

22.09.2025

בס"ד, כ"ט אלול תשפ"ה

לכבוד:

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה

ירושלים

הנדון: התנגדות לתכנית "נופי גילה" מס. 1011236876

לכבוד חברי הוועדה הנכבדים, להלן פירוט הסיבות להתנגדותי לתוכנית "נופי גילה".

א. התנהלות הרשויות בכל הנוגע לתוכנית הייתה פגומה מהיסוד. הציבור לא קיבל כלים אמיתיים להשמיע את קולו: הליך שיתוף הציבור לא פורסם בצורה רחבה ומקיפה לכל התושבים, ורבים מהם כלל לא ידעו על קיומו. בנוסף, המידע שכן הועבר היה חלקי, ולעיתים אף שגוי ומטעה. יתר על כן, פרסומי ההתנגדות הופצו רק לאחר המועד הקבוע בחוק, ובכך נשללה בפועל זכותם של התושבים למחות כנדרש.

ב. השטח המדובר תוכנן ונבנה במקור כבית לדיר מוגן, מקום המעניק לדיירים מבוגרים סביבת חיים מותאמת ובטוחה. החלפתו במגדלי מגורים חדשים תסיר מהשכונה שירות חיוני לאוכלוסייה המזדקנת ותיצור נתק חברתי מהצרכים האמיתיים. דיר מוגן איננו עוד נדל"ן אלא חלק בלתי נפרד מהמארג הקהילתי. לכן אנו מתנגדים לשינוי הייעוד והרשים כי יישמר לטובת התושבים הקיימים והעתידיים.

ג. ההסכמות שמוצגות כקונצנזוס סביב הקמת מגדלים אינן נולדות באופן טבעי או חופשי, אלא נכפות באמצעים פסולים. זמים ונציגיהם מפעילים לחצים מניפולטיביים על דיירים, מאיימים על קשישים וצעירים בתביעות משפטיות אם יעזו להתנגד, ומשתמשים בכלים של הנדסת תודעה מתחכמת. לצד תעמולה ישירה,

נעשה שימוש במערכות הרשתות החברתיות כדי ליצור תחושת הסכמה מזויפת, בעוד שבפועל מדובר בהסכמה שנולדה תחת לחץ, פחד והטעיה מכוונת.

ד. מדיניות התכנון הרשמית לשכונת גילה, כפי שהוצגה על ידי הרשות המקומית ובאה לידי ביטוי בתוכנית האב להתחדשות עירונית של ירושלים, מציבה קווים מנחים ברורים. במסמכים הרשמיים אין כל אזכור לנפחי בינוי חריגים, והגובה המרבי המשתקף בהם הוא עד שבע קומות בלבד. הצעת המגדלים הנוכחית חורגת בצורה דרמטית מהמדיניות המוצהרת, ולכן אין לה בסיס תכנוני יציב או התאמה למסמכים המאשרים.

ה. בשכונות רבות בירושלים עולות תחושות קשות: היזמים מזהים את המצב הנוכחי כהזדמנות חד-פעמית ומנצלים אותו לצורך השתלטות על נכסי התושבים החלשים. אמצעי הפעולה שלהם נתפסים על ידי רבים ככאלה שחורגים מהחוק, ולעיתים אף עולים כדי חשד לעבירה פלילית. אך יזמים אלה אינם חוששים – להפך. הם בטוחים שמוסדות העירייה, ועדות התכנון והרשות להתחדשות עירונית יכשירו כל מעשה. בראשם עומד ראש העיר, שנראה כי מעודד את התהליך, ובלבד שיקמו עוד ועוד מגדלים. התוצאה היא פגיעה ישירה בזכויות התושבים, שחונים נישול, הדרה ופגיעה בתחושת הביטחון הבסיסי בביתם ובשכונתם.

ו. התוכנית המוצעת קודמה מבלי שנבחנו חלופות תכנוניות שהוצעו על ידי מומחים כדוגמת אלתרמן וגורפינקל. בין החלופות הוצעו מבני רכבת בני 8 קומות – פתרון מתון המשתלב היטב במרקם השכונתי ומאפשר תוספת יחידות דיוור מבלי לפגוע בנוף ובקהילה. התעלמות מהצעות מקצועיות אלו מהווה פגם תכנוני חמור ומעידה על חוסר רצון לשקול פתרונות מתאימים יותר לשכונה.

ז. היזם, שהגיש את התוכנית, מבקש לשכנע את הציבור כי אין כיום ביקוש לדיוור מוגן, ולכן הבניין הקיים מאוכלס באופן חלקי בלבד. אלא שבמקביל לטענה זו, פעולות המתבצעות במבנה מביאות בפועל לכך שהמשך הפעלתו התקינה כבית דיוור מוגן נפגע. החניות התת-קרקעיות, שנועדו לשרת את הדיירים ולספק תנאים בסיסיים של נגישות ובטיחות, מוסכות לאולמות להשכרה. בכך מאבד הבניין חלק מהתשתיות החיוניות להמשך תפקודו. הסתירה שבין הצהרת חוסר הביקוש לבין פעולות המבצעות בפועל מחייבת בחינה ציבורית ומשפטית מעמיקה, במיוחד כאשר עולה חשש באשר לחוקיות ההסבה.

ח. התוכנית המוצעת לוקה בחסר רגישות לצורכי חלק מהתושבים. היא אינה מספקת פתרון למרפסות סוכה, שהן מרכיב מהותי באורח חייהן של משפחות רבות. היעדר מענה לנושא זה ייצר הדרה ברורה של קהילות שלמות, עבורן האפשרות להקים סוכה בחג היא חלק בלתי נפרד מזוהותן התרבותית והדתית. בכך התוכנית אינה שוויונית ואינה מתאימה לציבור הרחב.

ט. במשך יותר מחמישים שנה מתקיימת בשכונת גילה הרמוניה יוצאת דופן בין קבוצות אוכלוסייה שונות – משפחות ותיקות, עולים חדשים, צעירים וקשישים. המרקם החברתי הזה נבנה סביב סביבה קהילתית ובנייה נמוכה המאפשרת היכרות ושייכות. תוכניות המגדלים המוצעות אינן מתייחסות כלל לשבר החברתי הצפוי להתרחש עם שינוי דפוס המגורים. המעבר לחיים במגדלים גבוהים עלול לפרק את הקהילות המקומיות, להחליש קשרים שנבנו לאורך דורות, ולגרום לאובדן הזהות הייחודית של השכונה.

