

5, 9, 24

מחלקת יו"ר

052132966

מחלקת אשכול 119/4

א"י (10)

מחלקת יו"ר

052-6271635

077-9610408

מחלקת תכנה

סכום: תוצרת התרומות
לתוכנית ולת"ה
כ"ח / סכום
ישראל

סך 110629682-02

א"י כ"ח תוצרת התרומות אשכול 119/4 א"י (10)
מחלקת יו"ר

כ"ח תוצרת, ש"ס 413073, ת"ח 5,
ת"ח-ת"ח 6.

התוצרת: התוצרת אשכול ת"ח
התוצרת: תוצרת, תוצרת ת"ח
והתוצרת (ת"ח). תוצרת אשכול 119/4 א"י (10)
התוצרת: תוצרת.

א"י תוצרת: תוצרת תוצרת, תוצרת
תוצרת: תוצרת 22 תוצרת, תוצרת
תוצרת: תוצרת 22 תוצרת, תוצרת
תוצרת: תוצרת 18 תוצרת, תוצרת
תוצרת: תוצרת 22 תוצרת, תוצרת
תוצרת: תוצרת 22 תוצרת, תוצרת
תוצרת: תוצרת 22 תוצרת, תוצרת
תוצרת: תוצרת 22 תוצרת, תוצרת

תוצרת: תוצרת 22 תוצרת, תוצרת
תוצרת: תוצרת 22 תוצרת, תוצרת
תוצרת: תוצרת 22 תוצרת, תוצרת
תוצרת: תוצרת 22 תוצרת, תוצרת

אצטאט. הציור של לשפת פדיון, בקול
 קיטע פניסע צייר געט אס היינציה
 געזעט. אהעצטעל 1911 נה.
 במצ לשפיה האמאט. אינעם מעקיהא
 אלה לשפת פדיון חוצה אקעל.
 האקעל היכול המעקל במעקל, אדא
 היסקה אלעזר, אינעם צוקע אאיה אוקי
 אל-מ, און למעקל למעקל אראנה צו.
 אדקל אקעל מראנה פניסע אצטא
 לעקעל אלה היכול המעקל בציור שום
 אלה המעקל של היכול המעקל.
 במצ היינציה און במעקל, למעקל אצטא
 לשפת פדיון פניסע צייר און במצ
 היסקה אלעזר, למעקל אצטא ק-שע.
 פניסע אצטא, צייר, חצי היסקה, היינציה
 אקעל למעקל המעקל, אאיה לעקעל אלה
 ק-שע, אלה אלה היינציה.
 ע במא-מ, אלה לעקעל בצייר, קעל אקעל היינציה
 היינציה דאקעל דאקעל
 במצ היינציה.
 אלה
 אלה

* פאפ מציור אראנה
 מספר היינציה 1235803
 יחאליס. אאיה אאיה 10 מאה ע.
 גאט 30714, אקעל 5.
 א האקעל, היינציה המאיה
 אראנה אאיה
 מאה
 אאיה אאיה
 אאיה אאיה

1235803

בס"ד

בקשת התכנות

אם התחזים מס' דירי אחרון אשכולי 6 ואחרון אשכול 8 (להלן: "הדירים", "הבתים המשותפים") מתגוררים לשינוי פני חזית הבנינה, חלוקת המחסנים ושינויים מספיים שנגששו שלא בהתאמה רוב דירי הבנין בתוכנית המוצעת בגוש 3715 חמש חלקות בתיק שמספרו 1235803, זאת מהמסמכים הבאים:

1. התכנית הוגשה ללא שיתוף בעלי הדירות ונעדרה להיטיב עם חלק קטן מהם בלבד, מבלי גם אין התכנות לביצוע התכנית שכוללת בניה נרחבת ביותר בשטחים משותפים, בזמן שרוב בעלי הדירות מתנגדים לבניה זו.
2. לא נשלחו הודעות אישיות לבעלי דירות שאינם מתגוררים בבנין בפועל והם למדו עליה רק בדיועה, ממילא גם לא ניתן במסגרת המון הקצר שנתרן להגיש התנגדות.
3. התכנית נאגדה תכנונית ופונקט משמעותית ברוב בעלי הדירות, ניתן להציע תכנית ראית הרבה יותר, לשנות את הבסיס כך שלא יחסום את כל חזית הדירות הפונה למזר.
4. שוכני פני חזית הכניסה של בניסה ג' בלבד, שמעיד כל כולו בכדי להעדיף את אחד מבעלי הדירות על שאר הדירים, תגרום לשינוי חזית הבנין ביחס לרחוב מול באופן הוצר מראה בלתי מימטרי וכעורה. בכך יוצר הבדל משמעותי ביחס לשתי הכניסות הננוטפות שממצאות באותו בלוק ובאותו תוכנית בבנין.
5. חמוד מברך על פי התוכנית המוצעת על ידי עיריית ירושלים בבתיים המשותפים היוצרי חלוקות מחסנים לא שוות ביחס לחלקי הבעלות של כלל הדירים. תוכנית זו מציעה חלוקה מחדש של השטח הציבורי בקומת המרתף המשמש כיום מעין קומת מחסנים לכלל הדירים, כאשר לפי החלוקה המחודשת דיר אחד בלבד מבין כלל הדירים מקבל את רוב השטח הג"ל כהצמדה לדירות ובכל הידוע לנו בכוונתו לבנות לעצמו בשטח זה דירה נוספת (וגם אם לשימשו הפרטי) ושאר הדירים יקבלו שטחים מצומצמים וזעירים מאוד ביחס לחלקי דירתם.
6. את האבסורד בענין זה ניתן לראות כבר בתוכנית עצמה כאשר בחלק מהכניסות מוצעים בקומת המרתף מחסנים בהיקף זהה לכלל בעלי הדירות, ללא תוספת שטחים עיקריים בקומה זו לדירות שבקומה מעל ואילו בבניסה אחרת מוצעת הרחבה. בהיקף נרחב (עד כדי הכפלה של הדירות) של הקומה שמעליה ובשל כך - מחסנים שהיקפם זעום לכלל הדירים.
7. מכאן שהשינויים המוצעים בתוכנית זו אינם אלא ניסיון השתלטות שאינה בדרך חוק, מצד שכן אחד הנוצה לספח לרשות חלק נכבד מן השטחים המשותפים השייכים לכלל בעלי דירי הבית המשותף, והמשמשים את כל דירי הבנין ללא כל רצון והסכמה מצדם.
8. סעיף ט' 62 א לחוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969 קובע כי אין לקבוע הצמדה של חלק מסוים ברובש המשותף ללא הסכמת כל בעלי הדירות. גם לגבי הרחבות של דירות - בפי שנאמר לעיל, התכנית הוגשה ע"י חלק קטן מבין בעלי הזכויות בחלקה ואין כל התכנות להסכמה של 75% מבעלי הדירות לבניה המבוקשת בתכנית הסבבית.
9. היעד שהשטחים שבתכנית המוצעת מוגדרים לפי החוק לשטחים ציבוריים אין לרשות המקומית כל סמכות לקבל החלטות בעניינים הבתים המשותפים ללא הליך מוסדר של הסכמה משותפת של כלל הדירים.
10. התוכנית המוצעת גובלת בחוסר הוגנות, ומהווה גזילה של שטחים ציבוריים מהדירים ככל שהרשות המקומית ואשר תוכנית זו, בכוונתו לפנות למצוי זכויותיו, על פי דין ולפנות לבק גורמי הרשות המוסמכים לפי דין, ולשנות תוכנית זו, שמרובה באופן משמעותי ובאחרים חריגים בעיקר את דירת אחד מבעלי הדירות (דירה המסומנת במס' 1), בחוסר שיוניות לשאר דירי הבנין.
11. למרות המצוין בתקנון, השטחים שסופחו לדירות הקרקע ע"י המחסנים, מסומנים עם חלומות ויותר מכך - מתוכננת חצר אנגלית לאחורר השטחים האלו, (בממוגר למצוין בהוראת התוכנית סעיף 3) על חשבון חצר משותפת.

מיקומי המס' דירי דירות תוכנית ביצאה מהמסמך והטלון לא ביצאה מההדירים.

אם מבטלים תפירת האחורר המצויים להנ"ל, ניתן יהיה לשנות את מיקומי המסמכים לחזית ההפוכה הקדמית ולאפשר גישה למס' דירי התחדשים דרך אחור הדיר השינה.

חשוב לציין כי הנוף לדירה ובינוני האוויר שלה יחסית באופן משמעותי שווה מערך הדירה כאשר המס' דים יוצא על חשבון הולך המטבח וחלק מהחלון הסמוך

חוספת השטחים המתוכננת בחזית הקדמית - הינה חוספת לחצר השוכה המגדילים בחוסר פרופורציה את חדר השינה שטח שכלל השמש בתוכנו מותאם יותר לטובי הדיירים, כתגלית מלון יוקרה

11. שטחי המרפסות לדיירים אינם מחולקות באופן הוגן ושואנו ניתן היה להוציא חובות המאפשרת לפחות 12 מ"ר מרפסת לכל דייר

למכת האמור מתבקשת הוועדה הנבדדה להורות על דחיית התביעה על הסף בשל אי עמידה בתנאי סף למורכ הוועדה ובכל שהתבנית לא תידחה על הסף מתבקשת הוועדה לשלוח הודעות אישיות לכלל הדיירים בהתאם לחוק ולסמן את המתנגדים וכלל הדיירים להשמיט את עמדתם בפני הוועדה ככל שיתקיימו זמן בענייניה של התבנית

12. אנו מצהירות כי כל האמור בבקשת התנגדות זו הינו אמת

טליה נימן ת"ז 032807273 חתימה: טליה נימן
דבורה חמד ת"ז 207557067 חתימה: דבורה חמד
דבורה ריזל ת"ז 021983051 חתימה: דבורה ריזל
שרית חלקין ת"ז 037812849 חתימה: שרית חלקין
מורן סאני ת"ז 302952486 חתימה: מורן סאני

מצהיר בפני ה"ד

הריני לאשר שביום 16.09.24 הניחתי בתי

טליה נימן ת"ז 032807273

דבורה חמד ת"ז 207557067

דבורה ריזל ת"ז 021983051

שרית חלקין ת"ז 037812849

מורן סאני ת"ז 302952486

ולאחר שהוועדה כי עליהם למסר את האמת וכי אין צורך להשמיט דהבוינים בחוק אם לא יעשו כן הם אישרו את נכונות ההצהרה וחתמו עליה

16.9.24
חתימת ש"ד: חתימת ש"ד: אורנשטיין
51375
מ.ר. 51375
מ.ר. 51375

בס"ד

בקשה התנגדות

אנו החתומים מטה, דיירי אהרון אשכולי 6 ואהרון אשכולי 8 (להלן: "הדיירים", "הבתים המשותפים") מתנגדים לשינוי פני חזית הבנינה, חלוקת המחסנים ושינויים מספיים שנעשו שלא בהסכמת רוב דיירי הבנין בתוכנית המוצעת בגוש 3715 חמש חלקות בתיק שמספרו 1235803, וזאת מהנימוקים הבאים:

1. התכנית הוגשה ללא שיתוף בעלי הדירות ונעדה להיטיב עם חלק קטן מהם בלבד, ממילא גם אין היתכנות לביצוע התכנית שכוללת בניה נרחבת ביותר בשטחים משותפים, בזמן שרוב בעלי הדירות מתנגדים לבניה זו.
2. לא נשלחו הודעות אישיות לבעלי דירות שאינם מתגוררים בבנין בפועל והם למדו עליה רק בדעבד. ממילא גם לא ניתן במסגרת הזמן הקצר שנותר להגיש התנגדות.
3. התכנית שגויה תכנונית ופוגעת משמעותית ברוב בעלי הדירות. ניתן להציע תכנית ראויה הרבה יותר, לשנות את הביטוי כך שלא יחסום את כל חזית הדירות הפונה לנוף.
4. שינוי פני חזית הבנינה של כניסה ג' בלבד, שמעבד כל כולו בכדי להעדיף את אחד מבעלי הדירות על שאר הדיירים, תגרום לשינוי חזית הבנין ביחס לרחוב כולו באופן היוצר מראה בלתי סימטרי ובעור, בכך יוצר הבדל משמעותי ביחס לשתי הכניסות הנוטפות שנמצאות באותו בלוק ובאותו תוכנית בנין.
5. חמור מכך, על פי התוכנית המוצעת על ידי עיריית ירושלים בבתי המשותפים תיווצר חלוקת מחסנים לא שוויונית ביחס לחלקי הבגלות של כלל הדיירים. תוכנית זו מציעה חלוקה מחדש של השטח הציבורי בקומה המרתף המשמש כיום מעין קומת מחסנים לכלל הדיירים, כאשר לפי החלוקה המחודשת דייר אחד בלבד מבין כלל הדיירים מקבל את רוב השטח הנ"ל כהצמדה לדירתו וכלל הידוע לנו בכוונתו לבנות לעצמו בשטח זה דירה נוספת (וגם אם לשימוש הפרטי) ושאר הדיירים יקבלו שטחים תאומים ודירים מאוד ביחס לחלקי דירתם.
6. את האבסורד בעניין זה ניתן לראות כבר בתכנית עצמה כאשר בחלק מהכניסות מוצעים בקומת הקרקע מחסנים בהיקף זהה לכלל בעלי הדירות, ללא תוספת שטחים שיקריים בקומה זו לדירות שבקומה מעל ואילו בכניסה אחרת מוצעת הרחבה בהיקף נרחב (עד כדי הבפלה של הדירות) של הקומה שמעליה ובשל כך – מחסנים שהיקפם זעום לכלל הדיירים.
7. מכאן שהשינויים המוצעים בתוכנית זו אינם אלא ניסיון השתלטות שאינה בדרך חוק, מצד שכן אחד החצה לספק לרשות חלק נכבד מן השטחים המשותפים השייכים לכלל בעלי דיירי הבית המשותף, והמשמשים את כל דיירי הבנין ללא כל רצון והסכמה מצידם.
8. סעיף ט' 62 א לחוק המקרקעין, תשכ"ט – 1969 קובע כי אין לקבוע הצמדה של חלק מסוים ברכוש המשותף ללא הסכמת כל בעלי הדירות. גם לגבי הרחבות של דירות – כפי שנאמר לעיל, התכנית הוגשה ע"י חלק קטן מבין בעלי הזכויות בחלקה ואין כל היתכנות להסכמה של 75% מבעלי הדירות לבניה המבוקשת בתכנית התכנית.
9. היות שהשטחים שבתכנית המוצעת מוגדרים לפי החוק לשטחים ציבוריים מהדיירים ככל שהרשות המקומית תאשר תוכנית זו, בבחינתם לפנות למיציא זכויותינו על פי דין ולפנות לכל גורמי הרשות המוסמכים לפי דין. ולשנות תוכנית זו, שמרובה באופן משמעותי ובאחרים חריגים בעיקר את דירת אחד מבעלי הדירות (דירה המסומנת במס' 1), בחוסר שיוויון לשאר דיירי הבנין.
10. למרות המצוין בתקנון, השטחים שסופחו לדירות הקרקע ע"ה המחסנים, מסומנים עם חלונות ויותר מכך – מתוכננת חצר אנגלית לאזור השטחים האלו, (במנוגד למצוין בהוראות התוכנית סעיף 3) על חשבון חצר משותפת.

מיקומי הממ"דים לדירות תוכנית ביציאה מהמטבח והסלון ולא ביציאה מהחדרים.

אם מבטלים תפוחות האוורור המצויים להנ"ל, ניתן יהיה לשנות את מיקומי הממדים לחזית ההפוכה-הקדמית ולאפשר גישה לממ"דים החדשים דרך אזור חדר השינה.

טש 30714 סט' חלוקה בחלקן 5 מס' חקן 1235803

חשוב לציין כי הנסף לדירה וכיוצא האמור שלה יחסמו באופן משמעותי שיחיד מערך הדירה כאשר המספרים יוצא על חשבון חלק המטבח וחלק מחלק הסלון.

המספר השטחים המוכרזים בחזית הקדמית - הינה חספספת לחודשי השינה, המגדלים בחוסר פרופורציה את חדר השינה, שטח שיכל לשמש, בחבנון מותאם יותר לצרכי הדירים, כהגדלת מלון ומטבח.

11. שטחי המרפסות לדירים אינן מחולקות באופן הוגן ושיטתי, ניתן היה להוציא חזקניות המאפשרות לפחות 12 מ"ר מרפסת לכל דיר.

