



מרכז קהילתי ע"ש זיו ומרקס בע"מ

06.04.25

התנגדות למעבר תת קרקעי לבית חולים להולכי רגל לבית חולים שערי צדק רחוב בייט, ירושלים

101-1358837

אני, אריאלה קורנפלד ת.ז. 52163763 הגרה ברח' מקור חיים 4, מתכננת האורבנית של בית הכרם מטעם המינהל הקהילתי בית הכרם.

החתומה מטה, מגישה בזאת את התנגדותנו לתכנית זאת, גם בשמי וגם בשם המנהל הקהילתי בית הכרם

גם הוועדה הפיזית וגם הנהלת מינהל הקהילתי בית הכרם שמחו מאוד לשמוע על תוכנית זו בשנת 2020. הרעיון של חיבור הולכי רגל מתחת לפני הקרקע מאזור יפה נוף לבית החולים המרכזי הזה הוא מבורך וראוי לעידוד.

בעודנו מקבלים ומאשרים את התוכנית עצמה, את נושאי הבטיחות שהיא מקדמת, את הנגישות ואת התכנון עצמו, הנושא העיקרי שלנו תמיד היה תחזוקה וטיפול, כדי למנוע היווצרות "פיל לבן" בטווח הארוך.

מההתחלה, אמרנו לצוות תוכנית אב לתחבורה שאנו מתעקשים שבית החולים ייקח אחריות על הניקיון, התחזוקה והמראה הכללי.

אם המנהרה הזו – אותו צינור ליניארי מתחת לפני הקרקע – תישאר לטיפול העירייה, אנו מתנגדים באופן חד משמעי לפרויקט, מכיוון שאנו כבר יכולים לחזות אותה כהופכת לשירותים ציבוריים פתוחים.

כמו כן, אנו ממליצים בחום כי מחלקת התרבות, יחד עם בית החולים עצמו, ייצרו חוויה תרבותית מהנה עם פרספקטיבות ארוכות ותאורה עדינה, כדי ליצור זרימה בריאה של הולכי רגל מבית החולים ליפה נוף, עם חללי תצוגה לאמנות, דוכני קפה פוטנציאליים וחוויה מעניינת שתשבור את הפנים הליניארי והמונוטוני – אנו גם חושבים שזו הזדמנות טובה מאוד לאדריכל העיר להתערב. לדעתנו, יש מקום להכניס מרכיבים אלה לתכנית המתאר.



מרכז קהילתי ע"ש זיו ומרקס בע"מ

עמדתנו בנושא זה לא השתנתה ב-4 וחצי השנים האחרונות – תמיד היינו עקביים בנושא זה.
רעיון נחמד מאוד, אבל יש לוודא בתכנית המתאר שהוא לא יהפוך לפיל לבן בטווח הארוך, וכן לחשוב על
החוויה האסתטית.

בברכה,

אריאל קורנפלד

אריאלה קורנפלד, אדר'

מתכנתת אורבנית קהילתית

מרכז קהילתי (זיו) בית הכרם

0528090031

plan.bet.hakerem@gmail.com

בשם: מינהל קהילתי בית הכרם

חתימה וחותמת עו"ד

שמואל עוזרי, עו"ד
מ.ר. 8206

שמואל קורנפלד

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשרות כי מרגב' _____, ולאחר שהזהרתיו כי עליוה
ת.ד. 01792/784 חתסלמה על תצהיר ביום 4.4.25, וזאת שהזהרתיו כי עליוה

להצהיר את האמת, וכי תליה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא ותיעשה כן, אישרה את נכונות
הצהרת מה מטה, מגישה בזאת את התנגדותנו לתכנית זאת, גם בשמי וגם בשם המנהל הקהילתי בית
הכרם.

שמואל עוזרי, עו"ד
מ.ר. 8206



מרכז קהילתי ע"ש זיו ומרקס בע"מ

06.04.25

התנגדות למעבר תת קרקעי לבית חולים להולכי רגל לבית חולים שערי צדק רחוב בייט, ירושלים

101-1358837

אני, אריאלה קורנפלד ת.ז. 52163763 הגרה ברח' מקור חיים 4, מתכננת האורבנית של בית הכרם מטעם המינהל הקהילתי בית הכרם.

החתומה מטה, מגישה בזאת את התנגדותנו לתכנית זאת, גם בשמי וגם בשם המנהל הקהילתי בית הכרם

גם הוועדה הפיזית וגם הנהלת מינהל הקהילתי בית הכרם שמחו מאוד לשמוע על תוכנית זו בשנת 2020. הרעיון של חיבור הולכי רגל מתחת לפני הקרקע מאזור יפה נוף לבית החולים המרכזי הזה הוא מבורך וראוי לעידוד.

בעודנו מקבלים ומאשרים את התוכנית עצמה, את נושאי הבטיחות שהיא מקדמת, את הנגישות ואת התכנון עצמו, הנושא העיקרי שלנו תמיד היה תחזוקה וטיפול, כדי למנוע היווצרות "פיל לבן" בטווח הארוך.

מההתחלה, אמרנו לצוות תוכנית אב לתחבורה שאנו מתעקשים שבית החולים ייקח אחריות על הניקיון, התחזוקה והמראה הכללי.

אם המנהרה הזו – אותו צינור ליניארי מתחת לפני הקרקע – תישאר לטיפול העירייה, אנו מתנגדים באופן חד משמעי לפרויקט, מכיוון שאנו כבר יכולים לחזות אותה כהופכת לשירותים ציבוריים פתוחים.

כמו כן, אנו ממליצים בחום כי מחלקת התרבות, יחד עם בית החולים עצמו, ייצרו חוויה תרבותית מהנה עם פרספקטיבות ארוכות ותאורה עדינה, כדי ליצור זרימה בריאה של הולכי רגל מבית החולים ליפה נוף, עם חללי תצוגה לאמנות, דוכני קפה פוטנציאליים וחוויה מעניינת שתשבור את הפנים הליניארי והמונוטוני – אנו גם חושבים שזו הזדמנות טובה מאוד לאדריכל העיר להתערב. לדעתנו, יש מקום להכניס מרכיבים אלה לתכנית המתאר.



מרכז קהילתי ע"ש זיו ומרקס בע"מ

עמדתנו בנושא זה לא השתנתה ב-4 וחצי השנים האחרונות – תמיד היינו עקביים בנושא זה.
רעיון נחמד מאוד, אבל יש לוודא בתכנית המתאר שהוא לא יהפוך לפיל לבן בטווח הארוך, וכן לחשוב על
החוויה האסתטית.

בברכה,

אריאל קורנפלד

אריאלה קורנפלד, אדרי

מתכנתת אורבנית קהילתית

מרכז קהילתי (זיו) בית הכרם

0528090031

plan.bet.hakerem@gmail.com

בשם: מינהל קהילתי בית הכרם

חתימה וחותמת עו"ד

שמואל עוזרי, עו"ד
מ.ר. 58206

שמואל קורנפלד

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשרות כי מרגב' _____, ולאחר שהזהרתיו כי עליוה
ת.ד. 01792/784 חתסלמה על תצהיר ביום 4.4.25, וזאת שהזהרתיו כי עליוה

להצהיר את האמת, וכי תליה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא ותיעשה כן, אישרה את נכונות
הצהרת מה מטה, מגישה בזאת את התנגדותנו לתכנית זאת, גם בשמי וגם בשם המנהל הקהילתי בית
הכרם.

שמואל עוזרי, עו"ד
מ.ר. 58206

כתובת מגורים	שם פרטי ושם משפחה	כתובת אימייל	חותמת זמן
גואטמלה 2/5 ירושלים	אריה סיקסק	ariesjer@gmail.com	4/6/2025 13:52:07
וולטה העילית 7 ירושלים	רונית מושל	roniya@gmail.com	4/6/2025 14:00:51
הרשש 26 אלייכין.ע.חפר	מירה מריה מיטאן	m0524154253@gmail.com	4/6/2025 14:33:26
ירושלים	אפרת אסף	efiassaf@gmail.com	4/6/2025 14:34:36
מזל קשת 6	חנה כרמי	lha.carmi@gmail.com	4/6/2025 14:45:58
אדם 45 ירושלים	ורד שטסל	vered210@gmail.com	4/6/2025 14:46:54
שמעון 14, ירושלים	שלהב אלעמי	shilhav.elami@gmail.com	4/6/2025 14:47:08
רבי בנימין 6ב	נילי מור	nilly.mor@gmail.com	4/6/2025 14:50:47
המייסדים 11 ירושלים	יהודה גודמן	ygoodman@huji.ac.il	4/6/2025 14:58:36
אבן דן 20 ירושלים	יצחק יזרעאלי	isaac.izr@gmail.com	4/6/2025 14:58:56
רחוב ברקלי שאול 111	מנדל יהושע	joshmmdl@gmail.com	4/6/2025 15:16:47
המפקד 12	ניר	nir@higtek.com	4/6/2025 15:35:38
משה קול	קרן יפה	kerenyaffe39@gmail.com	4/6/2025 16:32:04
הגיא 10, בית הכרם	אורי גת	uri.gat@mail.huji.ac.il	4/6/2025 16:55:42
הדישון 5 ירושלים	מלכה רוזנפלד	malka.rosenfeld@gmail.com	4/6/2025 20:12:39
דרך בית-לחם 94 ירושלים	מיכה מגן	micha.magen@gmail.com	4/6/2025 20:47:32
בר יוחאי 3 כניסה ב' דירה ? מיה שטראוס		mayastrauss60@gmail.com	4/6/2025 23:31:32
בית הכרם	רונית פרוש כהן	ronitpar@gmail.com	4/7/2025 5:59:31
קרית יובל	מיכל אוחיון	michalochayon@gmail.com	4/7/2025 7:29:26

