

13/1/25

פורום אורבני גינות העיר 8.1.2025 – סיכום

הפורום התקיים בזום.

נכחו: רונית, חוה, דינה, אבנר, יונתן, דני, אשטר, פנחס, פנינה, רות, דרור, שרה, ברניס ואיליאס.

סדר יום:

- אלעזר המודעי
- כובשי קטמון
- מלון הנשיא

● אלעזר המודעי

הרחוב בשלבי שדרוג. בחזית של גן בית אלישבע היה שינוי בתכנון של חזית הגן, כדי להכיל את השינויים הנדרשים לתוספת שביל אופניים ברחוב. כתוצאה מהשינויים, נוספו בחזית הגן 2 שורות של חניות בניצב לאורך חזית הגן שיחד עם הקיוסק הקיים מייצרים מסלול הליכה, במקום לאורך אבן השפה, דרך הגינה. תושבים הגיבו לשינוי עם ביקורת על התוצאה שמצמצמת את איזור הגבול הירוק של הגינה כלפי הרחוב והציפוף שנוצר במעבר דרך הגינה המשתלב עם התנועה והמשחק בגינה. בדיון בפורום הועלו מספר הצעות לשיפור המצב הנוכחי:

1. הפיכה של כל הניצבות למקבילות (ביטול 12 חניות).
2. הפיכה של הניצבות למקבילות רק בחלק הצפוני (ביטול 6 חניות).
3. שיפורים פיזיים באופן שיהפוך את העיקוף לחלק יותר (ביטול 2-3 חניות).
4. להפוך את הניצבות למקבילות רק כשיפוטו השיכונים של ריש לקיש (ביטול 12 חניות) - בעוד כשנה וחצי עד שנתיים.

משום שהתכנון של החניות הנצבות הוחלט על בסיס איזון בין שימור המרחב הציבורי, הוספת שביל אופניים ושימור מקסימלי של חניות, כל שינוי יחרוג מההחלטה שהתקבלה בעבר וידרוש לפתוח הליך חדש של שיתוף ציבור והצבעה לגבי השינוי המוצע.

בשלב הזה הוצע:

- א. בכפוף לבדיקה עם המתכננים התיקון הקטן בשלב המיידני יוכל לכלול "יישור" של העיקול במדרכה על חשבון חניה אחת או שתיים.
- ב. דווח על סיכום עם תושביה שכאשר שיכונני ריש לקיש יפוטו והביקוש לחניה יפחת ניתן יהיה להפוך את החניות למקבילות.

עם זאת, עפ"י המלצה של המתכנן האורבני, בשלב הזה עדיף לא לערוך שינוי בתכנון, אלא לנסות לשפר את המצב בשטח ע"י גינון ופיתוח מיטבי ומקסימלי ולבחון שוב את הדברים כאשר מבנה המגורים ממול יתפנה. במקביל לבחון את מצב החניות במרחב בחודשים הקרובים, לאור תכנית שדרוג שמקדמת ברחובות דרום קטמון

והמשך תכנית שדרוג רחוב כובשי קטמון. בכל העבודות האלה יבוטלו מספר משמעותי של חניות במהלך העבודות ומספר מסוים בסוף העבודות.

בכל אופן, כל הצעה לשינוי במצב הקיים, ילווה בשיתוף ציבור והסכמה של התושבים והדיירים ברחוב.

• כובשי קטמון

הנושא הוצג והיה דיון בפורום. סוכם כי יש הכרח לייצר מדרכות תקינות במקטע הזה. כל שינוי במרחב יהיה על חשבון חניות. ההצעה הינה לבקש מהעירייה לתכנן שתי חלופות, מינימלית ומקסימלית (כלומר: אחת עם אובדן של כמה שפחות חניות ואחת עם תשתית כמה שיותר סבירה להולכי רגל) שיוצגו לתושבים ושהתושבים יחליטו לגבי קידום ומימוש המהלך ובאיזה רמה.

• מלון הנשיא

לאחר תקופה ארוכה שהמינהל לא התעדכן בנושא, הפורום דן על התכניות החדשות של מלון הנשיא שעברו תנאי סף במשבועות הקרובים גם ישובצו לוועדות לאישור. כידוע, התכנית עברה כמה גלגולים, מבעלות של אפריקה ישראל לנחום גולדברגר עכשיו התכנית מקודמת ע"י מספר יזמים:

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	דוא"ל
	פרטי	הלל זורבין		חדס קפיטל טלביה בע"מ	ירושלים	שחם מאיר	2	072-2733940	hillel@hadas-capital.com
	פרטי	יואל עמרם מאדאר		רבץ נדל"ן בע"מ	ירושלים	אגודת ספורט הפועל		076-5400473	za26261818@gmail.com
	פרטי	יחיאל פוטש		נשיא העם אחד בע"מ	ירושלים	חפצדי נחום	17		mimushim.ch@gmail.com

