נכחו: אפי, דינה, רונית, חוה, יוסי, איליאס. הצטרפה דליה אזוב כדי להציג את הנושא הראשון

סדר יום:

- רמב"ן 46 - הצטרפות הפורום לדיון בערר
- גן השושנים - עדכון סטטוס
- תחבורה ציבורית תכנית זמנית לעבודות רק"ל בעמק רפאים

1. רמב"ן 46 - הצטרפות הפורום לדיון בערר

בדיון דליה הציגה את התכנית וחברי הפורום שאלו שאלות וקיבלו הסברים. סוכם כי רונית תבדוק את הדברים יותר לעומק ותחליט אם להגיע ולהופיע לדיון בערר כדי ליצג את הפורום ואת מינהל קהילתי גינות העיר.

להלן פרטים על התכנית:

הנדון: רמב"ן 46 – תוכנית 2022/0338.00 - ערר 1153/23

ב-13.9 דחתה הוועדה המקומית את ההתנגדויות ונתנה למבקש היתר בנייה. לאחר מתן ההחלטה, דיברתי איתך בטלפון וביקשתי שגינות העיר תצטרף לערר. סיכמנו שאשלח לך את הערר כדי שתשקול את הבקשה. רציתי לשלוח לך את הערר יחד עם תשובת המשיבים, אולם בינתיים פרצה המלחמה ויו"ר ועדת הערר הורה שתגובת המשיבים תוגש רק 14 ימים לפני הדיון. בימים אלה, קיבלתי הודעה שמועד הדיון נקבע ל-31.12.23. לאור החלטה זו אין טעם לעכב את משלוח הערר והוא רצ"ב עם נספחיו.

אודה לך מאד אם תעיין בערר ובנספחיו ותודיע לי אם אתם מוכנים להצטרף לערר או לסייע בדרך אחרת. למיטב הבנתי, עפ"י התקנות תוכלו לבקש להצטרף לערר, גם אם לא הייתם צד בדיון בוועדה המקומית.

הבעיות התכנוניות העיקריות בהיתר הבנייה הן, בין השאר:

1. הבניין המיועד למגורים יהיה למעשה בניין להשכרת דירות לאירוח בנוסח airbnb.

הטעמים לכך הם:

בעל הנכס מייעד את הדירות להשכרה. עפ"י ההיתר, יהיו בבניין 16 דירות. מתוכן 11 דירות זעירות בשטח של כ-40 מ"ר כל אחת (שטח עיקרי+ממ"ד). על הגג תהיה בריכה. לא יהיו דודי שמש.

הדירות הנ"ל לא מתאימות למגורים לבעלי הכנסה נמוכה כמו סטודנטים, פנסיונרים, זוגות צעירים וכו' שכן הן קטנות מאד, מחירי השכירות באזור גבוהים, אין דודי שמש ולכן יש הוצאות לא מבוטלות לחימום, יש הוצאות למימון תחזוקת הבריכה.

מאידך, הדירות מתאימות מאד להשכרה לאירוח של מספר ימים.

לאור הנוף הנפלא מגג הבניין, סביר להניח שיהיה ביקוש רב להשכרת הבריכה לאירועים שונים שמטבע הדברים יהיו מלווים במוזיקה שתושמע באמצעות רמקולים.

הכניסה לבניין להולכי רגל ולמכוניות, היא מרח' רשב"א (בקטע מרח' רמב"ן לרח' דיסקין).

התוצאה תהיה כי הרחוב הנ"ל וסביבתו, יהפכו מאזור מגורים לאזור בילוי שישנה את אופי השכונה ויפגע בצורה קשה באיכות החיים של התושבים ובערך הדירות.

למיטב הבנתי יש אינטרס ציבורי למנוע תוצאה זו.

2. חנייה. הבניין מיועד להריסה ובנייה תוך שמירת הקירות החיצוניים. עפ"י היתר הבנייה, יותקנו 2 מקומות חנייה על המגרש. ישולם כופר חנייה ל- 6 מקומות חנייה. עפ"י תוכנית 9988 (סע' 4.12, ט, סע' 1,2), אסור להתקין חניה על המגרש בבנין חדש או ישן. בבנין חדש מוטלת חובה לבנות חנייה תת-קרקעית. מאחר והבית מיועד להריסה, יש לראות בבנין שייבנה, בנין חדש.