בכבוד רב

שם: אסתר אבינועם ת.ז: 05165190 התימה: התנגדות

כתב התנגדות לתוכנית בנין עיר (תב"ע) מס' 1236876-101

ההתנגדות מחוייבת ע"פ חוק להיות מלווה בתצהיר המאמת את דברי מגיש ההתנגדות.
ללא תצהיר חתום כחוק על ידי עו"ד / נוטריון / אב בית דין / רשם בית משפט
לא ניתן יהיה להתייחס להתנגדות. (נמצא בסוף הטופס)

תאריך 18.9.25

1. תצהיר
אני החתום/ה מטה בעא"פ נושאת תעודת זהות מס' 051650190 לאחר שהוזהרתי כי
עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כלהלן:

2. פרטי המתנגד/ת
שם המתנגד צהר ארזי
כתובת למשלוח תשובה צהר ארזי
מיקוד ת.ד. טל' נייד

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת
א.

הבנייה	רחוב	מס' בית	דירה	כניסה	קומה
המבוקשת	מ/ס 5	5	1/1	א'א	1/1
דירת המתנגד	מ/ס 5	559	6	א'א	א'א

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת

ג. סטטוס דירת המתנגד בעא"פ 1111 (בבעלות/בשכירות/בדמי מפתח/בחכירה)

4. נימוקי ההתנגדות - פרוט (ניתן להוסיף דף נוסף)

1. אני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת מגיש ההתנגדות

2. תצהיר המאמת את העובדות

אני הח"מ ארזי צהר ארזי עו"ד, מאשר/ת כי מדובר בתצהיר המאמת את האמת, וכי יהיה צפוי לעונשים חתום על תצהיר ביום 29/9/25, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליו בפני.

חתימת מגיש ההתנגדות

אני הח"מ ארזי צהר ארזי עו"ד, מאשר/ת כי מדובר בתצהיר המאמת את האמת, וכי יהיה צפוי לעונשים חתום על תצהיר ביום 29/9/25, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליו בפני.

אביתר שומר, עו"ד

מ.ר. 15916

ד"ר חנוך 101, ירושלים 9348001

טל' 02-6490690, פקס 02-6788022

* תוכנית בסמכות הועדה המחוזית - יש למסור מקור לועדה המחוזית והעתק לועדה המקומית
* תוכנית בסמכות הועדה המקומית - יש למסור מקור לועדה המקומית והעתק לועדה המחוזית

כתב התנגדות לתוכנית בנין עיר (תב"ע) מס' 101-1236876

ההתנגדות מחויבת ע"פ חוק להיות מלווה בתצהיר המאמת את דברי מגיש ההתנגדות.
ללא תצהיר חתום בחוק על ידי עו"ד / נוטריון / אב בית דין / רשם בית משפט
לא ניתן יהיה להתייחס להתנגדות. (נמצא בסוף הטופס)

תאריך 19/10/25

1. תצהיר

אני החתום/ה מטה סלע נושא/ת תעודת זהות מס' 012504700 לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אחיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כלהלן:

2. פרטי המתנגד/ת

שם המתנגד סלע שם בא כוחו של המתנגד לע
כתובת למשלוח תשובה לע
מיקוד ת.ד. טל' 050-7997732 נייד 050-7997732 6765245

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

הבנייה המבוקשת	רחוב	מס' בית	דירה	כניסה	קומה
דירת המתנגד	<u>לע</u>	<u>5</u>			
	<u>לע</u>				

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת

ג. סטטוס דירת המתנגד (בבעלות/בשכירות/בדמי מפתח/בחכירה)

4. נימוקי ההתנגדות - פרוט (ניתן להוסיף דף נוסף)

5. תצהיר המאמת את העובדות

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

חתימת מגיש ההתנגדות

אני הח"מ לע עו"ד, מאשר/ת כי מרגב לע ת.ז. מס' 012504700 חתם על תצהיר ביום לע, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליו בפני.

שירות בתי הסוהר
רשמת ע"ד
15020

חתימה וחותמת עו"ד

* תוכנית בסמכות הועדה המחוזית – יש למסור מקור לועדה המחוזית והעתק לועדה המקומית
* תוכנית בסמכות הועדה המקומית – יש למסור מקור לועדה המקומית והעתק לועדה המחוזית

לכבוד:

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה

ירושלים

הנדון: התנגדות לתכנית "נופי גילה" מס. 1011236876

לכבוד חברי הוועדה הנכבדים, להלן פירוט הסיבות להתנגדותי לתוכנית "נופי גילה".

א. הפרויקט שהוצג לוקה בחוסר בסיס תכנוני יסודי, ואינו מתחשב בתשתיות ובמרקם הקיים בשכונה. במקום להשתלב בסביבה הבנויה, הוא חורג בצורה בולטת מן האופי המקומי, המאופיין בבנייה צנועה ונמוכה. ההצעה להקים מבנים גבוהים בסדר גודל חריג שכזו מנוגדת לחלוטין לדמות השכונה ולציפיות התושבים.

ב. היזם ניסה ליצור רושם כוזב בפני הציבור, כאילו פרויקט המגדלים שלו משתלב בתוכניות ההתחדשות העירונית של הרחוב. בפועל מדובר במצגת שווא שנועדה לקדם אינטרס פרטי במסדרונות העירייה, מבלי שקיימת כל הסכמה עם הבניינים השכנים. תושבי בניין משה"ב, הגובל בקרקע, מתנגדים נחרצות לתוכנית ואף מבהירים כי הם אינם חלק ממנה. ברור שמדובר בהטעיה שמטרתה לקדם מהלך נדל"ני על חשבון הקהילה.

ג. ההליך שבוצע מול התושבים רחוק מלהיחשב "שיתוף ציבור". התושבים לא קיבלו מידע מספק בזמן אמת, ולא פורסמו הודעות נגישות לכלל השכונה. המידע שכן הועבר היה חלקי, שגוי ואף הטעה רבים. יתרה מזאת, פרסומי ההתנגדות נמסרו לאחר פקיעת המועד הקבוע בחוק, כך שנמנעה מהציבור האפשרות לממש את זכותו להגיש התנגדות. מדובר בפגיעה ברורה בעקרונות השקיפות ובאמון הציבור ברשויות התכנון.

ד. שטח הדיור המוגן נבנה מתוך מחשבה על דור האזרחים הוותיקים, וחשיבותו לשכונה עצומה. ההצעה להקים במקומו שני מגדלים מתעלמת מהצרכים של האוכלוסייה החלשה ביותר ומסכנת את איזון הקהילה. דיור מוגן איננו עוד בניין – הוא שירות חברתי מהמעלה הראשונה. ביטולו לטובת נדל"ן מסחרי הוא צעד שיפגע בתושבים ויחבל ברווחתם. אנו מבקשים לשמר את הייעוד המקורי כפי שהוא, לטובת הציבור כולו.

