

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 ביותר מ- 500 מתנגדים 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, ללא סמכות תכנית קיימת ותוך כך לדרוס 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, 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 ובהתאם גם משלמים ארנונה בסכומי עתק ובתעריפים הגבוהים ביותר. התכנית מבקשת לבנות כיתות לימוד ממש בתוך חלונות הדירות של התושבים, דבר שלא יעלה על הדעת.

התכנית המבוקשת שבנדון הינה אמורפית, חסרת התחשבות בסביבה ובדיירי השכונה, מגלומנית ופתוחה המראה את הזלזול של עיריית ירושלים בתושביה. תכנית המתפרשת על כ-12 דונם 38,000 מ"ר מבונה שהם יותר מ-300% בניה. מנוגדת וחורגת במאות אחוזים מהוראות מנהל התכנון והחלטות הממשלה, מאושרת בחריגה הסמכות הועדה המקומית 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 38,000 מ"ר בנוי של מוסדות חינוך חזקה על כולם כי הדבר היה מופיע בכתורות זועקות. העיריה אף לא הציגה סקר, עבור מי היא זקוקה לכל כך הרבה כיתות לימוד ובתי ספר. בשכונה ועיר בתהליך בתבגרות והתחרדות.

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 אסטרטגית כזו של מוסדות ושטח לכיתות לימוד בשכונה? אלה אם כן, עריית ירושלים מתכננת לפתור את המצוקה הזו, לאוכלוסיה החרדית (כפי שכבר עשתה העיריה בבית ספר בארמון הנציב והעבירה אותו למגזר החרדי בלב שכונה חילונית) והערבית בשכונה ולכן התנגדות התושבים נחצת עוד יותר.

אין ולא נשמע כי מוסדות חינוך בירושלים בפרט, בישראל בכלל מתנשאים לגבהים של 7 קומות מעל פני הקרקע ועוד 4 קומות מתחת לכניסה הקובעת (בשונה מקומות תת קרקעיות) אלה קומות לכל דבר ועניין, אותן מבקשת העריה לאשר בבקשה הנדונה.

התכנית הוגשה ללא נספח בינוי מחייב ומאפשרת לעיריה לבנות כמעט ככל העולה על רוחה במתחם, ללא הגבלה כמעט. ההגבלה היחידה הינה 21 מ' גובה, המסתכמים ב-7 קומות היא הגבלה שהוכתבה על ידי השגרירות האמריקאית, הסמוכה, וממשלת ארה"ב. אלה, שלא נקבע בתכנית מאין מודדים את ה- 21 מ' גובה. 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 לועדה סקר בטחוני, למקום. ככ הרבה ילדים בסמוך לשגרירות אמריקאית, אשר הינו מתקן בטחוני מן הדרגה הראשונה, ואנו יודעים על איומים ואף תקיפות ארגוני טרור של מיבנים כאלה בעולם בכלל ובמזרח התיכון בפרט. איזה גורם נתן את הדעת לבטחונם של הילדים?

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 רבי קומות עם מסת בניה ומרווחים בין המבנים היוצרים חומת מגדלים 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 רב קומות של 7 קומות במרחק מטרים ספורים בלבד מקו המגרש ומחדרי השינה של דיירי הבניין.

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.

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 (החלק הרלוונטי לענייננו מובא כאן **וכנספח א מצורף**). 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-38,000 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 (11 קומות)? 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 בתכנית ההעמדה מראה מבנה מתוכנן בן 7 קומות בחזית המבנה ובמרחק מטרים ספורים, קו בניין לכל אורך כל החזית המזרחית של בניין המגורים, המסתיר את כל הנוף והשמש לכל הבניין מחד, ומביא קרוב קרוב מבנה בית ספר שכל חלונותיו פונים אל עבר חדרי השינה והסלון של כל דיירי הבניין מאידך. כאשר בצידו כביש כניסה למכוניות ודרך כניסה להולכי רגל. כאילו לא מדובר בבניין מגורים של תושבי השכונה. כשיש אלטרנטיבה בתוך המתחם לבנות את הבניין מול רחוב ים המלח 2 במרחק שפוי יותר שלא יפגע באיש.

ישנה, כאמור אלטרנטיבה לניצול שטח חכמה יותר לכיוון הפאה המזרחית של המתחם שם הבניין גם לא יפריע לאיש. ניתן לבצעה 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?

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)

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. כך כולם מקבלים את מה שביקשו. ראו תרשימים נספח ב מצורף

הכניסה תהיה מרחוב קורץ ולכן תבוטל הכניסה מרחוב ים המלח בהתאמה.

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-האו לאסוף אותם, תייצר אנדרלמוסיה בלתי נסבלת של שעות ורעש צופרי המכוניות (הרי בתוך עמנו או 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 . **ראו תמונות להמחשה נספח ג מצורף**

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 (ראו תמונות רצ"ב) . כאשר ברחוב קורץ התחתון כלל אין חניות והוא רחוב רחב יותר. **ראו תמונות להמחשה נספח ד מצורף**

כמות החניות המתוכננות במתחם , על פי התסריט איננה מספקת אפילו את באי מוסדות החינוך עצמם יש לחייב את המגיש במענה הולם לחניה במסגרת התכנית לכל הפחות על פי התקן הנדרש.

תקופת הבניה

בגלל גודלו העצום של המתחם, יש להמנע מבניה 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 דורשים התושבים 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 או מכל סיבה אחרת 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 בצידי הכבישים הצרים של השכונה . כן תוספות של יחידות דיור ותוספת תושבים לציפוף השכונה כמקובל בתכניות התחדשות עירונית .

בנוסף ידוע על תכנית פינוי בינו 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 המחוזית ועיריית ירושלים מחויבות בבדיקה וחוות דעת בנושא רגיש זה .

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. יציין כי הצומת לנקין – ים המלח הינה צומת מסוכנת ואף נגרמו בה לא מעט תאונות דרכים בעבר, גם ללא בניית מתחם החינך הענק המוצע. הראיה בצומת מאוד מוגבלת . **ראו תמונות להמחשה נספח ג**

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** שעליו יוכלו לתת התושבים את דעתם ולהאריך את תקופת ההתנגדות בהתאם.

בועדה מתבקשת להורות לעיריה **לעמוד בהוראות מנהל התיכון 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 7 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 ולקבוע גובה 00

למבנה זה ביחס לכניסה הראשית מרחוב קורץ (כך שיבנה הבניין המבוקש אך לא יפריע לתושבי ברחוב) – כפי שנאמר:
זה הנה זה לא חסר .

הועדה מתבקשת להורות על **שינוי מיקום הכניסה לכלי רכב והולכי רגל מרחוב ים המלח** ולהעבירו למיקום אחר בתכנית , ישנן מספר אלטרנטיבות , טובות ובטוחות יותר. הכניסה הזו נמצאת על כביש דו סיטרי , צר מאוד שכבר כיום יש בו מצוקת חניה , והקרבתה של הכניסה המבוקשת לצומת המסוכנת (פחות מ-10 מ') שכבר נגרמו בה תאונות דרכים רבות במהלך הזמן מפאת חוסר שדה ראיה מספק.

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.**

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 (מאות במספרם) החתומים והמגישים התנגדות זו מעוניינים, כלל ועיקר, בדרכם הצודקת. להתנגח עם העיריה שאמורה לשרת אותם. ראיה 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 .

אין לתושבים ספק שאילו היו באים, 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 .

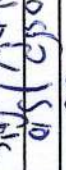
ועל כל האמור באו על החתום תושבי השכונה על פי הרשימה המצ"ב .

רצ"ב תצהיר .

מס"ד	שם ומשפחה	מס ת.ז.	כתובת מגורים	כתובת דואר אלקטרוני	מס טל סלולרי	חתימה
1	מינע אל	052327344	בית 15 א' 5/7	lulufunz4tey@com	052327344	מינע אל
2	מינע אל	0513501	בית 15 א' 5/7	lulufunz4tey@com	052327344	מינע אל
3	מינע אל	0513501	בית 15 א' 5/7	lulufunz4tey@com	052327344	מינע אל
4	מינע אל	059421835	בית 15 א' 5/7	lulufunz4tey@com	059421835	מינע אל
5	מינע אל	039421835	בית 15 א' 5/7	lulufunz4tey@com	039421835	מינע אל
6	מינע אל	054233563	בית 15 א' 5/7	lulufunz4tey@com	054233563	מינע אל
7	מינע אל	050621688	בית 15 א' 5/7	lulufunz4tey@com	050621688	מינע אל
8	מינע אל	055257414	בית 15 א' 5/7	lulufunz4tey@com	055257414	מינע אל
9	מינע אל	337826382	בית 15 א' 5/7	lulufunz4tey@com	337826382	מינע אל
10	מינע אל	064561732	בית 15 א' 5/7	lulufunz4tey@com	064561732	מינע אל
11	מינע אל	014294129	בית 15 א' 5/7	lulufunz4tey@com	014294129	מינע אל
12	מינע אל	04001544	בית 15 א' 5/7	lulufunz4tey@com	04001544	מינע אל
13	מינע אל	05661288	בית 15 א' 5/7	lulufunz4tey@com	05661288	מינע אל
14	מינע אל	003292746	בית 15 א' 5/7	lulufunz4tey@com	003292746	מינע אל
15	מינע אל	015506144	בית 15 א' 5/7	lulufunz4tey@com	015506144	מינע אל
16	מינע אל	012271052	בית 15 א' 5/7	lulufunz4tey@com	012271052	מינע אל
17	מינע אל	066116799	בית 15 א' 5/7	lulufunz4tey@com	066116799	מינע אל
18	מינע אל	018689853	בית 15 א' 5/7	lulufunz4tey@com	018689853	מינע אל
19	מינע אל	018689858	בית 15 א' 5/7	lulufunz4tey@com	018689858	מינע אל
20	מינע אל	053123241	בית 15 א' 5/7	lulufunz4tey@com	053123241	מינע אל
21	מינע אל	027796703	בית 15 א' 5/7	lulufunz4tey@com	027796703	מינע אל
22	מינע אל	040340344	בית 15 א' 5/7	lulufunz4tey@com	040340344	מינע אל
23	מינע אל	063304221	בית 15 א' 5/7	lulufunz4tey@com	063304221	מינע אל
24	מינע אל	010090060	בית 15 א' 5/7	lulufunz4tey@com	010090060	מינע אל
25	מינע אל	000641266	בית 15 א' 5/7	lulufunz4tey@com	000641266	מינע אל

