

לכבוד הוועדה המחוזית

ירושלים

הנדון: תכנית מס' 1104819-101 רח' מחניים 4

התנגדות והשגות על התכנית המוגשת

רקע:

שכונת מחניים מתאפיינת בבתים יחסית נמוכים, 2, 3, ו-4 קומות + גגות רעפים.

רח' מחניים רוחבו הוא 6 מ' בלבד, ללא מדרכה להולכי רגל כלל. רח' ניסן בק רוחבו 9 מ' וגם בו אין מדרכה להולכי רגל.

רח' מחניים וניסן בק הם ללא מוצא. הכניסה והיציאה היחידה לשכונה היא מרח' אהלי יוסף.

מאז הקמתה לפני כ- 100 שנה, השכונה התאפיינה באיכות חיים מיוחדת, אי של שקט ורגיעה.

ב-15 השנים האחרונות, עקב גידול אדיר בהיקפי המסחר הסמוך ברח' שמואל הנביא, אנו, דיירי השכונה, סובלים מבעיות רבות.

מצוקת החניה נוראה. רבים המגיעים לקניות במסחר הצמוד חונים ברחובות הצרים של השכונה, גם בחניות פרטיות, ומונעים מאיתנו, דיירי השכונה את התנועה והחניה.

לא קיימת חניית רחוב ואין חניה ציבורית באזור. פעמים רבות אנשים חונים בכביש הצר ועל המדרכות ברח' שמואל הנביא וחוסמים מעבר של הולכי רגל.

משאיות פורקות סחורה ברחוב הצר וחוסמים, לעיתים לזמן ארוך, את הכניסה והיציאה.

סחורה נערמת ונפרקת בכבישים. מעבר הולכי רגל לעיתים בלתי אפשרי, שלא לדבר על ילדים שנמצאים לפעמים ממש במצבי סכנה עקב כך.

רח' אליפז, הרחוב האחורי של השכונה, משמש כמעבר ראשי להולכי רגל המחבר את רח' אליעזרוב עם רח' שמואל הנביא. מעבר זה חסום שעות רבות במהלך השבוע, במיוחד בערבי שבתות וחגים, עקב משטחי סחורה המונחים בתוכו ובפתחו.

הרעש של המשאיות והפריקה בשעות הבוקר המוקדמות מאד, לפעמים 4 ו-5 לפנות בוקר, מפריעים מאד את מנוחת הדיירים.

יצוין, שכמה מהדיירים פנו הרבה פעמים למגיש התכנית שמפעיל במקום את החנות "פיופ" בדרישה לשפר את המצב ככל הניתן. בפועל לא נעשה מאומה והמטרדים ממשיכים במלוא העוצמה.

הלכלוך והפסולת מהמסחר, עולה על גדותיו בכל האזור.

הבעיות בתכנית המוצעת:

התכנית המוצעת, במקום לפתור לפחות חלק מהבעיות, היא רק מנציחה אותן ואף מחמירה את המצב.

הפריקה והטעינה מוצעת ברח' אליפז. מה שהיה עד היום מטרד חמור, לא חוקי, הופך בתכנית לחוקי. ללא כל התחשבות בדיירי הרחוב, בהולכי הרגל ובסביבה.

התכנית מציעה תוספת של 24 יח"ד, ללא כל פתרון חניה. זה פשוט לא הגיוני. לפחות חלק מדיירי הבניין המוצע יהיה בעלי רכב, איפה הם יחנו? מצוקת החניה תגבר ותתעצם לממדים שלא ישוערו.

התכנית מציעה קו 0 לרח' מחניים, ללא מדרכה וללא כל מרווח בין הרחוב לבניין.

בנושא זה יצוין:

1. כאמור, רוחב הרחוב הוא 6 מ' בלבד.
בצד המערבי של הרחוב, הצד של התכנית, קו הבניין של כל הבניינים הוא כ- 4 מ'. ממולו, בצד המזרחי של הרחוב קו הבניין הוא 0. קביעת קו בניין 0 בגובה 10 קומות מהווה סטיה חמורה מהמקובל בשכונה. לא ייתכן שדיירי הבתים שמאחורי התכנית, הצמודים אליה בקיר משותף ובהמשך, ייראו מול עיניהם חומה בגובה 10 קומות.
2. לא ייתכן ליצור מרווח של 6 מ' בלבד בין הבניינים משני צידי הרחוב, ללא מדרכה.
3. מדיניות הוועדה המחוזית לעניין המדרכות בציר הרכבת הקלה, ברורה: יש להציע מדרכה ברוחב 3.5 מ'. מדיניות זו נכונה ואמורה לחול בכל החזיתות הקדמיות. כך נדרש בתכניות מקבילות אחרות על ציר הרק"ל. לא ייתכן להציע קו בנין 0 לרח' מחניים ללא מדרכה ברוחב ראוי.

אנו דורשים:

1. פתרון פריקה בתוך המבנה המוצע ולא ברח' אליפז.
 2. פתרון חניה ככל שניתן בתחום החלקה. בבדיקה מקצועית מסתבר שאפשרי להראות גם חניה וגם אזור פריקה בתחום החלקה בתת הקרקע.
 3. הרחקת קו הבניין מהדרך ברח' מחניים, לפחות 3.5 מ' כמקובל בתכניות ציר הרק"ל ויצירת מדרכה ראויה לפני הכניסה לבנין.
 4. הקטנת מס' יח"ד המוצעות (פועל יוצא של סעיף 3), להקטנת הלחץ בנושא החניה.
 5. התליית ביצוע בפועל של התכנית במימוש בפועל של הרכבת הקלה.
- אנו מבקשים שהוועדה תקיים סיור בשטח כדי להתרשם מהמצב הקיים ומהמצוקות הקיימות באזור.

אנו נציג בפני הוועדה בעת הדיון, תמונות וסרטונים להמחשת הבעיות הקיימות שפורטו לעיל.

אנו הח"מ, מצהירים בזאת כי כל העובדות המופיעות בהתנגדות הינם אמת.

על החתום:

שם בסמך יסודות כתובת מס' 6 ת.ז. 01421809 חתימה ה. יחזקאל

אישור עו"ד

אני, עו"ד (דני מנחם) הח"מ מאשר בזה כי ביום 12.9.24 הופיעו בפני כל החתומים שלמעלה וזיהיתי אותם על פי ת.ז., ואחר שהזהרתים כי עליהם לומר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה.

כפיר ממון, עו"ד
מ.ר. 38326

לכבוד הוועדה המחוזית

ירושלים

הנדון: תכנית מס' 101-1104819 רח' מחניים 4

התנגדות והשגות על התכנית המוגשת

הצגה

רקע:

שכונת מחניים מתאפיינת בבתיים יחסית נמוכים, 2, 3, ו-4 קומות + גגות רעפים.
רח' מחניים רוחבו הוא 6 מ' בלבד, ללא מדרכה להולכי רגל כלל. רח' ניסן בק רוחבו 9 מ' וגם בו אין מדרכה להולכי רגל.
רח' מחניים וניסן בק הם ללא מוצא. הכניסה והיציאה היחידה לשכונה היא מרח' אהלי יוסף.
מאז הקמתה לפני כ-100 שנה, השכונה התאפיינה באיכות חיים מיוחדת, אי של שקט ורגיעה.
ב-15 השנים האחרונות, עקב גידול אדיר בהיקפי המסחר הסמוך ברח' שמואל הנביא, אנו, דיירי השכונה, סובלים מבעיות רבות.
מצוקת החניה נוראה. רבים המגיעים לקניות במסחר הצמוד חונים ברחובות הצרים של השכונה, גם בחניות פרטיות, ומונעים מאיתנו, דיירי השכונה את התנועה והחניה.
לא קיימת חניית רחוב ואין חניה ציבורית באזור. פעמים רבות אנשים חונים בכביש הצר ועל המדרכות ברח' שמואל הנביא וחוסמים מעבר של הולכי רגל.
משאיות פורקות סחורה ברחוב הצר וחוסמים, לעיתים לזמן ארוך, את הכניסה והיציאה.
סחורה נערמת ונפרקת בכבישים. מעבר הולכי רגל לעיתים בלתי אפשרי, שלא לדבר על ילדים שנמצאים לפעמים ממש במצבי סכנה עקב כך.
רח' אליפז, הרחוב האחורי של השכונה, משמש כמעבר ראשי להולכי רגל המחבר את רח' אליעזרוב עם רח' שמואל הנביא. מעבר זה חסום שעות רבות במהלך השבוע, במיוחד בערבי שבתות וחגים, עקב משטחי סחורה המונחים בתוכו ובפתחו.
הרעש של המשאיות והפריקה בשעות הבוקר המוקדמות מאד, לפעמים 4 ו-5 לפנות בוקר, מפריעים מאד את מנוחת הדיירים.
יצוין, שכמה מהדיירים פנו הרבה פעמים למגיש התכנית שמפעיל במקום את החנות "פיופ" בדרישה לשפר את המצב ככל הניתן. בפועל לא נעשה מאומה והמטרדים ממשיכים במלוא העוצמה.
הלכלוך והפסולת מהמסחר, עולה על גדותיו בכל האזור.

הבעיות בתכנית המוצעת:

התכנית המוצעת, במקום לפתור לפחות חלק מהבעיות, היא רק מנציחה אותן ואף מחמירה את המצב.
הפריקה והטעינה מוצעת ברח' אליפז. מה שהיה עד היום מטרד חמור, **לא חוקי**, הופך בתכנית לחוקי. ללא כל התחשבות בדיירי הרחוב, בהולכי הרגל ובסביבה.
התכנית מציעה תוספת של 24 יח"ד, ללא כל פתרון חניה. זה פשוט לא הגיוני. לפחות חלק מדיירי הבניין המוצע יהיה בעלי רכב, איפה הם יחנו? מצוקת החניה תגבר ותתעצם לממדים שלא ישוערו.

התכנית מציעה קו 0 לרח' מחניים, ללא מדרכה וללא כל מרווח בין הרחוב לבניין.

בנושא זה יצוין:

1. כאמור, רוחב הרחוב הוא 6 מ' בלבד. בצד המערבי של הרחוב, הצד של התכנית, קו הבניין של כל הבניינים הוא כ- 4 מ'. ממולו, בצד המזרחי של הרחוב קו הבניין הוא 0. קביעת קו בניין 0 בגובה 10 קומות מהווה סטיה חמורה מהמקובל בשכונה. לא ייתכן שדיירי הבתים שמאחורי התכנית, הצמודים אליה בקיר משותף ובהמשך, ייראו מול עיניהם חומה בגובה 10 קומות.
2. לא ייתכן ליצור מרווח של 6 מ' בלבד בין הבניינים משני צידי הרחוב, ללא מדרכה.
3. מדיניות הוועדה המחוזית לעניין המדרכות בציר הרכבת הקלה, ברורה: יש להציע מדרכה ברוחב 3.5 מ'. מדיניות זו נכונה ואמורה לחול בכל החזיתות הקדמיות. כך נדרש בתכניות מקבילות אחרות על ציר הרק"ל. לא ייתכן להציע קו בנין 0 לרח' מחניים ללא מדרכה ברוחב ראוי.

אנו דורשים:

1. פתרון פריקה בתוך המבנה המוצע ולא ברח' אליפז.
2. פתרון חניה ככל שניתן בתחום החלקה. בבדיקה מקצועית מסתבר שאפשרי להראות גם חניה וגם אזור פריקה בתחום החלקה בתת הקרקע.
3. הרחקת קו הבניין מהדרך ברח' מחניים, לפחות 3.5 מ' כמקובל בתכניות ציר הרק"ל ויצירת מדרכה ראויה לפני הכניסה לבנין.
4. הקטנת מס' יח"ד המוצעות (פועל יוצא של סעיף 3), להקטנת הלחץ בנושא החניה.
5. התליית ביצוע בפועל של התכנית במימוש בפועל של הרכבת הקלה.

אנו מבקשים שהוועדה תקיים סיור בשטח כדי להתרשם מהמצב הקיים ומהמצוקות הקיימות באזור.

אנו נציג בפני הוועדה בעת הדיון, תמונות וסרטונים להמחשת הבעיות הקיימות שפורטו לעיל.

אנו הח"מ, מצהירים בזאת כי כל העובדות המופיעות בהתנגדות הינם אמת.

על החתום:

שם	כתובת	ת.ז.	חתימה
שלמה יואל משי זרבי, עו"ד 013867585-013867585			

אישור עו"ד

אני, עו"ד מ.ר. שלמה יואל משי זרבי, עו"ד, הח"מ מאשר בזה כי ביום 15.9.24 הופיעו בפני כל החתומים שלמעלה ואחריהם על פי ת.ז., ואחר שהזהרתים כי עליהם לומר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה.

שלמה יואל משי זרבי, עו"ד
מ.ר. 83589

לכבוד הוועדה המחוזית

ירושלים

הנדון: תכנית מס' 1104819-101 רח' מחניים 4

התנגדות והשגות על התכנית המוגשת



רקע:

שכונת מחניים מתאפיינת בבתים יחסית נמוכים, 2, 3, ו-4 קומות + גגות רעפים.

רח' מחניים רוחבו הוא 6 מ' בלבד, ללא מדרכה להולכי רגל כלל. רח' ניסן בק רוחבו 9 מ' וגם בו אין מדרכה להולכי רגל.

רח' מחניים וניסן בק הם ללא מוצא. הכניסה והיציאה היחידה לשכונה היא מרח' אהלי יוסף.

מאז הקמתה לפני כ- 100 שנה, השכונה התאפיינה באיכות חיים מיוחדת, אי של שקט ורגיעה.

ב-15 השנים האחרונות, עקב גידול אדיר בהיקפי המסחר הסמוך ברח' שמואל הנביא, אנו, דיירי השכונה, סובלים מבעיות רבות.

מצוקת החניה נוראה. רבים המגיעים לקניות במסחר הצמוד חונים ברחובות הצרים של השכונה, גם בחניות פרטיות, ומונעים מאיתנו, דיירי השכונה את התנועה והחניה.

לא קיימת חניית רחוב ואין חניה ציבורית באזור. פעמים רבות אנשים חונים בכביש הצר ועל המדרכות ברח' שמואל הנביא וחוסמים מעבר של הולכי רגל.

משאיות פורקות סחורה ברחוב הצר וחוסמים, לעיתים לזמן ארוך, את הכניסה והיציאה.

סחורה נערמת ונפרקת בכבישים. מעבר הולכי רגל לעיתים בלתי אפשרי, שלא לדבר על ילדים שנמצאים לפעמים ממש במצבי סכנה עקב כך.

רח' אליפז, הרחוב האחורי של השכונה, משמש כמעבר ראשי להולכי רגל המחבר את רח' אליעזרוב עם רח' שמואל הנביא. מעבר זה חסום שעות רבות במהלך השבוע, במיוחד בערבי שבתות וחגים, עקב משטחי סחורה המונחים בתוכו ובפתחו.

הרעש של המשאיות והפריקה בשעות הבוקר המוקדמות מאד, לפעמים 4 ו-5 לפנות בוקר, מפריעים מאד את מנוחת הדיירים.

יצוין, שכמה מהדיירים פנו הרבה פעמים למגיש התכנית שמפעיל במקום את החנות "פיופ" בדרישה לשפר את המצב ככל הניתן. בפועל לא נעשה מאומה והמטרדים ממשיכים במלוא העוצמה.

הלכלוך והפסולת מהמסחר, עולה על גדותיו בכל האזור.

הבעיות בתכנית המוצעת:

התכנית המוצעת, במקום לפתור לפחות חלק מהבעיות, היא רק מנציחה אותן ואף מחמירה את המצב.

הפריקה והטעינה מוצעת ברח' אליפז. מה שהיה עד היום מטרד חמור, **לא חוקי**, הופך בתכנית לחוקי. ללא כל התחשבות בדיירי הרחוב, בהולכי הרגל ובסביבה.

התכנית מציעה תוספת של 24 יח"ד, ללא כל פתרון חניה. זה פשוט לא הגיוני. לפחות חלק מדיירי הבניין המוצע יהיה בעלי רכב, איפה הם יחנו? מצוקת החניה תגבר ותתעצם לממדים שלא ישוערו.

התכנית מציעה קו 0 לרח' מחניים, ללא מדרכה וללא כל מרווח בין הרחוב לבניין.

בנושא זה יצוין:

1. כאמור, רוחב הרחוב הוא 6 מ' בלבד.
בצד המערבי של הרחוב, הצד של התכנית, קו הבניין של כל הבניינים הוא כ- 4 מ'. ממולו, בצד המזרחי של הרחוב קו הבניין הוא 0. קביעת קו בניין 0 בגובה 10 קומות מהווה סטיה חמורה מהמקובל בשכונה. לא ייתכן שדיירי הבתים שמאחורי התכנית, הצמודים אליה בקיר משותף ובהמשך, ייראו מול עיניהם חומה בגובה 10 קומות.
2. לא ייתכן ליצור מרווח של 6 מ' בלבד בין הבניינים משני צידי הרחוב, ללא מדרכה.
3. מדיניות הוועדה המחוזית לעניין המדרכות בציר הרכבת הקלה, ברורה: יש להציע מדרכה ברוחב 3.5 מ'. מדיניות זו נכונה ואמורה לחול בכל החזיתות הקדמיות. כך נדרש בתכניות מקבילות אחרות על ציר הרק"ל. לא ייתכן להציע קו בנין 0 לרח' מחניים ללא מדרכה ברוחב ראוי.