הערות	כתובת מייל
	ariesjer@gmail.com
	roniya@gmail.com
	m0524154253@gmail.com
כל הזמן רק כותרת ועוקרי	efiassaf@gmail.com
יש לתכנן היטב ולשמור על	Lha.carmi@gmail.com
אמנם לא גרה בשכונה אך ו	vered219@gmail.com
חשוב מאד בעיניי לחשוב עי	Shilhav.elami@gmail.com
	nilly.mor@gmail.com
הפרוייקט חסר ערך. בקרו	Ygoodman@huji.ac.il
	isaac.izr@gmail.com
	Joshmndl@gmail.com
גם במודיעין בשדרות עמק	nir@higtek.com
	kerenyaffe39@gmail.com
פרוייקט מיותר והרסני	uri.gat@mail.huji.ac.il
בבקשה להקשיב לתושבי	Malka.rosenfeld@gmain
	micha.magen@gmail.com
	mayastrauss60@gmail.com
שוב חשיבה מוטעת שלא לי	ronitpar@gmail.com
	michalochayon@gmail.com

**תכנית בנייה מס' 101-1358837: מעבר תת-קרקעי להולכי רגל לבית החולים שערי צדק,
רח' בייט, ירושלים
נימוקי ההתנגדות**

התכנית מבקשת להכשיר מנהרה כמעבר להולכי רגל בין בית החולים שערי צדק לתחנת הרכבת הקלה בשדרות הרצל-יפה נוף. המטרה להקל על הולכי הרגל טובה כשלעצמה, אך האמצעי, מנהרה, אינו מתאים ויש לו השלכות קשות על הסביבה.

מניסיון העבר, מנהרות, כגון זו שמחברת את כיכר דניה למדרכה הנגדית בשדרות הרצל וכן המנהרה המחברת את בנייני האומה לתחנה המרכזית, הפכו למוזנחות ולא בטוחות. לכן גם הולכי רגל נוטים להימנע מלהשתמש בהן. במקום זה אפשר להתקין גשר להולכי רגל, או לשפר את תדירות הרמזורים לטובתם. נוסף גם את העלות הגבוהה של הפרויקט, שאינה מוצדקת לנוכח התועלת המועטה שבמנהרה.

לתכנית השלכה שלילית על העצים במתחם. במקום נסקרו 64 עצים שרובם הגדול, 51, מדורגים כרבי-ערך. שנים עשר עצים אחרים, וושינגטוניה חסונה, המדורגים בערכיות בינונית, מיועדים לכריתה. גם זה מקומם: חלקם גבוהים, כעשרה מטרים, נוכחים בסביבה, מייפים אותה ומספקים חמצן. מהעצים רבי-הערך, רק 25 יישמרו במקומם ו-27 יועתקו. רוב ההעתיקות הן של עצי הפנסית הדו-נוצתית שניטעו לפני כ-15 שנה בכיכר אלי ויזל, ויוצרים שדרה מרהיבה כל ימות השנה, היפה במיוחד בסתיו בעת הנבת הפירות האדומים, ומספקת צל חיוני בכיכר, שאחרת הייתה חשופה לשמש.

אנשים רבים עוברים במקום בדרכם להחליף אוטובוס או רכבת, ונהנים מהצל ומפינת הישיבה היפה והמוצללת, המשמשת למנוחה. הדבר חיוני ממש בעורק תחבורה ראשי זה, שעלול להיות אי של חום בגלל כלי הרכב הרבים שעוברים בו ומזהמים את הסביבה. מקומם ממש לראות כיצד מקום שטופח בעמל לאחר עבודות הרכבת הקלה במקום, עומד להיהרס בגלל פרויקט אחר, שתועלתו מפוקפקת ביותר.

בעיר בכלל ובדרום-מערבה בפרט, נכרתו ועדיין נכרתים אלפי עצים ותיקים בגלל עבודות הרק"ל, ובגלל פרויקטים שונים ומשונים של בנייה ותחבורה, כמו כביש 16, תכניות פינוי-בינוי, ועוד ועוד. בעולם כולו מכירים בחשיבותם של העצים הוותיקים להצללה, לקירור הסביבה, לאספקת חמצן ולספיחת מזהמים. רק בישראל השחונה שעל סף מדבר, ממשיכים לכרות על ימין ועל שמאל, כאילו אין משבר אקלים גלובלי שאותותיו ניכרים בעיקר במדינות חמות כמו שלנו.

זאת ועוד, ספק אם העתקתם המתוכננת של עצי הפנסית תצליח, פשוט עוול לעקור עצים מלבליים, בריאים וירוקים ממקומם ולהעבירם למקום אחר שייתכן מאוד שלא יצליחו לשרוד בו.

לכן נבקש לדחות את התכנית ולהשאיר את כל העצים במקומם.

רינת דוויק-סיקסק

שומרי העצים בירושלים

יוסף וולפסון, עו"ד
מ.ר. 26174

טל' נייד: 0524-695295 e-mail: hsabina@netvision.net.il דוא"ל	סבינה הוניגוואכס רח' פרחי חן 10, ירושלים, 9618410 Israel
---	---

ד' ניסן תשפ"ה
02 אפריל 2025

לכבוד
הועדה המחוזית, ירושלים
בדוא"ל

נכבדי,

הנדון: תכנית מס': 101-1358837 - שם התכנית: מעבר תת קרקעי להולכי רגל לבית חולים שערי צדק, רח' בייט, ירושלים.

התנגדות

מדברי ההסבר לתכנית

"כחלק מפיתוח מערכת התחבורה הציבורית מקדמת עיריית ירושלים ביחד עם משרד התחבורה, חיבור תת-קרקעי ישיר להולכי רגל בין תחנת הרכבת הקלה (הקו האדום) שעל ציר הרצל ביפה נוף, ובין בית-חולים שערי-צדק. מטרת החיבור היא לאפשר מעבר בטוח ונוח עבור הולכי רגל המגיעים לביה"ח מבלי צורך לחצות צומת סואן עם מספר מעברי חציה, ולהתגבר על הפרשי גובה גדולים באמצעות מעלית ודרגנועים ולתת מעבר תחתי מוגן מהשמש ומהגשם."

מה נראה כרעיון חיובי מ"חבור תת-קרקעי" ... "כמטרת התכנית, כפי שהוצגה בדברי ההסבר הנ"ל? ברם, עיון בתכנית עצמה ובהשלכותיה הסביבתיות והכספיות מעלה שאלות ותהיות באשר לעלויות והתועלות הכרוכות בה.

להלן התהיות והשאלות שהתכנית מעלה:

1. נזקים והטרדות שהחפירה עלולה לגרום לתחנת הרכבת הקלה יפה נוף עצמה, לכיכר אלי ויזל ולמקום כל כך מרכזי כשדרות הרצל:

א. הפרעה חמורה לתנועת כלי רכב בשדרות הרצל במשך מספר שנים (שנתיים? חמש?) איזו חלופה תוצע? היכן יהיה שטח ההתארגנות של העבודות? מה יהיה הטפול במטרדים בשלב ההקמה והבניה? מה יהיו ההסדרים לפינוי עודפי עפר?

ב. אך לא רק לכלי הרכב, אלא גם להולכי רגל שירצו להגיע ליד שרה, או לרח' יפה נוף ולרחובות הסמוכים תהיה זו הפרעה בתנועה.

ב. לא רק זאת: בתהליך החפירה, פסי הרכבת והמערכת של הרכבת הקלה (שסוף סוף מגיעה גם להדסה) עלולים להנזק. האם הרכבת הקלה תושבת?

ג. ואם, בבוא העת, יהיה צורך לחפור להפרדה מפלסית בצומת הסואן של רח' יפה נוף, הפניה לשד' הרצל או לרח' שמואל בייט (היינו לבי"ח שערי צדק)? פתרון זה להקלת זרימת התנועה הוכח כמוצלח בצמתים אחרים בעיר, כגון רמת אשכול, צומת פת ותלפיות. אולי גם כאן יהיה צורך בו, ואז, האם ההפרדה המפלסית תבנה?

2. נחיצותה: התועלת מפוקפקת. גם כאשר קיימת מנהרה (כגון בככר דניה הקרובה, או אפילו במעבר שבין התחנה המרכזית לבין תחנת הרכבת נבון, אף בתל אביב) רוב החוצים מעדיפים לחצות על פני הקרקע גם אם הכבישים סואנים. מנהרות הפכו למוקד של עזובה ולמשתנות צבוריות ומסריחות. המנהרות התגלו כפתרון כושל.

