

6 באוגוסט 2025

לכבוד

הועדה המתוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים

בדוא"ל jer-tichnun@iplan.gov.il

א.ג.נ.,

הנדון: התנגדות לתוכנית מס' 101-0934463

בשם מרשיי, ה"ה עמנואל וייל, מאירה מדר, הלל אומן ועוד 446 מתנגדים נוספים מתושבי השכונה, עפ"י רשימה המצ"ב (להלן: "המתנגדים"), הנני מתכבד להגיש התנגדות לתוכנית שבנדון (להלן: "התכנית"). מצ"ב יפויי כח מטעם 3 המתנגדים הנ"ל.

נימוקי ההתנגדות הינם כדלקמן:

רקע כללי

- המתנגדים הינם בעלי זכויות בדירות ברח' מן 2 [עמנואל וייל והלל אומן] וברח' מן 1 [מאירה מדר] ובבניינים נוספים הסמוכים לשטח התכנית [כמפורט ברשימת המתנגדים המצ"ב] ויושפעו ממנה ישירות.
- התנגדות זו מוגשת בהמשך למכתב מפורט שנשלח אליכם ע"י הח"מ ביום 23/6/2024, בנוגע להליך התכנון של התכנית שבנדון.
- התכנית מתייחסת, בין היתר, למקרקעין הידועים כגוש 30184, חלקות 130, 131 ו-200, ברח' יצחק דוד מן בשכונת גבעת מרדכי בירושלים (להלן: "המקרקעין" ו-"השכונה", בהתאמה).
 - המקרקעין הינם המגרש החום, הבלתי מפותח, האחרון הקיים בשכונה. מדובר במקרקעין במיקום מרכזי ונגיש בלב השכונה, שנמצאים בסמיכות רבה גם לתחנת הרכבת הקלה.
 - עפ"י תכנית מק/14051, שאושרה בחודש אפריל 2015 והחלה עליהם כיום, מיועדים המקרקעין לשמש כדירור מוגן לקשישים עם חזית מסחרית.
- התכנית מקודמת ע"י קומץ תושבי השכונה, הנמנים על המגזר החרדי האשכנזי. מדובר במגזר המונה [גברים ונשים ביחד] פחות מ-250 נפשות מתושבי השכונה [זאת מניתוח תוצאות הבחירות האחרונות למועצת העיריה]. על אף זאת ותוך התעלמות מצרכיה האמיתיים של אוכלוסיית השכונה, פעל ופועל אותו מגזר לקדם את התכנית מתוך מטרה לדאוג להיטיב עם חבריו על חשבון יתר תושבי השכונה. הכל כפי שיפורט בהמשך מכתבי זה. העתק מסיכום תוצאות הבחירות האחרונות למועצת העיר בשכונה, שבו מסומנות השורות המבטאות את כמות הבוחרים למפלגות החרדיות אשכנזיות מצ"ב כנספת 1 להתנגדות זו. הטיפול בתכנית מתחילתו היה לקוי ונגוע בפגמים רבים, לרבות חוסר מינהל תקין, ניגוד עניינים, חוסר שקיפות והסתרת מידע מהציבור.

5. א. הטיפול בתכנית החל בשנת 2022.

ב. בחודש אפריל 2022 פנה מתכנן רובע מערב מטעם העיריה, אדר' ליאור שלם, אל הועדה הפיזית במינהל הקהילתי מיתרים (להלן: "**המינהל הקהילתי**") וביקש לדעת מה עמדת תושבי השכונה ביחס לתכנון המקרקעין. בהמשך לכך ערכה הועדה הפיזית של המינהל הקהילתי סקר בנדון בקרב תושבי השכונה. בסקר השתתפו 324 תושבים, מכל המגזרים המתגוררים בשכונה [חילוניים, דתיים וחרדים]. תוצאות הסקר לימדו על כך שתושבי השכונה מעונינים לנצל את המקרקעין [שהם, כאמור, השטח החום הבלתי מנוצל האחרון בשכונה] לשימושים של טיפת חלב, מתנ"ס, ספריה, דואר, מעונות, ספורט, פעילויות לנוער ותרבות. העתק מסיכום תוצאות הסקר שערכה הועדה הפיזית של המינהל הקהילתי בדבר השימושים הנדרשים והרצויים במקרקעין מצ"ב כנספח 2 להתנגדות זו.

ג. על אף האמור לעיל, העביר נציג המגזר החרדי האשכנזי בהנהלת המינהל הקהילתי לעיריה המלצות שונות לגמרי מתוצאות הסקר, הכוללות שימושים לתלמוד תורה, בית ספר ובית כנסת, שנועדו להיטיב עם המגזר אליו הוא משתייך, על חשבון הצרכים והרצונות של רוב תושבי השכונה. אין כל ספק כי מדובר בהתנהלות בלתי תקינה, בלשון המעטה.

ד. בישיבה של הועדה הפיזית של המינהל הקהילתי מיום 10/7/23 בקשו חברי הועדה הפיזית לקיים שיתוף ציבור בקרב כל תושבי השכונה ביחס לתכנית ולשימוש שייעשה במקרקעין. יו"ר הועדה הפיזית, המשתייך למגזר החרדי האשכנזי בשכונה ואשר, למיטב ידיעת מרשיי, הוא שעומד מאחורי קידום התכנית שבנדון, סרב לכך ומנע קיומו של הליך שיתוף ציבור בנדון. בכך נפגעה באופן משמעותי זכותם הבסיסית של תושבי גבעת מרדכי לדעת מה מקודם בשטח הכל כך חשוב ואסטרטגי לשכונה.

ה. על מנת להשלים את התמונה בהקשר זה יצוין כי רק לאחרונה חתמו מאות מתושבי השכונה על עצומה המבקשת מראש העיר, ממהנדס העיר ומיו"ר הועדה המחוזית לשנות את התכנית באופן שישירת באופן מיטבי את צרכיה האמיתיים של אוכלוסיית השכונה.

6. א. בהמשך לאמור לעיל קודמה התכנית, הכוללת מתן אפשרות לבניה ושימוש במקרקעין גם לצרכי דת, לגני ילדים ולמעון יום, מעבר לשימושים התואמים את סקר התושבים שנערך, כמפורט בס' 5(ב) דלעיל.

ב. בדיון שנערך ביום 5/7/23 אשרה ועדת המשנה הנקודתית של הועדה המחוזית (להלן: "**ועדת המשנה הנקודתית**") את התכנית להפקדה. בהחלטה נקבע, בין היתר, כי פתרונות החניה לבניה "יוצעו בתחום המגרש ובתת הקרקע בלבד" [ההדגשות אינן במקור – א.ש.].

ג. ביום 3/3/24 שבה ונדונה התכנית בפני ועדת המשנה הנקודתית. זאת על אף שהתכנית לא נכללה בסדר היום שפורסם לישיבה הנ"ל ואף אין כל זכר לדיון כנ"ל בתמליל הישיבה. למרבה הפלא בהחלטתה מיום 3/3/24 בטלה הועדה המחוזית את הדרישה שכל פתרונות החניה לבניה יוקמו בתוך שטח המגרש ובתת הקרקע.

ד. עוד חשוב לציין כי התכנית אינה כוללת אפשרות לחזית מסחרית במקרקעין, בניגוד להוראות התכנית החלה במקום כיום [כמפורט בס' 3(ג) דלעיל]. נדגיש כי בתב"ע החלה כיום במקרקעין יש תכנון לחזית מסחרית מכיוון שבגבעת מרדכי יש מעט מאוד שטחים המיועדים למסחר ויש ביקוש גבוה מאוד לשימושי מסחר שכונתיים. ולכן תמונה ההחלטה לבטל את החזית המסחרית בתכנית נשוא ההתנגדות.

ה. התכנית כוללת בית כנסת בשטח של כ-800 מ"ר.

7. מעבר לכל האמור לעיל, התכנית נגועה בפגמים ובליקויים רבים, כפי שיפורט להלן:

א. ראשית - כמפורט בס' 5 לעיל התכנית, אינה תואמת לצרכים האמיתיים של תושבי השכונה ומטרתה היא לשרת פלח צר ומסוים מאוד של אוכלוסיית השכונה. זאת תוך התנהלות בלתי תקינה, התעלמות מרצון תושבי השכונה ומניעת הליך של שיתוף ציבור שבוודאי היה מוכיח את חוסר שביעות רצון הציבור מתוכן התכנית המקודמת. בהקשר זה מן הראוי להוסיף ולציין כי קיים צורך אקוטי להקמת מתנ"ס אמיתי ובשטח מספק לטובת תושבי השכונה. המתנ"ס המוקם בימים אלה ברחוב ה' 13 מכיל מעט מאוד פונקציות רלוונטיות ומהווה בעיקר מוקד להפעלת חוגים. שטח המתנ"ס, המוקם כיום ברח' ה' 13, הינו 760 מ"ר בלבד הכוללים אולם בגודל של 169 מ"ר, ובעיקר כיתות לצורך הפעלת חוגים. יש צורך במתנ"ס שיאפשר שימושים רבים נוספים לטובת תושבי השכונה, לרבות ספרייה, חדר כושר, מרכז תרבות ועוד. הצורך בשימושים הנ"ל מתעצם לאור קידום תוכנית 101-1158146 ביחס ל"בית הנוער העברי" - תכנית שתגרום לסגירת מתחם בית הנוער העברי למשך מספר שנים בעת ביצוע העבודות במקום. הדבר מחייב תכנון והקמה של חלופה ראויה בשכונה, כדי לאפשר לענות על צרכי תושבי השכונה בנדון.

ב. שנית – אין כיום כל צורך בבית כנסת נוסף בשכונה. בפרוגרמה, שנערכה לשכונה בשנת 2013 ע"י מר עופר אהרון צוין כי בשכונה פועלים 17 בתי כנסת. מדובר בכמות המספקת, מעל ומעבר לצרכי השכונה. יתירה מכך, ברדיוס של כמה עשרות מטרים משטח התכנית שבנדון יש 12!!! בתי כנסת שונים בכל הנסחיים ולכל המגזרים. רובם עומדים שוממים בימות החול בשעת מנחה וערבית, ומשוערים למניין מתפללים. לעומת זאת קיימים חוסרים ממשיים במבנים שיאפשרו פעילויות לנוער, תרבות וספורט בשכונה וכן חוסר אמיתי בשטחי מסחר בשכונה. על אף זאת התכנית אינה מגדירה במפורש ובבירור את האפשרות לשימושים כנ"ל ואינה קובעת מה השטחים שייבנו לשם כך. בנוסף, התכנית בטלה את האפשרות לחזית מסחרית במקרקעין. תצלומי אוויר עם סימון של בתי הכנסת הקיימים והמתוכננים באזור מצ"ב כנספת 3 להתנגדות זו.

ג. שלישית ובהמשך לאמור בס"ק (ב) דלעיל - השטח המיועד לבית כנסת שיוקם במקרקעין הוא בלתי סביר בעליל. ב"מדריך להקצאת שטחים לצורכי ציבור", שפורסם על ידי מנהל התכנון בשנת 2018, נקבע [בעמוד 92] שגודל בית כנסת של עד 180 מתפללים יהיה בשטח של עד 200 מ"ר. לאור האמור בס' 4 לעיל מספר המתפללים מהמגזר החרדי אשכנזי בשכונה [גברים בלבד – כמחצית ממספר הבוחרים המפורט בס' 4 לעיל] הוא כ-

110-120. בהקשר זה יצוין, כי מהשוואה לתוצאות בחירות קודמות עולה כי מדובר במגזר שהיקף חבריו יורד בעקביות לאורך השנים.
דוק - שטח בית הכנסת הגדול ביותר הקיים בשכונה כיום הוא 350 מ"ר.
לאור האמור לעיל אין כל הסבר סביר להיקף הבניה המקודם בנדון לצורך בית כנסת (800 מ"ר).
העתק מעמ' 92 מ"המדריך להקצאת שטחים לצורכי ציבור" מצ"ב כנספת 4 להתנגדות זו.

ד. בהמשך לאמור בס"ק (ג) דלעיל, החשש הוא שהכוונה האמיתית היא לייצר במקרקעין אולם גדול אשר ישמשו גם כאולם ארועים. בהקשר זה חשוב לציין כי כיום כבר פועלים בשכונה שני אולמות ארועים בבתי כנסת – האחד בשטח של 140 מ"ר בבית הכנסת "עץ יוסף" [בגוש 30184 חלקה 190] והשני בגודל 140 מ"ר בבית הכנסת "משכן שמואל" [בגוש 30184 חלקה 73]. שני האולמות הנ"ל מצויים בסמוך למקרקעין. כבר כיום מהווים הארועים, המתקיימים באולמות הקיימים, מטרד חמור לשכנים [וזאת מבלי להתייחס עתה לחוקיותם]. תוספת של אולם ארועים נוסף באותו אזור תגרום למטרדים ומפגעים חמורים בהרבה לשכנים ולתושבי השכונה כולה.

ה. רביעית, הוראות התכנית סותרות את הוראות תכנית 5166 ו-5166ב', הקובעות את תקן החניה המחייב בעיר ואינן מספקות פתרונות חניה מספקים כדין ובשל כך התכנית, כפי שהוגשה תחמיר את מצוקת החניה והתנועה הקיימת במקום כבר עתה. זאת כמפורט להלן:

(1) עפ"י ס' 10.1 להוראות תכנית 5166 קיימת חובה להתקין את כמות החניות הנדרשת עפ"י תקן החניה בתוך תחומי המגרש.

(2) לפי טבלת מאזן החניה שבנספח התנועה, שהינו חלק ממסמכי התוכנית, הרי שגם לעמדת מגישה, מחייבת התוכנית 30 מקומות חניה לפי התקן. זאת לאחר הפחתה משמעותית של כמות החניות הדרושות בשל המצאות המקרקעין ב"אזור עתיר תח"צ". בהקשר זה חשוב לציין כי, על אף האמור בס"ק (ד) לעיל, מאזן החניה שבתכנית אינו מביא בחשבון מתן פתרונות חניה לאולם אירועים, הדורש חניה אחת לכל 10 מ"ר.
יתירה מזאת, בחלקות הצמודות למקרקעין מצויים כיום בהליכי בנייה מתקדמים פרויקטים מתוקף תמ"א 38/1, במסגרתם יתווספו לחלקות הנ"ל לפחות 39 יחידות דיור חדשות [10 יחידות דיור בחלקה 122 מכח בקשה להיתר 2016/1272.03, 22 יחידות דיור בחלקה 123 מכח בקשה להיתר 2016/1265.02 ו-7 יחידות חדשות בחלקה 124 מכח בקשה להיתר 2021/0101.010]. כל בקשות הנ"ל אישרו ללא מתן פתרונות חניה כלשהם. מכאן שמצוקת החניה במקום תחמיר בהרבה בעתיד הקרוב.

(3) בהקשר זה חשוב לציין כי לפי התשריט המוצע התוכנית לא רק שאיננה מוסיפה חניות אלא היא אף מבטלת חניות הקיימות כיום בזסמוך למקרקעין, בזכות הדרך. עוד חשוב להדגיש כי מדובר באזור שכבר כיום קיימת בו מצוקת חניה קשה בכל שעות היממה - בשעות הבוקר בשל מוסדות חינוך סמוכים – ישיבת "נועם", אולפנת "עמליה" וסניף של קופ"ח מאוחדת. ובשעות הערב בשל שני אולמות אירועים הפועלים בסמיכות רבה כמפורט בס"ק (ד) לעיל.

4) בהמשך לכל האמור לעיל, בסעיף זה ובס"ק (ג)-(ד) – ביטול הדרישה, להקמת כל פתרונות החניה לבניה ולשימושים המתוכננים בתכנית בתוך המקרקעין ובתת הקרקע, מנוגדת להוראות תכניות 5166 ו-5166ב והינה בלתי סבירה בעליל ומעוררת תמיהות.

בהקשר זה מן הראוי להפנות אל החלטת כב' ועדת הערר לתכנון ולבניה מחוז ירושלים בערר י-ם 1154/19 העמותה הקהילתית גבעת מרדכי נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים, פורסם בנבו 22/7/21.

5) חשוב לציין כי ההחלטה לבטל את הדרישה להקמת פתרונות החניה בתוך המקרקעין ובתת הקרקע לקויה גם מבחינה מנהלית וספק אם היא חוקית, שכן התקבלה בישיבת ועדת המשנה הנקודתית, בלא שהתכנית הופיעה בסדר היום של הישיבה ולכאורה בלא שהתקיים כל דיון בנדון – שכן, כאמור בתמליל הישיבה אין כל זכר לדיון בתכנית ולהחלטה שהתקבלה ביחס אליה.

8. מכל האמור לעיל עולה בבירור, שהתכנית, כפי שהוגשה, נגועה בליקויים ופגמים חמורים ורבים. התכנית, כפי שהוגשה נועדה לקדם ולשרת אינטרסים צרים של מגזר מסוים, המהווה מיעוט קטן מתושבי השכונה ואינה מתאימה לצרכים של רוב תושבי השכונה [כפי שעולה בבירור מנספח 2 דלעיל]. כמו כן, התכנית תיצור בעיות תנועה וחניה חמורות – במקום לייצר פתרונות שיקלו על עומס התנועה והחניה הקיים כבר כיום בסמוך למקרקעין, תגרום התכנית להחמרת המצב ולהעמקת מצוקת החניה באזור.

9. לאור כל האמור לעיל סבורים המתנגדים כי יש לדחות את התכנית מהנימוקים המפורטים בהתנגדות זו. יש לשנות את התכנית כך שתותאם לצרכים ולשימושים שישרתו את רוב תושבי השכונה, על בסיס פרוגרמה מעודכנת שתערך בשיתוף עם תושבי השכונה. מעבר לכך יש לוודא כי התכנית מייצרת פתרונות חניה מספקים עבור השימושים שיאושרו בה. זאת ועוד – יש לכלול בתכנית תנאים ומגבלות ברורים, שימנעו שימוש במכנה נשוא התכנית כאולם ארועים, "כולל" ו/או בית מדרש, כדוגמת התנאים שנקבעו בס' 4.1.2 בהוראות תוכנית 101-0476465. המתנגדים יציגו נתונים ומידע נוספים, התומכים בטענותיהם במסגרת הדיון שייערך בהתנגדויות.

10. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ו/או מהתנגדותם הנחרצת לקידום התוכנית במתכונתה הנוכחית, מציעים המתנגדים פתרון מעשי, שיכול לספק את כל הנוגעים בדבר, כפי שיפורט להלן:

א. למיטב ידיעת והבנת המתנגדים הכוונה היא שבית הכנסת הכלול בתכנית ישרת את קהילת "חניכי הישיבות", המונה, כאמור כ-120-110 מתפללים. כיום, מעבר לתושבי השכונה מהמגזר החרדי אשכנזי, בית הכנסת של קהילת "חניכי הישיבות" משרת בעיקר את תלמידי "ישיבת חברון", שאינם תושבי השכונה, אלא לומדים בישיבה הבנויה בשכונה. לראיה - בימים אלה של "בין הזמנים" ניתן לראות בנקל כיצד בית הכנסת של קהילת "חניכי הישיבות" עומד כמעט ריק, ויש צורך לקושש מתפללים למניין. "ישיבת חברון" מצויה בצידה הצפוני של השכונה, אזור בו כמעט ואין בתי כנסת. לעומת זאת, באזור הסמוך למקרקעין קיימים בתי כנסת רבים, אשר מתקשים להשלים מנין בימי החול.

ב. בנוגע למגרש, שעליו בנויה "ישיבת חברון", הופקדה לאחרונה תוכנית מס' 101-1132125 לתוספת בינוי ולהקמת יח"ד להשכרה. בהחלטתה ביחס לתכנית הנ"ל, מיום 4/3/24, קבעה הוועדה המחוזית שכתנאי להפקדתה ייערך תיאום עם המחלקה למדיניות תכנון ביחס להפרשות המבונות במתחם.
בסעיף 4.1.2 (ג) בהוראות התוכנית של ישיבת חברון – "שטחים מבונים לצרכי ציבור" מצויין שיבנו במקום 565 מ"ר מעונות יום, 260 מ"ר גני ילדים, ו-500 מ"ר בית כנסת.

ג. לאור האמור לעיל נראה שיש חפיפה רבה בין השימושים הציבוריים שנקבעו בתוכנית במתחם "ישיבת חברון" לבין השימושים בתוכנית דנן.

ד. לאור האמור לעיל, פתרון ראוי וסביר הוא להקים את בית הכנסת של המגזר החרדי אשכנזי בשכונה בתוך המתחם של "ישיבת חברון", במסגרת הבניה המתוכננת במקום מכח תכנית מס' 101-1132125. פתרון זה יספק מענה לצרכי הקהילה הנ"ל ולצרכי תלמידי ישיבת חברון, יקדם הקמת בית כנסת באזור בו לא מצויים כיום בתי כנסת ויאפשר לנצל את המקרקעין נשוא התוכנית דנן לצרכי הציבור הרחב של השכונה במקום לשרת מיעוט קטן. הדבר תואם גם את האינטרסים של "ישיבת חברון", שמן הסתם תתנגד להכללת שימושים כמו חדר כושר או תרבות למתחם הישיבה, שימושים הנחוצים לשכונה ושאותם ניתן יהיה לכלול במקרקעין נשוא התכנית דנן, שהם המתחם הציבורי הפנוי האחרון שנותר בשכונה.

11. לאור כל האמור לעיל יש לדחות את התוכנית במתכונתה המוצעת.

12. העובדות המפורטות נתמכות בתצהיר המצ"ב.

13. הוועדה הנכבדה מתבקשת לזמן את הח"מ לדיון בהתנגדות.

בכבוד רב,


א. שומר, עו"ד

העתקים: העתק: הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים

סיכום ספירת הקולות בקלפיות בגבעת מרדכי

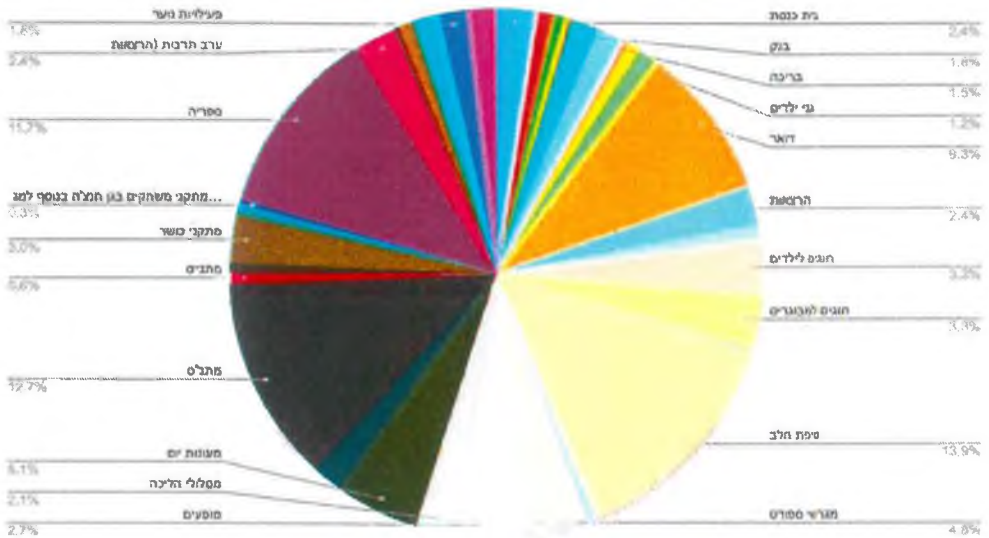
הבחירות התקיימו בתאריך 27/02/2024

שם הרשימה	ראש הרשימה	קלפי 33	קלפי 100	קלפי 399	קלפי 400	קלפי 402	קלפי 409	קלפי 411	סה"כ
האיחוד הירושלמי	יוסף חביליו	0	24	30	11	10	26	47	148
אגודת ישראל	יצחק ברים	5	2	16	23	11	6	12	75
דגל התורה	אליעזר ראזנברגר	8	26	57	44	34	8	7	184
התעוררות	אדיר שוורץ	7	21	23	35	22	35	38	181
מפדל	חגית משה	23	37	72	81	64	53	102	432
ירושלים אחת	משה ליאון	12	22	24	22	22	32	38	172
ליכוד	יעל ענתבי	2	7	8	7	6	5	12	47
נעם	אלדד רבינוביץ	12	24	12	9	16	27	17	117
בני תורה	חיים אפשטיין	2	9	12	1	10	2	0	36
מאוחדים	אריה קינג	29	35	60	70	41	61	79	375
ש"ס	צבי כהן	56	37	71	122	133	73	73	565
אחר		4	6	9	2	9	6	11	47
סה"כ		160	250	394	427	378	334	436	2379

1005

סיכום שאלון סקר ציבור

Count



46	טיפת חלב
42	מתנ"ס
39	ספריה
31	דואר
17	מעונות יום
16	מגרש ספורט
11	חוגים לילדים
11	חוגים למבוגרים
10	מתקני כושר

סקר תושבים של המינהל הקהילתי מאי 2020

- טיפת חלב, מתנ"ס, ספריה,
דואר, מגרשי ספורט, מעונות
יום, אולם להרצאות ומופעים,
חדרי חוגים לנוער ומתבגרים



מרכזי אשכנזי - 250 מ"ר

נווה יוסף - 150 מ"ר

היכל נועם - 300 מ"ר

אהל משה - 150 מ"ר

ויען שמואל - 150 מ"ר

משכן שמואל - 350 מ"ר

היכל אבינועם - 150 מ"ר

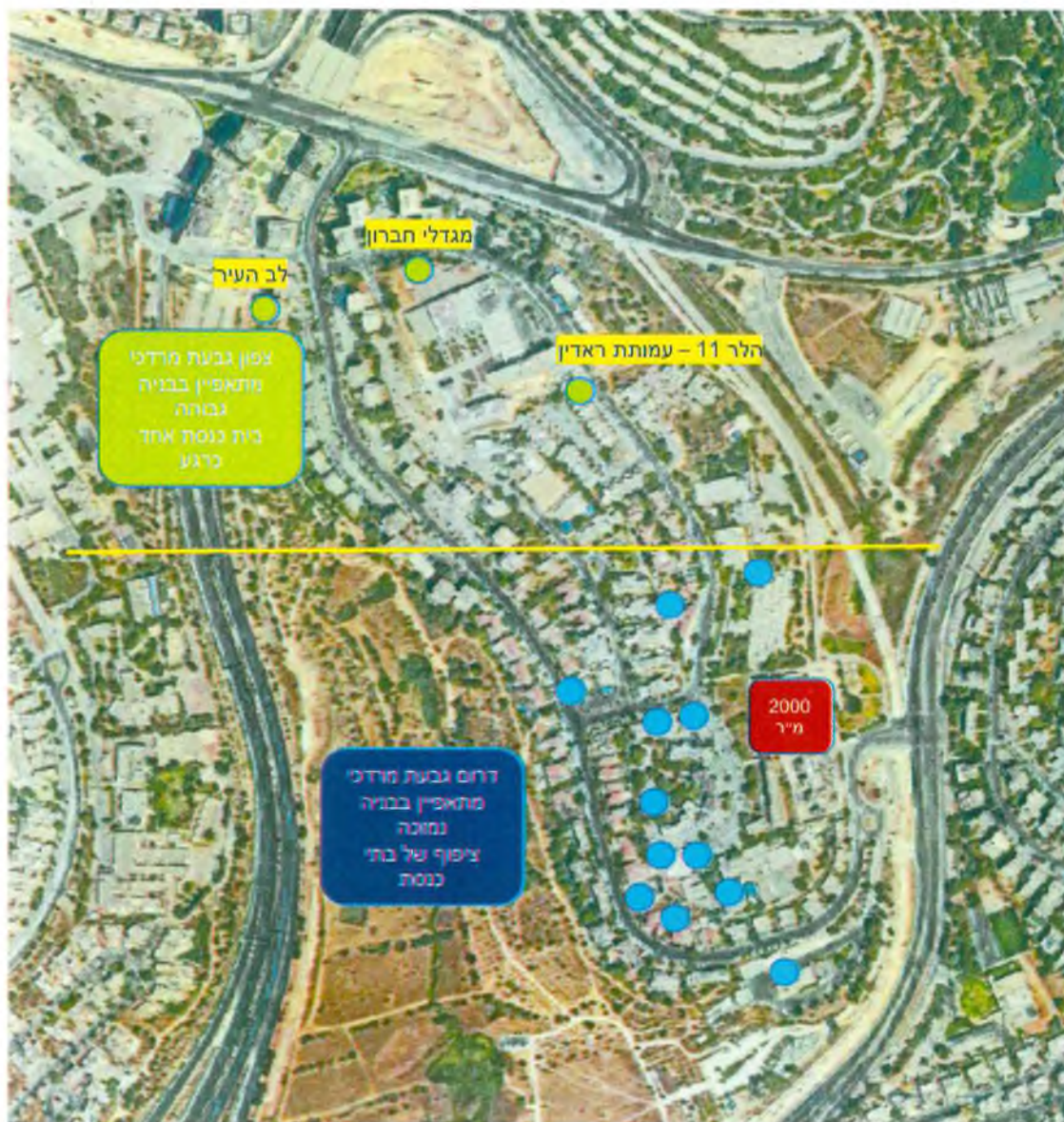
עמליה - 120 מ"ר

שיף שול - 120 מ"ר

שלום ורעות - 250 מ"ר

עץ יוסף - 250 מ"ר

ברדיוס של 100 מ' מהמתחם יש 12 בתי כנסת שרובם ריקים בימות החול !!!!! אין צורך במיקום זה בעוד בית כנסת ענק



בחלק הצפוני של גבעת מרדכי
יש תכנון לשלושה בתי כנסת

1. מתחם לב העיר

2. מגדלי חברון

3. בהלר 11 - הקצאה לעמותת ישיבת ראדין

ביד כנסת



אוכלוסיית יעד
סך המתפללים והמתפללות באופן
תדיר, כמפורט במרכיבי היסוד.



שיעור השתתפות
מתייחס לשיעור המתפללים
בבתי כנסת באופן תדיר, ומשתנה
לפי שיעור האוכלוסייה השומרת
מסורת שצפויה לגור בשטח
התוכנית - כמפורט במרכיבי
היסוד.



שעות פעילות
בדרך כלל מהשכם בבוקר ועד
לשעות הערב, כולל שבתות וחגים.
חלק מבתי הכנסת פעילים בשעות
התפילה בלבד.

מכסות שטח

אפשרות א. הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי (בדומם)	אפשרות ב. הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או שחיר (במ"ר)	טיפוס
0.5 (ל-50% מבתי הכנסת הנדרשים בלבד, ורק ביישוב עירוני/מתחם חדש)	200-100 + 30 מ"ר חצר/מרפסת/גג	7 קטן (שכונתי)
1.0	400-200 + 50 מ"ר חצר/מרפסת/גג	בינוני
	400 ומעלה + 100 מ"ר חצר/מרפסת/גג	גדול (רובעי) או אשכול בתי כנסת לפי עדה

מרכיבי יסוד:

- אולם תפילה מרכזי, עזרת נשים, מבואה, שירותים וכד'.
- בית הכנסת עשוי לשמש בו-זמנית גם כבית מדרש.
- לעיתים כולל המבנה גם אולם קטן המשמש לאירועים כגון בריתות, קידושים וכד'.
- חצר צמודה/ מרפסת לא מקורה לסוכה בשטח מינימלי של 30-50 מ"ר.

חישוב גודל המבנה:

- גודל בית הכנסת נקבע עפ"י כמות המתפללים באופן תדיר כדלקמן:

סך המתפללים באופן תדיר	טיפוס בית הכנסת	גודל המבנה (מ"ר)
עד 180	קטן	עד 200
180-360	בינוני	200-400
מעל 360	גדול	400 ומעלה

- עקב הבדלים לפי גיל ומגדר בתדירות ההשתתפות בתפילות, סך המתפללים הפוטנציאליים באופן תדיר = סה"כ האוכלוסייה X 0.49 X שיעור שומרי המסורת באוכלוסיית היעד.
- המקדם 0.49 מבטא את "שיעור המתפללים הפוטנציאליים באופן תדיר", והוא חושב לפי שימוש פוטנציאלי של מתפללים לפי גיל ומגדר.

* ביישוב עירוני או מתחם חדש יוקצה מגרש ציבורי ייעודי (בו ישולבו שירותי ציבור נוספים) ל-50% מבתי הכנסת הנדרשים בלבד. פירוש שטח המגרש הנדרש כמפורט באפשרות א' בטבלה. שאר בתי הכנסת יקבלו מענה במסגרת אפשרות ב' (שטח בנוי). ביישוב עירוני או מרקם בנוי לא יוקצה בדרך כלל לבית כנסת מגרש ציבורי ייעודי (אלא במצב מובהק של מחסור בשטח בנוי לצורכי דת). פירוש השטח הבנוי כמפורט באפשרות ב' בטבלה. יש לבחון אשכול בתי כנסת לעדות שונות בהתאם לצרכים ולמדיניות הרשות המקומית.

- את שיעור שומרי המסורת באוכלוסיית היעד ניתן לאמוד או על בסיס התפלגות הילדים שלומדים בזרמי החינוך הממלכתי-דתי והחרדי (מאתר משרד החינוך: במבט רחב - מספרים על חינוך) או בהתייעצות עם נציגי הרשות המקומית.
- סה"כ השטח המבונה הנדרש למבנה מתקבל ע"י הכפלת סה"כ המתפללים באופן תדיר ב-1.1 מ"ר לנפש.
- לאחר חישוב סה"כ השטח המבונה הנדרש יש לחלק את השטח הבנוי למספר בתי כנסת בהתאם לגדלים הרצויים המפורטים בטבלה.

הנחיות תכנון

- יש למקם את בית הכנסת במרחק הליכה (עד כ-750 מטר) בהתאם לצפיפויות ממגרשי המגורים של המתפללים באופן תדיר.

שילובים

- שילוב עם מבני ציבור: גני ילדים, מעונות יום, בתי ספר ממלכתיים-דתיים, מוסדות קהילתיים, מקוואות לגברים וכד'.
- שילוב עם שימושים סחירים: בקומות קרקע של מבני משרדים או תעסוקה (רצוי לא מגורים).

4 1200

ת צ ה י ר

אני הח"מ, עדיאל בן שלום בעל ת.ז. מס' 027437482, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזה, כדלהלן:

1. הנני עושה תצהיר זה בתמיכה להתנגדות לתכנית מס' 101-0934463 (להלן: "ההתנגדות" ו-"התכנית", בהתאם).
2. אני תושב שכונת גבעת מרדכי, חבר בפורום האורבני ויו"ר לשעבר של הועדה הפיזית של המינהל הקהילתי בשכונת גבעת מרדכי (להלן: "המינהל הקהילתי").
3. המתנגדים הינם בעלי זכויות בדירות ברח' מן 2 [עמנואל וייל והלל אומן] וברח' מן 1 [מאירה מדר] ובבניינים נוספים הסמוכים לשטח התכנית [כמפורט ברשימת המתנגדים המצ"ב] ויושפעו ממנה ישירות.
4. התנגדות זו מוגשת בהמשך למכתב מפורט שנשלח, ביום 23/6/2024, אל הועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים ע"י עוה"ד אביתר שומר מטעם המתנגדים.
5. א. התכנית מתייחסת, בין היתר, למקרקעין הידועים כגוש 30184, חלקות 130, 131 ו-200, ברח' יצחק דוד מן בשכונת גבעת מרדכי בירושלים (להלן: "המקרקעין" ו-"השכונה", בהתאמה).
ב. המקרקעין הינם המגרש החום, הבלתי מפותח, האחרון הקיים בשכונה. מדובר במקרקעין במיקום מרכזי ונגיש בלב השכונה, שנמצאים בסמיכות רבה גם לתחנת הרכבת הקלה.
ג. עפ"י תכנית מק/14051, שאושרה בחודש אפריל 2015 והחלה עליהם כיום, מיועדים המקרקעין לשמש כדיוור מוגן לקשישים עם חזית מסחרית.
6. התכנית מקודמת ע"י קומץ תושבי השכונה, הנמנים על המגזר החרדי האשכנזי. מדובר במגזר המונה [גברים ונשים ביחד] פחות מ-250 נפשות מתושבי השכונה [זאת מניתוח תוצאות הבחירות האחרונות למועצת העיריה]. על אף זאת ותוך התעלמות מצרכיה האמיתיים של אוכלוסיית השכונה, פעל ופועל אותו מגזר לקדם את התכנית מתוך מטרה לדאוג להיטיב עם חבריו על חשבון יתר תושבי השכונה. הכל כפי שיפורט בהמשך מכתבי זה.
העתק מסיכום תוצאות הבחירות האחרונות למועצת העיר בשכונה, שבו מסומנות השורות המבטאות את כמות הבוחרים למפלגות החרדיות אשכנזיות מצורף כנספח 1 להתנגדות.
הטיפול בתכנית מתחילתו היה לקוי ונגוע בפגמים רבים, לרבות חוסר מינהל תקין, ניגוד עניינים, חוסר שקיפות והסתרת מידע מהציבור.
7. א. הטיפול בתכנית החל בשנת 2022.
ב. בחודש אפריל 2022 פנה מתכנן רובע מערב מטעם העיריה, אדר' ליאור שלם, אל הועדה הפיזית במינהל הקהילתי וביקש לדעת מה עמדת תושבי השכונה ביחס לתכנון המקרקעין. בהמשך לכך ערכה הועדה הפיזית של המינהל הקהילתי סקר

בנדון בקרב תושבי השכונה. בסקר השתתפו 324 תושבים, מכל המגזרים המתגוררים בשכונה [חילוניים, דתיים וחרדים]. תוצאות הסקר לימדו על כך שתושבי השכונה מעונינים לנצל את המקרקעין [שהם, כאמור, השטח החום הבלתי מנוצל האחרון בשכונה] לשימושים של טיפת חלב, מתנ"ס, ספרייה, דואר, מעונות, ספורט, פעילויות לנוער ותרבות. העתק מסיכום תוצאות הסקר שערכה הועדה הפיזית של המינהל הקהילתי בדבר השימושים הנדרשים והרצויים במקרקעין מצ"ב כנספח 2 להתנגדות.

ג. על אף האמור לעיל, העביר נציג המגזר החרדי האשכנזי בהנהלת המינהל הקהילתי לעיריה המלצות שונות לגמרי מתוצאות הסקר, הכוללות שימושים לתלמוד תורה, בית ספר ובית כנסת, שנועדו להיטיב עם המגזר אליו הוא משתייך, על חשבון הצרכים והרצונות של רוב תושבי השכונה. אין כל ספק כי מדובר בהתנהלות בלתי תקינה, בלשון המעטה.

ד. בישיבה של הועדה הפיזית של המינהל הקהילתי מיום 10/7/23 בקשו חברי הועדה הפיזית לקיים שיתוף ציבור בקרב כל תושבי השכונה ביחס לתכנית ולשימוש שייעשה במקרקעין. יו"ר הועדה הפיזית, המשתייך למגזר החרדי האשכנזי בשכונה ואשר, למיטב ידיעת מרשיי, הוא שעומד מאחורי קידום התכנית שבנדון, סרב לכך ומנע קיומו של הליך שיתוף ציבור בנדון. בכך נפגעה באופן משמעותי זכותם הבסיסית של תושבי גבעת מרדכי לדעת מה מקודם בשטח הכל כך חשוב ואסטרטגי לשכונה.

ה. על מנת להשלים את התמונה בהקשר זה יצוין כי רק לאחרונה חתמו מאות מתושבי השכונה על עצומה המבקשת מראש העיר, ממהנדס העיר ומיו"ר הועדה המחוזית לשנות את התכנית באופן שישירת באופן מיטבי את צרכיה האמיתיים של אוכלוסיית השכונה.

8. א. בהמשך לאמור לעיל קודמה התכנית, הכוללת מתן אפשרות לבניה ושימוש במקרקעין גם לצרכי דת, לגני ילדים ולמעון יום, מעבר לשימושים התואמים את סקר התושבים שנערך, כמפורט בס' 7(ב) דלעיל.

ב. בדיון שנערך ביום 5/7/23 אשרה ועדת המשנה הנקודתית של הועדה המחוזית (להלן: ועדת המשנה הנקודתית) את התכנית להפקדה. בהחלטה נקבע, בין היתר, כי פתרונות החניה לבניה "יוצגו בתחום המגרש ובתת הקרקע בלבד" [ההדגשות אינן במקור – א.ש.].

ג. ביום 3/3/24 שבה ונדונה התכנית בפני ועדת המשנה הנקודתית. זאת על אף שהתכנית לא נכללה בסדר היום שפורסם לישיבה הנ"ל ואף אין כל זכר לדיון כנ"ל בתמליל הישיבה. למרכה הפלא בהחלטתה מיום 3/3/24 בטלה הועדה המחוזית את הדרישה שכל פתרונות החניה לבניה יוקמו בתוך שטח המגרש ובתת הקרקע.

ד. עוד חשוב לציין כי התכנית אינה כוללת אפשרות לחזית מסחרית במקרקעין, בניגוד להוראות התכנית החלה במקום כיום [כמפורט בס' 5(ג) דלעיל]. נדגיש כי בתב"ע החלה כיום במקרקעין יש תכנון לחזית מסחרית מכיוון שבגבעת מרדכי יש מעט מאוד שטחים המיועדים למסחר ויש ביקוש גבוה מאוד לשימושי מסחר

שכונתיים. ולכן תמוהה ההחלטה לבטל את החזית המסחרית בתכנית נשוא ההתנגדות.

ה. התכנית כוללת בית כנסת בשטח של כ-800 מ"ר.

9. מעבר לכל האמור לעיל, התכנית נגועה בפגמים ובליקויים רבים, כפי שיפורט להלן:

א. ראשית - כמפורט בס' 7 לעיל התכנית, אינה תואמת לצרכים האמיתיים של תושבי השכונה ומטרתה היא לשרת פלח צר ומסוים מאוד של אוכלוסיית השכונה. זאת תוך התנהלות בלתי תקינה, התעלמות מרצון תושבי השכונה ומניעת הליך של שיתוף ציבור שבוודאי היה מוכיח את חוסר שביעות רצון הציבור מתוכן התכנית המקודמת.

בהקשר זה מן הראוי להוסיף ולציין כי קיים צורך אקוטי להקמת מתנ"ס אמיתי ובשטח מספק לטובת תושבי השכונה. המתנ"ס המוקם בימים אלה ברחוב הדר 13 מכיל מעט מאוד פונקציות רלוונטיות ומהווה בעיקר מוקד להפעלת חוגים. שטח המתנ"ס, המוקם כיום ברח' הדר, הינו 760 מ"ר בלבד הכוללים אולם בגודל של 169 מ"ר, ובעיקר כיתות לצורך הפעלת חוגים. יש צורך במתנ"ס שיאפשר שימושים רבים נוספים לטובת תושבי השכונה, לרבות ספרייה, חדר כושר, מרכז תרבות ועוד.

הצורך בשימושים הנ"ל מתעצם לאור קידום תוכנית 101-1158146 ביחס ל"בית הנוער העברי" - תכנית שתגרום לסגירת מתחם בית הנוער העברי למשך מספר שנים בעת ביצוע העבודות במקום. הדבר מחייב תכנון והקמה של חלופה ראויה בשכונה, כדי לאפשר לענות על צורכי תושבי השכונה בנדון.

ב. שנית – אין כיום כל צורך בבית כנסת נוסף בשכונה. בפרוגרמה, שנערכה לשכונה בשנת 2013 ע"י מר עופר אהרון צוין כי בשכונה פועלים 17 בתי כנסת. מדובר בכמות המספקת, מעל ומעבר לצרכי השכונה. יתירה מכך, **ברדיוס של כמה עשרות מטרים משטח התכנית שבנדון יש 12!!! בתי כנסת שונים בכל הנוסחים ולכל המגזרים. רובם עומדים שוממים בימות החול בשעת מנחה וערבית, ומשוועים למניין מתפללים.** לעומת זאת קיימים חוסרים ממשיים במבנים שיאפשרו פעילויות לנוער, תרבות וספורט בשכונה וכן חוסר אמיתי בשטחי מסחר בשכונה. על אף זאת התכנית אינה מגדירה במפורש ובבירור את האפשרות לשימושים כנ"ל ואינה קובעת מה השטחים שייבנו לשם כך. בנוסף, התכנית בטלה את האפשרות לחזית מסחרית במקרקעין. תצלומי אוויר עם סימון של בתי הכנסת הקיימים והמתוכננים באזור מצ"ב כנספח 3 להתנגדות.

ג. שלישית ובהמשך לאמור בס"ק (ב) דלעיל - השטח המיועד לבית כנסת שיוקם במקרקעין הוא בלתי סביר בעליל. ב"מדריך להקצאת שטחים לצורכי ציבור", שפורסם על ידי מנהל התכנון בשנת 2018, נקבע [בעמוד 92] שגודל בית כנסת של עד 180 מתפללים יהיה בשטח של עד 200 מ"ר. לאור האמור בס' 6 לעיל מספר המתפללים מהמגזר החרדי אשכנזי בשכונה [גברים בלבד – כמחצית ממספר הבוחרים המפורט בס' 6 לעיל] הוא כ-110-120. בהקשר זה יצוין, כי מהשוואה לתוצאות בחירות קודמות עולה כי מדובר במגזר שהיקף חבריו יורד בעקביות לאורך השנים.

ודוק - שטח בית הכנסת הגדול ביותר הקיים בשכונה כיום הוא 350 מ"ר.

לאור האמור לעיל אין כל הסבר סביר להיקף הבניה המקודם בנדון לצורך בית כנסת (800 מ"ר).
העתק מעמ' 92 מ"המדריך להקצאת שטחים לצורכי ציבור" מצ"ב כנספח 4 להתנגדות.

ד. בהמשך לאמור בס"ק (ג) דלעיל, החשש הוא שהכוונה האמיתית היא לייצר במקרקעין אולם גדול אשר ישמשו גם כאולם ארועים. בהקשר זה חשוב לציין כי כיום כבר פועלים בשכונה שני אולמות ארועים בבתי כנסת – האחד בשטח של 140 מ"ר בבית הכנסת "עץ יוסף" [בגוש 30184 חלקה 190] והשני בגודל 140 מ"ר בבית הכנסת "משכן שמואל" [בגוש 30184 חלקה 73]. שני האולמות הנ"ל מצויים בסמוך למקרקעין. כבר כיום מהווים הארועים, המתקיימים באולמות הקיימים, מטרד חמור לשכנים [וזאת מבלי להתייחס עתה לחוקיותם].
תוספת של אולם ארועים נוסף באותו אזור תגרום למטרדים ומפגעים חמורים בהרבה לשכנים ולתושבי השכונה כולה.

ה. רביעית, הוראות התכנית סותרות את הוראות תכניות 5166 ו-5166ב', הקובעות את תקן החניה המחייב בעיר ואינן מספקות פתרונות חניה מספקים כדין ובשל כך התכנית, כפי שהוגשה תחמיר את מצוקת החניה והתנועה הקיימת במקום כבר עתה. זאת כמפורט להלן:

(1) עפ"י ס' 10.1 להוראות תכנית 5166 קיימת חובה להתקין את כמות החניות הנדרשת עפ"י תקן החניה בתוך תחומי המגרש.

(2) לפי טבלת מאזן החניה שבנספח התנועה, שהינו חלק ממסמכי התוכנית, הרי שגם לעמדת מגישה, מחייבת התוכנית 30 מקומות חניה לפי התקן. זאת לאחר הפחתה משמעותית של כמות החניות הדרושות בשל המצאות המקרקעין ב"אזור עתיר תח"צ". בהקשר זה חשוב לציין כי, על אף האמור בס"ק (ד) לעיל, מאזן החניה שבתכנית אינו מביא בחשבון מתן פתרונות חניה לאולם אירועים, הדורש חניה אחת לכל 10 מ"ר. יתירה מזאת, בחלקות הצמודות למקרקעין מצויים כיום בהליכי בנייה מתקדמים פרויקטים מתוקף תמ"א 38/1, במסגרתם יתווספו לחלקות הנ"ל לפחות 39 יחידות דיור חדשות [10 יחידות דיור בחלקה 122 מכח בקשה להיתר 2016/1272.03, 22 יחידות דיור בחלקה 123 מכח בקשה להיתר 2016/1265.02 ו-7 יחידות חדשות בחלקה 124 מכח בקשה להיתר 2021/0101.010]. כל בקשות הנ"ל אושרו ללא מתן פתרונות חניה כלשהם. מכאן שמצוקת החניה במקום תחמיר בהרבה בעתיד הקרוב.

(3) בהקשר זה חשוב לציין כי לפי התשריט המוצע התוכנית לא רק שאיננה מוסיפה חניות אלא היא אף מבטלת חניות קיימות כיום בזסמוך למקרקעין, בזכות הדרך. עוד חשוב להדגיש כי מדובר באזור שכבר כיום קיימת בו מצוקת חניה קשה בכל שעות היממה - בשעות הבוקר בשל מוסדות חינוך סמוכים – ישיבת "נועם", אולפנת "עמליה" וסניף של קופ"ח מאוחדת. ובשעות הערב בשל שני אולמות אירועים הפועלים בסמיכות רבה כמפורט בס"ק (ד) לעיל.

4) בהמשך לכל האמור לעיל, בסעיף זה ובס"ק (ג)-(ד) – ביטול הדרישה, להקמת כל פתרונות החניה לבניה ולשימושים המתוכננים בתכנית בתוך המקרקעין ובתת הקרקע, מנגזרת להוראות תכניות 5166 ו-5166ב והינה בלתי סבירה בעליל ומעוררת תמיהות.

בהקשר זה מן הראוי להפנות אל החלטת כב' ועדת הערר לתכנון ולבניה מחוז ירושלים בערר י-מ 1154/19 העמותה הקהילתית גבעת מרדכי נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים, פורסם בנבו 22/7/21.

5) חשוב לציין כי ההחלטה לבטל את הדרישה להקמת פתרונות החניה בתוך המקרקעין ובתת הקרקע לקויה גם מבחינה מנהלית וספק אם היא חוקית, שכן התקבלה בישיבת ועדת המשנה הנקודתית, בלא שהתכנית הופיעה בסדר היום של הישיבה ולכאורה בלא שהתקיים כל דיון בנדון – שכן, כאמור בתמליל הישיבה אין כל זכר לדיון בתכנית ולהחלטה שהתקבלה ביחס אליה.

10. מכל האמור לעיל עולה בבירור, שהתכנית, כפי שהוגשה, נגועה בליקויים ופגמים חמורים ורבים. התכנית, כפי שהוגשה נועדה לקדם ולשרת אינטרסים צרים של מגזר מסוים, המהווה מיעוט קטן מתושבי השכונה ואינה מתאימה לצרכים של רוב תושבי השכונה [כפי שעולה בבירור מנספח 2 דלעיל]. כמו כן, התכנית תיצור בעיות תנועה וחניה חמורות – במקום לייצר פתרונות שיקלו על עומס התנועה והחניה הקיים כבר כיום בסמוך למקרקעין, תגרום התכנית להחמרת המצב ולהעמקת מצוקת החניה באזור.

11. לאור כל האמור לעיל סבורים המתנגדים כי יש לדחות את התכנית מהנימוקים המפורטים בהתנגדות זו. יש לשנות את התכנית כך שתותאם לצרכים ולשימושים שישירותו את רוב תושבי השכונה, על בסיס פרוגרמה מעודכנת שתערך בשיתוף עם תושבי השכונה. מעבר לכך יש לוודא כי התכנית מייצרת פתרונות חניה מספקים עבור השימושים שיאושרו בה. זאת ועוד – יש לכלול בתכנית תנאים ומגבלות ברורים, שימנעו שימוש במבנה נשוא התכנית כאולם ארועים, "כולל" ו/או בית מדרש, כדוגמת התנאים שנקבעו בס' 4.1.2 א בהוראות תוכנית 101-0476465. המתנגדים יציגו נתונים ומידע נוספים, התומכים בטענותיהם במסגרת הדיון שייערך בהתנגדויות.

12. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ו/או מהתנגדותם הנחרצת לקידום התוכנית במתכונתה הנוכחית, מציעים המתנגדים פתרון מעשי, שיכול לספק את כל הנוגעים בדבר, כפי שיפורט להלן:

א. למיטב ידיעת והבנת המתנגדים הכוונה היא שבית הכנסת הכלול בתכנית ישרת את קהילת "חניכי הישיבות", המונה, כאמור כ-120-110 מתפללים. כיום, מעבר לתושבי השכונה מהמגזר החרדי אשכנזי, בית הכנסת של קהילת "חניכי הישיבות" משרת בעיקר את תלמידי "ישיבת חברון", שאינם תושבי השכונה, אלא לומדים בישיבה הבנויה בשכונה. לראיה - בימים אלה של "בין הזמנים" ניתן לראות בנקל כיצד בית הכנסת של קהילת "חניכי הישיבות" עומד כמעט ריק, ויש צורך לקושש מתפללים למניין. "ישיבת חברון" מצויה בצידה הצפוני של השכונה, אזור בו כמעט ואין בתי כנסת. לעומת זאת, באזור הסמוך למקרקעין קיימים בתי כנסת רבים, אשר מתקשים להשלים מנין בימי החול.

ב. בנוגע למגרש, שעליו בנויה "ישיבת חברון", הופקדה לאחרונה תוכנית מס' 101-1132125 לתוספת בינוי ולהקמת יח"ד להשכרה. בהחלטתה ביחס לתכנית הנ"ל, מיום 4/3/24, קבעה הוועדה המחוזית שכתנאי להפקדתה ייערך תיאום עם המחלקה למדיניות תכנון ביחס להפרשות המבונות במתחם.

בסעיף 4.1.2 (ג) בהוראות התוכנית של ישיבת חברון – "שטחים מבונים לצרכי ציבור" מצויין שיבנו במקום 565 מ"ר מעונות יום, 260 מ"ר גני ילדים, ו-500 מ"ר בית כנסת.

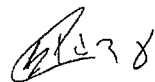
ג. לאור האמור לעיל נראה שיש חפיפה רבה בין השימושים הציבוריים שנקבעו בתוכנית במתחם "ישיבת חברון" לבין השימושים בתוכנית דנן.

ד. לאור האמור לעיל, פתרון ראוי וסביר הוא להקים את בית הכנסת של המגזר החרדי אשכנזי בשכונה בתוך המתחם של "ישיבת חברון", במסגרת הבניה המתוכננת במקום מכת תכנית מס' 101-1132125. פתרון זה יספק מענה לצרכי הקהילה הנ"ל ולצרכי תלמידי ישיבת חברון, יקדם הקמת בית כנסת באזור בו לא מצויים כיום בתי כנסת ויאפשר לנצל את המקרקעין נשוא התוכנית דנן לצרכי הציבור הרחב של השכונה במקום לשרת מיעוט קטן.

הדבר תואם גם את האינטרסים של "ישיבת חברון", שמן הסתם תתנגד להכללת שימושים כמו חדר כושר או תרבות למתחם הישיבה, שימושים הנחוצים לשכונה ושאותם ניתן יהיה לכלול במקרקעין נשוא התכנית דנן, שהם המתחם הציבורי הפנוי האחרון שנותר בשכונה.

13. לאור כל האמור לעיל יש לדחות את התוכנית במתכונתה המוצעת.

14. הנני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.



עדיאל בן שלום

אישור עו"ד

הנני מאשר בזה כי ביום 7/8/25 הופיע בפני, עוה"ד אביתר שומר, מר עדיאל בן שלום, שזיהה עצמו בפני באמצעות ת.ז. מס' 027437482 ואחרי שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו הנ"ל וחתם עליה.

אביתר שומר, עו"ד

מ.ר. 15916

דרך חברון 101, ירושלים 9348001

טל' 02-6490690, פקס 02-6788022

ח ו ת מ ת



ח ת י מ ת

יפוי כח

אני(נו) הח"מ **מאירה מדר ת.ו. 052713948** מרח' מן 1-ים מוסר(ים) בזה יפוי-כח לעורך הדין א. שומר ו/או ג. נתנאל להיות באי-כוחי(נו) ו/או להופיע בשמי(נו) ובמקומי(נו) בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה בירושלים בכל הנוגע להתנגדות לתכנית מס' 101-0934463 וכל הקשור והמועיל לכך.

כח הרשאה זה כולל רשות גמורה ומוחלטת להגיש, לחתום ולשלוח התראות נטריוניות ואחרות. להופיע ולפעול בתביעות, בקשות קובלות תביעות נגדיות, הגנות התנגדויות, ערעורים, בקשות לרשות ערעור, הודעות, טענות וכל כתב או תובענה או הליך, לרשום הופעות, לדרוש גילוי ועיון במסמכים, להציג שאלות בכתב ובאמצעות בית המשפט, לחתום בשמי(נו), ובמקומי(נו), לטעון, לזקוף כנגד ולאמת, להשביע, להזמין ולהשמיע עדים, להכחיש כתבים, חתימות, חותמות, להצטרף בתור צד, למנות לפני בית המשפט או אחרת בורר(ים) או מומחה(ים), לקבל הזמנות לפי ראות עיניהם המוחלטת, להתפשר, לוותר ולהפסיק לגמרי או זמנית על כל תובענה, הליך, זכות או דבר אחר, לבקש ביקורת, שמיעה מחדש, עקול זמני או החלטי או את הסרתם, לקבל סכום התביעה או כל סכום אחר, לקבל את הוצאות המשפט לרבות שכ"ט עו"ד, כולם או חלקם, לתת קבלות ושחרורים, להוציא לפועל כל פסק-דין, החלטה, צו שיוצאו לפועל על ידי(נו) או בעזרת משרד(י) ההוצל"פ או בכל דרך נאותה אחרת ו/או נוספת, לדרוש צווי מכירה ולמכור, לדרוש פקודות מאסר, ולעשות את כל הפעולות המותרות לפי חוק ההוצל"פ, לדרוש הכרזת פשיטת רגל או פרוק גוף משפטי, לבקש ולקבל חוות דעת רפואית מכל רופא או מוסד שבדק אותי(נו) ובקשר לעניין הנ"ל בלבד ובדרך כלל לנקוט ולהשתתף בכל הפעולות אשר יראו לבאי-כוחי(נו) הנ"ל, או איזה מהם, בקשר לעניין הנ"ל; וכן להופיע במשרד ספרי האחוזה ולעשות את הפעולות הדרושות בשמי(נו) ובמקומי(נו).

להעביר כח הרשאה זה על כל הסמכויות שבו או חלק מהם לעורך(י) דין אחר(ים), עם זכות העברה לאחרים, לפטרם ולמנות אחרים במקומם, ולנהל את ענייני(נו) הנ"ל לפי ראות עיניהם המוחלטת ובכלל לעשות את כל הצעדים שימצאו לנכון ומועיל בקשר עם המשפט ו/או ענייני(נו) הנ"ל והנני(נו) מאשר(ים) את מעשיהם או מעשי ממלאי-מקומם בתוקף הרשאה זו מראש.

אני(נו) פוטר(ים) בזה את בא-כוחי(נו) הנ"ל וכל אחד מהם מכל אחריות לנזק או הפסד שיגרם עקב או בקשר לאי ידיעה, טעות, רשלנות או הזנחה מצדם או מטעם עובדיהם או נציגיהם, אלא עד כמה שמבוטחים נגדו בבטוח צד שלישי, אם אומנם יהיו מבוטחים כך.

ולראיה באנו על החתום, היום, מאי לחודש 8 שנה 2025

מאירה מדר

הנני מאשר את חתימת(ות) מרשי(נו) הנ"ל

אביתר שומר, עו"ד

מ.ר. 15916

דרך חברון 101, ירושלים 9348001
טל' 02-6490690, פקס. 02-6788022

יפוי כח

אני(נו) הח"מ **עמנואל וייל ת.ז. 302082946** מרח' מן 2 י-ם מוסר(ים) בזה יפוי-כח לעורך הדין א. שומר ו/או ג. נתנאל להיות באי-כוחי(נו) ו/או להופיע בשמי(נו) ובמקומי(נו) בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה בירושלים בכל הנוגע להתנגדות לתכנית מס' 101-0934463 וכל הקשור והמועיל לכך.

כח הרשאה זה כולל רשות גמורה ומוחלטת להגיש, לחתום ולשלוח התראות נוטריוניות ואחרות. להופיע ולפעול בתביעות, בקשות קובלנות תביעות נגדיות, הגנות התנגדויות, ערעורים, בקשות לרשות ערעור, הודעות, טענות וכל כתב או תובענה או הליך, לרשום הופעות, לדרוש גילוי ועיון במסמכים, להציג שאלות בכתב ובאמצעות בית המשפט, לחתום בשמי(נו), ובמקומי(נו), לטעון, לזקוף כנגד ולאמת, להשביע, להזמין ולהשמיע עדים, להכחיש כתבים, חתימות, חותמות, להצטרף בתור צד, למנות לפני בית המשפט או אחרת בורר(ים) או מומחה(ים), לקבל הזמנות לפי ראות עיניהם המוחלטת, להתפשר, לוותר ולהפסיק לגמרי או זמנית על כל תובענה, הליך, זכות או דבר אחר, לבקש ביקורת, שמיעה מחדש, עקול זמני או החלטי או את הסרתם, לקבל סכום התביעה או כל סכום אחר, לקבל את הוצאות המשפט לרבות שכ"ט עו"ד, כולם או חלקם, לתת קבלות ושחרורים, להוציא לפועל כל פסק-דין, החלטה, צו שיוצאו לפועל על ידי(נו) או בעזרת משרד(י) ההוצל"פ או בכל דרך נאותה אחרת ו/או נוספת, לדרוש צווי מכירה ולמכור, לדרוש פקודות מאסר, ולעשות את כל הפעולות המותרות לפי חוק ההוצל"פ, לדרוש הכרזת פשיטת רגל או פרוק גוף משפטי, לבקש ולקבל חוות דעת רפואית מכל רופא או מוסד שבדק אותי(נו) ובקשר לעניין הנ"ל בלבד ובדרך כלל לנקוט ולהשתתף בכל הפעולות אשר יראו לבאי-כוחי(נו) הנ"ל, או איזה מהם, בקשר לעניין הנ"ל; וכן להופיע במשרד ספרי האחוזה ולעשות את הפעולות הדרושות בשמי(נו) ובמקומי(נו).

להעביר כח הרשאה זה על כל הסמכויות שבו או חלק מהם לעורך(י) דין אחר(ים), עם זכות העברה לאחרים, לפטרם ולמנות אחרים במקומם, ולנהל את ענייני(נו) הנ"ל לפי ראות עיניהם המוחלטת ובכלל לעשות את כל הצעדים שימצאו לנכון ומועיל בקשר עם המשפט ו/או ענייני(נו) הנ"ל והנני(נו) מאשר(ים) את מעשיהם או מעשי ממלאי-מקומם בתוקף הרשאה זו מראש.

אני(נו) פוטר(ים) בזה את בא-כוחי(נו) הנ"ל וכל אחד מהם מכל אחריות לנזק או הפסד שיגרם עקב או בקשר לאי ידיעה, טעות, רשלנות או הזנחה מצדם או מטעם עובדיהם או נציגיהם, אלא עד כמה שמבוטחים נגדו בבטוח צד שלישי, אם אומנם יהיו מבוטחים כך.

