תצהיר

אני הח"מ וופא עבאסי נושאת ת.ז מס' 066752981 הגר בראס אלעמוד -ירושלים, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן מצהיר בזה כדלקמן:

1. שמי,כתובתי ומס' ת.ז שלי הם כנ"ל.
2. תצהירי זה מוגש לעיריית ירושלים כתמיכה בהתנגדות לתוכנית מס' 101-1013143 .
3. הנני להצהיר כי אני בעל זכות במקרקעין וגר אני ומשפחתי באותו שכונה .
4. המדובר בכניסה פרטית לכמה בתים , בית הספר בשכונה מאוד מפריע לנו , אין חניות אוטובוסים חוסמים הכביש .
5. אני ומספר רב של השכנים מתנגדים לכל התוכנית ויש להעביר את בית הספר לבניין אחר .
6. אי לכך אבקשכם לעיין מחדש בתוכנית להשאיר המצב על כנו ולא לאפשר כל שינוי הפוגע בנו וברכוש שלנו .
7. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי נכון ואימת.

חתימת המצהיר

אישור

הנני לאשר כי ביום 2/8/2026 הופיעה בפני עו"ד עדי חמודה מר וופא עבאסי אשר זיהה את עצמו ע"י ת"ז מספר 066752981 ולאחר שהזהרתי אותה כי עליה לומר את האמת וכי תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא תעשה כן אישרה את נכונות הצהרתה וחתמה עליה בפני.

עו"ד עדי חמודה Adi Oudai Hamoudeh
מ.ר 73775

חתימת וחותמת עוה"ד

תצהיר

אני הח"מ וופא עבאסי נושאת ת.ז מס' 066752981 הגר בראס אלעמוד -ירושלים, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן מצהיר בזה כדלקמן:

1. שמי,כתובתי ומס' ת.ז שלי הם כנ"ל.
2. תצהירי זה מוגש לעיריית ירושלים כתמיכה בהתנגדות לתוכנית מס' 101-1013143 .
3. הנני להצהיר כי אני בעל זכות במקרקעין וגר אני ומשפחתי באותו שכונה .
4. המדובר בכניסה פרטית לכמה בתים , בית הספר בשכונה מאוד מפריע לנו , אין חניות אוטובוסים חוסמים הכביש .
5. אני ומספר רב של השכנים מתנגדים לכל התוכנית ויש להעביר את בית הספר לבניין אחר .
6. אי לכך אבקשכם לעיין מחדש בתוכנית להשאיר המצב על כנו ולא לאפשר כל שינוי הפוגע בנו וברכוש שלנו .
7. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי נכון ואימת.

חתימת המצהיר

אישור

הנני לאשר כי ביום 2/8/2026 הופיעה בפני עו"ד עדי חמודה מר וופא עבאסי אשר זיהה את עצמו ע"י ת"ז מספר 066752981 ולאחר שהזהרתי אותה כי עליה לומר את האמת וכי תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא תעשה כן אישרה את נכונות הצהרתה וחתמה עליה בפני.

עו"ד עדי חמודה Adi Oudai Hamoudeh
מ.ר 73775

חתימת וחותמת עוה"ד

תצהיר

אני הח"מ וופא עבאסי נושאת ת.ז מס' 066752981 הגר בראס אלעמוד -ירושלים, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן מצהיר בזה כדלקמן:

1. שמי,כתובתי ומס' ת.ז שלי הם כנ"ל.
2. תצהירי זה מוגש לעיריית ירושלים כתמיכה בהתנגדות לתוכנית מס' 101-1013143 .
3. הנני להצהיר כי אני בעל זכות במקרקעין וגר אני ומשפחתי באותו שכונה .
4. המדובר בכניסה פרטית לכמה בתים , בית הספר בשכונה מאוד מפריע לנו , אין חניות אוטובוסים חוסמים הכביש .
5. אני ומספר רב של השכנים מתנגדים לכל התוכנית ויש להעביר את בית הספר לבניין אחר .
6. אי לכך אבקשכם לעיין מחדש בתוכנית להשאיר המצב על כנו ולא לאפשר כל שינוי הפוגע בנו וברכוש שלנו .
7. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי נכון ואימת.

חתימת המצהיר

אישור

הנני לאשר כי ביום 2/8/2026 הופיעה בפני עו"ד עדי חמודה מר וופא עבאסי אשר זיהה את עצמו ע"י ת"ז מספר 066752981 ולאחר שהזהרתי אותה כי עליה לומר את האמת וכי תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא תעשה כן אישרה את נכונות הצהרתה וחתמה עליה בפני.

עו"ד עדי חמודה Adi Oudai Hamoudeh
מ.ר 73775

חתימת וחותמת עוה"ד

אני דייר בבית מספר 5, וברצוני להביע בזאת את התנגדותי הרשמית לפרויקט העירייה המתבצע בשכונתנו.

אזור מגורינו ידוע בכך שיש בו מספר רב של מוסדות חינוך, ואני סבור כי הקמת מעבר הולכי רגל לתלמידים במקום זה מעוררת חששות בטיחותיים חמורים. מתן אפשרות לתלמידים לנוע רגלית באזור בו מתקיימת תנועת כלי רכב פעילה עלול לסכן אותם ואינו מהווה פתרון בטוח או מתאים.

בנוסף, פעילות בתי הספר הסמוכים גורמת לרעש רב במהלך שעות הלימודים, דבר הפוגע באופן משמעותי בפרטיותנו ובאיכות חיינו. מדובר במטרד יומיומי המשפיע על השקט והשלווה בבתינו.

יתרה מכך, המצב מחמיר בשל אוטובוסים ורכבים פרטיים המגיעים לצורך הורדה ואיסוף תלמידים. כלי רכב אלו חוסמים לעיתים קרובות את דרכי הגישה לבתים, וגורמים להפרעה מתמשכת ולתסכול בקרב הדיירים.

לאור האמור, אני מבקש/ת מהעירייה לשקול מחדש את הפרויקט ולנקוט בצעדים מיידיים לטיפול בסיכוני הבטיחות, במטרדי הרעש ובבעיות הגישה הנגרמות לדיירים.

בתודה מראש על התייחסותכם, ואשמח לקבל את תגובתכם בהקדם האפשרי ואת הפתרון המתאים לסוגיות שהועלו.

בברכה,

אני דייר בבית מספר 5, וברצוני להביע בזאת את התנגדותי הרשמית לפרויקט העירייה המתבצע בשכונתנו.

אזור מגורינו ידוע בכך שיש בו מספר רב של מוסדות חינוך, ואני סבור כי הקמת מעבר הולכי רגל לתלמידים במקום זה מעוררת חששות בטיחותיים חמורים. מתן אפשרות לתלמידים לנוע רגלית באזור בו מתקיימת תנועת כלי רכב פעילה עלול לסכן אותם ואינו מהווה פתרון בטוח או מתאים.

בנוסף, פעילות בתי הספר הסמוכים גורמת לרעש רב במהלך שעות הלימודים, דבר הפוגע באופן משמעותי בפרטיותנו ובאיכות חיינו. מדובר במטרד יומיומי המשפיע על השקט והשלווה בבתינו.

יתרה מכך, המצב מחמיר בשל אוטובוסים ורכבים פרטיים המגיעים לצורך הורדה ואיסוף תלמידים. כלי רכב אלו חוסמים לעיתים קרובות את דרכי הגישה לבתים, וגורמים להפרעה מתמשכת ולתסכול בקרב הדיירים.

לאור האמור, אני מבקש/ת מהעירייה לשקול מחדש את הפרויקט ולנקוט בצעדים מיידיים לטיפול בסיכוני הבטיחות, במטרדי הרעש ובבעיות הגישה הנגרמות לדיירים.

בתודה מראש על התייחסותכם, ואשמח לקבל את תגובתכם בהקדם האפשרי ואת הפתרון המתאים לסוגיות שהועלו.

בברכה,

אני דייר בבית מספר 5, וברצוני להביע בזאת את התנגדותי הרשמית לפרויקט העירייה המתבצע בשכונתנו.

אזור מגורינו ידוע בכך שיש בו מספר רב של מוסדות חינוך, ואני סבור כי הקמת מעבר הולכי רגל לתלמידים במקום זה מעוררת חששות בטיחותיים חמורים. מתן אפשרות לתלמידים לנוע רגלית באזור בו מתקיימת תנועת כלי רכב פעילה עלול לסכן אותם ואינו מהווה פתרון בטוח או מתאים.

בנוסף, פעילות בתי הספר הסמוכים גורמת לרעש רב במהלך שעות הלימודים, דבר הפוגע באופן משמעותי בפרטיותנו ובאיכות חיינו. מדובר במטרד יומיומי המשפיע על השקט והשלווה בבתינו.

יתרה מכך, המצב מחמיר בשל אוטובוסים ורכבים פרטיים המגיעים לצורך הורדה ואיסוף תלמידים. כלי רכב אלו חוסמים לעיתים קרובות את דרכי הגישה לבתים, וגורמים להפרעה מתמשכת ולתסכול בקרב הדיירים.

לאור האמור, אני מבקש/ת מהעירייה לשקול מחדש את הפרויקט ולנקוט בצעדים מיידיים לטיפול בסיכוני הבטיחות, במטרדי הרעש ובבעיות הגישה הנגרמות לדיירים.

בתודה מראש על התייחסותכם, ואשמח לקבל את תגובתכם בהקדם האפשרי ואת הפתרון המתאים לסוגיות שהועלו.

בברכה,

עמאד מאהר עווידה
משרד עורכי-דין ונוטריון

عماد ماهر عويضه
مكتب محاماة وكاتب عدل

IMAD MAHER AWEIDA
LAW & NOTARY OFFICE

טל׳ / هاتف: 02 - 6230880 :Tel, פקס / فاكس: 02 - 6230881 :Fax
נייד / خلوي : 052 -2 - 605524 Mobile
ת.ד / صندوق بريد: 19929 .P o. Box
רח׳ בן יהודה 34, מגדל העיר, קומה 9, ירושלים 94230.
34 Ben Yehuda St`, City Tower, 9th Floor, Jerusalem 94230
شارع بن يهودا 34، بناء برج "مغدال هعير" الملاصق لمبنى الهمشبير الطابق التاسع، القدس 94230.
البريد الإلكتروني - כתובת אלקטרונית: E-MAIL: IMADAWEIDA@GMAIL.COM

עמאד עווידה, עו"ד ונוטריון
פאדי עכאווי, מנהל

عماد عويضه محامي وكاتب عدل
فادي عكاوي، مدير

Imad Aweida, Adv & Notary
Fadi Akkawi, Manager

דחוף ובהול ביותר

ירושלים 17.06.2026

לכבוד הוועדה המחוזית לתכנון ובניה רח׳ שלומציון המלכה 3 ירושלים	לכבוד הוועדה המקומית לתכנון ובניה כיכר ספרא 1 ירושלים

א,ג,נ,

הנדון התנגדות לתוכנית 1013143- 101

התנגדות זו מוגשת בשם 59 מתנגדים – שבשמם שיפורט מייד להלן, הרינו מתכבדים בזאת להגיש התנגדות לתוכנית שבנדון וזאת כדלקמן:

יש שני סוגים של מתנגדים
הסוג הראשון של המתנגדים

1. המקרקעין שעליהם הוגשה התוכנית ידועים כחלקות 128 עד 130 בגוש 29989 להלן "**המקרקעין**"). על המקרקעין הוגשה בשעתו תוכנית בניין עיר מספר 6702 לפיה שונה ייעוד המקרקעין **למגורים ומסחר בקומת קרקע** עם אפשרות לבניית קומת מסחר ומעליה עוד **28** דירות מגורים **בצורה של קשת** – ובאמצע קשת המבנים יש גן קטן עירוני שיועד לצורכי הציבור (להלן "**הגן העירוני**"). בשעתו ניתן היתר בניה מספר 637/ 2006 בשביל לבנותם.
2. היזם והבעלים הקודמים של המקרקעין, **כבר מכרו** את דירות המגורים הנ"ל לאחרים. ורוכשי הדירות התחילו להתגורר בהן עם בני משפחותיהם.
3. בהתחלה – אחד מבעלי הדירות השכיר שתי דירות ליזם התוכנית ושם עשה גן ילדים קטן, הדבר עדיין לא הפריע לשאר הדיירים אשר פשוט לא ידעו מהשימוש שעושה במקום. ואולם לאחר מכן וכאשר לאט – לאט התחילו לזלוג לשאר הדירות והעסק נהייה יותר גדול זה התחיל להפריע. במרוצת השנים זה נהייה בית ספר פרטי בבעלות ובניהול חברה פרטית לכל דבר ועניין. בשביל ליצור שטחים יותר גדולים לצורכי בית הספר – בנה היזם קומה שלמה באופן בלתי חוקי בשביל להוסיף שטחים – וכך נהייה במקום 5 קומות

מעל שתי קומות חניה – היזם גם ובנה שורה ארוכה של מתקנים חיצוניים נוספים באופן בלתי חוקי בשביל לשרת את בית הספר. היזם גם השתלט על כל הרכוש המשותף וחלק גדול של קומת החניונים והפך אותה לכיתאות לימודים. את כל אלה לא רואים כמובן בתוכנית ובתשריטים השקריים שהוגשו לכם במסגרת התוכנית הנדונה.

4. חלק מהבעלים והמחזיקים של דירות המגורים הגישו תביעות אשר התחילו בספטמבר 2019 בתיקים **ת.א 43426-09-19 – שלום ירושלים , עת"מ 2736-01-21 מחוזי ירושלים , עת"מ 61474-03-21 – מחוזי ירושלים , רע"א 56119-11-21 – מחוזי ירושלים, רע"א 28441-08-22 מחוזי ירושלים , עת"מ 46573-08-22 מחוזי ירושלים, עת"מ 49213-08-23 מחוזי ירושלים , עת"מ 26143-09-23 מחוזי ירושלים. בר"ע 2738-08-24 מחוזי ירושלים ועתירה 64921-01-25 מחוזי ירושלים ועוד בר"ע 1919-09-25 מחוזי ירושלים.** והמשיכו זאת עד עצם היום הזה.

5. לכן הסוג הראשון של המתנגדים הם מבעלי הדירות שנבנו מכוח תוכנית 6702 הנ"ל היינו חלק מאותם בעלים של 28 הדירות שנבנו מכוח התוכנית הנ"ל והיתר הבניה שניתן מכוחה.

6. דיירים בעלי הדירות האלה הם ה"ה כדלקמן :

א. פאיז אחמד שעבאן שעבאן ת.ז 080699796, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

ב. נביל מוחמד זכרייה ברכאת ת.ז 040730186, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

ג. מחמוד גמאל מוסטפה קראעין ת.ז 081057184, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

ד. עבד אלחמיד סמארה ת.ז 081082141, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

ה. נדה עמראן עידו ת.ז 080379191, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

ו. רבא גול ת.ז 096158899, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

ז. אמגד שריף ת.ז 080359664, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

ח. מנזר עמרו ת.ז 086986619, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

ט. נהאד סוויטי ת.ז 080549512, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

נספח 1 עותק נכון מתצהירי – הסכמה של הדיירים. (**9 דיירים**)

הסוג השני של המתנגדים

7. הסוג השני של המתנגדים עם השכנים של התוכנית הנ"ל, ואשר מתגוררים בסביבה הקרובה לתוכנית, זאת מחוץ לבניינים הבנויים על המקרקעין נשוא התוכנית הנ"ל. ואלה הם ה"ה כדלקמן :

א. חוסין עבאסי ת.ז 080455215, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

ב. דאוד עבאסי ת.ז 024700031, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

ג. עודה אחמד עבאסי ת.ז 0259901315, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

ד. סעיד יאסין ת.ז 029848744, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

ה. סעיד עחי עבאסי ת.ז 080367568, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

ו. רמזי אבו מאדי ת.ז 311213136, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

ז. מוחמד ריאד עבאסי ת.ז 322889728, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

ח. מוחמד עבד אלעזיז אלחוסאני ת.ז 081006355, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

ט. מוחמד פואג גאבר ת.ז 203065669, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

י. וליד פואד גאבר ת.ז 302692876, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

יא. חאלד מוחמד אחמד גול ת.ז 080787104, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

יב. עלי חליל חמד ת.ז 080781784, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

יג. רוני עלי חמד ת.ז 026140202, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
יד. פהמי זיאד זגל ת.ז 040071102, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
טו. חמאדה אחמד זגל ת.ז 040988164, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
טז. אנס קאק ת.ז 214104689, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
יז. מחמוד גול ת.ז 035877794, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
יח. חמיד זגל ת.ז 026404269, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
יט. פאדי זיאד זגל ת.ז 301248803, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
כ. עבאללה אעוור ת.ז 316104157, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
כא. מאגד וליד גאבר ת.ז 036568160, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
כב. יאסין חטיב ת.ז 086958121, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
כג. עמאד חטיב ת.ז 080455959, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
כד. פואד וליד גאבר ת.ז 080336266, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
כה. אחמד גול ת.ז 086086170, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
כו. מוחמד ברבר ת.ז 208887679, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
כז. מונגד אבו גזאלה ת.ז 905131370, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
כח. אנס ברבר ת.ז 203080676, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
כט. איהאב ברבר ת.ז 311818200, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
ל. עלי חמדאן ת.ז 206105215, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
לא. אבראהים ברבר ת.ז 324213982, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
לב. מוחמד טוואטי ת.ז 315220798, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
לג. ווסאם חטיב ת.ז 213641053, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
לד. עלאא חטיב ת.ז 205550799, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
לה. מעאוויה יוסף עגלוני ת.ז 208736231, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
לו. עלי אהו גוש ת.ז 08108135, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
לז. סוהיל אבו גוש ת.ז 080288632, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
לח. אסיל אבו גוש ת.ז 032716755, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
לט. שאדי אבו גוש ת.ז 081029092, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
מ. עלי מוחמד סאלם ת.ז 023437486, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
מא. עמאר סאלם ת.ז 033715731, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
מב. מוחמד אמינסאלם ת.ז 322760877, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
מג. נאסר מוסא נאסר ת.ז 316103845, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
מד. חאלד אחמד אלעבד סאלם ת.ז 080692635, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
מה. וליד פואד גאבר ת.ז 080336241, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
מו. מוחמד וליד גאבר ת.ז 080866452, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
מז. מוחמד האני בשארה ת.ז 204654800, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
מח. עבד אלרחמן גול ת.ז 209095991, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
מט. אסיל עאמר בשארה ת.ז 3188838878, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
נ. עזיז האני בשארה ת.ז 200964427, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

נספח 2 עותק נכון מתצהירי – הסכמה של השכנים תושבה הסביבה **50 שכן מתנגד**

8. הקו הכחול של גבולות תוכנ0ית 6702, הוא אותו גבולות וקו כחול של התוכנית הנדונה.
9. במסגרת ההליכים המתנהלים בין הצדדים, ניתנו מספר רב של צווי מניעה לפיהם נאסר עליהם לעשות שימוש של בית ספר במקום היות והשימוש הינו אסור ופוגע בכל השכנים במקום, זאת על כל הנזקים שנגרמים מכך.

<u>צו מניעה ראשון</u> ניתן על ידי כבוד השופטת מיכל שרביט ביום 01.05.2022 הנתבעים רמסו אותו ברגל גסה.

<u>צו מניעה השניה</u> ניתן על ידי כבוד השופטת מוריה צ׳רקה ביום 29.07.2024 והנתבעים (היזם של התוכנית הנדונה רמס אותו ברגל גסה ולא כיבד אותו.

<u>צו המניעה השלישי</u> ניתן כאשר בית המשפט המחוזי דחה את הערעור של היזם על צו המניעה הנ״ל שמיום 29.07.23. ובכל זאת היזם רמס אותו ברגל גסה.

<u>צו המניעה הרביעי</u> ניתן על ידי בית המשפט העליון ביום 29.09.2024 ואולם היזם רמס אותו ברגל גסה ולא כיבד אותו.

<u>צו המניעה החמישי</u> ניתן ביום 18.08.2025 על ידי כבוד השופטת קרן מילר.

<u>צו המניעה השישי</u> ניתן ביום 15.12.2025 במסגרת בקשה לביזיון בית המשפט שבו הטיל בית המשפט על היזם לשלם סכום של **<u>5000 ש״ח בגין כל יום של הפרה</u>**, ובכל זאת היזם לא כיבד את הצו ורמס אותו ברגל גסה.

<u>נספח 3</u> עותק נכון מהצו שניתן ביום 15.12.2025 שמסכם את כל הצווים הנ״ל

בישיבת הדיון מיום 04.06.2026, קם פרקליט המדינה והגיש לתיק דו״ח של המרכז לגבית קנסות – לפיו החוב של היזם כתוצאה מי כיבוד ההחלטה שניתנה במסגרת ביזיון בית המשפט עומד על סכום של **<u>710.000</u>** ₪ נכון ליום 04.06.2026.

<u>נספח 4</u> עותק נכון מדו״ח המרכז לגביית קנסות – שמראה שהיזם לא משלם כלום ומתעלם מכל ההחלטות ומבזה אותם.

10. **<u>רוצה לאמר</u>** – שהיזם עושה שימוש לרעה באישיות משפטית של חברה בע״מ שקוראים לה **<u>נור אלקודס</u>**. פעם קורא לה עמותה ופעם חברה. בפועל היא חברה בע״מ והשם הנכון שלה הינו **<u>חברת בית ספר נור אלקודס אלנמוזגיה בע״מ ח.פ 514603257 והיא נמצא בבעלות ובניהול ה״ה כדלקמן:</u>**
    א. אלהאם נבהאן ת.ז 37274198
    ב. איאד נבהאן ת.ז 901041061
    ג. איהאב חסן ת.ז 9052558089
    ד. נסרי בשיר ת.ז 86953544.
    ה. רנא משעל ת.ז 34677104
    ו. רהאם משני ת.ז 300576360

11. לכן, וכדי שיהיה לתוכנית הנדונה אב ואם, שמהם ניתן יהיה להיפרע, בין כתוצאה מתביעות ישירות של נפגעים ובין בתביעות שיבוב של וועדות התכנון ובניה למקרה שבו יוגשו תביעות לפי סעיף 197 לחוק. – יש להחתים את כל צוות הבעלים והדירקטורים הנ״ל של היזם – שעומדים מאחורי החברה ומסתתרים במסך ההתאגדות של החברה – זאת על כתבי שיפוי מתאימים כדי שניתן יהיה להיפרע מהם ולא לשבת בפני שוקת שבורה כפי שנעשה הדבר בפועל במסגרת הקנס שהוטל עליהם במסגרת הליכי ביזיון בית המשפט הנ״ל.

<u>הבעלות של המקרקעין</u>

12. באם יזם התוכנית הנדונה לא היה מגיש דיווי"ח שקרי אודות בעלי הזכויות במקרקעין, התוכנית לא היתה עוברת תנאי הסף. ואולם בגלל שיזם התוכנית שיקר בזהות הבעלים, והצד מצג שקרי שכאילו יש בעלים יחיד והוא זה שמגיש את התוכנית וכו' – עבר תנאי הסף.
13. כאמור לעיל, כל רשימת המתנגדים הנ"ל הם בעלי 9 דירות מתוך אותם 28 דירות מגורים שיש במקרקעין. יש עוד 11 בעלי דירות שפשוט מפחדים מהיזם. מרשינו הנ"ל הם בעלים במישור הקנייני, והחזקה והשימוש, אבל הם בעלי עניין גם במישור התכנוני זאת היות והתוכנית הרי מושגת על מקרקעין שיש להם בהם זכויות מכוח הדירות שנרכשו כאמור. ולכן מתנגדים לתוכנית ולכן מוגשת התנגדות זו בין השאר גם בשמם.

<u>הבניה הבלתי חוקית</u>

14. הבעיה היא שדירות המגורים לא מיועדות לצורכי בית ספר, ובשביל להתאים את המבנה לבית ספר, ולייצר עוד שטחים - בנו עוד קומה מספר 5 באופן בלתי חוקית, וסגרו מרפסות והרסו גדרות וחצי מהחניון של הבניין הפכו אותו לכיתאות לימודים לתלמידים וכך עד שהשתלטו על הרכוש המשותף של הדיירות, והפכו להם את החיים לגיהנום בלתי נסבלת. מכאן התחילו ההליכים בבתי המספר בספטמבר 2019.

15. אז מעבר לעניין הפלישה והסגת הגבול במישור הקנייני, יש עוד רכיב של רישוי ותכנון ובניה שבו הבניין הפסיק להיות מוכשר לפי ההיתר – הפסיק להיות לפי ההיתר והפסיק להיות הבניין הקיים בהיתר הנ"ל – זאת לאור כל תוספות הבניה והמדרגות החיצוניות וההתפשטות שנעשתה כאמור. טענות תכנוניות אלה יפורטו מייד להלן.

16. הוועדה המקומית ו/או עיריית ירושלים הגישה כתב אישום בבית המשפט לעניינים מקומיים ואולם יד עבריינית גרמה לסגירת התיק "**מחוסר מעש**" אחרי שלא הגיבו **<u>לשבע</u>** החלטות של בית המשפט לעניינים מקומיים !!!!!!!! בגין זה הוגשה תלונה למבקרת העירייה.

17. **<u>על אחת כמה וכמה</u>**. כשם שהיזם הגיש תוכניות ותשריטים **<u>שאינם תואמים</u>** למצב הקיים בשטח במסגרת בקשה לשימוש חורג שהגישו בתיק 0637.02/ 2006 – יש לפסול גם בקשתו דנן ותוכניותיו שהגיש במסגרת התוכנית הנדונה.

18. ביום הדיון שהיה בפני הוועדה המחוזית לתכנון ובניה ביום 20.07.2025 (וכבודכם מתבקשים לראות את הפרוטוקול המתומלל שם) נתפסו גורמי היזם כאשר העלינו את הטענות וכאשר נדרשו להסביר את השוני והצגת המצג השווא שהציגו לכם – התחילו להסביר שמספר הקומות צריך להתחיל **<u>כאילו ממפלס אחר שאיננו המפלס שלפי ההיתר</u>** – כל זאת כדי להתחכם ולהעלים דבר קיומה של קומה שלמה היא קומה 5 – ואשר נבנתה שלא לפי היתר. קרי שבמקום 4 קומות בשטח יש 5 קומות ועוד בניה נוספת ללא היתר.

19. בהחלטה מיום 02.01.2024 במסגרת הבקשה הנ"ל לשימוש חורג 0637.02- 2006 , ולאור טענות המתנגדים - קבעה הוועדה המקומית שיש לשלוח פקח לשטח כדי לבדוק טענות המתנגדים (מרשינו הנ"ל) מול התשריטים שהגיש היזם ואז התוצאה היא גיליתם שמרשינו הנ"ל היו צודקים בכל מילה שאמרו – ולכן ביום 17.07.2024 קבעה הוועדה המקומית כדלקמן:

החלטת וועדה מתאריך 17/07/2024 : **לדחות** במתכונת המוצעת

תום תוקף החלטה : 14/11/2024

הבקשה מובאת לדחיה היות ולא הוכח מקור זכויות עבור חריגות הבניה עוד יצוין כי הבקשה נדונה בוועדה מיום 2.1.2024 והוחלט לדחות את ההכרעה וזאת לאחר שמיעת טענות המתנגדים

עוד הוחלט כי **יש לקבל דו"ח פיקוח לעניין חריגות הבניה שהעלו המתנגדים** , אישור מחלקת הסדרי תנועה ותוכנית מתוקנת הכוללת התאמה לקיים בשטח.

לאחר וועדה זו הגישו את האישורים הנדרשים ולכן הבקשה מובאת לוועדה לקבלת החלטה סופית.

להלן התייחסות ל בינוי הקיים בהתאם לאישורים אשר הוגשו :

בינוי :

מדובר במבנה מגורים אשר קיבל היתר בניה למגורים בבקשה 2006/637 כאשר בפועל משמש לשימוש חורג עבור מוסד לימוד עבור כך פורסמה הקלה לשימוש חורג ממגורים לבית ספר לא הוגשו התנגדויות לבקשה אך מתנהלת עתידה מנהלית בבית משפט המחוזי בירושלים לשימוש החורג הקיים בשטח. בגין עתירה זו וההתנגדות אשר לא הוגשה לאגף הרישוי במעמד הדיון בבית המשפט נדרשנו לזמן את המתנגדים .כך שנכון להיום קיימת התנגדות אחת במערכת של עו"ד עוויה

השימוש חורג המבוקש הוא לחצי ממבנה מספר 2 הפונה לחזית מערבית ולכל מבנה מספר 3 כאשר קיימת אי התאמה בין היתר הבניה שניתן בבקשה 2006/637 למבוקש כעת בבקשה לשימוש חורג

אי ההתאמות לא הוצגו בהרמוניקה באופן ברור ונכון.

מבחינת אי ההתאמות מול היתר הבניה עולה כי קיים שטח עיקרי ושרות אשר נוסף לבקשה .

לא הוכח מקור זכויות לשטחים וזאת כי בהיתר בניה שניתן בבקשה 2206/637 נוצלו כל שטחי הבניה המותרים ניתן לראות התייחסות לכך בסעיף שטחי בניה.

ולכן מומלץ להסדיר את החריגות ע"י תב"ע נקודתית ורק אח"כ לבקש שימוש חורג.

להלן הדוח פיקוח אשר התקבל מיום **20.2.2024** -

בהמשך לפגישה שערכנו הבוקר ועל סמך הממצאים שעלו מביקורים במקום עלה כי :

בבניין מספר 2 :

א. סגירה משני צידי גרמי המדרגות לאורך כל הבניין.

ב. חריגה של המרפסות ממישור הבניין הפונות לחזית הכביש.

בבניין מספר 3 :

א. נבנה גרם מדרגות חיצוני (לכל הבניין).

ב. סגירה משני צידי גרמי המדרגות לאורך כל הבניין.

ג. הגדלה וסיפוח שטח משני צידי הבניין בחזית הפונה אל גן הילדים.

להלן פרוט המוצע בבקשה זו לפי קומות בהתאם לדוח פיקוח

קומת מרתף

מדובר בקומה המיועדת לחניות, מחסנים ושטח למסחר המתוכנן על כל המתחם כאשר מעל שטח זה בנו 3 בניינים וגן ילידם.

מהשוואה בין המוצג בהרמוניקה להיתר הבניה ניתן לראות כי יש שינוי בכניסה לקומהה זו וכן יש שינוי פנימי בקומת המחסנים - יש להציג כל שינוי מהיתר הבניה שניתן בבקשה 2006/637 .

יש לציין כי התקבל אישור הסדרי תנועה האומר כי יש להביא את הבקשה להכרעת הוועדה לעניין מספר מקומות החניה.

וזאת כי בבקשה הנוכחית מצעים 8 מקומות חניה במקום 16 הנדרשים וזאת כי מבקשים שימוש חורג ממגורים למוסד לימודי הכולל 16 כיתות.

לפי תב"ע 5166ב סעיף 14.6.3 הוועדה יכולה לפטור עד רבע ממקומות החניה הנדרשים לפי התקן.

בנין 2

קומת קרקע, קומה א' וקומה ב'.

מהשוואה בין המוצג בהרמוניקה להיתר הבניה ניתן לראות כי יש גרם מדרגות חרום בחזית צפונית החורג מקו בנין אחורי הגובל לשטח המיועד למבנה ציבור לא פורסמה הקלה לכן יש לפרסם הקלה לחריגה מקו בנין , יובהר כי לפי תקנות החוק ניתן לבקש מדרגות המשמשים כיציאת חרום ובלבד שהמגרש הגובל אינו מיועד למגורים.

וכן יש להוסיף בשטחי הבניה את השטח של 2 המעברים הצמודים לגרם המדרגות המשותף כאשר הגרם השמאלי מקשר למדרגות החרום.
קיימת תוספת בניה בחזית דרומית כאשר ניתן לראות בהיתר הבניה כי מדובר בחלל אשר בפועל בינוי.
בנין 3
קומת קרקע, קומה א', קומה ב', וקומה ג'.

מהשוואה בין המוצג בהרמוניקה להיתר הבניה ניתן לראות כי יש גרם מדרגות חרום בחזית דרומית החורג מקו בנין קדמי הגובל לדרך לא פורסמה הקלה ולן יש לפרסם הקלה לחריגה מקו בנין .,
יובהר כי לפי תקנות החוק ניתן לבקש מדרגות המשמשים כיציאת חרום ובלבד שהמגרש הגובל אינו מיועד למגורים.
וכן יש להוסיף בשטחי הבניה את השטח של הגדלת המרפסות הקימות בחזית מזרחית וחזית מערבית.
וכן קיימת תוספת בניה בחזית דרומית כאשר ניתן לראות בהיתר הבניה כי מדובר בחלל אשר בפועל בינוי.
תוכנית מתוקנת:
עורך הבקשה הגיש תוכנית אשר בה מוצג הבינוי אשר קיים בשטח.

מהשואה מהקיים בשטח להיתר הבניה שניתן ובכפוף לדוח פיקוח אשר התקבל עולה כי **<u>קיים בינוי השונה</u>**

<u>מהמאושר</u> דבר הורם לתוספת שטחי בניה שטחי מכיוון ולא הוכח מקור זכויות עבור כך יש לתקן את ההרמוניקה

לפי ההערות המצוינות על גבי תכנית C ולהציג כל שינוי מהיתר הבניה שניתן בבקשה 2006/637 .
מכיוון ולא הוכח ייתרת שטחים לניצול והבינוי הקיים שונה מהמאושר באופן משמעותי לכן מומלץ להסדיר את הבינוי הנוסף בהליך תב"ע נקודתית וזאת כי שימוש חורג הוא לשטח מאושר בהיתר .
יש לציין כי לפי אישור מחלקת הסדרי תנועה על הוועדה להכריעה בנושא מספר מקומות החניה אך הנושא לא יובא בפני הוועדה אלא רק לאחר הוכחת שטחי בניה לניצול .

20. כיום חוזר היזם לאותה שיטת ביצוע.
21. כי גם כאשר הגישו את התשריטים של התוכנית הנדונה – אלה אינם תואמים את המצב בשטח ולכן מדובר כאן בתוכניות כוזבות. מסיבה זו יש לשלוח **<u>פקחי הוועדה המקומית והמחוזי שוב פעם לשטח בשביל לעשות סקר נכסים ולהיווכח מנכונות הטענה הנ"ל</u>**.

22. לא ברור לנו מה הציגו בפני הוועדה המקומית כדי שיפעל לשם שיבוץ התוכנית לדיון נוסף אחרי שכבר נדחתה, ביקשנו לדעת מה התחדש מאז חוו"ד התכנונית שניתנה ביום 11.06.2025 ואולם לא קיבלנו שום מענה.

<u>המדיניות במקום:</u>

<u>תוכנית 7454 והחלטה הוועדה מיום 06.08.2006</u>

23. התוכנית הנ"ל (7454) הוגשה על הקרקע של השכן שנמצאת במקרה - באותו איזור. וועדות התכנן (המקומית והמחוזית) דחו את התוכנית בגלל **<u>שהכביש לא יכול לקבל עומסי תנועה</u>** כדי לשרת מילונית קטנה שרצו להקים במקום (כ 20 חדרים). העתירה שלנו לבמ"ש המחוזי נדחתה ביום 20.01.2006 בתיק עת"מ 07/219 **<u>רק בגלל בעיות תנועה ועומסי שיש בכביש</u>**.

24. כאשר כידוע לכם – כי עיריית ירושלים ו/או הוועדה המקומית לא הפקיעה שום שטחים לשם פיתוח ו/או הרחבת הכביש שם, ולא פתחה בו אף אבן אחת, וכאשר כל האוכלוסייה רק גודלת, **<u>אז איך אפשר כיום</u>**

<u>לאשר תוכנית לשינוי ייעוד ותקיעת בית ספר באמצע</u>???? **<u>שיעמיס על אותו כביש</u>** - יותר מ 500 תלמידים שההורים שלהם חייבים לעבור מאותו כביש הן בבוקר והן בצהריים ובאם יש חוגים אחרי הצהריים.

25. ובאמצע מה ???? זה לא באמצע שכונת מגורים – אלא באמצע בתים של מגורים ובאמצע חלקה שכל כולה נבנתה כפרויקט מגורים עם חניון משותף ומדגרות משותפים ודירות מגורים שמתגוררים בהם אנשים ומשפחות – אשר נבנו בצורת קשת שאמורות להיות פונות האחד לעבר השני – ואז מוחקים חלק כדי להפוך אותו לבית ספר עם כל הרעש והזיהום וההפרעה וההטרדה ואי הנוחות העולה משימוש של מפעל תעשייתי זה של בית הספר.

<u>נספח 5</u> מצ"ב חוו"ד **<u>לזיהום קולי</u>** שנערכה על ידי מומחה קול שמוכיחה שיש רעש לא חוקי כתוצאה מהשימוש שעושים במקום כבית ספר

26. אז לא ברור כיצד השיגו עמידה בתנאי סף, **<u>כאשר יותר ממחצית המקרקעין</u>**, אינם מסכימים לתוכנית, ולכן רואים שהתוכנית הנדונה לא נבחנה מבחינה קניינית, אבל גם לא מבחינה תכנונית לאור ההטעיות שנעשו על ידי היזם.

27. אם זו היא המדיניות – שלא לאשר פרוייקטים גדולים בגלל עומסי תנועה במקום – עולה שמכוח אותה מדיניות – יש לדחות את התוכנית הנדונה ולמנוע קידומה.

<u>תוכנית 6702</u>

28. כל אחוזי הבניה מוצו לפי תוכנית 6702. ההפך, בגלל עבירות הבניה ובניה בלתי חוקית שנעשתה במקום והקומה הנוספת – קומה מספר 5 יש חריגה מאוד גדולה באחוזי הבניה.

<u>תוכנית 2000</u>

29. אומנם תוכנית 2000 טרם אושרה אבל קובעת מדיניות. לפיה **<u>לא</u>** הותרה הוספת קומה 5, וגם לא התירה שימוש מעורב במקום.

30. שימוש מעורב אפשר להתיר בפרויקט **<u>חדש</u>** – שאין בו הפרעה והטרדה לדירות מגורים שקיימות בשטח ואשר הסתמכו על מצב תכנוניה מסויים ועל היתר בניה שקבע ייעודים מסויימים לפיהם נרכשו הזכויות וכו'. אבל בענייננו אי אפשר להתיר זאת **<u>בדיעבד</u>** – ובאופן רטרואקטיבי שימוש מעורב - וזאת רק בשביל לתת פרס לעבריין אשר:

א. עבר על החוק כאשר שינה ייעוד על תכן של עשיית דין עצמי ולא במשפט ושלא לפי תוכנית

ב. עבר על החוק כאשר ביצע בניה בלתי חוקית במקום כדי לאפשר השימוש הבלתי חוקי של בית הספר.

ג. עבר על החוק כאשר רמס את כל אותם צווים שיפוטיים ברגל גסה ושם על כולם פס גדול – והמשיך בשימוש הבלתי חוקי ללא כל אכפתיות וכאילו לא חייב במדינת חוק ששלטון החוק הוא זה שצריך לקבוע בה.

<u>ועכשיו לעבירה - היותר הגדולה מכל העבירות הנ"ל</u>

31. **<u>הן</u>** במסגרת הוראות תוכנית 6702 **<u>והן</u>** בהיתר הבניה שניתן מכוחה בתיק 637/ 2006 – נקבעו הוראות מפורשות וחד משמעיות לפיהם על היזם הבעלים – לבנות את גן הילדים ולמסור אותו לשימוש וחזקת העירייה. נצטט כאן הוראות התוכנית כדלקמן:

3. תנאי למתן היתר בניה הוא חתימת הסכם בין עיריית ירושלים למגישי התכנית בדבר הבטחת ביצוע כל האמור בסעיפים 9(ח – 4), 9(ח – 5), 9(ח – 6 ב) להלן להנחת דעת היועץ המשפטי לעירייה.
4. תנאי למתן היתר בניה בשטח מגרש חדש מס' 2הוא העברת שטח מגרש חדש מס' 1 לבעלות עיריית ירושלים בכפוף לסעיפים 17-19.
5. תנאי למתן היתר בניה בשטח מגרש חדש מס' 2 הוא הגשת תכנון מפורט להקמת גן הילדים במגרש חדש מס' 1 לאישור המחלקה לתכנון מבני ציבור בעיריית ירושלים. התכנון המפורט יהא בכפוף למתכונת הבינוי הנהוגה בעיריית ירושלים ובהתאם לתקנים המקובלים. הקמת גן הילדים כאמור תהא באחריות מגישי התכנית ועל חשבונם בלבד, בתאום ובפיקוח עיריית ירושלים.
תנאי למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי לבנייני המגורים יהא השלמת הקמת גן הילדים והמועדון להנחת דעת עיריית ירושלים והעברת גן הילדים לשימוש ולהפעלה ע"י עיריית ירושלים ולבעלותה הבלעדית.

32. נצטט להלן חלק מתגובת העירייה שמסרו במסגרת ההליכים שמתנהלים בין הצדדים.



13. עפ"י פסק הדין שניתן בת"א 15518-10-21, היה על היזמים לפנות את המקרקעין בתוך 30 יום מיום מתן פסק הדין, קרי עד ליום 31.9.22.

14. משלא פינו היזמים את המקרקעין כאמור בהתאם לפסק הדין, הוגשה כנגדם תביעה נוספת למתן צו עשה ואכיפת התחייבות וכן תביעה כספית לבית המשפט המחוזי בירושלים (ת"א 45408-03-22).

15. כאן המקום לציין כי ההתחייבות של היזמים להעביר את החזקה במגרש 1 (שטח חום) לידי המשיבה ובניית גן ילדים ומועדון, בהתאם לכתב ההתחייבות, וכפי שפורט לעיל, **<u>חלה רק על מגרש 1, ואינה חלק מהבקשה להיתר נשוא העתירה (אשר הוגשה על תתי חלקות מס' 2 ו-16)</u>**. המשיבה בחרה להציג את מלוא העובדות הנ"ל, הגם שאינם חלק ממן העתירה, היות ואלה פורטו במסגרת תגובות לעתירות קודמות שהוגשו והן על מנת להבהיר בפני בית המשפט הנכבד את התמונה המלאה.

33. ומה עם מספר הקומות של הגן ??? בהוראות תוכנית 6702 והיתר הבניה צריך להיות בן 3 קומות. בפועל נבנתה רק קומה אחת בלבד ???!!!! וגם היזם השתלט עליה ומפעיל אותה כבית ספר שלו ומשלו ומסרב למסור אותה לעירייה כאמור לעיל.

כך צריך להיות לפי היתר הנביה



<u>וכך הוא כיום</u>



34. אז בשביל מה מגישים תוכנית ועושים כאילו מבקשים היתר באם בסופו של יום לא מקיימים את ההוראות שלהם. ובשביל מה מגישים את התוכנית הנדונה כאשר כבר מראש לא מתכוונים לקיים הוראותיה ????

<u>אנו נשיב כדלקמן:</u>

35. <u>מאז אושרה תוכנית 6702 וניתן מכוחה ההיתר בשנת 2008 עברו כבר 18 שנה. בכל זאת לא הספיקו ליזם לקיים הוראות התוכנית ו/או ההיתר. ועד היום עוד לא מסרו מבנה הגן לעירייה – לכן רואים שהתוכנית הנדונה לא הוגשה בשביל שהיזם יקיים הוראותיה – אלא בשביל לציור מצג שווא מטעה בפני בית המשפט.</u>

36. <u>הרושם הוא שהיזם שלא שילם את הקנס שהוטל עליו בהחלטות בית המשפט - הוא גם לא יהיה מעוניין לשלם היטל השבחה בגין שינוי ייעוד והכשרה ו/או בגין שימוש חורג וכו'.</u>

37. לכן, זה יהיה יותר חכם באם וועדות התכנון ובניה יעצרו את הטיפול בתוכנית הנדונה ויתנו את המשך הטיפול בה בכך שהיזם קודם כל יקיים את ההוראות הקודמות וההתחייבויות שנחתמו במסגרת אישור התוכנית הנ"ל 6702 והיתר הבניה ושלפיהם התחייבו למסור את השטחים הציבוריים לשימוש וחזקת

העיריה. בהעדר מסירה כאמור – יוצר מצב שבו היזם פונה לוועדות התכנון ובניה בחוסר תום לב ובידיים לא נקיות ועם עבירות רבות של בניה אבל גם עבירות של השתלטות על נכסי הציבור שלא כדין.

38. העובדה שהיזם עדיין משתלט על מבנה הגן, זאת למרות הוראות התוכנית הקודמת והבקשה למתן היתר בניה ולמרות כל פסקי הדין שניתנו שגם אותם רמס ברגל גסה ולא כיבד עד עצם היום הזה. מוכיח שהיזם פועל בחוסר תום לב וכי ככל הנראה שיש לו ידיים ופרוטקציות שעובדות בעירייה וככל הנראה שעוזרות לו טוב – טוב - לעבור על החוק ולא לקיים מי מהוראות הדין ולכן הגיש את התוכנית הנדונה רק בשביל לזרות חול בעיניים.

39. ביום 10.06.2025 ניתנה חוו"ד תכנונית והמלצת מהנדס העיר להפקדה. ובה צויין כדלקמן:

מערכת תב"ע וייעודי קרקע |תיק 1013143 |חוות דעת תכנונית והמלצת מהנדס העיר להפקדה

המלצה מתאריך :10/06/2025להמליץ לדחות את התכנית ולא להפקידה

להמליץ לוועדה המחוזית **לדחות** את התכנית מהנימוקים הבאים:

חריגה ממדיניות

המגרש נמצא בתחום אגן העיר העתיקה בשכונת ראס אל עמוד. עפ"י תכנית אב לשכונה באזור מגורים בתחום אגן העיר ניתן לבנות 4 קומות ו 180%.

התכנית מציעה הכשרת עבירות בניה רבות, כך שסך השטח המירבי במגרש ביעוד מגורים מעורב עומד על כ – 238%.

מדובר בחריגה משמעותית מזכויות הבניה המותרות.

בנוסף, המבנה המערבי חורג ממדיניות לעניין גובה, ומציע בניין של 5 קומות במקום 4 קומות.

עבירות בניה

במקום קיימת תכנית מאושרת 6702 משנת 2005 אשר קובעת בינוי עבור 3 מבני מגורים בני 4 קומות ומבנה גן ילדים בן 3 קומות מעל שתי קומות חניה תת קרקעיות. יצא היתר עבור מבני מגורים בלבד בשנת 2008.

בפועל הבניה שבוצעה בחריגה משמעותית מההיתר כדלקמן:

נבנה גן ילדים ללא היתר בתא שטח 2 הכולל קירוי נרחב של חצר הגן החורג למגרש ביעוד מגורים.

מבנה מגורים מערבי בתא שטח 1 נבנה 5 קומות במקום 4.

בשני מבנים מערבי ודרומי מוצע הכשרה של חדרי מדרגות חירום.

בכל מבנה מגורים מוצעת הכשרת עבירות בניה כגון סגירת מרפסות.

במבנים המזרחיים מוצעת הכשרה של סגירת ארקדה.

מתבצע שימוש חורג בשני מבני מגורים לבית ספר פרטי.

קיימות עבירות נוספות שלא ניתנה עבורם התייחסות בנספח הבינוי כגון הגדלת שטח מחסנים במבנה המערבי, שינוי מפלסי גובה הבניין המערבי כך שמתקבל מבנה בן 5 קומות מעל הקרקע.

הצגת מסמכי התכנית

מסמכי התכנית אינם בהירים לעניין קבלת מידע מספק והבנת התכנית.

לא צוינו כל עבירות הבנייה שקיימות במקום.

בדברי הסבר לא פורט הרקע לתכנית ולא צוין כי קיים הליך משפטי של גן הילדים.

המעבר הציבורי בתא שטח 6 במצב המוצע אינו תואם למצב המאושר.

לאור האמור, ועם כל הרצון להגדיל אפשרות שימושים למבנים ומוסדות ציבור בשכונה אין הצדקה בקידום תכנית לשינוי יעוד התכנית לשימוש מעורב עבור מגורים/ מסחר/ מבנים ומוסדות ציבור כאשר יש ריבוי עבירות כמפורט וחריגה ממדיניות האזור.

40. וביום 11.06.2025 ניתנה ההחלטה הבאה כדלקמן:

מערכת תב"ע וייעודי קרקע |תיק 1013143 |הפקדה

החלטת וועדה מתאריך 11/06/2025: להמליץ **לדחות** את התכנית ולא להפקידה

להמליץ לוועדה המחוזית **לדחות** את התכנית מהנימוקים הבאים:

חריגה ממדיניות

המגרש נמצא בתחום אגן העיר העתיקה בשכונת ראס אל עמוד. עפ"י תכנית אב לשכונה באזור מגורים בתחום אגן העיר ניתן לבנות 4 קומות ו180%.

התכנית מציעה הכשרת עבירות בניה רבות, כך שסך השטח המירבי במגרש ביעוד מגורים מעורב עומד על כ – 238%.

מדובר בחריגה משמעותית מזכויות הבניה המותרות.

בנוסף, המבנה המערבי חורג ממדיניות לעניין גובה, ומציע בניין של 5 קומות במקום 4 קומות.

עבירות בניה

במקום קיימת תכנית מאושרת 6702 משנת 2005 אשר קובעת בינוי עבור 3 מבני מגורים בני 4 קומות ומבנה גן ילדים בן 3 קומות מעל שתי קומות חניה תת קרקעיות. יצא היתר עבור מבני מגורים בלבד בשנת 2008.

בפועל הבניה שבוצעה בחריגה משמעותית מההיתר כדלקמן:

נבנה גן ילדים ללא היתר בתא שטח 2 הכולל קירוי נרחב של חצר הגן החורג למגרש ביעוד מגורים.

מבנה מגורים מערבי בתא שטח 1 נבנה 5 קומות במקום 4.

בשני מבנים מערבי ודרומי מוצע הכשרה של חדרי מדרגות חירום.

בכל מבנה מגורים מוצעת הכשרת עבירות בניה כגון סגירת מרפסות.

במבנים המזרחיים מוצעת הכשרה של סגירת ארקדה.

מתבצע שימוש חורג בשני מבני מגורים לבית ספר פרטי.

קיימות עבירות נוספות שלא ניתנה עבורם התייחסות בנספח הבינוי כגון הגדלת שטח מחסנים במבנה המערבי, שינוי מפלסי גובה הבניין המערבי כך שמתקבל מבנה בן 5 קומות מעל הקרקע.

הצגת מסמכי התכנית

מסמכי התכנית אינם בהירים לעניין קבלת מידע מספק והבנת התכנית.

לא צוינו כל עבירות הבנייה שקיימות במקום.

בדברי הסבר לא פורט הרקע לתכנית ולא צוין כי קיים הליך משפטי של גן הילדים.

המעבר הציבורי בתא שטח 6 במצב המוצע אינו תואם למצב המאושר.

לאור האמור, ועם כל הרצון להגדיל אפשרות שימושים למבנים ומוסדות ציבור בשכונה אין הצדקה בקידום תכנית לשינוי יעוד התכנית לשימוש מעורב עבור מגורים/ מסחר/ מבנים ומוסדות ציבור כאשר יש ריבוי עבירות כמפורט וחריגה ממדיניות האזור.

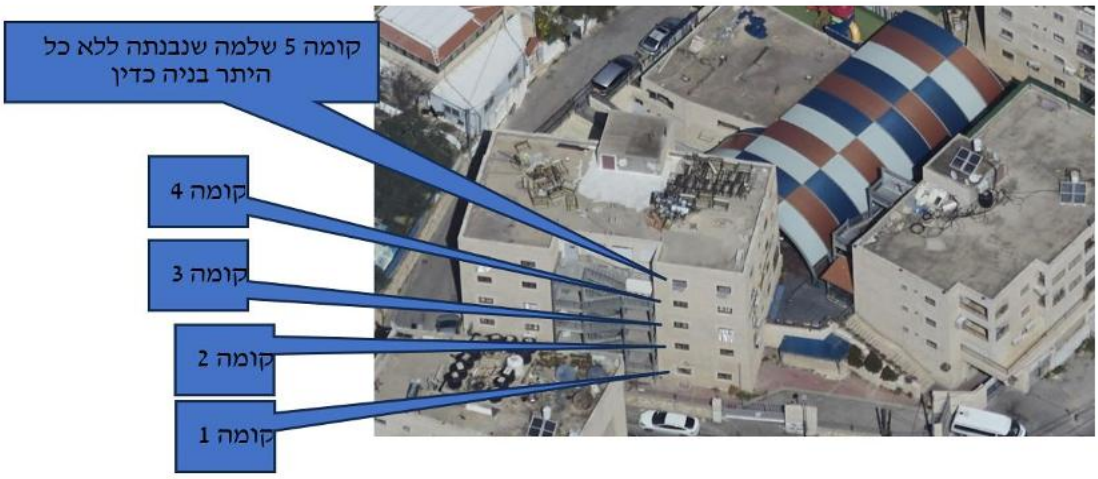
41. כאשר בשטח **<u>אין שום דבר שהשתנה</u>** – לא ברור לנו איזה מדיניות זו שהשתנתה מאז יוני 2025 ???? וכאשר הוועדה המחוזית לתכנון ובניה נוכחה שיש את כל הצדק בטענות מרשינו והראינו להם בישיבת יולי 2025 שהתוכניות שהוגשו אינה תואמות את המצב וכי התוכנית המוגשת איננה תואמת את המדיניות – לא ברור לנו מדוע מחליטים לשבצה לדיון מחדש.

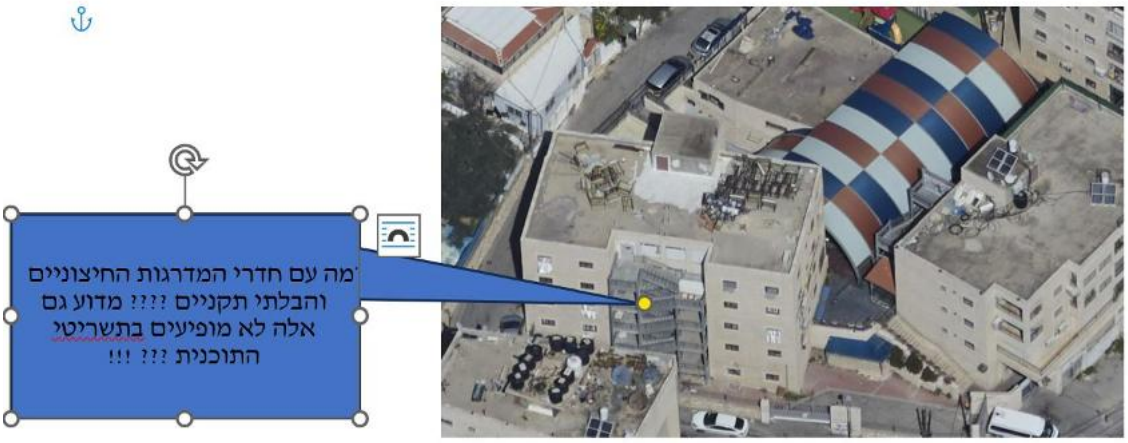
<u>עדיין משקרים בתשריטים</u>

42. בתשריטים שהתפרסמו רואים את השרטוט הבא כדלקמן:

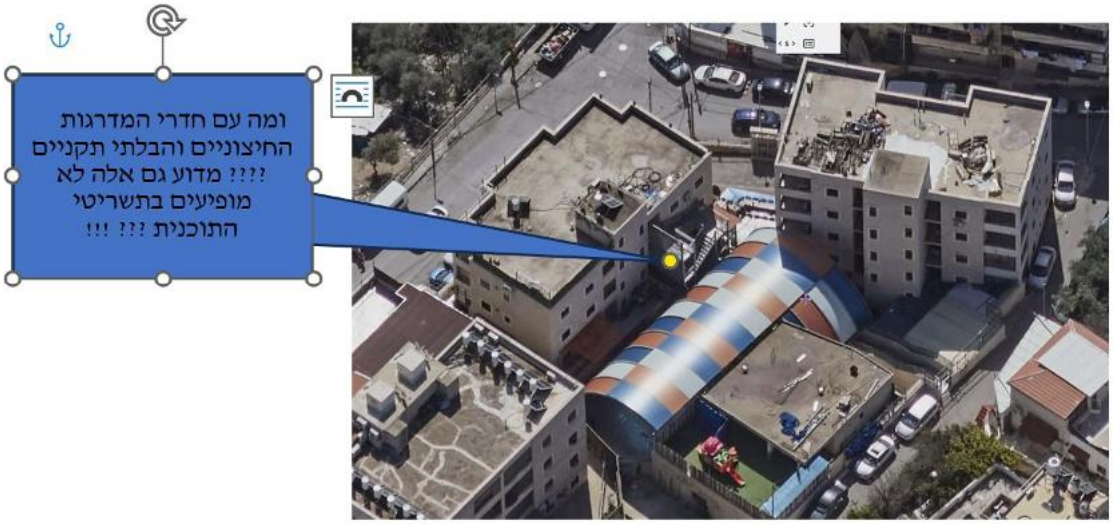


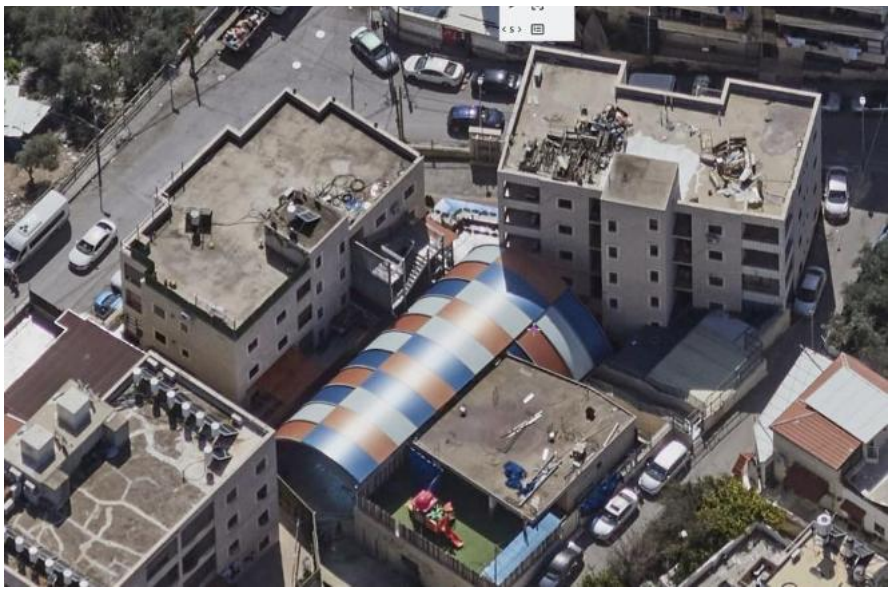
מצילום אווירי שנעשה באמצעות מערכת GIS של עירית ירושלים רואים את המבנה הבא כדלקמן :





43. אז עד מתי נמשיך להגיש תוכניות שאינן תואמות את תנאי השטח ??





44. מוסד תכנון אינו אמור לשאול כיצד ניתן **<u>להתאים את הדין לעבירות שכבר בוצעו</u>**, אלא האם היה מאשר את אותה תכנית אילו המגרש היה "ריק" ונקי מעבירות. בעניינו, התשובה **<u>שלילית</u>**: לא הייתה כל הצדקה תכנונית להפוך מתחם מגורים מאוכלס לבית ספר פרטי, בצפיפות של 238%, בחריגה ממדיניות הגובה, ללא פתרון תחבורתי, וללא הסכמה קניינית של בעלי הזכויות. לכן אין לאשר את התכנית, שכן העבירות אינן יכולות להפוך להיות נקודת המוצא לתכנון.
45. בנסיבות העניין שנוצרו - אישור התכנית ישדר מסר ציבורי חמור שלפיו מי שבונה תחילה, משתלט תחילה, מפר רב של צווים שיפוטיים תחילה, ורק לאחר מכן מגיש תכנית — יזכה בסופו של יום להכשרת מעשיו. מסר כזה מנוגד לשלטון החוק, פוגע באמון הציבור במוסדות התכנון, ומעודד עבריינות בנייה כשיטת פעולה.
46. התכנית **<u>לא נולדה</u>** מצורך תכנוני נקי, רחב וציבורי, אלא מתוך רצון להכשיר בדיעבד שימוש בלתי חוקי קיים המשרת אינטרס פרטי מסחרי של חברה פרטית מסחרית לכל דבר ועניין. תכנון אמור לקבוע את העתיד לפי שיקולים **מקצועיים**; הוא אינו אמור לרדוף אחרי עבירות העבר ולתפור להן חליפה סטטוטורית.
47. אין לאשר בית ספר פרטי **<u>בלב לבדו של מרקם מגורים צפוף</u>**, ללא חוות דעת תחבורתית מלאה, ללא אזורי הורדה וקליטה, ללא פתרון לאוטובוסים, ללא חניה מספקת, וללא בחינה של בטיחות ילדים, הולכי רגל ודיירים. משרד התחבורה פרסם הנחיות ייעודיות לתכנון הסדרי תנועה בקרבת מוסדות חינוך, לרבות אזורי הורדה, קליטה, איסוף ופיזור תלמידים. תכנית שאינה מתמודדת עם נושאים אלה אינה בשלה להפקדה או לאישור.
48. בית ספר פרטי איננו שימוש שולי או נלווה למגורים. מדובר בשימוש **<u>אינטנסיבי, יומיומי, רב-משתמשים ורב-תנועה</u>**, שמביא עמו מאות תלמידים, הורים, רכבים, הסעות, רעש, עומס וחסימת גישות. הכנסת שימוש כזה לתוך מתחם מגורים קיים משנה את נשמת המקום ופוגעת בזכות התושבים לסביבת מגורים סבירה.
49. המתנגדים רכשו דירות במתחם שתוכנן, אושר, שווק ונבנה כמתחם מגורים. הם לא רכשו דירה הצמודה לבית ספר פרטי, ולא הסכימו לחיות בתוך קמפוס חינוכי. שינוי ייעוד בדיעבד, לאחר שהזכויות נמכרו ואנשים בנו את חייהם במקום, מהווה פגיעה קשה בהסתמכות לגיטימית ובזכות הקניין.
50. אין בידי יזם התכנית כוח תכנוני להפוך רכוש משותף של כלל בעלי הדירות לחצר בית ספר, למעברים, לחדרי לימוד, למדרגות חירום או לשימושים מוסדיים. מוסד תכנון אינו יכול לעקוף באמצעות תכנית את זכויות הקניין של בעלי הדירות, ובוודאי אינו יכול להכשיר השתלטות בפועל על שטחים שאינם שייכים ליזם בלבד.
51. גם אם מוסד התכנון מוסמך לדון בשאלות תכנוניות, אין הוא מוסמך להעניק ליזם זכויות קנייניות שאינן שלו. אישור תכנית אינו יכול להפוך פלישה לרכוש משותף לזכות קנויה, ואינו יכול להפקיע בפועל את זכויות בעלי הדירות ללא הליך כדין וללא הסכמה.
52. אין מדובר במבנה ציבור עירוני או בבית ספר ציבורי שנועד לשרת צורך ציבורי מובהק. מדובר בבית ספר פרטי מסחרי המופעל על ידי גוף פרטי מסחרי למטרותיו. אין הצדקה להטיל את מלוא

המחיר — רעש, עומס, אובדן חניה, ירידת ערך ופגיעה ברכוש משותף — על בעלי הדירות שרכשו כדין דירות מגורים.

53. **<u>גם השכנים</u>** שאינם בעלי דירות בתוך המתחם הם "מעוניינים בקרקע הרואים עצמם נפגעים מן התכנית", משום שהתכנית מטילה עליהם עומסי תנועה, חניה, רעש, פגיעה בבטיחות ופגיעה באיכות החיים. סעיף 100 לחוק התכנון והבנייה מאפשר למי שרואה עצמו נפגע מתכנית שהופקדה להגיש התנגדות.

54. כאשר מוסדות התכנון ובית המשפט כבר קבעו בעבר כי **<u>הרחוב אינו מסוגל לשאת תוספת תנועה משמעותית</u>**, אין מקום – כיום - **<u>להתעלם מאותה מסקנה מקצועית</u>**. מאז לא בוצעה הרחבת דרך מהותית, לא נוצרו פתרונות תחבורה חדשים, והאוכלוסייה רק גדלה. לכן, אם בעבר נדחתה תכנית בשל עומס תנועה, קל וחומר שיש לדחות בית ספר פרטי המייצר תנועה יומית קבועה בשעות שיא ופי כמה וכמה מאשר העומס שהיה אמור להיווצר באם התוכנית הנ"ל היתה מאושרת.

55. אין לאשר תכנית כאשר מסמכיה אינם מציגים תמונה מלאה, מדויקת ושקופה של המצב בשטח. תכנית שמסתירה עבירות, אינה מציינת את מלוא הבינוי הקיים, ואינה מתמודדת עם ההליכים המשפטיים והצווים שניתנו — אינה יכולה לשמש בסיס להחלטה תכנונית סבירה.

56. לפני כל דיון נוסף בתכנית יש להורות על סקר פיקוח עדכני בשטח, לרבות מדידה מלאה, בדיקת מספר קומות, מדרגות חירום, סגירות, שימושים בפועל, חניון, חצרות, מעברים ורכוש משותף. כל עוד מוסד התכנון אינו יודע מהו המצב האמיתי בשטח — אין לו תשתית עובדתית לקבלת החלטה.

57. לאור כל האמור, אין מדובר בתכנית תמימה, נקייה או ראויה. מדובר בתכנית שנועדה להכשיר בדיעבד מצבור של עבירות בנייה, שימושים אסורים, הפרות צווים, פגיעה בקניין פרטי, השתלטות על רכוש משותף, ופגיעה ממשית בשכונת מגורים קיימת. אישור התכנית יהפוך את מוסדות התכנון לכלי בידי עבריין בנייה, במקום להיות שומרי הסף של שלטון החוק, הסדר התכנוני והאינטרס הציבורי. לפיכך מתבקשת הוועדה הנכבדה לדחות את התכנית מכל וכל.



בכבוד רב

עמאד עווידה, עו"ד

מספח 1'

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع ادناه ندى عمر ابو عيد حامل هويه رقم 058379191، اقر واعترف وانا بكامل الصفات المعتبرة شرعا وقانونا بما يلي:

1. انا اسكن بإحدى المباني المبنية على قطع الارضي رقم 128 و129 و130 بحوض رقم 29989 الكائنة بمنطقه راس العمود بالقدس.
2. انا المالك والمتصرف الحصري والوحيد بكامل الحقوق بالشقة السكنية رقم 5، بالإضافة لحقوق بالمساحات المشتركة بما فيها بيت الدرج والساحات المحيطة بالابنية وطابق الكراجات والسطح، حقوقي بالشقة المذكورة وملحقاتها التي بالشراء بسنة 2010 من المالكين والمتصرفين الشرعيين حينها.
3. انا اعتبر أحد المتضررين من المشروع رقم 101-1013143 (فيما يلي المشروع التنظيمي"أ".
4. عندما قمت بشراء حقوقي بالشقة المذكورة أعلاه وكافة ملحقاتها بالمساحات المشتركة تم عرضها على كشفه واحده من أصل 28 شقه سكنيه مبنيه على قطع الأراضي المذكورين اعلاه بموجب مشروع تنظيمي رقم 6702 والذي قام بتخصيص جميع الشقق المذكورة اعلاه كشقق سكنيه فقط لا غير. ولهذا السبب قمت بالشراء بالاستناد على ان الوضع التنظيمي خصص الشقة التي كنت انوي شرائها وكذلك باقي الشقق بالأبنية المذكورة كشقق لسكن خاص فقط.
5. لاحقا ذلك قام العديد من الاشخاص بشراء الشقق السكنية المجاورة للشقة السكنية التي اسكنها وعددهم 19 شقة سكنية، الا انه لاحقا لذلك، تبين ان احد المالكين اجر شقته لاستعمال مغاير وغير قانوني وهو استعمال كحضانة لخدمه الأطفال، كما وتبين لاحقا لذلك، وكما يبدو ان الموضوع اصبح مجديا اقتصاديا لمالكي بعض الشقق، لهذا السبب قاموا بتأجير شققهم الى المدرسة التي كبرت حجما وصلت اكثر ازعاجا خاصا عندما استولت على جميع الساحات المشتركة والممرات وبيوت الدرج وغيرها من باقي الاسوار العامة التي قامت بهدمها من اجل احداث الملائمات للحجم الكبير من الطلاب الذين بدئوا بالتوافد للمدرسة.
6. لهذا السبب قدمت المدرسة هذا المشروع من اجل تغيير تخصيص جميع قطعة الأرض الى مباني عامة بحيث يسمح لها بتغيير تخصيص الشقق التي تشغلها كمدرسة. علما بان الأبنية موضوع المشروع صُممت وأقيمت هيكليا وهندسياً ومعمارياً كشقق سكنية خاصة، ولم تُخطط أو تُنشأ كمؤسسة تعليمية تستوعب مئات الطلاب، ولذلك فهي تفتقر إلى متطلبات السلامة والأمان والإخلاء والطوارئ ومواقف السيارات والبنية التحتية اللازمة للمباني العامة. ان تحويل أجزاء من طابق الكراجات إلى غرف تدريس وصفوف مدرسية يشكل بحد ذاته مؤشراً على عدم ملاءمة المبنى للاستعمال المطلوب، ويثير تساؤلات جدية تتعلق بالسلامة والتهوية وطرق الإخلاء في حالات الطوارئ.
7. وهكذا تطورت المصلحة الخاصة من حضانة صغيره للأطفال موجوده بشقه واحده الى ان اصبحت اليوم مدرسه كبيره حائزة على عدد من الشقق لا يقل عن 10 او 11 شقة سكنية، ليس في هذا فقط، وانما من اجل اعطاء خدمات لطلاب المدرسة المذكورة استولى القائمين على اداره المدرسة على جميع الساحات المحيطة والتي من المفروض ان تعتبر من قبيل الساحات المشتركة والمملوكة بملكية مشتركة فيما بين المالكين لجميع الشقق بالابنية المذكورة وايضا على قسم كبير من طابق الكراجات الذي تم اعادت بنائه وتحويله الى صفوف مدرسية يدرس بها الطلاب.
8. من الطبيعي ان يكون وضع الطلاب المتواجدين بصفوف موجودة بطبق الكراجات من دون اي وسائل امان من دون اي وسائل اطفاء للحرائق التي قد تندلع بين اللحظة والاخرى، يشكل خطرا كبيرا على ارواح هذه الطلاب الأبرياء والقائمين على تدريسهم من معلمين ومعلمات ومدراء وعمال نظافة وما شابه وايضا علينا كسكان ومالكين لباقي الشقق. وهذا فضلا عن الازعاجات المتكررة يوميا خلال ساعات الدوام الدراسي وخارج أوقات الدوام.
9. إن تغيير الاستعمال إلى مبانٍ عامة بشكل مساس بحقوقي المكتسبة عند الشراء ودفع الثمن، والتي بنية على اساس مشروع رقم 6702 السكني وليس على أساس المشروع التجاري داخل مجمع سكني الامر الذي يؤدي إلى انخفاض القيمة السوقية للشقق السكنية المتبقية بسبب الضوضاء والاكتظاظ المروري وصعوبة إيجاد مواقف للسيارات وفقدان الطابع السكني الهادئ للمكان. الامر الذي يؤدي الى شرعنة استيلاء المدرسة على أجزاء مشتركة مملوكة لجميع أصحاب الشقق دون موافقة جميع الشركاء، بما في ذلك الساحات المشتركة والممرات واجزاء من طابق الكراجات.
10. المصادقة على المشروع ستشكل سابقة خطيرة تشجع أصحاب مؤسسات أخرى على الاستيلاء على الشقق السكنية وتحويلها تدريجياً إلى استعمالات تجارية او مؤسساتية ثم طلب شرعنتها لاحقاً عن طريق تعديل المخطط. وظيفة التخطيط ليست شرعنة المخالفات القائمة أو مكافأة من يخالف أحكام المخطط، وإنما تنظيم استعمالات الأراضي بصورة سليمة ومتوازنة تراعي مصالح الجمهور وحقوق باقي المالكين كافة.
11. المدرسة تستقطب يومياً أعداداً كبيرة من الطلاب والمعلمين والزوار، الأمر الذي يؤدي إلى أزمة مواقف خانقة واختناقات مرورية ومخاطر على سلامة السكان والمشاة. بحسب أنظمة مواقف السيارات، إن استعمال كمدرسة يستوجب معيار مواقف حسب عدد الصفوف، وليس مثل شقة سكنية عادية. وهذا غير متوفر بمثل هذا المبنى الذي خصص للسكن فقط.
12. إن هذا المشروع لا يهدف إلى تحقيق مصلحة تخطيطية عامة حقيقية، وإنما يهدف عملياً إلى إضفاء الشرعية بأثر رجعي على وضع مخالف قائم منذ سنوات طويلة، على حساب حقوق المالكين والسكان الذين اشتروا شققهم واعتمدوا على المخطط الساري الذي خصص المنطقة للسكن الخاص فقط. وعليه نلتمس رفض المشروع رفضاً تاماً والإبقاء على التصنيف السكني القائم وفق أحكام المخطط رقم 6702.
13. على ضوء ما تقدم فإنني اوكل بهذا المحامي عماد عويضة ليقوم بتقديم اعتراض على المشروع رقم 1013143- 101 لدى اللجنة الوائية للتنظيم والبناء من اجل عدم تغير استعمال الشقق كمدرسة وإبقاء تصنيف الاستعمال كشقق سكنية فقط كشقق سكنية كما وافوضه بتقديم أي اعتراض من اجل اغلاق المدرسة وإعادة استخدام الشقق كشقق سكنية كما هو مخصص بالمشروع التنظيمي رقم 6702.

