



ירושלים, 22 נובמבר 2024

לכבוד

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה – מחוז ירושלים

מרח' שלומציון המלכה 1

ירושלים

הנידון: כתב התנגדות לתכנית מס' 101-1063965

(התחדשות עירונית רח' אהליאב 4-14 ורח' ירמיהו 74-76 ירושלים)

בהתאם לסעיף 100 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 (להלן – **החוק**) ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט-1989 (להלן – **התקנות**) מתכבדים הח"מ, (להלן – **המתנגדים**) להגיש את התנגדותם (להלן – **ההתנגדות**)¹ לתכנית שבנדון (להלן – **התכנית**) לוועדה המחוזית לתכנון ובניה – מחוז ירושלים (להלן – **הוועדה**), מן הטעמים והנימוקים המפורטים להלן.

ההתנגדות תשתמש גם כמצוי הליכים בטרם נקיטת הליכים בערכאות הרלוונטיות מול הרשויות הרלוונטיות בעניין התכנית.

א. מענם של המתנגדים

1. מענם של המתנגדים לצורך התנגדות זו הינם, כמצוין מטה ליד שמותיהם ו/או בתצהיר המצ"ב (כל הכתובות הם בעיר ירושלים, למעט איפה שצוין עיר אחרת). המתנגדים עומדים על אי קבלת תכתובות, כולל (אך לא למעט) החלטות וזימונים לדיוני הוועדה באמצעות דוא"ל, אלא באמצעות **דואר רגיל או רשום**, הכול לפי הקבוע בהוראות הדין לגבי שליחה/המצאה בדואר, ביחס לנסיבות כל עניין ועניין. ירושלים שקופה אינה מייצגת את המתנגדים אחרים, ואינה אחראית להעביר תכתובת המיועדת למתנגדים הללו, כולל, אך לא למעט, החלטות, זימונים לדיונים וכיוצ"ב, זאת, גם במידה שהתנגדותם הועברה לוועדה ע"י ירושלים שקופה.

ואלו הם הטעמים והנימוקים להתנגדות:

ב. עניינם של המתנגדים בקרקע, בבניין או בפרט תכנוני אחר שהתכנית נוגעת בהם ואיך התכנית עלולה לפגוע בהם

2. עניינן של ירושלים שקופה – שקיפות במנהל הציבורי בירושלים (ע"ר), הינן כי העמותות פועלות בשמם ולמענם של התושבים המקומיים שהצטרפו להתנגדות זו ובשם עשרות תושבים מקומיים

¹ כל ההדגשות בציטוטים במסמך זה אינן במקור, אלא אם כן נאמר במפורש אחרת.



נוספים, אשר הם חברים בעמותות הללו, ואשר להם ישנה השפעה ממשית של התכנית, על מנת להביא בפני הוועדה מידע נוסף, שנובע מההיכרות של התושבים המקומיים המכירים את השטח ואת האזור של התכנית, ובכך להביא לתוצאה תכנונית מיטבית המאזנת גם את צרכי התושבים והכול בהתאם לנקבע בפס' 44 לתגובה המקדמית שהוגשה מטעם הוועדה בעת"מ 1818-04-23 כפי שמצוטט להלן:

"בהקשר זה יוער כי לעיתים הוועדה המחוזית שומעת התנגדויות מטעם גופים שונים, אשר מהווים התנגדות או נועדו לתת מענה לתושבים מקומיים המושפעים מהתכנית ואשר מעוניינים להתנגד לתכנית. על אף שלא מדובר בגופים 3 ציבוריים לפי סעיף 100(3), וחרף הספק בשאלת המעמד, שמיעת ההתנגדויות במקרים ייחודיים אלה נובעת מההשפעה הממשית של התכנית על התושבים המקומיים אשר בשמם או למענם פועל הגוף המתנגד, וזאת בשונה מעניינה של העותרת. גישה מרחיבה זו נועדה להביא בפני מוסד התכנון מידע נוסף, שנובע מההיכרות של התושבים המקומיים את השטח, וכך להביא לתוצאה תכנונית מיטבית המאזנת גם את צרכי התושבים."

3. יתר המתנגדים מתגוררים ו/או שיש בבעלותם דירה ו/או נכס בסמיכות תחום התכנית ובתוך הרדיוס הקבוע במדרכים הרלוונטיים (מנהל התכנון משרד השיכון) לסמיכות שטחים ציבוריים (פתוחים ובנויים) לדירה שבבעלותם. מיקום כתובת המדיקות של דירתם/נכס של המתנגדים מצוינים ליד חתימתם מטה ו/או בתצהיר המצ"ב. המתנגדים עלולים להיפגע מתכנית בשל שאין בשכונה הכושר נשיאה להעמסה על השטחים הציבוריים (פתוחים ובנויים) ועל התשתיות העירוניות שהתכנית תייצר.
4. המתנגדים מהווים גם "מתנגדים ציבוריים", היות שפרטי התכנון שבתכנית פוגעים בציבור ובשלטון החוק כמפורט בהתנגדות.
5. ההתנגדות זו מאמצת בדרך של הפניה את הנימוקים אשר אינם סותרים לכתב התנגדות זה שהועלו בכתבי ההתנגדויות שהוגשו ע"י עו"ד עודד בריק ומנהל קהילתי רוממה (ע"ר) המצ"ב כנספח להתנגדות זו ובהתאם מסתמכת על התצהירים שצורפו אליהן, והכול לפי סעיף 103א(ב) לחוק.

ג. סיכום ואחרית דבר

6. לאור כל המקבץ בהתנגדות זו, מבקשים המתנגדים מהוועדה הנכבדה לקבל את ההתנגדות במלואה וכמבוקש ברישא.
7. יהא זה מן הדין ומן הצדק לקבל את ההתנגדות במלואה.
8. הוועדה הנכבדה מתבקשת להזמין את המתנגדים **לדיון פרונטלי** בהתנגדות, ולאפשר להם להשמעת מלוא נימוק ההתנגדותם ממתנגדים ו/או מנציגיהם ו/או מב"כ מטעמה.
9. **המתנגדים מתנגדים מראש לדיונים בהיוודעות חזותית, ועומדים על כך שכל דיון בתכנית יתקיים באופן פרונטלי בלבד.**



10. המתנגדים מייפים בזאת את כוחם של הנציגים מטעם העמותה (לרבות הרב נתן קרמר, ת.ז. 3339924), להציג את התנגדותיהם ואת טענותיהם בעניין התכנית בפני כל הגורמים הרלוונטיים.
11. ההתנגדות נתמכת במסמכים שצורפו ושיצורפו בעתיד.
12. לתמיכת האמור בכתב התנגדות זו, מצורף תצהיר של הרב נתן קרמר, המאמתים את העובדות שעליהן מסתמכים המתנגדים, למתנגדים הח"מ שעבורם לא צורף תצהיר כאמור, מסתמכים על סעיף 103א(ב) לחוק.
13. כן מצטרפת להתנגדות זו במלואה גב' קילא פלור המתגוררת ברחוב תכלת מרדכי 8, ירושלים.
14. זכות המתנגדים נשמרים בכך להוסיף טיעונים להתנגדותיהם ו/או להשלים נימוקים לרבות הגשת והצגת חו"ד מקצועית וכמו"כ לפרט ולנמק טיעוני התנגדותיהם לעת הדיונים (במיוחד לנוכח הפגמים החמורים שנפלו בפרסום התכנית, אשר במידה שלא פורטו במסגרת ההתנגדות, כמצוי הליכים בפני הוועדה², יפורטו בנפרד), הן בקשר להתנגדות והן בקשר לכל עניין וזכות אחרת הנוגעים לחלקות הנדונה, לרבות אפליה וכנגד כל אדם ו/או גוף הן באופן מוסדי והן באופן אישי.

בכבוד רב,

הרב נתן קרמר, מרחוב תכלת מרדכי 8/23, ירושלים
ירושלים שקופה – שקיפות במנהל הציבורי בירושלים (ע"ר), מרחוב תכלת מרדכי 8/23, ירושלים
אצל הרב נתן קרמר, מרחוב תכלת מרדכי 8/23, ירושלים

העתק:
הוועדה המקומית לתכנון ובניה - ירושלים
מכר ספרא 1
ירושלים

² טיעונים לגבי פגמים בפרסום, אינם מסוג הטענות הנדרשים להעלותם במסגרת ההתנגדות שהמוגשת לפי סעיף 100 לחוק.



שקיפות במנהל הציבורי בירושלים

תצהיר

(חוק התכנון והבניה, תשל"ה-1985 103א(א))

אני הח"מ, הרב נתן קרמר נושא ת.ז. 333993244, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזה כדלהלן:

1. אני מנהל ירושלים שקופה - שקיפות במנהל הציבורי בירושלים (ע"ר) 580619179 (להלן: - "העמותה").
2. אני עושה תצהיר זה מטעמי ומטעם העמותה מכוח תפקידי כמנהלה לתמיכה לכתב ההתנגדות המוגשת על ידי ועל העמותה לתכנית מס' 101-1063985 (התחדשות עירונית רח' אהליאב 4-14 ורח' ירמיהו 74-76 ירושלים).
3. האמור בכתב ההתנגדות נכון על ידי ידעתי האישית, או על פי ייעוץ משפטי ולא מקצועי שקיבלתי.
4. כי זהו שמי, החתימה מסה חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

נתן קרמר

אישור ע"ד

אני הח"מ אהרן פינק, ע"ד מאשר בזה כי הרב נתן קרמר, אשר הזדהה בפני באמצעות ת.ז. 333993244, הופיע בפניי ביום 22 בנובמבר 2024 ולאחר שהזהרתי כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, חתם על תצהיר דלעיל בפניי.

אהרן פינק, ע"ד
מ.ל. מועצה
תוכנית מידע 12-12-2024
טל: 04-6430000 / 04-6430001

כ' חשוון, תשפ"ה

21 נובמבר, 2024

לכבוד

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה

מחוז ירושלים

רחוב שלומציון המלכה 1

ירושלים

הנדון: התנגדות לתכנית 101-1063965 התחדשות עירונית

רח' אהליהב 14-4 ורח' ירמיהו 76-74, ירושלים

מוגשת בזאת התנגדות לתכנית מס' 101-1063965, אשר עניינה בבינוי של ארבעה מגדלים ובהם 380 יחידות דיור, ברחוב אהליהב בשכונת רוממה, וכן שימוש למסחר ותעסוקה ומבני ציבור.

ואלו נימוקי ההתנגדות:

1. התכנית דגן, על פי שמה, עניינה בהתחדשות עירונית במקרקעין בשכונת רוממה בירושלים, ברחוב אהליהב, ועם חזית חלקית לרחוב ירמיהו ורחוב הרקמה.
2. התכנית מציעה הקמת ארבעה מגדלי מגורים, אחד בן 20 קומות (למעשה 24 קומות מרחוב אהליהב), ושלושה בני 14 קומות (למעשה 15), עם חזית מסחרית לאורך רחוב אהליהב, והפרשת שטח להקמת בית ספר ומבנים נוספים, והכל בסתירה מוחלטת לתכנית אב לשכונת רוממה, ותוך פריצה כוללת ובוטה של הוראות תכנית האב, אשר מוסדות התכנון עצמם קבעו כמדיניות לשכונה והקפידו לפעול לפיה כל השנים (להלן: תכנית האב ו/או תכנית רוממה).
3. במגדלים מתוכנן לבנות 380 יחידות דיור, מתוכן 100 יחידות דיור להשכרה לטווח ארוך, עם אפשרות להוסיף עוד כ- 75 דיוריות.
4. התריגה הגדולה מתכנית אב ברוממה, שלמעשה פורצת לחלוטין את תכנית האב ומבקשת בינוי שונה בתכלית מזה שבתכנית האב, מוסברת על ידי הוועדה המחוזית בהסברים שונים, כגון

שהמתחם המדובר "קרוב" לרק"ל ו"קרוב" לכניסה לעיר ולתחנה המרכזית, וכי התכנית כוללת כביכול הפרשה של 52% מהקרקע.

5. למען הסר ספק יודגש כי אין מחלוקת כי המתחם אינו חלק מתכנית הכניסה לעיר, אינו חלק מהתחנה המרכזית ואינו משיק לרכבת הכבדה או הקלה, והוא כן כלול באופן חד וברור בתחומי תכנית האב רוממה, וההסברים להפקדת תכנית שסותרת את תכנית האב הם מאולצים ואינם מתאימים למצב התכנוני בפועל.

6. הבינוי המבוקש לא רק סוטה מתכנית האב ועושה אותה לחסרת משמעות וחורג מתכנית 2,000, אלא גם יגרום לפגיעה קשה בתושבים המתגוררים במקום ובסביבה כולה.

7. יצוין כי הוועדה המקומית המליצה כי התכנית המופקדת תכלול בינוי של 12 קומות בלבד - שגם הוא גבוה מהמותר על פי תכנית האב, אף כי לא במידה המופרזת ביותר שאומצה לבסוף בהחלטת ההפקדה - וזאת בשל ציביון השכונה, המלצה שלא אומצה על ידי הוועדה המחוזית.

8. המתנגדים טוענים כי יש לדחות את התכנית מכל וכל ואין לאשרה, ואף לבטל את הפקדתה, ולחלופין יש לבצע בה שינויים שיתאימו אותה לתכנית האב רוממה, וזאת, בין השאר, מהטעמים שיפורטו להלן.

9. המתנגדים טוענים כי התכנית לא רק משנה את תכנית אב רוממה, שהוועדה המחוזית והמקומית קבעו אותה ופועלות לפיה, אלא שהתכנית דגן מורצת לחלוטין את הקביעות שבתכנית האב ולמעשה מבטלת אותה וקובעת בינוי שונה לחלוטין, שאינו תואם כלל את תכנית האב בין השאר מבחינת גובה, מספר קומות, נפח בניה, מסחר ברחובות פנימיים ועוד, והוא נטע זר בשכונה וחורג מהמרקם הבנוי סביבו.

10. המתנגדים טוענים כי על פי דין דרך המלך היא לקבוע תכניות מתאר סטטוטוריות לעיר ולשכונותיה ולפעול על פיהן, אך הוועדה המחוזית החליטה כי היא פועלת בדרך של קביעת מדיניות לגבי חלק משכונות העיר בדרך של תכניות אב, ועל כן על הוועדה המחוזית לפעול לפי המדיניות שהיא עצמה קבעה והקפידה כי תישמר, ומוסדות התכנון לא יכולים לאשר תכניות שפורצות את תכנית האב ולמעשה מבטלות אותה בפועל.

11. המתנגדים טוענים כי אם הוועדה המחוזית רוצה לשקול שינויים בתכנית האב רוממה, שהוטמעה גם בתכנית מתאר 2000, עליה לעשות זאת בדרך של אישור תכנית מתאר סטטוטורית חדשה לשכונת רוממה ולמצער בדרך של קביעת תכנית אב חדשה לשכונה, על כל הכרוך והנדרש לכך מבחינת דרך הכנת ואישור התכנית, כנדרש מדרך קבלתה של החלטה מינהלית בכלל ושל מדיניות תכנונית בפרט (ראה חו"ד עו"ד קמיניץ בעניין), לרבות איסוף כל הנתונים הרלבנטיים



והעדכניים, בדיקת פרוגרמות עדכניות, יידוע הציבור, מתן זכות התייחסות לציבור ולגורמי תכנון וגורמים נוספים, ובדיקות מקצועיות לגבי הצרכים של השכונה, ולא בדרך של אישור תכנית נקודתית ספציפית או תכניות נקודתיות שפורצות את תכנית האב.

12. המתנגדים טוענים כי התכנית דן תהווה, וכבר מהווה, תקדים לתכניות אחרות בשכונת רוממה, שיבקשו גם הן לפרוץ את תכנית המתאר של השכונה, וגם תהווה תקדים עירוני לכך שניתן לשנות את כל המדיניות שנקבעה בתכנית אב, במסגרת תכניות נקודתיות, ולמעשה אין כל מדיניות תכנונית בעלת שיניים ואין כל וודאות תכנונית.

13. יוטעם כי תושבים שרכשו דירות בסביבת התכנית דן עשו זאת מתוך ידיעה שחתכנון של המקום נעשה לפי תכנית האב של השכונה, והתכנית פוגעת בוודאות ובהסתמכות שלהם על כך.

14. כמו כן, אין מדובר כאן בהתחדשות עירונית של אזור ובו דירות מגורים רבות, אלא בשטחים שעיקרם לתעשייה ומלאכה, ויש להניח כי יזמי התכנית שרכשו שטחים אלו מודעים היטב לתכנית האב.

15. זאת ועוד, לא ניתן להסתמך בענין זה על כך שהתכנית היא "ליד" הכניסה לעיר או "קרוב" לרכבת הקלה וכדומה.

השטח המדובר הינו חלק מתכנית האב רוממה. על שטחים רבים בעיר ניתן לאמר כי הם "ליד" משהו או "קרוב" למשהו אחר, אך הם לא חלק מאותם שטחים שאליהם הם קרובים ולא צריכים להיות מושפעים מהם, ובמיוחד כאשר מדובר בשטח שבמפורש כלול בתכנית האב, כי אחרת אין לדבר סוף.

16. המתנגדים טוענים עוד כי התכנית קובעת חזית מסחרית לאורך הבינוי ברחוב אהליהב, על אף שמדובר ברחוב פנימי בשכונת רוממה, ועל אף שעל פי תכנית האב אין לקבוע בו מסחר אלא ברחוב הראשי, רחוב ירמיהו הסמוך.

כמו כן, קביעת מסחר בהיקף נרחב כמבוקש גם תפגע קשות באיכות החיים של התושבים במקום, ותגרום למטרדי רעש, תחבורה, חניה, זיהום אוויר, באזור שמיועד במיוחד למגורים בלבד.

17. המתנגדים טוענים כי התכנית לקויה גם מבחינת ההפרשה לשטחי ציבור שבה. כידוע, בשכונת רוממה יש מצוקה גדולה של שטחים למבני ציבור ושטחים ירוקים שמיועדים לתושבי השכונה. ההפרשה המרכזית המתוכננת בתכנית דן הינה לבית ספר, אך בפועל מה שיקרה הוא שבית הספר ישרת תלמידים מכל העיר ואולי אף מחוץ לעיר ויוקצה לגוף מסוים, כפי שקרה לגבי בתי ספר אחרים בשכונה, ובקושי ישרת את תושבי הסביבה והשכונה.

18. כמו כן, כבר במצב המאושר ישנו שצ"פ במרכז השטח, והתכנית המופקדת מקטינה את שטח השצ"פ והופכת אותו ללא אפקטיבי, והוא משמש בעיקרו למעברים בין המגדלים המתוכננים, הוא גם לא במפלס הכביש, ומתחתיו מסחר וחניון.

19. על כן, המתנגדים טוענים כי ההפרשות צריכות להיות לטובת תושבי המקום והשכונה. ההפרשה המרכזית צריכה להיות לטובת שצ"פ אפקטיבי, שחסר מאוד באזור וישרת את תושבי הסביבה, וכן למקווה שגם הוא נחוץ וחסר ביותר, ולבתי כנסת בשטח גדול יותר ולא בתוך מבני המגורים, ולא לבית ספר שימש את כל העיר.

20. כמו כן, אף אם כביכול בוצעה הפרשה של 52% מהשטח, שהיא מעבר לדרישת תכנית אב רוממה (40%), אין בכך להצדיק בינוי שחורג מתכנית האב, והדבר עלול להוות תקדים לתכניות נוספות שיבקשו לפרוץ את תכנית האב בהסתמך על ההפרשות לשטחי ציבור. בתכנית האב גם לא נקבע כי אם יופרש שטח גדול מ- 40% הבינוי שיאושר יהיה שונה מהמותר בתכנית.

מוטב שיופרש שטח כנדרש בתכנית האב, שבאמת ישרת את תושבי הסביבה, והבינוי יהיה תואם את תכנית האב ולא יפגע בתושבים, בסביבה ובצביון השכונה.

21. בעניין זה יצויין כי גם הפרוגרמה שהוגשה במסגרת התכנית הינה לקויה ומוטעית ואינה עולה בקנה אחד עם המציאות ועם ההפרשה הנדרשת, ואפילו לפי הפרוגרמה, התכנית המופקדת אינה מספקת את צרכי הציבור הנדרשים.

22. המתנגדים טוענים עוד כי התכנית לקויה מבחינה תחבורתית ותנועתית. התכנית מעמיסה 380 יחידות דיור (ועוד דיוריות) על רחוב אהליהב שהוא פנימי וצר עם נתיב נסיעה אחד לכל כיוון, אשר כבר היום הוא עמוס מאוד, ותוספת יחידות הדיור תגרום לעומס קטסטרופלי ובלתי נסבל. כמו כן, התכנית עוד מוסיפה גם שימושי מסחר לאורך רחוב אהליהב שיגרמו לקשיי תחבורה וחניה ניכרים ביותר, ומוסיפה שימושים ציבוריים שהם מחוללי תנועה גדולים, שאליהם יגיעו הסעות, משאיות ורכבים פרטיים, ולא קובעת חניות כנדרש לפי התקן וחניות כנדרש למסחר ולבית הספר.

23. על אף זאת, במסגרת הפקדת התכנית לא נערכה חוות דעת תחבורתית או בה"ת, והנושא לא נבדק כראוי ולא זכה להתייחסות, באופן שמחייב את ביטול הפקדת התכנית ושקילת הפקדתה מחדש רק לאחר ביצוע בדיקה תחבורתית מעמיקה.

24. זאת ועוד, בתכנית מוצע גם שתחיה חניה ל- 100 רכבים של "איחוד הצלה" בתחום החניון של הפרוייקט. דבר זה יגרום לכך שרכבים אלו, שחלקם פועלים 24 שעות ביממה ונוסעים בתדירות רבה ועם אזעקות מופעלות, יעברו כדבר שבשגרה ברחוב אהליהב, דבר שיחמיר עוד יותר את עומס



התנועה ויגביר את הסיכון הבטיחותי לתושבי המקום, מבוגרים וילדים, ולמטרדי רעש וזיהום אוויר, ולכך שהשכונה תהפוך משכונת מגורים לאזור עמוס וסואן ביותר.

25. התכנית לוקה בפגמים נוספים שעיקרם יפורטו להלן, והיא תגרום לפגיעה קשה בסביבתה ובתושבים הגרים בסמוך.

26. המתנגדים בהתנגדות זו גרים בסמוך לשטח התכנית ובסביבתו, והם יפגעו קשות מאישור התכנית, אם זו תאושר בגובה, בהיקפים ובשימושים המבוקשים, שיגרמו להשלכה סביבתית קשה, ובין השאר, לחסימת אור ואוויר, הצללה, רוחות, פגיעה בפרטיות, עומס תחבורתי, עומס תניה, סיכונים בטיחותיים, מטרדי רעש וזיהום אוויר, ופגיעה בצביון השכונה, באורח חיי הדיירים ובערך הדירות.

27. המתנגדים טוענים כי יש לבטל את הפקדת התכנית ולחלופין לדחות אותה, ולמצער יש להתאים אותה לכל הדרישות שבתכנית האב רוממה ולצרכי השכונה, בין השאר, מבחינת היקף וגובה הבינוי, ביטול שימוש למסחר, הפרשות ראויות לציבור ומניעת פגיעה ומטרדים לציבור.

רקע עובדתי ותכנוני:

28. התכנית המופקדת מתייחסת לשטח של כ- 12 דונם, הנמצא בשכונת רוממה. השטח נשען בעיקרו על רחוב אהליהב שהוא רחוב פנימי בשכונת רוממה, עם חזיתות חלקיות לרחוב ירמיהו והרקמה.

29. על פי המצב התכנוני כיום, השטח מיועד ברובו למלאכה, מגורים ושצ"פ. בפועל יש בשטח בעיקר מבני תעשייה ומסחר, מבנה לשימור ויחידות מגורים ספורות.

30. על פי הידוע, השטח נקנה ברובו על ידי חברות יזמות גדולות, שמבקשות לחקים פרויקט חדש.

31. השטח נמצא בתוך שכונת רוממה, באזור שיועד בעבר בעיקר לתעשייה, מסחר ולמלאכה, ושכשנים האחרונות הוסב לשטח למגורים עבור האוכלוסייה החרדית, לפי הנחיות תכנית האב רוממה.

32. סמוך לשטח ממוקם הבניין של ארגון "איחוד הצלה", שנמצא בפינת הרחובות ירמיהו ואהליהב, שהוא כיום בניין בן כ- 5 קומות, ומתוכנן להגביה את הבניין לכ- 10 קומות, וכן בניין נוסף על רחוב ירמיהו, הנמצא בבניה, ועתיד להגיע לכ- 12 קומות.

33. השטח דנן אינו בתחום הרכבת הקלה, אינו בתחום הכניסה לעיר, אינו בתחום התחנה המרכזית, אלא בשכונת רוממה, באזור שמשמש רובו ככולו למגורים, ובסביבתו הוקמו בנייני מגורים רבים במסגרת הסבת האזור משטח לתעשייה ומלאכה לשטח למגורים למגור החרדי, וכולם בהתאם לתכנית האב.

תכנית אב לשכונת רוממה:

34. כידוע, מוסדות התכנון בירושלים ובראשם הוועדה המחוזית, פועלים בשנים האחרונות בדרך של אישור מסמכי מדיניות, אשר בהתאם לקבוע בהן, מאושרות לאחר מכן תכניות נקודתיות.
35. המסמך המרכזי בעניין זה הינו **תכנית מתאר 2000** שהיא תכנית כללית לירושלים שקודמה באופן מעמיק עם בדיקות מקצועיות נרחבות ודיונים רבים מול גורמים שונים, ואף הופקדה, אך לא אושרה לבסוף, אף כי מוסדות התכנון מסתמכים עליה כמתווה את מדיניות התכנון בעיר.
36. בנוסף לתכנית מתאר 2000 אישרה הוועדה המחוזית בשיתוף הוועדה המקומית **תכנית אב** לשכונות רבות בעיר, מיעוטן בהליך סטטוטורי כדין ורובן כתכניות מדיניות.
37. כמו כן, ישנם מסמכי מדיניות נוספים כמו מדיניות הרק"ל שמתווה מדיניות לאישור תכניות נקודתיות לאורך צירי הרכבת הקלה.
38. בעניין רוממה הוכנה **תוכנית אב כתוכנית שלד לרוממה**, אשר מוסדות התכנון הקפידו לפעול בהתאם לה לאורך כל השנים, ובפרט בסוגיית נפחי הבינוי וגובהם, למעט חריגות קטנות.
39. תכנית האב לרוממה, שמטרתה לשנות את יעוד האזור מתעשייה לשכונת מגורים לציבור החרדי, אושרה לאחר בדיקה ובחינה מעמיקות של כל הנושאים הקשורים בשכונה, בין השאר, מבחינת היקפי בינוי, צרכי ציבור, תנועה, איכות סביבה, שימוע הציבור ועוד, ומטרתה היא לקבוע כללים ברורים לבינוי, לאחר שלפני כן אושרו מספר תכניות נקודתיות ללא שהיתה מדיניות תכנונית ברורה.
40. תכנית האב קבעה כללים ברורים בשכונת רוממה, לרבות בעניין מספר קומות, אחוזי בניה, תכסית, מספר יחידות דיור, שטחי שירות, קווי בניין, נסיגות, הפקעות, איכות סביבה, תנועה, חניה, שצ"פים, מבני ציבור, מיקום המסחר בשכונה ועוד.
41. כמו כן, לתכנית האב צורף תשריט בינוי מנחה לגבי יעוד השטחים, מספר הקומות ועוד.
42. כפי שנראה להלן, למרות ההקפדה של מוסדות התכנון לאשר תכניות נקודתיות בהתאם לתכנית האב, במקרה שלנו התכנית המופקדת סותרת לחלוטין את תכנית האב כמעט בכל אספקט חשוב. למעשה התכנית דגן מבטלת בפועל את תכנית האב ועלולה לשמש תקדים לתכניות עתידיות שיבקשו לסטות מתכנית האב, וזאת ללא כל הצדקה וללא שתכנית האב שונתה על ידי מוסדות התכנון.

הוראות תכנית האב מצ"ב כנספח 1.

תשריט בינוי מנחה של תכנית האב מצ"ב כנספח 2.

תכנית 101-0067876 – מתחם אורן:

43. תכנית מתחם אורן מתייחסת לשטח נרחב מתוך השטח הכלול בתכנית דנן, והיא אושרה בשנת 2016, והתבססה באופן עקרוני על תכנית האב רוממה.

44. התכנית המופקדת כיום כוללת את השטח של תכנית מתחם אורן ומבקשת לשנות את הבינוי שנקבע בה.

התכנית המופקדת:

45. התכנית המופקדת חלה על שטח בגודל של כ- 12 דונם, שנשען בעיקרו על רחוב אהליהב, שהוא רחוב פנימי בשכונת רוממה, ועם חזית חלקית לרחוב ירמיהו שהוא רחוב ראשי, וחזית נוספת לרחוב הרקמה, שגם הוא רחוב פנימי צר בשכונה.

46. התכנית חלה על השטח שנכלל בתכנית מתחם אורן, שאותה, בין השאר, היא באה להחליף, ועל שטחים סמוכים. במקום יש בינוי נמוך, ברובו למלאכה ותעשייה, עם מספר קטן מאוד של יחידות דיור.

השטח רובו ככולו, נרכש על ידי חברות יזמיות, כפי שמפורט בנספחי התכנית, וכמובן שיש להניח שרוכשי הקרקע היו מודעים לתכנית האב רוממה שחלה על השטח.

47. על אף זאת, כאמור, התכנית שהופקדה סוטה לחלוטין מתכנית האב ולמעשה מאיינת אותה.

48. התכנית המופקדת נדונה מספר פעמים על ידי הוועדה המחוזית, ובוצעו בה מספר שינויים, ובכלל זה הופחת מספר המגדלים שהתבקש מ- 5 ל- 4.

הדיונים שהיו בוועדה המחוזית לגבי התכנית המופקדת מצ"ב **כנספח 3**.

49. התכנית נדונה בוועדה המקומית, אשר הגישה המלצות מפורטות לשינויים במסגרת ההפקדה, ובין השאר, קבעה כי יש לבנות במקום **בניינים בגובה של 12 קומות בלבד**.

המלצת מחלקות העיריה, לרבות מהנדס העיר והמחלקה למדיניות התכנון, מצ"ב **כנספח 4**.

החלטת הוועדה המקומית מיום 15.3.23 בהמלצה להפקדה מצ"ב **כנספח 5**.

50. התכנית המופקדת משנה את יעוד השטח למגורים, דיור מיוחד, מסחר, ומוסדות ציבור. התכנית מציעה בינוי של 380 יחידות דיור, מתוכן 100 יחידות דיור להשכרה ארוכת טווח, ועוד אפשרות של 20% לדיוריות.

במקום מתוכנן בינוי של 4 מגדלים, אחד בן 20 קומות ועוד קומה טכנית, וקומת יציאה לגג, ולמעשה כ- 24 קומות מרחוב אהליהב, עם אפשרות לעוד גמישות בקומות, וגובה של כ- 80 מטר, ועוד 3 בניינים בני 14 קומות, וכן בניית חזית מסחרית לאורך רחוב אהליהב, הפרשת שטח להקמת

בית ספר והפרשה מבונה של בתי כנסת קטנים וגני ילדים, וכן הרחבת הדרך ברחוב אהליהב. כן כוללת התכנית איחוד וחלוקה שלא בהסכמה והוראות לגבי מבנה לשימור בתחום התכנית.

טענות ההתנגדות:

כללי:

51. המתנגדים טוענים כי יש לבטל את הפקדת התכנית כיוון שהוגשה ללא שנעשו ההליכים הנדרשים לגבי תכנית מעין זו, ובין השאר הכנת בח"ת ולמצער חוות דעת תחבורתית מעמיקה, והכנת פרוגרמה לבנייני ציבור שתואמת את המציאות, וקביעת הפרשות למבני ציבור ושצ"פים בהתאם לכך.

52. המתנגדים טוענים כי אף אם ההפקדה לא תבוטל, הרי יש לדחות את התכנית במתכונתה המוצעת, כיוון שהיא סותרת את תכנית אב רוממה בהיבטים רבים ומרכזיים, לדבות מבחינת הבינוי המבוקש, גובהו ותיקפו, המסחר המבוקש ברחוב אהליהב, שטחי הציבור שאינם מספיקים ואינם תואמים את צרכי הציבור במקום, העומס התחבורתי והתנועתי והסיכון הבטיחותי במקום שלא נבדקו ולא ניתן להם פתרון, הפגיעות הסביבתיות בתושבי הסביבה, והפגיעות בצביון השכונה ואורח החיים, ופגמים נוספים שנפלו בתכנית.

53. לחלופין, אם יקבע כי יש לאשר את התכנית, הרי יש לקבוע כי התכנית תתוקן באופן מקיף, שיתאים אותה לתכנית האב, ויותנה בביצוע בדיקות מעמיקות והתאמות לנדרש בתחומים שפורטו לעיל.

חוסר התאמה מוחלט לתכנית האב:

54. כפי שהוסבר לעיל, תכנית האב לרוממה הוכנה לאחר בדיקה מעמיקה בשיתוף גורמי ציבור לגבי אופן הסבת שטחים לתעשייה ומלאכה בשכונת רוממה לאזור מגורים לציבור החרדי.

55. תכנית האב ומסמכיה מתייחסים לכל היבטי התכנון והבינוי באזור, הן מבחינת גובה ונפחי בניה, מספר קומות, קווי בניין, והן מבחינת השכונה המתוכננת, תנועה, שצ"פים, מבני ציבור, מסחר, איכות סביבה ועוד.

56. אמנם דרך המלך הנכונה והראויה על פי דין לאישור תכנית עירונית או שכונתית היא בדרך של אישור סטטוטורי על פי חוק התכנון והבניה, אך מוסדות התכנון בירושלים ובפרט הוועדה המחוזית החליטו לפעול בדרך שעיקרה אישורים של מסמכי מדיניות לעיר כולה ולכל שכונה בעיר בנפרד, ובכלל זה תכנית המתאר לרוממה, שהיא גם חלק אינהרנטי מתכנית מתאר 2000 העירונית.



57. לאור החלטת הוועדה המחוזית, שהיא זו שאישרה את תכנית האב, וקביעת תכנית האב כמסמך מדיניות, הרי שעל מוסדות התכנון לאשר תכניות נקודתיות התואמות את תכנית האב, למעט שינויים במקרים חריגים, שגם הם צריכים להיות שינויים מינוריים עם הצדקה מיוחדת.

58. ואכן הוועדה המחוזית והוועדה המקומית הקפידו על כך שתכניות נקודתיות שהוגשו במהלך השנים בשטח שכלול בתכנית אב רוממה, יבחנו ויאושרו לפי הוראותיה של תכנית האב, ובפרט לגבי מאפייני הבינוי שאושרו, ואם בכלל אישרו שינוי מתכנית האב, הרי זה שינויים קטנים שאושרו במקרים חריגים.

59. התכנית המופקדת משנה את כל התמונה וקובעת בינוי שהוא נטע זר בשכונה, במאפיינים שסותרים לחלוטין את תכנית האב רוממה ולמעשה מאיינת את תכנית האב, ללא שנערך דיון מקדמי כולל ומעמיק באפשרות לשינוי תכנית האב, וללא שנערכו כל הבדיקות והבחינות הנדרשות לצורך שינוי תכנית אב, וללא שהוחלט בהחלטה מושכלת לשנות את תכנית האב ומה השינוי שיבוצע.

התכנית שונה מהקבוע בתכנית האב, בין חשאר בדברים שיפורטו להלן.

60. סעיף ג-4 לתכנית האב קובע טבלה ובה זכויות והוראות הבניה לגבי בניינים ברחוב ירמיהו ובשטחים מדרום לו, וטבלה נוספת לגבי הבינוי שיותר ברחובות האחרים בשכונה, כמו רחוב אהליהב שמצפון לרחוב ירמיהו, לרבות במגרשים בשטח מעל 5 דונם, כמו במקרה דנן.

61. כך, בעוד שתכנית האב קובעת בינוי של מקסימום 9 קומות, התכנית המופקדת קובעת בינוי של 20 קומות, ולמעשה כ- 24 קומות במגדל אחד, ועוד שלושה בניינים בגובה 14 קומות (למעשה 15), דהיינו במקום שיהיו במקום 36 קומות בארבעה בניינים, ישנם 62 קומות (לפחות) בארבעה בניינים, כמעט פי שניים.

מבחינת אחוזי בניה, תכנית האב קובעת מקסימום של 300% משטח המגרש נטו לאחר הפקעה ואילו והתכנית המופקדת קובעת בינוי של פי שניים ושלושה בתאי השטח השונים (רי' חישוב מפורט בהתנגדות המינהל הקהילתי רוממה).

התכנית המופקדת סוטה מתכנית האב גם מבחינת תכסית, מספר יחידות דיור, דירוג מספר הקומות, קווי בניין ונסיגות בבינוי, מרפסות, הפרשות לציבור ועוד.

להלן טבלת הבינוי הרלבנטית מתוך חוראות תכנית האב:

מספר	תכסית על	גובה בינוי	% בניה מירביים	גודל	רחוב
17	45%	6	200	עד זונם	רחובות אחרים
20	45%	7	240	1 זונם ומעלה	
23	45%	8	270	3 זונם ומעלה	
24	45%	9	300	5 זונם ומעלה	

62. התכנית המופקדת גם סוטה מתשריט הבינוי של תכנית האב שקבע כי בשטח דגן יוקמו מבני מגורים של 9 קומות (8 + קומת כניסה), כפי שאכן התבצע בפועל בשטחים הסמוכים לשטח דגן, כמו בפרוייקט "אמקור" הסמוך, שנבנה, כמו שאר האזור, בהתאם לתכנית האב.

להלן הגדלה מתוך תשריט הבינוי:



63. יודגש כי תכנית האב גם קבעה באופן ברור כי ברחובות הפנימיים, כמו רחוב אהליהב, לא יותר מסחר, עניין בו נעסוק להלן.

64. על כן, למעשה התכנית לא רק קובעת שינויים מסויימים בהוראות תכנית האב, אלא קובעת בינו שונה לחלוטין מזה שנקבע בתכנית האב, שהוא נטע זר באזור ושונה ממרקם הבינוי הקיים, ולמעשה היא מבטלת את הוראות תכנית האב, באופן שיהווה תקדים לכל שכונת רוממה, כאשר פרייקטים עתידיים יבקשו לבנות בשונה מתכנית האב, כמו שמבוקש בתכנית דנן.

65. המדובר בתקדים בעייתי לא רק בשכונת רוממה אלא בכל העיר, כיוון שאם תאושר התכנית דנן, המסקנה מכך היא שמדיניות התכנון בירושלים ותכניות האב לכל השכונות הן "חספא בעלמא", וקביעותיהן הן חסרות שיניים, וניתן לאשר בינוי שכל קשר בינו לבין המדיניות הוא מקרי בהחלט.

66. בעניין זה יוזכר כי הוועדה המקומית בהמלצתה להפקיד את התכנית קבעה בינוי של 12 קומות. גם בינוי זה חורג כשלעצמו מתכנית אב רוממה, אך לא בהיקפים הבלתי נתפסים של התכנית דנן, שהן לא רק בגדר חריגה מתכנית האב, אלא מחיקתה וביטולה של תכנית האב רוממה והפיכתה לתכנית חסרת משמעות מעשית.

67. המתנגדים טוענים עוד כי אם הוועדה המחוזית מעוניינת לשקול שינוי של תכנית אב רוממה וקביעת הוראות חדשות, עליה לעשות זאת בדרך של אישור תכנית אב חדשה לשכונה, וזאת לאחר ביצוע כל הנדרש לפני קבלת החלטה מינהלית, לרבות איסוף כל הנתונים הרלבנטיים, שקילת כל השיקולים, בחינה מעמיקה של כל ההיבטים של תכנית האב, שיתוף אמיתי של הציבור, וקבלת החלטה מושכלת ומפורטת, ולא בדרך של אישור תכנית נקודתית שפורצת לחלוטין את הוראות תכנית אב רוממה – הרי זו הסיבה שמראש אישרו את תכנית האב, בגלל תכניות שנעשו באופן נקודתי ולא מוסדר כראוי לכל השכונה.

68. הליך אישור מוסדר, מפורט, מעמיק וכולל לכל השכונה מתחייב על פי הדין כיוון שמדובר בהחלטה מינהלית, רבת משמעות והשפעה, ועל פי דין החלטה כזו צריכה להתקבל בהליך מינהלי ראוי הכולל את כל שלבי קבלת החלטה מעין זה. בעניין זה ראה גם חוות דעתו של המשנה ליועץ המשפטי לממשלה, עו"ד ארז קמיניץ, המצ"ב כנספח 6.

69. יודגש כי תושבים רבים המתגוררים בסביבה רכשו את דירותיהם בהסתמך על תכנית האב רוממה, וידעו כי גובה הבניינים במקום יהיה של כ- 9 קומות, ומספר יחידות הדיור יהיה נמוך יותר, ולא יהיה מסחר ברחוב אהליהב, וכעת באה התכנית ומוגעת לחלוטין בהסתמכות הלגיטימית של התושבים. יש להניח כי גם יזמי התכנית היו מודעים היטב להוראות תכנית האב, ועל כן הם אינם יכולים לצפות כי יקבלו תנאים שונים מאלו שנקבעו בתכנית האב.

70. הוועדה המחוזית הסתמכה בהחלטתה להפקיד את התכנית במתכונת זו על כך ששטח ההתכנית נמצא "קרוב" לכניסה לעיר, לרק"ל ולתחנה המרכזית.

אלא שהשטח דנן הוא חלק מתכנית האב רוממה, ונקבע כך באופן מודע, מכון וברור. ישנם שטחים רבים בעיר שניתן לטעון כי הם "קרובים" למשהו או "ליד" משהו אחר, אך הם אינם בתוך או חלק מאותם אלמנטים שהם קרובים אליהם.

על כן, דינו של השטח צריך להיקבע על פי האזור התכנוני אליו הוא שייך, ולא להיות מושפע מתכנון של שטחים שאליהם הוא לא שייך, כי אחרת אין לדבר סוף.

השטח דנן נקבע כחלק מתכנית אב רוממה, הוא לא חלק ממדיניות הרק"ל, הוא לא כלול בתכנית הכניסה לעיר, ולכן הבינוי בו צריך להיקבע לפי תכנית רוממה, כי אחרת אין כל ודאות תכנונית, ומדיניות התכנון בעיר היא חסרת משמעות מעשית.

71. יודגש כי ישנם שטחים נוספים בשכונת רוממה, שהם שטחים גדולים, שנמצאים "קרוב" או "ליד" רחובות עם בינוי גבוה או אזור מוסה תחבורה, ואפילו ברחוב אהליהב עצמו, כמו פרויקט "אמקור", ועל אף זאת הבינוי בהם נקבע לפי הוראות תכנית רוממה.

72. עוד חשוב לציין כי רוב הרבנים והציבור בשכונה מתנגדים בתוקף לבינוי מעל כ- 10 קומות, ואישור בינוי כזה יפגע, כאמור, בתושבים, וכן יפגע בצביון השכונה, מה גם שהוא יהווה תקדים למקרים נוספים.

73. יוער כי מלכתחילה תוכנן במקום בינוי של חמישה מבנים ויתכן כי הפתרון הוא בניית 5 בניינים בגובה והיקפי בינוי התואמים את תכנית האב.

74. עוד טוענים המתנגדים כי אין גם להסתמך הטענה כי ההפרשה בתכנית המופקדת, של 52%, יותר מ- 40% שנקבע בתכנית האב, מצדיקה כביכול חריגה מחוראות תכנית האב.

אף אם מופרשים 52%, והדבר מוטל בספק, הדבר אינו מצדיק חריגה מתכנית האב, ובוודאי לא חריגה כה דרסטית כמו במקרה דנן. הדבר גם יהווה תקדים לרוממה ולכל העיר, כאשר יתבקש לפרוץ את מדיניות הבינוי בחסתמך על הפרשה גדולה מהנדרש.

כמו כן, תכנית האב אינה כוללת אפשרות של הגדלת ההפרשה לציבור ובתמורה קביעת בינוי ששונה מהקבוע בתכנית האב.

זאת ועוד, במקרה דנן ההפרשה המרכזית לבית ספר, כפי שגם יוסבר להלן, גם אינה משרתת את תושבי השכונה אלא את כל תושבי העיר, ולכן מוטב שתבוצע הפרשה של 40% שבאמת תשרת את הציבור, והבינוי יהיה תואם לתכנית האב, ולא יפגע בשכונה, בתושבים, בצביון השכונה ובאיכות החיים.

הכנסת מסחר ותעסוקה לרחובות השכונה:

75. התכנית המופקדת קובעת בינוי של מעל 4,000 מ"ר לשטחי מסחר וכן לתעסוקה (שימוש שלא הוזכר בפרסום התכנית) שעיקרם בתזית מסחרית שמתוכננת על רחוב אהליהב, שתהווה מעין קניון קטן שיוקם ברחוב זה (יצוין כי שימושים אלו גם לא מופיעים בפירוט ברור של היקפם במסגרת התכנית, כמו גם שימושים אחרים).

76. המתנגדים טוענים כי יש לבטל את השימוש למסחר ותעסוקה ברחוב אהליהב שהוא מנוגד לתכנית אב רוממה ומטרותיה, ויגרום למטרדים קשים לתושבים הגרים במקום.

77. תכנית אב רוממה קבעה דברים ברורים לגבי שימוש למסחר.

בסעיף י"ב (1) לתכנית נקבע כי שימוש למסחר יותר ברחוב ירמיהו שיהפוך לשדרה עירונית מסחרית אינטנסיבית (וכן ברחוב שמגר וקטע מרחוב שרי ישראל), וזאת על מנת לאפשר התפרסות המסחר לאורך הצירים הראשיים, ומניעת חדירתו לאזורי מגורים.

כן קבעה תוכנית האב באופן ברור בסעיף י"ב (3) כי:

"לא יותר מסחר ביתר הרחובות במתחם התכנון, למעט מסחר נקודתי מוגבל לשימוש דיירי המבנים הסמוכים".

78. קביעה זו היא נושא עקרוני בתכנית האב שנקבעה לאחר בחינת הנתונים הרלבנטיים, והיא מבוססת על הגיון תכנוני, שמונע כניסת מסחר בהיקף רחב לתוך רחובות המגורים, שעלול לגרום למטרדים קשים ביותר לתושבים הגרים שם, לרבות מטרדי תחבורה, בטיחות, רעש, זיהום אוויר, חניה ועוד.

79. גם בסוגיה זו, התכנית המופקדת קובעת הפוך מתכנית האב והקביעה המושכלת שבה, ומתירה מסחר בהיקף נרחב ברחוב אהליהב, שהוא רחוב מגורים פנימי, ואינו בין הרחובות שבהם הותר מסחר לפי תכנית האב.

80. החלטה כזו, לשנות את מדיניות תכנית האב ולמעשה לבטלה לחלוטין, בהקשר של השימוש למסחר, צריכה גם היא להיעשות בהתאם לכללי המשפט המינהלי לגבי קבלת החלטה מינהלית ובהתאם לפרמטרים שהוצגו בחו"ד עו"ד קמיניץ שצורפה לעיל, ולא "דרך אגב" במסגרת אישור תכנית נקודתית.

81. יש לבדוק סוגיה זו היטב, באמצעות איסוף כל הנתונים הרלבנטיים וקבלת תשתית עובדתית ראויה, בדיקות מקצועיות, שמיעת הציבור וכל ההליכים הדרושים להחלטה כזו, שמשנה את כל התפיסה של תכנית האב, אך הדבר לא נעשה כלל במקרה דנן.



82. המתנגדים טוענים כי יש לבטל את התכנון לחזית מסחרית בהיקף נרחב במסגרת הפרוייקט המתוכנן, ויש לאפשר רק מסחר נקודתי מוגבל לשימוש דיירי המבנים הסמוכים בלבד.

83. כמו כן, השימוש המסחרי צריך להיות מוגבל לשימושים שלא יגרמו למטרדים לתושבים הגרים במקום, ויש לאסור, בהוראת סטיה ניכרת, שימושים שיגרמו למטרדים כמו חנויות אוכל, מתחמי בילוי, בתי קפה, וכל שימוש אחר שיגרמו למטרדים ושאינו מתאים לצביון השכונה ולאופי התושבים הגרים בה.

יצויין כי רוב רבני השכונה והציבור מתנגדים לשימוש למסחר המבוקש בתכנית.

הפרשה לצרכי ציבור:

84. התכנית כוללת הפרשות לצרכי ציבור, בכלל זה שטח לבית ספר, שצ"פ והפרשות מבונות לבתי כנסת וגני ילדים, ומסתמכת בעניין זה על פרוגרמה שהוכנה לצורך התכנית והופקדה כחלק ממסמכיה.

85. המתנגדים טוענים כי ההפרשות לשצ"פ אינן מספיקות ביחס למספר הדירות והאוכלוסיה הצפויה, אינן מתאימות לשימושים הדרושים לציבור, והפרוגרמה עליה מתבססות ההפרשות הינה מוטעית ופגומה, וגם היא כשלעצמה מוכיחה שהתכנית לא כוללת הפרשה מספיקה לציבור.

86. כידוע, בשכונת רוממה ישנה מצוקה קשה ביותר במבנים לצרכי ציבור ובשטחים פתוחים. התכנית באזור אינן קובעות הפרשות מתאימות, וגם כאשר הן קובעות, במקרים רבים בפועל משתנה השימוש המיועד והיקפיו לפי אינטרסים אחרים.

87. ההפרשה המרכזית בתכנית דגן הינה לבית ספר. בפועל, מה שצפוי לקרות, ומה שקרה בהפרשות קודמות באזור למבני חינוך, הוא שבית הספר לא ישמש את תושבי השכונה אלא יוקצה למוסד כלשהו, והמשתמשים בו בפועל יהיו מכל העיר ואולי אף מחוץ לעיר, ומיעוטם מהשכונה והסביבה הקרובה.

88. תושבי השכונה צריכים הפרשות שישרתו אותם ולא תושבים מכל רחבי ירושלים, ולכן ההפרשות צריכות להיות לטובת השימושים הדרושים לתושבי השכונה ולמי שיגורו בבניינים שיוקמו במקום.

89. שימוש מרכזי שחסר מאוד בשכונה, כפי שעולה גם מהתנגדות המינהל הקהילתי ומחפרוגרמה שצורפה לתכנית, הוא שימוש לשטחים פתוחים.

התכנית דגן לא רק שאינה מוסיפה הפרשה לשטחים פתוחים אלא שהיא מפחיתה את ההיקף של שימוש זה מ- 2,718 מ"ר ל- 2,228 מ"ר.

90. ולא רק שהיקף השצ"פ מוקטן, אלא שבעוד שהשצ"פ במצב המאושר הוא שצ"פ בשטח מרכזי אחד, בו ניתן להקים גני שעשועים ולבצע ניצול אפקטיבי, השצ"פ שבתכנית המופקדת משמש בחלקו הגדול לשבילי מעבר בין הבניינים שמתוכננים, וגם נתון לפגעי מטרדים שונים שיווצרו עקב הבניה, והוא גם מוגבה ממפלס רחוב אהליהב, ומתחתיו שימוש לחניה ומסחר, כך שמדובר בשצ"פ שאינו אפקטיבי, למרות הכוונה לבנות כ- 400 יחידות דיור חדשות.

איפה ישחקו הילדים הרבים שיגורו בדירות אלו?

והיכן יהיה מקום למבוגרים לצאת מבתיהם ולפוש מעט?

91. על כן, יש לקבוע כי ההפרשה המרכזית בתכנית תהיה הפרשה לשצ"פ בהיקף גדול הרבה יותר, ובמיקום ומאפיינים אפקטיביים, שישפרו את איכות החיים של התושבים החדשים ושל אלו שכבר מתגוררים במקום, ושיתאים גם לרוחה של תכניות האב שמטרתה היתה ליצור שכונת מגורים ראויה ולא צפופה, עם שטחי ציבור בהיקף מתאים.

92. שימוש נוסף חשוב לציבור הוא שימוש למקוה גדול, שגם הוא שימוש שמאוד חסר באזור זה, ומצריך תושבים לכתת רגליהם ברחבי השכונה.

93. כמו כן, יש להגדיל את בתי הכנסת המוצעים בתכנית. השכונה כולה ואזור זה בפרט סובל מחוסר גדול בבתי כנסת, שהם "הלב הפועם" של הקהילה שבמקום, ומעט מאוד בתי כנסת נבנים בפועל, ולא פעם מעדיפים הגורמים המחליטים לעשות שימוש אחר בשטח למבני ציבור ולא לבית כנסת. ההפרשה המוצעת כיום לבתי כנסת בתכנית היא קטנה ויש להגדיל את היקפה באופן משמעותי (יצוין כי הצורך בבתי הכנסת כפי שהוצג בפרוגרמה מבוסס על חישוב לקוי). כמו כן, בתי הכנסת צריכים להיות בשטח נפרד ולא חלק ממבני המגורים, נושא שהוא בעייתי מבחינה הלכתית ופרקטית. יצוין כי גם הוועדה המקומית המליצה על בינוי בתי כנסת גדולים יותר.

94. ההפרשות לציבור שהוצעו בתכנית מבוססות על פרוגרמה לצרכי ציבור שהוכנה וצורפה למסמכי התכנית. דא עקא, שהפרוגרמה יוצאת מנקודות הנחה מוטעות לגבי הנתונים המרכזיים בחישוב האוכלוסיה הצפויה וצרכי הציבור שלה.

95. ראשית, הפרוגרמה מתייחסת לבינוי של 256 יחידות דיור נוספות, לאחר שהיא מפחיתה את יחידות הדיור שאושרו במסגרת תכנית אורן. בפועל, כאמור, בתכנית מתוכננות 380 יחידות דיור. בנוסף מתוכננות כ- 75 דיוריות שניתן יהיה להקים. כידוע, באזורים אלו, מנוצלים שטחים רבים

להשכרה למגורים, ויש לצפות שהדירות יישמשו, רובן ככולן, להשכרה למגורים, כך שיתכן שמספר יחידות הדיר במועל יגיע ל- 450.

96. בין כך ובין כך, מספר יחידות דיר שעליו מבוססת הפרוגרמה רחוק מהמספר הצפוי של יחידות הדיר לפי התכנית, וגם ל- 144 יחידות דיר שאושרו בתכנית אורן צריך לספק מבנים ושטחי ציבור. על כן, הפרוגרמה היתה צריכה להיערך על בסיס הנתונים הנוכחיים והמצב הרלבנטי כעת, של כ- 400-450 יחידות דיר, ולא 256 יחידות דיר.

97. זאת ועוד. הפרוגרמה נערכה על בסיס צפי של 5 נפשות בכל משק בית וגודל שנתון ממוצע של 3%. גם נתונים אלו אינם נכונים. במגזר החרדי הצפי הנכון הוא ל- 7 נפשות במשק בית ממוצע.

98. שינוי של אחד מנתוני בסיס אלו, של מספר יחידות הדיר ושל גודל משק בית צפוי, משנה לחלוטין את חישוב שטחי הציבור הנחוצים, ובוודאי שינוי של שני הנתונים.

99. גם הנתונים לגבי צורך בבתי כנסת, ההפרשה המוצעת בתכנית ובפרוגרמה, הינם מוטעים.

על הצורך האמיתי בבתי כנסת ניתן ללמוד מדבריו של מנהל מנהלת מבני דת בעיריה, הרב יצחק הנאו, במסגרת דיוני הוועדה המחוזית בעניין תכנית שבה הוצע בינוי לבתי כנסת (תכנית -101 0401976). לפי דברי הרב הנאו, החישוב של "מינימום של המינימום של המינימום" הוא של 3 מתפללים לכל משפחה, דהיינו במקרה דנן חישוב מינימלי, של כ- 1,200 מתפללים לפחות. לפי החישוב שהציג הרב הנאו שם, על פי הפרוגרמה המקובלת בעיריה, ל- 900 מתפללים נדרשים 3,500 מ"ר בניה, כך שבמקרה דנן, לכ- 1200 מתפללים נדרשים כ- 4,500 מ"ר.

100. ברור כי שני בתי כנסת של 250 מ"ר כל אחד, לא יספיקו כלל וכלל לצרכי הדיירים במתחם החדש, וזו הפרשה שלא מתקרבת כלל להפרשה הנדרשת.

העמודים הרלבנטיים מתוך תמליל הדיון בוועדה המחוזית, בהם התייחס הרב הנאו גם למצוקה החרפה בבתי כנסת ברוממה, מצ"ב כנספח 7.

101. מכל מקום, אפילו לפי החישוב המוטעה שבפרוגרמה, לפי 256 יחידות דיר ולפי 5 נפשות למשק בית, עולה מהפרוגרמה עצמה כי התכנית המופקדת אינה מספקת די בנייני ציבור ושטחי ציבור לפי הנדרש.

בעניין זה לא ניתן להסתמך על הפרשות שינתנו בתכניות אחרות ויש לבצע הפרשות ראויות בתכנית דנן.

102. למעשה, צרכי הציבור הנדרשים לתושבי הפרוייקט גדולים הרבה יותר, כמוסבר לעיל וכעולה מחישוב מבני ושטחי הציבור הנדרשים, המופיע בהתנגדות המינהל הקהילתי, מתחלטת הוועדה המקומית, ומהפרוגרמה עצמה.

103. על כן, ומבלי לפגוע בטענה כי יש להפחית את מספר הקומות ונפח הבניה בתכנית, בהתאם לתכנית אב רוממה, וכפועל יוצא מכך יש להפחית את מספר יחידות הדיוור, הרי בכל מקרה יש לדאוג להפרשת די שטח ומבנים לכל צרכי הציבור והתושבים שיגורו במקום, כאשר הדגש צריך להיות על שימושים ציבוריים שחסרים ושיתנו מענה לתושבי השכונה עצמה, ובפרט הפרשה גדולה הרבה יותר לשצ"פ אפקטיבי שיתוכן כראוי, וכן הפרשה למקוואות ולבתי כנסת בגודל ראוי.

תחבורה וחניה:

104. כאמור, צפי תוספת הדירות בפרוייקט הוא 380, ועוד דיוריות. כבר כיום רחוב אהליהב, שהוא רחוב פנימי צר עם נתיב אחד לכל כיוון, הוא רחוב עמוס ביותר, מבחינה תחבורתית, עם מצוקת חניה קשה.

105. התוספת של יחידות דיור הרבות לרחוב תביא להעמסה גדולה, הן על התנועה במקום והן על החניות, ויהיו בוודאי הרבה אורחים שיגיעו למקום.

106. לכך יש להוסיף את התנועה הגדולה שצפויה אם אכן ישארו השימושים המוצעים כיום, של שימוש נרחב למסחר ושימוש לבית ספר, שהינם מחוללי תנועה גדולים, באופן שיוביל לקטסטרופה תחבורתית ותנועתית.

107. ואם לא די בכך, ישנה כוונה לאפשר לרכבים של בניין "איחוד הצלה" בכניסה לרחוב אהליהב, לחנות ב- 100 חניות שיבנו עבורם בחניון של הפרוייקט. דבר זה, שספק אם הוא כלל חוקי, יגרום לנסיעת רכבי חידום ורכבים אחרים, שחלקם פועלים 24 שעות, ויוצרים רעש רב, ויכנסו לתוך רחוב אהליהב כדי להגיע לכניסה וליציאה לחניון, ויגרמו להעמסה נוספת על התנועה, מטרדי רעש קשים וזיהום אוויר, ופגיעה בשכונה ובצביונה.

108. לאור הצפי לכ- 400 יחידות דיור, אם לא יותר, היה על הוועדה המחוזית לדרוש טרם ההפקדה וכתנאי לה, הכנת בה"ת ולמצער חו"ד תחבורתית מעמיקה. ביצוע בדיקה כזו מחייב את ביטול ההפקדה, ושקילת ההפקדה מחדש לאחר קבלת בדיקה תנועתית מוסמכת. קל וחומר שזהו המצב

לאור העומס התחבורתי הקיים כיום במקום ולאור השימושים הנוספים שמתוכננים בתכנית, בין השאר, לבית ספר ולמסחר, והשימוש לחניון רכבי הצלה.

109. הקשיים תחבורתיים הצפויים כתוצאה מהתכנית מצדיקים כשלעצמם הפחתה ניכרת של מספר יחידות הדיור ובהתאם של הקומות בבניינים, ביטול המסחר האינטנסיבי במקום, וביטול האפשרות לרכבי איחוד הצלה לחנות בחניון של הפרויקט.

110. כמו כן, תכנון החניה בפרויקט גם אינו עומד בתקן החניה, והוא לקוי בין השאר מבחינת אי מתן חניות מספיקות לבית הספר ומפרצים להורדת ילדים, ולשימושים השונים המוצעים בתכנית.

111. התכנית לוקה בפגמים נוספים, ובין השאר בכך שלא נקבעו סעיפי סטיה ניכרת בכל הפרמטרים הנדרשים, כפי שגם עולה מהחלטת הוועדה המקומית, פגיעה עקב הצללה ושינוי משטר הרוחות, הן בפרויקט עצמו והשצ"פ המוצע והן בסביבה, כפי שעולה מהנספחים הסביבתיים, והותרת הפתרונות לשלב ההיתר, היעדר חתימת העיריה, מרפסות סוכה לא ראויות לדירות הנבנות, ועוד.

112. לתמיכה בהתנגדות זו מצורפים תצהירים של תושבים המתגוררים בסמוך לתחום התכנית.

113. המתנגדים שומרים על זכותם לפרט ולהרחיב את נימוקי התנגדותם לתכנית לעת הדיון בהתנגדויות, וכן להגיש חוות דעת.

114. כן שומרים המתנגדים על זכותם להציג בפני הוועדה הנכבדה, לעת הדיון בהתנגדויות, תמונות, תשריטים, הדמיות, מסמכים נוספים וכל אמצעי עזר אחר לתמיכה בהתנגדות.

עודד בריק, ע"ד

ב"כ המתנגדים

העתק: הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים

17 בנובמבר, 2024
ט"ז בחשוון, תשפ"ה

מיכל כהן, רלי חיים
מזכירת הוועדה המקומית
הוועדה המקומית לתו"ב ירושלים
comichal@jerusalem.muni.il;
chracheli@jerusalem.muni.il

לכבוד,
ירדן מזרחי
מזכירת הוועדה המחוזית
הוועדה המחוזית לתו"ב ירושלים
בדוא"ל: yardenmi@iplan.gov.il

שלום רב,

הנדון: התנגדות לתכנית 101-1063965 – התחדשות עירונית אהליאב-ירמיהו

1. בהמשך להפקדתה, הרינו להגיש התנגדות זו לתכנית שבנדון.
2. להלן עיקרי טענותינו והסתייגויותינו שעלו מתושבי השכונה. חלק משמעותי מהאמירות הנ"ל הוצגו גם במהלך ההצגות שבוצעו לחברי הנהלת והוועדה הפיזית של המינהל הקהילתי, במהלך מפגש שיתוף הציבור בשלב העמידה בתנאי הסף ובמסגרת תהליך הדיונים להפקדה.
3. לצערנו התכנית, כפי שהופקדה, עדיין אינה נותנת מענה מספק לתושבי השכונה ומייצרת מטרדים ומפגעים כדלקמן:
4. **פגיעה בצביון השכונה**
 - א. נושא שמירת האופי וצביון השכונה, כשכונה חרדית, המהווה חלק משכונות הצפון הינו הנושא העיקרי מבחינת תושבי השכונה.
 - ב. דבר זה מוצא ביטוי במסגרת ההתנגדות לגובה הבניינים ולאופי השימושים המוצעים בתכנית (מסחר ותעסוקה).
 - ג. התנגדות רבנים רבים בציבור החרדי לבניה גבוהה ואף בהקשר הספציפי של תכנית זו מצורפים בנספח א'.
 - ד. ההיבטים העיקריים הקשורים לאי התאמה לצביון השכונה מפורטים בהמשך.

5. חריגה מתכנית האב רוממה ומדיניות התכנון לאזור

א. לפי תכנית מתאר 2000, נספח הבינוי מגדיר את השטח כ"אזור למגורים לפי תכנית כוללת".

היקפי בניה ובניה לגובה

ב. תכנית האב לאזור התעשייה רוממה שאושרה ב- 11.7.2006 (להלן: ההחלטה) והמהווה מסמך המדיניות שהוא בבחינת תכנית כוללת ובהיעדר תכנית כוללת אחרת, נועדה לשנות את אזור התעשייה הקיים לשכונת מגורים לציבורי החרדי:

הועדה מאמצת את עיקרי תכנית האב לשינוי יעוד אזור התעשייה הקיים לשכונת מגורים לציבורי החרדי כמפורט להלן:

- ג. תכנית האב קבעה כי בשטחים שמצפון לרח' ירמיהו ובגודל מגרש של מעל 5 דונם יתאפשרו 300% בניה מירביים, בינוי בגובה של עד 9 קומות ועד 24 יח"ד לדונם (סעי' ג'4 להחלטה).
- ד. לפי התכנית, אחוזי הבניה יחושבו משטח המגרש נטו לאחר הפקעה (סעי' ג'4 הערה 4 להחלטה).
- ה. עוד קבעה התכנית עקרון של דירוג מספר הקומות מרחוב ירמיהו צפונה ושבמגרשים משופעים מספר הקומות ייקבע לפי החלק הגבוה של המגרש ודירוג ככל הניתן לכיוון החלק הנמוך (סעי' ג'4 הערה 3 להחלטה).

עוצמות בניה

ו. הטבלה להלן מציגה את היקפי הבינוי המוצעים במגרשים המיועדים לבינוי בשטח התכנית:

תא שטח	בנין	שטח מגרש	סך עיקרי (כולל מתחת לכניסה קובעת, לא כולל הפרשה מבונה)	שירות (מעל כניסה קובעת, לא כולל הפרשה מבונה)	% בניה נטו	הערה
1	A+S	1,717	13,970	1,670	911%	
2	B+C	3,055	16,150	2,450	609%	
3	D	1,119	9,400	2,300	1046%	
1, 2	A,B,C,E	4,772	5,400		113%	מתוך סך שטח המגרשים 1+2
5	F (ציבור)	3,598	10,400	1,120	320%	

ז. התכנית מציעה מגרשים לשימושים משולבים בהיקף בניי נטו של 911%, 609% ו- 1046% (לא כולל כ- 113% נוספים של שטחים עיקריים סחירים מתוך סך שטח מגרשי 1+2 שנועדו לשמש לפתרונות החניה ל"איחוד הצלה" ואשר ניתנים לניוד גם לשטח מגרש 4A – קרי מתחת לשצ"פ).

ח. מעבר לכך שמדובר בהיקף שטחים החורג משמעותית מתכנית האב, היקף השטחים אף חורג באופן קיצוני מהיקפי הבינוי הנהוגים בשכונה ובסמוך לפרויקט.

ט. הטבלה להלן מציגה את היקפי הבינוי המוצעים ביחס לכלל שטח התכנית:

הערה	% בניה ברוטו- ברוטו	כלל הזכויות שירות (מעל כניסה קובעת, לא כולל הפרשה מבונה)	כלל הזכויות עיקרי (כולל מתחת לכניסה הקובעת, לא כולל הפרשה מבונה)	שטח מגרש	בניין	תא שטח
	530%	7,540	56,920	12,171	סה"כ שטח התכנית	
		1,670	13,970	1,717	A+S	1
		2,450	16,150	3,055	B+C	2
		2,300	9,400	1,119	D	3
			1,600	2,227	E	4
			5,400		A,B,C,E	1, 2
		1,120	10,400	3,598	F (ציבור)	5
חישוב מתוך שטח ייעודים				455	דרכים	6-8, 9

י. גם ביחס לכלל שטח התכנית מדובר בהיקף בינוי ברוטו-ברוטו העומד על 530% החורג משמעותית מהמקובל!

מספר קומות

יא. נספח הבינוי המנחה של תכנית האב מציג גובה בינוי של 8+1 קומות לאורך רחוב אהליאב.

יב. התכנית מציעה מספר בניינים גבוהים:

- A – 20 קומות מעל מפלס הכניסה הקובעת (לא כולל קומה טכנית וקומת יציאה לגג)
- B – 14 קומות מעל מפלס הכניסה הקובעת
- C – 14 קומות מעל מפלס הכניסה הקובעת
- D – 14 קומות מעל מפלס הכניסה הקובעת

יג. בהתאם להנחיית הרבנים שבנספח א' ובכדי לשמור על אופי וצביון השכונה – הרינו לבקש שלא לחרוג מתכנית האב רוממה ולהגביל את הבינוי עד 10 קומות ממפלס הכניסה הקובעת למגורים.

שלד מרחב ציבורי

הטמעת שלד המרחב הציבורי להולכי רגל מתכנית האב בתכנית

יד. תכנית האב מציעה חיבור מסוים של שטחים פתוחים המייצרים רצף הליכתי בשכונה אשר נועד גם לייצר מרחב מקביל של שטחים פתוחים לשימוש הציבור תוך הפרדתם מתנועת רכב מוטורי – דבר משמעותי במסגרת התייחסות למרכיבי האוכלוסיה במרחב המונה ילדים רבים.

טו. רצ"ב מתוך תכנית האב עם סימון הרצף האמור :



בכחול באדום רצף חיבורים שמוצעים בתכנית בהתאם לתכנית האב

בכחול כהה – חיבורים שניתן לקדם באמצעות שילוב סימון זיקת הנאה למעבר בשטחים למבנים ומוסדות ציבור בתכלת – חיבור מוצע לשילוב במסגרת התכנית בחינה

טז. רצ"ב ע"ג ייעודי הקרקע של התכנית עם סימון הרצף האמור :



בצהוב – רצף מעברים מוצע דרך שטחים למבני ציבור באמצעות זיקת הנאה חשוב לציין כי המעברים הנ"ל נשענים במרביתם גם על מעברים קיימים בפועל ואשר מעוגנים בחלקם גם בזיקות הנאה לציבור

יז. החיבורים המסומנים לעיל בכחול כהה/צהוב מחברים את המרחב בעיקר לאתרים ולנקודות הבאות :

- ירמיהו – ציר מתע"ן ובצמוד לריכוז התחנות הקיים
- טיילת נחל רוממה (המקודמת) וחיבור למרחב ליפתא והפארק המטרופוליני
- תחנת אוטובוס על רחוב וייצמן בכניסה לעיר – תחנה בינעירונית ופרברית מאוד משמעותית בעבור תושבי השכונה

יח. לסיכום, מבוקשת הטמעת המעברים המוצעים בתכנית האב באמצעות סימון זיקות הנאה דרך השטח למבני ציבור

שיפור החיבור המוצע צפון-דרום

- יט. התכנית המוצעת מייצרת את המעבר צפון-דרום. עם זאת, החיבור והרצף המוצע, נשענים על חיבור נקודתי במדרגות ומעלית כאשר השצ"פ המוצע נמצא במפלס של 2 קומות ובאופן מנותק מרחוב אהליאב.
- כ. רצ"ב סימון המעבר המדובר (והמעברים שאוזכרו בסעי' יא') ע"ג נספח ההדמיות והחזית מנספח הבינוי:

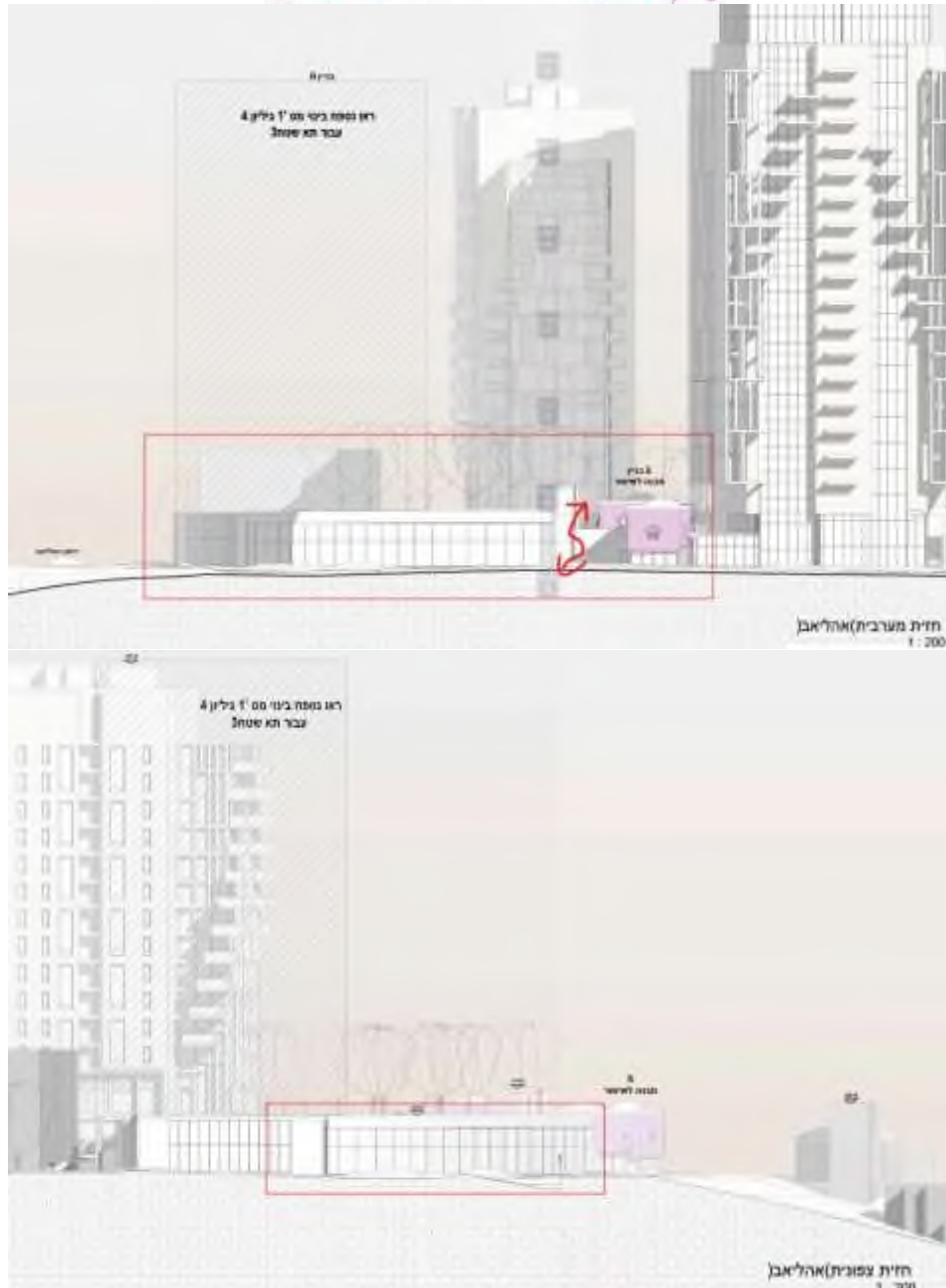


מבט מהמערב

**בריבוע אדום חזית שצ"פ ורצף מעברים מנותקים מהרחוב
באדום ובצהוב רצף המעברים המוצעים/מבוקשים**



מבט מהמזרח



כא. טובות המלצות הוועדה המקומית לעניין מיום 15.3.2023 בעניין :

- יש לשפר את מפלס השצ"פ המרכזי כך שיהיה ככל הניתן במפלס הרחוב ולא במפלס העליון כדי לשפר את הנגישו אליו.
- כב. מבוקש להטמיע בתכנית הוראות פיתוח אשר ייצרו קשר ויזואלי ואף יצירת חיבור שאינו מוטורי, ככל הניתן, בין רצף המעברים והרחוב אל השצ"פ העליון. אפשרויות לעשות זאת כוללות:
 - שילוב רמפה שתאפשר גם פתרונות לבעלי מוגבלויות, תוך אפשרות ויתור על המעלית הציבורית שעלות התחזוקה שלה גבוהה ומתן האפשרות לשימוש במרחב גם בשבתות ומועדי ישראל
 - שילוב המעבר הציבורי (ומאפייני הנגישות הויזואלית והפונקציונאלית) במסגרת חלק מהפיתוח של שטחי המסחר המוצעים
 - שילוב טראסות גינון שייצרו מופע ירוק בחלק מהחזית כלפי רחוב אהליאב
 - הצמדת מתקני המשחק כלפי הרחוב כך שהם וההצללה סביבם יהיו נצפים מהרחוב

- 7 -

מינהל קהילתי ע"ש גרוס רוממה / כתובת: רח' זיכרון יעקב 5 ירושלים / טל. 02-5302703 / פקס. 02-5376830 /

אגף אורבני: טל. 02-5302708 / מייל. urban.romema@gmail.com

אגף קהילתי: טל. 02-5302722 / מייל. kehilati.romema@gmail.com

התנגדות לשימושי מסחר ותעסוקה

כג. תכנית האב רוממה קבעה כי ציר ירמיהו בלבד ישמש כציר מסחרי. בכדי למנוע חדירתו לאזורי המגורים. בנוסף התירה התכנית הקמת מסחר נקודתי מוגבל לשימוש דיירי המבנים הסמוכים (סעי' יב להחלטה).

כד. התכנית מציעה:

- כ- 4,100 מ"ר עיקרי למסחר ותעסוקה, בתוספת שתתאפשר בבניין לשימור העומדת על כ- 220 מ"ר נוספים למסחר. סה"כ כ- 4300 מ"ר למסחר.

כה. מדובר בהיקף מסחר משמעותי ביותר המוצע בפורמט של "מיני-קניון" בתוך השכונה ואשר צפויים להביא לעומסים כבדים ומבקרים ממחוז לשכונה ובניגוד לעקרונות תכנית האב. העומסים התנועתיים כוללים הן העמסת רכבים והן תנועה רגלית רבה.

כו. המסחר המוצע איננו מוצג כמסחר מלווה רחוב המייצר דופן רחוב פעילה אלא כ"מיני קניון".

- לא סומנו כניסות ויציאות שונות לאורך החזית המסחרית ואף העקרון התכנוני שהוגדר בהוראה 6.2(1) "תותר גמישות.... ובלבד תוצא חזית מסחרית פעילה כלפי הרחוב" איננה הוראה ברורה ומחייב דיה.

- יצויין כי מסחר מלווה רחוב בתחום שכונת מגורים הוא נושא רגיש הטומן בחובו גם הפרעות ומטרדים רבים שיש להסדירם.

- ההוראות הנוספות בסעי' 6.2 המתייחסות לממשק המסחר/רחוב – אינן מפורטות ומחייבות באופן מספק כך שהחזית תהיה רצופה "ככל הניתן" ו"מפלסי הכניסה לחנויות בחזית המסחרית יהי תואמים ככל הניתן למפלס פני המדרכה הצמודים לכניסה". לצערנו קיימים מקרים רבים בשכונה, בעיקר בפרויקט תנובה בפינת שמגר/ירמיהו אך גם בפרויקט בפינה הנגדית בצומת וגם לאורך רחוב ירמיהו עצמו (למשל בפינת תובל או בפרויקט "גני גאולה") שבהם אי הקפדה על התכנון המפורט ייצרה מרחבים ציבוריים ירודים, שאינם נגישים ואינם תורמים למרחב הרחוב.

כז. בהתאם להנחיית הרבנים שבנספח א' ובכדי לשמור על אופי וצביון השכונה הרינו להתנגד לשילוב מסחר ותעסוקה בהיקפים המוצעים ובניגוד לעקרונות תכנית האב.