אנו דורשים:

1. פתרון פריקה בתוך המבנה המוצע ולא ברח' אליפז.
2. פתרון חניה ככל שניתן בתחום החלקה. בבדיקה מקצועית מסתבר שאפשרי להראות גם חניה וגם אזור פריקה בתחום החלקה בתת הקרקע.
3. הרחקת קו הבניין מהדרך ברח' מחניים, לפחות 3.5 מ' כמקובל בתכניות ציר הרק"ל ויצירת מדרכה ראויה לפני הכניסה לבנין.
4. הקטנת מסי' יח"ד המוצעות (פועל יוצא של סעיף 3), להקטנת הלחץ בנושא החניה.
5. התליית ביצוע בפועל של התכנית במימוש בפועל של הרכבת הקלה.

אנו מבקשים שהוועדה תקיים סיור בשטח כדי להתרשם מהמצב הקיים ומהמצוקות הקיימות באזור.

אנו נציג בפני הוועדה בעת הדיון, תמונות וסרטונים להמחשת הבעיות הקיימות שפורטו לעיל.

אנו הח"מ, מצהירים בזאת כי כל העובדות המופיעות בהתנגדות הינם אמת.

על החתום:

שם: ארי' יעקב ז"ל, נא כתובת: רח' 8 ת.ז. 312180276 חתימה: [חתימה]

אישור עו"ד

אני, עו"ד שלמה יואל משי זרחי מ.ר. 83589 הח"מ מאשר בזה כי ביום 15.9.24 הופיעו בפני כל החתומים שלמעלה 83589 תי אותם על פי ת.ז., ואחר שהזהרתים כי עליהם לומר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה.

[חתימה] שלמה יואל משי זרחי, עו"ד
מ.ר. 83589

לכבוד הוועדה המחוזית

ירושלים

הנדון: תכנית מס' 1104819-101 רח' מחניים 4

התנגדות והשגות על התכנית המוגשת

רקע:

שכונת מחניים מתאפיינת בבתים יחסית נמוכים, 2, 3, ו-4 קומות + גגות רעפים.

רח' מחניים רוחבו הוא 6 מ' בלבד, ללא מדרכה להולכי רגל כלל. רח' ניסן בק רוחבו 9 מ' וגם בו אין מדרכה להולכי רגל.

רח' מחניים וניסן בק הם ללא מוצא. הכניסה והיציאה היחידה לשכונה היא מרח' אהלי יוסף.

מאז הקמתה לפני כ- 100 שנה, השכונה התאפיינה באיכות חיים מיוחדת, אי של שקט ורגיעה.

ב-15 השנים האחרונות, עקב גידול אדיר בהיקפי המסחר הסמוך ברח' שמואל הנביא, אנו, דיירי השכונה, סובלים מבעיות רבות.

מצוקת החניה נוראה. רבים המגיעים לקניות במסחר הצמוד חונים ברחובות הצרים של השכונה, גם בחניות פרטיות, ומונעים מאיתנו, דיירי השכונה את התנועה והחניה.

לא קיימת חניית רחוב ואין חניה ציבורית באזור. פעמים רבות אנשים חונים בכביש הצר ועל המדרכות ברח' שמואל הנביא וחוסמים מעבר של הולכי רגל.

משאיות פורקות סחורה ברחוב הצר וחוסמים, לעיתים לזמן ארוך, את הכניסה והיציאה.

סחורה נערמת ונפרקת בכבישים. מעבר הולכי רגל לעיתים בלתי אפשרי, שלא לדבר על ילדים שנמצאים לפעמים ממש במצבי סכנה עקב כך.

רח' אליפז, הרחוב האחורי של השכונה, משמש כמעבר ראשי להולכי רגל המחבר את רח' אליעזרוב עם רח' שמואל הנביא. מעבר זה חסום שעות רבות במהלך השבוע, במיוחד בערבי שבתות וחגים, עקב משטחי סחורה המונחים בתוכו ובפתחו.

הרעש של המשאיות והפריקה בשעות הבוקר המוקדמות מאד, לפעמים 4 ו-5 לפנות בוקר, מפריעים מאד את מנוחת הדיירים.

יצוין, שכמה מהדיירים פנו הרבה פעמים למגיש התכנית שמפעיל במקום את החנות "פינפ" בדרישה לשפר את המצב ככל הניתן. בפועל לא נעשה מאומה והמטרדים ממשיכים במלוא העוצמה.

הלכלוך והפסולת מהמסחר, עולה על גדותיו בכל האזור.

הבעיות בתכנית המוצעת:

התכנית המוצעת, במקום לפתור לפחות חלק מהבעיות, היא רק מנציחה אותן ואף מחמירה את המצב.

הפריקה והטעינה מוצעת ברח' אליפז. מה שהיה עד היום מטרד חמור, לא חוקי, הופך בתכנית לחוקי. ללא כל התחשבות בדיירי הרחוב, בהולכי הרגל ובסביבה.

התכנית מציעה תוספת של 24 יח"ד, ללא כל פתרון חניה. זה פשוט לא הגיוני. לפחות חלק מדיירי הבניין המוצע יהיה בעלי רכב, איפה הם יחנו? מצוקת החניה תגבר ותתעצם לממדים שלא ישוערו.

התכנית מציעה קו 0 לרח' מחניים, ללא מדרכה וללא כל מרווח בין הרחוב לבניין.

בנושא זה יצוין:

1. כאמור, רוחב הרחוב הוא 6 מ' בלבד.
בצד המערבי של הרחוב, הצד של התכנית, קו הבניין של כל הבניינים הוא כ- 4 מ'. ממולו, בצד המזרחי של הרחוב קו הבניין הוא 0. קביעת קו בניין 0 בגובה 10 קומות מהווה סטייה חמורה מהמקובל בשכונה. לא ייתכן שדיירי הבתים שמאחורי התכנית, הצמודים אליה בקיר משותף ובהמשך, יראו מול עיניהם חומה בגובה 10 קומות.
2. לא ייתכן ליצור מרווח של 6 מ' בלבד בין הבניינים משני צידי הרחוב, ללא מדרכה.
3. מדיניות הוועדה המחוזית לעניין המדרכות בציר הרכבת הקלה, ברורה: יש להציע מדרכה ברוחב 3.5 מ'. מדיניות זו נכונה ואמורה לחול בכל החזיתות הקדמיות. כך נדרש בתכניות מקבילות אחרות על ציר הרק"ל. לא ייתכן להציע קו בנין 0 לרח' מחניים ללא מדרכה ברוחב ראוי.

אנו דורשים:

1. פתרון פריקה בתוך המבנה המוצע ולא ברח' אליפז.
2. פתרון חניה ככל שניתן בתחום החלקה. בבדיקה מקצועית מסתבר שאפשרי להראות גם חניה וגם אזור פריקה בתחום החלקה בתת הקרקע.
3. הרחקת קו הבניין מהדרך ברח' מחניים, לפחות 3.5 מ' כמקובל בתכניות ציר הרק"ל ויצירת מדרכה ראויה לפני הכניסה לבנין.
4. הקטנת מס' יח"ד המוצעות (פועל יוצא של סעיף 3), להקטנת הלחץ בנושא החניה.
5. התליית ביצוע בפועל של התכנית במימוש בפועל של הרכבת הקלה.

אנו מבקשים שהוועדה תקיים סיור בשטח כדי להתרשם מהמצב הקיים ומהמצוקות הקיימות באזור.

אנו נציג בפני הוועדה בעת הדיון, תמונות וסרטונים להמחשת הבעיות הקיימות שפורטו לעיל.

אנו הח"מ, מצהירים בזאת כי כל העובדות המופיעות בהתנגדות הינם אמת.

על החתום:

שם יצחק יחיא כתובת מחניים 6 ת.ז. 4-5555555 חתימה

אישור עו"ד

אני, עו"ד ד"ר משה הח"מ מאשר בזה כי ביום 12.9.24 הופיעו בפני כל החתומים שלמעלה וזיהיתי אותם על פי ת.ז., ואחר שהזהרתם כי עליהם לומר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה.

כפיר ממו, עו"ד
מ.ר. 38326

לכבוד הוועדה המחוזית

ירושלים

הנדון: תכנית מס' 1104819-101 רח' מחניים 4

התנגדות והשגות על התכנית המוגשת

רקע:

שכונת מחניים מתאפיינת בבתים יחסית נמוכים, 2, 3, ו-4 קומות + גגות רעפים.
רח' מחניים רוחבו הוא 6 מ' בלבד, ללא מדרכה להולכי רגל כלל. רח' ניסן בק רוחבו 9 מ' וגם בו אין מדרכה להולכי רגל.
רח' מחניים וניסן בק הם ללא מוצא. הכניסה והיציאה היחידה לשכונה היא מרח' אהלי יוסף.
מאז הקמתה לפני כ-100 שנה, השכונה התאפיינה באיכות חיים מיוחדת, אי של שקט ורגיעה.
ב-15 השנים האחרונות, עקב גידול אדיר בהיקפי המסחר הסמוך ברח' שמואל הנביא, אנו, דיירי השכונה, סובלים מבעיות רבות.
מצוקת החניה נוראה. רבים המגיעים לקניות במסחר הצמוד חונים ברחובות הצרים של השכונה, גם בחניות פרטיות, ומונעים מאיתנו, דיירי השכונה את התנועה והחניה.
לא קיימת חניית רחוב ואין חניה ציבורית באזור. פעמים רבות אנשים חונים בכביש הצר ועל המדרכות ברח' שמואל הנביא וחוסמים מעבר של הולכי רגל.
משאיות פורקות סחורה ברחוב הצר וחוסמים, לעיתים לזמן ארוך, את הכניסה והיציאה.
סחורה נערמת ונפרקת בכבישים. מעבר הולכי רגל לעיתים בלתי אפשרי, שלא לדבר על ילדים שנמצאים לפעמים ממש במצבי סכנה עקב כך, לא פעם ולא פעמים התרחשו תאונות או כמעט תאונות באיזור-עקב רוחב הדרך, העדר מדרכה, העדר חניה ציבורית מוסדרת.
רח' אליפז, הרחוב האחורי של השכונה, משמש כמעבר ראשי להולכי רגל המחבר את רח' אליעזרוב עם רח' שמואל הנביא. מעבר זה חסום שעות רבות במהלך השבוע, במיוחד בערבי שבתות וחגים, עקב משטחי סחורה המונחים בתוכו ובפתחו. גם רחוב זה ללא מדרכה מוסדרת.
יצוין, שכמה מהדיירים פנו הרבה פעמים למגיש התכנית שמפעיל במקום את החנות "פיופ" בדרישה לשפר את המצב ככל הניתן. בפועל לא נעשה מאומה והמטרדים ממשיכים במלוא העוצמה.
הלכלוך והפסולת מהמסחר, עולה על גדותיו בכל האזור.

הבעיות בתכנית המוצעת:

התכנית המוצעת, במקום לפתור לפחות חלק מהבעיות, היא רק מנציחה אותן ואף מחמירה את המצב.
אכן מדיניות הבינוי בצירי רק"ל הינה מבורכת-אך לא ייתכן שבניין הגובל במספר רחובות שלכל אחד מהם ללא יוצא מן הכלל אין חניה ציבורית, אין מדרכה מוסדרת, רחוב דרך כולל של 6-8 מ' בלבד, כל פריקה וטעינה משמעה חסימה מוחלטת של החרוב, סיכון חיי אדם, ומטרד ציבורי חמור ביותר.
הפריקה והטעינה מוצעת ברח' אליפז. מה שהיה עד היום מטרד חמור, **לא חוקי**, הופך בתכנית לחוקי. ללא כל התחשבות בדיירי הרחוב, בהולכי הרגל ובסביבה.

התכנית מציעה תוספת של 24 יח"ד, ללא כל פתרון חניה. זה פשוט לא הגיוני. לפחות חלק מדיירי תכנית המוצע יהיה בעלי רכב, איפה הם יחנו? מצוקת החניה תגבר ותתעצם לממדים שלא ישוערו.

התכנית מציעה קו 0 לרח' מחניים, ללא מדרכה וללא כל מרווח בין הרחוב לבניין.

בנושא זה יצוין:

1. כאמור, רוחב הרחוב הוא 6 מ' בלבד. וללא מדרכה!!! וללא כל אפשרות חניה ציבורית מוסדרת על הרחוב.
בצד המערבי של הרחוב, הצד של התכנית, קו הבניין של כל הבניינים הוא כ- 4 מ'. ממולו, בצד המזרחי של הרחוב קו הבניין הוא 0. קביעת קו בנין 0 בגובה 10 קומות מהווה סטיה חמורה מהמקובל בשכונה. לא ייתכן שדיירי הבתים שמאחורי התכנית, הצמודים אליה בקיר משותף ובהמשך, ייראו מול עיניהם חומה בגובה 10 קומות.
2. לא ייתכן ליצור מרווח של 6 מ' בלבד בין הבניינים משני צידי הרחוב, ללא מדרכה.
3. מדיניות הוועדה המחוזית לעניין המדרכות בציר הרכבת הקלה, ברור: יש להציע מדרכה ברוחב 3.5 מ'. מדיניות זו נכונה ואמורה לחול בכל החזיתות הקדמיות. כך נדרש בתכניות מקבילות אחרות על ציר הרק"ל. לא ייתכן להציע קו בנין 0 לרח' מחניים ללא מדרכה ברוחב ראוי.
4. כל יתר הבנייני ברחוב נדרשו לפתרון חניה בתוך המגרש-וללא חניות אחרים.

אנו דורשים:

1. פתרון פריקה בתוך המבנה המוצע ולא ברח' אליפז.
2. פתרון חניה ככל שניתן בתחום החלקה. בבדיקה מקצועית מסתבר שאפשרי להראות גם חניה וגם אזור פריקה בתחום החלקה בתת הקרקע. בהתאם צימצום היקפי הבינוי ביחס לפתרון החניה.
3. הרחקת קו הבניין מהדרך ברח' מחניים, לפחות 3.5 מ' כמקובל בתכניות ציר הרק"ל ויצירת מדרכה ראויה לפני הכניסה לבנין.
4. הקטנת מסי יח"ד המוצעות (פועל יוצא של סעיף 3), להקטנת הלחץ בנושא החניה.
5. התליית היתר בניה בהתחלת עבודות הרכבת הקלה במקטע זה, והתניית טופס איכלוס במימוש בפועל של הרכבת הקלה.

אנו מבקשים שהוועדה תקיים סיור בשטח כדי להתרשם מהמצב הקיים ומהמצוקות הקיימות באיזור.

להבנתנו המשמעות של הסדרי התנועה המוצעים בתוכנית, פריקה וטעינה, ותקן החניה-משמעה סיכון חיים אדם מובהקים, התעלמות מזחלסת מהמצב הקיים.

נבקש לראות את חו"ד של יועץ התנועה של הוועדה מר רן שמל, המתייחסת למורכבות ולסכנות העלולות להתפתח בעקבות מימוש התכנית ופתרון - לא ניתן לאשר תוכנית כזו ללא התייחסות מעמיקה של יועץ התנועה של הוועדה.

אנו נציג בפני הוועדה בעת הדיון, תמונות וסרטונים להמחשת הבעיות הקיימות שפורטו לעיל.

אנו הח"מ, מצהירים בזאת כי כל העובדות המופיעות בהתנגדות הינם אמת.

על החתום:

א. סל

חנה סגל ת.ז. 200291466

מחניים 6

אישור עו"ד

אני, עו"ד י.ס. יחיאל הח"מ מאשר בזה כי ביום 15.9.24 חופיעו בפני כל
החתומים שלמעלה וזיהיתי אותם על פי ת.ז., ואחר שהזהרתים כי עליהם לומר את האמת וכי יהיו
צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה.

ישי נוימן
עורך דין
מ.ר. 64558

לכבוד הוועדה המחוזית

ירושלים

הנדון: תכנית מס' 1104819-101 רח' מחניים 4

התנגדות והשגות על התכנית המוגשת



רקע:

שכונת מחניים מתאפיינת בבתים יחסית נמוכים, 2, 3, ו-4 קומות + גגות רעפים.

רח' מחניים רוחבו הוא 6 מ' בלבד, ללא מדרכה להולכי רגל כלל. רח' ניסן בק רוחבו 9 מ' וגם בו אין מדרכה להולכי רגל.

רח' מחניים וניסן בק הם ללא מוצא. הכניסה והיציאה היחידה לשכונה היא מרח' אהלי יוסף.

מאז הקמתה לפני כ- 100 שנה, השכונה התאפיינה באיכות חיים מיוחדת, אי של שקט ורגיעה.

ב-15 השנים האחרונות, עקב גידול אדיר בהיקפי המסחר הסמוך ברח' שמואל הנביא, אנו, דיירי השכונה, סובלים מבעיות רבות.

מצוקת החניה נוראה. רבים המגיעים לקניות במסחר הצמוד חונים ברחובות הצרים של השכונה, גם בחניות פרטיות, ומונעים מאיתנו, דיירי השכונה את התנועה והחניה.

לא קיימת חניית רחוב ואין חניה ציבורית באזור. פעמים רבות אנשים חונים בכביש הצר ועל המדרכות ברח' שמואל הנביא וחוסמים מעבר של הולכי רגל.

משאיות פורקות סחורה ברחוב הצר וחוסמים, לעיתים לזמן ארוך, את הכניסה והיציאה.

סחורה נערמת ונפרקת בכבישים. מעבר הולכי רגל לעיתים בלתי אפשרי, שלא לדבר על ילדים שנמצאים לפעמים ממש במצבי סכנה עקב כך.

רח' אליפז, הרחוב האחורי של השכונה, משמש כמעבר ראשי להולכי רגל המחבר את רח' אליעזרוב עם רח' שמואל הנביא. מעבר זה חסום שעות רבות במהלך השבוע, במיוחד בערבי שבתות וחגים, עקב משטחי סחורה המונחים בתוכו ובפתחו.

הרעש של המשאיות והפריקה בשעות הבוקר המוקדמות מאד, לפעמים 4 ו-5 לפנות בוקר, מפריעים מאד את מנוחת הדיירים.

