

סדר יום לוועדה מתאריך - 20/04/2026 - ג אייר תשפ"ו

סוג דיון	דיון בוועדת משנה לשמיעת התנגדויות
מספר ועדה	2026/7
מספר בקשה	2025/0453.00
מספר סידורי	1

נתונים כלליים

סוג בקשה	פיתוח שטח ציבורי פתוח, מבנה ארעי / מנ"ד
שימוש עיקרי	בנין ציבורי לא לרווח, בנין ציבורי
מהות בקשה	תוספת 3 גני ילדים במבנה יביל ושינויים בפיתוח שטח
שטח האתר	
שטח לחישוב זכויות	
סוג רישום בעלות	נסח טאבו
הכשרת עבירה	כן
המבקש	חינוך וחסד בנווה יעקב
עורך הבקשה	הנדסאי אדריכלות לסינגר רבקה
מתכנן השלד	תמייב יעקב
מספר מתנגדים	52
מספר שכנים שלא חתמו	0

כתובת האתר

יהושע יעקב 4, פסגת זאב

גוש	חלקה	בשלמות
30667	34	לא

תבע	סטטוס	ת.סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
3334	תחילת תוקף	07/07/1986			
3389ב	התקבלה תכנית בינוי	20/10/2021			

תאור הבקשה

היתרים קודמים:

עפ"י נתוני המערכת הופקו היתרים אחרונים לבניין זה בחלקה זו :

- הופק בתאריך 1990/10/16 בת.ב. 00.592/1990 עבור "בנין חדש", סך שטחים שאושרו בהיתר זה 255.38 מ"ר שטח עיקרי.

- הופק בתאריך 2023/07/23 בת.ב. 01.592/1990 עבור "תוספת 2 כיתות גני ילדים לגן ילדים קיים בת.ב. 592/90", סך שטחים שאושרו בהיתר זה 220 מ"ר שטח עיקרי ו- 95.22 מ"ר למניין שטח שירות ו- 120.01 למניין שטח מרפסות.

מהות הבקשה:

מצב קיים : מגרש למבנה ציבור הכולל גן ילדים, ברחוב יהושע יעקב 4 בשכונת פסגת זאב, גוש : 30667 חלקה : 34.

מצב מוצע :

קומת קרקע מפלס +0.00 :

חזית מערבית :

מוצע תוספת 3 גני ילדים.

פרסום הקלות :

במסגרת הבקשה הנידונה פורסמה ההקלה הבאה :

1. "מובא ליידוע הציבור בדבר תוספת 3 גני במבנים יבילים, בהיקף של כ-350 מ"מ".

תום מועד התנגדויות היה נכון ליום 25/11/2025 ולפי נתוני המערכת לבקשה זו התקבלו 52 התנגדויות.

בעלי העניין בנכס :

הבנייה מוצעת ע"ג חלקה מס' 34.

הליך פרסומי משלוח הודעות בחלקה בוצע בתיק לפי תקנה 149 לחוק, בוצע באחריות ובמסגרת דסק שרות הלקוחות במעמד פתיחת התיק.

ולפי נתוני המערכת התקבלו 52 התנגדויות לבקשה.

מידע קודם

מתאריך	הכנת המלצה תכנונית : מובא להכרעת הועדה
08/03/2026	מובא להכרעת הועדה : התיק מובא להכרעת הועדה באם לאשר את הבקשה כאשר את התנאים של מחלקת דרכים ואיכות הסביבה יש להמציא כתנאי להפניה לגורמים, וזאת מאחר שעפ"י דברי עורכת הבקשה נאמר שיש אישור של מחלקת דרכים שטרם סומן טכנית כ"בוצע" במערכת ובנוסף, החומר הנדרש לאיכות הסביבה נשלח וטרם התקבל אישורם.

אישור מחלקת דרכים : על עורך הבקשה להמציא אישור מחלקת דרכים. אישור איכות הסביבה : על עורך הבקשה להמציא אישור מחלקת איכות הסביבה. אישור הסדרי תנועה : "עבור 3 כיתות גנ"י דרוש 4 מ"ח עפ"י התקן. מוצע 2 מ"ח בזכות הדרך + 2 חניות הורדה והעלאה. בהתאם לסעיף 14.6.3 רשאית הוועדה לפטור מהחובה להתקין חניות עבור גנ"י." קווי בניין : על עורך הבקשה להמציא תיק מידע מעודכן הכולל את תכנית בנוי 522ב'. חוות דעת אדריכלית : על עורך הבקשה לתקן את ההערות המסומנות ע"ג תכנית a. התנגדויות : * "פגיעה באסתטיקה ובנוף העירוני". - הבקשה מוצעת מכיח תכנית בינוי 522ב' שקיבלה את אישורה של אדריכלית העיר. * "פגיעה בערך הנדל"ן והקצאת המתחם". - מדובר במגרש חוס, ייעוד למבנה ציבור ולא למגורים, לאור המחסור בקרקעות ציבוריות יש למקסם את הבינוי המותר. * "עומס על תשתיות קיימות". - בתנאים להוצאת היתר הבניה נדרש עורך הבקשה בהמצאת אישורים מכלל הגורמים. * "בעיות בטיחות, תחבורה ותניה". - הקמת 3 גני ילדים לא יעמיסו באופן קיצוני על השכונה, בעיות חניה לא יהיו מאחר וההורים מורדים את הילדים והולכים		
---	--	--

לעבודת, הכוונה לגן ילדים שכונתי כך שההורים יוצאים מהשכונה ולא מדובר ברכבים נוספים שיבואו. * "מבנה לא תקני ובטיחותי". - מדובר במבנה ארעי כאשר ממוקמים בו 3 גני ילדים ו-3 ממ"מים, ע"ב במעמד פתיחת התיק נדרש המצאת הצהרת מהנדס + חישובים סטטיים לבקשה זו. עורך הבקשה יידרש בהמצאת הצהרת מהנדס + חישובים סטטיים מעודכנת הכוללת סעיף ייעודי לבינוי המוצע ופירוט החומרים וזאת המטרה להבטיח את יציבות המבנה בנוסף לחוות הדעת שהגישו המתנגדים בצירוף חוות דעת שתוגש ע"י מתכנן השלד של המבקשים יועברו לבדיקתו ואישורו של מהנדס הוועדה. * "רעש ולכלוך". - מדובר בשימוש זמני בלבד מאחר ומקודמת תכנית 1461524 בקרקע זו, הוועדה יכולה להורות על המבקשים לנהל את הגנים מבלי שייגרם מטרד לשכנים ולדאוג לניקיון ושקט. * "פגיעה במרווח הציבורי". - עפ"י התבע החלה בחלקה מס' 3334 מדובר בקרקע חומה עבור מסנה ציבור, והכוונה לבנות מבנה ציבור שיש בהם צורך בשכונה. * "חוסר שקיפות". - כל עניין של הקצאות אינו רלוונטי לבקשה זו. * "ייעוד הקרקע והשפעות סביבתיות וחברתיות". - מדובר בשטח חום עבור מבנה ציבור, ישנה תכנית בינוי מס' 522ב' שאושרה והבקשה המוצעת היא על תכנית בינוי זו. * חוסר תום לב בטענות מספר תלמידים". - הבקשה היא לגני ילדים זמניים בלבד ולא לבית ספר. * "פגיעה בתושבים". - טענה לא רלוונטית לבקשה להיתר. * "ביטול שביל הליכה קיים ב-30 שנה" - המבנה המוצע הינו בקרבת הטיילת ולא מפריע לה. * "בקשה להופיע אישית בפני הוועדה לתכנון ובניה, עיריית ירושלים להצגת ההתנגדות". - המתנגדים יזמנו לוועדה להשמעת דברם בפני חברי הוועדה.		
--	--	--

חוות דעת תכנונית מס' תכנית שחלה בחלקה: 3389ב תחילת תוקף: 20/10/2021 ייעוד הקרקע: התאמת הבניה המבוקשת לבניה המותרת עפ"י התכניות הבאות: * 522 ב' התקבלה תכנית בינוי, 27/01/2026. * 3334 תחילת תוקף 07/07/1986, שטח לבניין ציבורי. * תכנית מתאר 62' * תקנות חוק תכנון ובניה. סטייה ניכרת: בתוכנית הנ"ל לא חל סעיף סטייה ניכרת. נספח בינוי: בתכנית הנ"ל חלה תכנית בינוי מפורטת 522ב'. כאשר תכנית החלה בחלקה שייעוד השטח לבניין ציבורי ואינה מפרטת את השימושים, עפ"י החלטת וועדת ערר יש לקדם תכנית בינוי פרטנית. התכנית החלה בחלקה היא 3334, בהוראות תכנית זו עבור שטח למבני ציבור אין פירוט השימושים, ע"כ בוצע תכנית בינוי 522ב' כנדרש עפ"י החלטת וועדת ערר. על כן, הבקשה נבחנה עפ"י תכנית הבינוי 522ב'. שלביות ביצוע:	08/03/2026	חוות דעת תכנונית
---	-------------------	-------------------------

בתכנית הנ"ל לא חל סעיף שלביות ביצוע. קווי בניין : הבחינה נערכה עפ"י תיק קווי בניין שהוגש מיום 21/10/2025, בבחינת הבקשה לא נמצאו חריגות מקווי הבניין המאושרים. בנוסף נמצא כי התיק מידע שהתקבל אינו מעודכן לפי תכנית הבינוי המעודכנת (522 ב') – על עורך הבקשה להמציא תיק מידע מעודכן הכולל את תכנית בנוי 522ב'. שטח בניה : ש. עיקרי : מותר לפי תכנית בינוי : שטח עיקרי בסך של 721.5 מ"ר. ש. עיקרי קיים : בסך של 204.30 מ"ר. ש. עיקרי מוצע : בסך של 297.20 מ"ר. חישוב : $204.30 \text{ (ע. קיים)} + 297.20 \text{ (ע. מוצע)} = 501.5 \text{ מ"ר} > 721.5 \text{ מ"ר}$ המותרים. ש. שירות : מותר לפי תכנית בינוי : שטח שירות בסך של 179.8 מ"ר. ש. שירות קיים : בסך של 22.95 מ"ר. ש. שירות מוצע : בסך של 36.10 מ"ר. חישוב : $95.22 \text{ (ש. קיים)} + 36.10 \text{ (ש. מוצע)} = 131.32 \text{ מ"ר} > 179.8 \text{ מ"ר}$ המותרים. בבחינה נמצא כי שטחים המוצעים תואמים את תכנית הבינוי – כמותר. מס' קומות : מותר עפ"י תכנית בינוי 522ב' : קומה 1 מוצע בבקשה : קומה 1 – כמותר. גובה בניה :		
---	--	--

מותר עפ"י תכנית בינוי 522ב' : בינוי גג איסכורית – בסך של 3.40 מטר. בינוי גג ממ"מים - בסך של 3.71 מטר. מוצע בבקשה : בינוי גג איסכורית – בסך של 3.40 מטר - כמותר. בינוי גג ממ"מים - בסך של 3.71 מטר – כמותר. ממ"מים : מותר עפ"י תכנית בינוי 522ב' : 3 ממ"מים, 2 בחלק המזרחי ואחד בחלק הדרומי מערבי. מוצע בבקשה : קומת קרקע מפלס +0.00 : מוצע 3 ממ"מים עבור 3 כיתות גן בשטח של 12 מ"ר. 3 ממ"מים, 2 בחלק המזרחי ואחד בחלק הדרומי מערבי, בבחינה נמצא כי ממ"מים המוצעים תואמים את תכנית הבינוי – כמותר. אישור שימור : לא רלוונטי. אישור שפ"ע : עפ"י נתוני המערכת התקבל אישור מחלקת שפ"ע ביום 30.10.25 מאת כהנה ענבל. אישור הסדרי תנועה : עפ"י נתוני המערכת התקבל אישור הסדרי תנועה ביום 26.02.26 מאת שעיו גאולה. "עבור 3 כיתות גנ"י דרוש 4 מ"ח עפ"י התקן. מוצע 2 מ"ח בזכות הדרך + 2 חניות הורדה והעלאה. בהתאם לסעיף 14.6.3 רשאית הוועדה לפטור מהחובה להתקין חניות עבור גנ"י."		
--	--	--

אישור מבני ציבור : עפ"י נתוני המערכת התקבל אישור מבני ציבור ביום 12.01.26 מאת קליינמן ענת. בקרה הנדסית : לא רלוונטי, אין דרישה בתב"ע. אישור מחלקת דרכים : עפ"י נתוני המערכת לא התקבל אישור מחלקת דרכים. בבדיקה טלפונית שבוצעה עם עורכת הבקשה נאמר כי יועץ התנועה אכן קיבל את אישורם של מחלקת דרכים אך לא סומן טכנית במערכת – על עורך הבקשה להמציא אישור מחלקת דרכים. אישור איכות הסביבה : עפ"י נתוני המערכת לא התקבל אישור איכות הסביבה. בבדיקה טלפונית שבוצעה עם עורכת הבקשה נאמר כי החומר הנדרש נמסר במערכת לאיכות הסביבה וכעת ממתינים לאישורם – על עורך הבקשה להמציא אישור מחלקת איכות הסביבה. חוות דעת אדריכלית : הבקשה המוצעת תואמת את תכנית הבינוי 522ב' מלואה גם לעניין שטחי הבניה, חומרים גובה ומס' קומות, בבחינת ההרמוניקה נמצאו ליקויים טכניים – על עורך הבקשה לתקן את ההערות המסומנות ע"ג תכנית a. התנגדויות : עפ"י נתוני המערכת לבקשה הנ"ל התקבלו 52 התנגדויות, לטענת בא כוח המתנגדים הועלו מס' טענות שיפורטו : * "פגיעה באסתטיקה ובנוף העירוני". - הבקשה מוצעת מכיח תכנית בינוי 522ב' שקיבלה את אישורה		
---	--	--

של אדריכלית העיר. * "פגיעה בערך הנדל"ן והקצאת המתחם". - מדובר במגרש חוס, ייעוד למבנה ציבור ולא למגורים, לאור המחסור בקרקעות ציבוריות יש למקסם את הבינוי המותר. * "עומס על תשתיות קיימות". - בתנאים להוצאת היתר הבניה נדרש עורך הבקשה בהמצאת אישורים מכלל הגורמים. * "בעיות בטיחות, תחבורה וחניה". - הקמת 3 גני ילדים לא יעמיסו באופן קיצוני על השכונה, בעיות חניה לא יהיו מאחר וההורים מורדים את הילדים והולכים לעבודת, הכוונה לגן ילדים שכונתי כך שההורים יוצאים מהשכונה ולא מדובר ברכבים נוספים שיבואו. * "מבנה לא תקני ובטיחות". - מדובר במבנה ארעי כאשר ממוקמים בו 3 גני ילדים ו-3 ממ"מים, ע"ב במעמד פתיחת התיק נדרש המצאת הצהרת מהנדס + חישובים סטטיים לבקשה זו. עורך הבקשה יידרש בהמצאת הצהרת מהנדס + חישובים סטטיים מעודכנת הכוללת סעיף ייעודי לבינוי המוצע ופירוט החומרים וזאת המטרה להבטיח את יציבות המבנה בנוסף לחוות הדעת שהגישו המתנגדים בצירוף חוות דעת שתוגש ע"י מתכנן השלד של המבקשים יועברו לבדיקתו ואישורו של מהנדס הוועדה. * "רעש ולכלוך". - מדובר בשימוש זמני בלבד מאחר ומקודמת תכנית 1461524 בקרקע זו, הוועדה יכולה להורות על המבקשים לנהל את הגנים מבלי שייגרם מטרד לשכנים ולדאוג לניקיון ושקט. * "פגיעה במרווח הציבורי". - עפ"י התבע החלה בחלקה מס' 3334 מדובר בקרקע חומה עבור מסנה ציבור, והכוונה לבנות מבנה ציבור שיש בהם צורך בשכונה. * "חוסר שקיפות". - כל עניין של הקצאות אינו רלוונטי לבקשה זו. * "ייעוד הקרקע והשפעות סביבתיות וחברתיות". - מדובר בשטח חוס עבור מבנה ציבור, ישנה תכנית בינוי מס' 522ב' שאושרה והבקשה המוצעת היא על תכנית בינוי זו. * חוסר תום לב בטענות מספר תלמידים".		
--	--	--

- הבקשה היא לגני ילדים זמניים בלבד ולא לבית ספר. * "פגיעה בתושבים". - טענה לא רלוונטית לבקשה להיתר. * "ביטול שביל הליכה קיים ב-30 שנה" - המבנה המוצע הינו בקרבת הטיילת ולא מפריע לה. * "בקשה להופיע אישית בפני הוועדה לתכנון ובניה, עיריית ירושלים להצגת ההתנגדות". - המתנגדים יזמנו לוועדה להשמעת דברם בפני חברי הוועדה.		
מובא ליידוע הציבור בדבר תוספת 3 גנ"י במבנים יבילים, בהיקף של כ-350 מ"	04/11/2025	השלמת פרסום לפי סעיף 149 לחוק

תנאים – באם תאושר הבקשה

בוצע	תנאים לקבלת היתר	
	מבנה חדש - הצהרת מהנדס וחישוב סטטי מפורט ועורך לפי תקנות התכנון והבניה ולפי תקן ישראלי, ת"י 413	1
	אישור מורשה נגישות מתו"ס מוסמך ע"י משרד התמ"ת	2
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה, צבועות חתומות ומתוקנות	3
	תשלום אגרת בניה	4
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים המאשרים	5
	אישור פיקוד העורף הג"א	6
	אישור שירותי הכבאות	7
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון	8
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה	9
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר	10
	אישור משרד הבריאות	11
	תצהיר חתום של עורך הבקשה	12
	תצהיר חתום של מתכנן השלד	13
	אישור מחלקת נכסים בדבר קבלת כתב התחייבות	14
	הגשת תכנית הסדרי תנועה חתומה ע"י אגף תוש"ה.	15

המלצת האגף מובא להכרעת הוועדה

מובא להכרעת הוועדה:

התיק מובא להכרעת הוועדה באם לאשר את הבקשה כאשר את התנאים של מחלקת דרכים ואיכות הסביבה יש להמציא כתנאי להפניה לגורמים, וזאת מאחר שעפ"י דברי עורכת הבקשה נאמר שיש אישור של מחלקת דרכים שטרם סומן טכנית כ"בוצע" במערכת ובנוסף, החומר

הנדרש לאיכות הסביבה נשלח וטרם התקבל אישור.

אישור מחלקת דרכים :

על עורך הבקשה להמציא אישור מחלקת דרכים.

אישור איכות הסביבה :

על עורך הבקשה להמציא אישור מחלקת איכות הסביבה.

אישור הסדרי תנועה :

"עבור 3 כיתות גנ"י דרוש 4 מ"ח עפ"י התקן.
מוצע 2 מ"ח בזכות הדרך + 2 חניות הורדה והעלאה.
בהתאם לסעיף 14.6.3 רשאית הוועדה לפטור מהחובה להתקין חניות עבור גנ"י".

קווי בניין :

על עורך הבקשה להמציא תיק מידע מעודכן הכולל את תכנית בנוי 522ב'.

חוות דעת אדריכלית :

על עורך הבקשה לתקן את ההערות המסומנות ע"ג תכנית a.

התנגדויות :

* "פגיעה באסתטיקה ובנוף העירוני".

- הבקשה מוצעת מכית תכנית בינוי 522ב' שקיבלה את אישורה של אדריכלית העיר.

* "פגיעה בערך הנדל"ן והקצאת המתחם".

- מדובר במגרש חוס, ייעוד למבנה ציבור ולא למגורים, לאור המחסור בקרקעות ציבוריות יש למקסם את הבינוי המותר.

* "עומס על תשתיות קיימות".

- בתנאים להוצאת היתר הבניה נדרש עורך הבקשה בהמצאת אישורים מכלל הגורמים.

* "בעיות בטיחות, תחבורה וחניה".

- הקמת 3 גני ילדים לא יעמיסו באופן קיצוני על השכונה, בעיות חניה לא יהיו מאחר וההורים

מורדים את הילדים והולכים לעבודת, הכוונה לגן ילדים שכונתי כך שההורים יוצאים מהשכונה ולא מדובר ברכבים נוספים שיבואו.

* "מבנה לא תקני ובטיחותי".

- מדובר במבנה ארעי כאשר ממוקמים בו 3 גני ילדים ו-3 ממ"מים, ע"ב במעמד פתיחת התיק נדרש המצאת הצהרת מהנדס + חישובים סטטיים לבקשה זו.

עורך הבקשה יידרש בהמצאת הצהרת מהנדס + חישובים סטטיים מעודכנת הכוללת סעיף ייעודי לבינוי המוצע ופירוט החומרים וזאת המטרה להבטיח את יציבות המבנה בנוסף לחוות הדעת שהגישו המתנגדים בצירוף חוות דעת שתוגש ע"י מתכנן השלד של המבקשים יועברו לבדיקתו ואישורו של מהנדס הוועדה.

* "רעש ולכלוך".

- מדובר בשימוש זמני בלבד מאחר ומקודמת תכנית 1461524 בקרקע זו, הוועדה יכולה להורות על המבקשים לנהל את הגנים מבלי שייגרם מטרד לשכנים ולדאוג לניקיון ושקט.

* "פגיעה במרווח הציבורי".

- עפ"י התבע החלה בחלקה מס' 3334 מדובר בקרקע חומה עבור מסנה ציבור, והכוונה לבנות מבנה ציבור שיש בהם צורך בשכונה.

* "חוסר שקיפות".

- כל עניין של הקצאות אינו רלוונטי לבקשה זו.

* "ייעוד הקרקע והשפעות סביבתיות וחברתיות".

- מדובר בשטח חום עבור מבנה ציבור, ישנה תכנית בינוי מס' 522ב' שאושרה והבקשה המוצעת היא על תכנית בינוי זו.

* חוסר תום לב בטענות מספר תלמידים".

- הבקשה היא לגני ילדים זמניים בלבד ולא לבית ספר.

* "פגיעה בתושבים".

- טענה לא רלוונטית לבקשה להיתר.

* "ביטול שביל הליכה קיים ב-30 שנה"

- המבנה המוצע הינו בקרבת הטיילת ולא מפריע לה.

* "בקשה להופיע אישית בפני הוועדה לתכנון ובניה, עיריית ירושלים להצגת ההתנגדות".

- המתנגדים יזמנו לוועדה להשמעת דברם בפני חברי הוועדה.

בפני הוועדה המקומית לתכנון ובניה, עיריית ירושלים

התנגדות לבקשת היתר בניה ברח' יעקב יהושע 2 ירושלים,

תיק מס. 2025/0453.00, גוש 30667 חלקה 34

עובדות

1. ביום 11/7/2025 פורסמה בקשה להקצאת קרקע על ידי חינוך וחוסד בעזרת יעקב ע"ר 580585115 (להלן: "המבקשת") בגוש 31304 סעיף מספר 29 בקשה מס. 9561/15 בקשה להקצאת קרקע עבור גן ילדים, העמותה מבקשת רשות שימוש בנכס "שבו היא פועלת". נכס זה נמצא בסוף רחוב יעקב יהושע, מחוץ לשכונת בנה ביתך, פינת רחוב אנגלן ליפקין שוק המשיבים והחילו לבנות במקום, אך עבודתם חופשית.
 2. מועלם לא הוקצתה למבקשת היתר תכנון (להלן: "המבקשת"), וכל קרקע בגוש 30667 חלקה 34 מכניסה לשכונת בנה ביתך ברחוב יעקב יהושע 2 על ידי כל גורם. המבקשת את היתר תכנון בבית ברז' יעקב יהושע 2 וזאת על ידי הטעיית תנאים כשהיא מסתירה את הגורמים ומסתירה מהם את האמת שבקשה להקצאה ברחוב יעקב יהושע אבל "שוכחות" לציון, שהקצאתה לא רק הקרקע בגוש 31304 ולא במקום שבו נבנה המבנה תכלתי וחקי.
 3. בבקשת היתר תכנון יש הטענה נוספת בכתובת המבנה ברחוב יעקב יהושע, העמותה בנתה את המבנה חלא חוקי ברז' יעקב יהושע 2 ולא ברחוב יעקב יהושע 4 בו קיים מבנה גן ילדים של עיריית ירושלים המופעל על ידי אגודת ישראל ולו היתר בנייה משנת 2022.
 4. בחיתוך של המבנה הורחבת גן ילדים העירוני ברחוב יעקב יהושע 4 אושרה בניית מדרגות לתוספת של 2 כיתות שאושרו ואמורות להיבנות במדרון חגן חקיים.
 5. המבנה תכלתי חוקי נבנה על שטח המיועד ואושר לבניית חניסיה והמדרגות לתוספת שתי הכיתות בגן העירוני חקיים.
 6. ביום 10/8/2025 לאור תלונות תושבי בנה ביתך הוצע צו חפסקת עבודה מנהלי על ידי חתומה המקומית לתכנון ובניה כשבצו נכתב "חפסקת עבודה הפירות והעצמות גור".
 7. המבנה תכלתי חוקי ברחוב יעקב יהושע 2 נבנה על שטח של טיילת חייל האוויר שאושרה על ידי הועדה לתכנון ובניה ומבוצע בימים אלו על ידי חברת שחם מטעם חברת מוריה, וחברת סת של עיריית ירושלים. עוד ביום 17/9/2025 פנה מר אבי גולן המתכנן חשכוני מהמנהל הקהילתי פסגת זאב למר איציק נידם בעיריית ירושלים והוטרע כי מצינו הסערי של גן חילדים ברחוב יעקב יהושע 4 יוצג בטון גם לאור הוצאת צו חפסקת עבודה וחשטח גורד באין ספריע.
- יציג תכנית לטיילת חייל האוויר ובה נראה האזור המיועד לחינוך קטן עבור בנה הטיילת וגני חילדים. וכן תציג ובה תא השטח המופל. מאחר והעבודות המבוצעות בשטח אינן מאושרות, אני מבקש לודא שאין בהם פגיעה בשטחים המיועדים לפיתוח הטיילת" (נשמח א')

8. רק ביום 8/9/2025 כחדש לאחר צו הפסקת העבודה המלץ מהנדס העיר על ביטולו של צו הפסקת העבודה. לא הוגש עד היום כל צו של הוועדה המקומית לתכנון ובניה של עיריית ירושלים הודעה שהצו המנהלי בוטל.

9. מאחר והמבקשת התעלמה מצו הפסקת העבודה המנהלי והמשיכה לבנות במקום פגזות ותושבים ביום 14/9/2025 לבית משפט השלום בבקשה לתת צו מניעה ולאסור את המשך הבניה וההגשה תביעה לבית משפט השלום תיק מס. 35607/09/025 לחריסת המבנה הבלתי חוקי על ידי 33 מתושבי השכונה.

10. כבוד השופטת יעל ענתבי שרון לא נתנה צו במעמד צד אחד אלא קבעה את הדיון במעמד שני הצדדים וכיום 16/9/2025 ובו ביום נתנה צו מניעה וצו הפסקת עבודה.

11. בדיון הציגה המבקשת היתר הבניה, תמונת ובה נראו 11 תלמידים שאינם ילדי גן יושבים על כיסאות ליד שולחנות וכביכול לומדים. בתמונה רואים כי המקום אינו מרוצף אלא יש דשא סינטטי במקום רצפה. תמונה זו התקבלה כראיה בתק בית המשפט 35607/09/025 וסומנה ת/5 (נספח ג'). לדברי המבקשת היתר הבניה, התקיימו לימודים במקום, "סענה לא נכונה", וכשאחד התושבים מר ראובן מנסה העיר על כך הוצא מאולם הדיונים לאור תלונתה של ע"ד אורית בללו, באה כח הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים.

12. בבקשה שהוגשה לבית המשפט על ידי מבקשת היתר הבניה צורף תצהירו של מר יאיר אפרן מנהל תאגיד לוחטור חרדי בעיריית ירושלים שמדובר ב-100 ילדי גן, אולם בנספח ב' נראים ילדים בגילאי 7-8 שלומדים במקום. דא עקא כי מ-11 ילדים המצולמים בתמונה שהגישה המבקשת היתר הבניה, המספר צמח ל-100 ילדי גן.

13. בתחילתה של כבוד השופטת יעל שרון ענתבי מיום 16/9/2025 נקבע כדלקמן:
"2. הבקשה מתקבלת במובן זה שמאשר על המשיבים 1-3 באופן מילי להמשיך בבניית עבודות בניה במקרקעין לרבות הבניית חומי בניה וגינה וזאת עד לפתח החלשה אחידה.
3. כמו כן מאשר על המשיבים 1-3 או מי מימנעם לבצע כל שימוש במבנה לשם הפעלת מוסד חינוכי תוקפו של אישור זה חל מיום 2/11/2025"

14. אין ספק כי המבקשת היתר הבניה הפרה את צו המניעה, דבר הנובע מתראיה שהגישה בה מצבים 11 תלמידים מעל גיל 6 עם ציוד מינימלי בחדר לא מרוצף, "ליבריתס" לומדים במקום 100 תלמידים. מחינך הגוש התלמידים והציוד, דבר המלמד בעליל כי מבקשת היתר הבניה, הגיעה כידיים לא נקיות לבית המשפט והפרה את צווי המניעה.

רצ"ב פרט התלונות במסמך על הפרת הצו (נספח ג')

15. לא להתנדט העיר ולא למנהל העירייה יש סמכות לביטול צו המניעה שהוצע על ידי הוועדה המקומית לתכנון ובניה, ירושלים.

16. גם אם "ענינה" שצו המניעה בוטל בהחלטת מהנדס העיר עד למתן צו המניעה ביום 16/9/2025 חלפו 8 ימים כולל שישי ושבת, לא ניתן לסיים מבנה ולאכלס בו 100 תלמידים. עובדה זו מוכיחה כי המבקשת היתר הבניה הפרה את צווי המניעה. "מנילה בה עוולה לא תצפה זכות תביעה", לא יתכן שהעבריינית המבקשת את היתר הבניה תצא נשכרת מאי ציות לצווים.

17. ל-33 מבקשי חריסת המבנה נדע מתוך מילותיה הבלתי נגסקות של המבקשת לבית המשפט המחוזי בבקשות רשות ערעור ומתן אורכה לפיטי המבנה הבלתי חוקי, כי הוגשה בקשה לחיתור בניה בקשה מספר 2025/453.

עד עצם היום הזה לא ראה איש מבין 33 התובעים בתיק בית המשפט 35607/025 כל פרסום המאפשר להגיש התנגדות לחיתור תבנית. לא ניתנו תחשבות בדואר רשום לשכנים על תגשת הבקשה לחיתור תבנית.

18. יש להפנות תשובות לב לכל הגורמים שנתבקשו לתמוך בחיתור תבנית כי כלל לא הוקצתה לעמותה המבקשת, הקצאה של השטח. העמותה בנתה במקום על דעת עצמה תוך הסעיית כל הגורמים והסתירה את תאמת כי המקום שבו נבנה המבנה תבלתי ויחסי חינו ברחוב יעקב יחושע 2 ולא 4, אזור שיועד ואושר למטרות אחרות טיילת חיל האוויר וחרבת הגן העירוני הקיים ברחוב יעקב יחושע 4.

פרטי ההתנגדות

19. פגיעה באסתטיקה ובנוף העירוני

המבנה אינו תואם את סגנון תבנית הקיים ברחוב, הוא מכוער ביחס למבנים הפרטיים הסובבים ואינו מותאם למבנה ציבורי גדול. חוסר התאמה לסגנון תבנית הקיים פוגע בעקביות האסתטית וחדר תחזותי של השכונה. המבנה אינו משתלב עם המרק המיוחד שהעירייה בנת ומייצר תחושת חוסר הרמוניה עבור התושבים. המבנה חוסם את חנוף הפתוח שתוכנן לחיות פארק/שטח פנוי לשכונה ומקטין את הזמינות וחגיגות של מרחב ירוק ציבורי לתושבים.

20. פגיעה בערך הנדל"ן והקצאת המרחב

חלמיס 2019 ומחקר לשכת שמאי המקרקעין 2021, קובע כי שימוש חורג או מוסד ציבורי המקום במגרש ייעודי למגורים עלול לגרום לירידת ערך של בין 6% ל-15% מכסים הסמוכים, וזאת עקב עלייה ברמת הרעש, עומסי תנועה, ירידה במרטינות, צמצום החיה, ופגיעה באופי הסביבתי השקט שאפיין את השכונה.

חרוב והשכונה מאופיינים במגורים שקטים ובבתים פרטיים, בעלי סטנדרט גבוה ואופי אחיד. הקצאת מבנה ציבורי צפוף צפוף לפגוע בערך הנדל"ן בשכונה כולה, ולא רק בדירות הסמוכות למבנה.

במסקי דין רבים נקבע כי: "שימוש ציבורי אינטנסיבי באזור מגורים קיים עלול לגרום לפגיעה תכנונית ולירידת ערך משמעותית לנכסים תגובלים, גם אם הוא נעשה למטרה ציבורית ראויה".

פסיקה זו מדגישה כי גם כאשר המטרה היא חיובית, אין בכך לחצדיק פגיעה ברווחת התושבים ובזכויות הקניין שלהם.

יתרה מזו, על פי ניתוחי שמאים (לדוגמה: ראות דעת שמאי עיריית תל אביב מיום 14.3.2020 כמטא השפעת שימושים ציבוריים בשטחי מגורים), הקרבה למוסד חיובי מעיל עשויה להפחית בין 5% ל-12% מערך הנכסים תגובלים, במיוחד כאשר מדובר בשימושים משולבים (למודי ערב, אירועים, פעילות בשבתות וחגים).

במקרה זה, נוסף לחשש הממשי, נוסף גם כן חשש לפגיעה חיובית חריגה גם בשטח הערב ולשימושים דתיים (בית כנסת, שיעורי ערב ואירועי קהילה), יש לראות בבקשה זו שינוי באופי השכונה ופגיעה ברכוש ובשווי הדירות של כלל הדיירים הסמוכים. כניסת פלח אוכלוסייה זה מגביל בפועל את תמחיל האוכלוסייה המטנציאלית להותעניעות ברכישת בתים ובכך חורדת פחיר תבתים.

חקמת מוסד חרדי פגיל צפויה לשנות את הרכב האוכלוסייה בשכונה, עם כניסת משפחות רבות עם ילדים ולקוחים בעלי כוח קניה נמוך יותר, שינוי זה עלול לחשוף על חווי השכונה, ותחושת השכנות והקשר הקהילתי ולגרום לשחיקה בערך הנדל"ן.

לפיכך, בהתאם לסעיף 197 לחוק התכנון והגמאות ממחקרים בישראל מצביעות על ירידה בערך נכסים סמוכים למוסדות ציבור. התושבים צפויים לחיפז פגיעה תכנונית ישירה ויחסי ראויים לתגיש תביעות ירידה ערך כנגד החלטה המקומית – מצב שניתן וצריך למנוע מראש באמצעות דחיית הבקשה במלואה.

21. עומס על תשתיות קיימות

המבנה המדובר רוכב על תשתיות של גן עירוני צמוד, שכבר יוצר עומס על ביוב, מים, חשמל וחגיות. כבר עתה סובלים תושבי הרוב בצראווי בסתימות רבות במערכת הביוב בגין שימוש מסיבי של ילדי הגן העירוני ביעקב יהושע 4. המצב יחריף שבשנתיים עם חיבור מערכת הביוב של המבנה ולא חוקי לגן העירוני. בנוסף חקמת המבנה תחמיר את העומס הקיים ותגרום להפרעה נוספת בשירותים, כשקט ובטוחות התושבים.

עייף דבריהם של מר לוריא מנהל קהילת קמניץ המבקשת את היתר הבניה ומר בר חן (יש עדים רבים לדבריהם) הם מתכננים במקום לא רק גנים אלא גם חידור המקביל לבית ספר ושינוי קטנה המקביל לעל יסודי. וכבר למדו במקום בשבע וחצי תאחרונים כדת חידור המקביל לבית ספר. ולכן יש יותר מחשש סביר שהמבנה יפעל עד שעות מאוחרות. אם ניקח את התקופה שבו למדו התלמידים כדוגמא לעתיד, הרי שגורם במקום שלוש אירועים בשעות אחר הצהריים והערב עם הגברה מחרישת אוזניים ומתנפחים שיועדו לקהל הרוב שתגיע למקום. לאור דוגמא זו אנו יודעים בוודאות שיערכו במקום אירועים ומגוונים בשעות הערב, כולל שימוש אפשרי שיהיה לבית כנסת, מעילות חממיה לשקט ולפרטיות התושבים מה שמחמיר את החשמה השלילית על השכונה, על השקט, על פרטיות התושבים ועל תחושת הבטחות.

22. בעיות בטיחות, התפזרות וחניה

הרחוב יעקב יהושע תוכנן כרחוב צר לשכונת בנה ביתך בלבד. עם חקמת פרויקט נווה חפסנה, נוספו מספר דב של רכבים חנוניים ברחוב זה כדי לחיפז מחספים בשעות העומס בסיירת דוכיות. כך שרחוב יעקב יהושע סוכל כבר עכשיו מפקקי תנועה, וסובל מבעיות חניה משמעותיות. חוספת מבנה ציבורי בעיקול חד וברחוב צר, עם תלמידים, חורים ומבקרים מגבירה את העומס, חיות ורוב התלמידים מגיעים בחסות ורכבים פרטיים, מה שמגביר את העומס. מיקום המבנה סותר את תוכנית חבניה המאושרת לחקמת מגרש חניה כולל הסענה לרכבים חנוניים. תוכנית מאושרת זו בא לרת מנעה לבעיה ותחבורתיות שהובחנה בעת תכנון המרחב בעבר וחייבים לשמור על יעוד זה.

בנוסף, בעת הפיקאה מרחוב יעקב יהושע שדה חוראיה נפגע קשות עקב מיקום מבנה תסריטפורמטור של חברת החשמל, וכבר אירעו במקום תאונות רבות. כעת, עם בניית המבנה תגדף, צפויה חסימה נוספת של שדה חוראיה תבעיית בגין קירוי הגן, ויש חשש ממשי למפגע בטיחותי חמור לתחגים ולחולכי רגל בכניסה ובפיקאה מהרחוב לרחוב חיל תאוויר.

23. מבנה לא תקני ובטיחותי

המבנה נבנה ללא יסודות, ללא כלונטאות, על קרקע מילוי של פסולת בניה שלא סופלה, לצד מדרון תלול של כ-10 מטר שנוצר מחפירה שביצעה מבקשת היתר הבניה, כשהיא מדרדרת סלעים למורד בצורה לא מבוקרת, ללא בניית טריסות וקירות תומכים. על המבנה חבוי מקירות של לוחות עם מילוי סלקר דחוס נבנתה תקרת בטון כבדת. בנוסף עם הפעלתו חובר החשמל באופן פיראטי תוך סיכון חיי חילדים וכן בתלמוד תורה וכן בגן חבנות העירוני ממנו נמשך כבל החשמל.

אסון קריסת מבנה גן הילדים בבית שמש אשר נבנה לכאורה ללא אישורי בנייה ובטיחות, ממחיש את סכנות הקמת מבנים חינוכיים שאינם מפקחים ואינם נבנים על פי החלים חקיקים של חוק התכנון והבניה, ותשכח-1965 (נספח ד')

רציב הוחזר דעת הנדסית מאת גבאי שדווי הנדסה ובטיחות בע"מ הקובעת כי המבנה מסוכן. (נספח ה') והוחזר דעת אדריכל (נספח ו')

24. חיש לעתיד

בעת הקמת המבנה תכלתי חוקי וחשואות מבקשי חיתר הבניה חיו עימותים פיזיים ומילוליים בין המקימים והחורים לבין התושבים. תופעה זו מעלה חששות כבדים לעתיד לבוא.

25. רעש ולכלוך

ידוע שילדים ומבנה חינוכי מייצרים רעש ולכלוך רב.

קיימת סכנה ממשיה כי המבנה המבוקש, אף אם יוגדר כ"גן ילדים", ישמש בפועל למטרות נוספות אשר אינן חופפות לייעוד הקרקע ולרישוי הנדרש על פי דין. כבר כיום, לפי העדויות והתנחלות בפועל של העמותה המבקשת, קיימת פעילות בשעות אחר הצהריים וחשך. שימושים אלה חורגים מהמדרג "מבנה חינוך לגיל הרך" לפי תקן משרד החינוך לתקן 21.02 – "מבני חינוך לגיל הרך", אשר קובע כי מבנה גן ילדים טעוד לפעילות יומית בשעות הבוקר בלבד, וכי על שטחו ומיקומו לעמוד בתנאי סביבה מתאימים, לרבות שטחי חצר פתוחים, שטחי גינה מוטאמים, מרחקי בטיחות ממבני מגורים, והיעדר מטרדים סביבתיים.

בשכונות רבות בירושלים בתן ניתנו הקצאות לעמותות חינוך דומות, נמצא בדיעבד כי המבנים שימשו בהמשך גם כבתי תפילה, כוללים, בתי מדרש ופעילויות נרחבות בשבתות ובחגים. דוגמאות לכך ניתן למצוא בפרויקטים בשכונות נווה יעקב, רמות, חר טוף ורמת שלמה, שם נאלצה העירייה לתוציא צווי הפסקת שימוש ואף לשקול ביטול הקצאות בשל שימושים חורגים.

שילוב של פעילות ערב ובמיוחד שימוש דתי בבית כנסת משנה לחלוטין את אופי המסד ואת חיקף החפצות לתושבים. במקום פעילות חינוכית מוגבלת בזמן, נוצר מוקד פעילות קהילתי פעיל לאורך כל שעות היממה, לרבות בשבתות ובמועדים. בכך יש פגיעה מוחלטת באופי המגורים חשק של תרבות וחברת האזון שבין צורכי הציבור לזכויות התושבים.

26. הפרת חוק התכנון והבניה

על פי סעיף 145 בל לחוק התכנון והבניה תשי"א – 1965 נקבע: "לא יעשה אדם אחר מאלו ולא יתחיל לעשותו אלא לאחר שניתנה לו רשות הרישוי המקומית חיתר לכך, ולא יעשה אותו אלא בהתאם לתנאי החיתר". (בסעיף 2): נקבע "הקמתו של בנין..."

למבקשת חיתר הבניה התחפכו חיוצרות קודם בעתה בנין ולאחר שניתנו צווי הפסקת עבודה מנהלי ומשפטי נזכרה לבקש חיתר על קרקע שמעולם לא חוקצתה לה.

זו סיבה מספקת כדי לחדות את חיתר הבניה המבוקש. אין חוועה יכולה לתת ידו לעבירה חמורה זו תעליה לפעל להריסתו לאלתר.

במקרה הנוכחי מדובר במגמה מתמשכת של הקמת מבנה לכאורה למטרות חינוך, אשר בפועל יתמוך למבנה קהילתי-דתי רב שימושים, תפגע בזכויות התושבים, באופי ותוכנו של השכונה ובטרכי הנדלין הסובבים.

מלאו חדרישת חברתה: יש לחוות לאלתר את תבששת לחסצאת ולבניה.

27. פגיעה במרחב הציבורי

המבנה סותר את תכנית בניית הטיילת ברחוב חייל האויר, תכנית שהוכנה על ידי התושבים, העירייה והמנהלת מסגרת זאב, תכנון שנמשך בשותפות מלאה במשך שנים, ועלתה לקרקע לאחרונה ומיועד למלא צורך אמיתי למארק שישדר את תושבי מסגרת זאב מרכז, בניית המבנה על שטח המארק הציבורי הכולל שטחי משחקים וגני ילדים, פוגע בזמינות המרחבים היתרתיים לתושבים.

28. ואסר שקיפות

החלטות לגבי הקצאת המתחם, תוכניות חבניות ושימושי הקרקע נעשו ללא שיתוף התושבים או שקיפות מלאה לגבי מטרות והיקף פעילות העמותה, במסגרת מעשה הסתרת של פרטים והחזרה לצורך נגשת כתב והתנגדויות ומעודד. תושבים שהיו אמורים לקבל דו"ר רשום או מסירה ביד של החלטה לא קיבלו דבר.

לדברי מר אליהו מזרחי חגר ברחוב יעקב יחושע 6, הוא לא קיבל כל מכתב או מסגרת רשום, הודעה או מסירה ידנית, לדבריו בגין מצבה הרפואי של אשתו הוא נמצא רוב השעות בבית וכך הוא מוקד את תשומת הדיוק בכל יום ויום. כמו כן, תושבי המקום לא ראו שום הודעה תלויה על גדר המבנה או בסמוך לו.

29. ייעוד הקרקע והשימוש סביבתיים והבריאות

הקרקע, המיועדת לפי התוכנית הקודמת לשטחים ציבוריים, אינה מתאימה לחקמת מוסד חינוכי. מדובר במש 30667 חלקה 34, ואין לו פרצלציה. תוכנית המארק כוללת את שטחי גני המשחקים של חבנית חלא חוקית ומגיעה עד לקיר המבנה ולכן לא יכול לקום שם מוסד חינוכי מכיוון שאינו כולל את כל תנאי גני הילדים.

30. בטיחות המבנה והתכנון הנדסי

המבנה לא נבנה או תוכנן לפי דרישות מתגדס בניין מוסד, קונסטרוקטור, ואין לו חיתוי בטיחות, מה שמעלה חשש לפגיעה בראי אדם ושימוש בלתי תקני במבנה ציבורי. במסגרת יש כשל תכנון ובטיחות רבים במבנה ועל כך במפרד ברוח מתגדס בניין ודוח אדריכל.

זאת ועוד נגד המבנה מתנהל תלך משפטי. אין כל ספק שהמבנה נבנה ללא חיתוי בניה ולא יתכן שעתה במקום לחזק את המבנה העירייה תכשיר את העבירה וכבר נאמר במקורות שאין מצוות באה בעבירה. בהכשירה את המבנה והעדה תינתן לציטמציה לעברייני בניה ואחרים המשתבזנים כעת לראות מה תעשה במבנה

31. מכתב יידי מנהלת מסגרת זאב

יחיד מנהלת מסגרת זאב, מר אבישי מזרחי, שלח מכתב בלא ועם לב התומך בחקמת המבנה כדעת כל המנהלת ונך שהוא חותם עליו בתואר "יחיד מנהלת", ללא שקיים דיון מול חברי המנהלת וציון הישיבה במרדוקול. רצ"ב תלונות שהוגשו בנושא המפרטות את אי נכונות התקנות המסכת. (נספח ז')

אי לכך מסכתו אינו אלא מכתב של אדם פרטי, שאינו גר במקום ואין לו כל סיבה להתערב. כנגד מר אבישי מזרחי הוגשה תלונה למבקר המצבים של חברת המתנסים ואל מר אטיק מנהל מרכז ירושלים בחברת המתנסים, ולרשות העמונות.

32. תשענות נגד עמותת חינוך חסד ופגיעה באינטרסים הקיימים

העמותה פגלה בשנת 2024 בשכונת נווה יעקב כדי למנוע את פתיחת תלמוד תורה עטרת שלמה, השייך גם הוא לזרם הליטאי זאת מחשש לפגיעה קשה ברישום תלמידים לתלמוד תורה קהילת קמניץ, שמנהל על ידי עמותת חסד וחינוך (ראה כתבה מצורפת ומכתב רבני תשכונה (נספח ח'))

ענה ללא בושח העמותה סומנת שאין מקום לימוד לתלמידיה ומבקשת לחשיך מבנה שבנתה ללא חיתך ועדת תכנון ובניה בתחילת יעקב יחושע בנוש 30667 חלקה 34 פסגת זאב, תוך יצירת עומס תשתיות ורעש.

