

101-123 6876
נוטריון

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

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)

5/10/25 תאריך

1. תצהיר

אני החתום/ה מטה גלית גולן נושא/ת תעודת זהות מס' 309637148 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 גלית גולן שם בא כוחו של המתנגד gggazzio73@gmail.com
כתובת למשלוח תשובה 3/5 מיקוד 9386347 ת.ד. 050-8251223 טלי 3/5 נייד 050-8251223

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

הבנייה המבוקשת	רחוב	מס' בית	דירה	כניסה	קומה
דירת המתנגד	רח' ארבע	5	3		
	רח' י		5		

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת

200 מטר

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

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

הצדקה המוצגת

5. תצהיר המאמת את העובדות

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



חתימת מגיש ההתנגדות

אני הח"מ מוסר כהן עו"ד, מאשר/ת כי מר/גב גלית גולן ת.ז. מס' 309637148 חתם על תצהיר ביום 5/10/25, 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.

חתימה וחותמת עו"ד מוסר כהן 8282

* 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" מ.ס. 1011236876

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

(1) בעבר ניסה היזם להוביל תוכנית משותפת להתחדשות עירונית יחד עם בניין משה"ב. כבר אז הדיירים הביעו התנגדות ברורה, אך כיום הוא ממשיך להציג מצג כאילו יש שיתוף פעולה ותיאום מלא. יתרה מזאת, הוא מתעלם מבקשות חוזרות שלנו לתקן פרסומים כוזבים המופצים ברשתות החברתיות, המציגים אותנו כמי שתומכים בפרויקט. מדובר בהטעיה חמורה הפוגעת באמון הציבור ובזכויות התושבים.

(2) התמיכה לכאורה במיזמי המגדלים נשענת על שיטות פסולות שמערערות את הלגיטימיות שלה. נציגי היזמים מפעילים מניפולציות מתוחכמות על התושבים, לעיתים תוך הצגת נתונים חלקיים או הבטחות מוגזמות. קשישים וצעירים נחשפים לאיומים מפורשים על תביעות משפטיות במקרה של התנגדות. במקביל מופעלת מערכת שלמה של השפעה ברשתות החברתיות – פוסטים, תגובות וקמפיינים ממומנים – שנועדו ליצור מצג כאילו הציבור תומך, גם אם בפועל רבים מתנגדים או חוששים להביע את דעתם.

(3) 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.

(4) 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.

(5) היזם מבקש להציג בפני הציבור מצג שלפיו הבניין שהוקם לדיוור מוגן אינו מאוכלס לגמרי עקב חוסר ביקוש. אולם בפועל, שינויים שנעשים במבנה מקטינים עוד יותר את הסיכוי שיתפקד כבית דיוור 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 לדיוור 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.

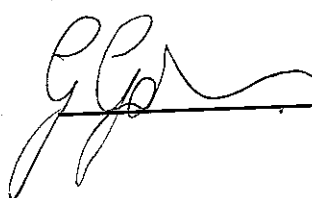
(6) מדיניות התכנון הרשמית לשכונת גילה, כפי שהוצגה על ידי הרשות המקומית ובאה לידי ביטוי בתוכנית האב להתחדשות עירונית של ירושלים, מציבה קווים מנחים ברורים. במסמכים הרשמיים אין כל אזכור לנפחי בינוי חריגים, והגובה המרבי המשתקף בהם הוא עד שבע קומות בלבד. הצעת המגדלים הנוכחית חורגת בצורה דרמטית מהמדיניות המוצהרת,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

(7) בקרב אנשי המקצוע קיימות חלופות ברורות למגדלים המתוכננים, אך הן כלל לא נבדקו. אלתרמן וגורפינקל הצביעו על אפשרות להקמת מבני רכבת בני 9 קומות, המהווים פשרה ראויה בין צורכי הצפיפות לבין התאמת המבנים

למרקם השכונתי. העובדה שהחלופה לא נבחנה במסגרת התכנון מצביעה על הליך חלקי, מוטעה, וחסר אחריות כלפי הציבור והתושבים.