כח. על אף ההתנגדות הנחרצת, באם יוחלט בכל זאת בעניין שילוב מסחר בתכנית:

- נדרש להבטיח מפלסי הפיתוח ויצירת חזית פעילה, נגישה ורציפה:

1. רציפות ונגישות בעבור בעלי מוגבלויות מקצה לקצה עם אפשרות גישה למדרכה לפחות כל 50 מ'.
2. ריבוי כניסות ויציאות מהשטחים המסחריים לאורך החזית (מוצעת קביעת מינימום של לפחות כל 15 מ')
3. לטובת הבטחת רוחב מעבר מינמאלי ראוי לאורך הרחוב (כ- 3.5 מ' לפחות מתוך 4 מ' מתוכננים בזכות הדרך) – איסור העמדת סחורה, מתקנים בחזית וסגירות חורף וכיוצ"ב.
4. חשוב לציין כי בציבור החרדי לא נהוג לעשות שימוש פנאי במרחב הציבורי ועל כן אין לאפשר פתרונות של עסקי מזון והסעדה (כדוגמת בתי קפה) הכוללים אפשרות לישיבה במרחב הרחוב.

- נדרש לתת על כך את ההנחיות הסביבתיות הראויות להבטחת איכות החיים בשכונה כדוגמת תנאים לרבות –

1. פתרונות לאצירת וטיפול בפסולת בתחום הבניה
2. הטמעת פתרונות סביבתיים הנדרשים לעסקי מזון (ארובות וטיפול בשמנים וריחות)
3. הבטחת אפשרות יציאה מהחניון המסחרי ישירות למפלס הרחוב
4. איסור הפעלת מערכות שמע במרחב החיצוני

6. צרכי ציבור

א. התכנית מציעה:

- 380 יח"ד (280 יח"ד רגילות, 100 יח"ד דיור מיוחד להשכרה וניהול משותפים במשך 20 שנה) + אפשרות לעד 20% דיוריות קרי 76 יח"ד נוספות. **סה"כ כ- 456 יח"ד מסוגים שונים.**
- ב. כידוע, מצוקת הדיור במרחב השכונה מתאפיינת בדיור לא מוסדר רב לרבות בשטחי חניונים ומחסנים. שטחי הדיוריות ישמשו מניסיונו כיחידות דיור קטנות להשכרה לכל דבר ועניין.
- ג. הפרוגרמה שהוכנה לתכנית הוכנה בנובמבר 2022 והתייחסה **לגודל משק בית של 5 נפשות/מ"ב וגודל שנתון של 3%**. הפרוגרמה מתייחסת לתכנית של כ- 400 יח"ד ועורכת ניתוח לבחינת הצרכים הנוספים הנדרשים **לתוספת 256 יח"ד** ביחס ל- 144 יח"ד מאושרות במתחם אורן. במתחם אורן הוקצו 700 מ"ר (עיקרי) לטובת גנ"י ומעונות יום (כ- 3 כיתות מעון ו- 2 כיתות גנ"י).
- ד. לטובת חישוב הצרכים הציבוריים העולים מהתכנית, בוצעו 2 פרוגרמות צרכים בהתאם לעקרונות שקבע עורך הפרוגרמה לתכנית המוצעת (5 נפש/מ"ב, 3% שנתון – הערכה מקילה ביחס להנחיות המח' למדיניות תכנון):
 - פרוגרמה המתייחסת לצרכים הנדרשים לפי 380 יח"ד (ללא התייחסות לדיוריות)
 - פרוגרמה המתייחסת לצרכים הנדרשים לפי 456 יח"ד (מימוש מלא של הדיוריות)
- ה. הטבלה להלן מציגה את הצרכים העולים מהפרוגרמה של התכנית, לצד הצרכים שאושרו בתכנית מתחם אורן המאושרת (אשר נכללת בתחום התכנית המוצעת) לצד הפרוגרמות שנערכו על-ידי המינה"ק והמתייחסות לכלל הצרכים במתחם. הטבלה מציגה גם את הפערים בין היקף המענים לצרכי ציבור בהתאם למוצע בתכנית המופקדת לבין הצרכים שהיא מייצרת:

השוואת פרוגרמות וצרכי ציבור 101-1063965 - מתחם אהליאב-ירמיהו

פער בין המענה בתכנית לפרוגרמת המינה"ק 456 יח"ד		פער בין המענה בתכנית לפרוגרמת המינה"ק 380 יח"ד		סה"כ מענה מוצע בתכנית			פער בין הפרוגרמה לתוספת לפרוגרמת המינה"ק		פרוגרמה מינה"ק* - לפי 456 יח"ד		פער בין הפרוגרמה לתוספת לפרוגרמת המינה"ק		פרוגרמה מינה"ק* - לפי 380 יח"ד		סה"כ דרישות פרוגרמטיות		פרוגרמה לתוספת לפי התכנית המוצעת		מתחם אורן פתרונות שניתנו		
							2280				1900						1280				נפשות
מ"ר	כיתות	מ"ר	כיתות	הערות	מ"ר	כיתות	מ"ר	כיתות	מ"ר	כיתות	מ"ר	כיתות	מ"ר	כיתות	מ"ר	כיתות	מ"ר	כיתות	מ"ר	כיתות	
0	-5	0	-4				0	-1	5		0	0	4	4	1	3	700	2	3	מעונות יום גנ"	
0	-2	0	-1	הפרשה מבונה במבנים B+C הפרשה מבונה במבנה D		4	0	-2	6		0	-1	5	4	2						
ראו בתיאור בהתנגדות	-15	ראו בתיאור בהתנגדות	-12	בשטח המיועד למבני ציבור - לחינוך, דת, רווחה, חברה, תרבות בבינוי בהיקף 320%.			0	-6	15		0	-3	12	9	9					יסודי בנים	
	-10		-8				0	-5	10		0	-3	8	5	5					יסודי בנות	
0	-6	0	-5				0	-2	6		0	-1	5	4	4					על-יסודי בנים	
0	-5	0	-4	אין בדיקת היתכנות - לפי נספח בינוי			0	-2	5		0	-1	4	3	3					על-יסודי בנות	
	-3		-2					-2	3	כיתות לכל הגילאים*		-1	2	1	1					על-יסודי חנ"מ	
-729	2	-524	2	הפרשה מבונה במבנים B+C	500	2	-1229	2	1229		-1024	2	1024	2	2					בתי כנסת	
0	-7	0	-5			0	0	-7	7		0	-5	5							מקוואות (בורות טבילה)	
-3.24	0	-2.33	0		2.23		-1.67	0	5.47		-0.76	0	4.56	3.8	3.8					שצ"פ - ירוק סף הבית מינימום (דונם)	

* כולל סך כלל כיתות חנ"מ נדרשות, כל החישובים מעוגלים כלפי מטה, לא כולל שירותי בריאות ורפואה (מרפאה שכונתית, מרכזי יום לקשישים, לשכת רווחה, מועדוני נוער)

1. כפי שניתן לראות בטבלה לעיל – קיימים חוסרים גדולים במענה לצרכי הציבור גם באם לוקחים בחשבון מענה מלא לבתי ספר יסודיים בשטח המיועד לצרכי ציבור.
2. גם אם ניתן לתת מענה לכיתות יסודי בשב"צ המוצע במתחם, בהתאם למפורט בפרוגרמה מטעם עורך התכנית, תוך לקיחה בחשבון כי המגרש למבני ציבור גדל לכ- 3.6 דונם ועדיין קיימים פערים משמעותיים ביותר במענים לצרכי הציבור:

- הערכת עורך הפרוגרמה היא בחסר היות והחישוב נערך בעבור התוספת של יח"ד המוצעות בתכנית בלבד ולא לסך הכולל של היחיד. בנוסף, לא נשמר בתכנית גם המענה המאושר ל- 144 היחיד המאושרת, קרי 700 מ"ר בהפרשה מבונה מאושרת).
- זאת ועוד, גם אם לוקחים בחשבון כי יינתן מענה לכיתות יסודי בתחום השב"צ המוצע (2.7 דונם) לפי גודל שטח מבני הציבור בתכנית הקודמת על מגרש של 2.7 דונם לפי ביי"ס בנים של 11 כיתות, 4 כיתות נוספות וביי"ס בנות משולבים עם מתחם אחר? (לפי עמוד 7 בפרוגרמה) או לכיתות ביי"ס יסודי+2 ביי"ס בהיקף של 600 מ"ר בנוי (לפי עמוד 8 בפרוגרמה) – עדיין נשארים בפער גדול:

1. 4-5 כיתות מעון יום
2. 1-2 כיתות גנ"י
3. 5-6 כיתות על-יסודי בנים
4. 4-5 כיתות על-יסודי בנות
5. 2-3 כיתות חנ"מ (בכל הגילאים)
6. כ- 520-730 מ"ר לבתי כנסת
7. מקווה בן 5-7 בורות טבילה
8. ופער של בין 2.3 ל- 3.2 דונם שצ"פ
9. יצוין גם כי ההפרש בין הצרכים בכיתות היסודי הנדרשות לפי הפרוגרמה העוסקת בתוספת לבין פרוגרמות המינה"ק עומדות על תוספת של בין 6 כיתות יסודי ל- 9 כיתות יסודי.

- היעדר בדיקת הפוטנציאל של השטח לתת מענים, תוך התחשבות בשטחי חצר נדרשים למוסדות חינוך, הצורך ביצירת כניסות נפרדות והקושי בבינוי מבני ציבור בקומות – זועקת לשמיים!

ח. חו"ד מהנדס העיר מה- 22.5.2023 מתייחסת לצורך של:

- 6 כיתות מעון יום (2 אשכולות ובהם הפרשת שטח בנוי 440 מ"ר + 350 מ"ר חצרות)
- 8 כיתות גנ"י (128 מ"ר + 175 מ"ר חצר לכל כיתה)
- מתוך הנ"ל 3 כיתות מעון + 6 כיתות גנ"י יינתנו בתחום המגרשים הסחירים למגורים.
- 2 ביי"ס בשטח 500 מ"ר כ"א.

ט. חו"ד המחלקה למדיניות התכנון מה- 1.1.2023 אף מפרטת את ההיבטים הבאים:

- חישוב לפי גודל מ"ב גדול יותר 5.5 נפש/מ"ב
- בשטח המגרש למבני ומוסדות ציבור 240% ב- 6 קומות ודרישה להצגת היתכנות לבית ספר יסודי בנות 16 כיתות וביי"ס יסודי בנים 11 כיתות.
- חוסר של 2.550 מ"ר שצ"פ

י. המלצת הוועדה המקומית להפקדה מיום 15.3.2023 כללה בין השאר את ההמלצות הבאות:

- עדכון הפרוגרמה כפועל יוצא מהשינויים בתכנית (בהמלצה דובר על הפחתת מספר הקומות בעוד ובמסגרת ההחלטה של הוועדה המחוזית להפקדה הוחלט על צמצום ושינוי פריסת ומספר המבנים)
- יצוין כי 700 מ"ר עיקרי עבור הפרשות בנויות לגנ"י ומעונות יום נדרשו מכוח תכנית 67876 וישוקללו במסגרת הדרישה הפרוגרמטית.
- אשכולות מעונות היום ובתי הכנסת ימוקמו בתחום השטח החום המיועד למבנים ומוסדות ציבור. יתר הפרוגרמה, גנ"י, תמוקם במיקום מיטבי בקומות הקרקע בהפרשות בנויות בתחום המגרשים הסחירים למגורים.
- כתנאי להפקדה יוצג תכנון עקרוני לכל השימושים הנדרשים בשטח המיועד למבנים ומוסדות ציבור לאישור אגף מבני ציבור.



- מעונות היום ובתי הכנסת יבוצעו כתנאי לטופס 4 של בניין המגורים הראשון.

יא. כרקע חשוב,

- תכנית האב לאזור התעשייה אמורה היתה לתת מענה בהתאם לדיונים שהתקיים בעניינה בוועדה המחוזית ל- 50% בלבד מצרכי הציבור הנדרשים לאוכלוסייה הצפויה בה!
- התכנית הצליחה מעל למצופה והצליחה לממש הרבה מעבר להיקף יח"ד שהיה צפוי בה למימוש, כאשר טרם מוצו מכלול השטחים.
- במקביל התכנית לא הצליחה במימוש מוצלח של המענים לצרכי ציבור – הקמת מבני הציבור והשטחים הציבוריים הפתוחים שתוכננו בה.
- המענה להשלמת הצרכים הציבוריים, אמור היה להינתן במסגרת השטחים של "נחל רוממה" מתחם אשר שוקק זה מכבר על-ידי רמ"י ואשר נמצא בתהליך תכנוני ראשוני ואנו צופים כי גם הוא לא יתרום באופן משמעותי למענה לצרכים השכונתיים הקיימים והמחריפים.

- בקרוב צפוי אכלוס של מאות ואלפי יח"ד בשכונה הנמצאים כיום בבניה כאשר ישנן תב"עות נוספות והיתרים הנמצאים בהליכי קידום ואנו צופים שהיעדר הפתרונות הציבוריים יצוף באופן שיהיה קשה להתעלם ממנו.

יב. לצערנו, אנו נתקלים במקרים שונים בהם למרות שאושרו שימושים שמיועדים לצרכי תושבי השכונה, שטחים אלו נגזלים מתושבי השכונה לטובת שימושים כלל עירוניים – אם באמצעות מערך ההקצאות והקצאה לגורמי חוץ, אם באמצעות הקמת מבנים כלל עירוניים (למשל פרויקט "משגב לקשיש" ברחוב תובל שבו לא ניתנים שירותים לתושבי השכונה ואף טרם נבנו בו הפתרונות לתושבי השכונה – קומה לצרכי ציבור לתושבי השכונה ובי"כ).

יג. בנוסף, לצערנו אנו נתקלים במצבים רבים ברוממה בהם אף למרות תנאים מפורשים בתב"ע בעניין ביצוע – שטחים לתועלת הציבור (מעברים ציבוריים, מבני ציבור) אינם מתממשים בפועל והדירות מתאכלסות. תנאים שכאלו לפחות מייצרים מנוף לחץ על העירייה לקידום הפרויקטים (על-אף שלעיתים קרובות אנו נתקלים ב"פטור") מהמימוש בהתאם לאמור לעיל.

יד. אנו מבקשים כי:

- יינתנו פתרונות ציבוריים מספקים בהתאם לעדכון הפרוגרמה
- תוצג בדיקת היתכנות כמבוקש על-ידי המח' למדיניות התכנון כתנאי למתן תוקף
- שבדיקת ההיתכנות תיבדק ותאושר על-ידי המח' למדיניות התכנון, המח' למבני ציבור ולשכת התכנון המחוזית כך שתתן את המענה הנדרש לצרכים הציבוריים כתנאי למתן תוקף
- קביעת שלביות ביצוע לשטח למבני הציבור כתנאי לאכלוס
- קביעת הוראה לפיה כל מבני הציבור יהיו בעבור תושבי השכונה
- תבטל הגדרת השימוש בשצ"פ לשבילי גישה ורחבות חירום בעבור רכב כיבוי – בכדי לאפשר ניצול מקסימאלי של השצ"פ והיות והם אינם נדרשים/סומנו בתכנית פתרונות אפשריים אחרים. כמו-כן, גישה לשצ"פ לרכבים מבטלת את השימושיות של השצ"פ הגובל בתכנית מדרום למתן מענה למשחק ילדים. השצ"פ הסמוך כבר תוכנן והפרויקט נמצא בביצוע.

7. תנועה וחניה

- א. כבר כיום, בדומה למרבית השטחים הסמוכים לכניסה לעיר, המרחב הציבורי נמצא בעומסים כבדים וכולל חניה על מדרכות וריבוי של רכבים המגיעים לאזור ממחוצה לו.
- ב. השטח הסמוך לתכנית כולל חניה של רכבים רבים של ארגון "איחוד הצלה" אשר לא ניתן עבורו פתרון במסגרת התב"ע שקודמה למתחם ובניגוד לצרכים שהוצגו בהקשר אליה.
- ג. מסמכי התכנית אינם כוללים בדיקת השפעה תחבורתית (בה"ת).
- ד. לפי הנוהל להגשת תכנית של לשכת התכנון המחוזית בתכניות של מעל 100 יח"ד תוגש בה"ת לפי דרישה.
- ה. לצערנו בה"ת אינו מהווה את אחד ממסמכי התכנית על אף שהיא מציעה היקפים גדולים של שימושים בצפיפות גבוהה כאשר חלק משמעותי מהם מייצר תנועה עוברת המגיעה למתחם ממחוצה למרחב השכונה (המסחר, החניון הגדול של עד 100 מקומות חניה לטובת "איחוד הצלה" שמייצר תנועה עוברת נוספת שאינה קשורה באופן ישיר לשכונה ואף מוסדות שעשויים לשמש כמוסדות כלל עירוניים ולא כמוסדות שכונתיים).
- ו. תכנית התנועה כוללת מפרץ חניה אחד באורך של 12 מ' בסמוך למבנה הציבור המוצע. התכנית אינה כוללת פתרונות העלאה והורדת נוסעים בסמוך למבני הציבור ברחוב הרקמה.
- ז. תקן החניה מבוסס תקן באזור עתיר תח"צ ועל אף זאת נדרשים כ- 768 חניות לרכב פרטי (כולל רכבים בעבור "איחוד הצלה") ו- 7 חניות תפעוליות. המענה בתכנית חסר ביחס לחניות תפעוליות (למסחר – 2 חניות) וכן לאופניים ואופנועים. בנוסף, לכך היקף הרכבים המדובר הינו משמעותי ביותר ביחס לפרויקטים אחרים למגורים בשל השימושים הנוספים ובשל ההכבדה הנוגעת ל"איחוד הצלה" שמשמעותה לבדה תוספת של כ- 100 רכבים לפחות הנכנסים ויוצאים מהרחוב בשעות העומס.
- ח. מבוקשת השלמת בה"ת אשר תציג את הפתרונות הנדרשים כתנאי לאישור התכנית.
- ט. מבוקש כי במסגרת הבה"ת תערך התייחסות נפרדת הנוגעת להיקף הנרחב המוצע של פתרונות ל"איחוד הצלה" המצוין בתכנית.
- י. מבוקש כי ייבדקו ההיקף והפתרונות להעלאה/הורדת נוסעים ברחובות הסמוכים למבני ציבור והוראות נדרשות יעוגנו במסמכי התכנית.
- יא. מבוקש כי תיכלל הוראה לפיה מבני הציבור ישמשו את תושבי השכונה.

8. הערות טכניות כלליות

- א. טבלה 5 מתייחסת לבניין E – מבנה מסחר מתחת לשצי"פ (לא מסומן בבירור בתשריט או בנספחי הבינוי)
- ב. כניסות עקרוניות לשטח המסחרי לאורך רחוב אהליאב לא מסומנות בנספח הבינוי
9. לסיכום, אנו מודים על הארכת המועד להגשת ההתנגדויות בהתייחס לחגים ולמורכבות של התכנית הנדונה ומקווים שחברי הוועדה ישקלו את הדברים בשים לב ולאור הפערים הגדולים ביחס לצרכי תושבי השכונה השונים ואחריותם במתן מענים של תכנון ראוי שמייצר שלד ציבורי ופתרונות לצרכי הציבור הנמצאים כידוע בחוסר רב באזור התעשייה רוממה, חוסרים

בברכה,

דוד הייקושלר
יו"ר הוועדה הפיזית
מינהל קהילתי רוממה

חנוך קסטנר
יו"ר הנהלה
מינהל קהילתי רוממה

העתקים:

שירה תלמי, יו"ר הוועדה המחוזית ירושלים
דן קינן, מתכנן הוועדה המחוזית ירושלים
אליעזר ראובברגר, ס. ומ"מ רה"ע ויו"ר הוועדה המקומית לתו"ב
יואל אבן, מהנדס העיר
רועי לביא, מנהל אגף תכנון
עדי פרי, מתכנתת רובע אלונים
עופר אהרון – מנהל המח' למדיניות התכנון
הנהלה, מינה"ק רוממה
חברי הוועדה הפיזית, מינה"ק רוממה
מרגלית אייכן, מנהלת מינה"ק רוממה



ש.אבני וחב' s.avni
Law Offices משרד עורכי דין

Sharon Avni, Advocate

Shira Birnbaum, Advocate

Tamar Avni, Advocate

Einav Ben Shimol, Advocate

Naama Lifshitz, Advocate

Itay Avni, Advocate

שרון אבני, עו"ד

שירה בירנבאום, עו"ד

תמר אבני, עו"ד

עיןבן בן שימול, עו"ד

נעמה ליפשיץ, עו"ד

איתי אבני, עו"ד

רחוב הנביאים 31 (בית ארלדן) קומה 1, ירושלים 9510321

טלפון. 02-6256305 Tel. פקס. 02-6254305 Fax.

31 Haneviim St. (Beit Arledan) 1st Floor, Jerusalem 9510321

20 נובמבר, 2024

תיקנו: מג-3-1

לכבוד

הועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים

ועדת משנה להתנגדויות

ע"י גב' ענבר גולשני ומר גואל חי בר יצחק

באמצעות דוא"ל

שלום רב,

הנדון: התנגדות (עצמית) לתכנית 101-1063965, רח' אהליאב ירושלים

בהתאם לסעיף 100 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965, מוגשת בזאת התנגדות (עצמית) לתכנית שבנדון על ידי אחת ממגישות התכנית, חברת מגדלי האגס בע"מ (להלן: "החברה").

החברה היא בעלת הזכויות בחלקה 17 גוש 30235 שבתוך תחום התכנית. בחלקה זו מוצע מתחם איחוד וחלוקה 02 שכולל במצב המוצע שני תאי שטח חדשים: תא שטח 8 לטובת דרך, ותא שטח 3 שיישאר בידי החברה, ומיועד ל"דירור מיוחד ומסחר". בתא שטח 3 עתיד להיבנות בניין בן 14 קומות מעל מפלס הכניסה הקובעת, שבו 100 יח"ד להשכרה ארוכת טווח וכן שטחי מסחר, תעסוקה ו-2 כיתות גן.

החברה מברכת על התכנית שבנדון ומבקשת כי הועדה הנכבדה תאשר אותה לתוקף בכפוף להטמעת התיקונים המבוקשים בהתנגדות עצמית זו, כמפורט להלן. כן מבוקש כי הועדה הנכבדה תזמין את הח"מ לכל דיון שיתקיים בקשר לתכנית שבנדון.

ואלה התיקונים המבוקשים בהוראות התכנית:

א. קיצור תקופת ההשכרה

1. בסעיף 1.4.2.2 א.1 לתקנון התכנית נקבעה ההוראה הבאה:

דירור להשכרה ארוכת טווח:

1. כל יחידות דירור המוצעות בתא שטח מס' 3 מיועדות להשכרה ארוכת טווח. יח"ד אלו יחויבו בהשכרה לתקופה של 20 שנים לפחות מיום מתן תעודת גמר, ובתקופה זו לא יותר בהן שימוש של מגורים שלא בשכירות.

2. היעוד של השכרה ארוכת טווח הוכר כצורך ציבורי חשוב ובעל ערך, בפרט בעיר כמו ירושלים, שבשל אופיה, גודלה ומורכבותה, כמו גם ערכי הקרקעות והדירות בה, ראוי שתציע מגוון פתרונות דירור לתושביה. החברה שמחה לקחת חלק בגיוון והגדלת היצע המגורים בירושלים, וגאה לבנות דירות להשכרה באזור מבוקש כמו שכונת רוממה. לצד זאת, עקב תמורות ושינויים בזירה הכלכלית, ונוכח העלאת הריביות במשק, לחברה התברר שישנו קושי כלכלי בכל הנוגע למשך תקופת ההשכרה, וככל שזו תעלה על 10 שנים ספק אם יימצא גורם פיננסי שילווה את פרויקט הבניה ויתמוך בו.

3. החברה שכרה שירותיו של משרד שמאים מוביל בתחום ויועצים כלכליים, על מנת שיבחנו את הסוגיה לעומק. מבדיקתם התברר שבהתחשב בעלויות הבניה הצפויות, לרבות עלויות מימון הליווי הבנקאי (על רקע מצב האינפלציה, שיעורי הריבית הגבוהים וכיו"ב), לצד ההכנסות הצפויות מההשכרה ולצד הפגיעה בשווי מ"ר לדיור להשכרה לעומת דיור רגיל, הפרויקט יהיה הפסדי ולא כלכלי.
- נתונים אלה משפיעים על שיקוליהם של בנקים וגופים פיננסיים אחרים, שלא ששים (לשון המעטה) ללוות פרויקט בניה שכולל דיור להשכרה ככל שתקופת ההשכרה בו עולה על 10 שנים. זאת בעיקר נוכח שחיקת ערך הדירות (עד כדי איון ערך למ"ר מבונה להשכרה לעומת ערכו הגבוה של מ"ר מבונה למגורים רגילים בשוק חופשי, שנסחר ללא הגבלות), והעובדה שסכומי ההשכרה לא מגלמים או מכסים את הסיכון שהגוף המלווה לוקח על עצמו בהחלטה ללוות את הפרויקט. בנקים וגופים פיננסיים לרוב מתנים את הסכמתם לליווי הפרויקט ברווח יזמי שיעלה על 18%, מה שלא מאפיין פרויקטים של דיור להשכרה, שבהם הרווח נמוך משמעותית.
4. במאמר מוסגר יצוין כי עמדה זו של בנקים וגופים פיננסיים מוכרת למשרד הח"מ גם מפרויקטים אחרים לבנייה חדשה שמשרדנו מלווה, שכוללים דיור להשכרה ארוכת טווח. כך גם מוכרים נתונים שפרסמו חברות ציבוריות שונות במהלך שנת 2023, המעידים על הפסדים שלהן בפרויקטים שכוללים דיור להשכרה.
5. כן יצוין שגם הרשויות המקומיות הפנימו את המשמעות הנ"ל, מתוך הבנה שהכנסת המוצר של דיור להשכרה לשוק המגורים עוזרת להתגבר על משבר הדיור, ומבטיחה שבתום תקופת ההשכרה יעמדו לרשות הציבור דירות למכירה/השכרה בשוק חופשי ללא מגבלה, ועם ערך. רשות מקומית מעדיפה לקבל את המוצר הזה לפרק זמן קצר יותר, שמשחרר לשוק במועד מוקדם יותר את הדירות הנסחרות ללא מגבלות בשוק חופשי, מאשר לא לקבל אותו כלל כתוצאה מהיעדר מימון לבניה ומהפסדים ליזם. לאחרונה נראתה בהחלטות של ועדות מקומיות הבעת תמיכה בקיצור תקופת ההשכרה, לרבות הועדה בירושלים.
6. כאמור, החברה שמחה לקחת חלק בבנייה והעצמה של שוק הדיור להשכרה בירושלים, אך ברור שאם לא יימצא גורם מממן לפרויקט, השקעתה בתכנית תרד לטמיון, והבינוי בתא שטח 3 כולו (על שטחי המסחר, התעסוקה וגני הילדים הכלולים בו) לא יוכל לצאת לפועל. כך גם לא ייכנסו לשוק בהמשך הדרך 100 יחידות דיור שישמשו למכירה בשוק חופשי בתום תקופת ההשכרה. מובן שגם הפגיעה בציבור במצב כזה גדולה בהרבה ממצב שבו תקופת ההשכרה מתקצרת ב-10 שנים.
7. החברה תטען כי השיקול הכלכלי במקרה דנן הוא שיקול בעל משקל מכריע בכל הנוגע לקידומו של הפרויקט, וזאת מבלי לגרוע מכך ששיקול כלכלי והיתכנות מימושה של התכנית מבחינה כלכלית נחשבים ממילא כשיקולים לגיטימיים שמוסד תכנון צריך לשיקול בבואו להכריע בגורלם של תכנית או פרויקט בניה (ר' בעניין זה למשל ערר 100/17 קרן בן שטרית ואח' נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים (פורסם בבב, 06.06.2017), החלטה בה נקבע בין היתר ששיקולים כלכליים הנוגעים לרווחיות והיתכנות כלכלית של פרויקט הם שיקולים לגיטימיים שמוסד התכנון רשאי לשיקול בבואו להכריע בבקשה).
8. משכך, מבוקש כי הועדה הנכבדה תאות לקצר את תקופת ההשכרה, כך שלא תעבור טווח של 10 שנים.

9. לחלופין, מבוקש שהועדה תורה על הקטנת מספר היחידות להשכרה לטווח ארוך, באופן שחלק מהדירות בבניין יהיו דירות מגורים רגילות שניתנות למכירה מיומן הראשון בלי מגבלת השכירות ארוכת הטווח, ובכך ניתן יהיה לסייע במימון הפרויקט.

ב. ביטול התלות בין מתחמי האיחוד וחלוקה בשל הרישוי

10. התכנית שבנדון הוגשה על ידי החברה יחד עם חברת אזורים. התכנית כוללת שני מתחמי איחוד וחלוקה, שכל אחד אחת ממגישות התכנית אחראיות לפיתוחו ובנייתו של מתחם איחוד וחלוקה אחר:

- מתחם איחוד וחלוקה 01 באחריות אזורים, וכולל את תאי שטח 1,2 שמיועדים למגורים, מסחר ומבנ"צ ונשארים בידיים פרטיות, וכן את תאי השטח 4,5,7,9 שמועברים לרשות המקומית ומיועדים לשצ"פ, דרכים ומבנ"צ.

- מתחם איחוד וחלוקה 02 באחריות חברת מגדלי האגס, וכולל את תא שטח 3 שיישאר בבעלותה וכן תא שטח 8 המיועד לדרך שיועבר לרשות המקומית.

11. במקור, שתי החברות התכוונו לקדם תכניות נפרדות כל אחת בשטחים שלה, אך החליטו לאחד כוחות לצורך קידום התכנית באופן הוליסטי וכולל על פולגון אחד גדול, ולייצר תכנון שרואה את כל השטח, מתחשב במכלול נתונים ואילוצים, ונותן תרומה ציבורית גדולה יותר בדמות שצ"פים, מבני ציבור, חניון תת קרקעי שנותן מענה גם לשירות ציבורי סמוך (איחוד הצלה) ושיפור מערך הדרכים באזור.

12. על אף התכנון המשותף, הנחת העבודה של שתי החברות הייתה שהליכי הרישוי ומימוש התכנית יקודמו בנפרד וללא תלות של יזם אחד במשנהו. זו הייתה גם הנחת העבודה מול לשכת התכנון המחוזית לאורך כל תיאום התכנון והכנת התכנית להפקדה, ומדובר בעניין שאינו במחלוקת.

13. בהתאמה להנחת עבודה זו, בתקנון התכנית נכללו הוראות שנועדו להבטיח קידומו של כל מתחם איחוד וחלוקה כעצמאי ובלתי-תלוי, וכדי שכל חברה תוכל להוציא לפועל את התכנית במתחם שלה, בקצב שלה, ובלי קשר לשיקולים ואילוצים של רעותה.

14. חרף כל המאמצים להבטיח שאין בתכנית מגבלות שקושרות את שני המתחמים זה לזה או מייצרות תלות ביניהם, נותרו בתקנון מספר הוראות שמתייחסות למהלכים משותפים גם בשלב הרישוי. ההוראות יפורטו להלן, ומבוקש כי הועדה הנכבדה תורה על תיקון באופן שכל מתחם יוכל להתקדם בנפרד, ושלא יהיה חיוב למגישות התכנית להמשיך לעבוד יחד באופן שמתלה אותן זו בזו גם בשלב הרישוי.

15. הטעם בכך הוא פרקטי בעיקרו: מתחם 01 של אזורים הוא מתחם גדול מבחינת שטח, היקפי בינוי ופעולות שנדרשות לביצוע בשלב הרישוי. הוא כולל שצ"פ (שלא קיים במקרה של מתחם 02), ריבוי בעלויות, מצריך תיאומים ממושכים ומורכבים יותר עם גורמים בעיריית ירושלים או משרדי ממשלה, ומטבע הדברים ייקח יותר זמן לקדם בו את הליכי הרישוי מאשר במקרה של מתחם 02, של חברת מגדלי האגס, מרשתנו.

16. מתחם 02, לעומת זאת, הוא מתחם קטן שכולל מגרש בודד המיועד כולו ליעוד אחד (למעט הפרשת שטח לטובת דרך). החברה יכולה לצאת לדרך עם הליך הרישוי מיד לאחר מתן תוקף לתכנית, ואין זה נכון או ראוי לחייב אותה להמתין לשעת כושר שבה אזורים תחל לפעול, או להתנות את היתר הבניה שלה בתנאים שאמורים לחול על כל שטח התכנית וספק אם נוגעים אליה.

17. כך למשל אין עניין להחיל על מתחם 02 תנאי שמחייב הגשת תכנית פיתוח לכל השצ"פים בשטח התכנית, כשבמתחם 02 אין שצ"פ. כך גם בנוגע לתנאי שמחייב את מגיש ההיתר הראשון להכין נספח לניהול מי נגר לכל שטח התכנית; אם החברה תצא לדרך לפני אזורים, יהיה עליה להכין נספח על כל שטח התכנית כאשר למגרש שלה-עצמה אין תרומה לנושא ניהול הנגר. לחלופין, להמתין עד שאזורים יכינו ויאשרו נספח כאמור, באופן שמעכב את הביצוע שלה ומונע ממנה להתקדם באופן עצמאי ובלתי תלוי.

18. להלן יפורטו כל ההוראות שלעמדת החברה מכבידות על הליך הרישוי ויוצרות דה-פקטו תלות בין שתי החברות בשלב הרישוי. הועדה הנכבדה מתבקשת להורות על שינוי כל ההוראות באופן שיחולו על כל מתחם בנפרד, ולא על כלל שטח התכנית:

א. סעיף 4.4 שצ"פ והוראות לפיתוח השצ"פ – מבוקש לציין שהסעיף כולו חל על מתחם 01 בלבד.

ב. סעיף 6.6 ניהול מי נגר – מבוקש לציין שהסעיף כולו חל על מתחם 01 בלבד.

ג. סעיף 6.7 תנאים בהליך הרישוי :

1. סעיף 6.7.1 (פיתוח שצ"פ) – במקום 'תנאי בהליך רישוי להיתר בניה ראשון בתחום התכנית' מבוקש לכתוב 'תנאי בהליך רישוי להיתר בניה ראשון במתחם איחוד וחלוקה 01'. כמו כן מבוקש למחוק את המילים: "ככל שהוגשה תכנית זו ע"י מתחם איחוד וחלוקה 01 כחלק מהיתר ראשון למתחם" ולהשאיר את הסיפא על כנה.

2. סעיף 6.7.4 (משרד הביטחון ורת"א) – אחרי המילים 'תנאי בהליך הרישוי' מבוקש להוסיף 'בכל מתחם איחוד וחלוקה בפני עצמו'

3. סעיף 6.7.7 (סקר שימושים) - אחרי המילים 'תנאי בהליך הרישוי' מבוקש להוסיף 'בכל מתחם איחוד וחלוקה בפני עצמו'

4. סעיף 6.7.11 (ניהול מי נגר) - אחרי המילים 'תנאי בהליך הרישוי' מבוקש להוסיף 'בכל מתחם איחוד וחלוקה בפני עצמו'. כמו כן יש למחוק את הסיפא של הסעיף, מהמילים "ככל הנדרש.." ועד הסוף. במקומן מבוקש לכתוב 'במתחם איחוד וחלוקה 01 תהיה העדפה למתן פתרונות לניהול הנגר בשצ"פ'.

5. סעיף 6.7.17 (סקר גז) - אחרי המילים 'תנאי בהליך הרישוי' מבוקש להוסיף 'בכל מתחם איחוד וחלוקה בפני עצמו'

6. סעיף 6.7.18 (אישור רשות המים) – אחרי המילים 'תנאי בהליך הרישוי' מבוקש להוסיף 'במתחם איחוד וחלוקה 01'

ד. סעיף 7.1 שלביות ביצוע – התניה מס' 3: מבוקש למחוק את המילים "בכפוף להוראות התכנית..." ועד הסוף.

ג. הוספת הערה לטבלה בעניין חישוב שטחים

19. בהליכי רישוי שונים שנוהלו על ידי עורך התכנית מטעם החברה עלה כי המחלקה לרישוי בניה בעיריית ירושלים מחילה כללים ופרשנויות לגבי חישובי שטחים שלא בהכרח עולים בקנה אחד עם תקנות התכנון והבניה (חישובי שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים), תשנ"ב – 1992, ובד"כ מחמירים יותר מהתקנות. הנושא הנפוץ ביותר נוגע לחישוב עובי קירות חיצוניים, שבירושלים נהגו לגביו בשיטות חישוב שונות בשל הצורך בחיפוי אבן ירושלמית, שהוסיף לעובי הקיר.

20. תקנה 4(ז) לתקנות חישוב שטחים מסדירה מצבים בהם יש צורך לעבות את הקיר מעבר ל-25 ס"מ אך לא יותר מ-50 ס"מ, וחרף זאת בהליכי רישוי רבים נדרש ע"י העירייה לחשב את עובי האבן כשטח נוסף.

21. על מנת להסיר ספקות בהליך הרישוי ולמנוע מחלוקות עם גורמי הרישוי באשר לאופן החישוב, החברה תבקש להוסיף הערה לטבלה המופיעה בסעיף 5 לתקנון, ולציין בהערה: "שטחי הבנייה יחושבו בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישובי שטחים ואחוזי בניה בתכנית והיתרים), תשנ"ב – 1992".

לסיום יצוין שבשל לוחות הזמנים הצפופים שעד המועד האחרון להגשת התנגדויות, לא עלה בידי החברה לקבל חוות דעת שמאית מפורטת בתמיכה לאמור לעיל, והיא שומרת על זכותה להשלים ולהגיש מסמך זה בהמשך, ככל הניתן עוד בטרם הדיון, ולכל המאוחר במעמד הדיון עצמו.

אשר על כן, מבוקש כי הועדה הנכבדה תורה על הטמעת התיקונים המבוקשים בהתנגדות עצמית זו, ותזמין את הח"מ לכל דיון שיתקיים בעניינה של התכנית שבנדון.

בהתאם לסעיף 103א(א) לחוק, מצורף תצהיר מטעם החברה בתמיכה לעובדות המנויות לעיל.

בכבוד רב,



שרון אבני, ע"ד

העתק:

הועדה המקומית לתכנון ובניה – תב"ע – ע"י גב' מיכל כהן, באמצעות דוא"ל

תצהיר

אני החתום מטה, מרק זיגל, נושא דרכון אמריקאי שמספרו 513579201, לאחר שהזהרתי כי עלי להצהיר אמת אחרת אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני המנהל הכללי ומורשה החתימה של חברת מגדלי האגס, ח.פ. 515189769.
2. אני מטפל בשם החברה בכל הנוגע לחלקה 17 גוש 30235 ברח' אהליאב 14, ירושלים, לרבות בקידום תכנית 1063965-101, במסגרתה מוצע בחלקה בניין חדש שבו כ-100 יח"ד להשכרה ארוכת טווח.
3. אני עושה תצהיר זה בתמיכה להתנגדות עצמית של חברת מגדלי האגס לתכנית הנ"ל, ומצהיר שכל העובדות המתוארות בהתנגדות העצמית ידועות לי מידיעה אישית. שאר הטענות ידועות לי על פי יעוץ מקצועי ומשפטי שקיבלתי.
4. אני מצהיר כי השם והחתימה להלן הם שלי, ותוכן תצהירי אמת.


מרק זיגל

אימות חתימה

אני החתומה מטה, עו"ד עינב בן שימול, נושאת רישיון שמספרו 59872 מאשר/ת כי ביום 19.11.2024 התייצב בפניי מר מרק זיגל, נושא דרכון אמריקאי שמספרו 513579201, ולאחר שהזהרתי אותו כי עליו להצהיר אמת אחרת יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר נכונות הצהרתו לעיל וחתם עליה בפניי.

עינב בן שימול, עו"ד
מ.ר. 59872
רח' הנביאים 3, ירושלים
טל' 02-6256305,פקס 02-6254305
חתימה וחותמת עוה"ד המאמת

כי חשון, תשפ"ה

21 נובמבר, 2024

לכבוד

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה

מחוז ירושלים

רחוב שלומציון המלכה 1

ירושלים

הנדון: התנגדות לתכנית 101-1063965 התחדשות עירונית

רח' אהליהב 14-4 ורח' ירמיהו 76-74, ירושלים

מוגשת בזאת התנגדות לתכנית מס' 101-1063965, אשר עניינה בבינוי של ארבעה מגדלים ובהם 380 יחידות דיור, ברחוב אהליהב בשכונת רוממה, וכן שימוש למסחר ותעסוקה ומבני ציבור.

ואלו נימוקי ההתנגדות:

1. התכנית דנן, על פי שמה, עניינה בהתחדשות עירונית במקרקעין בשכונת רוממה בירושלים, ברחוב אהליהב, ועם חזית חלקית לרחוב ירמיהו ורחוב הרקמה.
2. התכנית מציעה הקמת ארבעה מגדלי מגורים, אחד בן 20 קומות (למעשה 24 קומות מרחוב אהליהב), ושלושה בני 14 קומות (למעשה 15), עם חזית מסחרית לאורך רחוב אהליהב, והפרשת שטח להקמת בית ספר ומבנים נוספים, **ותכל בסתירה מוחלטת לתכנית אב לשכונת רוממה**, ותוך פריצה כוללת ובוטה של הוראות תכנית האב, אשר מוסדות התכנון עצמם קבעו כמדיניות לשכונה והקפידו לפעול לפיה כל השנים (להלן: תכנית האב ו/או תכנית רוממה).
3. במגדלים מתוכנן לבנות 380 יחידות דיור, מתוכן 100 יחידות דיור להשכרה לטווח ארוך, עם אפשרות להוסיף עוד כ- 75 דיוריות.
4. החריגה הגדולה מתכנית אב ברוממה, שלמעשה פורצת לחלוטין את תכנית האב ומבקשת בינוי שונה בתכלית מזה שבתכנית האב, מוסברת על ידי הוועדה המחוזית בהסברים שונים, כגון

שהמתחם המדובר "קרוב" לרק"ל ו"קרוב" לכניסה לעיר ולתחנה המרכזית, וכי התכנית כוללת כביכול הפרשה של 52% מהקרקע.

5. למען הסר ספק יודגש כי אין מחלוקת כי המתחם אינו חלק מתכנית הכניסה לעיר, אינו חלק מהתחנה המרכזית ואינו משיק לרכבת הכבדה או הקלה, והוא כן כלול באופן חד וברור בתחומי תכנית האב רוממה, וההסברים להפקדת תכנית שסותרת את תכנית האב הם מאולצים ואינם מתאימים למצב התכנוני בפועל.

6. הבינוי המבוקש לא רק סוטה מתכנית האב ועושה אותה לחסרת משמעות וחורג מתכנית 2,000, אלא גם יגרום לפגיעה קשה בתושבים המתגוררים במקום ובסביבה כולה.

7. יצוין כי הוועדה המקומית המליצה כי התכנית המופקדת תכלול בינוי של 12 קומות בלבד - שגם הוא גבוה מהמותר על פי תכנית האב, אף כי לא במידה המופרזת ביותר שאומצה לבסוף בהחלטת ההפקדה - וזאת בשל ציביון השכונה, המלצה שלא אומצה על ידי הוועדה המחוזית.

8. המתנגדים טוענים כי יש לדחות את התכנית מכל וכל ואין לאשרה, ואף לבטל את הפקדתה, ולחלופין יש לבצע בה שינויים שיתאימו אותה לתכנית האב רוממה, וזאת, בין השאר, מהטעמים שיפורטו להלן.

9. המתנגדים טוענים כי התכנית לא רק משנה את תכנית אב רוממה, שהוועדה המחוזית והמקומית קבעו אותה ופועלות לפיה, אלא שהתכנית דן פורצת לחלוטין את הקביעות שבתכנית האב ולמעשה מבטלת אותה וקובעת בינוי שונה לחלוטין, שאינו תואם כלל את תכנית האב בין השאר מבחינת גובה, מספר קומות, נפח בניה, מסחר ברחובות פנימיים ועוד, והוא נטען כי בשכונה וחורג מהמרקם הבנוי סביבו.

10. המתנגדים טוענים כי על פי דין דרך המלך היא לקבוע תכניות מתאר סטטוטוריות לעיר ולשכונותיה ולפעול על פיהן, אך הוועדה המחוזית החליטה כי היא פועלת בדרך של קביעת מדיניות לגבי חלק משכונות העיר בדרך של תכניות אב, ועל כן על הוועדה המחוזית לפעול לפי המדיניות שהיא עצמה קבעה והקפידה כי תישמר, ומוסדות התכנון לא יכולים לאשר תכניות שפורצות את תכנית האב ולמעשה מבטלות אותה בפועל.

11. המתנגדים טוענים כי אם הוועדה המחוזית רוצה לשקול שינויים בתכנית האב רוממה, שהוטמעה גם בתכנית מתאר 2000, עליה לעשות זאת בדרך של אישור תכנית מתאר סטטוטורית חדשה לשכונת רוממה ולמצער בדרך של קביעת תכנית אב חדשה לשכונה, על כל הכרוך והנדרש לכך מבחינת דרך הכנת ואישור התכנית, כנדרש מדרך קבלתה של החלטה מינהלית בכלל ושל מדיניות תכנונית בפרט (ראה חו"ד עו"ד קמיניץ בעניין), לרבות איסוף כל הנתונים הרלבנטיים

והעדכניים, בדיקת פרוגרמות עדכניות, יידוע הציבור, מתן זכות התייחסות לציבור ולגורמי תכנון וגורמים נוספים, ובדיקות מקצועיות לגבי הצרכים של השכונה, ולא בדרך של אישור תכנית נקודתית ספציפית או תכניות נקודתיות שפורצות את תכנית האב.

12. המתנגדים טוענים כי התכנית דן תהווה, וכבר מהווה, **תקדים לתכניות אחרות בשכונת רוממה**, שיבקשו גם הן לפרוץ את תכנית המתאר של השכונה, וגם תהווה **תקדים עירוני** לכך שניתן לשנות את כל המדיניות שנקבעה בתכנית אב, במסגרת תכניות נקודתיות, ולמעשה **אין כל מדיניות תכנונית בעלת שיניים ואין כל וודאות תכנונית**.

13. יוטעם כי **תושבים שרכשו דירות** בסביבת התכנית דן עשו זאת מתוך ידיעה שהתכנון של המקום נעשה לפי תכנית האב של השכונה, והתכנית פוגעת **בוודאות ובהסתמכות** שלהם על כך.

14. כמו כן, אין מדובר כאן בהתחדשות עירונית של אזור ובו דירות מגורים רבות, אלא בשטחים שעיקרם לתעשייה ומלאכה, ויש להניח כי **יזמי התכנית שרכשו שטחים אלו מודעים היטב לתכנית האב**.

15. זאת ועוד, לא ניתן להסתמך בעניין זה על כך שהתכנית היא "ליד" הכניסה לעיר או "קרוב" לרכבת הקלה וכדומה.

השטח המדובר **הינו חלק מתכנית האב רוממה**. על שטחים רבים בעיר ניתן לאמר כי הם "ליד" משהו או "קרוב" למשהו אחר, אך הם לא חלק מאותם שטחים שאליהם הם קרובים ולא צריכים להיות מושפעים מהם, ובמיוחד כאשר מדובר בשטח שבמפורש כלול בתכנית האב, כי אחרת אין לדבר סוף.

16. המתנגדים טוענים עוד כי התכנית קובעת **חזית מסחרית** לאורך הבינוי ברחוב אחליהב, על אף שמדובר ברחוב פנימי בשכונת רוממה, ועל אף שעל פי תכנית האב אין לקבוע בו מסחר אלא ברחוב הראשי, רחוב ירמיהו הסמוך.

כמו כן, קביעת מסחר בהיקף נרחב כמבוקש גם תפגע קשות באיכות החיים של התושבים במקום, ותגרום למטרדי רעש, תחבורה, חניה, זיהום אוויר, באזור שמיועד במיוחד למגורים בלבד.

17. המתנגדים טוענים כי התכנית לקויה גם מבחינת ההפרשה לשטחי ציבור שבה. כידוע, בשכונת רוממה יש מצוקה גדולה של שטחים למבני ציבור ושטחים ירוקים שמיועדים לתושבי השכונה. ההפרשה המרכזית המתוכננת בתכנית דן הינה לבית ספר, אך בפועל מה שיקרה הוא שבית הספר ישרת תלמידים מכל העיר ואולי אף מחוץ לעיר ויוקצה לגוף מסוים, כפי שקרה לגבי בתי ספר אחרים בשכונה, ובקושי ישרת את תושבי הסביבה והשכונה.

18. כמו כן, כבר במצב המאושר ישנו שצ"פ במרכז השטח, והתכנית המופקדת מקטינה את שטח השצ"פ והופכת אותו ללא אפקטיבי, והוא משמש בעיקרו למעברים בין המגדלים המתוכננים, הוא גם לא במפלס הכביש, ומתחתיו מסחר וחניון.

19. על כן, המתנגדים טוענים כי ההפרשות צריכות להיות לטובת תושבי המקום והשכונה. ההפרשה המרכזית צריכה להיות לטובת שצ"פ אפקטיבי, שחסר מאוד באזור וישרת את תושבי הסביבה, וכן למקווה שגם הוא נחוץ וחסר ביותר, ולבתי כנסת בשטח גדול יותר ולא בתוך מבני המגורים, ולא לבית ספר שישמש את כל העיר.

20. כמו כן, אף אם כביכול בוצעה הפרשה של 52% מהשטח, שהיא מעבר לדרישת תכנית אב רוממה (40%), אין בכך להצדיק בינוי שחורג מתכנית האב, והדבר עלול להוות תקדים לתכניות נוספות שיבקשו לפרוץ את תכנית האב בהסתמך על ההפרשות לשטחי ציבור. בתכנית האב גם לא נקבע כי אם יופרש שטח גדול מ- 40% הבינוי שיאושר יהיה שונה מהמותר בתכנית. מוטב שיופרש שטח כנדרש בתכנית האב, שבאמת ישרת את תושבי הסביבה, והבינוי יהיה תואם את תכנית האב ולא יפגע בתושבים, בסביבה ובצביון השכונה.

21. בעניין זה יצויין כי גם הפרוגרמה שהוגשה במסגרת התכנית הינה לקויה ומוטעית ואינה עולה בקנה אחד עם המציאות ועם ההפרשה הנדרשת, ואפילו לפי הפרוגרמה, התכנית המופקדת אינה מספקת את צרכי הציבור הנדרשים.

22. המתנגדים טוענים עוד כי התכנית לקויה מבחינה תחבורתית ותנועתית. התכנית מעמיסה 380 יחידות דיור (ועוד דיוריות) על רחוב אהליהב שהוא פנימי וצר עם נתיב נסיעה אחד לכל כיוון, אשר כבר היום הוא עמוס מאוד, ותוספת יחידות הדיור תגרום לעומס קטסטרופלי ובלתי נסבל. כמו כן, התכנית עוד מוסיפה גם שימושי מסחר לאורך רחוב אהליהב שיגרמו לקשיי תחבורה וחניה ניכרים ביותר, ומוסיפה שימושים ציבוריים שהם מחוללי תנועה גדולים, שאליהם יגיעו הסעות, משאיות ורכבים פרטיים, ולא קובעת חניות כנדרש לפי התקן וחניות כנדרש למסחר ולבית הספר.

23. על אף זאת, במסגרת הפקדת התכנית לא נערכה חוות דעת תחבורתית או בה"ת, והנושא לא נבדק כראוי ולא זכה להתייחסות, באופן שמחייב את ביטול הפקדת התכנית ושקילת הפקדתה מחדש רק לאחר ביצוע בדיקה תחבורתית מעמיקה.

24. זאת ועוד, בתכנית מוצע גם שתהיה חניה ל- 100 רכבים של "איחוד הצלה" בתחום החניון של הפרוייקט. דבר זה יגרום לכך שרכבים אלו, שחלקם פועלים 24 שעות ביממה ונוסעים בתדירות רבה ועם אזעקות מופעלות, יעברו כדבר שבשגרה ברחוב אהליהב, דבר שיחמיר עוד יותר את עומס

התנועה ויגביר את חסיכון הבטיחותי לתושבי המקום, מבוגרים וילדים, ולמטרדי רעש וזיהום אוויר, ולכך שהשכונה תהפוך משכונת מגורים לאזור עמוס וסואן ביותר.

25. התכנית לוקה בפגמים נוספים שעיקרם יפורטו להלן, והיא תגרום לפגיעה קשה בסביבתה ובתושבים הגרים בסמוך.

26. המתנגדים בהתנגדות זו גרים בסמוך לשטח התכנית ובסביבתו, והם יפגעו קשות מאישור התכנית, אם זו תאושר בגובה, בהיקפים ובשימושים המבוקשים, שיגרמו להשלכה סביבתית קשה, ובין השאר, לחסימת אור ואוויר, הצללה, רוחות, פגיעה בפרטיות, עומס תחבורתי, עומס חניה, סיכונים בטיחותיים, מטרדי רעש וזיהום אוויר, ופגיעה בצביון השכונה, באורח חיי הדיירים ובערך הדירות.

27. המתנגדים טוענים כי יש לבטל את הפקדת התכנית ולחלופין לדחות אותה, ולמצער יש להתאים אותה לכל הדרישות שבתכנית האב רוממה ולצרכי השכונה, בין השאר, מבחינת היקף וגובה הבינוי, ביטול שימוש למסחר, הפרשות ראויות לציבור ומניעת פגיעה ומטרדים לציבור.

רקע עובדתי ותכנוני:

28. התכנית המופקדת מתייחסת לשטח של כ- 12 דונם, הנמצא בשכונת רוממה. השטח נשען בעיקרו על רחוב אהליהב שהוא רחוב פנימי בשכונת רוממה, עם חזיתות חלקיות לרחוב ירמיהו והרקמה.

29. על פי המצב התכנוני כיום, השטח מיועד ברובו למלאכה, מגורים ושצ"פ. בפועל יש בשטח בעיקר מבני תעשייה ומסחר, מבנה לשימור ויחידות מגורים ספורות.

30. על פי הידוע, השטח נקנה ברובו על ידי חברות יזמות גדולות, שמבקשות להקים פרויקט חדש.

31. השטח נמצא בתוך שכונת רוממה, באזור שיועד בעבר בעיקר לתעשייה, מסחר ולמלאכה, ושכשנים האחרונות הוסב לשטח למגורים עבור האוכלוסייה החרדית, לפי הנחיות תכנית האב רוממה.

32. סמוך לשטח ממוקם הבניין של ארגון "איחוד הצלה", שנמצא בפינת הרחובות ירמיהו ואהליהב, שהוא כיום בניין בן כ- 5 קומות, ומתוכנן להגביה את הבניין לכ- 10 קומות, וכן בניין נוסף על רחוב ירמיהו, הנמצא בבניה, ועתיד להגיע לכ- 12 קומות.

33. השטח דנן אינו בתחום הרכבת הקלה, אינו בתחום הכניסה לעיר, אינו בתחום התחנה המרכזית, אלא בשכונת רוממה, באזור שמשמש רובו ככולו למגורים, ובסביבתו הוקמו בנייני מגורים רבים במסגרת הסבת האזור משטח לתעשייה ומלאכה לשטח למגורים למגור החרדי, וכולם בהתאם לתכנית האב.

תכנית אב לשכונת רוממה:

34. כידוע, מוסדות התכנון בירושלים ובראשם הוועדה המחוזית, פועלים בשנים האחרונות בדרך של **אישור מסמכי מדיניות**, אשר בהתאם לקבוע בהן, מאושרות לאחר מכן תכניות נקודתיות.
35. המסמך המרכזי בעניין זה הינו **תכנית מתאר 2000** שהיא תכנית כללית לירושלים שקודמה באופן מעמיק עם בדיקות מקצועיות נרחבות ודיונים רבים מול גורמים שונים, ואף הופקדה, אך לא אושרה לבסוף, אף כי מוסדות התכנון מסתמכים עליה **כמתווה את מדיניות התכנון בעיר**.
36. בנוסף לתכנית מתאר 2000 אישרה הוועדה המחוזית בשיתוף הוועדה המקומית **תכניות אב** לשכונות רבות בעיר, מיעוטן בהליך סטטוטורי כדן ורובן כתכניות מדיניות.
37. כמו כן, ישנם מסמכי מדיניות נוספים כמו מדיניות הרק"ל שמתווה מדיניות לאישור תכניות נקודתיות לאורך צירי הרכבת הקלה.
38. **בעניין רוממה הוכנה תוכנית אב כתוכנית שלד לרוממה**, אשר מוסדות התכנון הקפידו לפעול **בהתאם לה לאורך כל השנים**, ובפרט בסוגיית נפחי הבינוי וגובהם, למעט חריגות קטנות.
39. תכנית האב לרוממה, שמטרתה לשנות את יעוד האזור מתעשיה לשכונת מגורים **לציבור החרדי**, אושרה לאחר **בדיקה ובחינה מעמיקות של כל הנושאים הקשורים בשכונה**, בין השאר, מבחינת היקפי בינוי, צרכי ציבור, תנועה, איכות סביבה, שימוע הציבור ועוד, ומטרתה היא לקבוע כללים ברורים לבינוי, לאחר שלפני כן אושרו מספר תכניות נקודתיות ללא שהיתה מדיניות תכנונית ברורה.
40. תכנית האב קבעה כללים ברורים בשכונת רוממה, לרבות בעניין מספר קומות, אחוזי בניה, תכנית, מספר יחידות דיור, שטחי שירות, קווי בניין, נסיגות, הפקעות, איכות סביבה, תנועה, חניה, שצ"פים, מבני ציבור, מיקום המסחר בשכונה ועוד.
41. כמו כן, לתכנית האב צורף תשריט בינוי מנחה לגבי יעוד השטחים, מספר הקומות ועוד.
42. כפי שנראה להלן, למרות ההקפדה של מוסדות התכנון לאשר תכניות נקודתיות בהתאם לתכנית האב, במקרה שלנו התכנית המופקדת סותרת לחלוטין את תכנית האב כמעט בכל אספקט חשוב. למעשה התכנית דן מבטלת בפועל את תכנית האב ועלולה לשמש תקדים לתכניות עתידיות שיבקשו לסטות מתכנית האב, וזאת ללא כל הצדקה וללא שתכנית האב שונתה על ידי מוסדות התכנון.
- הוראות תכנית האב מצ"ב כנספח 1.
- תשריט בינוי מנחה של תכנית האב מצ"ב כנספח 2.

תכנית 101-0067876 – מתחם אורן:

43. תכנית מתחם אורן מתייחסת לשטח נרחב מתוך השטח הכלול בתכנית דנן, והיא אושרה בשנת 2016, והתבססה באופן עקרוני על תכנית האב רוממה.
44. התכנית המופקדת כיום כוללת את השטח של תכנית מתחם אורן ומבקשת לשנות את הבינוי שנקבע בה.

התכנית המופקדת:

45. התכנית המופקדת חלה על שטח בגודל של כ- 12 דונם, שנשען בעיקרו על רחוב אהליהב, שהוא רחוב פנימי בשכונת רוממה, ועם חזית חלקית לרחוב ירמיהו שהוא רחוב ראשי, וחזית נוספת לרחוב הרקמה, שגם הוא רחוב פנימי צר בשכונה.
46. התכנית חלה על השטח שנכלל בתכנית מתחם אורן, שאותה, בין השאר, היא באה להחליף, ועל שטחים סמוכים. במקום יש בינוי נמוך, ברובו למלאכה ותעשייה, עם מספר קטן מאוד של יחידות דיור.
- השטח רובו ככולו, נרכש על ידי חברות יזמיות, כפי שמפורט בנספחי התכנית, וכמובן שיש להניח שרוכשי הקרקע היו מודעים לתכנית האב רוממה שחלה על השטח.
47. על אף זאת, כאמור, התכנית שהופקדה סוטה לחלוטין מתכנית האב ולמעשה מאיינת אותה.
48. התכנית המופקדת נדונה מספר פעמים על ידי הוועדה המחוזית, ובוצעו בה מספר שינויים, ובכלל זה הופחת מספר המגדלים שהתבקש מ- 5 ל- 4.
- הדיונים שהיו בוועדה המחוזית לגבי התכנית המופקדת מצ"ב כנספח 3.
49. התכנית נדונה בוועדה המקומית, אשר הגישה המלצות מפורטות לשינויים במסגרת ההפקדה, ובין השאר, קבעה כי יש לבנות במקום בניינים בגובה של 12 קומות בלבד.
- המלצת מחלקות העיריה, לרבות מהנדס העיר והמחלקה למדיניות התכנון, מצ"ב כנספח 4.
- החלטת הוועדה המקומית מיום 15.3.23 בהמלצה להפקדה מצ"ב כנספח 5.
50. התכנית המופקדת משנה את יעוד השטח למגורים, דיור מיוחד, מסחר, ומוסדות ציבור.
- התכנית מציעה בינוי של 380 יחידות דיור, מתוכן 100 יחידות דיור להשכרה ארוכת טווח, ועוד אפשרות של 20% לדיוריות.
- במקום מתוכנן בינוי של 4 מגדלים, אחד בן 20 קומות ועוד קומה טכנית, וקומת יציאה לגג, ולמעשה כ- 24 קומות מרחוב אהליהב, עם אפשרות לעוד גמישות בקומות, וגובה של כ- 80 מטר, ועוד 3 בניינים בני 14 קומות, וכן בניית חזית מסחרית לאורך רחוב אהליהב, הפרשת שטח להקמת

בית ספר והפרשה מבונה של בתי כנסת קטנים וגני ילדים, וכן הרחבת הדרך ברחוב אהליהב. כן כוללת התכנית איחוד וחלוקה שלא בהסכמה והוראות לגבי מבנה לשימור בתחום התכנית.

טענות ההתנגדות:

כללי:

51. המתנגדים טוענים כי יש לבטל את הפקדת התכנית כיוון שהוגשה ללא שנעשו ההליכים הנדרשים לגבי תכנית מעין זו, ובין השאר הכנת בה"ת ולמצער חוות דעת תחבורתית מעמיקה, והכנת פרוגרמה לבנייני ציבור שתואמת את המציאות, וקביעת הפרשות למבני ציבור ושצ"פים בהתאם לכך.

52. המתנגדים טוענים כי אף אם ההפקדה לא תבוטל, הרי יש לדחות את התכנית במתכונתה המוצעת, כיוון שהיא סותרת את תכנית אב רוממה בהיבטים רבים ומרכזיים, לרבות מבחינת הבינוי המבוקש, גובהו והיקפו, המסחר המבוקש ברחוב אהליהב, שטחי הציבור שאינם מספיקים ואינם תואמים את צרכי הציבור במקום, העומס התחבורתי והתנועתי והסיכון הבטיחותי במקום שלא נבדקו ולא ניתן להם פתרון, הפגיעות הסביבתיות בתושבי הסביבה, והפגיעות בצביון השכונה ואורח החיים, ופגמים נוספים שנפלו בתכנית.

53. לחלופין, אם יקבע כי יש לאשר את התכנית, הרי יש לקבוע כי התכנית תתוקן באופן מקיף, שיתאים אותה לתכנית האב, ויותנה בביצוע בדיקות מעמיקות והתאמות לנדרש בתחומים שפורטו לעיל.

חוסר התאמה מוחלט לתכנית האב:

54. כפי שהוסבר לעיל, תכנית האב לרוממה הוכנה לאחר בדיקה מעמיקה בשיתוף גורמי ציבור לגבי אופן הסבת שטחים לתעשייה ומלאכה בשכונת רוממה לאזור מגורים לציבור החרדי.

55. תכנית האב ומסמכיה מתייחסים לכל היבטי התכנון והבינוי באזור, הן מבחינת גובה ונפחי בניה, מספר קומות, קווי בניין, והן מבחינת השכונה המתוכננת, תנועה, שצ"פים, מבני ציבור, מסחר, איכות סביבה ועוד.

56. אמנם דרך המלך הנכונה והראויה על פי דין לאישור תכנית עירונית או שכונתית היא בדרך של אישור סטטוטורי על פי חוק התכנון והבניה, אך מוסדות התכנון בירושלים ובפרט הוועדה המחוזית תחליטו לפעול בדרך שעיקרה אישורים של מסמכי מדיניות לעיר כולה ולכל שכונה בעיר בנפרד, ובכלל זה תכנית המתאר לרוממה, שהיא גם חלק אינהרנטי מתכנית מתאר 2000 העירונית.

57. לאור החלטת הוועדה המחוזית, שהיא זו שאישרה את תכנית האב, וקביעת תכנית האב כמסמך מדיניות, הרי שעל מוסדות התכנון לאשר תכניות נקודתיות התואמות את תכנית האב, למעט שינויים במקרים חריגים, שגם הם צריכים להיות שינויים מינוריים עם הצדקה מיוחדת.

58. ואכן הוועדה המחוזית והוועדה המקומית הקפידו על כך שתכניות נקודתיות שהוגשו במהלך השנים בשטח שכלול בתכנית אב רוממה, יבחנו ויאשרו לפי הוראותיה של תכנית האב, ובפרט לגבי מאפייני הבינוי שאושרו, ואם בכלל אישרו שינוי מתכנית האב, הרי זה שינויים קטנים שאושרו במקרים חריגים.

59. התכנית המופקדת משנה את כל התמונה וקובעת בינוי שהוא נטע זר בשכונה, במאפיינים שסותרים לחלוטין את תכנית האב רוממה ולמעשה מאיינת את תכנית האב, ללא שנערך דיון מקדמי כולל ומעמיק באפשרות לשינוי תכנית האב, וללא שנערכו כל הבדיקות והבחינות הנדרשות לצורך שינוי תכנית אב, וללא שהוחלט בהחלטה מושכלת לשנות את תכנית האב ומה השינוי שיבוצע.

התכנית שונה מהקבוע בתכנית האב, בין השאר בדברים שיפורטו להלן.

60. סעיף ג-4 לתכנית האב קובע טבלה ובה זכויות והוראות תבניה לגבי בניינים ברחוב ירמיהו ובשטחים מדרום לו, וטבלה נוספת לגבי הבינוי שיותר ברחובות האחרים בשכונה, כמו רחוב אהליהב שמצפון לרחוב ירמיהו, לרבות במגרשים בשטח מעל 5 דונם, כמו במקרה דנן.

61. כך, בעוד שתכנית האב קובעת בינוי של מקסימום 9 קומות, התכנית המופקדת קובעת בינוי של 20 קומות, ולמעשה כ- 24 קומות במגדל אחד, ועוד שלושה בניינים בגובה 14 קומות (למעשה 15), דהיינו במקום שיהיו במקום 36 קומות בארבעה בניינים, ישנם 62 קומות (לפחות) בארבעה בניינים, כמעט פי שניים.

מבחינת אחוזי בניה, תכנית האב קובעת מקסימום של 300% משטח המגרש נטו לאחר הפקעה ואילו והתכנית המופקדת קובעת בינוי של פי שניים ושלושה בתאי השטח השונים (ר' חישוב מפורט בהתנגדות המינהל הקהילתי רוממה).

התכנית המופקדת סוטה מתכנית האב גם מבחינת תכסית, מספר יחידות דיור, דירוג מספר הקומות, קווי בניין ונסיגות בבינוי, מרפסות, הפרשות לציבור ועוד.

להלן טבלת הבינוי הרלבנטית מתוך תוכנית האב:

מספר	תכנית על	גובה בינוי	% בניה מירביים	גודל	רחוב
17	45%	6	200	עד דונם	רחובות אחרים
20	45%	7	240	1 דונם ומעלה	
23	45%	8	270	3 דונם ומעלה	
24	45%	9	300	5 דונם ומעלה	

62. התכנית המופקדת גם סוטה מתשריט הבינוי של תכנית האב שקבע כי בשטח דנן יוקמו מבני מגורים של 9 קומות (8 + קומת כניסה), כפי שאכן התבצע בפועל בשטחים הסמוכים לשטח דנן, כמו בפרוייקט "אמקור" הסמוך, שנבנה, כמו שאר האזור, בהתאם לתכנית האב.

להלן הגדלה מתוך תשריט הבינוי:



63. יודגש כי תכנית האב גם קבעה באופן ברור כי ברחובות הפנימיים, כמו רחוב אהליהב, לא יותר מסחר, עניין בו נעסוק להלן.

64. על כן, למעשה התכנית לא רק קובעת שינויים מסויימים בהוראות תכנית האב, אלא קובעת **בינוי שונה לחלוטין** מזה שנקבע בתכנית האב, שהוא נטע **זר באזור ושונה ממרקם הבינוי הקיים**, ולמעשה היא מבטלת את הוראות תכנית האב, באופן **שיהווה תקדים לכל שכונת רוממה**, כאשר פרויקטים עתידיים יבקשו לבנות בשונה מתכנית האב, כמו שמבוקש בתכנית דנן.

65. **המדובר בתקדים בעייתי** לא רק בשכונת רוממה **אלא בכל העיר**, כיוון שאם תאושר התכנית דנן, המסקנה מכך היא **שמדיניות התכנון בירושלים ותכניות האב לכל השכונות הן "חספא בעלמא"**, וקביעותיהן הן חסרות שיניים, וניתן לאשר בינוי שכל קשר בינו לבין המדיניות הוא מקרי בהחלט.

66. בעניין זה יוזכר כי הוועדה המקומית בהמלצתה להפקיד את התכנית קבעה בינוי של 12 קומות. גם בינוי זה חורג כשלעצמו מתכנית אב רוממה, **אך לא בהיקפים הבלתי נתפסים** של התכנית דנן, שהן לא רק בגדר חריגה מתכנית האב, **אלא מחיקתה וביטולה של תכנית האב רוממה והפיכתה לתכנית חסרת משמעות מעשית.**

67. המתנגדים טוענים עוד כי אם הוועדה המחוזית מעוניינת לשקול שינוי של תכנית אב רוממה וקביעת הוראות חדשות, עליה לעשות זאת בדרך של **אישור תכנית אב חדשה לשכונה**, וזאת **לאחר ביצוע כל הנדרש לפני קבלת החלטה מינהלית**, לרבות איסוף כל הנתונים הרלבנטיים, **שקילת כל השיקולים**, **בחינה מעמיקה של כל ההיבטים של תכנית האב**, **שיתוף אמיתי של הציבור**, וקבלת **החלטה מושכלת ומפורטת**, ולא בדרך של אישור תכנית נקודתית שפורצת לחלוטין את הוראות תכנית אב רוממה – **הרי זו הסיבה שמראש אישרו את תכנית האב, בגלל תכניות שנעשו באופן נקודתי ולא מוסדר כראוי לכל השכונה.**

68. הליך אישור מוסדר, מפורט, מעמיק וכולל לכל השכונה מתחייב על פי הדין כיוון שמדובר בהחלטה מינהלית, רבת משמעות והשפעה, ועל פי דין החלטה כזו צריכה להתקבל בחליק מינהלי ראוי הכולל את כל שלבי קבלת החלטה מעין זה. בעניין זה ראה גם חוות דעתו של המשנה ליועץ המשפטי לממשלה, עו"ד ארז קמיניץ, המצי"ב **כנספח 6.**

69. יודגש כי תושבים רבים המתגוררים בסביבה רכשו את דירותיהם **בהסתמך על תכנית האב רוממה**, וידעו כי גובה הבניינים במקום יהיה של כ- 9 קומות, ומספר יחידות הדיור יהיה נמוך יותר, ולא יהיה מסחר ברחוב אהליהב, וכעת באה התכנית ופוגעת **לחלוטין בהסתמכות הלגיטימית של התושבים**. יש להניח כי גם יזמי התכנית היו מודעים **חיטב** להוראות תכנית האב, ועל כן הם אינם יכולים לצפות כי יקבלו תנאים שונים מאלו שנקבעו בתכנית האב.

70. הוועדה המחוזית הסתמכה בהחלטתה להפקיד את התכנית במתכונת זו על כך ששטח ההתכנית נמצא "קרוב" לכניסה לעיר, לרק"ל ולתחנה המרכזית.

אלא שהשטח דנן הוא חלק מתכנית האב רוממה, ונקבע כך באופן מודע, מכוון וברור. ישנם שטחים רבים בעיר שניתן לטעון כי הם "קרובים" למשהו או "ליד" משהו אחר, אך הם אינם בתוך או חלק מאותם אלמנטים שהם קרובים אליהם.

על כן, דינו של השטח צריך להיקבע על פי האזור התכנוני אליו הוא שייך, ולא להיות מושפע מתכנון של שטחים שאליהם הוא לא שייך, כי אחרת אין לדבר סוף.

השטח דנן נקבע כחלק מתכנית אב רוממה, הוא לא חלק ממדיניות הרק"ל, הוא לא כלול בתכנית הכניסה לעיר, ולכן הבינוי בו צריך להיקבע לפי תכנית רוממה, כי אחרת אין כל ודאות תכנונית, ומדיניות התכנון בעיר היא חסרת משמעות מעשית.

71. יודגש כי ישנם שטחים נוספים בשכונת רוממה, שהם שטחים גדולים, שנמצאים "קרוב" או "ליד" רחובות עם בינוי גבוה או אזור מוטת תחבורה, ואפילו ברחוב אחליהב עצמו, כמו פרויקט "אמקור", ועל אף זאת הבינוי בהם נקבע לפי הוראות תכנית רוממה.

72. עוד חשוב לציין כי רוב הדבנים והציבור בשכונה מתנגדים בתוקף לבינוי מעל כ- 10 קומות, ואישור בינוי כזה יפגע, כאמור, בתושבים, וכן יפגע בצביון השכונה, מה גם שהוא יהווה תקדים למקרים נוספים.

73. יוער כי מלכתחילה תוכנן במקום בינוי של חמישה מבנים ויתכן כי הפתרון הוא בניית 5 בניינים בגובה והיקפי בינוי התואמים את תכנית האב.

74. עוד טוענים המתנגדים כי אין גם להסתמך הטענה כי ההפרשה בתכנית המופקדת, של 52%, יותר מ- 40% שנקבע בתכנית האב, מצדיקה כביכול חריגה מהוראות תכנית האב.

אף אם מופרשים 52%, והדבר מוטל בספק, הדבר אינו מצדיק חריגה מתכנית האב, ובוודאי לא חריגה כה דרסטית כמו במקרה דנן. הדבר גם יהווה תקדים לרוממה ולכל העיר, כאשר יתבקש לפרוץ את מדיניות הבינוי בהסתמך על הפרשה גדולה מהנדרש.

כמו כן, תכנית האב אינה כוללת אפשרות של הגדלת ההפרשה לציבור ובתמורה קביעת בינוי ששונה מהקבוע בתכנית האב.

זאת ועוד, במקרה דנן ההפרשה המרכזית לבית ספר, כפי שגם יוסבר להלן, גם אינה משרתת את תושבי השכונה אלא את כל תושבי העיר, ולכן מוטב שתבוצע הפרשה של 40% שבאמת תשרת את הציבור, והבינוי יהיה תואם לתכנית האב, ולא יפגע בשכונה, בתושבים, בצביון השכונה ובאיכות החיים.



הכנסת מסחר ותעסוקה לרחובות השכונה:

75. התכנית המופקדת קובעת בינוי של מעל 4,000 מ"ר לשטחי מסחר וכן לתעסוקה (שימוש שלא הוזכר בפרסום התכנית) שעיקרם בתזית מסחרית שמתוכננת על רחוב אהליהב, שתהווה מעין קניון קטן שיוקם ברחוב זה (יצוין כי שימושים אלו גם לא מופיעים בפירוט ברור של היקפם במסגרת התכנית, כמו גם שימושים אחרים).

76. המתנגדים טוענים כי יש לבטל את השימוש למסחר ותעסוקה ברחוב אהליהב שהוא מנוגד לתכנית אב רוממה ומטרונית, ויגרום למטרדים קשים לתושבים הגרים במקום.

77. תכנית אב רוממה קבעה דברים ברורים לגבי שימוש למסחר.

בסעיף י"ב (1) לתכנית נקבע כי שימוש למסחר יותר ברחוב ירמיהו שיהפוך לשדרה עירונית מסחרית אינטנסיבית (וכן ברחוב שמגר וקטע מרחוב שרי ישראל), וזאת על מנת לאפשר התפרסות המסחר לאורך הצירים הראשיים, ומניעת חדירתו לאזורי מגורים.

כן קבעה תוכנית האב באופן ברור בסעיף י"ב (3) כי:

"לא יותר מסחר בירת הרחובות במתחם התכנון, למעט מסחר נקודתי מוגבל לשימוש דיירי המבנים הסמוכים".

78. קביעה זו היא נושא עקרוני בתכנית האב שנקבעה לאחר בחינת הנתונים הרלבנטיים, והיא מבוססת על הגיון תכנוני, שמונע כניסת מסחר בהיקף רחב לתוך רחובות המגורים, שעלול לגרום למטרדים קשים ביותר לתושבים הגרים שם, לרבות מטרדי תחבורה, בטיחות, רעש, זיהום אוויר, חניה ועוד.

79. גם בסוגיה זו, התכנית המופקדת קובעת הפוך מתכנית האב והקביעה המושכלת שבה, ומתירה מסחר בהיקף נרחב ברחוב אהליהב, שהוא רחוב מגורים פנימי, ואינו בין הרחובות שבהם הותר מסחר לפי תכנית האב.

80. החלטה כזו, לשנות את מדיניות תכנית האב ולמעשה לבטלה לחלוטין, בהקשר של השימוש למסחר, צריכה גם היא להיעשות בהתאם לכללי המשפט המינהלי לגבי קבלת החלטה מינהלית ובהתאם לפרמטרים שהוצגו בחו"ד עו"ד קמיניץ שצורפה לעיל, ולא "דרך אגב" במסגרת אישור תכנית נקודתית.

81. יש לבדוק סוגיה זו היטב, באמצעות איסוף כל הנתונים הרלבנטיים וקבלת תשתית עובדתית ראויה, בדיקות מקצועיות, שמיעת הציבור וכל ההליכים הדרושים להחלטה כזו, שמשנה את כל התפיסה של תכנית האב, אך הדבר לא נעשה כלל במקרה דנן.



82. המתנגדים טוענים כי יש לבטל את התכנון לחזית מסחרית בהיקף נרחב במסגרת הפרוייקט המתוכנן, ויש לאפשר רק מסחר נקודתי מוגבל לשימוש דיירי המבנים הסמוכים בלבד.

83. כמו כן, השימוש המסחרי צריך להיות מוגבל לשימושים שלא יגרמו למטרדים לתושבים הגרים במקום, ויש לאסור, בהודאת סטיה ניכרת, שימושים שיגרמו למטרדים כמו חנויות אוכל, מתחמי בילוי, בתי קפה, וכל שימוש אחר שיגרמו למטרדים ושאינו מתאים לצביון השכונה ולאופי התושבים הגרים בה.

יצוין כי רוב רבני השכונה והציבור מתנגדים לשימוש למסחר המבוקש בתכנית.

הפרשה לצרכי ציבור:

84. התכנית כוללת הפרשות לצרכי ציבור, בכלל זה שטח לבית ספר, שצ"פ והפרשות מבונות לבתי כנסת וגני ילדים, ומסתמכת בעניין זה על פרוגרמה שהוכנה לצורך התכנית והופקדה כחלק ממסמכיה.

85. המתנגדים טוענים כי ההפרשות לשצ"פ אינן מספיקות ביחס למספר הדירות והאוכלוסיה הצפויה, אינן מתאימות לשימושים הדרושים לציבור, והפרוגרמה עליה מתבססות ההפרשות הינה מוטעית ופגומה, וגם היא כשלעצמה מוכיחה שהתכנית לא כוללת הפרשה מספיקה לציבור.

