

תאריך 21.7.2024

כתב התנגדות לתכנית מתאר מקומית מס' 101-1227206

תצהיר

אני החתום/ה מטה אליהו פרץ ת.ז. 062120332 לאחר שהוזהרתי שעלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה זאת. אני מצהיר כלהלן:

פרטי מגיש ההתנגדות:

שם: אליהו פרץ
כתובת למשלוח תשובה: מ' גר 4 מיקוד:
טלפון: 026506835 טלפון נייד: 0547354761
כתובת דואר אלקטרוני: eliemar@beregint.com

מיקום דירת המתנגד ביחס לבניה המבוקשת:

מרחק בין הדירות	דירה	מספר	רחוב	
שתי קומות	בנייה בקומת הגג	1	המיסדים	הבנייה המבוקשת
	דירה מס' 4	1	המיסדים	דירת מגיש ההתנגדות

סטטוס דירת המתנגד: (בעלות) שכירות / דמי מפתח / חכירה (לסמן בעיגול)

נימוקי ההתנגדות

אני מתנגד לבניה, כי הייזם מעמיס על הבנין ועלינו (בעלי הדירות) בלי להשתתף כלל בעלויות האחזקה. הוא טוען שיש לו בעלות על הגג, אבל הוא הולך לפגוע לנו בנושאים משותפים נוספים ואחרים (שאינם גג). נושאים שבהם גם לנו יש בעלות וזכויות.

הייזם טוען שיש לו זכות לבנות על הגג בלי לקבל הסכמות מאיתנו. אמנם בכוונתנו לתבוע אות בבית משפט, אבל אפילו נפסיד במשפט, עדין יש לנו זכויות על חלקים אחרים בבנין, שבהם הוא צריך לקבל הסכמה מאיתנו. אם הוא מתעלם מזכויותנו אז בוודאי שנתנגד לו.

הבנין בן כ 60 שנה. חלק מהמערכות שלו התיישנו ויש בהם תקלות. מדובר במים ובביוב. אם נכניס עוד 30% דירות אז העומס יגדל והתקלות יגרמו לקריסה שלהם. הייזם לא מתעסק בכלל בנושא. הוא לא מעלה הצעות לטיפול מקדים בביוב ובמים.

בנינו מעלית שמגיעה לקומות הקיימות. בניה נוספת לא תסתדר. צריך לבנות מחדש. היזם לא יכול לכפות עלינו שינויים במעלית. כנ"ל לא נאשר לייזם לבנות מעלית חיצונית אחרת. (המעטפת שייכת לכולנו).

החניה הקיימת לא מספיקה ל 3 דירות נוספות. זה יחייב הקמת חניה בקומות. בניה כזו תחסום אור ואוויר מהחלונות של הדירה שלי, ושל הדירה מתחתי. זה ייצור 'קיר מפלצת' ממש מולי. אני מתנגד. כמו כן, במידה והבניה תהייה בצד השני של החניה, אז קיר המפלצת יהיה מול הבנין ממול (או המיסדים 3, או החלוץ 52, או שניהם). גם לזה אני מתנגד.

קעת הדירה מושכרת. אם תהיה בנייה אז השוכרים יברחו מהשכירות במהלך הבניה, ואני אפגע.

אני שומר לעצמי את הזכות להוסיף, לפרט ולהרחיב את נימוקי ההתנגדות בעת שימוע בפני הוועדה.

תצהיר

אני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי, ושהתצהיר לעייל הינו אמת

שם אליהו גרש
חתימה [חתימה]

אישור עורך דין

אני הח"מ נבאוקר עו"ד מאשר כי מר/גב רחל אליהו ת"ז 062120332 חתם על התצהיר ביום ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר אמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן. אישר את נכונות הצהרתו לעייל וחתם עליו בפני.

