

לכבוד

גב' שירה תלמי באבאי, יו"ר

הועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז ירושלים

הנדון: התנגדות מינהל הדיור הממשלתי לתוכנית מתאר מקומית מס' 101-1253475

בית מלון ושימושים מעורבים, מע"ר מזרח

כללי

1. דבר הפקדת התוכנית שפרטיה בנדון (להלן: "התכנית") פורסם בעיתונות עפ"י סעיף 89 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה, 1965.
2. מינהל הדיור הממשלתי אחראי על ניהול הנכסים המשמשים לצורכי הממשלה, לרבות: משרדי וקריות ממשלה, מוסדות משרד הרווחה, בתי חולים, תחנות כיבוי אש, תחנות משטרה, בתי כלא וכיו"ב.
3. בסמיכות לשטח התכנית מצוי נכס בעלות מדינת ישראל ובניהול הדיור הממשלתי:

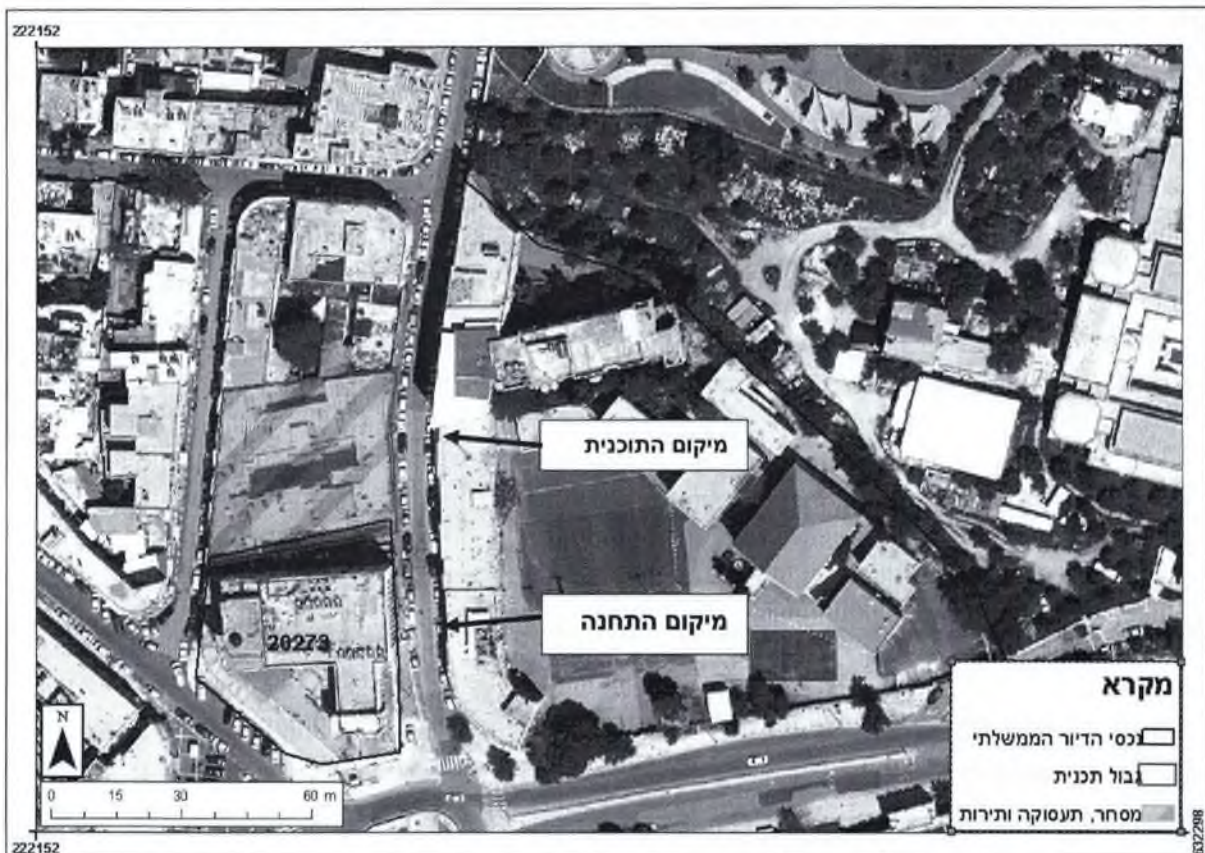
שם הנכס	מתקן מג"ב ותחנת שלם
גוש	30056
חלקות	1
כתובת	סלאח אל דין
ועדה מקומית	ירושלים
ועדה מחוזית	ירושלים
שטח נכס (מ"ר)	953
סוג חזקה	בעלות
מהות שימוש	מתקן משטרה
משרד מאכלס	משטרת ישראל, המשרד לביטחון לאומי

4. בהתאם לסמכויותי ולאור השלכות עתידיות שעלולות להיגרם לנכסי מנהל הדיור הממשלתי ואו לפעילותו, מוגשת בזאת התנגדות לתכנית.
5. בנוסף לנימוקי ההתנגדות המוצגים מטה, אנו שומרים על הזכות להעלות ולהציג טיעונים נוספים ואו משלימים, לרבות בגין התנגדויות אחרות וכן להציג במהלך הדיון מוצגים, לרבות כתובים, תשריטים וכד'.
6. יש להזמין לדיון בהתנגדות את היועצים המקצועיים של משרד האוצר: באמצעות פנייה למר ניר עובדיה - ניהול ומידע, מקרקעין ונכסים בע"מ, רח' הברזל 19 ת.ד. 13108, תל אביב 6971025. טלפון: 0524836305 דוא"ל: nir_o@geoda.co.il

7. את טיעוני המדינה יעלו בדיון עו"ד ממשרד עו"ד בלש-גורנשטיין ושות'.

ואלה נימוקי ההתנגדות:

8. התוכנית מציעה בנייה של 5 קומות נוספות עם מגבלת גובה וקביעת ייעוד קרקע של מלונאות ומסחר לבניית מלון בוטיק.
9. בסמיכות לשטח התכנית מצויה תחנת משטרת שלם (להלן: "התחנה")-מרחב משטרה "קדם" המאכלסת, בין היתר, פלוגות לוחמות מבצעיות במג"ב.
10. התוכנית צמודה מאוד למבנה תחנת שלם ומתקן מג"ב ממזרח כאשר רק שביל צר שישמש רמפת כניסה לקומות החנייה התת קרקעיות של המלון המתוכנן.
11. כמו כן ניתן לראות מההדמיה להלן, כי הצד הפונה לתחנה יהיה עם חלונות קטנים יחסית וקיר נסוג כאשר בצד הדרומי הפונה לרחוב אבן סינא תהיה בליטה בלי חלונות, ושהנסיגה של הקיר בעקבות השביל שישמש רמפת כניסה לרכבים והוא יסתיים בבליטה של המבנה.
12. מפילוח הקומות נראה כי בצד הפונה למשטרה היו בממוצע כ 5 חדרים וחדר ממ"ק.
13. כי מפאת הקירבה הגדולה של המלון לתחנת משטרה וכאשר יש חלונות הפונים למטרה הדבר עלול להוות בעיה ביטחונית למשטרה בעיקר בעקבות תיצפות על הנעשה במשטרה, כמו כן מכיוון שהאזור במזרח ירושלים, עלולים להשתמש במקום בכדי לפגוע במשטרה מזריקת אבנים ועד פח"ע וירי לכיוון המשטרה.
14. הינה כי כן, בשל הסמיכות בין התחנה למגרש התכנית המוצעת ולנוכח המתבקש בתכנית, ייחשפו שוטרי התחנה ולוחמי מג"ב לסכנות חיים -לא פחות.



טל': 02-5317444 פקס: 02-5317778

טל': 02-5317411 פקס: 02-5317405

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

עמוד 2 מתוך 5

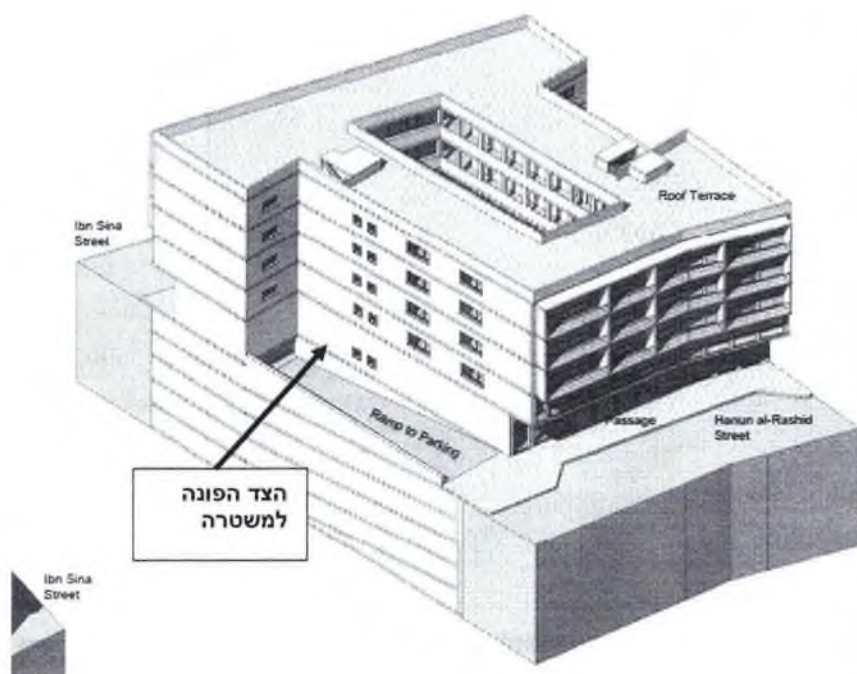
מטה: רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115

