

מדינת ישראל
יחידת סמך משרד האוצר
ועדת מליאה
הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים

מסמך החלטות משיבת מליאה מס' 2018012

שהתקיימה ביום שני, ה' תמוז תשע"ח, 18/06/18

בשעה 09:30 באולם הישיבות של הוועדה המחוזית

מ"מ יו"ר הוועדה גב' שירה תלמי באבאי- מתכנתת המחוז

		<u>השתתפו:</u>
משרד הבריאות	-	טליה שוסברגר
סגן מהנדס העיר י-ם	-	אמנון ארבל
נציג הארגונים הסביבתיים שעניינם בשמירה על איכות הסביבה	-	אברהם שקד
משרד התיירות	-	אבישי בר אושר
רמ"י	-	עמליה אברמוביץ
משרד החקלאות	-	ציון גזל
עיריית ירושלים	-	יוחנן וייצמן
עיריית ירושלים	-	עופר ברקוביץ
מועצה אזורית מטה יהודה	-	ניב ויזל
המשרד להגנת הסביבה	-	אבי בן צור
המשרד להגנת הסביבה	-	אסף שגיא
המשרד להגנת הסביבה	-	טל פרי
משרד הביטחון	-	יואב נפשי
משרד הבינוי	-	אילון ברנהרד
משרד הבינוי	-	אוהד כהן
משרד התחבורה	-	ישי טלאור
יועמ"ש לוועדה	-	שרית אריאלי
מזכיר הוועדה	-	ישראל קדוש
יועץ תחבורה לוועדה	-	רן שמל
לשכת התכנון	-	נועה גולדשמיט
לשכת התכנון	-	אביטל צברי
לשכת התכנון	-	נועה אפל
לשכת התכנון	-	חן פרנקל
		<u>נכחו:</u>
		<u>מוזמנים:</u>
אדריכל	-	ארי כהן <u>151-0347427</u>
מתכנן	-	יורם בר סיני
מצוות התכנון	-	דני בר קמה
אדריכל נוף	-	יצחק בלנק

מדינת ישראל
יחידת סמך משרד האוצר
ועדת מליאה
הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים

קיבוץ רמת רחל	-	דני בן שושן	
משרד החקלאות	-	רענן אמויאל	
החברה להגנת הטבע	-	לירון דין	
מנהלת הפרוייקט	-	תמי אייל	
עו"ד רמת רחל	-	עומר בכמן	
אדריכל	-	מיקי קפון	<u>סעיף 4</u>
מהנדסת	-	לאה סבן	

הבהרות:

מסמך זה נערך בהתאם להוראת סעיף 48 ה' לחוק התכנון והבנייה, כפי שנקבעה בתיקון 101 לחוק.

המסמך כולל את ההחלטות שהתקבלו בישיבת הוועדה בלבד. פירוט נוסף, בהתאם להוראות סעיף 48 ד' (ובכלל זאת, רקע, מהלך הדיון, ועוד), יובא בפרוטוקול הישיבה אשר יפורסם עם אישורו ע"י חברי הוועדה.

מובהר כי המועדים שנקבעו בחוק ו/או בתקנון ו/או בגוף ההחלטה מתייחסים למסמך זה.

מדינת ישראל
יחידת סמך משרד האוצר
ועדת מליאה
הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים

2. קו הכחול- מקטע עמק רפאים- דיון פנימי

הוחלט:

1. ראשיתו של דיון זה הינו בהחלטה שהתקבלה בידי ועדת המשנה להתנגדויות במסגרת בחינת ההתנגדויות שהוגשו לתכנית 101-0178129 'רכבת קלה ירושלים, הקו הכחול' (להלן: תכנית "הקו הכחול") ביום 30/11/2017. בהחלטה זו, התייחסה וועדת המשנה להתנגדויות לטענה כי בעת ההחלטה להפקיד את תכנית "הקו הכחול", לא נערכה בחינת חלופות מספקת למקטע המסילה העובר ברחוב עמק רפאים. ועדת המשנה קבעה כי:

"מקטע עמק רפאים יגרע מן התכנית... הדיון במקטע האמור שנגרע מן התכנית יוחזר למליאת הוועדה המחוזית לשלב של טרום הפקדה ולשם בחינת החלופות... הוועדה מנחה את צוות התכנון לבחון את החלופות השונות... בחינת החלופות ומסקנותיה יוצגו בפני מליאת הוועדה המחוזית... לאחר הצגת החלופות השונות, תורה מליאת הוועדה על אופן המשך קידום התכנון בנוגע למקטע שנגרע ממסמכי התכנית..." (סעיפים 167-168 בהחלטת ועדת המשנה להתנגדויות מיום 30/11/2017).

2. בהמשך להחלטת וועדת המשנה להתנגדויות, קיימה מליאת הוועדה המחוזית שני דיונים בנושא האמור (ביום 4/9/18 וביום 3/6/18). במסגרת דיונים אלו, הוצגה בפני מליאת הוועדה המחוזית בחינת חלופות מקיפה אשר בוצעה בידי צוות התכנון וכן הוגש לחברי הוועדה דו"ח מפורט בנושא. יוער כי בחינת החלופות והדו"ח נערכו, בין היתר, תוך התייחסות לדו"ח החלופות אשר הוגש על-ידי המתנגדים טרם ההחלטה על הפקדת התכנית ובהתייחס לטענות שעלו בהתנגדויות לתכנית "הקו הכחול".

