

מסמך החלטות מישיבת ועדה מחוזית לתכנון ובניה מס' 2022001

שהתקיימה ביום שני, ט"ו שבט תשפ"ב, 17/01/22

בשעה 10:00 באמצעות אפליקציית zoom

יו"ר הוועדה מר עמיר שקד- יו"ר הוועדה המחוזית

		<u>השתתפו:</u>
מתכנתת המחוז	-	שירה תלמי באבאי
המשרד להגנת הסביבה	-	אבי בן צור
המשרד להגנת הסביבה	-	טל פרי
המשרד להגנת הסביבה	-	אסף שגיא
משרד הבריאות	-	קיריל פקטה
יו"ר ועדה מקומית עיריית ירושלים	-	אליעזר ראוכברגר
עיריית ירושלים	-	עופר ברקוביץ
עיריית ירושלים	-	יעקב הלפרין
עיריית ירושלים	-	חיים כהן
עיריית ירושלים	-	יוחנן וייצמן
רמ"י	-	עמליה אברמוביץ
משרד הביטחון	-	טל קאופמן
משרד הביטחון	-	דנית מולי
נציגת הארגונים הסביבתיים	-	לירון דין
שעניינם בשמירה על איכות הסביבה		
משרד התחבורה	-	דורון לביא
משרד הבינוי	-	אילון ברנהרד
מזכירת הוועדה	-	פייגי גרטנר
יועמ"ש לוועדה	-	אתי רוזנבלום
יועץ תחבורה לוועדה	-	רן שמל
יועצת סביבתית לוועדה	-	ורד זיסו כהן
יועצת שימור לוועדה	-	ענת ברלוביץ
ועדה מקומית עיריית ירושלים	-	אמנון ארבל
ועדה מקומית עיריית ירושלים	-	הילה בכר
לשכת התכנון	-	דן קינן
לשכת התכנון	-	נועה גולדשמיט
לשכת התכנון	-	איתן רובינשטיין
לשכת התכנון	-	שי רדשקביץ
		<u>נכחו:</u>
		<u>מוזמנים:</u>
האוניברסיטה העברית	-	רותם רביבי
		<u>101-0898577</u>

האוניברסיטה העברית	-	דודו עוזיאל	
צוות התכנון	-	דניאלה פלסנר	
יועץ תנועה	-	אלדד לבל	
עו"ד, חבר מועצת עיריית ירושלים	-	יוסי חביליו	
מתנגד	-	רון חביליו	
אדריכל שימור	-	משה שפירא	
נציג בית החולים הדסה עין כרם	-	דוד בסון	
בית חולים הדסה	-	שי גימלשטיין	
אדריכל	-	מיכאל וינד	<u>101-0571554</u>
אדריכל	-	אמיר אלישע	
שמאי מקרקעין	-	יוני צ'רניאבסקי	
מצוות התכנון	-	ענת שרטור	
משרד התחבורה	-	חן פרנקל	<u>101-0731877</u>
עורך התוכנית	-	רפי סיטון	
תוכנית אב לתחבורה	-	צחי ויטלזון	
תכנית אב לתחבורה	-	זוהר זולר	
תוכנית אב לתחבורה	-	טלי גולן	
יועץ סביבה	-	רון לשם	
יועץ תנועה לתוכנית	-	רון זילברשטיין	
משרד התחבורה	-	ערן רביד	
מצוות התכנון	-	ניקולאי	

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.

1. תוכנית 101-0898577 - מעונות הסטודנטים עין כרם

חברים שנכחו: עמיר שקד- יו"ר, שירה תלמי באבאי, אבי בן צור/ טל פרי, טל קאופמן/ דנית מולי, עמליה אברמוביץ, קיריל פקטה, לירון דין, אליעזר ראוכברגר, עופר ברקוביץ, חיים כהן, יעקב הלפרין.

החלטה:

לאחר בחינת מסמכי התכנית ושמיעת צוות התכנון, נציגי האוניברסיטה העברית והמלצת הוועדה המקומית ולאחר התייעצות עם יועץ התנועה ויועצת הסביבה של לשכת התכנון, הוועדה מחליטה להפקיד את התכנית, בכפוף למפורט להלן:

1. הוועדה מברכת על התכנית, המציעה חידוש של מכלול מעונות הסטודנטים של האוניברסיטה העברית, הצמוד לקמפוס בית החולים הדסה עין כרם. הוועדה תציין כי בית החולים הדסה עין כרם הינו מוסד בעל חשיבות רבה, לעיר ירושלים וליישובי האזור, הן בתפקידו כמרכז רפואי והן כמרכז אוניברסיטאי חשוב ללימודי רפואה ברמה בין-לאומית. כפי שנמסר במסגרת הדיון על ידי נציגי האוניברסיטה העברית, מבני המעונות הקיימים הם מבנים ישנים, המתאפיינים בצפיפות נמוכה, ואינם עומדים בסטנדרטים תכנוניים. בהמשך לכך, מטרת התכנית היא ליצור מערך מעונות חדש המתאים לדרישות עדכניות, אשר יכלול כ-759 חדרי מעונות, במספר מבנים בגובה של 3-6 קומות, בבינוי המשתלב בטופוגרפיה הקיימת באמצעות נסיגות, וכן שירותים נלווים לרווחת הסטודנטים, לרבות מועדון סטודנטים, כיתות לימוד, מעון יום וגני ילדים.

2. הוועדה תציין כי התכנית נמצאת בתחום אתר טבע עירוני שלוחת הדסה וכי מרבית שטח התכנית הינו שטח מופר הכולל את מבני המעונות הקיימים, כביש גישה ומגרשי חנייה. עם זאת, בחלק הצפוני של התכנית קיים שטח פתוח טבעי וערכי, ששטחו כשמונה דונם, והוא משיק לרצף שטחים פתוחים. הוועדה בחנה את חלופות הבינוי שהוצגו בדיון, לרבות הנצפות של הבינוי המוצע בכל אחת מהחלופות. הוועדה סבורה כי החלופה המועדפת היא זו אשר מותירה את השטח הטבעי בצפון התכנית פנוי מבינוי, וזאת תוך בחינת האפשרות להגבהת יתר המבנים המוצעים בתכנית בגובה של קומה עד שתי קומות, תוך שמירה על דירוג המבנים בהתאם לתנאי הטופוגרפיה ובהתייחס לקרבה לשכונת עין כרם ומתחם המוסקוביה. הוועדה סבורה כי מיקום המבנים המוצע בחלופה זו מייצר איזון ראוי בין הצורך במתן מענה למעונות סטודנטים, שמירה על בינוי מרוכז ויעיל, ושמירה על ערכי השימור הטבעי של המתחם.

3. בהמשך לאמור, הוועדה קובעת כי תחום התכנית יצומצם כך שלא יכלול את השטח הפתוח שבצפון התכנית (תאי שטח 155,156). במקביל, הוועדה תציין כי ביטול הבינוי בתחום השטח הפתוח יגרע 194 דירות שהינם 25% מכלל הדירות המוצעות בתכנית. בשל כך, ולשם מתן מענה לצרכים הפרוגרמטיים, תיבחן האפשרות להגבהת של המבנים המוצעים ביתר תאי השטח, עד לגובה 7 קומות ובהתאם לחלופה 2 כפי שהוצגה בדיון, תוך שמירה על המופע המדורג של הבינוי בהתאם לטופוגרפיה וכן על עקרונות הפיתוח הכוללים חצרות פנימיות כפי שמוצג במסמכי התכנית. הוועדה תדגיש כי לא תותר הגדלת תכנית יתר המבנים המוצעים בתכנית בשל גריעת המבנים כאמור לעיל.

4. מסמכי התכנית יתוקנו בהתאם בתיאום עם לשכת התכנון ויועצת הסביבה של לשכת התכנון, תוך השלמת הנצפות של הבינוי המוצע בחלופה בהתאם להנחיות יועצת הסביבה של לשכת התכנון. תנאי להפקדת התכנית יהיה הצגת מסמכי התכנית המתוקנים, לרבות הנצפות בדיון נוסף בוועדה.
5. בהתחשב בנצפות הבינוי המוצע בתכנית, הן מכיוון הרכבת הקלה והן מכיוון האגן הצפוני של עין כרם, יקבע בהוראות התכנית כי לפחות 50% משטח כל גג יונגשו לדיירי המעונות, יפותחו כגגות ירוקים או כגגות חיים, ויאפשרו קיום פעילויות קהילתיות בהן.
6. תנאי להפקדת התכנית יהיה הצגה עקרונית של פיתוח גגות המבנים המוצעים בנספח הבינוי של התכנית.
7. יקבע בהוראות התכנית כי תנאי להיתר יהא אישור תכנית פיתוח הגגות כגגות ירוקים/חיים וכשטחים להתכנסות דיירי המעונות בתיאום עם אדריכל העיר או מי מטעמו.
8. יקבע בהוראות התכנית כי האדמה בשטחי הגגות שיקבעו בהיתר כגגות חיים/ירוקים תהיה בעומק מינימאלי של 30 ס"מ.
9. בהמשך לכך, יקבע בהוראות התכנית כי מתקנים טכניים ותשתיות ימוקמו ככל הניתן בתת-הקרקע של הבניינים המוצעים בתכנית.
10. יקבע בהוראות התכנית כי לא תותר הקמת ישויות המצריכות שימוש בציוד אלקטרוני רגיש לרבות מרפאות וחדרי שרתים במרחק של פחות מ-12 מ' מהרכבת הקלה.
11. תנאי להפקדת התכנית יהיה התאמת קווי הבניין לבינוי המוצע בתיאום עם לשכת התכנון.
12. תנאי להפקדת התכנית יהיה תיאום נוסף עם היועצת הסביבתית של לשכת התכנון.