אגף הדיור: רח' בית הדפוס 20 ירושלים ת.ד. 9103002

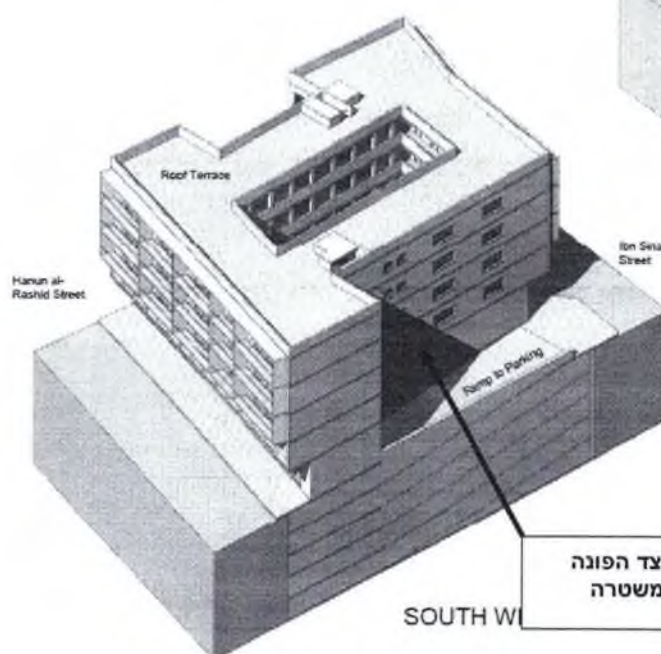
חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

דוא"ל: diur@mof.gov.il

נספח בינוי (הדמיות)



הצד הפונה
למשטרה



הצד הפונה
למשטרה

SOUTH W

טל': 02-5317444 פקס: 02-5317778

טל': 02-5317411 פקס: 02-5317405

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

עמוד 3 מתוך 5

מטה: רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115

אגף הדיור: רח' בית הדפוס 20 ירושלים ת.ד. 9103002 24

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

דוא"ל: diur@mof.gov.il

15. בנוסף לכך עולות עילות נוספות, אשר מפורטות בהתנגדות משטרת ישראל המצ"ב ומסומנת כנספח א' להתנגדות, ואשר מהוות חלק בלתי נפרד מנימוקי התנגדות זו.
16. תצהיר תומך בהתנגדות מצ"ב.
17. אשר על כן, תתבקש הוע' הנכבדה שלא לאשר את התכנית.

בברכה,
שלמה שגיא
מנהל יחידת הדיור הממשלתי

תצהיר

1. אני הח"מ, שלמה שגיא ת.ז מס' 054007935 לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כדלקמן:
2. הנני מכהן כמנהל יחידת הדיור הממשלתי בענבל.
3. הנני עושה תצהירי זה בתמיכה למכתב ההתנגדות שמוגש מטעם מנהל הדיור הממשלתי לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים בדבר הפקדת לתכנית מתאר מקומית מס' 101-1253475 בית מלון ושימושים מעורבים, מע"ר מזרח.
4. למיטב ידיעתי, העובדות בכתב ההתנגדות המוגש ביחד עם תצהירי זה, הינן נכונות ומתבססות על נתונים הקיימים במנהל הדיור הממשלתי ובמקומות אחרים.
5. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל - אמת.

חתימה

אישור

אני הח"מ סיון קטן אוקנין עו"ד, שלמה שגיא ת.ז מס' 054007935 חתם על תצהיר ביום 21.11.24, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

חתימת הוע' דיור
מ.ר. סיון קטן אוקנין
75181+7
הע"ז 22 כפר סרמון
7315000

לכבוד

גב' שירה תלמי באבאי, יו"ר

הועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז ירושלים

הנדון: התנגדות מינהל הדיור הממשלתי לתוכנית מתאר מקומית מס' 101-1253475

בית מלון ושימושים מעורבים, מע"ר מזרח

כללי

1. דבר הפקדת התוכנית שפרטיה בנדון (להלן: "התכנית") פורסם בעיתונות עפ"י סעיף 89 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה, 1965.
2. מינהל הדיור הממשלתי אחראי על ניהול הנכסים המשמשים לצורכי הממשלה, לרבות: משרדי וקריות ממשלה, מוסדות משרד הרווחה, בתי חולים, תחנות כיבוי אש, תחנות משטרה, בתי כלא וכיו"ב.
3. בסמיכות לשטח התכנית מצוי נכס בעלות מדינת ישראל ובניהול הדיור הממשלתי:

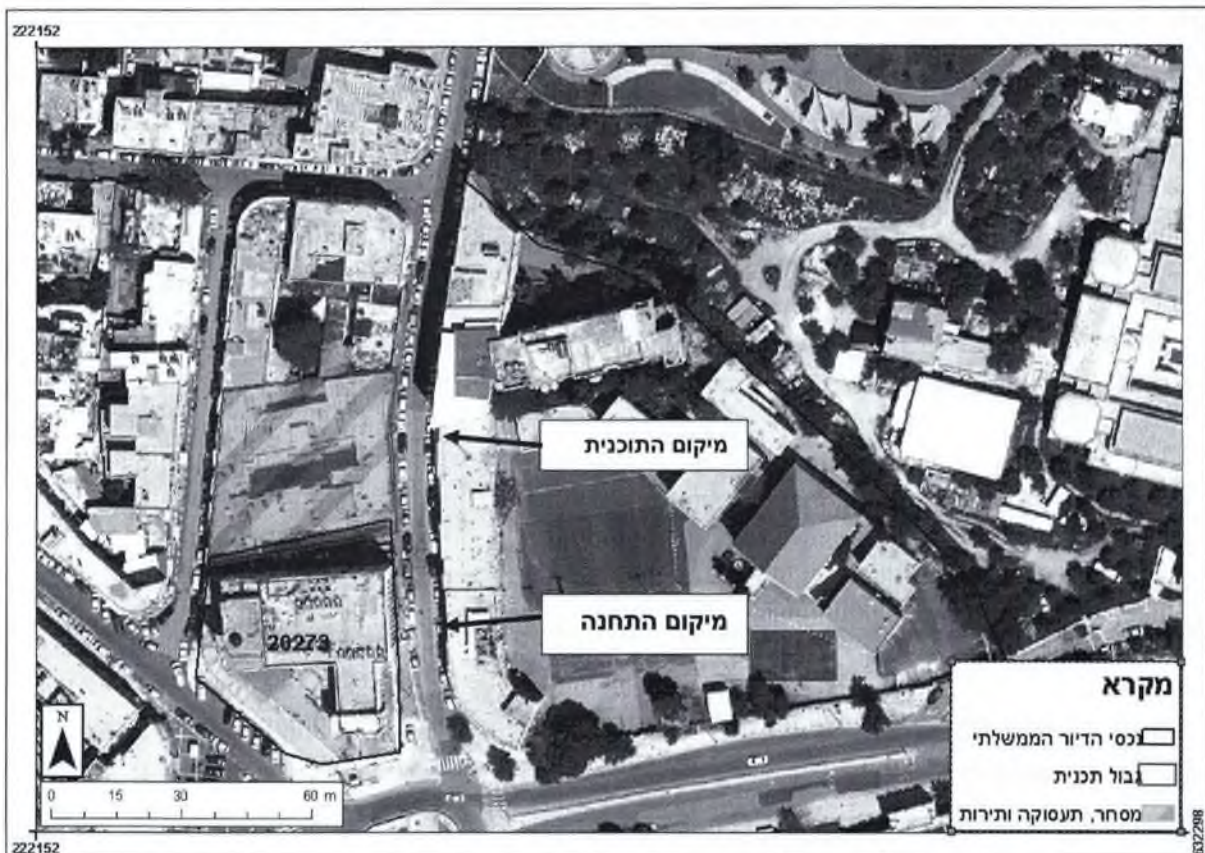
שם הנכס	מתקן מג"ב ותחנת שלם
גוש	30056
חלקות	1
כתובת	סלאח אל דין
ועדה מקומית	ירושלים
ועדה מחוזית	ירושלים
שטח נכס (מ"ר)	953
סוג חזקה	בעלות
מהות שימוש	מתקן משטרה
משרד מאכלס	משטרת ישראל, המשרד לביטחון לאומי

4. בהתאם לסמכויותי ולאור השלכות עתידיות שעלולות להיגרם לנכסי מנהל הדיור הממשלתי ואו לפעילותו, מוגשת בזאת התנגדות לתכנית.
5. בנוסף לנימוקי ההתנגדות המוצגים מטה, אנו שומרים על הזכות להעלות ולהציג טיעונים נוספים ואו משלימים, לרבות בגין התנגדויות אחרות וכן להציג במהלך הדיון מוצגים, לרבות כתובים, תשריטים וכד'.
6. יש להזמין לדיון בהתנגדות את היועצים המקצועיים של משרד האוצר: באמצעות פנייה למר ניר עובדיה - ניהול ומידע, מקרקעין ונכסים בע"מ, רח' הברזל 19 ת.ד. 13108, תל אביב 6971025. טלפון: 0524836305 דוא"ל: nir_o@geoda.co.il

7. את טיעוני המדינה יעלו בדיון עו"ד ממשרד עו"ד בלש-גורנשטיין ושות'.

ואלה נימוקי ההתנגדות:

8. התוכנית מציעה בנייה של 5 קומות נוספות עם מגבלת גובה וקביעת ייעוד קרקע של מלונאות ומסחר לבניית מלון בוטיק.
9. בסמיכות לשטח התכנית מצויה תחנת משטרת שלם (להלן: "התחנה")-מרחב משטרה "קדם" המאכלסת, בין היתר, פלוגות לוחמות מבצעיות במג"ב.
10. התוכנית צמודה מאוד למבנה תחנת שלם ומתקן מג"ב ממזרח כאשר רק שביל צר שישמש רמפת כניסה לקומות החנייה התת קרקעיות של המלון המתוכנן.
11. כמו כן ניתן לראות מההדמיה להלן, כי הצד הפונה לתחנה יהיה עם חלונות קטנים יחסית וקיר נסוג כאשר בצד הדרומי הפונה לרחוב אבן סינא תהיה בליטה בלי חלונות, ושהנסיגה של הקיר בעקבות השביל שישמש רמפת כניסה לרכבים והוא יסתיים בבליטה של המבנה.
12. מפילוח הקומות נראה כי בצד הפונה למשטרה היו בממוצע כ 5 חדרים וחדר ממ"ק.
13. כי מפאת הקירבה הגדולה של המלון לתחנת משטרה וכאשר יש חלונות הפונים למטרה הדבר עלול להוות בעיה ביטחונית למשטרה בעיקר בעקבות תיצפות על הנעשה במשטרה, כמו כן מכיוון שהאזור במזרח ירושלים, עלולים להשתמש במקום בכדי לפגוע במשטרה מזריקת אבנים ועד פח"ע וירי לכיוון המשטרה.
14. הינה כי כן, בשל הסמיכות בין התחנה למגרש התכנית המוצעת ולנוכח המתבקש בתכנית, ייחשפו שוטרי התחנה ולוחמי מג"ב לסכנות חיים -לא פחות.