ה. התנהלות הרשויות בנושא המגדלים בשכונה מעלה דאגה חמורה: אין תוכנית-על כוללת שמתכללת את כלל הבנייה, אלא פיצול לעשרות תוכניות נפרדות. כל יזם מגיש את הצעתו לוועדות, מבלי שמתקיים דיון כולל בצורכי השכונה, בתשתיות או בהשלכות על המרחב הציבורי. מדובר במאות יחידות דיור בכל פרויקט, ואלפים בסך הכול, שמקודמים בפאתיה של השכונה ובתוכה. ללא תכנון מסודר, קיים סיכון ממשי לאובדן המרקם העירוני, להחמרת מצוקת התחבורה ולפגיעה בקהילתיות המקומית.

ו. היזם נוקט קו של הסוואה כשהוא מנסה להציג את יוזמתו כמשהו שאינו פרויקט פיננסי-בינוי. אבל למעשה, קידום התוכנית מותנה ברצון ובהסכמה של דיירי הדיור המוגן הגרים בבניין, אשר להם זכויות קנייניות ברורות בדירות. אותם דיירים נדרשים להחתים, אך ידוע כי חלק ניכר מהם מתנגד נחרצות למהלך. אנו דורשים שהנתונים הללו יוצגו באופן פומבי ושלא יוסתרו. בסופו של דבר, יש לראות במיזם זה פרויקט פיננסי-בינוי לכל דבר, עם כל המשתמע מכך.

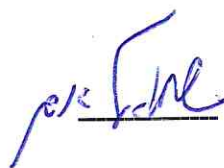
ז. מדיניות התכנון הרשמית לשכונת גילה, כפי שהוצגה על ידי הרשות המקומית ובאה לידי ביטוי בתוכנית האב להתחדשות עירונית של ירושלים, מציבה קווים מנחים ברורים. במסמכים הרשמיים אין כל אזכור לנפחי בינוי חריגים, והגובה המרבי המשתקף בהם הוא עד שבע קומות בלבד. הצעת המגדלים הנוכחית חורגת בצורה דרמטית מהמדיניות המוצהרת, ולכן אין לה בסיס. תכנוני יציב או התאמה למסמכים המאושרים.

ח. בשכונת גילה נבנו רחובות ובניינים שהפכו לסמל אדריכלי, וזכו לא אחת בפרסים חשובים ובשבחים של אדריכלים מהשורה הראשונה. עיצובי הבניינים נחשבו מקוריים וייחודיים, ושיקפו שפה ירושלמית אותנטית שלא ניתן למצוא במקומות אחרים. אך תוכניות המגדלים שמונחות על שולחן העירייה מתעלמות מכל זאת, ודורסות באכזריות את ההקשר ההיסטורי, האסתטי והתרבותי של המקום. אם יוקמו

המגדלים, הם יעלימו את היופי הגילוני המיוחד שנבנה במשך עשרות שנים בעמל וביצירות.

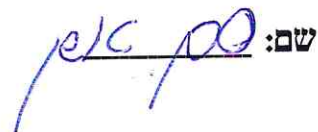
ט. שכונת גילה מאופיינת באוכלוסייה שמצבה הכלכלי אינו מאפשר לה לשאת עלויות חריגות. מגדלים רבי קומות מצריכים תחזוקה שוטפת יקרה במיוחד – מעליות רבות, מערכות כיבוי אש מתקדמות, מיזוג מרכזי ושירותי ניהול מקצועיים. תיקונים למערכות אלה עולים אלפי שקלים מדי שנה. עבור תושבי השכונה מדובר בנטל בלתי אפשרי. בסופו של דבר, נטל זה יביא לעזיבתם של רבים מהדיירים הקיימים ולהחלפתם באוכלוסייה מבוססת יותר, דבר שישנה לחלוטין את אופייה של גילה.

בכבוד רב



חתימה:

ת.ז: 012504700

שם: 

כתב התנגדות לתוכנית בנין עיר (תב"ע) מס' 101-123 6846

ההתנגדות מחוייבת ע"פ חוק להיות מלווה בתצהיר המאמת את דברי מגיש ההתנגדות.
ללא תצהיר חתום כחוק על ידי עו"ד / נוטריון / אב בית דין / רשם בית משפט
לא ניתן יהיה להתייחס להתנגדות. (נמצא בסוף הטופס)

תאריך 19.9.25

1. תצהיר

אני החתום/ה מטה חגית אלון נושא/ת תעודת זהות מס' 050415736 לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כלהלן:

2. פרטי המתנגד/ת

שם המתנגד חגית אלון שם בא כוחו של המתנגד חגית אלון
כתובת למשלוח תשובה חגית אלון טל' 0765445 נייד 0503-243231
מיקוד 43846 ת.ד. 43846

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

הבנייה המבוקשת	רחוב	מס' בית	דירה	כניסה	קומה
דירת המתנגד	אלון 3	5			

לפי תצלום

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת

בק"מ 344

ג. סטטוס דירת המתנגד (בבעלות/בשכירות/בדמי מפתח/בחכירה)

4. נימוקי ההתנגדות - פרוט (ניתן להוסיף דף נוסף)

הא/32 - אלוני

5. תצהיר המאמת את העובדות

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

חתימת מגיש ההתנגדות חגית אלון

אני הח"מ חגית אלון עו"ד, מאשר/ת כי מרגב חגית אלון ת.ז. מס' 050415736 חתם על תצהיר ביום 19.9.25, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליו בפני רשם בית דין - שאול ויש משרד 15028 חתימה וחותמת עו"ד

* תוכנית בסמכות הועדה המחוזית - יש למסור מקור לועדה המחוזית והעתק לועדה המקומית
* תוכנית בסמכות הועדה המקומית - יש למסור מקור לועדה המקומית והעתק לועדה המחוזית

לכבוד:

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה

ירושלים

הנדון: התנגדות לתכנית "נופי גילה" מס. 1011236876

לכבוד חברי הוועדה הנכבדים, להלן פירוט הסיבות להתנגדותי לתוכנית "נופי גילה".

א. גילה איננה עוד שכונה רגילה – היא נבנתה מתוך חזון אדריכלי ייחודי שזכה להערכה רבה בארץ ובעולם. בנייניה ורחובותיה עוצבו באופן יצירתי, שונה מהמקובל, וקיבלו פרסים יוקרתיים לצד מחמאות של מומחים לאדריכלות. דווקא משום כך, תוכניות המגדלים המוצעות כיום פוגעות בנושאת בזהותה המיוחדת של השכונה. במקום לשמר את היופי הירושלמי המקורי, הן מאיימות להחליפו באחידות בנאלית וחסרת שורשים, שתמחק את האיכויות שהפכו את גילה לייחודית כל כך.

