

תאריך: 27/11/2024

סדר יום לוועדת משנה - תב"ע	
מספר ועדה	2024/17
שתתקיים בתאריך	05/12/2024 - ז כסלו תשפ"ה
שעת דיון	10:00
מקום ועדה	אולם הנהלה 2

על סדר היום:

מס'	שעה	תכנית	שכונה	סוג דיון	מהות	מבקש	סמכות
1		293761	בית הכרם	התנגדויות	עמק רקפת / קירוי שד' מנחם בגין	דודו עוזיאל	ועדה מחוזית

מספר סידורי:

פירוט תוכנית	
מספר התכנית:	293761
סוג דיון:	התנגדויות
מגיש התכנית:	אוהב ציון רן
עורך התכנית:	רנדי אפשטיין
סמכות:	ועדה מחוזית
תאריך עמידה:	21/02/2017
כתובת	שדרות מנחם בגין , בית הכרם שדרות מנחם בגין בין צומת בייט לבין הדיפו במגרש 25 בתכנית 101-0067751 . שתי הגדות של עמק רקפת- שד' מ

גוש	חלקה	בשלמות
30167	4	כן
30167	62	כן
30540	24	לא
30154	56	לא
30154	57	לא
30167	52	כן
30775	9	כן
30167	60	כן
30147	45	כן
30147	46	כן
30147	47	לא
30147	33	לא
30337	297	כן
30337	263	לא
30337	257	כן
30337	192	כן
30337	21	כן
30337	191	כן
30337	131	כן
30337	133	כן
30337	135	כן
30337	141	כן
30337	266	כן
30337	188	כן
30337	137	כן
30337	273	כן
30337	271	כן
30337	269	כן
30868	8	לא
30868	7	לא
30167	8	כן

אל	279	30337
ן	277	30337
ן	7	30167
אל	7	30154
אל	8	30154
אל	5	30167
אל	296	30337
ן	57	30167
אל	4	30775
אל	32	30147
ן	183	30147
ן	170	30147
אל	124	30147
אל	110	30147
אל	112	30147
אל	195	30147
אל	201	30147
אל	64	30147
אל	57	30147
אל	65	30147
ן	126	30147
ן	148	30147
אל	147	30147
ן	8	30775
אל	6	30775
ן	7	30775
ן	198	30147
ן	173	30337
אל	27	30154
ן	129	30337
אל	198	30337
ן	298	30337
אל	171	30337
אל	172	30337
אל	24	30154
אל	25	30154
ן	6	30167
ן	48	30167
אל	26	30154
אל	88	30154
ן	4	30337
אל	9	30167

לא	72	30167
לא	294	30337
כן	6	30337
כן	5	30337
לא	100	30337
לא	98	30337
לא	291	30337
לא	49	30147
לא	231	30147
לא	233	30147
לא	237	30147
לא	240	30147
לא	243	30147
לא	288	30147
לא	191	30339
לא	25	30540
לא	19	30540
לא	317	30147
לא	2	30154
לא	77	30154
לא	125	30154
לא	127	30154
לא	193	30337

החלטות קודמות

תאריך דיון	החלטה
17/06/2024	החברים שנכחו: שירה תלמי באבאי- יו"ר, דן קינן, אבי בן צור, קיריל פקטה, ליזה שיר, אבישי בר אושר, ענת ישראלי, חיים כהן, יוחנן ויצמן, מתן נחום. החלטה: בהמשך להחלטת הוועדה המחוזית מיום 19.6.23 ולהחלטת יו"ר המועצה הארצית מיום 19.07.23 ליתן ארכה עד ליום 18.6.24, ובהתאם לסעיף 109א(ב) לחוק, הוועדה מחליטה לפנות אל יו"ר המועצה הארצית ולבקש להאריך פעם נוספת את התקופה לטיפול בתכנית, מהנימוקים שלהלן: 1. מדובר בתכנית בשטח של כ- 213 דונם היוצרת חיבור פיסי בין שתי שכונות בירושלים, שכונת בית הכרם וקריית הלאום המנותקות כיום על ידי כביש מנחם בגין. 2. התכנית הוגשה ביום 22.1.17 ועמדה בתנאי סף ביום 21.2.17. 3. מדובר בתכנית פורצת דרך. התכנית מתייחסת למתחם משמעותי המיועד ברובו לדרך, ואשר מתאפיין בתת ניצול ובהשפעות סביבתיות על השכונות הסמוכות, ומציעה להפוך אותו למתחם עירוני מרכזי ומפותח, לטובת תושבי העיר כולה. התכנית מציעה יצירת קירוי מעל שדרות בגין, תוך יצירת חיבורים איכותיים בין חלקי העיר שכיום מנותקים זה מזה, לרבות יצירת חיבור בין שכונת

בית הכרם לבין שטח האוניברסיטה, התווית מעברים אל צירי תנועה וקווי רק"ל, ופיתוח של המתחם תוך תוספת משמעותית של כ- 1800 יחידות דיור, לצד תוספת של פונקציות ציבוריות איכותיות לטובת תושבי המתחם ותושבי השכונות הסמוכות. 4. בשל המורכבות התכנונית והסביבתית של התכנית, נדרשה התייחסות למגוון של היבטים סביבתיים כגון איכות אוויר, קו חשמל, זיהום קרקע, גזי קרקע ועוד, והכנת תסקיר השפעה על הסביבה. 5. בנוסף נדרשו השלמות עם תכנית אב לתחבורה לעניין נתיב תחבורה ציבורית בשדרות מנחם בגין, והקצאת יועץ עבור המשרד להגנת הסביבה לבחינת היבטי זיהום האוויר. 6. התכנית הופקדה ביום 4.4.2024. בשל מורכבות התכנית ניתנה אורכה להגשת התנגדויות עד ליום 4.7.2024. 7. אנו צופים כי יוגשו מאות התנגדויות של תושבי שכונת בית הכרם. 8. הוועדה תבהיר כי ישנה חשיבות רבה לתכנית, בשל הטעמים המפורטים, ובכלל זה מיקומה של התכנית, חשיבותה, התיאומים הנדרשים בעניינה, מבוקש אישור יו"ר המועצה הארצית להארכת פרק הזמן לאישור התכנית עד ליום 30.6.25.	
הוועדה מחליטה להאריך את המועד להגשת התנגדויות עד ליום 4.7.2024. י ר ד נ מ ז ר ח י	20/05/2024

חתימת יו"ר הוועדה הוועדה חתימת מזכירת תאריך החתימה : <u>23.5.24</u>	
חברים שנכחו : שירה תלמי באבאי-יו"ר, דן קינן, אבי בן צור/טל פרי, ענת ישראל, קיריל פקטה, אדיר שוורץ, יוחנן ויצמן, יעקב הלפרין, חיים כהן, אילון ברנהרד/ליזה שיר, ישי טלאור, אבישי בר אושר/דוד שהמי, מתן נחום. החלטה : בהמשך להחלטת הוועדה מיום 09.10.2023, לאחר בחינת מסמכי התכנית וההשלמות שבוצעו, הוועדה מחליטה על הפקדת התכנית, וזאת בכפוף להשלמות המפורטות להלן : ייעודי קרקע, שימושים ובינוי 1. בהמשך לסעיף 4 להחלטת הוועדה מיום 09.10.2023, הוצגה לוועדה עמדת משרד הבריאות לפיה אין מקום לאפשר שימושי מגורים בחלק התחתון של המגדל המוצע בתא שטח 100, בשל היבטים סביבתיים. בהתאם לכך, הוועדה קובעת כי השימושים בתא שטח 100 לא יכללו שימוש למגורים. 2. בהמשך לכך, ובהמשך להצעת מגישי התכנית, הייעוד המוצע בתא שטח 100 יהיה "מסחר, תעסוקה ותיירות". היקף הבינוי למלונאות יהיה בהתאם להצעת מגישי התכנית, 18,000 מ"ר - 300 חדרים, ותיקבע הוראת גמישות אשר תאפשר ניווד זכויות בין השימושים השונים בתא השטח, בכפוף להבטחת שמירה על היקף של 50% מזכויות הבנייה ומספר החדרים למלונאות המפורטים לעיל. 3. בסעיף 9 להחלטת הוועדה מיום 09.10.2023 נקבע כי גובה חמשת המגדלים המוצעים בצפון התכנית יהיה 45 קומות) במקום 40 קומות), וכי מסמכי התכנית, לרבות	04/12/2023

נספח	
הסביבה וההדמיות, יתוקנו בהתאם בהנחיית לשכת התכנון ויוצגו לוועדה בדיון הנוסף	
טרם הפקדת התכנית. בהמשך לאמור, הוצגה לוועדה הדמיה הכוללת את תוספת הקומות כאמור, והוועדה התרשמה כי מדובר בשינוי שאין בו כדי לשנות באופן משמעותי	
את מופע הבינוי (ביחס לבינוי בגובה של 40 קומות). בנוסף, הוצג לוועדה עדכון של נספח	
הסביבה והבדיקה המיקרו אקלימית, בהתייחס לבינוי בגובה של 45 קומות כאמור.	
בהתאם לבדיקה זו, ההשפעה של תוספת הקומות אינה משמעותית, ומכל מקום אינה	
צפויה להביא לחריגה משמעותית מהקריטריונים. בהמשך לאמור, הוועדה סבורה כי אין	
מניעה לאשר גובה בינוי של 45 קומות. מסמכי התכנית יתוקנו בהתאם, לרבות העברת	
העדכון לבדיקת המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים והשלמת התיאום עם יועצת	
הסביבה של הוועדה והטמעת הערותיהם בהוראות התכנית.	
4. בהמשך לסעיף 16 להחלטת הוועדה מיום 09.10.2023, נמסר לוועדה כי הוגשה חוות דעת	
כתובה של יועץ איכות האוויר של לשכת התכנון. בהמשך לאמור, הוועדה קובעת כי חוות	
הדעת תצורף למסמכי התכנית.	
5. בהמשך לסעיף 17 להחלטת הוועדה מיום 09.10.2023, הוגש לוועדה נספח סביבתי לעניין	
אתרי ההתארגנות. בהתאם לנספח שהוגש מוצעים שלושה אתרים – אתר דרומי ממערב	
לפארק העברית (המצוי בהליכי בניה), ושניים צפוניים באזור ביי"ס ליד"ה והאקדמיה	
למוסיקה. בנספח צוין, כי שטח ההתארגנות הדרומי ישמש לשימושים מגוונים, לרבות	
שימושים מרעישים, וכי שני האתרים הצפוניים ישמשו לשימושים מרעישים פחות, כגון	
משרדים, חניית כלים, אחסנה וכדומה. בהמשך לאמור, ובהתאם לעמדת נציגת המשרד	

להגנת הסביבה, הוועדה קובעת כי הנספח יועבר למשרד להגנת הסביבה לשם קבלת

התייחסות, ומסמכי התכנית יתוקנו בהתאם להתייחסות המשרד להגנת הסביבה.

6. בהמשך לסעיף 19 להחלטת הוועדה מיום 09.10.2023, הוצג לוועדה ניתוח עדכני של היקף

השטחים הציבוריים הפתוחים המוצעים בתכנית, לרבות השטחים בחלק הדרומי של

התכנית, שהוצעו בגרסאות קודמות ביעוד תעסוקה, והוועדה קבעה כי ייעודם ישונה

לשצ"פ. בהתאם לניתוח שהוצג, היקף השטחים הציבוריים הפתוחים, לרבות בסביבת

התכנית, הוא כ-93 דונם, מתוכם שצ"פ אפקטיבי בתחום התכנית בהיקף של כ-56 דונם.

בנוסף, הוצגו לוועדה החיבורים אל מחוץ לשטח התכנית וכן שיפועי השבילים המוצעים.

לאחר בחינת ההשלמות האמורות, הוועדה סבורה כי התכנית מספקת היקף ראוי של

שטחים ציבוריים פתוחים נגישים ואפקטיביים.

7. בהמשך לסעיף 22 להחלטת הוועדה מיום 09.10.2023, נמסר לוועדה כי נערך תיאום עם

משרד הבריאות ועם האגף למבני ציבור. בהמשך לתיאום האמור, עודכן מיקומם של חלק

מגני הילדים המוצעים בתכנית, כך שבוטלו גני הילדים שהוצעו בחלק הדרומי של

התכנית, ובמקומם הוצעו גני ילדים בחלק הצפוני של התכנית, ממערב למגרש האקדמיה

למוסיקה. לאחר שמיעת עמדת משרד הבריאות ועמדת עיריית ירושלים, הוועדה מקבלת

את השינוי במיקום גני הילדים כאמור.

8. בהמשך לאמור, ובהמשך לסעיף 22 מיום 09.10.2023, תנאי להפקדת התכנית יהיה

הטמעת הערות משרד הבריאות בתיאום עם יועצת הסביבה של לשכת התכנון ובכפוף

להנחיות לשכת התכנון.

9. תנאי להפקדת התכנית יהיה עריכת מסמכי התכנית בהתאם להחלטה זו ולהחלטה מיום

09.10.2023 וביצוע תיקונים טכניים, לרבות תיקונים בתיאום עם נציג משרד התחבורה, והכל בתיאום עם לשכת התכנון. 10. בהתאם לסעיף 86(ד) לחוק, החלטה זו תהיה בטלה בתום שבעה חודשים מהמועד שנמסרה למגיש התכנית אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה.	
קוורום : שירה תלמי באבאי-יו"ר, דן קינן, אבי בן צור/טל פרי, ענת ישראל/שקמה סיג, טליה שוסברגר/קיריל פקטה, אליעזר ראוכברגר, יוחנן ויצמן, אבישי בר אושר, אילון ברנהרד, ישי טלאור. החלטה : בהמשך להחלטת הוועדה מיום 2022.12.19, לאחר בחינת מסמכי התכנית וההשלמות שבוצעו, לרבות חוות הדעת של המשרד להגנת הסביבה בהתייחס לתסקיר ההשפעה על הסביבה שהוכן לתכנית, ולאחר התייעצות עם היועצים המקצועיים של הוועדה בתחומי הסביבה ואיכות האוויר, והתחבורה, הוועדה מחליטה על הפקדת התכנית, וזאת בכפוף להשלמות המפורטות להלן : ייעודי קרקע, שימושים ובינוי 1. שטח מפעל תע"ש לשעבר : בהחלטת הוועדה מיום 2022.12.19 נקבע כי יש לבחון את האפשרות להוספת שטח מפעל תע"ש לשעבר לתחום התכנית, לרווחת תושבי שכונת בית הכרם והסביבה. נקבע כי תנאי להרחבת תחום התכנית יהיה הרחבת הבחינה הסביבתית בהתייחס לתא השטח של מפעל תע"ש לשעבר ובהתאם להנחיות שיינתנו על ידי המשרד להגנת הסביבה. עוד נקבע, כי ככל שיתברר כי משמעות הרחבת תחום התכנית תהיה עיכוב משמעותי של קידום תכנית זו, אשר הינה בעלת חשיבות עירונית גם ללא הרחבתה, תנאי לקיום דיון בהתנגדויות בתכנית זו יהיה הגשת תכנית חדשה לשם בחינת אפשרות	09/10/2023

קביעת ייעודו של תא שטח זה לשטח ציבורי פתוח לטובת תושבי שכונת בית הכרם, וזאת

בכפוף לכל הבדיקות הנדרשות ובתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.

2. בהמשך לאמור, הוועדה תציין כי בהתאם לבדיקת מגישי התכנית ולהמלצת מהנדס העיר,

נמצא כי הוספת שטח מפעל תע"ש לשעבר לתחום התכנית תביא לעיכוב משמעותי

בקידום התכנית שבענייננו. בהתאם לכך, נערכה תכנית נפרדת למתחם תע"ש, אשר

נקלטה בלשכת התכנון ומצויה בשלב בחינת תנאי הסף. בהמשך לכך, הוועדה חוזרת על

החלטתה מיום 2022.12.19 לפיה תנאי לדיון בהתנגדויות בתכנית שבענייננו יהיה השלמת

תנאי הסף של התכנית הנפרדת למתחם תע"ש לשם הגשתה לוועדה.

3. בהחלטת הוועדה מיום 2022.12.19 נקבע כי ייערכו מספר שינויים בבינוי המוצע. הוועדה

בחנה שינויים אלה ומחליטה כמפורט להלן.

4. יעוד תא שטח 100 בצפון שטח התכנית – הוועדה קבעה כי בשל מיקום הארובה במגדל

המוצע בתא שטח זה, קיימת עדיפות לייעד את תא השטח למלונאות. עם זאת, לאחר

קבלת ההחלטה כאמור, התקבלה עמדת משרד התיירות, לפיה יש לאפשר מספר מתקני

אירוח בעירוב שימושים בחלק הצפוני של התכנית, אשר כל אחד מהם יכלול כ- 200

יחידות אירוח וזכויות בניה בהיקף של 000,15 מ"ר. בהמשך לכך, עלה כי היקפי שטחי

המלונאות במגדל עולים משמעותית על ההיקפים הנדרשים. על כן, נבחנה על ידי יועצי

הסביבה של צוות התכנון האפשרות למקם שימושי מגורים או תעסוקה בחלק התחתון

של המגדל, ושימושי מלונאות בחלקו העליון. בהמשך לאמור, ובהמשך להערות נציגת

משרד הבריאות, הוועדה קובעת כי תנאי להפקדת התכנית יהיה קבלת עמדת משרד

הבריאות בנוגע לשימוש המוצע בחלק התחתון של המגדל, תעסוקה או מגורים,

והצגת	
העמדה לוועדה בדיון נוסף. הוועדה תציין כי ככל שיוצע שימוש למגורים בתא שטח זה,	
הוא יהיה שימוש למגורים להשכרה לצמיתות, לרבות קביעת הוראות המתאימות לשימוש זה.	
5. בהמשך לעמדת נציג משרד התיירות, ייקבע בהוראות התכנית כי היתר הכולל שימוש	
למלונאות עם שימושים נוספים באותו המבנה, ייערך בהתאם להנחיות משרד התיירות	
לעניין זה.	
6. בהחלטת הוועדה נקבע כי תנאי להפקדת התכנית יהיה הצגת התכנון המפורט של	
הפתרונות התחבורתיים עבור המלון המוצע, בדגש על הפתרונות בתת הקרקע, וזאת בשל	
מיקומו של המגרש מעל שדרות בגין, ובתיאום עם יועץ התחבורה של הוועדה. בהמשך	
לכך, הוצג תכנון החניה בנספח התנועה, אשר תואם עם יועץ התחבורה של הוועדה ועם	
נציג משרד התחבורה.	
7. בהמשך להחלטת הוועדה אוחדו תאי שטח 101 ו-102 והוצעו בתא השטח המאוחד	
ארבעה מגדלים, ונקבע בהוראות התכנית סעיף סטייה ניכרת לעניין בניית תא השטח	
בהינף אחד.	
8. בפני הוועדה הוצג מערך חדש של בינוי ממערב למכון הגיאולוגי הכולל שלושה מגרשים	
ותוספת קומות בהתאם להחלטת הוועדה.	
9. תאי שטח 400-403 ממערב לשטח תכנית גב ים העברית - הוועדה קבעה כי תאי השטח	
ייועדו למגורים. עם זאת, בהמשך לדיון נערכו בדיקות ושיבות, ונמצא כי קיימת עדיפות	
לייעד תאי שטח אלה לשצ"פ. הוועדה תציין כי פארק גב ים העברית הינו בעל חשיבות	
כלל עירונית וכי על מנת לייצר בו סביבת עבודה מתאימה לחברות בינלאומיות וחממות	

חדשניות, קיים יתרון תכנוני בולט ביצירת שטח פתוח בחזיתו המערבית. עם זאת, ועל	
מנת לאפשר את תוספת יחידות הדיור שנכללה בבינוי האמור, הוצגה בפני הוועדה חלופה	
הכוללת תוספת קומות במגדלים המוצעים בצפון שטח התכנית, כך שגובהם הכולל יהיה	
45 קומות ולא 40 כפי שהוצע בתכנית שהוצגה בפני הוועדה בדיונים הקודמים. נמסר	
לוועדה כי חלופה זו מאפשרת כ-350,2 יחידות דיור בתחום התכנית, כולל דיור מוגן.	
הוועדה סבורה כי מדובר בניצול מיטבי של המתחם הכלול בתכנית, לאור מיקומו על	
פרשת דרכים כלל עירונית מרכזית בקרבת הכניסה לעיר, ולאור היקפי הפיתוח הצפויים	
להיות כרוכים בפיתוח הקירווי והבנוי המוצעים בתכנית. בהתאם לאמור, הוועדה קובעת	
כי גובה חמשת המגדלים המוצעים בצפון שטח התכנית יהיה 45 קומות. מסמכי התכנית,	
לרבות נספח הסביבה וההדמיות, יתוקנו בהתאם בהנחיית לשכת התכנון ויוצגו לוועדה	
בדיון הנוסף טרם הפקדת התכנית.	
10. בהתאם להחלטת הוועדה נקבעו חזיתות מסחריות לאורך ציר הרק"ל ולאורך שד'	
וולפסון ונקבעו הוראות בעניין חזיתות מסחריות בהוראות התכנית.	
11. בהתאם להחלטת הוועדה נקבע סעיף גמישות לעניין קווי הבניין המוצעים בחזית הפונה	
לכיוון הפארק המרכזי, בשיעור של עד 1 מ' וכן נקבע כי נספחי התכנית מנחים ומדגימים	
בלבד לנושאי העיצוב האדריכלי. בנוסף נקבע סעיף סטייה ניכרת לעניין מספר הקומות.	
בהתאם לאמור, תנאי ההחלטה לעניין ייעודי הקרקע, השימושים והבינוי מולאו.	
סביבה	
12. בהחלטת הוועדה נקבע כי תנאי להפקדת התכנית יהיה עדכון התסקיר בהתאם לתיקונים	
שפורטו בהחלטה, השלמת הבדיקות הסביבתיות הנובעות מתיקונים אלה, הגשת	

מסמך שלם ואחוד הכולל את כל ההשלמות וההערות שפורטו בחוות הדעת של המשרד להגנת הסביבה, והטמעת מסקנות התסקיר וחוות הדעת במסמכי התכנית, והכל בתיאום עם נציג המשרד להגנת הסביבה בוועדה. 13. הוועדה בחנה את תסקיר ההשפעה על הסביבה שהוכן לתכנית וכן את חוות הדעת העדכנית של המשרד להגנת הסביבה. בהתאם לעמדת המשרד להגנת הסביבה נדרשת השלמה של התיאום במספר נושאים. בהמשך לכך, הוועדה מחליטה כמפורט להלן. 14. בהתאם לעמדת המשרד להגנת הסביבה, יקבע בהוראות התכנית כי תנאי להיתר בניה בתחום התכנית, יהיה סיום הטיפול בגזי הקרקע במתחם תע"ש, ויובהר כי מגבלה זו לא תחול על היתרי חפירה בתחום התכנית. הוועדה מקבלת בהקשר זה את עמדת המשרד להגנת הסביבה לפיה מדובר בגזים שאינם ממוקמים מחוץ לתחום התכנית בלבד, וקיימת להם השפעה על תחום התכנית. הוראות התכנית יתוקנו בהתאם בהנחיית לשכת התכנון. 15. בהמשך לדיון שהתקיים בנוגע לניטור הנדרש בתחום התכנית הדרומית, הוועדה תציין כי קירוי החלק הדרומי של שדרות בגין, מקודם בתכנית נפרדת אשר מלווה בתסקיר נפרד, ועל כן אין מקום לחייב ניטור ובדיקות לגבי השלכותיו במסגרת התכנית שבענייננו. 16. בהתאם לעמדת המשרד להגנת הסביבה נדרשה חוות דעת של יועץ מומחה לעניין אוורור המנהרה באמצעות ארובה במגדל הצפוני. הוועדה שמעה את עמדת היועץ המומחה שנבחר, לפיה הפתרון המוצע בתכנית נותן מענה מקיף ומלא לאוורור המנהרה. בהמשך לאמור, הוועדה קובעת כי חוות הדעת הכתובה של יועץ איכות האוויר תצורף למסמכי	
---	--

התכנית. 17. בהתאם לעמדת המשרד להגנת הסביבה יש להציג בתכנית מיקומים לאתרי התארגנות בזמן העבודות, לבחון את השפעתם על הסביבה ולהציע פתרונות להיבטים משמעותיים של זיהום אוויר ומפגעי רעש בשלב הנוכחי. מנגד, עמדת מגישי התכנית היא כי מיקום אתרי ההתארגנות ודרכי הגישה ייקבע בשלב התכנון המפורט, וכי רק לאחר מכן ניתן יהיה לבחון את ההשפעות הסביבתיות השונות. עם זאת, הציגו מגישי התכנית שלושה אתרי התארגנות אפשריים בתחום התכנית, כולם מצפון לשדרות בגין, ולא בסמיכות לשימושי מגורים קיימים. הוועדה סבורה כי נכון לקבע את מירב הנתונים הרלוונטיים בשלב התכנית, ולא להותירם פתוחים לשלב התכנון המפורט. בהמשך לאמור, הוועדה קובעת כי תנאי להפקדת התכנית יהיה השלמת הבדיקה הסביבתית והתיאום עם המשרד להגנת הסביבה בעניין מיקום אתרי ההתארגנות בתחום התכנית. ככל שיהיה שינוי ביחס לאתרי ההתארגנות שהוצגו בדיון, מיקום אתרי ההתארגנות לאחר התיאום האמור, יוצג לוועדה בדיון הנוסף. 18. בהתאם לעמדת המשרד להגנת הסביבה, יש לקבוע בתכנית את המתווה לתחזוקה מלווה של האספלט השקט. הוועדה תציין כי מדובר בנושא שכלל אינו מוסדר במסגרת של תכנית. בהמשך לכך, הוועדה קובעת כי יקבע בהוראות התכנית כי הנושא יתואם עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים בהליך הרישוי. 19. בהתאם לעמדת המשרד להגנת הסביבה, חלק מהשטחים המיועדים לשצ"פ אינם בעלי נגישות טובה, והם בעלי שיפוע ופרופורציות שאינם מאפשרים פיתוח אפקטיבי. הוועדה תציין כי ביעוד שצ"פ ניתן לכלול מנעד רחב של סוגי שטחים פתוחים, לרבות	
--	--

שטחים	
הכוללים בינוי, מעברי תשתיות, טרסות, ושטחים אקסטנסיביים בלתי נגישים. בנוסף,	
בהמשך לעמדת המשרד להגנת הסביבה נערכה בדיקה על ידי עורכי התכנית ונמצא כי	
השטחים האפקטיביים מסתכמים ב-56 דונם, ולא ב-35 דונם כאמור בחוות דעת המשרד	
להגנת הסביבה. בנוסף נמסר כי בשלב התכנון המפורט חלק מהשטחים האפקטיביים	
יוגדרו כשטחים נגישים. בהמשך לאמור, הוועדה קובעת כי תנאי להפקדת התכנית יהיה	
בחינת לשכת התכנון בנוגע לשטחים המוצעים לשצ"פים, על מנת לוודא כי התכנית מציעה שטחים בהיקף הנדרש, לרבות קביעת הוראות המבטיחות את נגישות השצ"פים	
לכלל הציבור.	
20. בהתאם לעמדת המשרד להגנת הסביבה, יש לציין בהוראות התכנית את שם הגוף שיהיה	
אמון על התחזוקה השוטפת של פתרונות הנגשה המכאניים המוצגים בתכנית. הוועדה	
תציין כי תכנית אינה קובעת את זהות הגורם המבצע או המתחזק את הפיתוח ובינוי	
המוצעים בה.	
21. לעניין מיקום קו המתח העליון העובר בתחום התכנית, הוועדה תציין כי התכנית איננה	
קובעת פתרון יחיד, אלא מציגה פתרון מאושר וישים לשטח השצ"פ, ומאפשרת הסטת	
הקו לתחום הכביש ככל ויוחלט על כך בשלב התכנון המפורט.	
22. בהמשך לאמור, ולבקשת נציגת משרד הבריאות, תנאי להפקדת התכנית יהיה מסירת	
עמדת משרד הבריאות בהתייחס לתסקיר ההשפעה על הסביבה, והטמעת הערות משרד	
הבריאות במסמכי התכנית, לרבות תיאום מיקום גני הילדים בתחום התכנית, בתיאום	
עם לשכת התכנון והמחלקה למבני ציבור בעיריית ירושלים. מיקום גני הילדים יוצג	

לוועדה בדיון הנוסף.

23. בהמשך לעמדת המשרד להגנת הסביבה, ונוכח המורכבות של התכנית, הוועדה קובעת כי

תיקבע בהוראות התכנית חובת מינוי מינהלת מטעם עיריית ירושלים, אשר תהיה אחראית על שלבי התכנון, הביצוע, ההקמה והתפעול של התכנית. יקבע בהוראות התכנית כי המינהלת תכלול, בין חבריה, מומחה סביבה בעל רקע וניסיון רלבנטי לפרויקט בהיקף המוצע בתכנית, אשר יהיה אחראי על הקשר עם המשרד להגנת הסביבה ועם

המחלקה לאיכות הסביבה של עיריית ירושלים, ויעביר דוחות בהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה.

24. בהמשך לאמור, הוועדה קובעת כי תבוצענה כל ההשלמות כאמור בהיבטים הסביבתיים

השונים, בתיאום עם לשכת התכנון ויועצת הסביבה של לשכת התכנון. תחבורה ותנועה

25. תנאי להפקדת התכנית יהיה השלמת התיאום עם יועץ התחבורה של הוועדה והטמעת

הערותיו במסמכי התכנית בתיאום עם לשכת התכנון.

26. תנאי לתחילת עבודות הקירוי יהיה אישור תכניות הסדרי תנועה, כולל נוהל סגירת

מנהרות, על ידי רשויות תמרור מוסמכות.

27. ייקבע בהוראות התכנית כי כביש בגין יישאר פתוח לתנועה בכל תקופת העבודות. סגירות

הכרציות יתאפשרו באישור המפקח על התעבורה.

צרכי ציבור

28. בהחלטת הוועדה נקבע כי היקף הבנייה במגרשים למבני ציבור יהיה עד 240 אחוזי בנייה,

בגובה מרבי של עד 4 קומות, וזאת במטרה לייעל את השימוש בשטחים אלה. עם זאת,

במסמכי התכנית נקבעו אחוזי בינוי גבוהים מהאמור בחלק מהמגרשים, כדוגמת מעונות

האקדמיה למוסיקה. הוועדה קובעת כי ההיקף שנקבע בהחלטתה הוא המינימאלי, וכי

ניתן לסטות ממנו ככל שהתכנון למגרש ספציפי מתאים לכך. כללי 29. במהלך קידום התכנית נמצא כי נדרשות השלמות לעניין הפקעות בשטח התכנית. על מנת שלא לגרום לעיכוב משמעותי בקידום התכנית, החליטה מגישת התכנית על קידומה ללא איחוד וחלוקה, וביצוע האיחוד החלוקה במסגרת תכנית נפרדת לאיחוד וחלוקה. בהתאם לאמור, הוועדה קובעת כי ייקבע בהוראות התכנית כי תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור תכנית לאיחוד וחלוקה. כן ייקבע בהוראות התכנית כי ההפרשות לצרכי ציבור, לרבות ההפרשות המבונות, יוקצו לרשות המקומית במסגרת תכנית האיחוד והחלוקה האמורה. 30. תנאי להפקדת התכנית יהיה קביעת גמישות בשימוש לדיור מוגן או לדיור להשכרה במגרש בו מוצע דיור מוגן. 31. תנאי להפקדת התכנית יהיה עריכת מסמכי התכנית בהתאם להחלטה זו וביצוע תיקונים טכניים בתיאום עם לשכת התכנון, לרבות הצגת השינויים הנדרשים בהתאם להחלטה זו לוועדה בדיון נוסף. 32. בהתאם לסעיף 86(ד) לחוק, החלטה זו תהיה בטלה בתום שבעה חודשים מהמועד שנמסרה למגיש התכנית אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה.	
מטרת הדיון : בקשה להארכת מועד לפי סעיף 109 א (ב) לחוק התכנון והבניה החלטה בהמשך לבקשתנו להארכת מועד לפי סעיף 109 א לחוק התכנון והבניה מיום 2023/5/9, להלן פנייתנו הנוספת לבקשה המוגשת לאחר שחלפה תקופת 18 חודשים לאישור התכנית : מדובר בתכנית בשטח של כ- 213 דונם היוצרת חיבור פיסי בין שתי שכונות בירושלים, שכונת בית הכרם וקריית הלאום המנותקות כיום על ידי כביש מנחם בגין.	19/06/2023

התכנית הוגשה ביום 2017/1/22 ועמדה בתנאי סף ביום 2017/2/21. מדובר בתכנית פורצת דרך. התכנית מתייחסת למתחם משמעותי המיועד ברובו לדרך, ואשר מתאפיין בתת ניצול ובהשפעות סביבתיות על השכונות הסמוכות, ומציעה להפוך אותו למתחם עירוני מרכזי ומפותח, לטובת תושבי העיר כולה. התכנית מציעה יצירת קירוי מעל שדרות בגין, תוך יצירת חיבורים איכותיים בין חלקי העיר שכיום מנותקים זה מזה, לרבות יצירת חיבור בין שכונת בית הכרם לבין שטח האוניברסיטה, התווית מעברים אל צירי תנועה וקווי רק"ל, ופיתוח של המתחם תוך תוספת משמעותית של כ- 1800 יחידות דיור, לצד תוספת של פונקציות ציבוריות איכותיות לטובת תושבי המתחם ותושבי השכונות הסמוכות. בשל המורכבות התכנונית והסביבתית של התכנית, נדרשה התייחסות למגוון של היבטים סביבתיים כגון איכות אוויר, קו חשמל, זיהום קרקע, גזי קרקע ועוד. טרם התקבל אישור לתסקיר השפעה על הסביבה מהמשרד להגנת הסביבה. בנוסף נדרשת השלמת תאום התכנית עם תכנית אב לתחבורה לעניין נתיב תחבורה ציבורית בשדרות מנחם בגין, ויש צורך בהקצאת יועץ עבור המשרד להגנת הסביבה לבחינת היבטי זיהום האוויר. בנוסף אנו צופים כי יוגשו מאות התנגדויות של תושבי שכונת בית הכרם. התכנית טרם הופקדה. צפי לאישור התכנית : 2025/7. מטעמים מיוחדים אלה, מבוקשת ארכה להשלמת הטיפול בתכנית בוועדה המחוזית, וזאת עד לאישור הצפוי ביולי 2025.	
** פניה למועצה הארצית להארכת התקופה לפי סעיף 109א' (ב)1 (לחוק התו"ב). התכנית עמדה בתנאי סף בתאריך 2017/2/21 ומועד 18 חודשים לטיפול התכנית חלף בתאריך 21.8.2018. הוועדה פונה ליו"ר המועצה הארצית להאריך את התקופה כפי שנקבעה בסעיף 109א' (ב)1 (לחוק) התכנון והבניה לאישור התוכנית שבנדון, ולצורך השלמת הליך אישורה עד לתאריך 2024.05.02.	08/05/2023
חברים שנכחו : שירה תלמי באבאי- יו"ר, דן קינן, אבי בן צור/ טל פרי, קיריל פקטה, ישי טלאור, שקמה סיג, יצחק רביץ, מתן נחום, אליעזר ראובברגר, יעקב	19/12/2022

הלפרין, חיים כהן, אבישי בר אושר.

החלטה:

לאחר בחינת מסמכי התכנית והמלצת הוועדה המקומית, ולאחר בחינת חוות הדעת של המשרד להגנת הסביבה בהתייחס לתסקיר ההשפעה על הסביבה שהוכן לתכנית, ולאחר התייעצות עם היועצים המקצועיים של הוועדה בתחומי הסביבה והתחבורה, הוועדה סבורה כי ניתן להמשיך לקדם את התכנית לשם הפקדתה, וזאת בכפוף להשלמות המפורטות להלן והצגתן לוועדה בדיון נוסף:

ייעודי קרקע, שימושים ובינוי

1. בפתח הדברים, הוועדה תציין כי מדובר בתכנית פורצת דרך. התכנית מתייחסת למתחם משמעותי המיועד ברובו לדרך, ואשר מתאפיין בתת ניצול ובהשפעות סביבתיות על השכונות הסמוכות, ומציעה להפוך אותו למתחם עירוני מרכזי ומפותח, לטובת תושבי העיר כולה. הוועדה תציין כי התכנית מציעה יצירת קירוי מעל שדרות בגין, תוך יצירת חיבורים איכותיים בין חלקי העיר שכיום מנותקים זה מזה, לרבות יצירת חיבור בין שכונת בית הכרם לבין שטח האוניברסיטה, התווית מעברים אל צירי תנועה וקווי רק"ל, ופיתוח של המתחם תוך תוספת משמעותית של יחידות דיור בעיר, לצד תוספת של פונקציות ציבוריות איכותיות לטובת תושבי המתחם ותושבי השכונות הסמוכות.
2. עם זאת, הוועדה סבורה כי ניתן לבחון הגדלה של המענה הציבורי המוצע בתחום התכנית, ובמיוחד בהתייחס לשכונת בית הכרם, הממוקמת ממערב לתחום התכנית, ואשר צפויה להיות מושפעת מהתכנית, בין השאר בשלב ההקמה. בהמשך לאמור, הוועדה סבורה כי יש לבחון את האפשרות להוספת שטח מפעל תע"ש לשעבר, המצוי בפאתי שכונת בית הכרם ומשיק לשטח התכנית ממערב, לתחום התכנית. הוועדה תציין כי מדובר בשטח בו מבוצעות מזה מספר שנים עבודות לטיפול בקרקע, בשל הפעילות של מפעל תע"ש במקום לאורך שנים. הוועדה סבורה כי בשל מיקומו של תא השטח וגודלו, ובכפוף להשלמת עבודות הטיפול בקרקע והבטחת איכותו, ראוי לבחון את אפשרות צירופו למתחם הכלול בתכנית ואת ייעודו לשצ"פ, וזאת כחוליה משמעותית ברצף השטחים הפתוחים לאורך גן השחר והפארק המוצע במסגרת התכנית, ולרווחת תושבי שכונת בית הכרם והסביבה.
3. בהמשך לאמור, הוועדה קובעת כי תנאי להרחבת תחום התכנית כמפורט לעיל יהיה הרחבת הבחינה הסביבתית, באמצעות הרחבת התסקיר או הכנת מסמך סביבתי נפרד, בהתייחס לתא השטח של מפעל תע"ש לשעבר, ובהתאם להנחיות שיינתנו על ידי המשרד להגנת הסביבה.
4. ככל שיתברר כי משמעות הרחבת תחום התכנית תהיה עיכוב משמעותי של קידום תכנית זו, אשר הינה בעלת חשיבות עירונית גם ללא הרחבתה, הוועדה קובעת כי תנאי לקיום דיון בהתנגדויות בתכנית זו יהיה הגשת תכנית חדשה לשם בחינת אפשרות קביעת ייעודו של תא שטח זה לשטח ציבורי פתוח לטובת תושבי שכונת בית הכרם, וזאת בכפוף לכל הבדיקות הנדרשות וביאום עם המשרד להגנת הסביבה.
5. הוועדה בחנה את השינויים המבוקשים בבינוי המוצע בתכנית. הוועדה מחליטה לשנות את מסמכי התכנית בהתאם למפורט להלן, וזאת בכפוף להשלמת הבחינה הסביבתית בנוגע לשינויים אלה, בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.
6. בפני הוועדה הוצגה המלצת הוועדה המקומית לקביעת יעוד תא שטח 100 למלונאות, חלף הייעוד למגורים, מסחר ומתקנים הנדסיים, בשל המיקום המוצע לארובה בתא שטח זה. לוועדה נמסר על ידי עורכי התכנית כי משמעות שינוי זה, היא ביטול של 192 יח"ד ותוספת של כ-380 חדרי מלון. לאחר בחינת ההיבטים הכרוכים במיקום הארובה בתא שטח זה, ומאחר שההצעה משתלבת באופי המתחם הגובל מצפון (הכניסה לעיר), הוועדה מאמצת את המלצת הוועדה

המקומית. גובה הבינוי המוצע יישאר בהתאם לתכנית שהוצגה, בגובה של 40 קומות. עם זאת, ובהמשך להערות יועץ התחבורה של הוועדה, תנאי להפקדת התכנית יהיה הצגת התכנון המפורט של הפתרונות התחבורתיים עבור המלון המוצע, בדגש על הפתרונות בתת הקרקע, וזאת בשל מיקומו של המגרש מעל שדרות בגין, ובתיאום עם יועץ התחבורה של הוועדה.

7. הוועדה בחנה את הצעת מגישי התכנית לאיחוד תאי שטח 101 ו-102 למתחם אחד ותוספת מגדל רביעי, הכולל כ-170 יח"ד. הוועדה סבורה כי בשל מיקומו של המתחם בחלק הצפוני של התכנית, בסמיכות לצירי תנועה ראשיים ולמתחם הכניסה לעיר, וכן בשל גודלו של המתחם העומד על כ-13.6 דונם, נכון להעצים את הבינוי המוצע בו כך שיכלול ארבעה מגדלים בגובה של 40 קומות. בהמשך לאמור, תנאי להפקדת התכנית יהיה תיקון מסמכי התכנית בהתאם, לרבות קביעת המתחם המאוחד כתא שטח אחד, והוספת סעיף סטייה ניכרת לעניין בניית תא השטח המאוחד בהינף אחד.

8. בהמשך להמלצת הוועדה המקומית, ועל מנת לשפר את החיבור בין המכון הגיאולוגי לפארק המוצע בתכנית, הוועדה קובעת כי הייעוד של תא שטח 108 ישונה לשצ"פ והבינוי המוצע בו יבוטל. בהמשך להצעת עורכי התכנית, יחידות הדיור שיבוטלו בשל שינוי זה ישולבו בתאי שטח 103-107 באמצעות תוספת קומה חלקית לכל בניין.

9. הוועדה בחנה את המלצת הוועדה המקומית ואת הצעת עורכי התכנית בנוגע לבינוי ולשימושים המוצעים בתאי שטח 400-403, בסמוך לשטח תכנית מס' 101-0933317 (להלן: "תכנית פארק העברית"). בשל הגדלת היקף התעסוקה בתחום תכנית פארק העברית, הוועדה מקבלת את ההצעה לשנות את ייעוד תאי השטח למגורים. הוועדה סבורה כי שימוש למגורים בתאי שטח אלה משתלב בבינוי לאורך הפארק ומאפשר ניצול יעיל יותר של הקרקע הכלולה בתכנית, שמרביתה איננה מאפשרת בינוי למגורים בשל מיקומה מעל למנהרת שדרות בגין. בהתאם לאמור, הוועדה קובעת כי תאי שטח 400-403 ייועדו למגורים, ותיקבענה בתכנית הוראות לבינוי מרקמי גובה של 10-12 קומות, לצד מגדל בגובה של עד 30 קומות, בדומה למגדל בתכנית פארק העברית הסמוכה, אשר הוועדה החליטה על הפקדתה. מסמכי התכנית יתוקנו בהתאם בתיאום עם לשכת התכנון ויוצגו לוועדה במסגרת הדיון הנוסף.

10. הוועדה בחנה את ההצעה להוספת נתיב לתחבורה ציבורית בשדרות בגין, ואת השינויים בבינוי הנובעים ממנה הכוללים שינויים בתכנון מבני המגורים בתאי שטח 104-106 וביטול מבנה המגורים בתא שטח 103. הוועדה סבורה כי קיימת חשיבות בהוספת נתיב תחבורה ציבורית, ובהתאם לכך קובעת כי מסמכי התכנית יתוקנו בהתאם, לרבות ביטול הבינוי המוצע בתא שטח 103 והוספת קומה נוספת למבני המגורים המוצעים בתאי השטח 101-102, ו-104-107. מסמכי התכנית יתוקנו בהתאם בתיאום עם לשכת התכנון ומשרד התחבורה.

11. תנאי להפקדת התכנית יהיה קביעת חזיתות מסחריות לאורך ציר הרק"ל ולאורך שד' וולפסון, למעט במגרשים המיועדים למבני ציבור. בשל מורכבות התכנון המוצע, יקבע בהוראות התכנית כי בסמכות מהנדס הוועדה המקומית לפטור מחזית מסחרית, בכפוף לנימוקים סביבתיים והנדסיים. ביתר תחום התכנית תיקבע אפשרות לשילוב שימושים מסחריים בקומות הקרקע. יקבע בהוראות התכנית כי תנאי בהליך הרישוי לשימושים המסחריים יהיה תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

12. יקבע בהוראות התכנית סעיף גמישות לעניין קווי הבניין המוצעים בחזית הפונה לכיוון הפארק המרכזי, בשיעור של עד 1 מ', וזאת בשל המורכבות ההנדסית של מיקום בנייני מגורים הכוללים מרתפים וגרעיני מבנים בקרבת מנהרת שדרות בגין.

13. יקבע בהוראות התכנית כי נספחי התכנית מנחים ומדגימים בלבד לנושאי העיצוב האדריכלי.

14. יקבע בהוראות התכנית סעיף סטייה נכרת לעניין מספר הקומות, וזאת לשם שמירה על מופע הבינוי בהתאם לבינוי שהוצג בפני הוועדה.

סביבה

15. הוועדה בחנה את תסקיר ההשפעה על הסביבה שהוכן לתכנית וכן את חוות הדעת של המשרד להגנת הסביבה בהתייחס לתסקיר שהוכן. הוועדה תציין כי התסקיר נערך בהתאם להנחיות הוועדה, אשר היו מבוססות על הצעת המשרד להגנת הסביבה והערות משרד הבריאות. עוד יצוין כי במסגרת תסקיר ההשפעה על הסביבה נבחנו מכלול ההיבטים הסביבתיים הכרוכים בתכנית, לרבות היבטים של זיהום קרקע, וזאת בשל פעילות מפעל תע"ש באזור לאורך שנים.

16. תנאי להפקדת התכנית יהיה עדכון התסקיר בהתאם לתיקונים המפורטים בהחלטה זו, השלמת הבדיקות הסביבתיות הנובעות מתיקונים אלה, הגשת מסמך שלם ואחוד הכולל את כל ההשלמות וההערות שפורטו בחוות הדעת של המשרד להגנת הסביבה, והטמעת מסקנות התסקיר וחוות הדעת במסמכי התכנית, והכל בתיאום עם נציגת המשרד להגנת הסביבה בוועדה.

17. בהמשך לאמור, ולבקשת נציגת משרד הבריאות, תנאי להפקדת התכנית יהיה העברת עמדת משרד הבריאות בהתייחס לתסקיר ההשפעה על הסביבה, והטמעת הערות משרד הבריאות במסמכי התכנית, ככל שיידרש, בתיאום עם לשכת התכנון.

18. בהמשך לעמדת המשרד להגנת הסביבה, ונוכח המורכבות של התכנית, הוועדה קובעת כי תיקבע בהוראות התכנית חובת מינוי מינהלת מטעם עיריית ירושלים, אשר תהיה אחראית על שלבי התכנון, הביצוע, ההקמה והתפעול של התכנית. יקבע בהוראות התכנית כי המינהלת תכלול, בין הבריה, מומחה סביבה בעל רקע וניסיון רלבנטי לפרויקט בהיקף המוצע בתכנית, אשר יהיה אחראי על הקשר עם המשרד להגנת הסביבה ועם המחלקה לאיכות הסביבה של עיריית ירושלים, ויעביר דוחות בהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה.

1. בהמשך לאמור, הוועדה קובעת כי תבוצענה כל ההשלמות בהיבטים הסביבתיים השונים, בהתאם לחוות הדעת של המשרד להגנת הסביבה, לרבות בנושאים של גזי קרקע, איכות אוויר, איכות אוויר בשלב ההקמה, אקוסטיקה, קרינה ואתרי התארגנות, והכל בתיאום עם לשכת התכנון ויועצת הסביבה של לשכת התכנון.

תחבורה ותנועה

20. תנאי להפקדת התכנית יהיה השלמת התיאום עם יועץ התחבורה של הוועדה והטמעת הערותיו במסמכי התכנית בתיאום עם לשכת התכנון.

21. יקבע בהוראות התכנית כי תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם אגף תושבי"ה לעניין פריקה וטעינה בכל שטחי המסחר המוצעים בתכנית.

22. יקבע בהוראות התכנית כי תנאי לתעודת גמר לבינוי המוצע בתא שטח 400 יהיה השלמת ביצוע הגשר בפועל לשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו.

23. תנאי להפקדת התכנית יהיה סימון מיקומים אפשריים לאמצעי הנגשה מכאניים, בתיאום עם יועץ התחבורה של הוועדה.

24. תנאי להפקדת התכנית יהיה בחינת הצורך בהרחבת הכביש הפנימי בכ-1 מ' לכיוון מערב, על חשבון השטח למבני ציבור, בתיאום עם יועץ התחבורה של הוועדה.

25. יקבע בהוראות התכנית כי אם בניית הקירוי תקדים את בניית מסוף האוטובוסים במחלף בייט, יתוכנן מפרץ חנייה מקבילה זמני עבור שלושה

אוטובוסים וחדר מנוחה לנהגים, מול תא שטח 400 ועל חשבון הפארק.

26. תנאי להפקדת התכנית יהיה הוספת חניוני אופניים בסמוך לתחנות הרק"ל.

צרכי ציבור

27. יקבע בהוראות התכנית כי תנאי לקבלת היתר להריסת אולם הספורט הקיים בתא שטח 102, תהיה קבלת תעודת גמר לאולם הספורט החלופי בתא שטח 300.

28. יקבע בהוראות התכנית כי היקף הבנייה במגרשים למבני ציבור יהיה עד 240 אחוזי בנייה, בגובה מרבי של עד 4 קומות, וזאת במטרה לייעל את השימוש בשטחים אלה.

29. התכנית מציעה בתא שטח 303 ריכוז של מוסדות חינוך. בהמשך להמלצת הוועדה המקומית והצעת מגישי התכנית, הוועדה קובעת כי מסמכי התכנית יתוקנו תוך פרישת חלק ממבני החינוך במבני המגורים לאורך רחוב שרייבוים, תוך ביטול 8 יח"ד מוצעות. מסמכי התכנית יתוקנו בהתאם להצעה שהוצגה בדיון, בתיאום עם המחלקה למדיניות התכנון.

30. התכנית תציע הפרשה מבונה לשימושים קהילתיים בהיקף של 750 מ"ר (שטח עיקרי), במבנה המוצע בתא שטח 102.

31. מסמכי התכנית יתוקנו בהתאם להנחיות לשכת התכנון בנוגע לתכנית המציעה הפרשות מבונות בדרך של איחוד וחלוקה.

32. בתאי השטח המיועדים למבנים ומוסדות ציבור, ייקבעו בניין 0 לא מחייב, בחזיתות הפונות לדרכים.

המרחב הציבורי

33. תנאי להפקדת התכנית יהיה תיאום שולי התכנית הדרומיים עם תכנית קירוי בגין דרום המקודמת על ידי רמ"י.

34. תנאי להפקדת התכנית יהיה הצגת חיבוריות בין השכונות הסמוכות ובין הפארק המוצע, באמצעות שבילים לאופניים ולהולכי רגל.

35. בתאי השטח לאורך צירי הרק"ל ולאורך שדרות וולפסון, ייקבעו בניין 0 בחזיתות הפונות כלפי ציר הרק"ל, ויובטח רוחב מדרכה של 5 מ' לפחות לאורך החזית המסחרית.

כללי

36. תנאי להפקדת התכנית יהיה תיקון טבלאות ההקצאה והאיזון של התכנית בהתאם לשינויים המפורטים בהחלטה זו, ואישור היועץ השמאי של הוועדה לטבלאות המתוקנות. הטבלאות המאושרות יוצגו לוועדה בדיון הנוסף טרם הפקדת התכנית.

37. תנאי להפקדת התכנית יהיה בחינת הפוטנציאל לקונפליקט בין שידורי מתקן שידור לווייני והמגדלים המוצעים בתכנית, בתיאום עם נציגת משרד הביטחון בוועדה.

38. תנאי להפקדת התכנית יהיה תיאום עם משרד התיירות לעניין המלונאות המוצעת בתכנית.

39. על מנת להבטיח תמהיל מגוון של יחידות דיור, יקבע בהוראות התכנית כי 30% מיחידות הדיור המוצעות בתכנית יהיו בשטח של עד 80 מ"ר כולל ממ"ד.

בנוסף, ייקבע כי ממוצע שטח יחידות הדיור המרבי בתכנית יהיה 110 מ"ר. 40. יקבע בהוראות התכנית כי תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תכנית פיתוח לכל שטח הקירוי, בחלוקה לשלבים, ובתיאום עם מהנדס העיר. 41. התכנית תערך כתכנית הכוללת תכנון בתלת מימד, לרבות הוספת נספח תלת מימד וקביעת הוראות, בהנחיית לשכת התכנון. 2. תנאי להפקדת התכנית יהיה קיום דיון נוסף בו יוצגו ההשלמות המפורטות בהחלטה זו. 3. תנאי להפקדת התכנית יהיה עריכת מסמכי התכנית בהתאם להחלטה זו וביצוע תיקונים טכניים בתיאום עם לשכת התכנון. 4. בעת פרסום דבר הפקדת התכנית, ובנוסף לדרישות החוק ותקנות איחוד וחלוקה, יש למסור הודעות בדבר הפקדת התכנית בהתאם להנחיות לשכת התכנון. 5. בהתאם לסעיף 86(ד) לחוק, החלטה זו תהיה בטלה בתום שבעה חודשים מהמועד שנמסרה למגיש התכנית אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה.	
קוורום: שירה תלמי באבאי, דן קינן, אבי בן צור, יעקב הלפרין, שקמה סייג, איילון ברנהרד, קיריל פקטה, אורלי זיו, טליה שוסברגר, מתן נחום, יוחנן ויצמן החלטה: לשוב ולדון בדיון פנימי	12/12/2022
חברים שנכחו: עמיר שקד- יו"ר, שירה תלמי באבאי, אבי בן צור/ טל פרי, זהבה סדן, עמליה אברמוביץ, דורון לביא, יוחנן ויצמן/ עופר ברקוביץ/ חיים כהן, לירון דין. החלטה: 1. הוועדה דנה בהצעת ההנחיות, לרבות ההשלמות שהועברו מטעם משרד הבריאות, ומחליטה לאשר את הצעת ההנחיות בהתאם להמלצת המשרד להגנת הסביבה ולהערוך משרד הבריאות. 2. הוועדה פונה למגישי התכנית להשלים את התסקיר במהרה בהתאם להנחיות שניתנו ובמסגרת המועדים הקבועים בחוק.	15/02/2021
החלטה: 1. הוועדה מחליטה על הכנת תסקיר השפעה על הסביבה בעניינה של התכנית. 2. הוועדה פונה לנציג המשרד להגנת הסביבה ומבקשת כי תוכן על ידו הצעה להנחיות לתסקיר השפעה על הסביבה. לבקשת נציג משרד הבריאות, הצעת ההנחיות תועבר להתייחסות משרד הבריאות טרם הדיון בוועדה. 3. הוועדה קוראת למשרד להגנת הסביבה להעביר את הצעת ההנחיות בהקדם האפשרי ובהתאם למועדים הקבועים בתקנות. חברים שנכחו: עמיר שקד- יו"ר, שירה תלמי באבאי, טל קאופמן, אבי בן צור/ טל פרי/ אסף שגיא, עמליה אברמוביץ, דורון לביא, חיים כהן, טליה שוסברגר, אילון ברנהרד, מתן נחום, עופר ברקוביץ, אליעזר ראוכברגר, ניב ויזל, ענבל אייזנבנד, לירון דין/ מתן נחום.	16/11/2020
	14/10/2020

להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

יש לתקן את כל מסמכי התכנית בהתאם לחוות הדעת של עיריית ירושלים בעניין אופן חלוקת הזכויות במצב היוצא בהתאם לסיכום בין העירייה לרמ"י.

קרינה – יש לערוך בדיקה מעמיקה לבחינת פוטנציאל קונפליקט בין שידורי מתקן שידור לווייני והמגדלים המוצעים בשיתוף נציג משרד הביטחון בוועדה המחוזית כתנאי לדיון בהפקדה.

בהתאם לסיכום עם המשרד להגנת הסביבה כל הבדיקות הסביבתיות ובכלל זה בנושא גזי הקרקע, יושלמו לפני ביצוע ההפקדה בפועל ומסקנות הבדיקה יעוגנו במסמכי התכנית.

במסגרת התכנית יחויב מינוי מפקח מקצועי, לליווי ביצוע ההנחיות לגזי קרקע בפועל, בעת הבניה.

לשנות תמהיל יחידות דיור המופיע בסעיף קטן בטבלה 5 ולקבוע כי 30% מיחידות הדיור המוצעות תהיינה בשטח לא יעלה על 80 מ"ר כולל ממ"ד.סה"כ ממוצע הדירות לא יעלה על 110 מ"ר .

תא שטח 100 - התכנית משנה יעוד מלונאות ל'מגורים מסחר ומתקנים הנדסיים' בחלק הצפוני של התכנית. יש לבטל יעוד זה ולסמנו ביעוד מלונאות (מסחר ומתקנים הנדסיים). יש לעדכן בכל מסמכי התכנית. גובה, מספר חדרים. מספר קומות אחוזי בנייה.

יש לציין כי על פי סעיף אחד בחוות הדעת הסביבתית במגדל מגורים זה צפויה חריגות הן מתקנות איכות האוויר והן מהקריטריונים מרעש. חריגות אלו קשות ביותר לטיפול (אם בכלל) בייעוד למגורים וקלות בהרבה בייעודים שאינם למגורים. בנוסף סביר שעל מנת למנוע התמוכחות של גזי הפליטה לקומות העליונות במגדל המגורים, יהיה צורך להגביה את גובה הארובה מעל למגדל המגורים. בנוסף צפוי קושי גם בהיבט הנכסי לכלול ארובת פינוי ענקית ציבורית ובית מפוחים בתחום בית מגורים.

שלבי ביצוע- תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תכנית פיתוח לכל שטח הקירוי ולקירוי עצמו כולל חיבורים של השטחים הפתוחים לשטחים הפתוחים הקיימים מעבר לגבולות התכנית, שלב ראשון יהיה הצגת תכנית לביצוע הקירוי לכביש לאישור מהנדס העיר הכולל התייחסות לשמירה על רציפות הנסיעה בכביש בגין לכל אורך ביצוע העבודות, שלב שני יהיה הצגת תכנית חלוקה למתחמים של הבינוי המוצע למגורים

היות ונושא פיזור זיהום האוויר בפורטל הצפוני תלוי בשלב גמר ההקמה של המגדל הצפוני בתא שטח 100, יש לקבוע כי תנאי לפתיחת המנהרה לתנועה יהיה הקמת המגדל או לחילופין מציאת פתרון זמני שיתואם עם מהנדס העיר ובתיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה שייתן מענה סביבתי ראוי לפיזור המזהמים.

תא שטח 101מגורים ומסחר ותא שטח 102 דיור מיוחד ומסחר – מדובר בשני תאי שטח צמודים זה לזה בחלקה הצפוני של התכנית. התכנית מציעה בתאי שטח אלו בינוי למגורים ודיור מיוחד מעל מסחר התוחם כיכר ציבורית הפונה אל השצ"פ. יש לבחון את האפשרות להוסיף יחידות דיור במגרש זה כתחליף ליחידות דיור שהורדו במגרש שהפך למלונאות – תא שטח 100 בתיאום עם מחלקת התכנון בהתאם לחלופה שהוצגה בדיון.

יש לקבוע בהוראות התכנית בנייה בהינף אחד לתא שטח 101 102 . יש להוסיף סעיף סטייה ניכרת לבנייה זו.

תא שטח 102 דיור מיוחד ומסחר ממוקם על ציר הקו הירוק ובסמוך לתחנה. יש לקבוע בדופן זו חזית מסחרית ולהוסיף הוראות בדבר השימושים למסחר בתאום עם המחלקה לאיכות הסביבה.

יש לבטל את הבינוי המוצע במגרש מס' 108 בתשריט ולהשאירו כשצ"פ זאת בעקבות תיאומים בין הרשות לפיתוח ירושלים, מנהל הדיור הממשלתי ומהנדס העיר.

יש לבטל את בנייני התעסוקה הנמצאים מדרום למגרש הוגיטק וזאת לאור השינוי בתכניות של מגרש הוגיטק שכבר אושרו בתכנית חדשה.

התכנית מציעה להרוס את אולם הספורט של ליד"ה ולהקים בשטחו, בתא שטח 102, שטח למגורים ולמסחר. תנאי לקבלת היתר בנייה להריסת אולם הספורט הקיים בתא שטח 102, השלמת בניית אולם ספורט חלופי במגרש ביי"ס ליד"ה, תא שטח 300, וקבלת תעודת גמר עבודו.

יש לקבוע שזכויות הבניה במגרשים למבני ציבור יוגדלו ל 240 אחוזי בנייה במטרה לייעל את השימוש בשטחים אלה. בעקבות זאת, יש להתאים סעיף 6.5 א הקובע במבני ציבור כגון בתי כנסת, מעונות יום, גני ילדים, גובה קומות מירבי של 2 עד 3 קומות.

לא ברור כמה זכויות חדשות מקבל כל תא שטח עבור מבני ציבור. יש לפרט בהוראות התכנית מצב מאושר ותוספת מוצעת עבור כל תא שטח ושטח.

תא שטח 300 – התכנית מציעה 27 גני ילדים ומעונות במגרש ציבורי אחד – מדובר על ריכוז גבוה מידי של גני ילדים שיגרום לבעיות תנועה בשעות ההגעה והפיזור יש להציע חלוקה אחרת של השימושים הציבוריים בתכנית. (הוצעה סקיצה ראשונית)

בחלקה הדרומי של התכנית אין מגרש אשר מיועד למבני ציבור, דבר הגורם לכך שהשטחים המיועדים למבני ציבור מרוכזים באזור אחד ואינם מפוזרים בשטח, כך שלמעשה הם רחוקים מריכוזי המגורים.

בהמשך לתאום שנעשה, יבוטל השימוש עבור גני ילדים על שטח של כ 2.400 דונם בתא שטח 300. שטח זה יסומן ביעוד מבני ציבור או ביעוד שצ"פ בהתאם להנחיית המחלקה למדיניות תכנון. 6 כיתות גן ו- 3 כיתות מעון שייגרעו מתא שטח 300 ישולבו בקומת הקרקע של תאי שטח 109-112 הנמצאים בחלקה הדרומי של התכנית. לשטחים אלו יוצמדו חצרות תקניות,

יוסף שימוש עבור גני ילדים / מעון יום לכל דירות הקרקע בתחום התכנית .

