טופס פירוט התנגדות

תאריך: _____

שם פרטי: אליאור שם משפחה: ליה

מען המתנגד: רקפת 26 ירושלים / אור עקיבא פינה

הנחיות למילוי פירוט ההתנגדות:

- יש לפרט את ההנמקות להתנגדות, את עניינו של המתנגד בקרקע, בבנין או בפרט תכנוני אחר שהתכנית נוגעת בהם, והאופן בו פוגעת התכנית בענין זה.
- <u>לתשומת לבכם:</u>
  - קובץ פירוט ההתנגדות יהיה פתוח לעיון הציבור הרחב.
  - על כן, **אין לכלול בפירוט ההתנגדות פרטים אישיים** שאין ברצונך לפרסם כגון מספר זהות או מספר טלפון.

פירוט ההתנגדות: [תוכנית מספר 101-1259324]

(בחלק זה יש לפרט את ההתנגדות. אין לכלול בפירוט פרטים אישיים שאין ברצונך לפרסם)

אנו מתנגדים התנגדות נחרצת לקידום התוכנית
מסיבות ההתנגדות המפורטות בנספחים המצורפים

כמו"כ אנו שומרים לעצמנו את הזכות לטעון בפני הוועדה נימוקים נוספים.

טופס פירוט התנגדות

תצהיר

אני, אליאור לם, נושא/ת ת.ז 206198400 לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב כדלהלן:

1. הנני מגיש/ה תצהיר זה בתמיכה להתנגדותי לתוכנית 101-1259324

2. כל העובדות המופיעות בהתנגדות ידועות לי מידיעה אישית ו/או למיטב הידיעה ו/או על בסיס מסמכים הנוגעים להתנגדות.

אני מצהיר/ה כי השם דלעיל הוא שמי, והחתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חתימה _____

אישור

אני עו"ד בנצ טוסל, מ.ר. 57905 בעיר ירושלים מאשר/ת בזה כי ביום 7.7.26 הופיע/ה בפניי מר/~~גב'~~ אליאור לם המוכר/ת לי באופן אישי / שהזדהה/תה בפניי באמצעות תעודת זהות מס' 206198400, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי י/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא י/תעשה כן, אישר/ה את ההצהרה דלעיל וחתם/מה עליה בפניי.

חתימה _____

חותמת _____

עו"ד דוד אסרף
רח' רמב"ן 5, ירושלים
מ.ר. 57905
9242206
02-5666646 פקס 02-6744447 טל.

תאריך: 29.06.2026

לכבוד
הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה – מחוז ירושלים
רחוב שלומציון המלכה 1, ירושלים
הנידון: התנגדות לתוכנית במתכונתה הנוכחית בתיק מספר 101-1259324
כתובת המתחם: רח' ארץ חפץ (1-5) 110
מגישי ההתנגדות: בעלי דירות בבניין שברחוב ארץ חפץ 110, גוש 30100, חלקה 63

אנו, בעלי הדירות והזכויות במתחם המפורט לעיל, מתנגדים בתוקף לקידום היתר הבנייה ואישור התוכנית במתכונתה הנוכחית, וזאת מפאת הנימוקים והסיבות שיפורטו להלן:

1. **היעדר נציגות דיירים מוסמכת:** לא נבחרה נציגות דיירים כדין על ידי כלל בעלי הזכויות בבניין לצורך קידום הפרויקט, כנדרש בהוראות החוק ובפסיקה.
2. **אי-קיום אסיפות דיירים כנדרש:** לא התקיימו אסיפות דיירים מסודרות, כדין ובשקיפות, שבהן הוצגה התוכנית לכלל בעלי הדירות. לא ניתנה לדיירים הזדמנות סבירה, הולמת ומקובלת לשאול שאלות, לקבל הסברים מקצועיים או להביע את עמדתם.
3. **הסתרת נוסח ההסכם:** נוסח ההסכם המשפטי המלא לא הוצג לכלל הדיירים טרם חתימתם, ונמנעה מהם האפשרות והזכות הבסיסית להעיר הערות, להיוועץ בעורכי דין מטעמם ולהציג תיקונים מקובלים להגנה על זכויותיהם.
4. **פערים מהותיים בתוכניות:** למיטב ידיעתנו, קיימים פערים משמעותיים ויסודיים בין התוכנית האדריכלית שהוצגה בשעתו לדיירים לבין התוכנית שהוגשה בפועל לוועדה. פערים אלו יוצרים חוסר ודאות מוחלט לגבי היקף הפרויקט, השפעותיו התכנוניות ותנאיו.
5. **פגיעה בתשתיות וצפיפות בלתי סבירה:** התוכנית מציעה תוספת יחידות דיור בהיקף שיצור צפיפות אוכלוסין חריגה ובלתי פרופורציונלית לאזור. התשתיות הקיימות בשכונה פועלות כבר כיום קרוב לקצה גבול הקיבולת שלהן. אישור התוכנית יחמיר את עומסי התנועה, יפגע במערכות התברואה וייצור מחסור חמור במבני ציבור ושטחים פתוחים. קושי זה מתעצם נוכח תוכניות התחדשות נוספות המקודמות במקביל בבניינים הסמוכים, אשר צפויות להכפיל ולשלש את מספר התושבים באזור ללא מענה תשתיתי הולם.
6. **התעלמות מצרכי הדיירים הוותיקים:** התוכנית במתכונתה הנוכחית אינה מעניקה משקל מספק לצרכים הייחודיים של הדיירים הוותיקים בבניין, ולא הוצגו במסגרתה פתרונות ברורים, נגישים ומספקים עבורם.
7. **פגמים מהותיים בהליך ההחתמה:** הליך החתימה בוצע באופן פרטני, מבודד מול כל דייר בנפרד, ללא אסיפת דיירים כנדרש בחוק, תוך הפעלת לחצים בלתי הוגנים וללא קיומו של הליך הסברה מובן, שקוף ומסודר לכלל בעלי הדירות יחד.
8. **רצון לחזרה מהסכמות:** כפועל יוצא מן הפגמים המהותיים שפורטו לעיל, ובפרט לאחר שנחשפו בפני הדיירים העובדות והנתונים המלאים, מספר בעלי זכויות במתחם אשר חתמו בעבר הביעו הסתייגות עמוקה מההסכמות שניתנו, והביעו בפנינו את רצונם המפורש לבחון מחדש ו/או לחזור בהם כדין מחתימתם על מסמכי התוכנית.
9. **היעדר הרוב החוקי הדרוש:** מאיסוף חתימות ההתנגדות של דיירי הבניין עולה תמונה ברורה וחד-משמעית, לפיה אין לפרויקט זה את הרוב המיוחס הדרוש בחוק מקרב בעלי הזכויות להגשת התוכנית וקידומה, ומשכך הגשת התוכנית נעשתה ללא הבסיס החוקי והמספרי הנדרש.

