



ועדה לתכנון פיזי מתאריך ה-15.11.20 בנושא התוכנית לקירוי כביש בגין

*הערה: הפרוטוקול אינו מתיימר לרשום את המילים בדיוק כפי שהם נאמרו, אלא כמאין סיכום. למבקשים להעמיק מצורפת לפרוטוקול הקלטה של המפגש-

<https://www.youtube.com/watch?v=GHEcXabngl0&feature=youtu.be>.

יעל לב שני מציגה את הרשות לפיתוח ירושלים הוא תאגיד סטטוטורי שעוסק בפיתוח הכלכלי של ירושלים, זרוע ביצועית של הממשלה והעירייה פועלים במישורים רבים ובהן תוכניות סטטוטוריות בטווח הקצר והארוך: פארק המסילה, מתחם התחנה, כביש בגין, גן החיות, התוכנית החלה לפני כ-8 שנים, מתוך הרצון לתת מענה למחסור קרקעות בעיר לנצל קרקעות שאינן ממומשות ולעשות טיוב תכנוני. בחנו את כל כביש בגין ויצאו לפיילוט ראשוני שבין גשר וולפסון וצומת בייט, נחשב כמיטבי, השכונות, קמפוס גבעת רם, קוי הרק"ל העתידיים, המטרות - איחוי המרקם האורבני והמנוע הוא יחידות הדיר. היו ורסיות רבות לתוכנית, החלו במקטעי קירוי ובגלל סיבות סביבתיות עברו לקירוי מלא, להגן על תושבים ותלמידים מביהוס הסמוכים, התוכנית עומדת בתנאי הסף ובשלה לדיונים בועדות. התקיימו מספר הצגות שלה בועדה המקומית, לפני מספר שבועות התקיים דיון בועדה המקומית שהמליצה לוועדה המחוזית להפקיד אותה, ואנחנו לפני ההפקדה. התוכנית מורכבת מאוד" הנדסית, קניינית, סביבתית וייחודית בישראל ומתקדמים יותר מיתר הרשויות. תוכנית שהגיעה למחוזית, יש דוגמאות טובות מהעולם למהלך כזה עם שטח שנוצר מחדש שתורם לסביבה מסביבו.

רנדי מציג את המצגת שהוצגה לוועדה המקומית עם דגש על השינויים והעדכונים בתוכנית. והציבור ממליץ לכתוב שאלות בצ'אט ובסוף נעבור על השאלות.

היסטוריה של התוכנית

1800 יח"ד 250 יח"ד דיור מוגן

213 דונם מתוכם 70 דונם קירוי, אורך הקירוי 1700 מטר

גן שחר גודל מ-36 דונם ל-85 מתוכם 53 זה הקירוי

יצירת יח"ד בלב הביקוש של ירושלים וחיבור בין חלקי העיר, שתי רצועות משני צדדים- מסלעה ושטחים עם תת שימוש, הזדמנות לחבר את השטח בפארק ליניארי מחבר צפון דרום ומאפשר חיבור מזרח מערב. רצף של שטחים ירוקים מצפון מתחת לרמות ועד עמק רפאים דרך הכניסה לעיר ובגין, גן הבוטני ועמק הצבאים, יבנה פארק חדש ליניארי בירושלים זה הרבה יותר רחב ארוך מפארק המסילה ומחבר את העיר.

אם נצליח לקרות את שדרות בגין נוכל לבנות על דופן הפארק במצב החדש השטחים החומים גדלו בהרבה, תוספת לליד"ה, מוסדות ציבור קטנים, תוספת בי"ס יסודי, עיבוי של רמת בית הכרם. מתחת לאורט תוספת של מבני מגורים, הבינוי החדש- שטחים ירוקים 50-60 דונם שמתחברים לגן שחר, חיבור להוגיטק בדופן הפארק ומרכז תעסוקה.

מרכז מסחרי על רופין, דיור מוגן עוד מבנה מגורים בצמוד לרבי בנימין שנמצא מתחת לאזור מלונות, דרך חדשה שמתחברת לרחוב ליבוביץ באוניברסיטה ושמואל בייט, נותן יציאה לבייט מרמת בית הכרם ונותן גישה למבנים החדשים ולמוסדות הציבור מלמטה ולמוסדות הציבור עד רחוב רופין באזור בתי המלון.

דני: האם לרחוב יש תוכנית לחיבור שלו לבייט? (לפני שנתיים לא היתה תוכנית)

רנדי- החיבור הזה קיים (חוץ מהגשר) היום יש תב"ע מאושרת לחיבור וגשר וחלק מהקירוי שמחבר בין בין החלק המזרחי למערבי על קצה הפארק.



בפרוגרמה- תוספת מגורים לאורך שרייבויים, מבנה תעסוקה גשר מגורים ולכיוון תחנת הרכבת דרך הוג'יטק, מגורים מתחת לאורט, 3 מגדלי מגורים סביב רחבה של דיור מוגן, מגדל מגורים שבשלב זה הוא מגדל של בית מלון.

תושב: האם זה יהיה בית מלון או בית מגורים?

רנדי: התוכנית שהוגשה כמגורים והועדה ביקשה להפוך למלון.

40 קומות, 3 מבנים בצד המזרחי ועוד אחד במערבי, זה מצטרף לפיתוח לכניסה לעיר.

כפי שהתוכנית הוגשה: הרחבה של ב"ס ליד"ה, ב"ס יסודי נוסף, גני ילדים, אזור תעסוקה

מימדי הפארק: הקיים 36 תוספת על הקירוי של 58 דונם יש עוד גן גיאולוגי של עוד 5 דונם.

הפארק הוא פארק אמיתי, עם רוחב משתנה. 1700 מטר אורך יכול לכלול הרבה סוגים שונים של פעילות בתוך העיר. רואים

את החיבורים המוטורים עם הכביש החדש שמתחבר מרופין עד לליבוויץ, תחנת הרק"ל באוניברסיטה.