יצוין, שכמה מהדיירים פנו הרבה פעמים למגיש התכנית שמפעיל במקום את החנות "פינפ" בדרישה לשפר את המצב ככל הניתן. בפועל לא נעשה מאומה והמטרדים ממשיכים במלוא העוצמה.

הלכלוך והפסולת מהמסחר, עולה על גדותיו בכל האזור.

הבעיות בתכנית המוצעת:

התכנית המוצעת, במקום לפתור לפחות חלק מהבעיות, היא רק מנציחה אותן ואף מחמירה את המצב.

הפריקה והטעינה מוצעת ברח' אליפז. מה שהיה עד היום מטרד חמור, **לא חוקי**, הופך בתכנית לחוקי. ללא כל התחשבות בדיירי הרחוב, בהולכי הרגל ובסביבה.

התכנית מציעה תוספת של 24 יח"ד, ללא כל פתרון חניה. זה פשוט לא הגיוני. לפחות חלק מדיירי הבניין המוצע יהיה בעלי רכב, איפה הם יחנו? מצוקת החניה תגבר ותתעצם לממדים שלא ישוערו.

התכנית מציעה קו 0 לרח' מחניים, ללא מדרכה וללא כל מרווח בין הרחוב לבניין.

בנושא זה יצוין:

1. כאמור, רוחב הרחוב הוא 6 מ' בלבד.
בצד המערבי של הרחוב, הצד של התכנית, קו הבניין של כל הבניינים הוא כ- 4 מ'. ממולו, בצד המזרחי של הרחוב קו הבניין הוא 0. קביעת קו בניין 0 בגובה 10 קומות מהווה סטייה חמורה מהמקובל בשכונה. לא ייתכן שדיירי הבתים שמאחורי התכנית, הצמודים אליה בקיר משותף ובהמשך, ייראו מול עיניהם חומה בגובה 10 קומות.
2. לא ייתכן ליצור מרווח של 6 מ' בלבד בין הבניינים משני צידי הרחוב, ללא מדרכה.
3. מדיניות הוועדה המחוזית לעניין המדרכות בציר הרכבת הקלה, ברורה: יש להציע מדרכה ברוחב 3.5 מ'. מדיניות זו נכונה ואמורה לחול בכל החזיתות הקדמיות. כך נדרש בתכניות מקבילות אחרות על ציר הרק"ל. לא ייתכן להציע קו בנין 0 לרח' מחניים ללא מדרכה ברוחב ראוי.

אנו דורשים:

1. פתרון פריקה בתוך המבנה המוצע ולא ברח' אליפז.
2. פתרון חניה ככל שניתן בתחום החלקה. בבדיקה מקצועית מסתבר שאפשרי להראות גם חניה וגם אזור פריקה בתחום החלקה בתת הקרקע.
3. הרחקת קו הבניין מהדרך ברח' מחניים, לפחות 3.5 מ' כמקובל בתכניות ציר הרק"ל ויצירת מדרכה ראויה לפני הכניסה לבנין.
4. הקטנת מסי יח"ד המוצעות (פועל יוצא של סעיף 3), להקטנת הלחץ בנושא החניה.
5. התליית ביצוע בפועל של התכנית במימוש בפועל של הרכבת הקלה.

אנו מבקשים שהוועדה תקיים סיור בשטח כדי להתרשם מהמצב הקיים ומהמצוקות הקיימות באזור.

אנו נציג בפני הוועדה בעת הדיון, תמונות וסרטונים להמחשת הבעיות הקיימות שפורטו לעיל.

אנו הח"מ, מצהירים בזאת כי כל העובדות המופיעות בהתנגדות הינם אמת.

על החתום:

שם	כתובת	ת.ז.	חתימה
יצחק אריאל	מחניים 8 יושלים	54770045	27.9.24
אריאל	מחניים 8 יושלים	56077662	אריאל

אישור עו"ד

שלמה יואל משי זהב, עו"ד
מ.ר. 83589
אני, עו"ד _____ הח"מ מאשר בזה כי ביום 15.9.24 הופיעו בפני כל החתומים שלמעלה וזיהיתי אותם על פי ת.ז., ואחר שהזהרתם כי עליהם לומר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה.

שלמה יואל משי זהב, עו"ד
מ.ר. 83589

לכבוד הוועדה המחוזית

ירושלים

הנדון: תכנית מס' 101-1104819 רח' מחניים 4

התנגדות והשגות על התכנית המוגשת

רקע:

שכונת מחניים מתאפיינת בבתיים יחסית נמוכים, 2, 3, ו-4 קומות + גגות רעפים. רח' מחניים רוחבו הוא 6 מ' בלבד, ללא מדרכה להולכי רגל כלל. רח' ניסן בק רוחבו 9 מ' וגם בו אין מדרכה להולכי רגל. רח' מחניים וניסן בק הם ללא מוצא. הכניסה והיציאה היחידה לשכונה היא מרח' אהלי יוסף. מאז הקמתה לפני כ- 100 שנה, השכונה התאפיינה באיכות חיים מיוחדת, אי של שקט ורגיעה. ב-15 השנים האחרונות, עקב גידול אדיר בהיקפי המסחר הסמוך ברח' שמואל הנביא, אנו, דיירי השכונה, סובלים מבעיות רבות. מצוקת החניה נוראה. רבים המגיעים לקניות במסחר הצמוד חונים ברחובות הצרים של השכונה, גם בחניות פרטיות, ומונעים מאיתנו, דיירי השכונה את התנועה והחניה. לא קיימת חניית רחוב ואין חניה ציבורית באזור. פעמים רבות אנשים חונים בכביש הצר ועל המדרכות ברח' שמואל הנביא וחוסמים מעבר של הולכי רגל. משאיות פורקות סחורה ברחוב הצר וחוסמים, לעיתים לזמן ארוך, את הכניסה והיציאה. סחורה נערמת ונפרקת בכבישים. מעבר הולכי רגל לעיתים בלתי אפשרי, שלא לדבר על ילדים שנמצאים לפעמים ממש במצבי סכנה עקב כך. רח' אליפז, הרחוב האחורי של השכונה, משמש כמעבר ראשי להולכי רגל המחבר את רח' אליעזרוב עם רח' שמואל הנביא. מעבר זה חסום שעות רבות במהלך השבוע, במיוחד בערבי שבתות וחגים, עקב משטחי סחורה המונחים בתוכו ובפתחו. הרעש של המשאיות והפריקה בשעות הבוקר המוקדמות מאד, לפעמים 4 ו-5 לפנות בוקר, מפריעים מאד את מנוחת הדיירים. יצוין, שכמה מהדיירים פנו הרבה פעמים למגיש התכנית שמפעיל במקום את החנות "פיופ" בדרישה לשפר את המצב ככל הניתן. בפועל לא נעשה מאומה והמטרדים ממשיכים במלוא העוצמה. הלכלוך והפסולת מהמסחר, עולה על גדותיו בכל האזור.

הבעיות בתכנית המוצעת:

התכנית המוצעת, במקום לפתור לפחות חלק מהבעיות, היא רק מנציחה אותן ואף מחמירה את המצב. הפריקה והטעינה מוצעת ברח' אליפז. מה שהיה עד היום מטרד חמור, **לא חוקי**, הופך בתכנית לחוקי. ללא כל התחשבות בדיירי הרחוב, בהולכי הרגל ובסביבה. התכנית מציעה תוספת של 24 יח"ד, ללא כל פתרון חניה. זה פשוט לא הגיוני. לפחות חלק מדיירי הבניין המוצע יהיה בעלי רכב, איפה הם יחנו? מצוקת החניה תגבר ותתעצם לממדים שלא ישוערו.

התכנית מציעה קו 0 לרח' מחניים, ללא מדרכה וללא כל מרווח בין הרחוב לבניין.

בנושא זה יצוין:

1. כאמור, רוחב הרחוב הוא 6 מ' בלבד.
בצד המערבי של הרחוב, הצד של התכנית, קו הבניין של כל הבניינים הוא כ- 4 מ'. ממולו, בצד המזרחי של הרחוב קו הבניין הוא 0. קביעת קו בנין 0 בגובה 10 קומות מהווה סטיה חמורה מהמקובל בשכונה. לא ייתכן שדיירי הבתים שמאחורי התכנית, הצמודים אליה בקיר משותף ובהמשך, ייראו מול עיניהם חומה בגובה 10 קומות.
2. לא ייתכן ליצור מרווח של 6 מ' בלבד בין הבניינים משני צידי הרחוב, ללא מדרכה.
3. מדיניות הוועדה המחוזית לעניין המדרכות בציר הרכבת הקלה, ברורה: יש להציע מדרכה ברוחב 3.5 מ'. מדיניות זו נכונה ואמורה לחול בכל החזיתות הקדמיות. כך נדרש בתכניות מקבילות אחרות על ציר הרק"ל. לא ייתכן להציע קו בנין 0 לרח' מחניים ללא מדרכה ברוחב ראוי.

אנו דורשים:

1. פתרון פריקה בתוך המבנה המוצע ולא ברח' אליפז.
2. פתרון חניה ככל שניתן בתחום החלקה. בבדיקה מקצועית מסתבר שאפשרי להראות גם חניה וגם אזור פריקה בתחום החלקה בתת הקרקע.
3. הרחקת קו הבניין מהדרך ברח' מחניים, לפחות 3.5 מ' כמקובל בתכניות ציר הרק"ל ויצירת מדרכה ראויה לפני הכניסה לבנין.
4. הקטנת מס' יחיד המוצעות (פועל יוצא של סעיף 3), להקטנת הלחץ בנושא החניה.
5. התליית ביצוע בפועל של התכנית במימוש בפועל של הרכבת הקלה.

אנו מבקשים שהוועדה תקיים סיור בשטח כדי להתרשם מהמצב הקיים ומהמצוקות הקיימות באזור.

אנו נציג בפני הוועדה בעת הדיון, תמונות וסרטונים להמחשת הבעיות הקיימות שפורטו לעיל.

אנו הח"מ, מצהירים בזאת כי כל העובדות המופיעות בהתנגדות הינם אמת.

על החתום:

שולמית אנסבכר, עו"ד
מ.ר. 77572
רח' הרטום 12, ירושלים
ת.ד. 45090 מיקוד 9777512
טל: 02-6259697-4368687
מ.ר. 77572
רח' הרטום 12, ירושלים
ת.ד. 45090 מיקוד 9777512
טל: 02-6259697-798

שם	כתובת	ת.ז.	חתימה
----	-------	------	-------

א.א.ן	א.א.ן	53838590	
א.א.ן	א.א.ן	55867570	

אישור עו"ד

אני, עו"ד יונה כץ הח"מ מאשר בזה כי ביום 12.9.21 הופיעו בפני כל החתומים שלמעלה וזיהיתי אותם על פי ת.ז., ואחר שהזהרתם כי עליהם לומר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה.

רחוב הרטום 12, ירושלים
ת.ד. 45090 מיקוד 9777512
טל: 02-6259697-798

לכבוד הוועדה המחוזית

ירושלים

הנדון: תכנית מס' 1104819-101 רח' מחניים 4

התנגדות והשגות על התכנית המוגשת

רקע:

שכונת מחניים מתאפיינת בבתים יחסית נמוכים, 2, 3, ו-4 קומות + גגות רעפים.

רח' מחניים רוחבו הוא 6 מ' בלבד, ללא מדרכה להולכי רגל כלל. רח' ניסן בק רוחבו 9 מ' וגם בו אין מדרכה להולכי רגל.

רח' מחניים וניסן בק הם ללא מוצא. הכניסה והיציאה היחידה לשכונה היא מרח' אהלי יוסף.

מאז הקמתה לפני כ- 100 שנה, השכונה התאפיינה באיכות חיים מיוחדת, אי של שקט ורגיעה.

ב-15 השנים האחרונות, עקב גידול אדיר בהיקפי המסחר הסמוך ברח' שמואל הנביא, אנו, דיירי השכונה, סובלים מבעיות רבות.

מצוקת החניה נוראה. רבים המגיעים לקניות במסחר הצמוד חונים ברחובות הצרים של השכונה, גם בחניות פרטיות, ומונעים מאיתנו, דיירי השכונה את התנועה והחניה.

לא קיימת חניית רחוב ואין חניה ציבורית באזור. פעמים רבות אנשים חונים בכביש הצר ועל המדרכות ברח' שמואל הנביא וחוסמים מעבר של הולכי רגל.

משאיות פורקות סחורה ברחוב הצר וחוסמים, לעיתים לזמן ארוך, את הכניסה והיציאה.

סחורה נערמת ונפרקת בכבישים. מעבר הולכי רגל לעיתים בלתי אפשרי, שלא לדבר על ילדים שנמצאים לפעמים ממש במצבי סכנה עקב כך.

רח' אליפז, הרחוב האחורי של השכונה, משמש כמעבר ראשי להולכי רגל המחבר את רח' אליעזרוב עם רח' שמואל הנביא. מעבר זה חסום שעות רבות במהלך השבוע, במיוחד בערבי שבתות וחגים, עקב משטחי סחורה המונחים בתוכו ובפתחו.

הרעש של המשאיות והפריקה בשעות הבוקר המוקדמות מאד, לפעמים 4 ו-5 לפנות בוקר, מפריעים מאד את מנוחת הדיירים.

יצוין, שכמה מהדיירים פנו הרבה פעמים למגיש התכנית שמפעיל במקום את החנות "פיופ" בדרישה לשפר את המצב ככל הניתן. בפועל לא נעשה מאומה והמטרדים ממשיכים במלוא העוצמה.

הלכלוך והפסולת מהמסחר, עולה על גדותיו בכל האזור.

הבעיות בתכנית המוצעת:

התכנית המוצעת, במקום לפתור לפחות חלק מהבעיות, היא רק מנציחה אותן ואף מחמירה את המצב.

הפריקה והטעינה מוצעת ברח' אליפז. מה שהיה עד היום מטרד חמור, לא חוקי, הופך בתכנית לחוקי. ללא כל התחשבות בדיירי הרחוב, בהולכי הרגל ובסביבה.

התכנית מציעה תוספת של 24 יח"ד, ללא כל פתרון חניה. זה פשוט לא הגיוני. לפחות חלק מדיירי הבניין המוצע יהיה בעלי רכב, איפה הם יחנו? מצוקת החניה תגבר ותתעצם לממדים שלא ישוערו.

התכנית מציעה קו 0 לרח' מחניים, ללא מדרכה וללא כל מרווח בין הרחוב לבניין.

בנושא זה יצוין:

1. כאמור, רוחב הרחוב הוא 6 מ' בלבד.
בצד המערבי של הרחוב, הצד של התכנית, קו הבניין של כל הבניינים הוא כ- 4 מ'. ממולו, בצד המזרחי של הרחוב קו הבניין הוא 0. קביעת קו בניין 0 בגובה 10 קומות מהווה סטיה חמורה מהמקובל בשכונה. לא ייתכן שדיירי הבתים שמאחורי התכנית, הצמודים אליה בקיר משותף ובהמשך, ייראו מול עיניהם חומה בגובה 10 קומות.
2. לא ייתכן ליצור מרווח של 6 מ' בלבד בין הבניינים משני צידי הרחוב, ללא מדרכה.
3. מדיניות הוועדה המחוזית לעניין המדרכות בציר הרכבת הקלה, ברורה: יש להציע מדרכה ברוחב 3.5 מ'. מדיניות זו נכונה ואמורה לחול בכל החזיתות הקדמיות. כך נדרש בתכניות מקבילות אחרות על ציר הרק"ל. לא ייתכן להציע קו בנין 0 לרח' מחניים ללא מדרכה ברוחב ראוי.

אנו דורשים:

1. פתרון פריקה בתוך המבנה המוצע ולא ברח' אליפז.
2. פתרון חניה ככל שניתן בתחום החלקה. בבדיקה מקצועית מסתבר שאפשרי להראות גם חניה וגם אזור פריקה בתחום החלקה בתת הקרקע.
3. הרחקת קו הבניין מהדרך ברח' מחניים, לפחות 3.5 מ' כמקובל בתכניות ציר הרק"ל ויצירת מדרכה ראויה לפני הכניסה לבנין.
4. הקטנת מס' יח"ד המוצעות (פועל יוצא של סעיף 3), להקטנת הלחץ בנושא החניה.
5. התליית ביצוע בפועל של התכנית במימוש בפועל של הרכבת הקלה.

אנו מבקשים שהוועדה תקיים סיור בשטח כדי להתרשם מהמצב הקיים ומהמצוקות הקיימות באזור.

אנו נציג בפני הוועדה בעת הדיון, תמונות וסרטונים להמחשת הבעיות הקיימות שפורטו לעיל.

אנו הח"מ, מצהירים בזאת כי כל העובדות המופיעות בהתנגדות הינם אמת.

על החתום:

שם בסמך יסודות כתובת מס' 6 ת.ז. 01421809 חתימה ה. יחזקאל

אישור עו"ד

אני, עו"ד (דני מנחם) הח"מ מאשר בזה כי ביום 12.9.24 הופיעו בפני כל החתומים שלמעלה וזיהיתי אותם על פי ת.ז., ואחר שהזהרתים כי עליהם לומר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה.