3. עלויות תחזוקה: קודם כל נקינה: מי ינקה? כל יום? מוצעים דרגנועים ומעליות: מכשירים אלו דורשים תחזוקה שוטפת ויקרה. מי יהיה אחראי לה? דוגמה שלילית מתל-אביב: יש מעלית ליד בנינים Gindi TLV המקשרת בין רחוב נמוך לכניסה הגבוהה לבנינים: ושם נאלצתי לא פעם לעלות מדרגות רבות "כי המעלית אינה פועלת".

4. כמי שנזקקת לחצות את הכביש שבין יד שרה לבין בית ספר זיו, ואף להגיע לבית החולים עצמו, לא תהיה לי הסבלנות לחכות למעלית ו/או לדרגנוע מצד אחד כדי לרדת למנהרה ולעלות מהצד האחר. יותר קל ויותר מהר לחצות את הרחוב. אולי כדאי לשפר את מערכת הרמזורים. יהיה יותר זול ויותר נוח.

5. תחזית מספר המשתמשים: לכאורה כל מי שיגיע ברכבת הקלה מכוון העיר לכוון הדסה ויירדו בתחנת יפה נוף. אך כמה מהם יפנו דוקא לשערי צדק? ומאלה שמעוניינים להגיע לשערי צדק, כמה מהם יטרחו להגיע למנהרה, לחכות למעלית או לרדת בדרגנוע? וגם אם יבחרו במנהרה, לא יגיעו למרכז השרות של בית החולים אלא לאיזה שהוא שטח קרוב ועוד יצטרכו ללכת לכניסה הראשית של בית החולים ולמעליות ולאגפים של בית החולים ועוד יצטרכו לטרוח להגיע למיון. כמו כן, אלה שיגיעו ברכבת הקלה לרציף שממול, היינו מהכוון ההפוך (מהדסה לכוון העיר), לא יטרחו לחצות את הפסים כדי להיכנס למנהרה.

6. הסדרי הבטיחות אינם ברורים: איך יוצאים מהמבנה אם תפרוץ שריפה?

7. עלות כספית גבוהה: 73.000.000 ₪ על חשבון העיריה, היינו, הצבור.

התוצאה המצופה אינה מצדיקה את הטרחה, הסבל לתושבים ולצבור ואת העלות הכספית הגבוהה והמיותרת.

מהניסוחים שלעיל ניתן להבין שאינני אשת מקצוע, אך התהיות שהעליתי מקורן בשכל הישר וניתן לקוות שהועדה תפעיל גם אותו בדיונה בתועלות ובעלויות הציבוריות שבתכנית המוצעת.

יוצא שכל השכר המצופה מהמנהרה יוצא בהפסד, ולכן יש לדחות את התכנית.

בכבוד רב

סביונה הויניגוקס
סביונה הויניגוקס
תושבת בית הכרם ואזרחית

תצהיר

אני, סביונה הויניגוקס, ת"ז 012078507, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר אמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, מצהירה בזה לאמור:

אני נותנת תצהיר זה בתמיכה להתנגדות שהכנתי לתכנית מס': 101-1358837

למיטב ידיעתי העובדות הנטענות לעיל נכונות ועליהן מסתמכת התנגדותי.

אני מצהירה בזה כי זהו שמי וזאת חתימתי ותוכן התצהיר אמת.

סביונה הויניגוקס

אני, החתום מטה, עו"ד אליעזר אביר, מאשר בזה כי זו חתימתה של גב' סביונה הויניגוקס המוכרת לי אישית, ולאחר שהזהרתיה כי בדבריה לעיל עליה לומר את האמת וכי תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא תעשה כן, אשרה את הצהרתה הנ"ל וחתמה עליה.

חתימת עורך הדין

אליעזר אביר

עורך-דין
מספר רשיון 6467

תאריך 2/04/2025

לכבוד
הועדה המחוזית לתכנון ובניה למחוז ירושלים
רח' שלומציון המלכה 1
ירושלים
MichalYsf@iplan.gov.il
ShiraTa@iplan.gov.il

הועדה המקומית לתכנון ובנייה
כיכר ספרא 1
ירושלים
CHRACHELI@jerusalem.muni.il
rae@jerusalem.muni.il

(בדוא"ל)

הנדון: התנגדות לתכנית 101-1358837

מעבר תת קרקעי להולכי רגל

לבית חולים שערי צדק, רח' בייט, ירושלים

אני הח"מ, ד"ר אלישבע ריגבי-שפריר, ת.ז. 052651205, שכתובתי רח' שילר 8, בית הכרם, ירושלים, מגישה בזאת התנגדות לפי סעיף 100 וסעיף 103א לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, לתכנית שבנדון.

אני תושבת שכונת בית הכרם מאז 1987, ופעילה זה מכבר בנושאי תכנון שכונתיים, עירוניים וארציים. בשנים האחרונות אני פעילה גם במסגרת עמותת **מטה המאבק לבינוי שפוי**, ומזה כשש שנים אני חברה בוועדה לתכנון פיזי של המנהל הקהילתי "זיו". אני גרה בסמיכות קרובה לתכנית נשוא ההתנגדות, ואפגע ישירות מן התכנית נושא ההתנגדות, הן מבחינת איכות חיים ואיכות הסביבה, והן מבחינת ערך רכושי. כמו כן, חשוב לי שימור האופי ההיסטורי הייחודי של השכונה והעיר שבה אני חיה, כמו גם ההגנה על איכות החיים והסביבה בהן, שאף הן ייפגעו מאוד כתוצאה מהתכנית.

יצוין עוד כי אני הייתי בין מגישי הערר נגד היתר 2021/0519.00 (במסגרת **מטה המאבק לבינוי שפוי** (ע"ר), ולכן חלק מטענותי כאן יחזרו על הטענות שהועלו בערר.

להלן פירוט טענותי.

התכנית לא תגשים את מטרותיה ותהפוך ל"פיל לבן" ולמטרד:

1. ע"פ דברי ההסבר לתכנית (הוראות הכנית עמ' 2) מצויינת מטרת התכנית כדלקמן:
"מטרת החיבור היא לאפשר מעבר בטוח ונוח עבור הולכי רגל המגיעים לביה"ח מבלי צורך לחצות צומת סואן עם מספר מעברי חציה, ולהתגבר על הפרשי גובה גדולים באמצעות מעלית ודרגנועים, ולתת מעבר תחתי מוגן מהשמש ומהגשם."

כל זאת במסגרת פרויקט של הנגשת התחבורה בציבורית ברחבי העיר, שאפשר לראות בה מטרת העל המוצהרת של התכנית.

המתנגדת רואה בעין חיונית כל קידום של תחבורה ציבורית בירושלים, אולם סבורה שלא זו הדרך, וכי המנהרה המוצעת לא תתרום דבר לא לשיפור חוויית הולכי הרגל לביה"ח וממנו, ולא להנגשת התחבורה הציבורית בעיר בכלל. להלן הנימוקים.

2. **הציבור לא ישתמש במנהרה :** הנסיון המצטבר בארץ מורה שמנהרות להולכי רגל אינן משרתות את המטרה שלשמן הוקמו, זאת משום שהציבור מדיר רגליו מהן, ומעדיף באופן גורף לחצות כביש על פני השטח, זאת גם כאשר המנהרה יפה וחדשה, וגם כאשר המעבר העילי כרוך בהמתנה ברמזורים. זאת בכל מזג אוויר. ואם הציבור לא ישתמש במנהרה המוצעת, היא לא תתרום דבר לשיפור נוחות ההליכה או להנגשת התחבורה הציבורית.

3. **המנהרה תהפוך למוקד של הזנחה ועזובה:** כפועל יוצא מהימנעות הציבור מהשימוש בהן, המנהרות השוממות והנסתרות מהעין הופכות במהרה למוקדים של הזנחה ולא אחת גם של פעילות עבריינית, מה שפוגע בכל הסביבה, הן מבחינת איכות חיים, הן מבחינת בטיחות, והן מבחינת ערך הרכוש.

4. להלן כמה דוגמאות לכך שמעברים תת קרקעיים להולכי רגל אינם מגשימים את מטרותיהם:

א. המנהרה המחברת בין התחנה המרכזית לירושלים לתחנת רכבת נבון : הציבור מדיר את רגליו ומעדיף את המעבר העילי באופן גורף, למרות שהוא כרוך בהמתנה ברמזורים.



מעל פני הקרקע, אותו יום ואותה שעה :
מעבר החציה העילי שבין התחנה המרכזית לרק"ל ולתחנת נבון שוקק.
(מבט מהתחנה המרכזית אל תחנת נבון)
צולם : 3.9.23

מתחת לפני הקרקע :
הציבור מדיר רגליו ממנהרה, גם כשהיא חדשה, מוארת, ונקייה (עדיין)
(מבט מתחנת נבון לכיוון המנהרה המובילה לתחנה המרכזית).
צולם : 3.9.23

ב. מנהרת הולכי הרגל בכיכר דניה, בית הכרם (מתחת לשד' הרצל, קרוב מאוד למנהרת שערי צדק המוצעת): אינה בשימוש ולא היתה מעולם בשימוש. מקום נטוש שהפך למוקד של הזנחה (גם בשכונה מטופחת כבית הכרם), והציבור נמנע מלהשתמש בה ומעדיף את המעבר העילי באופן גורף, למרות שהוא כרוך בהמתנה ברמזורים.