ולראיה באנו על החתום, היום, יום 8 לחודש 7 שנה 2025

עמנואל וייל

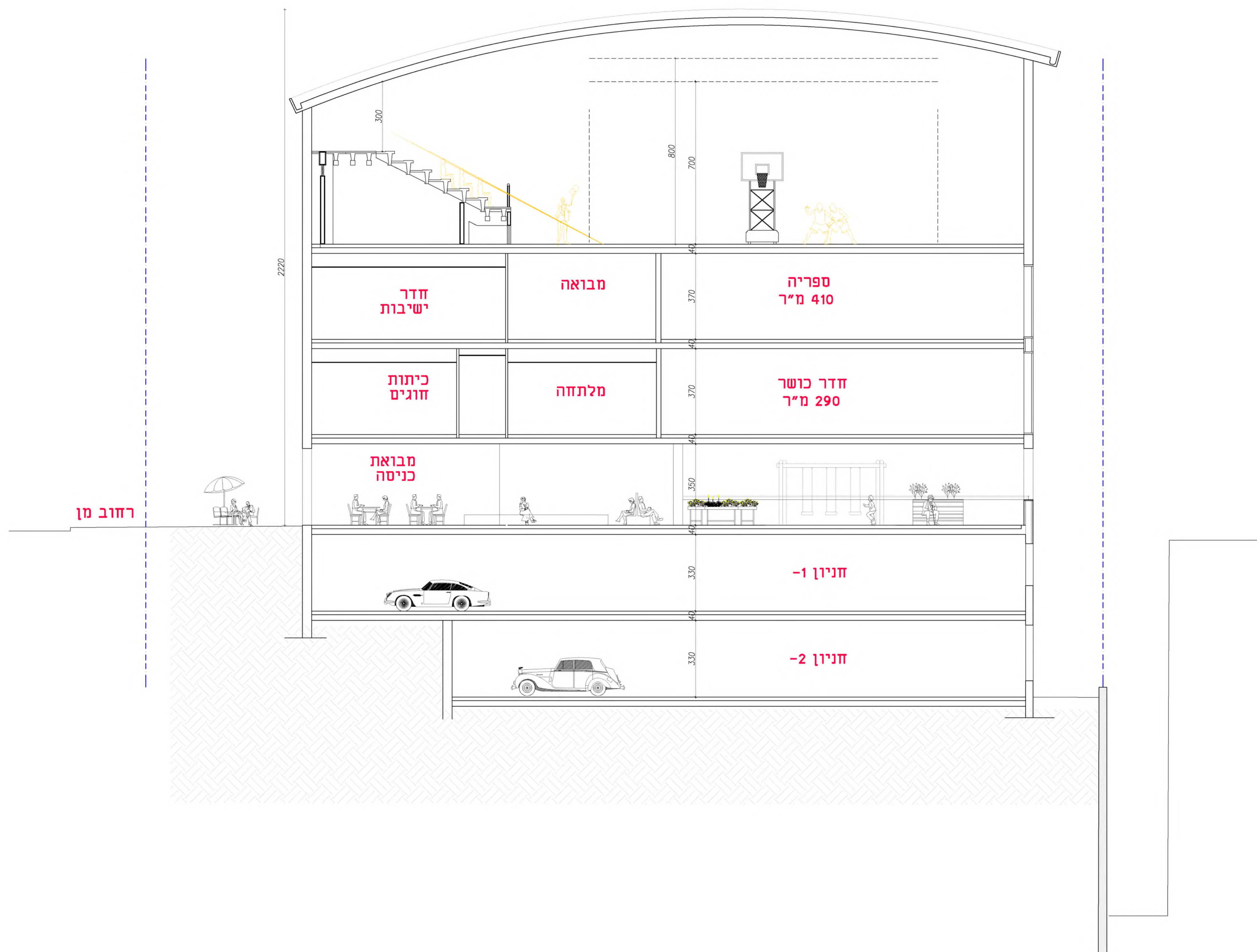
הנני מאשר את חתימת(ות) מרשימי(נו) הנ"ל

אביתר שומר, עו"ד

מ.ר. 15916

דרך חברון 101, ירושלים 9348001

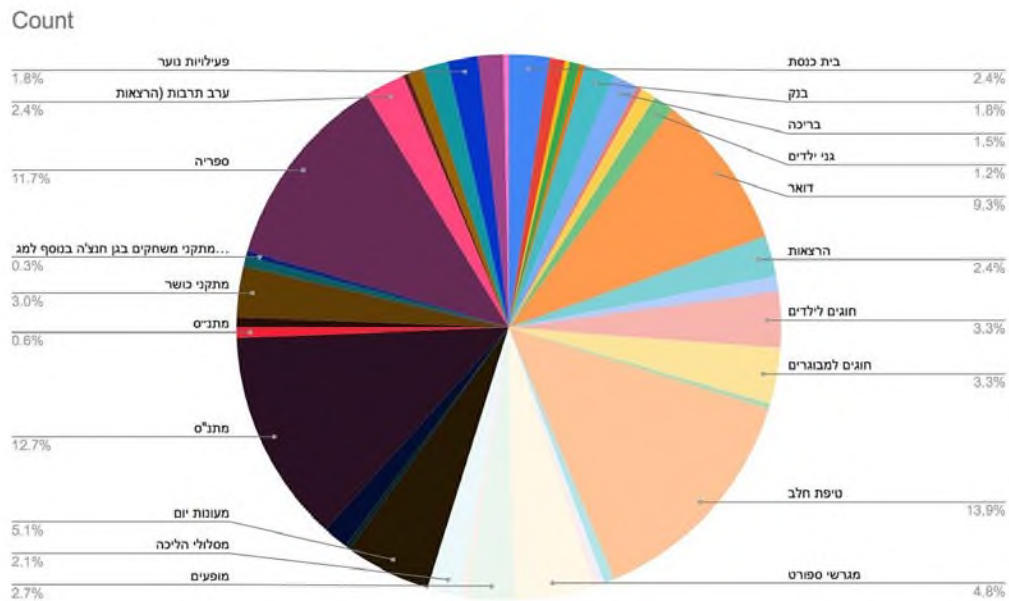
טל' 02-6490690, פקס. 02-6788022



חתך 1-1
קנ"מ 1:100

נספח: סיכום שאלון צרכי ציבור

סיכום שאלון סקר צרכי ציבור



46	טיפת חלב
42	מתנ"ס
39	ספריה
31	דואר
17	מעונות יום
16	מגרשי ספורט
11	חוגים לילדים
11	חוגים למבוגרים
10	מתקני כושר
9	מופעים
8	בית כנסת

נספח: סיכום שאלון צרכי ציבור

8	הרצאות
8	ערב תרבות (הרצאות)
7	מסלולי הליכה
6	בנק
6	פעילויות נוער
5	בריכה
5	משחקה/ג'מבורי
5	פעילויות לקשיש
5	שיטור קהילתי
4	גני ילדים
3	בית מדרש
3	גינת משחקים
3	חדר כושר סגור
3	פעילויות לילדי צמיד
2	(בית ספר יסודי) חוסר בכמות כיתות
2	ישיבה
2	מתנ"ס חרדי
2	מתקני כושר חיצוניים
1	בית ספר יסודי לציבור חרדי
1	חנות צעצועים ומתנות קטנות
1	כספומט
1	מסלול אופניים-רולר
1	מתקני משחקים בגן חנצ'ה בנוסף למגלשות
1	תלמוד תורה
324	

ועדות פיזיות מיתרים

(קמ"ש גב"ש - גבעת מרדכי - מורדות בית וגן)

לק"י כ"ב סיון ה'תש"ף 14/6/2020

סיכום מפגש ועדה פיזית גבעת מרדכישהתקיימה ב"ז סיון תש"ף 9/6/2020

ביום שלישי, י"ז סיון תש"ף 9/6/2020 התקיים מפגש של הועדה הפיזית של שכונת גבעת מרדכי. המפגש התקיים במקום פתוח - גן חנצ'ה תחת כל מגבלות הקורונה.

במפגש השתתפו: רן דור המתכנן האורבני של מינהל קהילתי מיתרים, עמליה בלס מנהלת שלוחת גבעת מרדכי של מינהל קהילתי מיתרים, עדיאל בן שלום יו"ר ועדה פיזית גבעת מרדכי של מינהל קהילתי מיתרים, כ 50 מתושבי גבעת מרדכי מכל המגזרים השונים, נציגי חברת מוריה ונציגים מחברת דן בן עמרם הנדסה.

בשם תושבי השכונה אני מבקש להודות לרן דור ולעמליה בלס על הארגון הלוגיסטי של המפגש.

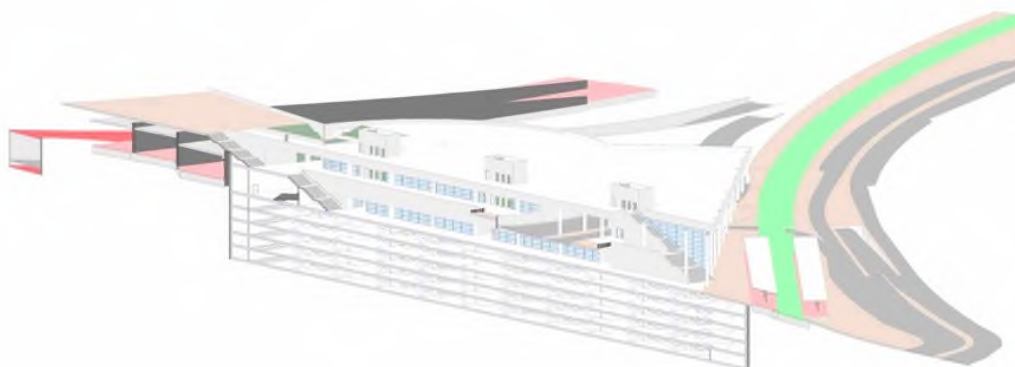
כתב את הסיכום: עדיאל בן שלום – יו"ר ועדה פיזית גבעת מרדכי, מינהל קהילתי מיתרים.

1. התחלת עבודות על חניון בייט

בחלקו הראשון של המפגש התקיים שיתוף ציבור לתושבי גבעת מרדכי בנושא התחלת עבודות בניית חניון בייט. שיתוף הציבור התקיים עם נציגים מחברת מוריה ונציגים מחברת ההנדסה "דן בן עמרם הנדסה".

בשבוע הקרוב (14/6/2020) מתחילות עבודות לבניית חניון בייט סמוך לשכונת גבעת מרדכי. מדובר בחניון גדול מאוד (3000 מכוניות) שעתיד לשרת את משתמשי הרכבת הקלה ואת הבאים לירושלים מכביש 16. תכנון החניון במקום זה אושר כבר בתאריך 28/2/2017 במסגרת תב"ע 209593 של ר"ל הקו הירוק, ובמסגרת תכנית המשך כביש 16 תכנית 101-0415976. אישרו להגדיל את החניון.

התמונה הבאה ממחישה את גודל החניון. בצד ימין אפשר לראות את כביש הגישה לאוניברסיטה ואת תואי הרכבת הקלה הקו הירוק שעתידה להתחיל לפעול ב 2024.



תרשים: הדמיה של החניון (קרדיט לאיור – דן בן עמרם הנדסה)

ועדות פיזיות מיתרים

(קמ"ש גב"ש - גבעת מרדכי - מורדות בית וגן)

החניון הוא תת-קרקעי וממוקם במשולש בין הירידה לכביש בגין צפון, כביש הכניסה לאוניברסיטה ושכונת גבעת מרדכי כפי שאפשר לראות בתרשים:



שטח הפרויקט

תרשים: שטח פרויקט חניון ביט (קרדיט לאיור – דן בן עמרם הנדסה)

משך העבודות: על פי הנאמר בפגישה בניית החניון מבוצעת בשני שלבים.

שלב ראשון – חפירה צפונית לכביש בייט/בזק. התנועה בכביש בייט/בזק נשארת כפי שהיא כיום. בסיום שלב זה בונים גם את גג החניון. משך עבודות שלב ראשון הוא כשנתיים וחצי.

שלב שני – הסטת הכביש של רחוב בייט /בזק צפונה וחפירה של השטח הצמוד לגבעת מרדכי. משך שלב זה כשלוש וחצי שנים.

משך כל זמן בניית החניון -כשש שנים.

הסדרי תנועה : בעוד כשלושה חודשים עד חצי שנה יחול שינוי משמעותי בהסדרי התנועה באזור. הרמפה (כביש התחברות) לבגין צפון יבוטל והגישה לכביש בגין (משני הכיוונים) תהיה דרך כביש הגישה לאוניברסיטה העברית – קמפוס גבעת רם (רחוב גרשון שקד). לפני שער הכניסה לאוניברסיטה תיבנה ככר ושם תהיה התחברות לכביש בגין.
הסדר התנועה הזה יישאר כ 3 שנים.

ועדות פיזיות מיתרים

(קמ"ש גב"ש - גבעת מרדכי - מורדות בית וגן)



איור – הסדרי תנועה זמניים – הסטת הרמפה לכביש בגין לכביש האוניברסיטה (קרדיט לאיור – דן בן עמרם הנדסה)

שעות עבודה, אבק ורעש: נאמר לנו על ידי מנהל הפרויקט שלא מתוכננות עבודות לילה.

נאמר עוד שהם יעמדו בכל ההנחיות שניתנו להם על ידי מחלקת איכות סביבה כדי לקבל את היתר הבניה שזה כולל הרטבת עפר כדי למנוע אבק, בניית גדר אקוסטית לצמצום מפגעי רעש בבית הדיירים ברחוב הלר והקפדה על שעות העבודה.

סקר גזי קרקע: בעקבות חו"ד דעת של מומחה לאיכות סביבה שהוגשה לוועדה המחוזית על ידי תושבי גבעת מרדכי במסגרת התנגדות לתכנית המשך כביש 16, חייבה הוועדה המחוזית לבצע סקר גזי קרקע במתחם חניון בייט כתנאי למתן היתר בניה ולפני כל עבודה אחרת. הסקר נדרש בגלל אפשרות של הימצאות גזי קרקע רעילים שהגיעו מכיוון מתחם תע"ש ההיסטורי ברמת בית הכרם.

בעקבות פניה של יו"ר הוועדה הפיזית (עדיאל בן שלום) לחבר מועצת עיריית ירושלים ומחזיק תיק איכות הסביבה אריה קינג, התבצעה בדיקה והתברר לנו שסקר גזי הקרקע הסתיים רק ב 4/6/2020. ועדיין אין תוצאות. כלומר היתר הבנייה ניתן וגם מתחילים עבודות עוד לפני ביצוע סקר גזי הקרקע כפי שנדרש.

2. תכנית סופית של המשך כביש 16

כפי שנכתב לעיל חניון בייט נבנה גם כדי לשרת את הבאים לירושלים מחוץ לעיר דרך כביש 16. למי שלא מכיר זו הזדמנות להכיר את התכנית הגדולה הזו שאושרה לאחרונה ובעוד מספר חודשים גם תרד לביצוע. כביש 16 יהיה כניסה חדשה לירושלים מכיוון מוצא. כבר כיום אתם יכולים לראות את סלילת הכביש שיעבור במנהרה מתחת לשכונת יפה נוף ובמנהרה מתחת לשערי צדק. התכנית המקורית הייתה להמשיך את הכביש באוטוסטרדה משערי צדק עד רחוב הרצוג.

בעקבות מאבק ציבורי שהובילו תושבי גבעת מרדכי בעזרת המנהל הקהילתי התבצעו שינויים דרמטיים בתכנית. ככל שעובר הזמן אנו שומעים הדים שמדובר בהישג היסטורי לטובת כל תושבי ירושלים.

ועדות פיזיות מיתרים

(קמ"ש גב"ש - גבעת מרדכי - מורדות בית וגן)

3. פרוגרמה לבניית מבנה ציבור ליד עמליה

העירייה עובדת כעת על פרוגרמה (תכנית) לבניית מבנה ציבורי עתידי בשטח ליד עמליה הסמוך לכיכר גולד. במאמר מוסגר אציין כי בחלק התחתון של המגרש נבנה בימים אלה בית בני עקיבא העולמי. מבנה זה נבנה על ידי תנועת בני עקיבא העולמית ומיועד לארח קבוצות של נוער חו"ל. כעת, העירייה מתכננת את השטח הציבורי בחלק העליון של המגרש.



השטח המיועד לפרוגרמה למבנה ציבור

לפני כשלושה שבועות התקיימה פגישה במקום עם ליאור שלם מתכנן הרובע. בפגישה השתתפו רן דור המתכנן האורבני, שלמה שימל חבר הנהלת המינהל הקהילתי, עמליה בלס מנהלת השלוחה ועדיאל בן שלום יו"ר ועדה פיזית של השכונה. בפגישה ליאור שלם אמר שהעירייה עוברת כעת עת תכנון תב"ע למתחם. התכנית היא לאפשר במקום בית אבות, גני ילדים וחזית מסחרית. הוא מבקש לשמוע את צרכי השכונה מהתושבים.

קיימנו בפגישת הועדה הפיזית דיון בנושא הזה. ראשית הוצגו חלק מתוצאות סקר "כיצד אני רואה את השכונה שלי" הסקר נערך על ידי מינהל קהילתי מיתרים במשך מספר חודשים והשתתפו בו קרוב למאתים מתושבי השכונה. אחת השאלות בסקר הייתה איזה צורך שכונתי חסר בשכונה.

התושבים העלו חוסרים רבים. ביניהם: טיפת חלב, מתנ"ס, ספריה, דואר, מעונות יום, מגרשי ספורט ומתקני כושר, חוגים לילדים ולמבוגרים, פעילות לקשישים, בנק, משחקה / ג'מבורי, פעילויות נוער ועוד. הרשימה המלאה מצורפת כנספח. בפגישה עדכנו את תושבי השכונה שבניית המתנ"ס לתושבי גבעת מרדכי קורמת עור וגידים ובשבוע שעבר נחתם חוזה עם קבלן לביצוע.

אנו מבקשים להודות בשם כל תושבי גבעת מרדכי לעיריית ירושלים ולראש העירייה משה ליאון על ההשקעה הגדולה מאוד לטובת בניית המתנ"ס בעלות של למעלה מעשרים מליון שקלים שישרת את תושבי השכונה.

ועדות פיזיות מיתרים

(קמ"ש גב"ש - גבעת מרדכי - מורדות בית וגן)

בדיון על מספר נקודות:

- בנושא גני ילדים – בפרוגרמה שהכינה העירייה בשנת 2013 לשכונת גבעת מרדכי נכתב שהצפי לשנת 2030 הוא צורך ב 14 גני ילדים. היום נכון לשנת תש"ף (2020) פועלים כבר 20 גני ילדים בשכונת גבעת מרדכי (מכל המגזרים).
- שני גני ילדים נמצאים במבנים יבילים, ושני גני ילדים פועלים בדירות מגורים בשימוש חורג. מנתונים שהגיעו לוועדה הפיזית על רישום לשנת תש"פ (הנוכחית) עולה כי יש בגני הילדים 561 ילדים מתוכם 91 ילדים מגיעים מחוץ לשכונה. בנוסף יש תכנית לבניית שתי כיתות גן במתחם המתנ"ס המיועד מול חברון.
- לכן נראה שאין צורך לבנות גני ילדים נוספים אלא אפשר לווסת את הילדים בשכונה מכל המגזרים למבני גני הילדים הקיימים בשכונה.
- שאלנו אתכם התושבים האם יש צורך בבית אבות בשכונה: שמענו דעות שונות כגון: יש צורך אך צריך לוודא שזה יהיה ציבורי וכל תושב יוכל להרשות לעצמו את העלות ושתהיה קדימה לתושבי השכונה. דעה נוספת הייתה שאין כל כך צורך ובכל מקרה זה כנראה לא יהיה לתושבי השכונה.
- שאלנו אתכם איזה ייעודים אחרים או נוספים אתם חושבים שצריכים להיות במבנה העתידי? התשובות היו:
 1. ספרייה גדולה שיכולה לשרת את כל המגזרים בשכונה, הכוללת חדרי פעילות לשעת סיפור והרצאות. מכיוון שבפרוגרמה שהוצעה למתנ"ס נכללת ספרייה קטנה מידי ולא מתאימה לצורכי התושבים.
 2. מיקום המתנ"ס בהלר אינו נגיש בעיקר לגיל השלישי ולכן צריך לאפשר פעילויות גיל שלישי במבנה זה.
 3. כמו כן תושבי השכונה צריכים פתרון זמני לשנים הקרובות עד לסיום בניית המתנ"ס.
 4. הנוער בשכונה לא מקבל מענה לפעילות מלבד סניף העזרא. מבנה הסניף נותן מענה לחלק מהנוער בשכונה אבל התושבים היו רוצים לראות פעילות נוער מטעם העירייה (אגף חברה ונוער) ולכך נדרש מקום מסודר.
 5. עמליה בלס עדכנה שיש תכנון לפתוח טיפת חלב בשטח הציבורי במתחם "לב העיר"
 6. חזית מסחרית יכולה לתת מענה לסניף דואר הרצוי על ידי התושבים.
 7. לפי סקר צורכי ציבור שנעשה בשכונה ע"י המנהל הקהילתי הצרכים העיקריים הם (כתובים לפי סדר עדיפות של התושבים בסקר) : טיפת חלב, מתנ"ס, ספרייה, דואר, מגרשי ספורט, מעונות יום, אולם להרצאות ומופעים, חדרי חוגים לנוער ומבוגרים.
- בהתאם לתשובות התושבים תעביר הוועדה הפיזית את המלצתה להנהלת המנהל, שתועבר למתכנני העיריה להמשך קידום התב"ע.

ועדות פיזיות מיתרים

(קמ"ש גב"ש - גבעת מרדכי - מורדות בית וגן)

4. אכיפת חניה בגבעת מרדכי

בתאריך 1/6/2020 התקיים סיור בנושא "מדיניות אכיפת חניה" בגבעת מרדכי בהשתתפות מנהל הרובע ששון שבו, נציגים מאגף חניה, השוטרים הקהילתיים שי אברג'ל, עדיאל בן שלום יו"ר ועדה פיזית ועמליה בלס מנהלת השלוחה. בפגישה יו"ר הוועדה הפיזית גבעת מרדכי העלה את מצוקת החניה הקשה שיש בשכונה בשעות הלילה ואת העובדה שתושבים קיבלו דו"חות חניה גם במקומות שנראה שאין ממש סיבה. הגיעה פניה מצד תושבי רחוב אביעד על כך שהכיכר נצבעה באדום לבן והם מקבלים שם דו"חות למרות שאין מקום אחר לחנות את הרכבים בקרבת הבית. מצד שני הגיעה פניה מצד תושבי השכונה להגביר את האכיפה לחניה אסורה באדום לבן במקומות מסכני חיים.

סוכם:

תהיה אכיפה מחמירה בשעות היום של חניה במקומות מסכני חיים:

- חניה על מעברי חציה ובאדום לבן מסביב למעברי חציה
- באדום לבן ביציאה מהחניות (כמו לדוגמא בשח"ל 69)

בתיאם עם מנהל הרובע ועם המחלקה להסדרי תנועה ימצא פיתרון שיקל על העומס ליד בית הספר ברחוב סרנא וזה יקל על מצוקת החניה ברחוב אביעד.

לאחר הסיור התקבלה פניה מצד תושבי הר 9-1 על בעית חניה במתחם בגלל גן הילדים שנמצא בהלר 5. יו"ר הוועדה והמתכנן האורבני יעלו גם בעיה זו בפני העירייה.

5. שדרוג רחוב אביעד

בעקבות הסכמה של מנהל הרובע ששון שבו - הוועדה הפיזית מבקשת ממנהל קהילתי מיתרים להכניס בתכנית העבודה של הרובע לשנת 2020/2021 את שדרוג רחובות גולד, אביעד וסרנא.

6. פתיחת מעבר ציבורי בין שח"ל 12 לשח"ל 14

בעקבות הסכמה של מנהל הרובע ששון שבו - הוועדה הפיזית מבקשת ממנהל קהילתי מיתרים להכניס בתכנית העבודה של הרובע לשנת 2020/2021 את תכנון וביצוע פתיחת מעבר ציבורי בין שח"ל 12 לשח"ל 14. ראינו עד כמה נושא המעברים הציבוריים קריטי כאשר המעבר הציבורי המרכזי ליד מעון אמונה בשח"ל 2 היה סגור למשך מספר חודשים.

7. מחסום של שבת

התקבלו תלונות ממספר רב של תושבי השכונה שקורים בזמן האחרון הרבה מקרים שנהגים לא נשמעים למחסום של שבת, מזיזים אותו ונוהגים בתוך השכונה בשבת.

המתכנן האורבני רן דור בודר מול העיריה אלו תמרורים ומחסומים מאושרים בתוכניות העירייה וכיצד ניתן לשפר את הסגירה הקיימת, למשל במחסום ניח ולא נייד.

ועדות פיזיות מיתרים

(קמ"ש גב"ש - גבעת מרדכי - מורדות בית וגן)

8. שטחים נוספים המיועדים לתושבי השכונה

הועדה הפיזית נותנת את דעתה לשטחים המיועדים לשימוש תושבי השכונה:

- שטח ציבורי (300 מ') בפנקס 7 בבנין בית בני עקיבא העולמי.
- שטח ציבורי בהלר 27 (בניה חדשה עתידית של אודי פמיני) מיועד למועדון לקשיש.

תושבי השכונה מבקשים ששטחי הציבור הללו יועמדו כרשות שימוש למינהל קהילתי מיתרים. המינהל הקהילתי הוא זה שיוודע ומכיר את הצרכים של כל המגזרים בשכונה ויכול לתת להם מענה נרחב באמצעות השטחים הללו.

9. תחבורה ציבורית

לפני כשנה קיימנו סקר צרכי תחבורה ציבורית בשכונה והעברנו את תוצאות הסקר לצוות תכנית אב לתחבורה כדי לשלב אותו בתכנון הקווים העתידיים בשכונה. לפני משבר הקורונה, נפגשנו עם נציגי תכנית אב לתחבורה והם הציגו לנו סקיצה של הקווים המתוכננים. אנו נציג זאת לציבור בפגישה הבאה אבל צריך לציין בחיוב שהם קיבלו והתחשבו ברוב הבקשות שעלו מתושבי השכונה.

בהזדמנות זו אנו קוראים לצוות אב לתחבורה להיעתר לבקשת התושבים ולהעתיק את מיקום התחנה הראשונה של קו 9 לכיכר סולם יעקב. האוטובוסים שעומדים שם בימי הקיץ לפני תחילת הנסיעה, מול בתי התושבים בשח"ל 2-6 עם מנוע דולק למזגן גורמים סבל גדול לתושבים שם.

10. נסיים בבשורות טובות: בניית המבנה החדש של המנהל הקהילתי ברחוב הלר.

בניית המבנה החדש של המנהל הקהילתי ברחוב הלר יוצאת לדרך. המכרז שיצא לבניית המבנה הסתיים ובשעה טובה נבחר קבלן, שיכל בקרוב לקדם את עבודות הקמת המבנה. מבנה זה יוסיף 700 מ"ר לשימוש של פעילות קהילתית לטובת תושבי השכונה. ובין היתר יכלול אולם רב תכליתי חדש עם כל האמצעים האקוסטיים הנדרשים להופעות, ערבי תושבים, הצגות ועוד. בע"ה בקרוב.

אנו מבקשים להודות בשם כל תושבי גבעת מרדכי לעיריית ירושלים ולראש העירייה משה ליאון על ההשקעה הגדולה מאוד לטובת בניית המתנ"ס בעלות של למעלה מעשרים מליון שקלים שישרת את תושבי השכונה.

רן דור
מתכנן אורבני
מינהל קהילתי מיתרים

עדיאל בן שלום
יו"ר ועדה פיזית גבעת מרדכי
מינהל קהילתי מיתרים

בס"ד

נספח: סיכום ועדה פיזית 14/6/2020

ועדות פיזיות מיתרים

(קמ"ש גב"ש - גבעת מרדכי - מורדות בית וגן)



תמונה מתוך כנס הועדה הפיזית

פרוטוקול מפגש נציגי תושבים בעניין צרכים פיזיים של המגזר החרדי בגבעת מרדכי

מוצ"ש פרשת קורח, כ"ח בסיוון תש"פ

משתתפים: יהושע גוגיג, יוסף רבינסקי, משה נפתלי, יעקב כהנא, אורי גלבוע, חיים לנגר, שלמה שימל.

נכתב ע"י שלמה שימל
חבר הנהלת המינהל הקהילתי 'מיתרים'.

בתחילת האסיפה הוסבר הרקע של הדברים, כדלהלן:

העירייה מקדמת תב"ע בחלקו העליון של המגרש ברח' מן ליד הכיכר. לפני כשלושה שבועות התקיימה פגישה עם מתכנן הרובע מר ליאור שלם, בהשתתפות מר עדיאל בן-שלום – יו"ר הוועדה הפיזית בשכונה, גב' עמליה בלס – רכזת שלוחת גבעת מרדכי במינהל הקהילתי, רן דור – מתכנן אורבני של המינהל הקהילתי, שלמה שימל – חבר הנהלת המינהל הקהילתי.

בפגישה הציג מר ליאור שלם את כוונת מינהל התכנון בעיריית ירושלים לקדם תב"ע במקום עבור גנ"י, בית אבות וחזית מסחרית.

בפגישה הובהר ע"י נציגי התושבים התנגדות לתכנון בית אבות והועלתה דרישה לשמוע את צרכי התושבים לפני קידום התב"ע.

הועדה הפיזית דנה בעניין בתאריך כ"ב בסיוון והעלתה הצעות אחרות לשימוש במגרש.

כחלק מלקחי העבר, צרכי הציבור החרדי יוגשו בנפרד ע"י שלמה שימל – חבר הנהלת המינהל הקהילתי.

עקב הגבלות משרד הבריאות בעקבות התפרצות הקורונה, אין אפשרות לקיים מפגש רב משתתפים, ע"כ מתקיים מפגש זה בהשתתפות הנוכחים הנ"ל שהינם פעילים בציבור ומייצגים את כלל הקהילות החרדיות בגבעת מרדכי ואת הצרכים כל הגילאים.

המפגש הזה הוא בנוסף לדין טלפוני בין נשים פעילות במגזר והסיכום שבמסמך זה כולל גם את הצרכים שהועלו בו.

להלן הצרכים שהועלו בוועדה הפיזית בראשות מר עדיאל בן-שלום (ציטוט מהפרוטוקול):

נספח: סיכום מפגש 7 תושבים חרדים מ 20/6/2020



1. ספריה גדולה שיכולה לשרת את כל המגזרים בשכונה, הכוללת חדרי פעילות לשעת סיפור והרצאות. מכיוון שבפרוגרמה שהוצעה למתנ"ס נכללת ספריה קטנה מידי ולא מתאימה לצרכי התושבים.
 2. מיקום המתנ"ס בהלר אינו נגיש בעיקר לגיל השלישי ולכן צריך לאפשר פעילויות גיל שלישי במבנה זה.
 3. כמו כן תושבי השכונה צריכים פתרון לשנים הקרובות עד לסיום בניית המתנ"ס.
 4. הנוער בשכונה לא מקבל מענה לפעילות מלבד סניף העזרא. מבנה הסניף נותן מענה לחלק מהנוער בשכונה, אבל התושבים היו רוצים לראות פעילות נוער מטעם העיריה (אגף חברה ונוער) ולכן נדרש מקום מסודר.
 5. עמליה בלס עדכנה שיש תכנון לפתוח טיפת חלב בשטח הציבורי במתחם "לב העיר".
 6. חזית מסחרית יכולה לתת מענה לסניף דואר הרצוי ע"י התושבים.
 7. לפי סקר צרכי ציבור שנעשה בשכונה ע"י המינהל הקהילתי, הצרכים העיקריים הם (כתובים לפי סדר עדיפות של התושבים בסקר): טיפת חלב, מתנ"ס, ספריה, דואר, מגרשי ספורט, מעונות יום, אולם להרצאות ומופעים, חדרי חוגים לנוער ומבוגרים.
- בנוסף, צויין בפרוטוקול הנ"ל כי יש עוד שני שטחים ציבוריים המיועדים לשימוש תושבי השכונה:

1. 300 מ"ר בבניין בני"ע העולמי שנבנה בימים אלו.
 2. שטח ציבורי (כ-300 מ"ר) במבנה עתידי בהלר 27. מיועד בתב"ע למועדון קשישים.
- תשובי השכונה מבקשים ששטחי ציבור אלו יועמדו ברשות שימוש למינהל קהילתי 'מיתרים'.
- בעניין בניית גנ"י, צויין בפרוטוקול הנ"ל כי בפרוגרמה שהוכנה ע"י העירייה בשנת 2013 נכתב כי הצפי לגנ"י עד שנת 2030 הוא 14 גנ"י. היום פעילים בשכונה כבר 20 גנ"י מכל המגזרים. בגנים אלו לומדים בשנת תש"פ 561 ילדים, מתוכם 91 מחוץ לשכונה.
- לכן לדעת הוועדה הפיזית אין צורך בבניית גנ"י נוספים ואפשר לווסת את הילדים בשכונה מכל המגזרים למבנים הקיימים.

מסקנות האסיפה:

- יש לבחון את כלל שטחי הציבור בשכונה ולתכנן אותם באופן מושכל, ולא לתכנן כל פעם מגרש מסויים באופן פרטני וליצור אח"כ כפל של ייעודים לתחום מסויים וחיסרון בתחום אחר. מתוך הסתכלות זו, הצרכים שיועלו להלן לא יתייחסו ספציפית לשטח מסויים, אלא יבאו בדבר"כ בכלליות על מנת שיינתן להם מענה באחד משטחי הציבור בשכונה.



דוגמא לכפל שנוצר עקב ראייה צרה של כל מתחם בפני עצמו הוא, הצורך במקום פעילות לקשישים. כיוון שבכל פעם מסתכלים רק על מגרש אחד, הרי שיועד בתב"ע של מתחם פמיני שטח של 300 מ"ר לשם כך, אולם כעת מתברר שיתכן ושטח זה ירד לטמיון, כיוון שהקשישים טוענים שהוא לא נגיש. אילו היו מתכננים מראש את כל השטחים היה ניתן לנצל אותם באופן מושכל.

בעניין זה, יש לבדוק היתכנות לתת שטח למועדון קשישים בתוך מבנה המתנ"ס. מדובר במבנה שבמפלס הרחוב, כך שהוא יהיה נגיש לקשישים. בדר"כ הפעילויות לקשישים הינם בשעות הבוקר כאשר אין כמעט פעילות בחדרי הפעילות של המתנ"ס.

- בעניין שטחי הציבור שניתנים עדיין לניצול עבור תושבי השכונה, בנוסף לשטחים שצוינו בפרוטוקול של הוועדה הפיזית, ישנם שטחים נוספים:

1. שטח ציבורי במתחם לב העיר. במקום אמורים להיות טיפת חלב, מנהלת הרובע, ויש שטח שמיועד להקצאה ואשר 3 עמותות ביקשו אותו לבית כנסת ועוד עמותה ביקשה אותו למשחקה.

2. מגרש ברח' הדר שהוקצה בעבר עבור מכללת 'אמונה' ואשר פורסם להתנגדויות בשבועות האחרונים. ההקצאה למיכללה אינה עומדת בנוהל הקצאות קרקע ואושרה בעבר בוועדת חריגים. לאור הצרכים הקיימים בשכונה, יש להחזיר את השטח לטובת תושבי השכונה.

רשימת הצרכים (מסודרים לפי סדר נחיצותם)

גני ילדים: כיום יש 7 גני ילדים למגזר החרדי בשכונה. 4 גנ"י נמצאים במבנים תקינים (סרנא 2, סרנא 3, הדר 11). גן נוסף נמצא בדירה עירונית (שחל 33). שני גני ילדים נמצאים בשימוש חורג בדירות שכורות עם בעיות בטיחות וצפיפות.

הדרישה הדחופה והמיידי היא להעביר את כל הגנים למבנים עירוניים תקינים המיועדים לגני ילדים.

לצורך כך יש לבנות או לפנות באופן מיידי 3 מבנים נוספים לגני ילדים.

בנוסף, קיים צפי לגידול טבעי בשנים הקרובות שיצריך 3 גני ילדים נוספים (בנות גיל 3, בנים גיל 3 ו-4).

לקראת שנה"ל תש"פ הפכה העיריה את אחד מגני הבנות של גיל 4 לגן רב גילאי. התושבים דורשים לבטל זאת ולשמור על הפרדת גילאים בגני הילדים, כפי שהיה עד היום.

התושבים מקבלים את העיקרון שהמבנים הקיימים ישמשו את תושבי השכונה, אך כל עוד העיריה לא תחליט באופן רשמי על שינוי מדיניות בעניין ותפנה בפועל מבנים

רח' נגיאה 27, גבעת שאול, ירושלים 9547130 טל. 02-6536828 פקס: 02-6540614 מייל: matnas.office@gmail.com



עבור צרכי המגזר החרדי, אין לראות בכך פיתרון ויש לדאוג לבינוי שישלים את הצרכים החסרים. במידה ולאחר מכן העיריה תשנה את מדיניותה וכתוצאה מכך ניתן יהיה לצמצם את מס' הגנים, יהפכו המבנים שייבנו לגנים, למבנים קהילתיים אשר ישמשו לשאר צרכי התושבים.

תלמוד תורה ובית ספר: המצב כיום הוא שכ-450 ילדים בגילאי יסודי יוצאים מידי בוקר מחוץ לשכונה. זאת בזמן שגני הילדים ובית הספר ממ"ד בשכונה מכניסים מידי בוקר ילדים רבים מחוץ לשכונה ללמוד בשכונה.

כך גם חטיבת ביניים "נועם", מדרשיית עמליה וישיבת 'חברון' מכניסים מאות רבות של תלמידים מחוץ לשכונה בעוד למאות מילדי השכונה הצריכים בית ספר ותלמוד תורה, אין מקום ללמוד בשכונה והם נאלצים לצאת כל בוקר לשכונות אחרות.

לכן יש לתכנן את שטחי הציבור כך שיתאפשר לבנות או לפנות מבנה קיים עבור בית ספר ותלמוד תורה לילדי השכונה בגילאי יסודי.

בעניין זה יש לציין כי המגרש שהוקצה בעבר למכללת "אמונה" פורסם בשבועות האחרונים להארכת הקצאה. מדובר במגרש ענק שיכול לפתור את רוב החוסרים הקיימים בשכונה, לכן יש להעבירו לשימוש תושבי השכונה.

בתי כנסת: כידוע, משנת 2007 מצפה בית הכנסת 'חניכי הישיבות' בשכונה להקצאת קרקע שתיתן מענה עבור בית כנסת ראוי לקהילה. זהו בית הכנסת היחיד החרדי-אשכנזי בגבעת מרדכי, הוא מתקיים היום בשתי חנויות ברח' היר וצר מהכיל את המתפללים הרבים.

במשך השנים קמו מתנגדים להקצאת המתחם ברחוב היר מעל גני הילדים לבית הכנסת, ועמותת 'פיינשטוב' ביקשה גם היא הקצאה לבית כנסת במקום.

הדרישה היא להקצות באופן מיידי שטח ראוי והולם לבית הכנסת, שיענה על הצורך המיידי והמוכח של הקהילה.

שטחי פעילות: כיום אין כלל שטחים לפעילות קהילתית בשכונה. כל האירועים הקהילתיים, בין של המינהל הקהילתי ובין של התארגנויות קהילתיות מקומיות, מתקיימים בשכירות של אחד האולמות בשכונה. מציאות זו גורמת לכך שאחוז ניכר מהתקציב המיועד לפעילות משולם עבור שכירות מקום והדבר פוגע בפעילות הקהילתית.

נדרש באופן מיידי הקצאת מקום לפעילות עבור כלל הגילאים, החל מפעילויות וחוגים לילדים, פעילות לבני הישיבות ותלמידות הסמינרים, פעילות פנאי לנשים וגברים ופעילות לקשישים.



כיוון שיש פעילות נפרדת למגזר הכללי ולמגזר החרדי, כפי שמקובל בשכונות רבות, יש לייעד עבור מינהל קהילתי 'מיתרים' מקום פעילות ייחודי למגזר החרדי כדי שיוכלו להתקיים במקביל פעילויות לכל המגזרים.

בעניין זה, יש לבדוק אפשרות של שכירת מקום באופן מיידי, כדוגמת מקלט גדול בבניינים הגבוהים ברח' שח"ל או כל פיתרון אחר, עד שיינתן פיתרון קבוע במבנה קהילתי.

מקווה טהרה: המקווה בשכונה, הן לנשים והן לגברים, נמצא במצב מוזנח ועלוב. נשים רבות המתגוררות בשכונה הפסיקו להשתמש בו ונאלצות לנדוד לשכונות אחרות.

אמנם, לפני מספר שנים נעשו עבודות במקום והוחלפו משאבות המים, אך בפועל פנים המקווה זקוק לשיפוץ יסודי מהמסד ועד הטפחות. לחילופין, נדרש לבנות מקווה חילופי במגרש אחר, ולפנות לאחר מכן את המגרש שעליו ממוקם המקווה לצרכים קהילתיים אחרים. מדובר במגרש נגיש שממוקם בלב השכונה והוא יכול לתת מענה מיטבי לצרכים רבים.

מועדון קשישים: קיים בשכונה מועדון קשישים שמשרת את קשישות השכונה. יש למצוא בהקדם מקום פעילות ראוי ונגיש שישמש את המועדון, אשר נודד ממקום למקום. לצורך כך הוצע בעבר להנגיש את המבנה של תנועת 'עזרא' שנמצא במרכז השכונה במבנה צמוד קרקע.

גם הנהלת ה'עזרא' הביעה בעבר נכונות שהמקום ישמש בשעות הבוקר כמקום פעילות לקשישים.

במידה והדבר לא מתאפשר יש למצוא מקום אחר שישירת את המועדון.

כאמור, המועדון משרת את קשישות השכונה, אך **לקשישים גברים** אין כיום מענה קהילתי. קיימים מספר מוקדים של שיעורים לקשישים בשעות הבוקר בשכונה, אך לא מדובר הפעילות קהילתית ממוסדת מגוונת ומאורגנת.

יש להקים מועדון קשישים גם לגברים ולייחד לו רכז, תקציב, ומקום פעילות. לצורך כך יתכן וניתן להשתמש גם בשכירות של אחד מבתי הכנסת בשכונה. לחילופין, יש לייחד מקום קהילתי לפעילות זו.

ספריה תורנית: כיום מופעלת באופן פרטי ספריית השאלה לילדים. הספריה מתקיימת במקלט קטן ומוגבלת מאוד בשטח. לא ניתן לקיים בה פעילויות נוספות כ'שעת סיפור' וכדומה.



נדרש לייחד שטח לספריה עבור כלל הגילאים, כאשר ניתן יהיה לשלב במקום פעילויות נוספות. הקמת הספריה תיעשה בשיתוף עם הספריה הקיימת וכך ניתן יהיה לצמצם את ההשקעה ולהגדיל את הפעילות.

משחקה: כיום מפעילה עמותת יגיל אב"י משחקה בשכונה עבור ילדים של נשים אחר לידה. המשחקה הוכיחה את עצמה כצורך חיוני לילדים בכל ימות השנה ובפרט בתקופת החורף.

עקב חוסר מקום וחוסר תקציב המשחקה פתוחה בשעות מצומצמות ורק לילדים של נשים לאחר לידה.

נדרש מקום מתאים למשחקה שתשמש את כל ילדי השכונה ותהיה פתוחה שעות רבות יותר. כפי הוזכר לגבי הספריה, גם בעניין זה שיתוף עם עמותת יגיל אב"י יביא ליותר פעילות בפחות השקעה.

תחנת משמר אזרחי: לצערינו בשנים האחרונות אנו עדים לתופעות שלא חווינו קודם לכן בגבעת מרדכי, בפגיעה ברכוש התושבים ואף בפגיעה בילדים.

לאור זאת, יש צורך בהקמת תחנת משמר אזרחי בשכונה, אשר תגביר את הביטחון האישי של התושבים.

להלן סיכום בקצרה של הצרכים שפורטו לעיל בהרחבה:

1. גני ילדים.
2. תלמוד תורה ובית ספר יסודי לבנות.
3. בית כנסת.
4. שטחי פעילות.
5. מקווה.
6. מועדון קשישים (גם לגברים).
7. ספריה.
8. משחקה.
9. תחנת משמר אזרחי.

התייחסות למגרש ברח' מן:

התושבים מתנגדים לבניית בית אבות במקום. לא מדובר בצורך שכונתי, ויש בית אבות בשכונה סמוכה, רמת בית הכרם.

התושבים מתנגדים להנחת מבנים זמניים במגרש, כיוון שאח"כ לא יוכלו להשתמש בשטח למבנה קבע עד למציאת פתרונות זמניים לשימושים הזמניים במגרש והדבר יביא לבזבוז השטח.

יש לתכנן את מבנה הקבע של המגרש לפי הצרכים של התושבים, כפי שהבאנו לעיל.

נספח המלצת וועדות פיזיות מיתרים לעיריית ירושלים מיום 20 ביוני 2020

ח' תמוז תש"פ (30 ליוני 2020)

לכבוד: אדריכל ליאור שלם, מתכנן רובע מערב

נושא: התייחסות הוועדה הפיזית/הנהלת המנהל הקהילתי מיתרים לקידום תב"ע בשטח מול כיכר מן (גוש 30184,

חלקה 200)

א. במענה לבקשתך, להלן הצרכים החסרים בשכונת גבעת מרדכי ושאלנו מבקשים שיופיעו ביעודי הקרקע של

התב"ע המדוברת:

צורך	פירוט
ספריה גדולה	שתתן מענה לכלל הציבורים בשכונה. במבנה המתנ"ס העתידי ברחוב הלר שיכלול רק 700 מ"ר לא יהיה מקום לכך. וכן המיקום לא יהיה נגיש לכולם.
תלמוד תורה	כיום מעל 400 ילדים מהשכונה נאלצים כל יום לנסוע ללמוד בשכונות אחרות בעוד שישנם מס' מוסדות בשכונה בהם לומדים תלמידים רבים המגיעים מחוץ לשכונה.
שלוחת מתנ"ס	שתיתן מענה ל: א. פעילויות גיל שלישי (מיקום המתנ"ס בהלר אינו נגיש להם), ב. פעילות נוער, (לא רק של תנועת עזרא, אלא נוער כללי, פעילויות של העיריה) ג. פעילות בוגרים ב-700 מ"ר בהלר לא יהיה מענה מלא ביחס לצורך הגדול שכבר יש) ד. שלוחה חרדית
גני ילדים	(ישנו עדיין מס' לא קטן של גנים במבנים קטנים ולא תקנים שצריכים מענה)
בי"ס	
חזית מסחרית	שתוכל לספק צרכים חשובים כמו: דואר, טיפת חלב
בית כנסת	ישנם 3 בתי כנסת שמחכים להקצאה בשכונה

ב. חשוב להבהיר שבית אבות לא עלה כצורך שכונתי ולכן אנו מבקשים שצורך זה לא יוגדר ביעודי התב"ע.

ג. מכיוון שרוב השטחים החומים בגבעת מרדכי אינם משרתים כלל את התושבים או משרתים אותם באופן חלקי מאוד אנו מדגישים שישנה חשיבות גבוהה ששטח מגרש זה ישמש כולו אך ורק את תושבי השכונה.

בברכה

חדוה פרימן – יו"ר וועדות פיזיות מיתרים, וחברת הנהלה מנהל קהילתי מיתרים

נספח: סילבוס קורס פעילים אורבנים

קורס פעילים אורבניים - מנהל קהילתי מיתרים – תשפ"ב

הקדמה:

הקורס מיועד לתושבי שכונות המנהל המעוניינים להשפיע ולתרום לקידום השכונה שלהם בתחום האורבני. הקורס נועד לתת ידע וכלים בתחום האורבני-קהילתי, כדי שאלו היושבים בוועדה הפיזית של השכונה יוכלו לייצג נאמנה את שאר התושבים מתוך הבנה טובה יותר של המרחב האורבני בעיר. מה תפקידי הגופים השונים-מנהל קהילתי, ועדה פיזית, עירייה, מוריה וכו'. כיצד לייצג תושבים רבים שדעותיהם שונות, הכרת הפרויקטים בעיר, הכרת העקרונות של תכנון שכונה טוב יותר ועוד...

נקודות חשובות:

- תנאי לחברות באחת מהוועדות הפיזית של המנהל הקהילתי הוא מעבר קורס זה בהצלחה.
- לצורך מעבר הקורס בהצלחה חובה להשתתף בכל 5 המפגשים ובכל מטלות הקורס
- הקורס מורכב מ-5 מפגשים, אורך כל מפגש כשעתיים (מתחיל ב-20:00)
- הקורס הינו ללא עלות אך מספר המקומות מוגבל
- להרשמה יש לפנות למייל המתכנן האורבני urban.meytarim@gmail.com
- עד מועד הפתיחה יתכנו שינויים קלים בסילבוס (בעיקר בסדר ההרצאות)

מפגשי הקורס:

מפגש 1 – המנהלים הקהילתיים וקהילתיות בירושלים	ו' כסלו (10 לנובמבר)
מפגש 2 – עיריית ירושלים, נעים להכיר	כ' כסלו (24 לנובמבר)
מפגש 3 – מבוא לתכנון עירוני	ד' טבת (8 לדצמבר)
מפגש 4 – להבין תוכניות אדריכליות	י"ח טבת (22 לדצמבר)
מפגש 5 – כלים פרקטיים ותרגול	ג' שבט (5 לינואר)

נספח: סילבוס קורס פעילים אורבנים

תוכנית הקורס

מפגש	תאריך	נושא כללי	שעות	הרצאות	פירוט	מרצה
מפגש 1	ו' כסלו - 10 לנובמבר	המנהלים הקהילתיים/קהילתיות בירושלים	20:00-20:30	המנהל הקהילתי	החברה למתנ"סים, המנהלים הקהילתיים, המנהלים הקהילתיים בירושלים - תפקידם, הרכבם, אופן התפקוד, דרכי הפעולה, יחס לגופים אחרים. תפקיד הוועדות שלו. מנהל קהילתי מיתרים - שיטת העבודה, עקרונות	אביעד קמיר
			20:40-22:10	להיות פעיל חברתי	איך פועלים במרחב הציבורי, איך מקדמים מיזם, איך מייצגים קהילה	יוסי סעידוב
מפגש 2	כ' כסלו - 24 לנובמבר	עיריית ירושלים-נעים להכיר	20:00-20:45	אגפי התפעול	מבנה ואופן פעולה, אגפים, רובע, אופן העבודה מול הרובע, מול המנהל	ששון שבו
			20:55-22:00	אגפי התכנון	אגף תכנון ומדיניות התכנון	עופר אהרון
מפגש 3	ד' טבת - 8 לדצמבר	מבוא לתכנון עירוני	20:00-20:45	מה קורה בירושלים (או למה יש כל כך הרבה פקקים?)	סקירת הפרויקטים העכשיויים והעתידיים בעיר	חברת מוריה/צוות תוכנית אב לתחבורה
			20:55-22:10	איך מתכננים שכונה	איך מצופפים נכון (ואיפה לא מצופפים), איך מעודדים הליכתיות, בעיות חניה, איפה ממקמים מבני ציבור, שצ"פים, למה חשוב איך נראית החזית של הבניין?	יעקב אולריך בקר
מפגש 4	י"ח טבת - 22 לדצמבר	להבין תוכניות אדריכליות	20:00-21:00	קורות חייה של תוכנית - הרכיית תוכניות	מה זה תמ"א, תמ"מ, תב"ע, תוכנית מפורטת, היתר, התנגדויות, ועדה מקומית, מחוזית, ארצית, ערר, תוכניות מדיניות, קריאת תוכניות	ליאור שלם
			21:10-22:00	מאיזה צד מסתכלים על זה?	קריאת תוכניות	ליאור שלם/רן דור
מפגש 5	ג' שבט - 5 לינואר	כלים פרקטיים ותרגול מעשי	20:00-20:45	אי אפשר לעבוד טוב בלי כלים טובים	ג'.י.א.ס, ניתוח תוכניות, תרגול מעשי ומבחן	אילן גויכמן-מנהל מערכת ג'.י.א.ס עיריית ירושלים
			20:55-22:00	מפגש סיכום ומטלת תרגול סופית	תרגול המשלב ג'.י.א.ס וידע בהבנת תוכניות וידע בתכנון שכונתי, למי פונים בעיריה, איך מגבשים תמיכה קהילתית ברעיון	רן דור



Adiel Ben Shalom <adiel.benshalom@gmail.com>

וועדה פיזית גבעת מרדכי

Adiel Ben Shalom <adiel.benshalom@gmail.com>
To: ran dor <urban.meytarim@gmail.com>

Sun, May 23, 2021 at 4:00 PM

תודה רן על ההזמנה.

אני מבקש שאחד הנושאים לדיון החשוב יהיה הפרוגרמה של השטח הציבורי ברחוב מן.

לחברי הועדה יש טענות קשות על כך שהמלצות הועדה הפיזית לא קויימו. ופתאום אנו רואים בפרוגרמה בית כנסת ענק בקומה הראשונה.

אף אחד מכל 100 התושבים שהיו בפגישה שדנה בפרוגרמה הזו, לא דיבר על צורך לבית כנסת.

ברדיוס של 150 מטר יש 7 בתי כנסת שמשוועים למניין בין מנחה לערבית.

גם אם חייבים לרשום שם בית כנסת, צריך לפצל ולאפשר לשתי קהילות לקבל 250 מ"ר.

ולא בקומה הראשונה. אין סיבה שקומץ ייחנה מהקומה הראשונה הנוחה בעוד שירותים כמו ספריה, ותרבות, שמשרתים ציבור גדול הרבה יותר, יהיו בקומות העליונות.

כדי להחזיר את האמון של חברי הועדה צריך לדון בזה.

On Sun, May 23, 2021 at 11:18 AM מינהל קהילתי <givatsha@matnasim.org.il> גבעת שאול (מיתרים) wrote:

נספח: תכתובות עם המתכנן האורבני רן דור



Adiel Ben Shalom <adiel.benshalom@gmail.com>

אי עמידה בהתחייבויות - קידום התב"ע במן

4 messages

Adiel Ben Shalom <adiel.benshalom@gmail.com>

Wed, Nov 10, 2021 at 11:05 PM

To: ran dor <urban.meytarim@gmail.com>

Cc: אביעד קמיר <aviad@matnasim.org.il>, יחיאל שושהיים <yechis10@gmail.com>, amalya blass <am.blas2018@gmail.com>, שלם ליאור <shLior@jerusalem.muni.il>

לרן דור,

הערב התבררתי כי התקיימה היום ישיבה מכרעת בנושא הפרוגרמה במן. בישיבה הוחלט סופית לתת 1400 מ"ר (!!) לחרדים. 700 מ"ר קומה ראשונה בית כנסת ו 700 מ"ר קומה מעל שימש כאולם. מדובר בשערוריה ממדרגה ראשונה. במקום האסטרטגי ביותר בשכונה, במקום לקדם שימוש שכל תושבי השכונה יהנו ממנו כמו ספריה גדולה, מקדמים שימוש לקומץ אנשים שאפילו לא ניתן לקרוא להם קהילה.

זה בניגוד גמור למה שאמרת לנו שבעירייה הסכימו להקפיא הכל כולל הפרוגרמה במן עד לבניית הועדה הפיזית.

הזמנתם אותנו לקורס, עשינו מאמץ גדול ובאנו. והידיעה הערב על קידום הפרוגרמה השערורייתית במן מבחינתנו היא מפח נפש גדול ולא פחות מיריקה בפנים.

התחושה מתעצמת מהעובדה שהמגזר שמקבל מכם שטיח אדום לא טרח לשלוח ולו נציג אחד לקורס הערב.

אני מבקש שתהיו מספיק הגונים לפעול מיידית להקפאת קידום התב"ע במן.

אם צריך לדפוק על השולחן בעירייה אנחנו מצפים שתעשו זאת.

אני מבקש לקבל עד יום רביעי הבא אסמכתא לכך שקידום התב"ע במן מוקפא.

אחרת חבל על הזמן של כולנו, וכל המהלך של הקורס מיותר.

זו התחושה של כל מי שהגיע לקורס הערב מגבעת מרדכי.

עדיאל בן שלום

Yechiel Schussheim <yechis10@gmail.com>

Wed, Nov 10, 2021 at 11:10 PM

To: Adiel Ben Shalom <adiel.benshalom@gmail.com>

בס"ד

עדיאל שלום

אני אבדוק את מה שאתה כותב

לא עדכנו אותי בעניין

מחר אעדכן אותך

יחיאל



www.avast.com. בלי וירוסים

בתאריך יום ד', 10 בנוב' 2021 ב-23:06 מאת Adiel Ben Shalom <adiel.benshalom@gmail.com>:

[Quoted text hidden]

--

נספח: תכתובות עם המתכנן האורבני רן דור

cid:image001.gif@01CBA059.DB16D030 תיאור:

נספח: תכתובות עם המתכנן האורבני רן דור

image001.gif
24K**Adiel Ben Shalom** <adiel.benshalom@gmail.com>

Thu, Nov 11, 2021 at 8:15 AM

To: ran dor <urban.meytarim@gmail.com>

Cc: <aviad@matnasim.org.il> אביעד קמיר, <yechis10@gmail.com> יחיאל שושהיים, amalya blass <am.blas2018@gmail.com>, <shlitor@jerusalem.muni.il> שלם ליאור

רן שלום שוב

המייל אתמול נכתב מתוך כאב לב על התנהלות העניינים.

אני מבקש שתפעלו ליצירת מתווה מוסכם על כל הנושאים שעל הפרק.
כולל השטח במן, העברת המנדטים לגג עמליה, פתיחת גן חינוך מיוחד חרדי.

על זה דיברתם כשיצאתם למהלך של בניית הועדות.

יש פה הזדמנות לשבת עם כולם ולהגיע להסכמות רחבות.

בברכה

עדיאל

ב-10 בנוב' 2021, בשעה 23:05, Adiel Ben Shalom <adiel.benshalom@gmail.com> כתב/ה:

ran dor <urban.meytarim@gmail.com>

Thu, Nov 11, 2021 at 6:00 PM

To: Adiel Ben Shalom <adiel.benshalom@gmail.com>

Cc: <aviad@matnasim.org.il> אביעד קמיר, <yechis10@gmail.com> יחיאל שושהיים, amalya blass <am.blas2018@gmail.com>, <shlitor@jerusalem.muni.il> שלם ליאור

שלום עדיאל

אני מבין את התסכול

לנו אכן נאמר מפורשות ע"י ליאור שהעיריה הסכימה להקפיא את הפרוגרמה עד לדיון בוועדה הפיזית.

וכמו כן, לא ידענו כלל על הישיבה שהתקיימה אמש.

אנו כמובן בדעה שצריך לעשות תהליך שישמע את דעת התושבים ויתכלל את כל הצרכים.
אברר את הפרטים על הישיבה שהתקיימה, מי החליט ומה המשמעות ומה ניתן לעשות.

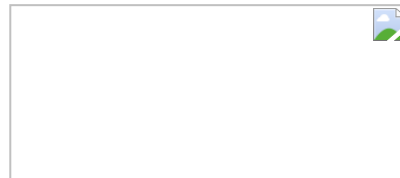
יחד עם זאת אנו מבקשים שתעשה את ההבדלה בין תפקיד, יכולות וסמכויות העיריה לבין המנהל הקהילתי. ושלא תאשים אותנו בדברים שאינם בסמכותינו.

בשורות טובות ושבת שלום

בברכה

רן דור-מתכנן אורבני קהילתי

טל' 02-6362907



להצטרפות לניוזלטר

להצטרפות לקבוצת הפעילויות בוווצאפ

להצטרפות לקבוצת עידכונים תכנון אורבני

בתאריך יום ה', 11 בנוב' 2021 ב-8:15 מאת Adiel Ben Shalom <adiel.benshalom@gmail.com>:

[Quoted text hidden]

נספח: תכתובות עם המתכנן האורבני רן דור

1 מפגש ועדה פיזית גבעת מרדכי 10/7/2023

2 נספח: תמלול ועדה פיזית 10/7/2023

3 נוכחים:

4 שלמה שימל. – יו"ר ועדה פיזית גבעת מרדכי וחבר הנהלת מינהל קהילתי מיתרים

5 אלישבע קולא – חברת הנהלה – מינהל קהילתי מיתרים

6 ישראל קרופל

7 עדיאל בן שלום

8 רן דור – מתכנן אורבני – מינהל קהילתי מיתרים

9 די"ר טל פוקס

10 יהושוע גוגיג

11 שמואל ליפשיץ

12 רכזת פעילות מינהל קהילתי

14 ההקלטה סומנה כ- IMG_2397

15 התחלת הקלטה

16 00:00:00

17 ... 4 או 5 כיתות, מעליהן שטח של בתי כנסת, ומעליהם שתי קומות של חברה, שלמה:

18 של חברה פנאי, של תרבות. מדובר בשתי קומות שיורדות מתחת למפלס של

19 הרחוב ועוד כמה קומות שעולות מעל מפלס הרחוב. בסופו של דבר,

20 רן דור: 3 קומות.

21 שלמה: מה?

22 רן דור: 3 קומות עולות מעל מפלס הרחוב.

23 שלמה: 3 קומות אבל 3 קומות ציב, של מוסדיות, קומות גבוהות. אני חושב אפילו

24 שזה עלה ל-4 קומות,

25 רן דור: כן.