לו לא פעלה העמותה בעבר למנוע את פתיחת תלמוד תורה עטרת שלמה, (אופציה שעדיין קיימת), לא היה נוצר חסר מקומות לימוד. בנוסף התברר בשיתוף עם הורים רבים שגרשמו לקהילת קמניץ המוסד המוכר בנוח יעקב, להפתעתם מצאו עצמם במבנה תבלתי חוקי בפסגת זאב וכנגד רצונם מעורבים במאבק משפטי אליו לא ביקשו לחיילק וחוששים לשלום ילדיהם המשוחקים במקום ללא חיתרי בטיחות משום גורם מוסמך.

33. תוענת הלופה על פי עקרונות הפנומים

לטוענת ומבקשת שאין לתלמידיה מקום לימוד חרי שניתן להרחיב את הפעילות החינוכית, להגדיל את מספר הילדים בכיתה או להוסיף גנים על חגנים חקיימים של קהילת קמניץ, מבלי לפגוע במרחב הציבורי או בדשתינות. מתרון זה ימוע עומס נוסף על תרחוב, פקקי תנועה, רעש וזיהום אוויר וישמור על איכות החיים של התושבים, תוך מענה לצרכי העמותה.

34. חוסר וטש לכ בטענות מספר תלמידים

בעת המשפט הוצגה תמונה עם 11 תלמידים בגילאי 7-8 שברור לכל כי למזו במקום אחר ולא התחילו את לימודיהם כעת. כיום יש שתי כמות של כ-20 ילדים בכל אחת בגילאי 3-5, ושובע לפני טגירת המקום נוספה כיתה נוספת של בני 7-8. ברור לכל מי שעיניו בראשו שחמבנה הנוכחי לא יוכל לאכלס מעל 100 ילדים, כפי שטוען מנחל אגף חיתונך חרדתי מר איסרגן כי במקום כבר לומדים יותר ממנחה תלמידים, טענה שקרית ואין לה אחרון במציאות.

בקשת העמותה היא לגני ילדים בלבד, ולכן בגילאי גן יש אולי כ-40-45 ילדים. לא זאת אלא עוד לעמותה יש רק ברדיוס של קיימ מרחק שלוש גנים נוספים לגילאי גן ושישח נוסמים בנוח יעקב. גנים אלה בפסגת זאב ובנוח יעקב יכולים לקלוט את התלמידים, ואין צורך לעבור עבירה כדי לנת מקום לימוד - אי אפשר לחשיך מבנה שנבנה ללא חיתרים ולחפך את הפסול לכשר.

35. מוצג שחא

העמותה קיבלה הקצאה לשימוש בנכס בסוף רחוב יעקב יחושע פינת רחוב אמנון לפקין שחק בפריקט וחרדי טוח הפסגה.

לא ברור מדוע העמותה בחרה לבנות בצורה לא חוקית בתחילת רחוב יעקב יחושע זאת וחד באותו אוור בנוח המסגה יש שטחים נרחבים חיוולים לשמש תחליף לבניית מוסד חינוכי במקום שבו יתקבל בברכה ויוסיף לערך חסביבה ולא יחווה גורם מפריע במקום הנוכחי כפי שקורח שנה. זאת שעיף 1 ו-2 בעובדות.

36. מגישה בתושבים

לאחר כ-35 שנה אנו אמורים לקבל פיצוי על חונחת האוור ושמירה על שכונת בנה ביתך כאוור ייחודי, אך דחוקא כשפרויקט חטיילת קורם עור וגידים וחגשו בקשה על חמנעלמות מבניית חטיילת.

עת הקמת תבנת ביתך לפני כ-35 שנה נקבעה דרגת ארנונה גבהה המתאימה לאוור בזנים פרטיים ותואמות שכונות יוקרה בעיר כגון טלביה, ארטנה, משכנות האומה, רחביה ועוד. במשך עשרות שנים חויבנו בכספי ארנונה גבהים בטענה שאנו באוור יוקרה.

לא תעלה על הדעת שוועדת התכנון ותבנית תעו לאשר מבנים דומים למבנה תבלתי חוקי שחוקם בכניסה לבנה ביתך, בשכונות לעיל. בוחנחלות זו יש אפליה ברורה ופגיעה מכוונת בתושבים לשל המזריגים באותה דרגת ארנונה.

37. ביטול שביל תחליפת קיים כ- 30 שנה.

המבנה הבלתי חוקי בחלק המזרחי בני על שפת מדרון בשטח של כ- 8 מטר (על פי התכנית שהוגשו לחיתוך). כדי ליושם את תכנית הבניה שהוגשה יש לבנות קיר תומך בגובה של 8 מטר ולסלא אותו כדי לאפשר חוספת שטח לבנית הממ"ד. וחשפת זו תבטל את שביל תחליפת הקיים מזה 30 שנה ותפגע בתכנית המאושרת לבנית 2 ביהות נטפות בגן הילדים העירוני הקיים במקום, תכנית הכוללת מוצעות מורחב יעקב יחושע לכיתות הגן המתוכננות ומאושרות.

38. בקשה לתופיע אישית בפני הוועדה לתכנון ובניה, עיריית ירושלים, להצגת תהתנגדות הנני מבקש תופיע אישית בפני הוועדה ולפרט ולתבאר את התנגדותי ולתת לוועדה חסברים מפורטים לגבי כל פרט ופרט, מאחר ומזי יום מתגלים לנו פרטים חדשים לגבי הבניה הבלתי חוקית, אבקש לאפשר לי לחזקין פרטים אלה בשך חדין בהתנגדותי.

נספחים:

- נספח א': מכתב של אבי גולן, מתכנן שכונתי במחלאת פסגת זאב.
- נספח ב': תמונת 11 תלפיויים, מיום 14/9/2025, יום התחלטה בו ניתן צו הפסיקת עבודה
- נספח ג': טבלת פניות לערמני שלטון
- נספח ד': כתבת קריסת גן הילדים בבית שמש
- נספח ה': הוות דעת הנדסית
- נספח ו': הוות דעת אודיכלית
- נספח ז': פכתב תלונה לרשמת העמחות בגין התנהלות מר אבישי מזרחי.
- נספח ח': כתבה על נטות שלמה וקחילת קמניץ.

תוכן הנספחים (עמוד 1 מתוך 1)

שם תמסמך	עמוד
<u>נספח 1: תצהיר (ממדים 11 עד 11)</u>	<u>11</u>
<u>נספח 2: מסמך א מכתבו של אבי גילן מתכנן שכונתי במחלוקת מסגרת זאב (ממדים 11 עד 14)</u>	<u>12</u>
<u>נספח 3: מסמך ב תמסמך 11 תלמידים מיום 16.9.2025, יום ההחלטה בו ניתן צו הצניעה (ממדים 16 עד 16)</u>	<u>16</u>
<u>נספח 4: מסמך ג טבלת פניות לאורמי שלטון (ממדים 18 עד 20)</u>	<u>18</u>
<u>נספח 5: מסמך ד- כוללת קריסת גן חילדים בבית שמש (ממדים 22 עד 24)</u>	<u>22</u>
<u>נספח 6: מסמך ה חוות דעת תגדסית (ממדים 26 עד 26)</u>	<u>26</u>
<u>נספח 7: מסמך ו חוות דעת אדריכלית (ממדים 36 עד 39)</u>	<u>36</u>
<u>נספח 8: מסמך ז מכתב תלונה לרשות העירונית בגין העברת מר אבישי מזרחי יו"ר מחלוקת מסגרת זאב (ממדים 41 עד 42)</u>	<u>41</u>
<u>נספח 9: מסמך ח כתבה על מרח יעקב (ממדים 44 עד 45)</u>	<u>44</u>

נספח 1 :

תצהיר

(עמודים 11 עד 11)



תצהיר

אני הח"מ, יהודה גמלי, ת"ז 30435937, מרח' גולומב, מספר 5 ביישוב ירושלים, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני מגישה/ה התנגדות לבקשה להיתר בנייה מס, 2025/0453.00, 'שהוגשה על-ידי עמותת חינוך וחסד בנווה יעקב (ע"ר מס. 580585115) (להלן: "המבקש"), ביחס לחלקה 34 בגוש 30667, המצויה בכתובת רח' יעקב יהושע 2, ירושלים.
2. נימוקי ההתנגדות העיקריים כמפורט במכתב המצורף והנספחים שבו.
3. אני מצהיר/ה כי כל האמור במכתב המצורף הינו אמת.
4. תצהירי זה ניתן בתמיכה להתנגדותי לבקשת ההיתר.

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד אורי זליגמן, מאשר/ת בזאת כי מר/גב' יהודה גמלי, ת"ז 30435937, חתם/ה בפני על תצהיר זה לאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, וכי הודעה/תה בפני על-פי תעודת זהות.

תאריך: 17.11.2025

חתימת עו"ד: _____ חותמת עו"ד: _____

אורי זליגמן, עורך-דין
Uri Seligman, Advocate
מס' רשיון 7473

נספח א :

נספח א מכתבו של אבי גולן מתכנן שכונתי
במנהלת פסגרת זאב

(עמודים 13 עד 14)

4

<susies1610@gmail.com> Susie Seligmann



FW: עבודות בגייה ללא חיתור אשר מאיימות על שטחי פיתוח של טיילת חיל האוויר

message 1

17 בספטמבר 2025 בשעה 15:10

אבי גולן <azl@plegatzs.matsim.co.il>
<Susies1610@gmail.com> To: "Susies1610@gmail.com"

From: אבי גולן
Sent: Monday, August 18, 2025 11:55 AM
To: 'nyosel@jerusalem.muni.il' <nyosel@jerusalem.muni.il>
Subject: FW: עבודות בגייה ללא חיתור אשר מאיימות על שטחי פיתוח של טיילת חיל האוויר

From: אבי גולן
Sent: Wednesday, August 13, 2025 6:18 PM
To: 'NDITZIK@jerusalem.muni.il' <NDITZIK@jerusalem.muni.il>
Cc: 'noit_Ao@jerusalem.muni.il'; 'DDMALI@jerusalem.muni.il'; 'noit_Ao@jerusalem.muni.il'; 'BNIZY@jerusalem.muni.il'; 'only@plegatzs.matsim.co.il' <only@plegatzs.matsim.co.il>
Subject: עבודות בגייה ללא חיתור אשר מאיימות על שטחי פיתוח של טיילת חיל האוויר

שלום וברכה איציק,

ברצאב יעקב יהושע מס' 4, מתקיימות בימים אלו עבודות ללא חיתור,

להקמת מבנים בימים עבר מעמדת גבית תחילת.

המדובר בשטח באחריות מנח"ח אשר בו כבר שתי כתות גן ויש חיגור משנת 2023 לבניית שתי כתות מספרות מעל המבנה הקיים.

אולם, כעת, מצד המשרדי של המבנה, ביחצנה פרסית, ככל הנראה, נעקד נכון גם לאחר תחילת עבודות האבדור, והשטח נודד באין מפריע.

מצ"ב תכנית לטיילת חיל האוויר נכח נראה אזור המיועד לחניון קטן עבור באי הטיילת וגי הילדים. אכן תצ"א נכח תנא השטח המדובר.

מאחר והעבודות המבוצעות בשטח אינן מאפשרות, אני מבקש לדאג שאין בזמן פגיעה בשטחים המיועדים לפיתוח הטיילת.

הרבה תודה על תשומת הלב.

בברכה,

אבי גולן

מחנכן שכתתי



attachments 3

מינוחל קהילתי מסגרת דאב
280K



מינוחל קהילתי מסגרת דאב
387K



image001.png
20K



4

נספח ב :

**נספח ב תמונת 11 תלמידים מיום
16.9.2025, יום ההחלטה בו ניתן צו
המניעה**

(עמודים 16 עד 16)

4

11/12/11
16-9-2025

5/11

ש"ס



נספח ג :

נספח ג טבלת פניות לגורמי שלטון

(עמודים 18 עד 20)

תלונה במשטרה	הערות	מס' אירוע	המזלזל/עדים	תאריך
	פניה לעירייה - מוקד הפיקוח על הבינה על גידור שטח ציבורי וביצוע עבודות תפירת ויצירת רצפה בית צ המסוקת עבודה שבמסל בסיסית נעלמת	2025/6914.00 2025/6883.00	אלי	12.8.25
	הגיע חשוד ש חצבאני לבקשתו צילם את החדרים וחורה על הפסקת העבודות	1486 משטרה	אורי, דרית, ראובן	17.9.25 12:30
	חור השטח ש חצבאני ראה שהעבודות נמשכות ולקח לניידת את אחד מהרביים אפועל אחד והרחיק את שאר הפועלים	4040 משטרה	אורי, דרית, ראובן	17.9.25 13:30
	מנשיכים בריסוף בתוך המבנה ובמסל שברח את המדרג לכן העירייה הצמוד וניסו לחבר חשמל ושם	?	ראובן דרית	18.9.25 10:15
	הגיע לקראתם אציק סויר בסמך בעירייה סל 0529406889 המאך עבודות רצוף ובית קירות	?	אורי	18.9.25 16:50
	פועלים נכנסו לכן הבנות הצמוד וניסו לחבר את הבינה של המבנה לבינו הקיים בן. הפועלים אמרו שהשלחו על ידי הקבלן אלימלך טל 0527616272	2388 משטרה	ערן, אביגיל, אורי ראובן	22.9.25 9:30
	חברת החשמל מנתקת את החשמל שחובר מן הלוחות העירייה למבנה הלא חוקי	מוקד תברת 303707	דרית	25.9.25 12:20
	פניה למוקד העירייה 106 בגין גריסת חק לכן חבנות	2508- 7626277	דרית	25.9.25 9:10
	הרשות לאכיפה במקרקעין	C-0001088	דרית	25.9.25
	הגשמה תלונה למוקד כבאות בגין לקיחת ציטר כיבוי אש מהגן העירייה והיתכן לאספקת מים למבנה הלא חוקי. כמו כן התלוננו על אוכלוס ילדים במבנה מסוכן ללא אישור בטיחות	1161911 כבאות	דרית	29.9.25
	תלונה על השתלטות על שטח ציבורי. התקבלה תשובה שהמשא בסיפול	מיל למחלקה לאכיפת דיון מקרקעין במקליטות חפירה	דרית	3.10.25
7035/1319	שני פועלים נכנסו לכן העירייה באמצעות מפתחות שלטענתם קיבלו ממישהו בשם מילר. מסיים לחבר את החשמל שנתק ב 25.8.	4238 משטרה	דרית	8.10.25 12:50

70352184	הגיע שומר בשם רפאל שלומב סל 0508277876, הפועלים אמור לו שהם נשלחו על ידי מר גרשון לוריא, השומר המקשר ללוריא וכן דיבר עם גל קבס"ית בעירייה, שטיענה שעוזי תן, מנהל מחלקת חירום ונכסות בעירייה, אמר שהעירייה מונה אישור לחיבור החשמל. לביקשת היא הקריאה את המג לשומר ואמער שזו בקשה ולא אישור ולכן השומר הפסיק את העבודה.	8438 משטרה	אלי	9.10.25 15:30	
70352550	הבחנו שנשאר גרסור בשטח עם חיבורים למבנה וכן נשאר הדשא בשיחה עם המשטרה במסר שיש להגיש תלונה מקוונת למעטרה. המשטרה מסרה שחוללה מסומלת על ידי פקד שרון יפה מתחנת שפט מס אישי 1910289		חורית	10.10.25	
70352550 2025/457013	התקשרה אלי עכשיו ששאר חוקרת בשם אהבה לקחה את כל הפרטים ביקשה על האירוע שהיה חירום ביקשה לראות את המג המשפטי וראו אמרה שתעביר את זה למחנה שפט לטיפול מיד אז הפנייה ששלחתי לה את המג היא מעל	4396 משטרה	אלי חורית ראובן	12.10.25 13:00	
	ראובן ילום תמונת על בית קירות בסך המבנה. כשהוצטרפו הפועלים סגרו את דלת המבנה ורק כעבור זמן יצאו החוצה ועסקו בפריסת מקלות לקראת אירוע שיתקיים אחה"צ כעבור זמן הגיע רב מקומיץ בסביבות 13:00 הגיע השומר, עין חורית, שהביט רק על השטח בחוץ. הוא חורה שלא לתפעל את הרמקולים מתוך למבנה.				
	קצת לפני השעה 14 הלכנו ראובן שמע שהגרסור עובד הוריע על כך בקבוצת הוואטסאפ. הגעתי למבנה כעשר דקות לאחר מכן. מרחוק ראיתי שדלת אחת במבנה פתוחה ואיש מבוגר עומד לידה. ראובן ואמרי נפגשנו ברחוב מאחורי הגדר והחלטנו לרדת למבנה. כשהגענו חדרת הייתה סגורה אך לא נעולה וכן נכנסנו. מאחורי הדלת מסדרון בו היו חומרים בבית שונים כגון אסלות לשירותים ושקים של חומר ביתי. החדרים היו מוארים במנורות חזקות כגון אסלות לשירותים ושקים של חומר ביתי. המקום נראה כמו אטר ביתי, שאריות של חומר ריחף על הרצפה, אריזות של אריחים, כל עבודה ואלים היו מונחים בחדרים.	5760 משטרה	אלי ראובן חורית	15.10.25	

	במבנה היו מספר נערים הם שמעו אותם נכנסים ורביעו מחדר בסוף המסדרון. בצעקות שכנעו החמוזה סגן ניסו לדחוף אותם המסדרון צר וראשון היה לפני כן שלא הייתה בעיה לעמוד מאחוריו ואלים את המסדרון והחדרים שלהם.			
	הנערים והנעשות בגללן למישהו בשם סגן.			
	כשאמרנו לאלים יאמנו מהמבנה יבחנו ליד מכונית עמד איש מבוגר נראה מנוחם וצילם אותנו.			
	המסדרון התחמם והשאר שהגיע צונו על הנערים להסתלק ולכבות את הנגרטור.			
	בדרך הביתה ראיתי מבנה יניד על גלגלים מוצב במסע ליד המבנה הוא חזק. עוצרת צילמתי וכשהתקרבתי ראיתי שאלו שירותים ינידים שכמה פעלים עסקו בהצבתם. הורעתי להם שיש צו בית משפט ושהם פועלים ביעוד לזו זה ושלפיכך אני מזגין את המסדר.	3323 משטרה כאמל עטילה מהפיקוח העירוני	אלי ראובן דורית אורי	22.10.25
	הגיעה נידית של הפיקוח העירוני עם פקח עירי ושוטר. השוטר לקח ממני צילום של צו בית המשפט, מס' ת.ז. וכן לקח מס' ת.ז. של אחד האברכים. למעטו מבחנות המסדרה אין לו מה לעשות והו ענין של הפיקוח העירוני.			
	הפקח העירוני נראה נדהם מנראה המבנה הסביבה שלו הדיבורים הפורטים למיניהם. גם הוא לקח את צילום צו בית המשפט ואמר שידאמו למסמכים עליו וידע לי מה המצב.			
	פנייתן מיזם 28/10/2025 08:43 במשא הגות מכשול ברחוב התקבלה	מוקד 106	אלי	28.10.25
	רחוב: יהושע יעקב מספר המניה: 2510-7714152 מספר הפניה: 2510-7714148	בסביבות השעה 9 הגיע מפקח אחין לביא		
	חלטה מקומית על כך שלא פים כדרש לאתחול את הנגרטור והשירותים.	משטרה	אלי	30.10.25
	סימון 70386788			
	מכוננים למטה לאון		אלי, רבין, אביאל, סודי..	2.11.25
	מניעת כניסה למבנה	משטרה ירון יחידה 1555	אורי, ראובן, יהודה, דורית, אלי, סודי	2.11.25



נספח ד :

נספח ד- כתבת קריסת גן הילדים בבית
שמש

(עמודים 22 עד 24)

4

גג קרס במוסד לחינוך מיוחד בבית שמש, 4 ילדות נפצעו

בת 9 נפצעה באורח בינוני ושלוש ילדות נוספות נפצעו קל מקריסת הגג בקרואן שמשמש גם כגן לחינוך מיוחד. "בגס לא היו הרוגים, ויש עוד מאות כיתות וגנים במצב הזה", אמרו תושבים בבית שמש

לירן תמרי, גלעד כהן, שילה פריד, הילה ציאון|אתמול | 10:02

91 תגובות

תגיות

גן ילדים

בית שמש

ילדות נפצעו מקריסת גג במוסד לחינוך מיוחד בבית שמש: ילדה בת תשע נפצעה הבוקר (ראשון) באורח בינוני ושלוש ילדות נוספות כבנות 11 נפצעו באורח קל, בעקבות הקריסה. הילדות שנפצעו פנו על ידי צוותי מד"א לבית החולים הדסה עין כרם בירושלים.

2 צפייה בגלריה



קריסת הגג בבית שמש

(צילום: תיעוד מבצעי מד"א)

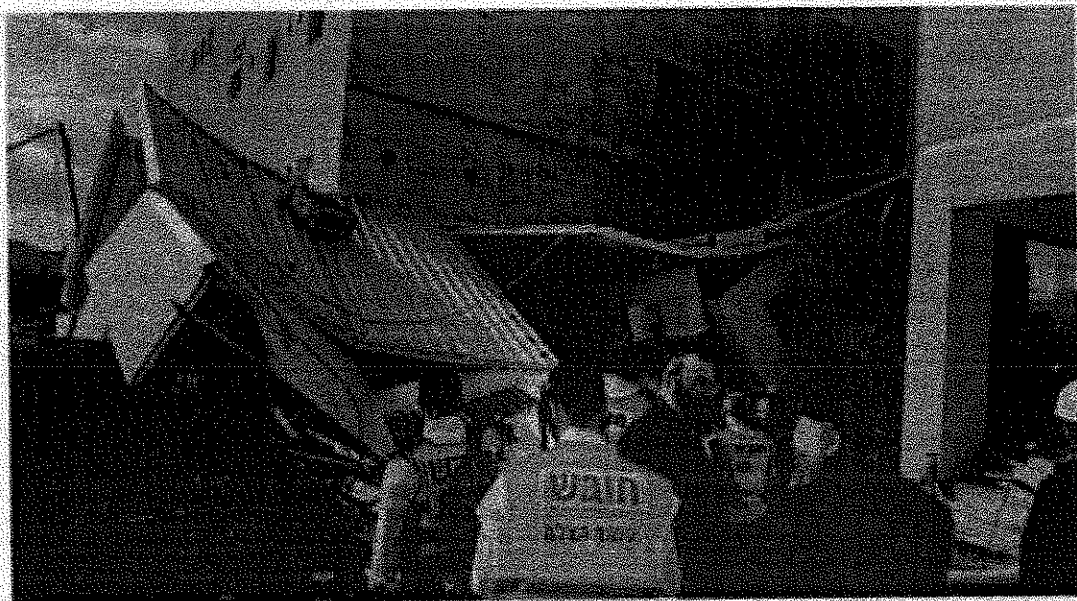
by Taboola

Sponsored Links

פותרים חשבון בדיסקונט ונהנים מהטבות לעשר שנים בנה דיסקונט

Cibus העובדים רוצים סיבוס? הצליח לך.

בשורה חמה בעולם כרטיסי האשראי הכירו את כרטיסי האשראי הישראלי שמחזיר הכי
| מקס MAX הרבה כסף בחזרה



(צילום: אבי לחון)

המבנה שקרס ברחוב בן עזאי משמש כמוסד חינוכי, וכולל גם ילדים בגילי גן. כוחות משטרה הוזעקו למקום עם כוחות החירום, והחלו באיסוף ממצאים ובחקירת נסיבות המקרה. הדיווח על קריסת המבנה התקבל בסביבות השעה 9:40 במד"א ובכבאות, שם החלו בסריקות לאחר הקריסה.

"הפרטאץ' בעיריית בית שמש, הבלגן, לדחוף כיתות גן בכל חור אפשרי בלי בטיחות, לשים מבנים על כלונסאות ועמודים בלי לבדוק באמת מה קורה - כל אלה היו צריכים להדליק נורה אדומה מזמן", אמרו תושבים בבית שמש. "בגס לא היו הרגלים באירוע הזה ואנחנו מקווים שזה יעורר מישהו לפעול. יש בבית שמש עוד מאות כיתות וגנים במצב הזה".

שמחה, אב לילד שלומד במוסד שהגג בו קרס וחובש באיחוד הצלה, סיפר כי "כמו כל בוקר הורדתי את הילד במוסד שבו זה קרה. התחלתי לצאת לכיוון העבודה, התקדמתי מהמוסד ואז יצא המקרה עם תיוג חשש לחיי אדם - ישר פרססתי לכתובת. היה צריך לעשות שם

עצירת דימומים וחילוף לארבע בנות, אחת במצב בינוני ועוד שלוש קל. עזרתו גם לצוות החימקי. הורדנו את החשמל, והיה צריך לפנות ילדים מושגמים ועם אמצעים מיוחדים.

Ad

"הצגת המעולה תפקד במורה יצאת מן הכלל, ליוזנו אותם והם עשו עבודה מדויקת. הכן שלי היה משחק לפעמים מתחת לאמתו מבנה שקרס, החצר בה הילדים משחקים היא מתחת למבנה שקרס, בדרך כלל יש ילדים בחצר. המבנה קרס על חצר והדבר הראשון שעשים היה לפתוח מכלמות ולראות שאין ילדים למדים מתחת למבנה, בנס לא היו שם ילדים. למבנה היה אתר בביה סמוך, אחי טרקסור או כלי כבד מהאזור הסמוך פגע במבנה."

לדברי ערן סיב, יו"ר התאחדות קבלי השיפוצים קריסת הגג אינה מקרה בודד אלא תמרוז אזהרה מסף שממחיש את העובדה שהמדינה אינה עוזרת למזג אוויר סטנדרטי. "תשתיות הביוב הקיימות אינן מותאמות לקליטת כמויות גדולות של גשמים בפרקי זמן קצרים, דבר שאורם להצפות חמורות ולסיכון ממשי לחיי אדם ולרכוש".

הוא הוסיף: "מעבר לכך, תווי העננים, הרמזורים והשילוט ברחבי הארץ אינם ערניים מבחינה קונסטרוקטיבית לעמידה ברוחות חזקות. מדובר באולמנטים שעלולים לקרוס בקלות וליצור מלכודות מוות להולכי רגל ולנהגים. מזג האוויר הקיצוני הפך למציאות קבועה, והמשך ההתעלמות מהשלכותיו עלול להוביל לאובדן חיי אדם ולמקרים חמורים. השילוב בין תשתיות לקריסת לבין מזג אוויר קיצוני הוא מתכון לאסון. יש לפעול באופן מיידי כדי למנוע את האסון הבא".

מעיריית בית שמש נמסר: "עיריית בית שמש מעדכנת כי הבוקר קרס מבנה במוסד חינוכי, בבנייה קלה. בשטח טאפלו מספר נפגעות בחתום לדיאחי מד"א, בדרגות פנינה שאנו. מנכ"ל העירייה, אוהד שגב, הגיע לזירה יחד עם צוות אגף הביטחון, אגף ההנדסה וגורמי החינוך. הצוותים מלאים את כלל פעולות הטיפול, הפינוי והבטיחות במקום, ובוחנים את נסיבות האירוע. כוחות הביטחון וההצלה פועלים בשטח עד להשגת שליטה מלאה.

"העירייה הפעילה מנגף לטובת פעולות הבטיחות וחילוף. לפני מספר דקות התקיימה הערכת מצב בראשות מפקד התחנה ומנכ"ל העירייה, ובסיומה הוחלט להפעיל אמצעי חילוף נוספים לצורך פירוק המבנה באופן מבוקר. האירוע נמצא בבדיקה מקצועית. במקום מתקיימת הפסקת חשמל יזומה, וצוותי תברת החשמל פועלים להשיב את אספקת החשמל בסיום הפעולות הנדרשות. עיריית בית שמש תמשיך ללוות את המשפחות ולוודא שכלל הבדיקות המקצועיות להבטחת בטיחות מלאה ישלמו בהקדם".

להמשיך קריאה

מצאתם טעות? כתבו לנו / המייל האדום גם באיטליה

נספח ה :

נספח ה חוות דעת הנדסית

(עמודים 26 עד 36)

4

כתובת: יעקב דהאנע 2

אני נתן חוות דעתי במקום עדות בבית משפט. אני מצויד בזאת, כי ידוע לי היטב שלעניין הראיות החוק הפלילי בדבר עדות שקר בבית משפט, דין חיות דעת זו, כשהיא חתומה על ידי, כדין עדות בשבועה שנחתה בבית משפט.

שם הסדנא: תושבי פסגות

תאריך ביטול חובות: 09.01.2023

שם תבנית: גבאי תוסר

אלה פרסי השכלתי

בזמן שיש להם זמן להקדיש לפרויקט, הם יכולים להקדיש זמן גם לפרויקט של מכללת אורט. זאת אולי תהיה חלופה.

במגר קורס בטיחות בבניה ובניה הבדסות של פוסטלוק לטובל ספטמבר 2005.

BA ממונה על פיקוח או' בר אילן משנת 2009

בבית דין ייחודי מסוג זה נבחרה בעבודה מאוחרת "ש" 28351 משנת 2010.

MA מתחם תביעות אוניברסיטת אילינויס, 2012.

בבית ליד בית הדין, ברחוב "השקט" - התחילה ללמוד המשך וללמוד
החל משנת 2012.

בוגר לימודי מניעת כשלים בבנייה של מכוניות מנייה הישראלית משנת 2013.

בנוסף לימודי מפקח בניה במכללת "מישל" משנת 2018.

בוגר לימודי מכין תוכניות בטיחות לפי התקנה החדשה משנת 2014.

בוגר לימודי מסלול בסיסיות אש בכיר משנת 2014.

בוגר השתלמות ענפית בבניה ובניה הנדסית לממונה בטיחות 2015.

2023

בוגר קורס בדק של איגוד המתנדבים משנת 2025

אלה פרטי נסייני

ביסיון פרטני שלי ושל החברות שבבעלותי:

בעלים של חברת נבאי שראתי הנדסה ובטיחות בע"מ משנת 2015.

כעולים ומנותק של חברת ג'י בדק צבירת איכות בע"מ משנת 2023 עד 2025.

בעלים ושותף של חברת קוצר קונסטרוקציות בע"מ משנת 2025.

הצגת מס' תוכניות בטיחות / בטיחות אש עבור מס' פרויקטים פרטיים וציבוריים



נבאי שידורי העדסה ובטיחות בע"מ

ובניהם משרדי ממשלה בנין "ג'נרל" בירושלים ובנין "חפציבה", רשת בתי קפה גרג, משרדי "STAND WITH US", בנין מגורים ברחוב גרץ בירושלים, בנין מגורים ברחוב טלה ברחובות, מסעדת פדריק במודיעין ועוד....

ביצוע סמ' רב של דוחות בדק לדירות ומשרדים חדשים יד שנייה משנת 2012.

ביצוע פרויקט יוקרה למספר קבלנים ויזמים פרטיים משנת 2025.

פיקוח ובטיחות על כל הפרויקטים של חברת אור עמיעד בע"מ בירושלים ובית

שמש: שקל לקודש, עץ הזית, סלונים, בביאן, הדזדאים מ-2016.

בטיחות על כל הפרויקטים של חברת חיים זק בנין ויוזם בע"מ מורדות גיל

מודיעין, ראשון לציון, גורסה בקסטל מ-2017.

בטיחות לכל הפרויקטים של חברת אלי יוסף ליהודיה לבניה בע"מ בביתר עילית,

ברמת בית שמש משנת 2017.

בטיחות על כל הפרויקטים של חברת אור עמיעד בע"מ בשכונת הר נוף

בירושלים, שכונת בקעה-עמנואל, ובנין דן, חברת חיים, שלמן

בירושלים מ-2015 עד 2024.

בטיחות לכל הפרויקטים של חברת מבדל-הורמן, ירושלים, יהוד, ראשון

לציון, רחובות משנת 2023.

בטיחות על כל הפרויקטים של חברת ברוסקי, תל-אביב, תל-אביב בע"מ

באשדוד משנת 2024.

בטיחות על כל הפרויקטים של חברת לים הירוק, תל-אביב, תל-אביב

משנת 2022.

קט בנין 15 מרפסות בבית שמש בירושלים מ-2015.

פיקוח ובטיחות על ביצוע פרויקט בניה ברחוב בירושלים מ-2015 עד

2016.

פיקוח ובטיחות על הפרויקטים של חברת אור עמיעד בע"מ מ-2015 עד

2016.

בטיחות לפרויקטים של חברת אור עמיעד בע"מ מ-2015 עד 2019.

בטיחות לכל הפרויקטים של חברת גילאן תל-אביב משנת 2020.

בטיחות לכל הפרויקטים של חברת "FIRST CLASS", בישוב אפרת מ-2015 עד

2017.

בטיחות לחברת אליהו שם טוב בע"מ בצור הדסה מ-2017 עד 2019.

פיקוח על ביצוע פרויקט תמ"א 38 ברחוב הפלמ"ח 40 בירושלים מ-2015.

פיקוח על ביצוע פרויקט תמ"א 38 ברחוב בית"ר 15 בירושלים מ-2019.

פיקוח על ביצוע פרויקט תמ"א 38 ברחוב תנוך אלבק בירושלים מ-2018.

פיקוח על ביצוע פרויקט תמ"א 38 ברחוב נפתלי 23 בירושלים מ-2018.

פיקוח על ביצוע פרויקט תמ"א 38 ברחוב קורה הדורות 38 בירושלים מ-2021

עד 2022.

פיקוח על ביצוע פרויקט תמ"א 38 ברחוב קורה הדורות 26 בירושלים מ-2023.

פיקוח על ביצוע פרויקט תמ"א 38 ברחוב אליעזר הלוי 5 בירושלים מ-2023.

פיקוח על ביצוע פרויקט תמ"א 38 ברחוב עמק רפאים 50 בירושלים מ-2024.

פיקוח על ביצוע פרויקט של וילה בעין כרם שבירושלים מ-2021 עד 2022.

פיקוח על ביצוע פרויקט של 3 וילות בכרמי גת מ-2020 עד 2022.

אור עמיעד



נבאי שיחור הגדסה ובטיחות בע"מ

פיקוח ובטיחות על ביצוע פרויקט בישוב דולב, 16 יחידות דו משפחתיים עבור קבוצת רכישה בשכונת האלפנה מ- 2015 עד 2017 .
פיקוח ובטיחות על ביצוע פרויקט תמ"א 38 ברחוב ימין אבות בירושלים עבור חברת אחים סמי בע"מ מ- 2014 עד 2016 .
בטיחות על ביצוע פרויקט תמ"א 38 ברחוב ימין אבות בירושלים עבור חברת גאפיס תברה לבנין מ- 2017 עד 2019 .
פיקוח ובטיחות על ביצוע פרויקט תמ"א 38 ברחוב הגאון אליהו 5 ברמת גן ב- 2014 .

בטיחות על ביצוע כל פרויקטים של חברת דיסי בע"מ בשכונת בקעה בירושלים, בבית שמש ובאזורי הר חומה בירושלים מ- 2014 עד 2016 .
פיקוח ובטיחות על ביצוע פרויקט דולב, 16 יחידות דו משפחתיים עבור חברת חמדת שומרון בע"מ מ- 2018 עד 2019 .
פיקוח ובטיחות בפרויקט ALBON ASTORIA J הגדסה מ- 2013 עד 2015 .
ניהול ובטיחות בפרויקט מלון בניין ברחוב סמית' לחברת א.א. ט.א. עבודות בניין בע"מ מ- 2012 עד 2014 .
ניהול ובטיחות בניית 105 יחידות דיר בישוב דולב מ- 2017 עד 2019 .
פיקוח ובטיחות בכל הפרויקטים של חברת אלפנה מ- 2015 עד 2017 .
ניהול ובטיחות בפרויקט בניין בישוב דולב מ- 2015 עד 2017 .
ניהול ובטיחות בפרויקט פרויקטים פרטיים וציבוריים ברחוב הצבי"מ - 2012 עד 2015 .

מרכז למעצמות הבנייה במכללת אורט לנס - 2012 .
מרכז לבטיחות במרכז הסרדי להכשרה סניף - 2017 עד 2019 .
מרכז לבטיחות במכללת עתיד בתל ארזה - 2019 עד 2021 .
פיקוח במחלקת פיקוח על הבנייה בעיריית תל אביב מ- 2006 עד ל- 2012 .
משמש כמד מומחה בבתי משפט בנושא בטיחות מ- 2006 .

חזות הדעת מסתמכת על:

- התקנים הישראליים.
- תקנות התכנון והבנייה תש"ל 1970.
- תקנות הג"א, התבוננות אזורית.
- הל"ת, הוראות למתקני תברואה.
- המפרט הכללי תבין משרדי.
- חוק החשמל.
- תבניות הדירה.

לא לשמוע



נבא שינוי חוק סד, וביטול כע"מ

הגדרת כללי לוח

- המחירים הנ"ל מתבססים על עבודות תיקון המתבצעות ע"י קבלן ראשי 1 המחזיק צוות וציוד באזור, באם העבודות יבוצעו.
- ע"י קבלנים מזדמנים הרי יש לצפות למחירים גבוהים מהנקובים, בשיעור של עד -30%. המחירים צמודים למדד הבניה הידוע בזמן עריכת הביקורת.
- במידה ולא ימצא ריצוף באותו גוון וטקסטורה כך שלא ניתן יהיה להבחין בין 3 אריח "חדש" ל"ישן" נדרש להחליף משטחים שלמים.

ידע כללי עבור הדייר

הכל המוכר דירה נושא בסיס יסודות ליסודות בניה בדירה בתקופה שלאחר מסירתה לסוגה.
אחריות המבנה מתחלפת לדייר תוך 7 שנים.

1. תקופת הבדק - בתקופת איחובה עליון של תקופת חליקוי אלא אם כן הוכיח שהליקוי נגרם באשמת בעל הדירה. תקופת הבדק מתחילה עם מסירת החזקה בדירה. תקופת הבדק בין שנה ל-7 שנים. על פי מחאת חליקוי (לכל ליקוי תקופת בדק שנה).

2. תקופת תאחרות - בתקופת איחובה עליון של תקופת חליקוי אלא אם כן הוכיח שהליקוי נובע מתכנון, מהעבודה או מחומרים המגורים לא דרישות התקן. תקופת תאחרות מתחילה עם סיום תקופת הבדק ונמשכת שלוש שנים.

התאחרות חלה אחריות על מיקום המגורים :

א. אנוכיות, במוט או ברכוש, שמקורם בביסודות

ב. תבולות חלל שלוליות אפיקות סבירות אחרת בשנים הראשונות, אם חכש הדירה הודיע על אי התאמה למכור כבר בשנים הראשונות לאחר סגירת הדירה, והליקוי לא תוקן.

• ליקוי מסגרת וגגות לרבות אלומיניום פלסטיק - שנתיים

• ליקוי בריצוף וחיפוי פנים לרבות שקיעות ושחיקה - שנתיים

• כשל בתפקוד ובעמידות של מכונות וודדים - שלוש שנים

• כשל בתפקוד ובעמידות של מרכיבי מערכת הבידוד והחסי - שלוש שנים

• כשל (נזילות) במערכת אינסטלציות, לרבות מים, מערכת הסקה ומרזבים, דלורין ובאב - ארבע שנים.

• כשל באיטום המבנה, לרבות חללים מת קרקעיים, בקירות בתקרות וגגות - ארבע שנים.

• סדקים ברוחב גדול מ-1.5 מ"מ ברכיבים לא נושאים - חמש שנים.

• התנתקות, התקלפות או התפוררות של חיפוי תוף - שבע שנים.

• כל אי התאמה אחרת שאינה אי התאמה יסודית - שנה אחת.

ריכוז מסמכים הנדרש לספק לדייר ביום מסירת הדירה ומכלול מסמכים:

ביום מסירת המפתח על המוכר לספק לדייר את מספרי הטלפון ושמות הספקים של : יצרן ו/או ספק כלים פנימיים, יצרן ו/או ספק אביזרי אינסטלציות, יצרן ו/או ספק של הריצוף, בנוסף יספק גם :



גבאי שירותי הנדסה
ובטיחות בע"מ

1. תאגיד הראות שימוש ותחזוקה לחומרים השונים המותקנים בדירה.
2. שנה מיום קבלת מפתח יש לוודא קבלת טופס 5 (תעודת גמר)
3. יש לבצע שהשתתפות חשמלאי מוסמך של הבניין הנדון בדיקת תקינות חיבורי הקיר החשמליים החשמלאי יבדוק בנוכחות המזמין, ובאמצעות מכשור מתאים את כל חיבורי הדירה לחשמל ויודא תפקוד זרם.
4. אחריות לדלת כניסה
5. אחריות למתקן החימום מים חמים
6. אחריות לדלת כניסה, במידה ודייצר בוצע על ידי יצרן מוביל.
7. אחריות לאלמנטים הדירה לרבות חלון הקמ"ד
8. אישור תקינות זמנית "סכנה" לרבות הנמצאים באלמנטי אלומיניום נמצאים בתחום הגובה שבין הרצפה לעד 105 ס"מ (כמו ויטרינה) "סכנה" 1099 חלל
9. אחריות למתקן מערכת הסיטון בחדר
10. הראות ואחריות עבור האינטרקום בדירה
11. אריחים ורזרבים של ריצוף ואיפוי קירות לכל כמות 2%-5% משטחי הריפוי.

התחייבות לדלת - לא לשימוש



**גבאי שירותי הגדסה
ובטיחות בע"מ**

תיאור הנכס:

מדובר במבנה חד קומתי שרצפתו ותקרתו נצקו במקום וקירותיו ניבנו במקום מחומר קל (אינו מבנה יביל) ברחוב יעקב יהושע

2

סוג הנכס: מבנה חד קומתי שנבנה על יציקת רשת בטון בעל תקרת בטון.

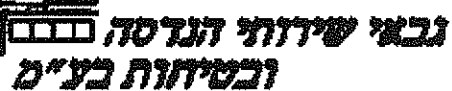
הנכס כולל: קומה אחת וקירות מחומר קל.

• **הנכס מאכלס:**

• **חיבר להשטל:**

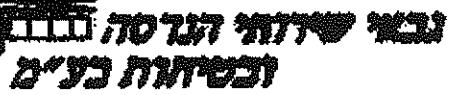
• **חיבר למים:** יש

להמחשת בלבד - לא לשימוש



שם המועמד		
1	עבודת ב"ח	1
1	ישיבה	2
1	עבודת חילול שבת	3

להמחשד בלבד - לא לשימוש



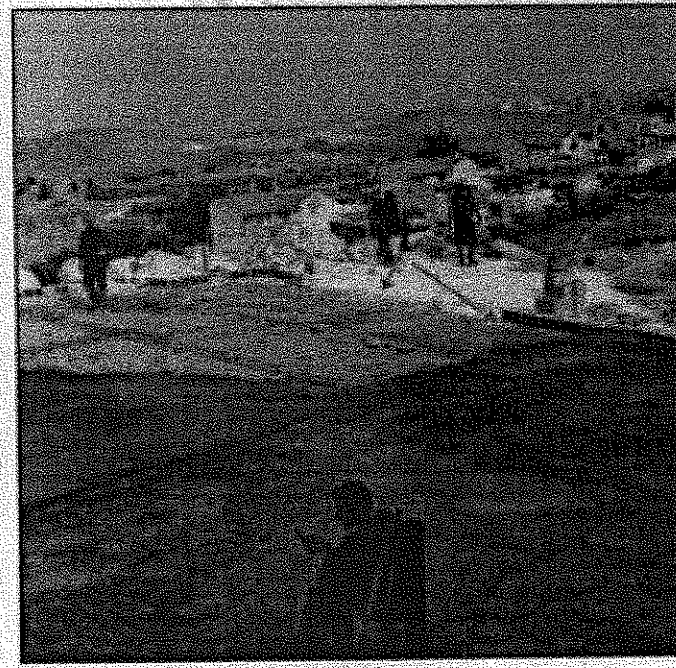
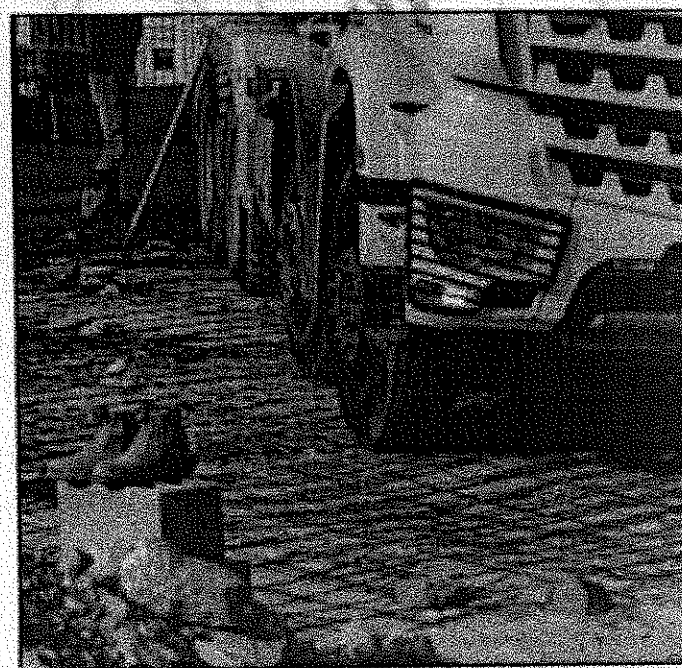
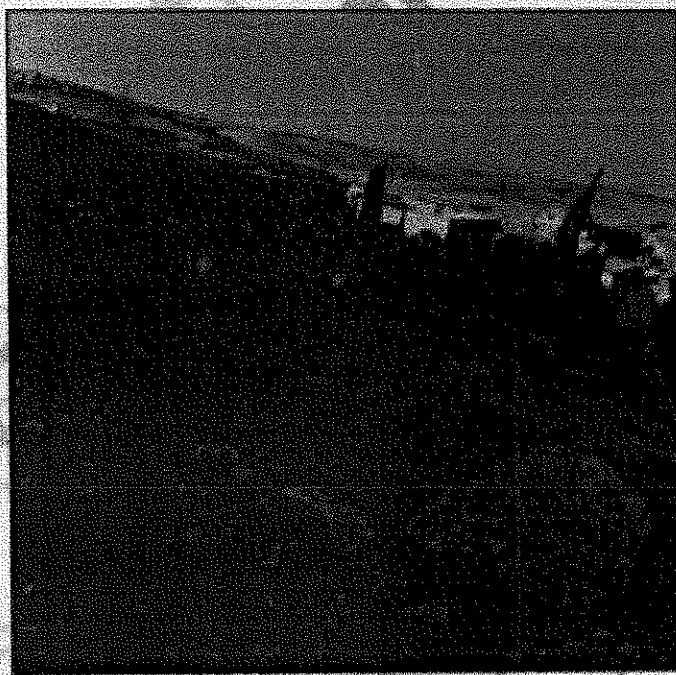
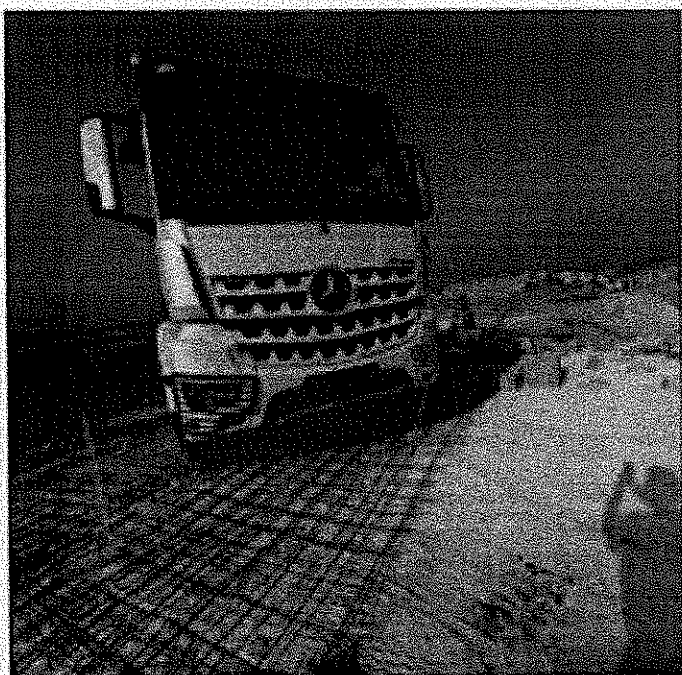
[REDACTED]	
מיקום	אזור החפירה (המרחש מפלסים)
המלצה	ישנה חובה לבצע חפירה בשטח עד להגעת שכבת סלע ואז ביצוע קיר תמך לפי תוכנית של מהנדס קונסטרוקציה.
תנ	תנ 940

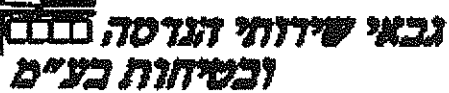
WUOLAH



2. יסודות

2.1 מסצא	לא בוצעו יסודות לבניין מיכל סוג שהוא
מיקום	כל המבנה החדש שנבנה.
הערה	את סוג היסודות יבחר ויתכנן מהנדס קונסטרוקטור.
המלצה	יש חובה להריס את המבנה ולבצע יסודות לפני יציקת ריצפה חדשה.
מסן	תקנת הבטיחות בעבודה עבודות בנייה 1988



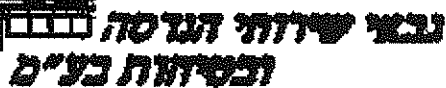


מיקום	קצה השטח המבנה
הערה	את חבנון הקיר חמך יש לבצע לפי תוכנית מהנדס קונסטרוקטור.
המלצה	יש חובה לבצע תמיכה של כל האזור שבתחומו קיים המבנה.
מש	940

יש חובה לבצע תמיכה של כל האזור שבתחומו קיים המבנה.