תנאי להיתר בנייה לכל תא שטח ושטח, תכנון גני הילדים והמעונות לשביעות רצון האגף למבני ציבור .

תנאי לטופס אכלוס בכל בניין רלוונטי, בניית גני הילדים והמעונות לשביעות רצון אגף מבני ציבור.

בתאי שטח 109-112 בבניינים בהם לא יוצעו גני ילדים ומעונות, יש לסמן חזית מסחרית לכיוון רחוב

שרייבויס לטובת שכונת רמת בית הכרם הסובלת ממחסור בשטחי מסחר.

על פי התכנית המוצעת בתא שטח 102 ביעוד 'דיור מיוחד ומסחר', יותר שימוש של 400 מ"ר לטובת צרכים קהילתיים כגון שלוחת מתנ"ס. יש לקבוע כי סך שטחים אלו יהיה 750 מ"ר (שטח עיקרי), כמו כן יש לקבוע כי מיקום השטח ותכנונו יהיה

בתאום ובאישור אגף מבני ציבור.

קירוי בגין מסתיים בדרום בשצ"פ קטן ובמדרכה צרה ובצפון החיבור עם השטחים הפתוחים הסמוכים וואו שבילי האופניים אינו ברור ומודגש.

יש להציע הרחבת הקו הכחול בדרום לשם יצירת רצועה ירוקה רחבה לצד המדרכה המוצעת ושצ"פ משמעותי וראוי במקום השצ"פ הקטן המוצע. ככל שתוצע תכנית לקירוי החלק הדרומי עד למחלף בייט – תשולב תוספת זו בתכנון שיוצע.

בשאר הפרויקט כולל בצפון, יש להראות חיבוריות לשבילי אופניים והולכי רגל ושיפור הנגישות של הפארק לציבור שמחוץ לתכנית.

בשלב היתר הבניה יש לתאם את המעברים עם זיקת הנאה לציבור דרך מגרשים ציבוריים והמגרשים הסחירים עם מהנדס העיר במטרה לפתח מעברים אלה כחלק בלתי נפרד מפיתוח המגרש

יש לבחון את המשך הקירוי צפונה עד לשדרות יצחק רבין במטרה לשפר ולהשלים את המרחב הציבורי מול המלונות ודפו 25.

תנאי להפקדה , הגשת סקר עצים לאישור מחלקת הגננות.

תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת מפרט אחזקה לגינון כולל תחזוקה מונעת בתיאום עם אגף שפ"ע.

יש להציע שטח למחסן גננים. כמו כן, יש להכניס לשצפ"פ שירותים ציבוריים. להטמיע במסמכי התכנית ולהוסיף שטחים לטבלה 5 בתקנון.

תנאי להיתר בניה קביעת מיקום לפונקציות אלה, בתאום עם אגף שפ"ע

תנאי להוצאת היתר בניה לשטחים הציבוריים (גן השחר והגן הלאומי) הגשת תכניות פיתוח וביצוע בגבולות שיתואמו עם מחלקת הגננות באגף..

תנאי למתן היתר בניה, הצגת תכניות פיתוח מול אגף שפ"ע של כל גן השחר.

בשלב היתר בניה יש להציג תכניות מפורטות מול מחלקות אגף שפ"ע .

בנספחי הפיתוח מופיעים קווי הבניין של יעוד ה'מסחר' בשצ"פ על השבילים המוצעים. אמנם מדובר בנספח מנחה אך יש לבדוק האם יש לתקן מיקום קווי הבניין בהתאם .

תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עף אגף תושיה לעניין פריקה וטעינה בכל שטחי המסחר המוצעים בתכנית.

ס' 6.2.7 קובע כי תנאי למתן היתר בניה בתא שטח 400 (תעסוקה ומסחר) יהיה הגשת בקשה להיתר לגשר להולכי רגל .

תנאי למתן טופס 4 לתא שטח 400 יהיה ביצוע הגשר בפועל לשביעות רצון מהנדס העיר ומי מטעמו.

בשל גודלו ומורכבותו של הפרויקט, ועל מנת לחסוך את הצורך בתוכניות עתידיות לתיקונים סטטוטוריים (כפי שקורה לעיתים בפרויקטים גדולים ומורכבים) רצוי לשמור על גמישות סטטוטורית גבוהה ככל הניתן, כמפורט להלן :

רצוי לא לסמן בכלל חזיתות מסחריות בתשריט בהיותן מחייבות ללא אפשרות

להקלה. עדיף לכתוב הוראות מילוליות שמתארות עקרונות לתכנון מסחר. רצוי לקבוע חובת מסחר (בין היתר) לאורך ציר הרק"ל (למעט אולי במגרשים חומים) ולאורך שדי וולפסון. ביתר תחום התכנית ניתן יהיה להציע מסחר בקומות הקרקע. היקף המסחר בכל תחום התכנית לא יפחת מ-5000 מ"ר.

קווי בניין- רצוי להגמיש את קווי הבניין ככל הניתן.

במגרשים חומים יש לקבוע קו בניין 0 (לא מחייב, מאפשר) בכל החזיתות לדרכים.

בכל המגרשים לאורך הרק"ל ו/או לאורך שדרות וולפסון יש לקבוע קו בניין 0, יש לשמור על רוחב מדרכה של 3.5 מ' לפחות בצמידות לחזית המסחרית, בהתאם למדיניות הציפוף לאורך הרק"ל.

במתחמי בינוי חדשים עם עירוב שימושים (כדוג' תאי שטח 101+102) כדאי לקבוע קו בניין אחד לכל המתחם, עם הגדרות ברורות של מס' מבנים, תכנית מקס' למבנים (בעיקר מגדלים), גבהי מבנים, מרחקים בין מבנים וכד'.

בשל מורכבות התשריטים והקושי בקריאתם, ולטובת גמישות סטטוטורית, מוצע ליצור נספח נפרד של זיקות ההנאה השונות. כמו כן, מוצע לקבוע גמישות מסוימת לשינוי בתוואי זיקות ההנאה השונות תוך שמירה על היקף השטח/חיבורים/רוחב מעברים וכד'. זיקות ההנאה יקובעו סופית במסגרת תוכנית הבינוי והפיתוח בקנ"מ 500:1.

מאז תחילת קידום תוכנית זו של קירוי בגין, הצטבר ניסיון רב במערכות התכנון העירוניות לאמצעי הנגשה מכניים (מעליות, דרגנועים וכד') במרחב העירוני לטובת הנגשה בטופוגרפיה המאתגרת של ירושלים. מוצע לבחון את האפשרות להקמת הנגשות שכאלה במיקומים שונים בפרויקט. מיקומים אפשריים לדוג':

אזור תאי שטח 100, 502, 600- חיבור בין מפלס הפארק למפלס רח' וולפסון

אזור תאי שטח 101-102, 504- חיבור בין מפלס הרחוב החדש בתא שטח 505 לציר הרק"ל (תחנת קרית הלאום)

בין תאי שטח 301-302 (היכן שמצוין מעבר הולכי רגל)

חיבור בין רח' רבי בנימין/השחר למפלס הפארק העיקרי ו/או מפלס הרחוב החדש המוצע לאורך הפארק (תאי שטח 505-506).

מיקומים נוספים לאורך הדופן המזרחית של שכונת בית הכרם עם הפארק החדש/הרחוב החדש לאורך הקירוי, בדגש על מיקומים שמתחברים לצירים החוצים את רצועת הבינוי החדשה לאורך קמפוס גבעת רם מהרחוב החדש מזרחה לציר הרק"ל (לדוג' בתאי שטח 304, 604)

צירים חוצים את רצועת הבינוי האמורה לעיל לכיוון הרק"ל (לדוג': תא שטח 304, תא שטח 800 וכו')

בהתאם לשלביות הביצוע הקבועה בתוכנית- תוכנית הפיתוח שיש להכין כשלב ראשוני, תכיל בתוכה גם העמדה עקרונית של בינוי, ותהיה בקנ"מ 500:1, בדומה למה שנקבע ונעשה בתוכניות שכונתיות חדשות אחרות (כדוג' תוכנית מורדות ארנונה). אישור התוכנית יהא בסמכות מהנדס העיר או מי מטעמו. במסגרת הציבורית לליווי התכנון והביצוע של התוכנית שתאושר ע"י מהנדס העיר, יש לקחת בחשבון לוחות זמנים של כל שלבי התכנון, השיווק, ביצוע, פיתוח וכו'.

יש לקבוע כי נספחי הבינוי והפיתוח מנחים בלבד למעט הנושאים החשובים שבהם

הם יהיו מחייבים (מס' קומות/גבהי בינוי, קווי בניין וכד').

יש לקבוע כי הנספחים מדגימים בלבד לנושאי עיצוב אדריכלי.

יש לקבוע כי מפלסי הפיתוח מנחים בלבד וכי מה שמחייב ממפלסי הפיתוח במסמכי התוכנית הם רק מפלסים קיימים בפועל בשטח. במסגרת תוכנית הבינוי הפיתוח בקני"מ 1:500 ידוייקו וייקבעו המפלסים באופן מפורט ומדויק, ותוכנית בינוי ופיתוח זו תהיה מחייבת את היתרי הבניה לעניין מפלסי הפיתוח עם גמישות של +/- מטר 1.

יש לבחון בתחום הרוחב המוצע בתכנית נתיב תחבורה ציבורית בתחום המנהרה בשלב היתר הבניה יש לקבוע כי תנאי לפתיחת תיק בקשה להיתר בניה בכל שטח התוכנית יהא אישור מהנדס העיר או מי מטעמו לתכנון, בינוי ופיתוח

ס' 6.8.2 חשמל- יש לבטל ממסמכי התכנית את החלופה למעבר קו המתח הגבוה ולהשאיר את יתר החלופות בלבד.

יש לחייב בהוראות התכנית כי במידה וקו המתח יעבור בשצ"פ, לא תהיינה כל מגבלות על השימושים הציבוריים מעל הקו, כגון שהייה.

יש לוודא שמיקום קו המתח העליון מופיע באופן זהה הן בנספח החשמל הן בתשריט התכנית.

יש לציין בתשריט התכנית גם את קו מתח עליון ת"ק לביטול.

יש לקבוע תנאים לשיקום שטחי ההתארגנות והשבת המצב לקדמותו

יש להשלים הערות לחוות דעת סביבתיות בהתאם להנחיית המחלקה לאיכות הסביבה. יש להטמיע במסמכי התכנית הערות רלוונטיות.

יש לקבוע בהוראות התכנית כי תנאי למתן היתר בניה למגדלים שבתכנית יהיה חיזוי של השפעת אקלים הרוח ושילוב אמצעי פיזי אחר למיתון רוחות בפינות מגדלים אלו.

להטמיע בהוראות התכנית את המלצות נספח הניקוז בתיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה.

תנאי להפקדת התכנית, הצגת החיזוי של הקרינה הבלתי מייננת מהמיקום של קו המתח העליון הטמון על גבי חתכים המציגים את המקום ה"דק ביותר" של כיסוי הפארק.

כתנאי להפקדת התכנית יש להוסיף ולנתח את גם המקומות בהם יעבור הקו (מתח עליון) לרוחב השצ"פ.

מניעת חדירת גזי קרקע – עקב קיום גזי קרקע ופוטנציאל חדירה שלהם מבנים שבתכנית, יש לקבוע כי תנאי למתן היתר בנייה/חפירה ראשון לכל בניין חדש, יכלול מפרט הנדסי למניעת חדירת גזי קרקע לרבות בחניונים.

יש להגדיל את החתך של הכביש הפנימי במטר לכיוון מערב על חשבון שטח למבנה ציבור.

רמפה חדשה ב"בגין דרום":

יש לבחון היתכנות לרמפה מכיוון דרום לצפון. במידה ויימצא כי אין היתכנות לרמפה זו מנהל אגף תושיה

מבקש התחייבות כי יוקם צוות תכנון, ותקודם תב"ע.

מסוף אוטובוסים – יש להכניס להוראות התכנית כי במידה ובניית הקירוי תקדים את בניית מסוף האוטובוסים במחלף בייט, יתוכנן מפרץ חנייה מקבילה זמני מול תא שטח 400 עבור 3 אוטובוסים על חשבון הפארק .

להוסיף להוראות התכנית סעיף סטייה נכרת ולפרט בו את הדברים הבאים :

א. סטייה נכרת על מספר הקומות.

ב. סטייה נכרת לגובה רום סופי.

יש לקבוע בהוראות התכנית כי מפלסי הכניסה לבניינים יהיו במפלס הרחוב . במידת הצורך תתאפשר סטייה של עד 1.2 מ'.

תנאי להיתרי בנייה בכל שלבי הפרויקט, אישור הג"א

תנאי להיתר בניה/חפירה/פיתוח לכל מבנה , אישור מורשה נגישות מתו"ס + שרות לפרויקט.

לא יינתנו פתרונות מרחביים לאנשים עם מוגבלות שאינם בסמוך לפתרונות הניתנים לכלל הציבור (קרי : רמפות, כבשים, חניות, שירותים נגשים, ושצ"פים נגשים) הכל על פי חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (1998).

להוסיף הנחיות בדבר פינוי אשפה פנאומטי – יש לקבוע הוראות מתאימות בתקנון התכנית ולסמן בתשריט מגרש קצה לטיפול בפסולת כל זאת בתיאום עם אגף תברואה והמחלקה לאיכות הסביבה.

דרך מאושרת בתא שטח 505 עוברת ממערב לאקדמיה למוסיקה ומסתיימת ביעוד מבנים ומוסדות ציבור , שטח שמוסדר עבור אורט מכללה. בשטח זה מופיע פטיש. יש לשנות ליעוד דרך עד לסוף הפטיש.

יש להוסיף קווי בניין תת קרקעיים לתשריט מצב מוצע.

יש לשנות סעיף 6.5.2 א – ולכתוב כי תישמר תכסית של 80% להחדרת מי נגר.

בסעיף 4.3.1.5 מופיע בדיור מיוחד ומסחר , שימוש של תחנת מישרים לשימוש הרק"ל. יש לבחון ניתן מבחינה סביבתית למקמה במגרש ואם לא, לסמנה במקום אחר ביעוד דרך או שצ"פ בתאום תכנית אב לתחבורה והמחלקה לאיכות הסביבה.

תנאי להפקדת התכנית, הטמעת הערות אגף תושי"ה במסמכי התכנית.

תנאי להפקדת התכנית , הטמעת הערות המחלקה לאיכות הסביבה.

יש לערוך את המסמכים במחלקה לבקרת תכניות.

בהתאם לחוות דעת נכסים יש להוסיף סעיפים רלוונטיים לעניין רישום בתלת מימד

יש לשלוח הודעות אישיות לכל בעלי הזכויות בתכנית ובחלקות המצרניות

כמו כן יש לשלוח הודעות לבעלי הזכויות בחלקות הקרובות הבאות :

גוש 30155 חלקות 82, 87

גוש 30154 חלקות 73, 108, 109, 110, 3

גוש 30149 חלקה 67

גוש 30147 חלקות 9, 130, 117, 194, 167, 147, 102, 42-38, 94, 95, 67

גוש 30337 חלקות 245, 289, 214, 215, 200 – בנינים 18, 20, 22

גוש 30868 חלקה 7

גוש 30540 חלקה 19

אוניברסיטה עברית גבעת רם

בי"ס אורט

אקדמיה למוסיקה

בית ספר שליד האוניברסיטה

הערות טכניות

1. מפת מדידה : בגוש 30147 יש למחוק חלקה 197 מנתוני המפה ולציין חלקה 198.

2. בגוש 30337 חלקה 267 לא נכללת בתחום הקו הכחול של התכנית.

3. בנתוני המפה יש לכלול את חלקה 269 בשלמותה.

4. ס' 4.2 ד – יש לתקן תא שטח 102 במקום תא שטח 02

5. ס' 4.7.1.3 מאפשר הקמת בתי שימוש ומבני אחזקה בשצ"פ. יש לקבוע מ"ר נדרש בטבלה 5.

6. טבלה 5 – לא ברור מדוע נדרשים 366 מ"ר עבור מתקנים הנדסיים תחת המסחר.

7. בגוש 30868 חלקות 4, 5, 6, מבוטלות, ונכללות רק חלקות 7 ו-8.

8. ס' 6.4 – לא ברור מה הכוונה ' בחלק ארי '...יש לתקן

9. ס' 6.5.1.2 לשנות תא שטח 430 ל 403

30/09/2020	לאחר הצגת התכנית לחברי הוועדה הוחלט לשבץ את התכנית להמשך דיון פנימי בוועדה שתתקיים בתאריך 14.10.2020
02/12/2019	החלטה : לאחר בחינת מסמכי התכנית ושמיעת נציגי מגישי התכנית, הוועדה מחליטה לשוב ולדון בתכנית לאחר סיור בשטח, לאחר השלמת קידוחי הקרקע והנספח הסביבתי, ולאחר השלמת התיאום מול צוות תכנית אב לתחבורה בעניין נת"צ בכביש בגין. חברים שנכחו : עמיר שקד- יו"ר, שירה תלמי באבאי, טליה שוסברגר, אבי בן צור/ אסף שגיא, עמליה אברמוביץ, אילון ברנהרד, ישי טלאור/ עדי אילן, לירון דין, טל קאופמן, יוחנן וייצמן / עופר ברקוביץ, אבי שוורץ.
20/06/2018	להוריד את התכנית מסדר היום
23/05/2018	להוריד את התכנית מסדר היום לצורך : בדיקה פרוגרמאטית נוספת הפחת גובה ההבניה ברחוב שריבוים לגובה 6 קומות מעל לרחוב. הפחתת מספר הקומות במגדלים ל 30 קומות במקום 40. לקבל חוות דעת של המשרד להגנת הסביבה לעניין בדיקת גזי אדמה וזיהום קרקע. לקבל מספרים מדויקים בעניין שטחים ציבורים פתוחים בתחום התכנית.
09/05/2018	התכנית יורדת מסדר היום
21/03/2018	התכנית יורדת מסדר היום
07/03/2018	

לבקשת יו"ר הוועדה, התכנית יורדת מסדר היום.	
התכנית הוסרה מסדר היום ותובא לדיון בוועדה הבאה	21/02/2018
	10/01/2018
קוורום : שירה תלמי באבאי-יו"ר, דן קינן, אבי בן צור/טל פרי, ענת ישראל/שקמה סיג, טליה שוסברגר/קיריל פקטה, אליעזר ראוכברגר, יוחנן ויצמן, אבישי בר אושר, אילון ברנהרד, ישי טלאור. החלטה : בהמשך להחלטת הוועדה מיום 2022.12.19, לאחר בחינת מסמכי התכנית וההשלמות שבוצעו, לרבות חוות הדעת של המשרד להגנת הסביבה בהתייחס לתסקיר ההשפעה על הסביבה שהוכן לתכנית, ולאחר התייעצות עם היועצים המקצועיים של הוועדה בתחומי הסביבה ואיכות האוויר, והתחבורה, הוועדה מחליטה על הפקדת התכנית, וזאת בכפוף להשלמות המפורטות להלן : ייעודי קרקע, שימושים ובינוי 1. שטח מפעל תע"ש לשעבר : בהחלטת הוועדה מיום 2022.12.19 נקבע כי יש לבחון את האפשרות להוספת שטח מפעל תע"ש לשעבר לתחום התכנית, לרווחת תושבי שכונת בית הכרם והסביבה. נקבע כי תנאי להרחבת תחום התכנית יהיה הרחבת הבחינה הסביבתית בהתייחס לתא השטח של מפעל תע"ש לשעבר ובהתאם להנחיות שיינתנו על ידי המשרד להגנת הסביבה. עוד נקבע, כי ככל שיתברר כי משמעות הרחבת תחום התכנית תהיה עיכוב משמעותי של קידום תכנית זו, אשר הינה בעלת חשיבות עירונית גם ללא הרחבתה, תנאי לקיום דיון בהתנגדויות בתכנית זו יהיה הגשת תכנית חדשה לשם בחינת	

אפשרות

קביעת ייעודו של תא שטח זה לשטח ציבורי פתוח לטובת תושבי שכונת בית הכרם, וזאת

בכפוף לכל הבדיקות הנדרשות ובתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.

2. בהמשך לאמור, הוועדה תציין כי בהתאם לבדיקת מגישי התכנית ולהמלצת מהנדס העיר,

נמצא כי הוספת שטח מפעל תע"ש לשעבר לתחום התכנית תביא לעיכוב משמעותי

בקידום התכנית שבענייננו. בהתאם לכך, נערכה תכנית נפרדת למתחם תע"ש, אשר

נקלטה בלשכת התכנון ומצויה בשלב בחינת תנאי הסף. בהמשך לכך, הוועדה חוזרת על

החלטתה מיום 2022.12.19 לפיה תנאי לדיון בהתנגדויות בתכנית שבענייננו יהיה השלמת

תנאי הסף של התכנית הנפרדת למתחם תע"ש לשם הגשתה לוועדה.

3. בהחלטת הוועדה מיום 2022.12.19 נקבע כי ייערכו מספר שינויים בבינוי המוצע. הוועדה

בחנה שינויים אלה ומחליטה כמפורט להלן.

4. יעוד תא שטח 100 בצפון שטח התכנית – הוועדה קבעה כי בשל מיקום הארובה במגדל

המוצע בתא שטח זה, קיימת עדיפות לייעד את תא השטח למלונאות. עם זאת, לאחר

קבלת ההחלטה כאמור, התקבלה עמדת משרד התיירות, לפיה יש לאפשר מספר מתקני

אירוח בעירוב שימושים בחלק הצפוני של התכנית, אשר כל אחד מהם יכלול כ- 200

יחידות אירוח וזכויות בניה בהיקף של 15,000 מ"ר. בהמשך לכך, עלה כי היקפי שטחי

המלונאות במגדל עולים משמעותית על ההיקפים הנדרשים. על כן, נבחנה על ידי יועצי

הסביבה של צוות התכנון האפשרות למקם שימושי מגורים או תעסוקה בחלק התחתון

של המגדל, ושימושי מלונאות בחלקו העליון. בהמשך לאמור, ובהמשך להערות נציגת

משרד הבריאות, הוועדה קובעת כי תנאי להפקדת התכנית יהיה קבלת עמדת משרד

הבריאות בנוגע לשימוש המוצע בחלק התחתון של המגדל, תעסוקה או מגורים, והצגת

העמדה לוועדה בדיון נוסף. הוועדה תציין כי ככל שיוצע שימוש למגורים בתא שטח זה,

הוא יהיה שימוש למגורים להשכרה לצמיתות, לרבות קביעת הוראות המתאימות לשימוש זה.

5. בהמשך לעמדת נציג משרד התיירות, ייקבע בהוראות התכנית כי היתר הכולל שימוש

למלונאות עם שימושים נוספים באותו המבנה, ייערך בהתאם להנחיות משרד התיירות

לעניין זה.

6. בהחלטת הוועדה נקבע כי תנאי להפקדת התכנית יהיה הצגת התכנון המפורט של

הפתרונות התחבורתיים עבור המלון המוצע, בדגש על הפתרונות בתת הקרקע, וזאת בשל

מיקומו של המגרש מעל שדרות בגין, ובתיאום עם יועץ התחבורה של הוועדה. בהמשך

לכך, הוצג תכנון החניה בנספח התנועה, אשר תואם עם יועץ התחבורה של הוועדה ועם

נציג משרד התחבורה.

7. בהמשך להחלטת הוועדה אוחדו תאי שטח 101 ו-102 והוצעו בתא השטח המאוחד

ארבעה מגדלים, ונקבע בהוראות התכנית סעיף סטייה ניכרת לעניין בניית תא השטח

בהינף אחד.

8. בפני הוועדה הוצג מערך חדש של בינוי ממערב למכון הגיאולוגי הכולל שלושה מגרשים

ותוספת קומות בהתאם להחלטת הוועדה.

9. תאי שטח 400-403 ממערב לשטח תכנית גב ים העברית - הוועדה קבעה כי תאי השטח

ייועדו למגורים. עם זאת, בהמשך לדיון נערכו בדיקות וישיבות, ונמצא כי קיימת עדיפות

לייעד תאי שטח אלה לשצ"פ. הוועדה תציין כי פארק גב ים העברית הינו בעל חשיבות

כלל עירונית וכי על מנת לייצר בו סביבת עבודה מתאימה לחברות בינלאומיות

וחממות	חדשניות, קיים יתרון תכנוני בולט ביצירת שטח פתוח בחזיתו המערבית. עם זאת, ועל מנת לאפשר את תוספת יחידות הדיור שנכללה בבינוי האמור, הוצגה בפני הוועדה חלופה הכוללת תוספת קומות במגדלים המוצעים בצפון שטח התכנית, כך שגובהם הכולל יהיה 45 קומות ולא 40 כפי שהוצע בתכנית שהוצגה בפני הוועדה בדיונים הקודמים. נמסר לוועדה כי חלופה זו מאפשרת כ-350,2 יחידות דיור בתחום התכנית, כולל דיור מוגן. הוועדה סבורה כי מדובר בניצול מיטבי של המתחם הכלול בתכנית, לאור מיקומו על פרשת דרכים כלל עירונית מרכזית בקרבת הכניסה לעיר, ולאור היקפי הפיתוח הצפויים להיות כרוכים בפיתוח הקירווי והבנוי המוצעים בתכנית. בהתאם לאמור, הוועדה קובעת כי גובה חמשת המגדלים המוצעים בצפון שטח התכנית יהיה 45 קומות. מסמכי התכנית, לרבות נספח הסביבה וההדמיות, יתוקנו בהתאם בהנחיית לשכת התכנון ויוצגו לוועדה בדיון הנוסף טרם הפקדת התכנית. 10. בהתאם להחלטת הוועדה נקבעו חזיתות מסחריות לאורך ציר הרק"ל ולאורך שד' וולפסון ונקבעו הוראות בעניין חזיתות מסחריות בהוראות התכנית. 11. בהתאם להחלטת הוועדה נקבע סעיף גמישות לעניין קווי הבניין המוצעים בחזית הפונה לכיוון הפארק המרכזי, בשיעור של עד 1 מ' וכן נקבע כי נספחי התכנית מנחים ומדגימים בלבד לנושאי העיצוב האדריכלי. בנוסף נקבע סעיף סטייה ניכרת לעניין מספר הקומות. בהתאם לאמור, תנאי ההחלטה לעניין ייעודי הקרקע, השימושים והבינוי מולאו. סביבה 12. בהחלטת הוועדה נקבע כי תנאי להפקדת התכנית יהיה עדכון התסקיר בהתאם לתיקונים
--------	---

שפורטו בהחלטה, השלמת הבדיקות הסביבתיות הנובעות מתיקונים אלה, הגשת מסמך

שלם ואחוד הכולל את כל ההשלמות וההערות שפורטו בחוות הדעת של המשרד להגנת

הסביבה, והטמעת מסקנות התסקיר וחוות הדעת במסמכי התכנית, והכל בתיאום עם

נציג המשרד להגנת הסביבה בוועדה.

13. הוועדה בחנה את תסקיר ההשפעה על הסביבה שהוכן לתכנית וכן את חוות הדעת

העדכנית של המשרד להגנת הסביבה. בהתאם לעמדת המשרד להגנת הסביבה נדרשת

השלמה של התיאום במספר נושאים. בהמשך לכך, הוועדה מחליטה כמפורט להלן.

14. בהתאם לעמדת המשרד להגנת הסביבה, יקבע בהוראות התכנית כי תנאי להיתר בניה

בתחום התכנית, יהיה סיום הטיפול בגזי הקרקע במתחם תע"ש, ויובהר כי מגבלה זו לא

תחול על היתרי חפירה בתחום התכנית. הוועדה מקבלת בהקשר זה את עמדת המשרד

להגנת הסביבה לפיה מדובר בגזים שאינם ממוקמים מחוץ לתחום התכנית בלבד, וקיימת

להם השפעה על תחום התכנית. הוראות התכנית יתוקנו בהתאם בהנחיית לשכת התכנון.

15. בהמשך לדיון שהתקיים בנוגע לניטור הנדרש בתחום התכנית הדרומית, הוועדה תציין כי

קירוי החלק הדרומי של שדרות בגין, מקודם בתכנית נפרדת אשר מלווה בתסקיר נפרד,

ועל כן אין מקום לחייב ניטור ובדיקות לגבי השלכותיו במסגרת התכנית שבענייננו.

16. בהתאם לעמדת המשרד להגנת הסביבה נדרשה חוות דעת של יועץ מומחה לעניין אוורור

המנהרה באמצעות ארובה במגדל הצפוני. הוועדה שמעה את עמדת היועץ המומחה

שנבחר, לפיה הפתרון המוצע בתכנית נותן מענה מקיף ומלא לאוורור המנהרה. בהמשך

לאמור, הוועדה קובעת כי חוות הדעת הכתובה של יועץ איכות האוויר תצורף למסמכי

התכנית. 17. בהתאם לעמדת המשרד להגנת הסביבה יש להציג בתכנית מיקומים לאתרי התארגנות בזמן העבודות, לבחון את השפעתם על הסביבה ולהציע פתרונות להיבטים משמעותיים של זיהום אוויר ומפגעי רעש בשלב הנוכחי. מנגד, עמדת מגישי התכנית היא כי מיקום אתרי ההתארגנות ודרכי הגישה ייקבע בשלב התכנון המפורט, וכי רק לאחר מכן ניתן יהיה לבחון את ההשפעות הסביבתיות השונות. עם זאת, הציגו מגישי התכנית שלושה אתרי התארגנות אפשריים בתחום התכנית, כולם מצפון לשדרות בגין, ולא בסמיכות לשימושי מגורים קיימים. הוועדה סבורה כי נכון לקבע את מירב הנתונים הרלוונטיים בשלב התכנית, ולא להותירם פתוחים לשלב התכנון המפורט. בהמשך לאמור, הוועדה קובעת כי תנאי להפקדת התכנית יהיה השלמת הבדיקה הסביבתית והתיאום עם המשרד להגנת הסביבה בעניין מיקום אתרי ההתארגנות בתחום התכנית. ככל שיהיה שינוי ביחס לאתרי ההתארגנות שהוצגו בדיון, מיקום אתרי ההתארגנות לאחר התיאום האמור, יוצג לוועדה בדיון הנוסף. 18. בהתאם לעמדת המשרד להגנת הסביבה, יש לקבוע בתכנית את המתווה לתחזוקה מלווה של האספלט השקט. הוועדה תציין כי מדובר בנושא שככלל אינו מוסדר במסגרת של תכנית. בהמשך לכך, הוועדה קובעת כי יקבע בהוראות התכנית כי הנושא יתואם עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים בהליך הרישוי. 19. בהתאם לעמדת המשרד להגנת הסביבה, חלק מהשטחים המיועדים לשצ"פ אינם בעלי נגישות טובה, והם בעלי שיפוע ופרופורציות שאינם מאפשרים פיתוח אפקטיבי. הוועדה	
--	--

תציין כי בייעוד שצ"פ ניתן לכלול מנעד רחב של סוגי שטחים פתוחים, לרבות שטחים

הכוללים בינוי, מעברי תשתיות, טרסות, ושטחים אקסטנסיביים בלתי נגישים בנוסף,

בהמשך לעמדת המשרד להגנת הסביבה נערכה בדיקה על ידי עורכי התכנית ונמצא כי

השטחים האפקטיביים מסתכמים ב-56 דונם, ולא ב-35 דונם כאמור בחוות דעת המשרד

להגנת הסביבה. בנוסף נמסר כי בשלב התכנון המפורט חלק מהשטחים האפקטיביים

יוגדרו כשטחים נגישים. בהמשך לאמור, הוועדה קובעת כי תנאי להפקדת התכנית יהיה

בחינת לשכת התכנון בנוגע לשטחים המוצעים לשצ"פים, על מנת לוודא כי התכנית

מציעה שטחים בהיקף הנדרש, לרבות קביעת הוראות המבטיחות את נגישות השצ"פים

לכלל הציבור.

20. בהתאם לעמדת המשרד להגנת הסביבה, יש לציין בהוראות התכנית את שם הגוף שיהיה

אמון על התחזוקה השוטפת של פתרונות הנגשה המכאניים המוצגים בתכנית. הוועדה

תציין כי תכנית אינה קובעת את זהות הגורם המבצע או המתחזק את הפיתוח ובינוי

המוצעים בה.

21. לעניין מיקום קו המתח העליון העובר בתחום התכנית, הוועדה תציין כי התכנית איננה

קובעת פתרון יחיד, אלא מציגה פתרון מאושר וישים לשטח השצ"פ, ומאפשרת הסטת

הקו לתחום הכביש ככל ויוחלט על כך בשלב התכנון המפורט.

22. בהמשך לאמור, ולבקשת נציגת משרד הבריאות, תנאי להפקדת התכנית יהיה מסירת

עמדת משרד הבריאות בהתייחס לתסקיר ההשפעה על הסביבה, והטמעת הערות משרד

הבריאות במסמכי התכנית, לרבות תיאום מיקום גני הילדים בתחום התכנית, בתיאום

עם לשכת התכנון והמחלקה למבני ציבור בעיריית ירושלים. מיקום גני הילדים יוצג

לוועדה בדיון הנוסף.

23. בהמשך לעמדת המשרד להגנת הסביבה, ונוכח המורכבות של התכנית, הוועדה קובעת כי

תיקבע בהוראות התכנית חובת מינוי מינהלת מטעם עיריית ירושלים, אשר תהיה אחראית על שלבי התכנון, הביצוע, ההקמה והתפעול של התכנית. יקבע בהוראות התכנית כי המינהלת תכלול, בין חבריה, מומחה סביבה בעל רקע וניסיון רלבנטי לפרויקט

בהיקף המוצע בתכנית, אשר יהיה אחראי על הקשר עם המשרד להגנת הסביבה ועם

המחלקה לאיכות הסביבה של עיריית ירושלים, ויעביר דוחות בהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה.

24. בהמשך לאמור, הוועדה קובעת כי תבוצענה כל ההשלמות כאמור בהיבטים הסביבתיים

השונים, בתיאום עם לשכת התכנון ויועצת הסביבה של לשכת התכנון.

תחבורה ותנועה

25. תנאי להפקדת התכנית יהיה השלמת התיאום עם יועץ התחבורה של הוועדה והטמעת

הערותיו במסמכי התכנית בתיאום עם לשכת התכנון.

26. תנאי לתחילת עבודות הקירוי יהיה אישור תכניות הסדרי תנועה, כולל נוהל סגירת

מנהרות, על ידי רשויות תמרור מוסמכות.

27. ייקבע בהוראות התכנית כי כביש בגין יישאר פתוח לתנועה בכל תקופת העבודות. סגירות

הכרציות יתאפשרו באישור המפקח על התעבורה.

צרכי ציבור

28. בהחלטת הוועדה נקבע כי היקף הבנייה במגרשים למבני ציבור יהיה עד 240 אחוזי בנייה,

בגובה מרבי של עד 4 קומות, וזאת במטרה לייעל את השימוש בשטחים אלה. עם זאת,

במסמכי התכנית נקבעו אחוזי בינוי גבוהים מהאמור בחלק מהמגרשים, כדוגמת מעונות

האקדמיה למוסיקה. הוועדה קובעת כי ההיקף שנקבע בהחלטתה הוא המינימאלי, וכי

ניתן לסטות ממנו ככל שהתכנון למגרש ספציפי מתאים לכך. כללי 29. במהלך קידום התכנית נמצא כי נדרשות השלמות לעניין הפקעות בשטח התכנית. על מנת שלא לגרום לעיכוב משמעותי בקידום התכנית, החליטה מגישת התכנית על קידומה ללא איחוד וחלוקה, וביצוע האיחוד החלוקה במסגרת תכנית נפרדת לאיחוד וחלוקה. בהתאם לאמור, הוועדה קובעת כי ייקבע בהוראות התכנית כי תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור תכנית לאיחוד וחלוקה. כן ייקבע בהוראות התכנית כי ההפרשות לצרכי ציבור, לרבות ההפרשות המבונות, יוקצו לרשות המקומית במסגרת תכנית האיחוד והחלוקה האמורה. 30. תנאי להפקדת התכנית יהיה קביעת גמישות בשימוש לדיוור מוגן או לדיוור להשכרה במגרש בו מוצע דיוור מוגן. 31. תנאי להפקדת התכנית יהיה עריכת מסמכי התכנית בהתאם להחלטה זו וביצוע תיקונים טכניים בתיאום עם לשכת התכנון, לרבות הצגת השינויים הנדרשים בהתאם להחלטה זו לוועדה בדיון נוסף. 32. בהתאם לסעיף 86(ד) לחוק, החלטה זו תהיה בטלה בתום שבעה חודשים מהמועד שנמסרה למגיש התכנית אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה.	
חברים שנכחו: שירה תלמי באבאי- יו"ר, דן קינן, אבי בן צור/ טל פרי, קיריל פקטה, ישי טלאור, שקמה סיג, יצחק רביץ, מתן נחום, אליעזר ראוכברגר, יעקב הלפרין, חיים כהן, אבישי בר אושר. החלטה: לאחר בחינת מסמכי התכנית והמלצת הוועדה המקומית, ולאחר בחינת חוות הדעת של המשרד להגנת הסביבה בהתייחס לתסקיר ההשפעה על הסביבה שהוכן לתכנית, ולאחר התייעצות עם היועצים המקצועיים של הוועדה בתחומי הסביבה והתחבורה, הוועדה סבורה כי ניתן להמשיך לקדם את התכנית לשם הפקדתה, וזאת בכפוף להשלמות המפורטות להלן והצגתן לוועדה בדיון נוסף:	

ייעודי קרקע, שימושים ובינוי

1. בפתח הדברים, הוועדה תציין כי מדובר בתכנית פורצת דרך. התכנית מתייחסת למתחם משמעותי המיועד ברובו לדרך, ואשר מתאפיין בתת ניצול ובהשפעות סביבתיות על השכונות הסמוכות, ומציעה להפוך אותו למתחם עירוני מרכזי ומפותח, לטובת תושבי העיר כולה. הוועדה תציין כי התכנית מציעה יצירת קירוי מעל שדרות בגין, תוך יצירת חיבורים איכותיים בין חלקי העיר שכיום מנותקים זה מזה, לרבות יצירת חיבור בין שכונת בית הכרם לבין שטח האוניברסיטה, התווית מעברים אל צירי תנועה וקווי רק"ל, ופיתוח של המתחם תוך תוספת משמעותית של יחידות דיור בעיר, לצד תוספת של פונקציות ציבוריות איכותיות לטובת תושבי המתחם ותושבי השכונות הסמוכות.
2. עם זאת, הוועדה סבורה כי ניתן לבחון הגדלה של המענה הציבורי המוצע בתחום התכנית, ובמיוחד בהתייחס לשכונת בית הכרם, הממוקמת ממערב לתחום התכנית, ואשר צפויה להיות מושפעת מהתכנית, בין השאר בשלב ההקמה. בהמשך לאמור, הוועדה סבורה כי יש לבחון את האפשרות להוספת שטח מפעל תע"ש לשעבר, המצוי בפאתי שכונת בית הכרם ומשיק לשטח התכנית ממערב, לתחום התכנית. הוועדה תציין כי מדובר בשטח בו מבוצעות מזה מספר שנים עבודות לטיפול בקרקע, בשל הפעילות של מפעל תע"ש במקום לאורך שנים. הוועדה סבורה כי בשל מיקומו של תא השטח וגודלו, ובכפוף להשלמת עבודות הטיפול בקרקע והבטחת איכותו, ראוי לבחון את אפשרות צירופו למתחם הכלול בתכנית ואת ייעודו לשצ"פ, וזאת כחוליה משמעותית ברצף השטחים הפתוחים לאורך גן השחר והפארק המוצע במסגרת התכנית, ולרווחת תושבי שכונת בית הכרם והסביבה.
3. בהמשך לאמור, הוועדה קובעת כי תנאי להרחבת תחום התכנית כמפורט לעיל יהיה הרחבת הבחינה הסביבתית, באמצעות הרחבת התסקיר או הכנת מסמך סביבתי נפרד, בהתייחס לתא השטח של מפעל תע"ש לשעבר, ובהתאם להנחיות שיינתנו על ידי המשרד להגנת הסביבה.
4. ככל שיתברר כי משמעות הרחבת תחום התכנית תהיה עיכוב משמעותי של קידום תכנית זו, אשר הינה בעלת חשיבות עירונית גם ללא הרחבתה, הוועדה קובעת כי תנאי לקיום דיון בהתנגדויות בתכנית זו יהיה הגשת תכנית חדשה לשם בחינת אפשרות קביעת ייעודו של תא שטח זה לשטח ציבורי פתוח לטובת תושבי שכונת בית הכרם, וזאת בכפוף לכל הבדיקות הנדרשות ובתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.
5. הוועדה בחנה את השינויים המבוקשים בבינוי המוצע בתכנית. הוועדה מחליטה לשנות את מסמכי התכנית בהתאם למפורט להלן, וזאת בכפוף להשלמת הבחינה הסביבתית בנוגע לשינויים אלה, בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.
6. בפני הוועדה הוצגה המלצת הוועדה המקומית לקביעת יעוד תא שטח 100 למלונאות, חלף הייעוד למגורים, מסחר ומתקנים הנדסיים, בשל המיקום המוצע לארובה בתא שטח זה. לוועדה נמסר על ידי עורכי התכנית כי משמעות שינוי זה, היא ביטול של 192 יח"ד ותוספת של כ-380 חדרי מלון. לאחר בחינת ההיבטים הכרוכים במיקום הארובה בתא שטח זה, ומאחר שההצעה משתלבת באופי המתחם הגובל מצפון (הכניסה לעיר), הוועדה מאמצת את המלצת הוועדה המקומית. גובה הבינוי המוצע יישאר בהתאם לתכנית שהוצגה, בגובה של 40 קומות. עם זאת, ובהמשך להערות יועץ התחבורה של הוועדה, תנאי להפקדת התכנית יהיה הצגת התכנון המפורט של הפתרונות התחבורתיים עבור המלון המוצע, בדגש על הפתרונות בתת הקרקע, וזאת בשל מיקומו של המגרש מעל שדרות בגין, ובתיאום עם יועץ התחבורה של הוועדה.
7. הוועדה בחנה את הצעת מגישי התכנית לאיחוד תאי שטח 101 ו-102 למתחם אחד ותוספת מגדל רביעי, הכולל כ-170 יח"ד. הוועדה סבורה כי בשל מיקומו של המתחם בחלק הצפוני של התכנית, בסמיכות לצירי תנועה ראשיים

ולמתחם הכניסה לעיר, וכן בשל גודלו של המתחם העומד על כ-13.6 דונם, נכון להעצים את הבינוי המוצע בו כך שיכלול ארבעה מגדלים בגובה של 40 קומות. בהמשך לאמור, תנאי להפקדת התכנית יהיה תיקון מסמכי התכנית בהתאם, לרבות קביעת המתחם המאוחד כתא שטח אחד, והוספת סעיף סטייה ניכרת לעניין בניית תא השטח המאוחד בהינף אחד.

8. בהמשך להמלצת הוועדה המקומית, ועל מנת לשפר את החיבור בין המכון הגיאולוגי לפארק המוצע בתכנית, הוועדה קובעת כי הייעוד של תא שטח 108 ישונה לשצ"פ והבינוי המוצע בו יבוטל. בהמשך להצעת עורכי התכנית, יחידות הדיור שיבוטלו בשל שינוי זה ישולבו בתאי שטח 103-107 באמצעות תוספת קומה חלקית לכל בניין.

9. הוועדה בחנה את המלצת הוועדה המקומית ואת הצעת עורכי התכנית בנוגע לבינוי ולשימושים המוצעים בתאי שטח 400-403, בסמוך לשטח תכנית מס' 101-0933317 (להלן: "תכנית פארק העברית"). בשל הגדלת היקף התעסוקה בתחום תכנית פארק העברית, הוועדה מקבלת את ההצעה לשנות את ייעוד תאי השטח למגורים. הוועדה סבורה כי שימוש למגורים בתאי שטח אלה משתלב בבינוי לאורך הפארק ומאפשר ניצול יעיל יותר של הקרקע הכלולה בתכנית, שמרביתה איננה מאפשרת בינוי למגורים בשל מיקומה מעל למנהרת שדרות בגין. בהתאם לאמור, הוועדה קובעת כי תאי שטח 400-403 ייועדו למגורים, ותיקבענה בתכנית הוראות לבינוי מרקמי גובה של 10-12 קומות, לצד מגדל בגובה של עד 30 קומות, בדומה למגדל בתכנית פארק העברית הסמוכה, אשר הוועדה החליטה על הפקדתה. מסמכי התכנית יתוקנו בהתאם בתיאום עם לשכת התכנון ויוצגו לוועדה במסגרת הדיון הנוסף.

10. הוועדה בחנה את ההצעה להוספת נתיב לתחבורה ציבורית בשדרות בגין, ואת השינויים בבינוי הנובעים ממנה הכוללים שינויים בתכנון מבני המגורים בתאי שטח 104-106 וביטול מבנה המגורים בתא שטח 103. הוועדה סבורה כי קיימת חשיבות בהוספת נתיב תחבורה ציבורית, ובהתאם לכך קובעת כי מסמכי התכנית יתוקנו בהתאם, לרבות ביטול הבינוי המוצע בתא שטח 103 והוספת קומה נוספת למבני המגורים המוצעים בתאי השטח 101-102, ו-104-107. מסמכי התכנית יתוקנו בהתאם בתיאום עם לשכת התכנון ומשרד התחבורה.

11. תנאי להפקדת התכנית יהיה קביעת חזיתות מסחריות לאורך ציר הרק"ל ולאורך שד' וולפסון, למעט במגרשים המיועדים למבני ציבור. בשל מורכבות התכנון המוצע, יקבע בהוראות התכנית כי בסמכות מהנדס הוועדה המקומית לפטור מחזית מסחרית, בכפוף לנימוקים סביבתיים והנדסיים. ביתר תחום התכנית תיקבע אפשרות לשילוב שימושים מסחריים בקומות הקרקע. יקבע בהוראות התכנית כי תנאי בהליך הרישוי לשימושים המסחריים יהיה תיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

12. יקבע בהוראות התכנית סעיף גמישות לעניין קווי הבניין המוצעים בחזית הפונה לכיוון הפארק המרכזי, בשיעור של עד 1 מ', וזאת בשל המורכבות ההנדסית של מיקום בנייני מגורים הכוללים מרתפים וגרעיני מבנים בקרבת מנהרת שדרות בגין.

13. יקבע בהוראות התכנית כי נספחי התכנית מנחים ומדגימים בלבד לנושאי העיצוב האדריכלי.

14. יקבע בהוראות התכנית סעיף סטייה נכרת לעניין מספר הקומות, וזאת לשם שמירה על מופע הבינוי בהתאם לבינוי שהוצג בפני הוועדה.

סביבה

15. הוועדה בחנה את תסקיר ההשפעה על הסביבה שהוכן לתכנית וכן את חוות הדעת של המשרד להגנת הסביבה בהתייחס לתסקיר שהוכן. הוועדה תציין כי התסקיר נערך בהתאם להנחיות הוועדה, אשר היו מבוססות על הצעת המשרד

להגנת הסביבה והערות משרד הבריאות. עוד יצוין כי במסגרת תסקיר ההשפעה על הסביבה נבחנו מכלול ההיבטים הסביבתיים הכרוכים בתכנית, לרבות היבטים של זיהום קרקע, וזאת בשל פעילות מפעל תע"ש באזור לאורך שנים.

16. תנאי להפקדת התכנית יהיה עדכון התסקיר בהתאם לתיקונים המפורטים בהחלטה זו, השלמת הבדיקות הסביבתיות הנובעות מתיקונים אלה, הגשת מסמך שלם ואחוד הכולל את כל ההשלמות וההערות שפורטו בחוות הדעת של המשרד להגנת הסביבה, והטמעת מסקנות התסקיר וחוות הדעת במסמכי התכנית, והכל בתיאום עם נציגת המשרד להגנת הסביבה בוועדה.

17. בהמשך לאמור, ולבקשת נציגת משרד הבריאות, תנאי להפקדת התכנית יהיה העברת עמדת משרד הבריאות בהתייחס לתסקיר ההשפעה על הסביבה, והטמעת הערות משרד הבריאות במסמכי התכנית, ככל שיידרש, בתיאום עם לשכת התכנון.

18. בהמשך לעמדת המשרד להגנת הסביבה, ונוכח המורכבות של התכנית, הוועדה קובעת כי תיקבע בהוראות התכנית חובת מינוי מינהלת מטעם עיריית ירושלים, אשר תהיה אחראית על שלבי התכנון, הביצוע, ההקמה והתפעול של התכנית. יקבע בהוראות התכנית כי המינהלת תכלול, בין חבריה, מומחה סביבה בעל רקע וניסיון רלבנטי לפרויקט בהיקף המוצע בתכנית, אשר יהיה אחראי על הקשר עם המשרד להגנת הסביבה ועם המחלקה לאיכות הסביבה של עיריית ירושלים, ויעביר דוחות בהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה.

1. בהמשך לאמור, הוועדה קובעת כי תבוצענה כל ההשלמות בהיבטים הסביבתיים השונים, בהתאם לחוות הדעת של המשרד להגנת הסביבה, לרבות בנושאים של גזי קרקע, איכות אוויר, איכות אוויר בשלב ההקמה, אקוסטיקה, קרינה ואתרי התארגנות, והכל בתיאום עם לשכת התכנון ויועצת הסביבה של לשכת התכנון.

תחבורה ותנועה

20. תנאי להפקדת התכנית יהיה השלמת התיאום עם יועץ התחבורה של הוועדה והטמעת הערותיו במסמכי התכנית בתיאום עם לשכת התכנון.

21. יקבע בהוראות התכנית כי תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם אגף תושבי"ה לעניין פריקה וטעינה בכל שטחי המסחר המוצעים בתכנית.

22. יקבע בהוראות התכנית כי תנאי לתעודת גמר לבינוי המוצע בתא שטח 400 יהיה השלמת ביצוע הגשר בפועל לשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו.

23. תנאי להפקדת התכנית יהיה סימון מיקומים אפשריים לאמצעי הנגשה מכאניים, בתיאום עם יועץ התחבורה של הוועדה.

24. תנאי להפקדת התכנית יהיה בחינת הצורך בהרחבת הכביש הפנימי בכ-1 מ' לכיוון מערב, על חשבון השטח למבני ציבור, בתיאום עם יועץ התחבורה של הוועדה.

25. יקבע בהוראות התכנית כי אם בניית הקירוי תקדים את בניית מסוף האוטובוסים במחלף בייט, יתוכנן מפרץ חנייה מקבילה זמני עבור שלושה אוטובוסים וחדר מנוחה לנהגים, מול תא שטח 400 ועל חשבון הפארק.

26. תנאי להפקדת התכנית יהיה הוספת חניוני אופניים בסמוך לתחנות הרק"ל.

צרכי ציבור

27. יקבע בהוראות התכנית כי תנאי לקבלת היתר להריסת אולם הספורט הקיים בתא שטח 102, תהיה קבלת תעודת גמר לאולם הספורט החלופי בתא שטח 300.

28. יקבע בהוראות התכנית כי היקף הבנייה במגרשים למבני ציבור יהיה עד 240 אחוזי בנייה, בגובה מרבי של עד 4 קומות, וזאת במטרה לייעל את השימוש בשטחים אלה.

29. התכנית מציעה בתא שטח 303 ריכוז של מוסדות חינוך. בהמשך להמלצת הוועדה המקומית והצעת מגישי התכנית, הוועדה קובעת כי מסמכי התכנית יתוקנו תוך פרישת חלק ממבני החינוך במבני המגורים לאורך רחוב שרייבוים, תוך ביטול 8 יח"ד מוצעות. מסמכי התכנית יתוקנו בהתאם להצעה שהוצגה בדיון, בתיאום עם המחלקה למדיניות התכנון.

30. התכנית תציע הפרשה מבונה לשימושים קהילתיים בהיקף של 750 מ"ר (שטח עיקרי), במבנה המוצע בתא שטח 102.

31. מסמכי התכנית יתוקנו בהתאם להנחיות לשכת התכנון בנוגע לתכנית המציעה הפרשות מבונות בדרך של איחוד וחלוקה.

32. בתאי השטח המיועדים למבנים ומוסדות ציבור, ייקבעו בניין 0 לא מחייב, בחזיתות הפונות לדרכים.

המרחב הציבורי

33. תנאי להפקדת התכנית יהיה תיאום שולי התכנית הדרומיים עם תכנית קירוי בגין דרום המקודמת על ידי רמ"י.

34. תנאי להפקדת התכנית יהיה הצגת חיבוריות בין השכונות הסמוכות ובין הפארק המוצע, באמצעות שבילים לאופניים ולהולכי רגל.

35. בתאי השטח לאורך צירי הרק"ל ולאורך שדרות וולפסון, ייקבעו בניין 0 בחזיתות הפונות כלפי ציר הרק"ל, ויובטח רוחב מדרכה של 5 מ' לפחות לאורך החזית המסחרית.

כללי

36. תנאי להפקדת התכנית יהיה תיקון טבלאות ההקצאה והאיזון של התכנית בהתאם לשינויים המפורטים בהחלטה זו, ואישור היועץ השמאי של הוועדה לטבלאות המתוקנות. הטבלאות המאושרות יוצגו לוועדה בדיון הנוסף טרם הפקדת התכנית.

37. תנאי להפקדת התכנית יהיה בחינת הפוטנציאל לקונפליקט בין שידורי מתקן שידור לווייני והמגדלים המוצעים בתכנית, בתיאום עם נציגת משרד הביטחון בוועדה.

38. תנאי להפקדת התכנית יהיה תיאום עם משרד התיירות לעניין המלונאות המוצעת בתכנית.

39. על מנת להבטיח תמהיל מגוון של יחידות דיור, יקבע בהוראות התכנית כי 30% מיחידות הדיור המוצעות בתכנית יהיו בשטח של עד 80 מ"ר כולל ממ"ד. בנוסף, ייקבע כי ממוצע שטח יחידות הדיור המרבי בתכנית יהיה 110 מ"ר.

40. יקבע בהוראות התכנית כי תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תכנית פיתוח לכל שטח הקירוי, בחלוקה לשלבים, ובתיאום עם מהנדס העיר.

41. התכנית תערך כתכנית הכוללת תכנון בתלת מימד, לרבות הוספת נספח תלת מימד וקביעת הוראות, בהנחיית לשכת התכנון.

2. תנאי להפקדת התכנית יהיה קיום דיון נוסף בו יוצגו ההשלמות המפורטות

בהחלטה זו. 3. תנאי להפקדת התכנית יהיה עריכת מסמכי התכנית בהתאם להחלטה זו וביצוע תיקונים טכניים בתיאום עם לשכת התכנון. 4. בעת פרסום דבר הפקדת התכנית, ובנוסף לדרישות החוק ותקנות איחוד וחלוקה, יש למסור הודעות בדבר הפקדת התכנית בהתאם להנחיות לשכת התכנון. 5. בהתאם לסעיף 86(ד) לחוק, החלטה זו תהיה בטלה בתום שבעה חודשים מהמועד שנמסרה למגיש התכנית אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה.	
** פניה למועצה הארצית להארכת התקופה לפי סעיף 109א' (ב1) לחוק התו"ב. התכנית עמדה בתנאי סף בתאריך 21/2/2017 ומועד 18 חודשים לטיפול התכנית חלף בתאריך 21.8.2018. הוועדה פונה ליו"ר המועצה הארצית להאריך את התקופה כפי שנקבעה בסעיף 109א' (ב1) לחוק התכנון והבניה לאישור התוכנית שבנדון, ולצורך השלמת הליך אישורה עד לתאריך 02.05.2024.	

תיאור חדש להתנגדויות
התכנית עוסקת בקירוי בגין בין גשר וולפסון בצפון לצומת בית בדרום ובניית שכונה חדשה על פני קירוי הכביש. התכנית הינה בשטח של כ- 214 דונם. גושים 30147 חלקות (198, 183, 170, 148, 126, 45-46) ו (124, 112, 110, 64-65, 57, 49, 47, 32-34, 313-314, 288, 243-244, 240, 237, 233, 231, 201, 195, 147) גוש 30154 (77-76, 55-57, 24-27, 7-8, 88), גוש 30167 (62, 60, 57, 48, 52, 6-8, 4, 9, 5) גוש 30337 (137, 135, 133, 131, 129, 21, 4-6, 297-298, 277, 273, 271, 269, 266, 257, 192-191, 188, 173, 141, 263, 198, 195, 171-172, 98-100) גוש 30339 (291, 294, 279) גוש 30540 (19, 24-25) גוש 30775 (9-7, 4, 6) גוש 30868 (8-7). <u>התכנית החלה בשטח המגרש: 8000, 6394, 62, 5166/ב, 5022, 4622, 4300, 2855/ב, 2855, ח/2005, 1012, מק/8265, מק/6/2005, ח, מק/4298, א, מק/14307.</u> <u>תאור מצב קיים:</u> כביש בגין – ושטחים מצרנים לו – גן השחר וגן הגיא, מורדות שכונת רמת בית הכרם. התכנית מציעה: 1. יצירה של 2,219 יח"ד ב 7 בניינים בני 6 עד 15 קומות 2. בניית מגדל בן 45 קומות עבור מלונאות, מסחר ותעסוקה בצפון התכנית המתחבר ומתאים לבניה בכניסה לעיר 3. בניית מגדל עבור מגורים ומסחר בן 45 קומות בצפון התכנית המתחבר ומתאים לבניה בכניסה לעיר 4. הקצאה של 55,497 מ"ר עבור מבנים ומוסדות ציבור, המהווים 25% משטח התכנית 5. הקצאה של שטח ציבורי פתוח בגודל של 64,540 מ"ר המהווים 30% משטח התכנית 6. יצירת גשר המחבר בין בית הכרם לגבעת רם 7. יצירת מערך כבישים חדש לשימוש התושבים

התוכנית הופקדה בתאריך 05/04/2024 וסיימה את תקופת ההפקדה בתאריך 04/07/2024 .

לתוכנית הוגשו 555 התנגדויות:

התנגדות מספר 1 : נתיבי איילון- חטיבת הנדסה ופיתוח

עיקרי ההתנגדויות:

1. סעיף 4-יש לקבוע בהוראות התכנית כפיפות לתמ"א 1 ולוודא עמידה בהנחיות התמ"א (סעיפים 4 ו-5)
2. סעיף 5- התכנית מבטלת חלק מייעוד הדרך של כביש בגין וקובעת במקומו ייעודים שונים (מסחר תעסוקה ותיירות, מגורים , מגורים ומסחר, מבנים ומוסדות ציבור ושצ"פ). בהוראות התכנית נקבעו תחת הייעודים הללו שימושים למנהרה. כביש בגין מסומן בתמ"א 1 כדרך פרברית מהירה. יש לשמר את ייעוד הדרך בתחום המנהרה באמצעות תשריט לתת הקרקע או לחילופין לציין בהוראות התכנית שייעוד הדרך, שנקבע בתכניות המפורטות מכוחן הוקם הכביש בגין, נשא בתוקפו בתחום המנהרה ושהתכנית שבנדון משנה את המפלס העליון בלבד.
3. סעיף 6- ביחס לכביש מס' 16 יש לערוך תיאום בנושאי תנועה, שילוט ובקרת תנועה (רצ"ב התייחסות מנהל וזכיון הפרויקט כביש 16)

התנגדות מספר 2 : נתיבי איילון

עיקרי ההתנגדויות:

- 1.1 לא תותר פגיעה בדרכי הגישה והסדרי התנועה לדיפו במרש 25 אלא לאחר תיאום עם זכיון הרכבת הקלה ועם הדיור הממשלתי וקבלת אישור צתא"ל
- 1.2 ככל שידרשו הקמת מבני שומר, מחסום והסדרת גישת רכב לדיפו יש לתאם עם זכיון הרכבת הקלה ועם הדיור הממשלתי וקבלת אישור צתא"ל לרבות לעניין זכויות הבניה והסדרי התנועה הנדרשים.
- 1.3 היתרי הבניה לקרוי והעבודות הסמוכות לדיפו במגרש 25 יחייבו אישור צתא"ל
2. התכנית מציעה הקמת מבנה חדש בשטח בו קיימת תחנת מיישרים של הרכבת הקלה (מגרש 101). יש להוסיף בתקנון את ההערות הבאות:
 - 2.1 אופן הטיפול בתחנת המיישרים (הריסה והקמה מחדש במקומה המוצע) יוכרע לעת מתן היתר בניה/חפירה/פיתוח, לאחר תיאום מלא עם חברת חשמל, העירייה והגעה להסכם מסודר עם הזכיון ובאישור צתא"ל.
 - 2.2 ככל ותחנת המיישרים תתקיים על פי מיקומה המאושר בתכנית 8000 ישמרו הזכויות והשימושים שבה. ככל שיוחלט על הריסתה ושילובה בתחומי הבניין הסמוך יתבטלו זכויות הבניה ויקבעו זכויות בניה ושימושים שעל פי תכנית 8000 במקום שיוצע בהמשך.
 - 2.3 זכויות הבניה לתחנת המיישרים המוצעת מסומנת כמתקן הנדסי יהיו על פי המאושר בתכנית 8000.
 - 2.4 תנאי למתן היתר בניה/חפירה/פיתוח בסביבת התחנה יהיו עריכת התיאומים הנדרשים עם ח"ח, העירייה, הגעה להסכם מסודר עם הזכיון ובאישור צתא"ל, וכן הגשת כלל המסמכים הנדרשים להקמת התחנה כולל נספחי פיתוח, סביבה (למזעור השפעות הסביבתיות), הסדרים נכסיים וכו לאישור הרשויות המוסמכות (עיריית ירושלים, המשרד להגנ"ס, המחלקה לאיכות הסביבה וכו)

- 2.5 תנאי למתן היתר בניה להקמת מבנה מעל לתחנת המיישרים המאושרת או המוצעת יהיה תיאום עם הרשות לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים לרבות לנושאי קרינה, רעש וכו.
- 2.6 ככל ותידרש הריסת התחנה המאושרת יחוייב מגיש הבקשה להיתר בהקמת תחנת מיישרים חדשה הפעלתה לשביעות רצון צתא"ל וזכיין הרק"ל ורק לאחר מכן ניתן יהיה להרוס את התחנה הקיימת.
- 2.7 עלויות הריסת התחנה המאושרת פיתוח והקמת התחנה החדשה וכל הוצאה שתגרם בשל כך לזכיין הרכבת הקלה, הינן באחריות מגיש התכנית.
- 2.8 תחנת המיישרים תירשם כנכס בבעלות עיריית ירושלים.
- 3.1 יש להציג בתכנית המצב המאושר את תכנית הקו הירוק של הרק"ל תכנית 8,000.
- 3.2 יש להציג בנספחי הפיתוח והבינוי בתכניות ובחתכים את גבול תכנית הרכבת הקלה והממשק בין התכניות
- 3.3 יש לוודא שאין חדירה לתחום רצועת הרכבת הקלה בכל אלמנט אדריכלי או קונסטרוקטיבי אלא לאחר תיאום עם זכיין הרכבת הקלה ואישור צתא"ל
- 3.4 תנאי לאישור היתרים מכוחה של התכנית יהיה תיאום עם זכיין הרכבת הקלה וצתא"ל.
- 3.5 לא תותר כל הפרעה להקמה או להפעלת הרכבת הקלה. לא תתאפשר כל פגיעה בתשתיות רק"ל וכן שינויים אלא באישור צתא"ל. שינויים, ככל שידרשו ע"י הרשות המוסמכת, ויאושרו ע"י צתא"ל, יהיו על חשבון היזם.
- 3.6 לא תתאפשר הקמת רחבות כיבוי אש בתוואי הרק"ל.
- 3.7 מגישי התכנית ומגיב הבקשה להיתר אחראי להתאמת הפרויקט שלו להשפעות האפשריות של הקמה והפעלת הרכבת הקלה העוברת בסמוך, לרבות קרינה אלקטרומגנטית, רעש, רעידות, וזרמים תועים. במידת הצורך עליו לכלול מיגון מתאים.
- 4.1 אנו תומכים בהקמת המעבר העילי (סעיף 6.2, 6.3) ומבקשים לוודא את האפשרות להקמתו גם ללא ביצוע הקרוי.
- 4.2 נבקש להוסיף למסמכי התכנית מסמך רקע מנחה שיציג שבילים/מעברים ציבוריים להולכי רגל ורוכבי אופניים שיקשרו את שכונת בית הכרם לתחנות הרק"ל של הקו הירוק ולמוסדות המרכזיים שבתכנית וסביבתה.
- 4.3 יש לוודא בשימושים ציבוריים שצ"פ/מבני ציבור מעברים ציבוריים להולכי רגל/רוכבי אופניים שיופקו עבור עיריית ירושלים.
- 4.4 יש לוודא שמירה על המעברים הקיימים או חליפיים להם גם בשלב ההקמה.
- 4.5 תנאי להקמת המעברים החליפיים הינו תאום עם צתא"ל ואדריכל העיר
- נת"צ בגין מצוי בשלבי תכנון מפורט לקרא ביצועו. יש לוודא בהליכי ההקמה של הקרוי תאום להפעלת הנת"צ או פתרונות תנועתיים חליפיים לנת"צ
- יש לתקן ולהוסיף מיקום אופציונלי לתחנות אוטובוס לשרות מתחמי הבינוי המתוכננים
- אנו מאשרים את הסיכום המוקדם ביננו לגבי פינוי חניון האוטובוסים שריבויים אבל מבקשים להוסיף את ההערות הבאות:
- 5.1 בחניון החליפי שיוקם (תא שטח 606) יוקם חדר מנוחה זמני לנהגים בגודל של 60 מ"ר.
- 5.2 פינוי מסוף שריבויים מחייב אישור צתא"ל ומת"ח ויהיה לאחר בינוי המקום החליפי (תא שטח 606 או בחניון בייט או מקום אחר לפי התאם עם צתא"ל) והסדרת דרך הגישה אליו.