26 שלמה: אם אני לא טועה. ו,

נספח: תמלול ועדה פיזית 10/7/2023

1	רן דור :	לא, זה 3 כרגע וזה היה נכון לעלות את זה ל4.
2	שלמה :	אוקיי. אני חו-, אני, דובר ממה שאני הבנתי,
3	רן דור :	ו-3 בתב"ע.
4	שלמה :	אוקיי. אז דובר, ממה שאני הבנתי,
5	רן דור :	זה לא עודכן.
6	00:00:52	
7	שלמה :	שמדובר ב3 קומות אבל אולי זה לא עודכן. עוד דבר שאני מבין שלא עודכן
8		בתב"ע ואני לא יודע, אני עדיין לא יודע למה, אני מקווה שזה יתוקן. בסיור
9		שערכנו אלישבע ואני יחד במקווה בשכונה, נוכחנו כמו שכבר, כמו שכל מי
10		שהיה שמה יודע, שהמקום הוא מתחת לכל ביקורת. לא ראוי לשכונת כמו
11		גבעת מרדכי. גם מבחינת התנאים שלו, גם מבחינת הצפיפות שלו, ממש לא,
12		לא מתחיל לענות על הצרכים. מבדיקה שעשתה העירייה, אדריכל שקיבל את
13		התוכניות, התברר שגם במגרש שבו המקווה נמצא היום, אין הרבה מה, אין
14		הרבה מה לשפר בגלל שהמגרש הוא קטן, בצורה לא נוחה, הוא בצורת משולש
15		כזה ולא ניתן לשדרג שמה את המקווה למה שהוא ראוי. ולכן בעצם בפגישה
16		משותפת שעשינו עם ראש העיר, ביקשנו לשנות את התב"ע כך שבמקום גני
17		ילדים בקומה התחתונה, ייכנס מקווה, מקווה רחב ידיים שבעצם יספק או
18		לפחות ישפר מאוד את המצב של המקווה בשכונה. זה מקווה חדש, זה גם נותן
19		את זה שבזמן הבנייה המקווה הקיים פתוח, לא צריך לסגור אותו עד שמוכן
20		המקווה החדש. אז כך אין בעיה בזמן הבנייה של מקווה סגור. הנושא הזה
21		סוכם אצל ראש העיר, היה אמור להיכנס לתב"ע, אני לא יודע למה זה לא
22		נכנס כרגע. אני מאמין שישנו, ואם לא ישנו את זה אז אנחנו נבקש לשנות את
23		זה במסגרת ההתנגדויות. התב"ע כרגע (לא ברור) הוגשה בכל מקרה להפקדה.
24		אושרה כמו שהיא הוגשה, כמו שהיא מופיעה כאן לפניכם. אושרה להפקדה.
25		אני מעריך שזה ייצא לפרסום בזמן הקרוב או שיעשו שינוי קודם, אני לא יודע

נספח: תמלול ועדה פיזית 10/7/2023

1	בדיוק מה, למה השינוי הזה לא נעשה. אבל אם הוא לא יהיה אז נעשה אותו
2	במסגרת ההתנגדויות. זהו, זה הנושא של התביעה.
3	לא הבנתי מי בקומות העליונות. ישראל:
4	מה דובר עם ראש העיר בשטח המשולש הזה? רן דור:
5	בשטח, אז אמרנו שאנחנו מוציאים את גני הילדים מהתביעה הזאת והם יעברו שלמה:
6	לשם. לכאורה שייך רק אחד ולא שניים כמו שתוכנן במבנה, במסגרת התביעה
7	תוכננו שניים ושמה לכאורה שייך רק אחד ולא שניים אבל עדיין זה מחיר
8	שאנחנו חשבנו ששווה לשלם אותו בשביל לקבל מקווה ראוי.
9	00:03:43
10	אבל מי בקומות העליונות? ישראל:
11	אבל מעל ה, רן דור:
12	החל (לא ברור) ישראל:
13	אבל מעל הגני ילדים אפשר לעשות עוד משהו. רן דור:
14	יכול להיות. זה תלוי עוד פעם, במבנה, בשטח שלו ובאפשרויות שלו. כי היום שלמה:
15	המבנה הזה בעצם חורג מגבולות המגרש. הוא בעצם נמצא קצת על חשבון
16	המגרש בסמוך, זה טובה שעשה הבעלים של המגרש בזמנו, מרציאנו, הבעלים
17	של המקום ואישר בעצם לגלוש למגרש שלו. כמובן שבכל שינוי שיעשה, כל
18	בנייה מחדש שתהיה אז הדבר הזה לא יהיה. אבל זה יצטרכו לתכנן במסגרת
19	התוכנית לבניין החדש. יש שאלות? משהו?
20	יש לי שאלה אינפורמטיבית. לא הבנתי, מי בקומות מעל הבית כנסת? מה ישראל:
21	יהיה שם? 21
22	זה בעצם אמור ללכת לטובת הציבור, לטובת המנהל הקהילתי. לטובת, זה שלמה:
23	קומות של בעצם של תרבות. זה שתי קומות של תרבות.
24	(לא ברור) של השכונה בעצם. רן דור:
25	כן. שלמה:
26	רן, אני ביקשתי ממך במייל שיתוף ציבור של העניין הזה, אמרת שאתה צריך עדיאל:

נספח: תמלול ועדה פיזית 10/7/2023

אישור של הוועדה הפיזית אז,	1
מה, מה? לא שמ-, עוד פעם, לא שמעתי אותך ברור. אם תוכל מההתחלה.	2 שלמה:
ביקשנו מרן דור שיתוף ציבור של התב"ע. <u>שיתוף לכל הציבור, לא לחמישה אנשים שיש פה, שיתוף לכלל תושבי גבעת מרדכי, ואנחנו מבקשים, הוא אמר שהוא צריך אישור של הוועדה הפיזית, אישור של היו"ר. אז אנחנו מבקשים שזה יקרה בהקדם.</u>	3 עדיאל:
אני לא חושב שיש צורך בשיתוף ציבור. <u>התב"ע הזאת נעשתה בהתאם למסמך של, למסמך הצרכים שכבר הועדה הפיזית ישבה עליו ואושר אחר כך על ידי, גם בהנהלה. כל הדברים שבתב"ע נמצאים בהתאם לדברים שכבר מופיעים באותו מסמך שהוועדה שבראשות דיווחה, בעבר ביקשה אותו (לא ברור) המנהל הקהילתי אישר (לא ברור) הצרכים הנוספים. אני לא חושב שיש, שיהיה בנושא הזה לכל הצרכים, צרכים שעלו מתוך הציבור היו בסקר של, שעשו לציבור. אז אני לא חושב שיש טעם כרגע לעכב את הנושא הזה בשביל שיתוף ציבור.</u>	4 5 6 7 שלמה:
00:06:23	8 9 10 11 12 13 14 15
בסדר, זה דעתך. אני מבקש, רן דור, תשובה ממך. <u>שיתוף ציבור לכל תושבי השכונה בנוכחות המתכנן האורבני שמציג את התב"ע ולענות על שאלות. האם אתה מתנגד לזה? רן דור. רן, אתה שומע אותי?</u>	16 עדיאל:
יש פה וועדה פיזית, שהם יחליטו.	17 18 19 רן דור:
לא, אני שומע אותך מצוין. יש פה וועדה פיזית, אני לא המחליט ב, אוקיי.	20 רן דור:
לא הבנתי, אתה יכול לדבר עניינית על התב"ע עצמה?	21 עדיאל:
לא, אני לא יכול. לא בפורום הזה.	22 רן דור:
מה מפריע לך בתב"ע עצמה.	23 עדיאל:
לא, אני לא יכול.	24 רן דור:
מה?	25 עדיאל:
	26 רן דור:

נספח: תמלול ועדה פיזית 10/7/2023

1	ד"ר טל:	אני לא חושב שזה עניין של מפריע או לא מפריע. הציבור צריך לדעת מה קורה
2		מבחינת השטחים שהולכים להיבנות בשכונה. מה הקשר למפריע או לא
3		מפריע?
4	רן דור:	אוקיי.
5	שלמה:	אני חושב שזה נכון ולכן הציבור יידע כיוון שיהיה פרסום, אבל כמובן זה
6		יפורסם.
7	עדיאל:	סליחה, כשהיה את נושא של כביש 16, סליחה,
8	שלמה:	(לא ברור)
9	עדיאל:	סליחה.
10	שלמה:	במסגרת הפרסום של,
11	עדיאל:	בסדר.
12	00:07:29	
13	שלמה:	במסגרת הפרסום של (לא ברור) המחוזית, התב"ע תפורסם.
14	עדיאל:	בסדר.
15	שלמה:	והתב"ע עונה על הצרכים שעלו מתוך הציבור.
16	עדיאל:	אני לא מתווכח.
17	שלמה:	(מדברים יחד) בנושא הזה של הצרכים,
18	עדיאל:	רן, רן.
19	שלמה:	של תושבי השכונה (לא ברור) נעשתה בהתאם למה שעלה באותו זה, באותו
20		מסמך של הצרכים.
21	עדיאל:	רן, אני לא מתווכח. אני מבקש שיתוף ציבור כמו שהיה ב, עשינו כשהיה את
22		התוכנית כביש 16, כשהתוכנית,
23	שלמה:	אני לא שומע (לא ברור).
24	עדיאל:	כשתוכנית כביש 16 הופקדה, עשינו שיתוף ציבור, היו שם 150 אנשים. צריך
25		לתווך לתושבים את התקנון הזה, צריך לתווך לתושבים מה זה אם מישהו
26		רוצה להגיש התנגדות, צריך לתווך את כל זה לתושבים. בכביש 16 עשינו את

נספח: תמלול ועדה פיזית 10/7/2023

1	בצורה מוצלחת, ורן דור, אתה היית שותף לזה. פה, יש פה תוכנית גדולה
2	שעומדת להיות מופקדת. אין שום סיבה שכל אחד ואחד מתושבי השכונה
3	יידע, לא רק החמישה אנשים שפה אלא, או אלה שלפני שנתיים השתתפו
4	בסקר שבאמת אין קשר למה שקורה בפועל בין לבין הסקר. שיבואו, נסביר
5	להם, אתה תסביר להם, רן דור, מה קרה פה, מה הולך להיבנות בפרטי
6	פרוטרוט, שכל השכונה תדע. אני מבין שהיו"ר פה מתנגד. רן, אתה, אני מבין
7	שאתה משאיר את זה להחלטת הוועדה הפיזית, אז זה בסדר. זה, הבקשה
8	נדחית כלומר, לא יהיה שיתוף ציבור. בסדר, אנחנו נפעל בהתאם.
9	שלמה: אפשר לפרסם את התב"ע, את הוראות התב"ע יחד עם המסמכים,
10	עדיאל: אנחנו רוצים שיתוף ציבור.
11	שלמה: אפשר לפרסם הכל,
12	עדיאל: שיתוף ציבור.
13	שלמה: הדברים נמצאים פה לפניכם,
14	עדיאל: שיתוף ציבור.
15	שלמה: ואפשר לשתף אותם,
16	עדיאל: שיתוף ציבור.
17	00:09:03
18	שלמה: ואנשים, מי שיש לו מה, שאלות או שיש לו מה לומר אז בברכה, מתקבל
19	בברכה. כמוכן שיהיה אפשר גם במסגרת ההתנגדויות.
20	ד"ר טל: סליחה שלמה, אבל אני לא מובן לי. היה חשוב לעשות שיתוף ציבור על
21	המדרגות שמובילות מפנקס למן, אבל על מבנה בן 3 קומות שהולך להיבנות
22	על שטח, אחד השטחים האחרונים בשכונה שאפשר להשתמש בו לצרכי
23	ציבור, לא הולך להיות שיתוף ציבור? לא נראה לי הגיוני בשום צורה.
24	שלמה: אז אני אומר, היה, השיתוף ציבור שנעשה בנושא של המדרגות, העירייה
25	שהיא המבצעת של הפרויקט, באה ואומרת אנחנו רוצים לעדכן את הציבור
26	מה, איך נעשות העבודות, מה הולך להיות. הוא עשה את זה במסגרת שיתוף

נספח: תמלול ועדה פיזית 10/7/2023

1	ציבור. במקרה שלנו זה עבד בדיוק הפוך. הציבור העלה את הצרכים במסגרת	
2	הוועדה הפיזית, העלה את הצרכים ובהתאם לצרכים שהציבור העלה,	
3	העירייה מבקשת תב"ע. זה עבד פה בדיוק הפוך כך שלא,	
4	אוקיי, אז נגיד שזה נכון, אוקיי.	ד"ר טל:
5	לא רואה טעם, לא רואה טעם, לא רואה טעם לחזור חזרה אחורה.	שלמה:
6	נגיד שזה נכון למרות שאני חולק על זה.	ד"ר טל:
7	שנייה, תן לי שנייה, שנייה לסיים. רק שנייה. אני לא שולל את זה שייתכן	שלמה:
8	שבזמן שהתוכנית תגיע לידי ביצוע אז יכול להיות שיהיה צורך בשיתוף ציבור	
9	כדי באמת לתאם את אופן הביצוע ואיך הדברים ייושמו בשטח בפועל.	
10		00:10:49
11	שוב, כמו שהתחלתי להגיד. נגיד שזה נכון. עדיין מדובר פה על מבנה גדול	ד"ר טל:
12	שהולך להיבנות בשכונה ונכון, נגיד שוב שזה נכון שלפני יותר משנתיים	
13	הציבור אמר מה הוא חושב שהוא רוצה, דברים יכול להיות שהשתנו בינתיים.	
14	וכרגע מתוכנן משהו מסוים. זה נראה לי סביר שהציבור צריך לדעת מה הולך	
15	להיות פה.	
16	הציבור יידע מה הולך,	שלמה:
17	מה הולך להיבנות.	ד"ר טל:
18	הציבור יכול להיות יידע, הנושא הזה יהיה, התב"ע תפורסם והציבור יידע.	שלמה:
19	צריך לתווך את המידע. זה לא עוזר (לא ברור).	עדיאל:
20	סליחה, אבל עם כל הכבוד, כשיש שיתופי ציבור אז מסבירים לאנשים מאי ועד	ד"ר טל:
21	ת' ולא נותנים לאנשים תוכניות ואומרים להם בבקשה, בעיה שלכם, תקראו	
22	ואנחנו מקווים שתבינו מזה משהו. כאן כמו שעושים שיתופי ציבור על כל דבר	
23	אחר שנבנה בשכונה, צריך לעשות שיתוף ציבור על מה מתוכנן, מה עומד	
24	להיות. אנשים לא מבינים,	
25	(מדברים יחד, לא ברור)	
26	אנשים לא מבינים תוכניות לבד. אנשים לא מבינים תוכניות לבד.	ד"ר טל:

נספח: תמלול ועדה פיזית 10/7/2023

1	רן דור :	בסדר טל, זה נשמע הגיוני מה שאתה אומר בעיקרון, פשוט צריך לעשות
2		שיתופי על כל נושא שאנחנו, שקורה בשכונה. אבל קודם כל השלב הראשון זה,
3	ד"ר טל :	זה לא על כל נושא.
4	רן דור :	לא, לא, נושאים חשובים. לא, ברור.
5	ד"ר טל :	על בנייה של בניינים בשכונה עם דברים שהולכים להיות לטובת הציבור.
6		הציבור צריך לדעת מה מתוכנן.
7	רן דור :	אין בעיה. אני מסכים איתך. השאלה, קודם כל השלב הראשון, גם אמרתי את
8		זה לעדיאל, השלב הראשון שמעלים את זה, זה הדבר התקין, אנחנו מעלים
9		את זה בוועדה הפיזית ודנים בנושא. זה השלב הראשון. אחרי זה זה יכול
10		להגיע לשיתוף ציבור. אבל כל העניין לעלות את זה פה, זה רק כדי להגיש צו
11		שיתוף ציבור?
12	עדיאל :	כן, בהחלט. זה רק העניין.
13	00:12:51	
14	רן דור :	בוא תגידו מה תכלס לענייני של דבר, לענייני של התוכנית.
15	עדיאל :	אין תכלס ואין ענייני. אנחנו רוצים שיתוף ציבור.
16	רן דור :	אתם,
17	עדיאל :	זה הנקודה היחידה.
18	רן דור :	אתם לא רוצים לדון בתוכנית?
19	עדיאל :	לא.
20	רן דור :	אתה לא רוצה לדון בתוכנית?
21	עדיאל :	לא, לא רוצה.
22	שלמה :	אוקיי, בסדר גמור. אוקיי.
23	רן דור :	יש תהליך תקין, יש תהליך תקין. זה תמיד, אתה יודע עדיאל טוב מאוד שככה
24		זה נעשה, זה נעשה בכל וועדה פיזית וזה הסדר.
25	עדיאל :	בסדר. אין בעיה.
26	רן דור :	אנחנו מעלים את הדברים בוועדה הפיזית, זה נציגי הציבור.

נספח: תמלול ועדה פיזית 10/7/2023

1	עדיאל:	כן.
2	רן דור:	ואחר כך מעלים את זה בשיתוף ציבור. אני לא מבין למה אתה מתנגד לעשות,
3		להגיד את מה שאתה חושב.
4	ד"ר טל:	אבל אני לא מבין את השאלה, רן, סליחה.
5	רן דור:	אין שאלה. אני מסכים אתכם שצריך את הציבור.
6	ד"ר טל:	נעלה את זה, נעלה את זה בוועדה הפיזית.
7	רן דור:	אני אומר,
8	ד"ר טל:	אוקיי. עכשיו זה עולה בוועדה הפיזית ואחרי שזה עולה בוועדה הפיזית צריך
9		להציג את זה גם לכל הציבור.
10	שלמה:	זה עולה עכשיו וזה גם עלה בעבר, בעבר, זו לא פעם ראשונה שזה עולה, זה
11		כבר עלה בעבר. אם טוענים שיש צורך להסביר את התוכניות לציבור, אז יכול,
12		בהחלט, יכול להיות שבשלב שהדברים יגיעו למימוש, אז יהיה צורך להסביר
13		לציבור את הדברים שמגיעים לידי מימוש. גם בדוגמא שהבאת של המדרגות,
14		לא באו ושאלו את הציבור האם אתם רוצים שיהיה פה מדרגות או שאתם
15		רוצים להפוך את זה לשביל אופניים. באו ואמרו, הולך לקום, יש פה פרויקט
16		של מדרגות יחד עם דרגנועים, יחד עם שדרוג של שני מעברים, ובאו והסבירו
17		לציבור בדיוק מה הולך להיות כאן. בסדר, זה דבר שיכול להיות בהחלט גם
18		בעתיד, בשלב שכבר הדברים יבואו לידי ביצוע. אני לא חושב שזה סיבה כרגע
19		לעכב את התקדמות התב"ע.
20	00:14:28	
21	עדיאל:	למה זה מעכב? מה שיתוף ציבור מעכב?
22	שלמה:	אוקיי. בסדר, יש משהו שמישהו רוצה להעלות בנושא הזה?
23	עדיאל:	למה שיתוף ציבור מעכב? מה שיתוף ציבור מעכב את התב"ע? אני לא מבין.
24	שלמה:	זה דבר שמעכב, כן. עד שעושים.
25	עדיאל:	מה זה קשור? זה וועדה מחוזית, וועדה,
26	שלמה:	מה? לא שמעתי. הקליטת אינטרנט פה היא לא טובה.

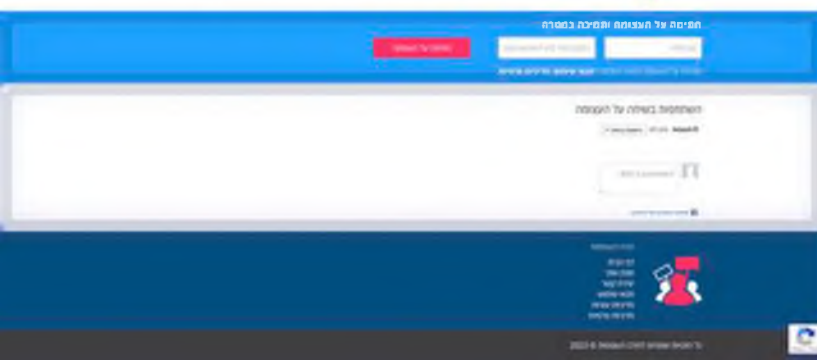
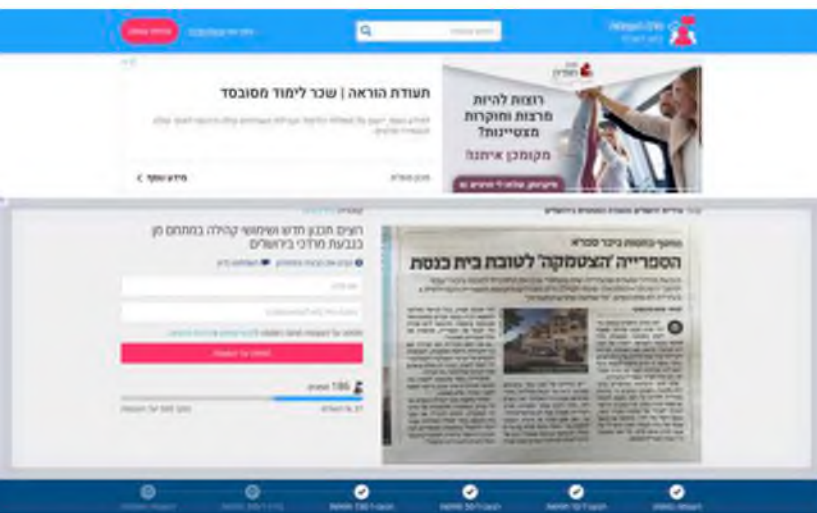
נספח: תמלול ועדה פיזית 10/7/2023

1	עדיאל:	וועדה מחוזית מקדמת, היא לא קשורה אלינו, כאילו היא עושה מה שהיא
2		רוצה, מקדמת, מפקידה את זה. יהיה זה. אנחנו בשכונה זכותנו וחובתנו
3		להציג לתושבים מה עומד להיות מופקד וכל אחד לתווך לו את המידע, כמו
4		שעשינו במהלך של כביש 16. אני לא מבין.
5	שלמה:	לא, נכון, כשיגיע (מדברים יחד),
6	עדיאל:	אני מתקשה להבין את ההתנגדות, מתקשה,
7	שלמה:	לכדי ביצוע (לא ברור),
8	עדיאל:	עכשיו זה הביצוע.
9	שלמה:	זה יהיה נכון לעשות (לא ברור),
10	עדיאל:	אין שום סיבה לא לעשות עכשיו וההתנגדות שלכם לעשות את זה היא פשוט,
11		סליחה, מחפירה.
12	00:15:12	
13	שלמה:	לא רואה,
14	עדיאל:	מחפירה, מחפירה,
15	שלמה:	אני לא רואה שום סיבה,
16	עדיאל:	מכפירה.
17	שלמה:	אני לא שום סיבה כן לעשות,
18	עדיאל:	ואנחנו,
19	שלמה:	בזמן שמדובר פה על צרכים שכבר עלו מהשטח. אם אנחנו כל פעם נתחיל (לא
20		ברור) חדשים,
21	עדיאל:	זה לא כל פעם, סליחה, זה לא כל פעם,
22	שלמה:	וכל פעם נשנה את הצרכים שלנו, אז יסתכלו עלינו בהתאם,
23	עדיאל:	כן.
24	שלמה:	כמי שמשנה את הדעה שלו כל שני וחמישי.
25	עדיאל:	כן.
26	שלמה:	זה דבר שהוא לא רציני ביחס לעירייה,

נספח: תמלול ועדה פיזית 10/7/2023

1	עדיאל:	כן.
2	שלמה:	לא רציני ביחס לוועדה המחוזית. יש לנו צרכים. יצא מסמך של הוועדה
3		הפיזית, יצא מסמך של המנהל הקהילתי, יש צרכים של השכונה שהם צרכים
4		קבועים, צרכים שהם לא משתנים וצרכים, ואנחנו פועלים לפי הצרכים
5		האלה.
6	עדיאל:	אני לא מתווכח, שלמה.
7	שלמה:	לא כל פעם נתחיל לעשות,
8	עדיאל:	שלמה, שלמה, אני לא מתווכח.
9	שלמה:	שיתוף מחדש וצרכים חדשים ומסמכים חדשים, אני לא חושב שזה דבר שהוא
10		(לא ברור),
11	עדיאל:	אנחנו, אני לא מתווכח.
12	00:15:53	
13	שלמה:	והדבר שהוא יותר תוקע מקלות בגלגלים של עצמנו.
14	עדיאל:	בסדר. אני לא מתווכח. אני אומר שזה, ההתנגדות שלכם לעשות שיתוף ציבור
15		לכלל תושבי השכונה היא בגדר דבר מחפיר. השיתוף פעולה שלך רן עם זה,
16		יחד עם זה, אנחנו נעשה שיתוף ציבור, נעשה שיתוף ציבור ברמה יותר גדולה
17		מכביש 16 של מאות אנשים, וזהו, איתכם או בלעדיכם אנחנו נעשה את זה.
18	רן דור:	בסדר. אתה יכול להתייחס עניינית לתוכנית?
19	עדיאל:	חבל מאוד שזה הגישה, חבל מאוד שזה הגישה.
20	שלמה:	אוקיי, בסדר גמור, הכל,
21		- סוף הקלטה -

נספח: עצומה של תושבי גבעת מרדכי



נספח: סיכום ועדה פיזית 16/7/2025

סיכום מפגש הוועדה הפיזית גבעת מרדכי – כ"ז תמוז התשפ"ה

התקיים ב: יום רביעי כ"ז תמוז התשפ"ה ב-21:30 בתוכנית זום

השתתפו: שלמה שימל-יו"ר הוועדה, ישראל קרופל, שמואל ליפשיץ, טל פוקס, נדב אהרוני, גיל ישראל, מארג' בורנשטיין, זאב גרונר – חברי ועדה, רן דור – מתכנן עירוני קהילתי

עיקרי הדברים:

א. התחדשות עירונית:

1. לקדם מסמך עקרונות (מסמך "שכנות טובה") במסגרת הקבוצה שקידמה את הכנס
2. למפות איפה יש התחלות של תמ"א/פינוי בינוי
3. לקבוע כנס המשך התחדשות עירונית לפני ט' באב
4. למפות איפה יותר אפשרי שיהיה פינוי בינוי מבחינת התושבים (ולא לפי קריטריונים חשובים לעיריה וליזמים). למשל: מי שכבר גר במגדל יקל לו לחתום על פינוי בינוי כי אין שינוי גדול באיכות חיים ומי שגר בקרקע לא ירצה לעבור למגדל. לכן בשח"ל המזרחי סיכוי גבוה לפינוי בינוי.
5. איזה השלכות יש בכל מתחם
6. כיצד להפוך כל מי שמגיע לכנס לשגריר
7. תוכנית הכנס הבא: חלוקה לקבוצות, כל קבוצה תציג בסוף הכנס חלופה (או לחלק לקבוצות לפי מתחמים)

ב. התנגדות חברון:

1. ההתנגדות מוצגת לחוקר. חברי הוועדה שואלים כיצד ההתנהלות מול החוקר.
2. המתכנן אורבני יכין מצגת לקראת ההתנגדות ויציג לוועדה
3. יש לשקול דוברים נוספים בהצגה לחוקר (מעבר למתכנן האורבני)

ג. חניון בייט:

1. זמן הנסיעה ליוצאים שמאלה מהגבעה הוכפל
2. צריך שלט ימינה לגבעת מרדכי לבאים מכביש 16 ומבגין דרום
3. צריך קונוסים באי תנועה (הצבע על הכביש אינו מונע מספיק מרכבים מ-16 לזוז ולא להפריע השתלבות התושבים מגבעת מרדכי)
4. הפרסה נחסמת ע"י משאיות
5. אוטובוסים נתקעים בסובה בגלל התנועה הישרה שאינה פוסקת
6. אין גל ירוק כלל
7. הוועדה תפנה לחברת מוריה לגבי פתרונות אקוסטיים להלר 9-1 כפי שהציעו לבנייני מ.אביב
8. הרעש כעת גדול יותר מקודם ויש לבקש מהעיריה בדיקת דציבלים
9. כמו כן לבקש בדיקת זיהום אויר מהעבודות
10. לכתב את חבר המועצה אריה קינג המעורב בנעשה בשכונה.

בברכה

אדר' רן דור – מתכנן עירוני קהילתי

מנהל קהילתי מיתרים

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין

סימוכין: 2015-0103-686

דו"ח משיבות מועצת עיריית ירושלים מס' 26 (ישיבה שלא מן המניין) הסלת ארנונה כללית בתחום עיריית ירושלים לשנת הכספים 2016 וישיבת מועצה מס' 27 (ישיבה מן המניין לחדש יוני) שהתקיימו ביום שלישי יג תמוז תשע"ה (30/06/2015) באולם המועצה, כבר ספרא 1

השתתפו:	מר ניר ברקת	ראש העיר (נכח/ה בפתיחה)
	מר יעקב כחלון	- סגן ומ"מ ראש העיר (נכח/ה בפתיחה)
	מר יוסף דייטש	- סגן ומ"מ ראש העיר (לא נכח/ה בפתיחה)
	מר ישראל קלרמן	- סגן ראש העיר (נכח/ה בפתיחה)
	מר מאיר תורגמן	- סגן ראש העיר (נכח/ה בפתיחה)
	מר צביקה כהן	- סגן ראש העיר (נכח/ה בפתיחה)
	מר עופר ברקוביץ	- סגן ראש העיר (לא נכח/ה בפתיחה)
	מר תמיר ניר	- סגן ראש העיר (נכח/ה בפתיחה)
	מר רמי לוי	- חבר הנהלה - (לא נכח/ה בפתיחה)
	מר יצחק פינדרוס	- חבר הנהלה (לא נכח/ה בפתיחה)
	מר יוחנן ויצמן	- חבר הנהלה (נכח/ה בפתיחה)
	מר אליעזר ראוכברגר	- חבר הנהלה (לא נכח/ה בפתיחה)
	מר אשר מישאלי	- חבר הנהלה (נכח/ה בפתיחה)
	מר נחמניאל סבן	- חבר הנהלה (נכח/ה בפתיחה)
	מר מיכאל מלכיאלי	- חבר הנהלה (נכח/ה בפתיחה)
	גבי עינב בר	- חברת הנהלה (נכח/ה בפתיחה)
	מר אלעד מלכא	- חבר הנהלה (נכח/ה בפתיחה)
	מר אהרון ליבוביץ	- חבר הנהלה (נכח/ה בפתיחה)
	מר שמואל שקדי	- חבר הנהלה (נכח/ה בפתיחה)
	מר אריה קינג	- חברת הנהלה (לא נכח/ה בפתיחה)
	מר דב קלמנוביץ	- חבר הנהלה ומשנה לראש העיר (נכח/ה בפתיחה)
	גבי יעל ענתבי	- חברת הנהלה (נכח/ה בפתיחה)
	ד"ר לורה ורטון	- חברת מועצה (נכח/ה בפתיחה)
	מר איתי גוטלר	- חבר מועצה (נכח/ה בפתיחה)

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין

לא השתתפו:	מר חיים אפשטין	- סגן ראש העיר
	מר מיכאל הלברשטאם	- חבר הנהלה
	מר יעקב הלפרין	- חבר הנהלה
	מר שלמה רוזנשטיין	- חבר הנהלה
	מר חנן רובין	- חבר הנהלה
	מר משה ליאון	- חבר מועצה
נכחו:	גב' מיכל שלם	- ראש הסגל
	עו"ד אמנון מרחב	- מנכ"ל העירייה
	מר אלי זיטוק	- גזבר העירייה
	גב' מלכה דרור	- מבקרת העירייה
	מר עידו רוזנברג	- מזכיר מועצת העיר
	עו"ד דני ליבמן	- מ"מ היועץ המשפטי לעירייה
	אדרי' שלמה אשכול	- מהנדס העיר
	מר אביתר אלעד	- דובר העירייה
	יוסף צבי גוטסמן	- סגן דובר העירייה
	מר משה טור-פז	- ראש מינהל חינוך
	מר איתמר בר עזר	- מנהל האגף לחינוך חרדי
	מר אהרן בן נון	- מנהל אגף מבני ציבור
	מר משה לוי	- מנהל אגף שומה וגביה
	מר גיל ריבוש	- מנהל אגף מדיניות ותכנון אסטרטגי
	מר איציק קורנפיינ	- מנהל אגף הספורט

מזכירות המועצה: מגי כלימ, ליאת זכאי

הערה: לדו"ח זה מצורף תמליל הישיבה המהווה חלק בלתי נפרד מהדו"ח.

ראש העיר פתח את הישיבה בשעה 18:19.

בתחילת הישיבה הקריא ראש העיר את שמות האישים שהלכו לעולמם ואת שמות עובדי העירייה שיקיריהם מקרבה ראשונה נפטרו מאז ישיבת מועצת העירייה האחרונה:

- אהרון קמארה – יקיר ירושלים
- אמונה ירון – יקירת ירושלים
- העובדת אירנה פאלצ'נקו – רישוי ופיקוח
- העובדת חנה בירי - אגף רווחה
- שושנה כהן, מנח"י – במות אחיה

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין

- ו. חנה יעקבי, מנח"י – במות בעלה
- ז. יוסף חזן, מנח"י – במות אימו
- ח. דינה חכם, מנח"י – במות אימה
- ט. שושי שרעבי, רשות החניה – במות אימה
- י. דוד אילוז, שפ"ע – במות אימו
- יא. יהודית מרדכי, מנח"י – במות בעלה
- יב. אמין מוניר, שפ"ע – במות אימו
- יג. אמין השאם, שפ"ע – במות אימו
- יד. רינה אהרונוב אריאל, אגף רווחה – במות אביה
- טו. רחל כהן, מנח"י – במות אימה
- טז. אורלי דהן, שירותי בריאות הציבור – במות אביה
- יז. דפנה אילוז, גזברות – במות אביה
- יח. פנינה ממך, רשות החניה – במות בעלה
- יט. לאה לוי, אגף רווחה – במות בעלה
- כ. גלינה בלסר, אגף רווחה – במות אביה
- כא. אלירן ספרדי, פיקוח עירוני – במות אביו
- כב. אסתר אוחיון, מנח"י – במות אביה
- כג. אורלי אמסלם, מנח"י – במות אביה
- כד. דוד אטיאס, מנח"י – במות אביו

ישיבת מועצה מס' 26 (ישיבה שלא מן המניין):

1. הצהרת אמונים – מר איתי גוטלר

דברי הסבר

חבר המועצה מר יוסף (פפה) אללו, התפטר מתפקידו כחבר מועצה ברשימת "מרצ העבודה" וזאת עפ"י הודעתו לראש העיר מיום 23.6.15. בהתאם לסעיף 124 לפקודת העיריות פקעה כהונתו של מר אללו לאחר 48 שעות ממועד שהמכתב הגיע לראש עירייה והוא חדל מלכהן כחבר מועצה.

בהתאם לסעיף 125 (א) לפקודת העיריות, חבר מועצה שפקעה כהונתו, יבוא במקומו המועמד ששמו בא ברשימת המועמדים של אותו חבר אחרי שמות המועמדים שנבחרו מתוכה בבחירות הקודמות למועצה. בהינתן כי מר איתי גוטלר הוא המועמד ששמו בא ברשימת המועמדים בסיעת "מרצ העבודה" הרי איתי גוטלר חבר מועצה מהמועד בו חדל חבר המועצה יוסף (פפה) אללו לכהן.

בהתאם לסעיף 24א לפקודת העיריות חבר מועצה מר איתי גוטלר הצהיר אמונים כדלקמן:

"אני מתחייב לשמור אמונים למדינת ישראל ולמלא באמונה את שליחותי במועצה".

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין



2. שכונה: גבעת מרדכי, רחוב: הרב חיים הלר

תכנית מגרש	גוש / חלקה	שטח מגרש / חלקה במ"ר	יעוד ושימוש על פי התכנית	שטחי בנייה על פי התכנית	תאגיד מבקש
1413 אי מגרש 52	30183/162	2,148 מ"ר (חלקה)	שטח לבניין ציבורי	בהתאם לתכנית המתאר המקומית לירושלים מס' 62.	"ישיבת ראדין" מוסדות פיינשטוב גבעת מרדכי"

תאריכי פרסום: פרסום ראשון - 2.1.15, פרסום שני - 6.3.15.

פרסומים ישנים: פרסום ראשון - 17.2.12, פרסום שני - 26.10.12, תיקון פרסום - 16.11.12.

התנגדויות: הוגשו התנגדויות כנגד ההקצאה לבית כנסת באופן כללי, הקצאה לעמותה אחת בלבד, וכנגד ההקצאה לעמותת "ישיבת ראדין", ולעמותת "מוסדות פיינשטוב". ראו פירוט התנגדויות להלן והתנגדויות מצורפות לנספחים.

מטרת הדיון: הנושא נדון בוועדת הקצאות ביום 4.5.15. ההחלטה נדחתה למועד מאוחר יותר על מנת לאפשר בחינת חלופות להקצאה בשכונה לשתי העמותות.

לאחר שנבחנו החלופות ונבדקה היתכנות ההקצאה של גג גן הילדים במגרש לשתי העמותות יחד (ראו בהמשך), הועדה מתבקשת לשוב ולדון בשתי הבקשות להקצאת קרקע (גג מבנה גן ילדים) לצורך הקמה של בית כנסת על גני ילדים.

רקע: עיריית ירושלים מקימה במגרש גני ילדים. מעל גני הילדים יש כוונה להקצות את הגג לצורך הקמת בית כנסת, אשר ייבנה בשילוב עם גני הילדים, בהתאם לתכנון שייקבע על ידי העירייה (אגף מבני ציבור). במקרה שתחל בניית גני הילדים לפני סיום הליך ההקצאה לבית הכנסת, העמותה הזוכה תתחייב לשפות את העירייה בעלויות יחסיות של תכנון בית הכנסת ועלויות נוספות, ככל שיהיו, בגין שילוב בית הכנסת במתחם, ותהא מחויבת לעקרונות התכנוניים כפי שהותוו על ידי העירייה בהיתר שיינתן לבניית גן הילדים.

עמותת ישיבת ראדין הגישה בקשה להקצאה לפני שנים. הבקשה פורסמה במהלך שנת 2012. מאחר ומען העמותה רשום בנתניה, היה דרוש אישור ועדת חריגים לצורך פרסום הבקשה. ראו פרוטוקול ועדת חריגים מובא להלן. בעקבות הפרסומים הוגשו התנגדויות רבות של תושבי השכונה. תלק מההתנגדויות היו בשל הטענה למחסור במבני ציבור בשכונה, טענות כי העמותה אינה ירושלמית, וטענות כנגד החליף שהתנהל.

הבקשה נדונה בוועדת הקצאות ביום 5.2.13. בדיון הוצגה פרוגרמה שהוכנה לשכונה על ידי המחלקה למדיניות התכנון.

החלטה מיום 5.2.13: נמסר לוועדה שהליך ההקצאה מבוטל לאור עמדת מחלקת מדיניות התכנון לגבי הצרכים בשכונה כפי שהם עולים מפרוגרמה שהוכנה במחלקה וכי תשלח הודעה על כך למבקשת. בנסיבות אלו נפסק הדיון בבקשה ללא צורך לקבל בה החלטה.

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678 פקס: 02-6298158

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין



לאחר קבלת הפרוגרמה והפסקת הליך ההקצאה, התבקש האגף למבני ציבור להכין תכנית למקסום השימושים בשני המגרשים החומים בגבעת מרדכי, לצרכים מקומיים וצרכים כלל עירוניים. הוכנה הצעה לשילוב מבני ציבור במגרשים הכוללת: גני ילדים ובית כנסת מעליהם במגרש המדובר, ומתנ"ס שכונתי ומתחם חינוך במגרש הצמוד. התכנית הוצגה בפני התושבים במספר מפגשים. המפגש האחרון התקיים בפברואר 2015. בעקבות הכנת התכנית, הוחלט לפרסם את המגרש שוב להקצאה לבית כנסת מעל גני ילדים.

הבקשה של עמותת "ישיבת ראדין" להקמת בית כנסת במגרש פורסמה שוב בינואר 2015. בעקבות הפרסום הוגשה בקשה של עמותת נוספת. בעקבות הפרסומים הוגשו התנגדויות. כעת, מובאות הבקשות להקצאה לצורך הכרעה.

פירוס התנגדויות:

1. תמצית התנגדויות להקצאה לעמותת פיינשטוב (15 תושבי השכונה):

העמותה חדשה ופעילותה מינורית. הגוף לא נבחן בניהול תקין, ואין לו יכולת בניה ממשית.

בית הכנסת פעיל בצורה מינורית ומונה מספר מצומצם של אנשים.

עמותת "ישיבת ראדין" פעילה בשכונה מבקשת את המגרש עבור מתפללי בית הכנסת "חניכי הישיבות" הפועל בשכונה מזה כ- 30 שנה. מתקיימים בו מניינים רבים לתפילות בכל יום. בית הכנסת פתוח ומשמש בית מדרש בכל שעות היממה.

בית הכנסת "פיינשטוב" פעיל כארבע שנים במקלט המצוין כמשרדי העמותה ברחוב ש"ל 67. בית הכנסת יכול להמשיך לפעול ללא קשר לעמותה. הקמת בית הכנסת היא תוצאה של מחלוקת בקרב המתפללים, ולא צורך הנובע מהתרחבות השכונה. יש לראות בבקשה כהקמה של בית כנסת נוסף בשכונה.

אין ממש בטענות כי חסרים בתי כנסת ציוניים בשכונה. המרחקים בשכונה קטנים בין בתי הכנסת הקיימים המשרתים את הציבור הציוני.

בית הכנסת "חניכי הישיבות" הוא בית הכנסת היחיד שמשמש גם את הציבור החרדי, לעומת בתי כנסת רבים בשכונה המזוהים עם הציבור "הציוני". בית הכנסת "חניכי הישיבות" פועל שנים רבות בחנות שכורה. יש להתחשב בהקצאה בצרכים של כלל האוכלוסייה בשכונה.

בית הכנסת "חניכי הישיבות" משרת את כלל הציבור בשכונה ובשל הצפיפות נאלצים לעתים להתפלל מחוץ לבית הכנסת. בית הכנסת של עמותת "פיינשטוב" משרת את הדיירים בבנין בו הוא קיים.

חמבקשים מעמותת "פיינשטוב" טענו בהתנגדות להקצאה שהגישו בעבר כי אין מחסור בבתי כנסת בשכונה.

מבקשים להקצות לעמותה מוכחת, מבוססת ונצרכת יותר.

הורי הילדות יעל ואביגיל גרוס ביקשו להנציח את שם בנוניהן בבית כנסת שיוקם על שמן. הם פנו ליועמ"ש על מנת שלא יבטל הקצאה לעמותת "חניכי הישיבות" בשל כך. יש להתחשב בבקשתם.

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678 פקס: 02-6298158

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין



2. תמצית התנגדויות להקצאה לעמותת "ישיבת ראדין" (103 תושבי השכונה): התנגדות לבקשות שפורסמו לקבלת הקצאת מקרקעין לצורך בניית בית כנסת מעל גג גני ילדים המתוכננים לחיבנות במגרש. לתושבי השכונה צרכים רבים אחרים מאשר הקצאת קרקע לבית כנסת נוסף על הקיימים בשכונה מהטעמים המפורטים להלן:

הרכב האוכלוסייה בשכונה בהסתמך על שלוש מערכות בחירות אחרונות (30% חילוניים, 50% דתיים לאומיים, 20% חרדים). השכונה אינה חרדית, למרות שכך מתייחסים אליה גורמי עירייה שונים. הקצאת קרקע צריכה לקחת בחשבון צרכים של כלל הציבור ובהרכב האוכלוסייה.

בעיני בפרוגרמה שהוכנה לשכונה, לא קיים צורך בבתי כנסת מעבר לקיים. ישנם צרכים אחרים בשכונה כגון: טיפת תלב, סוכנות דואר, בסיס משמר אזרחי ועוד.

אין מחסור בשכונה בבתי כנסת. מה גם שבית הכנסת שיוקם יהווה תחליף לבית כנסת קיים.

ישנם בתי כנסת חרדיים נוספים במרחק הליכה אשר יכולים לתת מענה להחלטה.

לעניין הבקשה של עמותת "ישיבת ראדין": העמותה אינה שייכת לשכונה ואין לה זיקה לעיר ירושלים. מרבית המתפללים של בית הכנסת "חניכי הישיבות" הם תלמידי ישיבת חברון שיש לה מבנים וקרקעות משלה. מציעים כי יבנה בית כנסת במקום קרוואנים שהוצבו באופן זמני במתחם של ישיבת חברון. בית הכנסת חניכי הישיבות התרחב באופן לא חוקי לחצר / מדרכה. שנים שחברי הקהילה אינם מצליחים להתאגד לעמותה לצורך הקמת בית כנסת. חוששים שהכוונה היא הרצון של ישיבת ראדין להקים ישיבה וכולל בשכונה, ולא בית כנסת עבור חניכי הישיבות. לבית הכנסת חניכי הישיבות יש משכנותא על התות.

השכונה מוזנחת וחסרים בה מבנים ושירותים לציבור. מאידך, תעריף הארנונה גבוה ביותר.

הבקשות להקצאה לבתי כנסת שהופיעו בפרסום הן חלופה לבתי כנסת קיימים בשכונה.

יש להעדיף מתן הקצאה לעמותת "פיינשטוב" הקיים מעל שש שנים ומתנהל במקום זמני, פעיל בכל ימות השנה ומאחד מגזרים ואוכלוסיות שונות, ומייצג את תושבים בשכונה.

ישנו מעוט שטחים פנויים לצרכי ציבור בשכונה, ולכן יש לפעול בצורה מושכלת ובשיתוף התושבים לגבי הקצאה בשטחים אלו, ולהקצות את השטח לעמותה עם זיקה ישירה לגבעת מרדכי ולירושלים ובעלת יכולת מוכחת לבניית מבנה קבע למען התושבים.

על פי נוהל הקצאות יש לצרף חתימות מתפללים. עמותת ראדין התנימה מתפללים של בית כנסת אחר – "חניכי הישיבות". לכן, אינה עומדת בדרישות הנוהל.

3. תמצית התנגדות ברוס יוסף להקצאה לעמותה אחת: התנגדות לבקשה להקצאת מקרקעין לצורך בניית בית כנסת בעניין עמותת ראדין, מהטעמים המפורטים להלן:

הרכב האוכלוסייה בשכונה (רוב של 80% לאוכלוסייה חילונית ודתית לאומית).

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678 פקס: 02-6298158

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדן



ישנו צורך בבית כנסת לציבור הדתי לאומי, במיוחד לאור אכלוס פרויקט של מוטקה אביב של 240 יח"ד אשר ברובן שוקו לציבור דתי לאומי. מכיר בצורך של שני המגזרים.

מבדיקות שעשה מול אדריכלים, ישנה היתכנות להקים שני בתי כנסת במגרש. פתרון אשר ימנע מתח בין המגזרים חשונים בשכונה.

מתנגד להקצאה לעמותה אחת, מאחר והדבר יגרום לזק ביחסים בין תושבי השכונה.

4. התייחסות עמותות ראדן לטענות שהועלו כנגד הקצאה לעמותה (מתאריך 14.5.15): העמותה מתייחסת לטענות שהועלו כנגד ההקצאה לעמותה מהסיבות שהעלו המתנגדים. ראו התייחסות מצורפת כנספת.

חו"ד אגפים עירוניים:

- **מיקוח על הבניה:** לפי ה - GIS החלקה ריקה - אין הערות (חו"ד מתאריך 8.3.15).
- לפי בדיקה בתצ"א עדכנית מדובר במגרש ריק ולפי בדיקה בזו"ח מחשב אין הערות (חו"ד מתאריך 2.1.15 לפרסום שנערך לבקשה של עמותת "ישיבת ראדן").
- **נבטים:** גוש 30183 חלקה 162, נכס עירייה מספר 1753. העירייה בעלת הזכויות בנכס בשלמות (חו"ד מתאריך 10.12.14).
- **האגף לתכנון העיר, המחלקה למדיניות התכנון:** בשכונת גבעת מרדכי קיימים צרכים נוספים: למנח"י יש צורך ב - 2 כיתות גן לפחות, ולמנהל קהילה יש צורך במעון יום (שנמצא כיום בשטח נפרד בתוך ב"ס נועם). לפיכך, היה נכון להשמיש את השטח לכיתות ביה"ס או גני ילדים (חו"ד מתאריך 5.1.15).
- **האגף לתכנון העיר, מחלקת התכנון:** אין התנגדות (חו"ד מתאריך 6.3.15).
- **האגף לתכנון העיר, המחלקה למידע ומיפוי:** לא נדרש.
- **האגף למבני ציבור:** גני הילדים תוכננו עם אפשרות לבניית בית כנסת בשתי קומות מעליהם - קומת אולם תפילה ראשי וקומת עזרת נשים עם חדרי לימוד, וכן אפשרות למדרגות ומעלית לגישה לבית הכנסת שתהיה מהכניסה לגנים ולחצרותיהם (חו"ד מתאריך 29.4.15).
- **מינהל תרבות חברה ופנאי:** אין התנגדות במנהל תרבות ופנאי להקמת מבנה (חו"ד מתאריך 20.4.15).
- **מנח"ח (חו"ד מתאריך 28.4.15):** למנח"ח אין מניעה לקידום בית הכנסת מעל גן הילדים. יש לוודא כי במידה והעמותה תקדם את הבנוי בזמן הלימודים ישמרו תקנות הבטיחות, לרבות הרחבת הסדר הביטוח. סטאטוס בנוי: הוגשה בקשה לחיתור חפירה, לבנוי עתידי לשתי כיתות גן. בימים הקרובים ינתן ההיתר ויחלו בעבודות. צפי אכלוס: ספטמבר 15.
- **מנח"י:** לא רלוונטי למנח"י (חו"ד מתאריך 8.3.15).
- **רווחה:** בשכונת גבעת מרדכי פועל מעון יום אחד בלבד בפיקוח משרד הכלכלה. בבדיקת הביקוש למסגרות הגיל הרך (לידה עד 3) בשכונת גבעת מרדכי אל מול היצע המסגרות הקיים, אכן קיים מחסור משמעותי במסגרות לגיל הרך ויש חשיבות רבה לקידום ביטוי מעון יום נוסף בשכונה.

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678, פקס: 02-6298158

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין



בשנים האחרונות נכנסות להתגורר בשכונה משפחות צעירות רבות וחצורך במסגרות חינוכיות לגיל הרך רק הולך וגדל. לאור הנייל וכן לאור המחסור בשטחים למבני ציבור בשכונה, אנו מתנגדים להקצאת חמגרש הנייל ומבקשים להשאיר שטח לצורך קידום בינוי של מעון יום (חוי"ד מתאריך 3.3.15).

• **מנהלת מבני דת (חוי"ד מתאריך 3.5.15):**

חוי"ד מנהלת מבני דת-מגרש 52 בתב"ע 1413 א'-גבעת מרדכי:

במגרש חני"ל מתוכננת הקמת גני ילדים עירוניים ומעליהם בית כנסת.

לבית כנסת הוגשו 2 בקשות להקצאה.

1. עמותת ישיבת ראדין 58-006-398-0.

2. מוסדות פיינשטוב גבעת מרדכי ירושלים 58-058-589-1.

עמותת ישיבת ראדין מקיימת כיום תפילות במבנה חנויות בבעלותה ברחוב החר 10.

עמותת מוסדות פיינשטוב מקיימת כיום תפילות במקלט פרטי ברח' שח"ל 67.

חוי"ד זו ניתנת בנוסף על חוי"ד שניתנה בעבר לבקשת עמותת ישיבת ראדין לוועדה מחודש 2/2013, וניתנה בפירוט רב.

כמו"כ בקשת עמותת ישיבת ראדין נידונה בוועדת חריגים מיום 17/1/2013 ואושרה.

עמותת ישיבת ראדין היא המסגרת הפורמאלית של בית כנסת ותיק וקיים המוכר בציבור בשם "אוהל דוד" ואו "חניכי הישיבות" שאינם עמותות אלא שם בית כנסת, "אוהל דוד" ע"ש תורם אשר תרם הנצחה בשם זה ו"חניכי הישיבות" כשם מותג כאשר בשם זה קיימים עשרות אם לא מאות בתי כנסת ברחבי הארץ ללא עמותות על.

כפי שחוסדר בעבר, עמותת ישיבת ראדין אשר לה זיקה למתפללי בית הכנסת ותיק זה בשכונה, הינה המסגרת הפורמאלית וכן בידיה כספים שונים עבור הקמת בית הכנסת וזאת עוד טרם גיוס כספים מחקהילה עצמה.

מבחינת היקף הקהילות המבקשים בפועל עולה בבירור כי היקף קהילת ישיבת ראדין גדול מהיקף קהילת מוסדות פיינשטוב וזאת ללא שאלת הותק.

כאמור, מתוך הכרות המצב העובדתי, מדובר במתן מענה לקהילת ותיקה וקיימת המשרתת ציבור רחב ומתקיימת כיום בחנויות צפופות, ואני שולל מכל את הטענה כי מדובר במתן מענה לעמותה חוץ שכונתית או מחוץ לעיר.

בהתאם לכך המלצתנו הינה להקצאה לעמותת ישיבת ראדין.

• **איכות השביבה: אין צורך.**

• **תושי"ה: יש לתכנן חניה על פי התקן עבור גני ילדים ובית כנסת בגבולות החלקה (חוי"ד מתאריך 24.3.15).**

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678, פקס: 02-6298158

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין



שם עמותה: "ישיבת ראדין"

מס' בקשה: 1057

מס' עמותה: 58-006-398-0

מהות הבקשה: הקצאת קרקע (גג מבנה גן ילדים) לצורך הקמת של בית כנסת ומרכז תורני.

פרטים על העמותה: העמותה "ישיבת ראדין" מפעילה מרכז תורני, כולל אברכים וישיבה לנוער, ברחוב דוד רוזניק 7 בנתניה. המבנה בתכירה מעיריית נתניה, על מגרש של כ- 9 דונם.

בית הכנסת "חניכי הישיבות" פועל בשכונת גבעת מרדכי. בית הכנסת "חניכי הישיבות" פועל היום במתחם של שתי חנויות שנרכשו מישיבת "חברון", ומשמש תושבים רבים. בשנים האחרונות הצטרפו משפחות רבות לקהילה, והמבנה נעשה צר מלהכיל את המתפללים הרבים. לבית הכנסת לא הייתה עמותה פעילה, ולכן פנו לעמותת "ישיבת ראדין" על מנת שתקח על עצמה את בקשת ההקצאה לצורך הקמת בית כנסת. על כן, עמותת "ישיבת ראדין" מבקשת לבנות ולהפעיל בית כנסת ומרכז תורני עבור המתפללים בשכונה.

מסמכים: הושלמו כל המסמכים.

פרוגרמה: מוצגת פרוגרמה לבית כנסת בשלוש – ארבע קומות בשטח של 730 מ"ר נטו (854 מ"ר ברוטו), מעל קומת קרקע שתשמש שתי כיתות גן ילדים המוקמות על ידי עיריית ירושלים. ישנה כוונה להקים את המבנה בשני שלבים, בהתאם להתפתחות הקהילה. 540 מ"ר בשלב א' (אולם מרכזי, מבואה לעזרת גברים, עזרת נשים, מבואה לעזרת נשים, שירותים, אולם רב תכליתי ומטבחון). 190 מ"ר בשלב ב' (שני אולמות תפילה קטנים, בית הוראה ותדר המתנה, ספריה מרכזית).

הערכת עלות תבניה ומקורות מימון: הקמת שלב א' למבנה בית הכנסת מוערכת בכ- 2.8 מלש"ח. הערכת עלות הקמת שלב ב' נאמדת בכ- 910,000 ש"ח. סה"כ הערכת הקמת המבנה מוערכת בכ- 3,772,000 ש"ח.

העמותה מצהירה כי בבעלותה מחצית מגרש פנוי בהוד השרון. העמותה מתכוונת למכור את המגרש לצורך מימון בניית בית הכנסת. שווי המגרש נאמד בכ- 5 מלש"ח (העמותה חציגה נסח טאבו והערכת שמאי). עם זאת, העמותה מתכוונת למצוא תורם לבית הכנסת המעוניין להנציח את שמו, תחת מכירת המגרש. בנוסף, ישנה כוונה להחתים את המתפללים על הוראות קבע ולגייס כ- 1 מיליון ש"ח נוספים. חניכי הישיבות מצהירים כי ימכרו את החנות בה הם מתפללים לצורך מימון הקמת בית הכנסת.

מצורף הסכם בין עמותת ראדין למשפחת נחמה המעוניינת להנציח את שם אבי המשפחה ולתרום 520,000 ש"ח להקמת בית כנסת על שם בנותיהן שנספו באסון, אביגיל ויעל גרוס.

שם עמותה: "מוסדות פיינשטוב גבעת מרדכי ירושלים" מס' בקשה: 1275 מס' עמותה: 58-058-589-1

מהות הבקשה: הקצאת קרקע (גג מבנה גן ילדים) לצורך הקמת של בית כנסת ובית מדרש חסידי ציוני.

פרטים על העמותה: העמותה הוקמה כדי לתת מענה לבית כנסת לתפילה ובית מדרש ללימוד עבור הציבור הציוני בצפון שכונת גבעת מרדכי, ולרוכשי דירות במתחם המוקם על ידי מ. אביב הצפוי להתאכלס בקרוב. בית הכנסת פתוח לתפילה לכל העדות ומגזרי אוכלוסייה, כמו גם חילוניים, מסורתיים, חרדים ודתיים. חברי הקהילה מתפללים היום, ללא תשלום שכ"ד, במקלט פרטי בשטח של כ- 100 מ"ר, ברחוב שח"ל 67 בגבעת מרדכי. בבית הכנסת מספר מנייני תפילות בכל יום מימות חשבו, שבתות וחגים. בית הכנסת מפעיל כולל יום השישי ללימוד תורה וסוגיות אקטואליות לאנשים עובדים ובני הגיל השלישי. בנוסף, מתקיימים במקום שיעורי

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678 פקס: 02-6298158

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין



גמרא ולימוד בחברותא בכל יום, ופעילויות מיוחדות בחגים. בית הכנסת מהווה מרכז לפעילות שכונתית וקהילתית, כגון גמ"ח תלושי מזון לזוקקים בכל יום ולפני החגים. בימות השלג הפעיל בית הכנסת גמ"ח מטעם מנהל קהילתי בית רוס גבעת שאול, ואף קיבל על כך תעודת חוקרה. בית הכנסת מפעיל פעילויות לילדים ונוער, חוגי תהילים, מתן שיעורים בהתנדבות לילדי בתי הספר ממ"ד בחופשות ושבתות.

מסמכים: הושלמו כל המסמכים.

פרוגרמה: מוצגת פרוגרמה לבית כנסת בשלוש קומות (מתוכן קומה אחת גלריה) בשטח של 730 מ"ר נטו (854 מ"ר ברוטו), מעל קומת קרקע שתשמש שתי כיתות גן ילדים המוקמות על ידי עיריית ירושלים. הפרוגרמה כוללת אולם תפילה ראשי, עזרת נשים, מבואה שירותים, חדר עיון ושיעורים, אולם קידושים וכנסים, מחסן וספרייה תורנית.

הערכת עלות הבניה ומקורות מימון: הערכת עלות הקמת המבנה נאמדת בכ – 4,697,500 ₪. למסמכי הבקשה צורפו חתימות מתפללים המעוניינים לתרום כספים בהוראות קבע סה"כ כ – 5 מלש"ח (בפריסה של חמש שנים). בנוסף, מצהירה העמותה כי ישנם תורמים המעוניינים לתרום. כספים נוספים יגויסו מתושבים בשכונה.

לא ניתן לבחון את הפעילות הכספית של העמותה, מאחר והוקמה בשנת 2014.

דיונים קודמים:

17.1.2013 – פרוטוקול ועדת חריגים:

חברים: מר יוסי היימן, מנכ"ל העירייה

עו"ד אמנון מרחב, היועץ המשפטי לעירייה

מר קובי סדן, ממונה על הנכסים

שרית אשכנזי: הבקשה מובאת לוועדת חריגים בגלל שמקום רישום העמותה הוא נתניה. נציגי העמותה אומרים שאילו ידעו שהליך ההקצאה ייקח זמן רב כל כך, היו פותחים עמותה חדשה בירושלים.

עו"ד אמנון מרחב: שרית מסבירה שהגוף המבקש הקצאה רשום בנתניה ואשר קהילת המתפללים שייכת לעמותה זו. מדובר בבקשה שהוגשה בשנת 2007 שלפי ההסברים עקב הדרישה כי העמותה המגישה בקשה תהיה פעילה שנתיים, נמנעו המבקשים להקים עמותה בירושלים והגישו בקשה בשם עמותת "ראדין" ובדיעבד אילו ידעו שהליך ההקצאה ימשך הרבה שנים היו מקימים עמותה בירושלים.

החלטה:

ועדת החריגים לא רואה בנסיבות אלו מניעה מלאשר את הבקשה של העמותה על אף שמקום מושבה אינו בירושלים, וזאת מאחר שרוב המתפללים הינם תושבי ירושלים. ומדובר במבנה שיבנה בתוך העיר ירושלים וכאמור ישרת את תושבי העיר והשכונה כבית כנסת. נבקש מהעמותה לבחון אפשרות מול רשם העמותות להוסיף את ירושלים ככתובת נוספת של העמותה.

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678 פקס: 02-6298158

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין



17.1.2013 – דיון:

ועדת ההקצאות מאשרת את המלצת ועדת החריגים לפיה ניתן לדון בבקשה ולפיכך והבקשה מובאת לדיון בוועדת ההקצאות.

שרית אשכנזי: מדובר בבקשה להקצאה שהוגשה לפני מס' שנים. מכיוון שמדובר שהבקשה הוגשה על מגרש שמהווה חלק מעתודת קרקע גדולה בשכונה, העירייה לא הסכימה להקצות חלק מהמגרש. לפני מספר חודשים הוחלט לקדם במגרש הקמת גני ילדים, בעקבות זאת הוחלט לפרסם את הבקשה להקצאה על גבי גזות הגנים שיוקמו.

דב פוקס: מציין שקיימת פרוגראמה מאושרת לשתי כיתות גן.

יוסי היימן: שואל איזה פרוגראמה הציגה העמותה?

שרית אשכנזי: העמותה מבקשת לבנות מבנה של 800 מ"ר מעל גני הילדים.

סובי סדן: מציע מאחר והגנים טרם נבנו שהבניה תעשה בהינף אחד ושלא יהיה מצב להשבית את גני הילדים כאשר יבנו את בית הכנסת. לבנות שלד אחד גם לגנים וגם לבית הכנסת. כמו כן, יש לקבוע את נפחי הבניה מאחר והם מבקשים את גני הילדים. כך אפשר למנוע מהעמותות להגזים עם התכניות שהם מגישות כפי שרוקח לעיתים שהעמותות מתחילות לבנות ולא מצליחות להשלים את הבניה.

יצחק הנא: מציין שלבתי כנסת יש פרוגראמה סטנדרטית ומשתדלים להיצמד אליה. אין ספק שצריך לבנות בהתאם למצב שמדובר בבניה מעל גני ילדים. נכון להיום הקהילה מתפללת בשתי חנויות שאוחדו ויש צפיפות גדולה ואין מספיק מקום לכולם. חושב שנדרשת בניה של 500 מ"ר למרות שהעמותה מבקשת 800 מ"ר.

שרית אשכנזי: יש להתייחס לבקשת העמותה לבנות בשני שלבים.

יצחק הנא: גודל מבנה בית הכנסת יהיה כ - 560 מ"ר וחושב שלא צריך להגביל את נפחי הבניה.

אחרון בן נון: העובדה שמדובר בהקצאה מעל גני ילדים, מכתבה את התכנית שזה 250 מ"ר לגן ילדים אחד וכל תוספת אחרת תבלוט מעל חצרות הילדים. מעריך שנפח הבניה ינוע בין 500-550 מ"ר. בסופו של דבר התכנון יגיע לאגף למבני ציבור והבניה תעשה בהינף אחד. את גני הילדים בונה העירייה.

שרית אשכנזי: לגבי הוכחת יכולת, העמותה מצהירה על נכסים בחוד השרון שהם מתכוונים לממש וכן מתכוונים למכור את בית הכנסת הקיים בשכונה (את החנויות).

יוסי היימן: שואל האם נעשתה בעבר הקצאה של בית כנסת מעל גני ילדים ושהמבנה נבנה בהינף אחד?

דב פוקס: חושב שמהבחינה של בניה בהינף אחד זה יוצא לעמותה יותר טוב ויותר מהר. הם יכולים להתקשר עם חברת משכ"ל שאמורה לבנות את גני הילדים.

עו"ד אמנון מרחב: מציע להייב את העמותה להתקשר עם משכ"ל כדי שתבנה ביחד עם הגנים.

יוסי היימן: במידה והעירייה תבנה באמצעות משכ"ל, חשוב שיהיה קבלן אחד גם לבניית בית הכנסת ושהעמותה תתקשר עם משכ"ל.

שרית אשכנזי: לגבי התנגדויות, התקבלו הרבה מאוד התנגדויות של שכנים בטענה של מחסור במבני ציבור בשכונה, שמדובר בעמותה שהם לא תושבי השכונה ושבמטרת העמותה לא צוין הקמת בית כנסת. הוגשה גם התנגדות של המנהל הקהילתי.

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678 פקס: 02-6298158

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין



נכנסים המתנגדים והמבקשים:

ליאור שלם, מתכנן שכונתי מרכז קהילתי ע"ש רוס בע"מ – מתנגד
מר יעקב רינגל, תושב שכונת גבעת מרדכי – מתנגד
מר אברהם גוגיג, נציג עמותת "ישיבת ראדין" – מבקשים
מר שלמה שימל, תושב השכונה וחבר במנהל הקהילתי

ליאור שלם: ההתנגדות של המנהל הקהילתי היא בעקיפין בטענה שמעולם לא נעשתה בשכונה פרוגרמה למיפוי צרכים בשכונה. ברגע שתהיה פרוגרמה, מיפוי צרכים אז בשמחה, כל עוד אין פרוגרמה, מבקשים לעצור את תהליך ההקצאה.

עופר אחרון: הכנת הפרוגרמה בעבודה ונמצאת לקראת סיום (ימים).

יעקב רינגל: יום בהיר אחד מופיעה עמותה שאין לה זיקה לעיר ירושלים. כולם אנשי נתניה, תרצליה ורמת גן וניגשת לדבר שאף אחד לא שמע על כך כבר משנת 2007. חוזר מנכ"ל משרד הפנים מדבר על עקרונות שזה חבסיס למעשה לשקיפות, כך זה מופיע בפרסום. כעת מתברר שאין לשכונה פרוגרמה. בחודש דצמבר פניתי לעופר אחרון ושאלתי שאלות לגבי צרכים. זה לא יתכן שאין פרוגרמה בשכונה ואפשרות לאנשים להביע את דעתם. יש גם הרבה מאוד צרכים אחרים. השכונה מוזנחת ועלובה שיש לה חסכים במבני ציבור ולא יתכן שיגיעו אנשים מנתניה ויבקשו הקצאה בשכונה. תכנית העמותה היא לקבל את המגרש, למכור את בית הכנסת "אוהל דוד" ולבנות בית כנסת גדול יותר. מציין שבשכונה יש כ- 20 בתי כנסת. שמעתי שנציג ציבור אחד אמר שאם לא יתנו הקצאה לבית כנסת אז לא יקבלו תושבי השכונה מוסד חינוכי במקום אחר.

אלי זיטוק: שואל למה התכוונת שאמרת חוסר שקיפות.

אחרון בן נון: ההליך מתחיל מרגע הפרסום ולא לפני. הפרסום מתבצע על פי נוהל בעיתונות ומופיע גם באינטרנט, במנהלים הקהילתיים ובלוחות מודעות.

קובי סדן: בעצם מה שהמתפללים רוצים זה למכור את הנכס ולעבור למקום אחר.

מר אברהם גוגיג: מציג את עצמו עו"ד, רב בנתניה בהתנדבות, משרת את קהילה של מאות משפחות וסגן אלוף במילואים. חבר בעמותת "ישיבת ראדין", חבר במועדון לקשיש בנתניה, מהמייסדים של ישיבת "עטרת ישראל" בירושלים ונאמן בהקדש של ירושלים. מבהיר את הזיקה לבקשה להקצאה שהוריו ז"ל בעלי דירה ברחוב שח"ל ולפני כ- 15 שנה עבר לשכונה חבן הגדול ולפני כ- 6 שנים עבר גם בן נוסף להתגורר בשכונה. בית הכנסת הקיים קטן ואין מקום, מתפללים עומדים בחוץ בזמן התפילה. אחד הבנים נחשף להעדר בית כנסת ומיד החל לעסוק בזה ולכן מבקשים הקצאה לבית כנסת. הציבור הדתי זכאי לבית כנסת. בשנה האחרונה היה רושם שהדברים מסתדרים וכעת יש התנגדויות. מבקש להפריח את הנושא של מטרות העמותה לגבי בית כנסת. יש בתקנון העמותה גם בית כנסת. חושב שבהודעה הראשונה היו צריכים לומר מה הצרכים גם לגבי דרישה לטיפת חלב הייתה בשכונה ומשמשת לגני ילדים. בכל מקרה, לא מתאים לבנות טיפת חלב מעל גני ילדים. בדבר חטונות לפרוגרמה – זה מאוד מבורך אך עכשיו שמבקשים הקצאה לבית כנסת, מבקשים להציג פרוגרמה? יש בית כנסת חי ותוסס, רוצים לבנות על קרקע ציבורית, איפה החטא? נתפסים שמקום רישום העמותה הוא נתניה? הבקשה ברורה והיא הקצאה לבית כנסת לתושבי המקום.

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678 פקס: 02-6298158

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין



עו"ד אמנון מרחב: במידה ונקצת לבית כנסת העמותה תצטרך לבנות מעל גני ילדים ואם כך המצב, מבקשים שזה יוקם בהינף אחד באותו מועד, מכאן שכל הכסף צריך להיות זמין ונוזל ובתאום עם העירייה. הדברים צריכים להיות ברורים. לגבי הוכחת יכולת – מה שחוגש זה לא הוכחת יכולת לעניות דעת הועדה.

אברהם גוגי: ידוע לי לגבי בניה משותפת וידוע לי שהעמותה יצרה קשר עם אדריכל שהוא מתכנן את גני הילדים – זה לגבי תכנון אחד. אם הצורך יהיה שהבניה תהיה על ידי אותו קבלן, מבקש שזה לא יהיה תנאי. העמותה יכולה להתחייב על פרוגרמה, תכנון ואדריכל אבל לא יכולה להתחייב לקבלן אחד משותף. לגבי הוכחת יכולת כספית – העמותה חייבת לי כ – מיליון ₪, העמותה לא חייבת לאף אחד כסף ומאמין שיוכלו לבנות את בית הכנסת.

עו"ד אמנון מרחב: העמותה מציגה תכנית לבניה של 800 מ"ר. הדבר לא אפשרי וככל הנראה זה יהיה כ – 500 מ"ר. לא נתיר פרוגרמה של 800 מ"ר.

שלמה שימל: מציג את עצמו כתושב השכונה, מתפלל בבית הכנסת וחבר במנהל הקהילתי. מציין שהחנות שבעלות בית הכנסת "אהל דוד" אין עליהם משכנתא ובמידה וימכרו יממנו את בית הכנסת החדש. המתפללים מגיעים מכל האזור וגם הרבה מתפללים משיבת חברון.

עסב רינגל: מאתר ומכיר את בית הכנסת טוב שהוא צפוף בימות חול בגלל שתלמידים משיבת חברון שאמורים לקום מוקדם ולהתפלל בישיבה, קמים מאוחר ואין להם היכן להתפלל והם מגיעים לבית הכנסת "אהל דוד", במקום שיקומו מוקדם ויתפללו בישיבת דרך חברון. לכן נראה שיש צפיפות בבית הכנסת. מציין שוב שהעמותה אינה פועלת בתחומי הרשות.

המבקשים והמתנגדים יוצאים מהדיון.

דיון פנימי:

יוסי היימן: איך מגיעים למציאות שאין פרוגרמה לשכונה?

עופר אתרוג: לעירייה אין מאגר און לין. יש הרבה מאוד שכונות בעיר ונדרש לעדכן אותן מדי שנה.

עו"ד אמנון מרחב: מציין שבעניין הפרוגרמה משרד הפנים מכיר בזה שבעיר כל כך גדולה כדוגמת ירושלים אי אפשר להכין פרוגרמה לכל שכונה ולעדכן כל הזמן ומתייחסים גם לתביע כמו פרוגרמה במקרים מסוימים.

קובי סדן: בכל מקרה בכל פרוגרמה שייכנו ייקחו בחשבון את בית הכנסת הקיים.

עופר אתרוג: מקריא את טיוטת הפרוגרמה לפיה יש ביקוש קיים במבני ציבור בשכונה כגון מעון יום, גני ילדים, בית ספר יסודי בנות ובנים, חטיבת ביניים עליונה בנות ובנים, בית ספר לחינוך מיוחד, בתי כנסת, מקוואות, שירותי רווחה ובריאות הציבור, שירותי תברה (שלוחה של מתניים) ושטחים ציבוריים פתוחים.

מנגד יש לציין כי בשכונה קיימים מוסדות כלל עירוניים כמו מכללת עמליה וישיבת חברון. בשכונה מתוכנן פרויקט בניה של 214 יחידות דיור שיגביר את בעיית המחסור במבני ציבור. מדיניות תכנון ממליצה על הקצאת יתרת השטחים בשכונה לטובת שירותי ציבור מקומיים בתחום הקהילה, הרווחה, הבריאות והחברה.

אילנה שפר: עמדת רווחה היא שאין הצדקה לבניית טיפת חלב בשכונה.

עופר אתרוג: מציין שצמוד לשטח המדובר יש שטח חום נוסף למכללת ליפשיץ.

יוסי היימן: השאלה היא היכן נהיה בעוד שנתיים עם מבני חינוך וציבור לשכונה?

אהרון בן נון: מדובר בשכונה באזור מרכזי וכתפיסת עולם לא צריך להתייחס לשכונה כמקום סגור. השכונה מוציאה החוצה ומקבלת פנימה. כל השכונות יוצאות ונכנסות וטעות לתחום קו כחול סביב שכונה ולראות מה יש

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678 פקס: 02-6298158

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין



בה ומה חסר בה. לא רחוק מהשכונה יש מתנ"ס בבית הכרם, בבית הנוער העברי, ניתנים שרותי רווחה בסביבה, עמק הצבאים קרוב. צריך להבין שיש מוסדות על עירוניים שיושבים בשכונה כמו "ישיבת חברון", "מכללת עמליה", "ינועס", "אלונים", לכן, כששואלים לגבי קרקע אם היא תפוסה לא צריך להתייחס רק לשכונה.