שם: כרמל ארמון חתימה וחותמת עו"ד
כהן אברהם, עו"ד ונוטריון
מספר רשיון 8487
רח' בית הדפוס 12, ירושלים
טלי 0528991-2 פקס 0528993

תאריך 167.24

כתב התנגדות לתכנית מתאר מקומית מס' 101-1227206

תצהיר

אני החתום/ה מטה דבורה בר שלום ת'ז: 069100212 לאחר שהוזהרתי שעלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה זאת. אני מצהיר כלהלן:

פרטי מגיש ההתנגדות:

שם: דבורה בר שלום
כתובת למשלוח תשובה: רח' החלוץ 23/1 ירושלים מיקוד: _____
טלפון: _____ טלפון נייד: 054-6422004
כתובת דואר אלקטרוני: tbarshalom@gmail.com

מיקום דירת המתנגד ביחס לבניה המבוקשת:

מרחק בין הדירות	דירה	מספר	רחוב	הבנייה המבוקשת
3 קומות מתחת	בנייה בקומת הגג	1	המיסדים	הבנייה המבוקשת
	דירה בקומה 1	1	המיסדים	דירת מגיש ההתנגדות

סטטוס דירת המתנגד: בעלות / שכירות / דמי-מפתח / חכירה (לסמן בעיגול)

נימוקי ההתנגדות

אני מתנגדת לבנית קומה נוספת על הגג.

הבית בנוי בשיטה ישנה, שיטה שבה הכינו על הגג מיכלי מים לכל דירה. לכן כל צינורות המים עולים עד הגג ואחר כך יורדים בחזרה עד לדירות. כבר היום יש תקלות בצינורות. אם יתחברו אליהם ויעבדו עליהם יהיו עוד יותר תקלות. המערכת הזאת ישנה לא בנויה להחזיק מעמד. הבניה על הגג מחייבת לגעת בהם.

גם עם הביוב יש בעיות. הבית ישן והביוב ניבנה מחומרים ומקוטרים/עוביים שהיו נהוגים בעבר. יש הרבה בעיות, פתאום מריחים ריח ביוב. אם יוסיפו עוד דירות על הביוב הזה אז זה יחמיר או לגמרי ייסתם.

החניה לא מספיקה לדירות שרצים לבנות. השיטה לחנות בקומות לא מתאימה לנו. היא תסתיר אור לשכנים, היא תרעיש בזמן העלאת והורדת מכוניות. היא גם מתקלקלת מידי פעם והתיקון ייפול עלינו.

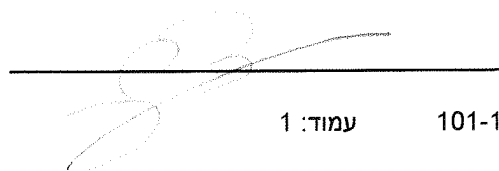
אני משכירה את הדירה. הדיירת תברח לי אם יהיה רעש ולכלוך בזמן הבניה. גם משך הבניה לא בחר לי. יוצא מזה שאפגע כספית מהתהליך. ההנאה שלי מהנכס היא ביכולת להשכיר אותו. אני פנסיונרית ומזה אני חיה.

מקוממת אותי העובדה שהוא רצה לבנות בלי אשור של הדיירים האחרים. הוא לא משתתף בתחזוקת הבית, לא משלם מיסי ועד בית. לא מעורב בנעשה בבנין, ובכל זאת הוא מתכוון לבנות בלי להתייחס להשלכות הבניה עלינו.

אני שומרת לעצמי את הזכות להוסיף, לפרט ולהרחיב את הנימוקים בשימוע בפני הוועדה.

תצהיר

אני מצהירה כי זה שמי, זו חתימתי, ושהתצהיר לעיל הינו אמת



חתימה דבורה בר שלום

אישור עורך דין

אני הח"מ ת 3 ה 1/1 ק"ר עו"ד מאשר כי מר/גב 3 קויה כר א"ס ת"ז 069100212
חתם על התצהיר ביום 16.7.24 ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר אמת, וכי יהיה צפוי לעונשים
הקבועים בחוק אם לא יעשה כן. אישר את נכונות הצהרתו לעייל וחתם עליו בפני.

