

מספר סידורי	שם ומעטפת	מס תעודת זהות	כתובת	כתובת e mail	חתימה
1	11/11/11	3061031101	11 יוני 11	eliranmsh@gmail.com	050-3535502
2	11/11/11	306103811	11 יוני 11	HAITEP@HOTMAIL.COM	0509946600
3	11/11/11	305702953	15 יוני 11	colmetai@gmail.com	050-405523
4	11/11/11	305103530	15 יוני 11		050-342215
5	11/11/11	0003029002	15 יוני 11	meripalkey@gmail.com	050-345799008
6	11/11/11	055026331	15 יוני 11	haqielavie@gmail.com	052-3203942
7	11/11/11	204176515	15 יוני 11	Tamir ha'iv@gmail.com	054-0872235
8	11/11/11	0500012195	15 יוני 11	hamarapp@gmail.com	054-783030
9	11/11/11	216277806	15 יוני 11	Levishin33@gmail.com	054-0863591
10	11/11/11	324841576	15 יוני 11	ReuthOT@gmail.com	054930102
11	11/11/11	000513648	15 יוני 11	GALIZUR.FID@gmail.com	0525563497
12	11/11/11	054740353	15 יוני 11	Jeffant@gmail.com	0547403635
13	11/11/11	052618460	15 יוני 11	Freid, Wladimir@gmail.com	0547403635
14	11/11/11	500052463	15 יוני 11	Elitza@gmail.com	0547403635
15	11/11/11	0547403635	15 יוני 11	Elitza@gmail.com	0547403635
16	11/11/11	38795050	15 יוני 11	Elitza@gmail.com	0547403635
17	11/11/11	35441552	15 יוני 11	Elitza@gmail.com	0547403635
18	11/11/11	012271052	15 יוני 11	Elitza@gmail.com	0547403635
19	11/11/11	054733563	15 יוני 11	Elitza@gmail.com	0547403635
20	11/11/11	32896657	15 יוני 11	Elitza@gmail.com	0547403635
21	11/11/11	056080931	15 יוני 11	Elitza@gmail.com	0547403635
22	11/11/11	342534393	15 יוני 11	Elitza@gmail.com	0547403635
23	11/11/11	31985501	15 יוני 11	Elitza@gmail.com	0547403635
24	11/11/11	533410515	15 יוני 11	Elitza@gmail.com	0547403635
25	11/11/11	051660333	15 יוני 11	Elitza@gmail.com	0547403635
26	11/11/11	000853347	15 יוני 11	Elitza@gmail.com	0547403635
27	11/11/11	054733561	15 יוני 11	Elitza@gmail.com	0547403635
28	11/11/11	055257414	15 יוני 11	Elitza@gmail.com	0547403635
29	11/11/11	337362330	15 יוני 11	Elitza@gmail.com	0547403635

מספר סידורי	שם משפחה	מס עבודה	כתובת	מס תעודת זהות	כתובת e mail	מס סלולר	חתימה
30	אליהו	05263292	ימ תל אביב	015950337	aliyahofel@gmail.com	0547725000	
31	אריה	01168358	ימ תל אביב	015950337	annsaetel@gmail.com	0522877376	
32	אריה	034723258	ימ תל אביב	059425214	Isilabra@gmail.com	0544204511	
33	אריה	056808116	ימ תל אביב	050993193	barakpazit@gmail.com	0524295457	
34	אריה	052646841	ימ תל אביב	052646841	ASTRADES 212@gmail.com	058-530-7801	
35	אריה	345067881	ימ תל אביב	42944788	SALTANUM26@gmail.com	0542300777	
36	אריה	064561772	ימ תל אביב	045133044	Sigalpe@gmail.com	0523501548	
37	אריה	04557678	ימ תל אביב	0594855702	Fischer749@gmail.com	053-471-6778	
38	אריה	064031578	ימ תל אביב	054031578	noagshoshat@gmail.com	02-4554629	
39	אריה	052079942	ימ תל אביב	052079942	onyal@reuben.org.il	050-6206225	
40	אריה	025459050	ימ תל אביב	025459050	maglindend@gmail.com	050-9003710	
41	אריה	068894153	ימ תל אביב	048930521	latzyshepura@gmail.com	0544555725	
42	אריה	032081424	ימ תל אביב	032081424	seu.intelivoch@gmail.com	054807727	
43	אריה	488946	ימ תל אביב	3448779659	mashichus@gmail.com	0544-966031	
44	אריה	03498129	ימ תל אביב	03498129	maglindend@gmail.com	053-471-6778	
45	אריה	003197442	ימ תל אביב	003197442	ggdasner@gmail.com	050-403-2621	
46	אריה	05316443	ימ תל אביב	05316443	layernatod@gmail.com	050-763-7704	
47	אריה	052809442	ימ תל אביב	052809442	ELRO NOBENAR FOR	050-283-1356	
48	אריה	052809442	ימ תל אביב	052809442	ELRO NOBENAR FOR	050-283-1356	
49	אריה	052809442	ימ תל אביב	052809442	ELRO NOBENAR FOR	050-283-1356	
50	אריה	052809442	ימ תל אביב	052809442	ELRO NOBENAR FOR	050-283-1356	
51	אריה	052809442	ימ תל אביב	052809442	ELRO NOBENAR FOR	050-283-1356	
52	אריה	052809442	ימ תל אביב	052809442	ELRO NOBENAR FOR	050-283-1356	
53	אריה	052809442	ימ תל אביב	052809442	ELRO NOBENAR FOR	050-283-1356	
54	אריה	052809442	ימ תל אביב	052809442	ELRO NOBENAR FOR	050-283-1356	
55	אריה	052809442	ימ תל אביב	052809442	ELRO NOBENAR FOR	050-283-1356	
56	אריה	052809442	ימ תל אביב	052809442	ELRO NOBENAR FOR	050-283-1356	
57	אריה	052809442	ימ תל אביב	052809442	ELRO NOBENAR FOR	050-283-1356	
58	אריה	052809442	ימ תל אביב	052809442	ELRO NOBENAR FOR	050-283-1356	
59	אריה	052809442	ימ תל אביב	052809442	ELRO NOBENAR FOR	050-283-1356	