התנגדות מספר 3 : מאיה אבחצירא, תושבת- רחוב מרה 20/120 רמת בית הכרם

עיקרי ההתנגדויות:

1. עבודות באזור מגורים, ייצרו רעש וזיהום. יש לי ילד נכה עם רגישויות לרעש ובהלה וקשיי נשימה

התנגדות מספר 4 : איתי חריש, תושב רחוב השחר 6.

עיקרי ההתנגדויות:

1. חושש מהשינוי הצפוי בשכונה עקב התוכנית המוצעת, התכנית תוסיף לשכונה תוספת של כ-50% תושבים בעקבות הבניה בשכונה ובשכונות הסמוכים
2. כתושב רחוב השחר אני מודאג מכך שתיווצר חומת בניינים מול ביתי שכרגע הוא נוף פתוח יחסית
3. צפויים להיות עומסים כבדים בכבישים שכבר כעת עמוסים מידי, גם במזמן הבניה וגם לאחר השלמתה.
4. גן השחר שמשמש אותנו תדיר ישנה מאופיו ומיפוי וישמש עוד המוני אנשים כך שיאבד מייחודו ומהאופי הפרטי והאותנטי.

התנגדות מספר 5 : גל לוין, תושב רחוב בנימין 13.

עיקרי ההתנגדויות:

1. צפוי זיהום אויר משמעותי לאור תנועת המכוניות בשטח הקירוי, אני אדם הסובל מאסתמה לכן שמירה על איכות אוויר טובה היא קריטית עבורי.
2. העירייה מעבירה את האחריות של שמירה על איכות אוויר תקנית ליזם פרטי אך אי אפשר להבטיח שהוא אכן יעשה את עבודתו נאמנה וישמור על האויר נקי כפי שהוא היום, ואם לא מה אעשה אז? אנשום אוויר מזוהם? בלתי מתקבל על הדעת
3. ישנו חשד להעברת חלק מהשטח הפרטי של בניין רבי בנימין 13 לשטח ציבורי. העברה זו אם כן בלתי מתקבלת עבורי
4. הוספת 800 דיירים חדשים לאזור תהפוך את בית הכרם לשכונה צפופה שתאבד את אופייה הפתוח הקיים כיום.

התנגדות מספר 6 : מרק פלדמן, תושב רחוב ברכיהו 9/6.

עיקרי ההתנגדויות:

1. זיהום משמעותי עקב מעבר המכוניות בשטח הקירוי
2. עליה מסיבית של אכלוס מגורים לצמצום של שטחים ציבוריים
3. מגדלי מגורים בני 45 קומות יפגע באופי הנופי והיסטורי של השכונה
4. כל חציבה בקרקע עלולה לשחרר את גזים רעילים מעל הקרקע.

התנגדות מספר 7 : שחר נבון, תושב רחוב השחר 18 בית הכרם.

עיקרי ההתנגדויות:

1. בניין שחר 18 נמצא קרוב מאוד לכביש בגין, עבודות החפירה האינטנסיבית המתוכננות לכיוון הבניין יגרמו לפגיעה בבניין הישן משנת 1969 ולנזק למבנה.
2. מול שחר 18 מתוכננת הגבהה של מספר מטרים מעל כביש בגין, בלל הקרבה של הבניין לכביש יוצר קיר (גבעה) מול הבניין שיחסום את הבניין מול חלונות. אנו דורשים שבמקום הגבהה תתבצע חפירה לעומק כך שמפלס כביש בגין ופארק שחר לא יגבהו.
3. אנו דורשים שינוי תוכנית כך שגן שחר לא יפגע ולא יקטן בשום אזור.

התנגדות מספר 8 : אסף נבון, תושב רחוב השחר 18 בית הכרם.

עיקרי ההתנגדויות:

1. ייתי ברחוב שחר 18 נמצא קרוב מאוד לכביש בגין, עבודות החפירה האינטנסיביות המתוכננות לכיוון מערב, לכיוון שחר 18 יגרמו לפגיעה בבניין ישן מ-1969 ולנזק בלתי הפיך למבנה.
2. אנו דורשים שהעירייה כצעד מקדים תדאג לחיזוק המבנה בשחר 18 ולא לחפור מערבה בכביש בגין
3. מול שחר 18 מתוכננת הגבהה של מספר מטרים מעל כביש בגין, בגלל קרבת הכביש לבניין 18 יוצר קיר (גבעה) מול בניין 18 שיחסום את הבניין מול חלונותינו ומרפסתינו. אנו בקומת הקרקע נהפוך לבירה מתחת לאדמה (הצד השני מדורג) לתוך ההר
4. אנו דורשים שבמקום הגבהה תתבצע חפירה לעומק כך שמפלס גן שחר כביש בגין ישתנו יחסית לבניין
5. גן שחר קטן כתוצאה מהעבודות במיוחד באזור שחר 18 שהוא צר גם כך וזאת בניגוד להבטחות שניתנו לתושבים, אנו דורשים שינוי תכנית כך שגן שחר לא יפגע ולא יקטן ולא יוגבה.

התנגדות מספר 9 : אנה פולטרוביץ, תושבת רחוב הבנאי 24

עיקרי ההתנגדויות:

1. לא ניתן פתרון מספק לבעיית זיהום האויר החמורה שתיווצר בעקבות הקירוי
2. השכונה החדשה מכילה ציר יציאה יחיד (שכונת בלון) שכבר ידוע שגורם לפקקי ענק וסבל רב של התושבים
3. בניינים בגובה 45 קומות יפגעו באופי השכונה

התנגדות מספר 10 : מרים מינץ, תושבת רחוב ר בנימין 13

עיקרי ההתנגדויות:

1. העירייה מעבירה את האחריות לפיתוח ארובה שתדחוף אויר מזוהם לגובה ולא ניתן להבין אם יתפתח זיהום אויר
2. ע"י בניה של 5 מבנים בני 25 קומות שמיועדות ל-2000 יח"ד
3. פלישה לשטח פרטי של בניין 13 ברחוב רבי בנימין
4. פגיעה בשטח גן השחר
5. הגדלת עומס תחבורתי שכבר נמצא בקשיים ברחוב רבי בנימין

התנגדות מספר 11 : ברברה ברט, תושבת רחוב ברכיהו 6 **עיקרי ההתנגדויות:**

1. אין מספיק גנים ובתי ספר
2. הדרך שבונים יפגע באיכות מצב אויר בשכונה

התנגדות מספר 12 : משה ויט, תושב רחוב הבנאי 24 **עיקרי ההתנגדויות:**

1. יוצר עומס כבד מאוד על תשתיות השכונה, "החיבור" הוא לגבעת רם שתישאר סגורה והיא לא שכונת מגורים, כך שזאת למעשה הרחבה קיצונית והרסנית של בית הכרם
2. מתוכנן כביש עילי מצפון לדרום, כך שעדיין נדרשת חציית כביש כדי לעבור מבית הכרם לגבעת רם (ומתוכנן רק גשר אחד להולכי רגל במקום 2 שיש כיום)
3. פחות שטח "ירוק", אמנם השטח הכולל גדל אך זה מטעה, כי עם הגידול העצום באוכלוסיה השטח לנפש מצטמצם מאוד
4. יש לנתב את התנועה באופן מקורה בלבד, אחרת יוצרו עומסים מהתנועה לבניינים+ זליגת חלק מנטל הפקקים של כביש בגין
5. יש לשמור את הבניינים החדשים בגובה של 15 קומות בלבד, אחרת יהיו עומסים לא סבירים ופגיעה קשה באופי השכונה
6. אם אין היתכנות כלכלית בתנאים הנ"ל הרי שהתכנית היא על גב תושבי בית הכרם. התכנית הנוכחת הרסנית כלפיי

התנגדות מספר 13 : דלית מאי, תושבת רחוב החלוץ 51 **עיקרי ההתנגדויות:**

1. אובדן של שטח ירוק בגן השחר, יש לנו כלבה שמבלה לפחות שעה ביום בגן הכלבים שהוא השטח היחיד בשכונה שבו ניתן לשחרר כלבים- לפי הצפוי התכנית תפגע בגן הכלבים ובאיכות החיים של הכלבים ובעליהם

2. עומס נוסף בשכונה- גם עבשיו כניסה ויציאה מהשכונה בשעות העומס או כאשר יורד גשם יכולה לקחת 20 דקות. תוספת של 2000 יח"ד ולמעלה מ-500 איש תוסיף כ-3500 מכוניות שמהוות עומס על כבישים עמוסים במילא. הדבר יכביד עוד יותר וכמובן יזהם את האויר
3. כל החפירות עלולות לשחרר גזים רעילים באדמה. כתושבי החלוץ אנו עלולים להפגע מכך וללקות במחלות ממאירות.
4. בית הכרם מאפשרת איכות חיים יחסית לליברלים המעטים שנשארו בעיר. פגיעה באופי השכונה עלול להבריח עוד אנשים להגר מהעיר.

התנגדות מספר 14 : בן דוד נובמבר, תושב רחוב השחר 13 **עיקרי ההתנגדויות:**

1. תכנית הקירוי מגדילה את מספר תושבי השכונה באופן משמעותי מבלי להגדיל את התשתיות הדרושות לכך
2. אין תוספת מתוכננת מספיקה של גני ילדים
3. אין תוספת מתוכננת מספיקה של בתי ספר
4. אין הגדלת כבישי גישה לשכונה שכבר היום פקוקים, יתירה מכך לא תוכל להיות הגדלה מכיוון אוניברסיטה מגבעת רם משום ששטח זה שייך לאוניברסיטה
5. אין הגדלה מתוכננת מספיקה של שטחים ירוקים
6. אין הגדלה מתוכננת מספיקה של שטחי מסחר- יש צורך לפחות בשני סופרים גדולים לענות על הצורך של מספר התושבים המתוכנן
7. תכנית הקירוי פוגעת בטבע, היא מקטינה את יחס השטחים הירוקים ליחס השטח הבנוי לעומת היחס הנוכחי
8. התכנית אינה מטפלת במתחם תע"ש
9. התכנית פוגעת בבעלי החיים היחודיים לבית הכרם ובין השאר בדורבנים
10. קירוי בגין צפוי לגרום לזיהום אויר שאמור להיפלט בשטח בשכונה ללא פיקוח מתאים

התנגדות מספר 15 : גואל קהלני, תושב רחוב כרמון 6 **עיקרי ההתנגדויות:**

1. קירוי הכביש גורם לזיהום אויר
2. אכלוס של 6/8 איש שישנה את צביון השכונה
3. פוגע בנוף בית הכרם ע"י בניית מבנים בני 30 קומות
4. צמצום שטח גן השחר ופגיעה בבעלי החיים

5. עומס מכוניות שגם ככה עמוס יתר על המידה

התנגדות מספר 16 : שמעון זאב גרוס, תושב רחוב החלוץ 6
עיקרי ההתנגדויות:

1. התכנית המוצעת מוסיפה אלפי תושבים לשכונת בית הכרם שאין בה תשתיות ציבוריות לשרת אותם ותשנה את אופי שכונת גנים ותפגע בתוכנית לשימור אופי השכונה (מתחם קאופמן). היא מתווספת לתוכניות נוספות בשכונה להתחדשות עירונית לצד מתחם קאופמן. וגם לא יהיו למתגוררים בהן שירותים מספקים
2. המתכנים לא לקחו בחשבון את עומסי התחבורה האדירים שיווצרו בשכונת בית הכרם שכבישיה כבר היום עמוסים בתנועה רבה.
3. הקירוי מוצע גם כתשתית ליצירת ריאה ירוקה לרווחת התושבים, ומעלים את הפגיעה האנושה בגן השחר שהוקדם לאותה מטרה כאשר נסלל כביש בגין
4. כמות זיהום האויר וניקוזו תהיה אדירה והסדרת הטיפול בכך לא מוצגת בתכנית הבינוי
5. החשש הגדול הוא שבית הכרם תהפוך משכונת גנים ירוקה בה חיים אנשים עובדים ומשלמי מיסים לשכונת עוני בעלת רבי קומות שבה עוד שכונה בירושלים יהיו נזקקי סעד ותמיכת הביטוח הלאומי. חשש זה מתגבר נוכח מחדלי העירייה ושאר הרשויות ליצור מקומות עבודה והטבות לאוכלוסייה, עבודות בעיר וזאת איננה תוכנית להתחדשות עירונית אלא הרס עירוני

התנגדות מספר 17 : אריאל קשניר, תושב שדר הרצל 103
עיקרי ההתנגדויות:

1. איבוד שטחים ציבורים פתוחים מהווה פגיעה משמעותית במרקם של השכונה המיוחדת, אין תחליף לשטחים פתוחים עם צמחייה
2. אי אפשר לשפר את המצב ע"י תוספת יח"ד רבות על פני שטח מרוכז
3. זיהום אויר גם ע"י הוספה של מכוניות רבות "שיכנסו" לבניינים הנוספים, וגם הירוי של בגין יגרום לפלטה של גזים רעילים בריכוז גבוה במקומות "נבחרים" אשר יפגעו בבריאותם של האנשים בקרבת המקום. ארובות של בז"ן בחיפה נבנו בצורה בטוחה- אבל תחלואת הסרטן באיזור גבוהה
4. התכנית במתכונת הקיימת מהווה פגיעה נרחבת, לא ניתן להצדיקה ע"י תועלת כספית לקבלן ולעירייה

התנגדות מספר 18 : אשר מינץ, תושב רחוב מרה 20/17

עיקרי ההתנגדויות:

1. אני חבר ועד הבניין שבו יש בבעלותי דירה בקומה האחרונה. לצערי אנו חווים זוהמה ולכלוך "מגב ים" מזה כבר כ-5,4 שנים. הדירה שלי צופה לשריבום ולכן חיי אינם נסבלים גם כן. תכנית גרנדיוזית כבודה, שתמרר את חיי תושבי בית הכרם, לרמות הרמה לציר בגין. אנא חישבו על העיר והשכונה.

התנגדות מספר 19 : אלדד גולדצויג, תושב שד הרצל 112

עיקרי ההתנגדויות:

1. מציעים צפיפות מגורים לא אנושית שתפגע קשה באיכות החיים של מאות אלפי תושבים
2. הצפיפות תגרום לזיהום אויר חמור
3. פקקי תנועה בכניסה והיציאה מהמתחם וגם בכביש בגין
4. כל משטר הרוחות ישתנה לרעה ובימי סערה יתקבלו משבי רוח קיצוניים ובימי שרב אוויר לא יזוז. גושי חום ידועים מעל רבים עם מגדלים וצפופים מאוד
5. יש פתרונות אחרים לבנייה תוך שימוש ברת הרכבות שיש בתוך ירושלים
6. המתחם הזה ישנה את כל האופי והאווירה בירושלים, יגמד את גשר במייתרים, ובקיצור אסון אורבני ואנושי

התנגדות מספר 20 : מורן יעקובי, תושבת רחוב מרה 18/2

עיקרי ההתנגדויות:

1. אנחנו רכשנו דירה עם נוף, אוויר, שמש ומרחב פתוח. הדירה היא ליד הכביש בסוף הרחוב, רחוב ללא מוצא. שילמנו על הדירה ממיטב כספינו ובתוך ירושלים כמובן נכלל גם הנוף והמרחב. התכנית תכסה לגמרי את כל הנוף וגם השמש ונישאר עם בניינים גבוהים מאוד בול ביתנו
2. קנינו דירה בשכונה קטנה ואינטימית ולא בשכונה מרובת בניינים ענקיים. מבקשת להתנגד בשם דיירי הרחוב להרס הרחוב ולהפיכתו לרחוב מרכזי במקום רחוב חד סטרי
3. הבניינים החדשים המתוכננים ברחוב שריבויים מאוד מאוד קרובים וצמודים לבניינים הקיימים, אין ממש מרחב. כל זה מוריד את ערך הבתים שלנו
4. בנוסף, יש זיהום אוויר במהלך הבניה ואולי גם אחריה וגם זה יוריד את ערך הבתים

התנגדות מספר 21 : רבקה פרל אתקין, תושבת רחוב הגיא 7

עיקרי ההתנגדויות:

1. עלולים לחסום את האוויר והמרחב שיש בה עדיין

2. עוד עומס של מכונות שקיים ממילא
3. אופי השכונה הוא בהיותה ללא מגדלים, מה שישנה את אופי הכונה, לא מבינה איך קורה בניינים בגובה רב שכזה
4. הבנייה ליד מתחם תע"ש עלולה לגרום לכל הרעלים התת קרקעיים לצאת לאויר ולגרום לזיהום רציני

התנגדות מספר 22 : מיכל ליפשיץ חרוש, תושבת רחוב השחר 6
עיקרי ההתנגדויות:

1. בית הכרם הינה שכונה מיוחדת מאוד בנוף ירושלים הן מבחינת הבנייה והן מבחינת התושבים, בניה של כ-2000 יח"ד נוספות תשנה באופן מהותי את אופי השכונה וצביונה
2. אנחנו דואגים מאוד כי הבנייה המסיבית תפגע בתנועת האויר ובאיכותו, תפגע מהותית ביכולת להשתמש בשטחים הירוקים ותוריד באופן משמעותי את מחירי הדירות בשכונה
3. בנוסף, צפוי פגיעה משמעותית באיכות החיים עקב תנועה מרובה בכבישים שתיצור פקקים ועיכובים

התנגדות מספר 23 : רוני קוזלוב, תושב רחוב השחר 5
עיקרי ההתנגדויות:

1. הקמת קירוי בצד השכונה עם מגדלים של 13-45 קומות משנה את כל הנוף הפסטורלי של השכונה
2. הקמת מגדלים ויחידות דיור רבות בהם (ממוצע בין 52-180) יגרמו למספר תושבים רב-יותר מ-5 אלף תושבים, תביא לקריסת התשתיות הקיימות בשכונה
3. הקמת ארובה בגובה 45 קומות, כ-150 מ' לפחות מראה כי יש חשש לזיהום אויר גבוה ולפליטת מזהמים אשר ימצאו את דרכם בצורת פטריה אל בתי בית הכרם הקיימים ויגרמו למחלות נשימתיות בקרב קהילת השכונה
4. בניה בין קרית רם המהווה ריאה ירוקה נוספת באיזור לבין השכונה תפחית בצורה משמעותית את זרימת האויר הצח
5. בניית מגדלים תביא גם לשינויים בזרמי האויר והרוחות אשר ישפיעו על האופי השל של השכונה

התנגדות מספר 24 : יפה קוזלוב, תושבת רחוב השחר 5
עיקרי ההתנגדויות:

1. הקמת קירוי בצד השכונה עם מגדלים של 13-45 קומות משנה את כל הנוף הפסטורלי של השכונה

2. הקמת מגדלים ויחידות דיור רבות בהם (ממוצע בין 180-52) יגרמו למספר תושבים רב- יותר מ-5 אלף תושבים, תביא לקריסת התשתיות הקיימות בשכונה
3. הקמת ארובה בגובה 45 קומות, כ-150 מ' לפחות מראה כי יש חשש לזיהום אויר גבוה ולפליטת מזהמים אשר ימצאו את דרכם בצורת פטריה אל בתי הכרם הקיימים ויגרמו למחלות נשימתיות בקרב קהילת השכונה
4. בניה בין קרית רם המהווה ריאה ירוקה נוספת באיזור לבין השכונה תפחית בצורה משמעותית את זרימת האויר הצח
5. בניית מגדלים תביא גם לשינויים בזרמי האויר והרוחות אשר ישפיעו על האופי השלו של השכונה

התנגדות מספר 25 : מרים אילני, תושבת רחוב שחר 24 **עיקרי ההתנגדויות:**

1. אנו מתנגדים נחרצות לתכנית המוצעת המגדילה באופן בלתי סביר וקיצוני את מספר יחידות הדיור מסביב לשכונת בית הכרם, הדבר יביא לפגיעה חמורה בתחבורה הנכנסת והיוצאת מן השכונה שכבר היום סובלת ביותר מבעיות תחבורה קשות. פקקים נוראיים ביציאה והכניסה לשכונה
2. אנו מתנגדים לפגיעה בגן שחר הקיים, הגן הושג לאחר מאבק ממושך של תושבי השכונה כפיצוי על בניית כביש בגין ופגיעה בעמק הצבאים שהיה בשכונה לפני כן. הפארק שנבנה תחתיו אנו מפצה על הפגיעה בגן הקיים והדבר יביא לפגיעה בערך הקרקע שלנו

התנגדות מספר 26 : דימה אברוצקי, תושב משה קול 66 **עיקרי ההתנגדויות:**

1. בגלל העומס העתידי חייבים עוד כביש יציאה דרך רחוב שריבוים לכביש בגין ישר.
2. אזור בילוי וסדיר נגיש כל ימות השבוע שביל הציבור החילוני, זה נושא קריטי בשכונה

התנגדות מספר 27 : עופר נחמן, תושב רבי בנימין 13/48 **עיקרי ההתנגדויות:**

1. התכנית פוגעת בקניין הפרטי ע"י שינוי ייעוד של חלק ממגרש הבניין שלי לשטח ציבורי
2. פליטת כל אויר המכוניות מתוכננות באמצעות ארובה יד הבניין בו אני גר , כלומר פסולת של בגין ופליטתן לד מקום מגוריי
3. תכנון בינוי גבוה ביותר בחלק הצפוני של הקירוי באזור של הבניין בו אני מתגורר יעמיס מאוד על תשתיות ויסגור מאוד, ועוד תכנון 5 בניינים בני 45 קומות
4. צמצום השטח של גן השחר, פגיעה סביבתית בשטחים הפתוחים לשכונה

5. יצירת עומס תחבורתי גבוה בשכונה

התנגדות מספר 28 : מרק יוחאי, תושבת רחוב שחר 18
עיקרי ההתנגדויות:

1. בניין שחר 18 נמצא על גבול גן שחר, הבניין ישן ואנו חוששים שהבנייה תפגע ביציבות הבניין שנבנה ב-1969. אנו דורשים שידאגו לחיזוק המבנה לפני הבנייה.
2. ההגבהה של המפלס מול הבניין תיצור קיר מול הבניים, אנו דורשים לא לשנות את המפלס של גן שחר. ה
3. התכנית תקטין את גן שחר, בפועל מדובר בריאה ירוקה יפה שהתושבים נאבקו רבות כדי שתהיה קיימת, אנו דורשים לא לפגוע בגן שחר
4. כיום אין בעיית זיהום אויר, קירוי בגין ייצור זיהום שצריך יהיה לבנות ארובה. לא נראית כפי שהיא מתוכננת, פתרון שיבטיח את בריאות התושבים
5. בנייה של מגדלים בני 45 קומות יצור עומס בלתי נסבל על הכבישים בשכונה ויפגע באופיה של השכונה.
6. 2000 יחידות הדיור שמתוכננות יעמיסו על השירותים הציבוריים בשכונה, כשאר פתרון סביר שהמתכננים מציעים

התנגדות מספר 29 : יוני רבינוביץ, תושב משה קול 37/12
עיקרי ההתנגדויות:

1. בנייני ענק שלא מתאימים לאופי השכונה ולאופי ירושלים. לא סביר בנייני ענק כאלו במרכז עיר בירה
2. עומס תחבורתי באזורי המגורים
3. זיהום אויר מיותר ובלתי נסבל
4. אתם רותמים שכונה במרכז ירושלים לפרויקט ענק עם רווחים כלכליים ענקיים ליזמים ופגיעה עצומה בדיירים

התנגדות מספר 30 : ורדית עזרא, תושבת רחוב החלוץ 18/3
עיקרי ההתנגדויות:

1. ישנה את אופי השכונה ויהרוס את הראות הירוקות במקום יהיה זיהום אויר
2. תהיה תחבורה מואצת
3. בניית רבי קומות תהרוס את פארק השחר

התנגדות מספר 31 : מתן אלי שיינר, תושב רחוב מרה 7/9

עיקרי ההתנגדויות:

1. תוספת של יח"ד בסדר גודל של חצי משכונת בית הכרם ללא הוספת שטחים ציבוריים פתוחים ומבני ציבור בכמות מספקת, תעמיס על התשתיות בבית הכרם ובשכונות האחרות בסביבה ותפגע באיכות החיים בהן בבריאות, בגישה לריאוצ' ירוקות ועוד
2. התכנית לא כוללת טיפול בזיהום במתחם תע"ש וגרוע מכך- העבודות עלולות להגביר את זרימת הזיהומים המצויים בו לסביבה ונראה שלא ניתנת לכך התייחסות מספקת בתכנית
3. צמצום שטח גן השחר ופגיעה בבעלי החיים שבו- חבל לפגוע בשטח קיים, פורח, משגשג ואהוב על התושבים על כל הייחודיות שלו והאיזון העדין שנשמר במשך שנים.
4. ראוי לבצע שיתוף ציבור הרבה יותר משמעותי לטובת כולם. כי לתכנית פוטנציאל נהדר לשיפור איכות החיים באזור ולא מממשת אותו

התנגדות מספר 31 : נילי סורקין, תושב משכן שילה 24

עיקרי ההתנגדויות:

1. התכנית עשויה לפגוע בנוף, באופי הכפרי של השכונה, פגיעה בטבע ובבעלי החיים. השכונה תהפוך משכונה שקטנה לשכונה סואנת ורווית בניה
2. עומס של מכוניות, בעיות חניה, פקקים וצפיפות
3. עומס על שירותים ציבוריים (מסגרות חינוך, מרפאות, דואר ועוד)

התנגדות מספר 32 : דני סליס, תושב משכן שילה 2

עיקרי ההתנגדויות:

1. קירוי בגין יוביל לזיהום אויר בשכונה הן בשל ריבוי מכוניות והן בשל חוסר פתרון לאורור המנהרה
2. מגדלים מרובי קומות יפגעו בנוף ובאופי השכונה שברובה בניה נמוכה
3. השכונה תאבד את האופי הציורי והכפרי של השכונה, את העצים יחליפו מגדלי אבן.
4. הבניה תפגע באיכות הסביבה, בגנים ציבוריים בשטחים לא בנויים ובבע"ח
5. צפוי עומס של תחברה, מחסור חניה ועומס על תשתיות ושירותים קיימים בשכונה

התנגדות מספר 33 : אמיר אזולאי, תושב רחוב בית הכרם

עיקרי ההתנגדויות:

1. יישום התכנית יביא לזיהום אויר חמור שישפיע על כל שכונת בית הכרם, ובמיוחד על החלק שמשדרות הרצל מזרחה.
2. התוספת של 2000 יח"ד בסמיכות לשכונת בית הכרם תגרום לצפיפות בתי נסבלת (תוספת של 50% מתושבי השכונה מבלי להוסיף בהתאם שטחים פתוחים לצורכי ציבור, למעשה התכנית מצמצמת את השטח הציבורי הפתוח
3. התכנית תפגע קשות באופיה של השכונה הירוקה היחידה בירושלים, בניגוד לטענת המתכננים, השכונה לא תוכל לשמור על צביונה הנוכחי.
4. גן שחר הוא פנינת השכונה, יצטמצם ויפגע כתוצאה מהצפיפות טצמצום שטחו
5. תהליך הבנייה צפוי להפוך את החיים של תושבי השכונה לבלתי נסבלים
6. מבחינה אדריכלית, בתי קומות (45 קומות) בסדר גודל כזה יכערו את הנוף שבין האוניברסיטה (גבעת רם) ובין השכונה וישברו את הרציפות (חרף העובדה שכביש בגין מפריד ביניהן) שמחוברת בגשרים, ומאפשרת תנועה חופשית ביניהם.
7. התכנית תיצור עומס תחבורתי בלתי נסבל מצפון לדרום
8. קיימת סכנה של דליפת גזים רעילים משטח מפעל תע"ש בעבר- סכנה לתושבי השכונה ולמבדו המכון הגאולוגי

התנגדות מספר 33 : אברהם סלעי, תושב הבנאי 38
עיקרי ההתנגדויות:

1. יישום התכנית יביא לזיהום אויר חמור שישפיע על כל שכונת בית הכרם, ובמיוחד על החלק שמשדרות הרצל מזרחה.
2. התוספת של 2000 יח"ד בסמיכות לשכונת בית הכרם תגרום לצפיפות בתי נסבלת (תוספת של 50% מתושבי השכונה מבלי להוסיף בהתאם שטחים פתוחים לצורכי ציבור, למעשה התכנית מצמצמת את השטח הציבורי הפתוח
3. התכנית תפגע קשות באופיה של השכונה הירוקה היחידה בירושלים, בניגוד לטענת המתכננים, השכונה לא תוכל לשמור על צביונה הנוכחי.
4. גן שחר הוא פנינת השכונה, יצטמצם ויפגע כתוצאה מהצפיפות טצמצום שטחו
5. תהליך הבנייה צפוי להפוך את החיים של תושבי השכונה לבלתי נסבלים
6. מבחינה אדריכלית, בתי קומות (45 קומות) בסדר גודל כזה יכערו את הנוף שבין האוניברסיטה (גבעת רם) ובין השכונה וישברו את הרציפות (חרף העובדה שכביש בגין מפריד ביניהן) שמחוברת בגשרים, ומאפשרת תנועה חופשית ביניהם.
7. התכנית תיצור עומס תחבורתי בלתי נסבל מצפון לדרום

8. קיימת סכנה של דליפת גזים רעילים משטח מפעל תע"ש בעבר- סכנה לתושבי השכונה ולמבדו המכון הגאולוגי

התנגדות מספר 34 : יעל סלע- טייכלר, תושבת רחוב הבנאי 27

עיקרי ההתנגדויות:

1. התכנית תגרום לזיהום אויר קיצוני וזאת על ידי יזם פרטי בעל אינטרסים כלכליים בלבד
2. עומס תברואתי ואכלוס יתר של השכונה, הגדלה של מספר התושבים ב-50% ללא תשתית מתאימה.
3. עומס תחבורתי על רחובות השכונה
4. שינוי צביונה ואופיה השקט והירוק של שכונת בית הכרם
5. צמצום דרסטי וחמור של שטחים ציבוריים פתוחים, משמעות הדבר- תרומה לזיהום האויר והחמרה של תנאי החיים בשכונה
6. חפירה במתחם תע"ש משמעותה זיהום רעיל של האיזור, קיימת סכנה של דליפת רעלים כתוצאה מכך
7. פגיעה בחי ובצומח של השטחים הפתוחים בשכונה ומסביב לה
8. הזיהום של האויר והצפה ברעלים שייפלטו מקירוי בגין יחל כבר בשלב הראשון של הבנייה

התנגדות מספר 35 : עמוס גת, תושב רחוב הגיא

עיקרי ההתנגדויות:

1. אכלוס בצפיפות גבוהה ללא מענה לשטחים פתוחים וירוקים
2. חוסר במענה שלם ומתוכנן עד הסוף של טיפול בבעית זיהום אויר
3. פגיעה בצביון שכונת בית הכרם כשכונה ירוקה "בתים מבצבצים בין עצים".
4. ניתוב כבישים ראשיים לתוך שכונת בית הכרם. מדוע שבכוונת תחילה יתכננו מעבר של כבישים ראשיים באמצע שכונת מגורים? ומה לגבי הזיהום? זיהום רעש?

התנגדות מספר 36 : שרון קושניר, תושב שדר הרצל 103

עיקרי ההתנגדויות:

1. פגיעה באיכות אויר
2. עליה משמעותית בתושבים ועומס על צירים קיימים שגם כיום לא מספיקים
3. עומס על חניו שגם כך לא מספיקות כיום
4. פגיעה באופי השכונה, כרגע מהממת עם נוף

5. איבוד שצפים שכל כך יפים היום וכל כך נחוצים לכולם
6. פגיעה באיכות חיים במהלך הבנייה ועומס על צירים עם כלים כבדים

התנגדות מספר 37 : רחל שטיינר, רמת בית הכרם

עיקרי ההתנגדויות:

1. קירוי כביש בגין יגרום לזיהום אויר גבוה
2. תהיה תוספת של 2000 יח"ד אשר יהוו עומס גדול על התחברה ומקומות החניה, עומס מכוניות רב
3. וכן עומב על מקומית ציבור- קופת חולים, ביהס גני ילדים סופרמרקטים
4. תהיה פגיעה בנוף ובית הכרם תאבד מאופיה המיוחד
5. השכונה תאבד שצפים

התנגדות מספר 38 : דרור הלחמי, תושב קול משה 20

עיקרי ההתנגדויות:

1. המצב הנוכחי- רחוב שרייבוים ללא מוצא וללא יציאה לכביש בגין ובייט. בנייה מאסיבית תגדיל משמעותית את כמות האוכלוסיה. דבר זה יביא לעומסי תנועה בלתי נסבלים בתוך שכונת רמת בית הכרם על תשתיות קיימות, לפיכך חייבים חיבור ישיר מרחוב שרייבוים לצומת בייט/בגין כדי להקל ולשחרר את העומסים בשכונה
2. יש להוסיף מגרשי ספורט באיזור הטיילת. בתי קפה שיעבדו בכל השבוע לטובת הציבור הליברלי

התנגדות מספר 38 : אסתר אברהמי, תושבת משה קול 47

עיקרי ההתנגדויות:

1. קירוי בגין יגרום חסימה לאורך שכונת בית הכרם ורמת בית הכרם, השכונה הגדולה והפסטורלית תהפוך להיות כמו גטו
2. יחסרו מקומות שירותיים עירוניים כמו דואר, קופת חולים, טיפת חלב. שירותים לגיל השלישי- מועדונים. עומס לא סביר מכל הבחינות

התנגדות מספר 39 : רן ברב, תושב אביזוהר 1

עיקרי ההתנגדויות:

1. אבדן שטחים ירוקים- פארק חשוב הנמצא כיום בשולי הדרך בגין שעומד להצטמצם

2. זיהום אויר משמעותי עקב הצורך להוציא את תעש מתוך הבטחת המקור, ואף גזים רעילים ובחפירות ליד מתחם תעש שלא נוקה

התנגדות מספר 40 : אירינה גולוביצקי, תשובת מרה 5

עיקרי ההתנגדויות:

1. בניה לגובה 30,45 קומות זה מוגזם ולא הגיוני בשכונת מגורים. זה יוצר צפיפות אנשים ומכוניות שבשום פנים לא יכול להיות בשכונת מגורים.
2. הקטנת טח ירוק פר בנאדם מתחת לא מקובלת
3. בניית ארובה בתוך או בין בנייני מגורים זה בכלל מתחת כל ביקורת
4. כל בעיה או פקק בבגין תהפוך רחובות בשכונה לכביש בין עירוני אסור לעשות את זה

התנגדות מספר 41 : יוחאי חרט תושב רחוב הבנאי 24

עיקרי ההתנגדויות:

1. הבניה המטורפת שתכניס מליארדים לעסקנים ובעלי ממון תפגע בשכונה ובאוכלוסייה. מבחינת אויר לנשימה מבחינת שינוי ציוויני, רעש ונוף וסביבה נקייה.
2. השכונה תהיה צפופה ותפגע בתפקוד יומיומי מבחינת עומס אנשים תנועה ואיכות חיים

התנגדות מספר 42 : אורן דרעי תושב גבעת בית הכרם 2

1. אני מסכים עם רעיון התכנית לחבר בין השכונות והשטחים הירוקים אבל ושב שבפועל יש תוספת בנייה גדולה מדי ופספוס ביצירת פארק ענק שיכול להוות מעים סנטרל פארק של ירושלים ולשפר את איכות החיים והוולנס
2. חומת הבניינים משני צידי בגין אינו אסתטי בעיניי ודורש תכנון יצירתי יותר לעניות דעתי
3. לא ברור האם יבנו מחלפים נוספים לבגין או לכביש המתוכנן מעליו
4. יש להקצות חלק מהדירות עבור סטודנטים
5. יש להקצות יותר שטחי מסחר, בתי קפה לשיפור איכות החיים
6. יש לבנות שטחי מסחר עם מחשבה שייפתחו בשבת על מנת לחזק ולמשוך קהל חילוני שיחזק את השכונה

בן שלומי בן שטראוס תושב רחוב הרטוף 39

1. התכנית הנ"ל פוגעת אנושות במרקם ובאופי האיכותי של בית הכרם, מצופפת אותנו ובונה לנו "קירות בניינים" על פני נוף ייחודי של בניה נמוכה וגנים כפי שיש לנו כיום
2. הבניה עצמה תפגע ותסכן א יילדי בעת הגעתם למוסדות החינוך אשר נמצאות בגבעת רם
3. עומס התושבים הגדול המתוכנן יפגע בתושבי השכונה ויהרוס כליל את אופי החיים שבגללו בחרנו לגור בשכונה
4. ככלל נראה כי התכנית מעדיפה הכנסות ממסחר ועסקים תוך כדי צפיפות, זיהום ודרישת שטחים פתוחים ופגיעה חסרת פרופורציות בתושבים

רוני גדות כהן תושבת משה קול 45

1. הבניה תשנה את אופי השכונה שהיא ירוקה פסטורלית ומרווחת באופן יחסי. תוספת כזו גדולה של יח"ד תכביד משמעותית על תשתיות השכונה, תגרום לפקקי תנועה ולחץ בכל השכונה
2. הקמת ארובה על סני התכנית מלמדת שיש סכנה קשה לזיהום אויר ותחלואה הנובעת מזיהום זה
3. הבניה לגובה תצמצם את זרימת האויר שקיימת היום מכיוון גבעת רם שהיא ריאה ירוקה נוספת סמוכה לשכונה

רות גדות תושבת רחוב יוסף צבי רמון 67/9

1. התכנית תשנה את אופי השכונה שהיא ירוקה ופסטורלית ומרווחת
2. מגדלים גבוהים לא רק שיקלקלו את הנוף ואופי השכונה, אלא יביאו לקריסה של התשתיות הקיימות בשכונה שלא תוכננו לתוספת של יותר מ-5000 יח"ד
3. הארובה הגבוהה מאוד (כ-150 מטר ואולי אף יותר) תגרום לסיהון אויר
4. ע"י צמצום הריאה הירוקה שקיימת כיום בין גבעת רם לשכונה

רכבי יעל מאיה תושבת ברכיהו 8/7

1. בניינים של 15 קומות ומעלה זה מאוד מעמיס על השכונה ולמרות שהובטח שטחים פתוחים ירוקים הם לא יספיקו בכלל לכמוצ האנשין שתגדל ותזדקק לכל השירותים והגנים באזור, גם כך הגנים הם די צפופים כי משמשים משפחות מהאזור ולא רק מבית הכרם

2. הגעת ילדים לבתי הספר תסכן אותם בל נשכח שבאזור יש ביה"ס יסודי וחיבה שעד כה הלכו מגן הגיא/השחר ברגל ועכשיו הכביש יסכן אותם.
3. יש צורך בפיקוח על זיהום האויר
4. גם כך הכבישים של שכונת בית הכרם הם צרים ובקושי מכילים את כל המכוניות של השכונה.

הילה חטאב ויעל נאות תושבות הבנאי 26

1. שורת הבניינים 22-26 ברחוב הבנאי עומדים בקו ראשון לתכנית הקירוי, עומדות בפנינו שנים ארוכות של חיים בתוך אתר בניה- עשן, אבק רעש וסביבה לא יציבה. בחרנו בשכונה הזו בהיותה יציבה ובעלת אופי מסוים- תכנית הקירוי גם משנה את אופי השכונה וגם הופכת אותה ללא ראויה למגורים למשך זמן ארוך
2. יעל ואביגיל דיירות הבית הן אסמטיות- הארובה המתוכננת לפלוט גזים ממנהרת בגי חזרה לשכונה
3. בהינתן ונגלה שהחיים אינם ראויים למגורים כאן בזמן הבניה אנחנו נזדקק לפתרון מגורים חליפי סביר וקרוב... מרכז חיינו כאן... חשוב לנו שתהיה נציגות של המנהל הקהילתי בוועדות התכנון שישמיעו את קול המשפחות שחיות בקו הראשון לתכנית הקירוי ויגאדו למענה הולם..

פרידה גולדה תושבת משכן שילה 8/23

1. 2000 יח"ד נוספות
2. בית הכרם תאבד את אופיה, עומס מכוניות

עודד שטיינברג תושב הסתת 7

1. ייצור עומס על תושבי השכונה שגם ככה קורסת תחת עומסי החנייה והתנועה, הכבישים שיופנו לבית הכרם יעמיסו באופי דרמטי על השכונה
2. איבוד שטחים פתוחים והגן הקיים שיירס יפגעו קשות באיכות החיים, בניגוד לטענות באשר להשאר השטחים הפתוחים ניכר כי מספר המטרים שיוותרו לכל תושב תרד באופן משמעותי
3. צמצום דרמטי של הצמחייה במרחב

יעל שטיינברג תושבת הסתת 7

1. יוצר עומס תנועה באזור הרחובות שרייבויס יוחאי בן נון
2. הנוף של גבעת רם ייעלם ותיווצר חומת בתים גבוהים, כבר היום מדרום למכון הגיאולוגי מתנשא בניין עם זכוכית שחורה - מגעיל. ובוודאי יחמם את האזור
3. בית הכרם תאבד שטחים ציבוריים ירוקים
4. הריאה הירוקה יאבד משטחו לעומת זאת יתווספו תושבים רבים שיחפשו מקומות בילוי עם ילדיהם
5. הבתים הגבוהים ישנו את אופי השכונה ויגרמו לשינוי מזג האוויר בה, השכונה תאבד מייחודה ותהפוך למגה שכונה סתמית ומשעממת
6. כבר היום מתקרבים בעלי חיים לרחובות כי נלקחו מהם שטחי מחיה- קיפודים, תנים, נחשים, דורבנים, לאן הם ילכו?

פטריצה סמית תושבת שלמה צמח 10/2

1. זיהום אויר, צפיפות הקירוי, איבוד שטח פתוח וטבעי, צפיפות בניה ואיכלוס, שטח ירוק פחות מידי, זיהום קרקע
2. חוסר תיאום עם שירותים ציבוריים- בתי ספר, גנים, תחבורה ציבורית

אביבה ליבסון נידם תושבת רחוב השחר 13/4

1. מיקום הארובה שמרכזת את הזיהום מהמנהרה לצד רחובותינו מהווה סכנה ברורה לבריאותינו
2. הרעש הרב שיגרם לרעש נוראי שיפריע לאכות החיים שלנו וזיהום האוויר העצום שיגרם מהחפירות ששוב יפגע בבירואתנו
3. עומדים לחפור באזור בעייתי שכולל פסולת תעשייתית לנו מספקת עלולה להרעיל ולפגוע בבריאותנו
4. צמצום שטחים ציבוריים פזורים וירוקים יפגע בנו נפשית ובריאותית מכיוון שיש צורך בריאה ירוקה ומרגיעה כמו פארק השחר
5. בחרנו בבית הכרם ובנינו בה את ביתנו בגלל אופי השכונה בגלל השטחים הירוקים הפארקים הבניינים נמוכי הקומה ואיכות החיים הטובה. הבניה המתוכננת תפגע באופן משמעותי בסגנון חיינו ויוריד משמעותית גם את ערך הדירה שלנו בה השקענו את חסכונויותינו

מרב לרון- איתן תושבת שיכון הראל 13

1. תוספת 2000 יח"ד תשנה את אופי השכונה בשל גובה הבניה המתוכנן בסמוך, יש להנמיך את המבנים הגבוהים ולהציע פחות יח"ד או בניה מרקמית במקומם
2. בתכנית חסרה התייחסות לשלביות ולהתניות בהתקדמות הבנייה, תוך מתן הבטחות לביצוע הפרויקטים הציבוריים- מבני ציבור, שצפ"ים, מתקני תשתיות ואיכות סביבה- לפני ביצוע
3. בתכנית אין מענה מספיק לפתרון בעיות תשיות כגון תחבורה בתוך השכונה, כבר כיום יש פקקי תנועה ביציאות מהשכונה
4. בתכנית אין מענה מספק לנושא הבעיות שיצוצו בשנים הרבות בהן הבניה תהיה בעיצומה

לילה לרון תושבת יעקב סלמן 3

1. עומס בלתי הגיוני תחבורתי על כיביש השכונה
2. זיהום אויר גבוה
3. פגיעה בנוף ע"י בניית רבי קומות של 30 קומות מול ביתי
4. אפשרות פגיעה באזור תעש- מפגע זיהום קרקע

יפה מרק תושבת שחר 5

1. להבנתי מדובר ביצירת עומס תחבורתי בלתי סביר על צירי השכונה שכבר גם כך לא עומדים בעומס

מיכאל אייל תושב רבי בנימין 7

1. מבנים בני 45 קומות שיאכלסו אלפי אנשים, משמעות הגידול של 50% באוכלוסית השכונה שינוי צביונה כמו גם צמצום גדול בשטחים הפתוחים סביבה
2. הנוף הפתוח לכיוון מזרח ייסגר לגמרי ע"י חומת בניינים
3. צמצום הפארק והשטחים הפתוחים מהם אנו נהנים כיום אחרי מאבקים ממושכים
4. גידול משמעותי בעומסי התנועה בשכונה ובסביבתה

צפורה אייל תושבת רחוב בנימין 7

1. מבנים בני 45 קומות שיאכלסו אלפי אנשים, משמעות הגידול של 50% באוכלוסית השכונה שינוי צביונה כמו גם צמצום גדול בשטחים הפתוחים סביבה
2. הנוף הפתוח לכיוון מזרח ייסגר לגמרי, חומת בניינים
3. צמצום הפארק והשטחים הפתוחים מהם אנו נהנים כיום אחרי מאבקים ממושכים
4. עומס תנועה בתוך השכונה
5. להיכן ינוקז זיהום האוויר מהתנועה בכביש בגין?

מרינה שוורץ תושבת הבנאי 20/2

1. 45 קומות זה לא סביר, לא מתאים לשילוב לבית הכרם
2. למה 45 קומות?
3. סידרתם חומת בניינים מול בית הכרם
4. כל תנועה של בגין יזרום להחלוץ
5. תשתית מסודרת עם בית הכרם - לא מספק
6. בסוף לא כללתם את מתחם תעש בתכנית
7. יהרוס כל אופי ויופי של בית הכרם - נקודה וידוע לכם ולא אכפת לכם

דינה קטנוב תושבת הסתת 13/4

1. באזור הקירוי מדרום מתוכננים מבני מסחר ומגורים עד 30 קומות. הבנייה תפגע בשטח האיכותי בייעודי הנוכחי הוא נופי, הבינוי יפגע באופי השכונה כלומר, תושבי הרחוב צפויים לראות מבנים גבוהים במקום את נופה של גבעת רם.
2. בית הכרם למעשה תאבד את אופיה הנופי "בתים מבצבצים בין העצים", כלומר בניה של מגדלי מגורים בני 45 קומות בצמוד למתחם קאופמן יפגע באופי הנופי והיסטורי של השכונה. מהנדסה העיר הצהיר שצביון בית הכרם יישמר, התכנית סותרת את הדברים
3. בית הכרם מאבדת שצ"פ - אף שהמתכננים מתגאים בבניה של פארק על גבי הקירוי ובשטח הטריטוריאלי ירוק רצוף, הם למעשה מחשיבים את גן השחר כך שאנחנו מאבדים 40,448 מ"ר שצ"פ. גן השחר יאבד לפי התכנית 14 מטרים.
4. צמצום שטח גן השחר פוגע בבעלי החיים בו - גן השחר יאבד 14 מטרים, בהקמת הפארק שהוצג במסמכים כלול גן השחר רק שהוא יוצא צמגבולות התכנית ונפגע. כל פארק השחר הוא השיג של התושבים במאבק ארוך משנת 1955 במסגרת

התנגדוץ לתכנית כביש בגין. כל הכביש, המאמץ לבנות גן יפה זו עבודה מאומצת של התושבים שמשתמשים בגן שבו לא וריאם את תנועת הכביש

יקטרינה רזומוב תושבת התומר 4/26

1. התכנית הינה הרסנית לשכונה, זיהום משמעותי עקב תנועת מכוניות
2. צמצום גן השחר

רמי ארטמן תושב רחוב הסתת 6

1. הקמת קירוי בצד השכונה עם מגדלים של 45-13 קומות משנה את כל הנוף הפסטורלי של השכונה
2. הקמת מגדלים ויחידות דיור רבות בהם (ממוצע בין 52 ועד 180) יגרמו למספר תושבים רב- יותר מ-5000 תושבים, תביר לקריסת התשתיות הקיימות בשכונה
3. הקמת ארובה בגובה של 45 קומות, כ- 150 מ' לפחות מראה כי יש חשש לזיהום אוויר גבוה ולפליטת מזהמים אשר ימצאו את דרכם בצורת פטריה אל בתי בית הכרם הקיימים ויגרמו למחלות נשימתיות בקרב קהילת השכונה
4. בניה בין קרית רם המהווה ריאה ירוקה נוספת באיזור לבין השכונה תפחית בצורה משמעותית את זרימת האויר הצח
5. בניית מגדלים תביא גם לשינויים בזרמי האוויר והרוחות אשר ישפיעו על האופי השלו של השכונה

יבגני קטנוב תושב הסתת 13

1. בית הכרם למעשה תאבד את אופייה הנופי- בתים מבצבצים בין העצים. כלומר בניה של מגדלי מגורים בני 45 קומות בצמוד למתחם קאופמן יפגע באופי הנופי היסטורי של השכונה. מהנדס העיר הצהיר שצביון בית הכרם ישמר, התכנית סותרת את הדברים.
2. צמצום שטח גן השחר ופגיעה בבעלי החיים שבו- גן השחר יאבד על פי התכנית 14 מטר (בחלק המזרחי בהקמת הפארק שהוצג במסמכים- כלול גן השחר, רק שהוא יוצר מגבול התכנית, ונסגע. כל פארק השחר הוא הישג של התושבים במאבק ארוך משנת 1995 במסגרת התנגדות של התושבים לתכנית כביש בגין. כל הכביש , המאמץ לבנות גן יפה זו עבודה מואמצת של התושבים שמשתמשים בגן שבו לא רואים את תנועת הכביש

מיכל קרסיק תושבת אביזור 4/5

1. פגיעה באופי הנופי וההיסטורי של השכונה, מגדלים לא משתלבים בבניה נמוכה שמאפיינת את בית הכרם, שמעניקה לה את יופייה. תושבי השכונה צפויים לראות מגדלים שחוסמים והורסים את הנוף
2. צפוי זיהום אויר משמעותי בגלל תנועת הרכבים המנהרה. אמנם יש כוונה למצוא לכך פתרון באמצעות ניתוב אויר לגובה, אך זה יבוצע ע"י חברה פרטית- לא ידוע כמה פיקוח יהיה על כך, והאם זה יבוצע. כמו כן, משאירים את פתן בעיה זו לסוף הבניה, וצפוי זיהום אויר בזמן הבניה (מהבניה) ולאחר התחלת השימוש בה (מהרכבים) עד שלא ימצא פתרון לכך
3. נוסף לכך, תושבי חזון ציון יהיו מול מגדל שבו ארובה לניתוב אויר מזהם מהקירוי, אם ארובה כזו תיבנה
4. פגיעה שבטחים פתוחים- תהווה פגיעה הן בתושבי השכונה, והן באזורי המחיה של החיות הגרות שם

אילן מזור תושב נוא הרפז 9

1. הפגיעה חגובה תפגע באופי הנופי של השכונה
2. תכפיל את כמות התושבים כתוצאה מכך את כמות המכוניות בשכומה מה שיגרם לזיהום אויר חמור ולצפיפות בכבישים ולמחסור חמור במקומות חניה, לפקקי תנועה חמורים וסכנה להולכי רגל
3. בניה מאסיבית תפגע בשטחים הירוקים שבשכונה, תביא לזיהום אויר משמעותי ולצפיפות
4. תושבי רחוב חזון צעון יזכו לחיות בצילה של ארובה גבוהה שתסתיר את הנוף ותפגע באיכות הסביבה והאוויר

ענת מדמוני תושבת כרמון 16

1. שינוי אופי השכונה באופן דרסטי
2. זיהום אוויר באזור בשל האכלוס ופעילות תחבורתית

3. הקמת מבנים גבוהים מול דירתי עקב אכלוב משיבי, הגדלת הצפיפות בשכונה בלי פרופורציה לגודל הרחובות ולאפשרויות התחבורה אסון של פקקים
4. ירידה משמעותית בערך הנכס
5. כתוצאה מהעבודות עלול להיגרם לדירה שלי נזק בלתי הפיך כיון שהמבנה ישן מאוד
6. צמצום השטחים הפתוחים- שינויי ייעוד של חלק מגן השחר למרות שיש צורך ביותר שטחים פתוחים בגלל האכלוס

יונתן שי מדמוני תושב שחר 18

1. בניין שחר 18 נמצא קרוב לכביש בגין, העבודות הסמוכות האינטנסיביות לכיוון הבניין יגמרו לנזק למבנה שנבנה ב-1969, אנו דורשים שהעירייה תזאג לחיזוק המבנה שחר 18 ולא לחפור בכביש בגין לכיוון מערב
2. ההגבהה המתוכננת במקום תיצור מעין קיר שיחסום את חלונות ביתנו
3. כמשפחה עם ילדים קטנים אנו דורשים לא להקטין את גן השחר לכל אובו
4. ביתהכרם כשכונה תאבד לחלוטין את אופיה
5. יוצר עומס מכוניות מסוכן מאוד לילדים בתוך השכונה שלא ערוכה לכך
6. יוצר זיהום אויר גבוה כתוצאה מהעבודות וצהתנועה הרבה מפעילות- עלול להיווצר מפגע בריאותי חמור
7. יש לפתור קודם כל את בעיית זיהום הקרקע במתחם תע"ש
8. תהיה ירידה משמעותית בשווי הדירה

ראפטמן משה תושב רבי בנימין 11

1. בחלק הצפוני נעשה ציפוף דיור בבית הכרם מול המלונות, באיזור של התכנית
2. תכנית תגרום לתנועה לא הגיונית באזור החלוצ, ר בנימין ורפין.
3. אין פתרונות של הגעה ויציאה אל מוסדות החינוך, תנוה בוקר וערב לא תהיה הגיונית אפילו ברכבות.
4. בעיות של זיהום אוויר לא יגיע לנו, לאורך זמן זה יפגע בדירות שלנו
5. בית הכרם כבר בזה שכל הבניינים לאורך שד הרצל עולים לגובה, פוגע בתנועה והדבר יגדל
6. ערך הנכס שלנו יפגע

סמדר אבידן תושבת כתריאל טחורש 10

1. התכנית תגביר את עומס התחסורה בשכונה ותגרום לפקקי תנועה בלתי נסבלים
2. זיהום האיר כתוצאה מהעומס התחבורתי יגבר ויסכן את התושבים, כמו כן הוספת מבנים גבוהים במזרח השכונה יחסום את זרימת האויר ויגביר את זיהום האויר.
3. רכי הגישה לשכונה וממנה כבר כיום סתומים ופקוקים ויהיה קושי רב להגיע אל השכונה ולצאת ממנה ולהתנייד בתוכה

בתיה ארטמן תושב רחוב הסתת 6

1. הקמת קירוי בצד השכונה עם מגדלים של 45-13 קומות משנה את כל הנוף הפסטורלי של השכונה
2. הקמת מגדלים ויחידות דיור רבות בהם (ממוצע בין 52 ועד 180) יגרמו למספר תושבים רב- יותר מ-5000 תושבים, תביר לקריסת התשתיות הקיימות בשכונה
3. הקמת ארובה בגובה של 45 קומות, כ- 150 מ' לפחות מראה כי יש חשש לזיהום אוויר גבוה ולפליטת מזהמים אשר ימצאו את דרכם בצורת פטריה אל בתי בית הכרם הקיימים ויגרמו למחלות נשימתיות בקרב קהילת השכונה
4. בניה בין קרית רם המהווה ריאה ירוקה נוספת באיזור לבין השכונה תפחית בצורה משמעותית את זרימת האויר הצח

יוסף אלון מדמוני תושב כרמון 16

1. שינוי אופי השכונה, אובדן האופי של השכונה בה נולדתי
2. נגיסה בגן השחר
3. זיהום אויר באזור
4. הקמת מבנים גבוהים מול דירתי עם אכלוס מסיבי שייצור צפיפות ויגביר את הצורך בשטחים ירוקים, בעוד שבפועל השטחים הללו יצומצמו
5. כתוצאה מהעבודות עלול להיגרם נזק למבנה - מבנה ישן מ-1964

נעמן אבישי תושב הבנאי 10/הגיא 4

1. המגדלים הגבוהים המתוכננים להיבנות יחסמו את הנוף הנשקף מדירתי ויורידו בצורה דרסטית את ערך הדירה
2. תוספת יח"ד, המסחר והעסקים יגרמו זיהום אויר בסביבה ויהוו סיכון בריאותי

3. מסת האנשים שיגורו ויעבדו באזור ייצרו לחץ על התשתיות ויורידו את איכות החיים באזור. עצם הגידול באוכלוסיה ישנה את אופי השכונה הפסטורלי ויהפוך אותה לשכונה צפופה. שוב דבר שיתבטא בידיירה בערך הדיירה

רות יעקב תושבת החלוץ 30

1. התכנית תשנה את האופי המיוחד של שכונת בית הכרם
2. ותסכן את גן השחר שיש בו חיי קהילה תוססים וגינה קהילתית

מיכל כץ תושבת הבנאי 38

1. שכונת הגנים בית הכרם צריכה להשאיר שכונה כפי שהיא שקטה, סגורה ולא חלק מנוף אחר ושונה שיבלע את השכונה כולה
2. בניית בבישים חוצי שכונה לרחבה ולאורכה עם בניינים גבוהים שיחסמו את האוויר ישנו את איכות החיים בשכונה, עומס תחבורתי

שרון ארנון לבירן תושב החלוץ 12

1. אני מבינה שמתוכננים 5 בניינים בני 45 קומות כל אחד (סה"כ 225 קומות=2000 יח"ד=8000 אנשים לכל הפחות!) שזה תוספת של 50% דיירים לשכונה. איפה כולם יחנו? ויסעו? ויקנו? ויסתובבו? איך שכונה כב קטנה תקלוט כזו מסה של אנשים וזה רק חלק מהתכנית
2. אני מבינה גם שגן השחר יצטמצם בגדולו שזה ממש נורא בעיניי בעיקר בהתחשב בכך שבשכונה אין הרבה שטחים ירוקים

גדעון אפיק תושב הבנאי 11

1. קירוי כביש בגין יגרום לזיהום אויר משמעותי
2. בית הכרם תאבד את אופיה תוך פגיעה קשה בנוף
3. אבדן שטחים ציבוריים פתוחים
4. צמצום שטח גן השחר ופגיעה בבעלי החיים שבו
5. זיהום קרקעות בשל החציבה במתחם תע"ש
6. עומס מכוניות בתוך השכונה

נועה אזולאי תושבת תרצה 10

1. השכונה תשנה את אופיה הירוק, השקעתי בלעבור לשכונה מסויימת זו עומדת להפוך את פניה
2. פקקי התנועה יכבידו על הניידות ועל זיהום האויר בשכונה