3. בעת הדיונים הקודמים בנושא, הוצגו בפני חברי הוועדה חלופות שונות שנבחנו להעברת תוואי הקו הכחול של הרכבת הקלה באזור המושבה הגרמנית. תהליך בחינת החלופות שהוצג לוועדה כלל שני שלבים עיקריים. בשלב הראשון (שלב א'), נערכה בחינה רחבה של חלופות לוגיות ונבחרו מספר חלופות לשם בחינה מקיפה יותר (שלב ב'). המלצת צוות התכנון בסיום שלב זה הייתה להמשיך ולבחון חלופות אלו:

- חלופת עמק רפאים עם מקטע בעל מסילה אחת.
- חלופת שתי מסילות בפארק המסילה.
- חלופת מנהרה תת-קרקעית בתוואי פארק המסילה.

4. בנוסף, קבעה הוועדה בהחלטתה מיום 9/4/18 כי חלופת האפס וחלופת שתי מסילות בעמק רפאים גם כן יעברו לשלב ב'. כמו כן, נקבע בהחלטה זו כי סקירת החלופות תועבר להתייחסות הוועדה המקומית לקבלת המלצתה בדבר החלופה המועדפת, וזאת בתוך 30 יום.

5. ביום 3/6/18 הציג צוות התכנון בפני הוועדה את כלל החלופות שנבחנו בשלב ב' ואת התהליך המתודולוגי של בחינת והשוואת החלופות. בתום הצגת החלופות השונות, המליץ צוות התכנון על קידום חלופת עמק רפאים עם מקטע של מסילה בודדת. בתום הדיון הפומבי, קיימה הוועדה דיון פנימי בנושא. במסגרת הדיון,

מדינת ישראל

יחידת סמך משרד האוצר

ועדת מליאה

הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים

- הציגו מתכננת המחוז ויועץ התנועה של הוועדה המחוזית את הצורך במתן משקולות איכות לפרמטרים השונים שנבחנו על ידי צוות התכנון והוצע לתת משקל רב יותר לפרמטרים המביאים לידי ביטוי את המטרות שנקבעו בשינוי מספר 29 לתכנית המתאר למחוז ירושלים - מערכת הסעת המונים מסילתית לירושלים וסביבותיה (להלן: תמ"מ/1/29).
6. בסיום הדיון, החליטה הוועדה לשוב ולדון בנושא לאחר קבלת בקשת נציג שר התחבורה לדחיית קבלת ההחלטה בבחירת החלופה. כעת, תבקשה הוועדה להציג את החלטתה בנושא.
7. הוועדה בחנה בכובד ראש את כלל החלופות למקטע האמור, כולל חלופת האפס, וכן קיימה שני דיונים מעמיקים בכלל המשתנים והנתונים אשר הוצגו בפניה בהקשר לחלופות. בנוסף, שמעה הוועדה את עמדות היועצים המקצועיים של הוועדה ואת המלצות צוות התכנון.
8. הוועדה מבהירה כי מדובר בפרויקט תחבורתי המהווה חלק מרשת מסילת הרכבת הקלה, אשר עם השלמתה תיתן מענה עירוני להסעת המונים בתחבורה ציבורית בירושלים רבתי. עקרונות התכנון ויעדי רשת התחבורה הציבורית נקבעו במסגרת תמ"מ/1/29 ועל הוועדה לקדם תכניות מפורטות לקווי רכבת קלה המאפשרות מימוש מקסימלי של יעדי התמ"מ.
9. צוות התכנון הציג בפני הוועדה בחינה השוואתית של פרמטרים שונים בהתייחס לארבעת החלופות להעברת הרכבת באזור המושבה הגרמנית. צוות התכנון התייחס באופן שווה לכל הפרמטרים ונתן להם משקל שווה בטבלה המסכמת. הוועדה המחוזית הכריעה בדיון כי לא ניתן להתייחס לכל הפרמטרים באופן שווה וכי ההכרעה בין החלופות צריכה להיעשות בכפוף למתן משקל משמעותי יותר לשיקולים מסוימים, המשקפים את מדיניות התכנון של הוועדה ברמה המחוזית (כפי שנקבע בתמ"מ/1/30), בתחום התחבורה הציבורית (תמ"מ/1/29) ובהיבט העירוני (תכנית המתאר החדשה לירושלים) המדובר בשיקולים בעלי משקל איכות גבוה. בין אלו, ראוי לציין את השיקולים כדלקמן: העצמת מרכז העיר באמצעות הפיכתו לנגיש עבור כלל תושבי העיר, הגברת הקישוריות בין שכונות העיר והמוקדים השונים הפזורים בה, שדרוג המרחב הציבורי כמרחב נעים המזמין שהייה בו, קידום בריאות הציבור על ידי צמצום מפגעים סביבתיים ועירוניים הגדלת היצע יח"ד במרקם העירוני ומתן מענה לצרכים הנובעים מכך.
10. לפיכך, מחליטה הוועדה לאמץ את המלצת מתכננת המחוז לקבוע משקולות לפרמטרים השונים המהווים בסיס להשוואת החלופות, בהתאם לשיקולים המנחים את הוועדה. הוועדה מאמצת את העקרונות למתן משקולות כפי העולה מהטבלה שהציגה מתכננת המחוז בעת הדיון. זאת, בכדי לתת העדפה ברורה לפרמטרים העונים על מטרות מערכת הסעת המונים, כפי שאלו נקבעו במטרות תמ"מ/1/29, כמפורט להלן: "לאפשר פיתוח של מערכת הסעת המונים ברכבת קלה בכדי ליתן מענה לבעיות הצפיפות התחבורתית בירושלים רבתי היוצרות בעיות אורבניות, סביבתיות וכלכליות באמצעות שיפור הנגישות בין חלקי העיר השונים, יצירת תנאים להעדפת התחבורה הציבורית ופיתוחה, ניצול יעיל של הקרקע והפחתת הבעיות הסביבתיות הנגרמות מעומס התחבורה".
11. התכניות להתוויית רשת המסילות של הרכבת הקלה, ובפרט תכנית "הקו הכחול", מאפשרות לממש את מטרות תמ"מ/1/29 ולפתח מערכת הסעת המונים באמצעות רכבת קלה. זאת, בכדי לשפר את המרחב העירוני, לצמצם מטרדים סביבתיים, לחבר בין חלקי העיר, לצמצם את השימוש ברכב פרטי ולשמש מנוף

