

1.9.2024

בס"ד כח במנחם אב התשפ"ד

לכבוד

האגף לתכנון, רישוי ופיקוח

עיריית ירושלים

שלום רב,

הנדון: הגשת כתב התנגדות לתוכנית מתאר מקומית שמספרה 1214899

תוכנית המתאר הנוכחית מתעלמת מעבירות בנייה קיימות, שמוצגות בתוכנית הבקשה כעובדה מוגמרת. עבירות הבנייה הללו פוגעות במרחב הסביבתי הן מבחינה אסתטית והן מבחינה תברואתית. להלן תיאור עבירות הבנייה:

(1) **פרגולה (תוספת בנייה) לא חוקית** – בתוכנית הבקשה מופיעה פרגולה (תוספת בנייה) בצד מערב. פרגולה זו נבנתה ללא היתר ובניגוד לחוק. הפרגולה מקבלת "הכשר" בתוכנית המתאר כאשר היא מוצגת כ"חלק קיים" בתוכנית הבקשה. הקונסטרוקציה של הפרגולה שקיימת כיום (מצ"ב נספח 1) שימשה את מגיש הבקשה כחלק מהדירה בהיותה סגורה מכל כיווניה וכוללת חלונות גג ומערכת הצללה חשמלית (מצ"ב נספח 2). נכון למועד הגשת הבקשה הוסרו מספר חלונות מסביב ומהגג, והקונסטרוקציה נותרה על כנה. המצב הנוכחי אינו מניח את הדעת בלשון המעטה, שכן הותרת הקונסטרוקציה מהווה **עבירת בנייה**. יתר על כן, הצגת הפרגולה בתוכנית המתאר כמבנה סגור מהווה אינדיקציה ברורה לכך שלאחר אישור הבקשה המגיש יחזיר את הסגירה למצבה הקודם. השבת הפרגולה למצבה הקודם תהווה מטריד עבורנו. הפרגולה צברה לכלוך ואשפה ושימשה מוקד לנוכחותם של חתולים שמטיילים עליה – ממש מחוץ לחלון הסלון שלנו! מציאות שכזו כלל לא הייתה צריכה להתקיים לפי תוכנית הבניין המקורית. כאשר רכשנו את הדירה לא חלמנו שמחוץ לחלון הסלון שלנו יתנשא גג מפלצתי שעובר את גובה רצפת הקומה שלנו. טענת מגיש הבקשה שהפרגולה נועדה להגן מפני רוחות אינה עולה בקנה אחד עם הפרגולה עצמה! מדובר בתוספת בנייה עשויה אלומיניום וזכוכית שכוללת גג ומשמשת כשטח עיקרי כחלק מדירת המגורים. נבקש לפרק את הקונסטרוקציה הנוכחית שנעשתה ללא היתר ובניגוד לחוק.