יוסי היימן: מה לגבי צרכים לגני ילדים ובתי ספר בשכונה?

אהרון בן נון: אם יש גני ילדים בשכונה בשכירות המשמעות היא שחסר. כרגע יש 2 כיתות גן שיכנסו למגרש, יש עוד כיתה גן אחד לממ"ד. לשאלה האם אפשר לבנות גני הילדים מעל גני הילדים בדרוג – צריך לבדוק.

בתית קאופמן: מציינת שכל כיתה גן צריכה את החצר שלה.

יוסי היימן: אין לנו ברירה.

עופר אהרון: השכונות מסביב לא יכולות לתת מענה לשירותים עם סף כניסה נמוך כמו מעונות יום או גני ילדים. צריך להתייחס גם לשכונות מסביב שגדלות כמו בית הכרם. שירותים כמו מתנ"ס ורווחה אפשר לקבל מחוץ לשכונה אך שירותים לגיל הרך צריכים להיות בקרבת מקום.

מלכה דרור: שואלת האם יש מחסור בנתיב כנסת בשכונה?

עופר אהרון: המספרים מצביעים שלא חסר אבל לא בדקנו לגבי מספר מתפללים.

יצחק הנאו: מציין שאין מספיק בתי כנסת.

דב פוקס: הפרוגרמה של המתחם נבדקה והכניסה חייבת להיות מרחוב הדר. במקרה הזה 2 כיתות גן זה המקסימום שאפשר לבנות במגרש.

אהרון בן נון: מדובר במגרש מאוד משופע.

אלי זיטוק: 1. טוען שהליך העבודה מפריע לו. קודם מפרסמים לבית כנסת ואחר כך בודקים פרוגרמה?

1. העמותה המבקשת היא מנתניה שלוקחת חסות על עמותת ירושלמית?

2. יכול להיות שבעוד שנתיים יהיה צורך בגני ילדים אז אנחנו נחיה בבעיה. כיום משדרגים בית כנסת ואחר כך נכה על חטא.

יוסי היימן: האם ניתן לבנות מעונות יום במגרש?

אהרון בן נון: אופציונלי. תיאורית זה אפשרי אך טרם נבחן.

עופר אהרון: סבירות נמוכה.

יוסי היימן: יש צורך גדול לשכונה בפעוטונים ולבית כנסת מול האלטרנטיבה הקיימת אנו פחות מחויבים.

דב פוקס: צריך לזכור שהכניסה למגרש היא מרחוב הדר. אין דרך מלמעלה והמגרש מאוד משופע.

עו"ד אמנון מרחב: מצטרף לעמדה של אלי זיטוק. לפני שמפרסמים מגרשים יש לבדוק את הצרכים טוב. אין ספק שהמתפללים הם מהשכונה והם קיימים, מה שצריך להנחות אותנו זה הצורך האלטרנטיבי.

הועדה לא סגלת בשלב זה החלטה בבקשה והעניין נדחה להמשך דיון בישיבה הבאה.

הועדה מנחה את מר עופר אהרון, מנהל מחלקת מדיניות תכנון לחשלים את הפרוגרמה לשכונת גבעת מרדכי במסגרתה ייבדקו הצרכים השכונתיים ברמה שכונתית וגם ברמת שרותי ציבור בשכונות סמוכות. מסקנותיה יובאו לוועדת ההקצאות הבאה בצורה מסודרת (5.2.3013).

5.2.13 – הבקשה מובאת לדיון נוסף. לדיון תצורף הפרוגרמה שהוכנה ע"י מדיניות תכנון.

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678, פקס: 02-6298158

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין



5.2.2013 – דיון:

הפרוגרמה של שכונת גבעת מרדכי שהוכנה על ידי עופר אהרון, מנהל מחלקת מדיניות תכנון, חולקה לחברי ועדת ההקצאות.

עופר אהרון: מציג בפני חברי הוועדה את הפרוגרמה שהוכנה על ידי מחלקת מדיניות תכנון - בשכונה יש כ- 1,500 יחידות דיור. צפי גידול של עד 1,800 יחידות דיור. נבדק הביקוש תקיים והחזוי עד לשנת 2030, ההיצע הקיים מול הביקוש. בפרוגרמה מצוין הפער בין הקיים נכון להיום לבין הצרכים בשנת 2030. כלומר לצורך הערכה יש להסתכל על פער קיים ועתידי. לגבי מעונות יום המצב בסדר, גני ילדים בסדר אך חלק מהכיתות אינן תקינות (המספר שרשום בטבלה כולל כיתות לא תקינות). לגבי בית ספר יסודי בנות ובנים כיום יש מחסור, אך בכוונת העירייה לפנות את בית ספר אלונים לטובת בית ספר אחד שיהיה לבנות או לבנים ועדין יהיה מחסור בבית ספר יסודי אחד. לגבי חטיבה עליונה המצב סביר, חינוך מיוחד לא מתחייב בשכונה כי הם מוסעים. לגבי בית כנסת יש בין 15-17 והביקוש הוא ל- 15 בתי כנסת בעתיד יהיה ביקוש ל- 18 בתי כנסת. לגבי תחנה לבריאות המשפחה - לכאורה, חוות הדעת של האגף לבריאות הציבור היא שהם לא צריכים אך התחנה לבריאות המשפחה שנמצאת בבית הכרם ומשרת גם את תושבי גבעת מרדכי לא נגישה וקטנה מדי ולכן מציע לשקול אפשרות בצורך זה. לגבי לשכת רווחה, מציין שיש מחסור ונדרש פתרון לתושבי גבעת מרדכי כגון מועדוניות. שלוחת מתנ"ס - יש את בית הנוער העברי, אך הוא כלל עירוני ולא מתנ"ס שכונתי והתושבים תופסים אותו שקשה להשתמש בו, עם אופי של ספורט וכן יש רצון של התושבים לשלוחת מתנ"ס בשכונה.

תנועת נוער - אין בעיה, מצב השטחים פתוחים סביר. לסיכום, אין מענה לכל השירותים במיוחד לבית ספר יסודי, רווחה ושלוחת מתנ"ס. מציין שבשכונה יש גם מבנים כלל עירוניים כמו "ישיבת חברון" ו"עמליה". הפרויקט החדש שנבנה בשכונה קיבל מטלת יום לפיתוח שטח ירוק מדרום לפרויקט. מבקש להבהיר כי הפרוגרמה נעשתה בשיתוף עם המנהל האורבני של השכונה, ליאור שלם ששמו הושמט בטעות מהמסמך הסופי.

יוסי היימן: איך יכולה להיות מטלה כזו?

עופר אהרון: מדובר בתב"ע ישנה משנת 1990. מדגיש גם שיש מגמת התחדשות בשכונה של אוכלוסייה צעירה. בהקשר של הקצאה למכללת ליפשיץ בשטח הצמוד, מציין כי הוא עצמו, נמצא בשני כובעים משום שמלווה את הפרויקט של השכלה גבוהה.

יוסי היימן: שואל האם יש שטחים חומים נוספים בשכונה מלבד המגרש המדובר והמגרש הצמוד שפורסם להקצאה?

עופר אהרון: אין שטחים חומים אחרים נוספים בשכונה. אולי שטחים של המינהל.

יוסי היימן: שואל האם יש שטחים נוספים חומים או כתומים?

עופר אהרון: חומים אין וכתומים לפי מיטב ידיעתי אין.

יוסי היימן: כלומר מדובר בשני המגרשים האחרונים בשכונה?

עופר אהרון: כן. אלא אם כן משתמשים בתוך מבנים קיימים כמו בתי ספר.

יוסי היימן: במידה ולא נקצה את גג הגנים לכית הכנסת מה נוכל לבנות במקום כדי שייתן מענה לצרכי השכונה?

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

ביכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678 פקס: 02-6298158

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין



עופר אחרון: אם הייתי צריך לבחור הייתי ממליץ לבנות מתני"ס – שלוחת מתני"ס של כ-500 מטר.

יוסי היימן: חברי הועדה נדרשים להחליט בשתי סוגיות. 1. להקצות לטובת בית כנסת או לצורך עירוני אחר בין אם שירותי קהילה, רווחה ובריאות או מתני"ס. 2. האם להקצות למכללת ליפשיץ.

קובי סדן: בכל מקרה הצורך של בית הכנסת קיים בשכונה.

יוסי היימן: השאלה היא מה נכון לעשות ומה סדר העדיפויות.

אלי זיטוק: השאלה היא לאיזה צורך להקצות.

יוסי היימן: שוב השאלה היא מה נכון להקצות. זה שצריך פתרון לכולם זה ברור, המצב הוא שיש שתי שטחים חומים יחידים בשכונה.

יצחק הנאו: רואה את הדילמה בשלושה היבטים – 1. האם גג הגנים ישמש למטרה עירונית אחרת. 2. מבחינה טופוגרפית האם ניתן לבנות מבנה אחר. 3. חילוק על מספר בתי הכנסת שרשומים בפרוגרמה, לא מכיר 17 בתי כנסת קיימים, השכונה צריכה 24 בתי כנסת. זה גם תלוי מה גודל בתי הכנסת, אי אפשר לקחת בית כנסת ושבגלל מצוקה לכלול אותו כ-3 בתי כנסת ולא ניתן לקרא למתפללים בסוף שבוע במבני חינוך בית כנסת.

יוסי היימן: כאשר אפשר לתת מענה לבית כנסת במקום אחר זה סוג של פתרון אפשרי ומתני"ס לא יכול לקבל מענה במקום אחר.

יצחק הנאו: נכון שבתי כנסת מקבלים מענה במבנים אחרים אך ישנה בקשה וקהילה קיימת שיש לה צורך.

אדרי שלמה אשכול: על פי הפרוגרמה של עופר, הצורך בשכונה הוא למתני"ס. בעתיד יוספו גם עוד 300 יחידות דיור בצומת ביט, השכונה תגדל והצורך במתני"ס לא מקבל ביטוי.

יוסי היימן: מה לגבי מכללה?

אדרי שלמה אשכול: מצד אחד יש רצון לקדם ולעודד השכלה גבוהה בעיר ומצד שני צורך בבתי ספר יסודיים. מציע להקצות למכללה ובית ספר יסודי יקבל מענה מעבר לכביש.

יוסי היימן: כלומר עדיף מכללה בשכונה על צורך עירוני?

אלי זיטוק: מדוע עדיף מכללה על צורך עירוני?

אדרי שלמה אשכול: לגבי מתני"ס – לא יימצא פתרון במקום אחר לגבי בית ספר יסודי ומכללות לשניהם יש צורך אך גם הנושא של הקצאה למכללות קיבל עדיפות.

עו"ד אמנון מרחב: האם יש אפשרות כחלק מההקצאה למכללת ליפשיץ שהם יבנו גם בית כנסת?

יוסי היימן: במידה ובונים מתני"ס האם זה יעשה בהינף אחד?

אחרון בנו: הגנים יבנו הרבה קודם לפני מתני"ס.

דב פוקס: חשוב מאוד שההקצאה תהיה לגוף שיבנה בהינף אחד עם הגנים אחר משרד החינוך לא יתקצב את הוצאות הפיתוח של הגנים, מדובר בטופוגרפיה קשה.

יוסי היימן: לפי הפרוגרמה יש צורך במתני"ס, לשכת רווחה, טיפת חלב, בית כנסת, בתי ספר יסודיים ומכללה.

אדרי שלמה אשכול: לשכונת גבעת מרדכי יש צרכים ואין לה מענים.

יצחק הנאו: השכונה משופעת גם במבנים שנותנים מענים כלל עירוניים.

דב פוקס: השכונה נבנתה לפני שנים ויש בה מוסדות כלל עירוניים ואין מבנה עירוני שמשמש את ילדי השכונה וחייבים בית ספר יסודי.

יוסי היימן: מציע לא לעכב את מנח"ח לגבי גני הילדים אך איך נכנסים לבינוי נוסף אחר כך, האם יהיה צורך לסגור את הגנים?

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678 פקס: 02-6298158

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין



אהרון בן נון: כן. נסגור את הגנים והטוב ביותר הוא לבנות הכל בהינף אחד.
עו"ד אמנון מרחב: מקבל את הגישה המקצועית לפיה יש צורך של מתנ"ס או רוחה.
יוסי היימן: האם בית כנסת "ישיבת ראדין" יוכל להיכנס בשטח הצמוד שנדון בו למכללת ליפשיץ?
מנבי סדר: הקצאת גג הגנים לגוף אחר זה אומר להפסיק את פעילות הגנים לשנה או שנתיים.
אהרון בן נון: לאפשר בית כנסת בשטח המיועד למכללה זה לגרוע מהם לטובת בית כנסת.
עו"ד אמנון מרחב: לגבי השטח למכללה – הם מקבלים קרקע עירונית ומפנים מבנה שלהם במרכז העיר. אולי הם יוצאים נשכרים מכך ואולי אפשר לבקש הקמת בית כנסת כמטלת יום.
אדרי שלמה אשכול: במקרה של מטלת יום מדובר בשירות ציבורי עבור התושבים.
אהרון בן נון: בהקצאה יש סדר עדיפויות. כאשר ישנה מדיניות עירונית להקצות גם שטחים למכללות אזי גם הם בסדר העדיפויות.

החלטה:

נמסר לוועדה שהליך ההקצאה מבוטל לאור עמדת מחלקת מדיניות התכנון לגבי הצרכים בשכונה כפי שהם עולים מפרוגרמה שהוכנה במחלקה וכי תשלח הודעה על כך למבקשת.
בנסיבות אלו נפסק הדיון בבקשה ללא צורך לקבל בה החלטה.

דיון – 4.5.15

אהרון בן נון – התבקשנו להכין תכנית כוללת על בסיס הפרוגרמה שעופר אהרון הכין. מדובר בשני מגרשים למבני ציבור בשכונת גבעת מרדכי. עיריית ירושלים בונה באחד המגרשים מתנ"ס ובשני גני ילדים. מעל גני הילדים יש כוונה להקצות את הגג לצורך הקמת בית כנסת, אשר ייבנה בשילוב עם גני הילדים, בהתאם לתכנון שייקבע על ידי העירייה (אגף מבני ציבור). אנחנו מבקשים לבנות בהינף אחד את גן הילדים ובית הכנסת. ישנם שני מבקשים. אחד "ישיבת ראדין" ולאחר הפרסום הראשון הוגשה עוד בקשה של עמותת "פיינשטוב".
אלי זיטוק – מדובר בעמותה מנתניה אשר עברה ועדת חריגים. הליך ההקצאה הופסק בעקבות פרוגרמה שכונתית שעופר אהרון הכין. ועכשיו אנחנו שבים ודנים בנושא מי יקבל את גג גן הילדים?
יעל בדיחי – לבקשות הוגשו התנגדויות רבות.
יצחק הנאו – לגבי עמותת "ישיבת ראדין" – אנשי העמותה המבקשת פעילים בשכונה שנים רבות תחת שמות שונים, כגון: חניכי הישיבות, או על שם תורם, אך העמותה הפורמלית היא "ישיבת ראדין". הם פועלים בשתי תנויות שרכשו. הציבור משתייך למגזר החרדי.
לגבי פיינשטוב – העמותה הגישה בקשה בעקבות הפרסום הראשון. העמותה חדשה יחסית. מתפללים היום במקלט במבנה מגורים. הציבור משתייך למגזר הדתי לאומי.
מביקורים וסיורים שערכתי בשכונה אני רואה שראדין יותר פעילה.
עופר אהרון – ישנה פרוגרמה שהכנתי לפני שנתיים. הרכב השכונה מעורב, מורכב מציבור דתי לאומי, חילוני וקצת חרדי.
אמנון מרחב – כמה בתי כנסת יש לפי מגזר בשכונה?
יצחק הנאו – המתנגדים מציינים בהתנגדויות ששלחו כי ישנם 21 בתי כנסת. אני מכיר 11 בתי כנסת ולא כולם מלאים.

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678 פקס: 02-6298158

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין



אלי זיטוק – למה ישנם כל כך הרבה מתנגדים?

יצחק הנאו – ישנו חשש מי יקבל רוב בשכונה. לדעתי לציבור של ראדין יש צורך גדול יותר בבית כנסת.

אלי זיטוק – אני מבין שמדובר בבית כנסת מעל גני ילדים, ושלא ניתן לבנות גן נוסף על הגג.

רונן ויניק – יצחק, אני מבקש שתסביר לוועדה מדוע עמותת ראדין מבקשת את ההקצאה עבור חניכי הישיבות.

יצחק הנאו – בית הכנסת מתנהל ללא עמותה, אלא כקבוצת פעילים אשר קנו שתי חנויות וקראו לעצמם חניכי הישיבות, ואף קבלו תרומה בשלב מסוים. עמותת ראדין בעצם נותנת חסות למתפללים של חניכי הישיבות. בעבר עמותות המבקשות לקבל הקצאה היו צריכות להיות עמותות ותיקות, ולכן המתפללים פנו לעמותת ראדין שתעזור להם.

המתנגדים והמבקשים נכנסים:

עריד אברהם גוגי – נציג עמותת ראדין

מר שלמה שימל – חבר הנחלת המנהל הקהילתי, ונציג עמותת ראדין

מר גוגי – מתפלל בבית הכנסת חניכי הישיבות

מר זניאל אבלמן – חבר ועד הנהלת פיינשטוב

מר אלי הופמן – חבר עמותת פיינשטוב

מר נריה רוזנר – מתפלל בבית הכנסת של עמותת פיינשטוב

מר אבי הורביץ – מתפלל בבית הכנסת של עמותת פיינשטוב

מר קובי איזון – נציג עמותת פיינשטוב

מר יעקב טסלר – חבר בעמותת פיינשטוב

מר נחמן ליס – תושב השכונה, חבר הוועדה הפיזית. מתנגד לבית כנסת ראדין, מייצג את אשתו ותושבת נוספת.

מר קצנבלוגן משה – ממייסדי בית הכנסת אהל דוד, ומתפלל בבית הכנסת חניכי הישיבות.

מר איציק פלצר – מינהל קהילתי בית רוס

מר ליאור שלם – מתכנן שכונתי קהילתי, מנהל קהילתי בית רוס

מר יוסף ברוס – יו"ר ועדה פיזית בשכונה

מר כהנוביץ אליקים – ממקימי בית הכנסת חניכי הישיבות

אמנון מרחב – מציג את חברי הוועדה. מבקש לדעת מי מתנגד ולמה.

קובי איזון – אני טוען שעמותת ראדין הם תלמידים של ישיבת חברון. רוב המתפללים הם לא תושבי השכונה, לא גרים בה, ולא מתכוונים לגור בה. בחופשת "בין הזמנים" ביקשו שאצטרף למניין, מכיוון שהתלמידים היו בחופש. אני רוצה הבטחה שברגע שראדין יקבלו הקצאה, המבנה שחם מתפללים בו היום ייסגר. במיוחד מכיוון שהמבנה לא ראוי. חשוב לי לדעת שלא ירקדו כאן על שתי התותות.

אלי הופמן – אנחנו נותנים מענה לצד הצפוני בשכונה. הבניינים עצמם ברח' שחל 52,51 שנבנים יגדילו את נפח האוכלוסייה ולא יהיה לנו מענה למוסדות ציבור. כרגע אנחנו מתפללים במקלט, ובשונה מעמותת ראדין, לנו אין מבנה משלנו. מתפללים אצלנו אנשים מכל השכונה. ישנם אנשים שקשה להם ללכת רחוק. יש מספיק מקום בישיבת חברון לתת מענה לבייכ עבורם, לעומת זאת, לעמותת פיינשטוב אין מקום משלה.

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678, פקס: 02-6298158

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין



נחמן ליס – אני היום חילוני, בוגר ליפשיץ, דתי לשעבר. אני בעד מתן מענה לעמותת פיינשטוב מכיוון שגם חילונים מתפללים בבית הכנסת שלהם בחגים ושמחות. אם לתת מקום לבית כנסת, אז אני מן הסתם, מבקש לשדרג ולעזור לציבור הדתי לאומי, ואנחנו בעד עמותת פיינשטוב. רציתי להדגיש כי בבחירות האחרונות לכנסת, ואף אלו שלפניהן, התפלגות המצביעים בקרב תושבי השכונה הייתה 20% - חרדים, 30% - חילונים, 30% - דתיים לאומיים. אני מבקש להתנגד למתן הקצאה לבית כנסת, מכיוון שאני חושב שבשכונה ישנם צרכים יותר חשובים מבית כנסת, כמו: גני משחקים, גינות ציבוריות, או מקום לקשישים. בעבר הובטח לנו שיטופל ועדיין לא נעשה דבר. **אמנון מרחב** – אני מבקש להזכיר לך שבמגרש המדובר ובמגרש הסמוך לו, נבנים גני ילדים ומתנ"ס, שיתנו מענה לרוב הצרכים הקהילתיים בשכונה. בית הכנסת אמור להיבנות מעל גן הילדים. מן הסתם, בית כנסת הוא צורך שכוונתי גם.

עו"ד אברהם גוגי – ברשותכם, אני רוצה להפנות את תשומת לבכם לכך שיש בית כנסת חי וקיים למעלה מ-30 שנה, אשר מפוצץ במתפללים, והם טלצים להתפלל ברחוב. לגבי תלמידים משיבת חברון, כאשר התלמידים לא מספיקים לתפילה בישיבה, הם נכנסים להתפלל אתנו. הקהילה מונה 120 משפחות חרדיות. בית הכנסת קיים למעלה מ-30 שנה בשתי חנויות שנרכשו עבורנו. אנחנו מודיעים שאם נקבל את ההקצאה, נפסיק את השימוש החורג בחנויות שברשותנו. אני מדבר מתוך כאב עמוק. כואב לי שבמדינת ישראל מתקוטטים על בתי כנסת. לנו אין התנגדות שיקצו מגרש לעמותת פיינשטוב. ישבנו בשנת 2010 עם מר אהרון בן נון ומר הנאו, ועלה רעיון לבנות מעל גן ילדים. יצחק הנאו הסביר לנו אז שהתהליך הוא לא פשוט.

אמנון מרחב – אני מבקש לדעת הקשר בין העמותה "ישיבת ראדין" לציבור שאתה מייצג?

עו"ד אברהם גוגי – מרכז תניכי הישיבות הם המייסדים של בית הכנסת. הם רכשו משיבת חברון את החנויות.

אלי זיטוק – ראדין מבקשת הקצאה ואחרי שתקים את המבנה תעביר אותו למישהו אחר?

עו"ד אברהם גוגי – אנחנו מגישים את הבקשה בשבילם.

אמנון מרחב – החנויות רשומות על שם ישיבת חברון.

אליקים כהנוביץ' – אנחנו מתחייבים שאם נקבל הקצאה, השימוש החורג בחנויות יופסק.

אמנון מרחב – למה לא הקמתם עמותה משלכם?

אליקים כהנוביץ' – לא הצלחנו להיות מסודרים ולכן אנחנו צריכים את ראדין, שהם עמותה חזקה ומסודרת.

עו"ד אברהם גוגי – אבקש להקריא לכם מכתב שכתב הרב הראשון לציון, מר שלמה משה עמר, המופנה לוועדת ההקצאות. הרב מבקש בכל לשון של בקשה לתת מענה לציבור שלנו.

אמנון מרחב – כמה אתם מתכוונים לבנות?

שלמה שימל – שתי קומות בית כנסת וקומה לעזרת נשים. כ-600 מ"ר שטחים עיקריים, 200 מ"ר שטחי שירות.

אליקים כהנוביץ' – אני גר ברח' הדר. לפני 38 שנים הקמנו את ביי"כ. הועלתה טענה כי יש 21 בתי כנסת בשכונה. לציבור שלנו אין אפילו בית כנסת אחד.

יוסף ברוס – שתי קהילות צריכות פתרונות ויש לבחון את שתי הבקשות לבית כנסת ולתת מענה לשתייהן.

אמנון מרחב – מציע לעמותת פיינשטוב לבחון הקצאה מעל גני הילדים ברחוב אלישר, או מעל סניף בני עקיבא. אפשרות אחרת היא לתת הקצאה לשתי העמותות מעל גני הילדים.

עו"ד אברהם גוגי – כפי שצינתי, בקהילה שלנו יש 120 משפחות, והמקום לא יספיק לבית כנסת נוסף מהבחינה הפיזית. ויש גם קושי לערב שתי קהילות שונות.

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678, פקס: 02-6298158

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין



אלי הופמן – לנו יש יותר משפחות מ-120 של עמותת ראדין. אין לנו התנגדות לשילוב שני בתי הכנסת מעל גג גני הילדים.

המבקשים והמתנגדים יוצאים.

אמנון מרחב – בשלב זה אני מבקש לעצור את הדיון על מנת שאגף מבני ציבור יבדוק מגרשים נוספים בשכונה. יצחק הנאו יבדוק את האפשרות להקצאה לשתי העמותות מעל גג גני הילדים. אני מבקש לקבל עוד מידע על כמות המתפללים.

החלטה:

המשך הדיון נדחה לכינוס הבא של הוועדה כדי לאפשר לאגף למבני ציבור לבחון אפשרות של הקצאת מגרשים נוספים בשכונה לצורך הקמת בית כנסת נוסף, למנהל מנהלת מבני חדר לבחון את האפשרות של שימוש בגג מבנה גני הילדים ע"י שתי העמותות המבקשות ולהציג מידע נוסף ביחס למספר המתפללים של כל אחת מהעמותות המבקשות, וכן לגבי מספר בתי הכנסת שפועלים בשכונה כיום (בחלוקה לפי נוסחים).

בדיקת חלופות לשילוב בית כנסת מעל גג ילדים או מעל סניף "עזרא" לקראת הדיון 19.5.15:

1. רחוב הרב יחזקאל סרנא, גבעת מרדכי, מעל גג גני ילדים פעיל, גר'ח 30183/145, מגרש 49 בתכנית 1413:

יעוד הקרקע יישטחים להקמת בניין ציבורי. בתכנית לא הוגדר שימוש ואין מגבלה של זכויות בניה. נכס עירוני מסי 3465.

מנח"י (מתאריך 10.5.15): מתנגדים לתוספת בית כנסת. בכוונתנו לבחון הקמת כיתת גן נוספת מעל השתיים הקיימות. יש לנו בשכונה מצוקה קשה של גני ילדים.

מחלקת מדיניות התכנון, אגף תכנון עיר (מתאריך 11.5.15): לאור מצוקה בגני ילדים של מנח"י, הפתרון הנ"ל אינו בא בחשבון, ומנח"י בודק מול משרד החינוך אפשרות לקדם בניה במגרש חנ"ל.

2. רחוב גולד / אביעד, גר'ח 30184/73, שטח לבניין ציבורי בתכנית 1050:

יעוד הקרקע יישטח להקמת בניין ציבורי. התכנית לא הבדירה שימוש.

מחלקת מדיניות התכנון, אגף תכנון עיר (מתאריך 13.5.15): בחלקה יש שני בתי כנסת (משכן שמואל ובי"כ תב"ד) + אחד שפועל היום בתוך תנועת הנוער באופן חלקי... על פי התכנית החלה על המקום – 1050, יש סעיף הפקעה שאומר שהחלקה (73) תוחזר לעיריית ירושלים במחיר סמלי. לפי מערכת הנכסים יש נכס עירוני 5444 והוא בבעלות של קק"ל... אנו מעדיפים כי הבנייה של בית הכנסת הנוסף (ובתי כנסת בכלל) תחיה על גגות (גנים / מעונות וכד') ולא על מגרשים נפרדים, בעיקר בשכונות בנויות שיש בהן מחסור בקרקע. יש לבדוק האם מבחינה אדריכלית / הנדסית ניתן להקים על הגגות שם.

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678 פקס: 02-6298158

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין



בתביע 1050 אין הגדרת שימושים למגרש, ולכן מבחינתנו אין מניעה שיוקם שם בית כנסת נוסף על הגגות של המבנים הקיימים.
מינהל תרבות ופנאי (יוסי שרעבי, מתאריך 17.5.15): מתנגדים בכל תוקף. אנו זקוקים לשלוחת מתני"ס שם ולא בית כנסת.

בדיקת אפשרות לשילוב שני בית כנסת מעל גני הילדים במגרש המבוקש לקראת הדיון 19.5.15:

מנהל מנהלת מבני דת (התייחסות מתאריך 14.5.15, 18.5.15):

- נשאלתי בוועדה האם ניתן לבנות על גגות גני הילדים שני בתי כנסת, גם לראדין וגם לפיינשטוב. דעתי ודעת אהרלה, שלא נכון להקים שני בתי כנסת מעל לגני הילדים, הן בגלל גודל תכנית חגנים, הן בשל היקף הבנייה שהדבר ידרוש (ראדין היא קהילה גדולה עם צרכים והדבר מתורגם לנפח בנייה מקסימלי שניתן על גגות גנים) והן בשל חילוקי הדעות בין הקהילות. כמו כן, קהילת פיינשטוב היא גאוגרפית מתאימה לאזור קצת שונה בשכונה.
- מרשימת מנייני תפילות של ראדין ופיינשטוב (ראו נספחים), הרצי"ב מאשר את מה שאני טוען, שהיקף המתפללים של ראדין הוא גדול מאוד לעומת פיינשטוב. אין אפשרות לאמוד מספרים מדויקים. הדף הרצי"ב נמסר על ידם גם בוועדה.
- ע"פ פרוטוקול ועדת הקצאות מקצועית בעניין ישיבת ראדין ומוסדות פיינשטוב, רצי"ב נספח, פירוס בתי הכנסת בשכונה וכן נוסח התפילה.

ניתן להתרשם כדלהלן:

- רשימת 21 בתי כנסת שהופצה ע"י מאן דהוא היא בפועל 13 בתי כנסת (נרשמו בתי כנסת בפיצול אולמות כמס' בתי כנסת).
- ישיבת חברון (21 ברשימה) היא ישיבה ולא בית כנסת.
- בית הכנסת היחידי שהוא גם אשכנזי וגם תרדי הוא "חניכי הישיבות - אוהל דוד" (ישיבת ראדין) - מבקש ההקצאה.
- שאר בתי הכנסת הם או לציבור הדתי לאומי, וגם אלו החרדים מבניהם הם לציבור הספרדי ו/או החסידי.

דיון - 19.5.15

יעל בדיחי - בדיון הקודם דנו בבקשות של עמותת "ראדין" ועמותת "פיינשטוב" להקצאה מעל גני ילדים עירוניים. המשך הדיון נדחה לכינוס הבא של הוועדה, וזאת על מנת לאפשר לאגף מבני ציבור לבחון חלופות נוספות להקצאת מגרשים בשכונה לבית כנסת, ולבחון את האפשרות של הקצאת גג מבנה גני הילדים לשתי העמותות המבקשות. בנוסף, מנהל מנהלת מבני הדת התבקש להציג מידע נוסף ביחס למספר המתפללים של כל אחת מהעמותות, מספר בתי הכנסת בשכונה ונוסחי התפילות.
נבחנו שתי חלופות: האחת ברחוב הרב יחזקאל סרנא, מעל גג גן ילדים פעיל של מנח"י, גוי"ח 30183/145. מגרש 49 בתכנית 1413. השנייה ברחוב גולד / אביעד, גוי"ח 30184/73. שטח לבניין ציבורי בתכנית 1050, מעל מועדון נוער של

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678 פקס: 02-6298158



תנועת עזרא. מנח"י מתנגדים לתוספת בית כנסת מעל גני הילדים מכיוון שמעוניינים להוסיף מעל המבנה כיתות גן. מינהל תרבות ופנאי מתנגד להוסיף בית כנסת במגרש, מכיוון שמעוניין להקים מתני"ס.

אהרון בן נון – החלופה הראשונה מעל גן ילדים של מנח"י לא טובה גם כי מנח"י מתנגדים, וגם כי הצרכים העירוניים מראים שיש צורך בגני ילדים נוספים באזור. החלופה השנייה, מעל מועדון עזרא, היא חלופה שיש לבחון למרות שאגף חברה ונוער מתנגדים. מועדון הנוער עזרא מבנה בן 8 שנים בערך. אנחנו מתכוונים להקים מתני"ס במגרש הגדול ברחוב הדר.

אלי זיטוק – האם מפעל הפיס צריך לאשר בניה מעל המבנה שהוקם בסיתת מפעל הפיס!

אהרון בן נון – במגרש ברחוב הדר, בו מבוקשת ההקצאה על ידי שתי העמותות, שטח הגג מעל גני הילדים הוא כ- 260 מ"ר. להערכתי, לא ניתן להקים שני בתי כנסת מעל גני הילדים. אני מבקש להסב את תשומת לב הוועדה כי ישנה תביעה של אדריכל רוניק המוסיפה יחידות דיור במתחם המגורים החדש, בצדו המערבי. אנחנו כרגע בשיח מולם להוספה של מטלת יזם במתחם, אך מאחר ומדובר במבנה מגורים, ישנה מגבלה של סוג הפונקציות לצרכי ציבור הניתנות לשילוב במבנה. במתחם יועברו כ- 100 מ"ר לידי העירייה לצורכי ציבור.

עופר אהרון – נעשתה עבודה פרוגרמטית לפני כשנה המראה לנו חוסרים בתחום של רווחה.

אלי זיטוק – בדיון הקודם הוצגו פערים ע"י אחד המתנגדים לגבי ניתוח הנתונים של כמה בתי כנסת ישנם באזור.

עופר אהרון – כאשר הצגתי נתונים לא בדקתי לפי קהילות ולא לפי מושבים, אלא התבססתי יותר. יצחק הטא בוחן את הנתונים בצורה קצת אחרת, ולכן ישנם הבדלים בין הנתונים שלנו. יש פער של כ- 3 בתי כנסת בין הצורך שאנחנו מצאנו, לכין הצורך שיצחק מציג.

אמנון מרחב – יצחק הטא מציג 11 בתי כנסת והמתנגדים מראים 21 בתי כנסת. מאיפה נובע הפער?

יצחק הנאו – המתנגדים הציגו רשימה של 21 בתי כנסת. אני מכיר 13 בתי כנסת. ההסבר לכך הוא שהם לקחו כמה בתי כנסת ופיצלו אותם לכמה בתי כנסת. בנוסף, הם מציגים מניינים המתקיימים בשבת במדרשיות. ביחס לסוגיית נוסח בית הכנסת, אין אף בית כנסת אשכנזי חרדי בשכונה מלבד בית הכנסת של המבקשת.

אלי זיטוק – אני מבקש לדעת לגבי בחורי הישיבה שמתפללים בישיבה. בישיבה עצמה יש אולם ואמור להספיק לתלמידים של הישיבה.

יצחק הנאו – הבדיקה שערכתי נעשתה בחופש, כאשר הישיבה סגורה. עדיין ישנן כ- 120 משפחות מתפללים מתושבי השכונה.

עופר אהרון – האם יש קשר בין המשפחות המתפללות לישיבת חברון?

יצחק הנאו – חלקם כנראה תלמידים לשעבר שהתחתנו וקנו במקום, או משפחות הגרות במקום.

אמנון מרחב – מה אנחנו יודעים על הקהילה של עמותת פיינשטוב?

יצחק הנאו – מדובר בקהילה קטנה וחדשה שנוצרה מפיצול של בית כנסת חב"ד ליד מועדון הנוער עזרא. הם הקימו קבוצה משל עצמם המאגדת בתוכה ציבור מגוון של כיפות סרוגות, קרליבך ועוד. רוב שעות היום המקלט בו הקהילה מתפללת סגור.

אלי זיטוק – עמותת "ראדין" היא עמותת חניכי הישיבות שלקחו "טרמפ" ומנסים להקים בית כנסת. אני מציע שנפסיק, לאשר לעמותות מחוץ לעיר לקבל הקצאה. האם עמותת "ראדין" פועלת בירושלים?

רוני ויניק – אין עמותה לחניכי הישיבות.

יצחק הנאו – חניכי הישיבות פנו לרשם העמותות להוסיף כתובת בירושלים. בפועל הם פעילים בירושלים.

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678, פקס: 02-6298158

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין



רונן ויניק – אני מסב את תשומת לב הוועדה למכתב שהתקבל אתמול ממשרד עו"ד ויינרוט מטעם חניכי הישיבות ועמותת "ראדין". מהמכתב עולה כי הם מתכוונים לשתף פעולה במבנה שיוקם עם פעילות של עמותה בשם "יגיל אבי"י" שהוקמה לצורך הנצחת הילדות אביגיל ויעל גרוס ז"ל שנפטרו מהרעלה כתוצאה מהדברה לא טובה שבוצעה בביתן, כדי להגדיל את התועלת הציבורית מההקצאה. לא הובהר במכתב איך בדיוק יתבצע שיתוף הפעולה במבנה והדברים נאמרים בצורה כללית. על כן, במקרה שיוחלט להקצות את הנכס לעמותת "ראדין" צריך להבהיר בהחלטה שההקצאה היא רק לעמותת ראדין לצורך הקמת והפעלת בית כנסת לא ניתן לקיים פעילות של גופים אחרים במבנה שיוקם.

יצחק הנאו – אבא של תבנות שנהרגו בנוק ההדברה מתפלל בבית הכנסת ומעוניין לתרום כסף להקמת המקום.

אלי זיטוק – האם ניתן יהיה להקצות לעמותת פיינשטוב את הגג של תנועת הנוער עזרא?

אלי מלכה – אני מבקש להזכיר את נושא התנויות שבהן עמותת "ראדין" מתפללת היום.

אהרון בן נון – במתחם בחלר נעשתה פרוגרמה של 1500 מ"ר, אשר מאפשרת שימושים למבני ציבור רבים, כמו מתנ"ס, מרכז לגיל הרך וכו'.

אלי זיטוק – למה להקצות דווקא ל"ראדין"? האם אין עוד בתי כנסת של קהילות חרדיות אשכנזיות בשכונה?

יצחק הנאו – לא אין.

אהרון בן נון – אני חושב שיש צורך למצוא פתרון לעמותת "פיינשטוב", אך כרגע על הפרק, אנחנו צריכים להקצות לעמותה אחת בלבד.

החלטה:

מונחות בפנינו שתי בקשות להקצאת גג של מבנה גני ילדים שיוקם במגרש 52 בתכנית 1413 א' (חלקה 162 בגוש 30183) ברחוב הרב חיים הלר בשכונת גבעת מרדכי לצורך הקמת בית כנסת, האחת של עמותת "ישיבת ראדין" והשנייה של עמותת "מוסדות פיינשטוב גבעת מרדכי ירושלים".

מבנה גני הילדים יוקם ע"י העירייה והכוונה היא שבניית מבנה הגנים ומבנה בית הכנסת שמעליו יבוצע בהינף אחד ובמסגרת תכנון משותף שיובל ויאושר ע"י האגף למבני ציבור.

מדובר בעניין שתחילתו בפרסומים להקצאה שביצעה העירייה והחלו עוד בחודש פברואר 2012 בעקבות בקשה להקצאה שהגישה עמותת "ראדין".

כיוון שמענה הרשום של עמותת "ראדין" נמצא בנתניה הובאה בקשתה לדיון בוועדת החריגים בתחילת שנת 2013 בהתאם להוראות סעיף 55 לנוהל ההקצאות העירוני.

וועדת החריגים המליצה לאפשר לעמותה להתמודד על הקצאת קרקע בירושלים, למרות שמענה הרשום נמצא מחוץ לעיר, כיוון שהובהר שרוב המתפללים בבית הכנסת שכבר פועל בשכונה שנים רבות הינם תושבי ירושלים ומדובר במבנה שיוקם בירושלים וייתן מענה ושירות לתושבי העיר. וועדת ההקצאות המקצועית קיבלה את המלצת וועדת החריגים.

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678 פקס: 02-6298158

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין



לאורך השנים התקיימו דיונים רבים ומעמיקים בוועדת הקצאות, וחוצגו חו"ד משפטיות, תכנוניות, והוצגה פרוגרמה שהוכנה ע"י המחלקה למדיניות התכנון בעירייה.

אנו עוסקים בהקצאה זו למעלה משלוש שנים כאשר הבקשה להקצאה של עמותת "ראדין" הוגשה הרבה לפני כן והגיעה העת להכריע בה לטובת תושבי השכונה הזקוקים למקום תפילה.

בראשית שנת 2015 פורסם המגרש מחדש להקצאה, והוגשו שתי בקשות, האחת של "ישיבת ראדין" שכאמור כבר ביקשה לקבל את ההקצאה במגרש לפני שנים והשנייה בקשה חדשה של עמותת "מוסדות פיינשטוב גבעת מרדכי ירושלים", שלא הגישה בקשה להקצאה קודם לכן.

מתפללי עמותת "ראדין" מתפללים כעת בשתי חנויות שנרכשו ע"י העמותה ואילו מתפללי עמותת "מוסדות פיינשטוב גבעת מרדכי ירושלים" מתפללים כעת במקלט בשכונה.

בעקבות הפרסומים הוגשו גם התנגדויות להקצאת הגג לעמותת "ראדין", להקצאתו לעמותת "מוסדות פיינשטוב גבעת מרדכי ירושלים" ולהקצאתו בכלל.

בין השאר נטען בהתנגדויות שהוגשו שיש כבר 21 בתי כנסת בשכונה, שישנם צרכים אחרים בשכונה שלא ניתן להם מענה, שעמותת "ראדין" אינה פעילה בירושלים, שמתפלליה שנמנים על המגזר החרדי בשכונה מהווים רק כ- 20% מכלל תושבי השכונה, שבית הכנסת שהיא מפעילה אינו פעיל כל ימות השנה ויש לה מבנה בבעלותה בעד שלעמותת "מוסדות פיינשטוב גבעת מרדכי ירושלים" אין מבנה בבעלותה, שרוב המתפללים של העמותה הם תלמידים של ישיבת חברון ואינם תושבי העיר ולכן בחופשות אין לעמותה הרבה מתפללים, שעמותת "מוסדות פיינשטוב גבעת מרדכי ירושלים" היא עמותה חדשה ומספר המתפללים שלה קטן משמעותית ממספר המתפללים של עמותת "ראדין", שבית הכנסת שלה פעיל בשכונה שנים רבות ונותן מענה ל- 120 משפחות.

נציגי עמותת "ראדין" הבהירו שכל שתאושר ההקצאה לעמותה התנויות שמשמשות אותם לתפילה כיום תמכרנה והשימוש החורג שמתבצע בהן יופסק וכספי המכירה ישמשו להקמת מבנה בית הכנסת.

הועדה שמעה את המבקשים ואת המתנגדים כולם, ולבקשתנו נמסרו לנו על ידי הגורמים המקצועיים השונים התייחסויות מקצועיות כדלקמן:

מנהל האגף מבני ציבור הבהיר כי לא ניתן לחלק את גג מבנה גני הילדים בין שתי העמותות. בשל גודל ותכנית הגנים והשטח הדרוש לצורך מתן מענה לגודלה של קהילת המתפללים של עמותת "ראדין". כן הבהיר מנהל האגף למבני ציבור שהוכנה תכנית להקמת מבני ציבור שיתנו מענה לצרכי ציבור נוספים בשכונה, כך שאין מניעה להקצות את גג מבנה גני הילדים שיוקם במגרש לצורך הקמת בית כנסת.

מנהל האגף עדכן כי בחן אפשרויות להקצות שטחים נוספים בשכונה לבתי כנסת אולם פרט להקצאה במגרש נשוא החלטתנו זו, אין שטח אחר שניתן להקצות כעת באופן שניתן יהיה להקצות, כבר בשלב זה, שטחים לשתי העמותות המבקשות את גג מבנה גני הילדים. הוא הפנה אותנו לשלוש האפשרויות הבאות שנבחנו על ידו:

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678 פקס: 02-6298158

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין



- **האחת** – מעל גני ילדים ברח' הרב יחזקאל סרנא, אולם התקבלה עמדת מנהל החינוך לפיה יש לשמור שטח זה לבנייה עתידית לגני ילדים בהתחשב במחסור בגני ילדים שקיים, כבר היום בשכונה.
- **השנייה** – מעל מבנה תנועת הנוער עזרא. מקום זה נראה לנו פוטנציאל להקצאה לצורך בניית בית כנסת, אולם יש לבחון אפשרות זו לעומק ובחינה כזו תתבצע בהמשך בעבודת מטה שתתקיים ע"י אגף הנכסים ואגף מבני ציבור, ומסקנותיה יוצגו למנכ"ל בדיון הערכות לשנת הלימודים תשנ"ז.
- **השלישית** – מתחם הבניה של הקבלן מ. אביב בכניסה לשכונה. מנהל אגף מבני ציבור עדכן את הועדה כי יתכן ויוקצה לעירייה שטח לשימושים ציבוריים בעתיד.

מנהל מנהלת מבני הדת הבהיר שהצורך של קהילת המתפללים של עמותת "ראדין" גדול יותר מהצורך של עמותת "מוסדות פיינשטוב גבעת מרדכי ירושלים", שאין בשכונה בית כנסת חרדי בנוסח אשכנז שיכול לתת מענה לקהילת המתפללים של עמותת "ראדין", שמבחינת היקף הפעילות ומספר המתפללים, עמותת "ראדין" עולה בברור על עמותת "מוסדות פיינשטוב גבעת מרדכי ירושלים", שעמותת "ראדין" ותיקה הרבה יותר ומשרתת ציבור גדול וכיום התפללות מתבצעות בחנויות צפופות שאין נותנות מענה לצרכי הקהילה, שבית הכנסת פעיל כל ימות השנה וגם כאשר ישיבת חברון סגורה עדיין יש כ-120 משפחות של מתפללים תושבי השכונה, שגיאוגרפית עמותת "מוסדות פיינשטוב מתאימה לאזור קצת שונה בשכונה, שהעמותה קטנה וחדשה שנולדה מפיצול של בית כנסת חב"ד שפעל בשכונה וברוב שעות היום המקלט שבו מתפללים חברי הקהילה כיום סגור.

מנהל המנהלת הבהיר בנוסף שלטענה שהועלתה ע"י אחד המתנגדים, לפיה קיימים בשכונה כבר 21 בתי כנסת כלל אינה נכונה. מנהל המנהלת הסביר שהמתנגד "פיצל" מבנים המשמשים בית כנסת אחד למספר בתי כנסת, אך בפועל קיימים 11 או 13 בתי כנסת בלבד בשכונה וקיים מחסור בבתי כנסת שצריך לתת לו מענה. הוא חזר והדגיש כי בשכונה אין אף מבנה המשמש לבית כנסת לציבור החרדי האשכנזי ויכול לתת מענה לצורך הקיים והמוכח של קהילת המתפללים של עמותת "ראדין" בעוד שקיימים בתי כנסת המשרתים את הציבור הדתי לאומי והחרדי ספרדי. מנהל המחלקה למדיניות התכנון מסר לנו שמהפרוגרמה שהוכנה לשכונה במחלקת מדיניות התכנון עולה שחסרים בתי כנסת בשכונה כיום, וגם בעתיד יחסרו.

בהתחשב בעמדות המקצועיות שהוצגו בפנינו כאמור ולא מצאנו כל סיבה שלא לאמץ, וכן בעובדה שעמותת "ראדין" ממתינה להקצאה בשכונה במשך שנים בעוד שעמותת "מוסדות פיינשטוב גבעת מרדכי ירושלים" היא עמותה חדשה שהגישה בקשה להקצאה לראשונה בשנת 2015 ולאור ההבהרה שאין בשכונה אף מבנה בית כנסת לציבור החרדי אשכנזי שיכול לתת מענה לצורך של קהילת המתפללים של עמותת "ראדין" בעוד שקיימים בתי כנסת לציבור החרדי ספרדי ולציבור הדתי לאומי ושקהילת המתפללים של עמותת "ראדין" פעילה בשכונה שנים רבות והיא הרבה יותר ותיקה וגדולה מקהילת המתפללים של עמותת "מוסדות פיינשטוב גבעת מרדכי ירושלים" והמגרש שבו ניתנת ההקצאה קרוב יותר למרכז פעילותה, וניתן מענה לצרכי ציבור אחרים בשכונה ובהתחשב גם בהתייבות נציגי עמותת "ראדין" כי שתי

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקדקעין

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678, פקס: 02-6298158

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין



חתנויות המשמשות את העמותה כיום יפוגו וכספי המכירה ישמשו למורך הקמת בית הכנסת החלטנו לדחות את הבקשה של עמותת "מוסדות פיינשטוב גבעת מרדכי ירושלים" ולקבל את הבקשה של עמותת "ישיבת ראדין".

אנו מוצאים לנכון להתייחס לאמור בסעיפים 47-50 למכתב שהתקבל מטעם העמותה ממשרד עוה"ד יעקב וינרוט ביום 18.5.15 לגבי שיתוף הפעולה המתוכנן עם עמותת "יגיל אביי", ולהבהיר כי ההקצאה מאושרת אך ורק לעמותת "ראדין" לצורך הקמת והפעלת בית כנסת בלבד ולא ניתן לעשות במבנה כל שימוש אחר ולא ניתן לאפשר בו שימוש לפעילות של גופים אחרים. ככל שיחפצו בפעילות של עמותה נוספת יש לעשות זאת בהתאם לנוהל.

ההקצאה לעמותת "ישיבת ראדין" מאושרת בתנאים הבאים:

הצגת הסכם מכר לחנויות שבהן משתמשת העמותה כיום לקיום התפילות.

חתימה על התחייבות לפינוי החנויות כתנאי לאכלוס מבנה בית הכנסת שיוקם על גג מבנה גני הילדים בנוסח שיוכן ע"י היועץ המשפטי לעירייה.

הוספת כתובת רשומה בירושלים ברשם העמותות.

תיאום תכניות בית הכנסת שיבנה עם תכנית גני הילדים המתוכננים מתחתיו באופן שלא יעכב את המשך ביצוע הקמת מבנה גני הילדים ומתוך כוונה כי בניית שלד בית הכנסת תבוצע בהינף אחד עם בניית מבנה גני הילדים.

משך ההקצאה ל- 25 שנים עם אפשרות להארכה לשתי תקופות נוספות שלא תעלה על 10 שנים כל אחת.

תוקף ההקצאה הינו לשלוש שנים ובמידה והיא לא תמומש בפרק הזמן הזה, היא תבוטל.

חתימה על הסכם חכירה בנוסח המקובל בעירייה.

הסכם החכירה יחתם לאחר אישור המועצה ובכפוף להוכחת יכולת כלכלית ממשית להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

התכנון יתואם ויאשר עם האגף למבני ציבור ומנהלת מבני דת.

מימוש ההקצאה כפוף לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה.

אנו מוצאים לנכון להציע עמותת "מוסדות פיינשטוב גבעת מרדכי ירושלים" לפנות למנהל האגף למבני ציבור ומנהל מנהלת מבני הדת בעירייה לצורך בחינה האם ניתן לפנות בבקשה לקבלת הקצאה במקום אחר בשכונה.

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

כיכר טפרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678 פקס: 02-6298158

נספח מיקום בתי הכנסת בסמוך לתכנית



ברדיוס של 100 מ' מהמתחם יש 12 בתי כנסת שרובם ריקים בימות החול וזוהו אין צורך במיקום זה בעוד בית כנסת ענק

מרכזי אשכנזי - 250 מ"ר	
נווה יוסף - 150 מ"ר	
היכל נועם - 300 מ"ר	
אהל משה - 150 מ"ר	
יוען שמואל - 150 מ"ר	
משכן שמואל - 350 מ"ר	
היכל אבינועם - 150 מ"ר	
עמליה - 120 מ"ר	
שו"ת שול - 120 מ"ר	
שלום ורעות - 250 מ"ר	
עץ יוסף - 250 מ"ר	



- בחלק הצפוני של גבעת מרדכי יש תכנון לשלושה בתי כנסת
1. מתחם לב העיר
 2. מגדלי חברון
 3. בהלר 11 - הקצאה לעמותת ישיבת ראדיון

נספח: תקנון תכנית מגדלי חברון

תכנית מס': 101-1132125 - שם התכנית: מתחם ישיבת חברון-כנסת ישראל - תוספת בינוי ובניית יח"ד להשכרה

	ההנאה/הדרך מחייב, ליצירת חזית מסחרית רציפה ופעילה. 18. ככל שהחזית המסחרית לא תוצמד לקו הבניין הקדמי לצורך התאמה לתכנון המפורט לביצוע, המרווח בינה לבין המדרכה ישמר כשטח פתוח ונגיש לציבור, המשכי למדרכה הגובלת. 19. לא יותרו קירות תמך בחזיתות הפונות לרחובות. הגבוהים מ-60 ס"מ באישור מהנדס העיר או מי מטעמו. 20. מפלסי הכניסה למסחר ולמבואות יהיו תואמים למפלס פני המדרכה הצמודים לכניסה. 21. לא תותר ארקדה. 22. תותר הבלטת מרפסות מעבר לקו בניין.	
ב	מסחר בחלקו הצפוני של המגרש בקומת הקרקע של מבנה מס' 1 (כפי שהוגדר בנספח הבינוי) תקבע חזית מסחרית מחייבת למעט הפסקות בשטח המסחרי לטובת כניסות לשימושים השונים בבנין בהתאם לעקרונות המוצגים בנספח הבינוי. עיצוב המבנים יוודא יצירת דופן רחוב פעילה ע"י כך ששטחי המסחר בקומה זו יופנו לכיוון רחוב חיים הדר (כפי שמופיע בתשריט). בקומות המסד (קומות 1-4 כמופיע בנספח הבינוי) יותרו הקמתם של שטחי מסחר שימשו לתעסוקה כגון: קליניקות/ משרדים/ סטודיו/ חדרי כושר/ שירותי קבלת קהל וכדומה. אזורי פריקה וטעינה עבור שטחי המסחר לא יופנו כלפי הרחוב.	
ג	שטחים מבונים לצרכי ציבור 1. בשטח בהיקף של 1325 מ"ר כמתואר בנספח הבינוי המצוי בקומות המסד (1-4) כולל גג קומות המסד בקומה 5, יותר שימוש לחינוך הכולל 4 כיתות מעון יום (565 מ"ר) ו 2 גני ילדים (260 מ"ר) <u>ולבית כנסת (500 מ"ר).</u> 2. אל שטחי החינוך יוקצו שטחי חצרות בהיקף של 435 מ"ר עבור 4 כיתות מעון יום ו 175 מ"ר עבור כל כיתת גן ילדים. 3. שטח זה מיועד גם להפקעה ויחולו עליו הוראות סעיף 6 להלן.	
ד	מרתפים תותר כניסה לחניונים תת קרקעיים בקו בנין 0 ותותר בניית חניונים תת קרקעיים בקו בנין 0. ניתן יהיה לבנות בקומות המרתפים שטחי שירות ומחסנים דירתיים.	
ה	דרכים סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות בתחום ההוראות המיוחדות תפותח מדרכה ברצף עם המדרכה שברצועת הדרך, ללא הפרעות כלשהן למעבר הולכי רגל ותבטיח רוחב מדרכה ברוחב של 3.5 מטר לפחות, לא כולל אזורים בהן תתאפשר גישת כלי רכב בהתאם לעקרונות המתוארים בנספח הבינוי.	
4.2	מבנים ומוסדות ציבור	
4.2.1	שימושים	
	א. מוסד ציבורי, אולמות כנסים ואירועים מסחר ותעסוקה לרבות השירותים הנלווים להם. ב. במסגרת מוסד הציבור תינתן אפשרות להקים מטבח ליצור ושיווק מנות גם לגורמי חוץ. ג. שטחי שירות כגון: מתקנים טכניים, מתקנים הנדסיים, מחסנים וכיוצא ב.	

נספח: פרוגרמה גבעת מרדכי לשנת 2030

האגף לתכנון עיר – המחלקה למדיניות התכנון

פרוגרמה לשכונת גבעת מרדכי

פברואר 2013



כתיבה וסקרי שדה: דורון עמית – מתכנן ערים ופרוגרמטור ראשי,
מחלקת מדיניות התכנון

סקר שטח: דורון עמית וליאור שלם – מתכנן אורבני קהילתי, גבעת
שאול ובית הכרם

הנחיה: עופר אהרון – מנהל מחלקת מדיניות התכנון

נספח: פרוגרמה גבעת מרדכי לשנת 2030

נתוני רקע לפרוגרמה¹:

נתוני רקע מתייחסים לאזור הסטטיסטי 1221:

רקע כללי	מצב קיים	עיבוי עד שנת 2030
סה"כ יח"ד	1,486 יח"ד	1,780 יח"ד
גודל ממוצע של משק בית (מחושב)	3.8	3.8
סה"כ אוכלוסייה בשכונה	5646 תושבים	6,460 תושבים
גודל שנתון לחינוך (מחושב)	2%	2%
מס' ילדים לשנתון	113	135

ביקוש קיים לצרכי ציבור לאוכלוסיה המעורבת (א.ס. 1221):

שירותי חינוך

- **מעונות יום** (30% השתתפות, גילאי 3 - 1/2)
מספר ילדים 85
מספר כיתות 4 (20 ילדים בכיתה)
- **גני ילדים** (100% השתתפות, גילאי 6-3)
מספר ילדים 336
מספר כיתות 11 (30 ילדים בכיתה)
- **בית ספר יסודי לבנות** (100% השתתפות כיתות א'-ו')
מספר תלמידות 342
מספר כיתות 12 (30 ילדים בכיתה)
- **בית ספר יסודי לבנים** (100% השתתפות כיתות א'-ו')
מס' ילדים 342
מס' כיתות 12 (30 תלמידים בכיתה)
- **חטיבת ביניים וחטיבה עליונה – בנות** (100% השתתפות לכיתות ז'-י"ו - 90% השתתפות לכיתות י"א-י"ב)
מס' תלמידות 330
מס' כיתות 12 (35 תלמידים בכיתה)
- **חטיבת ביניים וחטיבה עליונה – בנים** (100% השתתפות לכיתות ט'-י"ו - 90% השתתפות לכיתות י"א-י"ב)
מס' תלמידים 330
מס' כיתות 12 (35 תלמידים בכיתה)
- **בית ספר לחינוך המיוחד (בנים ובנות)**² (סך הביקוש הוא 2.0% מסך אוכלוסיית התלמידים בכל שנתון).
מס' תלמידים 34
מס' כיתות 3 (12 תלמידים בכיתה)

¹ שנתון סטטיסטי לירושלים 2009/2010, מכון ירושלים לחקר ישראל.
² יינתן ע"י מענה אזורי

נספח: פרוגרמה גבעת מרדכי לשנת 2030

שירותי חברה, תרבות ודת

בתי כנסת: מקדם הביקוש עבור אוכלוסיית השכונה הוא 2.0 מקומות תפילה עבור יח"ד, על-כן יש צורך ב-2,972 מקומות תפילה. כאשר המדד הוא של 150 מתפללים (גברים ונשים) לבית כנסת, נדרשים 20 בתי כנסת בגודל 0.5 דונם כל אחד. כאשר המדד הוא 200 מתפללים (גברים ונשים) לבית כנסת, נדרשים 15 בתי כנסת בגודל 0.56 דונם. כאשר המדד הוא 250 מתפללים (גברים ונשים) לבית כנסת, נדרשים 12 בתי כנסת בגודל של 0.63 דונם. רצוי לשלב בתי הכנסת עם מבני ציבור אחרים כגון מעל גני הילדים, ובלבד שתהיינה כניסות נפרדות.

מקוואות: מקדם הביקוש למקווה נשים בשכונה דתית הוא 0.5. בשכונה כ- 1486 יח"ד. מכאן שמספר המשתמשות הצפוי בחודש הוא 743. עבור 1486 יח"ד יש צורך במקווה נשים אחד בעל 6-7 תאי הלבשה ו- 3 בורות טבילה.

שירותי קהילה, רווחה ובריאות

נדרשים השירותים הבאים:

- א. לשכת רווחה לשכונות גבעת מרדכי ובית וגן. סה"כ 250 מ"ר.
- ב. תחנה לבריאות המשפחה (שטח בנוי של 250 מ"ר ברוטו) - כיום השרות מסופק בבית הכרם ברחוב התומר במבנה בעייתי מבחינת נגישות ובצפיפות רבה.
- ג. שטחים נוספים כגון: מועדונית, מרכז הורים ילדים סה"כ 400 מ"ר.
- ד.

שרותי תרבות וספורט

בשכונה אין מבנה ייעודי לצרכי קהילה ותרבות. בקרבתה מעבר לכביש הרצוג ממוקם בית הנוער העברי שהוא מרכז כלל עירוני שנותן שרות גם לשכונות נוספות בשולי מרכז העיר (גוננים, רסקו, ניות, רחביה). אנו ממליצים לאתר בשכונה שלוחת מתנ"ס קטנה 500-600 מ"ר.

מועדון נוער

נדרש מגרש בגודל של כ- 0.5 דונם בקצה השכונה סמוך לשצ"פ.

שטח ציבורי פתוח

עפ"י המכסה המקובלת להקצאה לשצ"פ השכונת, נדרש שטח של 5 מ"ר לנפש, המסתכם בכ-28.0 דונם. המכסה המקובלת להקצאה לשצ"פ הרובעי עומדת על 2 מ"ר לנפש, ומסתכמת בכ-11.2 דונם. סה"כ נדרש שטח של 39.2 דונם לשצ"פ.

השכונה מוקפת בשטחים ציבוריים פתוחים ונושקת לפארק עמק הצבאים. תכנית 20000 עתידה לפתח את עמק הצבאים והשטח הפתוח בו, ולהנגיש אותו לציבור, ולהפכו לפארק טבע עירוני גדול.

נספח: פרוגרמה גבעת מרדכי לשנת 2030

ביקוש קיים של צרכי ציבור :

שירות	ביקוש (מס' כיתות)
מעון יום	4 כיתות
גני ילדים	11 כיתות
בית ספר יסודי בנות	12 כיתות
בית ספר יסודי בנים	12 כיתות
חטיבת ביניים וחיבה עליונה – בנות	12 כיתות
חטיבת ביניים וחיבה עליונה – בנים	12 כיתות
בית ספר לחינוך המיוחד	3 כיתות
בתי כנסת	12-20 (תלוי בגודל)
מקוואות	1 (משולב עם ביי"כ)
טיפת חלב	250 מ"ר
לשכת רווחה	250 מ"ר
שירותי רווחה אחרים	400 מ"ר
תנועת נוער	250 מ"ר
שלוחת מתנ"ס	500-600 מ"ר
שטחים ציבוריים פתוחים	28 דונם ברמה השכונתית: 5 מ"ר לנפש
	11.2 דונם ברמה הרובעית: 2 מ"ר לנפש

הערכת הביקוש לצרכי ציבור לשנת 2030

רקע כללי	מצב קיים	תוספת יח"ד עד שנת 2030
סה"כ יח"ד	1,486 יח"ד	1,780 יח"ד
גודל ממוצע של משק בית (מחושב)	3.8	3.8
סה"כ אוכלוסייה חזויה בשכונה	5,596 תושבים	6,764 תושבים
גודל שנתון לחינוך (מחושב)	2%	2%
מס' ילדים לשנתון	112	135

שירותי חינוך

- מעונות יום (30% השתתפות, גילאי 3 - 1/2)
מספר ילדים 101
מספר כיתות 5 (20 ילדים בכיתה)
- גני ילדים (100% השתתפות, גילאי 6-3)
מספר ילדים 405
מספר כיתות 14 (30 ילדים בכיתה)

נספח: פרוגרמה גבעת מרדכי לשנת 2030

- **בית ספר יסודי לבנות** (100% השתתפות כיתות א'-ו')
מספר תלמידות 408
מספר כיתות 12 (30 ילדים בכיתה)
- **בית ספר יסודי לבנים** (100% השתתפות כיתות א'-ו')
מס' ילדים 408
מס' כיתות 12 (30 תלמידים בכיתה)
- **בית ספר על יסודי לבנות** (100% השתתפות לכיתות ז'-י"ו ו- 90% השתתפות לכיתות י"א-י"ב)
מס' תלמידות 391
מס' כיתות 12 (35 תלמידים בכיתה)
- **בית ספר על יסודי לבנים** (100% השתתפות לכיתות ט'-י"ו ו- 90% השתתפות לכיתות י"א-י"ב)
מס' תלמידים 391
מס' כיתות 12 (35 תלמידים בכיתה)
- **בית ספר לחינוך המיוחד (בנים ובנות)**³ (סך הביקוש הוא 2.0% מסך אוכלוסיית התלמידים בכל שנתון).
מס' תלמידים 54
מס' כיתות 5 (12 תלמידים בכיתה)

שירותי חברה, תרבות ודת

בתי כנסת

מקדם הביקוש עבור אוכלוסיית השכונה הוא 2.0 מקומות תפילה עבור יח"ד, על-כן יש צורך ב- 3,560 מקומות תפילה. כאשר המדד הוא של 150 מתפללים (גברים ונשים) לבית כנסת, נדרשים 24 בתי כנסת בגודל 0.5 דונם כל אחד. כאשר המדד הוא 200 מתפללים (גברים ונשים) לבית כנסת, נדרשים 18 בתי כנסת בגודל 0.56 דונם. כאשר המדד הוא 250 מתפללים (גברים ונשים) לבית כנסת, נדרשים 14 בתי כנסת בגודל של 0.63 דונם.

מקוואות

מקדם הביקוש למקווא נשים בשכונה דתית הוא 0.5. בשכונה כ- 1650 יח"ד. מכאן שמספר המשתמשות הצפוי בחודש הוא 825. עבור 1650 יח"ד יש צורך במקווא נשים אחד בעל 6-7 תאי הלבשה ו- 3 בורות טבילה.

שירותי קהילה, רווחה ובריאות

נדרשים השירותים הבאים :

- א. לשכת רווחה לשכונות גבעת מרדכי ובית וגן. סה"כ 250 מ"ר.
- ב. תחנה לבריאות המשפחה (שטח בנוי של 250 מ"ר ברוטו)- כיום השרות מסופק בבית הכרם ברחוב התומר במבנה בעייתי מבחינת נגישות ובצפיפות רבה.
- ג. שטחים נוספים כגון : מועדונית, מרכז הורים ילדים סה"כ 400 מ"ר.

³ בשכונה קיים בית ספר אלונים לחינוך מיוחד.