ב. התוכנית שמקודמת נשענת על קרבתה לקווי הרכבת הקלה כאילו מדובר בפתרון תחבורתי מספק. אך חוות דעת מקצועיות, וביניהן בדיקתו של תושבי קריית הירובל, מצביעות בבירור כי מערך התחבורה הציבורית – כולל הרק"ל – צפוי לקרוס תחת העומס שייגרם מהצפיפות והגידול הדמוגרפי העתידי. במקום לספק פתרון אמיתי לנזירות, התוכנית עלולה להחריף את מצוקת התחבורה וליצור פקקים ועיכובים חמורים עוד יותר.

ג. במאמציו לקדם את המיזם, היזם מציג אותו כפרויקט שאינו נכלל תחת קטגוריית פינוי-בינוי. אולם בפועל, הצלחתו של המהלך נשענת על הסכמת הדיירים בדיוור המוגן, המחזיקים בזכויות בדירותיהם. אותם אנשים נדרשים לחתום על מסמכים, על אף שרבים מהם מתנגדים נחרצות. אי אפשר להתעלם מכך שההתנגדות היא

רחבה ומבוססת. אנו דורשים שהמידע על שיעור ההתנגדות ייחשף, ושמוסדות התכנון יתייחסו למיזם בדיוק כפי שהוא – פרויקט פינוי-בינוי לכל דבר.

ד. לאורך השנים ניסה היזם לקדם תוכנית התחדשות עירונית הכוללת גם את בניין משה"ב, אך אנו התנגדנו לה באופן חד משמעי. למרות זאת, הוא ממשיך להציג כלפי חוץ תמונה שקרית כאילו קיים תיאום ושיתוף פעולה בינינו. כאשר דרשנו ממנו להסיר ולתקן פרסומים מטעים ברשת, נענינו בהתעלמות מוחלטת. הציבור חייב לדעת שאין הסכמה איתו, ושמדובר בניסיון מתמשך לעוות את המציאות.

ה. התוכנית המוצעת קודמה מבלי שנבחנו חלופות תכנוניות שהוצעו על ידי מומחים כדוגמת אלתרמן וגורפינקל. בין החלופות הוצעו מבני רכבת בני 8 קומות – פתרון מתון המשתלב היטב במרקם השכונתי ומאפשר תוספת יחידות דיור מבלי לפגוע בנוף ובהילה. התעלמות מהצעות מקצועיות אלו מהווה פגם תכנוני חמור ומעידה על חוסר רצון לשקול פתרונות מתאימים יותר לשכונה.

ו. בתהליך קידום התוכנית נרשמו ליקויים חמורים בשיתוף הציבור. התושבים לא קיבלו פרסום מלא וברור על האפשרות להתנגד, וההליך כולו לא הוצג כראוי לכלל הקהילה. גם כאשר נמסר מידע, הוא היה חלקי ולעיתים אף שגוי ומטעה, כך שהתושבים לא יכלו לגבש עמדה מושכלת. בנוסף, פרסומים רשמיים בנוגע למועדי ההתנגדות פורסמו באיחור, אחרי המועדים החוקיים, ובכך נפגעה זכות ההתנגדות באופן בלתי הפיך.

ז. אחת הבעיות המרכזיות בתוכנית היא שלא ניתן בה פתרון לנושא מרפסות הסוכה. זהו צורך חיוני לאוכלוסיות רבות בשכונה, שהסוכה היא חלק בלתי נפרד מהחיים הדתיים והקהילתיים שלהן. היעדר מרפסות מתאימות מונע מתושבים אלה להשתתף בפרויקט, ובכך נוצר מצב של הדרה יזומה. תכנון אחראי חייב לשקף את הצרכים של כלל הקבוצות, ולא להותיר אותן מחוץ למעגל.

ח. היזם טוען בפני הציבור כי הדיור המוגן אינו מבוקש, ועל כן הבניין שהוקם לשם כך אינו מאוכלס לגמרי. אולם במציאות, צעדים שנעשים במבנה פוגעים ישירות ביכולתו להמשיך לפעול לייעודו. החניון התת-קרקעי, שנבנה במקור כדי לשרת את דיירי הבית, מוסב לאולמות מסחריים להשכרה. פעולה זו מחלישה את המערך הבסיסי של הבניין, ובפועל מגבילה את יכולתו לשמש מתחם מגורים מותאם לצורכי קשישים או דיירים הזקוקים למסגרת דיור מוגן. מעבר לכך, ההסבה עצמה

מעוררת סימני שאלה באשר לעמידתה בהוראות החוק ובתוכניות המאושרות. כך נוצרת מציאות שבה דווקא המעשים, ולא בהכרח הביקוש, הם אלה שמעמידים בספק את עתיד הדיור המוגן.

ט. שכונת גילה מתאפיינת בעשרות שנים של בנייה אחידה יחסית – מבנים צנועים בני ארבע קומות המשתלבים זה בזה ויוצרים נוף ייחודי. הקמת מגדלים בגובה 30 קומות תחולל ניגוד צורני חריף ותפגע בנוף המוכר לכל תושב ותושב. קו הרקיע של גילה, שהוא חלק מהזהות המקומית שלה, יוחלף בצלליות של מגדלים זרים. זהו שינוי שאינו הפיך ואינו ראוי לשכונה בעלת אופי מיוחד כל כך.

בכבוד רב

שם: חשג א/ע ת.ז: 050415736 חתימה: חשג א/ע

כתב התנגדות לתוכנית בנין עיר (תב"ע) מס' 1236876-101

ההתנגדות מחוייבת ע"פ חוק להיות מלווה בתצהיר המאמת את דברי מגיש ההתנגדות.
ללא תצהיר חתום כחוק על ידי עו"ד / נוטריון / אב בית דין / רשם בית משפט
לא ניתן יהיה להתייחס להתנגדות. (נמצא בסוף הטופס)

תאריך 28/9/2025

1. תצהיר

אני החתום/ה מטה ע"ד אלעזר נושא/ת תעודת זהות מס' 025002080 לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אחיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כלהלן:

2. פרטי המתנגד/ת

שם המתנגד ע"ד אלעזר שם בא כוחו של המתנגד ע"ד אלעזר
כתובת למשלוח תשובה העיר ט"ל 304/39 נייד 0522 070444
מיקוד 9384735 ת.ד. 0522 070444

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

הבנייה המבוקשת	רחוב	מס' בית	דירה	כניסה	קומה
דירת המתנגד	העיר	304	39	א	1

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת

ג. סטטוס דירת המתנגד ע"ד אלעזר (בבעלות/בשכירות/בדמי מפתח/בחכירה)

4. נימוקי ההתנגדות - פרוט (ניתן להוסיף דף נוסף)

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

5. תצהיר המאמת את העובדות

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

חתימת מגיש ההתנגדות ע"ד אלעזר

אני הח"מ ע"ד אלעזר עו"ד, מאשר/ת כי מרצ ע"ד אלעזר ת.ז. מס' 025002080 חתם על תצהיר ביום 28/9/2025, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליו בפני.