מס"ד	שם ומשפחה	מס ת.ז.	כתובת מגורים	כתובת דואר אלקטרוני	מס טל סלולר	חתימה
26	רחל אלון	0503373167	שאיף כ"א 13/4	RALON@gmail.com	050-2717295	רחל אלון
27	רחל אלון	0503373167	רחל אלון	רחל אלון	0503373167	רחל אלון
28	רחל אלון	0503373167	רחל אלון	רחל אלון	0503373167	רחל אלון
29	רחל אלון	0503373167	רחל אלון	רחל אלון	0503373167	רחל אלון
30	רחל אלון	0503373167	רחל אלון	רחל אלון	0503373167	רחל אלון
31	רחל אלון	0503373167	רחל אלון	רחל אלון	0503373167	רחל אלון
32	רחל אלון	0503373167	רחל אלון	רחל אלון	0503373167	רחל אלון
33	רחל אלון	0503373167	רחל אלון	רחל אלון	0503373167	רחל אלון
34	רחל אלון	0503373167	רחל אלון	רחל אלון	0503373167	רחל אלון
35	רחל אלון	0503373167	רחל אלון	רחל אלון	0503373167	רחל אלון
36	רחל אלון	0503373167	רחל אלון	רחל אלון	0503373167	רחל אלון
37	רחל אלון	0503373167	רחל אלון	רחל אלון	0503373167	רחל אלון
38	רחל אלון	0503373167	רחל אלון	רחל אלון	0503373167	רחל אלון
39	רחל אלון	0503373167	רחל אלון	רחל אלון	0503373167	רחל אלון
40	רחל אלון	0503373167	רחל אלון	רחל אלון	0503373167	רחל אלון
41	רחל אלון	0503373167	רחל אלון	רחל אלון	0503373167	רחל אלון
42	רחל אלון	0503373167	רחל אלון	רחל אלון	0503373167	רחל אלון
43	רחל אלון	0503373167	רחל אלון	רחל אלון	0503373167	רחל אלון
44	רחל אלון	0503373167	רחל אלון	רחל אלון	0503373167	רחל אלון
45	רחל אלון	0503373167	רחל אלון	רחל אלון	0503373167	רחל אלון
46	רחל אלון	0503373167	רחל אלון	רחל אלון	0503373167	רחל אלון
47	רחל אלון	0503373167	רחל אלון	רחל אלון	0503373167	רחל אלון
48	רחל אלון	0503373167	רחל אלון	רחל אלון	0503373167	רחל אלון
49	רחל אלון	0503373167	רחל אלון	רחל אלון	0503373167	רחל אלון
50	רחל אלון	0503373167	רחל אלון	רחל אלון	0503373167	רחל אלון

מס"ד	שם ומשפחה	מס ת.ז.	כתובת מגורים	כתובת דואר אלקטרוני	מס על סלולר	חתימה
51	יואל זלמן	05292142	באר שבע	layman@gmail.com	052-2631256	
52	עוזי כהן	05291923	אשדוד	layman@gmail.com	052-7630907	
53	אריאל זלמן	05291923	אשדוד	layman@gmail.com	052-7630907	
54	אריאל זלמן	05291923	אשדוד	layman@gmail.com	052-7630907	
55	אריאל זלמן	05291923	אשדוד	layman@gmail.com	052-7630907	
56	אריאל זלמן	05291923	אשדוד	layman@gmail.com	052-7630907	
57	אריאל זלמן	05291923	אשדוד	layman@gmail.com	052-7630907	
58	אריאל זלמן	05291923	אשדוד	layman@gmail.com	052-7630907	
59	אריאל זלמן	05291923	אשדוד	layman@gmail.com	052-7630907	
60	אריאל זלמן	05291923	אשדוד	layman@gmail.com	052-7630907	
61	אריאל זלמן	05291923	אשדוד	layman@gmail.com	052-7630907	
62	אריאל זלמן	05291923	אשדוד	layman@gmail.com	052-7630907	
63	אריאל זלמן	05291923	אשדוד	layman@gmail.com	052-7630907	
64	אריאל זלמן	05291923	אשדוד	layman@gmail.com	052-7630907	
65	אריאל זלמן	05291923	אשדוד	layman@gmail.com	052-7630907	
66	אריאל זלמן	05291923	אשדוד	layman@gmail.com	052-7630907	
67	אריאל זלמן	05291923	אשדוד	layman@gmail.com	052-7630907	
68	אריאל זלמן	05291923	אשדוד	layman@gmail.com	052-7630907	
69	אריאל זלמן	05291923	אשדוד	layman@gmail.com	052-7630907	
70	אריאל זלמן	05291923	אשדוד	layman@gmail.com	052-7630907	
71	אריאל זלמן	05291923	אשדוד	layman@gmail.com	052-7630907	
72	אריאל זלמן	05291923	אשדוד	layman@gmail.com	052-7630907	
73	אריאל זלמן	05291923	אשדוד	layman@gmail.com	052-7630907	

מס"ד	שם ומשפחה	מס ת.ד.	כתובת מגורים	כתובת דואר אלקטרוני	מס טל סלולרי	חתימה
74	מ. י. ס.	51304459	הגדה 11	-	052-5181411	
75	אמיר סמיר	050414318	עמ' 11	-	052-5583308	
76	אריה גל	013898443	ח' 13	054-242172	054-2503473	
77	סול בן-חפץ	372846	ח' 13	מ. י. ס.	052-2463182	
78	ג' 11	02814564	ח' 13	מ. י. ס.	052-2463182	
79	מ. י. ס.	013543623	ח' 13	מ. י. ס.	052-2463182	
80	י. ר. פ. ג.	000193193	ח' 13	מ. י. ס.	052-2463182	
81	ח' 13	57051446	ח' 13	מ. י. ס.	052-2463182	
82	מ. י. ס.	031284094	ח' 13	מ. י. ס.	052-2463182	
83	מ. י. ס.	02658112	ח' 13	מ. י. ס.	052-2463182	
84	מ. י. ס.	30323423	ח' 13	מ. י. ס.	052-2463182	
85	מ. י. ס.	02906305	ח' 13	מ. י. ס.	052-2463182	
86	מ. י. ס.	03022455	ח' 13	מ. י. ס.	052-2463182	
87	מ. י. ס.	017219072	ח' 13	מ. י. ס.	052-2463182	
88	מ. י. ס.	008192882	ח' 13	מ. י. ס.	052-2463182	
89	מ. י. ס.	043038439	ח' 13	מ. י. ס.	052-2463182	
90	מ. י. ס.	013901129	ח' 13	מ. י. ס.	052-2463182	
91	מ. י. ס.	332441005	ח' 13	מ. י. ס.	052-2463182	
92	מ. י. ס.	015703043	ח' 13	מ. י. ס.	052-2463182	
93	מ. י. ס.	024615932	ח' 13	מ. י. ס.	052-2463182	
94	מ. י. ס.	324587724	ח' 13	מ. י. ס.	052-2463182	
95	מ. י. ס.	033724454	ח' 13	מ. י. ס.	052-2463182	

050632012 hailey.dilman1@gmail.com 050632026 050632026

מס"ד	שם ומשפחה	מס ת.ו.	כתובת	גודל	כתובת דואר אלקטרוני	מס על סלולרי	מתימרה
99	א. מלוא	0334448	5	ג'ר' 5	ס.מלוא@clac.il	05260004	
100	א.ש.ס. סוס	08296947	דיר תמין	82	0523811188	0523811188	
101	יהודית ארצי	34660342	י"ג י"ט	47	059574491	059574491	
102	עוהי עטוריי	025533282	שולמה ארז	8	054-4494132	054-4494132	
103	10 מע	032282095	אבי	37	0506519420	0506519420	
104	דבורה טענעל' כהן	317387922	קיסר רזון	231	0544876010	0544876010	
105	א.ש.ס. סוס	578749133	לייזר	13	0544876010	0544876010	
106	א.ש.ס. סוס	050834422	א.ש.ס. סוס	18	0544876010	0544876010	
107	א.ש.ס. סוס	026911376	א.ש.ס. סוס	18	0544876010	0544876010	
108	א.ש.ס. סוס	300076397	א.ש.ס. סוס	18	0544876010	0544876010	
109	א.ש.ס. סוס	04001487	א.ש.ס. סוס	18	0544876010	0544876010	
110	א.ש.ס. סוס	033322480	א.ש.ס. סוס	18	0544876010	0544876010	
111	א.ש.ס. סוס	340896295	א.ש.ס. סוס	18	0544876010	0544876010	
112	א.ש.ס. סוס	023360329	א.ש.ס. סוס	18	0544876010	0544876010	
113	א.ש.ס. סוס	033-835-0	א.ש.ס. סוס	18	0544876010	0544876010	
114	א.ש.ס. סוס	038785283	א.ש.ס. סוס	18	0544876010	0544876010	
115	א.ש.ס. סוס	304413396	א.ש.ס. סוס	18	0544876010	0544876010	
116	א.ש.ס. סוס	0549423857	א.ש.ס. סוס	18	0544876010	0544876010	
117	א.ש.ס. סוס	014560377	א.ש.ס. סוס	18	0544876010	0544876010	
118	א.ש.ס. סוס	78731329	א.ש.ס. סוס	18	0544876010	0544876010	
119	א.ש.ס. סוס	018948923	א.ש.ס. סוס	18	0544876010	0544876010	
120	א.ש.ס. סוס	033080789	א.ש.ס. סוס	18	0544876010	0544876010	
121	א.ש.ס. סוס	0681249	א.ש.ס. סוס	18	0544876010	0544876010	
122	א.ש.ס. סוס	0681249	א.ש.ס. סוס	18	0544876010	0544876010	