נספח: פרוגרמה גבעת מרדכי לשנת 2030

שרותי תרבות וספורט

בשכונה אין מבנה ייעודי לצרכי קהילה ותרבות. בקרבתה מעבר לכביש הרצוג ממוקם בית הנוער העברי שהוא מרכז כלל עירוני שנותן שרות גם לשכונות נוספות בשולי מרכז העיר (גוננים, רסקו, ניות, רחביה). אנו ממליצים לאתר בשכונה שלוחת מתנ"ס קטנה 500-600 מ"ר.

מועדון נוער

נדרש מגרש בגודל של כ- 0.5 דונם בקצה השכונה סמוך לשצ"פ.

שטח ציבורי פתוח

עפ"י המכסה המקובלת להקצאה לשצ"פ השכונתי, נדרש שטח של 5 מ"ר לנפש, המסתכם בכ- 31.35 דונם. המכסה המקובלת להקצאה לשצ"פ הרובעי עומדת על 2 מ"ר לנפש, ומסתכמת בכ- 12.54 דונם. סה"כ נדרש שטח של 43.89 דונם לשצ"פ.

השכונה מוקפת בשטחים ציבוריים פתוחים ונושקת לפארק עמק הצבאים. תכנית 20000 עתידה לפתח את עמק הצבאים והשטח הפתוח בו, ולהנגיש אותו לציבור, ולהפכו לפארק טבע עירוני גדול.

שטחים ציבוריים פתוחים

שכונת גבעת מרדכי מוקפת שטחים ציבוריים פתוחים נרחבים מסוגים שונים. אף על פי כן, מרבית משטחים אלה אינם מפותחים ומונגשים לשכונה באופן שיכול לענות על צרכיה.

על פי החישובים לפרוגרמה זו, נמצא כי הביקוש לשצ"פים נכון להיום עומד על 39.2 דונם, ובשנת 2030 הביקוש יעלה ל- 45.2 דונם.

סך השטחים הציבוריים הפתוחים ומאושרים סטטוטורית נעמד על 309 דונם. שטחים אלה כוללים בתוכם שטחים ופותחים ושאינם מפותחים, וכן שטחים מאושרים סטטוטורית אך ייעודם במציאות שונה.

בין השטחים הציבוריים העיקריים של השכונה נמצא עמק הצבאים הממוקם מערבית ודרומית לשכונה. לאחרונה אושרה לו תכנית סטטוטורית (תכנית מס' 20000) והוא עתיד להתפתח. כמו כן, השטח מצפון מזרח לשכונה הוא חלק ממה שמוגדר הגן הבוטני, אך הוא אינו מפותח ואינו יכול לשמש במצבו לצרכי השכונה.

בתוך השכונה עצמה קיימים עוד מס' שצפים מאושרים סטטוטורית, אשר חלק מפותח וחלקם לא מפותח ולא ניתן לפתח אותם בשל גודלם ו/או צורתם.

מתוך 309 הדונם המאושרים סטטוטורית, רק 9.8 דונם מפותחים. שאר השטחים כפי שהוזכר, אינם מפותחים או שאינם יכולים לתפקד כשצ"פים מסיבות שונות. במידה ותכנית 20000 לפארק הצבאים תמומש, גם אז צריך כי הפארק מונגש לשכונה ואינו חלק נפרד ממנה. נכון להיום מרבית שטח השכונה הנושק לעמק הצבאים הוא מגורים אשר חוצצים בין השכונה לבין העמק, וזאת מלבד רצועה קטנה במרכז הצד המזרחי של השכונה המחובר בינה לבין העמק. כמו כן ייתכן וכאשר התכנית תצא לפועל, יגודר הפארק ולא תהיה גישה ישירה בין הפארק לשכונה.

בצידי השכונה ובהקיפה, ישנם מס' שצ"פים מפותחים אך אינם מאושרים סטטוטורית. חלק משטחים אלה מפותחים ומתפקדים כגינות ציבוריות במשך שנים רבות ולא ניתן להתעלם מהם. אחת הסיבות היא שתכניות ישנות שייעדו שטחים אלה ליעוד אחר, לא מומשו במשך השנים, ולפי התפתחו השכונה ותכניות חדשות, ייתכן מאוד וגם לא ימומשו.

נספח: פרוגרמה גבעת מרדכי לשנת 2030

בנוסף, קיימים מס' שטחים שיש בהם פוטנציאל להפיכתם לשצ"פים, לדוגמא חלק משטח חום בלבד השכונה המופרד מבחינה מפלסים למבנה הציבור עליו, וניתן להפוך אותו לגינה ציבורית (לא ניתן להקים עליו עוד מבנה נוסף). דוגמא נוספת הנה דרך מאושרת סטטוטורית שאינה קיימת/ סלולה בפועל מאז קום השכונה וכיום מדובר בשטח עפר ללא שימוש.

ביקוש קיים וחזוי (לשנת 2030)

שירות	היצע קיים ומתוכנן	ביקוש ל- 2012 (מס' כיתות)	ביקוש ל- 2030 (מס' כיתות)	פער קיים	פער לשנת 2030
מעון יום (4)	5	4	5	+1	-
גני ילדים (1)	14	11	14	+3	-
בית ספר יסודי בנות (2)	-	12	12	-12	-
בית ספר יסודי בנים (2)	-	12	12	-12	-12
חטיבת ביניים וחטיבה עליונה - בנות	12	12	12	-	-
חטיבת ביניים וחטיבה עליונה - בנים (5)	18	12	12	+6	+6
בית ספר לחינוך המיוחד (2)	10	10	3	-	-10
בתי כנסת (3)	17	15	18	+2	-1
מקווה טהרה	1	1	1	0	0
תחנה לבריאות המשפחה	-	1	1	-1	-1
שירותי רווחה ובריאות הציבור -	0	1	1	1	1
לשכת רווחה	-	1	1	-1	-1
שירותי רווחה וקהילה אחרים	-	1	1	-1	-1
שלוחת מתנ"ס	-	1	1	-1	-1
תנועת נוער	1	1	1	-	-
שטחים ציבוריים פתוחים	23.5 דונם	39.2	45.2	-15.7	-21.7

הערות:

- (1) הכיתות כוללות כיתות של מנח"י ומנח"ח, חלקן אינן תקניות, 2 כיתות הינן בדירות מגורים בשימוש חורג.
- (2) כיום קיים ב"ס לחינוך מיוחד "אלונים" אשר בשנת הלימודים הבאה עתיד להתחלף בב"ס יסודי ממ"ד לבנות או לבנים.
- (3) בתי הכנסת הינם בגדלים שונים, חלקם הקטן בשטח פרטי המיועד למגורים. רובם בנכסי עירייה. כמו כן קיימים בתי כנסת בתחום המוסדות (ישיבת חברון, מדרשת עמליה). אין לנו מידע מפורט על מספר המתפללים בכל בית כנסת וכן לגבי גודל בית הכנסת. יצוין כי יצחק הנאו מציין כי בפועל מספר בתי הכנסת קטן יותר.
- (4) 5 כיתות מעון יום נמצאות במבנה ב"ס נועם. לא ברור האם הן תקניות.
- (5) (5) ב"ס "ישיבה תיכונית נועם" (לשעבר דרור), בשכירות.

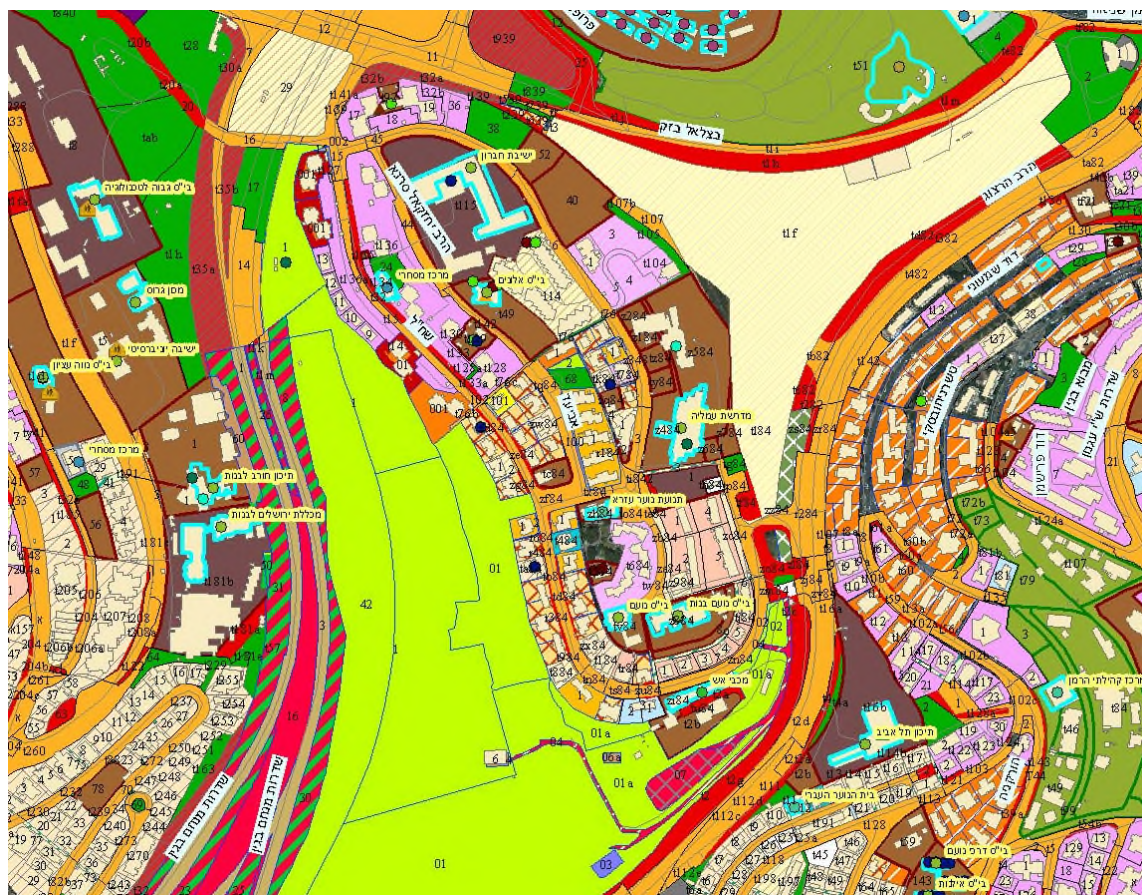
נספח: פרוגרמה גבעת מרדכי לשנת 2030

תובנות והמלצות:

1. מערך מבני הציבור בשכונת גבעת מרדכי אינו נותן כיום מענה מספק לשרותים בתחומים הבאים: חינוך יסודי, קהילה רווחה ובריאות (מעונות יום, לשכת רווחה, תחנה לבריאות המשפחה וכו'), שרותי קהילה (שלוחת מתנ"ס) ושטחים ציבוריים פתוחים שכונתיים (לרבות ספורט). מנגד יש לזכור כי בשכונה ממוקמים מוסדות כלל עירוניים חשובים (ישיבת חברון). וכי בשכונה יש מענה לבתי ספר על יסודיים.
2. בשכונה נמצא בבניה פרויקט מגורים (214 יח"ד), אשר יחד עם השינויים הדמוגרפים הטבעיים שעוברים על השכונה (כניסת אוכלוסיה צעירה), יגביר בעיה זו. למיטב ידיעתי, פרויקט זה אינו מציע הפרשת שטחים למבני ציבור.
3. עיריית ירושלים נערכה לתת מענה חלקי לנושא החינוך היסודי באמצעות העתקת ביה"ס אלונים והצמחת ביה"ס יסודי ממלכתי דתי. למרות מהלך זה צפוי מחסור של ביה"ס יסודי ממ"ד. במקביל, עומדת בפני העירייה בקשה להקצאת שטח הנמצא בשולי השכונה למכללת ליפשיץ לצורך הרחבת המכללה וכחלק ממדיניות שנועדה לעודד את ההשכלה הגבוהה בעיר כמנוע לשינויים חברתיים וכלכליים בעיר.
4. בהמשך לסעיף 3, פתרון לנושא ביה"ס לחינוך מיוחד יינתן מחוץ לשכונה. הדבר מקובל במנח"י בשירות ציבורי זה בגלל נושא של סף כניסה מחד ולאור היצע כלל עירוני של מגרשים ייעודים לשרות זה מאידך.
5. לגבי נושא בתי כנסת, קיימת בינו לבין הממונה על מחלקת מבני דת מחלוקת לגבי מספר בתי כנסת, ומספר המתפללים בהם. יחד עם זאת עמדתנו היא כי יחסית לשרותי ציבור אחרים, המענה טוב.
6. לאור המתואר לעיל אני סבור כי יש להעדיף שימוש ביתרה המצומצמת של השטחים שנותרו בשכונה לטובת שרותי ציבור שכונתיים הקהילה הרווחה והבריאות והחברה.

נספח: פרוגרמה גבעת מרדכי לשנת 2030

מפת ייעודי קרקע – שכונת גבעת מרדכי



שטח פרטי פתוח
שטח פתוח ציבורי
ייעודי קרקע מתב"ע 62
מגורים מיוחד
גן לאומי
מגורים ג1

דרך מאושרת
דרך מופנית
דרך ולא טיפול נופי
דרך נופית
לא ידוע
שטח שהותכנית אינה חלה ע...
איזור מגורים מיוחד
איזור מגורים 1
איזור מגורים 1 מיוחד
איזור מגורים 2
איזור מגורים 2 מיוחד
איזור מגורים 5
איזור מגורים 5 מיוחד
שטח לתחנת אשפה
איזור מסחרי
שטח לתחנת דלק
שטח לבנין ציבורי
שטח למסד
דרך קיימת או מאושרת
דרך חדשה או הרחבה
מעבר ציבורי להילחי רגלי
דרך קיימת/ חדשה +יציב טוף

אזורים סטטיסטיים 2008
שכונות
חלקות
גבולות גושים
גבולות תבע
ייעודי קרקע
מגורים ג
מגורים ד
מבנים ומסדות ציבור
מגורים א
מגורים ב
שטח ציבורי פתוח
פרטי פתוח

מקרא

מסדות ומבנים ציבוריים

בריאות ורווחה
בריאות שחייה
חוק וממשל
חינוך ומחקר
מבנים מיוחדים
ספורט ונופש
קניית ומסחר
תעשייה
תרבות ובידור

מבני חינוך שלא בייעודם

סקר מוסדות מנחה

מוסדות חינוך

<all other values>
ממלכתי דתי ילדים חובה
ממלכתי דתי ילדים קד"ח
ממלכתי דתי גני ילדים חובה
ממלכתי דתי גני ילדים קד"ח

28.7.25

נספח: פרוגרמה לספריה - גבעת מרדכי

פרוגרמה לספריה – שכונת גבעת מרדכי

אשכול מבנים – מינהל תרבות

הספרייה בימינו הפכה מספרית מסורתית למרכז חדשנות וקידמה ומהווה מרכז תרבותי – חברתי, מרכז מידע וידע, מרכז לעידוד קריאה, עדכניות ויזמות.

הספרייה תספק סביבה ארגונומית נעימה, שקטה, נוחה ומזמינה לקהל הרחב וצוות הספרייה ע"י יצירת מקום שוקק פעילות תרבותית, סביבת קריאה ועבודה פונקציונלית ומיצוי שטחי המרחב לפעילויות שונות, לכלל האוכלוסייה.

שכונת גבעת מרדכי מונה היום, כ- 7,000 תושבים ולקראת הרחבה דמוגרפית בשכונה עד להכפלת מס' התושבים לכ - 14,000 תושבים

בשכונה לא קיימת ספרייה עירונית למעט תחנה של ספרייה ניידת, הפועלת פעמיים בשבוע, למשך כ- שעה, והביקוש והדרישה לשירותי ספרייה במגמת עלייה משמעותית.

כמו כן, לאור העובדה כי בשכונה יש מספר רב של משפחות צעירות, ומספר ילדים רב, אשר מבקשים לצרוך תרבות והעשרה לכלל הגילאים, כפי שקורה בספריות עירוניות, בשכונות ברחבי העיר.

מרכיבי הפרוגרמה:

יעוד	גודל במ"ר	פירוט
מבואה ומרחב כניסה	20	תכלול עמדות חיפוש בישיבה, קיר השראה (מיצג תדמיתי), פינת ישיבה ועמדות תצוגה לכלל המדורים
דלפק השאלה + בסמוך, עמדה להשאלה עצמית	20	יכלול 3 עמדות מחשב, התכנון יאפשר קשר עין לכלל שטח הספרייה + מתקן להשאלה עצמית
מדור נוער ומבוגרים	100	ישולבו במדור פינות ישיבה ועמדות קריאה מגוונות תוך מידור אקוסטי, המידוף יהיה בגובה 1.8 מ'
מדור ילדים	120	ימוקם בשטח שלא מפריע ליתר חללי הספרייה ויעוצב באווירה בלתי פורמלית, פינות רכות, עמדות מולטימדיה, המידוף יהיה בגובה 1.2 מ'
מדור עיון ומידע – חלל שקט	120	יכלול עמדות מחשב למידה, מתחם למידה אישית, חדר שקט (אקווריום) ליחיד ולקבוצה, ודלפק למחשבים ניידים
חלל פעילות	80	יתוכנן עם אקוסטיקה טובה שיהיה ניתן לקיים פעילות ללא הפרעה ליתר החללים בספריה, ישמש לאירועי תרבות לילדים ולמבוגרים
חדר צוות – ממ"ד	10	כולל מטבחון
מחסן	10	עמדת תפעול ולוגיסטיקה, שטח אחסנה
שירותים	20	לפי הל"ת כולל מתקן החתלה
אולם	100	אולם לפעולות תרבות והעשרה, יתוכנן עם אקוסטיקה טובה שיהיה ניתן לקיים פעילות ללא הפרעה ליתר החללים בספריה, ישמש לאירועי תרבות לכלל הגילאים
סה"כ	600	

נספח: פרוגרמה לספריה – גבעת מרדכי

הנחיות כלליות:

1. חללי הספרייה ימוקמו בצמוד למעטפת להבטחת אור מיטבי לקריאה ושהות ממושכת ונוחה
2. מרחבי השרות/מבואות ומעברים יכולים לשמש גם כאזורי קריאה או דיון.
3. על חלל הכניסה להיות נגיש לרחוב ולאפשר שהות ממושכת
4. **ניתן לשלב קפיטריה שניתן לקרוא בה**
5. יש להקצות אזור שירות אחורי בעל גישה נוחה לפריקה וטעינה של ספרים וציוד
6. שירותים לפי תקן הל"ת, ומיגון תקני לפי הנחיות הג"א.
7. יועצי אקוסטיקה, תאורה, מיזוג ואוורור, חשמל ותקשורת ונגישות הינם תנאי בסיסי במבנה תרבות בכלל ובספריות בפרט. ניתן להיעזר בחללי אחסון ושירות למטרות בידוד בין החללים.

28/07/24

נספח: פרוגרמה לאולם ספורט – גבעת מרדכי

פרוגרמה לאולם ספורט בינוני¹

(דרישות איגוד הכדורסל ואגף הספורט)

אשכול מבנים – מינהל תרבות

ייעוד משחקי ליגה כדורסל ואופציה לכדורעף

שטחי פנים:

תיאור הפונקציה	סה"כ מ"ר	פירוט
מבואת כניסה	30	כוללת פינת מטבחון מתקן מי קר והכנה לשתייה חמה.
אולם הספורט (זירה מרכזית) 28*15 מ' תוספת שוליים 3 מ' מכל צד, 21*34 מ'. גובה האולם 7 מ' (למשחקי כדורעף 8 מ')	714	מיקום ישיבה לקבוצות השחקנים ולשולחן המזכירות/שיפוט בשולי הבטיחות, בפאה הארוכה של האולם באזור הטריבונות או מולם. לא יהיו על חשבון טריבונות/מקומות ישיבה.
נישות לסלים עומדים 3*3*3	2*9	
תוספת יציעים לקהל	~300	350+ מושבים בפאות הארוכות של האולם, מיקום בטריבונה, קבועה. או נשלפת להגדלת מושבים בנוסף
סיב אופטי ועמדות טעינה מתח נמוך לפי פירוט בנספח		באזור גומחות הסלים ובאזור שיפוט מזכירות פרוט סופי של העמדות מול יועצים בשלב ההיתר
קומפלקס חדרי הלבשה הלבשה (שירותים/מקלחות/אחסון אישי) כולל נכים	60*2	2 יחידות נפרדות הכוללים חלל מרכזי לישיבה על ספסלים לכינוס הקבוצה (אזור יבש). דרישות התאים באזור הרטוב לפי תקן הל"ת. מינימום 3 אסלות ו3 מלתחות ויחידת שרותי נכים יוניסקס אפשרי ל-2 הקבוצות. לוקרים כ-20 מינימום בכל יחידה. *החלק היבש מסדיר מקומות ישיבה ל-13 שחקנים ו8 אנשי צוות! (כל אולם יבחן לגופו)
שטחי אחסנה	65	חיבור ישיר לאולם – במפלס האולם
מחסן מזרנים	15	חיבור ישיר לדופן האולם
שירותי קהל	18	לפי תקן הל"ת לפי כמות הקהל באולם
חדר כושר/חדר פעילות לשימוש קהילתי או בית ספרי	100	השימוש יותאם לשלב היתר בניה מרושת בטכנולוגיה כנדרש
משרד/ממ"מ	12	המשרד כולל מטבחון
חדרי שופטים כולל מקלחת ושירותים כיור	2*16	הפרדה מוחלטת בין חלל רטוב ליבש, נדרש שולחן וכסאות, אזור תליית ביגוד
חדר תפעול	8	לתקשורת ועוד
חדר נקיון	5	
חניות אוטובוסים		יש לוודא בתכנון הכולל מיקום חנית אוטובוסים בגנישות לכניסה לאולם.
סה"כ שטח מבנה נטו	1,437	
סה"כ שטח מבנה ברוטו	~	תלוי טרה ומיקום האולם בתת הקרקע או בקומה עליונה

1. דרישות התכנון יותאמו לדרישות חוקי FIBA לתכנון אולמות כדורסל. נדרש יועץ מלווה מטעם אגף הספורט או בכל תכנון לפיקוח על התכנון והביצוע של האולם לפי דרישות הנ"ל.
2. לאפשר מחסום מפריד ממבואת הזירה לאולם להפרדה בין קהל לשחקנים או אזורי כניסות נפרדות.
3. את הקבועות בחללים הרטובים יש לתכנן לפי תקן הל"ת כולל יחידת הנכים ומיגון לפי תקני הג"א.
4. הממ"מ לא יישמש מחסן ציוד.
5. להתקין מגיני אצבעות בכל הדלתות ואמצעי הגנה על תאורה באולם מהתנפצות כדורים.
6. מיזוג אוויר יתוכנן כחלק בלתי נפרד מהתכנון בכל חדרי השהייה והאולם המרכזי.
7. תאורת אזור האולם 1500 לוקס מסוג לד. לפי הנחיות האיגוד ויועץ התאורה.
8. חדר החוגים/כושר יהיה לפי דרישות והתאמה לצרכי הקהילה באזור התכנון.
9. יועצם בסיסים הנדרשים: אדריכל, קונס', חשמל, מערכות מ.נ.מ ותאורה, נגישות ובטיחות, אקוסטי, יועץ איטום, קרקע וביסוס.
10. בכל חדר ובאולם המרכזי תוקם תשתית מתח נמוך עבור חשמל ותקשורת WIFI ותאורה תתקן מערכת בקרת מבנה לשליטה מרחוק כסטנדרט, כבל סיב אופטי נדרש עבור שידור.
11. כניסה משנית - מעלית משא בנגישות לרחוב, אזור פריקה טעינה מחובר לחללי אחסנה ושירות, הפרדת תנועת משתמשים מחלקי שירות תחזוקתיים.
12. אקוסטיקה - לפי תקן ולפי יועץ אקוסטי.
13. מושבי הקהל הנדרשים לא פחות מ-300 מושבים יתוכננו באזור טריבוונה/ות באזור הפאות הארוכות של האולם. ניתן גם במושבים נשלפים בחלקן היחסי.
14. אזור הסלים העומדים - התכנון לפי דרישות האיגוד, כוללים אזור ישיבה לצלם ונער לניגוב פרקט מזיעה, הכנת נקודות חשמל ותקשורת ותאורה בתוך הנישה (מידות הסל בנישה נטו 2.52*1.2 בחלקן זרועה הסל בולטת החוצה כלפי האולם). **סלים עומדים הן דרישה של איגוד הכדורסל מרמת נוער - על ליגות לאומיות, ליגות על, קובץ מצורף.**

ציוד ספורט לאולם:

ציוד אלקטרוני:

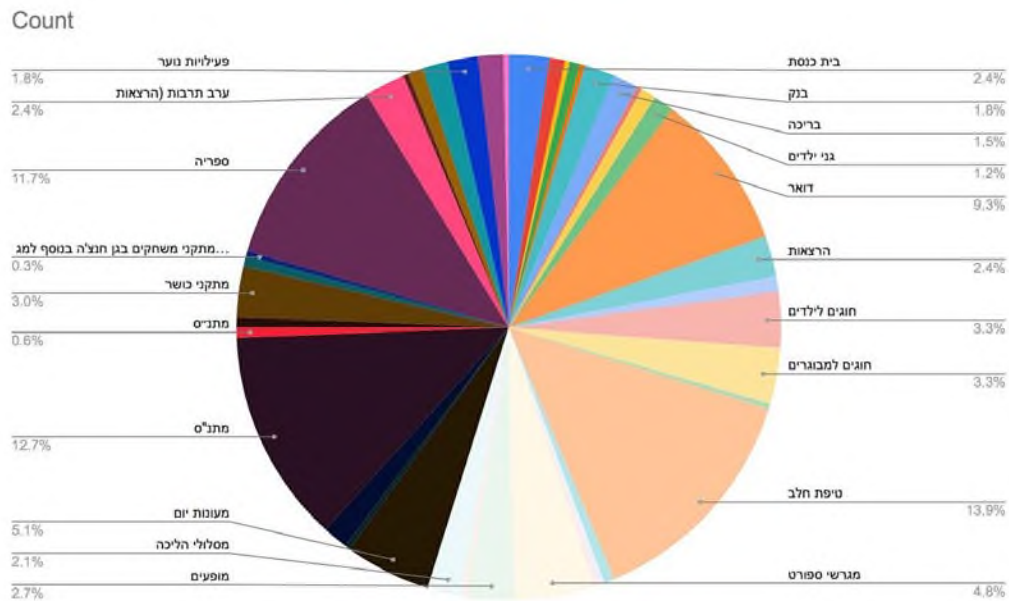
1. 2 מתקני סל עומדים חשמליים המאפשרים מנגנון חשמלי (המאפשרים לפי תקן FIBA) הכוללים קוביית מסך אלקטרונית צמוד סל כולל חיווי 24 שניות זמן משחק נורות חיווי צהובות ואדומות לפי תקן בסנכרון עם לוח התוצאות הראשי והחלופי.
2. לוח תוצאות ראשי המכיל מספור 12 שחקנים (הזנת מספרים מ0-99) כולל עבירות אישיות. ולוח תוצאות חלופי לגיבוי הראשי בפינה נגדית.
3. התקנת שעונים דיגיטליים בחדרי ההלבשה וחדרי שופטים המסונכרנים ללוחות הדיגיטליים באולם המרכזי.
4. בגובה הפרקט -שולחן המזכירות רצוי מול יציע המאכלס קהל. נדרש אינטרנט קווי 100/100 מ"ב באזור שולחן המזכירות - סיב אופטי. גובה גומחת מזכירות באם נדרש למקמה בגומחה עמדת השיפוט מזכירות 2.5 מינימום ועד 4.5 מקסימום. מידות רוחב ואורך 3*3 מ'. שולחן מזכירות יכלול 5 מקומות ישיבה.
5. עמדת כרוז/די ג' מערכת כריזה מתקדמת המחוברת לרמקולים ברחבי האולם+ המצאות מיקרופון אלחוטי בעמדת הכרוז.
6. הכנה לעמדת שידור לפי דרישות האיגוד

אביזרי האולם המרכזי:

1. 2 מתקני סל ראשיים עומדים לפי תקן פיבא 21 סלים מתקפלים סה"כ 4 תלויים עם מנגנון הורדה חשמלי בפאות האורכיות מעוגנים לתקרה או לקיר של האולם כולל ריפודי הגנה
2. עמודי כדורעף כולל ריפוד הגנה והכנות לעיגונם באולם
3. שתי רשתות לכדורעף אחת רזרבית עם כבל מתאים ומתקן הרמה להקמת הרשת
4. 2 אנטנות לרשת הכדורעף ו 2 רזרבי
5. לוח לסל מרכזי רזרבי
6. מד גובה לרשת הכדורעף ולסלי הכדורסל
7. מכשיר דפיבלרטור
8. סולמות שוודיים
9. מתח ליד הקיר
10. זוג טבעות
11. מערכת ריהוט לחדרי ההלבשה כולל 20 לוקרים מינימום לכל חדר הלבשה
12. בחדר הלבשה יותקנו ספסלי ישיבה המכילים לפחות 21 מקומות ישיבה
13. בזירת האולם כסאות מזכירות ושולחן מזכירות, כסאות/ספסל ישיבה לשחקני 2 הקבוצות המכילים לפחות 15 מקומות ישיבה.

נספח: סיכום שאלון צרכי ציבור

סיכום שאלון סקר צרכי ציבור



46	טיפת חלב
42	מתנ"ס
39	ספריה
31	דואר
17	מעונות יום
16	מגרשי ספורט
11	חוגים לילדים
11	חוגים למבוגרים
10	מתקני כושר
9	מופעים
8	בית כנסת

נספח: סיכום שאלון צרכי ציבור

8	הרצאות
8	ערב תרבות (הרצאות)
7	מסלולי הליכה
6	בנק
6	פעילויות נוער
5	בריכה
5	משחקיה/ג'מבורי
5	פעילויות לקשיש
5	שיטור קהילתי
4	גני ילדים
3	בית מדרש
3	גינת משחקים
3	חדר כושר סגור
3	פעילויות לילדי צמיד
2	(בית ספר יסודי) חוסר בכמות כיתות
2	ישיבה
2	מתנ"ס חרדי
2	מתקני כושר חיצוניים
1	בית ספר יסודי לציבור חרדי
1	חנות צעצועים ומתנות קטנות
1	כספומט
1	מסלול אופניים-רוג'ר
1	מתקני משחקים בגן חנצ'ה בנוסף למגלשות
1	תלמוד תורה
324	

ועדות פיזיות מיתרים

(קמ"ש גב"ש - גבעת מרדכי - מורדות בית וגן)

לק"י כ"ב סיון ה'תש"ף 14/6/2020

סיכום מפגש ועדה פיזית גבעת מרדכישהתקיימה ב"ז סיון תש"ף 9/6/2020

ביום שלישי, י"ז סיון תש"ף 9/6/2020 התקיים מפגש של הועדה הפיזית של שכונת גבעת מרדכי. המפגש התקיים במקום פתוח - גן חנצ'ה תחת כל מגבלות הקורונה.

במפגש השתתפו: רן דור המתכנן האורבני של מינהל קהילתי מיתרים, עמליה בלס מנהלת שלוחת גבעת מרדכי של מינהל קהילתי מיתרים, עדיאל בן שלום יו"ר ועדה פיזית גבעת מרדכי של מינהל קהילתי מיתרים, כ 50 מתושבי גבעת מרדכי מכל המגזרים השונים, נציגי חברת מוריה ונציגים מחברת דן בן עמרם הנדסה.

בשם תושבי השכונה אני מבקש להודות לרן דור ולעמליה בלס על הארגון הלוגיסטי של המפגש.

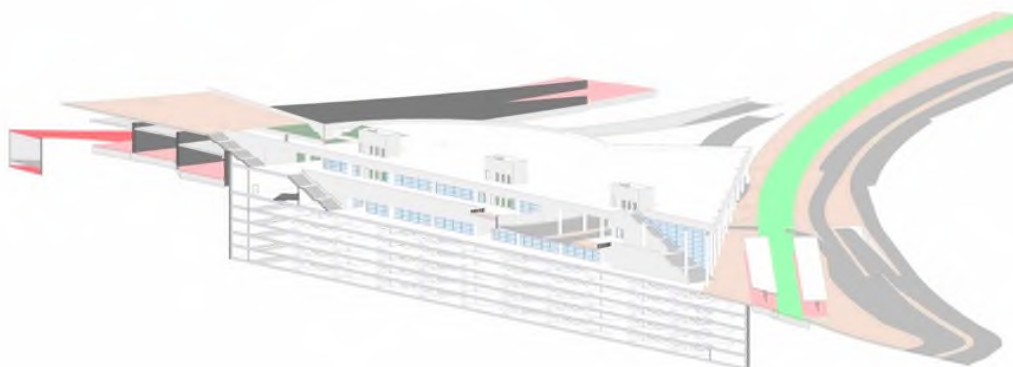
כתב את הסיכום: עדיאל בן שלום – יו"ר ועדה פיזית גבעת מרדכי, מינהל קהילתי מיתרים.

1. התחלת עבודות על חניון בייט

בחלקו הראשון של המפגש התקיים שיתוף ציבור לתושבי גבעת מרדכי בנושא התחלת עבודות בניית חניון בייט. שיתוף הציבור התקיים עם נציגים מחברת מוריה ונציגים מחברת ההנדסה "דן בן עמרם הנדסה".

בשבוע הקרוב (14/6/2020) מתחילות עבודות לבניית חניון בייט סמוך לשכונת גבעת מרדכי. מדובר בחניון גדול מאוד (3000 מכוניות) שעתיד לשרת את משתמשי הרכבת הקלה ואת הבאים לירושלים מכביש 16. תכנון החניון במקום זה אושר כבר בתאריך 28/2/2017 במסגרת תב"ע 209593 של ר"ל הקו הירוק, ובמסגרת תכנית המשך כביש 16 תכנית 101-0415976. אישרו להגדיל את החניון.

התמונה הבאה ממחישה את גודל החניון. בצד ימין אפשר לראות את כביש הגישה לאוניברסיטה ואת תואי הרכבת הקלה הקו הירוק שעתידה להתחיל לפעול ב 2024.



תרשים: הדמיה של החניון (קרדיט לאיור – דן בן עמרם הנדסה)

ועדות פיזיות מיתרים

(קמ"ש גב"ש - גבעת מרדכי - מורדות בית וגן)

החניון הוא תת-קרקעי וממוקם במשולש בין הירידה לכביש בגין צפון, כביש הכניסה לאוניברסיטה ושכונת גבעת מרדכי כפי שאפשר לראות בתרשים:



שטח הפרויקט

תרשים: שטח פרויקט חניון בייט (קרדיט לאיור – דן בן עמרם הנדסה)

משך העבודות: על פי הנאמר בפגישה בניית החניון מבוצעת בשני שלבים.

שלב ראשון – חפירה צפונית לכביש בייט/בזק. התנועה בכביש בייט/בזק נשארת כפי שהיא כיום. בסיום שלב זה בונים גם את גג החניון. משך עבודות שלב ראשון הוא כשנתיים וחצי.

שלב שני – הסטת הכביש של רחוב בייט /בזק צפונה וחפירה של השטח הצמוד לגבעת מרדכי. משך שלב זה כשלוש וחצי שנים.

משך כל זמן בניית החניון -כשש שנים.

הסדרי תנועה : בעוד כשלושה חודשים עד חצי שנה יחול שינוי משמעותי בהסדרי התנועה באיזור. הרמפה (כביש ההתחברות) לבגין צפון יבוטל והגישה לכביש בגין (משני הכיוונים) תהיה דרך כביש הגישה לאוניברסיטה העברית – קמפוס גבעת רם (רחוב גרשון שקד). לפני שער הכניסה לאוניברסיטה תיבנה ככר ושם תהיה התחברות לכביש בגין. **הסדר התנועה הזה יישאר כ 3 שנים.**

ועדות פיזיות מיתרים

(קמ"ש גב"ש - גבעת מרדכי - מורדות בית וגן)



איור – הסדרי תנועה זמניים – הסטת הרמפה לכביש בגין לכביש האוניברסיטה (קרדיט לאיור – דן בן עמרם הנדסה)

שעות עבודה, אבק ורעש: נאמר לנו על ידי מנהל הפרויקט שלא מתוכננות עבודות לילה.

נאמר עוד שהם יעמדו בכל ההנחיות שניתנו להם על ידי מחלקת איכות סביבה כדי לקבל את היתר הבניה שזה כולל הרטבת עפר כדי למנוע אבק, בניית גדר אקוסטית לצמצום מפגעי רעש בבית הדיירים ברחוב הלר והקפדה על שעות העבודה.

סקר גזי קרקע: בעקבות חו"ד דעת של מומחה לאיכות סביבה שהוגשה לוועדה המחוזית על ידי תושבי גבעת מרדכי במסגרת התנגדות לתכנית המשך כביש 16, חייבה הוועדה המחוזית לבצע סקר גזי קרקע במתחם חניון בייט כתנאי למתן היתר בניה ולפני כל עבודה אחרת. הסקר נדרש בגלל אפשרות של הימצאות גזי קרקע רעילים שהגיעו מכיוון מתחם תע"ש ההיסטורי ברמת בית הכרם.

בעקבות פניה של יו"ר הוועדה הפיזית (עדיאל בן שלום) לחבר מועצת עיריית ירושלים ומחזיק תיק איכות הסביבה אריה קינג, התבצעה בדיקה והתברר לנו שסקר גזי הקרקע הסתיים רק ב 4/6/2020. ועדיין אין תוצאות. כלומר היתר הבנייה ניתן וגם מתחילים עבודות עוד לפני ביצוע סקר גזי הקרקע כפי שנדרש.

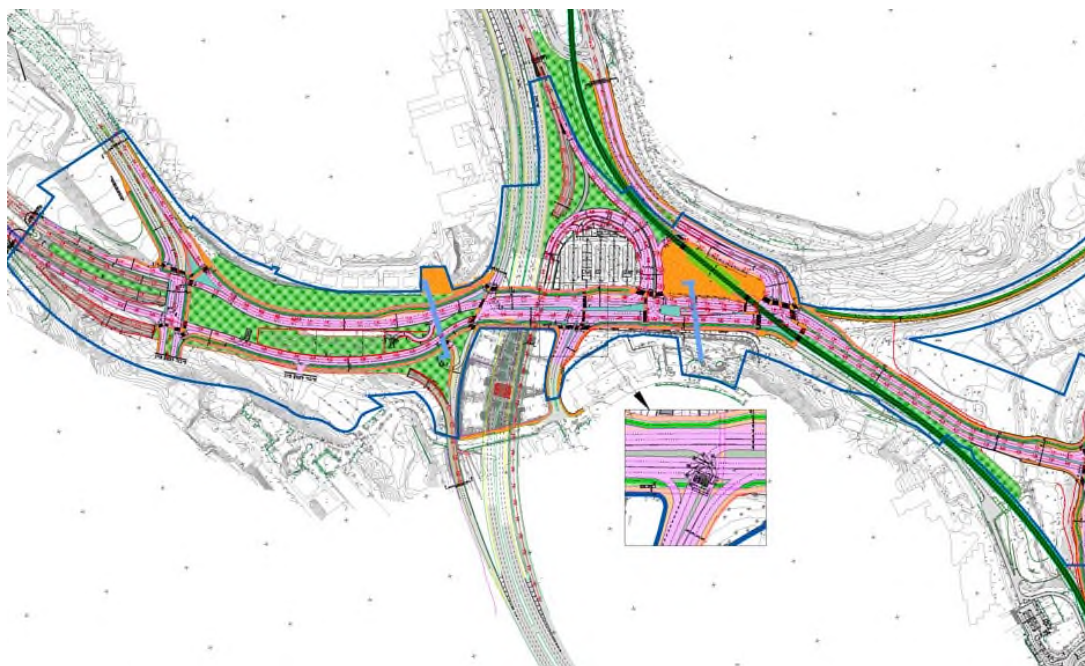
2. תכנית סופית של המשך כביש 16

כפי שנכתב לעיל חניון בייט נבנה גם כדי לשרת את הבאים לירושלים מחוץ לעיר דרך כביש 16. למי שלא מכיר זו הזדמנות להכיר את התכנית הגדולה הזו שאושרה לאחרונה ובעוד מספר חודשים גם תרד לביצוע. כביש 16 יהיה כניסה חדשה לירושלים מכיוון מוצא. כבר כיום אתם יכולים לראות את סלילת הכביש שיעבור במנהרה מתחת לשכונת יפה נוף ובמנהרה מתחת לשערי צדק. התכנית המקורית הייתה להמשיך את הכביש באוטוסטרדה משערי צדק עד רחוב הרצוג.

בעקבות מאבק ציבורי שהובילו תושבי גבעת מרדכי בעזרת המנהל הקהילתי **התבצעו שינויים דרמטיים בתכנית**. ככל שעובר הזמן אנו שומעים הדים שמדובר בהישג היסטורי לטובת כל תושבי ירושלים.

ועדות פיזיות מיתרים

(קמ"ש גב"ש - גבעת מרדכי - מורדות בית וגן)



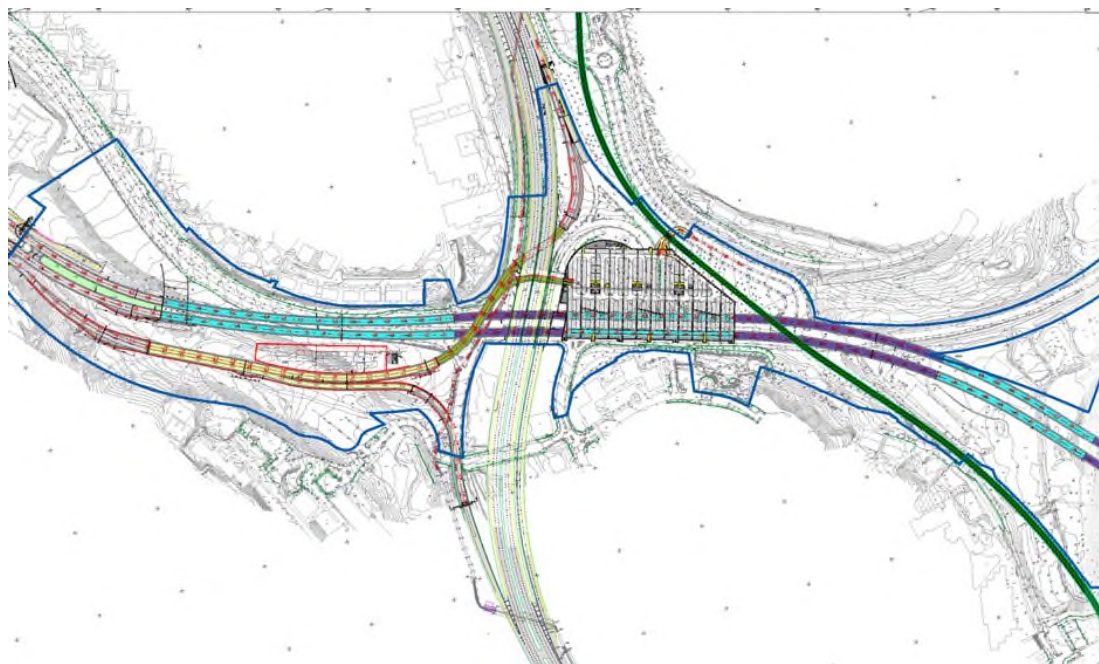
תכנית המשך כביש 16 – מפלס רחוב בייט – כביש עירוני בלבד

בניית המשך האוטוסטרדה בוטלה לעת עתה. התנועה העירונית תזרום על רחוב בייט שישודרג, כביש בזק יוטה לכיוון דרום (צמוד לרכבת הקלה) מול הבתים בהלר 23-25, הכביש יגיע לצומת חדש בהרצוג.

כל הכניסות והיציאות מהשכונה יישארו ואפשר יהיה לפנות שמאלה לכיוון שערי צדק (בתכנית המקורית הפניה שמאלה בוטלה).

כמו כן בוניים מנהרות לחיבור ישיר בין כביש 16 לבגין דרום, לבגין צפון ולחניון בייט.

בנוסף הפקידו תכנית עתידית למינהור הכביש המהיר מתחת לרחוב בייט שעתיד להמשיך עד רחוב ברעם בתלפיות.



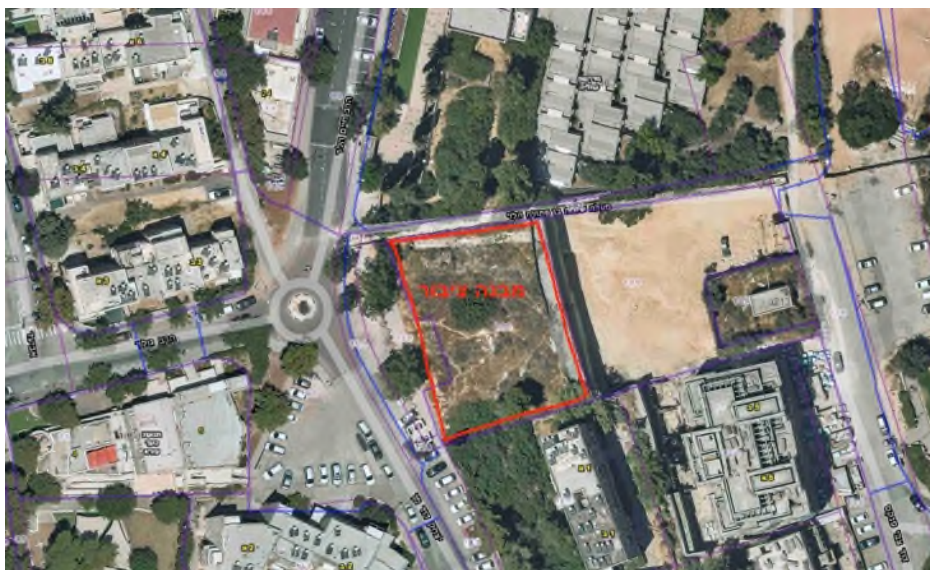
תכנית המשך כביש 16 – תכנית למינהור עתידי של הכביש המהיר

ועדות פיזיות מיתרים

(קמ"ש גב"ש - גבעת מרדכי - מורדות בית וגן)

3. פרוגרמה לבניית מבנה ציבור ליד עמליה

העירייה עובדת כעת על פרוגרמה (תכנית) לבניית מבנה ציבורי עתידי בשטח ליד עמליה הסמוך לכיכר גולד. במאמר מוסגר אציין כי בחלק התחתון של המגרש נבנה בימים אלה בית בני עקיבא העולמי. מבנה זה נבנה על ידי תנועת בני עקיבא העולמית ומיועד לארח קבוצות של נוער חו"ל. כעת, העירייה מתכננת את השטח הציבורי בחלק העליון של המגרש.



השטח המיועד לפרוגרמה למבנה ציבור

לפני כשלושה שבועות התקיימה פגישה במקום עם ליאור שלם מתכנן הרובע. בפגישה השתתפו רן דור המתכנן האורבני, שלמה שימל חבר הנהלת המינהל הקהילתי, עמליה בלס מנהלת השלוחה ועדיאל בן שלום יו"ר ועדה פיזית של השכונה. בפגישה ליאור שלם אמר שהעירייה עוברת כעת עת תכנון תב"ע למתחם. התכנית היא לאפשר במקום בית אבות, גני ילדים וחזית מסחרית. הוא מבקש לשמוע את צרכי השכונה מהתושבים.

קיימנו בפגישת הועדה הפיזית דיון בנושא הזה. ראשית הוצגו חלק מתוצאות סקר "כיצד אני רואה את השכונה שלי" הסקר נערך על ידי מינהל קהילתי מיתרים במשך מספר חודשים והשתתפו בו קרוב למאתים מתושבי השכונה. אחת השאלות בסקר הייתה איזה צורך שכונתי חסר בשכונה.

התושבים העלו חוסרים רבים. ביניהם: טיפת חלב, מתנ"ס, ספריה, דואר, מעונות יום, מגרשי ספורט ומתקני כושר, חוגים לילדים ולמבוגרים, פעילות לקשישים, בנק, משחקה / ג'מבורי, פעילויות נוער ועוד. הרשימה המלאה מצורפת כנספח. בפגישה עדכנו את תושבי השכונה שבניית המתנ"ס לתושבי גבעת מרדכי קורמת עור וגידים ובשבוע שעבר נחתם חוזה עם קבלן לביצוע.

אנו מבקשים להודות בשם כל תושבי גבעת מרדכי לעיריית ירושלים ולראש העירייה משה ליאון על ההשקעה הגדולה מאוד לטובת בניית המתנ"ס בעלות של למעלה מעשרים מליון שקלים שישרת את תושבי השכונה.

ועדות פיזיות מיתרים

(קמ"ש גב"ש - גבעת מרדכי - מורדות בית וגן)

בדיון עלו מספר נקודות:

- בנושא גני ילדים – בפרוגרמה שהכינה העירייה בשנת 2013 לשכונת גבעת מרדכי נכתב שהצפי לשנת 2030 הוא צורך ב 14 גני ילדים. היום נכון לשנת תש"ף (2020) פועלים כבר 20 גני ילדים בשכונת גבעת מרדכי (מכל המגזרים).
- שני גני ילדים נמצאים במבנים יבילים, ושני גני ילדים פועלים בדירות מגורים בשימוש חורג. מנתונים שהגיעו לוועדה הפיזית על רישום לשנת תש"פ (הנוכחית) עולה כי יש בגני הילדים 561 ילדים מתוכם 91 ילדים מגיעים מחוץ לשכונה. בנוסף יש תכנית לבניית שתי כיתות גן במתחם המתנ"ס המיועד מול חברון.
- לכן נראה שאין צורך לבנות גני ילדים נוספים אלא אפשר לווסת את הילדים בשכונה מכל המגזרים למבני גני הילדים הקיימים בשכונה.
- שאלנו אתכם התושבים האם יש צורך בבית אבות בשכונה: שמענו דעות שונות כגון: יש צורך אך צריך לוודא שזה יהיה ציבורי וכל תושב יוכל להרשות לעצמו את העלות ושתהיה קדימה לתושבי השכונה. דעה נוספת הייתה שאין כל כך צורך ובכל מקרה זה כנראה לא יהיה לתושבי השכונה.
- שאלנו אתכם איזה ייעודים אחרים או נוספים אתם חושבים שצריכים להיות במבנה העתידי? התשובות היו:
 1. ספרייה גדולה שיכולה לשרת את כל המגזרים בשכונה, הכוללת חדרי פעילות לשעת סיפור והרצאות. מכיוון שבפרוגרמה שהוצעה למתנ"ס נכללת ספרייה קטנה מידי ולא מתאימה לצורכי התושבים.
 2. מיקום המתנ"ס בהלר אינו נגיש בעיקר לגיל השלישי ולכן צריך לאפשר פעילויות גיל שלישי במבנה זה.
 3. כמו כן תושבי השכונה צריכים פתרון זמני לשנים הקרובות עד לסיום בניית המתנ"ס.
 4. הנוער בשכונה לא מקבל מענה לפעילות מלבד סניף העזרא. מבנה הסניף נותן מענה לחלק מהנוער בשכונה אבל התושבים היו רוצים לראות פעילות נוער מטעם העירייה (אגף חברה ונוער) ולכך נדרש מקום מסודר.
 5. עמליה בלס עדכנה שיש תכנון לפתוח טיפת חלב בשטח הציבורי במתחם "לב העיר"
 6. חזית מסחרית יכולה לתת מענה לסניף דואר הרצוי על ידי התושבים.
 7. לפי סקר צורכי ציבור שנעשה בשכונה ע"י המנהל הקהילתי הצרכים העיקריים הם (כתובים לפי סדר עדיפות של התושבים בסקר) : טיפת חלב, מתנ"ס, ספרייה, דואר, מגרשי ספורט, מעונות יום, אולם להרצאות ומופעים, חדרי חוגים לנוער ומבוגרים.
- בהתאם לתשובות התושבים תעביר הוועדה הפיזית את המלצתה להנהלת המנהל, שתועבר למתכנני העיריה להמשך קידום התב"ע.

ועדות פיזיות מיתרים

(קמ"ש גב"ש - גבעת מרדכי - מורדות בית וגן)

4. אכיפת חניה בגבעת מרדכי

בתאריך 1/6/2020 התקיים סיור בנושא "מדיניות אכיפת חניה" בגבעת מרדכי בהשתתפות מנהל הרובע ששון שבו, נציגים מאגף חניה, השוטרים הקהילתיים שי אברג'ל, עדיאל בן שלום יו"ר ועדה פיזית ועמליה בלס מנהלת השלוחה. בפגישה יו"ר הוועדה הפיזית גבעת מרדכי העלה את מצוקת החניה הקשה שיש בשכונה בשעות הלילה ואת העובדה שתושבים קיבלו דו"חות חניה גם במקומות שנראה שאין ממש סיבה. הגיעה פניה מצד תושבי רחוב אביעד על כך שהכיכר נצבעה באדום לבן והם מקבלים שם דו"חות למרות שאין מקום אחר לחנות את הרכבים בקרבת הבית. מצד שני הגיעה פניה מצד תושבי השכונה להגביר את האכיפה לחניה אסורה באדום לבן במקומות מסכני חיים.

סוכם:

תהיה אכיפה מחמירה בשעות היום של חניה במקומות מסכני חיים:

- חניה על מעברי חציה ובאדום לבן מסביב למעברי חציה
- באדום לבן ביציאה מהחניות (כמו לדוגמא בשח"ל 69)

בתיאם עם מנהל הרובע ועם המחלקה להסדרי תנועה ימצא פיתרון שיקל על העומס ליד בית הספר ברחוב סרנא וזה יקל על מצוקת החניה ברחוב אביעד.

לאחר הסיור התקבלה פניה מצד תושבי הר 9-1 על בעית חניה במתחם בגלל גן הילדים שנמצא בהלר 5. יו"ר הוועדה והמתכנן האורבני יעלו גם בעיה זו בפני העירייה.

5. שדרוג רחוב אביעד

בעקבות הסכמה של מנהל הרובע ששון שבו - הוועדה הפיזית מבקשת ממנהל קהילתי מיתרים להכניס בתכנית העבודה של הרובע לשנת 2020/2021 את שדרוג רחובות גולד, אביעד וסרנא.

6. פתיחת מעבר ציבורי בין שח"ל 12 לשח"ל 14

בעקבות הסכמה של מנהל הרובע ששון שבו - הוועדה הפיזית מבקשת ממנהל קהילתי מיתרים להכניס בתכנית העבודה של הרובע לשנת 2020/2021 את תכנון וביצוע פתיחת מעבר ציבורי בין שח"ל 12 לשח"ל 14. ראינו עד כמה נושא המעברים הציבוריים קריטי כאשר המעבר הציבורי המרכזי ליד מעון אמונה בשח"ל 2 היה סגור למשך מספר חודשים.

7. מחסום של שבת

התקבלו תלונות ממספר רב של תושבי השכונה שקורים בזמן האחרון הרבה מקרים שנהגים לא נשמעים למחסום של שבת, מזיזים אותו ונוהגים בתוך השכונה בשבת.

המתכנן האורבני רן דור בודר מול העיריה אלו תמרורים ומחסומים מאושרים בתוכניות העירייה וכיצד ניתן לשפר את הסגירה הקיימת, למשל במחסום ניח ולא נייד.

ועדות פיזיות מיתרים

(קמ"ש גב"ש - גבעת מרדכי - מורדות בית וגן)

8. שטחים נוספים המיועדים לתושבי השכונה

הועדה הפיזית נותנת את דעתה לשטחים המיועדים לשימוש תושבי השכונה:

- שטח ציבורי (300 מ') בפנקס 7 בבנין בית בני עקיבא העולמי.
- שטח ציבורי בהלר 27 (בניה חדשה עתידית של אודי פמיני) מיועד למועדון לקשיש.

תושבי השכונה מבקשים ששטחי הציבור הללו יועמדו כרשות שימוש למינהל קהילתי מיתרים. המינהל הקהילתי הוא זה שיוודע ומכיר את הצרכים של כל המגזרים בשכונה ויכול לתת להם מענה נרחב באמצעות השטחים הללו.

9. תחבורה ציבורית

לפני כשנה קיימנו סקר צרכי תחבורה ציבורית בשכונה והעברנו את תוצאות הסקר לצוות תכנית אב לתחבורה כדי לשלב אותו בתכנון הקווים העתידיים בשכונה. לפני משבר הקורונה, נפגשנו עם נציגי תכנית אב לתחבורה והם הציגו לנו סקיצה של הקווים המתוכננים. אנו נציג זאת לציבור בפגישה הבאה אבל צריך לציין בחיוב שהם קיבלו והתחשבו ברוב הבקשות שעלו מתושבי השכונה.

בהזדמנות זו אנו קוראים לצוות אב לתחבורה להיעתר לבקשת התושבים ולהעתיק את מיקום התחנה הראשונה של קו 9 לכיכר סולם יעקב. האוטובוסים שעומדים שם בימי הקיץ לפני תחילת הנסיעה, מול בתי התושבים בשח"ל 2-6 עם מנוע דולק למזגן גורמים סבל גדול לתושבים שם.

10. נסיים בבשורות טובות: בניית המבנה החדש של המנהל הקהילתי ברחוב הלר.

בניית המבנה החדש של המנהל הקהילתי ברחוב הלר יוצאת לדרך. המכרז שיצא לבניית המבנה הסתיים ובשעה טובה נבחר קבלן, שיכל בקרוב לקדם את עבודות הקמת המבנה. מבנה זה יוסיף 700 מ"ר לשימוש של פעילות קהילתית לטובת תושבי השכונה. ובין היתר יכלול אולם רב תכליתי חדש עם כל האמצעים האקוסטיים הנדרשים להופעות, ערבי תושבים, הצגות ועוד. בע"ה בקרוב.

אנו מבקשים להודות בשם כל תושבי גבעת מרדכי לעיריית ירושלים ולראש העירייה משה ליאון על ההשקעה הגדולה מאוד לטובת בניית המתנ"ס בעלות של למעלה מעשרים מליון שקלים שישרת את תושבי השכונה.

רן דור
מתכנן אורבני
מינהל קהילתי מיתרים

עדיאל בן שלום
יו"ר ועדה פיזית גבעת מרדכי
מינהל קהילתי מיתרים

בס"ד

נספח: סיכום ועדה פיזית 14/6/2020

ועדות פיזיות מיתרים

(קמ"ש גב"ש - גבעת מרדכי - מורדות בית וגן)



תמונה מתוך כנס הועדה הפיזית

פרוטוקול מפגש נציגי תושבים בעניין צרכים פיזיים של המגזר החרדי בגבעת מרדכי

מוצ"ש פרשת קורח, כ"ח בסיוון תש"פ

משתתפים: יהושע גוגיג, יוסף רבינסקי, משה נפתלי, יעקב כהנא, אורי גלבוע, חיים לנגר, שלמה שימל.

נכתב ע"י שלמה שימל
חבר הנהלת המינהל הקהילתי 'מיתרים'.

בתחילת האסיפה הוסבר הרקע של הדברים, כדלהלן:

העירייה מקדמת תב"ע בחלקו העליון של המגרש ברח' מן ליד הכיכר. לפני כשלושה שבועות התקיימה פגישה עם מתכנן הרובע מר ליאור שלם, בהשתתפות מר עדיאל בן-שלום – יו"ר הוועדה הפיזית בשכונה, גב' עמליה בלס – רכזת שלוחת גבעת מרדכי במינהל הקהילתי, רן דור – מתכנן אורבני של המינהל הקהילתי, שלמה שימל – חבר הנהלת המינהל הקהילתי.

בפגישה הציג מר ליאור שלם את כוונת מינהל התכנון בעיריית ירושלים לקדם תב"ע במקום עבור גנ"י, בית אבות וחזית מסחרית.

בפגישה הובהר ע"י נציגי התושבים התנגדות לתכנון בית אבות והועלתה דרישה לשמוע את צרכי התושבים לפני קידום התב"ע.

הועדה הפיזית דנה בעניין בתאריך כ"ב בסיוון והעלתה הצעות אחרות לשימוש במגרש.

כחלק מלקחי העבר, צרכי הציבור החרדי יוגשו בנפרד ע"י שלמה שימל – חבר הנהלת המינהל הקהילתי.

עקב הגבלות משרד הבריאות בעקבות התפרצות הקורונה, אין אפשרות לקיים מפגש רב משתתפים, ע"כ מתקיים מפגש זה בהשתתפות הנוכחים הנ"ל שהינם פעילים בציבור ומייצגים את כלל הקהילות החרדיות בגבעת מרדכי ואת הצרכים כל הגילאים.

המפגש הזה הוא בנוסף לדין טלפוני בין נשים פעילות במגזר והסיכום שבמסמך זה כולל גם את הצרכים שהועלו בו.

להלן הצרכים שהועלו בוועדה הפיזית בראשות מר עדיאל בן-שלום (ציטוט מהפרוטוקול):



1. ספריה גדולה שיכולה לשרת את כל המגזרים בשכונה, הכוללת חדרי פעילות לשעת סיפור והרצאות. מכיוון שבפרוגרמה שהוצעה למתנ"ס נכללת ספריה קטנה מידי ולא מתאימה לצרכי התושבים.
 2. מיקום המתנ"ס בהלר אינו נגיש בעיקר לגיל השלישי ולכן צריך לאפשר פעילויות גיל שלישי במבנה זה.
 3. כמו כן תושבי השכונה צריכים פתרון לשנים הקרובות עד לסיום בניית המתנ"ס.
 4. הנוער בשכונה לא מקבל מענה לפעילות מלבד סניף העזרא. מבנה הסניף נותן מענה לחלק מהנוער בשכונה, אבל התושבים היו רוצים לראות פעילות נוער מטעם העיריה (אגף חברה ונוער) ולכן נדרש מקום מסודר.
 5. עמליה בלס עדכנה שיש תכנון לפתוח טיפת חלב בשטח הציבורי במתחם "לב העיר".
 6. חזית מסחרית יכולה לתת מענה לסניף דואר הרצוי ע"י התושבים.
 7. לפי סקר צרכי ציבור שנעשה בשכונה ע"י המינהל הקהילתי, הצרכים העיקריים הם (כתובים לפי סדר עדיפות של התושבים בסקר): טיפת חלב, מתנ"ס, ספריה, דואר, מגרשי ספורט, מעונות יום, אולם להרצאות ומופעים, חדרי חוגים לנוער ומבוגרים.
- בנוסף, צויין בפרוטוקול הנ"ל כי יש עוד שני שטחים ציבוריים המיועדים לשימוש תושבי השכונה:

1. 300 מ"ר בבניין בני"ע העולמי שנבנה בימים אלו.
 2. שטח ציבורי (כ-300 מ"ר) במבנה עתידי בהלר 27. מיועד בתב"ע למועדון קשישים.
- תשובי השכונה מבקשים ששטחי ציבור אלו יועמדו ברשות שימוש למינהל קהילתי 'מיתרים'.
- בעניין בניית גנ"י, צויין בפרוטוקול הנ"ל כי בפרוגרמה שהוכנה ע"י העירייה בשנת 2013 נכתב כי הצפי לגנ"י עד שנת 2030 הוא 14 גנ"י. היום פעילים בשכונה כבר 20 גנ"י מכל המגזרים. בגנים אלו לומדים בשנת תש"פ 561 ילדים, מתוכם 91 מחוץ לשכונה.
- לכן לדעת הוועדה הפיזית אין צורך בבניית גנ"י נוספים ואפשר לווסת את הילדים בשכונה מכל המגזרים למבנים הקיימים.

מסקנות האסיפה:

- יש לבחון את כלל שטחי הציבור בשכונה ולתכנן אותם באופן מושכל, ולא לתכנן כל פעם מגרש מסויים באופן פרטני וליצור אח"כ כפל של ייעודים לתחום מסויים וחיסרון בתחום אחר. מתוך הסתכלות זו, הצרכים שיועלו להלן לא יתייחסו ספציפית לשטח מסויים, אלא יובאו בדר"כ בכלליות על מנת שיינתן להם מענה באחד משטחי הציבור בשכונה.



דוגמא לכפל שנוצר עקב ראייה צרה של כל מתחם בפני עצמו הוא, הצורך במקום פעילות לקשישים. כיוון שבכל פעם מסתכלים רק על מגרש אחד, הרי שיועד בתב"ע של מתחם פמיני שטח של 300 מ"ר לשם כך, אולם כעת מתברר שיתכן ושטח זה ירד לטמיון, כיוון שהקשישים טוענים שהוא לא נגיש. אילו היו מתכננים מראש את כל השטחים היה ניתן לנצל אותם באופן מושכל.

בעניין זה, יש לבדוק היתכנות לתת שטח למועדון קשישים בתוך מבנה המתנ"ס. מדובר במבנה שבמפלס הרחוב, כך שהוא יהיה נגיש לקשישים. בדר"כ הפעילויות לקשישים הינם בשעות הבוקר כאשר אין כמעט פעילות בחדרי הפעילות של המתנ"ס.

- בעניין שטחי הציבור שניתנים עדיין לניצול עבור תושבי השכונה, בנוסף לשטחים שצוינו בפרוטוקול של הוועדה הפיזית, ישנם שטחים נוספים:

1. שטח ציבורי במתחם לב העיר. במקום אמורים להיות טיפת חלב, מנהלת הרובע, ויש שטח שמיועד להקצאה ואשר 3 עמותות ביקשו אותו לבית כנסת ועוד עמותה ביקשה אותו למשחקה.

2. מגרש ברח' הדר שהוקצה בעבר עבור מכללת 'אמונה' ואשר פורסם להתנגדויות בשבועות האחרונים. ההקצאה למיכללה אינה עומדת בנוהל הקצאות קרקע ואושרה בעבר בוועדת חריגים. לאור הצרכים הקיימים בשכונה, יש להחזיר את השטח לטובת תושבי השכונה.

רשימת הצרכים (מסודרים לפי סדר נחיצותם)

גני ילדים: כיום יש 7 גני ילדים למגזר החרדי בשכונה. 4 גנ"י נמצאים במבנים תקינים (סרנא 2, סרנא 3, הדר 11). גן נוסף נמצא בדירה עירונית (שחל 33). שני גני ילדים נמצאים בשימוש חורג בדירות שכורות עם בעיות בטיחות וצפיפות.

הדרישה הדחופה והמיידי היא להעביר את כל הגנים למבנים עירוניים תקינים המיועדים לגני ילדים.

לצורך כך יש לבנות או לפנות באופן מיידי 3 מבנים נוספים לגני ילדים.