אביתר שומר, עו"ד

מ.ר. 15916
דוד חברון 101, ירושלים 9348001
טל' 02-6490690 - 02-6788022

* תוכנית בסמכות הועדה המחוזית - יש למסור מקור לועדה המחוזית והעתק לועדה המקומית
* תוכנית בסמכות הועדה המקומית - יש למסור מקור לועדה המקומית והעתק לועדה המחוזית

לכבוד:

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה

ירושלים

הנדון: התנגדות לתכנית "נופי גילה" מס. 1011236876

לכבוד חברי הוועדה הנכבדים, להלן פירוט הסיבות להתנגדותי לתוכנית "נופי גילה".

- א. התוכנית המוצעת חסרה כל בסיס תכנוני אמיתי. היא אינה נשענת על ראייה כוללת של צורכי השכונה, אלא מציגה פתרון נקודתי וזר למרקם הקיים. בנוסף, מדובר בחריגה קיצונית מהבנייה הטיפוסית של השכונה – בניינים בני ארבע או חמש קומות – ובכך התוכנית יוצרת נתק צורני ותפקודי מהסביבה הטבעית.
- ב. האוכלוסייה המתגוררת כיום בשכונת גילה מאופיינת ברובה במעמד סוציאקונומי בינוני ונמוך. הקמת מגדלים בני עשרות קומות תדרוש תחזוקה יקרה במיוחד – מעליות רבות, מערכות מכניות מורכבות, שירותי ניהול וביטחון יקרים. עלויות אלו אינן ברורות השגה עבור מרבית התושבים הקיימים. התוצאה הישירה תהיה העמסת נטל כלכלי כבד שיגרום להדרת משפחות ותיקות החיות במקום שנים רבות, ולהפיכת השכונה למגרש משחקים של בעלי הון בלבד.
- ג. התנהלות הרשויות בכל הנוגע לתוכנית הייתה פגומה מהיסוד. הציבור לא קיבל כלים אמיתיים להשמיע את קולו: הליך שיתוף הציבור לא פורסם בצורה רחבה ומקיפה לכל התושבים, ורבים מהם כלל לא ידעו על קיומו. בנוסף, המידע שכן הועבר היה חלקי, ולעיתים אף שגוי ומטעה. יתר על כן, פרסומי ההתנגדות הופצו רק לאחר המועד הקבוע בחוק, ובכך נשללה בפועל זכותם של התושבים למחות כנדרש.

ד. במקום תכנון כולל ואחראי לשכונה, נוצר מצב שבו מוגשות עשרות תוכניות נפרדות, שכל אחת מהן עוסקת במגדלים רביקומות ובמאות יחידות דיור. בהצטרפות מדובר באלפים, שמוקמים הן בלב השכונה והן בפאתיה, ללא כל מחשבה מתכללת על הצרכים העתידיים. התכניות מוגשות לוועדות כיחידות מבודדות, כך שלא מתקיים דיון אמיתי בהשלכות המצטרפות על תשתיות התחבורה, מוסדות החינוך, הבריאות והמרחב הציבורי. זוהי דרך עוקפת שמונעת מהתושבים להבין את התמונה המלאה ולפעול בהתאם.

ה. גילה איננה עוד שכונה רגילה – היא נבנתה מתוך חזון אדריכלי ייחודי שזכה להערכה רבה בארץ ובעולם. בנייניה ורחובותיה עוצבו באופן יצירתי, שונה מהמקובל, וקיבלו פרסים וקרתיים לצד מחמאות של מומחים לאדריכלות. דווקא משום כך, תוכניות המגדלים המוצעות כיום פוגעות בנושאות בזהותה המיוחדת של השכונה. במקום לשמר את היופי הירושלמי המקורי, הן מאיימות להחליפו באחידות בנאלית וחסרת שורשים, שתמחק את האיכויות שהפכו את גילה לייחודית כל כך.

ו. הדרך שבה מתגבשות הסכמות למגדלים רחוקה מלהיות תהליך חופשי. במקום שיח אמיתי, משתמשים באמצעים מפוקפקים: לחצים ישירים, הפחדות כלפי קבוצות פגיעות כמו קשישים וסטודנטים, והבטחות שאינן מבוססות. מעבר לכך, נבנה קמפיין תקשורתי רחב שמבוסס על הנדסת תודעה, בעיקר ברשתות החברתיות, שמציג את המגדלים כבלתי נמנעים וכמוסכמים על הכלל. בפועל, מדובר באסטרטגיה שמייצרת אשליה של קונצנזוס, אך שוללת מתושבים את חירותם להתנגד באמת.

ז. היזם מנסה להציג את המיזם שלו כאילו איננו פרויקט של פינוי-בינוי, אך המציאות מלמדת אחרת. התוכנית תלויה לחלוטין בהסכמת הדיירים המתגוררים כיום בדיור המוגן, שהינם בעלי זכויות מלאות בדירותיהם. אותם דיירים נדרשים על ידו לחתום על הסכמים, למרות שרבים מהם מתנגדים באופן חד וברור למהלך. ההתנגדות בתוך המבנה רחבה, ואנו דורשים לחשוף את נתוניו באופן שקוף לציבור. לאור זאת יש להתייחס לתוכנית כאל פרויקט פינוי-בינוי לכל דבר.

ח. היזם מבקש להציג בפני הציבור מצג שלפיו הבניין שהוקם לדיור מוגן אינו מאוכלס לגמרי עקב חוסר ביקוש. אולם בפועל, שינויים שנעשים במבנה מקטינים עוד יותר את הסיכוי שיתפקד כבית דיור מוגן בעתיד. ההסבה של החניונים התת-קרקעיים

לאולמות להשכרה משנה את פני הדברים, ומסירה מהבניין חלק מהתשתיות החיוניות להמשך פעילותו. מדובר במהלך שיש לו השלכות רחבות: הוא פוגע בציבור שזקוק לדיור מוגן, מערער את ההיגיון התכנוני של הפרויקט, ומעלה שאלות בנוגע לעמידתו בחוק. כך נוצר פער עמוק בין מה שמוצהר כלפי חוץ לבין תוצאות המעשים בפועל.