מוקד של הזנחה ועזובה



מוקד של הזנחה ועזובה, גם בשכונה מטופחת כבית הכרם

צולם: 3.9.23

ג. המנהרה בין התחנה המרכזית לבנייני האומה (שבוטלה כאשר בנו את תיחנת רכבת נבון) – היתה לאורך שנים מקום חשוק, מלוכלך, אפל, ומסריח משתן ומרכז לחסרי בית. היה מפחיד לעבור שם, במיוחד בשעות הלילה.

ד. דוגמה מתל אביב: המנהרה בכיכר מגן דוד, שקישרה בין רח' שינקין לשוק הכרמל מתחת לרח' אלנבי, נסגרה בשנת 2004 ונאטמה בהמשך בגלל חוסר שימוש והזנחה.

להלן כתבה בנושא מאתר ynet :

הורסים את המנהרה בכיכר מגן דוד

עיריית תל אביב מתכננת להרוס בשנה הקרובה את מעבר הולכי הרגל התת קרקעי המקשר בין רחוב שינקין לשוק הכרמל, מתחת לרחוב אלנבי. מהנדס העיר: "אנשים אינם אוהבים לעבור במחילות תת קרקעיות"

יואב פרידמן פורסם: 16.06.03, 13:02

עיריית תל אביב מתכננת להרוס בשנה הקרובה את מעבר הולכי הרגל התת קרקעי בכיכר מגן דוד בתל אביב. המעבר מקשר בין שני צדיו של רחוב אלנבי, כאשר פתח אחד נמצא סמוך לרחובות שינקין וקינג גיורג', ופתח שני קרוב למדרחוב נחלת בנימין ושוק הכרמל. בעוד שהולכי רגל רבים עושים דרכם במעבר מדי יום, אזרחים אחרים מקצרים דרכם בריצה מהירה מקצה אחד של הצומת לשני. מהנדס העיר, דני קייזר, מסביר על ההחלטה להרוס את המעבר: "אנשים אינם אוהבים לרדת ולעבור במחילות תת קרקעיות. המעברים האלה הופכו למשתנות ולמקומות לא סימפטיים בסיבות אלה ואחרות. בני אדם אוהבים לחצות רחוב בצורה רגילה, ואנו רוצים להחזיר את הכיכר לתפקודה ההיסטורי. אנשים יעברו את הכבישים במעברי חצייה, מוגנים על ידי רמזורים, הרי ממילא זה מה שכולם עושים היום. הפתרון הוא בגובה העיניים, לטובת האנשים ולבטיחותם. אני מקווה שהשינויים ייעשו בשנה הקרובה, בינתיים זה רק עניין של תקציב."

ועוד על המעברים ברח' אלנבי בת"א (ויקיפדיה):
"בשנת 1962 נבנו בכיכר מגן דוד (ובכיכר המושבות) מעברים תת-קרקעיים להולכי רגל (מהמקומות הבודדים בתל אביב שבהם נבנו מעברים תת-קרקעיים להולכי רגל) ובוטלו מעברי החצייה שהובילו לכיכר. בסוף 2004 נסגרו המעברים התת-קרקעיים עקב הזנחה וריכוז של חסרי בית בהם, אך בתי השימוש שמוקמו בהם שופצו ונפתחו מחדש. חציית רחוב אלנבי מתאפשרת כיום על ידי מעברי חצייה. בשנת 2005, במסגרת פרויקט שיפוצים באזור, שודרג אזור הכיכר. ב-2007 המעברים התת-קרקעיים נסגרו ונאטמו כדי לאפשר שם הקמה של קו רכבת קלה בעתיד (יחד עם כיכר המושבות)".

לאור האמור, ברור שהמנהרה המוצעת מיותרת ואף בזבזנית: מה הטעם לכרות מנהרה ולזרוק עליה כסף ציבורי רב, אם הציבור לא ישתמש בה?

מאגר המים: התכנית מגלמת נזקים וסיכונים פוטנציאליים

5. התכנית המוצעת חודרת אל תוך שטח המגרש למבני ציבור שבמסגרת תכנית במ/6/2005 ובאופן ספציפי חותכת ממנו את הפינה. השימושים הציבוריים באותו מגרש, בפינה הרלבנטית לענייננו, הם מגרש הספורט ע"ש רובנס (של מינהל קהילתי בית הכרם ובי"ס זיו), ומאגר המים הקיים מתחתיו (שהוקם ע"פ תכנית 4360). מאגר זה, והצנרת המובילה אליו וממנו עלולים להיפגע כתוצאה מחפירת המנהרה.

6. הועדה המחוזית, בהחלטתה מיום 24.7.23 במסגרת הבקשה להיתר 2021/0519.00, התירה את החדירה לשטח המגרש למבני ציבור, זאת בנימוק כי "נמסר לוועדה כי...החדירה... אינה פוגעת בשימושים המאושרים במגרש זה" (סע' 2 להחלטה). ואולם אין בהחלטת הועדה המחוזית שום התייחסות למאגר המים, והיא מסתמכת אך ורק על הודעת היזמים שביקשו את ההיתר. יתר על כן, נראה כי גם ההיתר עצמו ניתן אך ורק ע"ס הודעת היזמים, כי בבקשת ההיתר, נמסר מטעמם רק כי "יש אישור מחב' הגיחון", אולם האישור לא הוצג בשום מקום. במילים אחרות, בטרם אישור החדירה למגרש למבני ציבור, הועדה המחוזית לא בחנה את הנושא באופן עצמאי אלא הסתפקה בהודעת מבקשי ההיתר. באופן ספציפי, היה עליה לברר אילו בדיקות נעשו כדי להבטיח שהמאגר והצנרת הנלווית לא ייפגעו כתוצאה מהמנהרה, וכן לדרוש לראות את אישור חברת הגיחון. זה לא נעשה. לאור האמור, נראה כי האישור לחדור לתוך שטח המגרש לצרכי ציבור ניתן באופן לא תקין, שלא על

בסיס עובדתי מוצק, ויש לבטלו, ולבחון את החדירה למגרש למבני ציבור ובאופן עצמאי ועל בסיס עובדתי מוצק במסגרת הליך אישור התכנית המוצעת. בכל מקרה, **אין לאשר את התכנית ללא בדיקה הנדסית מפורטת ע"י גורם עצמאי של השפעת התכנית המוצעת על מאגר המים והצנרת הנלווית.**

יצוין כי האמור לגבי אופן אישור החדירה למגרש למבני ציבור מפריך את האמור בדברי ההסבר להוראות התכנית, (עמ' 2), כי " המעבר אושר על ידי כל גורמי הרישוי הרלוונטיים במסגרת בקשה להיתר בניה. 2021/0519.00".

עוד יצוין כי טענה זו העליתי בעבר במסגרת הערר על היתר 2021/0519.00, שהגשתי (עם אחרים) מטעם מטה המאבק לבינוי שפוי, ערר שהתקבל, וכי כתבתי בעניין ליו"ר הועדה המחוזית ב-18.8.23 (בהקשר להליכי הערר), אולם לא קיבלתי תשובה עד היום.

7. חמור מכך, גם **בתכנית המוצעת אין כל התייחסות למאגר המים, ואין לו זכר במסמכי התכנית.** לא בהוראות, לא בתשריט, ולא במסמכי הרקע. בתור מבנה תת-קרקעי רגיש, המצוי בצמידות למנהרה המוצעת, ברור שמאגר המים רלבנטי ביותר לתכנית המוצעת. אבל, כאמור התכנית מתעלמת ממנו, קו"ח שאין בה בדיקה של השפעת המנהרה על מאגר המים והצנרת הנלווית, הן בשלב ההקמה והן בשלב הקבע. פגיעה במאגר המים תהווה גם פגיעה כלכלית חמורה, ועלולה להוות סכנה בטיחותית. אין לאשר את התכנית מבלי להסיר כל חשש לפגיעה במאגר ובצנרת הנלווית.

8. **לאור האמור: יש לפרסם להתנגדויות נספח הנדסי מחייב, שחובר ע"י מומחה חיצוני, שיבטיח** שהמאגר והצנרת המובילה מים אליו וממנו לא ייפגעו כתוצאה מהמנהרה והתשתיות הנלוות, לא בשלב העבודות ולא בשלב הקבע, ויפרט את הבדיקות והנתונים שעליהם הוא מתבסס וכן את שיטות העבודה בשלב ההקמה, וכן יש להציג אישור של חברת הגיחון בנושא. באופן ספציפי, יש לבחון היטב את שני הנושאים הבאים:

א- המנהרה תחצה בוודאות את תוואי הצנרת המובילה מים מהשפלה למאגר ו/או ממנו, ועלולה להשפיע עליה. יש לבדוק היטב את השפעת המנהרה על הצנרת. יצוין כי חציית הצנרת תתקיים גם ללא החדירה לשטח למבני ציבור, ויש לבדוק את הנושא כתנאי לאישור התכנית.