בנוסף, קיים צפי לגידול טבעי בשנים הקרובות שיצריך 3 גני ילדים נוספים (בנות גיל 3, בנים גיל 3 ו-4).

לקראת שנה"ל תש"פ הפכה העיריה את אחד מגני הבנות של גיל 4 לגן רב גילאי. התושבים דורשים לבטל זאת ולשמור על הפרדת גילאים בגני הילדים, כפי שהיה עד היום.

התושבים מקבלים את העיקרון שהמבנים הקיימים ישמשו את תושבי השכונה, אך כל עוד העיריה לא תחליט באופן רשמי על שינוי מדיניות בעניין ותפנה בפועל מבנים

רח' נגיאה 27, גבעת שאול, ירושלים 9547130 טל. 02-6536828 פקס: 02-6540614 מייל: matnas.office@gmail.com



עבור צרכי המגזר החרדי, אין לראות בכך פיתרון ויש לדאוג לבינוי שישלים את הצרכים החסרים. במידה ולאחר מכן העיריה תשנה את מדיניותה וכתוצאה מכך ניתן יהיה לצמצם את מס' הגנים, יהפכו המבנים שייבנו לגנים, למבנים קהילתיים אשר ישמשו לשאר צרכי התושבים.

תלמוד תורה ובית ספר: המצב כיום הוא שכ-450 ילדים בגילאי יסודי יוצאים מידי בוקר מחוץ לשכונה. זאת בזמן שגני הילדים ובית הספר ממ"ד בשכונה מכניסים מידי בוקר ילדים רבים מחוץ לשכונה לתלמוד בשכונה.

כך גם חטיבת ביניים "נועם", מדרשיית עמליה וישיבת 'חברון' מכניסים מאות רבות של תלמידים מחוץ לשכונה בעוד למאות מילדי השכונה הצריכים בית ספר ותלמוד תורה, אין מקום לתלמוד בשכונה והם נאלצים לצאת כל בוקר לשכונות אחרות.

לכן יש לתכנן את שטחי הציבור כך שיתאפשר לבנות או לפנות מבנה קיים עבור בית ספר ותלמוד תורה לילדי השכונה בגילאי יסודי.

בעניין זה יש לציין כי המגרש שהוקצה בעבר למכללת "אמונה" פורסם בשבועות האחרונים להארכת הקצאה. מדובר במגרש ענק שיכול לפתור את רוב החוסרים הקיימים בשכונה, לכן יש להעבירו לשימוש תושבי השכונה.

בתי כנסת: כידוע, משנת 2007 מצפה בית הכנסת 'חניכי הישיבות' בשכונה להקצאת קרקע שתיתן מענה עבור בית כנסת ראוי לקהילה. זהו בית הכנסת היחיד החרדי-אשכנזי בגבעת מרדכי, הוא מתקיים היום בשתי חנויות ברח' היר וצר מהכיל את המתפללים הרבים.

במשך השנים קמו מתנגדים להקצאת המתחם ברחוב היר מעל גני הילדים לבית הכנסת, ועמותת 'פיינשטוב' ביקשה גם היא הקצאה לבית כנסת במקום.

הדרישה היא להקצות באופן מיידי שטח ראוי והולם לבית הכנסת, שיענה על הצורך המיידי והמוכח של הקהילה.

שטחי פעילות: כיום אין כלל שטחים לפעילות קהילתית בשכונה. כל האירועים הקהילתיים, בין של המינהל הקהילתי ובין של התארגנויות קהילתיות מקומיות, מתקיימים בשכירות של אחד האולמות בשכונה. מציאות זו גורמת לכך שאחוז ניכר מהתקציב המיועד לפעילות משולם עבור שכירות מקום והדבר פוגע בפעילות הקהילתית.

נדרש באופן מיידי הקצאת מקום לפעילות עבור כלל הגילאים, החל מפעילויות וחוגים לילדים, פעילות לבני הישיבות ותלמידות הסמינרים, פעילות פנאי לנשים וגברים ופעילות לקשישים.



כיוון שיש פעילות נפרדת למגזר הכללי ולמגזר החרדי, כפי שמקובל בשכונות רבות, יש לייעד עבור מינהל קהילתי 'מיתרים' מקום פעילות ייחודי למגזר החרדי כדי שיוכלו להתקיים במקביל פעילויות לכל המגזרים.

בעניין זה, יש לבדוק אפשרות של שכירת מקום באופן מיידי, כדוגמת מקלט גדול בבניינים הגבוהים ברח' שח"ל או כל פיתרון אחר, עד שיינתן פיתרון קבוע במבנה קהילתי.

מקווה טהרה: המקווה בשכונה, הן לנשים והן לגברים, נמצא במצב מוזנח ועלוב. נשים רבות המתגוררות בשכונה הפסיקו להשתמש בו ונאלצות לנדוד לשכונות אחרות.

אמנם, לפני מספר שנים נעשו עבודות במקום והוחלפו משאבות המים, אך בפועל פנים המקווה זקוק לשיפוץ יסודי מהמסד ועד הטפחות. לחילופין, נדרש לבנות מקווה חילופי במגרש אחר, ולפנות לאחר מכן את המגרש שעליו ממוקם המקווה לצרכים קהילתיים אחרים. מדובר במגרש נגיש שממוקם בלב השכונה והוא יכול לתת מענה מיטבי לצרכים רבים.

מועדון קשישים: קיים בשכונה מועדון קשישים שמשרת את קשישות השכונה. יש למצוא בהקדם מקום פעילות ראוי ונגיש שישמש את המועדון, אשר נודד ממקום למקום. לצורך כך הוצע בעבר להנגיש את המבנה של תנועת 'עזרא' שנמצא במרכז השכונה במבנה צמוד קרקע.

גם הנהלת ה'עזרא' הביעה בעבר נכונות שהמקום ישמש בשעות הבוקר כמקום פעילות לקשישים.

במידה והדבר לא מתאפשר יש למצוא מקום אחר שישירת את המועדון.

כאמור, המועדון משרת את קשישות השכונה, אך **לקשישים גברים** אין כיום מענה קהילתי. קיימים מספר מוקדים של שיעורים לקשישים בשעות הבוקר בשכונה, אך לא מדובר הפעילות קהילתית ממוסדת מגוונת ומאורגנת.

יש להקים מועדון קשישים גם לגברים ולייחד לו רכז, תקציב, ומקום פעילות. לצורך כך יתכן וניתן להשתמש גם בשכירות של אחד מבתי הכנסת בשכונה. לחילופין, יש לייחד מקום קהילתי לפעילות זו.

ספריה תורנית: כיום מופעלת באופן פרטי ספריית השאלה לילדים. הספריה מתקיימת במקלט קטן ומוגבלת מאוד בשטח. לא ניתן לקיים בה פעילויות נוספות כ'שעת סיפור' וכדומה.



נדרש לייחד שטח לספריה עבור כלל הגילאים, כאשר ניתן יהיה לשלב במקום פעילויות נוספות. הקמת הספריה תיעשה בשיתוף עם הספריה הקיימת וכך ניתן יהיה לצמצם את ההשקעה ולהגדיל את הפעילות.

משחקה: כיום מפעילה עמותת יגיל אב"י משחקה בשכונה עבור ילדים של נשים אחר לידה. המשחקה הוכיחה את עצמה כצורך חיוני לילדים בכל ימות השנה ובפרט בתקופת החורף.

עקב חוסר מקום וחוסר תקציב המשחקה פתוחה בשעות מצומצמות ורק לילדים של נשים לאחר לידה.

נדרש מקום מתאים למשחקה שתשמש את כל ילדי השכונה ותהיה פתוחה שעות רבות יותר. כפי הוזכר לגבי הספריה, גם בעניין זה שיתוף עם עמותת יגיל אב"י יביא ליותר פעילות בפחות השקעה.

תחנת משמר אזרחי: לצערינו בשנים האחרונות אנו עדים לתופעות שלא חווינו קודם לכן בגבעת מרדכי, בפגיעה ברכוש התושבים ואף בפגיעה בילדים.

לאור זאת, יש צורך בהקמת תחנת משמר אזרחי בשכונה, אשר תגביר את הביטחון האישי של התושבים.

להלן סיכום בקצרה של הצרכים שפורטו לעיל בהרחבה:

1. גני ילדים.
2. תלמוד תורה ובית ספר יסודי לבנות.
3. בית כנסת.
4. שטחי פעילות.
5. מקווה.
6. מועדון קשישים (גם לגברים).
7. ספריה.
8. משחקה.
9. תחנת משמר אזרחי.

התייחסות למגרש ברח' מן:

התושבים מתנגדים לבניית בית אבות במקום. לא מדובר בצורך שכונתי, ויש בית אבות בשכונה סמוכה, רמת בית הכרם.

התושבים מתנגדים להנחת מבנים זמניים במגרש, כיוון שאח"כ לא יוכלו להשתמש בשטח למבנה קבע עד למציאת פתרונות זמניים לשימושים הזמניים במגרש והדבר יביא לבזבוז השטח.

יש לתכנן את מבנה הקבע של המגרש לפי הצרכים של התושבים, כפי שהבאנו לעיל.

נספח המלצת וועדות פיזיות מיתרים לעיריית ירושלים מיום 20 ביוני 2020

ח' תמוז תש"פ (30 ליוני 2020)

לכבוד: אדריכל ליאור שלם, מתכנן רובע מערב

נושא: התייחסות הוועדה הפיזית/הנהלת המנהל הקהילתי מיתרים לקידום תב"ע בשטח מול כיכר מן (גוש 30184,

חלקה 200)

א. במענה לבקשתך, להלן הצרכים החסרים בשכונת גבעת מרדכי ושאלנו מבקשים שיופיעו ביעודי הקרקע של

התב"ע המדוברת:

צורך	פירוט
ספריה גדולה	שתתן מענה לכלל הציבורים בשכונה. במבנה המתנ"ס העתידי ברחוב הלר שיכלול רק 700 מ"ר לא יהיה מקום לכך. וכן המיקום לא יהיה נגיש לכולם.
תלמוד תורה	כיום מעל 400 ילדים מהשכונה נאלצים כל יום לנסוע ללמוד בשכונות אחרות בעוד שישנם מס' מוסדות בשכונה בהם לומדים תלמידים רבים המגיעים מחוץ לשכונה.
שלוחת מתנ"ס	שתיתן מענה ל: א. פעילויות גיל שלישי (מיקום המתנ"ס בהלר אינו נגיש להם), ב. פעילות נוער, (לא רק של תנועת עזרא, אלא נוער כללי, פעילויות של העיריה) ג. פעילות בוגרים ב-700 מ"ר בהלר לא יהיה מענה מלא ביחס לצורך הגדול שכבר יש) ד. שלוחה חרדית
גני ילדים	(ישנו עדיין מס' לא קטן של גנים במבנים קטנים ולא תקנים שצריכים מענה)
בי"ס	
חזית מסחרית	שתוכל לספק צרכים חשובים כמו: דואר, טיפת חלב
בית כנסת	ישנם 3 בתי כנסת שמחכים להקצאה בשכונה

ב. חשוב להבהיר שבית אבות לא עלה כצורך שכונתי ולכן אנו מבקשים שצורך זה לא יוגדר ביעודי התב"ע.

ג. מכיוון שרוב השטחים החומים בגבעת מרדכי אינם משרתים כלל את התושבים או משרתים אותם באופן

חלקי מאוד אנו מדגישים שישנה חשיבות גבוהה ששטח מגרש זה ישמש כולו אך ורק את תושבי השכונה.

בברכה

חדוה פרימן – יו"ר וועדות פיזיות מיתרים, וחברת הנהלה מנהל קהילתי מיתרים

נספח: סילבוס קורס פעילים אורבנים

קורס פעילים אורבניים - מנהל קהילתי מיתרים – תשפ"ב

הקדמה:

הקורס מיועד לתושבי שכונות המנהל המעוניינים להשפיע ולתרום לקידום השכונה שלהם בתחום האורבני. הקורס נועד לתת ידע וכלים בתחום האורבני-קהילתי, כדי שאלו היושבים בוועדה הפיזית של השכונה יוכלו לייצג נאמנה את שאר התושבים מתוך הבנה טובה יותר של המרחב האורבני בעיר. מה תפקידי הגופים השונים-מנהל קהילתי, ועדה פיזית, עירייה, מוריה וכו'. כיצד לייצג תושבים רבים שדעותיהם שונות, הכרת הפרויקטים בעיר, הכרת העקרונות של תכנון שכונה טוב יותר ועוד...

נקודות חשובות:

- תנאי לחברות באחת מהוועדות הפיזית של המנהל הקהילתי הוא מעבר קורס זה בהצלחה.
- לצורך מעבר הקורס בהצלחה חובה להשתתף בכל 5 המפגשים ובכל מטלות הקורס
- הקורס מורכב מ-5 מפגשים, אורך כל מפגש כשעתיים (מתחיל ב-20:00)
- הקורס הינו ללא עלות אך מספר המקומות מוגבל
- להרשמה יש לפנות למייל המתכנן האורבני urban.meytarim@gmail.com
- עד מועד הפתיחה יתכנו שינויים קלים בסילבוס (בעיקר בסדר ההרצאות)

מפגשי הקורס:

מפגש 1 – המנהלים הקהילתיים וקהילתיות בירושלים	ו' כסלו (10 לנובמבר)
מפגש 2 – עיריית ירושלים, נעים להכיר	כ' כסלו (24 לנובמבר)
מפגש 3 – מבוא לתכנון עירוני	ד' טבת (8 לדצמבר)
מפגש 4 – להבין תוכניות אדריכליות	י"ח טבת (22 לדצמבר)
מפגש 5 – כלים פרקטיים ותרגול	ג' שבט (5 לינואר)

נספח: סילבוס קורס פעילים אורבנים

תוכנית הקורס

מפגש	תאריך	נושא כללי	שעות	הרצאות	פירוט	מרצה
מפגש 1	ו' כסלו - 10 לנובמבר	המנהלים הקהילתיים/קהילתיות בירושלים	20:00-20:30	המנהל הקהילתי	החברה למתנ"סים, המנהלים הקהילתיים, המנהלים הקהילתיים בירושלים - תפקידם, הרכבם, אופן התפקוד, דרכי הפעולה, יחס לגופים אחרים. תפקיד הוועדות שלו. מנהל קהילתי מיתרים - שיטת העבודה, עקרונות	אביעד קמיר
			20:40-22:10	להיות פעיל חברתי	איך פועלים במרחב הציבורי, איך מקדמים מיזם, איך מייצגים קהילה	יוסי סעידוב
מפגש 2	כ' כסלו - 24 לנובמבר	עיריית ירושלים-נעים להכיר	20:00-20:45	אגפי התפעול	מבנה ואופן פעולה, אגפים, רובע, אופן העבודה מול הרובע, מול המנהל	ששון שבו
			20:55-22:00	אגפי התכנון	אגף תכנון ומדיניות התכנון	עופר אהרון
מפגש 3	ד' טבת - 8 לדצמבר	מבוא לתכנון עירוני	20:00-20:45	מה קורה בירושלים (או למה יש כל כך הרבה פקקים?)	סקירת הפרויקטים העכשיוויים והעתידיים בעיר	חברת מוריה/צוות תוכנית אב לתחבורה
			20:55-22:10	איך מתכננים שכונה	איך מצופפים נכון (ואיפה לא מצופפים), איך מעודדים הליכתיות, בעיות חניה, איפה ממקמים מבני ציבור, שצ"פים, למה חשוב איך נראית החזית של הבניין?	יעקב אולריך בקר
מפגש 4	י"ח טבת - 22 לדצמבר	להבין תוכניות אדריכליות	20:00-21:00	קורות חייה של תוכנית - הרכיית תוכניות	מה זה תמ"א, תמ"מ, תב"ע, תוכנית מפורטת, היתר, התנגדויות, ועדה מקומית, מחוזית, ארצית, ערר, תוכניות מדיניות, קריאת תוכניות	ליאור שלם
			21:10-22:00	מאיזה צד מסתכלים על זה?	קריאת תוכניות	ליאור שלם/רן דור
מפגש 5	ג' שבט - 5 לינואר	כלים פרקטיים ותרגול מעשי	20:00-20:45	אי אפשר לעבוד טוב בלי כלים טובים	ג'י.אי.אס, ניתוח תוכניות, תרגול מעשי ומבחן	אילן גויכמן-מנהל מערכת ג'י.אי.אס עיריית ירושלים
			20:55-22:00	מפגש סיכום ומטלת תרגול סופית	תרגול המשלב ג'י.אי.אס וידע בהבנת תוכניות וידע בתכנון שכונתי, למי פונים בעיריה, איך מגבשים תמיכה קהילתית ברעיון	רן דור



Adiel Ben Shalom <adiel.benshalom@gmail.com>

וועדה פיזית גבעת מרדכי

Adiel Ben Shalom <adiel.benshalom@gmail.com>
To: ran dor <urban.meytarim@gmail.com>

Sun, May 23, 2021 at 4:00 PM

תודה רן על ההזמנה.

אני מבקש שאחד הנושאים לדיון החשוב יהיה הפרוגרמה של השטח הציבורי ברחוב מן.

לחברי הועדה יש טענות קשות על כך שהמלצות הועדה הפיזית לא קויימו. ופתאום אנו רואים בפרוגרמה בית כנסת ענק בקומה הראשונה.

אף אחד מכל 100 התושבים שהיו בפגישה שדנה בפרוגרמה הזו, לא דיבר על צורך לבית כנסת.

ברדיוס של 150 מטר יש 7 בתי כנסת שמשוועים למניין בין מנחה לערבית.

גם אם חייבים לרשום שם בית כנסת, צריך לפצל ולאפשר לשתי קהילות לקבל 250 מ"ר.

ולא בקומה הראשונה. אין סיבה שקומץ ייחנה מהקומה הראשונה הנוחה בעוד שירותים כמו ספריה, ותרבות, שמשרתים ציבור גדול הרבה יותר, יהיו בקומות העליונות.

כדי להחזיר את האמון של חברי הועדה צריך לדון בזה.

On Sun, May 23, 2021 at 11:18 AM מינהל קהילתי <givatsha@matnasim.org.il> גבעת שאול (מיתרים) wrote:

נספח: תכתובות עם המתכנן האורבני רן דור



Adiel Ben Shalom <adiel.benshalom@gmail.com>

אי עמידה בהתחייבויות - קידום התב"ע במן

4 messages

Adiel Ben Shalom <adiel.benshalom@gmail.com>

Wed, Nov 10, 2021 at 11:05 PM

To: ran dor <urban.meytarim@gmail.com>

Cc: אביעד קמיר <aviad@matnasim.org.il>, יחיאל שושהיים <yechis10@gmail.com>, amalya blass <am.blas2018@gmail.com>, שלם ליאור <shLior@jerusalem.muni.il>

לרן דור,

הערב התבררתי כי התקיימה היום ישיבה מכרעת בנושא הפרוגרמה במן. בישיבה הוחלט סופית לתת 1400 מ"ר (!!) לחרדים. 700 מ"ר קומה ראשונה בית כנסת ו 700 מ"ר קומה מעל שימש כאולם. מדובר בשערוריה ממדרגה ראשונה. במקום האסטרטגי ביותר בשכונה, במקום לקדם שימוש שכל תושבי השכונה יהנו ממנו כמו ספריה גדולה, מקדמים שימוש לקומץ אנשים שאפילו לא ניתן לקרוא להם קהילה.

זה בניגוד גמור למה שאמרת לנו שבעירייה הסכימו להקפיא הכל כולל הפרוגרמה במן עד לבניית הועדה הפיזית.

הזמנתם אותנו לקורס, עשינו מאמץ גדול ובאנו. והידיעה הערב על קידום הפרוגרמה השערורייתית במן מבחינתנו היא מפח נפש גדול ולא פחות מיריקה בפנים.

התחושה מתעצמת מהעובדה שהמגזר שמקבל מכם שטיח אדום לא טרח לשלוח ולו נציג אחד לקורס הערב.

אני מבקש שתהיו מספיק הגונים לפעול מיידית להקפאת קידום התב"ע במן.

אם צריך לדפוק על השולחן בעירייה אנחנו מצפים שתעשו זאת.

אני מבקש לקבל עד יום רביעי הבא אסמכתא לכך שקידום התב"ע במן מוקפא.

אחרת חבל על הזמן של כולנו, וכל המהלך של הקורס מיותר.

זו התחושה של כל מי שהגיע לקורס הערב מגבעת מרדכי.

עדיאל בן שלום

Yechiel Schussheim <yechis10@gmail.com>

Wed, Nov 10, 2021 at 11:10 PM

To: Adiel Ben Shalom <adiel.benshalom@gmail.com>

בס"ד

עדיאל שלום

אני אבדוק את מה שאתה כותב

לא עדכנו אותי בעניין

מחר אעדכן אותך

יחיאל



www.avast.com. בלי וירוסים

בתאריך יום ד', 10 בנוב' 2021 ב-23:06 מאת Adiel Ben Shalom <adiel.benshalom@gmail.com>:

[Quoted text hidden]

--

נספח: תכתובות עם המתכנן האורבני רן דור

cid:image001.gif@01CBA059.DB16D030 תיאור:

נספח: תכתובות עם המתכנן האורבני רן דור

image001.gif
24K**Adiel Ben Shalom** <adiel.benshalom@gmail.com>

Thu, Nov 11, 2021 at 8:15 AM

To: ran dor <urban.meytarim@gmail.com>

Cc: <aviad@matnasim.org.il> אביעד קמיר, <yechis10@gmail.com> יחיאל שושהיים, amalya blass <am.blas2018@gmail.com>, <shlitor@jerusalem.muni.il> שלם ליאור

רן שלום שוב

המייל אתמול נכתב מתוך כאב לב על התנהלות העניינים.

אני מבקש שתפעלו ליצירת מתווה מוסכם על כל הנושאים שעל הפרק.
כולל השטח במן, העברת המנדטים לגג עמליה, פתיחת גן חינוך מיוחד חרדי.

על זה דיברתם כשיצאתם למהלך של בניית הועדות.

יש פה הזדמנות לשבת עם כולם ולהגיע להסכמות רחבות.

בברכה

עדיאל

ב-10 בנוב' 2021, בשעה 23:05, Adiel Ben Shalom <adiel.benshalom@gmail.com> כתב/ה:

ran dor <urban.meytarim@gmail.com>

Thu, Nov 11, 2021 at 6:00 PM

To: Adiel Ben Shalom <adiel.benshalom@gmail.com>

Cc: <aviad@matnasim.org.il> אביעד קמיר, <yechis10@gmail.com> יחיאל שושהיים, amalya blass <am.blas2018@gmail.com>, <shlitor@jerusalem.muni.il> שלם ליאור

שלום עדיאל

אני מבין את התסכול

לנו אכן נאמר מפורשות ע"י ליאור שהעיריה הסכימה להקפיא את הפרוגרמה עד לדיון בוועדה
הפיזית.

וכמו כן, לא ידענו כלל על הישיבה שהתקיימה אמש.

אנו כמובן בדעה שצריך לעשות תהליך שישמע את דעת התושבים ויתכלל את כל הצרכים.
אברר את הפרטים על הישיבה שהתקיימה, מי החליט ומה המשמעות ומה ניתן לעשות.

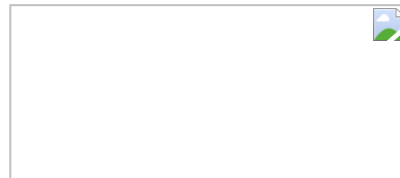
יחד עם זאת אנו מבקשים שתעשה את ההבדלה בין תפקיד, יכולות וסמכויות העיריה לבין המנהל הקהילתי. ושלא תאשים אותנו בדברים שאינם בסמכותינו.

בשורות טובות ושבת שלום

בברכה

רן דור-מתכנן אורבני קהילתי

טל' 02-6362907



להצטרפות לניוזלטר

להצטרפות לקבוצת הפעילויות בוווצאפ

להצטרפות לקבוצת עידכונים תכנון אורבני

בתאריך יום ה', 11 בנוב' 2021 ב-8:15 מאת Adiel Ben Shalom <adiel.benshalom@gmail.com>:

[Quoted text hidden]

נספח: תכתובות עם המתכנן האורבני רן דור

1 מפגש ועדה פיזית גבעת מרדכי 10/7/2023

2 נספח: תמלול ועדה פיזית 10/7/2023

3 נוכחים:

4 שלמה שימל. – יו"ר ועדה פיזית גבעת מרדכי וחבר הנהלת מינהל קהילתי מיתרים

5 אלישבע קולא – חברת הנהלה – מינהל קהילתי מיתרים

6 ישראל קרופל

7 עדיאל בן שלום

8 רן דור – מתכנן אורבני – מינהל קהילתי מיתרים

9 די"ר טל פוקס

10 יהושוע גוגיג

11 שמואל ליפשיץ

12 רכזת פעילות מינהל קהילתי

14 ההקלטה סומנה כ- IMG_2397

15 התחלת הקלטה

16 00:00:00

17 ... 4 או 5 כיתות, מעליהן שטח של בתי כנסת, ומעליהם שתי קומות של חברה, שלמה:

18 של חברה פנאי, של תרבות. מדובר בשתי קומות שיורדות מתחת למפלס של

19 הרחוב ועוד כמה קומות שעולות מעל מפלס הרחוב. בסופו של דבר,

20 רן דור: 3 קומות.

21 שלמה: מה?

22 רן דור: 3 קומות עולות מעל מפלס הרחוב.

23 שלמה: 3 קומות אבל 3 קומות ציב, של מוסדיות, קומות גבוהות. אני חושב אפילו

24 שזה עלה ל-4 קומות,

25 רן דור: כן.

26 שלמה: אם אני לא טועה. ו,

נספח: תמלול ועדה פיזית 10/7/2023

1	רן דור :	לא, זה 3 כרגע וזה היה נכון לעלות את זה ל4.
2	שלמה :	אוקיי. אני חו-, אני, דובר ממה שאני הבנתי,
3	רן דור :	ו-3 בתב"ע.
4	שלמה :	אוקיי. אז דובר, ממה שאני הבנתי,
5	רן דור :	זה לא עודכן.
6	00:00:52	
7	שלמה :	שמדובר ב3 קומות אבל אולי זה לא עודכן. עוד דבר שאני מבין שלא עודכן
8		בתב"ע ואני לא יודע, אני עדיין לא יודע למה, אני מקווה שזה יתוקן. בסיור
9		שערכנו אלישבע ואני יחד במקווה בשכונה, נוכחנו כמו שכבר, כמו שכל מי
10		שהיה שמה יודע, שהמקום הוא מתחת לכל ביקורת. לא ראוי לשכונת כמו
11		גבעת מרדכי. גם מבחינת התנאים שלו, גם מבחינת הצפיפות שלו, ממש לא,
12		לא מתחיל לענות על הצרכים. מבדיקה שעשתה העירייה, אדריכל שקיבל את
13		התוכניות, התברר שגם במגרש שבו המקווה נמצא היום, אין הרבה מה, אין
14		הרבה מה לשפר בגלל שהמגרש הוא קטן, בצורה לא נוחה, הוא בצורת משולש
15		כזה ולא ניתן לשדרג שמה את המקווה למה שהוא ראוי. ולכן בעצם בפגישה
16		משותפת שעשינו עם ראש העיר, ביקשנו לשנות את התב"ע כך שבמקום גני
17		ילדים בקומה התחתונה, ייכנס מקווה, מקווה רחב ידיים שבעצם יספק או
18		לפחות ישפר מאוד את המצב של המקווה בשכונה. זה מקווה חדש, זה גם נותן
19		את זה שבזמן הבנייה המקווה הקיים פתוח, לא צריך לסגור אותו עד שמוכן
20		המקווה החדש. אז כך אין בעיה בזמן הבנייה של מקווה סגור. הנושא הזה
21		סוכם אצל ראש העיר, היה אמור להיכנס לתב"ע, אני לא יודע למה זה לא
22		נכנס כרגע. אני מאמין שישנו, ואם לא ישנו את זה אז אנחנו נבקש לשנות את
23		זה במסגרת ההתנגדויות. התב"ע כרגע (לא ברור) הוגשה בכל מקרה להפקדה.
24		אושרה כמו שהיא הוגשה, כמו שהיא מופיעה כאן לפניכם. אושרה להפקדה.
25		אני מעריך שזה ייצא לפרסום בזמן הקרוב או שיעשו שינוי קודם, אני לא יודע

נספח: תמלול ועדה פיזית 10/7/2023

1	בדיוק מה, למה השינוי הזה לא נעשה. אבל אם הוא לא יהיה אז נעשה אותו
2	במסגרת ההתנגדויות. זהו, זה הנושא של התביעה.
3	לא הבנתי מי בקומות העליונות. ישראל:
4	מה דובר עם ראש העיר בשטח המשולש הזה? רן דור:
5	בשטח, אז אמרנו שאנחנו מוציאים את גני הילדים מהתביעה הזאת והם יעברו שלמה:
6	לשם. לכאורה שייך רק אחד ולא שניים כמו שתוכנן במבנה, במסגרת התביעה
7	תוכננו שניים ושמה לכאורה שייך רק אחד ולא שניים אבל עדיין זה מחיר
8	שאנחנו חשבנו ששווה לשלם אותו בשביל לקבל מקווה ראוי.
9	00:03:43
10	אבל מי בקומות העליונות? ישראל:
11	אבל מעל ה, רן דור:
12	החל (לא ברור) ישראל:
13	אבל מעל הגני ילדים אפשר לעשות עוד משהו. רן דור:
14	יכול להיות. זה תלוי עוד פעם, במבנה, בשטח שלו ובאפשרויות שלו. כי היום שלמה:
15	המבנה הזה בעצם חורג מגבולות המגרש. הוא בעצם נמצא קצת על חשבון
16	המגרש בסמוך, זה טובה שעשה הבעלים של המגרש בזמנו, מרציאנו, הבעלים
17	של המקום ואישר בעצם לגלוש למגרש שלו. כמובן שבכל שינוי שיעשה, כל
18	בנייה מחדש שתהיה אז הדבר הזה לא יהיה. אבל זה יצטרכו לתכנן במסגרת
19	התוכנית לבניין החדש. יש שאלות? משהו?
20	יש לי שאלה אינפורמטיבית. לא הבנתי, מי בקומות מעל הבית כנסת? מה ישראל:
21	יהיה שם?
22	זה בעצם אמור ללכת לטובת הציבור, לטובת המנהל הקהילתי. לטובת, זה שלמה:
23	קומות של בעצם של תרבות. זה שתי קומות של תרבות.
24	(לא ברור) של השכונה בעצם. רן דור:
25	כן. שלמה:
26	רן, אני ביקשתי ממך במייל שיתוף ציבור של העניין הזה, אמרת שאתה צריך עדיאל:

נספח: תמלול ועדה פיזית 10/7/2023

1	אישור של הוועדה הפיזית אז,	
2	מה, מה? לא שמ-, עוד פעם, לא שמעתי אותך ברור. אם תוכל מההתחלה.	שלמה:
3	ביקשנו מרן דור שיתוף ציבור של התב"ע. <u>שיתוף לכל הציבור, לא לחמישה</u>	עדיאל:
4	אנשים שיש פה, שיתוף לכלל תושבי גבעת מרדכי, ואנחנו מבקשים, הוא אמר	
5	שהוא צריך אישור של הוועדה הפיזית, אישור של היו"ר. אז אנחנו מבקשים	
6	שזה יקרה בהקדם.	
7	אני לא חושב שיש צורך בשיתוף ציבור. <u>התב"ע הזאת נעשתה בהתאם למסמך</u>	שלמה:
8	של, למסמך הצרכים שכבר הועדה הפיזית ישבה עליו ואושר אחר כך על ידי,	
9	גם בהנהלה. כל הדברים שבתב"ע נמצאים בהתאם לדברים שכבר מופיעים	
10	באותו מסמך שהוועדה שבראשות דיווחה, בעבר ביקשה אותו (לא ברור)	
11	המנהל הקהילתי אישר (לא ברור) הצרכים הנוספים. אני לא חושב שיש,	
12	שיהיה בנושא הזה לכל הצרכים, צרכים שעלו מתוך הציבור היו בסקר של,	
13	שעשו לציבור. אז אני לא חושב שיש טעם כרגע לעכב את הנושא הזה בשביל	
14	שיתוף ציבור.	
15	00:06:23	
16	בסדר, זה דעתך. אני מבקש, רן דור, תשובה ממך. <u>שיתוף ציבור לכל תושבי</u>	עדיאל:
17	<u>השכונה בנוכחות המתכנן האורבני שמציג את התב"ע ולענות על שאלות. האם</u>	
18	אתה מתנגד לזה? רן דור. רן, אתה שומע אותי?	
19	יש פה וועדה פיזית, שהם יחליטו.	רן דור:
20	לא, אני שומע אותך מצוין. יש פה וועדה פיזית, אני לא המחליט ב,	רן דור:
21	אוקיי.	עדיאל:
22	לא הבנתי, אתה יכול לדבר עניינית על התב"ע עצמה?	רן דור:
23	לא, אני לא יכול. לא בפורום הזה.	עדיאל:
24	מה מפריע לך בתב"ע עצמה.	רן דור:
25	לא, אני לא יכול.	עדיאל:
26	מה?	רן דור:

נספח: תמלול ועדה פיזית 10/7/2023

1	ד"ר טל:	אני לא חושב שזה עניין של מפריע או לא מפריע. הציבור צריך לדעת מה קורה
2		מבחינת השטחים שהולכים להיבנות בשכונה. מה הקשר למפריע או לא
3		מפריע?
4	רן דור:	אוקיי.
5	שלמה:	אני חושב שזה נכון ולכן הציבור יידע כיוון שיהיה פרסום, אבל כמובן זה
6		יפורסם.
7	עדיאל:	סליחה, כשהיה את נושא של כביש 16, סליחה,
8	שלמה:	(לא ברור)
9	עדיאל:	סליחה.
10	שלמה:	במסגרת הפרסום של,
11	עדיאל:	בסדר.
12	00:07:29	
13	שלמה:	במסגרת הפרסום של (לא ברור) המחוזית, התב"ע תפורסם.
14	עדיאל:	בסדר.
15	שלמה:	והתב"ע עונה על הצרכים שעלו מתוך הציבור.
16	עדיאל:	אני לא מתווכח.
17	שלמה:	(מדברים יחד) בנושא הזה של הצרכים,
18	עדיאל:	רן, רן.
19	שלמה:	של תושבי השכונה (לא ברור) נעשתה בהתאם למה שעלה באותו זה, באותו
20		מסמך של הצרכים.
21	עדיאל:	רן, אני לא מתווכח. אני מבקש שיתוף ציבור כמו שהיה ב, עשינו כשהיה את
22		התוכנית כביש 16, כשהתוכנית,
23	שלמה:	אני לא שומע (לא ברור).
24	עדיאל:	כשתוכנית כביש 16 הופקדה, עשינו שיתוף ציבור, היו שם 150 אנשים. צריך
25		לתווך לתושבים את התקנון הזה, צריך לתווך לתושבים מה זה אם מישהו
26		רוצה להגיש התנגדות, צריך לתווך את כל זה לתושבים. בכביש 16 עשינו את

נספח: תמלול ועדה פיזית 10/7/2023

1	בצורה מוצלחת, ורן דור, אתה היית שותף לזה. פה, יש פה תוכנית גדולה	
2	שעומדת להיות מופקדת. אין שום סיבה שכל אחד ואחד מתושבי השכונה	
3	יידע, לא רק החמישה אנשים שפה אלא, או אלה שלפני שנתיים השתתפו	
4	בסקר שבאמת אין קשר למה שקורה בפועל בין לבין הסקר. שיבואו, נסביר	
5	להם, אתה תסביר להם, רן דור, מה קרה פה, מה הולך להיבנות בפרטי	
6	פרוטרוט, שכל השכונה תדע. אני מבין שהיו"ר פה מתנגד. רן, אתה, אני מבין	
7	שאתה משאיר את זה להחלטת הוועדה הפיזית, אז זה בסדר. זה, הבקשה	
8	נדחית כלומר, לא יהיה שיתוף ציבור. בסדר, אנחנו נפעל בהתאם.	
9	אפשר לפרסם את התב"ע, את הוראות התב"ע יחד עם המסמכים,	שלמה:
10	אנחנו רוצים שיתוף ציבור.	עדיאל:
11	אפשר לפרסם הכל,	שלמה:
12	שיתוף ציבור.	עדיאל:
13	הדברים נמצאים פה לפניכם,	שלמה:
14	שיתוף ציבור.	עדיאל:
15	ואפשר לשתף אותם,	שלמה:
16	שיתוף ציבור.	עדיאל:
17		00:09:03
18	ואנשים, מי שיש לו מה, שאלות או שיש לו מה לומר אז בברכה, מתקבל	שלמה:
19	בברכה. כמוכן שיהיה אפשר גם במסגרת ההתנגדויות.	
20	סליחה שלמה, אבל אני לא מובן לי. היה חשוב לעשות שיתוף ציבור על	ד"ר טל:
21	המדרגות שמובילות מפנקס למן, אבל על מבנה בן 3 קומות שהולך להיבנות	
22	על שטח, אחד השטחים האחרונים בשכונה שאפשר להשתמש בו לצרכי	
23	ציבור, לא הולך להיות שיתוף ציבור? לא נראה לי הגיוני בשום צורה.	
24	אז אני אומר, היה, השיתוף ציבור שנעשה בנושא של המדרגות, העירייה	שלמה:
25	שהיא המבצעת של הפרויקט, באה ואומרת אנחנו רוצים לעדכן את הציבור	
26	מה, איך נעשות העבודות, מה הולך להיות. הוא עשה את זה במסגרת שיתוף	

נספח: תמלול ועדה פיזית 10/7/2023

1	ציבור. במקרה שלנו זה עבד בדיוק הפוך. הציבור העלה את הצרכים במסגרת	
2	הוועדה הפיזית, העלה את הצרכים ובהתאם לצרכים שהציבור העלה,	
3	העירייה מבקשת תב"ע. זה עבד פה בדיוק הפוך כך שלא,	
4	אוקיי, אז נגיד שזה נכון, אוקיי.	ד"ר טל:
5	לא רואה טעם, לא רואה טעם, לא רואה טעם לחזור חזרה אחורה.	שלמה:
6	נגיד שזה נכון למרות שאני חולק על זה.	ד"ר טל:
7	שנייה, תן לי שנייה, שנייה לסיים. רק שנייה. אני לא שולל את זה שייתכן	שלמה:
8	שבזמן שהתוכנית תגיע לידי ביצוע אז יכול להיות שיהיה צורך בשיתוף ציבור	
9	כדי באמת לתאם את אופן הביצוע ואיך הדברים ייושמו בשטח בפועל.	
10		00:10:49
11	שוב, כמו שהתחלתי להגיד. נגיד שזה נכון. עדיין מדובר פה על מבנה גדול	ד"ר טל:
12	שהולך להיבנות בשכונה ונכון, נגיד שוב שזה נכון שלפני יותר משנתיים	
13	הציבור אמר מה הוא חושב שהוא רוצה, דברים יכול להיות שהשתנו בינתיים.	
14	וכרגע מתוכנן משהו מסוים. זה נראה לי סביר שהציבור צריך לדעת מה הולך	
15	להיות פה.	
16	הציבור יידע מה הולך,	שלמה:
17	מה הולך להיבנות.	ד"ר טל:
18	הציבור יכול להיות יידע, הנושא הזה יהיה, התב"ע תפורסם והציבור יידע.	שלמה:
19	צריך לתווך את המידע. זה לא עוזר (לא ברור).	עדיאל:
20	סליחה, אבל עם כל הכבוד, כשיש שיתופי ציבור אז מסבירים לאנשים מאי ועד	ד"ר טל:
21	ת' ולא נותנים לאנשים תוכניות ואומרים להם בבקשה, בעיה שלכם, תקראו	
22	ואנחנו מקווים שתבינו מזה משהו. כאן כמו שעושים שיתופי ציבור על כל דבר	
23	אחר שנבנה בשכונה, צריך לעשות שיתוף ציבור על מה מתוכנן, מה עומד	
24	להיות. אנשים לא מבינים,	
25	(מדברים יחד, לא ברור)	
26	אנשים לא מבינים תוכניות לבד. אנשים לא מבינים תוכניות לבד.	ד"ר טל:

נספח: תמלול ועדה פיזית 10/7/2023

1	רן דור :	בסדר טל, זה נשמע הגיוני מה שאתה אומר בעיקרון, פשוט צריך לעשות
2		שיתופי על כל נושא שאנחנו, שקורה בשכונה. אבל קודם כל השלב הראשון זה,
3	ד"ר טל :	זה לא על כל נושא.
4	רן דור :	לא, לא, נושאים חשובים. לא, ברור.
5	ד"ר טל :	על בנייה של בניינים בשכונה עם דברים שהולכים להיות לטובת הציבור.
6		הציבור צריך לדעת מה מתוכנן.
7	רן דור :	אין בעיה. אני מסכים איתך. השאלה, קודם כל השלב הראשון, גם אמרתי את
8		זה לעדיאל, השלב הראשון שמעלים את זה, זה הדבר התקין, אנחנו מעלים
9		את זה בוועדה הפיזית ודנים בנושא. זה השלב הראשון. אחרי זה זה יכול
10		להגיע לשיתוף ציבור. אבל כל העניין לעלות את זה פה, זה רק כדי להגיש צו
11		שיתוף ציבור?
12	עדיאל :	כן, בהחלט. זה רק העניין.
13	00:12:51	
14	רן דור :	בוא תגידו מה תכלס לעניינו של דבר, לעניינו של התוכנית.
15	עדיאל :	אין תכלס ואין עניינו. אנחנו רוצים שיתוף ציבור.
16	רן דור :	אתם,
17	עדיאל :	זה הנקודה היחידה.
18	רן דור :	אתם לא רוצים לדון בתוכנית?
19	עדיאל :	לא.
20	רן דור :	אתה לא רוצה לדון בתוכנית?
21	עדיאל :	לא, לא רוצה.
22	שלמה :	אוקיי, בסדר גמור. אוקיי.
23	רן דור :	יש תהליך תקין, יש תהליך תקין. זה תמיד, אתה יודע עדיאל טוב מאוד שככה
24		זה נעשה, זה נעשה בכל וועדה פיזית וזה הסדר.
25	עדיאל :	בסדר. אין בעיה.
26	רן דור :	אנחנו מעלים את הדברים בוועדה הפיזית, זה נציגי הציבור.

נספח: תמלול ועדה פיזית 10/7/2023

1	עדיאל:	כן.
2	רן דור:	ואחר כך מעלים את זה בשיתוף ציבור. אני לא מבין למה אתה מתנגד לעשות,
3		להגיד את מה שאתה חושב.
4	ד"ר טל:	אבל אני לא מבין את השאלה, רן, סליחה.
5	רן דור:	אין שאלה. אני מסכים אתכם שצריך את הציבור.
6	ד"ר טל:	נעלה את זה, נעלה את זה בוועדה הפיזית.
7	רן דור:	אני אומר,
8	ד"ר טל:	אוקיי. עכשיו זה עולה בוועדה הפיזית ואחרי שזה עולה בוועדה הפיזית צריך
9		להציג את זה גם לכל הציבור.
10	שלמה:	זה עולה עכשיו וזה גם עלה בעבר, בעבר, זו לא פעם ראשונה שזה עולה, זה
11		כבר עלה בעבר. אם טוענים שיש צורך להסביר את התוכניות לציבור, אז יכול,
12		בהחלט, יכול להיות שבשלב שהדברים יגיעו למימוש, אז יהיה צורך להסביר
13		לציבור את הדברים שמגיעים לידי מימוש. גם בדוגמא שהבאת של המדרגות,
14		לא באו ושאלו את הציבור האם אתם רוצים שיהיה פה מדרגות או שאתם
15		רוצים להפוך את זה לשביל אופניים. באו ואמרו, הולך לקום, יש פה פרויקט
16		של מדרגות יחד עם דרגנועים, יחד עם שדרוג של שני מעברים, ובאו והסבירו
17		לציבור בדיוק מה הולך להיות כאן. בסדר, זה דבר שיכול להיות בהחלט גם
18		בעתיד, בשלב שכבר הדברים יבואו לידי ביצוע. אני לא חושב שזה סיבה כרגע
19		לעכב את התקדמות התב"ע.
20	00:14:28	
21	עדיאל:	למה זה מעכב? מה שיתוף ציבור מעכב?
22	שלמה:	אוקיי. בסדר, יש משהו שמישהו רוצה להעלות בנושא הזה?
23	עדיאל:	למה שיתוף ציבור מעכב? מה שיתוף ציבור מעכב את התב"ע? אני לא מבין.
24	שלמה:	זה דבר שמעכב, כן. עד שעושים.
25	עדיאל:	מה זה קשור? זה וועדה מחוזית, וועדה,
26	שלמה:	מה? לא שמעתי. הקליטת אינטרנט פה היא לא טובה.

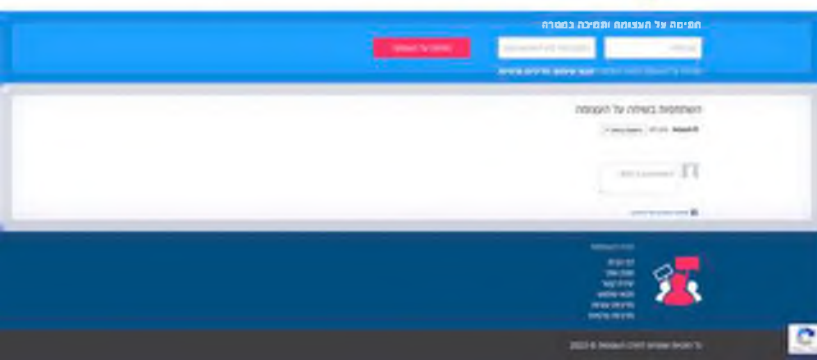
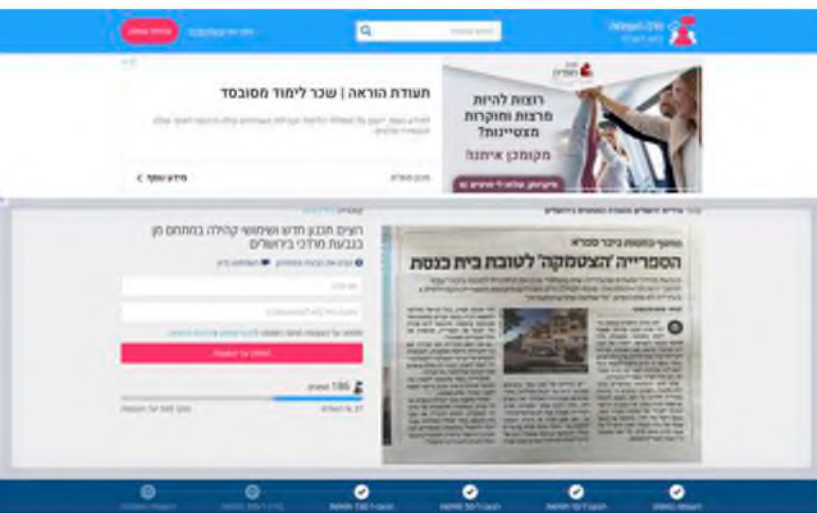
נספח: תמלול ועדה פיזית 10/7/2023

1	עדיאל:	וועדה מחוזית מקדמת, היא לא קשורה אלינו, כאילו היא עושה מה שהיא
2		רוצה, מקדמת, מפקידה את זה. יהיה זה. אנחנו בשכונה זכותנו וחובתנו
3		להציג לתושבים מה עומד להיות מופקד וכל אחד לתווך לו את המידע, כמו
4		שעשינו במהלך של כביש 16. אני לא מבין.
5	שלמה:	לא, נכון, כשיגיע (מדברים יחד),
6	עדיאל:	אני מתקשה להבין את ההתנגדות, מתקשה,
7	שלמה:	לכדי ביצוע (לא ברור),
8	עדיאל:	עכשיו זה הביצוע.
9	שלמה:	זה יהיה נכון לעשות (לא ברור),
10	עדיאל:	אין שום סיבה לא לעשות עכשיו וההתנגדות שלכם לעשות את זה היא פשוט,
11		סליחה, מחפירה.
12	00:15:12	
13	שלמה:	לא רואה,
14	עדיאל:	מחפירה, מחפירה,
15	שלמה:	אני לא רואה שום סיבה,
16	עדיאל:	מכפירה.
17	שלמה:	אני לא שום סיבה כן לעשות,
18	עדיאל:	ואנחנו,
19	שלמה:	בזמן שמדובר פה על צרכים שכבר עלו מהשטח. אם אנחנו כל פעם נתחיל (לא
20		ברור) חדשים,
21	עדיאל:	זה לא כל פעם, סליחה, זה לא כל פעם,
22	שלמה:	וכל פעם נשנה את הצרכים שלנו, אז יסתכלו עלינו בהתאם,
23	עדיאל:	כן.
24	שלמה:	כמי שמשנה את הדעה שלו כל שני וחמישי.
25	עדיאל:	כן.
26	שלמה:	זה דבר שהוא לא רציני ביחס לעירייה,

נספח: תמלול ועדה פיזית 10/7/2023

1	עדיאל :	כן.
2	שלמה :	לא רציני ביחס לוועדה המחוזית. יש לנו צרכים. יצא מסמך של הוועדה
3		הפיזית, יצא מסמך של המנהל הקהילתי, יש צרכים של השכונה שהם צרכים
4		קבועים, צרכים שהם לא משתנים וצרכים, ואנחנו פועלים לפי הצרכים
5		האלה.
6	עדיאל :	אני לא מתווכח, שלמה.
7	שלמה :	לא כל פעם נתחיל לעשות,
8	עדיאל :	שלמה, שלמה, אני לא מתווכח.
9	שלמה :	שיתוף מחדש וצרכים חדשים ומסמכים חדשים, אני לא חושב שזה דבר שהוא
10		(לא ברור),
11	עדיאל :	אנחנו, אני לא מתווכח.
12	00:15:53	
13	שלמה :	והדבר שהוא יותר תוקע מקלות בגלגלים של עצמנו.
14	עדיאל :	בסדר. אני לא מתווכח. אני אומר שזה, ההתנגדות שלכם לעשות שיתוף ציבור
15		לכלל תושבי השכונה היא בגדר דבר מחפיר. השיתוף פעולה שלך רן עם זה,
16		יחד עם זה, אנחנו נעשה שיתוף ציבור, נעשה שיתוף ציבור ברמה יותר גדולה
17		מכביש 16 של מאות אנשים, וזהו, איתכם או בלעדיכם אנחנו נעשה את זה.
18	רן דור :	בסדר. אתה יכול להתייחס עניינית לתוכנית?
19	עדיאל :	חבל מאוד שזה הגישה, חבל מאוד שזה הגישה.
20	שלמה :	אוקיי, בסדר גמור, הכל,
21		- סוף הקלטה -

נספח: עצומה של תושבי גבעת מרדכי



נספח: סיכום ועדה פיזית 16/7/2025

סיכום מפגש הוועדה הפיזית גבעת מרדכי – כ"ז תמוז התשפ"ה

התקיים ב: יום רביעי כ"ז תמוז התשפ"ה ב-21:30 בתוכנית זום

השתתפו: שלמה שימל-יו"ר הוועדה, ישראל קרופל, שמואל ליפשיץ, טל פוקס, נדב אהרוני, גיל ישראל, מארג' בורנשטיין, זאב גרונר – חברי ועדה, רן דור – מתכנן עירוני קהילתי

עיקרי הדברים:

א. התחדשות עירונית:

1. לקדם מסמך עקרונות (מסמך "שכנות טובה") במסגרת הקבוצה שקידמה את הכנס
2. למפות איפה יש התחלות של תמ"א/פינוי בינוי
3. לקבוע כנס המשך התחדשות עירונית לפני ט' באב
4. למפות איפה יותר אפשרי שיהיה פינוי בינוי מבחינת התושבים (ולא לפי קריטריונים חשובים לעיריה וליזמים). למשל: מי שכבר גר במגדל יקל לו לחתום על פינוי בינוי כי אין שינוי גדול באיכות חיים ומי שגר בקרקע לא ירצה לעבור למגדל. לכן בשח"ל המזרחי סיכוי גבוה לפינוי בינוי.
5. איזה השלכות יש בכל מתחם
6. כיצד להפוך כל מי שמגיע לכנס לשגריר
7. תוכנית הכנס הבא: חלוקה לקבוצות, כל קבוצה תציג בסוף הכנס חלופה (או לחלק לקבוצות לפי מתחמים)

ב. התנגדות חברון:

1. ההתנגדות מוצגת לחוקר. חברי הוועדה שואלים כיצד ההתנהלות מול החוקר.
2. המתכנן אורבני יכין מצגת לקראת ההתנגדות ויציג לוועדה
3. יש לשקול דוברים נוספים בהצגה לחוקר (מעבר למתכנן האורבני)

ג. חניון בייט:

1. זמן הנסיעה ליוצאים שמאלה מהגבעה הוכפל
2. צריך שלט ימינה לגבעת מרדכי לבאים מכביש 16 ומבגין דרום
3. צריך קונוסים באי תנועה (הצבע על הכביש אינו מונע מספיק מרכבים מ-16 לזוז ולא להפריע השתלבות התושבים מגבעת מרדכי)
4. הפרסה נחסמת ע"י משאיות
5. אוטובוסים נתקעים בסובה בגלל התנועה הישרה שאינה פוסקת
6. אין גל ירוק כלל
7. הוועדה תפנה לחברת מוריה לגבי פתרונות אקוסטיים להלר 9-1 כפי שהציעו לבנייני מ.אביב
8. הרעש כעת גדול יותר מקודם ויש לבקש מהעיריה בדיקת דציבלים
9. כמו כן לבקש בדיקת זיהום אויר מהעבודות
10. לכתב את חבר המועצה אריה קינג המעורב בנעשה בשכונה.

בברכה

אדר' רן דור – מתכנן עירוני קהילתי

מנהל קהילתי מיתרים

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין

סימוכין: 2015-0103-686

דו"ח משיבות מועצת עיריית ירושלים מס' 26 (ישיבה שלא מן המניין) הסלת ארנונה כללית בתחום עיריית ירושלים לשנת הכספים 2016 וישיבת מועצה מס' 27 (ישיבה מן המניין לחדש יוני) שהתקיימו ביום שלישי יג תמוז תשע"ה (30/06/2015) באולם המועצה, כבר ספרא 1

השתתפו:	מר ניר ברקת	ראש העיר (נכח/ה בפתיחה)
	מר יעקב כחלון	- סגן ומ"מ ראש העיר (נכח/ה בפתיחה)
	מר יוסף דייטש	- סגן ומ"מ ראש העיר (לא נכח/ה בפתיחה)
	מר ישראל קלרמן	- סגן ראש העיר (נכח/ה בפתיחה)
	מר מאיר תורגמן	- סגן ראש העיר (נכח/ה בפתיחה)
	מר צביקה כהן	- סגן ראש העיר (נכח/ה בפתיחה)
	מר עופר ברקוביץ	- סגן ראש העיר (לא נכח/ה בפתיחה)
	מר תמיר ניר	- סגן ראש העיר (נכח/ה בפתיחה)
	מר רמי לוי	- חבר הנהלה - (לא נכח/ה בפתיחה)
	מר יצחק פינדרוס	- חבר הנהלה (לא נכח/ה בפתיחה)
	מר יוחנן ויצמן	- חבר הנהלה (נכח/ה בפתיחה)
	מר אליעזר ראוכברגר	- חבר הנהלה (לא נכח/ה בפתיחה)
	מר אשר מישאלי	- חבר הנהלה (נכח/ה בפתיחה)
	מר נחמניאל סבן	- חבר הנהלה (נכח/ה בפתיחה)
	מר מיכאל מלכיאלי	- חבר הנהלה (נכח/ה בפתיחה)
	גבי עינב בר	- חברת הנהלה (נכח/ה בפתיחה)
	מר אלעד מלכא	- חבר הנהלה (נכח/ה בפתיחה)
	מר אהרון ליבוביץ	- חבר הנהלה (נכח/ה בפתיחה)
	מר שמואל שקדי	- חבר הנהלה (נכח/ה בפתיחה)
	מר אריה קינג	- חברת הנהלה (לא נכח/ה בפתיחה)
	מר דב קלמנוביץ	- חבר הנהלה ומשנה לראש העיר (נכח/ה בפתיחה)
	גבי יעל ענתבי	- חברת הנהלה (נכח/ה בפתיחה)
	ד"ר לורה ורטון	- חברת מועצה (נכח/ה בפתיחה)
	מר איתי גוטלר	- חבר מועצה (נכח/ה בפתיחה)

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין

לא השתתפו:	מר חיים אפשטין	סגן ראש העיר
	מר מיכאל הלברשטאם	- חבר הנהלה
	מר יעקב הלפרין	- חבר הנהלה
	מר שלמה רוזנשטיין	- חבר הנהלה
	מר חנן רובין	- חבר הנהלה
	מר משה ליאון	- חבר מועצה
נכחו:	גב' מיכל שלם	- ראש הסגל
	עו"ד אמנון מרחב	- מנכ"ל העירייה
	מר אלי זיטוק	- גזבר העירייה
	גב' מלכה דרור	- מבקרת העירייה
	מר עידו רוזנברג	- מזכיר מועצת העיר
	עו"ד דני ליבמן	- מ"מ היועץ המשפטי לעירייה
	אדרי' שלמה אשכול	- מהנדס העיר
	מר אביתר אלעד	- דובר העירייה
	יוסף צבי גוטסמן	- סגן דובר העירייה
	מר משה טור-פז	- ראש מינהל חינוך
	מר איתמר בר עזר	- מנהל האגף לחינוך חרדי
	מר אהרן בן נון	- מנהל אגף מבני ציבור
	מר משה לוי	- מנהל אגף שומה וגביה
	מר גיל ריבוש	- מנהל אגף מדיניות ותכנון אסטרטגי
	מר איציק קורנפיינ	- מנהל אגף הספורט

מזכירות המועצה: מגי כלימי, ליאת זכאי

הערה: לדו"ח זה מצורף תמליל הישיבה המהווה חלק בלתי נפרד מהדו"ח.

ראש העיר פתח את הישיבה בשעה 18:19.

בתחילת הישיבה הקריא ראש העיר את שמות האישים שהלכו לעולמם ואת שמות עובדי העירייה שיקיריהם מקרבה ראשונה נפטרו מאז ישיבת מועצת העירייה האחרונה:

- אהרון קמארה – יקיר ירושלים
- אמונה ירון – יקירת ירושלים
- העובדת אירנה פאלצ'נקו – רישוי ופיקוח
- העובדת חנה בירי - אגף רווחה
- שושנה כהן, מנח"י – במות אחיה

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין

- ו. חנה יעקבי, מנח"י – במות בעלה
- ז. יוסף חזן, מנח"י – במות אימו
- ח. דינה חכם, מנח"י – במות אימה
- ט. שושי שרעבי, רשות החניה – במות אימה
- י. דוד אילוז, שפ"ע – במות אימו
- יא. יהודית מרדכי, מנח"י – במות בעלה
- יב. אמין מוניר, שפ"ע – במות אימו
- יג. אמין השאם, שפ"ע – במות אימו
- יד. רינה אהרונוב אריאל, אגף רווחה – במות אביה
- טו. רחל כהן, מנח"י – במות אימה
- טז. אורלי דהן, שירותי בריאות הציבור – במות אביה
- יז. דפנה אילוז, גזברות – במות אביה
- יח. פנינה ממך, רשות החניה – במות בעלה
- יט. לאה לוי, אגף רווחה – במות בעלה
- כ. גלינה בלסר, אגף רווחה – במות אביה
- כא. אלירן ספרדי, פיקוח עירוני – במות אביו
- כב. אסתר אוחיון, מנח"י – במות אביה
- כג. אורלי אמסלם, מנח"י – במות אביה
- כד. דוד אטיאס, מנח"י – במות אביו

ישיבת מועצה מס' 26 (ישיבה שלא מן המניין):

1. הצהרת אמונים – מר איתי גוטלר

דברי הסבר

חבר המועצה מר יוסף (פפה) אללו, התפטר מתפקידו כחבר מועצה ברשימת "מרצ העבודה" וזאת עפ"י הודעתו לראש העיר מיום 23.6.15. בהתאם לסעיף 124 לפקודת העיריות פקעה כהונתו של מר אללו לאחר 48 שעות ממועד שהמכתב הגיע לראש עירייה והוא חדל מלכהן כחבר מועצה.

בהתאם לסעיף 125 (א) לפקודת העיריות, חבר מועצה שפקעה כהונתו, יבוא במקומו המועמד ששמו בא ברשימת המועמדים של אותו חבר אחרי שמות המועמדים שנבחרו מתוכה בבחירות הקודמות למועצה. בהינתן כי מר איתי גוטלר הוא המועמד ששמו בא ברשימת המועמדים בסיעת "מרצ העבודה" הרי איתי גוטלר חבר מועצה מהמועד בו חדל חבר המועצה יוסף (פפה) אללו לכהן.

בהתאם לסעיף 24א לפקודת העיריות חבר מועצה מר איתי גוטלר הצהיר אמונים כדלקמן:

"אני מתחייב לשמור אמונים למדינת ישראל ולמלא באמונה את שליחותי במועצה".

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין



2. שכונה: גבעת מרדכי, רחוב: הרב חיים הלר

תכנית מגרש	גוש / חלקה	שטח מגרש / חלקה במ"ר	יעוד ושימוש על פי התכנית	שטחי בנייה על פי התכנית	תאגיד מבקש
1413 אי מגרש 52	30183/162	2,148 מ"ר (חלקה)	שטח לבניין ציבורי	בהתאם לתכנית המתאר המקומית לירושלים מס' 62.	"ישיבת ראדין" מוסדות פיינשטוב גבעת מרדכי"

תאריכי פרסום: פרסום ראשון - 2.1.15, פרסום שני - 6.3.15.

פרסומים ישנים: פרסום ראשון - 17.2.12, פרסום שני - 26.10.12, תיקון פרסום - 16.11.12.

התנגדויות: הוגשו התנגדויות כנגד ההקצאה לבית כנסת באופן כללי, הקצאה לעמותה אחת בלבד, וכנגד ההקצאה לעמותת "ישיבת ראדין", ולעמותת "מוסדות פיינשטוב". ראו פירוט התנגדויות להלן והתנגדויות מצורפות לנספחים.

מטרת הדיון: הנושא נדון בוועדת הקצאות ביום 4.5.15. ההחלטה נדחתה למועד מאוחר יותר על מנת לאפשר בחינת חלופות להקצאה בשכונה לשתי העמותות.

לאחר שנבחנו החלופות ונבדקה היתכנות להקצאה של גג גן הילדים במגרש לשתי העמותות יחד (ראו בהמשך), הועדה מתבקשת לשוב ולדון בשתי הבקשות להקצאת קרקע (גג מבנה גן ילדים) לצורך הקמה של בית כנסת על גני ילדים.

רקע: עיריית ירושלים מקימה במגרש גני ילדים. מעל גני הילדים יש כוונה להקצות את הגג לצורך הקמת בית כנסת, אשר ייבנה בשילוב עם גני הילדים, בהתאם לתכנון שייקבע על ידי העירייה (אגף מבני ציבור). במקרה שתחל בניית גני הילדים לפני סיום הליך ההקצאה לבית הכנסת, העמותה הזוכה תתחייב לשפות את העירייה בעלויות יחסיות של תכנון בית הכנסת ועלויות נוספות, ככל שיהיו, בגין שילוב בית הכנסת במתחם, ותהא מחויבת לעקרונות התכנוניים כפי שהותוו על ידי העירייה בהיתר שיינתן לבניית גן הילדים.

עמותת ישיבת ראדין הגישה בקשה להקצאה לפני שנים. הבקשה פורסמה במהלך שנת 2012. מאחר ומען העמותה רשום בנתניה, היה דרוש אישור ועדת חריגים לצורך פרסום הבקשה. ראו פרוטוקול ועדת חריגים מובא להלן. בעקבות הפרסומים הוגשו התנגדויות רבות של תושבי השכונה. תלק מההתנגדויות היו בשל הטענה למחסור במבני ציבור בשכונה, טענות כי העמותה אינה ירושלמית, וטענות כנגד החליף שהתנהל.

הבקשה נדונה בוועדת הקצאות ביום 5.2.13. בדיון הוצגה פרוגרמה שהוכנה לשכונה על ידי המחלקה למדיניות התכנון.

החלטה מיום 5.2.13: נמסר לוועדה שהליך ההקצאה מבוטל לאור עמדת מחלקת מדיניות התכנון לגבי הצרכים בשכונה כפי שהם עולים מפרוגרמה שהוכנה במחלקה וכי תשלח הודעה על כך למבקשת. בנסיבות אלו נפסק הדיון בבקשה ללא צורך לקבל בה החלטה.

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678 פקס: 02-6298158

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין



לאחר קבלת הפרוגרמה והפסקת הליך ההקצאה, התבקש האגף למבני ציבור להכין תכנית למקסום השימושים בשני המגרשים החומים בגבעת מרדכי, לצרכים מקומיים וצרכים כלל עירוניים. הוכנה הצעה לשילוב מבני ציבור במגרשים הכוללת: גני ילדים ובית כנסת מעליהם במגרש המדובר, ומתנ"ס שכונתי ומתחם חינוך במגרש הצמוד. התכנית הוצגה בפני התושבים במספר מפגשים. המפגש האחרון התקיים בפברואר 2015. בעקבות הכנת התכנית, הוחלט לפרסם את המגרש שוב להקצאה לבית כנסת מעל גני ילדים.

הבקשה של עמותת "ישיבת ראדין" להקמת בית כנסת במגרש פורסמה שוב בינואר 2015. בעקבות הפרסום הוגשה בקשה של עמותת נוספת. בעקבות הפרסומים הוגשו התנגדויות. כעת, מובאות הבקשות להקצאה לצורך הכרעה.

פירוס התנגדויות:

1. תמצית התנגדויות להקצאה לעמותת פיינשטוב (15 תושבי השכונה):

העמותה חדשה ופעילותה מינורית. הגוף לא נבחן בניהול תקין, ואין לו יכולת בניה ממשית.

בית הכנסת פעיל בצורה מינורית ומונה מספר מצומצם של אנשים.

עמותת "ישיבת ראדין" פעילה בשכונה מבקשת את המגרש עבור מתפללי בית הכנסת "חניכי הישיבות" הפועל בשכונה מזה כ- 30 שנה. מתקיימים בו מניינים רבים לתפילות בכל יום. בית הכנסת פתוח ומשמש בית מדרש בכל שעות היממה.