86. כידוע, בשכונת רוממה ישנה מצוקה קשה ביותר במבנים לצרכי ציבור ובשטחים פתוחים. התכנית באזור אינן קובעות הפרשות מתאימות, וגם כאשר הן קובעות, במקרים רבים בפועל משתנה השימוש המיועד והיקפיו לפי אינטרסים אחרים.

87. ההפרשה המרכזית בתכנית דגן הינה לבית ספר. בפועל, מה שצפוי לקרות, ומה שקרה בהפרשות קודמות באזור למבני חינוך, הוא שבית הספר לא ישמש את תושבי השכונה אלא יוקצה למוסד כלשהו, והמשתמשים בו בפועל יהיו מכל העיר ואולי אף מחוץ לעיר, ומיעוטם מהשכונה והסביבה הקרובה.

88. תושבי השכונה צריכים הפרשות שישרתו אותם ולא תושבים מכל רחבי ירושלים, ולכן ההפרשות צריכות להיות לטובת השימושים הדרושים לתושבי השכונה ולמי שיגורו בבניינים שיוקמו במקום.

89. שימוש מרכזי שחסר מאוד בשכונה, כפי שעולה גם מהתנגדות המינהל הקהילתי ומהפרוגרמה שצורפה לתכנית, הוא שימוש לשטחים פתוחים.

התכנית דגן לא רק שאינה מוסיפה הפרשה לשטחים פתוחים אלא שהיא מפחיתה את ההיקף של שימוש זה מ- 2,718 מ"ר ל- 2,228 מ"ר.

90. ולא רק שהיקף השצ"פ מוקטן, אלא שבעוד שהשצ"פ במצב המאושר הוא שצ"פ בשטח מרכזי אחד, בו ניתן לחקים גני שעשועים ולבצע ניצול אפקטיבי, השצ"פ שבתכנית המופקדת משמש בחלקו הגדול לשבילי מעבר בין הבניינים שמתוכננים, וגם נתון לפגעי מטרדים שונים שיווצרו עקב הבניה, והוא גם מוגבה ממפלס רחוב אהליהב, ומתחתיו שימוש לחניה ומסחר, כך שמדובר בשצ"פ שאינו אפקטיבי, למרות הכוונה לבנות כ- 400 יחידות דיור חדשות.

איפה ישחקו הילדים הרבים שיגורו בדירות אלו?

והיכן יהיה מקום למבוגרים לצאת מבתיהם ולפוש מעט?

91. על כן, יש לקבוע כי ההפרשה המרכזית בתכנית תהיה הפרשה לשצ"פ בהיקף גדול הרבה יותר, ובמיקום ומאפיינים אפקטיביים, שישפרו את איכות החיים של התושבים החדשים ושל אלו שכבר מתגוררים במקום, ושיתאים גם לרוחה של תכניות האב שמטרתה היתה ליצור שכונת מגורים ראויה ולא צפופה, עם שטחי ציבור בהיקף מתאים.

92. שימוש נוסף חשוב לציבור הוא שימוש **למקווה גדול**, שגם הוא שימוש שמאוד חסר באזור זה, ומצריך תושבים לכתת רגליהם ברחבי השכונה.

93. כמו כן, יש להגדיל את בתי הכנסת המוצעים בתכנית. השכונה כולה ואזור זה בפרט סובל מחוסר גדול בבתי כנסת, שהם "הלב הפועם" של הקהילה שבמקום, ומעט מאוד בתי כנסת נבנים בפועל, ולא פעם מעדיפים הגורמים המחליטים לעשות שימוש אחר בשטח למבני ציבור ולא לבית כנסת. ההפרשה המוצעת כיום לבתי כנסת בתכנית היא קטנה ויש להגדיל את היקפה באופן משמעותי (יצוין כי הצורך בבתי הכנסת כפי שהוצג בפרוגרמה מבוסס על חישוב לקוי). כמו כן, בתי הכנסת צריכים להיות בשטח נפרד ולא חלק ממבני המגורים, נושא שהוא בעייתי מבחינה הלכתית ופרקטית. יצוין כי גם הוועדה המקומית המליצה על בינוי בתי כנסת גדולים יותר.

94. ההפרשות לציבור שהוצעו בתכנית מבוססות על פרוגרמה לצרכי ציבור שהוכנה וצורפה למסמכי התכנית. דא עקא, שהפרוגרמה יוצאת מנקודות הנחה מוטעות לגבי הנתונים המרכזיים בחישוב האוכלוסיה הצפויה וצרכי הציבור שלה.

95. ראשית, הפרוגרמה מתייחסת לבינוי של 256 יחידות דיור נוספות, לאחר שהיא מפחיתה את יחידות הדיור שאושרו במסגרת תכנית אורן. בפועל, כאמור, בתכנית מתוכננות 380 יחידות דיור. בנוסף מתוכננות כ- 75 דיוריות שניתן יהיה להקים. כידוע, באזורים אלו, מנוצלים שטחים רבים



להשכרה למגורים, ויש לצפות שהדירות יישמשו, רובן ככולן, להשכרה למגורים, כך שיתכן שמספר יחידות הדיר בפועל יגיע ל-450.

96. בין כך ובין כך, מספר יחידות דיר שעליו מבוססת הפרוגרמה רחוק מהמספר הצפוי של יחידות הדיר לפי התכנית, וגם ל-144 יחידות דיר שאושרו בתכנית אורן צריך לספק מבנים ושטחי ציבור. על כן, הפרוגרמה היתה צריכה להיערך על בסיס הנתונים הנוכחיים והמצב הרלבנטי כעת, של כ-400-450 יחידות דיר, ולא 256 יחידות דיר.

97. זאת ועוד. הפרוגרמה נערכה על בסיס צפי של 5 נפשות בכל משק בית וגודל שנתון ממוצע של 3%. גם נתונים אלו אינם נכונים. במגזר החרדי הצפי הנכון הוא ל-7 נפשות במשק בית ממוצע.

98. שינוי של אחד מנתוני בסיס אלו, של מספר יחידות הדיר ושל גודל משק בית צפוי, משנה לחלוטין את חישוב שטחי הציבור הנחוצים, ובוודאי שינוי של שני הנתונים.

99. גם הנתונים לגבי צורך בבתי כנסת, ההפרשה המוצעת בתכנית ובפרוגרמה, הינם מוטעים.

על הצורך האמיתי בבתי כנסת ניתן ללמוד מדבריו של מנהל מנהלת מבני דת בעיריה, הרב יצחק הנאו, במסגרת דיוני הוועדה המחוזית בעניין תכנית שבה הוצע בינוי לבתי כנסת (תכנית -101-0401976). לפי דברי הרב הנאו, החישוב של "מינימום של המינימום של המינימום" הוא של 3 מתפללים לכל משפחה, דהיינו במקרה דנן חישוב מינימלי, של כ-1,200 מתפללים לפחות. לפי החישוב שהציג הרב הנאו שם, על פי הפרוגרמה המקובלת בעיריה, ל-900 מתפללים נדרשים 3,500 מ"ר בניה, כך שבמקרה דנן, לכ-1200 מתפללים נדרשים כ-4,500 מ"ר.

100. ברור כי שני בתי כנסת של 250 מ"ר כל אחד, לא יספיקו כלל וכלל לצרכי הדיירים במתחם החדש, וזו הפרשה שלא מתקרבת כלל להפרשה הנדרשת.

העמודים הרלבנטיים מתוך תמליל הדיון בוועדה המחוזית, בהם התייחס הרב הנאו גם למצוקה החריפה בבתי כנסת ברוממה, מצ"ב כנספח 7.

101. מכל מקום, אפילו לפי החישוב המוטעה שבפרוגרמה, לפי 256 יחידות דיר ולפי 5 נפשות למשק בית, עולה מהפרוגרמה עצמה כי התכנית המופקדת אינה מספקת די בנייני ציבור ושטחי ציבור לפי הנדרש.

בעניין זה לא ניתן להסתמך על הפרשות שינתנו בתכניות אחרות ויש לבצע הפרשות ראויות בתכנית דנן.

102. למעשה, צרכי הציבור הנדרשים לתושבי הפרוייקט גדולים הרבה יותר, כמוסבר לעיל וכעולה מחישוב מבני ושטחי הציבור הנדרשים, המופיע בהתנגדות המינהל הקהילתי, מהחלטת הוועדה המקומית, ומחפוגרמה עצמה.

103. על כן, ומבלי לפגוע בטענה כי יש להפחית את מספר הקומות ונפח הבניה בתכנית, בהתאם לתכנית אב רוממה, וכפועל יוצא מכך יש להפחית את מספר יחידות הדיור, הרי בכל מקרה יש לדאוג להפרשת די שטח ומבנים לכל צרכי הציבור והתושבים שיגורו במקום, כאשר הדגש צריך להיות על שימושים ציבוריים שחסרים ושיתנו מענה לתושבי השכונה עצמה, ובפרט הפרשה גדולה הרבה יותר לשצ"פ אפקטיבי שיתוכן כראוי, וכן הפרשה למקוואות ולבתי כנסת בגודל ראוי.

תחבורה וחניה:

104. כאמור, צפי תוספת הדירות בפרוייקט הוא 380, ועוד דיוריות. כבר כיום רחוב אהליהב, שהוא רחוב פנימי צר עם נתיב אחד לכל כיוון, הוא רחוב עמוס ביותר, מבחינה תחבורתית, עם מצוקת חניה קשה.

105. התוספת של יחידות דיור הרבות לרחוב תביא להעמסה גדולה, הן על התנועה במקום והן על החניות, ויהיו בוודאי הרבה אורחים שיגיעו למקום.

106. לכך יש להוסיף את התנועה הגדולה שצפויה אם אכן ישארו השימושים המוצעים כיום, של שימוש נרחב למסחר ושימוש לבית ספר, שהינם מחוללי תנועה גדולים, באופן שיוביל לקטסטרופה תחבורתית ותנועתית.

107. ואם לא די בכך, ישנה כוונה לאפשר לרכבים של בניין "איחוד הצלה" בכניסה לרחוב אהליהב, לחנות ב- 100 חניות שיבנו עבורם בחניון של הפרוייקט. דבר זה, שספק אם הוא כלל חוקי, יגרום לנסיעת רכבי חירום ורכבים אחרים, שחלקם פועלים 24 שעות, ויוצרים רעש רב, ויכנסו לתוך רחוב אהליהב כדי להגיע לכניסה וליציאה לחניון, ויגרמו להעמסה נוספת על התנועה, מטרדי רעש קשים וזיהום אוויר, ופגיעה בשכונה ובצביונה.

108. לאור הצפי לכ- 400 יחידות דיור, אם לא יותר, היה על הוועדה המחוזית לדווח טרם ההפקדה וכתנאי לה, הכנת בה"ת ולמצער חו"ד תחבורתית מעמיקה. ביצוע בדיקה כזו מחייב את ביטול ההפקדה, ושקילת ההפקדה מחדש לאחר קבלת בדיקה תנועתית מוסמכת. קל וחומר שזהו המצב

לאור העומס התחבורתי הקיים כיום במקום ולאור השימושים הנוספים שמתוכננים בתכנית, בין השאר, לבית ספר ולמסחר, והשימוש לחניון רכבי הצלה.

109. הקשיים תחבורתיים הצפויים כתוצאה מהתכנית מצדיקים כשלעצמם הפחתה ניכרת של מספר יחידות הדיור ובהתאם של הקומות בבניינים, ביטול המסחר האינטנסיבי במקום, וביטול האפשרות לרכבי איחוד הצלה לחנות בחניון של הפרוייקט.

110. כמו כן, תכנון החניה בפרוייקט גם אינו עומד בתקן החניה, והוא לקוי בין השאר מבחינת אי מתן חניות מספיקות לבית הספר ומפרצים להורדת ילדים, ולשימושים השונים המוצעים בתכנית.

111. התכנית לוקה בפגמים נוספים, ובין השאר בכך שלא נקבעו סעיפי סטיה ניכרת בכל הפרמטרים הנדרשים, כפי שגם עולה מהחלטת הוועדה המקומית, פגיעה עקב הצללה ושינוי משטר הרוחות, הן בפרוייקט עצמו והשצ"פ המוצע והן בסביבה, כפי שעולה מהנספחים הסביבתיים, והותרת הפתרונות לשלב ההיתר, היעדר חתימת העיריה, מרפסות סוכה לא ראויות לדירות הנבנות, ועוד.

112. לתמיכה בהתנגדות זו מצורפים תצהירים של תושבים המתגוררים בסמוך לתחום התכנית.

113. המתנגדים שומרים על זכותם לפרט ולהרחיב את נימוקי התנגדותם לתכנית לעת הדיון בהתנגדויות, וכן להגיש חוות דעת.

114. כן שומרים המתנגדים על זכותם להציג בפני הוועדה הנכבדה, לעת הדיון בהתנגדויות, תמונות, תשריטים, הדמיות, מסמכים נוספים וכל אמצעי עזר אחר לתמיכה בהתנגדות.

עודד בריק, עו"ד

ב"כ המתנגדים

העתק: הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים

תצהיר

אני הח"מ, אסתר מלין סליון, נושא/ת ת.ז. 209609759, לאחר שהוזהרתי כי עלי לאמר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, מצהירה בזאת כדלקמן:

1. אני עושה תצהיר זה בתמיכה להתנגדות לתכנית מס' 101-1063965.
2. אני מצהירה כי העובדות הכלולות בכתב ההתנגדות ידועות לי מהיכרותי את המקום בתוקף מגורי בו.
יתר פרטי ההתנגדות הם למיטב ידיעתי ואמונתי על פי ייעוץ משפטי שניתן לנו.
3. הנני מצהירה כי שמי הוא כמופיע בראש תצהירי, כי החתימה מטה היא חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

ח
חתימה

אישור עו"ד:

אני הח"מ, עו"ד עודד בריק, מס' רשיון 19073, מאשר בזה כי ביום 19.11.24 הופיעה בפני מר/גב' אסתר מלין סליון, נושא/ת ת.ז. 209609759, ולאחר שהוזהרת כי עליו להצהיר את האמת בלבד, וכי יהיה/תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישרה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני.

ע
עודד בריק, עו"ד

עודד בריק, עו"ד
מ.ר. 19073

חותמת

תצהיר

אני הח"מ, עוזד בריק, עו"ד, נושא/ת ת.ז. 036977999, לאחר שהוזהרתי כי עלי לאמר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני עושה תצהיר זה בתמיכה להתנגדות לתכנית מס' 101-1063965.
2. אני מצהיר/ה כי העובדות הכלולות בכתב ההתנגדות ידועות לי מהיכרותי את המקום בתוקף מגורי בו.
יתר פרטי ההתנגדות הם למיטב ידיעתי ואמונתי על פי ייעוץ משפטי שניתן לנו.
3. הנני מצהיר/ה כי שמי הוא כמופיע בראש תצהירי, כי החתימה מטה היא חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.


חתימה

אישור עו"ד:

אני הח"מ, עו"ד עודד בריק, מס' רשיון 19073, מאשר בזה כי ביום 19.11.24 הופיעה בפני מר/גב' עוזד בריק, עו"ד, נושא/ת ת.ז. 036977999, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת בלבד, וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני.


עודד בריק, עו"ד

עו"ד בריק, עו"ד

מ.ר. 19073

חותמת

תצהיר

אני הח"מ, גיל רגבה גסקו, נושא/ת ת.ז. 025550598, לאחר שהוזהרתי כי עלי לאמר את האמת וכי אם לא אעשה כן אחיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, מצהירה בזאת כדלקמן:

1. אני עושה תצהיר זה בתמיכה להתנגדות לתכנית מס' 101-1063965.
2. אני מצהירה כי העובדות הכלולות בכתב ההתנגדות ידועות לי מהיכרותי את המקום בתוקף מגורי בו.
יתר פרטי ההתנגדות הם למיטב ידיעתי ואמונתי על פי ייעוץ משפטי שניתן לנו.
3. הנני מצהירה כי שמי הוא כמופיע בראש תצהירי, כי החתימה מטה היא חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

ג.י. חתימה

חתימה

אישור עו"ד:

אני הח"מ, עו"ד עודד בריק, מס' רשיון 19073, מאשר בזה כי ביום 19.11.24 הופיעה בפני מר/גב' גיל רגבה גסקו, נושא/ת ת.ז. 025550598, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת בלבד, וכי יהיה/תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני.

עודד בריק, עו"ד

עודד בריק, עו"ד
מ.ר. 19073

חותמת

תצהיר

אני הח"מ, אנון מויק אלמאי קיטלמן, נושא/ת ת.ז. 286729008, לאחר שהוזהרתי כי עלי לאמר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני עושה תצהיר זה בתמיכה להתנגדות לתכנית מס' 101-1063965.
2. אני מצהיר/ה כי העובדות הכלולות בכתב ההתנגדות ידועות לי מהיכרותי את המקום בתוקף מגורי בו.
יתר פרטי ההתנגדות הם למיטב ידיעתי ואמונתי על פי ייעוץ משפטי שניתן לנו.
3. הנני מצהיר/ה כי שמי הוא כמופיע בראש תצהירי, כי החתימה מטה היא חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

ח. מ. קיטלמן
חתימה

אישור עו"ד:

אני הח"מ, עו"ד עודד בריק, מס' רשיון 19073, מאשר בזה כי ביום 19.11.24 הופיעה בפני מר/גב' אנון מויק אלמאי קיטלמן, נושא/ת ת.ז. 286729008, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת בלבד, וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני.

עודד בריק
עו"ד

עודד בריק, עו"ד

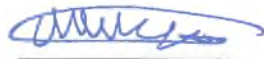
מ.ר. 19073

חותמת

תצהיר

אני הח"מ, נחמן א"מ קוגר, נושא/ת ת.ז. 4564519, לאחר שהוזהרתי כי עלי לאמר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני עושה תצהיר זה בתמיכה להתנגדות לתכנית מס' 101-1063965.
2. אני מצהיר/ה כי העובדות הכלולות בכתב ההתנגדות ידועות לי מהיכרותי את המקום בתוקף מגורי בו.
יתר פרטי ההתנגדות הם למיטב ידיעתי ואמונתי על פי ייעוץ משפטי שניתן לנו.
3. הנני מצהיר/ה כי שמי הוא כמופיע בראש תצהירי, כי החתימה מטה היא חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.



חתימה

אישור עו"ד:

אני הח"מ, עו"ד עודד בריק, מס' רשיון 19073, מאשר בזה כי ביום 19.11.24 הופיעה בפני מר/גבי נחמן א"מ קוגר, נושא/ת ת.ז. 4564519, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת בלבד, וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני.



עודד בריק, עו"ד

עודד בריק, עו"ד
מ.ר. 19073
חותמת

תצהיר

אני הח"מ, 11/11/19, נושא/ת ת.ז. 205380792, לאחר שהוזהרתי כי עלי לאמר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני עושה תצהיר זה בתמיכה להתנגדות לתכנית מס' 1063965-101.
2. אני מצהיר/ה כי העובדות הכלולות בכתב ההתנגדות ידועות לי מהיכרותי את המקום בתוקף מגורי בו.
יתר פרטי ההתנגדות הם למיטב ידיעתי ואמונתי על פי ייעוץ משפטי שניתן לנו.
3. הנני מצהיר/ה כי שמי הוא כמופיע בראש תצהירי, כי החתימה מטה היא חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.


חתימה

אישור עו"ד:

אני הח"מ, עו"ד עודד בריק, מס' רשיון 19073, מאשר בזה כי ביום 19.11.24 הופיעה בפני מר/גב' 11/11/19, נושא/ת ת.ז. 205380792, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת בלבד, וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני.


עודד בריק, עו"ד

עודד בריק, עו"ד
מ.ר. 19073

חותמת

תצהיר

אני הח"מ, יזקב אהא, נושא/ת ת.ז. 040333049, לאחר שהוזהרתי כי עלי לאמר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני עושה תצהיר זה בתמיכה להתנגדות לתכנית מס' 101-1063965.
2. אני מצהיר/ה כי העובדות הכלולות בכתב ההתנגדות ידועות לי מהיכרותי את המקום בתוקף מגורי בו.
יתר פרטי ההתנגדות הם למיטב ידיעתי ואמונתי על פי ייעוץ משפטי שניתן לנו.
3. הנני מצהיר/ה כי שמי הוא כמופיע בראש תצהירי, כי החתימה מטה היא חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

יזקב אהא
חתימה

אישור עו"ד:

אני הח"מ, עו"ד עודד בריק, מס' רשיון 19073, מאשר בזה כי ביום 19.11.24 הופיעה בפני מר/גב' יזקב אהא, נושא/ת ת.ז. 040333049, ולאחר שהוזהרת/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת בלבד, וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני.

עודד בריק, עו"ד

עודד בריק, עו"ד
כ.ר. 19073

חותמת

תצהיר

אני הח"מ, אילנה קולר, נושא/ת ת.ז. 891342297, לאחר שהוזהרתי כי עלי לאמר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, מצהירה בזאת כדלקמן:

1. אני עושה תצהיר זה בתמיכה להתנגדות לתכנית מס' 101-1063965.
2. אני מצהירה כי העובדות הכלולות בכתב ההתנגדות ידועות לי מהיכרותי את המקום בתוקף מגורי בו.
יתר פרטי ההתנגדות הם למיטב ידיעתי ואמונתי על פי ייעוץ משפטי שניתן לנו.
3. הנני מצהירה כי שמי הוא כמופיע בראש תצהירי, כי החתימה מטה היא חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.


חתימה

אישור עו"ד:

אני הח"מ, עו"ד עודד בריק, מס' רשיון 19073, מאשר בזה כי ביום 19.11.24 הופיעה בפני מר/גב' אילנה קולר, נושא/ת ת.ז. 891342297, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עלי/ה להצהיר את האמת בלבד, וכי יהיה/תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני.


עודד בריק, עו"ד

עודד בריק, עו"ד
מ.ר. 19073
חותמת

י"ח חשון התשפ"ה

19 נובמבר 2024

יפוי כח

אנו הח"מ, מייפים בזה את כוחו של עורך הדין עודד בריק, לייצג אותנו בעניין התנגדות לתכנית מס' 101-1063965, רח' אהליהב 4-14 ורח' ירמיהו 74-76.

שם משפחה ופרטי	כתובת	מס' ת.ז.	חתימה
טמן גמליק גלעין	אגליב 18, י-מ	922862355	חטן/מ/גלעין
יסאן מאיר לויטן	אגליב 18, י-מ	209609759	חטן
נרן רבקה הנקלה	אגליב 18, י-מ	825555255	י. הנקלה
אריאל לויטן	גמ' 20, י-מ	059979798	חטן/לויטן
שלמה לויטן	המג'ם (מחלום) דו"מ	052997755	חטן/לויטן
נחמיה לויטן	אגליב 18, י-מ	345645559	חטן/לויטן
יבנה יצחק וסן	אגליב 18, י-מ	029326428	חטן/יצחק
מיאן וסן	אגליב 18, י-מ	029779999	חטן/מיאן
יואן לויטן	גמ' 20, י-מ	055380792	חטן/לויטן

אישור

אני הח"מ מאשר את חתימת הנ"ל.

עודד בריק, עו"ד
מ.ר. 10079
עו"ד עודד בריק

י"ח חשון התשפ"ה

19 נובמבר 2024

יפוי כח

אנו הח"מ, מייפים בזה את כוחו של עורך הדין עודד בריק, לייצג אותנו בעניין התנגדות לתכנית מס' 101-1063965, רח' אהליהב 14-4 ורח' ירמיהו 74-76.

שם משפחה ופרטי	כתובת	מס' ת.ז.	חתימה
חנה מנח וויס	אהליהב נוויה	02221392	
יוני יצקובאן	אהליהב נוויה	027202849	
אלכסנדר קוזמן	אוראלאן ערני	50484609	
יצקב אמנון	אהליהב נוויה	04030404	
שפה גלנשטיין	אהליהב דרורי	קניון אולני 064930673	S-Bleehman
ישראל ויהודה	אהליהב ערני	קניון גרני 520636864	ישראל ויהודה
אמנון גל	אוראלאן ערני	333335064	
ראובן עזין	אוראלאן ערני	02742164	ה עזין
קלמנטה יסא	אהליהב קרני	07474747	

אישור

אני הח"מ מאשר את חתימת הנ"ל.

עודד בריק, עו"ד
מ.ר. 19073

עו"ד עודד בריק

י"ח חשון התשפ"ה

19 נובמבר 2024

יפוי כח

אנו הח"מ, מייפים בזה את כוחו של עורך הדין עודד בריק, לייצג אותנו בעניין התנגדות לתכנית מס' 101-1063965, רח' אהליהב 4-14 ורח' ירמיהו 74-76.

שם משפחה ופרטי	כתובת	מס' ת.ז.	חתימה
קביב ספירא	אהליהב 15, י-ם	037674470	לפני
בזק יצקובי	אהליהב 18, י-ם	304306872	ח.ח.
סמאל קופלר	אהליהב 19, י-ם	89134227	קופלר.ס
יוסף ארז	אהליהב 19, י-ם	256379057	יוסף א.א.

אישור

אני הח"מ מאשר את חתימת הנ"ל.

עודד בריק, עו"ד
ב.ר. 1907

עו"ד עודד בריק

רוממה : תכנית שלד לרוממה

רקע

בהמשך להחלטות מיום 10/3/2005 הוצגה בפני הועדה תכנית אב להפיכת אזור התעשייה ברוממה לשכונת מגורים רוויה. במהלך הדיון הוצגו היבטים שונים של התכנית: פרוגרמה, תמהיל שימושים מוצע, שטחי בנייה מבוקשים, שלד שטחי ציבור, תחבורה, איכות סביבה וכד' ונשמעו הערות חברי הועדה.

הוחלט

הועדה מברכת על הכנת תכנית אב בראיה כוללת לשכונת רוממה, שתוכל לשמש כלי לבחינה ולקידום תכניות מפורטות.

לצורך המשך דיון בתכנית מתבקש עורך תכנית האב להעביר לועדה את המסמכים המנחים שלהלן, שיוכנו בתיאום עם מתכנן המחוז, מהנדסת העיר בפועל ומתכנן תכנית המתאר העירונית:

1. מסמך מדיניות מילולי המגדיר: (א) את עקרונות תכנית האב לרבות תמהיל השימושים וזכויות הבנייה בהתאם למיקום ולשטח מגרש, צפיפות מקסימלית, קווי בניין, תכנית, הפרשות לצורכי ציבור, הוראות עיצוב ובינוי, שלביות ביצוע וכד', (ב) הנחיות להכנת תכניות מפורטות ו- (ג) תנאים לאישורן.
2. תשריט שטחי ציבור קיימים ומוצעים
3. תכנית חתכים עקרונית של הרחובות הראשיים ושל העקרונות המוצעים לדירוג גובה הבנייה בשכונה
4. מיקום ומפלסי כניסות למגרשים
5. תחומי השפעה סביבתיים של שימושים מטרדיים למגורים
6. דו"ח סביבתי
7. נספח תחבורתי

הועדה תשוב ותדון בתכנית האב בישיבתה הקרובה.

6. נושא - רוממה : תכנית שלד לרוממה

רקע

בהמשך להחלטותיה מיום 10.3.05 ומיום 13.06.06 ולאחר שהוצגו בפניה המסמכים המפורטים בהחלטות הקודמת, שבה מליאת הועדה המחוזית ודנה בתכנית האב לשינוי היעוד של אזור התעשייה רוממה עילית לשכונת מגורים לציבור החרדי. התכנית הוכנה ביוזמת הועדה המקומית והועדה המחוזית במגמה להסדיר את שינוי היעוד בראיה תכנונית כוללת, להבטחת איכות חיים גבוהה לתושבי השכונה, וזאת בין היתר באמצעות יצירת שלד ציבורי התואם את מגמות הפיתוח והבטחת תנאים פיסיים וסביבתיים הולמים. היוזמה להכנת התכנית הכוללת באה לאחר שאושר מספר תכניות לשינוי יעוד מתעשייה למגורים באופן נקודתי.

מהלך הדיון

מהנדסת העיר וצוות התכנון הציגו את עיקרי תכנית האב: הנחיות בינוי וזכויות בנייה, הפקעות נדרשות, תנועה וחניה, פיתוח המרחב הציבורי והשטחים הפתוחים, פרוגרמה למבני ציבור, הנחיות סביבתיות ושלבי פיתוח מוצעים. התכנית שהוצגה, מציעה סך הכל כ- 2,500 יחידות דיור וזכויות בנייה מדרגות לפי גודל מגרש המגיעות ל- 300% שטח עיקרי נטו במגרשים מעל 2 דונם. לאורך ציר ירמיהו מציעה, התכנית שהוצגה, 300% כאמור גם במגרשים מעל דונם בתוספת שטחי מסחר בקומת הקרקע.

חברי הוועדה, ביניהם נציג עיריית ירושלים, העלו שאלות במגוון נושאים ובעיקר בעניין היקף הקצאת קרקע לצורכי ציבור כנגזרת של היקף יחידות הדיור המבוקש. על פי הנתונים שהוצגו בדיון קיים בתכנית המוצעת מחסור על פי הסטנדרטים המקובלים בהקצאת קרקע לכיתות לימוד על יסודיות. עורך הפרוגרמה ציין שפיצוי לשטחי הציבור החסרים יכול להינתן באמצעות הקצאת שטחי רצפה לצורכי ציבור במגרשי המגורים, וכן באמצעות יעוד קרקע מחוץ לתחום התכנית לצורכי ציבור ובעיקר במע"ר החרדי וב"מרכז החיים" המוצע על פי תכנית המתאר בוואדי רוממה. בנוסף, ציין עורך הפרוגרמה, שממוש יחידות הדיור במקום צפוי להתפרס לאורך זמן. מספר חברי ועדה הביעו התנגדות לאישור היקפי הבנייה המבוקשים בהיעדר פתרונות מלאים לשטחי ציבור בתחום התכנית. נציגת מינהל מקרקעי ישראל הביעה התנגדות לאישור יחידות מגורים, שצורכי הציבור הנגזרים מהם אמורים להינתן על קרקעות ממ"י מחוץ לגבולות התכנית.

הוחלט

הוועדה מברכת את עיריית ירושלים, חברת עדן ואת צוות התכנון על הכנת תכנית אב בראיה כוללת לשכונת רוממה, שתוכל לשמש כלי לבחינה ולקידום תכניות מפורטות במקום. הוועדה רואה חשיבות באימוץ תכנית האב על ידי הגורמים הרלוונטיים לשם הגדרת שלד ציבורי רציף של דרכים ושטחים ציבוריים פתוחים ובנויים, עליו תוכלנה תכניות הפיתוח להישען, ולשם יצירת וודאות תכנונית וקביעת כללים ברורים בהתייחס למאפייני הבינוי והפיתוח במתחם.

הוועדה מאמצת את עיקרי תכנית האב לשינוי יעוד אזור התעשייה הקיים לשכונת מגורים לצבור החרדי כמפורט להלן:

א. כללי

1. העקרונות להלן הם עקרונות מנחים למוסדות התכנון בבואם לדון בתכניות מפורטות באזור. אין לראות בעקרונות המפורטים להלן הקניית זכויות בנייה. כל תכנית מפורטת במתחם רוממה תידון לגופה לעת הגשתה למוסדות התכנון. זכויות הבנייה יקבעו בכל תכנית על פי שיקול דעת מוסדות התכנון ועל פי נסיבות העניין, בהתאם לגודל המגרש, צורתו, מיקומו, שיעור ההפרשות לצורכי ציבור, הבינוי המתקבל ובהתבסס על העקרונות המפורטים להלן.
2. החלטה זו מתייחסת לשטח שבין רחוב פתח תקווה בצפון, רחוב תורה מציון בדרום, רחוב המ"ג במערב, וקו העובר ממזרח למתחמי הבינוי המצויים מזרחית לרחוב שמגר. העקרונות המפורטים להלן אינם חלים על המרקם לשימור שמצפון לכר אלנבי. השטחים ממערב לרחוב המ"ג ייבחנו בנפרד.

ב. מעקב ובקרה

1. מימוש תוספת יחידות הדיור, המוצעת בתכנית האב, צפויה להגדיל באופן משמעותי את הביקושים לשטחים לצורכי ציבור בשכונה. היצע שטחי הציבור בתחום התכנית, בהשוואה לביקושים החזויים היווה כאמור נושא מרכזי בדיון. לאור חוסר האיזון שהוצג, הוחלט שעיריית ירושלים תעביר ללשכת התכנון בזמן הקרוב ניתוח פרוגרמתי מעודכן על פי החלטה זו. הניתוח יציג את תחזית האוכלוסייה, את צורכי הציבור הנגזרים, ואת היצע השטחים לשימושים אלה.
2. בנוסף, יש להעביר ללשכת התכנון מסמכים מתוקנים על פי החלטה זו כמפורט להלן: תשריט בינוי כללי, נספח הפקעות, נספח קווי בניין, וכן על פי דרישת משרד התחבורה בחינה כללית של מאזן החניה במתחם כולל שטחים ויחידות דיור קיימות. יש להדגיש כי מסמכים אלה יחיו במעמד של מסמכים מנחים.
3. הוועדה תשוב ותדון בתכנית האב בעוד כשנה וחצי, כדי לבחון את אופן מימושה ואת הצורך בעידכונה. לקראת הדיון ייבדק מחדש הצורך בשטחים לצורכי ציבור.
4. הוועדה קוראת לכל הגורמים הנוגעים בדבר לפעול במהלך השנה וחצי הקרובות לפינוי מטרדים ושימושים שאינם תואמים סביבת מגורים מהאזור ולשינוי פני המתחם מאזור תעשייה לשכונת מגורים.

5. בטרם יתקיים הדיון הנוסף בתכנית, יעבירו העירייה וחברת "עדן" נתונים עדכניים בכל הנוגע למימוש התכנית לרבות: תכניות שאושרו, היתרי בנייה שהוצאו, פינוי מפגעים סביבתיים, שטחים לצורכי ציבור שנבנו ופותחו וכד'.

ג. הנחיות בינוי זכויות בנייה

1. על פי עקרונות תמ"א 35, יש לנהוג בזהירות בעת אישור תכניות בצפיפות העולה על 24 יח"ד לדונם נטו. הועדה סבורה שיש לשמור על עקרונות התמ"א, אך קיימת הצדקה לחרוג בתחום תכנית זו מצפיפות המקסימום, שנקבעה, כיוון שמדובר במתחם לחידוש עירוני. חריגה זו מצפיפות המקסימום מוצדקת משיקולים תכנוניים לאורך רחוב ירמיהו, לאור העובדה שמדובר בציר האורבני המרכזי בשכונה, הראוי להדגשה, אשר יפותח כשדרה עם מדרכות רחבות וקולונדה מסחרית לאורכה. לפיכך, הצפיפות נטו בתחום התכנית לא תעלה על 24 יחידות דיור לדונם, למעט לאורך רחוב ירמיהו בו תותר צפיפות גבוהה יותר ובלבד שלא תעלה על 28 יחידות דיור לדונם נטו – הכל כמפורט בטבלה להלן.

2. גודל יחידת דיור ממוצע לא יפחת מ- 120 מ"ר שטח עיקרי. עד 20% לכל היותר מסך יחידות הדיור יהיו מתחת ל- 90 מ"ר.

3. לאחר שבחנה את היקף הקרקעות המיועדות לצורכי ציבור בתחום התכנית ואת הבינוי המוצע, מחליטה הועדה להקטין יחסית למבוקש את זכויות הבנייה במגרשים הבינוניים כמפורט להלן. מובהר שהחלטת הועדה מתייחסת למעטפת הבינוי (גובה, תכנית, קווי בניין) ולזכויות הבנייה כאל מקשה אחת. לכן, במקרה של סתירה בין מגבלות התכנית / גובה / קווי הבניין – לבין זכויות הבנייה - לבין מספר יחידות הדיור המירבי - יגבר הקטן שביניהם ולא תותר חריגה ממעטפת הבינוי / מהצפיפות / או מאחוזי הבנייה.

4. הזכויות נקבעו כאמור מתוך מגמה להגביר את האינטנסיביות לאורך רחוב ירמיהו:

מספר	רחוב	גודל	% בניה	% בניה	מספר	תכנית על
17	ירמיהו והשטחים מדרום לו לא כולל אזור השימור	0.5 - 0.8	200	כלול ב- %	6	45%
20		0.8 - 1	240	כלול ב- %	7	45%
25		1 דונם ומעלה	270	כלול ב- %	8	45%
27		2 דונם ומעלה	300	20% תוספת	10	40%
28		3 דונם ומעלה	300	20% תוספת	11	40%

בגדה הצפונית של רחוב תורה מצוין שהינה מדרום לרח' ירמיהו גובה המבנים יהיה נמוך בקומה, מהמפורט בטבלה לעיל.

מספר	תכסית על	גובה בינוי	% בניה מירביים	גודל	רחוב
17	45%	6	200	עד דונם	רחובות אחרים
20	45%	7	240	1 דונם ומעלה	
23	45%	8	270	3 דונם ומעלה	
24	45%	9	300	5 דונם ומעלה	

הערות :

1. תכסית הבנייה היא מירבית וכוללת שטח עיקרי ושטחי שירות. תכסית הבנייה התת-קרקעית תהיה בהתאם למדיניות הועדה (עד 75% ככל האפשר בהתאם לנתוני השטח).
2. בשטחים עיקריים נכללים גם שטחים עיקריים מתחת למפלס הכניסה הקובעת.
3. מספר הקומות יחושב בהתאם לתנאי כל מגרש : ממפלס הרחוב הגובל, או מפני הקרקע הסופיים במגרש או בסמוך לו – בתיאום עם לשכת התכנון. מספר הקומות ייקבע סופית בהתבסס על העיקרון של דירוג מספר הקומות מרחוב ירמיהו צפונה. במגרשים משופעים מספר הקומות ייקבע לפי החלק הגבוה של המגרש ודירוג ככל
4. חניתן לכיוון החלק הנמוך. מפלס הכניסה הקובעת לא יעלה על 1.2 מ' מעל מפלס הרחוב.
5. אחוזי הבנייה ייחושבו משטח המגרש נטו לאחר הפקעה. זכויות הבנייה המפורטות לעיל הן מירביות. הזכויות בכל מגרש ייקבעו בתכנית מפורטת על פי שיקול דעת הועדה, שיעור החפקעות המצטבר, הבינוי המתקבל ונסיבות העניין.
6. תוספת שטחי שירות על קרקעיים כ- 20% מהשטח העיקרי.
7. יש לחייב חזית מסחרית לאורך רחוב ירמיהו. יותר על פי נסיבות העניין מסחר לאורך רחובות שמגר, ושרי ישראל בהתאם לשיקול דעת מוסדות התכנון. לא יפותח מסחר בהיקפים גדולים לאורך רחובות אחרים. יותרו שימושים ציבוריים בקומת הקרקע. לא יותרו מגורים במפלס המסחר. קו הבניין לארקדה המסחרית (3 מ' רוחב) יהיה קו "0" כלפי הרחוב.
8. בצמתים לאורך רח' ירמיהו מותר בינוי בנקודות ציון לגובה 12 קומות במקרה כזה תכסית הבינוי המקסימלית תהיה 38%.
9. הצמתים בהם תתאפשר יצירת נקודות ציון הם : צומת ירמיהו – מ"ג, צומת ירמיהו – תובל, צומת ירמיהו – רקמה, צומת ירמיהו – שמגר, צומת ירמיהו – שרי ישראל, צומת ירמיהו – מנחת יצחק. מימוש הגובה בנקודות אלו כפוף לשיקול דעת הוועדות המקומית והמחוזית בהתאם לבינוי המוצע.

ד. קווי בנין ונסיגות

1. ההנחיות לקווי בניין ונסיגות זהות לכל מתחם התכנון ברוממה למעט רחוב ירמיהו (בו יותר קו בניין קדמי אפס של החזית המסחרית) ומשתנות בהתאמה לגבהי הבינוי המוצעים : בחזיתות כלפי רחוב ירמיהו תחוייב קולונדה הצמודה לחזית מסחרית בקו בניין "0" ברוחב 3 מ' ובגובה 4 מ'.

קטע זה יסומן בתוכניות כשטח עם זיקת הנאה לציבור לטובת מעבר ולא תותר סגירת הקולונדה, הוצאת דוכנים.

2. קווי הבנין, והנסיגות יהיו ע"פ הטבלה המנחה שלהלן :

טבלת קווי בנין ונסיגות

רח' ירמיהו ורח' אחרים עם חזית מסחרית	
קו בנין אפס לארכדה	קומת מסחר
קו בנין קדמי 3 מטר	עד 4 קומות מעל קומת מסחר
קו בנין צדדי ואחורי 4 מטר	
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 5 עד 7 מעל מסחר
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 8 עד 9 מעל מסחר
נסיגה נוספת של 1.5 מטר	קומה 10 מעל מסחר ומעלה

רחובות אחרים ללא חזית מסחרית	
קו בנין קדמי 3 מטר	עד 4 קומות
קו בנין צדדי ואחורי 4 מטר	
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 5 עד 7
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 8 עד 9

3. מרווחים בין מבנים במגרש אחד :

במגרשים גדולים בהם ייבנה יותר ממבנה אחד יש לשמור על מרווחים בין המבנים כנגזרת של קווי הבנין המפורטים לעיל. יש להימנע מבינוי "חומתי" של חזיתות ארוכות. מרווח בין בניינים לא יפחת מ- 8 מ' ואף יותר במבנים גבוהים.

הערות לטבלת קווי בנין ולנסיגות :

א. הנסיגה הינה מצטברת ז"א לדוגמא רח' אהליאב : קו בנין ל-4 קומות תחתונות 4 מ'. מעל 4 קומות (קומה 5) תהיה נסיגה של 2 מ' ומעל קומה 7 (קומה 8) – 2 מ' (נוספים כך בגובה 8 קומות קו הבנין הצידי יהיה לפחות 8 מ'.

ב. עיצוב דירוג המבנים ועומק הנסיגות יבחנו ויקבעו באופן מפורט לעת הדיון בתכניות שיוגשו למוסדות התכנון.

ג. קווי הבנין בנסיגות מעל מפלס קומת הקרקע יהיו לפחות 65% מכלל מעטפת הבנין.

ד. יותר להמשיך את הקולונדה בלבד לאורך ירמיהו עד לגבול המגרש הצידי.

ה. במגרשים קטנים תישקל האפשרות לקו בנין אחורי / צידי קטן יותר.

ו. במידה ומדובר בצומת בקומה ה 11 נסיגה נוספת של 2.5 מ'.

ז. במקטע שרי ישראל – תורה מציון וירמיהו שמגר ההנחיות לנסיגות בקווי הבנין יהיו

ח. בהתאם לטבלת רח' ירמיהו, ככל שיהיו ברחובות אלה חזיתות מסחריות.

4. הנחיות לדירוג מרפסות :

בחזיתות כלפי הרחובות הראשיים תורה מציון, ירמיתו, אהליאב, פתח תקווה, שמגר, מ"ג לא יותרו מרפסות זיזיות. בחזיתות הפנימיות כלפי השצפ"ים הפנימיים יותרו מרפסות זיזיות כלפי קו בניין צידי ואחורי עד 1.5 מ' מקסימום. מרפסות סוכה: עד 60% מהמרפסות יפתרו באמצעות נסיגות בתוך קווי הבניין, לרבות הנסיגות המפורטות בטבלה לעיל (מרפסות לא מובלטות), היתרה תיפתר באמצעות מרפסות זיז במגבלות כאמור בסעיף הקודם.

5. הנחיות לבינוי :

פרט הסתרת מזגנים ישולב בהיתר הבניה.

פרטי פרגולה במרפסות יהווה חלק מהיתר הבניה.

במטרה לצמצם תכסית המבנים תעודד הקמת ממ"קים במקום ממ"דים.

6. הנחיות פיתוח :

התכניות המפורטות יכללו הוראות בדבר חובת גינון מפלס הקרקע במגרשים, לרבות בית גידול לעצים בוגרים, ונספחים ככל שיידרש.

תכנון השטח הפרטי הפתוח יתואם עם אדריכלי הרחוב שימונו ע"י חברת "עדן" ואגף שפ"ע בעירייה ובהתאם לנספח שפת רחוב רוממה שיוכן ע"י עיריית ירושלים.

7. סטייה ניכרת:

הוראות התכניות המפורטות יכללו סעיפים המגדירים שינויים בעקרונות המפורטים לעיל כסטייה ניכרת – לרבות לעניין: גובה, מספר קומות, מספר יחידות דיור, קווי בניין ונסיגות, הבלטת מרפסות וכד'.

ה. הפקעות והפרשות לצורכי ציבור

1. ההפקעות בתכניות המפורטות תהיינה על פי נספח ההפקעות במסמכי תכנית האב, היוצר שלד ציבורי רציף. הנספח מגדיר את קו ההפקעה הדרוש לשלד הציבורי ע"פ גבול החלקה ללא איחוד וחלוקה.

2. אחוז ההפקעה המירבי למגרשים מעל 1.0 דונם יהיה עד 40% במצטבר (כולל הפקעות עבר). במגרשים בהם היקף ההפקעה נמוך יותר ובהתאם לעניין ניתן יהיה לקבל תחליף הפקעה של הקצאת שטח ציבורי בנוי – במקרקעי ישראל יחול חסדר זה, רק ככל שיהא תואם לעקרונות חוק התקציב.

3. שטחים בנויים לצורכי ציבור בתחום המגרשים יהיו בתוספת לשטח העיקרי. שטחים אלה יפותחו על ידי בעל הזכויות בקרקע על פי דרישת העירייה ויירשמו על שם העירייה.

4. הוראות התכניות המפורטות יכללו ככל שיידרש סעיפים הקושרים את היתרי הבנייה והאיכלוס בתחום התכניות לפיתוח השטחים הציבוריים בתחומן.

ו. איכות הסביבה

1. תחום התכנית עובר כאמור שינוי יעוד מאזור תעשייה לשכונת מגורים. בתקופת הביניים עד למימוש מלא של התכנית – צפויה להתקיים קירבה בין מבני מגורים למבני תעשייה, אשר יש לבחון את היבטיה הסביבתיים. במסמכי תכנית האב נכלל נספח סביבתי הכולל מפה המגדירה ריכוזי מפגעים ואזורים שבהם יש לדרוש (על פי הנתונים הידועים במועד הכנת הנספח) חוות דעת סביבתית וסקר סיכונים מפורטים כולל הנחיות סביבתיות בתב"ע / היתר בניה. לאור השינויים לאורך זמן באופי הפעילות במקום תלווה כל תכנית מפורטת במתחם בחוות דעת סביבתית, אלא אם תפטור היחידה הסביבתית בעירייה

2. בהתייחס למפעלים הקיימים במקום – עדכן יו"ר הועדה המקומית את מליאת הועדה המחוזית כי בכוונתו להגביל הוצאת היתרים לתעשיה, המהווים מטרד לסביבת המגורים המתפתחת ולדרוש חוות דעת סביבתית כתנאי להיתרים מסוג זה על פי נסיבות העניין.
3. הועדה המחוזית קוראת לועדה המקומית לשקול היטב היתרים להרחבת הפעילות התעשייתית וכן בקשות לשימוש חורג במתחם ולפעול בנחישות כנגד שימושים לא חוקיים המהווים מטרד לסביבתם כגון תחנות תדלוק פיראטיות בשכונה.

ז. תנועה

1. תחום התכנית יהפוך לאזור ממותן תנועה כחלק מיצירת השלד הציבורי. רחוב החיץ שתתאפשר בו תחבורה ציבורית הינו רחוב ירמיהו. לאורך רחוב ירמיהו ישולבו (בכפוף לתכנון מפורט) מעגלי תנועה להאטת התנועה. ותוגדר מיפרדה מגוננת ברוחב 1.5 מ'.
2. שאר הרחובות יהפכו לממותני תנועה והמיסעות יוצרו לטובת הרחבת המדרכות להולכי רגל.
3. יתוכננו מפרצי העלאה והורדה ליד מוסדות החינוך. זכות הדרך תורחב על חשבון שטח בנייני הציבור. מסמכי תכנית האב יעודכנו בהתאם.
4. תיקונים נוספים בנספח התנועה: תסומן מערכת שבילי הולכי רגל, תסומן ברקע התכנית מערכת הסעות ההמונים המתוכננת בצומת ירמיהו-שרי ישראל וכן הקישוריות אליה באמצעות מסלולי תח"צ והליכה ברגל, תסומן הירארכיה ברורה של מערך הדרכים, לרבות "רחובות חיץ" לנושא אזור מיתון תנועה.
5. חלק מהדרכים בתחום התכנית מיועדות לביטול. הדרכים תבוטלנה בפועל בהתאם לקצב אישור התכניות והצורך בנגישות בתקופת הביניים עד להשלמת רצף תכנוני.
6. רוחב המיסעות והמדרכות המומלץ ברחובות יהיו ע"פ הטבלה הבאה:

שם	רוחב	מס'	רוחב	הערות
ירמיהו	13 מ'	4	6 מ'	+ חניה 2.5 מ' משני הצדדים אי תנועה במרכז 2 מ' שדרת עצים כפולה במדרכות
אהליאב	6 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
פתח תקווה	8 מ'	2	4 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים אי תנועה במרכז 2 מ'
תורה מציון	6 מ'	2	4 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
ארגמן	6 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
תובל	7 מ'	2	2.5 מ'	
שמגר	8 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים אי תנועה במרכז 2 מ'
זכרון יעקב	6 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
מ"ג	8 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים

ח. חניה

1. תקן החניה המחייב ברוממה יהיה התקן התקף לעת הוצאת היתר הבנייה. התקן ייבחן לעת דיון בתכניות מפורטות מתוך מגמה להתאים את מספר החניות למאפייני האוכלוסייה במקום. על פי דרישות משרד התחבורה יש לערוך בחינה כללית של מאזן החניה כולל שטחים ויחיד קיימות.
2. בתוך המגרשים החניה תהיה תת קרקעית בלבד למגורים ולמסחר.
3. לא תותר חצר פריקה וטעינה מעל הקרקע במגרשים בהם מותרים שימושים מסחריים במפלס הקרקע.
4. במגרשים בהם מותרת פעילות מסחרית תעשה הפרדה בין הכניסות לחניון המגורים והמסחר.
5. לאורך ציר רחוב ירמיהו והרחובות הסמוכים מוצע שהחניה תהיה חניה מוסדרת באמצעות מדחנים על מנת לעודד תחלופה ולאפשר חניה מזדמנת לאורך ובסמוך לשדרה המסחרית ברחוב ירמיהו.
6. הכניסות לחניונים התת קרקעיים לא יהיו מתוך הצירים הראשיים אלא באמצעות רחובות ללא מוצא המשרתים מספר מגרשים ע"פ מערכת כבישים במסמכי תכנית האב.
7. ביצוע רוחב דרכי השירות הפנימיות לחניונים מתחלק בהתאם לציר הדרך בין המגרשים הסמוכים כאשר בהתאם לשלבויות ההקמה יתאפשרו הסדרי תנועה באמצעות הסדר (רמזור) פנימי בכניסה לחניון ע"מ לאפשר שימוש בנתיב אחד עד להשלמת הפרוייקט המשיק וקבלת רוחב דרך מלא.
8. נספחי הכבישים במסמכי תכנית האב הכוללים חתכי אורך לכבישים הנספחים מנחים, אולם מאחר וקיימת בהם התייחסות כוללת למערך הדרכים, הגבהים והניקוז של מתחם התכנון ונערך תיאום גבהים ראשוני בין החלקות השונות למערך הדרכים הציבורי כל שינוי שהינו מעל 0.5 מ' במפלסי הכניסה יש להביא לאישור מתכנן הכבישים של השלד הציבורי.
9. יש לראות במערך התנועה והחניה המוצע לרבות מיקום הכניסות לחניות – מערך מחייב ברמת תכנון מוקדם.

ט. המרחב הציבורי ושטחים ציבוריים פתוחים

1. "שפת הרחוב" ופרטי פיתוח המרחב הציבורי, ריצופים, תאורת רחוב וכו' כולל הנחיות לעיצוב הקולונדה המסחרית ברח' ירמיהו יהיו בהתאם למסמך הנחיות שפת רחוב כולל שיוכן ע"י חברת "עדן" ויאושר ע"י עיריית ירושלים.
2. נטיעות: יהיו ע"פ תוכניות אב לעצים שתוכן ע"י חברת "עדן". כמו גם מערכת השקיה למרחב הציבורי.
3. תוכניות השצפ"ים והמרחב הציבורי מפורטת בנספח 6 במסמכי תכנית האב. התוכנית מציעה הגדלה של השצפ"ים ברוממה מ- 21.55 דונם ל 66.34 דונם.

מצ"ב רשימת השצפ"ים המרכזיים לפיתוח כפי שפורטו במסמכי תכנית האב:

שם	רחוב	מוקצה ממגרשים מס'	הערות
שצ - 1	שמגר	גוש 30079 מגרשים 147,174,173,179,166	מגרשים שלמים – שצ"פ קיים
שצ - 2	פתח תקווה	גוש 30236 מגרשים 96,95	מגרשים שלמים – שצ"פ קיים

שצ - 3	פתח תקווה	גוש 30236 מגרשים 125,122		מגרשים שלמים – שצ"פ קיים
שצ - 4	פתח תקווה	גוש 30077 מגרש 75		מתחם "חירם"
שצ - 5	תורה מציון	גוש 30078 מגרשים 222,228	גוש 30077 מגרשים 118,127	"רשות השידור"
שצ - 6	תורה מציון – תובל	גוש 30077 מגרשים 139,128,118		"בריכות המים"
שצ - 7	ירמיהו – תובל	גוש 30077 מגרשים 88,90, (שצ"פ קיים) 89		
שצ - 8	תובל	גוש 30077 מגרש 87		
שצ - 9	רקמה	גוש 30235 מגרשים 97,16.18.17,9,5,8,7,14 98,94,2,146,90,10,84,80		
שצ - 10	פתח תקווה	מגרשים 114 (בשלמותו)		
שצ - 11	זכרון יעקוב – ראשון לציון	גוש 30135 מגרשים 110,108,38,136		"אמקור"
שצ - 12	הארגמן - פתח תקווה	גוש 30235 מגרש 32		
שצ - 13	הצבי	גוש 30235 מגרשים 30,29,28	גוש 30075 מגרשים 7,57	

חתך עקרוני לאופי הפיתוח יהיה ע"פ מסמכי תכנית האב.

4. סדר עדיפות לתכנון מפורט וביצוע השצפ"ים יקבע ע"י עיריית ירושלים וחברת "עדן" על בסיס שלביות ההקמה של הפרוייקטים ולוחות הזמנים שינבעו מכך במגמה לפתח את שטחי הציבור בד בבד עם הגדלת מספר תושבי השכונה.

י. מבני ציבור

התוכנית המנחה באמצעות מערך ההפקעות מציעה הגדלה של המגרשים לצורכי ציבור מ 21.34 דונם ל 47.80 דונם.

מצ"ב רשימת המגרשים לבנייני ציבור כפי שפורטו במסמכי תכנית האב:

שם	רחוב	מוקצה ממגרשים מס'	הערות
שצ - 1	שמגר	גוש 30079 מגרשים 164,180,154	בית לוויית

שצ - 2	גבעת אברהם - שמגר	גוש 30079 מגרש 175	מגרש שלם - קיים
שצ - 3	שמגר	גוש 30079 מגרש 149	"תנובה"
שצ - 4	מלכי ישראל	גוש 30078 מגרש 200	"כדורי"
שצ - 5	פתח תקווה	גוש 30236 מגרש 121	מגרש שלם - קיים
שצ - 6	פתח תקווה	גוש 30236 מגרש 130	מגרש שלם - קיים
שצ - 7	פתח תקווה	גוש 30236 מגרשים 30,29,28	
שצ - 8	אהליאב - פתח תקווה	גוש 30236 מגרש 138	מגרש שלם - קיים
שצ - 9	ראשון לציון	גוש 30235 מגרשים 40,41,114,112	"אמקור"
שצ - 10	אהליאב	גוש 30079 מגרש 78	"חירם" 2 מבנים לשימור
שצ - 11	אהליאב	גוש 30079 מגרשים 153,160	קיים - "גני גאולה"
שצ - 12	תובל	גוש 30235 מגרש 33	גוש 30077 מגרש 139
שצ - 13	תורה מציון	גוש 30077 מגרשים 118,90	"רשות השידור"
שצ - 14	חצבי	גוש 30075 מגרשים 2,7,122	גוש 30235 מגרש 27
שצ - 15	מ"ג	גוש 30235 מגרשים 121,57	"יתקוותנו"
שצ - 16	מ"ג	גוש 30235 מגרש 166	מגרש שלם - קיים

1. בנוסף למגרשים המוקצים לצרכי ציבור כתוצאה מההפקעות יוקצו במידת הצורך ולשיקול וועדות התכנון שטחי ציבור במסגרת בינוי הפרוייקטים העתידיים.
2. התכליות להן ישמשו השטחים לצרכי ציבור ייבחנו מעת לעת ע"י עיריית ירושלים בהתאם לשלביות ההקמה ולביקושים שיווצרו.
3. סדר עדיפות לתכנון מפורט וביצוע השב"צים יקבע ע"י עיריית ירושלים וחברת "עדן" על בסיס שלביות ההקמה של הפרוייקטים ולוחות הזמנים שינבעו מכך במגמה לפתח את שטחי הציבור בד בבד עם הגדלת מספר תושבי השכונה.

יא. פיתוח המרחב הציבורי

1. על מנת לאפשר פיתוח המרחב הציבורי בתחום התכנית במועדים הנדרשים ובראיה כוללת חברת "עדן" תרכז את הטיפול בפיתוח המרחב הציבורי ובקידום תכנונו. על פי הסכם בין עיריית ירושלים לחברת עדן מחודש יולי 2005 תפעל החברה לקידום התכנון והפיתוח של המרחב הציבורי במקום בין היתר באמצעות איגום היטלי השבחה מתכניות המתאשרות בשכונה. נציגי חברת עדן ציינו בדיון שבכוונתם לפתח את המרחב הציבורי ושטחי הציבור בד בבד עם בניית המגורים ושכבר החלו פעולות תכנון רחובות ושצפים בשכונה, לרבות קידום תכנון השצ"פ מעל בריכות המים. בעניין זה רואה הועדה חשיבות רבה בפעולה מתואמת של חברת עדן, עיריית ירושלים ומשרד הבריאות להשגשת שטח הבריכות כשטח ציבורי פתוח לרווחת תושבי השכונה, כפוף לאישור משרד הבריאות.
2. חברת עדן מתבקשת להעביר ללשכת התכנון את ההסכם המצוין לעיל ולדווח לוועדה המחוזית לפני הדיון הנוסף, בעוד כשנה וחצי על קצב פיתוח שטחי הציבור והמרחב הציבורי בשכונה בהשוואה לקצב הקמת יחידות המגורים במקום.
3. מוצע שחברת עדן ומהנדס העיר ייבחנו כל פרק זמן של 6-12 חודש את מצב התוכניות המאושרות והיתרי הבניה שנתקבלו ע"מ לעדכן שלביות הפיתוח כך שיהיו תואמים לשלביות הקמת הפרוייקטים.
4. לגבי כל תוכנית שתגיע לשלבי מימוש תערך הערכת מצב והחלטה בדבר מטלות פיתוח ו/או ביצוע פיתוח ע"י חברת "עדן" כנגד תשלום אגרות והיטלים.

יב. מסחר

1. פועל יוצא של מימוש שינוי היעוד ברוממה מאזור תעשייה לשכונות מגורים הינו הפיכת רחוב ירמיהו לשדרה עירונית מסחרית אינטנסיבית שאמורה להוות עתודה עירונית לשטחים מסחריים עבור הציבור החרדי זאת על מנת להקל את ה"לחץ" וחביקושים למסחר בתוך שכונות המע"ר הצפוני ועל מנת לאפשר התפרסות המסחר לאורך הצירים הראשיים ומניעת חדירתו לאזורי המגורים. ע"פ עקרון זה מגבילה התוכנית המנחה את פיתוח המסחר לאורך ציר ירמיהו – שמגר וקטע משרי ישראל וזאת ע"מ ליצור רצף עם צירי המסחר הסמוכים.
2. המסחר יותר במפלס הקרקע בלבד.
3. לא יותר מסחר ביתרת הרחובות במתחם התכנון, למעט מסחר נקודתי מוגבל לשימוש דיירי המבנים הסמוכים.



LEZAR

PROJEKTOWANIE I WYKONANIE
 1. Nazwa obiektu: ...
 2. Adres: ...
 3. Inwestor: ...
 4. Projektant: ...
 5. Data: ...

1. Nazwa obiektu: ...
 2. Adres: ...
 3. Inwestor: ...
 4. Projektant: ...
 5. Data: ...

- 1. Nazwa obiektu: ...
- 2. Adres: ...
- 3. Inwestor: ...
- 4. Projektant: ...
- 5. Data: ...
- 6. ...
- 7. ...
- 8. ...
- 9. ...
- 10. ...
- 11. ...
- 12. ...
- 13. ...
- 14. ...
- 15. ...
- 16. ...
- 17. ...
- 18. ...
- 19. ...
- 20. ...
- 21. ...
- 22. ...
- 23. ...
- 24. ...
- 25. ...
- 26. ...
- 27. ...
- 28. ...
- 29. ...
- 30. ...
- 31. ...
- 32. ...
- 33. ...
- 34. ...
- 35. ...
- 36. ...
- 37. ...
- 38. ...
- 39. ...
- 40. ...
- 41. ...
- 42. ...
- 43. ...
- 44. ...
- 45. ...
- 46. ...
- 47. ...
- 48. ...
- 49. ...
- 50. ...
- 51. ...
- 52. ...
- 53. ...
- 54. ...
- 55. ...
- 56. ...
- 57. ...
- 58. ...
- 59. ...
- 60. ...
- 61. ...
- 62. ...
- 63. ...
- 64. ...
- 65. ...
- 66. ...
- 67. ...
- 68. ...
- 69. ...
- 70. ...
- 71. ...
- 72. ...
- 73. ...
- 74. ...
- 75. ...
- 76. ...
- 77. ...
- 78. ...
- 79. ...
- 80. ...
- 81. ...
- 82. ...
- 83. ...
- 84. ...
- 85. ...
- 86. ...
- 87. ...
- 88. ...
- 89. ...
- 90. ...
- 91. ...
- 92. ...
- 93. ...
- 94. ...
- 95. ...
- 96. ...
- 97. ...
- 98. ...
- 99. ...
- 100. ...

1. Nazwa obiektu: ...
 2. Adres: ...
 3. Inwestor: ...
 4. Projektant: ...
 5. Data: ...



6

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים

מסמך החלטות משיבת ועדה מחוזית לתכנון ובניה מס' 2023010

שהתקיימה ביום שני, ז' תמוז תשפ"ג, 26/06/23

בשעה 08:30 בישיבה מקוונת באמצעות זום

יו"ר הוועדה גב' שירה תלמי באבאי- יו"ר הוועדה המחוזית

השתתפו:		
דן קינן	-	מתכנן המחוז
אבי בן צור	-	המשרד להגנת הסביבה
טל פרי	-	המשרד להגנת הסביבה
מתן נחום	-	נציג הארגונים הסביבתיים
שקמה סיג	-	רמ"י
טליה שוסברגר	-	משרד הבריאות
קיריל פקטה	-	משרד הבריאות
אליעזר ראוכברגר	-	יו"ר ועדה מקומית עיריית ירושלים
ישראל קלרמן	-	נציג עיריית ירושלים
חיים כהן	-	נציג עיריית ירושלים
יוחנן ויצמן	-	נציג עיריית ירושלים
יעקב הלפרין	-	נציג עיריית ירושלים
אילון ברנהרד	-	נציג משרד הבינוי
ישי טלאור	-	נציג משרד התחבורה
נכחו:		
דוד הלוי	-	מזכיר הוועדה
אתי רוזנבלום	-	יועמ"ש לוועדה
הילה בכר	-	ועדה מקומית עיריית ירושלים
רן שמל	-	יועץ תחבורה לוועדה
טלי אלברט	-	יועצת סביבה לוועדה
איתי אוהב ציון	-	לשכת התכנון
אילנה רודשבסקי	-	לשכת התכנון
תומר אלבגלי	-	לשכת התכנון
מאיה טומל	-	לשכת התכנון
אורטל סמול	-	לשכת התכנון
שי רדשקביץ	-	לשכת התכנון
איתן רובינשטיין	-	לשכת התכנון
מחמנים:		
עליזה בלוד	-	ראשת עיריית בית שמש
רות שפירר	-	אדריכלית
אמיר קולקר	-	אדריכל

102-0921544

הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים

אברי מונטה	-	יועץ תנועה
פרופ' דן אופנהיים	-	יועץ פרוגרמה
הילה אורן	-	צוות התכנון
חן סביון	-	צוות התכנון
משה רונן	-	משרד הבריאות
לירן יהודה שוקרון	-	עורך התוכנית
102-0759217	-	ועדה מקומית עיריית בית שמש
רנדי אפשטיין	-	אדריכל
101-0838490	-	יועץ סביבה
מיכאל מוזס	-	יועץ אקולוג
רם מתן	-	יועץ תנועה
אלון אגורי	-	מצוות התכנון
ולריה א.	-	מצוות התכנון
יגאל רוניקוב	-	מצוות התכנון
פלג מלי	-	מצוות התכנון
שרון דגן	-	מצוות התכנון
יוסי חביליו	-	חבר מועצה עיריית ירושלים
יעקב בלוי	-	יזם
יוסי כהן	-	יזם
רון חביליו	-	וועד עין כרם
שלמה ברונר	-	יזם
101-0990457	-	נעה חדוות
101-1063965	-	אורי לומברוזו
מתי רוזנשיין	-	עו"ד
אלדד לבל	-	אדריכל
יונתן היימן	-	יועץ תנועה
דוד הייקושלר	-	מינהל קהילתי רוממה
משה סגל	-	וועד רוממה
עדי פרי	-	דייר בפרויקט
רובי שולמן	-	מינהל קהילתי
101-0947598	-	חברת אזורים
אמציה אהרונסון	-	אדריכל
עקיבא טורצין	-	דייר
יהודה רוטשטיין	-	יזם
חנה בן שלמה	-	דיירת
יונתן היימן	-	מינהל קהילתי
הלל לייבוביץ	-	יזם התכנית

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים

סעיף 7+8 בסדר היום		קרלוס פרוס	-	אדריכל
		אייל קראוס	-	יועץ תנועה
		אריה אייכלר	-	יוזם
		איל רונן	-	מתכנן, תוכנית של רמ"י
		פינחס רייס	-	מינהל קהילתי רמות
		אלי רכס	-	אדריכל.

הבהרות:

מסמך זה נערך בהתאם להוראת סעיף 48 ה' לחוק התכנון והבנייה, כפי שנקבעה בתיקון 101 לחוק.

המסמך כולל את ההחלטות שהתקבלו בישיבת הוועדה בלבד. פירוט נוסף, בהתאם להוראות סעיף 48 ד' (ובכלל זאת, רקע, מהלך הדיון, ועוד), יובא בפרוטוקול הישיבה אשר יפורסם עם אישורו ע"י חברי הוועדה.

מובהר כי המועדים שנקבעו בחוק ו/או בתקנון ו/או בגוף ההחלטה מתייחסים למסמך זה.

5. תוכנית 101-1063965 - התחדשות עירונית רח' אהליאב 14-4 ורח' ירמיהו 74-76 ירושלים

חברים שנכחו: שירה תלמי באבאי-יו"ר, דן קינן, אבי בן צור, מתן נחום, שקמה סיג, קיריל פקטה, ישי טלאור, חיים כהן, יוחנן ויצמן, יעקב הלפרין, אליעזר ראוכברגר.

החלטה

לאחר בחינת מסמכי התכנית ושמיעת נציגי מגישי התכנית והמלצת הוועדה המקומית, הוועדה התרשמה כי בהתאם לתיקונים בהחלטה זו מדובר בתכנית ראויה, המציעה שדרוג של השלד הציבורי במקום תוך ניצול מיטבי של משאב הקרקע העירונית והגדלת היצע המגורים בעיר בקרבה לצירי תחבורה ציבורית ראשיים בעיר. על כן מחליטה הוועדה להפקיד את התכנית, בכפוף לכל המפורט להלן:

1. התכנית מציעה מתווה לפיתוח של מתחם בהיקף של כ-12 דונם הכולל כיום מבני תעשיה ומלאכה המצויים במצב פיזי ירוד, בצומת הרחובות המרכזית ירמיהו ואהליאב, וזאת במטרה להפכו למתחם מגורים מעורב שימושים. כן יצוין כי בחלק מתחום התכנית חלה תכנית אורן (101-0067876) אשר אושרה לפי כשבע שנים בהתבסס על תכנית האב לשכונה ואשר קבעה יעודים למגורים בעירוב שימושים ושצ"פ. עם זאת תכנית אורן טרם מומשה.

2. הוועדה תציין כי בחלוף הזמן הצליחו מגישי התכנית בענייננו להגדיל את תחום התכנון ולהציע תכנון במתחם חריג בגודלו באזור, הממוקם במיקום מרכזי בכניסה לשכונת רוממה והכניסה לעיר, בקרבה לתחנה המרכזית, תחנת רכבת ישראל, ולקווי הרכבת הקלה. מאפיינים ייחודיים אלה מאפשרים להציע במתחם פיתוח אינטנסיבי למגורים ולשימושים מעורבים אחרים, לצד הגדלה משמעותית של השטחים הציבוריים הבנויים והפתוחים בשכונה, לרבות מגרש עבור בית ספר. כן תציין הוועדה כי בהתאם למסמכי התכנית העדכניים אשר הוצגו בדיון, התכנית מציעה הפרשה בקרקע בהיקף של כ-52% מעבר למדיניות תכנית האב שקבעה כי היקף ההפקעה המירבי למגרשים מעל דונם יהיה עד 40%.

3. נוכח האמור לעיל, ולאור היקף ההפרשות בקרקע לצרכי ציבור כפי שיפורט בהמשך החלטה זו הוועדה סבורה כי ניתן להעצים את זכויות הבניה במתחם מעבר לזכויות

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים

שנקבעו בתכנית האב. הוועדה רואה חשיבות רבה בהשלמת התהליך התכנוני של הפיכת אזור התעשייה רוממה לאזור מגורים בהתאם לחזון תכנית האב, וכי קיימת הצדקה תכנונית להציע פיתוח אינטנסיבי במיקום מרכזי ונגיש בכניסה לעיר תוך חיבור המתחם לחלק מרקמה עירונית פעילה. וזאת לצד מתן מענה לצורך בתוספת יחידות דיור בעיר ולשטחי הציבור החסרים בשכונה.

4. על רקע האמור, הוועדה בחנה את תלופות הבינוי שהוצגו בדיון אשר כללו התייחסות להמלצת הוועדה במקומית בדבר יצירת שצ"פ צפוני במקום המעברים הציבוריים המוצעים בתכנית, העמדה שונה של המבנים המוצעים בתכנית והנמכת מספר הקומות, ויצירת מגרשי מגורים בעלי צורה רגולרית ככל הניתן. הוועדה סבורה כי ניתן לשפר אף יותר את פריסת יעודי הקרקע בתכנית, ולהגדיל את ההפרשה בקרקע לצורך פיתוח גינה ציבורית ומתן מענה לגני ילדים נדרשים בהפרשות מבונות. הוועדה סבורה כי לאור המחסור הקיים בשכונת רוממה בשטחי ציבור ניתן להפחית את שיעור פריסת שטחי המגורים בתכנית עד לכ-40% משטח התכנית, וזאת מעבר להיקף שנקבע בתמ"א 35/4.
5. בהתאם לכך הוועדה קובעת כי מבנה C יבוטל, ומספר הקומות בייתר הבניינים יקבע לעד 14 קומות כשהקומה האחרונה תתוכנן בנסיגה מהרחוב, בתיאום עם לשכת התכנון. זכויות הבנייה המירביים למגורים יקבעו לכ-33,000 מ"ר עבור 320 יח"ד בתוספת 12 מ"ר מרפסת לכל יח"ד. בהתאם להוראות תמ"א 35 שינוי 4 יקבע בהוראות התכנית כי 20% מיחידות הדיור המוצעות בתכנית תהיינה יחידות דיור קטנות ששטחן עד 55 מ"ר כולל ממ"ד. מתחת למפלס השצ"פ תתוכנן חזית מסחרית רציפה ככל הניתן לרחוב אהליאב, זכויות הבניה למסחר וההפרשות המבונות יהיו בנוסף לזכויות הבניה למגורים.
6. במקום בניין C יתוכנן שצ"פ הכולל גינה ציבורית המשכית למפלסי השצ"פ המוצע במרכז התכנית, מפלס השצ"פ יתואם עם לשכת התכנון להבטחת חיבור נגיש לרחוב וגובה קומה מסחרית ראוי. יש להבטיח בתחומו מעבר ציבורי תוך הותרת שטח אפקטיבי לטובת הגינה ציבורית לרבות קירוי הכניסה לחניה, וקטיעה מינימלית של החזית המסחרית המתוכננת מתחת לשצ"פ.
7. תיקבע בתכנית הפרשה מבונה בקומת הקרקע של המגורים עבור ארבעה גני ילדים בהיקף של 130 מ"ר בנוי ו-175 מ"ר חצר לכל כיתת גן. מעונות היום הנדרשים במענה ליח"ד המוצעות בתכנית יתוכננו במגרש למוסדות ציבור.
8. בתא שטח מס' 6, המיועד למבנים ומוסדות ציבור, יותרו שימושים לצרכי חינוך, דת, רווחה, חברה ותרבות, כשהיקף זכויות הבניה המרבית יקבע לעד 320% בשמונה קומות. קווי הבניין ליעודים ציבוריים יקבעו ל-0.
9. בהתאם להמלצת הוועדה המקומית מבוקשים שלושה בתי כנסת בהפרשה מבונה. הוועדה סבורה כי לאור היקף ההפרשות הנרחב ניתן לשלב שני בתי כנסת בגודל של 250

הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים

מ"ר כל אחד בקומת הקרקע של המגורים. בית הכנסת הנוסף יתאפשר במסגרת המגרשים למוסדות הציבור בתחום התכנית. תנאי להפקדת התכנית יהיה הצגת ההפרשות המבנות בנספח הבינוי של התכנית וקביעת הוראות בתכנית בנוגע להפרשה מבונה בדרך של איחוד וחלוקה בהנחיית לשכת התכנון.

10. בהתאם לעמדת יועצת השימור של הוועדה, לא תותר חפירה ובניה מעל למבנה לשימור, על פי המאוסר בתב"ע החלה במקום. תותר הצמדת מבנה המגורים לדופן הצפונית של מבנה השימור. השימושים במבנה לשימור יקבעו בתיאום עם לשכת התכנון והוא יתוכנן כחלק מתכנון החזית הפעילה לרחוב, תוך הבטחת הגישה לחלקי המבנה ממפלס השצ"פ ורחוב אהליהב. כן תיקבענה הוראות לאפשרות הנמכת מפלס קומת הקרקע למפלס רחוב אהליהב, תכנון גג המבנה כגג פעיל, ויוטמעו הוראות לשימור המבנה בהנחיית יועצת השימור של הוועדה. הוועדה תציין כי ככל ותתקבל החלטת וועדת שימור בעירייה לעניין המלצת הוועדה המקומית לפירוק והרכבה מחדש של מבנה השימור הוועדה תבחן אפשרות זו בדיון פנימי.

11. בהמשך לכך, על מנת לאפשר גישה למבנה השימור מרחוב אהליהב במקום הצמדת הכניסה לחניה אשר מונעת את שילובו בפיתוח, מבנה A יוסט דרומה במקום המעבר הציבורי המוצע לצד מבנה הציבור. בהתאם לכך רמפת הכניסה לחניה תוסט דרומה ותשולב כחלק מתכנון מבנה A, תוך יצירת רחבה ציבורית ומעבר הולכי רגל לצד מבנה השימור אשר יקבע ביעוד שביל. העמדת המבנה ומיקום הרמפה יקבעו בתיאום עם לשכת התכנון.

12. על מנת להבטיח מופע ראוי של הבינוי המוצע, ייקבעו בהנחיית לשכת התכנון קווי בנין נפרדים ומחייבים הכוללים את המרפסות. יותר קו בנין 0 לרחוב ולשצ"פ במרכז התכנית, תוך התחשבות במשולשי ראות נדרשים ביציאה מהרמפה הצפונית. קו בנין כלפי החלקות מצרניות ממזרח יקבע לארבעה מטר.

13. תיקבענה בתכנית הוראות להבטחת חזית עירונית פעילה כלפי הרחוב, הבטחת רציפות המרחב הציבורי בתכנית, איסור על הקמת דירות גן בקומות הקרקע ותוך הבטחה של שילוב מיטבי של מתקנים טכניים בתת הקרקע. רמפות הכניסה לחניון ישולבו בבינוי או בפיתוח ויתוכננו כחלק מנפח הבניין ועיצוב החזית, מסמכי התכנית יתוקנו בהתאם בהנחיית לשכת התכנון.

14. על מנת להבטיח את מופע הבינוי המוצע ואת החזית המסחרית המוצעת, ייקבע בהוראות התכנית סעיף סטייה ניכרת לעניין מספר הקומות, קווי הבניין, החזית המסחרית ואיסור ניוך זכויות משימושים שאינם למגורים לטובת מגורים. כן יוטמעו הוראות לעניין מרפסות בהנחיית לשכת התכנון.

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים

15. התכנית תיערך כתכנית הכוללת תכנון בתלת מימד בהנחיית לשכת התכנון, וזאת על מנת לאפשר שימושי חניה מתחת לשטחים ביעודים ציבוריים, תוך הבטחת בטי גידול לעצים בנפחים אשר יבטיחו גדילת עצים בוגרים.
 16. יקבע בהוראות התכנית כי תנאי להיתר בנייה ראשון בתחום התכנית יהיה הגשת תכנית פיתוח לשציפים והדרכים שבתחום התכנית לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו, וכי תנאי לתעודת גמר למבני המגורים יהיה השלמת הפיתוח האמור בהתאם לתכנית הפיתוח שאושרה.
 17. תיקבע בהוראות התכנית שלביות ביצוע לפיה הבינוי המוצע בתכנית למגורים יוקם בהינף אחד ולא תותר בניה בשלבים. למעט אפשרות למתן היתר לחפירה, לדיפון ולביסוס טרם הוצאת ההיתר לבניה המוצעת.
- תנועה :
18. תנאי להפקדת התכנית יהיה השלמת התיאום עם יועץ התחבורה של הוועדה, לרבות סימון מפרצי העלאה והורדה למוסדות החינוך ותיקון מסמכי התכנית בהתאם להערותיו.
 19. תנאי להפקדת התכנית יהיה הרחבת זכות הדרך ברחוב אהליהב עד לקו הבניין אשר סומן בתכנית הנוכחית למרפסות ובתיאום עם לשכת התכנית ויועץ התחבורה.
 20. מפרץ העלאה והורדה המתוכנן בסמוך לתא השטח למוסדות ציבור יקבע ביעוד דרך.
 21. התכנית מציעה חניות בתא שטח 6 המיועד למוסדות ציבור לטובת מבנה "איחוד והצלה" המצרי לתכנית. הוועדה סבורה כי ההצעה להסדיר חניות עבור המבנה הינה ראויה ויכולה להפחית עומס על חניות האורחים לאורך הרחוב. בהתאם לכך הוועדה קובעת כי ניתן לאפשר חניות אלו עבור רכבי חירום בלבד בתחום החניון התת-קרקעי למגורים מעבר לתקן התקף, אולם יובהר בהוראות התכנית שמימוש נתון לשיקול דעת מגיש התכנית, ולעת היתר הבניה תיבחן האפשרות לממשם בתיאום עם מהנדס העיר. היקף החניות והוראות להבטחת האמור לעיל יקבעו בהנחיית לשכת התכנון.
- איכות סביבה :
22. תנאי להפקדת התכנית יהיה עדכון הנספח הסביבתי של התכנית בהתאם לשינויים בהחלטה זו, לרבות השלמת סקר שימושים, שילוב הדמיות של הפרויקט המוצע, והשלמת התיאום עם יועצת הסביבה של לשכת התכנון והטמעת הערותיה והערות המחלקה לאיכות הסביבה בהוראות התכנית, בהנחיית לשכת התכנון.
 23. תנאי להפקדה יהיה השלמת התיאום מול המשרד להגנת הסביבה לעניין הסקר ההיסטורי והטמעת מסקנות הבדיקה בהוראות התכנית.
 24. יקבע בהוראות התכנית כי הבנייה תבוצע לפי תקן 5281 בנייה ירוקה.
 25. יקבע בהוראות התכנית כי תובטח תשתית לשני זרמי אשפה לפחות בכל בניין.



הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים

כללי:

26. מסמכי התכנית יערכו בהתאם לכל האמור בהחלטה זו ובהתאם להנחיות לשכת התכנון. תנאי להפקדת התכנית יהיה הצגת המסמכים המתוקנים בפני הוועדה.
27. תנאי להפקדת התכנית יהיה עדכון טבלאות החקצאה והאיזון של התכנית בהתאם לשינויים בהחלטה זו לאישור היועץ השמאי של הוועדה. הטבלאות המתוקנות ומסמכי התכנית העדכניים יוצגו בפני הוועדה כתנאי להפקדת התכנית.
28. תנאי להפקדת התכנית יהיה עריכתה בהתאם להחלטה זו וכן עריכת תיקונים טכניים והטמעת סעיפים מהמלצת הוועדה המקומית, לרבות הנחיות סביבתיות, הנחיות בניו ותנועה, בהנחיית לשכת התכנון.
29. בהתאם למדיניות התכנון המעודדת מימוש תכניות בפרקי זמן סבירים, הוועדה קובעת כי תיקבע בתכנית הוראת פקיעת תוקף לפיה פרק הזמן למימוש התכנית יהיה שבע שנים מיום פרסומה למתן תוקף, וכי לאחר פרק זמן זה יפקע תוקפה. כן יקבע בהוראות התכנית כי הוועדה המחוזית תהא רשאית להאריך מועד זה מנימוקים מיוחדים שירשמו. מסמכי התכנית יתוקנו בהתאם בהנחיית לשכת התכנון.
30. בשים לב לכך שמדובר בתכנית נקודתית, אשר אמנם תואמת את מדיניות התכנון של הוועדה, אך הנהנה העיקרי ממנה צפוי להיות מגיש התכנית, תנאי להפקדת התכנית יהיה קבלת כתב שיפוי כנגד תביעות פיצויים בהתאם לסעיף 197 לחוק התכנון והבנייה.
31. בעת פרסום דבר הפקדת התכנית, ובנוסף לדרישות החוק, יש למסור הודעות לבעלי הזכויות בתחום התכנית בהתאם להוראות תקנות איחוד וחלוקה, וכן להניח הודעות בתיבות הדואר של הבניינים הקיימים בתחום התכנית בחלקות מצרניות. הכל בהתאם להנחיות לשכת התכנון.
32. הערה: החלטה זו תהיה בטלה בתום שבעה חודשים מיום שנמסרה למגיש התוכנית ע"פ סעיף 86 די לחוק התוה"ב אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה.

6. תוכנית 101-0947598- מתחם תמיר

חברים שנכתו: שירה תלמי באבאי- יו"ר, דן קינן, אבי בן צור, מתן נחום, שקמה סיג, קיריל פקטה, ישי טלאור, חיים כהן, יוחנן ויצמן, יעקב הלפרין, אליעזר ראובברגר.

החלטה

לשוב ולדון בדיון פנימי

7. תוכנית 101-0921239- הקמת מתחם מגורים, רמת אלון צפון, מתחם ב' ירושלים

מסמך החלטות משיבת הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מס' 2023017

שהתקיימה ביום שני, ז' בכסלו תשפ"ד, 20/11/23

בשעה 08:15 בישיבה מקוונת באמצעות זום

יו"ר הוועדה גבי שירה תלמי באבאי- יו"ר ועדה מחוזית ירושלים

השתתפו:		
דן קינן	-	מתכנן המחוז
אבי בן צור	-	המשרד להגנת הסביבה
טל פרי	-	המשרד להגנת הסביבה
אסף שגיא	-	המשרד להגנת הסביבה
מתן נחום	-	נציג הארגונים הסביבתיים
קיריל פקטה	-	משרד הבריאות
טליה שוסברגר	-	משרד הבריאות
דנית שקד	-	משרד הביטחון
שקמה סיג	-	רמ"י
אילון ברנהרד	-	משרד הבינוי והשיכון
ליזה שיר	-	משרד הבינוי והשיכון
אליעזר ראוכברגר	-	יו"ר ועדה מקומית עיריית י-ם
חיים כהן	-	עיריית ירושלים
יוחנן ויצמן	-	עיריית ירושלים
ישי טלאור	-	משרד התחבורה
עדי אילן	-	משרד התחבורה
אבישי בר אושר	-	משרד התיירות

נכחו:		
ירדן מזרחי	-	מזכירת הוועדה
אתי רוזנבלום	-	יועמ"ש לוועדה
חיים לנקרי	-	יועץ משפטי
שלום כהן	-	ועדה מקומית עיריית י-ם
רביד לוריא	-	ועדה מקומית עיריית י-ם
רן שמל	-	יועץ תנועה לוועדה
דוד שהמי	-	רטי"ג
אהובה פלג	-	קק"ל
תומר אלבגלי	-	לשכת התכנון
אורטל סמול	-	לשכת התכנון
אילנה רודשבסקי	-	לשכת התכנון
איתי אוהב ציון	-	לשכת התכנון

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים

גדי בן עמי	-	לשכת התכנון
עמי חממי	-	לשכת התכנון
שי רדשקביץ	-	לשכת התכנון
אלון סיגל	-	לשכת התכנון

מוזמנים:

101-1164433	רנדי אפשטיין	-	עורך חתכנית
	מיכאל וינד	-	עורך התכנית
	נחמיה דויד	-	מגיש התכנית
	משה כהן	-	מנהל הפרויקט
	יוסי שטרן	-	יועץ תנועה
101-0803999	אורי לומברוזו	-	עו"ד
	יוסי ולס	-	מנהל הפרויקט
	עדי למפל מנצור	-	עורכת התוכנית
	ניצן בק	-	יועץ תנועה
101-1252980	שרי קרוניש	-	עמותת במקום
	צפרייר דורון	-	עורך חתכנית
	ורד ספיר חוף	-	מינהל התכנון
101-1252998	שרי קרוניש	-	עמותת במקום
	צפרייר דורון	-	עורך חתכנית
	ורד ספיר חוף	-	מינהל התכנון
102-1085562	שמעון גולדברג	-	ועדה מקומית עיריית בית שמש
	מורן אוחנה	-	ועדה מקומית עיריית בית שמש
	אביטל צברי	-	עורכת התכנית
101-0766758	מיכאל וינד	-	עורך התכנית
	מנחם וידסלבסקי	-	מגיש התכנית
	אורי לומברוזו	-	עו"ד
	יהונתן הימן	-	מתכנן עירוני קהילתי
	אור משה	-	החברה להגנת הטבע

הבהרות:

מסמך זה נערך בהתאם להוראת סעיף 48 ה' לחוק התכנון והבניה (להלן: "החוק"), כפי שנקבעה בתיקון 101 לחוק.

המסמך כולל את ההחלטות שהתקבלו בישיבת הוועדה בלבד. פירוט נוסף, בהתאם להוראות סעיף 48 ד' לחוק (ובכלל זאת, רקע, מהלך הדיון, ועוד), יובא בפרוטוקול הישיבה אשר יפורסם עם אישורו ע"י חברי הוועדה.

מובהר כי המועדים שנקבעו בחוק ו/או בתקנון ו/או בגוף ההחלטה מתייחסים למסמך זה.

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים

3. תכנית 101-1063965- התחדשות עירונית רח' אהליאב 4-14 ורח' ירמיהו 74-76, ירושלים

החברים שנכחו: שירה תלמי באבאי-יו"ר, דן קינן, אבי בן צור, מתן נחום, קיריל פקטה, שקמה סיג, ליוזא שיר, דנית שקד, ישי טלאור/עדי אילן, חיים כהן, אליעזר ראוכברגר, יוחנן ויצמן, אבישי בר אושר.

החלטה:

בהמשך להחלטת ההפקדה מיום 26.06.2023, ובהמשך להצעת בעלי הזכויות בתחום התכנית להפריד בין המתחמים הכלולים בתכנית ושלב בה דיור להשכרה, הוועדה מחליטה על מספר שינויים בהחלטת ההפקדה, בהתאם למפורט להלן:

1. בהתאם למדיניות התכנון המעודדת את הגדלת היצע הדיור להשכרה בעיר, הוועדה מקבלת את הצעת בעל הזכויות בחלקה 17, לקבוע גם במסגרת תכנית זו מבנה הכולל יחידות דיור להשכרה, המאפשרות מגוון אפשרויות דיור ומהוות פתרון איכותי לדיור שלא בדרך של רכישת דירה.

2. בהמשך לכך, הוועדה קובעת כי חלקה 17 תיועד ל"דיור מיוחד" עבור השכרה ארוכת טווח לפרק זמן של 20 שנים לפחות. בחלקה זו יוצע מבנה בגובה של 14 קומות ממפלס השצ"פ העליון, הכולל עד 80 יחידות דיור להשכרה, וכן שטחים משותפים בהתאם לאופי השימוש להשכרה. בהמשך לכך ועל מנת להבטיח את השימוש לדיור להשכרה ארוכת טווח, מסמכי התכנית יעודכנו בהתאם להנחיות מנהל התכנון בנוגע לדיור להשכרה מאוגוסט 2023, ובתיאום עם לשכת התכנון.

3. תנאי להפקדת התכנית יהיה הצטרפות של בעל הזכויות בחלקה 17 כמגיש לתכנית.

4. על מנת להבטיח את שטח השצ"פ בתכנית הוועדה קובעת כי בניין B יבוטל. תא השטח האמור יקבע בייעוד שצ"פ בהמשך לשצ"פ המוצע במרכז התכנית, ומסמכי התכנית יתוקנו כך שיובטח פיתוחו באופן המשכי ורציף, תוך שמירה על דופן וחזית פעילה על ידי ניצול הפרשי הקרקע כלפי רחוב אהליאב, לרבות בחינת האפשרות לשילוב מעלית ציבורית לצורך פתרון נגישות להבדלי המפלסים בין השצ"פ לרחוב.

5. מבנה A יהיה בגובה של עד 20 קומות, ומבנים E,D יהיו בגובה של עד 14 קומות ממפלס השצ"פ, זאת על מנת להציע ניצול ראוי של הקרקע תוך אפשרות למימוש של עד 280 יח"ד בתוספת 12 מ"ר מרפסת לכל יח"ד בשלושת מבנים אלה. בהמשך לאמור סך השטחים למגורים במבנים E,D,A יהיה עד 33,000 מ"ר.

6. הוועדה תציין כי צרכי הציבור הניתנים בתחומי התכנית, הכוללים הפרשה משמעותית בקרקע עבור בית ספר והפרשות מבונות בחיקף של למעלה מ-1000 מ"ר שטח בנוי, בהתאם להמלצת המחלקה למדיניות תכנון והוועדה המקומית, מספקים מענה פרוגרמטי גם עבור

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים

תוספת של 40 יח"ד שנוספו במסגרת השינויים המפורטים בהחלטה זו. הוועדה קובעת כי בתחום חלקה 17 יתוכננו שני גני ילדים וייתר ההפרשות המבונות שנקבעו בהחלטת הוועדה הקודמת יתוכננו בשני תאי השטח המוצעים למגורים.

7. בהתייחס לסעיף 4 בהחלטה מיום 26.6.23 הוועדה תציין כי פריסת שטחי המגורים בתכנית בהתאם לשינויים בהחלטה זו תעמוד על כ-50% מתחום התכנית, בהתאם להנחיות תמ"א 35 שינוי 4.

8. בהתייחס למבנה לשימור הקיים בתחום התכנית, הוועדה קובעת כי המבנה לשימור יכלול בתחום תא השטח למגורים הסמוך, וישולב כחלק מפיתוח השצ"פ ורחוב אהליהב. בהמשך לאמור, ועל מנת להבטיח את שימורו ושיקומו, יקבע בהוראות התכנית כי תנאי לתעודת גמר אחרונה למגורים (שאינם דיור להשכרה) יהיה מתן תעודת גמר למבנה המוצע לשימור.

9. בהמשך לשינויים המפורטים בהחלטה זו, בחסכמת בעלי הקרקע בתחום התכנית ועל מנת להבטיח את ישימות התכנית, התכנית תציע שני מתחמים לאיחוד וחלוקה, בהנחיית לשכת התכנון. תנאי להפקדת התכנית יהיה תיקון טבלאות ההקצאה והאיזון של התכנית, בתיאום עם היועץ השמאי של הוועדה, והצגתן לוועדה בדיון נוסף טרם הפקדת התכנית.

10. יקבע בהוראות התכנית כי כל מתחם לאיחוד וחלוקה יוקם בהינף אחד. יקבע בהוראות התכנית כי יותר בינוי החניון בשלבים, בהתאם למתחמי האיחוד והחלוקה, תוך הבטחת האפשרות לחיבור עתידי בין החניונים וזיקה הטאה הדדית בין הכניסות לחניון המוצעות בתכנית. תיקבענה הוראות אשר יבטיחו שני כניסות לחניון המוצע בתחום התכנית. מסמכי התכנית יציגו תכנון לחניון משותף ויקבעו הוראות להבטחת האמור לעיל בתיאום על לשכת התכנון ויועץ התחבורה של הוועדה.

11. בהמשך לבקשת מגישי התכנית ועל מנת לאפשר בניית מרפסות סוכה, קו הגניין כלפי החלקות המצרניות ממזרח יקבע לשלושה מטרים כולל מרפסות (במקום ארבעה, בהתאם להחלטה הקודמת).

12. בהמשך לסעיף 23 להחלטה מיום 26.6.23, הוועדה קובעת כי תנאי להפקדת התכנית יהיה השלמת התיאום עם המשרד להגנת הסביבה, לרבות בעניין תכנית הדיגום של הקרקע וגזי הקרקע, והטמעת כל הערות המשרד להגנת הסביבה במסמכי התכנית. בנוסף, יקבע בהוראות התכנית כי תנאי בהליך הרישוי יהיה ביצוע בפועל של הדיגום של הקרקע וגזי הקרקע, בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה, והטמעת מסקנות הדיגום כתנאים בהיתר הבנייה.

13. בהתאם להחלטה זו סעיפים 4,5,11,12,17,23 להחלטת הוועדה מיום 26.6.2023 שונו בחלקם. יתר סעיפי ההחלטה יותרו ללא שינוי.

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מהוז ירושלים

14. הוועדה מחליטה על הפקדת התכנית בהתאם להחלטה מיום 26.6.2023 ולשינויים בהתאם להחלטה זו, בכפוף להצגת טבלאות ההקצאה והאיזון המתוקנות בדיון נוסף, ועריכת תיקונים טכניים בהנחיית לשכת התכנון.
15. הערה: החלטה זו תהיה בטלה בתום חמישה חודשים מיום שנמסרה למגיש התוכנית ע"פ סעיף 86 ד' לחוק אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה.

4. תכנית 101-1252980- מתחמים לאורך ציר הרק"ל - מודעי

החברים שנכחו: שירה תלמי באבאי-יו"ר, דן קינן, אבי בן צור, מתן נחום, קיריל פקטה, שקמה סיג, ליזה שיר, ישי טלאור/ עדי אילן, אליעזר ראובברגר.

החלטה:

1. לוועדה נמסר כי מנהל התכנון מקדם פיילוט בשם "תכנון יוזם" במסגרתו אותרו מתחמים בעלי פוטנציאל לקידום תכנון. מתחמים אלה מתאפיינים, בין היתר, בפוטנציאל לניצול מיטבי של הקרקע העירונית ולעירוב שימושים, בדגש על מתחמים המצויים בקרבה לצירי הסעת המונים. בהמשך לאמור איתרה לשכת התכנון את המתחם בענייננו המצוי בצמידות לצומת רחובות משמעותי בעיר, לשני צירי רכבת קלה, ולתחנת רכבת קלה.
2. כמו כן נמסר לוועדה כי הוועדה המקומית נתנה את הסכמתה להגשת התכנית על ידי הוועדה המחוזית.
3. בהמשך לאמור, לאחר שהוועדה התרשמה כי מדובר בתכנית הממוקמת בקרבה לציר ולתחנת הרק"ל, המציעה ניצול ראוי של הקרקע העירונית, לרבות עירוב שימושים, הוועדה מחליטה להיות מגישת התכנית.
4. בהמשך לבקשת נציגת רמ"י, הוועדה פונה לעורכי התכנית לבצע תיאום עם נציגי רמ"י.

5. תכנית 101-1252998- מתחמים לאורך ציר הרק"ל - דב יוסף

החברים שנכחו: שירה תלמי באבאי-יו"ר, דן קינן, אבי בן צור, מתן נחום, קיריל פקטה, שקמה סיג, ליזה שיר, ישי טלאור/ עדי אילן, אליעזר ראובברגר.

החלטה:

1. לוועדה נמסר כי מנהל התכנון מקדם פיילוט בשם "תכנון יוזם" במסגרתו אותרו מתחמים בעלי פוטנציאל לקידום תכנון. מתחמים אלה מתאפיינים, בין היתר, בפוטנציאל לניצול מיטבי של הקרקע העירונית ולעירוב שימושים, בדגש על מתחמים המצויים בקרבה לצירי

מסמך החלטות משיבת הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מס' 2024017

שהתקיימה ביום שני, ט' בתמוז תשפ"ד, 15/07/24

בשעה 08:15 באולם הישיבות של הוועדה המחוזית

יו"ר הוועדה גב' שירה תלמי באבאי- יו"ר הוועדה המחוזית ירושלים

השתתפו:		דן קינן	מתכנן המחוז
		אבי בן צור	המשרד להגנת הסביבה
		טל פרי	המשרד להגנת הסביבה
		שקמה סיג	רמ"י
		ישי טלאור	משרד התחבורה
		סאוסן אבו זרד-מיעארי	משרד התחבורה
		אילון ברנהרד	משרד הבינוי והשיכון
		ליזה שיר	משרד הבינוי והשיכון
		אבישי בר אושר	משרד התיירות
		אורית שמיר	משרד התיירות
		קיריל פקטה	משרד הבריאות
		אדיר שורץ	עיריית ירושלים
		חיים כהן	עיריית ירושלים
		יוחנן ויצמן	עיריית ירושלים
		אליעזר ראוכברגר	עיריית ירושלים
		מתן נחום	נציג הארגונים הסביבתיים
נכחו:		ירדן מזרחי	מזכירת הוועדה
		שרית בן הרוש	יועמ"ש לוועדה
		חיים לנקרי	יועמ"ש חיצוני לוועדה
		רן שמל	יועץ תחבורה לוועדה
		טלי אלברט	יועצת סביבתית לוועדה
		יונתן לוי	יועץ שמאי לוועדה
		שלום כהן	ועדה מקומית עיריית ירושלים
		נועה חדוות	ועדה מקומית עיריית ירושלים

הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים

רביד לוריא	-	ועדה מקומית עיריית ירושלים
מורן אוחנה	-	ועדה מקומית בית שמש
גידי בן עמי	-	לשכת התכנון
נועה גולדשמיט	-	לשכת התכנון
יעקב אנוקה	-	לשכת התכנון
שי רדשקביץ	-	לשכת התכנון
איתי אוהב ציון	-	לשכת התכנון
תומר אלבגלי	-	לשכת התכנון
עמי חממי	-	לשכת התכנון
אלון סיגל	-	לשכת התכנון
איתן רובינשטיין	-	לשכת התכנון

הבהרות:

מסמך זה נערך בהתאם להוראת סעיף 48 לחוק התכנון והבניה (להלן: "החוק"), כפי שנקבעה בתיקון 101 לחוק.

המסמך כולל את ההחלטות שהתקבלו בישיבת הוועדה בלבד. פירוט נוסף, בהתאם להוראות סעיף 48 לחוק (ובכלל זאת, רקע, מהלך הדיון, ועוד), יובא בפרוטוקול הישיבה אשר יפורסם עם אישור ע"י חברי הוועדה.

מובהר כי המועדים שנקבעו בחוק ו/או בתקנון ו/או בגוף ההחלטה מתייחסים למסמך זה.

התכנית ירדה מסדר היום.

22. תכנית 101-1063965- התחדשות עירונית רח' אהליאב 4-14 ורח' ירמיהו 74-76

החברים שנבחרו: שירה תלמי באבאי- יו"ר, דן קינן, אבי בן צור, קיריל פקטה, סאוסן אבו זרד- מיעארי, שקמה סיג, אבישי בר אושר, אליעזר ראובברגר, יוחנן ויצמן.

החלטה:

בהתאם לקבוע בסעיף 109א(ב) לחוק, הוועדה מחליטה לפנות אל יו"ר המועצה הארצית ולבקש להאריך את התקופה לטיפול בתכנית, מהנימוקים שלהלן:

1. התכנית חלה במתחם בשטח של כ-12 דונם, בשכונת רוממה בין הרחובות ירמיהו, אהליאב והרקמה.
2. התכנית מציעה הקמת שלושה מבנים בני 14 קומות ומבנה בן 20 קומות מעל חזית מסחרית לרחוב אהליאב.
3. סה"כ מוצע בתכנית כ-380 יחידות דיור, מתוכן 100 יחידות דיור להשכרה ארוכת טווח. כמו כן מוצעים גני ילדים ובתי כנסת בהפרשה מבונה בנוסף להפרשת שטח ציבורי פתוח ושטח למוסדות ציבור עבור הקמת בית ספר. בנוסף מוצעת הרחבת דרך לרחוב אהליאב.
4. התכנית עמדה בתנאי סף ביום 18.2.2023 .
5. התכנית נדונה בוועדה ביום 26.6.2023 והוחלט להפקידה בתנאים.
6. התכנית תופקד במהלך חודש אוגוסט 2024.
7. במהלך שלב הבדיקה התכנונית, התקיימו תיאומים רבים אל מול האגף לתכנון עיר.
8. חשיבות התכנית – מדובר בתכנית המציעה תוספת יחידות דיור משמעותית לשכונה, חלקן יחידות דיור להשכרה ומציעה שטחים ציבוריים ושטחים פתוחים המיטביים עם המרחב הציבורי הקיים.
9. בשל הטעמים המפורטים, ובכלל זה מיקומה של התכנית, חשיבותה והתיאומים שנדרשו בעניינה, מבוקש אישור יו"ר המועצה הארצית להארכת פרק הזמן לאישור התכנית עד ליום 30.3.2025.

מסמך החלטות משיבת הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מס' 2024014

שהתקיימה ביום שלישי, כ' באב תשפ"ד, 06/08/24

בשעה 09:00 באולם הישיבות של הוועדה המחוזית

יו"ר הוועדה גב' שירה תלמי באבאי- יו"ר הוועדה המחוזית ירושלים

השתתפו:		גדי בן עמי	-	סגן מתכנן המחוז
		אבי בן צור	-	המשרד להגנת הסביבה
		טל פרי	-	המשרד להגנת הסביבה
		ענת ישראלי	-	רמ"י
		ישי טלאור	-	משרד התחבורה
		סאוסן אבו זרד-מיעארי	-	משרד התחבורה
		עדי אילן	-	משרד התחבורה
		ציון גזל	-	משרד התקלאות
		ליזה שיר	-	משרד הבינוי והשיכון
		אבישי בר אושר	-	משרד התיירות
		אורית שמיר	-	משרד התיירות
		קיריל פקטה	-	משרד הבריאות
		יוחנן ויצמן	-	עיריית ירושלים
		מתן נחום	-	נציג הארגונים הסביבתיים
נכחו:		ירדן מזרחי	-	מזכירת הוועדה
		שרית בן הרוש	-	יועמ"ש לוועדה
		שמרית שמש	-	לשכת התכנון
		אורטל סמול	-	לשכת התכנון

הבהרות:

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מתוז ירושלים

מסמך זה נערך בהתאם להוראת סעיף 48 לחוק התכנון והבנייה (להלן: "החוק"), כפי שנקבעה בתיקון 101 לחוק.

המסמך כולל את ההחלטות שהתקבלו בישיבת הוועדה בלבד. פירוט נוסף, בהתאם להוראות סעיף 48 לחוק (ובכלל זאת, רקע, מהלך הדיון, ועוד), יובא בפרוטוקול הישיבה אשר יפורסם עם אישורו ע"י חברי הוועדה.

מובהר כי המועדים שנקבעו בחוק ו/או בתקנון ו/או בגוף ההחלטה מתייחסים למסמך זה.

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים

1. בהמשך להחלטת הוועדה מיום 20.5.24, בה קראה הוועדה למשרד להגנת הסביבה להכין הצעת הנחיות להכנת תסקיר השפעה על הסביבה עבור חניון אוטובוסים נחל אוג, הוועדה דנה בהצעת ההנחיות ומחליטה לאשר אותן בהתאם להמלצת המשרד להגנת הסביבה.
2. בהתייחס לבקשת משרד הבריאות לציין גם את ערכי היעד, הוועדה קובעת כי התייחסות זו תערך בנפרד ותשלח להתייחסות משרד הבריאות.
3. הוועדה פונה למגישי התכנית להשלים את התסקיר ובמסגרת המועדים הקבועים בתקנות.

5. נושא 20242025- בחינת שינוי גבולות מרחבי תכנון מקומיים- מטה יהודה והראל

הנושא ירד מסדר היום.

6. תוכנית 101-1063965- רח' אהליאב 4-14, רח' ירמיהו 74-76

החברים שנכחו: שירה תלמי באבאי- יו"ר, גידי בן עמי, אבי בן צור, מתן נחום, ליזה שיר, סאוסן אבו זרד-מיעארי, אבישי בר אושר / אורית שמיר, ענת ישראלי, ציון גל, יוחנן ויצמן.

החלטה:

1. בהמשך להחלטות הוועדה מיום 26.6.23 ו- 20.11.23 הוצגו בפני הוועדה מסמכי התכנית המתוקנים הכוללים מגדל בגובה של עד 20 קומות ושלושה מבנים בגובה של 14 קומות מעל חזית מסחרית לרחוב אהליאב. בין הבניינים תוכנן שצ"פ עבור גינה קהילתית הכוללת את שילוב מבנה השימור ושילוב מעלית ציבורית לשיפור הנגישות למפלס השצ"פ.
2. בהתייחס למספר יחידות הדיור המוצעות במבנה המיועד להשכרה ארוכת טווח, הוועדה קובעת כי על מנת להבטיח תפעול יעיל של הבניין להשכרה ובאופן העולה בקנה אחד עם תדריך מינהל התכנון לדיור להשכרה, יתווספו 20 יחידות דיור כך שמספר יחידות הדיור המיועדות להשכרה יעמוד על 100 יח"ד, ללא שינוי נפחי הבינוי של הבניין העומד על 14 קומות ממפלס השצ"פ.
3. הוצגו בפני הוועדה טבלאות האיזון וההקצאה לתכנית, אשר נמסר כי אושרו על ידי שמאי הוועדה. הוועדה מאמצת את המלצות השמאי ומאשרת את טבלאות האיזון וההקצאה.

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים

4. הוועדה מחליטה על הפקדת התכנית בהתאם להחלטות קודמות מיום 26.6.23 ו- 20.11.23 ובהתאם לשינויים המפורטים בהחלטה זו. הוועדה קובעת כי החלטה זו תהיה בטלה בתום 60 מיום שנמסרה למגיש התכנית אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה.

זיהוי התכנית			
מספר התכנית:	מגיש התכנית:	עורך התכנית:	סמכות:
1063965		רוזנשיין מסיו אהרן	ת. עמידה
רחוב, שכונה:			
אהליאב 4, דוממה אזור תעשיה			

גוש	חלקה מ	חלקה עד	בשלמות
30235	17		כן
30235	308		כן
30235	309		כן
30235	12		כן
30235	99		כן
30235	7		כן
30235	18		כן
30235	97		כן
30235	16		כן

עיקרי התכנית ומטרותיה
חזות הדעת מתייחסת לגרסת מסמכי המבא"ת שעמדו בתנאי סף: הוראות 22 תשריט 21
התחדשות עירונית ב- "מתחם אורן" ברוממה- - שינוי ייעוד מ-אזור מלאכה זעירה מגורים ד, מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור, שצ"פ ודרך מאושרת-ל-דרך מוצעת, מבנים ומוסדות ציבור, מגורים ומסחר, שצ"פ. - קביעת סך השטחים בתכנית ל- 110,890 מ"ר, מתוכם 37,780 מ"ר עיקרי ו- 14,330 מ"ר שרות מעל הקרקע. - חלקות השטחים לפי ייעודי הקרקע: - מגורים ומסחר: סך השטחים- 101,790 מ"ר מתוכם- 34,180 מ"ר עיקרי ו- 14,330 מ"ר שרות מעל הקרקע (סה"כ מרבי- 48,510 מ"ר) המהווים- 854% בנייה מרביים. - סך שטחים לשימוש מגורים- 32,790 מ"ר עיקרי ו- 14,330 מ"ר שרות מעל הקרקע - סך השטחים למסחר- 1,390 מ"ר עיקרי מעל הקרקע - סך שטחי שרות בתת הקרקע- 53,280 מ"ר (מתוך שטח זה- עבור שימוש חניה- 50,000 מ"ר שרות) - מבנים ומוסדות ציבור- סך השטחים- 9,100 מ"ר, מתוכם 3,600 מ"ר עיקרי המהווים 100% בניה מרביים. - איחוד וחלוקה ללא הסכמה - הפרשת שטח לצורך יצירת מגרש בייעוד מבנים ומוסדות ציבור- בהיקף של 68% - הגדלת מספר יח"ד מ- 144 ל- 407 יח"ד חדשות (תוספת של 263 יח"ד) - הגדלת מספר הקומות מ- 12 מכניסה קובעת ל- 21. - קביעת בינוי של 5 מבנים בני 15, 16 ו- 21 קומות.

9. גודל ממוצע של יח"ד - (עיקרי + ממ"ד ברוטו 12 מ"ר) - 92 מ"ר

תיאור כמותי של המוצע בתכנית					
יעוד הקרקע	מס' יח"ד	שטח המגרשים ביעוד		היקפי בניה מ"ר - מרבי מעל לקרקע	הערות
		מ"ר	%		
מגורים ומסחר	407	5,677.39	47.03	48,510	854% מרבי
מבנים ומוסדות ציבור		3,600.03	29.82	3,600	100% מרבי
שצ"פ		2,550.79	21.13		
דרך מוצעת		243.68	2.02		
סה"כ	407	12,071	100		
תיאור המצב הקיים					
3 מבנים חד קומתיים תעשייתיים ומבנים לשימור.					
תכניות מאושרות ותכניות קודמות בשטח התכנית					
67876 משנת 2016, גו"ח 30235/7/16/18 "מבני מגורים במתחם אורן" שינוי ייעוד מאזור מלאכה זעירה למגורים, מסחר ומבני ציבור, ולשצ"פ. שטח התכנית 6.8 דונם, 3 תאי שטח, 144 יח"ד, שטח ממוצע ליח"ד - 84 מ"ר + 12 מ"ר ברוטו ממ"ד = 96 מ"ר. 375% בניה מרביים למגורים ומסחר. איחוד וחלוקה בהסכמה, (שטח התכנית בייעוד אזור מלאכה זעירה 6.8 דונם, הפקעה לצורכי ציבור 40% עבור שצ"פ - 2.7 דונם) עבור הקמה של 3 מבני מגורים עד 12 קומות מכניסה קובעת, הפרשה בנויה עבור גן ילדים ומעון יום בהיקף של 700 מ"ר שטחים עיקריים. 20% מהדירות יהיה עד 80 מ"ר עיקרי + ממ"ד. תכנית תת קרקעית עד 80%, תכנית על קרקעית עד 45%. 2 מבנים לשימור על רחוב אהליאב. 2267 משנת 1985 ייעדה חלק משטח התכנית למלאכה זעירה. מתאר 62					
היתרים: ל"ר המבנים הקיימים בשטח התכנית מוצעים להריסה, למעט השימור כפי שנקבע בתכנית 67876					
התייחסות למבנים ואתרים לשימור					
תיק 269- חו"ד שימור תב"ע 67876. לפי החלטת הוועדה המחוזית מיום 26.1.2015- שימור א. הוועדה מקבלת את המלצת הוועדה המקומית וקובעת כי בנין מס' 3 בתא שטח מספר 101 יקבע כבנין לשימור. בהתאם לחלופה שהוצגה, חלקו הצפוני של המבנה ישמש למגורים וחלקו הדרומי ישמש למסחר. ב. תיבחן האפשרות להנמכת מפלס קומת המסחר למפלס השצ"פ ורחוב אהליאב.					

ג. תנאי להפקדת התכנית יהיה תיאום הוראות השימור עם יועצת השימור של הוועדה.			
התאמת התכנית לתכנית המתאר/ לתכנית שכונתית / מדיניות			
א. ייעוד לפי תכנית המתאר- אזור מגורים עירוני			
ב. תכנית שכונתית- על פי מדיניות תכנית אב רוממה, שטחים מצפון לרח' ירמיהו, גודל מגרש מעל 5 דונם- 300% בנייה, גובה בינוי 9 קומות, תכסית 45%.			
ג. תקן חנייה בינוני.			
התאמת התכנית לתכניות המתאר המחוזיות - תמ"מ 30 / 1			
תואם			
התאמת התכנית לתכניות מתאר ארציות			
תמ"א 35		תואם	
תמ"א 3			
תמ"א 18			
תמ"א 22			
אחרת - תמ"א 15			
מענה פרוגרמטי לצרכי הציבור			
שימוש	נדרש עפ"י תדריך ההקצאות	מוצע בתכנית	הערות
שצ"פ			
מבני ציבור			
עתודות / אחר			
חנות דעת מחלקות עירייה שנדרשו בפתירת תיק			
התובע העירוני	לא התקבל		
צוות בקרת תכנון פיזי	לא התקבל		
הרשות הארצית לכבאות והצלה	לא התקבל		
המחלקה לאיכות הסביבה	02/01/2023 ט"ו/טבת/תשפ"ג הערות לתכנית 1063965 אהליאב	- יש להשלים כתנאי להפקדת התכנית בחינת רעש ואיכות אוויר הצפויים לתכנית. - המחלקה סבורה כי לא נכון למקם שימוש ציבורי רגיש (כדוי בית ספר) על ציר ירמיהו שבודאי רועש וייתכן וגם מזהם.	

○ כמו כן, יש לבחון מה השימוש למבנה המתוכנן של ארגון 'הצלה' הצמוד לתכנית. האם מתוכננים אמבולנסים שנכנסים ויוצאים למתחם? • המחלקה מבקשת לקבל סקר עצים בוגרים – האם הכרחי לסמן עצים בוגרים בשצ"פ לעקירה. • המחלקה מבקשת לקבל סקר קרקע היסטורי. • מיקרו-אקלים רוחות- המסמך הסביבתי השתמש לצורך המודל בתחנת עטרת שאינה עובדת מסי שנים ואינה רלוונטית. יש להשתמש בנתוני תחנת גבעת רם הסמוכה והפועלת. • המחלקה לא מקבלת את אחד מפתרונות מסמך ניהול הנגר, המציע ניהול ושימור של המים במגרשים ובשטחים ציבוריים פתוחים. יש לתת את המענה הנדרש בתחום המגרשים הפרטיים בלבד. אין להפנות את הנגר לשצ"פ וגם אגף שפ"ע מתנגד לאפשרות זו.	
לא התקבל	אגף מבני ציבור- המחל' לתכנון מבני ציבור
לא התקבל	אגף תברואה
מונה תדפיס הוראות 21 מונה תדפיס תשריט 20 התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה בלא הסכמת כל הבעלים. בדיקת בעלויות ונכסים בתחום התכנית גוש/ חלקה 30235/99 נכס 1981, דרך אהליאב, בבעלות עיריה, מכר ללא תמורה, בשלמות. שטח החלקה 193 מ"ר. גוש/ חלקה 30238/308 בבעלות עיריה, מכר ללא תמורה, מקרקעי יעוד דרך. שטח החלקה 49 מ"ר גוש/ חלקה 30235/309 בבעלות פרטית. נכס 9740- נכס הסטורי בבניין מגורים הנכס נסגר. יום תכנית 565200 שנגנזה התחייב לבנות 2 כיתות גן. הערות הנכסים : 1. יש להגדיל אחוזי הבנייה במגרש המיועד למבנים ומוסדות ציבור, סוג הפרשות לצרכי ציבור, היקפם ומיקומם יהא בהתאם לחוז"ד מחלקת מדיניות התכנון. 2. נבדק ונמצא כי קיימים סעיפי רישום והפקעה, במידה ותדרשנה הפרשות מבוטות יש לתאם מול הנכסים סעיפים נדרשים להבטחת רישום ע"ש העירייה 3. יש לתקן חישוב השטח המופרש ביעוד שצ"פ 3.2 בהוראות התכנית שכן אין מדובר בהפרשה מלאה של קרקע אלא רק בשכבת הקרקע העליונה. 4. חניון פרטי תח' השצ"פ. יש להוסיף להוראות התכנית סעיף חניון תחתיו יופיעו הסעיפים מטה : 1. תכנון החניון התת קרקעי יבטיח מעבר תשתיות עירוניות ואחרות, קיימות ועתידיות, מתחת למפלס הדרך ומעל תקרת החניה. 2. היתר הבניה לחניון התת קרקעי מתחת לשטחי הציבור למיניהם ייקח בחשבון את הצורך בביצוע שטח ציבורי מעליו. 3. בניית החניון תיעשה בהתאם לכל התקנים והסטנדרטים המתאימים, שיבטיחו את	אגף נכסי עיריה

עמידות החניון וחוזקו בהתחשב בביצוע שצ"פ 4. מתן היתר בניה לחניון מותנה בתיאום תכנון התשתיות עם כל הגורמים האחראים הרלוונטיים ובאישור מהנדס העיר/ מהנדס הועדה המקומית 5. תכנון חניון תת קרקעי שמעליו מתוכנן שצ"פ ילווה באדריכל נוף שיאשר שעומק האדמה מעל גג החניון מאפשרת שתילת עצים מעליו בהתאם לתכניות	
לא התקבל	חברת חשמל לישראל
19/01/2023 עיריית ירושלים מינהל התכנון המחלקה למידע תכנוני-מיפוי ומדידות הנדון: הערות לתכנית: 1063965 מאשרת מפת המדידה הנושאת חתימתי מיום 19.1.2023. בברכה עדנה עמדי	אגף רישוי ופיקוח - מח' המידע התכנוני
לא התקבל	אגף תכנון העיר - מח' השימור
לא התקבל	אגף לשיפור פני העיר אגף שפ"ע - המח' לתחזוקת כבישים ומדרכות
ירושלים, ח' טבת תשפ"ג 01 ינואר 2023 הנדון: חוות הדעת לתכנית 1063965 ברוממה (חוות דעת זו מתייחסת לגרסה 22 של הוראות התכנית, וגרסה 21 של תשריש מצב מוצע) 1. מיקום התכנית: התכנית ממוקמת בשכונת רוממה אהליאב 4-14 – ירמיהו 74-76, 5 גוש: 30235 חלקה 7, 12, 16-18, 97, 99, 308-309. שטח התכנית: כ-12 דונם.	אגף תכנון העיר - המח' למדיניות התכנון

2. מצב סטטוטורי מאושר: בתהום התכנית המוצעת חלות התכניות הבאות:

תב"ע 67876 אשר קבעה את היעודים למגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור/מגורים ד/שצ"פ עם הוראות לזיקת הנאה בתת הקרקע לחניה וכן בניינים לשימור; תב"ע 2267 אשר קבעה את היעוד לאזור מלאכה ודרך ותכנית המתאר לירושלים 62 אשר קבעה את היעוד לאזור תעשייה.

שטחי הבנייה המאושרים מכח תכנית 67876 אשר שינתה את היעוד מאזור מלאכה זעירה הינם:

13,030 מ"ר שטחים עיקריים ו- 14,945 מ"ר שטחי שרות (28,045 מ"ר שטחים מרביים) ו- 144 יח"ד. בנוסף מאושרים שטחים עבור מבני הציבור 700 מ"ר שטחים עיקריים ו- 70 מ"ר שטחי שרות.

שטחי הבנייה המאושרים מכח תכנית 2267 ותכנית המתאר 62: כ- 11,260 מ"ר שטח עיקרי.

3. תיאור התכנית: התכנית מציעה הריסה של הבניינים הקיימים ובניית 7 בניינים

חדשים למגורים בני 16-21 קומות עבור 407 יח"ד, שימור מבנים, שטחי מסחר וכן קביעת יעוד למבנים ומוסדות ציבור.

התכנית קובעת כי השימושים המותרים ביעוד למגורים יהיו מגורים, מסחר, בית כנסת, בריכת שחייה וחדרים משותפים מטבחים משותפים, חדרי אוכל משותפים (ככל הנראה הכוונה להוסטל).

התכנית קובעת 34,180 מ"ר שטחים עיקריים ו- 73,110 מ"ר שטחי שרות (מתוכם 55,500 מ"ר עבור חניות).

התכנית מציעה תוספת של 263 יח"ד ותוספת של 21,150 מ"ר שטחים למגורים/מסחר.

4. התייחסות לתכנית המוצעת:

א. התכנית המוצעת מציגה בינוי של עד 21 קומות בינוי החורג ממספר הקומות המומלץ בתכנית האב והמאפשרת בנייה של עד 9 קומות.

לאור האמור לעיל ולאור העובדה כי במגשר החרדי המדיניות העירונית היא בנייה של כ- 10 קומות, אנו ממליצים להישאר במספר הקומות שנקבע במדיניות לשכונה.

יחד עם זאת במידה ויוחלט לאשר את התכנית במתכונתה המוצגת להלן הערותנו.

ב. פרוגרמה לצרכי ציבור: מדובר באזור תעשייה המשנה את ייעודו לאזור

מגורים. בחישוב הפרוגרמטי ההתייחסות לגודל משק בית בחישוב זה הינו 5.5 וגודל שנתון סטטיסטי 3%.

ג. התכנית המוצעת מציעה 2.550 דונם בעוד שהביקוש שהיא מייצרת עומד על 6.7 דונם.

ד. היעוד המגודר כמבנים ומוסדות ציבור לא הגדיר את זכויות הבנייה ולא את השימושים. מאחר והתכנית מייצרת צורך לבתי ספר שלמים ולמוסדות חינוך נוספים. לפיכך יש להגדיר את השימושים בשטח המיועד למבנים ומוסדות ציבור לחינוך, רווחה, חברה ותרבות ולהציג הפרשות מבונות עבור מעונות יום וכיתות גני ילדים.

על מנת שניתן יהיה למקסם את השטח לבתי הספר, אלו ייבנו ב- 6 קומות ויקבעו עבורו 240% בנייה.

יחד עם זאת מאחר והמגרשים אינם יכולים לתת מענה לכמות בתי הספר הנדרשת, שטחי החניה עבור כל שירותי הציבור ינתנו בחניון התת קרקעי שמתחת לתאי השטח למגורים.

5. המלצות המחלקה למדיניות התכנון:

המחלקה למדיניות התכנון ממליצה לאשר את התכנית המוצעת בכפוף לתנאים הבאים:

א. מבנים ומוסדות ציבור (תא שטח 6) – המיקום המוצע טומן בחובו שלוש בעיות עיקריות האחת, השטח המוצע אינו מטבי בשל צורתו, השני, המיקום שלו ביחס לשכונה, והמרחק מהמגורים הקיימים והשלישי, בעלי הזכויות בקרקע בשטח זה, הוכנסו לגבול התכנית אך אינם בהסכמת הבעלים. לפיכך, יש לשנות את מיקום השטח המיועד למבנים ומוסדות ציבור לחלק הצפוני של התכנית.

יש להציג במסמכי התכנית, הן בתקנון התכנית והן בנספח הבינוי בינוי ב- 6 קומות וקביעת זכויות הבנייה ל- 240% וחצרות. השימושים שייקבעו בהוראות התכנית יהיו לחינוך, רווחה, חברה ותרבות. נספח הבינוי יציג התכנות לבית ספר יסודי בנות 16 כיתות ובית ספר יסודי בנים 11 כיתות.

ב. יש להטמיע בתכנית המוצעת את ההפרשות המבונות הבאות:

- 6 כיתות מעון יום אשר יוצגו כ- 2 מעונות נפרדים בשני בניינים שונים. כל מעון יציג הפרשה של שטח בנוי בגודל שלא יפחת מ- 440 מ"ר ועוד 350

מ"ר לשטחי חצרות. למעונות היום תוצג גישה מוטורית למטבח הפעיל יש להציג בנספח הבינוי כבר כעת את הבניינים בהם יהיו המעונות על שטחם (הן הבנוי והן החצר) ולציין את השימוש והבניין הרלוונטי בהוראות התכנית. 8 כיתות גני ילדים: שטח כל כיתה 128 מ"ר ובנוסף לו לכל כיתה חצר צמודה ורציפה בגודל של 175 מ"ר. יש להציג כבר כעת בנספח הבינוי את הבניינים בהם יהיו גני הילדים על שטחם (הן הבנוי והן החצר) ולציין את השימוש והבניין הרלוונטי בהוראות התכנית. - שטחי החצרות של גני הילדים ומעונות היום יהיו פתוחים בשעות בהן אין פעילות, לטובת הקהל הרחב. ג. חניות לפונקציות הציבוריות: התכנית מציעה חניות תת קרקעיות עבור תא שטח 6 שבייעוד מבנים ומוסדות ציבור. בשל העלויות הגבוהות בתי הספר לא נבנים עם חניה תת קרקעית לפיכך ועל מנת לפנות שטח החניות שעל הקרקע הנדרשות לבתי הספר מתוך המגרש של תא שטח זה, החניות לבתי הספר יוצגו בתאי השטח המיועדים למגורים באופן כזה ניתן יהיה למקם במגרש המוצע מספר כיתות רב יותר הנדרש מכח השטחים הנגזרים מהתכנית המוצעת. על התכנית להציג חניות גם עבור ההפרשות המבונות במגרשים המיועדים למבני המגורים. יש להציג במסמכי התכנית את פתרונות החנייה, ולציין כי הוא יהיה בהתאם לתקן החל בעת מימוש התכנית. ד. חניה: לא נמצא הסבר בהוראות התכנית למספר החניות המוצע, באם חלק מהחניות מהוות פתרון חניה למגרש אחר, יש לציין זאת. יש לקבל חווד תשויה בין היתר לעניין החניות ה. יש לציין בתנאים למתן היתר בנייה כי השטח הציבורי בתחום הבניין ייוחד לרשות המקומית ויתוכנן כיחידה עצמאית בעלת כניסה נפרדת. ו. תנאי למתן היתר בנייה יהא תיאום עם המחלקה למדיניות התכנון של השימושים, הבינוי המוצע והיקף השטחים עבור השימושים הציבוריים. ז. יש להטמיע בהוראות התכנית בסעיף תנאים למתן היתר בניה, כי תכנון השטחים למבני ציבור יתואם עם מחלקת תכנון מבני ציבור בעיריית ירושלים. ח. יש להטמיע בהוראות התכנית בסעיף תנאים למתן היתר בניה, כי תנאי להיתר בניה יהא אישור הנכסים. ט. יש להטמיע בהוראות התכנית סעיף ובו יצוין כי ביצוע השטח הציבורי ואישורו ע"י האגף למבני ציבור יהוו תנאי למתן טופס 4. י. יש להוסיף ההוראות הבאות במסמכי התכנית:	
---	--

1) בתא שטח מספר _____ תבוצע הפרשה לצרכי ציבור לצרכי
כגון: _____ בהיקף של _____ מ"ר שטח בנוי.

ו. _____ מ"ר עבור חצרות.

2) מיקום ההפרשה לצרכי ציבור והיקפה, יסומן בנספחי בינוי כמחייב וייוחד
לרשות המקומית. עם זאת יותרו התאמות קלות במיקום ופריסה של
השטחים הציבוריים במסגרת היתר הבניה ככל ונדרש.

יא. התכנית תציג 5 בתי כנסיות שיגודרו בשימושים שבהוראות התכנית בבתי
כנסת/מועדון דיירים. שטח כל בית כנסת יהיה 490 מ"ר. יש להציג את
המיקום והגודל בנספח הבינוי.

יב. שצ"פ

יג. יש לקבל חווד המחלקה לאיכות הסביבה, בין היתר לנשא צמידות בית
הספר למגרש של איחוד והצלה והחינות המוצעות עבורם במתחם המגורים
של התכנית שבנדון.

יד. **שבילים:** התכנית תציג חיבוריות בין החלק שמצפון לתכנית לבין החלק
שמדרום לתכנית, בהתאם למדיניות שהתוותה בתכנית האב.

טו. **שצ"פים:** לתשומת לבך לכך כי התכנית אינה נותנת מענה לשטחים
הציבוריים הפתוחים הנדרשים בשל תוספת של 407 יח"ד וצפי לתוספת של
2,239 תושבים. לפי התכנון המוצע ישנו חוסר ב- 2,550 דונם לשטחים
ציבוריים פתוחים.

טז. **שלביות ביצוע:** באם יוחלט להשאיר את מיקום השטח המיועד למבנים
ומוסדות ציבור ולא להעבירו לחלק הצפוני של התכנית, כפי שצויינו לעיל,
ולאור כך שהשטחים המיועדים למבנים ומוסדות ציבור הוכנסו לגבול
התכנית אך אינם בהסכמת הבעלים, יש לקבוע שלביות ביצוע אשר תבטיח
את קבלתם של השטחים לידי העירייה, מאחר ועולה החשש שלא ניתן יהיה
לממש חלק זה של התכנית.

לפיכך יש לקבוע כי תנאי למתן היתר בניה ראשון יהיה העברת השטחים
שבתא שטח מספר 6 לבעלות עיריית ירושלים.

יז. ייתכן וחוות הדעת תשתנה לאור התקדמות הפרויקט בשל שיקולים
מקצועיים, וביניהם שינוי במספר יחידות דיור, גודל משק בית, שנתון חינוך
וכיוב'. נתונים אלו יובאו בחשבון עם התקדמות התכנון וגיבוש המלצת
מהנדס העיר המלאה לתכנית.

בברכה,

חנינה דפני קמיש

לא התקבל	אדריכל העיר
לא התקבל	תוכנית אב לתחבורה
לא התקבל	אגף תושייה - צוות בקרת תכנון תנועה
לא התקבל	אגף רישוי ופיקוח - המח' להיטלי השבחה
לא התקבל	מתכנן אזורי/שכונתי
לא התקבל	אגף חינוך חרדי
אין התנגדות לתוכנית המוצעת.	המחלקה לנגישות
חוות דעת פקיד יערות ת ב ע 101-1063965 התחדשות עירונית ברח' אהליאב 4 חוות דעת זו ניתנת על בסיס סקר עצים בעריכת אדיר אלוויס מיום 28.4.22 עצים בוגרים בתחום הסקר 26 עצים לשימור 8 עצים לכריתה 18 ערך חילופי שנקבע ה-15 אלף ש"ח בתחומי מכנית זו מתוכנן ש צ פ אי לכך- העירייה תכונן את הפיצוי הנפוי לתחומי שטח זה פיצוי נופי יהיה בנטיעת עצים בוגרים וחביבורם למע' השקיה לאחר אישור מח' הגנת עקירת עצים שסומנו לכך בהתאם לנהלים העירוניים תנאי למתן טופס 4 בסיום הפרויקט הינו בדיקת ש פ ע -גננות לביצוע כל ההתניות שכאן ערביות היזם יקבעו בשלב ההיתר	
אגף שפ"ע - מח' גננות-עצים ותכנון	

מסקנות בדיקת התכנית לאור שיקולים תכנוניים		
היתרונות העיקריים של התכנית	החסרונות העיקריים של התכנית	התאמה לחזון העיר
ציפוף ותוספת יח"ד בשטח שמוגדר כמלאכה זעירה	הגובה המוצע של הבניינים אינו תואם את אופי האוכלוסייה ואת מדיניות התכנון באזור	
תוספת מסחר		כלכלת היישוב/ הרשות:

השפעות חברתיות:	תוספת שטח המיועד למבנים ומוסדות ציבור בהיקף של 3.6 דונם
תשתיות ותחבורה:	מוצעת חניה בתת הקרקע, צמוד לציר ירמיהו שהינו ציר תח"צ, כ- 200 מ' אווירי מהתחנה המרכזית
סביבה ונוף:	
אחר:	שימור מבנים קיימים

המלצת מהנדס העיר

להמליץ להפקיד את התכנית בתנאים

להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

תכנון ובינוי:

1. בתאום תכנון שנערך הוצגה חלופת תכנון מועדפת המרווחת בין תאי שטח 1 ו-2 לצורך פתיחה משמעותית יותר של השצ"פ כלפי הרחוב אהליאב, והצמדה של תא שטח 2 לגבול המערבי של התכנית יש לתקן את כל מסמכי התכנית בהתאם.
2. יש לשפר את מפלס השצ"פ המרכזי כך שיהיה ככול הניתן במפלס הרחוב ולא במפלס הרחוב העליון כדי לשפר את הנגישות אליו.
3. במסגרת פיתוח השצ"פ יש לייצר מעבר לשטח הציבורי הפתוח המוצע דרך השצ"פ המאושר בתכנית 5411 ולייצר מעבר לרחוב הרקמה .
4. יש לוודא כי הרחבת הדרך תאפשר מדרכה ברוחב שלא יקטן מ- 3.5 מ' לכול אורך הפרוייקט.
5. בתא שטח 2 יש לקבוע קו בניין של 4 מ' כלפי מערב.
6. במגרשי מגורים יש לקבוע קו בניין של 3 מ' כלפי המגרשים המיועדים לשצ"פ, תותר הבלטת מרפסות מעבר לקו בניין זה ועד עומק של 1.5 מ' בלבד והכל בתחום המגרש הסחיר. יש לקבוע קו בניין 0 כלפי רחוב אהליאב אשר יכלול את כל הבינוי לרבות מרפסות. יש לתקן את כל מסמכי התכנית בהתאם
7. יש לקבוע כי הבינוי בתחום המגרש הסחיר עד החזית המסחרית, יוצע ברצף עם מפלס המדרכה הסמוכה.
8. בשל צביון השכונה, נדרש לבחון צמצום של הבינוי עד 12 קומות למגורים ממפלס הכניסה העליון ומעל זה תותר תוספת קומות עבור שימושי תעסוקה בלבד.
9. יש לקבוע כי זיקת ההנאה לרכב בתחום השצ"פ תהיה בתת הקרקע בלבד, ויש

לתאם זאת עם אגף נכסים ושפ"ע.

צורכי ציבור:

10. בתא שטח 6 המיועד למבנים ומוסדות ציבור יש להגדיל את היקף הזכויות ל- 6 קומות בכל חתך ב- 240% בנייה מרביים, יקבעו שימושי חינוך, רווחה, תברה ותרבות. כמו כן יש לקבוע קו בניין של 3 מ' כלפי כל החזיתות, למעט החזית לרחוב אהליאב שתקבע בקו בניין 0. – יש לקבוע כי היתר הבניה הראשון במגרש יכלול בית ספר ורק לאחר תכנון מפורט של בית הספר ניתן יהיה לשקול תוספת שימושים נוספים הוראה זו תהיה מחייבת שסטייה ממנה תחשב סטייה ניכרת.

11. נדרש להציע 6 כיתות מעון יום (2 אשכולות). כל אשכול יציג הפרשה של שטח בנוי בגודל שלא יפחת מ- 440 מ"ר ועוד 350 מ"ר לשטחי חצרות. למעונות היום תוצג גישה מוטורית.

12. בנוסף נדרשות 8 כיתות גני ילדים: שטח כל כיתה 128 מ"ר ובנוסף לו לכל כיתה חצר צמודה ורציפה בגודל של 175 מ"ר.

יצוין כי 700 מ"ר עיקרי עבור הפרשות בנויות לגנ"י ומעונות יום נדרשו מכוח תכנית 67876 ומשוקללים בדרישה הפרוגרמטית מתכנית זו. התוספת המוצעת עבור יחידות הדיור בתכנית היא אשכול מעון יום 6 כיתות גני ילדים.

13. ניתן למקם אשכול מעונות (3 כיתות) ו-2 גנ"י בתחום השטח החום המיועד למבנים ומוסדות ציבור, יתר הפרוגרמה תמוקם במיקום מיטבי בקומות הקרקע כהפרשות בנויות בתחום המגרשים הסחירים למגורים.

14. יש לקבוע בהוראות התכנית כי חצר גני הילדים הממוקמת על גג קומת חניה תתוכנן עם אדמה בעומק 50 ס"מ לפחות.

15. התכנית תציג 2 בתי כנסת בשטח 500 מ"ר כל אחד אשר יועברו ע"ש עיריית ירושלים במסגרת ההפרשות הציבוריות.

16. יש להציג בנספח הבינוי ובמלל בהוראות כבר בשלב זה את מיקום ההפרשות הבנויות בתאום אגף מבני ציבור.

17. לכל השימושים של הפרשות הבנויות לצורכי ציבור תציע התכנית חניות בתחומה עפ"י תקן תקף בתת הקרקע.

18. יש להציג פתרונות העלאה והורדה עבור כל השימושים לצורכי ציבור המוצעים בתחום התכנית, לאישור אגף תושי"ה.

19. תנאי להיתר יהיה תיאום תכנון ומיקום סופי של השטח הציבורי ואופי הבינוי

בהתאם לעקרונות המוצגים בנספח הבינוי בתאום אגף מבני ציבור ואגף מבני דת ולשביעות רצונם.

20. השטחים הציבוריים יועברו ע"ש עיריית ירושלים במסגרת האיחוד וחלוקה המוצעים בתכנית (לרבות שטחי שרות וחניה נדרשת לפי תקן לשטחים הציבוריים).

21. יש להטמיע בהוראות התכנית בסעיף תנאים למתן היתר בניה, כי תכנון השטחים למבני ציבור בהפרשות בנויות יתואם ויאושר עם אגף מבני ציבור ואגף מבני דת בעיריית ירושלים, תנאי לטופס 4 יהיה השלמת בינוי השטחים והעברתם לעיריית ירושלים לשביעות רצון אגפים הנ"ל.

נכסים ושמאות:

22. התכנית כוללת שטחים בבעלות עירונית, כמו כן התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה ללא הסכמה, יש להשלים חוות הדעת מחלקת היטלי השבחה כתנאי להפקדה.

23. יש להטמיע סעיפי רישום שטחים מבונים, איחוד וחלוקה, רישום והפקעה, כמפורט בהערות הטכניות. תנאי להפקדה, מתן תוקף והיתר יהיה תאום ואישור אגף נכסים.

24. יש לתאם מול הנכסים סעיפים נדרשים להבטחת רישומם של ההפרשות הבנויות ע"ש העירייה

25. חניון פרטי תחת השצ"פ. יש להוסיף להוראות התכנית סעיף חניון תחתיו יופיעו הסעיפים מטה:

תכנון החניון התת קרקעי יבטיח מעבר תשתיות עירוניות ואחרות, קיימות ועתידיות, מתחת למפלס הדרך ומעל תקרת החניה.

היתר הבניה לחניון התת קרקעי מתחת לשטחי הציבור למיניהם ייקח בחשבון את הצורך בביצוע שטח ציבורי מעליו.

בניית החניון תיעשה בהתאם לכל התקנים והסטנדרטים המתאימים, שיבטיחו את עמידות החניון וחוזקו בהתחשב בביצוע שצ"פ

מתן היתר בניה לחניון מותנה בתיאום תכנון התשתיות עם כל הגורמים האחראים הרלוונטיים ובאישור מהנדס העיר

תכנון חניון תת קרקעי שמעליו מתוכנן שצ"פ ילווה באדריכל נוף שיאשר שעומק האדמה מעל גג החניון מאפשרת שתילת עצים מעליו בהתאם לתכניות

איכות הסביבה:

26. יש להשלים כתנאי להפקדת התכנית בחינת רעש ואיכות אוויר הצפויים לתכנית.
27. יש לשמר עצים בוגרים בעלי ערכיות בשולי המגרשים במיועדים לבניה, יקבע קו בניין תת קרקעי של 3 מ' מגבול העצים שנדרשים לשימור.
28. יש להשלים סקר קרקע היסטורי לאישור מחלקת איכות הסביבה והטמעת הנחיותיהם בהתאם.
29. מיקרו-אקלים רוחות- המסמך הסביבתי השתמש לצורך המודל בתחנת עטרוות שאינה עובדת מס' שנים ואינה רלוונטית. יש להשתמש בנתוני תחנת גבעת רם הסמוכה והפועלת, יש להשלים נתונים והנחיית המחלקה לאיכות הסביבה.
30. המחלקה לאיכות הסביבה לא מקבלת את אחד מפתרונות מסמך ניהול הנגר, המציע ניהול ושימור של המים במגרשים ובשטחים ציבוריים פתוחים. יש לתת את המענה הנדרש בתחום המגרשים הפרטיים בלבד. אין להפנות את הנגר לשצ"פ וגם אגף שפ"ע מתנגד לאפשרות זו.
31. יש לקבוע בהוראות התכנית את ההנחיות הבאות- הוראות למסחר:
לא תותר השמעת מוסיקה וכריזה מחוץ לכותלי בתי העסק ובמרחב הציבורי.
במבנים יתוכננו פירים ייעודיים לתיעול פליטות זיהום אוויר מהשטחים המסחריים לגג הבניין, לרבות הקצאת מקום למערכות מסננים או פתרון שווה ערך למניעת מטרדי ריח.
במבנים יוקצה מקום ותבוצע הכנה להתקנת מפריד שמנים במוצאי הביוב של שטחי המסחר.
מערכות האוורור והמיזוג של המסחר יהיו בקומת החניון. לא תותר הצבת מערכות רועשות ופולטות מזהמים כגון אוורור וכדומה בחזיתות.
תכנית הבינוי תקצה שטח לחנייה תפעולית עבור פריקה וטעינה, אצירת אשפה, מחזור ועוד בתחום המגרש בקומות התת-קרקעיות.
השימושים במסחר יהיו טעונים אישור מאת המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ואישורה יהיה תנאי למתן היתר הבנייה.
32. מיקום פתחי פליטת האוורור המאולץ מהחניון יהיה מעל גג המבנה.
33. תנאי להיתר הריסה/חפירה ראשון בתחום התכנית יהיה הגשת מסמך סביבתי לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים. במסמך יבחנו היבטים סביבתיים של עבודות ההריסה, החפירה והבניה לרבות מטרדי רעש ואבק, וכן מטרדים בשלב הקבע מהיבטי רעש, איכות אוויר, קרינה ועוד. במסמך יבחנו מפלסי הרעש מתחבורה, מהמסחר המתוכנן וממערכות מכניות בבניין ויפורטו האמצעים לעמידה בקריטריונים ולהפחתת רעש ממקורות הרעש השונים לרבות האמצעים למיגון דירתי. אמצעים אלו יוטמעו בתכנית הבקשה להיתר לאחר אישור

המחלקה.

תנועה וחניה:

34. יש לבטל את המוצג בנספח הבינוי בתחום תא שטח 6 עבור מבנים ומוסדות ציבור "חניה לאיחוד והצלה", מדובר על מגרש שיועבר על עיריית ירושלים ואין סיבה לתכנן בתת הקרקע חניה לגוף פרטי.

35. יש לתאם את התכנית עם צוות תכנית אב לתחבורה

36. פתרון חניה יוצע בתת הקרקע במלואו, תקבע על כך סטייה נכרת.

37. לאור הקרבה לציר רק"ל, תחנת מרכזית ולרחוב מוטה תח"צ- ירמיהו, יש לקבוע תקן חניה של 1:1 לכל יח"ד ללא קשר לגודלן. יח"ד ככל ויוצעו בשלב ההיתר מתחת ל 45 מ"ר יהיו פטורות מהתקנת חניה, כמו כן שימושי מסחר ותעסוקה יהיו פטורים מהחובה להתקנת מקומות חניה.

38. התכנית תציג שטח עבור חניית אופניים עפ"י התקן הארצי, יש לקבוע בתכנית כי תותר הסבת שטחי שירות בקומת החניה העליונה עבור מתקנים תומכי יוממות פעילה, כגון מלתחות לרוכבי אופניים, וזאת בנוסף לאחוזי הבניה המירביים, ותתאפשר הסעת אופניים במסוע מהחניון התת קרקעי לרחוב.

כללי:

39. לא יותר ניווד זכויות משטחים שאינם למגורים לשטחים למגורים וייקבע בהוראות התכניות כי סטייה מהוראה זו תיחשב כסטייה ניכרת

40. מפלסי הכניסה למבנה יהיה במפלס המדרגה הצמודה או בהפרש של עד 50 ס"מ לכל היותר ממנה, יקבע על כך סעיף סטייה נכרת.

41. יש לקבוע בהוראות התוכנית שתיאסר הקמת גדרות בכל הממשקים של שטח פרטי עם ציבורי

42. גובה גדרות כלפי מגרשים מצרניים המיועדים למגורים לא יעלה על 1.2 מ'

43. יש לקבוע בהוראות התכנית שתיאסר הקמת דירות גן/חצרות פרטיות כלפי מרחבים ציבוריים, יש לקבוע סטייה ניכרת בנושא

44. יש לקבוע חובה לנטיעה של לפחות עץ אחד לכל 50 מ"ר שטח מגרש פנימי מבינוי על קרקעי.

45. יקבע בהוראות התכנית כי על כל עץ בוגר בעל ערכיות גבוהה שייקבע לעקירה בשטח התכנית יוצע עץ בוגר חלופי שווה ערך לנטיעה במקומו.

46. בכל פיתוח מעל בינוי תת קרקעי של חניון וכד' יש לשמור על עומק אדמה ראוי לגיון של לפחות 0.5 מ' ונקודתית לעצים לפחות 1.5 מ', בתאום אגף שפ"ע

ואדריכל העיר.

47. יש להוסיף סעיף סטייה ניכרת בנושא קווי הבניין, מס' הקומות וגובה הבינוי.
48. ככל וידרשו חדרי שנאים, לא ימוקמו בשטחים הציבורים אלא בשילוב הבניה המוצעת למגורים בתת הקרקע, תקבע על כך סעיף סטייה נכרת.
49. תברואה- תנאי להיתר יהיה תיאום פתרון האשפה ומיקמו עם אגף תברואה
50. להטמיע בהוראות התכנית כי מתקנים טכניים ותשתיות לרבות אצירת אשפה ימוקמו ככל הניתן בתת הקרקע, באם ימוקמו מעל הקרקע יתוכננו בהתאם להנחיות המרחביות במרווחים הצדדיים עם גישה מהחזית לרחוב, לא תותר התקנת מערכות בחזית המגרש, פתרונות לעיצוב החזית יוגשו במסגרת הבקשות להיתר ויציגו את שילובם בתכנון הבניין
51. יש לקבוע בהוראות כי לפחות 20% מיח"ד יהיו קטנות אשר שטחן לא יעלה על 55 מ"ר.
52. תנאי לפתיחת תיק בקשה להיתר בניה יהא קבלת אישור מהנדס העיר או מי מטעמו לבינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי.
53. יש לקבוע בהוראות כי התשתיות, הדרכים והמדרכות שיפגעו כתוצאה מעבודות הבניה ישוקמו לשביעות רצון אגף שפ"ע כתנאי לאכלוס
54. לקבוע שלביות ביצוע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.
55. יש להטמיע בהוראות התכנית סעיף הכנת תשתיות להטענת רכב חשמלי. להלן: יבוצעו הכנות שיאפשרו העברת כל תשתיות החשמל הנדרשות לטעינת רכב חשמלי עבור כל דיירי המבנה. תכנון מערכות החשמל בבניין ייקח בחשבון גם את גודל הציבור הנדרש לצורך הקמת עמדות טעינת רכבים חשמליים לכל דיירי המבנה, לרבות חדרי השנאה. תכנון מערכות החשמל יבוצע על פי חוק החשמל ותקנותיו ועל פי כל דין. התשתית תכלול בין היתר חללים, גומחות, מעברים, מובילים, השארת מקומות בלוחות החשמל הראשיים ובלוחות חלוקה וכל הנדרש לאפשר חיבור פוטנציאלי לעמדות טעינה ללא צורך בעבודות בנאיות מכל סוג שהוא.
56. התכנית תקבע הוראה בדבר פקיעת תוקף התכנית של 7 שנים מיום אישורה, לצורך הבטחת מימושה.
57. השלמת חוות דעת של מחלקות הבאות- תושי"ה, כבאות, אגף מבני ציבור, תברואה, חח"י, רשות העתיקות, שימור, שפ"ע, והטמעת הנחיותיהם בכל מסמכי התכנית.
58. שליחת הודעות אישיות לכל בעלי העניין בקרקע. בעת פרסום דבר הפקדת התכנית, ובנוסף לדרישות החוק, יש למסור הודעות בדבר הפקדת התכנית

באמצעות הנחת הודעות בתיבות הדואר של הבניינים הקיימים בשטח התכנית והחלקה ומגרשים מצרניים.

בשים לב לכך שמדובר בתכנית נקודתית אשר אמנם תואמת את מדיניות התכנון של הוועדה, אך הנהנה העיקרי ממנה צפוי להיות מגיש התכנית, הוועדה מחליטה לבקש כתב שיפוי כנגד תביעות ע"פ סעיף 197 לחוק התכנון והבניה.
הערה: לידיעתך: אם עקב אישור התכנית יעלה שווי הנכס, תחול עליך חובת תשלום היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
מידע מפורט בנושא ניתן לקרוא באתר האינטרנט של עיריית ירושלים – קישור 'רישוי ופיתוח' – המחלקה להיטל השבחה.

הערות טכניות

- יש להתאים את שטח המגרשים בטבלה 5, לשטח המגרשים בתשריט מצב מוצע: 5679.46 שטח המגרש לפי טבלה 5- יש לצמצם לגודל המגרשים לפי תשריט מצב מוצע- 5,677.39.
 - נכסים: בסעיף 4.6.2 מבנים ומוסדות ציבור יש לפרט כדלקמן: מיקום השטחים לצרכי ציבור והיקפם כמסומן בנספחי בינוי הנו מחייב. עם זאת יותרו התאמות קלות במיקום ופריסה של השטחים הציבוריים במסגרת היתר הבניה.
השטחים הציבוריים ימוקמו ככל הניתן בקומת הקרקע, ובכל מקרה יהיו בעלי כניסה נפרדת ועצמאית.
תחת תנאים למתן היתר יוטמעו הסעיפים הבאים:
- תנאי להיתר בנייה יהיה אישור אגף הנכסים בדבר השטח הציבורי.
 - תנאי להיתר יהא תיאום מיקום השטח הציבורי הבנוי ואופי הבינוי שלו מול המחלקה לתכנון מבני ציבור, ובהתאם לפרט בסעיף 4.1 בהוראות התכנית.
 - יש לציין בתנאים למתן היתר בנייה כי השטח הציבורי בתחום הבניין ייוחד לרשות המקומית ויתוכנן כיחידה עצמאית בעלת כניסה נפרדת
 - יש להוסיף סעיף איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז':

איחוד ו/או חלוקה

התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג'; לחוק התכנון והבניה .
מיד עם אישורה של תכנית זו , תוכן התכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יו"ר הוועדה המקומית .
לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ב'; לעיל , רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר , כתנאי

למתן היתר בניה ראשון בשטח .

השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה חדשה , לרבות השטחים הציבוריים המבונים בהתאם להוראות סעיף 4.6 יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו , ללא תמורה , כשהם פנויים מכלמבנה , גדר חפץ .

בעת רישום הבית המשותף, תיוחד הבעלות של הרשות המקומית לשטח המסומן בנספח הבינוי באות _בצבע חום המצוי בקומה _____ של הבניין והיקפו כ- _____ מ"ר, ואשר בו מותר שימוש ל _____ בלבד. וכן השטח המסומן בנספח הבינוי באות _בצבע חום המצוי בקומה _____ של הבניין והיקפו כ- _____ מ"ר, ואשר בו מותר שימוש לצרכי רווחה/ חברה/ קהילה/ תרבות ופנאי זאת בהתאם להוראות סעיף 4.6 .

נוסח סעיף הפקעה כללי כמפורט מטה:

הפקעה

לא הוכן תצ"ר לא נרשמו השטחים המבונים על שם עיריית ירושלים, רשאית הוועדה המקומית להפקיע את השטחים הציבוריים בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 וכן לגבות את הוצאות ההפקעה ממגישי התכנית.

תחת שלבי ביצוע יופיע הסעיף מטה:

ביצוע השטח הציבורי ואישורו ע"י האגף למבני ציבור יהוו תנאי למתן טופס 4.

בהוראות התכנית בטבלה 5 עצמה יש לציין שטח בנוי לכל אחד מהשטחים הציבוריים, ובהערות לציין שטחי חצרות. בנספח הבינוי יש להציג את השטחים הציבוריים כאמור לעיל, תוך ציון מפורש של השטחים הציבוריים: גן הילדים, החצר ושטח לשימושי קהילה/רווחה/ תרבות ופנאי.

תחת תנאים למתן היתר בניה יהא: תנאי להיתר בניה אישור אגף הנכסים.

עורך חוות הדעת

שם	תפקיד	תאריך	חתימה
		יום שני 22 מאי 2023	

5

מערכת תב"ע וייעודי קרקע >הפקדה

מספר תיק 1063965 :

החלטת ועדה מתאריך 15/3/2023: להמליץ להפקיד את התכנית בתנאים

להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

תכנון זביוני:

בתאום תכנון שנערך הוצגה חלופת תכנון מועדפת המרווחת בין תאי שטח 1 ו-2 לצורך פתיחה משמעותית יותר של השצ"פ כלפי הרחוב אהליאב, והצמדה של תא שטח 2 לגבול המערבי של התכנית יש לתקן את כל מסמכי התכנית בהתאם.

יש לשפר את מפלס השצ"פ המרכזי כך שיהיה ככול הניתן במפלס הרחוב ולא במפלס הרחוב העליון כדי לשפר את הנגישות אליו.

במסגרת פיתוח השצ"פ יש לייצר מעבר לשטח הציבורי הפתוח המוצע דרך השצ"פ המאושר בתכנית 5411 ולייצר מעבר לרחוב הרקמה .

יש לוודא כי הרחבת הדרך תאפשר מדרכה ברוחב שלא יקטן מ- 3.5 מ' לכול אורך הפרוייקט. בתא שטח 2 יש לקבוע קו בניין של 4 מ' כלפי מערב.

במגרשי מגורים יש לקבוע קו בניין של 3 מ' כלפי המגרשים המיועדים לשצ"פ, תותר הבלטת מרפסות מעבר לקו בניין זה ועד עומק של 1.5 מ' בלבד והכל בתחום המגרש הסחיר. יש לקבוע קו בניין 0 כלפי רחוב אהליאב אשר יכלול את כל הבינוי לרבות מרפסות. יש לתקן את כל מסמכי התכנית בהתאם

יש לקבוע כי הבינוי בתחום המגרש הסחיר עד החזית המסחרית, יוצע ברצף עם מפלס המדרכה הסמוכה.

בשל צביון השכונה, נדרש לצמצם את הבינוי עד 12 קומות למגורים ממפלס הכניסה העליון יש לקבוע כי זיקת ההנאה לרכב בתחום השצ"פ תהיה בתת הקרקע בלבד, ויש לתאם זאת עם אגף נכסים ושפ"ע.

צורכי ציבור:

בתא שטח 6 המיועד למבנים ומוסדות ציבור יש להגדיל את היקף הזכויות ל- 8 קומות בכל חתר ב- 320 % בנייה מרביים, יקבעו שימושי חינוך, רוחה, חברה, דת ותרבות. כמו כן יש לקבוע קו בניין של 3 מ' כלפי כל החזיתות, למעט החזית לרחוב אהליאב שתקבע בקו בניין 0.

לאור צמצום מספר יחידות הדיור כפועל יוצא מהפחתת הקומות ל 12 קומות יש לעדכן את הפרוגרמה הנדרשת בהתאם- ולצמצם את מספר גני הילדים ומעונות היום בהתאם. יצוין כי 700 מ"ר עיקרי עבור הפרשות בנויות לגנ"י ומעונות יום נדרשו מכוח תכנית 67876 וישוקללו במסגרת הדרישה הפרוגרמטית.

כל אשכול מעונות יציג שטח בנוי בגודל שלא יפחת מ- 440 מ"ר ועוד 350 מ"ר לשטחי חצרות. למעונות היום תוצג גישה מוטורית.

שטח כל גן ילדים יהיה 128 מ"ר ובנוסף לו לכל כיתה חצר צמודה ורציפה בגודל של 175 מ"ר.

אשכולות מעונות היום ובתי הכנסת ימוקמו בתחום השטח החום המיועד למבנים ומוסדות ציבור, יתר הפרוגרמה, גנ", תמוקם במיקום מיטבי בקומות הקרקע כהפרשות בנויות בתחום המגרשים הסחירים למגורים. כתנאי להפקדה יוצג תכנון עקרוני לכל השימושים הנדרשים בשטח המיועד למבנים ומוסדות ציבור לאישור אגף מבני ציבור.

יש להגדיל את השטח המיועד למבנים ומוסדות ציבור, ע"י ביטול השביל הדרומי אשר יקבע כזיקת הנאה בתחום קו הבניין הצפוני שיקבע ל-4 מ'. זאת כדי להגדיל את השטח הציבורי כדי שיוכל להחיל גם שטח עבור בית ספר וגם עבור מעונות יום ובתי כנסת.

יש לקבוע בהוראות התכנית כי חצר גני הילדים הממוקמת על גג קומת חניה תתוכנן עם אדמה בעומק 50 ס"מ לפחות.

התכנית תציג 3 בתי כנסת מבונים בשטח 400 מ"ר כל אחד אשר יועברו ע"ש עיריית ירושלים במסגרת ההפרשות הציבוריות.

תנאי להיתר בניה ראשון יהיה הצגת תכנון לשטח החום על כל שימושיו לאישור המחלקה למבני ציבור, תנאי לטופס 4 יהיה הקמת מעונות היום ובתי כנסת לשביעות רצון אגף מבני ציבור ואגף מבני דת.

היתר הבניה יציג תכנון של כל השימושים במגרש לרבות בית הספר, רק לאחר אישור התכנון לבית הספר במגרש ניתן יהיה להציע את השימושים הנוספים של מעונות יום ובתי כנסת, מעונות היום ובתי הכנסת יבוצעו כתנאי לטופס 4 של בניין המגורים הראשון.

יש להציג בנספח הבינוי ובמלל בהוראות כבר בשלב זה את מיקום ההפרשות הבנויות בתאום אגף מבני ציבור.