ב- **שיטת חפירת המנהרה** – לשיטת החפירה יכולה להיות השפעה משמעותית על המאגר. לדוגמה: חפירה עם פיצוצים עלולה לפגוע הן במאגר עצמו (ליצור סדקים) והן בצנרת. יצוין כי חפירה עם פיצוצים, עלולה להשפיע לרעה ולפגוע גם במבנים אחרים בסביבה, וגם על זה יש לתת את הדעת. גם חציבה באמצעות קידוחים עלולה לגרום לסדקים במאגר ו/או להשפיע על הצנרת, בגלל רעידות. על הנספח ההנדסי (ר' תת-סעיף קודם) לכלול גם פירוט של שיטת החפירה, ושל שיטת העבודה בכלל, כולל שטחי התארגנות ומיקומם.

אין לאשר את התכנית ללא השלמתו ופירוטו להתנגדויות של דו"ח הנדסי כאמור, שיחובר ע"י מומחה חיצוני, שיבטיח שמאגר המים והצנרת הנלווית לא ייפגעו כתוצאה מהתכנית המוצעת.

• **עצים – התכנית תגרום לנזק ודאי ורב-ממדי**

9. על חשיבותם של העצים לאיכות החיים והסביבה ולבריאות הציבור אין צורך להרחיב את הדיבור כיום. בימים אלה של משבר אקלים, מוסכם בכל העולם כי **העצים מהווים תשתית חיונית** – סביבתית, בריאותית וכלכלית – זאת במרחב הכפרי והעירוני כאחת. ע"פ מחקרים בינלאומיים וישראליים, העצים בעיר מבטלים את "אי החום העירוני", מסייעים בסילוק חלקיקי זיהום נשימתיים עדינים, שהם ממזהמי האויר המסוכנים ביותר, מפחיתים את התחלואה במחלות לב וריאה וסרטן העור, וכמובן – בכל מקום הם תורמים לספיחת דו-תחמוצת הפחמן שהוא הגורם המרכזי להתחממות הגלובלית. בכך מהווים העצים הכלי בה"א הידיעה למאבק בהתחממות הגלובלית.¹ את התועלת הזו של העצים אפשר לכמת מבחינה כלכלית.

¹ ר' למשל, מטא-אנליזה של 201 מחקרים בנושא "עצים בעיר ובריאות האדם" שהתפרסמה בחודש יוני 2020 : Wolf, K. L., Lam, S. T., McKeen, J. K., Richardson, G., van den Bosch, M., & Bardekjian, A. C. (2020). Urban Trees and Human

גם מדינת ישראל הכירה בחשיבותם של העצים במרחב הבנוי : בשנים האחרונות משרד החקלאות קבע הנחיות ותנאי מינום הן להגנה על עצים קיימים ("הנחיות לעבודה בקירבת עצים" 2013, 2015)² והן להבטחת נטיעות חדשות ("מדריך ארצי לצל עצים במרחב הבנוי", 2020)³. (להלן ביחד: "הנחיות משרד החקלאות"). (בינואר 2022 אישרה הממשלה "תכנית לאומית להצללה ולקירור המרחב העירוני, באמצעות עצי רחוב, במסגרת ההיערכות למשבר האקלים".

10. לכך יש להוסיף את חשיבותם הספציפית של העצים לגבי בית הכרם, כמרכיב מרכזי באופייה ההיסטורי הייחודי של השכונה ובקוהרנטיות האורבנית שלה. העצים היו מרכיב מרכזי במודל הרעיוני של "עיר גנים" שהנחה את תכנון השכונה מראשיתו, ניטעו עוד לפני שנבנו הבתים הראשונים ב-1922, והם מהווים מרכיב מרכזי באופי השכונה מראשיתה ועד היום, תוך שימור והרחבה של שלד העצים המקורי (ורבים מהעצים המקוריים עצמם). לפיכך, כל פגיעה בעצים, היא פגיעה באופי של שכונת בית הכרם ושל איכות החיים והסביבה בה, וכפועל יוצא, גם פגיעה בערך הרכוש בשכונה.

11. התכנית המוצעת תגרום להשמדה מסיבית של עצים בשטחה ובקרבתה, וכפועל יוצא, לפגיעה רב-ממדית בכל הסביבה: סביבתית, נופית, בריאותית, וכלכלית. זאת בין השאר (אך לא רק) בגלל ליקויים חמורים בנספחי העצים (סקר עצים + נספח שמירה על עצים בוגרים). סקר העצים אינו מדויק: אינו מראה את כל העצים הנמצאים בשטח התכנית וסביבותיה, ואילו חלק מהעצים שכן מופיעים בו אינם תואמים את המצב בשטח, ושני נספחי העצים אינם תואמים זה את זה וגם לא את התשריט. באופן חמור במיוחד, סקר העצים מתעלם מהעצים החשובים והגדולים ביותר בשטח התכנית. להלן רק כמה מהדוגמאות חמורות במיוחד.

12. סקר העצים מתעלם מקבץ האורנים והברושים אדירי הממדים בפינת מגרש הספורט/ מאגר המים (בפינה המזרחית של צומת הרצל/בייט, בדיוק מאחורי מתקן האופניים). סקר העצים (ובעקבותיו התכנית כולה) מתעלם ממנו כליל. מדובר במקבץ עצים בגובה של 15-20 מ', המהווה האלמנט הנופי הכי משמעותי בצומת, ומרכיב הכרחי במראה הכללי העכשווי הירוק של הצומת כיום (ר' להלן סע' 19). זאת מעבר לחשיבותם הסביבתית של העצים. בשל בעיות תוכנה, תמונות של מקבץ העצים מצורפות בקובץ נלווה להתנגדות זו.

העצים במקבץ האמור צומחים בתוך שטח מגרש הספורט, בצמוד לגדר האבן ורשת הברזל המקיפה אותו בצמוד למדרכה של צומת הרצל/בייט, ורובם המכריע נמצאים בדיוק מעל תוואי המנהרה, בתוך הקו הכחול, או עליו. יצוין כאן כי ע"פ הנחיות משרד החקלאות, סקר עצים צריך להראות את כל העצים בתוך הקו הכחול ובטווח של 5 מטר מעבר לו, כך שגם אם חלק מהעצים במקבץ לא ממש בתוך הקו הכחול, הם ממוקמים ממש עליו או צמודים לו מבחוץ. 14 מהעצים צומחים על טרסה צרה (לא יותר מ-0.6 מ') הצמודה לגדר האבן, (כלומר, בתוך הקו הכחול או עליו), מעט נמוך ממפלס המדרכה של הרצל/בייט, ורובם נושאים עדיין את תגיות המספור שניתן להם במסגרת סקר העצים. מדובר ב-10 ברושים גבוהים מאוד שמספרם (ע"פ התגיות שנתרו) 303-312, וכן שלושה אורנים ענקיים הממוספרים 314-316 (ע"פ התגיות), ועוד שני אורנים הנשענים על גדר הברזל בצד של רח' בייט (וזוה על זה) וממוספרים 318 ועוד מספר שנמחק (ע"פ התגיות). בנוסף, 3 ברושים גדולים מאוד צומחים במפלס מגרש הספורט הנמוך יותר, במרחק 4-6 מ' מהגדר, שניים מהם ללא תגיות מספור, והאחד הנוסף ענק וממוספר 321, וכן 8 עצים נשירים הצומחים במקבצים של ארבעה, המקבץ האחד קרוב מאוד-עד-צמוד לגדר עם שד'

Health: A Scoping Review. *International journal of environmental research and public health*, 17(12), 4371.

<https://doi.org/10.3390/ijerph17124371>

<https://www.gov.il/he/Departments/policies/moag-pro-014>²

<https://www.gov.il/he/Departments/publications/reports/guide-for-trees-shadow>³

הרצל (מספרי תגית: 300, ו-302; יתר התגיות נפלו), והמקבץ השני יותר לכיוון רח' בייט, במרחק 1.5-6 מ' מהגדר (מספרי תגית: 317 ו-322; יתר התגיות נפלו).

מכל העצים המפוארים האלה, רק שני האורנים השוכבים והנשענים על הגדר נזכרים בנספחי העצים (!), וגם הם מסומנים שם באופן שגוי כעץ אחד שמספרו משום מה 173 (ומיועד לשימור). כל שאר העצים הענקיים והחשובים האלה – 23 במספר – אינם מופיעים כלל בנספחי העצים של התכנית – לא בסקר עצים, לא במפת "השמירה על עצים בוגרים". ואולם המספרים והעצים עדיין ניתנים לזיהוי בתשריט, באפור חיוור, ללא סימון "ייעוד עץ" (אדום, כתום או צהוב). התעלמות מהעצים הכי ערכיים והכי חשובים בתחום התכנית פותחת פתח להכחדתם כתוצאה מהתכנית המוצעת, בין אם בשלב ההקמה או בשלב הקבע. כאשר התכנית המוצעת מתעלמת כליל מעצים אלה, לא מקבלת לגביהם שום החלטה לגבי ייעוד, ולא מפרטת במפורש את האמצעים הדרושים להגנתם, פירוש של דבר שהיא מפקירה אותם להשמדה. יש לסמן בבירור ובמדויק את כל העצים האלה הן בתשריט, והן בנספחי העצים (סקר + "שמירה על עצים בוגרים") לקבוע אותם במפורש לשימור, ולפרט את האמצעים שיינקטו להגנתם! ללא תיקון זה של התכנית יש לדחות את התכנית.