תושב: הוצאתם את מתחם תע"ש מהתוכנית שזה חבל כי התוכנית יכלה לסבסד את הניקוי.

יעל: נתיחס בהמשך.

רנדי ממשיך: המנהרה 5 מעברי מילוט, אם אנחנו עושים הסטה של הדרך מתחת לפארק עד 15 מטר, כולו מתחת לפארק,

כדי לקבל את הפלנום באמצע לפתור את בעיות יניקת הזיהום, עשן ויכולת לטפל במצב חירום.

ממשיך בהדמיות...מעל רופין לכיוון דרום. העליה של הפארק לרופין, מסחר ו-3 מבני מגורים בצד שמאל.

ממבט צפונה: במצב החדש יראה פארק עם מגורים חדשים 3 מבני מגורים משמאל, והכניסה לעיר

ממבט מעל גן שחר- מבני מגורים מלפני אורט, מבט מרופין למטה אל הפארק.

בניית מגורים לאורך הפארק גשר עד לתחנת הרקל,

החלטת הועדה המחוזית: לעשות סיור בשטח, לעשות קידוחים

ההמלצה של אגף ההנדסה שהפכה להיות החלטת הועדה המקומית:

דודו: כדאי להציג את השינויים המרכזיים:

1. שינוי בתא שטח מספר 100: המגדל הקרוב לרבי בנימין- ממגורים למלונאות, כדי לשמור על המאזן הפרויקט

דני: זה עדיין מבנה עם ארובה?

רנדי: כן, מבחינת איכות הסביבה, העיריה העדפה מלון בהתמודדות עם הארובה ולא מגורים,

על מנת להגיע לאיזון כלכלי מציעים ליד דיור מוגן ולהוסיף עוד מבנה להחזיר את היח"ד.

2. תוספת חזית מסחרית בחזית הרק"ל.

3. בקשה מול המכון הגיאולוגי - היה שם גן גיאולוגי- תוכנן מבנה מולו שהסתיר והם בקשו לבטל את המבנה לפתוח מולם

ושיהיו על הפארק.

4. צמצום מגרש ציבורי 303 ותוספת מגרש חניה- בקצה הצפוני של המגורים יש גני ילדים ומעונות יום כי לא יכולים לשבת

עם מגורים על הקירוי. היתה בקשה לפזר את מבני הציבור לאורך התוכנית ובשריבויים ולשנות את האזור לחניה ציבורית דני

: מאיפה הכניסה אליו?

רנדי: הכניסה אליו מהדרך החדשה.

זיוה: האם מגדילים את מגרש החניה כמו בשריבויים?

רנדי: מסוף האוטובוסים בשריבויים יתבטל ויעבור לחניון בצומת בייט. אזור המסוף יהפוך להיות מגורים ובצומת בייט יהיה

מסוף אוטובוסים למבנה חניון יקח כמה שנים. ואם לא יעמדו בלוחות הזמנים אז האוטובוסים יוכלו להחנות לצד השני של

הדרך מזרחה עד שיבנה החניון בבייט.

נקודה 4 - מתחת לאקדמיה למוסיקה, חלק ממבני הציבור ירדו והפך למגרש חניה ציבורי לטובת מוסדות הציבור, זה לא

שייך לרמת בית הכרם.



5. גני

ילדים כחלק ממגרשי מגורים 150-153: חלק ממבני הציבור בתוכנית המקורית יעבור למתחת למגורים בצד של שריבויים. כיתות גן ומעונות גם בחלק בצפוני וגם מתחת לשריבויים.

אלישבע- את מי ישרת מגרש החניה?

רנדי- בסיכום עם אגף תושיה ביקשו להוסיף חניה למבני הציבור.

6. חזית מסחרית ליד הגשר ברמת בית הכרם

יעל- עלתה בקשה של תושבים להוסיף מסחר ליד שריבויים .

7. ביטול מגרשי תעסוקה מול הוגיטק - לחשוף אותו לפארק ולהגדיל את הפארק. ביטול של 33,000 מטר של תעסוקה.

אלישבע- מבקשת לראות שוב את גשר שמחבר בין רמב"כ להוגי'טק.

8. חיבוריות שבילי אופניים, הולכי רגל ונגישות- עובר דרך הפארק ומתחבר מאזור שריבויים , רק"ל, רחוב הגיא, אזור של רופין ובתי המלון.

חיבורי רחב - חיבור מוטורי דרך שריבויים לבייט ולאוניברסיטה , מספר סוגים שונים של חיבורי רחב רגליים: גשר לרק"ל, עליה מרחוב הגיא -רגלית (תבחן מעלית)

מול הלידה עוד עליה

ובקצה הצפוני עליה מתונה ונגישה לתחנת הרק"ל ולמרכז המסחרי ברופין. מספר דרכי גישה לתחנות הרק"ל.

מיכאל- האם התחנות הן בתחום האוניברסיטה?

רנדי- יש מחשבה שיהיה מעבר עם בידוק שיהיה מעבר לאוניברסיטה או מעבר ישיר לרק"ל.

אלישבע- האם יהיה גידור, האם יזיזו את הגדר של האוניברסיטה?

דודו- האוניברסיטה מוטרדת מההיבט הביטחוני, המעבר לתחנות יהיו נגישות לכל , מבלי שיפרצו את גדר האוניברסיטה.

9. הרחבת כביש פנימי- על איזה כביש פנימי - לא ברור לנו למה מתכוונים

10. מסוף האוטובוסים- המסוף הקיים יבוטל ובצד השני יועבר לצד השני עד שיושלם חניון האוטובוסים בצומת בייט ואחכ הוא יבוטל ויהפוך לחניה לאורך הפארק.

11. מינוי מפקח מקצועי לליווי ביצוע ההנחיות לגבי גזי הקרקע- נושא טכני, רון יסביר בהמשך.