יוסף אלפרד כהן תושב משוררת רחל 12

1. התכנית כפי שהיא היום תגרום לעומסי תנועה ניכרים וחסרי פרופורציה בבית הכרם
2. לפגיעה באופייה הייחודי של שכונת בית הכרם בעלת הערך ההיסטורי

גנאדי לוין תודב רבי בנימין 13

1. קרוב לדירה שלי מתוכננים 5 מבנים בני 45 קומות שאמורה להביא להורדה משמעותית באיכות החיים באזור שאני גר, קטסטרופה
2. כריתת עצים וזיהום אויר
3. חשד להעברת שטח פרטי של הבניין רבי בנימין 13 לשטח ציבורי
4. עומס מכוניות בתוך שכונה

חנה גוטקין תושבת משוררת רחל 19

1. התכנית תפגע קשות באופי השכונתי הייחודי
2. התכנית תגרום לשכונה להיות צפופה יותר עקב בניה ומספר רב של תושבים ובכך תפגע באופו משמעותי באיכות החיים של תושבי השכונה
3. התכנית פוגעת בסביבה ובשטחים ירוקים. בפרט בגן השחר המוזה את הריאה הירוקה של השכונה ומקום מפגש עבור קהילת תושבי בית הכרם
4. התכנית פוגעת בערכים היסטוריים של השכונה
5. בתכנית פוגעת בדרך הגישה המרכזי (ברגל) לאוניברסיטה העברית ולתיכונים הנמצאים בסביבתה (לידה, האקדמיה, אורט, כרמים). כתוצאה מכך על הסטודנטים או התלמידים יהיה לצעוד בדרך אחרת או להיעזר בתחבורה ציבורית מה שיוצר עומב על האוטובוסים או יאריך משמעותית את דרכם מה שפוגע מאוד באיכות החיים שלהם ואף עלול להרחיק סטודנטים מהשכונה מה שגם יפגע באופי השכונה

דינה גוטקין תושבת משוררת רחל 19

1. בית הכרם היא שכונה ותיקה בעלת אופי ייחודי והיסטוריה עשירה הכוללת מבנים היסטוריים רבים. בתים צמודי קרקע, גנים ירוקים ורחובות צרים. תכנית הקירוי והבנייה תפגע לדעתי בצורה חמורה באופי השכונה ותהפוך אותה לאזור צפוף ורווי בניינים גבוהים מה שיפגע באיכות החיים של האוכלוסיה
2. הבניה מהווה פגיעה אקולוגית ובנוסף פוגעת בשטחים ירוקים פתוחים כגון גן השחר המהווה הפארק הגדול ביותר והמרכזי בשכונה. מקום מפגש משמעותי עבור ילדי ומשפחות השכונה. פגיעה בגן השחר תהווה פגיעה בלתי הפיכה בריאה הירוקה של ירושלים ובנוסף תביא להקטנת שטחי המגורים של בעלי החיים
3. האזור בו מתכננים לבנות הינו אזור גישה לאוניברסיטה העוברת דרך השכונה. סטודנטים רבים כמוני מתגרורים בשכונת בית הכרם וההריסות תפגע קשות בנגישות לאוניברסיטה ותאלץ אותם ללכת מרחקים ארוכים יותר או להשתמש בתחב"צ מה שיגדיל את זמן הנסיעה ויפגע בנוחותם

ויטלי גוטקין תושב המשוררת רחל 19/10

1. קירוי כביש בגין יפגע קשות בתושבי שכונת בית הכרם, התשתיות בשכונה לא מתאימות לתוספת יח"ד רבות ויפגעו באופי השכונה ובאיכות החיים
2. הריסת גן שחר המשמש משפחות רבות למפגשים ולטיולים עם הילדים תפגע מאוד ביכולת שלנו לטייל עם הילדים ובניהול חיי חברה של תושבי בית הכרם, העברת גן שחר לאיזור הקירוי אינה מהווה תחליף הולם

ליאור נידם תושב שחר 13

1. בחרתי להקים את ביתי ומשפחתי בבית הכרם בגלל צביון השכונה, הפארקים הירוקים, הבניינים הנמוכים ומיעוט התושבים. השקעתי בדירה את כל חסכונותי ואני משלם ארנונה מטורפת על איכות חיים זאת, התכנית החדשה מתכננת להכפיל במעל 50% יותר תושבים, זה בלתי נתפס בכלל, ערך הבתים איכות החיים ירדו משמעותית
2. הבניה שצפויה להמשך שנים תגרום לזיהום אוויר בלתי נסבל וזיהום רעש שיפגע לא רק באיכות חיינו אלא בבריאותנו.
3. זאת בנוסף לארובה הנוראית המתוכננת

4. והחפירות באזור שלא ברור מה ישתחרר ואיזה רעל יעלה ממנו פשוט לא עולה על הדעת

שיא מאור תושב שד הרצל 112

1. הטיפול בסכנות הסביבתיות של התכנית אינו מספק- בניית הארובה למניעת זיהום האוויר נדחית לחלק מאוחר של התכנית ולא ברור כיצד תפוקה ומה יהיה הפתרון, אך תהיה עליה בזיהום האוויר על אף הקמתה.
2. התכנית תייצר עומס תחבורתי משמעותי בתוך השכונה שהיא גם ככה פקוקה
3. הפגיעה בשטחים הציבוריים _גן השחר, חוסר פיתוח והפיכת מתחם תע"ש לשטח ירוק) במקביל להוספת אלפי יח"ד סמוכות לאותם שטחים ציבוריים פתוחים אינה סבירה

אורי כץ תושב כרמון 4

1. אנחנו משפחה צעירה המגדלת 2 ילדים בשכונת בית הכרם, אנחנו עוברים כל יום בגן השחר, מבילים בו עם חברים, נפגשים עם משפחה, חוגגים ימי הולדת ועושים בו אימוני כושר. התכנית המוצגת תפגע קשות בגן, גם במשך תקופת העבודות וגן לאחריה
2. בניית מגדלי המגורים והחנויות תפגע בצורה משמעותית באופיה של השכונה, בשקט שלה, באיך שהיא מאופיינת בבניינים נמוכים מוקפים בעצים
3. התוספת המשמעותית של אלפי התושבים החדשים תעמיס בצורה לא סבירה ובלי ניתוח לתמורה בתשתיות השכונה ובייחוד בהיבט התחבורתי שכבר כיום היא הבעייתית בהכל כניסה ויציאה מהשכונה ומציאת חניה. השכונה תהפוך לבעייתית תחבורתית כמו מה שקורה בערים רבות אחרות כמו ראש העין, צפון השרון

משה אונגר תושב שילר 3

1. התכנית כוללת מעל 2000 יח"ד, כלומר 4000-2000 כלי רכב פרטיים. בכל בוקר יצאו מהשכונה המתוכננת קרוב ל-2000 כלי רכב בדרך למוסדות חינוך ולמקומות עבודה, ובכיוון ההפוך אחה"צ. התכנית מאפשרת כניסה ויציאה רק דרך כביש אורך אחד שמתנקז ל-2 הצדדים לכבישים שכבר כעת הם עמוסים מאוד בשעות הללו
2. מלבד היותם מטרד בחיי היומיום, הם גורמים גם לעליה בפליטת גזים מזהמים שמגבירים תחלואה ומזיקים לצמחיה

3. התכנית המוצעת תגרום נזק לשכונת בית הכרם אשר נוסדה לפני כ-100 שנים כשכונת גנים טןבלת בירוק. ההפרעה תהיה ע"י צפיפות התנועה, ולתושבי הרחובות המזרחיים (הבנאי, שחר וכו') גם חסימת שדה הראיה והפחתת ערך דירותיהם

לילי מוסטר תושבת יוסף צבי רימון 66

1. בניית בניינים גבוהים כ"כ תפגע באופי השכונה בצורה דרמטית
2. תעמיס על השירותים הציבוריים הניתנים לשכונה שגם ככה אינם מספיקים
3. בנייה מסיבית כ"כ בסביבת בתי ספר מרכזיים תפגע משמעותית ביכולת התלמידים ללמוד, להבחן, לגשת לבגרויות
4. עומס תחבורתי רב יהיה בעקבות תוספת כ"כ הרבה תושבים לאזור מאוכלס גם ככה
5. בניה לגובה תפגע בנוף, באוויר הנעימה בגבעת רם ובשכונת בית הכרם

אדזה לבני תושבת הבנאי 26

1. אני חוששת מאיבוד האופי השקט והירוק של השכונה והפיכת אזור המגורים שלי למעבר הומה ורועש בין בית הכרם לגבעת רם, נדרשת בעייני חשיבה נוספת על דרכים להגדלת מס יח"ד בעיר מבלי לפגוע במרקם השכונה הייחודית שלנו, המצטיינת בירוק ובשקט שלה
2. אני לגמרי בעד פיתוח ובניה בעיר, אך לא ברורה לי התכנית לבנות מגדלים בני 45 קומות בלב "שכונה שקטה"- אחפה התשיות? כבר הים בקושי ניתן להתנייד בשכונה ברכב או תחב
3. אני נהנית כיום משהטחים הפתוחים בשכונה במיוחד גן השחר, גן הגיא, הגינה הקהילתית ומתחם תע"ש. וחוששת מפגיעה בהם. מוע לא לטפל במתחם תעש כך שיהפוך לשטח פתוח שמיש
4. חוששת מלגור שנים ארוכות בתוך אתר בניה

לאה איזק תושבת הבנאי 24

1. ההסבר של חיבור פיזי בין 2 שכונות- בית הכרם וקריית הלאום המנותקות אינו מדויק. לפי מילון אבן שושן שכונה היא אזור של בתי מגורים. באוניברסיטה ובקרית הממשלה אין בתי מגורים ולכן אין הן נחשבות לשכונה.

2. הטעון של כביכול מעבר חופשי עתידי להולכי רגל בין רחוב שרייבוים לאוניברסיטה אינו רלוונטי כ"כ היות והאוניברסיטה נגודרת וניתן להיכנס לתחומה רק דרך שערים מסוימים. הקמת גשר הולכי רגל, מרחוב שרייבוים לכיוון האוניברסיטה, כפי שיש בהמשך לרחוב בנימין או מול רחוב הגיא אינו דבר מסובך או יקר מאוד
3. הזיהום הסביבתי המוגבר בתכנית- בצורת גזים רעילים ורעש- כתוצאה מהגדלת נפח היצנועה
4. חוסר פתרון לבעית הגזים הרעילים במתחם תע"ש הסמוך.
5. אינו מאפשר לנצל את השטח ה"יקר" במקום מבוקש לצרכי בניה
6. קיימת סכנה מוחשית שהגזים הרעילים במתחם ישתחררו לכיוון הבתים הקיימים בסביבה, כתוצאה מעבודות הפיתוח החציבה והבנה, או כתוצאה מהוויברציה המוגברת בכביש המורחב העמוס יותר
7. האם ייתכן מצב שבסופו של דבר יקימו מגדלים במתחם תע"ש
8. יוצא שהתכנית בנויה כך שחלק מהמשאבים החסרים יהיו על חשבון תושבי בית הכרם מבחינה בריאותית, איכות חיים, כלכלית- ירידת ערך נכסיהם. במדינה מתוקנת אמורים התושבים להיות מוגנים מפגיעה בהם ו/או להיות מפוצים על כך
9. התכנית שהיא במידה רבה תכנית תחבורתית אינה מציגה בדיקת התכנות תחבורתית וזה מחדל תכנוני רציני
10. כדי לאפשר הכנסות בסדר גודל אלה (על מנת לממן את תכנית הקירוי) נהגתה תכנית בניה אגרסיבית מאוד הפוגעת בשכונות הקיימות- בית הכרם ורמת בית הכרם. למשל בקצה הצפוני של התכנית מתוכננים 4 מגדלים בני 45 קומות+קומות טכניות+מעקה גג עד 8 מטר. מגדלים אלו יפגעו בבתי הנמוכים יחסית בבית הכרם. הם יסתירו את הנוף, יעצרו את משב הרוח ויטילו את הצל שלהם על הבתים
11. תושבי המגדלים יגרמו לפקקים בלתי נסבלים ברחובות ולעומס יתר על השירותים הציבוריים בשכונה
12. בקצה הצפוני של התכנית ... מגדל לפליטת הגזים הרעילים מהמנהרה- העירייה רוצה למסור את האחריות על התפעול והתחזוקה התקינה של מגדל הפליטות לידי גוף מסחרי שהוא בערבון מוגבל מבחינה משפטית.
13. האם עובדי המלון יהיו מופקרים לגורלם וחשופים לסרטן כמו עובדי "ישאסבסט"?
14. התכנית מרחיבה את כביש בגים ב-14 מ' על חשבון גן שחר ורחוב הגיא. בחשבון הסופי השטחים הירוקים בתכנית יהיו מתחת לתקן המקובל לנפש

15. החיבור של כביש בגין לרחוב שרייבובים הופכת את שכונת בית הכרם לאלטרנטיבה לכביש בגין. במקום שהתנועה תעבור ליד השכונות היא תחצה אותן ותסכן את אוכלוסייתן

יעל נובמבר תושבת רחוב שחר

1. אזור תעש הישן רעיל נפיץ ולא נראה שיש תכנית שמבטיחה שלא תהיה דליפה מסוכנת, עד שאין תכנית ברורה וגמורה עבור אזור תע"ש אין להתחיל בשופ חפירות וצמצום שטחים ציבוריים פתוחים
2. מיקום ארובה שמרכזת את כל הזיהום מהמנהרה לצד רחובותינו מהווה סכנה ברורה לבריאותינו
3. אתר התארגנות בין לידה לאקדמיה למוסיקה קרוב לביתנו והרעש משם יפגע באיכות החיים שלנו בבית ובשקט שבו אנו חיים. במשך יום ולילה 5-7 שנים החיים ברחוב עלולים להפוך לסיוט בלתי נגמר ועלולים לפגוע בבריאותינו הנפשית ובמרקם הזוגי וההורין בשמפחתי כאירוע דחק מתמשך
4. אין מקום למגדלים בני יותר מ-3 קומות בשכונה, שכן אז הבתים כבר לא יבצצו בין העצים ותביון השכונה יבוטל
5. גידול צפוי של 50% של מס הןושבים בשכונה הרסני. התחושה הביתית והקהילתית הזו שמאירה הרבה מהאוכלוסיה החזקה של בית הכרם תאבד.
6. השפעה לרעה על מצב התחבורה בשכונה שגם ככה לא מזהירה, מדובר בכשבים צרים שיהפכו לאלטרנטיבה זמינה ומומלצת בוויז- יותר מכוניות ויותר סכנותלילדים וזקנים שחוצים כביש, יותר פקקים וקושי בהגעה ויציאה מהבית
7. לתת לזים פרטי להיות אחראי על בניית ארובת אוורור לפרויקט כ"כ גרנדיוזי זה במקרה הטוב שערוריה במקרה הרע אסון בריאותי כתוב על הקיר
8. שכונת בית הכרם היא בית למגוון חיות הכוללות יונקים, עופות זוחלים וחרקים. אחת החיות הייחודיות והמאפיינות את השכונה ואשר תלויות בשטחי המחיה בשכונה כדי לא להיכחד אלו הדורבנים. כל פגיעה בפרק השחר כמוה כזר דין מוות על אוטופית גורבני בית הכרם כולה
9. הרעש והזוהמה מעצם הבנייה הממושכת של הפרויקט תרחיב ותפגע במרקם הזיאוולוגי והבוטני, החיות שעלולות להיפגע דורבנים, נקרל סורי, עורבנים וכו
10. כל המגדלים הגבוהים עלול לשבש ולשנות את תנאי האור והאוויר של צמחיית בית הכרם כולה

ערן בלילתי תושב יעקב שרייבום 5

1. תשתית הכבישים לא יכולה לתמוך בתוספת של כ-5000 כלי רכב אשר נובעת מלפחות שני כלי רכב לבית, כפול מספר הדירות ורכב אורחים נותני שירות שיגיעו. כלל הכבישים בשכונה הינם נתיב אחד ולעולם לא תוכננו לכמות כזאת של כלי רכב שכבר כעת ישנם עומסים
2. גם יתר תשתיות המים, חשמל לא יוכלו לשרת תוספת כזאת של תושבים, יתר תשתיות השכונה בתי ספר, גנים וכו' לא יכולים לתת מענה לעוד אלפי ילדים בכלל הגילאים
3. כיום מתנהלים פרויקטים של פינוי בינוי שיכולים לתת מענה ואין צורך סתוספת.
4. בניה לגובה כזה תפגע בזכות שלי לאור ושמשי
5. לאורך שנים של ביצוע הפרויקט איכות חיי תפגע בשל מפגעי הבנייה הכוללת אבק, קידוחים, משאיות בטון לאורך שנים, בכלל לא תכנתי לגור באתר בניה למשך שנים על גבי שנים עד להשלמת תהליך הבניה ולאחר מכן אלפי אנשים שיגורו בסביבתי
6. הפרויקט יפגע אנושות כלכלית בי לאור ירידת הערך של מגורים באתר בניה ותוספת הבניה

מורן פריינד תושבת רבי בנימין 13/51

1. מול בניין המגורים שלי תבנה ארובה, בנין בן 45 קומות לא סביר לחלוטין
2. זה יפגע באופי של השכונה, בניינים יחסית נמוכים, שטובלים בירוק ובשטחים ציבוריים. כל מתחם קאופמן ייצור צפיפות בזכונה. וכל זה בנוסף לנזק ולקושי העצום שיגרם לנו ממילא מהפינוי בינוי שצפוי להיעשות בכל איזור של חזון ציון
3. השכונה גם לא יכולה להכיל כמות כזו גדולה של ילדים, אין מססיק גנים.
4. באופן כללי זה יפגע בצביון של השכונה, זה גם יפתח פתח לבניה של מבנים נוספים עד המון קומות ויפגע בנוף ובאווירה השכונתית שקיימת היום

איריס טוטנאור תושבת השחר 16

1. אני מתנגדת בעיני 45 קומות זה לא סביר, קירוי בגין מאיים על מתחם קאופמן
2. לא כלול בתכנית
3. במהלך העבודות בגן השר יפגעו גם בעלי החיים
4. מול רמת בית הכרם חומת בניינים

רותי כרם רוטשילד תושבת ברכיהו 1

1. מימוש התכנית ייצר עומס תחבורתי ברחובות הצרים של בית הכרם, ואנו תושבי השכונה נסבול מפקקים ועומסי חניה
2. שטחו של גן השחר שהינו הפארק המשמעותי בבית הכרם הוותיקה ינגס יצטמצם ב-15 מטר
3. מגדלים של 45 קומות עומדים בסתירה לשכונה היסטורית עם בניה נמוכה

אורלי בית שם תושבת הבנאי 11

1. מתחם תעש לא כלול בתכנית- החשש שגם הוא ייבנה ולא ישאר כשטח ירוק בעתיד, הגזים שקבורים יתעוררו לחיים ראשית תחילת הבניה
2. כל שכונת בית הכרם תהפוך לציר תנועה לכל המכוניות שיברחו מכביש בגין, הכבישים בשכונה צרים מאוד גם כך ותהיה צפיפות גדולה
3. יהיה תבוכנית כביש בגין עילי בתוך שטח הפארק והדבר יפגע בפארק
4. כל אופי השכונה ישתנה, ישארו בתים מוקפים בחומת מגדלים בני 45 קומות, לא תישאר לנו שכונה בעלת אופי כמו שהיא כיום
5. מה יהיה עם תשתיות לכל הבניינים העצומים ולכל התושבים
6. בסוף לא ישאר מספיק שטח ירוק לכל התושבים

איריס בורמיסטרוב תושבת הבנאי 21

1. על אף שקירוי הכביש הוא רעיון טוב ועשוי להקל על התושבים, התכנית הנוכחית סופרטיבית ומסוכנת, בניית בניינים כאלה תפגע בתושבים ותסכן את תושבי השכונה

בתיה איליו תושבת שד' הרצל 76

1. אני מתנגדת לבניית מגדלים בני 45 קומות בשכונה, מגדלים על ציר הרכבת בשדרות הרצל מספיקים בהחלט. זה הרבה יותר מידי גבוה
2. אני מתנגדת לקירוי כביש בגין- הוצאה מטורפת שתפגע בשטחים הירוקים בשכונה ובאזור לשימור
3. השטחים הירוקים המובטחים אינם מספיקים למס' התושבים שיהיו כאן
4. הבנייה תעורר ותשחרר את הגזים הרעילים מתחם תע"ש ותפגע בבריאות של התושבים

ליעד פרנק תושב התומר 4

1. התכנית תשנה את האופי של שכונת בית הכרם לרעה

אלון לוי תושב אביזוהר 1

1. פגיעה באופי שכונת בית הכרם ורמת בית הכרם
2. עומס על התשתיות הקיימים יפגעו באיכות חיי
3. זיהום האוויר הצפוי כתוצאה מהבניה וכתוצאה מקירוי כביש בגין, הרעש הצפוי כתוצאה מהבניה יפגע באיכות החיים בשכונה ולאורך שנים
4. הבניה הצפויה של בנייני ענק יפגעו בנוף האיזור ויגרמו לצפיפות

יונתן שגיב תושב רבי בנימין

1. שינוי של מבנה, אופי ונראות השכונה בשל מגדלים גבוהים בזכונה
2. ביטול או הקטנה של פארק ציבורי- גן השחר, אמנם מתוכנן שטח פארק בתכנית אך התוצאה הסופית יהיה יחס שטח ירוק לתושב נמוך יותר מאשר כיום
3. לא מכלילים את מתחם תעש- "הוואדי". למה? אפשר לעשות הרבה עם השטח הזה, כיום הוא די מוזנח, צריך להכליל את השטח הזה בפרויקט
4. מצוקת החניה בשכונה רק תגדל, ובאופן כללי אין מענה מספק בתכנית לגידול האוכלוסיה שתביא התכנית
5. משך הביצוע המשוער הוא 8 שנים, ואני בטוח שזה יקח לפחות 12 שנה, מה יהיה עם האזור שייפגע מהעבודות בזמן הזה? מי שיפגעו הם אנחנו - תושבי השכונה

סלמה ברייר תושבת משה קול 55/2

1. בעיה תחבורתית, ומצוקת חניה
2. בעיה אקולוגית נופית לא מספק
3. שינוי באופי השכונה העמסה של הרבה תושבים שתכפיל את מס' התושבים
4. הגן מעל הקירוי בנוי להיות כביש?
5. בניה מאסיבית מול הבית שלי שתסתיר לי את הנוף.

יורם ברייר תושב משה קול 55/2

1. כמות הקומות מעל ומעבר לכל מה שקיים בירושלים בכלל ובשכונה בפרט
2. התכנית כפי שהוצגה הוא מצג לכאורה יבנה פארק באזור הקירוי אבל לדעתי יבנה כביש נוסף שיביא בעיה תחבורתית וניקוז שתנועה לתוככי השכונה
3. ריבוי כלי בתחבורה העמסה לא סבירה על התשתיות של כבישי השכונה שכבר הורסים במצב הקיים

4. אין משמעות לשטח ירוק סביב בניינים לגובה 45 קומות
5. ניקוז הזיהום באמצעות ארובה אחת לבניה בצומת נראית לא סבירה בעיני
6. שינוי במרקם של אופיה של השכונה

גליה הוז תושבת השחר 5

1. התכנית גרנדיוזית, תפגע באופי השכונה, לא בטיחותית.
2. עומס על תשתיות השכונה שלא ערובה לכך יוריד משמעותית את ערך הדירה ואת איכות החיים

בועז ידיד תושב מרה 5

1. התכנית לא מתייחסת לזיהום האוויר שיווצר
2. התכנית לא מתייחסת לעומס התנועה הגדול שיתווסף
3. התכנית תפגע בשטח המיוחד להשאיר נופי ותפגע באופי הירוק של השכונה
4. התכנית תצמצם שטח השצ"פ

רונית חוסו תושבת משכן שילה 16

1. תשתיות השכונה אינן מתאימות להגדלת מספר התושבים בצורה רצינית, גם ככה אין חניה, הפארקים עמוסים, חסר מסחר ופונקציות נוספות.
2. יש אפשרות סבירה כי הדבר ישפיע על אופי השכונה

עופר כהן תושב רבי בנימין 11/5

1. פגיעה בצביונה המיוחד של שכונת בית הכרם
2. פגיעה באיכות החיים עקב גידול בצפיפות:תנועה, חניה, זיהום . כבר כרגע המצב בעייתי מבחינה זו
3. חשש מירידה משמעותית בערך הדירה שלנו, שוקל ברצינות תביעה בגין כך של עיריית ירושלים

בלה פורין תושבת מרה 15

1. מגדלי 45 קומות סותרים אופי של השכונה בית הכרם
2. גן השחר ייפגע רציני
3. בעיוץ זיהום מתנועה
4. בעיות תנועה לא קיבלו התייחסות

ולרי סורין תושבת רחוב מרה 15

1. בניינים 45 קומות לא מתאימים לאופי השכונה בית הכרם
2. צמצום משמעותי של גן השחר
3. תשתיות השכונה לא מסוגלות לקלוט אלפי תושבים נוספים
4. בעיות זיהום אפשרי לא קיבלו התייחסות

יוסף שליין תושב השחר 18

1. אנחנו גרים ברחוב שחר 18 הסמוך לפארק שחר (גן נחמיה עוז) וקרוב לכביש בגין. עבודות החפירה בביצוע התכנית עלולות לפגוע בתשתיות ובמבנה הבנין שנבנה לפני מעל 50 שנה. יש לפצות אותנו על כל נזק כולל תיקון המבנה ככל שידרש ודירה חלופית
2. כחלק מתכנית הקירוי במקום פארק שחר תיבנה סוללה הגבוהה בכ-7 מטר מעל הגובה הנוכחי והדבר יחסום את הנוף מהדירה. הדירה תהפוך לדירת מרתף. כמו כן הזוללה תהיה גבוהה בהרבה מהדירה כך שניתן לצפות מהסוללה לתוך הדירה. דבר זה יפגע בפרטיות בצורה בלתי נסבלת. מדובר בפגיעה חמורה בערך הדירה ועל כך צריך להינצל פיצוי
3. לפי התכנית מול ביתנו מעברו השני של הקירוי יבנה כביש חדש שישמש את אלפי תושבי הבתים החדשים. מכוניות הנוסעות בכביש זה יומם ולילה יגרמו למטרד רעש ואור ממש לתוך הדירה שלנו
4. שטח הפארק מול הבית שלנו הולך לקטון בצורה משמעותית היות והמדרון התלול מצידו המערבי של הקירוי וגם הכביש מצידו המזרחי אינם שמישים כפארק
5. כתושבי השכונה אנחנו יכולים להעיד שהפתרון שקיים היום הכולל את כביש בגין בחפיר עם קירות אקוסטיים. פארק שחר נגיש וגשרים להולכי רגל ואופניים לוניברסיטה, לאקדמיה ולבתי הספר מהווה פתרון. קירוי בגין לא ייטיב את המצב בשום צורה. זהו פרויקט יקר ומיותר.

ענת שוט תושבת גבעת בית הכרם

1. הבניה תגרום לזיהום אויר
2. לתנועה מאוד צפופה
3. תסתור את אופי השכונה שהבניינים בה נמוכים ויש הרבה צל ירוק ועצים

עודד מרגלית תושב החלוץ 36

1. עומס תנועה, זיהום אויר, שטחים ירוקים, צביון של השכונה

גלבר חוה תושבת משכן שילה 24

1. צפיפות קשה בשכונה וחניה לאורך שנים

דינה כהנוביץ תושבת צמח 4

1. לא רוצה מגדלים בשכונה

צליל בלום תושב ארזים יפה נוף

1. צמצום שטח גן שחר ופגיעה בבעלי החיים שבו

עמית מרגלית תושה רחוב החלוץ

1. יגרום לעומס תחבורתי ותעבורתי בשכונה הצפופה ממילא

אלמוג שרב תושב ביאליק 14

1. בית הכרם מאבדת שטחים ציבוריים פתוחים, בתום מימוש התכנית יהיו בשכונה פחות

שטחים מאשר בהתחלה, והרבה יותר דיירים יגרום לעומס על השטחים שגם כיום עמוסים ע"י תושבי השכונה ותושבי שכונות סמוכות.

2. התכנית מוסיפה כמות גדולה מאוד של תושבים ללא הגדלה הולמת של תשתיות תחבורה, כבר כיום השכונה עמוסה, יש בה מחסור במקומות חניה

3. בניה מסיבית תפגע במראה הכפרי של השכונה ובאופיה המיוחד כשכונה הטובלת בעצים

4. כל האמור יפגע בערך הדירה שבבעלותי והן באיכות החיים שלי ושל משפחתי

מיכל כהן תושבת הבנאי 22

1. כיום לא ידוע כל בעיות איכות אוויר באזור, אולם צפוי זיהום משמעותי לאור תנועת המכוניות בשטח הקירוי.

2. העירייה מעבירה את האחריות לפיתוח ארובה שתדחוף את האויר ותנתב אותו לגובה ליזם פרטי, איך ניתן יהיה להבטיח שיהיה פיקוח ממשי על עניין זה?

3. בית הכרם מאבדת שטחים ציבוריים פתוחים- התכנית תביא לאיבוד 40,448 מ"ר שצ"פ. גן שחר יאבד על פי התכנית 14 מטרים

4. צמצום שטח גן שחר ופגיעה בבעלי החיים זכו- כל פארק השחר הוא למעשה הישג של

התושבים במאבק ארוך משנת 1995 במסגרת ההתנגדות לתכנית כביש בגין. כל

הכביש, המאמץ לבנות גן יפה זו עבודה מאומצת של התושבים שמשתמשים בגן שבו לא

חשים את תנועת הכביש

5. עומס מכוניות בתוך השכונה, התכנית מחייבת מעבר כבישים מצפון לדרום, רחוב לייבוביץ הופך להיות כביש מצומת בייט לוולפסון, כלומר חלופה לכביש בגין כיום

נגה פרנקל תושבת שמעוני 32

1. זיהום אוויר
2. הריסת בית הכרם
3. בטיחות

צביה בלור גולדמן תושבת שד' הרצל 70

1. בית הכרם תאבד את אופיה הנופי והטבעי
2. זיהום אוויר מקירוי כביש בגין
3. עומס מכוניות בתוך השכונה
4. פגיעה בחיות ובשטח שבגן השחר

מיכאל כהן תושב שד הרצל

1. צמצום שטח גן השחר והפגיעה בבעלי החיים
2. זיהום אוויר בעקבות קירוי כביש בגין שיחמירו פגיעה באופי השכונה

דודי נוב תושב בית הכרם

1. הורס אופי של השכונה והעיר
2. עומס על תשתיות השכונה וצפיפות
3. עומס על תחב"צ באזור
4. צמצום שטחים ירוקים

אלון פוזנר תושב משה קול 55/5

1. אני בעל דירה ברחוב חזון ציון 10 הסמוך מאוד לשטח התכנית, אני מעריך כי התכנית תכביד מאוד על התנועה ועל המוסדות והשטחים הציבוריים בבית הכרם, בדגש על אזור חזון ציון/רבי בנימין ובכך תשפיע גם על ערך הנכסים באזור
2. בעייני ניתן לשפר את התכנית כך שתכלול שטחים ציבוריים ותכנון תנועה איכותי יותר, כך שתיצור חיבור אמיתי בין בית הכרם לגבעת רם

שחר רותם תושב כרמון 20

1. זיהום אוויר ומפגעי לכלוך ורעש בזמן הבניה

2. זינוי הנוף והסתרה של הנוף
3. ירידת ערך הדירה שלי בזמן הבניה
4. פגיעה בפארק השחר
5. תשתיות לא מספיקות בתי ספר, גני ילדים, התשתיות הסניטריות לא עומדות כבר כיום בכמות האנשים
6. אין מספיק כבישים בשביל להוביל את כל המכוניות

טניה טייטלבוים תושבת הסופר 3

1. אני מתנגדת איכות אויר, זיהום, רעש, צפיפות וחוסר תכנון עירוני

ועד בית יעקב שרייבוים 24

1. הבניה הגבוהה המתוכננת במיוחד באזור רח שרייבוים שתנה את קו הרקיע של השכונה, תאפיל על הכתים ברחוב, תחסום את השמש, האור והאוויר, תחסום את הנוף ותהווה מטרד גדול של רעש, אבק וזיהום אויר לבתים ולתושבים ברחוב
2. כבר כעת ישנה בעיה קשה של חניה בגלל הסמיכות למכללת עזריאלי, הסטודנטים חונים על המדרכות וחוסמים מעברים חיוניים גם להולכי רגל, כבישי הגישה לרחוב צרים ואינם יכולים להכיל תחבורה נוספת שאמורה לעבור ברחוב
3. לפי התכנית מתוכננת יציאה מהשכונה מאזור מכללת עזריאלי, דבר שיגרום לתנועה לא סבירה ברחוב צר ממלא, התכנית אינה לוקחת בחשבון את עומסי התנועה שיווצרו.
4. כבר כיום המדרכות ברחוב שרייבוים צרות, עקומות והריצוף בהם פגום. חלקן אינן מתאימות למעבר עגלות ילדים ונכים
5. בשל הבנייה המרובה והצפופה המתוכננת באזור שלנו, תיפגע הפרטיות האישית של כל אחד מאיתנו, בתוך הבתים הפרטיים שלנו וערך הדירות שלנו ירד בצורה דרסטית

טלי טייטלבוים תושבת הסופר 3

1. פגיעה בטבע, ואיכות אויר וצפיפות

נגה לבציין נצן תושבת שד' הרצל 115

1. בעיית הזיהום לא פתורה ובניית הארובה הוא פתרון שלא נוסה עדיין
2. בני 45 קומות מדובר על גבהים עצומים באזור של בית הכרם הותיקה
3. מורדות רחוב שרייבוים- לא צתאים לאופי השכונה

4. צמצום שטח גן השחר, גן השחר יאבד 14 מטרים כאשר מדובר על שטח פתוח שניתן כפיצוי על בגין ואין אפשרות ולא הוגן לקחת את זה
5. זיהום הקרקע - התכנית גובלת במתחם תעש אך התבע עבודה נפרדת, יתגלו בעיות שכבר יהיה מאתגר לפתור

מירב קורח תושבת ארזים 14/46

1. קירוי כביש בגין עשויה להביא לזיהום אויר וזיהום הקרקע במיוחד לנוכח העובדה שבעבר היה באזור מפעל מזהם
2. עומס התנועה צפוי לגדול לאין שיעור, העומס יגרום גם לרעש בלתי נסבל
3. אופי השכונה ישתנה מאוד ויביא לירידה משמעותית באיכות החיים בה

ליליה סטפנוב תושבת שדר הרצל 85

1. שכונת בית הכרם הותיקה והשקטה תהפוך למקום רועש, מזוהן, מלא באוכלוסיה שונה ומשונה
2. עם תוספת של כלי רכב בכמויות ענקיות שגם ככה אין חניה.
3. האופי הירוק והשקט ייהרס. הזיהום הקשה יהפוך את השכונה מיפה ונקייה לקשה להמשך החיים

יובל פלד תושב ביאליק 19

1. התכנית מהווה פגיעה בשטח ירוק קיים ומטופח (גן השחר) וגורעת ממנו שטחים ערכיים, התכנית מצמצמת בפועל שטח פתוח קיים שאינו בנוי כיום ואינו מתוכנן לבינוי.
2. התכנית מייצרת מוקד מסחרי חדש על חשבון שטח ירוק בקצה גן השחר. (כנראה במקום בו קיימת גינה קהילתית וגן יער)
3. בתכנית יוצרת כביש חדש (כביש ישעיהו ליבוביץ), המחבר בין צפונה לדרומה של העיר ויהוו חייץ, שלא קיים היום בין גבעת רם לבית הכרם ובפועל ממשיכה את הקיטוע בין האוניברסיטה לשכונה
4. התכנית מבטלת כביש פנימי קיים לאקדמיה למוסיקה ולבתי הספר הסמוכים ומסמנת נסיגה למוסדות אלו דרך הכביש החדש. כביש זה יהפוך לעמוס מאוד, בעיקר בזמנים בהם תלמידים מבית הכרם צועדים ברגל לבתי הספר- יש למצוא פתרון גישה לתלמידים לרבות שימור הכביש הפנימי הקיים וביטול כביש ישעיהו ליבוביץ

5. כביש זה יהפוך לחיבור חדש המחבר בין דרום העיר לצפונה, במקביל לציר הרצל ובגין, הדבר יהווה מטרד משמעותי לשכונה ולשטח הציבורי הפתוח (סביר שיידרשו הגנות אקוסטיות שיהוו חייץ של גישה ונוף)
6. מטרת התכנית היא לחבר בין גבעת רם לבית הכרם, בפועל מדובר בהוספת מעבר אחד בלבד, בדרום, וכאמור תוספת של חייץ בצורת כביש חדש. חיבור בין השכונה לאוניברסיטה יכול להיעשות גם על ידי תוספת כניסה לאוניברסיטה ושמירה על זכות ממעבר להולכי רגל גם אם דרך האקדמיה למוסיקה למחול
7. הבינוי יוסיף תושבים לשכונה, למרות זאת לא מצויינת תוספת של שטח לבית ספר או להרחבה של הליד"ה. אלא ההיפך, מצפון ובצמוד לליד"ה, על חשבון אולם הספורט של בית הספר, מתוכנן מתחם מגורים ומסחר עצום
8. לא מצוין רצף הליכתי בין צפון התכנית לעמק הצבאים (המשך מגן השחר דרומה)
9. לא מצויינים שבילי אופניים, לרבות רצף נסיעה בין התכנית לדרומה וכן בחיבורים בין האוניברסיטה לשכונה
10. מתחם תעש נותר מחוץ לשטח התכנית ונכן שיכנס לתכנית כשטח פתוח ירוק
11. הבינוי המסיבי בצפון התכנית, המיועד למגורים ומסחר מסיבי מידי (גובה של מגדלי עזריאלי) אשר ישפיע הן נופית והן בעומס על תשתיות השכונה כשבפועל יהווה שכונה בפני עצמה
12. השטח הירוק שיפותח מעל כביש בגין- לא ברורה מהותו ואיכותו שתיגזר בין השאר מעומק הקרקע, השיפוע, החיבור לגן השחר הקיים ועוד. הוראות התכנית בנוגע לכך כלליות ואינן בהירות מספיק
13. מעונות סטודנטים במתחם 304 ראוי למצוא לכך מקום באזורי המגורים
14. חסדרה הגדרה ואיתור של אזורי התארגנות ודרכי הגישה לאתר העבודה שלא דרך השכונה לרבות שעות יומי עבודה

עמית ורטהיימר תושבת רבי בנימין 4

1. ציפוף יתר של השכונה ללא מחשבה מספקת על תשתיות- תחבורה, בריאות, בתי ספר
2. מענה לא מספק לזיהום הכלוא בדרך בגין, ארובה שתנקז את כל זיהום האוויר ישר אל תוך הבית שלי
3. מגדלי ענק מנוגדים לאוירה של בית הכרם, במיוחד באזור הגובל בתכנית
4. פרויקט בכזה היקף צפוי להשפיע לרעה על איכות החיים לאורך כל הבניה, לא ניתן מענה מספיק לזמן הבניה

עמי בן יעקב תושב שחר 13

1. התכנית לקירוי כביש בגין במתכונתה הנוכחית היא תכנית מפלצתית אשר תהרוס את בית הכרם ותכחיד לחלוטין את אופיה הירוק של השכונה
2. המרחק לא רק מביתי אמורים לקום 5 מגדלים ני 45 קומות, בניה מסיבית ולא פרופורציונאלית אשר תפגע ותשנה לגמרי את קו הרקיע
3. ממש מול ביתנו אמור לקום אתר משטחי ההתארגנות של התכנית. עבודות מסיביות אשר יגרמו לרעש, אבק ולכלוך בלתי נסבלים אשר לא יאפשרו מגורים במשך כמה שנים
4. בעיית זיהום האויר במנהרה למעשה לא נפתרה לחלוטין, ארובה גבוהה אינה פתרון
5. צמצום גן השחר יפגע בנו ישירות, אנו מטיילים הרבה בגן שחר
6. אין ספק שאם התכנית תצא לפועל היא תגרום ירידה ניכרת בערך הבית שלנו
7. גם הקירוי של כביש בגין עצמו שאמור להיות ירוק בטל בשישים ביחס למשתמשים הרבים- אלפי אנשים אשר יגורו בסמיכות אליו. כל התשתיות של השכונה החדשה יהפכו לנטל על בית הכרם ושוב יהוו הרס מוחלט של השכונה

גורג זר תושב קול משה 58

1. צפיפות בינוי מופרזת
2. הגדלת זיהום אויר- תוספת רכבים מתחת לקירוי

יואב הרמן רמת בית הכרם

1. על ידי הוספה של 5 מבנים בני 45 קומות, תוספת של 2000 יח"ד שיאכלסו בין 6-8 אלף איש, שייצרו צפיפות אוכלוסין שתהרוס את האופי של האזור לחלוטין
2. איבוד שטחים ציבוריים פתוחים והרס של גנים ציבוריים
3. הבנייה תיצור פקקי ענק עם תוספת של אלפי מכוניות של הדירות במגדלים

מרים הרמן תושבת משה קול 30

1. בית הכרם תמיד נחשבה לשכונה ירוקה וכך כונתה שנים... ירושלים הידועה באופיה הופכת להיות עיר של מגדלים, בתי האבן מתפוגגים בין המגדלים
2. פקקי התנועה שאתה יודע מתי יוצא צהבית אך אין לך שום אומדן מתי תגיע ליעד..הצפיפות בלתי נסבלת

צבי אברמסון תושב הבנאי 40

1. בנייני הענק שסוגרים על השכונה עם פחות אופק, פחות אויר, פגיעה בגן השחר

2. זיהום אויר מכביש בגין (למרות תכנית ארובה) מהכביש החדש ומריבוי תחבורה שתעבור כעת בשכונה
3. צפיפות מוגברת בגלל תוספת עצומה של אוכלוסיה 50%- כולם גרים במקום צר צמוד לשכונה ולמעשה ללא מוצא לכיוון גבעת רם
4. פקקים מהסטת התנועה מרחוב בגין לרחוב לייבוץ ודרך בית הכרם השינה שפקוקה גם היום
5. החפירות ממול למתחם תע"ש צפיות לשחרר גזים רעילים שיגיעו גם לשכונה
6. כיום יש מעבר להולכי רגל מהשכונה לאוניברסיטה (רבים שעובדים או לומדים שם) ולבית"ס ליד האוניברסיטה על גבי גשרים להולכי רגל. לפי התכנית יהיה שם כביש סואן(מעל בגין) ללא מעבר חופשי
7. שינוי קיצוני באופי האוכלוסיה, האוכלוסיה הצפויה לבוא לגור בבנייני הענק לא תהיה דומה באופיה לאוכלוסיה הקיימת בשכונה, האוכלוסיה הקיימת היא ייחודית ושונה מאוד מהאוכלוסיה בעיר. עם הפגיעה באופי השכונה צפויים אנשים רבים לעזוב א העיר....

דבורה לואיז פישר תושבת רחל המשוררת

1. התכנית תובל לזיהון אויר, תהרוס את איכות החיים בשכונת בית הכרם, לחצים תחבורתיים ועל התשתיות
2. היא תפגע בשטח ציבורי פתוח גן השחר המוצלח השמרת את כל השכונה
3. בניית מגדלים רבים משנה את אופי העיר ואינו מתאים לצרכים של התושבים

עדי טנאיתושבת החלוץ 51

1. קירוי כביש בגין יביא לזיהום אויר משמעותי בעקבות תנועת המכוניות הסואנות בשטח הקירוי, דבר שיפגע בבריאות התושבים המצויים בשטח הקירוי
2. תושבי רחובות חזון ציון ורבי בנימין יסגרו במיוחד מזיהום אויר שיגיע מהארובה שתפקידה ניתוב הפימן של המכוניות שיסעו בשטח הקירוי
3. בניית מגדלי מגורים בני 45 קומות תפגע באופי הנופי של בית הכרם ובבניה ההיסטורית שלה, וזאת על אף שמהנדס העיר הצהיר שצביון בי הכרם יישמר
4. בנייה על שטח גן השחר למעשה גורעת מהשטחים הירוקים של השכונה, על אף הטענה שהתכנית לא תגרע מהשטחים הירוקים
5. התכנית גובלת במתחם תעש ולמעשה מהווה סכנה לתושבים ולעובדי המכון הגאולוגי משום שכל חציבה בקרקע במהלך הבנייה עלולה לשחרר גזין רעילים מהקרקע

6. עומס מכוניות בתוך שכונת בית הכרם- התכנית יוצרת מעקף של שדרות בגין בתוך בית הכרם, ועקב כך השכונה תהפוך לנתיב תחבורתי סואן ורועש

גיא סדן תושב כרמון

1. השטח הירוק היחידי שקיים בשכונה , גן השחר, מצטמצם , מכיוון שהוספת מבנים בני 45 קומות מגדיל משמעותית את מספר התושבים, כך שכמות מספר התושבים , כך שכמות התושבים גדלה אך שטח האזורים הירוקים יורד. זוהי פגיעה משמעותית באופי הירוק של בית הכרם

שלומית מושאב תושבת הבנאי 32

1. האם הבנייה המתוכננת תהיה המשך לשכונת בית הכרם או תגרום לשינוי אופיה של השכונה? סביר שפתרונות הדיוור יתנו מענה לאוכלוסיה בעלת אופי שונה ובכך תשנה את אופי השכונה הקיים, חילונית.
2. אין פתרון סביר לזיהום האויר הצפוי מן הקירוי של כביש בגין
3. אין פתרון לעומס התנועה הצפוי בתוך השכונה אשר תהיה עמוסה הרבה יותר ותעיק על התשתיות אשר אינן מותאמות לה
4. ירידה חריפה בשטחים הירוקים ביחס לכמות האוכלוסיה
5. השכונה תהיה חסומה ע"י מגדלים גבוהים באופן בלתי סביר ובלתי מותאם

גור מושיוב תושב הבנאי 32

1. השכונה שלנו תהיה חסומה על ידי מגדלים בני 45 ו-15 קומות
2. השטחים הירוקים בממוצע לתושב ירדו באופן משמעותי
3. תהיה עליה דרמטית בזיהום האויר בשכונה
4. תהיה עליה של 10,000 תושבים וקשה להבין איך הכבישים הקיימים והתשתיות יוכלו לתת מענה

מרים גוניץ לוטן תושבת חזון ציון 14

1. שכונת בית הכרם הינה שכונה ירוקה הרבה עצים וירוק בעיניים, תוך שמירה על פרופורציה נכונה בין גובה הבניינים לצמרות העצים. שהבניה לאורך שד' הרצל כיום קצת שוברת את האיזון העדין הזה , אך הוא מובן יחסית לעומת הצורך בתוספת יח"ד עם גידול האוכלוסיה

2. כבר היום עורקי התחבורה בשכונה צרים מלהכיל את כמות התושבים- ולא נראה שניתנים פתרונות לבעיות אלה- מוזמנים לבחון בעצמכם בין השעות 7:30-8:00 ברח רבי בנימין בואכה גן השחר את שיירת הרכבים העומדים
3. תכנית הקירוי לא הציגה פתרונות לטיפול בזיהום אויר שיווצר, שכיום נראה שאין זיהום על אף כמויות הרכבים, ולא ברור לי מי חושב שארובה של 40 קומות תוכל לפתור את זה - שזה פתרון ייחודי ויחיד- שלא ברור מי יטפל בה, ואם יש מי שמכיר ומוכשר לטפל בזה
4. הרעיון עצמו אולי נחמד לייצר מעבר עילי, ירוק שיקשר בין השכונות- אך התכנון שהוצג הינו חובבני במקרה הטוב ופושע במקרה הרע, אין פתרונות אמיתיים בחיבור בין השכונות שנוצרו, השכונה שתיבנה ע"ג הקירוי מנותקת מכל מקום ורק מעמיסה על סביבותיה, תייצר צל כבד על בית הכרם ותהרוס כל פינה טובה שעוד נותרה בעיר וחבל

דן פורגס תושב רבי בנימין 11

1. הקירוי מייצר גן ציבורי שאינו מספיק לתושבי אזור הקירוי
2. מגדלים בגובה 45 קומות אינם מתאימים לירושלים, ראה את המפלצת במלחה... קו הרקיע יהרס
3. אם התכנית תאושר אני שומר לעצמי את הזכות לתבוע פיצויים על ירידת ערך של דירתי
4. אישור התכנית ובניה יצרו פקקי תנועה לא רגילים
5. שכונת בית הכרם תאבד את אופיה היחודי

דוד אגרנוב תושב יעקב סלמן 10

1. שיבושי תנועה, זיהום אויר, אבדן אופי כפרי של שכונה, אוכלוסיית יתר, ירידת ערך נכסים של תושבי השכונה, בניית בתים גבוהים 45 קומות- זה פשוט שטות מוחלטת

ראישה שוגנוב תושבת יעקב סלמן 10

1. בניין 45 קומות לא סביר בשכונת מגורים עם בניינים 4-5 קומות מקסימום
2. תהיה חומת בניינים מול בנייני רמת בית הכרם ומתוכנן בניין שלי
3. היום בית הכרם ורמת בית הכרם שכונות ירוקות בתים מבצבצים בין העצים, אחרי ביצוע המתוכנן (אם כן) האזור יראה כמו ג'ונגל של הבניינים
4. העבודות בגן שחר יפגעו בבעלי חיים המתגוררים שם
5. ביצוע התכנית תביא לירידה בערך הנכס

אשר מוש תושב משכן שילה 2

1. אין אפשרות להפיק חניות וכבישים, אין מקום לכל התחבורה
2. אין אפשרות לניקוי זיהום אויר

נעמי מילר תושבת משכן שילה 2

1. מגדלים בגובה של 45 קומות אינם הדבר הראי בירושלים, והם נוגדים בצורה קיצונית את אופי השכונה והאזור
2. ברור שזיהום האויר לא יכול להפתר ע"י הארובה המתוכננת
3. הכבישים המתוכננים ירווחו את השכונה לאלטרנטיבה לשדרות בגין

יעל סטפנוב תושבת שד' הרצל 85

1. אני חיה כל חיי בשכונה והחלק האהוב עליי במקום זה היער והירוק מהצד השני, בית הכרם הינה שכונה היסטורית שעוד כתלמידה בבית הספר למדתי עליה- שכונת גנים...חשיבות הדיור בירושלים אינה מוטלת בספק אך עם זאת יש להתחשב בשמירה היסטורית, אופי השכונה והאנשים בה ולהקטין ככל האפשר פגיעה בטבע
2. גן השחר מהווה מקום טיול עם אחי הקטנים והכלב שכן זה הפארק הקורב לביתי.
3. זיהום אויר, זיהום רעש שינוי אופי השכונה אינם מתקבלים על הדעת, בנייה מאסיבית לאורך זמן יפגעו לי בתכנון להישאר לתארים נוספים כמו גם יפריע לי ללמוד הן בבית והן באוניברסיטה, מקום והשקט של השכונה מאפשרים להתפרק נפשית בעיקר בימים קשים אלו של מלחמה המולה ורעש. יש להמינע ככל האפשר ולהעביר את הבנייה למקום אחר בו הנזק יהיה מועט יותר משמעותית ולא להרוס את החלקים החיוביים של השכונה

אילה ארזי תושבת רבי בנימין 4

1. בניינים בני 45 קומות יחסמו את הנוף, יהיו מפגע חזוי וסיוט ניהולי
2. התכנית תוסיף עומס תחבורתי ניכר בשכונה
3. מגדל הארובה המתוכנן יהיה ישר מול הבית שלנו ונקבל את כל הזיהום של בגין בטווח המקורה ישר לתוף הבית

זילפה בראשי תושב שחר 13

1. בנושא זיהום האויר והארובה הפתרון של הארובה בגובה 45 קומות אינו ריאלי ובמיוחד משום שהתכנית לא מחייבת להקים את הארובה בתחילת העבודות, אני שומרת לעצמי את הזכות לתבוע את הרשות המתאימה על פגיעה בשווי הדירה שלי עקב בעיית זיהום אויר

2. מול האזור בו אני גרה מתוכנן שורת בניינים בני 15 קומות אשר ישברו את אוורור השכונה שלנו,

ניסן אמדור תושב רבי בנימין 12

1. הפרויקט יגרום לעומס תנועה כבד לתוך שכונת בית הכרם
2. קירוי הכביש יביא לזיהום אויר כבד מאוד באזור
3. הפרויקט יקטע את המעבר בין שכונת בית הכרם הותיקה לרמת בית הכרם לגבעת רם
4. הגדלת כמות התושבים באזור תביא לשינוי מרקם הקיים בשכונה

מהרנש רפינוא תושב אביזוהר 1

1. תכנית קירוי בגין ובניית הבתים מעל וליד הקירוי לא תוכננה כשכונה נפרדת לחלוטין משכונת בית הכרם עם מספיק כבישי גישה, עם מספיק תחבורה ציבורית ועוד ועוד תשתיות הנחוצות לשכונת מגורים חדשה, הרכבת הקלה לא תכיל אותם, כבישי השכונה לא יכילו אותם והכבישים הראשיים לא יכולו אותם. כל השכונה וכל העיר פשוט נשב בתוך פקק אחד גדול
2. זיהום אויר ממכוניות יפריע לי ולתושבי בית הכרם, חימום אויר ממזגנים יפריע, שינוי באטמוספירה ובמשטר הרוחות בשכונה, אפילו הדשא לא יגדל כי יהיה צל ולא שמש, ועוד השפעות שאינן ידועות במגוון זיהומים
3. ברחתי מניו יורק כדי לגור בבתיים נמוכי קומה, לא כדי שיאשרו בשכונה שלי בתים רבי קומות, שלא נועדו למגורי אדם
4. מתחם תעש כלל לא נכלל בתכנית, הוא חייב להיכנס לתכנית אם הוא לא מתאים למגורים, צריך לטפל בו אם לא מתאים אי אפשר לבנות מסביבו. אנחנו סובלים מזיהום ממנו
5. אני רוצה לגור בשכונה ירוקה, לא ליד חומות בניינים, כיום בשכונה רואים עצים ולא בתים, התכנית תהפוך את השכונה לבתים בלי עצים

נטליה ליובשבסקי תושבת הבנאי 24

1. זיהום אויר מוגבר הצפוי
2. צמצום שטחים ציבוריים על אף גידול אוכלוסיה שלה, איבוד שצפ"ים רבין ע"ח גן השחר, צמצום שטח גן השחר
3. פגיעה נופית ברחוב שרייבון ובכלל בנופים הנשקים מבית הכרם
4. זיהום צפוי ובלתי ידוע משטח תעש
5. עומס תחבורתי איום

עינת מאירי קולקה תושבת ביאליק 14

1. שכונת בית הכרם היא מהשכונות הוותיקות של מערב ירושלים.... שכונה שכוונה להיות שכונה ירוקה שבמרכזה שדרת גנים וסביב יבנו בתי המגורים, גם לאחר גלגולים רבים... הכוונה המקורית נשמרה ובאופן כזה בנויה השכונה ירוקה ובתים סביבה. אני תומכת בבניה רוויה על מנת להימנע מפגיעה נוספת בשטחים ירוקים, אך עם זאת אני מתנגדת לתכנית...תכנית זו אמנם לא תפגע בשטחים הירוקים שמסביב לעיר אך תפגע בשכונה הקיימת ובתשתיות שלה, התכנית תגדיל שטחים מגינות צמודות שקיימות כבר שנים ובכך תשנה את אופי השכונה, בנוסף התכנית תהפוך את השכונה לגדולה פי כמה ובאופן בלתי נמנע תשנה את צביון השכונה ותעמיס על המוסדות החיוניים הקיימים בה

איל מאירי קולקה תושב ביאליק 14

1. אני תומך בבניה רוויה על מנת להימנע מפגיעה נוספת בשטחים ירוקים, עם זאת, אני מתנגד בתוקף לתכנית הקיימת. התכנית לא מכילה תשתית מספקת התשתיות הנוכחיות על בית הכרם לא מסוגלות להכיל כזאת כמות של יח"ד. יש לצמצם את היקף הבנייה משמעותית כך שיתאים לתשתיות

עומר אריאלי תושב כרמון 10

1. ירידת איכות חיים בתקופת ההריסה ובנייה
2. צפיפות לעתיד (אלפי אנשים נוספים) פקקים, שינוי הצביון והסטטוס המעולה והיחודי של השכונה על ידי חיבור עם שכונות נוספות ורצף שיסג בעצמאות והמסגרת חיים. מהרחוב שלי שומעים כבר כל רעש שמגיע מגבעת רם אז בעקבות התכנית זה יהיה הרבה יותר חמור

רוזטה פולק תושבת שרייבויים 22

1. ברחוב שרייבויים יהיה בניה של 30 קומות, כבר אין מקום לצכוניות ואוטובוסים ויהיה עוד יותר עומס, הרחוב הוא רחוב חד צדדי ואחרי התכנית יהיה כביש ראשי שעובר לצומת בייט
2. אין כבר ירק בכל השכונה, כל החיות שיש שם נעלמים

יעקב פולק תושב יעקב שרייבויים 22

1. רכשנו לפני 24 שנה דירת גן ברחוב שרייבוים, התכנית מתוכנן בניינים רבי קומות בדיוק מול הנוף שלנו שמשקיף לפקולטה למוח באוניברסיטה בגבעת רם
2. בתכנון למשוך את הרחוב לכיוון אוניברסיטה משמעותו סיום שקט ברחוב, הרחוב הו[ך]רמעין רחוב ראשי מבית הכרם לגבעת מרדכי. כבר בגלל מכללת עזריאלי יש קווי תנועה ברחוב שלנו

דורה איתן תושבת הבנאי 22

1. בנייה בהיקף בלתי סביר שיפגע באופי השכונה, בניה צפופה שלא תואמת לאופי וגודל המקום
2. אין מספיק תשתיות השכונה להיקף כזה, בניה מול השכונה שתפגע קשות באיכות החיים
3. תגרום לאיבוד שטחים ציבוריים תפגע בגן השחר ובבעלי החיים
4. תגרום לעומס תנועתי בלתי סביר בשכונה

יעל פינק אוהיון תושבת רחוב מרה 18

1. תכנית קירוי בגין תשסב לי נזק בלתי הפיך, כתושבת ירושלים המתגוררת ברחוב מרה 18, מול כביש בגין. כיום יש לי אור, אויר, שמש ונוף. לפי התכנית, מתוכננים להיבנות מול ובצמוד לבניין שבו אני גרה, שורת או יותר נכון חומת מגדלי מגורים מבטון בגובה שמעל 10 קומות, שיחסמו את האור, השמש, האויר והנוף הפתוח... בשל הפיכת מתחם המגורים שלנו למובלעת בצמוד לחומת מגדלי בטון גבוהים שיטילו על הבניין שלי ובניינים סמוכים צל, יחסמו את האויר לדירות שלנו, יחשיכו את ביתנו, יחסמו את השמש ויסתירו את הנוף
2. תכנית קירוי בגין הולכת להפוך את חיינו לבלתי נסבלים, הולכת לפגוע באיכות חיי ובאיכות חיי שכניי והולכת לפגוע בנו מבחינה כלכלית בכך שמחירי הדירה שלי ודירותיים של שכניי ירדו.. בשל הנ"ל
3. בתכנית מתוכנן כביש פנימי, שאמור לעבור מתחת לחלונות דירתי... ברור לכולם שהכביש הזה יהיה עמוס ופקוק כל הזמן, וכל זה מתחת לחלונות ביתי, אז מקרים כביש טמביאים לנו כביש סואן מתחת לחלונות הדירות שלנו? איזה הגיון יש בזה? זה יהפוך את חיי לסיוט אחד גדול, לבעיות זיהום אויר מהרכבים הרבים שייסעו בכביש הזה .. מטרד של רעש המכוניות, אוטובוסים שייסעו בצמוד לבניינים

דינה שר רהל תושבת משה קול 21

1. תוספת גדולת של אוכלוסיה ללא תוספת יחסית של תשתיות

2. ללא תוספת של שטח ירוק בהתאם לגודל
3. בניינים גבוהים שיסתירו את האויר- פחות קומות. למה לא מקשרים את הבניינים ליד האוניברסיטה פשוט לקפלן?