940

המחשה בלבד - לא לשימוש



- בביקור שלי בשטח ולאחר שנמסרו לי תמונות של תהליך הביצוע של המבנה בשטח (אילו מבנה יביל) נראה בבירור כי המבנה מסוכן למשתמשים ולסובבים אותו מבחינת הבטיחות.
- ישנה חובה על היזם / מבצע הבנייה / משתמשים לקבל היתר בגייה מהרשות המקומית שבתחומה נבנה המבנה . דבר זה לא בוצע.
- חוקי הבנייה והבטיחות מריבים את מבצע הבנייה לבצע את הבנייה לפי שלבי עבודה ברורים וחדורים דבר שבפרוש לא בוצע במקום
- ישנה חובה לפני ביצוע עבודות בנייה לבצע סוג של יסוד . לכל סוג של מבנה שנבנה.
- לפני ביצוע יסוד יש לבצע ג'ינסת' קרקע אשר תועבר ליועץ קרקע שיבצע אבחון לסוג הקרקע.
- לאחר קבלת סידע על מנת להשלים יבצע סגירת קונסטרוקצור תוכנית ביטוס לפי סוג המבנה שיבנה וכן תוכניות תימוך לכל הפיתוח שמסביב למבנה
- ניתן בברור לראות איך השלב הראשוני של המבנה בפועל דבר אשר עלול לגרום לקריסה של האדמה מסביב , תנוזה של בסיס המבנה ממספר סיבות אשר הן :
 • התנגדות המבנה של משתמשים ועל הסובבים.
 • התנגדות המבנה של המבנה בלבד לא לשימוש.

2010 RELEASE UNDER E.O. 14176

[illegible]

נספח ו :

נספח ו חוות דעת אדריכלית

(עמודים 38 עד 39)

4

וידען אדריכלים

ירושלים, ב"ח חשון תשפ"ו, 16 בנובמבר 2025

לכבוד כל המעוניין

הנדון: מבנים יחידים בשטח מגי ילדים ברח' יעקב יהושע

אני הודיע וידע, בשם המועצה המקומית אדריכל רשמי 2025/453
לאחר שהודעתי כי עלי לסגור את האמות וכי אחת צפוי לשמשים וקבלנים בחוק אם לא אסגור
כן, מאחר ביח בבית בדלקס :

תנודתי זה מונע מפני כפי בית משפט לעניינים מקומיים בתקן 25-09-2025, ולבקשות
חיתור בגיח מס. 2025/453. בקשתי מתבססת על מסמכים ומאפיינים באזור עיריית
ירושלים, על ביקור בשטח ועל מידע כמתבסס מוסדות ציבור, עבור עיריית ירושלים, עיריית
מסמכים ומידע פרטיים.

נתבקשתי לבדוק והתבונן קיום המבנה שהוקם לאחרונה ברח' יעקב יהושע. הבדיקה שלי
מתייחסת לזכרונות ותוכניות, שבתחום עיסוקי המקצועי כאדריכל בסדר, ולא כמסמך ותחומים
אחרים כגון מצב קנייני, קונסטרוקציה וצינורות וכי

1. למבנה תכניתן חיתור בגיח בר זמק. לזיכר מורכב בעמותה
בגיח שדינה להחליט.

2. באולי 2025 נפתח בעיריית ירושלים חוק עבודה 2025/4231 חוק
החוק על המסקנת עבודה (2025/4483).

3. אמצע הבקשה על המסקנת המבנה המונח עבור בקשה לחיתור
בגיח (מסמך 2025/453) ב-20.10.2025, אלא שסיכויי אחר
הבקשה קלושים והאת מהסיכויים המבנה :

- א. למבקש המבקשה אין לכאורה זיקה כלשהי במס. לא בדרך של בעלות נרמייה,
המקשה (עיריית ירושלים מ-2021) או הקצאה (בזמן המבקשה לחיתור לא ממצאת
מסמכי הקצאה כלשהם כפי שחדש בריכ בתקן כוח).
- ב. תחילת המבנה המונח חתור מאוחר ובד תקף שמספר 1990/592.1 מתאריך
21.7.2023 (גורא שמממשו מרחב בשל פרוץ מלחמת חרבות ברזל. חיתור זה הוא
לשני בני ילדים אחד בעל חשני נסך ביטול גמולתו של הקרקע – ראה גם סעי' די לדלן,
ביאמת עיריית ירושלים (מנדחת). חיתור 2025/453 תופס את אחד המכליות המהדרות
המנוגד בחיתור זה, והיום את מודעות הגישה, האת מקומות והמיתו המונחים במבנה
תיקני לבנים המונחים לזקף לבנים קיימים שנבנו ע"י משהביש מתוקף חיתור
1990/592 – משנת 1990).

ג. תחום מסוף של חיתור המבוקש והמק המבנה שכבר נמצאת במימון כשיטח ע"י חברת
"מנדחת" לבנות טיילת, מעבר ציבורי ומתן וכן תרחובת של תמון תגנים נראו סעי' ג
לחיל כך שיוכלו גם מקומות טענה לרכב תשמי.

ד. התבונן המונח למים (קומה אחת ש"א נאך לבנות עליה, תמיסת שיטח נרחבת ע"י
החירות תגנים המונחים) שומד בסתירות בחירת, לעקרון תראשי של תכנות 101-

וידוען אדריכלים

1461524 שהוגשה בשנת הטרנסאקציה ע"י עיריית ירושלים עבור הסדרתם בו נמצא גם תכנית נטחא חדידן. בועתם למדיניות חינוך הכללית הנחשבת וכן במשרד החינוך וכן בעיריית ירושלים מבקשת תכנית 101-1461524 לקבוע כי בניי משדות תגיבור במחוז יפשה 2-5 קומות ו-400% בנייה, וכן יצירת תגון ותת קרקעי שיחפוט 85% משטח המנהל.

ת. הנהג שנקבע ע"י היקף הממשל של עיריית ירושלים לבני בניי במגרשים תומכים לא פורסם בתכנית בניין עיר ישנה (כולל תוכנית החלח - 3344 משנת 1986) והוא שיש להקדים להגשות הידוע בליה, תכנית של "תוכנית בניי" שהכלילה להראות את התחלפות המוסד המבקש במגרש בבלעוה. כך אף משה לפני אסוד הידוע תומכים שהוגשו בשנת 1986 אף בוחף נראה סעי' ב' לניל ע"י עיריית ירושלים : אשר ע"י תחז מקומות תכנית בניי שמוספרה 1389 בשנת 2021. פיתוח לבין כי לבני בקשת הידוע תחכמה ותחז כגון, תכנית בניי לא הוגשה ובחרא לא אשורה.

1. בבקשה לידוע שההגשה להכשרת של המבנה כפי שנוגה בפניל לעמודי פלח מועמים אל מניס באון יחז בשנת, פלית וב פלח שכלי טרז בטון יש מספר בשלי תבנו המפע הכוללים בין הידוע, אי יכולת לעמוד במעמיק לחיזי באון סבנית, אי יכולת לעמוד בתקן 413 לבחוד תרמי, אי עמידה בעקרונות תודי מביל משרד החינוך לשליהת המפת על היילים להגמא מוטן המסמכותים לכות, המהמבנה לחור, אי עמידה בתכנית 25166 לתקן תמית, וסד כזה וכתה.

1. נראה שיש טעות סדו המעיינת במסמכת הישומה בחידוע - תקב קציעה 4 ושאינה תהפפת למיקום תג. וכן באותה הבקשה המופת כי המבנה הוא "מבנה ביולי". המבנה אינו בייל הוא כולל חריכה בשטח של עמודים, קירות פלית, וכן מיקות במקו בבטיש המבנה תל כל שמה תג.

מפרס

מ. יודל
מ. יודל
מ. יודל
38943

דיר משה מיקל וידוען
ת.ג. 013801130

תמי לומר בה כי ביום 16/4/25 והמפת בניי שוד-דן משרד המבח
באשרדי בודי אין בנא 15 ירושלים מר/גב משה מיקל וידוען

שהיה עבמו על-די המפת הוות מדי 013801130 וממכר לי באון אישה הודי שהחזיקה כי עליו להמחר את המפת וכי קדח בניי לשתיים הקבועים פתח עם לא תשה כן, אישור את נכונות המפת תגיל והשם עליה.

שוד-דן



החמבת

נספח ז :

נספח ז מכתב תלונה לרשמת נעמותות בגין
התנהלות מר אבישי מזרחי יו"ר מנהלת
פסגת זאב

(עמודים 41 עד 42)

ועד שכונת בנה ביתך
פסגת זאב, ירושלים
11/11/2025
אצל משפחת גל
יעקב יחושע 42
פסגת זאב
Mail: gusies1610@gmail.com
Mail: tchpkydk@gmail.com
Mail: dorita02@gmail.com
ניידים: 054-8820162
052-4236053
050-2855557

לכבוד
רשמת העמותות

**הנדון: בקשת לחזור על חסימת
בעמותת המינהל הקהילתי פסגת זאב (ע"ר).
מספר 580192391**

כבוד רשמת העמותות מתבקשת לעשות שימוש בסמכותה הקבועה בסעיף 40 לחוק העמותות תשי"ם
- 1980 ולחזור על ביצוע חקירת בעמותת זאב ואלה נימוקי הבקשה:

1. החקירה מתבקשת נגד יו"ר העמותה מר אבישי עמרם מורחי שפועל בעמותת זאב כדן,
ככל הידוע הוא ממעט להימצא במשרדי העמותה המינהל הקהילתי פסגת זאב, ומנחל את
הפקידו מתוך תועת הפיזות שבה הוא עובד.

2. ביום 16.9.2025 בדיון שהתקיים בשעה 9.00 בבוקר בתיק בבית משפט השלום בירושלים
תיק מספר 35607/09/25 הוצג מכתב מבוקר הדיון הנשוא את חתימתו של אבישי עמרם
מורחי יו"ר המינהל הקהילתי ויו"ר הוועדה המלווה פסגת זאב, ובו הוא מבצע את עמדת
המינהל הקהילתי פסגת זאב באשר לשטח תחום ברזל חיל האוויר מנת יעקב יחושע, שבו
הוא קובע נחיצות "עמותת המינהל הקהילתי ברזל חיל האוויר מנת יעקב יחושע" כל דבר שידע
שהילדים לא יישאו לא פתרון לימודי חולס ככל הניתן".
במכתבו מצוין "מתקיים שיתוף פעולה מלא ושתדלתי יחד עם חסכת המינהל הקהילתי,
בעניין שינוי התביעה החדשה לשטח עבור בתי ספר, גני ילדים, מעונות וכו'".

3. מבדיקתנו את פרוטוקולי ישיבות ועד המינהל הקהילתי עולה כי מעולם לא התקיים כל
דיון ולא התקבלה כל החלטה בנושא, אין כל אוסר לדיון או החלטה בעניין שינוי התביעה
החדשה, אין כל אישור להוצאת המכתב או זיון בנושא מכתבו מיום הדיון 16/9/2025.
מכתב זה הוכן רק לצורך קידום אינטרסים של עמותת פרטית חינוך וחסד בטוה יעקב ע"ר
מספר 580585115, העמותה שמשרדיה בטוה יעקב, שכונת סמוכה, משם היא מסייעת
תלמידים למסדות בשטח פסגת זאב.

4. חמור שבמכתבו מתייחס ל"התאגדות חשודים" ומולול בדיוור בנה ביתך פסגת
זאב שבתורו ועד לטיפול בבניה חלא חוקית של עמותת משכנת טוה יעקב נטאור ולא זכו
מסיבות תמונות לכל סיוע מהמינהל הקהילתי פסגת זאב.
כל הנכתב בסעיף 7 הוא שקרי ואינו נכון, במיוחד חשבת כי חט מצוין את רצון הציבור
הרחב, שאינו משתייך לזרם של תלמוד תורה קהילתי קמניץ ורוב הציבור בכל שכונת פסגת

זאב, איז נעמט על חסידות זו. בשכונה מתגוררים חילונים, דתיים לאומיים, מוסלמים, נוצרים וארמנים.

5. גם סעיף 5 למכתבו הינו כוזב, חיות ריזסיאלת העתידית ניבנת בימים אלו. פרויקט חסיאלת שדחל לפני מספר שנים הינו פרויקט הדגל של חשכונה ביוזמת התושבים ובחובלת המנהל הקהילתי וקבל את ברכתה של עיריית ירושלים.

6. המבנה חבלתי חוקי וחשירות מסביבו נמצאים בתוך שטח חסיאלת ונוגד את תכנית חסיאלת, מכונה מפתיע במיוחד מאחר ורצון תושבי חשכונה בא לידי ביטוי בסמיאלת ולא במבנה לא חוקי, לא בטיחותי, מסער, מבנה קבוע עם תקרת בטון וקירות מחומר פלסטי מבודד לא כיסוי אבן, תגדרש בכל מבני חשכונה, משיחות עם תושבים שבאו אליו במיוחד לזכותו התברר כי לפני סליבת המכתב הוא בכלל לא ביקר במקום וחטף במכתבו עמדתו שאינה שייכת לשכונת פסגת זאב על פני סובת התושבים. בכך מעל בתפקידו כי"ר המנהלת, תעשה שימוש לרעה בתארו ובתפקידו, מבלי שהנושא נידון במינהלת ולא התקיימו כל ישיבת ועד המנהלת בנושא.

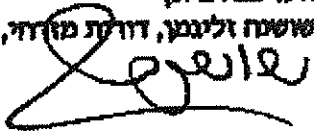
7. יתרה מזו אילו היה אבישי שמרם מזרחי, י"ר המנהלת וי"ר הוועדה המיזית טורח היה מגילת כי המבנה נבנה במיגוד לתוכנית מאושרות על ידי ועדת התכנון והבניה של עיריית ירושלים בנושא הרחבת גן הילדים של אנדרת ישראל ברח"י יעקב יחושע 6.

8. רציב פגיה למר אבישי מזרחי שלא זכחה למענה בכתב או בעל פה, פגיה למבקר חברת המתגנים לא נענתה, (מכתב מיום 24/10/25, למר דני זמיר, מבקר פנים חברת המתגנים ומייל תזכורת מיום 6/11/2025) גם לא נענתה עד היום.

9. מבקש לבצע חקירה בנושא ותפקידו של מר אבישי שמרם מזרחי ותפקיד מינהלת המנהל הקהילתי פסגת זאב.

נשמח לעמוד לרשותך למען חומר וחשברים נוספים.

בכבוד רב,
ועד מנה ביתך
שושנה זלינגר, דורות מזרחי, אלי גל


למחתי 13/3

רציב פגיהתי שלא מעו.

נספח ח :

נספח ח כתבה על נווה יעקב

(עמודים 44 עד 45)

דרמה בנווה יעקב: רבני השכונה ביקשו והגרש"ב סגר את החיידר

דרמה בנווה יעקב: רבני השכונה כנו לראש ישיבת עטרת שלמה הגרש"ב סורוצקין שליט"א בבקשה שלא לפתוח חדר חשש לסגירת ח"ת קמניץ של הרב גרעון לוריא • כל הפרטים

ישיבת עטרת | כי בשבת חתמו רבני נווה יעקב | 21:24 | עורך: 22:24

דרמה של ממש התחוללה בשכונת 'פסגת זאבי' בירושלים במהלך החודשים האחרונים, עם החשש לסגירת ח"ת קמניץ. בעקבות הנידול ודרכי המשכחות בני החברה בשכונה, כנו לפני מספר חודשים רבני ועסקני השכונה לראש ישיבת עטרת שלמה הגרש"ב סורוצקין שליט"א בבקשה שייאזר לפתוח ח"ת נוסף בשכונה עקב הנידול המרובה במשכחות האברכים.

בכינוס הפתוח שהתקיים לפני כחודשיים השתתפו הגר"צ וגר שליט"א והגר"י זילברמן שליט"א וקרוב למאה מאברי הקהילה.

אלא שאם פתיחת הרישום התברר כי יש חשש ממשי לסגירת התלמוד תורה הקיים, ח"ת 'קמניץ' העומד בניהולו של הרב גרעון לוריא, כשרבים מהגרי התלמידים רשמו את בניהם לח"ת עטרת שלמה, והרובות התלהטו בשכונה עד כדי מחלוקת של ממש.

בס"ד

י"ח שבט תשפ"ד

כבוד ראש ישיבת עטרת שלמה הגאון רבי שלום בער סורוצקין שליט"א

כדוע שהייתה לנו שמחה גדולה כשפדע שיישיבת עטרת שלמה פותחת ח"ת בשכונתנו ומדאי שזה תעולת גדולה שמקום תורה כזה ישפיע בשכונה.

אולם עקב כך נגרם מחלוקת וחשש לקיום המקום תורה החשוב שכבר קיים עד כדי חשש קיומו. ולכן אם רבני שכונת נווה יעקב מבקשים שלכל הפחות הת"ת לא יפתח השנה. ואם ניקח האחריות שלא ח"י יבא תקלה לגבי שום תלמיד או משפחה והאחריות מוטלת עלינו.

וה' הטוב יברך את עמו בשלום ומנח זה ישפיע שפע ישועה לכלל ישראל

ברוך גרעון
לוריא שליט"א
כ"ב

בעקבות כך פונים רבני השכונה שליט"א היום במכתב נודך לדאש ישיבת עטרת שלמה שליט"א נשואם מביעים את חששם מסגירת מקום חורג קיים ומהחלוקת שמרצה ומבקשים מהגרש"ב שליט"א שלא לפתוח השנה את הח"ת.

אלא שראש ישיבת עטרת שלמה והנה עם רבני השכונה הגר"צ ובר שליט"א והגר"י זילברמן שליט"א שייאות לבקשם בתנאי שכל הורשמים יסודרו ולא יגרם נזק לאף משפחה.

עם האכזבה רבני השכונה, ואדיע הגרש"ב סמוצקין שליט"א שהשנה החי"דר לא יפתח.

מכאן שיש בבגדל רחוק לא <

חידושי אגודה

כתב התנגדות לבקשה להיתר בנייה: 2025/0453.00
| תאריך מילוי הבקשה: 18/11/2025

ידועת יעקב 4

התנגדות ל: 2025/0453.00 תיאור:

פסנת זאב

איתור תיק

אנא הזן את מספר תיק הבקשה להיתר בנייה ולחץ על 'אתר תיק'

2025/0453.00

מספר תיק

הזדהות

שם פרטי

נורית

שם משפחה

כהן

סוג זיהוי

ת.ז.

מספר ת.ז.

016430654

טלפון נייד

4321454

053

טלפון קווי

בחר

דוא"ל

nurit741@gmail.com

פרטי התנגדות ושליחה

מגיש הבקשה:

☒ מתנגד

☐ בא כח

כתובת למשלוח דואר

עיר

ירושלים

שורה

רחוב זאב

בצלאל בצראווי

רחוב

25

מספר בית

כניסה

מספר דירה

תא דואר

9755025

מיקוד

בצלאל בצראווי 25 פסגת זאב

כתובת מלאה למשלוח דואר

פרטי דירת המתנגד

80

מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס

לבנייה המבוקשת

סטטוס דירת המתנגד

☒ בעלות המתנגד ☐ שכירות ☐ דמי מפתח

☐ חכירה

לתשומת לבך, בכל הליך של בנייה יתכן ויהיה מטרד זמני, מטרד זה אינו יכול להיות מניעה לאישור

בניה

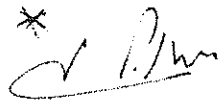
מצ"ב מסמך התנגדות ותצהיר

נימוקי ההתנגדות

תצהיר

אני הח"מ, נורית כהן, ת"ז 016430654,
מרח' קצות 11/10/2025 מספר 25 ביישוב ירושלים, לאחר
שהזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה
כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני מגישה/ה התנגדות לבקשה להיתר בנייה מס, 2025/0453.00, 'שהוגשה על-
ידי עמותת חינוך וחסד בנווה יעקב (ע"ר מס. 580585115) (להלן: "המבקש"),
ביחס לחלקה 34 בגוש 30667, המצויה בכתובת רח' יעקב יהושע 2, ירושלים.
2. נימוקי ההתנגדות העיקריים כמפורט במכתב המצורף והנספחים שבו.
3. אני מצהיר/ה כי כל האמור במכתב המצורף הינו אמת.
4. תצהירי זה ניתן בתמיכה להתנגדותי לבקשת ההיתר.



אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד אורי זליגמן, מאשר/ת בזאת כי מרגב' נורית כהן,
ת"ז 016430654, חתם/ה בפני על תצהיר זה לאחר שהזהרתי/ה כי עליו/ה לומר
את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, וכי
הזדהה/תה בפני על-פי תעודת זהות.

תאריך: 17/11/2025

חתימת עו"ד אורי זליגמן עורך-דין
Uri Seligmann, Advocate
מס' רשיון 7473
חותמת עו"ד

התנגדות להיתר בניה

מגיש הבקשה: יהודה גבאי / תאריך: 09:38 18/11/2025 / מספר בקשה: 3573369

סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה מתומצת	
שם משפחה:	גבאי
שם פרטי:	יהודה
דואר אלקטרוני:	ELIAGBAY@GMAIL.COM
תעודת זהות:	70435938
מספר תיק רישוי:	2025/0453.00

סטטוס טיפול
09:38 18/11/2025 ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה	
איתור תוכנית:	2025/0453.00
מספר תיק רישוי:	
הזדהות:	
שם פרטי:	יהודה
שם משפחה:	גבאי
סוג זיהוי:	ת.ז.
מזהה:	70435938
טלפון נייד:	5583073
קידומת טלפון נייד:	050
טלפון:	

פרטי דירת המתנגד:

סטטוס דירת המתנגד:

מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת:

בעלות המתנגד

סמוך לביתי

פרטי התנגדות:

מי מגיש הבקשה:

המתנגד

כתובת למשלוח דואר:

ישוב:

תא דואר:

מיקוד:

כתובת מלאה:

שכונה:

רחוב:

מס' בית:

כניסה:

מס' דירה:

ירושלים

97550

רחוב זילברשטין 5, פסגת זאב מרכז, ירושלים

פסגת זאב

זילברשטין

5

א

1

נימוקי התנגדות:

נימוקי ההתנגדות:

הורסים את פני השכונה, בעיות חניה קשות מאוד, יביא איתו לכלוך וזבל, תאונות דרכים יפריע לפארק שרוצים לבנות אבקש לציין שאני נכה צה"ל עיוור ובקושי שומע הולך עם מקל

כתב התנגדות לבקשה להיתר בנייה: 2025/0453.00
| תאריך מילוי הבקשה: 18/11/2025

יהושע יעקב 4

התנגדות ל: 2025/0453.00 תיאור:

פסגת זאב

איתור תיק

אנא הזן את מספר תיק הבקשה להיתר בנייה ולחץ על 'אתר תיק'

2025/0453.00

מספר תיק

הזדהות

אביגיל

שם פרטי

מזרחי

שם משפחה

ת.ז.

סוג זיהוי

207194549

מספר ת.ז.

058

7180339

טלפון נייד

בחר

טלפון קווי

avigail1192@gmail.com

דוא"ל

פרטי התנגדות ושליחה

מגיש הבקשה:

מתנגד

בא כח

כתובת למשלוח דואר

ירושלים

עיר

רחות זאב

שורה

רחוב	יהושע יעקב
מספר בית	6
כניסה	
מספר דירה	
תא דואר	
מיקוד	9755006
כתובת מלאה למשלוח דואר	יעקב יהושע 6 פסגת זאב ירון

פרטי דירת המתנגד

מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס	100	
לבנייה המבוקשת		
סטטוס דירת המתנגד		
☐ בעלות המתנגד	☒ שכירות	☐ דמי מפתח
☐ חכירה		
לתשומת לבך, בכל הליך של בנייה יתכן ויהיה מטרד זמני, מטרד זה אינו יכול להיות מניעה לאישור		
בניה		
נימוקי ההתנגדות	מצ"ב פרטי התנגדות ותצהיר	

תצהיר

אני הח"מ, אדית זלמן, ת"ז 204194549,
מרח' יעקב יהושע מספר 6 ביישוב ירושלים, לאחר
שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה
כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני מגישה/ה התנגדות לבקשה להיתר בנייה מס 2025/0453.00_ 'שהוגשה על-
ידי עמותת חינוך וחסד בנווה יעקב (ע"ר מס. 580585115) (להלן: "המבקש"),
ביחס לחלקה 34 בגוש 30667, המצויה בכתובת רח' יעקב יהושע 2, ירושלים.
2. נימוקי ההתנגדות העיקריים כמפורט במכתב המצורף והנספחים שבו.
3. אני מצהיר/ה כי כל האמור במכתב המצורף הינו אמת.
4. תצהירי זה ניתן בתמיכה להתנגדותי לבקשת ההיתר.

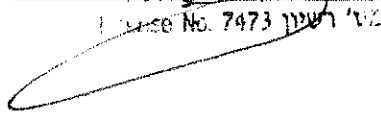


אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד אורי זליגמן, מאשר/ת בזאת כי מרגב' אדית זלמן,
ת"ז 204194549, חתם/ה בפני על תצהיר זה לאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה לומר
את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, וכי
הזדהה/תה בפני על-פי תעודת זהות.

תאריך: 17/11/2025

אורי זליגמן, עורך-דין
חתימת עו"ד Seligmann, Advocate חותמת עו"ד
מ"ר רשיון No. 7473



התנגדות להיתר בניה

מגיש הבקשה: ראובן מנסנו / תאריך: 10:56 18/11/2025 / מספר בקשה: 3573632

סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה מתומצת

שם משפחה:	מנסנו
שם פרטי:	ראובן
דואר אלקטרוני:	mansano.michael@gmail.com
תעודת זהות:	069108934
מספר תיק רישוי:	2025/0453.00

סטטוס טיפול

10:56 18/11/2025

ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה

אימור תוכנית:	
מספר תיק רישוי:	2025/0453.00
החזרה:	
שם פרטי:	ראובן
שם משפחה:	מנסנו
סוג זיהוי:	ת.ז.
מזהה:	069108934
טלפון נייד:	5556288
קידומת טלפון נייד:	050
טלפון:	5830237
הודעה נוספת:	

פרטי דירת המתנגד:

בעלות המתנגד

סטטוס דירת המתנגד:

60 מטר מהדירה

מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה
המבוקשת:

פרטי התנגדות:

המתנגד

מי מגיש הבקשה:

כתובת למשלוח דואר:

ירושלים

ישוב:

תא דואר:

9755008

מיקוד:

רחוב יעקב יהושע 2, פסגת זאב מרכז, ירושלים

כתובת מלאה:

פסגת זאב

שכונה:

יהושע יעקב

רחוב:

2

מס' בית:

א

כניסה:

2

מס' דירה:

נימוקי התנגדות:

נימוקי ההתנגדות:

רעש, לכלוך, הכביש צר איין אפשרות לצאת ולהיכנס מהבית, המגרש ציבורי צריך להיות
לציבור ולא פרטי, פוגע באיכות החיים
המבנה לא מתאים לאיזור בני ביתך

איתור תיק

אנא הזן את מספר תיק הבקשה להיתר בנייה ולחץ על 'אתר תיק'

מספר תיק: 2025/0453.00

הזדהות

שם פרטי	בריקה
שם משפחה	בדיקה
סוג זיהוי	תז.
מספר תז.	34
טלפון נייד	050 6519753
טלפון קווי	בחר
דוא"ל	dina_br@jerusalem.muni.il

פרטי התנגדות ושליחה

מיש הבקשה:

מתנגד ☐ בא כח ☐

כתובת למשלוח דואר

עיר	אבו בלוח
תא דואר	
מיקוד	
כתובת מלאה למשלוח דואר	נכדנבר

פרטי דירת המתנגד

מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת	נכדכ
סטטוס דירת המתנגד	בעלות המתנגד ☐ שכירות ☐ דמי מפתח ☐
לחשומת לבך, בכל הליך של בנייה יתכן ויהיה מטרד זמני, מטרד זה אינו יכול להיות מניעה לאישור בניה	
יחסי ההתנגדות	נכדנבר

התנגדות להיתר בניה

מגיש הבקשה: שמעון דיאר / תאריך: 21:29 18/11/2025 / מספר בקשה:

3575115

סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה מתומצת

שם משפחה:

דיאר

שם פרטי:

שמעון

דואר אלקטרוני:

shimondiar@gmail.com

תעודת זהות:

053616728

מספר תיק רישוי:

2025/0453.00

סטטוס טיפול

13:48 19/11/2025

נפתח לצפיה | אסתר אוזנה

13:26 19/11/2025

נפתח לצפיה | אסתר אוזנה

11:29 19/11/2025

נפתח לצפיה | אסתר אוזנה

10:47 19/11/2025

נפתח לצפיה | אסתר אוזנה

10:19 19/11/2025

נפתח לצפיה | אסתר אוזנה

09:32 19/11/2025

נפתח לצפיה | אסתר אוזנה

09:16 19/11/2025

נפתח לצפיה | אסתר אוזנה

08:36 19/11/2025
נפתח לצפיה | אסתר אוזנה



21:29 18/11/2025
ממתין לבדיקת האגף |



פרטי הבקשה

איתור חוכנית:

מספר תיק רישוי: 2025/0453.00

הזדהות:

שם פרטי: שמעון

שם משפחה: דיאר

סוג זיהוי: ת.ז.

מזהה: 053616728

טלפון נייד: 2333956

קידומת טלפון נייד: 054

טלפון:

קידומת טלפון:

דוא"ל: shimondiar@gmail.com

פרטי דירת המתנגד:

סטטוס דירת המתנגד: בעלות המתנגד

מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה: 200

המבוקשת:

פרטי התנגדות:

מי מגיש הבקשה: המתנגד

כתובת למשלוח דואר:

יישוב: ירושלים

תא דואר:

מיקוד: 9755061

כתובת מלאה: יעקב יהושע 61 פסגת זאב ירושלים

רחוב:

יהושע יעקב

מס' בית:

61

כניסה:

מס' דירה:

נימוקי ההתנגדות:

מצ"ב קובץ עם פרטי ההתנגדות ותצהיר

נימוקי ההתנגדות:

תצהיר

אני הח"מ, שמעון בן צור, ת"ז 053616728, מספר 61, ביישוב ירושלים, לאחר מרח' ירקב' יהושע שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני מגישה/ה התנגדות לבקשה להיתר בנייה מס, 2025/0453.00, 'שהוגשה על-ידי עמותת חינוך וחסד בנווה יעקב (ע"ר מס. 580585115) (להלן: "המבקש"), ביחס לחלקה 34 בגוש 30667, המצויה בכתובת רח' יעקב יהושע 2, ירושלים.
2. נימוקי ההתנגדות העיקריים כמפורט במכתב המצורף והנספחים שבו.
3. אני מצהיר/ה כי כל האמור במכתב המצורף הינו אמת.
4. תצהירי זה ניתן בתמיכה להתנגדותי לבקשת ההיתר.

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד אורי זליגמן, מאשר/ת בזאת כי מר/גב' שמעון בן צור, ת"ז 053616728, חתם/ה בפני על תצהיר זה לאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, וכי הזדהה/תה בפני על-פי תעודת זהות.

תאריך 18/11/25
חתימת עו"ד אורי זליגמן, עורך-ד
חתימת עו"ד Seligmann, Advocate
מס' רשיון 2473 מס. No. 2473
חותמת עו"ד

התנגדות להיתר בניה

מגיש הבקשה: אלי גולצ'ה / תאריך: 21:04 18/11/2025 / מספר בקשה: 3575092

סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה מתומצת

שם משפחה:

גולצ'ה

שם פרטי:

אלי

דואר אלקטרוני:

gmail.com@6699281

תעודת זהות:

027426402

מספר תיק רישוי:

2025/0453.00

סטטוס טיפול

13:30 19/11/2025

נפתח לצפיה | אסתר אוזנה



21:04 18/11/2025

ממתין לבדיקת האגף |



פרטי הבקשה

איתור תוכנית:

2025/0453.00

מספר תיק רישוי:

הזדהות:

שם פרטי:

אלי

שם משפחה:

גולצ'ה

סוג זיהוי:

ת.ז.

מזהה:

027426402

טלפון:

קידומת טלפון:

דוא"ל:

gmail.com@6699281

פרטי דירת המתנגד:

סטטוס דירת המתנגד:

בעלות המתנגד

140

מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה
המבוקשת:

פרטי התנגדות:

מי מגיש הבקשה:

המתנגד

כתובת למשלוח דואר:

ישוב:

ירושלים

תא דואר:

מיקוד:

9754422

כתובת מלאה:

בצלאל בצראווי 22 פסגת זאב ירושלים

שכונה:

פסגת זאב

רחוב:

בצלאל בצראווי

מס' בית:

22

כניסה:

מס' דירה:

נימוקי ההתנגדות:

נימוקי ההתנגדות:

מצ"ב קובץ עם פרטי ההתנגדות ותצהיר

תצהיר

אני הח"מ, 11/11/25, ת"ז 027426402, מספר 22 ביישוב ירושלים, לאחר
שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה
כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני מגישה/ה התנגדות לבקשה להיתר בנייה מס 2025/0453.00_ 'שהוגשה על-
ידי עמותת חינוך וחסד בנווה יעקב (ע"ר מס. 580585115) (להלן: "המבקש"),
ביחס לחלקה 34 בגוש 30667, המצויה בכתובת רח' יעקב יהושע 2, ירושלים.
2. נימוקי ההתנגדות העיקריים כמפורט במכתב המצורף והנספחים שבו.
3. אני מצהיר/ה כי כל האמור במכתב המצורף הינו אמת.
4. תצהירי זה ניתן בתמיכה להתנגדותי לבקשת ההיתר.

אני מודה

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד אורי זלמן, ת"ז 027426402, מאשר/ת בזאת כי מרגב'
תצהיר זה לאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים
הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, וכי הזדהה/תה בפני על-פי תעודת זהות.

18/11/25

תאריך
חתימת עו"ד אורי זלמן, עורך דין חותמת עו"ד
Dr. Seligmann, Advocate
מס' רשיון 7473

התנגדות להיתר בניה

מגיש הבקשה: מיכאל שולצמן / תאריך: 18/11/2025 20:30 / מספר בקשה: 3575040
סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה מתומצת	
שם משפחה:	שולצמן
שם פרטי:	מיכאל
דואר אלקטרוני:	michael.shultzman@gmail.com
תעודת זהות:	309424463
מספר תיק רישוי:	2025/0453.00

סטטוס טיפול	
20:30 18/11/2025 ממתין לבדיקת האגף	

פרטי הבקשה	
איתור תוכנית:	2025/0453.00
מספר תיק רישוי:	
הזדהות:	
שם פרטי:	מיכאל
שם משפחה:	שולצמן
סוג זיהוי:	ת.ז.
מזהה:	309424463
טלפון נייד:	5963372
קידומת טלפון נייד:	054
טלפון:	
קידומת טלפון:	

פרטי דירת המתנגד:

סטטוס דירת המתנגד: בעלות המתנגד
מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת: 150

פרטי התנגדות:

מי מגיש הבקשה: המתנגד

כתובת למשלוח דואר:

ישוב: ירושלים
תא דואר: 9755053
מיקוד: יעקב יהושע 53 פסגת זאב ירושלים
כתובת מלאה: פסגת זאב
סכנה: יהושע יעקב
רחוב: 53
מס' בית: כניסה:
מס' דירה:

נימוקי התנגדות:

נימוקי ההתנגדות: מצ"ב קובץ עם פרטי התנגדות ותצהיר

תצהיר

אני הח"מ, א'כ"א שולמין, ת"ז 30942446-3, מספר 53 ביישוב ירושלים, לאחר
מרח' יעקב יהושע שהזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה
כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני מגישה/ה התנגדות לבקשה להיתר בנייה מס, 2025/0453.00, 'שהוגשה על-
ידי עמותת חינוך וחסד בנווה יעקב (ע"ר מס. 580585115) (להלן: "המבקש"),
ביחס לחלקה 34 בגוש 30667, המצויה בכתובת רח' יעקב יהושע 2, ירושלים.
2. נימוקי ההתנגדות העיקריים כמפורט במכתב המצורף והנספחים שבו.
3. אני מצהיר/ה כי כל האמור במכתב המצורף הינו אמת.
4. תצהירי זה ניתן בתמיכה להתנגדותי לבקשת ההיתר.

אישור עו"ד

אני הח"מ עו"ד א'כ"א שולמין, ת"ז 30942446-3, מאשר/ת בזאת כי מר/גב'
א'כ"א שולמין חתם/ה בפני על
תצהיר זה לאחר שהזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים
הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, וכי הזדהה/תה בפני על-פי תעודת זהות.

תאריך 18/11/25
חתימת עו"ד א'כ"א שולמין מס' 2427 חותמת עו"ד
א'כ"א שולמין
א'כ"א שולמין

התנגדות להיתר בניה

מגיש הבקשה: נטלי שולצמן / תאריך: 20:25 18/11/2025 / מספר בקשה: 3575035

סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה מתומצת		
שם משפחה:	שולצמן	
שם פרטי:	נטלי	
דואר אלקטרוני:	nathalie.shultzman@gmail.com	
תעודת זהות:	309424471	
מספר תיק רישוי:	2025/0453.00	

סטטוס טיפול	
20:25 18/11/2025	
ממתין לבדיקת האגף	

פרטי הבקשה	
איתור תוכנית:	2025/0453.00
מספר תיק רישוי:	
הערה:	
שם פרטי:	נטלי
שם משפחה:	שולצמן
סוג זיהוי:	ת.י.
מזהה:	309424471
טלפון נייד:	6807555
קידומת טלפון נייד:	054
טלפון:	
הערה:	

פרטי דירת המתנגד:

סטטוס דירת המתנגד: בעלות המתנגד
מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת: 150

פרטי התנגדות:

מי מגיש הבקשה: המתנגד

כתובת למשלוח דואר:

ישוב: ירושלים
תא דואר: 9755053
מיקוד: יעקב יהושע 53 פסגת זאב ירושלים
כתובת מלאה: פסגת זאב
שכונה: יהושע יעקב
רחוב: 53
מס' בית: כניסה:
מס' דירה:

נימוקי התנגדות:

נימוקי ההתנגדות: מצ"ב קובץ התנגדות ותצהיר

תצהיר

אני הח"מ, נצח'ל, ת"ז 309424471, מספר 53 ביישוב ירושלים, לאחר
מרח' יעקב ירח'ל שהזדהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה
כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני מגישה/ה התנגדות לבקשה להיתר בנייה מס, 2025/0453.00, 'שהוגשה על-
ידי עמותת חינוך וחסד בנווה יעקב (ע"ר מס. 580585115) (להלן: "המבקש"),
ביחס לחלקה 34 בגוש 30667, המצויה בכתובת רח' יעקב יהושע 2, ירושלים.
2. נימוקי ההתנגדות העיקריים כמפורט במכתב המצורף והנספחים שבו.
3. אני מצהיר/ה כי כל האמור במכתב המצורף הינו אמת.
4. תצהירי זה ניתן בתמיכה להתנגדותי לבקשת ההיתר.

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד אורי זליגמן, ת"ז 309424471, מאשר/ת בזאת כי מר/גב'
תצהיר זה לאחר שהזדהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תה צפוי/ה לעונשים
הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, וכי הזדהה/תה בפני על-פי תעודת זהות.

תאריך 18/11/25
חתימת עו"ד אורי זליגמן עורך-ד
חותמת עו"ד אורי זליגמן, Advocate
מס' רשיון 7473

התנגדות להיתר בניה

מגיש הבקשה: אדם רייטמן / תאריך: 20:17 18/11/2025 / מספר בקשה: 3575026
סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה מתומצת	
שם משפחה:	רייטמן
שם פרטי:	אדם
דואר אלקטרוני:	adam.t.0544632095@gmail.com
תעודת זהות:	066140104
מספר תיק רישוי:	2025/0453.00

סטטוס טיפול
20:17 18/11/2025 ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה	
איתור תוכנית:	2025/0453.00
מספר תיק רישוי:	
הזדהות:	
שם פרטי:	אדם
שם משפחה:	רייטמן
סוג זיהוי:	ת.ז.
מזהה:	066140104
טלפון נייד:	4632095
קידומת טלפון נייד:	054
טלפון:	

פרטי דירת המתנגד:

סטטוס דירת המתנגד: בעלות המתנגד
מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה 100
המבוקשת:

פרטי התנגדות:

מי מגיש הבקשה: המתנגד

כתובת למשלוח דואר:

ישוב: ירושלים
תא דואר: 9755025
מיקוד: יעקב יהושע 25
כתובת מלאה: פסגת זאב
שכונה: יהושע יעקב
רחוב: 25
מס' בית: כניסה:
מס' דירה:

נימוקי התנגדות:

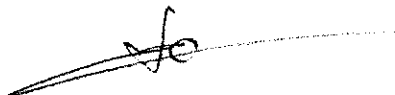
נימוקי ההתנגדות: מצ"ב קובץ עם פרטי ההתנגדות ותצהיר

תצהיר

אני הח"מ, אסף יעקב, ת"ז 066/40/04,
מרח' יעקב יחזקאל מספר 25 ביישוב ירושלים, לאחר
שהזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה
כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני מגישה/ה התנגדות לבקשה להיתר בנייה מס, 2025/0453.00, 'שהוגשה על-ידי עמותת חינוך וחסד בנווה יעקב (ע"ר מס. 580585115) (להלן: "המבקש"), ביחס לחלקה 34 בגוש 30667, המצויה בכתובת רח' יעקב יהושע 2, ירושלים.
2. נימוקי ההתנגדות העיקריים כמפורט במכתב המצורף והנספחים שבו.
3. אני מצהיר/ה כי כל האמור במכתב המצורף הינו אמת.
4. תצהירי זה ניתן בתמיכה להתנגדותי לבקשת ההיתר.

אישור עו"ד


אני הח"מ, עו"ד אורי זליגמן, מאשר/ת בזאת כי מרגב' אסף יעקב, ת"ז 066/40/04, חתם/ה בפני על תצהיר זה לאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, וכי הזדהה/תה בפני על-פי תעודת זהות.

תאריך: 17/11/2025
חתימת עו"ד אורי זליגמן חותמת עו"ד
מס' רשיון 7473

התנגדות להיתר בניה

מגיש הבקשה: שאול אהרון / תאריך: 20:04 18/11/2025 / מספר בקשה: 3575012
סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה מתומצת	
שם משפחה:	אהרון
שם פרטי:	שאול
דואר אלקטרוני:	shaul@aharon-cpa.co.il
תעודת זהות:	052161650
מספר תיק רישוי:	2025/0453.00

סטטוס טיפול
20:04 18/11/2025 ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה	
איתור תוכנית:	2025/0453.00
מספר תיק רישוי:	
הזדהות:	
שם פרטי:	שאול
שם משפחה:	אהרון
סוג זיהוי:	ת.ז.
מזהה:	052161650
טלפון נייד:	8617695
קידומת טלפון נייד:	052
טלפון:	

פרטי דירת המתנגד:

בעלות המתנגד

סטטוס דירת המתנגד:

100

מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה
המבוקשת:

פרטי התנגדות:

המתנגד

מי מגיש הבקשה:

כתובת למשלוח דואר:

ירושלים

ישוב:

תא דואר:

9755004

מיקוד:

יעקב יהושע 4 פסגת זאב ירושלים

כתובת מלאה:

פסגת זאב

שכונה:

יהושע יעקב

רחוב:

4

מס' בית:

כניסה:

מס' דירה:

נימוקי התנגדות:

מצ"ב קובץ עם פרטי ההתנגדות ותצהיר

נימוקי ההתנגדות:

תצהיר

אני הח"מ, אלהן שרון ת"ז 052161650,
מרח' ביתר עתידים מספר 4 ביישוב ירושלים, לאחר
שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה
כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני מגיש/ה התנגדות לבקשה להיתר בנייה מס, 2025/0453.00, 'שהוגשה על-ידי עמותת חינוך וחסד בנווה יעקב (ע"ר מס. 580585115) (להלן: "המבקש"), ביחס לחלקה 34 בגוש 30667, המצויה בכתובת רח' יעקב יהושע 2, ירושלים.
2. נימוקי ההתנגדות העיקריים כמפורט במכתב המצורף והנספחים שבו.
3. אני מצהיר/ה כי כל האמור במכתב המצורף הינו אמת.
4. תצהירי זה ניתן בתמיכה להתנגדותי לבקשת ההיתר.

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד אורי זליגמן,
אלהן שרון ת"ז 052161650, מאשר/ת בזאת כי מרגב'
תצהיר זה לאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים
הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, וכי הזדהה/תה בפני על-פי תעודת זהות.

תאריך 19/11/25

חתימת עו"ד אורי זליגמן, עורך-ד'
Orly Zeligman, Advocate
מס' רשיון 7473

חותמת עו"ד

התנגדות להיתר בניה

מגיש הבקשה: לאנא אבו טועמה / תאריך: 19:56 18/11/2025 / מספר בקשה: 3575007
סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה מתומצת	
שם משפחה:	אבו טועמה
שם פרטי:	לאנא
דואר אלקטרוני:	lanaats96@gmail.com
תעודת זהות:	207904749
מספר תיק רישוי:	2025/0453.00

סטטוס טיפול	
19:56 18/11/2025	
ממתין לבדיקת האגף	

פרטי הבקשה	
איתור תוכנית:	2025/0453.00
מספר תיק רישוי:	
הזדהות:	
שם פרטי:	לאנא
שם משפחה:	אבו טועמה
סוג זיהוי:	ת.ז.
מזהה:	207904749
טלפון נייד:	7333276
קידומת טלפון נייד:	050
טלפון:	

סטטוס דירת המתנגד:
מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת:
 בעלות המתנגד 100

מי מגיש הבקשה: המתנגד

ישוב: ירושלים

9755043 מיקוד:

יעקב יהושע 43 פסגת זאב

פסגת זאב

יהושע יצקב

43

נימוקי ההתנגדות: פרטי ההתנגדות בקובץ מצורף ותצהיר

תצהיר

אני הח"מ, אלי אבו סאמה, ת"ז 207904749,
מרח' יעקב והלל מספר 43 ביישוב ירושלים, לאחר
שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה
כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני מגישה/ה התנגדות לבקשה להיתר בנייה מס, 2025/0453.00, 'שהוגשה על-ידי עמותת חינוך וחסד בנווה יעקב (ע"ר מס. 580585115) (להלן: "המבקש"), ביחס לחלקה 34 בגוש 30667, המצויה בכתובת רח' יעקב יהושע 2, ירושלים.
2. נימוקי ההתנגדות העיקריים כמפורט במכתב המצורף והנספחים שבו.
3. אני מצהיר/ה כי כל האמור במכתב המצורף הינו אמת.
4. תצהירי זה ניתן בתמיכה להתנגדותי לבקשת ההיתר.