מספר סידורי	שם ומעטפת	מס תעודת זהות	כתובת	ה' יום חתום	מס תעודת זהות	כתובת	מס תעודת זהות	מס תעודת זהות	מס תעודת זהות
60	ד"ר ע. גל	053518499	ה' יום חתום	13/11/13	053518499	ה' יום חתום	13/11/13	053518499	ה' יום חתום
61	ד"ר ע. גל	031284094	ה' יום חתום	13/11/13	031284094	ה' יום חתום	13/11/13	031284094	ה' יום חתום
62	ד"ר ע. גל	012731329	ה' יום חתום	13/11/13	012731329	ה' יום חתום	13/11/13	012731329	ה' יום חתום
63	ד"ר ע. גל	025735622	ה' יום חתום	13/11/13	025735622	ה' יום חתום	13/11/13	025735622	ה' יום חתום
64	ד"ר ע. גל	058785283	ה' יום חתום	13/11/13	058785283	ה' יום חתום	13/11/13	058785283	ה' יום חתום
65	ד"ר ע. גל	066116299	ה' יום חתום	13/11/13	066116299	ה' יום חתום	13/11/13	066116299	ה' יום חתום
66	ד"ר ע. גל	02729678	ה' יום חתום	13/11/13	02729678	ה' יום חתום	13/11/13	02729678	ה' יום חתום
67	ד"ר ע. גל	213712891	ה' יום חתום	13/11/13	213712891	ה' יום חתום	13/11/13	213712891	ה' יום חתום
68	ד"ר ע. גל	0157230019	ה' יום חתום	13/11/13	0157230019	ה' יום חתום	13/11/13	0157230019	ה' יום חתום
69	ד"ר ע. גל	014749444	ה' יום חתום	13/11/13	014749444	ה' יום חתום	13/11/13	014749444	ה' יום חתום
70	ד"ר ע. גל	040340374	ה' יום חתום	13/11/13	040340374	ה' יום חתום	13/11/13	040340374	ה' יום חתום
71	ד"ר ע. גל	031201296	ה' יום חתום	13/11/13	031201296	ה' יום חתום	13/11/13	031201296	ה' יום חתום
72	ד"ר ע. גל	006336032	ה' יום חתום	13/11/13	006336032	ה' יום חתום	13/11/13	006336032	ה' יום חתום
73	ד"ר ע. גל	033302480	ה' יום חתום	13/11/13	033302480	ה' יום חתום	13/11/13	033302480	ה' יום חתום
74	ד"ר ע. גל	043016237	ה' יום חתום	13/11/13	043016237	ה' יום חתום	13/11/13	043016237	ה' יום חתום
75	ד"ר ע. גל	097513177	ה' יום חתום	13/11/13	097513177	ה' יום חתום	13/11/13	097513177	ה' יום חתום
76	ד"ר ע. גל	710756309	ה' יום חתום	13/11/13	710756309	ה' יום חתום	13/11/13	710756309	ה' יום חתום
77	ד"ר ע. גל	031417850	ה' יום חתום	13/11/13	031417850	ה' יום חתום	13/11/13	031417850	ה' יום חתום
78	ד"ר ע. גל	057132594	ה' יום חתום	13/11/13	057132594	ה' יום חתום	13/11/13	057132594	ה' יום חתום
79	ד"ר ע. גל	474247	ה' יום חתום	13/11/13	474247	ה' יום חתום	13/11/13	474247	ה' יום חתום
80	ד"ר ע. גל	033333044	ה' יום חתום	13/11/13	033333044	ה' יום חתום	13/11/13	033333044	ה' יום חתום

כתב התנגדות לתוכנית בניין עיר: 1106863
(מספר בקשה: 3821960, סטטוס: ממתין לבדיקת האגף)
| תאריך מילוי הבקשה: 25/02/2026

איתור תוכנית

אנא הזן את מספר התכנית לבניין עיר ולחץ על 'אתר תכנית'

מספר תכנית	1106863
------------	---------

הזדהות

שם פרטי	יוסף	
שם משפחה	חביב	
סוג זיהוי	ת.ז.	
מספר ת.ז.	056524507	
טלפון נייד	4585349	054
טלפון קווי	בחר	
דוא"ל	haviv10@gmail.com	

פרטי התנגדות ושליחה

מגיש הבקשה:	☐ מתנגד	☐ בא כח
-------------	-----------------------------	-----------------------------

כתובת למשלוח דואר

עיר	ירושלים
-----	---------

שכונה	ארנונה
רחוב	ים המלח
מספר בית	2
כניסה	
מספר דירה	5
תא דואר	
מיקוד	
כתובת מלאה למשלוח דואר	ת.ד. 53498 מיקוד 9153303 י

כרטי דירת המתנגד

מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת	מגרש גובל
לתשומת לבך, בכל הליך של בנייה יתכן ויהיה מטרד זמני, מטרד זה אינו יכול להיות מניעה לאישור בניה	
נימוקי ההתנגדות	ראה מסמכי התנגדות מצורפים



יןסף חביב

הבקשה נשלחה בהצלחה

מספר בקשה: 3821960

לצפייה בבקשות וביצוע פעולות לחצו כאן

בברכה,

האגף לרישוי ופיקוח

אגף רישוי בניה

תצהיר

אני הח"מ, יוסף חביב ת.ז. 056524507 לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר אמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזה כדלקמן:

1. אני נותן תצהיר זה בתמיכה להתנגדות לתכנית מס' 101-1106863.
2. אני בעל זכויות בדירה ברחוב ים המלח 2
3. אני מצהיר בזאת כי כל העובדות שפורטו בהתנגדות הן אמת, ומצויים בידיעתי האישית ו/או בהתאם למסמכים שהוצגו לי.

יוסף חביב

אישור

אני הח"מ, רון סמוראי, עו"ד, מ.ר. 17539, מאשר בזאת כי ביום 26/2/2026 הופיע בפני מר יוסף חביב המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרתי, כי עליו לומר האמת וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר את נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפני.