3. עומס תנועה ומחסור בחניה ברח' רשב"א בקטע בין רח' רמב"ן לרח' דיסקין לבנין ברח' רמב"ן 46 יש 3 חזיתות – רח' רמב"ן, רח' דיסקין ורח' רשב"א. רח' רשב"א בקטע הנ"ל, הוא רח' ללא מוצא, צר ועמוס מאד. על אף זאת, הכניסה לבנין ברמב"ן 46 לכלי רכב ולהולכי רגל, היא מרח' רשב"א. לא ניתנו שום הסברים מדוע הכניסה לא תהיה מרח' רמב"ן או מרח' דיסקין.

בדיון הפנימי בוועדה המקומית בעניין מצוקת החנייה, אמר חבר הוועדה יוחנן ויצמן: "המטרה הייתה לחנוק את רחביה" (הפרוטוקול, עמ' 70).

אף אחד מהנוכחים לא הגיב ולא הכחיש את הדברים.

למיטב הבנתי גינות העיר לא יכולה להסכים או להשלים עם אמירה ומטרה כזו.

דודי שמש וקולטים

עפ"י החוק מוטלת חובה להתקין על הגג קולטים לדודי שמש. עפ"י היתר הבנייה, במקום קולטים תותקן בריכה.

2. גן השושנים - עדכון סטטוס

ב-7.12.2023 התקיים סיור בגן השושנים. לסיור היו נוכחים:

מזל גורני, מנהלת גננות, רובע אורנים
שי בן סימון, מנהל הפרויקט, חברת אקרשטיין
שימי, אחראי גנים ציבוריים, אגף שפ"ע
מיה טפירו, מקדמת תשתיות למינהל גינות העיר
תושבים פעילים: גדי ורשבסקי, אלנאי במקצוע ותושב האזור, ויוסי וולפסון, חבר הנהלה ונציג רחביה

להלן סיכום מהסיור:

1. רקע

- a. הסיור התקיים בגלל דאגות של תושבים שפנו למינהל בנושא התייבשות העצים לשימור בגן השושנים, ובגלל דאגה למצבם בתקופת העבודות
- b. חשוב לציין כי בסיס התכנית לשדרוג גן השושנים הוא העצים ההיסטוריים, שנמצאים מאז התקופה המנדטורית. ביחס לעצים תכננו את שדרוג הגן.
2. **הצגת הדאגות מטעם התושבים:**
- a. סיור בגן מראה כי יש סימנים של התייבשות בכמה וכמה עצים, וגם נזק שנגרם מכלים כבדים של העבודות, בדגש בשורשים של העצים.
- b. יש לציין שנזק שנגרם לבבית השורשים של העצים יכול לגרום לתמותתם בעוד כמה שנים. ולכן כל כך חשוב לשמור על בית השורשים ולמנוע כל נזק
3. **צוות הפרויקט** הסביר על הצעדים המשמעותיים שלקחו ושלוקחים כדי לשמור על העצים תוך כדי נוהל העבודה של שדרוג הגן. יש אגרונום מטעם הפרויקט שמגיע מדי פעם ומלווה כל עץ.