שם: ת 3 ה 1/1 ק"ר חתימה וחותמת עו"ד נדוד אופיר, עו"ד
מ"ר 29673

תאריך 16/7/2024

כתב התנגדות לתכנית מתאר מקומית מס' 101-1227206

תצהיר

אני החתום/ה מטה שטיימן עדה ת"ז: 304292246
וגם אני החתום/ה מטה פטר פינסקי ת"ז: 304343718
לאחר שהוזהרתי שעלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה זאת. אני מצהיר כלהלן:

פרטי מגיש ההתנגדות:

שם: שטיימן עדה / פינסקי פטר
כתובת למשלוח תשובה: המיסדים 1 ירושלים מיקוד: _____
טלפון: _____ טלפון נייד: 0547-607094
כתובת דואר אלקטרוני: pinsky.59@gmail.com

מיקום דירת המתנגד ביחס לבניה המבוקשת:

מרחק בין הדירות	דירה	מספר	רחוב	
0 (ממש מעלי)	בנייה בקומת הגג	1	המיסדים	הבנייה המבוקשת
	אני קומה עליונה	1	המיסדים	דירת מגיש ההתנגדות

סטטוס דירת המתנגד: בעלות / שכירות / דמי-מפתח / חכירה (לסמן בעיגול)

נימוקי ההתנגדות

אולי יש לו טענה שהוא לא צריך לבקש ממני רשות לבנות על הגג.
אבל אני התנגד לבניית מעלית חיצונית.

אני מתנגד לבניית מעלית חיצונית עבור הקומה המתוכננת. מכל צדדי הבנין יש חלונות או מרפסות באופן שלא מאפשר הקמת מבנה למעלית מבלי לפגוע בחלון או מרפסת קיימים.

אני מתנגד שהקבלן ישנה את המעלית הקיימת בתוך חדר המדרגות.
יש לי זכויות קנין על המעלית הקיימת.

נכון להיום נשאר רק מקום חניה אחד פנוי. לגבי הגדלת החניה: אני מתנגד לשינוי לשיטת שתי קומות. חניה כזו תחסום לגמרי את האור והאוויר לדירה התחתונה. זו דירה שאין לה אלטרנטיבות אחרות בגלל הגודל והמיקום שלה.

אני מתנגד לתת לקבלן זכות לבנות בבנין. בעבר הוא הציע לבצע תמא-38 (שלא מומשה) ואז ראינו שהוא מציג הצעות לא ראויות שגובלות בתיחמון. גם תיחמון במהות הגדלת הדירה וגם תחמון בתכנון התקציבי שלו. העו'ד שייצג אותנו טען שבתקציב שהוצג לא ניתן לממש את התמא-38 הזה. לכן אני חושד בו שגם בהצעה הנוכחית היא יתחמן.

אני מתנגד להעמים 3 דירות נוספות על מערכת הביוב של הבנין. הבנין קיים 58 שנים. הביוב סובל מתקלות רבות. תקלות שהחמירו עם השנים. כבר כעת השכנים סובלים מתקלה מתמשכת. העמסת 30% על הקווים רק תחמיר את המצב.

אני, פטר פינסקי, מתנגד, כי אני נכה 100 אחוז, ותהליך הבניה עצמו יפגע בבריאותי, לא אוכל לשרוד את תקופת הבניה. אין לי כסף לשכור דירה במקום אחר למשך זמן לא ידוע, וגם המצב הבריאותי שלי לא מאפשר לי לעבור למקום אחר.

אני מתנגד לפגיעה במערכת המים על הגג. אלה צינורות ברזל ישנים שעוברים בתוך הקירות מהגג עד לדירות השונות. פגיעה בהם עלולה לגרום לנזק שיחייב פתיחת הקירות כולם.

אני מתנגד לפגיעה במערכות המיזוג של הדירות העליונות. המערכות האלה ממוקמות כך שאי אפשר להזיז את הרכיב החיצוני שלהם.

אני מתנגד בגלל הארובה לתנור קמין שיוצאת מהדירה שלי לגג. אין אפשרות לשנות לה מיקום.

אני שומר לעצמי את הזכות להוסיף, לפרט ולהרחיב את נימוקי ההתנגדות בעת שימוע בפני הוועדה.

