

לשכת סמנכ"ל בכיר
פיתוח תשתיות והשקעות

כ"ה בתשרי תשע"ח
 15 באוקטובר 2017
 1100-0005-2017-139917

פרוטוקול צת"פ 6.9.2017

נוכחים:

חברי הועדה: דורון אהרן, סמנכ"ל בכיר לפיתוח תשתיות והשקעות, יו"ר הועדה
 אורלית שאוליאן, חשבת המשרד, חברת ועדה
 פיני שני, מנהל אגף בכיר שווק חו"ל, חבר ועדה
 אסף וסרצוג, רפרנט תיירות - אגף תקציבים, חבר ועדה.

יועץ משפטי: עו"ד רם ליסטמן, יועמ"ש הועדה.

משתתפים נוספים: פלג זר, נציג דקר, חברת בקרה
 קרן שפר, מנהלת תחום תקציבים
 משה צימרמן, אגף תכנון
 הודיה עטר, סטודנטית אגף תשתיות

אורחים: ענר עוזרי, ממונה על פיתוח אגן העיר העתיקה, הרל"י
 יעל מימון, מחלקת חשבות הרל"י
 אילנית מלכיאור, ממונה על התיירות, הרל"י

מרכזת הועדה: קרן זילברמן, מנהלת אגף תשתיות ציבוריות

היקף הפרויקט	שם פרויקט	ישוב	
33,000,000	חניוני אוטובוסים- תכנון + ביצוע	ירושלים	1
12,200,000	מסלולי אופניים תכנון + ביצוע	ירושלים	2
8,000,000	כיכר המוריסטן	ירושלים	3
40,000,000	שער האשפות	ירושלים	4
15,000,000	פתחת קדרון	ירושלים	5
18,000,000	ארמון המלך בעיר דוד- שלב א	ירושלים	6
15,000,000	גשר גיא בן הינום	ירושלים	7
4,000,000	תקציב תב"ע	ירושלים	8
6,000,000	גגות השוק	ירושלים	9
50,000,000	בנייני האומה	ירושלים	10

בפתח הדיון הציגו נציגי הרשות לפיתוח ירושלים סטטוס התקדמות עדכני ביחס לפרויקטים שאושרו להרלי"י בשנת 2015:

- א. **גגות השוק** - כרגע נעשות עבודות קירוי. תכנית העבודה עודכנה כך שהפרויקט יימשך כארבעה חודשים. עובדים במשמרות. חברת הבקרה מעורבת. הפרויקט כולל את כל השוק גם את השוק העיראקי ורחוב עץ חיים.
- החלטה:** המשרד מבקש כי כבר עכשיו יציבו במקום שלט של שותפות משרד התיירות משרד התיירות.
- ב. **תאורת שערים** - פרויקט זה הינו פרויקט המשך משנים קודמות, 4 שערים הושלמו ורוצים להשתמש ביתרת התקציב לשערים וחומות נוספים, הושלם שלב ב' של שער האשפות, שער ציון ושער שכם וכרגע מעוניינים לממש את היתרה בשער הפרחים, אריות, רחמים ויפו.
- החלטה:** מאושר להשתמש ביתרות התקציביות לתאורת חומות ושערים נוספים.
- ג. **שירותים ציבוריים** - שיפוץ והרחבת שירותים ציבוריים, פרויקט זה הסתיים,
- החלטה:** יש להציב במקום שלט לפי הפורמט של משרד התיירות.
- ד. **השער החדש** – העבודות מתקדמות. התגלו במקום עתיקות ורשות העתיקות אמורה לסיים שם את העבודות שלה בימים הקרובים.
- ה. **מסלול בית שני** - הפרויקט מתקדם בצורה טובה, מייצר קשר בין מתחם הכנסיות להר הזיתים.
- ו. **הפטריארכיה הארמנית** - הפרויקט מוכן לביצוע אך יש עיכובים בגלל התנגדות התושבים. ההחלטה של ראש העיר היא לקדם את ביצוע הפרויקט בשנת 2019
- החלטה:** להאריך את תוקף ההזמנה עם 31.12.2020.
- ז. **מגדל דוד – חידוש החיזיון הלילי** – העבודות מתקדמות. נציג חברת הבקרה מעדכן כי ביקש לראות הקרנת ניסיון אך לא הצליחו לתאם לו. המיצג החדש צפוי להתחיל לפעול בשבועות הקרובים.
- הזמנת עבודה לשנת 2016 עדיין לא יצאה כי עדיין לא קיבלנו את אישור ועדת הפטור באוצר להתקשרות.