לכל השימושים של הפרשות הבנויות לצורכי ציבור תציע התכנית חניות בתחומה עפ"י תקן תקף בתת הקרקע.

יש להציג פתרונות העלאה והורדה עבור כל השימושים לצורכי ציבור המוצעים בתחום התכנית, לאישור אגף תושי"ה.

תנאי להיתר יהיה תיאום תכנון ומיקום סופי של השטח הציבורי ואופי הבינוי בהתאם לעקרונות המוצגים בנספח הבינוי בתאום אגף מבני ציבור ואגף מבני דת ולשביעות רצונם.

השטחים הציבוריים יועברו ע"ש עיריית ירושלים במסגרת האיחוד וחלוקה המוצעים בתכנית (לרבות שטחי שרות וחניה נדרשת לפי תקן לשטחים הציבוריים).

יש להטמיע בהוראות התכנית בסעיף תנאים למתן היתר בניה, כי תכנון השטחים למבני ציבור בהפרשות בנויות יתואם ויאושר עם אגף מבני ציבור ואגף מבני דת בעיריית ירושלים, תנאי לטופס 4 יהיה השלמת בינוי השטחים והעברתם לעיריית ירושלים לשביעות רצון אגפים הג"ל.

נכסים ושמאות:

התכנית כוללת שטחים בבעלות עירונית, כמו כן התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה ללא הסכמה, יש להשלים חוות הדעת מחלקת היטלי השבחה כתנאי להפקדה.

יש להטמיע סעיפי רישום שטחים מבונים, איחוד וחלוקה, רישום והפקעה, כמפורט בהערות הטכניות. תנאי להפקדה, מתן תוקף והיתר יהיה תאום ואישור אגף נכסים.

יש לתאם מול הנכסים סעיפים נדרשים להבטחת רישומם של ההפרשות הבנויות ע"ש העירייה

חניון פרטי תחת השצ"פ. יש להוסיף להוראות התכנית סעיף חניון תחתיו יופיעו הסעיפים מטה:

תכנון החניון התת קרקעי יבטיח מעבר תשתיות עירוניות ואחרות, קיימות ועתידיות, מתחת למפלס הדרך ומעל תקרת החניה.

היתר הבניה לחניון התת קרקעי מתחת לשטחי הציבור למיניהם ייקח בחשבון את הצורך בביצוע שטח ציבורי מעליו.

בניית החניון תיעשה בהתאם לכל התקנים והסטנדרטים המתאימים, שיבטיחו את עמידות החניון וחוזקו בהתחשב בביצוע שצ"פ

מתן היתר בניה לחניון מותנה בתיאום תכנון התשתיות עם כל הגורמים האחראים הרלוונטיים ובאישור מהנדס העיר

תכנון חניון תת קרקעי שמעליו מתוכנן שצ"פ ילווה באדריכל נוף שיאשר שעומק האדמה מעל גג החניון מאפשרת שתילת עצים מעליו בהתאם לתכניות

איכות הסביבה:

יש להשלים כתנאי להפקדת התכנית בחינת רעש ואיכות אוויר הצפויים לתכנית והטמעת הנחיותיהם בהתאם..

יש לשמר עצים בוגרים בעלי ערכיות בשולי המגרשים במיועדים לבניה, יקבע קו בניין תת קרקעי של 3 מ' מגבול העצים שנדרשים לשימור.

יש להשלים סקר קרקע היסטורי לאישור מחלקת איכות הסביבה והמשרד להגנת הסביבה והטמעת הנחיותיהם בהתאם.

מיקרו-אקלים רוחות- המסמך הסביבתי השתמש לצורך המודל בתחנת עטרות שאינה עובדת מס' שנים ואינה רלוונטית. יש להשתמש בנתוני תחנת גבעת רם הסמוכה והפועלת, יש להשלים נתונים והנחיית המחלקה לאיכות הסביבה.

המחלקה לאיכות הסביבה לא מקבלת את אחד מפתרונות מסמך ניהול הנגר, המציע ניהול ושימור של המים במגרשים ובשטחים ציבוריים פתוחים. יש לתת את המענה הנדרש בתחום המגרשים הפרטיים בלבד. אין להפנות את הנגר לשצ"פ וגם אגף שפ"ע מתנגד לאפשרות זו.

יש לקבוע בהוראות התכנית את ההנחיות הבאות- הוראות למסחר:

להימנעות ממפגעי ריח, לא יותר בישול במקום, בתיאום עם המחלקה לאיכות הסביבה בשלב היתר הבניה

לא תותר השמעת מוסיקה וכריזה מחוץ לכותלי בתי העסק ובמרחב הציבורי.

במבנים יתוכננו פירים ייעודיים לתיעול פליטות זיהום אוויר מהשטחים המסחריים לגג הבניין, לרבות הקצאת מקום למערכות מסננים או פתרון שווה ערך למניעת מטרדי ריח.

במבנים יוקצה מקום ותבוצע הכנה להתקנת מפריד שמנים במוצאי הביוב של שטחי המסחר.

מערכות האוורור והמיזוג של המסחר יהיו בקומת החניון. לא תותר הצבת מערכות רעשות ופולטות מזהמים כגון אוורור וכדומה בחזיתות.

תכנית הבינוי תקצה שטח לחנייה תפעולית עבור פריקה וטעינה, אצירת אשפה, מחזור ועוד בתחום המגרש בקומות התת-קרקעיות.

השימושים במסחר יהיו טעונים אישור מאת המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ואישורה יהיה תנאי למתן היתר הבנייה.

מיקום פתחי פליטת האוורור המאולץ מהחניון יהיה מעל גג המבנה.

תנאי להיתר הריסה/חפירה ראשון בתחום התכנית יהיה הגשת מסמך סביבתי לאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים. במסמך ייבחנו היבטים סביבתיים של עבודות ההריסה, החפירה והבניה לרבות מטרדי רעש ואבק, וכן מטרדים בשלב הקבע מהיבטי רעש, איכות אוויר, קרינה ועוד. במסמך יבחנו מפלסי הרעש מתחבורה, מהמסחר המתוכנן וממערכות מכניות בבניין ויפורטו האמצעים לעמידה בקריטריונים ולהפחתת רעש ממקורות הרעש השונים לרבות האמצעים למיגון דירתי. אמצעים אלו יוטמעו בתכנית הבקשה להיתר לאחר אישור המחלקה.

תנועה וחניה:

יש לבטל את המוצג בנספח הבינוי בתחום תא שטח 6 עבור מבנים ומוסדות ציבור "חניה לאיחוד והצלה", מדובר על מגרש שיועבר על עיריית ירושלים ואין סיבה לתכנן בתת הקרקע חניה לגוף פרטי, לבקשת היזם ניתן לבחון שילוב של חניה עבור איחוד והצלה או חניה ציבורית בתחום המגרש הסחיר בחניון התת קרקעי, חניה מעבר לתקן תהיה שטח עיקרי, יש לתקן את מסמכי התכנית בהתאם, שטחים אלה לא יהיו מחייבים וייבחנו בשלב היתר הבניה.

יש לתאם את התכנית עם צוות תכנית אב לתחבורה

פתרון חניה יוצע בתת הקרקע במלואו, תקבע על כך סטיה נכרת.

החניה תהיה על פי תכנית 5166ב.

התכנית תציג שטח עבור חניית אופניים עפ"י התקן הארציתתאפשר הסעת אופניים במסוע מהחניון התת קרקעי לרחוב.

כללי:

שימור, יש להשלים חוו"ד מחלקת שימור, לרבות בחינה של שימור המבנים הקיימים מדרום, במסגרת זו יש לבחון פירוק והרכבה של מבני השימור הקיימים בתחום השטח המוצע למגורים לצורך ייעול התכנון במגרש.

התכנית תכלול מרפסות סוכה לכל הדירות בכל החזיתות של הבניינים.

לא יותר ניוד זכויות משטחים שאינם למגורים לשטחים למגורים וייקבע בהוראות התכניות כי סטייה מהוראה זו תיחשב כסטייה ניכרת

מפלסי הכניסה למבנה יהיה במפלס המדרכה הצמודה או בהפרש של עד 50 ס"מ לכל היותר ממנה, יקבע על כך סעיף סטייה נכרת.

יש לקבוע בהוראות התכנית שתיאסר הקמת גדרות בכל הממשקים של שטח פרטי עם ציבורי גובה גדרות כלפי מגרשים מצרניים המיועדים למגורים לא יעלה על 1.2 מ'

יש לקבוע בהוראות התכנית שתיאסר הקמת דירות גן/חצרות פרטיות כלפי מרחבים ציבוריים, יש לקבוע סטייה ניכרת בנושא

יש לקבוע חובה לנטיעה של לפחות עץ אחד לכל 50 מ"ר שטח מגרש פנויים מבינוי על קרקעי.

יקבע בהוראות התכנית כי על כל עץ בוגר בעל ערכיות גבוהה שייקבע לעקירה בשטח התכנית יוצע עץ בוגר חלופי שווה ערך לנטיעה במקומו.

בכל פיתוח מעל בינוי תת קרקעי של חניון וכד' יש לשמור על עומק אדמה ראוי לגינון של לפחות 0.5 מ' ונקודתית לעצים לפחות 1.5 מ', בתאום אגף שפ"ע ואדריכל העיר.

יש להוסיף סעיפי סטייה ניכרת בנושא קווי הבניין, מס' הקומות וגובה הבינוי.

ככל וידרשו חדרי שנאים, לא ימוקמו בשטחים הציבוריים אלא בשילוב הבניה המוצעת למגורים בתת הקרקע, תקבע על כך סעיף סטייה נכרת.

תברואה- תנאי להיתר יהיה תיאום פתרון האשפה ומיקמו עם אגף תברואה

להטמיע בהוראות התכנית כי מתקנים טכניים ותשתיות לרבות אצירת אשפה ימוקמו ככל הניתן בתת הקרקע, באם ימוקמו מעל הקרקע יתוכננו בהתאם להנחיות המרחביות במרווחים הצדדיים עם גישה מהחזית לרחוב, לא תותר התקנת מערכות בחזית המגרש, פתרונות לעיצוב החזית יוגשו במסגרת הבקשות להיתר ויציגו את שילובם בתכנון הבניין

יש לקבוע בהוראות כי לפחות 20% מיח"ד יהיו קטנות אשר שטחן לא יעלה על 55 מ"ר.

תנאי לפתיחת תיק בקשה להיתר בניה יהא קבלת אישור מהנדס העיר או מי מטעמו לבינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי.

יש לקבוע בהוראות כי התשתיות, הדרכים והמדרכות שיפגעו כתוצאה מעבודות הבניה ישוקמו לשביעות רצון אגף שפ"ע כתנאי לאכלוס

לקבוע שלביות ביצוע בהינף אחד, לא תותר בניה בשלבים.

יש להטמיע בהוראות התכנית סעיף הכנת תשתיות להטענת רכב חשמלי. להלן: יבוצעו הכנות שיאפשרו העברת כל תשתיות החשמל הנדרשות לטעינת רכב חשמלי עבור כל דיירי המבנה. תכנון מערכות החשמל בבניין ייקח בחשבון גם את גודל החיבור הנדרש לצורך הקמת עמדות טעינת רכבים חשמליים לכל דיירי המבנה, לרבות חדרי השנאה. תכנון מערכות החשמל יבוצע על פי חוק החשמל ותקנותיו ועל פי כל דין. התשתית תכלול בין היתר חללים, גומחות, מעברים, מובילים, השארת מקומות בלוחות החשמל הראשיים ובלוחות חלוקה וכל הנדרש לאפשר חיבור פוטנציאלי לעמדות טעינה ללא צורך בעבודות בנאות מכל סוג שהוא.

התכנית תקבע הוראה בדבר פקיעת תוקף התכנית של 7 שנים מיום אישורה, לצורך הבטחת מימושה.

השלמת חוות דעת של מחלקות הבאות- תוש"ה, כבאות, אגף מבני ציבור, תברואה, חח", רשות העתיקות, שפ"ע, והטמעת הנחיותיהם בכל מסמכי התכנית.

שליחת הודעות אישיות לכל בעלי העניין בקרקע. בעת פרסום דבר הפקדת התכנית, ובנוסף לדרישות החוק, יש למסור הודעות בדבר הפקדת התכנית באמצעות הנחת הודעות בתיבות הדואר של הבניינים הקיימים בשטח התכנית והחלקה ומגרשים מצרניים.

בשים לב לכך שמדובר בתכנית נקודתית אשר אמנם תואמת את מדיניות התכנון של הוועדה, אך הנהנה העיקרי ממנה צפוי להיות מגיש התכנית, הוועדה מחליטה לבקש כתב שיפוי כנגד תביעות ע"פ סעיף 197 לחוק התכנון והבניה.

הערה: לידיעתך: אם עקב אישור התכנית יעלה שווי הנכס, תחול עליך חובת תשלום היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

מידע מפורט בנושא ניתן לקרוא באתר האינטרנט של עיריית ירושלים – קישור 'רישוי ופיתוח' – המחלקה להיטל השבחה.

הערות טכניות

יש להתאים את שטח המגרשים בטבלה 5, לשטח המגרשים בתשריט מצב מוצע: 5679.46 שטח המגרש לפי טבלה 5- יש לצמצם לגודל המגרשים לפי תשריט מצב מוצע- 5,677.39.

נכסים: בסעיף 4.6.2 מבנים ומוסדות ציבור יש לפרט כדלקמן: מיקום השטחים לצרכי ציבור והיקפם כמסומן בנספחי בינוי הנו מחייב. עם זאת יותרו התאמות קלות במיקום ופריסה של השטחים הציבוריים במסגרת היתר הבניה.

השטחים הציבוריים ימוקמו ככל הניתן בקומת הקרקע, ובכל מקרה יהיו בעלי כניסה נפרדת ועצמאית.

תחת תנאים למתן היתר יוטמעו הסעיפים הבאים:

תנאי להיתר בנייה יהיה אישור אגף הנכסים בדבר השטח הציבורי.

תנאי להיתר יהא תיאום מיקום השטח הציבורי הבנוי ואופי הבינוי שלו מול המחלקה לתכנון מבני ציבור, ובהתאם לפרט בסעיף 4.1 בהוראות התכנית.

יש לציין בתנאים למתן היתר בנייה כי השטח הציבורי בתחום הבניין ייוחד לרשות המקומית ויתוכנן כיחידה עצמאית בעלת כניסה נפרדת

יש להוסיף סעיף איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז':

איחוד ו/או חלוקה

התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג'; לחוק התכנון והבניה .

מיד עם אישורה של תכנית זו , תוכן התכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יו"ר הוועדה המקומית .

לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ב'; לעיל , רשאית הוועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי הבקשה להיתר , כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח .

השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה חדשה, לרבות השטחים הציבוריים המבונים בהתאם להוראות סעיף 4.6 יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכלמבנה, גדר חפץ.

בעת רישום הבית המשותף, תיוחד הבעלות של הרשות המקומית לשטח המסומן בנספח הבינוי באות _ בצבע חום המצוי בקומה _____ של הבניין והיקפו כ- _____ מ"ר, ואשר בו מותר שימוש ל _____ בלבד. וכן השטח המסומן בנספח הבינוי באות _ בצבע חום המצוי בקומה _____ של הבניין והיקפו כ- _____ מ"ר, ואשר בו מותר שימוש לצרכי רווחה/ חברה/ קהילה/ תרבות ופנאי זאת בהתאם להוראות סעיף 4.6.

נוסח סעיף הפקעה כללי כמפורט מטה:

הפקעה

לא הוכן תצ"ר לא נרשמו השטחים המבונים על שם עיריית ירושלים, רשאת הוועדה המקומית להפקיע את השטחים הציבוריים בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 וכן לגבות את הוצאות ההפקעה ממגישי התכנית.

תחת שלבי ביצוע יופיע הסעיף מטה:

ביצוע השטח הציבורי ואישורו ע"י האגף למבני ציבור יהוו תנאי למתן טופס 4.

בהוראות התכנית בטבלה 5 עצמה יש לציין שטח בנוי לכל אחד מהשטחים הציבוריים, ובהערות לציין שטחי חצרות. בנספח הבינוי יש להציג את השטחים הציבוריים כאמור לעיל, תוך ציון מפורש של השטחים הציבוריים: גן הילדים, החצר ושטח לשימושי קהילה/רווחה/ תרבות ופנאי.

תחת תנאים למתן היתר בניה יהא: תנאי להיתר בניה אישור אגף הנכסים

מדינת ישראל¹

משרד המשפטים

משנה ליועץ המשפטי לממשלה (אזרחי)

ירושלים: י"ג חשוון תשפ"ב
19 אוקטובר 2021
תיקנו: 803-23-2021-000167
סימוכין: 803-99-2021-068175

אל:

גב' דלית זילבר, מנכ"לית מינהל התכנון
גב' תדמור עציון, היועצת המשפטית, מינהל התכנון

הנדון: מסמכי מדיניות במוסדות התכנון בהליכי תכנון ורישוי

רקע

- עניינה של חוות דעת זו בשימוש שנעשה בידי מוסדות התכנון במסמכי מדיניות, המתווים את שיקול הדעת בהחלטות הניתנות על ידם בהליכי תכנון ורישוי. לאור מספר פסקי דין והליכים משפטיים המתנהלים בעת הזו בבתי המשפט, ואשר נוגעים לאימוץ מסמכי מדיניות במוסדות התכנון¹, וכן לאור פניית התאחדות הקבלנים- בוני הארץ למחלקת ייעוץ וחקיקה ופניות מגורמים ממשלתיים העוסקים בייזום תכנון, בבקשה להסדיר את היחסים בין מסמכי מדיניות לבין הליכי התכנון והרישוי הסטטוטוריים, עלה הצורך לדון באופן השימוש של מוסדות התכנון בכלי זה.
- בקליפת האגוז, מעמדם של מסמכי מדיניות הוא כמעמדן של הנחיות מנהליות כלליות, שמוסד תכנון ככל רשות מנהלית, רשאי לקבוע לעצמו, בין היתר, מכוח סמכויות העזר לפי סעיף 17 לחוק הפרשנות, התשמ"א-1981. מסמכי המדיניות מתווים את שיקול הדעת בהפעלת הסמכות שניתנה למוסד התכנון בדיון. ככלל ולאורך השנים ראו בתי המשפט בחיוב אימוץ של מדיניות תכנונית בשל היותה מפחיתה שרירותיות, מגבירה שוויון בהחלטות המנהליות, מונעת שחיתות, מגבירה את הוודאות ומייצרת תשתית לקבלת החלטות מנהליות מושכלות.² עם זאת, ברי שקיומה של מדיניות אינה מפחיתה מהחובה של מוסד התכנון לבחון כל מקרה לגופו. ככלל, על מוסד התכנון לפעול בהתאם למדיניות שאימץ לעצמו, אך רשאי הוא לסטות מהמדיניות מטעמים ראויים וענייניים ובנימוקים המצדיקים זאת.³

¹ ראו: ע"מ 7443/19 הוועדה המקומית לתכנון ובניה רמת גן נ' התאחדות בוני הארץ; ע"מ (חי) 15694-06-20 שומרי הסף התנועה להגנת ערכי שלטון החוק נ' עיריית חיפה; ע"מ 53455-03-21 צלול עמותה לאיכות הסביבה נ' המועצה הארצית לתכנון ובניה.

² ראו: ע"מ 109/12 הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז מרכז נ' גבעת האירוסים גן האירוסים בע"מ, פסקה 26 לפסק דינו של השופט דנציגר (נבו 23.12.2012); ע"מ 400/15 הוועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב יפו נ' ועדת ערר מחוזית – מחוז תל אביב, פסקה ד' לפסק הדין (נבו 25.5.2016).

³ ראו: ע"מ 9156/05 משה גרידינגר נ' מריס ושרון ראפ (נבו 10.06.2008); ע"מ 4573/12 עו"ד שמואל פיינגולד נ' הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים (נבו 22.12.2013).

3. במקרים מסוימים מסמכי המדיניות שאימצו מוסדות התכנון קובעים עניינים שניתן היה לקבוע בתוכנית סטטוטורית ולבשים צורה המזכירה במידה רבה תוכנית כאמור, שכן הם ערוכים בתבנית של נוהל מבא"ת (מבנה אחיד לתוכניות), מכונים לעיתים "תוכניות אב", יש להוראותיהם דמיון להוראות תוכנית ובשל סיבות נוספות.⁴ בהתאם, נמצא כי נכון להסדיר את סוגיית מסמכי המדיניות בשני היבטים --
- ראשית, להחליט מתי לעשות שימוש בכלי של מסמכי מדיניות ומתי לפעול להסדרה בדרך של תוכנית, שהיא הדרך שהמחוקק סלל לקבלת החלטות לעניין המשטר התכנוני בקרקע לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: "החוק").⁵
- שנית, ובמידה שמוסד התכנון יחליט על עריכת מסמכי מדיניות, להתוות את עריכתו באמצעות אמות מידה אשר ינחו ויסייעו למוסדות התכנון בפעולתם.
4. על מנת לבחון את הסוגיה לעומקה התקיימו מספר ישיבות עם גורמים שונים, שבהן נדונו השאלות סביב היתרונות והקשיים שבצד מסמכי המדיניות והשימוש בהם, תוך אבחנה בין מסמכי מדיניות העוסקים בתכנון ומסמכי מדיניות העוסקים ברישוי. בישיבות השונות השתתפו מנכ"לית מנהל התכנון, נציגי הלשכה המשפטית של מנהל התכנון, מתכנני מחוזות, נציגי הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, נציגי התאחדות בנוי הארץ ונציגי השלטון המקומי. עוד ראוי לציין לעניין זה את עמדת היועץ המשפטי לממשלה בעמ"מ 7443/19 הוועדה המקומית לתכנון ובניה רמת גן נ' התאחדות בנוי הארץ, שגובשה לאחר התייעצות עם הגורמים הרלבנטיים ועוסקת במסמכי מדיניות לעניין יישום תמ"א 38 ברמת גן.
5. מנכ"לית מנהל התכנון, הגב' זילבר, הציגה עמדתה שלפיה מסמכי המדיניות משמשים כלי חשוב בידי מוסדות התכנון, שבאמצעותו הם יכולים לקבל הכרעות בראיה כוללת על המרחב שבתחומם, לקבוע לגביו הנחיות גמישות, בדרך ובאופן שלא תמיד אפשרי במסגרת הוראות בתוכנית. ניסיון העבר מלמד, כך לדבריה, כי מסמכי המדיניות הגבירו את הוודאות ואת השקיפות וטייבו את הליכי התכנון, כך שהיה ידוע מראש מה מוסד התכנון רואה בעיני רוחו כתוכנית ראויה. לצד זאת, בשונה מתכנון סטטוטורי, מסמכי מדיניות משאירים גם מרחב גמישות במובן זה שניתן לסטות מהם מקום בו הוועדה מתרשמת, כי קיימת הצדקה לכך ביחס למקרה מסוים שלפניה.
- יחד עם זאת, הדגישה הגב' זילבר כי מוכרות גם תופעות של ועדות מקומיות שמנצלות לרעה את האפשרות לייצר מסמכי מדיניות, אשר משתנים לעיתים תכופות עקב החלפת שלטון או לחצים פוליטיים, באופן שאינו מגשים את התכליות החיוביות שהוצגו לעיל. בהקשר זה צוין כי לרוב מדובר במסמכי מדיניות שעניינם בהליכי רישוי של הוועדה המקומית.
6. במסגרת הישיבות שנערכו בנושא הציגו מתכנני המחוזות דוגמאות למסמכי מדיניות שערכו במרחב התכנון שבתחומם. בין היתר הובאו כדוגמאות המדיניות למתקנים פוטו-וולטאיים במחוז צפון, מדיניות להתחדשות עירונית בנהריה, מדיניות לתכנון אזור תעסוקה בבת-ים ומדיניות לתועלות ציבוריות לצורך קבלת רח"ק מירבי לפי תוכנית המתאר של תל אביב.⁶ מתכנני המחוזות הדגישו את היתרונות הרבים שהם מוצאים בשימוש בכלי זה. בין היתרונות ציינו את משך הזמן לעריכתם

⁴ ראה לדוג': תוכנית האב לאזור תעשייה גבעת שאול בירושלים:

www.jerusalem.muni.il/media/24635/master-plan-for-givat-shaul-program-provisions.pdf

⁶ מסמכי מדיניות של הוועדה המחוזית צפון: www.gov.il/he/Departments/General/documents_north

מסמכי מדיניות של הוועדה המחוזית ת"א: www.gov.il/he/Departments/General/tlv_district_policy_papers1

רח' צלאח א-דין 29, ת.ד. 49029, ירושלים מיקוד 9149001 ☎ 073-3925544 ☎ 02-6462740

של מסמכי מדיניות, הקצר משמעותית מזה של עריכת תוכנית, כיוון שאין צורך להידרש להליך הכרוך בתכנון סטטוטורי, ובהתאמה גם שינוי המדיניות פשוט ומהיר יותר, ככל שיש צורך לעדכן אותה.

עוד צוין, כי לרוב מוסדות התכנון נדרשים למסמכי מדיניות כדי להתמודד עם יוזמות בחליכים שונים העולים מהשטח ומטרת המדיניות היא כאמור לגבש ראיה כוללת על המרחב או על נושא מסוים בו נדרשת הכוונה והנחיה רוחבית.

7. חשיבות נכרת יש למסמכי מדיניות בהליכי התחדשות עירונית. בדו"ח סיכום עבודת הצוות הבין משרדי לבחינת חסמים בהליכי התחדשות עירונית, עלה כי מסמכי המדיניות של הוועדות המקומיות בנושאי התחדשות העירונית והשינוי התכופ שלהם מהווים את אחד מנקודות התורפה ותורמים לקושי ביצירת ודאות בתחום. הצוות המליץ לבחון את מסמכי המדיניות במסגרת נהלים, שיתייחסו לעניינים תכנוניים שיש להעדיף את הסדרתם בתוכנית, לעבודת ההכנה הנדרשת לשם קבלת החלטת מדיניות, לאמות מידה לקיום הליך של שימוע ציבורי, פירוט המדיניות, קביעת הוראות מעבר בעת שינוי מדיניות ואופן פרסום המדיניות לציבור.⁷

בהמשך לכך, נציגי הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית הוסיפו, כי בערים שבהן הוקמו מנהלות עירוניות להתחדשות עירונית, הרשות מנחה אותן להכין מסמך מדיניות להתחדשות עירונית. מדובר במסמך שדומה מאוד לתוכנית כוללת להתחדשות עירונית, כהגדרתה בסעיף 64(ב) לחוק, הכולל תשריטים והליך של שיתוף ציבור, והוא מאומץ על ידי הוועדה המקומית ולפעמים גם על ידי הוועדה המחוזית. מדיניות זו, במקרים רבים, מהווה "גשר" או פתרון ביניים עד להכנה ולאישורה של תוכנית כוללת להתחדשות עירונית. עוד ציינו, כי בין יתר השיקולים המנחים בשאלה האם לפעול בדרך של תוכנית או של מסמך מדיניות, מובאים בחשבון גם שיקולי תקציב ויעילות מבחינת לוח הזמנים. לגישת הרשות להתחדשות עירונית, מסמכי מדיניות מהווים חוליה מחברת, קיומם מביא להגברת הודאות בשוק ומונע ניהול משא ומתן עם כל יום או פרויקט בנפרד, ויחד עם זאת הגמישות שבמדיניות מאפשרת לסטות ממנה או לשנות אותה ככל שנדרש.

8. נציגי התאחדות הקבלנים בוני הארץ העלו טענות נגד הפרקטיקה של אימוץ מסמכי מדיניות, בעיקר בקרב הוועדות המקומיות, אשר לטענתם, בניגוד לתכלית של מסמכי מדיניות להגברת הודאות, השימוש שנעשה בהם בפועל מביא לתוצאה הפוכה, בעיקר בתחום ההתחדשות העירונית - הן ביחס לתוכניות פינוי וכינוי והן ביחס להיתרים מכוח תמ"א 38. לשיטתם, רשויות מקומיות רבות עושות שימוש פסול ובלתי סביר במסמכי מדיניות, משתמשות בו באופן החותר תחת עקרונות הדין המנהלי וההגיונות השלטוני, וכל זאת כשהן נהנות מכך שהחלטות לעניין מדיניות אינן ניתנות לתקיפה בוועדות הערר.

בהקשר זה צוין כי מסמכי המדיניות נערכים ומאומצים על ידי מוסד התכנון מבלי שניתנת הזדמנות למי שצפוי להיפגע מהם להישמע בטרם קבלת ההחלטה המנהלית, הם פוגעים באינטרס ההסתמכות על תוכניות ותקפות, מדיניות או פרקטיקה נהוגה, ובמקרים קיצוניים אף סותרים תכנון סטטוטורי מאושר. לאור האמור, ביקשה התאחדות הקבלנים בוני הארץ לפעול לביטול הפרקטיקה של מסמכי מדיניות במוסדות התכנון, או לכל הפחות לקבוע הנחיות מחייבות בדבר השימוש הראוי בכלי זה. נטען כי יש להתייחס ליחס בין מדיניות לבין תכנון סטטוטורי, לתקופה מזערית לתחולה

⁷ דו"ח סיכום עבודת הצוות הבין-משרדי: הסרת חסמים בהתחדשות עירונית, מיום 28 באפריל 2020: www.gov.il/he/departments/publications/reports/hasarat_chasamim

של מסמך מדיניות, לקביעת הוראות מעבר, להליך שימוע ציבורי ולתשתית העובדתית הנדרשת לשם קביעת מדיניות.

סוגי מסמכי המדיניות במוסדות התכנון

9. במסגרת הישיבות הציג מינהל התכנון פילוח של סוגי מסמכי המדיניות הקיימים כיום. על פי פילוח זה, ניתן לחלק את מסמכי המדיניות לקבוצות הבאות:

א. **מדיניות לעניין רישוי** – מדיניות זו שכיחה בעיקר בקרב הוועדות המקומיות. הן מתוות את שיקול הדעת של מוסד התכנון מקום בו ניתנה לו שיקול דעת בשלב הרישוי, דוגמת בקשות להיתר הכוללות הקלות, שימושים חורגים, או בקשות להיתר מכוח תוכניות המתירות שיקול דעת כאמור. המדיניות הנפוצה בקבוצה זו היא להיתרים מכוח תמ"א 38, אולם בהקשר זה יצוין כי תמ"א 38 עצמה מתירה לוועדה מקומית לאמץ מדיניות לשם התווית שיקול הדעת ליישומה.⁸

ב. **מדיניות מכוח הוראה בתוכנית "עליונה"** – המדובר במסמך מדיניות שהוא פועל יוצא מהוראה בתוכנית במעמד היררכי גבוה יותר. כך, הובא לדוגמא תוכנית מתאר כוללנית הקובעת שתנאי לאישור תוכנית מפורטת מכוחה יהיה אישור של מסמך מדיניות לעניין מסוים, כמו למשל לתחום הסביבה החופית, למוסדות הציבור, לתחבורה, לשטחים הפתוחים, לשלד הרחובות וכדומה.⁹ בדרך כלל, מדיניות זו תחומה כאמור לנושא מסוים, שמוסד התכנון שאישר את התוכנית העליונה לא ראה לנכון להסדירו במסגרתה במסגרת כללים קשיחים של תכנון סטטוטורי. כך למשל, בתוכנית כוללנית יכול מוסד התכנון לדון בשכונה מסוימת בצורה "כוללת", כשהוא סבור כי טרם קידום תכנון מפורט ונקודתי בשכונה יש לערוך בחינה של השכונה בשלמותה במגוון הנושאים שזכרו בתוכנית הכוללנית. בדומה יתכן שהתוכנית הכוללנית מבקשת לקבוע מדיניות תכנונית בנושא מסוים לפני אישורן של תוכניות מפורטות הנוגעות לאותו נושא.

ג. **מדיניות המתווה שיקול דעת תכנוני** – קביעת עקרונות וקווים מנחים שעל בסיסם יבחן מוסד התכנון תוכניות שמגיעות לשולחנו. כלומר, מדובר במסמך רוחבי, שלא בהכרח מתייחס לקרקע מסוימת במרחב התכנון, אלא קובע את עקרונות התכנון הרצויים. במסגרת מסמך זה מוסד התכנון מבהיר מהם הפרמטרים או הקריטריונים שלפיהם יבחן את התוכנית או ההיתר (שבשיקול דעת) שיבוא בפניו. לדוגמא – מסמך המדיניות של מחוז צפון למתקנים פוטו-וולטאיים, הקובע עקרונות משלימים לתמ"א 10/ד/10 ומותאמים למרחב, שעל בסיסם תבחן הוועדה המחוזית תוכניות למתקנים פוטו-וולטאיים.¹⁰

ד. **מדיניות המהווה "גשר" לתכנון מתארי סטטוטורי** – המדובר במדיניות שמטרתה למלא חסר תכנוני ולהתוות את שיקול הדעת של מוסד התכנון עד שתאושר תוכנית מתארית כלשהי שתחליף את המדיניות ותבוא במקומה. השימוש הרווח בקבוצה זו הוא מדיניות בנושא

⁸ סעיף 22 לתוכנית המתאר הארצית לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה – תמ"א 38.

⁹ ראה לדוג': סעיפים 5.2 ו-5.3 לתוכנית תא/5000 – תוכנית המתאר לתל אביב.

¹⁰ מסמך המדיניות למתקנים פוטו-וולטאיים במחוז צפון:

www.ov.il/BlobFolder/general/age/decisions_north/he/District_planning_institutions_phpV.pdf

התחדשות עירונית, שקובעת חלוקה של היישוב לפי העדפות להתחדשות מתחמית (מתחמי פינוי ובינוי) או התחדשות בניינית (תמ"א 38), בדומה לתוכנית כוללת להתחדשות עירונית לפי סי' 64(ב) לחוק. מדיניות זו והעובדה שהיא מתאשרת מהר יותר מתוכנית סטטוטורית, מסייעת למוסד התכנון לקבל החלטות ביחס לתוכניות שעל שולחנו, כל עוד לא מתקדמת התוכנית סטטוטורית, אם מטעמי תקציב או אם בשל משך ההליך או בשל סיבה אחרת.

ה. **מדיניות ליישום הוראות בתוכנית מאושרת** – המדובר במדיניות שנועדה להשלים הוראות בתוכניות מאושרות, כאשר בשלב היישום של התוכנית עולה כי ניתן לפרש את הוראותיה באופן רחב ובמספר דרכים, ועל כן נולד הצורך לייצר הסדרה ודאית יותר לפני קידום תכנון מפורט. כך למשל, ניתנה דוגמא לתוכנית כוללנית אשר קובעת תמהיל שימושים של 30-70 בין מסחר ומגורים למרכז העירוני, אך בפועל הגיעו למוסד התכנון תוכניות נקודתיות למגרש שמבקשות ניצול של שימוש אחד בלבד ובכך לשנות את "חלוקת התמהיל" במגרשים האחרים. על כן, נדרש מוסד התכנון לערוך מדיניות להתמודדות עם יישום של הוראה זו בתוכנית הכוללנית.

10. עוד הגדישו נציגי מנהל התכנון כי יש להפריד בין מסמכי מדיניות כאמור לבין החלטות של מוסד תכנון מכוח סמכויותיו בחוק, שלעיתים גם הן מכונות "מדיניות". כך לדוגמא – קביעת מסמכים נדרשים כתנאי להפקדת תוכנית מכוח סעיף 83 לחוק, הנחיות מרחביות לפי סעיף 154ד לחוק וכדומה. ייאמר כבר כעת כי אבחנה זו מקובלת ומוסכמת, ועל כן יובהר כי חוות דעת זו לא מתייחסת להחלטות סטטוטוריות שהסמכות להן בחוק, אף אם לעיתים מכונות הן "מדיניות", אלא למסמכי מדיניות המאומצים לפי סמכויות העזר של מוסד התכנון כרשות מנהלית כפי שפורט לעיל.

11. כמו כן, הוצג כי קיימת שונות בין מוסדות התכנון השונים בכל הנוגע לאופן גיבוש המדיניות, העבודה המקדימה לעריכתה, ביצוע הליך של שיתוף ושמיעת הערות מהציבור, שילוב הוועדה המקומית הנוגעת בעניין ודרך פרסום המדיניות לציבור. בעניין זה הוסכם על משתתפי הישיבה כי נכון לייצר כללים מנחים לשימוש במסמכי מדיניות ולדרכי גיבוש מסמכי המדיניות. ביחס להליך שיתוף ציבור עמדת מינהל התכנון היא כי לא בכל מדיניות נדרש לבצע הליך כאמור והדבר צריך להיבחן בהתאם להיקפה והשפעותיה הצפויות של המדיניות, ובכל מקרה אין להקביל את הליך שיתוף הציבור למוסד ההתנגדויות הקבוע בחוק.

הנחיות לעניין מסמכי מדיניות במוסדות התכנון

12. בחינת הדברים לעומקם כמתואר לעיל מובילה למסקנה, כי מסמכי מדיניות הם כלי תכנוני יעיל וחשוב לפעילות מוסד התכנון וכי יתרונותיו עולים על חסרונותיו. מדיניות המתווה את שיקול הדעת התכנוני כמו גם את שיקול הדעת בשלב הרישוי מגבירה את השקיפות בדרך קבלת ההחלטות של הרשות המנהלית, מונעת שרירותיות בקבלת החלטות ומגבירה ודאות לכלל השחקנים במגרש התכנוני.

13. יחד עם זאת, למצער בכל הנוגע למסמכי מדיניות לתוכניות, על מוסד התכנון לשקול היטב מהי הדרך הנכונה למתן מענה לצורך בקביעת מדיניות אחידה, ודאית ושקופה - אם בדרך של תכנון סטטוטורי או בדרך של מסמך מדיניות, וזאת לאור היתרונות והחסרונות שיש בכל אחת מהאפשרויות הללו, ובשים לב לנסיבות העניין. ודוק, יש ליתן משקל לא מבוטל לדרך שבה ציווה המחוקק לקבל הכרעות תכנוניות, היינו על דרך עריכתה ואישורה של תוכנית - דרך המגשימה את תכליות דיני התכנון והבניה ומטרת ההליך התכנוני ובכלל זה שקיפות ההליך התכנוני, מתן הזכות

לציבור להשתתף בהליך בשלב ההתנגדויות, זכות לפיצוי בגין פגיעה במקרקעין כתוצאה מאישור תוכנית ומנגד חלוקת העושר שנוצר כתוצאה מפעולה תכנונית באמצעות תשלום היטל השבחה. מובן, כי מטרות אלה לא נענות במלואן בהכנת מסמכי מדיניות.

חשוב להדגיש, כי סוגי מסמכי המדיניות כפי שתוארו לעיל נבדלים זה מזה גם בהצדקות לעריכתם. כך ברי כי הכנת מסמך מדיניות כאשר יש הוראה בתוכנית בהיררכיה גבוהה יותר המחייבת את עריכתו מהווה הצדקה נחרצת. גם כאשר נדרשת הפעלת שיקול דעת אגב הליכי רישוי ההצדקה לעריכת מסמכי מדיניות המונעים שרירותיות גוברת מאוד.

14. ככל שנוכח אופי המסמך הנדרש או לאחר בחינת היתרונות והחסרונות מצא מוסד התכנון, כי יש הצדקה לקדם מסמך מדיניות, וכפי שהוסבר לעיל, ראוי לקבוע כללים מנחים במספר סוגיות מרכזיות שעל מוסד תכנון לפעול לפיהם בבואו לאמץ מסמכי המדיניות.¹¹ הכללים ינחו את מוסדות התכנון המחוזיים והארציים, ויהוו אמות מידה ראויות גם לעניין מדיניות המאומצת בוועדות המקומיות:

א. **תשתית עובדתית** – אמנם מובן כי ההחלטה בעניין מדיניות אינה כפופה ליצירת מלוא תשתית המידע הנדרשת לפי הדין לעניין תוכנית (למשל – תסקיר השפעה על הסביבה, חובות התייעצות, קבלת עמדת הוועדה המקומית וכו'), אולם, מדובר בהחלטה מנהלית הכפופה לדין המנהלי הכללי. על כן, גיבוש מדיניות מחייב את איסוף מלוא התשתית העובדתית הרלוונטית לצורך גיבוש מדיניות באותה סוגיה. משכך, על מסמך המדיניות להתבסס על פרמטרים מקצועיים ולכלול התייחסות מקיפה לתחומים התכנוניים השונים, כמו גם הסברים למדיניות כפי שנקבעה.¹² כל זאת, כדי למנוע שרירותיות וצניון השפעות פוליטיות ולא ענייניות בקביעת מדיניות. בהמשך לבחינת התשתית העובדתית על מסמך המדיניות להתייחס גם לשאלה האם הוא חל על כל מרחב התכנון או רק על חלקים ממנו, הרלבנטיים למדיניות המתגבשת.

ב. **שיתוף הציבור** – בשל השפעת מסמכי המדיניות על קבלת החלטות בהליך התכנוני הסטטוטורי, ועל אף שאין חובה בדין, ברירת המחדל תהיה כי קביעת מדיניות כפופה להליך של שיתוף וקבלת הערות מהציבור. יחד עם זאת, מוסד תכנון יהיה רשאי לקבל החלטה מנומקת שלפיה **בעניין חריג** מסוים אין תועלת של ממש בקבלת הערות מהציבור למשל בשל היקפה המצומצם של מדיניות מסוימת או היותה טכנית לחלוטין, ואזי יהיה רשאי לאמץ אף ללא הליך שיתוף ציבור. יודגש, כי אין באמור כדי להקביל את ההליך למוסד ההתנגדויות הקבוע בחוק, ובכלל זה אין הכרח להזדקק לכללי הפרסום הקבועים בחוק או לשמיעת המעירים בעל פה ואף לא לצורך להתייחס בהחלטה מנומקת לכל הערה. מוצע לאמץ את המודל הממשלתי לפרסום תזכירי חוק או טיוטת תקנות וקבלת הערות הציבור לגביהם.

ג. **הוראות מעבר** – בכל החלטה בעניין מדיניות, על מוסד התכנון לבחון האם לקבוע הוראות מעבר לתחולת המדיניות.

¹¹ יצוין כי אי עמידה בכללים המנחים לא תקים בהכרח עילה לתקיפה שיפוטית של ההחלטה לאמץ את המדיניות. בעניין זה יש טענות שונות, חלקן גורסות כי הדרך לתקוף החלטת מדיניות היא בתקיפה עקיפה, רק לאחר שהחלטת המדיניות מתגבשת לכדי החלטה סטטוטורית הפוגעת, דוגמת דחיית תוכנית, דחיית בקשה להיתר או דחיית התנגדות. מנגד, יש הטוענים כי החלטה לאמץ מדיניות הינה החלטה מנהלית העומדת על רגליים משלה, וניתן לתקוף אותה באופן ישיר ולחפז על ביקורת שיפוטית לפי כללי המשפט המנהלי.

¹² ראו סעיף 15 לעמדת היועץ המשפטי לממשלה שהוגשה בעת"מ 28736-06-19 התאחדות בוני הארץ נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רמת-גן.

במדיניות המתגבשת לראשונה – יש לבחון, האם הדרך שבה פעל מוסד התכנון עד אותה עת יצרה הסתמכות אצל העוסקים בתחום ובהמשך לכך לשקול לייצר "תקופת התארגנות" סבירה.

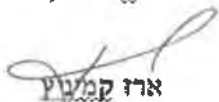
בעדכון או בשינוי מדיניות קיימת – ככלל על המדיניות החדשה לכלול הוראת מעבר, במסגרתה יש ליתן את הדעת למי שהסתמך על המדיניות הקודמת, פעל לפיה והתקדם במסגרת הליכי התכנון או הרישוי.

לעניין הוראת מעבר של מסמך מדיניות לתכנון – נכון לבחון מצבים שבהם התכנון הגיע לשלב ההחלטה להפקדה ולא להחיל את המדיניות החדשה על תוכניות שהגיעו לשלב זה. זאת שכן שלב ההחלטה על הפקדה הוא שלב שבו הצדדים להליך התכנוני נחשפים לעמדתם הרשמית של מוסד התכנון והגורמים המקצועיים בו, ומכלכלים את צעדיהם בהתאם.

לעניין הוראת מעבר של מסמך מדיניות לרישוי – יש להביא בחשבון את המידע שנמסר למבקש במסגרת תיק המידע להיתר, שעליו רשאי הוא לפי הדין להסתמך. לכן, נראה שככלל מדיניות חדשה לעניין רישוי לא תחול על מי שכבר קיבל מידע לפי הדין, או לחלופין המדיניות החדשה לא תחול על מי שכבר הגיש בקשה להיתר, אם נמצא כי זו נקודת הזמן הרלבנטית להסתמכות.

ד. **פרסום** – עם אימוץ המדיניות על מוסד התכנון לפרסם אותה באופן נגיש וברור לציבור, על מנת שזו תגשים את תכליתה ככלי המגביר את הוודאות.

ב ב ר כ ה ,



אורלי קמפמן
משנה ליועץ המשפטי לממשלה

העתיקים:

ד"ר אביחי מנדלבלית, היועץ המשפטי לממשלה
עו"ד עוזי סלמן, היועץ המשפטי לעיריית תל אביב ולמרכז השלטון המקומי
מר אלעזר במברגר, מנכ"ל הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית
מר ראוול סטרוגו, נשיא התאחדות הקבלנים בוני הארץ
גבי כרמית יוליס, ראש אשכול נדל"ן, מחלקת ייעוץ וחקיקה (משפט אזרחי)
מר תום פישר, מחלקת ייעוץ וחקיקה (משפט אזרחי)

7
מ

מר עמיר שקד - יושב ראש הוועדה המחוזית:
כן.

מר יצחק הנא - מנהלת מבני דת - עיריית ירושלים:
המגרש הזה הוא מגרש חום, שמיועד ע"פ התב"ע המקורית גני ילדים ובית כנסת, ויש פה גם סעיף שניתן להכניס בו שימושים נוספים, תחת בנייה רב-תכליתית ומספר שימושים בבנייה ...

מר עמיר שקד - יושב ראש הוועדה המחוזית:
כן.

מר יצחק הנא - מנהלת מבני דת - עיריית ירושלים:
הבעיה של המגרש הזה, זה היקפי הבנייה שלו, ואחוזי בנייה. זה שגם לפי אחוזי הבנייה, הוא בוודאי לא מנצל את כל מה שאפשר לנצל. הפרוגרמה של עיריית ירושלים לתוכנית רוממה בכלל, פרוגרמה שפעם אחרונה הוכנה ב-2014, זה לא הפרוגרמה הראשונה, זה כבר פרוגרמה מעודכנת. מדברת על מחסור של 52 בתי כנסת בשכונת רוממה. זה מספר שכמעט לא קיים באף שכונה בירושלים, אולי בגבעת שאול יש משהו שדומה לזה, אין דבר כזה בירושלים. זה לא סדר שרוממה נבנית ונבנית, בפניו ביני, בבניינים רבי קומות, כתב"ע נקודתית לעוד בניין, ועוד בניין. פה במקרה הזה זה כמה בניינים, זה עוד בניין, ועוד בניין אין הפרשות, אנחנו נכנסים למצוקה שהיא בלתי מוגבלת. השכונה לא סיימה להיבנות. גם אם היום אנחנו רואים מצוקה ברמה מסוימת, זה ממש לא המצוקה של מאר בבוקר. וגם אם חלק מתושבים הם חסידי גור ובלעז, והם הולכים להתפלל בבית המדרש הגדול, אז נכון זה מוריד אולי גפחים של בתי כנסת גדולים, אבל ההפרש בין 52 בתי כנסת מחסור, לבין פתרון, זה משהו בלתי אפשרי לחלוטין, ואם נאמר כאן שיש עוד מגרשים, ואפשר לנצל אותם, אז התשובה היא חד-משמעית, אין עוד מגרשים שאפשר לנצל, כדי לפתור את הבעיה הזו, זו בדיקה שנעשתה, ככל שמישהו יזכיר אותה, המסערה עלי. כך שאנחנו חייבים למקסם ולתת פה את המקסימום. אנחנו לא יכולים לרדת מהדרישה הבסיסית שהתב"ע קובעת של גן ילדים ובית כנסת, הייתי מאוד שמח למשל לא לבנות גן ילדים, אני לא מייצג את גני הילדים, ואני יכול להיות שהייתי יכול לעשות קומה פחות. אל תשכחו, שאם הייתי בונה גני ילדים בקומה התחתונה, מה שהוא נשמע הכי טבעי, גן ילדים עם חצר כמפלס הכניסה, או הייתי שוב מבזבז מגרש, כי תכנית הגג של גן הילדים לבנייה של בית כנסת, בלי לקרות את חצרות גני הילדים, אני פוגע, לוקח 250 מטר תכנית, וכל השאר זה חצרות, ופה שהודגש כאן שיש חצר של 1753 מטר, זה תקן, זה לא משהו שאנחנו יכולים להתווכח איתו.

מר עמיר שקד - יושב ראש הוועדה המחוזית:
כן.

מר יצחק הנא - מנהלת מבני דת - עיריית ירושלים:
אם היית בונים את גני הילדים למטה, אז א', מתחת לזה לא היו להכניס קומה אחת, במיננס כמו שעשינו פה. ו-ב', לכל הקומות עד למעלה, היינו מפסידיים הרבה מאוד סעיפים של תכנית. מה עוד? שהתוכנית הזאת שאנחנו מציעים היא בסך הכול חצי מטר מעבר,

מר עמיר שקד - יושב ראש הוועדה המחוזית:
למאשר.

מר יצחק הנא - מנהלת מבני דת - עיריית ירושלים:
הגובה המקסימאלי בכת"ע המאושרת. זה לא כזה משמעותי. מה יש למעלה? בניגוד למה שנאמר כאן, שהגג העליון, המעקה העליון הוא 3 מטר, ראינו בתוכנית שזה 1.90 מטר, שזה להסתיר מערכות. דירות גני הילדים, הם

"חבר" - למען הרישום הטוב

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגנה של גורם מקצועי במשרד הארצי

תמלול ישיבה מתאריך 25.10.2018

לא 2 מטר, הם 1.60 מטר, 1.70 מטר. פה גם כן התקן קובע ולא הרצון שלט. כך שהתוכנית הזאת היא באה למקסם מגרש. מבחינת היקפי צריכה ופרוגרמה, מעבר להיקף הנה של 52 בתי כנסת בחוסר, בואו נעשה חשבון הכי פשוט. אם המתחם הזה, כפי שנאמר כאן הוא 300 משפחות.

מר עמיר שקד - יושב ראש הוועדה הממונה:

נכון.

מר יצחק הנאי - מנהלת מבני דת - עיריית ירושלים:

אז גם אם אני רוצה למזער, את מה שאני חולך לספק, רק לאותם 300 משפחות, ולא להסתכל על רוממה, למרות שעם כל הכבוד, זה הבניין ליד.

מר עמיר שקד - יושב ראש הוועדה הממונה:

כן.

מר יצחק הנאי - מנהלת מבני דת - עיריית ירושלים:

אני לא מדבר על מרחקים. אבל גם אם אני רוצה לספק,

מר עמיר שקד - יושב ראש הוועדה הממונה:

לשרת רק ל-300.

מר יצחק הנאי - מנהלת מבני דת - עיריית ירושלים:

את ה-300 משפחות האלה, שזה הפרשה שלהם לצורכי ציבור, אז חשבון פשוט של 300 משפחות בציבור החרדי, אין משפחה שאבא לא מגיע, לפחות עם שני ילדים לבית כנסת, וגם זה בשלבים מאוד מאוד קצרים בחיים, כי כשהם קטנים והם עוד לא בשיבות, או הוא מגיע עם חמישה ילדים, וכשיש לו חתנים או הוא מגיע גם עם שתי חתנים ושלוש נכדים, אבא ושני ילדים זה מינימום של המינימום של המינימום, ועוד לא דיברתי על עזרת נשים. 300 כפול 3 900 כיסאות. 900 כיסאות לפי פרוגרמה עירונית של בתי כנסת בירושלים, שהיא פרוגרמה מקובלת בעירייה, אנחנו מדברים על 3500 מטר בניה. איפה הפער בין זה ל-24000? הוא עדיין קטן. תוסיפו לזה צורת חיים, בשכונות מהסוג הזה, שאין בתי כנסת שנפתחים ב-7 בבוקר, וב-8:30 הם כבר נעולים על מפתח עד מנחה וערבית בערב, אלא זה שכונות תוססות, זה שכונות המושג שטיכלך הוא מושג רחב מאוד, תפילות בסרט נע כמו בבית וירדשת, סלידה על ההגדרה. זה-משמעות זה דורש מקום, זה לא איזה אולם תפילה מפואר, סגור, עם רהיטי כיבוד ..., ומצוחצח מהבוקר עד הלילה.

מר עמיר שקד - יושב ראש הוועדה הממונה:

כן.

מר יצחק הנאי - מנהלת מבני דת - עיריית ירושלים:

זה מקום פעיל, יש כאן תוספת מקווה, משהו מאוד מאוד מקובל, מקווה גברים מה שמאד מאוד מקובל גם בשכונות החרדיות, ובטח באוכלוסייה הספציפית הזאת, אנחנו מגיעים ל-4000 מטר, שכמו שנאמר, סך הכול חורגים בחצי מטר מהגובה המקסימלי בתב"ע המאושרת. בצד מסוים עושים את קו בניין מ-4 מטר ל-6 מטר, במקומות אחרים, בצד אחד יורד מ-3 מטר ל-2 מטר. סך הכול אנחנו לא, אני אומר בצד אחד ירדנו מ-3 ל-2. מאחורה נשארו ב-2, בצד ירדנו מ-3 ל-2. ובמקום אחד עלינו מ-4 ל-6. לכן מבחינת השכנים זה לא כזה נורא. מבחינת הגישה מהשפ"פ.

מר עמיר שקד - יושב ראש הוועדה הממונה:

כן, ארבעת הכניסות.

"חבר" - למען הרישום הטוב

תמלול זה נערך על ידי חברה ויצרנית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

17 בנובמבר, 2024
ט"ז בחשוון, תשפ"ה

מיכל כהן, רלי חיים
מזכירת הוועדה המקומית
הוועדה המקומית לתו"ב ירושלים
comichal@jerusalem.muni.il;
chracheli@jerusalem.muni.il

לכבוד,
ירדן מזרחי
מזכירת הוועדה המחוזית
הוועדה המחוזית לתו"ב ירושלים
בדוא"ל: yardenmi@iplan.gov.il

שלום רב,

הנדון: התנגדות לתכנית 101-1063965 – התחדשות עירונית אהליאב-ירמיהו

1. בהמשך להפקדתה, הרינו להגיש התנגדות זו לתכנית שבנדון.
2. להלן עיקרי טענותינו והסתייגויותינו שעלו מתושבי השכונה. חלק משמעותי מהאמירות הנ"ל הוצגו גם במהלך ההצגות שבוצעו לחברי הנחלת והוועדה הפיזית של המינהל הקהילתי, במהלך מפגש שיתוף הציבור בשלב העמידה בתנאי הסף ובמסגרת תהליך הדיונים להפקדה.
3. לצערנו התכנית, כפי שהופקדה, עדיין אינה נותנת מענה מספק לתושבי השכונה ומייצרת מטרדים ומפגעים כדלקמן:
4. **פגיעה בצביון השכונה**
 - א. נושא שמירת האופי וצביון השכונה, כשכונה חרדית, המהווה חלק משכונות הצפון חינו הנושא העיקרי מבחינת תושבי השכונה.
 - ב. דבר זה מוצא ביטוי במסגרת ההתנגדות לגובה הבניינים ולאופי השימושים המוצעים בתכנית (מסחר ותעסוקה).
 - ג. התנגדות רבנים רבים בציבור החרדי לבניה גבוהה ואף בהקשר הספציפי של תכנית זו מצורפים בנספח א'.
 - כפי שניתן לראות ביניהם גם רבני השכונה העיקריים והמשמעותיים.
 - ד. ההיבטים העיקריים הקשורים לאי התאמה לצביון השכונה מפורטים בהמשך.

5. חריגה מתכנית האב רוממה ומדיניות התכנון לאזור

א. לפי תכנית מתאר 2000, נספח הבינוי מגדיר את השטח כ"אזור למגורים לפי תכנית כוללת".

היקפי בניה ובניה לגובה

ב. תכנית האב לאזור התעשייה רוממה שאושרה ב- 11.7.2006 (להלן: ההחלטה) והמהווה מסמך המדיניות שהוא בבחינת תכנית כוללת ובהיעדר תכנית כוללת אחרת, נועדה לשנות את אזור התעשייה הקיים לשכונת מגורים לציבורי החרדי:

הועדה מאמצת את עיקרי תכנית האב לשינוי יעוד אזור התעשייה הקיים לשכונת מגורים לציבור החרדי כמפורט להלן:

ג. תכנית האב קבעה כי בשטחים שמצפון לרח' ירמיהו ובגודל מגרש של מעל 5 דונם יתאפשרו 300% בניה מירביים, בינוי בגובה של עד 9 קומות ועד 24 יחיד לדונם (סעי' ג'4 להחלטה).

ד. לפי התכנית, אחוזי הבניה יחושבו משטח המגרש נטו לאחר הפקעה (סעי' ג'4 הערה 4 להחלטה).

ה. עוד קבעה התכנית עקרון של דירוג מספר הקומות מרחוב ירמיהו צפונה ושבמגרשים משופעים מספר הקומות ייקבע לפי החלק הגבוה של המגרש ודירוג ככל הניתן לכיוון החלק הנמוך (סעי' ג'4 הערה 3 להחלטה).

עוצמות בניה

ו. הטבלה להלן מציגה את היקפי הבינוי המוצעים במגרשים המיועדים לבינוי בשטח התכנית:

תא שטח	בנין	שטח מגרש	סך עיקרי (כולל מתחת לכניסה קובעת, לא כולל הפרשה מבונה)	שירות (מעל כניסה קובעת, לא כולל הפרשה מבונה)	% בניה נטו	הערה
1	A+S	1,717	13,970	1,670	911%	
2	B+C	3,055	16,150	2,450	609%	
3	D	1,119	9,400	2,300	1046%	
1, 2	A,B,C,E	4,772	5,400		113%	מתוך סך שטח המגרשים 1+2
5	F (ציבור)	3,598	10,400	1,120	320%	

ז. התכנית מציעה מגרשים לשימושים משולבים בהיקף בנוי נטו של 911%, 609% ו- 1046% (לא כולל כ- 113% נוספים של שטחים עיקריים סחירים מתוך סך שטח מגרשי 1+2 שנועדו לשמש לפתרונות החניה ל"איחוד הצלה" ואשר ניתנים לניוד גם לשטח מגרש 4A – קרי מתחת לשצ"פ).

ח. מעבר לכך שמדובר בהיקף שטחים החורג משמעותית מתכנית האב, היקף השטחים אף חורג באופן קיצוני מהיקפי הבינוי הנהוגים בשכונה ובסמוך לפרויקט.



ט. הטבלה להלן מציגה את היקפי הבינוי המוצעים ביחס לכלל שטח התכנית:

הערה	% בניה ברוטו-ברוטו	כלל הזכויות שירות (מעל כניסה קובעת, לא כולל הפרשה מבונה)	כלל הזכויות עיקרי (כולל מתחת לכניסה הקובעת, לא כולל הפרשה מבונה)	שטח מגרש	בניין	תא שטח
	530%	7,540	56,920	12,171		סה"כ שטח התכנית
		1,670	13,970	1,717	A+S	1
		2,450	16,150	3,055	B+C	2
		2,300	9,400	1,119	D	3
			1,600	2,227	E	4
			5,400		A,B,C,E	1, 2
		1,120	10,400	3,598	F (ציבור)	5
חישוב מתוך שטח ייעודים				455	דרכים	6-8, 9

י. גם ביחס לכלל שטח התכנית מדובר בהיקף בינוי ברוטו-ברוטו העומד על 530% החורג משמעותית מהמקובל!

מספר קומות

יא. נספח הבינוי המנחה של תכנית האב מציג גובה בינוי של 8+1 קומות לאורך רחוב אהליאב.

יב. התכנית מציעה מספר בניינים גבוהים:

- A – 20 קומות מעל מפלס הכניסה הקובעת (לא כולל קומה טכנית וקומת יציאה לגג)
- B – 14 קומות מעל מפלס הכניסה הקובעת
- C – 14 קומות מעל מפלס הכניסה הקובעת
- D – 14 קומות מעל מפלס הכניסה הקובעת

יג. בהתאם להנחיית הרבנים שבנספח א' ובכדי לשמור על אופי וצביון השכונה – הרינו לבקש שלא לחרוג מתכנית האב רוממה ולהגביל את הבינוי עד 10 קומות ממפלס הכניסה הקובעת למגורים.

שלד מרחב ציבורי

הטמעת שלד המרחב הציבורי להולכי רגל מתכנית האב בתכנית

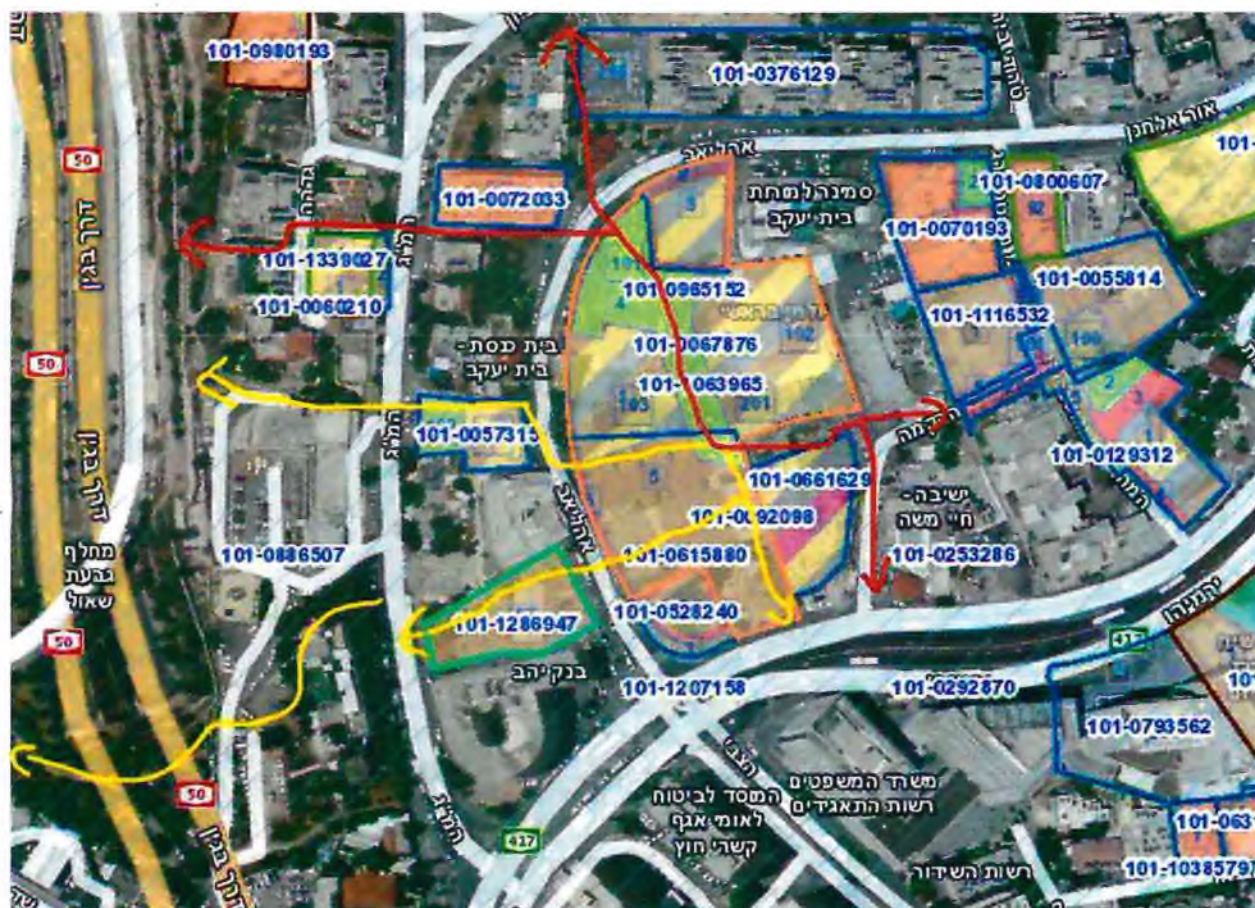
יד. תכנית האב מציעה חיבור מסוים של שטחים פתוחים המייצרים רצף הליכתי בשכונה אשר נועד גם לייצר מרחב מקביל של שטחים פתוחים לשימוש הציבור תוך הפרדתם מתנועת רכב מוטורי – דבר משמעותי במסגרת התייחסות למרכיבי האוכלוסיה במרחב המונה ילדים רבים.
טו. רצ"ב מתוך תכנית האב עם סימון הרצף האמור:



בכחול באדום רצף חיבורים שמוצעים בתכנית בהתאם לתכנית האב

בכחול כהה – חיבורים שניתן לקדם באמצעות שילוב סימון זיקת הנאה למעבר בשטחים למבנים ומוסדות ציבור
בתכלת – חיבור מוצע לשילוב במסגרת התכנית בחינה

טז. רצ"ב ע"ג ייעודי הקרקע של התכנית עם סימון הרצף האמור:



בצהוב – רצף מעברים מוצע דרך שטחים למבני ציבור באמצעות זיקת הנאה חשוב לציון כי המעברים הנ"ל נשענים במרביתם גם על מעברים קיימים בפועל ואשר מעוגנים בחלקם גם בזיקות הנאה לציבור

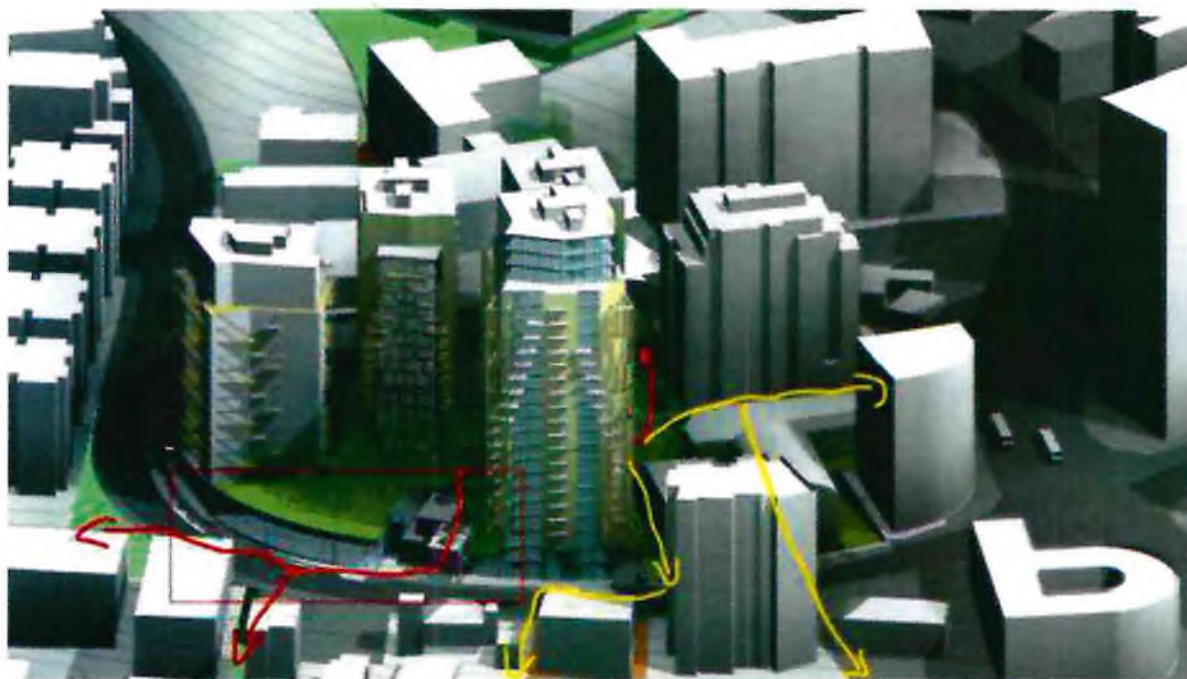
יז. החיבורים המסומנים לעיל בכחול כהה/צהוב מחברים את המרחב בעיקר לאתרים ולנקודות הבאות:

- ירמיהו – ציר מתע"ן ובצמוד לריכוז התחנות הקיים
- טיילת נחל רוממה (המקודמת) וחיבור למרחב לפתא והפארק המטרופוליני
- תחנת אוטובוס על רחוב וייצמן בכניסה לעיר – תחנה בינעירונית ופרברית מאוד משמעותית בעבור תושבי השכונה

יח. לסיכום, מבוקשת הטמעת המעברים המוצעים בתכנית האב באמצעות סימון זיקות הנאה דרך השטח למבני ציבור

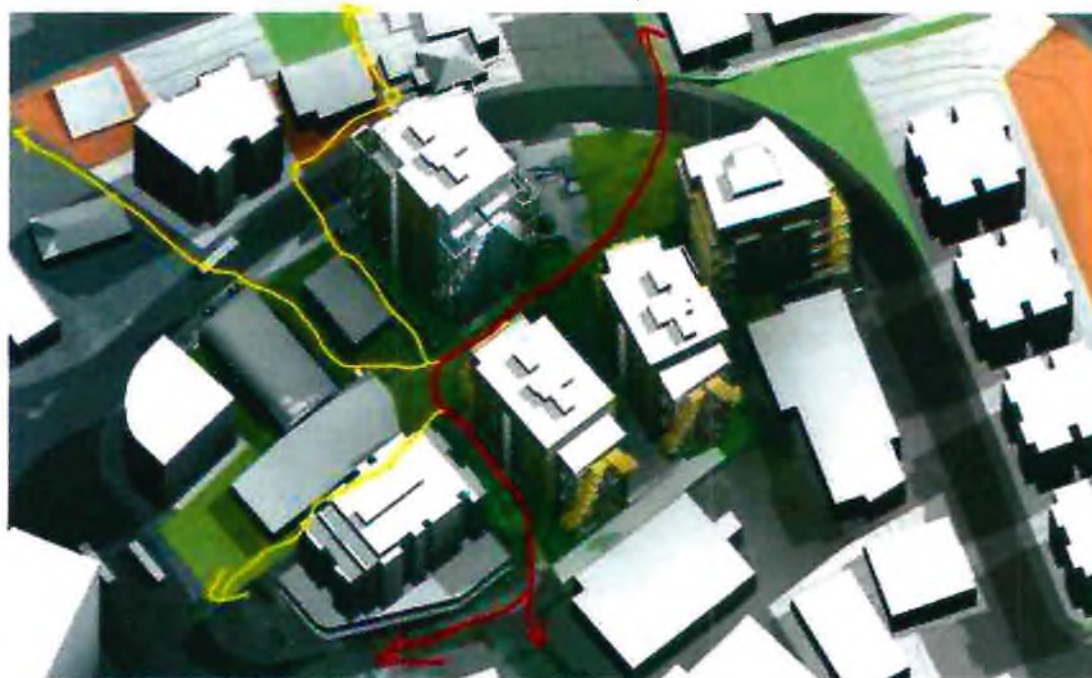
שיכור החיבור המוצע צפון-דרום

יט. התכנית המוצעת מייצרת את המעבר צפון-דרום. עם זאת, החיבור והרצף המוצע, נשענים על חיבור נקודתי במדרגות ומעלית כאשר השצ"פ המוצע נמצא במפלס של 2 קומות ובאופן מנותק מרחוב אהליאב.
כ. רצ"ב סימון המעבר המדובר (והמעברים שאוזכרו בסעי' יא') ע"ג נספח ההדמיות והחזית מנספח הבינוי:

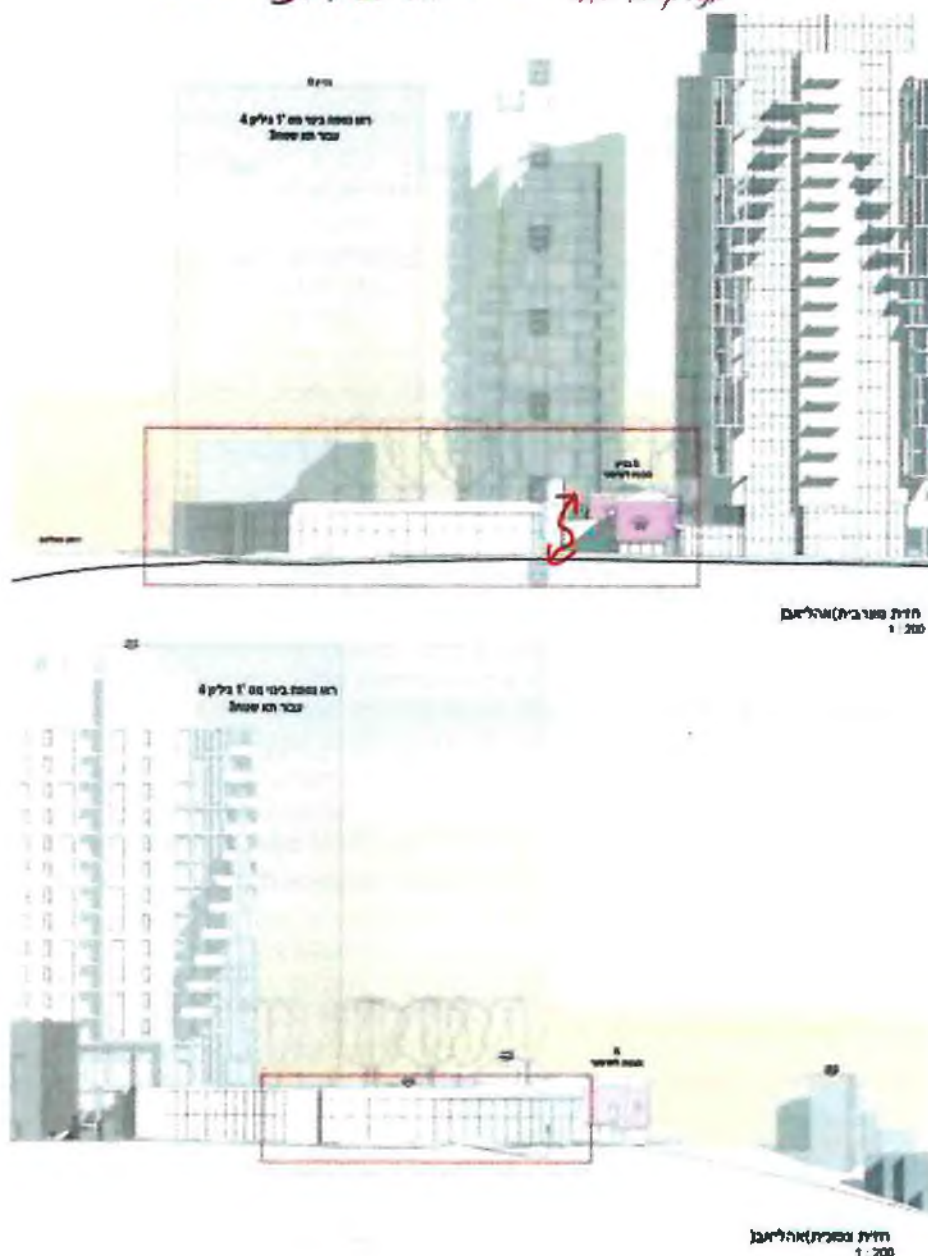


מבט מהמערב

בריוע אדום חזית שצ"פ ורצף מעברים מנותקים מהרחוב
באדום ובצהוב רצף המעברים המוצעים/מבוקשים



מבט מהמזרח



חזית מזרחית (אחידות)
1 : 200

חזית מזרחית (אחידות)
1 : 200

כא. טובות המלצות הוועדה המקומית לעניין מיום 15.3.2023 בעניין:

- יש לשפר את מפלס השצ"פ המרכזי כך שיחיה ככל הניתן במפלס הרחוב ולא במפלס העליון כדי לשפר את הנגישו אליו.
- כב. מבוקש להטמיע בתכנית הוראות פיתוח אשר ייצרו קשר ויזואלי ואף יצירת חיבור שאינו מוטורי, ככל הניתן, בין רצף המעברים והרחוב אל השצ"פ העליון. אפשרויות לעשות זאת כוללות:
 - שילוב רמפה שתאפשר גם פתרונות לבעלי מוגבלויות, תוך אפשרות ויתור על המעלית הציבורית שעלות התחזוקה שלה גבוהה ומתן האפשרות לשימוש במרחב גם בשבתות ומועדי ישראל
 - שילוב המעבר הציבורי (ומאפייני הנגישות הויזואלית והפונקציונאלית) במסגרת חלק מהפיתוח של שטחי המסחר המוצעים
 - שילוב טראסות גינון שייצרו מופע ירוק בחלק מהחזית כלפי רחוב אהליאב
 - הצמדת מתקני המשחק כלפי הרחוב כך שהם וההצללה סביבם יהיו נצפים מהרחוב

- 7 -

מנהל קהילתי ע"ש גרוס רוממה / כתובת: רח' זיכרון יעקב 5 ירושלים / טל. 02-5302703 / פקס. 02-5376830 /

אגף אורבני: טל. 02-5302708 / מייל. urban.romema@gmail.com

אגף קהילתי: טל. 02-5302722 / מייל. kehilati.romema@gmail.com

התנגדות לשימושי מסחר ותעסוקה

כג. תכנית האב רוממה קבעה כי ציר ירמיהו בלבד ישמש כציר מסחרי. בכדי למנוע חדירתו לאזורי המגורים. בנוסף התירה התכנית הקמת מסחר נקודתי מוגבל לשימוש דיירי המבנים הסמוכים (סעי' יב להחלטה).

כד. התכנית מציעה:

- כ- 4,100 מ"ר עיקרי למסחר ותעסוקה, בתוספת שתתאפשר בבניין לשימור העומדת על כ- 220+ מ"ר נוספים למסחר. סה"כ כ- 4300 מ"ר למסחר.

כה. מדובר בהיקף מסחר משמעותי ביותר המוצע בפורמט של "מיני-קניון" בתוך השכונה ואשר צפויים להביא לעומסים כבדים ומבקרים ממחוז לשכונה ובניגוד לעקרונות תכנית האב. העומסים התנועעתיים כוללים הן העמסת רכבים והן תנועה רגלית רבה.

כו. המסחר המוצע איננו מוצג כמסחר מלווה רחוב המייצר דופן רחוב פעילה אלא כ"מיני קניון".

- לא סומנו כניסות ויציאות שונות לאורך החזית המסחרית ואף העקרון התכנוני שהוגדר בהוראה 2.6.1 (1) "תותר גמישות.... ובלבד תוצא חזית מסחרית פעילה כלפי הרחוב" איננה הוראה ברורה ומחייב דיה.

- יצוין כי מסחר מלווה רחוב בתחום שכונת מגורים הוא נושא רגיש הטומן בחובו גם הפרעות ומטרדים רבים שיש להסדירם.

- ההוראות הנוספות בסעי' 2.6 המתאייחסות לממשק המסחר/רחוב – אינן מפורטות ומחייבות באופן מספק כך שהחזית תהיה רצופה "ככל הניתן" ו"מפלסי הכניסה לחנויות בחזית המסחרית יהי תואמים ככל הניתן למפלס פני המדרכה הצמודים לכניסה". לצערנו קיימים מקרים רבים בשכונה, בעיקר בפרויקט תנובה בפינת שמגר/ירמיהו אך גם בפרויקט בפינה הנגדית בצומת וגם לאורך רחוב ירמיהו עצמו (למשל בפינת תובל או בפרויקט "גני גאולה") שבהם אי הקפדה על התכנון המפורט ייצרה מרחבים ציבוריים ירודים, שאינם נגישים ואינם תורמים למרחב הרחוב.