ישראלה אלה ברא תושבת ניסן הרפז 5

1. עומס השכונה והתשתיו שלה גם ככה קורסת, אין מקום להוסיף תושבים למצה הקיים
2. בניה זו תהרוס את הצביון השכונתי ותהרוס את הקול והייחודיות של השכונה ועשויה לפגוע במרכז הכח שמושך משפחות צעירים לשכונה

יעקב מימון תושב יעקב סלמן 18

1. ריבוי תנועה וכלי רכב מעל יכולת נסיעה וצפיפות גבוהה מאוד, דבר שיצור בעיות רבות וסכסוכים בין האנשים הרבים

מיטל איתן תושבת הבנאי 22

1. בניה בהיקף שפוגע באופי השכונה, היקף בלתי סביר, אין מספיק תשתות להיקף כזה, בניה מול השכונה שתפגע באיכות החיים
2. הנ"ל יגרום לצפיפות יתר איבוד שטחים ציבוריים בגן השחר ובבעלי החיים
3. תגרום לעומס תנועתי בלתי סביר בשכונה

אלעד זלדס תושב המייסדים 11

1. אכלוס יתר של ירושלים - בניה ללא אחריות של מגדלים המעמיסים על תשתיות העיר (כבישים, שירותי בריאות, דואר, חינוך, שיווק מזון) בצורה לא מידתית. בכל שנה נפגע האיזון בין ממס' התושבים לתשתיות (שלא ניתן להרחיב בלי סוף) יותר ויותר

מיטל שטרנברג תושבת הבנאי 14/2

1. בניית מגורים נוספים היא בלתי נמנעת ונדרשת בעיר, עם זאת, כתושבת בית הכרם, שכונה שקטה וירוקה עם בנייה נמוכה אני מבקשת להתנגד לתכנית של בניינים בגובה גבוה שיסגרו שטחים ציבוריים פתוחים, יסגרו אפשרות כניסה של אויר לתוך השכונה ובמקום זאת יתווספו המוני רכבים שיוסיפו זיהום אוויר ועומס תחבורתי בתוך השכונה השקטה
2. בנוסף לסגירת נוף ואוויר מתוכננת ארובה גבוהה וגדולה שבהחלט סביר שחלק מהזיהום שמנותב אליה יזרום לכיוון חזון ציון ותוך השכונה

3. אין מנוס מבניה והתרחבות אך יש להתחשב באופי השכונה היפיפה הירוקה והשקטה ולהתאים את החיבור אליה ולא לחנוך אותה בבניה מכל הכיוונים

גל בר דוד תושבת בית הכרם

1. לאור הבנייה המאסיבית שמתוכננת אני רואה ע"פ התכנון שאין מספיק התייחסות לשטחים ציבוריים פתוחים, אופי השכונה ושכונה ירוקה הולך לאיבוד
2. פגיעה בבעלי חיים שבפארק השחר
3. צפוי עומס תחבורתי לא סביר על השכונה והתשתיות שקיימות בה

מיכל בן יעקב ברסלב תושבת משכן שילה 10

1. בית הכרם היא שכונה קטנה וייחודית ובה קהילה מלוכדת ותומכת, טשטוש הגבולות והוספה של אלפי יח"ד שיאוכלוסו באוכלוסייה שונה לחלוטין ימחקו את צביון השכונה
2. גם עכשיו התשתיות אינן מספקות, כשהשכונה תחובר לאזור החדש, העומס יהיה גדול ממשוא
3. לכאורה יתווספו שטחים פתוחים, אבל הם יהיו שייכים לשכונה החדשה, ולא לבית הכרם, מבית הכרם ייגרעו שטחי פארקים
4. מדוע לא לשטח את ירושלים כולה, אפשר לקרות את כל העמקים ולהרוויח כך שטחי נדלן משובחים ומניבים

יגאל הרוניגן תושב בית הכרם 6

1. מגדלים גבוהים פוגעים בקו הנוף
2. היעדר תשתיות תומכות
3. פגיעה בצביון השכונה

יעל איגרא אונגר תושב שילר 3

1. תוספת של אלפי יח"ד משמעה תוספת של אלפי כלי רכב בכבישים הגובלים ומובילים לשכונת בית הכרם דבר שייצור פקקי תנועה קשים בשעות העומס
2. פגיעה קשה בשטחים הירוקים של השכונה בפרט במקום הייחודי "גן השחר" המשלב גם משחקים לילדים וגם טבע עירוני. השטחים הירוקים הם חיונים לאיכות החיים של תושבי השכונה
3. המגדלים רבי הקומות יובילו לפגיעה קשה בצביון הייחודי כל כך של בית הכרם בשכונת גנים, בתים נמוכים, שכונה חילונית ליברלית

בר טנגי החלוץ 64

1. אני חושש מבעיית תחבורה בשכונה עקב עומס מכוניות שיגיע עם הדיירים החדשים שיעברו לשכונה החדשה בעיית תחבורה של תשתיות קטנות מידי וחנייה
2. קודם צריך להגדיל את התשתיות ואז לבנות את השכונה

יואל זלדס תושב שלאין 6

1. כמות התושבים בשכונה תגדל באופן חד ומשמעותי מה שיכביד על תשתיות השכונה, בין השאר- כבישים וחניה.
2. זה יפגע באופי השכונה- בתים המבצבצים בין העצים, בניית בניינים יפגע באופי הנופי והיסטורי של השכונה

יובל כהן תושב מעגל בית המדרש 22

1. צפויה עליה משמעותית בזיהום אויר כתוצאה מתנועת מכוניות בשטח הקירוי
2. צמצום שטחים ציבוריים הקיימים היום ומשרתים את תושבי בית הכרם לצד עלייה במספר התושבים בשיעור של כ-50%.
3. צמצום שטח גן השחר המשתרע בין רחוב השחר לרחוב הגיא
4. צביון השכונה והאופי המיוחד ייפגע עם בניית מגדלים בני 45 קומות
5. עומס המכוניות בשכונה יגדל מבלי שיש הכנה מתאימה מבחינת תשתיות לכבישים
6. הקמת ארובה מתוכננת לצורך ניתוב אויר מזהם מתוך המנהרה החוצה- הדבר מהווה מפגע סביבתי חמור

יבגניה לזין תושבת מעגל בית המדרש 22

1. התכנית המוצעת תגרום זיהום אויר נוראי, לא הוסדר שום פיקוח על היזם הפרטי שיבצע את הארובה
2. בנוסף, גם בזמן הבניה יהיה זיהום והשטחים צמודים למגורים, גנים וגינה קהילתית
3. התכנית תגרום לאיבוד שטחים ציבוריים, לפי התכנית בהשוואה למצב קיים היום מדובר בכ-40 אלף מ"ר פחות
4. גן השחר, הלב הפועם של השכונה יפגע גם בשטח וגם בזמן העבודות לא יהיה אפשר להיות בו.
5. התכנית תגרום לפגיעה קשה בנוף של השכונה בכך שיוצרת חומת מגדלים שתסתיר את העצים והמבנים מאחוריה

6. התכנית חסרה כל התייחסות לעומס תחבורתי שיווצר כתוצאה מתוספת כל כך הרבה יח"ד ותוספת כביש נוסף שנכנס לתוך השכונה. הדבר הזה הולך ליצור עומס ענק על הכבישים הצרים והקורסים של השכונה
7. גם לא ברור מי יתן שירותים ציבוריים לכל כך הרבה תושבים חדשים הרי לא מתוכנן מתנ"ס חדש..
8. תכנית מסוג כזה לא מתאימה בכלל לאופי השכונה עם בנייה נמוכה, אני צופה גם שהתכנית תפגע בערך הדירה בבעלותי, בבית הכרם הותיקה בגלל כל הבעיות הנ"ל

רעות גלון קאסה תושבת הבנאי 22

1. קירוי כביש בגין יוביל לזיהום אויר בזמן הבנייה ולאחריה. לא ניתן פירוט לפתרון לטווח ארוך לזיהום שהארובה תיצור בשכונה ולא ידוע באמת מה תהיינה ההשלכות של בנייתה
2. הבניינים מרובי קומות מול בית הכרם הותיקן יובילו לאכלוס מסיבי ואין לכך מענה בהקשר של שטחים פתוחים ובכלל שטחים ציבוריים וכן עומס בכבישים המובילים
3. בית הכרם תאבד כך את אופייה הנופי וכן את צביונה והרכב האוכלוסיה בתוך השכונה הכמעט אחרונה החילונית בירושלים
4. התכנית תיצור עומס מכוניות בתוך השכונה
5. התכנית גובלת במתחם תע"ש וכל חציבה עלולה לשחרר גזים רעילים מהקרע

אלה זלדס תושבת שלווין 6

1. הוספת 2000 יח"ד כאשר יש גם ככה תכנון מסיבי של תוספת דיור ללא שקלול התחבורה, מצב הכבישים, ושטחים ציבוריים מספקים
2. פגיעה בגן השחר צמצום שטחים ואובדן האופי הירוק של השכונה

אביב ברמי תושב פלומבו 6

1. העיירה מעבירה את האחריות לפיתוח הארובה ליזם, האם ניתן להבטיח פיקוח משמעותי בעניין זה? ומה לגבי זיהום אויר בזמן הבנייה של הקירוי והארובה?
2. תשתיות עבור אכלוס מסיבי-2000 יח"ד תוספת של 50% תושבים קרוב מאוד לשכונה. לאילו בתי ספר וגנים הם ילכו? באיזה כבישים יסעו? האילו גינות יסתובבו? אם ישאר מקום לתושבי השכונה?
3. מדוע אין התייחסות? האם אין סכנה לשחרור גזים רעילים מהעבודה באיזור?

דוד קואינוב תושב שרייבויים 22

1. ברמת בית הכרם, באזור הקירוי מדרום מתוכננים מבני מסחר ומגורים עד 30 קומות, הבניה תפכע בשטח האיכותי שיעודו הנוכחי הוא נופי. הבינוי יפגע ברמת החיים ובאופי השכונה, כלומר שתושבי הרחוב צפויים לראות מבנים גבוהים ולא את נופה של גבעת רם
2. מדרון מתחת לרחוב שרייבובים- מצויין ע"פ תוכנית באזור המצוי "בתת שימוש", בפועל הוא אזור המיועד לטיפול נופי, הוא פורח ויש שם חיות. הוא מופיע בשטח איכותי והוא בשימשו מלא לפי הייעוד לו. דרך פרברית שרצו הופך אותה לשטח בנוי- תושבי הרחוב יפגעו מהבינוי הזה
3. לעניין המסחר המיועד ברחוב שרייבובים המסחר הנדרש לא מצדיק את בניית הבניינים, לא ניתן לתקן טעות של תכנית אחת בחטא גדול אחר

מיכל גביץ תושבת הבנאי 24

1. קירוי כבשי בגין יביא זיהום אויר
2. ישנה את אופי השכונה ויהפוך אותה לגדולה מאוד בכך בית הכרם תאב את אופיה הנופי
3. תאבד שטחים פתוחים, צמצום שטח גן שחר כפגיעה בבעלי החיים שבו
4. עומס מכוניות בשכונה

שרון דואק הרוניאן תושבת בית הכרם

1. עלייה משמעותית לשכונה- תוספת של 5 מבנים רבי קומות, איבוד אופייה הנופי והיפה של ירושלים
2. איבוד שטחים פתוחים ופגיעה בבעלי חיים בגן השחר

אמנדה הרפז תושבת שחר 11

1. בית הכרם נבנתה כשכונת גן- עצם התכנית הורסת את אופיה של השכונה- מה שנוגד את התצהיר בכתב של מהנדס העיר שצביון בית הכרם ישמר אבל התכנית המוצעת סותרת את זה
2. השכונה גם תאבד כ-40,448 מטרים של שצ"פ, מגן שחר בפרט כ-14 מטר. נוהל מאבק ארוך להקמת גן שחר וגן הגיא המדהימים שמנוהל ע"י כל תושב השכונה
3. השכונה מאוד עמוסה כיום בתנועת רכבים- ואין חניה דיה לאלה שגרים כאן. התוספת העצומה שמתוכננת תוסיף לעומס בצורה דרסטית מבלי שיש תכנון הולם מקדים לכך.

אלון הרפז תושב שחר 11

1. אני מתנגד בכל תוקף לתכנית המוצעת, היא באה להרוס את שכונת בית הכרם הן מבחינת התשתיות שיקרסו עקב חוסר תכנון מראש לבניית תשתיות שיענו על הצרכים

2. הם בעומס תחבורתי שיוותר בשכונה, הן בהריסת האופי המיוחד של השכונה ובכלל

יוסף לוי תושב מרה 18

1. הנני גר מעל הכביש המדובר, קירוי כל כביש בגין יגרום לזיהום אויר רציני ביותר, יש לי ילדים קטנים והאבק והזיהום הרב העלולים להגרם מהבנייה יגרום סבל רב
2. אני חושב שזה יגרום לירידה בערך הבניה, שכן צפי הבניה הוא עשר שנים מעלה שבמהלך זמן זה אם נרצה למכור את הדירה, הקונים הפוטנציאליים יפחיתו בערכה, כתוצאה מכך יגרם לנו פגיעה בקניין, זכויות אדם
3. בניית מגדלים רבים לאורך כל כביש בגין ועוד בניה של מגדלים, הדבר יגרום לנו להסתרת הנוף ולפגיעה בנוף
4. מדובר בכביש סואן ורועש ביותר שגם כך אנו נאלצים לסגור את החלונות במשך שעות סואנות של היום, קל וחומר כאשר רוצים להוסיף קירוי וכמות המכוניות שיסעו שם במשך כל שעות היום יגרום לרעש עצום במשך כל היום

ניצה פיורוביץ תושבת מרה 20

1. זיהום אויר, לא יודעת מי נושא באחריות בנית הארובה..אנחנו גרים בצלע ההר ומס קומות נמוך מהבניה המקור שתהיה על בגין שכאן שכל הזיהום יגיע לביתנו שלא לדבר על זמן הבניה והלכלכוך והרעש והמפגעים הסביבתיים

אהוד פיורוביץ תושב מרה 10

1. זיהום אויר רחוב שרייבויים עמוס
2. בכל קוים אוטובוסים, מפגע סביבתי כל הדרך פרברית תהפוך לשטח מסחרי ושטח בנוי בלי צל או שטחי משחק, שטחים פתוחים ובניינים רבי קומות

תקוה פרס תושבת הבנאי 22

1. תהליך הקירוי והבניה עלול להוביל לעלייה ברמת הרעש בשכונה הן במהלך עבודות הבנייה והן לאחר סיומן, העליה ברעש תפגע באיכות החיים של התושבים
2. קירוי הכביש עלול לגרום לעלייה ברמות זיהום האויר באיזור כתוצאה מריכוז פליטת מזהמים. עלייה בזיהום האויר עלולה להוביל לפגיעה בבריאות התושבים במיוחד בקרב ילדים וקשישים
3. הקירוי והבנייה המתוכננת עלולין לפגוע בנוף הפתוח של השכונה ובשטחים הירוקים, דבר שמפחית מערכה הסביבתי והסטטי של בית הכרם ומערך הדירות

4. העבודות הצפויות להתבצע עלולות להוביל להפרעות בתנועה ולבעיות תחבורה בשכונה. כולל עומסים בכבישים והשפעה על הגישה לבתים לעבודה ולבתי הספר

גלעד פומרנץ תושב מרה 12

1. באזור שאני גר במורדות שרייבוים יבנו בנייני רבי קומות שיפריעו בתהליך הבניה ויסתירו את הנוף הקיים, הבניה תפגע גם בשטח הקיים שיעודו נוף וטבע
2. כמות המכונות בעקבות ריבוי הדיירים תעלה בצורה משמעותית ואיתה הפקקים בעיקר בבקרים למרות הכביש המתוכנן שלא מספק
3. צמצום שטח גן השחר ובפגיעה בבעלי החיים באזור
4. מתחם תעש שבסמוך לו יש עלול לשחרר גזים רעילים כתוצאה מהחציבה בשטח

לורה ורטמן תושבת החלוץ

1. מדובר בבניית מגדלים עצומי שלא מתאימים כלל לאיזור בין גבעת רם ורחוב השחר, בו מותר בניה עד 3 קומות
2. התכנית בלתי סבירה לחלוטין עם ארובה שאסור להצמיד למגורים, יצירת קיר של בניה לאורל הקמפוס שיכער ויחסום את הנוף, האויר והראיה
3. התכנית גם איומה מבחינה תחבורתית בלי אפשרות לצאת או להכנס אלא בכביש אחד צר
4. היא כביכול אמורה לחבר בין "קרית הלאום" ובית הכרם, בלי שום תכנון או תיאום עם השכונה, בלי להתחשב בתכניות שנתקעו בינתיים ואחרות

נעם פומרנץ תושב מרה 12

1. זיהום קרקעות ואוויר עומס מכונות בשכונת בית הכרם, השכונה תאבד את אופיה, מטר מרובע של שטחים פתוחים

עינת פומרנץ תושבת רמת בית הכרם

1. התכנית תפגע מאוד בתושבים, זיהום קרקעות, עומס מכונות בתוך השכונה, זיהום אויר, השכונה תאבד 40,448 מ"ר של שטחי ציבור פתוחים

ערן ברנדייס תושב שילר 8

1. זיהום האויר מהקירוי עצמו לא יהיה מפקח וגם בתהליך הבנייה עצמה
2. תשתיות התחבורה לא מתאימות לגידול כל כך משמעותי באוכלוסיית השכונה והרחבתן תגדיל את הפגיעה בשטח השכונה

3. הפגיעה בשטחים ירוקים הינה משמעותית ותפגע בסביבה ובאופי השכונה.

איה בן יעקב ברסלב תושבת משכן שילה 10

1. הקירוי צפוי לשנות את הצביון של שכונת בית הכרם, האוכלוסיה באזור צפויה להיות בעלת אופי מאוד שונה והמרקם הייחודי של בית הכרם יפגע
2. מתוכננת חומה שתהפוך את הפארק לשייך לבניינין החדשים ולא באמת יתווסף אזור ירוק כהמשך לבית הכרם, אלא דרך שבילים ספורים, וזאת כאשר פארק השחר יאבד מגודלו
3. התשתיות של בית הכרם לא בנויות להתמודד עם הבנייה הצפויה בצמידות לה, תהיה הרבה יותר תנועה ויותר אנשים יגיעו לחנות בגלל בניינים צמודים לשכונה. ובעיקר הוספת בית ספר לא תספיק גם כך יש בעיה של מסגרות חינוך בשכונה

ברמית ויץ תושבת ירושלים

1. שצפים אינם הפקר, הם של הציבור, לא להכנסות העירייה ולא לקבלנים פרטיים
2. פרט לכך בית הכרם סובלת מהיעדר שירותים מוניציפלים, מוסדות ציבור

נעה ברנדיס תושבת הסופר 7

1. הוספה של בניינים גבוהים אשר יהרסו את האופי הכפרי של השכונה

גדעון בכר תושב הגיא 7

1. ציפוף בלתי נסבל של האזור, תשתיות קיימות לא מתאימות למסת הבנייה המתוכננת
2. חסימת אויר ונוף
3. זיהום הסביבה ורעשים כתוצאה מהפיכת רחוב הגיא וסביבתו לרחוב ראשי הומה אדם וכלי רכב
4. פגיעה בפרטיות ובאיכות החיים
5. עומסי תנועה משמעותיים ברח הגיא בהמשכו ובסביבתו

מרים צרפתי תושבת הארזים 15

1. צפיפות מיותרת תביא לעומסים כבדים ברחובות השכונה
2. זיהון אויר נוראי עקב רכבים נוספים ואיבוד אזורים ירוקים שהם חיוניים לכולנו
3. רעש ולכלוך בשכונה שכבר היום אינו מטופל כראוי, אזורם נרחבים בשכונה מלוכלכים

רויטל טלר תושבת מרה 12

1. הולכים לבנות שדרה של מגדלים רבי קומות בדיוק מול הבית שלנו, דבר שיסתיר את כל מרחב הנוף.
2. המגדלים שיוקמו יאכלסו כמות גבוהה של אוכלוסיה ויגביר את התעבורה של האנשים ברגל וברכבים לתוך השכונה, כאשר כבר היום השכונה צפופה ועמוסה מבחינת התחבורה בה ואינה בנויה לקלוט תעבורה נוספת
3. כל זה ישנה את צביון השכונה, יעמיס קשות על השכונה שגם ככה הינה עמוסה
4. רכשנו את הדירה בזכות הנוף, משהולכים לבנות שדרה של מגדלים, ... יוריד מערך הדירה
5. אם ייבנו את המגדלים המתוכננים, בכל תקופת הבניה יהיה לא אפשרי להמשיך ולגור או להשכיר לאחרים את הנכס והדבר יגרום לאבדן מקום המגורים ולאבדן הכנסה

איל טלרתושב מרה 12

1. אני חושש ששכונה חדשה עם כמות אוכלוסיה גדולה תגרום ליותר תחבורה בתוך השכונה, וגם שימוש במקומות מסחר קיימים בשכונה, מה שיגרום לצפיפות ובעיות. כבר כיום ישנה בעיה של מקומות חניה וכבישים שבהם מכוניות לא יכולות לנסוע בו זמנית בשני הכיוונים
2. כבר היום נפגע הנוף היפה שיש לנו אל גבעת רם, אבל לפי התכניות הוא עלול להיחסם לחלוטין ע"י בניינים גבוהים, כך שכל מה שנראה מהמרפסת יהיו בניינים
3. נסבול שנים מרעש הבנייה ואולי גם אבק וכו, אם החפירות מעבר לבגין של הבניה הנוכחית גרמו לקושי לישון או להנות ולעבוד מהבית, בניה יותר מסיבית ויותר קרובה עלולה לגרום שיהיה קשה בכלל לחיות באזור
4. חיבור השכונה החדשה לרמת בית הכרם ובניה קרובה מאוד עלולה לגרום לירידה משמעותית באיכות החיים שלנו ואולי גם ערך הבית

לילי כהן תושבת מרה 12

1. רמת בית הכרם נחשה השמש של בית הכרם היפה, ושמורה היטב עם אוכלוסיה טובה השומרת על השכונה כקדושה, נקייה ומטופחת, שקטה. עם כל הבניה כל היופי של האזור כבר לר ישמר... הגובה של הבנייה ישנה את כל הנוף המיוחד לאזור
2. הבניה תיקח שנים עם זיהום אויר עד כלא נסבל
3. אני דואגת ממתחם תעש שזה עדיין פתוח

אדוה לבני תושבת הבנאי 26

1. אני חוששת מאיבוד האופי השקט והירוק של השכונה והפיכת אזור המגורים שלי למעבר הומה ורועש בין בית הכרם לגבעת רם, נדרשת בעייני חשיבהנוספת על דרכים להגדלת מס יח"ד בעיר מבלי לפגוע במרקם השכונה הייחודית שלנו, המצטיינת בירוק ובשקט שלה
2. אני לגמרי בעד פיתוח ובניה בעיר, אך לא ברורה לי התכנית לבנות מגדלים בני 45 קומות בלב "שכונה שקטה"- אחפה התשיות? כבר הים בקושי ניתן להתנייד בשכונה ברכב או תחב
3. אני נהנית כיום משהטחים הפתוחים בשכונה במיוחד גן השחר, גן הגיא, הגינה הקהילתית ומתחם תע"ש. וחוששת מפגיעה בהם. מוע לא לטפל במתחם תעש כך שיהפוך לשטח פתוח שמיש
4. אני חוששת מלגור שנים ארוכות בתוך אתר בניה

ליאורה צדקא תושבת החלוץ 52

1. זיהום אויר בגלל קירוי הכביש
2. עומס תנועה בלתי אפשרי בתוך השכונה
3. התכנית המוצעת קומות מידי, ישנה את אופי השכונה שלא תוכל לקלוט כ-8000 + תושבים נוספים וכלי רכב נוספים
4. איבוד האופי של השכונה
5. גן השחר יצומצם

אהרון בוצוק תושב רבי בנימין 13

1. המגדלים בצפון התכנית צמודים לבית שבו אני גר והם ישנו לחלוטין את הקיים בבית, הם מאסיביים, המגדלים פוגעים לא רק בבית שלי אלא גם באופי השכונה
2. כל התחבורה של המגדלים תהיה בצמוד לבניין שבו אני גר, הדבר יגרום רעש וזיהום גם לבית שלי
3. כל התכנית והבנייה המאסיבית שבה תפגע במרקם של בית הכרם

אתי נפתלי תושבת השחר 9

1. אמנם נקבל שקט (אם המאווררים שבמנהרה לא יהיו רועשים מידי) אבל במקומו נקבל זיהום אויר שינותב באמצעות ארובה אימתנית לא הרחק מביתנו, לעולם לא נדע אם האויר נקי ונאלץ לחיות ספונים בבית בחלונות סגורים תמיד, לא לזה ייחלנו. אנו נהנים לשבת במרפסתנו הממטופחת

2. אין בתכנית רצף אורבני אמיתי , מספר בניינים פה ושם כשביניהם שטח פתוח חשוף לגשם ולשמם לדרבן לנחש ולתן- לא מעודד הליכתיות ולא כל נס מוביל לקרית הלאום- לא בדיוק שכונת מגורים. כלומר בתכנית המוצעת יש רק תוספת של יחידות מגורים ולא בינוי חברתי כלשהוא. המתנגדת מציעה פתרון סכמתי לבינוי (ראה התנגדות)
3. זו הזדמנות להביע דעתי בנוגע לבניה לגובה בירושלים, בניה שמשנה את אופיה הנופי של העיר- מנעימה לעיר בטון סובייטית, מנוכרת
4. ראה בארץ ובעולם ערים טובות ללא צמיחה לגובה, תושביה ותייריהן מהלכים בהם להנאתן ללא חשש, שלא לדבר על העלות הגבוהה הכרוכה באחזקת דיירים בבנים כזה. אשמח לפרט את דעתי בנושא לכל מי ממתכנני העיר, בניה לגובה בירושלים תהיה בכיה לדרות

תמר שילה תושבת החלוץ 78

1. פגיעה לא מדינית בשטחים פתוחים בשכונת בית הכרם, הריסה של גן הגיא והגינה הקהילתית
2. הסטת תנועה רבה מידי לתוך השכונה ללא תשתיות מתאימות

אהובה ישראלי תושבת הבנאי 36

1. גודל הבניינים והשטח שהם יבנו, מפריע וגורם לרעש
2. בעלי חיים שלא ימצאו מקום מגורים ויהיה למעשה הרס ביתם של היצורים החיים שם
3. יוצר שינוי בכל אופי השכונה
4. מספר התושבים שיאכלסו אותם זקוקים לתשתיות , בתי ספר, גנים, קופות חולים גני שעשועים, בתי כנסת, בית הכרם ורמת בית הכרם כבר צפופה וקשה כבר להתנייד בה

מאיה כרמון תושבת יוסף צבי רימון 63

1. הבניינים הענקיים והשטח הרחב שהם יבנו עליו לא רק יהרוס את שטח המחיה של חיות, צמחים, והתחבורה שתעבור בנתיבים של השכונה יפריעו מאוד ויקשו על תושבי השכונה וירעו את איכות החיים שלהם
2. הרעש, הלכלוך, הבנייה הדורשת משאיות וכו' יצרו פקק אדיר , לכלוך, עשן שיפגעו בבריאות ובאיכות החיים של התושבים

יעקב לוי תושב רימון 4

1. בניה לגובה של 45 קומות אבסורדית, מנוגדת לאופי העיר ופוגעת בנוף, באיכות החיים
2. אין סיבה לנגוס בפארק כיום

3. בגובה 300 מטר- סכנה

אנה שטרן תושבת הבנאי 38

1. קירוי כביש בגין זיהום אויר
2. 5 מבנים בני 45 קומות יצרו עומס יתר לשכונת בית הכרם, ותנאים בלתי נסבלים מהבניה ארוכה בה גם ישמיד את אוכלוסיית החיות בר שבשכונה
3. בית הכרם תאבד את האופי הנופי והקהילתי שהוא חלק מאוד משמעותי לאנשים שגרים בה
4. אובדן של שטחים ציבוריים מאוד משמעותי לקהילה, השכונה היא בעלת כמות גדולה של ילדים ופארק גדול הוא חלק הכרחי של איכות החיים
5. זיהו קרקע ועבודה של קרקעית הזיהומים מלמטה
6. עומס מכוניות ותחבורה ציבורית לא מתאימה לשטח

ליאורה גוברין תושבת משה קול 56

1. התכנית תהפוך את שכונת בית הכרם, שכונה ותיקה נעימה ויפה לבית כלא, גטו כלוא בין חומות. היא תשנה ללא הכר את מראה השכונה ותגרום לעינוי לתושבים הותיקים
2. היא תיצור סכנה של ממש לזיהום אויר וזיהום הקרקע שכבר החל מתפשט בקרקע המזוהמת של תעש
3. הרעש, הפקקים הסיכון יבריחו עוד תושבים מהעיר, נראה שתכננו תכנית ללא כל מחשבה לטווח ארוך ותהיה בכיה לדורות, לאמיצה פרויקט הולילנד אפילו לא שווה

רעות בן יעקב תושבת שחר 13

1. צפוי זיהום משמעותי לאור תנועת המכוניות בשטח הקירוי
2. השכונה תאבד את אופיה הנופי- בניית בנייני מגורים בני 45 קומות יפגעו ויפריעו לנוף והיסטורית השכונה
3. השכונה תאבד שטחים ציבוריים פתוחים- המתכננים מחשבים את גן השחר (36 דונם) כחלק מבניית פארק ירוק אם למעשה השכונה תאבד 40,448 מ"ר של שטח ציבורי פתוח
4. עומס מכוניות בתוך השכונה- התכנית מחייבת מעבר כבישים מצפון לדרום, רחוב לייבוביץ הופך להיות כביש מעבר מצומת בייט לוולפסון (כלומר חלופה לכביש בגין כיום)

דוד רוט תושב רבי בנימין 13

1. קרוי כביש בגין תגרור זיהום אויר קשה- הארובה המיועדת היא מפגע בריאותי ודאי לתושבי בית הכרם- אין דרך להבטיח מניות סיכון זה
2. בחלק נצפוני של הקירוי יהיו גורדי שחקים (45 קומות) בדיוק מול רחוב ר בנימין וחזון ציון (שם משפחתי גרה) בכך אנו הופכים טרף להתעשרות הקבלנים- שבניה זו הופכת חלק זה של המגורים שלנו לסלם
3. לקבלנים אין לרגע ענין לשמור על ציונה הכפרי הטבול בירוק של תושביה, החיבור בין בית הכרם לקרית הלאם תהפוך השכונה לסואנת צפופה- יותר ויותר תדמה השכונה כרך אפור חסר אויר בגוש דן- לא נאפשר זרת

תמר לאורנס תושבת שדרות הרצל 131

1. זיהום אויר בגלל קירוי כביש בגין
2. עליה של קרוב ל 50% מתושבי השכונה שמצמצם משמעותית שטחים ציבוריים, פגיעה בנוף שיגרמו לפגיעה בבעלי חיים החיים בו, ואיכות החיים , עומס על השירותים הציבוריים כפועל יוצא
3. חציבה בקרקע עלולה לשחרר גזים רעילים
4. עומס מכוניות
5. שינוי ציביון השכונה כירוק, איכות חיים, שקט- הריסת הנוף בגלל גובה עצום של הבניינים

יעל קפלן תושבת הגיא 7

1. פגיעה בנוף ובמרקם השכונתי- שכונת בית הכרם הותיקה מתאפיינת במבנים בני עד 3 קומות ונוף ירוק צפוף של עצים המקנים אופי כפרי ייחודי, הקמת מבני מגורים גבוהים ממול המבנים הנמוכים תפגע באופי השכונתי ובמרקם הקיים, מומלץ לחשוב איך לשלב מבנים חדשים בלי לפגוע במרקם זה
2. תשתיות השכונה, שנבנו בשנות ה-70 במאה ה-20 כמו בויב, חשמל וחניה אינן ערוכות לקלוט את העומס הכבד הצפוי מהבנייה המוצעת שרובה נבנתה, כבר כיום קיימים קשיים כמו הצפות בימי גשם והיצע חניה מאוד מצומצם. הבניה החדשה תחריף את המצב הקיים, יש לשדרג את התשתיות הקיימות לפני תחילת הבניה החדשה
3. הבניינים הגבוהים המתוכננים עלולים ליצור מערבולות רוח חזקות המסכנות את שהייתם של משתמשי גן הגיא הסמוך ואת יכולתם להנות ממתקני הציבור בגן. תופעה דומה נצפית במקומות אחרים במרכז העיר כמו באיזור גן הסוס ורחוב יפו ליד בית אליאנס, מומלץ לחשוב על בנייה יותר נמוכה על מנת למנוע מערבולות רוח

4. התוספת המסיבית של יחידות דיור חדשות בבניינים גבוהים עלולה להשפיע לרעה על ערכי הנדלן במבנים הקיימים, בשל הצפיפות, הפגיעה בנוף, ובאיכות החיים בשכונה

רותי גרייס תושבת החלוץ 6

1. התכנית מדברת על חיבור פיזי בין שכונת בית הכרם לקרית הלאום, קרית הלאום אינה שכונה והמוסדות הצמודים לצידו המזרחי של כביש בגין הם מוסדות ציבור כמו האוניברסיטה העברית, האקדמיה ללשון, והאקדמיה למוזיקה ומחול.... גם כיום ניתן להגיע משכונת בית הכרם לאזור גבעת רם באמצעות 2 גשרים להולכי רגל שיוצאים מגן השחר. שלא לדבר על גשר וולפסון בצד הצפוני של שכונת בית הכרם
2. הקירווי המוצע מוצג כריאה ירוקה, ריאה זו נוגסת מחלקו המזרחי של גן השחר(כזכור גן השחר נבנה בלחץ תושבי בית הכרם בתמורה לבניית כביש בגין) היסודות לבניין הקירווי יהיו בצידי כביש בגין ומכאן שלא רק שלא ברור מה יתאפשר לשותל מעל הכביש בגלל גובה הצמחיה שתהיה מעל הקירווי אלא שלא ברור גם מהי הצמחיה שתוכל להיות מעל החלק שנפגש בגן השחר בשעה ששם יבנו היסודות לקירווי כביש בגין
3. עולה החשש שהרובע החדש יעמיס על מערכת הכבישים של בית הכרם שעמוסים ממילא
4. תיוצר כאן תוספת תושבים משמעותית וכאן יש להתייחס לתכניות פינוי בינוי שנמצאות כבר כיום לאורך ציר הרכבת הקלה בגובה שבין 10-30 קומות שגם כך יגדיל מאוד את כמות תושבי בית הכרם, ונשאלת השאלה האם מוסדות הציבור שבבית הכרם כמו המתנ"ס, קופת חולים, הדואר וכולו לעמוד בתוספת זאת
5. במורדות המזרחיים של רחוב שרייבויס מתוכננים מבנים של עוד 30 קומות, רחוב שרייבויס הוא חלק מרמת בית הכרם שהבינוי בה אינו גבוה יותר מ-4-7 קומות, כלומר גובה הבינוי המוצע החדש לא נמצא בשום התאמה לבנייני רמת בית הכרם שממערב לה, ובנוסף בניינים אלו יצרו חומה בפני כל אותם תושבים ויפגעו באזור הנופי הירוק שנמצא כיום במורדות המזרחיים של רחוב שרייבויס.
6. בינוי של 5 בניינים בגובה של 45 קומות בצד הצפוני מזרחי של כביש בגין, בינוי זה נמצא בקרבת מתחם קאופמן שגבולתיו שדרות הרצל... תכנית 16 אלף אמנם לא הפכה לתכנית סטטוטורית אך משמשת כהנחיה לבניה באזור זה שמתירה בינוי של 4 קומות, בניה של 45 קומות ...

מיכל רה תושבת החלוץ 32

1. תכנית זו מאפשרת בניה לגובה באורח חסר פרופורציה לשכונה ותהיינה השלכות רבות על השכונה, תוספת הבניה בצלע המזרחית של השכונה (לגבה) תשנה לחלוטין את אופיה ותחסל גנים (גן השחר)
2. זיהום אויר הן בזמן הבניה והן לאחריה- עומס תנועה רעש
3. הדירה שלי ברחוב החלוץ- ערכה יירד מאוד היות והיא נמצאת על הכביש שייהפך לעורק תחבורה ראשי, הן במשך הבניה והן אחריה- כבר היום הרחוב אינו עומס בעומס

שולמית קרסיק תושבת אביזוהר 4/5

1. אחרי בניה צפוי זיהום משמעותי לאור תנועת מכוניות בשטח הקירוי
2. בניית מגדלי מגורין בני 45 קומות יפגע באופי ונופי השכונה
3. בניה ליד מתחם תעש עלולה לשחרר גזים רעילים מן הקרקע
4. צמצום שטח של בית הכרם ירוקה - שכונה מאבדת שטחים ציבוריים פתוחים

סימון קרסיק תושב אביזוהר 4

1. בניה של מגדלים בני 45 קומות יפגע ביופי השכונה מנופים ירוקים, צפי זיהום אויר , צפיפות, צמצום שטחים פתוחים ירוקים

יצחק ארגז תושב שחר 12

1. בזמנו כשראש העיר אולמרט העביר את התכנית לסלול את כביש בגין בין שכונות בית הכרם לאוניברסיטה העברית, התחייבה עיריית ירושלים לאחר תהליך ממושך ציבורי משפטי בתמורה לחפירת כביש בגין, יוקם אזור ירוק שישמש חציצה בין הכביש הסואן שחוצה את ירושלים מצפון לדרום, הפארק נטע משמש מ1975 ריאה ירוקה לתושבי בית הכרם. התכנית שבנדון תכרסם בפארק ותותיר רצועה צרה ולא משמעותית. זאת הפרת התחייבות תכנונית שנתנה לתושבים
2. בין שכונת בית הכרם לאוניברסיטה העברית יש 2 גשרים שעליהם עוברים הסטודנטים במשך שנים, הקמת בתים/מגדלים 45 קומות- מדובר במפלצות שמתאימות למרכז עירוני ולא לשכונת גנים, כך הוקמה ב1921 שכונת בית הכרם ואין לכם זכות להפוך אותה למפלט אורבנית
3. זיהום אויר שיווצר יגביר את המחלו של תושבי השכונה שרבים מהם כבר עברו גיל גבורות

לילך סיון תושבת הבנאי 23

1. הבניינים הירוקים הצפויים להיבנות יפגעו באופיה בירוק של השכונה, יצמצמו את שטחו של גן השחר המווה מקום בילוי ירוק ושטח משמעותי שפותח במשך שנים לא מעטות למצבו המלבלב נוכחי
2. צפוי זיהום אויר שלא קיים היום בשכונה, עומס תחבורה בשכונה יגדל משמעותית ולא הוקצו שטחים ציבוריים לשרת את האוכלוסייה שתגדל באופן כה משמעותי
3. במהלך הבנייה עלולים להשתחרר גזים רעילים ממתחם תע"ש התכנית איננה כוללת טיפול בשטח זה שיהיה צורך לבצע את התהליך

נעמה זכריה תושבת הסתת 13

1. בניה באזור מתחם תעש עלולה לשחרר גזים רעילים מן הקרקע, לא ברור לי אילו גזים אלה, מה מידת הזיכון לבריאות, ואיך ניתן למנוע שחרור גזים
2. ארובות שישחררו זיהום אויר כתוצאה מתנועת הכביש בדרך בגין, עלולות לפגוע באיכות האויר בשכונה
3. מגדלים בני 45 קומות הם כמעט גורדי שחקים, לא מתאים לאופיה של ירושלים, עלול ליצור דוחק בתחבורה ברחובות

אלין קסירר תושבת הבנאי 24

1. כל המרקם של השכונה יהרס ע"ח עומס מכוניות שכבר כיום מורגש ויהיה בלתי נסבל, זיהום אויר ועומס כבד של בניינים
2. פגיעה בגן השחר שהינו ריאה ירוקה ומקסימה
3. ערך הדירה שלי ירד (הבנאי 24)
4. תשתיות השכונה לא יעמדו בעומס של תוספת כל כך כבדה
5. השכונה תאבד את אופיה ותהפוך לשכונה תל אביבית אפורה ומדכאת
6. מדוע שי הפרדה בין התכנית לבין תכנית מתחם תעש

אלה יוסילביץ תושבת קול משה 21

1. זיהום אויר בשכונה כלל וברחובות ספציפית בפרט
2. שיבושי תנועה בשכונה
3. איבוד נופים ירוקים, אופי של השכונה שקטה וירוקה
4. כל הבניה מורידה את איכות החיים של דיירי השכונה

נאוה מושקוביץ תושבת נוף הרים 14

1. עמיתה לשכונה לפני יותר מעשרים שנה, בחרתי בה - בשכונה עם אופי כפרי, עם ירק ושטחים ציבוריים ירוקים- הקירווי מבחינתי משנה באופן היקפי את אופי השכונה- זיהום אויר, חוסר שטחים ירוקים, מחסור באר, עומס תחבורה, קשיי הליכה בשל כבישים מרובים

דורון ארז תושב שילר 10

1. האם נבחנה חלופת מנהוא במקום קירווי? מנהור יכול להיות חלופה שתיצור הזמנות להקטנת הנזק שיוצרת החלופה המוצעת.
2. במנהור ניתן יהיה להוריד את כל שורת המבנים משני צידי הכביש לגובה הכביש הקיים, ואף לבנות על הנתיבים דרומימה את המבנים שכרגע צמודים לרמת בית הכרם. הנתיבים דרומה יוכלו לשמש לצורך שבילי אופנים, גני משחקים, ומתקני ספורט, הנתיבים צפונה יוכלו לשמש ככביש פנימי לכל הבניינים משני הכיוונים. הבניה תהיה נמוכה מהתכנית המוצעת, כך שהפגיעה הנופית תקטן, הכבישים הקיימים העצים והתווי יהיה מתון יותר, ותחבורה של הדיירים תהיה כולה אל הנתיב צפונה שיהפוך כביש פנימי.
3. את המבנים ניתן יהיה לדלל על ידי כך שחלק מהמבנים יבנו מתחת להולילנד על הנתיב דרומה. ניתן להעביר את המגדלים והמלון אל מול קרית הלאום על הנתיבים דרומה. כל זה פותר את ההרס מההפרעות לתנועה ולחיי התושבים של שנים ארוכות

אייל בהן ישר תושב קוסובסקי 5

1. מעבר יחסם בין שדרות הרצל לקריית משה ופגיעה גם במלונות, מעבר יחסם לגינה ציבורית הגדולה בצמד לכביש בגין, גן השחר במיוחד בזמן הבניה
2. סכנה במיוחד בזמן רעידת אדמה ומלחמה, שכונה אלפי דירות ללא קרקע יציבה יותר תלוי על אויר

לאו יוסקביץ תושב רבי בנימין 13

1. הבניה המתוכננת תפגע קשות באופי השכונה ובתושבים שלה, התכנית אינה לוקחת בחשבון את התושבים המתגוררים בשכונה ובשכונות ליד, התכנית היא מחטף של קבלנים שאינם מתחשבים בשום דבר חוץ מהכסף שלהם. השטחים הירוקים יעלמו, יהיה רעש מופרך. אנו מבקשים לבטל לאלתר את התכנית הזאת

תרצה גרין תושבת הבנאי 24

1. כמי שמתגוררת ברחוב הבנאי 24, בדירה מדורגת תחתונה, ממש מול בנין אורט והאקדמיה למוסיקה, ובמרחק קצר מקמפוס גבעת רם- אני זוכרת היטב את הסבל הנורא שנגרם לנו, ולשכנינו בבנאי 22,24,26 מעבודות סלילת כביש בגין, העבודות לקירוי הכביש ובניית התכנית המוצעת יגרמו לנו שוב לפגיעה ממשית, גדולה ומתמשכת באיכות חיינו: רעש, פטישי אויר, חפירות, קידוחים, תנועת משאיות, אבק וזיהום אויר- כל אלה יגיעו ישירות לדירותינו. בנוסף יהרס השטח הירוק הקיים, תהיה חסימה של אויר ואור וכל זה למשך שנים ארוכות
2. כפי שהיה בבנית כביש בגין- תיגרם ירידה בערך הדירה . מיד עם פרסום התכנית, במהלך כל שנות העבודה והבניה הצפויות למשך תקופה ארוכה. כתוצאה מכך נסבול מפגיעה כלכלית וקושי למכור את הדירה .
3. בית הכרם היא שכונה היסטורית שהוציאה מתוכה אנשי רוח ומעשה מפורסמים. היא נבנתה כשכונת גנים, רחובותיה צרים והמדרכות צרות עוד יותר, כל תוספת של דיירים, קהל וכלי רכב יעמיסו על רחובות השכונה והגישה אליה בצורה בלתי אפשרית. כבר היום קשה ללכת על המדרכות ובוודאי שקשה לנוע עם עגלת ילדים, הליכונים וכסאות גלגלים.
4. גם כיום הפארק הנוכחי מושך קהל מכל מגזרי האוכלוסיה בעיר, בניית יח"ד רבו תוסיף עומס , צפיפות ורעש.
5. גם כיום כל אירוע שמתקיים בגבעת רם נשמע היטב בתוך הדירות שלנו, בוודאי שהבניה, החפירות ובהמשך הדירות , המרכזים המסחריין וכל השירותים שיתווספו במרחק כה קרוב לבנייני המגורים שלנו יפגע באיכות החיים שלנו. סביב ירושלים יש שטחים פנויים רבים לבנייה . אין להעמיס ולצופף בתוך השטח הבנוי ולפגוע בתושבים

סבינה הוניגוקס תושבת פרחי חן 10

1. לא צורף דוח כלכלי הבודק עלויות ותועלת, מי ישלם עבור התכנית ובצועה?
2. מתוכננת תוספת של מספר דירות רב מאוד, מדוע דווקא המספר הזה? לנוכח המדיניות של בניה לגובה לאורך הרכבת הקלה, שלפיה מתוכננת תוספות מכובדות לדיור בבית הכרם, מדוע יש להוסיף עוד באמצעות קרוי בגין?
3. אופי השכונה ייפגע אנושות, מי ירצה לגור בשכונה שכבר לא תהיה "בית הכרם"? ומי ירצה לשלם עבור דיור כזה? אני מאמצת במלואה את העמדה לתכנית זו של המנהל הקהילתי בית הכרם

דורון גוטסמן תושב שרייבויים 12

1. כבר כמה שנים שאני סובל מהרעש והויברציות שנגרמות מהחציבה במורדות העמק שממזרח לכביש בגין עד כדי סבל בריאותי ממש, אם תמושש התכנית אזי נגזרות עליי שנים רבות יותר וסבל רב יותר מעבודות החציבה שיעשו ממש מול חלון ביתי
2. רחוב שרייבובים שבו רכשתי את דירתי כשהיה רחוב שקט ללא מוצא יהפוך לצומת של כביש ראשי שיוביל למתחם המגורים החדש ובנוסף יהווה דרך קיצור בין שדר' הרצל לצומת בייט דרך שכונת מגורים שקטה
3. נוף העמק הטבעי במורדות שממערב לכביש בגין יוכחד לטובת נוף מלאכותי תוך הקטנת השטח הירוק פר תושב
4. ערך הנכס שקניתי במיטב כספי יאבד מערכו כאשר במקום נוף פתוח שנשקף ממנו יבנו שורת בתים גבוים שיסתירו את הנוף והאוויר
5. ידוע שבאיזור השכונה כלואים גזים רעילים שמקורם במפעל תעש שפעל במקום, עבודות החציבה עלולות לשחרר גזים אלו בדרך בלתי צפוי
6. התכנית מציעה מגדלים גבוהים שאינם תואמים את אופי השכונה
7. עד השלמת הארובה לפינוי זיהום האוויר שמתחת לקירוי בינתיים נסבול מזיהום

ניסים ברששת תושב הבנאי 24

1. צמצום שטח גן השחר אשר אני מטייל בו להנאתי מידי יום מעל עשור
2. עומס מכוניות בשכונה שיקשה על יציאה מרחוב הגיא והבנאי וכל האיזור
3. זיהום אויר לאור תנועת מכוניות באיזור הקירוי, שישפיע באופן קיצוני על זיהום האוויר בשכונה
4. איבוד אופי השכונה גם בפן של איבוד שטחים פתוחים וגם באופן הנופי של השכונה

קרן לבון ברששת תושבת הבנאי 24

1. הדירה שלנו נמצאת בקו ראשון מול הפארק והכביש והבנייה המתוכננת וקירוי הכביש יפגעו ישירות באיכות החיים שלנו ויגרמו להרעת תנאי מגורים מבחינת רעש, אבק, פטישי אויר, משאיות, זיהום אויר למשך כל שנות העבודה והבניה ותוריד את ערך הדירה
2. בנוסף עומס התחבורה האיזור הצפוי מהוספת יח"ד
3. אופייה הייחודי של השכונה תאבד את אופייה, תאבד שטחים ציבוריים פתוחים ובעיקר הורדת ערך הדירות

יוספה מרגולין ולנס תושבת יעקב שרייבובים 29

1. הבניה תפגע באזור רחוב שרייבובים, בנוף, מבנים גבוהים שיסתירו את גבעת רם, פגיעה קשה בנוף.

2. יוצר עומס תעבורתי על הכבישים באזור רחוב שרייבוים גם של תושבים מחוץ לשכונה, לא נעשתה תכנית תחורתית לגבי התוספת של הבניה והשפעתה על השכונה
3. לא כלול התכנית, לא ברור מה יהיה שם מתחם שיש בו זיהום שיוכל לעבור גם לשטחים אחרים בתכנית
4. צמצום גן השחר שמהווה דרך לבעלי חיים באזור ומקום פנאי והליכה
5. הארובה לא ברור איך ומתי תיבנה ותתמודד עם הזיהום של כביש בגין
6. בית 45 קומות וכן 15 קומות מול מבנים קיימים- אינה טובה- מגדילה את העומס על התחבורה ועל מבני ציבור באזור ועל התשתיות הקיימות

סופיה פופוב תושבת רבי בנימין 13

1. התכנית משנה את פניה ונופה של שכונת בית הכרם לבלי הכר, הקמת קירוי בצד השכונה עם מגדלים של 13-45 קומות משנה את כל הנוף הפסטורלי של השכונה, הקמת מגדלים ויחידות דיור רבות יגרמו למס' תושבים רב לפחות 5 אלף תושבים בלי שהתכנית כוללת מענה לתוספת התושבים
2. אי נעימות לגני השחר והסביבה ועומס תושבים הרב לשכונה הקטנה
3. העובדה שהתכנית מציעה ארובה בגובה של לפחות 150 מטר כדי להתמודד עם הזיהום מראה על החשש וזיהום רב שעלול להתפשט בשטח השכונה ולפגוע בתושבים
4. קן המגדלים החדש יפגם באיכות האוויר בשכונה ועלול לשנות את זרמי האוויר והרוחות

בנימין לינפילד תושב השחר 9

1. בית הכרם תאבד את אופיה הנופי, תאבד שטחים ציבוריים פתוחים, עומס של מכוניות, בנייה לגובה שלא תתאים

יהודה צרויה תושב יעקב שרייבוים 24

1. בשל הבנייה המרובה והצפופה המתוכננת באזור שלנו, תיפגע הפרטיות האישית של כל אחד מאיתנו, בתוך הבתים הפרטיים שלנו וערך הדירות שלנו ירד בצורה דרסטית
2. כבר כיום המדרכות ברחוב שרייבוים צרות, עקומות והריצוף בהם פגום. חלקן אינן מתאימות למעבר עגלות ילדים ונכים
3. חלפי התכנית מתוכננת יציאה מהשכונה באזור מכללת עזריאלי, דבר שיגרם לתנועה לא סבירה ברחוב צר ממילא, התכנית אינה לוקחת בחשבון את עומסי התנועה שיוצרו

4. הבניה הגבוהה המתוכננת במיוחד באזור רח שרייבויים שתנה את קו הרקיע של השכונה, תאפיל על הכתים ברחוב, תחסום את השמש, האור והאוויר, תחסום את הנוף ותהווה מטרד גדול של רעש, אבק וזיום אויר לבתים ולתושבים ברחוב

חביבה קאופמן תושבת שרייבויים 24

1. שינוי קו הרקיע של השכונה, בעיה קשה של חניה, פגיעה בפרטיות של הדיירים שהמרפסת פונה לכביש- חופש שנוצר במשך 20 שנים.

ננה חי תושבת שרייבויים 24

1. שינוי קו הרקיע של השכונה ותאפיל על הבתין, בעיה קשה של חניה ותחבורה, פגיעה בפרטיות האישית שלנו במרחב הפרטי שלנו
2. שינוי בצביון השכונה

מרדכי וינטורה תושב שרייבויים 24

1. הבנייה המתוכננת באזור רחוב שרייבויים תשנה את קו הרקיע ותאפיל על הבתים ברחוב, תחסום את האור והאוויר תחסום את הנוף ותהיה מטרד גדול של רעש אבק וזיהום אויר לבתים ולתושבים ברחוב

חגית ציליאן תושבת שרייבויים 24

1. חגית ציליאן תושבת שרייבויים 24

חנית חוטמן תושבת שרייבויים 24

1. הבניה המתוכננת תחסום את האור הצל הכל גם ככה המגיע לתושבי הרחוב
2. כל הבלאגן יעשה לכלוך ורעש
3. הבניה תחסום את השמש
4. תיצור פקקי תנועה ברחוב המלא מכונית גם ככה

חי יצחקתושב שרייבויים 24

1. מלבד הרעש שהדבר יגרום, הנוף בסיום העבודה ישתנה ויכער את האזור, שכונה איכותית ויסה שלנו תהפוך לאתר בנייה ומעבר מאות ואלפים באזור, נא לתת לנו להשאר עם השכונה היפה והשקטה שלנו, כפי שבחרנו בה

ירום דיליאן תושב שרייבויים 24

1. הבניה המתוכננת תפגע בצביון השכונה והרחוב, תחסום את השמש ואת זרימת האויר לבתים ולתושבי הרחוב
2. מתוכננת יציאה מהרחוב ומהשכונה דבר שיגרום לעומס תנועה ותנועה לא סבירה
3. תפגע בפרטיות האישי של כל אחד מהדיירים עקב בניה מרחבה וצפופה וערך הדירות עלול לרדת ללא ספק

ניב דוידוף תושב כרמון 8

1. לא תכנית טובה, משנה פני עיר ושכונה, בנוסף השכונה לא יכולה לקלוט כ"כ הרבה אל השכונה

תומר אשש תושב הס 6

1. צמצום שטחים ציבוריים בגן השחר, הרס צמחיה ובעלי חיים. גן זה משמש מלבד את תושבי בית הכרם, את תושבי קרית משה וכן תושבים של שכונות חרדיות רבות, הנוהגין לנפוש בו לאורך כל השנה, ובעיקר בחול המועד ובן הזמנים.
2. בית הכרם הישנה היא שכונה לשימור המאופיינת בבניינים נמוכים. המגדלים המתוכננים יחסמו את האור והנוף
3. התכנית גובלת במתחם תעש, אך איננה כוללת פתרון לגזים והחומרים הרעילים הכלואים באדמה ועלולים לזהם את המים, הקרקע ווהאוויר כאשר ישתחררו ולהעלות את התחלואה בכל האזור
4. בשכונת בית הכרם יש חוסר במקומות מוסדות חינוך, שידבר מאוד עם תוספת רבה מאוד של תושבים
5. התשתיות והכבישים בשכונה אינם מותאמים לכמות רבה של תושבים שיתוסף לשכונה

שלמות בזורנו תושבת שלמה צמח 8

1. צמצום שטחים ציבוריים בגן השחר, הרס צמחיה ובעלי חיים. גן זה משמש מלבד את תושבי בית הכרם, את תושבי קרית משה וכן תושבים של שכונות חרדיות רבות, הנוהגין לנפוש בו לאורך כל השנה, ובעיקר בחול המועד ובן הזמנים.
2. בית הכרם הישנה היא שכונה לשימור המאופיינת בבניינים נמוכים. המגדלים המתוכננים יחסמו את האור והנוף
3. התכנית גובלת במתחם תעש, אך איננה כוללת פתרון לגזים והחומרים הרעילים הכלואים באדמה ועלולים לזהם את המים, הקרקע ווהאוויר כאשר ישתחררו ולהעלות את התחלואה בכל האזור

4. בשכונת בית הכרם יש חוסר במקומות מוסדות חינוך, שידבר מאוד עם תוספת רבה מאוד של תושבים, כבר עכשיו ביה"ס בשכונה והמתנס הם בין העמוסים בירושלים
5. התשתיות והכבישים בשכונה אינם מותאמים לכמות רבה של תושבים שיתוסף לשכונה, הכבישים סתומים מרוב מכוניות, לא ניתן להכניס עוד תושבים ללא פתרונות מקיפים לתשתיות, לבנות במקביל בניינים גבוהים רבים- יהיה סוף איכות החיים בשכונה

מרגלית בזורנו תושבת האייל 51

1. צמצום שטחים ציבוריים בגן השחר, הרס צמחיה ובעלי חיים. גן זה משמש מלבד את תושבי בית הכרם, את תושבי קרית משה וכן תושבים של שכונות חרדיות רבות, הנוהגין לנפוש בו לאורך כל השנה, ובעיקר בחול המועד ובן הזמנים.
2. בית הכרם הישנה היא שכונה לשימור המאופיינת בבניינים נמוכים. המגדלים המתוכננים יחסמו את האור והנוף
3. התכנית גובלת במתחם תעש, אך איננה כוללת פתרון לגזים והחומרים הרעילים הכלואים באדמה ועלולים לזהם את המים, הקרקע ווהאוויר כאשר ישתחררו ולהעלות את התחלואה בכל האזור
4. בשכונת בית הכרם יש חוסר במקומות מוסדות חינוך, שידבר מאוד עם תוספת רבה מאוד של תושבים
5. התשתיות והכבישים בשכונה אינם מותאמים לכמות רבה של תושבים שיתוסף לשכונה

גלית קלפפר לוי תושבת שחר 15

1. הקירוי יוביל לעומס תחבורתי בשכונת בית הכרם שגם כך סובלת מעומס קיצוני ביותר
2. התכנית תפגע באופיה הכפרי והפסטורלי של השכונה על כל המשמע מכך
3. התכנית תפגע בשטחים הירוקים של השכונה ובנופה
4. התכנית תוסיף לזיהום אויר ניכר שייפלט מהמכוניות הנוסעות בכביש המקורה
5. התכנית תוסיף לשכונה עוד מספר רב של תושבים אשר יעשו שימוש במתקניה הנמצאים גם כך בקצה גבול היכולת שלהם
6. התכנית תפגע בערך הדירות והבתים בשכונה עקב כל הנ"ל

עמרי לויתושב שחר 15

1. התכנית תפגע באופי השכונה הקיימת, במתאר הנוף שלה, בשטחים הפתוחים, תפגע באופייה הפסטורלי וכפרי של השכונה

2. התכנית תכניס עוד מספר רב של תושבים לשכונה שיעשו שימוש במשאביה שגם כך נמצאים בקצה גבול היכולת
3. התכנית תעמיס תחבורתית בצורה קיצונית על שכונה מאוד עמוסה תתבורתית גם כך
4. קירוי הכביש יוביל למוקדים של זיהום אויר מהמכוניות הנוסעות בו אשר יפגע בתושבי השכונה
5. קירוי הכביש ובניית השכונה החדשה יוביל לירידת ערך עקב הירידה ברמת החיים ובכל ה"ל, הדירות והבתים בשכונה

לאה אופיר פפרמן תושבת הגליל 8

1. גובה ונפח מבנים ומגדלים המתוכנן חסר כל פרופורציה ביחס לשכונה הקיימת, הגובה המוצע בתכנית הוא 45-13 קומות. נפח טכסית המבנים בדרום התכנית פי שניים מהמבנים הקיימים. השלכות היבט זה כבר מורגשות ובאות לידי ביטוי גם במוטיבציה והנכונות של וועדות התכנון השונות לבטל את יקרונות מתחם קאופמן וצביונה ההיסטורי של השכונה וכן להפר את האיזון הקיים תכנונית בשכונה
2. בהנחה והתכנית תצא לפועל ומשך הביצוע המשוער הוא 8 שנים, מה קורה בשנים הללו- מהן ההשלכות על השכונה? תנועה? רעש? זיהום אויר לאורך שנות הביצוע? כיצד למשל יושפע גן השחר והסעילות בו? היכן יהיו אזורי ההתארגנות בזמן הבנייה? כיצד יושפעו מבני הציבור הקיימים בשכונה בתקופת הביניים ולאחריה?
3. האם ניתן פיזור מספק למבני התיבור בתכנית? לדוג כ-450 ח"ד המוצעות בדרום השכונה ללא מבני ציבור בקרבתם כלל כאשר מבני הציבור בתכנית נמצאים באזור צפון התכנית בלבד המתפרסת על שטח עצום
4. בניית הארובה בהתבסס על תכנית קירוי בגין אין לה אח ורע בתכניות דומות בארץ וכן לא ברורה ההיתכנות והערך של ארובה זו. בהוראות התכנית ישנה אפשרות שלא תוקם כלל ארובה (שיתברר כי אין בה צורך), במקרה זה, מה ההשלכות על נושא איכות החיים/סיהום אויר? ואם אפשר בלי ארובה, אולי כלל לא צריך אותה ואת הבינוי הגבוה הנובע מקיומה?
5. התכנית יוצרת מצג שווא של תוספת שטחי ציבור, פארק וכו' (בפועל אין תוספת אלא הקטנה)
6. תוספת בינוי ויח"ד, משמעות תכנית קירוי בגין בשילוב עם התווספות יח:ד לאורך ציר הרצל (שכבר מתרחשת) היא תוספת של אלפי יח:ד לשכונת בית הכרם, עד כדי הכפלת מספר תושבי השכונה. בשלב זה לא ברור כיצד התשתיות בשכונה יוכלו

חגית לסט תושבת הבנאי 22

1. התכנית כוללת את החרבת רוב רובו של גן השחר, תוך כריתה והשמדה של מאות עצים בוגרים, וזאת לשם הרחבה מסיבית של כביש בגין ובינוי מסיבי של יותר מאלפיים יח"ד במגדלים גבוהים
2. מדובר על הרחבת כביש בגין ב-4 נתיבים לפחות במפלס הכביש הקיים, שחלקה לטובת מנהרות אוורור וחלקה לטובת הוספת שני נתיבי נסיעה, וכן בנוסף סלילת "כביש בגין עילי" חדש מעל הקירוי שאמור להיבנות. בניגוד לכביש הקיים, שהוא מושקע ומוגן אקוסטית, הכביש העילי ההחדש שיחבר את כביש 16 עם איזור קריית הממשלה ולכן יהפוך ככל הנראה לכביש ראשי למדי בפני עצמו, מתוכנן להיסלל בתוואי גבוה כך שיהווה מקור לרעש, זיהום אויר ואף למפגעי בטיחות משמעותיים בגבול הפארק שמתוכנן להחליף את גן השחר הקיים
3. חומת המגדלים בגובה של 15 קומות המתוכננות בסמוך אלינו, בתאי שטח 105-107, תכלא את הבניין שלנו בתוך קניון צר ותפגע קשות בנוף, בזרימת אויר ובאור השמש, היא גם תגדיל באופן קיצוני את צפיפות התושבים באיזור ועם זאת את הלחץ על תשתיות כגון חניה
4. בתכנית מתיימרת להוסיף, כביכול, שטחים ציבוריים פתוחים, אולם נראה שמדובר בחשבונאות יצירתית שלא סופרת שטחים ציבוריים שמוגדרים היום כשטחי "טיפול נופי" וכדומה. בפועל, התכנית מצמצמת את השטחים הפתוחים תוך הגדלה מסיבית של צפיפות התושבים כך ששיעור השצ"פ לתושב יקטן באופן משמעותי ואיעות חיינו תיפגע בהתאם. כל זאת באיזור שסובל ממילא ממחסור בשטחים ציבוריים פתוחים. יתר על כך, על רקע ההרחבה המתוכננת של כביש בגין, התכנית לא רק תגרום להרס וחורבן של גן השחר למשך שנים רבות, אלא גם תפגע באיכות השטחים הפתוחים בטווח הארוך: שטחים איכותיים שגדלים בהם היום עצים יוחלפו בשטחי קירוי שיאפשרו לכל היותר צמחיה נמוכה
5. שכונת הית הכרם בכלל, והבניין שחנו בפרט, נפגעו בעבר מסלילת כביש בגין בסמוך אלינו. עם זאת, מדובר בפגיעה מתונה יחסית בזכות המתווה המושקע של הכביש, המיגון האקוסטי האפקטיבי, הגשרים למעבר הולכי רגל שנבנו מעל לכביש וכן הקמת גן השחר הקיים והמוצלח על העצים הרבים שצמחו בו למשך למעלה מעשרים שנה. התכנית מתיימרת לתקן, כביכול, חלק מהפגיעה שנגרמה מסלילת הכביש אולם בפועל היא רק מעצימה את הפגיעה עשרות מונים

אסנת פיכטלגרבתושבת משה קול 31

1. הבנייה תיצור זיהום אויר באזור המתברך באויר טוב יחסית

2. השכונה תשנה את אופיה והאזור הפתוח בה הצופה לגבעת רם יכוסה בניינים גבוהים, הבניה תפגע קשה באיכות החיים שלנו בשכונה ותשנה לגמרי את אופיה
3. הבניה תיצור עומס כבד על שכונת בית הכרם, עומס תחבורתי צפיפות אוכלוסין ועומס על האזורים הציבוריים
4. התכנית תסגע גם בבעלי החיים שכונת בית הכרם, בשכונה כיום בעלי כנף רבים, צפיפות האוכלוסין יצמצם השטחים הירוקים ויפגעו בבעלי הכנף ובבעלי החיים האחרים

אילנית קמחון תושבת משה קול 58

1. הגברת רעש וזיהום אויר, גם כך כל האזור בשיפוצים של האוניברסיטה, אין מקום לבניה נוספת שתגרום לאבק, מפגעים, רעש ובלאגן
2. עומס תנועה שיגרום לפקקים בכניסה לשכונה ומחוצה לה, בעיות חניה יש אוניברסיטה בשכונה שגורמת לבעיות חניה ועומס, לא צריך עומס נוסף
3. חוסר תשתיות אין בתי ספר, גנים ציבוריים, קופ"ח וכו
4. ירידת ערך הבתים

ליאת ארגז תושבת משה קול 58

1. יגביר את התנועה באזור
2. יגביר את הזיהום אויר
3. יחסום את הנוף
4. ירידת ערך הבית

אריאל אסינד קידר תושב שחר 15

1. בניית אלפי יח"ד תביא לתנועה של מאות רבות של כלי רכב בכבישים הצרים והצפופים של השכונה, שכבר היום פקוקים מאוד בשעות העומס
2. תהליך הבנייה שימשך שנים, יפגע קשות בחי ובצומח שבסביבה, ובסופו השטח הירוק יצומצם

רונית אסינג קידר תושבת שחר 16

1. פגיעה בגן השחר, מדורב בפנינת חן בשכונה ששואבת אליה מבקרים מכל העיר, הגן מתוכנן היטב ויש בו עול טבע-חי וצומח עשיר. הקטנת הפארק+בניה ממושכת תפגע בעולם החי והצומח

2. הבניה המתוכננת של מגדלי רב קומות תוסיף כמות משמעותית של תושבים לשכונה שגם כך מתקשה לתת מענה לכל הרכבים+צרכי האנשים. התשתיות של השכונה לא נועדו לכמות כה רבה של אנשים

נאוה קידר תושבת החלוץ 59

1. הבניה המתוכננת תשנה את פני השכונה ותפגע בה, פגיעה בנוף הפתוח שמאופיין בבתים קטנים בין עצים ירוקים, הפיכת המדרון מתחת שרייבויים לשטח בנוי מסחרי תגדיל עוד יותר את הפגיעה
2. אני חוששת שהקירוי יביא לזיהום אויר שלא בהכרח יטופל כראוי מאחר והוא מועבר לידיים פרטיות שלא בהכרח רואה את טובת האנשים והסביבה אלא בעלת אינטרס כלכלי
3. בנוסף יש חשש שהבניה תשחרר גזים וחומרים רעילים ממתחם תע"ש שלא טופל כראוי

מנהל קהלתי בית הכרם- דניאל טאובר+ אריאלה קורנפלד תושב אביזוהר 4

1. התכנית מקודמת בתקופה רגישה במיוחד מבחינת השכונה בעקבות עבודה על הפרוגרמה של שכונת בית הכרם: זוהי התנגשות בולטת בין השאלה "מה השכונה יכולה לשאת" ובין תכנית זו. גם במילים אחרות: זה לא הזמן ולא השלב התכנוני לתכנית שכזו. היה על מתכנני התכנית להשלים את הפרוגרמה השכונתית ורק אז לראות מה מתוך הרעיונות הנשגבים שהעלו אנשי המפתח המכובדים ניתן למימוש
2. אנחנו לא מסכימים עם המטרות של התכנית. לטענתנו אין ניתוק כרגע בין השכונות בית הכרם וגבעת רם. גבעת רם כלל אינה שכונה, אלא קמפוס. אנו לא מסכימים שצריך לחבר מפלסית בין שתי השכונות.
3. אבל גם אם גבעת רם נחשבת שכונה, מדוע צריך חיבור בין 2 השכונות? מי קבע שצריך את הקשר לבית הכרם? מה הם הנימוקים לכך? האם צריך יהיה בעתיד לספק להם שירותים מצד שכונת בית הכרם? מה זה אומר שכונות מנותקות? איזה קשר צריך להיות בין בית הכרם לגבעת רם? בכביש בגין יש קשרים בין בית הכרם לגבעת רם. החיבור קיים בנקודות מוצא ונקודות יעד. חציית הכביש מגן השחר לאוניברסיטה תדרוש על פי תכנית טיפוס במדרגות
4. גם בעתיד לאחר הקירוי, בשביל להיכנס לגבעת רם, יהיו שערים כי מדובר על מוסדות: לבית הספר "לידה" יש 3 כניסות, לקמפוס ספרא - איזור סגור ממילא עם גדר... מהמכון הגיאולוגי לא ניתן יהיה לגשת לרחוב הגיא, כל המעוין לעבור לשם יצטרך ללכת דרך השער של האוניברסיטה. הנתק נובע מהגדרות של מוסדות אלו צריכים. לאור סיבות אלה, אנו מתנגדים למטרות התכנית

5. המאפיין המרכזי של שכונת בית הכרם, ובמיוחד גרעין השכונה- מתחם קאופמן, הוא שהבתים מבצבים בין העצים. נכון לעכשיו (יוני 24) תכנית 16000 אשר לא אושרה כתכנית מתאר, הפכה לתכנית אב. עתה, באה תכנית קירוי בגין ומכניסה נטע זר בצורת מגדלים בעלי גובה מטורף של 45 קומות לפחות. גובה כה אדיר עד שהוא משפיע על תכנית 16000.
6. בחינה של התשריט של תכנית 16000 עם תכנית קירוי בגין זו, מראה שהקו הכחול של 2 התכניות הופך את גן השחר לחלק שמשותף ל-2 התכניות. ההתנגדות שלנו בנקודה זו מתייחסת להשפעה של התכניות, האחת על השניה, באופן שמנצל את העובדה שתכנית 16000 אינה סטטוטורית אלא רק תכנית אב, כדי לצפצף עליה
7. אנו מתנגדים לזו פרצופיות של ועדות התכנון אשר מגישות 2 תכניות סותרות זו לזו (ובמיוחד בגובה הבניינים) רק בזכות העובדה שהוועדה המחוזית ועיריית ירושלים החליטו שלא לתת מעמד סטטוטורי לתכנית 16000. בניית מגדלים בגובה 45 קומות הכלולים בתכנית הם בין הגבוהים ביותר המתוכננים בירושלים, הם סותרים את מדיניות התכנון כפי שהותוותה על ידי העירייה ומוסדות התכנון.
8. בתאריך 10.3.24 התקיימה פגישה בין מהנדס העיר ובין צוות הפרוייקטור השכונתי מטעם העירייה.... בנושא שימור האופי של שכונת בית הכרם.... כמובן, יתכן ועיריית ירושלים רק "עובדת עלינו" בסתירה בין התכניות ובין התחייבות מהנדס העיר. לא רק שאנו מתנגדים להרס הגרעין ההיסטורי של בית הכרם ע"י גובה מופרך שכזה של מגדלים, אלא אנו גם דורשים שבהתייחסות לסעיף זה בהתנגדות זו תהיה התייחסות של אנשי ציבור נבחרים ולא של אנשי מקצוע. האם כך נבחרו הציבור רוצים שהשכונה תיראה?
9. לפני כ-8 שנים, כאשר עיריית ירושלים התחילה בדו שיח "למראית עין" עם שכונת בית הכרם לגבי תכנית זו, המתכננים הציגו 4 בניינים בני 40 קומות בחלק הצפוני של המתחם. תשובת השכונה אשר חזרה על כך: הדבר נוגד באופן קיצוני את אופי השכונה. לאורך כל הדיונים דרשנו להוריד את גובה המגדלים. זהו שינוי בצביון השכונה
10. עתה, יוזמי התכנית לא רק שלא הורידו את גובה המגדלים, אלא אף העלו אותם ל-45 קומות, והוסיפו מגדל חמישי, לכל אורך הדרך טענו המתכננים שהדבר נדרש כדי לכסות את עלות הקירוי. מצד שני, חברת מועצת עיריית ירושלים הגברת לורה ורטון.... חזרה וחוזרת בפנינו שהיא מעולם לא קיבלה בצורה מספקת נתונים על עלות הקירוי
11. במצב זה אנו מתנגדים למגדלים אלה, ומציעים כתמורה לכך שלא לבצע קירוי כלל, וזאת משום שעל פניו נראה שעלות הקירוי היא זאת שמסבכת את העניינים.