תנועה

13. הוועדה תציין כי התכנית מציעה חניה לפי תקן נמוך מהתקן העירוני. הוועדה סבורה שהתקן המוצע בתכנית 6: 1 (חניה אחת לכל שישה חדרים), הינו תקן ראוי ומתאים, בהתייחס למיקום התכנית ולמהותה, ועל כן קיימת הצדקה לסטייה מהתקן. הוועדה תציין כי המתחם הכלול בתכנית ממוקם במרחק של כ-200-600 מ' בקו אווירי מתחנת הרק"ל הקרובה בתחום בית החולים. מרחק זה אינו בסמיכות מיידית, אבל נמצא בתחום ההליכה הסביר והמקובל מתחנות רק"ל. יתר על כן, בהתחשב במוקד העיקרי של שהיית הסטודנטים בלימודיהם – בית החולים, הוועדה סבורה שקיימת אפשרות מינורית בלבד, אם בכלל, להגעת סטודנטים ברכב מחניון המעונות לחניון בית החולים. לפיכך הוועדה סבורה שתקן החניה המוצע בתכנית לא ישפיע על ביקוש לחניות בתחום בית החולים. בהקשר זה יצוין שקיים שיפוע קטן לאורך מסלול ההליכה ורכיבה על אופניים מהמעונות אל בית החולים. לפיכך לא צפוי קושי בהגעה נוחה מהמעונות אל בית החולים ואל תחנת הרק"ל. עוד יצוין כי בבחינת תקן החניה המוצע ביחס לתקן החניה הארצי למעונות סטודנטים, נמצא שהתקן המוצע בתכנית גדול מהתקן המותר בתקנות הארציות לטווח 300-600 מ' מציר הרק"ל.
14. הוועדה סבורה כי פתרון החנייה העל-קרקעי בחניות האלכסוניות המוצעות לאורך זיקת ההנאה המוצעת הינו ראוי. בנוסף, ולאור היקף התנועה הצפוי, שהינו נמוך יחסית לשכונת מגורים רגילה, הוועדה סבורה כי אין צורך בפיתוח שביל אופניים בנפרד ממיסעת כלי הרכב.

15. עם זאת, ועל מנת לנצל באופן מיטבי את השטחים העל-קרקעיים לטובת הולכי הרגל, יקבע בהוראות התכנית כי שתי קומות החנייה המתוכננות תהיינה תת-קרקעיות במלואן וכי גג החניון יפותח כחצר פנימית לטובת דיירי המעונות כאשר לפחות 70% משטחו יפותח כגג ירוקוחי עם עומק אדמה מינימלי של 80 ס"מ.
16. יש להציג חניות אופניים בנספח התנועה ובמאזן החנייה. יקבע בהוראות התכנית כי תקן החנייה לאופניים יהיה על-פי התקן הארצי התקף לעת הוצאת היתרי בנייה, או לחילופין על פי תקן החנייה העירוני המעודכן ככל שיכלול התייחסות לחניות אופניים, לפי המאוחר מבניהם.
17. תנאי להפקדת התכנית יהיה השלמת התיאום עם יועץ התחבורה של הוועדה, והטמעת הערותיו במסמכי התכנית.