מדינת ישראל

יחידת סמך משרד האוצר

ועדת מליאה

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים

למילוי צרכי העיר המתפתחת. לכן, עמדת הוועדה היא כי בתכנית העוסקת בהתוויית מסילת רכבת קלה, יש לתת עדיפות מובהקת לפרמטרים הנוגעים ביעילותה של התחבורה הציבורית המוצעת ועוסקים בנושאים הבאים: רדיוסי שירות, רמת שירות למוקדי עניין, נוחות שימוש, אמינות תפעולית והפחתת זיהום אוויר.

12. בנוסף, סבורה הוועדה כי יש לתן משקל משמעותי לנושא חיזוק העירונית (היינו - הנושא האורבני). על כן, יש לתת משקל משמעותי לפרמטרים הנוגעים בתפקוד המרחב הציבורי בכלל ובתפקוד המתחמים היחודיים הקיימים בסביבה בפרט.

13. הוועדה תבהיר כי היא אינה מבטלת את יתר הפרמטרים אשר נבחנו על ידי צוות התכנון. בפרט, תבהיר הוועדה כי היא אינה אדישה לקשיים שייגרמו בתקופת העבודות להקמת המסילה. אולם, לעמדתה יש לתת למשתנים אלו משקל נמוך יותר בעת קבלת ההחלטה באשר לחלופה המועדפת.

14. כעת, תבקש הוועדה להתייחס לחלופות השונות אותן בחנה:

15. הוועדה בחנה את חלופת האפס ("עוקף המושבות") ומצאה כי היא נחותה ביחס לחלופה המוצעת. זאת, מהטעמים הבאים:

- יצירה של ממשק במפלס אחיד היא אלמנט חיוני לשם יצירת קשר בין קווי הרכבת השונים ובפיתוח של רשת מסילתית המאפשרת מעבר של רכבות בין צירי הרק"ל השונים, בכדי ליצור מספר רב ומגוון של קווי שירות. חלופת האפס אינה מציעה ממשק במפלס אחיד באזור צומת אורנים (כלומר בקצה הדרומי של התוואי הנדון).
- חלופת האפס מציעה ביטול של מקטע עמק רפאים ופיצול תוואי הקו הכחול בדרך חברון – פינת רח' התנופה כך ששכונות דרום ירושלים כולן תסתמכנה על שלוחת דרך חברון. חלופה זו מאריכה את הנסיעה עבור תושבי השכונות גוננים, מקור חיים, בית צפאפא, פת ומלחה בכ-7 דקות, מערכת הסעת המונים אינה יכולה לסבול שיהוי מעין זה כאשר קיימת חלופה ישירה ומהירה יותר.
- לשלוחת מלחה חשיבות רבה בהיותה מקשרת את קריית הספורט, את הגן הטכנולוגי ואת קניון מלחה עם שכונת רמות ועם יתר השכונות המרוחקות הנמצאות לאורך תוואי הקו הכחול, וכן בהיותה משרתת את שכונת גוננים על חלקיה השונים. הוועדה מציינת כי לשלוחה זו ישנה חשיבות גבוהה במיוחד שכן היא רכיב חיוני הנדרש למימוש של תכניות להתחדשות עירונית בדרום העיר ובמיוחד לתכנית האב לגוננים א-ו ולתכנית קטמונים ח-ט השואפות להגדיל את אוכלוסיית שכונת אלה באופן משמעותי על ידי הוספת יח"ד (סה"כ כ 12,000 יח"ד בשתי התכניות) והוספת שימושים עירוניים. הוועדה רואה חשיבות רבה בקידום תכניות וכלים אשר יגבירו את קצב מימוש ההתחדשות העירונית בירושלים על מנת לתת מענה לצורך בפתרונות דיור בעיר. יצוין כי נושא ההתחדשות העירונית ומענה למצוקת הדיור בעיר עומד בראש סדר היום של הוועדה המחוזית. אישור תכנית אשר תשלים את מעבר הרק"ל בתחום המושבה הגרמנית הינה קריטית לשלוחה זו.