לאור כל האמור לעיל, ובשל הפגמים היסודיים שנפלו בהליך, **ההסכם העומד בבסיס הבקשה הינו חסר תוקף ובטל מעיקרו.** משכך, התוכנית מוגשת בניגוד להוראות חוק פינוי ובינוי (עידוד מיזמי פינוי ובינוי), תשס"ו-2006, ואין מקום לדון בה או לאשרה.

אי-לכך ובהתאם לזאת, אנו מבקשים מחברי הוועדה הנכבדה לדחות את התוכנית במתכונתה הנוכחית, ולהימנע מאישור או קידום הליכים בה, וזאת עד לעריכת בירור מקיף ומלא של כלל טענותינו אל מול היזם .

תצהיר

אני, מאיר אוקנין, נושא/ת ת.ז 023829740 לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב כדלהלן:

1. תצהיר זה ניתן בקשר להתנגדות בתיק מס 101-125932-4
2.
3.

אני מצהיר/ה כי השם דלעיל הוא שמי, והחתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

29/06/2026
תאריך

מאיר אוקנין
חתימה

אישור

אני, שבי שוב פעלד, עו"ד מרחוב נחלאות בעיר ירושלים מאשר/ת בזה כי ביום 29/6/26 הופיע/ה בפניי מר/גב' מאיר אוקנין המוכר/ת לי באופן אישי / שהזדהה/תה בפניי באמצעות תעודת זהות מס' 023829740, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי י/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא י/תעשה כן, אישר/ה את ההצהרה דלעיל וחתם/מה עליה בפניי.

חתימה

שבי שוב-פעלד, עורכת-דין
מ.ר. 45572
רח' מחניים 20/42, ירושלים 9776310
טל' 0721512511, פקס: 053-7971309

תאריך: 29.06.2026

לכבוד
הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה – מחוז ירושלים
רחוב שלומציון המלכה 1, ירושלים

הנידון: התנגדות לתוכנית במתכונתה הנוכחית בתיק מספר 101-1259324

כתובת המתחם: רח' ארץ חפץ (1-5) 110

מגישי ההתנגדות: בעלי דירות בבניין שברחוב ארץ חפץ 110, גוש 30100, חלקה 63

אנו, בעלי הדירות והזכויות במתחם המפורט לעיל, מתנגדים בתוקף לקידום היתר הבנייה ואישור התוכנית במתכונתה הנוכחית, וזאת מפאת הנימוקים והסיבות שיפורטו להלן:

1. **היעדר נציגות דיירים מוסמכת:** לא נבחרה נציגות דיירים כדין על ידי כלל בעלי הזכויות בבניין לצורך קידום הפרויקט, כנדרש בהוראות החוק ובפסיקה.
2. **אי-קיום אסיפות דיירים כנדרש:** לא התקיימו אסיפות דיירים מסודרות, כדין ובשקיפות, שבהן הוצגה התוכנית לכלל בעלי הדירות. לא ניתנה לדיירים הזדמנות סבירה, הולמת ומקובלת לשאול שאלות, לקבל הסברים מקצועיים או להביע את עמדתם.
3. **הסתרת נוסח ההסכם:** נוסח ההסכם המשפטי המלא לא הוצג לכלל הדיירים טרם חתימתם, ונמנעה מהם האפשרות והזכות הבסיסית להעיר הערות, להיוועץ בעורכי דין מטעמם ולהציג תיקונים מקובלים להגנה על זכויותיהם.
4. **פערים מהותיים בתוכניות:** למיטב ידיעתנו, קיימים פערים משמעותיים ויסודיים בין התוכנית האדריכלית שהוצגה בשעתו לדיירים לבין התוכנית שהוגשה בפועל לוועדה. פערים אלו יוצרים חוסר ודאות מוחלט לגבי היקף הפרויקט, השפעותיו התכנוניות ותנאיו.
5. **פגיעה בתשתיות וצפיפות בלתי סבירה:** התוכנית מציעה תוספת יחידות דיור בהיקף שיצור צפיפות אוכלוסין חריגה ובלתי פרופורציונלית לאזור. התשתיות הקיימות בשכונה פועלות כבר כיום קרוב לקצה גבול הקיבולת שלהן. אישור התוכנית יחמיר את עומסי התנועה, יפגע במערכות התברואה וייצור מחסור חמור במבני ציבור ושטחים פתוחים. קושי זה מתעצם נוכח תוכניות התחדשות נוספות המקודמות במקביל בבניינים הסמוכים, אשר צפויות להכפיל ולשלש את מספר התושבים באזור ללא מענה תשתיתי הולם.
6. **התעלמות מצרכי הדיירים הוותיקים:** התוכנית במתכונתה הנוכחית אינה מעניקה משקל מספק לצרכים הייחודיים של הדיירים הוותיקים בבניין, ולא הוצגו במסגרתה פתרונות ברורים, נגישים ומספקים עבורם.
7. **פגמים מהותיים בהליך ההחתמה:** הליך החתימה בוצע באופן פרטני, מבודד מול כל דייר בנפרד, ללא אסיפת דיירים כנדרש בחוק, תוך הפעלת לחצים בלתי הוגנים וללא קיומו של הליך הסברה מובן, שקוף ומסודר לכלל בעלי הדירות יחד.
8. **רצון לחזרה מהסכמות:** כפועל יוצא מן הפגמים המהותיים שפורטו לעיל, ובפרט לאחר שנחשפו בפני הדיירים העובדות והנתונים המלאים, מספר בעלי זכויות במתחם אשר חתמו בעבר הביעו הסתייגות עמוקה מההסכמות שניתנו, והביעו בפנינו את רצונם המפורש לבחון מחדש ו/או לחזור בהם כדין מחתימתם על מסמכי התוכנית.
9. **היעדר הרוב החוקי הדרוש:** מאיסוף חתימות ההתנגדות של דיירי הבניין עולה תמונה ברורה וחד-משמעית, לפיה אין לפרויקט זה את הרוב המיוחס הדרוש בחוק מקרב בעלי הזכויות להגשת התוכנית וקידומה, ומשכך הגשת התוכנית נעשתה ללא הבסיס החוקי והמספרי הנדרש.

לאור כל האמור לעיל, ובשל הפגמים היסודיים שנפלו בהליך, **ההסכם העומד בבסיס הבקשה הינו חסר תוקף ובטל מעיקרו.** משכך, התוכנית מוגשת בניגוד להוראות חוק פינוי ובינוי (עידוד מיזמי פינוי ובינוי), תשס"ו-2006, ואין מקום לדון בה או לאשרה.

אי-לכך ובהתאם לזאת, אנו מבקשים מחברי הוועדה הנכבדה לדחות את התוכנית במתכונתה הנוכחית, ולהימנע מאישור או קידום הליכים בה, וזאת עד לעריכת בירור מקיף ומלא של כלל טענותינו אל מול היזם .

בס"ד

לכבוד

29.06.2026

הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה –

מחוז ירושלים רחוב שלומציון המלכה 1, ירושלים.