שימושים נלווים

18. בהמשך להצעת מגישי התכנית בעניין שילוב שימושים נלווים בתחום התכנית, לרבות מסחר, מועדון סטודנטים, כיתות לימוד, חדר כושר משרדי הנהלת המעונות ועוד (כפי שפורט בהוראות התכנית) הוועדה השתכנעה בדבר נחיצות שימושים אלה בתחום מעונות הסטודנטים וכחלק אינטגרלי מהם, וזאת לטובת רווחת הסטודנטים. בהתאם לכך, הוועדה מחליטה כמפורט להלן:
19. היקף השטחים המוצעים לשימושים נלווים בתחום התכנית יהיה עד 2700 מ"ר, שהם כ-16% מסך השטחים העיקריים העל קרקעיים בתכנית, ובהתאם לפרוגרמה שהוצגה. היקף שטחי הבנייה המוצע עבור השימוש למסחר (150 מ"ר למינימרקט ו-200 מ"ר לחדר כושר), ועבור שימוש למשרדי מנהלה (200 מ"ר) יפורט בהוראות התכנית. יקבע בהוראות התכנית כי השימוש למשרדים יוגבל לצורך הנדרש לניהול ותפעול המעונות בלבד.
20. בשל חשיבות מימוש המטרה העיקרית של התכנית, היא תוספת שטחים למעונות סטודנטים, תיקבע הוראת סטייה ניכרת בנוגע להיקף שטחי הבנייה המוצעים לשימושים נלווים. בנוסף, ייעוד המתחם הכלול בתכנית יהיה מבנים ומוסדות ציבור.
21. תנאי להפקדת התכנית יהיה תיאום עם יועצת הסביבה של לשכת התכנון, ואישורה למסמכי התכנית.
22. תנאי להפקדת התכנית יהיה תיאום עם נציגת משרד הביטחון.
23. תנאי להפקדת התכנית יהיה עריכת מסמכי התכנית בהתאם להחלטה זו וביצוע תיקונים טכניים בתיאום עם לשכת התכנון.
24. בשים לב לכך שמדובר בתכנית נקודתית, אשר אמנם תואמת את מדיניות התכנון של הוועדה, אך הנהנה המשמעותית ממנה צפויה להיות מגישת התכנית, הוועדה קובעת כי תנאי להפקדת התכנית יוגש לוועדה המקומית כתב שיפוי מפני תביעות לפי סעיף 197 כתנאי להפקדת התכנית.
25. בהתאם לסעיף 86(ד) לחוק, החלטה זו תהיה בטלה בתום שבעה חודשים מהמועד שנמסרה למגיש התכנית אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה.

2. תוכנית 101-0571554 - מתחם תעסוקה בעמק ציון ירושלים

חברים שנכחו: עמיר שקד- יו"ר, שירה תלמי באבאי, אבי בן צור/ טל פרי, דורון לביא, טל קאופמן/ דנית מולי, עמליה אברמוביץ, קיריל פקטה, לירון דין, אליעזר ראוכברגר, עופר ברקוביץ, יעקב הלפרין, יוחנן וייצמן, חיים כהן, אילון ברנהרד.

החלטה:

טרם קבלת החלטה בעניינה של התכנית, מחליטה הוועדה לקיום סיור בשטח בהשתתפות חברי הוועדה המחוזית.

3. תוכנית 101-0731877 - חניון ומסוף אוטובוסים בנבנישת

חברים שנכחו: עמיר שקד- יו"ר, שירה תלמי באבאי, אבי בן צור/ אסף שגיא, דורון לביא, טל קאופמן/ דנית מולי, עמליה אברמוביץ, קיריל פקטה, לירון דין, אליעזר ראוכברגר, יעקב הלפרין, יוחנן וייצמן, חיים כהן, עופר ברקוביץ.

החלטה:

לשוב ולדון בתכנית בדיון פנימי.

4. תוכנית 101-0800771- רכבת קלה בירושלים- קו סגול

חברים שנכחו: עמיר שקד- יו"ר, שירה תלמי באבאי, אבי בן צור/ טל פרי, דורון לביא, טל קאופמן/ דנית מולי, עמליה אברמוביץ, קיריל פקטה, לירון דין, אליעזר ראוכברגר, עופר ברקוביץ, יעקב הלפרין, יוחנן וייצמן, חיים כהן, אילון ברנהרד.

החלטה:

לאחר בחינת מסמכי התכנית ושמיעת צוות התכנון ומשתתפי הדיון, הוועדה מברכת על הגשת התכנית, המהווה חוליה חשובה בקידום מערכת הסעת המונים ובמתן עדיפות לקידום התחבורה הציבורית כאמצעי המועדף להתניידות במרחב. הוועדה תציין כי לתוואי הקו הסגול המקודם חשיבות יתרה לאור תהליכי ההתחדשות העירונית בשכונות קריית היובל והקטמונים, והוועדה סבורה כי הקמת הקו תתרום גם לשדרוג משמעותי של איכות המרחב הציבורי בשכונות אלו. בהתאם לכך, הוועדה מחליטה על הפקדת התכנית בהתאם למפורט להלן:

1. ברקע החלטה, הוועדה תזכיר כי בשנת 2002 אושרה תכנית מתאר מחוזית 1/29 "מערכת הסעת המונים מסילתית לירושלים וסביבותיה". מאז אישורה של התמ"מ אישרה הוועדה מספר תכניות להתוויית מספר קווים במערכת הרק"ל - הקו האדום, הקו הירוק, הקו הכחול והקו הזהוב. בנוסף, בימים אלה מקודם תכנון ראשוני לקו החום ולשלוחה לקו התכלת. קווים אלה יוצרים את מערכת הסעת המונים, המהווה את התשתית לפיתוח של העיר בעשורים הבאים. הוועדה תציין כי קידום אמצעים להסעת המונים עומד בקנה אחד עם מגמות התכנון הארציות והעולמיות המבקשות להפחית את ההשפעות השליליות הנובעות מהשימוש המרובה ברכב פרטי באמצעות הגברת השימוש בתחבורה ציבורית ואמצעים משלימים. קידום קווי הרק"ל תואם למדיניות הארצית בדבר קידום תשתיות להסעת המונים ופיתוח מוטה תחבורה ציבורית.
2. בהמשך לאמור, הוועדה תציין כי למערכת הרק"ל בירושלים תרומה משמעותית לעיר, בין היתר בשל הפחתת הגודש בכבישים (הפחתת זיהום אוויר וזמני נסיעה הנובעים מהגודש) וקירוב שכונות פריפריה למוקדי תעסוקה ובילוי, תוך תרומה לאיכות החיים, לבריאות הציבור, לחוסן חברתי ולשוויון ההזדמנויות.
3. עוד יצוין כי במקביל לקידום ולאישור תכניות להתוויית קווי הרק"ל, אימצה הוועדה מדיניות להעצמת הבינוי והפיתוח לאורך צירי הרק"ל. מעבר לכך, הוועדה סבורה כי השפעת קווי הרק"ל מתפרסת מעבר למגרשים הסמוכים אליהם, וכוללת השפעה חיובית על השכונות הסובבות את קווי הרק"ל ועל העיר כולה.
4. בהמשך לכך, וכפי שפורט בהחלטת הוועדה מיום 20.07.2020, הוועדה בחנה בכובד ראש את החלופות השונות להתוויית הקו הסגול, וזאת על בסיס פרקים א'-ב' של תסקיר ההשפעה על

הסביבה ועל בסיס מכלול היבטים תכנוניים. לאחר בחינה זו, הוועדה מצאה כי חלופה C, המציעה תוואי העובר לאורך הרחובות טהון, גולומב וקוליץ, חולף במקטע תת-קרקעי מתחת לשכונת מלחה, וממשיך לאורך התוואי המאושר של "הקו הכחול" ו"הקו הירוק" עד לצומת פת ומשם ברחוב יהודה הנשיא וברחוב בן זכאי עד לצומת אורנים, היא החלופה המיטבית מבחינה תכנונית. הוועדה מצאה כי חלופה זו צפויה לשפר באופן ניכר את רמת הנגישות התחבורתית של אזורי מגורים רבים בירושלים ולתרום לעידוד ההתחדשות העירונית בעיר ולעידוד השימוש בתחבורה ציבורית.

5. בהקשר זה, הוועדה תדגיש כי אחד היתרונות המשמעותיים של החלופה האמורה מבחינה עירונית הוא צירוף השכונות קריית היובל ובקטמונים לרשת הרק"ל. שכונות אלה סומנו בתכנית המתאר העירונית (מתאר 2000) כ"אזור להתחדשות עירונית" וכבר כיום מקודמות בהן תכניות רבות להתחדשות עירונית. הוועדה סבורה כי לקו הסגול צפויה להיות השפעה מצטברת משמעותית על הפיתוח ועל ההתחדשות העירונית בשכונות אלה. הקו הסגול ישרת גם את תושבי שכונת מלחה, בשל המאפיינים הטופוגרפיים של שכונת מלחה לא ניתן להעביר את הקו לאורך הרחובות הנמצאים במעלה השלוחה, לכן הוחלט להעביר את הקו במנהרה. השכונה תשורת על ידי שתי תחנות, אחת בכל קצה של המנהרה, ובאמצעות מעלית שתוקם במדרון המערבי של השכונה ותחבר בין רחובות השכונה לבין תחנת שטרן. יוער כי התכנית כוללת הוראות מפורטות להקמת המעלית האמורה.