מדינת ישראל

יחידת סמך משרד האוצר

ועדת מליאה

הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים

- בנוסף לכך, הוועדה התרשמה כי ישנו קושי הנדסי רב בביצוע שלוחה זו בשל פניית הפרסה החדה שנוצרת בחיבור חלופה זו להמשך הקו הכחול בצומת אורנים ובשל מפלסי הקרקע בצומת דרך חברון-התקופה.
 - בשל סיבות אלו, מחליטה הוועדה לפסול את חלופת האפס.
16. הוועדה בחנה את החלופה (שכללה מספר ווריאציות שונות) להעברת המסילה על פני הקרקע בתוואי פארק המסילה ומצאה שהיא נחותה ביחס לחלופה המועדפת, מהסיבות הבאות:
- במצגות שהוצגו בדיונים הקודמים ושצורפו לפרוטוקולים של דיונים אלה (9/4/18, 3/6/18) הוצגו חתכים והדמיות אפשריות להעברת הרכבת במפלס הקרקע בתוואי פארק המסילה. צוות התכנון הציג אפשרויות שונות למיקום המסילה (במרכז התוואי או בצמוד לדפנותיו). הוועדה התרשמה כי לא ניתן להעביר את מסילת הרק"ל על פני הקרקע בפארק המסילה מבלי לפגוע באופן מהותי בפארק ובשימוש בו, עד כדי ביטולו.
 - יוער כי בעת עריכת תמ"מ/ 1/ 29 אזור פארק המסילה היה רצועה מגודרת ונטושה של מסילת הרכבת מיפו לירושלים. בשנים שחלפו בין אישור תמ"מ/ 1/ 29 לבין הפקדת תכנית "הקו הכחול", הושקעו מאמצים ניכרים בהפיכת מרחב נטוש ומוזנח זה לפארק המשרת את כלל תושבי ירושלים ותורם רבות לפיתוח איכות חיים גבוהה ולמתן מענה לרווחה, פנאי ונופש לכל תושבי העיר. אין ספק כי כיום, מדובר במתחם נדיר המאפשר חיבור נעים ביותר, מידי ובלתי אמצעי בין חלקי העיר השונים ובין אוכלוסיותיה המגוונות.
 - עמדת הוועדה היא כי לפארק המסילה חשיבות רבה לתושבי השכונות הסמוכות לה ולתושבי העיר כולה. הפארק משמש כריאה ירוקה עירונית וכציר הליכה וציר אופניים מרכזי בדרום העיר הן לצורכי ספורט ופנאי והן לצורכי תנועה. ניתן אף לומר כי הפארק הינו עורק תחבורה עירוני מרכזי עבור הולכי רגל ורוכב אופניים. הוועדה קובעת כי הצלחתו של הפארק ותרומתו לעיר כולה נובעים מהצורה הלינארית והמישורית הרציפה שלו והיותו מקשר לא רק בין השכונות שניצבות זו מול זו משתי גדותיו אלא אף בין השכונות הרבות שלאורכו. הוועדה מכירה בתרומתו הרבה של הפארק בהיותו מרחב פתוח ובעל נגישות גבוהה מאד לאוכלוסיות השונות המתגוררות לאורכו ולאוכלוסיית ירושלים בכלל המתאפיינת בהטרוגניות רבה, הפארק מאפשר ומקיים מפגשים אקראיים בין אוכלוסיות אלה ובכך הוא תורם רבות לעיר גם בהיבט חברתי. הוועדה מחליטה כי לאור החשיבות הרבה שבקיום הפארק ותרומתו לעיר, יש לתעדף חלופה לקו הרק"ל שאינה פוגעת בפארק.
 - הוועדה מצאה כי מעבר מסילת רכבת קלה תביא לפגיעה בלתי הפיכה בשטח ערכי זה. לסיכומו של דבר, עמדת הוועדה היא כי בעיר ירושלים - בה ישנו חסר משמעותי בפארקים מישוריים ליניאריים וצורך אקוטי ביצירת מקומות חיבור ומפגש בין חלקיה המורכבים - אין לאפשר בפגיעה בפארק.

מדינת ישראל

יחידת סמך משרד האוצר

ועדת מליאה

הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים

- הוועדה סבורה כי חלופת פארק המסילה אינה עולה בקנה אחד עם מטרת תמ"מ/ 1/ 29 לאפשר ניצול יעיל של הקרקע באמצעות מערכת תחבורה ציבורית. זאת, מאחר והיא מחייבת ביטול של שטח פתוח איכותי ביותר, לו תרומה ניכרת לשיפור איכות החיים של כלל תושבי ירושלים. זאת, בניגוד לחלופות בהן נעשה ניצול של מערכת הכבישים העירונית הקיימת.
 - לאור הערות שעלו במהלך הדיון, התייחסה הוועדה גם לאפשרות להעברת המסילה ברחוב הרכבת, על גבי המסעה ולא על גבי פארק המסילה. בהתאם למידע שהוצג לוועדה בימי הדיונים הקודמים, נמצא כי מדובר בחלופה נחותה שלא עברה לשלב ב' של בחינת החלופות. בין היתר נמצא כי על מנת לשמר את הגישה המוטורית למגרשים הקיימים ברחוב הרכבת יהיה צורך בחציות רבות של רכב פרטי על גבי פארק המסילה וכי הקמת תחנה מצריכה הרחבה של המסעה על חשבון פארק המסילה.
 - לפיכך, מחליטה הוועדה שלא לקדם את חלופת פארק המסילה.
17. הוועדה בחנה את החלופה להעברת קו הרק"ל במנהרה תת-קרקעית מתחת לפארק המסילה. הוועדה התרשמה כי לחלופה זו יתרונות בהיבטים סביבתיים כגון צמצום מטרדי רעש והשפעת קרינה אלקטרו-מגנטית והפחתת ההשפעות השליליות במשך תקופת ההקמה. אולם, לחלופה זו מספר חסרונות משמעותיים, כמפורט להלן:
- העברת הרק"ל במנהרה תביא לפגיעה ברמת השירות (שירותיות). זאת, מאחר ורמת הנגישות אל התחנות התת-קרקעיות נמוכה יותר, בעיקר עבור אוכלוסיות בעלות ניידות מוגבלת (עגלות ילדים, אוכלוסייה מבוגרת, נכים) וכי הגישה לתחנות באמצעות מעברים תת קרקעיים גוזלת זמן, אינה נעימה למשתמשי התח"צ ופוגעת בתחושת הביטחון האישי של המשתמש. הניסיון מלמד כי מרחבים אורבניים המוסתרים מעיני הציבור (כגון מעברים תת קרקעיים) הינם אזורים עם רמת בטיחות אישית נמוכה וגורמים חוסר נעימות רבה לציבור המשתמשים.
 - כפי שעולה ממטרות תמ"מ/ 1/ 29, יתרונה של מערכת הסעת המונים נובע הן מהצורך לשנע אנשים ממקום למקום ביעילות והן מהצורך להפחית את מספר כלי הרכב ברחובות העיר. בעיית הגודש התחבורתי ממנה סובלת העיר ירושלים גורמת לזמני נסיעה ארוכים, לזיהום אוויר ולמפגעי רעש. תוואי מסילת רכבת קלה העובר בתת הקרקע אינו נותן מענה מספק ליעד זה ולכן, הוועדה סבורה כי בהתאם לעקרונות תמ"מ/ 1/ 29, על מערכת הסעת ההמונים בעיר ירושלים להתבסס על תוואי על קרקעי כך שהרק"ל יתפוס את מקומו של הרכב הפרטי ולא רק יהווה חלופה אפשרית לו. מכאן כי החיסרון הבולט בחלופת המנהרה הוא כי חלופה זו אינה ממצה את הפוטנציאל הקיים במערכת הרק"ל להפחתת מספר כלי הרכב הממונעים העוברים ברחוב עמק רפאים ולכן היא אינה עולה בקנה אחד עם עקרונות תמ"מ/ 1/ 29.