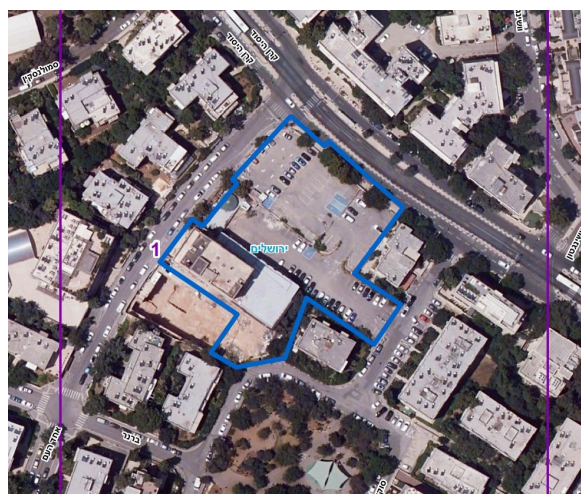
1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	דוא"ל
פרטי	הלל זורבין		חדס קפיטל טלביה בע"מ	ירושלים	שחם מאיר	2	072-2733940	hillel@hadas-capital.com
פרטי	יואל עמרם מאדאר		רבץ נדל"ן בע"מ	ירושלים	אגודת ספורט הפועל		076-5400473	za26261818@gmail.com
פרטי	יחיאל פוטש		נשיא העם אחד בע"מ	ירושלים	חפצדי נחום	17		mimushim.ch@gmail.com

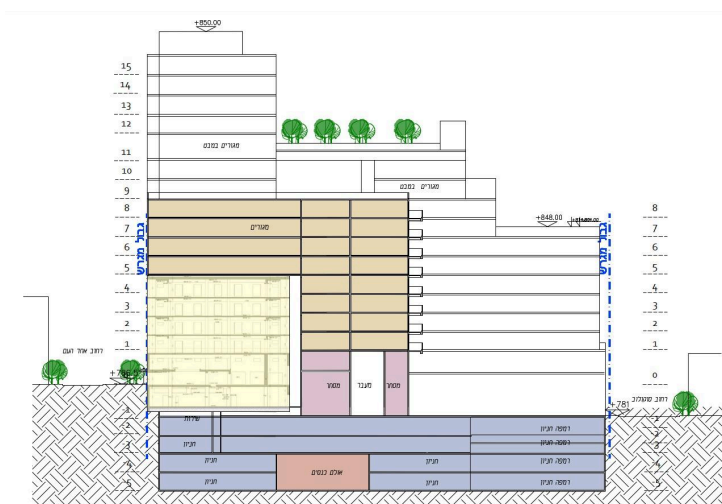
להלן כמה תכניות ממסמכי התכנית החדשה:



תכנית מוצעת של שימושי קרקע (מתוך מסמכי התכנית)



תצ"א של מיקום התכנית והקו הכחול



חתך טיפוסי



תכנית כללית

ממבט ראשון, התכנית מציעה מספר גושים בגבהים שונים. הגוש הגבוה על חזית רחוב קרן היסוד חורג משמעותית ממדיניות הרחוב שמגביל את הגובה ל-10 קומות. התכנית מציעה מבנה של 17 קומות על חזית קרן היסוד.

התכנית מציעה מרחבים פתוחים בין הגושים הבנויים וכיכר שקועה למסעדה של המלון. המרחבים הפתוחים יוצרים כיכר על קרן היסוד וחיבוריות לרחובות מסביב - סוקולוב, אחד העם.

מבחינת היקף בינוי, התכנית מתבססת על מ"ר של התכנית הקודמת (שלא קודמה בוועדות וגם לא אושרה) ולכן, יש הרבה עבודה להחזיר את מימדי התכנית לממדי הרחוב - ולא את הרחוב לממדי התכנית (17 קומות).

על התכנית שימושי קרקע לא מסומנים זיקות הנאה לציבור, ולכן לא ברור אם כל החצרות שנוצרות בין הבנינים הן בשימוש הציבורי.

הכניסה לחניון התת קרקעי של המבנה מרחוב סוקולוב. ליד רמפת החניה מסומנת חנית אוטובוסים. היום, עם שינוי תוואי הרק"ל, יש כניסה לרחוב סוקולוב מקרן היסוד. יציאת החניון מרחוב אחד העם. עם זאת, הכניסה לא גם יציאה ולכן אוטובוסים (ומשאיות הספקה) שנכנסים ולא יורדים לחניון המלון חייבים לצאת דרך השכונה - מכיכר סוקולוב לזבוטינסקי או לברנר.

הפורום דן על התכנית ולהלן הערות הפורום:

- תכנון המרחב הציבורי אם יוגדרו נכון שימושי הקרקע ושכות גישת הציבור לשטח הציבורי הפתוח, הפתרון המוצע עשוי לתרום למרחב ולייצר קישוריות בשכונה וגישה נוחה לתחנת הרק"ל המתוכננת.
- גובה 17 קומות על קרן היסוד הוא לא מתקבל על הדעת.
- האם תקן החניה צומצם בגלל הרק"ל?
- יש להגדיר את המפלסים בעיקר הפרשי המפלסים בין קרן היסוד לרחוב סוקולוב ואחד העם.
- יש להגדיר ולהראות לתכנית את הפרוגרמה הציבורית. יש מבנים הפונים לרחוב סוקולוב שהם נפרדים מהגושים הבנויים. ייתכן והמבנים האלה - מסומנים כ'מסחר' - מתאימים להיות ההפרשה המבונה של הפרוגרמה הציבורית. על מנת לשמש כמרכז קהילתי שכונתי, לחוגים, פעילות בשכונה ומקום מפגש, תרבות ופנאי רב גילאי.

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

דצמבר 2024: [PDF וקישור](#)

אוגוסט 2024: [PDF וקישור](#)

מאי 2024: [PDF וקישור](#)

ינואר 2024: [PDF](#)

מרץ 2023: <https://app.activetrail.com/S/3iaiztzj3wdx.htm>

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

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

מאי 2022: <https://app.activetrail.com/S/3iaiztz3wdja.htm>

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

הפורום הבא מתקיים כמתוכנן ב-22/1/25 בשעה 20:30 בזום.

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