

לכבוד
גב שירה תלמי
יו"ר וועדה מחוזית לתכנון ובניה
מחוז ירושלים

הנדון: התנגדות לתוכנית מס' 101-1118389 הקמת מבנה ציבורי לחינוך ברחוב עקיבא אזולאי, גבעת שאול, ירושלים

אני תושבת השכונה ובני משפחתי מבקשים להגיש את התנגדותנו לתוכנית הנ"ל מהסיבות הבאות:

1. אחוזי בנייה מופרזים ביחס למגרש ולאזור:

מדובר באחוזי בנייה שערורייתיים שאינם תואמים את האופי והשימושים המקובלים בשכונה. הקמת מבנה ציבורי בגודל כה חריג בשכונה הסובלת ממצוקה תחבורתית קשה, במיוחד ברחובות הצרים והעמוסים שבאזור, אינה סבירה. התשתיות הקיימות אינן מתאימות לאוכלוסייה הנוכחית ולא עומדות ביכולתן להתמודד עם עומס נוסף שינבע מהקמת המבנה.

2. גובה המבנה והרכבו:

גובה זה אינו קיים במבני ציבור בירושלים בכלל ובגבעת שאול בפרט. הקמת מבנה בגובה כזה, לדוגמה עבור ישיבה או מוסד פנימייתי, עלולה לפגוע קשות בפרטיות הדיירים, במיוחד כאשר המרפסות של הפרויקט מופנות ישירות לבתי מגורים וגורמות למפגע אורבני. יש לציין כי טרם הובהר האם המבנה מיועד לתושבי השכונה, ירושלים, מחוץ לעיר, או אולי אף לתושבי חוץ – וכל אחד מהשימושים הללו עשוי להשפיע בצורה שונה על סביבת המגורים.

3. הגדלה בלתי סבירה של שטחי הבנייה:

אנו סבורים שיש להותיר את אחוזי הבנייה בהתאם לתוכנית הבינוי המקורית או להגדילם בצורה סבירה, כפי שמקובל בירושלים. לא ייתכן להגדיל את שטחי הבנייה הציבוריים ביותר מ-700%. כשקנינו את הדירות שלנו, בדקנו את אחוזי הבנייה באזור, ורכישת הדירה נעשתה על סמך הנתונים הללו.

אישור התוכנית במתכונתה הנוכחית עלול לגרום לירידת ערך הדירות שלנו. במקרה כזה, נאלץ לפעול בהתאם לסעיף 197 לחוק התכנון והבנייה, המעניק זכות לפיצויים לבעלי מקרקעין שנפגעו מתוכנית. בהתאם לכך, אנו מבקשים שהוועדה תשקול בכובד ראש את הפגיעה שעלולה להיגרם לדיירים.

לאור האמור לעיל, אנו מבקשים שלא לאשר את התוכנית במתכונתה הנוכחית. יש להותיר את תכנית הבינוי המקורית או להגדיל את שטחי הבנייה בצורה סבירה, תוך שמירה על איכות החיים של הדיירים והסביבה.

בתקווה להבנה ובברכה,
Tehila Aminov
תהילה אמינוב, רו"ח

טופס פירוט התנגדות

תאריך: 22.9.24

שם פרטי: חיים שם משפחה: דזימיטרובסקי

מען המתנגד: מורגנטאו 40 דירה 3 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:

(בחלק זה יש לפרט את ההתנגדות. אין לכלול בפירוט פרטים אישיים שאין ברצונך לפרסם)

סיבות להתנגדות:

