

יפרי כח

אני הח"מ ענת יוסף ת.ז. 20/605433 ממנה ומייפה את כוחם של ד"ר אלי לחמני עו"ד (רו"ח) ו/או עו"ד ליטל אמזלג לכל הדרוש לטיפול בהתנגדות לתכנית מתאר מס' 101-1213560.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהיו מיופי כח רשאים לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הבאות, כולן:

או מקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל ולכל הנובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש בשמי כל תביעה או תביעה שכנגד, ו/או כל בקשה, הגנה, התנגדות, בקשה למתן רשות לערער, ערעור, דיון נוסף, הודעה, טענה, השגה, ערר, תובענה או כל הליך אחר הנוגע או הנובע מההליך הנ"ל ללא יוצא מן הכלל. ומבלי לפגוע באמור לעיל גם להודות ו/או לכפור בשמי במשפטים פלילים.
 2. לחתום על ו/או לשלוח התראות נוטריוניות או אחרות, לדרוש הכרזת פשיטת רגל, או פירוק גוף משפטי ולעשות את כל הפעולות הקשורות והנובעות מהעניין הנ"ל.
 3. לבקש ולקבל כל חוות דעת רפואית ו/או כל מסמך רפואי אחר מכל רופא או מוסד שבדק אותי ו/או כל חוות דעת אחרת הנוגעת לענין הנ"ל.
 4. לייצגני ולהופיע בשמי ובמקומי בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני כל בתי המשפט, בתי הדין למיניהם, רשויות ממשלתיות, עיריות, מועצות מקומיות ו/או כל רשות אחרת, עד לערכאותם העליונה, ככל שהדברים נוגעים או קשורים לעניין הנ"ל.
 5. לנקוט בכל הפעולות הכרוכות בייצוג האמור והמותרות על-פי סדרי הדין הקיימים או שיהיו קיימים בעתיד ובכללם הזמנת עדים ומינורי מומחים, והכל על-פי הדין שיחול וכפי שבא כחי ימצא לנכון.
 6. למסור כל עניין הנובע מהעניין האמור לעיל לבוררות ולחתום על שטר בוררות כפי שבא כחי ימצא לנכון.
 7. להתפשר בכל עניין הנוגע או הנובע מהעניינים האמורים לעיל לפי שקול דעתו של בא כחי ולחתום על פשרה כזו בבית המשפט או מחוצה לו.
 8. להוציא לפועל כל פס"ד או החלטה או צו, לדרוש צווי מכירה או פקודות מאסר ולנקוט בכל הפעולות המותרות על פי חוק ההוצאה לפועל ותקנותיו.
 9. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל אשר בא כחי ימצא לנכון בכל עניין הנוגע ו/או הנוגע לעניין הנ"ל.
 10. לגבות את סכום התביעה או כל סכום אחר בכל עניין מהעניינים הנ"ל לרבות הוצאות בית המשפט ושכר טרחת עו"ד, לקבל בשמי כל מסמך וחפץ ולתת קבלות ושחרורים כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמתאים.
 11. לבקש ולקבל מידע שהנני זכאי לקבלו על פי כל דין מכל מאגר מידע של רשות כלשהי הנוגע לעניין הנ"ל.
 12. להופיע בשמי ולייצגני בעניין הנ"ל בפני רשם המקרקעין, בחברות משכנות, בלשכות רישום המקרקעין, לחתום בשמי ובמקומי על כל בקשה, הצהרה ומסמכים אחרים למיניהם ולבצע בשמי כל עסקה המוכרת על פי דין וליתן הצהרות, קבלות ואישורים ולקבל בשמי ובמקומי כל מסמך שאני רשאי לקבלו על פי דין.
 13. לייצגני ולהופיע בשמי בפני רשם החברות, רשם השותפויות ורשם האגודות השיתופיות, לחתום בשמי ובמקומי על כל בקשה או מסמך אחר בקשר לרשום גוף משפטי, לטפל ברישומי או מחיקתו של כל גוף משפטי ולטפל בכל דבר הנוגע לו ולבצע כל פעולה בקשר לאותו גוף משפטי.
 14. לטפל בשמי בכל הקשור לרישום פטנטים, סימני מסחר וכל זכות אחרת המוכרת בדין.
 15. להעביר יפוי כח זה על כל הסמכויות שבו או חלק מהן לעו"ד אחר עם זכות העברה לאחרים, לפטרם ולמנות אחרים במקומם ולנהל את ענייני הנ"ל לפי ראות עיניי ובכלל לעשות את כל הצעדים שימצא לנכון ומועיל בקשר עם המשפט או עם ענייני הנ"ל והריני מאשר את מעשיו או מעשי ממלאי המקום בתוקף יפוי כח זה מראש.
- הכתוב דלעיל ביחיד יכלול את הרבים ולהפך.