- מסקנת הנוכחים בפגישה:** לתגבר את הנהלים של שמירת העצים:
1. **העצים בגן צריכים התייחסות אגרונומית מיידית**, וטיפול לפי הצורך (התייבשות, נזק בגזעים ובשורשים, גיזום, השקייה וכו'). לעצים בגן נדרש באופן כללי ליווי אגרונומי הרבה יותר צמוד עד סיום העבודות
 2. **עץ האלה באמצע הגן** בצד העליון נמצא במצב קריטי ונדרש טיפול של האגרונום באופן מיידית.
 3. **על הקבלן להיצמד לנוהל** משרד החקלאות לעבודה בקרבת עצים:
 - a. להרחיק את העבודות, במיוחד את הכלים הכבדים, מבית השורשים של כל עץ לפי הנוהל ולגדר (במרחק שהוא לפי המחשבון בנוהל - קוטר הגזע כפול 12)
 - b. להגן על הגזעים עצמם
 - c. לטפל, לשקם או לפצות את הנזק שכבר נגרם לפי הנחיית העירייה
 4. **יש עצים ליד אזור המתקן העתידי של גן השעשועים**. צריך לוודא ששומרים על העצים לפי תכנית השימור לגן, ולפי נוהל משרד החקלאות ולפי נוהל עבודות בניה.
5. **לאחר הסיוור נשלחו כמה שאלות שעלו בסיוור** לאירית סימן טוב מנהלת תחום פרויקטים באגף שפ"ע, להלן התשובות:
- סיום העבודות – אנו נמצאים בשלבי פיתוח סופיים וממתינים למתקני המשחק שאמורים להגיע בשבועות הקרובים, במהלך הימים הקרובים אנו נכנסים לביצוע עבודות הגיבון ולכן צפי לסיום העבודות תחילת פברואר 2024 .
- עצים יבשים – בשבוע שעבר התקיים סיוור מקצועי בשטח שכלל גם את נציגי המנהל הקהילתי בסיוור הובהר כי מכוון שמדובר בגן שמבוצע בתנאי שימור מוקפדים המלווים באגרונום צמוד במהלך כול העבודות העצים ש"כביכול" נפגעו נמצאים במעקב על ידי האגרונום ואף ניתנו הנחיות צפציפיות לכל עץ ועץ בנוסף להשקיה ידנית.
6. **סוכם שיהיה עוד סיוור עצים בשטח** (ביום ראשון 17/12) **עם:** אגרונום הפרויקט, שי בן סימון, מנהל הפרויקט, מזל גורני, מנהלת גננות לרובע אורנים, שימי, אחראי גינות אגף שפע, מיה טפיר, מקדמת תשתיות למינהל גינות העיר, ותושבים פעילים: גדי ורשבסקי, אלנאי במקצוע ותושב האזור, יוסי וולפסון, חבר הנהלה ונציג רחביה.
7. כמו כן, חברי הפורום העלו את הצורך לשימור של השער המקורי כולל התאורה המקורית.
8. יש לוודא ששומרים מטפלים ומחזירים את המנורה הישנה שכמעט בת 100 מעל הכניסה של הגינה מרחוב דובנוב. כרגע המנורה זרוקה בצד.
9. חברי הפורום מבקשים לבדוק את איזור בית הקפה והאם השטח פותח עפ"י התכנית ומה שסוכם עם המינהל.
10. הפורום מבקש ולהמחיש לעירייה את החשיבות לעבוד ביחד עם המנהל בשותפות. נשמך לעדכן.

3. תחבורה ציבורית תכנית זמנית לעבודות רק"ל בעמק רפאים

בימים האחרונים, צוות המלווה את התכנון של רק"ל בעמק רפאים קבלו סט תכניות של השינויים המוצעים במרחב המושבות, קטמון וטלביה, בנוגע לשינוי מסלולים לקוי האוטובוסים שהיום עוברים בעמק רפאים.

להלן, אתר לצפית המסמכים הרלוונטיים:

<https://www.ginothair.org.il/index.php?dir=site&page=articles&op=item&cs=1390>

חברי הפורום עיינו בתכניות העדכניות ועל המפה של שינוי מסלול קוי האוטובוסים לתקופת הבניה בעמק רפאים (אינפרה 1). כמו כן, חברי הפורום שנכחו לדיון, תרמו לסיכום של הדיון.

מתוכננות 2 מפגשים נוספים בנושא:

17/12 בשעה 20:30 עם פורום אורבני קטמון.

19/12 בשעה 16:00 עם צוות המתכננים של הצתא"ל.

להלן, הנקודות לתשומת לב של השכונות:

לאור ביצוע העבודות המתוכננות ברח' עמק רפאים, נדרש תכנון של הסטת קווי האוטובוס שעוברים לאורך ציר עמק רפאים. בין בתכנון שהוצג, יש הסטה של קווים לרחובות יהודה, דרך בית לחם, רחל אמנו, חזקיהו המלך, אלעזר המודעי, כובשי קטמון, כ"ט בנובמבר, שסקין, דובנוב, יצחק אלחנן, ז'בוטינסקי, מרקוס, הנשיא, האר"י, – אשר בחלקם אין היום בכלל מסלולים של קווי אוטובוס.

