

01 באוגוסט 2024

כ"ו בתמוז תשפ"ד

'מבלי לפגוע בזכויות'

**לכבוד**

**הוועדה המקומית לתכנון ובניה**

מרח' ככר ספרא 1, ירושלים

באמצעות מסירה אישית.

א/ג"נ

**הנדון: תשובה לוועדה המקומית מטעם מבקש הבקשה**  
**תכנית 1193085 (בסמכות מקומית)**

בשם מרשי **מר כאשיאן יוסף חיים ת"ז 201573474** להלן: 'מגיש התכנית', 'מרשי' להלן תשובתו כמפורט בהחלטתכם מיום 06.06.24 (שהומצאה לו ביום 15.07.24).

**רקע:**

1. מרשי הגיש תכנית למתן 'תוספת בינוי בקומה ב' ותוספת קומה' ברח' אמרי קלמן 10 בירושלים (להלן: 'התכנית').
2. ביום 06.06.24 התקיים דיון ביחס לתכנית בפניכם (הוועדה המקומית) בוועדת התנגדויות (להלן: 'הדיון').
3. במסגרת הדיון ניתנה ההחלטה הבאה:
  - 1'. לדחות את ההכרעה לצורך הידברות בין צדדים לעניין קבלת ההסכמות הנדרשות בהתאם לתקנות התכנון והבניה (33% אחוז עבור בניה על רכוש משותף) או שינוי בתכנית והוספת הרחבות נוספות ליתר הדיירים בבניין.
  2. הועדה קובעת כי יש להעביר את תוצאות ההידברות תוך 45 ימים.
  3. יובהר כי בכל מקרה התוספות המוצעות בקומה האחרונה הם עבור הרחבות דיור ולא עבור תוספות יחידות דיור חדשות.

### **תשובה לוועדה המקומית:**

4. מגיש התכנית פנה לדיירים למן הידברות, ברם על אף ניסיונות רבים מצד הראשון ההידברות לא הבשילה לכדי הסכם.
5. למעלה מן הצורך יצוין כי הדיירים חתמו על התכנית מלכתחילה ואין להם כל יכולת לחזור מחתימתם בדיעבד, זוהי המדיניות של הלשכה המשפטית אצלכם המובאת בתיקים אחרים המקובלת עלכם, שכן הדין הוא 'הסכם בכתב הינו מחייב'.
6. מכאן, שהרבה לפני משורת הדין מגיש התכנית ניסה להגיע איתם להסכמות והמתנגדים סירבו, מכאן שיש לראות בחתימתם הראשונית כמחייבת (!!!).
7. בהתאם למפורט בהודעה זו יש לאשר את התכנית לאלתר.

בכבוד רב ובברכה

עו"ד, גרשון קליינר