תצהיר

אני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי, ושהתצהיר לעיל הינו אמת

עדה שטיימן
שם

חתימה

אישור עורך דין

אני הח"מ גואל זכריה עו"ד מאשר כי מר/גב עדה שטיימן ת"ז 304292246 חתם על התצהיר ביום 16.7.24 ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר אמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן. אישר את נכונות הצהרתו לעיל וחתם עליו בפני.

שם: גואל זכריה עו"ד, חתימה וחותמת עו"ד

גואל זכריה, עו"ד
מ.ר. 31053

תצהיר

אני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי, ושהתצהיר לעיל הינו אמת

פטר פינסקי
שם

חתימה

אישור עורך דין

אני הח"מ _____ גואל זכריה _____ עו"ד מאשר כי מר/גב _____ פטר פינסקי ת"ז 304343718
חתם על התצהיר ביום _____ ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר אמת, וכי יהיה צפוי לעונשים
הקבועים בחוק אם לא יעשה כן. אישר את נכונות הצהרתו לעייל וחתם עליו בפני.

שם: _____ גואל זכריה, עו"ד _____ חתימה וחותמת עו"ד _____
גואל זכריה, עו"ד
מ.ר. 1053

תאריך 16.07.2024

כתב התנגדות לתכנית מתאר מקומית מס' 101-1227206

תצהיר

אני החתום/ה מטה דמיטרי זיו ת"ז: 309017077 לאחר שהוזהרתי שעלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה זאת. אני מצהיר כלהלן:

פרטי מגיש ההתנגדות:

שם: דמיטרי זיו
כתובת למשלוח ותשובה: המייסדים 1/5 ירושלים מיקוד: _____
טלפון: 0503028781 טלפון נייד: _____
כתובת דואר אלקטרוני: Dannyziv88@gmail.com

מיקום דירת המתנגד ביחס לבניה המבוקשת:

מרחק בין הדירות	דירה	מספר	רחוב	הבנייה המבוקשת
תלוי בבניה, בהתאם למצוין	בנייה בקומת הגג ונקומת הכניסה	1	המיסדים	הבנייה המבוקשת
	דירה בקומה 1	1	המיסדים	דירת מגיש ההתנגדות

סטטוס דירת המתנגד: בעלות שכירות דמי מפתח / חכירה (לסמן בעיגול)

נימוקי ההתנגדות

אנו, משפחת זיו, דיירים בדירה שכורה בבניין רנ"ל, מתנגדים בתוקף לתוכנית הבנייה המוצעת להוספת 3 דירות על גג הבניין ודירה נוספת בכניסה לבניין. להלן נימוקי התנגדותנו:

פגיעה באיכות החיים:

- רעש ולכלוך: תהליך הבנייה צפוי לגרום למטרדי רעש ואבק משמעותיים לאורך תקופה ממושכת, דבר שיפגע בשגרת חיינו ובריאותנו, במיוחד בהתחשב בשלושת ילדינו הקטנים ויכולתם לקיים את שגרת יומם.
- הפרעה לפרטיות: תוספת הדירות תגביר את הצפיפות בבניין ותפגע בפרטיות שלנו.
- פגיעה בשטחים משותפים: הוספת דירה בכניסה לבניין עלולה לצמצם שטחים משותפים כמו לובי או חדר אופניים.

בטיחות:

- סיכונים בטיחותיים: תהליך הבנייה מהווה סיכון בטיחותי, במיוחד לילדינו.
- עומס על תשתיות: הוספת דירות תגביר את העומס על מערכות החשמל, המים והביוב, מה שעלול לגרום לתקלות ולסכנות.

פגיעה בתשתיות קיימות:

- דודי שמשי: הבנייה על הגג תחייב השבתה זמנית או הסרה של דודי השמש, דבר שיפגע באספקת המים החמים ויגרום לעלייה בהוצאות החשמל.
- מעלית: העומס הנוסף על המעלית יגרום לבלאי מואץ ולתקלות תכופות.

ירידה בערך הנכס:

הגדלת מספר הדירות בבניין ללא שיפור התשתיות עלולה להוביל לירידה בערך הנכס ובאטרקטיביות שלו מה שעלול להקשות עלינו במציאת שוכרים חלופיים היה נצטרך לעזוב את הנכס טרום סיום החוזה.

