

16.9.2020

לכבוד  
הוועדה המחוזית  
ירושלים

הנדון: התנגדות לתכנית 101-0751990 - "מתחם ספורט אתגרי-גן הפעמון, ירושלים"

## 1. כללי

הפורום האורבני מושבות, שמייצג את המנהל הקהילתי גינות העיר, מקבלים בברכה כל מתקן ספורט בעיר ומתקן טיפוס, כפי שמתואר בקווים כלליים מאד במסמך הוא תוספת מבורכת.

אך לטעמינו המתקן המוצע (א) מקומו איננו בגן הפעמון כפי שמוצע ו(ב) גודל, גידור, הפעלתו ונראותו בגן הפעמון אינם מתאימים למקום כפי שמוצג במסמכי התכנית.

להלן נפרט את התנגדותינו לתכנית המוצעת:

## 2. שיתוף ציבור ותהליך האישור

בתהליך קידום התכנית השתתפו נציגי הפורום האורבני מושבות בכמה פגישות. הפורום הגיש רשימה של הערות, שאלות ובקשות לגבי המתקן, הקמתו, הפעלתו ונוכחותו בשטח. לרוב השאלות לא התקבלו תשובות. רק נודע לפורום שהמתקן יופעל בידי קבלן משנה שיבנה אותו ויפעיל אותו ובתכנית בוטלה קומה נוספת – ללא פרוגרמה ברורה ומוצדקת.

על מנת להבין את הופעתו של המתקן במרחב הפורום ביקש מהמתכננים הדמיה. לצערינו, יחד עם נספח הבינוי הכללי, לא התקבלה הדמיה מספקת. לאחר בקשות רבות, נאלץ מתכנן האורבני של גינות העיר להכין הדמיה ככלית של קומפילציה הבנייה על גן הפעמון כולל המתקן המוצע.

על אף שהפורום האורבני ביקש לקדם שיתוף ציבור והצגת התכנית לציבור בשכונת טלביה, הבקשה לא נענתה.

גם שאלות נוספות שהועלו בדיונים גם על ידי חברי הוועדה המקומית, וגם הן לא נענו. למשל שאלות שנגעו בעניינים קריטיים בהפעלת מתקן טיפוס כזה: האם יהיה מגודר, האם יופעל בלא השגחה בחלקים ממנו (כפי שטען אחד מחברי המועצה) מה יהיה המודל להפעלתו, ואף האם הוא יהיה פתוח ונגיש בשבת. כמו כן, לא הוגשו לוועדה מתווים של הפעלת מתקן דומה בערים אחרות, מהן ניתן יהיה להבין איך הוא עובד.

הפורום מתנגד להתנהלות התהליך ומבקש לקיים שיתוף ציבור ראוי בטרם אישור התכנית.



צילום 1 : קומפילציה ראשונית ע"י המתכנן האורבני של גינות העיר, על מנת להעריך את המופע של המתקן המוצע בסביבת הגן, בתי המלון בהתהוות ותניות בנייה וקירוי בגן מתוכננות. על אף המאמצים שנעשו כדי לקבל את ההדמיה בתוך המודל של העירייה לא קבלנו מענה והדבר לא נעשה. ולכן, המסמך אינו רשמי.

### 3. ייעודי קרקע / פרוגרמה / כניסות

המתקן הוצג כ'מתקן ספורט' אך מדובר במתקן מסחרי, שהשימוש בו יהיה כרוך בתשלום (כנראה לא זעיר). חשוב לציין כי גן הפעמון הינו מרחב פתוח לציבור ללא דמי כניסה וללא שימושים מסחריים. עפ"י התב"ע שטח המתקן היום 'שטח פתוח ציבורי' והגן מוגדר כ'שטחים פתוחים ומבני ומוסדות ציבור'. שימוש מסחרי בתחום הגן אינו מתאפשר ולכן, מתנגדים לכל שימוש מסחרי של השטח.

עפ"י התכנית, נפח גדול של המתקן בקומת הקרקע אינו מוגדר. בתכנית כתוב 'אחסון ושירותים' ו'קבלה' ו'אחסון ושירותים' באותו חלל. במקביל בתקנון כתוב 'חדרי פעילות, משרדי אתר ותפעול וקיר טיפוס'. חשוב גם לציין כי אולם הקבלה סמוך אך אינו קשור לאותם הספורט. מדובר על שני (2) מבנים צמודים אך עם כניסות נפרדות ולא קשורים אחד לשני. זה מעלה את השאלה של 'קבלה'. עבור איזה מתקן? משום שתיאור התכנית, מטרות התכנית, מסמכי התכנית והתקנון לא תואמים, אנו מבקשים טבלת פרוגרמה עם שטחים ברורים ודיגרמת תנועה בתוך ומחוץ למבנה. כמו כן, אנו מתנגדים לכל שטח מיותר שאינו משרת את השימוש העיקרי – ספורט אתגרי ובמקום להחזיר את השטח לגן.