כפיר ממון, עו"ד
מ.ר. 38326

לכבוד הוועדה המחוזית

ירושלים

הנדון: תכנית מס' 101-1104819 רח' מחניים 4

התנגדות והשגות על התכנית המוגשת

הצגה

רקע:

שכונת מחניים מתאפיינת בבתיים יחסית נמוכים, 2, 3, ו-4 קומות + גגות רעפים.
רח' מחניים רוחבו הוא 6 מ' בלבד, ללא מדרכה להולכי רגל כלל. רח' ניסן בק רוחבו 9 מ' וגם בו אין מדרכה להולכי רגל.
רח' מחניים וניסן בק הם ללא מוצא. הכניסה והיציאה היחידה לשכונה היא מרח' אהלי יוסף.
מאז הקמתה לפני כ-100 שנה, השכונה התאפיינה באיכות חיים מיוחדת, אי של שקט ורגיעה.
ב-15 השנים האחרונות, עקב גידול אדיר בהיקפי המסחר הסמוך ברח' שמואל הנביא, אנו, דיירי השכונה, סובלים מבעיות רבות.
מצוקת החניה נוראה. רבים המגיעים לקניות במסחר הצמוד חונים ברחובות הצרים של השכונה, גם בחניות פרטיות, ומונעים מאיתנו, דיירי השכונה את התנועה והחניה.
לא קיימת חניית רחוב ואין חניה ציבורית באזור. פעמים רבות אנשים חונים בכביש הצר ועל המדרכות ברח' שמואל הנביא וחוסמים מעבר של הולכי רגל.
משאיות פורקות סחורה ברחוב הצר וחוסמים, לעיתים לזמן ארוך, את הכניסה והיציאה.
סחורה נערמת ונפרקת בכבישים. מעבר הולכי רגל לעיתים בלתי אפשרי, שלא לדבר על ילדים שנמצאים לפעמים ממש במצבי סכנה עקב כך.
רח' אליפז, הרחוב האחורי של השכונה, משמש כמעבר ראשי להולכי רגל המחבר את רח' אליעזרוב עם רח' שמואל הנביא. מעבר זה חסום שעות רבות במהלך השבוע, במיוחד בערבי שבתות וחגים, עקב משטחי סחורה המונחים בתוכו ובפתחו.
הרעש של המשאיות והפריקה בשעות הבוקר המוקדמות מאד, לפעמים 4 ו-5 לפנות בוקר, מפריעים מאד את מנוחת הדיירים.
יצוין, שכמה מהדיירים פנו הרבה פעמים למגיש התכנית שמפעיל במקום את החנות "פיופ" בדרישה לשפר את המצב ככל הניתן. בפועל לא נעשה מאומה והמטרדים ממשיכים במלוא העוצמה.
הלכלוך והפסולת מהמסחר, עולה על גדותיו בכל האזור.

הבעיות בתכנית המוצעת:

התכנית המוצעת, במקום לפתור לפחות חלק מהבעיות, היא רק מנציחה אותן ואף מחמירה את המצב.
הפריקה והטעינה מוצעת ברח' אליפז. מה שהיה עד היום מטרד חמור, **לא חוקי**, הופך בתכנית לחוקי. ללא כל התחשבות בדיירי הרחוב, בהולכי הרגל ובסביבה.
התכנית מציעה תוספת של 24 יח"ד, ללא כל פתרון חניה. זה פשוט לא הגיוני. לפחות חלק מדיירי הבניין המוצע יהיה בעלי רכב, איפה הם יחנו? מצוקת החניה תגבר ותתעצם לממדים שלא ישוערו.

לכבוד הוועדה המחוזית

ירושלים

הנדון: תכנית מס' 1104819-101 רח' מחניים 4

התנגדות והשגות על התכנית המוגשת



רקע:

שכונת מחניים מתאפיינת בבתים יחסית נמוכים, 2, 3, ו-4 קומות + גגות רעפים.

רח' מחניים רוחבו הוא 6 מ' בלבד, ללא מדרכה להולכי רגל כלל. רח' ניסן בק רוחבו 9 מ' וגם בו אין מדרכה להולכי רגל.

רח' מחניים וניסן בק הם ללא מוצא. הכניסה והיציאה היחידה לשכונה היא מרח' אהלי יוסף.

מאז הקמתה לפני כ- 100 שנה, השכונה התאפיינה באיכות חיים מיוחדת, אי של שקט ורגיעה.

ב-15 השנים האחרונות, עקב גידול אדיר בהיקפי המסחר הסמוך ברח' שמואל הנביא, אנו, דיירי השכונה, סובלים מבעיות רבות.

מצוקת החניה נוראה. רבים המגיעים לקניות במסחר הצמוד חונים ברחובות הצרים של השכונה, גם בחניות פרטיות, ומונעים מאיתנו, דיירי השכונה את התנועה והחניה.

לא קיימת חניית רחוב ואין חניה ציבורית באזור. פעמים רבות אנשים חונים בכביש הצר ועל המדרכות ברח' שמואל הנביא וחוסמים מעבר של הולכי רגל.

משאיות פורקות סחורה ברחוב הצר וחוסמים, לעיתים לזמן ארוך, את הכניסה והיציאה.

סחורה נערמת ונפרקת בכבישים. מעבר הולכי רגל לעיתים בלתי אפשרי, שלא לדבר על ילדים שנמצאים לפעמים ממש במצבי סכנה עקב כך.

רח' אליפז, הרחוב האחורי של השכונה, משמש כמעבר ראשי להולכי רגל המחבר את רח' אליעזרוב עם רח' שמואל הנביא. מעבר זה חסום שעות רבות במהלך השבוע, במיוחד בערבי שבתות וחגים, עקב משטחי סחורה המונחים בתוכו ובפתחו.

הרעש של המשאיות והפריקה בשעות הבוקר המוקדמות מאד, לפעמים 4 ו-5 לפנות בוקר, מפריעים מאד את מנוחת הדיירים.

יצוין, שכמה מהדיירים פנו הרבה פעמים למגיש התכנית שמפעיל במקום את החנות "פיופ" בדרישה לשפר את המצב ככל הניתן. בפועל לא נעשה מאומה והמטרדים ממשיכים במלוא העוצמה.

הלכלוך והפסולת מהמסחר, עולה על גדותיו בכל האזור.

הבעיות בתכנית המוצעת:

התכנית המוצעת, במקום לפתור לפחות חלק מהבעיות, היא רק מנציחה אותן ואף מחמירה את המצב.

הפריקה והטעינה מוצעת ברח' אליפז. מה שהיה עד היום מטרד חמור, **לא חוקי**, הופך בתכנית לחוקי. ללא כל התחשבות בדיירי הרחוב, בהולכי הרגל ובסביבה.

התכנית מציעה תוספת של 24 יח"ד, ללא כל פתרון חניה. זה פשוט לא הגיוני. לפחות חלק מדיירי הבניין המוצע יהיה בעלי רכב, איפה הם יחנו? מצוקת החניה תגבר ותתעצם לממדים שלא ישוערו.

התכנית מציעה קו 0 לרח' מחניים, ללא מדרכה וללא כל מרווח בין הרחוב לבניין.

בנושא זה יצוין:

1. כאמור, רוחב הרחוב הוא 6 מ' בלבד.
בצד המערבי של הרחוב, הצד של התכנית, קו הבניין של כל הבניינים הוא כ- 4 מ'. ממולו, בצד המזרחי של הרחוב קו הבניין הוא 0. קביעת קו בניין 0 בגובה 10 קומות מהווה סטיה חמורה מהמקובל בשכונה. לא ייתכן שדיירי הבתים שמאחורי התכנית, הצמודים אליה בקיר משותף ובהמשך, ייראו מול עיניהם חומה בגובה 10 קומות.
2. לא ייתכן ליצור מרווח של 6 מ' בלבד בין הבניינים משני צידי הרחוב, ללא מדרכה.
3. מדיניות הוועדה המחוזית לעניין המדרכות בציר הרכבת הקלה, ברורה: יש להציע מדרכה ברוחב 3.5 מ'. מדיניות זו נכונה ואמורה לחול בכל החזיתות הקדמיות. כך נדרש בתכניות מקבילות אחרות על ציר הרק"ל. לא ייתכן להציע קו בנין 0 לרח' מחניים ללא מדרכה ברוחב ראוי.

אנו דורשים:

1. פתרון פריקה בתוך המבנה המוצע ולא ברח' אליפז.
2. פתרון חניה ככל שניתן בתחום החלקה. בבדיקה מקצועית מסתבר שאפשרי להראות גם חניה וגם אזור פריקה בתחום החלקה בתת הקרקע.
3. הרחקת קו הבניין מהדרך ברח' מחניים, לפחות 3.5 מ' כמקובל בתכניות ציר הרק"ל ויצירת מדרכה ראויה לפני הכניסה לבנין.
4. הקטנת מסי יח"ד המוצעות (פועל יוצא של סעיף 3), להקטנת הלחץ בנושא החניה.
5. התליית ביצוע בפועל של התכנית במימוש בפועל של הרכבת הקלה.

אנו מבקשים שהוועדה תקיים סיור בשטח כדי להתרשם מהמצב הקיים ומהמצוקות הקיימות באזור.

אנו נציג בפני הוועדה בעת הדיון, תמונות וסרטונים להמחשת הבעיות הקיימות שפורטו לעיל.

אנו הח"מ, מצהירים בזאת כי כל העובדות המופיעות בהתנגדות הינם אמת.

על החתום:

שם: ארי' יעקב ז"ל, כתובת: רח' 8 ת.ז. 312180276 חתימה: [חתימה]

אישור עו"ד

אני, עו"ד שלמה יואל משי זרחי מ.ר. 83589 הח"מ מאשר בזה כי ביום 15.9.24 הופיעו בפני כל החתומים שלמעלה 83589 תי אותם על פי ת.ז., ואחר שהזהרתים כי עליהם לומר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה.

[חתימה] שלמה יואל משי זרחי, עו"ד
מ.ר. 83589

לכבוד הוועדה המחוזית

ירושלים

הנדון: תכנית מס' 1104819-101 רח' מחניים 4

התנגדות והשגות על התכנית המוגשת

רקע:

שכונת מחניים מתאפיינת בבתים יחסית נמוכים, 2, 3, ו-4 קומות + גגות רעפים.

רח' מחניים רוחבו הוא 6 מ' בלבד, ללא מדרכה להולכי רגל כלל. רח' ניסן בק רוחבו 9 מ' וגם בו אין מדרכה להולכי רגל.

רח' מחניים וניסן בק הם ללא מוצא. הכניסה והיציאה היחידה לשכונה היא מרח' אהלי יוסף.

מאז הקמתה לפני כ- 100 שנה, השכונה התאפיינה באיכות חיים מיוחדת, אי של שקט ורגיעה.

ב-15 השנים האחרונות, עקב גידול אדיר בהיקפי המסחר הסמוך ברח' שמואל הנביא, אנו, דיירי השכונה, סובלים מבעיות רבות.

מצוקת החניה נוראה. רבים המגיעים לקניות במסחר הצמוד חונים ברחובות הצרים של השכונה, גם בחניות פרטיות, ומונעים מאיתנו, דיירי השכונה את התנועה והחניה.

לא קיימת חניית רחוב ואין חניה ציבורית באזור. פעמים רבות אנשים חונים בכביש הצר ועל המדרכות ברח' שמואל הנביא וחוסמים מעבר של הולכי רגל.

משאיות פורקות סחורה ברחוב הצר וחוסמים, לעיתים לזמן ארוך, את הכניסה והיציאה.

סחורה נערמת ונפרקת בכבישים. מעבר הולכי רגל לעיתים בלתי אפשרי, שלא לדבר על ילדים שנמצאים לפעמים ממש במצבי סכנה עקב כך.

רח' אליפז, הרחוב האחורי של השכונה, משמש כמעבר ראשי להולכי רגל המחבר את רח' אליעזרוב עם רח' שמואל הנביא. מעבר זה חסום שעות רבות במהלך השבוע, במיוחד בערבי שבתות וחגים, עקב משטחי סחורה המונחים בתוכו ובפתחו.

הרעש של המשאיות והפריקה בשעות הבוקר המוקדמות מאד, לפעמים 4 ו-5 לפנות בוקר, מפריעים מאד את מנוחת הדיירים.

יצוין, שכמה מהדיירים פנו הרבה פעמים למגיש התכנית שמפעיל במקום את החנות "פינפ" בדרישה לשפר את המצב ככל הניתן. בפועל לא נעשה מאומה והמטרדים ממשיכים במלוא העוצמה.

הלכלוך והפסולת מהמסחר, עולה על גדותיו בכל האזור.

הבעיות בתכנית המוצעת:

התכנית המוצעת, במקום לפתור לפחות חלק מהבעיות, היא רק מנציחה אותן ואף מחמירה את המצב.

הפריקה והטעינה מוצעת ברח' אליפז. מה שהיה עד היום מטרד חמור, לא חוקי, הופך בתכנית לחוקי. ללא כל התחשבות בדיירי הרחוב, בהולכי הרגל ובסביבה.

התכנית מציעה תוספת של 24 יח"ד, ללא כל פתרון חניה. זה פשוט לא הגיוני. לפחות חלק מדיירי הבניין המוצע יהיה בעלי רכב, איפה הם יחנו? מצוקת החניה תגבר ותתעצם לממדים שלא ישוערו.

התכנית מציעה קו 0 לרח' מחניים, ללא מדרכה וללא כל מרווח בין הרחוב לבניין.

בנושא זה יצוין:

1. כאמור, רוחב הרחוב הוא 6 מ' בלבד.
בצד המערבי של הרחוב, הצד של התכנית, קו הבניין של כל הבניינים הוא כ- 4 מ'. ממולו, בצד המזרחי של הרחוב קו הבניין הוא 0. קביעת קו בניין 0 בגובה 10 קומות מהווה סטייה חמורה מהמקובל בשכונה. לא ייתכן שדיירי הבתים שמאחורי התכנית, הצמודים אליה בקיר משותף ובהמשך, ייראו מול עיניהם חומה בגובה 10 קומות.
2. לא ייתכן ליצור מרווח של 6 מ' בלבד בין הבניינים משני צידי הרחוב, ללא מדרכה.
3. מדיניות הוועדה המחוזית לעניין המדרכות בציר הרכבת הקלה, ברורה: יש להציע מדרכה ברוחב 3.5 מ'. מדיניות זו נכונה ואמורה לחול בכל החזיתות הקדמיות. כך נדרש בתכניות מקבילות אחרות על ציר הרק"ל. לא ייתכן להציע קו בנין 0 לרח' מחניים ללא מדרכה ברוחב ראוי.

אנו דורשים:

1. פתרון פריקה בתוך המבנה המוצע ולא ברח' אליפז.
2. פתרון חניה ככל שניתן בתחום החלקה. בבדיקה מקצועית מסתבר שאפשרי להראות גם חניה וגם אזור פריקה בתחום החלקה בתת הקרקע.
3. הרחקת קו הבניין מהדרך ברח' מחניים, לפחות 3.5 מ' כמקובל בתכניות ציר הרק"ל ויצירת מדרכה ראויה לפני הכניסה לבנין.
4. הקטנת מס' יח"ד המוצעות (פועל יוצא של סעיף 3), להקטנת הלחץ בנושא החניה.
5. התליית ביצוע בפועל של התכנית במימוש בפועל של הרכבת הקלה.

אנו מבקשים שהוועדה תקיים סיור בשטח כדי להתרשם מהמצב הקיים ומהמצוקות הקיימות באזור.

אנו נציג בפני הוועדה בעת הדיון, תמונות וסרטונים להמחשת הבעיות הקיימות שפורטו לעיל.

אנו הח"מ, מצהירים בזאת כי כל העובדות המופיעות בהתנגדות הינם אמת.

על החתום:

שם יצחק יחיא כתובת מחניים 6 ת.ז. 4-5555555 חתימה

אישור עו"ד

אני, עו"ד ד"ר משה הח"מ מאשר בזאת כי ביום 12.9.24 הופיעו בפני כל החתומים שלמעלה וזיהיתי אותם על פי ת.ז., ואחר שהזהרתם כי עליהם לומר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה.

כפיר ממו, עו"ד
מ.ר. 38326

לכבוד הוועדה המחוזית

ירושלים

הנדון: תכנית מס' 1104819-101 רח' מחניים 4

התנגדות והשגות על התכנית המוגשת

רקע:

שכונת מחניים מתאפיינת בבתים יחסית נמוכים, 2, 3, ו-4 קומות + גגות רעפים.

רח' מחניים רוחבו הוא 6 מ' בלבד, ללא מדרכה להולכי רגל כלל. רח' ניסן בק רוחבו 9 מ' וגם בו אין מדרכה להולכי רגל.

רח' מחניים וניסן בק הם ללא מוצא. הכניסה והיציאה היחידה לשכונה היא מרח' אהלי יוסף.

מאז הקמתה לפני כ-100 שנה, השכונה התאפיינה באיכות חיים מיוחדת, אי של שקט ורגיעה.

ב-15 השנים האחרונות, עקב גידול אדיר בהיקפי המסחר הסמוך ברח' שמואל הנביא, אנו, דיירי השכונה, סובלים מבעיות רבות.

מצוקת החניה נוראה. רבים המגיעים לקניות במסחר הצמוד חונים ברחובות הצרים של השכונה, גם בחניות פרטיות, ומונעים מאיתנו, דיירי השכונה את התנועה והחניה.

לא קיימת חניית רחוב ואין חניה ציבורית באזור. פעמים רבות אנשים חונים בכביש הצר ועל המדרכות ברח' שמואל הנביא וחוסמים מעבר של הולכי רגל.

משאיות פורקות סחורה ברחוב הצר וחוסמים, לעיתים לזמן ארוך, את הכניסה והיציאה.

סחורה נערמת ונפרקת בכבישים. מעבר הולכי רגל לעיתים בלתי אפשרי, שלא לדבר על ילדים שנמצאים לפעמים ממש במצבי סכנה עקב כך, לא פעם ולא פעמים התרחשו תאונות או כמעט תאונות באיזור-עקב רוחב הדרך, העדר מדרכה, העדר חניה ציבורית מוסדרת.

רח' אליפז, הרחוב האחורי של השכונה, משמש כמעבר ראשי להולכי רגל המחבר את רח' אליעזרוב עם רח' שמואל הנביא. מעבר זה חסום שעות רבות במהלך השבוע, במיוחד בערבי שבתות וחגים, עקב משטחי סחורה המונחים בתוכו ובפתחו. גם רחוב זה ללא מדרכה מוסדרת.