ולראיה באתי על החתום, היום 27 לחודש יוני שנת 2024

חתימת הלקוח

ד"ר אלי לחמני

עורך דין (רו"ח)

מ.ר. 49996

ד"ר אלי לחמני עו"ד (רו"ח)

הנני מאשר את חתימת מרשי, הנ"ל.

1/5

01/01/2024
כ' טבת תשפ"ד
שעה: 09:33

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
Ministry of Justice

95 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מרוכז מפנקס בתיים משותפים
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 30236 חלקה: 33

הנכס נוצר ע"י שטר: 24788/2007 מיום: 07/11/2007 סוג שטר: צו רישום בית משותף

הרכוש המשותף

רשויות	שטח במ"ר	תת חלקות	תקנון	שטר יוצר	תיק בית משותף
עיריית ירושלים כתובת: רח' ירמיהו 52, ירושלים	864	7	מוסכם	24788/2007	14873/07

הערות

הערה על הפקדת תכנית סעיף 123 לחוק התכנון והבנייה	הערות: קיימת תכנית מפורטת מס' 2267	24788/2007/1000
--	------------------------------------	-----------------

זיקות הנאה

תיקון זיקת הנאה	נהנית	זיקת הנאה למעבר לכלי רכב בהתאם לתשריט המצ"ב ולפי סעיף ה' 9 לתקנון תוכנית מס' 10160	לחוב	20820/2016/6
לטיובת	30236	168		

תת חלקה 1

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
67.20	קרקע	7/42

בעלויות

מכר	שטרית רינה	ת.ז.	59718973	3 / 8	9468/2020/1
מכר	אשורי רחל	ת.ז.	051560209	1 / 4	9468/2020/1
מכר	פריזאת אליהו	ת.ז.	57053415	3 / 8	9468/2020/1

הערות

הערת אזהרה סעיף 126	יפ השקעות לונדון בע"מ	תברה	516522505	40279/2022/1
הערות: התחייבות מיום 22.03.2022	תיאור הנכס: דירה			

תת חלקה 2

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
71.50	קרקע	8/42

הצמדות

01/01/2024
כ' טבת תשפ"ד
שעה: 09:33

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENTS AUTHORITY
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים



95

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מרוכז מפנקס בתיים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 30236 חלקה: 33

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	שטח במ"ר
א'	כחול	מחסן	8.30
ה'	כחול	גג	153.30
ו'	כחול	גג עליון	12.60
ז'	כחול	קרקע	221.80

בעלויות

מכר	ירמיהו 52 בע"מ	חברה	515181493	בשלמות	27490/2017/2
-----	----------------	------	-----------	--------	--------------

הערות

הערת אזהרה סעיף 126	שוב דוד	ת.ז.	023077761	5206/2022/1
הערות:	התחייבות מיום 31.1.2022			

תת חלקה 3

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
78.40	ראשונה	8/42

הצמדות

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	שטח במ"ר
ב'	ירוק	מרפסת פתוחה	5.40

בעלויות

מכר	שושן ענת	ת.ז.	201605433	3 / 4	10828/2014/1
מכר ללא תמורה	שושן ענת	ת.ז.	201605433	1 / 4	10828/2014/2

תת חלקה 4

שטח במ"ר	תיאור קומה	החלק ברכוש המשותף
59.40	ראשונה	6/42

בעלויות

מכר	ברכפלד סים	דרכון	EH642843	בשלמות	12080/2012/1
-----	------------	-------	----------	--------	--------------

הערות

הערת אזהרה סעיף 126	רוטנבארג יחיאל מיכל חיים	ת.ז.	203574546	15477/2022/1
הערות:	התחייבות מיום 29.3.2022			

01/01/2024
כ' טבת תשפ"ד
שעה: 09:33

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים



95 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מרוכז מפנקס בתיים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש: 30236 חלקה: 33

תת חלקה 5			
שטח במ"ר		תיאור קומה	
72.70		שניה	
7/42			
החלק ברכוש המשותף			
הצמדות			
סימון בתשריט		צבע בתשריט	
תיאור הצמדה		שטח במ"ר	
ג'		חום	
מרפסת פתוחה		5.20	
ד'		חום	
מרפסת פתוחה		3	

בעלויות			
רישום בית משותף	רשות הפתוח	בשלמות	24788/2007

תת חלקה 6			
שטח במ"ר		תיאור קומה	
58.90		שניה	
החלק ברכוש המשותף			
6/42			
בעלויות			
מכר	סקיי גייט אסטייטס אל טי די	חברה	560039240
24593/2023/1	בשלמות		
הערות			
הערת אזהרה סעיף 126	רוטנבארג יחיאל מיכל חיים	ת.ז.	203574546
הערות:		התחייבות מיום 13.4.22	
31807/2022/1			