למכח האמור, מתבקשת המועצה הנבבדה להורות על דחיית התכנית על הסף בשל אי עמידה בתנאי סף למכר הזהירות וככל שהתכנית לא תידחה על הסף, מתבקשת המועצה לשלוח התקנת אישיות לכלל הדירים בהתאם לחוק ולסמן את המתנגדים וכלל הדירים להשמיע את עמדתם בסני המועצה בכל שיתוקים דין בעמיתם של התכנית.

12. אנו מצהירות כי כל האמור בבקשת התנגדות זו הינו אמת

טליה ניסן ת"ז 032807273 חתימה: טליה ניסן
דבורה חמד ת"ז 207557067 חתימה: דבורה חמד
דבורה ריזל ת"ז 021983051 חתימה: דבורה ריזל
שרית חלקין ת"ז 037812849 חתימה: שרית חלקין
מנון סאני ת"ז 302952486 חתימה: מנון סאני

חתימה בבני ע"ד

הריני לאשר שביום 16.09.24 הופיעו בפניי
טליה ניסן ת"ז 032807273
דבורה חמד ת"ז 207557067
דבורה ריזל ת"ז 021983051
שרית חלקין ת"ז 037812849
מנון סאני ת"ז 302952486

ולאחר שהוזהרתי כי עליהם למר את האמת ובי עזי נמנעו להגישם הקבוצים כחוק אם לא יעשו כן הם אישרו את נכונות ההצהרה ונחתמו עליה.

16.9.24
חתימה: טליה ניסן
מ.ר. 51375
חתימה ע"ד: אורנשט

1235803

בס"ד

בקשת התנגדות

אנו החתומים מטה, דיירי אהרון אשכול 6 ואהרון אשכול 8 (להלן: "הדיירים", "הבתים המשותפים") מתנגדים לשינוי פני חזית הבניסה, חלוקת המחסנים ושינויים מספיים שנעשו שלא בהסכמת רוב דיירי הבניין בתוכנית המוצעת בגוש 3715 חמש חלקות בתיק שמספרו 1235803, וזאת מהנימוקים הבאים:

1. התכנית הוגשה ללא שיתוף בעלי הדירות ונעדרה להיטיב עם חלק קטן מהם בלבד, ממילא גם אין היתכנות לביצוע התכנית שכוללת בניה נרחבת ביותר בשטחים משותפים, בזמן שרוב בעלי הדירות מתנגדים לבניה זו.
2. לא נשלחו הודעות אישיות לבעלי דירות שאינם מתנגדים בבנין בפועל והם למדו עליה רק בדיעבד. ממילא גם לא ניתן במסגרת הזמן הקצר שנותר להגיש התנגדות.
3. התכנית שגויה תכניתית ופוגעת משמעותית בריב בעלי הדירות. ניתן להציע תכנית ראויה הרבה יותר, לשנות את הביטוי כך שלא יחסום את כל חזית הדירות הפונה לטוף.
4. שינוי פני חזית הבניסה של כניסה ג' בלבד, שיעד כל כולו בבדי להעדיף את אחד מבעלי הדירות על שאר הדיירים, תגרום לשינוי חזית הבנין ביחס לרוב כולו באופן היצר מראה בלתי סימטרי וכעור. בכך ייווצר הבדל משמעותי ביחס לשתי הכניסות המסופות שנמצאות באותו בלוק ובאותו תוכנית בנין.
5. חמור מכך, על פי התוכנית המוצעת על ידי עיריית ירושלים בבתים המשותפים ויווצר חלוקת מחסנים לא שוויונית ביחס לחלקי הבעלות של כלל הדיירים. תוכנית זו מציעה חלוקה מחדש של השטח הציבורי בקומת המרתף המשמש כיום מעין קומת מחסנים לכלל הדיירים, כאשר לפי החלוקה המחודשת דייר אחד בלבד מבין כלל הדיירים מקבל את רוב השטח הנ"ל כהצמדה לדירתו וככל הידוע לנו בכוננת לבנות לעצמו בשטח זה דירה מסופת (וגם אם לשימושו הפרטי) ושאר הדיירים יקבלו שטחים מצומצמים וזעירים מאוד ביחס לחלקי דירותם.
6. את האבסורד בעניין זה ניתן לראות כבר בתכנית עצמה כאשר בחלק מהכניסות מוצעים בקומת הקרקע מחסנים בהיקף זהה לכלל בעלי הדירות, ללא תוספת שטחים עיקריים בקומה זו לדירות שבקומה מעל ואילו בכניסה אחרת מוצעת הרחבה בהיקף נרחב (עד כדי הכפלה של הדירות) של הקומות שמעליה ובשל כך – מחסנים שהיקפם זעום לכלל הדיירים.
7. מכאן שהשינויים המוצעים בתוכנית זו אינם אלא ניסיון השתלטות שאינה בדרך חוק, מצד שכן אחד הנוצח לפסח לרשותו חלק נכבד מן השטחים המשותפים השייכים לכלל בעלי דיירי הבית המשותף, והמשמשים את כל דיירי הבנין ללא כל דאגן והסכמת מצידם.
8. סעיף ט' 62 א לחוק המקרקעין, ותשכ"ט – 1969 קובע כי אין לקבוע הצמדה של חלק מסוים ברכוש המשותף ללא הסכמת כל בעלי הדירות. גם לגבי הרחבות של דירות – כפי שנאמר לעיל, התכנית הוגשה על ידי חלק קטן מבין בעלי החזקות בחלקה ואין כל היתכנות להסכמתם של 75% מבעלי הדירות לבניה המבוקשת בתכנית התכנית.
9. היות שהשטחים שבתכנית המוצעת מוגדרים לפי החוק לשטחים ציבוריים אין לרשות המקומית כל סמכות לקבל החלטות בעניינים הבתים המשותפים ללא הליך מוסדר של הסכמה משותפת של כלל הדיירים.
10. התוכנית המוצעת גובלת בחוסר הוגנות, ומהווה גילת של שטחים ציבוריים מהדיירים ככל שהדירות המקומית ואשר תוכנית זו, בכוננתנו לפנות למיציא זכויותינו על פי דין ולפנות לבל גורמי הרשות המוסמכים לפי דין. ולשנות תוכנית זו, שמרוויבה באופן משמעותי ובאחוזים חריגים בעיקר את דירת אחד מבעלי הדירות (דירה המסומנת במס' 1), בחוסר שיוויון לשאר דיירי הבנין.
11. למרות המצוין בתקנון, השטחים שסופחו לדירת הקרקע ע"ח המחסנים, מסומנים עם חלונות ויוותר מכך – מתוכננת חצר אנגלית לאחור השטחים האלו, (בממוגרד למצוין בהוראות התוכנית סעיף 3) על חשבון חצר משותפת.