(8) התוכנית שמקדם היזם ממוקמת בלב שכונת גילה, שכונה בעלת אופי ברור של בניינים נמוכים בני ארבע קומות. זהו חלק מהייחודיות והמרקם האדריכלי של המקום. הצבת מגדלים בגובה 30 קומות תפר את האיזון ותגרום לפגיעה קשה בקו הרקיע ובנוף המוכר של השכונה. שינוי כה דרמטי יעלים את צביונה הקיים ויחליף אותו בנוף זר שאינו תואם את אופי גילה.

בכבוד רב

שם: גלית גולן ת.ז: 309637148 חתימה: 

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 25/10/25

1. תצהיר

אני החתום/ה מטה מר אלון נושא/ת תעודת זהות מס' 040715617 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 מר אלון שם בא כוחו של המתנגד הח' כהן
כתובת למשלוח תשובה ken heneliyah@gmail.com ט"ל 058-7604927 נייד 058-7604927 ת.ד. 8

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

הבנייה המבוקשת	רחוב	מס' בית	דירה	כניסה	קומה
דירת המתנגד	הרצל	2	6		

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת 8 מ'.

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

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

הנני מתנגד

5. תצהיר המאמת את העובדות

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

חתימת מגיש ההתנגדות מר אלון

אני הח"מ מר אלון עו"ד, מאשר/ת כי מרגב 040715617 מס' ת.ז. 040715617 מס' 040715617 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 92873

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

22.09.2025

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. במהלך קידום התוכנית, לא נבחנה ברצינות אף חלופה למגדלים הגבוהים. מומחים כמו אלתרמן וגורפינקל הציגו מבני רכבת בגובה 8 קומות, פתרון שיכול היה לתת מענה הולם לצורכי הדיור תוך שמירה על אופייה הקיים של גילה. התעלמות מהצעות אלו מלמדת על חוסר הקשבה לעמדות מקצועיות ועל רצון לקדם תוכנית שאינה מבוססת על בחינת חלופות אמיתיות.

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

ג. 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.

ד. על פניו, היזם טוען שאין צורך בדיור מוגן, ולכן הבניין שהוקם לכך מאוכלס רק בחלקו. אך מבט קרוב יותר מראה שמעשיו בפועל הם שמובילים לכך שהבניין אינו יכול לתפקד כמתוכנן. מקומות החניה התת-קרקעיים, שהיוו חלק מהותי מהמערך הלוגיסטי של דיור מוגן, הוסבו לאולמות להשכרה. ההסבה הזו משנה את התנאים הבסיסיים שנדרשים להפעלה של מסגרת דיור מוגן תקינה. כתוצאה מכך, בעוד שהציבור מתבקש להאמין שאין ביקוש, בפועל נגרעת האפשרות האמיתית לממש את ייעוד המבנה. בנוסף, עצם חוקיות ההסבה מחייבת בירור משפטי, שכן לא ברור אם המהלך תואם את הוראות החוק והתקנות החלות.

ה. גילה הוקמה כמעבדה חיה לחדשנות אדריכלית, וכראיה לכך בניינה ורחובותיה גרפו פרסים רבים וקיבלו מחמאות חמות ממיטב הארכיטקטים. היא נחשבת עד היום דוגמה מובהקת לאדריכלות ירושלמית מקורית – מלאת דמיון וייחוד. אך תוכניות המגדלים הנוכחיות מתעלמות מערכה של מורשת זו. אם ייושמו, הן ימחקו את התכנים האדריכליים יוצאי הדופן, ויחליפו אותם בנוף אחיד, מנוכר ונטול השראה, שמחסל את היופי המיוחד של גילה ושל ירושלים כולה.

ו. 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 ברות 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.

ז. בהצהרות הרשות העירונית ובתוכנית האב להתחדשות עירונית של ירושלים מופיעה מדיניות תכנונית ברורה לשכונת גילה. במסמכים אלו לא מצוינים פרמטרים המתירים בינוי בנפחים חריגים, והגובה המרבי המופיע בהם עומד על שבע קומות בלבד. כאשר מוגשת תוכנית למגדלים בגובה של עשרות קומות, היא מנוגדת באופן ישיר למדיניות המאושרת. אין הצדקה להכשיר מהלך כזה, אשר מתעלם מהעקרונות הרשומים והמחייבים שנקבעו מבעוד מועד.