ט. במהלך חמישה עשורים צמח בגילה מרקם קהילתי שבו קבוצות שונות – ותיקים, צעירים, משפחות ועולים – חיות יחד בשיתוף ובהרמוניה. זהו נכס יקר ערך שאין לו תחליף. בניית מגדלים גבוהים מתעלמת מהשלכותיה החברתיות: אובדן המרחב הקהילתי, החלשת קשרים אנושיים, והעמקת פערים דמוגרפיים. שינוי שיטת המגורים יוביל בהכרח לשבר במרקם החברתי שנבנה לאורך שנים רבות, ויהרוס את תחושת השייכות המקומית של התושבים.

בכבוד רב

שם: ד"ר אילנה גורן ת.ז: 025002080 חתימה: ד"ר אילנה גורן

כתב התנגדות לתוכנית בנין עיר (תב"ע) מס' 12368-101

ההתנגדות מחוייבת ע"פ חוק להיות מלווה בתצהיר המאמת את דברי מגיש ההתנגדות.
ללא תצהיר חתום כחוק על ידי עו"ד / נוטריון / אב בית דין / רשם בית משפט
לא ניתן יהיה להתייחס להתנגדות. (נמצא בסוף הטופס)

תאריך 5/10/28

1. תצהיר

אני החתום/ה מטה אליהו 38 נושא/ת תעודת זהות מס' 300490414 לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כלהלן:

2. פרטי המתנגד/ת

שם המתנגד אליהו 38 שם בא כוחו של המתנגד ELI.ADI104@MAIL.COM
כתובת למשלוח תשובה 0523 812457 נייד 0523 812457 טלי 0523 812457 ת.ד. 0523 812457

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

א.

הבנייה המבוקשת	רחוב	מס' בית	דירה	כניסה	קומה
דירת המתנגד	כרמלית	5	4	6	

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת
כרמלית

ג. סטטוס דירת המתנגד בא צירף (בבעלות/בשכירות/בדמי מפתח/בחכירה)

4. נימוקי ההתנגדות - פרוט (ניתן להוסיף דף נוסף)

מקום מגוריו של המתנגד אינו מתאים לדירת המתנגד

5. תצהיר המאמת את העובדות

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

חתימת מגיש ההתנגדות אליהו 38

אני הח"מ מוריה כהן עו"ד, מאשר/ת כי מר/גב אליהו 38 ת.ז. מס' 300490414 חתם על תצהיר ביום 5/10/28, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליו בפני.

מוריה כהן, עו"ד

חתימה וחותמת עו"ד מוריה כהן 93873

* תוכנית בסמכות הועדה המחוזית – יש למסור מקור לועדה המחוזית והעתק לועדה המקומית
* תוכנית בסמכות הועדה המקומית – יש למסור מקור לועדה המקומית והעתק לועדה המחוזית

לכבוד:

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה

ירושלים

הנדון: התנגדות לתכנית "נופי גילה" מס. 1011236876

לכבוד חברי הוועדה הנכבדים, להלן פירוט הסיבות להתנגדותי לתוכנית "נופי גילה".

1. במקום תכנון כולל ואחראי לשכונה, נוצר מצב שבו מוגשות עשרות תוכניות נפרדות, שכל אחת מהן עוסקת במגדלים רביקומות ובמאות יחידות דיור. בהצטברות מדובר באלפים, שמוקמים הן בלב השכונה והן בפאתיה, ללא כל מחשבה מתכללת על הצרכים העתידיים. התכניות מוגשות לוועדות כיחידות מבודדות, כך שלא מתקיים דיון אמיתי בהשלכות המצטברות על תשתיות התחבורה, מוסדות החינוך, הבריאות והמרחב הציבורי. זוהי דרך עוקפת שמונעת מהתושבים להבין את התמונה המלאה ולפעול בהתאם.
2. היזם מבקש להציג בפני הציבור מצג שלפיו הבניין שהוקם לדיור מוגן אינו מאוכלס לגמרי עקב חוסר ביקוש. אולם בפועל, שינויים שנעשים במבנה מקטינים עוד יותר את הסיכוי שיתפקד כבית דיור מוגן בעתיד. ההסבה של החניונים התת־קרקעיים לאולמות להשכרה משנה את פני הדברים, ומסירה מהבניין חלק מהתשתיות החיוניות להמשך פעילותו. מדובר במהלך שיש לו השלכות רחבות: הוא פוגע בציבור שזקוק לדיור מוגן, מערער את ההיגיון התכנוני של הפרויקט, ומעלה שאלות בנוגע לעמידתו בחוק. כך נוצר פער עמוק בין מה שמוצהר כלפי חוץ לבין תוצאות המעשים בפועל.

3. בעיני תושבי ירושלים, המתרחש כיום הוא ניצול ציני של מצב זמני על ידי היזמים. אותם בעלי כוח והון מתקדמים להשתלט על קרקעות ובתים של תושבים מוחלשים, שאין להם כלים להתגונן. השיטות בהן נעשה הדבר נתפסות כבלתי חוקיות, לעיתים עד כדי עבירה פלילית ממש. אלא שהיזמים פועלים בתחושת ביטחון – הם יודעים שוועדות התכנון, העירייה והרשות להתחדשות עירונית ישלימו עם כל מעשה, גם אם הוא פסול, כל עוד בסופו של דבר מוקם מגדל נוסף. בראש הפירמידה עומד ראש העיר, שמנהיגות דורסנית שלו נותנת גב לכל מהלך. כך הופכת ירושלים לשדה ניסוי של רמיסה חברתית, שבה חלשים נדחקים לטובת אינטרסים עסקיים.

4. התוכנית המוצעת קודמה מבלי שנבחנו חלופות תכנוניות שהוצעו על ידי מומחים כדוגמת אלתרמן וגורפינקל. בין החלופות הוצעו מבני רכבת בני 8 קומות – פתרון מתון המשתלב היטב במרקם השכונתי ומאפשר תוספת יחידות דיור מבלי לפגוע בנוף ובקהילה. התעלמות מהצעות מקצועיות אלו מהווה פגם תכנוני חמור ומעידה על חוסר רצון לשקול פתרונות מתאימים יותר לשכונה.