טל': 02-5317444 פקס: 02-5317778

טל': 02-5317411 פקס: 02-5317405

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

עמוד 2 מתוך 5

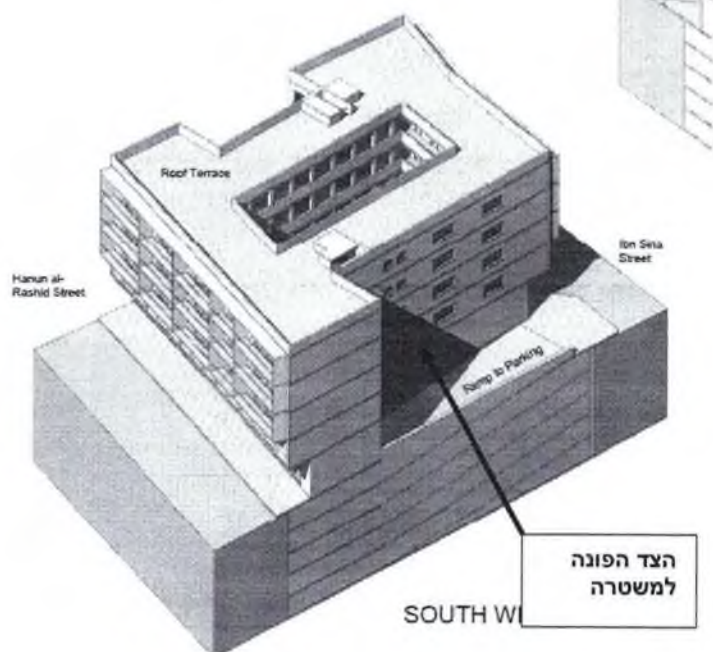
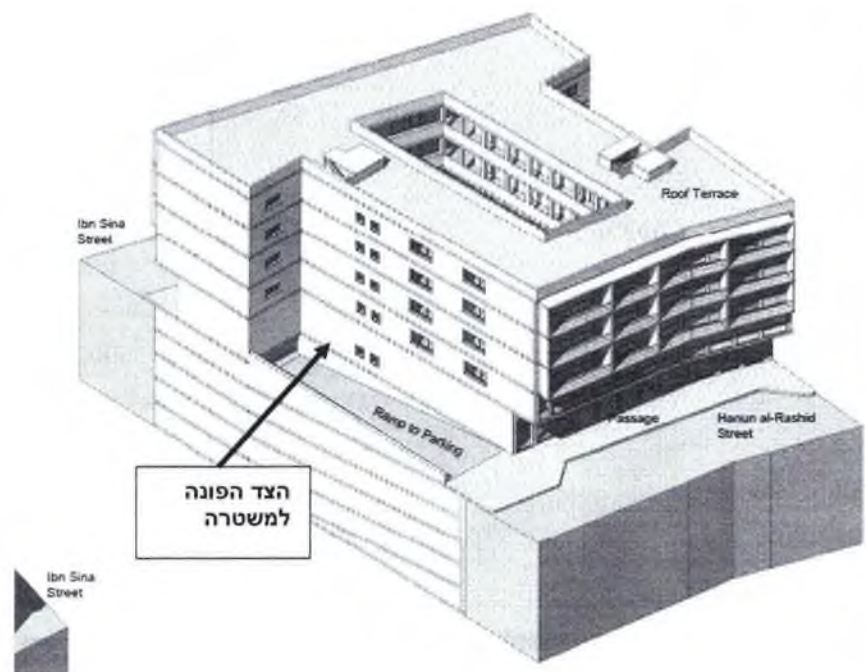
מטה: רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115

אגף הדיור: רח' בית הדפוס 20 ירושלים ת.ד. 9103002

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

דוא"ל: diur@mof.gov.il

נספח בינוי (הדמיות)



15. בנוסף לכך עולות עילות נוספות, אשר מפורטות בהתנגדות משטרת ישראל המצ"ב ומסומנת כנספח א' להתנגדות, ואשר מהוות חלק בלתי נפרד מנימוקי התנגדות זו.
16. תצהיר תומך בהתנגדות מצ"ב.
17. אשר על כן, תתבקש הוע' הנכבדה שלא לאשר את התכנית.

בברכה,
שלמה שגיא
מנהל יחידת הדיור הממשלתי

תצהיר

1. אני הח"מ, שלמה שגיא ת.ז מס' 054007935 לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כדלקמן:
2. הנני מכהן כמנהל יחידת הדיור הממשלתי בענבל.
3. הנני עושה תצהירי זה בתמיכה למכתב ההתנגדות שמוגש מטעם מנהל הדיור הממשלתי לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים בדבר הפקדת לתכנית מתאר מקומית מס' 101-1253475 בית מלון ושימושים מעורבים, מע"ר מזרח.
4. למיטב ידיעתי, העובדות בכתב ההתנגדות המוגש ביחד עם תצהירי זה, הינן נכונות ומתבססות על נתונים הקיימים במנהל הדיור הממשלתי ובמקומות אחרים.
5. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל - אמת.

חתימה

אישור

אני הח"מ סיון קטן אוקנין עו"ד, שלמה שגיא ת.ז מס' 054007935 חתם על תצהיר ביום 21.11.24, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

חתימת העו"ד סיון קטן אוקנין
מ.ר. 75181
העו"ד 22 כפר סרמון
7315000

לכבוד

גב' שירה תלמי באבאי, יו"ר

הועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז ירושלים

הנדון: התנגדות מינהל הדיור הממשלתי לתוכנית מתאר מקומית מס' 101-1253475

בית מלון ושימושים מעורבים, מע"ר מזרח

כללי

1. דבר הפקדת התוכנית שפרטיה בנדון (להלן: "התכנית") פורסם בעיתונות עפ"י סעיף 89 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה, 1965.
2. מינהל הדיור הממשלתי אחראי על ניהול הנכסים המשמשים לצורכי הממשלה, לרבות: משרדי וקריות ממשלה, מוסדות משרד הרווחה, בתי חולים, תחנות כיבוי אש, תחנות משטרה, בתי כלא וכיו"ב.
3. בסמיכות לשטח התכנית מצוי נכס בעלות מדינת ישראל ובניהול הדיור הממשלתי:

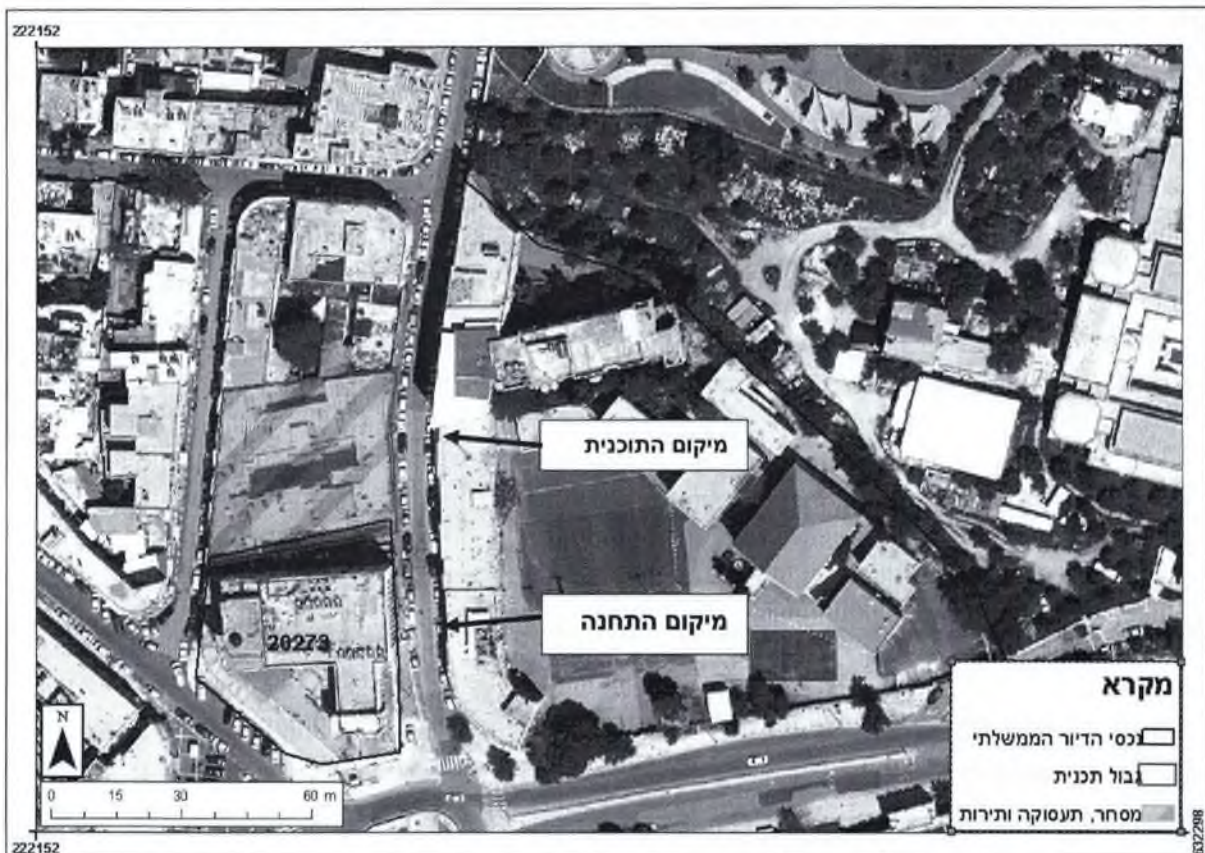
שם הנכס	מתקן מג"ב ותחנת שלם
גוש	30056
חלקות	1
כתובת	סלאח אל דין
ועדה מקומית	ירושלים
ועדה מחוזית	ירושלים
שטח נכס (מ"ר)	953
סוג חזקה	בעלות
מהות שימוש	מתקן משטרה
משרד מאכלס	משטרת ישראל, המשרד לביטחון לאומי

4. בהתאם לסמכויותי ולאור השלכות עתידיות שעלולות להיגרם לנכסי מנהל הדיור הממשלתי ואו לפעילותו, מוגשת בזאת התנגדות לתכנית.
5. בנוסף לנימוקי ההתנגדות המוצגים מטה, אנו שומרים על הזכות להעלות ולהציג טיעונים נוספים ואו משלימים, לרבות בגין התנגדויות אחרות וכן להציג במהלך הדיון מוצגים, לרבות כתובים, תשריטים וכד'.
6. יש להזמין לדיון בהתנגדות את היועצים המקצועיים של משרד האוצר: באמצעות פנייה למר ניר עובדיה - ניהול ומידע, מקרקעין ונכסים בע"מ, רח' הברזל 19 ת.ד. 13108, תל אביב 6971025. טלפון: 0524836305 דוא"ל: nir_o@geoda.co.il

7. את טיעוני המדינה יעלו בדיון עו"ד ממשרד עו"ד בלש-גורנשטיין ושות'.