מיקומי הממ"דים לדירות תוכנית ביציאה מהמטבח והסלון ולא ביציאה מהחדרים.

אם תבטלים חפירות האוורור המצויים להנ"ל, ניתן יהיה לשטח את מיקומי הממדים לחזית ההפוכה-הקדמית ולאפשר גישה לממ"דים החדשים דרך אזור חדרי השינה.

גש 30714 מס' חלוקה בחלקן 5 מס' חק 1235803

חשוב לציין כי הנוף לדירה וכיווני האוויר שלה יחסמו באופן משמעותי שריד מערך הדירה כאשר המס'ים יוצאו על חשבון חלק המטבח וחלק מחלק הסלון

חוספת השטחים המתוכננת בחזית הקדמית - הינה תוספת לחזית הישנה. התנאים בהוספת המס'ים את חדר השינה. שטח שיכל לשמש. בתכנון מותאם יותר לצרכי הדיירים. כתגולת סלון ומטבח.

11. שטחי המרפסות לדיירים אינן מחולקות באופן הוגן ושיווני. ניתן היה להוציא תוספת המרפסות לפחות 12 מ"ר מרפסת לכל דיר.

למכא האמור, מתבקשת הוועדה הנבבדה להורות על זחיית התכנית על הסף בשל אי עמידה בתנאי סף למסך הזהירות וככל שהתכנית לא חידחה על הסף, מתבקשת הוועדה לסיים הורעות אישיות לכלל הדיירים בהתאם לחוק ולסמן את המתנגדים וכלל הדיירים להעמיק את עמדתם בסני הוועדה בכל שיתקים דין בעניינה של התכנית.

12. אנו מצהירות כי כל האמור בבקשת התנגדות זו הינו אמת

טליה נימן ת"ז 032807273 חתימה: טליה נימן
דבורה חמד ת"ז 207557067 חתימה: דבורה חמד
דבורה ריזל ת"ז 021983051 חתימה: דבורה ריזל
שרית לולקין ת"ז 037812849 חתימה: שרית לולקין
מורן סאפי ת"ז 302952486 חתימה: מורן סאפי

חתימה בסני נט"ד

הריני לאשר שביום 16.09.24 הופיעו בפניי
טליה נימן ת"ז 032807273
דבורה חמד ת"ז 207557067
דבורה ריזל ת"ז 021983051
שרית לולקין ת"ז 037812849
מורן סאפי ת"ז 302952486

ולאחר שההודעות כי עליהם לאשר את האמת וכי אין צמיים להגשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן הם אישרו את נכונות ההצהרה וחתמו עליה.

חתימה נט"ד: חתימה נט"ד
51375
16.9.24
חאמר

1235803

בס"ד

בקשת התנגדות

אנו החתומים מטה, דיירי אחרון אשכול 6 ואחרון אשכול 8 (להלן: "הדיירים", "הבתים המשותפים") מתנגדים לשינוי פני חזית הבנייה, חלוקת המחסנים ושינויים נוספים שנעשו שלא בהסכמת רוב דיירי הבניין בתוכנית המוצעת. בגוש 3715 חמש חלקות בתיק שמספרן 1235803, וזאת מהנימוקים הבאים:

1. התוכנית הוגשה ללא שיתוף בעלי הדירות ומעדה להיטיב עם חלק קטן מהם בלבד, ממילא גם אין היתכנות לביצוע התוכנית שכוללת בניה נרחבת ביותר בשטחים משותפים, בזמן שרוב בעלי הדירות מתנגדים לבניה זו.
2. לא נשלחו הודעות אישיות לבעלי דירות שאינם מוגדרים בבניין בפועל והם למדו עליה רק בדיעבד. ממילא גם לא ניתן במסגרת הזמן הקצר שנותר להגיש התנגדות.
3. התוכנית שגויה תכניתית ופוגעת משמעותית ברוב בעלי הדירות. ניתן להציע תוכנית ראויה הרבה יותר, לשנות את הביטוי כך שלא יחסום את כל חזית הדירות הפונה לטוף.
4. שינוי פני חזית הבנייה של כניסה ג' בלבד, שמעיד כל כולו בכדי להעדיף את אחד מבעלי הדירות על שאר הדיירים, תגרום לשינוי חזית הבניין ביחס לרחוב כולו באופן היוצר מראה בלתי סימטרי ומעורר בכך יוצר הבדל משמעותי ביחס לשתי הכניסות הנספגות שנמצאות באותו בלוק ובאותו תוכנית בניין.
5. חמור מכך, על פי התוכנית המוצעת על ידי עיריית ירושלים בבתיים המשותפים ויוצר חלוקת מחסנים לא שוויונית ביחס לחלקי הרעלות של כלל הדיירים. תוכנית זו מציעה חלוקה מחדש של השטח הציבורי בקומת המרתף המשמש כיום מעין קומת מחסנים לכלל הדיירים, כאשר לפי החלוקה המחדשת דייר אחד בלבד מבין כלל הדיירים מקבל את רוב השטח הנ"ל כהצמדה לדירתו וככל הידוע לנו בכוננות לבנות לעצמו בשטח זה דירה נוספת (וגם אם לשימוש הפרטי) ושאר הדיירים יקבלו שטחים מצומצמים ודעירים מאוד ביחס לחלקי דירותם.
6. את האבסורד בעניין זה ניתן לראות כבר בתוכנית עצמה כאשר בחלק מהבניסות מוצעים בקומת הקרקע מחסנים בהיקף זהה לכלל בעלי הדירות, ללא תוספת שטחים עיקריים בקומה זו לדירות שבקומה מעל ואילו בכניסה אחרת מוצעת הרחבה בהיקף נרחב (עד כדי הכפלה של הדירה) של הקומה שמעליה ובשל כך – מחסנים שהיקפם זעום לכלל הדיירים.
7. מכאן שהשינויים המוצעים בתוכנית זו אינם אלא ניסיון השתלטות שאינה בדרך חוק, סגד שכן אחד הרוצה לספח לדירתו חלק נכבד מן השטחים המשותפים השייכים לכלל בעלי דיירי הבית המשותף, והמשמשים את כל דיירי הבניין ללא כל רצון והסכמה מצידם.
8. סעיף ט' 62 א לחוק המקרקעין, נשכ"ט – 1969 קובע כי אין לקבוע הצמדה של חלק מסוים ברכוש המשותף ללא הסכמת כל בעלי הדירות. גם לגבי הרחבות של דירות – כפי שנאמר לעיל, התוכנית הוגשה ע"י חלק קטן מבין בעלי הדירות בחלקה ואין כל היתכנות להסכמה של 75% מבעלי הדירות לבניה המוקדשת בתוכנית המוכנית.
9. היות שהשטחים שבתוכנית המוצעת מוגדרים לפי החוק לשטחים ציבוריים אין לרשות המקומית כל סמכות לקבל החלטות בעניינים הבתים המשותפים ללא הליך מוסדר של הסכמה משותפת של כלל הדיירים.
10. התוכנית המוצעת גובלת בחוסר הוגנות, ומהווה גזילה של שטחים ציבוריים מהדיירים ככל שהדירות המקומית תאשר תוכנית זו, בכוננותנו לפנות למיציא זכויותינו על פי דין ולפנות לכל גורמי הרשות המוסמכים לפי דין. ולשנות תוכנית זו, שמרויכה באופן משמעותי ובאחרים חריגים בעיקר את דירת אחד מבעלי הדירות (דירה המסומנת במס' 1), בחוסר שיוויון לשאר דיירי הבניין.
11. למרות המצוין בתקנון, השטחים שסופחו לדירות הקרקע ע"ה המחסנים, מסומנים עם חלונות ויוזר מכך מתוכננת חצר אנגלית לאזורי השטחים האלו, (במבוגר למצוין בהוראות התוכנית סעיף 3) על חשבון חצר משותפת.

מיקומי המ"דים לדירות תוכנית ביציאה מהמטבח והסלון ולא ביציאה מהחדרים.

אם מבטלים חפירות האזורי המצוינים להנ"ל, ניתן יהיה לשנות את מיקומי הממדים לחזית ההפוכה-הקדמית ולאפשר גישה לממ"דים החדשים דרך אזור חדר השינה.

טש 30714 סס' חלקות בחלק 5 סס' חלק 1235803

חשוב לציין כי הנוף לדירה וכיווני האוויר שלה יחשבו באופן משמעותי שוויון מערך הדירה כאשר המס' דים יוצא על חשבון חלק המטבח וחלק מחלק הסלון.

חוספת השטחים המתוכננת בחזית הקדמית - היטו וחוספת חזיתי השנייה המגדלים בחוסר פרופורציה את חדר השינה שטח שכל לשמש בתכנון מותאם יותר לצרכי הדירים. כהנדסת סלון ומטבח.

11. שטחי המרפסות לדירים אינם מחולקות באופן הוגן ושיוויון ניתן היה להוציא חתוכים המאפשרים לפחות 12 מ"ר מרפסת לכל דיר.

לסנח האמור, מתבקשת הוועדה הנבבדה להורות על זכויות התכנית על הסף בשל אי עמידה בתנאי סף. לצורך הזהירות וככל שהתכנית לא תידחה על הסף, מתבקשת הוועדה לשלוח הודעות אישיות לכלל הדירים, בהתאם לחוק ולסמן את הסתגדים וכלל הדירים להשתמש את עמודתם בפני הוועדה בכל שיתוף דיון בעניינים של התכנית.

12. אנו מצהירות כי כל האמור בבקשת התנגדות זו הינו אמור

טליה נימן ת"ז 032807273 חתימה: טליה נימן
דבורה חמד ת"ז 207557067 חתימה: דבורה חמד
דבורה ריזל ת"ז 021983051 חתימה: דבורה ריזל
שרית חלקין ת"ז 037812849 חתימה: שרית חלקין
מוון סאני ת"ז 302952486 חתימה: מוון סאני

הצהיר בפור ע"ד

הריני לאשר שביום 16.09.24 הופיעו בפניי
טליה נימן ת"ז 032807273
דבורה חמד ת"ז 207557067
דבורה ריזל ת"ז 021983051
שרית חלקין ת"ז 037812849
מוון סאני ת"ז 302952486

ולאחר שתזהרתי כי עליהם חמו את האגדה וכי הם ציינו למגורים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן הם אישרו את נכונות ההצהרה ותחשבו עליה.