יצוין, שכמה מהדיירים פנו הרבה פעמים למגיש התכנית שמפעיל במקום את החנות "פיופ" בדרישה לשפר את המצב ככל הניתן. בפועל לא נעשה מאומה והמטרדים ממשיכים במלוא העוצמה.

הלכלוך והפסולת מהמסחר, עולה על גדותיו בכל האזור.

הבעיות בתכנית המוצעת:

התכנית המוצעת, במקום לפתור לפחות חלק מהבעיות, היא רק מנציחה אותן ואף מחמירה את המצב.

אכן מדיניות הבינוי בצירי רק"ל הינה מבורכת-אך לא ייתכן שבניין הגובל במספר רחובות שלכל אחד מהם ללא יוצא מן הכלל אין חניה ציבורית, אין מדרכה מוסדרת, רחוב דרך כולל של 6-8 מ' בלבד, כל פריקה וטעינה משמעה חסימה מוחלטת של החרוב, סיכון חיי אדם, ומטרד ציבורי חמור ביותר.

הפריקה והטעינה מוצעת ברח' אליפז. מה שהיה עד היום מטרד חמור, לא חוקי, הופך בתכנית לחוקי. ללא כל התחשבות בדיירי הרחוב, בהולכי הרגל ובסביבה.

התכנית מציעה תוספת של 24 יח"ד, ללא כל פתרון חניה. זה פשוט לא הגיוני. לפחות חלק מדיירי תכנית המוצע יהיה בעלי רכב, איפה הם יחנו? מצוקת החניה תגבר ותתעצם לממדים שלא ישוערו.

התכנית מציעה קו 0 לרח' מחניים, ללא מדרכה וללא כל מרווח בין הרחוב לבניין.

בנושא זה יצוין:

1. כאמור, רוחב הרחוב הוא 6 מ' בלבד. וללא מדרכה!!! וללא כל אפשרות חניה ציבורית מוסדרת על הרחוב.
בצד המערבי של הרחוב, הצד של התכנית, קו הבניין של כל הבניינים הוא כ- 4 מ'. ממולו, בצד המזרחי של הרחוב קו הבניין הוא 0. קביעת קו בנין 0 בגובה 10 קומות מהווה סטיה חמורה מהמקובל בשכונה. לא ייתכן שדיירי הבתים שמאחורי התכנית, הצמודים אליה בקיר משותף ובהמשך, ייראו מול עיניהם חומה בגובה 10 קומות.
2. לא ייתכן ליצור מרווח של 6 מ' בלבד בין הבניינים משני צידי הרחוב, ללא מדרכה.
3. מדיניות הוועדה המחוזית לעניין המדרכות בציר הרכבת הקלה, ברור: יש להציע מדרכה ברוחב 3.5 מ'. מדיניות זו נכונה ואמורה לחול בכל החזיתות הקדמיות. כך נדרש בתכניות מקבילות אחרות על ציר הרק"ל. לא ייתכן להציע קו בנין 0 לרח' מחניים ללא מדרכה ברוחב ראוי.
4. כל יתר הבנייני ברחוב נדרשו לפתרון חניה בתוך המגרש-וללא חניות אחרים.

אנו דורשים:

1. פתרון פריקה בתוך המבנה המוצע ולא ברח' אליפז.
2. פתרון חניה ככל שניתן בתחום החלקה. בבדיקה מקצועית מסתבר שאפשרי להראות גם חניה וגם אזור פריקה בתחום החלקה בתת הקרקע. בהתאם צימצום היקפי הבינוי ביחס לפתרון החניה.
3. הרחקת קו הבניין מהדרך ברח' מחניים, לפחות 3.5 מ' כמקובל בתכניות ציר הרק"ל ויצירת מדרכה ראויה לפני הכניסה לבנין.
4. הקטנת מסי יח"ד המוצעות (פועל יוצא של סעיף 3), להקטנת הלחץ בנושא החניה.
5. התליית היתר בניה בהתחלת עבודות הרכבת הקלה במקטע זה, והתניית טופס איכלוס במימוש בפועל של הרכבת הקלה.

אנו מבקשים שהוועדה תקיים סיור בשטח כדי להתרשם מהמצב הקיים ומהמצוקות הקיימות באיזור.

להבנתנו המשמעות של הסדרי התנועה המוצעים בתוכנית, פריקה וטעינה, ותקן החניה-משמעה סיכון חיים אדם מובהקים, התעלמות מזחלסת מהמצב הקיים.

נבקש לראות את חו"ד של יועץ התנועה של הוועדה מר רן שמל, המתייחסת למורכבות ולסכנות העלולות להתפתח בעקבות מימוש התכנית ופתרון - לא ניתן לאשר תוכנית כזו ללא התייחסות מעמיקה של יועץ התנועה של הוועדה.

אנו נציג בפני הוועדה בעת הדיון, תמונות וסרטונים להמחשת הבעיות הקיימות שפורטו לעיל.

אנו הח"מ, מצהירים בזאת כי כל העובדות המופיעות בהתנגדות הינם אמת.

על החתום:

א. סל

חנה סגל ת.ז. 200291466

מחניים 6

אישור עו"ד

אני, עו"ד י.ש. יחיאל הח"מ מאשר בזה כי ביום 15.9.24 חופיעו בפני כל
החתומים שלמעלה וזיהיתי אותם על פי ת.ז., ואחר שהזהרתים כי עליהם לומר את האמת וכי יהיו
צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה.

ישי נוימן
עורך דין
מ.ר. 64558

לכבוד הוועדה המחוזית

ירושלים

הנדון: תכנית מס' 1104819-101 רח' מחניים 4

התנגדות והשגות על התכנית המוגשת



רקע:

שכונת מחניים מתאפיינת בבתים יחסית נמוכים, 2, 3, ו-4 קומות + גגות רעפים.

רח' מחניים רוחבו הוא 6 מ' בלבד, ללא מדרכה להולכי רגל כלל. רח' ניסן בק רוחבו 9 מ' וגם בו אין מדרכה להולכי רגל.

רח' מחניים וניסן בק הם ללא מוצא. הכניסה והיציאה היחידה לשכונה היא מרח' אהלי יוסף.

מאז הקמתה לפני כ- 100 שנה, השכונה התאפיינה באיכות חיים מיוחדת, אי של שקט ורגיעה.

ב-15 השנים האחרונות, עקב גידול אדיר בהיקפי המסחר הסמוך ברח' שמואל הנביא, אנו, דיירי השכונה, סובלים מבעיות רבות.

מצוקת החניה נוראה. רבים המגיעים לקניות במסחר הצמוד חונים ברחובות הצרים של השכונה, גם בחניות פרטיות, ומונעים מאיתנו, דיירי השכונה את התנועה והחניה.

לא קיימת חניית רחוב ואין חניה ציבורית באזור. פעמים רבות אנשים חונים בכביש הצר ועל המדרכות ברח' שמואל הנביא וחוסמים מעבר של הולכי רגל.

משאיות פורקות סחורה ברחוב הצר וחוסמים, לעיתים לזמן ארוך, את הכניסה והיציאה.

סחורה נערמת ונפרקת בכבישים. מעבר הולכי רגל לעיתים בלתי אפשרי, שלא לדבר על ילדים שנמצאים לפעמים ממש במצבי סכנה עקב כך.

רח' אליפז, הרחוב האחורי של השכונה, משמש כמעבר ראשי להולכי רגל המחבר את רח' אליעזרוב עם רח' שמואל הנביא. מעבר זה חסום שעות רבות במהלך השבוע, במיוחד בערבי שבתות וחגים, עקב משטחי סחורה המונחים בתוכו ובפתחו.

הרעש של המשאיות והפריקה בשעות הבוקר המוקדמות מאד, לפעמים 4 ו-5 לפנות בוקר, מפריעים מאד את מנוחת הדיירים.

יצוין, שכמה מהדיירים פנו הרבה פעמים למגיש התכנית שמפעיל במקום את החנות "פינפ" בדרישה לשפר את המצב ככל הניתן. בפועל לא נעשה מאומה והמטרדים ממשיכים במלוא העוצמה.

הלכלוך והפסולת מהמסחר, עולה על גדותיו בכל האזור.

הבעיות בתכנית המוצעת:

התכנית המוצעת, במקום לפתור לפחות חלק מהבעיות, היא רק מנציחה אותן ואף מחמירה את המצב.

הפריקה והטעינה מוצעת ברח' אליפז. מה שהיה עד היום מטרד חמור, **לא חוקי**, הופך בתכנית לחוקי. ללא כל התחשבות בדיירי הרחוב, בהולכי הרגל ובסביבה.

התכנית מציעה תוספת של 24 יח"ד, ללא כל פתרון חניה. זה פשוט לא הגיוני. לפחות חלק מדיירי הבניין המוצע יהיה בעלי רכב, איפה הם יחנו? מצוקת החניה תגבר ותתעצם לממדים שלא ישוערו.

התכנית מציעה קו 0 לרח' מחניים, ללא מדרכה וללא כל מרווח בין הרחוב לבניין.

בנושא זה יצוין:

1. כאמור, רוחב הרחוב הוא 6 מ' בלבד.
בצד המערבי של הרחוב, הצד של התכנית, קו הבניין של כל הבניינים הוא כ- 4 מ'. ממולו, בצד המזרחי של הרחוב קו הבניין הוא 0. קביעת קו בניין 0 בגובה 10 קומות מהווה סטייה חמורה מהמקובל בשכונה. לא ייתכן שדיירי הבתים שמאחורי התכנית, הצמודים אליה בקיר משותף ובהמשך, ייראו מול עיניהם חומה בגובה 10 קומות.
2. לא ייתכן ליצור מרווח של 6 מ' בלבד בין הבניינים משני צידי הרחוב, ללא מדרכה.
3. מדיניות הוועדה המחוזית לעניין המדרכות בציר הרכבת הקלה, ברורה: יש להציע מדרכה ברוחב 3.5 מ'. מדיניות זו נכונה ואמורה לחול בכל החזיתות הקדמיות. כך נדרש בתכניות מקבילות אחרות על ציר הרק"ל. לא ייתכן להציע קו בנין 0 לרח' מחניים ללא מדרכה ברוחב ראוי.

אנו דורשים:

1. פתרון פריקה בתוך המבנה המוצע ולא ברח' אליפז.
2. פתרון חניה ככל שניתן בתחום החלקה. בבדיקה מקצועית מסתבר שאפשרי להראות גם חניה וגם אזור פריקה בתחום החלקה בתת הקרקע.
3. הרחקת קו הבניין מהדרך ברח' מחניים, לפחות 3.5 מ' כמקובל בתכניות ציר הרק"ל ויצירת מדרכה ראויה לפני הכניסה לבנין.
4. הקטנת מסי יח"ד המוצעות (פועל יוצא של סעיף 3), להקטנת הלחץ בנושא החניה.
5. התליית ביצוע בפועל של התכנית במימוש בפועל של הרכבת הקלה.

אנו מבקשים שהוועדה תקיים סיור בשטח כדי להתרשם מהמצב הקיים ומהמצוקות הקיימות באזור.

אנו נציג בפני הוועדה בעת הדיון, תמונות וסרטונים להמחשת הבעיות הקיימות שפורטו לעיל.

אנו הח"מ, מצהירים בזאת כי כל העובדות המופיעות בהתנגדות הינם אמת.

על החתום:

שם	כתובת	ת.ז.	חתימה
יצחק אריאל	מחניים 8 יושלים	054770045	27.9.24
אריאל	מחניים 8 יושלים	056077662	אריאל

אישור עו"ד

שלמה יואל משי זהב, עו"ד
מ.ר. 83589
אני, עו"ד _____ הח"מ מאשר בזה כי ביום 15.9.24 הופיעו בפני כל החתומים שלמעלה וזיהיתי אותם על פי ת.ז., ואחר שהזהרתם כי עליהם לומר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה.

שלמה יואל משי זהב, עו"ד
מ.ר. 83589

לכבוד הוועדה המחוזית

ירושלים

הנדון: תכנית מס' 101-1104819 רח' מחניים 4

התנגדות והשגות על התכנית המוגשת

רקע:

שכונת מחניים מתאפיינת בבתיים יחסית נמוכים, 2, 3, ו-4 קומות + גגות רעפים. רח' מחניים רוחבו הוא 6 מ' בלבד, ללא מדרכה להולכי רגל כלל. רח' ניסן בק רוחבו 9 מ' וגם בו אין מדרכה להולכי רגל. רח' מחניים וניסן בק הם ללא מוצא. הכניסה והיציאה היחידה לשכונה היא מרח' אהלי יוסף. מאז הקמתה לפני כ- 100 שנה, השכונה התאפיינה באיכות חיים מיוחדת, אי של שקט ורגיעה. ב-15 השנים האחרונות, עקב גידול אדיר בהיקפי המסחר הסמוך ברח' שמואל הנביא, אנו, דיירי השכונה, סובלים מבעיות רבות. מצוקת החניה נוראה. רבים המגיעים לקניות במסחר הצמוד חונים ברחובות הצרים של השכונה, גם בחניות פרטיות, ומונעים מאיתנו, דיירי השכונה את התנועה והחניה. לא קיימת חניית רחוב ואין חניה ציבורית באזור. פעמים רבות אנשים חונים בכביש הצר ועל המדרכות ברח' שמואל הנביא וחוסמים מעבר של הולכי רגל. משאיות פורקות סחורה ברחוב הצר וחוסמים, לעיתים לזמן ארוך, את הכניסה והיציאה. סחורה נערמת ונפרקת בכבישים. מעבר הולכי רגל לעיתים בלתי אפשרי, שלא לדבר על ילדים שנמצאים לפעמים ממש במצבי סכנה עקב כך. רח' אליפז, הרחוב האחורי של השכונה, משמש כמעבר ראשי להולכי רגל המחבר את רח' אליעזרוב עם רח' שמואל הנביא. מעבר זה חסום שעות רבות במהלך השבוע, במיוחד בערבי שבתות וחגים, עקב משטחי סחורה המונחים בתוכו ובפתחו. הרעש של המשאיות והפריקה בשעות הבוקר המוקדמות מאד, לפעמים 4 ו-5 לפנות בוקר, מפריעים מאד את מנוחת הדיירים. יצוין, שכמה מהדיירים פנו הרבה פעמים למגיש התכנית שמפעיל במקום את החנות "פיופ" בדרישה לשפר את המצב ככל הניתן. בפועל לא נעשה מאומה והמטרדים ממשיכים במלוא העוצמה. הלכלוך והפסולת מהמסחר, עולה על גדותיו בכל האזור.

הבעיות בתכנית המוצעת:

התכנית המוצעת, במקום לפתור לפחות חלק מהבעיות, היא רק מנציחה אותן ואף מחמירה את המצב. הפריקה והטעינה מוצעת ברח' אליפז. מה שהיה עד היום מטרד חמור, **לא חוקי**, הופך בתכנית לחוקי. ללא כל התחשבות בדיירי הרחוב, בהולכי הרגל ובסביבה. התכנית מציעה תוספת של 24 יח"ד, ללא כל פתרון חניה. זה פשוט לא הגיוני. לפחות חלק מדיירי הבניין המוצע יהיה בעלי רכב, איפה הם יחנו? מצוקת החניה תגבר ותתעצם לממדים שלא ישוערו.

התכנית מציעה קו 0 לרח' מחניים, ללא מדרכה וללא כל מרווח בין הרחוב לבניין.

בנושא זה יצוין:

1. כאמור, רוחב הרחוב הוא 6 מ' בלבד.
בצד המערבי של הרחוב, הצד של התכנית, קו הבניין של כל הבניינים הוא כ- 4 מ'. ממולו, בצד המזרחי של הרחוב קו הבניין הוא 0. קביעת קו בנין 0 בגובה 10 קומות מהווה סטיה חמורה מהמקובל בשכונה. לא ייתכן שדיירי הבתים שמאחורי התכנית, הצמודים אליה בקיר משותף ובהמשך, ייראו מול עיניהם חומה בגובה 10 קומות.
2. לא ייתכן ליצור מרווח של 6 מ' בלבד בין הבניינים משני צידי הרחוב, ללא מדרכה.
3. מדיניות הוועדה המחוזית לעניין המדרכות בציר הרכבת הקלה, ברורה: יש להציע מדרכה ברוחב 3.5 מ'. מדיניות זו נכונה ואמורה לחול בכל החזיתות הקדמיות. כך נדרש בתכניות מקבילות אחרות על ציר הרק"ל. לא ייתכן להציע קו בנין 0 לרח' מחניים ללא מדרכה ברוחב ראוי.

אנו דורשים:

1. פתרון פריקה בתוך המבנה המוצע ולא ברח' אליפז.
2. פתרון חניה ככל שניתן בתחום החלקה. בבדיקה מקצועית מסתבר שאפשרי להראות גם חניה וגם אזור פריקה בתחום החלקה בתת הקרקע.
3. הרחקת קו הבניין מהדרך ברח' מחניים, לפחות 3.5 מ' כמקובל בתכניות ציר הרק"ל ויצירת מדרכה ראויה לפני הכניסה לבנין.
4. הקטנת מס' יחיד המוצעות (פועל יוצא של סעיף 3), להקטנת הלחץ בנושא החניה.
5. התליית ביצוע בפועל של התכנית במימוש בפועל של הרכבת הקלה.

אנו מבקשים שהוועדה תקיים סיור בשטח כדי להתרשם מהמצב הקיים ומהמצוקות הקיימות באזור.

אנו נציג בפני הוועדה בעת הדיון, תמונות וסרטונים להמחשת הבעיות הקיימות שפורטו לעיל.

אנו הח"מ, מצהירים בזאת כי כל העובדות המופיעות בהתנגדות הינם אמת.