1. אחוזי בניה שערורייתיים ביחס למגרש ולאזור
 2. עומס תחבורתי ועומס על תשתיות
 3. מפגע סביבתי מכל הבחינות כולל צביון השכונה
 4. יש להקטין את היקפי הבנייה לתב"ע המקורית - התוכנית המוצעת פוגעת בתושבים במקום להטיב איתם - אנו מוותרים על תוספת שטחים לציבור ומעדיפים תוכנית מוקטנת שהינה כתב"ע המקורית וכפי המדינות של עיריית ירושלים כאשר על דעת זה קנינו את הדירות ולתדהמתנו מוגשת תוכנית של 17 קומות אשר נוגדת את המדיניות ומחמת כך דעתנו לתבוע את הועדה לפי סעיף 179 לחוק התכנון והבניה:
- "נפגעו על ידי תכנית, שלא בדרך הפקעה, מקרקעין הנמצאים בתחום התכנית או גובלים עמו, מי שביום תחילתה של התכנית היה בעל המקרקעין או בעל זכות בהם זכאי לפיצויים מהוועדה המקומית, בכפוף לאמור בסעיף 200"
- לסיכום, האיזור המדובר צפוף מאוד ובלתי הגיוני בעליל להוסיף כמות גדולה כ"כ של שטחי ציבור באופן שיהפוך את חיינו לבלתי נסבלים, אבקש שלא להתחשב בבעלי אינטרסים הדואגים לכיסם במסוה של דאגה לציבור.

משרד המשפטים
 31618.7.18
 ירון כהן

המחוקק, משרד המשפטים, מודיע כי הוא מתכוון להגיש הצעת חוק להקמת מועצה לאומית לביטחון המזון.

המחוקק, משרד המשפטים, מודיע כי הוא מתכוון להגיש הצעת חוק להקמת מועצה לאומית לביטחון המזון.

המחוקק, משרד המשפטים, מודיע כי הוא מתכוון להגיש הצעת חוק להקמת מועצה לאומית לביטחון המזון.

משרד

משרד המשפטים
 31618.7.18
 ירון כהן

המחוקק, משרד המשפטים, מודיע כי הוא מתכוון להגיש הצעת חוק להקמת מועצה לאומית לביטחון המזון.

המחוקק, משרד המשפטים, מודיע כי הוא מתכוון להגיש הצעת חוק להקמת מועצה לאומית לביטחון המזון.

המחוקק, משרד המשפטים, מודיע כי הוא מתכוון להגיש הצעת חוק להקמת מועצה לאומית לביטחון המזון.

המחוקק, משרד המשפטים, מודיע כי הוא מתכוון להגיש הצעת חוק להקמת מועצה לאומית לביטחון המזון.

המחוקק, משרד המשפטים, מודיע כי הוא מתכוון להגיש הצעת חוק להקמת מועצה לאומית לביטחון המזון.

טופס פירוט התנגדות

תאריך: 22.9.24

שם פרטי: _____ יצחק
שם משפחה: _____ דרעי

מזן המתנגד: _____ אלקבץ 16

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:

(בחלק זה יש לפרט את ההתנגדות. אין לכלול בפירוט פרטים אישיים שאין ברצונך לפרסם)

- אחוזי בניה שערורייתיים ביחס למגרש ולאזור
- עומס תחבורתי ועומס על תשתיות
- מפגע סביבתי מכל הבחינות כולל צביון השכונה (טענות של נוף לא מתקבלות)
- יש להקטין את היקפי הבנייה לתבוע המקורית -

אני הח"מ, יצחק דרעי, ת.ז. 304919491, לאחר שהוזהרתי, כי עלי לומר את האמת,

שאם לא כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלהלן:

1. הנני מגיש/ה תצהיר זה בתמיכה להתנגדותי לתוכנית מס' 101-1118389 הקמת מבנה ציבורי לחינוך ברחוב עקיבא אזולאי, גבעת שאול, ירושלים

2. כל העובדות המופיעות בהתנגדות ידועות לי מידיעה אישית ו/או למיטב הידיעה ו/או על בסיס מסמכים הנוגעים להתנגדות.

3. זה שמי וזו חתימתי, וכן תצהירי דלעיל אמת.

יצחק מאיר דרעי

חתימה

אישור

אני, הח"מ, עו"ד יהודה ימין, מ.ר. 31618, מאשר/ת בזאת, כי ביום 22.9.24 הופיע/ה בפני

מר/גב' יצחק מאיר דרעי ת.ז. 304919491, ולאחר שהזהרתיו/ה, כי עליו/ה להצהיר את האמת, וכי אם לא יעשה/תעשה כן, יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, חתם/מה בפני על תצהיר זה.