<u>הנידון: התנגדות לתוכנית במתכונתה הנוכחית בתיק מספר 101-1259324</u>

<u>כתובת המתחם: רח' ארץ חפץ 110(1-5)</u>

<u>מגישי ההתנגדות:</u>

אנו, בעלי דירות בבניין שברחוב ארץ חפץ 110, בגוש 30100 חלקה 63, מתנגדים בתוקף לקידום היתר הבנייה מכוח התוכנית במתכונתה הנוכחית.

וזאת מפאת הנימוקים והסיבות שיפורטו להלן:

1. **היעדר נציגות דיירים מוסמכת :** לא נבחרה נציגות דיירים כדין על ידי כלל בעלי הזכויות בבניין לצורך קידום הפרויקט.
2. **אי-קיום אסיפות דיירים כנדרש :** לא התקיימו אסיפות דיירים מסודרות ושקופות שבהן הוצגה התוכנית לבעלי הדירות, ולא ניתנה להם הזדמנות סבירה והולמת לשאול שאלות, לקבל הסברים או להביע את עמדתם.
3. **הסתרת נוסח ההסכם :** נוסח ההסכם המשפטי לא הוצג לכלל הדיירים טרם חתימתם, ונמנעה מהם האפשרות והזכות הבסיסית להעיר הערות, להיוועץ עורכי דין מטעמם ולהציג תיקונים במקובל.
4. **פערים מהותיים בתוכניות :** למיטב ידיעתנו, קיימים פערים משמעותיים בין התוכנית האדריכלית שהוצגה בשעתו לדיירים לבין התוכנית שהוגשה בפועל לוועדה. פערים אלו יוצרים חוסר ודאות מוחלט לגבי היקף הפרויקט, השפעותיו ותנאיו.
5. **התעלמות מצרכי הדיירים הוותיקים :** התוכנית אינה מעניקה משקל מספק לצרכים הייחודיים של הדיירים הוותיקים בבניין, ולא הוצגו במסגרתה פתרונות ברורים, נגישים ומספקים עבורם.
6. **פגמים בהליך ההחתמה :** הליך החתימה בוצע באופן פרטני ומבודד מול כל דייר בנפרד, תוך הפעלת לחצים וללא קיומו של הליך הסברה מובן, שקוף ומסודר לכלל בעלי הדירות.
7. **רצון לחזרה מהסכמות :** כפועל יוצא מן הפגמים המהותיים שפורטו לעיל, ובפרט לאחר שנחשפו בפני הדיירים העובדות והנתונים המלאים, מספר בעלי זכויות במתחם אשר חתמו בעבר הביעו הסתייגות עמוקה מההסכמות שניתנו, והביעו בפנינו את רצונם המפורש לבחון מחדש ו/או לחזור בהם מחתימתם על מסמכי התוכנית.

לאור כל האמור לעיל, ובשל כל הפגמים האמורים, **ההסכם הינו חסר תוקף ובטל מעיקרו.** ולכן התוכנית המוגשת **הינה בניגוד לחוק פינוי ובינוי ואין לדון כלל בתוכנית.**

אי-לכך ובהתאם לזאת, אנו מבקשים מחברי הוועדה הנכבדה לדחות את התוכנית **במתכונתה הנוכחית**, ולהימנע מאישור או קידום הליכים בה, וזאת עד לעריכת בירור מקיף ומלא של כלל טענותינו אל מול היזם.

טופס פירוט התנגדות

תאריך: _____

שם פרטי: רינה אלה שם משפחה: מלכה

מען המתנגד: רח' אילת תל עדן/מ

הנחיות למילוי פירוט ההתנגדות:

- יש לפרט את ההנמקות להתנגדות, את ענינו של המתנגד בקרקע, בבנין או בפרט תכנוני אחר שהתכנית נוגעת בהם, והאופן בו פוגעת התכנית בענין זה.
- <u>לתשומת לבכם:</u>
  - קובץ פירוט ההתנגדות יהיה פתוח לעיון הציבור הרחב.
  - על כן, **אין לכלול בפירוט ההתנגדות פרטים אישיים** שאין ברצונך לפרסם כגון מספר זהות או מספר טלפון.

פירוט ההתנגדות: [תוכנית מספר 101-1259324]

(בחלק זה יש לפרט את ההתנגדות. אין לכלול בפירוט פרטים אישיים שאין ברצונך לפרסם)

אנו מתנגדים התנגדות נחרצת לקידום התוכנית
מסיבות ההתנגדות המפורטות בנספחים המצורפים

כמו"כ אנו שומרים לעצמנו את הזכות לטעון בפני הוועדה נימוקים נוספים.

טופס פירוט התנגדות

תצהיר

אני, ריבה מלכה, נושא/ת ת.ז 016720583 לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב כדלהלן:

1. הנני מגיש/ה תצהיר זה בתמיכה להתנגדותי לתוכנית 101-1259324

2. כל העובדות המופיעות בהתנגדות ידועות לי מידיעה אישית ו/או למיטב הידיעה ו/או על בסיס מסמכים הנוגעים להתנגדות.

אני מצהיר/ה כי השם דלעיל הוא שמי, והחתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חתימה _____

אישור

אני עו"ד דוד אסרף, מ.ר. 57905 בעיר רמת גן מאשר/ת בזה כי ביום 5.2.16 הופיע/ה בפניי מר/גב' ריבה מלכה המוכר/ת לי באופן אישי / שהזדהה/תה בפניי באמצעות תעודת זהות מס' 016720583, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי י/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא י/תעשה כן, אישר/ה את ההצהרה דלעיל וחתם/מה עליה בפניי.

חתימה _____

חותמת _____

עו"ד דוד אסרף
מ.ר. 57905
רח' הרב קוק 5, ירושלים
9242206 טל. 02-6744447
02-5666646 פקס

בס"ד

21/6/2026

ו' תמוז תשפ"ו

לכבוד הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה – מחוז ירושלים

שלומציון המלכה 1, ירושלים

הנדון: <u>התנגדות לתכנית בניין עיר (תב"ע) מס' 101-1259324</u>

מיקום התכנית :רחוב ארץ חפץ 1-5, שכונת שמואל הנביא, ירושלים.

המגישים :תושבי רחוב מקווה ישראל, ארץ חפץ והסביבה (באמצעות נציגות הדיירים, לפי הרשימה המצורפת בנספח א').

א. מבוא וזכות העמידה

1. בשם תושבי רחוב מקווה ישראל והרחובות הסמוכים בשכונת שמואל הנביא (להלן : **"המתנגדים"**) אשר בתיהם ואיכות חייהם גובלים בתחום התכנית או מושפעים ממנה ישירות, מתכבדים הח"מ להגיש התנגדות מנומקת זו לתכנית מס' 101-1259324 (להלן: **"התכנית המופקדת"**).
2. המתנגדים הם אזרחים שומרי חוק, המכירים בצורך בפיתוח עירוני ובהתחדשות, אך סבורים כי התכנית המוצעת חורגת באופן קיצוני ממתחם הסבירות התכנוני, תוך התעלמות מצרכי הציבור הבסיסיים ביותר של תושבי השכונה הנוכחיים והעתידיים.
3. הפקדת התוכנית ללא מתן מענה לשטחים ירוקים ופתוחים, ותוך יצירת כשל תחבורתי חסר מוצא ברשת הרחובות הגובלת, עומדת בסתירה מוחלטת לעקרונות תכנון בסיסיים, להנחיות המועצה הארצית, ולחובת הרשות הציבורית לפעול בסבירות ומידתיות.
4. התכנית מבקשת ביודעין לבטל ולהפקיע מרחב פתוח המתפקד בפועל כריאה ירוקה חיונית המשמשת את תושבי האזור מזה עשרות שנים (**De facto**) , ובכך מסבה פגיעה קשה ובלתי הפיכה באיכות החיים ובזכויות התכנוניות של תושבי הסביבה .