בית הכנסת "פיינשטוב" פעיל כארבע שנים במקלט המצוין כמשרדי העמותה ברחוב ש"ל 67. בית הכנסת יכול להמשיך לפעול ללא קשר לעמותה. הקמת בית הכנסת היא תוצאה של מחלוקת בקרב המתפללים, ולא צורך הנובע מהתרחבות השכונה. יש לראות בבקשה כהקמה של בית כנסת נוסף בשכונה.

אין ממש בטענות כי חסרים בתי כנסת ציוניים בשכונה. המרחקים בשכונה קטנים בין בתי הכנסת הקיימים המשרתים את הציבור הציוני.

בית הכנסת "חניכי הישיבות" הוא בית הכנסת היחיד שמשמש גם את הציבור החרדי, לעומת בתי כנסת רבים בשכונה המזוהים עם הציבור "הציוני". בית הכנסת "חניכי הישיבות" פועל שנים רבות בחנות שכורה. יש להתחשב בהקצאה בצרכים של כלל האוכלוסייה בשכונה.

בית הכנסת "חניכי הישיבות" משרת את כלל הציבור בשכונה ובשל הצפיפות נאלצים לעתים להתפלל מחוץ לבית הכנסת. בית הכנסת של עמותת "פיינשטוב" משרת את הדיירים בבנין בו הוא קיים.

חמבקשים מעמותת "פיינשטוב" טענו בהתנגדות להקצאה שהגישו בעבר כי אין מחסור בבתי כנסת בשכונה.

מבקשים להקצות לעמותה מוכחת, מבוססת ונצרכת יותר.

הורי הילדות יעל ואביגיל גרוס ביקשו להנציח את שם בנוניהן בבית כנסת שיוקם על שמן. הם פנו ליועמי"ש על מנת שלא יבטל הקצאה לעמותת "חניכי הישיבות" בשל כך. יש להתחשב בבקשתם.

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678 פקס: 02-6298158

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין



2. תמצית התנגדויות להקצאה לעמותת "ישיבת ראדין" (103 תושבי השכונה): התנגדות לבקשות שפורסמו לקבלת הקצאת מקרקעין לצורך בניית בית כנסת מעל גג גני ילדים המתוכננים לחיבנות במגרש. לתושבי השכונה צרכים רבים אחרים מאשר הקצאת קרקע לבית כנסת נוסף על הקיימים בשכונה מהטעמים המפורטים להלן:

הרכב האוכלוסייה בשכונה בהסתמך על שלוש מערכות בחירות אחרונות (30% חילוניים, 50% דתיים לאומיים, 20% חרדים). השכונה אינה חרדית, למרות שכך מתייחסים אליה גורמי עירייה שונים. הקצאת קרקע צריכה לקחת בחשבון צרכים של כלל הציבור ובהרכב האוכלוסייה.

בעיון בפרוגרמה שהוכנה לשכונה, לא קיים צורך בבתי כנסת מעבר לקיים. ישנם צרכים אחרים בשכונה כגון: טיפת תלב, סוכנות דואר, בסיס משמר אזרחי ועוד.

אין מחסור בשכונה בבתי כנסת. מה גם שבית הכנסת שיוקם יהווה תחליף לבית כנסת קיים.

ישנם בתי כנסת חרדיים נוספים במרחק הליכה אשר יכולים לתת מענה להחלטה.

לעניין הבקשה של עמותת "ישיבת ראדין": העמותה אינה שייכת לשכונה ואין לה זיקה לעיר ירושלים. מרבית המתפללים של בית הכנסת "חניכי הישיבות" הם תלמידי ישיבת חברון שיש לה מבנים וקרקעות משלה. מציעים כי יבנה בית כנסת במקום קרוואנים שהוצבו באופן זמני במתחם של ישיבת חברון. בית הכנסת חניכי הישיבות התרחב באופן לא חוקי לחצר / מדרכה. שנים שחברי הקהילה אינם מצליחים להתאגד לעמותה לצורך הקמת בית כנסת. חוששים שהכוונה היא הרצון של ישיבת ראדין להקים ישיבה וכולל בשכונה, ולא בית כנסת עבור חניכי הישיבות. לבית הכנסת חניכי הישיבות יש משכנות על התות.

השכונה מוזנחת וחסרים בה מבנים ושירותים לציבור. מאידך, תעריף הארנונה גבוה ביותר.

הבקשות להקצאה לבתי כנסת שהופיעו בפרסום הן חלופה לבתי כנסת קיימים בשכונה.

יש להעדיף מתן הקצאה לעמותת "פיינשטוב" הקיים מעל שש שנים ומתנהל במקום זמני, פעיל בכל ימות השנה ומאחד מגזרים ואוכלוסיות שונות, ומייצג את תושבים בשכונה.

ישנו מעוט שטחים פנויים לצרכי ציבור בשכונה, ולכן יש לפעול בצורה מושכלת ובשיתוף התושבים לגבי הקצאה בשטחים אלו, ולהקצות את השטח לעמותה עם זיקה ישירה לגבעת מרדכי ולירושלים ובעלת יכולת מוכחת לבניית מבנה קבע למען התושבים.

על פי נוהל הקצאות יש לצרף חתימות מתפללים. עמותת ראדין התנימה מתפללים של בית כנסת אחר – "חניכי הישיבות". לכן, אינה עומדת בדרישות הנוהל.

3. תמצית התנגדות ברוס יוסף להקצאה לעמותה אחת: התנגדות לבקשה להקצאת מקרקעין לצורך בניית בית כנסת בעניין עמותת ראדין, מהטעמים המפורטים להלן:

הרכב האוכלוסייה בשכונה (רוב של 80% לאוכלוסייה חילונית ודתית לאומית).

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678 פקס: 02-6298158

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדן



ישנו צורך בבית כנסת לציבור הדתי לאומי, במיוחד לאור אכלוס פרויקט של מוטקה אביב של 240 יח"ד אשר ברובן שוקו לציבור דתי לאומי. מכיר בצורך של שני המגזרים.

מבדיקות שעשה מול אדריכלים, ישנה היתכנות להקים שני בתי כנסת במגרש. פתרון אשר ימנע מתח בין המגזרים חשונים בשכונה.

מתנגד להקצאה לעמותה אחת, מאחר והדבר יגרום לנזק ביחסים בין תושבי השכונה.

4. התייחסות עמותות ראדן לטענות שהועלו כנגד הקצאה לעמותה (מתאריך 14.5.15): העמותה מתייחסת לטענות שהועלו כנגד ההקצאה לעמותה מהסיבות שהעלו המתנגדים. ראו התייחסות מצורפת כנספת.

חו"ד אגפים עירוניים:

- **מיקוח על הבניה:** לפי ה - GIS החלקה ריקה - אין הערות (חו"ד מתאריך 8.3.15).
- לפי בדיקה בתצ"א עדכנית מדובר במגרש ריק ולפי בדיקה בזו"ח מחשב אין הערות (חו"ד מתאריך 2.1.15 לפרסום שנערך לבקשה של עמותת "ישיבת ראדן").
- **נבטים:** גוש 30183 חלקה 162, נכס עירייה מספר 1753. העירייה בעלת הזכויות בנכס בשלמות (חו"ד מתאריך 10.12.14).
- **האגף לתכנון העיר, המחלקה למדיניות התכנון:** בשכונת גבעת מרדכי קיימים צרכים נוספים: למנח"י יש צורך ב - 2 כיתות גן לפחות, ולמנהל קהילה יש צורך במעון יום (שנמצא כיום בשטח נפרד בתוך ב"ס נועם). לפיכך, היה נכון להשמיש את השטח לכיתות ביה"ס או גני ילדים (חו"ד מתאריך 5.1.15).
- **האגף לתכנון העיר, מחלקת התכנון:** אין התנגדות (חו"ד מתאריך 6.3.15).
- **האגף לתכנון העיר, המחלקה למידע ומיפוי:** לא נדרש.
- **האגף למבני ציבור:** גני הילדים תוכננו עם אפשרות לבניית בית כנסת בשתי קומות מעליהם - קומת אולם תפילה ראשי וקומת עזרת נשים עם חדרי לימוד, וכן אפשרות למדרגות ומעלית לגישה לבית הכנסת שתהיה מהכניסה לגנים ולחצרותיהם (חו"ד מתאריך 29.4.15).
- **מינהל תרבות חברה ופנאי:** אין התנגדות במנהל תרבות ופנאי להקמת מבנה (חו"ד מתאריך 20.4.15).
- **מנח"ח (חו"ד מתאריך 28.4.15):** למנח"ח אין מניעה לקידום בית הכנסת מעל גן הילדים. יש לוודא כי במידה והעמותה תקדם את הבנוי בזמן הלימודים ישמרו תקנות הבטיחות, לרבות הרחבת הסדר הביטוח. סטאטוס בנוי: הוגשה בקשה לחיתור חפירה, לבנוי עתידי לשתי כיתות גן. בימים הקרובים ינתן ההיתר ויחלו בעבודות. צפי אכלוס: ספטמבר 15.
- **מנח"י:** לא רלוונטי למנח"י (חו"ד מתאריך 8.3.15).
- **רווחה:** בשכונת גבעת מרדכי פועל מעון יום אחד בלבד בפיקוח משרד הכלכלה. בבדיקת הביקוש למסגרות הגיל הרך (לידה עד 3) בשכונת גבעת מרדכי אל מול היצע המסגרות הקיים, אכן קיים מחסור משמעותי במסגרות לגיל הרך ויש חשיבות רבה לקידום ביטוי מעון יום נוסף בשכונה.

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678, פקס: 02-6298158

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין



בשנים האחרונות נכנסות להתגורר בשכונה משפחות צעירות רבות וחצורך במסגרות חינוכיות לגיל הרך רק הולך וגדל. לאור הנייל וכן לאור המחסור בשטחים למבני ציבור בשכונה, אנו מתנגדים להקצאת חמגרש הנייל ומבקשים להשאיר שטח לצורך קידום בינוי של מעון יום (חוי"ד מתאריך 3.3.15).

מנהלת מבני דת (חוי"ד מתאריך 3.5.15):

חוי"ד מנהלת מבני דת-מגרש 52 בתב"ע 1413 א'-גבעת מרדכי:

במגרש חני"ל מתוכננת הקמת גני ילדים עירוניים ומעליהם בית כנסת.

לבית כנסת הוגשו 2 בקשות להקצאה.

1. עמותת ישיבת ראדין 58-006-398-0.

2. מוסדות פיינשטוב גבעת מרדכי ירושלים 58-058-589-1.

עמותת ישיבת ראדין מקיימת כיום תפילות במבנה חנויות בבעלותה ברחוב החר 10.

עמותת מוסדות פיינשטוב מקיימת כיום תפילות במקלט פרטי ברח' שח"ל 67.

חוי"ד זו ניתנת בנוסף על חוי"ד שניתנה בעבר לבקשת עמותת ישיבת ראדין לוועדה מחודש 2/2013, וניתנה בפירוט רב.

כמו"כ בקשת עמותת ישיבת ראדין נידונה בוועדת חריגים מיום 17/1/2013 ואושרה.

עמותת ישיבת ראדין היא המסגרת הפורמאלית של בית כנסת ותיק וקיים המוכר בציבור בשם "אוהל דוד" ואו "חניכי הישיבות" שאינם עמותות אלא שם בית כנסת, "אוהל דוד" ע"ש תורם אשר תרם הנצחה בשם זה ו"חניכי הישיבות" כשם מותג כאשר בשם זה קיימים עשרות אם לא מאות בתי כנסת ברחבי הארץ ללא עמותות על.

כפי שחוסדר בעבר, עמותת ישיבת ראדין אשר לה זיקה למתפללי בית הכנסת ותיק זה בשכונה, הינה המסגרת הפורמאלית וכן בידיה כספים שונים עבור הקמת בית הכנסת וזאת עוד טרם גיוס כספים מחקהילה עצמה.

מבחינת היקף הקהילות המבקשים בפועל עולה בבירור כי היקף קהילת ישיבת ראדין גדול מהיקף קהילת מוסדות פיינשטוב וזאת ללא שאלת הותק.

כאמור, מתוך הכרות המצב העובדתי, מדובר במתן מענה לקהילת ותיקה וקיימת המשרתת ציבור רחב ומתקיימת כיום בחנויות צפופות, ואני שולל מכל את הטענה כי מדובר במתן מענה לעמותה חוץ שכונתית או מחוץ לעיר.

בהתאם לכך המלצתנו הינה להקצאה לעמותת ישיבת ראדין.

איכות השביבה: אין צורך.

תושי"ה: יש לתכנן חניה על פי התקן עבור גני ילדים ובית כנסת בגבולות החלקה (חוי"ד מתאריך 24.3.15).

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678, פקס: 02-6298158

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין



שם עמותה: "ישיבת ראדין"

מס' בקשה: 1057

מס' עמותה: 58-006-398-0

מהות הבקשה: הקצאת קרקע (גג מבנה גן ילדים) לצורך הקמת של בית כנסת ומרכז תורני.

פרטים על העמותה: העמותה "ישיבת ראדין" מפעילה מרכז תורני, כולל אברכים וישיבה לנוער, ברחוב דוד רוזניק 7 בנתניה. המבנה בתכירה מעיריית נתניה, על מגרש של כ- 9 דונם.

בית הכנסת "חניכי הישיבות" פועל בשכונת גבעת מרדכי. בית הכנסת "חניכי הישיבות" פועל היום במתחם של שתי חנויות שנרכשו מישיבת "חברון", ומשמש תושבים רבים. בשנים האחרונות הצטרפו משפחות רבות לקהילה, והמבנה נעשה צר מלהכיל את המתפללים הרבים. לבית הכנסת לא הייתה עמותה פעילה, ולכן פנו לעמותת "ישיבת ראדין" על מנת שתקח על עצמה את בקשת ההקצאה לצורך הקמת בית כנסת. על כן, עמותת "ישיבת ראדין" מבקשת לבנות ולהפעיל בית כנסת ומרכז תורני עבור המתפללים בשכונה.

מסמכים: הושלמו כל המסמכים.

פרוגרמה: מוצגת פרוגרמה לבית כנסת בשלוש – ארבע קומות בשטח של 730 מ"ר נטו (854 מ"ר ברוטו), מעל קומת קרקע שתשמש שתי כיתות גן ילדים המוקמות על ידי עיריית ירושלים. ישנה כוונה להקים את המבנה בשני שלבים, בהתאם להתפתחות הקהילה. 540 מ"ר בשלב א' (אולם מרכזי, מבואה לעזרת גברים, עזרת נשים, מבואה לעזרת נשים, שירותים, אולם רב תכליתי ומטבחון). 190 מ"ר בשלב ב' (שני אולמות תפילה קטנים, בית הוראה ותדר המתנה, ספריה מרכזית).

הערכת עלות תבניה ומקורות מימון: הקמת שלב א' למבנה בית הכנסת מוערכת בכ- 2.8 מלש"ח. הערכת עלות הקמת שלב ב' נאמדת בכ- 910,000 ש"ח. סה"כ הערכת הקמת המבנה מוערכת בכ- 3,772,000 ש"ח.

העמותה מצהירה כי בבעלותה מחצית מגרש פנוי בהוד השרון. העמותה מתכוונת למכור את המגרש לצורך מימון בניית בית הכנסת. שווי המגרש נאמד בכ- 5 מלש"ח (העמותה חציגה נסח טאבו והערכת שמאי). עם זאת, העמותה מתכוונת למצוא תורם לבית הכנסת המעוניין להנציח את שמו, תחת מכירת המגרש. בנוסף, ישנה כוונה להחתים את המתפללים על הוראות קבע ולגייס כ- 1 מיליון ש"ח נוספים. חניכי הישיבות מצהירים כי ימכרו את החנות בה הם מתפללים לצורך מימון הקמת בית הכנסת.

מצורף הסכם בין עמותת ראדין למשפחת נחמה המעוניינת להנציח את שם אבי המשפחה ולתרום 520,000 ש"ח להקמת בית כנסת על שם בנותיהן שנספו באסון, אביגיל ויעל גרוס.

שם עמותה: "מוסדות פיינשטוב גבעת מרדכי ירושלים" מס' בקשה: 1275 מס' עמותה: 58-058-589-1

מהות הבקשה: הקצאת קרקע (גג מבנה גן ילדים) לצורך הקמת של בית כנסת ובית מדרש חסידי ציוני.

פרטים על העמותה: העמותה הוקמה כדי לתת מענה לבית כנסת לתפילה ובית מדרש ללימוד עבור הציבור הציוני בצפון שכונת גבעת מרדכי, ולרוכשי דירות במתחם המוקם על ידי מ. אביב הצפוי להתאכלס בקרוב. בית הכנסת פתוח לתפילה לכל העדות ומגזרי אוכלוסייה, כמו גם חילוניים, מסורתיים, חרדים ודתיים. חברי הקהילה מתפללים היום, ללא תשלום שכ"ד, במקלט פרטי בשטח של כ- 100 מ"ר, ברחוב שח"ל 67 בגבעת מרדכי. בבית הכנסת מספר מנייני תפילות בכל יום מימות השבוע, שבתות וחגים. בית הכנסת מפעיל כולל יום השישי ללימוד תורה וסוגיות אקטואליות לאנשים עובדים ובני הגיל השלישי. בנוסף, מתקיימים במקום שיעורי

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678 פקס: 02-6298158

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין



גמרא ולימוד בחברותא בכל יום, ופעילויות מיוחדות בחגים. בית הכנסת מהווה מרכז לפעילות שכונתית וקהילתית, כגון גמ"ח תלושי מזון לזוקקים בכל יום ולפני החגים. בימות השלג הפעיל בית הכנסת גמ"ח מטעם מנהל קהילתי בית רוס גבעת שאול, ואף קיבל על כך תעודת חוקרה. בית הכנסת מפעיל פעילויות לילדים ונוער, חוגי תהילים, מתן שיעורים בהתנדבות לילדי בתי הספר ממ"ד בחופשות ושבתות.

מסמכים: הושלמו כל המסמכים.

פרוגרמה: מוצגת פרוגרמה לבית כנסת בשלוש קומות (מתוכן קומה אחת גלריה) בשטח של 730 מ"ר נטו (854 מ"ר ברוטו), מעל קומת קרקע שתשמש שתי כיתות גן ילדים המוקמות על ידי עיריית ירושלים. הפרוגרמה כוללת אולם תפילה ראשי, עזרת נשים, מבואה שירותים, חדר עיון ושיעורים, אולם קידושים וכנסים, מחסן וספרייה תורנית.

הערכת עלות הבניה ומקורות מימון: הערכת עלות הקמת המבנה נאמדת בכ – 4,697,500 ₪. למסמכי הבקשה צורפו חתימות מתפללים המעוניינים לתרום כספים בהוראות קבע סה"כ כ – 5 מלש"ח (בפריסה של חמש שנים). בנוסף, מצהירה העמותה כי ישנם תורמים המעוניינים לתרום. כספים נוספים יגויסו מתושבים בשכונה.

לא ניתן לבחון את הפעילות הכספית של העמותה, מאחר והוקמה בשנת 2014.

דיונים קודמים:

17.1.2013 – פרוטוקול ועדת חריגים:

חברים: מר יוסי היימן, מנכ"ל העירייה

עו"ד אמנון מרחב, היועץ המשפטי לעירייה

מר קובי סדן, ממונה על הנכסים

שרית אשכנזי: הבקשה מובאת לוועדת חריגים בגלל שמקום רישום העמותה הוא נתניה. נציגי העמותה אומרים שאילו ידעו שהליך ההקצאה ייקח זמן רב כל כך, היו פותחים עמותה חדשה בירושלים.

עו"ד אמנון מרחב: שרית מסבירה שהגוף המבקש הקצאה רשום בנתניה ואשר קהילת המתפללים שייכת לעמותה זו. מדובר בבקשה שהוגשה בשנת 2007 שלפי ההסברים עקב הדרישה כי העמותה המגישה בקשה תהיה פעילה שנתיים, נמנעו המבקשים להקים עמותה בירושלים והגישו בקשה בשם עמותת "ראדין" ובדיעבד אילו ידעו שהליך ההקצאה ימשך הרבה שנים היו מקימים עמותה בירושלים.

החלטה:

ועדת החריגים לא רואה בנסיבות אלו מניעה מלאשר את הבקשה של העמותה על אף שמקום מושבה אינו בירושלים, וזאת מאחר שרוב המתפללים הינם תושבי ירושלים. ומדובר במבנה שיבנה בתוך העיר ירושלים וכאמור ישרת את תושבי העיר והשכונה כבית כנסת. נבקש מהעמותה לבחון אפשרות מול רשם העמותות להוסיף את ירושלים ככתובת נוספת של העמותה.

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678 פקס: 02-6298158

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין



17.1.2013 – דיון:

ועדת ההקצאות מאשרת את המלצת ועדת החריגים לפיה ניתן לדון בבקשה ולפיכך והבקשה מובאת לדיון בוועדת ההקצאות.

שרית אשכנזי: מדובר בבקשה להקצאה שהוגשה לפני מס' שנים. מכיוון שמדובר שהבקשה הוגשה על מגרש שמהווה חלק מעתודת קרקע גדולה בשכונה, העירייה לא הסכימה להקצות חלק מהמגרש. לפני מספר חודשים הוחלט לקדם במגרש הקמת גני ילדים, בעקבות זאת הוחלט לפרסם את הבקשה להקצאה על גבי גזות הגנים שיוקמו.

דב פוקס: מציין שקיימת פרוגראמה מאושרת לשתי כיתות גן.

יוסי היימן: שואל איזה פרוגראמה הציגה העמותה?

שרית אשכנזי: העמותה מבקשת לבנות מבנה של 800 מ"ר מעל גני הילדים.

סובי סדן: מציע מאחר והגנים טרם נבנו שהבניה תעשה בהינף אחד ושלא יהיה מצב להשבית את גני הילדים כאשר יבנו את בית הכנסת. לבנות שלד אחד גם לגנים וגם לבית הכנסת. כמו כן, יש לקבוע את נפחי הבניה מאחר והם מבקשים את גני הילדים. כך אפשר למנוע מהעמותות להגזים עם התכניות שהם מגישות כפי שרוקח לעיתים שהעמותות מתחילות לבנות ולא מצליחות להשלים את הבניה.

יצחק הנא: מציין שלבתי כנסת יש פרוגראמה סטנדרטית ומשתדלים להיצמד אליה. אין ספק שצריך לבנות בהתאם למצב שמדובר בבניה מעל גני ילדים. נכון להיום הקהילה מתפללת בשתי חנויות שאוחדו ויש צפיפות גדולה ואין מספיק מקום לכולם. חושב שנדרשת בניה של 500 מ"ר למרות שהעמותה מבקשת 800 מ"ר.

שרית אשכנזי: יש להתייחס לבקשת העמותה לבנות בשני שלבים.

יצחק הנא: גודל מבנה בית הכנסת יהיה כ - 560 מ"ר וחושב שלא צריך להגביל את נפחי הבניה.

אחרון בן נון: העובדה שמדובר בהקצאה מעל גני ילדים, מכתיבה את התכנית שזה 250 מ"ר לגן ילדים אחד וכל תוספת אחרת תבלוט מעל חצרות הילדים. מעריך שנפח הבניה ינוע בין 500-550 מ"ר. בסופו של דבר התכנון יגיע לאגף למבני ציבור והבניה תעשה בהינף אחד. את גני הילדים בונה העירייה.

שרית אשכנזי: לגבי הוכחת יכולת, העמותה מצהירה על נכסים בחוד השרון שהם מתכוונים לממש וכן מתכוונים למכור את בית הכנסת הקיים בשכונה (את החנויות).

יוסי היימן: שואל האם נעשתה בעבר הקצאה של בית כנסת מעל גני ילדים ושהמבנה נבנה בהינף אחד?

דב פוקס: חושב שמהבחינה של בניה בהינף אחד זה יוצא לעמותה יותר טוב ויותר מהר. הם יכולים להתקשר עם חברת משכ"ל שאמורה לבנות את גני הילדים.

עו"ד אמנון מרחב: מציע להייב את העמותה להתקשר עם משכ"ל כדי שתבנה ביחד עם הגנים.

יוסי היימן: במידה והעירייה תבנה באמצעות משכ"ל, חשוב שיהיה קבלן אחד גם לבניית בית הכנסת ושהעמותה תתקשר עם משכ"ל.

שרית אשכנזי: לגבי התנגדויות, התקבלו הרבה מאוד התנגדויות של שכנים בטענה של מחסור במבני ציבור בשכונה, שמדובר בעמותה שהם לא תושבי השכונה ושבמטרת העמותה לא צוין הקמת בית כנסת. הוגשה גם התנגדות של המנהל הקהילתי.

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678 פקס: 02-6298158

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין



נכנסים המתנגדים והמבקשים:

ליאור שלם, מתכנן שכונתי מרכז קהילתי ע"ש רוס בע"מ – מתנגד
מר יעקב רינגל, תושב שכונת גבעת מרדכי – מתנגד
מר אברהם גוגיג, נציג עמותת "ישיבת ראדין" – מבקשים
מר שלמה שימל, תושב השכונה וחבר במנהל הקהילתי

ליאור שלם: ההתנגדות של המנהל הקהילתי היא בעקיפין בטענה שמעולם לא נעשתה בשכונה פרוגרמה למיפוי צרכים בשכונה. ברגע שתהיה פרוגרמה, מיפוי צרכים אז בשמחה, כל עוד אין פרוגרמה, מבקשים לעצור את תהליך ההקצאה.

עופר אחרון: הכנת הפרוגרמה בעבודה ונמצאת לקראת סיום (ימים).

יעקב רינגל: יום בהיר אחד מופיעה עמותה שאין לה זיקה לעיר ירושלים. כולם אנשי נתניה, תרצליה ורמת גן וניגשת לדבר שאף אחד לא שמע על כך כבר משנת 2007. חוזר מנכ"ל משרד הפנים מדבר על עקרונות שזה חבסיס למעשה לשקיפות, כך זה מופיע בפרסום. כעת מתברר שאין לשכונה פרוגרמה. בחודש דצמבר פניתי לעופר אחרון ושאלתי שאלות לגבי צרכים. זה לא יתכן שאין פרוגרמה בשכונה ואפשרות לאנשים להביע את דעתם. יש גם הרבה מאוד צרכים אחרים. השכונה מוזנחת ועלובה שיש לה חסכים במבני ציבור ולא יתכן שיגיעו אנשים מנתניה ויבקשו הקצאה בשכונה. תכנית העמותה היא לקבל את המגרש, למכור את בית הכנסת "אוהל דוד" ולבנות בית כנסת גדול יותר. מציין שבשכונה יש כ- 20 בתי כנסת. שמעתי שנציג ציבור אחד אמר שאם לא יתנו הקצאה לבית כנסת אז לא יקבלו תושבי השכונה מוסד חינוכי במקום אחר.

אלי זיטוק: שואל למה התכוונת שאמרת חוסר שקיפות.

אחרון בן נון: ההליך מתחיל מרגע הפרסום ולא לפני. הפרסום מתבצע על פי נוהל בעיתונות ומופיע גם באינטרנט, במנהלים הקהילתיים ובלוחות מודעות.

קובי סדן: בעצם מה שהמתפללים רוצים זה למכור את הנכס ולעבור למקום אחר.

מר אברהם גוגיג: מציג את עצמו עו"ד, רב בנתניה בהתנדבות, משרת את קהילה של מאות משפחות וסגן אלוף במילואים. חבר בעמותת "ישיבת ראדין", חבר במועדון לקשיש בנתניה, מהמייסדים של ישיבת "עטרת ישראל" בירושלים ונאמן בהקדש של ירושלים. מבהיר את הזיקה לבקשה להקצאה שהוריו ז"ל בעלי דירה ברחוב שח"ל ולפני כ- 15 שנה עבר לשכונה חבן הגדול ולפני כ- 6 שנים עבר גם בן נוסף להתגורר בשכונה. בית הכנסת הקיים קטן ואין מקום, מתפללים עומדים בחוץ בזמן התפילה. אחד הבנים נחשף להעדר בית כנסת ומיד החל לעסוק בזה ולכן מבקשים הקצאה לבית כנסת. הציבור הדתי זכאי לבית כנסת. בשנה האחרונה היה רושם שהדברים מסתדרים וכעת יש התנגדויות. מבקש להפריח את הנושא של מטרות העמותה לגבי בית כנסת. יש בתקנון העמותה גם בית כנסת. תושב שבהודעה הראשונה היו צריכים לומר מה הצרכים גם לגבי דרישה לטיפת חלב הייתה בשכונה ומשמשת לגני ילדים. בכל מקרה, לא מתאים לבנות טיפת חלב מעל גני ילדים. בדבר חטונות לפרוגרמה – זה מאוד מבורך אך עכשיו שמבקשים הקצאה לבית כנסת, מבקשים להציג פרוגרמה? יש בית כנסת חי ותוסס, רוצים לבנות על קרקע ציבורית, איפה החטא? נתפסים שמקום רישום העמותה הוא נתניה? הבקשה ברורה והיא הקצאה לבית כנסת לתושבי המקום.

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678 פקס: 02-6298158

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין



עו"ד אמנון מרחב: במידה ונקצת לבית כנסת העמותה תצטרך לבנות מעל גני ילדים ואם כך המצב, מבקשים שזה יוקם בהינף אחד באותו מועד, מכאן שכל הכסף צריך להיות זמין ונוזל ובתאום עם העירייה. הדברים צריכים להיות ברורים. לגבי הוכחת יכולת – מה שחוגש זה לא הוכחת יכולת לעניות דעת הועדה.

אברהם גוגי: ידוע לי לגבי בניה משותפת וידוע לי שהעמותה יצרה קשר עם אדריכל שהוא מתכנן את גני הילדים – זה לגבי תכנון אחד. אם הצורך יהיה שהבניה תהיה על ידי אותו קבלן, מבקש שזה לא יהיה תנאי. העמותה יכולה להתחייב על פרוגרמה, תכנון ואדריכל אבל לא יכולה להתחייב לקבלן אחד משותף. לגבי הוכחת יכולת כספית – העמותה חייבת לי כ – מיליון ₪, העמותה לא חייבת לאף אחד כסף ומאמין שיוכלו לבנות את בית הכנסת.

עו"ד אמנון מרחב: העמותה מציגה תכנית לבניה של 800 מ"ר. הדבר לא אפשרי וככל הנראה זה יהיה כ – 500 מ"ר. לא נתיר פרוגרמה של 800 מ"ר.

שלמה שימל: מציג את עצמו כתושב השכונה, מתפלל בבית הכנסת וחבר במנהל הקהילתי. מציין שהחנות שבעלות בית הכנסת "אהל דוד" אין עליהם משכנתא ובמידה וימכרו יממנו את בית הכנסת החדש. המתפללים מגיעים מכל האזור וגם הרבה מתפללים משיבת חברון.

עסב רינגל: מאתר ומכיר את בית הכנסת טוב שהוא צפוף בימות חול בגלל שתלמידים משיבת חברון שאמורים לקום מוקדם ולהתפלל בישיבה, קמים מאוחר ואין להם היכן להתפלל והם מגיעים לבית הכנסת "אהל דוד", במקום שיקומו מוקדם ויתפללו בישיבת דרך חברון. לכן נראה שיש צפיפות בבית הכנסת. מציין שוב שהעמותה אינה פועלת בתחומי הרשות.

המבקשים והמתנגדים יוצאים מהדיון.

דיון פנימי:

יוסי היימן: איך מגיעים למציאות שאין פרוגרמה לשכונה?

עופר אתרנו: לעירייה אין מאגר און לין. יש הרבה מאוד שכונות בעיר ונדרש לעדכן אותן מדי שנה.

עו"ד אמנון מרחב: מציין שבעניין הפרוגרמה משרד הפנים מכיר בזה שבעיר כל כך גדולה כדוגמת ירושלים אי אפשר להכין פרוגרמה לכל שכונה ולעדכן כל הזמן ומתייחסים גם לתביע כמו פרוגרמה במקרים מסוימים.

קובי סדן: בכל מקרה בכל פרוגרמה שייכנו ייקחו בחשבון את בית הכנסת הקיים.

עופר אתרנו: מקריא את טיוטת הפרוגרמה לפיה יש ביקוש קיים במבני ציבור בשכונה כגון מעון יום, גני ילדים, בית ספר יסודי בנות ובנים, חטיבת ביניים עליונה בנות ובנים, בית ספר לחינוך מיוחד, בתי כנסת, מקוואות, שירותי רווחה ובריאות הציבור, שירותי תברה (שלוחה של מתניים) ושטחים ציבוריים פתוחים.

מנגד יש לציין כי בשכונה קיימים מוסדות כלל עירוניים כמו מכללת עמליה וישיבת חברון. בשכונה מתוכנן פרויקט בניה של 214 יחידות דיור שיגביר את בעיית המחסור במבני ציבור. מדיניות תכנון ממליצה על הקצאת יתרת השטחים בשכונה לטובת שירותי ציבור מקומיים בתחום הקהילה, הרווחה, הבריאות והחברה.

אילנה שפר: עמדת רווחה היא שאין הצדקה לבניית טיפת חלב בשכונה.

עופר אתרנו: מציין שצמוד לשטח המדובר יש שטח חום נוסף למכללת ליפשיץ.

יוסי היימן: השאלה היא היכן נהיה בעוד שנתיים עם מבני חינוך וציבור לשכונה?

אהרון בן נון: מדובר בשכונה באזור מרכזי וכתפיסת עולם לא צריך להתייחס לשכונה כמקום סגור. השכונה מוציאה החוצה ומקבלת פנימה. כל השכונות יוצאות ונכנסות וטעות לתחום קו כחול סביב שכונה ולראות מה יש

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678 פקס: 02-6298158

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין



בה ומה חסר בה. לא רחוק מהשכונה יש מתנייס בבית הכרם, בבית הנוער העברי, ניתנים שרותי רווחה בסביבה, עמק הצבאים קרוב. צריך להבין שיש מוסדות על עירוניים שיושבים בשכונה כמו "ישיבת חברון", "מכללת עמליה", "ינועם", "אלונים", לכן, כששואלים לגבי קרקע אם היא תפוסה לא צריך להתייחס רק לשכונה.

יוסי היימן: מה לגבי צרכים לגני ילדים ובתי ספר בשכונה?

אהרון בן נון: אם יש גני ילדים בשכונה בשכירות המשמעות היא שחסר. כרגע יש 2 כיתות גן שיכנסו למגרש, יש עוד כיתה גן אחד לממ"ד. לשאלה האם אפשר לבנות גני הילדים מעל גני הילדים בדרוג – צריך לבדוק.

בתית קאופמן: מציינת שכל כיתה גן צריכה את החצר שלה.

יוסי היימן: אין לנו ברירה.

עופר אהרון: השכונות מסביב לא יכולות לתת מענה לשירותים עם סף כניסה נמוך כמו מעונות יום או גני ילדים. צריך להתייחס גם לשכונות מסביב שגדלות כמו בית הכרם. שירותים כמו מתנייס ורווחה אפשר לקבל מחוץ לשכונה אך שירותים לגיל הרך צריכים להיות בקרבת מקום.

מלכה דרור: שואלת האם יש מחסור בתי כנסת בשכונה?

עופר אהרון: המספרים מצביעים שלא חסר אבל לא בדקנו לגבי מספר מתפללים.

יצחק הנאו: מציין שאין מספיק בתי כנסת.

דב פוקס: הפרוגרמה של המתחם נבדקה והכניסה חייבת להיות מרחוב היר. במקרה הזה 2 כיתות גן זה המקסימום שאפשר לבנות במגרש.

אהרון בן נון: מדובר במגרש מאוד משופע.

אלי זיטוק: 1. טוען שהליך העבודה מפריע לו. קודם מפרסמים לבית כנסת ואחר כך בודקים פרוגרמה?

1. העמותה המבקשת היא מנתניה שלוקחת חסות על עמותת ירושלמית?

2. יכול להיות שבעוד שנתיים יהיה צורך בגני ילדים אז אנחנו נחיה בבעיה. כיום משדרגים בית כנסת ואחר כך נכה על חטא.

יוסי היימן: האם ניתן לבנות מעונות יום במגרש?

אהרון בן נון: אופציונלי. תיאורית זה אפשרי אך טרם נבחן.

עופר אהרון: סבירות נמוכה.

יוסי היימן: יש צורך גדול לשכונה בפעוטונים ולבית כנסת מול האלטרנטיבה הקיימת אנו פחות מחויבים.

דב פוקס: צריך לזכור שהכניסה למגרש היא מרחוב היר. אין דרך מלמעלה והמגרש מאוד משופע.

עו"ד אמנון מרחב: מצטרף לעמדה של אלי זיטוק. לפני שמפרסמים מגרשים יש לבדוק את הצרכים טוב. אין ספק שהמתפללים הם מהשכונה והם קיימים, מה שצריך להנחות אותנו זה הצורך האלטרנטיבי.

הועדה לא סגלת בשלב זה החלטה בבקשה והעניין נדחה להמשך דיון בישיבה הבאה.

הועדה מנחה את מר עופר אהרון, מנהל מחלקת מדיניות תכנון לחשלים את הפרוגרמה לשכונת גבעת מרדכי במסגרתה ייבדקו הצרכים השכונתיים ברמה שכונתית וגם ברמת שרותי ציבור בשכונות סמוכות. מסקנותיה יובאו לוועדת ההקצאות הבאה בצורה מסודרת (5.2.3013).

5.2.13 – הבקשה מובאת לדיון נוסף. לדיון תצורף הפרוגרמה שהוכנה ע"י מדיניות תכנון.

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678, פקס: 02-6298158

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין



5.2.2013 – דיון:

הפרוגרמה של שכונת גבעת מרדכי שהוכנה על ידי עופר אהרון, מנהל מחלקת מדיניות תכנון, חולקה לחברי ועדת ההקצאות.

עופר אהרון: מציג בפני חברי הוועדה את הפרוגרמה שהוכנה על ידי מחלקת מדיניות תכנון - בשכונה יש כ- 1,500 יחידות דיור. צפי גידול של עד 1,800 יחידות דיור. נבדק הביקוש הקיים והחזוי עד לשנת 2030, ההיצע הקיים מול הביקוש. בפרוגרמה מצוין הפער בין הקיים נכון להיום לבין הצרכים בשנת 2030. כלומר לצורך הערכה יש להסתכל על פער קיים ועתידי. לגבי מעונות יום המצב בסדר, גני ילדים בסדר אך חלק מהכיתות אינן תקינות (המספר שרשום בטבלה כולל כיתות לא תקינות). לגבי בית ספר יסודי בנות ובנים כיום יש מחסור, אך בכוונת העירייה לפנות את בית ספר אלונים לטובת בית ספר אחד שיהיה לבנות או לבנים ועדין יהיה מחסור בבית ספר יסודי אחד. לגבי חטיבה עליונה המצב סביר, חינוך מיוחד לא מתחייב בשכונה כי הם מוסעים. לגבי בית כנסת יש בין 15-17 והביקוש הוא ל- 15 בתי כנסת בעתיד יהיה ביקוש ל- 18 בתי כנסת. לגבי תחנה לבריאות המשפחה - לכאורה, חוות הדעת של האגף לבריאות הציבור היא שהם לא צריכים אך התחנה לבריאות המשפחה שנמצאת בבית הכרם ומשרת גם את תושבי גבעת מרדכי לא נגישה וקטנה מדי ולכן מציע לשקול אפשרות בצורך זה. לגבי לשכת רווחה, מציין שיש מחסור ונדרש פתרון לתושבי גבעת מרדכי כגון מועדוניות. שלוחת מתנ"ס - יש את בית הנוער העברי, אך הוא כלל עירוני ולא מתנ"ס שכונתי והתושבים תופסים אותו שקשה להשתמש בו, עם אופי של ספורט וכן יש רצון של התושבים לשלוחת מתנ"ס בשכונה.

תנועת נוער - אין בעיה, מצב השטחים פתוחים סביר. לסיכום, אין מענה לכל השירותים במיוחד לבית ספר יסודי, רווחה ושלוחת מתנ"ס. מציין שבשכונה יש גם מבנים כלל עירוניים כמו "ישיבת חברון" ו"עמליה". הפרויקט החדש שנבנה בשכונה קיבל מטלת יום לפיתוח שטח ירוק מדרום לפרויקט. מבקש להבהיר כי הפרוגרמה נעשתה בשיתוף עם המנהל האורבני של השכונה, ליאור שלם ששמו הושמט בטעות מהמסמך הסופי.

יוסי היימן: איך יכולה להיות מטלה כזו?

עופר אהרון: מדובר בתב"ע ישנה משנת 1990. מדגיש גם שיש מגמת התחדשות בשכונה של אוכלוסייה צעירה. בהקשר של הקצאה למכללת ליפשיץ בשטח הצמוד, מציין כי הוא עצמו, נמצא בשני כובעים משום שמלווה את הפרויקט של השכלה גבוהה.

יוסי היימן: שואל האם יש שטחים חומים נוספים בשכונה מלבד המגרש המדובר והמגרש הצמוד שפורסם להקצאה?

עופר אהרון: אין שטחים חומים אחרים נוספים בשכונה. אולי שטחים של המינהל.

יוסי היימן: שואל האם יש שטחים נוספים חומים או כתומים?

עופר אהרון: חומים אין וכתומים לפי מיטב ידיעתי אין.

יוסי היימן: כלומר מדובר בשני המגרשים האחרונים בשכונה?

עופר אהרון: כן. אלא אם כן משתמשים בתוך מבנים קיימים כמו בתי ספר.

יוסי היימן: במידה ולא נקצה את גג הגנים לכית הכנסת מה נוכל לבנות במקום כדי שיתן מענה לצרכי השכונה?

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

ביכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678 פקס: 02-6298158

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין



עופר אחרון: אם הייתי צריך לבחור הייתי ממליץ לבנות מתני"ס – שלוחת מתני"ס של כ-500 מטר.

יוסי היימן: חברי הועדה נדרשים להחליט בשתי סוגיות. 1. להקצות לטובת בית כנסת או לצורך עירוני אחר בין אם שירותי קהילה, רווחה ובריאות או מתני"ס. 2. האם להקצות למכללת ליפשיץ.

קובי סדן: בכל מקרה הצורך של בית הכנסת קיים בשכונה.

יוסי היימן: השאלה היא מה נכון לעשות ומה סדר העדיפויות.

אלי זיטוק: השאלה היא לאיזה צורך להקצות.

יוסי היימן: שוב השאלה היא מה נכון להקצות. זה שצריך פתרון לכולם זה ברור, המצב הוא שיש שתי שטחים חומים יחידים בשכונה.

יצחק הנאו: רואה את הדילמה בשלושה היבטים – 1. האם גג הגנים ישמש למטרה עירונית אחרת. 2. מבחינה טופוגרפית האם ניתן לבנות מבנה אחר. 3. חילוק על מספר בתי הכנסת שרשומים בפרוגרמה, לא מכיר 17 בתי כנסת קיימים, השכונה צריכה 24 בתי כנסת. זה גם תלוי מה גודל בתי הכנסת, אי אפשר לקחת בית כנסת ושבגלל מצוקה לכלול אותו כ-3 בתי כנסת ולא ניתן לקרא למתפללים בסוף שבוע במבני חינוך בית כנסת.

יוסי היימן: כאשר אפשר לתת מענה לבית כנסת במקום אחר זה סוג של פתרון אפשרי ומתני"ס לא יכול לקבל מענה במקום אחר.

יצחק הנאו: נכון שבתי כנסת מקבלים מענה במבנים אחרים אך ישנה בקשה וקהילה קיימת שיש לה צורך.

אדרי שלמה אשכול: על פי הפרוגרמה של עופר, הצורך בשכונה הוא למתני"ס. בעתיד יוספו גם עוד 300 יחידות דיור בצומת ביט, השכונה תגדל והצורך במתני"ס לא מקבל ביטוי.

יוסי היימן: מה לגבי מכללה?

אדרי שלמה אשכול: מצד אחד יש רצון לקדם ולעודד השכלה גבוהה בעיר ומצד שני צורך בבתי ספר יסודיים. מציע להקצות למכללה ובית ספר יסודי יקבל מענה מעבר לכביש.

יוסי היימן: כלומר עדיף מכללה בשכונה על צורך עירוני?

אלי זיטוק: מדוע עדיף מכללה על צורך עירוני?

אדרי שלמה אשכול: לגבי מתני"ס – לא יימצא פתרון במקום אחר לגבי בית ספר יסודי ומכללות לשניהם יש צורך אך גם הנושא של הקצאה למכללות קיבל עדיפות.

עו"ד אמנון מרחב: האם יש אפשרות כחלק מההקצאה למכללת ליפשיץ שהם יבנו גם בית כנסת?

יוסי היימן: במידה ובונים מתני"ס האם זה יעשה בהינף אחד?

אחרון בנו: הגנים יבנו הרבה קודם לפני מתני"ס.

דב פוקס: חשוב מאוד שההקצאה תהיה לגוף שיבנה בהינף אחד עם הגנים אחר משרד החינוך לא יתקצב את הוצאות הפיתוח של הגנים, מדובר בטופוגרפיה קשה.

יוסי היימן: לפי הפרוגרמה יש צורך במתני"ס, לשכת רווחה, טיפת חלב, בית כנסת, בתי ספר יסודיים ומכללה.

אדרי שלמה אשכול: לשכונת גבעת מרדכי יש צרכים ואין לה מענים.

יצחק הנאו: השכונה משופעת גם במבנים שנותנים מענים כלל עירוניים.

דב פוקס: השכונה נבנתה לפני שנים ויש בה מוסדות כלל עירוניים ואין מבנה עירוני שמשמש את ילדי השכונה וחייבים בית ספר יסודי.

יוסי היימן: מציע לא לעכב את מנח"ח לגבי גני הילדים אך איך נכנסים לבינוי נוסף אחר כך, האם יהיה צורך לסגור את הגנים?

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678 פקס: 02-6298158

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין



אהרון בן נון: כן. נסגור את הגנים והטוב ביותר הוא לבנות הכל בהינף אחד.
עו"ד אמנון מרחב: מקבל את הגישה המקצועית לפיה יש צורך של מתנ"ס או רוחה.
יוסי היימן: האם בית כנסת "ישיבת ראדין" יוכל להיכנס בשטח הצמוד שנדון בו למכללת ליפשיץ?
מנבי סדר: הקצאת גג הגנים לגוף אחר זה אומר להפסיק את פעילות הגנים לשנה או שנתיים.
אהרון בן נון: לאפשר בית כנסת בשטח המיועד למכללה זה לגרוע מהם לטובת בית כנסת.
עו"ד אמנון מרחב: לגבי השטח למכללה – הם מקבלים קרקע עירונית ומפנים מבנה שלהם במרכז העיר. אולי הם יוצאים נשכרים מכך ואולי אפשר לבקש הקמת בית כנסת כמטלת יום.
אדרי שלמה אשכול: במקרה של מטלת יום מדובר בשירות ציבורי עבור התושבים.
אהרון בן נון: בהקצאה יש סדר עדיפויות. כאשר ישנה מדיניות עירונית להקצות גם שטחים למכללות אזי גם הם בסדר העדיפויות.

החלטה:

נמסר לוועדה שהליך ההקצאה מבוטל לאור עמדת מחלקת מדיניות התכנון לגבי הצרכים בשכונה כפי שהם עולים מפרוגרמה שהוכנה במחלקה וכי תשלח הודעה על כך למבקשת.
בנסיבות אלו נפסק הדיון בבקשה ללא צורך לקבל בה החלטה.

דיון – 4.5.15

אהרון בן נון – התבקשנו להכין תכנית כוללת על בסיס הפרוגרמה שעופר אהרון הכין. מדובר בשני מגרשים למבני ציבור בשכונת גבעת מרדכי. עיריית ירושלים בונה באחד המגרשים מתנ"ס ובשני גני ילדים. מעל גני הילדים יש כוונה להקצות את הגג לצורך הקמת בית כנסת, אשר ייבנה בשילוב עם גני הילדים, בהתאם לתכנון שייקבע על ידי העירייה (אגף מבני ציבור). אנחנו מבקשים לבנות בהינף אחד את גן הילדים ובית הכנסת. ישנם שני מבקשים. אחד "ישיבת ראדין" ולאחר הפרסום הראשון הוגשה עוד בקשה של עמותת "פיינשטוב".
אלי זיטוק – מדובר בעמותה מנתניה אשר עברה ועדת חריגים. הליך ההקצאה הופסק בעקבות פרוגרמה שכונתית שעופר אהרון הכין. ועכשיו אנחנו שבים ודנים בנושא מי יקבל את גג גן הילדים?
יעל בדיחי – לבקשות הוגשו התנגדויות רבות.
יצחק הנאו – לגבי עמותת "ישיבת ראדין" – אנשי העמותה המבקשת פעילים בשכונה שנים רבות תחת שמות שונים, כגון: חניכי הישיבות, או על שם תורם, אך העמותה הפורמלית היא "ישיבת ראדין". הם פועלים בשתי תנויות שרכשו. הציבור משתייך למגזר החרדי.
לגבי פיינשטוב – העמותה הגישה בקשה בעקבות הפרסום הראשון. העמותה חדשה יחסית. מתפללים היום במקלט במבנה מגורים. הציבור משתייך למגזר הדתי לאומי.
מביקורים וסיורים שערכתי בשכונה אני רואה שראדין יותר פעילה.
עופר אהרון – ישנה פרוגרמה שהכנתי לפני שנתיים. הרכב השכונה מעורב, מורכב מציבור דתי לאומי, חילוני וקצת חרדי.
אמנון מרחב – כמה בתי כנסת יש לפי מגזר בשכונה?
יצחק הנאו – המתנגדים מציינים בהתנגדויות ששלחו כי ישנם 21 בתי כנסת. אני מכיר 11 בתי כנסת ולא כולם מלאים.

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678, פקס: 02-6298158

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין



אלי זיטוק – למה ישנם כל כך הרבה מתנגדים?

יצחק הנאו – ישנו חשש מי יקבל רוב בשכונה. לדעתי לציבור של ראדין יש צורך גדול יותר בבית כנסת.

אלי זיטוק – אני מבין שמדובר בבית כנסת מעל גני ילדים, ושלא ניתן לבנות גן נוסף על הגג.

רונן ויניק – יצחק, אני מבקש שתסביר לוועדה מדוע עמותת ראדין מבקשת את ההקצאה עבור חניכי הישיבות.

יצחק הנאו – בית הכנסת מתנהל ללא עמותה, אלא כקבוצת פעילים אשר קנו שתי חנויות וקראו לעצמם חניכי הישיבות, ואף קבלו תרומה בשלב מסוים. עמותת ראדין בעצם נותנת חסות למתפללים של חניכי הישיבות. בעבר עמותות המבקשות לקבל הקצאה היו צריכות להיות עמותות ותיקות, ולכן המתפללים פנו לעמותת ראדין שתעזור להם.

המתנגדים והמבקשים נכנסים:

ערי'ד אברהם גוגי – נציג עמותת ראדין

מר שלמה שימל – חבר הנחלת המנהל הקהילתי, ונציג עמותת ראדין

מר גוגי – מתפלל בבית הכנסת חניכי הישיבות

מר זניאל אבלמן – חבר ועד הנהלת פיינשטוב

מר אלי הופמן – חבר עמותת פיינשטוב

מר נריה רוזנר – מתפלל בבית הכנסת של עמותת פיינשטוב

מר אבי הורביץ – מתפלל בבית הכנסת של עמותת פיינשטוב

מר קובי איזון – נציג עמותת פיינשטוב

מר יעקב טסלר – חבר בעמותת פיינשטוב

מר נחמן ליס – תושב השכונה, חבר הוועדה הפיזית. מתנגד לבית כנסת ראדין, מייצג את אשתו ותושבת נוספת.

מר קצנבלוגן משה – ממייסדי בית הכנסת אהל דוד, ומתפלל בבית הכנסת חניכי הישיבות.

מר איציק פלצר – מינהל קהילתי בית רוס

מר ליאור שלם – מתכנן שכונתי קהילתי, מנהל קהילתי בית רוס

מר יוסף ברוס – יו"ר ועדה פיזית בשכונה

מר כהנוביץ' אליקים – ממקימי בית הכנסת חניכי הישיבות

אמנון מרחב – מציג את חברי הוועדה. מבקש לדעת מי מתנגד ולמה.

קובי איזון – אני טוען שעמותת ראדין הם תלמידים של ישיבת חברון. רוב המתפללים הם לא תושבי השכונה, לא גרים בה, ולא מתכוונים לגור בה. בחופשת "בין הזמנים" ביקשו שאצטרף למניין, מכיוון שהתלמידים היו בחופש. אני רוצה הבטחה שברגע שראדין יקבלו הקצאה, המבנה שחם מתפללים בו היום ייסגר. במיוחד מכיוון שהמבנה לא ראוי. חשוב לי לדעת שלא ירקדו כאן על שתי התותות.

אלי הופמן – אנחנו נותנים מענה לצד הצפוני בשכונה. הבניינים עצמם ברח' שחל 52,51 שנבנים יגדילו את נפח האוכלוסייה ולא יהיה לנו מענה למוסדות ציבור. כרגע אנחנו מתפללים במקלט, ובשונה מעמותת ראדין, לנו אין מבנה משלנו. מתפללים אצלנו אנשים מכל השכונה. ישנם אנשים שקשה להם ללכת רחוק. יש מספיק מקום בישיבת חברון לתת מענה לבייח עבדורס, לעומת זאת, לעמותת פיינשטוב אין מקום משלה.

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678, פקס: 02-6298158

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין



נחמן ליס – אני היום חילוני, בוגר ליפשיץ, דתי לשעבר. אני בעד מתן מענה לעמותת פיינשטוב מכיוון שגם חילונים מתפללים בבית הכנסת שלהם בחגים ושמחות. אם לתת מקום לבית כנסת, אז אני מן הסתם, מבקש לשדרג ולעזור לציבור הדתי לאומי, ואנחנו בעד עמותת פיינשטוב. רציתי להדגיש כי בבחירות האחרונות לכנסת, ואף אלו שלפניהן, התפלגות המצביעים בקרב תושבי השכונה הייתה 20% - חרדים, 30% - חילונים, 30% - דתיים לאומיים. אני מבקש להתנגד למתן הקצאה לבית כנסת, מכיוון שאני חושב שבשכונה ישנם צרכים יותר חשובים מבית כנסת, כמו: גני משחקים, גינות ציבוריות, או מקום לקשישים. בעבר הובטח לנו שיטופל ועדיין לא נעשה דבר. **אמנון מרחב** – אני מבקש להזכיר לך שבמגרש המדובר ובמגרש הסמוך לו, נבנים גני ילדים ומתנ"ס, שיתנו מענה לרוב הצרכים הקהילתיים בשכונה. בית הכנסת אמור להיבנות מעל גן הילדים. מן הסתם, בית כנסת הוא צורך שכוונתי גם.

עו"ד אברהם גוגיג – ברשותכם, אני רוצה להפנות את תשומת לבכם לכך שיש בית כנסת חי וקיים למעלה מ-30 שנה, אשר מפוצץ במתפללים, והם טלצים להתפלל ברחוב. לגבי תלמידים משיבת חברון, כאשר התלמידים לא מספיקים לתפילה בישיבה, הם נכנסים להתפלל אתנו. הקהילה מונה 120 משפחות חרדיות. בית הכנסת קיים למעלה מ-30 שנה בשתי חנויות שנרכשו עבורנו. אנחנו מודיעים שאם נקבל את ההקצאה, נפסיק את השימוש החורג בחנויות שברשותנו. אני מדבר מתוך כאב עמוק. כואב לי שבמדינת ישראל מתקוטטים על בתי כנסת. לנו אין התנגדות שיקצו מגרש לעמותת פיינשטוב. ישבנו בשנת 2010 עם מר אהרון בן נון ומר הנאו, ועלה רעיון לבנות מעל גן ילדים. יצחק הנאו הסביר לנו אז שהתהליך הוא לא פשוט.

אמנון מרחב – אני מבקש לדעת הקשר בין העמותה "ישיבת ראדין" לציבור שאתה מייצג?

עו"ד אברהם גוגיג – מרכז תניכי הישיבות הם המייסדים של בית הכנסת. הם רכשו משיבת חברון את החנויות.

אלי זיטוק – ראדין מבקשת הקצאה ואחרי שתקים את המבנה תעביר אותו למישהו אחר?

עו"ד אברהם גוגיג – אנחנו מגישים את הבקשה בשבילם.

אמנון מרחב – החנויות רשומות על שם ישיבת חברון.

אליקים כהנוביץ' – אנחנו מתחייבים שאם נקבל הקצאה, השימוש החורג בחנויות יופסק.

אמנון מרחב – למה לא הקמתם עמותה משלכם?

אליקים כהנוביץ' – לא הצלחנו להיות מסודרים ולכן אנחנו צריכים את ראדין, שהם עמותה חזקה ומסודרת.

עו"ד אברהם גוגיג – אבקש להקריא לכם מכתב שכתב הרב הראשון לציון, מר שלמה משה עמר, המופנה לוועדת ההקצאות. הרב מבקש בכל לשון של בקשה לתת מענה לציבור שלנו.

אמנון מרחב – כמה אתם מתכוונים לבנות?

שלמה שימל – שתי קומות בית כנסת וקומה לעזרת נשים. כ-600 מ"ר שטחים עיקריים, 200 מ"ר שטחי שירות.

אליקים כהנוביץ' – אני גר ברח' הדר. לפני 38 שנים הקמנו את ביי"כ. הועלתה טענה כי יש 21 בתי כנסת בשכונה. לציבור שלנו אין אפילו בית כנסת אחד.

יוסף ברוס – שתי קהילות צריכות פתרונות ויש לבחון את שתי הבקשות לבית כנסת ולתת מענה לשתייהן.

אמנון מרחב – מציע לעמותת פיינשטוב לבחון הקצאה מעל גני הילדים ברחוב אלישר, או מעל סניף בני עקיבא. אפשרות אחרת היא לתת הקצאה לשתי העמותות מעל גני הילדים.

עו"ד אברהם גוגיג – כפי שצינתי, בקהילה שלנו יש 120 משפחות, והמקום לא יספיק לבית כנסת נוסף מהבחינה הפיזית. ויש גם קושי לערב שתי קהילות שונות.

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678, פקס: 02-6298158

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין



אלי הופמן – לנו יש יותר משפחות מ-120 של עמותת ראדין. אין לנו התנגדות לשילוב שני בתי הכנסת מעל גג גני הילדים.

המבקשים והמתנגדים יוצאים.

אמנון מרחב – בשלב זה אני מבקש לעצור את הדיון על מנת שאגף מבני ציבור יבדוק מגרשים נוספים בשכונה. יצחק הנאו יבדוק את האפשרות להקצאה לשתי העמותות מעל גג גני הילדים. אני מבקש לקבל עוד מידע על כמות המתפללים.

החלטה:

המשך הדיון נדחה לכינוס הבא של הוועדה כדי לאפשר לאגף למבני ציבור לבחון אפשרות של הקצאת מגרשים נוספים בשכונה לצורך הקמת בית כנסת נוסף, למנהל מנהלת מבני חדת לבחון את האפשרות של שימוש בגג מבנה גני הילדים ע"י שתי העמותות המבקשות ולהציג מידע נוסף ביחס למספר המתפללים של כל אחת מהעמותות המבקשות, וכן לגבי מספר בתי הכנסת שפועלים בשכונה כיום (בחלוקה לפי נוסחים).

בדיקת חלופות לשילוב בית כנסת מעל גג ילדים או מעל סניף "עזרא" לקראת הדיון 19.5.15:

1. רחוב הרב יחזקאל סרנא, גבעת מרדכי, מעל גג גני ילדים פעיל, גר'ח 30183/145, מגרש 49 בתכנית 1413:
יעוד הקרקע יישטחים להקמת בניין ציבורי. בתכנית לא הוגדר שימוש ואין מגבלה של זכויות בניה. נכס עירוני מסי 3465.

מנח"י (מתאריך 10.5.15): מתנגדים לתוספת בית כנסת. בכוונתנו לבחון הקמת כיתת גן נוספת מעל השתיים הקיימות. יש לנו בשכונה מצוקה קשה של גני ילדים.
מחלקת מדיניות התכנון, אגף תכנון עיר (מתאריך 11.5.15): לאור מצוקה בגני ילדים של מנח"י, הפתרון הנ"ל אינו בא בחשבון, ומנח"י בודק מול משרד החינוך אפשרות לקדם בניה במגרש חנ"ל.

2. רחוב גולד / אביעד, גר'ח 30184/73, שטח לבניין ציבורי בתכנית 1050:

יעוד הקרקע יישטח להקמת בניין ציבורי. התכנית לא הבדירה שימוש.
מחלקת מדיניות התכנון, אגף תכנון עיר (מתאריך 13.5.15): בחלקה יש שני בתי כנסת (משכן שמואל ובי"כ תב"ד) + אחד שפועל היום בתוך תנועת הנוער באופן חלקי... על פי תכנית החלה על המקום – 1050, יש סעיף הפקעה שאומר שהחלקה (73) תוחזר לעיריית ירושלים במחיר סמלי. לפי מערכת הנכסים יש נכס עירוני 5444 והוא בבעלות של קק"ל... אנו מעדיפים כי הבנייה של בית הכנסת הנוסף (ובתי כנסת בכלל) תחיה על גגות (גנים / מעונות וכד') ולא על מגרשים נפרדים, בעיקר בשכונות בנויות שיש בהן מחסור בקרקע. יש לבדוק האם מבחינה אדריכלית / הנדסית ניתן להקים על הגגות שם.

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678, פקס: 02-6298158

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין



בתביע 1050 אין הגדרת שימושים למגרש, ולכן מבחינתנו אין מניעה שיוקם שם בית כנסת נוסף על הגגות של המבנים הקיימים.
מינהל תרבות ופנאי (יוסי שרעבי, מתאריך 17.5.15): מתנגדים בכל תוקף. אנו זקוקים לשלוחת מתני"ס שם ולא בית כנסת.

בדיקת אפשרות לשילוב שני בית כנסת מעל גני הילדים במגרש המבוקש לקראת הדיון 19.5.15:

מנהל מנהלת מבני דת (התייחסות מתאריך 14.5.15, 18.5.15):

- נשאלתי בוועדה האם ניתן לבנות על גגות גני הילדים שני בתי כנסת, גם לראדין וגם לפיינשטוב. דעתי ודעת אהרלה, שלא נכון להקים שני בתי כנסת מעל לגני הילדים, הן בגלל גודל תכנית חגנים, הן בשל היקף הבנייה שהדבר ידרוש (ראדין היא קהילה גדולה עם צרכים והדבר מתורגם לנפח בנייה מקסימלי שניתן על גגות גנים) והן בשל חילוקי הדעות בין הקהילות. כמו כן, קהילת פיינשטוב היא גאוגרפית מתאימה לאזור קצת שונה בשכונה.
- מרשימת מנייני תפילות של ראדין ופיינשטוב (ראו נספחים), הרצי"ב מאשר את מה שאני טוען, שהיקף המתפללים של ראדין הוא גדול מאוד לעומת פיינשטוב. אין אפשרות לאמוד מספרים מדויקים. הדף הרצי"ב נמסר על ידם גם בוועדה.
- ע"פ פרוטוקול ועדת הקצאות מקצועית בעניין ישיבת ראדין ומוסדות פיינשטוב, רצי"ב נספח, פירוס בתי הכנסת בשכונה וכן נוסח התפילה.

ניתן להתרשם כדלהלן:

- רשימת 21 בתי כנסת שהופצה ע"י מאן דהוא היא בפועל 13 בתי כנסת (נרשמו בתי כנסת בפיצול אולמות כמס' בתי כנסת).
- ישיבת חברון (21 ברשימה) היא ישיבה ולא בית כנסת.
- בית הכנסת היחידי שהוא גם אשכנזי וגם תרדי הוא "חניכי הישיבות - אוהל דוד" (ישיבת ראדין) - מבקש ההקצאה.
- שאר בתי הכנסת הם או לציבור הדתי לאומי, וגם אלו החרדים מבניהם הם לציבור הספרדי ו/או החסידי.

דיון - 19.5.15

יעל בדיחי - בדיון הקודם דנו בבקשות של עמותת "ראדין" ועמותת "פיינשטוב" להקצאה מעל גני ילדים עירוניים. המשך הדיון נדחה לכינוס הבא של הוועדה, וזאת על מנת לאפשר לאגף מבני ציבור לבחון חלופות נוספות להקצאת מגרשים בשכונה לבית כנסת, ולבחון את האפשרות של הקצאת גג מבנה גני הילדים לשתי העמותות המבקשות. בנוסף, מנהל מנהלת מבני הדת התבקש להציג מידע נוסף ביחס למספר המתפללים של כל אחת מהעמותות, מספר בתי הכנסת בשכונה ונוסחי התפילות.
נבחנו שתי חלופות: האחת ברחוב הרב יחזקאל סרנא, מעל גג גן ילדים פעיל של מנח"י, גוי"ח 30183/145. מגרש 49 בתכנית 1413. השנייה ברחוב גולד / אביעד, גוי"ח 30184/73. שטח לבניין ציבורי בתכנית 1050, מעל מועדון נוער של

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678 פקס: 02-6298158



תנועת עזרא. מנח"י מתנגדים לתוספת בית כנסת מעל גני הילדים מכיוון שמעוניינים להוסיף מעל המבנה כיתות גן. מינהל תרבות ופנאי מתנגד להוסיף בית כנסת במגרש, מכיוון שמעוניין להקים מתני"ס.

אהרון בן נון – החלופה הראשונה מעל גן ילדים של מנח"י לא טובה גם כי מנח"י מתנגדים, וגם כי הצרכים העירוניים מראים שיש צורך בגני ילדים נוספים באזור. החלופה השנייה, מעל מועדון עזרא, היא חלופה שיש לבחון למרות שאגף חברה ונוער מתנגדים. מועדון הנוער עזרא מבנה בן 8 שנים בערך. אנחנו מתכוונים להקים מתני"ס במגרש הגדול ברחוב הדר.

אלי זיטוק – האם מפעל הפיס צריך לאשר בניה מעל המבנה שהוקם בסיתת מפעל הפיס!