חתימה	מס טל סלולרי	כתובת דואר אלקטרוני	כתובת מנויים	מס ת.ד.	שם ומשפחה	מס"ד
	0506209193	IRITAVOTZ@ GMAIL.COM	2 דאניאל אבוצ	309357846	דניאל אבוצ	123
	0509522121	oshos@netvision.net.il	032/9 אוריאל אבנר	000227740	אוריאל אבנר	724
	0598997009	Sagit.sagit@netvision.net.il	9 סגית אבנר	0430166937	סגית אבנר	126
	052-9225556	oshos@netvision.net.il	3 אוריאל אבנר	0008144234	אוריאל אבנר	127
	050-6223219	oshos@netvision.net.il	32 אוריאל אבנר	503600093	אוריאל אבנר	128
	050-6277617	Immanuel@netvision.net.il	33 אוריאל אבנר	011913589	אוריאל אבנר	129
	054-5264456	isaac@netvision.net.il	33 אוריאל אבנר	014326920	אוריאל אבנר	130
	050-680-9202	Carelyn.beckerman@netvision.net.il	15 אוריאל אבנר	528004611533	אוריאל אבנר	131
	0546787643	Carelyn.beckerman@netvision.net.il	15 אוריאל אבנר	3290181188	אוריאל אבנר	132
	058-6901694	Carelyn.beckerman@netvision.net.il	47 אוריאל אבנר	0599163219	אוריאל אבנר	133
	0545825492	Carelyn.beckerman@netvision.net.il	31 אוריאל אבנר	39194946	אוריאל אבנר	134
	0523521255	Carelyn.beckerman@netvision.net.il	31 אוריאל אבנר	317064053	אוריאל אבנר	135
	052444413	Carelyn.beckerman@netvision.net.il	618 אוריאל אבנר	0549032133	אוריאל אבנר	136
	050-6235793	Carelyn.beckerman@netvision.net.il	31 אוריאל אבנר	056762404	אוריאל אבנר	137
	0586100065	Carelyn.beckerman@netvision.net.il	20 אוריאל אבנר	0586100065	אוריאל אבנר	138
	0545870082	Carelyn.beckerman@netvision.net.il	9 אוריאל אבנר	301890151	אוריאל אבנר	139
	02-5555602	Carelyn.beckerman@netvision.net.il	9 אוריאל אבנר	066689445	אוריאל אבנר	140
	0509522121	Carelyn.beckerman@netvision.net.il	9 אוריאל אבנר	000610190	אוריאל אבנר	141
	0506209193	Carelyn.beckerman@netvision.net.il	23 אוריאל אבנר	017337085	אוריאל אבנר	142
	0547666686	Carelyn.beckerman@netvision.net.il	15 אוריאל אבנר	017115286	אוריאל אבנר	143
	0546590832	Carelyn.beckerman@netvision.net.il	8 אוריאל אבנר	027873249	אוריאל אבנר	144
	050-6206847	Carelyn.beckerman@netvision.net.il	24 אוריאל אבנר	059823047	אוריאל אבנר	145

[illegible]

תצהיר

אני הח"מ יוסי חביב ת.ז. 056524507, לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת בלבד, וכי אם לא אעשה כן, אחיה צפוי לעונשים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. תצהירי זה ניתן כתמיכה להתנגדות לתכנית מתאר מקומית מס' 1106863-101.
2. כל העובדות הנטענות בתגובה כאמור, הינן נכונות לפי מיטב ידיעתי ואמונתי או על פי ייעוץ משפטי שקיבלתי.
3. 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, ללא סמכות תכנית קיימת ותוך כך לדרוס ברגל גסה את חיי התושבים, איכות חייכם, יכולתם להתנייד ברכבים בשכונה ולייצר פקקי תנועה בלתי נסבלים ברחובותיה הצרים של השכונה שכבר כיום סובלת ממצוקת חניה ותנועה. לייצר רעש בלתי נסבל וכאילו ממש כדי להכעיס, לחסום באופן סופי את הנוף הפתוח והשמש במבני ציבור הגובה עצום, בקו בניין של מטרים ספורים (כמבוקש בתכנית) מתדרי השינה והסלון של בתי התושבים.
4. מדובר בתושבים אשר רכשו במיטב כספם, דירות בשכונה יקרה ובהתאם גם משלמים ארנונה בסכומי עתק ובתעריפים הגבוהים ביותר. התכנית מבקשת לבנות כיתות לימוד ממש בתוך חלונות הדירות של התושבים, דבר שלא יעלה על הדעת.
5. התכנית המבוקשת שבגדון הינה אמורפית, חסרת התחשבות בסביבה ובדיירי השכונה, מגלומנית ופתוחה המראה את חלזול של עיריית ירושלים בתושביה. תכנית המתפרשת על כ-12 דונם ו-38,000 מ"ר מבונה שהם יותר מ-300% בניה. התוכנית מנוגדת וחורגת במאות אחוזים מהוראות מנהל התכנון והחלטות הממשלה, מאושרת בחריגה מסמכות הועדה המקומית הן לעניין תוספת זכויות וכמות הבניה והן לעניין שינוי ותוספת השימושים. לעומת התכנית 9068 הצנועה יותר אשר אושרה וקימת במתחם המבוקש, לה היו ערים התושבים עת עברו לגור בשכונה.
6. 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 לחסגר בשנים הקרובות במגזר הממלכתי. הרי אילו היו חסרים 38,000 מ"ר בנוי של מוסדות חינוך חזקה על כולם כי הדבר היה מופיע בכותרות זועקות.
7. מה כן כתוב? לאוכלוסייה החרדית, בשכונות החרדיות ולאוכלוסייה הערבית, במזרח העיר בעיות ומחסור של כיתות לימוד. אשר על כן, אין שום קשר לשכונת ארנונה ותלפיות מזרח ולשם מה זקוקה עיריית ירושלים לכמות אסטרטגית כזו של מוסדות ושטח לכיתות לימוד בשכונה? אלא אם כן, עיריית ירושלים מתכננת לפתור את המצוקה הזו, לאוכלוסייה החרדית (כפי שכבר עשתה העירייה בבית ספר

בארמון הנציב והעבירה אותו למגור החרדי בלב שכונה חילונית) והערבית בשכונה ולכך התנגדות התושבים נחרצת עוד יותר.

8. אין ולא נשמע כי מוסדות חינוך בירושלים בפרט, ובישראל בכלל, מתנשאים לגביהם של 7 קומות מעל פני הקרקע ועוד 4 קומות מתחת לכניסה הקובעת (בשונה מקומות תת קרקעיות) אלה קומות לכל דבר ועניין, אותן מבקשת העריה לאשר בבקשה הנדונה.

9. התכנית הוגשה ללא נספח בינוי מחייב ומאפשרת לעירייה לבנות כמעט ככל העולה על רוחה במתחם, ללא הגבלה כמעט. ההגבלה היחידה הינה גובה של 21 מטר, המסתכמים ב-7 קומות היא הגבלה שהוכתבה על ידי השגרירות האמריקאית, הסמוכה, וממשלת ארה"ב. אלא, שלא נקבע בתכנית מאין מודדים את ה-21 מ' גובה. 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 הטבעית כמקובל.

10. כמו כן, התושבים גם מלינים על כך כי לא הוגש לוועדה סקר בטחוני, למקום. כל כך הרבה ילדים בסמוך לשגרירות אמריקאית, אשר הינו מתקן בטחוני מן הדרגה הראשונה, ואנו יודעים על איומים ואף תקיפות ארגוני טרור של מבנים כאלה בעולם בכלל ובמזרח התיכון בפרט. איזה גורם נתן את הדעת לביטחונם של הילדים?

תכנית מאושרת קיימת 9068 על כל התיקונים שבה

11. התכנית 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 רבי קומות עם מסת בניה ומרווחים בין המבנים היוצרים תומת מגדלים לכל אורך רחוב לנקין וחוסמים את כל הנוף לתושבי הרחוב.

12. אולם ספורט בן קומה אחת ומגרש כדור סל בחזית הבניין ברחוב ים המלח 2 – הפכו לבניין רב קומות של 7 קומות במרחק מטרים ספורים בלבד מקו המגרש ומחדרי השינה של דיירי הבניין.

חריגה מסמכות הועדה המקומית לתכנון ובניה

13. לוועדה 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 לוועדה המקומית סמכות לאשר את שניהם יחד.

הוראות מנהל התכנון להקצאת שטחים לצרכי ציבור (אוגוסט 2018)

14. הוראות מנהל התכנון אשר חודשו ועודכנו לאחרונה בחודש אוגוסט 2018 ואושרו על ידי קבינט הדיור ולאחר מכן על ידי הממשלה (החלק הרלוונטי לענייננו מובא כאן ונספח א מצורף). נקבעו בין היתר גם שטחי הבניה, כמות הביתות, מול שטח הקרקע המוקצית.
- 14.1. 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.
- 14.2. 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.
- 14.3. 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.
- 14.4. 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.
15. לא ברור לנו כיצד העיריה מתכננת 4 מבנים של בתי ספר 2 על תכנוניים ו-2 יסודיים, על שטח אדמה של 12 דונם ובהיקף בניה של כ-38,000 מ"ר בנויה תוך התעלמות גורפת מהוראות מנהל התכנון, ובניגוד לחלטות הקבינט והממשלה.

גובה הבנייני לתכנית המבוקשת ואופיה

16. גובה הבניינים התכנית המבוקשת הינו חסר פרופורציה באופן קיצוני ובוודאי מהמקובל במוסדות חינוך בירושלים ובארץ. היכן בארץ עוד נבנים בתי ספר בגובה רב כזה (11 קומות)? נשמח לדעת. מה גם שבין קצה אחד של המתחם, לקצה השני, יותר מ-20 מ' הבדל בגובה.
17. הבניין ברחוב ים המלח 2 הופך בהחלטה אחת ממש חלק ממתחם מוסדות חינוך. עיין בתכנית ההעמדה מראה מבנה מתוכנן בן 7 קומות בחזית המבנה ובמרחק מטרים ספורים, קו בניין לכל אורך כל החזית המזרחית של בניין המגורים, המסתיר את כל הגוף והשמש לכל הבניין מחד, ומביא קרוב קרוב מבנה בית ספר שכל חלונותיו פונים אל עבר חדרי השינה והסלון של כל דיירי הבניין מאידך. כאשר בצידו כביש כניסה למכוניות ודרך כניסה לחולכי רגל. כאילו לא מדובר בבניין מגורים של תושבי השכונה. כשיש אלטרנטיבה בתוך המתחם לבנות את הבניין מול רחוב ים המלח 2 במרחק שפוי יותר שלא יפגע באיש.
18. 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 התצרות לבין המבנה המבוקש כך שזה נחנה וזה לא חסר. לשם מה ההצמדות הזו לבניין המגורים?

19. חדיירים 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 המדרגה הקיימת והכניסה המתוכננת ברחוב קורץ הינו +770 מ' מעל פני הים, והכניסה לרחוב ים המלח הינה +792 מ' (22 מ' פער בגובה).