דיון בבקשות שעל סדר היום במסגרת צת"פ 2017:

1. חניוני אוטובוסים- תכנון + ביצוע – ירושלים

מגיש הבקשה: הרשות לפיתוח ירושלים

בקשה בעדיפות: 1 מתוך 10 בקשות שהגישה הרשות

מהות הבקשה: יצירת תוכנית כללית לחניוני אוטובוסים באגן העיר העתיקה ב- 4 מיקומים בעמק המלך בקטע שבין רחוב בן עדיה לדרך יריחו ולחניון איברהמיה. מטרת הפרויקט הינה הסדרת חניוני אוטובוסים לתיירים וצמצום האוטובוסים הקיימים בצירי התנועה אשר יוצרים עומס בשער האשפות ובגת שמנים. הסדרת חניונים אלה תאפשר הגברת האכיפה וניתוב האוטובוסים לחניונים אלה.

נתונים תקציביים:

גורם מממן	סכום	אחוז השתתפות
משרד התיירות	16,500,000	50%
הרלי"י	16,500,000	50%

סה"כ	33,000,000	100%
------	------------	------

דיון: חניון אברהמיה מתקצב בהזמנות עבודה בחמ"ת. יבוצע ע"י הרל"י – חמ"ת צד ג'. נכנסים לתכנון מפורט בעלות של 3.5 מלש"ח.
 עמק המלך- ייתן מענה לצורך של כל מי שמגיע לאזור גת שמנים.
 העלות גבוהה בגלל הצורך לבצע הכשרת הדרך. הקרקע עליה מתוכננים החניונים היא בבעלות פרטית. תקציב הפרויקט לא יכלול הכשרה בדרך הפרטית. לא נמצאה אלטרנטיבה אחרת למיקום חניון על קרקע ציבורית. אורלית- מי מבטיח שבאמת יחנו במקום?
 ענר- כאשר החניון יבנה העירייה תתחיל לאכוף את החוננים באזור ועל כן יהיו חייבים לבוא לחניון. כרגע אין אכיפה כי אין חלופות להציע לנהגים.

החלטה: לנקד את הבקשה בגין 2 חניונים ודרך, בעמק המלך לפי עלות של 20 מלש"ח מתוכם חלק המשרד 10 מלש"ח המהווים 50% מהיקף הפרויקט. חברת הבקרה תערוך אומדן לעלויות ההקמה של החניונים. על הרל"י לדאוג, לפני תחילת ביצוע העבודות, להסכם הפעלה עם בעלי הקרקע עליה מתוכננים החניונים, שיבטיח הפעלה של החניונים לאורך שנים – לפחות 10 שנים, בתעריפים הוגנים וכן הסכם תחזוקה של המקום,

2. מסלולי אופניים תכנון + ביצוע – ירושלים

מגיש הבקשה: הרשות לפיתוח ירושלים

בקשה בעדיפות: 2 מתוך 10 בקשות שהגישה הרשות

מהות הבקשה: פרויקט זה הינו התוואי המזרחי של שביל האופניים ההיקפי של העיר ירושלים ועתיד להשלים את הקפת העיר במסלול כולל של 43 ק"מ.

העבודות הפרויקט כוללות התווית שבילי אופניים על בסיס שבילים קיימים, שבילי אופניים משולבים בהתאם לטופוגרפיה הקיימת בעמק צורים ובעמק המלך, עבודות עפר מקומיות, אבני צד ומצעים מהודקים, ריצוף אבן ברחבות והקמת סוכת גפנים, תוספת ספסלים, שיקום נופי הכולל פיזור מחדש של קרקע מיחשוף. סה"כ אורך הפרויקט 6.5 ק"מ

נתונים תקציביים:

גורם מממן	סכום	אחוז השתתפות
משרד התיירות	6,100,000	50%
הרל"י	6,100,000	50%
סה"כ	12,200,000	100%

דיון: חברי הצת"פ סבורים שמדובר באזור שלא יגיעו אליו רוכבי אופניים בעיקר בגלל הביטחון האישי. לאור זאת הפרויקט, גם אם יוקם ישרת צורך מוניציפלי בלבד.