רון סמוראי, עו"ד
מ.ר. 17539
רון סמוראי, עו"ד

התנגדות לתכנית מתאר מקומית מס 101-1106863 שעניינה תוספת שימושים והגדלת זכויות בניה למבני ציבור ברחוב לנקין בירושלים.

התנגדות זו נערכה על ידי תושבי השכונה המתגורים בסמוך למתחם שבנדון, נתמכת בתצהיר כדין ורשימת התושבים וחתימותיהן, מצורפים להתנגדות, כוללת את פרטייהם האישיים של נציגי המשפחות. הועדה מתבקשת להתייחס לעובדה שכל שם וחתימה מייצגים בית אב ולא תושב בודד, על כן יובן כי ההתנגדות הינה של כלל התושבים אשר מובאת כאן באמצעות ראש משפחה אחד לכל בית או דירה מדובר בעשרות רבות המתנגדים תושבי השכונה.

דברי פתיחה ורקע להתנגדות

בפתח הדבר יובהר כי אין לתושבי השכונה שום התנגדות עקרונית לפיתוח ובניית מוסדות חינוך, יחד עם זאת לא יעלה על הדעת, שהועדה המקומית לתכנון ובניה, תאשר, ותוך כך, דרוס ברגל גסה את חיי התושבים, איכות חייהם, יכולתם להתנייד ברכבים בשכונה ולייצר פקקי תנועה בלתי נסבלים ברחובותיה הצרים של השכונה שכבר כיום סובלת ממצוקת חניה ותנועה, כשהתכנית מציגה חניון תת קרקעי אמורפי ללא שטחים, ללא מספרי מקומות חניה, וללא ציון כניסות ויציאות של רכבים למיתחם וממנו. לייצר רעש בלתי נסבל וכאילו ממש כדי להכעיס, לחסום באופן סופי את הנוף הפתוח והשמש במיבני ציבור הגובה עצום, בקו בניין של מטרים ספורים (כמבוקש בתכנית) מחדרי השינה והסלון של בתי התושבים. תושבים אשר רכשו במיטב כספם, דירות בשכונה יקרה וידעו על תכנית קיימת בקנה מידה מאוד מצומצם ובהתאם גם משלמים ארנונה בסכומי עתק ובתעריפים הגבוהים ביותר. התכנית מבקשת לבנות כיתות לימוד בבנייני קומות בני 6 קומות ויותר מעל הקומת הכניסה לכל בניין, דבר שלא יעלה על הדעת.

כבר עתה יובהר כי לאחר החלטת ועדת ערר משנת 2025 התכנית המבוקשת שבנדון הוגשה בשנית תוך שינויים מיזעריים שאינם עונים כלל על הוראות ועדת הערר לא כל שכן על צרכיהם של הציבור למענו העריה מעוניינת לפתח את התכנית. התכנית חסרת התחשבות בסביבה ובדיירי השכונה, מגלומנית ופתוחה המראה את הזלזול של עיריית ירושלים בתושביה. **תכנית המתפרשת על כ-12 דונם ו34,000 מ"ר מבונה שהם כמעט מפי 6 נפח בניה מהתכנית הקיימת המאושרת.** מנוגדת וחורגת במאות אחוזים מהוראות מנהל התכנון והחלטות הממשלה, הן לעניין תוספת זכויות וכמות הבניה והן לעניין שינוי ותוספת השימושים. לעומת התכנית 9068 הצנועה יותר אשר אושרה וקיימת במתחם המבוקש, לה היו ערים התושבים עת עברו לגור בשכונה.

מעיון בכל עשרת דפי הגוגל הראשונים בערך " מחסור במוסדות חינוך בירושלים", עולה כי אין שום אזכור למחסור במוסדות חינוך ו/או כיתות לימוד, שום מסמך בעניין, שום כתבה בעיתונות, שום מילה בנושא. להיפך הוא הנכון בתי ספר יסודיים ותיכונים אחדים נסגרו בשכונה ובעיר וכאלה שעומדים להסגר בשנים הקרובות במגזר הממלכתי. הרי אילו היו חסרים 34,000 מ"ר בנוי של מוסדות חינוך חזקה על כולם כי הדבר היה מופיע בכותרות זועקות. העירייה אף לא הציגה סקר, עבור מי היא זקוקה לכל כך הרבה כיתות לימוד ובתי ספר. בשכונה ועיר בתהליך בתבגרות והתחדדות.

מה כן כתוב? לאוכלוסיה החרדית, בשכונות החרדיות ולאוכלוסיה הערבית, במזרח העיר בעיות ומחסור של כיתות לימוד. אשר על כן, אין שום קשר לשכונת ארנונה ותלפיות מזרח ולשם מה זקוקה עיריית ירושלים לכמות אסטרונומית כזו של מוסדות ושטח לכיתות לימוד בשכונה? אלה אם כן, עיריית ירושלים מתכננת לפתור את המצוקה הזו, לאוכלוסיה החרדית (כפי שכבר עשתה העירייה בבית ספר בארמון הנציב והעבירה אותו למגזר החרדי בלב שכונה חילונית) והערבית בשכונה ולכן התנגדות התושבים נחצת עוד יותר. מה גם שהבניה

המרובה במורדות ארנונה, כוללת מתחמי חינוך יעודיים וכן מתחמי צרכי ציבור ביד רחבה, שלא נדבר על חיוב יזמים להקצות בכל פרויקט בניה חדש שטחים לטובת צרכי ציבור לשימוש העיריה .

אין ולא נשמע כי מוסדות חינוך בירושלים בפרט, בישראל בכלל מתנשאים לגבהים של 6 קומות ויותר מעל פני הקרקע ועוד קומות מתחת לכניסה הקובעת (בשונה מקומות תת קרקעיות) אלה קומות לכל דבר ועניין , אותן מבקשת העיריה לאשר בבקשה הנדונה .