ואלה נימוקי ההתנגדות:

8. התוכנית מציעה בנייה של 5 קומות נוספות עם מגבלת גובה וקביעת ייעוד קרקע של מלונאות ומסחר לבניית מלון בוטיק.
9. בסמיכות לשטח התכנית מצויה תחנת משטרת שלם (להלן: "התחנה")-מרחב משטרה "קדם" המאכלסת, בין היתר, פלוגות לוחמות מבצעיות במג"ב.
10. התוכנית צמודה מאוד למבנה תחנת שלם ומתקן מג"ב ממזרח כאשר רק שביל צר שישמש רמפת כניסה לקומות החנייה התת קרקעיות של המלון המתוכנן.
11. כמו כן ניתן לראות מההדמיה להלן, כי הצד הפונה לתחנה יהיה עם חלונות קטנים יחסית וקיר נסוג כאשר בצד הדרומי הפונה לרחוב אבן סינא תהיה בליטה בלי חלונות, ושהנסיגה של הקיר בעקבות השביל שישמש רמפת כניסה לרכבים והוא יסתיים בבליטה של המבנה.
12. מפילוח הקומות נראה כי בצד הפונה למשטרה היו בממוצע כ 5 חדרים וחדר ממ"ק.
13. כי מפאת הקירבה הגדולה של המלון לתחנת משטרה וכאשר יש חלונות הפונים למטרה הדבר עלול להוות בעיה ביטחונית למשטרה בעיקר בעקבות תיצפות על הנעשה במשטרה, כמו כן מכיוון שהאזור במזרח ירושלים, עלולים להשתמש במקום בכדי לפגוע במשטרה מזריקת אבנים ועד פח"ע וירי לכיוון המשטרה.
14. הינה כי כן, בשל הסמיכות בין התחנה למגרש התכנית המוצעת ולנוכח המתבקש בתכנית, ייחשפו שוטרי התחנה ולוחמי מג"ב לסכנות חיים -לא פחות.



טל': 02-5317444 פקס: 02-5317778

טל': 02-5317411 פקס: 02-5317405

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

עמוד 2 מתוך 5

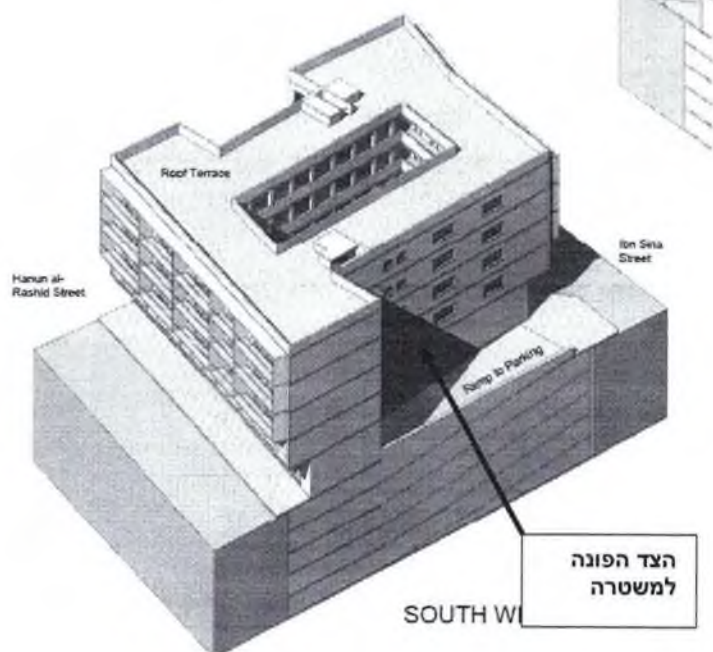
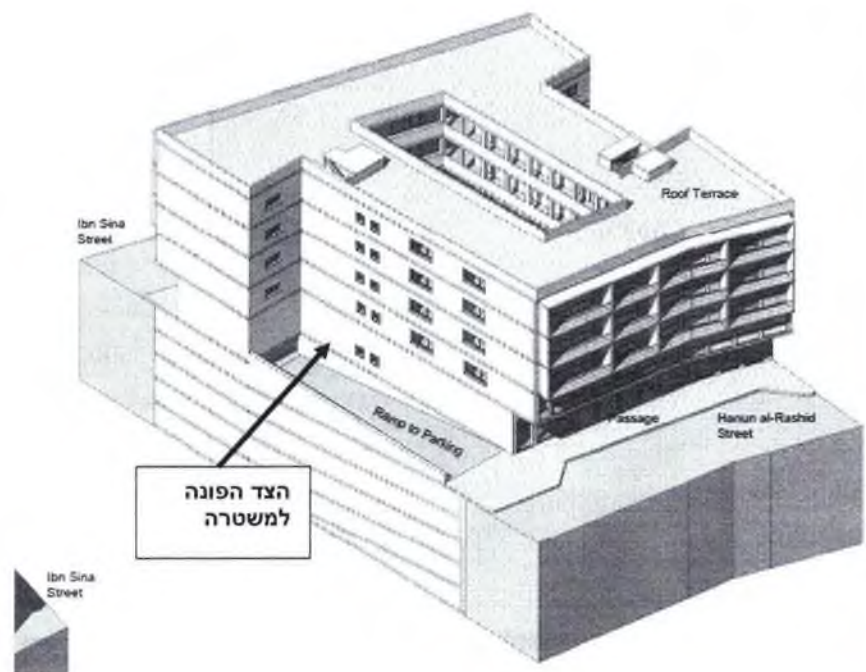
מטה: רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115

אגף הדיור: רח' בית הדפוס 20 ירושלים ת.ד. 9103002

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

דוא"ל: diur@mof.gov.il

נספח בינוי (הדמיות)



15. בנוסף לכך עולות עילות נוספות, אשר מפורטות בהתנגדות משטרת ישראל המצ"ב ומסומנת כנספח א' להתנגדות, ואשר מהוות חלק בלתי נפרד מנימוקי התנגדות זו.
16. תצהיר תומך בהתנגדות מצ"ב.
17. אשר על כן, תתבקש הוע' הנכבדה שלא לאשר את התכנית.

בברכה,
שלמה שגיא
מנהל יחידת הדיור הממשלתי

תצהיר

1. אני הח"מ, שלמה שגיא ת.ז מס' 054007935 לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כדלקמן:
2. הנני מכהן כמנהל יחידת הדיור הממשלתי בענבל.
3. הנני עושה תצהירי זה בתמיכה למכתב ההתנגדות שמוגש מטעם מנהל הדיור הממשלתי לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים בדבר הפקדת לתכנית מתאר מקומית מס' 101-1253475 בית מלון ושימושים מעורבים, מע"ר מזרח.
4. למיטב ידיעתי, העובדות בכתב ההתנגדות המוגש ביחד עם תצהירי זה, הינן נכונות ומתבססות על נתונים הקיימים במנהל הדיור הממשלתי ובמקומות אחרים.
5. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל - אמת.

חתימה

אישור

אני הח"מ סיון קטן אוקנין עו"ד, שלמה שגיא ת.ז מס' 054007935 חתם על תצהיר ביום 21.11.24, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

חתימת העו"ד סיון קטן אוקנין
מ.ר. 75181
העו"ד 22 כפר סרמון
7315000



- בלמס -

מטא'ר / אגף תמיכה לוגיסטית
מחלקת בינוי ונכסים
מדור נכסים
י"ז בחשון, התשפ"ה
18 נובמבר 2024
סימוכין: 101532924

ועדה מחוזית ירושלים – יו"ר שירה תלמי בבאי

הנדון: מסמך התנגדות משטרת ישראל לתוכנית 101-1253475

- בתאריך 13.10.2024 פורסם בעיתון "מעריב-מקומונים ירושלים" הודעה על הפקדת תוכנית עפ"י סעיף 89 לחוק התכנון והבניה 1965 שמספרה 1011253475, עניינה אישור לבניית בית מלון ושימושים מעורבים, מע"ר מזרח ברחוב סלאח א דין מול שער הפרחים בירושלים.
- התוכנית גובלת בנכס שחלקו בבעלות המדינה- דיור ממשלתי בחזקה ובשימוש משטרת ישראל עבור הפעלת תחנת משטרה "שלם", מרחב משטרה "קדם" ופלוגות לוחמות מבצעיות של מג"ב.
- הח"מ משמש ראש מדור נכסים ומוסמך לדיור במשטרת ישראל, מגיש בזאת התנגדות לאור ההשלכות שעלולות להיגרם למתקן הביטחוני הנמצא בשימוש משטרת ישראל, ככל והתוכנית תיושם במתווה המוצע.
- בנוסף לטיעונים שיובאו להלן, אנו שומרים לעצמנו את הזכות להעלות טיעונים נוספים ו/או משלימים במהלך הדיון בפני הוועדה, כמו כן לצרף מסמכים כאלה ואחרים הנוגעים לעניין.
- יש להזמין לדיון התנגדויות את הגורם המשטרי להלן:
איציק לוי- רמ"ד נכסים ומוסמך לדיור במשטרת ישראל – רח' בעלי המלאכה 41 רמלה כתובת מייל itzik300@gmail.com ועותק לשלוח לכתובת nadavr.work@gmail.com

נימוקי ההתנגדות

- כאמור, נשוא התוכנית, בנייה, בסמוך לנכס מדינה המשמש את משטרת ישראל לתחנת משטרה פעילה על כל המשמעויות שבכך לרבות פלוגות מג"ב מבצעיות הנדרשים להיות בכוננות על גזרה זו שכוללת גם את העיר העתיקה. ההתנגדות נסובה סביב הצורך הבסיסי להגן על השוטרים מאיומים חיצוניים מכל סוג לרבות פיגועים וירי, והן בהיבט עומס תנועה ומצוקת מקומות חניה.
- כאמור, הנכס משמש גם עבור פלוגות מבצעיות של לוחמי מג"ב הנותנים מענה בשטח מאתגר זה, בסמוך לשער הפרחים ושער שכם, בואכה העיר העתיקה. מדובר במקום שסבל לא מעט מפיגועים וקיימת חשיבות גבוהה להימצאותם של הלוחמים והלוחמות בנכס. בין היתר עקב הצורך המבצעי הוקמו בשנים האחרונות סככות קבועות אותם מאיישים לוחמי מג"ב שבסיסם במבנה המשמש את המשטרה.