التوقيع

الاسم: ندى عمر ابو عيد التوقيع:

הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לתוכנית מס׳ 1013143-101

אני הח״מ **נדא עמראן עבידו**, נושא ת.ז מס׳ **080379191**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כל הכשירויות הנדרשות על פי דין ועל פי ההלכה, כדלקמן:

1. אני מתגורר באחד המבנים הבנויים על חלקות 128, 129 ו-130 בגוש 29989, המצויים באזור ראס אל-עמוד בירושלים.
2. אני הבעלים והמחזיק הבלעדי והיחיד בכל הזכויות בדירה מספר **5**, וכן בעל זכויות בשטחים המשותפים, לרבות חדר המדרגות, החצרות המקיפות את המבנים, קומת החניה והגג. זכויותיי בדירה ובנספחיה הועברו אליי ברכישה בשנת 2017 מן הבעלים החוקיים דאז.
3. אני רואה עצמי כאחד הנפגעים מן הפרויקט מס 101-1013143 ׳(להלן: ״הפרויקט התכנוני״).
4. בעת שרכשתי את זכויותיי בדירה ובכל נספחיה בשטחים המשותפים, הוצגה הדירה כדירה אחת מתוך 28 דירות מגורים שנבנו על החלקות הנ״ל בהתאם לתוכנית מס 6702, ׳אשר ייעדה את כלל הדירות לשימוש מגורים בלבד. מטעם זה רכשתי את הדירה בהסתמך על כך שהמצב התכנוני מייעד את הדירה שרציתי לרכוש, וכן את יתר הדירות במבנים, למגורים פרטיים בלבד.
5. בהמשך לכך רכשו אנשים נוספים את הדירות הסמוכות לדירתי, ומספרן הגיע ל-19 דירות. אולם בהמשך התברר כי אחד הבעלים השכיר את דירתו לשימוש בלתי חוקי — הפעלת פעוטון. בהמשך נראה כי הדבר הפך לכדאי כלכלית עבור חלק מהבעלים, ולכן השכירו את דירותיהם לבית הספר, אשר הלך וגדל והפך למטרד משמעותי, במיוחד לאחר שהשתלט על כל השטחים המשותפים, המעברים, חדרי המדרגות וחלקים נוספים מן הרכוש המשותף, ואף הרס גדרות ומבנים לצורך התאמתם לכמות הגדולה של התלמידים שהחלו להגיע למקום.
6. מטעם זה הגישה הנהלת בית הספר את הפרויקט הנוכחי, שמטרתו לשנות את ייעוד כל החלקה למבנים ציבוריים, באופן שיאפשר לה לשנות את ייעוד הדירות שבהן היא עושה שימוש לבית ספר. יודגש כי המבנים נשוא הפרויקט תוכננו ונבנו מבחינה הנדסית, מבנית ואדריכלית כדירות מגורים פרטיות, ולא כמוסד חינוכי המיועד לקליטת מאות תלמידים. לפיכך הם חסרים את דרישות הבטיחות, האש, הפינוי, החירום, החניה והתשתיות הנדרשות למבנים ציבוריים. עצם הפיכת חלקים מקומת החניה לכיתות לימוד מהווה אינדיקציה ברורה לאי-התאמת המבנה לשימוש המבוקש, ומעלה שאלות כבדות משקל בנוגע לבטיחות, אוורור ודרכי פינוי בשעת חירום.
7. כך התפתחה פעילות פרטית מפעוטון קטן בדירה אחת לבית ספר גדול המחזיק כיום ב-10 או 11 דירות לפחות. לא רק זאת — כדי לספק שירותים לתלמידי בית הספר, השתלטה הנהלת בית הספר על כל החצרות המקיפות, שהן רכוש משותף בבעלות כלל בעלי הדירות, וכן על חלק ניכר מקומת החניה, אשר נבנתה מחדש והוסבה לכיתות לימוד.
8. מצבם של תלמידים הלומדים בכיתות הממוקמות בקומת החניה, ללא אמצעי בטיחות, ללא מערכות כיבוי אש וללא אמצעי הגנה בסיסיים, מהווה סכנה חמורה לחיי התלמידים, המורים, המנהלים, העובדים ולנו — דיירי הבניין. זאת בנוסף למטרדים היומיומיים במהלך שעות הלימודים ואף מחוץ לשעות הלימוד.
9. שינוי הייעוד למבנים ציבוריים פוגע בזכויותיי המוקנות בעת הרכישה, אשר התבססו על תכנית 6702 למגורים ולא על תכנית מסחרית בתוך מתחם מגורים. הדבר יגרום לירידת ערך הדירות הנותרות בשל רעש, עומסי תנועה, מחסור בחניה ואובדן האופי השקט של האזור. כמו כן, שינוי הייעוד יוביל ללגיטימציה להשתלטות בית הספר על חלקים מן הרכוש המשותף ללא הסכמת כלל השותפים, לרבות החצרות, המעברים וחלקים מקומת החניה.
10. אישור הפרויקט יהווה תקדים מסוכן שיכול לעודד בעלי מוסדות נוספים להשתלט על דירות מגורים, להסב אותן לשימושים מסחריים או מוסדיים, ולאחר מכן לבקש הכשרתם בדיעבד באמצעות שינוי תכנית. תפקיד התכנון אינו להכשיר עבירות קיימות או לתגמל מפרי חוק, אלא להסדיר שימושי קרקע באופן מאוזן המגן על האינטרס הציבורי ועל זכויות כלל הבעלים.
11. בית הספר מושך מדי יום מספר רב של תלמידים, מורים ומבקרים, דבר היוצר עומסי חניה קשים, פקקי תנועה וסיכונים בטיחותיים לתושבים ולהולכי הרגל. לפי תקנות החניה, שימוש כבית ספר מחייב תקן חניה לפי מספר הכיתות — ולא כיחידת מגורים רגילה — דבר שאינו מתקיים במבנה שיועד למגורים בלבד.
12. הפרויקט אינו נועד לקדם אינטרס תכנוני ציבורי אמיתי, אלא נועד למעשה להעניק לגיטימציה בדיעבד למצב בלתי חוקי הקיים זה שנים, על חשבון זכויות הבעלים והתושבים שרכשו את דירותיהם בהסתמך על התכנית התקפה המייעדת את האזור למגורים פרטיים בלבד. לפיכך אנו מבקשים לדחות את הפרויקט באופן מוחלט ולהותיר את הייעוד הקיים בהתאם לתוכנית 6702.
13. לאור כל האמור, אני מייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה להגיש התנגדות לפרויקט מס 101-1013143 ׳בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, על מנת למנוע שינוי ייעוד הדירות לבית ספר ולהותיר את הייעוד למגורים בלבד, וכן אני מסמיכו להגיש כל התנגדות הנדרשת לצורך סגירת בית הספר והשבת הדירות לשימושן המקורי כדירות מגורים בהתאם לתוכנית 6702.

חתימה

שם: **נדה ימראן עבידו** חתימה: _____(-)_____

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

انا الموقع ادناه رزي عوّل حامل هويه رقم 096158899، اقر واعترف وانا بكامل الصفات المعتبرة شرعا وقانونا بما يلي:

1. انا اسكن بإحدى المباني المبنية على قطع الارضي رقم 128 و129 و130 بحوض رقم 29989 الكائنة بمنطقه راس العمود بالقدس.
2. انا المالك والمتصرف الحصري والوحيد بكامل الحقوق بالشقة السكنية رقم 3، بالإضافة لحقوق بالمساحات المشتركة بما فيها بيت الدرج والساحات المحيطة بالابنية وطابق الكراجات والسطح، حقوقي بالشقة المذكورة وملحقاتها التي الي بالشراء بسنة 2010 من المالكين والمتصرفين الشرعيين حينها.
3. انا اعتبر أحد المتضررين من المشروع رقم 1013143-101 (فيما يلي المشروع التنظيمي").
4. عندما قمت بشراء حقوقي بالشقة المذكورة أعلاه وكافة ملحقاتها بالمساحات المشتركة تم عرضها على كشقه واحده من أصل 28 شقه سكنيه مبنيه على قطع الأراضي المذكورين اعلاه بموجب مشروع تنظيمي رقم 6702 والذي قام بتخصيص جميع الشقق المذكورة اعلاه كشقق سكنيه فقط لا غير. ولهذا السبب قمت بالشراء بالاستناد على ان الوضع التنظيمي خصص الشقة التي كنت انوي شرائها وكذلك باقي الشقق بالأبنية المذكورة كشقق لسكن خاص فقط.
5. لاحقا ذلك قام العديد من الاشخاص بشراء الشقق السكنية المجاورة للشقة السكنية التي اسكنها وعددهم 19 شقة سكنية، الا انه لاحقا لذلك، تبين ان احد المالكين اجر شقته لاستعمال مغاير وغير قانوني وهو استعمال كحضانة لخدمه الأطفال، كما وتبين لاحقا لذلك، وكما يبدو ان الموضوع اصبح مجديا اقتصاديا لمالكي بعض الشقق، لهذا السبب قاموا بتأجير شققهم الى المدرسة التي كبرت حجما وصلت اكثر ازعاجا خاصا عندما استولت على جميع الساحات المشتركة والممرات وبيوت الدرج وغيرها من باقي الاسوار العامة التي قامت بهدمها من اجل احداث الملائمات للحجم الكبير من الطلاب الذين بدئوا بالتوافد للمدرسة.
6. لهذا السبب قدمت المدرسة هذا المشروع من اجل تغيير تخصيص جميع قطعة الأرض الى مباني عامة بحيث يسمح لها بتغيير تخصيص الشقق التي تشغلها كمدرسة. علما بأن الأبنية موضوع المشروع صُممت وأقيمت هيكليا وهندسياً ومعمارياً كشقق سكنية خاصة، ولم تُخطط أو تُنشأ كمؤسسة تعليمية تستوعب مئات الطلاب، ولذلك فهي تفتقر إلى متطلبات السلامة والأمان والإخلاء والطوارئ ومواقف السيارات والبنية التحتية اللازمة للمباني العامة. ان تحويل أجزاء من طابق الكراجات إلى غرف تدريس وصفوف مدرسية بشكل بحد ذاته مؤشراً على عدم ملاءمة المبنى للاستعمال المطلوب، ويثير تساؤلات جدية تتعلق بالسلامة والتهوية وطرق الإخلاء في حالات الطوارئ.
7. وهكذا تطورت المصلحة الخاصة من حضانة صغيره للأطفال موجوده بشقه واحده الى ان اصبحت اليوم مدرسه كبيره حائزة على عدد من الشقق لا يقل عن 10 او 11 شقة سكنية، ليس في هذا فقط، وانما من اجل اعطاء خدمات لطلاب المدرسة المذكورة استولى القائمين على اداره المدرسة على جميع الساحات المحيطة والتي من المفروض ان تعتبر من قبيل الساحات المشتركة والمملوكة بملكية مشتركة فيما بين المالكين لجميع الشقق بالابنية المذكورة وايضا على قسم كبير من طابق الكراجات الذي تم اعادت بنائه وتحويله الى صفوف مدرسية يدرس بها الطلاب.
8. من الطبيعي ان يكون وضع الطلاب المتواجدين بصفوف موجودة بطبق الكراجات من دون اي وسائل امان من دون اي وسائل لاطفاء الحرائق التي قد تندلع بين اللحظة والاخرى، يشكل خطرا كبيرا على ارواح هذه الطلاب الأبرياء والقائمين على تدريسهم من معلمين ومعلمات ومدراء وعمال نظافة وما شابه وايضا علينا كسكان ومالكين لباقي الشقق. وهذا فضلا عن الازعاجات المتكررة يوميا خلال ساعات الدوام الدراسي وخارج أوقات الدوام.
9. إن تغيير الاستعمال إلى مبانٍ عامة يشكل مساساً بحقوقي المكتسبة عند الشراء ودفع الثمن، والتي بنية على أساس مشروع رقم 6702 السكني وليس على أساس المشروع التجاري داخل مجمع سكني الامر الذي يؤدي إلى انخفاض القيمة السوقية للشقق السكنية المتبقية بسبب الضوضاء والاكتظاظ المروري وصعوبة إيجاد مواقف للسيارات وفقدان الطابع السكني الهادئ للمكان. الامر الذي يؤدي الى شرعنة استيلاء المدرسة على أجزاء مشتركة مملوكة لجميع أصحاب الشقق دون موافقة جميع الشركاء، بما في ذلك الساحات المشتركة والممرات وأجزاء من طابق الكراجات.
10. المصادقة على المشروع ستشكل سابقة خطيرة تشجع أصحاب مؤسسات أخرى على الاستيلاء على الشقق السكنية وتحويلها تدريجياً إلى استعمالات تجارية أو مؤسساتية ثم طلب شرعنتها لاحقاً عن طريق تعديل المخطط. وظيفة التخطيط ليست شرعنة المخالفات القائمة أو مكافأة من يخالف أحكام المخطط وإنما تنظيم استعمالات الأراضي بصورة سليمة ومتوازنة تراعي مصالح الجمهور وحقوق باقي المالكين كافة.
11. المدرسة تستقطب يومياً أعداداً كبيرة من الطلاب والمعلمين والزوار، الأمر الذي يؤدي إلى أزمة مواقف خانقة واختناقات مرورية ومخاطر على سلامة السكان والمشاة. بحسب أنظمة مواقف السيارات، إن استعمال كمدرسة يستوجب معيار مواقف حسب عدد الصفوف، وليس مثل شقة سكنية عادية. وهذا غير متوفر بمثل هذا المبنى الذي خصص للسكن فقط.
12. إن هذا المشروع لا يهدف إلى تحقيق مصلحة تخطيطية عامة حقيقية، وإنما يهدف عملياً إلى إضفاء الشرعية بأثر رجعي على وضع مخالف قائم منذ سنوات طويلة، على حساب حقوق المالكين والسكان الذين اشتروا شققهم واعتمدوا على المخطط الساري الذي خصص المنطقة للسكن الخاص فقط. وعليه نلتمس رفض المشروع رفضاً تاماً والإبقاء على التصنيف السكني القائم وفق أحكام المخطط رقم 6702.
13. على ضوء ما تقدم فإنني اوكل بهذا المحامي عماد عويضة ليقوم بتقديم اعتراض على المشروع رقم 1013143- 101 لدى اللجنة الوائية للتنظيم والبناء من اجل عدم تغير استعمال الشقق كمدرسة وإبقاء تصنيف الاستعمال كشقق سكنية فقط كشقق سكنية كما والوضه بتقديم أي اعتراض من اجل اغلاق المدرسة وإعادة استخدام الشقق كشقق سكنية كما هو مخصص بالمشروع التنظيمي رقم 6702.

التوقيع

الاسم: رزي عوّل التوقيع:

הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לתוכנית מס׳ 1013143-101

אני הח״מ **רובא גול**, נושא ת.ז מס׳ **096158899**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כל הכשירויות הנדרשות על פי דין ועל פי ההלכה, כדלקמן:

1. אני מתגורר באחד המבנים הבנויים על חלקות 128, 129 ו-130 בגוש 29989, המצויים באזור ראס אל-עמוד בירושלים.
2. אני הבעלים והמחזיק הבלעדי והיחיד בכל הזכויות בדירה מספר **3**, וכן בעל זכויות בשטחים המשותפים, לרבות חדר המדרגות, החצרות המקיפות את המבנים, קומת החניה והגג. זכויותיי בדירה ובנספחיה הועברו אליי ברכישה בשנת 2010 מן הבעלים החוקיים דאז.
3. אני רואה עצמי כאחד הנפגעים מן הפרויקט מס 1013143-101 ׳(להלן: ״הפרויקט התכנוני״).
4. בעת שרכשתי את זכויותיי בדירה ובכל נספחיה בשטחים המשותפים, הוצגה הדירה כדירה אחת מתוך 28 דירות מגורים שנבנו על החלקות הנ״ל בהתאם לתוכנית מס 6702, ׳אשר ייעדה את כלל הדירות לשימוש מגורים בלבד. מטעם זה רכשתי את הדירה בהסתמך על כך שהמצב התכנוני מייעד את הדירה שרציתי לרכוש, וכן את יתר הדירות במבנים, למגורים פרטיים בלבד.
5. בהמשך לכך רכשו אנשים נוספים את הדירות הסמוכות לדירתי, ומספרן הגיע ל-19 דירות. אולם בהמשך התברר כי אחד הבעלים השכיר את דירתו לשימוש בלתי חוקי — הפעלת פעוטון. בהמשך נראה כי הדבר הפך לכדאי כלכלית עבור חלק מהבעלים, ולכן השכירו את דירותיהם לבית הספר, אשר הלך וגדל והפך למטרד משמעותי, במיוחד לאחר שהשתלט על כל השטחים המשותפים, המעברים, חדרי המדרגות וחלקים נוספים מן הרכוש המשותף, ואף הרס גדרות ומבנים לצורך התאמתם לכמות הגדולה של התלמידים שהחלו להגיע למקום.
6. מטעם זה הגישה הנהלת בית הספר את הפרויקט הנוכחי, שמטרתו לשנות את ייעוד כל החלקה למבנים ציבוריים, באופן שיאפשר לה לשנות את ייעוד הדירות שבהן היא עושה שימוש לבית ספר. יודגש כי המבנים נשוא הפרויקט תוכננו ונבנו מבחינה הנדסית, מבנית ואדריכלית כדירות מגורים פרטיות, ולא כמוסד חינוכי המיועד לקליטת מאות תלמידים. לפיכך הם חסרים את דרישות הבטיחות, האש, הפינוי, החירום, החניה והתשתיות הנדרשות למבנים ציבוריים. עצם הפיכת חלקים מקומת החניה לכיתות לימוד מהווה אינדיקציה ברורה לאי-התאמת המבנה לשימוש המבוקש, ומעלה שאלות כבדות משקל בנוגע לבטיחות, אוורור ודרכי פינוי בשעת חירום.
7. כך התפתחה פעילות פרטית מפעוטון קטן בדירה אחת לבית ספר גדול המחזיק כיום ב-10 או 11 דירות לפחות. לא רק זאת — כדי לספק שירותים לתלמידי בית הספר, השתלטה הנהלת בית הספר על כל החצרות המקיפות, שהן רכוש משותף בבעלות כלל בעלי הדירות, וכן על חלק ניכר מקומת החניה, אשר נבנתה מחדש והוסבה לכיתות לימוד.
8. מצבם של תלמידים הלומדים בכיתות הממוקמות בקומת החניה, ללא אמצעי בטיחות, ללא מערכות כיבוי אש וללא אמצעי הגנה בסיסיים, מהווה סכנה חמורה לחיי התלמידים, המורים, המנהלים, העובדים ולנו — דיירי הבניין. זאת בנוסף למטרדים היומיומיים במהלך שעות הלימודים ואף מחוץ לשעות הלימוד.
9. שינוי הייעוד למבנים ציבוריים פוגע בזכויותיי המוקנות בעת הרכישה, אשר התבססו על תכנית 6702 למגורים ולא על תכנית מסחרית בתוך מתחם מגורים. הדבר יגרום לירידת ערך הדירות הנותרות בשל רעש, עומסי תנועה, מחסור בחניה ואובדן האופי השקט של האזור. כמו כן, שינוי הייעוד יוביל ללגיטימציה להשתלטות בית הספר על חלקים מן הרכוש המשותף ללא הסכמת כלל השותפים, לרבות החצרות, המעברים וחלקים מקומת החניה.
10. אישור הפרויקט יהווה תקדים מסוכן שיכול לעודד בעלי מוסדות נוספים להשתלט על דירות מגורים, להסב אותן לשימושים מסחריים או מוסדיים, ולאחר מכן לבקש הכשרתם בדיעבד באמצעות שינוי תכנית. תפקיד התכנון אינו להכשיר עבירות קיימות או לתגמל מפרי חוק, אלא להסדיר שימושי קרקע באופן מאוזן המגן על האינטרס הציבורי ועל זכויות כלל הבעלים.
11. בית הספר מושך מדי יום מספר רב של תלמידים, מורים ומבקרים, דבר היוצר עומסי חניה קשים, פקקי תנועה וסיכונים בטיחותיים לתושבים ולהולכי הרגל. לפי תקנות החניה, שימוש כבית ספר מחייב תקן חניה לפי מספר הכיתות — ולא כיחידת מגורים רגילה — דבר שאינו מתקיים במבנה שיועד למגורים בלבד.
12. הפרויקט אינו נועד לקדם אינטרס תכנוני ציבורי אמיתי, אלא נועד למעשה להעניק לגיטימציה בדיעבד למצב בלתי חוקי הקיים זה שנים, על חשבון זכויות הבעלים והתושבים שרכשו את דירותיהם בהסתמך על התכנית התקפה המייעדת את האזור למגורים פרטיים בלבד. לפיכך אנו מבקשים לדחות את הפרויקט באופן מוחלט ולהותיר את הייעוד הקיים בהתאם לתוכנית 6702.
13. לאור כל האמור, אני מייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה להגיש התנגדות לפרויקט מס 1013143-101 ׳בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, על מנת למנוע שינוי ייעוד הדירות לבית ספר ולהותיר את הייעוד למגורים בלבד, וכן אני מסמיכו להגיש כל התנגדות הנדרשת לצורך סגירת בית הספר והשבת הדירות לשימושן המקורי כדירות מגורים בהתאם לתוכנית 6702.

חתימה

שם: **רובא גול** חתימה: _____(-)_____

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع ادناه فايز حمد شعبان حامل هويه رقم 080699796، اقر واعترف وانا بكامل الصفات المعتبرة شرعا وقانونا بما يلي:

1. انا اسكن بإحدى المباني المبنية على قطع الارضي رقم 128 و129 و130 بحوض رقم 29989 الكائنة بمنطقه راس العمود بالقدس.
2. انا المالك والمتصرف الحصري والوحيد بكامل الحقوق بالشقة السكنية رقم 2 ، بالإضافة لحقوق بالمساحات المشتركة بما فيها بيت الدرج والساحات المحيطة بالابنية وطابق الكراجات والسطح، حقوقي بالشقة المذكورة وملحقاتها التي بالشراء بسنة 2010 من المالكين والمتصرفين الشرعيين حينها.
3. انا اعتبر أحد المتضررين من المشروع رقم 101-1013143 (فيما يلي المشروع التنظيمي").
4. عندما قمت بشراء حقوقي بالشقة المذكورة أعلاه وكافة ملحقاتها بالمساحات المشتركة تم عرضها على كشقه واحده من أصل 28 شقه سكنيه مبنيه على قطع الأراضي المذكورين اعلاه بموجب مشروع تنظيمي رقم 6702 والذي قام بتخصيص جميع الشقق المذكورة اعلاه كشقق سكنيه فقط لا غير. ولهذا السبب قمت بالشراء بالاستناد على ان الوضع التنظيمي خصص الشقة التي كنت انوي شرائها وكذلك باقي الشقق بالأبنية المذكورة كشقق لسكن خاص فقط.
5. لاحقا ذلك قام العديد من الاشخاص بشراء الشقق السكنية المجاورة للشقة السكنية التي اسكنها وعددهم 19 شقة سكنية، الا انه لاحقا لذلك، تبين ان احد المالكين اجر شقته لاستعمال مغاير وغير قانوني وهو استعمال كحضانة لخدمه الأطفال، كما وتبين لاحقا لذلك، وكما يبدو ان الموضوع اصبح مجديا اقتصاديا لمالكي بعض الشقق، لهذا السبب قاموا بتأجير شققهم الى المدرسة التي كبرت حجما وصات اكثر ازعاجا خاصا عندما استولت على جميع الساحات المشتركة والممرات وبيوت الدرج وغيرها من باقي الاسوار العامة التي قامت بهدمها من اجل احداث الملائمات للحجم الكبير من الطلاب الذين بدئوا بالتوافد للمدرسة.
6. لهذا السبب قدمت المدرسة هذا المشروع من اجل تغيير تخصيص جميع قطعة الأرض الى مباني عامة بحيث يسمح لها بتغيير تخصيص الشقق التي تشغلها كمدرسة. علما بأن الأبنية موضوع المشروع صُممت وأقيمت هيكليا وهندسياً ومعمارياً كشقق سكنية خاصة، ولم تُخطط أو تُنشأ كمؤسسة تعليمية تستوعب مئات الطلاب، ولذلك فهي تفتقر إلى متطلبات السلامة والأمان والإخلاء والطوارئ ومواقف السيارات والبنية التحتية اللازمة للمباني العامة. ان تحويل أجزاء من طابق الكراجات إلى غرف تدريس وصفوف مدرسية يشكل بحد ذاته مؤشراً على عدم ملاءمة المبنى للاستعمال المطلوب، ويثير تساؤلات جدية تتعلق بالسلامة والتهوية وطرق الإخلاء في حالات الطوارئ.
7. وهكذا تطورت المصلحة الخاصة من حضانة صغيره للأطفال موجوده بشقه واحده الى ان اصبحت اليوم مدرسه كبيره حائزة على عدد من الشقق لا يقل عن 10 او 11 شقة سكنية، ليس في هذا فقط، وانما من اجل اعطاء خدمات لطلاب المدرسة المذكورة استولى القائمين على اداره المدرسة على جميع الساحات المحيطة والتي من المفروض ان تعتبر من قبيل الساحات المشتركة والمملوكة بملكية مشتركة فيما بين المالكين لجميع الشقق بالابنية المذكورة وايضا على قسم كبير من طابق الكراجات الذي تم اعادت بنائه وتحويله الى صفوف مدرسية يدرس بها الطلاب.
8. من الطبيعي ان يكون وضع الطلاب المتواجدين بصفوف موجودة بطبق الكراجات من دون اي وسائل امان من دون اي وسائل لطفاء للحرائق التي قد تندلع بين اللحظة والاخرى، يشكل خطرا كبيرا على ارواح هذه الطلاب الأبرياء والقائمين على تدريسهم من معلمين ومعلمات ومدراء وعمال نظافة وما شابه وايضا علينا كسكان ومالكين لباقي الشقق. وهذا فضلا عن الازعاجات المتكررة يوميا خلال ساعات الدوام الدراسي وخارج أوقات الدوام.
9. إن تغيير الاستعمال إلى مبانٍ عامة يشكل مساساً بحقوقي المكتسبة عند الشراء ودفع الثمن، والتي بنية على أساس مشروع رقم 6702 السكني وليس على أساس المشروع التجاري داخل مجمع سكني الامر الذي يؤدي إلى انخفاض القيمة السوقية للشقق السكنية المتبقية بسبب الضوضاء والاكتظاظ المروري وصعوبة إيجاد مواقف للسيارات وفقدان الطابع السكني الهادئ للمكان. الامر الذي يؤدي الى شرعنة استيلاء المدرسة على أجزاء مشتركة مملوكة لجميع أصحاب الشقق دون موافقة جميع الشركاء، بما في ذلك الساحات المشتركة والممرات وأجزاء من طابق الكراجات.
10. المصادقة على المشروع ستشكل سابقة خطيرة تشجع أصحاب مؤسسات أخرى على الاستيلاء على الشقق السكنية وتحويلها تدريجياً إلى استعمالات تجارية أو مؤسساتية ثم طلب شرعنتها لاحقاً عن طريق تحديل المخطط. وظيفة التخطيط ليست شرعنة المخالفات القائمة أو مكافأة من يخالف أحكام المخطط وإنما تنظيم استعمالات الأراضي بصورة سليمة ومتوازنة تراعي مصالح الجمهور وحقوق باقي المالكين كافة.
11. المدرسة تستقطب يومياً أعداداً كبيرة من الطلاب والمعلمين والزوار، الأمر الذي يؤدي إلى أزمة مواقف خانقة واختناقات مرورية ومخاطر على سلامة السكان والمشاة. بحسب أنظمة مواقف السيارات، إن استعمال كمدرسة يستوجب معيار مواقف حسب عدد الصفوف، وليس مثل شقة سكنية عادية. وهذا غير متوفر بمثل هذا المبنى الذي خصص للسكن فقط.
12. إن هذا المشروع لا يهدف إلى تحقيق مصلحة تخطيطية عامة حقيقية، وإنما يهدف عملياً إلى إضفاء الشرعية بأثر رجعي على وضع مخالف قائم منذ سنوات طويلة، على حساب حقوق المالكين والسكان الذين اشتروا شققهم واعتمدوا على المخطط الساري الذي خصص المنطقة للسكن الخاص فقط. وعليه نلتمس رفض المشروع رفضاً تاماً والإبقاء على التصنيف السكني القائم وفق أحكام المخطط رقم 6702.
13. على ضوء ما تقدم فإنني اوكل بهذا المحامي عماد عويضة ليقوم بتقديم اعتراض على المشروع رقم 1013143- 101 لدى اللجنة الوائلية للتنظيم والبناء من اجل عدم تغير استعمال الشقق كمدرسة وإبقاء تصنيف الاستعمال كشقق سكنية فقط كشقق سكنية كما وافوضه بتقديم أي اعتراض من اجل اغلاق المدرسة وإعادة استخدام الشقق كشقق سكنية كما هو مخصص بالمشروع التنظيمي رقم 6702.

التوقيع

الاسم: فايز حمد شعبان التوقيع: _____

הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לתוכנית מס׳ 1013143-101

אני הח״מ **פאיז אחמד שעבאן**, נושא ת.ז מס׳ **080699796**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כל הכשירויות הנדרשות על פי דין ועל פי ההלכה, כדלקמן:

1. אני מתגורר באחד המבנים הבנויים על חלקות 128, 129 ו-130 בגוש 29989, המצויים באזור ראס אל-עמוד בירושלים.
2. אני הבעלים והמחזיק הבלעדי והיחיד בכל הזכויות בדירה מספר **2**, וכן בעל זכויות בשטחים המשותפים, לרבות חדר המדרגות, החצרות המקיפות את המבנים, קומת החניה והגג. זכויותיי בדירה ובנספחיה הועברו אליי ברכישה בשנת 2010 מן הבעלים החוקיים דאז.
3. אני רואה עצמי כאחד הנפגעים מן הפרויקט מס 101-1013143 ׳(להלן: ״הפרויקט התכנוני״).
4. בעת שרכשתי את זכויותיי בדירה ובכל נספחיה בשטחים המשותפים, הוצגה הדירה כדירה אחת מתוך 28 דירות מגורים שנבנו על החלקות הנ״ל בהתאם לתוכנית מס 6702, ׳אשר ייעדה את כלל הדירות לשימוש מגורים בלבד. מטעם זה רכשתי את הדירה בהסתמך על כך שהמצב התכנוני מייעד את הדירה שרציתי לרכוש, וכן את יתר הדירות במבנים, למגורים פרטיים בלבד.
5. בהמשך לכך רכשו אנשים נוספים את הדירות הסמוכות לדירתי, ומספרן הגיע ל-19 דירות. אולם בהמשך התברר כי אחד הבעלים השכיר את דירתו לשימוש בלתי חוקי — הפעלת פעוטון. בהמשך נראה כי הדבר הפך לכדאי כלכלית עבור חלק מהבעלים, ולכן השכירו את דירותיהם לבית הספר, אשר הלך וגדל והפך למטרד משמעותי, במיוחד לאחר שהשתלט על כל השטחים המשותפים, המעברים, חדרי המדרגות וחלקים נוספים מן הרכוש המשותף, ואף הרס גדרות ומבנים לצורך התאמתם לכמות הגדולה של התלמידים שהחלו להגיע למקום.
6. מטעם זה הגישה הנהלת בית הספר את הפרויקט הנוכחי, שמטרתו לשנות את ייעוד כל החלקה למבנים ציבוריים, באופן שיאפשר לה לשנות את ייעוד הדירות שבהן היא עושה שימוש לבית ספר. יודגש כי המבנים נשוא הפרויקט תוכננו ונבנו מבחינה הנדסית, מבנית ואדריכלית כדירות מגורים פרטיות, ולא כמוסד חינוכי המיועד לקליטת מאות תלמידים. לפיכך הם חסרים את דרישות הבטיחות, האש, הפינוי, החירום, החניה והתשתיות הנדרשות למבנים ציבוריים. עצם הפיכת חלקים מקומת החניה לכיתות לימוד מהווה אינדיקציה ברורה לאי-התאמת המבנה לשימוש המבוקש, ומעלה שאלות כבדות משקל בנוגע לבטיחות, אוורור ודרכי פינוי בשעת חירום.
7. כך התפתחה פעילות פרטית מפעוטון קטן בדירה אחת לבית ספר גדול המחזיק כיום ב-10 או 11 דירות לפחות. לא רק זאת — כדי לספק שירותים לתלמידי בית הספר, השתלטה הנהלת בית הספר על כל החצרות המקיפות, שהן רכוש משותף בבעלות כלל בעלי הדירות, וכן על חלק ניכר מקומת החניה, אשר נבנתה מחדש והוסבה לכיתות לימוד.
8. מצבם של תלמידים הלומדים בכיתות הממוקמות בקומת החניה, ללא אמצעי בטיחות, ללא מערכות כיבוי אש וללא אמצעי הגנה בסיסיים, מהווה סכנה חמורה לחיי התלמידים, המורים, המנהלים, העובדים ולנו — דיירי הבניין. זאת בנוסף למטרדים היומיומיים במהלך שעות הלימודים ואף מחוץ לשעות הלימוד.
9. שינוי הייעוד למבנים ציבוריים פוגע בזכויותיי המוקנות בעת הרכישה, אשר התבססו על תכנית 6702 למגורים ולא על תכנית מסחרית בתוך מתחם מגורים. הדבר יגרום לירידת ערך הדירות הנותרות בשל רעש, עומסי תנועה, מחסור בחניה ואובדן האופי השקט של האזור. כמו כן, שינוי הייעוד יוביל ללגיטימציה להשתלטות בית הספר על חלקים מן הרכוש המשותף ללא הסכמת כלל השותפים, לרבות החצרות, המעברים וחלקים מקומת החניה.
10. אישור הפרויקט יהווה תקדים מסוכן שיכול לעודד בעלי מוסדות נוספים להשתלט על דירות מגורים, להסב אותן לשימושים מסחריים או מוסדיים, ולאחר מכן לבקש הכשרתם בדיעבד באמצעות שינוי תכנית. תפקיד התכנון אינו להכשיר עבירות קיימות או לתגמל מפרי חוק, אלא להסדיר שימושי קרקע באופן מאוזן המגן על האינטרס הציבורי ועל זכויות כלל הבעלים.
11. בית הספר מושך מדי יום מספר רב של תלמידים, מורים ומבקרים, דבר היוצר עומסי חניה קשים, פקקי תנועה וסיכונים בטיחותיים לתושבים ולהולכי הרגל. לפי תקנות החניה, שימוש כבית ספר מחייב תקן חניה לפי מספר הכיתות — ולא כיחידת מגורים רגילה — דבר שאינו מתקיים במבנה שיועד למגורים בלבד.
12. הפרויקט אינו נועד לקדם אינטרס תכנוני ציבורי אמיתי, אלא נועד למעשה להעניק לגיטימציה בדיעבד למצב בלתי חוקי הקיים זה שנים, על חשבון זכויות הבעלים והתושבים שרכשו את דירותיהם בהסתמך על התכנית התקפה המייעדת את האזור למגורים פרטיים בלבד. לפיכך אנו מבקשים לדחות את הפרויקט באופן מוחלט ולהותיר את הייעוד הקיים בהתאם לתוכנית 6702.
13. לאור כל האמור, אני מייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה להגיש התנגדות לפרויקט מס 101-1013143 ׳בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, על מנת למנוע שינוי ייעוד הדירות לבית ספר ולהותיר את הייעוד למגורים בלבד, וכן אני מסמיכו להגיש כל התנגדות הנדרשת לצורך סגירת בית הספר והשבת הדירות לשימושן המקורי כדירות מגורים בהתאם לתוכנית 6702.

חתימה

שם: **<u>פאיז אחמד שעבאן</u>** חתימה: _____(-)_____

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع ادناه محمود ابراهيم حامل هويه رقم 081057184 اقر واعترف وانا بكامل الصفات المعتبرة شرعا وقانونا بما يلي:

1. انا اسكن بإحدى المباني المبنية على قطع الارضي رقم 128 و129 و130 بحوض رقم 29989 الكائنة بمنطقه راس العمود بالقدس.
2. انا المالك والمتصرف الحصري والوحيد بكامل الحقوق بالشقة السكنية رقم 6 ، بالإضافة لحقوق بالمساحات المشتركة بما فيها بيت الدرج والساحات المحيطة بالابنية وطابق الكراجات والسطح، حقوقي بالشقة المذكورة وملحقاتها التي بالشراء بسنة ~~2010~~ 2018 من المالكين والمتصرفين الشرعيين حينها.
3. انا اعتبر أحد المتضررين من المشروع رقم 101-1013143 (فيما يلي المشروع التنظيمي").
4. عندما قمت بشراء حقوقي بالشقة المذكورة أعلاه وكافة ملحقاتها بالمساحات المشتركة تم عرضها على كشقه واحده من أصل 28 شقه سكنيه مبنيه على قطع الأراضي المذكورين اعلاه بموجب مشروع تنظيمي رقم 6702 والذي قام بتخصيص جميع الشقق المذكورة اعلاه كشقق سكنيه فقط لا غير. ولهذا السبب قمت بالشراء بالاستناد على ان الوضع التنظيمي خصص الشقة التي كنت انوي شرائها وكذلك باقي الشقق بالأبنية المذكورة كشقق لسكن خاص فقط.
5. لاحقا ذلك قام العديد من الاشخاص بشراء الشقق السكنية المجاورة للشقة السكنية التي اسكنها وعددهم 19 شقة سكنية، الا انه لاحقا لذلك، تبين ان احد المالكين اجر شقته لاستعمال مغاير وغير قانوني وهو استعمال كحضانة لخدمه الأطفال، كما وتبين لاحقا لذلك، وكما يبدو ان الموضوع اصبح مجديا اقتصاديا لمالكي بعض الشقق، لهذا السبب قاموا بتأجير شققهم الى المدرسة التي كبرت حجما وصلت اكثر ازعاجا خاصا عندما استولت على جميع الساحات المشتركة والممرات وبيوت الدرج وغيرها من باقي الاسوار العامة التي قامت بهدمها من اجل احداث الملائمات للحجم الكبير من الطلاب الذين بدنوا بالتوافد للمدرسة.
6. لهذا السبب قدمت المدرسة هذا المشروع من اجل تغيير تخصيص جميع قطعة الأرض الى مباني عامة بحيث يسمح لها بتغيير تخصيص الشقق التي تشغلها كمدرسة. علما بأن الأبنية موضوع المشروع صُممت وأقيمت هيكليا وهندسياً ومعمارياً كشقق سكنية خاصة، ولم تُخطط أو تُنشأ كمؤسسة تعليمية تستوعب مئات الطلاب، ولذلك فهي تفتقر إلى متطلبات السلامة والأمان والإخلاء والطوارئ ومواقف السيارات والبنية التحتية اللازمة للمباني العامة. ان تحويل أجزاء من طابق الكراجات إلى غرف تدريس وصفوف مدرسية يشكل بحد ذاته مؤشراً على عدم ملاءمة المبنى للاستعمال المطلوب، ويثير تساؤلات جدية تتعلق بالسلامة والتهوية وطرق الإخلاء في حالات الطوارئ.
7. وهكذا تطورت المصلحة الخاصة من حضانة صغيره للأطفال موجوده بشقه واحده الى ان اصبحت اليوم مدرسه كبيره حائزة على عدد من الشقق لا يقل عن 10 او 11 شقة سكنية، ليس في هذا فقط وانما من اجل اعطاء خدمات لطلاب المدرسة المذكورة استولى القائمين على اداره المدرسة على جميع الساحات المحيطة والتي من المفروض ان تعتبر من قبيل الساحات المشتركة والمملوكة بملكية مشتركة فيما بين المالكين لجميع الشقق بالابنية المذكورة وايضا على قسم كبير من طابق الكراجات الذي تم اعادت بنائه وتحويله الى صفوف مدرسية يدرس بها الطلاب.
8. من الطبيعي ان يكون وضع الطلاب المتواجدين بصفوف موجودة بطبق الكراجات من دون اي وسائل امان من دون اي وسائل اطفاء للحرائق التي قد تندلع بين اللحظة والاخرى، بشكل خطرا كبيرا على ارواح هذه الطلاب الأبرياء والقائمين على تدريسهم من معلمين ومعلمات ومدراء وعمال نظافة وما شابه وايضا علينا كسكان ومالكين لباقي الشقق. وهذا فضلا عن الازعاجات المتكررة يوميا خلال ساعات الدوام الدراسي وخارج أوقات الدوام.
9. إن تغيير الاستعمال إلى مبانٍ عامة يشكل مساساً بحقوقي المكتسبة عند الشراء ودفع الثمن، والتي بنية على أساس مشروع رقم 6702 السكني وليس على أساس المشروع التجاري داخل مجمع سكني الامر الذي يؤدي إلى انخفاض القيمة السوقية للشقق السكنية المتبقية بسبب الضوضاء والاكتظاظ المروري وصعوبة إيجاد مواقف للسيارات وفقدان الطابع السكني الهادئ للمكان. الامر الذي يؤدي الى شرعنة استيلاء المدرسة على أجزاء مشتركة مملوكة لجميع أصحاب الشقق دون موافقة جميع الشركاء، بما في ذلك الساحات المشتركة والممرات وأجزاء من طابق الكراجات.
10. المصادقة على المشروع ستشكل سابقة خطيرة تشجع أصحاب مؤسسات أخرى على الاستيلاء على الشقق السكنية وتحويلها تدريجياً إلى استعمالات تجارية أو مؤسساتية ثم طلب شرعنتها لاحقاً عن طريق تعديل المخطط. وظيفة التخطيط ليست شرعنة المخالفات القائمة أو مكافأة من يخالف أحكام المخطط، وإنما تنظيم استعمالات الأراضي بصورة سليمة ومتوازنة تراعي مصالح الجمهور وحقوق باقي المالكين كافة.
11. المدرسة تستقطب يومياً أعداداً كبيرة من الطلاب والمعلمين والزوار، الأمر الذي يؤدي إلى أزمة مواقف خانقة واختناقات مرورية ومخاطر على سلامة السكان والمشاة. بحسب أنظمة مواقف السيارات، إن استعمال كمدرسة يستوجب معيار مواقف حسب عدد الصفوف، وليس مثل شقة سكنية عادية. وهذا غير متوفر بمثل هذا المبنى الذي خصص للسكن فقط
12. إن هذا المشروع لا يهدف إلى تحقيق مصلحة تخطيطية عامة حقيقية، وإنما يهدف عملياً إلى إضفاء الشرعية بأثر رجعي على وضع مخالف قائم منذ سنوات طويلة، على حساب حقوق المالكين والسكان الذين اشتروا شققهم واعتمدوا على المخطط الساري الذي خصص المنطقة للسكن الخاص فقط. وعليه نلتمس رفض المشروع رفضاً تاماً والإبقاء على التصنيف السكني القائم وفق أحكام المخطط رقم 6702.
13. على ضوء ما تقدم فإنني اوكل بهذا المحامي عماد عويضة ليقوم بتقديم اعتراض على المشروع رقم 1013143- 101 لدى اللجنة الوائلية للتنظيم والبناء من اجل عدم تغير استعمال الشقق كمدرسة وإبقاء تصنيف الاستعمال كشقق سكنية فقط كشقق سكنية كما وافوضه بتقديم أي اعتراض من اجل اغلاق المدرسة وإعادة استخدام الشقق كشقق سكنية كما هو مخصص بالمشروع التنظيمي رقم 6702.

التوقيع

الاسم: محمود ابراهيم التوقيع:

הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לתוכנית מס׳ 1013143-101

אני הח״מ **מחמוד קראעין**, נושא ת.ז מס׳ **081057184**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כל הכשירויות הנדרשות על פי דין ועל פי ההלכה, כדלקמן:

1. אני מתגורר באחד המבנים הבנויים על חלקות 128, 129 ו-130 בגוש 29989, המצויים באזור ראס אל-עמוד בירושלים.
2. אני הבעלים והמחזיק הבלעדי והיחיד בכל הזכויות בדירה מספר **6**, וכן בעל זכויות בשטחים המשותפים, לרבות חדר המדרגות, החצרות המקיפות את המבנים, קומת החניה והגג. זכויותיי בדירה ובנספחיה הועברו אליי ברכישה בשנת 2018 מן הבעלים החוקיים דאז.
3. אני רואה עצמי כאחד הנפגעים מן הפרויקט מס 101-1013143 ׳(להלן: ״הפרויקט התכנוני״).
4. בעת שרכשתי את זכויותיי בדירה ובכל נספחיה בשטחים המשותפים, הוצגה הדירה כדירה אחת מתוך 28 דירות מגורים שנבנו על החלקות הנ״ל בהתאם לתוכנית מס 6702, ׳אשר ייעדה את כלל הדירות לשימוש מגורים בלבד. מטעם זה רכשתי את הדירה בהסתמך על כך שהמצב התכנוני מייעד את הדירה שרציתי לרכוש, וכן את יתר הדירות במבנים, למגורים פרטיים בלבד.
5. בהמשך לכך רכשו אנשים נוספים את הדירות הסמוכות לדירתי, ומספרן הגיע ל-19 דירות. אולם בהמשך התברר כי אחד הבעלים השכיר את דירתו לשימוש בלתי חוקי — הפעלת פעוטון. בהמשך נראה כי הדבר הפך לכדאי כלכלית עבור חלק מהבעלים, ולכן השכירו את דירותיהם לבית הספר, אשר הלך וגדל והפך למטרד משמעותי, במיוחד לאחר שהשתלט על כל השטחים המשותפים, המעברים, חדרי המדרגות וחלקים נוספים מן הרכוש המשותף, ואף הרס גדרות ומבנים לצורך התאמתם לכמות הגדולה של התלמידים שהחלו להגיע למקום.
6. מטעם זה הגישה הנהלת בית הספר את הפרויקט הנוכחי, שמטרתו לשנות את ייעוד כל החלקה למבנים ציבוריים, באופן שיאפשר לה לשנות את ייעוד הדירות שבהן היא עושה שימוש לבית ספר. יודגש כי המבנים נשוא הפרויקט תוכננו ונבנו מבחינה הנדסית, מבנית ואדריכלית כדירות מגורים פרטיות, ולא כמוסד חינוכי המיועד לקליטת מאות תלמידים. לפיכך הם חסרים את דרישות הבטיחות, האש, הפינוי, החירום, החניה והתשתיות הנדרשות למבנים ציבוריים. עצם הפיכת חלקים מקומת החניה לכיתות לימוד מהווה אינדיקציה ברורה לאי-התאמת המבנה לשימוש המבוקש, ומעלה שאלות כבדות משקל בנוגע לבטיחות, אוורור ודרכי פינוי בשעת חירום.
7. כך התפתחה פעילות פרטית מפעוטון קטן בדירה אחת לבית ספר גדול המחזיק כיום ב-10 או 11 דירות לפחות. לא רק זאת — כדי לספק שירותים לתלמידי בית הספר, השתלטה הנהלת בית הספר על כל החצרות המקיפות, שהן רכוש משותף בבעלות כלל בעלי הדירות, וכן על חלק ניכר מקומת החניה, אשר נבנתה מחדש והוסבה לכיתות לימוד.
8. מצבם של תלמידים הלומדים בכיתות הממוקמות בקומת החניה, ללא אמצעי בטיחות, ללא מערכות כיבוי אש וללא אמצעי הגנה בסיסיים, מהווה סכנה חמורה לחיי התלמידים, המורים, המנהלים, העובדים ולנו — דיירי הבניין. זאת בנוסף למטרדים היומיומיים במהלך שעות הלימודים ואף מחוץ לשעות הלימוד.
9. שינוי הייעוד למבנים ציבוריים פוגע בזכויותיי המוקנות בעת הרכישה, אשר התבססו על תכנית 6702 למגורים ולא על תכנית מסחרית בתוך מתחם מגורים. הדבר יגרום לירידת ערך הדירות הנותרות בשל רעש, עומסי תנועה, מחסור בחניה ואובדן האופי השקט של האזור. כמו כן, שינוי הייעוד יוביל ללגיטימציה להשתלטות בית הספר על חלקים מן הרכוש המשותף ללא הסכמת כלל השותפים, לרבות החצרות, המעברים וחלקים מקומת החניה.
10. אישור הפרויקט יהווה תקדים מסוכן שיכול לעודד בעלי מוסדות נוספים להשתלט על דירות מגורים, להסב אותן לשימושים מסחריים או מוסדיים, ולאחר מכן לבקש הכשרתם בדיעבד באמצעות שינוי תכנית. תפקיד התכנון אינו להכשיר עבירות קיימות או לתגמל מפרי חוק, אלא להסדיר שימושי קרקע באופן מאוזן המגן על האינטרס הציבורי ועל זכויות כלל הבעלים.
11. בית הספר מושך מדי יום מספר רב של תלמידים, מורים ומבקרים, דבר היוצר עומסי חניה קשים, פקקי תנועה וסיכונים בטיחותיים לתושבים ולהולכי הרגל. לפי תקנות החניה, שימוש כבית ספר מחייב תקן חניה לפי מספר הכיתות — ולא כיחידת מגורים רגילה — דבר שאינו מתקיים במבנה שיועד למגורים בלבד.
12. הפרויקט אינו נועד לקדם אינטרס תכנוני ציבורי אמיתי, אלא נועד למעשה להעניק לגיטימציה בדיעבד למצב בלתי חוקי הקיים זה שנים, על חשבון זכויות הבעלים והתושבים שרכשו את דירותיהם בהסתמך על התכנית התקפה המייעדת את האזור למגורים פרטיים בלבד. לפיכך אנו מבקשים לדחות את הפרויקט באופן מוחלט ולהותיר את הייעוד הקיים בהתאם לתוכנית 6702.
13. לאור כל האמור, אני מייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה להגיש התנגדות לפרויקט מס 101-1013143 ׳בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, על מנת למנוע שינוי ייעוד הדירות לבית ספר ולהותיר את הייעוד למגורים בלבד, וכן אני מסמיכו להגיש כל התנגדות הנדרשת לצורך סגירת בית הספר והשבת הדירות לשימושן המקורי כדירות מגורים בהתאם לתוכנית 6702.

חתימה

שם: **מחמוד קראעין** חתימה: _____(-)_____

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع ادناه عبد الحميد سمارة حامل هويه رقم 081082141، اقر واعترف وانا بكامل الصفات المعتبرة شرعا وقانونا بما يلي:

1. انا اسكن بإحدى المباني المبنية على قطع الارضي رقم 128 و129 و130 بحوض رقم 29989 الكائنة بمنطقه راس العمود بالقدس.
2. انا المالك والمتصرف الحصري والوحيد بكامل الحقوق بالشقة السكنية رقم _____، بالإضافة لحقوق بالمساحات المشتركة بما فيها بيت الدرج والساحات المحيطة بالابنية وطابق الكراجات والسطح، حقوقي بالشقة المذكورة وملحقاتها التي بالشراء بسنة 2010 من المالكين والمتصرفين الشرعيين حينها.
3. انا اعتبر أحد المتضررين من المشروع رقم 101-1013143 (فيما يلي المشروع التنظيمي").
4. عندما قمت بشراء حقوقي بالشقة المذكورة أعلاه وكافة ملحقاتها بالمساحات المشتركة تم عرضها على كشفه واحده من أصل 28 شقه سكنيه مبنيه على قطع الأراضي المذكورين اعلاه بموجب مشروع تنظيمي رقم 6702 والذي قام بتخصيص جميع الشقق المذكورة اعلاه كشقق سكنيه فقط لا غير. ولهذا السبب قمت بالشراء بالاستناد على ان الوضع التنظيمي خصص الشقة التي كنت انوي شرائها وكذلك باقي الشقق بالأبنية المذكورة كشقق لسكن خاص فقط.
5. لاحقا ذلك قام العديد من الاشخاص بشراء الشقق السكنية المجاورة للشقة السكنية التي اسكنها وعددهم 19 شقة سكنية، الا انه لاحقا لذلك، تبين ان احد المالكين اجر شقته لاستعمال مغاير وغير قانوني وهو استعمال كحضانة لخدمه الأطفال، كما وتبين لاحقا لذلك، وكما يبدو ان الموضوع اصبح مجديا اقتصاديا لمالكي بعض الشقق، لهذا السبب قاموا بتأجير شققهم الى المدرسة التي كبرت حجما وصلت اكثر ازعاجا خاصا عندما استولت على جميع الساحات المشتركة والممرات وبيوت الدرج وغيرها من باقي الاسوار العامة التي قامت بهدمها من اجل احداث الملائمات للحجم الكبير من الطلاب الذين بدنوا بالتوافد للمدرسة.
6. لهذا السبب قدمت المدرسة هذا المشروع من اجل تغيير تخصيص جميع قطعة الأرض الى مباني عامة بحيث يسمح لها بتغيير تخصيص الشقق التي تشغلها كمدرسة. علما بأن الأبنية موضوع المشروع صُممت وأقيمت هيكليا وهندسياً ومعمارياً كشقق سكنية خاصة، ولم تُخطط أو تُنشأ كمؤسسة تعليمية تستوعب مئات الطلاب، ولذلك فهي تفتقر إلى متطلبات السلامة والأمان والإخلاء والطوارئ ومواقف السيارات والبنية التحتية اللازمة للمباني العامة. ان تحويل أجزاء من طابق الكراجات إلى غرف تدريس وصفوف مدرسية يشكل بحد ذاته مؤشراً على عدم ملاءمة المبنى للاستعمال المطلوب، ويثير تساؤلات جدية تتعلق بالسلامة والتهوية وطرق الإخلاء في حالات الطوارئ.
7. وهكذا تطورت المصلحة الخاصة من حضانة صغيره للأطفال موجوده بشقه واحده الى ان اصبحت اليوم مدرسه كبيره حائزة على عدد من الشقق لا يقل عن 10 او 11 شقة سكنية، ليس في هذا فقط، وانما من اجل اعطاء خدمات لطلاب المدرسة المذكورة استولى القائمين على اداره المدرسة على جميع الساحات المحيطة والتي من المفروض ان تعتبر من قبيل الساحات المشتركة والمملوكة بملكية مشتركة فيما بين المالكين لجميع الشقق بالابنية المذكورة وايضا على قسم كبير من طابق الكراجات الذي تم اعادت بنائه وتحويله الى صفوف مدرسية يدرس بها الطلاب.
8. من الطبيعي ان يكون وضع الطلاب المتواجدين بصفوف موجودة بطبق الكراجات من دون اي وسائل امان من دون اي وسائل اطفاء للحرائق التي قد تندلع بين اللحظة والاخرى، يشكل خطرا كبيرا على ارواح هذه الطلاب الأبرياء والقائمين على تدريسهم من معلمين ومعلمات ومدراء وعمال نظافة وما شابه وايضا علينا كسكان ومالكين لباقي الشقق. وهذا فضلا عن الازعاجات المتكررة يوميا خلال ساعات الدوام الدراسي وخارج أوقات الدوام.
9. إن تغيير الاستعمال إلى مبانٍ عامة يشكل مساساً بحقوقي المكتسبة عند الشراء ودفع الثمن، والتي بنية على أساس مشروع رقم 6702 السكني وليس على أساس المشروع التجاري داخل مجمع سكني الامر الذي يؤدي إلى انخفاض القيمة السوقية للشقق السكنية المتبقية بسبب الضوضاء والاكتظاظ المروري وصعوبة إيجاد مواقف للسيارات وفقدان الطابع السكني الهادئ للمكان. الامر الذي يؤدي الى شرعنة استيلاء المدرسة على أجزاء مشتركة مملوكة لجميع أصحاب الشقق دون موافقة جميع الشركاء، بما في ذلك الساحات المشتركة والممرات وأجزاء من طابق الكراجات.
10. المصادقة على المشروع ستشكل سابقة خطيرة تشجع أصحاب مؤسسات أخرى على الاستيلاء على الشقق السكنية وتحويلها تدريجياً إلى استعمالات تجارية أو مؤسساتية ثم طلب شرعنتها لاحقاً عن طريق تعديل المخطط. وظيفة التخطيط ليست شرعنة المخالفات القائمة أو مكافأة من يخالف أحكام المخطط، وإنما تنظيم استعمالات الأراضي بصورة سليمة ومتوازنة تراعي مصالح الجمهور وحقوق باقي المالكين كافة.
11. المدرسة تستقطب يومياً أعداداً كبيرة من الطلاب والمعلمين والزوار، الأمر الذي يؤدي إلى أزمة مواقف خانقة واختناقات مرورية ومخاطر على سلامة السكان والمشاة. بحسب أنظمة مواقف السيارات، إن استعمال كمدرسة يستوجب معيار مواقف حسب عدد الصفوف، وليس مثل شقة سكنية عادية. وهذا غير متوفر بمثل هذا المبنى الذي خصص للسكن فقط
12. إن هذا المشروع لا يهدف إلى تحقيق مصلحة تخطيطية عامة حقيقية، وإنما يهدف عملياً إلى إضفاء الشرعية بأثر رجعي على وضع مخالف قائم منذ سنوات طويلة، على حساب حقوق المالكين والسكان الذين اشتروا شققهم واعتمدوا على المخطط الساري الذي خصص المنطقة للسكن الخاص فقط. وعليه نلتمس رفض المشروع رفضاً تاماً والإبقاء على التصنيف السكني القائم وفق أحكام المخطط رقم 6702.
13. على ضوء ما تقدم فإنني اوكل بهذا المحامي عماد عويضة ليقوم بتقديم اعتراض على المشروع رقم 1013143- 101 لدى اللجنة الوائلية للتنظيم والبناء من اجل عدم تغير استعمال الشقق كمدرسة وإبقاء تصنيف الاستعمال كشقق سكنية فقط كشقق سكنية كما وافوضه بتقديم أي اعتراض من اجل اغلاق المدرسة وإعادة استخدام الشقق كشقق سكنية كما هو مخصص بالمشروع التنظيمي رقم 6702.

التوقيع

الاسم: عبد الحميد سمارة التوقيع: 081082141

הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לתוכנית מס׳ 1013143-101

אני הח״מ **עבד אלחמיד סמארה**, נושא ת.ז מס׳ **081082141**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כל הכשירויות הנדרשות על פי דין ועל פי ההלכה, כדלקמן:

1. אני מתגורר באחד המבנים הבנויים על חלקות 128, 129 ו-130 בגוש 29989, המצויים באזור ראס אל-עמוד בירושלים.
2. אני הבעלים והמחזיק הבלעדי והיחיד בכל הזכויות בדירה מספר _____, וכן בעל זכויות בשטחים המשותפים, לרבות חדר המדרגות, החצרות המקיפות את המבנים, קומת החניה והגג. זכויותיי בדירה ובנספחיה הועברו אליי ברכישה בשנת 2018 מן הבעלים החוקיים דאז.
3. אני רואה עצמי כאחד הנפגעים מן הפרויקט מס 1013143-101 ׳(להלן: ״הפרויקט התכנוני״).
4. בעת שרכשתי את זכויותיי בדירה ובכל נספחיה בשטחים המשותפים, הוצגה הדירה כדירה אחת מתוך 28 דירות מגורים שנבנו על החלקות הנ״ל בהתאם לתוכנית מס 6702, ׳אשר ייעדה את כלל הדירות לשימוש מגורים בלבד. מטעם זה רכשתי את הדירה בהסתמך על כך שהמצב התכנוני מייעד את הדירה שרציתי לרכוש, וכן את יתר הדירות במבנים, למגורים פרטיים בלבד.
5. בהמשך לכך רכשו אנשים נוספים את הדירות הסמוכות לדירתי, ומספרן הגיע ל-19 דירות. אולם בהמשך התברר כי אחד הבעלים השכיר את דירתו לשימוש בלתי חוקי — הפעלת פעוטון. בהמשך נראה כי הדבר הפך לכדאי כלכלית עבור חלק מהבעלים, ולכן השכירו את דירותיהם לבית הספר, אשר הלך וגדל והפך למטרד משמעותי, במיוחד לאחר שהשתלט על כל השטחים המשותפים, המעברים, חדרי המדרגות וחלקים נוספים מן הרכוש המשותף, ואף הרס גדרות ומבנים לצורך התאמתם לכמות הגדולה של התלמידים שהחלו להגיע למקום.
6. מטעם זה הגישה הנהלת בית הספר את הפרויקט הנוכחי, שמטרתו לשנות את ייעוד כל החלקה למבנים ציבוריים, באופן שיאפשר לה לשנות את ייעוד הדירות שבהן היא עושה שימוש לבית ספר. יודגש כי המבנים נשוא הפרויקט תוכננו ונבנו מבחינה הנדסית, מבנית ואדריכלית כדירות מגורים פרטיות, ולא כמוסד חינוכי המיועד לקליטת מאות תלמידים. לפיכך הם חסרים את דרישות הבטיחות, האש, הפינוי, החירום, החניה והתשתיות הנדרשות למבנים ציבוריים. עצם הפיכת חלקים מקומת החניה לכיתות לימוד מהווה אינדיקציה ברורה לאי-התאמת המבנה לשימוש המבוקש, ומעלה שאלות כבדות משקל בנוגע לבטיחות, אוורור ודרכי פינוי בשעת חירום.
7. כך התפתחה פעילות פרטית מפעוטון קטן בדירה אחת לבית ספר גדול המחזיק כיום ב-10 או 11 דירות לפחות. לא רק זאת — כדי לספק שירותים לתלמידי בית הספר, השתלטה הנהלת בית הספר על כל החצרות המקיפות, שהן רכוש משותף בבעלות כלל בעלי הדירות, וכן על חלק ניכר מקומת החניה, אשר נבנתה מחדש והוסבה לכיתות לימוד.
8. מצבם של תלמידים הלומדים בכיתות הממוקמות בקומת החניה, ללא אמצעי בטיחות, ללא מערכות כיבוי אש וללא אמצעי הגנה בסיסיים, מהווה סכנה חמורה לחיי התלמידים, המורים, המנהלים, העובדים ולנו — דיירי הבניין. זאת בנוסף למטרדים היומיומיים במהלך שעות הלימודים ואף מחוץ לשעות הלימוד.
9. שינוי הייעוד למבנים ציבוריים פוגע בזכויותיי המוקנות בעת הרכישה, אשר התבססו על תכנית 6702 למגורים ולא על תכנית מסחרית בתוך מתחם מגורים. הדבר יגרום לירידת ערך הדירות הנותרות בשל רעש, עומסי תנועה, מחסור בחניה ואובדן האופי השקט של האזור. כמו כן, שינוי הייעוד יוביל ללגיטימציה להשתלטות בית הספר על חלקים מן הרכוש המשותף ללא הסכמת כלל השותפים, לרבות החצרות, המעברים וחלקים מקומת החניה.
10. אישור הפרויקט יהווה תקדים מסוכן שיכול לעודד בעלי מוסדות נוספים להשתלט על דירות מגורים, להסב אותן לשימושים מסחריים או מוסדיים, ולאחר מכן לבקש הכשרתם בדיעבד באמצעות שינוי תכנית. תפקיד התכנון אינו להכשיר עבירות קיימות או לתגמל מפרי חוק, אלא להסדיר שימושי קרקע באופן מאוזן המגן על האינטרס הציבורי ועל זכויות כלל הבעלים.
11. בית הספר מושך מדי יום מספר רב של תלמידים, מורים ומבקרים, דבר היוצר עומסי חניה קשים, פקקי תנועה וסיכונים בטיחותיים לתושבים ולהולכי הרגל. לפי תקנות החניה, שימוש כבית ספר מחייב תקן חניה לפי מספר הכיתות — ולא כיחידת מגורים רגילה — דבר שאינו מתקיים במבנה שיועד למגורים בלבד.
12. הפרויקט אינו נועד לקדם אינטרס תכנוני ציבורי אמיתי, אלא נועד למעשה להעניק לגיטימציה בדיעבד למצב בלתי חוקי הקיים זה שנים, על חשבון זכויות הבעלים והתושבים שרכשו את דירותיהם בהסתמך על התכנית התקפה המייעדת את האזור למגורים פרטיים בלבד. לפיכך אנו מבקשים לדחות את הפרויקט באופן מוחלט ולהותיר את הייעוד הקיים בהתאם לתוכנית 6702.
13. לאור כל האמור, אני מייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה להגיש התנגדות לפרויקט מס 1013143-101 ׳בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, על מנת למנוע שינוי ייעוד הדירות לבית ספר ולהותיר את הייעוד למגורים בלבד, וכן אני מסמיכו להגיש כל התנגדות הנדרשת לצורך סגירת בית הספר והשבת הדירות לשימושן המקורי כדירות מגורים בהתאם לתוכנית 6702.

חתימה

שם: **מחמוד קראעין** חתימה: _____(-)_____

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

انا الموقع ادناه [redacted] حامل هويه رقم 0803596664، اقر واعترف وانا بكامل الصفات المعتبرة شرعا وقانونا بما يلي:

1. انا اسكن بإحدى المباني المبنية على قطع الارضي رقم 128 و129 و130 بحوض رقم 29989 الكائنة بمنطقه راس العمود بالقدس.
2. انا المالك والمتصرف الحصري والوحيد بكامل الحقوق بالشقة السكنية رقم 1 ، بالإضافة لحقوق بالمساحات المشتركة بما فيها بيت الدرج والساحات المحيطة بالابنية وطابق الكراجات والسطح، حقوقي بالشقة المذكورة وملحقاتها التي بالشراء بسنة 2010 من المالكين والمتصرفين الشرعيين حينها.
3. انا اعتبر أحد المتضررين من المشروع رقم 1013143-101 (فيما يلي المشروع التنظيمي").
4. عندما قمت بشراء حقوقي بالشقة المذكورة أعلاه وكافة ملحقاتها بالمساحات المشتركة تم عرضها على كشفه واحده من أصل 28 شقه سكنيه مبنيه على قطع الأراضي المذكورين اعلاه بموجب مشروع تنظيمي رقم 6702 والذي قام بتخصيص جميع الشقق المذكورة اعلاه كشقق سكنيه فقط لا غير. ولهذا السبب قمت بالشراء بالاستناد على ان الوضع التنظيمي خصص الشقة التي كنت انوي شرائها وكذلك باقي الشقق بالأبنية المذكورة كشقق لسكن خاص فقط.
5. لاحقا ذلك قام العديد من الاشخاص بشراء الشقق السكنية المجاورة للشقة السكنية التي اسكنها وعددهم 19 شقة سكنية، الا انه لاحقا لذلك، تبين ان احد المالكين اجر شقته لاستعمال مغاير وغير قانوني وهو استعمال كحضانة لخدمه الأطفال، كما وتبين لاحقا لذلك، وكما يبدو ان الموضوع اصبح مجديا اقتصاديا لمالكي بعض الشقق، لهذا السبب قاموا بتأجير شققهم الى المدرسة التي كبرت حجما وصلت اكثر ازعاجا خاصا عندما استولت على جميع الساحات المشتركة والممرات وبيوت الدرج وغيرها من باقي الاسوار العامة التي قامت بهدمها من اجل احداث الملائمات للحجم الكبير من الطلاب الذين بدئوا بالتوافد للمدرسة.
6. لهذا السبب قدمت المدرسة هذا المشروع من اجل تغيير تخصيص جميع قطعة الأرض الى مباني عامة بحيث يسمح لها بتغيير تخصيص الشقق التي تشغلها كمدرسة. علما بان الأبنية موضوع المشروع صُممت وأقيمت هيكليا وهندسياً ومعمارياً كشقق سكنية خاصة، ولم تُخطط أو تُنشأ كمؤسسة تعليمية تستوعب مئات الطلاب، ولذلك فهي تفتقر إلى متطلبات السلامة والأمان والإخلاء والطوارئ ومواقف السيارات والبنية التحتية اللازمة للمباني العامة. ان تحويل أجزاء من طابق الكراجات إلى غرف تدريس وصفوف مدرسية يشكل بحد ذاته مؤشراً على عدم ملاءمة المبنى للاستعمال المطلوب، ويثير تساؤلات جدية تتعلق بالسلامة والتهوية وطرق الإخلاء في حالات الطوارئ.
7. وهكذا تطورت المصلحة الخاصة من حضانة صغيره للأطفال موجوده بشقه واحده الى ان اصبحت اليوم مدرسه كبيره حائزة على عدد من الشقق لا يقل عن 10 او 11 شقة سكنية، ليس في هذا فقط، وانما من اجل اعطاء خدمات لطلاب المدرسة المذكورة استولى القائمين على اداره المدرسة على جميع الساحات المحيطة والتي من المفروض ان تعتبر من قبيل الساحات المشتركة والمملوكة بملكية مشتركة فيما بين المالكين لجميع الشقق بالابنية المذكورة وايضا على قسم كبير من طابق الكراجات الذي تم اعادت بنائه وتحويله الى صفوف مدرسية يدرس بها الطلاب.
8. من الطبيعي ان يكون وضع الطلاب المتواجدين بصفوف موجودة بطبق الكراجات من دون اي وسائل امان من دون اي وسائل اطفاء للحرائق التي قد تندلع بين اللحظة والاخرى، يشكل خطرا كبيرا على ارواح هذه الطلاب الأبرياء والقائمين على تدريسهم من معلمين ومعلمات ومدراء وعمال نظافة وما شابه وايضا علينا كسكان ومالكين لباقي الشقق. وهذا فضلا عن الازعاجات المتكررة يوميا خلال ساعات الدوام الدراسي وخارج أوقات الدوام.
9. إن تغيير الاستعمال إلى مبانٍ عامة يشكل مساساً بحقوقي المكتسبة عند الشراء ودفع الثمن، والتي بنية على أساس مشروع رقم 6702 السكني وليس على أساس المشروع التجاري داخل مجمع سكني الامر الذي يؤدي إلى انخفاض القيمة السوقية للشقق السكنية المتبقية بسبب الضوضاء والاكتظاظ المروري وصعوبة إيجاد مواقف للسيارات وفقدان الطابع السكني الهادئ للمكان. الامر الذي يؤدي الى شرعنة استيلاء المدرسة على أجزاء مشتركة مملوكة لجميع أصحاب الشقق دون موافقة جميع الشركاء، بما في ذلك الساحات المشتركة والممرات وأجزاء من طابق الكراجات.
10. المصادقة على المشروع ستشكل سابقة خطيرة تشجع أصحاب مؤسسات أخرى على الاستيلاء على الشقق السكنية وتحويلها تدريجياً إلى استعمالات تجارية أو مؤسساتية ثم طلب شرعنتها لاحقاً عن طريق تعديل المخطط. وظيفة التخطيط ليست شرعنة المخالفات القائمة أو مكافأة من يخالف أحكام المخطط، وإنما تنظيم استعمالات الأراضي بصورة سليمة ومتوازنة تراعي مصالح الجمهور وحقوق باقي المالكين كافة.
11. المدرسة تستقطب يومياً أعداداً كبيرة من الطلاب والمعلمين والزوار، الأمر الذي يؤدي إلى أزمة مواقف خانقة واختناقات مرورية ومخاطر على سلامة السكان والمشاة. بحسب أنظمة مواقف السيارات، إن استعمال كمدرسة يستوجب معيار مواقف حسب عدد الصفوف، وليس مثل شقة سكنية عادية. وهذا غير متوفر بمثل هذا المبنى الذي خصص للسكن فقط.
12. إن هذا المشروع لا يهدف إلى تحقيق مصلحة تخطيطية عامة حقيقية، وإنما يهدف عملياً إلى إضفاء الشرعية بأثر رجعي على وضع مخالف قائم منذ سنوات طويلة، على حساب حقوق المالكين والسكان الذين اشتروا شققهم واعتمدوا على المخطط الساري الذي خصص المنطقة للسكن الخاص فقط. وعليه نلتمس رفض المشروع رفضاً تاماً والإبقاء على التصنيف السكني القائم وفق أحكام المخطط رقم 6702.
13. على ضوء ما تقدم فإنني اوكل بهذا المحامي عماد عويضة ليقوم بتقديم اعتراض على المشروع رقم 1013143- 101 لدى اللجنة الوائية للتنظيم والبناء من اجل عدم تغير استعمال الشقق كمدرسة وإبقاء تصنيف الاستعمال كشقق سكنية فقط كشقق سكنية كما وافوضه بتقديم أي اعتراض من اجل اغلاق المدرسة وإعادة استخدام الشقق كشقق سكنية كما هو مخصص بالمشروع التنظيمي رقم 6702.