12. מגדלים אלה, אם ייבנו חורגים בצורה קיצונית מאופי השכונה, ובמיוחד ממתחם קאופמן, המגדלים ייצרו צל ענק על בנייני השכונה במתחם קאופמן, וצפיפות האוכלוסיה אשר תהיה בהם ישפיע לרעה על בית הכרם, בנושא תחבורה ותשתיות חברתיות

13. צפוייה בעיית אוורור של גזי מכוניות וגזי קרקע עקב תכנית הקירוי. את הטענה הזו טוענים המתכננים בכך שהם גם מציגים את הבעיה וגם מבקשים להציג את הפתרון לבעיה: נגדל שהוא ארובה, ארובה שהיא מגדל. גם העובדה שמשרד הבריאות אסר על דיור רגיל במעטפת/במגדל הארובה, אלא רק התיר מלונאות במגדל הארובה, מוכיחה זאת

14. על פי פרק 6.7 סעיף 6 בהוראות התכנית, יתכן מצב שבו בניית הקירוי תתחיל לפני בניית מגדל הארובה. במקרה שכזה יש לבנות ארובה בגובה 15 מ' וכן "הפעלת הקירוי בשלב זה יש ללוות בניטור איכות האויר". מכאן עולה השאלה" אם בניית הקירוי אמורה להתבצע תוך כדי המשך השימוש של התחבורה בשד' בגין, איך אפשר שלא להפעיל את הקירוי? זוהי עבודה בעיניים, מבבסת מילים..קירוי קיים לא יוכל שלא להיות מופעל, ולו רק מעצם העובדה שהוא קיים.

15. ע"פ התכנית, בניית מגדל האוורור יכול להתחיל גם 66 חודשים אחרי תחילת הקירוי. מכאן עולה השאלה: כיצד יאווררו את הקירוי עוד לסני הקמת מגדל האוורור? יתרה מזו- הקירוי אמור להתחיל להיבנות בחלק הדרומי של המתחם ולהתקדם צפונה, במילים אחרות: כל עוד מגדל הקירוי לא קיים- החלקים הצפוניים בשכונה, ובכללם מתחם קאופמן ייפגעו מזיהום גדל והולך, ככל ששלב הקירוי יתקדם.

16. אם ארובה של 15 מ' יכולה להספיק, אז מדוע יש צורך במגדל ארובה של 45 קומות? אי אפשר לטעון באותה תכנית שנדרשת ארובה בגובה 45 קומות ולפיכך ניתן להסתפק בארובה בגובה 15 מ'.

17. גם אם נבחן את אוסף הטיעונים בפסקה זו, אנו רואים את הסיכון העצום שהמתכננים מטילים על השכונה בתכנון רשמלי של אוורור, או אולי זה תכנון שלא ניתן גם לביצוע וגם לתחזוקה שלו לטווח ארוך, לפיכך אנו מתנגדים לכל הפרויקט במובן של סכנה ממשית לאיכות האויר בשכונה

18. העירייה מעבירה את האחריות לפיתוח ארובה שתדחוף את האויר ותנתב אותו לגובה ליזם פרטי, איך ניתן יהיה להבטיח שאכן יהיה פיקוח משמעותי על העניין? אנחנו מתנגדים למצב שבו פתרון הבעיה יהיה שלא באחריות המדינה, אלא באחריות יזם פרטי. סיטואציה שכזו היא אפילו חריפה יותר ומסוכנת יותר מזיהום אויר באזור חיפה והקריות, כאשר לא המדינה יזמה שם. גם לא את זיהום האויר וגם לא את הניסיונות הכושלים להתגבר עליו.

19. במונחים ישראליים הדבר דומה למצב אשר קרה עד לפני מס' שנים שבו המדינה איפשרה ליזם פרטי להקים בית סוהר, ולפיכך יצרה קשר בין איכות חייהם של האסירים בו ובין הרווחים הכספיים של מפעילי בית הסוהר, כאשר ברור לכל שהשיקול העיקרי של המפעילים היה הרווח הכספי שלהם ולא איכות חייהם של האסירים. סוף הסיפור: בג"צ ביטל את חוק בתי הסוהר הפרטיים וחייב את המדינה לקחת אחרות על איכות חיי האסירים

20. התזכיר להשפעה על הסביבה מראה שמקור לזיהום סביבתי קשה בא ממתחם תעש, הזיהום נובע גם מהאדמה המזוהמת בשכבה הגבוהה, וגם מגזי הקרקע שנקום במי תהום שחילחלו לתוך הסלע. בכל מקרה, מדובר בזיהום שחורג מהנורמה. את האדמה המזוהמת פינו לפני שנתיים אבל נאמר במפורש בתסקיר ההשפעה ש- לזיהום הסלע בעומק הקרקע אין פתרון. ... בבינוי ליד תעש עלולים להשתחרר גזים מזוהמים שכבר התפשטו לאזור של המכון הגיאולוגי ולעמק הצבאים, וכותבי התסקיר בעצמם כותבים במבוא: הסלע הזה הוא אמצעי יעיל להסעת מזוהמים למרחק רב. הדבר נכון כבר כעת, גם אם חוצבים בסלע ולא במתחם תע"ש אלא ברמת בית הכרם, זה משנה את כל המערכת הסדקים וכל הזעזועים ואי אפשר לצפות באיזה צורה הזיהום יעבור

21. אמנם יש דרישה למיגון- איטום מחמיר לכל הבתים שיבנו בתכנית.... אבל מה עם הבתים הקיימים? אנחנו לא יודעין איך בניית הבתים החדשים תשפיע על הבתים הקיימים, זה לשחק בגפרורים. אנו דורשים שיבוצעו עוד חפירות בדיקה באזורים החשודים כדי לוודא שהמתכננים יודעים להתגבר על הזיהום תת הקרקע. אנו מתנגדים למימוש התכנית כל עוד שלא נמצאה שיטה לסלק את פליטת הגזים האלה

22. כיום, כל העובר בהליכה ברגל (או באופניים) משכונת בית הכרם אל קמפוס גבעת רם אינו חוצה אף לא כבי אחד, אלא עובר מעל הגשרים הקיימים מעל שד' בגין. עם השלמת הרחוב המתוכנן בתכנית (רח ליבוביץ), כל העובר מבית הכרם אל גבעת רם יצטרך לחצות כביש, כנראה כביש סואן. זוהי החמרה בטיחותית למצב כיום

23. מה תהיה האלטרנטיבה התחבורתית של מי שמבקש לנסוע בשדר' בגין בקטע המדובר, כאשר קיימת בעיה תחבורתית בשדר' בגין. התשובה לכך ברורה" לא רק שרח' ליבוביץ, אשר הוא לכאורה רחוב פנימי, ייהפך לאלטרנטיבה לשדר' בגין, אלא גם הרחובות שרייבובים, החלוץ, והרחובות הפנימיים האחוריים בתוך בית הכרם ייהפכו לרחובות אלטרנטיביים לשדר' בגין

24. כל מי שמעוניין לנסוע מצומת בייט עד צומת האפט בצפון התכנית יעשה זאת ברחובות לייבוביץ, שרייבובים, החלוץ וכוכ. כלומר יהפוך את כבישי השכונה לכבישי מעבר בין

השכונות הצמודות לבית הכרם. אנחנו מתנגדים לכך שהחיבור בין לייבוביץ לשרייבובים מעל הקירוי ישרת גם כלי רכב

25. אם פעם רחוב לייבוביץ היה כביש שקט וטריוואלי בדופן הגבעה הדרומית למכון הגיאולוגי... התכנית מציעה להפוך אותו לרחוב מקביל לכביש בגין, רק במפלס פני הקרקע. רחוב לייבוביץ והמסלול שלו משרות וולפסון בצפון עד צומת בייט בדרום הרסני לשכונת בית הכרם. אם כביש זה סמוך לפארק לינארי מעל הקירוי בגין, כל האנשים (ובפרט תושבי בית הכרם) יצטרכו לחצות כביש משמעותי. הקהילתיות, החיבור הטבעי לגבעת רם, ועצמאות לילדים צעירים תיעלם

26. תכנית הקירוי כוללת הרחבה של שדר' בגין אבל לכונן מערב, באופן שיפגע בגן שחר במזרח השכונה. אמנם, עם סיום העבודות, יצטרך הקירוי (לפחות בחלקו) לגן שחר כשטח ירוק, אך בשלב העבודות רוב הגן ייהרס ובכך ייגרע משכונת בית הכרם חלק גדול מאוד מהגן הראשי של השכונה

27. בית הכרם מאבדת שטחים ציבוריים פתוחים, אף שהמתכננים מתגאים בבניה של פארק (המתפרס על 100 דונם) על גבי הקירוי ובשטח ירוק רצוף, הם למעשה מחשיבים את שטח גן השחר (המתפרט על 36 דונם) כך שאנחנו מאבדים 40,448 מ"ר שצ"פ. בסיום הקירוי יתווספו כ-60 דונם שטח ירוק וכביש אשר יהיו מעל הקירוי, אבל במקביל להם יתווספו גם יותר מ-2000 יח"ד, כלומר כ-8000 תושבים או יותר. לאור תכנון המגורים המסיבי גם באזורים נוספים בשכונה, על המתכננים היה להתייחס לשטחים ציבוריים פתוחים ולא לצמצם אותם

28. התכנית היתה צריכה להתחיל מנקודת מוצא שלאור הפגיעה בשטחים הפתוחים ובשטח ירוק איכותי- יש לטפל במתחם תעש ולהפוך אותו לשטח פתוח, לא על ידי חפירה בסלעים (זיהום) אלא על ידי מילוי. כלומר לפתח את מתחם תעש, כשטח ירוק כחלופה לגן שחר, גם בשלב העבודות

29. לא רק בחלק הצפוני של התכנית מתוכננת בניה לגובה בצורה מאסיבית, אלא גם באיזור שדר' הרצל, בסמוך לאותם מגדלים, וגם ברחובות רבי בנימין וחזון ציון הצמודים אליהם. אנו מתנגדים למצב שבו תכנית קירוי בגין לא מתייחסת מכל הבחינות לשאלה כיצד הבינוי בהרצל+חזון ציון+רבי בנימין משתלב האחד בשני. יתרה מזו כל התכניות הללו צריכות להיות סטטוטוריות.....לאור העובדה שעיריית ירושלים מינתה פרויקטור לבחינת כל הסוגיות האלה, אנחנו מתנגדים למימוש התכנית כל עוד לא מונחת לפנינו תגובתו של הפרויקטור לתכלול אשר כבר הוסכם עליו

30. כל נסיונות השכונה לשכנע את היזמים לצרף את מתחם תע"ש לתכנית עלו בתוהו.... נראה לנו שיש הסכמה מלאה שמתחם תע"ש צריך/חייב להיות שטח ירוק של קירוי בגין.

עקב בעיית זיהום הקרקע שלו. במקביל כולנו רואים את ההשפעות של זיהום הקרקע על מבנה המכון הגיאולוגי בשולי גבעת רם. לו המתחם היה חלק מהתכנית, יכולנו אנחנו התושבים להבין לאן רוצים המתכננים להוביל את השכונה- או לשטח ירוק לא בנוי במתחם, אשר היה מרגיע את התושבים, או לשטח בנוי במתחם אשר היה גורם למהומה רבתי. בפועל המתכננים לא כללו את מתחם תע"ש התכנית ובכך הם גורמים לחשש גדול הרבה יותר אצל התושבים. אנו כאנשים פרטיים וכיו"ר הוועדה הפיזית בשכונה וכתכנת האורבנית של השכונה מתנגדים להפרדה בין תכנית קירוי בגין ובי מתחם תעש

31. שכונה המוגנת ע"י חומה- שתי שורות מבני המגורים המוצעים בחלק הדרומי של התכנית מייצרות חומה בנויה גבוהה ואטומה התוחמת את הפארק. הן חוסמות את הנוף ואת החיבוריות לשכונות הסמוכות. אזורי המגורים בדרום התכנית מתחלקים לשניים: א. קבוצת הבניינים ממערב לכביש בגין, בינו לבין רחוב שריבויים שברמת בית הכרם. ב. הקבוצה הצפונית יותר, מורכבת ממסד של "בנייה מרקמית" כמעט רצופה בגובה כ-6 קומות, שמעליה מיתמרים 9 מבנים נפרדים בגובה נוסף של 9 קומות. הגובה הכולל מעל מפלס הפארק הוא כ-15 קומות. בנוסף יש מתקנים טכניים על הגגות.

32. הבנייה הזו מציגה חזית רציפה וגבוהה שחוסמת את הפארק במעין חומה(בדברי הסבר לתכנית פותחים במשפט "התכנית יוצרת חיבור פסי בין 2 שכונות בירושלים, שכונת בית הכרם וקריית הלאום המנותקות כיום ע"י כביש מנחם בגין"), החתכים 7,8,9, 10 בנספח 3.3 מראים עד כמה הבניינים המתוכננים גבוהים מגבעת רם שנמצאת מאחוריהם. הבניינים החדשים יסתירו את כל קרית האוניברסיטה, לא יהיה נוף מבנייני האוניברסיטה לכיוון בית הכרם הירוקה, ומבית הכרם אי אפשר יהיה לראות את גבעת רם והעצים בה(חתך 13 מראה איך הבניינים האלה חוסמים את הנוף מרחוב שריבויים ומהבתם הקיימים), אנו מתנגדים למצב זה. במצב זה מתחילים לבצר את בית הכרם בחומה דה פקטו

33. פגיעה בבעלי חיים שבגן השחר בתקופת העבודות- גן שחר שוקק חיים 24 שעות ביממה, 7 ימים בשבוע. בשעות היום קיימת בו פעילות של בני אדם, בשעות הלילה קיימת בו פעילות של בעלי חיים. לא מדובר על שדה פתוח, אשר בו בעלי החיים לעבור לאיזור אחר, כאשר מתבצעת פעילות פיתוח באיזור. פעילות של 8-10 שנים במתחם תהרוס את מתחם החיים של בעלי החיים בגן, לכן אנחנו מתנגדים

34. נספח 5.3 נספח סביבתי לשטחי התארגנות מראה שלושה שטחי התארגנות, ומדגיש שהביצוע מתחיל בצד הדרומי. יש להתחיל בארובה המטפלת בזיהום הנגרם מהקירוי, כך שכל קירוי שעושים, החלק שמקורה מנוקז לארובה. המתכננים רוצים להתחיל מהצד הדרומי דבר שישפיע כבר על זיהום האויר בשכונה, זה מצב בלתי נסבל. פרויקט קירוי

בגין הוא פרויקט ענק המתוכנן להיבנות באיזור ציפוף. משמעות הגבר היא פגיעה חריפה באיכות החיים של השכנים עקב מרסת העמוד, ציוד מכנאי וכו'. אנו מתנגדים לבנייה שכזו במשך 15 שנה, זוהי התעמרות בתושבים.

מקסים סטפנוב תושבת שדר הרצל 85

1. התכנית אינה מתאימה לשכונת בית הכרם, פוגעת באופי השכונה ופוגעת בתושביה מבחינה סביבתית
2. התכנון של קירוי הכביש פוגע בשטחים ציבוריים של השכונה ומצמצם אפשרות לתושבי השכונה לצאת עם ילדיהם לשטחים ירוקים
3. התכנית למעשה גונבת שטחים יפים של גו שחר
4. התכנית פוגעת באיכות הסביבה ומוסיפה אוכלוסיה ללא התשתיות המתאימות לכך
5. הבניינים הנוספים שמתכננים על יד התכנית מתוכננים להבנות במקום שאינו מתאים לכך לא מבחינה תכנונית, ולא מבחינה סביבתית.
6. הבנייה תגרום נזק בריאותי וסביבתי לתושבי השכונה ותפגע באיכות החיים במשך זמן רב
7. תכנון לפתור בעיות של זיהום אויר על ידי בניית ארובה לניתוב אוויר רק מחזק את החשיבה שהתכנית אינה מתאימה למקום

נטע ארליך תושבת שחר 5

1. התכנית אינה מספקת מענה ראוי לזיהום הצפוי מאלפי הרכבים שיסעו במנהרה והארובה שתנקז את כל הזיהום שלהם ישר לתוך חלונות הבתים שלנו. העיריה אפילו לא לוקחת אחריות על בניית הארובה הזו ואין שום אישור של גורמי מקצוע בנושא של זיהום האויר הצפוי בעקבות זאת
2. התכנית אינה מסונכרת עם תכנית מתחם תעש הישועה זה שנים רבות כאזור מסוכן מאוד שהוחלט שלא לבנות בו בשל זיהום קרקע הקיים בו, אין התייחסות למה שצפוי להיות בתחום הבניה ב-2 התכניות הללו וקיים חשש אמיתי מזליגת זיהום הקרקע לשכונה. מצופי כי העירייה תחשוב כמה צעדים קדימה ותתכלל את מגוון התכניות הצפויות ואף לא תתחיל בתכנית ללא מענה ראוי לסוגיה המסוכנת הזו
3. התכנית תעמיס אלפי תושבים נוספים שישתמשו בתשתיות השכונה הרעועים גם ככה וכגון בכבישים צרים ובלתי אפשריים למעבר תנועה, רחובות ללא מדרכות וכו'. תשתיות חינוך ותרבות שאינם בנויים לכמויות תושבים כאלו

4. אופיה של השכונה כשכונת גנים ותכנית קאופמן תשתנה ללא היכר בבנית מגדלים עצומים שאינם מותאמים לאופי השכונה ויפגעו גם בערך הדירות הקיימות
5. לאור כל האמור התכנית תשנה לנו ללא היכר את מרקם החיים בשכונה, ותפגע פקיעה קשה מאוד באורח חיינו.
6. התכנית והבניה הצפויים לפגוע באופן בלתי הפיך בשצפ"ים השכונתיים ובעיקר בגן השחר, בצומח ובחי שהתפתחו בו לאורך השנים ולאור השקעתם הרבה של תושבי השכונה באזור ייחודי זה
7. התכנית תלווה במפגעים בלתי נסבלים של רעש, זיהום אויר (בעת הבניה עצמה) וכן תאפיל על הדירות בשכונה בעקבות הבניינים העצומים שצפויים להיבנות בה

תמוז שפירא תושבת בית הכרם 4

1. התכנית פוגעת באקולוגיה העירונית בבית הכרם ובגבעת זם על ידי בניה מאסיבית וזיהום סביבתי מהבניה בשטחי תעש לשעבר
2. תהיה פגיעה חמורה באופייה השקט והייחודי של בית הכרם הישנה שתוסתר ע"י הפרוייקט מגבעת רם ותהפוך לרועשת והומה
3. תנועת מכוניות בשטח הקירוי תגרום לזיהום אויר חמור בתוכו שיפגע בבריאותם של התושבים בו
4. אים הבטחה שלא תהיה בנייה במתחם תעש, שבנייה בו היא סכנה בריאותית לשכונה
5. אפשר לתת גישה מבית הכרם לקו הירוק ללא בניה מסיבית שפוגעת באופי השכונה ובטבע שלה
6. התכנית נותנת מענה לעומס התנועה בשדרות בגין ע"י יצירת מעקף בבית הכרם, אך בכך השכונה תהפוך לציר תנועה סואן ורועש
7. לפי התכנית תיבנה שכונה הצמודה לבית הכרם, אך לא יכולות להיות בה תשתיות שכונתיות ולא יהיה ניתן להשתמש בתשתיות של גבעת רם (משום שהיא לא שכונת מגורים) משמע, התכנית היא הרחבה של בית הכרם, באופו המנוגד לאופיה.
8. אחרי אכלוס המגורים בקירוי יוותרו פחות שטחים ירוקים וזאת בניגוד להבטחה שיתווספו שטחים ירוקים

סימה זינדל תושבת ר בנימין 5

1. תוספת בינוי של מגדלים וגם התוספת של המגדלים בשדרות הרצל וכן תוספות בניה בכל שכונת בית הכרם, תגרום לתושבים הרעת תנאים באיכות חיינו
2. רחוב שקט יחסית יהפוך לגהנום, רעש המכוניות כל בוקר שפרט שיוצאים לעבודה

3. הצמחיה תיעלם, לא נראה ירוק בעיניים אלא מגדלים

4. נסבול מרעש החפירות העמוקות הבלתי נסבל

נעמי קו כורם תושבת ר בנימין 13

1. בחלק הצפוני של הקירוי מתוכננים 5 מבנים בני 45 קומות, בפועל אכלוס של כ-8 אלף עם עליה של 50% בכמות תושבי השכונה. במצב בו נוספים כ"כ הרבה תושבים לשכונה צריך להתייחס לשטחים פתוחים וציבוריים ולהרחיבם ולא לצמצם אותם
2. עומס מכוניות בתוך השכונה, התכנית מחייבת בביש מצפון לדרום השכונה, היא כבר עמוסה מאוד ברכבים וזה יגרום לקושי רב בתנועה
3. הארובה לזיהום אויר נמצאת מול תושבי רחוב ציון

נילי לוי תושבת שחר 12

1. התכנית תפגע בשטחים ירוקים לנפש
2. ארובה מאוד מסוכנת ומלאת רעלים
3. ערך דירתי ירד מאוד
4. השכונה תאבד את צביונה
5. צפיפות בלתי נסבלת בבבשים
6. הגדלת מס יח"ד באזור רק יחמיר את מצב החנייה בשכונה שגם כך המצב חמור ולא מטופל כראוי

אלכסנדר קרבצוב תושב המשוררת רחל 7/8

1. מתחם קירוי בגין לא מתאים לסביבה וארכיטקטורה של השכונה, ויצור קונפליקט בין צרכים של תושבים לבין צרכים של אזורי משרדים/תעשייה/מסחר
2. המתחם יצור עומס לא סביר על תשתיות, בפרט בבישים פנימיים של השכונה והאופי השקט של האזור
3. בניה של מתחם מסיבי יפגע בחייהם של תושבים לתקופה ארוכה עם זיהום וא=רעש של הבנייה עצמה
4. איפה ילמדו (בית ספר) כל התלמידים שיגורו ב-2500 דירות חדשות? וזה בנוסף לכל הפרויקטים של פינוי בינוי

תמר באום תושבת המשוררת 10

1. התכנית לבניית 3 בניינים גבוים כ"כ (45 קומות) לא מתאימים לאופי השכונה עקב: זיהום, צפיפות בבבשים, עמיס על תשתיות השכונה

2. החומה שמתוכננת מסביב(בצד) הבניינים תחסום את הנוף ממזרח לשכונה
3. בית הכרם, שהיא אחת השכונות הפלורליסטיות האחרונות בירושלן תשתנה ותהרס

מייקל ברגר תושב שלאין 3/ר בנימין 2

1. אני הורה לילד בכיתה ז בליד"ה, ילד בכיתה א, ותינוקת. זמן ביצוע התכנית הוא ארוך, המהלך הביצוע יהיו מפגעי רעש וזיהום בכל מוסדות החינוך באזור התכנית, במקרה הטוב לתלמידים יהיה קשה להתרכז בבחינות ובלימודים, במקרה הגרוע אני דואג לפגיעה כללית בשמיעה, בריכטז ובדרכי הנשימה.
2. במוקד התכנית נמצאים לפחות 2 בתי ספר על יסודיים (לידה ואורט) ושני בתי ספר יסודיים (כרמים ודרור). במעגל הקצת יותר רחוק יש לפחות שני גנים ברח' הגיא וגן ברחוב רבי בנימין, לכן השאגה שלי היא לא רק בשם עצמי אלא גם עבור כל הורה עם ילד במערכת החינוך במוסדות אלה. גם אם הורין יבחרו במהלך שנים אלה לא לשלוח את ילדיהם למוסדות הקרובים לתכנית, זה ייצר בעיית עומס במוסדות החינוך בשכונה שרחוקים יותר מהתכנית. בשכונה יק רק בי"ס על יסודי אחד רחוק מהתכנית מתוך 3 בתי ספר על יסודיים, ורק שני בתי ספר יסודיים רחוקים מהתכנית מתוך 4 בתי ספר יסודיים

נאוה לוין תושבת החלוץ 78

1. מוטרדת מהשפעות אקולוגיות הרסניות על השכונה הותיקה עקב הגזים מתוך הקירוי, ובגלל שחרור גזי זיהום קרקע ממתחם תעש
2. צפיפות אוכלוסין מוגזמת
3. בניינים גבוהים מידי, חומת בניינים מול רת בית הכרם
4. פגיעה בשטחים הפתוחים בשכונה

מאור מנסבך תושב משה קול 58

1. העבודות פוגשות באופן ישיר את הקרקע במתחם תע"ש בו יש המון גזים רעילים שתגרום לזיהום משמעותי בכל השכונה והשכונות הסמוכות
2. התכנית מציינת כי הקירוי יכול להיות לפני הארובה, בנוסף הארובה בגובה 45 קומות מציינת זיהום רב מאוד שיתגבש לשכונה
3. רחוב שרייבוים- החלוץ יהפוך לנתיב ראשי מקביל לבגין ויחמיר משמעותית את הפקקים בשכונה
4. הבניה ברחוב שרייבוים גבוהה מאוד ומאפילה בצורה משמעותית על השכונה הצמודה וחוסמת אותה מבחינת נוף, אויר ורעש.

5. מתחם הבניינים של 45 קומות יאפיל ויגרום לחוסר תשתיות משווע לשכונה

6. לאחר כל הבניה השטח הירוק לתושב יפחת משמעותית

7. ירידה משמעותית בערך הדירות בשכונה

נעה ברנוי מנסבך תושבת משה קול 58

1. העבודות יפגע בקרקע במתחם תעש וישחררו זיהום קרקע משמעותי בכל השכונה
2. זיהום אויר של בגין (מורחב) יתנקז לשכונה ועפ"י התכנית אף יכול להיות לפני בניית הארובה
3. רחוב שרייבוים החלוץ יהפוך לנתיב תחבורה מרכזי מקביל לבגין, עומסי תנועה משמעותיים לשכונה
4. בנייה ברחוב שרייבוים גבוהה מאוד חוסמת נוף, אויר ושמש
5. בניית 45 הקומות תאפיל על כל בית הכרם ותייצר עומס בלתי אפשרי על השירותים הציבוריים
6. לאחר כל הבניה השטח הירוק לתושב יפחת משמעותית
7. ירידה משמעותית בערך הדירות בשכונה

דינה שפירא תושבת רחוב אביזוהר

1. אין תקדים לבניה צפופה כזו, לקחת בחשבון הגובה ופליטת הגזים ואספקת אויר נקי. זה מבצר ללא נוף, המרחבים שהעין רואה היום לא יראו, התחבורה, ההגעה ממקום למקום, הפארקים הקטנים המזינים היום את השכונה, אין שכונה. כלנו נגור בכבישים, לא תהיה שכונת בית הכרם הכפרית על כל תכונותיה החיוביות, חיי הקהילה יתקיימו בקושי, השטח יהיה כולו באנשים, התחזוקה הנקיון, איפה "ירושלים" שלי? אין. אפילו מעט מכער לפי תכנית זו. נהיה בניינים וכבישין, כך אנחנו מורשים את ירושלים לנכדינו ונינו?

פנינה כהן תושבת משה קול 21

1. התכנית פוגעת בשכונת בית הכרם, בניה צפופה ורבה מידי, מגדלים גבוהים מישי
2. ארובה
3. פגיעה בבעלי חיים שבפארק השחר
4. אין מענה של תשתיות שתספיק לכל כמות התושבים

נועה פורמן תושבת הגיא 8

1. התשתיות בשכונה עמוסות גם ככה ויקרסו אם יתווספו אלפי תושבים
2. מגדלים בגובה 45 קומות ישנו את אופי השכונה

3. עבודות ורעש של שנים בצמוד לדירתי יהפכו את המגורים לבלתי אפשריים
4. במשך שנות הבניה ייהרס גן השחר והשכונה תהפוך לאתר בניה
5. מעבר ילדים אל בתי הספר בגבעת רם יידרשו חציית כביש מה שימנע מילדים קטנים ללכת לבד לבית הספר

אילנה ורסטייל תושבת כרמון 14

1. התכנית תגרום לצפיפות אנושית ותחבורתית שאינה מתאימה לתשתיות ולשטח המדובר
2. יש אשליה שאם עוברים קווי רכבת קלב אז אפשר לצופף אנשים במגדלים אבל זה שקר מפני שכל עוד אין תחבורה ציבורית בסופי שבוע אנשים לא יוותרו על הרכב שלהם (או על אחד מהם לפחות)
3. בניית מגדלים תפגע בצורה בלתי הפיכה בסביבה וגם מבחינת נוף וגן מבחינת הטבע
4. זיהום שיפלט ממתחם תעש שאין בו שליטה או פתרון למנוע אותו

נועם מזרחי תושב/ת הבנאי 24

1. התכנית משנה לחלוטין את אופי השכונה, ואין זה עניין לעתיד לבוא אלא כבר בהווה
2. הבניין שלנו סמוך לגן השחר אשר ייהרס ברובו הגדול בתקופת העבודות שצפויה להימשך שנים ארוכות, זו הריאה הירוקה שלנו והשמדתה צפויה לפגוע קשות על איכות החיים מסביב
3. התכנית תגרום לבניית חומת מגדלים היישר מולנו, תוך שינוי מוחלט של משטר הרוחות והאור הנגיש לדרום שגם כך חשוכות בחלקן בגלל הנטייה צפונה
4. התכנית תגרום למפגעים אולוגיים קשים ביותר בשל תכנון לקוי של פליטת הגזים מן הכביש המקורה מעל כל השכונה
5. מדובר בהטלת עומס מטורף של אוכלוסיה בת אלפי משפחות על שכונה ישנה, נטולת תשתית מתאימות ומתוכננת לממדים שונים לגמרי.
6. ההריסה והבניה צפויים לערער את יציבות הבניינים הצמודים לשטח גן שחר, שגם כך הם באיכות בניה נמוכה, זה סיכון ממשי ליציבות המבנים

רחל ירושלמי תושבת החלוץ 39

1. אבקש להשאיר את השכונ כשכונת גנים, אין אפשרות לבנות בה ובסביבתה כיון שזה יהפוך את השכונה למקום בלתי נסבל לחיות בו, המקום לא יכול להיות מוקף בזיהום אוויר ולפגוע בבריאות תושבי השכונה הזו.

יעקב מאירי תושב ביאליק 14

1. תכנית מוגזמת של יח"ד, שכונת בית הכרם לא תוכל לשאת את העומס הצפוי
2. התכנית לכאורה מוצגת כמגדילה את השטחים הירוקים כשבפועל הם יקטנו
3. זיהום האויר לקרקע אינו ברור וודאי לא יטיב עם תושבי בית הכרם
4. חייבים לערב את תושבי השכונה בכל שלבי התכנון

יורם בלאון תושב שחר 12

1. לדעתי התכנית המוצגת בימים אלו משקפת שינוי מהותי/חורבן האופי הייחודי של שכונת בית הכרם. שכונה ירוקה ובעלת מאפיינים ברורים של גובה מבנים, רוחב הרחובות והכבישים. כל הנ"ל ישתנו באופן הרסני, לאור הקמת "החומה" המורכבת משורת המבנים בגובה 15 קומות בחלק הדרומי של התכנית.
2. הוספת 4 מגדלים בני 45 קומות +מבנה מלון+ארובה ללא ספק אינם קשורים ואף מצילים/מסנוורים וכו על כל המתרחש למרגלותיהם. אין ספק שגורם זר כ"כ הן במראה והן באופי החיים במגדלים אינם שייכים לשכונת בית הכרם כלל
3. לא ברור לי השפעות זיהום "המנהרה" החדשה, לאן ובאיזה אופן יפנו את כל הגזים הרעילים שינדפו כתוצאה מהתנועה בכביש בגין המקורה.

ליאורה ויז תושבת שחר 4

1. שלושה מבנים גבוהים ממגדלי עזריאלי הכי לא מתאים לאזור. שלא לדבר על כך שבאחד מהם תעבור ארובה שתפלוט זיהום מכביש בגין לאויר, כל המגדל יהיה מזוהם
2. בניה על מה שהיה תע"ש אזור מזוהם שישחרר פליטות לאויר.
3. יעמיס מאוד על התשתיות של השכונה, מערכת החינוך, קופת חולים, כביש יציאה...
4. יהרוס שכונה חשובה - בית הכרם שהיא השכונה הפלורליסטית האחרונה בירושלים, אחריה הדימוי של ירושלים יקרוס לחלוטין
5. לא נראה לי שיש חישובים כלכליים של עלויות ורווח , מכאם שסביר שהבניה וההרס שלצידה (גן שחר) יימשכו שנים ארוכות

אורית קולקה תושבת ביאליק 14

1. אני בהחלט בעד שימוש בעתודות קרקע בלב העיר, ולא לנגוס עוד בשטחים הירוקים של יער ירושלים במערב העיר, יחד עם זאת, אני מתנגדת בתוקף לתכנית כפי שהיא מוצעת- 5 נגדלים של 45 קומות ועוד עשרות בניינים של למעלה מעשר קומות, זו רוויה מוגזמת

של יח"ד שתשתיו שכונת בית הכרם לא תעמודנה בהם, חייבים לצמצם באופן ניכראת

מס' יח"ד הבניה החדשות

2. חייבים לערב את תושבי בית הכרם בכל שלבי התכנון

ברנד שטיין תושב הגיא 6

1. כשבנו כביש בגין העירייה הבטיחה לשמור על צביון השכונה ובנו את גן השחר- פנינה

ממש! עכשיו הולכים להרוס את השכונה היפה ולבנות מפלצות מעל הפרצוסים שלנו.

בניה לגובה הנה אסון אקולוגי שיהרוס את העיר, היופי של בית הכרם בכך שהבניה היא

לגובה.

2. יהיה אסון תחבורתי, ומה עם חניה? איננו מוכן שהחרוב השקט שלי (הגיא) ללא מוצא,

יהפוך לכביש סואן

גו קולדני תושב התומר 10/4

1. הפרויקט יפגע באיכות הסביבה ENVIRONMENTAL HAZARDA יקטין GREENSPACES

ויהרוס את אופי השכונה, גם אין תשתיות לתחבורה וכו

יפעת בזרנו בן גיא תושבת ברכיהו 4

1. בית הכרם כיום היא שכונה עם נוף ירוק המשרה אוירה רגועה ונעימה. בעקבות קירוי

בגין והבניה המסיבית של המגדלים, אופיה של השכונה יאבד.

2. בתור אמא לילדים צעירים אנו הולכים לגן הגיא והשחר, אלו יצומצמו

3. מתחם תעש בו הקרקע מזהמת לא נכלל התכנית. החציבה בקרקע בו עלולה לשחרר

חומרים מסוכנים ולגרור לתחלואה ולתמותה

4. לשכונת בית הכרם יתווספו כמות רבה של תושבים שהשכונה לא ערוכה לשלוט מבחינת

תשתיות, כבישים, חניה. בתי ספר ומבני ציבור כבר כיום יש עומס רב

5. זיהום האויר והאבק במהלך הבניה הארוכה והמסיבית יפגעו בי ובמשפחתי

נטע להב תושבת התומר 6

1. בית הכרם היא שכונה שקטה בעלת אופי נעים ומשפחתי, הקירוי ומאות יח"ד בנוספות

יפגעו באופי זה ויעמיסו על תשתיות השכונה-כבישים, מוסדות וכד

2. בנוסף, זיהום אויר שייגרם מכך מהווה סיכון משמעותי לרווחת התושבים

3. מהווה מקום משחק ומפגש, ושטחו יצומם

אזה לרמן סלע תושבת הבנאי 24

1. הפרויקט קירוי בגין וכל מה שהוא מביא בעקבותיו הורס את הטבע, הורס את איכות החיים של האנשים והחיות שמתגוררים בסביבה. הוא מהווה פגיעה קשה באיכות הסביבה, מזהם, מכער את האזור מעלה באופן דיספרופורציונאלי א צפיפות האוכלוסייה במקום

הוד זגורי וינברג תושב ביאליק 7

1. מתנגד לצמצום השטחים הירוקים בה ף ההליכתיות ווהתשתיות, גן השחר, ריאה ירוקה תיפגע אנושות

2. אני חושש שהתכנית תיצור עומס בלתי רגיל של רכבם פרטיים על הרחובות הצפופים ממילא בשכונה.

שחר זגורי וינברג תושב/ת ביאליק 7

1. קירוי הכביש ובניית יח"ד רבות דורש תוספת שירותים לדיירים כגון בתי ילדים, גני שעשועים וכו. אני סבורה שכמות השירותים שיתווספו אינה מספקת את כמות תושבי השכונה הצפויה. כבר היום יש עומס רב על התשתיות- בלתי אפשרי למצוא מקום בגן ילדים או נדנדה פנויה בגן שעשועים

יעל עמבר תושבת הארזים 21

1. בית הכרם היא שכונת גנים והתכנון הזה פוגע באופובעייתי בנוף השכונה. בניה של מגדלי מגורים פוגעים באופיה של השכונה ולמרות ההצהרה שצביון בית הכרם ישמר, ברור שאין אפשרות להביא את התכנית לכדי יישום ולעשות זאת

מורן מור תושבת בית הכרם

1. בחלק הצפוני של הקירוי מתוכננים 5 מבנים בני 45 קומות, מול רחוב החלוץ, זוהי תכנית לעליה של 6-8 אלף איש , עליה משמעותית לשכונה.

טניה סרנר בר איתן תושבת כרמון 6

1. שכונת בית הכרם היא מיוחדת באופי הקהילתי, האיזור הציבורי בגן השחר הוא מרכזי בחיים של התושבים- בכל הגילאים, להרוס את האיזור הזה יהרוס את החיים החברתיים, המקום למשפחות

2. הבנייה תביא עומס בתחבורה, כבר עכשיו אין מספיק חנייה לספק את הצורך

3. יגרום לנזק בזיהום אויר

קובי איוואן תושב הסופר 7

1. זיהום אויר, הרבה יותר מכוניות, כבר היום השכונה עמוסה מאוד , זה הדבר האחרון שצריך עוד אלפי יחידות דיור למגורים, אל תפגעו בשכונה, אל תפגעו באופי שלה, פה זה לא תל אביב. תנו לעצים לפרוח ולבעלי חיים .

גיא הרפז תושב הסתת 8

1. אני מתנגד בתוקף להקמת גורדי שחקים על קירוי כביש בגין מהסיבות הבאות: בית הכרם הינה שכונה פסטורלית וירוקה , תושביה מנהלים קהילה פעילה ותורמת, אין אנו מעוניינים בהספת כמות אנשים שלא הגיונית לתא שטח כה קטן
2. גורדי שחקים יהרסו את אופיה הנדיר וההיסטורי של השכונה
3. אני גר ברחוב הסתת על גבול תע"ש, אשר הקרקע בה מזוהמת, תוואי העבודות עובר על גבול תעש, פגיעה בקרקע תשחרר גזים רעילים אשר ייפגעו בבריאותינו ובריאות ילדי ועלולים לגרור תביעות משפטיות כנגד הקבלן מאשר העבודה, עיירה וכו

שירה עמר פלד תושבת מרה 18

1. המנים המתוכננים עתידים להרוס לי את הנוף, הוא יחסם בבנינים גבוהים ומכוערים במקום הנוף המקסים של קמפוס גבעת רם
2. להוסיף עומסי תנועה בכניסה ויציאה מביתי, החניה שלי היא מכיוון רחוב שרייבויס, התוספת תגרום לתוספת מכוניות שגם ככה עמוס באיזור בגלל המכללה והסטודנטים הלומדים בה
3. הבניה תהיה על חשבון טבע, חיות שנמצאות באזור ומהוות איזון אקולוגי

שירי הרפז תושבת הסתת 8

1. אני מתנגדת לתכנית קירוי בגין בגלל שלדעתי היא התכנית תגרום לאופיה של בית הכרם להשתנות לרעה, היא תאבד את אופיה הנופי כשכונה של בתים המבצבצים בין העצים, מגדלי מגורים בני 45 קומות אינן חלק מהנוף
2. בית הכרם תאבד שטח ציבורי שגם ככה חסר לה
3. זיהום קרקע תעש שאני מתגוררת בצמוד לו. חייב לפתח את מתחם תעש כשטח ירוק ולא לזהם אותו

עלז ויינר תושבת הגיא 8

1. קירוי כביש בגין יגרום לזיהום אויר
2. צפיפות שלא מותאמת לרחובות הצרים בשכונה ואובדן שטחים פתוחים
3. סכנה לפגיעה בבעלי חיים עקב צמצום גן השחר

4. עומס מכוניות בשכונה

יניב אליח תושב שרייבויס 3

1. ביצירת מנהרה צפוי זיהום משמעותי לאור תנועת מכוניות באזור הקירוי, לא ידוע על תכנית ארובה מתאימה
2. בחלק הצפוני של הקירוי מתוכננים 5 מבנים- דבר יהווה גידול פתאומי בשכונה ללא הכנת תשיות או הרחבת אזורים פתוחים
3. מורדות הרחוב- הבניה המתוכננת תפגע באופי הנוף באזור וצביון בית הכרם ישתנה
4. שינוי הנוף לרעה
5. אדריכל+אקולוג
6. סכנת הרעלה במתחם תעש בנוסף לבניה
7. עומס מכוניות עקב הגדלת האוכלוסיה

יואח עברי תושב בן ציון דניר 7

1. כיום יש בשכונה הרבה שצפים, התכנית תקטין השצפים.
2. מבני מסחר ישנו את אופי השכונה, בה פועלים אנשים מחוץ לשכונה ישנה את אופי השכונה

דגנית להב תושבת החלוץ 74

1. הבינוי יפגע באופי השכונה, פחות מדי נופי וגנים גם ככה ... השכונה ירוקה וחשוב לשמור על צביונה
2. תשתיות גם כך צרות ולא מספקות את צרכי תושבי השכונה, וכל זה יעמיס על השכונה ועל התושבים החיים בה, גם כך צפוף ומאוד עמוס בשכונה, תשתיות ומבני ציבור, מרכזי חינוך, מרכזי קניות, בואר וכו
3. עומס כלי רכב רק יגבר ועומס חניה רק יורחב ויגבר
4. אם יוחלט להרחיב את השכונה, לעשות זאת בתכנון צרחי ובשיתוף התושבים בלי לפגוע בצביון השכונה או להגביר את צפיפותה

מאיה מוסטר תושבת יוסף צבי רימון 66

1. בית הכרם למעשה תאבד את אופייה הנופי, כלומר שבנייה של מגדלים בעלי 45 קומות בצמוד למתחם קאופמן יפגע באופי הנופי וההסטורי של השכונה. מהנדס העיר הבטיח שצביון בית הכרם ישמר, התכנית סותרת את הדברים

רותם ענבר תושב/ת משה קול

1. בית הכרם למעשה תאבד את אופייה הנופי, כלומר שבנייה של מגדלים בעלי 45 קומות בצמוד למתחם קאופמן יפגע באופי הנופי וההסטורי של השכונה. מהנדס העיר הבטיח שצביון בית הכרם ישמר, התכנית סותרת את הדברים

יונתן לזר תלם תושב שד' הרצל 101

1. התכנית מייעדת אכלוס של כ-8000 איש, תוספת של 50% לאוכלוסיית השכונה. אין מענה לצורך התשתיות התחבורה- חניה, כניסה ויציאה התכנית תציף את השכונה במכוניות באופן שיפגע באיכות האוויר, בשקט ובבטיחות בדרכים

רוני גוטסמן זוהרתושבת משה קול

1. עומס של כלי רכב שיגיעו לשכונה, שגם ככה מתקשה להכיל את כלל התושבים (מבחינת כבישים וחניה)
2. זיהום אויר, רעש ואבק בעת הבניה ולאחרי , וגם זיהום מתעש
3. צמצום שטחים ציבוריים וגינות בשכונה
4. עומס על תשתיות בשכונה
5. פגיעה בנוף של השכונה

עידית בזרנו אשש תושבת הבנאי 26

1. כיום לא מורגש זיהום אויר בבית ובמרפסת, אולם נוכחות ארובה שתדחוף את האויר המזהם, תגדיל מאוד את זיהום האויר בבית ובמרפסת
2. האחריות לפיתוח הארובה היא על יזם פרטי, ללא הבטחה לפיקוח משמעותי, כמו כן המתכננים רוצים להתחיל בקירוי החלק הדרומי ולא בבנית הארובה, כך שיגרם זיהום אויר בזמן הבניה ולאורך זמן.
3. רעש ניכר בזמן הבניה הארוכה לעבר ביתנו הקרוב לבגין
4. לכלוך ניכר שעלול להפך את החיים בבית לבלתי אפשריים עקב מגורים באתר בניה מורכב וארוך
5. אנו קרובים למתחם תע"ש שהתכנית לא מהווה פתרון עבור הגזים והחומרים הרעילים בו, חציבה בקרקע תשחרר חומרים שעלולים להיות מסרטנים וגורמי מחלות קשות
6. שינוי הנוף הנשקף מביתנו, לנוף של מגדלים גבוהים ומחניקים

רוני ליבנד תושבת ניסן הרפז 10

1. זיהום אויר, אופי השכונה, שטחים פתוחים, גן השחר, עומסי תנועה

רחל אמיר תושבת אביזוהר 1

1. עומס תושבים, תשתיות, אויר, נוף

אלעזר אמיר- הימל תושב אביזוהר 1

1. אופי השכונה, תשתיות תחבורה

מירה וינסלין תושבת החלוץ 43

1. אופי השכונה, מגדלים, ארובה, פגיעה באוניברסיטה, מרכז מסחרי מיותר, תחבורה.

תושבת שדר הרצל 133

1. עיריית ירושלים לא מצליחה לתחזק כיום את הכשונה שלנו מבחינת כל מיני מפגעים- כבישים, מדרכות, לכלוך ועוד. איך תוכל לתחזק עוד אזור ענק? האם תחזוקת האזור החדש לא תפגע בתחזוקת השכונה הקיימת?

ועד מתחם תעש רות קרק, יצחק ספיר, דן טרויס, ישראל גילשון

1. יש להתנות את אישור תכנית הקירוי והבניה של כביש בגין, בביצוע סקר נרחב לאיתור מוקדי הזיהום במרחב התכנית, ולהמציא למתנגדים את ממצאי הסקר לצורך תגובה, ועל פי ממצאי הסקר לבצע טיהור מלא של האזור. רק אחרי שכל מוקדי הזיהום טוהרו, לרבות המוקדים המקוריים במתחם תעש והמוקדים החדשים הנובעים מזליגת הזיהום, יהיה ניתן לגשת לאישור התכנית

2. בעת הצגת התכנית לציבור צויין כי: "נערך תסקיר השפעה על הסביבה וביצוע מודל של פיזור גזי הקרקע ותקנים מחייבים לניטור בתכנית. הודגש כי זה יעשה בזמן העבודות ואם תהיה חריגה מהתקנים- העבודות יופסקו". גישה זו פשוט לא מתקבלת על הדעת לאור נסיונות קודמים מצד היזמים (כמו גם גופים ממשלתיים וציבוריים) לקדם תכניות בניה למרות הזיהום הקטלני. הגישה הזו חוטאת באופן בסיסי לניהול סיכונים. הפסקת עבודות לאחר התחלתן כרוכה בבזבז כספי אדיר, ועלולה להשאיר "פצע פתוח" באזור, שלתקן אותו ידרשו משאבים כספיים נוספים. לפיכך, הנסיון להתחיל בביצוע התכנית וניטור במהלך העבודות אינו סביר ואינו מקבל על הדעת ולכן גם בית משפט דרש שיקום קרקע מלא טרם תחילת עבודות המתחם תעש.

בעז רהט תושב משה קול 21

1. בתקופת הבניה הצפויה להימשך עד 25 שנה יקטע "המסדרון הירוק" שעטבר כיום לאורך כביש בגין ומשמש מעבר לחיות בר (בעיקר בלילה-תנים, דורבנים ועטד)

דור כהן תושב השחר 20

1. גובה הגן יהיה גבוה ממפלס הדירה שלי וכל דיכפין יוכל להביט אל תוך הדירה שלי

יהודית סלינה תושבת הבנאי 21

1. אם גבעת רם תוקף בבניינים רבי קומות של 45 קומות כיצד יעברו מסוקים/מטוס קל בהר הרצל ראש הממשלה?

עידו רמתי תושב הבנאי 24

1. סכנה לתושבים וילדים שישהו בגן השחר המצומצם בזמן הבניה (נזק שנגרם לחניון שערי צדק ורכבים שנפלו בזמן בניית כביש 16)

מירה רזין תושבת ר בנימין 9

1. תכנית קירוי בגין היא מגה פרויקט אך ההנחיות שניתנו לצוות הפרויקט הן שעליה להיות כלכלית, דהיינו שיווק השטחים המיועדים לפיתוח צריך לממן את הקירוי והשטחים הציבוריים שיפותחו. הנחיות אלו, פירושן הוא שעקרונות של תכנון טוב ונכון לא הובילו את התכנון, כפי שאפשר להדגים עם צפיפות הבניה היתרה בצפון התכנית, שם מתוכננים מגדלי מגורים בני 45 קומות, שגובהם נועד אך ורק כדי לייצר כלכליות (לכאורה?) לתכנת, ולא לתת מענה לשיקולים של איכות חיים עירונית, דיור בהישג יד ואתגר תחזוקת בנייני המגורים לאורך עשרות שנים. לשיקולים אלה היו נלקחים בחשבון, אין ספק שההעדפה היתה לצפיפות בינוי מתוננת יותר

2. אין ודאות שהבניין יבנה אי פעם (והדים לכך מצויים בהוראות התכנית ועל פיה לא קה להסיק שמגדל הארובה לא יבנה בשלב הראשון של מימוש התכנית ואולי לא יבנה כלל....

אזה נוברשטרן תושבת בנימין 13

1. אנו מתנגדים לשינוי ייעוד השטח הפרטי בבעלותינו ביעוד מגורים, גוש 30147 חלקה 147 כשטח ציבורי פתוח, כפי שמציעה התכנית ולבצע כל שינוי בשטח החלקה הפרטית שלנו כגון בינוי, בטופוגרפיה ושבילים

אילה אהרוני תושבה משה קול 25

1. האדמה באזורים שונים בבית הכרם הינה סלעית עם אגנים ומיני מערות תת קרקעיים המהווים סכנה לבניה עליהם. גם אם הבניה המוצעת תעשה על קרקע יציבה יותר, הרי

הוויברציות הן בבניה המתמשכת והן בהידהוד בתוך המנהרה שייצור הקירוי, עלולות להחליש תשתית קיימת לבתים הקיימים ולשטחים מסביב (ראו תופעת 'תדירות תהודה' והשפעותיה על מבנים שלכאורה יציבים) ככל שחברי הוועדות הנכבדים ידרשו זאת אני מוכנה להביא תוך זמן קצר הרחבות ואסמכתאות מדעיות בנושא סכנת תדירות תהודה, בנושא סוגי הקרעק והסלעים באיזור הקרוב לדירתי וכן הרחבות ואסמכתאות מדעיות לנזקים אחרים שצויינו ואשר לא צויינו במכתבי זה

אברהם הרצשטרק תושב השחר 18

1. ככל שראיי והבנתי מהתכנית, אין התחייבות לתושבים בדמות סנקציות המובנות בתכנית על נושאים של עיכוב בניה, לא ברור לי האם יש החייבות לטווח מוגזר של בניה עם פיצויים מובנים לתושבים למקרי עיכובים וחריגות?

רמי צרפתי תושב הארזים 15

1. אנו נפסיד את כל העצים בשכונה שהיא שכונה ירוקה ואויר נקי

אלה לוינתושבת ר בנימין 58

1. חשש להעברת שטח פרטי של בנין 13 ברחוב ר בנימין לשטח ציבורי

שניאור שמחה תושב ר בנימין 9

1. כתושב ותיק בשכונה, וכסמנכל משרד החינוך בדימוס שהיה אחראי על בינוי אלפי מוסדות חינוך בארץ, אני מצר על כך שהעירייה ממשיכה לתכנן גודש מגורים מגדלי על השכונה ובכלל, ללא כל מחשבה מערכתית ביחס לנגישות התחברותית בשכונה ובמרחב, וזאת לאיר אשור תכניות רבות ברח כרמון ובחניון ציון ובשדרות הרצל למרות מחאת התושבים ותנגדיותיהם

מלרז- המועצה הציבורית למניעת רעש וזיהום אויר בישראל

1. באתר האינטרנט של הוועדה לא מופיע כל המסמכים הנוגעים לתסקיר השפעה על הסביבה ובין היתר ההנחיות המעודכנות של היועץ הסביבתי (מהחלטת הוועדה עולה כי הוועדה קבלה הנחיות מעודכנות כתוצאה משינויים לתכניות בהתאם להחלטותיה) כן לא מופיע חוות דעתו של היועץ הסביבתי לתסקיר השפעה על הסביבה

2. כמו כן לא פורסמו באתר האינטרנט של הוועדה הטפסים הנדרשים להיות מצורפים לתסקיר בהתאם לתקנה 14 (ג) לתקנות האמורות לעיל כי...