20. 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 נחנה וזה לא חסר זאת בהנחה שיבנה בניין בן 21 מ' גובה, מה שהתושבים מתנגדים בכל מקרה ומבקשים להורות להוריד את גובה הבניין ל-12 מ' – המהווים 4 קומות לכל היותר לכל המתחם.

21. את מגרשי המשחקים יוכלו להצריח לשם כך בין מבנה המגורים לבניין בית הספר. כך כולם מקבלים את מה שביקשו. **ראו תרשימים נספח ב מצורף**

22. הכניסה תהיה מרחוב קורץ ולכן תבוטל הכניסה מרחוב ים המלח בהתאמה.

תחבורה, חניה, כניסה למתחם והולכי רגל מתוכננים

23. 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.

24. 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. **ראו תמונות להמחשה נספח ג מצורף**

25. מצוקת חניה ברחובות ים המלח ולנקין קיימת כבר כיום וזו למרות שכמעט לכל הבניינים באזור חניות תת קרקעיות מלאות עד אפס מקום. בצדי שני הרחובות האלה חונות מכוניות התושבים, מעבר למקומות החניה בחניונים התת קרקעיים שבבניינים (ראו תמונות רצ"ב). כאשר ברחוב קורץ התחתון כלל אין חניות והוא רחוב רחב יותר. **ראו תמונות להמחשה נספח ד מצורף**

26. כמות החניות המתוכננות במתחם, על פי התסריט איננה מספקת אפילו את באי מוסדות החינוך עצמם. יש לחייב את המגיש במענה הולם לחניה במסגרת התכנית לכל הפחות על פי התקן הנדרש.

תקומת הבניה

27. בגלל גודלו העצום של המתחם, יש להימנע מבניה ארוכה וממושכת של עשרות שנים, לפי צרכי העיריה ולהימנע מגרימת נזק לחיי התושבים אשר יאלצו להתגורר בסמוך לאתר בניה שאינו מסתיים. כל אימת שמתגלח הצורך של העיריה לבנות מבנה. למנוע לכלוך, אבק, רעש, מטרדי וסכנות בריאות ואיכות סביבה של השכונה והתושבים כל פעם שהעירייה תחליט לבנות בניין בזמנה ועל פי צרכיה.

28. על כן דורשים התושבים 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

29. הזכות לפיצוי בגין ירידת ערך דירות ופגיעה בדיירים הנפגעים מהתכנית, במגרש הגובל מעוגנת בסעיף 197 לחוק התכנון והבניה. ככל שתאושר התכנית כפי שהוגשה, בדעת התושבים הרלוונטיים 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 מחויבת המבקשת להפקיד בטוחה בגובה שיקבע על ידי הועדה המחוזית להבטחת הפיצוי.

תכנית סמוכה לפינוי בינוי רחוב אדם ותכניות התחדשות עירוני

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

31. 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

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

33. חסמיכות 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 וניסיונות פיגועים במתקנים מעין אלה כבר היו בעבר ברחבי המזרח התיכון נוכח מצב בטחוני רגיש ומתמשך מזה שנים רבות וכן כפי הנראה, לצערנו, בשנים הבאות.

34. אי הגשת חוות דעת זו ובדיקת הרשויות הביטחוניות מהווה מחדל בטחוני העלול לסכן את הילדים באופן קבוע. הועדה המחוזית ועיריית ירושלים מחויבות בבדיקה וחוות דעת בנושא רגיש זה.

בטיחות בדרכים

35. 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.

36. יצוין כי הצומת לנקי – ים המלח הינה צומת מסוכנת ואף נגרמו בה לא מעט תאונות דרכים בעבר, גם ללא בניית מתחם החינוך הענק המוצע. הראיה בצומת מאוד מוגבלת. **ראו תמונות להמחשה נספח ג**

37. 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 ההתנגדות ודרישות התושבים :

38. 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.

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

40. הועדה מתבקשת לחייב את העירייה להגיש **נספח בנוי מחייב** שעליו יוכלו לתת התושבים את דעתם ולחאריך את תקופת ההתנגדות בהתאם.

41. הועדה מתבקשת להורות לעירייה **לעמוד בהוראות מנהל התכנון 2018**, החלטות קבינט הדיור והחלטות הממשלה בעניין תכנון המתחם.

42. 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- 15 מ' לפחות מהבניין שברחוב ים המלח 2.

43. הועדה מתבקשת לקבוע כי, **גובה 00 למתחם יקבע ביחס לכניסה הראשית מרחוב קורץ** ולא מרחובות ים המלח ורחוב לנקי. וכן לחייב את המבקש לחשוף את הקרקע הטבעית מתחת לערמות אדמת חגן

שהועברו למתחם לפני שנים על ידי קיבוץ רמת רחל ויצרו גבעת מילוי של אדמת גן ואשר על פי הגובה הנוכחי נקבעות מסמרות.

44. הועדה מתבקשת לדחות את הבקשה לבניית 7 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 שיידרש.

45. 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 ולקבוע גובה 00 למבנה זה ביחס לכניסה הראשית מרחוב קורץ (כך שיבנה הבניין המבוקש אך לא יפריע לתושבי ברחוב) - כפי שנאמר: זה נהנה זה לא חסר.

46. הועדה מתבקשת לחזות על שינוי מיקום הכניסה לכלי רכב והולכי רגל מרחוב ים המלח 2 ולהעבירו למיקום אחר בתכנית, ישנן מספר אלטרנטיבות, טובות ובטוחות יותר. הכניסה הזו נמצאת על כביש דו סטרי, צר מאוד שכבר כיום יש בו מצוקת חניה, והקרבתה של הכניסה המבוקשת לצומת המסוכנת (נחות מ-10 מ') שכבר נגרמו בה תאונות דרכים רבות במהלך הזמן מפאת חוסר שדה ראייה מספק.

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

48. הועדה מתבקשת לחייב את המבקש התכנית-עירונית ירושלים להפקיד בטוחה ראויה לשיפוי כתוצאה מתביעות ירידת ערך על פי סעיף --- לבעלי הדירות אשר יבקשו לתבוע בגין כך ותביעות כאלו תוגשנה בוודאות.

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

50. הועדה מתבקשת לחייב את מגיש הבקשה לבניית המתחם בהינף אחד.

51. הועדה מתבקשת לחייב את המבקש להגיש סקר בטחוני באמצעות גוף מוסמך בישראל - משטרת ישראל או השב"כ לעניין בטחונים של חילדים והאיומים בקרבה לשגרירות האמריקאית.

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

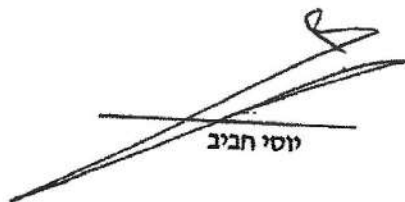
53. ולסיום בנימה אישית ומפויסת, אין התושבים (מאות במספרם) החתומים והמגישים התנגדות זו מעוניינים, כלל ועיקר, בדרכס הצודקת. להתנגח עם העירייה שאמורה לשרת אותם. ראיה נוספת לכך היא עמדתם החד משמעית של שני המנהלים הקהילתיים, הגובלים השטח התכנית, אשר נרתמו לתמיכה ללא סייג בטענות התושבים.

54. הייתה נוחת טוב העירייה ומי מטעמה אילו היתה שולחת נציגים כדי להתייעץ ולהקשיב לתושבים עוד בטרם הגישה את התכנית.

55. אין לתושבים ספק שאילו היו באים, מקשיבים לנו, שומעים את שיש לנו לומר, הייתה 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.

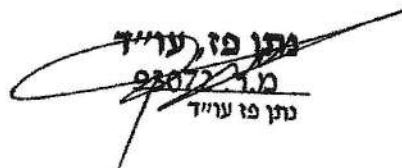
56. עדיין לא מאוחר, לדעתנו, ניתן יחד בלב חפץ ואוזן קשבת, לתקן כך שכולם יהיו מרוצים ואנו שולחים כאן קריאה לעירייה לעשות כן.

57. זה שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי דלעיל אמת.