12. איסוף אשפה פנאומטי- יש דרישה של הועדה המחוזית, בלחץ אוויר האשפה נשאבת לנקודה מסוימת בשכונה, ואז אין צורך לעגלות לאיסוף אשפה. זה קיים כיום בשכונה אחת בארץ או שתיים. זה די נסיוני בעולם. גם מנסים ברכס לבן. הוא ניסיוני. אנחנו חושבים שזו התחייבות מוקדמת מדי, אנחנו עוד לא יודעים על זה מספיק, נשאיר לשלב יותר מפורט.

13. מי נגר- רוצים למצוא פתרון אחר מ- 20% חלחול מי נגר.

14. איחוד וחלוקה- מצב פחות או יותר סגור. בין הגורמים של בעלי הקרקע .

נושאים סביבתיים- רון לשם :

שני הנושאים העיקריים שהעסיקו את ועדות התכנון ואת נציגי השכונה:

זיהום אוויר וזיהום הקרקע בתע"ש שני הנושאים, קיבלו חו"ד סביבתית- בשלב הראשון נערך סקר להבין מה קורה למזהמים שנפלטים מהכביש מקורה.

הפתרונות שראינו מהעולם - מאות מרחבי העולם כי זו המגמה העולמית ולטפל אח"כ באיכות האויר .

מראה דוגמא ממדריד - ריו דה מדריד- הזיהום נפלט בפירים נמוכים יחסית שמתפזרים בשדרה- השאלה מה קורה להולכי השדרה מאיכות האויר ?

פיר איורור בבית מלון -פתרון נוסף מסידני- פליטה בארובה בגובה רב,



דוגמא

בבוסטון- מלון שנבנה מסביב לפירי איורור

לונדון- איורור למנהרת כלי רכב בסביבה אורבנית.

מנהרת ליברפול - מנהרה יש מבני משרדים אלמנט עיצובי וארובה. יש אין סוף פתרונות של רק"ל שהן קלות יותר לטיפול.

בארץ בשרונה- מרכז בקרה של דרך תת-קרקעית והפליטה היא מעל 20 קומות עם מרכז בקרה שמשלט על מה שקורה

במינהרה הכל נפלט ברום המגדל. ומתפזר בריכוזים נמוכים.

יש הנחיות מכל רחבי העולם לתכנון מנהרות. דוגמא לאופן שבו עושים ניסוי כיצד מתפזר העשן לסביבה וסילוקו שלא יגרום

לאסון במנהרה, הסבר כיצד המפוחים דוחסים את האוויר למעלה והוא יוצא מתעלה עילית, האויר מגיע לארובת פיזור אויר

ונדחס כלפי מעלה בארובה.

בתוכנית בגין יש שתי מנהרות, המסלול שנוסע צפונה בעליה פליטת המזהמים גבוהה יותר מהמסלול שיורד דרומה.

הסטת המנהרה כדי לאפשר לפלנום שנמצא בין שני הנציבים שמובילה את האוויר המזוהם למגדל. האויר עולה ל- 40 קומות

ומשם מתפזר לסביבה.

בחלק הדרומי- פחות מושפע כי בירידה פליטת הגזים פחות משמעותית והיא תצא באופן חופשי ביציאה מהפורטל ישירות

החוצה. ואין בעיה שהזיהום יגיע לבתי התושבים, הפליטה בעיקר במצב של עשן ופחות במצב הטבעי.

אזור הפליטה שיוצא מהמגדל- קוים שווים זיהום. לקחנו את התוכנית למשבצות קטנות שנותנות לנו מדדי זיהום. אנחנו קיבלנו

ערכים גבוהים של זיהום אויר במפתח שתוכנן בין שני מקטעים בעבר. כשמקרים את כל השטח, הזיהום הרבה יותר קטן.

קויים שווים זיהום בחלק הדרומי נמוכים באופן ניכר מהתקן למעט נקודת הפליטה אבל הם לא מגיעים קרוב לבניין רגיש

(מגורים, ציבור) למעט בנקודות הפליטה אבל הם לא מגיעים קרוב לבניין מגורים

בירידה הזיהום לא מגיע לריכוזים חורגים ליד בנייני מגורים.

בצפון- נמוך עוד יותר, הפליטה בגובה רב מביא לריכוזים נמוכים.

אלישבע: באיזה גובה מדדתם את הזיהום?

רון- אענה אח"כ.

חלופת האפס- המצב הקיים- מראה את הריכוזים הגבוהים כיום ללא הקירו, מאשר במצב עם הקירו המתוכנן.

נושא שני- דיגום גזי הקרקע- העירייה והמחוז החליטו לא לשלב את תוכנית מתחם תע"ש. הם לא חלק מהקו הכחול של

התוכנית.

עשינו בדיקות של זיהומי הקרקע בסביבת תע"ש, יודעים שנמצא זיהום בעת בניית המכון הגאולוגי- עשינו בדיקות ב- 2019-

2020 עשינו תוכנית אקטיבית של דיגום ע"י החברה לשירותי איכות הסביבה ויש להם מסקנות. גילינו חריגות משמעותיים

בקידוחים שסמוכים לתע"ש אבל הערכים אינם מחייבים טיפול מוקדם בגזי קרקע אלא לבוא ולתת הנחיות לשלב הבניה

ולטיפול במרתפים בשלבי הבניה של בניינים שנמצאים בין האזורים האלו. ק-4-ק-10 הם נמצאים בתוך הקו הכחול באותם

המקומות יצטרכו לתת פתרונות באיטום המרתפים ואמצעים שמקובלים על המשרד להגנת הסביבה ובתוך הוראות התוכנית

- מינוי מפקח לגזי הקרקע ומגבים בהוראות נוספות כפי שביקש המשרד להגנת הסביבה.