החלטה: לא לנקד את הבקשה

3. כיכר המוריסטן – ירושלים

מגיש הבקשה: הרשות לפיתוח ירושלים

בקשה בעדיפות: 3 מתוך 10 בקשות שהגישה הרשות

מהות הבקשה: פיתוח תשתיות, חזיתות, תאורה, ריצופים, אזורי ישיבה, הנגשה וכן שדרוג נראות כיכר המוריסטן. מיקום הפרויקט הינו ברחוב המוריסטן ורחובות שוק אבטימוס הסובבים את כיכר המוריסטן, כולל אזור כנסיית יוחנן המטביל ואלמנטים של ישיבה באזור כנסיית הגואל בעיר העתיקה בירושלים הפרויקט ישרת תיירים המגיעים לרובע הנוצרי, לכנסיית הקבר, ולרחובות הסובבים את הכיכר.

נתונים תקציביים:

גורם מממן	סכום	אחוז השתתפות
-----------	------	--------------

50%	4,000,000	משרד התיירות
50%	4,000,000	הרליי
100%	8,000,000	סה"כ

דיון: יש במקום מזרקה מתחילת המאה וכן יש במקום מסעדות, מוכרי מזכרות, בדים וכיו מהות הבקשה הינה הסדר תאורה, ספסלי ישיבה, הארת אלמנטים ייחודיים שנמצאים במקום וכן שדרוג והחלפת גגונים. ההתמקדות בשדרוג חזיתות תיאורה ושדרוג המזרקה. הבקשה אינה כוללת טיפול במזרקה שבכיכר אלא בעיקר של הרחובות המובילים לרחבה.

החלטה: לנקד את הבקשה לפי עלות של 8 מלש"ח מתוכן חלק המשרד 4 מלש"ח המהווים 50% מהיקף הפרויקט.

4. שער האשפות – ירושלים

מגיש הבקשה: הרשות לפיתוח ירושלים

בקשה בעדיפות: 4 מתוך 10 בקשות שהגישה הרשות

מהות הבקשה: פיתוח המרחב הציבורי לשער האשפות, שער זה מהווה את המבואה ושער הכניסה לתיירים ולמבקרים הבאים לכותל המערבי והן לבאים להר הבית. פיתוח ושיקום השער ורחובות השער (פנים וחוץ) לטובת כיכר ע"י ריצופים, תאורה, פינות ישיבה, נגישות, וגינון. הסדרת תנועת אוטובוסים ואזור הכניסה לשער האשפות, פתיחה נופית של מבטים רחבים, פיתוח אזור ההמתנה לבאים להר הבית – הסדרת הגישה למוגרבים.

נתונים תקציביים:

גורם מממן	סכום	אחוז השתתפות
משרד התיירות	20,000,000	50%
הרליי	20,000,000	50%
סה"כ	40,000,000	100%

דיון: הפרויקט הוגש לצת"פ במסגרת דיוני הצת"פ לשנת 2016 ומשיקולי תקציב ותזמון אושרה רק מחצית מהמסגרת התקציבית המלאה.

החלטה: לנקד את הפרויקט לפי תוספת עלות של 20 מלש"ח מתוכם חלק המשרד 10 מלש"ח המהווים 50% מהיקף הפרויקט, כך שסך הפרויקט יעמוד על 40 מלש"ח מתוכם חלק המשרד 20 מלש"ח.

5. פתחת קדרון – ירושלים

מגיש הבקשה: הרשות לפיתוח ירושלים

בקשה בעדיפות: 5 מתוך 10 בקשות שהגישה הרשות

מהות הבקשה: שטח של כ- 50 דונם ליד קבר שמעון הצדיק ליד ואדי ג'וז. מעוניינים לבצע פיתוח על מנת שניתן יהיה לקיים שם פעילות.

נתונים תקציביים:

גורם מממן	סכום	אחוז השתתפות
משרד התיירות	7,500,000	50%
הרליי	7,500,000	50%
סה"כ	15,000,000	100%

דיון: חברי הצ"פ סבורים שמדובר בפרויקט מוניציפלי, במקום שהתיירים לא מגיעים אליו ובמקום בו הביטחון האישי לא מאפשר תנועה חופשית.