 חתימה:
אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד אורי זליגמן, ת"ז 207904749, מאשר/ת בזאת כי מר/גב'
אלי אבו סאמה, חתם/ה בפני על
תצהיר זה לאחר שהזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים
הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, וכי הזדהה/תה בפני על-פי תעודת זהות.

תאריך 18/11/25
אורי זליגמן, עורך-דין
Beligmann, Advocate
מס' רשיון 7473
חתימת עו"ד חותרת עו"ד

התנגדות להיתר בניה

מגיש הבקשה: גדיר אבו טועמה / תאריך: 19:48 18/11/2025 / מספר בקשה: 3574999
סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה מתומצת	
שם משפחה:	אבו טועמה
שם פרטי:	גדיר
דואר אלקטרוני:	gadir@histadrut.org.il
תעודת זהות:	24733156
מספר תיק רישוי:	2025/0453.00

סטטוס טיפול
19:48 18/11/2025 ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה	
איתור תוכנית:	2025/0453.00
מספר תיק רישוי:	
הזדהות:	
שם פרטי:	גדיר
שם משפחה:	אבו טועמה
סוג זיהוי:	ת.י.
מזהה:	24733156
טלפון נייד:	2070400
קידומת טלפון נייד:	050
טלפון:	

פרטי דירת המתנגד:

סטטוס דירת המתנגד:

בעלות המתנגד

מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה

120

המבוקשת:

פרטי התנגדות:

מי מגיש הבקשה:

המתנגד

כתובת למשלוח דואר:

ישוב:

ירושלים

תא דואר:

9755043

מיקוד:

יעקב יהושע 43 פסגת זאב

כתובת מלאה:

פסגת זאב

שכונה:

יהושע יעקב

רחוב:

43

מס' בית:

כניסה:

מס' דירה:

נימוקי התנגדות:

נימוקי ההתנגדות:

מצ"ב קובץ התנגדות ותצהיר

תצהיר

אני הח"מ, ע'י א/כ' א'י, ת"ז 024733156, מספר 43 ביישוב ירושלים, לאחר שהזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני מגישה/ה התנגדות לבקשה להיתר בנייה מס, 2025/0453.00, 'שהוגשה על-ידי עמותת חינוך וחסד בנווה יעקב (ע"ר מס. 580585115) (להלן: "המבקש"), ביחס לחלקה 34 בגוש 30667, המצויה בכתובת רח' יעקב יהושע 2, ירושלים.
2. נימוקי ההתנגדות העיקריים כמפורט במכתב המצורף והנספחים שבו.
3. אני מצהיר/ה כי כל האמור במכתב המצורף הינו אמת.
4. תצהירי זה ניתן בתמיכה להתנגדותי לבקשת ההיתר.

אישור

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד א/כ' א'י, מאשר/ת בזאת כי מר/גב' ע'י א/כ' א'י, ת"ז 024733156, חתם/ה בפני על תצהיר זה לאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, וכי הזדהה/תה בפני על-פי תעודת זהות.

תאריך 18/11/25
חתימת עו"ד א/כ' א'י
חתימת עו"ד א/כ' א'י

התנגדות להיתר בניה

מגיש הבקשה: חאלד אבו טועמה / תאריך: 18/11/2025 19:22 / מספר בקשה: 3574968
סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה מתומצת	
שם משפחה:	אבו טועמה
שם פרטי:	חאלד
דואר אלקטרוני:	khabutoameh@gmail.com
תעודת זהות:	080802663
מספר תיק רישוי:	2025/0453.00

סטטוס טיפול
19:22 18/11/2025 ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה	
איתור תוכנית:	2025/0453.00
מספר תיק רישוי:	
הזדהות:	
שם פרטי:	חאלד
שם משפחה:	אבו טועמה
סוג זיהוי:	ת.ז.
מזהה:	080802663
טלפון נייד:	7471212
קידומת טלפון נייד:	050
טלפון:	

סטטוס דירת המתנגד:
מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה
המבוקשת:
120 בעלות המתנגד

מי מגיש הבקשה: המתנגד

ירושלים: יישוב:

9755043 מיקוד:

יעקב יהושע 43

פסגת זאב

יהושע יעקב

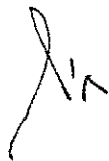
43

מס' דירה:

נימוקי ההתנגדות: מצ"ב קובץ התנגדות ותצהיר

תצהיר
אני הח"מ, חאלד אבו סויד, ת"ז 080802663, מספר 43, ביישוב ירושלים, לאחר
מרח' יעקב יבנא עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה
כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני מגישה/ה התנגדות לבקשה להיתר בנייה מס, 2025/0453.00, 'שהוגשה על-
ידי עמותת חינוך וחסד בנווה יעקב (ע"ר מס. 580585115) (להלן: "המבקש"),
ביחס לחלקה 34 בגוש 30667, המצויה בכתובת רח' יעקב יהושע 2, ירושלים.
2. נימוקי ההתנגדות העיקריים כמפורט במכתב המצורף והנספחים שבו.
3. אני מצהיר/ה כי כל האמור במכתב המצורף הינו אמת.
4. תצהירי זה ניתן בתמיכה להתנגדותי לבקשת ההיתר.



חטאה

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד אורי זליגמן, ת"ז 080802663, מאשר/ת בזאת כי מר/גב'
חאלד אבו סויד, חתם/ה בפני על
תצהיר זה לאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תה צפוי/ה לעונשים
הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, וכי הזדהה/תה בפני על-פי תעודת זהות.

תאריך 18/11/25
אורי זליגמן, עורך-דין
חתימת עו"ד Salim Zeligman, Advocate
חותמת עו"ד נצי' רשין No. 7423

התנגדות להיתר בניה

מגיש הבקשה: ג'ואן איוב / תאריך: 18/11/2025 19:11 / מספר בקשה: 3574946
סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה מתומצת	
שם משפחה:	איוב
שם פרטי:	ג'ואן
דואר אלקטרוני:	joanne-ayoub@live.com
תעודת זהות:	033165549
מספר תיק רישוי:	2025/0453.00

סטטוס טיפול
19:11 18/11/2025 ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה	
איתור תוכנית:	2025/0453.00
מספר תיק רישוי:	
הזדהות:	
שם פרטי:	ג'ואן
שם משפחה:	איוב
סוג זיהוי:	ת.ז.
מזהה:	033165549
טלפון נייד:	6999266
קידומת טלפון נייד:	050
טלפון:	

פרטי דירת המתנגד:

סטטוס דירת המתנגד: בעלות המתנגד
מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת: 100

פרטי התנגדות:

מי מגיש הבקשה: המתנגד

כתובת למשלוח דואר:

ישוב: ירושלים

תא דואר:

מיקוד: 9755017

כתובת מלאה: יעקב יהושע 17

שכונה: פסגת זאב

רחוב: יהושע יעקב

מס' בית: 17

כניסה:

מס' דירה:

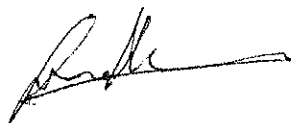
נימוקי התנגדות:

נימוקי ההתנגדות: מצ"ב קובץ התנגדות ותצהיר

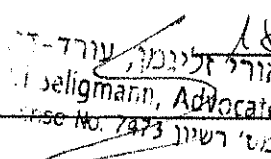
תצהיר

אני הח"מ, ג'ואן א'ויג, ת"ז 033165549,
מרח' יזקב יהושע מספר 17 ביישוב ירושלים, לאחר
שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה
כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני מגישה/ה התנגדות לבקשה להיתר בנייה מס, 2025/0453.00_ 'שהוגשה על-
ידי עמותת חינוך וחסד בנווה יעקב (ע"ר מס. 580585115) (להלן: "המבקש"),
ביחס לחלקה 34 בגוש 30667, המצויה בכתובת רח' יעקב יהושע 2, ירושלים.
2. נימוקי ההתנגדות העיקריים כמפורט במכתב המצורף והנספחים שבו.
3. אני מצהיר/ה כי כל האמור במכתב המצורף הינו אמת.
4. תצהירי זה ניתן בתמיכה להתנגדותי לבקשת ההיתר.


חתימה
אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד א'ויג ג'ואן, ת"ז 033165549, מאשר/ת בזאת כי מרגב'
א'ויג ג'ואן, חתם/ה בפני על
תצהיר זה לאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תה צפוי/ה לעונשים
הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, וכי הזדהה/תה בפני על-פי תעודת זהות.

תאריך 18/11/25

חתימת עו"ד אורי זליגמן, עורך דין
Uri Zeligman, Advocate
מס' רשיון 7473
חותמת עו"ד

התנגדות להיתר בניה

מגיש הבקשה: מורן איוב / תאריך: 19:04 18/11/2025 / מספר בקשה:

3574932

סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה מתומצת	
שם משפחה:	איוב
שם פרטי:	מורן
דואר אלקטרוני:	nuntiiayoub@gmail.com
תעודת זהות:	322278086
מספר תיק רישוי:	2025/0453.00

סטטוס טיפול
19:04 18/11/2025 ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה	
איתור תוכנית:	2025/0453.00
מספר תיק רישוי:	
הדדיות:	
שם פרטי:	מורן
שם משפחה:	איוב
סוג זיהוי:	ת.ז.
מזהה:	322278086
טלפון נייד:	3131687
קידומת טלפון נייד:	050
טלפון:	

פרטי דירת המתנגד:

סטטוס דירת המתנגד:

מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת:

בעלות המתנגד

100

פרטי התנגדות:

מי מגיש הבקשה:

המתנגד

כתובת למשלוח דואר:

ישוב:

תא דואר:

מיקוד:

כתובת מלאה:

שכונה:

רחוב:

מס' בית:

כניסה:

מס' דירה:

ירושלים

9755017

יעקב יהושע 17 פסגת זאב ירושלים

פסגת זאב

יהושע יעקב

17

נימוקי התנגדות:

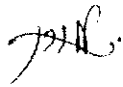
נימוקי ההתנגדות:

מצ"ב קובץ התנגדות ותצהיר

תצהיר

אני הח"מ, א/כ/ א/כ/ 11/2, ת"ז 322278086, מספר 17 ביישוב ירושלים, לאחר מרח' יעקב יהושע שהזרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני מגיש/ה התנגדות לבקשה להיתר בנייה מס, 2025/0453.00, 'שהוגשה על-ידי עמותת חינוך וחסד בנווה יעקב (ע"ר מס. 580585115) (להלן: "המבקש"), ביחס לחלקה 34 בגוש 30667, המצויה בכתובת רח' יעקב יהושע 2, ירושלים.
2. נימוקי ההתנגדות העיקריים כמפורט במכתב המצורף והנספחים שבו.
3. אני מצהיר/ה כי כל האמור במכתב המצורף הינו אמת.
4. תצהירי זה ניתן בתמיכה להתנגדותי לבקשת ההיתר.



חתימה

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד א.כ.י. 11/2, ת"ז 322278086, מאשר/ת בזאת כי מר/גב' א/כ/ א/כ/ 11/2 חתם/ה בפני על תצהיר זה לאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, וכי הזדהה/תה בפני על-פי תעודת זהות.

תאריך 8/11/25 אורגן זלינגר עורד-ד
חתימת עו"ד א.כ.י. 11/2 חותמת עו"ד א.כ.י. 11/2

התנגדות להיתר בניה

מגיש הבקשה: רבקה חחיאשוילי / תאריך: 18/11/2025 18:41 / מספר בקשה: 3574903
סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה מתומצת	
שם משפחה:	חחיאשוילי
שם פרטי:	רבקה
דואר אלקטרוני:	rivka1954@gmail.com
תעודת זהות:	311068837
מספר תיק רישוי:	2025/0453.00

סטטוס טיפול
18:41 18/11/2025 ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה	
איתור תוכנית:	2025/0453.00
מספר תיק רישוי:	
הודעות:	
שם פרטי:	רבקה
שם משפחה:	חחיאשוילי
סוג זיהוי:	ת.ז.
מזהה:	311068837
טלפון נייד:	2818182
קידומת טלפון נייד:	050
טלפון:	

סטטוס דירת המתנגד:
בעלות המתנגד

מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה
המבוקשת:

140

מי מגיש הבקשה: המתנגד

ישוב: ירושלים

9755041 מיקוד:

יעקב יהושע 41 פסגת זאב ירושלים

פסגת תאב

יהושע יעקב

41

מס' דירה:

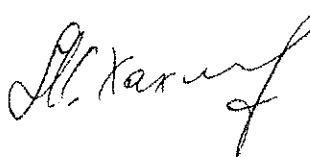
מצ"ב קובץ עם פרטי התנגדות ותצהיר

נימוקי ההתנגדות:

תצהיר

אני הח"מ, ד"ר חת'סו'ל'ס, ת"ז 31106883-7,
מרח' מס' 41 קמ' 4 מספר 502 ביישוב ירושלים, לאחר
שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה
כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני מגיש/ה התנגדות לבקשה להיתר בנייה מס, 2025/0453.00, 'שהוגשה על-
ידי עמותת חינוך וחסד בנווה יעקב (ע"ר מס. 580585115) (להלן: "המבקש"),
ביחס לחלקה 34 בגוש 30667, המצויה בכתובת רח' יעקב יהושע 2, ירושלים.
2. נימוקי ההתנגדות העיקריים כמפורט במכתב המצורף והנספחים שבו.
3. אני מצהיר/ה כי כל האמור במכתב המצורף הינו אמת.
4. תצהירי זה ניתן בתמיכה להתנגדותי לבקשת ההיתר.

אישור עו"ד
ד"ר חת'סו'ל'ס


אני הח"מ, עו"ד אורי זליגמן, ת"ז 31106883-7, חתם/ה בפני על
תצהיר זה לאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים
הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, וכי הזדהה/תה בפני על-פי תעודת זהות.

תאריך 19/11/25

חתימת עו"ד אורי זליגמן, עורך-דין חותמת עו"ד
Uri Zeligmann, Advocate
מס' רשיון 7473 License No.

התנגדות להיתר בניה

מגיש הבקשה: פוליץ שירלי / תאריך: 16:53 18/11/2025 / מספר בקשה:

3574722

סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה מתומצת	
שם משפחה:	שירלי
שם פרטי:	פוליץ
דואר אלקטרוני:	MJDSY@zahav.net.il
תעודת זהות:	027535384
מספר תיק רישוי:	2025/0453.00

סטטוס טיפול
16:53 18/11/2025 ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה	
איתור תוכנית:	2025/0453.00
מספר תיק רישוי:	
הזדהות:	
שם פרטי:	פוליץ
שם משפחה:	שירלי
סוג זיהוי:	ת.ז.
מזהה:	027535384
טלפון נייד:	5611821
קידומת טלפון נייד:	050
טלפון:	

**מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה
המבוקשת:**

המתנגד

מס' דירה:

מצ"ב קובץ עם פרטי ההתנגדות ותצהיר

תצהיר

אני הח"מ, מר' 027535384, ת"ז 9, מספר 9 ביישוב ירושלים, לאחר שהזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני מגישה/ה התנגדות לבקשה להיתר בנייה מס, 2025/0453.00, 'שהוגשה על-ידי עמותת חינוך וחסד בנווה יעקב (ע"ר מס. 580585115) (להלן: "המבקש"), ביחס לחלקה 34 בגוש 30667, המצויה בכתובת רח' יעקב יהושע 2, ירושלים.
2. נימוקי ההתנגדות העיקריים כמפורט במכתב המצורף והנספחים שבו.
3. אני מצהיר/ה כי כל האמור במכתב המצורף הינו אמת.
4. תצהירי זה ניתן בתמיכה להתנגדותי לבקשת ההיתר.

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד מר' 027535384, ת"ז 9, מאשר/ת בזאת כי מר/גב' 027535384, חתם/ה בפני על תצהיר זה לאחר שהזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, וכי הזדהה/תה בפני על-פי תעודת זהות.

תאריך 11/11/25 אור זליגמן עורך-דין
Uri Seligmann, Advocate
חתימת עו"ד מר' רשמי 7473 חותמת עו"ד

התנגדות להיתר בניה

מגיש הבקשה: שלמה פיליפוביץ / תאריך: 16:43 18/11/2025 / מספר בקשה: 3574706
סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה מתומצת	
שם משפחה:	פיליפוביץ
שם פרטי:	שלמה
דואר אלקטרוני:	MJDSY@zahav.net.il
תעודת זהות:	056528334
מספר תיק רישוי:	2025/0453.00

סטטוס טיפול	
16:43 18/11/2025	
ממתין לבדיקת האגף	

פרטי הבקשה	
איתור תוכנית:	2025/0453.00
מספר תיק רישוי:	
הודעות:	
שם פרטי:	שלמה
שם משפחה:	פיליפוביץ
סוג זיהוי:	ת.ז.
מזהה:	056528334
טלפון נייד:	3633406
קידומת טלפון נייד:	052
טלפון:	

פרטי דירת המתנגד:

סטטוס דירת המתנגד: בעלות המתנגד
מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת: 120

פרטי התנגדות:

מי מגיש הבקשה: המתנגד

כתובת למשלוח דואר:

ישוב: ירושלים
תא דואר: 9754409
מיקוד: 9754409
כתובת מלאה: בצלאל בצרווי 9 פסגת זאב ירושלים
שכונה: פסגת זאב
רחוב: בצלאל בצראווי
מס' בית: 9
כניסה:
מס' דירה:

נימוקי ההתנגדות:

נימוקי ההתנגדות: מצ"ב מסמך עם פרטי ההתנגדות ותצהיר

תצהיר

אני הח"מ, אורי זליגמן, ת"ז 056528334, מספר 9 ביישוב ירושלים, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני מגישה/ה התנגדות לבקשה להיתר בנייה מס, 2025/0453.00_ 'שהוגשה על-ידי עמותת חינוך וחסד בנווה יעקב (ע"ר מס. 580585115) (להלן: "המבקש"), ביחס לחלקה 34 בגוש 30667, המצויה בכתובת רח' יעקב יהושע 2, ירושלים.
2. נימוקי ההתנגדות העיקריים כמפורט במכתב המצורף והנספחים שבו.
3. אני מצהיר/ה כי כל האמור במכתב המצורף הינו אמת.
4. תצהירי זה ניתן בתמיכה להתנגדותי לבקשת ההיתר.

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד אורי זליגמן, מאשר/ת בזאת כי מ/גב' אורי זליגמן ת"ז 056528334 חתם/ה בפני על תצהיר זה לאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, וכי הזדהה/תה בפני על-פי תעודת זהות.

תאריך: 17/11/2025
אורי זליגמן, עורך-דין
Uri Seligmann, Advocate
מס' רשיון 7473
חתימת עו"ד _____ חותמת עו"ד _____

התנגדות להיתר בניה

מגיש הבקשה: עידית ברדריאן אילון / תאריך: 18/11/2025 16:32 / מספר

בקשה: 3574683

סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה מתומצת

שם משפחה:

ברדריאן אילון

שם פרטי:

עידית

דואר אלקטרוני:

eraneilon@gmail.com

תעודת זהות:

028788636

מספר תיק רישוי:

2025/0453.00

סטטוס טיפול

16:32 18/11/2025

ממתין לבדיקת האגף |



פרטי הבקשה

איתור תוכנית:

2025/0453.00

מספר תיק רישוי:

החזרה:

שם פרטי:

עידית

שם משפחה:

ברדריאן אילון

סוג זיהוי:

ת.ז.

מזהה:

028788636

טלפון נייד:

3467619

קידומת טלפון נייד:

052

טלפון:

פרטי דירת המתנגד:

סטוס דירת המתנגד:
מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה
המבוקשת:

בעלות המתנגד
200 מטר

פרטי התנגדות:

מי מגיש הבקשה:

המתנגד

כתובת למשלוח דואר:

ישוב:
תא דואר:
מיקוד:
כתובת מלאה:
שכונה:
רחוב:
מס' בית:
כניסה:
מס' דירה:

ירושלים

פסגת זאב
בצלאל בצראווי
26

נימוקי התנגדות:

נימוקי ההתנגדות:

מצב כתב התנגדות

תצהיר

אני הח"מ, רמיאל אילון ע"י, ת"ז 028788636,
 מרח' בניאל בינת מספר 26 ביישוב ירושלים, לאחר
 שהודחתי כי עלי לומר את האמת וכי אחיה צפוי לעצמים הקבועים בחוק אם לא אעשה
 כן, מצהיר/ח בזאת כדלקמן:

1. אני מגיש/ח התנגדות לבקשה לחיתור בנייה מס, 2025/0453.00, 'שהוגשה על-
 ידי עמותת חינוך וחסד בנוח יעקב (ע"ר מס. 580585115) (להלן: "המבקש"),
 ביחס לחלק 34 בגוש 30867, המצויה בכתובת רח' יעקב יהושע 2, ירושלים.
2. נימוקי התנגדות העיקריים כמפורט במכתב המצורף והנספחים שבו.
3. אני מצהיר/ח כי כל האמור במכתב המצורף חינו אמת.
4. תצהירי זה ניתן בתמיכה להתנגדותי לבקשת החיתור.

אישור עו"ד

אני הח"מ, ש"ד יוסף אילון, ת"ז 028788636, מאשר/ת בזאת כי מרגב'
 קב"א רמיאל אילון ע"י, חתם/ה בפני על
 תצהיר זה לאחר שהזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעצמים
 הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, וכי הדחה/תה בפני על-פי תעדת זהות.

תאריך 18.11.25
 חתימת ש"ד יוסף אילון חותמת עו"ד

יוסף אילון, עו"ד
 מר. 99646
 פרידמן, יונג ושות', עורכי דין
 דרך מנחם בגין 144/א, תל-אביב

מר. 99646
 פרידמן, יונג ושות', עורכי דין
 דרך מנחם בגין 144/א, תל-אביב

התנגדות להיתר בניה

מגיש הבקשה: ברדריאן יצחק / תאריך: 16:27 18/11/2025 / מספר בקשה:

3574658

סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה מתומצת

שם משפחה:

יצחק

שם פרטי:

ברדריאן

דואר אלקטרוני:

eraneilon@gmail.com

תעודת זהות:

067145631

מספר תיק רישוי:

2025/0453.00

סטטוס טיפול

16:27 18/11/2025

ממתין לבדיקת האגף |



פרטי הבקשה

איתור תוכנית:

2025/0453.00

מספר תיק רישוי:

הדדיות:

שם פרטי:

ברדריאן

שם משפחה:

יצחק

סוג זיהוי:

ת.ז.

מזהה:

067145631

טלפון נייד:

3467619

קידומת טלפון נייד:

052

טלפון:

פרטי דירת המתנגד:

סטוס דירת המתנגד: בעלות המתנגד
מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה 200 מטר
המבוקשת:

פרטי התנגדות:

מי מגיש הבקשה: המתנגד

כתובת למשלוח דואר:

ישוב: ירושלים

תא דואר:

מיקוד:

כתובת מלאה:

שכונה: פסגת זאב

רחוב: בצלאל בצראווי

מס' בית: 26

כניסה:

מס' דירה:

נימוקי התנגדות:

נימוקי ההתנגדות: מצב כתב התנגדות

תצהיר

אני הח"מ, יבנה אלון, ת"ז 067145631, מספר 26, ביישוב ירושלים, לאחר שחזרת כי עלי לומר את האמת וכי אחיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני מגיש/ה התנגדות לבקשה לחיתור בניית מס, 2025/0453.00, 'שחוגשה על-ידי עמותת חינוך וחסד בנוח יעקב (ע"ר מס. 580585115) (להלן: "המבקש"), ביחס לחלקה 34 בגוש 30867, המצויה בכתובת רח' יעקב יהושע 2, ירושלים.
2. גימוקי ההתנגדות העיקריים כמפורט במכתב המצורף והנספחים שבו.
3. אני מצהיר/ה כי כל האמור במכתב המצורף הינו אמת.
4. תצהירי זה ניתן בתמיכה להתנגדותי לבקשת החיתור.

חתימה

אישור ע"ד

אני הח"מ, ע"ד יבנה אלון, מאשר/ת בזאת כי מרגב' יבנה אלון, ת"ז 067145631, חתם/ה בפני על תצהיר זה לאחר שהצהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, וכי הצדה/תה בפני על-פי תעדת זהות.

תאריך 18.11.25

חותמת ע"ד יבנה אלון, ע"ד
מ.ר. 99646
פרידמן, יונגר ושות', עורכי דין
דרך מנחם בגין 144, תל-אביב

חותמת ע"ד יבנה אלון, ע"ד
מ.ר. 99646
פרידמן, יונגר ושות', עורכי דין
דרך מנחם בגין 144, תל-אביב

התנגדות להיתר בניה

מגיש הבקשה: מאיר אזולאי / תאריך: 16:24 18/11/2025 / מספר בקשה: 3574648

סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה מתומצת

שם משפחה:	אזולאי
שם פרטי:	מאיר
דואר אלקטרוני:	azoulaymeir57@gmail.com
תעודת זהות:	312916786
מספר תיק רישוי:	2025/0453.00

סטטוס טיפול

16:24 18/11/2025
ממתין לבדיקת האגף



פרטי הבקשה

איתור תוכנית:	2025/0453.00
מספר תיק רישוי:	
הערה:	
שם פרטי:	מאיר
שם משפחה:	אזולאי
סוג זיהוי:	ת.ז.
מזהה:	312916786
טלפון נייד:	6279534
קידומת טלפון נייד:	050
טלפון:	

פרטי דירת המתנגד:

בעלות המתנגד

סטטוס דירת המתנגד:

170

מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה
המבוקשת:

פרטי התנגדות:

המתנגד

מי מגיש הבקשה:

כתובת למשלוח דואר:

ירושלים

ישוב:

תא דואר:

9755024

מיקוד:

בצלאל בצראווי 24

כתובת מלאה:

פסגת זאב

שכונה:

בצלאל בצראווי

רחוב:

24

מס' בית:

כניסה:

מס' דירה:

נימוקי התנגדות:

מצ"ב קובץ עם פרטי ההתנגדות ותצהיר

נימוקי ההתנגדות:

תצהיר

אני הח"מ, אורי זליגמן, ת"ז 312916786, מספר 24 ביישוב ירושלים, לאחר שהזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני מגישה/ה התנגדות לבקשה להיתר בנייה מס, 2025/0453.00_ 'שהוגשה על-ידי עמותת חינוך וחסד בנווה יעקב (ע"ר מס. 580585115) (להלן: "המבקש"), ביחס לחלקה 34 בגוש 30667, המצויה בכתובת רח' יעקב יהושע 2, ירושלים.
2. נימוקי ההתנגדות העיקריים כמפורט במכתב המצורף והנספחים שבו.
3. אני מצהיר/ה כי כל האמור במכתב המצורף הינו אמת.
4. תצהירי זה ניתן בתמיכה להתנגדותי לבקשת ההיתר.

אישור עו"ד

אני הח"מ עו"ד אורי זליגמן, ת"ז 312916786, מאשר/ת בזאת כי מר/גב' אורי זליגמן חתם/ה בפני על תצהיר זה לאחר שהזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, וכי הזדהה/תה בפני על-פי תעודת זהות.

תאריך 18/11/25
אורי זליגמן, עורך-דין
Uri Seligmann, Advocate
חתימת עו"ד חתימת עו"ד
מס' רשיון 7473
חותמת עו"ד

התנגדות להיתר בניה

מגיש הבקשה: ערן אילון / תאריך: 18/11/2025 16:16 / מספר בקשה:

3574634

סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה מתומצת	
שם משפחה:	אילון
שם פרטי:	ערן
דואר אלקטרוני:	eraneilon@gmail.com
תעודת זהות:	028052108
מספר תיק רישוי:	2025/0453.00

סטטוס טיפול
16:16 18/11/2025 ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה	
איתור תוכנית:	2025/0453.00
מספר תיק רישוי:	
הודעות:	
שם פרטי:	ערן
שם משפחה:	אילון
סוג זיהוי:	ת.ז.
מזהה:	028052108
טלפון נייד:	3467619
קידומת טלפון נייד:	052
טלפון:	

פרטי דירת המתנגד:

בעלות המתנגד

סטטוס דירת המתנגד:

200 מטר

מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה
המבוקשת:

פרטי התנגדות:

המתנגד

מי מגיש הבקשה:

כתובת למשלוח דואר:

ירושלים

ישוב:

תא דואר:

מיקוד:

כתובת מלאה:

פסגת זאב

שכונה:

בצלאל בצראווי

רחוב:

26

מס' בית:

כניסה:

מס' דירה:

נימוקי התנגדות:

מצב קבצי ההתנגדות

נימוקי ההתנגדות:

תצהיר

אני הח"מ, אילן/81, ת"ז 028052108, מרח' מרכז מלבנו' 26
מספר 26 ביישוב ירושלים, לאחר שהוזהרתי כי
עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה
בזאת כדלקמן:

1. אני מגיש/ה התנגדות לבקשה לחיתור בגייה מס, 2025/0453.00, 'שהוגשה על-
ידי עמותת חינוך וחסד בנוח יעקב (ע"ר מס. 580585115) (להלן: "המבקש"),
ביחס לחלקה 34 בגוש 30867, המצויה בכתובת רח' יעקב יהושע 2, ירושלים.
2. כימוקי ההתנגדות העיקריים כמפורט במכתב המצורף והנספחים שבו.
3. אני מצהיר/ה כי כל האמור במכתב המצורף הינו אמת.
4. תצהירי זה ניתן בתמיכה להתנגדותי לבקשת ההיתר.

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד אילן/81, מאשר/ת בזאת כי מרגב' אילן/81,
תצהיר זה לאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים
הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, וכי הצדה/התה בפני על-פי תעודת זהות.

תאריך 17.11.20:

חתימת עו"ד: אורי סליגמן, עורך-דין
Uri Seligmann, Advocate
מס' רשיון 7473 License No.

התנגדות להיתר בניה

מגיש הבקשה: מאיר אנגל / תאריך: 15:31 18/11/2025 / מספר בקשה:

3574531

סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה מתומצת

שם משפחה:

אנגל

שם פרטי:

מאיר

דואר אלקטרוני:

anmeir1962@gmail.com

תעודת זהות:

057727745

מספר תיק רישוי:

2025/0453.00

סטטוס טיפול

15:31 18/11/2025

ממתין לבדיקת האגף |



פרטי הבקשה

איתור תוכנית:

2025/0453.00

מספר תיק רישוי:

הזדהות:

שם פרטי:

מאיר

שם משפחה:

אנגל

סוג זיהוי:

ת.ז.

מזהה:

057727745

טלפון נייד:

2377444

קידומת טלפון נייד:

054

טלפון:

פרטי דירת המתנגד:

סטטוס דירת המתנגד:

מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת:

בעלות המתנגד

180

פרטי התנגדות:

מי מגיש הבקשה:

המתנגד

כתובת למשלוח דואר:

ישוב:

תא דואר:

מיקוד:

כתובת מלאה:

שכונה:

רחוב:

מס' בית:

כניסה:

מס' דירה:

ירושלים

9755091

יעקב יהושע 91

פסגת זאב

יהושע יעקב

91

נימוקי התנגדות:

נימוקי ההתנגדות:

מצ"ב קובץ עם פרטי ההתנגדות ותצהיר

תצהיר

אני הח"מ, מר' יעקב יחיאל, ת"ז 05772774, מספר 91 ביישוב ירושלים, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני מגיש/ה התנגדות לבקשה להיתר בנייה מס, 2025/0453.00, 'שהוגשה על-ידי עמותת חינוך וחסד בנווה יעקב (ע"ר מס. 580585115) (להלן: "המבקש"), ביחס לחלקה 34 בגוש 30667, המצויה בכתובת רח' יעקב יהושע 2, ירושלים.
2. נימוקי ההתנגדות העיקריים כמפורט במכתב המצורף והנספחים שבו.
3. אני מצהיר/ה כי כל האמור במכתב המצורף הינו אמת.
4. תצהירי זה ניתן בתמיכה להתנגדותי לבקשת ההיתר.

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד אורי זליגמן, מאשר/ת בזאת כי מרגב' אליזבט אלג'ס, ת"ז 057727745, חתם/ה בפני על תצהיר זה לאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, וכי הזדהה/תה בפני על-פי תעודת זהות.

תאריך: 17/11/2025 אורי זליגמן עורך-ד
Seligmann, Advocate
חתימת עו"ד מס' רשיון 7273 חותמת עו"ד

התנגדות להיתר בניה

מגיש הבקשה: יהודית אלבז / תאריך: 18/11/2025 15:18 / מספר בקשה:

3574500

סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה מתומצת

שם משפחה:

אלבז

שם פרטי:

יהודית

דואר אלקטרוני:

judi4311@gmail.com

תעודת זהות:

053518817

מספר תיק רישוי:

2025/0453.00

סטטוס טיפול

15:18 18/11/2025

ממתין לבדיקת האגף |



פרטי הבקשה

איתור תוכנית:

2025/0453.00

מספר תיק רישוי:

הודעות:

שם פרטי:

יהודית

שם משפחה:

אלבז

סוג דיהוי:

ת.ז.

מזהה:

053518817

טלפון נייד:

6094311

קידומת טלפון נייד:

054

טלפון:

סטטוס דירת המתנגד:

**מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה
המבוקשת:**

מי מגיש הבקשה:

ישוב:

מיקוד:

כתובת מלאה:

שכונה:

רחוב:

מס' בית:

כניסה:

מס' דירה:

נימוקי ההתנגדות:

תצהיר

אני הח"מ, יחזקאל אהרן, ת"ז 053518817, מספר 23/2 ביישוב ירושלים, לאחר שהזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני מגישה/ה התנגדות לבקשה להיתר בנייה מס, 2025/0453.00, 'שהוגשה על-ידי עמותת חינוך וחסד בנווה יעקב (ע"ר מס. 580585115) (להלן: "המבקש"), ביחס לחלקה 34 בגוש 30667, המצויה בכתובת רח' יעקב יהושע 2, ירושלים.
2. נימוקי ההתנגדות העיקריים כמפורט במכתב המצורף והנספחים שבו.
3. אני מצהיר/ה כי כל האמור במכתב המצורף הינו אמת.
4. תצהירי זה ניתן בתמיכה להתנגדותי לבקשת ההיתר.

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד אורי זליגמן, ת"ז 006800023, מאשר/ת בזאת כי מר/גב' חיה חתם/ה בפני על תצהיר זה לאחר שהזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, וכי הזדהה/תה בפני על-פי תעודת זהות.

תאריך 18/11/25
אורי זליגמן, עורך-ד
חתימת עו"ד אורי זליגמן, Advocate
מס' רשיון 7473
חותמת עו"ד

התנגדות להיתר בניה

מגיש הבקשה: מרים ביאז / תאריך: 18/11/2025 15:06 / מספר בקשה:

3574460

סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה מתומצת		
שם משפחה:	ביאז	
שם פרטי:	מרים	
דואר אלקטרוני:	miryambiaz@gmail.com	
תעודת זהות:	050519263	
מספר תיק רישוי:	2025/0453.00	

סטטוס טיפול	
15:06 18/11/2025	
ממתין לבדיקת האגף	

פרטי הבקשה	
איתור תוכנית:	
מספר תיק רישוי:	2025/0453.00
הזדהות:	
שם פרטי:	מרים
שם משפחה:	ביאז
סוג זיהוי:	ת.י.
מזהה:	050519263
טלפון נייד:	6240401
קידומת טלפון נייד:	050
טלפון:	
שירות:	

מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה
המבוקשת:

מי מגיש הבקשה: המתנגד

מס' דירה:

נימוקי ההתנגדות: מצ"ב קובץ התנגדות ותצהיר

תצהיר

אני הח"מ, נאכמי קאני, ת"ז 50519263, מספר 47, ביישוב ירושלים, לאחר
שהזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה
כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני מגישה/ה התנגדות לבקשה להיתר בנייה מס, 2025/0453.00, 'שהוגשה על-ידי עמותת חינוך וחסד בנווה יעקב (ע"ר מס. 580585115) (להלן: "המבקש"), ביחס לחלקה 34 בגוש 30667, המצויה בכתובת רח' יעקב יהושע 2, ירושלים.
2. בימוקי ההתנגדות העיקריים כמפורט במכתב המצורף והנספחים שבו.
3. אני מצהיר/ה כי כל האמור במכתב המצורף הינו אמת.
4. תצהירי זה ניתן בתמיכה להתנגדותי לבקשת ההיתר.

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד אורי זליגמן, ת"ז 50519263, מאשר/ת בזאת כי מרגב'
תצהיר זה לאחר שהזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים
הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, וכי הזדהה/תה בפני על-פי תעודת זהות.

תאריך 18/11/25
אורי זליגמן, עורך-דין
Uri Seligmann, Advocate
חתימת עו"ד חותרת עו"ד
מס' רשיון 7473 License No.

התנגדות להיתר בניה

מגיש הבקשה: ליאל אליאסיאן / תאריך: 18/11/2025 11:51 / מספר בקשה: 3573828

סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה מתומצת

שם משפחה:

אליאסיאן

שם פרטי:

ליאל

דואר אלקטרוני:

liel7133@gmail.com

תעודת זהות:

207202516

מספר תיק רישוי:

2025/0453.00

סטטוס טיפול

13:51 18/11/2025

נפתח לצפיה | אסתר אוזנה

13:37 18/11/2025

נפתח לצפיה | אסתר אוזנה

12:52 18/11/2025

נפתח לצפיה | אסתר אוזנה

11:51 18/11/2025

ממתין לבדיקת האגף |

פרטי הבקשה

איתור תוכנית:

2025/0453.00

מספר תיק רישוי:

החידושים:

שם פרטי: ליאל
שם משפחה: אליאסיאן
סוג זיהוי: ת.ז.
מזהה: 207202516
טלפון נייד: 4475112
קידומת טלפון נייד: 052
טלפון:
קידומת טלפון:
דוא"ל: liel7133@gmail.com

פרטי דירת המתנגד:

סטטוס דירת המתנגד: בעלות המתנגד
מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת: 120

פרטי התנגדות:

מי מגיש הבקשה: המתנגד

כתובת למשלוח דואר:

ישוב: ירושלים
תא דואר: 9755020
מיקוד: יעקב יהושע 20 פסגת זאב ירושלים
כתובת מלאה: פסגת זאב
שכונה: יהושע יעקב
רחוב: 20
מס' בית:
כניסה:
מס' דירה:

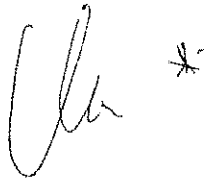
נימוקי התנגדות:

נימוקי ההתנגדות: מצ"ב מסמך עם פרטי ההתנגדות ותצהיר

תצהיר

אני הח"מ, אסף אלוש, ת"ז 207202516, מספר 20 ביישוב ירושלים, לאחר מרח' יעקב יהושע שהזוהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני מגישה/ה התנגדות לבקשה להיתר בנייה מס, 2025/0453.00, 'שהוגשה על-ידי עמותת חינוך וחסד בנווה יעקב (ע"ר מס. 580585115) (להלן: "המבקש"), ביחס לחלקה 34 בגוש 30667, המצויה בכתובת רח' יעקב יהושע 2, ירושלים.
2. נימוקי ההתנגדות העיקריים כמפורט במכתב המצורף והנספחים שבו.
3. אני מצהיר/ה כי כל האמור במכתב המצורף הינו אמת.
4. תצהירי זה ניתן בתמיכה להתנגדותי לבקשת ההיתר.



אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד אורי זליגמן, ת"ז 207202516, חתם/ה בפני על תצהיר זה לאחר שהזוהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, וכי הזדהה/תה בפני על-פי תעודת זהות.

תאריך 18/11/25
אורי זליגמן, עורך-דין
Uri Seligmann, Advocate
מס' רשיון 7473
חותמת עו"ד

התנגדות להיתר בניה

מגיש הבקשה: זיוה אליסיאן / תאריך: 18/11/2025 10:45 / מספר בקשה:

3573587

סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה מתומצת

שם משפחה:

אליסיאן

שם פרטי:

זיוה

דואר אלקטרוני:

ziva1964386@gmail.com

תעודת זהות:

13299730

מספר תיק רישוי:

2025/0453.00

סטטוס טיפול

11:01 18/11/2025

נפתח לצפיה | אסחר אוזנה



10:45 18/11/2025

ממתין לבדיקת האגף



פרטי הבקשה

איתור תוכנית:

2025/0453.00

מספר תיק רישוי:

הזדהות:

שם פרטי:

זיוה

שם משפחה:

אליסיאן

סוג זיהוי:

ת.ז.

מזהה:

13299730

קידומת טלפון נייד:

052

טלפון:

קידומת טלפון:

דוא"ל:

ziva1964386@gmail.com

פרטי דירת המתנגד:

סטטוס דירת המתנגד:

בעלות המתנגד

מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה

100

המבוקשת:

פרטי התנגדות:

מי מגיש הבקשה:

המתנגד

כתובת למשלוח דואר:

ישוב:

ירושלים

תא דואר:

9755020

מיקוד:

כתובת מלאה:

שכונה:

פסגת זאב

רחוב:

יהושע יעקב

מס' בית:

20

כניסה:

מס' דירה:

גימוקי התנגדות:

נימוקי ההתנגדות:

מצ"ב מסמך עם פרטי ההתנגדות ותצהיר

תצהיר

אני הח"מ, זילר אליסביט, ת"ז 13299730, מספר 20 ביישוב ירושלים, לאחר שהזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני מגישה/ה התנגדות לבקשה להיתר בנייה מס, 2025/0453.00, 'שהוגשה על-ידי עמותת חינוך וחסד בנווה יעקב (ע"ר מס. 580585115) (להלן: "המבקש"), ביחס לחלקה 34 בגוש 30667, המצויה בכתובת רח' יעקב יהושע 2, ירושלים.
2. נימוקי ההתנגדות העיקריים כמפורט במכתב המצורף והנספחים שבו.
3. אני מצהיר/ה כי כל האמור במכתב המצורף הינו אמת.
4. תצהירי זה ניתן בתמיכה להתנגדותי לבקשת ההיתר.

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד זילר אליסביט, ת"ז 13299730, מאשר/ת בזאת כי מרגב' תצהיר זה לאחר שהזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, וכי הזדהה/תה בפני על-פי תעודת זהות.

תאריך 17.11.2025

חתימת עו"ד _____ חותמת עו"ד _____

אורי זליגמן, עורך-דין
Uri Seligmann, Advocate
מס' רשיון 7473 License No.

התנגדות להיתר בניה

מגיש הבקשה: אהרון מימוני / תאריך: 18/11/2025 11:35 / מספר בקשה:

3573771

סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה מתומצת

שם משפחה:

מימוני

שם פרטי:

אהרון

דואר אלקטרוני:

maimoni2@gmail.com

תעודת זהות:

051168011

מספר תיק רישוי:

2025/0453.00

סטטוס טיפול

13:06 18/11/2025

נפתח לצפיה | אסתר אוזנה



11:35 18/11/2025

ממתין לבדיקת האגף |



פרטי הבקשה

איחור תוכנית:

2025/0453.00

מספר תיק רישוי:

הזדהות:

שם פרטי:

אהרון

שם משפחה:

מימוני

סוג זיהוי:

ת.ז.

מזהה:

051168011

פרטי דירת המתנגד:

בעלות המתנגד

סטטוס דירת המתנגד:

150

מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה

המבוקשת:

פרטי התנגדות:

המתנגד

מי מגיש הבקשה:

כתובת למשלוח דואר:

ירושלים

ישוב:

תא דואר:

9755014

מיקוד:

בצלאל בצרואי 14 פסגת זאב ירושלים

כתובת מלאה:

פסגת זאב

שכונה:

בצלאל בצרואי

רחוב:

14

מס' בית:

כניסה:

מס' דירה:

נימוקי התנגדות:

מצ"ב קובץ עם פרטי ההתנגדות ותצהיר

נימוקי ההתנגדות:

תצהיר

אני הח"מ, אילנה סלומון, ת"ז 051168011, מספר 14 ביישוב ירושלים, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני מגישה/ה התנגדות לבקשה להיתר בנייה מס 2025/0453.00_ 'שהוגשה על-ידי עמותת חינוך וחסד בנווה יעקב (ע"ר מס. 580585115) (להלן: "המבקש"), ביחס לחלקה 34 בגוש 30667, המצויה בכתובת רח' יעקב יהושע 2, ירושלים.
2. נימוקי ההתנגדות העיקריים כמפורט במכתב המצורף והנספחים שבו.
3. אני מצהיר/ה כי כל האמור במכתב המצורף הינו אמת.
4. תצהירי זה ניתן בתמיכה להתנגדותי לבקשת ההיתר.

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד אורי זליגמן, מאשר/ת בזאת כי מרגב' אילנה סלומון, ת"ז 051168011, חתם/ה בפני על תצהיר זה לאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, וכי הזהדה/תה בפני על-פי תעודת זהות.

תאריך: 17/11/2025

חתימת עו"ד אורי זליגמן, עורך-ד
חתימת עו"ד Seligmann, Advocate
מ"ר רשיון 7473

התנגדות להיתר בניה

מגיש הבקשה: עזרא אפרתי / תאריך: 11:18 18/11/2025 / מספר בקשה: 3573713
סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה מתומצת

שם משפחה:

אפרתי

שם פרטי:

עזרא

דואר אלקטרוני:

hezi84@gmail.com

תעודת זהות:

47988837

מספר תיק רישוי:

2025/0453.00

סטטוס טיפול

11:25 18/11/2025

נפתח לצפיה | אסתר אוזנה



11:18 18/11/2025

ממתין לבדיקת האגף |



פרטי הבקשה

איתור תוכנית:

2025/0453.00

מספר תיק רישוי:

הזדהות:

שם פרטי:

עזרא

שם משפחה:

אפרתי

סוג זיהוי:

ת.ז.