ערן מה עם קו המתח העליון והנת"צ?

רון לשם בנוגע לקו המתח הגבוהה- היו כמה חלופות, יש עוקפי השכונות או הדרך הקצרה ביותר והיא החלופה המועדפת

בתוך המנהרה תוך כדי העבודות, היו 2 תת חלופות, בצד המנהרה אפשר לקבור את הקו- נמוך מאוד או בצד המנהרה

פחות עמוק אבל ללא הפרת התקן של המשרד להגנת הסביבה. כרגע שתי החלופות, בסמוך לדרך או בתוכה, הן האפשרויות

הריאליות ביותר.



לרנדי- נושאים נוספים:

מראה מה יכול להכנס לפארק יש מקום לקפה באמצע והוא מאוד עשיר מבחינת פוטנציאל, לאורכו כניסות לרק"ל ולשכונה. האיזור יוסיף חיים ליד השכונה.

נושא הנת"צ: זה נושא שלא נסגר, הן - יש צורך עירוני בקיום של נת"צ לאורך כביש בגין, חלק מהתחבורה הציבורית יורדת לבגין, בין אם זה שת"צ (בשול) או נת"צ כבר עכשיו יש טיפול לאורך בגין - ממחלף גולדה לכיוון אצטדיון טדי, בוחנים חלופות שונות בחתך הדרך, לא נסגר כי לא התקבלה החלטה סופית מחכים לתכנון המפורט כרגע לא מרחיבים את הקירוי עצמו, למערכת הזו תוכנית נוספת יש יציאה של רמפה שנבחנה על ידי הגופים העירוניים.

דני- זו סתירה בין התוכנית לנת"צ?

הן- אין סתירה, אנחנו בתכנון תב"ע. התכנון המפורט יצטרך להוכיח, יהיו דברים שישתנו. אין כאן שום דבר שסותר. תווי בגין ורוחב המנהרות הוא עובדה ואנחנו משמרים 3 מסלולים של תכנון במנהרות בכל נתיב עם הפלנום המפורט בין המנהרות, התכנון המפורט יוכל לשפר או להציע חתך שונה בתת הקרקע שעומד בכל הקריטריונים של תכנון במנהרות. תושב: זו רמפה עליונה?

הרמפה יוצאת מתוך קירוי בגין יוצאת מקירוי בגין לכיוון קרית משה על הרמפה שקיימת, התחבורה הציבורית תעלה שמאלה ברמפה נפרדת, תעשה סיבוב ותעלה על הגשר. כל זה לא חלק מהתוכנית שלנו אלא של תוכנית אב לתחבורה, זוהי תוכנית אחרת. זה נבדק במקביל לפרויקט שלנו ויש ישימות פיזית. יצטרכו לקדם אותה בצורה נפרדת.

רנדי- זה לא חלק מהתוכנית שלנו ולא אמור לפגוע בקיום שלה.

דני- הבניינים של 40 קומות הם חריגים גם ביחס לפרויקט כניסה לעיר, למה שם הם כל כך גבוהים?

רנדי- לא נכון, באופן אבסולוטי המבנים של הכניסה לעיר הם גבוהים יותר מהבניינים שהצגנו.

יעל מהרל"י מנהלת את המענה על השאלות:

1. מה נשתנה בתוכנית ממה שהוצג ב-2018: נשארה אותה תוכנית מבחינת המערכות והצגנו את דרישות הועדה

המקומית, וגם דרשות מקומיות כמו הרמפה.

2. ממה עשוי הקירוי והאם הבניינים יחזיקו מעמד עליו- בניגוד לתוכניות בניין עיר עשינו את התוכניות עם מהנדס תשתיות

שמעוני-שחר. המבנים אמורים לקבל עומסים של גן ציבורי וגם של מבני ציבור, כל מבני המגורים הם על הקרקע, חלק

מהמבנים יושבים על הקירוי ועובי הקירוי יהיה גדול יותר ועמוק הקורות גדול יותר. האם הנדסית היא נבדקה? כן.

הן- הפרויקט של מוטקה אביב- בצומת בייט, כולו מאושר בפתרונות הנדסיים. והתוכנית עומדת בתכנים. לא היינו מקדמים

את התוכנית אם היא לא היתה עומדת בתכנים.

3. מה מספר התוכנית- מספר התוכנית במערכת המב"ת- תכנית מס': 101-0293761 ניתן לעניין.

4. המצגת תהיה זמינה לציבור- נפתור את עניין הג'מבו מייל.

5. האם מתחם תע"ש תכלל?- הרל"י וצוות התכנון רצינו לצרף, העירייה והמחוז החליטו להפריד מטעמים שונים. חושבת

ש"רמ"י יש ציפיות מבחינת יח"ד. דודו- במתחם יש זיהום קרקע ורצו למצות את התהליכים במתחם תע"ש לטיהור הקרקע,

רמ"י רוצים להעלות את הציפיות בהינתן שניתן לבנות שם ולהכשיר את השטח לבניה וכרגע להותיר את תוכנית. יודעים

שהמאמצים לניקוי המתחם היא לבנות מעליה.

6. לגבי הטל השבחה- חושב שלא יהיה הטל השבחה גבוה, כמו בכניסה לעיר עיריית ירושלים ויתרה על היטלי השבחה כי

היא לא משקיעה כסף בפיתוח המרחבי. הערכה שלנו שעל אף שלעירייה יש קרקעות רבות בבעלותה מעריך שההסכם עם

המדינה שמרבית ההוצאות יהיו על המדינה ושהעירייה לא תטיל היטלי השבחה, היתה החלטה עקרונית של הלשכת התכנון

המחוזית שלא לשלב את שתי התוכניות יחד.