ימין יהודה, עו"ד
מ.ר. 31618
חתימה

נימוקי ההתנגדות מטעמי

אני הח"מ, אברהם ישעיהו וולך, מרחוב אלקבץ 14, מתכבד בזאת להגיש את הנימוקים להתנגדותי לתוכנית 101-1118389 (להלן: "התוכנית"), כדלהלן:

1. בניין מס' 14 שברחוב אלקבץ גובל עם המגרש נשוא התוכנית ודירתי שבקומה 7 ממוקמת בחלקו העורפי, באופן שהיא צמודה ופונה – המרפסת והחלונות – לעבר הבניין האמור לקום בהתאם לתוכנית (להלן: "הבניין העתידי").
2. תוספת גובה של 33 מטר כמבוקש בתוכנית וכן הזזת קו הבניין העתידי בצמידות של ממש לדירתי – כמבוקש בתוכנית, יחסמו ויכלאו את דירתי באופן שערורייתי עד לרמה של מניעת אוויר כמו גם חסימת אור השמש ופגיעה קיצונית בפרטיות.
3. בנוסף, הרי שיגרמו נזקי רעש והפרעות ניכרות לתחושת הפרטיות. בהתחשב בעובדה שהבניין העתידי הצמוד ישמש בחלקו הרלבנטי לדירתי, כמוסד ציבורי ופנימייה לצעירים, הרי שמדובר בפגיעה חמורה באיכות החיים באופן קיצוני וחסר כל סבירות.
4. התוכנית מתעלמת כליל מאופי ותבנית הבנייה בכל הבתים הגובלים עם הבניין העתידי כולל בניינים חדשים שזה עתה נבנו – כמו הבניין בו ממוקמת דירתי – הן בהיבט הגובה, אחוזי הבנייה וצמידות קווי הבניין לבניינים הסמוכים.
5. יודגש, כי הניגודים והחריגות המתוארים בסעיף הקודם, אינם מהווים חריגה בלתי סבירה אך ורק ביחס למבנים הגובלים בבניין העתידי, אלא גם בהתייחס לשכונה ולאזור כולו.
6. מדובר הלכה למעשה בהקמת "מגדל בבל" שזקיו אינם מסתכמים רק במובנים האסתטיים תוך פגיעה ברצף ההרמוני-צורני של כלל האזור.
7. אחוזי הבנייה המבוקשים בתוכנית, חריגים ובלתי מתקבלים על הדעת.
8. למיטב ידיעתי, בשום תוכנית לא אושרו 730 אחוזי בנייה במגרש בגודל זה. התוכנית כה מנותקת ולא סבירה, עד שאין צל של ספק שהיא לא תעמוד בשום מבחן שיפוטי של הערכאות הרלבנטיות.
9. אחוזי הבנייה, הגובה, יחד עם העובדה כי מדובר במבנה אשר לפי התוכנית ישמש לפנימייה לצעירים רבים, אשר ישוכנו בצפיפות האופיינית למוסדות ציבור מסוג זה, יגרמו, בסבירות גבוהה, לכשלים תחבורתיים חמורים ועומסים על כלל התשתיות באזור.
10. הבניין העתידי יהפוך למפגע סביבתי במובנים כה רבים, עד שקשה להאמין שתוכנית כה הזויה אושרה להפקדה.
11. ייעוד המבנה לצורכי פנימייה לצעירים שכלל אינם מהאזור – שהרי לצעירים המתגוררים באזור אין צורך בפנימייה כלל – איננה מוצדקת ואיננה סבירה.
12. מה היה רע בתוכנית הקודמת (תבע 7577), ההגיונית והסבירה?! מהו הצורך הפתאומי בשינויים כה מרחיקי לכת?! כיצד אושרה להפקדה תוכנית המתירה לפתע פתאום וללא שום נימוק סביר, בניית קרוב למאה חדרי פנימייה – לא פחות – לצורכי צעירים שאינם בני האזור?!
13. ברור שהבניין העתידי יפגע בשקט וברוגע האופייניים בשכונת מגורים כמו גם באופי השכונה וצביונה.
14. אין חולק כי המבנה העתידי – באם תאושר התוכנית – יגרום ישירות ובעקיפין, לנזק מהותי בערכן הכלכלי של הדירות בסביבה, קל-וחומר בדירתי אשר צמודה ופונה לעבר המבנה העתידי.
15. יודגש בזאת, כי באם תאושר חלילה התוכנית השערורייתית, הרי שיש לפצות את בעלי הדירות על כלל הנזקים שפורטו לעיל, ובפרט על הנזק הישיר בערך הדירות ו/או נכסי המקרקעין אשר בבעלותנו.