חניה ותמנעה:

הוספת דירות ללא פתרונות חניה נאותים תחריף את מצוקת החניה באזור ותגביר את העומס התחבורתי.

הפרת חוזה השכירות:

- א. חוזה השכירות שלנו אינו כולל כל אזכור או התייחסות לעבודות בנייה מהסוג המתוכנן. השינוי המהותי בתנאי המגורים מהווה הפרה של ההסכם שעליו חתמנו.
- ב. שינוי מהותי בתנאי השכירות: ביצוע עבודות בנייה בהיקף כה נרחב מהווה שינוי מהותי בתנאי השכירות, אשר לא הוסכם עליו מראש ולא נכלל בתנאי החוזה.
- ג. פגיעה בזכות ל"שימוש סביר": החוזה מבטיח לנו "שימוש סביר" בנכס. עבודות הבנייה המתוכננות יפגעו באופן משמעותי ביכולתנו ליהנות משימוש סביר בדירה ובשטחים המשותפים.
- ד. היעדר פיצוי: הפרסום בדבר עבודות הבניה אינו כולל כל התייחסות לפיצוי עבור אי-נוחות, הפרעה או נזק שעלולים להיגרם כתוצאה מעבודות בנייה מסוג זה.

מבקשים לשקול את השלכות התוכנית על כלל הדיירים ובמיוחד על המשפחות עם ילדים, ולקחת בחשבון שתיוקן הנזק שיגרם לא יהיה פשוט ולכן יש להימנע מלהוציא את התוכנית לפועל.

אני שומר לעצמי את הזכות להוסיף, לפרט ולהרחיב את נימוקי ההתנגדות בעת שימוע בפני הוועדה.

תצהיר

אני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי, ושהתצהיר לעיל הינו אמת.

רמיטרי דין
שם

חתימה

אישור עורך דין

אני הח"מ ד"ר אריאל אבידן עו"ד מאשר כי מרגע 18/3/2018 ת"ז 770907007
חתם על התצהיר ביום 23.7.2018 ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר אמת, וכי יהיה צפוי לעונשים
הקבועים בחוק אם לא יעשה כן. אישר את נכונות הצהרתו לעיל וחתם עליו בפני.
ליבסקינד בנימין, עו"ד
שם: ד"ר אריאל אבידן חתימה וחותמת עו"ד מ.ר. 58180

תאריך 18.07.2024

כתב התנגדות לתכנית מתאר מקומית מס' 101-1227206

תצהיר

אני החתום/ה מטה הראל נתן ת"ז: 052293529 לאחר ל שהוזהרתי שעלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה זאת. אני מצהיר כלהלן:

פרטי מגיש ההתנגדות:

שם: הראל נתן
כתובת למשלוח תשובה: המיסדים 3 ירושלים מיקוד: 9622403
טלפון: 052-3276758 טלפון נייד: 052-3276758
כתובת דואר אלקטרוני: natanharel1@gmail.com

מיקום דירת המתנגד ביחס לבניה המבוקשת:

מרחק בין הדירות	דירה	מספר	רחוב	
10 מטר	בנייה בקומת הגג	1	המיסדים	הבנייה המבוקשת
	5	3	המיסדים	דירת מגיש ההתנגדות

סטטוס דירת המתנגד: בעלות / שכירות / דמי מפתח / חכירה (לסמן בעיגול)