التوقيع

الاسم: [redacted] التوقيع: [redacted]

הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לתוכנית מס׳ 1013143-101

אני הח״מ **אמגד שריף**, נושא ת.ז מס׳ **080359664**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כל הכשירויות הנדרשות על פי דין ועל פי ההלכה, כדלקמן:

1. אני מתגורר באחד המבנים הבנויים על חלקות 128, 129 ו-130 בגוש 29989, המצויים באזור ראס אל-עמוד בירושלים.
2. אני הבעלים והמחזיק הבלעדי והיחיד בכל הזכויות בדירה מספר **1**, וכן בעל זכויות בשטחים המשותפים, לרבות חדר המדרגות, החצרות המקיפות את המבנים, קומת החניה והגג. זכויותיי בדירה ובנספחיה הועברו אליי ברכישה בשנת 2018 מן הבעלים החוקיים דאז.
3. אני רואה עצמי כאחד הנפגעים מן הפרויקט מס 1013143-101 ׳(להלן: ״הפרויקט התכנוני״).
4. בעת שרכשתי את זכויותיי בדירה ובכל נספחיה בשטחים המשותפים, הוצגה הדירה כדירה אחת מתוך 28 דירות מגורים שנבנו על החלקות הנ״ל בהתאם לתוכנית מס 6702, ׳אשר ייעדה את כלל הדירות לשימוש מגורים בלבד. מטעם זה רכשתי את הדירה בהסתמך על כך שהמצב התכנוני מייעד את הדירה שרציתי לרכוש, וכן את יתר הדירות במבנים, למגורים פרטיים בלבד.
5. בהמשך לכך רכשו אנשים נוספים את הדירות הסמוכות לדירתי, ומספרן הגיע ל-19 דירות. אולם בהמשך התברר כי אחד הבעלים השכיר את דירתו לשימוש בלתי חוקי — הפעלת פעוטון. בהמשך נראה כי הדבר הפך לכדאי כלכלית עבור חלק מהבעלים, ולכן השכירו את דירותיהם לבית הספר, אשר הלך וגדל והפך למטרד משמעותי, במיוחד לאחר שהשתלט על כל השטחים המשותפים, המעברים, חדרי המדרגות וחלקים נוספים מן הרכוש המשותף, ואף הרס גדרות ומבנים לצורך התאמתם לכמות הגדולה של התלמידים שהחלו להגיע למקום.
6. מטעם זה הגישה הנהלת בית הספר את הפרויקט הנוכחי, שמטרתו לשנות את ייעוד כל החלקה למבנים ציבוריים, באופן שיאפשר לה לשנות את ייעוד הדירות שבהן היא עושה שימוש לבית ספר. יודגש כי המבנים נשוא הפרויקט תוכננו ונבנו מבחינה הנדסית, מבנית ואדריכלית כדירות מגורים פרטיות, ולא כמוסד חינוכי המיועד לקליטת מאות תלמידים. לפיכך הם חסרים את דרישות הבטיחות, האש, הפינוי, החירום, החניה והתשתיות הנדרשות למבנים ציבוריים. עצם הפיכת חלקים מקומת החניה לכיתות לימוד מהווה אינדיקציה ברורה לאי-התאמת המבנה לשימוש המבוקש, ומעלה שאלות כבדות משקל בנוגע לבטיחות, אוורור ודרכי פינוי בשעת חירום.
7. כך התפתחה פעילות פרטית מפעוטון קטן בדירה אחת לבית ספר גדול המחזיק כיום ב-10 או 11 דירות לפחות. לא רק זאת — כדי לספק שירותים לתלמידי בית הספר, השתלטה הנהלת בית הספר על כל החצרות המקיפות, שהן רכוש משותף בבעלות כלל בעלי הדירות, וכן על חלק ניכר מקומת החניה, אשר נבנתה מחדש והוסבה לכיתות לימוד.
8. מצבם של תלמידים הלומדים בכיתות הממוקמות בקומת החניה, ללא אמצעי בטיחות, ללא מערכות כיבוי אש וללא אמצעי הגנה בסיסיים, מהווה סכנה חמורה לחיי התלמידים, המורים, המנהלים, העובדים ולנו — דיירי הבניין. זאת בנוסף למטרדים היומיומיים במהלך שעות הלימודים ואף מחוץ לשעות הלימוד.
9. שינוי הייעוד למבנים ציבוריים פוגע בזכויותיי המוקנות בעת הרכישה, אשר התבססו על תכנית 6702 למגורים ולא על תכנית מסחרית בתוך מתחם מגורים. הדבר יגרום לירידת ערך הדירות הנותרות בשל רעש, עומסי תנועה, מחסור בחניה ואובדן האופי השקט של האזור. כמו כן, שינוי הייעוד יוביל ללגיטימציה להשתלטות בית הספר על חלקים מן הרכוש המשותף ללא הסכמת כלל השותפים, לרבות החצרות, המעברים וחלקים מקומת החניה.
10. אישור הפרויקט יהווה תקדים מסוכן שיכול לעודד בעלי מוסדות נוספים להשתלט על דירות מגורים, להסב אותן לשימושים מסחריים או מוסדיים, ולאחר מכן לבקש הכשרתם בדיעבד באמצעות שינוי תכנית. תפקיד התכנון אינו להכשיר עבירות קיימות או לתגמל מפרי חוק, אלא להסדיר שימושי קרקע באופן מאוזן המגן על האינטרס הציבורי ועל זכויות כלל הבעלים.
11. בית הספר מושך מדי יום מספר רב של תלמידים, מורים ומבקרים, דבר היוצר עומסי חניה קשים, פקקי תנועה וסיכונים בטיחותיים לתושבים ולהולכי הרגל. לפי תקנות החניה, שימוש כבית ספר מחייב תקן חניה לפי מספר הכיתות — ולא כיחידת מגורים רגילה — דבר שאינו מתקיים במבנה שיועד למגורים בלבד.
12. הפרויקט אינו נועד לקדם אינטרס תכנוני ציבורי אמיתי, אלא נועד למעשה להעניק לגיטימציה בדיעבד למצב בלתי חוקי הקיים זה שנים, על חשבון זכויות הבעלים והתושבים שרכשו את דירותיהם בהסתמך על התכנית התקפה המייעדת את האזור למגורים פרטיים בלבד. לפיכך אנו מבקשים לדחות את הפרויקט באופן מוחלט ולהותיר את הייעוד הקיים בהתאם לתוכנית 6702.
13. לאור כל האמור, אני מייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה להגיש התנגדות לפרויקט מס 1013143-101 ׳בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, על מנת למנוע שינוי ייעוד הדירות לבית ספר ולהותיר את הייעוד למגורים בלבד, וכן אני מסמיכו להגיש כל התנגדות הנדרשת לצורך סגירת בית הספר והשבת הדירות לשימושן המקורי כדירות מגורים בהתאם לתוכנית 6702.

חתימה

שם: **אמגד שריף** חתימה: _____(-)_____

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع ادناه نبيل محمد رباح حامل هويه رقم 060730186، اقر واعترف وانا بكامل الصفات المعتبرة شرعا وقانونا بما يلي:

1. انا اسكن بإحدى المباني المبنية على قطع الارضي رقم 128 و129 و130 بحوض رقم 29989 الكائنة بمنطقه راس العمود بالقدس.
2. انا المالك والمتصرف الحصري والوحيد بكامل الحقوق بالشقة السكنية رقم 4، بالإضافة لحقوق بالمساحات المشتركة بما فيها بيت الدرج والساحات المحيطة بالابنية وطابق الكراجات والسطح، حقوقي بالشقة المذكورة وملحقاتها التي الي بالشراء بسنة 2010 من المالكين والمتصرفين الشرعيين حينها.
3. انا اعتبر أحد المتضررين من المشروع رقم 101-1013143 (فيما يلي المشروع التنظيمي").
4. عندما قمت بشراء حقوقي بالشقة المذكورة أعلاه وكافة ملحقاتها بالمساحات المشتركة تم عرضها على كشقه واحده من أصل 28 شقه سكنيه مبنيه على قطع الأراضي المذكورين اعلاه بموجب مشروع تنظيمي رقم 6702 والذي قام بتخصيص جميع الشقق المذكورة اعلاه كشقق سكنيه فقط لا غير. ولهذا السبب قمت بالشراء بالاستناد على ان الوضع التنظيمي خصص الشقة التي كنت انوي شرائها وكذلك باقي الشقق بالأبنية المذكورة كشقق لسكن خاص فقط.
5. لاحقا ذلك قام العديد من الاشخاص بشراء الشقق السكنية المجاورة للشقة السكنية التي اسكنها وعددهم 19 شقة سكنية، الا انه لاحقا لذلك، تبين ان احد المالكين اجر شقته لاستعمال مغاير وغير قانوني وهو استعمال كحضانة لخدمه الأطفال، كما وتبين لاحقا لذلك، وكما يبدو ان الموضوع اصبح مجديا اقتصاديا لمالكي بعض الشقق، لهذا السبب قاموا بتأجير شققهم الى المدرسة التي كبرت حجما وصلت اكثر ازعاجا خاصا عندما استولت على جميع الساحات المشتركة والممرات وبيوت الدرج وغيرها من باقي الاسوار العامة التي قامت بهدمها من اجل احداث الملائمات للحجم الكبير من الطلاب الذين بدنوا بالتوافد للمدرسة.
6. لهذا السبب قدمت المدرسة هذا المشروع من اجل تغيير تخصيص جميع قطعة الأرض الى مباني عامة بحيث يسمح لها بتغيير تخصيص الشقق التي تشغلها كمدرسة. علما بأن الأبنية موضوع المشروع صُممت وأقيمت هيكليا وهندسياً ومعمارياً كشقق سكنية خاصة، ولم تُخطط أو تُنشأ كمؤسسة تعليمية تستوعب مئات الطلاب، ولذلك فهي تفتقر إلى متطلبات السلامة والأمان والإخلاء والطوارئ ومواقف السيارات والبنية التحتية اللازمة للمباني العامة. ان تحويل أجزاء من طابق الكراجات إلى غرف تدريس وصفوف مدرسية بشكل بحد ذاته مؤشراً على عدم ملاءمة المبنى للاستعمال المطلوب، ويثير تساؤلات جدية تتعلق بالسلامة والتهوية وطرق الإخلاء في حالات الطوارئ.
7. وهكذا تطورت المصلحة الخاصة من حضانة صغيره للأطفال موجوده بشقه واحده الى ان اصبحت اليوم مدرسه كبيره حائزة على عدد من الشقق لا يقل عن 10 او 11 شقة سكنية، ليس في هذا فقط وانما من اجل اعطاء خدمات لطلاب المدرسة المذكورة استولى القائمين على اداره المدرسة على جميع الساحات المحيطة والتي من المفروض ان تعتبر من قبيل الساحات المشتركة والمملوكة بملكية مشتركة فيما بين المالكين لجميع الشقق بالابنية المذكورة وايضا على قسم كبير من طابق الكراجات الذي تم اعادت بنائه وتحويله الى صفوف مدرسية يدرس بها الطلاب.
8. من الطبيعي ان يكون وضع الطلاب المتواجدين بصفوف موجودة بطبق الكراجات من دون اي وسائل امان من دون اي وسائل اطفاء للحرائق التي قد تندلع بين اللحظة والاخرى، يشكل خطرا كبيرا على ارواح هذه الطلاب الأبرياء والقائمين على تدريسهم من معلمين ومعلمات ومدراء وعمال نظافة وما شابه وايضا علينا كسكان ومالكين لباقي الشقق. وهذا فضلا عن الازعاجات المتكررة يوميا خلال ساعات الدوام الدراسي وخارج أوقات الدوام.
9. إن تغيير الاستعمال إلى مبانٍ عامة يشكل مساساً بحقوقي المكتسبة عند الشراء ودفع الثمن، والتي بنية على أساس مشروع رقم 6702 السكني وليس على أساس المشروع التجاري داخل مجمع سكني الامر الذي يؤدي إلى انخفاض القيمة السوقية للشقق السكنية المتبقية بسبب الضوضاء والاكتظاظ المروري وصعوبة إيجاد مواقف للسيارات وفقدان الطابع السكني الهادئ للمكان. الامر الذي يؤدي الى شرعنة استيلاء المدرسة على أجزاء مشتركة مملوكة لجميع أصحاب الشقق دون موافقة جميع الشركاء، بما في ذلك الساحات المشتركة والممرات وأجزاء من طابق الكراجات.
10. المصادقة على المشروع ستشكل سابقة خطيرة تشجع أصحاب مؤسسات أخرى على الاستيلاء على الشقق السكنية وتحويلها تدريجياً إلى استعمالات تجارية أو مؤسساتية ثم طلب شرعنتها لاحقاً عن طريق تعديل المخطط. وظيفة التخطيط ليست شرعنة المخالفات القائمة أو مكافأة من يخالف أحكام المخطط، وإنما تنظيم استعمالات الأراضي بصورة سليمة ومتوازنة تراعي مصالح الجمهور وحقوق باقي المالكين كافة.
11. المدرسة تستقطب يومياً أعداداً كبيرة من الطلاب والمعلمين والزوار، الأمر الذي يؤدي إلى أزمة مواقف خانقة واختناقات مرورية ومخاطر على سلامة السكان والمشاة. بحسب أنظمة مواقف السيارات، إن استعمال كمدرسة يستوجب معيار مواقف حسب عدد الصفوف، وليس مثل شقة سكنية عادية. وهذا غير متوفر بمثل هذا المبنى الذي حصص للسكن فقط
12. إن هذا المشروع لا يهدف إلى تحقيق مصلحة تخطيطية عامة حقيقية، وإنما يهدف عملياً إلى إضفاء الشرعية بأثر رجعي على وضع مخالف قائم منذ سنوات طويلة، على حساب حقوق المالكين والسكان الذين اشتروا شققهم واعتمدوا على المخطط الساري الذي خصص المنطقة للسكن الخاص فقط. وعليه نلتمس رفض المشروع رفضاً تاماً والإبقاء على التصنيف السكني القائم وفق أحكام المخطط رقم 6702.
13. على ضوء ما تقدم فإنني اوكل بهذا المحامي عماد عويضة ليقوم بتقديم اعتراض على المشروع رقم 1013143- 101 لدى اللجنة الوائلية للتنظيم والبناء من اجل عدم تغير استعمال الشقق كمدرسة وإبقاء تصنيف الاستعمال كشقق سكنية فقط كشقق سكنية كما وافوضه بتقديم أي اعتراض من اجل اغلاق المدرسة وإعادة استخدام الشقق كشقق سكنية كما هو مخصص بالمشروع التنظيمي رقم 6702.

التوقيع

الاسم: نبيل محمد رباح التوقيع: نبيل رباح

הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לתוכנית מס׳ 1013143-101

אני הח״מ **נביל מוחמד ברקאת**, נושא ת.ז מס׳ **040730186**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כל הכשירויות הנדרשות על פי דין ועל פי ההלכה, כדלקמן:

1. אני מתגורר באחד המבנים הבנויים על חלקות 128, 129 ו-130 בגוש 29989, המצויים באזור ראס אל-עמוד בירושלים.
2. אני הבעלים והמחזיק הבלעדי והיחיד בכל הזכויות בדירה מספר **1**, וכן בעל זכויות בשטחים המשותפים, לרבות חדר המדרגות, החצרות המקיפות את המבנים, קומת החניה והגג. זכויותיי בדירה ובנספחיה הועברו אליי ברכישה בשנת 2018 מן הבעלים החוקיים דאז.
3. אני רואה עצמי כאחד הנפגעים מן הפרויקט מס 1013143-101 ׳(להלן: ״הפרויקט התכנוני״).
4. בעת שרכשתי את זכויותיי בדירה ובכל נספחיה בשטחים המשותפים, הוצגה הדירה כדירה אחת מתוך 28 דירות מגורים שנבנו על החלקות הנ״ל בהתאם לתוכנית מס 6702, ׳אשר ייעדה את כלל הדירות לשימוש מגורים בלבד. מטעם זה רכשתי את הדירה בהסתמך על כך שהמצב התכנוני מייעד את הדירה שרציתי לרכוש, וכן את יתר הדירות במבנים, למגורים פרטיים בלבד.
5. בהמשך לכך רכשו אנשים נוספים את הדירות הסמוכות לדירתי, ומספרן הגיע ל-19 דירות. אולם בהמשך התברר כי אחד הבעלים השכיר את דירתו לשימוש בלתי חוקי — הפעלת פעוטון. בהמשך נראה כי הדבר הפך לכדאי כלכלית עבור חלק מהבעלים, ולכן השכירו את דירותיהם לבית הספר, אשר הלך וגדל והפך למטרד משמעותי, במיוחד לאחר שהשתלט על כל השטחים המשותפים, המעברים, חדרי המדרגות וחלקים נוספים מן הרכוש המשותף, ואף הרס גדרות ומבנים לצורך התאמתם לכמות הגדולה של התלמידים שהחלו להגיע למקום.
6. מטעם זה הגישה הנהלת בית הספר את הפרויקט הנוכחי, שמטרתו לשנות את ייעוד כל החלקה למבנים ציבוריים, באופן שיאפשר לה לשנות את ייעוד הדירות שבהן היא עושה שימוש לבית ספר. יודגש כי המבנים נשוא הפרויקט תוכננו ונבנו מבחינה הנדסית, מבנית ואדריכלית כדירות מגורים פרטיות, ולא כמוסד חינוכי המיועד לקליטת מאות תלמידים. לפיכך הם חסרים את דרישות הבטיחות, האש, הפינוי, החירום, החניה והתשתיות הנדרשות למבנים ציבוריים. עצם הפיכת חלקים מקומת החניה לכיתות לימוד מהווה אינדיקציה ברורה לאי-התאמת המבנה לשימוש המבוקש, ומעלה שאלות כבדות משקל בנוגע לבטיחות, אוורור ודרכי פינוי בשעת חירום.
7. כך התפתחה פעילות פרטית מפעוטון קטן בדירה אחת לבית ספר גדול המחזיק כיום ב-10 או 11 דירות לפחות. לא רק זאת — כדי לספק שירותים לתלמידי בית הספר, השתלטה הנהלת בית הספר על כל החצרות המקיפות, שהן רכוש משותף בבעלות כלל בעלי הדירות, וכן על חלק ניכר מקומת החניה, אשר נבנתה מחדש והוסבה לכיתות לימוד.
8. מצבם של תלמידים הלומדים בכיתות הממוקמות בקומת החניה, ללא אמצעי בטיחות, ללא מערכות כיבוי אש וללא אמצעי הגנה בסיסיים, מהווה סכנה חמורה לחיי התלמידים, המורים, המנהלים, העובדים ולנו — דיירי הבניין. זאת בנוסף למטרדים היומיומיים במהלך שעות הלימודים ואף מחוץ לשעות הלימוד.
9. שינוי הייעוד למבנים ציבוריים פוגע בזכויותיי המוקנות בעת הרכישה, אשר התבססו על תכנית 6702 למגורים ולא על תכנית מסחרית בתוך מתחם מגורים. הדבר יגרום לירידת ערך הדירות הנותרות בשל רעש, עומסי תנועה, מחסור בחניה ואובדן האופי השקט של האזור. כמו כן, שינוי הייעוד יוביל ללגיטימציה להשתלטות בית הספר על חלקים מן הרכוש המשותף ללא הסכמת כלל השותפים, לרבות החצרות, המעברים וחלקים מקומת החניה.
10. אישור הפרויקט יהווה תקדים מסוכן שיכול לעודד בעלי מוסדות נוספים להשתלט על דירות מגורים, להסב אותן לשימושים מסחריים או מוסדיים, ולאחר מכן לבקש הכשרתם בדיעבד באמצעות שינוי תכנית. תפקיד התכנון אינו להכשיר עבירות קיימות או לתגמל מפרי חוק, אלא להסדיר שימושי קרקע באופן מאוזן המגן על האינטרס הציבורי ועל זכויות כלל הבעלים.
11. בית הספר מושך מדי יום מספר רב של תלמידים, מורים ומבקרים, דבר היוצר עומסי חניה קשים, פקקי תנועה וסיכונים בטיחותיים לתושבים ולהולכי הרגל. לפי תקנות החניה, שימוש כבית ספר מחייב תקן חניה לפי מספר הכיתות — ולא כיחידת מגורים רגילה — דבר שאינו מתקיים במבנה שיועד למגורים בלבד.
12. הפרויקט אינו נועד לקדם אינטרס תכנוני ציבורי אמיתי, אלא נועד למעשה להעניק לגיטימציה בדיעבד למצב בלתי חוקי הקיים זה שנים, על חשבון זכויות הבעלים והתושבים שרכשו את דירותיהם בהסתמך על התכנית התקפה המייעדת את האזור למגורים פרטיים בלבד. לפיכך אנו מבקשים לדחות את הפרויקט באופן מוחלט ולהותיר את הייעוד הקיים בהתאם לתוכנית 6702.
13. לאור כל האמור, אני מייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה להגיש התנגדות לפרויקט מס 1013143-101 ׳בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, על מנת למנוע שינוי ייעוד הדירות לבית ספר ולהותיר את הייעוד למגורים בלבד, וכן אני מסמיכו להגיש כל התנגדות הנדרשת לצורך סגירת בית הספר והשבת הדירות לשימושן המקורי כדירות מגורים בהתאם לתוכנית 6702.

חתימה

שם: **נביל מוחמד ברקאת** חתימה: _____(-)_____

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع ادناه نشأت [illegible] حامل هويه رقم 086986619 اقر واعترف وانا بكامل الصفات المعتبرة شرعا وقانونا بما يلي:

1. انا اسكن بإحدى المباني المبنيه على قطع الارضي رقم 128 و129 و130 بحوض رقم 29989 الكائنة بمنطقه راس العمود بالقدس.
2. انا المالك والمتصرف الحصري والوحيد بكامل الحقوق بالشقة السكنية رقم 7، بالإضافة لحقوق بالمساحات المشتركة بما فيها بيت الدرج والساحات المحيطة بالابنية وطابق الكراجات والسطح، حقوقي بالشقة المذكورة وملحقاتها التي بالشراء بسنة 2010 من المالكين والمتصرفين الشرعيين حينها.
3. انا اعتبر أحد المتضررين من المشروع رقم 101-1013143 (فيما يلي المشروع التنظيمي").
4. عندما قمت بشراء حقوقي بالشقة المذكورة أعلاه وكافة ملحقاتها بالمساحات المشتركة تم عرضها على كشقه واحده من أصل 28 شقه سكنيه مبنيه على قطع الأراضي المذكورين اعلاه بموجب مشروع تنظيمي رقم 6702 والذي قام بتخصيص جميع الشقق المذكورة اعلاه كشقق سكنيه فقط لا غير. ولهذا السبب قمت بالشراء بالاستناد على ان الوضع التنظيمي خصص الشقة التي كنت انوي شرائها وكذلك باقي الشقق بالأبنية المذكورة كشقق لسكن خاص فقط.
5. لاحقا ذلك قام العديد من الاشخاص بشراء الشقق السكنية المجاورة للشقة السكنية التي اسكنها وعددهم 19 شقة سكنية، الا انه لاحقا لذلك، تبين ان احد المالكين اجر شقته لاستعمال مغاير وغير قانوني وهو استعمال كحضانة لخدمه الأطفال، كما وتبين لاحقا لذلك، وكما يبدو ان الموضوع اصبح مجديا اقتصاديا لمالكي بعض الشقق، لهذا السبب قاموا بتأجير شققهم الى المدرسة التي كبرت حجما وصلت اكثر ازعاجا خاصا عندما استولت على جميع الساحات المشتركة والممرات وبيوت الدرج وغيرها من باقي الامور العامة التي قامت بهدمها من اجل احداث الملائمات للحجم الكبير من الطلاب الذين بدئوا بالتوافد للمدرسة.
6. لهذا السبب قمت المدرسة هذا المشروع من اجل تغيير تخصيص جميع قطعة الأرض الى مباني عامة بحيث يسمح لها بتغيير تخصيص الشقق التي تشغلها كمدرسة. علما بأن الأبنية موضوع المشروع صُممت وأقيمت هيكليا وهندسياً ومعمارياً كشقق سكنية خاصة، ولم تُخطط أو تُنشأ كمؤسسة تعليمية تستوعب مئات الطلاب، ولذلك فهي تفتقر إلى متطلبات السلامة والأمان والإخلاء والطوارئ ومواقف السيارات والبنية التحتية اللازمة للمباني العامة. ان تحويل أجزاء من طابق الكراجات إلى غرف تدريس وصفوف مدرسية بشكل بحد ذاته مؤشراً على عدم ملاءمة المبنى للاستعمال المطلوب، ويثير تساؤلات جدية تتعلق بالسلامة والتهوية وطرق الإخلاء في حالات الطوارئ.
7. وهكذا تطورت المصلحة الخاصة من حضانة صغيره للأطفال موجوده بشقه واحده الى ان اصبحت اليوم مدرسه كبيره حائزة على عدد من الشقق لا يقل عن 10 او 11 شقة سكنية، ليس في هذا فقط وانما من اجل اعطاء خدمات لطلاب المدرسة المذكورة استولى القائمين على اداره المدرسة على جميع الساحات المحيطة والتي من المفروض ان تعتبر من قبيل الساحات المشتركة والمملوكة بملكية مشتركة فيما بين المالكين لجميع الشقق بالابنية المذكورة وايضا على قسم كبير من طابق الكراجات الذي تم اعادت بنائه وتحويله الى صفوف مدرسية يدرس بها الطلاب.
8. من الطبيعي ان يكون وضع الطلاب المتواجدين بصفوف موجودة بطابق الكراجات من دون اي وسائل امان من دون اي وسائل اطفاء للحرائق التي قد تندلع بين اللحظة والاخرى، يشكل خطرا كبيرا على ارواح هذه الطلاب الأبرياء والقائمين على تدريسهم من معلمين ومعلمات ومدراء وعمال نظافة وما شابه وايضا علينا كسكان ومالكين لباقي الشقق. وهذا فضلا عن الازعاجات المتكررة يوميا خلال ساعات الدوام الدراسي وخارج أوقات الدوام.
9. إن تغيير الاستعمال إلى مبانٍ عامة يشكل مساساً بحقوقي المكتسبة عند الشراء ودفع الثمن، والتي بنية على أساس مشروع رقم 6702 السكني وليس على أساس المشروع التجاري داخل مجمع سكني الامر الذي يؤدي إلى انخفاض القيمة السوقية للشقق السكنية المتبقية بسبب الضوضاء والاكتظاظ المروري وصعوبة إيجاد مواقف للسيارات وفقدان الطابع السكني الهادئ للمكان. الامر الذي يؤدي الى شرعنة استيلاء المدرسة على أجزاء مشتركة مملوكة لجميع أصحاب الشقق دون موافقة جميع الشركاء، بما في ذلك الساحات المشتركة والممرات وأجزاء من طابق الكراجات.
10. المصادقة على المشروع ستشكل سابقة خطيرة تشجع أصحاب مؤسسات أخرى على الاستيلاء على الشقق السكنية وتحويلها تدريجياً إلى استعمالات تجارية أو مؤسساتية ثم طلب شرعنتها لاحقاً عن طريق تعديل المخطط. وظيفة التخطيط ليست شرعنة المخالفات القائمة أو مكافأة من يخالف أحكام المخطط، وإنما تنظيم استعمالات الأراضي بصورة سليمة ومتوازنة تراعي مصالح الجمهور وحقوق باقي المالكين كافة.
11. المدرسة تستقطب يومياً أعداداً كبيرة من الطلاب والمعلمين والزوار، الأمر الذي يؤدي إلى أزمة مواقف خانقة واختناقات مرورية ومخاطر على سلامة السكان والمشاة. بحسب أنظمة مواقف السيارات، إن استعمال كمدرسة يستوجب معيار مواقف حسب عدد الصفوف، وليس مثل شقة سكنية عادية. وهذا غير متوفر بمثل هذا المبنى الذي خصص للسكن فقط.
12. إن هذا المشروع لا يهدف إلى تحقيق مصلحة تخطيطية عامة حقيقية، وإنما يهدف عملياً إلى إضفاء الشرعية بأثر رجعي على وضع مخالف قائم منذ سنوات طويلة، على حساب حقوق المالكين والسكان الذين اشتروا شققهم واعتمدوا على المخطط الساري الذي خصص المنطقة للسكن الخاص فقط. وعليه نلتمس رفض المشروع رفضاً تاماً والإبقاء على التصنيف السكني القائم وفق أحكام المخطط رقم 6702.
13. على ضوء ما تقدم فإنني اوكل بهذا المحامي عماد عويضة ليقوم بتقديم اعتراض على المشروع رقم 101-1013143 لدى اللجنة الوانية للتنظيم والبناء من اجل عدم تغير استعمال الشقق كمدرسة وإبقاء تصنيف الاستعمال كشقق سكنية فقط كشقق سكنية كما وافوضه بتقديم أي اعتراض من اجل اغلاق المدرسة وإعادة استخدام الشقق كشقق سكنية كما هو مخصص بالمشروع التنظيمي رقم 6702.

التوقيع

الاسم: نشأت [illegible] التوقيع: _____

הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לתוכנית מס׳ 1013143-101

אני הח״מ **מנזר עמרו**, נושא ת.ז מס׳ **086986619,** מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כל הכשירויות הנדרשות על פי דין ועל פי ההלכה, כדלקמן:

1. אני מתגורר באחד המבנים הבנויים על חלקות 128, 129 ו-130 בגוש 29989, המצויים באזור ראס אל-עמוד בירושלים.
2. אני הבעלים והמחזיק הבלעדי והיחיד בכל הזכויות בדירה מספר **1**, וכן בעל זכויות בשטחים המשותפים, לרבות חדר המדרגות, החצרות המקיפות את המבנים, קומת החניה והגג. זכויותיי בדירה ובנספחיה הועברו אליי ברכישה בשנת 2018 מן הבעלים החוקיים דאז.
3. אני רואה עצמי כאחד הנפגעים מן הפרויקט מס 1013143-101 ׳(להלן: ״הפרויקט התכנוני״).
4. בעת שרכשתי את זכויותיי בדירה ובכל נספחיה בשטחים המשותפים, הוצגה הדירה כדירה אחת מתוך 28 דירות מגורים שנבנו על החלקות הנ״ל בהתאם לתוכנית מס 6702, ׳אשר ייעדה את כלל הדירות לשימוש מגורים בלבד. מטעם זה רכשתי את הדירה בהסתמך על כך שהמצב התכנוני מייעד את הדירה שרציתי לרכוש, וכן את יתר הדירות במבנים, למגורים פרטיים בלבד.
5. בהמשך לכך רכשו אנשים נוספים את הדירות הסמוכות לדירתי, ומספרן הגיע ל-19 דירות. אולם בהמשך התברר כי אחד הבעלים השכיר את דירתו לשימוש בלתי חוקי — הפעלת פעוטון. בהמשך נראה כי הדבר הפך לכדאי כלכלית עבור חלק מהבעלים, ולכן השכירו את דירותיהם לבית הספר, אשר הלך וגדל והפך למטרד משמעותי, במיוחד לאחר שהשתלט על כל השטחים המשותפים, המעברים, חדרי המדרגות וחלקים נוספים מן הרכוש המשותף, ואף הרס גדרות ומבנים לצורך התאמתם לכמות הגדולה של התלמידים שהחלו להגיע למקום.
6. מטעם זה הגישה הנהלת בית הספר את הפרויקט הנוכחי, שמטרתו לשנות את ייעוד כל החלקה למבנים ציבוריים, באופן שיאפשר לה לשנות את ייעוד הדירות שבהן היא עושה שימוש לבית ספר. יודגש כי המבנים נשוא הפרויקט תוכננו ונבנו מבחינה הנדסית, מבנית ואדריכלית כדירות מגורים פרטיות, ולא כמוסד חינוכי המיועד לקליטת מאות תלמידים. לפיכך הם חסרים את דרישות הבטיחות, האש, הפינוי, החירום, החניה והתשתיות הנדרשות למבנים ציבוריים. עצם הפיכת חלקים מקומת החניה לכיתות לימוד מהווה אינדיקציה ברורה לאי-התאמת המבנה לשימוש המבוקש, ומעלה שאלות כבדות משקל בנוגע לבטיחות, אוורור ודרכי פינוי בשעת חירום.
7. כך התפתחה פעילות פרטית מפעוטון קטן בדירה אחת לבית ספר גדול המחזיק כיום ב-10 או 11 דירות לפחות. לא רק זאת — כדי לספק שירותים לתלמידי בית הספר, השתלטה הנהלת בית הספר על כל החצרות המקיפות, שהן רכוש משותף בבעלות כלל בעלי הדירות, וכן על חלק ניכר מקומת החניה, אשר נבנתה מחדש והוסבה לכיתות לימוד.
8. מצבם של תלמידים הלומדים בכיתות הממוקמות בקומת החניה, ללא אמצעי בטיחות, ללא מערכות כיבוי אש וללא אמצעי הגנה בסיסיים, מהווה סכנה חמורה לחיי התלמידים, המורים, המנהלים, העובדים ולנו — דיירי הבניין. זאת בנוסף למטרדים היומיומיים במהלך שעות הלימודים ואף מחוץ לשעות הלימוד.
9. שינוי הייעוד למבנים ציבוריים פוגע בזכויותיי המוקנות בעת הרכישה, אשר התבססו על תכנית 6702 למגורים ולא על תכנית מסחרית בתוך מתחם מגורים. הדבר יגרום לירידת ערך הדירות הנותרות בשל רעש, עומסי תנועה, מחסור בחניה ואובדן האופי השקט של האזור. כמו כן, שינוי הייעוד יוביל ללגיטימציה להשתלטות בית הספר על חלקים מן הרכוש המשותף ללא הסכמת כלל השותפים, לרבות החצרות, המעברים וחלקים מקומת החניה.
10. אישור הפרויקט יהווה תקדים מסוכן שיכול לעודד בעלי מוסדות נוספים להשתלט על דירות מגורים, להסב אותן לשימושים מסחריים או מוסדיים, ולאחר מכן לבקש הכשרתם בדיעבד באמצעות שינוי תכנית. תפקיד התכנון אינו להכשיר עבירות קיימות או לתגמל מפרי חוק, אלא להסדיר שימושי קרקע באופן מאוזן המגן על האינטרס הציבורי ועל זכויות כלל הבעלים.
11. בית הספר מושך מדי יום מספר רב של תלמידים, מורים ומבקרים, דבר היוצר עומסי חניה קשים, פקקי תנועה וסיכונים בטיחותיים לתושבים ולהולכי הרגל. לפי תקנות החניה, שימוש כבית ספר מחייב תקן חניה לפי מספר הכיתות — ולא כיחידת מגורים רגילה — דבר שאינו מתקיים במבנה שיועד למגורים בלבד.
12. הפרויקט אינו נועד לקדם אינטרס תכנוני ציבורי אמיתי, אלא נועד למעשה להעניק לגיטימציה בדיעבד למצב בלתי חוקי הקיים זה שנים, על חשבון זכויות הבעלים והתושבים שרכשו את דירותיהם בהסתמך על התכנית התקפה המייעדת את האזור למגורים פרטיים בלבד. לפיכך אנו מבקשים לדחות את הפרויקט באופן מוחלט ולהותיר את הייעוד הקיים בהתאם לתוכנית 6702.
13. לאור כל האמור, אני מייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה להגיש התנגדות לפרויקט מס 1013143-101 ׳בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, על מנת למנוע שינוי ייעוד הדירות לבית ספר ולהותיר את הייעוד למגורים בלבד, וכן אני מסמיכו להגיש כל התנגדות הנדרשת לצורך סגירת בית הספר והשבת הדירות לשימושן המקורי כדירות מגורים בהתאם לתוכנית 6702.

חתימה

שם: **מנזר עמרו** חתימה: _____(-)_____

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

انا الموقع ادناه [illegible] حامل هويه رقم 080549512 اقر واعترف وانا بكامل الصفات المعتبرة شرعا وقانونا بما يلي:

1. انا اسكن بإحدى المباني المبنية على قطع الارضي رقم 128 و129 و130 بحوض رقم 29989 الكائنة بمنطقه راس العمود بالقدس.
2. انا المالك والمتصرف الحصري والوحيد بكامل الحقوق بالشقة السكنية رقم 5، بالإضافة لحقوق بالمساحات المشتركة بما فيها بيت الدرج والساحات المحيطة بالابنية وطابق الكراجات والسطح، حقوقي بالشقة المذكورة وملحقاتها التي بالشراء بسنة 2010 من المالكين والمتصرفين الشرعيين حينها.
3. انا اعتبر أحد المتضررين من المشروع رقم 101-1013143 (فيما يلي المشروع التنظيمي").
4. عندما قمت بشراء حقوقي بالشقة المذكورة أعلاه وكافة ملحقاتها بالمساحات المشتركة تم عرضها على كشقه واحده من أصل 28 شقه سكنيه مبنيه على قطع الأراضي المذكورين اعلاه بموجب مشروع تنظيمي رقم 6702 والذي قام بتخصيص جميع الشقق المذكورة اعلاه كشقق سكنيه فقط لا غير. ولهذا السبب قمت بالشراء بالاستناد على ان الوضع التنظيمي خصص الشقة التي كنت انوي شرائها وكذلك باقي الشقق بالأبنية المذكورة كشقق لسكن خاص فقط.
5. لاحقا ذلك قام العديد من الاشخاص بشراء الشقق السكنية المجاورة للشقة السكنية التي اسكنها وعددهم 19 شقة سكنية، الا انه لاحقا لذلك، تبين ان احد المالكين اجر شقته لاستعمال مغاير وغير قانوني وهو استعمال كحضانة لخدمه الأطفال، كما وتبين لاحقا لذلك، وكما يبدو ان الموضوع اصبح مجديا اقتصاديا لمالكي بعض الشقق، لهذا السبب قاموا بتأجير شققهم الى المدرسة التي كبرت حجما وصلت اكثر ازعاجا خاصا عندما استولت على جميع الساحات المشتركة والممرات وبيوت الدرج وغيرها من باقي الامور العامة التي قامت بهدمها من اجل احداث الملائمات للحجم الكبير من الطلاب الذين يدنوا بالتوافد للمدرسة.
6. لهذا السبب قدمت المدرسة هذا المشروع من اجل تغيير تخصيص جميع قطعة الأرض الى مباني عامة بحيث يسمح لها بتغيير تخصيص الشقق التي تشغلها كمدرسة. علما بأن الأبنية موضوع المشروع صُممت وأقيمت هيكليا وهندسيا ومعماريا كشقق سكنية خاصة، ولم تُخطط أو تُنشأ كمؤسسة تعليمية تستوعب مئات الطلاب، ولذلك فهي تفتقر إلى متطلبات السلامة والأمان والإخلاء وللطوارئ ومواقف السيارات والبنية التحتية اللازمة للمباني العامة. ان تحويل أجزاء من طابق الكراجات إلى غرف تدريس وصفوف مدرسية يشكل بحد ذاته مؤشراً على عدم ملاءمة المبنى للاستعمال المطلوب، ويثير تساؤلات جدية تتعلق بالسلامة والتهوية وطرق الإخلاء في حالات الطوارئ.
7. وهكذا تطورت المصلحة الخاصة من حضانة صغيره للأطفال موجوده بشقه واحده الى ان اصبحت اليوم مدرسه كبيره حائزة على عدد من الشقق لا يقل عن 10 او 11 شقة سكنية، ليس في هذا فقط وانما من اجل اعطاء خدمات لطلاب المدرسة المذكورة استولى القائمين على اداره المدرسة على جميع الساحات المحيطة والتي من المفروض ان تعتبر من قبيل الساحات المشتركة والمملوكة بملكية مشتركة فيما بين المالكين لجميع الشقق بالابنية المذكورة وايضا على قسم كبير من طابق الكراجات الذي تم اعادت بنائه وتحويله الى صفوف مدرسية يدرس بها الطلاب.
8. من الطبيعي ان يكون وضع الطلاب المتواجدين بصفوف موجودة بطبق الكراجات من دون اي وسائل امان من دون اي وسائل اطفاء للحرائق التي قد تندلع بين اللحظة والاخرى، يشكل خطرا كبيرا على ارواح هذه الطلاب الأبرياء والقائمين على تدريسهم من معلمين ومعلمات ومدراء وعمال نظافة وما شابه وايضا علينا كسكان ومالكين لباقي الشقق. وهذا فضلا عن الازعاجات المتكررة يوميا خلال ساعات الدوام الدراسي وخارج أوقات الدوام.
9. إن تغيير الاستعمال إلى مبانٍ عامة يشكل مساساً بحقوقي المكتسبة عند الشراء ودفع الثمن، والتي بنية على أساس مشروع رقم 6702 السكني وليس على أساس المشروع التجاري داخل مجمع سكني الامر الذي يؤدي إلى انخفاض القيمة السوقية للشقق السكنية المتبقية بسبب الضوضاء والاكتظاظ المروري وصعوبة إيجاد مواقف للسيارات وفقدان الطابع السكني الهادئ للمكان. الامر الذي يؤدي الى شرعنة استيلاء المدرسة على أجزاء مشتركة مملوكة لجميع أصحاب الشقق دون موافقة جميع الشركاء، بما في ذلك الساحات المشتركة والممرات وأجزاء من طابق الكراجات.
10. المصادقة على المشروع ستشكل سابقة خطيرة تشجع أصحاب مؤسسات أخرى على الاستيلاء على الشقق السكنية وتحويلها تدريجياً إلى استعمالات تجارية أو مؤسساتية ثم طلب شرعنتها لاحقاً عن طريق تعديل المخطط. وظيفة التخطيط ليست شرعنة المخالفات القائمة أو مكافأة من يخالف أحكام المخطط، وإنما تنظيم استعمالات الأراضي بصورة سليمة ومتوازنة تراعي مصالح الجمهور وحقوق باقي المالكين كافة.
11. المدرسة تستقطب يومياً أعداداً كبيرة من الطلاب والمعلمين والزوار، الأمر الذي يؤدي إلى أزمة مواقف خانقة واختناقات مرورية ومخاطر على سلامة السكان والمشاة. بحسب أنظمة مواقف السيارات، إن استعمال كمدرسة يستوجب معيار مواقف حسب عدد الصفوف، وليس مثل شقة سكنية عادية. وهذا غير متوفر بمثل هذا المبنى الذي خصص للسكن فقط
12. إن هذا المشروع لا يهدف إلى تحقيق مصلحة تخطيطية عامة حقيقية، وإنما يهدف عملياً إلى إضفاء الشرعية بأثر رجعي على وضع مخالف قائم منذ سنوات طويلة، على حساب حقوق المالكين والسكان الذين اشتروا شققهم واعتمدوا على المخطط الساري الذي خصص المنطقة للسكن الخاص فقط. وعليه نلتمس رفض المشروع رفضاً تاماً والإبقاء على التصنيف السكني القائم وفق أحكام المخطط رقم 6702.
13. على ضوء ما تقدم فإنني اوكل بهذا المحامي عماد عويضة ليقوم بتقديم اعتراض على المشروع رقم 101-1013143 لدى اللجنة الوائية للتنظيم والبناء من اجل عدم تغير استعمال الشقق كمدرسة وإبقاء تصنيف الاستعمال كشقق سكنية فقط كشقق سكنية كما وافوضه بتقديم أي اعتراض من اجل اغلاق المدرسة وإعادة استخدام الشقق كشقق سكنية كما هو مخصص بالمشروع التنظيمي رقم 6702.

التوقيع

الاسم: [illegible] التوقيع: [illegible]

הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לתוכנית מס׳ 1013143-101

אני הח״מ **נהאד סוויטי**, נושא ת.ז מס׳ **080549512**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כל הכשירויות הנדרשות על פי דין ועל פי ההלכה, כדלקמן:

1. אני מתגורר באחד המבנים הבנויים על חלקות 128, 129 ו-130 בגוש 29989, המצויים באזור ראס אל-עמוד בירושלים.
2. אני הבעלים והמחזיק הבלעדי והיחיד בכל הזכויות בדירה מספר **1**, וכן בעל זכויות בשטחים המשותפים, לרבות חדר המדרגות, החצרות המקיפות את המבנים, קומת החניה והגג. זכויותיי בדירה ובנספחיה הועברו אליי ברכישה בשנת 2018 מן הבעלים החוקיים דאז.
3. אני רואה עצמי כאחד הנפגעים מן הפרויקט מס 101-1013143 ׳(להלן: ״הפרויקט התכנוני״).
4. בעת שרכשתי את זכויותיי בדירה ובכל נספחיה בשטחים המשותפים, הוצגה הדירה כדירה אחת מתוך 28 דירות מגורים שנבנו על החלקות הנ״ל בהתאם לתוכנית מס 6702, ׳אשר ייעדה את כלל הדירות לשימוש מגורים בלבד. מטעם זה רכשתי את הדירה בהסתמך על כך שהמצב התכנוני מייעד את הדירה שרציתי לרכוש, וכן את יתר הדירות במבנים, למגורים פרטיים בלבד.
5. בהמשך לכך רכשו אנשים נוספים את הדירות הסמוכות לדירתי, ומספרן הגיע ל-19 דירות. אולם בהמשך התברר כי אחד הבעלים השכיר את דירתו לשימוש בלתי חוקי — הפעלת פעוטון. בהמשך נראה כי הדבר הפך לכדאי כלכלית עבור חלק מהבעלים, ולכן השכירו את דירותיהם לבית הספר, אשר הלך וגדל והפך למטרד משמעותי, במיוחד לאחר שהשתלט על כל השטחים המשותפים, המעברים, חדרי המדרגות וחלקים נוספים מן הרכוש המשותף, ואף הרס גדרות ומבנים לצורך התאמתם לכמות הגדולה של התלמידים שהחלו להגיע למקום.
6. מטעם זה הגישה הנהלת בית הספר את הפרויקט הנוכחי, שמטרתו לשנות את ייעוד כל החלקה למבנים ציבוריים, באופן שיאפשר לה לשנות את ייעוד הדירות שבהן היא עושה שימוש לבית ספר. יודגש כי המבנים נשוא הפרויקט תוכננו ונבנו מבחינה הנדסית, מבנית ואדריכלית כדירות מגורים פרטיות, ולא כמוסד חינוכי המיועד לקליטת מאות תלמידים. לפיכך הם חסרים את דרישות הבטיחות, האש, הפינוי, החירום, החניה והתשתיות הנדרשות למבנים ציבוריים. עצם הפיכת חלקים מקומת החניה לכיתות לימוד מהווה אינדיקציה ברורה לאי-התאמת המבנה לשימוש המבוקש, ומעלה שאלות כבדות משקל בנוגע לבטיחות, אוורור ודרכי פינוי בשעת חירום.
7. כך התפתחה פעילות פרטית מפעוטון קטן בדירה אחת לבית ספר גדול המחזיק כיום ב-10 או 11 דירות לפחות. לא רק זאת — כדי לספק שירותים לתלמידי בית הספר, השתלטה הנהלת בית הספר על כל החצרות המקיפות, שהן רכוש משותף בבעלות כלל בעלי הדירות, וכן על חלק ניכר מקומת החניה, אשר נבנתה מחדש והוסבה לכיתות לימוד.
8. מצבם של תלמידים הלומדים בכיתות הממוקמות בקומת החניה, ללא אמצעי בטיחות, ללא מערכות כיבוי אש וללא אמצעי הגנה בסיסיים, מהווה סכנה חמורה לחיי התלמידים, המורים, המנהלים, העובדים ולנו — דיירי הבניין. זאת בנוסף למטרדים היומיומיים במהלך שעות הלימודים ואף מחוץ לשעות הלימוד.
9. שינוי הייעוד למבנים ציבוריים פוגע בזכויותיי המוקנות בעת הרכישה, אשר התבססו על תכנית 6702 למגורים ולא על תכנית מסחרית בתוך מתחם מגורים. הדבר יגרום לירידת ערך הדירות הנותרות בשל רעש, עומסי תנועה, מחסור בחניה ואובדן האופי השקט של האזור. כמו כן, שינוי הייעוד יוביל ללגיטימציה להשתלטות בית הספר על חלקים מן הרכוש המשותף ללא הסכמת כלל השותפים, לרבות החצרות, המעברים וחלקים מקומת החניה.
10. אישור הפרויקט יהווה תקדים מסוכן שיכול לעודד בעלי מוסדות נוספים להשתלט על דירות מגורים, להסב אותן לשימושים מסחריים או מוסדיים, ולאחר מכן לבקש הכשרתם בדיעבד באמצעות שינוי תכנית. תפקיד התכנון אינו להכשיר עבירות קיימות או לתגמל מפרי חוק, אלא להסדיר שימושי קרקע באופן מאוזן המגן על האינטרס הציבורי ועל זכויות כלל הבעלים.
11. בית הספר מושך מדי יום מספר רב של תלמידים, מורים ומבקרים, דבר היוצר עומסי חניה קשים, פקקי תנועה וסיכונים בטיחותיים לתושבים ולהולכי הרגל. לפי תקנות החניה, שימוש כבית ספר מחייב תקן חניה לפי מספר הכיתות — ולא כיחידת מגורים רגילה — דבר שאינו מתקיים במבנה שיועד למגורים בלבד.
12. הפרויקט אינו נועד לקדם אינטרס תכנוני ציבורי אמיתי, אלא נועד למעשה להעניק לגיטימציה בדיעבד למצב בלתי חוקי הקיים זה שנים, על חשבון זכויות הבעלים והתושבים שרכשו את דירותיהם בהסתמך על התכנית התקפה המייעדת את האזור למגורים פרטיים בלבד. לפיכך אנו מבקשים לדחות את הפרויקט באופן מוחלט ולהותיר את הייעוד הקיים בהתאם לתוכנית 6702.
13. לאור כל האמור, אני מייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה להגיש התנגדות לפרויקט מס 101-1013143 ׳בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, על מנת למנוע שינוי ייעוד הדירות לבית ספר ולהותיר את הייעוד למגורים בלבד, וכן אני מסמיכו להגיש כל התנגדות הנדרשת לצורך סגירת בית הספר והשבת הדירות לשימושן המקורי כדירות מגורים בהתאם לתוכנית 6702.

חתימה

שם: **נהאד סוויטי** חתימה: _____(-)_____

מספח 2'

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه ____ حامل هوية رقم 080455215، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: ____

رقم الهوية: 080455215

التوقيع: ____

التاريخ: 12.6.26

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **חוסין עבאסי**, נושא תעודת זהות מספר **080455215**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי־יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>חסין</u>

מס׳ ת.ז: <u>080455215</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>12.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه داود الصباغ حامل هوية رقم 02470031، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: داود الصباغ

رقم الهوية: 02470031

التوقيع: [redacted]

التاريخ: 13.6.26

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **דאוד עבאסי**, נושא תעודת זהות מספר **024700031**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי־יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>דאוד עבאסי</u>

מס׳ ת.ז: <u>024700031</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>13.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه عودة العبد الله حامل هوية رقم 025901215، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: عودة العبد الله

رقم الهوية: 025901215

التوقيع: عودة

التاريخ: 13/6/2025

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **עודה אחמד עבאסי**, נושא תעודת זהות מספר **0250101315**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי־יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>עודה עבאסי</u>

מס׳ ת.ז: <u>025901315</u>

חתימה: ___(-)_____

תאריך: <u>13.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه [illegible] حامل هوية رقم 029848744 ، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم [illegible] :

رقم الهوية 029848744 :

التوقيع :

التاريخ 13/6/2026 :

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **סעיד יאסין**, נושא תעודת זהות מספר **029848744**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי־יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>סעיד יאסין</u>

מס׳ ת.ז: <u>029848744</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>13.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه [illegible] حامل هوية رقم 08036756 ، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم [illegible] :

رقم الهوية 08036756 :

التوقيع [signature] :

التاريخ 13/6/2026 :

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **סעיד עלי עבאסי**, נושא תעודת זהות מספר **080367568**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי־יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>סעיד עבאסי</u>

מס׳ ת.ז: <u>080367568</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>13.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه رمزي [illegible] حامل هوية رقم 311213136، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: رمزي ابو ماضي

رقم الهوية: 311213136

التوقيع: [signature]

التاريخ: رمزي ابو ماضي

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **רמזי אבו מאדי**, נושא תעודת זהות מספר **311213136**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: _____

מס׳ ת.ז: <u>311213136</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>רמזי אבו מאדי</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه محمد ياسين العلي حامل هوية رقم 32278728 ، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: محمد ياسين العلي

رقم الهوية: 32278728

التوقيع: محمد ياسين

التاريخ: 14.6.2026

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **מוחמד ריאד עבאסי**, נושא תעודת זהות מספר **322897228**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>מוחמד ריאד עבאסי</u>

מס׳ ת.ז: <u>322789728</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>14.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه محمد عبد العزيز السالمي حامل هوية رقم 081006355 ، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: محمد

رقم الهوية: 081006355

التوقيع:

التاريخ: 10.6.2026

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **מוחמד עבד אלעזיז אלחוסאני**, נושא תעודת זהות מספר **081006355**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>מוחמד</u>

מס׳ ת.ז: <u>081006355</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>10.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه محمد فؤاد طه حامل هوية رقم 203065669 ، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة امنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: محمد

رقم الهوية: 203 065 669

التوقيع:

التاريخ: 10-6-2026

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **מוחמד פואד גאבר**, נושא תעודת זהות מספר **203065669**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>מוחמד</u>

מס׳ ת.ז: <u>203065669</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>10.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه وليد فؤاد حاج حامل هوية رقم 302692876 ، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة امنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم وليد :

رقم الهوية 302692876 :

التوقيع وليد :

التاريخ 10-6-2026 :

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **ולי׳ד פואד גאבר**, נושא תעודת זהות מספר **302692876**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>ולי׳ד</u>

מס׳ ת.ז: <u>302692876</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>10.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه فاطمة محمد الحاج حامل هوية رقم 08078704 ، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة امنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: فاطمة محمد الحاج

رقم الهوية: 08078704

التوقيع:

التاريخ: 14.6.2026

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **חאלד מוחמד אחמד גול**, נושא תעודת זהות מספר **080787104**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>חאלד מוחמד גול</u>

מס׳ ת.ז: <u>080787104</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>14.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه علي جليل محمد حامل هوية رقم 080781784، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: علي جليل محمد

رقم الهوية: 080781784

التوقيع:

التاريخ: 13/6/2026

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **עלי חליל חמד**, נושא תעודת זהות מספר **080781784**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>עלי חליל חמד</u>

מס׳ ת.ז: <u>080781784</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>13.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه لؤي علي محمد حامل هوية رقم 026140202، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأطلب جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: لؤي علي محمد

رقم الهوية: 026140202

التوقيع:

التاريخ: 13/6/2026

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **רוני עלי חמד**, נושא תעודת זהות מספר **026140202**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>רוני עלי חמד</u>

מס׳ ת.ז: <u>026140202</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>13.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه حمى زياد الزغل حامل هوية رقم 040071102 ، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 والتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم حمى زياد الزغل

رقم الهوية 040071102

التوقيع :

التاريخ 12.6.2026 :

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **פהמי זיאד זגל**, נושא תעודת זהות מספר **040071102**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>פהמי זיאד זגל</u>

מס׳ ת.ז: <u>040071102</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>12.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه حماده أحمد الزغل حامل هوية رقم 040988164، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: حماده أحمد الزغل

رقم الهوية: 040988164

التوقيع: _____

التاريخ: 12.6.2026

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **חמאדה אחמד זגל**, נושא תעודת זהות מספר **040988164**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>חמאדה אחמד זגל</u>

מס׳ ת.ז: <u>0404988164</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>12.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه انس القاق حامل هوية رقم 214104689، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: أنس القاق

رقم الهوية: 214104689

التوقيع: [signature]

التاريخ: 12.6.2026

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **אנס קאק**, נושא תעודת זהות מספר **214104689**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>אנס קאק</u>

מס׳ ת.ז: <u>214104689</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>12.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه حمود الرغل حامل هوية رقم 035877794، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: حمود الرغل

رقم الهوية: 035877794

التوقيع:

التاريخ: 12.6.2026

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **מחמוד זגל**, נושא תעודת זהות מספר **035877794**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>מחמוד זגל</u>

מס׳ ת.ז: <u>035877794</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>12.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه حميد الزغل حامل هوية رقم 026404269، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتواقدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 والتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: حميد الزغل

رقم الهوية: 026404269

التوقيع: [signature]

التاريخ: 12.6.2026

הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143

אני החתום מטה **חמיד זגל**, נושא תעודת זהות מספר **026404269**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: חמיד זגל

מס׳ ת.ז: 026404269

חתימה: _(-)_____

תאריך: 12.06.2026

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه هادي زياد الزغل حامل هوية رقم 301248803 ، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: هادي زياد الزغل

رقم الهوية: 301248803

التوقيع: [signature]

التاريخ: 12.6.2025

הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143

אני החתום מטה **פאדי זיאד זגל**, נושא תעודת זהות מספר **301248803**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: פאדי זיאד זגל

מס׳ ת.ז: 301248803

חתימה: _(-)_____

תאריך: 12.06.2026

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه عبد الله الأعور حامل هوية رقم 316104157، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: عبد الله الأعور

رقم الهوية: 316104157

التوقيع: [signature]

التاريخ: 12.6.2026

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **עבדאללה אעוור** , נושא תעודת זהות מספר **316104157**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>עבדאללה אעוור</u>

מס׳ ת.ז: <u>316104157</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>12.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه ماجد وليد بابر حامل هوية رقم 036563160، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: ماجد وليد بابر

رقم الهوية: 036563160

التوقيع: ماجد وليد بابر

التاريخ: 12.6.2026

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **מאגד וליד גאבר**, נושא תעודת זהות מספר **036528160**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>מאגד וליד גאבר</u>

מס׳ ת.ז: <u>036568160</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>12.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه ياسين خطيب حامل هوية رقم 086958121 أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسية أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: ياسين خطيب

رقم الهوية: 086958121

التوقيع:

التاريخ: 12.6.25

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **יאסין חטיב**, נושא תעודת זהות מספר **086958121**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>יאסין חטיב</u>

מס׳ ת.ז: <u>086958121</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>12.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه عماد الخطيب حامل هوية رقم 080455959 ، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

080455959

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: عماد الخطيب

رقم الهوية 080455959

التوقيع: _____

التاريخ: 12/6/2026

הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143

אני החתום מטה **עמאד חטיב**, נושא תעודת זהות מספר **080455959**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: עמאד חטיב

מס׳ ת.ז: 080455959

חתימה: _(-)_____

תאריך: 12.06.2026

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه فؤاد وليد مايو حامل هوية رقم 080336266، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: فؤاد وليد مايو

رقم الهوية: 080336266

التوقيع:

التاريخ: 12/6/2026

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **פואד וליד גאבר**, נושא תעודת זהות מספר **080336266**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>פואד וליד גאבר</u>

מס׳ ת.ז: <u>080336266</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>12.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه أحمد غزل حامل هوية رقم 08608170، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسية أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: أحمد غزل

رقم الهوية: 08608170

التوقيع: [signature]

التاريخ: 17.6.2026

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **אחמד גול**, נושא תעודת זהות מספר **086086170**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>אחמד גול</u>

מס׳ ת.ז: <u>086086170</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>12.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه محمد بكير حامل هوية رقم 208887679، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: محمد بكير

رقم الهوية: 208887679

التوقيع:

التاريخ: 12.6.2026

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **מוחמד ברבר**, נושא תעודת זהות מספר **208887679**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>מוחמד ברבר</u>

מס׳ ת.ז: <u>208887679</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>12.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه محمد ابو خزاله حامل هوية رقم 905131370 ، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم محمد ابو خزاله :

رقم الهوية 905131371 :

التوقيع :

التاريخ 12/6/26 :

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **מנגד אבו גזאלה**, נושא תעודת זהות מספר **205131370**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>מנגד אבו גזאלה</u>

מס׳ ת.ז: <u>205131370</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>12.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه أنس [illegible] حامل هوية رقم 203080676، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: أنس [illegible]

رقم الهوية 203080676

التوقيع [signature]

التاريخ: 12.6.2026

הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143

אני החתום מטה **אנס ברבר**, נושא תעודת זהות מספר **203080676**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: אנס ברבר

מס׳ ת.ז: 203080676

חתימה: _(-)_____

תאריך: 12.06.2026

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه ايهاب بيرين حامل هوية رقم 311218200 ، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسية أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: ايهاب بيرين

رقم الهوية: 311218200

التوقيع: [signature]

التاريخ: 12.6.26

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **איהאב ברבר**, נושא תעודת זהות מספר **311218200**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>איהאב ברבר</u>

מס׳ ת.ז: <u>311218200</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>12.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه علي حمدان حامل هوية رقم 26105215، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: علي حمدان

رقم الهوية: 26105215

التوقيع: _____

التاريخ: 12.6.2026

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **עלי חמדאן**, נושא תעודת זהות מספר **206105215**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>עלי חמדאן</u>

מס׳ ת.ז: <u>206105215</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>12.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه ابراهيم بريك حامل هوية رقم 324213982 ، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: ابراهيم بريك

رقم الهوية: 324213982

التوقيع: [signature]

التاريخ: 12.6.26

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **אבראהים ברבר**, נושא תעודת זהות מספר **324213982**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>אבראהים ברבר</u>

מס׳ ת.ז: <u>324213982</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>12.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه محمد توبسي حامل هوية رقم 315220798، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة وإكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: محمد توبسي

رقم الهوية: 315220798

التوقيع: [signature]

التاريخ: 12.6.26

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **מוחמד טוואטי**, נושא תעודת זהות מספר **315220798**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>מוחמד טוואטי</u>

מס׳ ת.ז: <u>315220798</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>12.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه وسام خطيب حامل هوية رقم 213641053، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عريضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم وسام خطيب :

رقم الهوية 213641053 :

التوقيع :

التاريخ 12.6.26 :

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס' 101-1013143</u>

אני החתום מטה **ווסאם חטיב**, נושא תעודת זהות מספר **213641053**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס' 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ' 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו"ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>ווסאם חטיב</u>

מס' ת.ז: <u>213641053</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>12.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه علاء ذهبي حامل هوية رقم 209550759، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم علاء ذهبي :

رقم الهوية 209550759 :

التوقيع علاء :

التاريخ 12.6.26 :

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **עלאא חטיב**, נושא תעודת זהות מספר **205550759**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>עלאא חטיב</u>

מס׳ ת.ז: <u>205550759</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>12.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه معاوية يوسف عجلوني حامل هوية رقم 208736231، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم معاوية يوسف عجلوني

رقم الهوية: 208736231

التوقيع: _____

التاريخ: 12.6.2026

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **מעאוויה יוסף עגלוני**, נושא תעודת זהות מספר **208736231**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>מעאוויה יוסף עגלוני</u>

מס׳ ת.ז: <u>208736231</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>12.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه علي ابوخوش حامل هوية رقم 0810813 ، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة ولاكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم علي ابوخوش :

رقم الهوية 0810813 :

التوقيع :

التاريخ 13.06.26 :

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **עלי אבו גוש**, נושא תעודת זהות מספר **081081135**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>עלי אבו גוש</u>

מס׳ ת.ז: <u>081081135</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>12.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه _____ حامل هوية رقم 080288631، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: _____

رقم الهوية: 080288631

التوقيع: _____

التاريخ: 13.6.26

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **סוהיל אבו גוש**, נושא תעודת זהות מספר **080288632** , מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>סוהיל אבו גוש</u>

מס׳ ת.ז: <u>080288632</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>12.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه اسيل ابو خضر حامل هوية رقم 032716755، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: اسيل ابو خضر

رقم الهوية: 032716755

التوقيع: [signature]

التاريخ: 13/6/2026

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **אסיל אבו גוש**, נושא תעודת זהות מספר **032716755**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>אסיל אבו גוש</u>

מס׳ ת.ז: <u>032716755</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>12.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه ساري ابو رش حامل هوية رقم 08/029092، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم ساري ابو رش

رقم الهوية 08/029092

التوقيع :

التاريخ 17/06/26 :

הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143

אני החתום מטה **שאדי אבו גוש**, נושא תעודת זהות מספר **081029092**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: שאדי אבו גוש

מס׳ ת.ז: 081029092

חתימה: _(-)_____

תאריך: 12.06.2026

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه علي محمد [illegible] حامل هوية رقم 02343748، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: علي محمد [illegible]

رقم الهوية: 02343748

التوقيع: [illegible]

التاريخ: 12/5/2025

הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143

אני החתום מטה **עלי מוחמד סאלם**, נושא תעודת זהות מספר **023437486**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: עלי מוחמד חוסין סאלם

מס׳ ת.ז: 023437486

חתימה: _(-)_____

תאריך: 13.06.2026

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه _____ حامل هوية رقم 07721523 أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة امنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: عمار ل

رقم الهوية: 077215231

التوقيع: _____

التاريخ: 13/6/2026

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **עמאר**, נושא תעודת זהות מספר **033715731**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>עמאר סאלם</u>

מס׳ ת.ז: <u>033715731</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>13.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه محمد امين سالم حامل هوية رقم 32276877 ، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم محمد امين سالم :

رقم الهوية 32276877 :

التوقيع :

التاريخ 13/6/2026 :

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **מוחמד אמין סאלם**, נושא תעודת זהות מספר **322760877**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>מוחמד אמין סאלם</u>

מס׳ ת.ז: <u>322760877</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>13.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه نامر موسى نامر حامل هوية رقم 31610384 5، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: نامر موسى نامر

رقم الهوية: 31610384 5

التوقيع: [signature]

التاريخ: 2026/6/13

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **נאסר מוסה נאסר**, נושא תעודת זהות מספר **316103845**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>נאסר נאסר</u>

מס׳ ת.ז: <u>322760877</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>13.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه خالد محمد العبسي حامل هوية رقم 08069263-5، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: خالد محمد العبسي

رقم الهوية: 08069263-5

التوقيع: خالد

التاريخ: 13/6/25

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **חאלד אחמד אלעבד סאלם**, נושא תעודת זהות מספר **080692635**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>חאלד אחמד אלעבד סאלם</u>

מס׳ ת.ז: <u>080692635</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>13.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه وليد فؤاد ج/ حامل هوية رقم 080336241 ، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة امنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم وليد :

رقم الهوية 080336241 :

التوقيع :

التاريخ 10-2-2026 :

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **וליד פואד גאבר**, נושא תעודת זהות מספר **080336241**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>וליד .</u>

מס׳ ת.ז: <u>080336242</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>10.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه محمد ولد جاء حامل هوية رقم 20866452، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة امنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: محمد

رقم الهوية: 20866452

التوقيع: [signature]

التاريخ: 10 - 2 - 2026

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **מוחמד וליד גאבר**, נושא תעודת זהות מספר **080866452**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>מוחמד</u>

מס׳ ת.ז: <u>080866452</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>10.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه محمد هاز شاره حامل هوية رقم 204654800، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: محمد

رقم الهوية: 204654800

التوقيع:

التاريخ: 10-6-2026

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **מוחמד האני בשארה**, נושא תעודת זהות מספר **204654800**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>מוחמד</u>

מס׳ ת.ז: <u>204654800</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>10.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه عبد الرحمن العول حامل هوية رقم 209095991، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم عبد الرحمن :

رقم الهوية 209095991 :

التوقيع عبد الرحمن :

التاريخ 10.6.2026 :

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **עבד אלרחמאן גול**, נושא תעודת זהות מספר **209095991**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>עבד אלרחמאן</u>

מס׳ ת.ז: <u>209095991</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>10.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه [illegible] حامل هوية رقم 318338878 ، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة امنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم [illegible] :

رقم الهوية 318338878 :

التوقيع [illegible] :

التاريخ 10-6-2026 :

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **אסיל עאמר בשארה**, נושא תעודת זהות מספר **318838878**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>אסיל</u>

מס׳ ת.ז: <u>318338878</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>10.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه عزيز حائك حامل هوية رقم 200964427 ، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم عزيز :

رقم الهوية 200964427 :

التوقيع عزيز :

التاريخ 10-6-2026 :

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **עזיז האני בשארה**, נושא תעודת זהות מספר **200964427**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>עזיז</u>

מס׳ ת.ז: <u>200964427</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>10.06.2026</u>

בית משפט השלום בירושלים

ת"א 9681-06-24 שעבאן ואח' נ' נגדי ואח'

תיק חיצוני:

לפני כבוד השופטת ליאת בנמלך

התובעים
1. פאייז שעבאן
2. נביל ברקאת
3. עבד אל חמיד סמארה

נגד

הנתבעים
1. עמאד נגדי
2. מוחמד שריף
3. עבדו שריף
4. מוחמד פטאפטה
5. אנעאם משעל
6. עמותת נור אלקודס
7. הוועדה המקומית לתכנון ובניה
8. מדינת ישראל - משרד החינוך

<u>החלטה</u>

1. בדיון שנערך לפניי ביום 11.12.2025 נדונה, בין היתר, בקשת התובעים לפי פקודת בזיון בית המשפט, נוכח הפעלת בית ספר בבניינים שבמוקד ההליך בשכונת ראס אל עמוד בירושלים (להלן: הבניינים).

בדיון אישר ב"כ הנתבעים 5-6 שבית הספר עודו פועל בבניינים. כן הבהיר משרד החינוך כי פעולת בית הספר טעונה רשיון, וכי בשנת הלימודים הנוכחית בית הספר פועל ללא רשיון כדין.

2. נוכח נתונים אלו יש לקבוע כי בית הספר פועל בניגוד לצו שניתן בבית משפט זה ביום 29.7.2024, אשר נכנס לתוקפו ביום 1.7.2025 בהתאם להחלטת בית המשפט העליון ברע"א 70132-08-24 מיום 29.9.2024 - בה נקבע כי "צו המניעה הזמני שניתן בהחלטת בית משפט השלום - נושא בקשה זו - יהא בר-אכיפה בסוף שנת הלימודים תשפ"ה, כך שביום 1.7.2025 בית הספר לא יפעל עוד בבתי המגורים ובחצר שבין הבניינים" - ולאחר שבקשות הנתבעת 6 לעיון חוזר נדחו כולן.

הפועל היוצא מכל אותן החלטות הוא כי מיום 1.7.2025 ועד היום (ולמעט תקופה של שלושה שבועות מיום 9.11.2025 עד ליום 30.11.2025 שניתנה בבית המשפט המחוזי לשם התארגנות), בית ספר פועל תוך הפרה ברורה של צו המניעה הזמני.

3. ב"כ הנתבעים 5-6 טען בדיון לשינוי נסיבות המצדיק מתן ארכה נוספת, אולם הבקשות לעיון חוזר שהוגשו לפני הדיון נדחו, לא הוגשה לפני הדיון בקשה נוספת לעיון חוזר המקימה עילה לשנות מההחלטות שניתנו, וגם הנסיבות שנטענו בדיון לא מקימות לטעמי עילה כזו. אציין כי על החלטותיי בבקשות לעיון חוזר לא הגישה הנתבעת 6 הליך ערעורי (הוגש הליך ערעורי אך על החלטת השופטת ק' מילר מיום 31.8.2025, וזו נדחתה). עוד יצוין כי ניתן לנתבעת 6 פרק זמן ממושך להיערכות בהחלטת בית המשפט העליון, ובפועל חלפה תקופה ממושכת נוספת מאז המועד שנקבע בהחלטת בית המשפט העליון, שגם בה היה בידיה לסיים את היערכותה.

עוד יצוין כי ב"כ הנתבעים 5-6 טען כי במקביל לקידום ההליך התכנוני נעשו פעולות לקידום פיזור הילדים בבתי ספר אחרים וכי מדובר בתהליך האורך זמן. אולם המפקח מטעם משרד החינוך, מר מחמד אזבארגה, הבהיר בדיון כי באפשרות משרד החינוך לפזר את הילדים בבתי ספר בטווח הזמן המיידי (עד סוף דצמבר), וכי הדבר נמנע עד עתה בשל חוסר שיתוף פעולה מצד הנהלת בית הספר (ובפרט קבלת רשימות עדכניות של הילדים ורשימת כתובות).

נוכח דברים ברורים אלו איני מוצאת לקבל את הטענה של ב"כ הנתבעת 6 כי הצו לא קויים עד עתה בשל היעדר פתרון הולם לילדי בית הספר.

4. יצוין כי בנסיבות העניין הנתבעת 8, מדינת ישראל-משרד החינוך, הותירה את ההחלטה בבקשה לפי פקודת בזיון בית המשפט לשיקול דעת בית המשפט.

כן יצוין כי הנתבעת 7, הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, לא התייצבה לדיון, ובתגובה שהגישה לאחר הדיון הודיעה כי אף היא משאירה את ההחלטה בבקשה לשיקול דעת בית המשפט, בהוסיפה "מובן הוא כי היה על הנתבעים 5-6 לקיים את החלטות בית המשפט ככתבן וכלשונן".

5. בנסיבות אלו אני קובעת כי צו המניעה מיום 29.7.2024, אשר נכנס לתוקף ביום 1.7.2025, הופר על ידי הנתבעת 6 מיום 1.7.2025 ועד היום (למעט התקופה מיום 9.11.2025 עד

ליום 30.11.2025). בנסיבות אלו, ומשלא שוכנעתי בקיומו של טעם מבורר המצדיק שלא לקבל את הבקשה, הבקשה לפי פקודת בזיון בית המשפט מתקבלת, בהתאם לאמור להלן.

6. בנסיבות העניין ונוכח הצהרת המפקח של משרד החינוך, אני מורה כי על הנתבעת 6 להעביר למשרד החינוך רשימה עדכנית ומלאה של תלמידי בית הספר והכוללת פרטי התקשרות של ההורים וכן כתובות עדכניות, כפי שהתחייב ב"כ הנתבעת 6 בדיון כי ייעשה, וזאת עד ליום 21.12.2025. לאחר העברת הרשימות על הנתבעת 6 לשתף פעולה עם משרד החינוך לפיזור התלמידים ללא דיחוי.

כמו כן, ובנותני דעתי לפרק הזמן שיידרש לפיזור התלמידים בהתאם לדברי המפקח במשרד החינוך, ככל שבית הספר יוסיף לפעול בבניינים והנתבעת 6 תוסיף להפר את הצו לאחר יום 13.1.2026, תשלם היא קנס בסך של 5,000 ש"ח עבור כל יום בו יופר הצו.

הנתבעת 6 תישא בהוצאות התובעים בגין בקשה זו בסך של 5,000 ש"ח.