16.9.24

תאריך

החתימה ע"ד: אורנה שטיין
מ.ר. 51375
חתימת ע"ד: אורנה שטיין

> חזור

התנגדות לתבע

מגיש הבקשה: מרדכי צבי ארמן / תאריך: 17/09/2024

22:56 / מספר בקשה: 2775140

סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

לצפייה בטופס

פרטי הבקשה

פרטי

הבקשה

מתומצת

איתור תוכנית:

מספר תבע: 1235803

שם

ארמן

משפחה:

הזדהות:

שם מרדכי

פרטי: צבי

מרדכי צבי

שם פרטי:

ארמן

שם משפחה:

ail.com

דואר

אלקטרוני:

ת.ז.

סוג זיהוי:

032544520

מזהה:

תעודת זהות: 032544520

זהות:

8415902

טלפון נייד:

מזהה 1235803

054

קידומת טלפון נייד:

תב"ע:

טלפון:

קידומת טלפון:

efectim2@gmail.com

דוא"ל:

סטטוס

טיפול

פרטי התנגדות:

המתנגד

מי מגיש הבקשה:

כתובת מלאה: ישראל בן זאב 10/1 ירושלים 9728110
שכונה: 16900620
רחוב: 16704461
מס' בית: 10
כניסה:
מס' דירה: 1

09/2024

22:56

ממתין

לבדיקת

האגף

פרטי דירת המתנגד:

מיקום ומרחק דירת
המתנגד ביחס לבנייה
המבוקשת:
בבנין שבו הבניה המבוקשת

09/2024

22:13

נשמר

כטייטה

נימוקי התנגדות:

בבעלותי דירה מספר 18 בכניסה ג' [הכניסה
הצפונית]
אני מתנגד לשינויים המוצעים דלהלן:
1. בקומת קרקע בכניסה שלנו מוצע שינוי
שמצמצם את השטח הציבורי של הכניסה לבנין
ומשייך אותו לדירה הסמוכה.

א- השטח משמש באופן קבוע לשהות של דיירי
הבנין למשחק הילדים ושיחת שכנים של אחר
הצהריים.
ב- כמו כן השינוי המוצע משנה את צורת
הכניסה באופן שפוגע במראה האחיד של
הכניסות.

2. בקומת המרתף בכניסה זו, השטח בשינוי
המוצע מתחלק כך שחלקו מיועד לשמש
כמחסנים לכלל הדיירים, וחלקו מיועד להצמדה
לדירות בקומת הקרקע.

אני סבור שהשטח שניתן לצורך מחסנים קטן
מיד, וראוי לתת לשאר השכנים שטח גדול יותר
למחסן.

נימוקי ההתנגדות:

פניות מקושרות

בקשה
לקבלת הנוחה
בארנונה
מטעמי
הכנסה

(2625001)

09/07/2024

בקשה
לערעור על
דוח

(2601935)

26/06/2024

רישום לקבלת
עדכונים
באימייל

(2576627)

09/06/2024

טבול רבקה

נגישות ♿

רפרנט

מערכת ניהול טפסים

09/04/2024

פנייה ישירה

לאגף שומה

וגבייה

(2494146)

09/04/2024

חילופי

מחזיקים

(2451114)

12/03/2024

פנייה ישירה

לאגף שומה

וגבייה

(2209546)

14/11/2023

בקשה

לקבלת הנחה

בארנונה

מטעמי

הכנסה

(2118020)

30/08/2023

חילופי

מחזיקים

(2112825)

28/08/2023

חילופי

מחזיקים

(2111665)

28/08/2023

חילופי

מחזיקים

(2106347)

24/08/2023

חילופי

מחזיקים

(2106327)

24/08/2023

חוסרים

צרוכות מספר

בצרוכות: 0

צרוכות: 1



הצהרה

אני הח"מ, מרדכי צבי ארמון ת.ז. 032544520 לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה כדלקמן.

1. הנני נותן תצהיר זה בתמיכה להתנגדות שהגשתי לוועדת התכנון בירושלים ביום 17/9/2024, כנגד תוכנית מספר 1235803.
2. העובדות המפורטות בהתנגדות שהגשתי ידועות לי אישית.
3. האמור ביחס לתוכנית נשוא ההתנגדות הינו בהתאם למידע שנמסר לי.
4. אני מצהיר כי כל האמור בתצהירי הינו אמת.
5. זהו שמי זו חתימתי ולראיה באתי על החתום.

מרדכי צבי ארמון
מרדכי צבי ארמון

היום 17/09/24

אישור

הנני מאשר כי ביום 17/09/24 הופיעה בפני, עו"ד אליסף היילברון מ.ר. 90531 מר צבי ארמון שתודהה בפני באמצעות ת.ז. 032544520 ואחרי שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן אישר את נכונות הצהרתו לעיל וחתם עליה בפני.