ב. רקע תכנוני וכמותי (נתונים עובדתיים)

5. מטרת התוכנית המוצהרת היא הריסת מבנה מגורים קיים בן 4 קומות הכולל 30 יחידות דיור, והקמת מתחם מגורים חדש ומסיבי המציע 88 יחידות דיור (תוספת של 58 יח"ד, המהווה גידול משמעותי של כ-193% ביחס למצב הקיים). שטח התוכנית הינו מצומצם ביותר ועומד על כ-1.68 דונם בלבד.

6. חמור מכך, סעיף 5(ח) להוראות התוכנית כולל מנגנון המאפשר תוספת של עד 20% למספר יחידות הדיור ללא הגדלת זכויות בניה (תקנת שבס/כחלון), דבר שיביא בפועל את הפרויקט להיקף של כ-106 יחידות דיור. ציפוף אינטנסיבי על תא שטח כה זעיר יוצר עומס חסר תקדים על המרחב הבנוי.

7. לצד בינוי המגורים המסיבי, התוכנית מציעה עירוב שימושים הכולל חזית מסחרית בהיקף משמעותי של כ-1,085 מ"ר למסחר, וכן שטחים ציבוריים מבונים (חניון תת-קרקעי וגן ילדים מבונה).

8. כל זאת, על רקע תנופת ההתחדשות העירונית המסיבית המתרחשת ומתוכננת ברחובות הסמוכים בשכונות שמואל הנביא ומעלות דפנה (לרבות מתחמי פינוי-בינוי ותמ"א רחבי היקף המקודמים במקביל). פרויקטים אלו עתידים להוסיף אלפי תושבים חדשים למרחב הציבורי המשותף, המצוי כבר כיום בתפוסת יתר.

ג. נימוקי ההתנגדות

1. כשל תכנוני היורד לשורשה של התוכנית: 0 מ"ר שצ"פ מול תוספת בינוי דרמטית

א. היעדר הקצאה לשטח ציבורי פתוח ועקירת ריאה ירוקה קיימת: עיון במסמכי התוכנית מעלה פגם תכנוני מהותי המצדיק את דחייתה או שינויה היסודי. חרף תוספת האוכלוסייה הדרמטית והגידול החד בהיקף יחידות הדיור המבוקש במתחם, התוכנית מציעה הקצאה של **אפס (0) מ"ר** לשטח ציבורי פתוח (שצ"פ) .יתרה מכך, אישור התוכנית במתכונתה הנוכחית לא רק שאינו מוסיף שטחים פתוחים הנדרשים לתנופת הפיתוח, אלא דה-פקטו גורע ומבטל לחלוטין מרחב ירוק ופעיל הקיים בשטח. מרחב זה משמש מזה עשרות שנים כ"ריאה ירוקה" חיונית עבור תושבי האזור.

תרשים 1: גבולות התוכנית המוצעת (בקו אדום) על גבי צילום אוויר. כפי שניתן לראות בבירור, גבול התוכנית "בולע" אל תוכו את חורשת העצים הבוגרים והריאה הירוקה המשמעותית ביותר באזור (מסומן בעיגול). אישור התוכנית במתכונתה משמעותו עקירת הירוק לטובת אפס (0) מ"ר שצ"פ.

צעד זה מייצר "גירעון תכנוני" קבוע ובלתי הפיך, העומד בסתירה מוחלטת לעקרונות התכנון הסביבתי ולמדיניות הארצית.

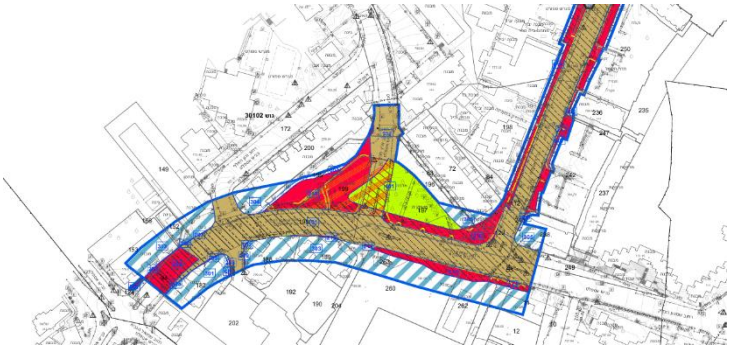
ב. הפרה של "המדריך להקצאת שטחי ציבור" ומכסות המינימום" : התוכנית סוטה באופן חמור מהנחיות מינהל התכנון. "המדריך להקצאת שטחי ציבור" קובע יעד ראוי של 10מ"ר שצ"פ לתושב ,ומתוכם **5 מ"ר כמענה מיידי ב'סף הבית'** (*ראו עמוד 123 למדריך, המצורף כנספח ב'*), אף שהמדריך מגלה גמישות תכנונית במרקמים בנויים ומאפשר לעיתים להסתפק ברף של 3 מ"ר לתושב בסף הבית (*ראו עמוד 130, המצורף כנספח ג'*)

הוא **בשום אופן אינו מכשיר אי-הקצאה מוחלטת**. קביעת 0 מ"ר שצ"פ בתוכנית הנוכחית אינה בגדר "גמישות", אלא התנערות מוחלטת ומנוגדת לדין מהנחיות התכנון הלאומיות, המפקירה את בריאות הציבור ורווחתו.

ג. חריגה מדרישות 'מרחב המימוש' ותנאי הנגישות :תחת פרק דרישות הנגישות ו'מרחב המימוש' (*עמוד 130 למדריך, המצורף כנספח ג'*) , קובע המדריך באופן מחייב "**עדיפות בתחום התוכנית**". קרי, חובה סטטוטורית לספק את המענה הירוק של 'סף הבית' בתוך גבולות ה"קו הכחול" של הפרויקט עצמו, תוך הבטחת נגישות רציפה, בטוחה ונקייה מחסמים לכלל שכבות האוכלוסייה. התוכנית מתעלמת כליל מדרישה זו.