ח. 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.

ט. היזם פעל בשיטות פסולות לקידום המיזם: הוא העביר מצגת בעירייה המראה כביכול התאמה לתוכניות התחדשות עירונית עם הבניינים הסמוכים, אך זה שקר גמור. התושבים, ובראשם דיירי בניין משה"ב הצמוד לקרקע, מתנגדים בעוצמה רבה למגדלים המוצעים. מדובר בהטעיה חמורה שנועדה להטות את דעת מקבלי ההחלטות והציבור. אין מקום לאפשר פרויקט כזה כשהוא מבוסס על מצגי שווא והתעלמות מהתנגדות קהילתית ברורה.

בכבוד רב

שם: ד"ר ? פ"ב ת.ז: 04072517 חתימה: P

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	כ"ה אפריל	5	4	6	

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת
כ"ה אפריל

ג. סטטוס דירת המתנגד ב"ב צ"ר (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: א/ק

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

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 19.10.25

1. תצהיר

אני החתום/ה מטה וינה יוסף נושא/ת תעודת זהות מס' 319452793 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 וינה יוסף שם בא כוחו של המתנגד ד"ר יעקב יעקב
כתובת למשלוח תשובה v.y.voyha@gmail.com ט"ל 0546228255 נייד
מיקוד ת.ד.

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

א.

הבנייה המבוקשת	רחוב	מס' בית	דירה	כניסה	קומה
הנכס אונגמן	5				
דירת המתנגד	א"ס"ה	421	9	ק	0

נופי אס"ה ד"ר יוסף א-פ

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת

1 ק"מ

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

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

מבנה התחבול המוגד

5. תצהיר המאמת את העובדות

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

חתימת מגיש ההתנגדות יוסף

אני הח"מ ד"ר יעקב יעקב עו"ד, מאשר/ת כי מרגב וינה יוסף ת.ז. מס' 319452793 חתם על תצהיר ביום 15.10.25, 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.

חתימה וחותמת עו"ד ד"ר יעקב יעקב עו"ד
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. היזם מציג עמדה שלפיה הבניין לדיור מוגן אינו מאוכלס לגמרי, שכן אין ביקוש ממשי למסגרות מסוג זה. במקביל, צעדים הננקטים בשטח מובילים לכך שהבניין מאבד את התאמתו לתפקד ליעודו המקורי. החניונים התת-קרקעיים, שהיו אמורים לשרת את דיירי הבית, מוסבים לאולמות להשכרה. מעבר לפגיעה בשימוש המקורי, פעולה זו מעלה שאלה יסודיות: האם ההסבה עומדת בדרישות החוק ובתוכניות הבנייה התקפות? יש לבחון אם מדובר בצעד חוקי או בצעד החורג מהמותר. המשמעות היא שדווקא המעשים בשטח הם שמעמידים בספק את עתיד הדיור המוגן, ולא בהכרח חוסר ביקוש מצד הציבור כפי שטוען היזם.
2. 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.
3. 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 אנושות 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.

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

5. הבעיה המרכזית בתוכניות המגדלים היא שאין להן מסגרת מתכללת. במקום לדון בתוכנית אב כוללת שתבחן את צורכי השכונה כולה, הרשויות מאפשרות הגשת עשרות תוכניות נקודתיות. כל אחת מהן מציעה עוד מגדל ועוד מאות יחידות דיור, והצטברותן מגיעה לאלפים. הן מתפרסות על פני כל רוחות השמיים, בתוך השכונה ובגבולותיה, אך אינן לוקחות בחשבון את ההשלכות הכוללות: עומסי תנועה, מחסור בשירותים ציבוריים, ומחיקה של אופייה הייחודי של השכונה. זהו תכנון חסר אחריות.

6. הקרקע הזו נועדה בראש ובראשונה לשמש פתרון דיור מוגן, והיא מספקת שירות שאין לו תחליף עבור אזרחים ותיקים. מיזם של מגדלים גבוהים אולי יראה נוצץ על הנייר, אך הוא יעלים שירות קהילתי קריטי ויפגע במרקם החברתי. במקום לעקור את הקיים, יש לשמר את המתחם הקיים לטובת ציבור הקשישים ולמען רצף השירותים החברתיים בשכונה. שינוי ייעוד הקרקע יפגע בטובת הכלל ואסור שיתרחש.