לתכנית הוגש נספח בינוי אשר ברובו מנחה ואינו מחייב , להוציא גובה המבנים המבוקשים , קוי הבניין ומספר הקומות ומאפשרת לעיריה לבנות כמעט ככל העולה על רוחה במתחם, ללא הגבלה כמעט. ההגבלה הגובה המירבי של 21 מ כמצוין , עם אפשרות סטיה של מטר אחד נוסף, **בתקנון הוראות התכנית גירסה 28**, המסתכמים ב-7 קומות היא הגבלה שהוכתבה על ידי השגרירות האמריקאית, הסמוכה, וממשלת ארה"ב . אלה, שבנספח הבינוי מסומנים גבהים אבסולוטים מספר קומות וקווי בניין שונים , באופן שמהווה סתירה בתוך הוראות התכנית גופה. הטופוגרפיה התלולה מאוד של המתחם מאפשרים בניה בחופש של עשרות מטרים בגובה בין קצה אחד לקצהו השני של המתחם כאשר המדידות נעשו על גבי ערימות אדמת גן למילוי אשר נשפכו בזמנו על ידי קיבוץ רמת רחל בכדי לשמש כעתודה לאדמת גן לחצרות בנייני המגורים וללא חשיפת פני הקרקע הטיבעית כמקובל .

התושבים גם מלינים על כך כי לא הוגש לוועדה סקר בטחוני , למקום. ככ הרבה ילדים בסמוך לשגרירות אמריקאית , אשר הינו מתקן בטחוני מן הדרגה הראשונה , ואנו יודעים על איומים ואף תקיפות ארגוני טרור ומדינות אויב מכוונות למיבנים כאלה בעולם בכלל ובמזרח התיכון בפרט . איזה גורם נתן את הדעת לבטחונם של הילדים בריכוז עצום שכזה? והנושא מדיר שינה מעיננו אף ביתר שאת לאחר המתקפה האחרונה של אויבנו , אשר פגעה בטיל מכוון בבניין שגרירות ארה"ב בתל אביב , אך לפני מספר חודשים . יוני 2025 .

תכנית מאושרת קיימת 9068 על כל התיקונים שבה

תכנית קיימת מאושרת 9068 שמדברת על מבנה גן ילדים בן קומה אחת בצומת רחוב ים המלח – רחוב לנקין הפך למבנה רב קומות .

שני מבנים לבתי ספר בני 4 קומות לאורך רחוב לנקין – הפכו לשני בניינים בני 6 קומות עם מסת בניה ומרווחים בין המבנים היוצרים חומה לכל אורך רחוב לנקין וחוסמים את כל הנוף לתושבי הרחוב .

אולם ספורט בן קומה אחת ומגרש כדור סל בחזית הבניין ברחוב ים המלח 2 – הפכו לבניין בן 6 קומות .

החלטת ועדת ערר לתכנית המוצעת

ביום 18-02-2025 החליטה ועדת ערר,בין היתר, כדלהלן :

"...וועדת הערר סבורה שיש מקום להותיר גמישויות בתכנית ובתכנון שטחים חומים, עם זאת, בחטיבת קרקע בשטח כאמור ראוי כי הוראות התכנית יתייחסו להיקף הקומות במתחם והיקף המבנים (גם טווח) ומיקומם ביחס לבינוי הקיים בסביבה בפרט בשים לב לטופוגרפיה. בהקשר זה, תשומת לב הצוות המקצועי להערות נציגת מתכנן המחוז כמפורט בעמוד 6 לפרוטוקול לעיל"

ולהלן הנאמר בעמוד 6 :

"כב' היו"ר: עליכם להציג תכנית שמתחשבת בהתנגדויות של האנשים שלא יודעים למה הם מתנגדים, וצריך להיות בהוראות התכנית עצמה הוראות לגבי חלק מהבינוי בחלקים צמודים לבינוי קיים ולייצר הגבלה תוך כדי התחשבות בבינוי בסביבה"

"גב' שמש, נציגת מתכנן המחוז, חברת ועדת הערר: מבחינת גובה, מפלס כניסה, קווי בניין רחוקים יותר, צריך לתת היבט גם לטופוגרפיה המאוד גדולה, בנספח בינוי אפשר לשנות את צורת הבינוי, כמה אופציות יכולות להיות בטופוגרפיה כזאת גדולה, כמה שוני בנספח הבינוי בין מה שיצא בפועל, כמה אפשרות או גמישות תכנונית יכולה להיות והיא יכולה להיות בהחלט בתקנון התכנית"

נספח הבינוי וסימון החתכים

הנה כי כן, אנו עדים כי מגישי התכנית ערכו נספח בינוי, בהמשך להחלטת ועדת הערר, אולם התעלמו מעיקר הערות בהחלטת הועדה ונציגת מתכנן המחוז, כמצווה באותה ההחלטה. לכן לאחר תיקון התכנית כמצווה בהחלטה, על הועדה לקבוע כי:

נספח הבינוי, יחד עם הוראות התכנית יקבעו כמחייבים. ולא כפי שנרשם כי נספח הבינוי מחייב חלקית והוא מהווה מסמך מנחה. הועדה מתבקשת לחייב את מגישי התכנית לקבוע בהוראות התכנית כי **נספח הבינוי יהיה מחייב בכל הנוגע לקווי הבניין, גובה הבניינים ומספר הקומות כמצויין בנספח הבינוי** ולא לקבוע כי הגובה המירבי יהיה 21 מטר כפי שנקבע בתקנון הוראות התכנית. **שהרי יש סתירה מובנית במסמכי התכנית האם 21 מ גובה מירבי או הגבהים האבסולוטים המצויינים בנספח הבינוי הם המחייבים את זאת מתבקשת הועדה לקבוע.**

יודגש כי התושבים ביקשו וקיבלו מהמתכנן חתך נוסף והם עומדים על כך כי חתך נוסף זה יצורף לנספח הבינוי. **חתך ו - ו העובר בין רחוב לנקין לאורך כל המתחם ממזרח לבניין שברחוב ים המלח 2. (מצורף בזאת כנספח להתנגדות) הועדה תתבקש שחתך זה והגבהים המצויינים בו יחייבו.**