מדינת ישראל

יחידת סמך משרד האוצר

ועדת מליאה

הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים

- בהקשר זה, יוער כי במסגרת תכניות רשת מסילת הרכבת הקלה שאושרו עד כה, אושר מנהור של מקטע אחד בלבד, וזאת במקטע שכונת הבוכרים בתכנית 101-0178129. במקרה פרטני זה, העברת מסילה על פני הקרקע חייבה הריסה של עשרות מבנים לשימור לאורך התוואי וחתך רחוב צר (כפי שפורט בהחלטת הוועדה להפקדת תכנית 101-0178129 מיום 15.02.2016) ולכן, משום האילוצים הללו, נבחרה במקרה בודד ופרטני זה חלופת מנהור.
- חלופת המנהרה פוגעת באופן חמור בתפקודו של פארק המסילה (אשר חשיבותו הרבה לרווחת תושבי העיר תוארה לעיל), שהינו פארק ייחודי בשל תפקודו כפארק ליניארי ורציף. זאת, מאחר והיא קוטעת את רצף הפארק באזור הפורטל הדרומי ובשל המתקנים העל קרקעיים הנדרשים עבור תחנת נוסעים, יציאות מילוט ופתחי אוורור שמהווים הפרעה לרצף הפארק. הוועדה מקבלת את העמדה שהציג צוות התכנון לפיו הפורטל הדרומי צריך להיות ממוקם מצפון-מזרח לצומת אורנים וזאת בכדי לאפשר ממשק עם הקו הירוק בצומת (כאמור לעיל). הוועדה מציינת כי אף הפורטל הצפוני המוצע צפוי לגרום לפגיעה בשטחים הציבוריים הפתוחים של גן הפעמון, המשמש את ציבור תושבי העיר ומהווה נקודת ציון (landmark) בעיר.
- הוועדה מציינת כי לפי ההערכות של עלות הפרויקט שהוצגו בפניה ואושרו על-ידי נציג משרד התחבורה בוועדה, עלויות ההקמה והתפעול של חלופת תת-קרקעית גבוהות כפי ארבע מעלות החלופות האחרות, פער זה מתקבל בעיקר בשל העלויות הגבוהות הכרוכות בהקמת תחנה תת-קרקעית ובשל האלמנטים ההנדסיים הנדרשים בהקמת פורטל. יצוין כי חלופת המנהרה דורשת שלושה פורטלים ולפחות שתי תחנות נוסעים תת-קרקעיות (תחנה גדולה במתחם התחנה הראשונה ותחנה נוספת לאורך פארק המסילה). גם שלב התפעול של חלופת המנהרה מביאה לעלויות נוספות בשל הצורך בהפעלת ובתחזוקת מערכות אוורור ותאורה תברואה וביטחון.
- כן נמסר לוועדה כי לאורך רוב פארק המסילה עובר קו מתח עליון מוטמן וכן הוצגה התייחסות חברת החשמל לפיה לא ניתן לחפור מנהרה במרחק הקטן מ-15 מ' מקו זה, בשל הרגישות הגבוהה של הקו. בשל כך, חלופת המנהרה מצריכה העתקה או מיגון של קו חשמל זה. הוועדה השתכנעה כי הצורך בטיפול בתשתית זו תוסיף לעלויות שהוצגו על ידי צוות התכנון.
- להקמת חלופת המנהרה השפעה שלילית רבה על המרחב הציבורי בשל העבודות הצפויות להקמת תחנה תת-קרקעית במתחם התחנה הראשונה, אולם הוועדה תציין כי היא נותנת לנושא זה חשיבות נמוכה באופן יחסי וזאת בשל ההשפעה קצרת הטווח (בדומה לאמור להלן בהתייחס לחלופת עמק רפאים).
- לפיכך מחליטה הוועדה שלא לקדם את חלופת המנהרה בפארק המסילה.