כמו כן, מופיעים בתכנית ריבוי כניסות למתחם וכניסות נפרדות לכל קומה. ולכן, עולה השאלה לגבי דרך הפעלת המתקן והשפעתו לסביבת הגן (ריבוי דרכי גישה, ריבוי כניסות, שטחים מרוצים ללא נטיעות).

הפורום מתנגד לבנייה שתשרת שימושים שלא קשורים לספורט אתגרי ומבקשים צימצום השטחים וצימצום הפגיעה בשטח הגן, מבקשים נטיעות רבות וצימצום השטחים המרוצפים ומספר השעירים.



צילום 2 : תכנית המתקן. לא ברור השטח המבוקש עבור 'קבלה, איחסון ושירותים' כאשר 'איחסון ושירותים' מופיע כשימוש ליד פיר המדרגות/מעלית.



צילום 3 : תכנית המתקן. סימון ריבוי כניסות למתחם ולבנין וחוסר הבנה של הפעלת המתקן והשפעתו לסביבת הגן.



צילום 4 : תכנית המתקן. על אף שהמתקן בשטח גן ציבורי התכנית מציעה שטחים מרוצים רבים ללא נטיעות, צל ופיתוח כראוי.

### 3. התנגדות לשימושים

התכנית מציעה מתקן ספורטיבי מסחרי, כלומר, שימוש באמצעות כרטיס כניסה. בשל כך חלק משמעותי מהציבור בירושלים בכלל ובשכונות הסובבות הן הפעמון בפרט לא יוכל להשתמש בו.

דווקא במיקום כזה מתבקש שימוש ספורטיבי פתוח לציבור הרחב, ללא עלות, בכל שעות היממה והשנה. ולא מתקן סגור, מסחרי. במקום להציע לגן הפעמון מתקן שישרת את האוכלוסיה הסובבת אותו בחינם ובתיאום לסוג האוכלוסיות והגלאים והצרכים שלהם.

ולכן, הפורום מתנגד לבניית המתקן המוצע במקום הזה.

### 4. התנגדות למבנה

המבנה מורכב מאולם הדומה במידותיו לאולם ספורט קטן אך כפול בגובהו, כ-14 מ', ובו שתי (2) קומות, וממתקן קיר טיפוס בגובה 18 מ' הצמוד אליו. התכנית המוצגת מראה את האולם, את קווי המתאר של קיר הטיפוס, אך לא מציגה את צורתו של קיר הטיפוס. האולם יחד עם קיר הטיפוס מהווה פגיעה בנוף הגן ומשתלת עם בינוי מסיבי וריצוף ללא עצים וצמחיה בשטח גדול מאד ללא הצדקה וללא

## פורום אורבאני

הסברים מספקים. אפשר להקים קיר טיפוס ללא אולם - כמו שיש בפארק הירקון. אפשר להשאיר חלקים ממנו פתוחים לשימוש גם ללא גדר.

עוד נושא שעולה ממסמכי התכנית הינו גודל השטח של קו הכחול של התכנית. מדובר על 1.4 ד' - כאשר תיאטרון הקרון לידו בנוי בשטח צנוע של 0.9 ד' וגם השטח שלו משולב ב'שטח לביניני ציבור בשטח פתוח פרטי'. כמו כן, התכנית גם מציגה שטחים מגודרים לא בינוי עם קוו בנין בחלק הדרומי של התכנית ללא התייחסות בנושא בתקנון. האם יש כוונה לבנייה עתידית / הרחבת אולם הספורט?

הפורום מתנגד על הרכב התכנית ומבקש לבחון הקמת קיר טיפוס ללא אולם על מנת להוות מפגע קטן בהרבה לגן הפעמון. כמו כן, הפורום מבקש לצמצם את שטח התכנית ולאסיר כל פונקציה שלא קשורה לספורט אתגרי ולבטל כל בנייה עתידית במתחם. כמו כן, לצמצם את שטח הקו הכחול לפחות מדונם.



צילום 5 : תכנית המתקן. סימון של שטח במתחם שאינו בשימוש אך מסומן עם קו בניין - לבנייה עתידית?