הוראות התכנית – תקנון

על פי ההערה שמצורפת לטבלה מס 5 בעמוד 12 לתקנון התכנית:

"האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח"

הנה כי כן אנו למדים כי המבקשת לא רך שאינה מתכוונת לעמוד ולבנות על פי נספח הבינוי, שהיא עצמה מציגה, היא אף כותבת במפורש שהאמור בהוראות התכנית, בשונה מנספח הבינוי, על כל חתחיו כפי שהוצגו, משקפים את בקליפת אגוז את מטרות המבקשת שהרי ככל שלא יכנסו כל 34,000 מ"ר במסגרת התכנית המוצעת, תדרוש המבקשת מהועדה, למצות את מירב שטחי הבניה גם אם אלה יצריכו גבהים שונים, מספר קומות גדול יותר וקווי בניין רחבים יותר. על כך תתבקש הועדה לא לאפשר את הערה זו בתקנון התכנית ותתבקש למחוק אותה.

חריגה מסמכות הועדה המקומית לתכנון ובניה

לועדה המקומית אין סמכות לאשר להגדיל שטחי בניה בכמות כמבוקש בתכנית הנדונה. כן אין בסמכות הועדה המקומית לאשר תוספת שימושים, כמבוקש להוסיף בתכנית הנדונה ובוודאי שאין לועדה המקומית סמכות לאשר את שניהם יחד. שכן לפי עיצה משפטית שקיבלנו לא מדובר בועדה עצמאית.

הוראות מנהל התכנון להקצאת שטחים לצרכי ציבור (אוגוסט 2018)

הוראות מנהל התכנון אשר חודשו ועודכנו לאחרונה בחודש אוגוסט 2018 ואושרו על ידי קבינט הדיור ולאחר מכן על ידי הממשלה. נקבעו בין היתר גם שטחי הבניה, כמות הכיתות, מול שטח קרקע המוקצאת.

1. בית ספר על יסודי - **כדי לבנות בית ספר על יסודי בגודל מינימלי של 30 כיתות** נדרש מגרש מינימלי של 12 דונם אדמה ועליו ניתן לבנות עד 8,200 מ"ר מבנה בית ספר כאשר כל המגרש מוקצה עבור בית ספר זה.
2. בית ספר על יסודי - **כדי לבנות בית ספר על יסודי בגודל מקסימלי של 42 כיתות** נדרש מגרש מינימלי של 16.8 דונם אדמה ועליו ניתן לבנות עד 11,000 מ"ר מבנה בית ספר כאשר כל המגרש מוקצה עבור בית ספר זה.
3. בית ספר יסודי - **כדי לבנות בית ספר יסודי בגודל מינימלי אחד של 12 כיתות** נדרש מגרש מינימלי של 3.6 דונם אדמה ועליו ניתן לבנות עד 2,340 מ"ר מבנה בית ספר כאשר כל יתרת המגרש מוקצה עבור בית ספר זה.
4. בית ספר יסודי - **כדי לבנות בית ספר יסודי בגודל מקסימלי אחד של 24 כיתות** נדרש מגרש מינימלי של 7.2 דונם אדמה ועליו ניתן לבנות עד 4,500 מ"ר מבנה בית ספר כאשר כל יתרת המגרש מוקצה עבור בית ספר זה.

לא ברור לנו כיצד העיריה מתכננת 4 מבנים של בתי ספר 2 על תיכונים ו-2 יסודיים, על שטח אדמה של 12 דונם ובהיקף בניה של כ-32,000 מ"ר בנויה תוך התעלמות גורפת מהוראות מנהל התכנון, ובניגוד להחלטות הקבינט והממשלה.

גובה הבינוי לתכנית המבוקשת ואופיה

גובה הבניינים התכנית המבוקשת הינו חסר פרופורציה באופן קיצוני ובוודאי מהמקובל במוסדות חינוך בירושלים ובארץ. היכן בארץ עוד ניבנים בתי ספר בגובה רב כזה? נשמח לדעת. **מה גם שבין קצה אחד של המתחם, לקצה השני, יותר מ-20 מ' הבדל בגובה.**

הבניין ברחוב ים המלח 2 הופך בהחלטה אחת ממש חלק ממתחם מוסדות חינוך. עיון בנספח הבינוי המנחה מראה, קו בניין לכל אורך כל החזית המזרחית של בניין המגורים, ובניין בן 6 קומות מעל לכניסה הקובעת המסתיר את הנוף והשמש לכל הבניין מחד, ומביא קרוב קרוב חצרות כולל פרגולות הצללה ממש בסמוך לחדרי השינה של הבניין. כאילו לא מדובר בבניין מגורים של תושבי השכונה. כשיש אלטרנטיבה בתוך המתחם לבנות את הבניין מול רחוב ים המלח 2 במרחק שפוי יותר ובגובה שלא יפגע באיש.

ישנה, כאמור אלטרנטיבה לניצול שטח חכמה יותר לכיוון הפאה המזרחית של המתחם שם הבניין גם לא יפריע לאיש. ניתן לבצע הצרחה בתוך המתחם בין שטח החניה או מגרש הכדורסל או החצרות לבין המבנה המבוקש כך שזה נהנה וזה לא חסר. לשם מה ההצמדות הזו לבניין המגורים? **יש גם לחשוף את הגובה של האדמה הטיבעית והמפלסים של המתחם ולא לתכנן על פי תכנית מדידה המשקפת ערמות אדמת גן למילוי שיובאו לשטח על ידי קיבוץ רמת רחל בעבר ומעולם לא פונו מהמתחם.**

הדיירים יבקשו מהועדה לקבוע כי בניין זה יבנה במרחק, כאשר הכניסה אליו תהיה מרחוב קורץ התחתון וגם יקבע כי גובה ה-00 יקבע בהתאם לכניסה קובעת זו. **גובה אבסולוטי נכחי של המדרכה הקיימת והכניסה המתוכננת ברחוב קורץ הינו +770 מ' מעל פני הים והכניסה לרחוב ים המלח הינה +792 מ' (22 מ' פער בגובה) וממנו לא יעלה הבניין יותר מ 6 קומות, לחילופין מתבקשת הועדה להוריד 2 קומות מהתכנון המוצע. כן מתבקשת לקבוע הועדה כי הכניסה לכלי רכב לחניון התת קרקעי יהיה מרחוב קורץ והנ"ל יחוייב בתקנות הוראות התכנית.**