3. בהעדר פרסום הטפסים האמורים לא ניתן לצפות ממתנגדים להשקיע משאבים לשווא בהגשת התנגדויות על סמך מסמכים שלא ידוע לגביהם האם מסקנותיו והמלצותיו שבהם נכונים ותואמים להנחיות שניתנו ע"י היועץ הסביבתי.....
4. לאור כל המקבץ בהתנגדות זו, מבקשת המתנגדת מהוועדה להורות על השלמת החסרים במסמכי התכנית, ולפרסמם למשך תקופה של חודשיים נוספים בהתאם להוראות הדין

החשב הכללי-אגף הדיור הממשלתי -בשם המכון הגאולוגי

1. מעיון במסמכי התכנית עולה החשש כי הגישה למבני המגורים ו/או מסחר ככל שתנוידנה זכויות ממגורים למסחר בתאי השטח הסמוכים לכביש הגישה (בחזית פעילה בקומת הקרקע). עלולה לפגוע בדרך המילוט ובטיחות האש הקיימת כיום בכביש הגישה הנ"ל ולגרום למעבר צבר רכבים אשר יסתמו את עורק המעבר ויהוו בנוסף גם סיכון בטחוני
2. נבקש לפיכך, כי כניסות הרכבים אל מבני המגורים/מסחר המתוכננים לא יעברו/יתמזגו בשום פנים ואופן בסמיכות ו/או כהמשך של כביש הגישה הנ"ל (לכיוון מזרח-מבנה המכון) אלא תתוכנן להגיע לעבר הצד השני של בנייני המגורים שייבנו (לכיוון מערב) בהתאם, ככל שיידרש, נבקש לכלול את קטע הכביש המוביל למכון בתוך הקו הכחול של התכנית ולקבוע הוראה מפורשת שהתנועה בו תנותב אל מבנה המכון בלבד ללא גישה מאת/אל המבנים החדשים מן הצד הפונה לבנייה החדשה
3. בהמשך לאמור, נציין, כי שטח השצ"פ המשמש כגן גיאולוגי ומצוי אף הוא בחלק הקרקע הסמוך לכביש הגישה ולמעשה משקיף עליו, משום מה אינו מופיע במסמכי התכנית הנדונה, נבקש כי יצוין בתכנית במפורש שהוראות תכנית מס' מק/14307 שאושרה בשנת 2012 בסעיף 4.2 (ס"קא,ב) בכל הנוגע לתא שטח מס' 7 יחולו על שטח השצ"פ תא שטח מס' 605 בתכנית הנדונה..... בדגש על שימוש לגן גיאולוגי בלבד.
4. מעניין לעניין באותו עניין, נסיף כי בסביבות השצ"פ ומבנה המכון מצוי מסדרון אקולוגי הכולל מעבר לבע"ח ודורבנים, ובעת הפקדת התכנית מק/14307 למבנה המכון בזמנו, חויב המתכנן לתת מענה למעבר בע"ח, כאמור, דומה שבמסגרת התוכנית הזו, המסדרון האקולוגי נסתם. בשטח השצ"פ מצוי "הגן הגיאולוגי" הצמחייה הייחודית שנשתלה בו מהווה מעין ריאה ירוקה ומשתלבת עם הבנייה הירוקה ששל מבנה המכון.
5. כפי שפורט לעיל, לצורך טיפול בניקוז מים וביוב נבנתה מערכת היקפית סביב מבנה המכון. לנוכח תכנון מגדל מגורים באזור של "הגן הגיאולוגי" הנמצא במרחק של כ-50 מטר מהמבנה הדרומי של מבנה המכון יש לוודא סנכרון ואי פגיעה במערכת שנבנתה

סביב מבנה המכון נבקש בחינת הנושא כתנאי להיתר הבניה ושיתוף מבנה המכון ויידועו במיפוי הניקוז, כאמור. כפי שנדרש מהמדינה בזמנו למפות את הניקוזים, כך יש לפעול לצורך יישומה של תכנית זו.

6. יוער בהקשר זה, כי הוראות סעיף 6.12 בתקנון (ביוב וניקוז) מתעלם מקווי הביוב של מבנה המכון, ויש להוסיף את מבנה המכון לרשימה המזכרת בסעיף, וליישם את כל הוראות הסעיף בהתאמה למבנה המכון

7. כמפורט במבוא להתנגדות, מבנה המכון נבנה כמבנה ירוק. כמו כן, ניתנו בהוראות התכנית מק/4307 הוראות ספציפיות לטיפול מוקפד בחומרים מסוכנים, בהוראות טבלה 5 סעיף קטן יז' נקבע כי בתאי שטח 105-107 ו-153-150 יותר נידוד זכויות בנייה משימוש מגורים למסחר בחזית פעילה בקומת הקרקע. נוהלי ההרחקה של מבנים בשימוש למסחר מחייבים הרחקות ברדיוס גדול יותר ממצבורי דלק, ולפיכך יש לוודא כי בניית חזית מסחרית לכיוון מערב (מבנה המכון) תעמוד בקריטריונים הנדרשים

8. היות ומבנה המכון מבנה ירוק ישנם השלכות גם כל בנייתו, נעשה שימוש במגוון אסטרטגיות פסיביות ואקטיביות לצמצום צריכת האנרגיה בכלל המבנה, ביניהן התקנת מערכת גיאותרמית. כמו כן מבנה המכון כולל מערכת קירות מסך המאפשרת חדירת שפע אור טבעי יחד עם שמירה על בידוד תרמי והוטמעה בו אסטרטגיות מעניינות לפיתוי נופי, כולל שימוש בפתרונות לצמצום עד איפוס צריכת מים שפירים השטחים פתוחים, ופתרונות נופיים כטיח מיוחד המכיל זרעים של צמחי בר מקומיים לצמיחה כח גבי הקירות התומכים.

9. למותר לציין כי מבנים רבי קומות (עד 15) בסמיכות של פחות מ-50 מטר ממבנה המכון תשליך על משטר הרוחות וההצללה וחסידת אור ואויר, ועל הוועדה לפעול למזעור הנזק שייגרם למבנה המכון בגין בנייה כאמור, לרבות ויידוע כי יופקד כתב שיפוי שיכסה את הנזקים הצפויים אשר יידרשו לפי סעיף 197 לחוק בתכנון והבניה ו/או לפי כל דין

10. כפי שנכתב לעיל במבנה המכון מצויות מעבדות ומכשירי מדידה מדויקים ועדינים מאוד שעניינם מדידת רעשים סיסמולוגיים בארץ ומחוצה לה. חפירת יסודות וקומות חנייה (6 קומות) תחייבנה חציבה באבן, אשר עלולה להשבית את עבודת המכון הגיאולוגי לפרקי זמן בלתי מובטלים ו/או אף לפגוע במכשור העדין ולהזיקו בשל חשיפתו לתנודות חריגות בקרבתו ו/או בשל האקוסטיקה שתיפגם ו/או בשל מצבורי אבק בשל החפירות ו/או הפיצוצים שיידרשו לצורך כך

11. לא זו אף זו, אלא גם לאחר ביצוע החפירות יש לוודא שמרזבי תעלות הניקוז וכן ארובות הפליטה לא יינזקו וכמובן לא יגרמו לנזק למבנים המתוכננים. בהינתן האמור, ובשים לב לשימושים הרגישים של מבנה המכון, לחומרים שמצויים בו למכשירים המצויים בו, על

הוועדה לקבוע בתקנון התכנית הוראות מוקפדות בעניין איכות הסביבה, אשר תחייבנה את הוועדה המקומית לקבוע מנגנון מותאם לבחנה מוקפדת למיקום המבנים המתוכננים לצד מבנה המכון באופן שימזער את הסיכון לנזק למבנה המכון

12. כן תפעל הוועדה ככל הניתן להרחיק את קו הבניין של המבנים המתוכננים מערבה ממבנה המכון, שלא לפגוע במסדרון הסביבתי, שלא לפגוע במרזבי תעלות הניקוז ו/או בארובות הפליטה של מבנה המכון שלא לפגוע בשצ"פ ובכביש הגישה למבנה המכון

13. כי יוקם מנגנון שיכלול את נציגי הוועדה המקומית, המשרד לאיכות הסביבה, מבנה המכון וכמובן היזם, אשר יפקח בשיתוף פעולה ובאופן מסודר מוקפד מראש, על עיתויי החציבה ויתאם מראש את הזמנים ו/או המיקומים של הבנייה בקו ראשון למבנה המכון בפרט ו/או של החציבה בכל שטח התכנית בכלל, וכל אלו כתנאים להיתר הבנייה כאמור

מנחם יוסף גרוס תושב שחר 20

1. מפגע אקוסטי לנוכח המכוניות הרבות שיסעו בכביש החדש המוגבה כאמור בכ-5 מ מעל דירתנו- לאורך כל שעות היממה, בכלל זה גם בשעות החשיכה, בהם יתווסף המטרד הנובע מאורות הרכבים שיחלפו בכביש זה

אלישבע רגבי תושבת שילר 8

1. ... לחילופין במקרה שחו"ח התכנית תאושר, יש להבטיח לכל תושב בית הכרם המעוניין בכך, ניטור גזי קרקע כמפורט בתסקיר (כולל ניטור מקדים לקביעת נתוני רקע) ואת האמצעים לסילוק הזיהום או להגנה מפניו במקרה שהניטור יחשוף חריגות. הניטור והטיפול בביצוע חברה/גורם מקצועי המוסכם גם ע"י התושב לא רק מטעם יזם התכנית

2. יזם התכנית היא עיריית ירושלים. כלומר: ההשקעה הכלכלית בתכנית כולה מכספי ציבור, גם אם העירייה תקבל תמיכה ממקורות ממשלתיים שונים- עדיין מדובר יהיה בכספי ציבור. ההייגיינה הציבורית הבסיסית מחייבת שקיפות לגבי היקף ההשקעה הציבורית בתכנית. בתור תושבת ירושלים, זכותי לדעת איך מוציאים את הכסף שלי, וחובתה של העירייה (היזם) לספק לי את מלוא המידע על כך. בתכנית המוצעת אין שם שקיפות כזאת כי אין דוח כלכלי.

3. התכנית אינה תורמת לפתרון משבר הדיר, שהוא צורך ציבורי כללי. משבר הדיר..בתכנית המוצעת המחירים יהיו מלכתחילה גבוהים יותר ממחירי דירות בסביבתן זאת בשל ההוצאות החריגות לפיתוח הקרקע באמצעות הקירוי ואמצעי המיגון והניטור הנרחבים הנדרשים.

אפרים שליין תושב ביאליק 6

1. התכנית שבנדון עמדה בתנאי סף ב-21.7.17 ומועד 18 חודשים לטיפול בתכנית חלף בתאריך 21.8.18. הוועדה המחוזית החליטה ב-8.5.23 לפנות ליו"ר המועצה הארצית להאריך את התקופה לאישור התכנית שבנדון ולצורך השלמת הליך אישורה עד לתאריך 2.5.24.
2. הוועדה המחוזית בהחלטתה מיום 19.6.23 צופה הליך עם מאות התנגדויות וצפי אישור יולי 2025.
3. יו"ר המועצה הארצית, במכתבו ליו"ר הוועדה המחוזית מיום 19.7.23 נאות להאריך את התקופה לסיום הטיפול בתכנית עד ליום 18.6.24 מנימוקי הוועדה המחוזית המפורטים בהחלטתה מיום 19.6.23.
4. גם אם ניתנה הארכה של 30 יום להגשת התנגדויות, לא היא שגרמה לאי עמידת הוועדה המחוזית בהחלטת ההארכה שנתן יו"ר המועצה הארצית. לכן התכנית פג תוקפה
5. חובת הוועדה המחוזית, החברים בה וממלאי תפקיד בלשכת התכנון לבחון את ההתנגדויות בתום לב ובנפש חפצה. אולם טרם יבשה הדיו על החלטת הוועדה המחוזית מחודש דצמבר 2023 וטרם הופקו מסמכי ההפקדה של התכנית שבנדון, הופקו ביום 29.2.24 מסמכי ההפקדה של תכנית 101-1277680, וזמן קצר לאחר תחילת ההפקדה של התכנית שבנדון, התקיימה בוועדה המחוזית מחוז ירושלים ישיבה מס' 2024022 ובה התקבלה החלטה בתכנית 101-1277680. תוספת שימוש ושטחי בנייה לבי"ס עירוני, האקדמיה למוזיקה, גבעת רם. בתכנית זו, בסעיף 4.1.2 (ג 2) הוראות בעניין זיקת הנאה וכך כתוב :
6. "השטח המסומן בתשריט בשני קווים מקבילים אלכסוניים בצבע צהוב הוא שטח עם זיקת הנאה למעבר רגלי, ללא מגבלה כלשהיא ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.שטח זה יפותח כמעבר רגלי לשימוש הציבור הרחב שיקשר "בים הכביש במפלס הפארק של קירוי בגין לבין תחנת הרכבת הקלה", ויכלול מהלכי מדרגות ומעליות ציבוריות, הכל לשם הנגשת תחנת הרכב".
7. מכאן, שבעוד אנו שוקדים על כתיבת התנגדויות הוועדה המחוזית רואה כבר בתכנית קירוי בגין שבנדון מעשה עשוי וכאילו קירוי בגין אושר והפארק מובן מאליה.... לכן אני דורש כי טרם שמיעת ההתנגדויות, וכדי למנוע בזבז זמן ומשאבים מהציבור ומלשכת התכנון וחברי הוועדה, תחליט הוועדה המחוזית כי שמיעת

ההתנגדויות תעבור לסמכות תכנונית גבוהה יותר, לוועדה תכנונית שאינה רואה בתכנית קירוי בגין מעשה עשוי

8. תכנית מס 101-1224740 מבנה משרדי הממשלה ברחוב וולפסון, ירושלים פורסמה להפקדה ב 31.3.24 אולם הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית ביום 15.10.23. כלומר לפני ההחלטה על הפקדת תכנית קירוי בגין.

9. כלומר, מתכנן המחוז והועדה המחוזית מקיימים דיון בתכנית שמציגה אלמנטים מתכנית קירוי בגין, וגורעים שטח מהתכנית שבאותו דיון, רק מפני שיש סתירה עם תכנית שאפילו לא מופקדת באותה עת.

10. נכון שיש נוהג להתייחס לתכנית שהופקדה, אבל כאן הוועדה ומתכנן המחוז עושים מעשה כאילו תכנית קירוי בגין מאושרת. מנתחים את החזות והאקלים כאילו הבינו מתכנית קירוי בגין מאושר. אז איך יכולים היום לדון חברי הועדה בלב נקי ובנפש חפצה.....

11. נדרשת חוות דעת משפטית על טוהר המחשבה ונקיון הדעת של הועשה לדון ולהחליט בהתנגדויות לתכנית המופקדת.

12. חובת הועדה המחוזית לעצור, ללמוד יחד את המרחב מגבעת רם ועד יער ירושלים, ולתכנן עם התושבים יעדים עירוניים באזור שהוא לב ליבה של ירושלים הבירה, ויעדים לאומיים בצד בביש בגין- דרך פרברית מהירה שהינה דרך ברמת תמא 3. ולא סתם, אחת הדרכים הפרבריות המהירות היפות בישראל

13. תכנית קירוי בגין מציעה יצירת רצף לינראי ירוק שיחבר בין חלקי העיר ממזרח למערב, "הפרויקט יהווה את יריית הפתיחה למהלך עירוני הכולל ומשם יתקדם צפונה ודרומה". תכנית האב המקודמת בירושלים בימים אלו אזור זה מוצג כדרך עירונית

14. איך הכביש החדש משפר את בטיחות ההלכתיות בין השכונות? מה משמעות מבחינה תנועתית/בטיחותית/סביבתית של החיבור לרחוב שרייבוים ואיך מערכת הדרכים בשכונה ערוכה לחיבור זה? (הבנאי, החלוץ, בן נון, משה קולו וכו) מה השפעת החיבור על תח"צ? מפגע תעבורתי לילדים, לקשישים, למבוגרים, לסטודנטים ואפילו למשתמשי הפארק החדש/קיים.

15. מהיכרותי עם הסביבה הפיזית והתמודדות עם רעש מכבישים ברחבי הארץ, לא ידוע על בעיה וחריגות רעש במצב הקיים ולכן לא צריך את קירוי הכביש לשפר את המצב הקיים ובטח לא להרע, ואם אכן יש בעיה כיצד שיתפו העירייה והמשרד להגנ"ס את המינהל הקהילתי והתושבים בבעיה, בהיקפה, במדידות, בתוצאות, במסקנות ובנקיטת האמצעים לצמצום ומניעת המפגע.

16. תכנית זו מחליפה 2 תכניות : תכנית 1062 ותכנית 62, יש להבהיר במה מבטלת

תכנית זו את שני התכניות הנ"ל. ...

17. היכן בטבלה בסעיף 1.6 התייחסות לתכנית תקפה במתחם תע"ש ומה סוג היחס?

היכן התייחסות לתכנית תקפה 101933317? תשריט מצב מוצע כולל בתוכו שטח

ממתחם תעש- ראה עמוד 52

18. התכנית מציעה בינוי במורדות שרייבויים, בשעתו הוצג בינוי גם ממערב ללייבוביץ?

למה נשאר רק בשטח הצמוד לבית הכרם? תואיל הועדה המחוזית להסביר את

האפליה, את הוויתור לאוניברסיטה, את הוויתור על עשרות יח"ד...

19. צריך תכנון כולל לבית הכרם, גבעת רם, מוקד השלטון, דרך פרברית מהירה

ומהתכנון הכולל לגזור תבע מפורטת. התכנית לא מתייחסת לתכנית ירושלים

2000 למרות שנהוג להסתמך על מוצרים תכנוניים שלא אושרו מעולם, כמו דיונים

בתכניות בית הכרם בהתבסס על תכנית 16000 שאבד עליה הכלח..

20. שכונת קרית הלאום אינה שכונה.... לפיכך ה הצורך בחיבור וקיום קשר ביניהם...

21. מוצע בתכנית- 1. גשר וולפסון-כבר קיים כיום, 2. שביל מצפון לתיכון ליד"ה- מכון

לתחנת נרקל אך אינו נמצא במפלס התחנה, 3. שביל מדרום לתיכון ליד"ה-קיים

כיום, בתכנית השביל יופר ע"י אתר התארגנות ולאחר מכן מוצע שביל שאינו

במיושר הליכה משופע, אלא מדרגות וכו. הרעה. 4. שביל גן הגיא- רחוב מנדי רודן-

קיים ופתוח כבר עתה, רק במקום חציית רחוב ללא מוצא יחצו עכשיו כביש סואן,

ואם בתכנית האקדמיה מכניסים מעלית, זה בתכנית האקדמיה ולא בתכנית

המופקדת. 5. מעבר שרייבויים גבעת רם- אם עיריית ירושלים' חושבת שנכון וצריך

גשר בין רחוב שרייבויים לרחוב בלפור, כאן ועכשיו יכולה לבצע ולא צריכה לחכות

לתכנית קירווי בגין. 6. כביש חדש בין המכללה לרחוב לייבוביץ- נקודת אור תהיה אם

הכביש החדש ישמש תח"צ בתכנון חדש ברשת התח"צ כתוצאה מביטול מסוף

האוטובוסים ברחוב שרייבויים. אולם בתכנון המוצע אין התייחסות לתכנון תח"צ

בכלל ושיפור נגישות רק"ל בייט/גבעת רם. זו תרומה לקשר לקו הירוק הרבה יותר

רצינית ושלמה מבחינת היקף נוסעים, נוחות ונגישות ממעבר הולכי הרגל שהוצע

לעיל. לא ערכה לתכנית בה"ת על כביש זה. הכביש ז=סכנה תנועתית ובטיחותית

לכל שכונת בית הכרם.

22. הפארק המוצע הוא קטן ביחס לשטח הירוק הקיים, לא איכותי לנופש ופנאי כמרחב

נטול רכבים, הצמחייה בו מוגבלת, מחייב חריגה מגבולות התכנית, פגיעה בפארק

שחר. (ראה חישוב בעמוד 37) בנוסף אין המשך ראוי לפארק בתחנת רקל בייט-

חניון בייט-כביש 16 וכל הספגטי התחבורתי מדרום. אין המשך מצפון בשערי העיר, אפילו שצ"פ ליד מרכז האנרגיה, חלק מ-2855, הפלך כבר לכביש לדיפו

23. התכנית מייצרת כביש חדש וולפסון-ישעיהו ליבוביץ, מייצרת יבור בין ליבוביץ ושרייבויים. ... והכל ללא בה"ת. אפילו לתכנית גב ים יש בה"ת. לתכנית בינוי ליד הגוינט יש בה"ת. והפלא ופלא לתכנית זו שעתידה בתוכה לשרת תח"צ ותחבורה בדרך פרברית מהירה במטרופולין אין בה"ת.

24. שנת היעד 2030 לנושא תחזיות תנועה ונושא איכות אויר הינו מסע לאחר במנהרת הזמן...

גב ים עו"ד פישר מטעם "גב ים"

1. המיקום המוצע בתכנית המופקדת של גשר הולכי הרגל בתא שטח מס' 801 (בייעוד על פי תכנית מאושרת אחרת") ורוחבו המתוכנן להתחבר לבניין המקודם בפארק העברית שגויים ויפגעו בתפקדו של הבניין שבהקמה
2. על כן תתבקש הוועדה להורות על תיקון מסמכי התכנית כאמור בהתנגדות שלהלן ואלה עיקרם:
א. שינוי קל בגבולות תא שטח מס' 801 והעתקתם צפונה באופן מינורי בכ-1.5-1 מטרים.
ב. הצרת רוחב הגשר בתוך גבולות תא השטח שבו הוא מתוכנן מ-6 מטרים ל-5 מטרים, כדי להותיר גמישות ומרווח טעות לעת ביצוע ולאפשר חיבור מיטבתי בין 2 התכניות.
3. סעיף 6.2 בתקנון התכנית המופקדת קובע ::"מיקום ומידות הגשר כמסומן בתשריט ייקבעו במדויק בבקשה להיתר בניה, אך רוחב המעבר לא יפחת מ-6 מטר". נוסח הסעיף מלמד שעורכי התכנית המופקדת ביקשו להותיר מרווח גמישות במיקום ומידות הגשר, אך הניסוח בתקנון המופקד לפיו רוחב הגשר לא יפחת מ-6 מטרים מסכל את הגמישות הנדרשת.
4. לכן ככל שבקשת גב ים לתקן את הקו הכחול של התכנית בתחום תא שטח מס' 801 לא תתקבל, תתבקש הוועדה הנכבדה להורות על הצרת הגשר מ-6 מטרים כאמור בתכנית המופקדת ל-5 מטרים -2.5 מ' לנתיב אופניים ו-2.5 מ' לנתיבי הולכי רגל, כך ניתן יהיה להצמיד את הגשר לקו הכחול הצפוני בתא שטח מס' 801 ולצמצם את הפגיעה האמורה.

5. לפיכך תתבקש הוועדה הנכבדה להורות על תיקון נוסח סעיף 6.2 בתקנון התכנית כדלהלן: "מיקום ומידות הגשר המסומן בתשריט התכנית ייקבעו סופית בבקש להיתר בניה, תוך תיאום עם בעלי הזכויות במבנה פארק העברית. כמו כן, יותר שינוי במיקום ובגודל הגשר. רוחב הגשר לא יעלה על 5 מטרים."
6. חרף התיאום בין הצדדים, הנוסח שהופקד בסופו של יום לא הועבר לגב ים מבעוד מועד ומכאן הצורך בהגשת ההתנגדות

רמ"י שקמה סיג- התנגדות עצמית

1. בהוראות התכנית נקבע בסעיף 6.18.2 כדלהלן: "תנאי בהליך הרישוי להיתר בניה למבנים בתחום התכנית יהיה סיום הטיפול בגזי הקרקע במתחם תע"ש, תנאי זה לא יחל על היתרי חפירה בתכנית".
2. אנו מבקשים להסיר התניה זו, ולהתנות היתרי בניה בהגשת דוח NFA ממחלקת איכות הסביבה בלבד.
3. המדובר בתכנית ברמת מורכבות הנדסית גבוהה מאוד. על מנת לייצר את הקרקע "יש מאין" לפיתוח המגרשים הסחירים יש צורך בפעולות מקדימות רבות בהיבטי תכנון מפורט וביצוע. על מנת לאפשר פעולות אלה נדרשת גמישות מירבית בשלביות התכנית, הן בהיבט הנדסי והן בהיבט המימוני. על פי הידוע לנו בשלב זה מהחקירות הסביבתיות לא כל המגרשים מושפעים מגזי הקרקע, אך שלביות הביצוע קושרת את התב"ע כולה לסיום הליכי הטיהור. הגמשת ההנחיות תאפשר לנקוט במידת הזהירות הסביבתית הנדרשת ותאפשר פיתוח כלכלי חלקי שיאפשר את מימון עלויות התכנית. ככל שלא נידרש לפעולות טיהור שישליכו על המגרשים הצפוניים והדרומיים, רצה לאפשר קידום שלהם במקביל לביצוע פעולות הטיהור ביתרת השטח. ההחלטה על סדר הפעולות תהיה במסגר של תכנון מפורט לביצוע וע"פ ההתקדמות בפעולות הסביבתיות.
4. לפיכך מבוקש להתנות היתרי בניה בהגשת דוחות NFA בלבד ולא לקשור את כל היתרי הבניה בכל המגרשים בסיום הטיהור.
5. על פניו הרצון לקשור בין המתחמים של תע"ש וקירוי בגין אינו נובע מטיעונים סביבתיים גרידא, אלא רצון להשית את עלויות הטיהור על פיתוח התב"ע. ככלל, אנו מתנגדים לגישה זו, הקושרת פיתוח במקרקעים "כבן ערובה" לביצוע פעולות שאין חולק כי הן נדרשות לביצוע ללא קשר לפיתוח המקודם. התניית היתרי הבניה בטיהור במלואו מעמיסה את עלויות הטיהור על הפרויקט, כאשר בשלב זה האמור

- מעמיד בספק את הכדאיות הכלכלית של הפרויקט. בהערכה זהירה ידרשו כ- 3.5 שנים עד לטיהור הקרקע במלואה, וישנן הערכות תקציביות שמצביעות על אפשרות הכפלת התקצוב לטיהור הידוע כעת.
6. נסיף כי הגדרת התכנית כתכנית ללא איחוד וחלוקה, כאשר יש צורך בתב"ע נוספת בסמכות וועדה מקומית, גם היא יוצרת דחיה ועיכובים במימוש התכנית, אשר יש להם משמעות כלכלית כמובן.
7. לפיכך, על מנת לשמור על כדאיות כלכלית, אנו מבקשים לאפשר את מירב הגמישיות שיתמכו בשמירה על הזהירות הסביבתית המתבקשת תוך מתן אופק כלכלי לביצוע.
8. לאור האמור לעיל, אנו מבקשים מהוועדה לשקול בשנית את פיתוח המתחם הסמוך לאוניברסיטה העברית ולאפשר בו העצמת פיתוח. בתכנית שמטרתה יצירת זכויות במרקם עירוני חדש, אנו סבורים כי יש למצות את הבינוי בו בצורה מיטבית, ולהוסיף עוד יח"ד לטובת העיר ולטובת שיפור הכלכליות של הפרויקט.

כביש 16 חברת דרך נוף- רוני דגן

1. נבהיר, כי בהתאם לתכנון שהתקבל, תחום גבולות העבודות "קירוי בגין" נמצא מחוץ לקו הכחול של הזכיון ועל כן אין הזכיון בוחן את עצם העבודות. עם זאת, יש לציין, כי לזכיון קיים ציוד המוצב מחוץ לגבולות הזכיון ואשר אותו ציוד משמש לניהול התנועה בתחומי הזכיון.
2. לפיכך ובהתאם לבקשה שנתקבלה- הזכיון מתנגד לבקשה, זאת מן הטעמים הבאים:
א. בתכנית אין אזכור או התייחסות לשילוט האלקטרוני הקיים מחוץ לגבולות תחום הזכיון ובתחום העבודות "קירוי בגין"
ב. הבקשה מעדרת התייחסות לתשתיות של הזכיון, כגון סיב אופטי והזנת חשמל. נוסף על כך, לא הוצג פתרון העתקה חלופית (בהתאם לשלבי העבודה, ככול וישנם) שיבטיח שמירה על במצב הקיים, תוך תיאום עם קבלן המערכות לאופן ביצוע מהלך זה לווידוא רציפות פעולה של מערכות ניהול התנועה והעברת במידע למשתמשי הדרך
ג. חסרה התייחסות מקצועית לאופן בו ישפיע הפרויקט על נראות השילוט, מיקומו הסופי ויכולת קריאת מסרים ע"י משתמשי הדרך השונים
3. בהמשך לאמור לעיל, המבקש נדרש להציג ולהסביר לזכיון ולרשות הממונה את אופי הפרויקט והעבודות המתוכננות באזור זה וכיצד הוא מוודא שלא תהיינה השפעה באופן ישיר או עקיף על תפקודו השוטף של כביש 16. לאחר קבלת הנתונים החסרים, ואשר מפורטים במכתבי זה, נוכל לבחון מחדש את הבקשה.

מנחם גרוס

1. בסעיף 1.7 להוראות התכנית, שמפרט את מסמכי התכנית- קיים גם נספח שכותרתו "שמירה על עצים בוגרים". אלא שבפועל התכנית מציגה עצים בודדים שמסומנים לשימור, כולם בתחום שמחוץ לקו הכחול/גבולות התכנית. מנגד, יתר כל "יער" העצים שנמצא בתחום הקו הכחול/גבולות התכנית נועד לכריתה ו/או העתקה. כמפורט בתשריטים לעיל....
2. באותה מידה שנספח הבינוי והפיתוח מציג תכנון חדש "שקובר" תרתי משמע את גן שחר. יש להראות את עקירת וכריתת העצים והצמחיה שבו.
3. חשוב במיוחד להפנות את תשומת הלב לכך שתהכנית מציעה- בנוסף לשטחי המגורים והמסחר וכו- תוספת של כ-120 אלף מ"ר (וזאת מבלי לחשב את שטחי החניונים שבוודאי יוסיפו עוד נפח של בניה) של "מבנים ומוסדות ציבור" לאורך החומה שתבנה בין מתחם האוניברסיטה/קריית הלאום ושכונת בית הכרם. האם זה "החיבור" שעליו מצהירה התכנית כבר בפתיחה? בכלל למה ולמי מיועדים השטחים "הייחודיים"- בהיקף חסר תקדים במקום כל כך צר וצפוף? החשש הגדול הוא שלנוכח העליות הגבוהות בשיעור של מליארגים בגין הקירוי והפיתוח ובניית מבני ציבור, לצד אי הוודאות.... התכנית עלולה שלא לצאת אל הופעל..
4. אין זה נכון לציין ולסמן את הדרך/ כביש החדש במפלס ב כ "דרך מאושרת" אלא יש לציין ולהדגיש שהיא תוספת "בתלת מימד" קרי, עוד שימוש/ ייעוד מוסף של כביש/ דרך במפלס גבוה משמעותית מעל הקיים/ מאושר, כגון , על ידי קווים אלכסניים וכו . מה גם שבכל מקרה חלק מהשטח על הכביש /דרך במפלס ב המוצע, נמצא מעל שטח ייעוד של "דרך ו/או טיפול נופי" שאינו תואם את המצויין במקרא המוצע- "דרך" בלבד.
5. אי התאמה כנ"ל גם לגבי השצ"פ (גן השחר) שמתחתיו מוצעת דרך להגדלת/ הרחבת כביש /מנהרת בגין.
6. בנספח הבינוי והפיתוח שקטע ממנו מובא להלן (על אף שלכאורה מצויין שהינו מנחה) מוצג פיתוח שטח ניכר של שצ"פ מחוץ לקו הכחול עם תכנון שינוי של המצב הקיים, על ידי מדרון גבוה/ סוללה/ גבעה בגובה של כ-7 מ' כחלק מהתכנון הכולל
7. לא ברור אם מדובר בטעות או הטעיה לכאורה, באשר מדובר על שטח מחוץ לגבול התכנית (הקו הכחול).
8. לא זו בלבד, אלא שהתכנית מחוץ לקו הכחול מציעה "לקבור" את גן השחר הקיים על כל מה שהושקע הן מבחינת כספי ציבור והן מבחינת ערכי הנוף, והפיתוח שמשמים את כל תושבי העיר....

9. המגורים שגובלים בגן שחר (ושצפויים להיפגע באופן מיוחד וקשה מהתכנית המוצעת) מוצגים בצורה "שקופה" (בלתי נראים ולא נוכחים). וללא השקיפות שמתבקשת מתכנית מופקדת להתייחסות הציבור. .. יש להראות ולהבליט כמקובל את בנייני המגורים המצרניים והסמוכים שמיועדים להינזק מהתכנית המוצעת. כולל חתכים במקומות הרגישים והקשים שהתכנית מציעה פגיעה רבה בהם
10. עפ"י סעיף 6.5, מוצע שניתן יהיה להרוס את הגן הקיים ולשנותו כפי שמוצע בנספח הבינוי והפיתוח דלעיל ושאת על אף ששטחו נמצא מחוץ לתכנית (הקו הכחול)- לא ברור כיצד מפקידים תכנית שמראה שינוי בשטחים שמחוץ לגבולותיה כחלק מתכנון?
11. מצוין התייחסות למפלסי הקרקע הקיימים בגבולות התכנית. סותר את המוצג בנספחי הבינוי והפיתוח והחתכים (ראה שינוי כל הטופוגרפיה בגן שחר הקיים והתעלמות ממפלסי הקרקע הקיימים בגבול התכנית באותו מקום) וכן את האפשרות _ההסדרה"/שינוי של המצב הקיים כפי שמופיע בסעיף 6.5.3
12. חתך 4-4 וחתכי אורך B-B A-A לא מראים מכוניות בכביש העירוני העליון, אלא רק בכביש בגין שיהפוך למנהרה? היכן "השקיפות"...
13. בהוראות התכנית, בסעיף שלביות ביצוע, כלל לא ברור מתי ואם בכלל יבוצע הפיתוח הנופי של "הפארק" המדובר לאורך התכנית. נכון שמוזכר בשלבים 2,3, אלא שלצד האמור כלל לא מוזכר המונח "פארק", מה גם שבהרבה חלקים אין פארק מעל הקירוי אלא כבישים. אשר על כן יש לציין בשלבי הביצוע את ביצוע הפיתוח של הפארק הארוך לרווחת התושבים
14. מן הראוי והנכון להתייחס לתכנית זו כתכנית מתאר, שתחייב את חלוקתה למספר תכניות מפורטות (שמהן ניתן יהיה להוציא היתרי בניה) באופן שהתכנון והצגתו במסמכים השונים יהיה יותר "מבושל", מפורט, ברור ובעיקר שקוף ומתחשב. ..
15. העברת קו מתח עליון בסמוך למגרשי המגורים ובגובה פסולה (על אף היותו תת קרקעית)- יש להשאירה בתוואי ומפלס כביש בגין הן מבחינת מרחק הבטיחות למגורים והן מבחינת נגישות 24/7 לתחזוקתה. תוך מניעת אפשרות פגיעה בשצ"פ, הוצאת הקו מתח עליון מהשצ"פ אל זכות הדרך של כביש בגין (למנהרה) ימנע את הצורך להגביה את מפלס השצ"פ וליצור מדרגות תלולים אלא להשאירם מתונים כפי הקיים..
16. במקומות שהכביש העליון קרוב לשורת הבתים הקיימים ובמפלס גבוה, יש לשקע את הכביש באופן שיהיה צמוד ככל הניתן לקירוי ובכך לקבל דפנות שיסתירו את הרכבים ואת הרעש והאורות הבוקעים מהם מול הבתים הסמוכים להם, ראה חתך... ובאופן זה לא יחסם קו הראיה והנוף על ידי מדרון ותצומצם הפגיעה מהרכבים הנוסעים בגובה

מעל הקירוי וכך גם לא יהיה צורך בהריסה ולמעשה "קבורה" של גן שחר אלא להשאירו "בחיים" לטובת הציבור גם תוך כדי עבודות הבניה והפיתוח

17. לחילופין ו/או בנוסף להנמיך את כביש בגין בהתאם על מנת לייתר את הצורך בהגבהה המלאכותית ולפגיעה בכל הפיתוח, הנוף והבתים הקיימים לאורך התכנית

מהנדס העיר

1. על מנת להבטיח קידום התכנית בלא תלות בסיום טיפול במתחם תע"ש הנמצא מחוץ לתחום תכנית זו, מבוקש לשנות סעיף זה כדלקמן:
2. "תנאי להיתר בניה למבנים בתחום התכנית יהיה הגשת דוח זיהום קרקע לאישור המחלקה לאיכות הסביבה, תנאי זה לא יחול לגבי היתרי הריסה, חפירה ודיפון בתחום התכנית ו/או כל עבודת תשתית הנדרשת להקמת הקירוי. מימוש הייעוד בכל מגרש יתאפשר ככל שהתנאים הסביבתיים הספציפיים בכל מגרש ומגרש עומדים בתקן, לייעוד המבוקש נשוא ההיתר.

יהודה גודמן תושב המייסדים 11

1. כמות, גובה, נראות,
2. כמי שנכח בפגישות השונות מאז 2015 לא הוטמעו כמעט בתכניות הערות שהועלו בידי **המשתתפים. הפגישות הפכו ליידוע ציבור בלבד. בקשתי- להחזיר התכנית לשולחנות התכנון ולשתף הציבור בתוכנית מעודכנת**
3. מחקרים מראים שעצים גדולים לא יכולים לצמוח מעל קירוי כזה. נדרש עומק אדמה גדול יותר מ' 1 או פילו 1.5 מ' או אפילו 2 מ'. חשוב גם לתכנן נפח בור בן 20 ל' 30 קוב לעץ בוגר
4. הפרויקט יפגע משמעותית בעצים הגדולים שבגן השחר הסמוך לציר בגין..
5. אין בתכנית יצירה של הרצף הירוק והליכתיות ואופניים בין קירוי בגין לעמק הארזים מצפון לו, ולא לעמק הצבאים שמדרום. הרצף נקטע במתחם הכניסה לעיר מצפון ובדרום על ידי כביש שיעבור משריבויים לגבעת רם. חיוני לתכנן רצף וחיבוריות לגבעת רם, כמו כן, לפתח שבילי הולכי רגל ומסלולי אופניים בדופן מערב של כביש בגין מבתי המלון ועד מכללת עזריאלי, ובדופן המזרחי מקרית הלאום עד לגן הבוטני. בנוסף פיתוח חיבוריות לאורך רחוב בייט בין צפון עמק הצבאים דרך חניון בית הקברות הצאי לעיר ירושלים ועד פארק מוצא. יער ירושלים חשוב שיופיע במסגרת התכנית כשטח ירוק
6. המסחר בצפון הפארק מוקם מתחת לגשר רופין ולא במפלס הגבוה יותר, ליד תחנת הרכ"ל וליד הכניסה לגבעת רם. הבעיה היא שזהו אזור פחות נגיש שיהפוך למטרד. כמו

כן חסרים בפרויקט איזורי מסחר לכל אורכו. חסרים השלמות שירותים נדרשים לרמת בית הכרם כגון סניף דואר, מרפאות וכו'.

7. בקשתי- שילוב מתכנן עירוני ותכנון החיבור הפיזי והחברתי עם בית הכרם ורמת בית הכרם. ופירוט האוכלוסיות הצפויות

ביה"ס לי"דה רוגל ושות' ע"ד

1. התכנית המוצעת מתעלמת ממערכת מבנה ביה"ס כשהיא מעבירה את הקו הכחול על תחום בית הספר, היא אינה מציעה פתרון לגישה אל ביה"ס וגישה סבירה אל המרחב הפתוח של בית הספר. יתירה מכך, בית הספר מנותק ממערכת התנועה שלו ונדרש לתפקד בצורה שאינה תואמת את אופיו ואת איכויותיו המרחביות
2. לצורך שימור קונספט התכנוני המקורי של שמעון פובזנר יש לשמור על הכניסה המקורית לבית הספר, הנמצאת ממזרח. בנוסף, יש לוודא שאל הכניסה הראשית של בית הספר, תוביל מערכת תנועה נגישה ונוחה. התכנית הנוכחית הקו הכחול מסתיים עם קיר בית הספר ממש, בצורה כזו לא ניתן להבטיח תנועה נגישה...
3. התכנית הנוכחית מניחה (כך עפ"י נספח הבינוי) את קיומו של כביש הגישה הקיים אל בית הספר, שאף תכנית וולפסון הסמוכה (העתידית) משתמשת בו כיציאת חירום. זה קוטע את הרציפות בין תחנת הרכבת הקלה ובין כלל תכנית קירוי בגין, ויוצר עומס תנועה משמעותי ללא צורך. בהטמעתו של כביש כזה יש החמצה של החיבור הפיזי הממשי בין הרקמות העירוניות אותו התכנית מנסה ליצור, ומכיוון שכך אנו מתנגדים לשילובו גם במסגרת תכנית מגדלי וולפסון העתידית.
4. כתחליף לכביש זה יש לפתח את המעבר כאזור מגון ללא גישת רכב כלל, כשההגעה ברכב אל ביה"ס תהיה מהחלק המערבי בלבד. כך יגיעו חלק מן התלמידים בתח"צ, ואלה שיגיעו ברכב יעלו ממערב תוך שהם משתמשים במעבר הצפוני הרחב יותר המוצע בתשריט המצורף (ראה) בין ביה"ס לתא שטח 101. שטח זה יאסוף את התנועה ממזרח למערב התכנית תוך שהוא ממקסם את הקישוריות שהתכנית מציעה כפי שמתואר בתשריט המצורף
5. על מנת לבצע זאת יש לשנות את הקו הכחול של התכנית, כך שיכלול את כביש הגישה העובר בחזית ביה"ס אל החניון שממזרח לתא שטח 101. את שטח זה יש לתכנן מחדש כשטח ירוק (מגון), תוך מתן פתרון רלוונטי לפער המפלסי בגבול הקו הכחול. פתרון כזה יוכל להשתמש במגרש החניה במזרח תא שטח 101 וישמש גישה למבני החינוך ולשטח התכנית כולה כפי שמתואר בתשריט המצורף. תכנון

מחדש של שטח זה יתחבר למעברים הציבוריים מצפון ודרום לבית הספר ויחבר את שטח תכנית קירוי בגין כולה עם תחנת הרכבת ללא צירי תנועה מפריעים. במסגרת זו יש לשקול מחדש את מערכת התנועה באיזור, לרבות כניסת החירום המתוכננת במבני הממשלה העתידיים במגדלי וולפסון, הנסמכת על כביש הגישה של בית הספר. באיזור כביש הגישה הקיים לא תתאפשר כניסה לרכב כלל, והשטח יפותח בהמשך למפלס תחנת הרכבת הקלה.

6. הפיתוח הנופי יגשר בין המפלסים הקיימים ללא שימוש בקירות תמך, הקוטעים את המרחב ללא צורך ממשי. שביל האופניים העובר לצד הכביש המזחי ישולב בתכנון הנופי תוך שהוא ממשיך אל הכניסה לבית הספר ואף מעבר לה, אל מבני החינוך הדרומיים. תכנון מעמיק למרחב הכניסה למבני החינוך יוכל להבטיח א קיום מטרות התכנית כולה

7. כיון, אין כלל מעבר ממזח למערב באזור בית הספר, התכנית אין כלל פתרון מעבר נגיש, סביר ורלוונטי בין הכביש המזרחי לבין הכניסה לביה"ס. בתכנית המוצעת השטח בין המבנה הצפוני של ביה"ס ובין תא שטח 101 (הכולל מגורים ומסחר) מוצג כמעבר מקומי של מספר מטרים. רוחב מעבר זה איננו סביר, בשל הפרשי הגובה בין המפלסים ממזרח ומערב לכך רוחבו צר ביותר ובלתי מזמין.

8. להבנתנו, מבנה חינוך הכולל כ-אלף תלמידים מחייב התייחסות אחרת, והפפר בין מבני חינוך ובין פרוגרמה עירונית אינטנסיבית צריך להיות משמעותי יותר. כפועל יוצא, יש לבצע הצרחה של המבנה הסמוך לביה"ס, המיועד לדיור מוגן, צפונה עם השצ"פ שבמרכז תא שטח 101, כך שהשצ"פ יחליף מקום עם המבנה לדיור מוגן ויוצמד לבית הספר. המעבר הציבורי בין תאי השטח יורחב ויקבל נוכחות משמעותית יותר, שתחזק באמצעות פיתוח השטח מדרום ומצפון. המעבר אוסף את התנועה מתחתית השלוחה אל המעבר העליון, אל עבר מבני הגוינט ומשרדי הממשלה, כמין משפך. הרחבת המעבר תאפשר היתכנות טופוגרפית לקישוריות מזרח- מערב, ובצורה שאינה קו דק בלבד.

9. הרחבת המעבר הצפוני רלוונטית גם לדיירי תא שטח 101, בהם דיירי הדיור המוגן. הרחבתו תאפשר נגישות מירבית ואפילו שבילי אופניים. שצ"פ פעיל ועירוני יתן עומק תנועתי למפגש התכנית עם הקו החרוק של הרכבת, ויאפשר תנועה מיטבית בין הצירים הראשיים.

10. התפר המערבי של ביה"ס עם המרחב העירוני יתחלק לשניים- בחלקו הדרומי הוא עשוי לאפשר גישה לאולם הספורט מחוץ לשעות בית הספר ולהוות דופן לפארק. בחלקו הצפוני הוא גובל בשטחים הפתוחים של בית הספר, ולכן יש לתכנן אותו

בעמימות שמאפשר תנועה בין השטחים. את הכביש המערבי יש לעבות כך שיכלול מערך של הורדה והעלאה לבאי בית הספר. מפרץ ההורדה והעלאה יכלול צמחיה ופיתוח נופי כחלק מהפארק, ואחרי שעות בית הספר יוכל לשמש גם כחניה לציבור הרחב.

11. על פי הוראות התכנית מתוכנן אזור התארגנות בשטח הסמוך לבית הספר כאשר הגישה היחידה לאזור ההתארגנות הינה דרך כביש הכניסה הראשית של ביה"ס. הצבת אתר התארגנות בסמוך לביה"ס, כאשר הגישה היחידה לאזור הינה דרך כביש הכניסה הראשית של ביה"ס לא זו בלבד שמהווה הפרעה בלתי סבירה למהלך הלימודים התקין ולמעבר התלמידים אל ביה"ס מייצרת מצב שאינו בטיחותי לכניסת התלמידים לבית הספר. תקופת ההתארגנות תהא רבת שנים והפעילות באזור ההתארגנות מהווה מפגעי רעש וזיהום גבוהים. מנסיון קודם לא ניתן לקיים שיעורים ומבחנים במצב זה באופן תקין. הזת אזור ההתארגנות הינה קריטית! לפעילות בית הספר ולבטחון התלמידים....

12. יש לתת את הדעת על ערעור היסודות של מבנה בית הספר. ראשית, יש להטמיע בתכנית הוראה, לדאוג לחיזוק המבנה ויסודותיו כך שיעמוד בלחצי הבניה וההפרעות הנלוות, יש לבדוק את מצב המבנה ההנדסי ולערוך בדיקות לאורך תקופת הבניה.

13. יש להטמיע בתכנית מיגון אקוסטי שיאפשר לימודים לאורך כל שעות הלימודים, איטום אקוסטי רלוונטי במסגרתו יש לדאוג גם למיזוג נלווה.

14. התכנית הנוכחית מבטלת את שטחי החניה הקיימים, ומציעה חניה על שטחים פעילים בחצר הפתוחה של בית הספר. שטחי פעילות אלו, משמשים את תלמידי ביה"ס, נמצאים בזיקה ישירה לבינוי של בית הספר שימוש בהם כחניה ישלול תלמידי ביה"ס עילויות חשובות ומהווה החמצה, החמצה הן ברמת המבנה והן ברמת המתחם סביבו.

15. בהתאם לאמור, יש לפתח את החניה במערב בית הספר כחניה תת קרקעית. כיום משתמש צוות ביה"ס בחניה העליונה, ממזרח. חניה זו מיועדת להריסה, בהתאם לביטול כביש הגישה המזרחי לטובת שטח מגון, ישנו משנה חשיבות לתכנון חניה תת קרקעית מתחת למבנה האולם החדש, שימוקם מדרום מערב לביה"ס הקיים. הגישה לחניה התת קרקעית תתוכנן במערב תא שטח 650

16. במסגרת התכנית הנוכחית ייהרס אולם הספורט הנוכחי, הנמצא מצפון למתחם ביה"ס, וייבנה מחדש ממערב לו. בתכנון זה מסתיר אולם הספורט העתידי את

הבהירות המבנית של ביה"ס. השטח שהוקצה לאולם הספורט קטן באופן משמעותי מהשטח הקיים היום ומהווה פגיעה משמעותית בקניין בית הספר.

17. על מנת לחזק את יתרונות מבנה בית הספר ולרתום אותו לשירות התכנית תוך שימור השטח הקיים של האולם, אנו מבקשים להעתיק את האולם העתידי אל דרום תא שטח B301. שינוי זה ישפר את נוחות השימוש באולם של כלל מבני החינוך, לרבות בתי הספר הסמוכים מדרום, ויבהיר את השפה הארכיטקטונית של המבנה הקיים. מבנה האולם ישתלב במרחב ברצף תכנוני שיאפשר לו להיטמע בשפה הקיימת ויאפשר הקמת אולם ספורט, אשר לא נופל בשטחו מהאולם הקיים.

18. בנוסף, בסעיף 17 בתכנית 2855 אשר בהתאם הוראותיה הוקם אולם הספורט, קיימת הוראה מפורשת כי מגרש מס' 3 בתכנית שעליו הוקם אולם הספורט יהיה בבעלות ביה"ס שליש האוניברסיטה. לפיכך הוקם אולם הספורט מכספי בית הספר. התכנית זו לא קיימת הוראה זהה. המתנגדת מבקשת להוסיף לתכנית הוראה זהה, לפיה כל השטח החדש שיוקצה לבית הספר לבניית אולם ספורט במקום אולם הספורט הקיים, יהיה בבעלות בית הספר, כדי שהזכויות הקנייניות של ביה"ס לא יפגע עקב חוסר ההוראה בתכנית החדשה.

19. ההוראה בתקנון התכנית לפיה יש להשלים את בניית אולם הספורט בטרם ייחרס האולם החדש נכתבה בז'לשון- סעיף 6.19 סעיף ק 6- "הליך הרישוי של היתר להריסת אולם הספורט הקיים בתא שטח 101 יכלול קבלת תעודת גמר לאולם ספורט חלופי בתאי שטח מס' A,301B,301C301". בהוראה זו לא נקבע במפורט כי על מגישי התכנית האחריות לבנות אולם ספורט לפחות זהה בגודלו ובטיבו של האולם החדש לרבות כל המתקנים הקיימים באולם הישן ולשאת בעלות הקמתו. מאחר והאולם נבנה בכספי בית הספר, יש להוסיף הוראה ברוח זו ובתקנון התכנית

אריה פרוסק+ שמאי מקצועי תושב מרה 12

1. הדירה הנפגעת נבנתה, תוכננה ונבחרה בתחשב בנוף הפתוח המרהיב הנשקף ממנה, בעיקר לכיוון דרום מזרח. מהדירה נשקף נוף פתוח ומרהיב לשכונות: רסקו, קטמון, תלפיות, גילה. לפי תקנון התכנית המופקד על מגרשים 150-153 מתוכננת בניה מאסיבית של ארבעה בניינים הכוללים בין 12-14 קומות.... משמעות הבניה המתוכננת היא חסימה של הנוף לכיוון מזרח וצפון. וחסימה של האור האוויר וכדומה. וכתוצאה מכך- ירידה ניכרת בערך הדירה ובאיכות החיים
2. לא ברור מדוע בחר המתכנן למקם את מגרשים 105-107 בחלק המזרחי של התכנית, במרחק גדול משכונת בית הכרם, ובנוסף מגרשים אלו 105-107 פונים לשצ"פ ולא

- פונים לבניינים (כך מתוכנן לפי תכנית 101-1259027, תע"ש). לעומת זאת, בחר המתכנן למקם את הבניה המסיבית במגרשים 150-153 בצמוד לבניינים הבונים ברחוב שרייבוים ומרה ובכך לפגוע בדירות הקיימות באופן ניכר ומשמעותי.
3. אנו מבקשים את הוועדה הנכבדה לשקול את התכנון המוצע ולמצוא חלופות ראויות לבניה המסיבית במגרשים 150-153 הצמודה באופן לא סביר לבניינים ולדירות הקיימות
4. עקב הבניה המסיבית המתוכננת על הדירה והדירות הקיימות ברחוב מרה ושרייבוים יהיה צל תמידי. החל משעות הזריחה מכיוון מזרח, הבניינים המתוכננים יחסמו באופן מלא את האור וייצרו הצללה לדירות. גובה הבניינים המתוכננים יגרמו לדירות הקיימות להיות חשוכות, אפלות וללא קרן שמש, לאורך כל היום. גם מעיון בתרשימי "חותם צל" המסקנה ברורה, הבניינים והדירות יהיו מוצלים בשעות רבות משעות היממה. המשמעות- פגיעה משמעותית מאוד 1 באיכות החיים בדירה וירידת ערך הדירה!
5. בעקבות הבניה המסיבית, והצמודה לבניינים הפרטיות שלנו דירה תפגע! באופן ניכר. החיים בדירות הקיימות עקב הבניה המתוכננת שכל כך קרובה, יהפכו להיות חיים מאחורי תריסים ווילונות מוגפים בכל דעות היום. אנחנו והדיירים האחרים בדירות כבר לא נכל לחיות בפרטיות, כשבמרחק כל כך קרוב דירות שכנות שיכולות לתצפת עלינו ולתוך דירותנו כרצונם. משמעות- פגיעה משמעותית מאוד באיכות החיים בדירה וירידת ערך הדירה
6. בנייה מסיבית וצפופה, של בניינים בצפיפות כה גבוהה, ובסמיכות כה זעומה לבניינים הבנויים, תיצור משבי רוח עזים, וביתר שאת בתקופת החורף, שבתקופה זו ידוע כי בירושלים מזג האויר חורפי עם רוחות. הרוחות העוצמתיות שיווצרו מהבניה יגרמו למטרד קשה לדיירים בדירות.

גדי עירון בשמו + 22 תושבים תושב פרחי חן 10

1. יוזמת הפרויקט מסתמכת על הטענה שיש לתת מענה לביקוש קבוע לדירות בעיר, הן בשל הריבוי הטבעי שהוא יחסית גבוה והן בשל מחיר הדירות הנובע ממחסור הבעיה שהעוסקים בכך אינם מציגים שיקולים כוללים בפיתוח עירוני, לרבות מי היא האוכלוסיה הרצויה לעיר. הן בתש"ח והן אחרי מלחמת ששת הימים, היה בעיר הרכב אוכלוסיה מאוזן כמענה לתפקידה של ירושלים במדינה ועבור העם היהודי כולו. מובילי הפוליטיקה העירונית מעדיפים גידול אוכלוסיה יהודית של קבוצות מונהגות ללא שעה עצמאית. לזה יש להוסיף את הערבים שהם במעמד של תושבים ולא אזרחים. אדגיש בנוסף שאין לעיר כל פלטפורמה תכנונית שיכולה

להוות "צפת דרכים" לפעולות עכשוויות ולפעולות עתידיות. שלא לדבר על כך שאין חזון ומי שאמורים להוביל "חזון" מגבילים ע"י האינטרסים של מקורבים ובעלי עניינים.

2. הרעש מתנועת הרכב במצב הקיים הוא אחת העילות ליזמות הקירוי, אלא שלא כצקתה. ניתן לראות זאת במסקנות תסקיר ההשפעה על הסביבה נושא רעש כפי שמופיע להלן... בתסקיר שהכינו במרכז המחקר והמידע של הכנסת (מנובמבר 2008) מצוין שיש החלטת ועדב ממשלתית שרעש מדרך חדשה באזור מגורים יהיה עד 64 דציבלים. אנו רואים לעיל כי המצה לא חורג מכך. ולגבי מוסדות חינוך בשל DBA 5 ניתן להוסיף כבר כיום פתרונות נקודתיים. כבר בעת הקמת הכביש הותקנו פתרונות אקוסטיים שניתן לשפר אותם בהתאם לנסיון והידע שהצטבר.

דור פייטלסון תושב שלמה צמח 15

1. הסיבה להכללת בנייה מסיבית למגורים התכנית קירוי בגין, שנכונה גם לשורות הבניינים האלה וביתר שאת למגדלים שנבנו בהם בהמשך, היא התפיסה שיש צורך בהרבה תכנון כדי לפתור את משבר הדיור. תפיסה זו מקודמת על ידי " התכנית האסטרטגית לדיור 2040" שפורסמה בשנת 2017. לפי תכנית זו יש מחסור ביצור דירוצ למגורים, ונדרש תכנון אינטנסיבי כדי לאפשר את בניית מספר הדירות שסיפקו את צורכי הדיור. הנתונים של מהנהל התכנון בנוגע לתכנון דירות, ושל הלמ"ס בנוגע להתחלות בניה... כפי שניתן ראות יש עודף תכנון עצום יחסית לקצב התחלות הבנייה בפועל...ראוי לציין שהנתונים האלה מתייחסים לכל הארץ ולא רק למחוז ירושלים. אז אפשר לשאול האם כן צריך לתכנן יותר במחוז ירושלים, ובפרט בעיר ירושלים. לדעתי התשובה צריכה להיות לא רבתי....

2. הצעה לחלופה שלא נבחנה היא להשתמש בסדרת ארובות אוורור קטנות לאורך כל קירוי. בשיטה זו השתמשו במנהרת ריו במדריד. בכל מקטע יש סילוק כלפי מעלה של אויר מזוהם, ושאיבה של אויר נקי, כפי שמוזגם בתרשים הבא.. ככל הנראה משמשים שם גם בפילטרים אלקטרוסטטיים כדי לסנן את האויר המזוהם ולהקטין את ההשפעה על הסביבה. ראוי לבדוק אם חלופה כזו יכולה לשמש גם בקירוי כביש בגין. השיטה הזו יכולה ליתר את הארובה הגבוהה, ובכך לפתור את בעיית הנראות שלה ואת הצורך לשלב ארובה גבוהה במבנה המלון

המלצת מהנדס העיר

להמליץ לקבל חלק מההתנגדויות ולאשר מתן תוקף לתכנית

תכנית קירוי בגין נועדה לחבר בין שכונת בית הכרם לבין שכונת גבעת רם, ולייעל את השימוש בשטח שכיום משמש רק כביש עירוני ראשי. מטרת התכנית היא לייצר שטח עירוני חדש לטובת העיר הכולל שטחי ציבור חומים, שטחים פתוחים ותוספת יח"ד. בנוסף, התכנית מציעה יצירת מתחמי מסחר ותעסוקה המתחברים להתחדשות העירונית במרכז העיר.

להמליץ לוועדה המחוזית לקבל חלקית את ההתנגדויות על פי הפירוט הבא:

ההתנגדויות הנוגעות במהות עתידה של שכונת בית הכרם

1. לדחות את ההתנגדות לכך שהתכנית תשנה את אופי שכונת בית הכרם על ידי תוספת משמעותית של תושבים לאזור-התכנית נהגתה מתוך מחשבה רבה ותכנון מדוקדק, לעשות קירוי בין כביש סואן המפריד בין שכונת בית הכרם לגבעת רם. מטרת התכנית היא שימוש יעיל בקרקע תוך הבנה כי העיר צומחת ומתפתחת ויש לתת מענה הולם לכל התושבים וצרכיהם. תוספת הבינוי המוצעת במגרשים המצרניים לרמת בית הכרם, הינם רק 22% מכלל התכנית, ואינה מציעה בינוי בגבולות שכונת בית הכרם ההיסטורית אלא רוב הבינוי על גבי השטחים החדשים המתווספים ממזרח לשכונה.
2. לדחות את ההתנגדות לכך שהתכנית תשנה את השכונה ואת הערכים ההיסטוריים בשכונה. בהמשך לטענות לעיל, הבנייה החדשה אשר תתבצע בשכונת בית הכרם תהיה אך ורק ברמת בית הכרם ברח' שרייבובים ולא תפגע בערך ההיסטורי של שכונת בית הכרם.
3. לדחות את ההתנגדות לכך שהתכנית תייצר רווחים כלכליים ענקיים ליזמים. היזם של התכנית הוא גוף ממשלתי ועיריית ירושלים, ולא יזם פרטי, ומגישי התכנית סבורים כי מדובר בתכנית ראויה שיש לקדם.
4. לדחות את ההתנגדות לכך שמגדלים 45 קומות לא מתאימות לשכונת בית הכרם. המגדלים המתכוננים בתכנית ממוקמים בסמוך לקריית הלאום והכניסה לעיר ובשוליה הצפוניים של השכונה, מעבר לגבולות תכנית קואפמן, אשר כבר יש שם תכניות מאושרות למגדלים. בנוסף, הגובה 45 קומות נובעת מתחשיב כלכלי על ישימות בניית הקירוי לבגין.
5. לדחות את ההתנגדות לכך שפגיעה בנוף בית הכרם ע"י בניית מבנים בני 30 קומות ברח' שרייבובים – התכנית אינה מציעה בינו של 30 קומות במיקום זה, המבנים ברח' שרייבובים בני 10-6 קומות ממפלס רחוב שרייבובים. ממפלס הפארק מתוכנן 6 קומות בנייה מרקמית. סה"כ 12-13 קומות ממפלס הפארק. רח' שרייבובים משנה את אופיו לרחוב עם בנינים בשני צדדים, כמו כל רחוב אחר בעיר. התכנית מאפשרת בנייה ב 4 מ' מרחק מהכביש - מרחק מקובל בבניה עירונית

בבנינים בגובה זה . הבנייה החדשה מוצעת במרחק משמעותי של 20-30 מ' מהבנינים הקיימים ברח' שרייבויים.

6. לדחות את ההתנגדות לכך שהפרויקט מייצר שכונת בלון. התכנית מציעה בדיוק ההיפך, ביטול של כביש ראשי בעיר שחוצץ בין בית הכרם לגבעת רם ומחבר בין חלקי העיר, הקירו' מייצר ציר לינארי בין בייט-לייבוביץ-רופין-הרצל. תצורת הרשת מאפשרת שירות תחבורה ציבורית לינארי ומרחקי הליכה קצרים לכל המגרשים. בנוסף, הפרויקט מגשר ומחבר בין בית הכרם לגבעת רם ומייעל את השימוש בכביש בגין על ידי יצירת שכונה חדשה.

7. לדחות את ההתנגדות לכך שהנוף של גבעת רם ייעלם ותיווצר חומת בתים גבוהים. מדיניות העירונית היא ציפוף פנימה בעתודות קרקע בתוך העיר במקום בנייה ביערות ושטחים פתוחים. התכנית המוצעת כוללת סוגים שונים של בניה וצפיפות בהתייחס למיקום שלהם תכנית.