אהרון בן נון – במגרש ברחוב הדר, בו מבוקשת ההקצאה על ידי שתי העמותות, שטח הגג מעל גני הילדים הוא כ- 260 מ"ר. להערכתי, לא ניתן להקים שני בתי כנסת מעל גני הילדים. אני מבקש להסב את תשומת לב הוועדה כי ישנה תביעה של אדריכל רוניק המוסיפה יחידות דיור במתחם המגורים החדש, בצדו המערבי. אנחנו כרגע בשיח מולם להוספה של מטלת יזם במתחם, אך מאחר ומדובר במבנה מגורים, ישנה מגבלה של סוג הפונקציות לצרכי ציבור הניתנות לשילוב במבנה. במתחם יועברו כ- 100 מ"ר לידי העירייה לצורכי ציבור.

עופר אהרון – נעשתה עבודה פרוגרמטית לפני כשנה המראה לנו חוסרים בתחום של רווחה.

אלי זיטוק – בדיון הקודם הוצגו פערים ע"י אחד המתנגדים לגבי ניתוח הנתונים של כמה בתי כנסת ישנם באזור.

עופר אהרון – כאשר הצגתי נתונים לא בדקתי לפי קהילות ולא לפי מושבים, אלא התבססתי יותר. יצחק הטא בוחן את הנתונים בצורה קצת אחרת, ולכן ישנם הבדלים בין הנתונים שלנו. יש פער של כ- 3 בתי כנסת בין הצורך שאנחנו מצאנו, לכין הצורך שיצחק מציג.

אמנון מרחב – יצחק הטא מציג 11 בתי כנסת והמתנגדים מראים 21 בתי כנסת. מאיפה נובע הפער?

יצחק הנאו – המתנגדים הציגו רשימה של 21 בתי כנסת. אני מכיר 13 בתי כנסת. ההסבר לכך הוא שהם לקחו כמה בתי כנסת ופיצלו אותם לכמה בתי כנסת. בנוסף, הם מציגים מניינים המתקיימים בשבת במדרשיות. ביחס לסוגיית נוסח בית הכנסת, אין אף בית כנסת אשכנזי חרדי בשכונה מלבד בית הכנסת של המבקשת.

אלי זיטוק – אני מבקש לדעת לגבי בחורי הישיבה שמתפללים בישיבה. בישיבה עצמה יש אולם ואמור להספיק לתלמידים של הישיבה.

יצחק הנאו – הבדיקה שערכתי נעשתה בחופש, כאשר הישיבה סגורה. עדיין ישנן כ- 120 משפחות מתפללים מתושבי השכונה.

עופר אהרון – האם יש קשר בין המשפחות המתפללות לישיבת חברון?

יצחק הנאו – חלקם כנראה תלמידים לשעבר שהתחתנו וקנו במקום, או משפחות הגרות במקום.

אמנון מרחב – מה אנחנו יודעים על הקהילה של עמותת פיינשטוב?

יצחק הנאו – מדובר בקהילה קטנה וחדשה שנוצרה מפיצול של בית כנסת חב"ד ליד מועדון הנוער עזרא. הם הקימו קבוצה משל עצמם המאגדת בתוכה ציבור מגוון של כיפות סרוגות, קרליבך ועוד. רוב שעות היום המקלט בו הקהילה מתפללת סגור.

אלי זיטוק – עמותת "ראדין" היא עמותת חניכי הישיבות שלקחו "טרמפ" ומנסים להקים בית כנסת. אני מציע שנפסיק, לאשר לעמותות מחוץ לעיר לקבל הקצאה. האם עמותת "ראדין" פועלת בירושלים?

רוני ויניק – אין עמותה לחניכי הישיבות.

יצחק הנאו – חניכי הישיבות פנו לרשם העמותות להוסיף כתובת בירושלים. בפועל הם פעילים בירושלים.

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678, פקס: 02-6298158

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין



רונן ויניק – אני מסב את תשומת לב הוועדה למכתב שהתקבל אתמול ממשרד עו"ד ויינרוט מטעם חניכי הישיבות ועמותת "ראדין". מהמכתב עולה כי הם מתכוונים לשתף פעולה במבנה שיוקם עם פעילות של עמותה בשם "יגיל אבי"י" שהוקמה לצורך הנצחת הילדות אביגיל ויעל גרוס ז"ל שנפטרו מהרעלה כתוצאה מהדברה לא טובה שבוצעה בביתן, כדי להגדיל את התועלת הציבורית מההקצאה. לא הובהר במכתב איך בדיוק יתבצע שיתוף הפעולה במבנה והדברים נאמרים בצורה כללית. על כן, במקרה שיוחלט להקצות את הנכס לעמותת "ראדין" צריך להבהיר בהחלטה שההקצאה היא רק לעמותת ראדין לצורך הקמת והפעלת בית כנסת לא ניתן לקיים פעילות של גופים אחרים במבנה שיוקם.

יצחק הנאו – אבא של תבנות שנהרגו בנוק ההדברה מתפלל בבית הכנסת ומעוניין לתרום כסף להקמת המקום.

אלי זיטוק – האם ניתן יהיה להקצות לעמותת פיינשטוב את הגג של תנועת הנוער עזרא?

אלי מלכה – אני מבקש להזכיר את נושא התנויות שבהן עמותת "ראדין" מתפללת היום.

אהרון בן נון – במתחם בחלר נעשתה פרוגרמה של 1500 מ"ר, אשר מאפשרת שימושים למבני ציבור רבים, כמו מתנ"ס, מרכז לגיל הרך וכו'.

אלי זיטוק – למה להקצות דווקא ל"ראדין"? האם אין עוד בתי כנסת של קהילות חרדיות אשכנזיות בשכונה?

יצחק הנאו – לא אין.

אהרון בן נון – אני חושב שיש צורך למצוא פתרון לעמותת "פיינשטוב", אך כרגע על הפרק, אנחנו צריכים להקצות לעמותה אחת בלבד.

החלטה:

מונחות בפנינו שתי בקשות להקצאת גג של מבנה גני ילדים שיוקם במגרש 52 בתכנית 1413 א' (חלקה 162 בגוש 30183) ברחוב הרב חיים הלר בשכונת גבעת מרדכי לצורך הקמת בית כנסת, האחת של עמותת "ישיבת ראדין" והשנייה של עמותת "מוסדות פיינשטוב גבעת מרדכי ירושלים".

מבנה גני הילדים יוקם ע"י העירייה והכוונה היא שבניית מבנה הגנים ומבנה בית הכנסת שמעליו יבוצע בהינף אחד ובמסגרת תכנון משותף שיובל ויאושר ע"י האגף למבני ציבור.

מדובר בעניין שתחילתו בפרסומים להקצאה שביצעה העירייה והחלו עוד בחודש פברואר 2012 בעקבות בקשה להקצאה שהגישה עמותת "ראדין".

כיוון שמענה הרשום של עמותת "ראדין" נמצא בנתניה הובאה בקשתה לדיון בוועדת החריגים בתחילת שנת 2013 בהתאם להוראות סעיף 55 לנוהל ההקצאות העירוני.

וועדת החריגים המליצה לאפשר לעמותה להתמודד על הקצאת קרקע בירושלים, למרות שמענה הרשום נמצא מחוץ לעיר, כיוון שהובהר שרוב המתפללים בבית הכנסת שכבר פועל בשכונה שנים רבות הינם תושבי ירושלים ומדובר במבנה שיוקם בירושלים וייתן מענה ושירות לתושבי העיר. וועדת ההקצאות המקצועית קיבלה את המלצת וועדת החריגים.

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678 פקס: 02-6298158

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין



לאורך השנים התקיימו דיונים רבים ומעמיקים בוועדת הקצאות, וחוצו חו"ד משפטיים, תכנוניים, והוצגה פרוגרמה שהוכנה ע"י המחלקה למדיניות התכנון בעירייה.

אנו עוסקים בהקצאה זו למעלה משלוש שנים כאשר הבקשה להקצאה של עמותת "ראדין" הוגשה הרבה לפני כן והגיעה העת להכריע בה לטובת תושבי השכונה הזקוקים למקום תפילה.

בראשית שנת 2015 פורסם המגרש מחדש להקצאה, והוגשו שתי בקשות, האחת של "ישיבת ראדין" שכאמור כבר ביקשה לקבל את ההקצאה במגרש לפני שנים והשנייה בקשה חדשה של עמותת "מוסדות פיינשטוב גבעת מרדכי ירושלים", שלא הגישה בקשה להקצאה קודם לכן.

מתפללי עמותת "ראדין" מתפללים כעת בשתי חנויות שנרכשו ע"י העמותה ואילו מתפללי עמותת "מוסדות פיינשטוב גבעת מרדכי ירושלים" מתפללים כעת במקלט בשכונה.

בעקבות הפרסומים הוגשו גם התנגדויות להקצאת הגג לעמותת "ראדין", להקצאתו לעמותת "מוסדות פיינשטוב גבעת מרדכי ירושלים" ולהקצאתו בכלל.

בין השאר נטען בהתנגדויות שהוגשו שיש כבר 21 בתי כנסת בשכונה, שישנם צרכים אחרים בשכונה שלא ניתן להם מענה, שעמותת "ראדין" אינה פעילה בירושלים, שמתפלליה שנמנים על המגזר החרדי בשכונה מהווים רק כ- 20% מכלל תושבי השכונה, שבית הכנסת שהיא מפעילה אינו פעיל כל ימות השנה ויש לה מבנה בבעלותה בעד שלעמותת "מוסדות פיינשטוב גבעת מרדכי ירושלים" אין מבנה בבעלותה, שרוב המתפללים של העמותה הם תלמידים של ישיבת חברון ואינם תושבי העיר ולכן בחופשות אין לעמותה הרבה מתפללים, שעמותת "מוסדות פיינשטוב גבעת מרדכי ירושלים" היא עמותה חדשה ומספר המתפללים שלה קטן משמעותית ממספר המתפללים של עמותת "ראדין", שבית הכנסת שלה פעיל בשכונה שנים רבות ונותן מענה ל- 120 משפחות.

נציגי עמותת "ראדין" הבהירו שכל שתאושר ההקצאה לעמותה התנויות שמשמשות אותם לתפילה כיום תמכרנה והשימוש החורג שמתבצע בהן יופסק וכספי המכירה ישמשו להקמת מבנה בית הכנסת.

הועדה שמעה את המבקשים ואת המתנגדים כולם, ולבקשתנו נמסרו לנו על ידי הגורמים המקצועיים השונים התייחסויות מקצועיות כדלקמן:

מנהל האגף מבני ציבור הבהיר כי לא ניתן לחלק את גג מבנה גני הילדים בין שתי העמותות. בשל גודל ותכנית הגנים והשטח הדרוש לצורך מתן מענה לגודלה של קהילת המתפללים של עמותת "ראדין". כן הבהיר מנהל האגף למבני ציבור שהוכנה תכנית להקמת מבני ציבור שיתנו מענה לצרכי ציבור נוספים בשכונה, כך שאין מניעה להקצות את גג מבנה גני הילדים שיוקם במגרש לצורך הקמת בית כנסת.

מנהל האגף עדכן כי בחן אפשרויות להקצות שטחים נוספים בשכונה לבתי כנסת אולם פרט להקצאה במגרש נשוא החלטתנו זו, אין שטח אחר שניתן להקצות כעת באופן שניתן יהיה להקצות, כבר בשלב זה, שטחים לשתי העמותות המבקשות את גג מבנה גני הילדים. הוא הפנה אותנו לשלוש האפשרויות הבאות שנבחנו על ידו:

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678 פקס: 02-6298158

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין



- **האחת** – מעל גני ילדים ברח' הרב יחזקאל סרנא, אולם התקבלה עמדת מנהל החינוך לפיה יש לשמור שטח זה לבנייה עתידית לגני ילדים בהתחשב במחסור בגני ילדים שקיים, כבר היום בשכונה.
- **השנייה** – מעל מבנה תנועת הנוער עזרא. מקום זה נראה לנו פוטנציאל להקצאה לצורך בניית בית כנסת, אולם יש לבחון אפשרות זו לעומק ובחינה כזו תתבצע בהמשך בעבודת מטה שתתקיים ע"י אגף הנכסים ואגף מבני ציבור, ומסקנותיה יוצגו למנכ"ל בדיון הערכות לשנת הלימודים תשנ"ז.
- **השלישית** – מתחם הבניה של הקבלן מ. אביב בכניסה לשכונה. מנהל אגף מבני ציבור עדכן את הועדה כי יתכן ויוקצה לעירייה שטח לשימושים ציבוריים בעתיד.

מנהל מנהלת מבני הדת הבהיר שהצורך של קהילת המתפללים של עמותת "ראדין" גדול יותר מהצורך של עמותת "מוסדות פיינשטוב גבעת מרדכי ירושלים", שאין בשכונה בית כנסת חרדי בנוסח אשכנז שיכול לתת מענה לקהילת המתפללים של עמותת "ראדין", שמבחינת היקף הפעילות ומספר המתפללים, עמותת "ראדין" עולה בברור על עמותת "מוסדות פיינשטוב גבעת מרדכי ירושלים", שעמותת "ראדין" ותיקה הרבה יותר ומשרתת ציבור גדול וכיום התפללות מתבצעות בחנויות צפופות שאין נותנות מענה לצרכי הקהילה, שבית הכנסת פעיל כל ימות השנה וגם כאשר ישיבת חברון סגורה עדיין יש כ-120 משפחות של מתפללים תושבי השכונה, שגיאוגרפית עמותת "מוסדות פיינשטוב מתאימה לאזור קצת שונה בשכונה, שהעמותה קטנה וחדשה שנולדה מפיצול של בית כנסת חב"ד שפעל בשכונה וברוב שעות היום המקלט שבו מתפללים חברי הקהילה כיום סגור.

מנהל המנהלת הבהיר בנוסף שלטענה שהועלתה ע"י אחד המתנגדים, לפיה קיימים בשכונה כבר 21 בתי כנסת כלל אינה נכונה. מנהל המנהלת הסביר שהמתנגד "פיצל" מבנים המשמשים בית כנסת אחד למספר בתי כנסת, אך בפועל קיימים 11 או 13 בתי כנסת בלבד בשכונה וקיים מחסור בבתי כנסת שצריך לתת לו מענה. הוא חזר והדגיש כי בשכונה אין אף מבנה המשמש לבית כנסת לציבור החרדי האשכנזי ויכול לתת מענה לצורך הקיים והמוכח של קהילת המתפללים של עמותת "ראדין" בעוד שקיימים בתי כנסת המשרתים את הציבור הדתי לאומי והחרדי ספרדי. מנהל המחלקה למדיניות התכנון מסר לנו שמהפרוגרמה שהוכנה לשכונה במחלקת מדיניות התכנון עולה שחסרים בתי כנסת בשכונה כיום, וגם בעתיד יחסרו.

בהתחשב בעמדות המקצועיות שהוצגו בפנינו כאמור ולא מצאנו כל סיבה שלא לאמץ, וכן בעובדה שעמותת "ראדין" ממתינה להקצאה בשכונה במשך שנים בעוד שעמותת "מוסדות פיינשטוב גבעת מרדכי ירושלים" היא עמותה חדשה שהגישה בקשה להקצאה לראשונה בשנת 2015 ולאור ההבהרה שאין בשכונה אף מבנה בית כנסת לציבור החרדי אשכנזי שיכול לתת מענה לצורך של קהילת המתפללים של עמותת "ראדין" בעוד שקיימים בתי כנסת לציבור החרדי ספרדי ולציבור הדתי לאומי ושקהילת המתפללים של עמותת "ראדין" פעילה בשכונה שנים רבות והיא הרבה יותר ותיקה וגדולה מקהילת המתפללים של עמותת "מוסדות פיינשטוב גבעת מרדכי ירושלים" והמגרש שבו ניתנת ההקצאה קרוב יותר למרכז פעילותה, וניתן מענה לצרכי ציבור אחרים בשכונה ובהתחשב גם בהתייבות נציגי עמותת "ראדין" כי שתי

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקדקעין

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678, פקס: 02-6298158

נספח: החלטת ההקצאה של בית הכנסת לעמותת ראדין



חתנויות המשמשות את העמותה כיום יפוגו וכספי המכירה ישמשו למורך הקמת בית הכנסת החלטנו לדחות את הבקשה של עמותת "מוסדות פיינשטוב גבעת מרדכי ירושלים" ולקבל את הבקשה של עמותת "ישיבת ראדין".

אנו מוצאים לנכון להתייחס לאמור בסעיפים 47-50 למכתב שהתקבל מטעם העמותה ממשרד עוה"ד יעקב וינרוט ביום 18.5.15 לגבי שיתוף הפעולה המתוכנן עם עמותת "יגיל אביי", ולהבהיר כי ההקצאה מאושרת אך ורק לעמותת "ראדין" לצורך הקמת והפעלת בית כנסת בלבד ולא ניתן לעשות במבנה כל שימוש אחר ולא ניתן לאפשר בו שימוש לפעילות של גופים אחרים. ככל שיחפצו בפעילות של עמותה נוספת יש לעשות זאת בהתאם לנוהל.

ההקצאה לעמותת "ישיבת ראדין" מאושרת בתנאים הבאים:

הצגת הסכם מכר לחנויות שבהן משתמשת העמותה כיום לקיום התפילות.

חתימה על התחייבות לפינוי החנויות כתנאי לאכלוס מבנה בית הכנסת שיוקם על גג מבנה גני הילדים בנוסח שיוכן ע"י היועץ המשפטי לעירייה.

הוספת כתובת רשומה בירושלים ברשם העמותות.

תיאום תכניות בית הכנסת שיבנה עם תכנית גני הילדים המתוכננים מתחתיו באופן שלא יעכב את המשך ביצוע הקמת מבנה גני הילדים ומתוך כוונה כי בניית שלד בית הכנסת תבוצע בהינף אחד עם בניית מבנה גני הילדים.

משך ההקצאה ל- 25 שנים עם אפשרות להארכה לשתי תקופות נוספות שלא תעלה על 10 שנים כל אחת.

תוקף ההקצאה הינו לשלוש שנים ובמידה והיא לא תמומש בפרק הזמן הזה, היא תבוטל.

חתימה על הסכם חכירה בנוסח המקובל בעירייה.

הסכם החכירה יחתם לאחר אישור המועצה ובכפוף להוכחת יכולת כלכלית ממשית להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

התכנון יתואם ויאשר עם האגף למבני ציבור ומנהלת מבני דת.

מימוש ההקצאה כפוף לאישור גורמי התכנון והרישוי כמקובל ובהתאם לדרישות אגפי העירייה.

אנו מוצאים לנכון להציע עמותת "מוסדות פיינשטוב גבעת מרדכי ירושלים" לפנות למנהל האגף למבני ציבור ומנהל מנהלת מבני הדת בעירייה לצורך בחינה האם ניתן לפנות בבקשה לקבלת הקצאה במקום אחר בשכונה.

עיריית ירושלים, האגף למבני ציבור, היחידה להקצאת מקרקעין

כיכר טפרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6296678 פקס: 02-6298158

נספח מיקום בתי הכנסת בסמוך לתכנית



ברדיוס של 100 מ' מהמתחם יש 12 בתי כנסת שרובם ריקים בימות החול וזוהו אין צורך במיקום זה בעוד בית כנסת ענק

- מרכזי אשכנזי - 250 מ"ר
- נווה יוסף - 150 מ"ר
- היכל נועם - 300 מ"ר
- אהל משה - 150 מ"ר
- יוען שמואל - 150 מ"ר
- משכן שמואל - 350 מ"ר
- היכל אבינועם - 150 מ"ר
- עמליה - 120 מ"ר
- ש"ף שול - 120 מ"ר
- שלום ורעות - 250 מ"ר
- עץ יוסף - 250 מ"ר



- בחלק הצפוני של גבעת מרדכי יש תכנון לשלושה בתי כנסת
1. מתחם לב העיר
 2. מגדלי חברון
 3. בהלר 11 - הקצאה לעמותת ישיבת ראדיו

נספח: תקנון תכנית מגדלי חברון

תכנית מס': 101-1132125 - שם התכנית: מתחם ישיבת חברון-כנסת ישראל - תוספת בינוי ובניית יח"ד להשכרה

ההנאה/הדרך מחייב, ליצירת חזית מסחרית רציפה ופעילה. 18. ככל שהחזית המסחרית לא תוצמד לקו הבניין הקדמי לצורך התאמה לתכנון המפורט לביצוע, המרווח בינה לבין המדרכה ישמר כשטח פתוח ונגיש לציבור, המשכי למדרכה הגובלת. 19. לא יותרו קירות תמך בחזיתות הפונות לרחובות. הגבוהים מ-60 ס"מ באישור מהנדס העיר או מי מטעמו. 20. מפלסי הכניסה למסחר ולמבואות יהיו תואמים למפלס פני המדרכה הצמודים לכניסה. 21. לא תותר ארקדה. 22. תותר הבלטת מרפסות מעבר לקו בניין.	
ב מסחר בחלקו הצפוני של המגרש בקומת הקרקע של מבנה מס' 1 (כפי שהוגדר בנספח הבינוי) תקבע חזית מסחרית מחייבת למעט הפסקות בשטח המסחרי לטובת כניסות לשימושים השונים בבנין בהתאם לעקרונות המוצגים בנספח הבינוי. עיצוב המבנים יוודא יצירת דופן רחוב פעילה ע"י כך ששטחי המסחר בקומה זו יופנו לכיוון רחוב הרב חיים הדר (כפי שמופיע בתשריט). בקומות המסד (קומות 1-4 כמופיע בנספח הבינוי) יותרו הקמתם של שטחי מסחר שימשו לתעסוקה כגון: קליניקות/ משרדים/ סטודיו/ חדרי כושר/ שירותי קבלת קהל וכדומה. אזורי פריקה וטעינה עבור שטחי המסחר לא יופנו כלפי הרחוב.	
ג שטחים מבונים לצרכי ציבור 1. בשטח בהיקף של 1325 מ"ר כמתואר בנספח הבינוי המצוי בקומות המסד (1-4) כולל גג קומות המסד בקומה 5, יותר שימוש לחינוך הכולל 4 כיתות מעון יום (565 מ"ר) ו 2 גני ילדים (260 מ"ר) ולבית כנסת (500 מ"ר). 2. אל שטחי החינוך יוקצו שטחי חצרות בהיקף של 435 מ"ר עבור 4 כיתות מעון יום ו 175 מ"ר עבור כל כיתת גן ילדים. 3. שטח זה מיועד גם להפקעה ויחולו עליו הוראות סעיף 6 להלן.	
ד מרתפים תותר כניסה לחניונים תת קרקעיים בקו בנין 0 ותותר בניית חניונים תת קרקעיים בקו בנין 0. ניתן יהיה לבנות בקומות המרתפים שטחי שירות ומחסנים דירתיים.	
ה דרכים סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות בתחום ההוראות המיוחדות תפותח מדרכה ברצף עם המדרכה שברצועת הדרך, ללא הפרעות כלשהן למעבר הולכי רגל ותבטיח רוחב מדרכה ברוחב של 3.5 מטר לפחות, לא כולל אזורים בהן תתאפשר גישת כלי רכב בהתאם לעקרונות המתוארים בנספח הבינוי.	4.2 מבנים ומוסדות ציבור 4.2.1 שימושים א. מוסד ציבורי, אולמות כנסים ואירועים מסחר ותעסוקה לרבות השירותים הנלווים להם. ב. במסגרת מוסד הציבור תינתן אפשרות להקים מטבח ליצור ושיווק מנות גם לגורמי חוץ. ג. שטחי שירות כגון: מתקנים טכניים, מתקנים הנדסיים, מחסנים וכיוצא ב.

נספח: פרוגרמה גבעת מרדכי לשנת 2030

האגף לתכנון עיר – המחלקה למדיניות התכנון

פרוגרמה לשכונת גבעת מרדכי

פברואר 2013



כתיבה וסקרי שדה: דורון עמית – מתכנן ערים ופרוגרמטור ראשי,
מחלקת מדיניות התכנון

סקר שטח: דורון עמית וליאור שלם – מתכנן אורבני קהילתי, גבעת
שאול ובית הכרם

הנחיה: עופר אהרון – מנהל מחלקת מדיניות התכנון

נספח: פרוגרמה גבעת מרדכי לשנת 2030

נתוני רקע לפרוגרמה¹:

נתוני רקע מתייחסים לאזור הסטטיסטי 1221 :

רקע כללי	מצב קיים	עיבוי עד שנת 2030
סה"כ יח"ד	1,486 יח"ד	1,780 יח"ד
גודל ממוצע של משק בית (מחושב)	3.8	3.8
סה"כ אוכלוסייה בשכונה	5646 תושבים	6,460 תושבים
גודל שנתון לחינוך (מחושב)	2%	2%
מס' ילדים לשנתון	113	135

ביקוש קיים לצרכי ציבור לאוכלוסיה המעורבת (א.ס. 1221):

שירותי חינוך

- **מעונות יום** (30% השתתפות, גילאי 3 - 1/2)
מספר ילדים 85
מספר כיתות 4 (20 ילדים בכיתה)
- **גני ילדים** (100% השתתפות, גילאי 6-3)
מספר ילדים 336
מספר כיתות 11 (30 ילדים בכיתה)
- **בית ספר יסודי לבנות** (100% השתתפות כיתות א'-ו')
מספר תלמידות 342
מספר כיתות 12 (30 ילדים בכיתה)
- **בית ספר יסודי לבנים** (100% השתתפות כיתות א'-ו')
מס' ילדים 342
מס' כיתות 12 (30 תלמידים בכיתה)
- **חטיבת ביניים וחטיבה עליונה – בנות** (100% השתתפות לכיתות ז'-י"ו - 90% השתתפות לכיתות י"א-י"ב)
מס' תלמידות 330
מס' כיתות 12 (35 תלמידים בכיתה)
- **חטיבת ביניים וחטיבה עליונה – בנים** (100% השתתפות לכיתות ט'-י"ו - 90% השתתפות לכיתות י"א-י"ב)
מס' תלמידים 330
מס' כיתות 12 (35 תלמידים בכיתה)
- **בית ספר לחינוך המיוחד (בנים ובנות)²** (סך הביקוש הוא 2.0% מסך אוכלוסיית התלמידים בכל שנתון).
מס' תלמידים 34
מס' כיתות 3 (12 תלמידים בכיתה)

¹ שנתון סטטיסטי לירושלים 2009/2010, מכון ירושלים לחקר ישראל.
² יינתן ע"י מענה אזורי

נספח: פרוגרמה גבעת מרדכי לשנת 2030

שירותי חברה, תרבות ודת

בתי כנסת: מקדם הביקוש עבור אוכלוסיית השכונה הוא 2.0 מקומות תפילה עבור יח"ד, על-כן יש צורך ב-2,972 מקומות תפילה. כאשר המדד הוא של 150 מתפללים (גברים ונשים) לבית כנסת, נדרשים 20 בתי כנסת בגודל 0.5 דונם כל אחד. כאשר המדד הוא 200 מתפללים (גברים ונשים) לבית כנסת, נדרשים 15 בתי כנסת בגודל 0.56 דונם. כאשר המדד הוא 250 מתפללים (גברים ונשים) לבית כנסת, נדרשים 12 בתי כנסת בגודל של 0.63 דונם. רצוי לשלב בתי הכנסת עם מבני ציבור אחרים כגון מעל גני הילדים, ובלבד שתהיינה כניסות נפרדות.

מקוואות: מקדם הביקוש למקווה נשים בשכונה דתית הוא 0.5. בשכונה כ- 1486 יח"ד. מכאן שמספר המשתמשות הצפוי בחודש הוא 743. עבור 1486 יח"ד יש צורך במקווה נשים אחד בעל 6-7 תאי הלבשה ו- 3 בורות טבילה.

שירותי קהילה, רווחה ובריאות

נדרשים השירותים הבאים:

- א. לשכת רווחה לשכונות גבעת מרדכי ובית וגן. סה"כ 250 מ"ר.
- ב. תחנה לבריאות המשפחה (שטח בנוי של 250 מ"ר ברוטו) - כיום השרות מסופק בבית הכרם ברחוב התומר במבנה בעייתי מבחינת נגישות ובצפיפות רבה.
- ג. שטחים נוספים כגון: מועדונית, מרכז הורים ילדים סה"כ 400 מ"ר.
- ד.

שרותי תרבות וספורט

בשכונה אין מבנה ייעודי לצרכי קהילה ותרבות. בקרבתה מעבר לכביש הרצוג ממוקם בית הנוער העברי שהוא מרכז כלל עירוני שנותן שרות גם לשכונות נוספות בשולי מרכז העיר (גוננים, רסקו, ניות, רחביה). אנו ממליצים לאתר בשכונה שלוחת מתנ"ס קטנה 500-600 מ"ר.

מועדון נוער

נדרש מגרש בגודל של כ- 0.5 דונם בקצה השכונה סמוך לשצ"פ.

שטח ציבורי פתוח

עפ"י המכסה המקובלת להקצאה לשצ"פ השכונתית, נדרש שטח של 5 מ"ר לנפש, המסתכם בכ-28.0 דונם. המכסה המקובלת להקצאה לשצ"פ הרובעי עומדת על 2 מ"ר לנפש, ומסתכמת בכ-11.2 דונם. סה"כ נדרש שטח של 39.2 דונם לשצ"פ.

השכונה מוקפת בשטחים ציבוריים פתוחים ונושקת לפארק עמק הצבאים. תכנית 20000 עתידה לפתח את עמק הצבאים והשטח הפתוח בו, ולהנגיש אותו לציבור, ולהפכו לפארק טבע עירוני גדול.

נספח: פרוגרמה גבעת מרדכי לשנת 2030

ביקוש קיים של צרכי ציבור :

שירות	ביקוש (מס' כיתות)
מעון יום	4 כיתות
גני ילדים	11 כיתות
בית ספר יסודי בנות	12 כיתות
בית ספר יסודי בנים	12 כיתות
חטיבת ביניים וחיבה עליונה – בנות	12 כיתות
חטיבת ביניים וחיבה עליונה – בנים	12 כיתות
בית ספר לחינוך המיוחד	3 כיתות
בתי כנסת	12-20 (תלוי בגודל)
מקוואות	1 (משולב עם ביי"כ)
טיפת חלב	250 מ"ר
לשכת רווחה	250 מ"ר
שירותי רווחה אחרים	400 מ"ר
תנועת נוער	250 מ"ר
שלוחת מתנ"ס	500-600 מ"ר
שטחים ציבוריים פתוחים	28 דונם ברמה השכונתית: 5 מ"ר לנפש
	11.2 דונם ברמה הרובעית: 2 מ"ר לנפש

הערכת הביקוש לצרכי ציבור לשנת 2030

רקע כללי	מצב קיים	תוספת יח"ד עד שנת 2030
סה"כ יח"ד	1,486 יח"ד	1,780 יח"ד
גודל ממוצע של משק בית (מחושב)	3.8	3.8
סה"כ אוכלוסייה חזויה בשכונה	5,596 תושבים	6,764 תושבים
גודל שנתון לחינוך (מחושב)	2%	2%
מס' ילדים לשנתון	112	135

שירותי חינוך

- מעונות יום (30% השתתפות, גילאי 3 - 1/2)
מספר ילדים 101
מספר כיתות 5 (20 ילדים בכיתה)
- גני ילדים (100% השתתפות, גילאי 6-3)
מספר ילדים 405
מספר כיתות 14 (30 ילדים בכיתה)

נספח: פרוגרמה גבעת מרדכי לשנת 2030

- **בית ספר יסודי לבנות** (100% השתתפות כיתות א'-ו')
מספר תלמידות 408
מספר כיתות 12 (30 ילדים בכיתה)
- **בית ספר יסודי לבנים** (100% השתתפות כיתות א'-ו')
מס' ילדים 408
מס' כיתות 12 (30 תלמידים בכיתה)
- **בית ספר על יסודי לבנות** (100% השתתפות לכיתות ז'-י"ו ו- 90% השתתפות לכיתות י"א-י"ב)
מס' תלמידות 391
מס' כיתות 12 (35 תלמידים בכיתה)
- **בית ספר על יסודי לבנים** (100% השתתפות לכיתות ט'-י"ו ו- 90% השתתפות לכיתות י"א-י"ב)
מס' תלמידים 391
מס' כיתות 12 (35 תלמידים בכיתה)
- **בית ספר לחינוך המיוחד (בנים ובנות)**³ (סך הביקוש הוא 2.0% מסך אוכלוסיית התלמידים בכל שנתון).
מס' תלמידים 54
מס' כיתות 5 (12 תלמידים בכיתה)

שירותי חברה, תרבות ודת

בתי כנסת

מקדם הביקוש עבור אוכלוסיית השכונה הוא 2.0 מקומות תפילה עבור יח"ד, על-כן יש צורך ב- 3,560 מקומות תפילה. כאשר המדד הוא של 150 מתפללים (גברים ונשים) לבית כנסת, נדרשים 24 בתי כנסת בגודל 0.5 דונם כל אחד. כאשר המדד הוא 200 מתפללים (גברים ונשים) לבית כנסת, נדרשים 18 בתי כנסת בגודל 0.56 דונם. כאשר המדד הוא 250 מתפללים (גברים ונשים) לבית כנסת, נדרשים 14 בתי כנסת בגודל של 0.63 דונם.

מקוואות

מקדם הביקוש למקווא נשים בשכונה דתית הוא 0.5. בשכונה כ- 1650 יח"ד. מכאן שמספר המשתמשות הצפוי בחודש הוא 825. עבור 1650 יח"ד יש צורך במקווא נשים אחד בעל 6-7 תאי הלבשה ו- 3 בורות טבילה.

שירותי קהילה, רווחה ובריאות

נדרשים השירותים הבאים :

- א. לשכת רווחה לשכונות גבעת מרדכי ובית וגן. סה"כ 250 מ"ר.
- ב. תחנה לבריאות המשפחה (שטח בנוי של 250 מ"ר ברוטו)- כיום השרות מסופק בבית הכרם ברחוב התומר במבנה בעייתי מבחינת נגישות ובצפיפות רבה.
- ג. שטחים נוספים כגון : מועדונית, מרכז הורים ילדים סה"כ 400 מ"ר.

³ בשכונה קיים בית ספר אלונים לחינוך מיוחד.

נספח: פרוגרמה גבעת מרדכי לשנת 2030

שרותי תרבות וספורט

בשכונה אין מבנה ייעודי לצרכי קהילה ותרבות. בקרבתה מעבר לכביש הרצוג ממוקם בית הנוער העברי שהוא מרכז כלל עירוני שנותן שרות גם לשכונות נוספות בשולי מרכז העיר (גוננים, רסקו, ניות, רחביה). אנו ממליצים לאתר בשכונה שלוחת מתנ"ס קטנה 500-600 מ"ר.

מועדון נוער

נדרש מגרש בגודל של כ- 0.5 דונם בקצה השכונה סמוך לשצ"פ.

שטח ציבורי פתוח

עפ"י המכסה המקובלת להקצאה לשצ"פ השכונתי, נדרש שטח של 5 מ"ר לנפש, המסתכם בכ- 31.35 דונם. המכסה המקובלת להקצאה לשצ"פ הרובעי עומדת על 2 מ"ר לנפש, ומסתכמת בכ- 12.54 דונם. סה"כ נדרש שטח של 43.89 דונם לשצ"פ.

השכונה מוקפת בשטחים ציבוריים פתוחים ונושקת לפארק עמק הצבאים. תכנית 20000 עתידה לפתח את עמק הצבאים והשטח הפתוח בו, ולהנגיש אותו לציבור, ולהפכו לפארק טבע עירוני גדול.

שטחים ציבוריים פתוחים

שכונת גבעת מרדכי מוקפת שטחים ציבוריים פתוחים נרחבים מסוגים שונים. אף על פי כן, מרבית משטחים אלה אינם מפותחים ומונגשים לשכונה באופן שיכול לענות על צרכיה.

על פי החישובים לפרוגרמה זו, נמצא כי הביקוש לשצ"פים נכון להיום עומד על 39.2 דונם, ובשנת 2030 הביקוש יעלה ל- 45.2 דונם.

סך השטחים הציבוריים הפתוחים ומאושרים סטטוטורית נעמד על 309 דונם. שטחים אלה כוללים בתוכם שטחים ופותחים ושאינם מפותחים, וכן שטחים מאושרים סטטוטורית אך ייעודם במציאות שונה.

בין השטחים הציבוריים העיקריים של השכונה נמצא עמק הצבאים הממוקם מערבית ודרומית לשכונה. לאחרונה אושרה לו תכנית סטטוטורית (תכנית מס' 20000) והוא עתיד להתפתח. כמו כן, השטח מצפון מזרח לשכונה הוא חלק ממה שמוגדר הגן הבוטני, אך הוא אינו מפותח ואינו יכול לשמש במצבו לצרכי השכונה.

בתוך השכונה עצמה קיימים עוד מס' שצפים מאושרים סטטוטורית, אשר חלק מפותח וחלקם לא מפותח ולא ניתן לפתח אותם בשל גודלם ו/או צורתם.

מתוך 309 הדונם המאושרים סטטוטורית, רק 9.8 דונם מפותחים. שאר השטחים כפי שהוזכר, אינם מפותחים או שאינם יכולים לתפקד כשצ"פים מסיבות שונות. במידה ותכנית 20000 לפארק הצבאים תמומש, גם אז צריך כי הפארק מונגש לשכונה ואינו חלק נפרד ממנה. נכון להיום מרבית שטח השכונה הנושק לעמק הצבאים הוא מגורים אשר חוצצים בין השכונה לבין העמק, וזאת מלבד רצועה קטנה במרכז הצד המזרחי של השכונה המחבר בינה לבין העמק. כמו כן ייתכן וכאשר התכנית תצא לפועל, יגודר הפארק ולא תהיה גישה ישירה בין הפארק לשכונה.

בצידי השכונה ובהקיפה, ישנם מס' שצ"פים מפותחים אך אינם מאושרים סטטוטורית. חלק משטחים אלה מפותחים ומתפקדים כגינות ציבוריות במשך שנים רבות ולא ניתן להתעלם מהם. אחת הסיבות היא שתכניות ישנות שייעדו שטחים אלה ליעוד אחר, לא מומשו במשך השנים, ולפי התפתחו השכונה ותכניות חדשות, ייתכן מאוד וגם לא ימומשו.

נספח: פרוגרמה גבעת מרדכי לשנת 2030

בנוסף, קיימים מס' שטחים שיש בהם פוטנציאל להפיכתם לשצ"פים, לדוגמא חלק משטח חום בלבד השכונה המופרד מבחינה מפלסים למבנה הציבור עליו, וניתן להפוך אותו לגינה ציבורית (לא ניתן להקים עליו עוד מבנה נוסף). דוגמא נוספת הנה דרך מאושרת סטטוטורית שאינה קיימת/ סלולה בפועל מאז קום השכונה וכיום מדובר בשטח עפר ללא שימוש.

ביקוש קיים וחזוי (לשנת 2030)

שירות	היצע קיים ומתוכנן	ביקוש ל- 2012 (מס' כיתות)	ביקוש ל- 2030 (מס' כיתות)	פער קיים	פער לשנת 2030
מעון יום (4)	5	4	5	+1	-
גני ילדים (1)	14	11	14	+3	-
בית ספר יסודי בנות (2)	-	12	12	-12	-
בית ספר יסודי בנים (2)	-	12	12	-12	-12
חטיבת ביניים וחטיבה עליונה - בנות	12	12	12	-	-
חטיבת ביניים וחטיבה עליונה - בנים (5)	18	12	12	+6	+6
בית ספר לחינוך המיוחד (2)	10	10	3	-	-10
בתי כנסת (3)	17	15	18	+2	-1
מקווה טהרה	1	1	1	0	0
תחנה לבריאות המשפחה	-	1	1	-1	-1
שירותי רווחה ובריאות הציבור -	0	1	1	1	1
לשכת רווחה	-	1	1	1-	1-
שירותי רווחה וקהילה אחרים	-	1	1	-1	-1
שלוחת מתנ"ס	-	1	1	-1	-1
תנועת נוער	1	1	1	-	-
שטחים ציבוריים פתוחים	23.5 דונם	39.2	45.2	-15.7	-21.7

הערות:

- (1) הכיתות כוללות כיתות של מנח"י ומנח"ח, חלקן אינן תקניות, 2 כיתות הינן בדירות מגורים בשימוש חורג.
- (2) כיום קיים ב"ס לחינוך מיוחד "אלונים" אשר בשנת הלימודים הבאה עתיד להתחלף בב"ס יסודי ממ"ד לבנות או לבנים.
- (3) בתי הכנסת הינם בגדלים שונים, חלקם הקטן בשטח פרטי המיועד למגורים. רובם בנכסי עירייה. כמו כן קיימים בתי כנסת בתחום המוסדות (ישיבת חברון, מדרשת עמליה). אין לנו מידע מפורט על מספר המתפללים בכל בית כנסת וכן לגבי גודל בית הכנסת. יצוין כי יצחק הנאו מציין כי בפועל מספר בתי הכנסת קטן יותר.
- (4) 5 כיתות מעון יום נמצאות במבנה ב"ס נועם. לא ברור האם הן תקניות.
- (5) (5) ב"ס "ישיבה תיכונית נועם" (לשעבר דרור), בשכירות.

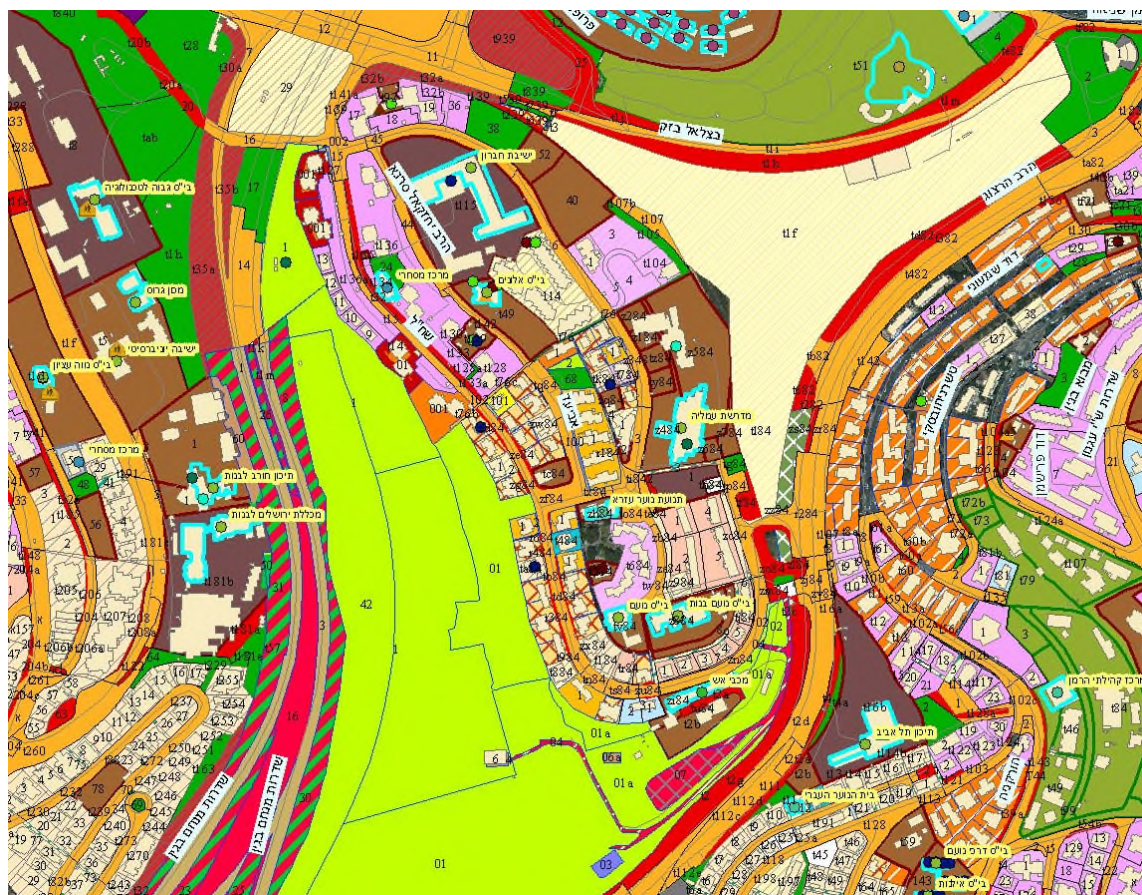
נספח: פרוגרמה גבעת מרדכי לשנת 2030

תובנות והמלצות:

1. מערך מבני הציבור בשכונת גבעת מרדכי אינו נותן כיום מענה מספק לשרותים בתחומים הבאים: חינוך יסודי, קהילה רווחה ובריאות (מעונות יום, לשכת רווחה, תחנה לבריאות המשפחה וכו'), שרותי קהילה (שלוחת מתנ"ס) ושטחים ציבוריים פתוחים שכונתיים (לרבות ספורט). מנגד יש לזכור כי בשכונה ממוקמים מוסדות כלל עירוניים חשובים (ישיבת חברון). וכי בשכונה יש מענה לבתי ספר על יסודיים.
2. בשכונה נמצא בבניה פרויקט מגורים (214 יח"ד), אשר יחד עם השינויים הדמוגרפים הטבעיים שעוברים על השכונה (כניסת אוכלוסיה צעירה), יגביר בעיה זו. למיטב ידיעתי, פרויקט זה אינו מציע הפרשת שטחים למבני ציבור.
3. עיריית ירושלים נערכה לתת מענה חלקי לנושא החינוך היסודי באמצעות העתקת ביה"ס אלונים והצמחת ביה"ס יסודי ממלכתי דתי. למרות מהלך זה צפוי מחסור של ביה"ס יסודי ממ"ד. במקביל, עומדת בפני העירייה בקשה להקצאת שטח הנמצא בשולי השכונה למכללת ליפשיץ לצורך הרחבת המכללה וכחלק ממדיניות שנועדה לעודד את ההשכלה הגבוהה בעיר כמנוע לשינויים חברתיים וכלכליים בעיר.
4. בהמשך לסעיף 3, פתרון לנושא ביה"ס לחינוך מיוחד יינתן מחוץ לשכונה. הדבר מקובל במנח"י בשירות ציבורי זה בגלל נושא של סף כניסה מחד ולאור היצע כלל עירוני של מגרשים ייעודים לשרות זה מאידך.
5. לגבי נושא בתי כנסת, קיימת בינו לבין הממונה על מחלקת מבני דת מחלוקת לגבי מספר בתי כנסת, ומספר המתפללים בהם. יחד עם זאת עמדתנו היא כי יחסית לשרותי ציבור אחרים, המענה טוב.
6. לאור המתואר לעיל אני סבור כי יש להעדיף שימוש ביתרה המצומצמת של השטחים שנותרו בשכונה לטובת שרותי ציבור שכונתיים הקהילה הרווחה והבריאות והחברה.

נספח: פרוגרמה גבעת מרדכי לשנת 2030

מפת ייעודי קרקע – שכונת גבעת מרדכי



שטח פרטי פתוח
שטח פתוח ציבורי
ייעודי קרקע מתב"ע 62
מגורים מיוחד
גן לאומי
מגורים ג1

דרך מאושרת
דרך מופגנת
דרך ולא טיפול נופי
דרך נופית
לא ידוע
שטח שהותכנית אינה חלה ע...
איזור מגורים מיוחד
איזור מגורים 1
איזור מגורים 1 מיוחד
איזור מגורים 2
איזור מגורים 2 מיוחד
איזור מגורים 5
איזור מגורים 5 מיוחד
שטח לתחנכי אשפה
איזור מסחרי
שטח לתחנת דלק
שטח לבנין ציבורי
שטח למסד
דרך קיימת או מאושרת
דרך חדשה או הרחבה
מעבר ציבורי להילחי רגלי
דרך קיימת/ חדשה +יציב טוף

אזורים סטטיסטיים 2008
שכונות
חלקות
גבולות גושים
גבולות תבע
ייעודי קרקע
מגורים ג
מגורים ד
מבנים ומסדות ציבור
מגורים א
מגורים ב
שטח ציבורי פתוח
פרטי פתוח

מקרא

מסדות ומבנים ציבוריים

בריאות ורווחה
בריאות שחייה
חוק וממשל
חינוך ומחקר
מבנים מיוחדים
ספורט ונופש
קניית ומסחר
תעשייה
תרבות ובידור

מבני חינוך שלא בייעודם

סקר מוסדות מנחה

מוסדות חינוך

<all other values>
ממלכתי דתי ילדים חובה
ממלכתי דתי ילדים קד"ח
ממלכתי דתי גני ילדים חובה
ממלכתי דתי גני ילדים קד"ח

28.7.25

נספח: פרוגרמה לספריה - גבעת מרדכי

פרוגרמה לספריה – שכונת גבעת מרדכי

אשכול מבנים – מינהל תרבות

הספרייה בימינו הפכה מספרית מסורתית למרכז חדשנות וקידמה ומהווה מרכז תרבותי – חברתי, מרכז מידע וידע, מרכז לעידוד קריאה, עדכניות ויזמות.

הספרייה תספק סביבה ארגונומית נעימה, שקטה, נוחה ומזמינה לקהל הרחב וצוות הספרייה ע"י יצירת מקום שוקק פעילות תרבותית, סביבת קריאה ועבודה פונקציונלית ומיצוי שטחי המרחב לפעילויות שונות, לכלל האוכלוסייה.

שכונת גבעת מרדכי מונה היום, כ- 7,000 תושבים ולקראת הרחבה דמוגרפית בשכונה עד להכפלת מס' התושבים לכ - 14,000 תושבים

בשכונה לא קיימת ספרייה עירונית למעט תחנה של ספרייה ניידת, הפועלת פעמיים בשבוע, למשך כ- שעה, והביקוש והדרישה לשירותי ספרייה במגמת עלייה משמעותית.

כמו כן, לאור העובדה כי בשכונה יש מספר רב של משפחות צעירות, ומספר ילדים רב, אשר מבקשים לצרוך תרבות והעשרה לכלל הגילאים, כפי שקורה בספריות עירוניות, בשכונות ברחבי העיר.

מרכיבי הפרוגרמה:

יעוד	גודל במ"ר	פירוט
מבואה ומרחב כניסה	20	תכלול עמדות חיפוש בישיבה, קיר השראה (מיצג תדמיתי), פינת ישיבה ועמדות תצוגה לכלל המדורים
דלפק השאלה + בסמך, עמדה להשאלה עצמית	20	יכלול 3 עמדות מחשב, התכנון יאפשר קשר עין לכלל שטח הספרייה + מתקן להשאלה עצמית
מדור נוער ומבוגרים	100	ישולבו במדור פינות ישיבה ועמדות קריאה מגוונות תוך מידור אקוסטי, המידוך יהיה בגובה 1.8 מ'
מדור ילדים	120	ימוקם בשטח שלא מפריע ליתר חללי הספרייה ויעוצב באווירה בלתי פורמלית, פינות רכות, עמדות מולטימדיה, המידוך יהיה בגובה 1.2 מ'
מדור עיון ומידע – חלל שקט	120	יכלול עמדות מחשב למידה, מתחם למידה אישית, חדר שקט (אקווריום) ליחיד ולקבוצה, ודלפק למחשבים ניידים
חלל פעילות	80	יתוכנן עם אקוסטיקה טובה שיהיה ניתן לקיים פעילות ללא הפרעה ליתר החללים בספריה, ישמש לאירועי תרבות לילדים ולמבוגרים
חדר צוות – ממ"ד	10	כולל מטבחון
מחסן	10	עמדת תפעול ולוגיסטיקה, שטח אחסנה
שירותים	20	לפי הל"ת כולל מתקן החתלה
אולם	100	אולם לפעולות תרבות והעשרה, יתוכנן עם אקוסטיקה טובה שיהיה ניתן לקיים פעילות ללא הפרעה ליתר החללים בספריה, ישמש לאירועי תרבות לכלל הגילאים
סה"כ	600	

נספח: פרוגרמה לספריה – גבעת מרדכי

הנחיות כלליות:

1. חללי הספרייה ימוקמו בצמוד למעטפת להבטחת אור מיטבי לקריאה ושהות ממושכת ונוחה
2. מרחבי השרות/מבואות ומעברים יכולים לשמש גם כאזורי קריאה או דיון.
3. על חלל הכניסה להיות נגיש לרחוב ולאפשר שהות ממושכת
4. **ניתן לשלב קפיטריה שניתן לקרוא בה**
5. יש להקצות אזור שירות אחורי בעל גישה נוחה לפריקה וטעינה של ספרים וציוד
6. שירותים לפי תקן הל"ת, ומיגון תקני לפי הנחיות הג"א.
7. יועצי אקוסטיקה, תאורה, מיזוג ואוורור, חשמל ותקשורת ונגישות הינם תנאי בסיסי במבנה תרבות בכלל ובספריות בפרט. ניתן להיעזר בחללי אחסון ושירות למטרות בידוד בין החללים.

28/07/24

נספח: פרוגרמה לאולם ספורט – גבעת מרדכי פרוגרמה לאולם ספורט בינוני¹

(דרישות איגוד הכדורסל ואגף הספורט)

אשכול מבנים – מינהל תרבות

ייעוד משחקי ליגה כדורסל ואופציה לכדורעף

שטחי פנים:

תיאור הפונקציה	סה"כ מ"ר	פירוט
מבואת כניסה	30	כוללת פינת מטבחון מתקן מי קר והכנה לשתייה חמה.
אולם הספורט (זירה מרכזית) 28*15 מ' תוספת שוליים 3 מ' מכל צד, 21*34 מ'. גובה האולם 7 מ' (למשחקי כדורעף 8 מ')	714	מיקום ישיבה לקבוצות השחקנים ולשולחן המזכירות/שיפוט בשולי הבטיחות, בפאה הארוכה של האולם באזור הטריבונות או מולם. לא יהיו על חשבון טריבונות/מקומות ישיבה.
נישות לסלים עומדים 3*3*3	2*9	
תוספת יציעים לקהל	~300	350+ מושבים בפאות הארוכות של האולם, מיקום בטריבונה, קבועה. או נשלפת להגדלת מושבים בנוסף
סיב אופטי ועמדות טעינה מתח נמוך לפי פירוט בנספח		באזור גומחות הסלים ובאזור שיפוט מזכירות פרוט סופי של העמדות מול יועצים בשלב ההיתר
קומפלקס חדרי הלבשה הלבשה (שירותים/מקלחות/אחסון אישי) כולל נכים	60*2	2 יחידות נפרדות הכוללים חלל מרכזי לישיבה על ספסלים לכינוס הקבוצה (אזור יבש). דרישות התאים באזור הרטוב לפי תקן הל"ת. מינימום 3 אסלות ו3 מלתחות ויחידת שרותי נכים יוניסקס אפשרי ל-2 הקבוצות. לוקרים כ-20 מינימום בכל יחידה. *החלק היבש מסדיר מקומות ישיבה ל-13 שחקנים ו8 אנשי צוות! (כל אולם יבחן לגופו)
שטחי אחסנה	65	חיבור ישיר לאולם – במפלס האולם
מחסן מזרנים	15	חיבור ישיר לדופן האולם
שירותי קהל	18	לפי תקן הל"ת לפי כמות הקהל באולם
חדר כושר/חדר פעילות לשימוש קהילתי או בית ספרי	100	השימוש יותאם לשלב היתר בניה מרושת בטכנולוגיה כנדרש
משרד/ממ"מ	12	המשרד כולל מטבחון
חדרי שופטים כולל מקלחת ושירותים כיור	2*16	הפרדה מוחלטת בין חלל רטוב ליבש, נדרש שולחן וכסאות, אזור תליית ביגוד
חדר תפעול	8	לתקשורת ועוד
חדר נקיון	5	
חניות אוטובוסים		יש לוודא בתכנון הכולל מיקום חנית אוטובוסים בגישות לכניסה לאולם.
סה"כ שטח מבנה נטו	1,437	
סה"כ שטח מבנה ברוטו	~	תלוי טרה ומיקום האולם בתת הקרקע או בקומה עליונה

1. דרישות התכנון יותאמו לדרישות חוקי FIBA לתכנון אולמות כדורסל. נדרש יועץ מלווה מטעם אגף הספורט או בכל תכנון לפיקוח על התכנון והביצוע של האולם לפי דרישות הנ"ל.
2. לאפשר מחסום מפריד ממבואת הזירה לאולם להפרדה בין קהל לשחקנים או אזורי כניסות נפרדות.
3. את הקבועות בחללים הרטובים יש לתכנן לפי תקן הל"ת כולל יחידת הנכים ומיגון לפי תקני הג"א.
4. הממ"מ לא יישמש מחסן ציוד.
5. להתקין מגיני אצבעות בכל הדלתות ואמצעי הגנה על תאורה באולם מהתנפצות כדורים.
6. מיזוג אוויר יתוכנן כחלק בלתי נפרד מהתכנון בכל חדרי השהייה והאולם המרכזי.
7. תאורת אזור האולם 1500 לוקס מסוג לד. לפי הנחיות האיגוד ויועץ התאורה.
8. חדר החוגים/כושר יהיה לפי דרישות והתאמה לצרכי הקהילה באזור התכנון.
9. יועצם בסיסים הנדרשים: אדריכל, קונס', חשמל, מערכות מ.נ.מ ותאורה, נגישות ובטיחות, אקוסטי, יועץ איטום, קרקע וביסוס.
10. בכל חדר ובאולם המרכזי תוקם תשתית מתח נמוך עבור חשמל ותקשורת WIFI ותאורה תתקן מערכת בקרת מבנה לשליטה מרחוק כסטנדרט, כבל סיב אופטי נדרש עבור שידור.
11. כניסה משנית - מעלית משא בנגישות לרחוב, אזור פריקה טעינה מחובר לחללי אחסנה ושירות, הפרדת תנועת משתמשים מחלקי שירות תחזוקתיים.
12. אקוסטיקה - לפי תקן ולפי יועץ אקוסטי.
13. מושבי הקהל הנדרשים לא פחות מ-300 מושבים יתוכננו באזור טריבוונה/ות באזור הפאות הארוכות של האולם. ניתן גם במושבים נשלפים בחלקן היחסי.
14. אזור הסלים העומדים - התכנון לפי דרישות האיגוד, כוללים אזור ישיבה לצלם ונער לניגוב פרקט מזיעה, הכנת נקודות חשמל ותקשורת ותאורה בתוך הנישה (מידות הסל בנישה נטו 2.52*1.2 בחלקן זרועה הסל בולטת החוצה כלפי האולם). **סלים עומדים הן דרישה של איגוד הכדורסל מרמת נוער - על ליגות לאומיות, ליגות על, קובץ מצורף.**

ציוד ספורט לאולם:

ציוד אלקטרוני:

1. 2 מתקני סל עומדים חשמליים המאפשרים מנגנון חשמלי (המאפשרים לפי תקן FIBA) הכוללים קוביית מסך אלקטרונית צמוד סל כולל חיווי 24 שניות זמן משחק נורות חיווי צהובות ואדומות לפי תקן בסנכרון עם לוח התוצאות הראשי והחלופי.
2. לוח תוצאות ראשי המכיל מספור 12 שחקנים (הזנת מספרים מ-0-99) כולל עבירות אישיות. ולוח תוצאות חלופי לגיבוי הראשי בפינה נגדית.
3. התקנת שעונים דיגיטליים בחדרי ההלבשה וחדרי שופטים המסונכרנים ללוחות הדיגיטליים באולם המרכזי.
4. בגובה הפרקט -שולחן המזכירות רצוי מול יציע המאכלס קהל. נדרש אינטרנט קווי 100/100 מ"ב באזור שולחן המזכירות - סיב אופטי. גובה גומחת מזכירות באם נדרש למקמה בגומחה עמדת השיפוט מזכירות 2.5 מינימום ועד 4.5 מקסימום. מידות רוחב ואורך 3*3 מ'. שולחן מזכירות יכלול 5 מקומות ישיבה.
5. עמדת כרוז/די ג' מערכת כריזה מתקדמת המחוברת לרמקולים ברחבי האולם+ המצאות מיקרופון אלחוטי בעמדת הכרוז.
6. הכנה לעמדת שידור לפי דרישות האיגוד

אביזרי האולם המרכזי:

1. 2 מתקני סל ראשיים עומדים לפי תקן פיבא 21 סלים מתקפלים סה"כ 4 תלויים עם מנגנון הורדה חשמלי בפאות האורכיות מעוגנים לתקרה או לקיר של האולם כולל ריפודי הגנה
2. עמודי כדורעף כולל ריפוד הגנה והכנות לעיגונם באולם
3. שתי רשתות לכדורעף אחת רזרבית עם כבל מתאים ומתקן הרמה להקמת הרשת
4. 2 אנטנות לרשת הכדורעף ו 2 רזרבי
5. לוח לסל מרכזי רזרבי
6. מד גובה לרשת הכדורעף ולסלי הכדורסל
7. מכשיר דפיבלרטור
8. סולמות שוודיים
9. מתח ליד הקיר
10. זוג טבעות
11. מערכת ריהוט לחדרי ההלבשה כולל 20 לוקרים מינימום לכל חדר הלבשה
12. בחדר הלבשה יותקנו ספסלי ישיבה המכילים לפחות 21 מקומות ישיבה
13. בזירת האולם כסאות מזכירות ושולחן מזכירות, כסאות/ספסל ישיבה לשחקני 2 הקבוצות המכילים לפחות 15 מקומות ישיבה.

מאיר צרכה, תל רחיים 27/7

0544729612

meirzilkha@gmail.com

לכבוד הוועדה המחוזית תכנון ובניה ירושלים

התנגדות לתוכנית מתאר מקומית - 101-0934463 - תכנית מבנה ציבורי ברחוב מן

אני החתום מטה תושב גבעת מרדכי בירושלים, ומתנגד בזאת לתוכנית מבנה ציבורי ברחוב מן מהנימוקים הבאים:

1. מדובר בשטח ציבורי. שהיה כבר דיון בשכונה לגבי ייעוד שלו. בקשות התושבים לשימוש בשטח נידון בפורומים שונים.
2. העברת השטח לקבוצה קטנה בשכונה פוגעת בשאר תושבי השכונה.
3. יש להחזיר את השטח להקצאה לצורך הציבור.
4. קהילת חניכי הישיבות, קשורה לשיבת חברון. כפי שראינו ישיבת חברון אינה צריכה את השטחים הרחבים שלה, ומנסה למנף אותה לתועלת כלכלית נלדנית. על הישיבה לדב את השטח שלה לצורכי הציבור גם כן. ובפרט לקהילה המתחזקת אותה.
5. לא ייתכן לבנות תוכנית כל כך גדולה בלי לדרוש לבנות מקומות חנייה.
6. ה"רכבת" לא קשורה בכלל לשכונה, אף אחד לא יעשה סיבוב גדול ילך על גשר בכדי לנסוע תחנה ברכבת, ואז לעלות 100 מדרגות כדי להגיע לאולם, בית כנסת וכדו'. כולם יסעו עם הרכב. כפי שקורה כבר היום.
7. היום סביב הבית כנסת של חניכי הישיבות, יש בהרבה שעות לאורך היממה נתיב אחד חסום בשל חונים שמגיעים לבית הכנסת.
- בתמונה חניה לאורך רחוב הלר בצמוד לישיבה ובית הכנסת חניכי הישיבות. החונים באו להתפלל במקום



8. מה יעשה בבית כנסת חניכי הישיבות לאחר הבניה הזו? האם הוא ייסגר? האם הוא יועבר לידי קבוצה אחרת בשכונה?
9. יש כבר הרבה שנים נטיה להתעלם מתושבי השכונה ולגזול שטחים ללא הסוס. פתאום על שטח שעמד ריק והמתין הקימו ארגון של בני עקיבא עולמי, שלא קשור כלל לשכונה. ורק מעמיס על רחוב מן.
10. יש לקיים שיח ציבורי רחב ולאפשר בנייה מבנים ששימשו את כלל הציבור. ספריה. אולם ספורט או שימוש אחר שייתן מענה למגוון האוכלוסיה בשכונה.
11. כל קהילה צריכה להיות זכאית לבית כנסת ולהרחבה של בית כנסת.

12. בית כנסת חניכי הישיבות כבר היום מתרחב, וצריך לאפשר לו. אם על השטח הקיים לסגור באופן של מבנה קבע את השטחים הנספחים, ואולי להעביר את גן הילדים לנקודה אחרת. ולצרף אותו לקומפלקס בית הכנסת הקיים ובכך לתת את המענה הראוי לקהילה.
13. כמו כן יש לאפשר לקהילות אחרות לבנות בית כנסת במיוחד באיזורים אחרים שחזקים לכך כמו בצפון השכונה, ששם אין בתי כנסת.

על החתום

מאיר זלכה

[illegible]

083960832 28.25 12/11/22

[Handwritten signature]

תאריך

לכבוד הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ירושלים

שם פרטי: אסף שם משפחה: עזר
מס' המתנדב: 64

טלפון: 0527467109 מ"ל: zeerg@walla.co.il

הנדון: התנגדות לתכנית מתאר מקומית 101-0934463 – תכנית מבנה ציבורי ברחוב מן

אני החתום מטה, תושב שכונת גבעת מרדכי בירושלים, מתנגד בזאת לתכנית מבנה ציבור ברחוב מן תכנית מספר 101-0934463 מהנימוקים שלהלן:

[illegible][illegible]

תצהיר

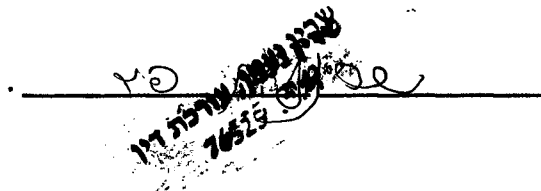
אני, סמירא סאדא, נושא/ת ת.ז. 05/827376 לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן

1. אני עושה תצהיר זה כתמיכה להתנגדותי לתכנית 101-0934463 מבנה ציבורי ברחוב מן
2. אני מצהיר כי כל העובדות עליהן מתבססת ההתנגדות ועליה מצורף תצהיר זה, הינן אמת למיטב ידיעתי והכרתי.
3. אני מצהיר כי זה שמי, החתימה למטה היא חתימתי ותוכן תצהיר זה הוא אמת.



אישור

אני הח"מ עו"ד אריאל בנרמאשר/ת בזה כי ביום 8.8.25 הופיע/ה בפניי מר/גב' סאדא סמירא המוכר/ת לי באופן אישי / שהזדהה/תה בפניי באמצעות תעודת זהות מס' 05/827376, ולאחר שהזהרתי/וה כי עליו/ה לומר את האמת וכי י/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא י/תעשה כן, אישר/ה את ההצהרה דלעיל וחתם/מה עליה בפניי



חותמת חתימה