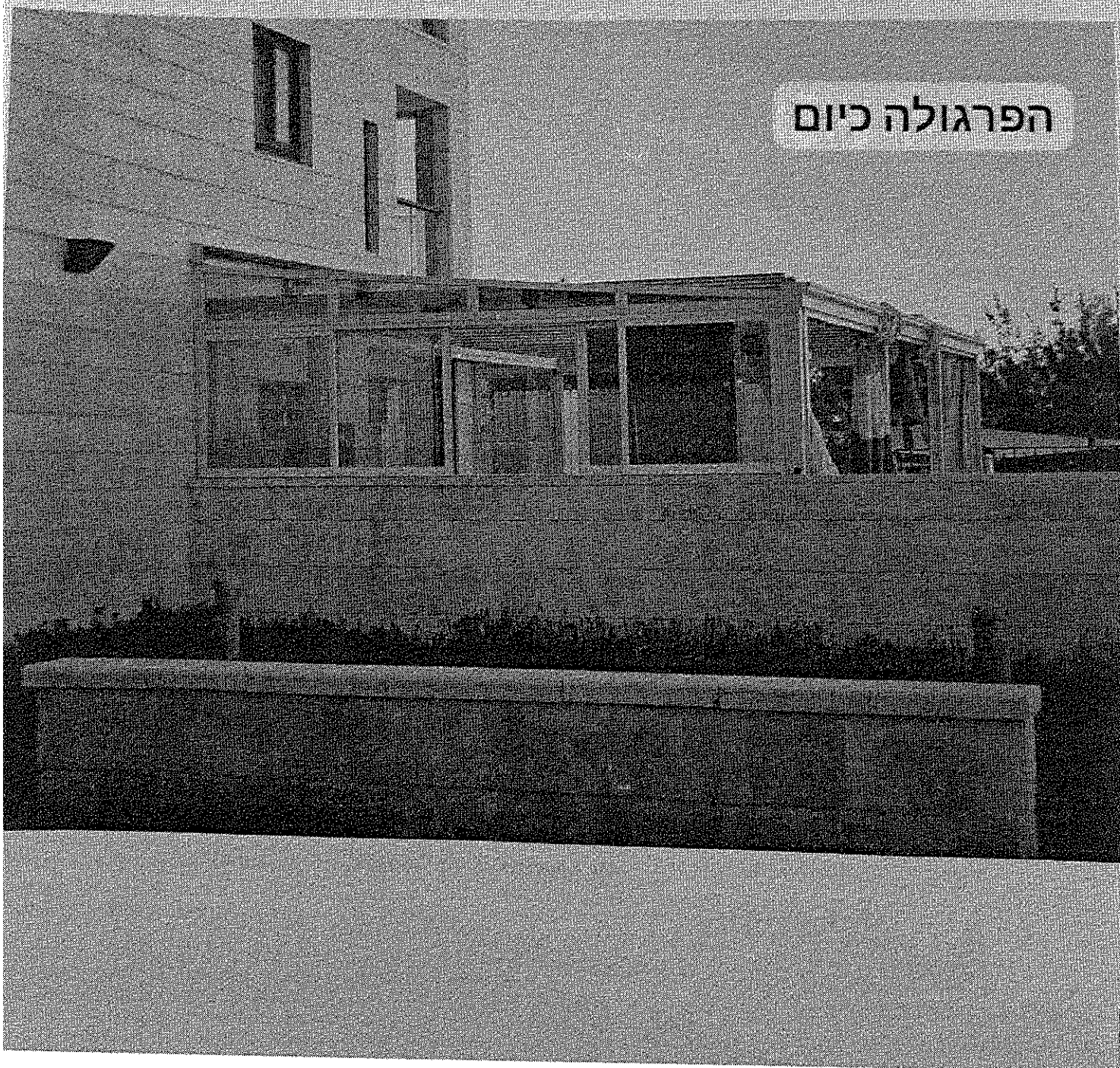
(2) **גדר חריגה בגובהה וקיצוץ קורות בניגוד לחוק** – בצידו המזרחי של הבית נבנתה גדר בגובה של יותר מ-3 מטרים. הגדר נתמכת בצורה בלתי חוקית על ידי קורות שמחוברות לקיר הבניין. הגדר הגבוהה מכערת את חזית הבניין מצד העוברים והשבים, ומצד החלונות הפונים מזרחה בדירתנו המחזוה מזכיר "אתר בנייה". יש לציון שבעבר היה המצב גרוע אף יותר, מאחר שעל הקורות נבנה גג, מה שבין היתר גרם לצבר לכלוך ופסולת, וחתולים הסתובבו בסמוך למרפסת חדר השינה שלנו. מיותר לציין שמציאות שכזו מנעה מאיתנו שימוש במרפסת וגרמה לנו עוגמת נפש. נכון להיום הגג הוסר, אך כאמור גם הותרת הקורות והגדר מהווה עבירת בנייה ומטריד עבורנו. נספחים 3 ו-4 ממחישים את המצב עם הגג ולאחר הסרתו, כפי שהיה אז וחיוס. נבקש להסיר את הגדר ולפרק את הקורות מפני שהללו נבנו ללא היתר ובניגוד לחוק.

(3) **תקרה יצוקת בטון באופן בלתי חוקי** – בצד מזרחי יצק מגיש הבקשה תקרה שלא בהיתר וכנגד החוק. בשלב זה מונחים על היצוקת מוגנים של מגיש הבקשה, זאת אע"פ שלכל דירה הוקצת שטח מיוחד למגורים עם מסתור (מצ"ב נספח 5). נבקש לחשיב את המצב לקדמותו היות שהתקרה נבנתה ללא היתר ובניגוד לחוק.