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה בסך 16.00 ש"ח

✉ 190716@gmail.com ☎ 011-36001133 📠 100000

"3/5"

ד"ר לחמני ושות' - משרד עורכי דין
D.b.a Lachmani & Co. Law Offices

טל': 08-8650547 פקס: 08-8650546

העצמאות 93/228, אשדוד 77452

D.B.A ELI LACHMANI (ADV.) (C.P.A)
LIRAZ MALKA-LACHMANI (ADV.) (C.P.A)
LITAL AMZALEG, ADV.;

ד"ר אלי לחמני, עו"ד (רו"ח)
לירז מלכה-לחמני, עו"ד (רו"ח)
ליטל אמזלג, עו"ד

יום שני 01 ביולי 2024

-מבלי לפגוע בזכויות-

לכבוד
יחיאל רוטנברג
באמצעות דוא"ל: L053313292@gmail.com

א.ג.נ.,

הנדון: תכנית מס' 101-1213560 רחוב ירמיהו 52 ירושלים

מרשתי, הגב' ענת שושן, מילאה ידי לפנות אליך כדלקמן:

1. מרשתנו, הגב' ענת שושן, הינה בעלת דירה בקומת קרקע ברחוב ירמיהו 52 ירושלים.

• מצ"ב ייפוי כוח חתום.

2. לאחרונה פורסמה הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר בבניין בו מתגוררת מרשתי.

3. מרשתי, אשר הינה בעלת הדירה לא קיבלה שום הודעה ו/או פניה בעניין וכן לא נמסרה לה שום הודעה על כינוס אסיפת דיירים בעניין והודעה זו הגיעה אליה בהפתעה מוחלטת.

4. בטרם תגיש מרשתי התנגדות לתכנית, ונוכח פרסום שמך כיום ומגיש התכנית במנהל התכנון, אבקשך להמציא לידנו את המסמכים הבאים:

א. הצעה לבצוע הפרויקט אשר נשלחה לבעלי הזכויות לרבות אישור מסירה.

ב. העתק מהסכם שנחתם ע"י בעלי הזכויות לביצוע הפרויקט.

5. אין במכתבי זה בכדי למצות את כל הזכויות המגיעות למרשתי על פי הדין, ואין באמור לעיל כדי הודאה או כדי לגרוע ו/או לפגוע בכל טענה ו/או זכות הנתונה למרשתי בהתאם לכל דין ו/או הסכם.

בכבוד רב,
ליטל אמזלג, עו"ד

ליטל אמזלג, עו"ד

מאת: <Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@els.co.il
אל: 1053313292@gmail.com
נשלח: יום שני 01 יולי 2024 15:33
נושא: נמסר: תכנית מס' 101-1213560 ירמיהו 52, ירושלים

ההעברה לנמענים או לקבוצות אלו הושלמה, אך שרת היעד לא שלח הודעת מסירה

1053313292@gmail.com (1053313292@gmail.com)

נושא: תכנית מס' 101-1213560 ירמיהו 52, ירושלים



תכנית מס'
101-1213560 ירמ...

כשיטה עם יחידה דטל: 052-7695019
נשלח למייל: 1053313292@gmail.com

אישור קבלת המסר ביום 24/7/2024
בשעה 15:35

ד"ר לחמני ושות' - משרד עורכי דין
D.b.a Lachmani & Co. Law Offices

טל': 08-8650547 פקס: 08-8650546

העצמאות 93/228, אשדוד 77452

D.B.A ELI LACHMANI (ADV.) (C.P.A)
LIRAZ MALKA-LACHMANI (ADV.) (C.P.A)
LITAL AMZALEG, ADV.;

ד"ר אלי לחמני, עו"ד (רו"ח)
לירז מלכה-לחמני, עו"ד (רו"ח)
ליטל אמזלג, עו"ד

יום שני 08 ביולי 2024

-מבלי לפגוע בזכויות-

לכבוד
הועדה המחוזית לתכנון ובניה - ירושלים

א.ג.נ.,

הנדון: התנגדות לתכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת מס' 101-1213560

מרשתנו, הגב' ענת יוסף (שושן) (להלן: "המתנגדת") מילאה ידנו להגיש התנגדות מטעמה לתכנית שבנידון כדלקמן:

1. המתנגדת הינה הבעלים של דירת מגורים ברחוב ירמיהו 52/3 בירושלים הידועה כגוש 30236 חלקה 33 תת חלקה 3 (להלן: "הדירה").