על החתום:

שולמית אנסבכר, עו"ד
מ.ר. 77572
רח' חרסום 12, ירושלים
ת.ד. 45090 מיקוד 9777512
טל: 02-6259697-4368687
מ.ר. 77572
רח' חרסום 12, ירושלים
ת.ד. 45090 מיקוד 9777512
טל: 02-6259697-798

שם	כתובת	ת.ז.	חתימה
----	-------	------	-------

א.א.ן	א.א.ן	53838590	
א.א.ן	א.א.ן	55867570	

אישור עו"ד

אני, עו"ד יונה כץ הח"מ מאשר בזה כי ביום 12.9.21 הופיעו בפני כל החתומים שלמעלה וזיהיתי אותם על פי ת.ז., ואחר שהזהרתם כי עליהם לומר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה.

רחוב כהן עורך דין
מ.ר. 20869
רח' חרסום 12, ירושלים
ת.ד. 45090 מיקוד 91451
טל: 02-6259798



בסייד ו' אלול תשפ"ד 9.9.24

לכבוד הוועדה המחוזית

ירושלים

הנדון: תכנית מס' 1104819-101 רח' מחניים 4

התנגדות והשגות על התכנית המוגשת

רקע:

שכונת מחניים מתאפיינת בבתים יחסית נמוכים, 2, 3, 1-4 קומות + גגות רעפים. רח' מחניים רוחבו הוא 6 מ' בלבד, ללא מדרכה להולכי רגל כלל. רח' ניסן בק רוחבו 9 מ' וגם בו אין מדרכה להולכי רגל. רח' מחניים וניסן בק הם ללא מוצא. הכניסה והיציאה היחידה לשכונה היא מרח' אהלי יוסף. מאז הקמתה לפני כ-100 שנה, השכונה התאפיינה באיכות חיים מיוחדת, אי של שקט ורגיעה. ב-15 השנים האחרונות, עקב גידול אדיר בהיקפי המסחר הסמוך ברח' שמואל הנביא, אנו, דיירי השכונה, סובלים מבעיות רבות. מצוקת החניה נוראה. רבים המגיעים לקניות במסחר הצמוד חונים ברחובות הצרים של השכונה, גם בחניות פרטיות, ומונעים מאיתנו, דיירי השכונה את התנועה והחניה. לא קיימת חניית רחוב ואין חניה ציבורית באזור. פעמים רבות אנשים חונים בכביש הצר ועל המדרכות ברח' שמואל הנביא וחוסמים מעבר של הולכי רגל. משאיות פורקות סחורה ברחוב הצר וחוסמים, לעיתים לזמן ארוך, את הכניסה והיציאה. סחורה נערמת ונפרקת בכבישים. מעבר הולכי רגל לעיתים בלתי אפשרי, שלא לדבר על ילדים שנמצאים לפעמים ממש במצבי סכנה עקב כך, לא פעם ולא פעמיים התרחשו תאונות או כמעט תאונות באיזור-עקב רוחב הדרך, העדר מדרכה, העדר חניה ציבורית מוסדרת. רח' אליפז, הרחוב האחורי של השכונה, משמש כמעבר ראשי להולכי רגל המחבר את רח' אליעזרוב עם רח' שמואל הנביא. מעבר זה חסום שעות רבות במהלך השבוע, במיוחד בערבי שבתות וחגים, עקב משטחי סחורה המונחים בתוכו ובפתחו. גם רחוב זה ללא מדרכה מוסדרת יצוין, שכמה מהדיירים פנו הרבה פעמים למגיש התכנית שמפעיל במקום את החנות "פיוז" בדרישה לשפר את המצב ככל הניתן. בפועל לא נעשה מאומה והמטרדים ממשיכים במלוא העוצמה. הלכחך והפסולת מהמסחר, עולה על גדותיו בכל האזור.

הבעיות בתכנית המוצעת:

התכנית המוצעת, במקום לפתור לפחות חלק מהבעיות, היא רק מנציחה אותן ואף מחמירה את המצב.

אכן מדיניות הבינוי בצירי רק"ל הינה מבורכת-אך לא ייתכן שבניין הגובל במספר רחובות שלכל אחד מהם ללא יוצא מן הכלל אין חניה ציבורית, אין מדרכה מוסדרת, רחוב דרך כולל של 6-8 מ' בלבד, כל פריקה וטעינה משמעה חסימה מוחלטת של החרוב, סיכון חיי אדם, ומטרד ציבורי חמור ביותר.

הפריקה והטעינה מוצעת ברח' אליפז. מה שהיה עד היום מטרד חמור, לא חוקי, הופך בתכנית לחוקי. ללא כל התחשבות בדיירי הרחוב, בהולכי הרגל ובסביבה.

התכנית מציעה תוספת של 24 יח"ד, ללא כל פתרון חניה. זה פשוט לא הגיוני. לפחות חלק מדיירי חבנין המוצע יהיה בעלי רכב, איפה הם יחנו? מצוקת החניה תגבר ותתעצם לממדים שלא ישוערו.

התכנית מציעה קו 0 לרח' מחניים, ללא מדרכת וללא כל מרווח בין הרחוב לבנין.

בנושא זה יצוין:

1. כאמור, רחב הרחוב הוא 6 מ' בלבד. וללא מדרכה!!! וללא כל אפשרות חניה ציבורית מוסדרת על הרחוב.
בצד המערבי של הרחוב, הצד של התכנית, קו הבנין של כל הבניינים הוא כ- 4 מ'. ממולו, בצד המזרחי של הרחוב קו הבנין הוא 0. קביעת קו בנין 0 בגובה 10 קומות מהווה סטיה חמורה מהמקובל בשכונה. לא ייתכן שדיירי הבתים שמאחורי התכנית, הצמודים אליה בקיר משותף ובהמשך, ייראו מול עיניהם חומה בגובה 10 קומות.
2. לא ייתכן ליצור מרווח של 6 מ' בלבד בין הבניינים משני צידי הרחוב, ללא מדרכה.
3. מדיניות הוועדה המחוזית לעניין המדרכות בציר הרכבת הקלה, ברורה: יש להציע מדרכה ברוחב 3.5 מ'. מדיניות זו נכונה ואמורה לחול בכל החזיתות הקדמיות. כך מדרש בתכניות מקבילות אחרות על ציר הרק"ל. לא ייתכן להציע קו בנין 0 לרח' מחניים ללא מדרכה ברוחב ראוי.
4. כל יתר הבנייני ברחוב נדרשו לפתרון חניה בתוך המגרש-וללא חניות אחרים.

אנו דורשים:

1. פתרון פריקה בתוך המבנה המוצע ולא ברח' אליפז.
2. פתרון חניה ככל שניתן בתחום החלקה. בבדיקה מקצועית מסתבר שאפשרי להראות גם חניה וגם אזור פריקה בתחום החלקה בתת הקרקע. בהתאם צימצום היקפי הבנייני ביחס לפתרון החניה.
3. הרחקת קו הבנין מהדרך ברח' מחניים, לפחות 3.5 מ' כמקובל בתכניות ציר הרק"ל ויצירת מדרכה ראויה לפני הכניסה לבנין.
4. הקטנת מסי יח"ד המוצעות (פועל יוצא של סעיף 3), להקטנת הלחץ בנושא החניה.
5. התליית היתר בניה בהתחלת עבודות הרכבת הקלה במקטע זה, והתניית טופס איכלוס במימוש בפועל של הרכבת הקלה.

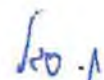
אנו מבקשים שהוועדה תקיים סיור בשטח כדי להתרשם מהמצב הקיים ומהמצוקות הקיימות באזור.

להבנתנו המשמעות של הסדרי התנועה המוצעים בתוכנית, פריקה וטעינה, ותקן החניה-משמעה סיכון חיים אדם מובהקים, התעלמות מוחלטת מהמצב הקיים.

נבקש לראות את חו"ד של יועץ התנועה של הועדה מר רן שמל, המתייחסת למורכבות ולסכנות העולות להתפתח בעקבות מימוש התכנית ופתרון - לא ניתן לאשר תוכנית כזו ללא התייחסות מעמיקה של יועץ התנועה של הועדה.

אנו נציג בפני הוועדה בעת הדיון, תמונות וסרטונים להמחשת הבעיות הקיימות שפורטו לעיל.

אנו הח"מ, מצהירים בזאת כי כל העובדות המופיעות בהתנגדות הינם אמת.

על החתום: 

חנה סגל ת.ז. 200291466

מחניים 6

אישור עו"ד

אני, עו"ד א.ש. (א"ש) הח"מ מאשר בזה כי ביום 15.9.24 הופיעו בפני כל החתומים שלמעלה וזיהיתי אותם על פי ת.ז., ואחר שהזהרתים כי עליהם לומר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה.

ישי נוימן
עורך-ד
מ.ר. 5548

לכבוד הוועדה המחוזית

ירושלים

הנדון: תכנית מס' 1104819-101 רח' מחניים 4

התנגדות והשגות על התכנית המוגשת

רקע:

שכונת מחניים מתאפיינת בבתים יחסית נמוכים, 2, 3, ו-4 קומות + גגות רעפים.

רח' מחניים רוחבו הוא 6 מ' בלבד, ללא מדרכה להולכי רגל כלל. רח' ניסן בק רוחבו 9 מ' וגם בו אין מדרכה להולכי רגל.

רח' מחניים וניסן בק הם ללא מוצא. הכניסה והיציאה היחידה לשכונה היא מרח' אהלי יוסף.

מאז הקמתה לפני כ-100 שנה, השכונה התאפיינה באיכות חיים מיוחדת, אי של שקט ורגיעה.

ב-15 השנים האחרונות, עקב גידול אדיר בהיקפי המסחר הסמוך ברח' שמואל הנביא, אנו, דיירי השכונה, סובלים מבעיות רבות.

מצוקת החניה נוראה. רבים המגיעים לקניות במסחר הצמוד חונים ברחובות הצרים של השכונה, גם בחניות פרטיות, ומונעים מאיתנו, דיירי השכונה את התנועה והחניה.

לא קיימת חניית רחוב ואין חניה ציבורית באזור. פעמים רבות אנשים חונים בכביש הצר ועל המדרכות ברח' שמואל הנביא וחוסמים מעבר של הולכי רגל.

משאיות פורקות סחורה ברחוב הצר וחוסמים, לעיתים לזמן ארוך, את הכניסה והיציאה.

סחורה נערמת ונפרקת בכבישים. מעבר הולכי רגל לעיתים בלתי אפשרי, שלא לדבר על ילדים שנמצאים לפעמים ממש במצבי סכנה עקב כך.

רח' אליפז, הרחוב האחורי של השכונה, משמש כמעבר ראשי להולכי רגל המחבר את רח' אליעזרוב עם רח' שמואל הנביא. מעבר זה חסום שעות רבות במהלך השבוע, במיוחד בערבי שבתות וחגים, עקב משטחי סחורה המונחים בתוכו ובפתחו.

הרעש של המשאיות והפריקה בשעות הבוקר המוקדמות מאד, לפעמים 4 ו-5 לפנות בוקר, מפריעים מאד את מנוחת הדיירים.

יצוין, שכמה מהדיירים פנו הרבה פעמים למגיש התכנית שמפעיל במקום את החנות "פיופ" בדרישה לשפר את המצב ככל הניתן. בפועל לא נעשה מאומה והמטרדים ממשיכים במלוא העוצמה.

הלכלוך והפסולת מהמסחר, עולה על גדותיו בכל האזור.

הבעיות בתכנית המוצעת:

התכנית המוצעת, במקום לפתור לפחות חלק מהבעיות, היא רק מנציחה אותן ואף מחמירה את המצב.

הפריקה והטעינה מוצעת ברח' אליפז. מה שהיה עד היום מטרד חמור, לא חוקי, הופך בתכנית לחוקי. ללא כל התחשבות בדיירי הרחוב, בהולכי הרגל ובסביבה.

התכנית מציעה תוספת של 24 יח"ד, ללא כל פתרון חניה. זה פשוט לא הגיוני. לפחות חלק מדיירי הבניין המוצע יהיה בעלי רכב, איפה הם יחנו? מצוקת החניה תגבר ותתעצם לממדים שלא ישוערו.

התכנית מציעה קו 0 לרח' מחניים, ללא מדרכה וללא כל מרווח בין הרחוב לבניין.

בנושא זה יצוין:

1. כאמור, רוחב הרחוב הוא 6 מ' בלבד.
בצד המערבי של הרחוב, הצד של התכנית, קו הבניין של כל הבניינים הוא כ- 4 מ'. ממולו, בצד המזרחי של הרחוב קו הבניין הוא 0. קביעת קו בניין 0 בגובה 10 קומות מהווה סטיה חמורה מהמקובל בשכונה. לא ייתכן שדיירי הבתים שמאחורי התכנית, הצמודים אליה בקיר משותף ובהמשך, ייראו מול עיניהם חומה בגובה 10 קומות.
2. לא ייתכן ליצור מרווח של 6 מ' בלבד בין הבניינים משני צידי הרחוב, ללא מדרכה.
3. מדיניות הוועדה המחוזית לעניין המדרכות בציר הרכבת הקלה, ברורה: יש להציע מדרכה ברוחב 3.5 מ'. מדיניות זו נכונה ואמורה לחול בכל החזיתות הקדמיות. כך נדרש בתכניות מקבילות אחרות על ציר הרק"ל. לא ייתכן להציע קו בנין 0 לרח' מחניים ללא מדרכה ברוחב ראוי.

אנו דורשים:

1. פתרון פריקה בתוך המבנה המוצע ולא ברח' אליפז.
2. פתרון חניה ככל שניתן בתחום החלקה. בבדיקה מקצועית מסתבר שאפשרי להראות גם חניה וגם אזור פריקה בתחום החלקה בתת הקרקע.
3. הרחקת קו הבניין מהדרך ברח' מחניים, לפחות 3.5 מ' כמקובל בתכניות ציר הרק"ל ויצירת מדרכה ראויה לפני הכניסה לבנין.
4. הקטנת מס' יח"ד המוצעות (פועל יוצא של סעיף 3), להקטנת הלחץ בנושא החניה.
5. התליית ביצוע בפועל של התכנית במימוש בפועל של הרכבת הקלה.

אנו מבקשים שהוועדה תקיים סיור בשטח כדי להתרשם מהמצב הקיים ומהמצוקות הקיימות באזור.

אנו נציג בפני הוועדה בעת הדיון, תמונות וסרטונים להמחשת הבעיות הקיימות שפורטו לעיל.

אנו הח"מ, מצהירים בזאת כי כל העובדות המופיעות בהתנגדות הינם אמת.

על החתום:

שם בסמך יסודות כתובת מס' 6 ת.ז. 01421809 חתימה ה. יחזקאל

אישור עו"ד

אני, עו"ד (דני מנחם) הח"מ מאשר בזה כי ביום 12.9.24 הופיעו בפני כל החתומים שלמעלה וזיהיתי אותם על פי ת.ז., ואחר שהזהרתים כי עליהם לומר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה.

כפיר ממון, עו"ד
מ.ר. 38326

לכבוד הוועדה המחוזית

ירושלים

הנדון: תכנית מס' 1104819-101 רח' מחניים 4

התנגדות והשגות על התכנית המוגשת

רקע:

שכונת מחניים מתאפיינת בבתים יחסית נמוכים, 2, 3, ו-4 קומות + גגות רעפים.

רח' מחניים רוחבו הוא 6 מ' בלבד, ללא מדרכה להולכי רגל כלל. רח' ניסן בק רוחבו 9 מ' וגם בו אין מדרכה להולכי רגל.

רח' מחניים וניסן בק הם ללא מוצא. הכניסה והיציאה היחידה לשכונה היא מרח' אהלי יוסף.

מאז הקמתה לפני כ- 100 שנה, השכונה התאפיינה באיכות חיים מיוחדת, אי של שקט ורגיעה.

ב-15 השנים האחרונות, עקב גידול אדיר בהיקפי המסחר הסמוך ברח' שמואל הנביא, אנו, דיירי השכונה, סובלים מבעיות רבות.

מצוקת החניה נוראה. רבים המגיעים לקניות במסחר הצמוד חונים ברחובות הצרים של השכונה, גם בחניות פרטיות, ומונעים מאיתנו, דיירי השכונה את התנועה והחניה.

לא קיימת חניית רחוב ואין חניה ציבורית באזור. פעמים רבות אנשים חונים בכביש הצר ועל המדרכות ברח' שמואל הנביא וחוסמים מעבר של הולכי רגל.

משאיות פורקות סחורה ברחוב הצר וחוסמים, לעיתים לזמן ארוך, את הכניסה והיציאה.

סחורה נערמת ונפרקת בכבישים. מעבר הולכי רגל לעיתים בלתי אפשרי, שלא לדבר על ילדים שנמצאים לפעמים ממש במצבי סכנה עקב כך.

רח' אליפז, הרחוב האחורי של השכונה, משמש כמעבר ראשי להולכי רגל המחבר את רח' אליעזרוב עם רח' שמואל הנביא. מעבר זה חסום שעות רבות במהלך השבוע, במיוחד בערבי שבתות וחגים, עקב משטחי סחורה המונחים בתוכו ובפתחו.

הרעש של המשאיות והפריקה בשעות הבוקר המוקדמות מאד, לפעמים 4 ו-5 לפנות בוקר, מפריעים מאד את מנוחת הדיירים.

יצוין, שכמה מהדיירים פנו הרבה פעמים למגיש התכנית שמפעיל במקום את החנות "פינפ" בדרישה לשפר את המצב ככל הניתן. בפועל לא נעשה מאומה והמטרדים ממשיכים במלוא העוצמה.

הלכלוך והפסולת מהמסחר, עולה על גדותיו בכל האזור.

הבעיות בתכנית המוצעת:

התכנית המוצעת, במקום לפתור לפחות חלק מהבעיות, היא רק מנציחה אותן ואף מחמירה את המצב.