כמו כן תתבקש הועדה לקבוע כי יבנה הבניין בגובה שלא יעלה על גובה אבסולוטי של 791 מ' כך שיוכלו לבנות את הבניין המבוקש גם מרוחק יותר מבית המגורים, כאשר זה נהנה וזה לא חסר זאת בהנחה שיבנה בניין בן 21

מ גובה , מה שהתושבים מתנגדים בכל מקרה ומבקשים להורות להוריד את גובה הבינוי ל 12 מ' – המהווים 4 קומות לכל היותר לכל המתחם, כמאושר בתב"ע הקיימת.

את מגרשי המשחקים יוכלו להצריח לשם כך בין מבנה המגורים לבניין בית הספר ובמרחק סביר שלא יפריע לבתי מגורים . כך כולם מקבלים את מה שביקשו .

הכניסות לכלי רכב לחניון תהינה מרחוב קורץ ויסומנו בנספח הבינוי כנדרש כן יצוין כי כניסות אלה יהיו הוראות מחייבות בתכנית .

תחבורה, חניה, כניסה למתחם והולכי רגל מתוכננים

כמות כלי הרכב המתוכננת האמורה להביא ילדים לבית הספר (כמקובל כיום) הינה כזו שאפילו עצירה של דקה לכל אחד מהם רק כדי להוריד את הילד-ה או כדי לאסוף אותם , תייצר אנדרלמוסיה בלתי נסבלת של שעות ורעש צופרי המכוניות (הרי בתוך עמנו אנו יושבים) תרעיד את השכונה בשעות הבוקר והצהריים . אין אנו יודעים לומר על פי המבוקש בתכנית אילו עוד מוסדות מיועדים למתחם ובאלו שעות עוד יצטרכו תושבי השכונה להתמודד עם בעיות אלה .

עומס התנועה של כלי הרכב תוך כדי שמאות עד אלפי תלמידי בתי הספר מסתובבים בין המכוניות בדרכם לבית הספר בבוקר וממנו בשעות הצהריים . זוהי סכנת חיים של ממש .

מצוקת חניה ברחובות ים המלח ולנקין קיימת כבר כיום וזו למרות שכמעט לכל הבניינים באיזור חניות תת קרקעיות מלאות עד אפס מקום . בצידי שני הרחובות האלה חונות מכוניות התושבים, מעבר למקומות החניה בחניונים התת קרקעיים שבבניינים. כאשר ברחוב קורץ התחתון כלל אין חניות והוא רחוב רחב יותר.

כמות החניות המתוכננות במתחם , על פי התסריט איננה ברורה ואף לא ברור אם לבאי מוסדות החינוך עצמם היא תספיק . הועדה מתבקשת להורות ולחייב את המגיש במענה הולם לחניה במסגרת התכנית, בתוך המתחם, לכל הפחות על פי התקן הנדרש.

גגות

הוראות התכנית מאפשרות :

"בגגות תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. לא תותר כל בנייה בשטח הגג למעט חדרי מדרגות, חדרי מכוניות וחדרים למתקנים טכניים לרבות מתקני מיזוג אויר, מתקני תקשורת, צלחות תקשורת לווייניים וסככות צל. גגות ומעקות המבנים יתוכננו כך שיסתירו את המתקנים הטכניים אשר על הגגות. תפותח חזית חמישית למבנים לשימוש פוטו-וולטאי/ בניה ירוקה מקיימת/ שימושי פנאי וספורט לבית הספר "

עבור מי כל המתקנים האלה ? איזה בתי ספר צריכים כל כך הרבה מתקנים על הגג ולשם מה ? המבקשת בעצם מתכננת לייצר לפחות קומה נוספת של מתקנים שכולם יראו מבתי השכנים ובנוסף לחרוג עוד מטר בגובה התקראות הסופיות מעל ל 21 מטר .

התושבים מבקשים מהועדה להורות שכל המתקנים יוצבו במרתפים ולא בגגות .

תקופת הבניה

בגלל גודלו העצום של המתחם, יש להמנע מתקופת בניה ארוכה וממושכת של עשרות שנים, לפי צרכי העיריה ולהמנע מגרימת נזק לחיי התושבים אשר יאלצו להתגורר בסמוך לאתר בניה שאיננו מסתיים. כל אימת שמתגלה

הצורך של העיריה לבנות מבנה . למנוע לכלוך, אבק, רעש, מטרדי וסכנות בריאות ואיכות סביבה של השכונה והתושבים כל פעם שהעיריה תחליט לבנות בניין בזמנה ועל פי צרכיה . **על כן מתבקשת הועדה לחייב את מגיש הבקשה לבנות את כל המתחם בהינף אחד.** בהוראות התכנית ממנה המבקשת את עצמה לזו שתחליט באמצעות מהנדס העיר – מטעמה את קצב הבניה והמועדים . גם כאן האבסורד זועק ואין לאפשר זאת .

ירידת ערך דירות

הזכות לפיצוי בגין ירידת ערך דירות ופגיעה בדיירים הנפגעים מתכנית, במגרש הגובל מעוגנת בסעיף 197 לחוק התכנון והבניה . ככל שתאושר התכנית כפי שהוגשה בדעת התושבים הרלוונטים אשר נפגעים מאישור התכנית להגיש תביעות בהתאם לכך ו או מכל סיבה אחרת ו או כל דין שיראה להם בגין הפגיעה בהם ובקניינם . אשר על כן מחוייבת המבקשת להפקיד בטוחה בגובה שיקבע על ידי הועדה המחוזית להבטחת הפיצוי .