יוסי חביב

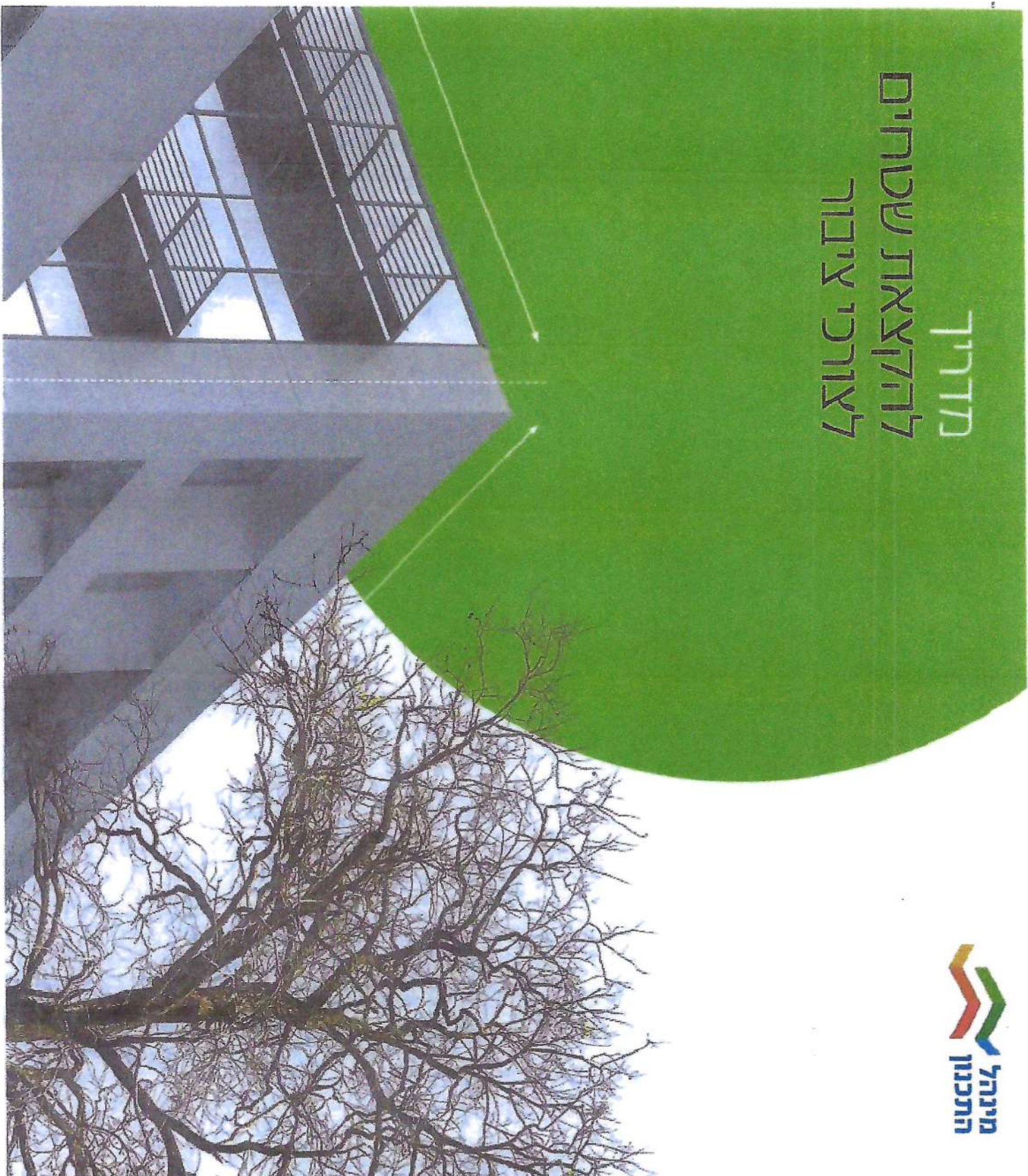
אישור

חריני לאשר כי ביום 11.03.2024 חופיע בפני עו"ד נתן פז, מ.ר. 93072, מר יוסי חביב, המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהוחרתו כי עליו לומר את האמת, וכי יחיה צפוי לעונשים חקבעים בחוק, אם לא יעשה כן, אישר נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.


נתן פז, עו"ד
מ.ר. 93072
נתן פז עו"ד

נספח א

מדריך להקצאת שטחים לאזורי ציבור



מתכונות להפיץ את "המדריך" להקצאת שטחים לאזורי ציבור" שאולש בקביעת הדיון
וברמשר בממשלה (אוגוסט 2016).

שטחי הציבור (כוללים את מוסדות הציבור השטחים הציבוריים) הינם אחד
מהמרכיבים המרכזיים המשפיעים על איכות חיי התושבים במרחב הציבורי, ומשמשים
מרכזי חיים בריי הפרי והקהילה. תכליתם להוות בפועל את נולדת הכלל - אותו משאב
ציבורי העומד לרשות הכלל ושנועד לספק את מענה לצרכי האוכלוסייה השונים.

לאור זאת, ועל רקע הגידול המהיר של האוכלוסייה במדינה, מתחדדות ביות שאת התחרות
בהשיבות הקצאת השטחים לצרכי ציבור בשכונות החדשות והתחדשות העירוניות. את
באופן שיספק הן את המענה הפרגמטי הנדרש והן את התאמתו לאורך בניצול מיטבי
של הקרקע באפשרויות ביניה הולכות ומתברות.

על רקע כל אלה נועד מדריך זה לשמש כלי עזר למתכנן ולמוסד התכנון בעת מימוש
תוכנית וקידומה בהליך הסטטוטורי, ולרשות המקומית לאורך ניהול שוטף של שטחי
הציבור שבבשורת.

מאז אישורו, ביצע מיקהל התכנון פעולות הדרכה רבות שנועדו להטמיע את עקרונות
המדריך בכלי ההקצאה שפורסו בו בקרב קהילת התכנון, ואני תקווה שכולנו נדע לעשות
בי שמימוש מושכל לסובת כלל האזרחי שלמענו תכנן זה נועד.

בברכה

5182

דלית וילבר
מנהלת מיקהל התכנון

ועדות הוועד	
ביטת שירותי-מילואים (י"ד)	מסגרת התכנון
עניית מנכ"ל, ארזים דוד	משרד הביטחון והשכר
רונת ליברסאט	רשות מקרקעי ישראל
צחי דוד, דוד בלון	משרד האוצר
מאיר קמנצקי	משרד החינוך
שחר סולר, אילה גלדמן, אלמוג רם	המשרד להגנת הסביבה
דוד ויינברג	משרד הבריאות
כרמה ברוש-סבן	הרפורמה למתל"סים
דוד אריאלי, אדרי מרים ארז	המרכז לשליון מקומי
מוסטפא אבר רומי	נציג ציבור
יקוויאל צבני, אלידז סאט, שולמית גרסל, עופרה כרמון-אבן	משרד הרווחה (משקקי)
עו"ד כרמית יליס	משרד המשפטים (משקקי)

אגודת התכנון	
פרופ' אדרי יעל מוריקה	תמי גבריאלי
אדרי עדילי סראא	צביה אפרתי
אורוז פסטונק	ד"ר חיים פיאלקוף
	אדרי צדיק אליקים

תודות

אנשי מקצוע רבים סייעו לנו לאורך כל הדרך במימוש המודרני. את מקוריהם תודה והערכה לכל אלו שהקדישו מזמנם, חסיון, הגיב, תומך מליסיון והחזיקו את הגלגל נמשאים השונים, ביניהם:

אדרי יצחק מולדנצקי, דוד פיק, ד"ר עמליה ימלס, זאב ברקאי, איילת קראוט, אורית נמר, יורדנה ויין, ערד קורן, אל רוטן, תמיר שאבי, דוד סלע, אדרי אילנה וידעשכקי, אדרי ארז בן-אלעזר, ערד גוסטר, לואיס בר-נר, ד"ר יעית בן-נר, עו"ד מדי רובין, חדוה פלייג, מילי אמויני, אדרי ערד קוטק, סגל וימיוה, אדרי רפי גולדשמיט, בועז בר אילן, אדרי גבריאלי נטנאום, אפרת ויסלר, גריוני רודשטיין, אדרי שלומי זאבי, דיקלה ערד פראן, ליאת פלי, שירה תלמי, מאיר פראן, אדרי אורי זרובל, אדרי מצדה דרורי, דניאל ארז קודשנה, ולפרופ' רחל אלחנאן, שסדרת המודיעים שפורסמה בעבר (עם פרופ' משה דלי י"ל) שמשו לנו מקור ידע והשראה.

גן ילדים

למוסדות או לזרם החינוך
המבמל כחלי-ממלכתי דתי-חורדי (גנור)

אוכלוסיית יעד

3 עד 6

3 שנתיים:

- סדרים-חובה: 3-4, 4-5
- חובה: 5-6



שיעור השתתפות

100%

מקבוצת דגל*
תלמידי חינוך מיוחד לא נרשמו
משיעור ההשתתפות (כ-2%).



מס' ילדים ממוצע בכיתה

30



שעות פעילות

13:30-07:30

+ אחרון (עד 16:30)



מכשיר שנה

מכשיר ב	מכשיר א	מכשיר ג
הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סדיר (פס)	הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי (מחנך)	הקצאת שטח בנוי במגרש ציבורי או סדיר (פס)

15/10/05
3-1

130 (לכל כיתה)
200 מ"ר חצר/ מרפסת



1.5
3 כיתות בקומת קרקע, קומת תוספת + חצר/
מרפסת בקומת שמעל (על גג הכיתה שמותחת)
2.0
4 כיתות בקומת קרקע, עד שתי כיתות תוספת
+ חצר/מרפסת בקומת שמעל (על גג הכיתה
שמותחת).
6-5

1.5-1.0
חטיבה
צמידה
בדואים למספר הכיתות בשכבת ביניים (2-4)
המגרש יקוצר אצטר למגרש ביניים יחיד

שילובים

- ראו סעיף שילובים ממלכיים לעיל.
- שילוב עם מבני ציבור: ניתן לשלב עם מוסדות ציבורי
אחרים, למשל מוסדות דת ומוסדות רוחה - בתנאי
שיספקו שטח חוץ בדיקה הנדרש למג הילדים.
• שילוב עם שימושים סחייים: ניתן לשלב במבני
מגורים/ מוסדות בקומת קרקע או בקומה אחרת,
ובלבד שישקפה שטח פתוח (חצר או מרפסת) שלא
יקטן מ-200 מ"ר לכיתה לשימוש חוץ.

מרחבי יסוד:

- כיתה בשטח של 150 מ"ר
- חצר משותפת בשטח של 200 מ"ר
- חצר מיוחדת אוך-רחוק - 1:1 עד 4:3 לחצר
- מרחבי תוכן
- משכנות חדשות המותכנות בצפיפות גבוהה
ממל"ל לתוכן כשליש עד מחצית ממג הילדים
גובה של אשכולות לפחות 5 כיתות מן במגרש.
• ממל"ל למקום את המגנים כך שמתחלק הילד מהגן
לחבריה ממגשי המגורים יחידה כמות של 250-500 מ'
(לחלקם לצפיפות הגבוה באזור).

מכשירי שטח		אפשרות ב		אפשרות ג	
הקצאת קרקע במגרש ציבורי ייעודי (מחנה)		הקצאת שטח בנ"י במגרש ציבורי או סחרי (גמשי)		אפשרות א	
A		B		C	
ישוב כפרי או קהילתי		ישוב עירוני מתחם חדש		ישוב עירוני מתחם קיים	
12	כיתות	4.8	3.6	5.4	כמבנה בידור וקפאז כנכלל מגרש ציבורי ייעודי
18	כיתות	7.2	5.4	7.2	
24	כיתות	9.6	7.2	9.6	
120	כיתות	120	9.6	72	

מכשירי שטח:

- בתי ספר יסודיים כוללים בדרך כלל 24/18 כיתות.

במקרה שבו נדרש מספר כיתות שונה, יחושב גודל המגרש על פי המספרות והמפתחים במבנה לשירותי החינוך למאפייני האיפוסים והשונים של בתי הספר⁴, בהתאם עם הישגות המקומית.

- שטחי המגרש כוללים כיתות, מעבדות, מנהלה וכו'.

שטחי המגרש כוללים כיתות, מעבדות, מנהלה וכו'.

- היקף השטח הנבוי (בדו"ח) במפורט להלן:

מספר כיתות		שטח בנ"י (מ"ר) לפי טיפוס בדו"ח	
A		B	
C		C	
12	2,100	2,360	12
18	2,600	2,900	18
24	3,600	4,050	24
120	60%	80%	100%

- אולם ספורט בשטח 1,000-500 מ"ר (כל"ז עם מושבים ברהאמה).
- חצר חוץ כולל מגרש משולב (הכולל שני מגרשי כדורסל).