הפריקה והטעינה מוצעת ברח' אליפז. מה שהיה עד היום מטרד חמור, לא חוקי, הופך בתכנית לחוקי. ללא כל התחשבות בדיירי הרחוב, בהולכי הרגל ובסביבה.

התכנית מציעה תוספת של 24 יח"ד, ללא כל פתרון חניה. זה פשוט לא הגיוני. לפחות חלק מדיירי הבניין המוצע יהיה בעלי רכב, איפה הם יחנו? מצוקת החניה תגבר ותתעצם לממדים שלא ישוערו.

התכנית מציעה קו 0 לרח' מחניים, ללא מדרכה וללא כל מרווח בין הרחוב לבניין.

בנושא זה יצוין:

1. כאמור, רוחב הרחוב הוא 6 מ' בלבד.
בצד המערבי של הרחוב, הצד של התכנית, קו הבניין של כל הבניינים הוא כ- 4 מ'. ממולו, בצד המזרחי של הרחוב קו הבניין הוא 0. קביעת קו בניין 0 בגובה 10 קומות מהווה סטיה חמורה מהמקובל בשכונה. לא ייתכן שדיירי הבתים שמאחורי התכנית, הצמודים אליה בקיר משותף ובהמשך, ייראו מול עיניהם חומה בגובה 10 קומות.
2. לא ייתכן ליצור מרווח של 6 מ' בלבד בין הבניינים משני צידי הרחוב, ללא מדרכה.
3. מדיניות הוועדה המחוזית לעניין המדרכות בציר הרכבת הקלה, ברורה: יש להציע מדרכה ברוחב 3.5 מ'. מדיניות זו נכונה ואמורה לחול בכל החזיתות הקדמיות. כך נדרש בתכניות מקבילות אחרות על ציר הרק"ל. לא ייתכן להציע קו בנין 0 לרח' מחניים ללא מדרכה ברוחב ראוי.

אנו דורשים:

1. פתרון פריקה בתוך המבנה המוצע ולא ברח' אליפז.
2. פתרון חניה ככל שניתן בתחום החלקה. בבדיקה מקצועית מסתבר שאפשרי להראות גם חניה וגם אזור פריקה בתחום החלקה בתת הקרקע.
3. הרחקת קו הבניין מהדרך ברח' מחניים, לפחות 3.5 מ' כמקובל בתכניות ציר הרק"ל ויצירת מדרכה ראויה לפני הכניסה לבנין.
4. הקטנת מס' יח"ד המוצעות (פועל יוצא של סעיף 3), להקטנת הלחץ בנושא החניה.
5. התליית ביצוע בפועל של התכנית במימוש בפועל של הרכבת הקלה.

אנו מבקשים שהוועדה תקיים סיור בשטח כדי להתרשם מהמצב הקיים ומהמצוקות הקיימות באזור.

אנו נציג בפני הוועדה בעת הדיון, תמונות וסרטונים להמחשת הבעיות הקיימות שפורטו לעיל.

אנו הח"מ, מצהירים בזאת כי כל העובדות המופיעות בהתנגדות הינם אמת.

על החתום:

שם בסמך יסודות כתובת מס' 6 ת.ז. 01421809 חתימה ה. יחזקאל

אישור עו"ד

אני, עו"ד (דני מנחם) הח"מ מאשר בזה כי ביום 12.9.24 הופיעו בפני כל החתומים שלמעלה וזיהיתי אותם על פי ת.ז., ואחר שהזהרתים כי עליהם לומר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה.

כפיר ממון, עו"ד
מ.ר. 38326

לכבוד הוועדה המחוזית

ירושלים

הנדון: תכנית מס' 1104819-101 רח' מחניים 4

התנגדות והשגות על התכנית המוגשת

רקע:

שכונת מחניים מתאפיינת בבתים יחסית נמוכים, 2, 3, ו-4 קומות + גגות רעפים.

רח' מחניים רוחבו הוא 6 מ' בלבד, ללא מדרכה להולכי רגל כלל. רח' ניסן בק רוחבו 9 מ' וגם בו אין מדרכה להולכי רגל.

רח' מחניים וניסן בק הם ללא מוצא. הכניסה והיציאה היחידה לשכונה היא מרח' אהלי יוסף.

מאז הקמתה לפני כ- 100 שנה, השכונה התאפיינה באיכות חיים מיוחדת, אי של שקט ורגיעה.

ב-15 השנים האחרונות, עקב גידול אדיר בהיקפי המסחר הסמוך ברח' שמואל הנביא, אנו, דיירי השכונה, סובלים מבעיות רבות.

מצוקת החניה נוראה. רבים המגיעים לקניות במסחר הצמוד חונים ברחובות הצרים של השכונה, גם בחניות פרטיות, ומונעים מאיתנו, דיירי השכונה את התנועה והחניה.

לא קיימת חניית רחוב ואין חניה ציבורית באזור. פעמים רבות אנשים חונים בכביש הצר ועל המדרכות ברח' שמואל הנביא וחוסמים מעבר של הולכי רגל.

משאיות פורקות סחורה ברחוב הצר וחוסמים, לעיתים לזמן ארוך, את הכניסה והיציאה.

סחורה נערמת ונפרקת בכבישים. מעבר הולכי רגל לעיתים בלתי אפשרי, שלא לדבר על ילדים שנמצאים לפעמים ממש במצבי סכנה עקב כך.

רח' אליפז, הרחוב האחורי של השכונה, משמש כמעבר ראשי להולכי רגל המחבר את רח' אליעזרוב עם רח' שמואל הנביא. מעבר זה חסום שעות רבות במהלך השבוע, במיוחד בערבי שבתות וחגים, עקב משטחי סחורה המונחים בתוכו ובפתחו.

הרעש של המשאיות והפריקה בשעות הבוקר המוקדמות מאד, לפעמים 4 ו-5 לפנות בוקר, מפריעים מאד את מנוחת הדיירים.

יצוין, שכמה מהדיירים פנו הרבה פעמים למגיש התכנית שמפעיל במקום את החנות "פינפ" בדרישה לשפר את המצב ככל הניתן. בפועל לא נעשה מאומה והמטרדים ממשיכים במלוא העוצמה.

הלכלוך והפסולת מהמסחר, עולה על גדותיו בכל האזור.

הבעיות בתכנית המוצעת:

התכנית המוצעת, במקום לפתור לפחות חלק מהבעיות, היא רק מנציחה אותן ואף מחמירה את המצב.

הפריקה והטעינה מוצעת ברח' אליפז. מה שהיה עד היום מטרד חמור, לא חוקי, הופך בתכנית לחוקי. ללא כל התחשבות בדיירי הרחוב, בהולכי הרגל ובסביבה.

התכנית מציעה תוספת של 24 יח"ד, ללא כל פתרון חניה. זה פשוט לא הגיוני. לפחות חלק מדיירי הבניין המוצע יהיה בעלי רכב, איפה הם יחנו? מצוקת החניה תגבר ותתעצם לממדים שלא ישוערו.

התכנית מציעה קו 0 לרח' מחניים, ללא מדרכה וללא כל מרווח בין הרחוב לבניין.

בנושא זה יצוין:

1. כאמור, רוחב הרחוב הוא 6 מ' בלבד.
בצד המערבי של הרחוב, הצד של התכנית, קו הבניין של כל הבניינים הוא כ- 4 מ'. ממולו, בצד המזרחי של הרחוב קו הבניין הוא 0. קביעת קו בניין 0 בגובה 10 קומות מהווה סטייה חמורה מהמקובל בשכונה. לא ייתכן שדיירי הבתים שמאחורי התכנית, הצמודים אליה בקיר משותף ובהמשך, ייראו מול עיניהם חומה בגובה 10 קומות.
2. לא ייתכן ליצור מרווח של 6 מ' בלבד בין הבניינים משני צידי הרחוב, ללא מדרכה.
3. מדיניות הוועדה המחוזית לעניין המדרכות בציר הרכבת הקלה, ברורה: יש להציע מדרכה ברוחב 3.5 מ'. מדיניות זו נכונה ואמורה לחול בכל החזיתות הקדמיות. כך נדרש בתכניות מקבילות אחרות על ציר הרק"ל. לא ייתכן להציע קו בנין 0 לרח' מחניים ללא מדרכה ברוחב ראוי.

אנו דורשים:

1. פתרון פריקה בתוך המבנה המוצע ולא ברח' אליפז.
2. פתרון חניה ככל שניתן בתחום החלקה. בבדיקה מקצועית מסתבר שאפשרי להראות גם חניה וגם אזור פריקה בתחום החלקה בתת הקרקע.
3. הרחקת קו הבניין מהדרך ברח' מחניים, לפחות 3.5 מ' כמקובל בתכניות ציר הרק"ל ויצירת מדרכה ראויה לפני הכניסה לבנין.
4. הקטנת מס' יח"ד המוצעות (פועל יוצא של סעיף 3), להקטנת הלחץ בנושא החניה.
5. התליית ביצוע בפועל של התכנית במימוש בפועל של הרכבת הקלה.

אנו מבקשים שהוועדה תקיים סיור בשטח כדי להתרשם מהמצב הקיים ומהמצוקות הקיימות באזור.

אנו נציג בפני הוועדה בעת הדיון, תמונות וסרטונים להמחשת הבעיות הקיימות שפורטו לעיל.

אנו הח"מ, מצהירים בזאת כי כל העובדות המופיעות בהתנגדות הינם אמת.

על החתום:

שם יצחק יחיא כתובת מחניים 6 ת.ז. 4-5555555 חתימה

אישור עו"ד

אני, עו"ד ד"ר משה הח"מ מאשר בזה כי ביום 12.9.24 הופיעו בפני כל החתומים שלמעלה וזיהיתי אותם על פי ת.ז., ואחר שהזהרתם כי עליהם לומר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה.

כפיר ממו, עו"ד
מ.ר. 38326

לכבוד הוועדה המחוזית

ירושלים

הנדון: תכנית מס' 101-1104819 רח' מחניים 4

התנגדות והשגות על התכנית המוגשת

הצגה

רקע:

שכונת מחניים מתאפיינת בבתיים יחסית נמוכים, 2, 3, ו-4 קומות + גגות רעפים.

רח' מחניים רוחבו הוא 6 מ' בלבד, ללא מדרכה להולכי רגל כלל. רח' ניסן בק רוחבו 9 מ' וגם בו אין מדרכה להולכי רגל.

רח' מחניים וניסן בק הם ללא מוצא. הכניסה והיציאה היחידה לשכונה היא מרח' אהלי יוסף.

מאז הקמתה לפני כ-100 שנה, השכונה התאפיינה באיכות חיים מיוחדת, אי של שקט ורגיעה.

ב-15 השנים האחרונות, עקב גידול אדיר בהיקפי המסחר הסמוך ברח' שמואל הנביא, אנו, דיירי השכונה, סובלים מבעיות רבות.

מצוקת החניה נוראה. רבים המגיעים לקניות במסחר הצמוד חונים ברחובות הצרים של השכונה, גם בחניות פרטיות, ומונעים מאיתנו, דיירי השכונה את התנועה והחניה.

לא קיימת חניית רחוב ואין חניה ציבורית באזור. פעמים רבות אנשים חונים בכביש הצר ועל המדרכות ברח' שמואל הנביא וחוסמים מעבר של הולכי רגל.

משאיות פורקות סחורה ברחוב הצר וחוסמים, לעיתים לזמן ארוך, את הכניסה והיציאה.

סחורה נערמת ונפרקת בכבישים. מעבר הולכי רגל לעיתים בלתי אפשרי, שלא לדבר על ילדים שנמצאים לפעמים ממש במצבי סכנה עקב כך.

רח' אליפז, הרחוב האחורי של השכונה, משמש כמעבר ראשי להולכי רגל המחבר את רח' אליעזרוב עם רח' שמואל הנביא. מעבר זה חסום שעות רבות במהלך השבוע, במיוחד בערבי שבתות וחגים, עקב משטחי סחורה המונחים בתוכו ובפתחו.

הרעש של המשאיות והפריקה בשעות הבוקר המוקדמות מאד, לפעמים 4 ו-5 לפנות בוקר, מפריעים מאד את מנוחת הדיירים.

יצוין, שכמה מהדיירים פנו הרבה פעמים למגיש התכנית שמפעיל במקום את החנות "פיופ" בדרישה לשפר את המצב ככל הניתן. בפועל לא נעשה מאומה והמטרדים ממשיכים במלוא העוצמה.

הלכלוך והפסולת מהמסחר, עולה על גדותיו בכל האזור.

הבעיות בתכנית המוצעת:

התכנית המוצעת, במקום לפתור לפחות חלק מהבעיות, היא רק מנציחה אותן ואף מחמירה את המצב.

הפריקה והטעינה מוצעת ברח' אליפז. מה שהיה עד היום מטרד חמור, **לא חוקי**, הופך בתכנית לחוקי. ללא כל התחשבות בדיירי הרחוב, בהולכי הרגל ובסביבה.

התכנית מציעה תוספת של 24 יח"ד, ללא כל פתרון חניה. זה פשוט לא הגיוני. לפחות חלק מדיירי הבניין המוצע יהיה בעלי רכב, איפה הם יחנו? מצוקת החניה תגבר ותתעצם לממדים שלא ישוערו.

התכנית מציעה קו 0 לרח' מחניים, ללא מדרכה וללא כל מרווח בין הרחוב לבניין.

בנושא זה יצוין:

1. כאמור, רוחב הרחוב הוא 6 מ' בלבד.
בצד המערבי של הרחוב, הצד של התכנית, קו הבניין של כל הבניינים הוא כ- 4 מ'. ממולו, בצד המזרחי של הרחוב קו הבניין הוא 0. קביעת קו בניין 0 בגובה 10 קומות מהווה סטיה חמורה מהמקובל בשכונה. לא ייתכן שדיירי הבתים שמאחורי התכנית, הצמודים אליה בקיר משותף ובהמשך, ייראו מול עיניהם חומה בגובה 10 קומות.
2. לא ייתכן ליצור מרווח של 6 מ' בלבד בין הבניינים משני צידי הרחוב, ללא מדרכה.
3. מדיניות הוועדה המחוזית לעניין המדרכות בציר הרכבת הקלה, ברורה: יש להציע מדרכה ברוחב 3.5 מ'. מדיניות זו נכונה ואמורה לחול בכל החזיתות הקדמיות. כך נדרש בתכניות מקבילות אחרות על ציר הרק"ל. לא ייתכן להציע קו בנין 0 לרח' מחניים ללא מדרכה ברוחב ראוי.

אנו דורשים:

1. פתרון פריקה בתוך המבנה המוצע ולא ברח' אליפז.
2. פתרון חניה ככל שניתן בתחום החלקה. בבדיקה מקצועית מסתבר שאפשרי להראות גם חניה וגם אזור פריקה בתחום החלקה בתת הקרקע.
3. הרחקת קו הבניין מהדרך ברח' מחניים, לפחות 3.5 מ' כמקובל בתכניות ציר הרק"ל ויצירת מדרכה ראויה לפני הכניסה לבנין.
4. הקטנת מס' יח"ד המוצעות (פועל יוצא של סעיף 3), להקטנת הלחץ בנושא החניה.
5. התליית ביצוע בפועל של התכנית במימוש בפועל של הרכבת הקלה.

אנו מבקשים שהוועדה תקיים סיור בשטח כדי להתרשם מהמצב הקיים ומהמצוקות הקיימות באזור.

אנו נציג בפני הוועדה בעת הדיון, תמונות וסרטונים להמחשת הבעיות הקיימות שפורטו לעיל.

אנו הח"מ, מצהירים בזאת כי כל העובדות המופיעות בהתנגדות הינם אמת.

על החתום:

שם	כתובת	ת.ז.	חתימה
שלמה יואל משי זהב, עו"ד 013867585-013867585			

אישור עו"ד

אני, עו"ד מ.ר. שלמה יואל משי זהב, עו"ד, הח"מ מאשר בזה כי ביום 15.9.24 הופיעו בפני כל החתומים שלמעלה ואחריהם על פי ת.ז., ואחר שהזהרתים כי עליהם לומר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה.

שלמה יואל משי זהב, עו"ד
מ.ר. 83589

לכבוד הוועדה המחוזית

ירושלים

הנדון: תכנית מס' 101-1104819 רח' מחניים 4

התנגדות והשגות על התכנית המוגשת

הצגה

רקע:

שכונת מחניים מתאפיינת בבתיים יחסית נמוכים, 2, 3, ו-4 קומות + גגות רעפים.
רח' מחניים רוחבו הוא 6 מ' בלבד, ללא מדרכה להולכי רגל כלל. רח' ניסן בק רוחבו 9 מ' וגם בו אין מדרכה להולכי רגל.
רח' מחניים וניסן בק הם ללא מוצא. הכניסה והיציאה היחידה לשכונה היא מרח' אהלי יוסף.
מאז הקמתה לפני כ-100 שנה, השכונה התאפיינה באיכות חיים מיוחדת, אי של שקט ורגיעה.
ב-15 השנים האחרונות, עקב גידול אדיר בהיקפי המסחר הסמוך ברח' שמואל הנביא, אנו, דיירי השכונה, סובלים מבעיות רבות.
מצוקת החניה נוראה. רבים המגיעים לקניות במסחר הצמוד חונים ברחובות הצרים של השכונה, גם בחניות פרטיות, ומונעים מאיתנו, דיירי השכונה את התנועה והחניה.
לא קיימת חניית רחוב ואין חניה ציבורית באזור. פעמים רבות אנשים חונים בכביש הצר ועל המדרכות ברח' שמואל הנביא וחוסמים מעבר של הולכי רגל.
משאיות פורקות סחורה ברחוב הצר וחוסמים, לעיתים לזמן ארוך, את הכניסה והיציאה.
סחורה נערמת ונפרקת בכבישים. מעבר הולכי רגל לעיתים בלתי אפשרי, שלא לדבר על ילדים שנמצאים לפעמים ממש במצבי סכנה עקב כך.
רח' אליפז, הרחוב האחורי של השכונה, משמש כמעבר ראשי להולכי רגל המחבר את רח' אליעזרוב עם רח' שמואל הנביא. מעבר זה חסום שעות רבות במהלך השבוע, במיוחד בערבי שבתות וחגים, עקב משטחי סחורה המונחים בתוכו ובפתחו.
הרעש של המשאיות והפריקה בשעות הבוקר המוקדמות מאד, לפעמים 4 ו-5 לפנות בוקר, מפריעים מאד את מנוחת הדיירים.
יצוין, שכמה מהדיירים פנו הרבה פעמים למגיש התכנית שמפעיל במקום את החנות "פיופ" בדרישה לשפר את המצב ככל הניתן. בפועל לא נעשה מאומה והמטרדים ממשיכים במלוא העוצמה.
הלכלוך והפסולת מהמסחר, עולה על גדותיו בכל האזור.