6. יוער כי במסגרת הדיון מיום 20.07.2020 הוצגו בפני הוועדה הסיבות לשלילת חלופת מודעי (המיייתרת את המנהרה שמתחת לשכונת מלחה) לפיהן מדובר בהארכת משך הנסיעה ופגיעה בשטחים פתוחים הכוללים אתרי עתיקות, וזאת ללא מוקדים המהווים נקודות מוצא או יעד לנוסעים במקטע זה. הוועדה השתכנעה כי מדובר בחלופה נחותה לעומת החלופה שנבחרה.

7. הוועדה תציין כי, כפי שנמסר על ידי נציג משרד הגנת הסביבה, פרקים ג-ה בתסקיר ההשפעה על הסביבה בוחנים באופן מקיף את החלופה שנבחרה על ידי הוועדה לפיה הקו הסגול יעבור ברחובות טהון- גולומב- קוליץ- מנהרה תחת שכונת מלחה- פת- יהודה הנשיא- בן זכאי- צומת אורנים. יוער כי תוואי הקו הסגול עובר בחלקו במקטעים שאושרו במסגרת התכניות לקו הירוק של הרק"ל ולקו הכחול של הרק"ל, ובהתאם לכך התכנית, ותסקיר ההשפעה על הסביבה, כוללים רק את חלקי התוואי שלא אושרו עד כה. הוועדה קובעת כי תסקיר ההשפעה על הסביבה של התכנית וחוות הדעת של המשרד להגנת הסביבה יצורפו כנספחים לתכנית.

8. בהמשך לדיון הפומבי מיום 22.11.2021, בו הוצגו מכלול ההיבטים של התכנית ונשמעו המלצות הוועדה המקומית, כמו גם הערות ושאלות של חברי הוועדה ונציגי השכונות, הוצגו על ידי נציגת לשכת התכנון ונציג משרד התחבורה ההשלמות שנעשו בהיבטים השונים.

9. בהמשך לאמור, ולאחר בחינת ההשלמות שנעשו, הוועדה מחליטה להפקיד את התכנית בכפוף למפורט להלן:

10. תנאי להפקדת התכנית יהיה עדכון מפת רקע המדידה בהתאם לרמת הדיוק הנדרשת בנוהל מבא"ת.

11. באזור הפורטל המזרחי של המנהרה המוצעת ישנה חפיפה נקודתית, בשטח של כ-10 דונם, עם תחום יער נטע אדם לפי תמ"א 1. בפני הוועדה הוצגה התייחסות קק"ל לתכנית לפיה אין לקק"ל התנגדות לקידום התכנית, ובתנאי שהשטח המופר ישוקם כשטח פתוח לטובת העיר. הוועדה שקלה את הצורך בשינוי יעוד יער נטע אדם ליעוד דרך ו/או טיפול נופי, לרבות השימוש הזמני המוצע לאתר התארגנות, והשתכנעה כי שינוי הייעוד נדרש למימוש התכנית. הוועדה תציין כי מדובר בשטח הממוקם בקצה יעוד יער ושינוי הייעוד לא יגרום לקטיעת רצף של שטחים פתוחים. עוד יצוין כי מדובר בשטח מופר ואין חשש כי שינוי יעוד הקרקע יביא לפגיעה בערכי טבע. לפיכך מחליטה הוועדה לאשר את שינוי יעוד השטח בהתאם לסעיף 6.1.1 בפרק המוגנים בתמ"א 1.

12. בנוסף, הוועדה קובעת כי תנאי להפקדת התכנית יהיה בחינת אפשרות לצמצום יעוד דרך ו/או טיפול נופי באזור הפורטל המזרחי של המנהרה וקביעת יעוד לשצ"פ בחלק מהשטח, תוך קביעת השטח כולו כאתר התארגנות זמני לצורך מימוש התכנית. יקבע בהוראות התכנית כי לאחר פינוי אתר ההתארגנות השטח ישוקם כשטח פתוח לשימוש עירוני.

13. תנאי להפקדת התכנית יהיה תיאום עם הוועדה לתשתיות לאומיות (ות"ל) על מנת לוודא כי התכנון המוצע תואם לתכנון של רכבת ישראל למסילת הרכבת הכבדה בירושלים וזאת לאור קידום תת"ל 108.

14. בשל קיומו של מקטע המנהרה העובר מתחת ליעודים שאינם לדרך, הוועדה קובעת כי תנאי להפקדת התכנית יהיה עריכתה בהתאם להנחיות מנהל התכנון לתכניות הכוללות תכנון בתלת מימד.