מדינת ישראל

יחידת סמך משרד האוצר

ועדת מליאה

הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים

18. הוועדה בחנה את החלופות להעברת תוואי מסילת הרכבת הקלה ברחוב עמק רפאים ומצאה כי לחלופות אלו יתרונות מובהקים:

- כפי שפורט בהרחבה בתחילת החלטה זו, לדעת הוועדה יש לתת משקל משמעותי לפרמטרים: רדיוסי שירות, רמת שירות למוקדי עניין, נוחות שימוש, אמינות תפעולית ושיפור זיהום אוויר. אלו הם הפרמטרים החשובים ביותר ויש לבחון את כלל החלופות לאורם. בהתאם לכך, חלופת עמק רפאים קיבלה את הציון הגבוה ביותר מבין החלופות בפרמטרים הנוגעים ליעילות התחבורה הציבורית והפחתת זיהום האוויר.
- נושא נוסף לו מייחסת הוועדה חשיבות רבה הינו חיזוק העירונית (כלומר הנושא האורבני). על כן, מצאה הוועדה כי יש לתת משקל משמעותי לפרמטרים התומכים בעירוניות, תפקוד ופעילות הרחוב ובמתחמים המיוחדים באזור. גם בנושא זה, הוועדה שוכנעה כי יש יתרון לחלופת עמק רפאים והיא זוכה בציון הגבוה ביותר מבין החלופות שנבחנו.
- בשונה מפארק המסילה, רחוב עמק רפאים משמש כיום ככביש בו עוברת תנועה רבה, המייצרת מפגעים סביבתיים ושימוריים משמעותיים. העברת מסילת רכבת קלה ברחוב עמק רפאים תהפוך אותו מכביש המעביר תנועת כלי רכב לרחוב המעביר תנועת רכבת קלה. בשונה מחלופות פארק המסילה, המאיינות את עצם קיום הפארק, מעבר מסילת הרכבת הקלה ברחוב עמק רפאים לא תשבש את אופיו הבסיסי כרחוב עירוני. הוועדה השתכנעה כי ביצוע קו המסילה ברחוב עמק רפאים יביא לשיפור מצבו של הרחוב, צמצום המפגעים שבו, ויאפשר את מיצובו כרחוב שימורי תיירותי הומה ומשודרג. מבחינה זו, חלופת עמק רפאים הולמת את המטרות העיקריות של תממ/1 /29: היא תורמת לצמצום הבעיות הסביבתיות והאורבניות ברחוב עמק רפאים, תורמת ליצירת תנאים להעדפת התחבורה הציבורית ומאפשרת ניצול יעיל של משאב הקרקע.
- הוועדה קובעת כי חלופת עמק רפאים תתרום באופן משמעותי לחיזוק ההיבטים האורבניים ברחוב עמק רפאים ובסביבתו. הרכבת תביא להפחתה משמעותית של כלי רכב פרטיים, משאיות ואוטובוסים העוברים כיום ברחוב ותהפוך את הרחוב למרחב נעים יותר לשהייה. בכך תתרום הרכבת לכל השימושים הקיימים ברחוב (מגורים, מסחר, תעסוקה, שימושים ציבוריים ותיירות). הודות למעבר הרק"ל בעמק רפאים יחשפו הנוסעים הרבים של הרכבת לערכיו העירוניים של הרחוב והדבר יסייע בחיזוק מעמד השכונה כולה כשכונה היסטורית ובריאות התושבים, אשר רחובה הראשי הינו מרכז תרבות וביילוי.
- מבחינה תחבורתית ועירונית, יש יתרון משמעותי במיקום של תחנות מערכת הסעת ההמונים בצירי מסחר, המהווים מוקדי משיכת קהל. זאת, הן מבחינת שיפור הנגישות והזמינות של תחנות הרכבת והן בשל התרומה לפעילות המסחרית, החברתית והתרבותית לרחובות אלו. לכן, יש יתרון משמעותי במיקום תחנות הרכבת לאורך רחוב עמק רפאים,

מדינת ישראל

יחידת סמך משרד האוצר

ועדת מליאה

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים

בעוד שמיקום התוואי בפארק המסילה (הן בתוואי עילי והן בתוואי תת קרקעי) מרחיק את תחנות הנוסעים ממקומן הטבעי.

- הוועדה בחנה את ההשפעה הצפויה של הרק"ל על האופי השימורי והאווירה הייחודית של רחוב עמק רפאים. הוועדה מצאה כי העברת הרק"ל ברחוב עמק רפאים תביא להפחתה משמעותית של כלי הרכב ברחוב ובכך תאפשר להולכים בו מבט רחב יותר של הרחוב. הפחתת תנועת כלי הרכב והחלפתה בתנועת רק"ל החולפת אחת לכמה דקות תשווה לרחוב אווירה רגועה ופסטורלית יותר, כפי שנעשה ברחובות היסטוריים בעולם כגון ברמן, רומא, וברן.
- הפחתת כלי הרכב בעמק רפאים והפיכת קטע מהרחוב למדרחוב יהפוך את הרחוב למזמין יותר עבור הולכי רגל ויעודד פעילויות של מסחר ותיירות.
- בחוות הדעת של יועצת השימור של הוועדה נקבע כי מההיבט השימורי חלופת עמק רפאים היא החלופה המועדפת וכי הצורך בהעתקת מספר גדרות היסטוריות הינו פתרון התואם את תכנית האב למושבות והינו פתרון מקובל בהתחשב ביתרונות שחלופה זו מביאה לרחוב. כמו כן, עולה מחוות דעת זו כי הפחתת רמת זיהום האוויר ברחוב עמק רפאים תתרום לשמירת האבן של המבנים ההיסטוריים, הנפגעת כיום מאדי הפליטה של כלי רכב. זאת, בנוסף לתועלת הסביבתית והבריאותית המובהקת שיש בצמצום היקף הנסיעה של כלי רכב ממונעים לאורכו של הרחוב.
- לחלופת עמק רפאים ישנו חיסרון בהיבט השמירה על עצים בוגרים והיסטוריים. במסמכי תכנית "הקו הכחול" סומנו עצים לעקירה ואף עיון בדו"ח החלופות מלמד כי יהיה צורך בעקירת עצים בוגרים במימוש חלופה זו. יחד עם זאת, בשל היתרונות המובהקים הרבים של חלופה זו סבורה הוועדה כי אין בחסרון זה בכדי לשנות את בחירתה.
- חסרון נוסף של חלופת עמק רפאים נוגע למטרדים הצפויים להיגרם בשלב ההקמה של חלופה זו. יחד עם זאת, ובמיוחד בהתחשב בחשיבותה הציבורית הרבה של התכנית, אין מקום למנוע את העבודות בשל המטרדים הנובעים מפעילות זמנית.
- הוועדה תבהיר כי באיזון שבין פגיעה מסוימת וזמנית העשויה להיגרם בעת ביצוע התכנית לבין היתרונות המשמעותיים של חלופה זו ותרומתה לפיתוח מערכת הסעת המונים בירושלים רבתי, אין מקום לפסול חלופה זו. הוועדה סבורה כי יש לתת משקל מצומצם לשיקול המטרדים בשלב ביצוע העבודות, שהינו שיקול נקודתי וזמני. מנגד, יש לתת משקל משמעותי לתרומה ארוכת הטווח של חלופה זו. לכן, סבורה הוועדה כי למרות המפגעים הזמניים שייגרמו בתקופת העבודות, הרי שהתועלות הרבות וארוכות-הטווח שיש בחלופת עמק רפאים מצדיקות את הבחירה בה כחלופה הנבחרת.