7. במסגרת זאת אתייחס גם לשתי בקשות שהגישה הנתבעת 6 אתמול, 14.12.2025, בהן עתרה לדחיית התביעה על הסף, וכן לביטול צו המניעה הזמני.

בבקשות טענה הנתבעת 6 כי בדיון הובהר על ידי ב"כ התובעים כי לבניינים לא ניתן טופס אישור אכלוס ("טופס 4"), ועל כן איכלוס הדירות על ידי התובעים אינו חוקי ומהווה עבירה פלילית. לטענת הנתבעת 6 עובדה זו הוסתרה על ידי התובעים, ולטענתה יש בה לשמוט את הבסיס של התביעה ושל צו המניעה, ועל כן יש לבטל את צו המניעה ולדחות את התביעה על הסף.

8. איני מוצאת להיעתר לבקשות. בניגוד לטענת הנתבעת 6 העובדה שהבניינים דנן אוכלסו ללא טופס אישור איכלוס כדין אינה בבחינת נתון חדש. נתון זה צוין על ידי התובעים עוד בכתב התביעה שהיה מונח בפני בית המשפט עת ניתנו ההחלטות בבקשה לצו המניעה הזמני ובהליכים הערעוריים בשלוש ערכאות (וראו למשל סעיף 31 לכתב התביעה בו טענו התובעים כי בשל בנייה לא חוקית של הנתבעים לא יינתן לבניינים טופס 4), והדבר עולה גם ממסמכים שהגישו הצדדים לתיק (למשל החלטת הוועדה המחוזית שהגישה הנתבעת 6).

כן יצוין כי עבור הנתבעת 6, כמי שמפעילה בית ספר בבניינים, בוודאי שלא מדובר בנתון חדש, כך שהיא יכלה להעלות טענותיה בעניין זה עת נדונה הבקשה למתן סעד זמני. אוסיף כי למעשה היעדרו של טופס אישור איכלוס אך מחזק את אי החוקיות שבהפעלת בית הספר בו

לומדים מאות תלמידים בבניינים שאין להם טופס אישור איכלוס כדין, על המשמעות של כך, ודומני כי בנסיבות אלו אף קיים קושי במבוקשה של הנתבעת 6, המפעילה בבניינים את בית הספר, להיבנות מכך.

בנסיבות אלו, ומבלי שיש בכך להקל ראש בכך שהבניינים אוכלסו ללא טופס אישור איכלוס כדין, סבורה אני כי היות שלא מדובר בנתון חדש אלא בנתון שהיה ידוע לנתבעת 6 ואף הופיע בכתבי הטענות שבתיק, הרי שנתון זה, כשלעצמו, אינו מצדיק בשלב הנוכחי ביטול של ההחלטות שניתנו או דחייה של התביעה על הסף (ואף יוזכר כי מדובר בהליך שראשיתו בשנת 2019, והוא נמחק וחודש). לצד זאת יצוין כי אין באמור כדי למנוע מהנתבעת 6 להעלות במסגרת ההליך העיקרי טענות ביחס לנפקות נתון זה על עילת התביעה, או על שיעור הפיצוי, אם ייפסק.

ניתנה היום, כ"ה כסלו תשפ"ו, 15 דצמבר 2025, בהעדר הצדדים.

ליאת בנמלך, שופטת

מספח 4'

תאריך 04/06/2026
דף 1

מדינת ישראל

רשות האכיפה והגבייה

פירוט חובות לחייב

מס' זהות 514603257 **שם חייב** בית ספר נור אלקודס אל

סד'	מס' תיק	סוג חוב	דוח/ תיק ב"מ	תאריך עבירה מס' רכב	תאור ומקום העבירה	קנס מקורי	סכום ששולם	סכום לתשלום
1	24888641	פלילי	9681-06-24	14/01/26	בי"מש שלום ירושלים	255,000		710,000
סה"כ						**255,000**		**710,000**

סה"כ תיקים פתוחים

מדור	מס' תיקים
פלילי	1

באפשרותך לשלם את החוב באחת מהדרכים הבאות:

תשלום במזומן:
בסניף דואר הקרוב למקום מגוריך, התשלום יבוצע לאחר הצגת תעודת זהות או דרכון אין צורך בשוברי תשלום.

תשלום בכרטיס אשראי:
באמצעות אתר האינטרנט של רשות האכיפה והגבייה בכתובת: WWW.eca.gov.il
או חפשו G "תשלום גביית קנסות"

או באמצעות מענה אוטומטי 7 ימים בשבוע, 24 שעות ביממה במוקד השירות הטלפוני: 35592* או 073-2055000

לרשותכם ערוצי מידע, פנייה ותשלום למרכז לגביית קנסות, אגרות והוצאות:

אזור אישי באתר רשות האכיפה והגבייה: www.eca.gov.il המאפשר באופן זמין ונוח לקבל מידע על חובך במרכז לגביית קנסות. לאחר הרשמה קצרה באתר, תוכל להתעדכן בנתוני התיקים הרשומים על שמך, במידע על הסכום לתשלום, הליכי גבייה, הסדרי חוב ועוד.

gviyamgk@eca.gov.il 35592* או 073-2055000 ת.ד. 25 פתח תקווה, מיקוד 4910001 02-6547799

מספח 5'

Nathan Malhi
Acoustics measurements
Acoustic consulting
Sound engineer



ARKIA
Sound & Acoustics Since 1996
סירקין 24 א' גבעתיים 53255
natanarkia@gmail.com +972-50-7930322
https://natansound.com

נתן מלחי
יועץ אקוסטי
מודד רעש סביבתי
יועץ סאונד
ייעוץ, הדרכה תכנון וביצוע.

יום רביעי 12 בינואר 2022
י' בשבט ה'תשפ"ב

לכבוד:
נביל ברכאת
ת.ז 040730186
מוחמד ברבר- ראס אל עמוד
ירושלים
טל: +972-52-3666240
gamalarava1@gmail.com

שלום רב,

<u>הנדון: חוו"ד אקוסטית - מפגע רעש מבית הספר</u>

<u>חוות דעת של מומחה</u>

שם המומחה: נתן מלחי - 025015249
מענו ומקום עבודתו – סירקין 24 א גבעתיים.
יועץ אקוסטי - מודד רעש סביבתי
natanarkia@gmail.com
+972-50-7930322

אני החתום מטה נתבקשתי על ידי מר נביל ברכאת ת.ז. 038505509 הנ"ל, באמצעות עו"ד עמאד עווידה, לחוות דעתי המקצועית בשאלה המפורטת להלן:
אני נותן חוות דעתי זו במקום עדות בבית המשפט, ואני מצהיר בזאת כי ידוע לי היטב, שלעניין הוראת החוק הפלילי בדבר עדות שקר בשבועה בבית המשפט, דין חוות דעתי זו כשהיא חתומה על ידי כדין עדות בשבועה שנתתי בבית המשפט.

<u>ואלה פרטי השכלתי:</u>

1. קורס הכשרת בודקי רעש סביבתיים ותעסוקתיים – מכללת מישלב, על פי הנחיות והגדרות המשרד להגנת הסביבה - אגף הקרינה והרעש.
2. תעודה- בודק רעש מעבדתי מוסמך.
3. לימודי הנדסאות קול (חו"ל - בריטניה).
4. השכלה תיכונית וצבא - תחום החשמל.
5. קורס מדידות אקוסטיות ממוחשבות (Smart).
6. לימוד עיוני בקורסים בתחומי הסאונד והאקוסטיקה בארץ ובחו"ל.

<u>ואלה פרטי ניסיוני:</u>

1. מעל ל- 30 שנים בתחום הסאונד והאקוסטיקה, ייעוץ, תכנון, הדרכה וביצוע, במשך שנות הקריירה שלי ביצעתי מאות פרויקטים בתחומי הסאונד והאקוסטיקה, ושירתתי את לקוחותי אלפי פעמים.
2. ייעוץ אקוסטי לפתרונות רעש פנים וחוץ, למוסדות, אולפנים, למגזר העסקי והפרטי.
3. ביצעתי מאות מדידות אקוסטיות, סביבתיות, מדידות פנים RT60, קול הולם, קול נישא באוויר, מדידות כיול אקוסטי, מדידות מערכות שמע.
4. בעל עסק הנותן שירות בתחום הקול והאקוסטיקה 1996 -ARKIA.
5. יועץ לפתרונות התפשטות הקול במרחב האקוסטי, בשילוב הידע בתחומי הסאונד והאקוסטיקה.
6. הכשרתי עשרות תלמידים בקורס טכנאי קול.
7. ביצעתי תכנון והקמה של עשרות פרויקטים לחדרים אקוסטיים ואולפנים.
8. ביצוע של פרויקטים רבים, בתחום הטיפול אקוסטי לחסימת מעבר רעש, ביטול ההדהוד ושיפור איכות השמע.
9. - טכנאי ויועץ בתחום הסאונד מ- 1989:
    - תפעול מערכות הגברת קול במופעים FOH / System / Monitor
    - כיול וכיוון מערכות שמע.
    - טכנאות קול באולפנים, התמחות בהצבת וקליטת מיקרופונים,הקלטות, תוכנות הקלטה ועריכת קול.
    - מומחה לפענוח קול, אנליזת ספקטרום התדרים.
    - מומחה לבעיות זליגת רעש הנובעת מהפעלת מערכות שמע.
    - יועץ ומתכנן, מערכות שמע להגבלת העוצמה לעסקים.

* את ניסיוני רכשתי בלימוד מעמיק, קורסים, סדנאות, ניסיון בשטח ובפרויקטים רבים שביצעתי במהלך הקריירה.

תמצית חוות הדעת:

הוזמנה ובוצעה מדידת רעש, לאבחון מפלס רעש הזולג מבית הספר: עמותת נור אלקודס, מרחוב מוחמד ברבר, שכונת ראס אל עמוד, ירושלים. המדידה בוצעה בשעות פעילות בית הספר, ביום שני מהשעה 7.00 - 15.00 בתאריך 11.01.2022.
בבית הספר לומדות כ -400 תלמידות.
על פי עדותו של מר נביל הנ"ל, הוא סובל ממפגעי רעש מפעילות בית הספר במשך שנים רבות, בפניות לאחראים על גורמי הרעש, הוא נפל על אוזניים ערלות.
המדידה בוצעה בחדר השינה, בביתו של מר נביל ברכאת הנ"ל, לצורך אומדן של מפלסי הרעש החודרים לביתו על פי הגדרות:
החוק למניעת מפגעים התשכ"א 1961.
התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990
התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג-1992

לאחר ביצוע המדידות נמצאה חריגה במפלסי הרעש, אי לכך בוצעה עבירה על החוק למניעת מפגעים התשכ"א 1961, ועל התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990.

וזאת חוות דעתי: חוו"ד המצורפת מטעמי.
תאריך: 12.01.2022

שם: נתן מלחי

חתימה :

1. <u>רקע:</u>

1.1 - הוזמנה מדידת רעש ע"י עו״ד עמאד עווידה, בא כוחו של מר נביל ברכאת ת.ז. 040730186,
לחוות דעת זו מצטרפים השכנים המוטרדים ממפגע הרעש:
סוהאד שעבאן - ת.ז 080497852
פאיז שעהאן - ת.ז 080699796
מוחמד קראעין - ת.ז 081057185
בבעלות נכס: בית מגורים משותף, להלן: <u>"קולט הרעש"</u>.

1.2 - מקום יוצר הרעש - נכס: בית ספר -עמותת נור אלקודס, בניין באזור מגורים, עם חצר המיועדת לשהות התלמידות, להלן: <u>"יוצר הרעש"</u>.

1.3 - שני הנכסים סמוכים זה לזה ללא מיסוך.

1.4 - סיבת הזמנת חוו"ד אקוסטית - חשש למפגע רעש חזק ובלתי סביר, ע"י הפעלת מערכות שמע, צלצולים, קולות אדם.

1.5 - על פי עדותו של מר נביל הנ"ל, מתקיימים אירועי מוזיקה, הנחיית המורות במיקרופון במערכות שמע מוגברות, צלצולי בית ספר, קולות וצעקות של תלמידות / מורות, במשך רוב היום, המפגע גרם וגורם לפגיעה באיכות חייו ושל השכנים הסמוכים.
המפגע מתקיים במשך שנים רבות.

1.6 בביקורי במקום קולט הרעש, ראיתי בקו ישיר ללא מיסוך, את מבנה בית הספר ושטח החצר. שמעתי את מפגעי הרעש כבסעיף 1.5, זיהיתי שמפגעי רעש אלו מגיעים מבית הספר הסמוך.
שהיתי בבית קולט הרעש במשך כל זמן המדידה ללא הפסקה.
ביצעתי את המדידה על פי הגדרות התקנות למניעת מפגעים.
המדידה בוצעה בבתו של קולט הרעש, בחדר השינה הסמוך והפונה ליוצר הרעש.
דלת חדר השינה הייתה סגורה ורק לי התאפשרה הכניסה, כדי להשגיח על מכשיר המדידה ותקינות המדידה.
מכשיר המדידה נשלט ע"י BT, עם יישומון תואם מבית היצרן, הנועד להשגחה וביצוע המדידה ממרחק סביר.

1.7 - מדידות הרעש בוצעו בסמוך ולאחר כל הנ"ל, בתאריך: 11.01.2022 בין השעות 7.00 - 15.00.

1.8 - מטרת הבדיקה - זיהוי חריגה של רעש מבית הספר הנדון על פי:

<u>תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990</u>
<u>תקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג-1992</u>
<u>חוק למניעת מפגעים תשכ"א 1961</u>

2. <u>תיאור מקום מפגע הרעש:</u>

2.1 - אזור: ירושלים

2.2 - מקום יוצר הרעש: נכס - בית ספר לבנות, עמותת נור אלקודס - בניין ברחוב מוחמד ברבר, ראס אל עמוד.

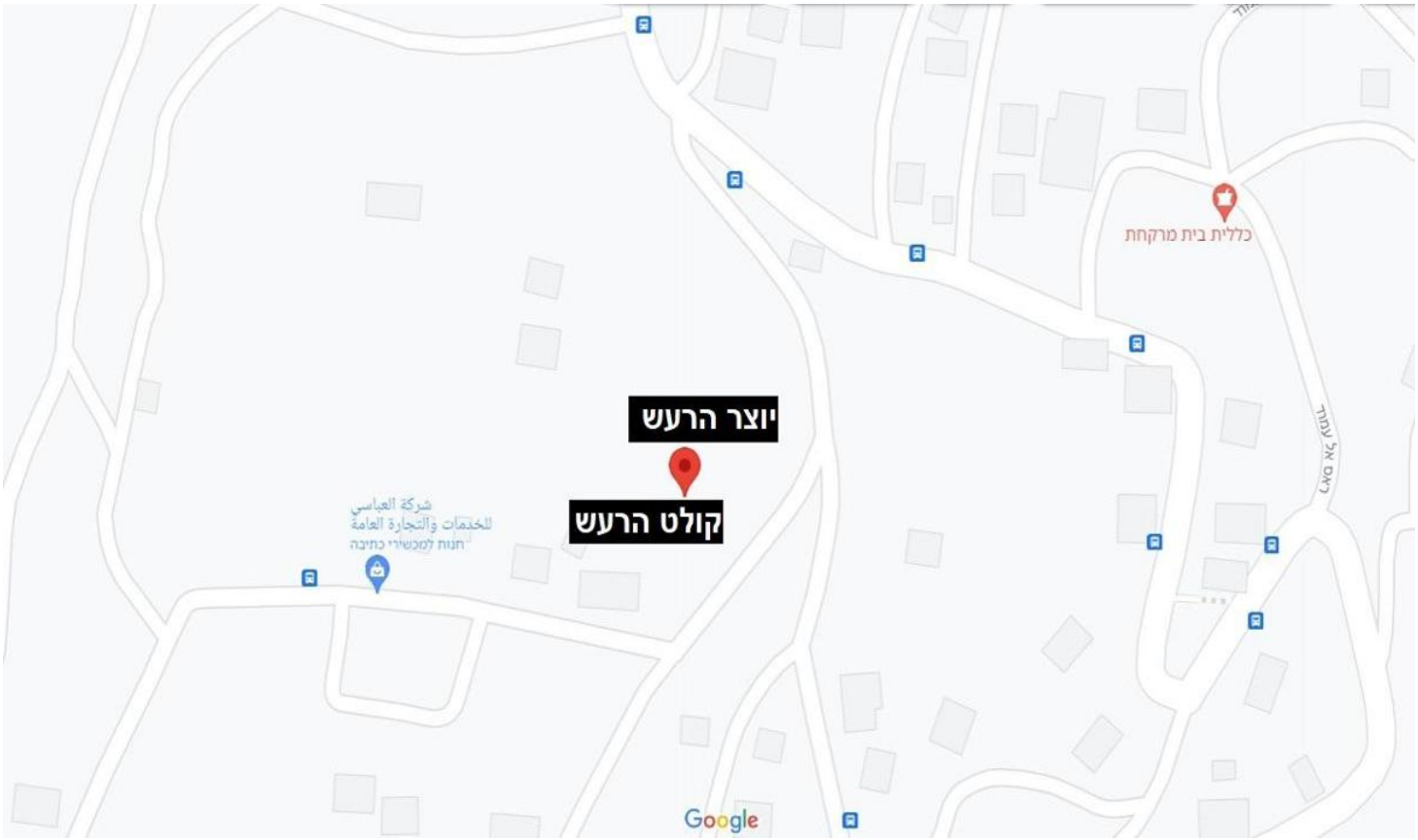
מקום קולט הרעש: נכס - בית מגורים משותף - בניין ברחוב מוחמד ברבר, ראס אל עמוד.

2.3 - שני הנכסים הנ"ל סמוכים עם בעלי קשר מבני חלקי, מרחק בקו אווירי - 3 מטרים.

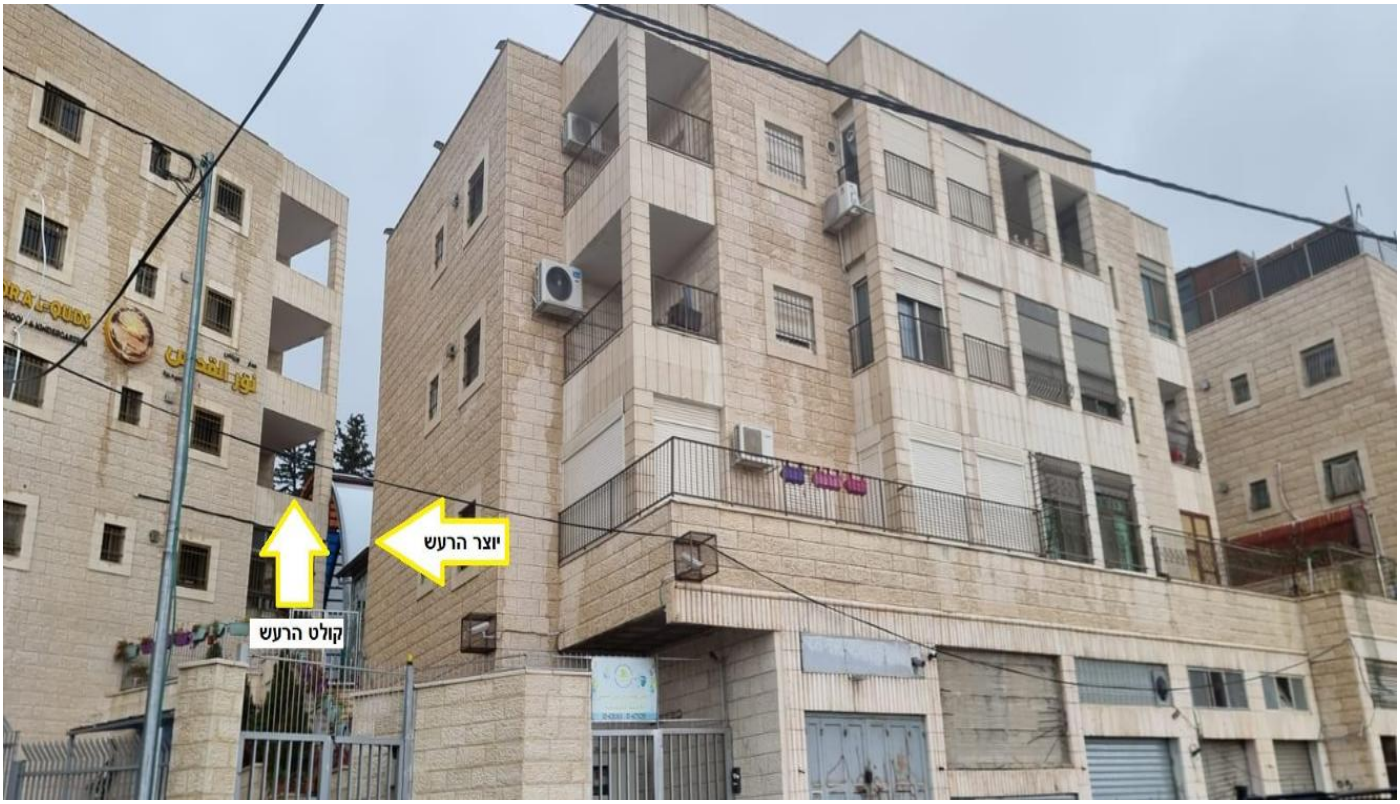
2.4 - שני הנכסים מוגדרים כ: <u>מבנה ב'</u> (בניין באזור מגורים בהתאם לתכנית לפי חוק התכנון והבניה).

2.5 - <u>מצ"ב תמונה (א) מיקום: מוחמד ברבר-ראס אל עמוד.</u>

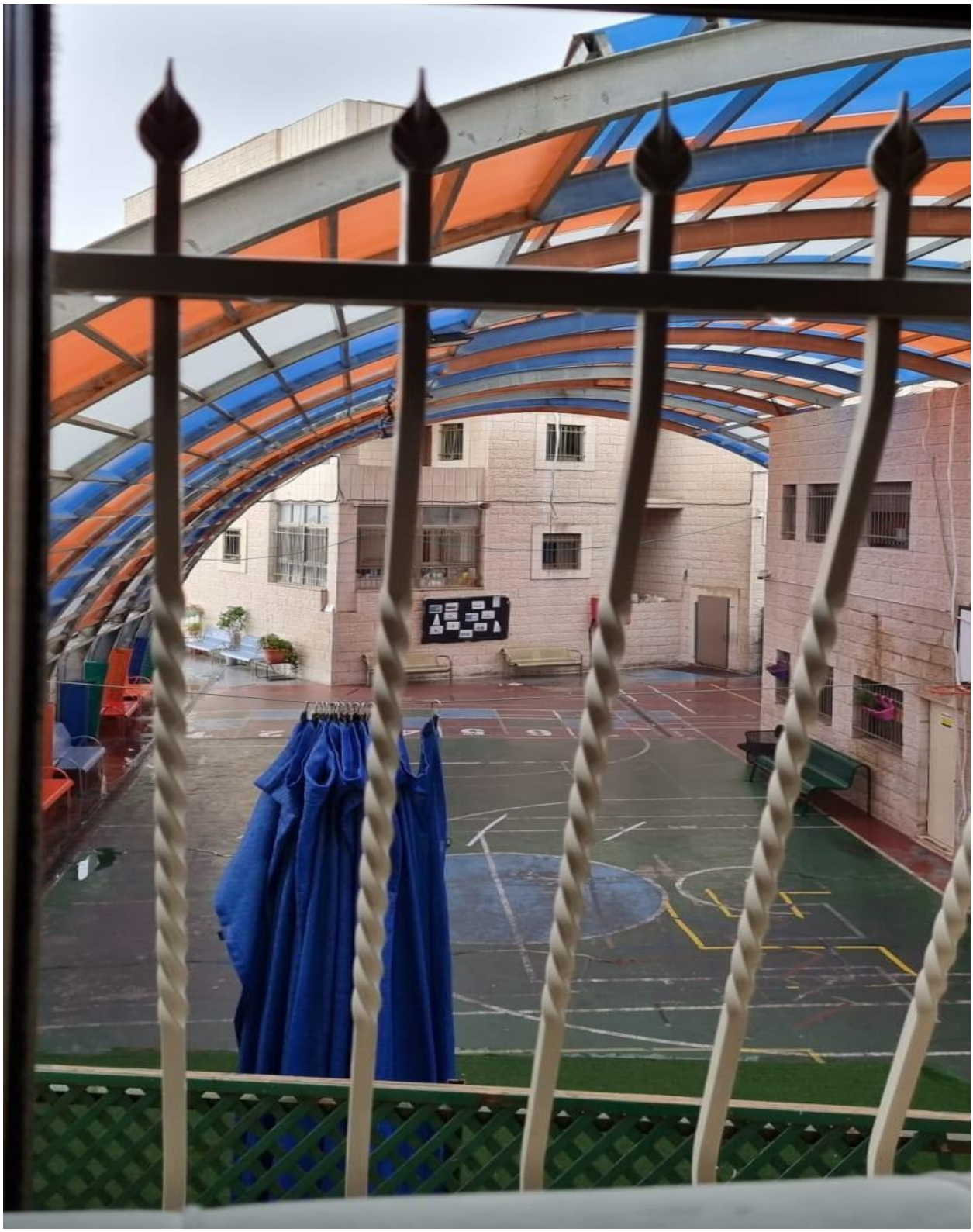
https://goo.gl/maps/ncihVXVVjD3hwHTh7



2.6 - <u>מצ"ב תמונה (ב) מיקום: יוצר וקולט הרעש.</u>



2.7 - מצ"ב תמונה (ג) צילום של יוצר הרעש מחדר השינה של קולט הרעש.



3. <u>תיאור- ביצוע מדידות הרעש:</u>

3.1 - בתאריך: 11.01.2022 בין השעות 6.45 - 14.30, בוצעו מדידות מפלסי רעש בתוך בית מגורים, ברחוב מוחמד ברבר, ראס אל עמוד - ירושלים, בתוך הדירה של קולט הרעש, בחדרים המיועדים למגורים (חדר שינה), לצורך זיהוי גורם מפגע הרעש, והמדד שלו ביחס ל:
<u>תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990</u>
<u>תקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג-1992</u>
<u>חוק למניעת מפגעים התשכ"א 1961.</u>

3.2 - המדידות בוצעו בנוכחותם של מר נביל ברכאת ונציגת עו"ד עמאד עווידה הנ"ל, בתוך המבנה המוגדר בתקנות- <u>מבנה -ב</u>, (בניין באזור מגורים בהתאם לתכנית לפי חוק התכנון והבניה).

3.3 - מדידה שבוצעה בגובה 1.30 מטר במרכז החדר במרחק של לפחות 1 מטר מכל צד, לכיוון מפגע הרעש, כשכל החלונות ודלתות הבית כלפי חוץ פתוחים, וכל הפתחים לפנים הבית סגורים.

3.4 -כל המדידות בוצעו על פי הגדרות:
<u>תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990</u>
<u>תקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג-1992</u>

- על פי הגדרות התקנות למניעת מפגעים, תבחר המדידה בעלת המדד הגבוה ביותר.
- על פי הוראת המשרד להגנת הסביבה, יחושבו מפלסי הרעש בזמן מצטבר ביחס ליום/לילה המוגדר בתקנות.

3.5 - מטרת המדידות: זיהוי מפלס רעש החורג, מהחוק והתקנות למניעת מפגעים רעש בלתי סביר, בהתייחס לרעש התקפי וטון בולט.

3.6 - מפלסי הרעש נמדדו במכשיר מדידה תקני (class 1) - (Integrating Sound Level) שעבר כיול לפני ואחרי המדידה, בהתאם לדרישות התקנים IEC / ISO / ANSI.

<u>מידע לגבי מכשיר המדידה והכייל:</u>

- תוכנת ניתוח הנתונים - Cirrus - noisetools -1.8.8.11707
- אימות של נתוני מדידת הרעש מאובטח ומוצפן ע"י תוכנת Audit Store



מכשיר המדידה	דגם	מספר סידורי	סוג	בדיקת כיול
Cirrus Optimus Green	CR:171B	G303378	class1	ISO-17025 - 28.09.2021

מכשיר כיול אקוסטי	דגם	מספר סידורי	סוג	בדיקת כיול
Cirrus Acoustic Calibrator	CR:515	97078	class1	ISO-17025 - 28.09.2021

מיקרופון	דגם	מספר סידורי	סוג	בדיקת כיול
Cirrus -Microphone	224	214869D	class1	ISO-17025 - 28.09.2021

קדם מגבר מיקרופון	דגם	מספר סידורי	סוג	בדיקת כיול
Cirrus - Preamp	MV:200F	11983F	class1	ISO-17025 - 28.09.2021

3.9 - מדידות מפלסי הרעש בוצעו בסקלות השקלול המוגדרות בהתאם לתקן- IEC ושוקללו בחישוב בפילטרים מותאמים לצרכי הבדיקה.

A - Leq - FAST

C+Z / L FAST / SLOW / PEAK

3.10 - מד הרעש כויל סמוך לפני ביצוע המדידות בהתאם להוראות היצרן. מיד לאחר המדידות, בוצעה בדיקת כיול נוספת. לא נמצא הפרש של +/-0.5 בין קריאות מד הרעש בעת הכיול, לפני המדידה ובבדיקת הכיול שלאחריה.

3.11 - משב הרוח בתוך הדירה (חדר השינה) 1-2 קמ"ש ללא הפעלת מזגנים ו/או מאווררים.

3.12 - כל המדידות מגובות בהקלטות שמע מסונכרנות במכשיר המדידה.

3.13 - מצורפים קבצי פלט ממכשיר המדידה, (נספחים).

4. ניתוח תוצאות וחישוב מדידות הרעש:

4.1 - תוצאות מפלסי הרעש מחושבות אקוויולנטי לערך קולניות סובייקטיבית ביחידות דציבל (A). Leq - (FAST).

4.2 - מדידת רעש הרקע בוצעה בסמיכות למדידת הרעש המצטבר (המקור+רעש הרקע).

4.3 - **להלן מפלסי הרעש על פי הגדרות התקנות למניעת מפגעים LAeq - FAST**

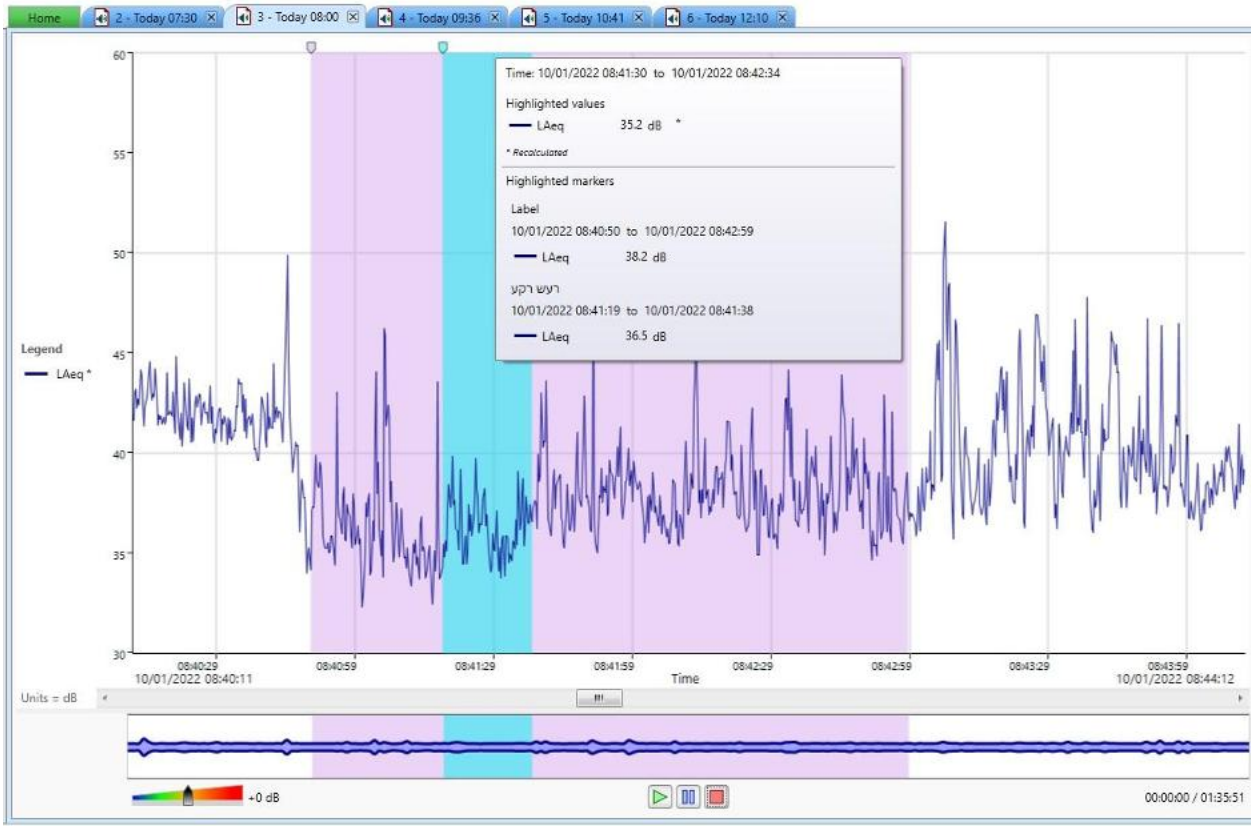
1	מפלס הרעש שווה ערך של רעש הרקע הנמדד בחדר המגורים	חדר שינה	**36.5dB(A)**	**Leq- 19s**
2	מפלס הרעש שווה ערך של רעש המצטבר הנמדד בחדר המגורים	חדר שינה	**59.6dB(A)**	**Leq- 11m.43s**
3	מפלס הרעש שווה ערך של רעש המצטבר הנמדד בחדר המגורים	חדר שינה	**49.0dB(A)**	**Leq- 95m.51s**
4	מפלס הרעש שווה ערך של רעש המצטבר הנמדד בחדר המגורים	חדר שינה	**61.2dB(A)**	**Leq- 64m.25s**
5	מפלס הרעש שווה ערך של רעש המצטבר הנמדד בחדר המגורים	חדר שינה	**52.1dB(A)**	**Leq- 89m.27s**
6	מפלס הרעש שווה ערך של רעש המצטבר הנמדד בחדר המגורים	חדר שינה	**59.0dB(A)**	**Leq- 122m.24s**
7	**סיכום מפלסי הרעש שווה ערך של רעש המצטבר הנמדד בחדר המגורים**	**חדר שינה**	**65.1dB(A)**	**Leq- 382m.7s**

מפלס הרעש שווה ערך של רעש המקור לאחר חישוב הפחתת רעש הרקע הנמדד בחדר המגורים - 6.37 שעות = 65.1dB(A)

4.4 - **<u>ניתוח וחישוב מפלסי הרעש מבית הספר הנבחרים מתוך המדידות.</u>**

1. **<u>מצ"ב תמונה (ד) גרף- ניתוח רעש הרקע (נספח א)</u>**

בגרף זה מוצג ניתוח רעש הרקע הנמוך שנלכד מתוך כל המדידות. לציין שרעשי בית הספר לא פסקו מתחילת המדידות ועד סופן, רעש הרקע הנלכד הוא מעורב ברעשי רקע סביבתיים ורעשי בית הספר הנמוכים ביותר. התוצאה: רעש הרקע - **36.5dB(A)**.



2. **<u>מצ"ב תמונה (ה) גרף מדידה ראשונה - התכנסות בחצר (נספח א).</u>**

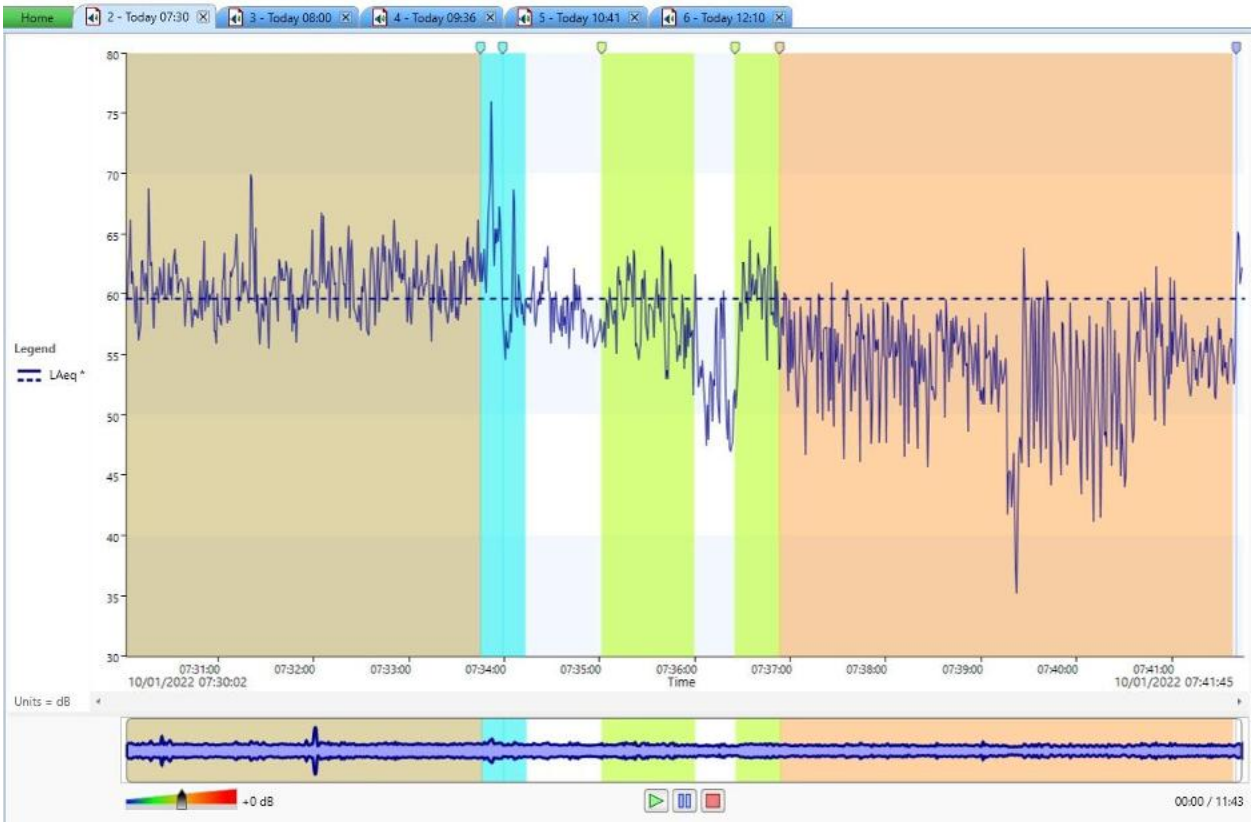
בגרף זה אפשר לראות את פעילות בית הספר שרובה בחצר, בתחילת היום בין השעות 7.30-7.41.
כל המוצג בגרף הוא רעשים שמגיעים מבית הספר, ביחס למקור הרעש, רעשי הרקע הם נמוכים.
המרקרים מראים את מפלסי הרעש המשתנים בזמן המוגדר:

מרקר חום: קולות אדם / צעקות = **61.4dB(A)**

מרקר כחול: צלצולים = **65.1dB(A)**

מרקר ירוק: דיבור של המורה ע"י מיקרופון במערכת שמע מוגברת = **60.5dB(A)**

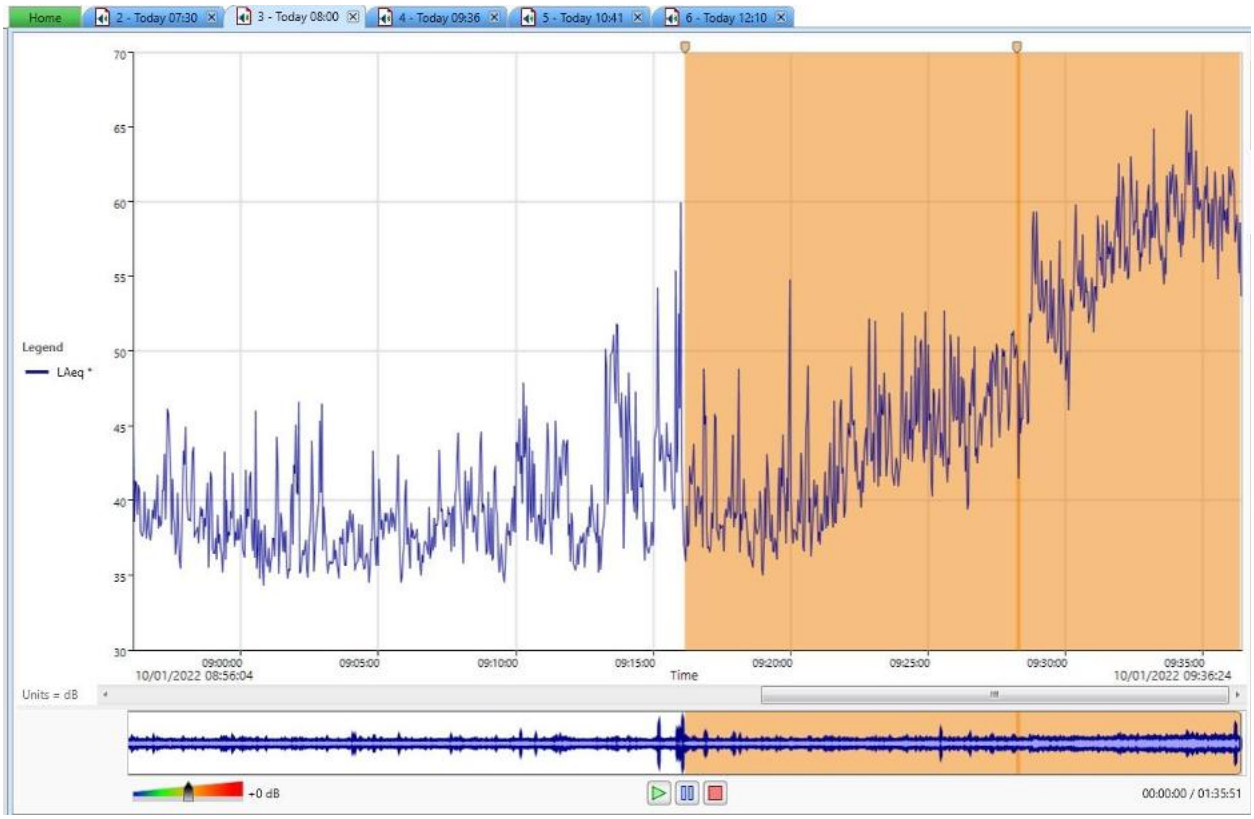
מרקר כתום: קולות התלמידות בהתכנסות/שיעור = **55.5dB(A)**



3. **<u>מצ"ב תמונה (ו) גרף מדידה שניה - זמן שיעור (נספח ב).</u>**

בגרף זה מוצגת המדידה בזמן שיעור בשהיה בכיתות, ישנם רעשי רקע מבית הספר המורכבים מקולות אדם בודדים, גרירת חפצים וכדו'.
בין השעות 8.00-9.36.

מרקר הכתום: מציג את עליית מפלס הרעש בסיום השיעור לתחילת היציאה לחצר המראה **58.2dB(A)** כשהרף הגבוה מגיע מעל ל - **65.2dB(A).**



4. **<u>מצ"ב תמונה (ז) גרף מדידה שלישית פעילות בית הספר (נספח ג).</u>**

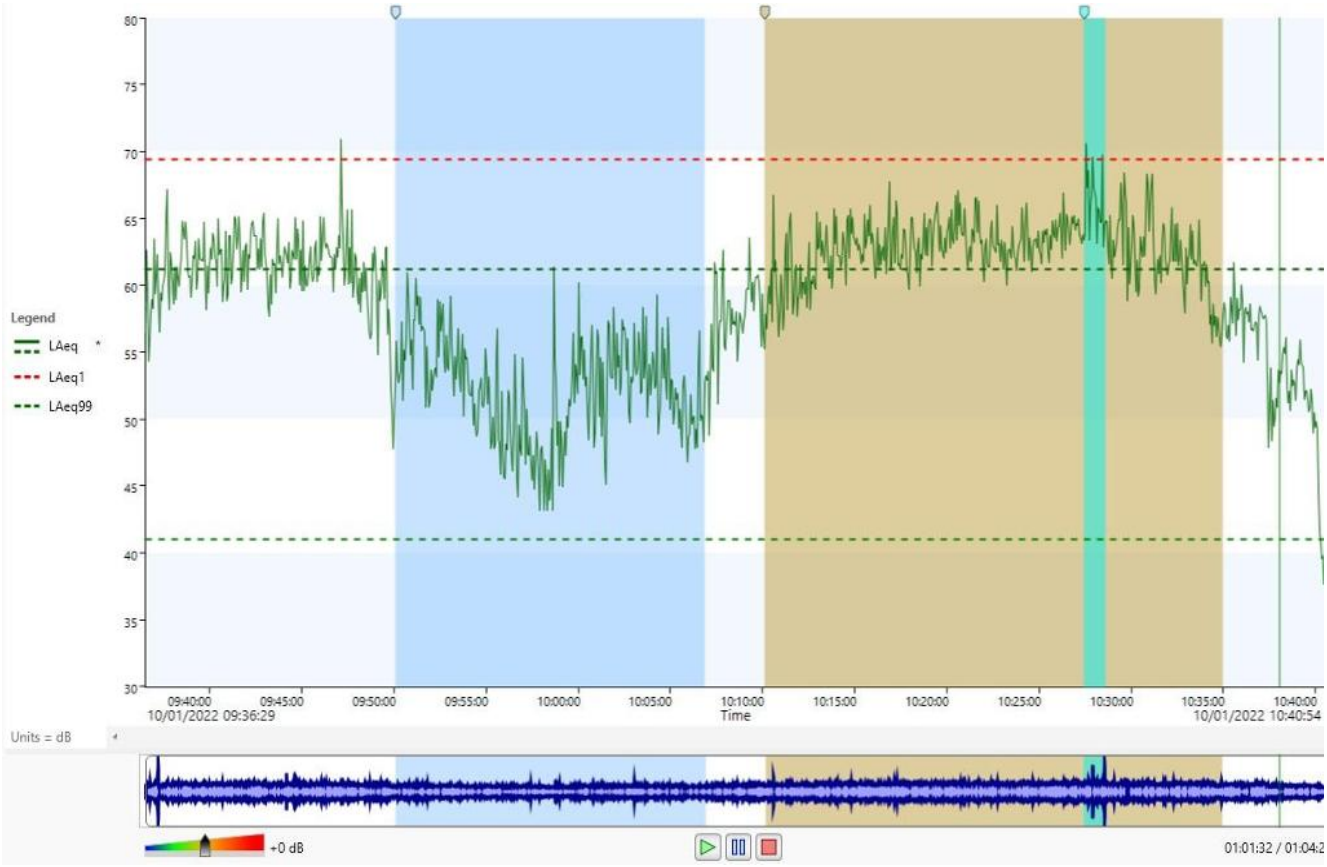
בגרף זה מוצגת המדידה בזמן פעילות בית הספר המורכבת משיעורים, פעילות חצר, משחקים, ומוזיקה. בין השעות - 9.36 - 10.40.

מוצגים שני קטעי זמן של מפלסי רעש משתנים:

מרקר כחול: פעילות שקטה תלמידות בכיתות, קולות בודדים + מוזיקה ברקע - Leq-16m **53.7dB(A)**.

מרקר חום: פעילות מוגברת בחצר בית הספר, קולות אדם (תלמידות+ מורות) - Leq-24m **63.7dB(A)**

מרקר ירוק: צלצולים + מוזיקה ממערכת שמע - Leq - 1.08m **66.7dB(A).**

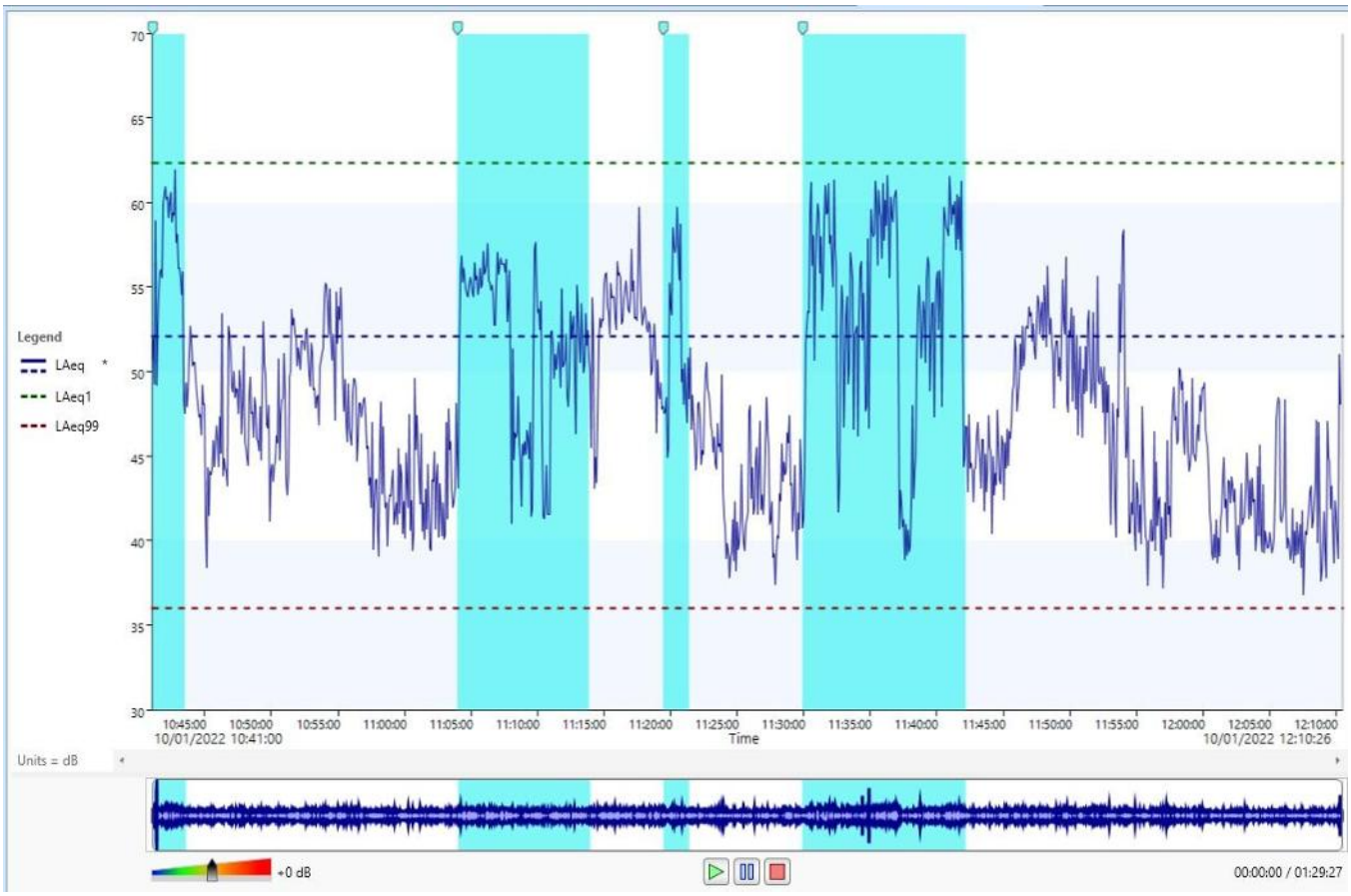


5. **<u>מצ"ב תמונה (ח) גרף מדידה רביעית פעילות בית הספר (נספח ד).</u>**

בגרף זה מוצגת המדידה בזמן פעילות בית הספר המורכבת משיעורים, פעילות חצר, משחקים, ומוזיקה.
בין השעות - 10.41 - 12.10.

מרקר כחול: מציג את מקטעי הזמן בהם מושמעת מוזיקה ממערכת שמע.

- מפלס ראשון - 1.22m Leq - **58.0dB(A).**
- מפלס שני - 9.53m Leq - **53.3dB(A).**
- מפלס שלישי - 1.56m Leq - **54.4dB(A).**
- מפלס רביעי - 11.59m Leq - **56.6dB(A)**

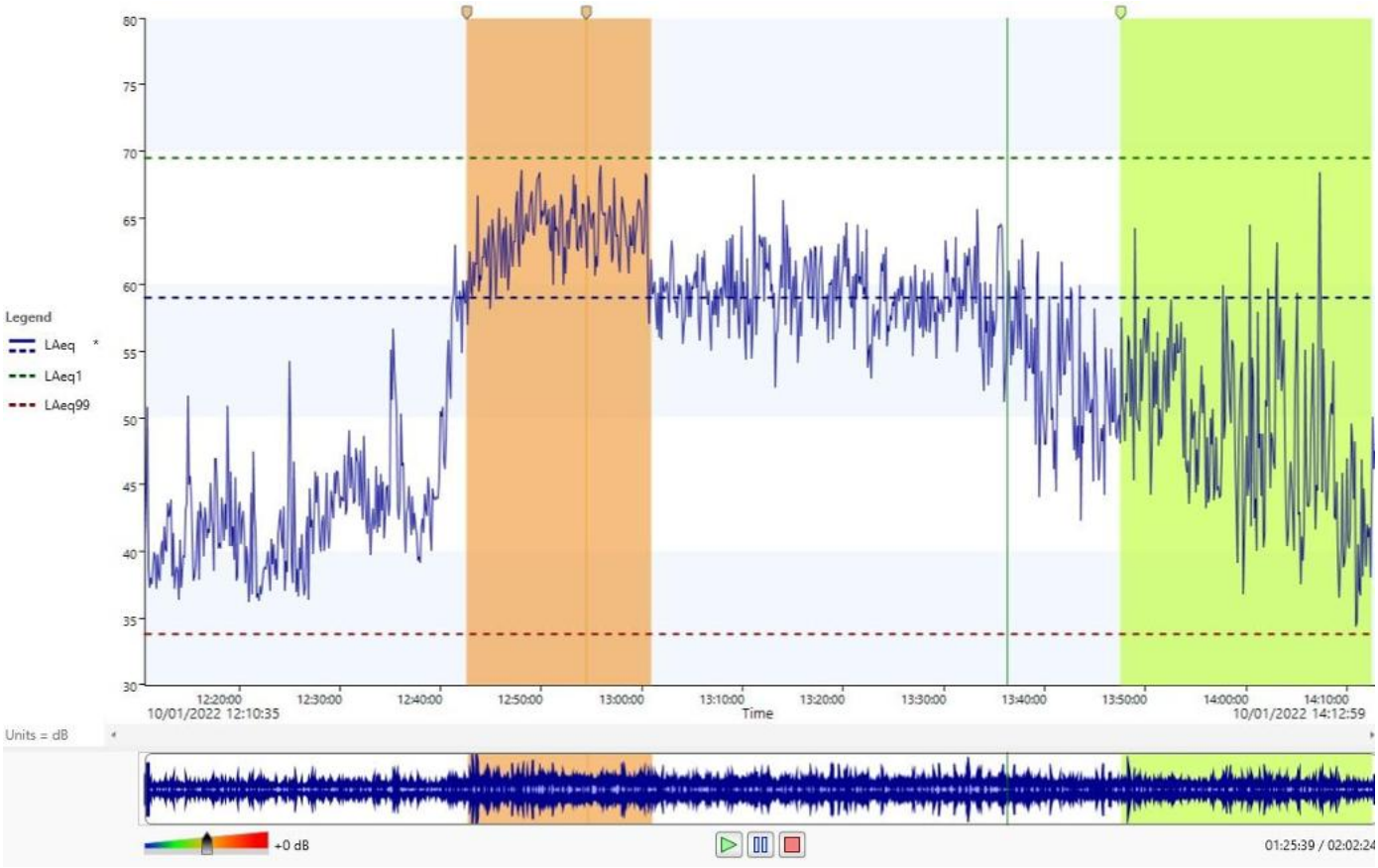


6. **<u>מצ"ב תמונה (ט) גרף מדידה חמישית פעילות בית הספר (נספח ה).</u>**

בגרף זה מוצגת המדידה בזמן פעילות בית הספר המורכבת משיעורים, קולות אדם, פעילות חצר, משחקים, ומיקרופון הנחיה.
בין השעות - 12.10 - 14.12.

מרקר כתום: הפעלת מיקרופון הנחיה של המורה - Leq - 17.45m **64.4dB(A).**

מרקר ירוק: צעקות בודדות ביחס לרעש הרקע - Leq - 24.52m **53.4dB(A).**



4.5 - בבדיקת הספקטרום לא נמצאו טונים בולטים רציפים, בתדירויות מרכזיות של ⅓ אוקטבה ו/או רעש התקפי.
*על פי הגדרת התקנות למניעת מפגעים 1990: 3(2) - "מפלס רעש שווה ערך כאמור בפסקה (1), בתוספת 5dB לרעש עם טון בולט או רעש התקפי."

"רעש עם טון בולט" - רעש שיש בו טונים בולטים ושמדידתו ב-dB(L) בתדירויות מרכזיות ב-1/3 אוקטבה מראה כי מפלס הרעש הנמדד בפס i עולה על הממוצע האריתמטי של מפלסי הרעש הנמדדים בפסים הסמוכים I-i ו-I+i בשיעורים אלה:

15dB - בתחומים מ-25 עד 125 הרץ;

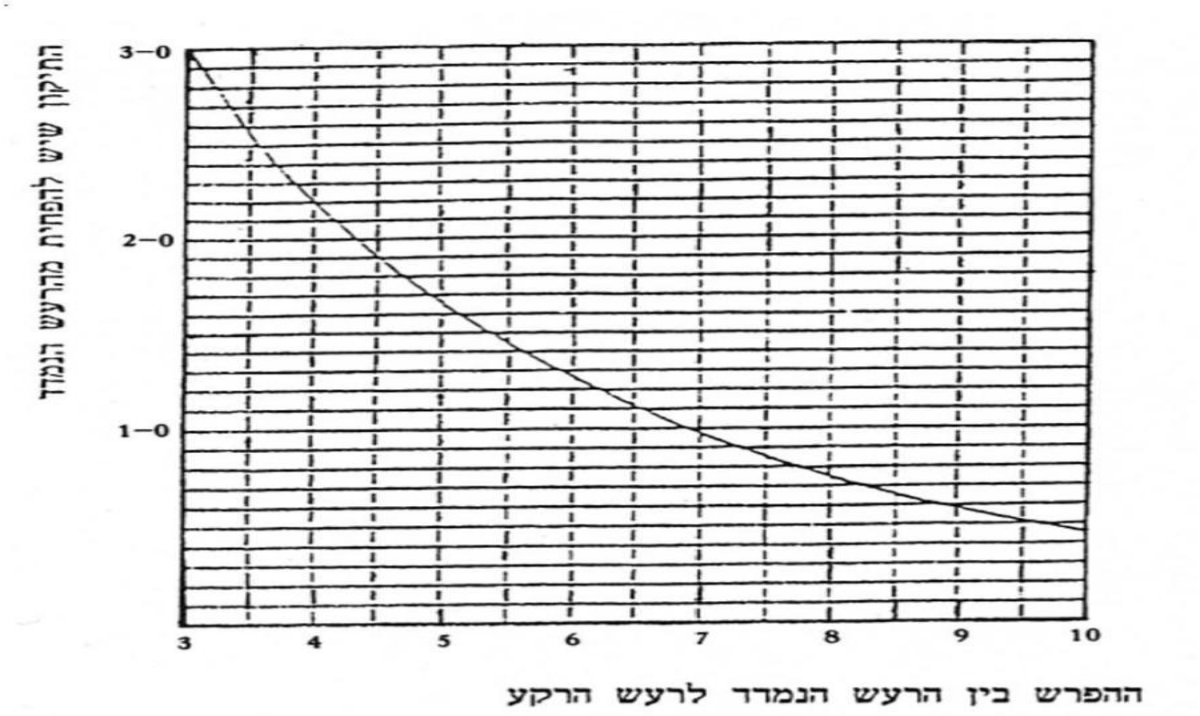
8dB - בתחומים מ-160 עד 400 הרץ;

5dB - בתחומים מ-500 עד 10,000 הרץ;

ובלבד שהמפלס הנמדד בפס i עולה על שני המפלסים בפסים הסמוכים לו I-i ו-I+i כל אחד לחוד;

4.6 - **<u>מצ"ב תמונה (י) גרף לתיקון רעש הרקע על פי התקנות למניעת מפגעים.</u>**
*מעל הפרש של 10dB(A) לא מחושבת הפחתה של תרומת רעש הרקע.

גראף התיקון לרעש הרקע



4.7 - **<u>הסבר לביצוע המדידות.</u>**

1. נבחרו המדידות המשוקללות לגבי הזמן הכולל, ומדידות במקטעים שמאפיינים את סוג רעשי פעילות בית הספר.
2. נבחר רעש הרקע הנמוך ביותר, ורעשי המקור המאופיינים למפגע הרעש, במינימום רעשי רקע נוספים ממקורות אחרים.
3. המדידות בוצעו כשכל חלונות חדר השינה כלפי חוץ פתוחים, ודלת הפונה לבית סגורה, במטרה לאבחן את רעש המפגע ללא רעשים חיצוניים נוספים, במדד המקסימלי שלו.
4. בחלק מהמדידות של רעש הרקע והמקור, חושבו מפלסי רעש מתוך חלק יחסי מהמדידות, כדי לאבחן במדויק את ההפרשים ביניהם ללא התערבות של רעשים נוספים שישבשו את האבחון הנכון.
5. בטבלה בסעיף 4.3, מוצגות המדידות ביחס לזמן הכולל, של הרעש המצטבר וחישוב רעש המקור, לאחר הפחתת רעש הרקע.
6. בסעיף 4.4, מוצגים מקטעי מפלסי רעש נבחרים המאפיינים את סוגי הרעש הנובעים מבית הספר הנדון.
7. הזמן הכולל למדידות במצטבר: 06.37 שעות.

5. **<u>מסקנות מדידות הרעש:</u>**

5.1 - לאחר כל החישובים של רעש המקור מנתוני המדידות שנלקחו, רעש המקור שווה ערך ביחס לזמן הכולל הינו: Leq = שעות 6.37 - **<u>65.1dB(A)</u>**.

5.2 - לאחר חישוב מפלסי רעש הגבוהים הנבחרים של רעש המקור, מניתוח סטטיסטיקות המדידות שנלקחו, רעש המקור שווה ערך ביחס לזמן הנבחר הינו: Leq = שעות 4.20 - **<u>69.5dB(A)</u>**.

5.3 - על פי התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990 חל איסור לגרום לרעש הנדון, בשעות הלילה מהשעה 22.01 עד השעה 05.59, **לא בוצעה עבירה על התקנות.**

5.4 - על פי התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990 חל איסור לגרום לרעש הנדון, בשעות היום מהשעה 6.00 עד השעה 22.00, **בוצעה עבירה על התקנות.**

להלן נתוני חריגות מפלסי הרעש ביחס לעוצמה והזמן, על פי הגדרת התקנות למניעת מפגעים 1990.

מבנה	משך הרעש	מפלס הרעש ב dB(A)	תיאור הזמן
ב	**עולה על 9 שעות**	**50**	**יום**
ב	**עולה על 3 שעות אך אינו עולה על 9 שעות**	**55**	**יום**
ב	**עולה על שעה אך אינו עולה על 3 שעות**	**60**	**יום**
ב	**עולה על 15 דקות אך אינו עולה על שעה**	**65**	**יום**

5.5 - על פי תקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג-1992 סעיף 3, חל איסור על השמעת מוזיקה וצעקות בשעות הלילה מהשעה 23.00 עד השעה 7.00 למחרת, ובין השעות 14.00 - 16.00 בימי חול, בימי מנוחה עד השעה 24.00. למעט במועדים המצוינים בפסקה ב', ולמעט קיומו של חוק עזר עירוני ו/או רישוי עסקים המתיר הפעלה של מערכות שמע בזמנים מוגדרים.

- הפעלה של מערכת שמע בתקנה זו, מותרת בשטח פרטי שאינו משותף, ובתנאי שהעוצמה לא תזלוג לבתי מגורים בבעלות אחרת.
- שעות פעילות בית הספר התחילו ב7.00 בבוקר והסתיימו ב -14.00 אחה"צ, לכן **לא בוצעה עבירה על התקנות**.

5.6 - על פי חוק למניעת מפגעים, התשכ"א-1961 סעיף 2, חל איסור לגרום לרעש הנדון בכל שעות היממה.

מפלס רעש המקור עולה על רעש הרקע ביותר מ-(5dB(A, לכן הוא מוגדר כרעש חזק, זו עבירה על החוק בכל שעות היממה , חוק הרעש משנת 1961, להלן לשון המחוקק:

חוק למניעת מפגעים, התשכ"א-1961 קובע שאסור לגרום רעש חזק או בלתי סביר המפריע או עלול להפריע לנמצאים בקרבת מקור רעש. מאחר שלרעש מפריע או כזה העלול להפריע אין הגדרה אובייקטיבית, ומאחר שהאוזן האנושית מבחינה בבירור בתוספת של יותר מ-5 דציבלים – קבע המשרד להגנת הסביבה שרעש שמפלסו עולה ב-5 דציבלים ומעלה מעל רעש רקע עלול לגרום להפרעה או למטרד. הפרה של הוראות החוק או התקנות היא עבירה פלילית. **בוצעה עבירה על החוק.**

5.6 - <u>מצ"ב תמונה (א), תוספת ראשונה-תקנה 2 (רעש בלתי סביר) תקנות למניעת מפגעים 1990.</u>



הגדרת רעש בלתי סביר בחוק

- תוספת ראשונה
  תקנה 2
- מבנה א'= בית חולים, בית החלמה, בית אבות בית ספר.
- מבנה ב' = מגורים בלבד.
- מבנה ג' =מגורים ומסחר.
- מבנה ד' = מגורים באזור תעשייה ומסחר
- מבנה ה' = תעשייה ומסחר בלבד

	טור א' משך הרעש	טור ב' מפלס הרעש ב-dB(A)									
		מבנה א'		מבנה ב'		מבנה ג'		מבנה ד'		מבנה ה'	
		יום	לילה	יום	לילה	יום	לילה	יום	לילה	יום	לילה
1.	עולה על 9 שעות	45		50		55		55		70	
2.	עולה על 3 שעות אך אינו עולה על 9 שעות	50		55		60		60		75	
3.	עולה על שעה אך אינו עולה על 3 שעות	55		60		65		65		80	
4.	עולה על 30 דקות	35		40		40		40			70
5.	עולה על 15 דקות אך אינו עולה על שעה	60		65		70		70		85	
6.	עולה על 10 דקות אך אינו עולה על 30 דקות	40		45		45		45			75
7.	עולה על 5 דקות אך אינו עולה על 15 דקות	65		70		75		75		90	
8.	עולה על 2 דקות אך אינו עולה על 5 דקות	70		75		80		80		95	
9.	אינו עולה על 10 דקות	45		50		50		50			80
10.	אינו עולה על 2 דקות	75		80		85		85		100	
		מפלס הרעש ב-dB(C)									
11.	רעש פיצוצים בשליחות נמוכה(*)	109 -		109 -		114 -		114 -		114 -	

6 - **<u>חוות דעתי המקצועית לגבי המפגע הנ"ל:</u>**

6.1 - את חוות דעתי אני מציג מניסיוני הרב בשנים בתחום הקול, האקוסטיקה ומדידות רעש. התמודדתי רבות עם מפגעי רעש מהסוג הנדון, והנני מכיר היטב את מכשירי המדידה ותוכנות ניתוח הנתונים.

1. על פי סקירת השטח במצב מדידה ואבחון אקוסטי של המרחב, אני מזהה שישנו מפגע רעש חמור, המטריד ופוגע באיכות חייהם של קולט הרעש ושכניו.

2. כל סוגי הרעשים הנובעים מבית הספר נקלטים בחדרי מגורי המבנה של קולט הרעש הנדון.

3. בגלל קרבת יוצר הרעש לקולט הרעש, אינה מתקיימת הנחתה משמעותית ביחס למרחק,על פי הכלל שעל כל הכפלת מרחק ישנה הנחתה של 6dB.

4. על פי הערכתי כל השכנים בבניין החשופים לבית הספר, קולטים את אותו מדד העוצמה הנדון.

5. לציין שמדדי העוצמה המשוקללים ביחס לזמן מספקים תוצאה נמוכה יותר ממדד עוצמה רגעי, מהסיבה, שמבוצע במכשיר המדידה חישוב של עוצמה משוקללת ביחס לזמן, הרבה מקטעים בשעות המדידה מראים עוצמות גבוהות יותר הנוצרות מצעקות, שריקות, מערכות שמע וכדו'. מוצג בתמונות הגרף בסעיף 4.4.

6.2 - <u>הרעש הנדון ביחס לחוק:</u>

1. כמו שהסברתי לעיל, מדידת רעש, קול נישא באוויר ביחס לתקנות למניעת מפגעים, מאפיינת את מפלסי הרעש המשוקללים על פי הגדרות החוק. במקרה הנדון ישנה חריגה חמורה במפלסי הרעש, אי לכך פעילות בית הספר הנדון, מבצעת עבירה על התקנות והחוק למניעת מפגעים כאמור בסעיף 5.

2. החוק למניעת מפגעים התשכ"א 1961 תקף, והנו חוק רעש לכל דבר, המגן על קולט הרעש במדד הסובייקטיבי והטכני שאינו מוגדר בתקנות.

3. על פי ההסבר של המשרד להגנת הסביבה, התקנות נועדו לעשות סדר, וקובעות כי רעש מתחת למפלס "רעש בלתי סביר", נחשב כרעש חזק המטריד ופוגע באדם השומע אותו.

4. על פי מחקרי הוועדות העולמיות למפגעי רעש, הוסכם כי במדד של מעל ל- 5dB(A), רוב בני האדם מצליחים להבחין בין רעש הרקע לבין רעש המקור, למרות שישנם המבחינים בפחות מכך. על פי זה קבע המשרד להגנת הסביבה עבור חוק זה כי "רעש שמפלסו עולה ב-5 דציבלים ומעלה מעל רעש רקע, עלול לגרום להפרעה או למטרד".

6.3 - הרעש הנדון במדד הסובייקטיבי:

על פי מחקרים עולמיים בנושא השמיעה הסובייקטיבית של האדם, נקבע שכל צליל שאיננו רצוי לאדם, מבחינת סוג הצליל ו/או עוצמתו, מתפרש אצל האדם השומע אותו כרעש. גם אם הרעש הוא במדד עוצמה שלא מזיקה פיזית למערכות השמע, הרעש עלול להזיק לנפש האדם ולגרום לנזקים אחרים בגופו. האזנה לרעש מטריד, לא רצוי, באופן מונוטוני, גורם לפגיעה נפשית ועלול לגרום לפגיעה בריאותית ופסיכולוגית המהווה מפגע בלתי נסבל לחשופים אליו .

7. - מידע עבור דו"ח המדידה.

7.1 - הנני מאשר ומעיד כי ביצעתי את בדיקת הרעש הנ"ל על פי הגדרות החוק והתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990,בצורה מקצועית ואובייקטיבית לגבי הדו"ח האקוסטי המאפיין אותה.

7.2 - שם מבצע המדידה ומגיש חוו"ד אקוסטית -נתן מלחי - ת.ז. 025015249.

7.3 - מאשר אימות של נתוני מדידת הרעש מאובטחת ומוצפנת ע"י תוכנת Audit Store נפרדת, המתאמת דיווח נתונים מהימן בין קבצי הפלט לבין נתוני המדידה שבוצעו במכשיר, על פי התקן הבינלאומי לאבטחת נתונים ומהימנותם, עבור בתי המשפט.

7.4 - כל המכשירים עברו בדיקות כיול, תאימות ותקינות ISO/IEC 17025- 2021

7.5 - חוו"ד זו נועדה לאבחן ולאפיין את נתוני המדידה, בצורה האובייקטיבית המקצועית והטכנית, ביחס לחוק והתקנות, אין לראות בה מדד לייצוג משפטי ו/או הבטחה כלשהי להצלחה.

7.6 - אני מצהיר שאין לי היכרות מוקדמת עם מזמין חוו"ד הנ"ל ו/או מי מטעמו, ואין לי כל קשר למבנה בו התבצעה המדידה.

אשמח לעמוד לרשותכם לכל שאלה

בכבוד רב

נתן מלחי



השכלה וניסיון תעסוקתי

- מעל ל- 30 שנים בתחום הסאונד והאקוסטיקה, ייעוץ, תכנון, הדרכה וביצוע.

- ייעוץ אקוסטי למוסדות, אולפנים,המגזר העסקי והפרטי.

- מדידות אקוסטיות תקניות, מדידות פנים RT60, קול הולם וקול נישא באוויר.

- בעל עסק הנותן שירות בתחום הקול והאקוסטיקה 1996 -ARKIA.

- יועץ בתחום הסאונד מ- 1989.

- קורס הכשרת בודקי רעש סביבתיים ותעסוקתיים – מכללת מישלב

על פי הנחיות והגדרות המשרד להגנת הסביבה - אגף הקרינה והרעש.

- תעודה- בודק רעש מעבדתי מוסמך.

- לימודי הנדסאות קול (חו"ל - בריטניה).

- השכלה תיכונית וצבא - תחום החשמל.

- קורס מדידות אקוסטיות ממוחשבות (Smart).

- לימוד עיוני בקורסים בתחומי הסאונד והאקוסטיקה בארץ ובחו"ל.

- יועץ ומבצע לפתרונות קול ואקוסטיקה, בשילוב הידע בתחומי הסאונד והאקוסטיקה.

- הוראה בקורס הכשרה לטכנאי קול.