12.1. החשש לשלומם של העצים הנ"ל כתוצאה מהתכנית המוצעת גובר כאשר אנו מוצאים בנספחי העצים של התכנית המוצעת עצים מסוגים אחרים לגמרי, במקומות אחרים לגמרי, הנושאים את אותם המספרים כמו העצים (314 עד 322). כך למשל, בנספחי העצים מוצאים את המספרים 314-322 (שבמציאות בשטח מופיעים על כל האורנים, וחלק מהברושים והנשירים שבמקבץ הנ"ל) על עצים שלמעט אחד, מזוהים במסמכי התכנית כושינגטוניה חסונה, ממוקמים ליד הקצה הדרומי של התכנית מעברו השני של רח' בייט (בצד של ביה"ח), ומיועדים לכריתה! הדבר פותח פתח לכך שיכרתו את האורנים והברושים הערכיים שבפינת מגרש הספורט בגלל המספר שעליהם!

12.2. יתר על כן, בסקר העצים וב"שמירה על עצים בוגרים" מופיעים 12 דקלים מסוג ושינגטוניה חסונה, המיועדים לכריתה, בעוד שבשטח יש רק 6 ושינגטוניות. (ר' תמונה). גם המספור של עצי "הושינגטוניה" בשני הנספחים אינו זהה.

כל זה מעיד על כך שמסמכי העצים בתכנית (סקר עצים + שמירה על עצים בוגרים), אינם אמינים ואינם תואמים את המציאות. לאור האמור, ויש לבצע סקר עצים חדש, ומתוקן, ולסמן בהתאם בתשריט, באופן מחייב, תוך שימור מירב העצים. את הסקר המתוקן יש לפרסם להתנגדויות הציבור.

12.3. יצוין גם כי לנוכח הפער במספר הושינגטוניות בין מסמכי התכנית לבין המציאות (פער של 100%) מתעורר חשש שחלק מהעצים אולי היו, ונכרתו ללא היתר!

12.4. יודגש עוד, כי אין הצדקה לכריתה של 6 הושינגטוניות שבכניסה העכשווית למתחם ביה"ח. מדובר בעצים יפהפיים וגבוהים, עצי מורשת (הגם שאינם מינים ילידיים) המהווים אלמנט נופי חשוב ביותר. הנימוק שמביא סקר העצים לכריתת הושינגטוניות הוא "נמצא 1–1.5 מ' מקיר כלונסאות המתוכנן לצורך חפירת שטח ההתארגנות/ שביל כניסה לאתר". כלומר: גורמים נזק של קבע בלתי הפיך לעצים ולכל הסביבה בשביל מצב זמני של העבודות על תכנית שמראשיתה היא כאמור, מיותרת ויש לה חלופות (ר' להלן). לאור ההבנה הגוברת בדבר חשיבותם של העצים והיותם תשתית חיונית, ניתן היה לצפות שיתאימו את התכנית לעצים, ולא ההפך! שיזיזו את אתר ההתארגנות ואת קיר הכלונסאות למקום שלא יפגע בעצים יקרי מציאו אלה. ואם אין בנמצא שטח כזה, שיוותרו על התכנית – ממילא היא מיותרת, בזבזנית, ולא תשיג את מטרותיה.

12.5. עצים אחרים (223-226) סומנו בסקר העצים להעתקה בנימוק "בתוואי שביל אופנים". הרי אפשר לפתל מעט את השביל כדי לעקוף את העצים! לאור ההכרה הגוברת בחשיבות העליונה של עצים

לחיים בכלל ובמרחב הבנוי בפרט, צ"ל ברור שיש להתאים את התכנון לעצים, ולא ההפך. שביל אופניים לא חייב להיות בקו ישר!

13. **התכנית תשמיד את החורשה ברחבת (כיכר) אלי ויזל** הצמודה לתחנת הרק"ל ויד שרה ולמעבר החצייה על שד' הרצל בצומת עם בייט. במקומה מתוכננת לקום המבואה הצפונית של המנהרה. מדובר במקבץ העצים השני הכי משמעותי באזור הצומת, הן מבחינה נופית והן מבחינה סביבתית (הצללה והפחתת זיהום אויר מכלי רכב). זוהי חורשה של עצי פנסית דו-נוצתית, שאמנם ניטעה לפני שנים לא רבות יחסית, אולם העצים שגשגו במיוחד, וכיום החורשה נותנת צל רב להולכי הרגל וליושבים על הספסלים המפוזרים בכיכר, לרווחתם של תושבי השכונה והולכי הרגל, כולל אלה העוברים בין תחנת הרק"ל לבין ביה"ח שערי צדק, וכולל אלה המחכים לרמזור במעברי החצייה. מלבד תרומתה לרווחתם ונוחותם של הולכי הרגל במקום, הן בשל הצל והן בשל התרומה הנופית, לחורשה קטנה זו תרומה סביבתית נוספת לכל השכונה (ובכלל) הודות למיקומה ליד צומת עמוס – היא משתתפת באופן משמעותי בספיחת המזהמים הנפלטים מכלי הרכב הרבים שבצומת ולהפחתת זיהום האויר בשכונה בכלל. מבחינה נופית, חורשה זו היא מרכיב מרכזי במראה הכללי הירוק של צומת הרצל/בייט, התורם להשתלבותו במרקם ובאופי ההיסטורי הירוק של בית הכרם.

ע"פ מסמכי התכנית, רוב העצים בחורשה שבכיכר אלי ויזל מיועדים להעתקה, לא לכריתה, אולם לא מצויין לאן יועתקו העצים. האם יישארו בסביבות הצומת?, האם יישארו לפחות בשכונה?. בכל מקרה, סיכויי ההצלחה של ההעתקה (=קליטה מוצלחת של העץ במיקומו החדש) לא נראים גבוהים לאור העובדה שהעץ "פנסית דו-נוצתית אינו נכלל ברשימת העצים המומלצים להעתקה של משרד החקלאות (נספח ה' לנוהל פקיד היערות, 2019), שנקבעה ע"פ סיכויי הצלחה של ההעתקה במיני העצים השונים.

בכל מקרה, התכנית המוצעת תסלק מהשטח חורשה בעלת משמעות סביבתית ונופית רבה. בכך תפגע ב' ובשאר תושבי השכונה הן מבחינה סביבתית וכפועל יוצא גם בריאותית, הן מבחינה נופית וחזותית (כולל שינוי אופי השכונה), הן מבחינת איכות חיים, וכפועל יוצא, גם מבחינת ערך הרכוש.

14. יש בנספחי העצים של התכנית ליקויים, אי דיוקים וחסרים רבים נוספים – לדוגמה: הקו הכחול המופיע בנספח "שמירה על עצים בוגרים" אינו תואם בכלל את הקו הכחול של התשריט! כמובן שזה מדגיש עוד יותר את חוסר אמינותם של נספחי העצים, ושל התכנית כולה בכל הנוגע לעצים. לגבי הליקויים הנוספים של התכנית בנושא העצים – אשלים את הפירוט שלהם במועד שמיעת ההתנגדויות. כרגע, די באמור כדי להדגים את הנזק המסיבי שהתכנית תגרום לעצים, וכפועל יוצא את הנזק שהיא תגרום לי ולשכונה בכלל. **יש לדחות את התכנית ולו רק בשל השמדת העצים המסיבית שהיא תגרום.**

• **הבטים תחבורתיים:**

15. התכנית המוצעת תמנע אפשרות בעתיד של הפרדה מפלסית בצומת הרצל/בייט (שיקוע של ציר יפה נוף-בייט). הפרדה מפלסית מסתמנת כנחוצה כבר כיום, לנוכח עומסי התנועה הכבדים באזור הצומת ברבות משעות היום, אולם נחיצותה גדלה לנוכח תוספת צפויה של אלפי כלי רכב ומקומות חנייה באזור המזין את צירי התנועה הרלבנטיים (רח' יפה נוף, בייט, הרצל). מדובר בתוספת מסיבית של בינוי פרטי וציבורי בשכונת בית הכרם, הצפוי להוסיף לשכונה כלי רכב רבים שיעברו דרך קבע בצומת הרחובות יפה נוף-בייט והרצל, וכן תוספת של לפחות 9,500 מקומות חנייה בחניינים חדשים המתוכננים בשד' הרצל ולאורך רחוב בייט כדלקמן:

- | | |
|----|--|
| א. | 1,000 מקומות בחניון "מרכז החיים" במתחם זיו |
| ב. | 3,000 מקומות בחניון שערי צדק החדש |
| ג. | 2,500 מקומות בחניון עמק ציון (אזור תעסוקה לאורך בייט, לכיוון גבעת מרדכי) |
| ד. | 3,000 מקומות בחניון שיכונני האלף ("חנה וסע" של הרק"ל) |