כפועל יוצא מהוספת קווי אוטובוס ברחובות בהם אין היום, כחלק מהמעקף של כ"ט בנובמבר, איליאס עדכן שהמתכננים ממליצים על ביטול הפניות שמאלה משסקין לשופן וממרכוס לדובנוב. הסיבה לבקשה זו היא הרצון לוודא שהצומת לא מגיע למצב כשל בשל תוספת התנועה הצפויה על ציר כ"ט בנובמבר-שסקין. קובי ממליה אינו מתנגד אבל ביקש להתייעץ עם המינהל.

שינוי כיווניות בסוף רח' הגדוד העברי – בפגישה הקודמת עם צתא"ל וקובי ממליה שבה הציגו לאיליאס את המעקפים, הם ניסו לבחון אפשרות נוספת להוריד את העומס משסקין, ואחד הרעיונות היה לשנות את המקטע החד סטרי בסוף הגדוד העברי. כיום הכיווניות היא מרח' הגדוד העברי לכיוון מעגל התנועה בצומת גדליהו אלון / שסקין. הם סבורים שיתכן ושינוי כיוון התנועה מכיוון הכיכר לכיוון רח' הגדוד העברי יכול להקל על התנועה בשסקין. המשמעות של שינוי שכזה:

גדלת התנועה החוצה ברח' הגדוד העברי

יתכן ויהיה צורך בביטול חלק מהחניות בחלק התחתון של הגדוד העברי (בסמוך לבי"ס הנרייטה סולד) בשל הצורך בהרחבת נתיב בשל הגדלת כמות הרכבים אשר יסעו במקטע זה. לא נדון איזה השפעות יהיו בהמשך התנועה אחרי הכיכר של הגדוד העברי עם אלי כהן לכיוון הגדוד העברי בחלקו העליון ולרח' אלי כהן והאם גם שם יידרשו ביטול חניות. גם לא נבחן עם רחובות אלה יכולים לקבל נפח תנועה נוסף.

לכל השינויים הנ"ל נדרש ע"י קובי ממליה אישור של מינהל קהילתי גינות העיר.

להלן **הנקודות שעלו בדיון בפורום**:

- ראשית, חברי הפורום דנו על המפה של שינוי מסלולים של קוי האוטובוסים של עמק רפאים.
- ברור לפורום כי קודם צריך שיח בכדי להבין איזה קווים מסיתים ולמה, רק אחר כך אפשר לדבר על שינויי תנועה והשינויים הגיאוגרפיים שבאים מכוח אותה הסתה.

- שנית, עפ"י הדיון, בחירת המסלולים לא משרתת את השכונה וגורמת לבעיות נקודתיות במסלולים הנבחרים. לפורום יש להציע מסלולים חלופיים, שלא דורשים שינויים משמעותיים במצב הקיים בעיקר בשכונות הסמוכות.
- נשאל אם בוצעו ספירות תנועה ברחובות אליהם מציעים היום להעביר את קווי האוטובוס (למשל האם בוצעה ספירת תנועה בכיכר כט בנובמבר-הגדוד העברי, ובצומת שסקין, בשעה 7:30-8:30 בבוקר). יש להציג ספירות אלה לפורום. אם לא בוצעו – נדרש לבצע לפני קביעת מסלולי האוטובוסים.
- לפורום יש להציע מסלולים חלופיים, שלא דורשים שינויים משמעותיים במצב הקיים בעיקר בשכונות הסמוכות.
- חשוב לפורום להבין מדוע 34 ו-97 חייבים להיכנס לשכונה אז נוכל לדון באפשרויות השונות.
- הפורום מציין שחשוב שהרחובות עליהם יש בתי ספר מרכזי חינוך וגנים ציבוריים חשוב מאוד לבטיחות הילדים והתושבים שרחובות אלו יהיו חד סיטריים ומתונים ככל הניתן. זה מסביר מדוע חושבים שחשוב להשאיר את הגדוד העברי מאלי כהן כחד סיטרי.