7. 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.

8. התמיכה לכאורה במיזמי המגדלים נשענת על שיטות פסולות שמערערות את הלגיטימיות שלה. נציגי היוזמים מפעילים מניפולציות מתוחכמות על התושבים, לעיתים תוך הצגת נתונים חלקיים או הבטחות מוגזמות. קשישים וצעירים נחשפים לאיומים מפורשים על תביעות משפטיות במקרה של התנגדות. במקביל מופעלת מערכת שלמה של השפעה ברשתות החברתיות – פוסטים, תגובות וקמפיינים ממומנים – שנועדו ליצור מצג כאילו הציבור תומך, גם אם בפועל רבים מתנגדים או חוששים להביע את דעתם.

9. תושבי ירושלים חשים כי היוזמים מנצלים את המצב הפוליטי והעירוני שנוצר. זוהי שעת כושר שמאפשרת להם להשתלטות על נכסיהם של התושבים החלשים ביותר – קשישים, משפחות מעוטות יכולת, אנשים שאין להם כלים להיאבק. כל זאת נעשה, לפי תחושתם, תוך שימוש באמצעים פסולים, הנעים על הגבול הדק שבין אי-חוקיות מובהקת לפעולות בלתי חוקיות בעליל. אלא שהיוזמים אינם חוששים, שכן הם בטוחים שהמערכת העירונית – החל מהוועדות וכלה ברשות להתחדשות עירונית – תכשיר כל מעשה. ראש העיר, בהובלתו את התהליך, הופך את חוסר החוקיות לנורמה, וכל עוד מדובר בהקמת מגדלים – הכל נסלח. התוצאה היא פגיעה חמורה בצדק החברתי והעמקת הפערים בתוך העיר.

בכבוד רב

שם: וינה יוסף ת.ז: 319452793 חתימה: יוסף

כתב התנגדות לתוכנית בנין עיר (תב"ע) מס' 1011236876

ההתנגדות מחויבת 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 28/9/25

1. תצהיר

אני החתום/ה מטה ע' / מלך נושא/ת תעודת זהות מס' 015127970 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 ע' / מלך שם בא כוחו של המתנגד ע' / מלך
כתובת למשלוח תשובה ע' / מלך טל 404/10 נייד 059-8614824
מיקוד 9385359 ת.ד. _____

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

הבנייה המבוקשת	רחוב	מס' בית	דירה	כניסה	קומה
דירת המתנגד	ע' / מלך	5	10	7	ק

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת 1.5 ק"מ

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

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

התנגדות

5. תצהיר המאמת את העובדות

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

חתימת מגיש ההתנגדות ע' / מלך

אני הח"מ ע' / מלך עו"ד, מאשר/ת כי ע' / מלך ת.ז. מס' 015127970 חתם על תצהיר ביום 28/9/25, 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 חנניה 101, ירושלים 9348001

טל. 02-6490690, פקס. 02-6788022

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

ב. 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, שחווים נישול, הדרה ופגיעה בתחושת הביטחון הבסיסי בביתם ובשכונתם.

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. באמצעים של הצגת נתונים מטעים, היזם הוביל את הציבור ואת העירייה לחשוב שמיזם המגדלים שלו מתואם עם התחדשות עירונית באזור. אך האמת הפוכה: תושבי בניין משה"ב הסמוך הביעו התנגדות מוחלטת לכל ניסיון לשלב אותם בתוכנית. השימוש במצגת שווא, כאילו ישנה הסכמה רחבה, הוא ניסיון בוטה לקדם אינטרסים כלכליים תוך פגיעה בשקיפות ובאמון הציבורי. מהלך כזה אינו יכול להתקבל על הדעת.

ה. התוכנית המוצעת מתעלמת מצורך מרכזי של תושבים רבים – האפשרות לקיים מרפסות סוכה. בהיעדר מענה לכך, התוכנית מונעת מראש מאוכלוסיות שלמות להשתלב במבנים החדשים, משום שהן זקוקות למרפסת כזו כחלק אינטגרלי מהמסורת ואורח החיים. מדובר בפגם תכנוני חמור, שאינו מתיישב עם עקרונות של שוויון והכללה בתכנון עירוני.