עופר-

מעריך שיהיו הרבה הטלי השבחה ואיך לא הכלילו זה אך טבעי שמתחם תע"ש יהיה כלול כרצף של הפארק. דודו- אני מעריכים שכל המאמץ של רמ"י הוא להכשיר את הקרקע למגורים ולא להשאיר כשטח ירוק. הסיכוי שאם ניתן יהיה לבנות עליו. הצפיפויות היום גבוהות יותר.

עופר- הפארק היה צריך להמשיך עד מחצית מתחם תע"ש כדי לשמור על הרצף שלו. עופר- זו ההזדמנות להוסיף עוד בניין לאיזון המגורים על חשבון המתחם להשאיר שטח ירוק. כן- בימים אלו יש פעולות חוזרות לניקוי מתחם תע"ש- התוכנית שלנו לא מטפלת במתחם תע"ש. אלישבע- החברה עצמה אומרת שכרגע אין בעיה לפתרון הגז הקרקע. 7. שאלות לגבי גן שחר-

האם מיקומו ישאר, האם המפלט יורד האם חלקו יהיה מספיק ויהיה גובה אדמה שהקירוי יוכל לשאת? רנדי- מציג בתוכנית לשבילי אופניים- גן שחר לאורך הרחוב ישאר כפי שהוא מבחינת מפלסים, צריך לזכור שהגן אחרי עומק מסוים שמטפס מעל למחסום האקוסטי והפארק מקבל עיוות להולך הרגל עם עליה- גשר הולכי הרגל, המצב הזה לא ישתנה, האזור ביניים, הפארק יתוכנן מגשר בין המפלסים נמוכים שישארו פחות או יותר כמו שהוא וכאלה שמעל הקירוי פחות או יותר כמו הגשר, השכבה באמצע תתוכנן כדאי לגשר ושל עליה לפארק ואח"כ הפארק למעלה רצוף עם החלק האמצעי, אנחנו נקבל פארק שבנוי על 3 אזורים: הקיים, האזורים המחובר עם רמפות שמטפסות מטפסים והאזור השטוח למעלה. זה בשלב ראשוני של מתכנני נוף שלנו ובטוח שנקבל תוצאות טובות.

חידוד השאלה- האם יש שינוי בגן שחר והאם יוקט יחסית להיום לטובת כביש או מבנים? גם בשלבי עבודה? בשלבי העבודה- הגן יוקטן,

קבלנו לפחות חצי ממנחם בגין כפארק. כל הקירוי הוא פארק מעל בגין. אין סיכוי שהכביש שהוא מהצד השני הוא על הקרקע. כל הבנינים מהצד השני יושבים על הקרקע. הדרך החלק הדרומי הוא על הקרקע, ובצפון הוא מעל בגין. בשקף הראשון שהצגת הקו הכחול הוא באמצע גן שחר.

כן- בגין מתרחב בתת הקרקע מתחת לגן שחר הקירוי יבנה ומעליו יבנה ומעליו הפארק והגישור, מרבי בנימין והגשר הגשרים והחיבורים אליהם במקומות שונים בגן שחר ובסופו של דבר השטח יהיה פי 3 לטובת הגן, בזמן העבודות תהיה הפרעה, אבל בתכנון המפורט יהיו אזורים שישארו פתוחים.

תושב: מרחיבים את בגין מערבה ואז המפלט עולה.

כן-גם היום יש מהלכי עליה של כ- 50 מטר לגשרים,

המפלט העליון של בגין הוא מפלט אבל התוצאה הסופית תהיה טובה יותר כי יהיה יותר שטח. את הפערים הטופוגרפיים לא נוכל להעלים.

תושב-הבתים ברחוב שחר יהיו מתחת למפלט. אתה מרחיב את הבעיה.

כן- גינת הכלבים היא יותר גבוהה מרחוב שחר. כן זה מה שיהיה.

תושב- זה ידפוק את הבתים ברחוב שחר

רנדי- לא נוכל לפתור את התשובות- מתכננת הנוף לא נמצאת. נצטרך להכין סדר של חתכים ולהציג לתת מענה בהתנגדויות.

תושב- לגבי עומק הקרקע- ניתן תשובות נכין עבודה מדויקת ונציג את זה.

רנדי- הקירוי מתוכנן לשתיים וחצי מטר לקרקע. אבל נצטרך לתת מענה

אלישבע- אתם מראים בהדמיות עצים בוגרים עצים צריכים עומק השתילה.



רן- כיום

העומק המינמלי הנדרש הוא מטר וחצי ואנחנו נותנים מענה גדול יותר.

רנדי- נכין תשובה מקצועית

יעל- מבקשים הדמיות משריבויים לאוניברסיטה, מצב היום מצב יוצא- האם יש?

יעל- נחפש ונעביר לכם.

יש לנו ממזרח למערב ולא הפוך

דני- לפני שנתיים גם העלו את הנקודה הזו שנשארה נקודה פתוחה.

יעל שאלה של יהודה מדוע להגביה מעל שריבויים? במקום 12 קומות 8 או 6.

רנדי- זו עמדה ולא שאלה...הצפיפות של רמת בית הכרם היום היינו בונים בצפיפות יותר גבוהה. היום 12 קומות זה לא גבוהה ולאורך הפארק זה לא גבוהה אלא ראוי ובדופן המזרחי להיות בקרבת רק"ל ויש לנו סיבות טובות לצופף מעבר למה שיש היום. כיום ברמת בית הכרם היום יחסית נמוכה ולא שייך לחיפוש לצופף את העיר ולמצוא פתרונות פנימה ולא החוצה. תושב- הבניה הזו במיוחד מול שריבויים יוצרת חומה מול בניינים נמוכים. הבניינים הנמוכים סוגרים את הנוף.

יעל- ירושלים זכותה להתפתח להוסיף יח"ד אנחנו בעיר שמפתחת, לא ניתן לעצור פיתוח, העיר צריכה לצמוח וכל תושב

שקנה את ביתו יודע שסביבתו עשויה להשתנות. גם התוכניות של הבניה מערבה שכואב הלב מהפגיעה הסביבתית.