אי לכך, ולנוכח העבירות והמפגעים שתוארו לעיל, אנו מתנגדים לתוכנית המתאר של מגיש הבקשה.

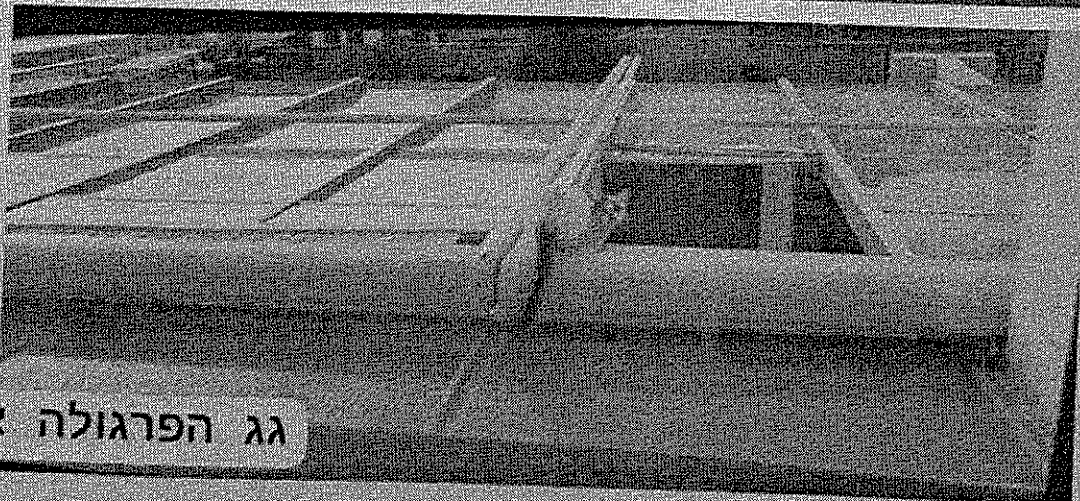
נספח 1

הפרגולה כיום



נספח 2

פרגולה צד מערב



גג הפרגולה צד מערב

נספח 3 :



נספח 4:

בניית גדר מצד מזרח



הקורות שמחברות בין הגדר לבניין



(ספח 5:



יציקת בטון ותנחת
מוגנים לא כחוק וללא
היתר

תאריך 22/09/2024

כתב התנגדות לתכנית בניין עיר (תב"ע) מספר 1214899

1. תצהיר אני החותם/ה מסה 8011 כ"ס. נושאת תעודת זהות מספר 300373974 לאחר שתוהרתני כי עלי לומר את האמת וכי אחיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כלילי:

2. פרטי המתנגד/ת שם המתנגד שם בן סוחרו של המתנגד כתובת למשלוח תשובה אליהם מספר טלפון כתובת דואר אלקטרוני
כ"ס 8011
שם בן סוחרו של המתנגד
14 נוסף ק מיקוד 9313806 ת.ד.
052-5899980 מספר פקס
ortall693@gmail.com

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

חבר	מספר בית	דירה	כניסה	קומה	מרחק בין הדירות
הבנייה המבוקשת	14	1	ק	כ	קולס אחת
דירת המתנגד	14	2	ק	1	שם

4. סטטוס דירת המתנגד בעלות/שכירות/דמי מפתח/חכירה (הקף בעיגול)
5. נימוקי ההתנגדות (ניתן להוסיף דף נוסף)

נ"ב כ"ס 8011

6. תצהיר המאמת את העובדות אני מצהיר כי זה שמך, זו חתימתי ותורכ תצהירי דלעיל אמת.

חתימת מגיש ההתנגדות

עודד הכהן, עו"ד מ.ר. 20846
אני החותם/ה המלך 8 ירושלים 02-6255336
חתימה על תצהיר ביום 8/9/24, (ולאחר שתוהרתני כי עליו להצהיר את האמת, וכי יתיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתימה עליו בפני).

טלפון 0506424436

עודד הכהן, עו"ד מ.ר. 20846
חתימה וחותמת עו"ד מיקוד 9313806 ת.ד.
02-6255336 מספר פקס