ו. בעבר ניסה היזם להוביל תוכנית משותפת להתחדשות עירונית יחד עם בניין משה"ב. כבר אז הדיירים הביעו התנגדות ברורה, אך כיום הוא ממשיך להציג מצג כאילו יש שיתוף פעולה ותיאום מלא. יתרה מזאת, הוא מתעלם מבקשות חוזרות שלנו לתקן פרסומים כוזבים המופצים ברשתות החברתיות, המציגים אותנו כמי שתומכים בפרויקט. מדובר בהטעיה חמורה הפוגעת באמון הציבור ובזכויות התושבים.

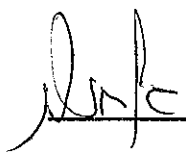
ז. הדרך שבה מתגבשות הסכמות למגדלים רחוקה מלהיות תהליך חופשי. במקום שיח אמיתי, משתמשים באמצעים מפוקפקים: לחצים ישירים, הפחדות כלפי קבוצות פגיעות כמו קשישים וסטודנטים, והבטחות שאינן מבוססות. מעבר לכך, נבנה קמפיין תקשורתי רחב שמבוסס על הנדסת תודעה, בעיקר ברשתות החברתיות, שמציג את המגדלים כבלתי נמנעים וכמוסכמים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

ח. התנהלות הרשויות בנושא המגדלים בשכונה מעלה דאגה חמורה: אין תוכנית-על כוללת שמתכללת את כלל הבנייה, אלא פיצול לעשרות תוכניות נפרדות. כל יום 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.

ט. 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 אנושות 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.

י. 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. התצלמות מהצעות מקצועיות אלו מהווה פגם תכנוני חמור ומעידה על חוסר רצון לשקול פתרונות מתאימים יותר לשכונה.

בכבוד רב

חתימה: 

ת.ג. 15127970

שם: 

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

ההתנגדות מחייבת 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 28.10.25

1. תצהיר
 אני החתום/ה מטה נושא/ת תעודת זהות מס' 205371247 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/ת ד"ר - 171 שם בא כוחו של המתנגד _____
 כתובת למשלוח תשובה _____ ט"ל _____ נייד _____
 מיקוד _____ ת.ד. _____

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

רחוב	מס' בית	דירה	כניסה	קומה
רחוב י' סג' 17	69	32	א	
המ"י המלקט ורפי גלסר				

המ"י המלקט

מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת
300 מ'

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

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

מ/30

5. תצהיר המאמת את העובדות

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

חתימת מגיש ההתנגדות _____

אני הח"מ מ.ר. 86043 עו"ד, מאשר/ת כי מר/גב ד"ר - 171 מס' 205381247 ת.ז. מס' 205381247
 חתם על תצהיר ביום 28.10.25, 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.

חתימה וחותמת עו"ד מ.ר. 86043
מרדכי זרגרי, 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. באמצעים של הצגת נתונים מטעים, היזם הוביל את הציבור ואת העירייה לחשוב שמזים המגדלים שלו מתואם עם התחדשות עירונית באזור. אך האמת הפוכה: תושבי בניין משה"ב הסמוך הביעו התנגדות מוחלטת לכל ניסיון לשלב אותם בתוכנית. השימוש במצגת שווא, כאילו ישנה הסכמה רחבה, הוא ניסיון בוטה לקדם אינטרסים כלכליים תוך פגיעה בשקיפות ובאמון הציבורי. מהלך כזה אינו יכול להתקבל על הדעת.

ב. התוכנית הנדונה מתוכננת בלב שכונת גילה, שבה כל המבנים הקיימים הם בניינים נמוכים יחסית – ארבע קומות בלבד. המרקם הזה מגדיר את דמותה של השכונה ויוצר לה אופי ייחודי. הכנסת מגדלים של 30 קומות תעמוד בסתירה מוחלטת לאופי זה ותפגע קשות בקו הרקיע. השכונה תאבד את המראה המוכר והאנושי שלה ותוחלף במראה אורבני זר, שאינו מתאים כלל לגילה ולתושביה.