תושב- רק מול שריבויים ומרה תקועה חומת בניינים ובשאר התוכנית בונים רק בצד המזרחי.

גם בתוכנית 2000 השטח הוגדר כשטח לא לציפוף.

רנדי- אם היינו בונים באותו הגובה של הבניינים הקיימים עדיין הייתי מסתיר את הנוף, ואם היינו בונים ללא הסתרה לא היינו מספיק בונים. זו תלונה אל מול רשויות התכנון. רנדי מה שעשינו הוא כן מידתי. בסופו של דבר יש פגיעה מסוימת בבניינים בשוליים אבל יש גם תועלת, הרעש והזיהום האוויר לא יהיה. הפארק יאפשר יכולת לחיות חיים אחרים מהיום, ואם הוא יתחבר בין עמק ארזים לרפאים יש שיפור גדול ויש כאן "עסקה טובה" ולא חד כיוונית.

גדי- לגבי עתודות הקרקע- המיתוס שחסרות עתודות הקרקע, הוא לא נכון זה כל כך יקר לבנות במקום הזה, אולי שווה לא לבנות כאן.

יעל- מבקשת לא לפתוח לדיון, להעביר בצ'אט.

גדי- זה כל כך יקר לבנות ששוה לשקול אולי לא לבנות, יש 120 יח"ד על פי החלה"ט. עוד מילה לזאב חסר סעיף 177

בתוכנית, אז תתבע לפי הסעיף הזה שיכול ליקר את התוכנית.

דודו- לא נקיים דיון על עתודות קרקע, החלה"ט עטה על התוכנית אחרי הועדה המקומית ואמרה שלא צריך את רכס לבן. נוף מעולם בדיון להתנגדויות לא היה טיעון, שהסתרת נוף היא לא התנגדות עם משקל תכנוני, יכולים להגיש פיצויים על פי סעיף 177.

שאלה נוספת- באיזו דרגה יהיה המלון בתוכנית?

יעל- עוד מוקדם לדעת.

איך יהיה קישוריות עם גדר האוניברסיטה ?

יעל- הנושא בדיונים מתמשכים מול האוניברסיטה, מקוים שיהיה פתרון בקרוב

שאלה- אם הארובה בגובה של 40 קומות למה הוא עוזר אם גובה המבנים הם גם 40 קומות?

רון- יכולים להגיע לגובה נמוך יותר מספיק לנו פחות מ- 40 קומות אבל בגלל שיש שם בניין גבוה שאנחנו מחוייבים לפליטה

בקומת הגג, הגזים שיוצאים מהארובה עוברים מיהול גדול מאוד וכשהם יוצאים בריכוזים נמוכים יחסית,

למעלה הרוחות המערביות יפזרו את הזיהום וימהלו גם כן, הבינוי בסביבה אינו גבוה ולא מפריע ואם יהיה בינוי שיהיה קרוב

ל- 40 קומות אז יצטרכו לתת את הדעת לקרבה לארובה.



אלישבע-

מה עם 3 המגדלים האחרים?

רון- הם רחוקים יותר והריכוזים בארובה נמוכים עם מיהול .

שאלה על חיבור לעמק הצבאים והחיבור צפונה הכניסה לעיר- נראה תיאורטי

רנדי- התוכנית כיום מתוכננת עד הכניסה למכללה ולא המשיכה עד בייט, כי הכניסה של כביש 16 ולא היתה ידועה ולא ידענו איך להתחבר היום יש תפיסה של חיבור מעמק הצבאים , עמק רחביה לאורך הגן הבוטני , יש היום תוכנית בתחילת הדרך להמשיך את הקירוי (תוכנית בתחילת הדרך) הקירוי דרומה כבר מתוכנן עש בייט, צפונה לקחת לאורך דרך בתי מלון עד פרויקט הכניסה לעיר, זה רעיון לא מפותח , לתת טיילת עד הכניסה לעיר ומשם לליפתא - עדיין כרעיון ולא מעבר לזה. החלק הדרומי בשלבי פיתוח החלק הצפוני עוד לא, היה חלק ממטרות המשך של מהנדס העיר הקודם. חושב שזה רעיון נכון ותרומה לעיר , מניח שמהנדס העיר החדש גם יקדם אותו כי זו תרומה לעיר.

מיכאל- במצב הקיים- החיבור הירוק ושביל האופניים יהיה מזרח לגבעת מרדכי לא יהיה חיבור לעמק הצבאים, לגבי כביש 16 גם תוכניות אלו האם מאפשרות מעבר ישיר דרומה ? האם תוכל להעביר ל- 3 השלבים? כרגע אין חיבור דרומה למעט מעקף גבעת מרדכי ממזרח?

רנדי- עם הפיתוח של צומת בייט , מרכז תחבורה בבייט רק"ל ותח"צ, האזור הזה יהפוך לאזור חשוב בעיר והגן הבוטני ישנה את הפניה של הגן יתהפך לכיוון של צומת בייט ואז יש רעיון שהגן הבוטני יפתח לציבור ולא יוגדר עם כניסות מוגבלות, ואפשר לבוא מהכניסה לעיר ובתי המלון על פארק עד הגן הבוטני ועמק הצבאים ברצף שיש בו מעברי חציה פה ושם בליבוביץ למשל, למעט נקודות מסוימות תהיה רציפות של הליכה רציפה בשטחים ירוקים עם תחנות רק"ל ומרכז תחבורה בבייט. לכיוון דרום (כביש 16) לפנות למינהל התכנון ולבקש שהעיריה תציג מה שקורה שם. אפשר לבקש מהעירייה להציג את מה שקורה שם.

יעל- מבקשת להעביר את השאלות אלינו ואנחנו נענה לכם מסודר, כולל בחינת התוכנית שנישלח לכם את התוכניות.