כז. בהתאם להנחיית הרבנים שבנספח א' ובכדי לשמור על אופי וצביון השכונה הרינו להתנגד לשילוב מסחר ותעסוקה בהיקפים המוצעים ובניגוד לעקרונות תכנית האב.

כח. על אף ההתנגדות הנחרצת, באם יוחלט בכל זאת בעניין שילוב מסחר בתכנית:

- נדרש להבטיח מפלסי הפיתוח ויצירת חזית פעילה, נגישה ורציפה:

1. רציפות ונגישות בעבור בעלי מוגבלויות מקצה לקצה עם אפשרות גישה למדרכה לפחות כל 50 מ'.
2. ריבוי כניסות ויציאות מהשטחים המסחריים לאורך החזית (מוצעת קביעת מינימום של לפחות כל 15 מ')
3. לטובת הבטחת רוחב מעבר מינמאלי ראוי לאורך הרחוב (כ- 3.5 מ' לפחות מתוך 4 מ' מתוכננים בזכות הדרך) – איסור העמדת סחורה, מתקנים בחזית וסגירות חורף וכיוצא ב.
4. חשוב לציין כי בציבור התרדי לא נהוג לעשות שימוש פנאי במרחב הציבורי ועל כן אין לאפשר פתרונות של עסקי מזון והסעדה (כדוגמת בתי קפה) הכוללים אפשרות לישיבה במרחב הרחוב.

- נדרש לתת על כך את ההנחיות הסביבתיות הראויות להבטחת איכות החיים בשכונה כדוגמת תנאים לרבות –

1. פתרונות לאצירת וטיפול בפסולת בתחום הבניה
2. הטמעת פתרונות סביבתיים הנדרשים לעסקי מזון (ארובות וטיפול בשמנים וריחות)
3. הבטחת אפשרות יציאה מהחניון המסחרי ישירות למפלס הרחוב
4. איסור הפעלת מערכות שמע במרחב החיצוני

6. צרכי ציבור

א. התכנית מציעה:

- 380 יח"ד (280 יח"ד רגילות, 100 יח"ד דיור מיוחד להשכרה וניהול משותפים במשך 20 שנה) + אפשרות לעד 20% דיוריות קרי 76 יח"ד נוספות. סה"כ כ- 456 יח"ד מסוגים שונים.
- ב. כידוע, מצוקת הדיור במרחב השכונה מתאפיינת בדיור לא מוסדר רב לרבות בשטחי חניונים ומחסנים. שטחי הדיוריות ישמשו מניסיונו כיחידות דיור קטנות להשכרה לכל דבר ועניין.
- ג. הפרוגרמה שהוכנה לתכנית הוכנה בנובמבר 2022 והתייחסה לגודל משק בית של 5 נפשות/מ"ב וגודל שנתון של 3%. הפרוגרמה מתייחסת לתכנית של כ- 400 יח"ד ועורכת ניתוח לבחינת הצרכים הנוספים הנדרשים לתוספת 256 יח"ד ביחס ל- 144 יח"ד מאושרות במתחם אורן. במתחם אורן הוקצו 700 מ"ר (עיקר) לטובת גני"י ומעונות יום (כ- 3 כיתות מעון ו- 2 כיתות גני"י).
- ד. לטובת חישוב הצרכים הציבוריים העולים מהתכנית, בוצעו 2 פרוגרמות צרכים בהתאם לעקרונות שקבע עורך הפרוגרמה לתכנית המוצעת (5 נפש/מ"ב, 3% שנתון – הערכה מקילה ביחס להנחיות המנ"ל למדיניות תכנון):
 - פרוגרמה המתייחסת לצרכים הנדרשים לפי 380 יח"ד (ללא התייחסות לדיוריות)
 - פרוגרמה המתייחסת לצרכים הנדרשים לפי 456 יח"ד (מימוש מלא של הדיוריות)
- ה. הטבלה להלן מציגה את הצרכים העולים מהפרוגרמה של התכנית, לצד הצרכים שאושרו בתכנית מתחם אורן המאושרת (אשר נכללת בתחום התכנית המוצעת) לצד הפרוגרמות שנערכו על-ידי המינהל"ק והמתייחסות לכלל הצרכים במתחם. הטבלה מציגה גם את הפערים בין היקף המענים לצרכי ציבור בהתאם למוצע בתכנית המופקדת לבין הצרכים שהיא מייצרת:

[illegible]

מלך שן ביל כיחצת חלום מלכות. כל הית טובים מקטלם כלם משה. לא חלל שידות ברמח וקטורה (פרצתה וספידת. מולזי יום לקה ימים, לשבת רחמה. סתמצי נמו)

- ו. כפי שניתן לראות בטבלה לעיל – קיימים חוסרים גדולים במענה לצרכי הציבור גם באם לוקחים בחשבון מענה מלא לבתי ספר יסודיים בשטח המיועד לצרכי ציבור.
- ז. גם אם ניתן לתת מענה לכיתות יסודי בשב"צ המוצע במתחם, בהתאם למפורט בפרוגרמה מטעם עורך התכנית, תוך לקיחה בחשבון כי המגרש למבני ציבור גדל לכ- 3.6 דונם ועדיין קיימים פערים משמעותיים ביותר במענים לצרכי הציבור:

- הערכת עורך הפרוגרמה היא בחסר היות והחישוב נערך בעבור התוספת של יח"ד המוצעות בתכנית בלבד ולא לסך הכולל של היח"ד. בנוסף, לא נשמר בתכנית גם המענה המאושר ל- 144 היח"ד המאושרת, קרי 700 מ"ר בהפרשה מבונה מאושרת).
- זאת ועוד, גם אם לוקחים בחשבון כי כי יינתן מענה לכיתות יסודי בתחום השב"צ המוצע (2.7 דונם) לפי גודל שטח מבני הציבור בתכנית הקודמת על מגרש של 2.7 דונם לפי ביי"ס בנים של 11 כיתות, 4 כיתות נוספות וביי"ס בנות משולבים עם מתחם אחר? (לפי עמוד 7 בפרוגרמה) או לכיתות ביי"ס יסודי+2 ביי"ס בהיקף של 600 מ"ר בנוי (לפי עמוד 8 לפרוגרמה) – עדיין נשארים בפער גדול:

1. 4-5 כיתות מעון יום
2. 1-2 כיתות גנ"י
3. 5-6 כיתות על-יסודי בנים
4. 4-5 כיתות על-יסודי בנות
5. 2-3 כיתות חנ"מ (בכל הגילאים)
6. כ- 520-730 מ"ר לבתי כנסת
7. מקווה בן 5-7 בורות טבילה
8. ופער של בין 2.3 ל- 3.2 דונם שצ"פ
9. יצוין גם כי ההפרש בין הצרכים בכיתות היסודי הנדרשות לפי הפרוגרמה העוסקת בתוספת לבין פרוגרמות המינה"ק עומדות על תוספת של בין 6 כיתות יסודי ל- 9 כיתות יסודי.

- היעדר בדיקת הפוטנציאל של השטח לתת מענים, תוך התחשבות בשטחי חצר נדרשים למוסדות חינוך, הצורך ביצירת כניסות נפרדות והקושי בבינוי מבני ציבור בקומות – זועקת לשמיים!

ח. חו"ד מהנדס העיר מה- 22.5.2023 מתייחסת לצורך של:

- 6 כיתות מעון יום (2 אשכולות ובהם הפרשת שטח בנוי 440 מ"ר + 350 מ"ר חצרות)
- 8 כיתות גנ"י (128 מ"ר + 175 מ"ר חצר לכל כיתה)
- מתוך הנ"ל 3 כיתות מעון + 6 כיתות גנ"י יינתנו בתחום המגרשים הסחירים למגורים.
- 2 ביי"ס בשטח 500 מ"ר כ"א.

ט. חו"ד המחלקה למדיניות התכנון מה- 1.1.2023 אף מפרטת את ההיבטים הבאים:

- חישוב לפי גודל מ"ב גדול יותר 5.5 נפש/מ"ב
- בשטח המגרש למבני ומוסדות ציבור 240% ב- 6 קומות ודרישה להצגת היתכנות לבית ספר יסודי בנות 16 כיתות וביי"ס יסודי בנים 11 כיתות.
- חוסר של 2.550 מ"ר שצ"פ

י. המלצת הוועדה המקומית להפקדה מיום 15.3.2023 כללה בין השאר את ההמלצות הבאות:

- עדכון הפרוגרמה כפועל יוצא מהשינויים בתכנית (בהמלצה דובר על הפחתת מספר הקומות בעוד ובמסגרת ההחלטה של הוועדה המחוזית להפקדה הוחלט על צמצום ושינוי פריסת ומספר המבנים)
- יצוין כי 700 מ"ר עיקרי עבור הפרשות בנויות לגנ"י ומעונות יום נדרשו מכוח תכנית 67876 וישוקללו במסגרת הדרישה הפרוגרמטית.
- אשכולות מעונות היום ובתי הכנסת ימוקמו בתחום השטח החום המיועד למבנים ומוסדות ציבור. יתר הפרוגרמה, גנ"י, תמוקם במיקום מיטבי בקומות הקרקע בהפרשות בנויות בתחום המגרשים הסחירים למגורים.
- כתנאי להפקדה יוצג תכנון עקרוני לכל השימושים הנדרשים בשטח המיועד למבנים ומוסדות ציבור לאישור אגף מבני ציבור.

- **מעונות היום ובתי הכנסת יבוצעו כתנאי לטופס 4 של בניין המגורים הראשון.**
- **יא. כרקע חשוב,**
- **תכנית האב לאזור התעשייה אמורה היתה לתת מענה בהתאם לדיונים שהתקיים בעניינה בוועדה המחוזית ל- 50% בלבד מצרכי הציבור הנדרשים לאוכלוסייה הצפויה בה!**
- **התכנית הצליחה מעל למצופה והצליחה לממש הרבה מעבר להיקף יחיד שהיה צפוי בה למימוש, כאשר טרם מוצו מכלול השטחים.**
- **במקביל התכנית לא הצליחה במימוש מוצלח של המענים לצרכי ציבור – הקמת מבני הציבור והשטחים הציבוריים הפתוחים שתוכננו בה.**
- **המענה להשלמת הצרכים הציבוריים, אמור היה להינתן במסגרת השטחים של "נחל רוממה" מתחם אשר שווק זה מכבר על-ידי רמ"י ואשר נמצא בתהליך תכנוני ראשוני ואנו צופים כי גם הוא לא יתרום באופן משמעותי למענה לצרכים השכונתיים הקיימים והמחריפים.**
- **בקרב צפוי אכלוס של מאות ואלפי יחיד בשכונה הנמצאים כיום בבניה כאשר ישנן תביעות נוספות והיתרים הנמצאים בהליכי קידום ואנו צופים שהיעדר הפתרונות הציבוריים יצוף באופן שיחיה קשה להתעלם ממנו.**
- **יב. לצערנו, אנו נתקלים במקרים שונים בהם למרות שאושרו שימושים שמיועדים לצרכי תושבי השכונה, שטחים אלו נגזלים מתושבי השכונה לטובת שימושים כלל עירוניים – אם באמצעות מערך החקצאות וחקצאה לגורמי חוץ, אם באמצעות הקמת מבנים כלל עירוניים (למשל פרויקט "משגב לקשיש" ברחוב תובל שבו לא ניתנים שירותים לתושבי השכונה ואף טרם נבנו בו הפתרונות לתושבי השכונה – קומה לצרכי ציבור לתושבי השכונה ובי"כ).**
- **יג. בנוסף, לצערנו אנו נתקלים במצבים רבים ברוממה בהם אף למרות תנאים מפורשים בתב"ע בעניין ביצוע – שטחים לתועלת הציבור (מעברים ציבוריים, מבני ציבור) אינם מתממשים בפועל והדירות מתאכלסות. תנאים שכאלו לפחות מייצרים מנוף לחץ על העירייה לקידום הפרויקטים (על-אף שלעיתים קרובות אנו נתקלים ב"פטור") מהמימוש בהתאם לאמור לעיל.**
- **יד. אנו מבקשים כי:**
- **ייתנו פתרונות ציבוריים מספקים בהתאם לעדכון הפרוגרמה**
- **תוצג בדיקת היתכנות כמבוקש על-ידי המח' למדיניות התכנון כתנאי למתן תוקף**
- **שבדיקת ההיתכנות תיבדק ותאושר על-ידי המח' למדיניות התכנון, המח' למבני ציבור ולשכת התכנון המחוזית כך שתתן את המענה הנדרש לצרכים הציבוריים כתנאי למתן תוקף**
- **קביעת שלביות ביצוע לשטח למבני הציבור כתנאי לאכלוס**
- **קביעת הוראה לפיה כל מבני הציבור יהיו בעבור תושבי השכונה**
- **תבוסל הגדרת השימוש בשצ"פ לשבילי גישה ורחבות חירום בעבור רכב כיבוי – בכדי לאפשר ניצול מקסימאלי של השצ"פ והיות והם אינם נדרשים/סומנו בתכנית פתרונות אפשריים אחרים. כמו-כן, גישה לשצ"פ לרכבים מבטלת את השימושיות של השצ"פ הגובל בתכנית מדרום למתן מענה למשחק ילדים. השצ"פ הסמוך כבר תוכנן והפרויקט נמצא בביצוע.**



7. תנועה וחניה

- א. כבר כיום, בדומה למרבית השטחים הסמוכים לכניסה לעיר, המרחב הציבורי נמצא בעומסים כבדים וכולל חניה על מדרכות וריבוי של רכבים מגיעים לאזור ממחוצה לו.
- ב. השטח הסמוך לתכנית כולל חניה של רכבים רבים של ארגון "איחוד הצלה" אשר לא ניתן עבורו פתרון במסגרת התביעה שקודמה למתחם ובניגוד לצרכים שהוצגו בהקשר אליה.
- ג. מסמכי התכנית אינם כוללים בדיקת השפעה תחבורתית (בה"ת).
- ד. לפי הנוהל להגשת תכנית של לשכת התכנון המחוזית בתכניות של מעל 100 יח"ד תוגש בה"ת לפי דרישה.
- ה. לצערנו בה"ת אינו מהווה את אחד ממסמכי התכנית על אף שהיא מציעה היקפים גדולים של שימושים בצפיפות גבוהה כאשר חלק משמעותי מהם מייצר תנועה עוברת המגיעה למתחם ממחוץ למרחב השכונה (המסחר, החניון הגדול של עד 100 מקומות חניה לטובת "איחוד הצלה" שמייצר תנועה עוברת נוספת שאינה קשורה באופן ישיר לשכונה ואף מוסדות שעשויים לשמש כמוסדות כלל עירוניים ולא כמוסדות שכונתיים).
- ו. תכנית התנועה כוללת מפרץ חניה אחד באורך של 12 מ' בסמוך למבנה הציבור המוצע. התכנית אינה כוללת פתרונות העלאה והורדת נוסעים בסמוך למבני הציבור ברחוב הרקמה.
- ז. תקן החניה מבוסס תקן באזור עתיר תח"צ ועל אף זאת נדרשים כ- 768 חניות לרכב פרטי (כולל רכבים בעבור "איחוד הצלה") ו- 7 חניות תפעוליות. המענה בתכנית חסר ביחס לחניות תפעוליות (למסחר - 2 חניות) וכן לאופניים ואופנועים. בנוסף, לכך היקף הרכבים המדובר הינו משמעותי ביותר ביחס לפרויקטים אחרים למגורים בשל השימושים הנוספים ובשל ההכבדה הנוגעת ל"איחוד הצלה" שמשמעותה לבדה תוספת של כ- 100 רכבים לפחות הנכנסים ויוצאים מהרחוב בשעות העומס.
- ח. מבוקשת השלמת בה"ת אשר תציג את הפתרונות הנדרשים כתנאי לאישור התכנית.
- ט. מבוקש כי במסגרת הבה"ת תערך התייחסות נפרדת הנוגעת להיקף הנרחב המוצע של פתרונות ל"איחוד הצלה" המצוין בתכנית.
- י. מבוקש כי יבדקו ההיקף והפתרונות להעלאה/הורדת נוסעים ברחובות הסמוכים למבני ציבור והוראות נדרשות יעוגנו במסמכי התכנית.
- יא. מבוקש כי תיכלל הוראה לפיה מבני הציבור ישמשו את תושבי השכונה.

8. הערות טכניות כללי

- א. טבלה 5 מתייחסת לבניין E – מבנה מסחר מתחת לשצ"פ (לא מסומן בבירור בתשריט או בנספחי הבינוי).
- ב. כניסות עקרוניות לשטח המסחרי לאורך רחוב אהליאב לא מסומנות בנספח הבינוי.
9. לסיכום, אנו מודים על הארכת המועד להגשת ההתנגדויות בהתייחס לחגים ולמורכבות של התכנית הנדונה ומקווים שחברי הוועדה ישקלו את הדברים בשים לב ולאור הפערים הגדולים ביחס לצרכי תושבי השכונה השונים ואחריותם במתן מענים של תכנון ראוי שמייצר שלד ציבורי ופתרונות לצרכי הציבור הנמצאים כידוע בחוסר רב באזור התעשייה רוממה, חוסרים

דוד הייקושר
יו"ר הוועדה הפנימית
מינהל קהילתי רוממה

בברכה,

חנוך קסטנר
יו"ר הנהלה
מינהל קהילתי רוממה

העתיקים:

שירה תלמי, יו"ר הוועדה המחוזית ירושלים
דן קינן, מתכנן הוועדה המחוזית ירושלים
אליעזר ראובברגר, ס. ומ"מ רח"ע ויו"ר הוועדה המקומית לתו"ב
יואל אבן, מהנדס העיר
רועי לביא, מנהל אגף תכנון
עדי פרי, מתכננת רובע אלונים
עופר אחרון – מנהל המח' למדיניות התכנון
הנהלה, מינה"ק רוממה
חברי הוועדה הפנימית, מינה"ק רוממה
מרגלית אייכן, מנהלת מינה"ק רוממה

בס"ד חשון פ"ה 11/24

כבוד הועדה המחוזית י-ם
כבוד הועדה המקומית י-ם

שלום וברכה,



אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הגידון התנגדות לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליאב 4-14 י-ם

אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

(א) **מקום התוכנית** נמצא בתוך שכונת רוממה, ובתוך תוכנית "אב רוממה" ולא בכניסה לעיר, אלא ליד הכניסה לעיר, וישנה מפה ומדיניות ותוכנית אב ברורה לשכונת רוממה, ותוכנית זו הוטמנה בתוכנית "אב-ירושלים 2000 בתשריט" (ראה נספח א') והתושבים שבאו לגור בשכונה ידעו איך תראה השכונה איפה המגורים ואיפה המסחר, וכמה יהיה הצפיפות של המגורים וכמה יהיה הגובה של המגורים, ולא יעלה על הדעת לכפות בכוח על התושבים תוכנית חדשה המנוגדת לתוכנית אב-ירושלים ולתוכנית האב של השכונה, (ראה נספח ב') בגלל שהיזם רוצה להרויח, ובזה תיהרס מדיניות שכונתנו ומגורינו ללא שעיריית ירושלים ותושבי השכונה והציבור הסכימו לביטול תוכנית "אב רוממה",

(ב) **גובה הבנין** יש שלש בנינים של 15 קומות, ובנין אחד של 24 קומות, גובה הבנינים מנוגד לתוכנית אב ירושלים 2000 ולתוכנית "אב רוממה", (ראה נספח ג) בנוסף היות ששכונת רוממה יעודה בתוכנית "אב רוממה" עבור הציבור החרדי, (ראה נספח ד') ואף ישנה החלטה בקרית גת מ"ועדת ערר" שאין לבנות מעל 10 קומות לציבור החרדי שאינו תואם לו, ובנוסף רבני השכונה הביעו דעתם הנחרצת נגד הבניה לגובה ונגד הפגיעה בתוכנית "אב רוממה" מתוכנית זו, לאור זאת אנו דורשים להתאים את הגובה לתוכנית "אב רוממה" ובקשתנו להוריד הגובה, ולהעבירו ולהוסיף עוד בנין למגורים בחלק משטח בית הספר,

(ג) **בית ספר** בפועל בית הספר לא ישרת את תושבי השכונה, אלא יינתן בהקצאות למוסדות מחוץ לשכונה, (ראה שאר ההקצאות בשכונה) וכתוצאה מכך יוחמר ויוכפל מאד הצפיפות לתשתיות לתושבי השכונה, לכן אנו דורשים חלק מהשטח יהיה לשטח ירוק, וחלק לבית הכנסת עם מקווה לתושבי השכונה, (ובפרט שבית הכנסת שבתוכנית מתחת למגורים ואינו ראוי לפי ההלכה)

(ד) **מסחר ותעסוקה** בתוכנית "אב רוממה" אפשרי מסחר על רח' ירמיהו שמגר, ושרי ישראל, וגם עם הגבלות שונות, שאר השכונה מיועדת למגורים בלבד (ראה נספח ז') ותוכנית זו פורצת את המדיניות של "תוכנית האב" שיגרם לתושבים סבל, מהתעסוקה והמסחר והקניונים, מהרעש וההמולה ביום ובלילה, (ראו את הנעשה ברח' שמגר), ויהרוס את מרקם החיים האיכותי כשכונת מגורים שקטה למגורים, ויפגע קשות בחיי איכות של התושבים, ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף לערוב שימושי של מסחר ותעסוקה בתוך השכונה,

חיים הבלין, ע"י
מ.ר. 68303
רח' סנהדריה מורחבת 126 י-ם
טלפקס: 02-5824457

(עמוד 1 מתוך 3)

ס"ה מצ"ב 31 עם תצהיר, ועוד עם 23 נספח

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליאב 4-14 י-ם

(ה) **עומס פקקים ותנועה** לפי התוכנית, ברח' אהליאב יהיה נתיב תחבורה לכל צד וחניה משני הצדדים, כיום אין מקום לחניה, הכל צפוף ודחוס, ויש שעות שהרחוב בלתי נסבל ופקוק לתנועה, ותוספת החריגה מתוכנית "אב רוממה" שיש בתוכנית לתת 4500 מ"ר למסחר ותעסוקה, עם חניה למעבר לרכבי הצלה, ובית ספר, ותוספת אחוזי מגורים, הרכבים שיבואו לכל הנ"ל פשוט עוד יותר יכפילו ויעמיסו על רח' אהליאב ותנועה, ופקקים בלתי נסבלים, ויפגעו קשות באיכות החיים כשכונת מגורים,

(ו) **מרפסת סוכה** (1) התוכנית נמצאת בתוך שכונת מגורים חרדית, ורוב הסוכות בתוכנית הם מטר על מטר, שאינו תואם לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים, ובזה מונעים מיהודים חרדים לקיים את מצות סוכה, ואנו דורשים להכפיל את מקום מרפסת הסוכה, ובנוסף שיהיה סוכות לכל הדיירים, (2) לא יעלה על הדעת שיש קריטריונים לכל חוץ ממרפסת סוכה, כראוי למשפחה חרדית ברוכת ילדים, הדבר פשוט מקפח ומדיר את הציבור החרדי לתשתיות לאורך חייו, ובפרט ששכונת רוממה יועדה לציבור החרדי בתוכנית האב, (ראה נספח ב') ואדרבה שיראו האם יש 450 סוכות כשרות לכל הדירות בתוכנית ומה גודלן?

(ז) **רוחות והצללה** הבניה הגבוהה תגרום לרוחות והצללה לתושבים הגרים בסמוך אשר יפגעו מזה, וגם דיירי הבנין ותושבי השכונה הבאים לשטח הירוק הפתוח למשחקים, (והדבר מובא גם בדו"ח מיקרו אקלים המצורף לתוכנית המופקדת),

(ח) **תיקון התקנון בטבלה 5 שזה המחייב**, היות שיש עירבוב שימושים מגורים מסחר ותעסוקה ביחד (ראה נספח ד'), ודרישתינו לפרט הכל בנפרד, כמה מ"ר למגורים, כמה מ"ר למסחר, כמה מ"ר לתעסוקה וכמה מ"ר לצרכי ציבור ולא כמופיע בתקנון המופקד,

(ט) **אחוזים בנפח** התוכנית מוסיפה יותר אחוזים מתוכנית "אב רוממה" ואף נפח בניה גדולים,

(י) **חניה להצלה** מתנגדים לחניה ל-100 כלי רכב של הצלה, בחניה בתוך מתחם התוכנית, כתוצאה מכך ידהרו רכבי הצלה בעקבות קריאת חירום והרחוב שלנו יהפוך למעבר רגלי מסוכן הן למבוגרים והן לילדים, עם אזעקות 24 שעות ביממה, ויפגע באיכות החיים כשכונת מגורים שקטה ובניגוד לתוכנית "אב רוממה",

(יא) 1. כמו כן לא מופיע בפרסום תעסוקה (ראה נספח ה') והדבר מהווה פגם המצריך פרסום מחדש, 2. אין הסכמה של כל הבעלים על איחוד החלקות, והדבר פגום לאישור התוכנית, 3. אין חניה לרכב לדירות הקטנות שחלקם גם חייבים בחניה, 4. אין חניה לבית הספר ואין מפרצים להורדת הילדים, 5. חסר עוד כניסה ויציאה לחניה, 6. יש ערבוב שימושי של חניה בחניון בין המסחר והמגורים ורכב הצלה שצריך הפרדה, 7. לא ידוע שיש הפרדה בין מקום זבל למגורים למסחר ותעסוקה, 8. חדר העגלות קטן מלהכיל את כל העגלות של משפחות ברוכות ילדים ואנו דורשים להגדיל ולהכפיל זאת,

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצי"ב 31 דפי תצהיר, ועוד נספח 23 - 31 תגובה 3 תאריך -

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) אהליהב אהליהב	אהליהב 18 י"ב		ע"ס 57558
2) אהליהב אהליהב	אהליהב 21 י"ב		יב"ח 77838
3) אהליהב אהליהב	אהליהב 17 י"ב		יב"ח אהליהב 57558
4) אהליהב אהליהב	אהליהב 13 י"ב		יב"ח אהליהב 57558
5) אהליהב אהליהב	אהליהב 13 י"ב		יב"ח אהליהב 57558
6) אהליהב אהליהב	אהליהב 17 י"ב		יב"ח אהליהב 57558
7) אהליהב אהליהב	אהליהב 17 י"ב		יב"ח אהליהב 57558
8) אהליהב אהליהב	אהליהב 3 י"ב		יב"ח אהליהב 57558

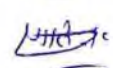
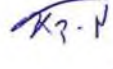
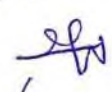
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו לחופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח 23 ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) ארי אהרן	אהליהב 19		055258230
(2) פסל פז	אהליהב 17		05768721
טקאלמן ארי	יגיל 68		2275299 גיטל יגיל
אלי כהנא צביה	אהליהב 19		060160778
(5) ארי אהרן	אהליהב 14		0383358 גיטל ארי
(6) ארי אהרן	אהליהב 14		04165488 גיטל ארי
(7) ארי אהרן	אהליהב 14		2747580 גיטל ארי
(8) ארי אהרן	אהליהב 19		21435234

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ס

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1 יליהו אליהו פלימן	אלה"א 18	XZ	25609759
2 אהרן יעקב יעקב	י"א פלימן 12	דובלין	2113437
3 יליהו יעקב	אלה"א 17	J. Glat	41622256
4 יעקב יעקב יעקב	אלה"א 18		724378
5 יליהו יעקב יעקב	אלה"א 19	יעקב	5809048
6 יליהו יעקב יעקב	אלה"א 19	אלה"א	
7 יליהו יעקב יעקב	אלה"א 14		
8 יליהו יעקב יעקב	אלה"א 18		

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

היום הבלתי עו"ד
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
4. <u>דניאל בן ציון</u>	אלהיא 15		0338 78364
2. <u>איתן יעקב</u>	הת" 18		040333045
3. <u>דניאל בן ציון</u>	אלהיא 17		060337281
4. <u>פרידמן שלמה</u>	אלהיא 18		040428417
5. <u>דניאל בן ציון</u>	אלהיא 19		037256824
6. <u>קליין שיה סוס</u>	אלהיא 21		316226463
7. <u>קליין דב</u>	אלהיא 21		333471050
8. <u>דניאל בן ציון</u>	אלהיא 17		03276873

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

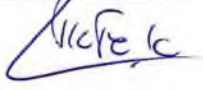
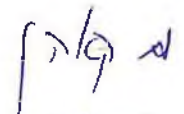
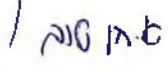
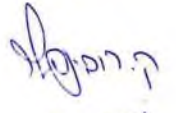
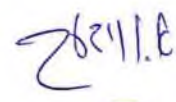
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

חיים הבלין, עו"ד
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

חשם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. ⁰⁵⁴ אהרן אהרן 3226289	אלה אלחנן 18		333835064
2. קהילת דוד	אלה אלחנן 14		347384361
3. חנניאל אסתר	אלה אלחנן 14		05360735
4. יאכנתל קהילת	אלה אלחנן 18-2		339805434
5. קב"מ מאיר אהרן	ה"א 20		012416283
6. איזר אהרן אהרן	אלה אלחנן 16		012416283
7. איזר אהרן	אלה אלחנן 16		532965585
8. אהרן אהרן	אלה אלחנן 17		529428720
9. אהרן אהרן	אלה אלחנן 21		535015327
	אישור		

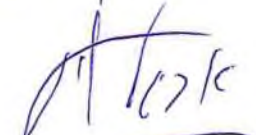
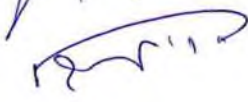
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני לחביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ס

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

חשם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יצחק (צבי) לוי	אלהיאב 18	לוי	318340338
2. אילן יוסף	אלהיאב 19	אילן	346379335
3. קריתאיר אלהיאב י.א.	אלהיאב 14	E. Keli	518985241
4. אלהיאב צחק	אלהיאב 19		028622434
5. זיון חיה אלהיאב	אלהיאב 14		037293495
6. כפנהיים חנה	אלהיאב 14		5208640
7. אלהיאב אלה	אלהיאב 19	אלהיאב	346379343

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.16 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

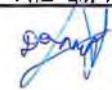
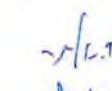
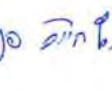
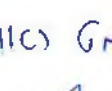
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

חיים הבלין, עו"ד
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) קרית צנ	אהליהב 18		27.07.75
2) אהליהב רח' 2	אהליהב 15		27.07.75
3) אהליהב רח' 3	אהליהב 13		27.07.75
4) אהליהב רח' 4	אהליהב 13		27.07.75
5) אהליהב רח' 5	אהליהב 16		27.07.75
6) אהליהב רח' 6	אהליהב 15		27.07.75
7) אהליהב רח' 7	אהליהב 26		27.07.75

אישור

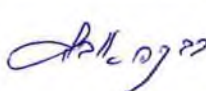
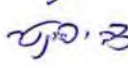
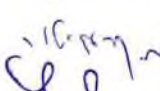
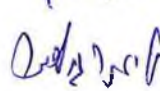
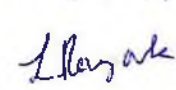
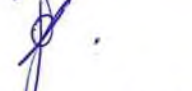
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) אילנה ריקה פריד	א.א.א. 19		05072256
2) פנינה צבי	א.א.א. 18		0504348
3) דוד צבי מלכה	א.א.א. 14		0508454
4) שלמה בריק	א.א.א. 17		0508335
5) אילנה מלכה	א.א.א. 18		05077991
6) רחל מלכה	א.א.א. 5		0507388
7) סמיה צבי מלכה	א.א.א. 28		050300
8) פרידמן חיה	א.א.א. 13		0504580
9) שני צבי מלכה	א.א.א. 13		05070340
10) אילנה צבי מלכה	א.א.א. 16		0502414

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וותימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) גלילי יאס גא	הנג 19	(.)	310600257
(2) יצחק יצחק	15 א/ה/אל		דיין גא 4655 766
(3) אלדד גלילי	18 א/ה/אל	496	דיין גא 471 555858
(4) יונתן פריד	הנג 20	כ.ר.	3086 31247
(5) משה טייטלבוים	15 א/ה/אל	N.K	דיין גא 108705834
(6) יונתן צאנז	אל אלחנן 14	U.R	303740323
(7) פנים אלה ⁵² 704943	אל אלחנן 18	א.א	דיין גא 3259286
(8) אהרן אלה	אל אלחנן 18		דיין גא 6660186

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.34 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

חיים תבלין ע"י
מ.ר. 9303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתומותינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב ג' דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יעריה בלמסר/ינג	מ"ה"מ מלאך ג' 7	צ. בלמסר/ינג	317809/35
2) רייזן פלס וליה	פני-ליה ג' 6	רייזן פלס	566859223
3) סלומה איזן	מ"ה"מ מלאך ג' 7	סלומה איזן	012997359
4) יצחק ייט	סלומה איזן ג' 13	יצחק ייט	208619320
5) אים פריז	אהליהב ג' 13	פ. א.	20275027
6) אהליהב רח	אהליהב ג' 15	רח. אהליהב	904 565065
7) יצחק קר	רח. אהליהב ג' 18	יצחק קר	203050570
8) היכל מרדכי זיב	אהליהב ג' 19	היכל מרדכי	204072318
9) היכל ייט	אהליהב ג' 19	י. היכל	336170659
10) זאב צורה	אהליהב ג' 15	צ. זאב	345645555

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.16 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד ג')

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) שמעון יסידי	א/ה' 28		25457133
2) שפייו חנה פלס	א/ה' 18		2835842
3) שפייו מיכאל	א/ה' 18		2545548
4) דוד פיה	א/ה' 15		014823433
5) דוד 3 יסה	א/ה' 15		038457745
6) דוד 6 יסה	א/ה' 17		039476270
7) משה וקס	א/ה' 14		01997032
8) רחל 15/15	א/ה' 20		55720356
9) דוד יסה 15/15	א/ה' 15		519368451

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) אליה אינג'ל	רח' יאסון 18 ת"א 20	אליה אינג'ל	0875286
(2) אליה אינג'ל	רח' יאסון 18 ת"א 20	אליה אינג'ל	1405117
(3) אליה אינג'ל	רח' יאסון 18 ת"א 20	אליה אינג'ל	288156
(4) אליה אינג'ל	רח' יאסון 18 ת"א 20	אליה אינג'ל	31315152
(5) אליה אינג'ל	רח' יאסון 18 ת"א 20	אליה אינג'ל	302504602
(6) חן ז'ל	רח' יאסון 18 ת"א 20	חן ז'ל	05457827
(7) אליה אינג'ל	רח' יאסון 18 ת"א 20	אליה אינג'ל	3895376
(8) אליה אינג'ל	רח' יאסון 18 ת"א 20	אליה אינג'ל	3237403

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

חיים הבלין, עו"ד
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יחיא קויכמן	אהליהב 17		211441076
2. שמואל ס"א	אהליהב 13		206407660
3. שמואל נלבידיל	אהליהב 19		206407660
4. אהרן אהליהב	אהליהב 17		206407660
5. חיה אהליהב	אהליהב 13		206407660
6. יצחק אהליהב	אהליהב 14		206407660
7. יוסף אהליהב	אהליהב 17		206407660
8. שמואל אהליהב	אהליהב 37		206407660
9. אהליהב יוסף	אהליהב 25		206407660

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

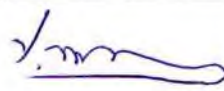
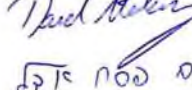
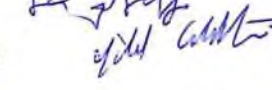
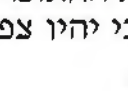
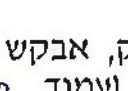
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

מ.ר. 68303
מ.ר. 68303
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
אליעזר קמח	מח"מ מר/ל' 3		21/10/53
(2) בן שיה	רח' 20		8/3/67
(3) יוסף קל	אלבז' 21		16/4/2003
(4) צבי אסף	אלבז' 17		10/4/2003
(5) שלום פייטל	אלבז' 3		23/4/2004
(6) אריה מן	אלבז' 14		11/4/2004
(7) 414742050	אלבז' 15		11/4/2004
(8) אריה מן	אלבז' 7		11/4/2004
(9) יובל 314	אלבז' 28		28/4/2004
(10) פאול רייז	אלבז' 14		28/4/2004
(11) זלמן פאול	אלבז' 14		28/4/2004

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

חיים הבלין, עו"ד
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) אהרן זריה	מאהל 19	3. רח	056418825
2) כהן ז'למן	מאהל 21	י"ב	318528056
3) אלכסנדר חיה	מאהל 28	ח' אלכסנדר	347561336
4) י"ב ב. חוזה פליס	מאהל 28	ב. חוזה	227376233
5) רפאל רחל	מאהל 16	Rafel Rapaport	345513035
6) שלמה מריה	מאהל 14	שלמה	321655508
7) דניאל ע'ן	מאהל 16	דניאל	היכל פליס 181526727
8) י"ב חוזה מריה	מאהל 7	ח. חוזה	515268487

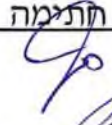
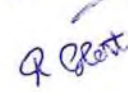
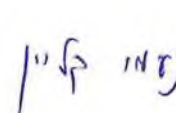
אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16/11/24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים חקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) גי'י אמת ג	מ"ר מ/ו/ל/ג/י 7		032756785
2) משה בן י/י/י	א/ה/א/ק 28		34561/776
3) ג'אס ר'ב	מ"ר מ/ו/ל/ג/י 5		י/ח/י/ח/ח/ג
4) א'לן ג'א	ר'ב 43		057055277
5) פ'נסי ע"ב	מ"ר מ/ו/ל/ג/י 18	ע.ב.	327202550
6) ס'אק א'ג'ל	ר'ב 20		303058225
7) פ'ל ש'ר ר'ל	א/ה/א/ק 17	ר.ל	327607719
8) ג'י'אן ג'אלי צ'י'ל	פ'נסי מ/ו/ל/ג/י 6		333552472
9) מ'ש'ל מ'ש'ל מ'ש'ל	מ"ר מ/ו/ל/ג/י 20	י/ח/י/ח/ח/ג	673777634

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יצחק צוק / אק"ק	מ"ט 24	יצחק צוק	038613423
2) רב"ד א"ס	א/ה"א 13	רב"ד א"ס	36452311
3) שמואל ז' רנאן	א"כ א"ה"א 16	שמואל ז' רנאן	300667342
4) קרן א"י	המ"ט 37	קרן א"י	2123757
5) צבי בן-צור	א/ה"א 15	צבי בן-צור	345645527
6) ג'ורג' סוה	א/ה"א 17	ג'ורג' סוה	3706413
7) חן סלבי ז"ל	א/ה"א 17	חן סלבי	547733386
8) ס' רם יחיא	ס"ה 3	ס' רם	20104127
9) א"י-צ'קן אלה צ'קן	א/ה"א 11	א"י-צ'קן	20882088
10) א"י רם	א/ה"א 12	א"י רם	214556727

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.04 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יצחק אברהם יצחק	אהליהב 17		יבין כח. 506350388
2. הרב ר' יצחק	רח' 25		יבין כח. 05526348
3. בנימין יצחק	אהליהב 17		יבין כח. 6083174
4. קלמן יצחק	אהליהב 15		יבין כח. 0444777
5. קלמן יצחק	אהליהב 19		יבין כח. 851342057
6. יצחק יצחק	רח' 25		יבין כח. 6437786
7. קלמן יצחק	אהליהב 15		יבין כח. 05526348
8. קלמן יצחק	אהליהב 21		יבין כח. 0575412

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הרניי מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

היום הבלתי ער"ד
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) מ"ר צבי נח זאבי	אהליהב 18-2	צ. זאבי	029579117
2) שפירא מ"ר זאבי	הר"י 20	מ"ר זאבי	023867632
3) שפירא מ"ר זאבי	אהליהב 17	מ"ר זאבי	216224378
4) מ"ר זאבי	אהליהב 18-2	מ"ר זאבי	016321085
5) מ"ר זאבי	אהליהב 13	מ"ר זאבי	02665236
6) מ"ר זאבי	אהליהב 13	מ"ר זאבי	06374341
7) מ"ר זאבי	אהליהב 13	מ"ר זאבי	030211601
8) מ"ר זאבי	אהליהב 18-2	מ"ר זאבי	329079784
9) מ"ר זאבי	אהליהב 15	מ"ר זאבי	345645519
10) שפירא מ"ר זאבי	אהליהב 28	מ"ר זאבי	32713733

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד ג)

היום הבלתי ערירי
מ"ר 68303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יהודה קליין	המ"ע 43	יהודה קליין	056612807
2) י"א קליין	מנהל מ"ע 42	י"א קליין	350404
3) אהבה גרונ	מנהל מ"ע 42	אהבה גרונ	5278144
4) אהבה גרונ	מנהל מ"ע 42	אהבה גרונ	203020806
5) משה צביק	מנהל מ"ע 42	משה צביק	024616336
6) יהודה קליין	המ"ע 43	יהודה קליין	31187413
7) אהבה גרונ	מנהל מ"ע 42	אהבה גרונ	7385020
8) אהבה גרונ	מנהל מ"ע 42	אהבה גרונ	201648565
9) אהבה גרונ	המ"ע 43	אהבה גרונ	557355638
10) דני סיימן	מנהל מ"ע 42	דני סיימן	566257100

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

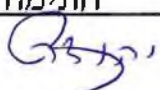
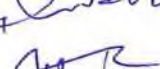
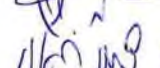
חיים הבלין, עו"ד

מ.ר 68303

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יעקב יוסף יאיר	אל אילן 13		26428035
2. ד"ר יוסף יוסף יאיר	אל אילן 18		1507515X
3. ד"ר יוסף יוסף יאיר	אל אילן 18		148863780
4. יוסף יוסף יאיר	אל אילן 18		566301772
5. יוסף יוסף יאיר	אל אילן 28		333823052
6. יוסף יוסף יאיר	אל אילן 15		037705623
7. יוסף יוסף יאיר	אל אילן 5		336165550
8. יוסף יוסף יאיר	אל אילן 16		677456355

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

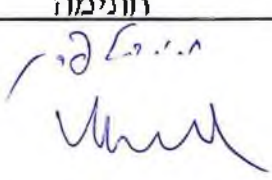
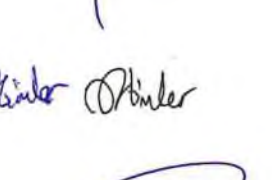
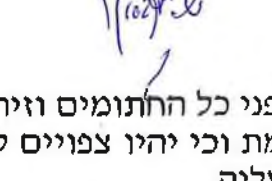
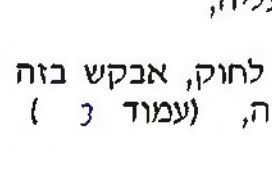
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד ג)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 2 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) הרב יוסף חנניה יוסף	אל-אליהו 14		3.56 28547
2) א' א' א' א'	אליהו 1		131523441
3) ש' ש' ש' ש'	אל-אליהו 18		026745821
4) ^{ס"ס} 7068832 ש' ש' ש' ש' יוסף יוסף יוסף	אל-אליהו 18		028072253
5) ש' ש' ש' ש' ש'	אל-אליהו 1		34748664
6) ש' ש' ש' ש' ש'	אל-אליהו 14		33380771
7) ש' ש' ש' ש' ש'	אל-אליהו 14		42874585
8) ש' ש' ש' ש' ש'	אל-אליהו 68		6155152

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימותינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יצחק קריימן	אהליאב 18-7		33607822
2) שמעון 155	אהליאב 18		זיכרון אהליאב 5271347
3) אריאל קולק	זיכרון אהליאב 14		305402503
4) אהליאב רחמימה	זיכרון אהליאב 18		SG1500780
5) קסירר רביה	אהליאב 22		זיכרון אהליאב 40301057
6) יצחק נחיה	אהליאב 13		זיכרון אהליאב 102377815
7) אהליאב 18	רחמימה קניסלינג 7		345888226
8) אהליאב 13	אהליאב 13		34583627

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יחיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה,

אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) הרב א. ס. א. א.	5 כ"ו יאיר 12	י. ס. א. א.	016440810
(2) א. א. א. א.	הח"א 20	א. א. א.	076751333
(3) א. א. א. א.	א. א. א. א. 19	א. א. א.	058113267
(4) א. א. א. א.	א. א. א. א. 18	א. א. א.	304721830
(5) א. א. א. א.	הח"א 29	א. א. א.	558283122
(6) א. א. א. א.	הח"א 29	א. א. א.	013448326
(7) א. א. א. א.	א. א. א. א. 7	א. א. א.	016155684
(8) א. א. א. א.	א. א. א. א. 13	א. א. א.	0435570
(9) א. א. א. א.	א. א. א. א. 19	א. א. א.	020377352

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, **הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים**

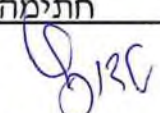
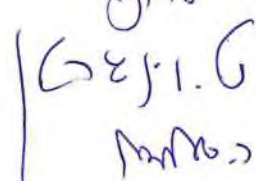
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) צאנז א"ה	אלה"א 18		ה'תש"ס 854658 ER
(2) א'נצא א"ה	ה'תש"ס 20		3246 27221
(3) בנימין קולמן - רבקה	מחל"ה מוסלמאני 7		3424 53867
(4) היימן צבי	צביה - י"א 5		336 462856
(5) ג'ניוול צבי	אלה"א 13		31226240
(6) פריץ חיה	ה'תש"ס 41		01733 2396
(7) א'נצא י'ה'ה יצחק	אלה"א 17		064 475
(8) פריץ א'ה'ה	ה'תש"ס 41		315320 762

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

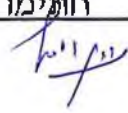
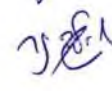
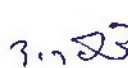
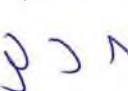
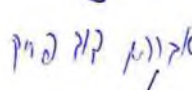
"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה,

אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. רבן יוסף	רח' 20		05888815
2. רבן יצחק	רח' 20		213087012
3. פריז יחזקאל	רח' 7		56670223
4. יוסף יוסף יוסף	רח' 18		327006623
5. יוסף יוסף יוסף	רח' 14		52717625
6. פריז צביה פריז	רח' 41		218313835
7. פריז יוסף יוסף	רח' 41		326082922
8. פריז אהרון פריז	רח' 41		029369428

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-י

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יעל ברק יליד ארצה	א.י. ארצה 15	רחל ושל	ביבין ב.י. 03036864
2. ארין יליד ארצה	א.י. ארצה 15	רחל ושל	040456560
3. ארין יליד ארצה	א.י. ארצה 15	רחל ושל	ביבין א.י. 08441118
4. ארין יליד ארצה	א.י. ארצה 15	רחל ושל	03036864
5. ארין יליד ארצה	א.י. ארצה 17	רחל ושל	ביבין א.י. 03036864
6. ארין יליד ארצה	א.י. ארצה 17	רחל ושל	03036864
7. ארין יליד ארצה	א.י. ארצה 17	רחל ושל	03036864
8. ארין יליד ארצה	א.י. ארצה 18	רחל ושל	03036864

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתומינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב ³ דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
------------	-------	-------	------

55365543	זיבן חג		אל אלתן 14	1) חג אלתן
03335186	אל אלתן יצחק		אל אלתן 19	2) אל אלתן יצחק
214664252	חיים צבי		אל אלתן 15	3) חיים צבי
026038034	אל אלתן		אל אלתן 15	4) אל אלתן
55054752	חג אלתן		אל אלתן 14	5) חג אלתן
5350840	חג אלתן		אל אלתן 14	6) חג אלתן
034352422	חג אלתן		חג אלתן 20	7) חג אלתן
03833572	חג אלתן		אל אלתן 14	8) חג אלתן
551556842	חג אלתן		חג אלתן 20	9) חג אלתן
	חג אלתן		אל אלתן 15	10) חג אלתן

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.16 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

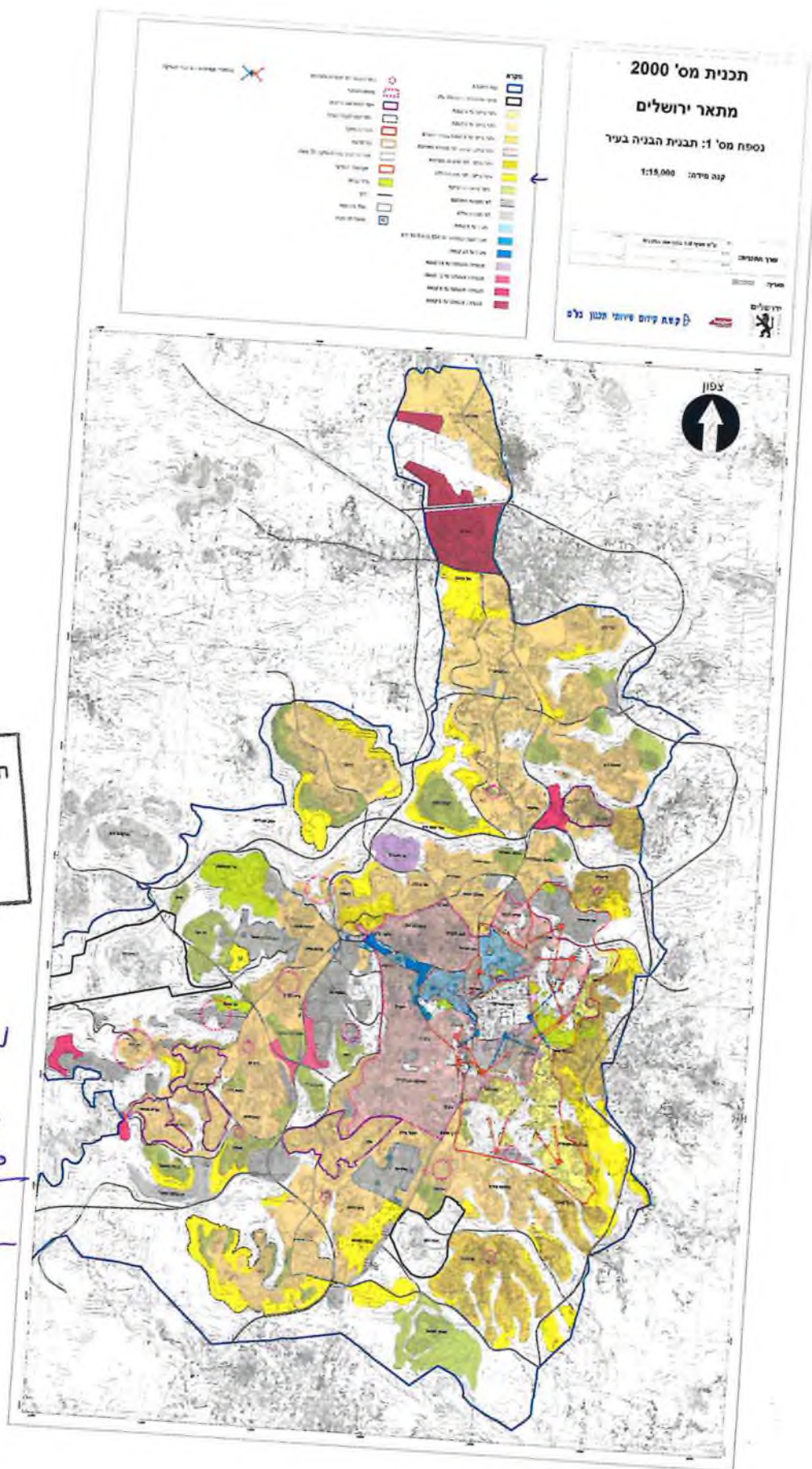
בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

חתימה	כתובת	חשם ומשפחה	ת.ז.
אליהו אביגד	רח' מ"ד 20	אליהו אביגד	059715781
ישראל יערי	אהליהב 15	ישראל יערי	05970183
אליהו יערי	רח' מ"ד 20	אליהו יערי	059767442
חיים אביגד	אהליהב 19	חיים אביגד	015249055
חיים אביגד	אהליהב 18	חיים אביגד	316010120
חיים אביגד	אהליהב 19	חיים אביגד	050547586
חיים אביגד	רח' מ"ד 20	חיים אביגד	059824086
חיים אביגד	אהליהב 19	חיים אביגד	015245063
חיים אביגד	אהליהב 15	חיים אביגד	037674470

אישור

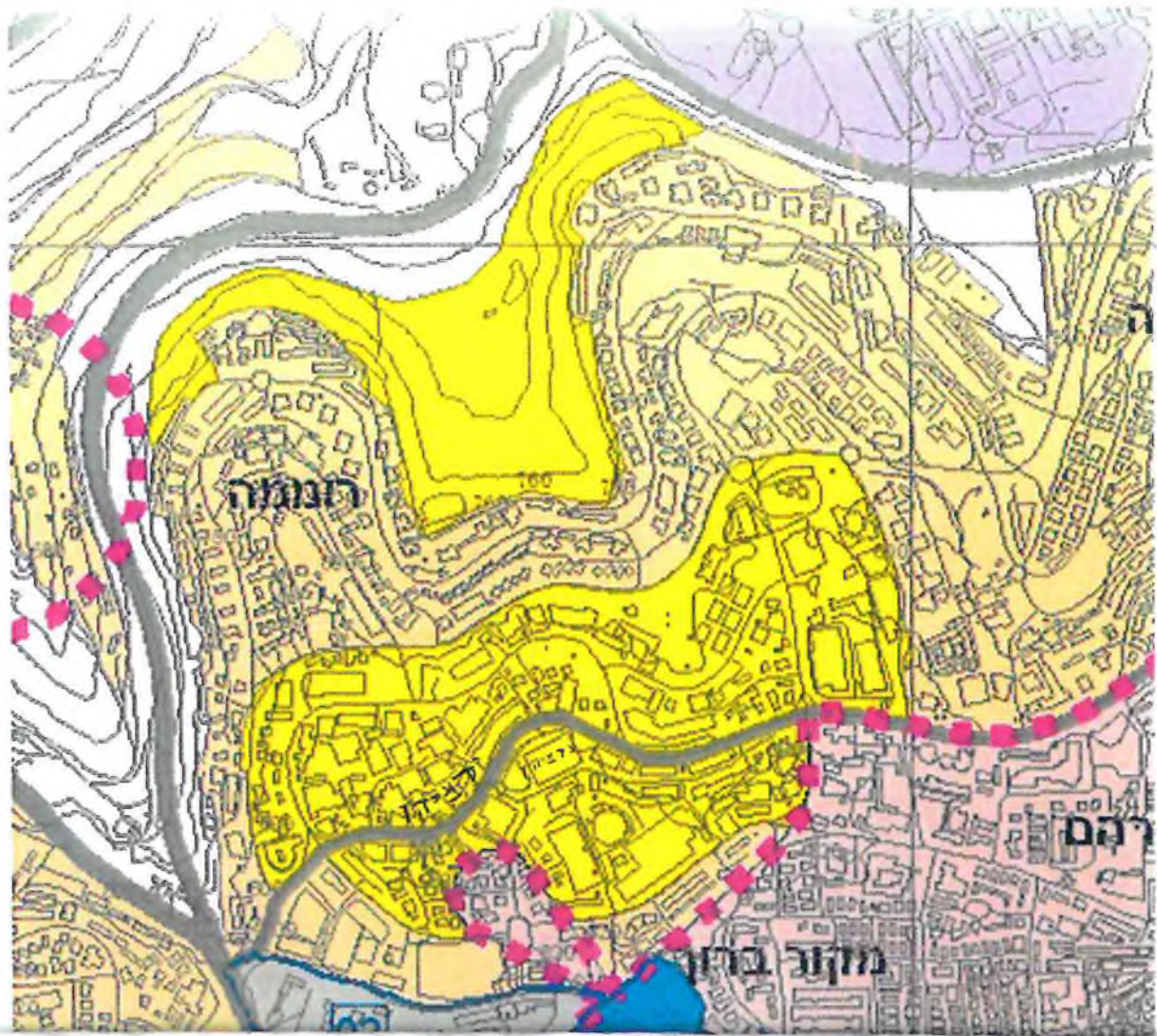
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)



מינהל התכנון
הועדה המחוזית-מחוז
1-11-2024
נתקב

לסגור את הגזע
מס' 4635
יה' ארז/ז' 4-16
ס"ה מ"ג 23
6 לסגור

מסמך
(צ"ע)



מקרא

מאכלת 2000
חומת ירושלים
לסבת 1 אדמת הזטע דרזי
(הינזס)

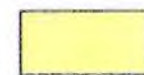
גבול התוכנית



תחום שהתוכנית אינה חלה עליו



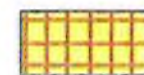
אזור עירוני עד 4 קומות



אזור עירוני עד 6 קומות



אזור עירוני עד 6 קומות בכפוף לתנאים



אזור עירוני לשימור לפי תוכניות מפורטות



אזור עירוני, לפי תוכניות מפורטות

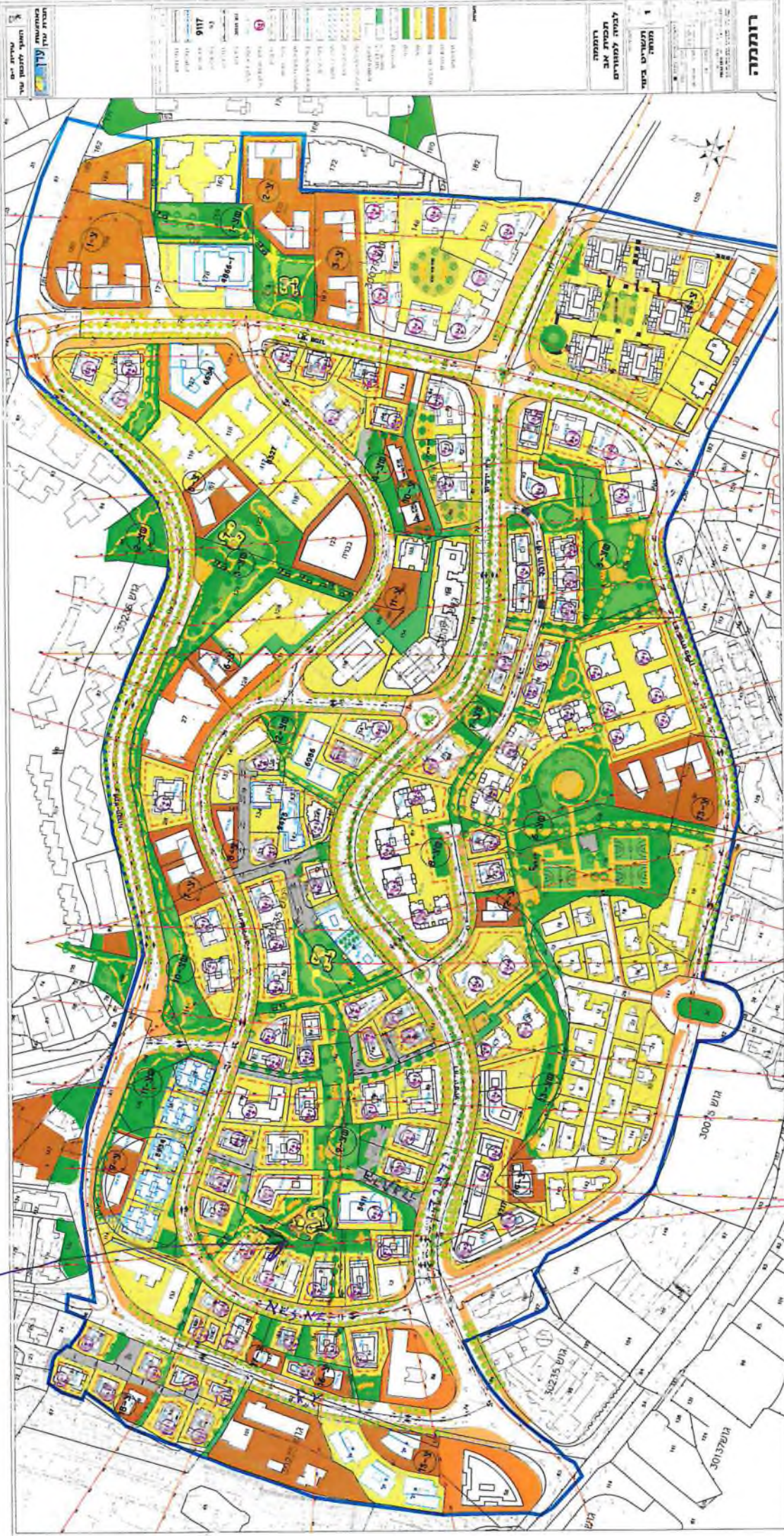


אזור עירוני, לפי תוכנית כוללת



(כספח 2-א)

1-2 ט"ו (פ) (פ)



צפת רוצה להקים תחנת עזר לרפואה

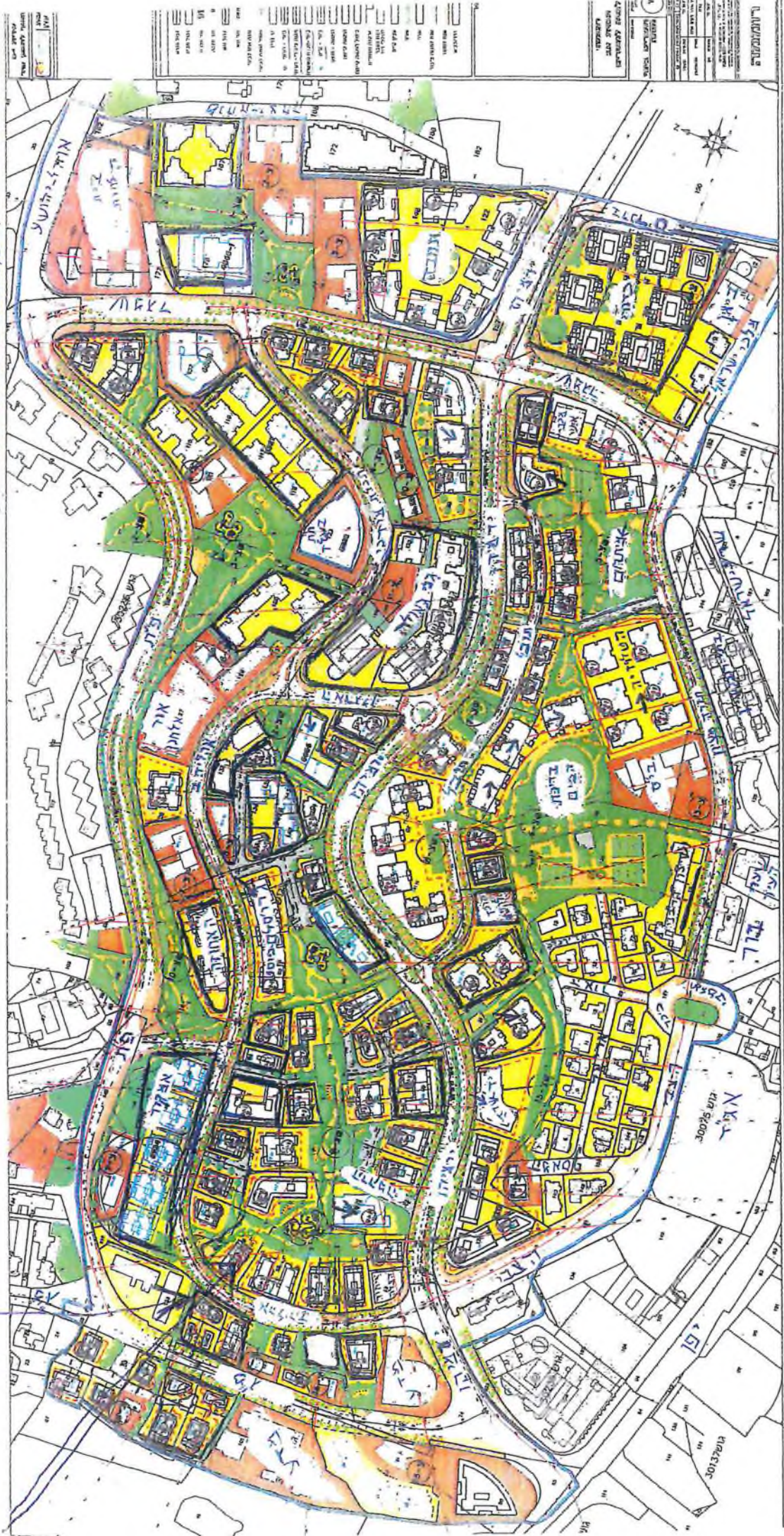
מיקום התחנה

(2-248D)

למאור-ח' ע"ש

ג"ל 3000-

(1500 מ"ר שטח שטח גינה)



השטח המיועד לבנין הוא שטח של 10000 מ"ר

השטח המיועד לבנין הוא שטח של 10000 מ"ר

השטח המיועד לבנין הוא שטח של 10000 מ"ר

רוממה : תכנית שלד לרוממה

רקע

בהמשך להחלטתה מיום 10/3/2005 הוצגה בפני הועדה תכנית אב להפיכת אזור התעשייה ברוממה לשכונת מגורים רוויה. במהלך הדיון הוצגו היבטים שונים של התכנית: פרוגרמה, תמהיל שימושים מוצע, שטחי בנייה מבוקשים, שלד שטחי ציבור, תחבורה, איכות סביבה וכד' ונשמעו הערות חברי הועדה.

הוחלט

הועדה מברכת על הכנת תכנית אב בראיה כוללת לשכונת רוממה, שתוכל לשמש כלי לבחינה ולקידום תכניות מפורטות.

לצורך המשך דיון בתכנית מתבקש עורך תכנית האב להעביר לועדה את המסמכים המנחים שלהלן, שיוכנו בתיאום עם מתכנן המחוז, מהנדסת העיר בפועל ומתכנן תכנית המתאר העירונית:

1. מסמך מדיניות מילולי המגדיר: (א) את עקרונות תכנית האב לרבות תמהיל השימושים וזכויות הבנייה בהתאם למיקום ולשטח מגרש, צפיפות מקסימלית, קווי בניין, תכנית, הפרשות לצורכי ציבור, הוראות עיצוב ובינוי, שלביות ביצוע וכד', (ב) הנחיות להכנת תכניות מפורטות ו- (ג) תנאים לאישורן.

2. תשריט שטחי ציבור קיימים ומוצעים

3. תכנית חתכים עקרונית של הרחובות הראשיים ושל העקרונות המוצעים לדירוג גובה הבנייה בשכונה

4. מיקום ומפלסי כניסות למגרשים

5. תחומי השפעה סביבתיים של שימושים מטרדיים למגורים

6. דו"ח סביבתי

7. נספח תחבורתי

הועדה תשוב ותדון בתכנית האב בישיבתה הקרובה.

6. נושא - רוממה : תכנית שלד לרוממה

רקע

בהמשך להחלטותיה מיום 10.3.05 ומיום 13.06.06 ולאחר שהוצגו בפניה המסמכים המפורטים בהחלטתה הקודמת, שבה מליאת הועדה המחוזית ודנה בתכנית האב לשינוי היעוד של אזור התעשייה רוממה עילית לשכונת מגורים לציבור החרדי. התכנית הוכנה ביוזמת הועדה המקומית והועדה המחוזית במגמת להסדיר את שינוי היעוד בראיה תכנונית כוללת, להבטחת איכות חיים גבוהה לתושבי השכונה, וזאת בין היתר באמצעות יצירת שלד ציבורי התואם את מגמות הפיתוח והבטחת תנאים פיסיים וסביבתיים הולמים. היוזמה להכנת התכנית הכוללת באה לאחר שאושרו מספר תכניות לשינוי יעוד מתעשייה למגורים באופן נקודתי.

מהלך הדיון

מהנדסת העיר וצוות התכנון הציגו את עיקרי תכנית האב: הנחיות בינוי וזכויות בנייה, הפקעות נדרשות, תנועה וחניה, פיתוח המרחב הציבורי והשטחים הפתוחים, פרוגרמה למבני ציבור, הנחיות סביבתיות ושלבי פיתוח מוצעים. התכנית שהוצגה, מציעה סך הכל כ- 2,500 יחידות דיור וזכויות בנייה מדורגות לפי גודל מגרש המגיעות ל- 300% שטח עיקרי נטו במגרשים מעל 2 דונם. לאורך ציר ירמיהו מציעה, התכנית שהוצגה, 300% כאמור גם במגרשים מעל דונם בתוספת שטחי מסחר בקומת הקרקע.

(גם פוז 7 3)
11 צ"י

חברי הועדה, ביניהם נציג עיריית ירושלים, העלו שאלות במגוון נושאים ובעיקר בעניין היקף הקצאת קרקע לצורכי ציבור כנגזרת של היקף יחידות הדיור המבוקש. על פי הנתונים שהוצגו בדיון קיים בתכנית המוצעת מחסור על פי הסטנדרטים המקובלים בהקצאת קרקע לכיתות לימוד על יסודיות. עורך הפרוגרמה ציין שפיצוי לשטחי הציבור החסרים יכול להינתן באמצעות הקצאת שטחי רצפה לצורכי ציבור במגרשי המגורים, וכן באמצעות יעוד קרקע מחוץ לתחום התכנית לצורכי ציבור ובעיקר במע"ר החרדי וב"מרכז החיים" המוצע על פי תכנית המתאר בוואדי רוממה. בנוסף, ציין עורך הפרוגרמה, שמימוש יחידות הדיור במקום צפוי להתפרס לאורך זמן. מספר חברי ועדה הביעו התנגדות לאישור היקפי הבנייה המבוקשים בהיעדר פתרונות מלאים לשטחי ציבור בתחום התכנית. נציגת מינהל מקרקעי ישראל הביעה התנגדות לאישור יחידות מגורים, שצורכי הציבור הנגזרים מהם אמורים להינתן על קרקעות ממ"י מחוץ לגבולות התכנית.

הוחלט

הועדה מברכת את עיריית ירושלים, חברת עדן ואת צוות התכנון על הכנת תכנית אב בראיה כוללת לשכונת רוממה, שתוכל לשמש כלי לבחינה ולקידום תכניות מפורטות במקום. הועדה רואה חשיבות באימוץ תכנית האב על ידי הגורמים הרלוונטיים לשם הגדרת שלד ציבורי רציף של דרכים ושטחים ציבוריים פתוחים ובנויים, עליו תוכלנה תכניות הפיתוח להישען, ולשם יצירת וודאות תכנונית וקביעת כללים ברורים בהתייחס למאפייני הבינוי והפיתוח במתחם.

הועדה מאמצת את עיקרי תכנית האב לשינוי יעוד אזור התעשייה הקיים לשכונת מגורים לציבור החרדי כמפורט להלן:

א. כללי

- העקרונות להלן הם עקרונות מנחים למוסדות התכנון בבואם לדון בתכניות מפורטות באזור. אין לראות בעקרונות המפורטים להלן הקניית זכויות בנייה. כל תכנית מפורטת במתחם רוממה תידון לגופה לעת הגשתה למוסדות התכנון. זכויות הבנייה יקבעו בכל תכנית על פי שיקול דעת מוסדות התכנון ועל פי נסיבות העניין, בהתאם לגודל המגרש, צורתו, מיקומו, שיעור ההפרשות לצורכי ציבור, הבינוי המתקבל ובהתבסס על העקרונות המפורטים להלן.
- החלטה זו מתייחסת לשטח שבין רחוב פתח תקווה בצפון, רחוב תורה מציון בדרום, רחוב המ"ג במערב, וקו העובר ממזרח למתחמי הבינוי המצויים מזרחית לרחוב שמגר. העקרונות המפורטים להלן אינם חלים על המרקם לשימור שמצפון לכר אלנבי. השטחים ממערב לרחוב המ"ג ייבחנו בנפרד.

ב. מעקב ובקרה

- מימוש תוספת יחידות הדיור, המוצעת בתכנית האב, צפויה להגדיל באופן משמעותי את הביקושים לשטחים לצורכי ציבור בשכונה. היצע שטחי הציבור בתחום התכנית, בהשוואה לביקושים החזויים היווה כאמור נושא מרכזי בדיון. לאור חוסר האיזון שהוצג, הוחלט שעיריית ירושלים תעביר ללשכת התכנון בזמן הקרוב ניתוח פרוגרמתי מעודכן על פי החלטה זו. הניתוח יציג את תחזית האוכלוסייה, את צורכי הציבור הנגזרים, ואת היצע השטחים לשימושים אלה.
- בנוסף, יש להעביר ללשכת התכנון מסמכים מתוקנים על פי החלטה זו כמפורט להלן: תשריט בינוי כללי, נספח הפקעות, נספח קווי בניין, וכן על פי דרישת משרד התחבורה בחינה כללית של מאזן החניה במתחם כולל שטחים ויחידות דיור קיימות. יש להדגיש כי מסמכים אלה יהיו במעמד של מסמכים מנחים.
- הועדה תשוב ותדון בתכנית האב בעוד כשנה וחצי, כדי לבחון את אופן מימושה ואת הצורך בעידכונה. לקראת הדיון ייבדק מחדש הצורך בשטחים לצורכי ציבור.
- הועדה קוראת לכל הגורמים הנוגעים בדבר לפעול במהלך השנה וחצי הקרובות לפינוי מטרדים ושימושים שאינם תואמים סביבת מגורים מהאזור ולשינוי פני המתחם מאזור תעשייה לשכונת מגורים.

(כס"א 13)

5. בטרם יתקיים הדיון הנוסף בתכנית, יעבירו העירייה וחברת "עדן" נתונים עדכניים בכל הנוגע למימוש התכנית לרבות: תכניות שאושרו, היתרי בנייה שהוצאו, פינוי מפגעים סביבתיים, שטחים לצורכי ציבור שנבנו ופותחו וכד'.

ג. הנחיות בינוי וזכויות בנייה

1. על פי עקרונות תמ"א 35, יש לנהוג בזהירות בעת אישור תכניות בצפיפות העולה על 24 יח"ד לדונם נטו. הועדה סבורה שיש לשמור על עקרונות התמ"א, אך קיימת הצדקה לחרוג בתחום תכנית זו מצפיפות המקסימום, שנקבעה, כיוון שמדובר במתחם לחידוש עירוני. חריגה זו מצפיפות המקסימום מוצדקת משיקולים תכנוניים לאורך רחוב ירמיהו, לאור העובדה שמדובר בציר האורבני המרכזי בשכונה, הראוי להדגשה, אשר יפותח כשדרה עם מדרכות רחבות וקולונדה מסחרית לאורכה. לפיכך, הצפיפות נטו בתחום התכנית לא תעלה על 24 יחידות דיור לדונם, למעט לאורך רחוב ירמיהו בו תותר צפיפות גבוהה יותר ובלבד שלא תעלה על 28 יחידות דיור לדונם נטו – הכל כמפורט בטבלה להלן.
2. גודל יחידת דיור ממוצע לא יפחת מ- 120 מ"ר שטח עיקרי. עד 20% לכל היותר מסך יחידות הדיור יהיו מתחת ל- 90 מ"ר.
3. לאחר שבחנה את היקף הקרקעות המיועדות לצורכי ציבור בתחום התכנית ואת הבינוי המוצע, מחליטה הועדה להקטין יחסית למבוקש את זכויות הבנייה במגרשים הבינוניים כמפורט להלן. מובהר שהחלטת הועדה מתייחסת למעטפת הבינוי (גובה, תכנית, קווי בניין) ולזכויות הבנייה כאל מקשה אחת. לכן, במקרה של סתירה בין מגבלות התכנית / גובה / קווי הבניין – לבין זכויות הבנייה – לבין מספר יחידות הדיור המירבי – יגבר הקטן שביניהם ולא תותר חריגה ממעטפת הבינוי / מהצפיפות / או מאחוזי הבנייה.

4. הזכויות נקבעו כאמור מתוך מגמה להגביר את האינטנסיביות לאורך רחוב ירמיהו:

רחוב	גודל	% בניה	% בניה	מספר גזבה	תכנית על	מספר יח"ד
ירמיהו והשטחים מדרום לו (לא כולל אזור השימור)	0.5 - 0.8	200	כלול ב- %	6	45%	17
	0.8 - 1	240	כלול ב- %	7	45%	20
	1 דונם ומעלה	270	כלול ב- %	8	45%	25
	2 דונם ומעלה	300	20% תוספת	10	40%	27
	3 דונם ומעלה	300	20% תוספת	11	40%	28

בגדה הצפונית של רחוב תורה מציון שהינה מדרום לרח' ירמיהו גובה המבנים יהיה נמוך בקומה, מהמפורט בטבלה לעיל.

רחוב	גודל	% בניה מירביים	גובה בינוי	תכנית על	מספר י"ת
רחובות אחרים	עד דונם	200	6	45%	17
	1 דונם ומעלה	240	7	45%	20
	3 דונם ומעלה	270	8	45%	23
	5 דונם ומעלה	300	9	45%	24

הערות :

1. תכנית הבנייה היא מירבית וכוללת שטח עיקרי ושטחי שירות. תכנית הבנייה התת-קרקעית תהיה בהתאם למדיניות הועדה (עד 75% ככל האפשר בהתאם לנתוני השטח).
2. בשטחים עיקריים נכללים גם שטחים עיקריים מתחת למפלס הכניסה הקובעת.
3. מספר הקומות יחושב בהתאם לתנאי כל מגרש : ממפלס הרחוב הגובל, או מפני הקרקע הסופיים במגרש או בסמוך לו – בתיאום עם לשכת התכנון. מספר הקומות ייקבע סופית בהתבסס על העיקרון של דירוג מספר הקומות מרחוב ירמיהו צפונה. במגרשים משופעים מספר הקומות ייקבע לפי החלק הגבוה של המגרש ודירוג ככל.
4. הניתן לכיוון החלק הנמוך. מפלס הכניסה הקובעת לא יעלה על 1.2 מ' מעל מפלס הרחוב.
5. אחוזי הבנייה יחושבו משטח המגרש נטו לאחר הפקעה. זכויות הבנייה המפורטות לעיל הן מירביות. הזכויות בכל מגרש ייקבעו בתכנית מפורטת על פי שיקול דעת הועדה, שיעור ההפקעות המצטבר, הבינוי המתקבל ונסיבות העניין.
6. תוספת שטחי שירות על קרקעיים כ- 20% מהשטח העיקרי.
7. יש לחייב חזית מסחרית לאורך רחוב ירמיהו. יותר על פי נסיבות העניין מסחר לאורך רחובות שמגר, ושרי ישראל בהתאם לשיקול דעת מוסדות התכנון. לא יפותח מסבס בהיקפים גדולים לאורך רחובות אחרים. יותרו שימושים ציבוריים בקומת הקרקע. לא יותרו מגורים במפלס המסחר. קו הבינוי לארקדה המסחרית (3 מ' רוחב) יהיה קו "0" כלפי הרחוב.
8. בצמתי לאורך רח' ירמיהו מותר בינוי בנקודות ציון לגובה 12 קומות במקרה כזה תכנית הבינוי המקסימלית תהיה 38%.
9. הצמתיים בהם תתאפשר יצירת נקודות ציון הם : צומת ירמיהו – מ"ג, צומת ירמיהו – תובל, צומת ירמיהו – רקמה, צומת ירמיהו – שמגר, צומת ירמיהו – שרי ישראל, צומת ירמיהו – מנחת יצחק. מימוש הגובה בנקודות אלו כפוף לשיקול דעת הוועדות המקומית והמחוזית בהתאם לבינוי המוצע.