- תכנון והקמה של חדרים אקוסטיים ואולפנים.

- ביצוע ותכנון של טיפול אקוסטי לחסימת מעבר רעש, ביטול ההדהוד ושיפור איכות השמע.

- את ניסיוני רכשתי בלימוד מעמיק בארץ ובחו"ל ומתוך פרוייקטים רבים שביצעתי במהלך הקריירה.

Natan Malhi - ARKIA

Acoustic measurements - מדידות אקוסטיות

Acoustics consultant - יועץ אקוסטי

Measures environmental noise - מודד רעש סביבתי

Sound engineer- יועץ סאונד

natanarkia@gmail.com

natansound.com

+972-52-7930322

Givatayim, Israel.

עמאד מאהר עווידה
משרד עורכי-דין ונוטריון

عماد ماهر عويضه
مكتب محاماة وكاتب عدل

IMAD MAHER AWEIDA
LAW & NOTARY OFFICE

טל׳ / هاتف: 02 - 6230880 :Tel, פקס / فاكس: 02 - 6230881 :Fax
נייד / خلوي : 052 -2 - 605524 Mobile
ת.ד / صندوق بريد: 19929 .P o. Box
רח׳ בן יהודה 34, מגדל העיר, קומה 9, ירושלים 94230.
34 Ben Yehuda St`, City Tower, 9th Floor, Jerusalem 94230
شارع بن يهودا 34، بناء برج "مغدال هعير" الملاصق لمبنى الهمشبير الطابق التاسع، القدس 94230.
البريد الإلكتروني - כתובת אלקטרונית: E-MAIL: IMADAWEIDA@GMAIL.COM

עמאד עווידה, עו"ד ונוטריון
פאדי עכאווי, מנהל

عماد عويضه محامي وكاتب عدل
فادي عكاوي، مدير

Imad Aweida, Adv & Notary
Fadi Akkawi, Manager

דחוף ובהול ביותר

ירושלים 17.06.2026

לכבוד הוועדה המחוזית לתכנון ובניה רח׳ שלומציון המלכה 3 ירושלים	לכבוד הוועדה המקומית לתכנון ובניה כיכר ספרא 1 ירושלים

א,ג,נ,

הנדון התנגדות לתוכנית 1013143- 101

התנגדות זו מוגשת בשם 59 מתנגדים – שבשמם שיפורט מייד להלן, הרינו מתכבדים בזאת להגיש התנגדות לתוכנית שבנדון וזאת כדלקמן:

יש שני סוגים של מתנגדים
הסוג הראשון של המתנגדים

1. המקרקעין שעליהם הוגשה התוכנית ידועים כחלקות 128 עד 130 בגוש 29989 להלן "**המקרקעין**"). על המקרקעין הוגשה בשעתו תוכנית בניין עיר מספר 6702 לפיה שונה ייעוד המקרקעין **למגורים ומסחר בקומת קרקע** עם אפשרות לבניית קומת מסחר ומעליה עוד **28** דירות מגורים **בצורה של קשת** – ובאמצע קשת המבנים יש גן קטן עירוני שיועד לצורכי הציבור (להלן "**הגן העירוני**"). בשעתו ניתן היתר בניה מספר 637/ 2006 בשביל לבנותם.
2. היזם והבעלים הקודמים של המקרקעין, **כבר מכרו** את דירות המגורים הנ"ל לאחרים. ורוכשי הדירות התחילו להתגורר בהן עם בני משפחותיהם.
3. בהתחלה – אחד מבעלי הדירות השכיר שתי דירות ליזם התוכנית ושם עשה גן ילדים קטן, הדבר עדיין לא הפריע לשאר הדיירים אשר פשוט לא ידעו מהשימוש שעושה במקום. ואולם לאחר מכן וכאשר לאט – לאט התחילו לזלוג לשאר הדירות והעסק נהייה יותר גדול זה התחיל להפריע. במרוצת השנים זה נהייה בית ספר פרטי בבעלות ובניהול חברה פרטית לכל דבר ועניין. בשביל ליצור שטחים יותר גדולים לצורכי בית הספר – בנה היזם קומה שלמה באופן בלתי חוקי בשביל להוסיף שטחים – וכך נהייה במקום 5 קומות

מעל שתי קומות חניה – היזם גם ובנה שורה ארוכה של מתקנים חיצוניים נוספים באופן בלתי חוקי בשביל לשרת את בית הספר. היזם גם השתלט על כל הרכוש המשותף וחלק גדול של קומת החניונים והפך אותה לכיתאות לימודים. את כל אלה לא רואים כמובן בתוכנית ובתשריטים השקריים שהוגשו לכם במסגרת התוכנית הנדונה.

4. חלק מהבעלים והמחזיקים של דירות המגורים הגישו תביעות אשר התחילו בספטמבר 2019 בתיקים **ת.א 43426-09-19 – שלום ירושלים , עת"מ 2736-01-21 מחוזי ירושלים , עת"מ 61474-03-21 – מחוזי ירושלים , רע"א 56119-11-21 – מחוזי ירושלים, רע"א 28441-08-22 מחוזי ירושלים , עת"מ 46573-08-22 מחוזי ירושלים, עת"מ 49213-08-23 מחוזי ירושלים , עת"מ 26143-09-23 מחוזי ירושלים. בר"ע 2738-08-24 מחוזי ירושלים ועתירה 64921-01-25 מחוזי ירושלים ועוד בר"ע 1919-09-25 מחוזי ירושלים.** והמשיכו זאת עד עצם היום הזה.

5. לכן הסוג הראשון של המתנגדים הם מבעלי הדירות שנבנו מכוח תוכנית 6702 הנ"ל היינו חלק מאותם בעלים של 28 הדירות שנבנו מכוח התוכנית הנ"ל והיתר הבניה שניתן מכוחה.

6. דיירים בעלי הדירות האלה הם ה"ה כדלקמן :

א. פאיז אחמד שעבאן שעבאן ת.ז 080699796, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

ב. נביל מוחמד זכרייה ברכאת ת.ז 040730186, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

ג. מחמוד גמאל מוסטפה קראעין ת.ז 081057184, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

ד. עבד אלחמיד סמארה ת.ז 081082141, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

ה. נדה עמראן עידו ת.ז 080379191, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

ו. רבא גול ת.ז 096158899, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

ז. אמגד שריף ת.ז 080359664, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

ח. מנזר עמרו ת.ז 086986619, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

ט. נהאד סוויטי ת.ז 080549512, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

נספח 1 עותק נכון מתצהירי – הסכמה של הדיירים. (**9 דיירים**)

הסוג השני של המתנגדים

7. הסוג השני של המתנגדים עם השכנים של התוכנית הנ"ל, ואשר מתגוררים בסביבה הקרובה לתוכנית, זאת מחוץ לבניינים הבנויים על המקרקעין נשוא התוכנית הנ"ל. ואלה הם ה"ה כדלקמן :

א. חוסין עבאסי ת.ז 080455215, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

ב. דאוד עבאסי ת.ז 024700031, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

ג. עודה אחמד עבאסי ת.ז 0259901315, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

ד. סעיד יאסין ת.ז 029848744, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

ה. סעיד עחי עבאסי ת.ז 080367568, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

ו. רמזי אבו מאדי ת.ז 311213136, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

ז. מוחמד ריאד עבאסי ת.ז 322889728, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

ח. מוחמד עבד אלעזיז אלחוסאני ת.ז 081006355, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

ט. מוחמד פואג גאבר ת.ז 203065669, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

י. וליד פואד גאבר ת.ז 302692876, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

יא. חאלד מוחמד אחמד גול ת.ז 080787104, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

יב. עלי חליל חמד ת.ז 080781784, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

יג. רוני עלי חמד ת.ז 026140202, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
יד. פהמי זיאד זגל ת.ז 040071102, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
טו. חמאדה אחמד זגל ת.ז 040988164, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
טז. אנס קאק ת.ז 214104689, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
יז. מחמוד גול ת.ז 035877794, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
יח. חמיד זגל ת.ז 026404269, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
יט. פאדי זיאד זגל ת.ז 301248803, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
כ. עבאללה אעוור ת.ז 316104157, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
כא. מאגד וליד גאבר ת.ז 036568160, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
כב. יאסין חטיב ת.ז 086958121, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
כג. עמאד חטיב ת.ז 080455959, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
כד. פואד וליד גאבר ת.ז 080336266, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
כה. אחמד גול ת.ז 086086170, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
כו. מוחמד ברבר ת.ז 208887679, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
כז. מונגד אבו גזאלה ת.ז 905131370, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
כח. אנס ברבר ת.ז 203080676, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
כט. איהאב ברבר ת.ז 311818200, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
ל. עלי חמדאן ת.ז 206105215, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
לא. אבראהים ברבר ת.ז 324213982, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
לב. מוחמד טוואטי ת.ז 315220798, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
לג. ווסאם חטיב ת.ז 213641053, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
לד. עלאא חטיב ת.ז 205550799, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
לה. מעאוויה יוסף עגלוני ת.ז 208736231, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
לו. עלי אהו גוש ת.ז 08108135, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
לז. סוהיל אבו גוש ת.ז 080288632, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
לח. אסיל אבו גוש ת.ז 032716755, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
לט. שאדי אבו גוש ת.ז 081029092, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
מ. עלי מוחמד סאלם ת.ז 023437486, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
מא. עמאר סאלם ת.ז 033715731, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
מב. מוחמד אמינסאלם ת.ז 322760877, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
מג. נאסר מוסא נאסר ת.ז 316103845, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
מד. חאלד אחמד אלעבד סאלם ת.ז 080692635, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
מה. וליד פואד גאבר ת.ז 080336241, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
מו. מוחמד וליד גאבר ת.ז 080866452, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
מז. מוחמד האני בשארה ת.ז 204654800, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
מח. עבד אלרחמן גול ת.ז 209095991, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
מט. אסיל עאמר בשארה ת.ז 3188838878, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.
נ. עזיז האני בשארה ת.ז 200964427, מצ"ב תצהיר / הסמכה חתום.

נספח 2 עותק נכון מתצהירי – הסכמה של השכנים תושבה הסביבה **50 שכן מתנגד**

8. הקו הכחול של גבולות תוכנ0ית 6702, הוא אותו גבולות וקו כחול של התוכנית הנדונה.
9. במסגרת ההליכים המתנהלים בין הצדדים, ניתנו מספר רב של צווי מניעה לפיהם נאסר עליהם לעשות שימוש של בית ספר במקום היות והשימוש הינו אסור ופוגע בכל השכנים במקום, זאת על כל הנזקים שנגרמים מכך.

<u>צו מניעה ראשון</u> ניתן על ידי כבוד השופטת מיכל שרביט ביום 01.05.2022 הנתבעים רמסו אותו ברגל גסה.

<u>צו מניעה השניה</u> ניתן על ידי כבוד השופטת מוריה צ׳רקה ביום 29.07.2024 והנתבעים (היזם של התוכנית הנדונה רמס אותו ברגל גסה ולא כיבד אותו.

<u>צו המניעה השלישי</u> ניתן כאשר בית המשפט המחוזי דחה את הערעור של היזם על צו המניעה הנ״ל שמיום 29.07.23. ובכל זאת היזם רמס אותו ברגל גסה.

<u>צו המניעה הרביעי</u> ניתן על ידי בית המשפט העליון ביום 29.09.2024 ואולם היזם רמס אותו ברגל גסה ולא כיבד אותו.

<u>צו המניעה החמישי</u> ניתן ביום 18.08.2025 על ידי כבוד השופטת קרן מילר.

<u>צו המניעה השישי</u> ניתן ביום 15.12.2025 במסגרת בקשה לביזיון בית המשפט שבו הטיל בית המשפט על היזם לשלם סכום של **<u>5000 ש״ח בגין כל יום של הפרה</u>**, ובכל זאת היזם לא כיבד את הצו ורמס אותו ברגל גסה.

<u>נספח 3</u> עותק נכון מהצו שניתן ביום 15.12.2025 שמסכם את כל הצווים הנ״ל

בישיבת הדיון מיום 04.06.2026, קם פרקליט המדינה והגיש לתיק דו״ח של המרכז לגבית קנסות – לפיו החוב של היזם כתוצאה מי כיבוד ההחלטה שניתנה במסגרת ביזיון בית המשפט עומד על סכום של **<u>710.000</u>** ₪ נכון ליום 04.06.2026.

<u>נספח 4</u> עותק נכון מדו״ח המרכז לגביית קנסות – שמראה שהיזם לא משלם כלום ומתעלם מכל ההחלטות ומבזה אותם.

10. **<u>רוצה לאמר</u>** – שהיזם עושה שימוש לרעה באישיות משפטית של חברה בע״מ שקוראים לה **<u>נור אלקודס</u>**. פעם קורא לה עמותה ופעם חברה. בפועל היא חברה בע״מ והשם הנכון שלה הינו **<u>חברת בית ספר נור אלקודס אלנמוזגיה בע״מ ח.פ 514603257 והיא נמצא בבעלות ובניהול ה״ה כדלקמן:</u>**
    א. אלהאם נבהאן ת.ז 37274198
    ב. איאד נבהאן ת.ז 901041061
    ג. איהאב חסן ת.ז 9052558089
    ד. נסרי בשיר ת.ז 86953544.
    ה. רנא משעל ת.ז 34677104
    ו. רהאם משני ת.ז 300576360

11. לכן, וכדי שיהיה לתוכנית הנדונה אב ואם, שמהם ניתן יהיה להיפרע, בין כתוצאה מתביעות ישירות של נפגעים ובין בתביעות שיבוב של וועדות התכנון ובניה למקרה שבו יוגשו תביעות לפי סעיף 197 לחוק. – יש להחתים את כל צוות הבעלים והדירקטורים הנ״ל של היזם – שעומדים מאחורי החברה ומסתתרים במסך ההתאגדות של החברה – זאת על כתבי שיפוי מתאימים כדי שניתן יהיה להיפרע מהם ולא לשבת בפני שוקת שבורה כפי שנעשה הדבר בפועל במסגרת הקנס שהוטל עליהם במסגרת הליכי ביזיון בית המשפט הנ״ל.

<u>הבעלות של המקרקעין</u>

12. באם יזם התוכנית הנדונה לא היה מגיש דיווי"ח שקרי אודות בעלי הזכויות במקרקעין, התוכנית לא היתה עוברת תנאי הסף. ואולם בגלל שיזם התוכנית שיקר בזהות הבעלים, והצד מצג שקרי שכאילו יש בעלים יחיד והוא זה שמגיש את התוכנית וכו' – עבר תנאי הסף.
13. כאמור לעיל, כל רשימת המתנגדים הנ"ל הם בעלי 9 דירות מתוך אותם 28 דירות מגורים שיש במקרקעין. יש עוד 11 בעלי דירות שפשוט מפחדים מהיזם. מרשינו הנ"ל הם בעלים במישור הקנייני, והחזקה והשימוש, אבל הם בעלי עניין גם במישור התכנוני זאת היות והתוכנית הרי מושגת על מקרקעין שיש להם בהם זכויות מכוח הדירות שנרכשו כאמור. ולכן מתנגדים לתוכנית ולכן מוגשת התנגדות זו בין השאר גם בשמם.

<u>הבניה הבלתי חוקית</u>

14. הבעיה היא שדירות המגורים לא מיועדות לצורכי בית ספר, ובשביל להתאים את המבנה לבית ספר, ולייצר עוד שטחים - בנו עוד קומה מספר 5 באופן בלתי חוקית, וסגרו מרפסות והרסו גדרות וחצי מהחניון של הבניין הפכו אותו לכיתאות לימודים לתלמידים וכך עד שהשתלטו על הרכוש המשותף של הדיירות, והפכו להם את החיים לגיהנום בלתי נסבלת. מכאן התחילו ההליכים בבתי המספר בספטמבר 2019.

15. אז מעבר לעניין הפלישה והסגת הגבול במישור הקנייני, יש עוד רכיב של רישוי ותכנון ובניה שבו הבניין הפסיק להיות מוכשר לפי ההיתר – הפסיק להיות לפי ההיתר והפסיק להיות הבניין הקיים בהיתר הנ"ל – זאת לאור כל תוספות הבניה והמדרגות החיצוניות וההתפשטות שנעשתה כאמור. טענות תכנוניות אלה יפורטו מייד להלן.

16. הוועדה המקומית ו/או עיריית ירושלים הגישה כתב אישום בבית המשפט לעניינים מקומיים ואולם יד עבריינית גרמה לסגירת התיק "**מחוסר מעש**" אחרי שלא הגיבו **<u>לשבע</u>** החלטות של בית המשפט לעניינים מקומיים !!!!!!!! בגין זה הוגשה תלונה למבקרת העירייה.

17. **<u>על אחת כמה וכמה</u>**. כשם שהיזם הגיש תוכניות ותשריטים **<u>שאינם תואמים</u>** למצב הקיים בשטח במסגרת בקשה לשימוש חורג שהגישו בתיק 0637.02/ 2006 – יש לפסול גם בקשתו דנן ותוכניותיו שהגיש במסגרת התוכנית הנדונה.

18. ביום הדיון שהיה בפני הוועדה המחוזית לתכנון ובניה ביום 20.07.2025 (וכבודכם מתבקשים לראות את הפרוטוקול המתומלל שם) נתפסו גורמי היזם כאשר העלינו את הטענות וכאשר נדרשו להסביר את השוני והצגת המצג השווא שהציגו לכם – התחילו להסביר שמספר הקומות צריך להתחיל **<u>כאילו ממפלס אחר שאיננו המפלס שלפי ההיתר</u>** – כל זאת כדי להתחכם ולהעלים דבר קיומה של קומה שלמה היא קומה 5 – ואשר נבנתה שלא לפי היתר. קרי שבמקום 4 קומות בשטח יש 5 קומות ועוד בניה נוספת ללא היתר.

19. בהחלטה מיום 02.01.2024 במסגרת הבקשה הנ"ל לשימוש חורג 0637.02- 2006 , ולאור טענות המתנגדים - קבעה הוועדה המקומית שיש לשלוח פקח לשטח כדי לבדוק טענות המתנגדים (מרשינו הנ"ל) מול התשריטים שהגיש היזם ואז התוצאה היא גיליתם שמרשינו הנ"ל היו צודקים בכל מילה שאמרו – ולכן ביום 17.07.2024 קבעה הוועדה המקומית כדלקמן:

החלטת וועדה מתאריך 17/07/2024 : **לדחות** במתכונת המוצעת

תום תוקף החלטה : 14/11/2024

הבקשה מובאת לדחיה היות ולא הוכח מקור זכויות עבור חריגות הבניה עוד יצוין כי הבקשה נדונה בוועדה מיום 2.1.2024 והוחלט לדחות את ההכרעה וזאת לאחר שמיעת טענות המתנגדים

עוד הוחלט כי **יש לקבל דו"ח פיקוח לעניין חריגות הבניה שהעלו המתנגדים** , אישור מחלקת הסדרי תנועה ותוכנית מתוקנת הכוללת התאמה לקיים בשטח.

לאחר וועדה זו הגישו את האישורים הנדרשים ולכן הבקשה מובאת לוועדה לקבלת החלטה סופית.

להלן התייחסות ל בינוי הקיים בהתאם לאישורים אשר הוגשו :

בינוי :

מדובר במבנה מגורים אשר קיבל היתר בניה למגורים בבקשה 2006/637 כאשר בפועל משמש לשימוש חורג עבור מוסד לימוד עבור כך פורסמה הקלה לשימוש חורג ממגורים לבית ספר לא הוגשו התנגדויות לבקשה אך מתנהלת עתידה מנהלית בבית משפט המחוזי בירושלים לשימוש החורג הקיים בשטח. בגין עתירה זו וההתנגדות אשר לא הוגשה לאגף הרישוי במעמד הדיון בבית המשפט נדרשנו לזמן את המתנגדים .כך שנכון להיום קיימת התנגדות אחת במערכת של עו"ד עוויה

השימוש חורג המבוקש הוא לחצי ממבנה מספר 2 הפונה לחזית מערבית ולכל מבנה מספר 3 כאשר קיימת אי התאמה בין היתר הבניה שניתן בבקשה 2006/637 למבוקש כעת בבקשה לשימוש חורג

אי ההתאמות לא הוצגו בהרמוניקה באופן ברור ונכון.

מבחינת אי ההתאמות מול היתר הבניה עולה כי קיים שטח עיקרי ושרות אשר נוסף לבקשה .

לא הוכח מקור זכויות לשטחים וזאת כי בהיתר בניה שניתן בבקשה 2206/637 נוצלו כל שטחי הבניה המותרים ניתן לראות התייחסות לכך בסעיף שטחי בניה.

ולכן מומלץ להסדיר את החריגות ע"י תב"ע נקודתית ורק אח"כ לבקש שימוש חורג.

להלן הדוח פיקוח אשר התקבל מיום **20.2.2024** -

בהמשך לפגישה שערכנו הבוקר ועל סמך הממצאים שעלו מביקורים במקום עלה כי :

בבניין מספר 2 :

א. סגירה משני צידי גרמי המדרגות לאורך כל הבניין.

ב. חריגה של המרפסות ממישור הבניין הפונות לחזית הכביש.

בבניין מספר 3 :

א. נבנה גרם מדרגות חיצוני (לכל הבניין).

ב. סגירה משני צידי גרמי המדרגות לאורך כל הבניין.

ג. הגדלה וסיפוח שטח משני צידי הבניין בחזית הפונה אל גן הילדים.

להלן פרוט המוצע בבקשה זו לפי קומות בהתאם לדוח פיקוח

קומת מרתף

מדובר בקומה המיועדת לחניות, מחסנים ושטח למסחר המתוכנן על כל המתחם כאשר מעל שטח זה בנו 3 בניינים וגן ילידם.

מהשוואה בין המוצג בהרמוניקה להיתר הבניה ניתן לראות כי יש שינוי בכניסה לקומהה זו וכן יש שינוי פנימי בקומת המחסנים - יש להציג כל שינוי מהיתר הבניה שניתן בבקשה 2006/637 .

יש לציין כי התקבל אישור הסדרי תנועה האומר כי יש להביא את הבקשה להכרעת הוועדה לעניין מספר מקומות החניה.

וזאת כי בבקשה הנוכחית מצעים 8 מקומות חניה במקום 16 הנדרשים וזאת כי מבקשים שימוש חורג ממגורים למוסד לימודי הכולל 16 כיתות.

לפי תב"ע 5166ב סעיף 14.6.3 הוועדה יכולה לפטור עד רבע ממקומות החניה הנדרשים לפי התקן.

בנין 2

קומת קרקע, קומה א' וקומה ב'.

מהשוואה בין המוצג בהרמוניקה להיתר הבניה ניתן לראות כי יש גרם מדרגות חרום בחזית צפונית החורג מקו בנין אחורי הגובל לשטח המיועד למבנה ציבור לא פורסמה הקלה לכן יש לפרסם הקלה לחריגה מקו בנין , יובהר כי לפי תקנות החוק ניתן לבקש מדרגות המשמשים כיציאת חרום ובלבד שהמגרש הגובל אינו מיועד למגורים.

וכן יש להוסיף בשטחי הבניה את השטח של 2 המעברים הצמודים לגרם המדרגות המשותף כאשר הגרם השמאלי מקשר למדרגות החרום.
קיימת תוספת בניה בחזית דרומית כאשר ניתן לראות בהיתר הבניה כי מדובר בחלל אשר בפועל בינוי.
בנין 3
קומת קרקע, קומה א', קומה ב', וקומה ג'.

מהשוואה בין המוצג בהרמוניקה להיתר הבניה ניתן לראות כי יש גרם מדרגות חרום בחזית דרומית החורג מקו בנין קדמי הגובל לדרך לא פורסמה הקלה ולן יש לפרסם הקלה לחריגה מקו בנין .,
יובהר כי לפי תקנות החוק ניתן לבקש מדרגות המשמשים כיציאת חרום ובלבד שהמגרש הגובל אינו מיועד למגורים.
וכן יש להוסיף בשטחי הבניה את השטח של הגדלת המרפסות הקימות בחזית מזרחית וחזית מערבית.
וכן קיימת תוספת בניה בחזית דרומית כאשר ניתן לראות בהיתר הבניה כי מדובר בחלל אשר בפועל בינוי.
תוכנית מתוקנת:
עורך הבקשה הגיש תוכנית אשר בה מוצג הבינוי אשר קיים בשטח.

מהשואה מהקיים בשטח להיתר הבניה שניתן ובכפוף לדוח פיקוח אשר התקבל עולה כי **<u>קיים בינוי השונה</u>**

<u>מהמאושר</u> דבר הורם לתוספת שטחי בניה שטחי מכיוון ולא הוכח מקור זכויות עבור כך יש לתקן את ההרמוניקה

לפי ההערות המצוינות על גבי תכנית C ולהציג כל שינוי מהיתר הבניה שניתן בבקשה 2006/637 .
מכיוון ולא הוכח ייתרת שטחים לניצול והבינוי הקיים שונה מהמאושר באופן משמעותי לכן מומלץ להסדיר את הבינוי הנוסף בהליך תב"ע נקודתית וזאת כי שימוש חורג הוא לשטח מאושר בהיתר .
יש לציין כי לפי אישור מחלקת הסדרי תנועה על הוועדה להכריעה בנושא מספר מקומות החניה אך הנושא לא יובא בפני הוועדה אלא רק לאחר הוכחת שטחי בניה לניצול .

20. כיום חוזר היזם לאותה שיטת ביצוע.
21. כי גם כאשר הגישו את התשריטים של התוכנית הנדונה – אלה אינם תואמים את המצב בשטח ולכן מדובר כאן בתוכניות כוזבות. מסיבה זו יש לשלוח **<u>פקחי הוועדה המקומית והמחוזי שוב פעם לשטח בשביל לעשות סקר נכסים ולהיווכח מנכונות הטענה הנ"ל</u>**.

22. לא ברור לנו מה הציגו בפני הוועדה המקומית כדי שיפעל לשם שיבוץ התוכנית לדיון נוסף אחרי שכבר נדחתה, ביקשנו לדעת מה התחדש מאז חוו"ד התכנונית שניתנה ביום 11.06.2025 ואולם לא קיבלנו שום מענה.

<u>המדיניות במקום:</u>

<u>תוכנית 7454 והחלטה הוועדה מיום 06.08.2006</u>

23. התוכנית הנ"ל (7454) הוגשה על הקרקע של השכן שנמצאת במקרה - באותו איזור. וועדות התכנן (המקומית והמחוזית) דחו את התוכנית בגלל **<u>שהכביש לא יכול לקבל עומסי תנועה</u>** כדי לשרת מילונית קטנה שרצו להקים במקום (כ 20 חדרים). העתירה שלנו לבמ"ש המחוזי נדחתה ביום 20.01.2006 בתיק עת"מ 07/219 **<u>רק בגלל בעיות תנועה ועומסי שיש בכביש</u>**.

24. כאשר כידוע לכם – כי עיריית ירושלים ו/או הוועדה המקומית לא הפקיעה שום שטחים לשם פיתוח ו/או הרחבת הכביש שם, ולא פתחה בו אף אבן אחת, וכאשר כל האוכלוסייה רק גודלת, **<u>אז איך אפשר כיום</u>**

<u>לאשר תוכנית לשינוי ייעוד ותקיעת בית ספר באמצע</u>???? **<u>שיעמיס על אותו כביש</u>** - יותר מ 500 תלמידים שההורים שלהם חייבים לעבור מאותו כביש הן בבוקר והן בצהריים ובאם יש חוגים אחרי הצהריים.

25. ובאמצע מה ???? זה לא באמצע שכונת מגורים – אלא באמצע בתים של מגורים ובאמצע חלקה שכל כולה נבנתה כפרויקט מגורים עם חניון משותף ומדגרות משותפים ודירות מגורים שמתגוררים בהם אנשים ומשפחות – אשר נבנו בצורת קשת שאמורות להיות פונות האחד לעבר השני – ואז מוחקים חלק כדי להפוך אותו לבית ספר עם כל הרעש והזיהום וההפרעה וההטרדה ואי הנוחות העולה משימוש של מפעל תעשייתי זה של בית הספר.

<u>נספח 5</u> מצ"ב חוו"ד **<u>לזיהום קולי</u>** שנערכה על ידי מומחה קול שמוכיחה שיש רעש לא חוקי כתוצאה מהשימוש שעושים במקום כבית ספר

26. אז לא ברור כיצד השיגו עמידה בתנאי סף, **<u>כאשר יותר ממחצית המקרקעין</u>**, אינם מסכימים לתוכנית, ולכן רואים שהתוכנית הנדונה לא נבחנה מבחינה קניינית, אבל גם לא מבחינה תכנונית לאור ההטעיות שנעשו על ידי היזם.

27. אם זו היא המדיניות – שלא לאשר פרוייקטים גדולים בגלל עומסי תנועה במקום – עולה שמכוח אותה מדיניות – יש לדחות את התוכנית הנדונה ולמנוע קידומה.

<u>תוכנית 6702</u>

28. כל אחוזי הבניה מוצו לפי תוכנית 6702. ההפך, בגלל עבירות הבניה ובניה בלתי חוקית שנעשתה במקום והקומה הנוספת – קומה מספר 5 יש חריגה מאוד גדולה באחוזי הבניה.

<u>תוכנית 2000</u>

29. אומנם תוכנית 2000 טרם אושרה אבל קובעת מדיניות. לפיה **<u>לא</u>** הותרה הוספת קומה 5, וגם לא התירה שימוש מעורב במקום.

30. שימוש מעורב אפשר להתיר בפרויקט **<u>חדש</u>** – שאין בו הפרעה והטרדה לדירות מגורים שקיימות בשטח ואשר הסתמכו על מצב תכנוניה מסויים ועל היתר בניה שקבע ייעודים מסויימים לפיהם נרכשו הזכויות וכו'. אבל בענייננו אי אפשר להתיר זאת **<u>בדיעבד</u>** – ובאופן רטרואקטיבי שימוש מעורב - וזאת רק בשביל לתת פרס לעבריין אשר:

א. עבר על החוק כאשר שינה ייעוד על תכן של עשיית דין עצמי ולא במשפט ושלא לפי תוכנית

ב. עבר על החוק כאשר ביצע בניה בלתי חוקית במקום כדי לאפשר השימוש הבלתי חוקי של בית הספר.

ג. עבר על החוק כאשר רמס את כל אותם צווים שיפוטיים ברגל גסה ושם על כולם פס גדול – והמשיך בשימוש הבלתי חוקי ללא כל אכפתיות וכאילו לא חייב במדינת חוק ששלטון החוק הוא זה שצריך לקבוע בה.

<u>ועכשיו לעבירה - היותר הגדולה מכל העבירות הנ"ל</u>

31. **<u>הן</u>** במסגרת הוראות תוכנית 6702 **<u>והן</u>** בהיתר הבניה שניתן מכוחה בתיק 637/ 2006 – נקבעו הוראות מפורשות וחד משמעיות לפיהם על היזם הבעלים – לבנות את גן הילדים ולמסור אותו לשימוש וחזקת העירייה. נצטט כאן הוראות התוכנית כדלקמן:

3. תנאי למתן היתר בניה הוא חתימת הסכם בין עיריית ירושלים למגישי התכנית בדבר הבטחת ביצוע כל האמור בסעיפים 9(ח – 4), 9(ח – 5), 9(ח – 6 ב) להלן להנחת דעת היועץ המשפטי לעירייה.
4. תנאי למתן היתר בניה בשטח מגרש חדש מס' 2הוא העברת שטח מגרש חדש מס' 1 לבעלות עיריית ירושלים בכפוף לסעיפים 17-19.
5. תנאי למתן היתר בניה בשטח מגרש חדש מס' 2 הוא הגשת תכנון מפורט להקמת גן הילדים במגרש חדש מס' 1 לאישור המחלקה לתכנון מבני ציבור בעיריית ירושלים. התכנון המפורט יהא בכפוף למתכונת הבינוי הנהוגה בעיריית ירושלים ובהתאם לתקנים המקובלים. הקמת גן הילדים כאמור תהא באחריות מגישי התכנית ועל חשבונם בלבד, בתאום ובפיקוח עיריית ירושלים.
תנאי למתן טופס 4 ו/או תעודת גמר כלשהי לבנייני המגורים יהא השלמת הקמת גן הילדים והמועדון להנחת דעת עיריית ירושלים והעברת גן הילדים לשימוש ולהפעלה ע"י עיריית ירושלים ולבעלותה הבלעדית.

32. נצטט להלן חלק מתגובת העירייה שמסרו במסגרת ההליכים שמתנהלים בין הצדדים.



13. עפ"י פסק הדין שניתן בת"א 15518-10-21, היה על היזמים לפנות את המקרקעין בתוך 30 יום מיום מתן פסק הדין, קרי עד ליום 31.9.22.

14. משלא פינו היזמים את המקרקעין כאמור בהתאם לפסק הדין, הוגשה כנגדם תביעה נוספת למתן צו עשה ואכיפת התחייבות וכן תביעה כספית לבית המשפט המחוזי בירושלים (ת"א 45408-03-22).

15. כאן המקום לציין כי ההתחייבות של היזמים להעביר את החזקה במגרש 1 (שטח חום) לידי המשיבה ובניית גן ילדים ומועדון, בהתאם לכתב ההתחייבות, וכפי שפורט לעיל, **<u>חלה רק על מגרש 1, ואינה חלק מהבקשה להיתר נשוא העתירה (אשר הוגשה על תתי חלקות מס' 2 ו-16)</u>**. המשיבה בחרה להציג את מלוא העובדות הנ"ל, הגם שאינם חלק ממן העתירה, היות ואלה פורטו במסגרת תגובות לעתירות קודמות שהוגשו והן על מנת להבהיר בפני בית המשפט הנכבד את התמונה המלאה.

33. ומה עם מספר הקומות של הגן ??? בהוראות תוכנית 6702 והיתר הבניה צריך להיות בן 3 קומות. בפועל נבנתה רק קומה אחת בלבד ???!!!! וגם היזם השתלט עליה ומפעיל אותה כבית ספר שלו ומשלו ומסרב למסור אותה לעירייה כאמור לעיל.

כך צריך להיות לפי היתר הנביה



<u>וכך הוא כיום</u>



34. אז בשביל מה מגישים תוכנית ועושים כאילו מבקשים היתר באם בסופו של יום לא מקיימים את ההוראות שלהם. ובשביל מה מגישים את התוכנית הנדונה כאשר כבר מראש לא מתכוונים לקיים הוראותיה ????

<u>אנו נשיב כדלקמן:</u>

35. <u>מאז אושרה תוכנית 6702 וניתן מכוחה ההיתר בשנת 2008 עברו כבר 18 שנה. בכל זאת לא הספיקו ליזם לקיים הוראות התוכנית ו/או ההיתר. ועד היום עוד לא מסרו מבנה הגן לעירייה – לכן רואים שהתוכנית הנדונה לא הוגשה בשביל שהיזם יקיים הוראותיה – אלא בשביל לציור מצג שווא מטעה בפני בית המשפט.</u>

36. <u>הרושם הוא שהיזם שלא שילם את הקנס שהוטל עליו בהחלטות בית המשפט - הוא גם לא יהיה מעוניין לשלם היטל השבחה בגין שינוי ייעוד והכשרה ו/או בגין שימוש חורג וכו'.</u>

37. לכן, זה יהיה יותר חכם באם וועדות התכנון ובניה יעצרו את הטיפול בתוכנית הנדונה ויתנו את המשך הטיפול בה בכך שהיזם קודם כל יקיים את ההוראות הקודמות וההתחייבויות שנחתמו במסגרת אישור התוכנית הנ"ל 6702 והיתר הבניה ושלפיהם התחייבו למסור את השטחים הציבוריים לשימוש וחזקת

העיריה. בהעדר מסירה כאמור – יוצר מצב שבו היזם פונה לוועדות התכנון ובניה בחוסר תום לב ובידיים לא נקיות ועם עבירות רבות של בניה אבל גם עבירות של השתלטות על נכסי הציבור שלא כדין.

38. העובדה שהיזם עדיין משתלט על מבנה הגן, זאת למרות הוראות התוכנית הקודמת והבקשה למתן היתר בניה ולמרות כל פסקי הדין שניתנו שגם אותם רמס ברגל גסה ולא כיבד עד עצם היום הזה. מוכיח שהיזם פועל בחוסר תום לב וכי ככל הנראה שיש לו ידיים ופרוטקציות שעובדות בעירייה וככל הנראה שעוזרות לו טוב – טוב - לעבור על החוק ולא לקיים מי מהוראות הדין ולכן הגיש את התוכנית הנדונה רק בשביל לזרות חול בעיניים.

39. ביום 10.06.2025 ניתנה חוו"ד תכנונית והמלצת מהנדס העיר להפקדה. ובה צויין כדלקמן:

מערכת תב"ע וייעודי קרקע |תיק 1013143 |חוות דעת תכנונית והמלצת מהנדס העיר להפקדה

המלצה מתאריך :10/06/2025להמליץ לדחות את התכנית ולא להפקידה

להמליץ לוועדה המחוזית **לדחות** את התכנית מהנימוקים הבאים:

חריגה ממדיניות

המגרש נמצא בתחום אגן העיר העתיקה בשכונת ראס אל עמוד. עפ"י תכנית אב לשכונה באזור מגורים בתחום אגן העיר ניתן לבנות 4 קומות ו 180%.

התכנית מציעה הכשרת עבירות בניה רבות, כך שסך השטח המירבי במגרש ביעוד מגורים מעורב עומד על כ – 238%.

מדובר בחריגה משמעותית מזכויות הבניה המותרות.

בנוסף, המבנה המערבי חורג ממדיניות לעניין גובה, ומציע בניין של 5 קומות במקום 4 קומות.

עבירות בניה

במקום קיימת תכנית מאושרת 6702 משנת 2005 אשר קובעת בינוי עבור 3 מבני מגורים בני 4 קומות ומבנה גן ילדים בן 3 קומות מעל שתי קומות חניה תת קרקעיות. יצא היתר עבור מבני מגורים בלבד בשנת 2008.

בפועל הבניה שבוצעה בחריגה משמעותית מההיתר כדלקמן:

נבנה גן ילדים ללא היתר בתא שטח 2 הכולל קירוי נרחב של חצר הגן החורג למגרש ביעוד מגורים.

מבנה מגורים מערבי בתא שטח 1 נבנה 5 קומות במקום 4.

בשני מבנים מערבי ודרומי מוצע הכשרה של חדרי מדרגות חירום.

בכל מבנה מגורים מוצעת הכשרת עבירות בניה כגון סגירת מרפסות.

במבנים המזרחיים מוצעת הכשרה של סגירת ארקדה.

מתבצע שימוש חורג בשני מבני מגורים לבית ספר פרטי.

קיימות עבירות נוספות שלא ניתנה עבורם התייחסות בנספח הבינוי כגון הגדלת שטח מחסנים במבנה המערבי, שינוי מפלסי גובה הבניין המערבי כך שמתקבל מבנה בן 5 קומות מעל הקרקע.

הצגת מסמכי התכנית

מסמכי התכנית אינם בהירים לעניין קבלת מידע מספק והבנת התכנית.

לא צוינו כל עבירות הבנייה שקיימות במקום.

בדברי הסבר לא פורט הרקע לתכנית ולא צוין כי קיים הליך משפטי של גן הילדים.

המעבר הציבורי בתא שטח 6 במצב המוצע אינו תואם למצב המאושר.

לאור האמור, ועם כל הרצון להגדיל אפשרות שימושים למבנים ומוסדות ציבור בשכונה אין הצדקה בקידום תכנית לשינוי יעוד התכנית לשימוש מעורב עבור מגורים/ מסחר/ מבנים ומוסדות ציבור כאשר יש ריבוי עבירות כמפורט וחריגה ממדיניות האזור.

40. וביום 11.06.2025 ניתנה ההחלטה הבאה כדלקמן:

מערכת תב"ע וייעודי קרקע |תיק 1013143 |הפקדה

החלטת וועדה מתאריך 11/06/2025: להמליץ **לדחות** את התכנית ולא להפקידה

להמליץ לוועדה המחוזית **לדחות** את התכנית מהנימוקים הבאים:

חריגה ממדיניות

המגרש נמצא בתחום אגן העיר העתיקה בשכונת ראס אל עמוד. עפ"י תכנית אב לשכונה באזור מגורים בתחום אגן העיר ניתן לבנות 4 קומות ו180%.

התכנית מציעה הכשרת עבירות בניה רבות, כך שסך השטח המירבי במגרש ביעוד מגורים מעורב עומד על כ – 238%.

מדובר בחריגה משמעותית מזכויות הבניה המותרות.

בנוסף, המבנה המערבי חורג ממדיניות לעניין גובה, ומציע בניין של 5 קומות במקום 4 קומות.

עבירות בניה

במקום קיימת תכנית מאושרת 6702 משנת 2005 אשר קובעת בינוי עבור 3 מבני מגורים בני 4 קומות ומבנה גן ילדים בן 3 קומות מעל שתי קומות חניה תת קרקעיות. יצא היתר עבור מבני מגורים בלבד בשנת 2008.

בפועל הבניה שבוצעה בחריגה משמעותית מההיתר כדלקמן:

נבנה גן ילדים ללא היתר בתא שטח 2 הכולל קירוי נרחב של חצר הגן החורג למגרש ביעוד מגורים.

מבנה מגורים מערבי בתא שטח 1 נבנה 5 קומות במקום 4.

בשני מבנים מערבי ודרומי מוצע הכשרה של חדרי מדרגות חירום.

בכל מבנה מגורים מוצעת הכשרת עבירות בניה כגון סגירת מרפסות.

במבנים המזרחיים מוצעת הכשרה של סגירת ארקדה.

מתבצע שימוש חורג בשני מבני מגורים לבית ספר פרטי.

קיימות עבירות נוספות שלא ניתנה עבורם התייחסות בנספח הבינוי כגון הגדלת שטח מחסנים במבנה המערבי, שינוי מפלסי גובה הבניין המערבי כך שמתקבל מבנה בן 5 קומות מעל הקרקע.

הצגת מסמכי התכנית

מסמכי התכנית אינם בהירים לעניין קבלת מידע מספק והבנת התכנית.

לא צוינו כל עבירות הבנייה שקיימות במקום.

בדברי הסבר לא פורט הרקע לתכנית ולא צוין כי קיים הליך משפטי של גן הילדים.

המעבר הציבורי בתא שטח 6 במצב המוצע אינו תואם למצב המאושר.

לאור האמור, ועם כל הרצון להגדיל אפשרות שימושים למבנים ומוסדות ציבור בשכונה אין הצדקה בקידום תכנית לשינוי יעוד התכנית לשימוש מעורב עבור מגורים/ מסחר/ מבנים ומוסדות ציבור כאשר יש ריבוי עבירות כמפורט וחריגה ממדיניות האזור.

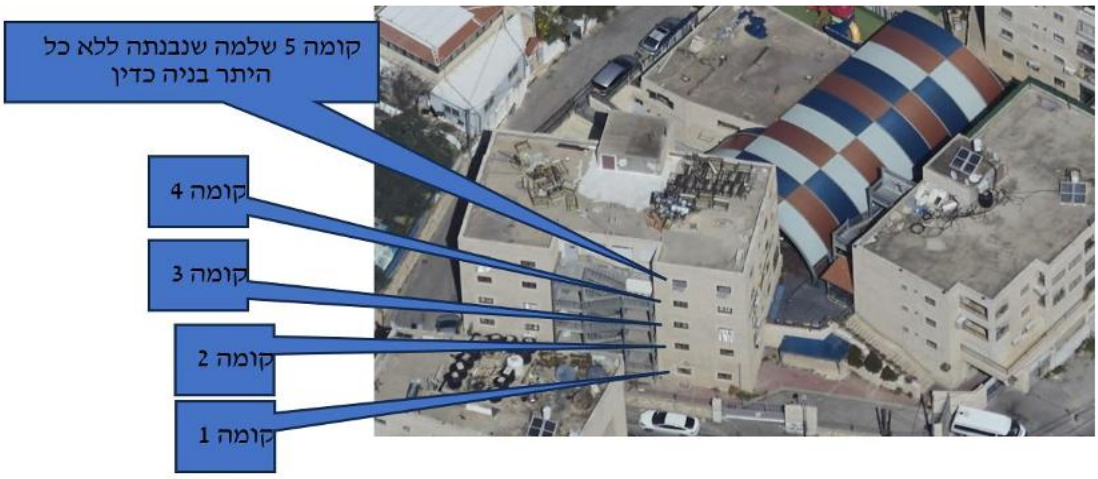
41. כאשר בשטח **<u>אין שום דבר שהשתנה</u>** – לא ברור לנו איזה מדיניות זו שהשתנתה מאז יוני 2025 ???? וכאשר הוועדה המחוזית לתכנון ובניה נוכחה שיש את כל הצדק בטענות מרשינו והראינו להם בישיבת יולי 2025 שהתוכניות שהוגשו אינה תואמות את המצב וכי התוכנית המוגשת איננה תואמת את המדיניות – לא ברור לנו מדוע מחליטים לשבצה לדיון מחדש.

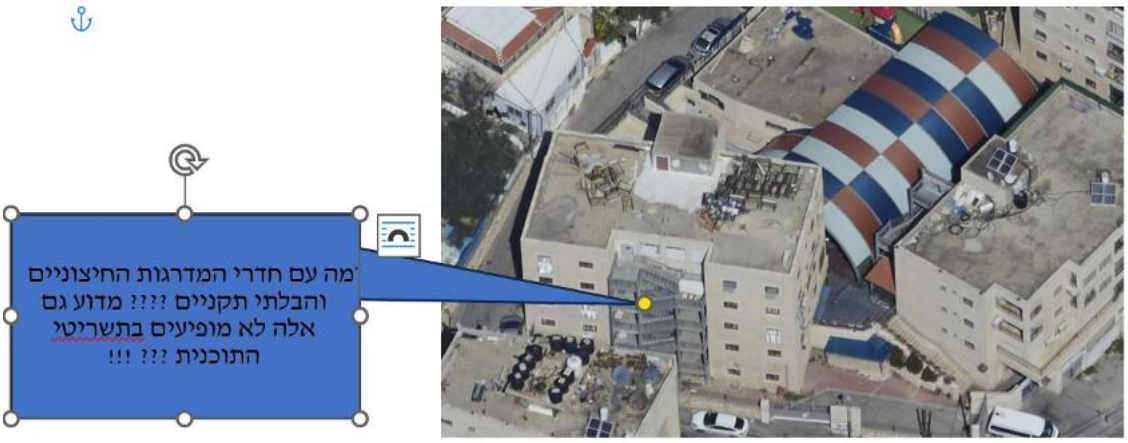
<u>עדיין משקרים בתשריטים</u>

42. בתשריטים שהתפרסמו רואים את השרטוט הבא כדלקמן:

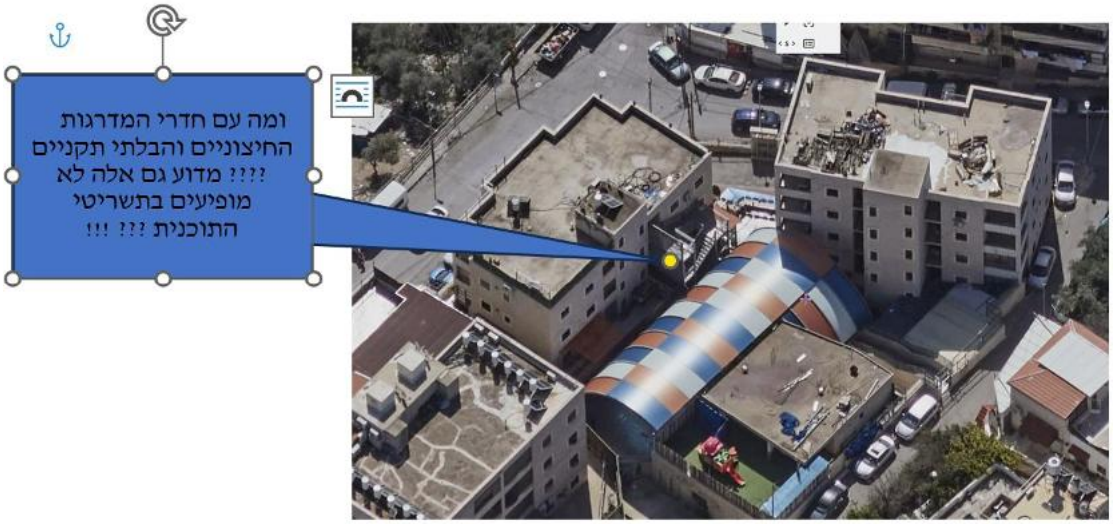


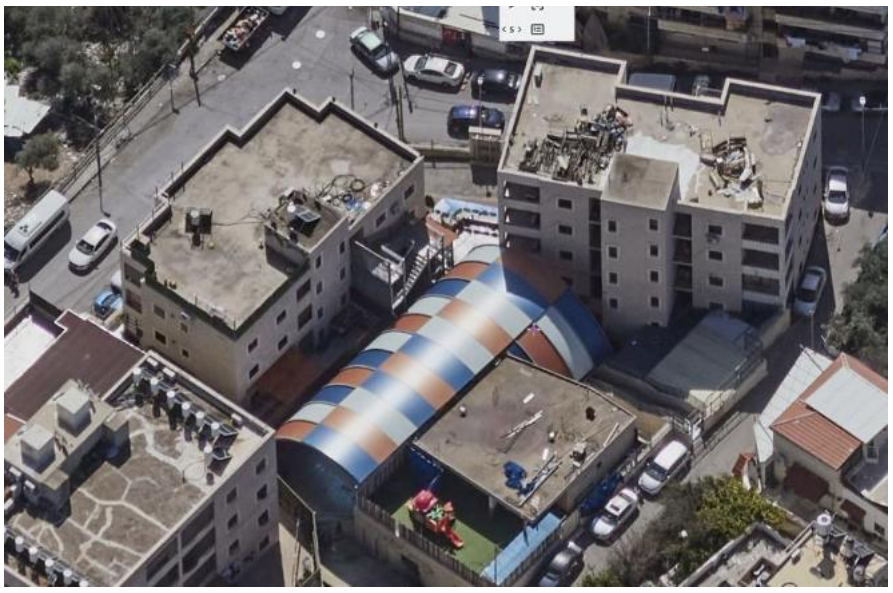
מצילום אווירי שנעשה באמצעות מערכת GIS של עירית ירושלים רואים את המבנה הבא כדלקמן :





43. אז עד מתי נמשיך להגיש תוכניות שאינן תואמות את תנאי השטח ??





44. מוסד תכנון אינו אמור לשאול כיצד ניתן **<u>להתאים את הדין לעבירות שכבר בוצעו</u>**, אלא האם היה מאשר את אותה תכנית אילו המגרש היה "ריק" ונקי מעבירות. בעניינו, התשובה **<u>שלילית</u>**: לא הייתה כל הצדקה תכנונית להפוך מתחם מגורים מאוכלס לבית ספר פרטי, בצפיפות של 238%, בחריגה ממדיניות הגובה, ללא פתרון תחבורתי, וללא הסכמה קניינית של בעלי הזכויות. לכן אין לאשר את התכנית, שכן העבירות אינן יכולות להפוך להיות נקודת המוצא לתכנון.
45. בנסיבות העניין שנוצרו - אישור התכנית ישדר מסר ציבורי חמור שלפיו מי שבונה תחילה, משתלט תחילה, מפר רב של צווים שיפוטיים תחילה, ורק לאחר מכן מגיש תכנית — יזכה בסופו של יום להכשרת מעשיו. מסר כזה מנוגד לשלטון החוק, פוגע באמון הציבור במוסדות התכנון, ומעודד עבריינות בנייה כשיטת פעולה.
46. התכנית **<u>לא נולדה</u>** מצורך תכנוני נקי, רחב וציבורי, אלא מתוך רצון להכשיר בדיעבד שימוש בלתי חוקי קיים המשרת אינטרס פרטי מסחרי של חברה פרטית מסחרית לכל דבר ועניין. תכנון אמור לקבוע את העתיד לפי שיקולים **מקצועיים**; הוא אינו אמור לרדוף אחרי עבירות העבר ולתפור להן חליפה סטטוטורית.
47. אין לאשר בית ספר פרטי **<u>בלב לבדו של מרקם מגורים צפוף</u>**, ללא חוות דעת תחבורתית מלאה, ללא אזורי הורדה וקליטה, ללא פתרון לאוטובוסים, ללא חניה מספקת, וללא בחינה של בטיחות ילדים, הולכי רגל ודיירים. משרד התחבורה פרסם הנחיות ייעודיות לתכנון הסדרי תנועה בקרבת מוסדות חינוך, לרבות אזורי הורדה, קליטה, איסוף ופיזור תלמידים. תכנית שאינה מתמודדת עם נושאים אלה אינה בשלה להפקדה או לאישור.
48. בית ספר פרטי איננו שימוש שולי או נלווה למגורים. מדובר בשימוש **<u>אינטנסיבי, יומיומי, רב-משתמשים ורב-תנועה</u>**, שמביא עמו מאות תלמידים, הורים, רכבים, הסעות, רעש, עומס וחסימת גישות. הכנסת שימוש כזה לתוך מתחם מגורים קיים משנה את נשמת המקום ופוגעת בזכות התושבים לסביבת מגורים סבירה.
49. המתנגדים רכשו דירות במתחם שתוכנן, אושר, שווק ונבנה כמתחם מגורים. הם לא רכשו דירה הצמודה לבית ספר פרטי, ולא הסכימו לחיות בתוך קמפוס חינוכי. שינוי ייעוד בדיעבד, לאחר שהזכויות נמכרו ואנשים בנו את חייהם במקום, מהווה פגיעה קשה בהסתמכות לגיטימית ובזכות הקניין.
50. אין בידי יזם התכנית כוח תכנוני להפוך רכוש משותף של כלל בעלי הדירות לחצר בית ספר, למעברים, לחדרי לימוד, למדרגות חירום או לשימושים מוסדיים. מוסד תכנון אינו יכול לעקוף באמצעות תכנית את זכויות הקניין של בעלי הדירות, ובוודאי אינו יכול להכשיר השתלטות בפועל על שטחים שאינם שייכים ליזם בלבד.
51. גם אם מוסד התכנון מוסמך לדון בשאלות תכנוניות, אין הוא מוסמך להעניק ליזם זכויות קנייניות שאינן שלו. אישור תכנית אינו יכול להפוך פלישה לרכוש משותף לזכות קנויה, ואינו יכול להפקיע בפועל את זכויות בעלי הדירות ללא הליך כדין וללא הסכמה.
52. אין מדובר במבנה ציבור עירוני או בבית ספר ציבורי שנועד לשרת צורך ציבורי מובהק. מדובר בבית ספר פרטי מסחרי המופעל על ידי גוף פרטי מסחרי למטרותיו. אין הצדקה להטיל את מלוא

המחיר — רעש, עומס, אובדן חניה, ירידת ערך ופגיעה ברכוש משותף — על בעלי הדירות שרכשו כדין דירות מגורים.

53. **<u>גם השכנים</u>** שאינם בעלי דירות בתוך המתחם הם "מעוניינים בקרקע הרואים עצמם נפגעים מן התכנית", משום שהתכנית מטילה עליהם עומסי תנועה, חניה, רעש, פגיעה בבטיחות ופגיעה באיכות החיים. סעיף 100 לחוק התכנון והבנייה מאפשר למי שרואה עצמו נפגע מתכנית שהופקדה להגיש התנגדות.

54. כאשר מוסדות התכנון ובית המשפט כבר קבעו בעבר כי **<u>הרחוב אינו מסוגל לשאת תוספת תנועה משמעותית</u>**, אין מקום – כיום - **<u>להתעלם מאותה מסקנה מקצועית</u>**. מאז לא בוצעה הרחבת דרך מהותית, לא נוצרו פתרונות תחבורה חדשים, והאוכלוסייה רק גדלה. לכן, אם בעבר נדחתה תכנית בשל עומס תנועה, קל וחומר שיש לדחות בית ספר פרטי המייצר תנועה יומית קבועה בשעות שיא ופי כמה וכמה מאשר העומס שהיה אמור להיווצר באם התוכנית הנ"ל היתה מאושרת.

55. אין לאשר תכנית כאשר מסמכיה אינם מציגים תמונה מלאה, מדויקת ושקופה של המצב בשטח. תכנית שמסתירה עבירות, אינה מציינת את מלוא הבינוי הקיים, ואינה מתמודדת עם ההליכים המשפטיים והצווים שניתנו — אינה יכולה לשמש בסיס להחלטה תכנונית סבירה.

56. לפני כל דיון נוסף בתכנית יש להורות על סקר פיקוח עדכני בשטח, לרבות מדידה מלאה, בדיקת מספר קומות, מדרגות חירום, סגירות, שימושים בפועל, חניון, חצרות, מעברים ורכוש משותף. כל עוד מוסד התכנון אינו יודע מהו המצב האמיתי בשטח — אין לו תשתית עובדתית לקבלת החלטה.

57. לאור כל האמור, אין מדובר בתכנית תמימה, נקייה או ראויה. מדובר בתכנית שנועדה להכשיר בדיעבד מצבור של עבירות בנייה, שימושים אסורים, הפרות צווים, פגיעה בקניין פרטי, השתלטות על רכוש משותף, ופגיעה ממשית בשכונת מגורים קיימת. אישור התכנית יהפוך את מוסדות התכנון לכלי בידי עבריין בנייה, במקום להיות שומרי הסף של שלטון החוק, הסדר התכנוני והאינטרס הציבורי. לפיכך מתבקשת הוועדה הנכבדה לדחות את התכנית מכל וכל.



בכבוד רב

עמאד עווידה, עו"ד

מספח 1'

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع ادناه ندى عمر ابو عيد حامل هويه رقم 058379191، اقر واعترف وانا بكامل الصفات المعتبرة شرعا وقانونا بما يلي:

1. انا اسكن بإحدى المباني المبنية على قطع الارضي رقم 128 و129 و130 بحوض رقم 29989 الكائنة بمنطقه راس العمود بالقدس.
2. انا المالك والمتصرف الحصري والوحيد بكامل الحقوق بالشقة السكنية رقم 5، بالإضافة لحقوق بالمساحات المشتركة بما فيها بيت الدرج والساحات المحيطة بالابنية وطابق الكراجات والسطح، حقوقي بالشقة المذكورة وملحقاتها التي بالشراء بسنة 2010 من المالكين والمتصرفين الشرعيين حينها.
3. انا اعتبر أحد المتضررين من المشروع رقم 101-1013143 (فيما يلي المشروع التنظيمي"أ".
4. عندما قمت بشراء حقوقي بالشقة المذكورة أعلاه وكافة ملحقاتها بالمساحات المشتركة تم عرضها على كشفه واحده من أصل 28 شقه سكنيه مبنيه على قطع الأراضي المذكورين اعلاه بموجب مشروع تنظيمي رقم 6702 والذي قام بتخصيص جميع الشقق المذكورة اعلاه كشقق سكنيه فقط لا غير. ولهذا السبب قمت بالشراء بالاستناد على ان الوضع التنظيمي خصص الشقة التي كنت انوي شرائها وكذلك باقي الشقق بالأبنية المذكورة كشقق لسكن خاص فقط.
5. لاحقا ذلك قام العديد من الاشخاص بشراء الشقق السكنية المجاورة للشقة السكنية التي اسكنها وعددهم 19 شقة سكنية، الا انه لاحقا لذلك، تبين ان احد المالكين اجر شقته لاستعمال مغاير وغير قانوني وهو استعمال كحضانة لخدمه الأطفال، كما وتبين لاحقا لذلك، وكما يبدو ان الموضوع اصبح مجديا اقتصاديا لمالكي بعض الشقق، لهذا السبب قاموا بتأجير شققهم الى المدرسة التي كبرت حجما وصلت اكثر ازعاجا خاصا عندما استولت على جميع الساحات المشتركة والممرات وبيوت الدرج وغيرها من باقي الاسوار العامة التي قامت بهدمها من اجل احداث الملائمات للحجم الكبير من الطلاب الذين بدئوا بالتوافد للمدرسة.
6. لهذا السبب قدمت المدرسة هذا المشروع من اجل تغيير تخصيص جميع قطعة الأرض الى مباني عامة بحيث يسمح لها بتغيير تخصيص الشقق التي تشغلها كمدرسة. علما بان الأبنية موضوع المشروع صُممت وأقيمت هيكليا وهندسياً ومعمارياً كشقق سكنية خاصة، ولم تُخطط أو تُنشأ كمؤسسة تعليمية تستوعب مئات الطلاب، ولذلك فهي تفتقر إلى متطلبات السلامة والأمان والإخلاء والطوارئ ومواقف السيارات والبنية التحتية اللازمة للمباني العامة. ان تحويل أجزاء من طابق الكراجات إلى غرف تدريس وصفوف مدرسية يشكل بحد ذاته مؤشراً على عدم ملاءمة المبنى للاستعمال المطلوب، ويثير تساؤلات جدية تتعلق بالسلامة والتهوية وطرق الإخلاء في حالات الطوارئ.
7. وهكذا تطورت المصلحة الخاصة من حضانة صغيره للأطفال موجوده بشقه واحده الى ان اصبحت اليوم مدرسه كبيره حائزة على عدد من الشقق لا يقل عن 10 او 11 شقة سكنية، ليس في هذا فقط، وانما من اجل اعطاء خدمات لطلاب المدرسة المذكورة استولى القائمين على اداره المدرسة على جميع الساحات المحيطة والتي من المفروض ان تعتبر من قبيل الساحات المشتركة والمملوكة بملكية مشتركة فيما بين المالكين لجميع الشقق بالابنية المذكورة وايضا على قسم كبير من طابق الكراجات الذي تم اعادت بنائه وتحويله الى صفوف مدرسية يدرس بها الطلاب.
8. من الطبيعي ان يكون وضع الطلاب المتواجدين بصفوف موجودة بطبق الكراجات من دون اي وسائل امان من دون اي وسائل اطفاء للحرائق التي قد تندلع بين اللحظة والاخرى، يشكل خطرا كبيرا على ارواح هذه الطلاب الأبرياء والقائمين على تدريسهم من معلمين ومعلمات ومدراء وعمال نظافة وما شابه وايضا علينا كسكان ومالكين لباقي الشقق. وهذا فضلا عن الازعاجات المتكررة يوميا خلال ساعات الدوام الدراسي وخارج أوقات الدوام.
9. إن تغيير الاستعمال إلى مبانٍ عامة بشكل مساس بحقوقي المكتسبة عند الشراء ودفع الثمن، والتي بنية على اساس مشروع رقم 6702 السكني وليس على أساس المشروع التجاري داخل مجمع سكني الامر الذي يؤدي إلى انخفاض القيمة السوقية للشقق السكنية المتبقية بسبب الضوضاء والاكتظاظ المروري وصعوبة إيجاد مواقف للسيارات وفقدان الطابع السكني الهادئ للمكان. الامر الذي يؤدي الى شرعنة استيلاء المدرسة على أجزاء مشتركة مملوكة لجميع أصحاب الشقق دون موافقة جميع الشركاء، بما في ذلك الساحات المشتركة والممرات واجزاء من طابق الكراجات.
10. المصادقة على المشروع ستشكل سابقة خطيرة تشجع أصحاب مؤسسات أخرى على الاستيلاء على الشقق السكنية وتحويلها تدريجياً إلى استعمالات تجارية او مؤسساتية ثم طلب شرعنتها لاحقاً عن طريق تعديل المخطط. وظيفة التخطيط ليست شرعنة المخالفات القائمة أو مكافأة من يخالف أحكام المخطط، وإنما تنظيم استعمالات الأراضي بصورة سليمة ومتوازنة تراعي مصالح الجمهور وحقوق باقي المالكين كافة.
11. المدرسة تستقطب يومياً أعداداً كبيرة من الطلاب والمعلمين والزوار، الأمر الذي يؤدي إلى أزمة مواقف خانقة واختناقات مرورية ومخاطر على سلامة السكان والمشاة. بحسب أنظمة مواقف السيارات، إن استعمال كمدرسة يستوجب معيار مواقف حسب عدد الصفوف، وليس مثل شقة سكنية عادية. وهذا غير متوفر بمثل هذا المبنى الذي خصص للسكن فقط.
12. إن هذا المشروع لا يهدف إلى تحقيق مصلحة تخطيطية عامة حقيقية، وإنما يهدف عملياً إلى إضفاء الشرعية بأثر رجعي على وضع مخالف قائم منذ سنوات طويلة، على حساب حقوق المالكين والسكان الذين اشتروا شققهم واعتمدوا على المخطط الساري الذي خصص المنطقة للسكن الخاص فقط. وعليه نلتمس رفض المشروع رفضاً تاماً والإبقاء على التصنيف السكني القائم وفق أحكام المخطط رقم 6702.
13. على ضوء ما تقدم فإنني اوكل بهذا المحامي عماد عويضة ليقوم بتقديم اعتراض على المشروع رقم 1013143- 101 لدى اللجنة الوائية للتنظيم والبناء من اجل عدم تغير استعمال الشقق كمدرسة وإبقاء تصنيف الاستعمال كشقق سكنية فقط كشقق سكنية كما وافوضه بتقديم أي اعتراض من اجل اغلاق المدرسة وإعادة استخدام الشقق كشقق سكنية كما هو مخصص بالمشروع التنظيمي رقم 6702.

التوقيع

الاسم: ندى عمر ابو عيد التوقيع:

הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לתוכנית מס׳ 1013143-101

אני הח״מ **נדא עמראן עבידו**, נושא ת.ז מס׳ **080379191**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כל הכשירויות הנדרשות על פי דין ועל פי ההלכה, כדלקמן:

1. אני מתגורר באחד המבנים הבנויים על חלקות 128, 129 ו-130 בגוש 29989, המצויים באזור ראס אל-עמוד בירושלים.
2. אני הבעלים והמחזיק הבלעדי והיחיד בכל הזכויות בדירה מספר **5**, וכן בעל זכויות בשטחים המשותפים, לרבות חדר המדרגות, החצרות המקיפות את המבנים, קומת החניה והגג. זכויותיי בדירה ובנספחיה הועברו אליי ברכישה בשנת 2017 מן הבעלים החוקיים דאז.
3. אני רואה עצמי כאחד הנפגעים מן הפרויקט מס 101-1013143 ׳(להלן: ״הפרויקט התכנוני״).
4. בעת שרכשתי את זכויותיי בדירה ובכל נספחיה בשטחים המשותפים, הוצגה הדירה כדירה אחת מתוך 28 דירות מגורים שנבנו על החלקות הנ״ל בהתאם לתוכנית מס 6702, ׳אשר ייעדה את כלל הדירות לשימוש מגורים בלבד. מטעם זה רכשתי את הדירה בהסתמך על כך שהמצב התכנוני מייעד את הדירה שרציתי לרכוש, וכן את יתר הדירות במבנים, למגורים פרטיים בלבד.
5. בהמשך לכך רכשו אנשים נוספים את הדירות הסמוכות לדירתי, ומספרן הגיע ל-19 דירות. אולם בהמשך התברר כי אחד הבעלים השכיר את דירתו לשימוש בלתי חוקי — הפעלת פעוטון. בהמשך נראה כי הדבר הפך לכדאי כלכלית עבור חלק מהבעלים, ולכן השכירו את דירותיהם לבית הספר, אשר הלך וגדל והפך למטרד משמעותי, במיוחד לאחר שהשתלט על כל השטחים המשותפים, המעברים, חדרי המדרגות וחלקים נוספים מן הרכוש המשותף, ואף הרס גדרות ומבנים לצורך התאמתם לכמות הגדולה של התלמידים שהחלו להגיע למקום.
6. מטעם זה הגישה הנהלת בית הספר את הפרויקט הנוכחי, שמטרתו לשנות את ייעוד כל החלקה למבנים ציבוריים, באופן שיאפשר לה לשנות את ייעוד הדירות שבהן היא עושה שימוש לבית ספר. יודגש כי המבנים נשוא הפרויקט תוכננו ונבנו מבחינה הנדסית, מבנית ואדריכלית כדירות מגורים פרטיות, ולא כמוסד חינוכי המיועד לקליטת מאות תלמידים. לפיכך הם חסרים את דרישות הבטיחות, האש, הפינוי, החירום, החניה והתשתיות הנדרשות למבנים ציבוריים. עצם הפיכת חלקים מקומת החניה לכיתות לימוד מהווה אינדיקציה ברורה לאי-התאמת המבנה לשימוש המבוקש, ומעלה שאלות כבדות משקל בנוגע לבטיחות, אוורור ודרכי פינוי בשעת חירום.
7. כך התפתחה פעילות פרטית מפעוטון קטן בדירה אחת לבית ספר גדול המחזיק כיום ב-10 או 11 דירות לפחות. לא רק זאת — כדי לספק שירותים לתלמידי בית הספר, השתלטה הנהלת בית הספר על כל החצרות המקיפות, שהן רכוש משותף בבעלות כלל בעלי הדירות, וכן על חלק ניכר מקומת החניה, אשר נבנתה מחדש והוסבה לכיתות לימוד.
8. מצבם של תלמידים הלומדים בכיתות הממוקמות בקומת החניה, ללא אמצעי בטיחות, ללא מערכות כיבוי אש וללא אמצעי הגנה בסיסיים, מהווה סכנה חמורה לחיי התלמידים, המורים, המנהלים, העובדים ולנו — דיירי הבניין. זאת בנוסף למטרדים היומיומיים במהלך שעות הלימודים ואף מחוץ לשעות הלימוד.
9. שינוי הייעוד למבנים ציבוריים פוגע בזכויותיי המוקנות בעת הרכישה, אשר התבססו על תכנית 6702 למגורים ולא על תכנית מסחרית בתוך מתחם מגורים. הדבר יגרום לירידת ערך הדירות הנותרות בשל רעש, עומסי תנועה, מחסור בחניה ואובדן האופי השקט של האזור. כמו כן, שינוי הייעוד יוביל ללגיטימציה להשתלטות בית הספר על חלקים מן הרכוש המשותף ללא הסכמת כלל השותפים, לרבות החצרות, המעברים וחלקים מקומת החניה.
10. אישור הפרויקט יהווה תקדים מסוכן שיכול לעודד בעלי מוסדות נוספים להשתלט על דירות מגורים, להסב אותן לשימושים מסחריים או מוסדיים, ולאחר מכן לבקש הכשרתם בדיעבד באמצעות שינוי תכנית. תפקיד התכנון אינו להכשיר עבירות קיימות או לתגמל מפרי חוק, אלא להסדיר שימושי קרקע באופן מאוזן המגן על האינטרס הציבורי ועל זכויות כלל הבעלים.
11. בית הספר מושך מדי יום מספר רב של תלמידים, מורים ומבקרים, דבר היוצר עומסי חניה קשים, פקקי תנועה וסיכונים בטיחותיים לתושבים ולהולכי הרגל. לפי תקנות החניה, שימוש כבית ספר מחייב תקן חניה לפי מספר הכיתות — ולא כיחידת מגורים רגילה — דבר שאינו מתקיים במבנה שיועד למגורים בלבד.
12. הפרויקט אינו נועד לקדם אינטרס תכנוני ציבורי אמיתי, אלא נועד למעשה להעניק לגיטימציה בדיעבד למצב בלתי חוקי הקיים זה שנים, על חשבון זכויות הבעלים והתושבים שרכשו את דירותיהם בהסתמך על התכנית התקפה המייעדת את האזור למגורים פרטיים בלבד. לפיכך אנו מבקשים לדחות את הפרויקט באופן מוחלט ולהותיר את הייעוד הקיים בהתאם לתוכנית 6702.
13. לאור כל האמור, אני מייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה להגיש התנגדות לפרויקט מס 101-1013143 ׳בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, על מנת למנוע שינוי ייעוד הדירות לבית ספר ולהותיר את הייעוד למגורים בלבד, וכן אני מסמיכו להגיש כל התנגדות הנדרשת לצורך סגירת בית הספר והשבת הדירות לשימושן המקורי כדירות מגורים בהתאם לתוכנית 6702.