ד. נספח חברתי מטעה ומנותק מהמציאות בשטח :כדי להצדיק גירעון תכנוני זה, צירף היזם נספח חברתי המציג תמונה עובדתית שגויה באשר לשטחים הירוקים הזמינים בסביבה, באמצעות הכללת שטחים בלתי רלוונטיים:

- **ניכוס "גן ארזי הבירה"**: גינה המצויה בכלל בשכונה אחרת, מנותקת ומרוחקת, שאינה מסוגלת לתת מענה או שירות כלשהו לתושבי מתחם זה. (בסתירה מוחלטת להגדרת מרחב 'סף הבית').
- **שימוש בישויות תכנוניות שאינן קיימות ("גן הנחש", "גן המתנס") :**הנספח החברתי נוקב בשמות תואר של גינות שאינם מוכרים כלל לתושבי השכונה ואינם קיימים במציאות בשמות אלו.
- **הסתמכות על גינות המיועדות למחיקה (תוכנית 101-0848440) :**ככל שכוונת היזם היא לאותן גינות ותיקות הממוקמות בקצה הרחוב, הרי שמדובר בהטעיה חמורה. עיון בתשריט המוצע של תכנית הרכבת הקלה (הקו התכלת) – המצורף כנספח ד' - מעלה כי מרחב זה משנה את פניו לחלוטין: חלק מהגינה המערבית נגרע לטובת ייעוד דרך, ועל הכביש הגובל חלות "הוראות מיוחדות ב'" לצורכי תשתיות הנדסיות כבדות של הרכבת הקלה. ראיה חותכת לכך קיימת כבר בשטח, כאשר עיריית ירושלים עקרה פיזית את מתקני המשחקים מאותה גינה ומסרבת להשיבם.



תרשים 1: גריעת הגינות הציבוריות בתוכנית הרכבת הקלה (הקו התכלת)

ה. עומס קיצוני קיים ואי-מיצוי חלופות תכנוניות :תת-הרובע של שכונת שמואל הנביא מתאפיין כבר כיום באחת מרמות צפיפות האוכלוסין הגבוהות ביותר בעיר, אל מול תת-הקצאה היסטורית של שטחים ירוקים. **שום חצר "כלואה" או מורמת בין מגדלים, לא יוכלו להוות תחליף לריאה ירוקה פתוחה על קרקע טבעית**, (אשר המדריך המחייב קובע כי לפחות 80% ממנה חייבים להוות תשתית ירוקה מחלחלת). היזם לא מיצה חלופות תכנוניות ראויות כגון התאמת נפחי הבנייה וצמצום כמות יחידות הדיור לצורך הקצאת שצ"פ.

(המתנגדים שומרים על זכותם להציג לוועדה נתונים מספריים מפורטים ומפות מתוך מערכות המידע הגיאוגרפיות (GIS) הרשמיות, במסגרת הדיון בעל-פה בפני ועדת המשנה להתנגדויות)

2. פגיעה חמורה באינטרס ההסתמכות, בזכויות הקניין ובחובת תום הלב של הרשות

9. המרחב הירוק הפעיל והמטופח הקיים כיום בשטח לא נוצר בחלל ריק, והוא מייצר עבור תושבי האזור "אינטרס הסתמכות" לגיטימי ומוצק מן המעלה הראשונה.

10. תשתית הרכבת הקלה באזור – לרבות חדרי גנרטורים, שנאים ומתקני קבע כבדים – הוקמו פיזית ברחוב מקווה ישראל על גבי תאי שטח אשר שימשו כחניות המשרתות את דיירי המקום מזה עשרות בשנים, תוך פגיעה קשה וחד-צדדית בזכויות החזקה, השימוש וההסתמכות של בעלי הנכסים.

11. כמענה ישיר למחאת התושבים המוצדקת על שלילת מקומות החניה ומטרדי הרעש, שדרגה ופיתחה עיריית ירושלים עצמה את השטח הירוק הצמוד. הרשות יצרה בפועל – הן במצגים ישירים והן בהשקעת משאבים ציבוריים משמעותיים בפיתוח הנופי – התחייבות שלטונית ברורה כלפי התושבים לפיה השטח הנותר ישמש עבורם כמשקולת נגד קבועה וכריאה ירוקה מפצה.

12. הפיכת מרחב ירוק ומפצה זה למשטח בטון ובינוי מסיבי ומסחרי, מהווה פגיעה בלתי סבירה, בלתי מידתית, העולה כדי חוסר תום לב קיצוני של המערכת הציבורית. אין לקבל מצב תכנוני שבו התושבים נדרשים "לשלם פעמיים": פעם אחת כאשר נדרשו לוותר על השטחים שהיו בהחזקתם ובשימושם בפועל לטובת פיתוח התשתיות העירוניות, ופעם שנייה כאשר המערכת הציבורית מתנערת מהסכמות העבר ומוחקת גם את השטח הציבורי שאמור היה לשמש להם כפיצוי.

3. חובת שמירה על אופיו הציבורי של המרחב ופסילת פתרונות של שצ"פ "כלוא"

13. למען הסר ספק, מובהר מראש כי פתרונות של שצ"פ פנימי, מורם או כלוא בין המגדלים אינם קבילים. מרחב ציבורי הכלוא בין קירות בינוי מסיבי מייצר "הפרטה מעשית" **(דה-פקטו)** של השטח הירוק לטובת דיירי המבנה החדש בלבד. שטח ציבורי פתוח חייב להיות נגיש, פתוח חזותית ופיזית לכלל הציבור במפלס הרחוב. יתרה מכך, שצ"פ המוקם כ"גינת גג" מעל לחניון או מסחר אינו יכול להכיל קרקע טבעית ועמוקה (כנדרש במדריך להקצאת שטחי ציבור), ולפיכך שולל לחלוטין את האפשרות לנטיעת עצים בוגרים, המהווים אלמנט קריטי להצללה ולרווחת הציבור.

4. כבילת שיקול הדעת התכנוני ופגיעה בחובת סבירות מצד הרשות

14. התוכנית מציעה מנגנון חריג במסגרתו הרשות הציבורית מעבירה או מייעדת שטחים לטובת היזם הפרטי ללא הליך תחרותי, שקוף או שוויוני. התנהלות מעין זו כובלת מראש את שיקול דעתה התכנוני של הרשות ומעדיפה באופן מובהק אינטרס כלכלי צר של יזם יחיד על פני רווחת הכלל, בניגוד לחובת הסבירות המנהלית.

5. כשל תחבורתי מובנה: העדר חלופות נגישות ויצירת חנק תנועתי

15. **החנק ברחוב ארץ חפץ :**התוכנית קובעת כי הגישה הבלעדית למתחם תתבצע מרחוב ארץ חפץ. ניתוב אבסולוטי זה של מאות רכבי דיירים, מבקרים, ורכבי אספקה כבדים עבור 1,085 מ"ר מסחר אל תוך רחוב שכונתי פנימי, צר ורווי – הוא כשל תכנוני חמור שיוביל למבוי סתום ולשיתוק מוחלט של הציר.

16. **חלופת שדרות אשכול (חסומה) :**התוכנית אוסרת בצדק על גישה משדרות אשכול, שכן מדובר בעורק ראשי הרווי ממילא בעומסי עתק המוחמרים בשל מיקומן של תחנות האוטובוסים המרכזיות.