- בלמס -

8. בכל האמור לעיל, המקום מאופיין כיעד תמידי לביצוע פעולות פח"ע, אישור התוכנית תהווה נדבך נוסף אליו יידרשו השוטרים להתמודד מעבר לכל האתגרים העומדים לפתחם כיום ומעמיד אותם בסיכון מוגבר. אחד הפיגועים שבוצעו לאחרונה באזור הנכס המשטרה, תוכנן על ידי מפגע שלן במלון בסמוך והדבר היווה קרקע נוחה לתכנון ומימוש תוכניתו הזדונית.

התנגדות בהיבט הצורך הביטחוני- שלומם של השוטרים והאזרחים:

9. מיקום התוכנית וכך גם המבנה המשמש את המשטרה נמצא בשטח נפיץ, ולמקום היסטוריה בהיבט הפרות סדר ופיגועים, היבט בטיחותם ושלומם של השוטרים והאזרחים במקום צריך לקבל את הבכורה על פני השבחת מקרקעין כזו או אחרת. בענייננו, כל שכן כשהכוונה לבנות מלון בצמוד למבנה המשמש את משטרת ישראל ומג"ב.
10. כאמור מדובר בנכס מדינה המשמש את משטרת ישראל עשרות שנים ואין כל כוונה של משטרת ישראל הידועה לח"מ לפנות את המקום גם בעתיד הנראה לעין, וזאת לאור העובדה שמדובר במיקום אסטרטגי בעל משמעות רחבה בנוגע לסיכולי פשיעה, גם בהיבט לאומני, הקרבה לעיר העתיקה ובכלל היות ומדובר במוקד הידוע בפעילות עבריינית מכל הסוגים.
11. אישור המקום לשימוש של מלון בקומות העליונות של המבנה בשונה ממסחר בקומות התחתונות יצור מצב של מזדמנים המגיעים למקום ולהם יכולת של תצפית, ואפשרות להוציא לפועל פיגועי ירי על מבנה המשטרה בכוונה לפגוע בשוטרים ואזרחים, כמוכן שליטה מגובה על הנעשה בשטח המבנה המשטרה לרבות תצפית על כניסות ויציאות באי ויוצאי המבנה, מבלי להרחיב בנושא, מטעמים מובנים. שלא כפי המצב כיום שאין יכולת של שליטה מנקודת תצפית גבוהה אל המבנה, כפי שתיגרם אם תאושר התוכנית.
12. לחילופין, ככל והוועדה תאשר את התוכנית לבניית מלון, על מנת להוריד את רמת הסיכון ממצבי איום בכינון ישיר ואפשרות תצפית על מבנה המשטרה נבקש מהוועדה לקבוע כי החלק הדרומי של המבנה יהיה אטום ללא חלונות/ מרפסות הפונות למתקן המשטרה ואי שימוש תיירותי בגג המבנה (רק תחזוקתי).
13. יש להותיר אפשרות מילוט ממבנה המשטרה בחץ שבין שטח מבנה המשטרה למבנה נשוא התוכנית.
14. כלל עבודות הבנייה עליהן להיות מתואמות עם גורמי המשטרה הן בהיבט הביטחוני והן בהיבט הבטיחותי

התנגדות בהיבט הצורך התעבורתי -

15. מיקום התוכנית והנכס המשטרה מצוי ברחובות אהרון אל-רשיד, סולטאן סולימאן, סאלח א-דין ואיבן סינה. מדובר על רחובות צרים, עמוסי תנועה ומיעוט מקומות חניה. אישור התוכנית ללא פתרון למצוקת העומס והחניות תגרום למצב תעבורתי בלתי סביר, כיום אין מספיק מקומות חניה עבור הצורך המבצעי המשטרה וזאת בנוסף לצרכים הנדרשים כיום על ידי הסוחרים, דיירי הרחובות, בית הספר הממוקם באזור הקרוב, מזדמנים המגיעים למקום, תחבורה ציבורית וכו'. כיום ישנם עומסי תנועה והפרעות רבות לתנועה הנגרמות עקב העמדת רכבים במקום לא מוסדר לצורך פריקת סחורה



- בלמס -

היות ואין מענה ראוי במקום. אישור התוכנית יביא לתוספת מסחר ומלון ללא כל פתרון אמיתי למצוקה במקום תגרום למצב בלתי אפשרי לפעילות משטרתית במקרי חירום באזור כל כך נפיץ.

16. היות וקיימת תוכנית עתידית להפיכת רחוב סאלח א-דין למדרחוב (ללא אפשרות של נסיעת כלי רכב) נדרש ליתן פתרון כבר כעת לצורך המבצעי של המשטרה להתניידות באזור. בשל כך, הצד הצפוני של המבנה המשטרתית (גובל בתוכנית) אמור להוות הציר הראשי להתניידות כלי רכב משטרתיים וככל שהתוכנית תאושר- וללא כל חשיבה ומתן פתרון כבר בשלב זה, הדבר ימנע אפשרות של התניידות בכלל ובחירום בפרט. משמע פגיעה אנושה בעבודת המשטרה והאפשרות למענה מהיר והולם לתרחישים המאפיינים את האזור.

17. מכל האמור לעיל, משטרת ישראל מתנגדת לאשר את התוכנית לבניית מלון כפי שהיא במתכונתה הנוכחית. הוועדה נדרשת ליתן דעתה קודם כל לצורך הבטחוני שצריך לקבל את הבכורה על פני השבחת מקרקעין. מה גם שלא ניתן להתעלם מההיבט התעבורתי והעומס הקיים כבר כיום במקום, מה שיחמיר ככל והתוכנית תאושר.

בברכה,
איציק רמ"ד
לוי
סני"צ
נכסים
מוסמך לדיוק משטרת ישראל



- בלמס -

תצהיר

1. אני החתום מטה מר יצחק לוי ת.ז מס' 014671085 לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת כדלקמן:
2. הנני מכהן בתפקיד ראש מדור נכסים ומוסמך לדיוור במחלקת הבינוי של משטרת ישראל
3. הנני עושה תצהיר זה בתמיכה למכתב ההתנגדות שמוגש מטעם משטרת ישראל לוועדה המחוזית לתכנון ובניה במחוז ירושלים בדבר הפקדת תוכנית 1011253475 עניינה אישור לבניית בית מלון ושימושים מעורבים, מע"ר מזרח ברחוב סלאח א דין מול שער הפרחים בירושלים.
4. למיטב ידיעתי העובדות בכתב ההתנגדות המוגש ביחד עם תצהיר זה, הינן נכונות ומבוססות על נתונים הקיימים במשטרת ישראל ובמקומות אחרים
5. זה שמי וזו חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל- אמת

איציק לוי, סני"צ
ראש מדור נכסים
מוסמך לדיוור משטרת ישראל
חתימה

אישור

אני הח"מ רייכמן נדב עו"ד, מאשר כי מר יצחק לוי ת.ז 014671085 חתם ביום 19/11/2024 ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני

רייכמן נדב, עו"ד
52659.2.4
חתימת עו"ד + מס' רישיון



- בלמס -

מטא'ר / אגף תמיכה לוגיסטית
מחלקת בינוי ונכסים
מדור נכסים
י"ז בחשון, התשפ"ה
18 נובמבר 2024
סימוכין: 101532924

ועדה מחוזית ירושלים – יו"ר שירה תלמי בבאי

הנדון: מסמך התנגדות משטרת ישראל לתוכנית 101-1253475

- בתאריך 13.10.2024 פורסם בעיתון "מעריב- מקומונים ירושלים" הודעה על הפקדת תוכנית עפ"י סעיף 89 לחוק התכנון והבניה 1965 שמספרה 1011253475, עניינה אישור לבניית בית מלון ושימושים מעורבים, מע"ר מזרח ברחוב סלאח א דין מול שער הפרחים בירושלים.
- התוכנית גובלת בנכס שחלקו בבעלות המדינה- דיור ממשלתי בחזקה ובשימוש משטרת ישראל עבור הפעלת תחנת משטרה "שלם", מרחב משטרה "קדם" ופלוגות לוחמות מבצעיות של מג"ב.
- הח"מ משמש ראש מדור נכסים ומוסמך לדיור במשטרת ישראל, מגיש בזאת התנגדות לאור ההשלכות שעלולות להיגרם למתקן הביטחוני הנמצא בשימוש משטרת ישראל, ככל והתוכנית תיושם במתווה המוצע.
- בנוסף לטיעונים שיובאו להלן, אנו שומרים לעצמנו את הזכות להעלות טיעונים נוספים ו/או משלימים במהלך הדיון בפני הוועדה, כמו כן לצרף מסמכים כאלה ואחרים הנוגעים לעניין.
- יש להזמין לדיון התנגדויות את הגורם המשטרי להלן:
איציק לוי- רמ"ד נכסים ומוסמך לדיור במשטרת ישראל – רח' בעלי המלאכה 41 רמלה כתובת מייל itzik300@gmail.com ועותק לשלוח לכתובת nadavr.work@gmail.com

נימוקי ההתנגדות

- כאמור, נשוא התוכנית, בנייה, בסמוך לנכס מדינה המשמש את משטרת ישראל לתחנת משטרה פעילה על כל המשמעויות שבכך לרבות פלוגות מג"ב מבצעיות הנדרשים להיות בכוננות על גזרה זו שכוללת גם את העיר העתיקה. ההתנגדות נסובה סביב הצורך הבסיסי להגן על השוטרים מאיומים חיצוניים מכל סוג לרבות פיגועים וירי, והן בהיבט עומס תנועה ומצוקת מקומות חניה.
- כאמור, הנכס משמש גם עבור פלוגות מבצעיות של לוחמי מג"ב הנותנים מענה בשטח מאתגר זה, בסמוך לשער הפרחים ושער שכם, בואכה העיר העתיקה. מדובר במקום שסבל לא מעט מפיגועים וקיימת חשיבות גבוהה להימצאותם של הלוחמים והלוחמות בנכס. בין היתר עקב הצורך המבצעי הוקמו בשנים האחרונות סככות קבועות אותם מאיישים לוחמי מג"ב שבסיסם במבנה המשמש את המשטרה.