חתימה

שם: **נדה ימראן עבידו** חתימה: _____(-)_____

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

انا الموقع ادناه رزي عوّل حامل هويه رقم 096158899، اقر واعترف وانا بكامل الصفات المعتبرة شرعا وقانونا بما يلي:

1. انا اسكن بإحدى المباني المبنية على قطع الارضي رقم 128 و129 و130 بحوض رقم 29989 الكائنة بمنطقه راس العمود بالقدس.
2. انا المالك والمتصرف الحصري والوحيد بكامل الحقوق بالشقة السكنية رقم 3، بالإضافة لحقوق بالمساحات المشتركة بما فيها بيت الدرج والساحات المحيطة بالابنية وطابق الكراجات والسطح، حقوقي بالشقة المذكورة وملحقاتها التي الي بالشراء بسنة 2010 من المالكين والمتصرفين الشرعيين حينها.
3. انا اعتبر أحد المتضررين من المشروع رقم 1013143-101 (فيما يلي المشروع التنظيمي").
4. عندما قمت بشراء حقوقي بالشقة المذكورة أعلاه وكافة ملحقاتها بالمساحات المشتركة تم عرضها على كشقه واحده من أصل 28 شقه سكنيه مبنيه على قطع الأراضي المذكورين اعلاه بموجب مشروع تنظيمي رقم 6702 والذي قام بتخصيص جميع الشقق المذكورة اعلاه كشقق سكنيه فقط لا غير. ولهذا السبب قمت بالشراء بالاستناد على ان الوضع التنظيمي خصص الشقة التي كنت انوي شرائها وكذلك باقي الشقق بالأبنية المذكورة كشقق لسكن خاص فقط.
5. لاحقا ذلك قام العديد من الاشخاص بشراء الشقق السكنية المجاورة للشقة السكنية التي اسكنها وعددهم 19 شقة سكنية، الا انه لاحقا لذلك، تبين ان احد المالكين اجر شقته لاستعمال مغاير وغير قانوني وهو استعمال كحضانة لخدمه الأطفال، كما وتبين لاحقا لذلك، وكما يبدو ان الموضوع اصبح مجديا اقتصاديا لمالكي بعض الشقق، لهذا السبب قاموا بتأجير شققهم الى المدرسة التي كبرت حجما وصلت اكثر ازعاجا خاصا عندما استولت على جميع الساحات المشتركة والممرات وبيوت الدرج وغيرها من باقي الاسوار العامة التي قامت بهدمها من اجل احداث الملائمات للحجم الكبير من الطلاب الذين بدئوا بالتوافد للمدرسة.
6. لهذا السبب قدمت المدرسة هذا المشروع من اجل تغيير تخصيص جميع قطعة الأرض الى مباني عامة بحيث يسمح لها بتغيير تخصيص الشقق التي تشغلها كمدرسة. علما بأن الأبنية موضوع المشروع صُممت وأقيمت هيكليا وهندسياً ومعمارياً كشقق سكنية خاصة، ولم تُخطط أو تُنشأ كمؤسسة تعليمية تستوعب مئات الطلاب، ولذلك فهي تفتقر إلى متطلبات السلامة والأمان والإخلاء والطوارئ ومواقف السيارات والبنية التحتية اللازمة للمباني العامة. ان تحويل أجزاء من طابق الكراجات إلى غرف تدريس وصفوف مدرسية بشكل بحد ذاته مؤشراً على عدم ملاءمة المبنى للاستعمال المطلوب، ويثير تساؤلات جدية تتعلق بالسلامة والتهوية وطرق الإخلاء في حالات الطوارئ.
7. وهكذا تطورت المصلحة الخاصة من حضانة صغيره للأطفال موجوده بشقه واحده الى ان اصبحت اليوم مدرسه كبيره حائزة على عدد من الشقق لا يقل عن 10 او 11 شقة سكنية، ليس في هذا فقط، وانما من اجل اعطاء خدمات لطلاب المدرسة المذكورة استولى القائمين على اداره المدرسة على جميع الساحات المحيطة والتي من المفروض ان تعتبر من قبيل الساحات المشتركة والمملوكة بملكية مشتركة فيما بين المالكين لجميع الشقق بالابنية المذكورة وايضا على قسم كبير من طابق الكراجات الذي تم اعادت بنائه وتحويله الى صفوف مدرسية يدرس بها الطلاب.
8. من الطبيعي ان يكون وضع الطلاب المتواجدين بصفوف موجودة بطبق الكراجات من دون اي وسائل امان من دون اي وسائل لاطفاء الحرائق التي قد تندلع بين اللحظة والاخرى، يشكل خطرا كبيرا على ارواح هذه الطلاب الأبرياء والقائمين على تدريسهم من معلمين ومعلمات ومدراء وعمال نظافة وما شابه وايضا علينا كسكان ومالكين لباقي الشقق. وهذا فضلا عن الازعاجات المتكررة يوميا خلال ساعات الدوام الدراسي وخارج أوقات الدوام.
9. إن تغيير الاستعمال إلى مبانٍ عامة يشكل مساساً بحقوقي المكتسبة عند الشراء ودفع الثمن، والتي بنية على أساس مشروع رقم 6702 السكني وليس على أساس المشروع التجاري داخل مجمع سكني الامر الذي يؤدي إلى انخفاض القيمة السوقية للشقق السكنية المتبقية بسبب الضوضاء والاكتظاظ المروري وصعوبة إيجاد مواقف للسيارات وفقدان الطابع السكني الهادئ للمكان. الامر الذي يؤدي الى شرعنة استيلاء المدرسة على أجزاء مشتركة مملوكة لجميع أصحاب الشقق دون موافقة جميع الشركاء، بما في ذلك الساحات المشتركة والممرات وأجزاء من طابق الكراجات.
10. المصادقة على المشروع ستشكل سابقة خطيرة تشجع أصحاب مؤسسات أخرى على الاستيلاء على الشقق السكنية وتحويلها تدريجياً إلى استعمالات تجارية أو مؤسساتية ثم طلب شرعنتها لاحقاً عن طريق تعديل المخطط. وظيفة التخطيط ليست شرعنة المخالفات القائمة أو مكافأة من يخالف أحكام المخطط وإنما تنظيم استعمالات الأراضي بصورة سليمة ومتوازنة تراعي مصالح الجمهور وحقوق باقي المالكين كافة.
11. المدرسة تستقطب يومياً أعداداً كبيرة من الطلاب والمعلمين والزوار، الأمر الذي يؤدي إلى أزمة مواقف خانقة واختناقات مرورية ومخاطر على سلامة السكان والمشاة. بحسب أنظمة مواقف السيارات، إن استعمال كمدرسة يستوجب معيار مواقف حسب عدد الصفوف، وليس مثل شقة سكنية عادية. وهذا غير متوفر بمثل هذا المبنى الذي خصص للسكن فقط.
12. إن هذا المشروع لا يهدف إلى تحقيق مصلحة تخطيطية عامة حقيقية، وإنما يهدف عملياً إلى إضفاء الشرعية بأثر رجعي على وضع مخالف قائم منذ سنوات طويلة، على حساب حقوق المالكين والسكان الذين اشتروا شققهم واعتمدوا على المخطط الساري الذي خصص المنطقة للسكن الخاص فقط. وعليه نلتمس رفض المشروع رفضاً تاماً والإبقاء على التصنيف السكني القائم وفق أحكام المخطط رقم 6702.
13. على ضوء ما تقدم فإنني اوكل بهذا المحامي عماد عويضة ليقوم بتقديم اعتراض على المشروع رقم 1013143- 101 لدى اللجنة الوائية للتنظيم والبناء من اجل عدم تغير استعمال الشقق كمدرسة وإبقاء تصنيف الاستعمال كشقق سكنية فقط كشقق سكنية كما والوضه بتقديم أي اعتراض من اجل اغلاق المدرسة وإعادة استخدام الشقق كشقق سكنية كما هو مخصص بالمشروع التنظيمي رقم 6702.

التوقيع

الاسم: رزي عوّل التوقيع:

הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לתוכנית מס׳ 1013143-101

אני הח״מ **רובא גול**, נושא ת.ז מס׳ **096158899**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כל הכשירויות הנדרשות על פי דין ועל פי ההלכה, כדלקמן:

1. אני מתגורר באחד המבנים הבנויים על חלקות 128, 129 ו-130 בגוש 29989, המצויים באזור ראס אל-עמוד בירושלים.
2. אני הבעלים והמחזיק הבלעדי והיחיד בכל הזכויות בדירה מספר **3**, וכן בעל זכויות בשטחים המשותפים, לרבות חדר המדרגות, החצרות המקיפות את המבנים, קומת החניה והגג. זכויותיי בדירה ובנספחיה הועברו אליי ברכישה בשנת 2010 מן הבעלים החוקיים דאז.
3. אני רואה עצמי כאחד הנפגעים מן הפרויקט מס 1013143-101 ׳(להלן: ״הפרויקט התכנוני״).
4. בעת שרכשתי את זכויותיי בדירה ובכל נספחיה בשטחים המשותפים, הוצגה הדירה כדירה אחת מתוך 28 דירות מגורים שנבנו על החלקות הנ״ל בהתאם לתוכנית מס 6702, ׳אשר ייעדה את כלל הדירות לשימוש מגורים בלבד. מטעם זה רכשתי את הדירה בהסתמך על כך שהמצב התכנוני מייעד את הדירה שרציתי לרכוש, וכן את יתר הדירות במבנים, למגורים פרטיים בלבד.
5. בהמשך לכך רכשו אנשים נוספים את הדירות הסמוכות לדירתי, ומספרן הגיע ל-19 דירות. אולם בהמשך התברר כי אחד הבעלים השכיר את דירתו לשימוש בלתי חוקי — הפעלת פעוטון. בהמשך נראה כי הדבר הפך לכדאי כלכלית עבור חלק מהבעלים, ולכן השכירו את דירותיהם לבית הספר, אשר הלך וגדל והפך למטרד משמעותי, במיוחד לאחר שהשתלט על כל השטחים המשותפים, המעברים, חדרי המדרגות וחלקים נוספים מן הרכוש המשותף, ואף הרס גדרות ומבנים לצורך התאמתם לכמות הגדולה של התלמידים שהחלו להגיע למקום.
6. מטעם זה הגישה הנהלת בית הספר את הפרויקט הנוכחי, שמטרתו לשנות את ייעוד כל החלקה למבנים ציבוריים, באופן שיאפשר לה לשנות את ייעוד הדירות שבהן היא עושה שימוש לבית ספר. יודגש כי המבנים נשוא הפרויקט תוכננו ונבנו מבחינה הנדסית, מבנית ואדריכלית כדירות מגורים פרטיות, ולא כמוסד חינוכי המיועד לקליטת מאות תלמידים. לפיכך הם חסרים את דרישות הבטיחות, האש, הפינוי, החירום, החניה והתשתיות הנדרשות למבנים ציבוריים. עצם הפיכת חלקים מקומת החניה לכיתות לימוד מהווה אינדיקציה ברורה לאי-התאמת המבנה לשימוש המבוקש, ומעלה שאלות כבדות משקל בנוגע לבטיחות, אוורור ודרכי פינוי בשעת חירום.
7. כך התפתחה פעילות פרטית מפעוטון קטן בדירה אחת לבית ספר גדול המחזיק כיום ב-10 או 11 דירות לפחות. לא רק זאת — כדי לספק שירותים לתלמידי בית הספר, השתלטה הנהלת בית הספר על כל החצרות המקיפות, שהן רכוש משותף בבעלות כלל בעלי הדירות, וכן על חלק ניכר מקומת החניה, אשר נבנתה מחדש והוסבה לכיתות לימוד.
8. מצבם של תלמידים הלומדים בכיתות הממוקמות בקומת החניה, ללא אמצעי בטיחות, ללא מערכות כיבוי אש וללא אמצעי הגנה בסיסיים, מהווה סכנה חמורה לחיי התלמידים, המורים, המנהלים, העובדים ולנו — דיירי הבניין. זאת בנוסף למטרדים היומיומיים במהלך שעות הלימודים ואף מחוץ לשעות הלימוד.
9. שינוי הייעוד למבנים ציבוריים פוגע בזכויותיי המוקנות בעת הרכישה, אשר התבססו על תכנית 6702 למגורים ולא על תכנית מסחרית בתוך מתחם מגורים. הדבר יגרום לירידת ערך הדירות הנותרות בשל רעש, עומסי תנועה, מחסור בחניה ואובדן האופי השקט של האזור. כמו כן, שינוי הייעוד יוביל ללגיטימציה להשתלטות בית הספר על חלקים מן הרכוש המשותף ללא הסכמת כלל השותפים, לרבות החצרות, המעברים וחלקים מקומת החניה.
10. אישור הפרויקט יהווה תקדים מסוכן שיכול לעודד בעלי מוסדות נוספים להשתלט על דירות מגורים, להסב אותן לשימושים מסחריים או מוסדיים, ולאחר מכן לבקש הכשרתם בדיעבד באמצעות שינוי תכנית. תפקיד התכנון אינו להכשיר עבירות קיימות או לתגמל מפרי חוק, אלא להסדיר שימושי קרקע באופן מאוזן המגן על האינטרס הציבורי ועל זכויות כלל הבעלים.
11. בית הספר מושך מדי יום מספר רב של תלמידים, מורים ומבקרים, דבר היוצר עומסי חניה קשים, פקקי תנועה וסיכונים בטיחותיים לתושבים ולהולכי הרגל. לפי תקנות החניה, שימוש כבית ספר מחייב תקן חניה לפי מספר הכיתות — ולא כיחידת מגורים רגילה — דבר שאינו מתקיים במבנה שיועד למגורים בלבד.
12. הפרויקט אינו נועד לקדם אינטרס תכנוני ציבורי אמיתי, אלא נועד למעשה להעניק לגיטימציה בדיעבד למצב בלתי חוקי הקיים זה שנים, על חשבון זכויות הבעלים והתושבים שרכשו את דירותיהם בהסתמך על התכנית התקפה המייעדת את האזור למגורים פרטיים בלבד. לפיכך אנו מבקשים לדחות את הפרויקט באופן מוחלט ולהותיר את הייעוד הקיים בהתאם לתוכנית 6702.
13. לאור כל האמור, אני מייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה להגיש התנגדות לפרויקט מס 1013143-101 ׳בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, על מנת למנוע שינוי ייעוד הדירות לבית ספר ולהותיר את הייעוד למגורים בלבד, וכן אני מסמיכו להגיש כל התנגדות הנדרשת לצורך סגירת בית הספר והשבת הדירות לשימושן המקורי כדירות מגורים בהתאם לתוכנית 6702.

חתימה

שם: **רובא גול** חתימה: _____(-)_____

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع ادناه فايز حمد شعبان حامل هويه رقم 080699796، اقر واعترف وانا بكامل الصفات المعتبرة شرعا وقانونا بما يلي:

1. انا اسكن بإحدى المباني المبنية على قطع الارضي رقم 128 و129 و130 بحوض رقم 29989 الكائنة بمنطقه راس العمود بالقدس.
2. انا المالك والمتصرف الحصري والوحيد بكامل الحقوق بالشقة السكنية رقم 2 ، بالإضافة لحقوق بالمساحات المشتركة بما فيها بيت الدرج والساحات المحيطة بالابنية وطابق الكراجات والسطح، حقوقي بالشقة المذكورة وملحقاتها التي بالشراء بسنة 2010 من المالكين والمتصرفين الشرعيين حينها.
3. انا اعتبر أحد المتضررين من المشروع رقم 101-1013143 (فيما يلي المشروع التنظيمي").
4. عندما قمت بشراء حقوقي بالشقة المذكورة أعلاه وكافة ملحقاتها بالمساحات المشتركة تم عرضها على كشقه واحده من أصل 28 شقه سكنيه مبنيه على قطع الأراضي المذكورين اعلاه بموجب مشروع تنظيمي رقم 6702 والذي قام بتخصيص جميع الشقق المذكورة اعلاه كشقق سكنيه فقط لا غير. ولهذا السبب قمت بالشراء بالاستناد على ان الوضع التنظيمي خصص الشقة التي كنت انوي شرائها وكذلك باقي الشقق بالأبنية المذكورة كشقق لسكن خاص فقط.
5. لاحقا ذلك قام العديد من الاشخاص بشراء الشقق السكنية المجاورة للشقة السكنية التي اسكنها وعددهم 19 شقة سكنية، الا انه لاحقا لذلك، تبين ان احد المالكين اجر شقته لاستعمال مغاير وغير قانوني وهو استعمال كحضانة لخدمه الأطفال، كما وتبين لاحقا لذلك، وكما يبدو ان الموضوع اصبح مجديا اقتصاديا لمالكي بعض الشقق، لهذا السبب قاموا بتأجير شققهم الى المدرسة التي كبرت حجما وصات اكثر ازعاجا خاصا عندما استولت على جميع الساحات المشتركة والممرات وبيوت الدرج وغيرها من باقي الاسوار العامة التي قامت بهدمها من اجل احداث الملائمات للحجم الكبير من الطلاب الذين بدئوا بالتوافد للمدرسة.
6. لهذا السبب قدمت المدرسة هذا المشروع من اجل تغيير تخصيص جميع قطعة الأرض الى مباني عامة بحيث يسمح لها بتغيير تخصيص الشقق التي تشغلها كمدرسة. علما بأن الأبنية موضوع المشروع صُممت وأقيمت هيكليا وهندسياً ومعمارياً كشقق سكنية خاصة، ولم تُخطط أو تُنشأ كمؤسسة تعليمية تستوعب مئات الطلاب، ولذلك فهي تفتقر إلى متطلبات السلامة والأمان والإخلاء والطوارئ ومواقف السيارات والبنية التحتية اللازمة للمباني العامة. ان تحويل أجزاء من طابق الكراجات إلى غرف تدريس وصفوف مدرسية يشكل بحد ذاته مؤشراً على عدم ملاءمة المبنى للاستعمال المطلوب، ويثير تساؤلات جدية تتعلق بالسلامة والتهوية وطرق الإخلاء في حالات الطوارئ.
7. وهكذا تطورت المصلحة الخاصة من حضانة صغيره للأطفال موجوده بشقه واحده الى ان اصبحت اليوم مدرسه كبيره حائزة على عدد من الشقق لا يقل عن 10 او 11 شقة سكنية، ليس في هذا فقط، وانما من اجل اعطاء خدمات لطلاب المدرسة المذكورة استولى القائمين على اداره المدرسة على جميع الساحات المحيطة والتي من المفروض ان تعتبر من قبيل الساحات المشتركة والمملوكة بملكية مشتركة فيما بين المالكين لجميع الشقق بالابنية المذكورة وايضا على قسم كبير من طابق الكراجات الذي تم اعادت بنائه وتحويله الى صفوف مدرسية يدرس بها الطلاب.
8. من الطبيعي ان يكون وضع الطلاب المتواجدين بصفوف موجودة بطبق الكراجات من دون اي وسائل امان من دون اي وسائل لطفاء للحرائق التي قد تندلع بين اللحظة والاخرى، يشكل خطرا كبيرا على ارواح هذه الطلاب الأبرياء والقائمين على تدريسهم من معلمين ومعلمات ومدراء وعمال نظافة وما شابه وايضا علينا كسكان ومالكين لباقي الشقق. وهذا فضلا عن الازعاجات المتكررة يوميا خلال ساعات الدوام الدراسي وخارج أوقات الدوام.
9. إن تغيير الاستعمال إلى مبانٍ عامة يشكل مساساً بحقوقي المكتسبة عند الشراء ودفع الثمن، والتي بنية على أساس مشروع رقم 6702 السكني وليس على أساس المشروع التجاري داخل مجمع سكني الامر الذي يؤدي إلى انخفاض القيمة السوقية للشقق السكنية المتبقية بسبب الضوضاء والاكتظاظ المروري وصعوبة إيجاد مواقف للسيارات وفقدان الطابع السكني الهادئ للمكان. الامر الذي يؤدي الى شرعنة استيلاء المدرسة على أجزاء مشتركة مملوكة لجميع أصحاب الشقق دون موافقة جميع الشركاء، بما في ذلك الساحات المشتركة والممرات وأجزاء من طابق الكراجات.
10. المصادقة على المشروع ستشكل سابقة خطيرة تشجع أصحاب مؤسسات أخرى على الاستيلاء على الشقق السكنية وتحويلها تدريجياً إلى استعمالات تجارية أو مؤسساتية ثم طلب شرعنتها لاحقاً عن طريق تحديل المخطط. وظيفة التخطيط ليست شرعنة المخالفات القائمة أو مكافأة من يخالف أحكام المخطط وإنما تنظيم استعمالات الأراضي بصورة سليمة ومتوازنة تراعي مصالح الجمهور وحقوق باقي المالكين كافة.
11. المدرسة تستقطب يومياً أعداداً كبيرة من الطلاب والمعلمين والزوار، الأمر الذي يؤدي إلى أزمة مواقف خانقة واختناقات مرورية ومخاطر على سلامة السكان والمشاة. بحسب أنظمة مواقف السيارات، إن استعمال كمدرسة يستوجب معيار مواقف حسب عدد الصفوف، وليس مثل شقة سكنية عادية. وهذا غير متوفر بمثل هذا المبنى الذي خصص للسكن فقط.
12. إن هذا المشروع لا يهدف إلى تحقيق مصلحة تخطيطية عامة حقيقية، وإنما يهدف عملياً إلى إضفاء الشرعية بأثر رجعي على وضع مخالف قائم منذ سنوات طويلة، على حساب حقوق المالكين والسكان الذين اشتروا شققهم واعتمدوا على المخطط الساري الذي خصص المنطقة للسكن الخاص فقط. وعليه نلتمس رفض المشروع رفضاً تاماً والإبقاء على التصنيف السكني القائم وفق أحكام المخطط رقم 6702.
13. على ضوء ما تقدم فإنني اوكل بهذا المحامي عماد عويضة ليقوم بتقديم اعتراض على المشروع رقم 1013143- 101 لدى اللجنة الوائلية للتنظيم والبناء من اجل عدم تغير استعمال الشقق كمدرسة وإبقاء تصنيف الاستعمال كشقق سكنية فقط كشقق سكنية كما وافوضه بتقديم أي اعتراض من اجل اغلاق المدرسة وإعادة استخدام الشقق كشقق سكنية كما هو مخصص بالمشروع التنظيمي رقم 6702.

التوقيع

الاسم: فايز حمد شعبان التوقيع: _____

הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לתוכנית מס׳ 1013143-101

אני הח״מ **פאיז אחמד שעבאן**, נושא ת.ז מס׳ **080699796**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כל הכשירויות הנדרשות על פי דין ועל פי ההלכה, כדלקמן:

1. אני מתגורר באחד המבנים הבנויים על חלקות 128, 129 ו-130 בגוש 29989, המצויים באזור ראס אל-עמוד בירושלים.
2. אני הבעלים והמחזיק הבלעדי והיחיד בכל הזכויות בדירה מספר **2**, וכן בעל זכויות בשטחים המשותפים, לרבות חדר המדרגות, החצרות המקיפות את המבנים, קומת החניה והגג. זכויותיי בדירה ובנספחיה הועברו אליי ברכישה בשנת 2010 מן הבעלים החוקיים דאז.
3. אני רואה עצמי כאחד הנפגעים מן הפרויקט מס 101-1013143 ׳(להלן: ״הפרויקט התכנוני״).
4. בעת שרכשתי את זכויותיי בדירה ובכל נספחיה בשטחים המשותפים, הוצגה הדירה כדירה אחת מתוך 28 דירות מגורים שנבנו על החלקות הנ״ל בהתאם לתוכנית מס 6702, ׳אשר ייעדה את כלל הדירות לשימוש מגורים בלבד. מטעם זה רכשתי את הדירה בהסתמך על כך שהמצב התכנוני מייעד את הדירה שרציתי לרכוש, וכן את יתר הדירות במבנים, למגורים פרטיים בלבד.
5. בהמשך לכך רכשו אנשים נוספים את הדירות הסמוכות לדירתי, ומספרן הגיע ל-19 דירות. אולם בהמשך התברר כי אחד הבעלים השכיר את דירתו לשימוש בלתי חוקי — הפעלת פעוטון. בהמשך נראה כי הדבר הפך לכדאי כלכלית עבור חלק מהבעלים, ולכן השכירו את דירותיהם לבית הספר, אשר הלך וגדל והפך למטרד משמעותי, במיוחד לאחר שהשתלט על כל השטחים המשותפים, המעברים, חדרי המדרגות וחלקים נוספים מן הרכוש המשותף, ואף הרס גדרות ומבנים לצורך התאמתם לכמות הגדולה של התלמידים שהחלו להגיע למקום.
6. מטעם זה הגישה הנהלת בית הספר את הפרויקט הנוכחי, שמטרתו לשנות את ייעוד כל החלקה למבנים ציבוריים, באופן שיאפשר לה לשנות את ייעוד הדירות שבהן היא עושה שימוש לבית ספר. יודגש כי המבנים נשוא הפרויקט תוכננו ונבנו מבחינה הנדסית, מבנית ואדריכלית כדירות מגורים פרטיות, ולא כמוסד חינוכי המיועד לקליטת מאות תלמידים. לפיכך הם חסרים את דרישות הבטיחות, האש, הפינוי, החירום, החניה והתשתיות הנדרשות למבנים ציבוריים. עצם הפיכת חלקים מקומת החניה לכיתות לימוד מהווה אינדיקציה ברורה לאי-התאמת המבנה לשימוש המבוקש, ומעלה שאלות כבדות משקל בנוגע לבטיחות, אוורור ודרכי פינוי בשעת חירום.
7. כך התפתחה פעילות פרטית מפעוטון קטן בדירה אחת לבית ספר גדול המחזיק כיום ב-10 או 11 דירות לפחות. לא רק זאת — כדי לספק שירותים לתלמידי בית הספר, השתלטה הנהלת בית הספר על כל החצרות המקיפות, שהן רכוש משותף בבעלות כלל בעלי הדירות, וכן על חלק ניכר מקומת החניה, אשר נבנתה מחדש והוסבה לכיתות לימוד.
8. מצבם של תלמידים הלומדים בכיתות הממוקמות בקומת החניה, ללא אמצעי בטיחות, ללא מערכות כיבוי אש וללא אמצעי הגנה בסיסיים, מהווה סכנה חמורה לחיי התלמידים, המורים, המנהלים, העובדים ולנו — דיירי הבניין. זאת בנוסף למטרדים היומיומיים במהלך שעות הלימודים ואף מחוץ לשעות הלימוד.
9. שינוי הייעוד למבנים ציבוריים פוגע בזכויותיי המוקנות בעת הרכישה, אשר התבססו על תכנית 6702 למגורים ולא על תכנית מסחרית בתוך מתחם מגורים. הדבר יגרום לירידת ערך הדירות הנותרות בשל רעש, עומסי תנועה, מחסור בחניה ואובדן האופי השקט של האזור. כמו כן, שינוי הייעוד יוביל ללגיטימציה להשתלטות בית הספר על חלקים מן הרכוש המשותף ללא הסכמת כלל השותפים, לרבות החצרות, המעברים וחלקים מקומת החניה.
10. אישור הפרויקט יהווה תקדים מסוכן שיכול לעודד בעלי מוסדות נוספים להשתלט על דירות מגורים, להסב אותן לשימושים מסחריים או מוסדיים, ולאחר מכן לבקש הכשרתם בדיעבד באמצעות שינוי תכנית. תפקיד התכנון אינו להכשיר עבירות קיימות או לתגמל מפרי חוק, אלא להסדיר שימושי קרקע באופן מאוזן המגן על האינטרס הציבורי ועל זכויות כלל הבעלים.
11. בית הספר מושך מדי יום מספר רב של תלמידים, מורים ומבקרים, דבר היוצר עומסי חניה קשים, פקקי תנועה וסיכונים בטיחותיים לתושבים ולהולכי הרגל. לפי תקנות החניה, שימוש כבית ספר מחייב תקן חניה לפי מספר הכיתות — ולא כיחידת מגורים רגילה — דבר שאינו מתקיים במבנה שיועד למגורים בלבד.
12. הפרויקט אינו נועד לקדם אינטרס תכנוני ציבורי אמיתי, אלא נועד למעשה להעניק לגיטימציה בדיעבד למצב בלתי חוקי הקיים זה שנים, על חשבון זכויות הבעלים והתושבים שרכשו את דירותיהם בהסתמך על התכנית התקפה המייעדת את האזור למגורים פרטיים בלבד. לפיכך אנו מבקשים לדחות את הפרויקט באופן מוחלט ולהותיר את הייעוד הקיים בהתאם לתוכנית 6702.
13. לאור כל האמור, אני מייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה להגיש התנגדות לפרויקט מס 101-1013143 ׳בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, על מנת למנוע שינוי ייעוד הדירות לבית ספר ולהותיר את הייעוד למגורים בלבד, וכן אני מסמיכו להגיש כל התנגדות הנדרשת לצורך סגירת בית הספר והשבת הדירות לשימושן המקורי כדירות מגורים בהתאם לתוכנית 6702.

חתימה

שם: **<u>פאיז אחמד שעבאן</u>** חתימה: _____(-)_____

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع ادناه محمود ابراهيم حامل هويه رقم 081057184 اقر واعترف وانا بكامل الصفات المعتبرة شرعا وقانونا بما يلي:

1. انا اسكن بإحدى المباني المبنية على قطع الارضي رقم 128 و129 و130 بحوض رقم 29989 الكائنة بمنطقه راس العمود بالقدس.
2. انا المالك والمتصرف الحصري والوحيد بكامل الحقوق بالشقة السكنية رقم 6 ، بالإضافة لحقوق بالمساحات المشتركة بما فيها بيت الدرج والساحات المحيطة بالابنية وطابق الكراجات والسطح، حقوقي بالشقة المذكورة وملحقاتها التي بالشراء بسنة ~~2010~~ 2018 من المالكين والمتصرفين الشرعيين حينها.
3. انا اعتبر أحد المتضررين من المشروع رقم 101-1013143 (فيما يلي المشروع التنظيمي").
4. عندما قمت بشراء حقوقي بالشقة المذكورة أعلاه وكافة ملحقاتها بالمساحات المشتركة تم عرضها على كشقه واحده من أصل 28 شقه سكنيه مبنيه على قطع الأراضي المذكورين اعلاه بموجب مشروع تنظيمي رقم 6702 والذي قام بتخصيص جميع الشقق المذكورة اعلاه كشقق سكنيه فقط لا غير. ولهذا السبب قمت بالشراء بالاستناد على ان الوضع التنظيمي خصص الشقة التي كنت انوي شرائها وكذلك باقي الشقق بالأبنية المذكورة كشقق لسكن خاص فقط.
5. لاحقا ذلك قام العديد من الاشخاص بشراء الشقق السكنية المجاورة للشقة السكنية التي اسكنها وعددهم 19 شقة سكنية، الا انه لاحقا لذلك، تبين ان احد المالكين اجر شقته لاستعمال مغاير وغير قانوني وهو استعمال كحضانة لخدمه الأطفال، كما وتبين لاحقا لذلك، وكما يبدو ان الموضوع اصبح مجديا اقتصاديا لمالكي بعض الشقق، لهذا السبب قاموا بتأجير شققهم الى المدرسة التي كبرت حجما وصلت اكثر ازعاجا خاصا عندما استولت على جميع الساحات المشتركة والممرات وبيوت الدرج وغيرها من باقي الاسوار العامة التي قامت بهدمها من اجل احداث الملائمات للحجم الكبير من الطلاب الذين بدنوا بالتوافد للمدرسة.
6. لهذا السبب قدمت المدرسة هذا المشروع من اجل تغيير تخصيص جميع قطعة الأرض الى مباني عامة بحيث يسمح لها بتغيير تخصيص الشقق التي تشغلها كمدرسة. علما بأن الأبنية موضوع المشروع صُممت وأقيمت هيكليا وهندسياً ومعمارياً كشقق سكنية خاصة، ولم تُخطط أو تُنشأ كمؤسسة تعليمية تستوعب مئات الطلاب، ولذلك فهي تفتقر إلى متطلبات السلامة والأمان والإخلاء والطوارئ ومواقف السيارات والبنية التحتية اللازمة للمباني العامة. ان تحويل أجزاء من طابق الكراجات إلى غرف تدريس وصفوف مدرسية يشكل بحد ذاته مؤشراً على عدم ملاءمة المبنى للاستعمال المطلوب، ويثير تساؤلات جدية تتعلق بالسلامة والتهوية وطرق الإخلاء في حالات الطوارئ.
7. وهكذا تطورت المصلحة الخاصة من حضانة صغيره للأطفال موجوده بشقه واحده الى ان اصبحت اليوم مدرسه كبيره حائزة على عدد من الشقق لا يقل عن 10 او 11 شقة سكنية، ليس في هذا فقط وانما من اجل اعطاء خدمات لطلاب المدرسة المذكورة استولى القائمين على اداره المدرسة على جميع الساحات المحيطة والتي من المفروض ان تعتبر من قبيل الساحات المشتركة والمملوكة بملكية مشتركة فيما بين المالكين لجميع الشقق بالابنية المذكورة وايضا على قسم كبير من طابق الكراجات الذي تم اعادت بنائه وتحويله الى صفوف مدرسية يدرس بها الطلاب.
8. من الطبيعي ان يكون وضع الطلاب المتواجدين بصفوف موجودة بطبق الكراجات من دون اي وسائل امان من دون اي وسائل اطفاء للحرائق التي قد تندلع بين اللحظة والاخرى، بشكل خطرا كبيرا على ارواح هذه الطلاب الأبرياء والقائمين على تدريسهم من معلمين ومعلمات ومدراء وعمال نظافة وما شابه وايضا علينا كسكان ومالكين لباقي الشقق. وهذا فضلا عن الازعاجات المتكررة يوميا خلال ساعات الدوام الدراسي وخارج أوقات الدوام.
9. إن تغيير الاستعمال إلى مبانٍ عامة يشكل مساساً بحقوقي المكتسبة عند الشراء ودفع الثمن، والتي بنية على أساس مشروع رقم 6702 السكني وليس على أساس المشروع التجاري داخل مجمع سكني الامر الذي يؤدي إلى انخفاض القيمة السوقية للشقق السكنية المتبقية بسبب الضوضاء والاكتظاظ المروري وصعوبة إيجاد مواقف للسيارات وفقدان الطابع السكني الهادئ للمكان. الامر الذي يؤدي الى شرعنة استيلاء المدرسة على أجزاء مشتركة مملوكة لجميع أصحاب الشقق دون موافقة جميع الشركاء، بما في ذلك الساحات المشتركة والممرات وأجزاء من طابق الكراجات.
10. المصادقة على المشروع ستشكل سابقة خطيرة تشجع أصحاب مؤسسات أخرى على الاستيلاء على الشقق السكنية وتحويلها تدريجياً إلى استعمالات تجارية أو مؤسساتية ثم طلب شرعنتها لاحقاً عن طريق تعديل المخطط. وظيفة التخطيط ليست شرعنة المخالفات القائمة أو مكافأة من يخالف أحكام المخطط، وإنما تنظيم استعمالات الأراضي بصورة سليمة ومتوازنة تراعي مصالح الجمهور وحقوق باقي المالكين كافة.
11. المدرسة تستقطب يومياً أعداداً كبيرة من الطلاب والمعلمين والزوار، الأمر الذي يؤدي إلى أزمة مواقف خانقة واختناقات مرورية ومخاطر على سلامة السكان والمشاة. بحسب أنظمة مواقف السيارات، إن استعمال كمدرسة يستوجب معيار مواقف حسب عدد الصفوف، وليس مثل شقة سكنية عادية. وهذا غير متوفر بمثل هذا المبنى الذي خصص للسكن فقط
12. إن هذا المشروع لا يهدف إلى تحقيق مصلحة تخطيطية عامة حقيقية، وإنما يهدف عملياً إلى إضفاء الشرعية بأثر رجعي على وضع مخالف قائم منذ سنوات طويلة، على حساب حقوق المالكين والسكان الذين اشتروا شققهم واعتمدوا على المخطط الساري الذي خصص المنطقة للسكن الخاص فقط. وعليه نلتمس رفض المشروع رفضاً تاماً والإبقاء على التصنيف السكني القائم وفق أحكام المخطط رقم 6702.
13. على ضوء ما تقدم فإنني اوكل بهذا المحامي عماد عويضة ليقوم بتقديم اعتراض على المشروع رقم 1013143- 101 لدى اللجنة الوائلية للتنظيم والبناء من اجل عدم تغير استعمال الشقق كمدرسة وإبقاء تصنيف الاستعمال كشقق سكنية فقط كشقق سكنية كما وافوضه بتقديم أي اعتراض من اجل اغلاق المدرسة وإعادة استخدام الشقق كشقق سكنية كما هو مخصص بالمشروع التنظيمي رقم 6702.

التوقيع

الاسم: محمود ابراهيم التوقيع:

הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לתוכנית מס׳ 1013143-101

אני הח״מ **מחמוד קראעין**, נושא ת.ז מס׳ **081057184**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כל הכשירויות הנדרשות על פי דין ועל פי ההלכה, כדלקמן:

1. אני מתגורר באחד המבנים הבנויים על חלקות 128, 129 ו-130 בגוש 29989, המצויים באזור ראס אל-עמוד בירושלים.
2. אני הבעלים והמחזיק הבלעדי והיחיד בכל הזכויות בדירה מספר **6**, וכן בעל זכויות בשטחים המשותפים, לרבות חדר המדרגות, החצרות המקיפות את המבנים, קומת החניה והגג. זכויותיי בדירה ובנספחיה הועברו אליי ברכישה בשנת 2018 מן הבעלים החוקיים דאז.
3. אני רואה עצמי כאחד הנפגעים מן הפרויקט מס 101-1013143 ׳(להלן: ״הפרויקט התכנוני״).
4. בעת שרכשתי את זכויותיי בדירה ובכל נספחיה בשטחים המשותפים, הוצגה הדירה כדירה אחת מתוך 28 דירות מגורים שנבנו על החלקות הנ״ל בהתאם לתוכנית מס 6702, ׳אשר ייעדה את כלל הדירות לשימוש מגורים בלבד. מטעם זה רכשתי את הדירה בהסתמך על כך שהמצב התכנוני מייעד את הדירה שרציתי לרכוש, וכן את יתר הדירות במבנים, למגורים פרטיים בלבד.
5. בהמשך לכך רכשו אנשים נוספים את הדירות הסמוכות לדירתי, ומספרן הגיע ל-19 דירות. אולם בהמשך התברר כי אחד הבעלים השכיר את דירתו לשימוש בלתי חוקי — הפעלת פעוטון. בהמשך נראה כי הדבר הפך לכדאי כלכלית עבור חלק מהבעלים, ולכן השכירו את דירותיהם לבית הספר, אשר הלך וגדל והפך למטרד משמעותי, במיוחד לאחר שהשתלט על כל השטחים המשותפים, המעברים, חדרי המדרגות וחלקים נוספים מן הרכוש המשותף, ואף הרס גדרות ומבנים לצורך התאמתם לכמות הגדולה של התלמידים שהחלו להגיע למקום.
6. מטעם זה הגישה הנהלת בית הספר את הפרויקט הנוכחי, שמטרתו לשנות את ייעוד כל החלקה למבנים ציבוריים, באופן שיאפשר לה לשנות את ייעוד הדירות שבהן היא עושה שימוש לבית ספר. יודגש כי המבנים נשוא הפרויקט תוכננו ונבנו מבחינה הנדסית, מבנית ואדריכלית כדירות מגורים פרטיות, ולא כמוסד חינוכי המיועד לקליטת מאות תלמידים. לפיכך הם חסרים את דרישות הבטיחות, האש, הפינוי, החירום, החניה והתשתיות הנדרשות למבנים ציבוריים. עצם הפיכת חלקים מקומת החניה לכיתות לימוד מהווה אינדיקציה ברורה לאי-התאמת המבנה לשימוש המבוקש, ומעלה שאלות כבדות משקל בנוגע לבטיחות, אוורור ודרכי פינוי בשעת חירום.
7. כך התפתחה פעילות פרטית מפעוטון קטן בדירה אחת לבית ספר גדול המחזיק כיום ב-10 או 11 דירות לפחות. לא רק זאת — כדי לספק שירותים לתלמידי בית הספר, השתלטה הנהלת בית הספר על כל החצרות המקיפות, שהן רכוש משותף בבעלות כלל בעלי הדירות, וכן על חלק ניכר מקומת החניה, אשר נבנתה מחדש והוסבה לכיתות לימוד.
8. מצבם של תלמידים הלומדים בכיתות הממוקמות בקומת החניה, ללא אמצעי בטיחות, ללא מערכות כיבוי אש וללא אמצעי הגנה בסיסיים, מהווה סכנה חמורה לחיי התלמידים, המורים, המנהלים, העובדים ולנו — דיירי הבניין. זאת בנוסף למטרדים היומיומיים במהלך שעות הלימודים ואף מחוץ לשעות הלימוד.
9. שינוי הייעוד למבנים ציבוריים פוגע בזכויותיי המוקנות בעת הרכישה, אשר התבססו על תכנית 6702 למגורים ולא על תכנית מסחרית בתוך מתחם מגורים. הדבר יגרום לירידת ערך הדירות הנותרות בשל רעש, עומסי תנועה, מחסור בחניה ואובדן האופי השקט של האזור. כמו כן, שינוי הייעוד יוביל ללגיטימציה להשתלטות בית הספר על חלקים מן הרכוש המשותף ללא הסכמת כלל השותפים, לרבות החצרות, המעברים וחלקים מקומת החניה.
10. אישור הפרויקט יהווה תקדים מסוכן שיכול לעודד בעלי מוסדות נוספים להשתלט על דירות מגורים, להסב אותן לשימושים מסחריים או מוסדיים, ולאחר מכן לבקש הכשרתם בדיעבד באמצעות שינוי תכנית. תפקיד התכנון אינו להכשיר עבירות קיימות או לתגמל מפרי חוק, אלא להסדיר שימושי קרקע באופן מאוזן המגן על האינטרס הציבורי ועל זכויות כלל הבעלים.
11. בית הספר מושך מדי יום מספר רב של תלמידים, מורים ומבקרים, דבר היוצר עומסי חניה קשים, פקקי תנועה וסיכונים בטיחותיים לתושבים ולהולכי הרגל. לפי תקנות החניה, שימוש כבית ספר מחייב תקן חניה לפי מספר הכיתות — ולא כיחידת מגורים רגילה — דבר שאינו מתקיים במבנה שיועד למגורים בלבד.
12. הפרויקט אינו נועד לקדם אינטרס תכנוני ציבורי אמיתי, אלא נועד למעשה להעניק לגיטימציה בדיעבד למצב בלתי חוקי הקיים זה שנים, על חשבון זכויות הבעלים והתושבים שרכשו את דירותיהם בהסתמך על התכנית התקפה המייעדת את האזור למגורים פרטיים בלבד. לפיכך אנו מבקשים לדחות את הפרויקט באופן מוחלט ולהותיר את הייעוד הקיים בהתאם לתוכנית 6702.
13. לאור כל האמור, אני מייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה להגיש התנגדות לפרויקט מס 101-1013143 ׳בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, על מנת למנוע שינוי ייעוד הדירות לבית ספר ולהותיר את הייעוד למגורים בלבד, וכן אני מסמיכו להגיש כל התנגדות הנדרשת לצורך סגירת בית הספר והשבת הדירות לשימושן המקורי כדירות מגורים בהתאם לתוכנית 6702.

חתימה

שם: **מחמוד קראעין** חתימה: _____(-)_____

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع ادناه عبد الحميد سمارة حامل هويه رقم 081082141، اقر واعترف وانا بكامل الصفات المعتبرة شرعا وقانونا بما يلي:

1. انا اسكن بإحدى المباني المبنية على قطع الارضي رقم 128 و129 و130 بحوض رقم 29989 الكائنة بمنطقه راس العمود بالقدس.
2. انا المالك والمتصرف الحصري والوحيد بكامل الحقوق بالشقة السكنية رقم _____، بالإضافة لحقوق بالمساحات المشتركة بما فيها بيت الدرج والساحات المحيطة بالابنية وطابق الكراجات والسطح، حقوقي بالشقة المذكورة وملحقاتها التي بالشراء بسنة 2010 من المالكين والمتصرفين الشرعيين حينها.
3. انا اعتبر أحد المتضررين من المشروع رقم 101-1013143 (فيما يلي المشروع التنظيمي").
4. عندما قمت بشراء حقوقي بالشقة المذكورة أعلاه وكافة ملحقاتها بالمساحات المشتركة تم عرضها على كشفه واحده من أصل 28 شقه سكنيه مبنيه على قطع الأراضي المذكورين اعلاه بموجب مشروع تنظيمي رقم 6702 والذي قام بتخصيص جميع الشقق المذكورة اعلاه كشقق سكنيه فقط لا غير. ولهذا السبب قمت بالشراء بالاستناد على ان الوضع التنظيمي خصص الشقة التي كنت انوي شرائها وكذلك باقي الشقق بالأبنية المذكورة كشقق لسكن خاص فقط.
5. لاحقا ذلك قام العديد من الاشخاص بشراء الشقق السكنية المجاورة للشقة السكنية التي اسكنها وعددهم 19 شقة سكنية، الا انه لاحقا لذلك، تبين ان احد المالكين اجر شقته لاستعمال مغاير وغير قانوني وهو استعمال كحضانة لخدمه الأطفال، كما وتبين لاحقا لذلك، وكما يبدو ان الموضوع اصبح مجديا اقتصاديا لمالكي بعض الشقق، لهذا السبب قاموا بتأجير شققهم الى المدرسة التي كبرت حجما وصلت اكثر ازعاجا خاصا عندما استولت على جميع الساحات المشتركة والممرات وبيوت الدرج وغيرها من باقي الاسوار العامة التي قامت بهدمها من اجل احداث الملائمات للحجم الكبير من الطلاب الذين بدنوا بالتوافد للمدرسة.
6. لهذا السبب قدمت المدرسة هذا المشروع من اجل تغيير تخصيص جميع قطعة الأرض الى مباني عامة بحيث يسمح لها بتغيير تخصيص الشقق التي تشغلها كمدرسة. علما بأن الأبنية موضوع المشروع صُممت وأقيمت هيكليا وهندسياً ومعمارياً كشقق سكنية خاصة، ولم تُخطط أو تُنشأ كمؤسسة تعليمية تستوعب مئات الطلاب، ولذلك فهي تفتقر إلى متطلبات السلامة والأمان والإخلاء والطوارئ ومواقف السيارات والبنية التحتية اللازمة للمباني العامة. ان تحويل أجزاء من طابق الكراجات إلى غرف تدريس وصفوف مدرسية يشكل بحد ذاته مؤشراً على عدم ملاءمة المبنى للاستعمال المطلوب، ويثير تساؤلات جدية تتعلق بالسلامة والتهوية وطرق الإخلاء في حالات الطوارئ.
7. وهكذا تطورت المصلحة الخاصة من حضانة صغيره للأطفال موجوده بشقه واحده الى ان اصبحت اليوم مدرسه كبيره حائزة على عدد من الشقق لا يقل عن 10 او 11 شقة سكنية، ليس في هذا فقط، وانما من اجل اعطاء خدمات لطلاب المدرسة المذكورة استولى القائمين على اداره المدرسة على جميع الساحات المحيطة والتي من المفروض ان تعتبر من قبيل الساحات المشتركة والمملوكة بملكية مشتركة فيما بين المالكين لجميع الشقق بالابنية المذكورة وايضا على قسم كبير من طابق الكراجات الذي تم اعادت بنائه وتحويله الى صفوف مدرسية يدرس بها الطلاب.
8. من الطبيعي ان يكون وضع الطلاب المتواجدين بصفوف موجودة بطبق الكراجات من دون اي وسائل امان من دون اي وسائل اطفاء للحرائق التي قد تندلع بين اللحظة والاخرى، يشكل خطرا كبيرا على ارواح هذه الطلاب الأبرياء والقائمين على تدريسهم من معلمين ومعلمات ومدراء وعمال نظافة وما شابه وايضا علينا كسكان ومالكين لباقي الشقق. وهذا فضلا عن الازعاجات المتكررة يوميا خلال ساعات الدوام الدراسي وخارج أوقات الدوام.
9. إن تغيير الاستعمال إلى مبانٍ عامة يشكل مساساً بحقوقي المكتسبة عند الشراء ودفع الثمن، والتي بنية على أساس مشروع رقم 6702 السكني وليس على أساس المشروع التجاري داخل مجمع سكني الامر الذي يؤدي إلى انخفاض القيمة السوقية للشقق السكنية المتبقية بسبب الضوضاء والاكتظاظ المروري وصعوبة إيجاد مواقف للسيارات وفقدان الطابع السكني الهادئ للمكان. الامر الذي يؤدي الى شرعنة استيلاء المدرسة على أجزاء مشتركة مملوكة لجميع أصحاب الشقق دون موافقة جميع الشركاء، بما في ذلك الساحات المشتركة والممرات وأجزاء من طابق الكراجات.
10. المصادقة على المشروع ستشكل سابقة خطيرة تشجع أصحاب مؤسسات أخرى على الاستيلاء على الشقق السكنية وتحويلها تدريجياً إلى استعمالات تجارية أو مؤسساتية ثم طلب شرعنتها لاحقاً عن طريق تعديل المخطط. وظيفة التخطيط ليست شرعنة المخالفات القائمة أو مكافأة من يخالف أحكام المخطط، وإنما تنظيم استعمالات الأراضي بصورة سليمة ومتوازنة تراعي مصالح الجمهور وحقوق باقي المالكين كافة.
11. المدرسة تستقطب يومياً أعداداً كبيرة من الطلاب والمعلمين والزوار، الأمر الذي يؤدي إلى أزمة مواقف خانقة واختناقات مرورية ومخاطر على سلامة السكان والمشاة. بحسب أنظمة مواقف السيارات، إن استعمال كمدرسة يستوجب معيار مواقف حسب عدد الصفوف، وليس مثل شقة سكنية عادية. وهذا غير متوفر بمثل هذا المبنى الذي خصص للسكن فقط
12. إن هذا المشروع لا يهدف إلى تحقيق مصلحة تخطيطية عامة حقيقية، وإنما يهدف عملياً إلى إضفاء الشرعية بأثر رجعي على وضع مخالف قائم منذ سنوات طويلة، على حساب حقوق المالكين والسكان الذين اشتروا شققهم واعتمدوا على المخطط الساري الذي خصص المنطقة للسكن الخاص فقط. وعليه نلتمس رفض المشروع رفضاً تاماً والإبقاء على التصنيف السكني القائم وفق أحكام المخطط رقم 6702.
13. على ضوء ما تقدم فإنني اوكل بهذا المحامي عماد عويضة ليقوم بتقديم اعتراض على المشروع رقم 1013143- 101 لدى اللجنة الوائلية للتنظيم والبناء من اجل عدم تغير استعمال الشقق كمدرسة وإبقاء تصنيف الاستعمال كشقق سكنية فقط كشقق سكنية كما وافوضه بتقديم أي اعتراض من اجل اغلاق المدرسة وإعادة استخدام الشقق كشقق سكنية كما هو مخصص بالمشروع التنظيمي رقم 6702.

التوقيع

الاسم: عبد الحميد سمارة التوقيع: 081082141

הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לתוכנית מס׳ 1013143-101

אני הח״מ **עבד אלחמיד סמארה**, נושא ת.ז מס׳ **081082141**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כל הכשירויות הנדרשות על פי דין ועל פי ההלכה, כדלקמן:

1. אני מתגורר באחד המבנים הבנויים על חלקות 128, 129 ו-130 בגוש 29989, המצויים באזור ראס אל-עמוד בירושלים.
2. אני הבעלים והמחזיק הבלעדי והיחיד בכל הזכויות בדירה מספר _____, וכן בעל זכויות בשטחים המשותפים, לרבות חדר המדרגות, החצרות המקיפות את המבנים, קומת החניה והגג. זכויותיי בדירה ובנספחיה הועברו אליי ברכישה בשנת 2018 מן הבעלים החוקיים דאז.
3. אני רואה עצמי כאחד הנפגעים מן הפרויקט מס 1013143-101 ׳(להלן: ״הפרויקט התכנוני״).
4. בעת שרכשתי את זכויותיי בדירה ובכל נספחיה בשטחים המשותפים, הוצגה הדירה כדירה אחת מתוך 28 דירות מגורים שנבנו על החלקות הנ״ל בהתאם לתוכנית מס 6702, ׳אשר ייעדה את כלל הדירות לשימוש מגורים בלבד. מטעם זה רכשתי את הדירה בהסתמך על כך שהמצב התכנוני מייעד את הדירה שרציתי לרכוש, וכן את יתר הדירות במבנים, למגורים פרטיים בלבד.
5. בהמשך לכך רכשו אנשים נוספים את הדירות הסמוכות לדירתי, ומספרן הגיע ל-19 דירות. אולם בהמשך התברר כי אחד הבעלים השכיר את דירתו לשימוש בלתי חוקי — הפעלת פעוטון. בהמשך נראה כי הדבר הפך לכדאי כלכלית עבור חלק מהבעלים, ולכן השכירו את דירותיהם לבית הספר, אשר הלך וגדל והפך למטרד משמעותי, במיוחד לאחר שהשתלט על כל השטחים המשותפים, המעברים, חדרי המדרגות וחלקים נוספים מן הרכוש המשותף, ואף הרס גדרות ומבנים לצורך התאמתם לכמות הגדולה של התלמידים שהחלו להגיע למקום.
6. מטעם זה הגישה הנהלת בית הספר את הפרויקט הנוכחי, שמטרתו לשנות את ייעוד כל החלקה למבנים ציבוריים, באופן שיאפשר לה לשנות את ייעוד הדירות שבהן היא עושה שימוש לבית ספר. יודגש כי המבנים נשוא הפרויקט תוכננו ונבנו מבחינה הנדסית, מבנית ואדריכלית כדירות מגורים פרטיות, ולא כמוסד חינוכי המיועד לקליטת מאות תלמידים. לפיכך הם חסרים את דרישות הבטיחות, האש, הפינוי, החירום, החניה והתשתיות הנדרשות למבנים ציבוריים. עצם הפיכת חלקים מקומת החניה לכיתות לימוד מהווה אינדיקציה ברורה לאי-התאמת המבנה לשימוש המבוקש, ומעלה שאלות כבדות משקל בנוגע לבטיחות, אוורור ודרכי פינוי בשעת חירום.
7. כך התפתחה פעילות פרטית מפעוטון קטן בדירה אחת לבית ספר גדול המחזיק כיום ב-10 או 11 דירות לפחות. לא רק זאת — כדי לספק שירותים לתלמידי בית הספר, השתלטה הנהלת בית הספר על כל החצרות המקיפות, שהן רכוש משותף בבעלות כלל בעלי הדירות, וכן על חלק ניכר מקומת החניה, אשר נבנתה מחדש והוסבה לכיתות לימוד.
8. מצבם של תלמידים הלומדים בכיתות הממוקמות בקומת החניה, ללא אמצעי בטיחות, ללא מערכות כיבוי אש וללא אמצעי הגנה בסיסיים, מהווה סכנה חמורה לחיי התלמידים, המורים, המנהלים, העובדים ולנו — דיירי הבניין. זאת בנוסף למטרדים היומיומיים במהלך שעות הלימודים ואף מחוץ לשעות הלימוד.
9. שינוי הייעוד למבנים ציבוריים פוגע בזכויותיי המוקנות בעת הרכישה, אשר התבססו על תכנית 6702 למגורים ולא על תכנית מסחרית בתוך מתחם מגורים. הדבר יגרום לירידת ערך הדירות הנותרות בשל רעש, עומסי תנועה, מחסור בחניה ואובדן האופי השקט של האזור. כמו כן, שינוי הייעוד יוביל ללגיטימציה להשתלטות בית הספר על חלקים מן הרכוש המשותף ללא הסכמת כלל השותפים, לרבות החצרות, המעברים וחלקים מקומת החניה.
10. אישור הפרויקט יהווה תקדים מסוכן שיכול לעודד בעלי מוסדות נוספים להשתלט על דירות מגורים, להסב אותן לשימושים מסחריים או מוסדיים, ולאחר מכן לבקש הכשרתם בדיעבד באמצעות שינוי תכנית. תפקיד התכנון אינו להכשיר עבירות קיימות או לתגמל מפרי חוק, אלא להסדיר שימושי קרקע באופן מאוזן המגן על האינטרס הציבורי ועל זכויות כלל הבעלים.
11. בית הספר מושך מדי יום מספר רב של תלמידים, מורים ומבקרים, דבר היוצר עומסי חניה קשים, פקקי תנועה וסיכונים בטיחותיים לתושבים ולהולכי הרגל. לפי תקנות החניה, שימוש כבית ספר מחייב תקן חניה לפי מספר הכיתות — ולא כיחידת מגורים רגילה — דבר שאינו מתקיים במבנה שיועד למגורים בלבד.
12. הפרויקט אינו נועד לקדם אינטרס תכנוני ציבורי אמיתי, אלא נועד למעשה להעניק לגיטימציה בדיעבד למצב בלתי חוקי הקיים זה שנים, על חשבון זכויות הבעלים והתושבים שרכשו את דירותיהם בהסתמך על התכנית התקפה המייעדת את האזור למגורים פרטיים בלבד. לפיכך אנו מבקשים לדחות את הפרויקט באופן מוחלט ולהותיר את הייעוד הקיים בהתאם לתוכנית 6702.
13. לאור כל האמור, אני מייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה להגיש התנגדות לפרויקט מס 1013143-101 ׳בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, על מנת למנוע שינוי ייעוד הדירות לבית ספר ולהותיר את הייעוד למגורים בלבד, וכן אני מסמיכו להגיש כל התנגדות הנדרשת לצורך סגירת בית הספר והשבת הדירות לשימושן המקורי כדירות מגורים בהתאם לתוכנית 6702.

חתימה

שם: **מחמוד קראעין** חתימה: _____(-)_____

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

انا الموقع ادناه [redacted] حامل هويه رقم 0803596664، اقر واعترف وانا بكامل الصفات المعتبرة شرعا وقانونا بما يلي:

1. انا اسكن بإحدى المباني المبنية على قطع الارضي رقم 128 و129 و130 بحوض رقم 29989 الكائنة بمنطقه راس العمود بالقدس.
2. انا المالك والمتصرف الحصري والوحيد بكامل الحقوق بالشقة السكنية رقم 1 ، بالإضافة لحقوق بالمساحات المشتركة بما فيها بيت الدرج والساحات المحيطة بالابنية وطابق الكراجات والسطح، حقوقي بالشقة المذكورة وملحقاتها التي بالشراء بسنة 2010 من المالكين والمتصرفين الشرعيين حينها.
3. انا اعتبر أحد المتضررين من المشروع رقم 1013143-101 (فيما يلي المشروع التنظيمي").
4. عندما قمت بشراء حقوقي بالشقة المذكورة أعلاه وكافة ملحقاتها بالمساحات المشتركة تم عرضها على كشفه واحده من أصل 28 شقه سكنيه مبنيه على قطع الأراضي المذكورين اعلاه بموجب مشروع تنظيمي رقم 6702 والذي قام بتخصيص جميع الشقق المذكورة اعلاه كشقق سكنيه فقط لا غير. ولهذا السبب قمت بالشراء بالاستناد على ان الوضع التنظيمي خصص الشقة التي كنت انوي شرائها وكذلك باقي الشقق بالأبنية المذكورة كشقق لسكن خاص فقط.
5. لاحقا ذلك قام العديد من الاشخاص بشراء الشقق السكنية المجاورة للشقة السكنية التي اسكنها وعددهم 19 شقة سكنية، الا انه لاحقا لذلك، تبين ان احد المالكين اجر شقته لاستعمال مغاير وغير قانوني وهو استعمال كحضانة لخدمه الأطفال، كما وتبين لاحقا لذلك، وكما يبدو ان الموضوع اصبح مجديا اقتصاديا لمالكي بعض الشقق، لهذا السبب قاموا بتأجير شققهم الى المدرسة التي كبرت حجما وصلت اكثر ازعاجا خاصا عندما استولت على جميع الساحات المشتركة والممرات وبيوت الدرج وغيرها من باقي الاسوار العامة التي قامت بهدمها من اجل احداث الملائمات للحجم الكبير من الطلاب الذين بدئوا بالتوافد للمدرسة.
6. لهذا السبب قدمت المدرسة هذا المشروع من اجل تغيير تخصيص جميع قطعة الأرض الى مباني عامة بحيث يسمح لها بتغيير تخصيص الشقق التي تشغلها كمدرسة. علما بان الأبنية موضوع المشروع صُممت وأقيمت هيكليا وهندسياً ومعمارياً كشقق سكنية خاصة، ولم تُخطط أو تُنشأ كمؤسسة تعليمية تستوعب مئات الطلاب، ولذلك فهي تفتقر إلى متطلبات السلامة والأمان والإخلاء والطوارئ ومواقف السيارات والبنية التحتية اللازمة للمباني العامة. ان تحويل أجزاء من طابق الكراجات إلى غرف تدريس وصفوف مدرسية يشكل بحد ذاته مؤشراً على عدم ملاءمة المبنى للاستعمال المطلوب، ويثير تساؤلات جدية تتعلق بالسلامة والتهوية وطرق الإخلاء في حالات الطوارئ.
7. وهكذا تطورت المصلحة الخاصة من حضانة صغيره للأطفال موجوده بشقه واحده الى ان اصبحت اليوم مدرسه كبيره حائزة على عدد من الشقق لا يقل عن 10 او 11 شقة سكنية، ليس في هذا فقط، وانما من اجل اعطاء خدمات لطلاب المدرسة المذكورة استولى القائمين على اداره المدرسة على جميع الساحات المحيطة والتي من المفروض ان تعتبر من قبيل الساحات المشتركة والمملوكة بملكية مشتركة فيما بين المالكين لجميع الشقق بالابنية المذكورة وايضا على قسم كبير من طابق الكراجات الذي تم اعادت بنائه وتحويله الى صفوف مدرسية يدرس بها الطلاب.
8. من الطبيعي ان يكون وضع الطلاب المتواجدين بصفوف موجودة بطبق الكراجات من دون اي وسائل امان من دون اي وسائل اطفاء للحرائق التي قد تندلع بين اللحظة والاخرى، يشكل خطرا كبيرا على ارواح هذه الطلاب الأبرياء والقائمين على تدريسهم من معلمين ومعلمات ومدراء وعمال نظافة وما شابه وايضا علينا كسكان ومالكين لباقي الشقق. وهذا فضلا عن الازعاجات المتكررة يوميا خلال ساعات الدوام الدراسي وخارج أوقات الدوام.
9. إن تغيير الاستعمال إلى مبانٍ عامة يشكل مساساً بحقوقي المكتسبة عند الشراء ودفع الثمن، والتي بنية على أساس مشروع رقم 6702 السكني وليس على أساس المشروع التجاري داخل مجمع سكني الامر الذي يؤدي إلى انخفاض القيمة السوقية للشقق السكنية المتبقية بسبب الضوضاء والاكتظاظ المروري وصعوبة إيجاد مواقف للسيارات وفقدان الطابع السكني الهادئ للمكان. الامر الذي يؤدي الى شرعنة استيلاء المدرسة على أجزاء مشتركة مملوكة لجميع أصحاب الشقق دون موافقة جميع الشركاء، بما في ذلك الساحات المشتركة والممرات وأجزاء من طابق الكراجات.
10. المصادقة على المشروع ستشكل سابقة خطيرة تشجع أصحاب مؤسسات أخرى على الاستيلاء على الشقق السكنية وتحويلها تدريجياً إلى استعمالات تجارية أو مؤسساتية ثم طلب شرعنتها لاحقاً عن طريق تعديل المخطط. وظيفة التخطيط ليست شرعنة المخالفات القائمة أو مكافأة من يخالف أحكام المخطط، وإنما تنظيم استعمالات الأراضي بصورة سليمة ومتوازنة تراعي مصالح الجمهور وحقوق باقي المالكين كافة.
11. المدرسة تستقطب يومياً أعداداً كبيرة من الطلاب والمعلمين والزوار، الأمر الذي يؤدي إلى أزمة مواقف خانقة واختناقات مرورية ومخاطر على سلامة السكان والمشاة. بحسب أنظمة مواقف السيارات، إن استعمال كمدرسة يستوجب معيار مواقف حسب عدد الصفوف، وليس مثل شقة سكنية عادية. وهذا غير متوفر بمثل هذا المبنى الذي خصص للسكن فقط.
12. إن هذا المشروع لا يهدف إلى تحقيق مصلحة تخطيطية عامة حقيقية، وإنما يهدف عملياً إلى إضفاء الشرعية بأثر رجعي على وضع مخالف قائم منذ سنوات طويلة، على حساب حقوق المالكين والسكان الذين اشتروا شققهم واعتمدوا على المخطط الساري الذي خصص المنطقة للسكن الخاص فقط. وعليه نلتمس رفض المشروع رفضاً تاماً والإبقاء على التصنيف السكني القائم وفق أحكام المخطط رقم 6702.
13. على ضوء ما تقدم فإنني اوكل بهذا المحامي عماد عويضة ليقوم بتقديم اعتراض على المشروع رقم 1013143- 101 لدى اللجنة الوائية للتنظيم والبناء من اجل عدم تغير استعمال الشقق كمدرسة وإبقاء تصنيف الاستعمال كشقق سكنية فقط كشقق سكنية كما وافوضه بتقديم أي اعتراض من اجل اغلاق المدرسة وإعادة استخدام الشقق كشقق سكنية كما هو مخصص بالمشروع التنظيمي رقم 6702.

التوقيع

الاسم: [redacted] التوقيع: [redacted]

הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לתוכנית מס׳ 1013143-101

אני הח״מ **אמגד שריף**, נושא ת.ז מס׳ **080359664**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כל הכשירויות הנדרשות על פי דין ועל פי ההלכה, כדלקמן:

1. אני מתגורר באחד המבנים הבנויים על חלקות 128, 129 ו-130 בגוש 29989, המצויים באזור ראס אל-עמוד בירושלים.
2. אני הבעלים והמחזיק הבלעדי והיחיד בכל הזכויות בדירה מספר **1**, וכן בעל זכויות בשטחים המשותפים, לרבות חדר המדרגות, החצרות המקיפות את המבנים, קומת החניה והגג. זכויותיי בדירה ובנספחיה הועברו אליי ברכישה בשנת 2018 מן הבעלים החוקיים דאז.
3. אני רואה עצמי כאחד הנפגעים מן הפרויקט מס 1013143-101 ׳(להלן: ״הפרויקט התכנוני״).
4. בעת שרכשתי את זכויותיי בדירה ובכל נספחיה בשטחים המשותפים, הוצגה הדירה כדירה אחת מתוך 28 דירות מגורים שנבנו על החלקות הנ״ל בהתאם לתוכנית מס 6702, ׳אשר ייעדה את כלל הדירות לשימוש מגורים בלבד. מטעם זה רכשתי את הדירה בהסתמך על כך שהמצב התכנוני מייעד את הדירה שרציתי לרכוש, וכן את יתר הדירות במבנים, למגורים פרטיים בלבד.
5. בהמשך לכך רכשו אנשים נוספים את הדירות הסמוכות לדירתי, ומספרן הגיע ל-19 דירות. אולם בהמשך התברר כי אחד הבעלים השכיר את דירתו לשימוש בלתי חוקי — הפעלת פעוטון. בהמשך נראה כי הדבר הפך לכדאי כלכלית עבור חלק מהבעלים, ולכן השכירו את דירותיהם לבית הספר, אשר הלך וגדל והפך למטרד משמעותי, במיוחד לאחר שהשתלט על כל השטחים המשותפים, המעברים, חדרי המדרגות וחלקים נוספים מן הרכוש המשותף, ואף הרס גדרות ומבנים לצורך התאמתם לכמות הגדולה של התלמידים שהחלו להגיע למקום.
6. מטעם זה הגישה הנהלת בית הספר את הפרויקט הנוכחי, שמטרתו לשנות את ייעוד כל החלקה למבנים ציבוריים, באופן שיאפשר לה לשנות את ייעוד הדירות שבהן היא עושה שימוש לבית ספר. יודגש כי המבנים נשוא הפרויקט תוכננו ונבנו מבחינה הנדסית, מבנית ואדריכלית כדירות מגורים פרטיות, ולא כמוסד חינוכי המיועד לקליטת מאות תלמידים. לפיכך הם חסרים את דרישות הבטיחות, האש, הפינוי, החירום, החניה והתשתיות הנדרשות למבנים ציבוריים. עצם הפיכת חלקים מקומת החניה לכיתות לימוד מהווה אינדיקציה ברורה לאי-התאמת המבנה לשימוש המבוקש, ומעלה שאלות כבדות משקל בנוגע לבטיחות, אוורור ודרכי פינוי בשעת חירום.
7. כך התפתחה פעילות פרטית מפעוטון קטן בדירה אחת לבית ספר גדול המחזיק כיום ב-10 או 11 דירות לפחות. לא רק זאת — כדי לספק שירותים לתלמידי בית הספר, השתלטה הנהלת בית הספר על כל החצרות המקיפות, שהן רכוש משותף בבעלות כלל בעלי הדירות, וכן על חלק ניכר מקומת החניה, אשר נבנתה מחדש והוסבה לכיתות לימוד.
8. מצבם של תלמידים הלומדים בכיתות הממוקמות בקומת החניה, ללא אמצעי בטיחות, ללא מערכות כיבוי אש וללא אמצעי הגנה בסיסיים, מהווה סכנה חמורה לחיי התלמידים, המורים, המנהלים, העובדים ולנו — דיירי הבניין. זאת בנוסף למטרדים היומיומיים במהלך שעות הלימודים ואף מחוץ לשעות הלימוד.
9. שינוי הייעוד למבנים ציבוריים פוגע בזכויותיי המוקנות בעת הרכישה, אשר התבססו על תכנית 6702 למגורים ולא על תכנית מסחרית בתוך מתחם מגורים. הדבר יגרום לירידת ערך הדירות הנותרות בשל רעש, עומסי תנועה, מחסור בחניה ואובדן האופי השקט של האזור. כמו כן, שינוי הייעוד יוביל ללגיטימציה להשתלטות בית הספר על חלקים מן הרכוש המשותף ללא הסכמת כלל השותפים, לרבות החצרות, המעברים וחלקים מקומת החניה.
10. אישור הפרויקט יהווה תקדים מסוכן שיכול לעודד בעלי מוסדות נוספים להשתלט על דירות מגורים, להסב אותן לשימושים מסחריים או מוסדיים, ולאחר מכן לבקש הכשרתם בדיעבד באמצעות שינוי תכנית. תפקיד התכנון אינו להכשיר עבירות קיימות או לתגמל מפרי חוק, אלא להסדיר שימושי קרקע באופן מאוזן המגן על האינטרס הציבורי ועל זכויות כלל הבעלים.
11. בית הספר מושך מדי יום מספר רב של תלמידים, מורים ומבקרים, דבר היוצר עומסי חניה קשים, פקקי תנועה וסיכונים בטיחותיים לתושבים ולהולכי הרגל. לפי תקנות החניה, שימוש כבית ספר מחייב תקן חניה לפי מספר הכיתות — ולא כיחידת מגורים רגילה — דבר שאינו מתקיים במבנה שיועד למגורים בלבד.
12. הפרויקט אינו נועד לקדם אינטרס תכנוני ציבורי אמיתי, אלא נועד למעשה להעניק לגיטימציה בדיעבד למצב בלתי חוקי הקיים זה שנים, על חשבון זכויות הבעלים והתושבים שרכשו את דירותיהם בהסתמך על התכנית התקפה המייעדת את האזור למגורים פרטיים בלבד. לפיכך אנו מבקשים לדחות את הפרויקט באופן מוחלט ולהותיר את הייעוד הקיים בהתאם לתוכנית 6702.
13. לאור כל האמור, אני מייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה להגיש התנגדות לפרויקט מס 1013143-101 ׳בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, על מנת למנוע שינוי ייעוד הדירות לבית ספר ולהותיר את הייעוד למגורים בלבד, וכן אני מסמיכו להגיש כל התנגדות הנדרשת לצורך סגירת בית הספר והשבת הדירות לשימושן המקורי כדירות מגורים בהתאם לתוכנית 6702.