יעל- למי מיודעות יח"ד ?

מעריכה שזה יתאים לאוכלוסיה הפלורליסטית כמו בהשכונה , אבל אין הנחיה ברמה הזו של התוכנית, עם הזמן אופי התוכנית יתעצב

יעל- בנוגע לזיהום נוכל להעביר לכם את הנספחים המקצועיים לעיון. תוכנית מתאר 2000

חלחול - גם אנחנו לומדים את זה

עלויות אחזקת מנהרה

אינברסיה- מעריכה שבמסמכים של לשם.

הנושא של תע"ש

אלישבע- יש מחיר מיועד לדירה?

יעל- יש הערכות שמאי? יוכל לתת הערכות למטר רבוע.

לוחות זמנים- באוקטובר התקיים דיון בועדה המקומית והתוכנית הועברה למחוזית.

מעריכה שיהיה דיון ארוך מסלול של מספר רב של חודשים.

ביצוע אולי של 5 שנים.

ממתינים לדיון עוד אין הפקדה.

אין תאריך לדיון במחוזית.

גדי- אפשר לראות דוח כלכלי.

יעל- נעביר לכם.



משקיעים תקציבים

יעל- מציעה לקדם דיאלוג ולחדש קשר מקצועי ונשיב על שאלות.

גלי- איפה המכולת השכונתית-

רנדי- מראה אזורי מסחר מבקש לסיים.

דני- מפארק שהבטיחו לנו לפני שנים , הגיעה חומת בנייה.

ערן התוכנית לא נועדה לשרת אותנו אבל להתנגד לא נצליח. הכלכליות היא הבעיה שלהם.

מי שגר ברחוב שריבויים יסבול. ברבי בנימין- העומסים הקיימים לא נכונים אורבנית אלא רק החשיבה כלכלית . הנקניק

הזה...להתנגד לא נוכל.

בצד הסביבתי- צריך להבין מה קורה שם. קו המתח העליון - המשרד רוצה מתחת לכביש חברת חשמל והעירייה מעדיפה גן

שחר . לנו עדיפה החלופה שמועדפת למשרד להגנת הסביבה.

השיפועים שאח"כ לא היתה רזולוציה .

כל נושאע הנת"צ לא ברור , זה הונחת עליהם, יוציא ויכניס אוטובוסים

אלישבע- ויהיה זיהום,

ערן- המחלף הוא יקר ונראה בעייתי .

וולפסון זה רופין.

אלישבע- מצטרפת לדברי ערן, לא משרת את בית הכרם ומשתלטת על השכונה, מסתירה את הנוף לשירבויים ולחצי בית

הכרם , ואת השמש. הבניינים מתוכננים יסתיר את גבעת רם, חומה מול השכונה.

להתנגד לגובה הבינוי, המגדלים.

הדירות יהיו כל כך יקרות שלא תפתור את בעיית הדיור כי הקירווי כל כך יקר.

מבחינה סביבתית , אין להם פתרונות, מרחיבים את המנהרה 15 מטר מערב, לכיוון תע"ש וזה יכול לשנות את התנועה הגזי

באופן בלתי ניתן לחיזוי. המדידות שנעשו לא רלוונטיות .

נושא העצים- התקן של מטר וחצי יאפשר עצים לא משמעותיים, ההדמיה לא רלוונטית כי האדמה לא עמוקה.

דני- הם הבטיחו תשובה.

יובל- מצטרף לערן, אבל צריך לשים לב שעם הבניינים בשדרות הרצל עם הבניה לגובה נהיה מוקפים בבניה גבוהה.

הקף השטחים לא מספקת ואולי אף מקטינה. מגורים בהקפים בסדר גודל של יזרעאלי זה יותר מדי.

החיבור הדרומי זה דבר חיובי.

ערן- זה אסון, נעשה הכל שהחלוץ והבנאי יהיו לא נוחים.

יובל- לגבי הזיהום בעתיד הזיהום השימוש יהיה פחות מדלקים פחות יזהם.

מיכאל- הם הציגו חיבוריות לגבעת רם. אירגון האתר בזמן העבודות - משאיות וכו' וחלופה לגן השחר , אחרי זה,

התוכנית תעלה את ערך הדירות בשכונה, חושבת שהתוכנית תקרה גם אם לא נרצה, והבנתי משיחות עם מהנדס העיר שהם

פתוחים לשמוע את האמירות שלנו.

צריך להבין מה חשוב.

מה שלא פתור:

המרכז המסחרי נשאר מעבר לגשר בעבר המזרחי, אנחנו בקשנו להעביר לרמת בית הכרם לא היה מענה לזה.