* במספר רשימות מקומיות נחשבו מעברת של בית ספר יסודי שמונה-שנתי (א-ז"ר) ובית ספר על-יסודי ארבע-שנתי (טו-י"ב).

בית ספר יסודי
למוסדות או לזרם החינוך הממלכתי-מכללי דתי

אוכלוסיית יעד
12 עד 6
6 שנתונים (כיתות א-ו)*

שיעור השתתפות

100% מקבוצת המל
תלמידי חינוך מיוחד לא נחשבו
משיעור ההשתתפות (כ-2%)

מס' ילדים ממוצע בכיתה

27

שעות פעילות

15:00-07:00

בית ספר על-יסודי

למוסדות או לזום החינוך
הממלכתי-במלכתי דתי

אוכלוסיות יעד

18 עד 12

6 שנים (כיתות ד'-ו')



שיעור השתתפות

100%

מקצועות העל
הלמידה הישיר מיוחד לא האפודע
משיעור השתתפות (כ-28%).



מס' ילדים ממוצע בכיתה

27



שעות פעילות

16:00-07:00



מכסות שעה

אפשרות ב		אפשרות א		מכסות שעה	
הלך את שעות הור' במגזר ציבורי או שחור (מסחי)		הוצאת קרקע במגזר ציבורי ייעודי (מחנכים)			
C	B	A			
ישוב עירוני מרקם קיים	ישוב עירוני מתחם חדש	ישוב כפרי או קיבוצי			
120	150	225	30	כיתה	
14.4	180	270	36	כיתה	
16.8	210	31.5	42	כיתה	

למנהל בידל'ס יקרא
ככלל מנהל ציבורי ייעודי

התחזית הנכונה

- ראא סעיף כללים הנכונים לעיל.
- מבצע למקום את מנהל השעות הממוצע כר שיא
יחיד מסודר למנהלים במנהלים השמות.

שילובים

- ראא סעיף שילובים ממוצעים לעיל.
- השילובים הממוצעים לשילוב הם מנהל קהילתי
קטן או בינוני והכלל גם ספרייה ושיחות קהילתיים
אחרים. השילוב ייעשה על ידי בניית אף במנהלים
בית הספר ושימוש משותף באולם הספורט
ובשטחים הפתוחים. ניתן לשלש שיתופים נוספים
כמתואר לעיל.

מכסות יסודי

- ברק ספר על-יסודיים כוללים בדרך כלל 42/36/30
כיתות במקרה שבו נדרש מספר כיתות שונה, יחשוב
מודל המנהל על פי המפורטות המפורטות במבוא
לשירותי החינוך (מאפייני השיעורים השונים של בית
הספר). בהתאם עם הישגות המקומיות.
- שטח הסט סללים כיתות, מעבדות, מנהלה וכו'.
- שטח הסט סללים כיתות, מעבדות, פרויקטים
ומחנכים.

- היקף השטח הנדרש (ברדס) במפורט להלן:

מספר כיתות	שטח בנין (מ"ר)	כפי שישו בה"ס
A	B	C
30	6,540	8,200
36	7,770	8,750
42	8,790	9,900

- שיעור הסטח (במ"ר לשטח) 60% 80% 100%
- אולם ספורט בשטח 800-1,500 מ"ר (מודל האולם
בהתאמה לכמות המושבים).
- הוצאת כולל מנהל שמשולב (הכולל שני מנהלים
כדורסל).



