

Rami Wakileh

Notary & Law Offices

Rami Wakileh, Advocate & Notary
Haneen Abed El-Rahman, Advocate
Yacoub Ariel, Advocate

2 Ben Yahuda St', office 211, Jerusalem 94622
P.O.Box 49239, Jerusalem 91491
Tel: 026234493, Fax: 026234494

רמי וכילה

משרד עורכי דין ונוטריון

רמי וכילה, עורך דין ונוטריון
חנין עבד אלרחמאן, עורכת דין
יעקב אריאל, עורך דין

מרחוב בן יהודה 2, משרד 211, ירושלים 94622
ת"ד 49239, ירושלים 91491
טל': 026234493, פקס': 026234494

Email: Adv.Rami@Wakilehlaw.com

ירושלים יום חמישי 29 אוגוסט 2024 Jerusalem

תיק מס' / התנגדות-אישי

לכבוד,
הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה בירושלים
מרחוב שלומציון 1
ירושלים 9100701

מבלי לפגוע בזכויות
למסירה אישית

א.ג.ג.,

הנדון: התנגדות לתוכנית מתאר מקומית מס' 1093566-101
לחילופין, בקשה להארכת מועד להגשת התנגדות

1. הח"מ ואישתו הם הבעלים של דירה הידועה כגוש 30847, חלקה 10, תת חלקה 31 השוכנת בבניין הגובל בחלקת האדמה נשוא התוכנית שבנדון (להלן "הדירה").
מצ"ב צילום נסח הרישום המסומן א'.
2. מטעמי זהירות בלבד וככל שיתברר כי הח"מ איחר את המועד להגשת התנגדות זו, אזי מבוקש להאריך את המועד להגשת ההתנגדות עד ליום הגשתה בפועל. הח"מ אינו מתגורר בדירה ולא היה מודע לעובדת הגשת התוכנית שבנדון וחמועדים שנקבעו להגשת התנגדות, יתרה מכך, הח"מ שהה בחו"ל בחדש האחרון, חזרתו של הח"מ לארץ התעכבה עקב המצב הביטחוני הקשה השורר במדינה, עובדה זו לא אפשרה לח"מ להגיש את ההתנגדות בזמן.

מבלי לפגוע באמור ובהתחשב באיחור הקל בהגשת ההתנגדות מבוקש להיעתר לבקשה להארכת מועד.

3. הח"מ מתנגד בתוקף לאישור התוכנית מכל אחד ואחד מהנימוקים דלהלן לחילופין ובמצטבר:

א. התוכנית שהוגשה חורגת משטח חלקה 5 והיא גולשת לשטח של חלקה 10 והכל בניגוד לחוק ומבלי לקבל את הסכמת הבעלים של הדירות בחלקה 10.

ב. דיירי הבניין בחלקה 5 מבקשים לנצל את זכותם בהתאם לדין ולבנות חדר ממ"ד בדירותיהם בחלק האחורי של הבניין המשקיף לכיוון חלקה 5, הדבר מצוי בידיעת מגיש התביעה שבנדון וחרף האמור, הוא לא ביצע התאמות בתוכנית בהתאם.

ג. התוכנית המוצעת אינה נותנת כל פתרון ותחבורתי ראוי לעומסי התנועה, קשיי החניה באיזור.

ד. התוכנית המוצעת הוגשה בניגוד למדיניות התכנון באיזור.

ה. התוכנית המוצעת אינה נותנת פתרון ראוי לעבודות החיזוק שיש לעשות בבניין בחלקה 10 במהלך ביצוע עבודות החפירה והבניה בחלקה 5, הבניין בחלקה 10 הנו בניין ישן שנבנה בתחילת המאה הקודמת, עובדה זו מחייבת ביצוע בדיקות יציבות מיוחדות בטרם אישור התוכנית.

ו. התוכנית המוצעת פוגעת בשווי דירותיהם של דיירי הבניין בחלקה 10.

ז. התוכנית המוצעת תגרום להיזק ראייה קשה בדירותיהם של דיירי הבניין בחלקה 10.

ח. התוכנית המוצעת תגרום למפגעי רעש, זיהום חומרים באיזור.

ט. התוכנית המוצעת תפגע בפרטיותם של דיירי הבניין בחלקה 10.