מדינת ישראל

יחידת סמך משרד האוצר

ועדת מליאה

הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים

- בהתאם לטבלה המסכמת בדו"ח הערכת החלופות, זוכה חלופת עמק רפאים בציון נמוך בהיבט הסביבתי. ציון זה מושפע במידה רבה מההשפעות של חלופה זו בשלב ההקמה. כאמור, הוועדה סבורה כי יש לתת משקל רב יותר לתועלת ארוכת הטווח של חלופה זו ביחס למטרדים המצומצמים וקצרי המועד הצפויים. ההשפעה ארוכת התווך של חלופה זו מביאה להפחתה ניכרת בזיהום האוויר וברעש ברח' עמק רפאים ובכך היא מאפשרת להשיג את אחת המטרות העיקריות שנקבעו בתמ"מ/1/29.
- דו"ח החלופות מצביע על חריגה קלה הצפויה מתקני הרעש ביחס לרכבות אך חלופה זו מביאה לשיפור ניכר ביחס למדדי הרעש הקיימים כיום ברחוב.
- לנוכח כל האמור לעיל שוכנעה הוועדה כי החלופה לפיה תוואי מסילת "הקו הכחול" של הרק"ל יעבור ברחוב עמק רפאים הינה החלופה המועדפת. הוועדה מצאה כי חלופה זו לא תפגע ברח' עמק רפאים ויתרה מכך, היא צפויה להביא לשיפור ניכר באופיו כרחוב עירוני תוסס וכמתחם בילוי עירוני בו מתקיים תמהיל מגוון של שימושי קרקע שונים ומתנהלים חיי רחוב חיוניים.

19. הוועדה בחנה את החלופה המציעה מסילה כפולה לכל אורכו של רחוב עמק רפאים. הוועדה סבורה כי חלופה זו עשויה לתרום לפיתוח הרחוב כמרחב עירוני ציבורי. יחד עם זאת, חלופה זו מביאה לפגיעה קשה ובלתי חיונית בשלב זה במגרשי המגורים הגובלים במקטע הצפוני של הרחוב וזאת מאחר והיא מבטלת גישה ברכב פרטי אליהם. כמו כן, הוצגה לוועדה חוות הדעת של חברת "סיסטרא" לפיה מסילה אחת אינה מביאה לפגיעה בתפעול הקו וברמת השירות שלו. משנמצא כי שימוש במסילה אחת בחלק מהמקטע אינה צפויה לפגוע במאפיינים אלו, סבורה הוועדה כי יש עדיפות לקידום חלופה המציעה מסילה בודדת בחלק הצפוני של רחוב עמק רפאים. זאת, מאחר ומדובר בחלופה מאוזנת יותר המצמצמת למינימום הנדרש את הפגיעה במגרשים הפרטיים הנמצאים במקטע זה.

20. הוועדה קובעת כי בהתאם לרישא של סעיף 167 בהחלטת ועדת המשנה להתנגדויות מיום 30/11/17, התכנית הוחזרה למליאת הוועדה המחוזית לדיון בשלב של טרום הפקדה לשם בחינת החלופות כמפורט בהחלטה. בפני מליאת הוועדה המחוזית הוצגו החלופות השונות ונבחנו על ידה באופן מעמיק.

21. הוועדה קובעת כי הליך טרום ההפקדה שנקבע בהחלטת ועדת המשנה התקיים ומוצה.