רחוב ים המלח

מרכז תרבות

+805

על יסודי +805

רחוב לנרין

בניסה 786

+798

יסודי

ביה"ס
אלונים

+790
מפלס תצו
עליונה

+780
מפלס תצו
והחזרה

+784
מפלס תצו
עליונה

+779

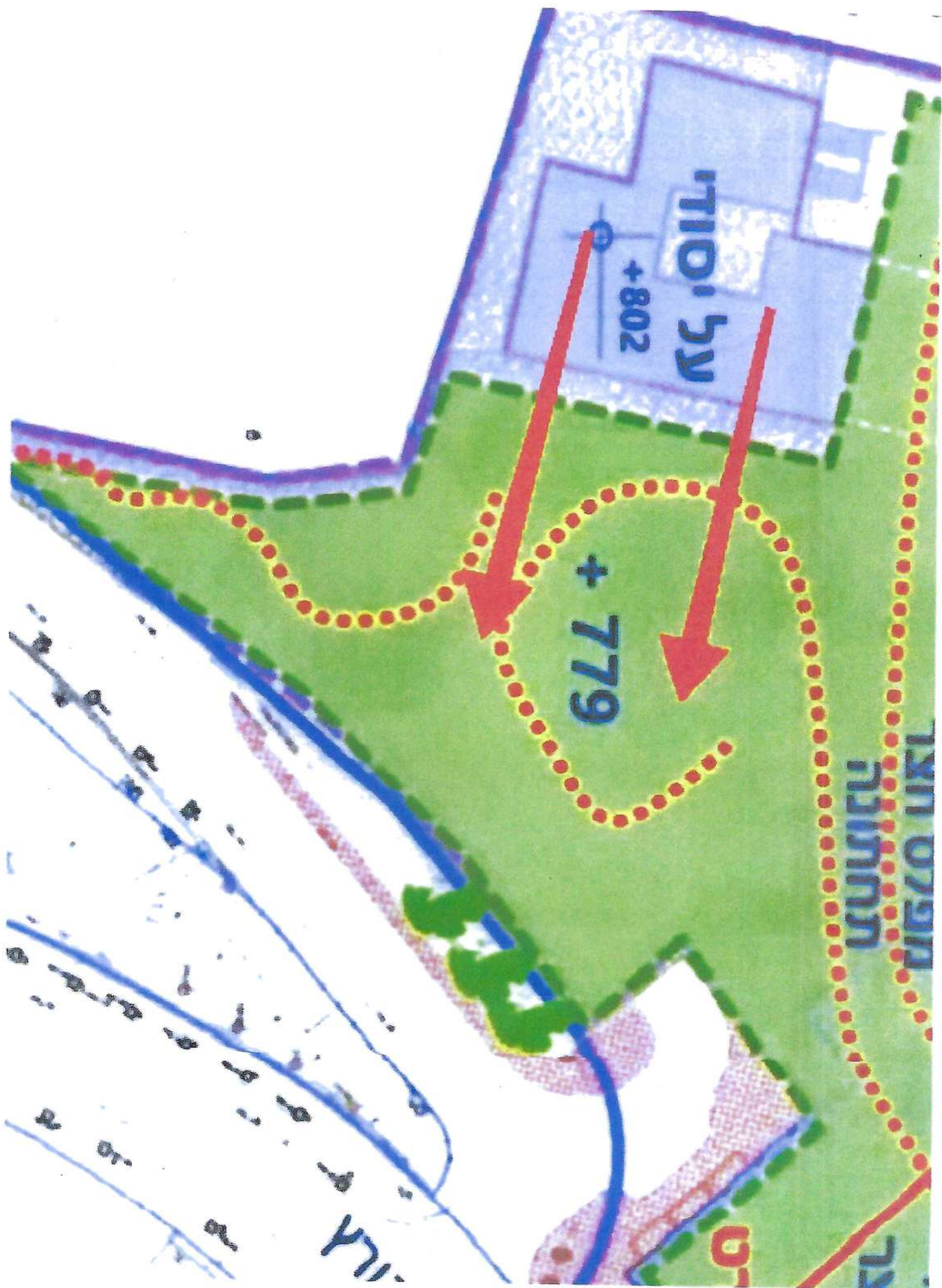
יסודי

+802

רחוב קוץ

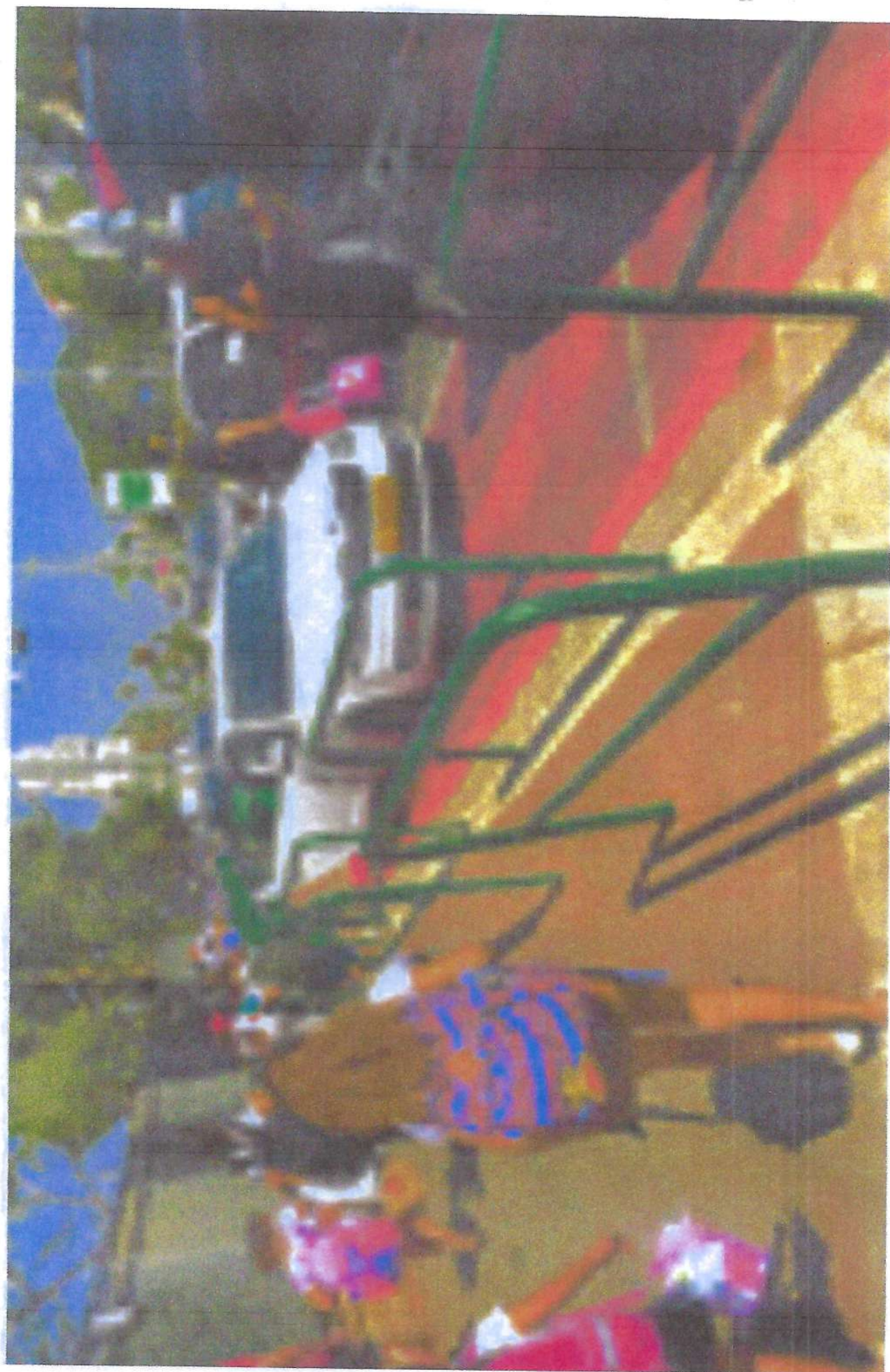
בניסה

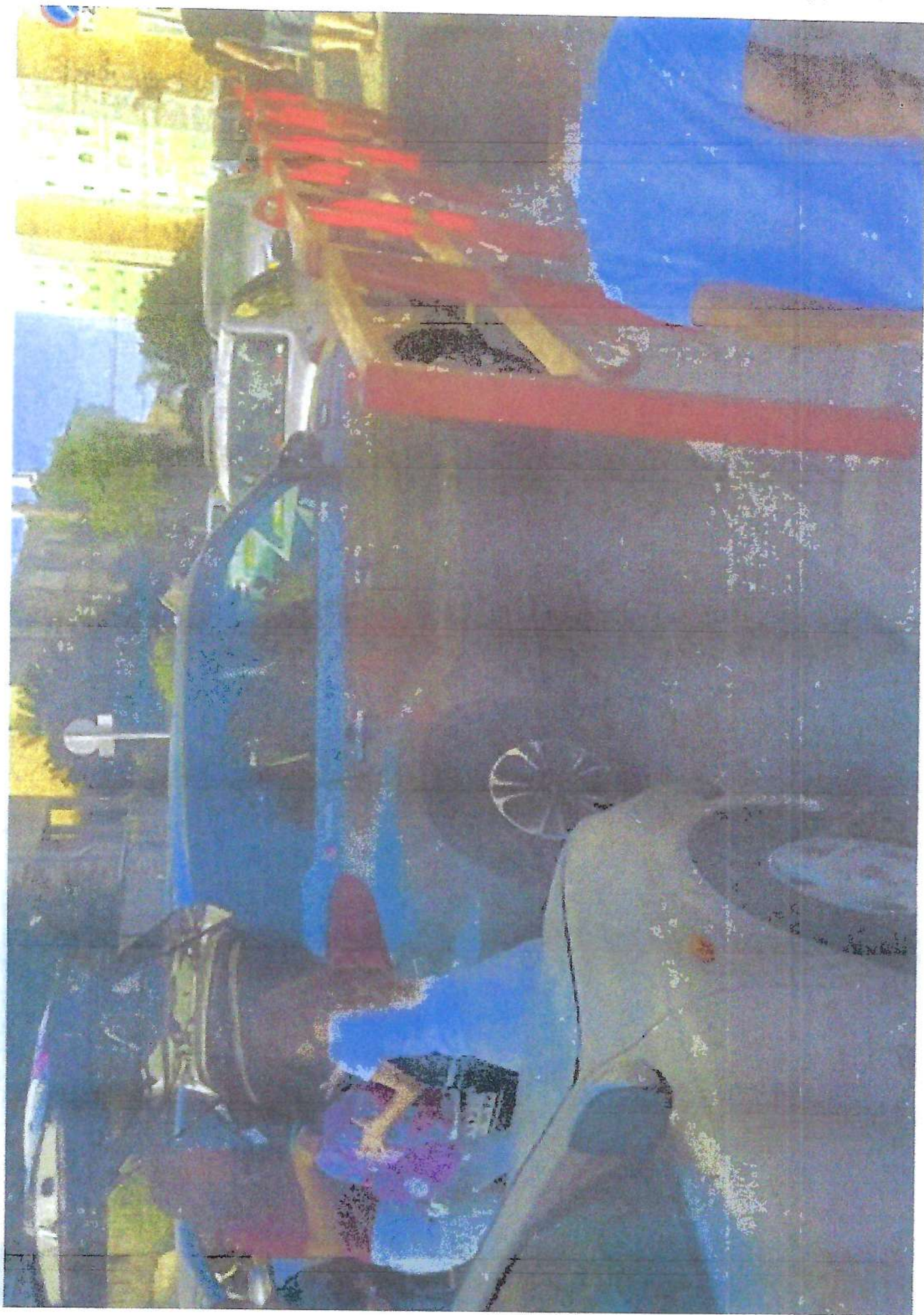
30636



נספח ג







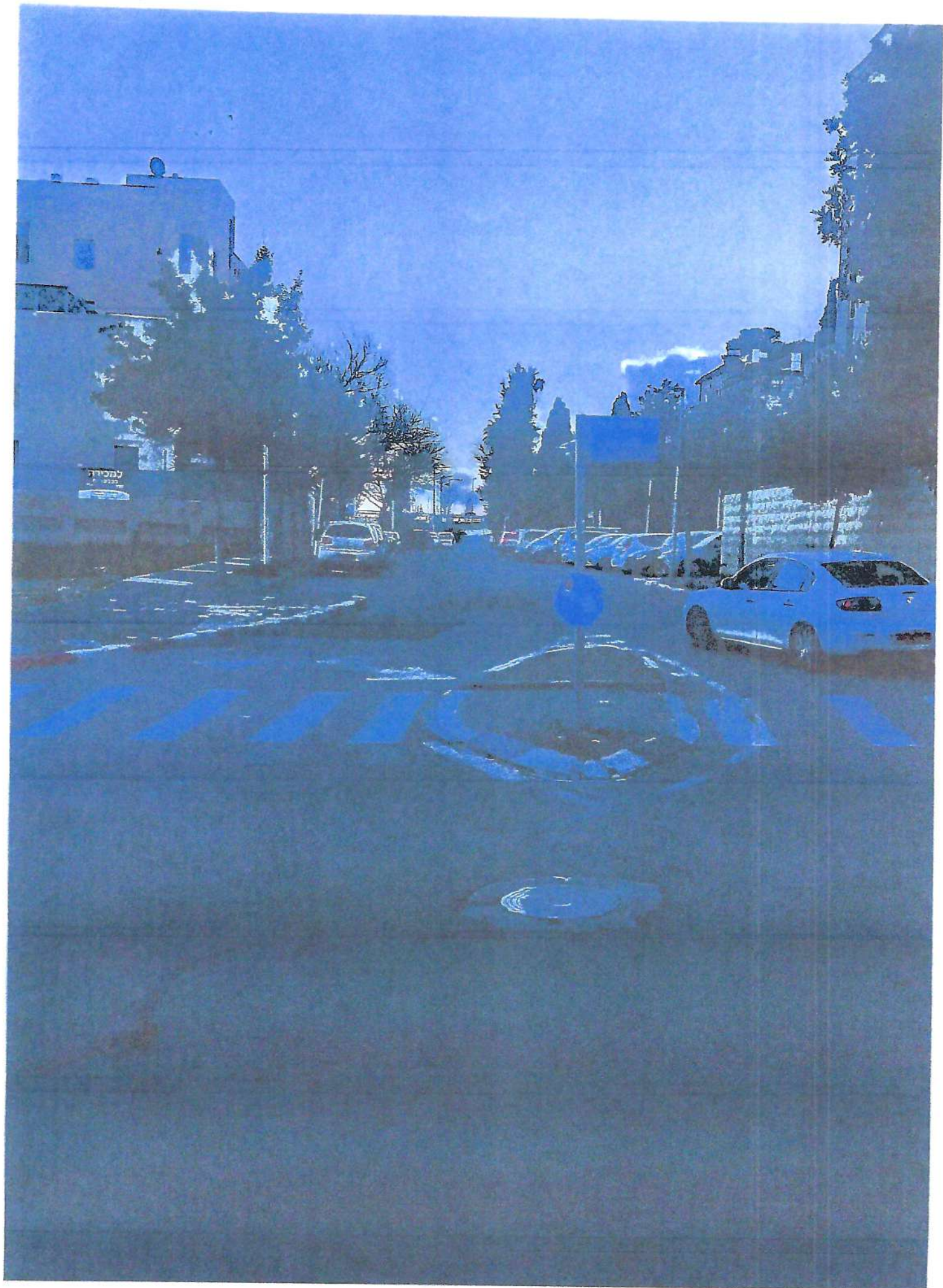