נימוקי ההתנגדות

אני מתייחס לחניה של הבנין המדובר. החניה נמצאת בין המייסדים 1 למייסדים 3 שבו אני גר. בחניה אין מספיק מקום להוספת 3 מקומות. הם מתכננים להקים מערכת לחניה ב 2 קומות. חניה כזאת, אם תוצמד לבנין המייסדים 1 תחסום אור ואוויר מהחלונות שלהם. אני מניח שמגיש התכנית לא רוצה לפגוע בבנין שלו ולכן יקים את מערכת החניה בצמוד לבנין שלי, המייסדים 3. ואם תוצמד לבנין שלי, החניה תחסום אור ואוויר לבנין שלי וישקיפו לתוך חדרי השינה שלנו. בנוסף לכך בהקמת מבנה יש לשמור מרחק מהגדר המשותפת ואין להיצמד לגדר. זה החוק והוא מיושם בכל בית הכרם. אופן החניה לא מפורט במודעה, אבל הוראות בענין עצים לשימור מעלה את החשד הזה. אני מבקש שתקבעו שחניה שתאושר לא תתבצע בשיטות קומות, אלא ימצאו שיטה אחרת שלא תבלוט מפני הקרקע, ולא תפגע בי.

אני שומר לעצמי את הזכות להוסיף, לפרט ולהרחיב את נימוקי ההתנגדות בעת שימוע בפני הוועדה.

תצהיר

אני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי, ושהתצהיר לעייל הינו אמת

נתן הראל שם נתן הראל חתימה

אישור עורך דין

אני הח"מ עו"ד משה ארנון עו"ד מאשר כי מר/גב נתן הראל ת"ז 052293529

חתם על התצהיר ביום 23.7.24 ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר אמת, וכי יהיה צפוי לעונשים
הקבועים בחוק אם לא יעשה כן. אישר את נכונות הצהרתו לעייל וחתם עליו בפני.

ליבסקינד בונימין, עו"ד
מ.ר. 58180

שם: בנימין ליבסקינד חתימה וחותמת עו"ד

תאריך 01/08/24

כתב התנגדות לתכנית מתאר מקומית מס' 101-1227206

תצהיר

אני הח"מ, ליאורה צדקה, תז 054975495, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת ואם לא אעשה זאת אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזה בכתב כדלהלן:

פרטי מגיש ההתנגדות:

שם: ליאורה צדקה

כתובת למשלוח תשובה: החלוץ 52

טלפון: 054-6556661

כתובת דואר אלקטרוני: Liora.tzadka@gmail.com

מיקום דירת המתנגד ביחס לבניה המבוקשת:

מרחק בין הדירות	דירה	מספר	רחוב	
10 מטר בין הבנינים	בנייה בקומת הגג,	1	המייסדים	הבנייה המבוקשת
	7	52	החלוץ	דירת מגיש ההתנגדות

סטטוס דירת המתנגד: בעלות / שכירות / דמי מפתח / חכירה (מחק את המיותר)

נימוקי ההתנגדות:

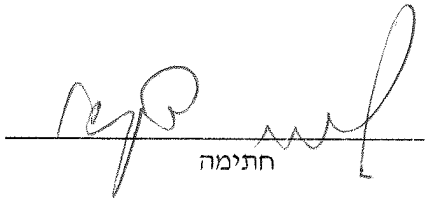
אנחנו חוששים שבניית החניה תהיה רובוטית או בקומות. זה יגרום לרעש וזיהום מול הדירה שלנו.

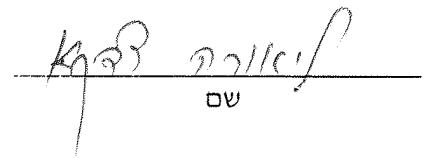
כמו כן, קומה נוספת תפגום בפרטיות שלנו בגג שלנו.

אני מצהיר כי העובדות המפורטות בכתב התנגדות זה ובנימוקי ההתנגדות המצ"ב הינן אמת, והטענות המשפטיות הינן בהתאם לעצה משפטית שקיבלתי.

אני שומר לעצמי את הזכות להוסיף, לפרט ולהרחיב את נימוקי ההתנגדות בעת הדיון בפני הוועדה.

אני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי אמת.


חתימה


שם

אישור עורך דין

אני הח"מ, עו"ד רן שילוח, מאשר כי מרגב ליאורה צדקה, שהזדהה באמצעות ת"ז מס' 054975495, התייצב בפני ביום 01/08/2024, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר אמת, ואם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר את נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפני.

רן שילוח, עו"ד
מ.ר. 24660

עו"ד רן שילוח, מ"ר 24660
רח' הסוחר 2, ירושלים