י. התוכנית המוצעת תגרום לירידה בכמות האור הנכנסת לדירותיהם של דיירי הבניין בחלקה 10.

4. מכל הטעמים דלעיל, מתנגד הח"מ לאישור התוכנית המוצעת.

5. אין באמור במכתב זה ו/או במה שלא נאמר בו כדי לגרוע מכל זכות, טענה ו/או סעד העומדים לרשות הח"מ על פי דין.

רמי ומילה, עו"ד



משרד עורכי דין

תצהיר

אני הח"מ, רמי וכילה, עו"ד, ת.ז. 033020504, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אחיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני עושה תצהירי זה בתמיכה להתנגדות המצורפת ולבקשתי להארכת מועד להגשת התנגדות.
2. אני ואישתי הבעלים של דירה הידועה כגוש 30847, חלקה 10, תת חלקה 31 השוכנת בבניין הגובל בחלקת האדמה נשוא התוכנית שבנדון (להלן "הדירה").
מצ"ב צילום נסח הרישום המסומן א'.
3. מטעמי זהירות בלבד וככל שיתברר כי אני איתרתי את המועד להגשת התנגדות זו, אזי מבוקש להאריך את המועד להגשת ההתנגדות עד ליום הגשתה בפועל. אני לא מתגורר בדירה ולא היית מודע לעובדת הגשת התוכנית שבנדון והמועדים שנקבעו להגשת התנגדות, יתרה מכך, אני ואישתי שהינו בחו"ל בחודש האחרון, חזרתי ארצה התעכבה לאור המצב הביטחוני הקשה השורר במדינה, עובדה זו לא אפשרה לי להגיש את ההתנגדות בזמן. מבלי לפגוע באמור ובחתחשב באיחור הקל בהגשת ההתנגדות מבוקש להיעתר לבקשה להארכת מועד.
4. אני מבקש לקבל את ההתנגדות מכל הנימוקים המפורטים במכתב ההתנגדות המצורף.

אני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת

29/8/2024

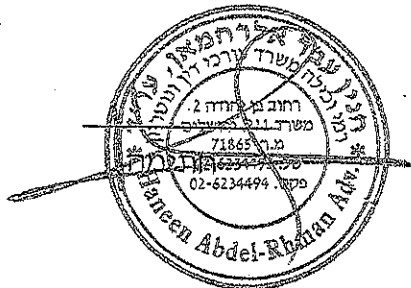

חתימה

תאריך

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום 29/8/2024 הופיע בפני חנין עבד אלרחמאן, עו"ד במשרדי שברחוב בן יהודה 2, ירושלים מר עו"ד רמי וכילה, ת.ז. 033020504, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת בלבד וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

29/8/2024



תאריך

1093566

~~החלטות~~
החלטות

כ"ב/3
ע"פ ה"ה ומושל

(יחידה המגבירה) בקשה 1093566-101

בשם מלכות ישראל וכלל ארץ
בשם מלך בן יוסף 36 ש"ה אלא

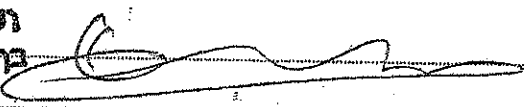
אנו מודעים אנו כי חלק של סוף
במנהל ש"ה אנו ש"ה

ביום רבין אנו ש"ה אנו ש"ה
בשם מלך אנו - אנו ש"ה אנו ש"ה

בשם מלך אנו ש"ה אנו ש"ה
ש"ה אנו ש"ה אנו ש"ה

בשם מלך אנו ש"ה אנו ש"ה
ש"ה אנו ש"ה אנו ש"ה

ועד חבית
בן יחודה 36
ירושלים



חוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965

מחוז: ירושלים, מרחב תכנון מקומי: ירושלים

הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת מס': 101-1093566

שם התכנית: מתחם עליאש - מבנה מגורים ומסחר, ירושלים

גרסת התכנית: הוראות - 9 תשריט - 9

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק"), כי במשרד הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים ובמשרד הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים מופקדת תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת מס': 101-1093566

איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה

התרי בניה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס	מספר התכנית
החלפה	12138
החלפה	62
כפיפות	5166/ב

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם: ישוב ירושלים רחוב: עליאש.