8. לדחות את ההתנגדות לכך שחומת הבנינים משני צידי בגין אינו אסתטי ודורש תכנון יצירתי יותר. נספח הבינוי בשלב זה הינו מחייב רק לעניין קווי בניין וגובה קומות וכל השאר כולל עיצוב, יקבע בהמשך תהליך התכנון.

9. לדחות את ההתנגדות לכך שהפרויקט יקטע את המעבר בין שכונת בית הכרם הוותיקה לרמת בית הכרם. אין שינוי במעברים בין בית הכרם הוותיקה לרמת בית הכרם. 'תרה מזאת, כיום קיימים שטחים פרומים בין השכונות אשר תכנית הקירו' משפרת אותם.

שטחים פתוחים

10. לדחות את ההתנגדות לכך שצמצום שטח גן השחר ופגיעה בבעלי החיים שבו. העברת גן שחר לאזור הקירו' אינה מהווה תחליף הולם. תכנית התחדשות הפארק משמרת את האופי ועקרונות התכנון הקיימים, תוך שיפור חיבוריות ורצף לכל אורך הפארק והגדלתו. התכנית בשלבי התכנון המפורט תעשה תוך שיתוף הציבור. מוקדי הגן המשמעותיים, כגון הגינה הקהילתית ואזורי משחק יוטמעו בתכנון החדש. יישמר הרצף לכל אורך שלבי הביצוע, למניעת פגיעה בבעלי חיים. בנוסף, גן השחר יגדל ואף תשתפר מערכת השבילים, הנגישות והאזורים האפקטיביים לשימוש. היקף השטחים הפתוחים יגדל מכ-20 דונם בפארק הקיים היום לכ-80 דונם ובנוסף מעברי הולכי רגל שלא קיימים היום.

11. לדחות את ההתנגדות לכך שבניית רבי קומות תהרוס את פארק השחר. במגרש המצרני ממזרח לגן השחר מתוכננים מבנים מרקמים המנצלים את הטופוגרפיה ומגיעים עד ל 15 קומות, ומופרדים על ידי כביש גישה לגן השחר. הבניה של המגדלים מתכוננת מצפון לפארק בחלק שנושק לכניסה לעיר ולקרית הלאום.

12. לקבל חלקית את ההתנגדות לכך שגן השחר יפגע בזמן העבודות. בתקופת העבודות ישומרו רוב

חלקי הפארק, במאמץ לשמור על תפקוד מלא של הפארק. חיבור הפארק למתכונתו החדשה והגדולה יותר, תעשה רק אחר תום העבודות.

13. לדחות את ההתנגדות לכך שהתכנית מייצרת חוסר בשטחים ירוקים. השטח הירוק שתוכנן תואם את הנחיות מנהל התכנון ואף למעלה מזה. התקנים קובעים 7 מ"ר לנפש, תוכננו יותר מ - 10 מ"ר לנפש. עם השלמת הפיתוח יקום גן בשטח של 90 דונם מפי כ 3 מגן שחר הקיים שהוא כ 34 דונם. בנוסף, רצף השטחים כולל את שטחי הפיתוח המתוכננים על קרוי בגין, חלק משטחי גן המכון הגיאולוגי המתוכנן ושטחי גן השחר הקיים, תוך שאיפה לחיבור עתידי לשטחי הגן הבוטני ועמק הצבאים בדרום ומרחב הכניסה בואכה ליפּתא בצפון. לפיכך, התכנית משדרגת את הפארק הקיים והופכת אותו לפארק ברמה מטרופוליטית.

14. לקבל חלקית את ההתנגדות לכך שהתכנית פוגעת בבעלי החיים הייחודיים לבית הכרם ובין השאר בדורבנים. ס' 4.14 בתסקיר עוסק בשימור ערכי טבע עירוני. הפארק המתוכנן כולל שטחים אקסטנסיביים. בשטחים אלו יש לשקם את השטח באופן שיאפשר את המשך פעילותה של אוכלוסיית הדורבנים. לצורך כך השיקום צריך לכלול טראסות סלעיות, שימוש בבולדרים, נטיעות של מגוון עצים הכוללים עצי פרי, שתילת מיני צמחים מקומיים למסתור והסתר ושילוב מקורות מים.

15. לדחות את ההתנגדות לכך שהדרך החדשה על הקירוי תופסת הרבה משטח הפארק. הרוב הגדול של הקירוי מתוכנן כפארק. ליד הפארק מתוכנן דרך חדשה. שטח הדרך 27 דונם. שטח הפארק - כולל גן השחר ופארק במתחם תע"ש בעתיד - 120 דונם.

16. לדחות את ההתנגדות לכך שהפרויקט קוטע רצף הליכתיות. במצב הנוכחי יש שני מעברים בלבד מעל בגין בין וולפסון לבי"ט. התכנית מוסיפה עוד שני מעברים ומשפרת את ההליכתיות מעל בגין מבית הכרם אל תחנות הרכ"ל. הכניסות לגבעת רם אינן נפגעות. לאורך כל הפארק מתווסף שביל אופניים, כחלק מהציר הראשי של הפארק, המייצר חיבור צפון דרום, ומזרח מערב.

17. לדחות את ההתנגדות לכך שלא מצוין רצף הליכתי בין צפון התכנית לעמק הצבאים (המשך מגן השחר דרומה). מוצע רצף הליכתי לכל אורך התכנית, מצפון לדרום. שבילי האופניים ושבילי הולכי רגל יתחברו למערכת השבילים המתוכננת ע"י עיריית ירושלים.

18. לדחות את ההתנגדות לכך שמוקד מסחרי חדש על חשבון שטח ירוק בקצה גן השחר. (כנראה במקום בו קיימת גינה קהילתית וגן יער). אין מוקד מסחרי בדרום התכנית, אלא 2 חזיתות מסחריות ברח' שרייבוים, כל אחד עד 200 מ"ר.

השפעות סביבתיות

19. לדחות את ההתנגדות לכך שכמות זיהום האויר וניקוז תהיה אדירה והסדרת הטיפול בכך לא מוצגת בתכנית הבינוי. פריסת מתקני האוורור מפורטת בס' 3.4.3 בתסקיר. ייבנה מוביל אויר

ראשי (פלנום) נפרד מנתיב התנועה, במרכז המנהרה, לשאיבת מזהמים לכל אורך המנהרה צמוד לנתיב התנועה. האוויר יבוצע על ידי מפוחים ציריים מרכזיים היונקים אוויר מהמנהרה, אל חוץ המנהרה דרך הפורטלים או ארובות. פליטה מהפורטל הדרומי ופליטה באמצעות פיר איורור אנכי באזור הפורטל הצפוני. הסדרת פתרון האוויר והטיפול באוויר המנהרה הוטמע הן בתכנית הבינוי, הן בחתכים והן בהוראות התכנית.

20. **לדחות את ההתנגדות לכך שצפוי זיהום אוויר משמעותי לאור תנועת המכוניות בשטח הקירוי. בס' 4.5 בתסקיר הוערכה איכות האוויר שמקורה בתנועת כלי הרכב הצפויה בשנת 2030 בסביבת התכנית בשני תרחישים – כולל יישום התכנית וללא יישום התכנית. בהשוואה בין הריכוזים החזויים לאחר יישום התכנית לריכוזים החזויים ללא יישום התכנית (חלופת אפס) ניתן לראות כי במרבית הקולטים, בשני המזהמים (NO₂ ו-PM_{2.5}) ובשני זמני המיצוע, הריכוז המתקבל בחלופת אפס גבוה מהריכוז המתקבל בתרחיש הכולל את יישום התכנית. על פי המודל, אף שימוש רגיש קיים לא צפוי להיפגע מביצוע הקירוי.**

21. **לדחות את ההתנגדות לכך שניקוז הזיהום באמצעות ארובה אחת לבניה בצומת נראית לא סבירה. הפתרון המוצע הינו פתרון מקובל לאוויר מנהרות בעולם - ראה ס' 3.4.2 בתסקיר. בנוסף לכך, יועץ מומחה מטעם לשכת התכנון (עמוס בלפון), בחן את הנושא ופסק כי מדובר בפתרון ראוי ומקובל.**

22. **לדחות את ההתנגדות לכך שהקמת ארובה בגובה של 45 קומות, כ- 150 מ' לפחות מראה כי יש חשש לזיהום אוויר גבוה ולפליטת מזהמים אשר ימצאו את דרכם בצורת פטריה אל בתי בית הכרם הקיימים ויגרמו למחלות נשימתיות בקרב קהילת השכונה. הקמת הארובה מבוסס על עקרון הזהירות המונעת. לצורך הערכת מצבי תקלה בארובה, בוצעה בדיקה עדכנית של איכות האוויר בסביבת הפורטל הצפוני, על פי מקדמי הפליטה העדכניים של המשרד להגנת הסביבה, במצב בו פליטת המזהמים של הנתיב לכיוון צפון מתבצעת דרך הפורטל הצפוני בלבד ולא דרך הארובה המוצעת בגג המבנה (מגרש מס' 100). בדיקה זו נועדה לבחון מצבי תקלה בארובה המוצעת. תוצאות הבדיקה הראו כי הארובה נדרשת על מנת להביא לאיכות אוויר טובה יותר בכל הסביבה, ולמען הזהירות המונעת, אולם במצבי תקלה לא צפוי נזק סביבתי זמני עד לתיקונה.**

23. **לדחות את ההתנגדות לכך שבניית ארובה בתוך או בין בנייני מגורים בעייתי ומסוכן. לאור החריגה מערך הסביבה השעתי של NO₂ על גג מבנה מלונאות המתוכנן, בוצעה בדיקת רגישות על מנת לבחון באיזו קומה של מבנה מלונאות המתוכנן לא מתקבלות חריגות שמקורן בפליטה מהארובה. מתוצאות הבדיקה עולה כי בקומה מתחת לקומה העליונה לא חזויות חריגות מערכי הסביבה. מאחר ומדובר במבנה רגיש ולאור אי הוודאות מומלץ כי בשלושת הקומות העליונות לכל הפחות לא יהיו שימושים רגישים. כמו כן, מומלץ כי לעת התכנון המפורט תבוצע בדיקה נוספות לאור**

נתוני תכנון עדכניים ומקדמי פליטה עדכניים. לכן, 3 קומות עליונות לא יהיו שימושים רגישים – רק במלון מגרש 100.

24. **לדחות את ההתנגדות לכך שביצוע ארובה ע"י חברה פרטית - לא ידוע כמה פיקוח יהיה על כך, והאם זה יבוצע. עיריית ירושלים, באמצעות זרוע ביצוע קיימת או ייעודית, אחראית לפינוי המזהמים מהמנהרה כפי שמקובל בכל מנהרה ברחבי העיר. האחריות לתפעול מערכת פינוי המזהמים המצויה במפלס הכביש חלה בעירייה ובמסגרת תנאים שינתנו לזכיין הבניין תובטח זכות גישה לגג הבניין לצורך ההפעלה והתחזוקה של המערכת.**

25. **לדחות את ההתנגדות לכך שצפוי זיהום אויר בזמן הבניה (מהבנייה) ולאחר התחלת השימוש בה (מהרכבים) עד שלא יושלם פתרון הארובה. לפי ס' 4.5.12 בתסקיר במצב ביניים – הפעלת הכביש המקורה, טרם הקמת הבניין המתוכנן בחלק הצפוני של הקירוי. כפי שמצוין במסמך, במצב הסופי פליטת המזהמים שמקורם בתנועת כלי הרכב על דרך בגין לצפון תהיה מגג מבנה מתוכנן בגובה 45 קומות. בוצעה בדיקה המדמה מצב בו הכביש המקורה יופעל טרם הקמת הבניין המתוכנן. הבדיקה בוצעה עבור ארובה בגבהים שונים של 4-20 מטר. הבדיקה, על תוצאותיה ומסקנותיה, מוצגת בתסקיר. ממצאי הבדיקה מצאו כי בתרחיש של ארובה בגובה 15 מ' חזויה חריגה בקולט אחד בגובה הגג. לפיכך הומלץ, בהנחיית המשרד להגנ"ס כי גובה הארובה בשלב הביניים יהיה 15 מטר.**

26. **לדחות את ההתנגדות לכך שהזיהום של האויר והצפה ברעלים שייפלטו מקירוי בגין יחל כבר בשלב הראשון של הבנייה. ס' 4.6.2 בתסקיר עוסק בפיזור המזהמים בשלב העבודות - על פי שלבי העבודה, מערכת אוורור מכאנית מתוכננת לשלב הסופי של הבניה. שלבי הפיתוח מחייבים קירוי במקטעים של מיסעת הדרך, באופן שיתאפשר אוורור טבעי של המזהמים הנפלטים מכלי הרכב בשתי המנהרות. פתרון המוצע, בתאום עם יועץ האוורור, הינו קירוי במקטעים תוך השארת פתחי אוורור טבעי באורך של כ-50 מ' לכל קירוי שלא עולה על כ-200 מ'. תנאי לפתרון זה, הינו בניית פלנום במרכז הכביש, חדר מכונות הכולל גם מפוחים כבר בשלב ראשוני של ביצוע העבודות. השלמת בניית הקירוי תעשה במקביל לבניית פתרון האוורור הסופי והפעלתו, באופן שלא ייווצר מצב שהקירוי יושלם לפני השלמת פתרון האוורור. פתרון זה מבטיח את פעילותו של כביש בגין ככביש לא ממונהר, בדומה למצבו הקיים, עד השלמת פתרון האוורור המכאני. לא יתאפשר מצב ביניים בו הכביש מתפקד כמנהרה ללא מערכות האוורור והפליטה אשר נסקרו בס' 3.4 לעיל.**

27. **לדחות את ההתנגדות לכך שהמסחר והעסקים יגרמו זיהום אויר בסביבה ויהוו סיכון בריאותי. ס' 5.10.1.1 בתסקיר מניעת זיהום אוויר וריחות מגורמים תחבורתיים ומסחריים. התכנון המפורט של מערכת האוורור יוצג ויאושר ע"י המחלקה לאיכות סביבה בעיריית ירושלים. חיישן המנהרה**

אשר יזהה עלייה ברמת מזהמי אוויר תחבורתיים (NO₂, PM_{2.5}) יוכל לזהות גם חומרים אורגנים מוכלרים (PCE ו-TCE). עם זאת, בעת התכנון המפורט, תבוצע בדיקה חוזרת של איכות האוויר, בהתאם לנתוני התנועה ותחזיות תנועה מעודכנות.

28. **לדחות את ההתנגדות לכך שהתכנית תיצר זיהום אויר במהלך הבניה.** ס' 4.6 בתסקיר מציג את בחינת איכות האוויר בשלב העבודות וקובע אמצעים לצמצום המטרד. מטרת האמצעים שנקבעו לביצוע, להפחית את מפגעי האבק ואיכות האוויר, ולהבטיח עמידה בקריטריונים של המשרד להג"ס לאוויר נקי. התכנית כוללת ניטור איכות האוויר בזמן עבודות ההקמה, והנחיות להתמודדות עם חריגות בתחנות הניטור (אם וכאשר יתקבלו).

29. **לקבל חלקית את ההתנגדות לכך שיש צורך בפיקוח על זיהום האויר.** לאור מורכבותו של הפרויקט, הוחלט בהמלצת המשרד להגנת הסביבה כי עיריית ירושלים, יוזמת התכנית, תהיה אחראית על מימוש וביצוע ניטור איכות אוויר בשלב העבודות: גג מבנה גבוה בסביבה, גג בית ספר ליד"ה ופתח יציאת הארובה.

30. **לדחות את ההתנגדות לכך שהתכנית ייצור רעש כתוצאה מהגדלת נפח התנועה.** בס' 4.4 בתסקיר הוערך מפלס הרעש הצפוי, לאחר השלמת התכנית וקירוי כביש בגין. נערכו הרצות מודל על מנת לבחון את מפלסי הרעש החזויים בשלב הקבע מתנועת כלי רכב בכבישים המצויים מחוץ לתכנית ביחד עם כבישים הכלולים בתכנית המוצעת. בס' 4.4 בתסקיר הוערך מפלס הרעש הצפוי, לאחר השלמת התכנית וקירוי כביש בגין. על פי מסקנות הבדיקה האקוסטית אין צורך והמלצה על תכנון קירות אקוסטיים

31. **לדחות את ההתנגדות לכך שתהליך הבנייה צפוי להפוך את החיים של תושבי השכונה לבלתי נסבלים.** ס' 4.4.3 בתסקיר מציג את בחינת השפעות הרעש בזמן ההקמה וקובע אמצעים הנדרשים לצמצום המפגע ככל הניתן. נקבע כי תנאי למתן היתר בנייה הנו הגשת נספח ביצוע אקוסטי אשר יפרט את סוג הציוד אשר יפעל בכל שלב משלבי הביצוע, את מפלסי הרעש החזויים במבנים המאפיינים את תפרוסת הבינוי הקיימת, את שיעור החריגה מקריטריון התכנון וכן את האמצעים הפיזיים הדרושים בכל שלב משלבי הביצוע לצורך עמידה בקריטריון.

32. **לדחות את ההתנגדות לכך שכל משטר הרוחות ישתנה לרעה ובימי סערה יתקבלו משבי רוח קיצוניים.** ס' 4.13 מציג ניתוח השפעת התכנית על משטר הרוחות בשטח התכנית וסביבתה. נעשו הרצות מודל תלת-ממד מחושב לחיזוי זרימת האויר סביבת המבנים המוצעים כולל מבנים קיימים בסביבת התכנית למרחק של מאות מטרים מגבול התכנית. לפי תוצאות הרצות מודל, לא צפויות אזורים מחוץ לשטח התכנית עם חריגות מקריטריוני נוחות ובטיחות רוח.

33. **לדחות את ההתנגדות לכך שהבניה לגובה תצמצם את זרימת האויר שקיימת היום מכיוון גבעת רם שהיא ריאה ירוקה נוספת סמוכה לשכונה.** על פי שושנת רוחות באזור הפרויקט לפי נתונים

שנמדדו בגבעת רם בין השנים 2010-2020 ניתן לראות כי רוב מוחלט של הרוחות שנושבות באזור נושבות מכיוון מערב או צפון-מערב, ולכן לא סביר להניח כי בנייה ממזרח למגורים קיימים תגרום להשפעה מהותית על משטר הרוחות בשכונות הקיימות.

34. לדחות את ההתנגדות לכך שמגדלים מתוכננים יפגעו בבתים הנמוכים יחסית בבית הכרם. הם יטילו את הצל שלהם על הבתים. ס' 4.12 בתסקיר מציג ניתוח השפעות התכנית על הצללה בסביבתה. נבדקו השפעות הצל של המבנים המוצעים בתוכנית על מבנים קיימים/מאושרים בשטח התוכנית וסביבתה, בהשוואה למצב הקיים, עפ"י קריטריון ההצללה של עיריית ירושלים. כל המבנים הרגישים להצללה המראים עמידה בקריטריון לחזיתות וגגות במצב הקיים, מראים עמידה בקריטריון גם במצב המוצע. כל השצ"פים בחותם צל התוכנית מראים עמידה בקריטריון גם במצב המוצע. בהתאם לכך לא התכנית לא צפויה לייצר כיסוי שמש על מבנים מחוץ לשטח התכנית.

35. לדחות את ההתנגדות לכך שחסרה הגדרה ואיתור של אזורי התארגנות ודרכי הגישה לאתר העבודה שלא דרך השכונה לרבות שעות יומי עבודה. לבקשת המשרד להגנ"ס ולשכת התכנון, התכנית שהוגשה כולל נספח סביבתי ייעודי לשטחי ההתארגנות. נספח זה דן בסוגיות אלו, השפעות והאמצעים הנדרשים לצמצום המפגעים. להלן הנחיה סביבתית לנושא דרכי הגישה - לעת התכנון המפורט, תיבחן אפשרות התווית דרכי הגישה לאתרים השונים, כאשר מטרת הבדיקה הינה להרחיק ככל ניתן את דרכי הגישה ממעבר בסמיכות למבני החינוך בסביבה ושימושים רגישים נוספים. כל זאת בכפוף להיתכנות הנדסית ותנועתית ליישום התווית הדרך.

36. לדחות את ההתנגדות לכך שאתר התארגנות בין לידה לאקדמיה למוסיקה קרוב לבנייני מגורים והרעש משם יפגע באיכות החיים. לבקשת המשרד להגנ"ס ולשכת התכנון, התכנית שהוגשה כולל נספח סביבתי ייעודי לשטחי ההתארגנות. על פי ממצאי הבדיקה המפורטת במסמך זה פעילות באתרי ההתארגנות לא תגרום למטרדי רעש במבני המגורים המצויים בשכונת הסמוכות. כמו כן הוגדר כי לעת התכנון המפורט, וכתנאי להיתר בניה, יש להכין תכנית מפורטת לשטחי ההתארגנות על מתקניהם, לרבות אמצעים להגנה על הסביבה ולמניעת פגיעה בה.

צרכי ציבור

37. לדחות את ההתנגדות לכך שהתכנית תייצר עומס על השירותים הציבוריים. התכנית מבטיחה מענה הולם של צרכי ציבורי על ידי שטחים חומים וירוקים נרחבים. כמו כן, בתכנית ישנם שטחי מסחר רבים שיתנו מענה לצרכים אלו לתושבי השכונה.

38. לדחות את ההתנגדות לכך שהתכנית אינה מספקת את כמות גני הילדים הנדרשים. התכנית הגדירה את מספר גני הילדים על פי התקן של משרד החינוך לגודל האוכלוסייה בתכנית ונותנת מענה בהתאם לכך.

39. **לדחות את ההתנגדות לכך שבתכנית חסרה התייחסות לשלביות ולהתניות בהתקדמות הבנייה,** תוך מתן הבטחות לביצוע הפרויקטים הציבוריים- מבני ציבור, שצפ"ים, מתקני תשתיות ואיכות סביבה- לפני ביצוע. בהוראת התכנית קיימת התניה ברורה בין השלמת ביצוע השצ"פים ומבני חינוך טרם הליך הרישוי לתעודת גמר למגורים בתחום התכנית. ניתן למצוא הוראה זו בסעיף

7.1.2.

40. **לדחות את ההתנגדות לכך שהתכנית תפגע בביטחונות בדרך לבית ספר.** הדרך החדשה על הקירוי היא דרך עירונית ולא כביש ראשי, עם נתיב אחד לכל כיוון. אין צורך בגשרים מעל דרך עירונית כמו שהיו מעל כביש בגין. בדרך לבי"ס מעבר הכביש יתלווה במשמר בטיחות כמו בכל שכונה.

41. **לדחות את ההתנגדות לכך שיש להוסיף מגרשי ספורט באזור הטיילת.** מגרש ספורט הוא נושא של תכנון המפורט ולכן לא ניתן להגדיר זאת בשלב זה. עם זאת אגף ספורט ותרבות מטפל בצרכי אלה בעיר, ובמידה ויחסרו שטחים הנושא יטופל.

42. **לדחות את ההתנגדות לכך שיש להוסיף אזור בילוי וסדיר נגיש כל ימות השבוע בשביל הציבור החילוני.** בתכנית מוצעים שטחי מסחר ובילוי. נושא של פתיחה בשבת, מדובר בהסדרים מול רישוי עסקים שאינם נוגעים בתכנון עצמו בשלב התב"ע.

43. **לדחות את ההתנגדות לכך שאין תוספת מתוכננת מספיקה של בתי ספר.** התכנית מציעה בתי ספר יסודי, אשר תיבדק לעומק בבדיקת היתכנות. בית ספר תיכון יינתן במענה העירוני ועל ידי עיבוי שטחים בתי ספר סמוכים.

44. **לדחות את ההתנגדות לכך שיווצר עומס על שירותים ציבוריים כגון מרפאות ודואר.** שירותים אלה אומנם שירותיים לטובת הציבור, אולם הם שימושים שאינם באחריות העירייה, ונמצאים בשטחים סחירים. התכנית מציעה מספר מספק של שטחים סחירים, אולם בתהליך התכנון לא ניתן לייעד שטח סחיר עבור שימוש מסוים כגון דואר או מרפאות.

תנועה

45. **לדחות את ההתנגדות לכך שהפרויקט יהווה חלופה לבגין ויסיט תנועה מבגין אל הפרויקט.** הקירוי אינו מתחבר לבגין ישירות ואין חשש להסתת תנועה מבגין לדרכים הפנימיות בפרויקט. כביש בגין הינו כביש פרברי מהיר ממוחלף אשר מהווה ציר תנועה המחבר את כל חלקי ההעיר. כביש הקירוי הינו רחוב מאסף מקומי המהווה גישה לבינוי המוצע בתחום התכנית ואיננו ציר חלופי לבגין.

46. **לדחות את ההתנגדות לכך שכבר היום עורקי התחבורה בשכונה צרים מלהכיל את כמות התושבים- ולא נראה שניתנים פתרונות לבעיות אלה.** הכניסות הראשיות של הפרויקט מתחברות לרשת העירונית העורקית ולא צפויה העמסה משמעותית מהפרויקט על הרשת השכונתית. אין חיבור של הפרויקט לשכונה הוותיקה ולרבי בנימין בפרט ולכן אין צפי להגדלת עומסי התנועה

ברחוב. לפרויקט נערך בה"ת על פי הנחיות משהת"ח שלקח בחשבון את כלל הפתוח של הפרויקט ופרויקטים נוספים בסביבתו. הבה"ת התייחס להשפעות התנועתיות במרחב. ממצאי הבה"ת, אשר אושרו ע"י לשכת התכנון, הראו כי לפרויקט יש התכנות תחבורתית.

47. לדחות את ההתנגדות לכך שהפרויקט ייצר עומס נוסף על רשת הדרכים ויחריף את מצוקת החניה. הפרויקט נסמך על קו הרק"ל הירוק (שתי תחנות קמפוס גבעת רם) ולכן ביקוש רב יוסט לרק"ל. הפרויקט מרחיב את רשת הדרכים ומפזר עומס. בבה"ת נמצא שרמות השירות בצמתים (עם הפרויקט) יתפקדו היטב למעט צומת בייט / ליבוביץ אולם צומת זה צפוי לתפקד ברמת שירות E גם ללא הפרויקט. תיתכן עליה מסויימת בנפח של תנועה חוצה אולם נמצא שהצמתים הפנימיים בפרויקט מתפקדים היטב. הבניה הנוספת מתבססת על חניה תת קרקעית בהתאם לתקן החניה התקף בעיר.

48. לדחות את ההתנגדות לכך שהפרויקט בתכנית יוצרת דרך חדשה (רחוב ישעיהו ליבוביץ), המחבר בין צפונה לדרומה של העיר ויהוו חייץ, שלא קיים היום בין גבעת רם לבית הכרם. במצב הקיים היום- כביש בגין מהווה חייץ בין גבעת רם לבית הכרם. פרויקט הקירוי מייצר פארק המגשר על החייץ, ללא כבישי רוחב ועם קישוריות לטובת הולכי רגל ורוכבי אופניים בין השכונה לבין תחנות הרכבת הקלה ומתחם האוניברסיטה.

מתחם תע"ש

49. לדחות את ההתנגדות לכך שמתחם תע"ש לא כלול בתכנית. מתחם אכן לא כלול בתכנית אך הועדה המחוזית קשרה בהחלטותיה בין קידום תכנית קירוי בגין לקידום תכנית להפיכת מתחם תע"ש לשצ"פ כתכנית עצמאית וקבעה כי תכנית קירוי בגין לא תוכל להתממש ללא פעולות המדינה לניקוי גזי הקרקע במתחם תע"ש. בימים אלה תכנית תע"ש מקודמת, ולכן לא יהיה ניתן להקים במתחם תע"ש מבנים, מתחם זה יהפוך לפארק בהמשך לגן השחר.

50. לדחות את ההתנגדות לכך שיש לפתור קודם כל את בעיית זיהום הקרקע במתחם תע"ש. הטיפול בזיהום הקרקע באתר תע"ש מטופל ע"י המשרד להגנ"ס, באמצעות החברה לשירותי איכות סביבה. כי תכנית קירוי בגין לא תוכל להתממש ללא פעולות המדינה לניקוי גזי הקרקע במתחם תע"ש.

51. לדחות את ההתנגדות לכך שכל חציבה בקרקע עלולה לשחרר את גזים רעילים מעל הקרקע. לא כל חציבה/חפירה עלולה לשחרר גזים רעילים מהקרקע. עבודות הביצוע מרוחקות ממוקד הזיהום (תע"ש בית הכרם) אינם בעלי פוטנציאל לשחרור מאסיבי של גזי קרקע. באזור בוצעו דיגומי גז הקרקע וחריגות בהיקף שאותר, אינן דורשות נקיטת אמצעים מיוחדים בעת העבודות. קיים חשש לגבי חציבה בסמיכות למיקום מפעל תע"ש ההיסטורי, בהתאם לכך נקבע בתסקיר, בס' 4.71, כי עבודות החפירה של אזור הפיתוח הגובל בתע"ש בית הכרם, יבוצעו בהתאם למנגנון מיוחד: בכדי

למנוע זיהום האוויר, חפירת הקרקע המזהמת תתבצע באוהלים סגורים עם תת-לחץ, המצוידים במערכת משאבות וסינון (פחמן פעיל) אשר יבטיחו כי האוויר הנפלט מהאוהלים אינו מהווה מפגע לסביבה

52. לקבל חלקית את ההתנגדות לכך שקיימת סכנה של דליפת גזים רעילים משטח מפעל תע"ש בעבר. במהלך העבודות בשטח התכנית ינקטו מירב האמצעים הקיימים, על מנת שלא לפגוע בבריאותם ובאורח חייהם של תושבי המקום. ובכלל זה:

- גידור האתר – האתר יגודר ויסומן כך שלא תתאפשר כניסה אליו להולכי רגל, רוכבי אופניים וכלי רכב.
- קירוי חלק ממוקדי החפירה – בכדי למנוע זיהום האוויר, חפירת הקרקע המזהמת תתבצע באוהלים סגורים עם תת-לחץ, המצוידים במערכת משאבות וסינון (פחמן פעיל) אשר יבטיחו כי האוויר הנפלט מהאוהלים אינו מהווה מפגע לסביבה.
- ניטור איכות האוויר – במהלך העבודות תנוטר איכות האוויר במספר מוקדים מרכזיים בסמוך לאתר החפירה ובתי התושבים, בהתאם לתכנית שתאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה לעת התכנון המפורט.
- ניטור גזי קרקע – על מנת לוודא כי עבודות הבינוי אינן גורמות לשינויים שליליים בנדידת גזי הקרקע בסביבה, מוצעת תכנית לניטור גזי קרקע לאורך שנות פעילות עבודות הבינוי. התכנית מציעה ביצוע ניטור תלת שנתי (3 פעמים בשנה בכל הנקודות) בסמיכות ל-8 מוקדים רגישים בסביבת התכנית. בנוסף לניטור האזורי לבחינת שינוי נתיבי התפשטות גזי הקרקע בזמן העבודות, יבוצע ניטור תוך מבני, במבנים מייצגים בשכונות בית הכרם ורמת בית הכרם.
- צמצום מפגעי האבק – בכדי למנוע התעופפות חלקיקי קרקע מזהמת ממטען המשאיות ויציאת קרקע מהאתר על גבי גלגליהן, יכוסה מטען המשאיות. בנוסף, המשאיות יעברו בנתיב הקצר ביותר מאתר העבודות אל כביש בגין. הנתיב יטופל באופן שימנע מפגעי אבק (ריבוד/ הרטבה בהתאם לצורך).

טענות פרטניות

53. לדחות את ההתנגדות לכך שהתכנית פוגעת בקניין הפרטי ע"י שינוי ייעוד של חלק ממגרש הרבי בנימין 13 לשטח ציבורי. חלקה 147 מכילה ייעודי קרקע מגורים, שצ"פ, ודרך ו/או טיפול נופי. אין שינוי בשטח ביעוד מגורים. השינוי היחיד הוא בחלק מיעוד דרך ו/או טיפול נופי לשצ"פ.

54. לדחות את ההתנגדות לכך שכתושב רחוב השחר אני מודאג מכך שתיווצר חומת בניינים מול ביתי שכרגע הוא נוף פתוח יחסית. ממול לרח' השחר, במרחק כ-80 עד 100 מ', התכנית מציעה מבנה

אחד של 15 קומות עם בנייה מרקמית של 6 קומות, 4 מבני ציבור של 4 קומות ומבנה בי"ס הליד"ה עד 8 קומות. התכנית מרחיבה את הפארק הקיים, ויהיה חיץ ירוק משמעותי, המשופע בעצים רבים, שבילים וצמחיה, אשר יטשטש את שורת הבניינים מעבר לדרך החדשה שתיווצר מעל הקירוי.

55. לדחות את ההתנגדות לכך שנזק קונסטרוקטיבי למבנה קיים ברחוב השחר 18. צפויה חפירה של 5-7 מ' במרחק 35-40 מ' מהמבנה הקיים (דומה לחפירת מרתף במגרש לא צמוד) ולכן לא צפוי נזק למבנה. בנוסף, יפעילו חיישנים לאתר חריגות לפי החוק.

56. לדחות את ההתנגדות לכך שנזק קונסטרוקטיבי למבנה קיים ברחוב כרמון 16. צפויה חפירה של 4-5 מ' במרחק 110 מ' מהמבנה הקיים (דומה לחפירת מרתף במגרש שלישי מהמבנה). ולכן לא צפוי נזק למבנה. בנוסף, יפעילו חיישנים לאתר חריגות לפי החוק. כמו כן בניין זה הינו ישן ולכן מקודמת תב"ע לפינוי בינוי במתחם זה, אשר תשפר את התשתית הקונסטרוקטיבית במתחם.

57. לדחות את ההתנגדות לכך שתהיה חומת בניינים מול בניין רמת בית הכרם ברחוב סלמן 10. לא ניתן לראות את המבנים החדשים ברח' שרייבויס מיעקב סלמן 10. המבנים החדשים ליד האוניברסיטה במרחק 170-200 מ'.

58. לדחות את ההתנגדות לכך שתהיה חומת בניינים מול בנייני רמת בית הכרם ומתוכן בניין ברחוב סלמן 3. המבנים החדשים ברח' שרייבויס מיעקב סלמן במרחק 150 מ'. המדיניות העירונית היא ציפוף פנימה בעתודות קרקע בתוך העיר במקום בנייה ביערות ושטחים פתוחים.

59. לדחות את ההתנגדות לכך שתושבי הרחוב צפויים לראות מבנים גבוהים במקום את נופה של גבעת רם ברחוב הסתת 13. הבניינים מתחת לאוניברסיטה במרחק 200-250 מ' מרחוב הסתת. בנוסף, מתוכנן פארק מתחת לרחוב זה, בתכנית מתחם תע"ש אשר יבטיח יצירת ריאה ירוקה ונוף טבע עירוני.

60. לדחות את ההתנגדות לכך שאמורים לקום 5 מגדלים 45 קומות, בבניה מסיבית ולא פרופורציונאלית אשר תפגע ותשנה לגמרי את קו הרקיע בשחר 13. המגדלים במרחק בין 390 - 450 מ' מהקצה של המבנה הקיים. פ מצויים באזור הכניסה לעיר המתאפיין בבניה גבוהה והוא אינו חלק משכונת בית הכרם.

בית ספר ליד"ה

61. לדחות את ההתנגדות לכך שהמבנים הגבוהים המתוכננים בצפון התכנית יפגעו קשות בבית הספר התיכון לידה האוניברסיטה, הן בתקופת העבודות והן לאחר השלמתן. התכנית מסדרת

מגרש רגולרי לבי"ס הליד"ה והתכנית בתאום עם הנהלת בי"ס. בנוסף, בהוראות התכנית סעיף 6.18.3 ישנה התייחסות להכנת נספח אקוסטי להשפעת התכנית על בית ספר ליד"ה, לא ברור איך הבנייה של המגדלים תשפיע על בית הספר.

62. לדחות את ההתנגדות לכך שלא מצוינת תוספת של שטח לבית ספר או להרחבה של הליד"ה. שטח בי"ס הליד"ה ביעוד מבני ציבור 14.3 דונם היום. שטח לאחר אישור התכנית 20.8 דונם במגרש רגולרי מסודר. התכנית מתואמת עם הנהלת בי"ס הליד"ה. תוספת בי"ס חדש וקביעת מגרש לבי"ס כרמים. בתי הספר בתכנית באישור משרד החינוך.

63. **התכנית לא משנה את הכניסות הקיימות של בית הספר מכיוון מזרח.**

מעונות סטודנטים-

64. לדחות את ההתנגדות לכך שמעונות סטודנטים במתחם 304 ראוי למצוא לכך מקום באזורי המגורים. מעונות הסטודנטים במתחם זה הם חלק של האקדמיה למוסיקה ולמחול בירושלים ולכן מתאים שהם ימוקמו במגרש שהוקצע עבורם.

65. לדחות את ההתנגדות לכך שבאופן כללי יש להקצות חלק מהדירות עבור סטודנטים. העירייה אישרה תמהיל דירות ופרוגרמה השימושים לטובת הציבור בתחומה של התכנית, וכן ייעדה את מגרש 304 עבור מוענות סטודנטים.

התנגדות עצמית-

66. **לקבל את ההתנגדות לכך ששינוי סעיף 6.18.2 "תנאי בהליך הרישוי להיתר בניה למבנים בתחום התכנית יהיה סיום הטיפול בגזי הקרקע במתחם תע"ש, תנאי זה לא יחול לגבי היתרי חפירה בתחום התכנית. על מנת להבטיח קידום התכנית בלא תלות בסיום טיפול במתחם תע"ש הנמצא מחוץ לתחום תכנית זו, מבוקש לשנות סעיף זה כדלקמן: תנאי להיתר בניה למבנים בתחום התכנית יהיה הגשת דוח זיהום קרקע שיבחן את קידום הטיפול בגזי הקרקע מול המאפיינים, המיקום והשימושים של הבקשה להיתר בנייה, לאישור המחלקה לאיכות הסביבה. תנאי זה לא יחול לגבי היתרי הריסה, חפירה ודיפון בתחום התכנית ו/או כל עבודת תשתית הנדרשת להקמת הקירוי. לקבל את ההתנגדות לכך שבהתאם לדרישת המשרד להגנת הסביבה ולשכת התכנון, מונה יועץ חיצוני לבדיקת נושא שיטת פינוי האוויר המזוהם ממנהרת בגין המתוכננת. לאור ממצאי הבדיקה, וכן בהתאם לחוות הדעת הסביבתית של יועצי התכנית, בתיאום עם כלל הגורמים נכתב בהוראות התכנית הסעיף הבא: להלן סעיף 6.9.1.5: "לעת התכנון המפורט, וככל שיצביעו הנתונים על הפחתת היקף הפליטה מצי הרכב, תבוצע בדיקת איכות אוויר חוזרת שתצביע על הצורך בהקמת ארובת הפליטה למזהמים מהדרך. ככל שהבדיקות**

יוכיחו את העדר הצורך בהקמת ארובת הפליטה, יותרו הסעיפים הבאים: סעיף 6.9.1 איכות אוויר: תת סעיפים 6,7 ו 8. וסעיף 6.9.4 מניעת זיהום אוויר בשלבי הפיתוח, תת סעיף 2 על מנת להשאיר גמישות לתכנון המפורט, מבקשת מגישת התכנית לעדכן את הוראות התכנית המופקדת בדקלמן: להלן סעיף 6.9.1.5: "לעת התכנון המפורט, וככל שיצביעו הנתונים על הפחתת היקף הפליטה מצי הרכב, תבוצע בדיקת איכות אוויר חוזרת שתצביע על הצורך בהקמת ארובת הפליטה למזהמים מהדרך. ככל שהבדיקות יוכיחו את העדר הצורך בהקמת ארובת הפליטה, יותרו הסעיפים הבאים: סעיף 6.9.1 איכות אוויר: תת סעיפים 6,7 ו 8. **זאת בכפוף לבדיקת הצורך במתקן להלן סעיף 6.9.1 סעיף ק 5.** וסעיף 6.9.4 מניעת זיהום אוויר בשלבי הפיתוח, תת סעיף 2. **זאת בכפוף לבדיקת הצורך במתקן להלן סעיף 6.9.1 סעיף קטן 5 ולמועד הנדרש להפעלתו בפועל ככל שיידרש.**

67. **לקבל את ההתנגדות לכך שתיקונים טכניים במסמכי התכנית תא שטח 100 (וכן מגרשים 600,**

501-503 ו-800):

-עדכון גבולות תא שטח:

-תוספת הוראות למגרש תלת מימדי עבור החפיפה המוצעת עם רח' זאב ולנאי . -

-תוספת הוראות לרישום תלת מימד עבור כביכר עירונית להרחבת המדרכה במפלס שד' וולפסון

-עדכון מיקום מגרש תלת מימדי מס' 2 עבור מתקנים טכניים וארובה של מנהרת בגין

-תוספת זכויות בנייה לתעסוקה

-תוספת הוראות המאפשרות פרוק גשר וולפסון ובנייתו במסגרת ביצוע מגרש 100

תא שטח 600: תוספת מגרש עבור הרחבת חניון למגרש 100 הכולל זכויות בנייה לטובת חניון

ומעלית. יש לעדכן בהתאם במסמכי התכנית.

68. **לקבל את ההתנגדות לכך שתיקונים טכניים במסמכי התכנית | מגרש 100 (וכן מגרשים 600,**

501-503 ו-800). יש לעדכן בהתאם במסמכי התכנית.

69. **לקבל את ההתנגדות לשינוי תכנית מגדל תואם לשימוש משרדים . בהתאם לשינוי תכנית**

מגדל, תוספת 21,500 מ"ר זכויות בנייה בשימוש תעסוקה. סה"כ 36,400 מ"ר תעסוקה. יש

לעדכן בהתאם במסמכי התכנית.

70. **לקבל את ההתנגדות לשינוי תכנית גגות יש לעדכן בהתאם במסמכי התכנית.**

71. **לקבל את ההתנגדות לשינוי חניון בתאום עם קונסטרוקציית הקירוי / הרחבת חניון מתלת**

לפארק ברישום תלת מימדי. יש לעדכן בהתאם במסמכי התכנית.

72. **לקבל את ההתנגדות לעדכון גבולות תא שטח. יש לעדכן בהתאם במסמכי התכנית.**

73. **לקבל את ההתנגדות לכך שעדכון רישום תלת מימדי / תוספת רישום כיכר עירונית. יש**

לעדכן בהתאם במסמכי התכנית.

74. **לקבל ההתנגדות לכך שעקב תאום עם קונסטרוקציית הקירוי, שינוי חלוקת תאי השטח ל 2 תאים על מנת לאפשר חניון מיטבי ללא שינוי זכויות בנייה / מספר יח"ד. יש לעדכן בהתאם במסמכי התכנית.**

75. **לקבל ההתנגדות לכך שהוראה בעניין עומסי קונסטרוקציה של מבנה במגרשים הצמודים לקירוי, יש להוסיף בהוראות התכנית, עבור כלל תאי השטח את הסעיף הבא: "בכל תא שטח בו מתקיימת חפיפה של המבנה במגרשים הצמודים לקירוי עם קונסטרוקציית מנהרת קירוי בגין, על מתכנן הקירוי להביא בחשבון את העומסים שיידרשו עבור בניית המבנה הסמוך". יש לעדכן בהתאם במסמכי התכנית.**

טענות מוסדיות- נתיבי איילון חטיבת הנדסה ופיתוח

76. **לדחות את ההתנגדות לכך שביחס לכביש מס' 16 יש לערוך תיאום בנושאי תנועה, שילוט ובקרת תנועה. מדובר בנושא של תכנון מפורט, לא תב"ע ויבוצע תיאום לעת הוצאת היתרי בניה.**

77. **לדחות את ההתנגדות לכך שהיעוד הראשי של מנהרה בגין יהיה "דרך" עם רישום תלת מימדי ליעודים אחרים. יש לבחון נושא זה מול היועצת המשפטית של הועדה המחוזית.**

תכנית אב לתחבורה ביחס לתכנית הדיפו

78. **לקבל את ההתנגדות לכך שלא תותר פגיעה בדרכי הגישה והסדרי התנועה לדיפו במרש 25 אלא לאחר תיאום עם זכ"ן הרכבת הקלה ועם הדיור הממשלתי וקבלת אישור צתא"ל.**

79. **לקבל את ההתנגדות לכך שככל שידרשו הקמת מבני שומר, מחסום והסדרת גישת רכב לדיפו יש לתאם עם זכ"ן הרכבת הקלה ועם הדיור הממשלתי וקבלת אישור צתא"ל לרבות לעניין זכויות הבניה והסדרי התנועה הנדרשים.**

80. **לדחות את ההתנגדות לכך שהיתרי הבניה לקירוי והעבודות הסמוכות לדיפו במגרש 25 יחייבו אישור צתא"ל היתר לעבודות הקירוי ועבודות הסמוכות לדיפו יהיו בתיאום עם צתא"ל ולא אישור צתא"ל.**

תכנית אב לתחבורה -תחנת מיישרים על יד ביה"ס ליד"ה

81. **לקבל את ההתנגדות לכך שאופן הטיפול בתחנת המיישרים (הריסה והקמה מחדש במקומה המוצע) יוברע לעת מתן היתר בניה/חפירה/פיתוח, לאחר תיאום מלא עם חברת חשמל, העירייה והגעה להסכם מסודר עם הזכ"ן ובאישור צתא"ל.**

82. **לקבל את ההתנגדות לכך שככל ותחנת המיישרים תתקיים על פי מיקומה המאושר בתכנית 8000 ישמרו הזכויות והשימושים שבה. ככל שיוחלט על הריסתה ושילובה בתחומי הבניין הסמוך**

- יתבטלו זכויות הבניה ויקבעו זכויות בניה ושימושים שעל פי תכנית 8000 במקום שיוצע בהמשך.
83. **לקבל את ההתנגדות לכך שזכויות הבניה לתחנת המיישרים המוצעת מסומנת כמתקן הנדסי יהיו על פי המאושר בתכנית 8000.**
84. **לקבל את ההתנגדות לכך שתנאי למתן היתר בניה/חפירה/פיתוח בסביבת התחנה יהיו עריכת התיאומים הנדרשים עם ח"ח, העירייה, הגעה להסכם מסודר עם הזכין ובאישור צתא"ל, וכן הגשת כלל המסמכים הנדרשים להקמת התחנה כולל נספחי פיתוח, סביבה (למזעור השפעות הסביבתיות), הסדרים נכסיים וכו" לאישור הרשויות המוסמכות (עיריית ירושלים, המשרד להגנ"ס, המחלקה לאיכות הסביבה וכו")**
85. **לקבל את ההתנגדות לכך שתנאי למתן היתר בניה להקמת מבנה מעל לתחנת המיישרים המאושרת או המוצעת יהיה תיאום עם הרשות לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים לרבות לנושאי קרינה, רעש וכו.**
86. **לקבל את ההתנגדות לכך שככל ותידרש הריסת התחנה המאושרת יחוייב מגיש הבקשה להיתר בהקמת תחנת מיישרים חדשה הפעלתה לשביעות רצון צתא"ל וזכין הרק"ל ורק לאחר מכן ניתן יהיה להרוס את התחנה הקיימת.**
87. **לקבל חלקית את ההתנגדות לכך שעלויות הריסת התחנה המאושרת פיתוח והקמת התחנה החדשה וכל הוצאה שתגרם בשל כך לזכין הרכבת הקלה, הינן באחריות מגיש התכנית- תכנית לא קובעת מי ישא בעלויות , ניתן לעגן זאת בשלבויות הביצוע.**
- תכנית אב לתחבורה תאום כללי לעבודות בסמוך לתוואי הרק"ל ותחנת הרק"ל
88. **לקבל את ההתנגדות לכך שיש להציג בתכנית המצב המאושר את תכנית הקו הירוק של הרק"ל תכנית 8,000-יש לסמן על פי תכנית מאושרת**
89. **לקבל את ההתנגדות שיש להציג בנספחי הפיתוח והבינוי בתכניות ובחתיכים את גבול תכנית הרכבת הקלה והממשק בין התכניות. יש לעדכן במסמכים את הממשקים בין התכניות.**
90. **לקבל את ההתנגדות לכך שיש לוודא שאין חדירה לתחום רצועת הרכבת הקלה בכל אלמנט אדריכלי או קונסטרוקטיבי אלא לאחר תיאום עם זכין הרכבת הקלה ואישור צתא"ל**
91. **לקבל חלקית את ההתנגדות שתנאי לאישור היתרים מכוחה של התכנית יהיה תיאום עם זכין הרכבת הקלה וצתא"ל. התיאום יתבצע רק במגרשים עם ממשק לרק"ל.**
92. **לקבל את ההתנגדות לכך שלא תותר כל הפרעה להקמה או להפעלת הרכבת הקלה. לא תתאפשר כל פגיעה בתשתיות רק"ל וכן שינויים אלא באישור צתא"ל. שינויים, ככל שידרשו ע"י הרשות המוסמכת, ויאשרו ע"י צתא"ל,**
93. **לקבל את ההתנגדות לכך שלא תתאפשר הקמת רחבות כיבוי אש בתוואי הרק"ל.**

94. **לקבל את ההתנגדות לכך שמגישי התכנית ומגיש הבקשה להיתר אחראי להתאמת הפרויקט שלו** להשפעות האפשריות של הקמה והפעלת הרכבת הקלה העוברת בסמוך, לרבות קרינה אלקטרומגנטית, רעש, רעידות, וזרמים תועים. במידת הצורך עליו לכלול מיגון מתאים.

תכנית אב לתחבורה תאום מעברים להולכי רגל ורכבי אופניים

95. **לקבל את ההתנגדות להקמת המעבר העילי** (סעיף 6.2, 6.3) ולוודא את האפשרות להקמתו גם ללא ביצוע הקרוי. בנוסף, קיימת היום זיקת הנאה בין האקדמיה למחול לבין מכללת אורט. יש לבחון כיצד ניתן לשמרה לשם חיזוק החיבוריות בין בית הכרם לרק"ל.

96. **לדחות חלקית את ההתנגדות לכך שנבקש להוסיף למסמכי התכנית מסמך רקע מנחה שיציג שבילים/מעברים ציבוריים להולכי רגל ורכבי אופניים שיקשרו את שכונת בית הכרם לתחנות הרק"ל של הקו הירוק ולמוסדות המרכזיים שבתכניות וסביבתה.** קיימים מסמכי רקע המציגים זאת בנספח 2 - תכנית נוף כללית.

97. **לקבל את ההתנגדות לכך שיש לוודא בשימושים ציבוריים שצ"פ/מבני ציבור מעברים ציבוריים להולכי רגל/רכבי אופניים שיופקעו עבור עיריית ירושלים.** – כל השטחים הציבוריים מיועדים לעבור לעיריית ירושלים

98. **לקבל את ההתנגדות לכך שיש לוודא שמירה על המעברים הקיימים או חליפיים להם גם בשלב ההקמה יש** יש שמור על המעברים הקיימים בכל תקופת העבודות.

99. **לקבל חלקית את ההתנגדות לכך שתנאי להקמת המעברים החליפיים הינו תאום עם צתא"ל** ומהנדס העיר. הקמת המעברים החליפיים יהיו באישור מהנדס העיר ותיאום עם צתא"ל.

100. **לקבל את ההתנגדות לכך שנת"צ בגין מצוי בשלבי תכנון מפורט לקראת ביצועו.** יש לוודא בהליכי ההקמה של הקרוי תאום להפעלת הנת"צ או פתרונות תנועתיים חליפיים לנת"צ. נספח התנועה מתואם עם תכנית הסדרי התנועה של הנת"צים בדרך בגין

101. **לדחות את ההתנגדות לכך שיש לתקן ולהוסיף מיקום אופציונלי לתחנות אוטובוס לשרות מתחמי הבינוי המתוכננים.** נספח התנועה כולל מיקום תחנות אוטובוס לטובת שירות ת"צ בתחום הפרויקט, מדובר על הסדרי תנועה שייקבעו בשלב התכנון המפורט.

102. **לקבל את ההתנגדות לחניון החליפי שיוקם (תא שטח 606) יוקם חדר מנוחה זמני לנהגים** בגודל של 60 מ"ר.

103. **לקבל את ההתנגדות שפינוי מסוף שרייבויים מחייב אישור צתא"ל ומת"ח ויהיה לאחר בינוי המקום החליפי (תא שטח 606 או בחניון בייט או מקום אחר לפי התאום עם צתא"ל) והסדרת דרך הגישה אליו.**

104. **לקבל את ההתנגדות** לשינוי קל בגבולות תא שטח מס' 801 והעתקתם צפונה באופן מינורי בכ-1.5-1 מטרים. יש לשנות את גבול בהתאם.
105. **לדחות את ההתנגדות** הצרת רוחב הגשר בתוך גבולות תא השטח שבו הוא מתוכנן מ-6 מטרים ל-5 מטרים, כדי להותיר גמישות ומרווח טעות לעת ביצוע ולאפשר חיבור מיטבתי בין 2 התכניות. הרוחב המינימלי למעבר כדי לייצור מעבר רחב וראוי הוא של 6 מ' ואי לצמצמו.
106. **לדחות את ההתנגדות** מעיון במסמכי התכנית עולה החשש כי הגישה למבני המגורים ו/או מסחר עלולה לפגוע בדרך המילוט ובטיחות האש הקיימת כיום בכביש הגישה הנ"ל ולגרום לצבר רכבים אשר יסתמו את עורק המעבר ויהוו בנוסף גם סיכון בטחוני. מתוכננת גישה לחניונים של מבני מגורים מהרחוב המתוכנן בצדם המערבי. בנוסף, למרות שהדרך ביעוד ציבורי, קיים מחסום למנוע שימוש בדרך.
107. **לקבל את ההתנגדות** כפי שפורט לעיל, לצורך טיפול בניקוז מים וביוב נבנתה מערכת היקפית סביב מבנה המכון. לנוכח תכנון מגדל מגורים באזור של "הגן הגיאולוגי" הנמצא במרחק של כ-50 מטר מהמבנה הדרומי של מבנה המכון - יש לוודא סנכרון ואי פגיעה במערכת שנבנתה סביב מבנה המכון בבקש בחינת הדבר יהווה תנאי להיתר הבניה
108. **לקבל את ההתנגדות** כי הוראות סעיף 6.12 בתקנון (ביוב וניקוז) מתעלם מקווי הביוב של מבנה המכון, ויש להוסיף את מבנה המכון לרשימה המזכרת בסעיף, וליישם את כל הוראות הסעיף בהתאמה למבנה המכון. יש להוסיף את מבנה המכון לסעיף זה.
109. **לקבל את ההתנגדות כי** מבנה המכון נבנה כמבנה ירוק. כמו כן, ניתנו בהוראות התכנית מק/4307 הוראות ספציפיות לטיפול מוקפד בחומרים מסוכנים, בהוראות טבלה 5 סעיף קטן יז' נקבע כי בתאי שטח 105-107 ו-153-150 יותר נידוד זכויות בנייה משימוש מגורים למסחר בחזית פעילה בקומת הקרקע. נוהלי ההרחקה של מבנים בשימוש למסחר מחייבים הרחקות ברדיוס גדול יותר ממצבורי דלק, ולפיכך יש לוודא כי בניית חזית מסחרית לכיוון מערב (מבנה המכון) תעמוד בקריטריונים הנדרשים. התכנון המפורט יבטיח עמידה בכל דין (חוק ותקנה). על פניו, כמות החומרים המסוכנים המוחזקים במכון הגאולוגי נמוכה מהכמות המחייבת שמירה על מרחקי הפרדה, זאת לאור סמיכותו של המכון למבני ציבור ומבני חינוך במצב הקיים.
110. **לדחות את ההתנגדות כי** היות ומבנה המכון מבנה ירוק ישנם השלכות גם כל בנייתו, נעשה שימוש במגוון אסטרטגיות פסיביות ואקטיביות לצמצום צריכת האנרגיה בכלל המבנה, בינהן התקנת מערכת גיאותרמית. כמו כן מבנה המכון כולל מערכת קירות מסך המאפשרת חדירת שפע אור טבעי יחד עם שמירה על בידוד תרצי והוטמעו בו אסטרטגיות מעניינות לפיתו נופי, כולל שימוש בפתרונות לצמצום עד איפוס צריכת מים שפירים השטחים פתוחים, ופתרונות נופיים כטיח מיוחד המכיל זרעים של צמחי בר מקומיים לצמיחה כח גבי הקירות

התומכים. במסגרת התכנון של פרויקט קירוי בגין בוצע סקר השפעות סביבתיות של הפרויקט בו נבדקו השפעות עתידיות של הבינוי המוצע כולל הצללה, רוחות, איכות אויר ועוד. בחלק מתוצאות הסקר שמוצגות במסמכים שהוגשו לוועדה (עמוד 345), ניתן לראות כי על המבנה המדובר לא צפויות השפעות צל מהותיות על גג המבנה וצפויה חשיפה מלאה ל-4 שעות או יותר של קרינת שמש ישירה בגג המדובר אפילו בחודש דצמבר (החודש עם הכי הרבה צל באופן טבעי). לא צפויות השפעות אחרות של הבינוי המוצע על מרכיבי בניה ירוקה של הבניין המדובר מבחינת בידוד תרמי, זיגוג מסנן קרינה ומערכת גיאותרמית.

111. **לקבל חלקית כי** כפי שנכתב לעיל במבנה המכון מצויית מעבדות ומכשירי מדידה מדייקים ועדינים מאוד שעניינם מדידת רעשים סיסמולוגיים בארץ ומחוצה לה. חפירת יסודות וקומות חנייה (6 קומות) תחייבנה חציבה באבן, אשר עלולה להשבית את עבודת המכון הגיאולוגי לפרקי זמן בלתי מובטלים ו/או אף לפגוע במכשור העדין ולהזיקו בשל חשיפתו לתנודות חריגות בקרבתו ו/או בשל האקוסטיקה שתיפגם ו/או בשל מצבורי אבק בשל החפירות ו/או הפיצוצים שיידרשו לצורך כך. ידוע כי למכון הגאולוגי מעבדות ואמצעים למדידות רעשים סיסמולוגיים בארץ ומחוצה לה. לעת התכנון המפורט וככל שעבודות הביצוע הכרוכות ברעש ורעידות יבוצעו בסמיכות למכון, יבוצע תיאום מוקדם עם המכון הגאולוגי. נושא שלביות הביצוע ושיטת הביצוע ייקבעו בשלב התכנון המפורט.

112. **לדחות את ההתנגדות כי** יוקם מנגנון שיכלול את נציגי הוועדה המקומית, המשרד לאיכות הסביבה, מבנה המכון וכמובן היזם, אשר יפקח בשיתוף פעולה ובאופן מסודר מוקדם מראש, על עיתויי החציבה ויתאם מראש את הזמנים ו/או המיקומים של הבנייה בקו ראשון למבנה המכון בפרט ו/או של החציבה בכל שטח התכנית בכלל. הוראות התכנית מחייבות הקמת מנהלת הקמה, כמצויין סעיף 6.14 להוראות התכנית: "מינהלת מטעם עיריית ירושלים אשר תהיה אחראית על שלבי התכנון, הביצוע, ההקמה והתפעול של התכנית. חברי המנהלת יתואמו עם משרד הגנת הסביבה ומשרד הבריאות"

תהליך התכנון

113. **לדחות את ההתנגדות כי** באתר האינטרנט של הוועדה לא מופיעים כל המסמכים הנוגעים לתסקיר השפעה על הסביבה ובין היתר ההנחיות המעודכנות של היועץ הסביבתי (מהחלטת הוועדה עולה כי הוועדה קבלה הנחיות מעודכנות כתוצאה משינויים לתכניות בהתאם להחלטותיה) כן לא מופיע חוות דעתו של היועץ הסביבתי לתסקיר השפעה על הסביבה. כל הטפסים הנדרשים לתסקיר לפי תקנה 14 (ג) של תסקיר השפעה על הסביבה פורסמו באתר

האינטרנט.

114. **לדחות את ההתנגדות לכך שיש להעביר את התכנית מסמכות מחוזית לסמכות עליונה**

יותר בשל, כך שהשיח סביב התכנית הוא שקירוי בגין כבר אושר, ונוצרת התחושה שאין קשב לטענות המתנגדים. הסמכות לדון בתכנית על פי חוק היא של הוועדה מחוזית ולא ברור מה הכוונה בסמכות עליונה יותר, תפקיד וועדות התכנון לתכלול את כל התכניות במתחם ולקדם אותן בהתאם למדיניות ולשיקולים ים נוספים, יש לציין כי מקודמות מספר תכניות במקביל, בכולן נעשה מאמץ רב ליצר סופר-פוזיציה בין התכניות ולוודא שכל תכנית עומדת בפני עצמה ואינה תלויה באישור התכניות הסובבות.

115. **לדחות את ההתנגדות לכך שחובת הוועדה המחוזית לעצור, ללמוד יחד את המרחב**

מגבעת רם ועד יער ירושלים, ולתכנן עם התושבים יעדים עירוניים באזור שהוא לב ליבה של ירושלים הבירה, ויעדים לאומיים בצד כביש בגין- דרך פרברית מהירה שהינה דרך ברמת תמא 3. ולא סתם, אחת הדרכים הפרבריות המהירות היפות בישראל. בתכנון התכנית נעשתה חשיבה מקיפה על השפעותיה של התכנית על ירושלים, וכיצד היא משתלבת עם המרקם הבנוי והרצוי ונמצא שייעול השימוש של הדרך תיטיב עם העיר ועם תושביה.

116. **לדחות את ההתנגדות לכך שהטעון של בביכול מעבר חופשי עתידי להולכי רגל בין**

רחוב שרייבוים לאוניברסיטה אינו רלוונטי כ"כ היות והאוניברסיטה מגודרת וניתן להיכנס לתחומה רק דרך שערים מסוימים. הקמת גשר הולכי רגל, מרחוב שרייבוים לכיוון האוניברסיטה, כפי שיש בהמשך לרחוב בנימין או מול רחוב הגיא אינו דבר מסובך או יקר מאוד. בנוסף למעבר הנדון, התכנית מציעה עוד שני מעברים (מעבר מצפון לבית ספר כרמים ומעבר מדרום לאקדמיה למוסיקה) אשר יוצרים את החיבור בין השכונה לציר הרק"ל ולא מצריכים כניסה דרך האוניברסיטה.

לדחות את יתר ההתנגדויות ולהמליץ לוועדה המחוזית לתת תוקף לתכנית.