22. כעת, בהתאם לסיפא של סעיף 168 בהחלטת ועדת המשנה לעיל, ולאחר שהוצגו החלופות בפירוט, הוועדה מורה על המשך קידום התכנון כדלקמן: היות והוועדה בחרה בשנית בחלופה המוצעת למעבר תוואי הרכבת ברחוב עמק רפאים (כפי שהוצג בתכנית שהופקדה לעיון הציבור בתאריך 30/11/17) והיות והוועדה המקומית חיוותה את דעתה והציגה את התייחסותה לחלופה זו כפי שהיא משתקפת מהמסמכים שהופקדו, המסמכים המתייחסים למקטע של עמק רפאים יאומצו במסגרת תכנית בעלת מספר חדש (באופן דומה לנעשה בעבר במספר מקרים בהן הוחלט להעביר תכנית לא מקוונת למערכת המקוונת לקידום תכניות). תכנית זו תפורסם לעיון הציבור במתכונת של פרסום תכנית להפקדה בהתאם להוראות החוק. בהקשר זה יצוין כי הוועדה המקומית לא העבירה התייחסותה לבחינת החלופות בהתאם להחלטת הוועדה

מדינת ישראל
יחידת סמך משרד האוצר
ועדת מליאה
הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים

המחוזית כמפורט לעיל. יחד עם זאת, כאמור, החלופה אשר נבחרה על ידי הוועדה המחוזית במסגרת החלטה זו הינה החלופה לגביה חיוותה הוועדה המקומית את דעתה עוד במסגרת התכנית כפי שהופקדה לציבור ביום 9/12/16.

23. הוועדה קובעת כי תנאי להפקדת התכנית יהיה הכנת סקר עצים מפורט אשר יתייחס לכל העצים בשטח (יובהר כי אין הכוונה לסקר פוליגוני, כפי שנעשה בתכנית "הקו הכחול"). הוועדה סבורה כי בשל ריבוי עצים בעלי אופי וסיווג שונה, בשל ריבוי העצים הוותיקים ובשל האופי השימורי המיוחד של האזור, מדובר במקרה ייחודי ופרטני בו יש הצדקה ללוות את התכנית בסקר מפורט, אשר יתייחס לכל עץ. זאת, למרות שהנחיות פקיד היערות מאפשרות קידום תכנית עם סקר מתחמי ("פוליגוני") בלבד.

24. הוועדה מנחה את צוות התכנון לבחון שוב את סימון העצים ולעשות מאמץ לצמצם את מספר העצים המסומנים לעקירה. סקר העצים יועבר להתייחסות פקיד היערות כתנאי להפקדת התכנית.

25. כמענה להתנגדויות שהוגשו בתכנית "הקו הכחול", הציג צוות התכנון אפשרות לצמצום חלק מההפקעות שנקבעו במקטע זה. הוועדה קובעת כי תנאי להפקדת התכנית יהיה בחינה מדוקדקת של ההפקעות שסומנו במסמכי תכנית "הקו הכחול" וצמצומן ככל הניתן.

26. מאחר ותסקיר השפעה על הסביבה שנערך במסגרת תכנית "הקו הכחול" כלל בחינה מקיפה של חלופת מעבר המסילה ברחוב עמק רפאים, אין צורך בהכנת תסקיר חדש לתכנית שתקודם למקטע עמק רפאים. לתכנית אשר תפורסם להתנגדויות הציבור יצורף התסקיר אשר הוכן ואושר לקו הכחול כולו.

27. פרסום דבר הפקדתה של התכנית ייעשה בהתאם להוראות הדין, ובכלל זה יכול תליית מודעות לאורך הקו. כמו כן, יכול הפרסום תליית שלטים במקומות ציבוריים מרכזיים הסמוכים לתוואי המתוכנן כגון מתנ"ס, מינהל קהילתי, ובתי ספר, וכן בצמתים המרכזים לאורך הקו. הפרסום האמור ייעשה גם בשפה הערבית.

28. בסיום החלטה זו, תבקש הוועדה לברך על העבודה היסודית שנעשתה על-ידי צוות התכנון, בהובלת תכנית האב לתחבורה, לשם בחינת החלופות השונות עבור התוויית מסילת הרכבת הקלה באזור שכונת המושבה הגרמנית.

חברים שנכחו: שירה תלמי באבאי- יו"ר, טליה שוסברגר, עופר ברקוביץ / אמנון ארבל, אברהם שקד, אבי בן צור/ אסף שגיא, יוחנן וייצמן, יואב נפשי, אוהד כהן, ישי טלאור.

3. תכנית 151-0347427 - רמת רחל

מדינת ישראל
יחידת סמך משרד האוצר
ועדת מליאה
הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים

הוחלט:

הוועדה מחליטה לשוב ולדון בתכנית בדיון פנימי.

חברים שנכחו: שירה תלמי באבאי- יו"ר, טליה שוסברגר, אמנון ארבל, אברהם שקד, אבי בן צור/ טל פרי, יוחנן וייצמן, יואב נפשי, אוהד כהן/ אילון ברנהרד, ישי טלאור, עמליה אברמוביץ, ציון גזל, ניב ויזל, אבישי בר אושר.

4. בית כנסת הדרור מבשרת ציון- דיון בבקשה לשינוי שימוש מתחנת כיבוי אש לבית כנסת

הוחלט:

הוועדה מחליטה לשוב ולדון בבקשה בישיבת המליאה הבאה לאחר הצגת הנושא בפני מתכנת המחוז של רמ"י.

חברים שנכחו: שירה תלמי באבאי- יו"ר, טליה שוסברגר, אמנון ארבל, אברהם שקד, אבי בן צור/ טל פרי, יוחנן וייצמן, יואב נפשי, אילון ברנהרד, ישי טלאור, עמליה אברמוביץ, ציון גזל, ניב ויזל, אבישי בר אושר.

5. תכנית הל/500- הקמת פארק ציבורי, מרכז ספורט ונופש הכולל שטחי מסחר ומגורים שד' הראל מבשרת ציון- דיון בבקשה לשינוי שלביות ביצוע

התכנית יורדת מסדר היום.

חתימת מזכיר הוועדה

חתימת יו"ר הוועדה

תאריך החתימה: _____