ד. קווי בניין ונסיגות

1. ההנחיות לקווי בניין ונסיגות זחות לכל מתחם התכנון ברוממה למעט רחוב ירמיהו (בו יותר קו בניין קדמי אפס של החזית המסחרית) ומשתנות בהתאמה לגבהי הבינוי המוצעים : בחזיתות כלפי רחוב ירמיהו תחוייב קולונדה הצמודה לחזית מסחרית בקו בניין "0" ברוחב 3 מ' ובגובה 4 מ'.

קטע זה יסומן בתוכניות כשטח עם זיקת הנאה לציבור לטובת מעבר ולא תותר סגירת הקולונדה, הוצאת דוכנים.

2. קווי הבנין, והנסיגות יהיו ע"פ הטבלה המנחה שלהלן:

טבלת קווי בנין ונסיגות

רח' ירמיהו ורח' אחרים עם חזית מסחרית	
קו בנין אפס לארכדה	קומת מסחר
קו בנין קדמי 3 מטר	עד 4 קומות מעל קומת מסחר
קו בנין צדדי ואחורי 4 מטר	
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 5 עד 7 מעל מסחר
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 8 עד 9 מעל מסחר
נסיגה נוספת של 1.5 מטר	קומה 10 מעל מסחר ומעלה

רחובות אחרים ללא חזית מסחרית	
קו בנין קדמי 3 מטר	עד 4 קומות
קו בנין צדדי ואחורי 4 מטר	
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 5 עד 7
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 8 עד 9

3. מרווחים בין מבנים במגרש אחד:

במגרשים גדולים בהם ייבנה יותר ממבנה אחד יש לשמור על מרווחים בין המבנים כנגזרת של קווי הבנין המפורטים לעיל. יש להימנע מבינוי "חומתי" של חזיתות ארוכות. מרווח בין בניינים לא יפחת מ- 8 מ' ואף יותר במבנים גבוהים.

הערות לטבלת קווי בנין ולנסיגות:

א. הנסיגה הינה מצטברת ז"א לדוגמא רח' אהליאב: קו בנין ל-4 קומות תחתונות 4 מ'. מעל 4 קומות (קומה 5) תהיה נסיגה של 2 מ' ומעל קומה 7 (קומה 8) – 2 מ' (נוספים כך בגובה 8 קומות קו הבנין הצידי יהיה לפחות 8 מ'.

ב. עיצוב דירוג המבנים ועומק הנסיגות יבחנו ויקבעו באופן מפורט לעת הדיון בתכניות שיוגשו למוסדות התכנון.

ג. קווי הבנין בנסיגות מעל מפלס קומת הקרקע יהיו לפחות 65% מכלל מעטפת הבנין.

ד. יותר להמשיך את הקולונדה בלבד לאורך ירמיהו עד לגבול המגרש הצידי.

ה. במגרשים קטנים תישקל האפשרות לקו בנין אחורי / צידי קטן יותר.

ו. במידה ומדובר בצומת בקומה ה 11 נסיגה נוספת של 2.5 מ'.

ז. במקטע שרי ישראל – תורה מציון וירמיהו שמגר ההנחיות לנסיגות בקווי הבנין יהיו

ח. בהתאם לטבלת רח' ירמיהו, ככל שיחיו ברחובות אלה חזיתות מסחריות.

4. הנחיות לדירוג מרפסות :

בחזיתות כלפי הרחובות הראשיים תורה מציון, ירמיהו, אהליאב, פתח תקווה, שמגר, מ"ג לא יותרו מרפסות זיזיות. בחזיתות הפנימיות כלפי השצפ"ים הפנימיים יותרו מרפסות זיזיות כלפי קו בניין צידי ואחורי עד 1.5 מ' מקסימום. מרפסות סוכה : עד 60% מהמרפסות יפתרו באמצעות נסיגות בתוך קווי הבניין, לרבות הנסיגות המפורטות בטבלה לעיל (מרפסות לא מובלטות), היתרה תיפתר באמצעות מרפסות זיז במגבלות כאמור בסעיף הקודם.

5. הנחיות לבינוי :

פרט הסתרת מזגנים ישולב בהיתר הבניה.

פרטי פרגולה במרפסות יהווה חלק מהיתר הבניה.

במטרה לצמצם תכסית המבנים תעודד הקמת ממ"קים במקום ממ"דים.

6. הנחיות פיתוח :

התכניות המפורטות יכללו הוראות בדבר חובת גינון מפלס הקרקע במגרשים, לרבות בית גידול לעצים בוגרים, ונספחים ככל שיידרש.

תכנון השטח הפרטי הפתוח יתואם עם אדריכלי הרחוב שימונו ע"י חברת "עדן" ואגף שפ"ע בעירייה ובהתאם לנספח שפת רחוב רוממה שיוכן ע"י עיריית ירושלים.

7. סטייה ניכרת :

הוראות התכניות המפורטות יכללו סעיפים המגדירים שינויים בעקרונות המפורטים לעיל כסטייה ניכרת – לרבות לעניין: גובה, מספר קומות, מספר יחידות דיור, קווי בניין ונסיגות, הבלטת מרפסות וכד'.

ה. הפקעות והפרשות לצורכי ציבור

1. ההפקעות בתכניות המפורטות תהיינה על פי נספח ההפקעות במסמכי תכנית האב, היוצר שלד ציבורי רציף. הנספח מגדיר את קו ההפקעה הדרוש לשלד הציבורי ע"פ גבול החלקה ללא איחוד וחלוקה.

2. אחוז ההפקעה המירבי למגרשים מעל 1.0 דונם יהיה עד 40% במצטבר (כולל הפקעות עבר). במגרשים בהם היקף ההפקעה נמוך יותר ובהתאם לעניין ניתן יהיה לקבל תחליף הפקעה של הקצאת שטח ציבורי בנוי – במקרקעי ישראל יחול הסדר זה, רק ככל שיהא תואם לעקרונות חוק התקציב.

3. שטחים בנויים לצורכי ציבור בתחום המגרשים יהיו בתוספת לשטח העיקרי. שטחים אלה יפותחו על ידי בעל הזכויות בקרקע על פי דרישת העירייה ויירשמו על שם העירייה.

4. הוראות התכניות המפורטות יכללו ככל שיידרש סעיפים הקושרים את היתרי הבניה והאיכלוס בתחום התכניות לפיתוח השטחים הציבוריים בתחומן.

ו. איכות הסביבה

1. תחום התכנית עובר כאמור שינוי יעוד מאזור תעשיה לשכונת מגורים. בתקופת הבנייה עד למימוש מלא של התכנית – צפויה להתקיים קירבה בין מבני מגורים למבני תעשיה, אשר יש לבחון את היבטיה הסביבתיים. במסמכי תכנית האב נכלל נספח סביבתי הכולל מפה המגדירה ריכוזי מפגעים ואזורים שבהם יש לדרוש (על פי הנתונים הידועים במועד הכנת הנספח) חוות דעת סביבתית וסקר סיכונים מפורטים כולל הנחיות סביבתיות בתב"ע / היתר בניה. לאור השינויים לאורך זמן באופי הפעילות במקום תלווה כל תכנית מפורטת במתחם בחוות דעת סביבתית, אלא אם תפטור היחידה הסביבתית בעירייה

(כס"ב ג')

2. בהתייחס למפעלים הקיימים במקום – עדכן יו"ר הועדה המקומית את מליאת הועדה המחוזית כי בכוונתו להגביל הוצאת היתרים לתעשיה, המהווים מטרד לסביבת המגורים המתפתחת ולדרוש חוות דעת סביבתית כתנאי להיתרים מסוג זה על פי נסיבות העניין.
3. הועדה המחוזית קוראת לועדה המקומית לשקול היטב היתרים להרחבת הפעילות התעשייתית וכן בקשות לשימוש חורג במתחם ולפעול בנחישות כנגד שימושים לא חוקיים המהווים מטרד לסביבתם כגון תחנות תדלוק פיראטיות בשכונה.

ז. תנועה

1. תחום התכנית יהפוך לאזור ממותן תנועה כחלק מיצירת השלד הציבורי. רחוב החיץ שתתאפשר בו תחבורה ציבורית הינו רחוב ירמיהו. לאורך רחוב ירמיהו ישולבו (בכפוף לתכנון מפורט) מעגלי תנועה להאטת התנועה. ותוגדר מיפרדה מגוננת ברוחב 1.5 מ'.
2. שאר הרחובות יהפכו לממותני תנועה והמיסעות יוצרו לטובת הרחבת המדרכות להולכי רגל.
3. יתוכננו מפרצי העלאה והורדה ליד מוסדות החינוך. זכות הדרך תורחב על חשבון שטח בנייני הציבור. מסמכי תכנית האב יעודכנו בהתאם.
4. תיקונים נוספים בנספח התנועה: תסומן מערכת שבילי הולכי רגל, תסומן ברקע התכנית מערכת הסעת ההמונים המתוכננת בצומת ירמיהו-שרי ישראל וכן הקישוריות אליה באמצעות מסלולי תח"צ והליכה ברגל, תסומן הירארכיה ברורה של מערך הדרכים, לרבות "רחובות חיץ" לנושא אזור מיתון תנועה.
5. חלק מהדרכים בתחום התכנית מיועדות לביטול. הדרכים תבוטלנה בפועל בהתאם לקצב אישור התכניות והצורך בנגישות בתקופת הביניים עד להשלמת רצף תכנוני.
6. רוחב המיסעות והמדרכות המומלץ ברחובות יהיו ע"פ הטבלה הבאה:

שם	רוחב	מס'	רוחב	הערות
ירמיהו	13 מ'	4	6 מ'	+ חניה 2.5 מ' משני הצדדים אי תנועה במרכז 2 מ' שדרת עצים כפולה במדרכות
אהליאב	6 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
פתח תקווה	8 מ'	2	4 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים אי תנועה במרכז 2 מ'
תורה מציון	6 מ'	2	4 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
ארגמן	6 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
תובל	7 מ'	2	2.5 מ'	
שמגר	8 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים אי תנועה במרכז 2 מ'
זכרון יעקב	6 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
מ"ג	8 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים

(נספח ז 3)

ח. חניה

1. תקן החניה המחייב ברוממה יהיה התקן התקף לעת הוצאת היתר הבנייה. התקן ייבחן לעת דיון בתכניות מפורטות מתוך מגמה להתאים את מספר החניות למאפייני האוכלוסייה במקום. על פי דרישות משרד התחבורה יש לערוך בחניה כללית של מאזן החניה כולל שטחים ויחיד קיימות.
2. בתוך המגרשים החניה תהיה תת קרקעית בלבד למגורים ולמסחר.
3. לא תותר חצר פריקה וטעינה מעל הקרקע במגרשים בהם מותרים שימושים מסחריים במפלס הקרקע.
4. במגרשים בהם מותרת פעילות מסחרית תעשה הפרדה בין הכניסות לחניון המגורים והמסחר.
5. לאורך ציר רחוב ירמיהו והרחובות הסמוכים מוצע שהחניה תהיה חניה מוסדרת באמצעות מדחנים על מנת לעודד תחלופה ולאפשר חניה מזדמנת לאורך ובסמוך לשדרה המסחרית ברחוב ירמיהו.
6. הכניסות לחניונים התת קרקעיים לא יהיו מתוך הצירים הראשיים אלה באמצעות רחובות ללא מוצא המשרתים מספר מגרשים ע"פ מערכת כבישים במסמכי תכנית האב.
7. ביצוע רוחב דרכי השירות הפנימיות לחניונים מתחלק בהתאם לציר הדרך בין המגרשים הסמוכים כאשר בהתאם לשלבויות ההקמה יתאפשרו הסדרי תנועה באמצעות הסדר (רמזור) פנימי בכניסה לחניון ע"מ לאפשר שימוש בנתיב אחד עד להשלמת הפרוייקט המשיק וקבלת רוחב דרך מלא.
8. נספחי הכבישים במסמכי תכנית האב הכוללים חתכי אורך לכבישים הנם נספחים מנחים, אולם מאחר וקיימת בהם התייחסות כוללת למערך הדרכים, הגבהים והניקוז של מתחם התכנון וערך תיאום גבהים ראשוני בין החלקות השונות למערך הדרכים הציבורי כל שינוי שהינו מעל 0.5 מ' במפלסי הכניסה יש להביא לאישור מתכנן הכבישים של השלד הציבורי.
9. יש לראות כמערך התנועה והחניה המוצע לרבות מיקום הכניסות לחניות – מערך מחייב ברמת תכנון מוקדם.

ט. המרחב הציבורי ושטחים ציבוריים פתוחים

1. "שפת הרחוב" ופרטי פיתוח המרחב הציבורי, ריצופים, תאורת רחוב וכ" כולל הנחיות לעיצוב הקולונדה המסחרית ברח' ירמיהו יהיו בהתאם למסמך הנחיות שפת רחוב כולל שיוכן ע"י חברת "עדן" ויאושר ע"י עיריית ירושלים.
2. נטיעות: יהיו ע"פ תוכניות אב לעצים שתוכן ע"י חברת "עדן". כמו גם מערכת השקייה למרחב הציבורי.
3. תוכניות השצפ"ים והמרחב הציבורי מפורטת בנספח 6 במסמכי תכנית האב. התוכנית מציעה הגדלה של השצפ"ים ברוממה מ- 21.55 דונם ל 66.34 דונם.

מצ"ב רשימת השצפ"ים המרכזיים לפיתוח כפי שפורטו במסמכי תכנית האב:

שם	רחוב	מוקצה ממגרשים מס'	הערות
שצ - 1	שמגר	גוש 30079 מגרשים 147,174,173,179,166	מגרשים שלמים - שצ"פ קיים
שצ - 2	פתח תקווה	גוש 30236 מגרשים 96,95	מגרשים שלמים - שצ"פ קיים

(במ"ב כ)

שצ - 3	פתח תקווה	גוש 30236 מגרשים 125,122	מגרשים שלמים - שצ"פ קיים
שצ - 4	פתח תקווה	גוש 30077 מגרש 75	מתחם "חירס"
שצ - 5	תורה מציון	גוש 30078 מגרשים 222,228	גוש 30077 מגרשים 118,127
שצ - 6	תורה מציון - תובל	גוש 30077 מגרשים 139,128,118	"בריות המים"
שצ - 7	ירמיהו - תובל	גוש 30077 מגרשים 88,90 (שצ"פ קיים) 89	
שצ - 8	תובל	גוש 30077 מגרש 87	
שצ - 9	רקמה	גוש 30235 מגרשים 97,16.18.17,9,5,8,7,14 98,94,2,146,90,10,84,80	
שצ - 10	פתח תקווה	מגרשים 114 (בשלמותו)	
שצ - 11	זכרון יעקוב - ראשון לציון	גוש 30135 מגרשים 110,108,38,136	"אמקור"
שצ - 12	הארגמן - פתח תקווה	גוש 30235 מגרש 32	
שצ - 13	הצבי	גוש 30235 מגרשים 30,29,28	גוש 30075 מגרשים 7,57

חתך עקרוני לאופי הפיתוח יהיה ע"פ מסמכי תכנית האב.

4. סדר עדיפות לתכנון מפורט וביצוע השפ"מ יקבע ע"י עיריית ירושלים וחברת "עדן" על בסיס שלביות החקמה של הפרוייקטים ולוחות הזמנים שינבעו מכך במגמה לפתח את שטחי הציבור בד בבד עם הגדלת מספר תושבי השכונה.

י. מבני ציבור

התוכנית המנחה באמצעות מערך ההפקעות מציעה הגדלה של המגרשים לצורכי ציבור מ 21.34 דונם ל 47.80 דונם.

מצ"ב רשימת המגרשים לבנייני ציבור כפי שפורטו במסמכי תכנית האב:

שם	רחוב	מוקצה ממגרשים מס'	הערות
שצ - 1	שמגר	גוש 30079 מגרשים 164,180,154	בית לוויות

(נספח 3)

שצ - 2	גבעת אברהם - שמגר	גוש 30079 מגרש 175	מגרש שלם - קיים
שצ - 3	שמגר	גוש 30079 מגרש 149	"תנובה"
שצ - 4	מלכי ישראל	גוש 30078 מגרש 200	"כדורי"
שצ - 5	פתח תקווה	גוש 30236 מגרש 121	מגרש שלם - קיים
שצ - 6	פתח תקווה	גוש 30236 מגרש 130	מגרש שלם - קיים
שצ - 7	פתח תקווה	גוש 30236 מגרשים 30,29,28	
שצ - 8	אהליאב - פתח תקווה	גוש 30236 מגרש 138	מגרש שלם - קיים
שצ - 9	ראשון לציון	גוש 30235 מגרשים 40,41,114,112	"אמקור"
שצ - 10	אהליאב	גוש 30079 מגרש 78	"חירס" 2 מבנים לשימור
שצ - 11	אהליאב	גוש 30079 מגרשים 153,160	קיים - "גני גאולה"
שצ - 12	תובל	גוש 30235 מגרש 33	גוש 30077 מגרש 139
שצ - 13	תורה מציון	גוש 30077 מגרשים 118,90	"רשות השידור"
שצ - 14	הצבי	גוש 30075 מגרשים 2,7,122	גוש 30235 מגרש 27
שצ - 15	מ"ג	גוש 30235 מגרשים 121,57	"תקוותנו"
שצ - 16	מ"ג	גוש 30235 מגרש 166	מגרש שלם - קיים

1. בנוסף למגרשים המוקצים לצרכי ציבור כתוצאה מההפקעות יוקצו במידת הצורך ולשיקול וועדות התכנון שטחי ציבור במסגרת בינוי הפרוייקטים העתידיים.
2. התכליות להן ישמשו השטחים לצרכי ציבור ייבחנו מעת לעת ע"י עיריית ירושלים בהתאם לשלבויות ההקמה ולביקושים שיווצרו.
3. סדר עדיפות לתכנון מפורט וביצוע השב"צים יקבע ע"י עיריית ירושלים וחברת "עדן" על בסיס שלבויות ההקמה של הפרוייקטים ולוחות הזמנים שינבעו מכך במגמה לפתח את שטחי הציבור בד בבד עם הגדלת מספר תושבי השכונה.



מס' 198350/101
משרד המבחן
משרד המבחן

מס' 198350/101

מס' 198350/101





(1/1)
KLEK
KLEK

KLEK
KLEK
KLEK

13

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"ר שטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש מוחלט
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
	(2)	(2)	(2)	(2)	2				(1) 100	1000			1717	A	1	מסחר ותעסוקה	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	
1536	(2)	(2)	(2)	(2)		20	79	128	(3)		1650	12750	1717	A	1	מגורים	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	
	(2)	(2)	(2)	(2)	1						20	(4) 220	1717	S	1	מסחר	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	
912	(2)	(2)	(2)	(2)		14	58	152	(3)		2450	16150	3055	B+C	2	מגורים	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	
	(2)	(2)	(2)	(2)							240	(5) 760	3055	B+C	2	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	
610	(2)	(2)	(2)	(2)	2				500	1500			1119	D	3	מסחר ותעסוקה	דיוור מיוחד ומסחר	
960	(2)	(2)	(2)	(2)		14	58	100	(3) 200		2300	(6) 7900	1119	D	3	דיוור מיוחד	דיוור מיוחד ומסחר	
	(2)	(2)	(2)	(2)							145	(7) 260	1119	D	3	מבנים ומוסדות ציבור	דיוור מיוחד ומסחר	
	(2)	(2)	(2)	(2)					(1) 200	1600			2227	E	4	מסחר ותעסוקה	שטח ציבורי פתוח	

(צ"ע)
1-1
ט"ז

יעוד	שימוש	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מספר יח"ד	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)				מרפסות - בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי	קדמי	
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
שטח ציבורי פתוח	מתקנים הנדסיים	4	E	2227		(8) 25		(8) 25			1	2	(2)	(2)	(2)	(2)	
מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	5	F	3598	10400		1120	(3)		40	8	2	(2)	(2)	(2)	(2)	
מגורים משוחררים ומבנים ומוסדות ציבור	חניון	2, 1	A,B,C,E			(9) 5400	36600 (10)					7	(2)	(2)	(2)	(2)	
דיוור מיוחד ומסחר	חניון	3	D	1119			7610					7	(2)	(2)	(2)	(2)	
שטח ציבורי פתוח	חניון	4		2227			(11)					7	(2)	(2)	(2)	(2)	
מבנים ומוסדות ציבור	חניון	5		3598			6000					4	(2)	(2)	(2)	(2)	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

- תמהיל יחידות הדיוור יכלול לפחות 20% יח"ד בשטח מרבי של עד 55 מ"ר (כולל ממ"ד).
- תותר הכללת דיורית כהגדרתה בתכנית זו, בעד 20% ממספר יחידות הדיוור בתכנית. הדיורית יוכלל בהיתר הבניה המקורי של יחידת הדיוור. השטח הכולל של הדיורית ושל יחידת הדיוור העיקרית לא יקטן מ-130 מ"ר.
- לא יותר ניוד שטחים בין: שימושים שונים, ממרפסות לשימושים אחרים, ממתחת לכניסה אל מעל הכניסה הקובעת.
- בתאי שטח 1-4 מפלס הכניסה הקובעת מתייחס למפלס השצ"פ המוצע בתכנית, ובתא שטח 5 למפלס הרחוב.
- גובה המבנה מתייחס לגובה מירבי כמסומן בנספח הבינוי לרבות מערכות טכניות ויציאה לגג.
- תותר תוספת של עד קומה טכנית אחת נוסף על מספר הקומות המצוין בטבלה. יוכרר כי קומות טכניות, מתקנים טכניים ותדרי יציאה אל הגג לא יובאו בחשבון במניין הקומות והשטחים שצוין בטבלה.
- שטחי השירות למגורים כוללים 12 מ"ר לכל יח"ד עבור הקמת ממ"ד. ככל שפתרון המיגון יהיה מרחב מוגן קומתי, תותר חמרת שטחי השירות לממ"ד לשטח עיקרי למגורים בהיקף של 8 מ"ר.
- שטחי התניונים כוללים שטחים עבור חניה, מעברים, מחסנים, שטחים טכניים ושטחי שרות אחרים לפי הצורך.

נספח 2-ד

ט. תותר תוספת שטחים וקומות חניה ת"ק לטובת עמידה בתקן חניה בלבד.

י. אמצעים למיתון רוח לא יחשבו במניין השטחים

יא. קירוי חצרות, אמצעי ההגנה או ההצללה על חצרות גני הילדים לא יחשבו במניין השטחים

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטחי השרות מתחת לקרקע עבור כלל חנייני כלולים בשטחי החניון.

(2) כמפורט בתשריט ונספחי בינוי ובהתאם להוראות התכנית בסעיף 6 לעניין קווי בניין.

(3) שטחי השרות כלולים בשטחי החניון.

(4) אם יתאפשר שימוש במבנה לשימור במפלס רחוב אתליחב, ללא סתירת הוראות השימור הקבועות בתכנית, תותר תוספת שטחים מעבר למפורט בטבלה לטובת השימוש במוצע במבנה במפלס הרחוב.

(5) עבור 2 גני ילדים ו-2 בתי כנסת.

(6) שטחים אלו כוללים 200 מ"ר עבור שטח משותף לדיירים כגון מועדון דיירים, לא יותר נייד שטח זה לטובת דירות מגורים.

(7) עבור שני גני ילדים.

(8) עבור מערכת מכנית ציבורית.

(9) עבור מקומות החניה המיועדים לחלקה 249 בגוש 30235 (מגרש איחוד הצלה) ומבואות כניסה נפרדת לחניון זה מרחוב אהליאב. ניתן לנייד לתחומי חלקה תלת מימדי 4A.

(10) כולל שטחי החניון מתחת לשצי"פ בתא שטח 4.

(11) שטחי שרות עבור החלק של החניון שמתחת לשצי"פ (בתא שטח תלת מימדי 4A) - כלולים בשטח החניון בתאי שטח 1+2.

ג'ספ' 11-3

חוק התכנון ובנייה, התשכ"ה - 1965

מחוז: ירושלים, מרחב תכנון מקומי: ירושלים

הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת מס': 101-1063965

שם התכנית: התחדשות עירונית רח' אהליאב 4-14 ורח' ירמיהו 74-76 ירושלים

גרסת התכנית: הוראות - 45 תשריט - 37

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק"), כי במשרד הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים ובמשרד הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים מופקדת תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת מס': 101-1063965. איחוד וחלוקה: איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית. התרי בניה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות המתייחסות לתכניות הבאות:

חברת אריאל

2024-09-01 -

סוג היחס	מספר התכנית
החלפה	101-0067876
החלפה	2267
החלפה	5934
החלפה	62

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם: קואורדינטה X: 219150 קואורדינטה Y: 633226 גוש: 30235 וחלקות: מוסדר: גוש: 30235 חלקות: 7, 12, 16, 17, 18, 97, 99, 308, 309. גוש: 30235 חלקות: 273.

מטרת התכנית:

הקמת מתחם למגורים ודיר מיוחד להשכרה ארוכת טווח, המתחם משולב מסחר, מוסדות ציבור ושצ"פ.

עיקרי הוראות התכנית:

- שינוי ייעוד שטח מאזורי "תעשייה", "מגורים ג'", "מגורים ד'", "דרך מאושרת" ו-"מגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור" לאזורי "מגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור", "דיר מיוחד ומסחר", "שטח ציבור פתוח", "מבנים ומוסדות ציבור" ו-"דרך מוצעת".
- קביעת קווי בגין מרביים
- קביעת השימושים המותרים ביעודי הקרקע.
- קביעת שטחי בנייה מרביים
- קביעת הוראות ליבוי של שלושה מבנים בגובה 14 קומות ומבנה נוסף בגובה 20 קומות, מעל חזית מסחרית.
- קביעת מספר יח"ד ל-380 הכלולות 100 יח"ד להשכרה ארוכת טווח.
- קביעת הוראות להפרשות מבונות לצרכי ציבור
- קביעת תוואי והוראות בגין זיקת הגנה
- קביעת הוראות להריסת מבנים/גדרות/אלמנטים בנויים
- קביעת סיווג עצים בוגרים לשימור ו/או העתקה ו/או כריתת
- קביעת הוראות בגין מבנים לשימור
- קביעת הוראות בגין הריסת חלקי מבנים
- קביעת הוראות ביטוי, פיתוח ועיצוב
- קביעת תנאים להליך הרישו
- קביעת תנאים לתעודת גמר
- קביעת הוראות סביבתיות והנחיות למניעת מטרדים סביבתיים.
- קביעת הנחיות לטיפול במי גר.
- מתן אפשרות להקמת עד 100 מקומות חניה בחניון תת קרקעי עבור מגרש "איחוד הצלה" הסמוך לתחום התכנית (גוש 30235 חלקה 249)
- קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית
- קביעת הוראות לתכנון תלת ממדי
- קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת <https://maval.iplan.gov.il>, במשרד הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים, שלומצין 1 ירושלים 9100701 טלפון: 074-7697100 ובמשרד ועדה מקומית לתכנון ולבניה ירושלים, כנר ספרא 1 ירושלים טלפון: 02-6296811 בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל מעוניין בקרקע הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, רשאי להגיש התנגדות תוך חודשיים ימים מפרסום ההודעה המאוחרת מבין הפרסומים בעיתונים, לוועדה המחוזית לתכנון ובניה, עם העתק למשרד הועדה המקומית. התנגדות לוועדה המחוזית תוגש באמצעות טופס הגשת התנגדויות באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת <https://maval.iplan.gov.il> או בכתב למשרד הועדה. בהתאם לסעיף 103 (א) לחוק, התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקמת התכנון והבניה (סדר נהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדר עבודתו), תשמ"ט - 1989.

שירה תלמי באבאי

י"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז ירושלים

המועד האחרון להגשת התנגדויות תוך חודשיים מתאריך: 30/08/2024

פרסום אקספרס

השיבה 2 - ירושלים, 02-5000333, מייל: 6519071@gmail.com

מסמך החלטות ועדת משנה להתנגדויות מיום 15/10/24

החברים שנכחו: שירה תלמי-באבאי- יו"ר, דן קינן, אבי בן צור.

החלטה:

לאור הנימוקים שפורטו בבקשה למתן ארכה להגשת התנגדויות הוחלט ליתן ארכה להגשת התנגדויות עד ליום 22.11.24.

ירדן מזרחי

חתימת מזכירת הוועדה



חתימת יו"ר הוועדה

תאריך החתימה:

נספח ד

כבוד הועדה המחוזית י-ם
כבוד הועדה המקומית י-ם

מינהל התכנון
הועדה המחוזית-מחוז ירושלים
21-11-2024
נ ת ק ב ל
תצטרך

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם
אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

2. המכונה של מרדכי נאמן

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתיתמיתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
------------	-------	-------	------

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

6830370
מס' תעודת זהות



בסי"ד תשרי פ"ה 10/24

כבוד הועדה המחוזית י-ם
כבוד הועדה המקומית י-ם

שלום וברכה,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם
אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

(א) גורמת לנו כאן בלתי רגילה, אלא תוכנית לא נכונה
שלא אנו רגילים בה, אלא בהיותה כזו, אלא כזו, אלא כזו
אחיזת, אלא לא, ואילו קשה לזכור, אלא
החיות, אלא רגילה, אלא רגילה, אלא רגילה
החיות, אלא רגילה, אלא רגילה, אלא רגילה
החיות, אלא רגילה, אלא רגילה, אלא רגילה
החיות, אלא רגילה, אלא רגילה, אלא רגילה
החיות, אלא רגילה, אלא רגילה, אלא רגילה

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלא שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצי"ב 1 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) יחיאל יאק	אהליהב 15		בד 5525 א"ש
(2) א"פ יקוץ	אהליהב 18		בד 5525 א"ש
(3) סוקולוב יקוץ	כנין יקוץ 5		בד 5525 א"ש
(4) רונגמן יקוץ	הר"ג יקוץ 5		בד 5525 א"ש

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.16 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצחירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

היום הבלתי עו"ד
מ.ר 68303



בס"ד תשרי פ"ה 10/24

כבוד הועדה המחוזית י-ם
כבוד הועדה המקומית י-ם

שלום וברכה,

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם
אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

- פתוחה מנהל פזיה קשה דגשה שכלל חממה בשכונה
- אגף בית שקלה וכמאלה דליב דאן השכלה
- פלוגות השלח בתוכנית א"ק חממה
- מתנגדים קבל מקל להכנס מספר למסלוקה פתוחה אגף אגף
- מתנגדים דג תהן שיהיה קנה קרב הצלה/13/13
- 24 שאלה ווסט חתמי היתוך אישכונה
- מתנגדים לבואן נכחיה ווסט דליב, דגיה כגו דגיה
- שדה דליב אגף בית השכלה "שכלה"
- חתמי אהליהב אגף חממה

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצי"ב 4 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה כתובת חתימה ת.ז.

135545650	חבון חת.	17	יגאל אגף	1	סיון רחל אגף
550177187	ביבוא חת.	17	יגאל אגף	2	סיון יגאל
033296329	ק"ל שג"ר	18	יגאל אגף	3	סיון יגאל
			אישור		

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

חיים הבלין, עו"ד
מ.ר. 68303

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם
אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

א - ממשותף ומכונה שהוא בתוך העולם נסחב קולו למ, ואלוהים אמר לו
 שאלו נוצר, שאלו הנשמה דתתק בצידי, דמיתו, והגאסוקה, יחזיקו לתת
 שאלו, שאלו מביט דמיתו מלכות ואלו דמיתו מיתו והגאסוקה,
 ב - יסרה תכנית, ונחמה" שאלו מיתו אמר יס, שאלו נוצר גברת שאלו
"הבוקר אכנסה - קח"י", ישנה תכנית יס - יסרה הולחל יסרה
 יסרה מיתו, ונחמה מיתו, והבוקר מיתו פליטת תכנית העולם
 שכתב הברוך, והמחון, והגאסוקה של העולם שאלו, ואלהבכו ממחון
 עקרה, אמרתי כעשתי, כח ד' מיתו, שאלו מתחזקת
 אצד דכל תתק

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 1 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
ש. פרידמן יחיא	אלוף 18	יחיא	זכיו אלצה 00727446
אברהם חל	אלוף 21	חל	03086281
צ. אברהם	אלוף 18	אברהם	זכיו אלצה 43037168
י. קסל חיה חיה	ה'יק קרסנבואה 5	חיה	זכיו אלצה 068

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.84 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם
אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

- 1 - ואנחנו סוף יבואליי קיבלה דמיגול בניהול וזה קיין כמה שנים לתוכנית זו הלאה תוכנית יא בלמחה יאעבה גבולה אציקור בחרנו באיזה גבולות בלמחה
- 2 - נעשה לקול ולזמנה דהנף יב יא שטחן משכונת מלחה שקלה, בציב הפה קלי בלויי ופוקד דנו קשות איננו רוצים שחמור, מתפקד בתוך שטחן לא וילאו לפי תוכנית יא בלמחה יא בלויי, רמיהו
- 3 - הנידון הצטרף לזיכר האמת, זיכר התוכנית יבוי דנו קשה דב בלויי, ואי אביתקד דבויי קבולה המתגלבים דב בלויי לתוכנית הלא

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתומינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 1 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
א.ס.ס. אל שגיל	אהליהב 28		הכח אריב עד 557 722
י.כ.כ. כהן	קה"ה קהילתי 7		26336515
ס.כ.כ. כהן	גולה קהילתי 7		הכח בלויי 45145 557
א.כ.כ. כהן	אהליהב 13		27252872

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 24.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיכיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

**הנידון התנגדות לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם
אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן**

- 1- אנחנו ואנשי הקהילה באזור לא רוצים להקים את המבנה הזה בגלל שהוא יגרום לזיהום אוויר, ויש לו חשבות רבה לבריאות האזור. אנחנו רוצים להגן על האזור הזה ויש לנו חשבות רבה לבריאות האזור.
- 2- אנחנו רוצים להגן על האזור הזה ויש לנו חשבות רבה לבריאות האזור. אנחנו רוצים להגן על האזור הזה ויש לנו חשבות רבה לבריאות האזור.
- 3- אנחנו רוצים להגן על האזור הזה ויש לנו חשבות רבה לבריאות האזור. אנחנו רוצים להגן על האזור הזה ויש לנו חשבות רבה לבריאות האזור.

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 4 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. אהליהב	ירמיהו 6	אליהב	22772552
2. אהליהב	אליהב 7	אליהב	336330661
3. אהליהב	אליהב 7	אליהב	59160165
4. אהליהב	אליהב 8	אליהב	317778953

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4-14 י-ם

אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

בתוכנית ישנה 380 יח"ד, בנוסף עוד 73 יח"ד קטנות, בנין אחד של 24 קומות, ועוד 3 בנינים של 15 קומות, כמו"כ מבוקש 4500 מ"ר מסחר ומשרדים, וחניה ל-100 כלי רכב להצלה,

א) בתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", השכונה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים,

ב) התוכנית מבקשת 4.500 מ"ר למשרדים או מסחר, אנו מתנגדים שבתוך השכונה יהיה הדבר הזה, ובנוסף זה נוגד את תוכנית "אב רוממה" שמסחר ותעסוקה אפשרי רק על רח' ירמיהו,

ג) מתנגדים לחניה ל-100 כלי רכב של הצלה, בחניה בתוך מתחם התוכנית, כתוצאה מכך ידהרו רכבי הצלה בעקבות קריאת חירום והרחוב שלנו יהפוך למעבר רגלי מסוכן הן למבוגרים והן לילדים, עם אזעקות 24 שעות ביממה, ויפגע באיכות החיים כשכונת מגורים שקטה ובניגוד לתוכנית "אב רוממה",

חיים תבלין, עו"ד
מ.ר. 68303
רח' סנהדריה מנורחבת 124 י-ם
טלפקס: 02-5824457

2024-11-21

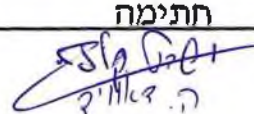
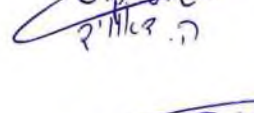
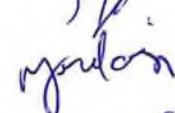
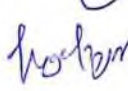
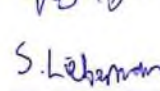
נ ת ק ב ל

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

(ד) היות שיש מחסור לתשתיות לתושבי השכונה, ובפועל בית הספר לא ישרת את תושבי השכונה, אלא יינתן בהקצאות למוסדות מחוץ לשכונה, (ראה שאר ההקצאות לבתי ספר בשכונה) וכתוצאה מכך יוחמר ויוכפל מאד הצפיפות לתשתיות לתושבי השכונה, לכן אנו דורשים שיוקצה רק שטח לשטח ירוק עם מקווה שמאד חסרים בשכונה, ולא יעלה על הדעת להרוס את תוכנית "אב רוממה" על ידי הקצאת שטח לבית ספר, (שבפועל לא ישרת את השכונה), וכתוצאה מכך איש הישר בעיניו יעשה, יזמים יבואו לעירייה ולועדה המחוזית ויציעו הפרשות לשטחי ציבור, או שטחים מבוניים, ויבקשו בשכונתנו מגדלים רבי קומות ומשרדים ומסחר, בשטח תוכנית "אב רוממה" ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף, ויהפוך את מדיניות תוכנית אב ירושלים 2000 ותוכנית "אב רוממה", למדיניות של הפרשות ותו לא,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 2 דפי תצהיר, ועוד נספח — ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יסרל קלסביל	אהליהב 13		3411074
2) צ'רלס רח	אהליהב 14		3610100
3) צ'רלס רח	אהליהב 15		332285750
4) צ'רלס רח	אהליהב 18		3410100
5) צ'רלס רח	אהליהב 18		4666787
6) צ'רלס רח	אהליהב 17		336182555
7) צ'רלס רח	רח' 41		3334554

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזוהרתי כי עליהם לחצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

כבוד הועדה המחוזית י-ם
כבוד הועדה המקומית י-ם

מינהל התכנון
הועדה המחוזית-מחוז ירושלים
21-11-2024
נ ת ק ב ל
תצטרך

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם
אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

2. המכונה של מרדכי נאמן

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתיםינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
------------	-------	-------	------

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

6830370
מחלקת המבחן



בסי"ד תשרי פ"ה 10/24

כבוד הועדה המחוזית י-ם
כבוד הועדה המקומית י-ם

שלום וברכה,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם
אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

(א) גורמת לנו כאן בלתי רגילה, אלא תוכנית לא רגילה
שלא אנו רגילים בה בשלבים, אלא כולל בקווי
היציאות, וגם לא, ואילו קשת רחבת השכונה
החדשה אנו רגילים בה - קווי השכונה
החדשה של רגילות אנו רגילים בה בשלבים
(ב) גורמת לנו כאן בלתי רגילה, אלא תוכנית לא רגילה
שלא אנו רגילים בה בשלבים, אלא כולל בקווי
היציאות, וגם לא, ואילו קשת רחבת השכונה
החדשה אנו רגילים בה - קווי השכונה
החדשה של רגילות אנו רגילים בה בשלבים

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלא שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצי"ב 1 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(א) יחיאל יאק	אהליהב 15		בד 5525 א"ש
(ב) א"פ יקו"ר	אהליהב 18		בד 5525 א"ש
(ג) סוקולוב יצחק משה	כרמל יאק 5		בד 5525 א"ש
(ד) רונלד מנחם	אהליהב 5		בד 5525 א"ש

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

היום הבלתי עו"ד
מ.ר 68303



בס"ד תשרי פ"ה 10/24

כבוד הועדה המחוזית י-ם
כבוד הועדה המקומית י-ם

שלום וברכה,

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם
אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

- פתוחה מנהל פזיה קשה דגשה שכלל חממה בשכונה
- אגף בית שקלה וכמאלה דליב דאן השכלה
- פלוגות השלח בתוכנית א"ק חממה
- מתנגדים קטל מתקן להכנס מסדר למסלקה פתוחה אגף אגף
- מתנגדים דגל מתקן שיהיה קטנה קרוב הצלה/13/13
- 24 שאלה נוספת מתכנן היתוך אישכונה
- מתנגדים לבנין נכחיה ונחוצה דליב, דגשה כגון דגלה
- שדה דליב/אגף בית השכלה "השכלה"
- חכמים להיצתה (מתכנן א"ק חממה)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצי"ב 4 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1 סרן רחל אולין	יגאל/אגף 17	רחל אולין	חיכוה ח. 135545650
2 סרן יוסף קליי	יגאל/אגף 17	יוסף קליי	חיכוה ח. 550177187
3 אנון קלייטין	יגאל/אגף 18	אנון קלייטין	033296329
	אישור		

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

חיים הבלין, עו"ד
מ.ר. 68303

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם
אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

[illegible]

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 1 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
ש. פרידמן יחיא	אלקלוא 18	יחיא	ג.ב.ו. אלכס 27446007
א. ב. ב. ב. ב. ב.	אלקלוא 21	א. ב. ב.	ג.ב.ו. אלכס 28108630
צ. ב. ב. ב. ב. ב.	אלקלוא 18	צ. ב. ב.	ג.ב.ו. אלכס 16843037
י. א. א. א. א. א.	ה. א. א. א. א. א. 5	י. א. א.	ג.ב.ו. אלכס 8068

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.84 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

**הנידון התנגדות לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם
אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן**

- 1- אנחנו ואנשי הקהילה באזור לא רוצים להקים את המבנה הזה בגלל שהוא יגרום לזיהום אוויר, ויש לו חשש של רעש ופליטות מזהמות. אנחנו רוצים לשמור על הסביבה הירוקה שלנו.
- 2- אנחנו חוששים שהמבנה הזה יגרום לזיהום מים ואנחנו רוצים לשמור על המים שלנו.
- 3- אנחנו חוששים שהמבנה הזה יגרום לזיהום אוויר ואנחנו רוצים לשמור על האוויר שלנו.

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 4 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. מר יוסף משה	ירמיהו 6	מר יוסף משה	22772552
2. מר יוסף משה	ירמיהו 7	מר יוסף משה	336330661
3. מר יוסף משה	ירמיהו 7	מר יוסף משה	59160165
4. מר יוסף משה	ירמיהו 8	מר יוסף משה	317778953

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

בס"ד חשון פ"ה 11/24

כבוד הועדה המחוזית י-ם
כבוד הועדה המקומית י-ם

שלום וברכה,



אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הגידון התנגדות לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליאב 4-14 י-ם

אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

(א) **מקום התוכנית** נמצא בתוך שכונת רוממה, ובתוך תוכנית "אב רוממה" ולא בכניסה לעיר, אלא ליד הכניסה לעיר, וישנה מפה ומדיניות ותוכנית אב ברורה לשכונת רוממה, ותוכנית זו הוטמנה בתוכנית "אב-ירושלים 2000 בתשריט" (ראה נספח א') והתושבים שבאו לגור בשכונה ידעו איך תראה השכונה איפה המגורים ואיפה המסחר, וכמה יהיה הצפיפות של המגורים וכמה יהיה הגובה של המגורים, ולא יעלה על הדעת לכפות בכוח על התושבים תוכנית חדשה המנוגדת לתוכנית אב-ירושלים ולתוכנית האב של השכונה, (ראה נספח ב') בגלל שהיזם רוצה להרויח, ובזה תיהרס מדיניות שכונתנו ומגורינו ללא שעיריית ירושלים ותושבי השכונה והציבור הסכימו לביטול תוכנית "אב רוממה",

(ב) **גובה הבנין** יש שלש בנינים של 15 קומות, ובנין אחד של 24 קומות, גובה הבנינים מנוגד לתוכנית אב ירושלים 2000 ולתוכנית "אב רוממה", (ראה נספח ג) בנוסף היות ששכונת רוממה יעודה בתוכנית "אב רוממה" עבור הציבור החרדי, (ראה נספח ד') ואף ישנה החלטה בקרית גת מ"ועדת ערר" שאין לבנות מעל 10 קומות לציבור החרדי שאינו תואם לו, ובנוסף רבני השכונה הביעו דעתם הנחרצת נגד הבניה לגובה ונגד הפגיעה בתוכנית "אב רוממה" מתוכנית זו, לאור זאת אנו דורשים להתאים את הגובה לתוכנית "אב רוממה" ובקשתנו להוריד הגובה, ולהעבירו ולהוסיף עוד בנין למגורים בחלק משטח בית הספר,

(ג) **בית ספר** בפועל בית הספר לא ישרת את תושבי השכונה, אלא יינתן בהקצאות למוסדות מחוץ לשכונה, (ראה שאר ההקצאות בשכונה) וכתוצאה מכך יוחמר ויוכפל מאד הצפיפות לתשתיות לתושבי השכונה, לכן אנו דורשים חלק מהשטח יהיה לשטח ירוק, וחלק לבית הכנסת עם מקווה לתושבי השכונה, (ובפרט שבית הכנסת שבתוכנית מתחת למגורים ואינו ראוי לפי ההלכה)

(ד) **מסחר ותעסוקה** בתוכנית "אב רוממה" אפשרי מסחר על רח' ירמיהו שמגר, ושרי ישראל, וגם עם הגבלות שונות, שאר השכונה מיועדת למגורים בלבד (ראה נספח ז') ותוכנית זו פורצת את המדיניות של "תוכנית האב" שיגרם לתושבים סבל, מהתעסוקה והמסחר והקניונים, מהרעש וההמולה ביום ובלילה, (ראו את הנעשה ברח' שמגר), ויהרוס את מרקם החיים האיכותי כשכונת מגורים שקטה למגורים, ויפגע קשות בחיי איכות של התושבים, ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף לערבוב שימושי של מסחר ותעסוקה בתוך השכונה,

חיים הבלין, ע"י
מ.ר. 68303
רח' סנהדריה מורחבת 126 י-ם
טלפקס: 02-5824457

(עמוד 1 מתוך 3)

ס"ה מצ"ב 31 עם תצהיר, ועוד עם 23 נספח

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליאב 4-14 י-ם

(ה) **עומס פקקים ותנועה** לפי התוכנית, ברח' אהליאב יהיה נתיב תחבורה לכל צד וחניה משני הצדדים, כיום אין מקום לחניה, הכל צפוף ודחוס, ויש שעות שהרחוב בלתי נסבל ופקוק לתנועה, ותוספת החריגה מתוכנית "אב רוממה" שיש בתוכנית לתת 4500 מ"ר למסחר ותעסוקה, עם חניה למעבר לרכבי הצלה, ובית ספר, ותוספת אחוזי מגורים, הרכבים שיבואו לכל הנ"ל פשוט עוד יותר יכפילו ויעמיסו על רח' אהליאב ותנועה, ופקקים בלתי נסבלים, ויפגעו קשות באיכות החיים כשכונת מגורים,

(ו) **מרפסת סוכה** (1) התוכנית נמצאת בתוך שכונת מגורים חרדית, ורוב הסוכות בתוכנית הם מטר על מטר, שאינו תואם לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים, ובזה מונעים מיהודים חרדים לקיים את מצות סוכה, ואנו דורשים להכפיל את מקום מרפסת הסוכה, ובנוסף שיהיה סוכות לכל הדיירים, (2) לא יעלה על הדעת שיש קריטריונים לכל חוץ ממרפסת סוכה, כראוי למשפחה חרדית ברוכת ילדים, הדבר פשוט מקפח ומדיר את הציבור החרדי לתשתיות לאורך חייו, ובפרט ששכונת רוממה יועדה לציבור החרדי בתוכנית האב, (ראה נספח ב') ואדרבה שיראו האם יש 450 סוכות כשרות לכל הדירות בתוכנית ומה גודלן?

(ז) **רוחות והצללה** הבניה הגבוהה תגרום לרוחות והצללה לתושבים הגרים בסמוך אשר יפגעו מזה, וגם דיירי הבנין ותושבי השכונה הבאים לשטח הירוק הפתוח למשחקים, (והדבר מובא גם בדו"ח מיקרו אקלים המצורף לתוכנית המופקדת),

(ח) **תיקון התקנון בטבלה 5 שזה המחייב**, היות שיש עירבוב שימושים מגורים מסחר ותעסוקה ביחד (ראה נספח ד'), ודרישתינו לפרט הכל בנפרד, כמה מ"ר למגורים, כמה מ"ר למסחר, כמה מ"ר לתעסוקה וכמה מ"ר לצרכי ציבור ולא כמופיע בתקנון המופקד,

(ט) **אחוזים בנפח** התוכנית מוסיפה יותר אחוזים מתוכנית "אב רוממה" ואף נפח בניה גדולים,

(י) **חניה להצלה** מתנגדים לחניה ל-100 כלי רכב של הצלה, בחניה בתוך מתחם התוכנית, כתוצאה מכך ידהרו רכבי הצלה בעקבות קריאת חירום והרחוב שלנו יהפוך למעבר רגלי מסוכן הן למבוגרים והן לילדים, עם אזעקות 24 שעות ביממה, ויפגע באיכות החיים כשכונת מגורים שקטה ובניגוד לתוכנית "אב רוממה",

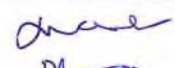
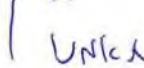
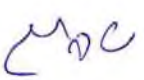
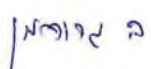
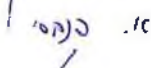
(יא) 1. כמו כן לא מופיע בפרסום תעסוקה (ראה נספח ה') והדבר מהווה פגם המצריך פרסום מחדש, 2. אין הסכמה של כל הבעלים על איחוד החלקות, והדבר פגום לאישור התוכנית, 3. אין חניה לרכב לדירות הקטנות שחלקם גם חייבים בחניה, 4. אין חניה לבית הספר ואין מפרצים להורדת הילדים, 5. חסר עוד כניסה ויציאה לחניה, 6. יש ערבוב שימושי של חניה בחניון בין המסחר והמגורים ורכב הצלה שצריך הפרדה, 7. לא ידוע שיש הפרדה בין מקום זבל למגורים למסחר ותעסוקה, 8. חדר העגלות קטן מלהכיל את כל העגלות של משפחות ברוכות ילדים ואנו דורשים להגדיל ולהכפיל זאת,

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצי"ב 31 דפי תצהיר, ועוד נספח 23 - 31 ת"ת 3 זאבים -

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) אהליהב אהליהב	אהליהב 18 י"ב		ע"ס 575585
2) אהליהב אהליהב	אהליהב 21 י"ב		יב"ח 1234 77838
3) אהליהב אהליהב	אהליהב 17 י"ב		יב"ח אהליהב 567 575585
4) אהליהב אהליהב	אהליהב 13 י"ב		ס"ס 055 1663
5) אהליהב אהליהב	אהליהב 13 י"ב		3274 4733
6) אהליהב אהליהב	אהליהב 17 י"ב		יב"ח אהליהב 77496470
7) אהליהב אהליהב	אהליהב 17 י"ב		יב"ח אהליהב 055 3385
8) אהליהב אהליהב	אהליהב 3 י"ב		30155 3277

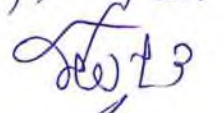
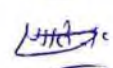
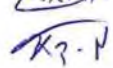
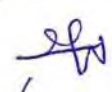
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו לחופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח 23 ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) ארי אהרן	אהליהב 19		055258230
(2) פסל פז	אהליהב 17		05768721
טקאלמן ארי	יגיל 68		2275229 גיטל 519
אלי כהנא צביה	אהליהב 19		06016778
(5) ארי אהרן	אהליהב 14		0383358 גיטל 519
(6) ארי אהרן	אהליהב 14		04165488 גיטל 519
(7) ארי אהרן	אהליהב 14		2747580 גיטל 519
(8) ארי אהרן	אהליהב 19		21435234

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ס

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1 יליהו אליהו פלימן	אלה"א 18	XZ	2609759
2 אהרן יעקב יעקב	י"א פלימן 12	דובלין	2113437
3 יליהו יעקב	אלה"א 17	J. Glat	FR32k54
4 יעקב יעקב יעקב	אלה"א 18		388540
5 יליהו יעקב יעקב	אלה"א 19	יעקב	44462
6 יליהו יעקב יעקב	אלה"א 19	אלה"א	4162256
7 יליהו יעקב יעקב	אלה"א 14		724378
8 יליהו יעקב יעקב	אלה"א 18		5809048

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
4. <u>דניאל בן ציון</u>	אלהיא 15		0338 78364
2. <u>איתן יעקב</u>	הת" 18		040333045
3. <u>דניאל בן ציון</u>	אלהיא 17		060337281
4. <u>פרידמן שמואל</u>	אלהיא 18		040428417
5. <u>דניאל בן ציון</u>	אלהיא 19		037256824
6. <u>קליין שמואל</u>	אלהיא 21		316226463
7. <u>קליין דניאל</u>	אלהיא 21		333471050
8. <u>דניאל בן ציון</u>	אלהיא 17		03276873

אישור

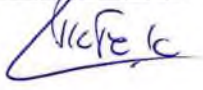
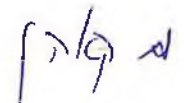
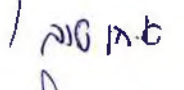
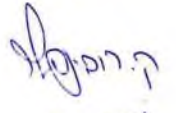
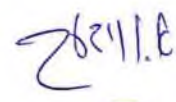
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

חשם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. ⁰⁵⁴ אהרן אהרן 3226289	אלה אלחנן 18		333835064
2. קהילת דוד	אלה אלחנן 14		347384361
3. חנניאל אהרן	אלה אלחנן 14		05360735
4. יאקוב אהרן	אלה אלחנן 18-2		339805434
5. רבין אהרן	ה"א 20		012416283
6. אהרן אהרן	אלה אלחנן 16		012416283
7. אהרן אהרן	אלה אלחנן 16		532965585
8. אהרן אהרן	אלה אלחנן 17		529428720
9. אהרן אהרן	אלה אלחנן 21		535015327
	אישור		

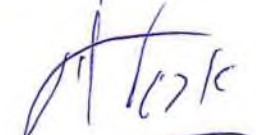
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הרני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני לחביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ס

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

חשם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יצחק (צבי) לוי	אלהיאב 18	לוי	318340338
2. אילן יוסף	אלהיאב 19	אילן	346379335
3. קריתאיר אלהיאב י.א.	אלהיאב 14	E. Keli	518985241
4. אילן יוסף צחק	אלהיאב 19		028622434
5. ירון חיה אלהיאב	אלהיאב 14		037293495
6. כפנהיים חנה	אלהיאב 14		5208640
7. אילן יוסף	אלהיאב 19	אילן	346379343

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.16 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

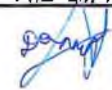
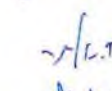
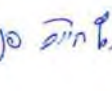
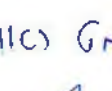
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

חיים הבלין, עו"ד
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) קרית צנ	אהליהב 18		27.07.1975
2) אהליהב רח' 2	אהליהב 15		27.07.1975
3) אהליהב רח' 3	אהליהב 13		27.07.1975
4) אהליהב רח' 4	אהליהב 13		27.07.1975
5) אהליהב רח' 5	אהליהב 16		27.07.1975
6) אהליהב רח' 6	אהליהב 15		27.07.1975
7) אהליהב רח' 7	אהליהב 26		27.07.1975

אישור

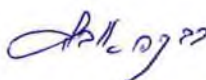
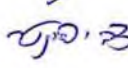
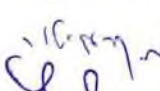
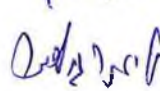
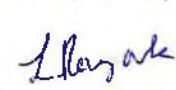
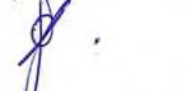
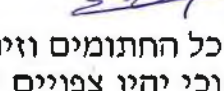
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) אילנה ריקה פרייט	א.א.א. 19		05072256
2) פרייט צבי	א.א.א. 18		05072248
3) דוד א.א.א. מלכה	א.א.א. 14		05072254
4) א.א.א. פרייט	א.א.א. 17		05072255
5) א.א.א. א.א.א. פרייט	א.א.א. 18		05072291
6) א.א.א. א.א.א. פרייט	א.א.א. 5		05072258
7) א.א.א. א.א.א. פרייט	א.א.א. 28		05072200
8) א.א.א. א.א.א. פרייט	א.א.א. 13		05072205
9) א.א.א. א.א.א. פרייט	א.א.א. 13		05072240
10) א.א.א. א.א.א. פרייט	א.א.א. 16		05072241

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וותימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) גלילי יאס גא	הנג 19	(.)	310600257
(2) יצחק יצחק	15 א/ה/אל		דיין גא 4655 766
(3) אלדד גלילי	18 א/ה/אל	496	דיין גא 471 555858
(4) יונתן פריד	הנג 20	כ.ר.	3086 31247
(5) משה טייטלבוים	15 א/ה/אל	N.K	דיין גא 108705834
(6) יונתן צאנז	14 א/ה/אל	U.R	303740323
(7) פנים אלה ⁵² 704943	18 א/ה/אל	א.א.	דיין גא 3259286
(8) אהרון אלה	18 א/ה/אל		דיין גא 6660186

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.34 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

חיים תבלין ע"י
מ.ר. 9303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתומותינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב ג' דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יעריה בלמסר/ינג	מח"מ מלגול 7	צ. בלמסר/ינג	317809/35
2) רייזן פלס אלה	פני-האיל 6	רייזן פלס	566859223
3) סלומ אילן	מח"מ מלגול 7	סלומ אילן	012997359
4) יצחק יח"ס	סלומ אילן 13	יצחק יח"ס	208619320
5) א"ס פריצה	אהליהב 13	פ. א.	20275027
6) אהליהב רח	אהליהב 15	רח. אהליהב	904 56505
7) יצחק קרס	רח"מ 18	יצחק קרס	203050570
8) היכל מרדכי ציב	אהליהב 19	מרדכי ציב	204072318
9) היכל יח"ס	אהליהב 19	יח"ס	336170659
10) ציב צורה	אהליהב 15	ציב צורה	345645555

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.16 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד ג')

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) שמעון יסידי	א/הילת 28		25457133
2) שפייו חנה פלס	א/הילת 18		25457133
3) שפייו מיכאל	א/הילת 18		25457133
4) דוד פיה	א/הילת 15		25457133
5) דוד 3 יסה	א/הילת 15		25457133
6) דוד 6 יסה	א/הילת 17		25457133
7) דוד 7 יסה	א/הילת 14		25457133
8) דוד 8 יסה	א/הילת 14		25457133
9) דוד 9 יסה	א/הילת 15		25457133

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) אליה אינג'ל	רח' יאסון 18 תל אביב	אליה אינג'ל	0875286
(2) אהרן אהרן יונה	רח' יאסון 18 תל אביב	אהרן אהרן יונה	1405117
(3) אהרן אינג'ל	רח' יאסון 18 תל אביב	אהרן אינג'ל	0875286
(4) אהרן אינג'ל	רח' יאסון 18 תל אביב	אהרן אינג'ל	3131512
(5) אהרן אינג'ל	רח' יאסון 18 תל אביב	אהרן אינג'ל	0875286
(6) חן ז'ל	רח' יאסון 18 תל אביב	חן ז'ל	0545782
(7) אהרן אינג'ל	רח' יאסון 18 תל אביב	אהרן אינג'ל	3895376
(8) אהרן אינג'ל	רח' יאסון 18 תל אביב	אהרן אינג'ל	3237403

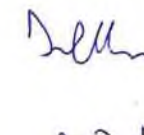
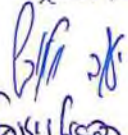
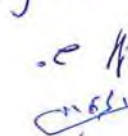
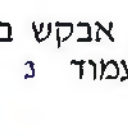
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

חיים הבלין, עו"ד
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יחיא קויכמן	אהליהב 17		21.11.58
2. שמואל ס"א	אהליהב 13		21.11.58
3. שמואל נלבידי	אהליהב 19		20.11.58
4. אהרן אהליהב	אהליהב 17		21.11.58
5. חיה אהליהב	אהליהב 13		21.11.58
6. יחיא קויכמן	אהליהב 14		21.11.58
7. יוסף אהליהב	אהליהב 17		21.11.58
8. שמואל אהליהב	אהליהב 37		21.11.58
9. יוסף אהליהב	אהליהב 25		21.11.58

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

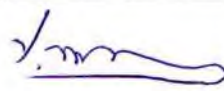
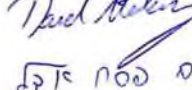
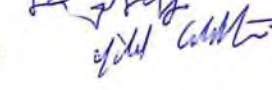
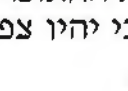
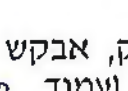
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
אליעזר קמח	מח"מ מר/ל' 3		21/10/53
(2) בן שיה	רח' 20		8/3/67
(3) יוסף קל	אלבז' 21		16/4/2003
(4) צבי אסף	אלבז' 17		10/4/2003
(5) שלום פייטל	אלבז' 3		23/4/2003
(6) אריה מן	אלבז' 14		11/4/2004
(7) ⁰⁵⁰ 4147422	אלבז' 15		5/4/2004
(8) אריה מן	אלבז' 7		5/4/2004
(9) יובל 3	אלבז' 28		28/4/2004
(10) פאול רייז	אלבז' 14		28/4/2004
(11) זלמן פאול	אלבז' 14		28/4/2004

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) אהרן צביה	מאהל 19	צ. אהרן	056418825
2) כהן צבי	מאהל 21	צ. אהרן	318528056
3) אהרן צבי	מאהל 28	צ. אהרן	347561336
4) אהרן צבי	מאהל 28	צ. אהרן	227376233
5) אהרן צבי	מאהל 16	Rael Rapaport	345513056
6) אהרן צבי	מאהל 14	צ. אהרן	321655508
7) אהרן צבי	מאהל 16	צ. אהרן	הכין פאס 181226727 כ
8) אהרן צבי	מאהל 7	צ. אהרן	הכין פאס 515268487 כ

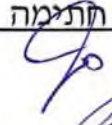
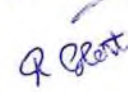
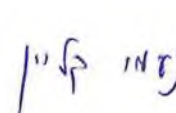
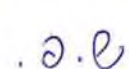
אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16/11/24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים חקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) גי'י אמת ג'	רח' מנחם פרידמאן 7		32756785
2) משה בן יצחק	רח' אהליהב 28		345611776
3) ג'אס ר'ב	רח' הרצל 5		יחסי חסידי חסידי חסידי
4) ר' יצחק ג'אס	רח' הרצל 43		057055277
5) פ' יצחק ג'אס	רח' מנחם פרידמאן 18		327205550
6) ג'אס ר'ב	רח' הרצל 20		303058225
7) ג'אס ר'ב	רח' אהליהב 17		327607719
8) גי'י אמת ג' / ג'אס ר'ב	רח' מנחם פרידמאן 6		333552472
9) ג'אס ר'ב / ג'אס ר'ב	רח' מנחם פרידמאן 20		673777634

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יצחק צוק / ארן	מ"ט 24	יצחק צוק	038613423
2) רב"ד ארן	אלה"א / ארן 13	רב"ד ארן	36452311
3) אהרן צוק / רב"ד	אלה"א / ארן 16	אהרן צוק	300667342
4) קרן ארן	רח"ט 37	קרן ארן	2123757
5) צבי בן-צור	אלה"א 15	צבי בן-צור	345645527
6) אהרן צוק / ארן	אלה"א 17	אהרן צוק	3706413
7) אהרן צוק / ארן	אלה"א 17	אהרן צוק	547733386
8) אהרן צוק / ארן	רח"ט 3	אהרן צוק	2104147
9) אהרן צוק / ארן	אלה"א 17	אהרן צוק	20882088
10) אהרן צוק / ארן	אלה"א 17	אהרן צוק	214556727

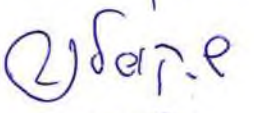
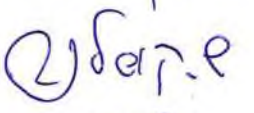
אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יצחק אברהם יצחק	אהליהב 17		יבין כח. 506350388
2. הרב יצחק יצחק	רח' 25	י. יצחק	יבין כח. 05526348
3. יצחק יצחק	אהליהב 17		יבין כח. 6083174
4. קרית יצחק	אהליהב 15		יבין כח. 0444477
5. קרית יצחק	אהליהב 19		יבין כח. 851342057
6. קרית יצחק	רח' 25	א. יצחק	יבין כח. 6437786
7. קרית יצחק	אהליהב 15		יבין כח. 1333854
8. קרית יצחק	אהליהב 21		יבין כח. 57542

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הרניי מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

היום הבלתי עריר
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) מ"י צבי נ"ב ז"ל ז"ל	אהליאב 2-18	ד. אהליאב	029579117
2) שפירא מ"י ז"ל ז"ל	הר"י 20	מ"י שפירא	023867632
3) שפירא מ"י ז"ל ז"ל	אהליאב 17	מ"י שפירא	216224378
4) אברהם ז"ל ז"ל ז"ל	אהליאב 2-18	ד. אהליאב	016321085
5) אברהם ז"ל ז"ל ז"ל	אהליאב 13	מ"י אהליאב	02665236
6) אהליאב ז"ל ז"ל ז"ל	אהליאב 13	מ"י אהליאב	06374341
7) אהליאב ז"ל ז"ל ז"ל	אהליאב 13	מ"י אהליאב	02011601
8) צביה ז"ל ז"ל ז"ל	אהליאב 7-18	מ"י אהליאב	329079784
9) אהליאב ז"ל ז"ל ז"ל	אהליאב 15	מ"י אהליאב	345645519
10) שפירא מ"י ז"ל ז"ל	אהליאב 28	מ"י אהליאב	32713733

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד ג)

היום הבלתי עו"ד
מ"ר 68303

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יהודה קליין	המ"ע 43	יהודה קליין	056612807
2) י"א קליין	מנהל מ"ע 42	י"א קליין	גיבון ב"ח 350404
3) אהבה גרונד	מנהל מ"ע 42	אהבה גרונד	גיבון ב"ח 55258144
4) אהבה גרונד	מנהל מ"ע 42	אהבה גרונד	203020806
5) משה צביק	מנהל מ"ע 42	משה צביק	024616336
6) יהודה קליין	המ"ע 40	יהודה קליין	31187413
7) זלמן מרדכי קליין	מנהל מ"ע 16	זלמן מרדכי קליין	גיבון ב"ח 0673850
8) אהבה גרונד	מנהל מ"ע 16	אהבה גרונד	01648565
9) אהבה גרונד	המ"ע 20	אהבה גרונד	גיבון ב"ח 55235563
10) דני סיימן	מנהל מ"ע 3	דני סיימן	גיבון ב"ח 56625710

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

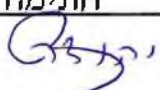
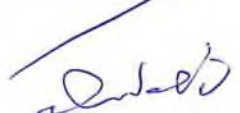
חיים הבלין, עו"ד

מ.ר 68303

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יעקב יוסף יאיר	אלהיא 13		26428035
2. ד"ר יוסף יוסף יאיר	אלהיא 18		1507515 X
3. ד"ר יוסף יוסף יאיר	אלהיא 18		148863780
4. יוסף יוסף יאיר	אלהיא 18		566301772
5. יוסף יוסף יאיר	אלהיא 28		333823052
6. יוסף יוסף יאיר	אלהיא 15		037705623
7. יוסף יוסף יאיר	אלהיא 5		336165550
8. יוסף יוסף יאיר	אלהיא 16		677456355

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.04 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

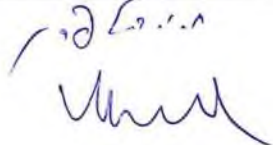
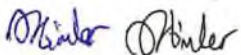
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד ג)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצי"ב 2 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

ת.ז.	חתימה	כתובת	השם ומשפחה
305628542		אור אלהן 14	(1) חנניה חנניה יוסף
131523441		איתן 1	(2) בן דן
026745821		אליהו 18	(3) שני פיג
02807223		אור-אלהן 18	(4) ^{סני} 7068232 שן חילון יהודה
34748664		אור-אלהן 1	(5) שני פיג
33980771		אור אלהן 14	6 שני פיג
42874585		אור אלהן 14	(7) זיס-דן
61551052		יהודה 68	(8) שני פיג

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימותינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יצחק קריימן	אהליאב 18-7		33607822
2) שמעון 155	אהליאב 18		זיכרון אלה 5271347
3) אריאל קולק	זיכרון אלה 14		305402503
4) אהליאב רחמי	זיכרון אלה 18		זיכרון אלה 561500780
5) קסירר רביה	אהליאב 22		זיכרון אלה 420301057
6) יצחק נחיה	אהליאב 13		זיכרון אלה 122377815
7) אהליאב 18	רחמי קניסליז 7		345888226
8) אהליאב 13	אהליאב 13		345836227

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יחיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) הרב א. ס. א. א.	5 כ"ו יאק 12	י. ס. א. א.	016440810
2) ס. א. א. א.	המ" 20	ס. א. א.	07675133
3) ס. א. א. א.	א. א. א. 19	ס. א. א.	058113267
4) קרואים חיה א. א.	א. א. א. 18	א. א. א.	304781830
5) א. א. א. א.	המ" 29	א. א. א.	55883122
6) א. א. א. א.	המ" 29	א. א. א.	013448326
7) א. א. א. א.	א. א. א. א. 7	א. א. א.	016155684
8) א. א. א. א.	א. א. א. א. 13	א. א. א.	0435570
9) א. א. א. א.	א. א. א. א. 19	א. א. א.	020377352

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

מ. ר. 68303
עו"ד

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) צביה אלה	אלהא 18		ה'תש"ס 54658 ER
(2) אהבה אלה	ה'תש"ס 20		3246 27221
(3) בנימין קולמן - רבקה	מחל'ה מוסקלניץ 7		3424 53867
(4) היימן צבי	צביה - י"א 5		336 462856
(5) ג'ניוול צביה	אלהא 13		31226240
(6) פריץ חיה	ה'תש"ס 41		01733 2396
(7) אהבה יחזקאל יצחק	אלהא 17		064475
(8) פריץ אהבה	ה'תש"ס 41		315320 762

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

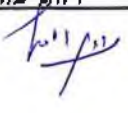
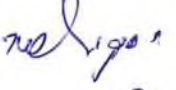
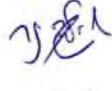
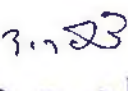
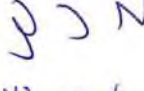
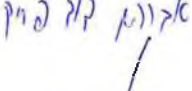
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. רבן יוסף	רח' 20		05888815
2. רבן יצחק	רח' 20		213087012
3. פריז יחזקאל	רח' 7		56670223
4. יוסף יוסף	רח' 18		327006623
5. יוסף יוסף	רח' 14		52717625
6. פריז צביה פיה	רח' 41		218313835
7. פריז יוסף	רח' 41		326082922
8. פריז אהרון קוז	רח' 41		029369428

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-י

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יעל ברק יחיאל אליה	אליה אלחנן 15	רחל ושל	ביבין ב.י. 03036864
2. אלחנן יצחק צבי	אליה אלחנן 15	יחזקאל אלחנן	040456560
3. פריד יחיאל	אליה אלחנן 15	רחל ושל	ביבין אליה 08441118
4. רחל יחיאל	אליה אלחנן 15	רחל ושל	03036864
5. איכנסון שמואל	אליה אלחנן 17	רחל ושל	ביבין אליה
6. רחל יחיאל	אליה אלחנן 17	רחל ושל	03036864
7. רחל יחיאל	אליה אלחנן 17	רחל ושל	03036864
8. סקול יחיאל	אליה אלחנן 18	רחל ושל	ביבין ק.י. 04064805

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתומינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב ³ דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
------------	-------	-------	------

1) אהליהב [בגין] אהליהב	אהליהב 14		55365843 ייבן אה
2) אהליהב יציה	אהליהב 19	אהליהב יציה	03335186
3) אהליהב ח"ה	אהליהב 15	חייא ציונה	21466 4252
4) אהליהב אה	אהליהב 15	אהליהב אה	026038034
5) אהליהב פיה	אהליהב 14	פיה אהליהב	55054752
6) אהליהב אה	אהליהב 14	אהליהב אה	5350840
7) אהליהב אה	אהליהב 20	אהליהב אה	2536580
8) אהליהב אה	אהליהב 14	אהליהב אה	03435242
9) אהליהב אה	אהליהב 20	אהליהב אה	03833572
10) אהליהב אה	אהליהב 15	אהליהב אה	551556842

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.16 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

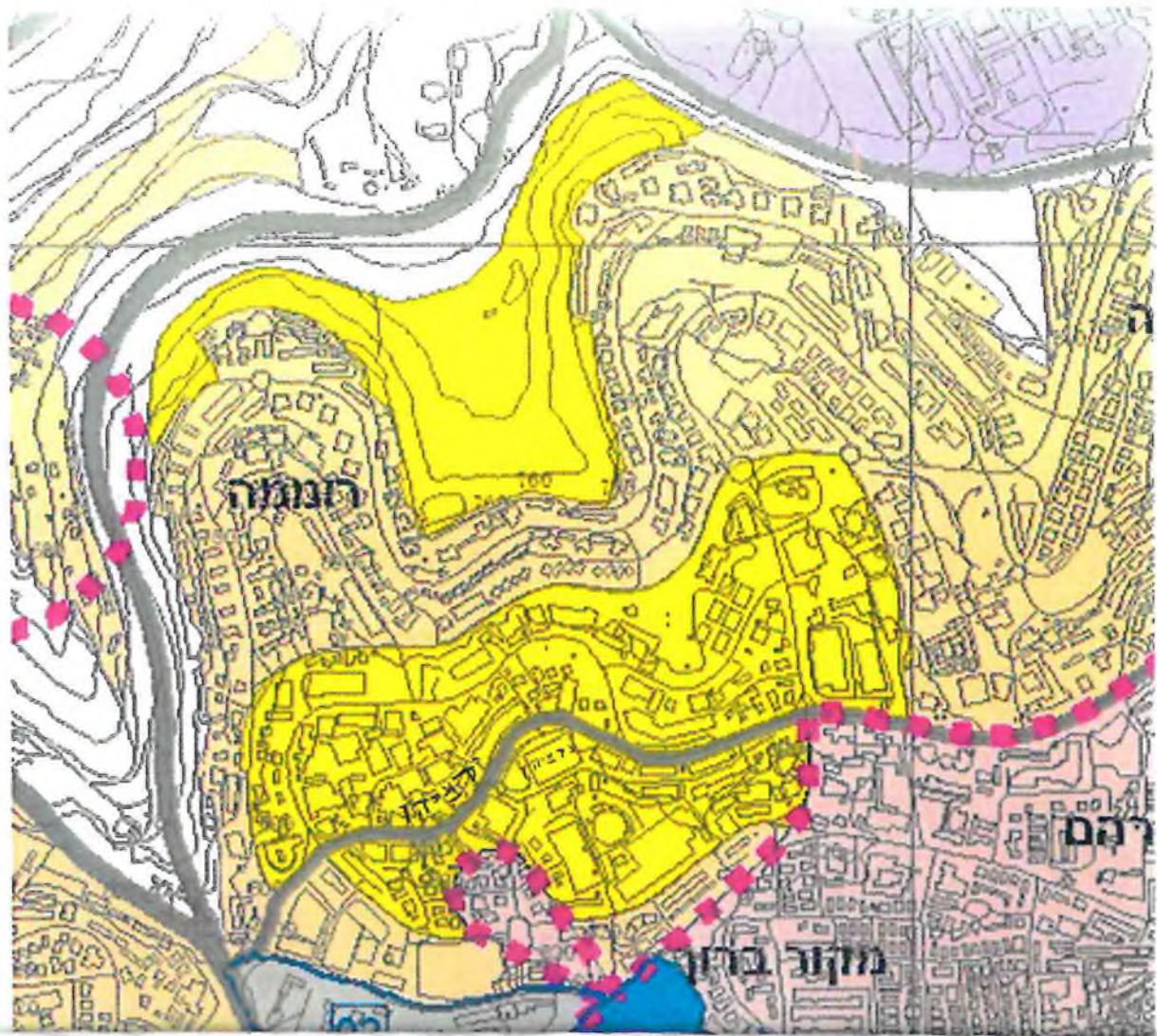
בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. אליהו א. ארז	ה' מ"ד 20	אליהו ארז	059715781
2. יעקב יעקב יעקב	א.א.א. 15	יעקב יעקב	0597183
	ה'ה"ג 20	ה'ה"ג	059767442
3. חיים א. ארז	א.א.א. 19	<i>Buland</i>	015249055
4. חיים א. ארז	א.א.א. 18	נמר מנחם י"ב	316016120
5. חיים א. ארז	א.א.א. 19	B. Pappetherin	050547586
6. שמואל א. ארז	ה'ה"ג 20	<i>J. Heller</i>	059824086
7. קרן א. ארז	א.א.א. 19	<i>J. Heller</i>	015241063
8. שמואל א. ארז	א.א.א. 15	<i>א.א.א.</i>	037674470

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)



מקרא

מאכלת 2000
חומת ירושלים
לסבת 1 אדמת הזטע דרזי
(הינף)

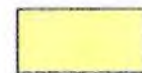
גבול התוכנית



תחום שהתוכנית אינה חלה עליו



אזור עירוני עד 4 קומות



אזור עירוני עד 6 קומות



אזור עירוני עד 6 קומות בכפוף לתנאים



אזור עירוני לשימור לפי תוכניות מפורטות



אזור עירוני, לפי תוכניות מפורטות

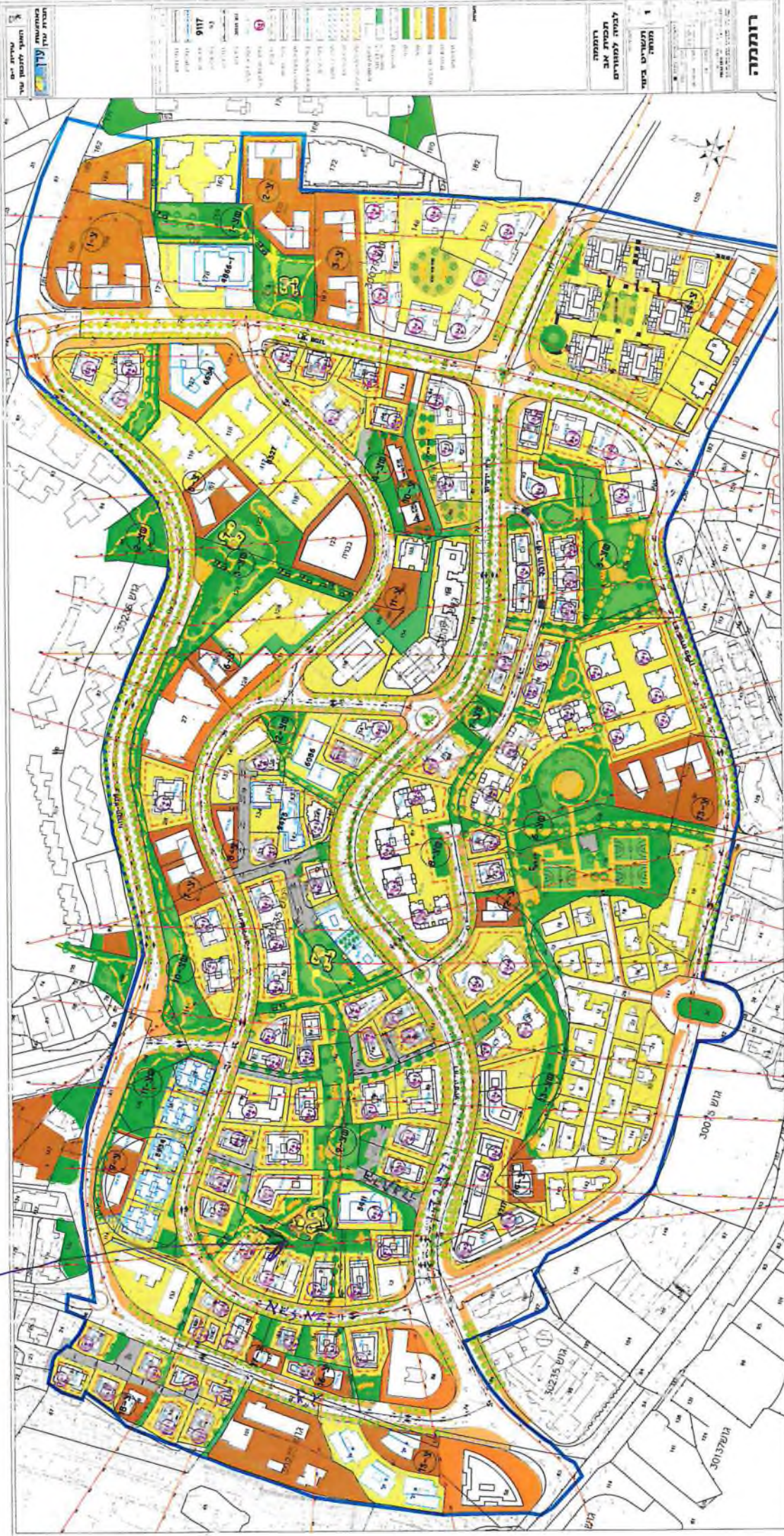


אזור עירוני, לפי תוכנית כוללת



(כספח 2-א)

1-2 ט"ו (פ)
 (פ) (פ)



צפת רוצה להקים תחנת עזר לרפואה

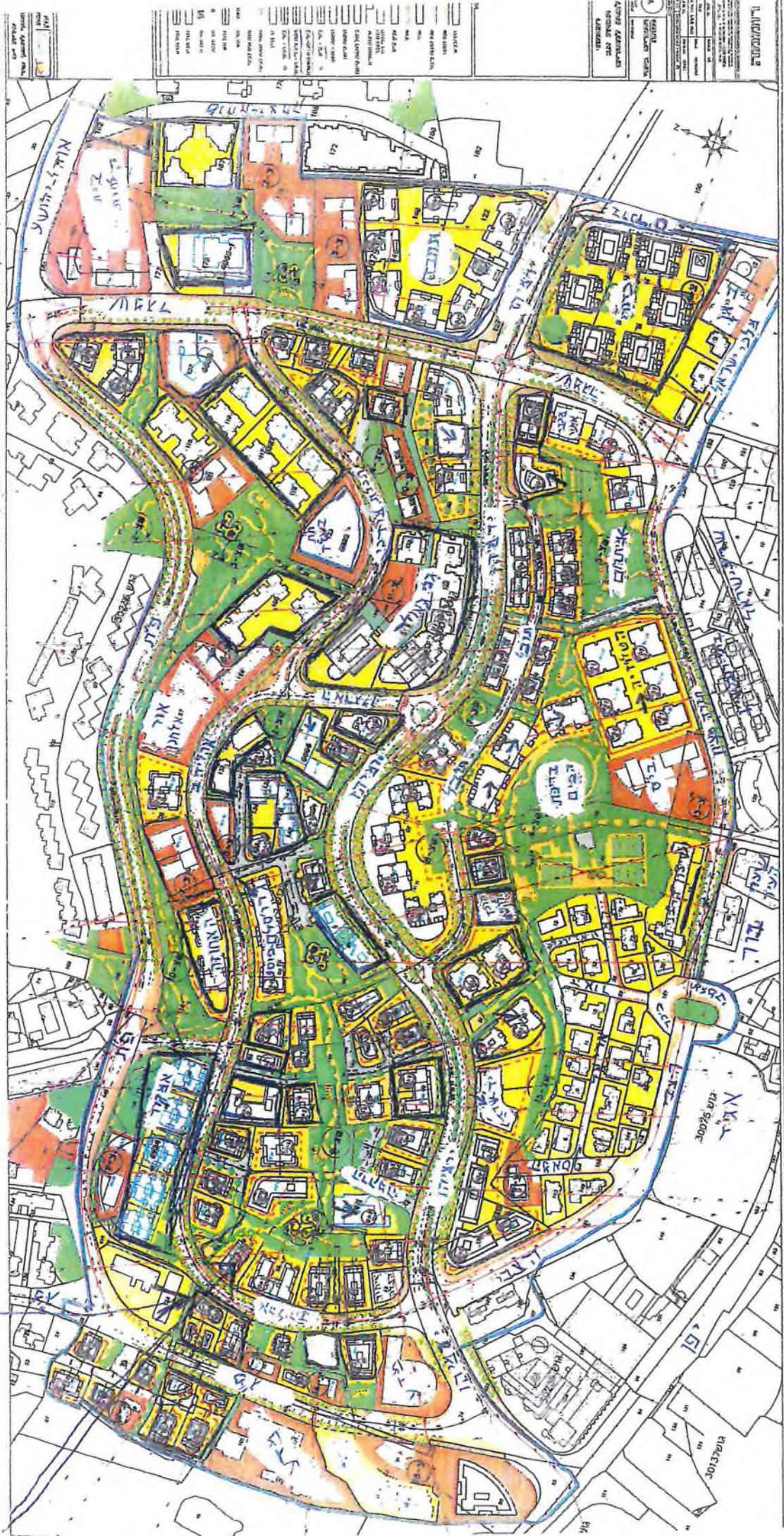
מיקום התחנה

(2-248D)

למאור-ח' ע"ש

ג"ל 3000-

(1500 מ"ר שטח פנימי)
1000 מ"ר שטח חיצוני



השטח המיועד לבנייה
הוא שטח של 1000 מ"ר

השטח המיועד לבנייה
הוא שטח של 1000 מ"ר

השטח המיועד לבנייה
הוא שטח של 1000 מ"ר

רוממה : תכנית שלד לרוממה

רקע

בהמשך להחלטתה מיום 10/3/2005 הוצגה בפני הועדה תכנית אב להפיכת אזור התעשייה ברוממה לשכונת מגורים רוויה. במהלך הדיון הוצגו היבטים שונים של התכנית: פרוגרמה, תמהיל שימושים מוצע, שטחי בנייה מבוקשים, שלד שטחי ציבור, תחבורה, איכות סביבה וכד' ונשמעו הערות חברי הועדה.