מזהה:

47988837

קידומת טלפון נייד:

054

טלפון:

קידומת טלפון:

דוא"ל:

hezi84@gmail.com

פרטי דירת המתנגד:

סטטוס דירת המתנגד:

בעלות המתנגד

90

מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה

המבוקשת:

פרטי התנגדות:

מי מגיש הבקשה:

המתנגד

כתובת למשלוח דואר:

יישוב:

ירושלים

תא דואר:

מיקוד:

9755016

כתובת מלאה:

יעקב יהושע 16 פסגת זאב ירושלים

שכונה:

פסגת זאב

רחוב:

יהושע יעקב

מס' בית:

16

כניסה:

מס' דירה:

גימוקי התנגדות:

נימוקי ההתנגדות:

מצ"ב קובץ עם פרטי ההתנגדות ותצהיר

תצהיר

אני הח"מ, אלכסנדר אלכסנדר, ת"ז 47988837,
מרח' ירקון מספר 16 ביישוב ירושלים, לאחר
שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה
כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני מגישה/ה התנגדות לבקשה להיתר בנייה מס, 2025/0453.00 - 'שהוגשה על-
ידי עמותת חינוך וחסד בנווה יעקב (ע"ר מס. 580585115) (להלן: "המבקש"),
ביחס לחלקה 34 בגוש 30667, המצויה בכתובת רח' יעקב יהושע 2, ירושלים.
2. נימוקי ההתנגדות העיקריים כמפורט במכתב המצורף והנספחים שבו.
3. אני מצהיר/ה כי כל האמור במכתב המצורף הינו אמת.
4. תצהירי זה ניתן בתמיכה להתנגדותי לבקשת ההיתר.

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד אורי זלנגמן, ת"ז 006800023, מאשר/ת בזאת כי מרגב'
תצהיר זה לאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תה צפוי/ה לעונשים
הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, וכי הזדהה/תה בפני על-פי תעודת זהות.

תאריך 18/11/25
אורי זלנגמן, עורך-דין
חתימת עו"ד Avv. Seligmann, Advocate חותמת עו"ד
מס' רשיון License No. 7473

פרטי הבקשה

איתור תוכנית:

2025/0453.00

מספר תיק רישוי:

הזדהות:

שם פרטי:

לודמילה

שם משפחה:

מסליאנסקי

סוג זיהוי:

ת.ז.

מזהה:

319607677

טלפון נייד:

6145265

קידומת טלפון נייד:

052

טלפון:

קידומת טלפון:

דוא"ל:

susies1610@gmail.com

פרטי דירת המתנגד:

סטטוס דירת המתנגד:

שכירות

מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה
המבוקשת:

120

פרטי התנגדות:

מי מגיש הבקשה:

המתנגד

כתובת למשלוח דואר:

ישוב:

ירושלים

תא דואר:

9755027

מיקוד:

כתובת מלאה:

יעקב יהושע 27 פסגת זאב ירושלים

שכונה:

פסגת זאב

רחוב:

יהושע יעקב

מס' בית:

27

כניסה:

מס' דירה:

תצהיר

אני הח"מ, מרסל יאנסקי, ת"ז 319607677,
מרח' ולקא וולנסקי מספר 24 ביישוב ירושלים, לאחר
שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה
כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני מגישה/ה התנגדות לבקשה להיתר בנייה מס, 2025/0453.00_ 'שהוגשה על-ידי עמותת חינוך וחסד בגווה יעקב (ע"ר מס. 580585115) (להלן: "המבקש"), ביחס לחלקה 34 בגוש 30667, המצויה בכתובת רח' יעקב יהושע 2, ירושלים.
2. נימוקי ההתנגדות העיקריים כמפורט במכתב המצורף והנספחים שבו.
3. אני מצהיר/ה כי כל האמור במכתב המצורף הינו אמת.
4. תצהירי זה ניתן בתמיכה להתנגדותי לבקשת ההיתר.



X

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד אורי זליגמן, מאשר/ת בזאת כי מרגב' מרסל יאנסקי, ת"ז 319607677, חתם/ה בפני על תצהיר זה לאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, וכי הזדהה/תה בפני על-פי תעודת זהות.

תאריך: 17/11/2025 אורי זליגמן עורך-דין
H. Seligmann Advocate
חתימת עו"ד מס' רשיון 7473 חותמת עו"ד

התנגדות להיתר בניה

מגיש הבקשה: אהרון ניסים שקאלו / תאריך: 18/11/2025 10:53 / מספר

בקשה: 3573618

סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה מתומצת

שם משפחה:

שקאלו

שם פרטי:

אהרון ניסים

דואר אלקטרוני:

dorittaoz@gmail.com

תעודת זהות:

000078097

מספר תיק רישוי:

2025/0453.00

סטטוס טיפול

11:00 18/11/2025

נפתח לצפיה | אסתר אוננה

10:53 18/11/2025

ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה

איתור תוכנית:

2025/0453.00

מספר תיק רישוי:

הזדהות:

שם פרטי:

אהרון ניסים

שם משפחה:

שקאלו

סוג זיהוי:

ת.י.

מזהה:

000078097

פרטי דירת המתנגד:

בעלות המתנגד

סטטוס דירת המתנגד:

80

מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה

המבוקשת:

פרטי התנגדות:

המתנגד

מי מגיש הבקשה:

כתובת למשלוח דואר:

ירושלים

ישוב:

תא דואר:

9755011

מיקוד:

יעקב יהושע 11 פסגת זאב ירושלים

כתובת מלאה:

פסגת זאב

שכונה:

יהושע יעקב

רחוב:

11

מס' בית:

כניסה:

מס' דירה:

נימוקי התנגדות:

מצ"ב קובץ עם פרטי ההתנגדות ותצהיר

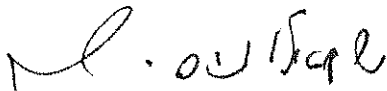
נימוקי ההתנגדות:

תצהיר

אני הח"מ, סקאלו אלמן ליסה, ת"ז 00007809-7,
מרח' ירקא יחשור מספר 11 ביישוב ירושלים, לאחר
שהזרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה
כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני מגישה/ה התנגדות לבקשה להיתר בנייה מס, 2025/0453.00, 'שהוגשה על-
ידי עמותת חינוך וחסד בנווה יעקב (ע"ר מס. 580585115) (להלן: "המבקש"),
ביחס לחלקה 34 בגוש 30667, המצויה בכתובת רח' יעקב יהושע 2, ירושלים.
2. נימוקי ההתנגדות העיקריים כמפורט במכתב המצורף והנספחים שבו.
3. אני מצהיר/ה כי כל האמור במכתב המצורף הינו אמת.
4. תצהירי זה ניתן בתמיכה להתנגדותי לבקשת ההיתר.

אישור עו"ד



אני הח"מ, עו"ד אורי זליגמן, מאשר/ת בזאת כי מרגב' סקאלו אלמן ליסה,
ת"ז 000078097, חתם/ה בפני על תצהיר זה לאחר שהזרתיו/ה כי עליו/ה לומר
את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, וכי
הזדהה/תה בפני על-פי תעודת זהות.

תאריך: 17/11/2025

חתימת עו"ד אורי זליגמן, עורך-דין חותמת עו"ד
Uri Zeligmann, Advocate
מס' רשיון 7473

התנגדות להיתר בניה

מגיש הבקשה: אלרועי קרוניש / תאריך: 18/11/2025 10:08 / מספר בקשה:

3573458

סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה מתומצת

שם משפחה:

קרוניש

שם פרטי:

אלרועי

דואר אלקטרוני:

elroee.kronish@gmail.com

תעודת זהות:

206327793

מספר תיק רישוי:

2025/0453.00

סטטוס טיפול

13:39 18/11/2025

נפתח לצפיה | אסתר אוזנה

13:05 18/11/2025

נפתח לצפיה | אסתר אוזנה

12:20 18/11/2025

נפתח לצפיה | אסתר אוזנה

10:08 18/11/2025

ממתין לבדיקת האגף |

פרטי הבקשה

איתור תוכנית:

2025/0453.00

מספר תיק רישוי:

החידושים:

שם פרטי: אלרועי
שם משפחה: קרוניש
סוג זיהוי: ת.ז.
מזהה: 206327793
טלפון נייד: 4301871
קידומת טלפון נייד: 053
טלפון:
קידומת טלפון:
דוא"ל: elroee.kronish@gmail.com

פרטי דירת המתנגד:

סטטוס דירת המתנגד: שכירות
מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת: 50

פרטי התנגדות:

מי מגיש הבקשה: המתנגד

כתובת למשלוח דואר:

ישוב: ירושלים
תא דואר: 9755006
מיקוד: יעקב יהושע 6 פסגת זאב ירושלים
כתובת מלאה: פסגת זאב
שכונה: יהושע יעקב
רחוב: 6
מס' בית: 6
כניסה:
מס' דירה:

נימוקי התנגדות:

נימוקי ההתנגדות: מצ"ב מסמך מפורט עם ההתנגדות ותצהיר

תצהיר

אני הח"מ, אורי זליגמן קרנש, ת"ז 206327793,
מרח' יעקב יהושע מספר 6 ביישוב ירושלים, לאחר
שהזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה
כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני מגיש/ה התנגדות לבקשה להיתר בנייה מס, 2025/0453.00_ 'שהוגשה על-ידי עמותת חינוך וחסד בנווה יעקב (ע"ר מס. 580585115) (להלן: "המבקש"), ביחס לחלקה 34 בגוש 30667, המצויה בכתובת רח' יעקב יהושע 2, ירושלים.
2. נימוקי ההתנגדות העיקריים כמפורט במכתב המצורף והנספחים שבו.
3. אני מצהיר/ה כי כל האמור במכתב המצורף הינו אמת.
4. תצהירי זה ניתן בתמיכה להתנגדותי לבקשת ההיתר.

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד אורי זליגמן, מאשר/ת בזאת כי מר/גב' אורי זליגמן ת"ז 206327793, חתם/ה בפני על תצהיר זה לאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, וכי הזדהה/תה בפני על-פי תעודת זהות.

תאריך: 17/11/2025

חתימת עו"ד _____ חותמת עו"ד

אורי זליגמן, עורך-דין
Uri Seligmann, Advocate
מס' רשיון 7473

התנגדות להיתר בניה

מגיש הבקשה: עמוס מדר / תאריך: 09:52 18/11/2025 / מספר בקשה:

3573408

סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה מתומצת

שם משפחה:

מדר

שם פרטי:

עמוס

דואר אלקטרוני:

madaramos533@gmail.com

תעודת זהות:

42851907

מספר תיק רישוי:

2025/0453.00

סטטוס טיפול

09:56 18/11/2025

נפתח לצפיה | אסתר אוזנה



09:52 18/11/2025

ממתין לבדיקת האגף |



פרטי הבקשה

איתור תוכנית:

2025/0453.00

מספר תיק רישוי:

הודעות:

שם פרטי:

עמוס

שם משפחה:

מדר

סוג זיהוי:

ת.ז.

מזהה:

42851907

קידומת טלפון נייד:

050

טלפון:

קידומת טלפון:

דוא"ל:

madaramos533@gmail.com

פרטי דירת המתנגד:

סטטוס דירת המתנגד:

בעלות המתנגד

מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה

200

המבוקשת:

פרטי התנגדות:

מי מגיש הבקשה:

המתנגד

כתובת למשלוח דואר:

ישוב:

ירושלים

תא דואר:

מיקוד:

9755015

כתובת מלאה:

בצלאל בצראווי 15

שכונה:

פסגת זאב

רחוב:

בצלאל בצראווי

מס' בית:

15

כניסה:

מס' דירה:

נימוקי התנגדות:

נימוקי ההתנגדות:

מצ"ב מסמך עם פרטי ההתנגדות ותצהיר

תצהיר

אני הח"מ, אורי זליגמן, ת"ז 42851907, מספר 15 ביישוב ירושלים, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני מגישה/ה התנגדות לבקשה להיתר בנייה מס, 2025/0453.00_ 'שהוגשה על-ידי עמותת חינוך וחסד בנווה יעקב (ע"ר מס. 580585115) (להלן: "המבקש"), ביחס לחלקה 34 בגוש 30667, המצויה בכתובת רח' יעקב יהושע 2, ירושלים.
2. נימוקי ההתנגדות העיקריים כמפורט במכתב המצורף והנספחים שבו.
3. אני מצהיר/ה כי כל האמור במכתב המצורף הינו אמת.
4. תצהירי זה ניתן בתמיכה להתנגדותי לבקשת ההיתר.

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד אורי זליגמן, מאשר/ת בזאת כי מרגב' אורי זליגמן ת"ז 42851907, חתם/ה בפני על תצהיר זה לאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, וכי הזדהה/תה בפני על-פי תעודת זהות.

תאריך: 17/11/2025

חתימת עו"ד אורי זליגמן, עורך-דין חותמת עו"ד
Uri Seligmann, Advocate
מס' רשיון 7473 License No.

תצהיר

אני הח"מ, אלה מנצח, ת"ז 000074609,
מספר 8 ביישוב ירושלים, לאחר
שהזרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה
כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני מגישה התנגדות לבקשה להיתר בנייה מס, 2025/0453.00_ 'שהוגשה על-
ידי עמותת חינוך וחסד בנווה יעקב (ע"ר מס. 580585115) (להלן: "המבקש"),
ביחס לחלקה 34 בגוש 30667, המצויה בכתובת רח' יעקב יהושע 2, ירושלים.
2. נימוקי ההתנגדות העיקריים כמפורט במכתב המצורף והנספחים שבו.
3. אני מצהיר/ה כי כל האמור במכתב המצורף הינו אמת.
4. תצהירי זה ניתן בתמיכה להתנגדותי לבקשת ההיתר.

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד סריק סהא,
ת"ז 000074609, חתם/ה בפני על
מאשר/ת בזאת כי מר/גב'
תצהיר זה לאחר שהזרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים
הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, וכי הזדהה/תה בפני על-פי תעודת זהות.

תאריך 18/11/25
חתימת עו"ד _____ חותמת עו"ד _____

פטריק סהא, עו"ד
מ.ר. 01704
ראשע החדש 7, ירושלים
טל 02-5438655 ספקס 02-5438653

תצהיר

אני הח"מ, ג' יואל - א' ניסן, ת"ז 033165549,
 מרח' יחזקאל יהושע מספר 17 ביישוב ירושלים, לאחר
 שהזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה
 כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני מגיש/ה התנגדות לבקשה להיתר בנייה מס. 2025/0453.00_ 'שהוגשה על-ידי עמותת חינוך וחסד בנווה יעקב (ע"ר מס. 580585115) (להלן: "המבקש"), ביחס לחלקה 34 בגוש 30667, המצויה בכתובת רח' יעקב יהושע 2, ירושלים.
2. נימוקי ההתנגדות העיקריים כמפורט במכתב המצורף והנספחים שבו.
3. אני מצהיר/ה כי כל האמור במכתב המצורף הינו אמת.
4. תצהירי זה ניתן בתמיכה להתנגדותי לבקשת ההיתר.

חתימה
אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____
 תל"ז _____
 מאשר/ת בזאת כי מרגב' _____
 חתם/ה בפני על _____
 תצהיר זה לאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים
 הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, וכי הזהרה/תה בפני על-פי תעודת זהות.

תאריך 18/11/25
 אורר זליגמן, עורך-ד
 Zeligmann, Advocate
 Case No. 7473
 חתימת עו"ד _____
 חותמת עו"ד _____
 כנ"ר רשיון

סדר יום לוועדה מתאריך - 20/04/2026 - ג אייר תשפ"ו

סוג דיון	דיון בוועדת משנה לשמיעת התנגדויות
מספר ועדה	2026/7
מספר בקשה	2018/0746.02
מספר סידורי	2

נתונים כלליים

סוג בקשה	תוספת בניה / הרחבה לבניין קיים, סגירת מרפסת
שימוש עיקרי	מגורים, מגורים
מהות בקשה	סגירת מרפסת, בניה מרפסת זיז בעומק 2 מ"ר
שטח האתר	
שטח לחישוב זכויות	
סוג רישום בעלות	נסח טאבו
הכשרת עבירה	לא
המבקש	מינצברג שלמה
עורך הבקשה	הנדסאי זוננפלד נעמי
מתכנן השלד	הנדסאי שטיין מנחם
מספר מתנגדים	1
מספר שכנים שלא חתמו	10

כתובת האתר

הרב יהושע ברים 7, רמת שלמה

גוש	חלקה	בשלמות
30563	102	כן

תבע	סטטוס	ת.סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
1132786	תחילת תוקף	02/04/2024			
14000א	תחילת תוקף	28/05/2016			
1973ב	תחילת תוקף	11/03/1993			
5/36/07	אושרה	07/07/2013			

תאור הבקשה

היתרים קודמים בחלקה:

ע"פ נתוני המערכת היתר רלוונטי שהופק בחלקה הנידונה הינו:

- בתאריך 31.08.1994 בת.ב 1993/0670.00 ובו אושר "הקמת בניין חדש".

- בתאריך 13.02.2017 בת.ב 2016/0737.00 ובו אושר "תוספת בניה בקומה קיימת ועל הגג".

מהות הבקשה המוצעת :

בשכונת רמת שלמה ברחוב הרב בריס 7 בניין מדורג בן 3 קומות ו-3 קומות תת קרקעיות.

גוש : 30562 חלקה : 102.

מצב מוצע :

קומה א' במפלס +0.00 :

דירה מס' 8 משי' מינצברג-

חזית צפון מערבית- מוצעת סגירת מרפסת גג למגורים ומרפסת זיז לא מקורה .

חזית דרום מערבית- מוצעת מרפסת זיז לא מקורה.

פרסום הקלות :

במסגרת הבקשה הנידונה פורסמו הקלות :

"הקלה משלביות ביצוע לבניה שלא בהינף אחד עפ"י תוכנית 1132786".

"הקלה עבור מרפסת זיו בעומק 2 מ" ומחוץ לקו בנין קדמי עפ"י תוכנית 1132786".

"הקלה מנספח בינוי לבניית מרפסת זיו כשטח עיקרי במקום שונה מנספח הבינוי".

תום מועד התנגדויות בתאריך 07.05.2024 ולפי נתוני המערכת לבקשה הנידונה התקבלה התנגדות 1.

בעלי העניין בנכס :

הבנייה מוצעת ע"ג חלקה מס' 102 .

בוצע הליך פרסומי בתיק לפי תקנה 149 לחוק באחריות ובמסגרת דסק שרות לקוחות במעמד התיק.

מידע קודם

מתאריך	
17/02/2026	הבקשה ירדה מסדר יום לבקשת ב"כ המתנגדים עוד בני גוויאן הבקשה תשובץ למועד אחר
15/09/2025	דין בועדת משנה : להוריד מסדר יום לבקשת יו"ר הועדה/חבר ועדה הכנת המלצה תכנונית : לזמן מבקשים ומתנגדים בפני הועדה בהתנגדויות בקשה זו נידונה בוועדת התנגדויות בתאריך 15/01/2025 , כאשר החלטת הוועדה מים זה היתה לאשר בתנאים חלק מהבקשה להלן החלטת הוועדה מיום זה : "המרפסת המבוקשת בחזית הדרומית לטענת המתנגד מקרה את מרפסת הסוכה שלו. בהקשר זה יוער כי קיים קירוי מעל לחצר המתנגד ועל כן לא ניתן היה לוודא איזה שטח במדויק המרפסת מקרה. מאחר ולמבקשים ישנה מרפסת גדולה מוצעת נוספת בחזית הצפונית הוועדה מורה לבטל את המרפסת הדרומית על מנת שלא ליצור קירוי מעל לסוכת המתנגד. הוועדה ממליצה למבקשים לשקול הגדלה של המרפסת הצפונית

כפי המתאפשר בנספח הבינוי"

על החלטת וועדה זו הוגש ערר כאשר לטענת המתנגד המרפסת המוצעת בחזית הדרומית מקרה את חצר דירתו באופן המונע ממנו את האפשרות להקים סוכה מתחת למרפסת ועל כן הביע את התנגדותו לבקשה, טענת המתנגד לפיה המרפסת המוצעת בחזית הדרומית פוגעת ביכולתו להקים סוכה מתחת למרפסת ולנוכח טענה זו נקבע כי אין לאשר את המרפסת בחזית הדרומית מאחר ולמבקשים ישנה מרפסת גדולה מוצעת נוספת בחזית הצפונית הוועדה מורה לבטל את המרפסת הדרומית על מנת שלא ליצור קירוי לדירת המתנגד.

לאחר מתן ההחלטה ובמהלך הטיפול בערר שהוגש בעניין זה ולנוכח חוסר הבירות בדבר מיקום הסוכה הנטענת בוצעה בדיקה מקיפה של הבניין על ידי הפיקוח העירוני ממנה עלה כי בחזית הדרומית והצפונית קיימת בניה בלתי חוקית נרחבת שבוצעה על ידי המתנגד, ממצאי הפיקוח מורים כי לא מדובר בקירוי זמני בלבד כנטען בדיון הקודם אלא בסגירה קבועה ומשמעותית של רוב שטח חצרו בחזית הדרומית בה מוצעת המרפסת לה התנגד.

ממצאים אלו סותרים את עמדת המתנגד ואת המצג שהוצג בפני הוועדה המקומית ושעמדו בבסיס ההחלטה שלא לאשר את המרפסת, בנוסף מתברר כי הסגירה נשוא ההתנגדות סומנה בתוכנית החלה (14000א) כעבירת בניה המיועדת להריסה, בניגוד לטענת המתנגד בדיון כי מדובר בקירוי זמני ופריק-נמצא שמדובר בבנייה קבועה..

משמעות הדבר הוא שהחלטת הוועדה התבססה על מידע חלקי ושגוי, וממילא יש צורך בדיון מחודש לנוכח המצב בעובדתי הנכון במקרה דנן.

בעקבות הממצאים הנ"ל, הוגשה פניה לוועדת ערר להחזרת התיק לדיון נוסף בפני הוועדה המקומית.

בתאריך 02/09/2025 התקבלה החלטת וועדת ערר כדהלן :

"בנסיבות המתוארות בבקשה לנוכח ממצאי דו"ח הפיקוח התיק יושב לדיון בין הצדדים בוועדה המקומית"

"לדיון יוזמנו הצדדים על מנת שיוכלו להציג טענותיהם ביחס לממצאי הפיקוח"

"על החלטה עדכנית של וועדה מקומית קיימת זכות ערר בהתאם לדין"

"בעת הזו הערר נמחק"

לפיכך, ולאור הנתונים האמורים לעיל, הבקשה מובאת לדיון נוסף בנוכחות הצדדים בהתאם להחלטת וועדת ערר,		
חוות דעת תכנונית מסי' תכנית שחלה בחלקה :	15/09/2025	חוות דעת תכנונית
5/36/07 תחילת תוקף : 07/07/2013 ייעוד הקרקע : רקע לבקשה : בקשה זו נידונה בוועדת התנגדויות בתאריך 15/01/2025 , כאשר החלטת הוועדה מיום זה היתה לאשר בתנאים חלק מהבקשה להלן החלטת הוועדה מיום זה : "המרפסת המבוקשת בחזית הדרומית לטענת המתנגד מקרה את מרפסת הסוכה שלו. בהקשר זה יוער כי קיים קירוי מעל לחצר המתנגד ועל כן לא ניתן היה לוודא איזה שטח במדויק המרפסת מקרה. מאחר ולמבקשים ישנה מרפסת גדולה מוצעת נוספת בחזית הצפונית הוועדה מורה לבטל את המרפסת הדרומית על מנת שלא ליצור קירוי מעל לסוכת המתנגד. הוועדה ממליצה למבקשים לשקול הגדלה של המרפסת הצפונית כפי המתאפשר בנספח הבינוי" על החלטת וועדה זו הוגש ערר כאשר לטענת המתנגד המרפסת המוצעת בחזית הדרומית מקרה את חצר דירתו באופן המונע ממנו את האפשרות להקים סוכה מתחת למרפסת ועל כן הביע את התנגדותו לבקשה, טענת המתנגד לפיה המרפסת המוצעת בחזית הדרומית פוגעת ביכולתו להקים סוכה מתחת למרפסת ולנוכח טענה זו נקבע כי אין לאשר את המרפסת בחזית הדרומית מאחר ולמבקשים ישנה מרפסת גדולה מוצעת נוספת בחזית הצפונית הוועדה מורה לבטל את המרפסת הדרומית על מנת שלא ליצור קירוי לדירת המתנגד.		

לאחר מתן ההחלטה ובמהלך הטיפול בערר שהוגש בעניין זה ולנוכח חוסר הבירות בדבר מיקום הסוכה הנטענת בוצעה בדיקה מקיפה של הבניין על ידי הפיקוח העירוני ממנה עלה כי בחזית הדרומית והצפונית קיימת בניה בלתי חוקית נרחבת שבוצעה על ידי המתנגד, ממצאי הפיקוח מורים כי לא מדובר בקירוי זמני בלבד כנטען בדיון הקודם אלא בסגירה קבועה ומשמעותית של רוב שטח חצרו בחזית הדרומית בה מוצעת המרפסת לה התנגד.		
ממצאים אלו סותרים את עמדת המתנגד ואת המצג שהוצג בפני הוועדה המקומית ושעמדו בבסיס ההחלטה שלא לאשר את המרפסת, בנוסף מתברר כי הסגירה נשוא ההתנגדות סומנה בתוכנית החלה (14000א) כעבירת בניה המיועדת להריסה, בניגוד לטענת המתנגד בדיון כי מדובר בקירוי זמני ופריק-נמצא שמדובר בבנייה קבועה.. משמעות הדבר הוא שהחלטת הוועדה התבססה על מידע חלקי ושגוי, וממילא יש צורך בדיון מחודש לנוכח המצב בעובדתי הנכון במקרה דנן. בעקבות הממצאים הנ"ל, הוגשה פניה לוועדת ערר להחזרת התיק לדיון נוסף בפני הוועדה המקומית. בתאריך 02/09/2025 התקבלה החלטת וועדת ערר כדהלן : "בנסיבות המתוארות בבקשה לנוכח ממצאי דו"ח הפיקוח התיק יושב לדיון בין הצדדים בוועדה המקומית" "לדיון יוזמנו הצדדים על מנת שיוכלו להציג טענותיהם ביחס לממצאי הפיקוח" "על החלטה עדכנית של וועדה מקומית קיימת זכות ערר בהתאם לדין" "בעת הזו הערר נמחק" לפיכך, ולאור הנתונים האמורים לעיל, הבקשה מובאת לדיון נוסף בנוכחות הצדדים בהתאם להחלטת וועדת ערר, להלן מה שמבוקש : תבע 1132786- תוספות שטחי הבנייה לצורך מימוש התוספות כפי שנקבעו בנספח הבינוי של התוכנית המאושרת החלקה בשטח.		

ע"פ תבע 14000 א' קיים נספח בינוי מס' 16 -היינו מנחה אד היינו מחייבים לנושאים הבאים: מס' יח"ד מירב, גובה בניה מירב, מס' קומות מירב, שטחי בנייה מרבים וקווי בניין מרביים.		
מוצע בבקשה: מצב מוצע: קומה א' במפלס +0.00 : דירה מס' 8 מש' מינצברג- חזית צפונית- מוצעת סגירת מרפסת גג למגורים- בשטח קטן מהמותר ע"פ הנספח- אין מניעה לאשר. ומרפסת זיז לא מקורה- בשונה מנספח הבינוי – ע"פ נספח מיקום זה לתוספת למגורים-(ראה סעיף מרפסות). חזית דרומית- מוצעת מרפסת זיז לא מקורה- בשונה מנספח בינוי- (ראה סעיף מרפסות). קווי בניין: הבחינה נערכה עפ"י תיק קווי בניין מספר 2023/7088.00 שהוגש מיום 28/11/2023 ע"י המח' למידע תכנוני. התוספת המוצעת הינה בתחום קווי הבניין המאושרים ע"פ התבע. המרפסת זיז המוצעת בחזית הדרומית חורגת מקווי בניין – (ראה סעיף מרפסות).		

שטח בניה : המוצע הינו בהתאמה לנספח הבינוי לשטחיו כמפורט. קומה א' במפלס +0.00 : דירה מסי' 8 משי' מינצברג-		
חזית צפונית- מוצעת סגירת מרפסת גג למגורים בשטח-14.16 מ"ר- אין מניעה לאשר. מרפסות : תבע 1132786 סעיף 4.1.2 א. 4- תותר הקמת מרפסות זיו מקורות או שאינן מקורות, באופן שלכל יחידת דיור תותר מרפסת ששטחה לא יעלה על 14 מ"ר ואשר לא יבאו במניין השטח המותר לבניה, ובלבד ששטחן הכולל של כלל המרפסות בבניין לא יעלה 12 מ"ר כפול מספר יחידות הבניין. סעיף 4.1.2 א. 3- תותר הבלטת מרפסות זיו מעבר לקו הבניין המאושר בתוכנית התקפה, ובלבד שישמרו מרווחי בניה של לפחות 2.70 מ' מגבול המגרש הצדדי והאחורי , ומרווח בניה של לפחות 2 מטר מגבול המגרש הקידמי. ההוראות התוכניות התקפות בדבר איסור הקמת מרפסות זיו מעבר לקווי הבניין המאושרים בהן מבוטלות בזאת. חזית צפונית/ אחורית- מוצעת מרפסת זיו לא מקורה : בשטח- 14.16 מ"ר- המרפסת מוצעת כשטח עיקרי במיקום ע"פ נספח לתוספות לדירה המבוקשת. בעומק- 2.00 מ'- בקשות שמבטלות את תוכנית מתאר ניתן לאשר מרפסת בעומק גדול יותר מ- 1.5 מ' ללא צורך בפרסום בכפוף לעמידה במרווחים. במרווח-המרפסת במיקום של בינוי עתידית מכוח נספח בתנאי שיעמדו בשלושת הכללים הבאים כדלקמן : מבוקשת במיקום הזהה למיקום תוספת בניה מכוח התבע שטרם מומשה- עומד במותר.		

תהא כחלק מצמד אנכי- ע"פ תבע 1132786 סעיף 4.1 (6)- ד. תותר הקמה של מרפסת לכל יח"ד בנפרד וללא תלות ביח"ד אחרת או בהרחבות של אותה יח"ד- ע"כ אין צורך בצמד. יש להגיש התחייבות לפירוקה המרפסת בעת בה תיבנה התוספת מכוח התבע + חתימה של בעל הדירה. חזית דרומית- מוצעת מרפסת זיז לא מקורה. בשטח- 14.00 מ"ר- עומד במותר		
בעומק- 2.00 מ'- בקשות שמבטלות את תוכנית מתאר ניתן לאשר מרפסת בעומק גדול יותר מ- 1.5 מ' ללא צורך בפרסום בכפוף לעמידה במרווחים. במרווח- חזית קדמית-ניתנת חריגה של עד 2 מ' או 40% מהמרווח, לפי הקטן- עומד במותר. צמד מרפסות- ע"פ נוהל מחלקתי – המרפסות המוצעות תהנה לפחות שתי מרפסות עוקבות באותה החזית אנכיות או אופקיות- ע"פ תבע 1132786 סעיף 4.1 (6)- ד. תותר הקמה של מרפסת לכל יח"ד בנפרד וללא תלות ביח"ד אחרת או בהרחבות של אותה יח"ד- ע"כ אין צורך בצמד. תוכנית צל- הוצגה תוכנית צל לדירה הצמודה. תנאים טרם דיון : אישור איכות הסביבה : התקבלה דחייה אוטומטית- לא נדרש איכות הסביבה התוספת פחות מ-200 מ' ואין נגיעה ברקע. אישור שפ"ע : ניתן אישור בתאריך 15.05.24 - "לאשר את הבקשה"		

לאחר שהוועדה שמעה את הצדדים מחליטה לקבל את ההתנגדויות ולאשר חלק מהבקשה.	15/01/2025	דיון בוועדת משנה : לאשר בתנאים חלק מהבקשה
המרפסת המבוקשת בחזית הדרומית לטענת המתנגד מקרה את מרפסת הסוכה שלו. בהקשר זה יוער כי קיים קירוי מעל לחצר המתנגד ועל כן לא ניתן היה לוודא איזה שטח במדויק המרפסת מקרה. מאחר ולמבקשים ישנה מרפסת גדולה מוצעת נוספת בחזית הצפונית הוועדה מורה לבטל את המרפסת הדרומית על מנת שלא ליצור קירוי מעל לסוכת המתנגד. הוועדה ממליצה למבקשים לשקול הגדלה של המרפסת הצפונית כפי המתאפשר בנספח הבינוי		
המוצע בבקשה עומד בהוראות התבע ומקובל מבחינה תכנונית ע"כ אין מניעה לאשר. יש להגיש התחייבות של פירוק המרפסת במיקום של תוספות מכוח תבע ע"ג ההרמוניקה + חתימה של בעלי הדירה. יש לתקן את ההערות המסומנות ע"ג תכנית a. ניהול מי נגר : - יש להציג תחשיב כי המוצע עומד בהוראות הסעיף לעניין מי נגר. מרפסות : חזית צפונית/ אחורית- מוצעת מרפסת זיז לא מקורה : בשטח- 14.16 מ"ר- המרפסת מוצעת כשטח עיקרי במיקום ע"פ נספח לתוספות לדירה המבוקשת. בעומק- 2.00 מ'- בקשות שמבטלות את תוכנית מתאר ניתן לאשר מרפסת בעומק גדול יותר מ- 1.5 מ' ללא צורך בפרסום בכפוף לעמידה במרווחים. במרווח-המרפסת במיקום של בינוי עתידית מכוח נספח בתנאי	20/06/2024	בדיקת המלצה תכנונית : לזמן מבקשים ומתנגדים בפני הועדה בהתנגדויות

שיעמדו בשלושת הכללים הבאים כדלקמן: מבוקשת במיקום הזהה למיקום תוספת בניה מכוח התבע שטרם מומשה- עומד במותר. תהא כחלק מצמד אנכי- ע"פ תבע 1132786 סעיף 4.1 (6)- ד. תותר הקמה של מרפסת לכל יח"ד בנפרד וללא תלות ביח"ד אחרת או בהרחבות של אותה יח"ד- ע"כ אין צורך בצמד. יש להגיש התחייבות לפירוקה המרפסת בעת בה תיבנה התוספת מכוח התבע + חתימה של בעל הדירה.		
התנגדויות: עפ"י נתוני המערכת לבקשה הנ"ל התקבלה התנגדות 1: התקבלה התנגדות מאת הדייר שמש דני כתובת המתנגד בבניין המבוקש, דירה מס' 6. הדירה היא בבעלות המתנגד. "ההתנגדות הינה למרפסת בחזית הדרומית אשר מקרה את מרפסת המתנגד יחסום את האור והאוויר, חדירה לפרטיות המתנגד, יחסום את מרפסת הסוכה שלו ויורד את ערך דירתו." התנגדות הינה למרפסת שאינה תאומת מנספח ע"כ המלצה המחלקה לזמן מתנגדים.		
חוות דעת תכנונית מס' תכנית שחלה בחלקה: 5/36/07 תחילת תוקף: 07/07/2013 ייעוד הקרקע: התאמת הבניה המבוקשת לבניה המותרת עפ"י התוכניות	23/05/2024	חוות דעת תכנונית

הבאות : *1132786- תחילת תוקף 18/03/2024. * 14000 א' -תחילת תוקף 28/05/2016, מגורים. *1973 ב' -תחילת תוקף 18/03/1993 -אזור מגורים 2 מיוחד. * תקנות התכנון והבניה.		
מבטלת : את תכנית מתאר 62. סטייה ניכרת : תוכנית 14000 א' חל סעיף סטייה ניכרת : "מס' יח' הדיור המירבי בתוכנית זו מחייב וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת..." קווי הבניין הינם מחייבים וכל צמצום שטח שבין גבול המגרש למרחק הקטן מ- 3 מ' יחשב כסטייה ניכרת . " "מס' הקומות המירבי בתוכנית זו וכל הגדלה שלו תחשב כסטייה ניכרת..." "שלבי הביצוע המוגדרים בתוכנית זו הינם מחייבים וכל סטייה מכם תחשב כסטייה ניכרת..." " אי סימון חריגות הבניה להריסה בהיתר המבוקש תחשב כסטייה ניכרת..." תוכנית 1132786 עפ"י סעיף 4.1.2(6) א. הבניה בקומת הגג תתאפשר לכל יחידת דיור בנפרד , ללא תלות ביחידת דיור אחרת. ב בחזיתות מדורגות בהרחבות הנובעות מנסיגות בבינוי, תתאפשר הרחבת דיור לכל יחידת דיור בנפרד ללא תלות ביתר הקומות או ביחידת דיור אחרת. ד. תותר הקמה של מרפסת לכל יחידת דיור , בנפרד וללא תלות ביחידת דיור אחרת או בהרחבות של אותה יחידת דיור המוצע בבקשה עומד בהוראות תכנית 1132786 ואינה מהווה סטייה ניכרת. נספח בינוי : תבע 1132786- תוספות שטחי הבנייה לצורך מימוש התוספות		

כפי שנקבעו בנספח הבינוי של התוכנית המאושרת החלקה בשטח. ע"פ תבע 14000 א' קיים נספח בינוי מס' 16 -היינו מנחה אד' היינו מחייבים לנושאים הבאים : מס' יח"ד מירבי, גובה בניה מירבי, מס' קומות מירבי, שטחי בנייה מרבים וקווי בניין מרביים. מוצע בבקשה :		
מצב מוצע : קומה א' במפלס +0.00 : דירה מס' 8 מש' מינצברג- חזית צפונית- מוצעת סגירת מרפסת גג למגורים- בשטח קטן מהמותר ע"פ הנספח- אין מניעה לאשר. ומרפסת זיו לא מקורה- בשונה מנספח הבינוי – ע"פ נספח מיקום זה לתוספת למגורים-(ראה סעיף מרפסות). חזית דרומית- מוצעת מרפסת זיו לא מקורה- בשונה מנספח בינוי- (ראה סעיף מרפסות). קווי בניין : הבחינה נערכה עפ"י תיק קווי בניין מספר 2023/7088.00 שהוגש מיום 28/11/2023 ע"י המח' למידע תכנוני. התוספת המוצעת הינה בתחום קווי הבניין המאושרים ע"פ התבע. המרפסת זיו המוצעת בחזית הדרומית חורגת מקווי בניין – (ראה סעיף מרפסות). שטח בניה : המוצע הינו בהתאמה לנספח הבינוי לשטחיו כמפורט. קומה א' במפלס +0.00 : דירה מס' 8 מש' מינצברג- חזית צפונית- מוצעת סגירת מרפסת גג למגורים בשטח-14.16 מ"ר- אין מניעה לאשר. מס' קומות : מוצע השלמה לקומה קיימת- לא רלוונטי.		

גבהים : אין תוספת גובה לבקשה הנ"ל- לא רלוונטי. מס' יח"ד :		
אין תוספת יח"ד -לא רלוונטי לבקשה זו. שלבי ביצוע : ע"פ תבע 1132786 סעיף 7.1- כמפורט בסעיף 4.1.2 א.6- "הבניה בקומת הגג תתאפשר לכל יחידת דיור בנפרד ללא תלות ביחידת דיור אחרת"- לא רלוונטי לבקשה זו. "בחזיתות מדורגות – בהרחבות הנובעות מנסיגות בבינוי , תתאפשר הרחבת דיור לכל יחידת דיור בנפרד ללא תלות ביתר הקומות או ביחידת דיור אחרת- עומד במותר. המוצע בבקשה עומד בהוראות התבע ע"כ אין מניעה לאשר. ממ"ד : קיים מרחב מוגן דירתי לדירה המבוקשת. - יש להגיש תצהיר ע"ב על המיגון הקיים בדירה. מרפסות : תבע 1132786 סעיף 4.1.2 א. 4- תותר הקמת מרפסות זיז מקורות או שאינן מקורות, באופן שלכל יחידת דיור תותר מרפסת ששטחה לא יעלה על 14 מ"ר ואשר לא יבאו במניין השטח המותר לבניה, ובלבד ששטחן הכולל של כלל המרפסות בבניין לא יעלה 12 מ"ר כפול מספר יחידות הבניין. סעיף 4.1.2 א. 3- תותר הבלטת מרפסות זיז מעבר לקו הבניין המאושר בתוכנית התקפה, ובלבד שישמרו מרווחי בניה של לפחות 2.70 מ' מגבול המגרש הצדדי והאחורי , ומרווח בניה של לפחות 2 מטר מגבול המגרש הקידמי. ההוראות התוכניות התקפות בדבר איסור הקמת מרפסות זיז מעבר לקווי הבניין המאושרים בהן מבוטלות בזאת.		

חזית צפונית/ אחורית- מוצעת מרפסת זיו לא מקורה : בשטח- 14.16 מ"ר- המרפסת מוצעת כשטח עיקרי במיקום ע"פ נספח לתוספות לדירה המבוקשת. בעומק- 2.00 מ'- בקשות שמבטלות את תוכנית מתאר ניתן לאשר מרפסת בעומק גדול יותר מ- 1.5 מ' ללא צורך בפרסום בכפוף לעמידה במרווחים.		
במרווח-המרפסת במיקום של בינוי עתידית מכוח נספח בתנאי שיעמדו בשלושת הכללים הבאים כדלקמן : מבוקשת במיקום הזהה למיקום תוספת בניה מכוח התבע שטרם מומשה- עומד במותר. תהא כחלק מצמד אנכי- ע"פ תבע 1132786 סעיף 4.1 (6)- ד. תותר הקמה של מרפסת לכל יח"ד בנפרד וללא תלות ביח"ד אחרת או בהרחבות של אותה יח"ד- ע"כ אין צורך בצמד . יש להגיש התחייבות לפירוקה המרפסת בעת בה תיבנה התוספת מכוח התבע + חתימה של בעל הדירה. חזית דרומית- מוצעת מרפסת זיו לא מקורה. בשטח- 14.00 מ"ר- עומד במותר . בעומק- 2.00 מ'- בקשות שמבטלות את תוכנית מתאר ניתן לאשר מרפסת בעומק גדול יותר מ- 1.5 מ' ללא צורך בפרסום בכפוף לעמידה במרווחים. במרווח- חזית קדמית-ניתנת חריגה של עד 2 מ' או 40% מהמרווח, לפי הקטן- עומד במותר. צמד מרפסות- ע"פ נוהל מחלקתי – המרפסות המוצעות תהנה לפחות שתי מרפסות עוקבות באותה החזית אנכיות או אופקיות- ע"פ תבע 1132786 סעיף 4.1 (6)- ד. תותר הקמה של מרפסת לכל יח"ד בנפרד וללא תלות ביח"ד אחרת או בהרחבות של אותה יח"ד- ע"כ אין צורך בצמד. תוכנית צל- הוצגה תוכנית צל לדירה הצמודה. תנאים טרם דיון : אישור איכות הסביבה : התקבלה דחייה אוטומטית- לא נדרש איכות הסביבה התוספת פחות מ-200 מ' ואין נגיעה ברקע. אישור שפ"ע :		

ניתן אישור בתאריך 15.05.24 - "לאשר את הבקשה" ניהול מי נגר : סעיף 6.1- יש להציג תחשיב כי המוצע עומד בהוראות הסעיף לעניין מי נגר.		
תימוכין קניינים : התוספת הבינוי תואמת נספח ע"כ אין צורך בתימוכין קניינים. נוהל בקרה הנדסית : ע"פ תבע 1132786- סעיף 4.1-10 - " היתר לתוספת הבניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413. " היתר בניין מקורי הופק בשנת 1994 ע"כ אין צורך בנוהל בקרה הנדסית . חוות דעת תכנונית : המוצע בבקשה עומד בהוראות התבע ומקובל מבחינה תכנונית ע"כ אין מניעה לאשר. יש להגיש התחייבות של פירוק המרפסת במיקום של תוספות מכוח תבע ע"ג ההרמוניקה + חתימה של בעלי הדירה. יש לתקן את ההערות המסומנות ע"ג תכנית a. התנגדויות : עפ"י נתוני המערכת לבקשה הנ"ל התקבלה התנגדות 1 : התקבלה התנגדות מאת הדייר שמש דני כתובת המתנגד בבניין המבוקש, דירה מס' 6. הדירה היא בבעלות המתנגד . "ההתנגדות הינה למרפסת בחזית הדרומית אשר מקרה את מרפסת המתנגד יחסום את האור והאוויר, חדירה לפרטיות המתנגד, יחסום את מרפסת הסוכה שלו ויורד את ערך דירתו."		

התנגדות הינה למרפסת שאינה תאומת מנספח ע"כ המלצה המחלקה לזמן מתנגדים.		
הקלה משלכיות ביצוע לבניה שלא בהינף אחד עפ"י תוכנית 1132786 הקלה עבור מרפסת זיז בעומק 2 מ" ומחוץ לקו בנין קדמי עפ"י תוכנית 1132786 הקלה מנספח בינוי לבניית מרפסת זיז כשטח עיקרי במקום שונה מנספח הבינוי	16/04/2024	השלמת פרסום לפי סעיף 149 לחוק

תנאים – באם תאושר הבקשה

בוצע	תנאים לקבלת היתר	
	רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין	1
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה	2
	אישור פיקוד העורף הג"א	3
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה, צבועות חתומות ומתוקנות	4
	תשלום אגרת בניה	5
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים המאשרים	6
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון	7
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה	8
	תצהיר חתום של עורך הבקשה	9
	תצהיר חתום של מתכנן השלד	10
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר	11

המלצת האגף

לזמן מבקשים ומתנגדים בפני הועדה בהתנגדויות

בקשה זו נידונה בוועדת התנגדויות בתאריך 15/01/2025, כאשר החלטת הוועדה מים זה היתה לאשר בתנאים חלק מהבקשה

להלן החלטת הוועדה מיום זה:

"המרפסת המבוקשת בחזית הדרומית לטענת המתנגד מקרה את מרפסת הסוכה שלו. בהקשר זה יוער כי קיים קירוי מעל לחצר המתנגד ועל כן לא ניתן היה לוודא איזה שטח במדויק המרפסת מקרה.

מאחר ולמבקשים ישנה מרפסת גדולה מוצעת נוספת בחזית הצפונית הוועדה מורה לבטל את

המרפסת הדרומית על מנת שלא ליצור קירוי מעל לסוכת המתנגד.

הוועדה ממליצה למבקשים לשקול הגדלה של המרפסת הצפונית כפי המתאפשר בנספח הבינוי

על החלטת וועדה זו הוגש ערר כאשר לטענת המתנגד המרפסת המוצעת בחזית הדרומית מקרה את חצר דירתו באופן המונע ממנו את האפשרות להקים סוכה מתחת למרפסת ועל כן הביע את התנגדותו לבקשה, טענת המתנגד לפיה המרפסת המוצעת בחזית הדרומית פוגעת ביכולתו להקים סוכה מתחת למרפסת ולנוכח טענה זו נקבע כי אין לאשר את המרפסת בחזית הדרומית מאחר ולמבקשים ישנה מרפסת גדולה מוצעת נוספת בחזית הצפונית הוועדה מורה לבטל את המרפסת הדרומית על מנת שלא ליצור קירוי לדירת המתנגד.

לאחר מתן ההחלטה ובמהלך הטיפול בערר שהוגש בעניין זה ולנוכח חוסר הברירות בדבר מיקום הסוכה הנטענת בוצעה בדיקה מקיפה של הבניין על ידי הפיקוח העירוני ממנה עלה כי בחזית הדרומית והצפונית קיימת בניה בלתי חוקית נרחבת שבוצעה על ידי המתנגד, ממצאי הפיקוח מורים כי לא מדובר בקירוי זמני בלבד כנטען בדיון הקודם אלא בסגירה קבועה ומשמעותית של רוב שטח חצרו בחזית הדרומית בה מוצעת המרפסת לה התנגד.

ממצאים אלו סותרים את עמדת המתנגד ואת המצג שהוצג בפני הוועדה המקומית ושעמדו בבסיס ההחלטה שלא לאשר את המרפסת, בנוסף מתברר כי הסגירה נשוא ההתנגדות סומנה בתוכנית החלה (14000א) כעבירת בניה המיועדת להריסה, בניגוד לטענת המתנגד בדיון כי מדובר בקירוי זמני ופריק-נמצא שמדובר בבנייה קבועה..

משמעות הדבר הוא שהחלטת הוועדה התבססה על מידע חלקי ושגוי, וממילא יש צורך בדיון מחודש לנוכח המצב בעובדתי הנכון במקרה דנן.

