

9/8/26

לכבוד

ועדה מחוזית - וועדה מקומית להתנגדויות

ירושלים

הנדון: התנגדות לתכנית 101-1443126 כתר דוד העברת שטחי ציבור מבונים בין תאי שטח

שלום רב,

מינהל קהילתי גינות העיר מתכבד להגיש התנגדות לתכנית שבנדון כתכנית משמעותית עבור מתן שירותי קהילה לשכונת טלביה.

התכנית חלה במתחם ימק"א, ומתבססת על התכניות התקפות במתחם. מטרת התכנית להעביר 100 מ"ר של שטחי ציבור מהמבנה המלונאי שברחוב אברהם לינקולן בתכנית 101-0779546 המאושרת, אל הבניין הטבעתי שממולו במתחם ימק"א, ברחוב ג'ורג' וושינגטון – ליד הכניסה למרכז ספורט של ימק"א. למינהל קהילתי גינות העיר יש אינטרס בקידום התכנית כי מדובר בשטח ציבורי שבתכנית הראשונה הוגדר כשימוש ציבורי (ללא הגדרה ספציפית) בגודל של 100 מ"ר בקומת הקרקע והיה אמור לתת מענה לצרכי קהילת טלביה.

עפ"י המלצת מהנדס העיר השטח החדש לא יפחת מ-100 מ"ר ויותר שימוש לצרכי ציבור בלבד, עבור **חברה, קהילה, תרבות, פנאי ומשרדים עירוניים** בהתאם לצרכי השכונה לעת מתן היתר בניה בתיאום מול מחלקת מדיניות התכנון.

ברצוננו להזכיר את התנגדות המינהל לתכנית המקורית לשטח מבונה בתכנית בית המלון מס' 0779546 במתחם כתר דוד: "ההחלטה להקצות שטח ציבורי מבונה עבור הצרכים של שכונת טלביה מבורכת. אך הגודל המוצע (עפ"י החלטת הוועדה המחוזית) של 100 מ"ר אינו מספיק. מדובר על שכונה של כ-5000 תושבים, גמלאים, זוגות, משפחות ועוד. הצרכים של הקהילה למקום ציבורי/קהילתי רבים והיום אין מענה בכל איזור טלביה. לאחרונה התחילה לפעול שלוחה זמנית במתחם של מלון הנשיא. השלוחה מלאת פעילות בכל שעות היממה עבור כל הגילאים. הצלחת השלוחה מדגישה את הצורך בשטחים ציבוריים בשכונה לפעילות ציבורית עבור "חברה, תרבות ופנאי". כמו כן, תכניות של התחדשות עירונית בשכונת טלביה, יגדילו את הצורך. ולכן אנו מבקשים להעריך מחדש את גודל השטח המוצע ולהציע בתכנית שטח של לפחות 200 מ"ר עבור צרכי ציבור."

ההצעה להעביר את השטח לשטח מבונה קיים בסמוך למתחם ימק"א מבורכת ועדיפה מכמה סיבות.

1. מיקום השטח המוצע החדש טוב יותר: פונה אל מרחב ציבורי, ולא אל רמפת חניה, יש רחבה ציבורית והשטח מתחבר לפונקציות ציבוריות אחרות.

2. נראות השטח ונגישות השטח טובה יותר וקרובה למתחמים ציבוריים כמו מרכז ספורט של ימק"א. המיקום של פרוגרמה ציבורית במקום מחזק את עירוב שימושים ומשיכת הציבור למקום.

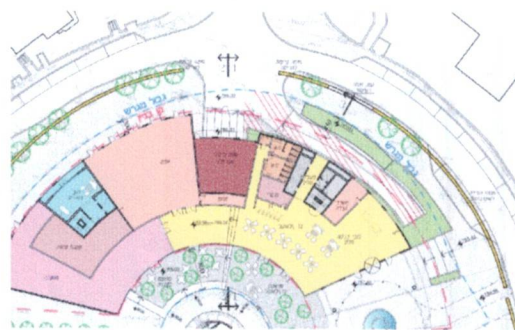
3. השטח המוצע בנוי ומוכן לשימוש ועשוי לשמש את הקהילה באופן יחסית מהיר יותר מבניית שטח חדש במתחם המלון כאשר עיכובים במהלך הבניה עלולים לעכב את פתיחתו לציבור במועד צפוי.
4. יש ליד השטח חניון ציבורי (חניון 'מק"א) שעשוי לאפשר נגישות קלה יותר עבור תושבים עם מוגבלות.