החלטה: לא לנקד את הבקשה

6. ארמון המלך בעיר דוד - שלב א – ירושלים

מגיש הבקשה: הרשות לפיתוח ירושלים

בקשה בעדיפות: 6 מתוך 10 בקשות שהגישה הרשות

מהות הבקשה: ארמון המלך בעיר דוד, הינו מתחם השוכן מתחת למרכז המבקרים הקיים כיום. החפירה הארכאולוגית התגלתה ע"י ד"ר אילת מזר, בתחילת שנת 2005. עפ"י הערכותיה של מזר, הוצע שהשרידים שנתגלו הם יסודותיו של ארמון גדול מהמאה העשירית לפנה"ס- זמנו של דוד המלך. מיקום המתחם- באזור גבוה הצופה על כל העיר העתיקה ועל הר הבית ביחד עם ממצאים ארכאולוגיים נוספים (רהיט עץ וכותרת עמוד מפוארת המתוארכת מהמאה העשירית לפנה"ס) הינם הוכחות נוספות לחשיבות המקום. מחוויית התיירות ושמירה על רוח המקום, ארמון המלך מתוכנן לעבור שיפוץ חזותי, שיאפשר למבקרים להתהלך על שרידי הארכאולוגיה של הארמון ולחזות בעתיקות שנמצאו ברחבי הגן הלאומי. תכנון ראשוני התבצע ע"י האדריכל מתי רוזנשיין. עם אישור התקציב לביצוע יקודם תכנון סופי ומפורט.

נתונים תקציביים:

גורם מממן	סכום	אחוז השתתפות
משרד התיירות	9,000,000	50%
הרל"י	9,000,000	50%
סה"כ	18,000,000	100%

דיון: דרך האזור המוגדר כ"ארמון המלך" עוברים על מנת להגיע להקרנה של מיצג הלילה. המצב כרגע הוא שהאזור נראה כמעבר ולא מביא לידי ביטוי את הערכים ההיסטוריים שלו. דרך ארמון המלך ייפתח גם מעבר לבור ירמיהו ובעצם זה פרויקט שיחבר את כלל הפרויקטים הקודמים (מיצג הלילה, בור ירמיהו, הדגם) לפרויקט שלם הן מבחינת המעברים הפיזיים והן מבחינת התכנים.

החלטה: לנקד את הבקשה לפי עלות של 18 מלש"ח מתוכם חלק המשרד 9 מלש"ח המהווים 50% מהיקף הפרויקט.

7. גשר גיא בן הינום – ירושלים

מגיש הבקשה: הרשות לפיתוח ירושלים

בקשה בעדיפות: 7 מתוך 10 בקשות שהגישה הרשות

מהות הבקשה: גשר הולכי רגל באורך 208 מטר שיהווה חיבור ישיר בין העיר החדשה לעיר העתיקה וכן יחזק את מעמדו של הר ציון ויקצר את תוואי הדרך לכותל. מבחינה תכנונית הפרויקט זמין לביצוע.

נתונים תקציביים:

גורם מממן	סכום	אחוז השתתפות
משרד התיירות	7,500,000	50%
הרל"י	7,500,000	50%
סה"כ	15,000,000	100%

דיון: הבקשה היא לקיים קשר בן החלק הדרומי לצפוני ע"י כך שיוקם גשר תלוי כבלים שיהיה מעל גיא בן הינום, באורך כ- 210 מטר. כרגע אין מעבר נח בין הצד הצפוני לדרומי ולכן המבקרים מגיעים רק לאחד מהם. הגשר ייצור חיבור ויגביר את תנועת התיירים באזור. המשרד מבקש כי יושם דגש על הנראות של הגשר מבחינה עיצובית וכן כי תהיה תאורת לדים בלילה. בהתאם לכך עודכן אומדן הפרויקט ל- 15 מלש"ח. ענר מעדכן כי תוואי הגשר אינו מתנגש עם תוואי הרכבת. נקודת העגינה הדרומית של הגשר תהיה על קרקע בבעלות עמותת אלעד והצפונית על קרקע בבעלות העיריה. גובה הגשר בנקודה הגבוהה ביותר כ- 20 מטר. בוצע תיאום עם רט"ג והם אישרו את הפרויקט. הגשר יהיה פתוח לציבור ללא עלות, כולל בלילה.

אסף לא בטוח שיגיעו תיירים למקום

החלטה: לנקד את הבקשה לפי עלות של 15 מלש"ח מתוכם חלק המשרד 7.5 מלש"ח המהווים 50% מהיקף הפרויקט.