תכנית סמוכה לפינוי בינוי רחוב אדם ותכניות התחדשות עירונית

בסמוך למתחם וסביבו נבנו מספר פרויקטים של תמ"א 38, התחדשות עירונית ופינוי בינו, ללא חניות , כך אישרה העיריה באמצעות הועדה המקומית חניות בציד הכבישים הצרים של השכונה . כן תוספות של יחידות דיור ותוספת תושבים לציפוף השכונה כמקובל בתכניות התחדשות עירונית .

בנוסף ידוע על תכנית פינוי בינוי בהתהוות לרחוב אדם אשר בשולי המתחם המוסיפה עוד מספר בניינים רבי קומות , דבר שיצופף עוד יותר את המגורים בשכונה וכמובן יוספו עוד כלי רכב על צירים אלה .

ביטחון

לתכנית המבוקשת לא הוגשה חוות דעת מקצועית מוסמכת מרשויות בטחון פנים ו/או השב"כ לעניין מיקום המתחם בסמוך לשגרירות האמריקאית .

הסמיכות לשגרירות שהיא מתקן בטחוני אסטרטגי אשר נתון לאיומי פיגועי טרור במיוחד במזרח התיכון , באופן קבוע , והסמיכות של מוסדות חינוך עם אלפי ילדים יעמדו בסיכון התראות אלה . איומים ונסיונות פיגועים במתקנים מעין אלה כבר היו בעבר ברחבי המזרח התיכון נוכח מצב בטחוני רגיש ומתמשך מזה שנים רבות וכן כפי הנראה, לצערנו, בשנים הבאות .

אי הגשת חוות דעת זו ובדיקת הרשויות הבטחוניות מהווה מחדל בטחוני העלול לסכן את הילדים באופן קבוע . הועדה ועיריית ירושלים מחוייבות בבדיקה וחוות דעת בנושא רגיש זה . **ונחזור ונדגיש כי הנושא מדיר שינה מעינינו אף ביתר שאת לאחר המתקפה האחרונה של אויבנו , אשר פגעה בטיל מכוון בכינון ישיר בבניין שגרירות ארה"ב סניף בתל אביב , אך לפני מספר חודשים . יוני 2025 .**

בטיחות בדרכים

בתוך כך ברור כי בשעות העומס , הגעה ויציאה מבתי הספר , יסתובבו ירוצו בין המכוניות והתנועה העמוסה, מאות ואף יותר מכך תלמידים. הדבר איננו בטיחותי בעליל ואף מסוכן עד כדי אבדן חיי אדם כתוצאה מתאונות דרכים. עובדה זו מעלה תהיות רבות של התושבים על בדיקת נושא הבטיחות והסכנות הכרוכות במצב זה . יצוין כי הצומת לנקין – ים המלח הינה צומת מסוכנת ואף נגרמו בה לא מעט תאונות דרכים בעבר, גם ללא בניית מתחם החינוך הענק המוצע. הראיה בצומת מאוד מוגבלת .

בנוסף נציין כי מבנים בני 7 קומות ויותר חייב על פי החוק במעליות , תלמידי בתי הספר יאלצו לעלות במעליות לכיתות הלימוד כאשר החוק אוסר על ילדי בתי הספר היסודיים (מפאת גילם הצעיר) להשתמש במעליות גם עובדה זו מעלה תהיות על בדיקת נושא הבטיחות וכבר היו מיקרים של תקלות ותאונות במעליות אשר גבו חיי אדם . יודגש כי מעליות עלולות לשמש כמתקן שעשוע לילדים .

סיכום התנגדות ודרישות התושבים :

הועדה המקומית חורגת מסמכותה באישור התכנית המבוקשת בעניין **תוספת כמות שטחי הבניה** ובעניין **תוספות השימושים** המבוקשים. אשר על כן תתבקש הועדה המקומית לפנות למסלול התכנון החוקי באמצעות הועדה המחוזית שאם לא כן תהיה החלטת הועדה המקומית נתונה לביקורת של **ועדת הערר המחוזית** ומנוגדת לחוק ולסמכות.

הועדה מתבקשת שלא לאשר **תכנית כללית אמורפית** ולא ברורה עם גמישות תכנונית פנימית קיצונית, כמבוקש, המאפשרת למבקש לתכנן מאוחר יותר כל העולה על רוחו.

הועדה מתבקשת לחייב את העיריה להגיש **נספח בנוי מחייב** לרבות החתכים המבוקשים.

בועדה מתבקשת להורות לעיריה **לעמוד בהוראות מנהל התיכנון 2018**, החלטות קבינט הדיור והחלטות **הממשלה** בעניין תכנון המתחם למוסדות חינוך.

הועדה מתבקשת לבטל את הבקשה **לקווי בניין אפס בחלקו של המתחם**, וקו בניין של מטרים ספורים מבניין **המגורים שברחוב ים המלח 2**. ולקבוע קווי בניין של כ- 10-12 מ לכל הפחות מבתי מגורים. ו 25 מ לפחות מהבניין שברחוב ים המלח 2.

הועדה מתבקשת לקבוע כי **גובה 00 למתחם יקבע ביחס לכניסה הראשית מרחוב קורץ** ולא מרחובות ים המלח ורחוב לנקין. בכך לחייב את המבקש לחשוף את הקרקע הטיבעית מתחת לערמות אדמת הגן שהועברו למתחם לפני שנים על ידי קיבוץ רמת רחל ויצרו גבעת מילוי של אדמת גן ואשר על פי הגובה הנכחי נקבעות מסמרות.

הועדה מתבקשת לדחות את הבקשה לבניית 6 קומות **ולהגביל את גובה הבניינים בכל המתחם ל- 4 קומות** מעל ל- 00, לכל היותר, דהיינו 12 מ גובה לכל היותר, כאשר ניתן יהיה לאפשר לבנות מתחת ל- 00 ככל שידרש כפי שאושר בתב"ע הקיימת.