- בלמס -

8. בכל האמור לעיל, המקום מאופיין כיעד תמידי לביצוע פעולות פח"ע, אישור התוכנית תהווה נדבך נוסף אליו יידרשו השוטרים להתמודד מעבר לכל האתגרים העומדים לפתחם כיום ומעמיד אותם בסיכון מוגבר. אחד הפיגועים שבוצעו לאחרונה באזור הנכס המשטרה, תוכנן על ידי מפגע שלן במלון בסמוך והדבר היווה קרקע נוחה לתכנון ומימוש תוכניתו הזדונית.

התנגדות בהיבט הצורך הביטחוני- שלומם של השוטרים והאזרחים:

9. מיקום התוכנית וכך גם המבנה המשמש את המשטרה נמצא בשטח נפיץ, ולמקום היסטוריה בהיבט הפרות סדר ופיגועים, היבט בטיחותם ושלומם של השוטרים והאזרחים במקום צריך לקבל את הבכורה על פני השבחת מקרקעין כזו או אחרת. בענייננו, כל שכן כשהכוונה לבנות מלון בצמוד למבנה המשמש את משטרת ישראל ומג"ב.
10. כאמור מדובר בנכס מדינה המשמש את משטרת ישראל עשרות שנים ואין כל כוונה של משטרת ישראל הידועה לח"מ לפנות את המקום גם בעתיד הנראה לעין, וזאת לאור העובדה שמדובר במיקום אסטרטגי בעל משמעות רחבה בנוגע לסיכולי פשיעה, גם בהיבט לאומני, הקרבה לעיר העתיקה ובכלל היות ומדובר במוקד הידוע בפעילות עבריינית מכל הסוגים.
11. אישור המקום לשימוש של מלון בקומות העליונות של המבנה בשונה ממסחר בקומות התחתונות יצור מצב של מזדמנים המגיעים למקום ולהם יכולת של תצפית, ואפשרות להוציא לפועל פיגועי ירי על מבנה המשטרה בכוונה לפגוע בשוטרים ואזרחים, כמוכן שליטה מגובה על הנעשה בשטח המבנה המשטרה לרבות תצפית על כניסות ויציאות באי ויוצאי המבנה, מבלי להרחיב בנושא, מטעמים מובנים. שלא כפי המצב כיום שאין יכולת של שליטה מנקודת תצפית גבוהה אל המבנה, כפי שתיגרם אם תאושר התוכנית.
12. לחילופין, ככל והוועדה תאשר את התוכנית לבניית מלון, על מנת להוריד את רמת הסיכון ממצבי איום בכינון ישיר ואפשרות תצפית על מבנה המשטרה נבקש מהוועדה לקבוע כי החלק הדרומי של המבנה יהיה אטום ללא חלונות/ מרפסות הפונות למתקן המשטרה ואי שימוש תיירותי בגג המבנה (רק תחזוקתי).
13. יש להותיר אפשרות מילוט ממבנה המשטרה בחץ שבין שטח מבנה המשטרה למבנה נשוא התוכנית.
14. כלל עבודות הבנייה עליהן להיות מתואמות עם גורמי המשטרה הן בהיבט הביטחוני והן בהיבט הבטיחותי

התנגדות בהיבט הצורך התעבורתי -

15. מיקום התוכנית והנכס המשטרה מצוי ברחובות אהרון אל-רשיד, סולטאן סולימאן, סאלח א-דין ואיבן סינה. מדובר על רחובות צרים, עמוסי תנועה ומיעוט מקומות חניה. אישור התוכנית ללא פתרון למצוקת העומס והחניות תגרום למצב תעבורתי בלתי סביר, כיום אין מספיק מקומות חניה עבור הצורך המבצעי המשטרה וזאת בנוסף לצרכים הנדרשים כיום על ידי הסוחרים, דיירי הרחובות, בית הספר הממוקם באזור הקרוב, מזדמנים המגיעים למקום, תחבורה ציבורית וכו'. כיום ישנם עומסי תנועה והפרעות רבות לתנועה הנגרמות עקב העמדת רכבים במקום לא מוסדר לצורך פריקת סחורה



- בלמס -

היות ואין מענה ראוי במקום. אישור התוכנית יביא לתוספת מסחר ומלון ללא כל פתרון אמיתי למצוקה במקום תגרום למצב בלתי אפשרי לפעילות משטרתית במקרי חירום באזור כל כך נפיץ.

16. היות וקיימת תוכנית עתידית להפיכת רחוב סאלח א-דין למדרחוב (ללא אפשרות של נסיעת כלי רכב) נדרש ליתן פתרון כבר כעת לצורך המבצעי של המשטרה להתניידות באזור. בשל כך, הצד הצפוני של המבנה המשטרתית (גובל בתוכנית) אמור להוות הציר הראשי להתניידות כלי רכב משטרתיים וככל שהתוכנית תאושר- וללא כל חשיבה ומתן פתרון כבר בשלב זה, הדבר ימנע אפשרות של התניידות בכלל ובחירום בפרט. משמע פגיעה אנושה בעבודת המשטרה והאפשרות למענה מהיר והולם לתרחישים המאפיינים את האזור.

17. מכל האמור לעיל, משטרת ישראל מתנגדת לאשר את התוכנית לבניית מלון כפי שהיא במתכונתה הנוכחית. הוועדה נדרשת ליתן דעתה קודם כל לצורך הבטחוני שצריך לקבל את הבכורה על פני השבחת מקרקעין. מה גם שלא ניתן להתעלם מההיבט התעבורתי והעומס הקיים כבר כיום במקום, מה שיחמיר ככל והתוכנית תאושר.

בברכה,
איציק רמ"ד
לוי
סני"צ
נכסים
מוסמך לדיוק משטרת ישראל



- בלמס -

תצהיר

1. אני החתום מטה מר יצחק לוי ת.ז מס' 014671085 לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת כדלקמן:
2. הנני מכהן בתפקיד ראש מדור נכסים ומוסמך לדיוור במחלקת הבינוי של משטרת ישראל
3. הנני עושה תצהיר זה בתמיכה למכתב ההתנגדות שמוגש מטעם משטרת ישראל לוועדה המחוזית לתכנון ובניה במחוז ירושלים בדבר הפקדת תוכנית 1011253475 עניינה אישור לבניית בית מלון ושימושים מעורבים, מע"ר מזרח ברחוב סלאח א דין מול שער הפרחים בירושלים.
4. למיטב ידיעתי העובדות בכתב ההתנגדות המוגש ביחד עם תצהיר זה, הינן נכונות ומבוססות על נתונים הקיימים במשטרת ישראל ובמקומות אחרים
5. זה שמי וזו חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל- אמת

איציק לוי, סני"צ
ראש מדור נכסים
מוסמך לדיוור משטרת ישראל
חתימה

אישור

אני הח"מ רייכמן נדב עו"ד, מאשר כי מר יצחק לוי ת.ז מס' 014671085 חתם ביום 19/11/2024 ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני

רייכמן נדב, עו"ד
52659.2.4
חתימת עו"ד + מס' רישיון



- בלמס -

מטא"ר / אגף תמיכה לוגיסטית
מחלקת בינוי ונכסים
מדור נכסים
י"ז בחשון, התשפ"ה
18 נובמבר 2024
סימוכין: 101532924

ועדה מחוזית ירושלים – יו"ר שירה תלמי בבאי

הנדון: מסמך התנגדות משטרת ישראל לתוכנית 101-1253475

- בתאריך 13.10.2024 פורסם בעיתון "מעריב-מקומונים ירושלים" הודעה על הפקדת תוכנית עפ"י סעיף 89 לחוק התכנון והבניה 1965 שמספרה 1011253475, עניינה אישור לבניית בית מלון ושימושים מעורבים, מע"ר מזרח ברחוב סלאח א דין מול שער הפרחים בירושלים.
- התוכנית גובלת בנכס שחלקו בבעלות המדינה- דיור ממשלתי בחזקה ובשימוש משטרת ישראל עבור הפעלת תחנת משטרה "שלם", מרחב משטרה "קדם" ופלוגות לוחמות מבצעיות של מג"ב.
- הח"מ משמש ראש מדור נכסים ומוסמך לדיור במשטרת ישראל, מגיש בזאת התנגדות לאור ההשלכות שעלולות להיגרם למתקן הביטחוני הנמצא בשימוש משטרת ישראל, ככל והתוכנית תיושם במתווה המוצע.
- בנוסף לטיעונים שיובאו להלן, אנו שומרים לעצמנו את הזכות להעלות טיעונים נוספים ו/או משלימים במהלך הדיון בפני הוועדה, כמו כן לצרף מסמכים כאלה ואחרים הנוגעים לעניין.
- יש להזמין לדיון התנגדויות את הגורם המשטרי להלן:
איציק לוי- רמ"ד נכסים ומוסמך לדיור במשטרת ישראל – רח' בעלי המלאכה 41 רמלה כתובת מייל itzik300@gmail.com ועותק לשלוח לכתובת nadavr.work@gmail.com

נימוקי ההתנגדות

- כאמור, נשוא התוכנית, בנייה, בסמוך לנכס מדינה המשמש את משטרת ישראל לתחנת משטרה פעילה על כל המשמעויות שבכך לרבות פלוגות מג"ב מבצעיות הנדרשים להיות בכוננות על גזרה זו שכוללת גם את העיר העתיקה. ההתנגדות נסובה סביב הצורך הבסיסי להגן על השוטרים מאיומים חיצוניים מכל סוג לרבות פיגועים וירי, והן בהיבט עומס תנועה ומצוקת מקומות חניה.
- כאמור, הנכס משמש גם עבור פלוגות מבצעיות של לוחמי מג"ב הנותנים מענה בשטח מאתגר זה, בסמוך לשער הפרחים ושער שכם, בואכה העיר העתיקה. מדובר במקום שסבל לא מעט מפיגועים וקיימת חשיבות גבוהה להימצאותם של הלוחמים והלוחמות בנכס. בין היתר עקב הצורך המבצעי הוקמו בשנים האחרונות סככות קבועות אותם מאיישים לוחמי מג"ב שבסיסם במבנה המשמש את המשטרה.



