

25.12.23



הוועדה מקומית עיריית ירושלים

בס"ד

לכבוד

מס' תיק תביע 1108331

אני הח"מ, שרה הודיה כהן ת"ז 206196073 בעלת דירה 23 בכתובת מוזל דלי 8 פסגת זאב,

מגישה את התנגדותי לתיק תביע 1108331 בשמי ובשם מתנגדים נוספים:

• משפחת שוורץ (דירה 26)

• שרביט (דירה 25)

• כהן (דירה 23)

המבקש דייר בבניין 10 אשר מבקש לבנות מעל הגג שלו – גג 8.

אין לו מסמכים המראים שכל הגג שלו בשונה למה שצוין.

ההתנגדות המפורטת מציינת (4 דפים נוספים)

שרה כהן
חתימה וחתימה

25.12.23
תאריך

אישור

נסיים בן חיים, עורך דין
Nissim Ben Haim, Adv.

רשיון מס' 80309

ת"ז 34471 ירושלים 9134401

אני הח"מ, נסיים בן חיים, עורך דין, מספר רשיון _____, מאשר בזה כי ביום 26/12/2023, הופיעה בפניי האדריכלית הגב' טלי לוי המוכרת לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרת כי עליה להצהיר את האמת, וכי תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא תעשה כן, אישרה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתימה עליה.

נסיים בן חיים, עורך דין
Nissim Ben Haim, Adv.

רשיון מס' 80309

כנפי נשרים 13, ת"ז 34471 ירושלים
טלי 077-4702123, 073-3437998
חתימה וחתימה

26/12/2023

תאריך

לכבוד הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ירושליםמכיר ספרא 1, ירושליםהנידון- התנגדות לתכנית שמספרה: 101-1108331

1. מר אנטולי קבטני מדירה 13 בבנין 10 (כפי המופיע בנספח הבינוי) מגיש תכנית המציעה בינוי מעל דירה מספר 26 בבנין 8. המגיש טוען שיש בידיו מסמך קנייני המראה שהגג שייך לו, אך עד כה לא הוצגו בפניו המסמכים למרות שבקשנו מהגורמים הרלוונטיים לעיין בהם. המסמך היחיד שהוצג הוא זה שסרוק במערכת שכתוב בפירוש: "אסור לרצף אסור לגדר" כפי שמוצג להלן:

הקונים מצהירים כי ידוע להם כי תג המוצמד לדירתם משמעו חלק מהגג שמעל לדירת הנרכשת על ידם, כמסומן בתשריט המצורף לתוזה, וכי הגג הנרכש לא יופרד משאר חלקי הגג, וכי על הגג יותקנו דודי שמם ואו רכוש אחר של דיירים - רכוש ואו ציוד המקובל להתקין על גג. הקונים מתחייבים לאפשר גישה חופשית לדיירים אל הדודים ואל הציוד, ובנוסף לזה הם מודעים לכך שהזכות הזו של אחרים על הגג תירשם כזיקת הטא. חלק הגג המוצמד מסומן בתשריט מצורף.

מובהר בזה כי חלק הגג המוצמד לדירה לא ירופף, ולא יגודר.

ולראייה באו הצדדים על החתום:

והואיל ואין נסח טאבו אנחנו רוצים לראות הוכחה מי הבעלים שנרשמו בתצהיר שהוגש על ידו ואת מי החתים, שכן רוב הדיירים לא יודעים על מה מדובר.

יוצא מכך שהתוכנית מתייחסת לשטחים שאינם בעלות המבקש, ועליהם מחלוקת קניינית. ואין מספיק חתימות רלוונטיות.

2. הבנין ברחוב מזל דלי 8 (להלן "בנין התכנית") והבנין ברחוב מזל דלי 10 בירושלים (להלן "בנין 10") הם שני בניינים נפרדים, (למרות שיושבים על אותה חלקה) וקיר משותף מחבר ביניהם, אולם לבניינים כניסות שונות, מתקנים שונים, הבניינים מנוהלים בנפרד, כאשר לכל בנין ועד בית עצמאי, ובעצם, מלבד הקיר המשותף בין הבניינים אין כל קשר בין בנין התכנית לבנין.

דא עקא, בעניינינו למבקש אין הסכמה של אף דייר בבנין 8. שעליו התכנית מוגשת.

3. מר אנטולי לא ידע את כלל הדיירים בבית המשותף על הרצון שלו להגיש תוכנית תב"ע ולא קיים אספת דיירים ליידע אותם על התוכנית, וכך מנע מכלל הדיירים בבית המשותף את היכולת להשתתף בתוכנית. להזכירכם שהגיש בעבר תב"ע שלא צלחה ועדיין ממשיך באותו הקו ולא מיידע אף דייר.

לאור כל האמור לעיל אנו מבקשים מהוועדה הנכבדה לצרף גם את הדיירים שלא הובאה לידיעתם התוכנית והם מעוניינים להצטרף לתוכנית ולבקש גם תוספות עבור דירתם

במעמד וועדה זו נבקש לבחון אפשרות לתת אופציות גם לשכנים. ועבור המבקש בינוי עפ"י החלק המוצמד אליו בלבד (כפי שטוען שמוצמד אליו)

תאריך: 29.11.23
לכבוד הוועדה המקומית ירושלים

התנגדות עצמית תכנית מס' 101-1108331

אני מבקש להסיר משטח התכנית את הבניין הסמוך, שכתובתו
שמחה הולצברג מס' 19, מפני שאינו נתרם מתכנית זו כלל.

בכבוד רב,
אנטולי קבטני
ת"ז-307224352



אישור עו"ד

אני הח"מ עו"ד ינון מלמד מאשר כי ביום 29.11.23 הופיע בפניי מר אנטולי קבטני, ת"ז
307224352, ואחרי שהזרתיו כי עליו להצהיר אמת וגי' יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק
אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו וחתם עליה בפני.

ינון מלמד, עו"ד
16645/ר.ר.
רח' שח"ל 75 ירושלים