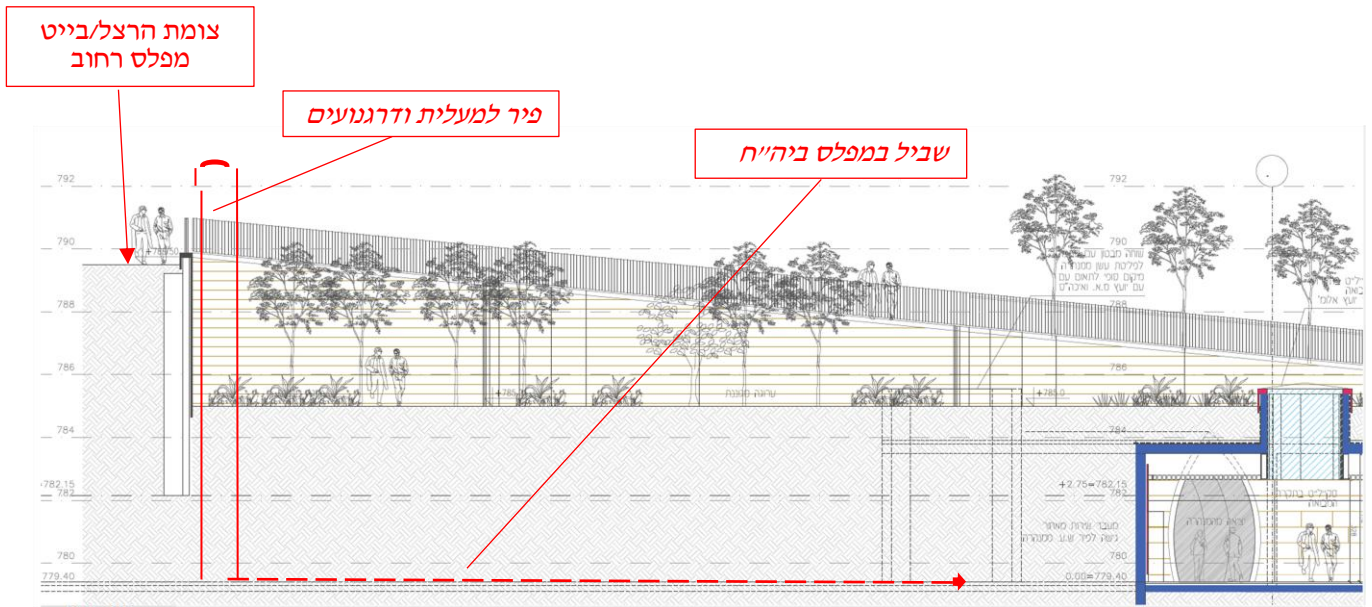
כל זאת לפני תוספת עומסי התנועה הכבדים כתוצאה משתי התכניות לקירוי כביש בגין, על הבינוי המסיבי הכרוך בהן!

קיימות חלופות יעילות וזולות בהרבה, וכלל לא פוגעניות – אולם הן לא נבחנו

16. בהינתן המטרות המוצהרות של התכנית המוצעת, ניתן להצביע על חלופות יעילות וזולות בהרבה. שיעקרון: חלופת אפס משודרגת בעזרת כמה תוספות קלות, אשר יגשימו את מטרות התכנית לא פחות טוב (וכנראה יותר טוב) ללא מנהרה, וכל זאת בשבירר מהעלות של התכנית המוצעת, וללא הפגיעות הסביבתיות, הנופיות ותחבורתיות והבטיחותיות שייגרמו על ידיה ופורטו לעיל. חלופות אלה לא נבחנו כלל.

17. **חלופת אפס: התגברות על הפרשי הגובה:** כאמור בדברי ההסבר, אחת ממטרות התכנית, האמורות להפוך את המעבר הרגלי מתחנת הרק"ל יפה נוף לביה"ח (ובחזרה) לנוח יותר, הוא התגברות על הפרשי הגובה בין תחנת הרק"ל לביה"ח – כלומר: לחסוך להולכי הרגל עליות וירידות. הפרש הגובה בין תחנת הרק"ל והמבואה הצפונית של המנהרה, לבין המוצא הדרומי של המנהרה במפלס ביה"ח (הוא כ-10 מ', אולם הפרש הגובה הזה ממוקם כל-כולו בתוך שטח ביה"ח בצמוד לו, לאורך ציר בייט, בעוד שהמסלול מתחנת הרק"ל (גובה כ' 789) עד לפינת מגרש ביה"ח (מעל פינת חניון ביה"ח בצומת הרחובות הרצל/בייט (גובה הפינה: 789.50 - 791 מ', תלוי במיקום מעבר החצייה ובאם מסתמכים על חתכי נספח הבינוי או על התשריט) הוא כמעט או לגמרי מישורי. לפיכך, את הפתרון להפרשי הגובה ניתן וצריך למקם בתוך הצד של ביה"ח שערי צדק, בעזרת מעלית + דרגנועים שיוצבו בפנים פינת המגרש, בפינת הקיר החצוב התוחם את מתחם שערי צדק מצד שד' הרצל ורח' בייט (ומופיע למשל, בנספח בינוי 3, בחתכי האורך של המבואה הדרומית). הולכי הרגל יוכלו ללכת בנחת על פני השטח מתחנות הרק"ל והאוטובוסים, לחצות את מעברי החצייה ככל שנדרש ולהגיע אל פינת מגרש ביה"ח באופן כמעט מישורי, ושם להיעזר במעלית או בדרגנועים שייקחו אותם ישירות למפלס 779.40 שהוא המפלס המוצע של המנהרה ומפלס פני השטח של ביה"ח. משם יוכלו להמשיך ללכת בשביל מישורי מגוון ואולי אף מקורה לכל מקום שירצו במתחם ביה"ח. הכל בהליכה מישורית. במילים אחרות – חלופת אפס הכוללת רק מעלית + דרגנועים ושביל (שממילא מתוכנן מהמבואה הדרומית) תאפשר הליכה מישורית לכל האורך: תחילה מתחנת הרק"ל עד וכולל חציית הצומת, לאחריה מעלית/דרגנוע, ואז המשך הליכה מישורית בתחומי ביה"ח. זה לא יאריך את ההליכה, יעלה הרבה פחות, ואינו כרוך בנזקים הסביבתיים, הנופיים, הכלכליים, התחבורתיים ואולי אף בטיחותיים שתגרום המנהרה המוצעת.

התמונות להלן מראות את מיקום המעלית/ הדרגנועים בחלופת אפס הנ"ל



חלופת אפס: מיקום מעלית ודרגנועים בפינת ביה"ח בצומת הרצל/בייט
הליכה מישורית מהרק"ל למעלית במפלס הרחוב, ומהמעלית לביה"ח במפלס ביה"ח



חלופת אפס: מיקום לפיר המעלית/ דרגנוע במבט ממתחם ביה"ח

יודגש כי ניתן יהיה להקים מעלית/דרגנועים כאלה הן כמבנה עצמאי (שישתלב טוב בהרבה בסביבתו, ולא יגרום את הפגיעה הנופית והסביבתית שיגרום מבנה המבואה הצפונית המוצעת) והן במסגרת בניין (אם יוחלט להקים בניין נוסף במתחם ביה"ח בצמוד לפינת הצומת). אפשר יהיה לשלב פיר מעלית/דרגנועים כזה במסגרת אטריום כניסה פינתי מגוון למתחם ביה"ח, או במסגרת המבואה של הבניין אם יוקם שם.

כאמור, ניתן יהיה להשיג כל זאת ללא מנהרה, בשבריר מהעלות וללא הפגיעות החמורות של התכנית המוצעת.

חלופת אפס: הגנה משמש וגשם וההקשר התכנוני: הליכה מוגנת מגשם ושמש היא אחת ממטרות התכנית המוצעת. מטרה ראוייה לכל הדעות. אולם ניתן להשיג מטרה זו כמעט באותה מידה גם בחלופת אפס, בהינתן ההקשר התכנוני בסביבת התכנית המוצעת. הדברים אמורים בתכנית "מרכז החיים" במתחם "זיו", ברביע הצפון-מזרחי של הרחובות שד' הרצל ושד' בייט (היכן שנמצאים כיום מתנ"ס ובי"ס זיו, מגרש הספורט ומאגר המים, והחניון העילי) – סה"כ כ-53 ד' של מבני ציבור וחזיתות מסחריות. תחרות אדריכלים לתכנון המתחם התקיימה באביב 2021 מטעם עיריית ירושלים, והתכנית הזוכה בתחרות (הוכרזה 11/2021; הדמיות להלן) משנה לחלוטין את המצב האורבני לגבי תנועת הולכי רגל באזור, גם בהתייחס לבאים וליוצאים מבי"ח שערי צדק ברגל. בהקשר של חלופת אפס שהוצגה לעיל, תכנית "מרכז החיים" מספקת אפשרויות מוגנות מגשם ושמש להולכים ברגל בין תחנת הרכ"ל עד לביה"ח. באופן ספציפי, תכנית "מרכז החיים" כוללת מעברים רגליים נוחים ונעימים