עקרונות לתכנון שינויי קוי תח"צ שהעלו חברי הפורום:

1. פיזור הקווים בין רחובות רבים ככל האפשר,
2. הרחובות שיופעלו צריכים להיות נוחים דיים (באופן יחסי) למעבר. ואין להעמיס עליהם יותר מדי קווים.
- למשל: לחלק את העומס בין כט לבין הלה/אלי כהן (כבר הצענו להם, ויש לקוות שזה כבר נכלל).
3. לעשות שימוש מירבי בצירים הרחבים: גדליה אלון, דובנוב וכיו"ב.
4. להוסיף את כביש הילדסהיימר.
5. לאפשר גמישות בתנועה - כלומר, מקסימום פניות ימינה ושמאלה - בכל מקום אפשרי, כדי לאפשר בריחה מפקקים והורדת עומס.

להלן הערות פרטניות של חברי הפורום:

- ככל יש לנצל רחובות בהם יש כבר תנועת אוטובוסים כדי להעביר בהם קווים נוספים ולא לנסות להפוך עולמות כדי להעביר קווים ברחובות חדשים.
- יש תועלת (גם בתקופת העבודות וגם טווח הארוך) בכך שיהיו תחנת אוטובוס או תחנות אוטובוס בצמידות לבתי הספר בית חינוך, הנרייטה סולד והרטמן.
- יש לבדוק אפשרות שהאוטובוסים לא יעברו כולם דרך כ"ט בנובמבר ושסקין אלא שיהיה ניצול גם של ציר הלה-אלי-כהן-הגדוד-העברי ושל הציר גדליה-אלון-דוד-דור-ודורשיו (ולחילופין: גדליה-אלון + הארכה של מוהליבר (רחוב חדש שהתחיל תהליך של תכנון ראשוני אך טרם קודם).
- מצד השני, יש לפזר את העומס של התחבורה הציבורית בין רחובות שונים, ולא להעביר אותה לרחובות שבהם כבר יש תחבורה ציבורית חזקה.

- המשמעות של העברת 3 קווי אוטובוס ברח' כ"ט בנובמבר היא אוטובוס כל 2 דקות – ברחוב שאין בו היום אוטובוסים כלל.

- הקווים 34 ו-77 צריכים בסופו של דבר להתחבר לרח' קרן היסוד כך שאפשרות אחת הינה שקווים אלה יעלו ברח' יהודה וימשיכו בדרך בית לחם כמו שהוצע לגבי קווים אחרים.

- מצד שני אם מעבירים את קווים 34 ו-77 לרחוב יהודה, זה עלול לצמצם משמעותית את השירות בחלק הדרומי של עמק רפאים עד דרך בית לחם, ויפגע מאוד בנגישות לתחבורה הציבורית של תושבים בחלק גדול מהמרחב.

- אין מניעה שקו 97 שהינו קו מעגלי, שיעלה בכובשי קטמון ויפנה ימינה לרח' מבצע קדש, ואז ימינה לרח' הפלמ"ח.

- לאור העדר תחבורה ציבורית בין רח' הפלמ"ח ורח' רחל אמנו, יש מקום לשקול מעבר של קו אוטובוס אחד ברח' כ"ט בנובמבר, שישרת הן את התושבים והן את תלמידי בית הספר.

- פתיחת רח' הגדוד העברי לתנועה דו כיוונית מסוכנת לאור הסמיכות לבית הספר וגני ילדים.

לפרטים נוספים על נושאים אורבניים בגינות העיר יש לעיין בלוח מודעות על נושאים אורבניים: [LINK](#)
עידכונים אורבניים בגינות העיר:

אפריל 2022: <https://katzr.net/508aac>

מאי 2022: <https://app.activetrail.com/S/3iaitz3wdja.htm>

יולי 2022: <https://app.activetrail.com/S/3iaitzzeatdz.htm>

נובמבר 2022: <https://app.activetrail.com/S/3iaitzdxajt.htm>

מרפץ 2023: <https://app.activetrail.com/S/3iaitzj3wdx.htm>

הפורום הבא מתקיים כמתוכנן ב-27/12/23 בשעה 20:30 בזום.

(סיכום וריכוז הפורום: אדר' איליאס מסינס, מתכנן אורבני)