2. הפרש

- גבהים במעלית איך יורדים לפארק ויהיה אפקטיבי לרמת בית הכרם.
3. החיבור דרומה- אינו פתור. שלאין הגדיר שהחיבור לפארק הארזים ועמק הצבאים נשמע טוב אבל אין תוכניות.
4. כביש 16- צריך
5. יש שם נחל היום, אולי חלק מהואדי צריך להשאר נחל זורם
- למרות מה שאמרת התוכנית לוקחת חור מגעיל ומוסיפה מגורים ולפארק, עדיף ש- 40 קומות יבנו מסביבה ולא בתוכה. ויש צורך לדירות בעיר.
- זה סדר גודל, ומצב שניתן להוסיף דירות. צריך לראות איך השכונה מרחייה ממנה.
- דרור-
- בהמשך לערן ויובל יש עוד חומות מגדלים- הארזים, הוגיטק, ויש עוד חסימות כיום, זו הבעיה שכל פעם תוכנית אחת מפצלת ולא רואים את התמונה הכללית צריך לראות את התוכנית הגדולה.
- הבסיס שלהם מונח על שקרים מוחלטים שנשמעים מעולה.
- הקישוריות מזרח מערב- הגדר של האוניברסיטה, כן יהיה מעבר לרק"ל,
- הציר יהיה יותר חסום ממה שזה נראה.
- להחליף את בגין זה אחלה, זוכר את עמק ציון, אין לי התנגדות לירוק, מסויג יותר לבניינים.
- שכפול הבניינים - המגדלים ושתי שורות של בניינים שהם שטנצים שחוזרים על עצמם. זה לא נראה טוב.
- חסרים חתכים, הבטיחו להעביר את החומרים,
- מודאג מאיך יראה גן שחר, בגין מתקרב ואז נראה ישר את המתלול בראש שלי זה לא מסתדר.
- ניצה- נכנסנו מאוחר, לא ראיתי את תכנון הנוסף שיהיה בעיקר בשיחים השוליים צריכים להיות מגוננים על הקרקע. צריך שהשוליים היו חלק מהפארק.
- דרור- הדימויים כל העצים פורחים בורוד.
- גלי- הנת"צ האם הוא אומר להרחיב את כל הכביש? משנה להם את התכנון?
- דני- הם השאירו את האופציות
- גלי- 1. העבודות ישפיעו לאורך שנים, איך אנחנו יכולים לשמור על תושבי מרבית השכונה?
2. עניין הנת"צ לא ברור לי איך תשפיע על התוכניות? האם זה אומר שיתקרב לשכונה?
3. נקודות מסחר קטנות יותר וקהילתיות יותר ולא מרכז מסחרי גדול.
- זיוה הוד- נותנים את דעתכם לעניין הסטודנטים החניות והאופי שלהם שאינו מתאים לשכונה?
- מיכאל- יש יתרונות וחסרונות.
- יפה קוזלוב- האם אנחנו כשכונה לדחות את זה ב- 30 שנה, אפשר להתארגן ולסחוב את זה, למה אנחנו צריכים את כל הרע"ש הזה? מה אנחנו צריכים את זה? כן חושבת שסטודנטים מחיים את השכונה, אבל הרבה שנים של בניה אבק ורעש. האינטרס שלנו הוא לדחות את זה לנצח.
- דני- עד כה הצלחנו לדחות 5 שנים.
- ערן- זיהום קרקע קשה או משבר כלכלי עמוק.
- זיוה- אנחנו בשריבויים מחכים לתוכנית. סובלים מהסטודנטים, מהאוטובוסים, אם יבנו את זה לפחות הכניסה תהיה ממקום אחר. אין יותר גרוע מהמצב הקיים.
- יהודה- מהקל לכבד- בעניינים שלא נוגעים לתכנון העמוק יש הקשבה: כמו גני ילדים, מסחר, החלקים האלו יש סיכוי שיעבור



האלו.

לשים קו אדום מתחת לנושא של תע"ש, התוכנית הולכת לפגוע בסלע, חופרים לתוך זה, הפתרונות לא יעמדו בקנה מידה של המשרד להגנת הסביבה. בועדה המקומית הם בהחלט קבלו רגלים קרות וזו נקודה ששווה לעמוד עליה. עומסי התחבורה- לא ראינו אותם וכשחושבים עליהם זה לא מחזיק. דווקא אם רוצים להכניס נת"צ שיריד כמות משמעותית של יח"ד הדיור. בתוכנית לא היו חתכים של המשמעות של חומות הבניינים, שנראה מה זה החומה מול שרובים, שחר.. אנחנו נצטרך לשכנע את הועדה המחוזית. לחזק את ידיו של ערן והאורבניסטים, שזו לא שכונה. דרו- הדמיות תלת מימדיות בגובה הקרקע איך נראה להולך ברחוב.

דני- לוחות הזמנים:

גנה ואני אמורים לפגוש את מהנדס העיר שבוע הבא בעקבות חוסר היכולת לקבוע עם הרל"י והתחושה שהם מתחמקים. את הבעיות המרכזיות הם לא פתרו. את נושא שתוף הציבור- לא מאמין להם. לא נוכל להיפתר מהתוכנית אבל אולי להקטין אותה.

קו המתח חייב להיות מוטמן כי זה מסרטן.

אלישבע- בנושא הזיהום- אין להם פתרונות ואין דוח כלכלי.

דני- אולי שווה לנו לא להעלות את נושא זיהום הסלע.

אלישבע- לא יפתור את בעיות הדיור.

זיוה הוד- יש דירה בשריבובים שדיירה מתים באופן רציף.

קו החשמל מתח גבוהה - הפתרון הטבעי ביותר - במעבר בין הנתיבים מתחת לבגין.

יצחק- זיהום הגזי גם עולה, יבנה מול התקנים ולא יכול להשפיע שלא יגיע לשכונה הותיקה וזה הנימוק המרכזי. עכשיו

הוחלפו האנשים ואין פתרון לבעיית הגזים. להתנות את התוכנית לפתרונות משביעי רצון לגבי הקרקע. לא מוצא הגיון בתכנון

הנקניקי הזה. וזה מוגד לתכנון הבריטי שבונים בעמקים נמוך ועל שלוחות בונים גבוה, מבקש להעלות את הנקודה אצל

מהנדס העיר.

יפה- האם יש תקציב ליעוץ ?

דני- השכונה יש בעלי מקצוע רבים ובהרבה מקרים הצלחנו לתת מענה עם בעלי השכונה.

אולי גם נצטרך לעשות איסופי כסף.

אלישבע- יכול להיות שנצטרך לעשות מגביות ולקחת אנשי מקצוע.

יפה- נצטרך עו"ד, יועץ סביבתי,

אלישבע- גבעת מרדכי לקחו צוות בתשלום והצליחו.

זיוה- מוכנה לארגן את תושבי רחוב שירבובים.

מיכאל- חוץ מזיוה וממני כולם מדברים איך לתקוע את התוכנית. אני חושבת שצריך לקדם תוכנית נכונה.

אנחנו ידועים בתור מתנגדים.