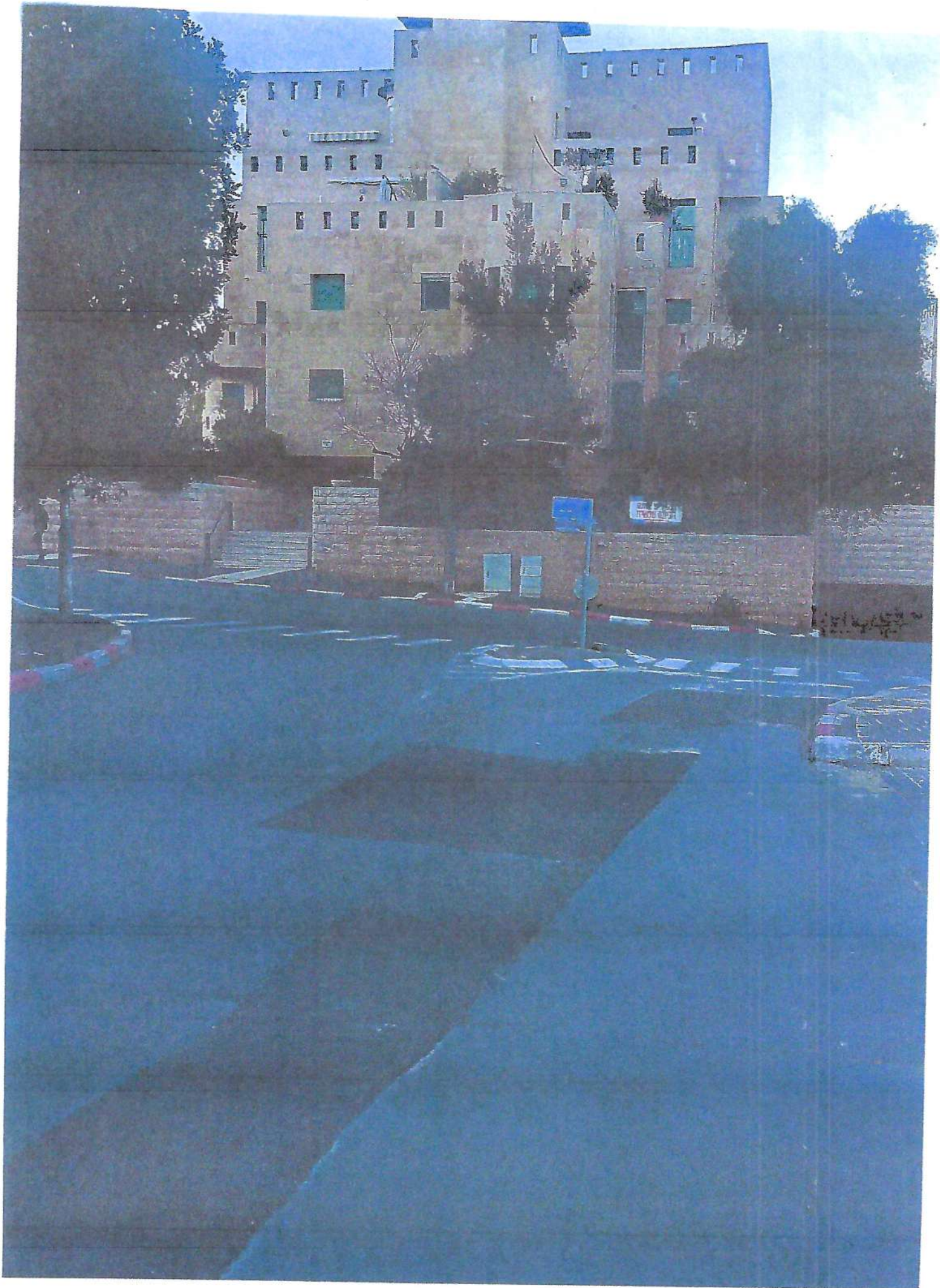
תצפית מתנדבי אור ירוק: 12% מההורים דיברו בטלפון כשהורידו הילדים בבית ה

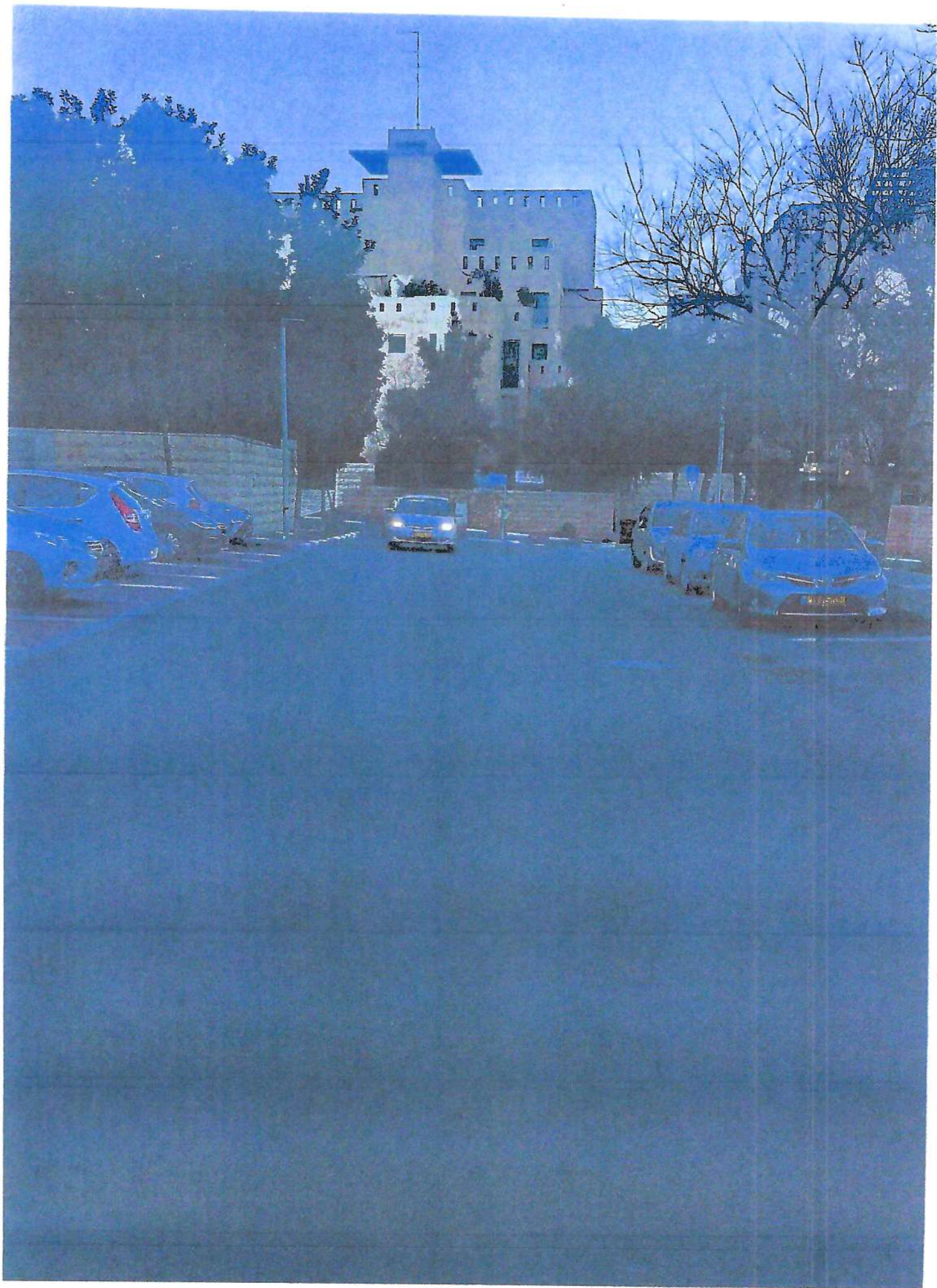
ס בתהליך קטטה ריבא לפני כשנכנסים | 57 תלמידים מהשרון בבידוד לאחר שנחשפו למני תלמידים שחזקו בקורונה | הודו: יום

נספח ד

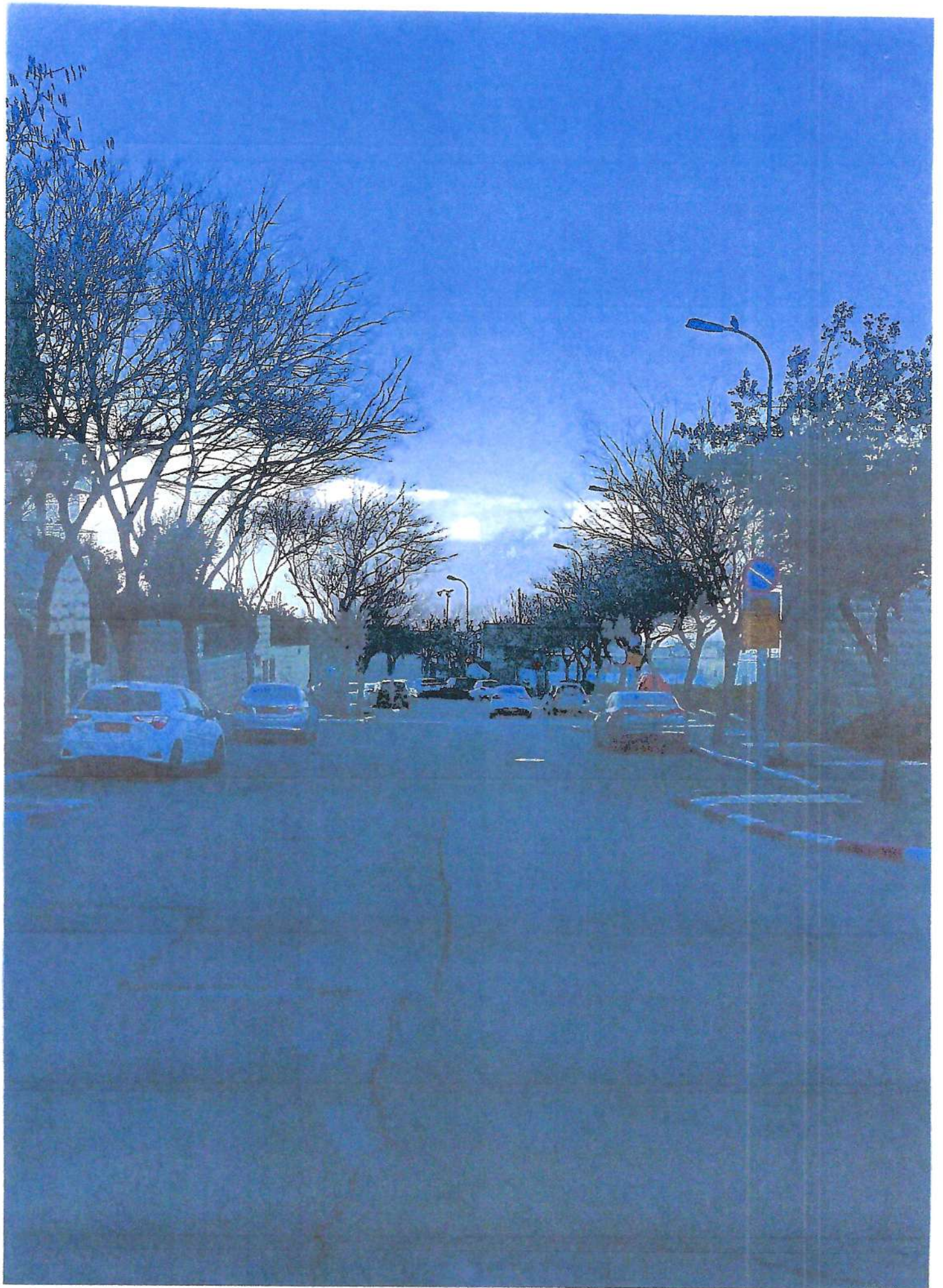
צומת הרחובות לנקיין-ים המלח







רחוב לנקין



רחוב ים המלח