הבעיות בתכנית המוצעת:

התכנית המוצעת, במקום לפתור לפחות חלק מהבעיות, היא רק מנציחה אותן ואף מחמירה את המצב.
הפריקה והטעינה מוצעת ברח' אליפז. מה שהיה עד היום מטרד חמור, **לא חוקי**, הופך בתכנית לחוקי. ללא כל התחשבות בדיירי הרחוב, בהולכי הרגל ובסביבה.
התכנית מציעה תוספת של 24 יח"ד, ללא כל פתרון חניה. זה פשוט לא הגיוני. לפחות חלק מדיירי הבניין המוצע יהיה בעלי רכב, איפה הם יחנו? מצוקת החניה תגבר ותתעצם לממדים שלא ישוערו.

לכבוד הוועדה המחוזית

ירושלים

הנדון: תכנית מס' 101-1104819 רח' מחניים 4

התנגדות והשגות על התכנית המוגשת

רקע:

שכונת מחניים מתאפיינת בבתיים יחסית נמוכים, 2, 3, ו-4 קומות + גגות רעפים. רח' מחניים רוחבו הוא 6 מ' בלבד, ללא מדרכה להולכי רגל כלל. רח' ניסן בק רוחבו 9 מ' וגם בו אין מדרכה להולכי רגל. רח' מחניים וניסן בק הם ללא מוצא. הכניסה והיציאה היחידה לשכונה היא מרח' אהלי יוסף. מאז הקמתה לפני כ- 100 שנה, השכונה התאפיינה באיכות חיים מיוחדת, אי של שקט ורגיעה. ב-15 השנים האחרונות, עקב גידול אדיר בהיקפי המסחר הסמוך ברח' שמואל הנביא, אנו, דיירי השכונה, סובלים מבעיות רבות. מצוקת החניה נוראה. רבים המגיעים לקניות במסחר הצמוד חונים ברחובות הצרים של השכונה, גם בחניות פרטיות, ומונעים מאיתנו, דיירי השכונה את התנועה והחניה. לא קיימת חניית רחוב ואין חניה ציבורית באזור. פעמים רבות אנשים חונים בכביש הצר ועל המדרכות ברח' שמואל הנביא וחוסמים מעבר של הולכי רגל. משאיות פורקות סחורה ברחוב הצר וחוסמים, לעיתים לזמן ארוך, את הכניסה והיציאה. סחורה נערמת ונפרקת בכבישים. מעבר הולכי רגל לעיתים בלתי אפשרי, שלא לדבר על ילדים שנמצאים לפעמים ממש במצבי סכנה עקב כך. רח' אליפז, הרחוב האחורי של השכונה, משמש כמעבר ראשי להולכי רגל המחבר את רח' אליעזרוב עם רח' שמואל הנביא. מעבר זה חסום שעות רבות במהלך השבוע, במיוחד בערבי שבתות וחגים, עקב משטחי סחורה המונחים בתוכו ובפתחו. הרעש של המשאיות והפריקה בשעות הבוקר המוקדמות מאד, לפעמים 4 ו-5 לפנות בוקר, מפריעים מאד את מנוחת הדיירים. יצוין, שכמה מהדיירים פנו הרבה פעמים למגיש התכנית שמפעיל במקום את החנות "פיופ" בדרישה לשפר את המצב ככל הניתן. בפועל לא נעשה מאומה והמטרדים ממשיכים במלוא העוצמה. הלכלוך והפסולת מהמסחר, עולה על גדותיו בכל האזור.

הבעיות בתכנית המוצעת:

התכנית המוצעת, במקום לפתור לפחות חלק מהבעיות, היא רק מנציחה אותן ואף מחמירה את המצב. הפריקה והטעינה מוצעת ברח' אליפז. מה שהיה עד היום מטרד חמור, **לא חוקי**, הופך בתכנית לחוקי. ללא כל התחשבות בדיירי הרחוב, בהולכי הרגל ובסביבה. התכנית מציעה תוספת של 24 יח"ד, ללא כל פתרון חניה. זה פשוט לא הגיוני. לפחות חלק מדיירי הבניין המוצע יהיה בעלי רכב, איפה הם יחנו? מצוקת החניה תגבר ותתעצם לממדים שלא ישוערו.

התכנית מציעה קו 0 לרח' מחניים, ללא מדרכה וללא כל מרווח בין הרחוב לבניין.

בנושא זה יצוין:

1. כאמור, רוחב הרחוב הוא 6 מ' בלבד.
בצד המערבי של הרחוב, הצד של התכנית, קו הבניין של כל הבניינים הוא כ- 4 מ'. ממולו, בצד המזרחי של הרחוב קו הבניין הוא 0. קביעת קו בנין 0 בגובה 10 קומות מהווה סטיה חמורה מהמקובל בשכונה. לא ייתכן שדיירי הבתים שמאחורי התכנית, הצמודים אליה בקיר משותף ובהמשך, ייראו מול עיניהם חומה בגובה 10 קומות.
2. לא ייתכן ליצור מרווח של 6 מ' בלבד בין הבניינים משני צידי הרחוב, ללא מדרכה.
3. מדיניות הוועדה המחוזית לעניין המדרכות בציר הרכבת הקלה, ברורה: יש להציע מדרכה ברוחב 3.5 מ'. מדיניות זו נכונה ואמורה לחול בכל החזיתות הקדמיות. כך נדרש בתכניות מקבילות אחרות על ציר הרק"ל. לא ייתכן להציע קו בנין 0 לרח' מחניים ללא מדרכה ברוחב ראוי.

אנו דורשים:

1. פתרון פריקה בתוך המבנה המוצע ולא ברח' אליפז.
2. פתרון חניה ככל שניתן בתחום החלקה. בבדיקה מקצועית מסתבר שאפשרי להראות גם חניה וגם אזור פריקה בתחום החלקה בתת הקרקע.
3. הרחקת קו הבניין מהדרך ברח' מחניים, לפחות 3.5 מ' כמקובל בתכניות ציר הרק"ל ויצירת מדרכה ראויה לפני הכניסה לבנין.
4. הקטנת מס' יחיד המוצעות (פועל יוצא של סעיף 3), להקטנת הלחץ בנושא החניה.
5. התליית ביצוע בפועל של התכנית במימוש בפועל של הרכבת הקלה.

אנו מבקשים שהוועדה תקיים סיור בשטח כדי להתרשם מהמצב הקיים ומהמצוקות הקיימות באזור.

אנו נציג בפני הוועדה בעת הדיון, תמונות וסרטונים להמחשת הבעיות הקיימות שפורטו לעיל.

אנו הח"מ, מצהירים בזאת כי כל העובדות המופיעות בהתנגדות הינם אמת.

על החתום:

שולמית אנסבכר, עו"ד
מ.ר. 77572
רח' חרסום 12, ירושלים
ת.ד. 45090 מיקוד 9777512
טל: 02-6259697-4368687
מ.ר. 77572
רח' חרסום 12, ירושלים
ת.ד. 45090 מיקוד 9777512
טל: 02-6259697-798

שם	כתובת	ת.ז.	חתימה
----	-------	------	-------

א.א.ן	א.א.ן	53838590	
א.א.ן	א.א.ן	55867570	

אישור עו"ד

אני, עו"ד יונה כץ הח"מ מאשר בזה כי ביום 12.9.21 הופיעו בפני כל החתומים שלמעלה וזיהיתי אותם על פי ת.ז., ואחר שהזהרתם כי עליהם לומר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה.

רחוב כהן עורך דין
מ.ר. 20869
רח' חרסום 12, ירושלים
ת.ד. 45090 מיקוד 91451
טל: 02-6259798

לכבוד הוועדה המחוזית

ירושלים

הנדון: תכנית מס' 101-1104819 רח' מחניים 4

התנגדות והשגות על התכנית המוגשת

רקע:

שכונת מחניים מתאפיינת בבתיים יחסית נמוכים, 2, 3, ו-4 קומות + גגות רעפים. רח' מחניים רוחבו הוא 6 מ' בלבד, ללא מדרכה להולכי רגל כלל. רח' ניסן בק רוחבו 9 מ' וגם בו אין מדרכה להולכי רגל. רח' מחניים וניסן בק הם ללא מוצא. הכניסה והיציאה היחידה לשכונה היא מרח' אהלי יוסף. מאז הקמתה לפני כ- 100 שנה, השכונה התאפיינה באיכות חיים מיוחדת, אי של שקט ורגיעה. ב-15 השנים האחרונות, עקב גידול אדיר בהיקפי המסחר הסמוך ברח' שמואל הנביא, אנו, דיירי השכונה, סובלים מבעיות רבות. מצוקת החניה נוראה. רבים המגיעים לקניות במסחר הצמוד חונים ברחובות הצרים של השכונה, גם בחניות פרטיות, ומונעים מאיתנו, דיירי השכונה את התנועה והחניה. לא קיימת חניית רחוב ואין חניה ציבורית באזור. פעמים רבות אנשים חונים בכביש הצר ועל המדרכות ברח' שמואל הנביא וחוסמים מעבר של הולכי רגל. משאיות פורקות סחורה ברחוב הצר וחוסמים, לעיתים לזמן ארוך, את הכניסה והיציאה. סחורה נערמת ונפרקת בכבישים. מעבר הולכי רגל לעיתים בלתי אפשרי, שלא לדבר על ילדים שנמצאים לפעמים ממש במצבי סכנה עקב כך. רח' אליפז, הרחוב האחורי של השכונה, משמש כמעבר ראשי להולכי רגל המחבר את רח' אליעזרוב עם רח' שמואל הנביא. מעבר זה חסום שעות רבות במהלך השבוע, במיוחד בערבי שבתות וחגים, עקב משטחי סחורה המונחים בתוכו ובפתחו. הרעש של המשאיות והפריקה בשעות הבוקר המוקדמות מאד, לפעמים 4 ו-5 לפנות בוקר, מפריעים מאד את מנוחת הדיירים. יצוין, שכמה מהדיירים פנו הרבה פעמים למגיש התכנית שמפעיל במקום את החנות "פיופ" בדרישה לשפר את המצב ככל הניתן. בפועל לא נעשה מאומה והמטרדים ממשיכים במלוא העוצמה. הלכלוך והפסולת מהמסחר, עולה על גדותיו בכל האזור.

הבעיות בתכנית המוצעת:

התכנית המוצעת, במקום לפתור לפחות חלק מהבעיות, היא רק מנציחה אותן ואף מחמירה את המצב. הפריקה והטעינה מוצעת ברח' אליפז. מה שהיה עד היום מטרד חמור, **לא חוקי**, הופך בתכנית לחוקי. ללא כל התחשבות בדיירי הרחוב, בהולכי הרגל ובסביבה. התכנית מציעה תוספת של 24 יח"ד, ללא כל פתרון חניה. זה פשוט לא הגיוני. לפחות חלק מדיירי הבניין המוצע יהיה בעלי רכב, איפה הם יחנו? מצוקת החניה תגבר ותתעצם לממדים שלא ישוערו.

התכנית מציעה קו 0 לרח' מחניים, ללא מדרכה וללא כל מרווח בין הרחוב לבניין.

בנושא זה יצוין:

1. כאמור, רוחב הרחוב הוא 6 מ' בלבד.
בצד המערבי של הרחוב, הצד של התכנית, קו הבניין של כל הבניינים הוא כ- 4 מ'. ממולו, בצד המזרחי של הרחוב קו הבניין הוא 0. קביעת קו בנין 0 בגובה 10 קומות מהווה סטיה חמורה מהמקובל בשכונה. לא ייתכן שדיירי הבתים שמאחורי התכנית, הצמודים אליה בקיר משותף ובהמשך, ייראו מול עיניהם חומה בגובה 10 קומות.
2. לא ייתכן ליצור מרווח של 6 מ' בלבד בין הבניינים משני צידי הרחוב, ללא מדרכה.
3. מדיניות הוועדה המחוזית לעניין המדרכות בציר הרכבת הקלה, ברורה: יש להציע מדרכה ברוחב 3.5 מ'. מדיניות זו נכונה ואמורה לחול בכל החזיתות הקדמיות. כך נדרש בתכניות מקבילות אחרות על ציר הרק"ל. לא ייתכן להציע קו בנין 0 לרח' מחניים ללא מדרכה ברוחב ראוי.

אנו דורשים:

1. פתרון פריקה בתוך המבנה המוצע ולא ברח' אליפז.
2. פתרון חניה ככל שניתן בתחום החלקה. בבדיקה מקצועית מסתבר שאפשרי להראות גם חניה וגם אזור פריקה בתחום החלקה בתת הקרקע.
3. הרחקת קו הבניין מהדרך ברח' מחניים, לפחות 3.5 מ' כמקובל בתכניות ציר הרק"ל ויצירת מדרכה ראויה לפני הכניסה לבנין.
4. הקטנת מס' יחיד המוצעות (פועל יוצא של סעיף 3), להקטנת הלחץ בנושא החניה.
5. התליית ביצוע בפועל של התכנית במימוש בפועל של הרכבת הקלה.

אנו מבקשים שהוועדה תקיים סיור בשטח כדי להתרשם מהמצב הקיים ומהמצוקות הקיימות באזור.

אנו נציג בפני הוועדה בעת הדיון, תמונות וסרטונים להמחשת הבעיות הקיימות שפורטו לעיל.

אנו הח"מ, מצהירים בזאת כי כל העובדות המופיעות בהתנגדות הינם אמת.

על החתום:

שולמית אנסבכר, עו"ד
מ.ר. 77572
רח' חרסום 12, ירושלים
ת.ד. 45090 מיקוד 9777512
סל: 02-6259697-4368687
מ.ר. 77572
רח' חרסום 12, ירושלים
ת.ד. 45090 מיקוד 9777512
סל: 02-6259697-4368687

שם	כתובת	ת.ז.	חתימה
----	-------	------	-------

א.א.ן	א.א.ן	53838590	
א.א.ן	א.א.ן	55867570	

אישור עו"ד

אני, עו"ד יונה כץ הח"מ מאשר בזה כי ביום 12.9.21 הופיעו בפני כל החתומים שלמעלה וזיהיתי אותם על פי ת.ז., ואחר שהזהרתם כי עליהם לומר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה.

רחוב כהן עורך דין
מ.ר. 20869
רח' חרסום 12, ירושלים
ת.ד. 45090 מיקוד 91451
סל: 02-6259798-91451



משרד המשפטים
הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
לשכת רישום מקרקעין
ירושלים

בעת שליחת אישור בדואר אלקטרוני או באמצעי מקוון אחר, נושא האישור חתימה אלקטרונית מאושרת.
אישור חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור
כל עוד הוא נשמר כמסר אלקטרוני בהתאם לחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א-2001

י"ט אדר תשפ"ד
28 פברואר 2024
114238729
תאריך:
מס' תיק:

לכבוד
עו"ד אנסבכר שולמית
הרטום 12 ירושלים
א.ג.נ.,

הנדון: אישור ביצוע פעולה בגוש 30104 חלקה 8 תת חלקה 4

הריני לאשר כי פעולת מכר ללא תמורה אושרה בהתאם לסעיף 7(א) לחוק המקרקעין, התשכ"ט – 1969, ביום 28 פברואר 2024 לפי שטר 8692/2024/1.

המעבירים:

שם	סוג זיהוי	מספר זיהוי
לב צ'ארלס	דרכון	488926741

מקבלי ההעברה:

שם	סוג זיהוי	מספר זיהוי	חלקים
סטרו אמנדה	דרכון בריטניה	558677580	1/1

בברכה,

ב/ רשם המקרקעין



משרד המשפטים
הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
לשכת רישום מקרקעין
ירושלים

בעת שליחת אישור בדואר אלקטרוני או באמצעי מקוון אחר, נושא האישור חתימה אלקטרונית מאושרת.
אישור חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור
כל עוד הוא נשמר כמסר אלקטרוני בהתאם לחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א-2001

ט' אדר ב תשפ"ד
19 מרץ 2024
114238711
תאריך:
מס' תיק:

לכבוד
עו"ד אנסבכר שולמית
הרטום 12 ירושלים
א.ג.נ.,

הנדון: אישור ביצוע פעולה בגוש 30104 חלקה 8 תת חלקה 3

הריני לאשר כי פעולת מכר ללא תמורה אושרה בהתאם לסעיף 7(א) לחוק המקרקעין, התשכ"ט – 1969, ביום 19 מרץ 2024 לפי שטר 11819/2024/2.

המעבירים:

שם	סוג זיהוי	מספר זיהוי
לב צ'ארלס	דרכון	488926741

מקבלי ההעברה:

שם	סוג זיהוי	מספר זיהוי	חלקים
סטרו אוולין	דרכון אנגלי	513838590	1/1

בברכה,

ב/ רשם המקרקעין