15. תנאי להפקדת התכנית יהיה אישור המשרד להגנת הסביבה ואישור המחלקה לאיכות הסביבה כי מסמכי התכנית, לרבות תסקיר ההשפעה על הסביבה, תוקנו לשביעות רצונם.

16. תנאי להפקדת התכנית יהיה השלמת התיקונים שנדרשו על ידי אגף תושי"ה, בהנחיית לשכת התכנון.

17. הוועדה קובעת כי נספח התנועה והפיתוח יקבע בנספח מחייב לעניין מיקום תחנות הרק"ל, לעניין שטחי ההתארגנות ולעניין הפרדות מפלסיות. הוראות התכנית יכללו סעיף גמישות למיקום התחנות בדומה לסעיף הגמישות שנקבע בתכנית הקו הכחול (תכנית 101-0178129) לפיו שינוי של עד 10 מ' במיקום התחנה לא יחשב שינוי מהתכנית ושינוי העולה על 10 מ' יתאפשר בכפוף לפרסום לציבור באופן הדומה להליך לפי סעיף 149 לחוק.

18. הוועדה תציין כי התכנית מבטלת חלק מהחניות הציבוריות הקיימות בתחום הדרכים. עם זאת, במאזן הכללי, וגם בחלוקה למקטעים, נשמר האיזון לפיו נגרעות לא יותר מ-50% מהחניות הקיימות, וזאת בדומה להנחיות התכנון בתכניות הרק"ל הקודמות.

19. בהמשך לבדיקה הגיאוטכנית, הוועדה קובעת כי קווי הבנין לרצועת המתע"ן המוצעת בתכנית יהיו בהתאם לסימון "רצועת מתע"ן" כפי שמופיע בתשריט התכנית (קו בנין אפס מגבול מרצועת המתע"ן). בקטע המסילה העובר במנהרה מתחת לשכונת מלחה קו הבנין יהיה אפס מגבולו סימון "רצועת מתע"ן תת קרקעית". יקבע בהוראות התכנית שבניה בתוך קו הבנין של המנהרה תתאפשר בכפוף לתיאום עם הגוף המוסמך להקמת והפעלת הרק"ל.

20. תנאי להפקדת התכנית יהיה הכללת פרויקטים מצרניים הדורשים שילוב של אמצעי מכני (דרגנוע ומעלית) בתחום התכנית, תוך סימונם כ"מתקן הנדסי" וקביעת הוראות מתאימות בתכנית. כמו כן, יש לציין בטבלה 5 שטחי בניה הנדרשים להקמתם. מסמכי התכנית יתוקנו בהתאם בהנחיית לשכת התכנון.

מקטע טהון- גולומב- קוליץ- מלחה:

21. בהמשך להערות המשרד להגנת הסביבה, יקבע בהוראות התכנית כי יאסר שימוש בפיצוצים לצורך כריית המנהרה. על אף האמור, ניתן יהיה לאשר שימוש בפיצוצים באופן חריג לאחר בחינת עמידה בתקנות הרלוונטיות וזאת בשלב קידום התכנון המפורט לביצוע, ואישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ובתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.

22. מימוש מלוא רוחב הדרך ברחוב טהון תלוי במימוש תכנית מספר 101-268219 אשר אושרה בשנת 2017 לפינוי בינוי מבני המגורים לאורך דופן זו. בשל אי-הוודאות באשר למועד פינוי מבני המגורים, הוועדה קובעת כי נספח הבינוי ופיתוח יציג שתי אפשרויות לפיתוח מקטע זה של התכנית, אפשרות אחת המממשת את מלוא רוחב זכות הדרך, ואפשרות נוספת המביאה בחשבון את המבנים הקיימים כיום, עד שיפונו מבנים אלה.

23. התכנית תכלול הוראה לפיה השטח שמתחת לתחנת פארק שטרן ישאר פתוח ונגיש לציבור, ללא מגבלה כלשהי.

24. יעוד "שמורת טבע" ממערב לדרך קוליץ יתוקן ליעוד לשצ"פ.

25. הוועדה סבורה כי יש לבחון את מיקומם המדויק של תוואי המסילה ושל התחנה באזור הפורטל המזרחי, תוך הצמדתם עד כמה שניתן לגבול התכנית, זאת על מנת לאפשר שימוש יעיל בקרקע ופיתוח נוסף בשטח זה בעתיד, לאחר פינוי אתר ההתארגנות שישמש להקמת הרק"ל. הוועדה קובעת כי התכנית תכלול הוראה שתאפשר את הגמישות הנדרשת לעת התכנון המפורט, תוך

צמצום השטח הנדרש לרק"ל עד כמה שניתן ושחרור יתר השטח לטובת שצ"פ או פיתוח עירוני אחר, בהנחיית לשכת התכנון.