• העתק רישום מפנקס הבתים המשותפים מצ"ב ומסומן "נ/1".

2. ביום 31.05.2024, הופתעה המתנגדת לגלות כי בסמוך לבניין בו מצויה הדירה, הודבקה הודעה בדבר הפקדת תכנית מס' 101-1213560 שעניינה שינוי המסגרת התכנונית לבניין ברחוב ירמיהו 52 בירושלים למבנה חדש בן 11 קומות, המערב מגורים, מסחר, בית כנסת ושירותי דת וקהילה (להלן: "התכנית").

• העתק ההודעה מצ"ב ומסומן "נ/2".

3. המתנגדת תטען כי התכנית הוכנה שלא בשיתוף פעולה של כלל בעלי הזכויות ולמעשה ללא שיתוף כלל של המתנגדת. לא הייתה כל הידברות או כינוס אסיפת דיירים לדיון על התכנית ובפועל המתנגדת גילתה על התכנית רק עם תליית המודעה בסמוך לבניין.

4. מגיש הבקשה לא פנה למתנגדת והודיע על כוונתו להגיש את הבקשה, לא ביקש את הסכמתה או חתימתה ופעל להגשת הבקשה במסתורין וללא קבלת אישור כל בעלי הזכויות בבניין.

5. ביום 01.07.2024 פנתה המתנגדת למגיש הבקשה, מר יחיאל רוטנברג, לברור פרטים ומידע אודות הגשת הבקשה. אולם חרף פניה בכתב ופניה טלפונית, לא זכתה למענה עד למועד זה ולמעשה מגיש הבקשה מתעלם מפניותיה לחלוטין ומדיר אותה באופן גורף מכל החלטה הקשורה לבניין.

• העתק הפניה מיום 01.07.2024 למגיש הבקשה מצ"ב ומסומן "נ/3".

6. הדירה בעלת ערך סנטימנטלי רב למתנגדת שכן דירה זו הועברה למתנגדת בירושה ומשפחתה ההתגוררת בדירה זו מזה דורות.

ד"ר לחמני ושות' - משרד עורכי דין

D.b.a Lachmani & Co. Law Offices

טל': 08-8650547 פקס: 08-8650546

העצמאות 93/228, אשדוד 77452

D.B.A ELI LACHMANI (ADV.) (C.P.A)
LIRAZ MALKALACHMANI (ADV.) (C.P.A)
LITAL AMZALEG, ADV.;

ד"ר אלי לחמני, עו"ד (רו"ח)
לירז מלכה-לחמני, עו"ד (רו"ח)
ליטל אמזלג, עו"ד

7. כיום, מתגוררת בדירה דודותה של המתנגדת, אישה ערירית בת 75 וביצוע התכנית עשוי לפגוע בה בצורה משמעותית, לנוכח העובדה שלא ידוע כלל מה יעלה בגורלה שכן היזם מתנגד למסור מידע אודות ביצוע הפרויקט.

8. לא נמסר למתנגדת כל מידע אף לא כללי בגין זכויותיה מביצוע הפרויקט, מה היא תקבל לאחר ביצוע הפרויקט, האם הדבר משתלם לה מבחינה כלכלית מעיון בהוראות התכנית נראה כי למתנגדת לא תצמח שום תועלת מאישור התכנית, אלא להיפך, יתכן כי ביצוע התכנית יגרום לירידת ערך דירת המתנגדת שכן כיום מדובר בבניין בוטיק קטן ושקט בן 4 דירות בלבד, מחופה באבן עתיקה, הממוקם בשכונת רוממה שחלק ממבניה הינם היסטוריים.

9. יתר מזאת, כלל לא ידוע למתנגדת האם ליזם ישנה יכולת כלכלית לבצע את הפרויקט ועקב כל המסתורין וההתעלמות הסדרתית המוחלטת שלו מפניות המתנגדת רק מעלה את החשד כי לא בכדי היזם מסתיר את פרטי התכנית מבעלי הזכויות.

10. בנוסף, ביצוע התכנית ירע באופן מהותי את תנאי המחיה בכך שעל פי התכנית המבוקשת יהפוך הבניין מבניין שקט למבנה מתועש הכולל קומות רבות, שטח למסחר ושירותי דת אשר אף יוביל לצפיפות, גידול ברעש וזיהום אוויר.

11. נוכח האמור לעיל ונוכח הפגיעה במתנגדת שהינה בעלת זכויות בבניין, המתנגדת תבקש לדחות את הבקשה לאישור התכנית.

12. תצהיר המתנגדת מצ"ב להתנגדות זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

בכבוד רב,
ד"ר אלי לחמני, עו"ד (רו"ח)

העתק: הועדה המקומית לתכנון ובניה - ירושלים