בעקבות הממצאים הנ"ל, הוגשה פניה לוועדת ערר להחזרת התיק לדיון נוסף בפני הוועדה המקומית.

בתאריך 02/09/2025 התקבלה החלטת וועדת ערר כדהלן :

"בנסיבות המתוארות בבקשה לנוכח ממצאי דו"ח הפיקוח התיק יושב לדיון בין הצדדים בוועדה המקומית"

"לדיון יוזמנו הצדדים על מנת שיוכלו להציג טענותיהם ביחס לממצאי הפיקוח"

"על החלטה עדכנית של וועדה מקומית קיימת זכות ערר בהתאם לדין"

"בעת הזו הערר נמחק"

לפיכך, ולאור הנתונים האמורים לעיל, הבקשה מובאת לדיון נוסף בנוכחות הצדדים בהתאם להחלטת וועדת ערר,

התנגדות להיתר בניה

מגיש הבקשה: דני שמש / תאריך: 22:22 06/05/2024 / מספר בקשה:

2523167

סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה מתומצת

שם משפחה:

שמש

שם פרטי:

דני

דואר אלקטרוני:

dany@mishan.co.il

תעודת זהות:

053353199

מספר תיק רישוי:

2018/0746.02

סטטוס טיפול

22:22 06/05/2024

ממתין לבדיקת האגף |



פרטי הבקשה

איתור תוכנית:

2018/0746.02

מספר תיק רישוי:

הזדהות:

שם פרטי:

דני

שם משפחה:

שמש

סוג זיהוי:

ת.ז.

מזהה:

053353199

טלפון נייד:

2306666

קידומת טלפון נייד:

054

טלפון:

פרטי דירת המתנגד:

סטטוס דירת המתנגד: בעלות המתנגד
מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת: מתחת לדירת המבקש במרחק 33 מטרים

פרטי התנגדות:

מי מגיש הבקשה: המתנגד

כתובת למשלוח דואר:

ישוב: 36103000
תא דואר:
מיקוד:
כתובת מלאה: הרב ברים 7/6 רמת שלמה ירושלים
שכונה: 16900618
רחוב: 16704959
מס' בית: 7
כניסה:
מס' דירה: 6

נימוקי התנגדות:

נימוקי ההתנגדות:

הבקשה להיתר שבנידון הוגשה במרץ 2024 ע"י מר שלמה מינצברג. בבקשה להיתר שהוגשה מבוקשים סגירת מרפסת קיימת, בניית מרפסת קידמית בגודל 7.22×2 מ"ר ובניית מרפסת זיז אחורית בגודל 7×2 מ"ר – סה"כ תוספת של 28.76 מ"ר לשטח הבניה העיקרי ותוספת של 14 מ"ר מרפסת זיז. אני מתגורר בדירה מס 6 כאשר דירתי ממוקמת מתחת לדירתו של מר מינצברג – מגיש הבקשה, ומרפסת הזיז המבוקשת בבקשה להיתר מבוקשת להיבנות מעל הגינה הפרטית שלי המוצמדת לדירתי בטאבו. גודל מרפסת הזיז המבוקשת הוא 7×2 מ"ר כאשר גודל הגינה שלי הוא סה"כ 9.9 מ"ר משמע מבקש המבקש לבנות מרפסת ולחסום כמעט כ-90% מהגינה הפרטית שלי ולהשאיר ברשותי רק 2.9 מטר גינה פתוחה ולא מקורה. אם תאושר מרפסת הזיז במקומה הנוכחי כפי המבוקש בבקשה להיתר הדבר יגרום לפגיעה חמורה בזכויותי הטבעיות והבסיסיות ויגרום לי לפגיעה כלכלית כפי שיפורט מטה ולכן אני מתנגד בכל תוקף לבקשה להיתר הנ"ל. הטעמים להתנגדות להיתר:

1. חסימת אור ואוויר: כאמור לעיל גודל המרפסת המבוקשת מכסה כ-90% בשטח הגינה שלי דבר שיחסום לחלוטין כניסה של אור, שמש ואוויר לבית דבר שיחשיך משמעותית את חדרי הנכס ולכן אני מתנגד לבקשה להיתר. 2. חדירה לפרטיות: כאמור מיקום המרפסת המבוקשת הוא מעל הגינה הפרטית שלי, בנייתה יגרום לחדירה קשה לפרטיות באופן שיאפשר למגיש הבקשה ולבני ביתו "לתצפת" לגינה ולחדרי הבית. לא זו בלבד מגיש הבקשה מפעיל גן ילדים פרטי בביתו כאשר ילדי הגן יוצאים מפעם לפעם למרפסת זורקים חפצים ופסולת, דבר שגורם למטרד קשה מאוד לדיירים הגרים מתחת למבקש. במידה ותאושר מרפסת הזיז מעל הגינה שלי הדבר יגרום לי למטרד ולפגיעה קשה בפרטיותי ולכן אני מתנגד. 3. חסימת מרפסת טוכה: בימי חג הסוכות אני בונה את הסוכה שלי בגינה הנ"ל. אישור התוכנית כפי שהוגשה תשלול ממני את האפשרות לבניית סוכה דבר שיגרום לי לעוול נורא וימנע ממני לקיים את מצוות חג הסוכות ולכן אני מתנגד לבקשה. 4. פגיעה כלכלית: אישור התוכנית המוצעת באם תאושר תגרום לי לפגיעה כלכלית ולירידת שווי הנכס. חסימת של כ-90% מהגינה דפקטו הופך את הנכס שלי מנכס שקט עם גינה לנכס ללא גינה ולכן שווי הנכס ירד משמעותית ויגרום לי לפגיעה כלכלית קשה. הבקשה לתוספת מרפסת הזיז דורחת

בדוחאם למעלה טעני, לא חבל בדבקשן והמטפח של המבקש גורמת לבקשן וללא
סביר ולא מידתי ולכן הגני מתנגד בכל תוקף לבקש להיתר במתכונתה הנוכחי ולאור כך
מתבקשת הוועדה לדחות את הבקשה להיתר שהוגשה. דני שמש ברים 7/6

06.05.2024

לכבוד

הוועדה המקומית לתכנון ובניה, ירושלים

כיכר ספרא 1

ירושלים

שלום רב,

הגידון: התנגדות לבקשה להיתר מס' 2018/0746.02

נוש: 30563 חלקה: 102 תת חלקה: 6 – רחוב ברים 7 רמת שלמה ירושלים

מגיש ההתנגדות: דני שמש ת.ז. 053353199

הבקשה להיתר שבנידון הוגשה במרץ 2024 ע"י מר שלמה מינצברג.

בבקשה להיתר שהוגשה מבוקשים סגירת מרפסת קיימת, בניית מרפסת קידמית בגודל 7.22X2 מ"ר ובניית מרפסת זיז אחורית בגודל 7X2 מ"ר – סה"כ תוספת של 28.76 מ"ר לשטח הבניה העיקרי ותוספת של 14 מ"ר מרפסת זיז.

אני מתגורר בדירה מס 6 כאשר דירתי ממוקמת מתחת לדירתו של מר מינצברג – מגיש הבקשה, ומרפסת הזיז המבוקשת בבקשה להיתר מבוקשת להיבנות מעל הגינה הפרטית שלי המוצמדת לדירתי בטאבו.

גודל מרפסת הזיז המבוקשת הוא 7X2 מ"ר כאשר גודל הגינה שלי הוא סה"כ 9.9 מ"ר משמע מבקש המבקש לבנות מרפסת ולחסום כמעט כ-90% מהגינה הפרטית שלי ולהשאיר ברשותי רק 2.9 מטר גינה פתוחה ולא מקורה.

אם תאושר מרפסת הזיז במקומה הנכחי כפי המבוקש בבקשה להיתר הדבר יגרום לפגיעה חמורה בזכויותי הטבעיות והבסיסיות ויגרום לי לפגיעה כלכלית כפי שיפורט מטה ולכן אני מתנגד בכל תוקף לבקשה להיתר הנ"ל.

הטעמים להתנגדות להיתר:

1. חסימת אור ואויר:

כאמור לעיל גודל המרפסת המבוקשת מכסה כ-90% בשטח הגינה שלי דבר שיחסום לחלוטין כניסה של אור, שמש ואויר לבית דבר שיחשיך משמעותית את חדרי הנכס ולכן אני מתנגד לבקשה להיתר.

2. חדירה למרפסת:

כאמור מיקום המרפסת המבוקשת הוא מעל הנינה הפרטית שלי, בנייתה יגרום לחדירה קשה לפרטיותי באופן שיאפשר למגיש הבקשה ולבני ביתו "לתצפת" לנינה ולחדרי הבית לא זו בלבד מגיש הבקשה נופעיל גן ילדים פרטי בביתו כאשר ילדי הון יוצאים ממנו למנום למרפסת זורקים חפצים ופסולת, דבר שגורם למטרד קשה מאוד לדיירים הגרים סתחת למבקש.

במידה ותאושר מרפסת הזיו מעל הנינה שלי הדבר יגרום לי למטרד ולפגיעה קשה בפרטיותי ולכן אני מתנגד.

3. חסימת מרפסת סוכה:

בימי חג הסוכות אני בונה את הסוכה שלי בנינה הנ"ל.

אישור התוכנית כפי שהוגשה תשלול ממני את האפשרות לבניית סוכה דבר שיגרום לי לעול נורא וימנע ממני לקיים את מצוות חג הסוכות ולכן אני מתנגד לבקשה.

4. פגיעה כלכלית:

אישור התוכנית המוצעת באם תאושר תגרום לי לפגיעה כלכלית ולירידת שווי הנכס. חסימת של כ-90% מהגינה דפקטו הופך את הנכס שלי מנכס שקט עם גינה לנכס ללא גינה ולכן שווי הנכס ירד משמעותית ויגרום לי לפגיעה כלכלית קשה.

הבקשה לתוספת מרפסת הזיו דורסת ברגל גסה את זכויותי הבסיסיות והטבעיות כגון חדירה לפרטיות חסימת אור ואויר וכי' בהתאם למפורט לעיל.

לא זו בלבד בקשת התוספת של המבקש גורמת לנזק ומטרד לא סביר ולא מידתי ולכן הנני מתנגד בכל תוקף לבקש להיתר במתכונתה הנוכחי ולאור כך מתבקשת הוועדה לדחות את הבקשה להיתר שהוגשה.

דני שמש

בריס 7/6

תצהיר

אני הח"מ דני שמש, ת.ז. 053353199, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת, שאם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלהלן:

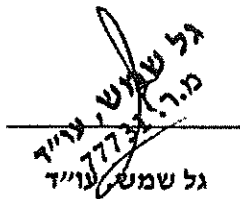
1. הנני בעלים רשומים של דירה בגוש: 30563 חלקה: 102 תת חלקה: 6 – רחוב ברים 7 רמת שלמה ירושלים.
2. הנני מגיש תצהיר זה בתמיכה להתנגדותי לבקשה להיתר מסי 2018/0746.02.
3. כל הפרטים המפורטים בכתב ההתנגדות נכונים וידועים לי מידעתי האישית.
4. זהו שמי וזו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.



דני שמש

אישור עו"ד

אני הח"מ גל שמש, עו"ד מאשר בזאת כי מר דני שמש אשר הזדהה בפני באמצעות ת.ז. 053353199 הופיע בפניי ביום 06.05.2014 ולאחר שהוזהרתי כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, חתם על תצהירו דלעיל בפניי.



גל שמש, עו"ד
מ.ר. 777
גל שמש, עו"ד

סדר יום לוועדה מתאריך - 20/04/2026 - ג אייר תשפ"ו

סוג דיון	דיון בוועדת משנה לשמיעת התנגדויות
מספר ועדה	2026/7
מספר בקשה	1965/0499.04
מספר סידורי	3

נתונים כלליים

סוג בקשה	תוספת בניה / הרחבה לבניין קיים, ממ"ד, בניית מרפסת
שימוש עיקרי	מגורים, מגורים
מהות בקשה	תוספת בניה / הרחבה לבניין קיים
שטח האתר	
שטח לחישוב זכויות	
סוג רישום בעלות	נסח טאבו
הכשרת עבירה	לא
המבקש	מר פלאי חיים משה
עורך הבקשה	ברוך-הרשטיק חגית
מתכנן השלד	מהנדס בורושנסקי אנטולי
מספר מתנגדים	2
מספר שכנים שלא חתמו	3

כתובת האתר

אנטיגנוס 21, גוננים

גוש	חלקה	בשלמות
30133	59	כן

תבע	סטטוס	ת.סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
2734	תחילת תוקף	11/10/1981			

תאור הבקשה

מדובר על מבנה מגורים ברחוב אניטוגנוס 21, גוננים.

במבנה 5 יח"ד 3 קומות עיקריות בכל חתך בחתך

כעת מבוקש תוספת בניה ע"ג גג המבנה הקיים באמצעות ניווד זכויות הבניה

התקבל היתר בניה מס' 1965/499.03 עבור תוספת בניה על גג המבנה לדייר הצמוד למבקש

היתרים קודמים רלוונטיים

1987/604.02 - היתר לתוספת בתת הקרקע עבור דירה 2 בקומת הקרקע

2015/831 - היתר לתוספות לדירה, 1 ו-3

1987/604 - היתר לתוספת דירה 2

1965/499.03-היתר לתוספת דירה 4

הקלות שפורסמו :

הקלה בגין ניוד זכויות מקומה א לקומה ב

הקלה בגין תוספת בניה

הקלה בגובה בניין מ-9 מ' המותרים עד 13 מ"ר

הקלה בקו בניין בחזית מערבית בשיעור של עד 10% מהמרווח

התקבלה התנגדות במערכת ע"י שכן במבנה.

מידע קודם

מתאריך	
17/11/2025	הכנת המלצה תכנונית : לזמן מבקשים ומתנגדים בפני הועדה בהתנגדויות דברי הסבר : התיק נידון בוועדת משנה מתאריך 15/01/2025 ונדחה במתכונת. הבקשה הובאה לדחיה עקב אי הצגה של כלל שטחי המבנה והצגת חישוב שטחים וחלוקה כנדרש בתביע נפחית. כמו הובא להכרעת הוועדה נושא חיפוי האבן המסותתת בשונה מהוראות התכנית וזאת בשל כלל התוספות הבנויות בחלקה באבן מסותתת. הוועדה מכריה בפרסום שהתבצע כרלוונטי לשינוי חיפוי האבן הנדרש. לאחר קבלת החלטת וועדה התקבלה הרמוניקה מתוקנת והסבר שטחים מפורט, ראה הרחבה מטה. כאשר לעניין זכויות הבניה ולאור החלטת הערר בתיק קודם של המתנגדים מס' 1965/499.03 ומצורפת כאן הבקשה מובאת בפני וועדת התנגדויות. להלן חלק מהחלטת הערר הרלוונטי לענייננו : "בהתאם לחישובי השטחים כפי שהוצגו ע"י עיריית ירושלים ומקובלים על הצדדים, חלוקת הזכויות לארבעת הדירות הינה כ-199 מ"ר לכל דירה זאת מעבר לבינוי הבניין המקורי, הינו קודם להרחבות המופיעות בתשריט התכנית התקפה בו מוצגת תוספת הבינוי כלפי החזית האחורית היא דירת משפחת ברונר.

חלוקת הזכויות לדירה מס' 1 ודירה מס' 5 הינה במאוחד. במצב דברים כאמור נותר לדירה מס' 4 – 199 מ"ר מעבר לבינוי המקורי והיקף זכויות זהה נותר למשפחת פלאי כתוספת לבינוי המקורי. מסך זכויות זה יש לנכות למשפחת פלאי את ההרחבה שבוצעה על ידם במסגרת בקשות 2012/0777 ו- 2015/0831. משפחת פלאי תהיה זכאית לממש בעתיד את יתרת הזכויות שנותרה לה על גג המבנה, בכפוף לאישור הוועדה המקומית וניתנה לכך הסכמת כלל דיירי הבניין במסגרת הדיון בפנינו."		
שטחי בניה : יצוין כי עבור דירת המבקש קיימת בניה בחזית דרומית אשר לא נמצא אודותיה היתר, (בשטח של כ-12 מ"ר) ככל ולא ימצא היתר יש להכשירה ולחשבה במניין השטחים המוצעים. התנגדויות : התקבלה התנגדות במערכת ע"י שכן משפ' ברוכין ע"י עו"ד . להלן עיקרי ההתנגדות מדובר בבקשה ע"י ג רכוש משותף מעל יציאת חירום ובין היתר מבוקש שטחים נרחבים מהרכוש המשותף ספק אם ניתן לחסום את פתח החירום של חדר המדרגות ולחסום אותו בפני שאר הדיירים רק ב02/10/2024 נודע לנו הבקשה ע"י הפרסום, וכנראה לא בכדי שיצא בזמן חגי ישראל ע"מ שלא נוכל להתנגד באופן ראוי ומקיף המבקשים לא עדכנו אותנו טרם הבניה המבוקשת לא מצורף תכנית גגות והקומה המוצעת מוצגת כתכנית גג העתקת כל מתקני הגג לגג החדש שנוצר כשאר התיקים ברחוב אנטיגנוס בבקשה של משפחת ברוכין התנגדו משפ' פלאי למרפסת הגג החלקי בטענה ששטח זה יסופח לדירת המבקש אין סימון סולם לעלייה לגג מדוע נצרך לנייד שטח לגג כאשר יש להם שטח נרחב להרחבה לא מצורף חישובי שטחים לבקשה, וחלוקה ע"פ שיוויון זכויות .		

יש לתקן הערות ע"ג הרמוניקה b		
חוות דעת תכנונית מס' תכנית שחלה בחלקה: 2734 תחילת תוקף: 11/10/1981 ייעוד הקרקע: דברי הסבר: התיק נידון בועדת משנה מתאריך 15/01/2025 ונדחה במתכונת. הבקשה הובאה לדחיה עקב אי הצגה של כלל שטחי המבנה והצגת חישוב שטחים וחלוקה כנדרש בתב"ע נפחית. כמו הובא להכרעת הוועדה נושא חיפוי האבן המסותתת בשונה מהוראות התכנית וזאת בשל כלל התוספות הבנויות בחלקה באבן מסותתת. הוועדה מכריה בפרסום שהתבצע כרלוונטי לשינוי חיפוי האבן הנדרש. לאחר קבלת החלטת וועדה התקבלה הרמוניקה מתוקנת והסבר שטחים מפורט, ראה הרחבה מטה. להלן הנדרש בתיקון ע"פ סעיפים: קווי בניין: הבחינה נערכה לפי תיק קווי בניין מס' 2022/5616 שהופק בתאריך 24/04/2022 ע"י המחלקה למידע תכנוני. ע"פ הוראות התכנית בסעיף ו (1): המרווח המזערי של הבניה מבוקשת עד לבניין הסמוך לא יפחתו מ – 6 מ'.	17/11/2025	חוות דעת תכנונית

קו הבניין לעבר חזית דרך לא יפחת מ- 6 מ' קו בניין לעבר רח' יוחנן בן זכאי יהיה לא פחות מ- 8 מ' מקום שהבניה המבוקשת גובל עם שצ"פ או מבנה ציבורי קו הבניין ייקבע ע"פ מדיניות מהנדס עיר. על אף האמור בפסקאות (1-4) בבניין שקיימת בו באחת הקומות תוספת בניה החורגת מהמרווחים בקווי הבניין שצוינו לעיל רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספות דומות בקומות האחרות של הבניין. התקבל קו בניין ממחלקת המידע לחזית קדמית הפונה לרח' אנטיגונוס- 6 מ' - סומן ע"י ע"ב. שאר קווי הבניין לא סומנו ע"ג ההרמוניקה כלל כנדרש ע"פ תב"ע נפחית. קו בניין אחורי - חלקה סמוכה למבנה ציבור יש לשמור מרחק של 2 מ'. קו בניין צידי הפונה לשצ"פ יש לשמור מרחק של 2 מ'. קו בניין צידי הפונה למבנה מגורים יש לשמור 6 מ' ממבנה צמוד, מינימום 3 מ' מגבול חלקה. יש לסמן את קווי הבניין בקו ירוק למעט קו הבניין שהתקבל ממחלקת המידע. התקבלו קווי הבניין כנדרש בהוראות התכנית ומדיניות מהנדס עיר. לפי זאת ניתן לראות כי הבינוי המוצע בקומה ד' חורג מקו הבניין הצידי בכ- 0.7 מ'. ע"פ סעיף 5 האמור בתכנית ניתן לאשר חריגות בהתאם לקיים. כמו כן מוצע חדר ממ"ד להריסה והכשרותו לשטח עיקרי בתחום קוי הבניין, אין מניעה. מספר קומות : ע"פ אזור מגורים 5 בתכנית המתאר מותרות 2 קומות בבניין. מבוקש תוספת קומה ע"ג גג המבנה פורסמה הקלה והיא "הקלה במספר קומות 3 במקום 2 המותרות" אין מניעה לאשר הקלה זו, יש לצמצם מעט את הבינוי המוצע מעבר לקו השיוון (ראה שרטוט ע"ג ההרמוניקה) שכן אזור זה מהווה 4 קומות בחדך דבר המהווה סטיה ניכרת.		
--	--	--

הבקשה צומצמה כנדרש. שטחי בניה : ע"פ הוראות תכנית סעיף 8 : "זכויות הבניה יהיו פועל יוצא של אפשרויות הבניה ובכפוף להוראות והתנאים"... אחוזי הבניה המתאפשרים בחלקה יהיו פועל יוצא של השטח המתקבל בתחום קווי הבניין שנקבעו בתכנית / חלקה זוא קומות המותרות לפי אזור מגורים 5 בתכנית מתאר 62. לא הוצגו קווי בניין וכן לא הוצג חישוב שטחים כנדרש בתכנית זו ע"ג ההרמוניקה. יש להציג חישוב גרפי + חישוב מדויק. החלק של המבקש ע"פ נסח הטאבו הינו 2/8 ברכוש המשותף . אך במידה וקיים בינוי בהיתר החורג מעבר ליחס של הדייר ע"פ נסח הטאבו נאלץ לקזז זאת מהשטחים הנותרים. יש להראות ברובוט השטחים את כל שטחי המבנה שהתקבלו בהיתר, אזורים אשר לא התקבל עבורם היתר יש לסמן בצהוב כהריסה ובמידה ולא שייך למבקש לסמן לא כלול בהיתר זה. להוסיף טבלת שטחים המחולקת לפי דירות המציגה את מספרי ההיתרים שיצאו וכמה מ"ר אושר בכל היתר. לציין ע"ג ההרמוניקה מספרי דירות ושמות המשפחות לפי נסח הטאבו וזאת ע"מ לוודא איזה חלק יחסי שייך לכל דייר במבנה. התקבלו טבלאות מפורטות ובהירות אודות מצב קיים והיתרים שיצאו בחלקה לכלל תתי החלקות. מבחינה גסה של סה"כ שטח המותר בחלקה מול השטחים העיקריים המאושרים בהיתרים והמוצע כעת נראה כי מתקבלת חריגה (סה"כ מותר כ- 910 מ"ר סה"כ מוצע + קיים כ- 958 מ"ר) אך בדברי הסבר ע"ב מתקבל כי ע"פ החלטת ערר מס' 1011/21 + 1021 + 1026 + 1027 + 1029/21 בל"מ שהתקבל בתיק הקודם בחלקה 1965/499.03 והופק היתר בתאריך 07/04/2022 קיימת יתרה מספק למבקש עבור המבוקש כעת. להלן החלטת ערר : "בהתאם לחישובי השטחים כפי שהוצגו ע"י עיריית ירושלים ומקובלים על הצדדים, חלוקת הזכויות לארבעת הדירות הינה 199 - מ"ר לכל דירה זאת מעבר לבינוי הבניין המקורי, הינו		
--	--	--

קודם להרחבות המופיעות בתשריט התכנית התקפה בו מוצגת תוספת הבינוי כלפי החזית האחורית היא דירת משפחת ברונו. חלוקת הזכויות לדירה מס' 1 ודירה מס' 5 הינה במאוחד. במצב דברים כאמור נותר לדירה מס' 4 – 199 מ"ר מעבר לבינוי המקורי והיקף זכויות זהה נותר למשפחת פלאי כתוספת לבינוי המקורי. מסך זכויות זה יש לנכות למשפחת פלאי את ההרחבה שבוצעה על ידם במסגרת בקשות 2012/0777 ו- 2015/0831. משפחת פלאי תהיה זכאית לממש בעתיד את יתרת הזכויות שנותרה לה על גג המבנה, בכפוף לאישור הוועדה המקומית וניתנה לכך הסכמת כלל דיירי הבניין במסגרת הדיון בפנינו."		
לאור האמור לעיל ולאור העובדה שהוועדה המקומית הציגה שטחים אשר מקובלים על כל הצדדים ניתן לקדם את הבקשה במתכונת המוצעת. סה"כ מותר ע"פ ערר : כ-199 מעבר לקיים סה"כ עיקרי קיים בהיתרים : 88.53 מ"ר סה"כ יתרה : כ-110.47 מוצע : 72.29 מ"ר יצוין כי עבור דירת המבקש קיימת בניה בחזית דרומית אשר לא נמצא אודותיה היתר, (בשטח של כ-12 מ"ר) ככל ולא ימצא היתר יש להכשירה ולחשבה במניין השטחים המוצעים. שטחי שרות- ממ"ד בהיתר מס' 2015/831 אושר ממ"ד לדירה בקומה הקיימת, קומה ראשונה. כעת מבוקש להציע שטח זה כעיקרי (חדר רגיל) ולהציע ממ"ד בקומה החדשה המוצעת. אין מניעה עקרונית לאשר את הממ"ד ע"ג ממ"ד שאושר בהיתר קודם וזאת בכפוף לאישור הג"א. חומרי בניה : ע"פ סעיף 8 ז) "הקירות החיצוניים של הבניה המבוקשת וקירות תומכים וגדרות יבנו מאבן פראית" ח) "קומות המסד יבנו בקירות אבן פראית ממפלס הקרקע" מוצגת בתכנית תוספת בחיפוי אבן מסותתת ללא פרסום הקלה. ע"כ נושא זה המובא להכרעת הוועדה היות שכלל התוספות הקיימות במבנה הינן באבן מסותת. ע"פ החלטת הוועדה בדיון ראשון הוועדה מכירה בפרסום		

שנעשה בדיעבד. מרפסת גג+ גישה לגג : מוצע מרפסת גג בשטח של 31.02 מ"ר. אין מניעה לאשר את מרפסת הגג המוצע.		
יש להסיר את הפרגולה המוצעת בבקשה ולבחון אפשרות להציע אותה ע"פ תקנות הפטור. הפרגולה הוסרה כנדרש. יש להציג גישה לגג העליון ע"מ שתינתן אפשרות גישה לדודים, וכן להוסיף את תכנית קומה זו ע"ג ההרמוניקה כנדרש. הוצג כנדרש. תימוכין קניינים בשטח משותף : בנסח הטאבו ישנן 5 תתי חלקות. התקבלו חתימות של תתי חלקות 1,2,5 + מבקש סה"כ 4/5. התנגדויות : התקבלה התנגדות במערכת ע"י שכן משפ' ברוכין ע"י עו"ד . להלן עיקרי ההתנגדות מדובר בבקשה ע"ג רכוש משותף מעל יציאת חירום ובין היתר מבוקש שטחים נרחבים מהרכוש המשותף ספק אם ניתן לחסום את פתח החירום של חדר המדרגות ולחסום אותו בפני שאר הדיירים רק ב02/10/2024 נודע לנו הבקשה ע"י הפרסום, וכנראה לא בכדי שיצא בזמן חגי ישראל ע"מ שלא נוכל להתנגד באופן ראוי ומקיף המבקשים לא עדכנו אותנו טרם הבניה המבוקשת לא מצורף תכנית גג ות והקומה המוצעת מוצגת כתכנית גג העתקת כל מתקני הגג לגג החדש שנוצר כשאר התיקים ברחוב אנטיגנוס בבקשה של משפחת ברוכין התנגדו משפ' פלאי למרפסת הגג החלקי בטענה ששטח זה יסופח לדירת המבקש		

אין סימון סולם לעלייה לגג מדוע נצרך לנייד שטח לגג כאשר יש להם שטח נרחב להרחבה לא מצורף חישובי שטחים לבקשה, וחלוקה ע"פ שיווין זכויות. יש לתקן הערות ע"ג הרמוניקה b		
הוועדה מכירה בפרסום שנעשה בדיעבד התיק מובא להכרעת הוועדה לעניין חפוי באבן מסותת בשונה מהנדרש בתכנית (אבן פראית) ראה בהרחבה בסעיף הרלוונטי. הבקשה מובאת לדחיה עקב אי הצגה של כלל שטחי המבנה והצגת חישוב שטחים וחלוקה כנדרש בתבי"ע נפחית. פירוט כדלהלן: קווי בניין הבחינה נערכה לפי תיק קווי בניין מס' 2022/5616 שהופק בתאריך 24/04/2022 ע"י המחלקה למידע תכנוני. ע"פ הוראות התכנית בסעיף ו (1): המרווח המזערי של הבניה מבוקשת עד לבניין הסמוך לא יפחתו מ- 6 מ'. קו הבניין לעבר חזית דרך לא יפחת מ- 6 מ' קו בניין לעבר רח' יוחנן בן זכאי יהיה לא פחות מ- 8 מ' מקום שהבניה המבוקשת גובל עם שצ"פ או מבנה ציבורי קו הבניין ייקבע ע"פ מדיניות מהנדס עיר. על אף האמור בפסקאות ו (1-4) בבניין שקיימת בו באחת הקומות תוספת בניה החורגת מהמרווחים בקווי הבניין שצוינו לעיל רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספות דומות בקומות האחרות של הבניין. התקבל קו בניין ממחלקת המידע לחזית קדמית הפונה לרח'	15/01/2025	דיון בועדת משנה : לדחות במתכונת המוצעת

אנטיגנוס- 6 מ'- סומן ע"י ע"ב. שאר קווי הבניין לא סומנו ע"ג ההרמוניקה כלל כנדרש ע"פ תב"ע נפחית. קו בניין אחורי-חלקה סמוכה למבנה ציבור יש לשמור מרחק של 2 מ'. קו בניין צידי הפונה לשצ"פ יש לשמור מרחק של 2 מ'.		
קו בניין צידי הפונה למבנה מגורים יש לשמור 6 מ' ממבנה צמוד, מינימום 3 מ' מגבול חלקה. יש לסמן את קווי הבניין בקו ירוק למעט קו הבניין שהתקבל ממחלקת המידע. לפי זאת ניתן לראות כי הבינוי המוצע בקומה ד' חורג מקו הבניין הצידי בכ- 0.7 מ'. ע"פ סעיף 5 האמור בתכנית ניתן לאשר חריגות בהתאם לקיים. מספר קומות ע"פ אזור מגורים 5 בתכנית המתאר מותרות 2 קומות בבניין. מבוקש תוספת קומה ע"ג גג המבנה פורסמה הקלה והיא "הקלה במספר קומות 3 במקום 2 המותרות" אין מניעה לאשר הקלה זו, יש לצמצם מעט את הבינוי המוצע מעבר לקו השיוון (ראה שרטוט ע"ג ההרמוניקה) שכן אזור זה מהווה 4 קומות בחתך דבר המהווה סטיה ניכרת. שטחי בניה ע"פ הוראות תכנית סעיף 8 : "זכויות הבניה יהיו פועל יוצא של אפשריות הבניה ובכפוף להוראות והתנאים..." אחוזי הבניה המתאפשרים בחלקה יהיו פועל יוצא של השטח המתקבל בתחום קווי הבניין שנקבעו בתכנית / חלקה 21x20 קומות המותרות לפי אזור מגורים 5 בתכנית מתאר 62. לא הוצגו קווי בניין וכן לא הוצג חישוב שטחים כנדרש בתכנית זו ע"ג ההרמוניקה. יש להציג חישוב גרפי +חישוב מדויק. החלק של המבקש ע"פ נסח הטאבו הינו 2/8 ברכוש המשותף . אך במידה וקיים בינוי בהיתר החורג מעבר ליחס של הדייר ע"פ נסח הטאבו נאלץ לקזז זאת מהשטחים הנותנים.		

יש להראות ברובוט השטחים את כל שטחי המבנה שהתקבלו בהיתר, אזורים אשר לא התקבל עבורם היתר יש לסמן בצהוב כהריסה ובמידה ולא שייך למבקש לסמן לא כלול בהיתר זה. להוסיף טבלת שטחים המחולקת לפי דירות המציגה את מספרי ההיתרים שיצאו וכמה מ"ר אושר בכל היתר. לציין ע"ג ההרמוניקה מספרי דירות ושמות המשפחות לפי נסח הטאבו וזאת ע"מ לוודא איזה חלק יחסי שייך לכל דייר במבנה.		
שטחי שרות- ממ"ד בהיתר מס' 2015/831 אושר ממ"ד לדירה בקומה הקיימת, קומה ראשונה. כעת מבוקש להציע שטח זה כעיקרי (חדר רגיל) ולהציע ממ"ד בקומה החדשה המוצעת. אין מניעה עקרונית לאשר את הממ"ד ע"ג ממ"ד שאושר בהיתר קודם וזאת בכפוף לאישור הג"א. חומרי בניה : ע"פ סעיף 8 ז) "הקירות החיצוניים של הבניה המבוקשת וקירות תומכים וגדרות יבנו מאבן פראית" ח) "קומות המסד יבנו בקירות אבן פראית ממפלס הקרקע" מוצגת בתכנית תוספת בחיפוי אבן מסותתת ללא פרסום הקלה. ע"כ נושא זה מובא להכרעת הוועדה היות שכלל התוספות הקיימות במבנה הינן באבן מסותת. מרפסת גג+ גישה לגג מוצע מרפסת גג בשטח של 27.28 מ"ר. אין מניעה לאשר את מרפסת הגג המוצע. יש להסיר את הפרגולה המוצעת בבקשה ולבחון אפשרות להציע אותה ע"פ תקנות הפטור. יש להציג גישה לגג העליון ע"מ שתינתן אפשרות גישה לדודים, וכן להוסיף את תכנית קומה זו ע"ג ההרמוניקה כנדרש. תימוכין קניינים בשטח משותף בנסח הטאבו ישנן 5 תתי חלקות. התקבלו חתימות של תתי חלקות 1,2,3 + מבקש סה"כ 4/5.		

תנאים טרם דיון איכות סביבה- התנאי בול ע"י המערכת שטח התוספת קטן מ80 מ"ר. שפ"ע – הבקשה אושרה ע"י כהנה ענבל סבי בתאריך 23/09/2024		
התנגדויות התקבלה התנגדות במערכת ע"י שכן משפ' ברוכין ע"י עו"ד. להלן עיקרי ההתנגדות : מדובר בבקשה ע"ג רכוש משותף מעל יציאת חירום ובין היתר מבוקש שטחים נרחבים מהרכוש המשותף. ספק אם ניתן לחסום את פתח החירום של חדר המדרגות ולחסום אותו בפני שאר הדיירים. רק ב02/10/2024 נודע לנו הבקשה ע"י הפרסום, וכנראה לא בכדי שיצא בזמן חגי ישראל ע"מ שלא נוכל להתנגד באופן ראוי ומקיף. המבקשים לא עדכנו אותנו טרם הבניה המבוקשת. לא מצורף תכנית גגות והקומה המוצעת מוצגת כתכנית גג. העתקת כל מתקני הגג לגג החדש שנוצר כשאר התיקים ברחוב אנטיגנוס. בבקשה של משפחת ברוכין התנגדו משפ' פלאי למרפסת הגג החלקי בטענה ששטח זה יסופח לדירת המבקש. אין סימון סולם לעלייה לגג. מדוע נצרך לנייד שטח לגג כאשר יש להם שטח נרחב להרחבה. לא מצורף חישובי שטחים לבקשה, וחלוקה ע"פ שיווין זכויות. בכפוף לתיקון הערות שע"ג הרמוניקה a "תוקפה של החלטה זו היא 120 יום מיום שהתקבלה, וזאת לצורך הגשת תכנית מתוקנת/השלמת תנאים מרחביים. יודגש במידה ולא תוגש תכנית מתוקנת כנדרש ו/או לא ימולאו התנאים המרחביים הנדרשים - בתוך תקופת זמן זו, הבקשה		

תיסגר ויהיה צורך לפתוח תיק חדש. "		
מפאת חוסר הזמן הבקשה תובא לדיון לוועדה הבאה	31/12/2024	דיון בוועדת משנה : להעביר לוועדת המשנה
התיק מובא להכרעת הוועדה לעניין חפוי באבן מסותת בשונה מהנדרש בתכנית (אבן פראית)	22/12/2024	בדיקת המלצה תכנונית : מובא להכרעת הועדה
ראה בהרחבה בסעיף הרלוונטי. הבקשה מובאת לדחייה עקב אי הצגה של כלל שטחי המבנה והצגת חישוב שטחים וחלוקה כנדרש בתב"ע נפחית. פירוט כדלהלן : קווי בניין הבחינה נערכה לפי תיק קווי בניין מס' 2022/5616 שהופק בתאריך 24/04/2022 ע"י המחלקה למידע תכנוני. ע"פ הוראות התכנית בסעיף ו (1) : המרווח המזערי של הבניה מבוקשת עד לבניין הסמוך לא יפחתו מ - 6 מ'. קו הבניין לעבר חזית דרך ל א יפחת מ - 6 מ'. קו בניין לעבר רח' יוחנן בן זכאי יהיה ל א פחות מ - 8 מ'. מקום שהבניה המבוקשת גובל עם שצ"פ או מבנה ציבורי קו הבניין יקב ע ע"פ מדניות מהנדס עיר. על אף האמור בפסקאות ו (1-4) בבניין שקיימת בו באחת הקומות תוספת בניה החורגת מהמרווחים בקווי הבניין שצוינו לעיל רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספות דומות בקומות האחרות של הבניין. התקבל קו בניין ממחלקת המידע לחזית קדמית הפונה לרח' אנטיגונוס- 6 מ'- סומן ע"י ע"ב. שאר קווי הבניין לא סומנו ע"ג ההרמוניקה כלל כנדרש ע"פ תב"ע נפחית. קו בניין אחורי -חלקה סמוכה למבנה ציבור יש לשמור מרחק של 2 מ'. קו בניין צידי הפונה לשצ"פ יש לשמור מרחק של 2 מ'.		

קו בניין צידי הפונה למבנה מגורים יש לשמור 6 מ' ממבנה צמוד, מינימום 3 מ' מגבול חלקה. יש לסמן את קווי הבניין בקו ירוק למעט קו הבניין שהתקבל ממחלקת המידע. לפי זאת ניתן לראות כי הבינוי המוצע בקומה ד' חורג מקו הבניין הצידי בכ- 0.7 מ'.		
ע"פ סעיף 5 האמור בתכנית ניתן לאשר חריגות בהתאם לקיים. מספר קומות ע"פ אזור מגורים 5 בתכנית המתאר מותרות 2 קומות בבניין. מבוקש תוספת קומה ע"ג גג המבנה פורסמה הקלה והיא "הקלה במספר קומות 3 במקום 2 המותרות" אין מניעה לאשר הקלה זו, יש לצמצם מעט את הבינוי המוצע מעבר לקו השיוון (ראה שרטוט ע"ג ההרמוניקה) שכן אזור זה מהווה 4 קומות בחתך דבר המהווה סטיה ניכרת. שטחי בניה ע"פ הוראות תכנית סעיף 8 : "זכויות הבניה יהיו פועל יוצא של אפשרויות הבניה ובכפוף להוראות והתנאים..." אחוזי הבניה המתאפשרים בחלקה יהיו פועל יוצא של השטח המתקבל בתחום קווי הבניין שנקבעו בתכנית / חלקה זו 2x קומות המותרות לפי אזור מגורים 5 בתכנית מתאר 62. לא הוצגו קווי בניין וכן לא הוצג חישוב שטחים כנדרש בתכנית זו ע"ג ההרמוניקה. יש להציג חישוב גרפי + חישוב מדויק. החלק של המבקש ע"פ נסח הטאבו הינו 2/8 ברכוש המשותף . אך במידה וקיים בינוי בהיתר החורג מעבר ליחס של הדייר ע"פ נסח הטאבו נאלץ לקזז זאת מהשטחים הנותרים.		

יש להראות ברובוט השטחים את כל שטחי המבנה שהתקבלו בהיתר, אזורים אשר לא התקבל עבורם היתר יש לסמן בצהוב כהריסה ובמידה ולא שייך למבקש לסמן לא כלול בהיתר זה. להוסיף טבלת שטחים המחולקת לפי דירות המציגה את מספרי ההיתרים שיצאו וכמה מ"ר אושר בכל היתר. לציין ע"ג ההרמוניקה מספרי דירות ושמות המשפחות לפי נסח הטאבו וזאת ע"מ לוודא איזה חלק יחסי שייך לכל דייר במבנה. שטחי שרות- ממ"ד בהיתר מס' 2015/831 אושר ממ"ד לדירה בקומה הקיימת, קומה ראשונה. כעת מבוקש להציע שטח זה כעיקרי (חדר רגיל) ולהציע ממ"ד בקומה החדשה המוצעת. אין מניעה עקרונית לאשר את הממ"ד ע"ג ממ"ד שאושר בהיתר קודם וזאת בכפוף לאישור הג"א. חומרי בניה : ע"פ סעיף 8 ז) "הקירות החיצוניים של הבניה המבוקשת וקירות תומכים וגדרות יבנו מאבן פראית" ח) "קומות המסד יבנו בקירות אבן פראית ממפלס הקרקע" מוצגת בתכנית תוספת בחיפוי אבן מסותתת ללא פרסום הקלה. ע"כ נושא זה מובא להכרעת הוועדה היות שכלל התוספות הקיימות במבנה הינן באבן מסותתת. מרפסת גג+ גישה לגג מוצע מרפסת גג בשטח של 27.28 מ"ר. אין מניעה לאשר את מרפסת הגג המוצע. יש להסיר את הפרגולה המוצעת בבקשה ולבחון אפשרות להציע אותה ע"פ תקנות הפטור. יש להציג גישה לגג העליון ע"מ שתינתן אפשרות גישה לדודים, וכן להוסיף את תכנית קומה זו ע"ג ההרמוניקה כנדרש. תימוכין קניינים בשטח משותף בנסח הטאבו ישנן 5 תתי חלקות.		
---	--	--

התקבלו חתימות של תתי חלקות 1,2,3 + מבקש סה"כ 4/5. תנאים טרם דיון איכות סביבה- התנאי בול ע"י המערכת שטח התוספת קטן מ80 מ"ר. שפ"ע – הבקשה אושרה ע"י כהנה ענבל סבי בתאריך 23/09/2024		
התנגדויות התקבלה התנגדות במערכת ע"י שכן משפ' ברוכין ע"י עו"ד. להלן עיקרי ההתנגדות: מדובר בבקשה ע"ג רכוש משותף מעל יציאת חירום ובין היתר מבוקש שטחים נרחבים מהרכוש המשותף. ספק אם ניתן לחסום את פתח החירום של חדר המדרגות ולחסום אותו בפני שאר הדיירים. רק ב02/10/2024 נודע לנו הבקשה ע"י הפרסום, וכנראה לא בכדי שיצא בזמן חגי ישראל ע"מ שלא נוכל להתנגד באופן ראוי ומקיף. המבקשים לא עדכנו אותנו טרם הבניה המבוקשת. לא מצורף תכנית גגות והקומה המוצעת מוצגת כתכנית גג. העתקת כל מתקני הגג לגג החדש שנוצר כשאר התיקים ברחוב אנטיגנוס. בבקשה של משפחת ברוכין התנגדו משפ' פלאי למרפסת הגג החלקי בטענה ששטח זה יסופח לדירת המבקש. אין סימון סולם לעלייה לגג. מדוע נצרך לנייד שטח לגג כאשר יש להם שטח נרחב להרחבה. לא מצורף חישובי שטחים לבקשה, וחלוקה ע"פ שיווין זכויות. בכפוף לתיקון הערות שע"ג הרמוניקה a תוקפה של החלטה זו הוא 120 יום מיום שהתקבלה, וזאת לצורך הגשת תכנית מתוקנת / השלמת תנאים מרחביים . יודגש כי במידה ולא תוגש תכנית מתוקנת כנדרש ו/או לא ימולאו התנאים המרחביים הנדרשים - בתוך תקופת זמן זו,		

הבקשה תיסגר ויהיה צורך לפתוח תיק חדש .		
חוות דעת תכנונית מס' תכנית שחלה בחלקה :	18/12/2024	חוות דעת תכנונית
2734 תחילת תוקף : 11/10/1981 ייעוד הקרקע : אזור מגורים 5 מיוחד התכנית כפופה לתכנית מתאר : סעיף הקלות / סטייה ניכרת כפי שנקבע בהוראות התכנית החלה בחלקה הנדונה תוכנית 2734 אינה כוללת סעיף סטייה ניכרת. נספח בינוי לא קיים נספח בינוי בתוכנית. קווי בניין הבחינה נערכה לפי תיק קווי בניין מס' 2022/5616 שהופק בתאריך 24/04/2022 ע"י המחלקה למידע תכנוני. ע"פ הוראות התכנית בסעיף ו (1) : המרווח המזערי של הבניה מבוקשת עד לבניין הסמוך לא יפחתו מ - 6 מ'. קו הבניין לעבר חזית דרך ל א יפחת מ - 6 מ' קו בניין לעבר רח' יוחנן בן זכאי יהיה ל א פחות מ 8 - מ' מקום שהבניה המבוקשת גובל עם שצ"פ או מבנה ציבורי קו הבניין יקבע ע"פ מדניות מהנדס עיר. על אף האמור בפסקאות ו(1-4) בבניין שקיימת בו באחת		

הקומות תוספת בניה החורגת מהמרווחים בקווי הבניין שצוינו לעיל רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספות דומות בקומות האחרות של הבניין. התקבל קו בניין ממחלקת המידע לחזית קדמית הפונה לרח' אנטיגונוס- 6 מ' - סומן ע"י ע"ב. שאר קווי הבניין לא סומנו ע"ג ההרמוניקה כלל כנדרש ע"פ תב"ע נפחית. קו בניין אחורי-חלקה סמוכה למבנה ציבור יש לשמור מרחק של 2 מ'.		
קו בניין צידי הפונה לשצ"פ יש לשמור מרחק של 2 מ'. קו בניין צידי הפונה למבנה מגורים יש לשמור 6 מ' ממבנה צמוד, מינימום 3 מ' מגבול חלקה. יש לסמן את קווי הבניין בקו ירוק למעט קו הבניין שהתקבל ממחלקת המידע. לפי זאת ניתן לראות כי הבינוי המוצע בקומה ד' חורג מקו הבניין הצידי בכ- 0.7 מ'. ע"פ סעיף 5 האמור בתכנית ניתן לאשר חריגות בהתאם לקיים. מספר קומות ע"פ אזור מגורים 5 בתכנית המתאר מותרות 2 קומות בבניין. מבוקש תוספת קומה ע"ג גג המבנה פורסמה הקלה והיא "הקלה במספר קומות 3 במקום 2 המותרות" אין מניעה לאשר הקלה זו, יש לצמצם מעט את הבינוי המוצע מעבר לקו השיוון (ראה שרטוט ע"ג ההרמוניקה) שכן אזור זה מהווה 4 קומות בחתך דבר המהווה סטיה ניכרת. גבהים גובה מותר לבניה ע"פ תכנית מתאר לאזור מגורים 5 : 9 מ. ' גובה פ.נ.ב. מוצע הינו 9.84 +. פורסמה הקלה והיא "הקלה בגובה בניין 0 מ' המותרים עד 13 מ"ר" אין מניעה לאשר את הבינוי המוצע בגובה זה בהתאם לבינוי של השכן שהתקבל בהיתר.		