התנגדות המינהל ממוקדת בהיבטים הבאים.

1. **גודל השטח :** כפי שהוצג בהתנגדות עבור השטח המקורי, שטח של 100 מ"ר עבור קהילה של כ- 5000 תושבים אינו מספיק ולא יתן מענה אמיתי לקהילה הזקוקה לו. המינהל מברך על הקצאת שטח ציבורי במתחם 'מק"א עבור קהילה, חברה ופנאי. עם זאת, מהבנת הצרכים האמיתיים של קהילת טלביה, המינהל מבקש פתרון נוסף של סה"כ שטח של 200 מ"ר שיספק לקהילה מענה ראוי כשלוחת טלביה – זמנית או קבועה.
2. **השימוש בשטח:** לא רק שהשטח קטן מהצורך האמיתי, אלא שבתכנית החדשה נוסף לשימוש של הקהילה, תרבות ופנאי, גם השימוש של משרדי עירייה. עם כל ההבנה לצרכים של העירייה לעוד שטחים עבור עובדי העירייה, הפתרון לא יכול לבוא על חשבון הצרכים של התושבים. עם כל ההבנה של צורכי העירייה, מינהל קהילתי גינות העיר מבקש למחוק את ההגדרה של שימוש למשרדי העירייה ולאפשר לקהילה בלבד להשתמש בשטח המצומצם המוצע.
3. **זמינות השטח:** היום צורכי הקהילה הותיקה והמבוססת בשכונה מקבלים מענה חלקי בשלוחה של מינהל קהילתי גינות העיר במתחם מלון הנשיא. שטח השלוחה נמצא בתוך מתחם שעומד להסגר ולהכנס להליך של בניה מסיבית בזמן הקרוב. עם סגירת המקום, נסגרת למעשה השלוחה היחידה למתן שירותים לקהילה בשכונת טלביה. זמינות המקום החדש בזמן של סגירת מלון הנשיא חיונית וחשובה. ולכן, המינהל מבקש שהשטח החלופי יהיה זמין לשימוש הקהילה סביב זמן סגירת מתחם מלון הנשיא וסגירת שלוחת טלביה הקיימת. כך שקהילת טלביה תמשיך לקבל מענה לצורכי קהילה, חברה ופנאי בשכונה.



השטח המוצע המשמש היום כ"הבית הצ'כי
בירושלים'



השטח הציבורי המקורי במלון כתר דוד

לסיכום, מינהל קהילתי גינות העיר מברך על ההצעה לתת מענה לצורכי חברה, קהילה ופנאי בשכונת טלביה ועל הפתרון לשטח מבונה במתחם 'מק"א'.

אנו מבקשים

(א) להגדיל את השטח ולשקף את הצרכים האמיתיים של השכונה.

(ב) להגדיר את השטח אך ורק לשימוש קהילה, תרבות ופנאי, ולתת מענה למשרדי העירייה בתכנית אחרת.

(ג) להבטיח את זמינות השטח לפני סגירת מתחם מלון הנשיא וסגירת השלוחה הקיימת הנותנת מענה לצורכי הקהילה בטלביה.

מודים מראש על התיחסות עמדת המינהל והשכונה ומבקשים להיות מוזמנים – באמצעות דוא"ל ולא באמצעות דואר ישראל – לדיון בוועדה על מנת להציג את עמדת המינהל והשכונה לפני הוועדה המכובדת.

בברכה,

בשם מינהל קהילתי גינות העיר,

אדר' רונית לומברוז

יו"ר פורום אורבני, מנה"ק גינות העיר



ליצירת קשר:

אדר' איליאס מסינס

מתכנן אורבני, מנה"ק גינות העיר

עמק רפאים 12 א ירושלים

נייד: 0544-286998

דוא"ל: elias@ginothair.org.il

תצהיר עו"ד

תצהיר עו"ד המאמת את העובדות בטופס התנגדות לתכנית בניין עיר (תב"ע) מספר 101-1443126

אני הח"מ דב בן ציון עו"ד, מאשר/ת כי מר/ גב' רונה סלומה

מ.ז. 05/287742 חתם על תצהיר ביום 10.8.26, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליו בפני.

שמואל
דוד בן דני
15020
חתימה וחותמת עו"ד

כתובת א.ה.כ.ל, רמת השרון טלפון 052-6444444

תאריך 10.8.26