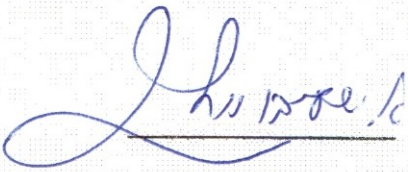
תצהיר

אני אברהם ישעיהו וולך נושא ת.ז. 025637471, לאחר שהוזהרתי, כי עלי לומר את האמת,

שאם לא כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלהלן:

1. אני מגיש תצהיר זה בתמיכה להתנגדותי לתוכנית מס' 101-1118389 הקמת מבנה ציבורי לחינוך ברחוב עקיבא אזולאי, גבעת שאול, ירושלים

2. כל העובדות המופיעות בהתנגדות ידועות לי מידיעה אישית ואו למיטב הידיעה ואו על בסיס מסמכים הנוגעים להתנגדות.



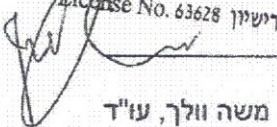
חתימה

אישור

אני, הח"מ, עו"ד, משה וולך, מ.ר. 63628, מאשר בזאת, כי ביום 23.9.24 הופיע בפני

מר אברהם ישעיהו וולך המוכר לי אישית ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת, וכי אם לא יעשה כן, יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, חתם בפני על תצהיר זה.

משה וולך, עורך - דין
Moshe Wollach, advocate
License No. 63628
מס' רישיון



משה וולך, עו"ד

פירוט נימוקי ההתנגדות

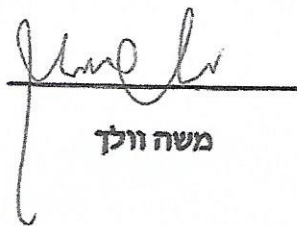
אני, משה וולך, מרחוב אלקבץ 16/33, מתכבד בזה להגיש את הנימוקים להתנגדותי לתוכנית 101-1118389 (להלן: "התוכנית"), כדלהלן:

1. בניין מס' 16 שברחוב אלקבץ גובל עם המגרש נשוא התוכנית ודירתי שבקומה 8 ממוקמת בחלקו העורפי, באופן שהיא צמודה ופונה – המרפסת והחלונות – לעבר הבניין האמור לקום בהתאם לתוכנית (להלן: "הבניין העתידי").
2. תוספת גובה של 33 מטר כמבוקש בתוכנית וכן הזזת קו הבניין העתידי בצמידות של ממש לדירתי – כמבוקש בתוכנית, יחסמו ויכלאו את דירתי באופן שערורייתי עד לרמה של מניעת אוויר כמו גם חסימת אור השמש ופגיעה קיצונית בפרטיות.
3. בנוסף, הרי שיגרמו נזקי רעש והפרעות ניכרות לתחושת הפרטיות. בהתחשב בעובדה שהבניין העתידי הצמוד ישמש בחלקו הרלבנטי לדירתי, כמוסד ציבורי ופנימייה לצעירים, הרי שמדובר בפגיעה חמורה באיכות החיים באופן קיצוני וחסר כל סבירות.
4. התוכנית מתעלמת כליל מאופי ותבנית הבנייה בכל הבתים הגובלים עם הבניין העתידי כולל בניינים חדשים שזה עתה נבנו – כמו הבניין בו ממוקמת דירתי – הן בהיבט הגובה, אחוזי הבנייה וצמידות קווי הבניין לבניינים הסמוכים.
5. יודגש, כי הניגודים והחריגות המתוארים בסעיף הקודם, אינם מהווים חריגה בלתי סבירה אך ורק ביחס למבנים הגובלים בבניין העתידי, אלא גם בהתייחס לשכונה ולאזור כולו.
6. מדובר הלכה למעשה בהקמת "מגדל בבל" שנוקיו אינם מסתכמים רק במובנים האסתטיים תוך פגיעה ברצף ההרמוני של כלל האזור.
7. אחוזי הבנייה המבוקשים בתוכנית, חריגים ובלתי מתקבלים על הדעת.
8. למיטב ידיעתי, בשום תוכנית לא אושרו 730 אחוזי בנייה במגרש בגודל זה. התוכנית כה מנותקת ולא סבירה, עד שאין צל של ספק שהיא לא תעמוד בשום מבחן שיפוטי של הערכאות הרלבנטיות.
9. אחוזי הבנייה, הגובה, יחד עם העובדה כי מדובר במבנה אשר לפי התוכנית ישמש לפנימייה לצעירים רבים, אשר ישוכנו בצפיפות האופיינית למוסדות ציבור מסוג זה, יגרמו, בסבירות גבוהה, לכשלים תחבורתיים חמורים ועומסים על כלל התשתיות באזור.
10. הבניין העתידי יהפוך למפגע סביבתי במובנים כה רבים, עד שקשה להאמין שתוכנית כה הזויה אושרה להפקדה.
11. ייעוד המבנה לצורכי פנימייה לצעירים שכלל אינם מהאזור – שהרי לצעירים המתגוררים באזור אין צורך בפנימייה כלל – איננה מוצדקת ואיננה סבירה.
12. מה היה רע בתוכנית הקודמת (תבע 7577), ההגיונית והסבירה!! מהו הצורך הפתאומי בשינויים כה מרחיקי לכת!! כיצד אושרה להפקדה תוכנית המתירה לפתע פתאום וללא שום נימוק סביר, בניית קרוב למאה חדרי פנימייה – לא פחות – לצורכי צעירים שאינם בני האזור!!
13. ברור שהבניין העתידי יפגע בשקט וברוגע האופייניים בשכונת מגורים כמו גם באופי השכונה וצביונה.
14. אין חולק כי המבנה העתידי – באם תאושר התוכנית – יגרום ישירות ובעקיפין, לנזק מהותי בערכן הכלכלי של הדירות בסביבה, קל-וחומר בדירתי אשר צמודה ופונה לעבר המבנה העתידי.
15. יודגש בזאת, כי באם תאושר חלילה התוכנית השערורייתית, הרי שיש לפצות את בעלי הדירות על כלל הנזקים שפורטו לעיל, ובפרט על הנזק הישיר בערך הדירות ו/או נכסי המקרקעין אשר בבעלותנו.

תצהיר

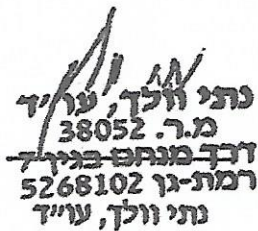
אני משה וולך נושא ת.ז. 028993889, לאחר שהוזהרתי, כי עלי לומר את האמת, שאם לא כן אחיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלהלן:

1. אני מגיש תצהיר זה בתמיכה להתנגדותי לתוכנית מס' 101-1118389 הקמת מבנה ציבורי לחינוך ברחוב עקיבא אזולאי, גבעת שאול, ירושלים
2. כל העובדות המופיעות בהתנגדות ידועות לי מידיעה אישית ואו למיטב הידיעה ואו על בסיס מסמכים הנוגעים להתנגדות.


משה וולך

אישור

אני, הח"מ, עו"ד נתי וולך, מ.ר. 38052, מאשר בזאת, כי ביום 22.9.24 הופיע בפני מר משה וולך המוכר לי אישית ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת, וכי אם לא יעשה כן, יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, חתם על תצהיר זה בפניי.


נתי וולך, עו"ד
מ.ר. 38052
דרכ-מונחם בני-ד
רמת-גן 5268102
נתי וולך, עו"ד