17. **חלופת רחוב מקווה ישראל (חסומה ואינה רלוונטית) :**חלופה זו אינה ישימה לחלוטין. הרחוב צר וחסום משני צדיו פיזית בשל הצבת מתקני הקבע הכבדים, השנאים וחדרי הגנרטורים של הרכבת הקלה, אשר הופכים אותו לבלתי עביר לתנועה מוגברת, ומנטרלים כל אפשרות לעשות בו שימוש לצרכי התוכנית. (*ראה תמונה בנספח ה'*)

18. **סיכום התרחיש התחבורתי :**הפרויקט מייצר מלכודת תחבורתית: הגישה היחידה המותרת (ארץ חפץ) מייצרת צוואר בקבוק, בעוד שתי החלופות חסומות פיזית

ובטיחותית. אישור התוכנית ייצר מפגע בטיחותי שיסכן את התושבים וימנע נגישות קריטית של רכבי חירום.

6. כריתה מאסיבית של 76% מהעצים הבוגרים במתחם ופגיעה אקולוגית קשה

19. על פי נספח העצים, הפרויקט מחייב כריתה מתוכננת של כ-76% מהעצים הבוגרים והקיימים במתחם, בעלי ערך אקולוגי וחזותי עצום. מחיקה מאסיבית זו לטובת בינוי תת-קרקעי (חניונים) **תמנע לחלוטין כל יכולת של נטיעה חוזרת של עצים בעלי גודל ופוטנציאל צימוח דומה.** צעד זה יהפוך את המתחם ל"מדבר בטון" העומדת בסתירה מוחלטת למסמכי המדיניות של מינהל התכנון, להנחיות הארציות לתכנון צל ומרחב ציבורי, ולמדיניות ההיערכות לשינויי אקלים שאומצה על ידי מוסדות התכנון.

ד. סעדים מבוקשים

לאור כל האמור לעיל, מתבקשת הוועדה המחוזית הנכבדה לעשות שימוש בסמכותה הסטטוטורית ולקבוע כדלקמן:

א. דחיית התוכנית במתכונתה המופקדת :לדחות את התוכנית במתכונתה הנוכחית ולסרב למתן תוקף להפקדתה, וזאת בשל כשל תכנוני חמור המתבטא בהקצאת 0 מ"ר של שטח ציבורי פתוח (שצ"פ) ומצגי שווא בנספח החברתי שאינם מציגים נכונה את כמות השטחים הירוקים; בשל פגיעה קשה ובחוסר תום לב באינטרס ההסתמכות ובפיצוי השלטוני שניתן לתושבים כמשקולת נגד להפקעת חניותיהם ומטרדי הרכבת הקלה; ובשל כשל תחבורתי מובנה המייצר חנק תנועתי ומפגע בטיחותי ברחוב ארץ חפץ הצר.

ב. סעד חלופי – הגבלת הבינוי לתחום המגרש הקיים של המבנה המיועד להריסה וביטול הקלות : לחלופין בלבד, ובמידה והוועדה הנכבדה תחליט כי יש מקום לקדם התחדשות עירונית במתחם, להתנות את אישור התוכנית בכך שכלל בינוי המגורים המסיבי והמסחר המוצע **יוגבל ויצומצם אך ורק אל תוך גבולות תא השטח והמגרש הרשום של המבנה הקיים המיועד להריסה, שכתובתו הנוכחית היא רחוב ארץ חפץ 110** .לשם כך תידרש התוכנית להתאים ולצמצם את נפחי הבינוי ואת כמות יחידות הדיור המבוקשות. הוועדה תאסור באופן גורף על כל פלישה, זליגה, בינוי או ניכוס של זכויות על גבי השטח הציבורי הפתוח שמחוץ למגרש זה, ותורה על ביטול מוחלט של סעיפי ההקלות הסטטוטוריות המבוקשות (תקנות שבס/כחלון מכוח סעיף 5(ח) להוראות התוכנית).

ג. שימור וייעוד השטח הפתוח כשצ"פ סטטוטורי קבוע במפלס הרחוב :בהמשך לסעד החלופי לעיל, לחייב את מגישי התוכנית לבצע חלוקה מחדש או הפרשה מתוך ה"קו הכחול", אשר תחריג את השטח הפתוח המדובר מתוך זכויות הבנייה של היזם, ותקבע את ייעודו בתשריט כשטח ציבורי פתוח (שצ"פ) קבוע, ירוק ומפותח במפלס הרחוב בלבד (שלא יפחת מ-30% מכלל שטח התוכנית). השטח ימוקם על גבי קרקע טבעית ועמוקה וישומר כריאה ירוקה; הוועדה תורה על פסילה מוחלטת של פתרונות פיקטיביים כגון שצ"פ "כלוא", מורם או מקורה על גבי שטחים מבונים.

ד. התנאה בנספחים מקצועיים קשיחים ואישור גורמי חוץ :להתנות כל החלטה עתידית בתוכנית בהצגתם ובאישורם של המסמכים הבאים:

- **נספח תחבורתי מקיף** ומעודכן, המאושר על ידי משרד התחבורה, הבוחן ומנתח את השפעת שימושי המגורים והמסחר המסיביים על רחוב ארץ חפץ הצר ורשת הרחובות הכלואה והחסומה מסביב.

- **נספח פרוגרמטי-חברתי משלים** ,המציג חישוב מתמטי וריאלי של היצע השטחים הירוקים הפתוחים נטו לנפש, בהתאם לקריטריונים המחייבים של "המדריך להקצאת שטחי ציבור" של מינהל התכנון, ותוך גריעה מוחלטת של השטחים המיועדים למחיקה או למגבלות תשתית הנדסיות בתוכנית הרכבת הקלה (מס' 101-0848440).
- **אישור בכתב מאת פקיד היערות הראשי/המחוזי** המתווה הוראות הגנה קשיחות על העצים הבוגרים הקיימים במתחם, ופוסל את כריתתם המאסיבית המתוכננת.

המתנגדים, בשיתוף המתכננת האורבנית מטעמם, עומדים על זכותם החוקית המוקנית מכוח סעיף 107 לחוק התכנון והבנייה, ומבקשים לקבל את זכות הטיעון בעל-פה בפני ועדת המשנה להתנגדויות, על מנת להציג את הטיעונים התכנוניים, האקלימיים והעובדתיים במלואם, בלוויית מפות ומצגות חזותיות.

על החתום :

נציגות תושבי רחוב מקווה ישראל, ארץ חפץ והסביבה. (פרוט בטבלה – נספח א')

נספחים:

- **נספח א** '– רשימת שמות, תעודות זהות וחתימות של תושבי השכונה המגישים את ההתנגדות
- **נספח ב' -** עמוד 123 מתוך "המדריך להקצאת שטחי ציבור" (מינהל התכנון) – מכסות שטח פתוח לתושב
- **נספח ג' -** עמוד 130 מתוך "המדריך להקצאת שטחי ציבור" (מינהל התכנון) – דרישות מרחב המימוש ונגישות סף הבית
- **נספח ד'** – העתק מתוך תשריט תוכנית הרכבת הקלה (הקו התכלת) מס' 101-0848440, המציג את ייעוד הדרך והמגבלות הסטטוטוריות החלות על שטח הגינות בקצה הרחוב.
- **נספח ה'** – תמונה של רחוב מקווה ישראל פינת שדרות אשכול, הגובל בתוכנית.