חתימה

שם: **אמגד שריף** חתימה: _____(-)_____

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع ادناه نبيل محمد رباح حامل هويه رقم 060730186، اقر واعترف وانا بكامل الصفات المعتبرة شرعا وقانونا بما يلي:

1. انا اسكن بإحدى المباني المبنية على قطع الارضي رقم 128 و129 و130 بحوض رقم 29989 الكائنة بمنطقه راس العمود بالقدس.
2. انا المالك والمتصرف الحصري والوحيد بكامل الحقوق بالشقة السكنية رقم 4، بالإضافة لحقوق بالمساحات المشتركة بما فيها بيت الدرج والساحات المحيطة بالابنية وطابق الكراجات والسطح، حقوقي بالشقة المذكورة وملحقاتها التي الي بالشراء بسنة 2010 من المالكين والمتصرفين الشرعيين حينها.
3. انا اعتبر أحد المتضررين من المشروع رقم 101-1013143 (فيما يلي المشروع التنظيمي").
4. عندما قمت بشراء حقوقي بالشقة المذكورة أعلاه وكافة ملحقاتها بالمساحات المشتركة تم عرضها على كشقه واحده من أصل 28 شقه سكنيه مبنيه على قطع الأراضي المذكورين اعلاه بموجب مشروع تنظيمي رقم 6702 والذي قام بتخصيص جميع الشقق المذكورة اعلاه كشقق سكنيه فقط لا غير. ولهذا السبب قمت بالشراء بالاستناد على ان الوضع التنظيمي خصص الشقة التي كنت انوي شرائها وكذلك باقي الشقق بالأبنية المذكورة كشقق لسكن خاص فقط.
5. لاحقا ذلك قام العديد من الاشخاص بشراء الشقق السكنية المجاورة للشقة السكنية التي اسكنها وعددهم 19 شقة سكنية، الا انه لاحقا لذلك، تبين ان احد المالكين اجر شقته لاستعمال مغاير وغير قانوني وهو استعمال كحضانة لخدمه الأطفال، كما وتبين لاحقا لذلك، وكما يبدو ان الموضوع اصبح مجديا اقتصاديا لمالكي بعض الشقق، لهذا السبب قاموا بتأجير شققهم الى المدرسة التي كبرت حجما وصلت اكثر ازعاجا خاصا عندما استولت على جميع الساحات المشتركة والممرات وبيوت الدرج وغيرها من باقي الاسوار العامة التي قامت بهدمها من اجل احداث الملائمات للحجم الكبير من الطلاب الذين بدنوا بالتوافد للمدرسة.
6. لهذا السبب قدمت المدرسة هذا المشروع من اجل تغيير تخصيص جميع قطعة الأرض الى مباني عامة بحيث يسمح لها بتغيير تخصيص الشقق التي تشغلها كمدرسة. علما بأن الأبنية موضوع المشروع صُممت وأقيمت هيكليا وهندسياً ومعمارياً كشقق سكنية خاصة، ولم تُخطط أو تُنشأ كمؤسسة تعليمية تستوعب مئات الطلاب، ولذلك فهي تفتقر إلى متطلبات السلامة والأمان والإخلاء والطوارئ ومواقف السيارات والبنية التحتية اللازمة للمباني العامة. ان تحويل أجزاء من طابق الكراجات إلى غرف تدريس وصفوف مدرسية بشكل بحد ذاته مؤشراً على عدم ملاءمة المبنى للاستعمال المطلوب، ويثير تساؤلات جدية تتعلق بالسلامة والتهوية وطرق الإخلاء في حالات الطوارئ.
7. وهكذا تطورت المصلحة الخاصة من حضانة صغيره للأطفال موجوده بشقه واحده الى ان اصبحت اليوم مدرسه كبيره حائزة على عدد من الشقق لا يقل عن 10 او 11 شقة سكنية، ليس في هذا فقط وانما من اجل اعطاء خدمات لطلاب المدرسة المذكورة استولى القائمين على اداره المدرسة على جميع الساحات المحيطة والتي من المفروض ان تعتبر من قبيل الساحات المشتركة والمملوكة بملكية مشتركة فيما بين المالكين لجميع الشقق بالابنية المذكورة وايضا على قسم كبير من طابق الكراجات الذي تم اعادت بنائه وتحويله الى صفوف مدرسية يدرس بها الطلاب.
8. من الطبيعي ان يكون وضع الطلاب المتواجدين بصفوف موجودة بطبق الكراجات من دون اي وسائل امان من دون اي وسائل اطفاء للحرائق التي قد تندلع بين اللحظة والاخرى، يشكل خطرا كبيرا على ارواح هذه الطلاب الأبرياء والقائمين على تدريسهم من معلمين ومعلمات ومدراء وعمال نظافة وما شابه وايضا علينا كسكان ومالكين لباقي الشقق. وهذا فضلا عن الازعاجات المتكررة يوميا خلال ساعات الدوام الدراسي وخارج أوقات الدوام.
9. إن تغيير الاستعمال إلى مبانٍ عامة يشكل مساساً بحقوقي المكتسبة عند الشراء ودفع الثمن، والتي بنية على أساس مشروع رقم 6702 السكني وليس على أساس المشروع التجاري داخل مجمع سكني الامر الذي يؤدي إلى انخفاض القيمة السوقية للشقق السكنية المتبقية بسبب الضوضاء والاكتظاظ المروري وصعوبة إيجاد مواقف للسيارات وفقدان الطابع السكني الهادئ للمكان. الامر الذي يؤدي الى شرعنة استيلاء المدرسة على أجزاء مشتركة مملوكة لجميع أصحاب الشقق دون موافقة جميع الشركاء، بما في ذلك الساحات المشتركة والممرات وأجزاء من طابق الكراجات.
10. المصادقة على المشروع ستشكل سابقة خطيرة تشجع أصحاب مؤسسات أخرى على الاستيلاء على الشقق السكنية وتحويلها تدريجياً إلى استعمالات تجارية أو مؤسساتية ثم طلب شرعنتها لاحقاً عن طريق تعديل المخطط. وظيفة التخطيط ليست شرعنة المخالفات القائمة أو مكافأة من يخالف أحكام المخطط، وإنما تنظيم استعمالات الأراضي بصورة سليمة ومتوازنة تراعي مصالح الجمهور وحقوق باقي المالكين كافة.
11. المدرسة تستقطب يومياً أعداداً كبيرة من الطلاب والمعلمين والزوار، الأمر الذي يؤدي إلى أزمة مواقف خانقة واختناقات مرورية ومخاطر على سلامة السكان والمشاة. بحسب أنظمة مواقف السيارات، إن استعمال كمدرسة يستوجب معيار مواقف حسب عدد الصفوف، وليس مثل شقة سكنية عادية. وهذا غير متوفر بمثل هذا المبنى الذي حصص للسكن فقط
12. إن هذا المشروع لا يهدف إلى تحقيق مصلحة تخطيطية عامة حقيقية، وإنما يهدف عملياً إلى إضفاء الشرعية بأثر رجعي على وضع مخالف قائم منذ سنوات طويلة، على حساب حقوق المالكين والسكان الذين اشتروا شققهم واعتمدوا على المخطط الساري الذي خصص المنطقة للسكن الخاص فقط. وعليه نلتمس رفض المشروع رفضاً تاماً والإبقاء على التصنيف السكني القائم وفق أحكام المخطط رقم 6702.
13. على ضوء ما تقدم فإنني اوكل بهذا المحامي عماد عويضة ليقوم بتقديم اعتراض على المشروع رقم 1013143- 101 لدى اللجنة الوائلية للتنظيم والبناء من اجل عدم تغير استعمال الشقق كمدرسة وإبقاء تصنيف الاستعمال كشقق سكنية فقط كشقق سكنية كما وافوضه بتقديم أي اعتراض من اجل اغلاق المدرسة وإعادة استخدام الشقق كشقق سكنية كما هو مخصص بالمشروع التنظيمي رقم 6702.

التوقيع

الاسم: نبيل محمد رباح التوقيع: نبيل رباح

הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לתוכנית מס׳ 1013143-101

אני הח״מ **נביל מוחמד ברקאת**, נושא ת.ז מס׳ **040730186**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כל הכשירויות הנדרשות על פי דין ועל פי ההלכה, כדלקמן:

1. אני מתגורר באחד המבנים הבנויים על חלקות 128, 129 ו-130 בגוש 29989, המצויים באזור ראס אל-עמוד בירושלים.
2. אני הבעלים והמחזיק הבלעדי והיחיד בכל הזכויות בדירה מספר **1**, וכן בעל זכויות בשטחים המשותפים, לרבות חדר המדרגות, החצרות המקיפות את המבנים, קומת החניה והגג. זכויותיי בדירה ובנספחיה הועברו אליי ברכישה בשנת 2018 מן הבעלים החוקיים דאז.
3. אני רואה עצמי כאחד הנפגעים מן הפרויקט מס 1013143-101 ׳(להלן: ״הפרויקט התכנוני״).
4. בעת שרכשתי את זכויותיי בדירה ובכל נספחיה בשטחים המשותפים, הוצגה הדירה כדירה אחת מתוך 28 דירות מגורים שנבנו על החלקות הנ״ל בהתאם לתוכנית מס 6702, ׳אשר ייעדה את כלל הדירות לשימוש מגורים בלבד. מטעם זה רכשתי את הדירה בהסתמך על כך שהמצב התכנוני מייעד את הדירה שרציתי לרכוש, וכן את יתר הדירות במבנים, למגורים פרטיים בלבד.
5. בהמשך לכך רכשו אנשים נוספים את הדירות הסמוכות לדירתי, ומספרן הגיע ל-19 דירות. אולם בהמשך התברר כי אחד הבעלים השכיר את דירתו לשימוש בלתי חוקי — הפעלת פעוטון. בהמשך נראה כי הדבר הפך לכדאי כלכלית עבור חלק מהבעלים, ולכן השכירו את דירותיהם לבית הספר, אשר הלך וגדל והפך למטרד משמעותי, במיוחד לאחר שהשתלט על כל השטחים המשותפים, המעברים, חדרי המדרגות וחלקים נוספים מן הרכוש המשותף, ואף הרס גדרות ומבנים לצורך התאמתם לכמות הגדולה של התלמידים שהחלו להגיע למקום.
6. מטעם זה הגישה הנהלת בית הספר את הפרויקט הנוכחי, שמטרתו לשנות את ייעוד כל החלקה למבנים ציבוריים, באופן שיאפשר לה לשנות את ייעוד הדירות שבהן היא עושה שימוש לבית ספר. יודגש כי המבנים נשוא הפרויקט תוכננו ונבנו מבחינה הנדסית, מבנית ואדריכלית כדירות מגורים פרטיות, ולא כמוסד חינוכי המיועד לקליטת מאות תלמידים. לפיכך הם חסרים את דרישות הבטיחות, האש, הפינוי, החירום, החניה והתשתיות הנדרשות למבנים ציבוריים. עצם הפיכת חלקים מקומת החניה לכיתות לימוד מהווה אינדיקציה ברורה לאי-התאמת המבנה לשימוש המבוקש, ומעלה שאלות כבדות משקל בנוגע לבטיחות, אוורור ודרכי פינוי בשעת חירום.
7. כך התפתחה פעילות פרטית מפעוטון קטן בדירה אחת לבית ספר גדול המחזיק כיום ב-10 או 11 דירות לפחות. לא רק זאת — כדי לספק שירותים לתלמידי בית הספר, השתלטה הנהלת בית הספר על כל החצרות המקיפות, שהן רכוש משותף בבעלות כלל בעלי הדירות, וכן על חלק ניכר מקומת החניה, אשר נבנתה מחדש והוסבה לכיתות לימוד.
8. מצבם של תלמידים הלומדים בכיתות הממוקמות בקומת החניה, ללא אמצעי בטיחות, ללא מערכות כיבוי אש וללא אמצעי הגנה בסיסיים, מהווה סכנה חמורה לחיי התלמידים, המורים, המנהלים, העובדים ולנו — דיירי הבניין. זאת בנוסף למטרדים היומיומיים במהלך שעות הלימודים ואף מחוץ לשעות הלימוד.
9. שינוי הייעוד למבנים ציבוריים פוגע בזכויותיי המוקנות בעת הרכישה, אשר התבססו על תכנית 6702 למגורים ולא על תכנית מסחרית בתוך מתחם מגורים. הדבר יגרום לירידת ערך הדירות הנותרות בשל רעש, עומסי תנועה, מחסור בחניה ואובדן האופי השקט של האזור. כמו כן, שינוי הייעוד יוביל ללגיטימציה להשתלטות בית הספר על חלקים מן הרכוש המשותף ללא הסכמת כלל השותפים, לרבות החצרות, המעברים וחלקים מקומת החניה.
10. אישור הפרויקט יהווה תקדים מסוכן שיכול לעודד בעלי מוסדות נוספים להשתלט על דירות מגורים, להסב אותן לשימושים מסחריים או מוסדיים, ולאחר מכן לבקש הכשרתם בדיעבד באמצעות שינוי תכנית. תפקיד התכנון אינו להכשיר עבירות קיימות או לתגמל מפרי חוק, אלא להסדיר שימושי קרקע באופן מאוזן המגן על האינטרס הציבורי ועל זכויות כלל הבעלים.
11. בית הספר מושך מדי יום מספר רב של תלמידים, מורים ומבקרים, דבר היוצר עומסי חניה קשים, פקקי תנועה וסיכונים בטיחותיים לתושבים ולהולכי הרגל. לפי תקנות החניה, שימוש כבית ספר מחייב תקן חניה לפי מספר הכיתות — ולא כיחידת מגורים רגילה — דבר שאינו מתקיים במבנה שיועד למגורים בלבד.
12. הפרויקט אינו נועד לקדם אינטרס תכנוני ציבורי אמיתי, אלא נועד למעשה להעניק לגיטימציה בדיעבד למצב בלתי חוקי הקיים זה שנים, על חשבון זכויות הבעלים והתושבים שרכשו את דירותיהם בהסתמך על התכנית התקפה המייעדת את האזור למגורים פרטיים בלבד. לפיכך אנו מבקשים לדחות את הפרויקט באופן מוחלט ולהותיר את הייעוד הקיים בהתאם לתוכנית 6702.
13. לאור כל האמור, אני מייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה להגיש התנגדות לפרויקט מס 1013143-101 ׳בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, על מנת למנוע שינוי ייעוד הדירות לבית ספר ולהותיר את הייעוד למגורים בלבד, וכן אני מסמיכו להגיש כל התנגדות הנדרשת לצורך סגירת בית הספר והשבת הדירות לשימושן המקורי כדירות מגורים בהתאם לתוכנית 6702.

חתימה

שם: **נביל מוחמד ברקאת** חתימה: _____(-)_____

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع ادناه نشأت [illegible] حامل هويه رقم 086986619 اقر واعترف وانا بكامل الصفات المعتبرة شرعا وقانونا بما يلي:

1. انا اسكن بإحدى المباني المبنيه على قطع الارضي رقم 128 و129 و130 بحوض رقم 29989 الكائنة بمنطقه راس العمود بالقدس.
2. انا المالك والمتصرف الحصري والوحيد بكامل الحقوق بالشقة السكنية رقم 7 ، بالإضافة لحقوق بالمساحات المشتركة بما فيها بيت الدرج والساحات المحيطة بالابنية وطابق الكراجات والسطح، حقوقي بالشقة المذكورة وملحقاتها التي بالشراء بسنة 2010 من المالكين والمتصرفين الشرعيين حينها.
3. انا اعتبر أحد المتضررين من المشروع رقم 101-1013143 (فيما يلي المشروع التنظيمي").
4. عندما قمت بشراء حقوقي بالشقة المذكورة أعلاه وكافة ملحقاتها بالمساحات المشتركة تم عرضها على كشقه واحده من أصل 28 شقه سكنيه مبنيه على قطع الأراضي المذكورين اعلاه بموجب مشروع تنظيمي رقم 6702 والذي قام بتخصيص جميع الشقق المذكورة اعلاه كشقق سكنيه فقط لا غير. ولهذا السبب قمت بالشراء بالاستناد على ان الوضع التنظيمي خصص الشقة التي كنت انوي شرائها وكذلك باقي الشقق بالأبنية المذكورة كشقق لسكن خاص فقط.
5. لاحقا ذلك قام العديد من الاشخاص بشراء الشقق السكنية المجاورة للشقة السكنية التي اسكنها وعددهم 19 شقة سكنية، الا انه لاحقا لذلك، تبين ان احد المالكين اجر شقته لاستعمال مغاير وغير قانوني وهو استعمال كحضانة لخدمه الأطفال، كما وتبين لاحقا لذلك، وكما يبدو ان الموضوع اصبح مجديا اقتصاديا لمالكي بعض الشقق، لهذا السبب قاموا بتأجير شققهم الى المدرسة التي كبرت حجما وصلت اكثر ازعاجا خاصا عندما استولت على جميع الساحات المشتركة والممرات وبيوت الدرج وغيرها من باقي الامور العامة التي قامت بهدمها من اجل احداث الملائمات للحجم الكبير من الطلاب الذين بدئوا بالتوافد للمدرسة.
6. لهذا السبب قمت المدرسة هذا المشروع من اجل تغيير تخصيص جميع قطعة الأرض الى مباني عامة بحيث يسمح لها بتغيير تخصيص الشقق التي تشغلها كمدرسة. علما بأن الأبنية موضوع المشروع صُممت وأقيمت هيكليا وهندسياً ومعمارياً كشقق سكنية خاصة، ولم تُخطط أو تُنشأ كمؤسسة تعليمية تستوعب مئات الطلاب، ولذلك فهي تفتقر إلى متطلبات السلامة والأمان والإخلاء والطوارئ ومواقف السيارات والبنية التحتية اللازمة للمباني العامة. ان تحويل أجزاء من طابق الكراجات إلى غرف تدريس وصفوف مدرسية بشكل بحد ذاته مؤشراً على عدم ملاءمة المبنى للاستعمال المطلوب، ويثير تساؤلات جدية تتعلق بالسلامة والتهوية وطرق الإخلاء في حالات الطوارئ.
7. وهكذا تطورت المصلحة الخاصة من حضانة صغيره للأطفال موجوده بشقه واحده الى ان اصبحت اليوم مدرسه كبيره حائزة على عدد من الشقق لا يقل عن 10 او 11 شقة سكنية، ليس في هذا فقط وانما من اجل اعطاء خدمات لطلاب المدرسة المذكورة استولى القائمين على اداره المدرسة على جميع الساحات المحيطة والتي من المفروض ان تعتبر من قبيل الساحات المشتركة والمملوكة بملكية مشتركة فيما بين المالكين لجميع الشقق بالابنية المذكورة وايضا على قسم كبير من طابق الكراجات الذي تم اعادت بنائه وتحويله الى صفوف مدرسية يدرس بها الطلاب.
8. من الطبيعي ان يكون وضع الطلاب المتواجدين بصفوف موجودة بطابق الكراجات من دون اي وسائل امان من دون اي وسائل اطفاء للحرائق التي قد تندلع بين اللحظة والاخرى، يشكل خطرا كبيرا على ارواح هذه الطلاب الأبرياء والقائمين على تدريسهم من معلمين ومعلمات ومدراء وعمال نظافة وما شابه وايضا علينا كسكان ومالكين لباقي الشقق. وهذا فضلا عن الازعاجات المتكررة يوميا خلال ساعات الدوام الدراسي وخارج أوقات الدوام.
9. إن تغيير الاستعمال إلى مبانٍ عامة يشكل مساساً بحقوقي المكتسبة عند الشراء ودفع الثمن، والتي بنية على أساس مشروع رقم 6702 السكني وليس على أساس المشروع التجاري داخل مجمع سكني الامر الذي يؤدي إلى انخفاض القيمة السوقية للشقق السكنية المتبقية بسبب الضوضاء والاكتظاظ المروري وصعوبة إيجاد مواقف للسيارات وفقدان الطابع السكني الهادئ للمكان. الامر الذي يؤدي الى شرعنة استيلاء المدرسة على أجزاء مشتركة مملوكة لجميع أصحاب الشقق دون موافقة جميع الشركاء، بما في ذلك الساحات المشتركة والممرات وأجزاء من طابق الكراجات.
10. المصادقة على المشروع ستشكل سابقة خطيرة تشجع أصحاب مؤسسات أخرى على الاستيلاء على الشقق السكنية وتحويلها تدريجياً إلى استعمالات تجارية أو مؤسساتية ثم طلب شرعنتها لاحقاً عن طريق تعديل المخطط. وظيفة التخطيط ليست شرعنة المخالفات القائمة أو مكافأة من يخالف أحكام المخطط، وإنما تنظيم استعمالات الأراضي بصورة سليمة ومتوازنة تراعي مصالح الجمهور وحقوق باقي المالكين كافة.
11. المدرسة تستقطب يومياً أعداداً كبيرة من الطلاب والمعلمين والزوار، الأمر الذي يؤدي إلى أزمة مواقف خانقة واختناقات مرورية ومخاطر على سلامة السكان والمشاة. بحسب أنظمة مواقف السيارات، إن استعمال كمدرسة يستوجب معيار مواقف حسب عدد الصفوف، وليس مثل شقة سكنية عادية. وهذا غير متوفر بمثل هذا المبنى الذي خصص للسكن فقط.
12. إن هذا المشروع لا يهدف إلى تحقيق مصلحة تخطيطية عامة حقيقية، وإنما يهدف عملياً إلى إضفاء الشرعية بأثر رجعي على وضع مخالف قائم منذ سنوات طويلة، على حساب حقوق المالكين والسكان الذين اشتروا شققهم واعتمدوا على المخطط الساري الذي خصص المنطقة للسكن الخاص فقط. وعليه نلتمس رفض المشروع رفضاً تاماً والإبقاء على التصنيف السكني القائم وفق أحكام المخطط رقم 6702.
13. على ضوء ما تقدم فإنني اوكل بهذا المحامي عماد عويضة ليقوم بتقديم اعتراض على المشروع رقم 1013143- 101 لدى اللجنة الوانية للتنظيم والبناء من اجل عدم تغير استعمال الشقق كمدرسة وإبقاء تصنيف الاستعمال كشقق سكنية فقط كشقق سكنية كما وافوضه بتقديم أي اعتراض من اجل اغلاق المدرسة وإعادة استخدام الشقق كشقق سكنية كما هو مخصص بالمشروع التنظيمي رقم 6702.

التوقيع

الاسم: نشأت [illegible] التوقيع: _____

הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לתוכנית מס׳ 1013143-101

אני הח״מ **מנזר עמרו**, נושא ת.ז מס׳ **086986619,** מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כל הכשירויות הנדרשות על פי דין ועל פי ההלכה, כדלקמן:

1. אני מתגורר באחד המבנים הבנויים על חלקות 128, 129 ו-130 בגוש 29989, המצויים באזור ראס אל-עמוד בירושלים.
2. אני הבעלים והמחזיק הבלעדי והיחיד בכל הזכויות בדירה מספר **1**, וכן בעל זכויות בשטחים המשותפים, לרבות חדר המדרגות, החצרות המקיפות את המבנים, קומת החניה והגג. זכויותיי בדירה ובנספחיה הועברו אליי ברכישה בשנת 2018 מן הבעלים החוקיים דאז.
3. אני רואה עצמי כאחד הנפגעים מן הפרויקט מס 1013143-101 ׳(להלן: ״הפרויקט התכנוני״).
4. בעת שרכשתי את זכויותיי בדירה ובכל נספחיה בשטחים המשותפים, הוצגה הדירה כדירה אחת מתוך 28 דירות מגורים שנבנו על החלקות הנ״ל בהתאם לתוכנית מס 6702, ׳אשר ייעדה את כלל הדירות לשימוש מגורים בלבד. מטעם זה רכשתי את הדירה בהסתמך על כך שהמצב התכנוני מייעד את הדירה שרציתי לרכוש, וכן את יתר הדירות במבנים, למגורים פרטיים בלבד.
5. בהמשך לכך רכשו אנשים נוספים את הדירות הסמוכות לדירתי, ומספרן הגיע ל-19 דירות. אולם בהמשך התברר כי אחד הבעלים השכיר את דירתו לשימוש בלתי חוקי — הפעלת פעוטון. בהמשך נראה כי הדבר הפך לכדאי כלכלית עבור חלק מהבעלים, ולכן השכירו את דירותיהם לבית הספר, אשר הלך וגדל והפך למטרד משמעותי, במיוחד לאחר שהשתלט על כל השטחים המשותפים, המעברים, חדרי המדרגות וחלקים נוספים מן הרכוש המשותף, ואף הרס גדרות ומבנים לצורך התאמתם לכמות הגדולה של התלמידים שהחלו להגיע למקום.
6. מטעם זה הגישה הנהלת בית הספר את הפרויקט הנוכחי, שמטרתו לשנות את ייעוד כל החלקה למבנים ציבוריים, באופן שיאפשר לה לשנות את ייעוד הדירות שבהן היא עושה שימוש לבית ספר. יודגש כי המבנים נשוא הפרויקט תוכננו ונבנו מבחינה הנדסית, מבנית ואדריכלית כדירות מגורים פרטיות, ולא כמוסד חינוכי המיועד לקליטת מאות תלמידים. לפיכך הם חסרים את דרישות הבטיחות, האש, הפינוי, החירום, החניה והתשתיות הנדרשות למבנים ציבוריים. עצם הפיכת חלקים מקומת החניה לכיתות לימוד מהווה אינדיקציה ברורה לאי-התאמת המבנה לשימוש המבוקש, ומעלה שאלות כבדות משקל בנוגע לבטיחות, אוורור ודרכי פינוי בשעת חירום.
7. כך התפתחה פעילות פרטית מפעוטון קטן בדירה אחת לבית ספר גדול המחזיק כיום ב-10 או 11 דירות לפחות. לא רק זאת — כדי לספק שירותים לתלמידי בית הספר, השתלטה הנהלת בית הספר על כל החצרות המקיפות, שהן רכוש משותף בבעלות כלל בעלי הדירות, וכן על חלק ניכר מקומת החניה, אשר נבנתה מחדש והוסבה לכיתות לימוד.
8. מצבם של תלמידים הלומדים בכיתות הממוקמות בקומת החניה, ללא אמצעי בטיחות, ללא מערכות כיבוי אש וללא אמצעי הגנה בסיסיים, מהווה סכנה חמורה לחיי התלמידים, המורים, המנהלים, העובדים ולנו — דיירי הבניין. זאת בנוסף למטרדים היומיומיים במהלך שעות הלימודים ואף מחוץ לשעות הלימוד.
9. שינוי הייעוד למבנים ציבוריים פוגע בזכויותיי המוקנות בעת הרכישה, אשר התבססו על תכנית 6702 למגורים ולא על תכנית מסחרית בתוך מתחם מגורים. הדבר יגרום לירידת ערך הדירות הנותרות בשל רעש, עומסי תנועה, מחסור בחניה ואובדן האופי השקט של האזור. כמו כן, שינוי הייעוד יוביל ללגיטימציה להשתלטות בית הספר על חלקים מן הרכוש המשותף ללא הסכמת כלל השותפים, לרבות החצרות, המעברים וחלקים מקומת החניה.
10. אישור הפרויקט יהווה תקדים מסוכן שיכול לעודד בעלי מוסדות נוספים להשתלט על דירות מגורים, להסב אותן לשימושים מסחריים או מוסדיים, ולאחר מכן לבקש הכשרתם בדיעבד באמצעות שינוי תכנית. תפקיד התכנון אינו להכשיר עבירות קיימות או לתגמל מפרי חוק, אלא להסדיר שימושי קרקע באופן מאוזן המגן על האינטרס הציבורי ועל זכויות כלל הבעלים.
11. בית הספר מושך מדי יום מספר רב של תלמידים, מורים ומבקרים, דבר היוצר עומסי חניה קשים, פקקי תנועה וסיכונים בטיחותיים לתושבים ולהולכי הרגל. לפי תקנות החניה, שימוש כבית ספר מחייב תקן חניה לפי מספר הכיתות — ולא כיחידת מגורים רגילה — דבר שאינו מתקיים במבנה שיועד למגורים בלבד.
12. הפרויקט אינו נועד לקדם אינטרס תכנוני ציבורי אמיתי, אלא נועד למעשה להעניק לגיטימציה בדיעבד למצב בלתי חוקי הקיים זה שנים, על חשבון זכויות הבעלים והתושבים שרכשו את דירותיהם בהסתמך על התכנית התקפה המייעדת את האזור למגורים פרטיים בלבד. לפיכך אנו מבקשים לדחות את הפרויקט באופן מוחלט ולהותיר את הייעוד הקיים בהתאם לתוכנית 6702.
13. לאור כל האמור, אני מייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה להגיש התנגדות לפרויקט מס 1013143-101 ׳בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, על מנת למנוע שינוי ייעוד הדירות לבית ספר ולהותיר את הייעוד למגורים בלבד, וכן אני מסמיכו להגיש כל התנגדות הנדרשת לצורך סגירת בית הספר והשבת הדירות לשימושן המקורי כדירות מגורים בהתאם לתוכנית 6702.

חתימה

שם: **מנזר עמרו** חתימה: _____(-)_____

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

انا الموقع ادناه [illegible] حامل هويه رقم 080549512 اقر واعترف وانا بكامل الصفات المعتبرة شرعا وقانونا بما يلي:

1. انا اسكن بإحدى المباني المبنية على قطع الارضي رقم 128 و129 و130 بحوض رقم 29989 الكائنة بمنطقه راس العمود بالقدس.
2. انا المالك والمتصرف الحصري والوحيد بكامل الحقوق بالشقة السكنية رقم 5، بالإضافة لحقوق بالمساحات المشتركة بما فيها بيت الدرج والساحات المحيطة بالابنية وطابق الكراجات والسطح، حقوقي بالشقة المذكورة وملحقاتها التي بالشراء بسنة 2010 من المالكين والمتصرفين الشرعيين حينها.
3. انا اعتبر أحد المتضررين من المشروع رقم 101-1013143 (فيما يلي المشروع التنظيمي").
4. عندما قمت بشراء حقوقي بالشقة المذكورة أعلاه وكافة ملحقاتها بالمساحات المشتركة تم عرضها على كشقه واحده من أصل 28 شقه سكنيه مبنيه على قطع الأراضي المذكورين اعلاه بموجب مشروع تنظيمي رقم 6702 والذي قام بتخصيص جميع الشقق المذكورة اعلاه كشقق سكنيه فقط لا غير. ولهذا السبب قمت بالشراء بالاستناد على ان الوضع التنظيمي خصص الشقة التي كنت انوي شرائها وكذلك باقي الشقق بالأبنية المذكورة كشقق لسكن خاص فقط.
5. لاحقا ذلك قام العديد من الاشخاص بشراء الشقق السكنية المجاورة للشقة السكنية التي اسكنها وعددهم 19 شقة سكنية، الا انه لاحقا لذلك، تبين ان احد المالكين اجر شقته لاستعمال مغاير وغير قانوني وهو استعمال كحضانة لخدمه الأطفال، كما وتبين لاحقا لذلك، وكما يبدو ان الموضوع اصبح مجديا اقتصاديا لمالكي بعض الشقق، لهذا السبب قاموا بتأجير شققهم الى المدرسة التي كبرت حجما وصلت اكثر ازعاجا خاصا عندما استولت على جميع الساحات المشتركة والممرات وبيوت الدرج وغيرها من باقي الامور العامة التي قامت بهدمها من اجل احداث الملائمات للحجم الكبير من الطلاب الذين يدنوا بالتوافد للمدرسة.
6. لهذا السبب قدمت المدرسة هذا المشروع من اجل تغيير تخصيص جميع قطعة الأرض الى مباني عامة بحيث يسمح لها بتغيير تخصيص الشقق التي تشغلها كمدرسة. علما بأن الأبنية موضوع المشروع صُممت وأقيمت هيكليا وهندسيا ومعماريا كشقق سكنية خاصة، ولم تُخطط أو تُنشأ كمؤسسة تعليمية تستوعب مئات الطلاب، ولذلك فهي تفتقر إلى متطلبات السلامة والأمان والإخلاء وللطوارئ ومواقف السيارات والبنية التحتية اللازمة للمباني العامة. ان تحويل أجزاء من طابق الكراجات إلى غرف تدريس وصفوف مدرسية يشكل بحد ذاته مؤشراً على عدم ملاءمة المبنى للاستعمال المطلوب، ويثير تساؤلات جدية تتعلق بالسلامة والتهوية وطرق الإخلاء في حالات الطوارئ.
7. وهكذا تطورت المصلحة الخاصة من حضانة صغيره للأطفال موجوده بشقه واحده الى ان اصبحت اليوم مدرسه كبيره حائزة على عدد من الشقق لا يقل عن 10 او 11 شقة سكنية، ليس في هذا فقط وانما من اجل اعطاء خدمات لطلاب المدرسة المذكورة استولى القائمين على اداره المدرسة على جميع الساحات المحيطة والتي من المفروض ان تعتبر من قبيل الساحات المشتركة والمملوكة بملكية مشتركة فيما بين المالكين لجميع الشقق بالابنية المذكورة وايضا على قسم كبير من طابق الكراجات الذي تم اعادت بنائه وتحويله الى صفوف مدرسية يدرس بها الطلاب.
8. من الطبيعي ان يكون وضع الطلاب المتواجدين بصفوف موجودة بطبق الكراجات من دون اي وسائل امان من دون اي وسائل اطفاء للحرائق التي قد تندلع بين اللحظة والاخرى، يشكل خطرا كبيرا على ارواح هذه الطلاب الأبرياء والقائمين على تدريسهم من معلمين ومعلمات ومدراء وعمال نظافة وما شابه وايضا علينا كسكان ومالكين لباقي الشقق. وهذا فضلا عن الازعاجات المتكررة يوميا خلال ساعات الدوام الدراسي وخارج أوقات الدوام.
9. إن تغيير الاستعمال إلى مبانٍ عامة يشكل مساساً بحقوقي المكتسبة عند الشراء ودفع الثمن، والتي بنية على أساس مشروع رقم 6702 السكني وليس على أساس المشروع التجاري داخل مجمع سكني الامر الذي يؤدي إلى انخفاض القيمة السوقية للشقق السكنية المتبقية بسبب الضوضاء والاكتظاظ المروري وصعوبة إيجاد مواقف للسيارات وفقدان الطابع السكني الهادئ للمكان. الامر الذي يؤدي الى شرعنة استيلاء المدرسة على أجزاء مشتركة مملوكة لجميع أصحاب الشقق دون موافقة جميع الشركاء، بما في ذلك الساحات المشتركة والممرات وأجزاء من طابق الكراجات.
10. المصادقة على المشروع ستشكل سابقة خطيرة تشجع أصحاب مؤسسات أخرى على الاستيلاء على الشقق السكنية وتحويلها تدريجياً إلى استعمالات تجارية أو مؤسساتية ثم طلب شرعنتها لاحقاً عن طريق تعديل المخطط. وظيفة التخطيط ليست شرعنة المخالفات القائمة أو مكافأة من يخالف أحكام المخطط، وإنما تنظيم استعمالات الأراضي بصورة سليمة ومتوازنة تراعي مصالح الجمهور وحقوق باقي المالكين كافة.
11. المدرسة تستقطب يومياً أعداداً كبيرة من الطلاب والمعلمين والزوار، الأمر الذي يؤدي إلى أزمة مواقف خانقة واختناقات مرورية ومخاطر على سلامة السكان والمشاة. بحسب أنظمة مواقف السيارات، إن استعمال كمدرسة يستوجب معيار مواقف حسب عدد الصفوف، وليس مثل شقة سكنية عادية. وهذا غير متوفر بمثل هذا المبنى الذي خصص للسكن فقط
12. إن هذا المشروع لا يهدف إلى تحقيق مصلحة تخطيطية عامة حقيقية، وإنما يهدف عملياً إلى إضفاء الشرعية بأثر رجعي على وضع مخالف قائم منذ سنوات طويلة، على حساب حقوق المالكين والسكان الذين اشتروا شققهم واعتمدوا على المخطط الساري الذي خصص المنطقة للسكن الخاص فقط. وعليه نلتمس رفض المشروع رفضاً تاماً والإبقاء على التصنيف السكني القائم وفق أحكام المخطط رقم 6702.
13. على ضوء ما تقدم فإنني اوكل بهذا المحامي عماد عويضة ليقوم بتقديم اعتراض على المشروع رقم 101-1013143 لدى اللجنة الوائية للتنظيم والبناء من اجل عدم تغير استعمال الشقق كمدرسة وإبقاء تصنيف الاستعمال كشقق سكنية فقط كشقق سكنية كما وافوضه بتقديم أي اعتراض من اجل اغلاق المدرسة وإعادة استخدام الشقق كشقق سكنية كما هو مخصص بالمشروع التنظيمي رقم 6702.

التوقيع

الاسم: [illegible] التوقيع: [illegible]

הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לתוכנית מס׳ 1013143-101

אני הח״מ **נהאד סוויטי**, נושא ת.ז מס׳ **080549512**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כל הכשירויות הנדרשות על פי דין ועל פי ההלכה, כדלקמן:

1. אני מתגורר באחד המבנים הבנויים על חלקות 128, 129 ו-130 בגוש 29989, המצויים באזור ראס אל-עמוד בירושלים.
2. אני הבעלים והמחזיק הבלעדי והיחיד בכל הזכויות בדירה מספר **1**, וכן בעל זכויות בשטחים המשותפים, לרבות חדר המדרגות, החצרות המקיפות את המבנים, קומת החניה והגג. זכויותיי בדירה ובנספחיה הועברו אליי ברכישה בשנת 2018 מן הבעלים החוקיים דאז.
3. אני רואה עצמי כאחד הנפגעים מן הפרויקט מס 101-1013143 ׳(להלן: ״הפרויקט התכנוני״).
4. בעת שרכשתי את זכויותיי בדירה ובכל נספחיה בשטחים המשותפים, הוצגה הדירה כדירה אחת מתוך 28 דירות מגורים שנבנו על החלקות הנ״ל בהתאם לתוכנית מס 6702, ׳אשר ייעדה את כלל הדירות לשימוש מגורים בלבד. מטעם זה רכשתי את הדירה בהסתמך על כך שהמצב התכנוני מייעד את הדירה שרציתי לרכוש, וכן את יתר הדירות במבנים, למגורים פרטיים בלבד.
5. בהמשך לכך רכשו אנשים נוספים את הדירות הסמוכות לדירתי, ומספרן הגיע ל-19 דירות. אולם בהמשך התברר כי אחד הבעלים השכיר את דירתו לשימוש בלתי חוקי — הפעלת פעוטון. בהמשך נראה כי הדבר הפך לכדאי כלכלית עבור חלק מהבעלים, ולכן השכירו את דירותיהם לבית הספר, אשר הלך וגדל והפך למטרד משמעותי, במיוחד לאחר שהשתלט על כל השטחים המשותפים, המעברים, חדרי המדרגות וחלקים נוספים מן הרכוש המשותף, ואף הרס גדרות ומבנים לצורך התאמתם לכמות הגדולה של התלמידים שהחלו להגיע למקום.
6. מטעם זה הגישה הנהלת בית הספר את הפרויקט הנוכחי, שמטרתו לשנות את ייעוד כל החלקה למבנים ציבוריים, באופן שיאפשר לה לשנות את ייעוד הדירות שבהן היא עושה שימוש לבית ספר. יודגש כי המבנים נשוא הפרויקט תוכננו ונבנו מבחינה הנדסית, מבנית ואדריכלית כדירות מגורים פרטיות, ולא כמוסד חינוכי המיועד לקליטת מאות תלמידים. לפיכך הם חסרים את דרישות הבטיחות, האש, הפינוי, החירום, החניה והתשתיות הנדרשות למבנים ציבוריים. עצם הפיכת חלקים מקומת החניה לכיתות לימוד מהווה אינדיקציה ברורה לאי-התאמת המבנה לשימוש המבוקש, ומעלה שאלות כבדות משקל בנוגע לבטיחות, אוורור ודרכי פינוי בשעת חירום.
7. כך התפתחה פעילות פרטית מפעוטון קטן בדירה אחת לבית ספר גדול המחזיק כיום ב-10 או 11 דירות לפחות. לא רק זאת — כדי לספק שירותים לתלמידי בית הספר, השתלטה הנהלת בית הספר על כל החצרות המקיפות, שהן רכוש משותף בבעלות כלל בעלי הדירות, וכן על חלק ניכר מקומת החניה, אשר נבנתה מחדש והוסבה לכיתות לימוד.
8. מצבם של תלמידים הלומדים בכיתות הממוקמות בקומת החניה, ללא אמצעי בטיחות, ללא מערכות כיבוי אש וללא אמצעי הגנה בסיסיים, מהווה סכנה חמורה לחיי התלמידים, המורים, המנהלים, העובדים ולנו — דיירי הבניין. זאת בנוסף למטרדים היומיומיים במהלך שעות הלימודים ואף מחוץ לשעות הלימוד.
9. שינוי הייעוד למבנים ציבוריים פוגע בזכויותיי המוקנות בעת הרכישה, אשר התבססו על תכנית 6702 למגורים ולא על תכנית מסחרית בתוך מתחם מגורים. הדבר יגרום לירידת ערך הדירות הנותרות בשל רעש, עומסי תנועה, מחסור בחניה ואובדן האופי השקט של האזור. כמו כן, שינוי הייעוד יוביל ללגיטימציה להשתלטות בית הספר על חלקים מן הרכוש המשותף ללא הסכמת כלל השותפים, לרבות החצרות, המעברים וחלקים מקומת החניה.
10. אישור הפרויקט יהווה תקדים מסוכן שיכול לעודד בעלי מוסדות נוספים להשתלט על דירות מגורים, להסב אותן לשימושים מסחריים או מוסדיים, ולאחר מכן לבקש הכשרתם בדיעבד באמצעות שינוי תכנית. תפקיד התכנון אינו להכשיר עבירות קיימות או לתגמל מפרי חוק, אלא להסדיר שימושי קרקע באופן מאוזן המגן על האינטרס הציבורי ועל זכויות כלל הבעלים.
11. בית הספר מושך מדי יום מספר רב של תלמידים, מורים ומבקרים, דבר היוצר עומסי חניה קשים, פקקי תנועה וסיכונים בטיחותיים לתושבים ולהולכי הרגל. לפי תקנות החניה, שימוש כבית ספר מחייב תקן חניה לפי מספר הכיתות — ולא כיחידת מגורים רגילה — דבר שאינו מתקיים במבנה שיועד למגורים בלבד.
12. הפרויקט אינו נועד לקדם אינטרס תכנוני ציבורי אמיתי, אלא נועד למעשה להעניק לגיטימציה בדיעבד למצב בלתי חוקי הקיים זה שנים, על חשבון זכויות הבעלים והתושבים שרכשו את דירותיהם בהסתמך על התכנית התקפה המייעדת את האזור למגורים פרטיים בלבד. לפיכך אנו מבקשים לדחות את הפרויקט באופן מוחלט ולהותיר את הייעוד הקיים בהתאם לתוכנית 6702.
13. לאור כל האמור, אני מייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה להגיש התנגדות לפרויקט מס 101-1013143 ׳בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, על מנת למנוע שינוי ייעוד הדירות לבית ספר ולהותיר את הייעוד למגורים בלבד, וכן אני מסמיכו להגיש כל התנגדות הנדרשת לצורך סגירת בית הספר והשבת הדירות לשימושן המקורי כדירות מגורים בהתאם לתוכנית 6702.

חתימה

שם: **נהאד סוויטי** חתימה: _____(-)_____

מספח 2'

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه ____ حامل هوية رقم 080455215، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: ____

رقم الهوية: 080455215

التوقيع: ____

التاريخ: 12.6.26

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **חוסין עבאסי**, נושא תעודת זהות מספר **080455215**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי־יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>חסין</u>

מס׳ ת.ז: <u>080455215</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>12.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه داود الصباغ حامل هوية رقم 02470031، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: داود الصباغ

رقم الهوية: 02470031

التوقيع: [redacted]

التاريخ: 13.6.26

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **דאוד עבאסי**, נושא תעודת זהות מספר **024700031**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי־יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>דאוד עבאסי</u>

מס׳ ת.ז: <u>024700031</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>13.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه عودة العبد الله حامل هوية رقم 025901215، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: عودة العبد الله

رقم الهوية: 025901215

التوقيع: عودة

التاريخ: 13/6/2025

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **עודה אחמד עבאסי**, נושא תעודת זהות מספר **0250101315**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי־יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>עודה עבאסי</u>

מס׳ ת.ז: <u>025901315</u>

חתימה: ___(-)_____

תאריך: <u>13.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه [illegible] حامل هوية رقم 029848744 ، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم [illegible] :

رقم الهوية 029848744 :

التوقيع :

التاريخ 13/6/2026 :

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **סעיד יאסין**, נושא תעודת זהות מספר **029848744**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי־יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>סעיד יאסין</u>

מס׳ ת.ז: <u>029848744</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>13.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه [illegible] حامل هوية رقم 08036756 ، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم [illegible] :

رقم الهوية 08036756 :

التوقيع [signature] :

التاريخ 13/6/2026 :

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **סעיד עלי עבאסי**, נושא תעודת זהות מספר **080367568**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי־יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>סעיד עבאסי</u>

מס׳ ת.ז: <u>080367568</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>13.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه رمزي [illegible] حامل هوية رقم 311213136، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: رمزي ابو ماضي

رقم الهوية: 311213136

التوقيع: [signature]

التاريخ: رمزي ابو ماضي

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **רמזי אבו מאדי**, נושא תעודת זהות מספר **311213136**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: _____

מס׳ ת.ז: <u>311213136</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>רמזי אבו מאדי</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه محمد ياسين العلي حامل هوية رقم 32278728 ، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: محمد ياسين العلي

رقم الهوية: 32278728

التوقيع: محمد ياسين

التاريخ: 14.6.2026

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **מוחמד ריאד עבאסי**, נושא תעודת זהות מספר **322897228**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>מוחמד ריאד עבאסי</u>

מס׳ ת.ז: <u>322789728</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>14.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه محمد عبد العزيز السالمي حامل هوية رقم 081006355 ، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: محمد

رقم الهوية: 081006355

التوقيع:

التاريخ: 10.6.2026

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **מוחמד עבד אלעזיז אלחוסאני**, נושא תעודת זהות מספר **081006355**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>מוחמד</u>

מס׳ ת.ז: <u>081006355</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>10.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه محمد فؤاد طه حامل هوية رقم 203065669 ، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة امنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: محمد

رقم الهوية: 203 065 669

التوقيع:

التاريخ: 10-6-2026

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **מוחמד פואד גאבר**, נושא תעודת זהות מספר **203065669**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>מוחמד</u>

מס׳ ת.ז: <u>203065669</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>10.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه وليد فؤاد حاج حامل هوية رقم 302692876 ، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة امنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم وليد :

رقم الهوية 302692876 :

التوقيع وليد :

التاريخ 10-6-2026 :

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **ולי׳ד פואד גאבר**, נושא תעודת זהות מספר **302692876**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>ולי׳ד</u>

מס׳ ת.ז: <u>302692876</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>10.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه فاطمة محمد الحاج حامل هوية رقم 08078704 ، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة امنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: فاطمة محمد الحاج

رقم الهوية: 08078704

التوقيع:

التاريخ: 14.6.2026

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **חאלד מוחמד אחמד גול**, נושא תעודת זהות מספר **080787104**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>חאלד מוחמד גול</u>

מס׳ ת.ז: <u>080787104</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>14.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه علي جليل محمد حامل هوية رقم 080781784، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: علي جليل محمد

رقم الهوية: 080781784

التوقيع:

التاريخ: 13/6/2026

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **עלי חליל חמד**, נושא תעודת זהות מספר **080781784**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>עלי חליל חמד</u>

מס׳ ת.ז: <u>080781784</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>13.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه لؤي علي محمد حامل هوية رقم 026140202، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأطلب جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: لؤي علي محمد

رقم الهوية: 026140202

التوقيع:

التاريخ: 13/6/2026

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **רוני עלי חמד**, נושא תעודת זהות מספר **026140202**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>רוני עלי חמד</u>

מס׳ ת.ז: <u>026140202</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>13.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه حمى زياد الزغل حامل هوية رقم 040071102 ، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 والتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم حمى زياد الزغل

رقم الهوية 040071102

التوقيع :

التاريخ 12.6.2026 :

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **פהמי זיאד זגל**, נושא תעודת זהות מספר **040071102**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>פהמי זיאד זגל</u>

מס׳ ת.ז: <u>040071102</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>12.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه حماده أحمد الزغل حامل هوية رقم 040988164، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: حماده أحمد الزغل

رقم الهوية: 040988164

التوقيع: _____

التاريخ: 12.6.2026

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **חמאדה אחמד זגל**, נושא תעודת זהות מספר **040988164**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>חמאדה אחמד זגל</u>

מס׳ ת.ז: <u>0404988164</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>12.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه انس القاق حامل هوية رقم 214104689، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: أنس القاق

رقم الهوية: 214104689

التوقيع: [signature]

التاريخ: 12.6.2026

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **אנס קאק**, נושא תעודת זהות מספר **214104689**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>אנס קאק</u>

מס׳ ת.ז: <u>214104689</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>12.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه حمود الرغل حامل هوية رقم 035877794، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: حمود الرغل

رقم الهوية: 035877794

التوقيع:

التاريخ: 12.6.2026

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **מחמוד זגל**, נושא תעודת זהות מספר **035877794**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>מחמוד זגל</u>

מס׳ ת.ז: <u>035877794</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>12.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه حميد الزغل حامل هوية رقم 026404269، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتواقدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 والتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: حميد الزغل

رقم الهوية: 026404269

التوقيع: [signature]

التاريخ: 12.6.2026

הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143

אני החתום מטה **חמיד זגל**, נושא תעודת זהות מספר **026404269**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: חמיד זגל

מס׳ ת.ז: 026404269

חתימה: _(-)_____

תאריך: 12.06.2026

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه هادي زياد الزغل حامل هوية رقم 301248803 ، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: هادي زياد الزغل

رقم الهوية: 301248803

التوقيع: [signature]

التاريخ: 12.6.2025

הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143

אני החתום מטה **פאדי זיאד זגל**, נושא תעודת זהות מספר **301248803**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: פאדי זיאד זגל

מס׳ ת.ז: 301248803

חתימה: _(-)_____

תאריך: 12.06.2026

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه عبد الله الأعور حامل هوية رقم 316104157، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: عبد الله الأعور

رقم الهوية: 316104157

التوقيع: [signature]

التاريخ: 12.6.2026

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **עבדאללה אעוור** , נושא תעודת זהות מספר **316104157**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>עבדאללה אעוור</u>

מס׳ ת.ז: <u>316104157</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>12.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه ماجد وليد بابر حامل هوية رقم 036563160، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: ماجد وليد بابر

رقم الهوية: 036563160

التوقيع: ماجد وليد بابر

التاريخ: 12.6.2026

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **מאגד וליד גאבר**, נושא תעודת זהות מספר **036528160**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>מאגד וליד גאבר</u>

מס׳ ת.ז: <u>036568160</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>12.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه ياسين خطيب حامل هوية رقم 086958121 أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسية أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: ياسين خطيب

رقم الهوية: 086958121

التوقيع:

التاريخ: 12.6.25

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **יאסין חטיב**, נושא תעודת זהות מספר **086958121**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>יאסין חטיב</u>

מס׳ ת.ז: <u>086958121</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>12.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه عماد الخطيب حامل هوية رقم 080455959 ، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

080455959

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: عماد الخطيب

رقم الهوية 080455959

التوقيع: _____

التاريخ: 12/6/2026

הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143

אני החתום מטה **עמאד חטיב**, נושא תעודת זהות מספר **080455959**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: עמאד חטיב

מס׳ ת.ז: 080455959

חתימה: _(-)_____

תאריך: 12.06.2026

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه فؤاد وليد مايو حامل هوية رقم 080336266، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: فؤاد وليد مايو

رقم الهوية: 080336266

التوقيع:

التاريخ: 12/6/2026

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **פואד וליד גאבר**, נושא תעודת זהות מספר **080336266**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>פואד וליד גאבר</u>

מס׳ ת.ז: <u>080336266</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>12.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه أحمد غزل حامل هوية رقم 08608170، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسية أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: أحمد غزل

رقم الهوية: 08608170

التوقيع: [signature]

التاريخ: 17.6.2026

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **אחמד גול**, נושא תעודת זהות מספר **086086170**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>אחמד גול</u>

מס׳ ת.ז: <u>086086170</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>12.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه محمد بكير حامل هوية رقم 208887679، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: محمد بكير

رقم الهوية: 208887679

التوقيع:

التاريخ: 12.6.2026

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **מוחמד ברבר**, נושא תעודת זהות מספר **208887679**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>מוחמד ברבר</u>

מס׳ ת.ז: <u>208887679</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>12.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه محمد ابو خزاله حامل هوية رقم 905131370 ، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم محمد ابو خزاله :

رقم الهوية 905131371 :

التوقيع :

التاريخ 12/6/26 :

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **מנגד אבו גזאלה**, נושא תעודת זהות מספר **205131370**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>מנגד אבו גזאלה</u>

מס׳ ת.ז: <u>205131370</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>12.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه أنس [illegible] حامل هوية رقم 203080676، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: أنس [illegible]

رقم الهوية 203080676

التوقيع [signature]

التاريخ: 12.6.2026

הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143

אני החתום מטה **אנס ברבר**, נושא תעודת זהות מספר **203080676**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: אנס ברבר

מס׳ ת.ז: 203080676

חתימה: _(-)_____

תאריך: 12.06.2026

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه ايهاب بيرين حامل هوية رقم 311218200 ، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسية أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: ايهاب بيرين

رقم الهوية: 311218200

التوقيع: [signature]

التاريخ: 12.6.26

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **איהאב ברבר**, נושא תעודת זהות מספר **311218200**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>איהאב ברבר</u>

מס׳ ת.ז: <u>311218200</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>12.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه علي حمدان حامل هوية رقم 26105215، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: علي حمدان

رقم الهوية: 26105215

التوقيع: _____

التاريخ: 12.6.2026

הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143

אני החתום מטה **עלי חמדאן**, נושא תעודת זהות מספר **206105215**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: עלי חמדאן

מס׳ ת.ז: 206105215

חתימה: _(-)_____

תאריך: 12.06.2026

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه ابراهيم بريك حامل هوية رقم 324213982 ، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: ابراهيم بريك

رقم الهوية: 324213982

التوقيع: [signature]

التاريخ: 12.6.26

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **אבראהים ברבר**, נושא תעודת זהות מספר **324213982**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>אבראהים ברבר</u>

מס׳ ת.ז: <u>324213982</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>12.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه محمد توبسي حامل هوية رقم 315220798، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة وإكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: محمد توبسي

رقم الهوية: 315220798

التوقيع: [signature]

التاريخ: 12.6.26

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **מוחמד טוואטי**, נושא תעודת זהות מספר **315220798**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>מוחמד טוואטי</u>

מס׳ ת.ז: <u>315220798</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>12.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه وسام خطيب حامل هوية رقم 213641053، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عريضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم وسام خطيب :

رقم الهوية 213641053 :

التوقيع :

التاريخ 12.6.26 :

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס' 101-1013143</u>

אני החתום מטה **ווסאם חטיב**, נושא תעודת זהות מספר **213641053**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס' 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ' 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו"ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>ווסאם חטיב</u>

מס' ת.ז: <u>213641053</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>12.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه علاء ذهبي حامل هوية رقم 209550759، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم علاء ذهبي :

رقم الهوية 209550759 :

التوقيع علاء :

التاريخ 12.6.26 :

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **עלאא חטיב**, נושא תעודת זהות מספר **205550759**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>עלאא חטיב</u>

מס׳ ת.ז: <u>205550759</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>12.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه معاوية يوسف عجلوني حامل هوية رقم 208736231، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم معاوية يوسف عجلوني

رقم الهوية: 208736231

التوقيع: _____

التاريخ: 12.6.2026

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **מעאוויה יוסף עגלוני**, נושא תעודת זהות מספר **208736231**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>מעאוויה יוסף עגלוני</u>

מס׳ ת.ז: <u>208736231</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>12.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه علي ابوخوش حامل هوية رقم 0810813 ، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة ولاكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم علي ابوخوش :

رقم الهوية 0810813 :

التوقيع :

التاريخ 13.06.26 :

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **עלי אבו גוש**, נושא תעודת זהות מספר **081081135**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>עלי אבו גוש</u>

מס׳ ת.ז: <u>081081135</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>12.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه _____ حامل هوية رقم 080288631، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: _____

رقم الهوية: 080288631

التوقيع: _____

التاريخ: 13.6.26

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **סוהיל אבו גוש**, נושא תעודת זהות מספר **080288632** , מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>סוהיל אבו גוש</u>

מס׳ ת.ז: <u>080288632</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>12.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه اسيل ابو خضر حامل هوية رقم 032716755، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: اسيل ابو خضر

رقم الهوية: 032716755

التوقيع: [signature]

التاريخ: 13/6/2026

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **אסיל אבו גוש**, נושא תעודת זהות מספר **032716755**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>אסיל אבו גוש</u>

מס׳ ת.ז: <u>032716755</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>12.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه ساري ابو رش حامل هوية رقم 08/029092، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: ساري ابو رش

رقم الهوية: 08/029092

التوقيع:

التاريخ: 17/06/26

הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143

אני החתום מטה **שאדי אבו גוש**, נושא תעודת זהות מספר **081029092**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: שאדי אבו גוש

מס׳ ת.ז: 081029092

חתימה: _(-)_____

תאריך: 12.06.2026

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه علي محمد [illegible] حامل هوية رقم 02343748، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: علي محمد [illegible]

رقم الهوية: 02343748

التوقيع: [illegible]

التاريخ: 12/5/2025

הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143

אני החתום מטה **עלי מוחמד סאלם**, נושא תעודת זהות מספר **023437486**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: עלי מוחמד חוסין סאלם

מס׳ ת.ז: 023437486

חתימה: _(-)_____

תאריך: 13.06.2026

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه _____ حامل هوية رقم 07721523 أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة امنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: عمار ل

رقم الهوية: 077215231

التوقيع: _____

التاريخ: 13/6/2026

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **עמאר**, נושא תעודת זהות מספר **033715731**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>עמאר סאלם</u>

מס׳ ת.ז: <u>033715731</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>13.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه محمد امين سالم حامل هوية رقم 32276877 ، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم محمد امين سالم :

رقم الهوية 32276877 :

التوقيع :

التاريخ 13/6/2026 :

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **מוחמד אמין סאלם**, נושא תעודת זהות מספר **322760877**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>מוחמד אמין סאלם</u>

מס׳ ת.ז: <u>322760877</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>13.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه نامر موسى نامر حامل هوية رقم 31610384 5، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: نامر موسى نامر

رقم الهوية: 31610384 5

التوقيع: [signature]

التاريخ: 2026/6/13

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **נאסר מוסה נאסר**, נושא תעודת זהות מספר **316103845**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>נאסר נאסר</u>

מס׳ ת.ז: <u>322760877</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>13.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه خالد محمد العبسي حامل هوية رقم 08069263-5، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: خالد محمد العبسي

رقم الهوية: 08069263-5

التوقيع: خالد

التاريخ: 13/6/25

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **חאלד אחמד אלעבד סאלם**, נושא תעודת זהות מספר **080692635**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>חאלד אחמד אלעבד סאלם</u>

מס׳ ת.ז: <u>080692635</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>13.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه وليد فؤاد ج/ حامل هوية رقم 080336241 ، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة امنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم وليد :

رقم الهوية 080336241 :

التوقيع :

التاريخ 10-2-2026 :

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **וליד פואד גאבר**, נושא תעודת זהות מספר **080336241**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>וליד .</u>

מס׳ ת.ז: <u>080336242</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>10.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه محمد ولد جاء حامل هوية رقم 20866452، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة امنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: محمد

رقم الهوية: 20866452

التوقيع: [signature]

التاريخ: 10 - 2 - 2026

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **מוחמד וליד גאבר**, נושא תעודת זהות מספר **080866452**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>מוחמד</u>

מס׳ ת.ז: <u>080866452</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>10.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه محمد هاز شاره حامل هوية رقم 204654800، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم: محمد

رقم الهوية: 204654800

التوقيع:

التاريخ: 10-6-2026

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **מוחמד האני בשארה**, נושא תעודת זהות מספר **204654800**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>מוחמד</u>

מס׳ ת.ז: <u>204654800</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>10.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه عبد الرحمن العول حامل هوية رقم 209095991، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم عبد الرحمن :

رقم الهوية 209095991 :

التوقيع عبد الرحمن :

التاريخ 10.6.2026 :

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **עבד אלרחמאן גול**, נושא תעודת זהות מספר **209095991**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>עבד אלרחמאן</u>

מס׳ ת.ז: <u>209095991</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>10.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه [illegible] حامل هوية رقم 318338878 ، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة امنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم [illegible] :

رقم الهوية 318338878 :

التوقيع [illegible] :

التاريخ 10-6-2026 :

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **אסיל עאמר בשארה**, נושא תעודת זהות מספר **318838878**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>אסיל</u>

מס׳ ת.ז: <u>318338878</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>10.06.2026</u>

سند توكيل وتفويض واعتراض على المشروع رقم 101-1013143

أنا الموقع أدناه عزيز حائك حامل هوية رقم 200964427 ، أقر وأعترف وأنا بكامل الأهلية القانونية والشرعية بما يلي:

1. إنني أسكن في حي رأس العمود في القدس، بالقرب من العقارات المشمولة بالمشروع رقم 101-1013143، وأعتبر نفسي من المتضررين بصورة مباشرة من المشروع المذكور.
2. إن استعمال الشقق السكنية القائمة كمؤسسة تعليمية ومدرسة أدى خلال السنوات الماضية إلى زيادة كبيرة في أعداد المركبات والحافلات والطلاب وأولياء الأمور المتوافدين يومياً إلى المنطقة، الأمر الذي تسبب بأزمات مرورية خانقة واكتظاظ شديد في الشوارع المحيطة بالمشروع، وصعوبات كبيرة في الوصول إلى المنازل وإيجاد أماكن لوقوف المركبات، فضلاً عن المخاطر التي تهدد سلامة السكان والمشاة والأطفال.
3. إن الشوارع المحيطة بالمشروع تعاني أصلاً من ضيق في عرضها وعدم قدرتها على استيعاب الأحجام الحالية من الحركة المرورية، الأمر الذي يجعل أي زيادة إضافية في عدد الطلاب والعاملين والزوار والمركبات سبباً في تفاقم الأزمة المرورية القائمة.
4. إن اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء سبق وأن بحثت هذه الإشكالية بصورة مهنية وعميقة عند نظرها بالمشروع رقم 7454، وقررت رفض المشروع بسبب عدم قدرة الشارع القائم على استيعاب الضغط المروري المتوقع الناتج عن المصادقة عليه.
5. كما أن صاحب الأرض آنذاك تقدم باعتراض أمام المحكمة المركزية في القدس في الملف رقم 07/219، إلا أن المحكمة المركزية أصدرت بتاريخ 20.01.2008 حكماً قضى بتثبيت قرار اللجنة اللوائية ورفض المشروع، بعد أن اقتنعت بصحة الاستنتاج القائل بأن البنية التحتية المرورية القائمة لا تستطيع تحمل أعباء مرورية إضافية.
6. منذ صدور تلك القرارات وحتى يومنا هذا لم يطرأ أي تطوير جوهري على شبكة الطرق أو البنية التحتية المرورية في المنطقة من شأنه تغيير الواقع الذي استندت إليه اللجنة اللوائية والمحكمة المركزية، بل على العكس من ذلك، فقد ازداد عدد السكان والمركبات بصورة ملحوظة، وتفاقمت الأزمات المرورية بشكل كبير، الأمر الذي يجعل الأسباب التي أدت إلى رفض المشروع السابق قائمة اليوم بصورة أشد وأكثر خطورة.
7. إن المصادقة على المشروع الحالي ستؤدي حتماً إلى زيادة حجم الحركة المرورية والاكتظاظ ومشكلات الوقوف والمخاطر على سلامة الجمهور، وستلحق ضرراً مباشراً بالسكان المجاورين وبجودة حياتهم وبحقهم في استعمال الطرق العامة بصورة آمنة ومعقولة.
8. إن القرار الصادر في المشروع رقم 7454 والحكم الصادر عن المحكمة المركزية في القدس بالملف رقم 219/07 يشكلان مؤشراً تخطيطياً وقضائياً بالغ الأهمية، إذ إن المانع المروري الذي أدى إلى رفض المشروع آنذاك لا يزال قائماً حتى اليوم بل ازداد حدةً وخطورةً، الأمر الذي يوجب الوصول إلى النتيجة ذاتها ورفض المشروع الحالي.
9. لذلك فإنني أعترض على المشروع رقم 101-1013143 وألتمس رفضه، وأوكل المحامي عماد عويضة لتمثيلي وتقديم الاعتراضات والمرافعات والطلبات واتخاذ جميع الإجراءات القانونية والتخطيطية اللازمة أمام اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء وأمام جميع الجهات المختصة من أجل متابعة هذا الاعتراض حتى نهايته.

الاسم عزيز :

رقم الهوية 200964427 :

التوقيع عزيز :

التاريخ 10-6-2026 :

<u>הסכם ייפוי כוח, הסמכה והתנגדות לפרויקט מס׳ 101-1013143</u>

אני החתום מטה **עזיז האני בשארה**, נושא תעודת זהות מספר **200964427**, מצהיר ומאשר בזאת, בהיותי בעל כשירות משפטית מלאה, כדלקמן:

1. אני מתגורר בשכונת ראס אל-עמוד בירושלים, בסמוך לנכסים הכלולים בפרויקט מס׳ 101-1013143, ורואה עצמי כנפגע באופן ישיר מן הפרויקט האמור.

2. השימוש בדירות המגורים הקיימות כמוסד חינוכי וכבית ספר גרם במהלך השנים האחרונות לעלייה משמעותית במספר כלי הרכב, האוטובוסים, התלמידים וההורים המגיעים מדי יום לאזור, דבר שיצר עומסי תנועה קשים וצפיפות רבה ברחובות הסמוכים לפרויקט, וכן קשיים ניכרים בהגעה לבתים ובמציאת מקומות חניה, נוסף על הסיכונים המאיימים על בטיחות התושבים, הולכי הרגל והילדים.

3. הרחובות הסמוכים לפרויקט סובלים מלכתחילה מצרות רוחב ואינם מסוגלים להכיל את היקפי התנועה הקיימים, כך שכל תוספת נוספת במספר התלמידים, העובדים, המבקרים וכלי הרכב תחמיר את משבר התנועה הקיים.

4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה כבר בחנה סוגיה זו באופן מקצועי ומעמיק בעת שדנה בפרויקט מס ,7454 ׳והחליטה לדחות את הפרויקט בשל אי יכולתו של הרחוב הקיים לשאת את העומס התחבורתי הצפוי כתוצאה מאישורו.

5. בעל הקרקע באותה עת הגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ,219/07 ׳אולם בית המשפט המחוזי נתן ביום 20.01.2008 פסק דין אשר קבע את החלטת הוועדה המחוזית ודחה את הפרויקט, לאחר שהשתכנע בנכונות המסקנה שלפיה התשתית התחבורתית הקיימת אינה יכולה לשאת עומסים תחבורתיים נוספים.

6. מאז מתן ההחלטות האמורות ועד היום לא חל כל פיתוח מהותי ברשת הדרכים או בתשתית התחבורתית באזור אשר עשוי לשנות את המציאות שעליה הסתמכו הוועדה המחוזית ובית המשפט המחוזי. להפך – מספר התושבים וכלי הרכב עלה באופן ניכר, ומשברי התנועה החריפו בצורה משמעותית, כך שהטעמים שהובילו לדחיית הפרויקט הקודם קיימים כיום ביתר שאת ובסיכון גבוה יותר.

7. אישור הפרויקט הנוכחי יוביל בהכרח להגדלת נפח התנועה, לצפיפות, לבעיות חניה ולסיכונים לבטיחות הציבור, ויגרום לפגיעה ישירה בתושבים הגובלים, באיכות חייהם ובזכותם להשתמש בדרכים הציבוריות באופן בטוח וסביר.

8. ההחלטה שניתנה בפרויקט מס 7454 ׳ופסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק מס ׳ 219/07מהווים אינדיקציה תכנונית ומשפטית בעלת חשיבות רבה, שכן החסם התחבורתי שהוביל לדחיית הפרויקט אז עדיין קיים ואף החמיר, דבר המחייב להגיע לאותה תוצאה ולדחות את הפרויקט הנוכחי.

9. לפיכך, אני מתנגד לפרויקט מס 101-1013143 ׳ומבקש לדחותו, ומייפה את כוחו של עו״ד עמאד עווידה לייצג אותי, להגיש התנגדויות, טיעונים ובקשות, ולנקוט בכל ההליכים המשפטיים והתכנוניים הנדרשים בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובפני כל הגורמים המוסמכים, לצורך מעקב אחר התנגדות זו עד לסיומה.

שם: <u>עזיז</u>

מס׳ ת.ז: <u>200964427</u>

חתימה: _(-)_____

תאריך: <u>10.06.2026</u>

בית משפט השלום בירושלים

ת"א 9681-06-24 שעבאן ואח' נ' נגדי ואח'

תיק חיצוני:

לפני כבוד השופטת ליאת בנמלך

התובעים
1. פאייז שעבאן
2. נביל ברקאת
3. עבד אל חמיד סמארה

נגד

הנתבעים
1. עמאד נגדי
2. מוחמד שריף
3. עבדו שריף
4. מוחמד פטאפטה
5. אנעאם משעל
6. עמותת נור אלקודס
7. הוועדה המקומית לתכנון ובניה
8. מדינת ישראל - משרד החינוך

<u>החלטה</u>

1. בדיון שנערך לפניי ביום 11.12.2025 נדונה, בין היתר, בקשת התובעים לפי פקודת בזיון בית המשפט, נוכח הפעלת בית ספר בבניינים שבמוקד ההליך בשכונת ראס אל עמוד בירושלים (להלן: הבניינים).

בדיון אישר ב"כ הנתבעים 5-6 שבית הספר עודו פועל בבניינים. כן הבהיר משרד החינוך כי פעולת בית הספר טעונה רשיון, וכי בשנת הלימודים הנוכחית בית הספר פועל ללא רשיון כדין.

2. נוכח נתונים אלו יש לקבוע כי בית הספר פועל בניגוד לצו שניתן בבית משפט זה ביום 29.7.2024, אשר נכנס לתוקפו ביום 1.7.2025 בהתאם להחלטת בית המשפט העליון ברע"א 70132-08-24 מיום 29.9.2024 - בה נקבע כי "צו המניעה הזמני שניתן בהחלטת בית משפט השלום - נושא בקשה זו - יהא בר-אכיפה בסוף שנת הלימודים תשפ"ה, כך שביום 1.7.2025 בית הספר לא יפעל עוד בבתי המגורים ובחצר שבין הבניינים" - ולאחר שבקשות הנתבעת 6 לעיון חוזר נדחו כולן.

הפועל היוצא מכל אותן החלטות הוא כי מיום 1.7.2025 ועד היום (ולמעט תקופה של שלושה שבועות מיום 9.11.2025 עד ליום 30.11.2025 שניתנה בבית המשפט המחוזי לשם התארגנות), בית ספר פועל תוך הפרה ברורה של צו המניעה הזמני.

3. ב"כ הנתבעים 5-6 טען בדיון לשינוי נסיבות המצדיק מתן ארכה נוספת, אולם הבקשות לעיון חוזר שהוגשו לפני הדיון נדחו, לא הוגשה לפני הדיון בקשה נוספת לעיון חוזר המקימה עילה לשנות מההחלטות שניתנו, וגם הנסיבות שנטענו בדיון לא מקימות לטעמי עילה כזו. אציין כי על החלטותיי בבקשות לעיון חוזר לא הגישה הנתבעת 6 הליך ערעורי (הוגש הליך ערעורי אך על החלטת השופטת ק' מילר מיום 31.8.2025, וזו נדחתה). עוד יצוין כי ניתן לנתבעת 6 פרק זמן ממושך להיערכות בהחלטת בית המשפט העליון, ובפועל חלפה תקופה ממושכת נוספת מאז המועד שנקבע בהחלטת בית המשפט העליון, שגם בה היה בידיה לסיים את היערכותה.

עוד יצוין כי ב"כ הנתבעים 5-6 טען כי במקביל לקידום ההליך התכנוני נעשו פעולות לקידום פיזור הילדים בבתי ספר אחרים וכי מדובר בתהליך האורך זמן. אולם המפקח מטעם משרד החינוך, מר מחמד אזבארגה, הבהיר בדיון כי באפשרות משרד החינוך לפזר את הילדים בבתי ספר בטווח הזמן המיידי (עד סוף דצמבר), וכי הדבר נמנע עד עתה בשל חוסר שיתוף פעולה מצד הנהלת בית הספר (ובפרט קבלת רשימות עדכניות של הילדים ורשימת כתובות).

נוכח דברים ברורים אלו איני מוצאת לקבל את הטענה של ב"כ הנתבעת 6 כי הצו לא קויים עד עתה בשל היעדר פתרון הולם לילדי בית הספר.

4. יצוין כי בנסיבות העניין הנתבעת 8, מדינת ישראל-משרד החינוך, הותירה את ההחלטה בבקשה לפי פקודת בזיון בית המשפט לשיקול דעת בית המשפט.

כן יצוין כי הנתבעת 7, הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, לא התייצבה לדיון, ובתגובה שהגישה לאחר הדיון הודיעה כי אף היא משאירה את ההחלטה בבקשה לשיקול דעת בית המשפט, בהוסיפה "מובן הוא כי היה על הנתבעים 5-6 לקיים את החלטות בית המשפט ככתבן וכלשונן".

5. בנסיבות אלו אני קובעת כי צו המניעה מיום 29.7.2024, אשר נכנס לתוקף ביום 1.7.2025, הופר על ידי הנתבעת 6 מיום 1.7.2025 ועד היום (למעט התקופה מיום 9.11.2025 עד

ליום 30.11.2025). בנסיבות אלו, ומשלא שוכנעתי בקיומו של טעם מבורר המצדיק שלא לקבל את הבקשה, הבקשה לפי פקודת בזיון בית המשפט מתקבלת, בהתאם לאמור להלן.

6. בנסיבות העניין ונוכח הצהרת המפקח של משרד החינוך, אני מורה כי על הנתבעת 6 להעביר למשרד החינוך רשימה עדכנית ומלאה של תלמידי בית הספר והכוללת פרטי התקשרות של ההורים וכן כתובות עדכניות, כפי שהתחייב ב"כ הנתבעת 6 בדיון כי ייעשה, וזאת עד ליום 21.12.2025. לאחר העברת הרשימות על הנתבעת 6 לשתף פעולה עם משרד החינוך לפיזור התלמידים ללא דיחוי.

כמו כן, ובנותני דעתי לפרק הזמן שיידרש לפיזור התלמידים בהתאם לדברי המפקח במשרד החינוך, ככל שבית הספר יוסיף לפעול בבניינים והנתבעת 6 תוסיף להפר את הצו לאחר יום 13.1.2026, תשלם היא קנס בסך של 5,000 ש"ח עבור כל יום בו יופר הצו.

הנתבעת 6 תישא בהוצאות התובעים בגין בקשה זו בסך של 5,000 ש"ח.

7. במסגרת זאת אתייחס גם לשתי בקשות שהגישה הנתבעת 6 אתמול, 14.12.2025, בהן עתרה לדחיית התביעה על הסף, וכן לביטול צו המניעה הזמני.

בבקשות טענה הנתבעת 6 כי בדיון הובהר על ידי ב"כ התובעים כי לבניינים לא ניתן טופס אישור אכלוס ("טופס 4"), ועל כן איכלוס הדירות על ידי התובעים אינו חוקי ומהווה עבירה פלילית. לטענת הנתבעת 6 עובדה זו הוסתרה על ידי התובעים, ולטענתה יש בה לשמוט את הבסיס של התביעה ושל צו המניעה, ועל כן יש לבטל את צו המניעה ולדחות את התביעה על הסף.