5. כאשר יזמים מתהדרים ב"הסכמה רחבה" למגדלים, יש להבין שהסכמה זו אינה נובעת מתהליך דמוקרטי תקין. בפועל, ההחלטות וההסכמות מתקבלות תוך הפעלת מנגנוני לחץ מתוחכמים, איומים משפטיים על אוכלוסיות חלשות והצגת מידע באופן מגמת. נוסף לכך, מנוצלים הכלים של המדיה החברתית כדי להחדיר מסרים מתוזמרים וליצור תחושת רוב מלאכותית. כך נוצרת מציאות שבה התושבים מרגישים שאין להם ברירה אלא להסכים, גם כאשר עמדתם האמיתית שונה.

6. שכונת גילה מתאפיינת בהרמוניה קהילתית שנמשכת למעלה מחצי מאה. תושביה, על גווניהם השונים, למדו לחיות זה לצד זה באווירה משפחתית ותומכת. התוכנית להקים מגדלים בני עשרות קומות מתעלמת מההשלכות החברתיות והדמוגרפיות שייגרמו לשכונה. שינוי שיטת המגורים, ממבנים צמודי קהילה לבנייה גבוהה ומנוכזת, יפרק קשרים חברתיים עמוקים ויצור נתק בין הקבוצות. בכך יאבד אחד הנכסים היקרים ביותר של גילה – חוסנה החברתי.

7. בשכונת גילה קיים מרקם אדריכלי נדיר ביופיו, שתוכנן בקפידה וזכה להוקרה מקצועית בארץ ובעולם. פרסים יוקרתיים והערכות של אדריכלים בעלי שם מעידים על הייחודיות והחדשנות שנשמרו בעיצובי הבניינים. אך אל מול ההישגים

הללו, תוכניות המגדלים מתגלות כמאיימות ומשטיחות. הן עלולות למחוק את המקוריות, להאפיל על הרחובות המעוצבים, ולמוטט את הזהות הירושלמית הייחודית שנטמעה בגילה. כך, במקום לשמר ולחזק את היופי, המגדלים הורסים אותו מן היסוד.

8. התנהלות הרשויות בכל הנוגע לתוכנית הייתה פגומה מהיסוד. הציבור לא קיבל כלים אמיתיים להשמיע את קולו: הליך שיתוף הציבור לא פורסם בצורה רחבה ומקיפה לכל התושבים, ורבים מהם כלל לא ידעו על קיומו. בנוסף, המידע שכן הועבר היה חלקי, ולעיתים אף שגוי ומטעה. יתר על כן, פרסומי ההתנגדות הופצו רק לאחר המועד הקבוע בחוק, ובכך נשללה בפועל זכותם של התושבים למחות כנדרש.

9. הקרקע של הדיור המוגן איננה מגרש רגיל – היא משמשת כיום עוגן חברתי ובריאותי לאוכלוסייה מבוגרת. החלפתה במגדלי מגורים חדשים תגרום לאובדן שירות הכרחי ותעמיס על השכונה בלי לספק מענה אמיתי לצרכים קיימים. דיור מוגן משתלב במרקם המקומי ומעניק איכות חיים לאנשים שאין להם אלטרנטיבה אחרת. מסיבה זו, אנו מתנגדים בכל תוקף לשינוי הייעוד ודורשים את המשך השימוש המיועד.

10. היוזם ניסה ליצור רושם כוזב בפני הציבור, כאילו פרויקט המגדלים שלו משתלב בתוכניות ההתחדשות העירונית של הרחוב. בפועל מדובר במצגת שווא שנועדה לקדם אינטרס פרטי במסדרונות העירייה, מבלי שקיימת כל הסכמה עם הבניינים השכנים. תושבי בניין משה"ב, הגובל בקרקע, מתנגדים נחרצות לתוכנית ואף מבהירים כי הם אינם חלק ממנה. ברור שמדובר בהטעיה שמטרתה לקדם מהלך נדליני על חשבון הקהילה.

בכבוד רב

שם: ד"ר יוח' 38 ת.ז: 300490414 חתימה: אילן

כתב התנגדות לתוכנית בנין עיר (תב"ע) מס' 101-1236876

ההתנגדות מחוייבת ע"פ חוק להיות מלווה בתצהיר המאמת את דברי מגיש ההתנגדות.
ללא תצהיר חתום כחוק על ידי עו"ד / נוטריון / אב בית דין / רשם בית משפט
לא ניתן יהיה להתייחס להתנגדות. (נמצא בסוף הטופס)

תאריך: 15.10.2019

1. תצהיר
אני החתום/ה מטה אנה אורטגה קואק נושא/ת תעודת זהות מס' 05739097 לאחר שהוזהרתי כי
עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כלהלן:

2. פרטי המתנגד/ת
שם המתנגד אנה אורטגה קואק שם בא כוחו של המתנגד _____
כתובת למשלוח תשובה _____
מיקוד _____ ת.ד. 015339097 טל' 026750307 נייד 0544995032

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

הבנייה המבוקשת	רחוב	מס' בית	דירה	כניסה	קומה
דירת המתנגד	<u>רח' אורטגה</u>	<u>5</u>			
	<u>רח' אורטגה</u>	<u>104</u>			<u>1</u>

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת
2 ק"מ

ג. סטטוס דירת המתנגד _____ (בבעלותי/בשכירות/בדמי מפתח/בחכירה)

4. נימוקי ההתנגדות - פרוט (ניתן להוסיף דף נוסף)

ראו צילום מצלמה

5. תצהיר המאמת את העובדות

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

חתימת מגיש ההתנגדות

035739097

אני הח"מ שרה קאלה וליס עו"ד, מאשר/ת כי מרגב אנה אורטגה קואק ת.ז. מס' 05739097
חתם על תצהיר ביום 19.10.20, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהיה צפוי לעונשים
הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליו בפני.

חתימה וחתימת עו"ד שרה קאלה וליס
מס' 15020

* תוכנית בסמכות הועדה המחוזית - יש למסור מקור לועדה המחוזית והעתק לועדה המקומית
* תוכנית בסמכות הועדה המקומית - יש למסור מקור לועדה המקומית והעתק לועדה המחוזית

לכבוד:

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה

ירושלים

הנדון: התנגדות לתכנית "נופי גילה" מס. 1011236876

לכבוד חברי הוועדה הנכבדים, להלן פירוט הסיבות להתנגדותי לתוכנית "נופי גילה".

(1) גילה היא שכונה שבה מתגוררת אוכלוסייה במעמד חברתי-כלכלי שאינו גבוה, ורבים מהתושבים מתקשים לעמוד אף בהוצאות שוטפות רגילות. הכנסת מגדלים רבי קומות תשנה את התמונה לחלוטין: עלויות התחזוקה, תיקון המעליות, והניהול השוטף של מערכות טכניות יקרות יהיו גבוהות מאוד. עלויות אלה אינן מתאימות לכיסם של הדיירים הנוכחיים, ומטבע הדברים יגרמו לדחיקתם החוצה. כך יאבדו התושבים הוותיקים את מקומם הטבעי, והשכונה תתנתק מזהותה המקורית.