נספח א' : רשימת שמות, תעודות זהות וחתימות של תושבי השכונה המגישים את ההתנגדות

שם מלא	ת.ז.	כתובת	תאריך	חתימה

שם מלא	ת.ז.	כתובת	תאריך	חתימה

תצהיר עו"ד

אני, עו"ד _____ מרחוב _____

מס' רישיון _____ מאשר בזאת כי ביום _____

התייצבו לפני הדיירים החתומים מעלה, ולאחר שזיהיתי אותם ולאחר שהזהרתי אותם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, חתמו בפני על כתב התנגדות זה.

חתימת עו"ד

_____

נספח ב' :

עמוד 123 מתוך "המדריך להקצאת שטחי ציבור" (מינהל התכנון) – מכסות שטח פתוח לתושב

כללי התכנון וההקצאה

לצורך מימוש התפיסה והעקרונות שפורטו לעיל בתוכניות השונות, חולק המרחב הציבורי הפתוח לשלוש קבוצות ראשיות. נוסף לכך, הוגדרו כללי תכנון והקצאה שנועדו להסדיר את מערכת היחסים בין כל קבוצה לחברתה, ובין כל קבוצה למרחב השלם. להלן פירוט הקבוצות השונות וכללי התכנון וההקצאה שלהן.

את המרחב הציבורי הפתוח ניתן לחלק לשלוש קבוצות:

1. **מרחבי סף הבית:** נועדו לתת מענה לצורך בסיסי ויומיומי של כל אדם בכל גיל למרחב ציבורי פתוח במרחק הליכה קצר מהבית. לאור נגישותם המיידית, שטחים אלו הם מעין לובי פתוח/ חצר ציבורית של דירות המגורים, ומשמשים מקום מפגש של השכנים ודיירי הבתים הסמוכים. למרחבים אלו גדלים שונים והם מאפשרים מגוון שימושים ופעילויות (משחק, אתנחתה, מקום מפגש וכד').

2. **המרחבים העירוניים:** נועדו לספק מענה למספר מתחמים ויחידות שכנות בעיר. הם משמשים מרכיב מרכזי בהגדרת התבנית המרחבית הפתוחה של העיר – השלד העירוני הפתוח, מופיעים במגוון גדלים, צורות ופריסות מרחביות (גנים גדולים, שדרות, כיכרות עירוניות, מדרחובים וכד') ומאופיינים במבחר רחב של שימושים ופעילויות (משחק, פנאי, אתנחתה, הליכה, ריצה, ספורט קהילתי וכד').

3. **המרחבים הכלל-עירוניים:** אלו שטחי הנופש, הפנאי והטבע הגדולים המצויים בעיר (פארקים עירוניים, אתרי טבע עירוני, יערות, גדות נחל, חופי רחצה וכד'), שנועדו לשרת את כלל אוכלוסיית העיר (ואף את המרחב התפקודי מחוץ לעיר) במגוון פעילויות חוץ. מרחבים אלו מתבססים ככל הניתן על ערכי טבע ונוף קיימים, ומסייעים לנגר עילי, לשימור מגוון ביולוגי, לטבע עירוני, לרצף טבעי ועוד.

לצורך יצירת מנעד רחב של סוגי מרחבים ציבוריים פתוחים ומאפייניהם, מוצע כי ישולבו בהם הן שטחים מסוג תשתית ירוקה והן שטחים מסוג תשתית קשיחה. עם זאת, וכדי להבטיח כי מרבית המרחבים הציבוריים הפתוחים יהיו ירוקים (טבעיים ומלאכותיים), נקבע כי לפחות 80% מסך שטחי המרחב הציבורי הפתוח ביישוב יהיו מסוג תשתית ירוקה (המרחבים הכלל-עירוניים יהיו מעצם טבעם 100% תשתית ירוקה).[3]

נוסף לכך, וכדי לאפשר התאמת כל פתרון למקום ולנסיבותיו, הוגדרו כללי תכנון גמישים יחסית בתוך מסגרת הקצאה קשיחה, אשר קובעת כי **סף השטח המינימלי למרחב ציבורי פתוח ביישוב לא יפחת מ-10 מ"ר לתושב.**

להלן פירוט כללי התכנון והעקרונות שבבסיסם:

3 במקרים שבהם ישולבו במרחבים העירוניים והכלל-עירוניים מבני ספורט סגורים, לא ייכללו המגרשים הנדרשים למבנים אלו במסגרת מכסת המרחב הציבורי הפתוח, וייעוד הקרקע יוגדר לצורך שירותי ספורט (ראו סעיף 4 לעיל – עידוד פעילות ספורטיבית במרחב הציבורי הפתוח).

סף הבית - מרחב ציבורי פתוח במרחק הליכה קצר מהבית, המספק מענה לצורך בסיסי ויומיומי של כל אדם עירוני

עירוני - מרכיב מרכזי בהגדרת התבנית המרחבית הפתוחה של העיר

כלל עירוני - שטחי הנופש, הפנאי והטבע הגדולים המצויים בעיר

מינימום 10 מ"ר לתושב

פרק ג'
מכסות השטח לצורכי ציבור 123

נספח ג' :

עמוד 130 מתוך "המדריך להקצאת שטחי ציבור" (מינהל התכנון) – דרישות מרחב המימוש ונגישות סף הבית.

מרחב ציבורי פתוח – סף הבית

רמת שייכות

קהילתי יומיומי

טווח נגישות

עד **7** דקות הליכה מסביבת המגורים (מרחק אווירי של כ-500-600 מטר), תלוי טופוגרפיה, אקלים, ומערכות תנועה (חציית רחובות, שבילים וכד')

שעות פעילות

24 שעות ביממה

מרחבי סף הבית נועדו לתת מענה לצורך הבסיסי והיומיומי של כל אדם בכל גיל למרחב ציבורי פתוח במרחק הליכה קצר מהבית.

	מתחם חדש	מרקם בנוי
מכסות שטח (מ"ר לתושב)	5 מ"ר לתושב	3-5 מ"ר לתושב ניתן להקטין עד ל-3 מ"ר לתושב, אם קיים קושי לספק את מלוא המכסה בתחום התוכנית ואף במרחב החיפוש.*
תשתית ירוקה/ תשתית קשיחה	מינימום 80% תשתית ירוקה	100% מתשתית ירוקה קיימת עקב הקושי לאתר או לייעד שטחים אלו במרחב עירוני הולך ומצטופף.
מרחב החיפוש	בתחום התוכנית	עדיפות בתחום התוכנית בתנאים מסוימים, ניתן להקצות את השטח הנדרש בסמיכות לתוכנית**

גודל תא השטח וצורתו

רצוי להקצות תאי שטח במגוון גדלים כדלקמן:

- תא השטח הקטן ביותר לא יפחת מ-0.5 דונם לתשתית ירוקה ו-0.3 דונם לתשתית קשיחה.
- עדיפות להקצאת חלק מהשטחים בהיקפים גדולים יותר מ-2.5 דונם.
- בעלי צורה רגולרית, ברוחב מינימלי של כ-15 מטר.