אליסף היילברון, עו"ד
90531 מ.ר. אליסף היילברון

טבול רבקה  לא ריכת הפניות שלי  פניות ממתנות ליעוץ

טבול רבקה

נגישות 

רפרנט

מערכת ניהול טפסים



2(7)

טופס פירוט ההתנגדות

1235803

תאריך: 18/08/24

שם משפחה: בן שושן

שם פרטי: אברהם זרות

מען המתנגד: רחוב אהרון אשכולי 102/18 כניסה ג' רמות ב' ירושלים

הנחיות למילוי פירוט ההתנגדות:

- יש לפרט את ההנמקות להתנגדות, את ענינו של המתנגד בקרקע, בבנין או בפרט תכנוני אחר שהתכנית נוגעת בהם, והאופן בו פוגעת התכנית בענין זה.
- לתשומת לבכם:
 - קובץ פירוט ההתנגדות יהיה פתוח לעיון הציבור הרחב.
 - על כן, אין לכלול בפירוט ההתנגדות פרטים אישיים שאין ברצונך לפרסם כגון מספר זהות או מספר טלפון.

פירוט ההתנגדות:

שלום וברכה,

תוכנית מספר 1235803 לשינוי טאבה ברחוב אהרון אשכולי 10-6 לא מקובלת עלינו ואנו דורשים לבצע בא את השינויים הבאים:

דירה 13 המופיע בתוכנית באשכולי 10 שייכת לנו והגישו לנו במסגרת התוכנית בקשה למעטפת של יסודות ממ"ד בקומת הקרקע.

אנו מבקשים לשנות את התוכנית ולבקש את החלק הנ"ל כחלק עיקרי ולא כמעטפת בלבד.

בנוסף בקומת מרתף של הדירה הנ"ל קיים מחסן (בתהליכי היתר). במסגרת התוכנית ב 2 הכניסות שליד (6 ו 8) ביקשו את השטח בקומת המרתף בצד הנ"ל כשטח עיקרי ורק בכניסה שלנו לא.

אנו מבקשים לשנות את התוכנית ולבקש את החלק הנ"ל של המחסן כשטח עיקרי.

תודה,

טופס פירוט התנגדות

תצהיר לאימות העובדות

הגנו הח"מ אברהם בן שושן ת.ז. 204707715 ורות בן שושן ת.ז. 204673651 מגישי ההתנגדות לתוכנית מספר 1235803 (שינוי טאבה) ברחוב אהרון אשכולי 10-6, ירושלים מצהירים ומאשרים כלהלן:

1. האמור בפירוט ההתנגדות ברמה העובדתית ידוע לנו אישית.
2. האמור ביחס לתוכנית נשוא ההתנגדות הינו בהתאם למידע שנמסר לנו.
3. זהו שמנו זוהי חתימתנו ותוכן תצהירנו דלעיל אמת.



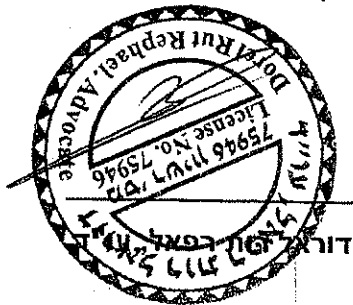
רות בן שושן



אברהם בן שושן

אימות

הנני הח"מ עוה"ד דוראל רות רפאל מ.ר. 75946 מרחוב עזרא 4, רחובות מאשרת כי ביום 3/9/24 התייצבו בפני המצהירים הנ"ל אברהם בן שושן ת.ז. 204707715 ורות בן שושן ת.ז. 204673651 מגישי ההתנגדות לתוכנית מספר 1235803 ולאחר שהזהרתיים כי עליהם לומר את האמת כולה וכי אם לא יעשו כן יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק, חתמו על הצהרה זו בפני.



1235803
11/11/11

התנגדות לתכנית 1235803

שלום וברכה, תוכנית מספר 1235803 לשינוי טאבה ברחוב אהרון אשכולי 10-6 לא מקובלת עלינו ואנו דורשים לבצע בא את השינויים הבאים: דירה 13 המופיע בתוכנית באשכולי 10 שייכת לנו והגישו לנו במסגרת התוכנית בקשה למעטפת של יסודות ממ"ד בקומת הקרקע. אנו מבקשים לשנות את התוכנית ולבקש את החלק הנ"ל כחלק עיקרי ולא כמעטפת בלבד. בנוסף בקומת מרתף של הדירה הנ"ל קיים מחסן (בתהליכי היתר). במסגרת התוכנית ב 2 הכניסות שליד (6) ו (8) ביקשו את השטח בקומת המרתף בצד הנ"ל כשטח עיקרי ורק בכניסה שלנו לא. אנו מבקשים לשנות את התוכנית ולבקש את החלק הנ"ל של המחסן כשטח עיקרי.

תודה משפחת בן שושן

טופס פירוט התנגדות

תצהיר לאימות העובדות

הננו הח"מ אברהם בן שושן ת.ז. 204707715 ורות בן שושן ת.ז. 204673651 מגישי ההתנגדות לתוכנית מספר 1235803 (שינוי טאבה) ברחוב אהרון אשכולי 10-6, ירושלים מצהירים ומאשרים כלהלן:

1. האמור בפירוט ההתנגדות ברמה העובדתית ידוע לנו אישית.
2. האמור ביחס לתוכנית נשוא ההתנגדות הינו בהתאם למידע שנמסר לנו.
3. זהו שמנו זוהי חתימתנו ותוכן תצהירנו דלעיל אמת.


רות בן שושן


אברהם בן שושן

אימות

הנני הח"מ עוה"ד דוראל רות רפאל מ.ר. 75946 מרחוב עזרא 4, רחובות מאשרת כי ביום 3/9/26 התייצבו בפני המצהירים הנ"ל אברהם בן שושן ת.ז. 204707715 ורות בן שושן ת.ז. 204673651 מגישי ההתנגדות לתוכנית מספר 1235803 ולאחר שהזהרתיים כי עליהם לומר את האמת כולה וכי אם לא יעשו כן יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק, חתמו על הצהרה זו בפני.

