

סיכום ישיבת הועדה הפיזית 5.1.20

נוכחים:

מינהל קהילתי: אביגיל השקס (מתכנתת אורבנית), הדס צין (עו"ק), רוני סילפן (מנהל המינהל)
הנהלה: נתנאל פישר (יו"ר ההנהלה), שרית חפץ
חברי הועדה הפיזית: יובל שיפריס, רובי שקד, לביא ביגמן, הרב בגין קלימי, יעקב פראן, יונתן
תדהר, עמיחי רגב, דן אמיר, עדי חפצי.
מיקום: מינהל קהילתי 'גנים', דהומיי 7

סדר יום: בחינת תכנית האב של יובלים-גנים והסוגיות העולות מתוכו לאור עדכון התכנית, כולל
בחינת הטמעת עקרונות הבה"ת שנלמדו מהישיבה הקודמת.

1. מסמך תכנית השלד 2015

- מטרות תכנית האב- חיזוק ציר רכסים, שדרה עירונית ראשית לרובע
 - הרעיון של ציר הרכסים כפרקטיקה, הוא שיותר קל להתנייד על קו הרכס. עם זאת, צריך לקחת בחשבון אילוצים בנויים קיימים. לפי היגיון זה, לבנות בדהומיי זה הגיוני. בתכנון של פרויקט במקסיקו (שקצת נתקע), האדריכל בהחלט התחשב בציר הרכסים.
- פיתוח נתיב הרק"ל
 - **הערה:** במצפה מנחם אין תכנית בינוי, למעט פנמה. על ציר הרכבת כמעט אין תכניות משמעותיות. הכי קרוב לציר הרק"ל זה מתחם בזק. בעצם יוצא בשכונה שלנו אין תכניות בינוי מסיביות על ציר הרכבת.
- שדרוג צמתים
 - **הערה:** להיצמד לבה"ת ולהטמיע בתכנית האב את הכביש חדש שמתוכנן לחבר את קולץ לקוסטה ריקה.
 - **הערה:** צומת מקסיקו (מתחם N): אולי צריך לעשות פיתוח סביבתי יותר רציני באזור תחנת הרק"ל של מקסיקו כמעין "שער לשכונה". בתכנית אב כתוב שזה צריך להיות במסגרת פינוי בינוי.
- חניה ציבורית:
 - עדכון: ליד איסלנד הוספו חניות. בצומת אורה אמור לקום חניון חנה וסע גדול. כרגע יש כמאתיים. בתוך השכונה לא ידוע על היצע של חניה ציבורית.
 - **הערה:** החניון ליד הר הרצל כבר ממש עמוס היום. לא נותן מענה מספיק.
- שצפיים: פיתוח של פארקים רובעיים.
 - עדכון: הפיתוח של פארק אסבסטונים מותנה בכסף שהעיריה תקבל מפיתוח של רכס לבן. (בערך 70 מליון ש"ח).
 - **הערה:** לבחון התניית בינוי מאסיבי (נורית הגדול, קוסטה ריקה 27-35) בפיתוח וואדי אסבסטונים.
- מבני ציבור בפינוי בינוי:
 - **הערה:** כיום יש חוסר במבני ציבור- גנים בתי ספר וכו'.
 - **הערה:** לעבוד עם הפרוגרמה של מריאנה. ציפוף של מבני ציבור. צריך לדבר גם על דברים כמו ציפוף של בתי ספר, ולהכניס עירוב שימושים במבני ציבור. חשוב



שתיה התייחסות למימוש תכניות ההתחדשות העירונית וציפוף השכונה בהינתן הפרוגרמה עם מעקב אחר עיכונים בתכניות.

- התייחסות לכלל השטחים הציבוריים, דגש על גנים.
- **הערה:** התחדשות עירונית לשטחי ציבור: גן מילוא, טיפת חלב, בית ההסתדרות. מבני ציבור קטנים כחלק מתכניות הפינוי-בינוי-מבני ציבור גדולים זה באחריות העירייה. אבל מתחמים קטנים לגנים ומעונות צריך לבחון הכנסה לתכניות קיימות.
- עדכון: מנח"י צריכים לעבוד על תכנון כולל למתחם ראשית וגואטמלה.
- **הערה:** צריך להכניס את כל זה לתוך תכנית האב החדשה. ניתן לחשוב על עוד מתחמים ולהציע אותם לתכנון כולל של השכונה ולא רק מתחם החינוך הנוכחי.

2. מצגת עקרונות תכנון ומתחמי התכנון:

- **הערה:** צריך ליצור תכנון כולל לשצפיים. להוסיף לבה"ת שכבה נוספת של שצפיים. גם, צריך שמישהו יהיה אחראי על ביצוע של שצפיים. אותו דבר לגבי בה"ת.
- **הערה:** הבה"ת וגם הפרוגרמה מניחה הערכות מימוש מסויימות. (6000 יח"ד). צריך לדרוש הערכה מחדש של הבה"ת בעוד חמש-עשר שנים לראות איך התממשו התכניות. אותו דבר לגבי הפרוגרמה. לבדוק שוב ב2025 ואו ב2030.
- **הערה:** בחינת שיקולים אסטטיים כגון שימור גגות אדומים ברחובות בעיר גנים.
 - עניין טופוגרפי- בנייה לגובה היכן שלא מפריע מבחינה נופית כגון דהומיי.
 - מגורים במגדלים- איך ניתן ליצור חזון שכונתי ללא התייחסות לעתיד המגדלי של השכונה?
- **הערה:** מכללות צה"ל- כניסה רגלית גם מציר סולד. היה דיבור על זה שצריך לראות איך מגרשי הספורט של מכללות צה"ל גם ישרתו את השכונה.
- תכניות התחדשות עירוני קיימות והשוואתן לתכנית האב:
 - איסלנד 16-18 ומקסיקו 4-6- לא ידוע על התקדמות.
 - מרכז מסחרי וגן מקסיקו: היום יש דיון על קידום פרויקט של מרכז מסחרי + דהומיי 4-6. מתקדם במסלול רשויות (מוריה).
 - פינוי בינוי בשלבי- היה לחץ מצד רמ"י, לבנות במגרש חניה שליד קוקו. העירייה אמרה שצריך לנצל את השטח הזה כדי לבנות שטח חלוץ לפינוי בינוי בדהומיי 4-6.
 - עדכון: מנהל קהילתי ורוגם-כרגע מוצע לצרף את דהומיי 9 וסייפן 1-5. כרגע ידוע שאם יהיה חידוש זה מכספי סוכנות יהודית. האם באמת יש צורך להכניס את הסייפן.
 - מתחם S: פינוי בינוי באיסלנד- אין התקדמות כלשהי. **הערה:** זה שטח שגובל עם מכללות צה"ל. צריך להתייחס לזה.
 - הנורית: בפועל, מה שמקודם היום הוא 430 בפלא נדלן, ועוד 1800 + 1200 ברכס לבן. בסוף יהיו נורית 2230 יח"ד נורית. מעט מעבר למה שמצפים בתכנית אב. זה מקודם בותמ"ל.
 - עדכון: הכביש שאמור להתחבר לקוסטה ריקה ויוצר עוד יציאה מהשכונה הוא חלק מתכנית נורית הגדול.



- קוסטה ריקה 25-37- יש דיון בוועדה המחוזית בעוד כשבועיים. מתוכננות שם 750 יח"ד, במקום 175 שיש היום. לא נמצא בשטח אדום כלל אלא בשטח צהוב בתכנית האב.

- פיתוח מתחם 9- עיר גנים ג' הנרד. אין היום תכנית כזאת. מציעים שתהיה תכנית לפיתוח הזה. אולי במסגרת וואדי אסבסטונים או במסגרת תכנית תפעולית

3. מסמך החלטת המחוזית

- בנוגע לסעיף 12 מהחלטות הוועדה המחוזית: צריך לעשות הערכה לגבי יעד הציפוף של כל השכונה, כנגזרת מתכנית ירושלים 2048 (או משהו דומה).
- סעיף 14: שבה"ת שערכה המנהלת תיכנס לתוך תכנית האב.
- סעיף 16: לא התרחש. צריך שיהיה מישהו שאחראי לבצע את המעברים שמוצעים בבה"ת. מי אחראי על זה? אין מי שאחראי על השלד הציבורי. דורשים תכנית מפורטת לפיתוח השלד הציבורי, כולל אחראי לביצוע.

סיכום

- שינוי פרדיגמה- יש בנייה מאסיבית לא רק במתחמים המסומנים באדום. צריך לעצור ולבחון מחדש את המתחמים האחרים ולהבין מדוע רצים קדימה. יש ליצור היררכיה של תכניות בתוך השכונה.
- אנחנו צריכים לדרוש מתכנית האב צפיפות יעד שכונתית- כמה יח"ד המקסימום שק. מנחם צריכה לתרום כדי להגיע לכמות היח"ד הדרושה לכל ירושלים בשנת 2048 (1.5 מליון תושבים).
- השכונה היא 2% מעיריית ירושלים.
- קיימות תכניות נוספות שתכנית האב לא מתייחסת אליהן.
- אחריות על מעקב אחר הטמעת הבה"ת כולל המעברים המוצעים שכונה- מי אחראי עליהם?
- עדכון הנתונים שתכנית האב מתבססת עליו. יש תכניות שנוצרו מאז תכנית האב האחרונה.
- תכניות נוספות להתייחסות בתכנית האב: מעברים, אסבסטונים, משואה צפון ודרום, אופניים, מבני ציבור.
- תכנית אב לשבילי אופניים רצה בפייסבוק- צריך לדבר על זה עם סטיב מתכנית אב לתחבורה.
- חשוב להחליט מי מעדכן ומתקף נתונים לאורך זמן.
- שטחים משלימים- מעבר לצפיפות מסויימת, הולכים לשטחים משלימים בתכניות אחרות. הרעיון של שטחים משלימים הפך להיות חלק מהשיח, בעיקר בגלל שהמנהל הקהילתי שלנו לחץ על זה בהינתן המתרחש בתכנית הנורית (מהנדס העיר- לא יותר מ- 50 יח"ד לדונם).
- קביעת ישיבה על תחבורה ציבורית חדשה בשכונות. הפגישה תתקיים ב- 28.1.20

רשמו- לביא ביגמן, אביגיל השקס

העתקים- הנהלה, אתר אינטרנט מינהל קהילתי