מקטע יהודה הנשיא- בן זכאי :

26. לוועדה נמסר כי עיריית ירושלים מקדמת בחינה מעמיקה לתפקוד ופיתוח אזור צומת אורנים, הן מן הפן העירוני והן מן הפן התחבורתי. הוועדה שקלה האם יש לכלול בתכנית תכנון מלא לצומת אורנים, עם זאת, לאור חשיבות קידום תכנית הרק"ל, הוועדה קובעת כי אין מקום לעכב את התכנית על מנת לכלול בה את התכנון לצומת אורנים, שאינו בשל בעת הזאת. הוועדה התרשמה כי המתווה התכנוני המוצע בתכנית מספק פתרון תנועתי לתפקוד הרק"ל והתנועה בצומת במקביל.

27. התכנית מציעה דרך חדשה המחברת בין רחוב חיים יחיל לרחוב בני בתירא באופן שיאפשר תנועה עוברת בחיים יחיל. בהמשך להשלמה שהוצגה על ידי נציג משרד התחבורה בנוגע לחלופה הכוללת חיבור של רחוב חיים יחיל לרחוב בני בתירא, בהשוואה לחלופה ללא חיבור זה, הוועדה השתכנעה כי קיימת חשיבות בחיבור האמור. הוועדה תציין כי החיבור האמור יתרום, בין היתר, לשיפור רמת הקישוריות במקום, להורדת עומסים מציר בן זכאי ויהודה הנשיא, ולמתן מענה לביטול הפניות שמאלה מהשכונה לכיוון ציר בן זכאי. בהמשך לאמור הוועדה קובעת כי מסמך בחינת החלופות יצורף לתיק התכנית ולמסמכי התכנית באתר תכנון זמין.

28. תנאי להפקדת התכנית יהא בחינת חלופה בתיאום עם יועץ התחבורה של הוועדה למעגל התנועה המוצע בתאי שטח 628,630,632 וזאת בתחום הדרך ברחוב מקור חיים, וכן מעגל התנועה המוצע ממזרח לתא שטח 822 ברחוב יהודה.

29. תנאי להפקדת התכנית יהיה עריכת מסמכי התכנית בהתאם להחלטה זו וביצוע תיקונים טכניים בתיאום עם לשכת התכנון.

30. בעת פרסום דבר הפקדת התכנית, ובנוסף לדרישות החוק, יתלו שתי מודעות בכל צומת המצוי לאורך תוואי הקו הסגול המוצע. כמו כן, יעשה פרסום במקומות ציבוריים מרכזיים הסמוכים לתוואי המתוכנן כגון מתני"ס, מינהל קהילתי, בתי ספר, מרכז מסחרי וכד'. הפרסום יעשה גם בשפה הערבית.

31. בהתאם לסעיף 86(ד) לחוק, החלטה זו תהיה בטלה בתום שבעה חודשים מהמועד שנמסרה למגיש התכנית אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה.

5. תוכנית 101-0759894-אינפילים פסגת זאב- מתחם שער דוכיפת

חברים שנכחו: עמיר שקד- יו"ר, שירה תלמי באבאי, אבי בן צור/ טל פרי, דורון לביא, טל קאופמן/ דנית מולי, עמליה אברמוביץ, קיריל פקטה, לירון דין, אליעזר ראוכברגר, עופר ברקוביץ, יעקב הלפרין, יוחנן וייצמן, חיים כהן, אילון ברנהרד.

החלטה:

הוועדה מחליטה לשוב ולדון בתכנית בדיון פנימי.

6. תכנית 101-0764936- שכונת מגורים עטרות – ירושלים

חברים שנכחו: עמיר שקד- יו"ר, שירה תלמי באבאי, אבי בן צור/ טל פרי, דורון לביא, טל קאופמן/ דנית מולי, עמליה אברמוביץ, קיריל פקטה, לירון דין, אליעזר ראוכברגר, עופר ברקוביץ, יעקב הלפרין, יוחנן וייצמן, חיים כהן, אילון ברנהרד.

החלטה:

הוועדה מחליטה לאשר את הצעת ההנחיות שהוכנה על ידי המשרד להגנת הסביבה. ההנחיות יועברו למגישי התכנית.

הוועדה קוראת למגישי התכנית לערוך את תסקיר ההשפעה על הסביבה בהתאם להנחיות.

חתימת מזכירת הוועדה

חתימת יו"ר הוועדה

תאריך החתימה: _____