מספר יחידות דיור ע"פ הוראו תכנית סעיף 8 ב "לא תותר בניה שיש בה תוספת יח"ד בגין תוספת בניה" לא מבוקש תוספת יח"ד, אלא הגדלת יח"ד קיימות אין מניעה לאשר.		
שטחי בניה ע"פ הוראות תכנית סעיף 8 : "זכויות הבניה יהיו פועל יוצא של אפשרויות הבניה ובכפוף להוראות והתנאים..." אחוזי הבניה המתאפשרים בחלקה יהיו פועל יוצא של השטח המתקבל בתחום קווי הבניין שנקבעו בתכנית / חלקה 20x קומות המותרות לפי אזור מגורים 5 בתכנית מתאר 62. לא הוצגו קווי בניין וכן לא הוצג חישוב שטחים כנדרש בתכנית זו ע"ג ההרמוניקה. בחישוב גס של הזכויות בחלקה (יש להציג חישוב מדויק הכולל שרטוט גרפי): השטח הכלוא בקווי הבניין הינו 452 מ"ר. $2 \times 452 = 904$ מ"ר. ישנן 5 תתי חלקות. החלק של המבקש ע"פ נסח הטאבו הינו 2/8 ברכוש המשותף (לא כל תתי החלקות שווים בחלוקה ישנן 3 תתי חלקות בעלות 2/8 ו2 תתי חלקות נוספות בעלות של 1/8) משמע שלמבקש ניתן לבנות עד 226 מ"ר. אך במידה וקיים בינוי בהיתר החורג מעבר ליחס של הדייר ע"פ נסח הטאבו נאלץ לקזז זאת מהשטחים הנותרים. יש להראות ברובוט השטחים את כל שטחי המבנה שהתקבלו בהיתר, אזורים אשר לא התקבל עבורם היתר יש לסמן בצהוב		

כהריסה ובמידה ולא שייך למבקש לסמן לא כלול בהיתר זה. להוסיף טבלת שטחים המחולקת לפי דירות המציגה את מספרי ההיתרים שיצאו וכמה מ"ר אושר בכל היתר. לציין ע"ג ההרמוניקה מספרי דירות ושמות המשפחות לפי נסח הטאבו וזאת ע"מ לוודא איזה חלק יחסי שייך לכל דייר במבנה. שטחי שרות- ממ"ד		
בהיתר מס' 2015/831 אושר ממ"ד לדירה בקומה הקיימת, קומה ראשונה. כעת מבוקש להציע שטח זה כעיקרי (חדר רגיל) ולהציע ממ"ד בקומה החדשה המוצעת. אין מניעה עקרונית לאשר את הממ"ד ע"ג שאושר בהיתר קודם וזאת בכפוף לאישור הג"א. חומרי בניה : ע"פ סעיף 8 ז) "הקירות החיצוניים של הבניה המבוקשת וקירות תומכים וגדרות יבנו מאבן פראית" ח) "קומות המסד יבנו בקירות אבן פראית ממפלס הקרקע" מוצגת בתכנית תוספת בחיפוי אבן מסותתת ללא פרסום הקלה. ע"כ נושא זה מובא להכרעת הוועדה היות שכלל התוספות הקיימות במבנה הינן באבן מסותת. מרפסת גג+ גישה לגג מוצע מרפסת גג בשטח של 27.28 מ"ר. אין מניעה לאשר את מרפסת הגג המוצע. יש להסיר את הפרגולה המוצעת בבקשה ולבחון אפשרות להציע אותה ע"פ תקנות הפטור. יש להציג גישה לגג העליון ע"מ שתינתן אפשרות גישה לדודים, וכן להוסיף את תכנית קומה זו ע"ג ההרמוניקה כנדרש. תימוכין קניינים בשטח משותף בנסח הטאבו ישנן 5 תתי חלקות. התקבלו חתימות של תתי חלקות 1,2,3+ מבקש סה"כ 4/5.		

תנאים טרם דיון איכות סביבה- התנאי בול ע"י המערכת שטח התוספת קטן מ80 מ"ר. שפ"ע – הבקשה אושרה ע"י כהנה ענבל סבי בתאריך 23/09/2024		
התנגדויות התקבלה התנגדות במערכת ע"י שכן משפ' ברוכין ע"י עו"ד. להלן עיקרי ההתנגדות: מדובר בבקשה ע"ג רכוש משותף מעל יציאת חירום ובין היתר מבוקש שטחים נרחבים מהרכוש המשותף. ספק אם ניתן לחסום את פתח החירום של חדר המדרגות ולחסום אותו בפני שאר הדיירים. רק ב02/10/2024 נודע לנו הבקשה ע"י הפרסום, וכנראה לא בכדי שיצא בזמן חגי ישראל ע"מ שלא נוכל להתנגד באופן ראוי ומקיף. המבקשים לא עדכנו אותנו טרם הבניה המבוקשת. לא מצורף תכנית גגות והקומה המוצעת מוצגת כתכנית גג. העתקת כל מתקני הגג לגג החדש שנוצר כשאר התיקים ברחוב אנטיגנוס. בבקשה של משפחת ברוכין התנגדו משפ' פלאי למרפסת הגג החלקי בטענה ששטח זה יסופח לדירת המבקש. אין סימון סולם לעלייה לגג. מדוע נצרך לנייד שטח לגג כאשר יש להם שטח נרחב להרחבה. לא מצורף חישובי שטחים לבקשה, וחלוקה ע"פ שיווין זכויות.		

הקלה בגין ניווד זכויות מקומה א לקומה ב	01/10/2024	השלמת פרסום לפי סעיף 149 לחוק
הקלה בגין תוספת בניה		
הקלה בגובה בניין מ-9 מ' המותרים עד 13 מ'ר		
הקלה בקו בניין בחזית מערבית בשיעור של עד 10% מהמרווח		

תנאים – באם תאושר הבקשה

תנאים לקבלת היתר	בוצע
רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין	1
אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה	2
אישור פיקוד העורף הג"א	3
3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה , צבועות חתומות ומתוקנות	4
תשלום אגרת בניה	5
הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים המאשרים	6
חוות דעת/תשלום חברת הגיחון	7
אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה	8
תצהיר חתום של עורך הבקשה	9
תצהיר חתום של מתכנן השלד	10
תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר	11

המלצת האגף

לזמן מבקשים ומתנגדים בפני הועדה בהתנגדויות

דברי הסבר:

ההתיק נידון בוועדת משנה מתאריך 15/01/2025 ונדחה במתכונתו.

הבקשה הובאה לדחיה עקב אי הצגה של כלל שטחי המבנה והצגת חישוב שטחים וחלוקה כנדרש בתביע נפחית.

כמו הובא להכרעת הוועדה נושא חיפוי האבן המסותתת בשונה מהוראות התכנית וזאת בשל כלל התוספות הבנויות בחלקה באבן מסותתת. הוועדה מכריה בפרסום שהתבצע כרלוונטי לשינוי חיפוי האבן הנדרש.

לאחר קבלת החלטת וועדה התקבלה הרמוניקה מתוקנת והסבר שטחים מפורט, ראה הרחבה מסה.

כאשר לעניין זכויות הבניה ולאור החלטת הערר בתיק קודם של המתנגדים מס' 1965/499.03 ומצורפת כאן הבקשה מובאת בפני וועדת התנגדויות.

להלן חלק מהחלטת הערר הרלוונטי לענייננו :

"בהתאם לחישובי השטחים כפי שהוצגו ע"י עיריית ירושלים ומקובלים על הצדדים, חלוקת

הזכויות לארבעת הדירות הינה כ-199 מ"ר לכל דירה זאת מעבר לבינוי הבניין המקורי, הינו קודם להרחבות המופיעות בתשריט התכנית התקפה בו מוצגת תוספת הבינוי כלפי החזית האחורית היא דירת משפחת ברונו. חלוקת הזכויות לדירה מס' 1 ודירה מס' 5 הינה במאוחד. במצב דברים כאמור נותר לדירה מס' 4 – 199 מ"ר מעבר לבינוי המקורי והיקף זכויות זה נותר למשפחת פלאי כתוספת לבינוי המקורי. מסך זכויות זה יש לנכות למשפחת פלאי את ההרחבה שבוצעה על ידם במסגרת בקשות 2012/0777 ו- 2015/0831. משפחת פלאי תהיה זכאית לממש בעתיד את יתרת הזכויות שנותרה לה על גג המבנה, בכפוף לאישור הוועדה המקומית וניתנה לכך הסכמת כלל דיירי הבניין במסגרת הדיון בפנינו."

שטחי בניה :

יצוין כי עבור דירת המבקש קיימת בניה בחזית דרומית אשר לא נמצא אודותיה היתר, (בשטח של כ-12 מ"ר) ככל ולא ימצא היתר יש להכשירה ולחשבה במניין השטחים המוצעים.

התנגדויות :

התקבלה התנגדות במערכת ע"י שכן משפ' ברוכין ע"י עו"ד .

להלן עיקרי ההתנגדות

מדובר בבקשה ע"י ג רכוש משותף מעל יציאת חירום ובין היתר מבוקש שטחים נרחבים מהרכוש המשותף

ספק אם ניתן לחסום את פתח החירום של חדר המדרגות ולחסום אותו בפני שאר הדיירים

רק ב-02/10/2024 נודע לנו הבקשה ע"י הפרסום, וכנראה לא בכדי שיצא בזמן חגי ישראל ע"מ שלא נוכל להתנגד באופן ראוי ומקיף

המבקשים לא עדכנו אותנו טרם הבניה המבוקשת

לא מצורף תכנית גגות והקומה המוצעת מוצגת כתכנית גג

העתקת כל מתקני הגג לגג החדש שנוצר כשאר התיקים ברחוב אנטיגנוס

בבקשה של משפחת ברוכין התנגדו משפ' פלאי למרפסת הגג החלקי בטענה ששטח זה יסופח לדירת המבקש

אין סימון סולם לעלייה לגג

מדוע נצרך לנייד שטח לגג כאשר יש להם שטח נרחב להרחבה

לא מצורף חישובי שטחים לבקשה, וחלוקה ע"פ שיוון זכויות .

יש לתקן הערות ע"ג הרמוניקה b

התנגדות להיתר בניה

מגיש הבקשה: יואל ברוכין / תאריך: 21/10/2024 16:44 / מספר בקשה:

2821710

סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה מתומצת

שם משפחה:

ברוכין

שם פרטי:

יואל

דואר אלקטרוני:

yoel@baruchin.co.il

תעודת זהות:

040033003

מספר תיק רישוי:

1965/0499.04

סטטוס טיפול

16:44 21/10/2024

ממתין לבדיקת האגף |



פרטי הבקשה

איתור תוכנית:

1965/0499.04

מספר תיק רישוי:

הזדהות:

שם פרטי:

יואל

שם משפחה:

ברוכין

סוג זיהוי:

ת.ז.

מזהה:

040033003

טלפון נייד:

5612321

קידומת טלפון נייד:

050

טלפון:

פרטי דירת המתנגד:

סטטוס דירת המתנגד:

בעלות המתנגד

מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה
המבוקשת:

דירה באותו הבניין ובאותה הקומה

פרטי התנגדות:

מי מגיש הבקשה:

המתנגד

כתובת למשלוח דואר:

ישוב:

36103000

תא דואר:

מיקוד:

שכונה:

רחוב:

16700833

מס' בית:

10

כניסה:

א

מס' דירה:

כתובת מלאה:

בלפור 10א' ירושלים

נימוקי התנגדות:

נימוקי ההתנגדות:

מצ"ב התנגדות מפורטת.

פרטי בא כח המתנגד:

שם פרטי:

אהרן

שם משפחה:

ברוכין

סוג זיהוי:

ת.ז.

מזהה:

52137023

טלפון נייד:

5449222

קידומת טלפון נייד:

050

טלפון:

5619999

קידומת טלפון:

02

דוא"ל:

baruchin@012.net.il

27 14 24

אהרון ברוכין, משרד עורכי דין A. Baruchin, Law Office

Aaron Baruchin, Adv. & Notary
Haim Corfu, Adv. (1988-2015)
David Sason, Adv. & Notary
Yoel Baruchin, Adv.

אהרון ברוכין, עו"ד ונוטריון
חיים קורפו ז"ל, עו"ד (1988-2015)
דוד שסון, עו"ד ונוטריון
יואל ברוכין, עו"ד

ירושלים | 21/10/2024

לכבוד

המחלקה לרישוי בניה
קרית העירייה,
ככר ספרא 1
ירושלים

ג.ג.

הנדון: התנגדות לבקשה להיתר מס' 65/499.04 אנטיגנוס 21 ירושלים

מוגשת בזאת התנגדות לבקשה להיתר שבנדון מטעם מרשיי, יואל ברוכין ת.ז. 040033003 ונחמה ברוכין ת.ז. 066526393 בעלי הזכויות בתת חלקה 4 מרחוב אנטיגנוס 21, הידוע כגוש 30133 חלקה 59 (להלן: "המתנגדים" או "משפחת ברוכין").

1. ראשית דבר

- מדובר בבקשה להיתר רחבה גרנדיוזית על גג הבניין שהוא רכוש משותף והכולל בניה מעל יציאת חרום ובלעדית לבניין המשרתת את דירת מרשי ויתר בעלי הדירות שבבניין והמספחת בין היתר שטחים נרחבים מהרכוש המשותף לטובת המבקשים, משפחת פלאי – וכאמור מצריכה הסכמה פוזיטיבית, של כלל הדיירים בבניין.
- ספק רב אם בכלל ניתן ל"נכס" ולאטום פתח חרום של חדר מדרגות ולחסום אותו בפני שאר דיירי הבניין ואפשרות חילוץ במקרי חרום וכן חסימתו לטיפול שוטף ביתר המתקנים שעל גג הבניין.
- נדוע למשפחת ברוכין על רצון המבקשים להרחיב את דירתם ולהשתלט על שטחים משותפים רק עם קבלת דבר הפרסום לתיבת הדואר שלהם רק ביום 2/10/24. 20 יום בלבד לפני תום תקופת הגשת התנגדות – כאשר בתוך 20 הימים האלו חלים רוב חגי ישראל, ראש השנה, יום כיפור וסוכות!!! (8 ימי עבודה בלבד!!)
- נראה שלא במקרה דאגו המבקשים לפרסם בתקופה זו ובלוחות זמנים כל כך צפופים וזאת כדי שלא יתאפשר למשפחת ברוכין לעבור על התכנית ולהתנגד לה באופן ראוי ומקיף.
- גם לא ברור מדוע המבקשים לא עדכנו את משפחת ברוכין מבעוד מועד, משפחת ברוכין חשבה לתומה ששורת יחסי שכנות טובה – שהרי משפחת פלאי פונה אליהם תכופות בעייני הבניין השוטפים (בעיקר בדרישות שיתקנו דברים בבניין על חשבונם). כך, רק לפני שבוע שלחו אליהם הודעה בדבר רטיבות בחדר המדרגות – האם לא יכלו באותה נשימה גם לעדכן שבכוונתם להגיש תכניות בניה!!! – והמסקנה ברורה...
- והאמת שזה לא פחות מהזוי ויהיר משום שכשהגישו משפחת ברוכין בקשה להיתר מטעמם, משפחת פלאי (מגישי הבקשה) הם שהתנגדו והתלוננו כי לא שותפו בתכנית שהגישו ברוכין (למרות שכן עדכנו אותם ואף ישבו איתם טרם הגשת התכנית) – ולא זו בלבד אלא שמשפחת פלאי אף טענו בוועדות כי הם (בשונה מברוכין) תמיד בנו בבניין בשיתוף והסכמה.
- ועתה, – מגישים המבקשים בקשה להרחבה והשתלטות על שטחים משותפים וגזילת זכויות בניה – וכל זאת מאחורי גבם של משפחת ברוכין.

כך למשל טענו המבקשים בהתנגדות לבינוי של משפחת ברוכין (התנגדות מיום 26.8.2019):

2. המתנגדים טענו עוד, כי בעד שלעת הגשת הבקשות להיתר מטעמם דאגו לתאם עם רוב בעלי הזכויות ולקבל הסכמתם מראש, דבר זה לא נעשה במקרה זין כאשר הבינוי המבוקש אינו מוגבל לבינוי במפלס הדירה כפי שבוצע ע"י המתנגדים, אלא מבוקש בנוסף בינוי גל בני חגג חמשותף וכן תוספת גשרון בתחומי תרכוש המשותף.	מתנגדים טענו עוד, כי בעד שלעת הגשת הבקשות להיתר מטעמם דאגו לתאם עם רוב בעלי הזכויות ולקבל הסכמתם מראש, דבר זה לא נעשה במקרה זין כאשר הבינוי המבוקש אינו מוגבל לבינוי במפלס הדירה כפי שבוצע ע"י המתנגדים, אלא מבוקש בנוסף בינוי גל בני חגג חמשותף וכן תוספת גשרון בתחומי תרכוש המשותף.
---	---

ועוד למשל מתוך תמליל דיון בוועדת התנגדויות מיום 18.11.2020 – בדיון בו טען חיים פלאי המבקש בבקשה זו – כי לא שותף בתכניות של השכנים – עתה מגיש בקשה מאחורי גבם – אין אבסודר וצביעות גדולה מזו.

חיים פלאי: אני אגיד כזה דבר, בטונים קצת אחרים. יש פה את ג'נרו שהוא הדייר הוותיק, אני גם כבר גר 9 שנים בבניין. הוצאתי שני היתרי בנייה, אוקי. ובנינו ע"פ שני היתרי הבנייה האלה, עשינו אותם בשלבים. עשינו תמיד את הדברים, בתוך הסכמה עם השכנים שלנו, כלומר ניגשנו לשכנים שלנו, ואני גם רציתי גשר כזה בעבר, התנגד אדון ג'נרו.
--

וכן הזוי שחיים פלאי, המבקש, כינה את משפחת ברוכין "רודפי בצע", כאשר למעשה, בבקשה האמורה, וכמפורט להלן, מבקשים משפחת פלאי, להרחיב את דירתם הרבה מעבר למה שביקשו משפחת ברוכין תוך שהם מבקשים לבנות מעבר לחלקם היחסי בבניין, ולגזול שטחים מהרכוש וכל זאת מבלי לשתף את משפחת ברוכין בתכניות.

מתוך הדיון בוועדת ההתנגדויות מיום 18.11.2020

חיים פלאי: 122
חוועדה למשנה לתכנון ובנייה – מספר 34/2020 מתאריך ב' בכסלו תשפ"א (18.11.2020) רק אני אומר, שנכנס פה, נכנס פה שכן, רודף בצע, ישראל קלרמן: שמעתי, זהו. חיים פלאי: רוצה למקסם את הרווח שלו, ישראל קלרמן: תודה רבה, תודה רבה, הסתיים הדיון.

לכך ראו מסכת סוטה כ"ב ע"ב.

"אל תתיראי מן הפרושין ולא ממי שאינן פרושין, אלא מן הצבועים שדומים לפרושין; שמעשיהם מעשה זמרי ומבקשים שכר כפינחס".

מבלי לגרוע מהאמור ומהתנהלותם ההזויה וההירה של המבקשים, משפחת פלאי,

להלן טענות המתנגדים, משפחת ברוכין, לגופה של הבקשה להיתר.

2. פגמים רבים בתכנית

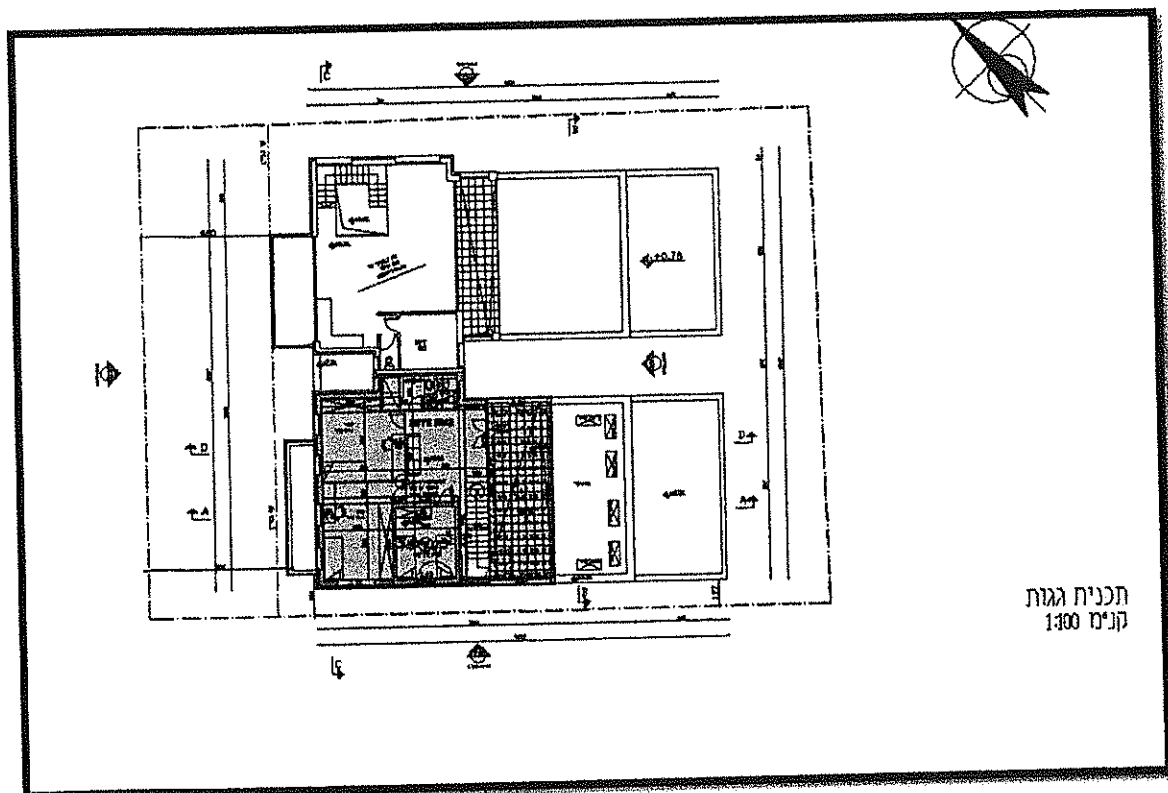
בתכנית נפלו פגמים רבים וכלל לא ניתן לאשר תכנית שכזו במתכונתה כפי שפורסמה.

בין יתר הפגמים:

3. תכנית גגות

3.1. בתכנית כפי שפורסמה לא מצורפת תכנית גגות כלל, התוכנית שצורפה נרשמה בטעות ???
תוכנית גגות ולא כך הדבר. – בניגוד לחוק ולתקנות ועל כן כלל לא ניתן לדון בבקשה זו, אלא
לאחר שתתוקן.

הקומה הרביעית אותה מבקשים המבקשים לבנות מופיעה כ"קומת הגגות" ולא היא. יש לציין כי
מדובר ב"תכנית קומה רביעית [גובה המפלס]" ולהוסיף תכנית גגות מסודרת.



3.2. העתקת כל מתקני הבניין לקומת הגג החדשה שנוצרה- ברחוב אנטיגנוס וברחובות הסמוכים
נדרשים המבקשים (וכך נדרשו המתנגדים בבקשה להיתר שהגישו) בעת אישור בקשה לניוד זכויות
הבנייה (ככל שקיימות) להעתיק את כל מתקני הבניין לגג החדש שנוצר ובכך לאפשר גישה
למתקנים של הגג. כך למשל, בתכנית שאושרה רק לאחרונה באנטיגנוס 19, באנטיגנוס 20 וכן
הלאה.

4. חסימת האפשרות לעלות לגג הבניין

4.1. התכנית המוצעת חוסמת את העלייה לגג הבניין, לכל דיירי הבניין, מתוך חדר המדרגות של הבניין. דבר שאינו מתקבל על הדעת ובניגוד לחוק התכנון והבניה ובניגוד לחוק המקרקעין.

4.2. **ראשית** – משפחת ברוכין מתנגדת לסגירת הפתח לעליית הגג כפי שמבקשים המבקשים. ידוע כי הצוות המקצועי מתנגדים נחרצות ובצדק רב לחסימת הפתח לגג, כך בכל בקשה להיתר אחרת שהוגשה בשכונה. לא ברור כיצד איפשר הדרג המקצועי להגיש בקשה שכזו **כאשר המבקשים מבקשים לבנות שטח עיקרי ולהרחיב את זירתם מעל פתח העלייה היחיד לגג הבניין**.

הרי ברור מאליהם כי הגי"א לא תאפשר חסימת פתח חרום ומילוט לגג.

4.3. **שנית** – לא ברור כיצד יוכלו דיירים בתת חלקות 1, ו- 5 לעלות לגג הבניין או להגיע למתקנים הקיימים על הגג בתכנית המוצעת ואפילו לטיפול שוטף, ולא רק במקרה חרום?

4.4. גם כאשר תורה הוועדה לשינוי הבינוי והזזת הקיר המוצע ולהשארת הפתח לעליית הגג – עדיין לא ברור כיצד אמורים להגיע דיירים אחרים בבניין למתקנים שעל הגג!!! בתכנית המוצעת אין שום אפשרות להגיע למתקנים שנראה כי מתכוונים המבקשים להשאיר במפלס קומה רביעית.

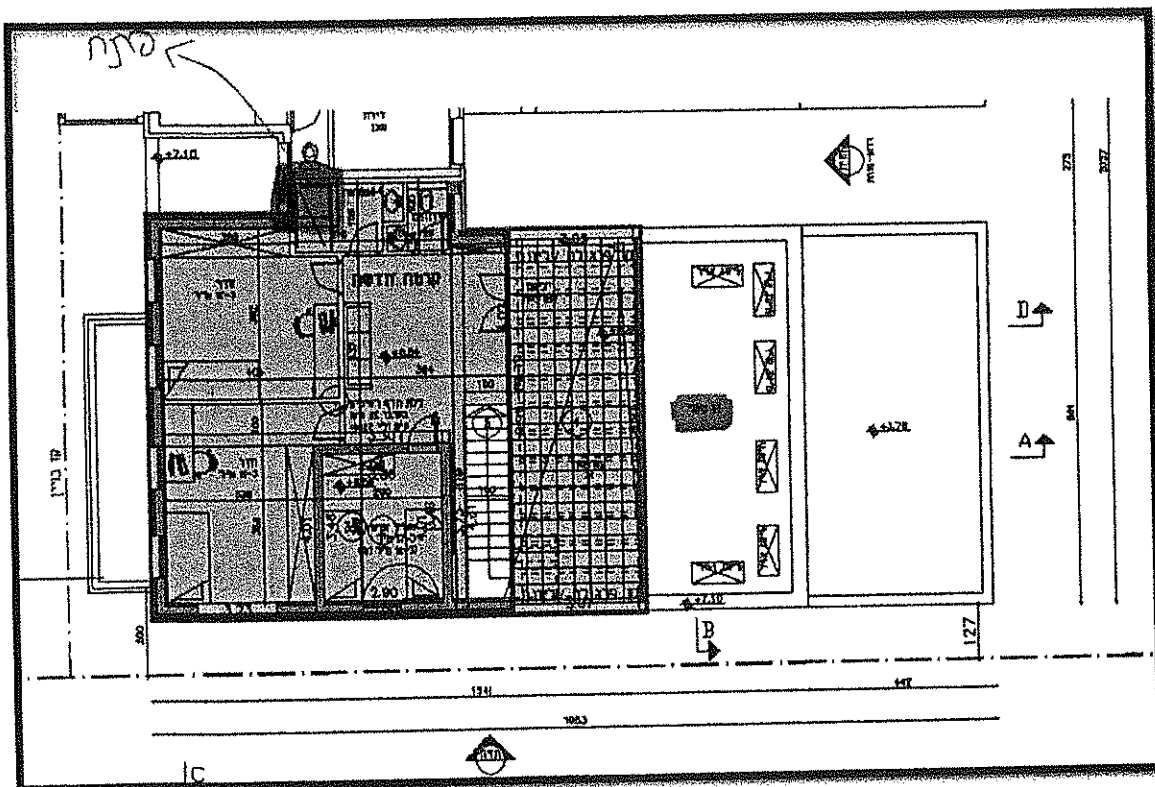
4.5. בהתנגדות שהגישו משפחת פלאי לבינוי שהוצע על ידי משפחת ברוכין, המתנגדים בבקשה זו, טענו המבקשים כי

"כתוצאה מהבניה המבוקשת, נותר חלק מהגג כביכול ללא שימוש וללא גישה אליו – כאשר מחוור כי שטח זה "יסופח" לדירת המבקש וגם לכך המתנגדים אינם מסכימים" (מתוך התנגדות פלאי לבינוי שביקשו משפחת ברוכין מיום 12.2.2018).

כאמור, נאה דורש נאה מקיים – כל כך חששו משפחת פלאי מסיפוח הגג של אחרים – אבל מבקשים הם בעצמם לספח שטחים לשימושם הבלעדי. אין מילים... השטח המסומן כ"שטח טכני" (ראו להלן) – לא ניתן להגיע אליו והיחידים שיכולים להגיע אליו הם המבקשים.

4.6. חסר בתכנית סימון סולם חדש לעליה לגג – אין סימון סולם לעליית הגג כפי שדורשים הצוות המקצועי בכל תכנית אחרת בשכונה המבקשת לנייד זכויות לקומה הרביעית.

4.7. להלן סימון באדום פתח הגג שמבקשים משפחת פלאי לחסום וכן ה"ג הטכני" שלמעט למבקשים, משפחת פלאי שליטה בלעדית עליו ולא יהיה לאף דייר אחר בבניין גישה אליו.



5. ניווד זכויות

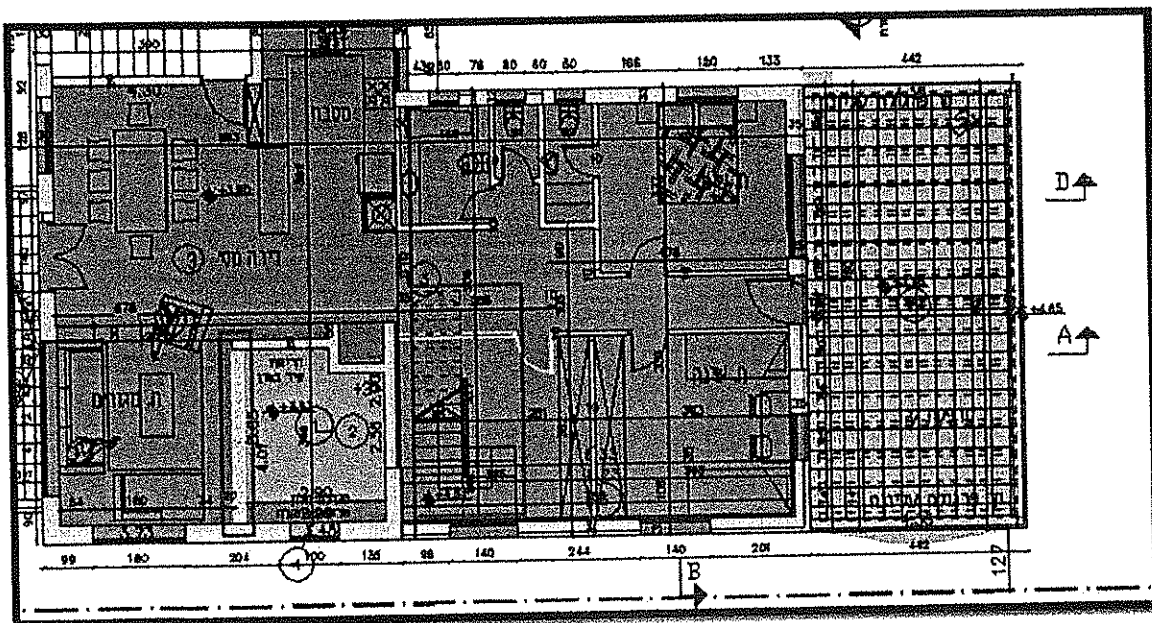
5.1. המבקשים מבקשים לנייד זכויות ממפלס הקומה השלישית למפלס הקומה הרביעית – כלל לא ברור מדוע שהרי יש למבקשים שטח נרחב בו הם יכולים להשלים את הבינוי המבוקש במפלס הקומה השלישית.
אלא התשובה נמצאת בכך שהם רוצים ל"נכס" רק לעצמם שטח משותף המצריך הסכמת כל כעלי הזכויות בבניין.

5.2. כלל ידוע הוא כי ניווד זכויות הוא כלי המצוי בידי הוועדה למקרים בהם "לא מתאפשר" בינוי אלמלא ניווד הזכויות ולא לצורך "ניכוס" שטחים משותפים לעצמם.

5.3. בבקשה שבנדון – אין כלל צורך לנייד זכויות שהרי קיימים למבקשים שטחים נרחבים אשר ניתנים לבינוי – וזאת מבלי לספח רכוש משותף נוסף.

5.4. ניווד השטחים ממפלס הקומה השלישית למפלס הקומה הרביעית יאפשר למבקשים לספח שטחים נוספים מהרכוש המשותף, לשימושם הבלעדי של המבקשים - שטחים השייכים לכלל בעלי הזכויות בחלקה.

5.5. השטח המסומן בירוק להלן, הוא שטח הקיים במפלס הקומה השלישית בו יכולים המבקשים למצות את זכויות הבנייה הקיימות להם - וזאת מבלי לספח שטחים נוספים מהרכוש המשותף. ככל שיתברר כי למבקשים זכויות נוספות שאינן ברות מיצוי בקומה השלישית – בכפוף לתכנית שיציגו המבקשים – ניתן יהיה לאפשר ניווד של זכויות הבנייה ה"לא מנוצלות" לקומה הרביעית.



6. חישובי שטחים

6.1. לבקשה לא צורפו חישובי שטחים כנדרש בחוק ובתקנות התכנון והבניה וזאת בהתאם להחלטות ועדת הערר (הלכת קריאל, הלכת זמיר) המחייבת את הועדה המקומית ובהתאם לפרקטיקה המקובלת, כאשר מדובר בתב"ע "נפחית" על המבקשים לצרף לבקשה הסבר מפורט לגבי זכויות הבניין הקיימות בבניין וזכויות הבנייה הלא מנוצלות שנותרו לבנייה בבניין.

6.2. תכנית 2374 החלה בחלקה (להלן: "התכנית") הוגדרה כתב"ע "נפחית" - לבקשה דן לא צורפו חישובי שטחים ו/או חישוב יתרת זכויות הבניה לניצול - ומכאן שדין הבקשה להדחות על הסף.

6.3. בהעדר חישוב שטחים מפורט, למשפחת ברוכין, המתנגדים, ולשאר השכנים בבניין, אין יכולת להעריך ולבדוק, האם הבינוי המבוקש בבקשה דן חורג מזכויות הבנייה הקיימות לבניין.

6.4. וכפי שהיטיבו לתאר זאת משפחת פלאי בהתנגדותם לבינוי של המתנגדים, משפחת ברוכין עת הגישו בקשה להרחבת דירתם -

"המתנגדים יוסימו כי ההקלה המבוקשת בגין ניוד הזכויות, היקף הניוד ומשמעות תוספת הבניה כלפי יתר המתנגדים אינה מחוורת דיה והמתנגדים שומרים על זכותם, לאחר השלמת הבדיקה מטעמם, להוסיף ולטעון בעניין זה."

6.5. כאמור, גם המתנגדים דן, משפחת ברוכין, שומרים על זכותם להוסיף ולטעון בעניין זכויות הבנייה לאחר השלמת בדיקה מטעמם, ולאחר תגובת המחלקה המקצועית לעניין חישובי השטחים.

6.6. וזאת יש להדגיש כי חובתה של הועדה המקומית לבדוק את השטחים ואין לוועדה המקומית סמכות להוסיף שטחים מעבר לשטחים שהוגדרו בתב"ע הנ"ל.

7. שוויון זכויות

7.1. שוויון זכויות - בהתאם להחלטות ועדת הערר השונות (קריאל, זמיר) - בתב"עות "נפחית", על המבקשים להראות כי הבינוי המבוקש **אינו פוגע בשוויון הזכויות**, וכי לכל אחד מבעלי הזכויות בחלקה יותרו זכויות בנייה ושימוש בשטחים המשותפים בהתאם לחלקו היחסי.

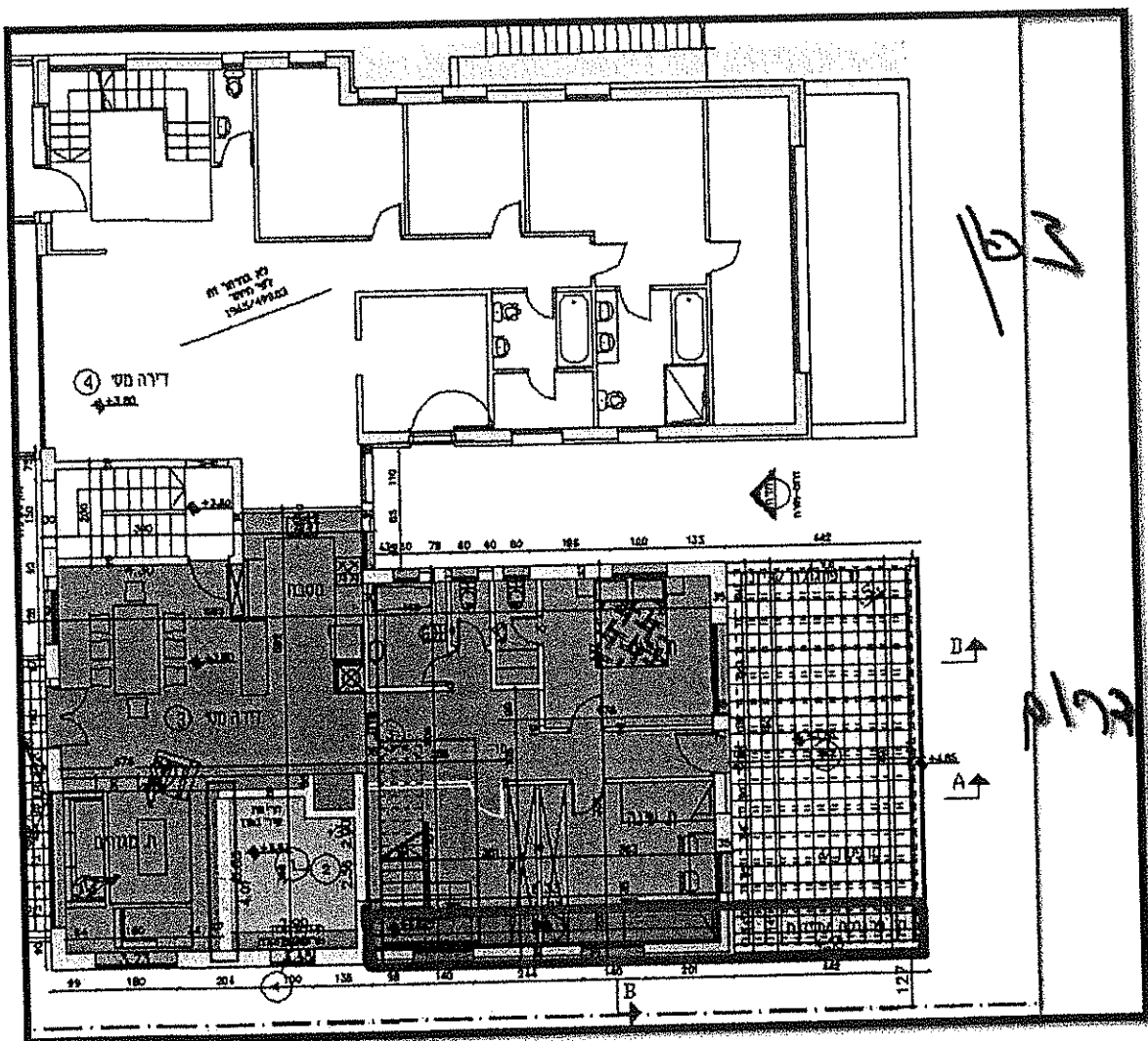
7.2. כל זמן שלבקשה לא צורף, כנדרש, הסבר בעניין שוויון זכויות, הרי שדין הבקשה להדחות על הסף.

7.3. המתנגדים, משפחת ברוכין, שומרים לעצמם את הזכות לטעון טענות נוספות בעניין לאחר בדיקה ולאחר שתנתן להם הזכות לעיין בבקשה להיתר מתקנת שיגישו המבקשים והפירוט שייספו המבקשים לבקשה כנדרש על פי החלטות ועדת ערר השונות והחד משמעיות בעניין שוויון הזכויות.

8. חלוקת הרכוש המשותף באופן שוויוני

8.1. מבדיקה ראשונית עולה כי המבקשים, משפחת פלאי, מבקשים תוספת 10% לקווי הבניין – ומכאן שלמעשה הבניין כולו יורחב בכ- 1 מ' לכל אורכו – אלא שהרחבה זו "מסופחת" למבקשים בלבד – בעוד הלכה למעשה הרחבה זו צריכה להתחלק שווה בשווה בין בעלי הזכויות בבניין!

8.2. ראו להלן התוספת המסומנת בירוק שמבקשים המבקשים (שטח שמצטרף לשטח זהה שביקשו בבקשות קודמות ובקומות נוספות בבנין) – התוספת "שייכת" לכלל הבניין ולמעשה המבקשים רוצים לספח את התוספת באופן בלעדי לדירתם. כפי שניתן לראות תוספת זו ניתנה לצד הדרומי של הבניין בלבד – ואילו לצד הצפוני של הבניין לא אושרה הרחבה דומה (מסומן בצהוב).

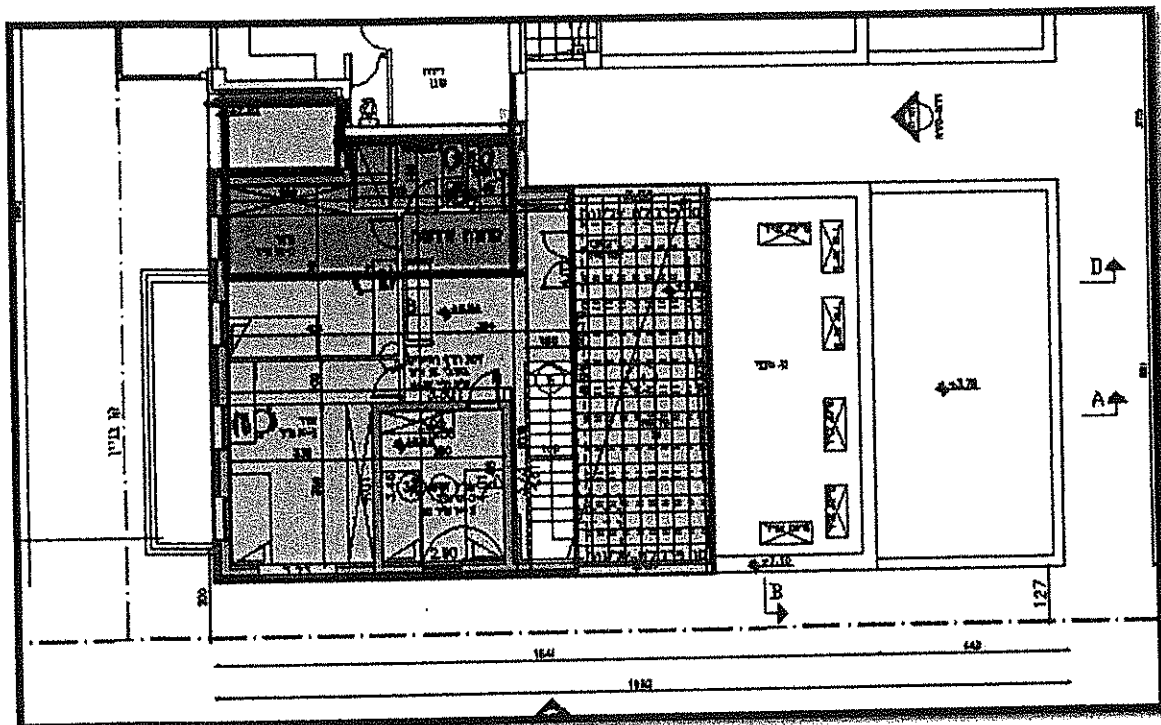


8.3. המתנגדים, משפחת ברוכין, דורשים שוויון זכויות, וכי השטח המסומן בירוק – 12.65 מ' X 1 מ' כפול 4 קומות בהם אושרה ההקלה – ובסה"כ כ- 50.6 מ"ר יתחלק באופן שווה בין בעלי הזכויות בבניין.

8.4. ומכאן שהמתנגדים, משפחת ברוכין דורשים "פיצוי" עבור חלקה היחסי (1/4) ותוספת של שטחים שייספוחו לשימוש בלעדי של המתנגדים בשיעור של לא פחות מ- 12.65 מ"ר.

8.5. המתנגדים, מתנגדים כאמור לבינוי המבוקש על ידי משפחת פלאי, בהיקף האמור בקומה הרביעית ודורשים תוספת לשטחי הגג לשימושם הבלעדי (בדיוק באופן אותו מבקשים המבקשים) בצורה שיויונית ובאופן הבא:

מבוקש כי השטח המסומן להלן בירוק (כ 15-20 מ"ר כפי שתקבע הוועדה לאחר בדיקת שוויון הזכויות) ישאר ללא בינוי כגג פנוי, ולמתנגדים, משפחת ברוכין יתאפשר שימוש בלעדי ושוויוני בשטח. המתנגדים כמובן ישמרו על פתח העלייה לגג ויאפשרו גישה לדיירי הבניין לגג הבניין.



8.6. בנוסף – בהתאם לאמור בסעיף 5 לעיל, ככל שהוועדה תאשר ניווד הזכויות לקומה הרביעית מבלי מיצוי הבינוי בקומה השלישית הרי – שהמתנגדים, משפחת ברוכין – דורשים כי גם בעניין זה יתבצע "שוויון זכויות" ושטח הגגות והמרפסות המסופחות לדירות הגג יתחלק באופן שווה ויסופחו שטחים נוספים למתנגדים מגג הבניין לשימושם הבלעדי ובאופן שוויוני.

9. סוף דבר

- 9.1. מכל האמור דין הבקשה להיתר להדחות על הסף, ללא מתן אפשרות לתקנה, אלא להגיש בקשה להיתר חדשה ראויה ובהתאם לחוק ולתקנות.
- 9.2. ככל שיבקשו המבקשים להגיש תכנית חדשה עליה לעמוד בתנאי הסף, ובעיקרם חישוב זכויות הבנייה ועמידה על שוויון הזכויות.
- 9.3. בהתאם לאמור בראשית הדברים, למתנגדים התאפשרו רק 8 ימים ובדוחק גמור לעבור על התכנית, ללמוד אותה ולהגיש התנגדות – לוחות זמנים שאינם מתקבלים על הדעת ואינם סבירים בשום קנה.
- 9.4. המתנגדים שומרים על זכותם להמשיך וללמוד את התכניות, ולהגיש הסתייגויות נוספות, לפרט את טיעוני התנגדותם ולצרף מסמכים רלוונטיים בין בכתב ובין בעל פה בעת הדיון.
- 9.5. כמו כן מבקשים המתנגדים להפנות תשומת הלב של עורכי הבקשה וחברי הוועדה המקומית לעי"פ 38852-043-11 מחוזי נצרת. וכן לסעיף 214 לחוק התכנון והבניה.

וכן לחוברת הדרכת נבחרים ברשויות המקומיות שהוצאה ע"י משרד הפנים מהדורה 2024, בעיקר לעמוד 36.