- בלמס -

8. בכל האמור לעיל, המקום מאופיין כיעד תמידי לביצוע פעולות פח"ע, אישור התוכנית תהווה נדבך נוסף אליו יידרשו השוטרים להתמודד מעבר לכל האתגרים העומדים לפתחם כיום ומעמיד אותם בסיכון מוגבר. אחד הפיגועים שבוצעו לאחרונה באזור הנכס המשטרה, תוכנן על ידי מפגע שלן במלון בסמוך והדבר היווה קרקע נוחה לתכנון ומימוש תוכניתו הזדונית.

התנגדות בהיבט הצורך הביטחוני- שלומם של השוטרים והאזרחים:

9. מיקום התוכנית וכך גם המבנה המשמש את המשטרה נמצא בשטח נפיץ, ולמקום היסטוריה בהיבט הפרות סדר ופיגועים, היבט בטיחותם ושלומם של השוטרים והאזרחים במקום צריך לקבל את הבכורה על פני השבחת מקרקעין כזו או אחרת. בענייננו, כל שכן כשהכוונה לבנות מלון בצמוד למבנה המשמש את משטרת ישראל ומג"ב.
10. כאמור מדובר בנכס מדינה המשמש את משטרת ישראל עשרות שנים ואין כל כוונה של משטרת ישראל הידועה לח"מ לפנות את המקום גם בעתיד הנראה לעין, וזאת לאור העובדה שמדובר במיקום אסטרטגי בעל משמעות רחבה בנוגע לסיכולי פשיעה, גם בהיבט לאומני, הקרבה לעיר העתיקה ובכלל היות ומדובר במוקד הידוע בפעילות עבריינית מכל הסוגים.
11. אישור המקום לשימוש של מלון בקומות העליונות של המבנה בשונה ממסחר בקומות התחתונות יצור מצב של מזדמנים המגיעים למקום ולהם יכולת של תצפית, ואפשרות להוציא לפועל פיגועי ירי על מבנה המשטרה בכוונה לפגוע בשוטרים ואזרחים, כמוכן שליטה מגובה על הנעשה בשטח המבנה המשטרה לרבות תצפית על כניסות ויציאות באי ויוצאי המבנה, מבלי להרחיב בנושא, מטעמים מובנים. שלא כפי המצב כיום שאין יכולת של שליטה מנקודת תצפית גבוהה אל המבנה, כפי שתיגרם אם תאושר התוכנית.
12. לחילופין, ככל והוועדה תאשר את התוכנית לבניית מלון, על מנת להוריד את רמת הסיכון ממצבי איום בכינון ישיר ואפשרות תצפית על מבנה המשטרה נבקש מהוועדה לקבוע כי החלק הדרומי של המבנה יהיה אטום ללא חלונות/ מרפסות הפונות למתקן המשטרה ואי שימוש תיירותי בגג המבנה (רק תחזוקתי).
13. יש להותיר אפשרות מילוט ממבנה המשטרה בחץ שבין שטח מבנה המשטרה למבנה נשוא התוכנית.
14. כלל עבודות הבנייה עליהן להיות מתואמות עם גורמי המשטרה הן בהיבט הביטחוני והן בהיבט הבטיחותי

התנגדות בהיבט הצורך התעבורתי -

15. מיקום התוכנית והנכס המשטרה מצוי ברחובות אהרון אל-רשיד, סולטאן סולימאן, סאלח א-דין ואיבן סינה. מדובר על רחובות צרים, עמוסי תנועה ומיעוט מקומות חניה. אישור התוכנית ללא פתרון למצוקת העומס והחניות תגרום למצב תעבורתי בלתי סביר, כיום אין מספיק מקומות חניה עבור הצורך המבצעי המשטרה וזאת בנוסף לצרכים הנדרשים כיום על ידי הסוחרים, דיירי הרחובות, בית הספר הממוקם באזור הקרוב, מזדמנים המגיעים למקום, תחבורה ציבורית וכו'. כיום ישנם עומסי תנועה והפרעות רבות לתנועה הנגרמות עקב העמדת רכבים במקום לא מוסדר לצורך פריקת סחורה



- בלמס -

היות ואין מענה ראוי במקום. אישור התוכנית יביא לתוספת מסחר ומלון ללא כל פתרון אמיתי למצוקה במקום תגרום למצב בלתי אפשרי לפעילות משטרתית במקרי חירום באזור כל כך נפיץ.

16. היות וקיימת תוכנית עתידית להפיכת רחוב סאלח א-דין למדרחוב (ללא אפשרות של נסיעת כלי רכב) נדרש ליתן פתרון כבר כעת לצורך המבצעי של המשטרה להתניידות באזור. בשל כך, הצד הצפוני של המבנה המשטרתית (גובל בתוכנית) אמור להוות הציר הראשי להתניידות כלי רכב משטרתיים וככל שהתוכנית תאושר- וללא כל חשיבה ומתן פתרון כבר בשלב זה, הדבר ימנע אפשרות של התניידות בכלל ובחירום בפרט. משמע פגיעה אנושה בעבודת המשטרה והאפשרות למענה מהיר והולם לתרחישים המאפיינים את האזור.

17. מכל האמור לעיל, משטרת ישראל מתנגדת לאשר את התוכנית לבניית מלון כפי שהיא במתכונתה הנוכחית. הוועדה נדרשת ליתן דעתה קודם כל לצורך הבטחוני שצריך לקבל את הבכורה על פני השבחת מקרקעין. מה גם שלא ניתן להתעלם מההיבט התעבורתי והעומס הקיים כבר כיום במקום, מה שיחמיר ככל והתוכנית תאושר.

בברכה,
איציק רמ"ד
לוי
סני"צ
נכסים
מוסמך לדיוק משטרת ישראל



- בלמס -

תצהיר

1. אני החתום מטה מר יצחק לוי ת.ז מס' 014671085 לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת כדלקמן:
2. הנני מכהן בתפקיד ראש מדור נכסים ומוסמך לדיוור במחלקת הבינוי של משטרת ישראל
3. הנני עושה תצהיר זה בתמיכה למכתב ההתנגדות שמוגש מטעם משטרת ישראל לוועדה המחוזית לתכנון ובניה במחוז ירושלים בדבר הפקדת תוכנית 1011253475 עניינה אישור לבניית בית מלון ושימושים מעורבים, מע"ר מזרח ברחוב סלאח א דין מול שער הפרחים בירושלים.
4. למיטב ידיעתי העובדות בכתב ההתנגדות המוגש ביחד עם תצהיר זה, הינן נכונות ומבוססות על נתונים הקיימים במשטרת ישראל ובמקומות אחרים
5. זה שמי וזו חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל- אמת

איציק לוי, סני"צ
ראש מדור נכסים
מוסמך לדיוור משטרת ישראל
חתימה

אישור

אני הח"מ רייכמן נדב עו"ד, מאשר כי מר יצחק לוי ת.ז 014671085 חתם ביום 19/11/2024 ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני

רייכמן נדב, עו"ד
52659.2.4
חתימת עו"ד + מס' רישיון

לכבוד

גב' שירה תלמי באבאי, יו"ר

הועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז ירושלים

הנדון: התנגדות מינהל הדיור הממשלתי לתוכנית מתאר מקומית מס' 101-1253475

בית מלון ושימושים מעורבים, מע"ר מזרח

כללי

1. דבר הפקדת התוכנית שפרטיה בנדון (להלן: "התכנית") פורסם בעיתונות עפ"י סעיף 89 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה, 1965.
2. מינהל הדיור הממשלתי אחראי על ניהול הנכסים המשמשים לצורכי הממשלה, לרבות: משרדי וקריות ממשלה, מוסדות משרד הרווחה, בתי חולים, תחנות כיבוי אש, תחנות משטרה, בתי כלא וכיו"ב.
3. בסמיכות לשטח התכנית מצוי נכס בעלות מדינת ישראל ובניהול הדיור הממשלתי:

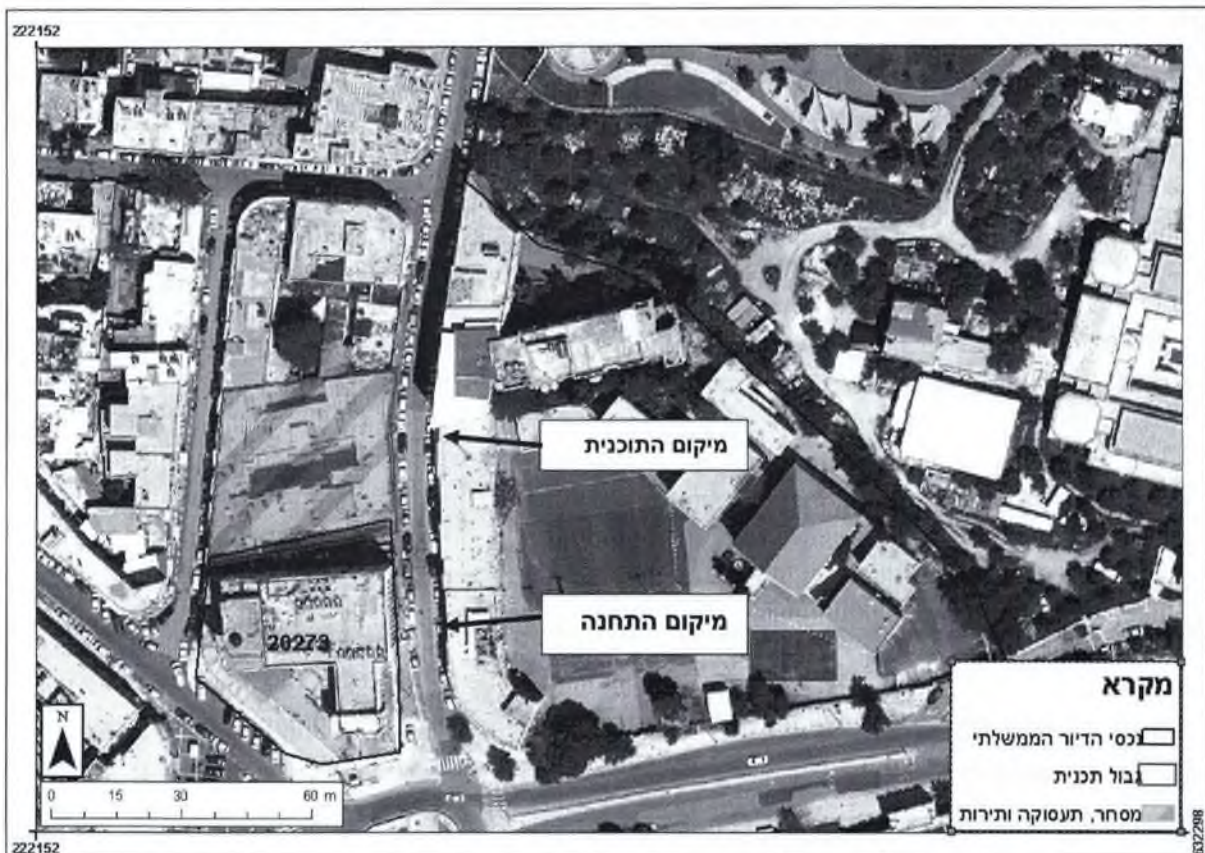
שם הנכס	מתקן מג"ב ותחנת שלם
גוש	30056
חלקות	1
כתובת	סלאח אל דין
ועדה מקומית	ירושלים
ועדה מחוזית	ירושלים
שטח נכס (מ"ר)	953
סוג חזקה	בעלות
מהות שימוש	מתקן משטרה
משרד מאכלס	משטרת ישראל, המשרד לביטחון לאומי

4. בהתאם לסמכויותי ולאור השלכות עתידיות שעלולות להיגרם לנכסי מנהל הדיור הממשלתי ואו לפעילותו, מוגשת בזאת התנגדות לתכנית.
5. בנוסף לנימוקי ההתנגדות המוצגים מטה, אנו שומרים על הזכות להעלות ולהציג טיעונים נוספים ואו משלימים, לרבות בגין התנגדויות אחרות וכן להציג במהלך הדיון מוצגים, לרבות כתובים, תשריטים וכד'.
6. יש להזמין לדיון בהתנגדות את היועצים המקצועיים של משרד האוצר: באמצעות פנייה למר ניר עובדיה - ניהול ומידע, מקרקעין ונכסים בע"מ, רח' הברזל 19 ת.ד. 13108, תל אביב 6971025. טלפון: 0524836305 דוא"ל: nir_o@geoda.co.il

7. את טיעוני המדינה יעלו בדיון עו"ד ממשרד עו"ד בלש-גורנשטיין ושות'.

ואלה נימוקי ההתנגדות:

8. התוכנית מציעה בנייה של 5 קומות נוספות עם מגבלת גובה וקביעת ייעוד קרקע של מלונאות ומסחר לבניית מלון בוטיק.
9. בסמיכות לשטח התכנית מצויה תחנת משטרת שלם (להלן: "התחנה")-מרחב משטרה "קדם" המאכלסת, בין היתר, פלוגות לוחמות מבצעיות במג"ב.
10. התוכנית צמודה מאוד למבנה תחנת שלם ומתקן מג"ב ממזרח כאשר רק שביל צר שישמש רמפת כניסה לקומות החנייה התת קרקעיות של המלון המתוכנן.
11. כמו כן ניתן לראות מההדמיה להלן, כי הצד הפונה לתחנה יהיה עם חלונות קטנים יחסית וקיר נסוג כאשר בצד הדרומי הפונה לרחוב אבן סינא תהיה בליטה בלי חלונות, ושהנסיגה של הקיר בעקבות השביל שישמש רמפת כניסה לרכבים והוא יסתיים בבליטה של המבנה.
12. מפילוח הקומות נראה כי בצד הפונה למשטרה היו בממוצע כ 5 חדרים וחדר ממ"ק.
13. כי מפאת הקירבה הגדולה של המלון לתחנת משטרה וכאשר יש חלונות הפונים למטרה הדבר עלול להוות בעיה ביטחונית למשטרה בעיקר בעקבות תיצפות על הנעשה במשטרה, כמו כן מכיוון שהאזור במזרח ירושלים, עלולים להשתמש במקום בכדי לפגוע במשטרה מזריקת אבנים ועד פח"ע וירי לכיוון המשטרה.
14. הינה כי כן, בשל הסמיכות בין התחנה למגרש התכנית המוצעת ולנוכח המתבקש בתכנית, ייחשפו שוטרי התחנה ולוחמי מג"ב לסכנות חיים -לא פחות.



טל': 02-5317444 פקס: 02-5317778

טל': 02-5317411 פקס: 02-5317405

אוצר ברשת: www.mof.gov.il

עמוד 2 מתוך 5

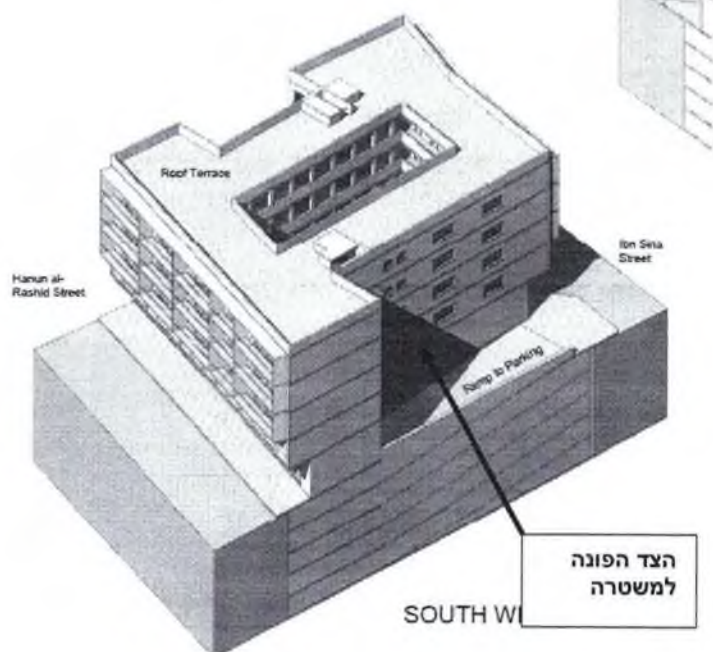
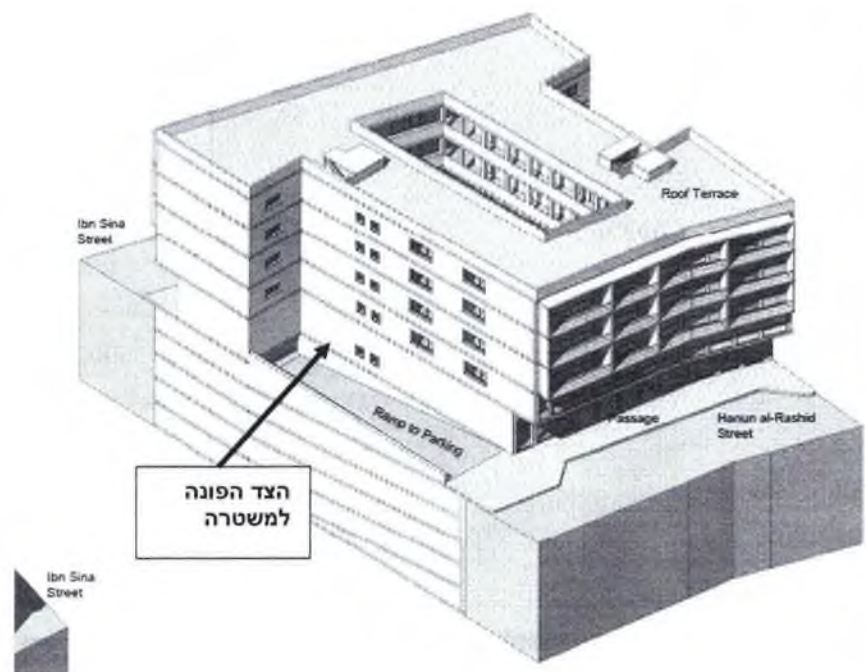
מטה: רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115

אגף הדיור: רח' בית הדפוס 20 ירושלים ת.ד. 9103002

חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il

דוא"ל: diur@mof.gov.il

נספח בינוי (הדמיות)



15. בנוסף לכך עולות עילות נוספות, אשר מפורטות בהתנגדות משטרת ישראל המצ"ב ומסומנת כנספח א' להתנגדות, ואשר מהוות חלק בלתי נפרד מנימוקי התנגדות זו.
16. תצהיר תומך בהתנגדות מצ"ב.
17. אשר על כן, תתבקש הוע' הנכבדה שלא לאשר את התכנית.

בברכה,
שלמה שגיא
מנהל יחידת הדיור הממשלתי

תצהיר

1. אני הח"מ, שלמה שגיא ת.ז מס' 054007935 לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כדלקמן:
2. הנני מכהן כמנהל יחידת הדיור הממשלתי בענבל.
3. הנני עושה תצהירי זה בתמיכה למכתב ההתנגדות שמוגש מטעם מנהל הדיור הממשלתי לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים בדבר הפקדת לתכנית מתאר מקומית מס' 101-1253475 בית מלון ושימושים מעורבים, מע"ר מזרח.
4. למיטב ידיעתי, העובדות בכתב ההתנגדות המוגש ביחד עם תצהירי זה, הינן נכונות ומתבססות על נתונים הקיימים במנהל הדיור הממשלתי ובמקומות אחרים.
5. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל - אמת.


חתימה

אישור

אני הח"מ סיון קטן אוקנין עו"ד, שלמה שגיא ת.ז מס' 054007935 חתם על תצהיר ביום 21.11.24, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.


חתימת העו"ד סיון קטן אוקנין
מ.ר. 75181
העו"ד 22 כפר סרמון
7315000