הערות

מתקנים הנדסיים:

- ימוקמו ככל הניתן בגבול תא שטח המרחב הציבורי הפתוח ובסמיכות לדרך.
- לא יותקנו מתקנים הנדסיים בהיקף העולה על 5%-10% מהשטח, תוך כדי עדיפות לצמצום שטחם והטמנתם בתת-הקרקע ככל הניתן.

* ניתן להקטין את המכסה אף מעבר לכך, וזאת בהתאם למדיניות כוללת שתקבע הרשות המקומית ביחס למתחמי ההתחדשות העירונית שבתחומה.

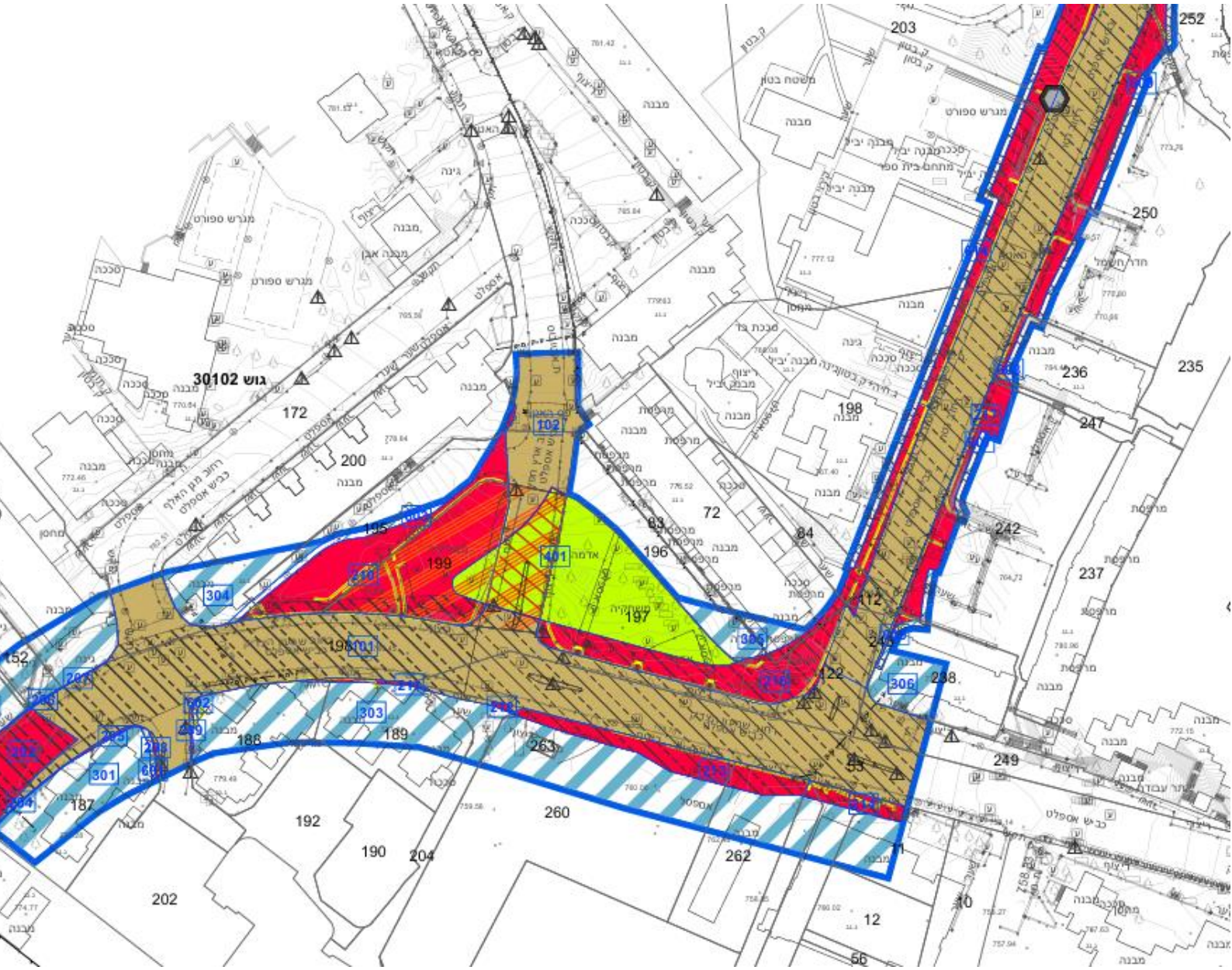
** אם לא ניתן לספק בתחום התוכנית את המענה הנדרש, או שקיימות עילות תכנוניות המצדיקות זאת (כמו האפשרות לקבל הקצאת שטח בגודל משמעותי יחסית באזור ולא מקבץ אקראי של שטחים קטנים), ניתן להקצות את השטח הנדרש, כולו או חלקו, בסמיכות לתוכנית, בהתאם לתנאים הבאים:

- השטח המוצע עומד בכללי הנגישות שהוגדרו לעיל.
- שטח זה לא ייספר יותר מפעם אחת במניין שטחי המרחב הציבורי הפתוח שבתחום הרשות המקומית.

נספח ד': העתק מתוך תשריט מצב מוצע – תוכנית מס' 101-0848440 ("רכבת קלה ירושלים - קו תכלת")

במרכז: רצועת כביש האספלט הקיים המשנה ייעודה לשצ"פ (צבועה ירוק), אך נגרעת הלכה למעשה ומרוקנת מתוכן באמצעות רשת פסים אדומים המסומנת כ"הוראות מיוחדות ב'" לטובת תשתיות הנדסיות מורכבות של הרכבת הקלה.

משמאל: גריעה וביטול פיזי של חלק מהגינה המערבית הקיימת לטובת ייעוד דרך (צבוע אדום).



נספח ה': רחוב מקווה ישראל כיום, הגובל עם התוכנית המוצעת. כפי שניתן לראות, מבני השירות של הרכבת הקלה חוסמים ומצרים פיזית את הכניסה לרחוב, (כך שאפילו מדרכות ראויות לשמן לא קיימות והולכי רגל נאלצים ללכת על הכביש..) בנוסף, מאחורי שדרת העצים ממוקמת תחנת אוטובוס המנקזת אליה קווי תחבורה רבים, אלו חוסמים את הכניסה לרחוב מכיוון שדרות אשכול

תצהיר עו"ד

אני, עו"ד שקד שוב בעלד **מרחוב** מתן 20/42 רחובות

מס' רישיון 45572 **מאשר בזאת כי ביום** 28/6/26

התייצבו לפני הדיירים החתומים מעלה, ולאחר שזיהיתי אותם ולאחר שהזהרתי אותם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, חתמו בפני על כתב התנגדות זה.

חתימת עו"ד

שקד שוב-בעלד, עורכת-דין
מ. ר. 45572
רח' מחייל 20/42 רחובות
טל' 072-2512511 פקס. 053-7971304
9776310