המתחם ממוקם על מגרש חניה קיים ברחוב עליאש, מרכז העיר, ירושלים.

קואורדינטה X: 220473 קואורדינטה Y: 632065

גושים וחלקות: לא מוסדר: גוש: 30847 חלקות במלואן: 5. גוש: 30847 חלקי חלקות: 17.

מטרת התכנית: הקמת מבנה מגורים, מסחר, מבנים ומוסדות ציבור על גבי מגרש חנייה קיים.

עיקרי הוראות התכנית:

- קביעת ייעוד הקרקע למגורים ומסחר, מבנים ומוסדות ציבור.
- הקמת מבנה חדש בעל 10 קומות, קומת קרקע המשמשת למסחר ומבנים ומוסדות ציבור, ו- 9 קומות המשמשות למגורים.
- קביעת מס' יח"ד
- בניית 3 קומות תת"ק למרתפים וחניון.
- קביעת הוראות בנייה ופיתוח בהתאם לנספח הבינוי.
- קביעת הוראות בדבר קווי הבניין.
- קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- קביעת התכליות המותרות ביעודי הקרקע.
- קביעת שטחי בניה בתחום התכנית.

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת <https://mavat.ipan.gov.il>, במשרד הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים, שלומציון 1 ירושלים 9100701 טלפון: 074-7697100 ובמשרד ועדה מקומית לתכנון ולבניה ירושלים, ככר ספרא 1 ירושלים טלפון: 02-6296811 בימים ובשעות שהמשרדים האזורים פתוחים לקהל. כל מעוניין בקרקע הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, רשאי להגיש התנגדות תוך חודשיים ימים מפרסום ההודעה המאוחרת מבין הפרסומים בעיתונים, לועדה המחוזית לתכנון ובניה, עם העתק למשרד הועדה המקומית. התנגדות לועדה המחוזית תוגש באמצעות טופס הגשת התנגדויות באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת <https://mavat.ipan.gov.il> או בכתב למשרד הועדה. בהתאם לסעיף 103 (א) לחוק, התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט - 1989.

שירה תלמי באבאי

יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז ירושלים

המועד האחרון להגשת התנגדויות תוך חודשיים מתאריך: 21/06/2024

פרסום אקספרס

הישיבה 2 - ירושלים, 02-5000333, מייל: 6519071@gmail.com

29/8/2024

לכבוד

עיריית ירושלים

הנדון: הגשת התנגדות לבקשה 101-1093566

שמי עודד טוביה, בשם דליה טוביה – 2 נכסים.

מתנגדים לבניה, עקב כך שהתחלנו בתהליך עם בניינים צמודים לעשות ת.מ.א על כל השטח ביחד.

ואישור התוכנית רק תפגע ביכולת של הבניינים האחרים לעשות ת.מ.א משותפת

29.8.24

אני רוצה שהאישור ייגמר מהר

אני צריך להגיש בקשה

שמאיל עוזרי עו"ד
מ.ר. 58206

בכבוד רב

עודד טוביה

ת.ז. 059726315

טלפון: 0544519663

מצטרף לבקשה:

בניטה ארמונד

ת.ז. 26885426

טלפון 0522714835

תצהיר

אני הח"מ, גורדון גרשון, ת.ז. 055634687, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני עושה תצהירי זה בשמי ובשם ועד הבניין ברחוב בן יהודה 36, ירושלים.
2. אני מצהיר שכל האמור בהתנגדות שהוגשה על ידי הנו נכון ואמת.
3. ככל שיתברר חו"ח כי אני איחרתי את המועד להגשת ההתנגדות, אני מבקש להאריך לי את המועד להגשתה עד ליום הגשתה בפועל.
4. התוכנית המוצעת פוגעת קשות בדיירי הבניין ברחוב בן יהודה 36, אשר מבקשים לבנות ממ"ד בדירותיהם בהתאם לחוק.
5. התוכנית המוצעת אף גולשת לתחום החלקה 10.

אני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת

חתימה

29/8/2024

תאריך

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום 29/8/2024 הופיע בפני רמי ופילת, עו"ד במשרדי שברחוב בן יהודה 2, ירושלים מר גורדון גרשון, ת.ז. 055634687, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת בלבד וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

29/8/2024

תאריך