(2) שכונת גילה נבנתה סביב עקרון של בנייה נמוכה, כאשר רוב המבנים בה אינם עולים על ארבע קומות. הצעת היזם להקים מגדלים של 30 קומות מנוגדת לחלוטין למרקם הקיים. מגדלים כאלה יבלטו בצורה קיצונית ויגרמו לפגיעה אנושה בנוף הייחודי ובקו הרקיע המזוהה עם השכונה. הצבת מגדלים חריגים תגרום לאובדן צבינה המקורי של גילה ותערער את תחושת ההמשכיות וההרמוניה במקום.

(3) שטח הדיור המוגן נבנה מתוך מחשבה על דור האזרחים הוותיקים, וחשיבותו לשכונה עצומה. ההצעה להקים במקומו שני מגדלים מתעלמת מהצרכים של

האוכלוסייה החלשה ביותר ומסכנת את איזון הקהילה. דיור מוגן איננו עוד בניין – הוא שירות חברתי מהמעלה הראשונה. ביטולו לטובת נדל"ן מסחרי הוא צעד שיפגע בתושבים ויחבל ברווחתם. אנו מבקשים לשמר את הייעוד המקורי כפי שהוא, לטובת הציבור כולו.

(4) בקרב רבים מהתושבים נוצרת תחושה קשה כי היזמים מזהים שעת כושר ייחודית, ומנצלים אותה ללא רחמים. הם פועלים להשתלט על בתים וקרקעות של תושבים מוחלשים בירושלים, תוך שימוש בדרכים שנראות בלתי חוקיות, ולעיתים אף פליליות בעליל. התחושה היא שהמערכת העירונית עצמה מעניקה להם גיבוי – מוסדות העירייה, ועדות התכנון, ואף המנהלת להתחדשות עירונית – כולם שותפים בשתיקה או במעשה, ומאפשרים ליזמים להתקדם. בולטת במיוחד דמותו של ראש העיר, שבעצם עמידתו בראש המערכת מסיר כל חסם. כך נוצרת מציאות בה כמעט כל פעולה מקבלת הכשר, גם אם יש בה פגיעה אנושה בזכויות התושבים, וכל זאת בשם "הקמת מגדלים" על קרקע שנגזלה מאנשים חסרי ישע.

(5) כבר בעבר הוצעה תוכנית התחדשות עירונית שכללה את בניין משה"ב, ואנו דיירי הבניין התנגדנו לה נחרצות. למרות ההתנגדות, המפורשת, היזם מציג את עצמו בכל במה אפשרית כמי שפועל בתיאום איתנו. בנוסף, פורסמו ברשתות פרסומים שקריים המייחסים לנו תמיכה בפרויקט. פנינו אליו בדרישה לתקן ולהסיר את ההטעיות, אך הוא מתעלם לחלוטין. זהו ניסיון מכוון לשכתב את המציאות וליצור מצג שווא.

(6) היזם, שהגיש את התוכנית, מבקש לשכנע את הציבור כי אין כיום ביקוש לדיור מוגן, ולכן הבניין הקיים מאוכלס באופן חלקי בלבד. אלא שבמקביל לטענה זו, פעולות המתבצעות במבנה מביאות בפועל לכך שהמשך הפעלתו התקינה כבית דיור מוגן נפגע. החניות התת-קרקעיות, שנועדו לשרת את הדיירים ולספק תנאים בסיסיים של נגישות ובטיחות, מוסבות לאולמות להשכרה. בכך מאבד הבניין חלק מהתשתיות החיוניות להמשך תפקודו. הסתירה שבין הצהרת חוסר הביקוש לבין פעולות המבוצעות בפועל מחייבת בחינה ציבורית ומשפטית מעמיקה, במיוחד כאשר עולה חשש באשר לחוקיות ההסבה.

(7) התנהלות הרשויות בתהליך הובלת התוכנית פגעה ישירות בזכות הציבור להשתתף בקבלת ההחלטות. פרסום שיתוף הציבור לא הגיע לרוב התושבים,

וחלקם כלל לא ידעו על האפשרות להתנגד. גם המידע שהועבר היה חלקי ומעוות, וגרם להבנה שגויה של משמעות התוכנית. החמור מכל – הודעות רשמיות בנוגע למועדי ההתנגדות הופצו אחרי התאריכים הקבועים בחוק, ובכך נשללה מתושבים רבים האפשרות החוקית למחות.

(8) אין זה מקרה שבנייני גילה זכו לאותות הצטיינות ולפרסים אדריכליים. השכונה תוכננה בשפה יצירתית, מקורית ואותנטית, ששבתה את לבם של ארכיטקטים ידועי שם. עיצוביה המגוונים נתפסו כהמשך ישיר לרוח הירושלמית – שילוב בין מסורת לחדשנות. אלא שכעת, תוכניות המגדלים המוצעות מאיימות על הישג זה. מגדלי בטון אחידים יחנקו את הסגנון הייחודי, יכסו את המראות היפים וימחקו את הנכסים התרבותיים והחזותיים של גילה, שהפכו אותה לפנינה אדריכלית אמיתית.

(9) אחת הבעיות המרכזיות בתוכנית היא שלא ניתן בה פתרון לנושא מרפסות הסוכה. זהו צורך חיוני לאוכלוסיות רבות בשכונה, שהסוכה היא חלק בלתי נפרד מהחיים הדתיים והקהילתיים שלהן. היעדר מרפסות מתאימות מונע מתושבים אלה להשתתף בפרויקט, ובכך נוצר מצב של הדרה יזומה. תכנון אחראי חייב לשקף את הצרכים של כלל הקבוצות, ולא להותיר אותן מחוץ למעגל.

(10) מאחורי ההצהרות על "תמיכה ציבורית" במיזמי המגדלים מסתתרת מציאות בעייתית. החתמות הדיירים מתבצעות תוך הפעלת אמצעים לא לגיטימיים – החל מלחצים רגשיים וכלה בהפחדה משפטית שמכוונת בעיקר כלפי אוכלוסיות מוחלשות כמו קשישים וצעירים. בו-בזמן מתנהל קמפיין שלם של עיצוב דעת קהל, שמבוסס על הפצת תכנים מניפולטיביים ברשתות החברתיות, במטרה לשכנע שההתנגדות למגדלים היא שולית ולא רלוונטית. בפועל מדובר בהסכמה כפויה ולא אותנטית.

בכבוד רב

שם: אנה רחל בן-אלק ת.ז.: 035739097 חתימה: א