ג. הבעיה המרכזית בתכניות המגדלים היא שאין להן מסגרת מתכללת. במקום לדון בתוכנית-אב כוללת שתבחן את צורכי השכונה כולה, הרשויות מאפשרות הגשת עשרות תוכניות נקודתיות. כל אחת מהן מציעה עוד מגדל ועוד מאות יחידות דיור, והצטברותן מגיעה לאלפים. הן מתפרסות על פני כל רוחות השמיים, בתוך השכונה ובגבולותיה, אך אינן לוקחות בחשבון את ההשלכות הכוללות: עומסי תנועה,

מחסור בשירותים ציבוריים, ומחיקה של אופייה הייחודי של השכונה. זהו תכנון חסר אחריות.

ד. תחושת חוסר האונים גוברת בקרב תושבים רבים: יזמים בעלי הון מזהים את חולשת המערכת הציבורית, ומנצלים את שעת הכושר שנוצרה כדי להשתלט על נכסי תושבי ירושלים העניים והחלשים. מדובר, כך נטען, באמצעים פסולים שמבחינה משפטית עשויים להיחשב בלתי חוקיים, ולעיתים אף פליליים. אלא שהיזמים אינם חרדים מן החוק, שכן ברור להם שמוסדות העירייה, ועדות התכנון והרשות להתחדשות עירונית ימצאו את הדרך להכשיר את המעשה. במקד הדברים – ראש העיר, שמאפשר ברוב ביטחון למהלכים הללו להתבצע. כך הופכת העירייה ממוסד שנועד להגן על זכויות התושבים לגוף שמאפשר את הפגיעה בהם, ובלבד שיתקדם עוד פרויקט של מגדלים נוצצים.

ה. הרשויות לא פעלו בשקיפות נדרשת מול תושבי השכונה. הליך שיתוף הציבור, שהוא תנאי בסיסי בדמוקרטיה תכנונית, כלל לא הובא לידיעת כלל התושבים. המידע שכן הופץ היה מצומצם, חלקי ואף כלל טעויות מהותיות שהטו את ההבנה הציבורית. גרוע מכך, הודעות על אפשרות ההתנגדות פורסמו לאחר חלוף המועדים הקבועים בחוק, מה שמנע מתושבים רבים לממש את זכותם הבסיסית להתנגד לתוכנית בזמן.

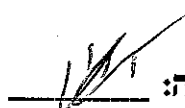
ו. היזם מנסה להציג את המיזם שלו כאילו איננו פרויקט של פינוי-בינוי, אך המציאות מלמדת אחרת. התוכנית תלויה לחלוטין בהסכמת הדיירים המתגוררים כיום בדיוור המוגן, שהינם בעלי זכויות מלאות בדירותיהם. אותם דיירים נדרשים על ידו לחתום על הסכמים, למרות שרבים מהם מתנגדים באופן חד וברור למהלך. ההתנגדות בתוך המבנה רחבה,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

ז. התוכנית המוצעת לא כללה בדיקה אמיתית של חלופות שנידונו על ידי מומחים. אלתרמן וגורפינקל, למשל, הציעו מבני רכבת בגובה 10 קומות כמודל שמאזן בין צורכי הדיוור לבין שמירה על אופייה של השכונה. מודל זה מציע פתרון ריאלי יותר המשלב יעילות תכנונית עם שמירה על המרקם העירוני. התעלמות ממנו מציבה סימן שאלה על איכות ההליך התכנוני.

ח. במסגרת תוכנית האב להתחדשות עירונית של ירושלים, הרשות הציגה מדיניות ברורה לשכונת גילה. במסמכים המפורסמים לא מופיעים פרמטרים המאפשרים בינוי בהיקפים חריגים, והגובה המקסימלי שצוין מתייחס לשבע קומות בלבד. המשמעות היא שהתוכנית החדשה שמציעה מגדלים גבוהים אינה מתיישבת עם מדיניות הרשות עצמה, אלא חורגת ממנה לחלוטין. תכנון כזה מנוגד לעקרונות שנקבעו ומערער את אמון הציבור ברציפות התכנונית.

ט. 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 מגמתני. 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.

בכבוד רב

 חתימה:

ת.ז. 205371247

שם: י' נ 11-501