מתחנת "יד שרה" אל ב"ח שערי צדק – בין אם לאורך החזיתות המסחריות-בחלקן של שד' הרצל ורח' בייט עד למעברי החצייה, ובין אם דרך מעברים וכיכרות בין הבניינים, עד למעברי חצייה אחרים. רוב המעברים מוצלים ע"י עצים, חלקם האחר מקורה, ולאורכם מפוזרים ספסלים למנוחה. (יש גם בתי קפה). חציית הכבישים מנצלת את מעברי החצייה הקיימים. לדוגמה: הולך רגל שירד מהרק"ל בצד של "יד שרה", יוכל לחצות מעבר חצייה קטן אחד מהתחנה אל "מרכז החיים", ללכת בשד' הרצל עד למעבר החצייה ולמעלית/דרגנוע (שתוארו לעיל בחלופת אפס) לאורך החזית המסחרית המקורה, המספקת לו הגנה מגשם וגם משמש, ובנוסף ליהנות מצל העצים שאפשר לנטוע לאורך המדרכה. לאחר שיצא מהמעלית/דרגנוע שבצומת, ימשיך בשביל(ים) בתוך מתחם ביה"ח, שגם להם אפשר לספק הגנה משמש ומגשם באמצעות קירוי קל ו/או עצים שינטעו. (לגבי הגנה משמש בצומת – ר' להלן "צומת ירוק"). לחילופין, אותו הולך רגל שירד מהרק"ל יוכל להישאר בצד הצפון מערבי של המסילה (הצד של "יד שרה"), ללכת בצל לכיוון הצומת דרך חורשה הקטנה והנעימה שב"כיכר אלי ויזל" (המיועדת להשמדה במסגרת התכנית המוצעת, כי מתוכננת במקומה המבואה הצפונית), לחצות את שד' הרצל במעבר החצייה דרך אי תנועה מוצל בעצים ואל המדרכה הנגדית, שאף היא מוצלת בעצים (גם במעבר החצייה), ומשם לחצות את רח' בייט אל המעלית/הדרגנועים שבפינת ביה"ח. הכל חד-מפלסי, באופן נוח יותר להולכי רגל ובמיוחד לבעלי מוגבלויות, וללא צורך בפעולות חפירה הרסניות, פוגעניות ויקרות, שישמידו המון עצים, יפגעו בסביבה, בנוף, בבריאות ובאיכות החיים, יגרמו לסיכונים בטיחותיים אפשריים וויעמיסו על הקופה הציבורית.



הדמייה של תכנית "מרכז החיים" שזכתה בתחרות האדריכלים



הדמייה של מעבר מתחנת הרק"ל יד שרה אל תוך "מרכז החיים", תוך שימוש במעבר חצייה קיים. מעבר רגלי לשערי צדק מתאפשר ימינה לאורך החזית המסחרית המקורה (פינה ימנית תחתונה) עד לצומת, או ישר דרך הכיכר והמעברים הפנימיים, למעברי חצייה אחרים על רח' בייט. בכיכרות הפנימיות ספסלים ופינות ישיבה למנוחה.

19. הגנה מהשמש בצומת – מעברי החצייה: כיום יש בצומת וסביבותיה הרבה מאוד עצים, הן על המדרכות והן על אי התנועה המפרידים בין נתיבים. עצים אלה תורמים לא רק להצללה ולאיכות האוויר, אלא גם למראה כללי, נעים וירוק יותר של הצומת, באמצעות הסתרת רבים מכלי הרכב. זה גם משתלב באופן הרמוני יותר עם אופי שכונת בית הכרם. בחלופת אפס המתוארת כאן, הולכי רגל המחכים לרמזור ליד מעבר החצייה יכולים, ברוב המקומות, לעמוד בצילם של העצים. אם במקום מסוים חסר מעט צל ליד מעבר החצייה (כמו, למשל, בפינה המזרחית של הצומת), אפשר לנטוע עוד כמה עצים במדרכה. זה פשוט וזול בהרבה מאשר השמדת רוב העצים ע"י מנהרה.

20. ועוד לגבי הגנה משמש, שהיא בין המטרות של התכנית המוצעת: נכון שהמנהרה מספקת להולכי הרגל מתחנת הרק"ל לביה"ח הגנה משמש לא פחות מאשר חלופת אפס, אבל בה בעת היא שוללת הגנה מהשמש משאר הולכי הרגל במקום ובשכונה, זאת בשל ההשמדה המסיבית של עצים שתיגרם בעטייה, בראש ובראשונה של החורשה בכיכר אלי ויזל ושל מקבץ העצים הענקיים בפינת מגרש הספורט, אך גם של עצים רבים מאוד אחרים בכל שטח התכנית. (ר' התייחסותי לנושא העצים לעיל).

21. כזכור, המטרה השלישית המוצהרת של התכנית המוצעת היתה לחסוך להולכי הרגל את הרמזורים. נכון שחלופת אפס לא תחסוך להולכי הרגל את הרמזורים, אבל גם התכנית המוצעת לא תחסוך להם אותם, כי, כאמור לעיל, הנסיון המצטבר לאורך שנים הוא שהציבור מעדיף להמתין ברמזורים, בכל מזג אוויר, על פני לעבור במנהרה כדי לחצות את הכביש.

לאור האמור, ברור כי חלופת אפס "משודרגת" בתוספת מעלית/ דרגנועים בפינת ביה"ח, כמתואר לעיל בקווים כלליים, מגשימה את מטרות התכנית התכנית המוצעת לא פחות טוב מהמנהרה, אך ללא וללא

הפגמים, הנזקים והסכנות של המנהרה. לפיכך חלופת אפס מהווה חלופה עדיפה והגיונית בהרבה – נוחה יותר, יעילה יותר, זולה יותר, ובלתי פוגענית - למעבר הולכי רגל מתחנת תח"צ "יד שרה" לבי"ח שערי צדק, באופן המייתר את המנהרה.

לסיכום: התכנית המוצעת היא תכנית פוגענית, בזבזנית ומיותרת. היא תפגע בשכונה הסובבת ובתושביה מבחינה איכות הסביבה והבריאות, נוף, איכות חיים וערך הרכוש, ואף עלולה לסכן אותם (מאגר המים). בנוסף, התכנית כרוכה בבזבז משווע של כספי ציבור, במיוחד בהינתן המצב הכלכלי הקשה במדינה כולה עקב המלחמה ונוכח קיומה של חלופת אפס זולה בהרבה, שתגשים את מטרות התכנית המוצעת לא פחות טוב וללא הפגיעות בשכונה הסובבת ובתושבים. לפיכך יש לדחות את התכנית. בכל מקרה, אין לקדם את התכנית ללא התיקונים וההשלמות שצויינו לעיל, בהם פירסום דו"ח הנדסי בנוגע למאגר המים וסקר עצים מתוקן ומדויק, וללא בחינה של חלופת אפס.

המתנגדת שומרת לעצמה את הזכות להוסיף על התנגדות זו חוות דעת ו/או טיעונים נוספים.

בכבוד רב,



ד"ר אלישבע רגבי

רח' שילר 8, בית הכרם, ירושלים 9622712

תצהיר

אני, אלישבע רגבי, ת"ז 052651205, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר אמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, מצהירה בזאת לאמור:-

1. אני נותנת תצהיר זה לפי סעיף 100 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, לתמיכה בהתנגדותי לתכנית 101-1358837.
2. העובדות שעליהן מסתמכת ההתנגדות אשר אליה מצורף תצהירי זה נכונות למיטב ידיעתי.
3. אני שומרת לעצמי את הזכות להוסיף טענות, חוות דעת ואסמכתאות להתנגדות זו.
4. אני מצהירה כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי אמת.

טלפון: 0522897333 elisheva.rigbi@mail.huji.ac.il

חתימה: 

אישור עורך דין

אני הח"מ, חביבה שפר, עו"ד, מאשרת כי ביום 2.4.2025 הופיעה בפני ד"ר אלישבע רגבי, המוכרת לי אישית, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת בלבד ואת האמת כולה, וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה הנ"ל וחתמ/ה עליה בפני.

חותמת: חביבה שפר, עו"ד
מ.ר. 10198

חתימה: 

אלישבע רגבי ת"ז 052651205

התנגדות לתכנית 101-1358837

תמונות נוספות

לסעיפים 12 - 12.5



**מקבץ האורנים והברושים בפינת מגרש הספורט , בפינה המזרחית של צומת הרצל/בייט
מבט מתוך מגרש הספורט
לא מופיע כלל בסקר עצים! (ר' סע' 12 בגוף ההתנגדות)**



**מקבץ האורנים והברושים בפינת מגרש הספורט , בפינה המזרחית של צומת הרצל/בייט
מבט מהצומת
לא מופיע כלל בסקר עצים! (ר' סע' 12 בגוף ההתנגדות)**



ברוש ענק
(מ. 321)



3 האורנים הענקיים
(מ. 314-316)

מתוך:
מקבץ העצים
בפינת מגרש
הספורט
(סע' 12
בהתנגדות)



6 דקלים מסוג ושינגטוניה חסונה בכניסה לביה"ח שערי צדק – כולם מיועדים לכריתה! בסקר עצים מסומנים במקום 12 דקלי ושינגטוניה, שכולם מיועדים לכריתה – אך מחציתם לא קיימים בשטח ורבים מהם ממוספרים כמו עצים אחרים לגמרי וערכיים מאוד. אין הצדקה לכריתת הושינגטוניות היפות האלה (ר' סע' 12.1 עד 12.4 בגוף ההתנגדות)