הועדה מתבקשת לשנות את מיקום **המבנה המתוכנן ממזרח הבניין מרחוב ים המלח 2** ולהעבירו לשטח הפתוח התחתון במסגרת המתחם, הקרוב לרחוב קורץ. להצריח עם מגרש המשחקים או החצר הפתוחה והחניה ולהורות לבנות במרחק של לפחות 12 מטר מקו המגרש השכן ולקבוע גובה 00 למבנה זה ביחס לכניסה הראשית מרחוב קורץ (כך שיבנה הבניין המבוקש אך לא יפריע לתושבי ברחוב) – כפי שנאמר: **זה נהנה וזה לא חסר**.

התושבים מבקשים מהועדה להורות שכל המתקנים יוצבו במרתפים ולא בגגות.

הועדה מתבקשת להורות על **סימון מיקום הכניסה לכלי רכב והולכי רגל מרחוב קורץ** כך שיחייב בהוראות התכנית.

הועדה מתבקשת לחייב את המבקש **לספק פתרון חניה בתוך המתחם** לכל הפחות על פי התקן המחייב.

הועדה מתבקשת לחייב את המבקש התכנית – עיריית ירושלים **להפקיד בטוחה ראויה לשיפוי כתוצאה מתביעות ירידת ערך** על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, המאפשר לבעלי הדירות אשר יבקשו לתבוע בגין כך ותביעות כאלו תוגשנה בוודאות.

הועדה מתבקשת לחייב את המבקש **להגדיר במדויק אלו מוסדות** בכוונתו לאכלס במתחם.

הועדה מתבקשת לחייב את מגיש הבקשה **לבנות המתחם בהינף אחד**.

הועדה מתבקשת לחייב את המבקש להגיש **סקר בטחוני** באמצעות גוף מוסמך בישראל - משטרת ישראל או השב"כ **לעניין בטחונם של הילדים והאיומים בקרבה לשגרירות האמריקאית, נכח האיומים הקיימים**.

הועדה מתבקשת לחייב את המבקש לערוך **סקר בטיחות** באמצעות גוף מוסמך בישראל - משרד התחבורה לעניין העומסים בתנועה ובטיחות בדרכים .

הועדה מתבקשת לחייב את מגישת התכנית **לערוך ולהציג סקר עדכני** , עבור מי היא מייעדת את מוסדות החינוך המתוכננים .

ולסיום בנימה אישית ומפויסת, אין התושבים החתומים והמגישים התנגדות זו מעוניינים, כלל ועיקר, בדרכם הצודקת. להתנגח עם העיריה שאמורה לשרת אותם. ראייה נוספת לכך היא עמדתם החד משמעית של שני המינהלים הקהילתיים, הגובלים השטח התכנית, אשר נרתמו לתמיכה ללא סייג בטענות התושבים .

היתה נוהגת טוב העיריה ומי מטעמה אילו היתה שולחת נציגים כדי להתייעץ ולהקשיב לתושבים עוד בטרם הגישה את התכנית וכפי שצוותה החלטת ועדת הערר המחוזית ולא לקיים דיון זום רק כדי לצאת ידי חובה .

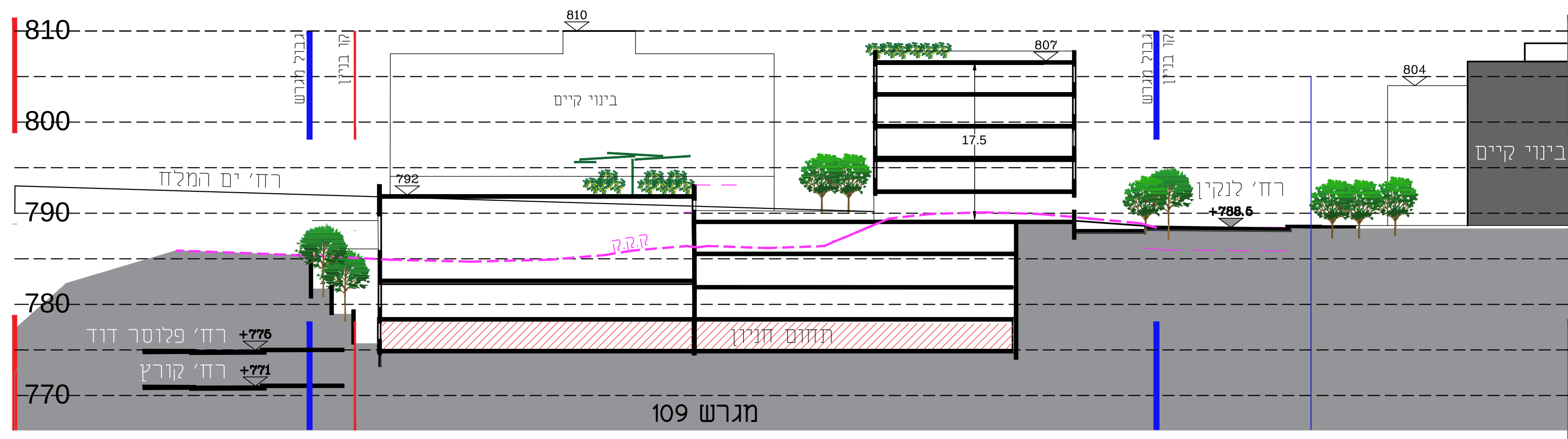
אין לתושבים ספק שאילו היו, מקשיבים לנו, שומעים את שיש לנו לומר, היתה נחסכת מכולם אי נעימות . הרי כל שאנו רוצים הוא שיפתחו את העיר לרווחת התושבים, תוך התחשבות בצרכים שלנו ולא שיתקבלו החלטות מתריסות חד צדדיות לכאורה "לטובתנו" כאילו היינו אנו לא ממש מודעים מה טוב לנו וזקוקים להחלטות אחרים במקומנו .

עדיין לא מאוחר, לדעתנו , ניתן יחד בלב חפץ ואוזן קשבת, לתקן כך שכולם יהיו מרוצים ואנו שולחים כאן קריאה לעיריה לעשות כן .

ועל כל האמור באו על החתום תושבי השכונה על פי הרשימה המצ"ב .

רצ"ב תצהיר .

רצ"ב חתימות התושבים.



חתך וי-וי
קני"מ 1:500