8. איני מוצאת להיעתר לבקשות. בניגוד לטענת הנתבעת 6 העובדה שהבניינים דנן אוכלסו ללא טופס אישור איכלוס כדין אינה בבחינת נתון חדש. נתון זה צוין על ידי התובעים עוד בכתב התביעה שהיה מונח בפני בית המשפט עת ניתנו ההחלטות בבקשה לצו המניעה הזמני ובהליכים הערעוריים בשלוש ערכאות (וראו למשל סעיף 31 לכתב התביעה בו טענו התובעים כי בשל בנייה לא חוקית של הנתבעים לא יינתן לבניינים טופס 4), והדבר עולה גם ממסמכים שהגישו הצדדים לתיק (למשל החלטת הוועדה המחוזית שהגישה הנתבעת 6).

כן יצוין כי עבור הנתבעת 6, כמי שמפעילה בית ספר בבניינים, בוודאי שלא מדובר בנתון חדש, כך שהיא יכלה להעלות טענותיה בעניין זה עת נדונה הבקשה למתן סעד זמני. אוסיף כי למעשה היעדרו של טופס אישור איכלוס אך מחזק את אי החוקיות שבהפעלת בית הספר בו

לומדים מאות תלמידים בבניינים שאין להם טופס אישור איכלוס כדין, על המשמעות של כך, ודומני כי בנסיבות אלו אף קיים קושי במבוקשה של הנתבעת 6, המפעילה בבניינים את בית הספר, להיבנות מכך.

בנסיבות אלו, ומבלי שיש בכך להקל ראש בכך שהבניינים אוכלסו ללא טופס אישור איכלוס כדין, סבורה אני כי היות שלא מדובר בנתון חדש אלא בנתון שהיה ידוע לנתבעת 6 ואף הופיע בכתבי הטענות שבתיק, הרי שנתון זה, כשלעצמו, אינו מצדיק בשלב הנוכחי ביטול של ההחלטות שניתנו או דחייה של התביעה על הסף (ואף יוזכר כי מדובר בהליך שראשיתו בשנת 2019, והוא נמחק וחודש). לצד זאת יצוין כי אין באמור כדי למנוע מהנתבעת 6 להעלות במסגרת ההליך העיקרי טענות ביחס לנפקות נתון זה על עילת התביעה, או על שיעור הפיצוי, אם ייפסק.

ניתנה היום, כ"ה כסלו תשפ"ו, 15 דצמבר 2025, בהעדר הצדדים.

ליאת בנמלך, שופטת

מספח 4'

תאריך 04/06/2026
דף 1

מדינת ישראל

רשות האכיפה והגבייה

פירוט חובות לחייב

מס' זהות 514603257 **שם חייב** בית ספר נור אלקודס אל

סד'	מס' תיק	סוג חוב	דוח/ תיק ב"מ	תאריך עבירה מס' רכב	תאור ומקום העבירה	קנס מקורי	סכום ששולם	סכום לתשלום
1	24888641	פלילי	9681-06-24	14/01/26	בי"מש שלום ירושלים	255,000		710,000
סה"כ						**255,000**		**710,000**

סה"כ תיקים פתוחים

מדור	מס' תיקים
פלילי	1

באפשרותך לשלם את החוב באחת מהדרכים הבאות:

תשלום במזומן:
בסניף דואר הקרוב למקום מגוריך, התשלום יבוצע לאחר הצגת תעודת זהות או דרכון אין צורך בשוברי תשלום.

תשלום בכרטיס אשראי:
באמצעות אתר האינטרנט של רשות האכיפה והגבייה בכתובת: WWW.eca.gov.il
או חפשו G "תשלום גביית קנסות"

או באמצעות מענה אוטומטי 7 ימים בשבוע, 24 שעות ביממה במוקד השירות הטלפוני: 35592* או 073-2055000

לרשותכם ערוצי מידע, פנייה ותשלום למרכז לגביית קנסות, אגרות והוצאות:

אזור אישי באתר רשות האכיפה והגבייה: www.eca.gov.il המאפשר באופן זמין ונוח לקבל מידע על חובך במרכז לגביית קנסות. לאחר הרשמה קצרה באתר, תוכל להתעדכן בנתוני התיקים הרשומים על שמך, במידע על הסכום לתשלום, הליכי גבייה, הסדרי חוב ועוד.

gviyamgk@eca.gov.il 35592* או 073-2055000 ת.ד. 25 פתח תקווה, מיקוד 4910001 02-6547799

מספח 5'

Nathan Malhi
Acoustics measurements
Acoustic consulting
Sound engineer



ARKIA
Sound & Acoustics Since 1996
סירקין 24 א' גבעתיים 53255
natanarkia@gmail.com +972-50-7930322
https://natansound.com

נתן מלחי
יועץ אקוסטי
מודד רעש סביבתי
יועץ סאונד
ייעוץ, הדרכה תכנון וביצוע.

יום רביעי 12 בינואר 2022
י' בשבט ה'תשפ"ב

לכבוד:
נביל ברכאת
ת.ז 040730186
מוחמד ברבר- ראס אל עמוד
ירושלים
טל: +972-52-3666240
gamalarava1@gmail.com

שלום רב,

<u>הנדון: חוו"ד אקוסטית - מפגע רעש מבית הספר</u>

<u>חוות דעת של מומחה</u>

שם המומחה: נתן מלחי - 025015249
מענו ומקום עבודתו – סירקין 24 א גבעתיים.
יועץ אקוסטי - מודד רעש סביבתי
natanarkia@gmail.com
+972-50-7930322

אני החתום מטה נתבקשתי על ידי מר נביל ברכאת ת.ז. 038505509 הנ"ל, באמצעות עו"ד עמאד עווידה, לחוות דעתי המקצועית בשאלה המפורטת להלן:
אני נותן חוות דעתי זו במקום עדות בבית המשפט, ואני מצהיר בזאת כי ידוע לי היטב, שלעניין הוראת החוק הפלילי בדבר עדות שקר בשבועה בבית המשפט, דין חוות דעתי זו כשהיא חתומה על ידי כדין עדות בשבועה שנתתי בבית המשפט.

<u>ואלה פרטי השכלתי:</u>

1. קורס הכשרת בודקי רעש סביבתיים ותעסוקתיים – מכללת מישלב, על פי הנחיות והגדרות המשרד להגנת הסביבה - אגף הקרינה והרעש.
2. תעודה- בודק רעש מעבדתי מוסמך.
3. לימודי הנדסאות קול (חו"ל - בריטניה).
4. השכלה תיכונית וצבא - תחום החשמל.
5. קורס מדידות אקוסטיות ממוחשבות (Smart).
6. לימוד עיוני בקורסים בתחומי הסאונד והאקוסטיקה בארץ ובחו"ל.

<u>ואלה פרטי ניסיוני:</u>

1. מעל ל- 30 שנים בתחום הסאונד והאקוסטיקה, ייעוץ, תכנון, הדרכה וביצוע, במשך שנות הקריירה שלי ביצעתי מאות פרויקטים בתחומי הסאונד והאקוסטיקה, ושירתתי את לקוחותי אלפי פעמים.
2. ייעוץ אקוסטי לפתרונות רעש פנים וחוץ, למוסדות, אולפנים, למגזר העסקי והפרטי.
3. ביצעתי מאות מדידות אקוסטיות, סביבתיות, מדידות פנים RT60, קול הולם, קול נישא באוויר, מדידות כיול אקוסטי, מדידות מערכות שמע.
4. בעל עסק הנותן שירות בתחום הקול והאקוסטיקה 1996 -ARKIA.
5. יועץ לפתרונות התפשטות הקול במרחב האקוסטי, בשילוב הידע בתחומי הסאונד והאקוסטיקה.
6. הכשרתי עשרות תלמידים בקורס טכנאי קול.
7. ביצעתי תכנון והקמה של עשרות פרויקטים לחדרים אקוסטיים ואולפנים.
8. ביצוע של פרויקטים רבים, בתחום הטיפול אקוסטי לחסימת מעבר רעש, ביטול ההדהוד ושיפור איכות השמע.
9. - טכנאי ויועץ בתחום הסאונד מ- 1989:
    - תפעול מערכות הגברת קול במופעים FOH / System / Monitor
    - כיול וכיוון מערכות שמע.
    - טכנאות קול באולפנים, התמחות בהצבת וקליטת מיקרופונים,הקלטות, תוכנות הקלטה ועריכת קול.
    - מומחה לפענוח קול, אנליזת ספקטרום התדרים.
    - מומחה לבעיות זליגת רעש הנובעת מהפעלת מערכות שמע.
    - יועץ ומתכנן, מערכות שמע להגבלת העוצמה לעסקים.

* את ניסיוני רכשתי בלימוד מעמיק, קורסים, סדנאות, ניסיון בשטח ובפרויקטים רבים שביצעתי במהלך הקריירה.

תמצית חוות הדעת:

הוזמנה ובוצעה מדידת רעש, לאבחון מפלס רעש הזולג מבית הספר: עמותת נור אלקודס, מרחוב מוחמד ברבר, שכונת ראס אל עמוד, ירושלים. המדידה בוצעה בשעות פעילות בית הספר, ביום שני מהשעה 7.00 - 15.00 בתאריך 11.01.2022.
בבית הספר לומדות כ -400 תלמידות.
על פי עדותו של מר נביל הנ"ל, הוא סובל ממפגעי רעש מפעילות בית הספר במשך שנים רבות, בפניות לאחראים על גורמי הרעש, הוא נפל על אוזניים ערלות.
המדידה בוצעה בחדר השינה, בביתו של מר נביל ברכאת הנ"ל, לצורך אומדן של מפלסי הרעש החודרים לביתו על פי הגדרות:
החוק למניעת מפגעים התשכ"א 1961.
התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990
התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג-1992

לאחר ביצוע המדידות נמצאה חריגה במפלסי הרעש, אי לכך בוצעה עבירה על החוק למניעת מפגעים התשכ"א 1961, ועל התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990.

וזאת חוות דעתי: חוו"ד המצורפת מטעמי.
תאריך: 12.01.2022

שם: נתן מלחי

חתימה :

1. <u>רקע:</u>

1.1 - הוזמנה מדידת רעש ע"י עו״ד עמאד עווידה, בא כוחו של מר נביל ברכאת ת.ז. 040730186,
לחוות דעת זו מצטרפים השכנים המוטרדים ממפגע הרעש:
סוהאד שעבאן - ת.ז 080497852
פאיז שעהאן - ת.ז 080699796
מוחמד קראעין - ת.ז 081057185
בבעלות נכס: בית מגורים משותף, להלן: <u>"קולט הרעש"</u>.

1.2 - מקום יוצר הרעש - נכס: בית ספר -עמותת נור אלקודס, בניין באזור מגורים, עם חצר המיועדת לשהות התלמידות, להלן: <u>"יוצר הרעש"</u>.

1.3 - שני הנכסים סמוכים זה לזה ללא מיסוך.

1.4 - סיבת הזמנת חוו"ד אקוסטית - חשש למפגע רעש חזק ובלתי סביר, ע"י הפעלת מערכות שמע, צלצולים, קולות אדם.

1.5 - על פי עדותו של מר נביל הנ"ל, מתקיימים אירועי מוזיקה, הנחיית המורות במיקרופון במערכות שמע מוגברות, צלצולי בית ספר, קולות וצעקות של תלמידות / מורות, במשך רוב היום, המפגע גרם וגורם לפגיעה באיכות חייו ושל השכנים הסמוכים.
המפגע מתקיים במשך שנים רבות.

1.6 בביקורי במקום קולט הרעש, ראיתי בקו ישיר ללא מיסוך, את מבנה בית הספר ושטח החצר. שמעתי את מפגעי הרעש כבסעיף 1.5, זיהיתי שמפגעי רעש אלו מגיעים מבית הספר הסמוך.
שהיתי בבית קולט הרעש במשך כל זמן המדידה ללא הפסקה.
ביצעתי את המדידה על פי הגדרות התקנות למניעת מפגעים.
המדידה בוצעה בבתו של קולט הרעש, בחדר השינה הסמוך והפונה ליוצר הרעש.
דלת חדר השינה הייתה סגורה ורק לי התאפשרה הכניסה, כדי להשגיח על מכשיר המדידה ותקינות המדידה.
מכשיר המדידה נשלט ע"י BT, עם יישומון תואם מבית היצרן, הנועד להשגחה וביצוע המדידה ממרחק סביר.

1.7 - מדידות הרעש בוצעו בסמוך ולאחר כל הנ"ל, בתאריך: 11.01.2022 בין השעות 7.00 - 15.00.

1.8 - מטרת הבדיקה - זיהוי חריגה של רעש מבית הספר הנדון על פי:

<u>תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990</u>
<u>תקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג-1992</u>
<u>חוק למניעת מפגעים תשכ"א 1961</u>

2. <u>תיאור מקום מפגע הרעש:</u>

2.1 - אזור: ירושלים

2.2 - מקום יוצר הרעש: נכס - בית ספר לבנות, עמותת נור אלקודס - בניין ברחוב מוחמד ברבר, ראס אל עמוד.

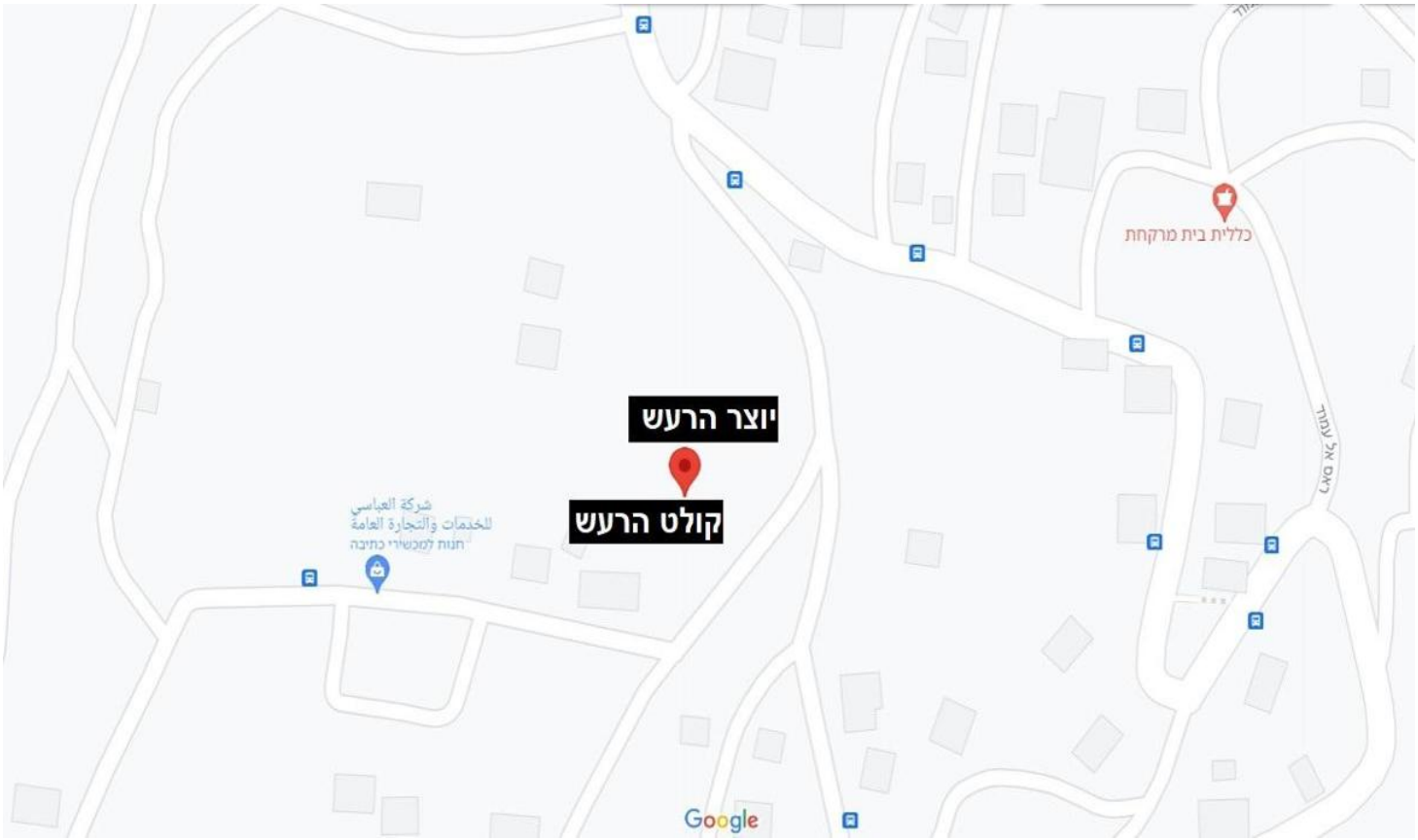
מקום קולט הרעש: נכס - בית מגורים משותף - בניין ברחוב מוחמד ברבר, ראס אל עמוד.

2.3 - שני הנכסים הנ"ל סמוכים עם בעלי קשר מבני חלקי, מרחק בקו אווירי - 3 מטרים.

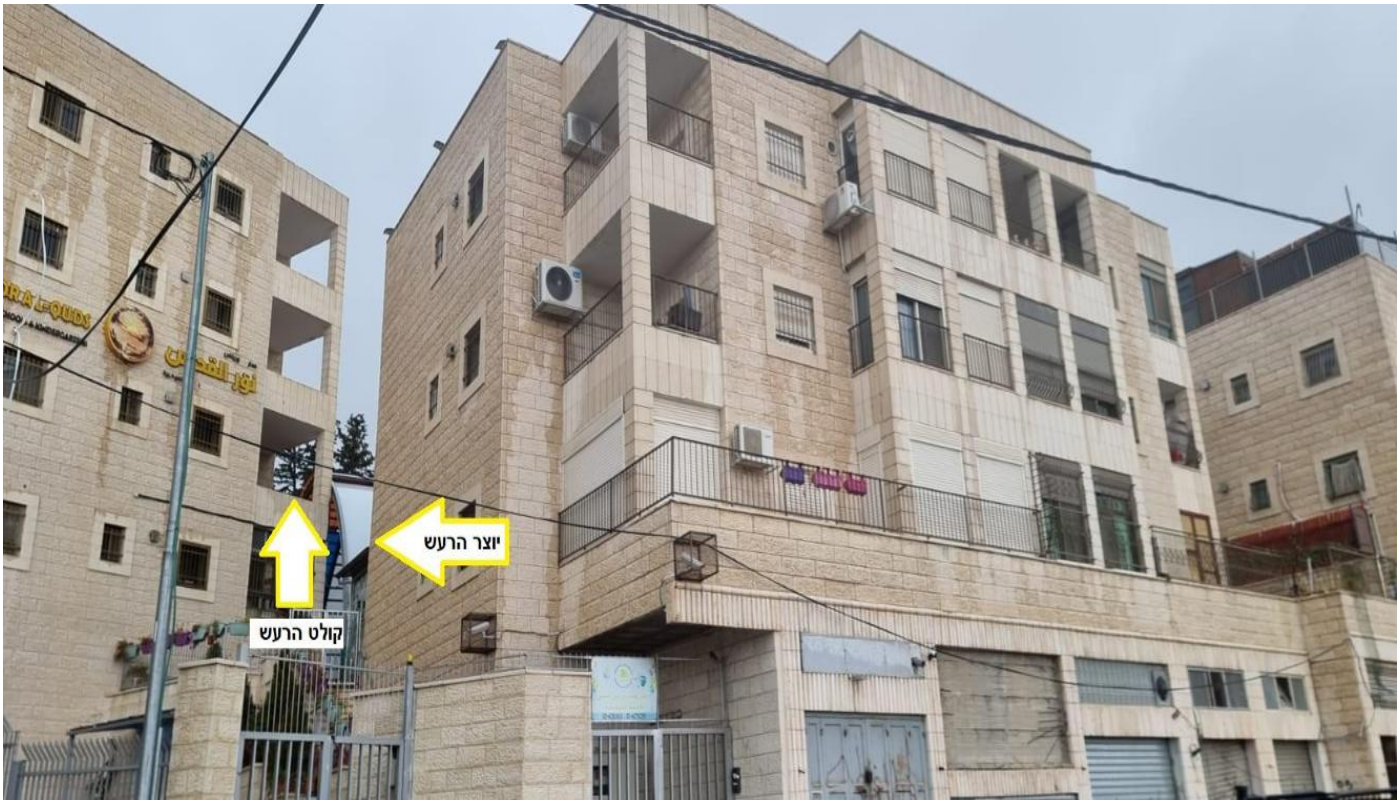
2.4 - שני הנכסים מוגדרים כ: <u>מבנה ב'</u> (בניין באזור מגורים בהתאם לתכנית לפי חוק התכנון והבניה).

2.5 - <u>מצ"ב תמונה (א) מיקום: מוחמד ברבר-ראס אל עמוד.</u>

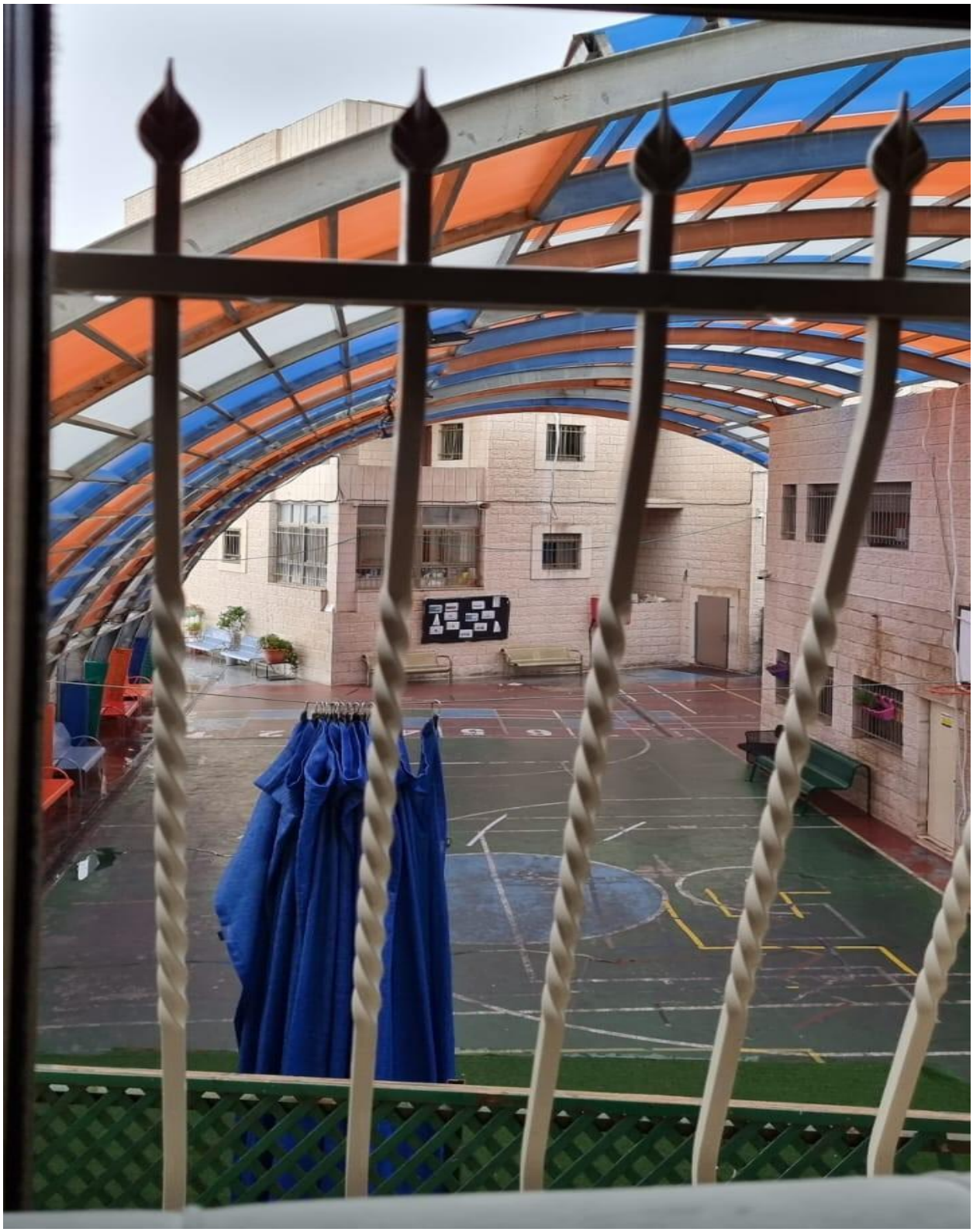
https://goo.gl/maps/ncihVXVVjD3hwHTh7



2.6 - <u>מצ"ב תמונה (ב) מיקום: יוצר וקולט הרעש.</u>



2.7 - מצ"ב תמונה (ג) צילום של יוצר הרעש מחדר השינה של קולט הרעש.



3. <u>תיאור- ביצוע מדידות הרעש:</u>

3.1 - בתאריך: 11.01.2022 בין השעות 6.45 - 14.30, בוצעו מדידות מפלסי רעש בתוך בית מגורים, ברחוב מוחמד ברבר, ראס אל עמוד - ירושלים, בתוך הדירה של קולט הרעש, בחדרים המיועדים למגורים (חדר שינה), לצורך זיהוי גורם מפגע הרעש, והמדד שלו ביחס ל:
<u>תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990</u>
<u>תקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג-1992</u>
<u>חוק למניעת מפגעים התשכ"א 1961.</u>

3.2 - המדידות בוצעו בנוכחותם של מר נביל ברכאת ונציגת עו"ד עמאד עווידה הנ"ל, בתוך המבנה המוגדר בתקנות- <u>מבנה -ב</u>, (בניין באזור מגורים בהתאם לתכנית לפי חוק התכנון והבניה).

3.3 - מדידה שבוצעה בגובה 1.30 מטר במרכז החדר במרחק של לפחות 1 מטר מכל צד, לכיוון מפגע הרעש, כשכל החלונות ודלתות הבית כלפי חוץ פתוחים, וכל הפתחים לפנים הבית סגורים.

3.4 -כל המדידות בוצעו על פי הגדרות:
<u>תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990</u>
<u>תקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג-1992</u>

- על פי הגדרות התקנות למניעת מפגעים, תבחר המדידה בעלת המדד הגבוה ביותר.
- על פי הוראת המשרד להגנת הסביבה, יחושבו מפלסי הרעש בזמן מצטבר ביחס ליום/לילה המוגדר בתקנות.

3.5 - מטרת המדידות: זיהוי מפלס רעש החורג, מהחוק והתקנות למניעת מפגעים רעש בלתי סביר, בהתייחס לרעש התקפי וטון בולט.

3.6 - מפלסי הרעש נמדדו במכשיר מדידה תקני (class 1) - (Integrating Sound Level) שעבר כיול לפני ואחרי המדידה, בהתאם לדרישות התקנים IEC / ISO / ANSI.

<u>מידע לגבי מכשיר המדידה והכייל:</u>

- תוכנת ניתוח הנתונים - Cirrus - noisetools -1.8.8.11707
- אימות של נתוני מדידת הרעש מאובטח ומוצפן ע"י תוכנת Audit Store



מכשיר המדידה	דגם	מספר סידורי	סוג	בדיקת כיול
Cirrus Optimus Green	CR:171B	G303378	class1	ISO-17025 - 28.09.2021

מכשיר כיול אקוסטי	דגם	מספר סידורי	סוג	בדיקת כיול
Cirrus Acoustic Calibrator	CR:515	97078	class1	ISO-17025 - 28.09.2021

מיקרופון	דגם	מספר סידורי	סוג	בדיקת כיול
Cirrus -Microphone	224	214869D	class1	ISO-17025 - 28.09.2021

קדם מגבר מיקרופון	דגם	מספר סידורי	סוג	בדיקת כיול
Cirrus - Preamp	MV:200F	11983F	class1	ISO-17025 - 28.09.2021

3.9 - מדידות מפלסי הרעש בוצעו בסקלות השקלול המוגדרות בהתאם לתקן- IEC ושוקללו בחישוב בפילטרים מותאמים לצרכי הבדיקה.

A - Leq - FAST

C+Z / L FAST / SLOW / PEAK

3.10 - מד הרעש כויל סמוך לפני ביצוע המדידות בהתאם להוראות היצרן. מיד לאחר המדידות, בוצעה בדיקת כיול נוספת. לא נמצא הפרש של +/-0.5 בין קריאות מד הרעש בעת הכיול, לפני המדידה ובבדיקת הכיול שלאחריה.

3.11 - משב הרוח בתוך הדירה (חדר השינה) 1-2 קמ"ש ללא הפעלת מזגנים ו/או מאווררים.

3.12 - כל המדידות מגובות בהקלטות שמע מסונכרנות במכשיר המדידה.

3.13 - מצורפים קבצי פלט ממכשיר המדידה, (נספחים).

4. ניתוח תוצאות וחישוב מדידות הרעש:

4.1 - תוצאות מפלסי הרעש מחושבות אקוויולנטי לערך קולניות סובייקטיבית ביחידות דציבל (A). Leq - (FAST).

4.2 - מדידת רעש הרקע בוצעה בסמיכות למדידת הרעש המצטבר (המקור+רעש הרקע).

4.3 - **להלן מפלסי הרעש על פי הגדרות התקנות למניעת מפגעים LAeq - FAST**

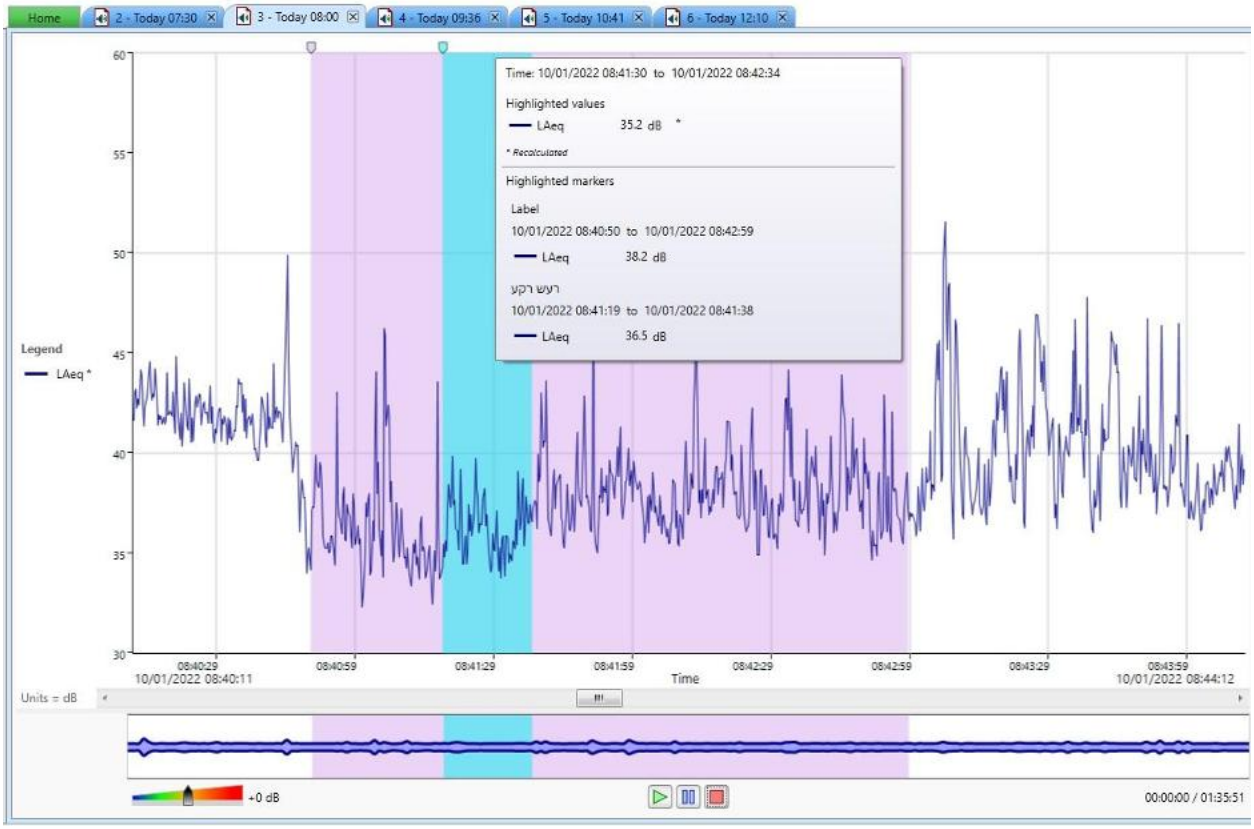
1	מפלס הרעש שווה ערך של רעש הרקע הנמדד בחדר המגורים	חדר שינה	**36.5dB(A)**	**Leq- 19s**
2	מפלס הרעש שווה ערך של רעש המצטבר הנמדד בחדר המגורים	חדר שינה	**59.6dB(A)**	**Leq- 11m.43s**
3	מפלס הרעש שווה ערך של רעש המצטבר הנמדד בחדר המגורים	חדר שינה	**49.0dB(A)**	**Leq- 95m.51s**
4	מפלס הרעש שווה ערך של רעש המצטבר הנמדד בחדר המגורים	חדר שינה	**61.2dB(A)**	**Leq- 64m.25s**
5	מפלס הרעש שווה ערך של רעש המצטבר הנמדד בחדר המגורים	חדר שינה	**52.1dB(A)**	**Leq- 89m.27s**
6	מפלס הרעש שווה ערך של רעש המצטבר הנמדד בחדר המגורים	חדר שינה	**59.0dB(A)**	**Leq- 122m.24s**
7	**סיכום מפלסי הרעש שווה ערך של רעש המצטבר הנמדד בחדר המגורים**	**חדר שינה**	**65.1dB(A)**	**Leq- 382m.7s**

מפלס הרעש שווה ערך של רעש המקור לאחר חישוב הפחתת רעש הרקע הנמדד בחדר המגורים - 6.37 שעות = 65.1dB(A)

4.4 - **<u>ניתוח וחישוב מפלסי הרעש מבית הספר הנבחרים מתוך המדידות.</u>**

1. **<u>מצ"ב תמונה (ד) גרף- ניתוח רעש הרקע (נספח א)</u>**

בגרף זה מוצג ניתוח רעש הרקע הנמוך שנלכד מתוך כל המדידות. לציין שרעשי בית הספר לא פסקו מתחילת המדידות ועד סופן, רעש הרקע הנלכד הוא מעורב ברעשי רקע סביבתיים ורעשי בית הספר הנמוכים ביותר. התוצאה: רעש הרקע - **36.5dB(A)**.



2. **<u>מצ"ב תמונה (ה) גרף מדידה ראשונה - התכנסות בחצר (נספח א).</u>**

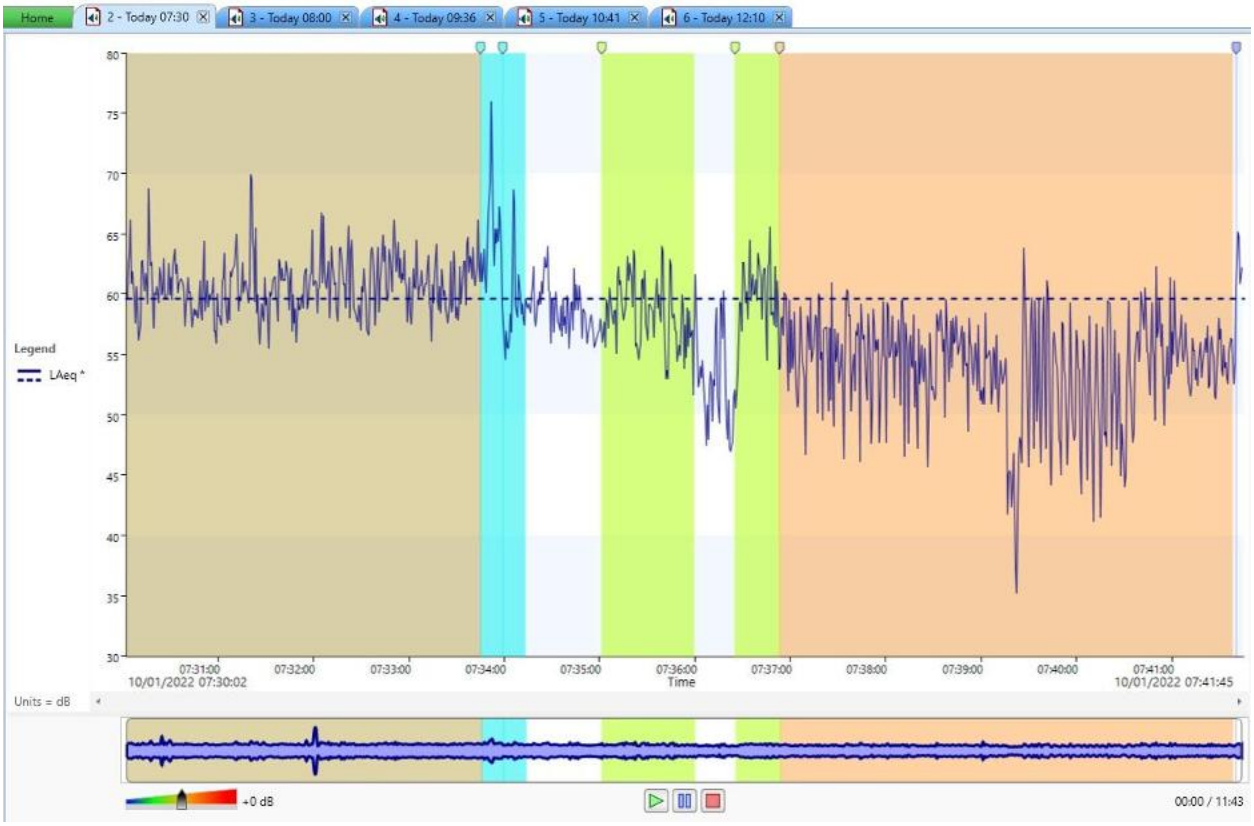
בגרף זה אפשר לראות את פעילות בית הספר שרובה בחצר, בתחילת היום בין השעות 7.30-7.41.
כל המוצג בגרף הוא רעשים שמגיעים מבית הספר, ביחס למקור הרעש, רעשי הרקע הם נמוכים.
המרקרים מראים את מפלסי הרעש המשתנים בזמן המוגדר:

מרקר חום: קולות אדם / צעקות = **61.4dB(A)**

מרקר כחול: צלצולים = **65.1dB(A)**

מרקר ירוק: דיבור של המורה ע"י מיקרופון במערכת שמע מוגברת = **60.5dB(A)**

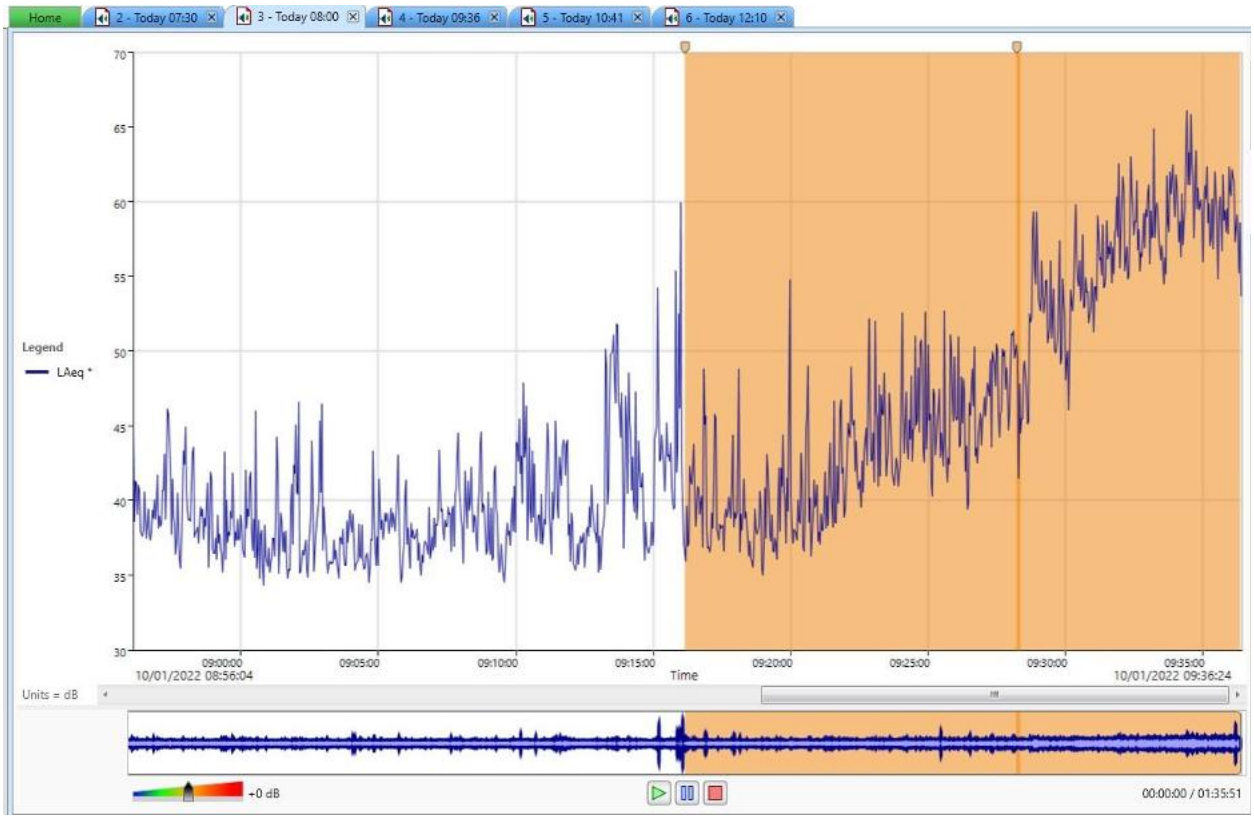
מרקר כתום: קולות התלמידות בהתכנסות/שיעור = **55.5dB(A)**



3. **<u>מצ"ב תמונה (ו) גרף מדידה שניה - זמן שיעור (נספח ב).</u>**

בגרף זה מוצגת המדידה בזמן שיעור בשהיה בכיתות, ישנם רעשי רקע מבית הספר המורכבים מקולות אדם בודדים, גרירת חפצים וכדו'.
בין השעות 8.00-9.36.

מרקר הכתום: מציג את עליית מפלס הרעש בסיום השיעור לתחילת היציאה לחצר המראה **58.2dB(A)** כשהרף הגבוה מגיע מעל ל - **65.2dB(A).**



4. **<u>מצ"ב תמונה (ז) גרף מדידה שלישית פעילות בית הספר (נספח ג).</u>**

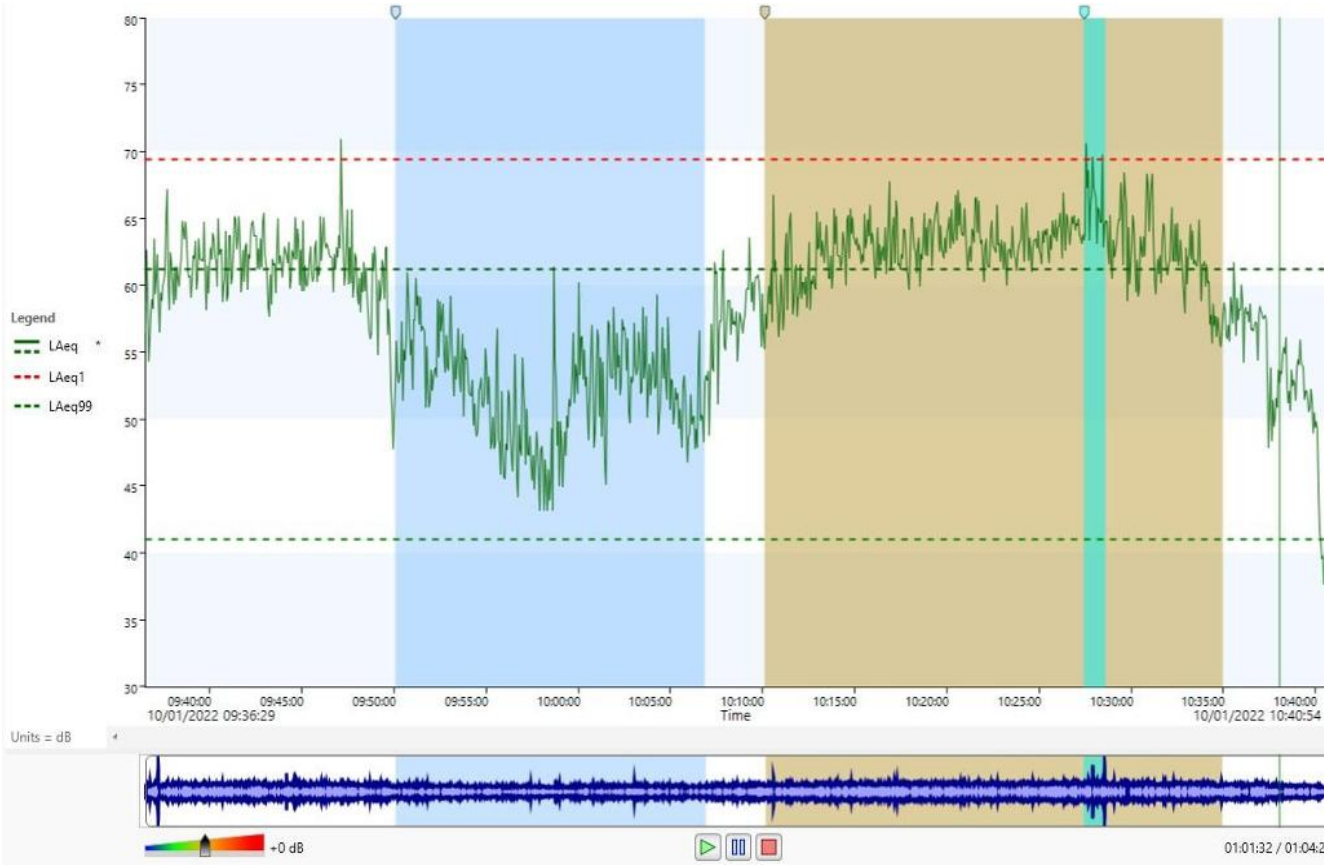
בגרף זה מוצגת המדידה בזמן פעילות בית הספר המורכבת משיעורים, פעילות חצר, משחקים, ומוזיקה. בין השעות - 9.36 - 10.40.

מוצגים שני קטעי זמן של מפלסי רעש משתנים:

מרקר כחול: פעילות שקטה תלמידות בכיתות, קולות בודדים + מוזיקה ברקע - Leq-16m **53.7dB(A)**.

מרקר חום: פעילות מוגברת בחצר בית הספר, קולות אדם (תלמידות+ מורות) - Leq-24m **63.7dB(A)**

מרקר ירוק: צלצולים + מוזיקה ממערכת שמע - Leq - 1.08m **66.7dB(A).**

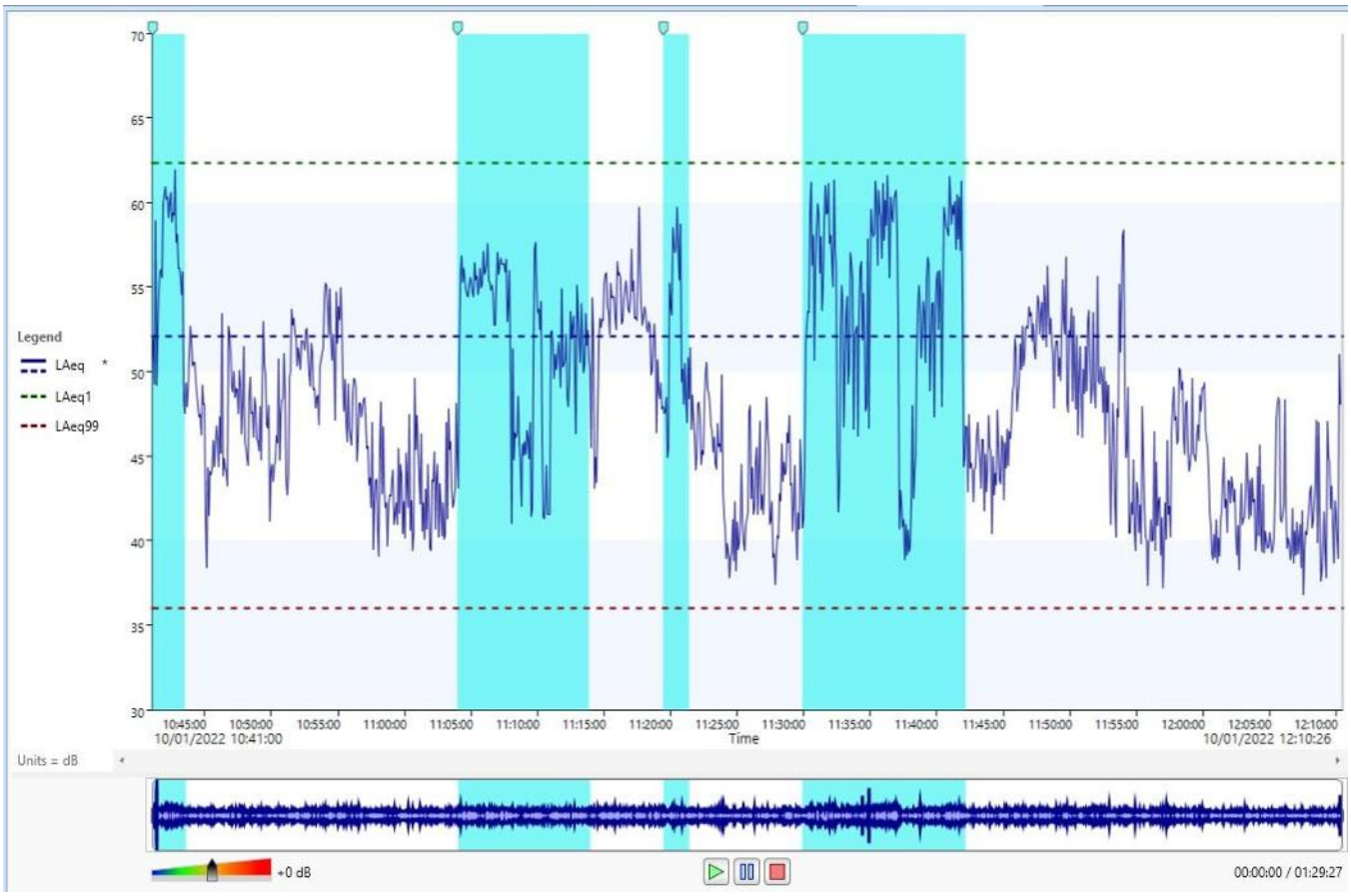


5. **<u>מצ"ב תמונה (ח) גרף מדידה רביעית פעילות בית הספר (נספח ד).</u>**

בגרף זה מוצגת המדידה בזמן פעילות בית הספר המורכבת משיעורים, פעילות חצר, משחקים, ומוזיקה.
בין השעות - 10.41 - 12.10.

מרקר כחול: מציג את מקטעי הזמן בהם מושמעת מוזיקה ממערכת שמע.

- מפלס ראשון - 1.22m Leq - **58.0dB(A).**
- מפלס שני - 9.53m Leq - **53.3dB(A).**
- מפלס שלישי - 1.56m Leq - **54.4dB(A).**
- מפלס רביעי - 11.59m Leq - **56.6dB(A)**

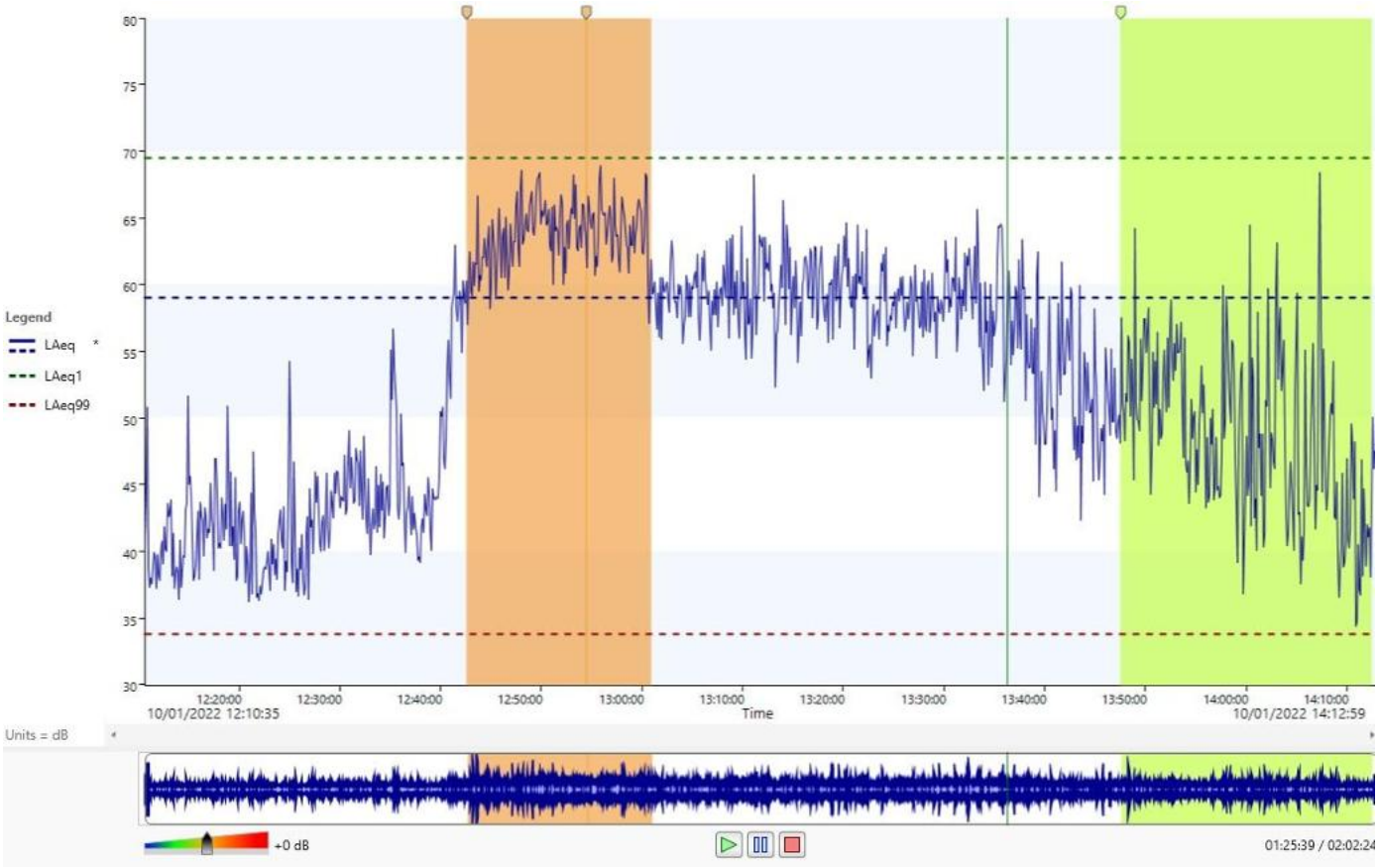


6. **<u>מצ"ב תמונה (ט) גרף מדידה חמישית פעילות בית הספר (נספח ה).</u>**

בגרף זה מוצגת המדידה בזמן פעילות בית הספר המורכבת משיעורים, קולות אדם, פעילות חצר, משחקים, ומיקרופון הנחיה.
בין השעות - 12.10 - 14.12.

מרקר כתום: הפעלת מיקרופון הנחיה של המורה - Leq - 17.45m **64.4dB(A).**

מרקר ירוק: צעקות בודדות ביחס לרעש הרקע - Leq - 24.52m **53.4dB(A).**



4.5 - בבדיקת הספקטרום לא נמצאו טונים בולטים רציפים, בתדירויות מרכזיות של ⅓ אוקטבה ו/או רעש התקפי.
*על פי הגדרת התקנות למניעת מפגעים 1990: 3(2) - "מפלס רעש שווה ערך כאמור בפסקה (1), בתוספת 5dB לרעש עם טון בולט או רעש התקפי."

"רעש עם טון בולט" - רעש שיש בו טונים בולטים ושמדידתו ב-dB(L) בתדירויות מרכזיות ב-1/3 אוקטבה מראה כי מפלס הרעש הנמדד בפס i עולה על הממוצע האריתמטי של מפלסי הרעש הנמדדים בפסים הסמוכים I-i ו-I+i בשיעורים אלה:

15dB - בתחומים מ-25 עד 125 הרץ;

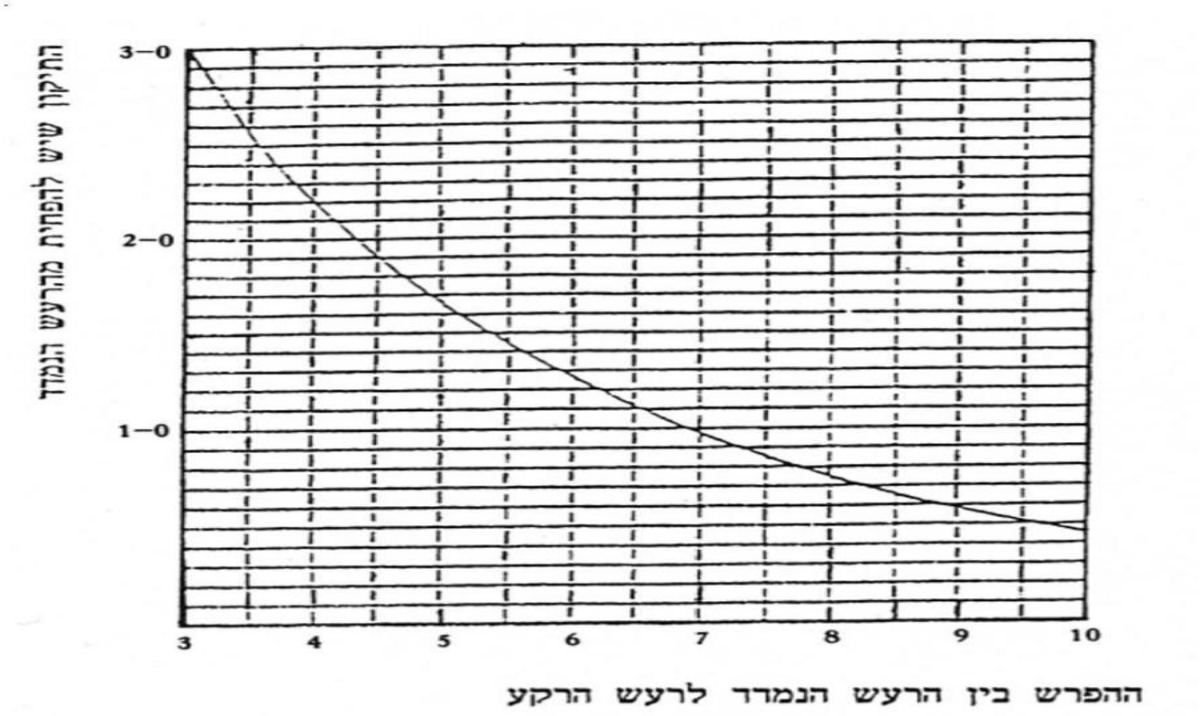
8dB - בתחומים מ-160 עד 400 הרץ;

5dB - בתחומים מ-500 עד 10,000 הרץ;

ובלבד שהמפלס הנמדד בפס i עולה על שני המפלסים בפסים הסמוכים לו I-i ו-I+i כל אחד לחוד;

4.6 - **<u>מצ"ב תמונה (י) גרף לתיקון רעש הרקע על פי התקנות למניעת מפגעים.</u>**
*מעל הפרש של 10dB(A) לא מחושבת הפחתה של תרומת רעש הרקע.

גראף התיקון לרעש הרקע



4.7 - **<u>הסבר לביצוע המדידות.</u>**

1. נבחרו המדידות המשוקללות לגבי הזמן הכולל, ומדידות במקטעים שמאפיינים את סוג רעשי פעילות בית הספר.
2. נבחר רעש הרקע הנמוך ביותר, ורעשי המקור המאופיינים למפגע הרעש, במינימום רעשי רקע נוספים ממקורות אחרים.
3. המדידות בוצעו כשכל חלונות חדר השינה כלפי חוץ פתוחים, ודלת הפונה לבית סגורה, במטרה לאבחן את רעש המפגע ללא רעשים חיצוניים נוספים, במדד המקסימלי שלו.
4. בחלק מהמדידות של רעש הרקע והמקור, חושבו מפלסי רעש מתוך חלק יחסי מהמדידות, כדי לאבחן במדויק את ההפרשים ביניהם ללא התערבות של רעשים נוספים שישבשו את האבחון הנכון.
5. בטבלה בסעיף 4.3, מוצגות המדידות ביחס לזמן הכולל, של הרעש המצטבר וחישוב רעש המקור, לאחר הפחתת רעש הרקע.
6. בסעיף 4.4, מוצגים מקטעי מפלסי רעש נבחרים המאפיינים את סוגי הרעש הנובעים מבית הספר הנדון.
7. הזמן הכולל למדידות במצטבר: 06.37 שעות.

5. **<u>מסקנות מדידות הרעש:</u>**

5.1 - לאחר כל החישובים של רעש המקור מנתוני המדידות שנלקחו, רעש המקור שווה ערך ביחס לזמן הכולל הינו: Leq = שעות 6.37 - **<u>65.1dB(A)</u>**.

5.2 - לאחר חישוב מפלסי רעש הגבוהים הנבחרים של רעש המקור, מניתוח סטטיסטיקות המדידות שנלקחו, רעש המקור שווה ערך ביחס לזמן הנבחר הינו: Leq = שעות 4.20 - **<u>69.5dB(A)</u>**.

5.3 - על פי התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990 חל איסור לגרום לרעש הנדון, בשעות הלילה מהשעה 22.01 עד השעה 05.59, **לא בוצעה עבירה על התקנות.**

5.4 - על פי התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990 חל איסור לגרום לרעש הנדון, בשעות היום מהשעה 6.00 עד השעה 22.00, **בוצעה עבירה על התקנות.**

להלן נתוני חריגות מפלסי הרעש ביחס לעוצמה והזמן, על פי הגדרת התקנות למניעת מפגעים 1990.

מבנה	משך הרעש	מפלס הרעש ב dB(A)	תיאור הזמן
ב	**עולה על 9 שעות**	**50**	**יום**
ב	**עולה על 3 שעות אך אינו עולה על 9 שעות**	**55**	**יום**
ב	**עולה על שעה אך אינו עולה על 3 שעות**	**60**	**יום**
ב	**עולה על 15 דקות אך אינו עולה על שעה**	**65**	**יום**

5.5 - על פי תקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג-1992 סעיף 3, חל איסור על השמעת מוזיקה וצעקות בשעות הלילה מהשעה 23.00 עד השעה 7.00 למחרת, ובין השעות 14.00 - 16.00 בימי חול, בימי מנוחה עד השעה 24.00. למעט במועדים המצוינים בפסקה ב', ולמעט קיומו של חוק עזר עירוני ו/או רישוי עסקים המתיר הפעלה של מערכות שמע בזמנים מוגדרים.

- הפעלה של מערכת שמע בתקנה זו, מותרת בשטח פרטי שאינו משותף, ובתנאי שהעוצמה לא תזלוג לבתי מגורים בבעלות אחרת.
- שעות פעילות בית הספר התחילו ב7.00 בבוקר והסתיימו ב -14.00 אחה"צ, לכן **לא בוצעה עבירה על התקנות**.

5.6 - על פי חוק למניעת מפגעים, התשכ"א-1961 סעיף 2, חל איסור לגרום לרעש הנדון בכל שעות היממה.

מפלס רעש המקור עולה על רעש הרקע ביותר מ-(5dB(A, לכן הוא מוגדר כרעש חזק, זו עבירה על החוק בכל שעות היממה , חוק הרעש משנת 1961, להלן לשון המחוקק:

חוק למניעת מפגעים, התשכ"א-1961 קובע שאסור לגרום רעש חזק או בלתי סביר המפריע או עלול להפריע לנמצאים בקרבת מקור רעש. מאחר שלרעש מפריע או כזה העלול להפריע אין הגדרה אובייקטיבית, ומאחר שהאוזן האנושית מבחינה בבירור בתוספת של יותר מ-5 דציבלים – קבע המשרד להגנת הסביבה שרעש שמפלסו עולה ב-5 דציבלים ומעלה מעל רעש רקע עלול לגרום להפרעה או למטרד. הפרה של הוראות החוק או התקנות היא עבירה פלילית. **בוצעה עבירה על החוק.**

5.6 - <u>מצ"ב תמונה (א), תוספת ראשונה-תקנה 2 (רעש בלתי סביר) תקנות למניעת מפגעים 1990.</u>



הגדרת רעש בלתי סביר בחוק

- תוספת ראשונה
  תקנה 2
- מבנה א'= בית חולים, בית החלמה, בית אבות בית ספר.
- מבנה ב' = מגורים בלבד.
- מבנה ג' =מגורים ומסחר.
- מבנה ד' = מגורים באזור תעשייה ומסחר
- מבנה ה' = תעשייה ומסחר בלבד

	טור א' משך הרעש	טור ב' מפלס הרעש ב-dB(A)									
		מבנה א'		מבנה ב'		מבנה ג'		מבנה ד'		מבנה ה'	
		יום	לילה	יום	לילה	יום	לילה	יום	לילה	יום	לילה
1.	עולה על 9 שעות	45		50		55		55		70	
2.	עולה על 3 שעות אך אינו עולה על 9 שעות	50		55		60		60		75	
3.	עולה על שעה אך אינו עולה על 3 שעות	55		60		65		65		80	
4.	עולה על 30 דקות	35		40		40		40			70
5.	עולה על 15 דקות אך אינו עולה על שעה	60		65		70		70		85	
6.	עולה על 10 דקות אך אינו עולה על 30 דקות	40		45		45		45			75
7.	עולה על 5 דקות אך אינו עולה על 15 דקות	65		70		75		75		90	
8.	עולה על 2 דקות אך אינו עולה על 5 דקות	70		75		80		80		95	
9.	אינו עולה על 10 דקות	45		50		50		50			80
10.	אינו עולה על 2 דקות	75		80		85		85		100	
		מפלס הרעש ב-dB(C)									
11.	רעש פיצוצים בשליחות נמוכה(*)	109 -		109 -		114 -		114 -		114 -	

6 - **<u>חוות דעתי המקצועית לגבי המפגע הנ"ל:</u>**

6.1 - את חוות דעתי אני מציג מניסיוני הרב בשנים בתחום הקול, האקוסטיקה ומדידות רעש. התמודדתי רבות עם מפגעי רעש מהסוג הנדון, והנני מכיר היטב את מכשירי המדידה ותוכנות ניתוח הנתונים.

1. על פי סקירת השטח במצב מדידה ואבחון אקוסטי של המרחב, אני מזהה שישנו מפגע רעש חמור, המטריד ופוגע באיכות חייהם של קולט הרעש ושכניו.

2. כל סוגי הרעשים הנובעים מבית הספר נקלטים בחדרי מגורי המבנה של קולט הרעש הנדון.

3. בגלל קרבת יוצר הרעש לקולט הרעש, אינה מתקיימת הנחתה משמעותית ביחס למרחק,על פי הכלל שעל כל הכפלת מרחק ישנה הנחתה של 6dB.

4. על פי הערכתי כל השכנים בבניין החשופים לבית הספר, קולטים את אותו מדד העוצמה הנדון.

5. לציין שמדדי העוצמה המשוקללים ביחס לזמן מספקים תוצאה נמוכה יותר ממדד עוצמה רגעי, מהסיבה, שמבוצע במכשיר המדידה חישוב של עוצמה משוקללת ביחס לזמן, הרבה מקטעים בשעות המדידה מראים עוצמות גבוהות יותר הנוצרות מצעקות, שריקות, מערכות שמע וכדו'. מוצג בתמונות הגרף בסעיף 4.4.

6.2 - <u>הרעש הנדון ביחס לחוק:</u>

1. כמו שהסברתי לעיל, מדידת רעש, קול נישא באוויר ביחס לתקנות למניעת מפגעים, מאפיינת את מפלסי הרעש המשוקללים על פי הגדרות החוק. במקרה הנדון ישנה חריגה חמורה במפלסי הרעש, אי לכך פעילות בית הספר הנדון, מבצעת עבירה על התקנות והחוק למניעת מפגעים כאמור בסעיף 5.

2. החוק למניעת מפגעים התשכ"א 1961 תקף, והנו חוק רעש לכל דבר, המגן על קולט הרעש במדד הסובייקטיבי והטכני שאינו מוגדר בתקנות.

3. על פי ההסבר של המשרד להגנת הסביבה, התקנות נועדו לעשות סדר, וקובעות כי רעש מתחת למפלס "רעש בלתי סביר", נחשב כרעש חזק המטריד ופוגע באדם השומע אותו.

4. על פי מחקרי הוועדות העולמיות למפגעי רעש, הוסכם כי במדד של מעל ל- 5dB(A), רוב בני האדם מצליחים להבחין בין רעש הרקע לבין רעש המקור, למרות שישנם המבחינים בפחות מכך. על פי זה קבע המשרד להגנת הסביבה עבור חוק זה כי "רעש שמפלסו עולה ב-5 דציבלים ומעלה מעל רעש רקע, עלול לגרום להפרעה או למטרד".

6.3 - הרעש הנדון במדד הסובייקטיבי:

על פי מחקרים עולמיים בנושא השמיעה הסובייקטיבית של האדם, נקבע שכל צליל שאיננו רצוי לאדם, מבחינת סוג הצליל ו/או עוצמתו, מתפרש אצל האדם השומע אותו כרעש. גם אם הרעש הוא במדד עוצמה שלא מזיקה פיזית למערכות השמע, הרעש עלול להזיק לנפש האדם ולגרום לנזקים אחרים בגופו. האזנה לרעש מטריד, לא רצוי, באופן מונוטוני, גורם לפגיעה נפשית ועלול לגרום לפגיעה בריאותית ופסיכולוגית המהווה מפגע בלתי נסבל לחשופים אליו .

7. - מידע עבור דו"ח המדידה.

7.1 - הנני מאשר ומעיד כי ביצעתי את בדיקת הרעש הנ"ל על פי הגדרות החוק והתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990,בצורה מקצועית ואובייקטיבית לגבי הדו"ח האקוסטי המאפיין אותה.

7.2 - שם מבצע המדידה ומגיש חוו"ד אקוסטית -נתן מלחי - ת.ז. 025015249.

7.3 - מאשר אימות של נתוני מדידת הרעש מאובטחת ומוצפנת ע"י תוכנת Audit Store נפרדת, המתאמת דיווח נתונים מהימן בין קבצי הפלט לבין נתוני המדידה שבוצעו במכשיר, על פי התקן הבינלאומי לאבטחת נתונים ומהימנותם, עבור בתי המשפט.

7.4 - כל המכשירים עברו בדיקות כיול, תאימות ותקינות ISO/IEC 17025- 2021

7.5 - חוו"ד זו נועדה לאבחן ולאפיין את נתוני המדידה, בצורה האובייקטיבית המקצועית והטכנית, ביחס לחוק והתקנות, אין לראות בה מדד לייצוג משפטי ו/או הבטחה כלשהי להצלחה.

7.6 - אני מצהיר שאין לי היכרות מוקדמת עם מזמין חוו"ד הנ"ל ו/או מי מטעמו, ואין לי כל קשר למבנה בו התבצעה המדידה.

אשמח לעמוד לרשותכם לכל שאלה

בכבוד רב

נתן מלחי



השכלה וניסיון תעסוקתי

- מעל ל- 30 שנים בתחום הסאונד והאקוסטיקה, ייעוץ, תכנון, הדרכה וביצוע.

- ייעוץ אקוסטי למוסדות, אולפנים,המגזר העסקי והפרטי.

- מדידות אקוסטיות תקניות, מדידות פנים RT60, קול הולם וקול נישא באוויר.

- בעל עסק הנותן שירות בתחום הקול והאקוסטיקה 1996 -ARKIA.

- יועץ בתחום הסאונד מ- 1989.

- קורס הכשרת בודקי רעש סביבתיים ותעסוקתיים – מכללת מישלב

על פי הנחיות והגדרות המשרד להגנת הסביבה - אגף הקרינה והרעש.

- תעודה- בודק רעש מעבדתי מוסמך.

- לימודי הנדסאות קול (חו"ל - בריטניה).

- השכלה תיכונית וצבא - תחום החשמל.

- קורס מדידות אקוסטיות ממוחשבות (Smart).

- לימוד עיוני בקורסים בתחומי הסאונד והאקוסטיקה בארץ ובחו"ל.

- יועץ ומבצע לפתרונות קול ואקוסטיקה, בשילוב הידע בתחומי הסאונד והאקוסטיקה.

- הוראה בקורס הכשרה לטכנאי קול.

- תכנון והקמה של חדרים אקוסטיים ואולפנים.

- ביצוע ותכנון של טיפול אקוסטי לחסימת מעבר רעש, ביטול ההדהוד ושיפור איכות השמע.

- את ניסיוני רכשתי בלימוד מעמיק בארץ ובחו"ל ומתוך פרוייקטים רבים שביצעתי במהלך הקריירה.

Natan Malhi - ARKIA

Acoustic measurements - מדידות אקוסטיות

Acoustics consultant - יועץ אקוסטי

Measures environmental noise - מודד רעש סביבתי

Sound engineer- יועץ סאונד

natanarkia@gmail.com

natansound.com

+972-52-7930322

Givatayim, Israel.