### 5. התנגדות למיקום המתקן

עפ"י הגורמים בעירייה שמקדמים את התכנית, הבחירה של המיקום של המקתן נעשה על בסיס נגשיות לתחבורה. אילו היה מדובר על מתקן ספורט שמשרת את הקהילה, הבחירה היתה על בסיס הקהילה שהמתקן ישרת, התאמת המתקן לסביבה, לצורכי העיר וכו. אך במקרה של המתקן המוצע, המיקום נבחר משיקולים מסחריים בלבד.

השיקולים העירוניים אמורים לראות את התועלת שהבאת מתקן כזה תביא לחלקים אחרים של העיר, המשוועים לאטרקציות. מתקן כזה, ואף משוכלל יותר יהיה יותר מאשר תוספת נפלאה להרבה שכונות, ומיקומו על קווי תפר ועל מסלולי רק"ל בין השכונות תיתן לאיזורים שבהם ימוקם דחיפה גדולה, כפי שעושה קיר הטיפוס הקיים במתחם טדי.

דווקא באיזור זה, בקרבה לשכונות היסטוריות ובתוך שטח ירוק שמשרת אוכלוסיות רבות, שטח חשוב ורגיש נופית, הרווי באטרקציות, אין סיבה להוסיף עוד אחת, ועוד אחת שפגיעתה רבה מתועלתה.

לציין כי במקומות אחרים בארץ בהם ממוקמים מתקנים דומים הם נמצאים באזורי תעשייה. באיזורים כאלה יש אפשרות להקים מתחמים רחבים, על קרקע יקרה פחות, שעצם גודלם אינו פוגע בסביבה. למה דווקא בירושלים, ודווקא במיקום רגיש נופית, יוקם מתקן שערים אחרות מצאו לנכון למקם באזורי תעשייה.

ולכן, הפורום מתנגד לבחירת המיקום של המתקן ומבקש חשיבה מעמיקה ובדיקה כלל עירונית. כמו כן, הפורום מבקש שהעירייה תקיים שיתוף ציבור / קול קורא עבור כל הקהילות בעיר, לבחון ולאתר מיקומים מתאימים למתקן מסוג זה.

לסיכום :

- הפורום האורבאני מושבות מברך על מתקנים שמשרתים את הקהילה.
- עם זאת, הפורום מתנגד לפגיעה בשטחים הירוקים המעטים שיש בעיר ודורש לצמצם כל מתקן שמוצע בשטח ירוק למינימום ההכרחי.
- הפורום דורש שכל מתקן כמו המתקן המוצע יוכיח את הצורך לבנייתו ולמיקומו באתר המוצע ויציג נתונים לגבי איזה אוכלוסייה הוא משרת ואיזה פרוגרמה ושטחים בנויים הוא מציע.
- הפורום מתנגד להצגת מתקנים סגורים, מגודרים ומסחריים בשטחים ירוקים, ציבוריים ופתוחים לקהל הרחב.
- משום שהמתקן המוצע הינו מסחרי, סגור ומגודר, ומשום שהוא לא מלווה בהסברים, נתונים והוכחות נדרשות, הפורום מתנגד להקמתו במיקום ובנפח המוצע.
- הפורום מתנגד להתנהלות התהליך ומבקש לקיים שיתוף ציבור ראוי בטרם אישור התכנית.
- הפורום מבקשים בטרם אישור התכנית הצגת טבלת פרוגרמה, הדמייה, סכמות תנועה, וכל הסבר נוסף שמצדיק פגיעה בשטח ציבורי ירוק.

## פורום אורבאני

- הפורום מתנגד לכל שטח מיותר שאינו משרת את השימוש העיקרי ובמקום במקש להחזיר את השטח לגן.

- הפורום מתנגד לתכנון שמרצף שטחים ירוקים, ללא נטיעות עצים ופיתוח שמשלב את המתקן לנף הגן.

- הפורום מתנגד לגודל השטח של הקו הכחול של התכנית לשטח פחות מדונם, מבקש צימצום השטח וצמצום הפגיעה בשטח הגן. כמו כן, מבקש צמצום השטחים המרוצפים ומספר השעירים לאחד בלבד (ועוד שער חירום).

- הפורום מתנגד על הרכב התכנית ומבקש לבחון הקמת קיר טיפוס ללא אולם על מנת להוות מפגע קטן בהרבה לגן הפעמון. כמו כן, הפורום מבקש לצמצם את שטח התכנית ולאסיר כל פונקציה שלא קשורה לספורט אתגרי ולבטל כל בנייה עתידית במתחם.

בברכה,

בשם הפורום האורבאני מושבות,

אבנר הרמתי, חבר הנהלה

אדר' רונית לומברוזו, יו"ר הפורום האורבאני

איש קשר:

אדר' איליאס מסינס

מתכנן אורבאני, מנהל קהילתי גינות העיר

elias@ginothair.org.il / 0544-286998