בכבוד רב,
אהרן פרוכט, ע"ד

סדר יום לוועדה מתאריך - 20/04/2026 - ג אייר תשפ"ו

סוג דיון	דיון בוועדת משנה לשמיעת התנגדויות
מספר ועדה	2026/7
מספר בקשה	2024/0324.00
מספר סידורי	4

נתונים כלליים

סוג בקשה	ממ"ד, בניית מרפסת
שימוש עיקרי	מגורים, מגורים
מהות בקשה	תוספת ממ"דים ומרפסות עבור 6 מבקשים
שטח האתר	
שטח לחישוב זכויות	
סוג רישום בעלות	נסח טאבו
הכשרת עבירה	לא
המבקש	שניצר יצחק
עורך הבקשה	הנדסאי ניזרי כהן ברכה
מתכנן השלד	ביטון אריאל
מספר מתנגדים	8
מספר שכנים שלא חתמו	42

כתובת האתר

הרב יצחק ניסנבוים 14 , קרית משה

גוש	חלקה	בשלמות
30138	68	לא

תבע	סטטוס	ת.סטטוס	תא שטח	יעוד	שטח
1032	תחילת תוקף	25/10/1962			
1032	תחילת תוקף	25/10/1962			
1107	תחילת תוקף	01/09/1966			
1388	תחילת תוקף	18/12/1969			
1757	תחילת תוקף	16/11/1972			

תאור הבקשה

תאור הבקשה הקיימת והמוצעת

בשכונת קרית משה רחוב יצחק ניסנבוים מבקשים ממדים ומרפסות. לאחת הכניסות האמצעיות של בנין בעל מספר כניסות .

לבניין קים היתר בניה קודם בת.ב 2016.214

בבקשה פורסמו ההקלות הבאות

ממ"ד ומרפסת מחוץ לקו בנין

מרפסת בעומק של 2 מטר במקום 1.5 מטר המותרים

שלביות ביצוע שלא בהינף אחד

הקלה כמותית 6%

לאחר תום מועד הגשת התנגדויות הוגשו 8 התנגדויות אשר עיקר טענותיהם לעניין מיקום הממדים אשר חוסמים אור ואוויר פוגע בחזות הבניין הבניה תגרום לנזק לבניין המקורי .

וכן הבקשה לתוספת ממדים לא תקדם את הליך פינוי בינוי המתוכנן במתחם .

בעלי העניין בנכס :

התוכנית כוללת חתימת הבעלים המבקשים הרשומים בטאבו על חלקת הקרקע שבבעלותם

אישורים נדרשים לבקשה ופירוט האם התקבלו :

אישור איכות סביבה : אושר מיום 4.8.2025

אישור שפייע התקבל אישור מיום 16.7.2025

מידע קודם

מתאריך	
05/01/2026	בדיקת המלצה תכנונית : לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים הבקשה מובאת לשמיעת טענות המתנגדים אשר עיקר טענותיהם לעניין מיקום הממדים אשר חוסמים אור ואוויר פוגע בחזות הבניין הבניה תגרום לנזק לבניין המקורי . וכן הבקשה לתוספת ממדים לא תקדם את הליך פינוי בינוי המתוכנן במתחם . לאחר שמיעת טענות המתנגדים ניתן לאשר את הבקשה בכפוף לתנאים והגשת תוכנית הכוללת הערות המוצגות על גבי הרמוניקה המוצגת באות b וכן אין לסמן להריסה את המרפסות בחזית צפונית המאושרות בבניין המקורי . יש לצרף טבלת מאזן מרפסות זיו ולעמוד בשטח המותר בחוק לכל יחידת דיור . ולכן להציג תוכנית צל זהה בין 2 הכניסות הצמודות . וכן יש להציג את המענה המיגוני של החנויות כמוצג בהרמוניקה וכן יש לעדכן את טבלת ההקלות כולל ביטול ההקלה בדבר שלביות הביצוע וזאת כי אין סעיף המגביל בניה בתב,ע זו וכן מבקשים לשנות את מרפסות השרות לעיקרי ניתן לאשר רק מרפסת לה יש אפשרות להכשרה באופן מלא בשטח שלא יעלה על 3.2 מ"ר לא ניתן להכשיר חלק מהמרפסת . יש לצרף אישור מהנדס כי המרפסות המבוקשות להריסה לא פוגעת ביציבות הבנין ו עבור השכנים להם מבקשים מעטפת יש לקבל את הסכמתם כתנאי לגורמים .

	25/11/2025	חוות דעת תכנונית
חוות דעת תכנונית מס' תכנית שחלה בחלקה: 1032 תחילת תוקף: 25/10/1962 ייעוד הקרקע: אזור מגורים 2 רקע לבקשה לבקשה זו הוגשה תוכנית הכוללת תכנון ממדים באופן שאינו סימטרי ואשר אינו מתחשב במרפסות הקימות במבנה ולכן נדרשו טרם היתר לשנות את תכנון הממ"ד באופן שיותאם עם מחלקת רישוי אכן הוגשה תוכנית אשר הופצה לפרסום כאשר לא הוגשו התנגדויות חדשות ויש 8 מתנגדים שהתנגדו לתוכנית הראשונית . התוכנית נבחנה לפי הוראות תב"ע 1032 אשר תחילת תוקפה מיום 25.10.1962 הקובעת אזור מגורים 2 , בכפיפות למתאר 62 . הקלות – אין סעיף הקלות או סטיה ניכרת בתב"ע הנוכחית קווי בניין :התקבל תיק קווי בניין מהמחלקה למידע תכנוני ניתן לראות התייחסות לחריגה מקו בנין בסעיף בינוי בינוי : על החלקה המדוברת קיים בנין הכולל 5 כניסות. בבקשה הנוכחית מבקשים תוספת ממ"דים ומרפסות לאחת מהכניסות האמצעיות. להלן התייחסות לתוספת הממ"ד עבור הדירה הימנית מבקשים ממ"ד בחזית דרומית באופן כזה שהתכנון מתיישר עם		

הבניין ולדירה השמאלית מבקשים ממד הפונה לחזית הצפונית הממ"ד הדרומי וכן הממ"ד הצפוני חורגים מקו בנין ולכן פורסמה הקלה לממ"ד מחוץ לקוי הבנין : ניתן לאשר את מיקום הממ"דים כמפורט להלן : תוכנית צל : טרם דיון הוגשה תוכנית הכוללת מענה מיגוני לכל העמודה אשר הופצה לפרסום כאשר ניתן לראות כי עבור השכנים להם מבקשים מעטפת יש לקבל את הסכמתם כתנאי לגורמים . הסכמות של 66% מבעלי העמודה – הוגש וכן ניתן לראות כי מבקשים 2 עמודות ממ"דים הכוללים הסכמה של 66% . תכנון לפי מדינות המחלקה - התכנון המוצג עומד במדיניות המחלקה וכן הוצג פתרון מיגוני זהה לעמודה הסמוכה . גישה : לממ"ד הדרומי הגישה משטח עיקרי אך לממ"ד הצפוני מבקשים גישה ממרפסת שרות אשר מבקשים להפוך רק חלק לעיקרי לא ניתן להפוך חלק מהמרפסת ולכן יש לחשב את כל המרפסת שרות כעיקרי ולשנות את היציאה למרפסת בחזית הדרומית משטח עיקרי השטח העיקרי הוא מכוח חלק יחסי של 6% הקלה כמותית . מענה מיגוני לכל העמודה – ניתן לראות כי נותנים מענה לכל הקומות בבנין אך חסרה תוכנית צל לחנויות בקומת הקרקע הוצע פתרון הנותן מענה ל4 החנויות הקימות ויש להתאים בתוכנית וכן יש לקבל הסכמה של הדירה לה מבקשים מעטפת בניה בקומת החנויות . להלן התייחסות למרפסות הזיז המבוקשות ניתן לראות כי מבקשים מרפסות בדרגות כאשר לדירות קימות מרפסות בחזית צפונית בהיתר אך המרפסות בחזית דרומית מבוקשות להכשרה כך שתוכנית הצל מתבססת על מענה זהה ובהתחשב במרפסות הקימות . קומה א' למשפחת שניצר יש מרפסת בחזית דרומית אשר נהרסת בשל הממ"ד ולכן מבקשים להרחיב את המרפסת הקימת בחזית צפונית לעומק של 2 מטר בתחום קו בנין יש להציג תוכנית צל זהה לשכן שטח המרפסת המקורה לא עולה על 12 מ"ר ולכן ניתן לאשר .וכן היציאה למרפסת משטח של מרפסת שרות שהופכת לעיקרי מכוח 6% הקלה כמותית . משפחת הוכמן לדירה זו מבקשים מרפסת זיז בתחום קוי הבנין בחזית דרומית		
--	--	--

יש לתכנן את המרפסת בהתאם למרפסת הקיימת של השכן הצמוד על מנת לשמור על בינוי סמטרי וכן יש לצאת למרפסת משטח עיקרי ולא ממרפסת השרות אשר הופכת לעיקרי וזאת כי אין שטח מספיק לשינוי חלק ממרפסת השרות . יש לצרף טבלת מאזן מרפסות על מנת לעמוד בשטח מרפסות מקורות לדירה שלא יעלו על 12 מ"ר וזאת כי מבקשים מרפסת נוספת בחזית הצפונית . המרפסת המבוקשת בחזית צפונית הינה בתחום קוי הבנין ובעומק של 2 מטר יש לצמצם את העומק ל1.5 מטר על מנת לא לחרוג מ12 מ"ר שטח מקורה לדירה וזאת כי מרפסת זו מקורה באופן מלא קומה ב' למשפחת רבי מבקשים מרפסת בחזית דרומית בתחום קו בנין ובעומק של 2 מטר יש לצמצם את המרפסת לעומק של 1.5 מטר כי לא ניתן לאשר עומקים שונים למרפסות בחזית זו פוגע בסימטרי של החזית . וכן מבקשים להרחיב את המרפסת הקיימת בחזית צפונית לעומק של 2 מטר בתחום קו בנין יש להציג תוכנית צל זהה לשכן שטח המרפסת המקורה לא עולה על 12 מ"ר ולכן ניתן לאשר .אזכן היציאה למרפסת משטח של מרפסת שרות שהופכת לעיקרי מכוח 6% הקלה כמותית . למשפחת הלברשטט מבקשים מרפסת זיו בתחום קוי הבנין בחזית דרומית יש לצאת למרפסת משטח עיקרי ולא ממרפסת השרות אשר הופכת לעיקרי וזאת כי אין שטח מספיק לשינוי חלק ממרפסת השרות . יש לצרף טבלת מאזן מרפסות על מנת לעמוד בשטח מרפסות מקורות לדירה שלא יעלו על 12 מ"ר וזאת כי מבקשים מרפסת נוספת בחזית הצפונית . המרפסת המבוקשת בחזית צפונית הינה בתחום קוי הבנין ובעומק של 2 מטר יש לצמצם את העומק ל1.5 מטר על מנת לא לחרוג מ12 מ"ר שטח מקורה לדירה וזאת כי מרפסת זו מקורה באופן מלא קומה ג תכנון המרפסות למשפחת וינברג מקובל ויש לקבל הסכמה של משפחת צוויג למעטפת הבניה קומה ד' למשפחת חכים מבקשים בחזית צפונית מרפסת זיו בעומק של 2 מטר בתחום קו בנין כאשר פורסמה הקלה לעומק כנדרש.		
--	--	--

למשפחת נשר מבקשים בחזית צפונית מרפסת בתחום קוי הבנין ובעומק של 2 מטר יש לצמצם את העומק ל1.5 מטר על מנת לא לחרוג מ12 מ"ר שטח מקורה לדירה ועל מנת לשמור על התכנון הסימרי בבנין

וכן מבקשים לשנות את מרפסות השרות לעיקרי ניתן לאשר רק מרפסת לה יש אפשרות להכשרה באופן מלא לא ניתן להכשיר חלק מהמרפסת .

לסיכום :יש לצמצם את עומק המרפסות בין הממ"דים בחזית צפונית ל1.5 מטר וזאת כי חורגים מ12 מ"ר מרפסת מקורה המותרת לכל יחידת דיור וכן יש להציג תוכנית צל זהה בין הכניסות וזאת על מנת לתת מענה של מרפסות סימטרי וכן ניתן לשנות את מרפסות השרות לעיקרי רק כאשר יש שטח המכסה את כל מרפסת השרות אין לשנות חלק ממרפסת השרות במצב כזה יש לשנות את היציאה למרפסת משטח עיקרי .

שטחי בנייה

: שטחים אלו בהתאם לתכנית מתאר 62 הקובעת אזור מגורים 2, ברוחב דרך 10-15 מטר ולכן אחוזי הבניה הם 120% ב 4 קומות

. בבקשה הנוכחית לא מבקשים שימוש בשטח עיקרי מותר אלא בשטח הנוסף מכוח הקלה כמותית לפי החלק היחסי של דירת המבקש ובכפוף להקלה שפורסמה בדבר " הקלה בדבר תוספת 6% הקלה כמותית מכוח תוכנית מתאר 62

להלן הפרוט של 6% הקלה כמותית

$145.38 = 2423 \times 6\%$ שטח זה מתחלק לכל בעלי החלקה הכוללת 5 בנינים ו48 דירות ולכן לכל דייר יש 3.2 מ"ר לניצול .

עבור כל דירה מבקשים שטח שרות הופך לשטח עיקרי בהיקף המותר אך נדרשו להציג את השינוי באופן נכון ושלא יעלה על 3.2 מ"ר כך שהנושא יבחן שוב לאחר התיקון .

שטח שרות

מבקשים שטח למרפסות זיז , מותר 12 מ"ר מקורה לדירה נדרשו לצמצם את עומק המרפסת בין הממדים בחזית צפונית ל1.5 מטר על מנת לעמוד בשטח מרפסת מקורה המותר לדירה .

חסרים גרפיים בהרמוניקה :

יש לתקן את התוכנית עפ"י ההערות המצוינות ע"ג תכנית וכן אין לסמן להריסה את המרפסות בחזית צפונית המאושרות בבניין המקורי .

יש לצרף טבלת מאזן מרפסות זיז ולעמוד בשטח המותר בחוק לכל יחידת דיור .

ולכן להציג תוכנית צל זהה בין 2 הכניסות הצמודות .

וכן יש להציג את המענה המיגוני של החנויות כמוצג בהרמוניקה וכן יש לעדכן את טבלת ההקלות כולל ביטול ההקלה בדבר שלביות הביצוע וזאת כי אין סעיף המגביל בניה בתב"ע זו וכן מבקשים לשנות את מרפסות השרות לעיקרי ניתן לאשר רק מרפסת לה יש אפשרות להכשרה באופן מלא בשטח שלא יעלה על 3.2 מ"ר לא ניתן להכשיר חלק מהמרפסת . יש לצרף אישור מהנדס כי המרפסות המבוקשות להריסה לא פוגעת ביציבות הבנין ו עבור השכנים להם מבקשים מעטפת יש לקבל את הסכמתם כתנאי לגורמים . שלביות הביצוע : אין סעיף שלביות ביצוע בתב"ע הנוכחית ולכן ההקלה בדבר שלביות ביצוע מת ייתרת התנגדויות : הוגשו 8 התנגדויות .		
ממ"ד ומרפסת מחוץ לקו בנין מרפסת בעומק של 2 מטר במקום 1.5 מטר המותרים שלביות ביצוע שלא בהינף אחד הקלה כמותית 6%	08/07/2025	השלמת פרסום לפי סעיף 149 לחוק

תנאים – באם תאושר הבקשה

בוצע	תנאים לקבלת היתר	
	אישור פיקוד העורף הג"א	1
	3 תכניות סופיות – לאחר אישור בוחן להדפסה , צבועות חתומות ומתוקנות	2
	תשלום אגרת בניה	3
	הגשת טופס הצהרת עורך הבקשה שהתכנית ערוכה כחוק ומשקפת את כל הערות הגורמים המאשרים	4
	חוות דעת/תשלום חברת הגיחון	5
	אישור/תשלום המחלקה להיטלי סלילה	6
	אישור/תשלום המחלקה להיטל השבחה	7
	תצהיר חתום של עורך הבקשה	8
	תצהיר חתום של מתכנן השלד	9
	תצהיר חתום של המבקש והבעלים לקראת הוצאת היתר	10

המלצת האגף

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים

הבקשה מובאת לשמיעת טענות המתנגדים אשר עיקר טענותיהם לעניין מיקום הממדים אשר חוסמים אור ואוויר פוגע בחזות הבניין הבניה תגרום לנזק לבניין המקורי .

וכן הבקשה לתוספת ממדים לא תקדם את הליך פינוי בינוי המתוכנן במתחם .

לאחר שמיעת טענות המתנגדים ניתן לאשר את הבקשה בכפוף לתנאים והגשת תוכנית הכוללת הערות המוצגות על גבי הרמוניקה המוצגת באות ב וכן אין לסמן להריסה את המרפסות בחזית צפונית המאושרות בבניין המקורי .

יש לצרף טבלת מאזן מרפסות זיז ולעמוד בשטח המותר בחוק לכל יחידת דיור .

ולכן להציג תוכנית צל זהה בין 2 הכניסות הצמודות .

וכן יש להציג את המענה המיגוני של החנויות כמוצג בהרמוניקה וכן יש לעדכן את טבלת ההקלות כולל ביטול ההקלה בדבר שלביות הביצוע וזאת כי אין סעיף המגביל בניה בתב,ע זו

וכן מבקשים לשנות את מרפסות השרות לעיקרי ניתן לאשר רק מרפסת לה יש אפשרות להכשרה באופן מלא בשטח שלא יעלה על 3.2 מ"ר לא ניתן להכשיר חלק מהמרפסת .

יש לצרף אישור מהנדס כי המרפסות המבוקשות להריסה לא פוגעת ביציבות הבנין

ו עבור השכנים להם מבקשים מעטפת יש לקבל את הסכמתם כתנאי לגורמים .

תוספת להתנגדות שהגשתי בתאריך 22.7.25

רחל צווייג 028992089

מספר בקשה 2024/0324.00

יצירת "חור" בבנייה

בהתנגדות שהגשתי, ציינתי שמשום שאני איני בונה ממ"ד, הבנייה מתחתי תיצור גג קשיח, העשוי לשמש בעתיד כנקודת גישה ישירה למרפסת שלי ולחלון. אך מבירור ראשוני שערכתי, אין אפשרות לבנות שורת ממ"דים ולהשאיר "חור" בבנייה.

במקרים כאלה קיימות שתי אפשרויות:

1. בניית ממ"ד דמה שתפקידו לתמוך בממ"ד שמעליו. ממ"ד דמה הוא חדר עשוי בטון. ובמקרה שייבנה אצלי חדר כזה, הוא יחסום חלון קיים ויחשיך באופן משמעותי את החדר המרכזי בבית, שגם כך הוא די חשוך. כמו כן, הוא יחסום צד בקיר חיצוני של המטבח, והוא גם יסתיר לגמרי צד במרפסת – וייצור חסימת אור ואוויר משמעותית ביותר.

2. תמיכה בממ"ד שמעל באמצעות עמודים עבים מאוד החוסמים גם הם באופן משמעותי את זרימת האוויר ואת האור.

האמת היא שאף אחד לא יידע אותי בפרטי התוכנית – איני יודעת אם ייוצר חלל בבנייה או חדר אטום או חדר על עמודים – אך בכל מקרה, ייגרם נזק לדירתי, וכל פתרון שייבחר, ייצור חדר יחסית אטום, שאין אפשרות גישה לתוכו. עם הזמן, חדר זה ידרוש תחזוקה – יצטברו בו לכלוך, חרקים, ציפורים או חיות אחרות – התחזוקה לא תתאפשר משום שלא תהיה גישה לחדר זה. החדר הזה יהיה צמוד לדירתי – על כל ההשלכות הנובעות מכך – השלכות אסתטיות, חסימת אור ואוויר, וצבירת לכלוך ומפגעים אחרים. מי יתחזק את החדר הזה?

ומה לגבי עלות הבנייה של אותו חדר או אותם עמודים? העלות הזו, יש להניח תוסיף לעלות הכוללת של הבנייה – האם השכנים מודעים לכך?

ויותר מכך, ממ"ד דמה כזה יוריד מערך הדירה שלי.

התנגדות להיתר בניה

מגיש הבקשה: הילה אסתר סופר / תאריך: 20/07/2025 21:48 / מספר

בקשה: 3370825

סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה מתומצת

שם משפחה:

סופר

שם פרטי:

הילה אסתר

דואר אלקטרוני:

hilaester1@gmail.com

תעודת זהות:

207833583

מספר תיק רישוי:

2024/0324.00

סטטוס טיפול

08:31 21/07/2025

נפתח לצפיה | אסתר אוזנה



21:48 20/07/2025

ממתין לבדיקת האגף |



פרטי הבקשה

איתור תוכנית:

2024/0324.00

מספר תיק רישוי:

הזדהות:

הילה אסתר

שם פרטי:

סופר

שם משפחה:

ת.ז.

סוג זיהוי:

207833583

מזהה:

טלפון:

קידומת טלפון:

דוא"ל:

hilaester1@gmail.com

פרטי דירת המתנגד:

סטטוס דירת המתנגד:

בעלות המתנגד

מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה
המבוקשת:

צמוד לבניה

פרטי התנגדות:

מי מגיש הבקשה:

המתנגד

כתובת למשלוח דואר:

ישוב:

ירושלים

תא דואר:

מיקוד:

9542716

כתובת מלאה:

הרב יצחק ניסנבוים 10 דירה 8

שכונה:

קרית משה

רחוב:

הרב יצחק ניסנבוים

מס' בית:

10

כניסה:

מס' דירה:

8

נימוקי התנגדות:

נימוקי ההתנגדות:

כרגע הבניין נמצא בהליך פינוי בינוי מתקדם ממש (נשאר להחתיים דייר אחרון שחותם השבוע לקבלת הרוב) בנייה זו תעכב את ההליך מול היזם, פינוי בינוי זה חשוב מאוד מפני שהבניין כמעט ומתפורר (בחלק מהכניסות יש לבנים שנפלו) כך שבניית ממד באופן עצמאי לחלק מן הדיירים לא תפתור את בעיית המיגון בעת רעידת אדמה, וכן יש לזכור שלא כולם בעלי אמצעים לבניית ממד כך שגם מפילת טילים אין מיגון לכולם במיוחד שהמקלטים בבניין כמעט ואינם תקינים וללא דלת מקלט כלל (דלת פשוטה מעץ), כך שבניה חלקית רק פוגעת בדיירים כולם מבחינה ביטחונית באופן ממשי.

בנוסף בהיתר נראה שיש בנית ממד בבניין 12 שחוסמת את החלון של החדר ופוגעת בחסימת כיוון אויר ואור לחדר ומוריד לנו את ערך הדירה, חלון זה אינו נראה בהיתר הבניה למרות שהוא נמצא אצל כל הדיירים בשורה מימות הקמת הבניין (מצ"ב מסמך) לאימות הדבר שאלתי דייר אשר גר בבנין כ-60 שנה והוא אמר שהחלונות היו תמיד כך שההיתר נראה לא אמין.

אל: המחלקה לרישוי בנייה, עיריית ירושלים

הנדון: התנגדות לבקשה להיתר בנייה – הוספת ממ"ד

מספר הבקשה: 2024/0324.00

אני, רחל צווייג 028992089, בעלת הזכויות בדירה ברחוב ניסנבוים 14, מגישה את התנגדותי לבקשה להוספת ממ"ד, לפי פרטי הבקשה שהגיעו אליי בדואר בתאריך 13.7.25 – וזאת, מהסיבות הבאות:

1. פגיעה בזכויות קנייניות ללא הסכמה

בניית הממ"ד המבוקשת תפגע ברכוש המשותף ובחלקים מדירתי, לרבות סמיכות לחלון ולמרפסת, תוך שימוש בקיר חיצוני שהוא רכוש משותף לכלל הדיירים. שימוש כזה מחייב הסכמה של כל בעלי הזכויות – הסכמה כזו לא התקבלה ממני – **לא בחתימה ולא בכל דרך אחרת**. ובהתאם להצהרת הוועדה עצמה, כפי שמופיעה במכתב שקיבלתי: "אין במתן היתר בנייה משום הענקת זכויות קנייניות בנכס" – כלומר, גם אם יינתן היתר תכנוני, לא ניתן לבצע שינויים מסוג זה בפועל ללא הסכמה כדין של כלל בעלי הנכס, שכן מדובר בפגיעה ישירה בחזית המשותפת של הבניין ובשלמותו.

2. הקלות בבנייה הפוגעות בסביבה ובחזות הבניין

הבקשה כוללת הקלה כמותית של 6% בשטח הבנייה. המשמעות היא תוספת לשטח מעבר למותר. התוכנית תכלול ממ"ד ומרפסת מחוץ לקו הבניין לעומק של כ-2 מטרים מהקיר החיצוני – עומק משמעותי החורג מתוכנית בניין עיר, דבר שעלול להחריף את ההשפעה על הסביבה ועל הדירות הסמוכות ולפגוע בשטחים המשותפים הקיימים.

3. היעדר תכנון כולל – שלביות ביצוע שלא בהינף אחד

הבקשה כוללת תוספות נקודתיות בשתי חזיתות נפרדות בבניין – מה שיפגע באחידות, באסתטיקה ובמראה הסימטרי של הבניין. ומאחר שלא כל הדיירים יבנו ממ"ד, ייווצרו גם "חורים" בחזית הבניין. מבנה הבניין מורכב ומסורבל גם כך – אין סיבה לסרבל אותו יותר, וליצור איזו "מפלצת" אדריכלית ללא כל היגיון תכנוני. כמו כן, הביצוע בשלבים יאריך את תקופת הבנייה ויגרור תקופה ארוכה של עבודות, רעש, לכלוך וסבל ממושך לכלל הדיירים ולאזור כולו.

4. השפעה ישירה ומוגברת על דירתי

הבקשה כוללת בניית ממ"דים גם בדירה שמתחתיי וגם בדירה שמעליי, כך שדירתי ממוקמת בין שתי תוספות בנייה. מצב זה ישפיע עליי באופן ישיר ומוגבר – הן מבחינה בטיחותית: רעידות, עבודות חפירה ובטון, סדקים ונזקים שונים, והן מבחינה סביבתית: רעש, אבק, חסימת אור ואוויר ופגיעה בפרטיות.

5. יצירת בגג סמוך למרפסת – פגיעה בפרטיות ובאסתטיקה

אני איני בונה ממ"ד, והבנייה מתחתית תיצור בג קשיח, העשוי לשמש בעתיד כנקודת גישה ישירה למרפסת שלי ולחלון. בג זה יוותר כבליטה חיצונית והוא עלול להפוך למשטח עמידה ומקור למפגעים. מדובר בסכנה לביטחון, לפרטיות, לתחזוקה ולמוגנות בין אם מפני בעלי מקצוע, חיות או גורמים בלתי רצויים אחרים. כמו כן, בג זה יפגע אסתטית במראה הנשקף מהדירה, והוא אף עשוי להוריד מערך הדירה, שכן הוא ייצור חוסר אחידות ותחושה של משהו שטרם הסתיים...

6. חשש בטיחותי – סדקים ונזק למבנה

באתר העירייה נכתב כי במהלך העבודות צפויים סדקים בתקרות – דבר המעלה חשש כבד לפגיעה בביטחון וברכוש, במיוחד לאור מיקום דירתי בין שתי תוספות בנייה. כשנתבקשתי לחתום על הסכמה, לא נמסרה לי כל הודעה בנושא זה, על אף ההשלכות האפשריות. המבנה ישן מאוד ובעבר התפרקו בו מרפסות, נפלו לבנים, ונדרשו חיזוקים – לי עצמי נפלה לבנה ענקית מהמרפסת. תוספת קומפלקס של ממ"דים לבניין כזה תכביד על יסודותיו ועל הקירות החיצוניים ותיצור מפגעים ממושכים לכלל הדיירים.

7. פגיעה אפשרית בתהליך פינוי בינוי

הבניין נמצא בתהליך מתקדם של פינוי בינוי, ואני בעד ההליך ומתכוונת לחתום עליו. בניית ממ"דים היא פעולה זמנית, יקרה ובלתי הפיכה, שעלולה לפגוע במהלך האחד של ההתחדשות העירונית ולעכב את קידום הפרויקט. תהליך פינוי בינוי השיג כמעט את הרוב הדרוש. אין טעם בתוספת נקודתית כרגע, משום שהיא עלולה לייצר מורכבות תכנונית ולעצור מהלך של התחדשות כוללת ושינוי אמיתי.

8. חתימה מתוך לחץ ואי ודאות מעשית

למיטב ידיעתי, כמה דיירים חתמו על הסכמתם לבקשה מתוך לחץ חזק של השכנים, אך הם עדיין מתלבטים ומרגישים חוסר בהירות לגבי המשמעויות הכלכליות והמעשיות של הפרויקט. ייתכן שכשיגיע שלב הביצוע בפועל, לא תושג הסכמה מספקת, מה שיוביל לחילוקי דעות, עיכובים, ביטולים ו"חורים" נוספים בבנייה – על כל ההשלכות האסתטיות, הבטיחותיות והתכנוניות. חתימה עקרונית על הסכמה אינה שקולה להתחייבות מעשית, במיוחד בבניין ישן שבו העלויות גבוהות יותר.

9. פרסום חלקי ולקוי – פגיעה בזכות ההתנגדות

בהליך "רישוי מלא עם הקלות" חשיבות רבה לפרסום, כדי שהדיירים יוכלו לממש את זכותם להתנגד. לפי המידע באתר העירייה – משלוח ההודעות והפרסום הפומבי לא הושלמו עד לרגע זה, לכן ייתכן שיש דיירים שאינם מודעים לבקשה. תקנה 149 מחייבת פרסום באמצעות מודעה בגודל 100x70 ס"מ. בפועל, נתלו מודעות קטנות מאוד על נייר לבן פשוט. יש כניסות שבהן כלל לא נתלו מודעות או שהן נעלמו לאחר זמן קצר. כל פרסום שייעשה לאחר המועד להגשת ההתנגדויות חסר ערך.

10. הודעה לבעלי זכויות שאינם גרים בנכס

תקנות התכנון והבנייה מחייבות משלוח הודעה אישית **לכל בעלי הזכויות הרשומים**. רבות מהדירות בבניין מושכרות, ובעלי הזכויות בהן אינם גרים במקום. ייתכן שההודעות נמסרו לשוכרים בלבד, מבלי לוודא שהן הגיעו לידי הבעלים עצמם. אציין שאליי הגיע מכתב על שם אבי שהלך לעולמו, אך בפועל, בדירה שלושה יורשים – ואף אחד חוץ ממני לא קיבל הודעה בנושא. אם אני לא הייתי מיידעת אותם בעניין, הם לא היו יודעים על כך עד לרגע זה. אני מניחה שיש בעלי זכויות נוספים שאינם מודעים להליך ולאפשרות להתנגד לו.

לסיכום, הליך זה פוגע בזכויות קנייניות של בעלי הדירות, הוא מערער את חזות הבניין וסביבתו. יש לו השלכות בטיחותיות, תכנוניות, כלכליות ואסתטיות, והוא עשוי לגרור תקופה ממושכת של סבל לדיירים ונזקים למבנה ולרכוש. כמו כן, בהליך זה חשש לפגיעה בפרטיות ובפרויקט פינני בינוי. ובנוסף, ייתכן שפרסום ההליך לא בוצע כנדרש.

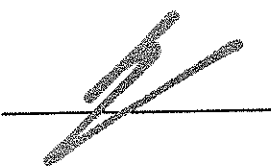
הערה: באתר העירייה נכתב כי סבל זמני הנגרם מעבודות בנייה אינו מהווה עילה להתנגדות. עם זאת, במקרה זה מדובר בעבודות מורכבות הצפויות להתבצע **בשלב**, ויש חשש ממשי שהן יימשכו זמן רב מעבר לצפוי. לנוכח היקפן של העבודות והשלכותיהן, יש מקום לשקול ברצינות אם מידת הפגיעה הנלווית להן אינה חורגת מגדר הסביר.

בברכה, רחל צווייג

הבקשה נשלחה בדואר לאריה צווייג, אבי ז"ל. בפועל, אני גרה בדירה, ושני היורשים הנוספים (האחים שלי) מצטרפים להתנגדותי זו, וחתומים כאן על הדברים שנכתבו לעיל:

רחל צווייג ת"ז 028992089 תאריך: 21.7.25 חתימה: 

שלמה צווייג ת"ז 54303557 תאריך: 21/7/25 חתימה: 

יעקב צווייג ת"ז 5411141 תאריך: 22/7/25 חתימה: 

התנגדות להיתר בניה

מגיש הבקשה: רחל צווייג / תאריך: 22/07/2025 10:29 / מספר בקשה:

3374314

סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה מתומצת

שם משפחה:

צווייג

שם פרטי:

רחל

דואר אלקטרוני:

lililiz2007@gmail.com

תעודת זהות:

028992089

מספר תיק רישוי:

2024/0324.00

סטטוס טיפול

10:29 22/07/2025
ממתין לבדיקת האגף



פרטי הבקשה

איתור חוכנית:

2024/0324.00

מספר תיק רישוי:

הזדהות:

שם פרטי:

רחל

שם משפחה:

צווייג

סוג זיהוי:

ת.ז.

מזהה:

028992089

טלפון נייד:

6737049

קידומת טלפון נייד:

050

טלפון:

6526739

**מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה
המבוקשת:**

מי מגיש הבקשה:

מס' דירה:

הליך זה פוגע בזכויות קנייניות, יש לו השלכות בטיחותיות, תכנוניות, כלכליות ואסתטיות, והוא יגרום תקופה ממושכת של סבל לדיירים ונזקים לרכוש ולמבנה. בהליך זה חריגות בניה משמעותיות והוא גם עשוי לפגוע בפרויקט פינוי בינוי. בנוסף, ייתכן שפרסום ההליך לא בוצע כנדרש – מצורף קובץ מפורט בנושא.

טלפון:

קידומת טלפון:

דוא"ל:

frzeev@gmail.com

פרטי דירת המתנגד:

סטטוס דירת המתנגד:

בעלות המתנגד

מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה
המבוקשת:

5 מטר. באותו בנין

פרטי התנגדות:

מי מגיש הבקשה:

המתנגד

כתובת למשלוח דואר:

ישוב:

ירושלים

תא דואר:

9547144

מיקוד:

כתובת מלאה:

שכונה:

גבעת שאול

רחוב:

ר ישראל נגארה

מס' בית:

38

כניסה:

מס' דירה:

4

נימוקי התנגדות:

נימוקי ההתנגדות:

1. הבניין המשותף נמצא כיום בהליך מתקדם של קידום פרויקט פינוי-בינוי. נכון להיום, נאספו חתימות של 66% מבעלי הדירות, וחסרה רק חתימה אחת בלבד כדי להשלים את הרוב הדרוש (67%) להגשת תכנית לעירייה. בניית ממדים פרטיים עלולה לפגוע בפרויקט של הפינוי בינוי שהוא לטובת כל הדיירים.
2. המהלך נעשה ללא אישור וחתימה של 75% מהדיירים כנדרש על פי החוק.
3. הממדים המבוקשים יבנו על שטח משותף של כלל הדיירים ללא רשותם ועלול לפגוע בזכויות עתידיות של כל הבנין לבניית ממדים במידה ולא יצא לפועל פרויקט הפינוי בינוי.
4. פגיעה באחידות חזית הבנין.

התנגדות להיתר בניה

מגיש הבקשה: לאה הולץ ויגודה / תאריך: 23:17 28/07/2025 / מספר בקשה:

3388630

סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה מתומצת

שם משפחה:

הולץ ויגודה

שם פרטי:

לאה

דואר אלקטרוני:

leawygoda@gmail.com

תעודת זהות:

051562239

מספר תיק רישוי:

2024/0324.00

סטטוס טיפול

08:37 29/07/2025

נפתח לצפיה | אסתר אוננה



23:17 28/07/2025

ממתין לבדיקת האגף |



פרטי הבקשה

איתור תוכנית:

2024/0324.00

מספר תיק רישוי:

הזדהות:

שם פרטי:

לאה

שם משפחה:

הולץ ויגודה

סוג זיהוי:

ת.ז.

מזהה:

051562239

טלפון:

קידומת טלפון:

דוא"ל:

leawygoda@gmail.com

פרטי דירת המתנגד:

סטטוס דירת המתנגד:

בעלות המתנגד

כניסה 10, קומה 3

מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה
המבוקשת:

פרטי התנגדות:

מי מגיש הבקשה:

המתנגד

כתובת למשלוח דואר:

ישוב:

אפרת

תא דואר:

1413

מיקוד:

9044835

כתובת מלאה:

רחוב תירוש 19, אפרת 9044835

נימוקי התנגדות:

נימוקי ההתנגדות:

1) כל הקומפלקס של רחוב נינסבוים מס' 10, 12, 14, 16, 18 עומד לקראת פינוי בינוי. אנו בשלב מתקדם ונבחר יזם. אנו חוששים שבניית הממ"דים תעכב את התקדמות הפרוייקט. 2) מדובר בבינוינים ישנים מאוד, שנבנו בסוף שנות החמישים. הבחירה לפינוי בינוי מבוססת על הנחה שקיים צורך בחיזוק יסודות הבניין. תוספות ממ"דים ללא חיזוק יסודות הבנין, עלולה להגביר את הסיכון. 3) תוספת ממ"דים בכניסה מס' 12, על פי התכנית, תחסום לנו חלון בסלון של הדירה שלנו, ולכך אנו מתנגדים בתוקף.

התנגדות להיתר בניה

מגיש הבקשה: שמעון ורחל הקשר / תאריך: 21:27 28/07/2025 / מספר

בקשה: 3388379

סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה מתומצת

שם משפחה:

הקשר

שם פרטי:

שמעון ורחל

דואר אלקטרוני:

H0548467200@gmail.com

תעודת זהות:

036982825

מספר תיק רישוי:

2024/0324.00

סטטוס טיפול

08:43 29/07/2025

נפתח לצפיה | אסתר אוזנה

21:27 28/07/2025

ממתין לבדיקת האגף |

פרטי הבקשה

איתור תוכנית:

2024/0324.00

מספר תיק רישוי:

הזדהות:

שם פרטי:

שמעון ורחל

שם משפחה:

הקשר

סוג זיהוי:

ת.ז.

מזהה:

036982825

טלפון:

קידומת טלפון:

דוא"ל:

H0548467200@gmail.com

פרטי דירת המתנגד:

סטטוס דירת המתנגד:

בעלות המתנגד

מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה
המבוקשת:

בנין צמוד ברכבת דירות

פרטי התנגדות:

מי מגיש הבקשה:

המתנגד

כתובת למשלוח דואר:

ישוב:

ירושלים

תא דואר:

מיקוד:

כתובת מלאה:

בן ציון 20 כניסה ה' דירה 7

שכונה:

קרית משה

רחוב:

בן ציון

מס' בית:

20

כניסה:

ה

מס' דירה:

7

נימוקי התנגדות:

נימוקי ההתנגדות:

5 בנינים צמודים נמצאים בתהליך מתקדם לפינוי בינוי לקראת סיום חתימות חוזה ובדרך
לאישור עירייה, מובן מאליו שאישור בנית ממדים במתחם יעכבו או יבטלו את פרויקט פינוי
בינוי. אנחנו מתנגדים בתוקף לאישור בניית ממדים בבנינים 12, 14

התנגדות להיתר בניה

מגיש הבקשה: יגאל גלס / תאריך: 16:57 28/07/2025 / מספר בקשה:

3387807

סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה מתומצת

שם משפחה:

גלס

שם פרטי:

יגאל

דואר אלקטרוני:

yigal.glas@gmail.com

תעודת זהות:

050055466

מספר תיק רישוי:

2024/0324.00

סטטוס טיפול

08:47 29/07/2025

נפתח לצפיה | אסתר אוחנה



16:57 28/07/2025

ממתין לבדיקת האגף |



פרטי הבקשה

איתור תוכנית:

2024/0324.00

מספר תיק רישוי:

הזדהות:

שם פרטי:

יגאל

שם משפחה:

גלס

סוג זיהוי:

ת.ז.

מזהה:

050055466

טלפון:

קידומת טלפון:

דוא"ל:

yigal.glas@gmail.com

פרטי דירת המתנגד:

סטטוס דירת המתנגד:

בעלות המתנגד

מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה
המבוקשת:

ניסגבויס 12, צמוד לתוספת המתוכננת.

פרטי התנגדות:

מי מגיש הבקשה:

המתנגד

כתובת למשלוח דואר:

ישוב:

ירושלים

תא דואר:

מיקוד:

כתובת מלאה:

שכונה:

רחוב:

חבד

מס' בית:

90

כניסה:

מס' דירה:

נימוקי התנגדות:

נימוקי ההתנגדות:

1. הבניה מתוכננת על שטח בבעלות משותפת של כל בעלי הדירות בבניין. היא באה על חשבון הגינות הציבוריות.
2. הבניה המתוכננת בצד הצפוני של הבניין צמודה לחלון של אחד מחדרי הדירה שלי ותחסום את האור וזרימת האוויר.

התנגדות להיתר בניה

מגיש הבקשה: דן גולן / תאריך: 17:48 27/07/2025 / מספר בקשה: 3384863
סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה מתומצת	
שם משפחה:	גולן
שם פרטי:	דן
דואר אלקטרוני:	dangolan1@yahoo.com
תעודת זהות:	014740567
מספר תיק רישוי:	2024/0324.00

סטטוס טיפול	
17:48 27/07/2025 ממתין לבדיקת האגף	⬆
17:45 27/07/2025 נשמר כטיוטה	⬆

פרטי הבקשה	
איתור תוכנית:	2024/0324.00
מספר תיק רישוי:	
הזדהות:	
שם פרטי:	דן
שם משפחה:	גולן
סוג זיהוי:	ת.ז.
מזהה:	014740567
טלפון נייד:	6238397

טלפון:

קידומת טלפון:

דוא"ל:

dangolan1@yahoo.com

פרטי דירת המתנגד:

סטטוס דירת המתנגד:

בעלות המתנגד

מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה
המבוקשת:

אותו בניין, צמוד לבנייה

פרטי התנגדות:

מי מגיש הבקשה:

המתנגד

כתובת למשלוח דואר:

ישוב:

ירושלים

תא דואר:

מיקוד:

כתובת מלאה:

שכונה:

קרית משה

רחוב:

הרב יצחק ניסנבוים

מס' בית:

16

כניסה:

מס' דירה:

7

נימוקי התנגדות:

נימוקי ההתנגדות:

ראו קובץ מצורף

אנחנו, בעלי הדירות ברחוב
ניסנבאום 10-18, כבר הרבה זמן
עובדים על פרוייקט פינוי-בינוי **לכל**
המתחם, במסגרת תמ"א 38. חסרה
לנו חתימה אחת כדי לקבל את הרוב
הדרוש להגשת הבקשה לפרוייקט,
ובימים אלה בעל הדירה האחרון
אמור לחתום על החוזה. לפי
התוכנית, יהרס כל המתחם, שנבנה
לפני כ-65 שנה ולא עומד בתקנים
לרעידת אדמה חזקה, וכמובן שאין בו
ממ"דים. במקומו, יבנה בניין חדש
העומד בתקנים של רעידת אדמה
חזקה ולכל דירה יהיה ממ"ד. לכן, לא
רק שאין צורך לבניית ממ"דים רק
לחלק קטן מתוך כלל הדירות
המתחם ולהותיר מרחוק רה

לדירות הללו, אלא שיתכן שתוכנית זו
תפגע בסיכוי לקידום ואישור פרוייקט
הפינוי-בינוי, שנחוץ לכלל הדיירים
במתחם. בינתיים, עד שייהרס הבניין
שלנו לפי תוכנית הפינוי-בינוי, אם
יאושר היתר הבנייה לדיירים
בניסנבאום 14, זה יגרום לחסימה
חלקית של זרימת האוויר לדירה שלי
וכל הדירות מתחת לדירה שלי, וגם
לפחות שמש ואור בדירות שלנו.
כתוצאה מכך, נוסף לירידה באיכות
החיים שלנו, זה עלול גם להביא
לירידה בערך הדירות שלנו.

התנגדות להיתר בניה

מגיש הבקשה: רחל צווייג / תאריך: 13:02 29/07/2025 / מספר בקשה:

3390239

סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה מתומצת	
שם משפחה:	צווייג
שם פרטי:	רחל
דואר אלקטרוני:	lililiz2007@gmail.com
תעודת זהות:	028992089
מספר תיק רישוי:	2024/0324.00

סטטוס טיפול
13:02 29/07/2025 ממתין לבדיקת האגף

פרטי הבקשה	
איתור חוכנית:	2024/0324.00
מספר תיק רישוי:	
הזדהות:	
שם פרטי:	רחל
שם משפחה:	צווייג
סוג זיהוי:	ת.ז.
מזהה:	028992089
טלפון נייד:	6737049
קידומת טלפון נייד:	050
טלפון:	6526739

גרה במקום - בניסנובים 14

המתנגד

הבהרה: המסמך המצורף הוא השלמה להתנגדות שהגשתי ביום 22.7.25. אין מדובר בהתנגדות חדשה, אלא בצרופה המרחיבה נקודה טכנונית שהתבררה לי (סוגיית "חור" בשורת הממ"דים והשלכות חסימת אור/אוויר).
אין באמור כדי לגרוע מטענות ההתנגדות הקודמת.
שלחתי את התוספת גם במייל.

תוספת להתנגדות שהגשתי בתאריך 22.7.25

רחל צווייג 028992089

מספר בקשה 2024/0324.00

יצירת "חור" בבנייה

בהתנגדות שהגשתי, ציינתי שמשום שאני איני בונה ממ"ד, הבנייה מתחתיי תיצור גג קשיח, העשוי לשמש בעתיד כנקודת גישה ישירה למרפסת שלי ולחלון. אך מבירור ראשוני שערכתי, אין אפשרות לבנות שורת ממ"דים ולהשאיר "חור" בבנייה.

במקרים כאלה קיימות שתי אפשרויות:

1. בניית ממ"ד דמה שתפקידו לתמוך בממ"ד שמעליו. ממ"ד דמה הוא חדר עשוי בטון. ובמקרה שייבנה אצלי חדר כזה, הוא יחסום חלון קיים ויחשיך באופן משמעותי את החדר המרכזי בבית, שגם כך הוא די חשוך. כמו כן, הוא יחסום צד בקיר חיצוני של המטבח, והוא גם יסתיר לגמרי צד במרפסת – וייצור חסימת אור ואוויר משמעותית ביותר.

2. תמיכה בממ"ד שמעל באמצעות עמודים עבים מאוד החוסמים גם הם באופן משמעותי את זרימת האוויר ואת האור.

האמת היא שאף אחד לא יידע אותי בפרטי התוכנית – איני יודעת אם ייווצר חלל בבנייה או חדר אטום או חדר על עמודים – אך בכל מקרה, ייגרם נזק לדירתי, וכל פתרון שייבחר, ייצור חדר יחסית אטום, שאין אפשרות גישה לתוכו. עם הזמן, חדר זה ידרוש תחזוקה – יצטברו בו לכלוך, חרקים, ציפורים או חיות אחרות – התחזוקה לא תתאפשר משום שלא תהיה גישה לחדר זה. החדר הזה יהיה צמוד לדירתי – על כל ההשלכות הנבעות מכך – השלכות אסתטיות, חסימת אור ואוויר, וצבירת לכלוך ומפגעים אחרים. מי יתחזק את החדר הזה?

ומה לגבי עלות הבנייה של אותו חדר או אותם עמודים? העלות הזו, יש להניח תוסיף לעלות הכוללת של הבנייה – האם השכנים מודעים לכך?

ויותר מכך, ממ"ד דמה כזה יוריד מערך הדירה שלי.