8. תקציב תב"ע – ירושלים

מגיש הבקשה: הרשות לפיתוח ירושלים

בקשה בעדיפות: 8 מתוך 10 בקשות שהגישה הרשות

מהות הבקשה: מלאי התב"עות למלונאות בעיר הולך ומידלדל. מתחם מלונות הרכס הוא האחרון שמציע ריכוז של חדרי מלון. מוצע לגבש תכנית לטובת אישור תב"עות נוספות שיאפשרו המשך הפיתוח המלונאי בעיר.

נתונים תקציביים:

גורם מממן	סכום	אחוז השתתפות
משרד התיירות	2,000,000	50%
הרל"י	2,000,000	50%
סה"כ	4,000,000	100%

דיון: דורון מציע להקים צוות שיבדוק עתודות ותב"עות שאפשר לקדם למלונאות ואכסון לדוגמא באזור עין לבן או בסמיכות למלון יהודה. בשלב זה מדובר בעלות של כמה עשרות אלפי שקלים שהרל"י תיקח על עצמה ולקראת צת"פ 2018 ניתן יהיה להגיש בקשה מסודרת הכוללת איתור שטחים רלוונטיים.

החלטה: לא לנקד את הבקשה.

9. גגות השוק – ירושלים

מגיש הבקשה: הרשות לפיתוח ירושלים

בקשה בעדיפות: 9 מתוך 10 בקשות שהגישה הרשות

מהות הבקשה: בקשה זו הינה המשך של בקשה קודמת, בתקציב 2015 הוקצו 12 מלש"ח לטובת הפרויקט הנ"ל מתוכם חלק המשרד 6 מלש"ח וחלקה של הרל"י 6 מלש"ח. כרגע מבוקש עוד 6 מיליון ₪ להשלמת הפרויקט.

נתונים תקציביים:

גורם מממן	סכום	אחוז השתתפות
משרד התיירות	3,000,000	50%
הרל"י	3,000,000	50%
סה"כ	6,000,000	100%

דיון: התוכנית המקורית הייתה לבנות את הפרויקט במשך 3 שנים, בגלל הקושי מול הסוחרים והנזק העסקי מעבודות שמתמשכות 3 שנים וכן בשל עלויות גבוהות מול קבלנים כאשר העבודות מתמשכות הוחלט על עבודות במשך 4 חודשים במספר צוותים במקביל, עבודות חשמל ואוורור אחרי הסיכוך. פלג מחברת הבקרה העיר שצריך יועץ אקוסטיקה. הדציבלים שלקחו גבוהים מידי למקום מסחרי. ענר מסביר כי במסגרת עבודות שלב ב' יבוצע טיפול בחזיתות וזה כלול בעלויות הפרויקט. דורון מבקש לוודא כי בסכום הזה מסיימים לחלוטין את השוק ולא יהיו תוספות והשלמות בשנים הבאות. בחוזה הקבלן קיים מפרט של הסכומים כולל תקציב לתחזוקה בשנתיים הראשונות.

החלטה: לנקד את הבקשה לפי תוספת של 6 מלש"ח מתוכם חלק המשרד 3 מלש"ח המהווים 50% מהיקף הפרויקט, כך שסך הפרויקט יעמוד על 18 מלש"ח מתוכם חלק המשרד 9 מלש"ח.

10. בנייני האומה – ירושלים

מגיש הבקשה: הרשות לפיתוח ירושלים

בקשה בעדיפות: 10 מתוך 10 בקשות שהגישה הרשות

מהות הבקשה: מרכז הקונגרסים בנייני האומה הוא מבנה הכנסים הגדול בירושלים, המארח בכל שנה עשרות כנסים מופעים ואירועים בינלאומיים. כרגע מבוקש להקים תוספת למבנה זה כולל מסחר תומך, במקום יקומו מס חדרי סמינרים, אולמות אירועים חדישים, אולם תערוכות EXPO, מלונאות של כ- 800 חדרי אירוח, משרדים ומסחר.

נתונים תקציביים:

גורם מממן	סכום	אחוז השתתפות
משרד התיירות	15,000,000	30%
הרל"י	35,000,000	70%
סה"כ	50,000,000	100%

דיון: התכנית להרחבת מרכז הכנסים ולפיתוח כולל סביב בנייני האומה מוכרת למשרד. הפרויקט הינו בסדר גודל תקציבי שאינו תואם את תקציב הצת"פ.

החלטה: לא לנקד את הפרויקט, בהתאם לסעיף 10.5.3 לנוהל.