הוחלט

הועדה מברכת על הכנת תכנית אב בראיה כוללת לשכונת רוממה, שתוכל לשמש כלי לבחינה ולקידום תכניות מפורטות.

לצורך המשך דיון בתכנית מתבקש עורך תכנית האב להעביר לועדה את המסמכים המנחים שלהלן, שיוכנו בתיאום עם מתכנן המחוז, מהנדסת העיר בפועל ומתכנן תכנית המתאר העירונית:

1. מסמך מדיניות מילולי המגדיר: (א) את עקרונות תכנית האב לרבות תמהיל השימושים וזכויות הבנייה בהתאם למיקום ולשטח מגרש, צפיפות מקסימלית, קווי בניין, תכנית, הפרשות לצורכי ציבור, הוראות עיצוב ובינוי, שלביות ביצוע וכד', (ב) הנחיות להכנת תכניות מפורטות ו- (ג) תנאים לאישורן.

2. תשריט שטחי ציבור קיימים ומוצעים

3. תכנית חתכים עקרונית של הרחובות הראשיים ושל העקרונות המוצעים לדירוג גובה הבנייה בשכונה

4. מיקום ומפלסי כניסות למגרשים

5. תחומי השפעה סביבתיים של שימושים מטרדיים למגורים

6. דו"ח סביבתי

7. נספח תחבורתי

הועדה תשוב ותדון בתכנית האב בישיבתה הקרובה.

6. נושא - רוממה : תכנית שלד לרוממה

רקע

בהמשך להחלטותיה מיום 10.3.05 ומיום 13.06.06 ולאחר שהוצגו בפניה המסמכים המפורטים בהחלטתה הקודמת, שבה מליאת הועדה המחוזית ודנה בתכנית האב לשינוי היעוד של אזור התעשייה רוממה עילית לשכונת מגורים לציבור החרדי. התכנית הוכנה ביוזמת הועדה המקומית והועדה המחוזית במגמת להסדיר את שינוי היעוד בראיה תכנונית כוללת, להבטחת איכות חיים גבוהה לתושבי השכונה, וזאת בין היתר באמצעות יצירת שלד ציבורי התואם את מגמות הפיתוח והבטחת תנאים פיסיים וסביבתיים הולמים. היוזמה להכנת התכנית הכוללת באה לאחר שאושרו מספר תכניות לשינוי יעוד מתעשייה למגורים באופן נקודתי.

מהלך הדיון

מהנדסת העיר וצוות התכנון הציגו את עיקרי תכנית האב: הנחיות בינוי וזכויות בנייה, הפקעות נדרשות, תנועה וחניה, פיתוח המרחב הציבורי והשטחים הפתוחים, פרוגרמה למבני ציבור, הנחיות סביבתיות ושלבי פיתוח מוצעים. התכנית שהוצגה, מציעה סך הכל כ- 2,500 יחידות דיור וזכויות בנייה מדורגות לפי גודל מגרש המגיעות ל- 300% שטח עיקרי נטו במגרשים מעל 2 דונם. לאורך ציר ירמיהו מציעה, התכנית שהוצגה, 300% כאמור גם במגרשים מעל דונם בתוספת שטחי מסחר בקומת הקרקע.

(גם פוז 7 3)
11 צ"י

חברי הועדה, ביניהם נציג עיריית ירושלים, העלו שאלות במגוון נושאים ובעיקר בעניין היקף הקצאת קרקע לצורכי ציבור כנגזרת של היקף יחידות הדיור המבוקש. על פי הנתונים שהוצגו בדיון קיים בתכנית המוצעת מחסור על פי הסטנדרטים המקובלים בהקצאת קרקע לכיתות לימוד על יסודיות. עורך הפרוגרמה ציין שפיצוי לשטחי הציבור החסרים יכול להינתן באמצעות הקצאת שטחי רצפה לצורכי ציבור במגרשי המגורים, וכן באמצעות יעוד קרקע מחוץ לתחום התכנית לצורכי ציבור ובעיקר במע"ר החרדי וב"מרכז החיים" המוצע על פי תכנית המתאר בוואדי רוממה. בנוסף, ציין עורך הפרוגרמה, שמימוש יחידות הדיור במקום צפוי להתפרס לאורך זמן. מספר חברי ועדה הביעו התנגדות לאישור היקפי הבנייה המבוקשים בהיעדר פתרונות מלאים לשטחי ציבור בתחום התכנית. נציגת מינהל מקרקעי ישראל הביעה התנגדות לאישור יחידות מגורים, שצורכי הציבור הנגזרים מהם אמורים להינתן על קרקעות ממ"י מחוץ לגבולות התכנית.

הוחלט

הועדה מברכת את עיריית ירושלים, חברת עדן ואת צוות התכנון על הכנת תכנית אב בראיה כוללת לשכונת רוממה, שתוכל לשמש כלי לבחינה ולקידום תכניות מפורטות במקום. הועדה רואה חשיבות באימוץ תכנית האב על ידי הגורמים הרלוונטיים לשם הגדרת שלד ציבורי רציף של דרכים ושטחים ציבוריים פתוחים ובנויים, עליו תוכלנה תכניות הפיתוח להישען, ולשם יצירת וודאות תכנונית וקביעת כללים ברורים בהתייחס למאפייני הבינוי והפיתוח במתחם.

הועדה מאמצת את עיקרי תכנית האב לשינוי יעוד אזור התעשייה הקיים לשכונת מגורים לציבור החרדי כמפורט להלן:

א. כללי

- העקרונות להלן הם עקרונות מנחים למוסדות התכנון בבואם לדון בתכניות מפורטות באזור. אין לראות בעקרונות המפורטים להלן הקניית זכויות בנייה. כל תכנית מפורטת במתחם רוממה תידון לגופה לעת הגשתה למוסדות התכנון. זכויות הבנייה יקבעו בכל תכנית על פי שיקול דעת מוסדות התכנון ועל פי נסיבות העניין, בהתאם לגודל המגרש, צורתו, מיקומו, שיעור ההפרשות לצורכי ציבור, הבינוי המתקבל ובהתבסס על העקרונות המפורטים להלן.
- החלטה זו מתייחסת לשטח שבין רחוב פתח תקווה בצפון, רחוב תורה מציון בדרום, רחוב המ"ג במערב, וקו העובר ממזרח למתחמי הבינוי המצויים מזרחית לרחוב שמגר. העקרונות המפורטים להלן אינם חלים על המרקם לשימור שמצפון לכר אלנבי. השטחים ממערב לרחוב המ"ג ייבחנו בנפרד.

ב. מעקב ובקרה

- מימוש תוספת יחידות הדיור, המוצעת בתכנית האב, צפויה להגדיל באופן משמעותי את הביקושים לשטחים לצורכי ציבור בשכונה. היצע שטחי הציבור בתחום התכנית, בהשוואה לביקושים החזויים היווה כאמור נושא מרכזי בדיון. לאור חוסר האיזון שהוצג, הוחלט שעיריית ירושלים תעביר ללשכת התכנון בזמן הקרוב ניתוח פרוגרמתי מעודכן על פי החלטה זו. הניתוח יציג את תחזית האוכלוסייה, את צורכי הציבור הנגזרים, ואת היצע השטחים לשימושים אלה.
- בנוסף, יש להעביר ללשכת התכנון מסמכים מתוקנים על פי החלטה זו כמפורט להלן: תשריט בינוי כללי, נספח הפקעות, נספח קווי בניין, וכן על פי דרישת משרד התחבורה בחינה כללית של מאזן החניה במתחם כולל שטחים ויחידות דיור קיימות. יש להדגיש כי מסמכים אלה יהיו במעמד של מסמכים מנחים.
- הועדה תשוב ותדון בתכנית האב בעוד כשנה וחצי, כדי לבחון את אופן מימושה ואת הצורך בעידכונה. לקראת הדיון ייבדק מחדש הצורך בשטחים לצורכי ציבור.
- הועדה קוראת לכל הגורמים הנוגעים בדבר לפעול במהלך השנה וחצי הקרובות לפינוי מטרדים ושימושים שאינם תואמים סביבת מגורים מהאזור ולשינוי פני המתחם מאזור תעשייה לשכונת מגורים.

(כס"א 13)

5. בטרם יתקיים הדיון הנוסף בתכנית, יעבירו העירייה וחברת "עדן" נתונים עדכניים בכל הנוגע למימוש התכנית לרבות: תכניות שאושרו, היתרי בנייה שהוצאו, פינוי מפגעים סביבתיים, שטחים לצורכי ציבור שנבנו ופותחו וכד'.

ג. הנחיות בינוי וזכויות בנייה

1. על פי עקרונות תמ"א 35, יש לנהוג בזהירות בעת אישור תכניות בצפיפות העולה על 24 יח"ד לדונם נטו. הועדה סבורה שיש לשמור על עקרונות התמ"א, אך קיימת הצדקה לחרוג בתחום תכנית זו מצפיפות המקסימום, שנקבעה, כיוון שמדובר במתחם לחידוש עירוני. חריגה זו מצפיפות המקסימום מוצדקת משיקולים תכנוניים לאורך רחוב ירמיהו, לאור העובדה שמדובר בציר האורבני המרכזי בשכונה, הראוי להדגשה, אשר יפותח כשדרה עם מדרכות רחבות וקולונדה מסחרית לאורכה. לפיכך, הצפיפות נטו בתחום התכנית לא תעלה על 24 יחידות דיור לדונם, למעט לאורך רחוב ירמיהו בו תותר צפיפות גבוהה יותר ובלבד שלא תעלה על 28 יחידות דיור לדונם נטו – הכל כמפורט בטבלה להלן.
2. גודל יחידת דיור ממוצע לא יפחת מ- 120 מ"ר שטח עיקרי. עד 20% לכל היותר מסך יחידות הדיור יהיו מתחת ל- 90 מ"ר.
3. לאחר שבחנה את היקף הקרקעות המיועדות לצורכי ציבור בתחום התכנית ואת הבינוי המוצע, מחליטה הועדה להקטין יחסית למבוקש את זכויות הבנייה במגרשים הבינוניים כמפורט להלן. מובהר שהחלטת הועדה מתייחסת למעטפת הבינוי (גובה, תכנית, קווי בניין) ולזכויות הבנייה כאל מקשה אחת. לכן, במקרה של סתירה בין מגבלות התכנית / גובה / קווי הבניין – לבין זכויות הבנייה – לבין מספר יחידות הדיור המירבי – יגבר הקטן שביניהם ולא תותר חריגה ממעטפת הבינוי / מהצפיפות / או מאחוזי הבנייה.

4. הזכויות נקבעו כאמור מתוך מגמה להגביר את האינטנסיביות לאורך רחוב ירמיהו:

רחוב	גודל	% בניה	% בניה	מספר גזבה	תכנית על	מספר יח"ד
ירמיהו והשטחים מדרום לו (לא כולל אזור השימור)	0.5 - 0.8	200	כלול ב- %	6	45%	17
	0.8 - 1	240	כלול ב- %	7	45%	20
	1 דונם ומעלה	270	כלול ב- %	8	45%	25
	2 דונם ומעלה	300	20% תוספת	10	40%	27
	3 דונם ומעלה	300	20% תוספת	11	40%	28

בגדה הצפונית של רחוב תורה מציון שהינה מדרום לרח' ירמיהו גובה המבנים יהיה נמוך בקומה, מהמפורט בטבלה לעיל.

(כספח 3)

רחוב	גודל	% בניה מירביים	גובה בינוי	תכנית על	מספר י"ת"
רחובות אחרים	עד דונם	200	6	45%	17
	1 דונם ומעלה	240	7	45%	20
	3 דונם ומעלה	270	8	45%	23
	5 דונם ומעלה	300	9	45%	24

הערות :

1. תכנית הבנייה היא מירבית וכוללת שטח עיקרי ושטחי שירות. תכנית הבנייה התת-קרקעית תהיה בהתאם למדיניות הועדה (עד 75% ככל האפשר בהתאם לנתוני השטח).
2. בשטחים עיקריים נכללים גם שטחים עיקריים מתחת למפלס הכניסה הקובעת.
3. מספר הקומות יחושב בהתאם לתנאי כל מגרש : ממפלס הרחוב הגובל, או מפני הקרקע הסופיים במגרש או בסמוך לו – בתיאום עם לשכת התכנון. מספר הקומות ייקבע סופית בהתבסס על העיקרון של דירוג מספר הקומות מרחוב ירמיהו צפונה. במגרשים משופעים מספר הקומות ייקבע לפי החלק הגבוה של המגרש ודירוג ככל
4. הניתן לכיוון החלק הנמוך. מפלס הכניסה הקובעת לא יעלה על 1.2 מ' מעל מפלס הרחוב.
5. אחוזי הבנייה יחושבו משטח המגרש נטו לאחר הפקעה. זכויות הבנייה המפורטות לעיל הן מירביות. הזכויות בכל מגרש ייקבעו בתכנית מפורטת על פי שיקול דעת הועדה, שיעור ההפקעות המצטבר, הבינוי המתקבל ונסיבות העניין.
6. תוספת שטחי שירות על קרקעיים כ- 20% מהשטח העיקרי.
7. יש לחייב חזית מסחרית לאורך רחוב ירמיהו. יותר על פי נסיבות העניין מסחר לאורך רחובות שמגר, ושרי ישראל בהתאם לשיקול דעת מוסדות התכנון. לא יפותח מסבס בהיקפים גדולים לאורך רחובות אחרים. יותרו שימושים ציבוריים בקומת הקרקע. לא יותרו מגורים במפלס המסחר. קו הבניין לארקה המסחרית (3 מ' רוחב) יהיה קו "0" כלפי הרחוב.
8. בצמתי לאורך רח' ירמיהו מותר בינוי בנקודות ציון לגובה 12 קומות במקרה כזה תכנית הבינוי המקסימלית תהיה 38%.
9. הצמתיים בהם תתאפשר יצירת נקודות ציון הם : צומת ירמיהו – מ"ג, צומת ירמיהו – תובל, צומת ירמיהו – רקמה, צומת ירמיהו – שמגר, צומת ירמיהו – שרי ישראל, צומת ירמיהו – מנחת יצחק. מימוש הגובה בנקודות אלו כפוף לשיקול דעת הוועדות המקומית והמחוזית בהתאם לבינוי המוצע.

ד. קווי בניין ונסיגות

1. ההנחיות לקווי בניין ונסיגות זכות לכל מתחם התכנון ברוממה למעט רחוב ירמיהו (בו יותר קו בניין קדמי אפס של החזית המסחרית) ומשתנות בהתאמה לגבהי הבינוי המוצעים : בחזיתות כלפי רחוב ירמיהו תחוייב קולונדה הצמודה לחזית מסחרית בקו בניין "0" ברוחב 3 מ' ובגובה 4 מ'.

קטע זה יסומן בתוכניות כשטח עם זיקת הנאה לציבור לטובת מעבר ולא תותר סגירת הקולונדה, הוצאת דוכנים.

2. קווי הבנין, והנסיגות יהיו ע"פ הטבלה המנחה שלהלן:

טבלת קווי בנין ונסיגות

רח' ירמיהו ורח' אחרים עם חזית מסחרית	
קו בנין אפס לארכדה	קומת מסחר
קו בנין קדמי 3 מטר	עד 4 קומות מעל קומת מסחר
קו בנין צדדי ואחורי 4 מטר	
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 5 עד 7 מעל מסחר
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 8 עד 9 מעל מסחר
נסיגה נוספת של 1.5 מטר	קומה 10 מעל מסחר ומעלה

רחובות אחרים ללא חזית מסחרית	
קו בנין קדמי 3 מטר	עד 4 קומות
קו בנין צדדי ואחורי 4 מטר	
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 5 עד 7
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 8 עד 9

3. מרווחים בין מבנים במגרש אחד:

במגרשים גדולים בהם ייבנה יותר ממבנה אחד יש לשמור על מרווחים בין המבנים כנגזרת של קווי הבנין המפורטים לעיל. יש להימנע מבינוי "חומתי" של חזיתות ארוכות. מרווח בין בניינים לא יפחת מ- 8 מ' ואף יותר במבנים גבוהים.

הערות לטבלת קווי בנין ולנסיגות:

א. הנסיגה הינה מצטברת ז"א לדוגמא רח' אהליאב: קו בנין ל-4 קומות תחתונות 4 מ'. מעל 4 קומות (קומה 5) תהיה נסיגה של 2 מ' ומעל קומה 7 (קומה 8) – 2 מ' (נוספים כך בגובה 8 קומות קו הבנין הצידי יהיה לפחות 8 מ'.

ב. עיצוב דירוג המבנים ועומק הנסיגות יבחנו ויקבעו באופן מפורט לעת הדיון בתכניות שיוגשו למוסדות התכנון.

ג. קווי הבנין בנסיגות מעל מפלס קומת הקרקע יהיו לפחות 65% מכלל מעטפת הבנין.

ד. יותר להמשיך את הקולונדה בלבד לאורך ירמיהו עד לגבול המגרש הצידי.

ה. במגרשים קטנים תישקל האפשרות לקו בנין אחורי / צידי קטן יותר.

ו. במידה ומדובר בצומת בקומה ה 11 נסיגה נוספת של 2.5 מ'.

ז. במקטע שרי ישראל – תורה מציון וירמיהו שמגר ההנחיות לנסיגות בקווי הבנין יהיו

ח. בהתאם לטבלת רח' ירמיהו, ככל שיחיו ברחובות אלה חזיתות מסחריות.

4. הנחיות לדירוג מרפסות :

בחזיתות כלפי הרחובות הראשיים תורה מציון, ירמיהו, אהליאב, פתח תקווה, שמגר, מ"ג לא יותרו מרפסות זיזיות. בחזיתות הפנימיות כלפי השצפ"ים הפנימיים יותרו מרפסות זיזיות כלפי קו בניין צידי ואחורי עד 1.5 מ' מקסימום. מרפסות סוכה : עד 60% מהמרפסות יפתרו באמצעות נסיגות בתוך קווי הבניין, לרבות הנסיגות המפורטות בטבלה לעיל (מרפסות לא מובלטות), היתרה תיפתר באמצעות מרפסות זיז במגבלות כאמור בסעיף הקודם.

5. הנחיות לבינוי :

פרט הסתרת מזגנים ישולב בהיתר הבניה.

פרטי פרגולה במרפסות יהווה חלק מהיתר הבניה.

במטרה לצמצם תכסית המבנים תעודד הקמת ממ"קים במקום ממ"דים.

6. הנחיות פיתוח :

התכניות המפורטות יכללו הוראות בדבר חובת גינון מפלס הקרקע במגרשים, לרבות בית גידול לעצים בוגרים, ונספחים ככל שיידרש.

תכנון השטח הפרטי הפתוח יתואם עם אדריכלי הרחוב שימונו ע"י חברת "עדן" ואגף שפ"ע בעירייה ובהתאם לנספח שפת רחוב רוממה שיוכן ע"י עיריית ירושלים.

7. סטייה ניכרת :

הוראות התכניות המפורטות יכללו סעיפים המגדירים שינויים בעקרונות המפורטים לעיל כסטייה ניכרת – לרבות לעניין: גובה, מספר קומות, מספר יחידות דיור, קווי בניין ונסיגות, הבלטת מרפסות וכד'.

ה. הפקעות והפרשות לצורכי ציבור

1. ההפקעות בתכניות המפורטות תהיינה על פי נספח ההפקעות במסמכי תכנית האב, היוצר שלד ציבורי רציף. הנספח מגדיר את קו ההפקעה הדרוש לשלד הציבורי ע"פ גבול החלקה ללא איחוד וחלוקה.

2. אחוז ההפקעה המירבי למגרשים מעל 1.0 דונם יהיה עד 40% במצטבר (כולל הפקעות עבר). במגרשים בהם היקף ההפקעה נמוך יותר ובהתאם לעניין ניתן יהיה לקבל תחליף הפקעה של הקצאת שטח ציבורי בנוי – במקרקעי ישראל יחול הסדר זה, רק ככל שיהא תואם לעקרונות חוק התקציב.

3. שטחים בנויים לצורכי ציבור בתחום המגרשים יהיו בתוספת לשטח העיקרי. שטחים אלה יפותחו על ידי בעל הזכויות בקרקע על פי דרישת העירייה ויירשמו על שם העירייה.

4. הוראות התכניות המפורטות יכללו ככל שיידרש סעיפים הקושרים את היתרי הבניה והאיכלוס בתחום התכניות לפיתוח השטחים הציבוריים בתחומן.

ו. איכות הסביבה

1. תחום התכנית עובר כאמור שינוי יעוד מאזור תעשיה לשכונת מגורים. בתקופת הביניים עד למימוש מלא של התכנית – צפויה להתקיים קירבה בין מבני מגורים למבני תעשיה, אשר יש לבחון את היבטיה הסביבתיים. במסמכי תכנית האב נכלל נספח סביבתי הכולל מפה המגדירה ריכוזי מפגעים ואזורים שבהם יש לדרוש (על פי הנתונים הידועים במועד הכנת הנספח) חוות דעת סביבתית וסקר סיכונים מפורטים כולל הנחיות סביבתיות בתב"ע / היתר בניה. לאור השינויים לאורך זמן באופי הפעילות במקום תלווה כל תכנית מפורטת במתחם בחוות דעת סביבתית, אלא אם תפטור היחידה הסביבתית בעירייה

(כס"ב ג')

2. בהתייחס למפעלים הקיימים במקום – עדכן יו"ר הועדה המקומית את מליאת הועדה המחוזית כי בכוונתו להגביל הוצאת היתרים לתעשיה, המהווים מטרד לסביבת המגורים המתפתחת ולדרוש חוות דעת סביבתית כתנאי להיתרים מסוג זה על פי נסיבות העניין.
3. הועדה המחוזית קוראת לועדה המקומית לשקול היטב היתרים להרחבת הפעילות התעשייתית וכן בקשות לשימוש חורג במתחם ולפעול בנחישות כנגד שימושים לא חוקיים המהווים מטרד לסביבתם כגון תחנות תדלוק פיראטיות בשכונה.

ז. תנועה

1. תחום התכנית יהפוך לאזור ממותן תנועה כחלק מיצירת השלד הציבורי. רחוב החיץ שתתאפשר בו תחבורה ציבורית הינו רחוב ירמיהו. לאורך רחוב ירמיהו ישולבו (בכפוף לתכנון מפורט) מעגלי תנועה להאטת התנועה. ותוגדר מיפרדה מגוננת ברוחב 1.5 מ'.
2. שאר הרחובות יהפכו לממותני תנועה והמיסעות יוצרו לטובת הרחבת המדרכות להולכי רגל.
3. יתוכננו מפרצי העלאה והורדה ליד מוסדות החינוך. זכות הדרך תורחב על חשבון שטח בנייני הציבור. מסמכי תכנית האב יעודכנו בהתאם.
4. תיקונים נוספים בנספח התנועה: תסומן מערכת שבילי הולכי רגל, תסומן ברקע התכנית מערכת הסעת ההמונים המתוכננת בצומת ירמיהו-שרי ישראל וכן הקישוריות אליה באמצעות מסלולי תח"צ והליכה ברגל, תסומן הירארכיה ברורה של מערך הדרכים, לרבות "רחובות חיץ" לנושא אזור מיתון תנועה.
5. חלק מהדרכים בתחום התכנית מיועדות לביטול. הדרכים תבוטלנה בפועל בהתאם לקצב אישור התכניות והצורך בנגישות בתקופת הביניים עד להשלמת רצף תכנוני.
6. רוחב המיסעות והמדרכות המומלץ ברחובות יהיו ע"פ הטבלה הבאה :

שם	רוחב	מס'	רוחב	הערות
ירמיהו	13 מ'	4	6 מ'	+ חניה 2.5 מ' משני הצדדים אי תנועה במרכז 2 מ' שדרת עצים כפולה במדרכות
אהליאב	6 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
פתח תקווה	8 מ'	2	4 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים אי תנועה במרכז 2 מ'
תורה מציון	6 מ'	2	4 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
ארגמן	6 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
תובל	7 מ'	2	2.5 מ'	
שמגר	8 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים אי תנועה במרכז 2 מ'
זכרון יעקב	6 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
מ"ג	8 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים

(נספח ז 3)

ח. חניה

1. תקן החניה המחייב ברוממה יהיה התקן התקף לעת הוצאת היתר הבנייה. התקן ייבחן לעת דיון בתכניות מפורטות מתוך מגמה להתאים את מספר החניות למאפייני האוכלוסייה במקום. על פי דרישות משרד התחבורה יש לערוך בחניה כללית של מאזן החניה כולל שטחים ויחיד קיימות.
2. בתוך המגרשים החניה תהיה תת קרקעית בלבד למגורים ולמסחר.
3. לא תותר חצר פריקה וטעינה מעל הקרקע במגרשים בהם מותרים שימושים מסחריים במפלס הקרקע.
4. במגרשים בהם מותרת פעילות מסחרית תעשה הפרדה בין הכניסות לחניון המגורים והמסחר.
5. לאורך ציר רחוב ירמיהו והרחובות הסמוכים מוצע שהחניה תהיה חניה מוסדרת באמצעות מדחנים על מנת לעודד תחלופה ולאפשר חניה מזדמנת לאורך ובסמוך לשדרה המסחרית ברחוב ירמיהו.
6. הכניסות לחניונים התת קרקעיים לא יהיו מתוך הצירים הראשיים אלה באמצעות רחובות ללא מוצא המשרתים מספר מגרשים ע"פ מערכת כבישים במסמכי תכנית האב.
7. ביצוע רוחב דרכי השירות הפנימיות לחניונים מתחלק בהתאם לציר הדרך בין המגרשים הסמוכים כאשר בהתאם לשלבויות ההקמה יתאפשרו הסדרי תנועה באמצעות הסדר (רמזור) פנימי בכניסה לחניון ע"מ לאפשר שימוש בנתיב אחד עד להשלמת הפרוייקט המשיק וקבלת רוחב דרך מלא.
8. נספחי הכבישים במסמכי תכנית האב הכוללים חתכי אורך לכבישים הנם נספחים מנחים, אולם מאחר וקיימת בהם התייחסות כוללת למערך הדרכים, הגבהים והניקוז של מתחם התכנון וערך תיאום גבהים ראשוני בין החלקות השונות למערך הדרכים הציבורי כל שינוי שהינו מעל 0.5 מ' במפלסי הכניסה יש להביא לאישור מתכנן הכבישים של השלד הציבורי.
9. יש לראות כמערך התנועה והחניה המוצע לרבות מיקום הכניסות לחניות – מערך מחייב ברמת תכנון מוקדם.

ט. המרחב הציבורי ושטחים ציבוריים פתוחים

1. "שפת הרחוב" ופרטי פיתוח המרחב הציבורי, ריצופים, תאורת רחוב וכ" כולל הנחיות לעיצוב הקולונדה המסחרית ברח' ירמיהו יהיו בהתאם למסמך הנחיות שפת רחוב כולל שיוכן ע"י חברת "עדן" ויאושר ע"י עיריית ירושלים.
2. נטיעות: יהיו ע"פ תוכניות אב לעצים שתוכן ע"י חברת "עדן". כמו גם מערכת השקייה למרחב הציבורי.
3. תוכניות השצפ"ים והמרחב הציבורי מפורטת בנספח 6 במסמכי תכנית האב. התוכנית מציעה הגדלה של השצפ"ים ברוממה מ- 21.55 דונם ל 66.34 דונם.

מצ"ב רשימת השצפ"ים המרכזיים לפיתוח כפי שפורטו במסמכי תכנית האב:

שם	רחוב	מוקצה ממגרשים מס'	הערות
שצ - 1	שמגר	גוש 30079 מגרשים 147,174,173,179,166	מגרשים שלמים - שצ"פ קיים
שצ - 2	פתח תקווה	גוש 30236 מגרשים 96,95	מגרשים שלמים - שצ"פ קיים

(במ"ב כ)

שצ - 3	פתח תקווה	גוש 30236 מגרשים 125,122	מגרשים שלמים - שצ"פ קיים
שצ - 4	פתח תקווה	גוש 30077 מגרש 75	מתחם "חירס"
שצ - 5	תורה מציון	גוש 30078 מגרשים 222,228	גוש 30077 מגרשים 118,127
שצ - 6	תורה מציון - תובל	גוש 30077 מגרשים 139,128,118	"בריות המים"
שצ - 7	ירמיהו - תובל	גוש 30077 מגרשים 88,90 (שצ"פ קיים) 89	
שצ - 8	תובל	גוש 30077 מגרש 87	
שצ - 9	רקמה	גוש 30235 מגרשים 97,16.18.17,9,5,8,7,14 98,94,2,146,90,10,84,80	
שצ - 10	פתח תקווה	מגרשים 114 (בשלמותו)	
שצ - 11	זכרון יעקוב - ראשון לציון	גוש 30135 מגרשים 110,108,38,136	"אמקור"
שצ - 12	הארגמן - פתח תקווה	גוש 30235 מגרש 32	
שצ - 13	הצבי	גוש 30235 מגרשים 30,29,28	גוש 30075 מגרשים 7,57

חתך עקרוני לאופי הפיתוח יהיה ע"פ מסמכי תכנית האב.

4. סדר עדיפות לתכנון מפורט וביצוע השפ"מ יקבע ע"י עיריית ירושלים וחברת "עדן" על בסיס שלביות החקמה של הפרוייקטים ולוחות הזמנים שינבעו מכך במגמה לפתח את שטחי הציבור בד בבד עם הגדלת מספר תושבי השכונה.

י. מבני ציבור

התוכנית המנחה באמצעות מערך ההפקעות מציעה הגדלה של המגרשים לצורכי ציבור מ 21.34 דונם ל 47.80 דונם.

מצ"ב רשימת המגרשים לבנייני ציבור כפי שפורטו במסמכי תכנית האב:

שם	רחוב	מוקצה ממגרשים מס'	הערות
שצ - 1	שמגר	גוש 30079 מגרשים 164,180,154	בית לוויות

(נספח 3)

שצ - 2	גבעת אברהם - שמגר	גוש 30079 מגרש 175	מגרש שלם - קיים
שצ - 3	שמגר	גוש 30079 מגרש 149	"תנובה"
שצ - 4	מלכי ישראל	גוש 30078 מגרש 200	"כדורי"
שצ - 5	פתח תקווה	גוש 30236 מגרש 121	מגרש שלם - קיים
שצ - 6	פתח תקווה	גוש 30236 מגרש 130	מגרש שלם - קיים
שצ - 7	פתח תקווה	גוש 30236 מגרשים 30,29,28	
שצ - 8	אהליאב - פתח תקווה	גוש 30236 מגרש 138	מגרש שלם - קיים
שצ - 9	ראשון לציון	גוש 30235 מגרשים 40,41,114,112	"אמקור"
שצ - 10	אהליאב	גוש 30079 מגרש 78	"חירס" 2 מבנים לשימור
שצ - 11	אהליאב	גוש 30079 מגרשים 153,160	קיים - "גני גאולה"
שצ - 12	תובל	גוש 30235 מגרש 33	גוש 30077 מגרש 139
שצ - 13	תורה מציון	גוש 30077 מגרשים 118,90	"רשות השידור"
שצ - 14	הצבי	גוש 30075 מגרשים 2,7,122	גוש 30235 מגרש 27
שצ - 15	מ"ג	גוש 30235 מגרשים 121,57	"תקוותנו"
שצ - 16	מ"ג	גוש 30235 מגרש 166	מגרש שלם - קיים

1. בנוסף למגרשים המוקצים לצרכי ציבור כתוצאה מההפקעות יוקצו במידת הצורך ולשיקול וועדות התכנון שטחי ציבור במסגרת בינוי הפרוייקטים העתידיים.
2. התכליות להן ישמשו השטחים לצרכי ציבור ייבחנו מעת לעת ע"י עיריית ירושלים בהתאם לשלבויות ההקמה ולביקושים שיווצרו.
3. סדר עדיפות לתכנון מפורט וביצוע השב"צים יקבע ע"י עיריית ירושלים וחברת "עדן" על בסיס שלבויות ההקמה של הפרוייקטים ולוחות הזמנים שינבעו מכך במגמה לפתח את שטחי הציבור בד בבד עם הגדלת מספר תושבי השכונה.









5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"ר שטח בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
	(2)	(2)	(2)	(2)	2				(1) 100	1000			1717	A	1	מסחר ותעסוקה	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
1536	(2)	(2)	(2)	(2)		20	79	128	(3)		1650	12750	1717	A	1	מגורים	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
	(2)	(2)	(2)	(2)	1						20	(4) 220	1717	S	1	מסחר	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
912	(2)	(2)	(2)	(2)		14	58	152	(3)		2450	16150	3055	B+C	2	מגורים	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
	(2)	(2)	(2)	(2)							240	(5) 760	3055	B+C	2	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
610	(2)	(2)	(2)	(2)	2				500	1500			1119	D	3	מסחר ותעסוקה	דיוור מיוחד ומסחר
960	(2)	(2)	(2)	(2)		14	58	100	(3) 200		2300	(6) 7900	1119	D	3	דיוור מיוחד ומסחר	דיוור מיוחד ומסחר
	(2)	(2)	(2)	(2)							145	(7) 260	1119	D	3	מבנים ומוסדות ציבור	דיוור מיוחד ומסחר
	(2)	(2)	(2)	(2)					(1) 200	1600			2227	E	4	מסחר ותעסוקה	שטח ציבורי פתוח

(צ"ע)
1-1
ט"ז

יעוד	שימוש	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מספר יח"ד	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)				מרפסות - בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי	קדמי	
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
שטח ציבורי פתוח	מתקנים הנדסיים	4	E	2227		(8) 25		(8) 25		40	1	2	(2)	(2)	(2)	(2)	
מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	5	F	3598	10400	1120		(3)			8	2	(2)	(2)	(2)	(2)	
מגורים משוחררים ומבנים ומוסדות ציבור	חניון	2, 1	A,B,C,E					(9) 5400	36600 (10)			7	(2)	(2)	(2)	(2)	
דיוור מיוחד ומסחר	חניון	3	D	1119		7610						7	(2)	(2)	(2)	(2)	
שטח ציבורי פתוח	חניון	4		2227		(11)						7	(2)	(2)	(2)	(2)	
מבנים ומוסדות ציבור	חניון	5		3598		6000						4	(2)	(2)	(2)	(2)	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

- תמהיל יחידות הדיוור יכלול לפחות 20% יח"ד בשטח מרבי של עד 55 מ"ר (כולל ממ"ד).
- תותר הכללת דיורית כהגדרתה בתכנית זו, בעד 20% ממספר יחידות הדיוור בתכנית. הדיורית יוכלל בהיתר הבניה המקורי של יחידת הדיוור. השטח הכולל של הדיורית ושל יחידת הדיוור העיקרית לא יקטן מ-130 מ"ר.
- לא יותר ניוד שטחים בין: שימושים שונים, ממרפסות לשימושים אחרים, ממתחת לכניסה אל מעל הכניסה הקובעת.
- בתאי שטח 1-4 מפלס הכניסה הקובעת מתייחס למפלס השצ"פ המוצע בתכנית, ובתא שטח 5 למפלס הרחוב.
- גובה המבנה מתייחס לגובה מירבי כמסומן בנספח הבינוי לרבות מערכות טכניות ויציאה לגג.
- תותר תוספת של עד קומה טכנית אחת נוסף על מספר הקומות המצוין בטבלה. יוכרר כי קומות טכניות, מתקנים טכניים ותדרי יציאה אל הגג לא יובאו בחשבון במניין הקומות והשטחים שצוין בטבלה.
- שטחי השירות למגורים כוללים 12 מ"ר לכל יח"ד עבור הקמת ממ"ד. ככל שפתרון המיגון יהיה מרחב מוגן קומתי, תותר חמרת שטחי השירות לממ"ד לשטח עיקרי למגורים בהיקף של 8 מ"ר.
- שטחי התניונים כוללים שטחים עבור חניה, מעברים, מחסנים, שטחים טכניים ושטחי שרות אחרים לפי הצורך.

נספח 2-ד

ט. תותר תוספת שטחים וקומות חניה ת"ק לטובת עמידה בתקן חניה בלבד.

י. אמצעים למיתון רוח לא יחשבו במניין השטחים

יא. קירוי חצרות, אמצעי ההגנה או ההצללה על חצרות גני הילדים לא יחשבו במניין השטחים

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטחי השרות מתחת לקרקע עבור כלל חנינין כלולים בשטחי החניון.

(2) כמפורט בתשריט ונספחי בינוי ובהתאם להוראות התכנית בסעיף 6 לעניין קווי בניין.

(3) שטחי השרות כלולים בשטחי החניון.

(4) אם יתאפשר שימוש במבנה לשימור במפלס רחוב אתליחב, ללא סתירת הוראות השימור הקבועות בתכנית, תותר תוספת שטחים מעבר למפורט בטבלה לטובת השימוש במוצע במבנה במפלס הרחוב.

(5) עבור 2 גני ילדים ו-2 בתי כנסת.

(6) שטחים אלו כוללים 200 מ"ר עבור שטח משותף לדיירים כגון מועדון דיירים, לא יותר נייד שטח זה לטובת דירות מגורים.

(7) עבור שני גני ילדים.

(8) עבור מערכת מכנית ציבורית.

(9) עבור מקומות החניה המיועדים לחלקה 249 בגוש 30235 (מגרש איחוד הצלה) ומבואות כניסה נפרדת לחניון זה מרחוב אהליאב. ניתן לנייד לתחומי חלקה תלת מימדי 4A.

(10) כולל שטחי החניון מתחת לשצי"פ בתא שטח 4.

(11) שטחי שרות עבור החלק של החניון שמתחת לשצי"פ (בתא שטח תלת מימדי 4A) - כלולים בשטח החניון בתאי שטח 1+2.

ג'ס' 11 ד-3

חוק התכנון ובנייה, התשכ"ה - 1965

מחוז: ירושלים, מרחב תכנון מקומי: ירושלים

הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת מס': 101-1063965

שם התכנית: התחדשות עירונית רח' אהליאב 4-14 ורח' ירמיהו 74-76 ירושלים

גרסת התכנית: הוראות - 45 תשריט - 37

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק"), כי במשרד הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים ובמשרד הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים מופקדת תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת מס': 101-1063965. איחוד וחלוקה: איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית. התרי בניה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות המתייחסות לתכניות הבאות:

חברת אריאל

2024-09-01 -

סוג היחס	מספר התכנית
החלפה	101-0067876
החלפה	2267
החלפה	5934
החלפה	62

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם: קואורדינטה X: 219150 קואורדינטה Y: 633226 גוש: 30235 וחלקות: מוסדר: גוש: 30235 חלקות: 16, 17, 18, 97, 99, 308, 309. גוש: 30235 חלקות: 273. מטרת התכנית:

הקמת מתחם למגורים ודיר מיוחד להשכרה ארוכת טווח, המתחם משולב מסחר, מוסדות ציבור ושצ"פ.

עיקרי הוראות התכנית:

- שינוי ייעוד שטח מאזורי "תעשייה", "מגורים ג'", "מגורים ד'", "דרך מאושרת" ו-"מגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור" לאזורי "מגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור", "דיר מיוחד ומסחר", "שטח ציבור פתוח", "מבנים ומוסדות ציבור" ו-"דרך מוצעת".
- קביעת קווי בנין מרביים.
- קביעת השימושים המותרים ביעודי הקרקע.
- קביעת שטחי בנייה מרביים.
- קביעת הוראות ליבוי של שלושה מבנים בגובה 14 קומות ומבנה נוסף בגובה 20 קומות, מעל חזית מסחרית.
- קביעת מספר יחיד ל-380 הכללות 100 יחיד להשכרה ארוכת טווח.
- קביעת הוראות להפרשות מבנות לצרכי ציבור.
- קביעת תוואי והוראות בגין זיקת הטא.
- קביעת הוראות להריסת מבנים/גדרות/אלמנטים בנויים.
- קביעת סיווג עצים בוגרים לשימור ו/או העתקה ו/או כרית.
- קביעת הוראות בגין מבנים לשימור.
- קביעת הוראות בגין הריסת חלקי מבנים.
- קביעת הוראות ביטוי, פיתוח ועיצוב.
- קביעת תנאים להליך הרישו.
- קביעת תנאים לתעודת גמר.
- קביעת הוראות סביבתיות והנחיות למניעת מטרדים סביבתיים.
- קביעת הנחיות לטיפול במי גר.
- מתן אפשרות להקמת עד 100 מקומות חניה בחניון תת קרקעי עבור מגרש "איחוד הצלה" הסמוך לתחום התכנית (גוש 30235 חלקה 249).
- קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
- קביעת הוראות לתכנון תלת ממדי.
- קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה.

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת <https://maval.iplan.gov.il>, במשרד הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים, שלומצין 1 ירושלים 9100701 טלפון: 074-7697100 ובמשרד ועדה מקומית לתכנון ולבניה ירושלים, כנר ספרא 1 ירושלים טלפון: 02-6296811 בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל מעוניין בקרקע הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, רשאי להגיש התנגדות תוך חודשיים ימים מפרסום ההודעה המאוחרת מבין הפרסומים בעיתונים, לועדה המחוזית לתכנון ובניה, עם העתק למשרד הועדה המקומית. התנגדות לועדה המחוזית תוגש באמצעות טופס הגשת התנגדויות באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת <https://maval.iplan.gov.il> או בכתב למשרד הועדה. בהתאם לסעיף 103 (א) לחוק, התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקמת התכנון והבניה (סדר נהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדר עבודתו), תשמ"ט - 1989.

שירה תלמי באבאי

י"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז ירושלים

המועד האחרון להגשת התנגדויות תוך חודשיים מתאריך: 30/08/2024

פרסום אקספרס

השיבה 2 - ירושלים, 02-5000333, מייל: 6519071@gmail.com

מסמך החלטות ועדת משנה להתנגדויות מיום 15/10/24

החברים שנכחו: שירה תלמי-באבאי- יו"ר, דן קינן, אבי בן צור.

החלטה:

לאור הנימוקים שפורטו בבקשה למתן ארכה להגשת התנגדויות הוחלט ליתן ארכה להגשת התנגדויות עד ליום 22.11.24.

ירדן מזרחי

חתימת מזכירת הוועדה



חתימת יו"ר הוועדה

תאריך החתימה:

נספח ד

בס"ד חשון פ"ה 11/24

כבוד הועדה המחוזית י-ם
כבוד הועדה המקומית י-ם

שלום וברכה,



אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הגידון התנגדות לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליאב 4-14 י-ם

אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

(א) **מקום התוכנית** נמצא בתוך שכונת רוממה, ובתוך תוכנית "אב רוממה" ולא בכניסה לעיר, אלא ליד הכניסה לעיר, וישנה מפה ומדיניות ותוכנית אב ברורה לשכונת רוממה, ותוכנית זו הוטמנה בתוכנית "אב-ירושלים 2000 בתשריט" (ראה נספח א') והתושבים שבאו לגור בשכונה ידעו איך תראה השכונה איפה המגורים ואיפה המסחר, וכמה יהיה הצפיפות של המגורים וכמה יהיה הגובה של המגורים, ולא יעלה על הדעת לכפות בכוח על התושבים תוכנית חדשה המנוגדת לתוכנית אב-ירושלים ולתוכנית האב של השכונה, (ראה נספח ב') בגלל שהיזם רוצה להרויח, ובזה תיהרס מדיניות שכונתנו ומגורינו ללא שעיריית ירושלים ותושבי השכונה והציבור הסכימו לביטול תוכנית "אב רוממה",

(ב) **גובה הבנין** יש שלש בנינים של 15 קומות, ובנין אחד של 24 קומות, גובה הבנינים מנוגד לתוכנית אב ירושלים 2000 ולתוכנית "אב רוממה", (ראה נספח ג) בנוסף היות ששכונת רוממה יעודה בתוכנית "אב רוממה" עבור הציבור החרדי, (ראה נספח ד') ואף ישנה החלטה בקרית גת מ"ועדת ערר" שאין לבנות מעל 10 קומות לציבור החרדי שאינו תואם לו, ובנוסף רבני השכונה הביעו דעתם הנחרצת נגד הבניה לגובה ונגד הפגיעה בתוכנית "אב רוממה" מתוכנית זו, לאור זאת אנו דורשים להתאים את הגובה לתוכנית "אב רוממה" ובקשתנו להוריד הגובה, ולהעבירו ולהוסיף עוד בנין למגורים בחלק משטח בית הספר,

(ג) **בית ספר** בפועל בית הספר לא ישרת את תושבי השכונה, אלא יינתן בהקצאות למוסדות מחוץ לשכונה, (ראה שאר ההקצאות בשכונה) וכתוצאה מכך יוחמר ויוכפל מאד הצפיפות לתשתיות לתושבי השכונה, לכן אנו דורשים חלק מהשטח יהיה לשטח ירוק, וחלק לבית הכנסת עם מקווה לתושבי השכונה, (ובפרט שבית הכנסת שבתוכנית מתחת למגורים ואינו ראוי לפי ההלכה)

(ד) **מסחר ותעסוקה** בתוכנית "אב רוממה" אפשרי מסחר על רח' ירמיהו שמגר, ושרי ישראל, וגם עם הגבלות שונות, שאר השכונה מיועדת למגורים בלבד (ראה נספח ז') ותוכנית זו פורצת את המדיניות של "תוכנית האב" שיגרם לתושבים סבל, מהתעסוקה והמסחר והקניונים, מהרעש וההמולה ביום ובלילה, (ראו את הנעשה ברח' שמגר), ויהרוס את מרקם החיים האיכותי כשכונת מגורים שקטה למגורים, ויפגע קשות בחיי איכות של התושבים, ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף לערבוב שימושי של מסחר ותעסוקה בתוך השכונה,

חיים הבלין, ע"י
מ.ר. 68303
רח' סנהדריה מורחבת 126 י-ם
טלפקס: 02-5824457

(עמוד 1 מתוך 3)

ס"ה מצ"ב 31 עם תצהיר, ועוד עם 23 נספח

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליאב 4-14 י-ם

(ה) **עומס פקקים ותנועה** לפי התוכנית, ברח' אהליאב יהיה נתיב תחבורה לכל צד וחניה משני הצדדים, כיום אין מקום לחניה, הכל צפוף ודחוס, ויש שעות שהרחוב בלתי נסבל ופקוק לתנועה, ותוספת החריגה מתוכנית "אב רוממה" שיש בתוכנית לתת 4500 מ"ר למסחר ותעסוקה, עם חניה למעבר לרכבי הצלה, ובית ספר, ותוספת אחוזי מגורים, הרכבים שיבואו לכל הנ"ל פשוט עוד יותר יכפילו ויעמיסו על רח' אהליאב ותנועה, ופקקים בלתי נסבלים, ויפגעו קשות באיכות החיים כשכונת מגורים,

(ו) **מרפסת סוכה** (1) התוכנית נמצאת בתוך שכונת מגורים חרדית, ורוב הסוכות בתוכנית הם מטר על מטר, שאינו תואם לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים, ובזה מונעים מיהודים חרדים לקיים את מצות סוכה, ואנו דורשים להכפיל את מקום מרפסת הסוכה, ובנוסף שיהיה סוכות לכל הדיירים, (2) לא יעלה על הדעת שיש קריטריונים לכל חוץ ממרפסת סוכה, כראוי למשפחה חרדית ברוכת ילדים, הדבר פשוט מקפח ומדיר את הציבור החרדי לתשתיות לאורך חייו, ובפרט ששכונת רוממה יועדה לציבור החרדי בתוכנית האב, (ראה נספח ב') ואדרבה שיראו האם יש 450 סוכות כשרות לכל הדירות בתוכנית ומה גודלן?

(ז) **רוחות והצללה** הבניה הגבוהה תגרום לרוחות והצללה לתושבים הגרים בסמוך אשר יפגעו מזה, וגם דיירי הבנין ותושבי השכונה הבאים לשטח הירוק הפתוח למשחקים, (והדבר מובא גם בדו"ח מיקרו אקלים המצורף לתוכנית המופקדת),

(ח) **תיקון התקנון בטבלה 5 שזה המחייב**, היות שיש עירבוב שימושים מגורים מסחר ותעסוקה ביחד (ראה נספח ד'), ודרישתנו לפרט הכל בנפרד, כמה מ"ר למגורים, כמה מ"ר למסחר, כמה מ"ר לתעסוקה וכמה מ"ר לצרכי ציבור ולא כמופיע בתקנון המופקד,

(ט) **אחוזים בנפח** התוכנית מוסיפה יותר אחוזים מתוכנית "אב רוממה" ואף נפח בניה גדולים,

(י) **חניה להצלה** מתנגדים לחניה ל-100 כלי רכב של הצלה, בחניה בתוך מתחם התוכנית, כתוצאה מכך ידהרו רכבי הצלה בעקבות קריאת חירום והרחוב שלנו יהפוך למעבר רגלי מסוכן הן למבוגרים והן לילדים, עם אזעקות 24 שעות ביממה, ויפגע באיכות החיים כשכונת מגורים שקטה ובניגוד לתוכנית "אב רוממה",

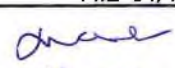
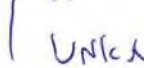
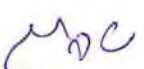
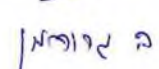
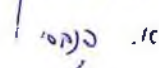
(יא) 1. כמו כן לא מופיע בפרסום תעסוקה (ראה נספח ה') והדבר מהווה פגם המצריך פרסום מחדש, 2. אין הסכמה של כל הבעלים על איחוד החלקות, והדבר פגום לאישור התוכנית, 3. אין חניה לרכב לדירות הקטנות שחלקם גם חייבים בחניה, 4. אין חניה לבית הספר ואין מפרצים להורדת הילדים, 5. חסר עוד כניסה ויציאה לחניה, 6. יש ערבוב שימושי של חניה בחניון בין המסחר והמגורים ורכב הצלה שצריך הפרדה, 7. לא ידוע שיש הפרדה בין מקום זבל למגורים למסחר ותעסוקה, 8. חדר העגלות קטן מלהכיל את כל העגלות של משפחות ברוכות ילדים ואנו דורשים להגדיל ולהכפיל זאת,

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצי"ב 31 דפי תצהיר, ועוד נספח 23 - 31 תגובה 3 תאריך -

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) אהליהב אהליהב	אהליהב 18 י"ב		5755857
2) אהליהב אהליהב	אהליהב 21 י"ב		1234 77838
3) אהליהב אהליהב	אהליהב 17 י"ב		56757358
4) אהליהב אהליהב	אהליהב 13 י"ב		05331663
5) אהליהב אהליהב	אהליהב 13 י"ב		3274733
6) אהליהב אהליהב	אהליהב 17 י"ב		77496470
7) אהליהב אהליהב	אהליהב 17 י"ב		05333585
8) אהליהב אהליהב	אהליהב 3 י"ב		301553277

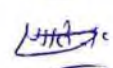
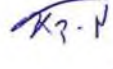
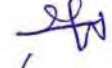
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו לחופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח 23 ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) ארי אהרן	אהליהב 19		055258230
(2) פסל פז	אהליהב 17		05768721
טקאלמן ארי	יגיל 68		2275229 גיטל 519
אלי כהנא צביה	אהליהב 19		060160778
(5) ארי אהרן	אהליהב 14		0383358 גיטל 519
(6) ארי אהרן	אהליהב 14		04165488 גיטל 519
(7) ארי אהרן	אהליהב 14		2747580 גיטל 519
(8) ארי אהרן	אהליהב 19		21435234

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הרניי מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ס

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1 יליהו אליהו פלימן	אלה"א 18	XZ	2609759
2 אהרן יעקב יעקב	אליהו פלימן 12	דובלין	2113437
3 יליהו יעקב יעקב	אלה"א 17	J. Glat	FR32k54
4 יעקב יעקב יעקב	אלה"א 18		388540
5 יליהו יעקב יעקב	אלה"א 19	יעקב	44462
6 יליהו יעקב יעקב	אלה"א 19	אלה"א	4162256
7 יליהו יעקב יעקב	אלה"א 14		724378
8 יליהו יעקב יעקב	אלה"א 18		5809048

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הרני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

היום הבלתי עו"ד
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
4. <u>דניאל בן ציון</u>	אלהיא 15		0338 78364
2. <u>איתן יעקב</u>	הת" 18		040333045
3. <u>דניאל בן ציון</u>	אלהיא 17		060337281
4. <u>פרידמן שמואל</u>	אלהיא 18		060428417
5. <u>אברהם בן ציון</u>	אלהיא 19		037256824
6. <u>קליין שמואל</u>	אלהיא 21		316226463
7. <u>קליין דב</u>	אלהיא 21		333471050
8. <u>דניאל בן ציון</u>	אלהיא 17		03276873

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

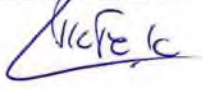
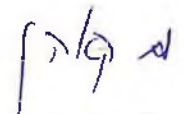
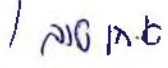
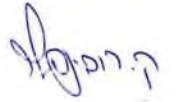
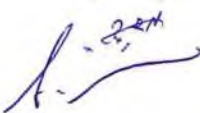
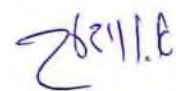
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

חיים הבלין, עו"ד
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

חשם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. ⁰⁵⁴ אהרן אהרן 3226289	אלה אלחנן 18		333835064
2. קהילת דוד	אלה אלחנן 14		347384361
3. חנניאל אהרן	אלה אלחנן 14		05360735
4. יאקוב אהרן	אלה אלחנן 18-2		339805434
5. דניאל אהרן	ה"א 20		012416283
6. אהרן אהרן	אלה אלחנן 16		012416283
7. אהרן אהרן	אלה אלחנן 16		532965585
8. אהרן אהרן	אלה אלחנן 17		529428720
9. אהרן אהרן	אלה אלחנן 21		535015327
	אישור		

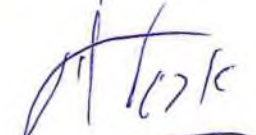
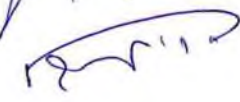
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הרני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני לחביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ס

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

חשם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יצחק (צבי) לוי	אלהיאב 18	לוי	318340338
2. אילן יוסף	אלהיאב 19	אילן	346379335
3. קריתאיר אלהיאב י.א.	אלהיאב 14	E. Keli	518985241
4. אלהיאב צחק	אלהיאב 19		028622434
5. זיון חיה אלהיאב	אלהיאב 14		037293495
6. כפנהיים חנה	אלהיאב 14		5208640
7. אלהיאב אלה	אלהיאב 19	אלהיאב	346379343

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.16 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

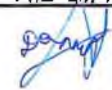
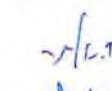
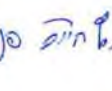
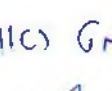
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

חיים הבלין, עו"ד
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) קרית צנ	אהליהב 18		27.07.1975
2) אהליהב רח' 2	אהליהב 15		27.07.1975
3) אהליהב רח' 3	אהליהב 13		27.07.1975
4) אהליהב רח' 4	אהליהב 13		27.07.1975
5) אהליהב רח' 5	אהליהב 16		27.07.1975
6) אהליהב רח' 6	אהליהב 15		27.07.1975
7) אהליהב רח' 7	אהליהב 26		27.07.1975

אישור

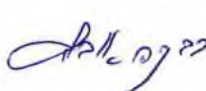
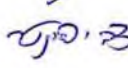
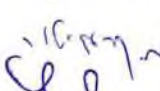
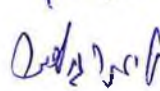
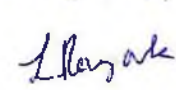
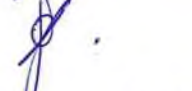
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) מילא ריקה פרייט	אליהו 19		05072256
2) פרייט צבי	אליהו 18		05072248
3) דודא-צבי מילא	אליהו 14		05072254
4) של פרייט	אליהו 17		05072255
5) מילא-צבי פרייט	אליהו-צבי 18		05072291
6) מילא-צבי פרייט	אליהו-צבי 5		05072288
7) מילא-צבי פרייט	אליהו-צבי 28		05072200
8) פרייט חיה	אליהו-צבי 13		05072205
9) מילא-צבי פרייט	אליהו-צבי 13		05072240
10) מילא-צבי פרייט	אליהו-צבי 16		05072241

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וותימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) גלילי יאס גא	הנג 19	(.)	310600257
(2) יצחק יצחק	15 א/ה/אל		דיין גא 4655 766
(3) אלדד גלילי	18 א/ה/אל	א.ק	דיין גא 471 555858
(4) יונתן פראו	הנג 20	כ.ר	3086 31247
(5) משה סליווה	15 א/ה/אל	N.K	דיין גא 108705834
(6) יונתן צאנז	14 א/ה/אל	U.R	303740323
(7) פנים אלה	18 א/ה/אל	א.א	דיין גא 32592386
(8) אהרון אלה	18 א/ה/אל		דיין גא 6660186

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.34 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

הח"מ הבדלי ע"י
מ.ר. 9303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתומותינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב ג' דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יעריה בלמסר/נר	מח"מ מלאך 7	צ. בלמסר	317809/35
2) רייזן פלס אליה	פני-ליה 6	אליה	566859223
3) סלומה אינן	מח"מ מלאך 7	סלומה אינן	012997359
4) יצחק יח"ס	סלומה 13	יצחק יח"ס	208619320
5) א"ס פריצה	אליה 13	פ. א.	21275027
6) אליה בלמסר רח	אליה 15	רח. אליה	90456565
7) יצחק קרם	רח"מ 18	יצחק קרם	203050570
8) היכל מרדכי צבי	אליה 19	היכל מרדכי	204072318
9) היכל יח"ס	אליה 19	יח"ס	336170659
10) צבי צבי	אליה 15	צבי צבי	345645555

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.16 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) שמעון יסידי	א' ה'א"ז 28		25457133
2) שפייו חנה פלס	א' ה'א"ז 18		25457133
3) שפייו מיכאל	א' ה'א"ז 18		2545548
4) ד"ר פיה	א' ה'א"ז 15		014823433
5) ד"ר 3 יסה	א' ה'א"ז 15		038457745
6) רב ש"ה	א' ה'א"ז 17		039476270
7) משה וקס	א' ה'א"ז 14		0397032
8) רבא"ל רבא"ל רבא"ל	א' ה'א"ז 14		0397032
9) רבא"ל רבא"ל רבא"ל	א' ה'א"ז 15		0397032

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) אליה אינג'ל	רח' יאסר 18 תל אביב	אליה אינג'ל	0875286
(2) אהרן אהרן יונה	רח' יאסר 18 תל אביב	אהרן אהרן יונה	1405117
(3) אהרן אינג'ל	רח' יאסר 18 תל אביב	אהרן אינג'ל	0815606
(4) אהרן אינג'ל	רח' יאסר 18 תל אביב	אהרן אינג'ל	3131512
(5) אהרן אינג'ל	רח' יאסר 18 תל אביב	אהרן אינג'ל	052504602
(6) חן ז'ל	רח' יאסר 18 תל אביב	חן ז'ל	05457827
(7) אהרן אינג'ל	רח' יאסר 18 תל אביב	אהרן אינג'ל	3895376
(8) אהרן אינג'ל	רח' יאסר 18 תל אביב	אהרן אינג'ל	3237403

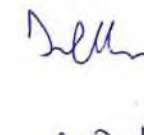
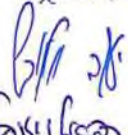
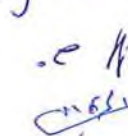
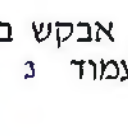
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יחיא קלימאן	אהליהב 17		21.11.58 852330
2. שמואל ס"א	אהליהב 13		21.11.41 441076
3. שמואל נלבידי	אהליהב 19		20.07.66 206407660
4. אהרן אהליהב	אהליהב 17		21.11.58 4263250
5. חיה אברהם	אהליהב 13		25.04.40 54408
6. יחיא קלימאן	אהליהב 14		27.07.66 667034
7. יוסף אהליהב	אהליהב 17		21.11.58 7272250
8. שמואל אהליהב	רח' 37		21.08.62 21686249
9. אהליהב יוסף	רח' 25		21.11.58 5767156

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

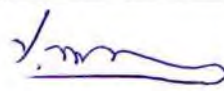
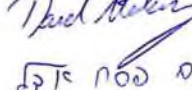
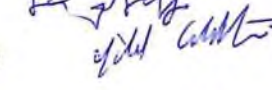
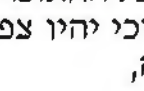
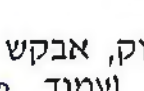
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
אליעזר קמח	מח"מ מ/מ/ל/ג' ב		21/10/53 חי'א
(2) בן שיה	היג 20		8/7/63 3260
(3) יוסף קל	א/ב/מ/ק 21		16/4/84 200
(4) צבי אסף	א/ה/מ/ק 17		חי'א ו/א/ק 840404A
(5) משה פייט אבן	א/ה/מ/ק 3		28/4/04 212
(6) אריה מן לז	א/ו/א/מ/מ/ק 14		חי'א ו/א/ק 1203
(7) משה צהרנח	א/ה/מ/ק 15		11/4/05 2040
(8) אהרן בן	המחלק מ/מ/ל/ג' 7		25/3/06 216
(9) יובל צבי	א/ה/מ/ק 28		28/3/07 347
(10) פאול רייז	א/ה/מ/ק 14		חי'א ו/א/ק 27/4/08 HG
(11) זלמן פנה	א/ה/מ/ק 14		חי'א ו/א/ק 27/5/08 5756

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) אהרן זריה	מאהל 19	3. רח	056418825
2) כהן ז'למן	מאהל 21	י"ב	318528056
3) אלכסנדר חיה	מאהל 28	ח' אלכסנדר	347561336
4) י"ב ב. חוזה פליס	מאהל 28	ב. חוזה	227376233
5) רפאל רחל	מאהל 16	Rafel Rapaport	345513056
6) שלמה מריה	מאהל 14	שלמה	321655508
7) דניאל ע'ן	מאהל 16	דניאל	הכין פליס 181526727
8) י"ב חוזה מריה	מאהל 7	ח. חוזה	515268487

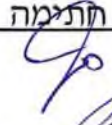
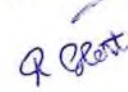
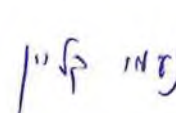
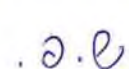
אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16/11/24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים חקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) גי'י אמת ג	רח' מנחם פרידמאן 7		32756785
2) משה בן יצחק	רח' אהליהב 28		345611776
3) גלית רובי	רח' הרצל 5		יחסי חסידי חסידי חסידי
4) רחל גל	רח' הרצל 43		057055277
5) פנינה ש"ר	רח' מנחם פרידמאן 18		327202550
6) סלמי אהליהב	רח' הרצל 20		303058225
7) שלמה ש"ר רחל	רח' אהליהב 17		327607719
8) גי'י אמת גי'י אמת גי'י אמת ג	רח' מנחם פרידמאן 6		333552472
9) משה בן יצחק	רח' אהליהב 20		673777634

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יצחק צוק / אק"י	מ"ט 24	יצחק צוק	038613423
2) רב"ד א"ס	א/ה צוק 13	רב"ד א"ס	36452311
3) שמואל צוק / רב"ד	א"ס א/ה צוק 16	שמואל צוק	300667342
4) קרן א"י	רח"ט 37	קרן א"י	2123757
5) צבי בן-צור	א/ה צוק 15	צבי בן-צור	345645527
6) אהרן צוק	א/ה צוק 17	אהרן צוק	3706413
7) אהרן צוק	א/ה צוק 17	אהרן צוק	547733386
8) אהרן צוק	רח"ט 3	אהרן צוק	2010417
9) אהרן צוק	א/ה צוק 17	אהרן צוק	20882088
10) אהרן צוק	א/ה צוק 17	אהרן צוק	214556727

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.04 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

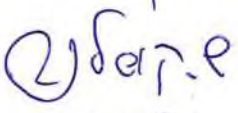
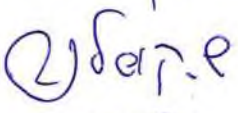
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יצחק אברהם יפה	אהליהב 17		יבין כח. 506350388
2. הרב יוסף יונה	רח' 25	י. יוסף	יבין כח. 05526348
3. בנימין יואב	אהליהב 17		יבין כח. 6083174
4. קרית יוסף יונה	אהליהב 15		יבין כח. 0444477
5. קרית יוסף יונה	אהליהב 19		יבין כח. 851342057
6. קרית יוסף יונה	רח' 25	א. יוסף	יבין כח. 6437786
7. קרית יוסף יונה	אהליהב 15		יבין כח. 1332854
8. קרית יוסף יונה	אהליהב 21		יבין כח. 575412

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הרניי מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) מ"ר צבי נח זילברמן	אהליהב 2-18	צ. זילברמן	029579117
2) שפירא מ"ר זילברמן	הר"י 20	מ"ר זילברמן	023867632
3) שפירא מ"ר זילברמן	אהליהב 17	מ"ר זילברמן	216224378
4) מ"ר זילברמן	אהליהב 2-18	מ"ר זילברמן	016321085
5) מ"ר זילברמן	אהליהב 13	מ"ר זילברמן	02665236
6) מ"ר זילברמן	אהליהב 13	מ"ר זילברמן	06374341
7) מ"ר זילברמן	אהליהב 13	מ"ר זילברמן	02011601
8) מ"ר זילברמן	אהליהב 2-18	מ"ר זילברמן	329079784
9) מ"ר זילברמן	אהליהב 15	מ"ר זילברמן	345645519
10) שפירא מ"ר זילברמן	אהליהב 28	מ"ר זילברמן	32713733

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד ג)

היום הבלתי עריר
מ"ר 68303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יהודה קליין	המ"ע 43	יהודה קליין	056612807
2) י"א קליין	מנהל מ"ע 42	י"א קליין	גיבוי ב"ח 350404
3) אהבה גרונד	מנהל מ"ע 42	אהבה גרונד	גיבוי ב"ח 55258144
4) אהבה גרונד	מנהל מ"ע 42	אהבה גרונד	203020806
5) משה צביק	מנהל מ"ע 42	משה צביק	024616336
6) יהודה מ"ע	המ"ע 42	יהודה מ"ע	31187413
7) זלמן מ"ע	מנהל מ"ע 16	זלמן מ"ע	גיבוי ב"ח 0673850
8) אהבה גרונד	מנהל מ"ע 16	אהבה גרונד	01648565
9) אהבה גרונד	המ"ע 20	אהבה גרונד	גיבוי ב"ח 55235563
10) דני סיימן	מנהל מ"ע 3	דני סיימן	גיבוי ב"ח 56625710

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

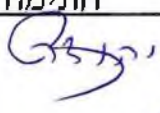
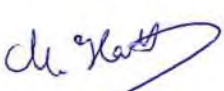
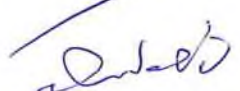
חיים הבלין, עו"ד

מ.ר 68303

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יעקב יוסף יאיר	אל אילן 13		26428035
2. ד"ר יוסף יוסף יאיר	אל אילן 18		1507515X
3. ד"ר יוסף יוסף יאיר	אל אילן 18		148863780
4. יוסף יוסף יאיר	אל אילן 18		566301772
5. יוסף יוסף יאיר	אל אילן 28		333823052
6. יוסף יוסף יאיר	אל אילן 15		037705623
7. יוסף יוסף יאיר	אל אילן 5		336165550
8. יוסף יוסף יאיר	אל אילן 16		677456355

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

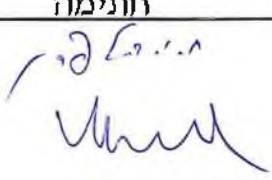
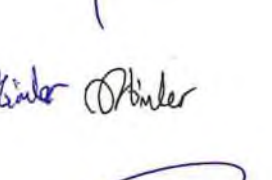
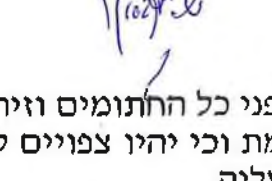
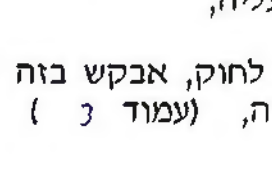
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד ג)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 2 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) הרב יוסף חנה יוסף	אל-אלחנן 14		3.56 28547
2) אהרן אהרן	אלחנן 1		131523441
3) שמואל שמואל	אלחנן 18		026745821
4) ^{ס"ס} 7068832 יוסף יוסף יהודה	אל-אלחנן 18		028072253
5) שמואל שמואל	אלחנן (בני) 1		34748664
6) שמואל שמואל	אלחנן 14		33380771
7) צבי-צביקה	אלחנן 14		42874585
8) אברהם אברהם	יהודה 68		61551052

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימותינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יצחק קריימן	אהליאב 18-7		33607822
2) שמעון 155	אהליאב 18		זיכרון אהליאב 5271347
3) אריאל קולק	זיכרון אהליאב 14		305402503
4) אהליאב רחמימה	זיכרון אהליאב 18		SG1500780
5) קסירר רביה	אהליאב 22		זיכרון אהליאב A20301057
6) יצחק נחיה	אהליאב 13		זיכרון אהליאב 102377815
7) אהליאב 18	רחמימה קניסלינג 7		345888226
8) אהליאב 13	אהליאב 13		34583622

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יחיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) הרב א. ס. א. א.	5 כ"ו יאיר 12	י. ס. א. א.	016440810
2) ס. א. א. א.	הח' 20	ס. א. א.	076751333
3) ס. א. א. א.	א. א. א. 19	ס. א. א.	058113267
4) קרואים חיה א. א.	א. א. א. 18	א. א. א.	30472830
5) א. א. א. א.	הח' 29	א. א. א.	55828322
6) א. א. א. א.	הח' 29	א. א. א.	013448326
7) א. א. א. א.	א. א. א. א. 7	א. א. א.	01655684
8) א. א. א. א.	א. א. א. א. 13	א. א. א.	0435570
9) א. א. א. א.	א. א. א. א. 19	א. א. א.	020377352

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

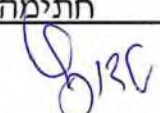
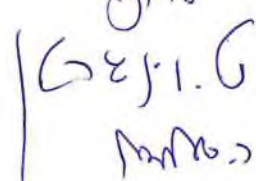
מ. ר. 68303
עו"ד

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) צאנז א"ה	אלה"א 18		ה'תש"ס 54658 ER
(2) א'נאן א"ה	ה'תש"ס 20		3246 27221
(3) בנימין קולמן - רבקה	מחל"ה מוסלמאני 7		3424 53867
(4) היימן צבי	צביה - י"א 5		336 462856
(5) ג'ניוול צבי	אלה"א 13		31226240
(6) פריץ חיה	ה'תש"ס 41		01733 2396
(7) א'נאן א"ה	אלה"א 17		064 475
(8) פריץ א'נאן	ה'תש"ס 41		315320 762

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

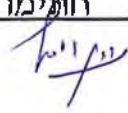
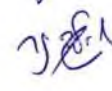
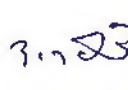
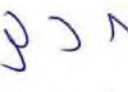
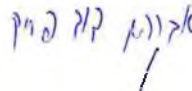
"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה,

אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. רבן יוסף	רח' 20		05888815
2. רבן יצחק	רח' 20		213087012
3. פריז יחזקאל	רח' 7		56670223
4. יוסף יוסף	רח' 18		327006623
5. יוסף יוסף	רח' 14		52717625
6. פריז צביה פיה	רח' 41		2183113835
7. פריז יוסף	רח' 41		32608292
8. פריז אהרון קוז	רח' 41		029369428

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-י

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) יעל ברק יליזב אהר	אהר אהרן 15	רחל ושל	ביבין ב.י. 03036864
(2) אהרן יצחק זב	אהר אהרן 15	יחזקאל אהרן	040456560
(3) פריד יחזק	אהר אהרן 15	רחל ושל	ביבין אהרן 08441118
(4) רחל יחזק	אהר אהרן 15	רחל ושל	03036864
(5) איכנסין שניאל	אהר אהרן 17	רחל ושל	03036864
(6) רחל יחזק	אהר אהרן 17	רחל ושל	03036864
(7) רחל יחזק	אהר אהרן 17	רחל ושל	03036864
(8) סקול אהר	אהר אהרן 18	רחל ושל	03036864

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתומינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב ³ דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
------------	-------	-------	------

55365543	זיבן חג		אל אלתן 14	1) חג אלתן
03335186	אל אלתן יצחק		אל אלתן 19	2) אל אלתן יצחק
214664252	חיים צבי		אל אלתן 15	3) חיים צבי
026038034	אל אלתן		אל אלתן 15	4) חיים צבי
55054752	חיים צבי		אל אלתן 14	5) חיים צבי
5350840	חיים צבי		אל אלתן 14	6) חיים צבי
03432422	חיים צבי		אל אלתן 20	7) חיים צבי
03833572	חיים צבי		אל אלתן 14	8) חיים צבי
551556842	חיים צבי		אל אלתן 20	9) חיים צבי
	חיים צבי		אל אלתן 15	10) חיים צבי

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.16 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

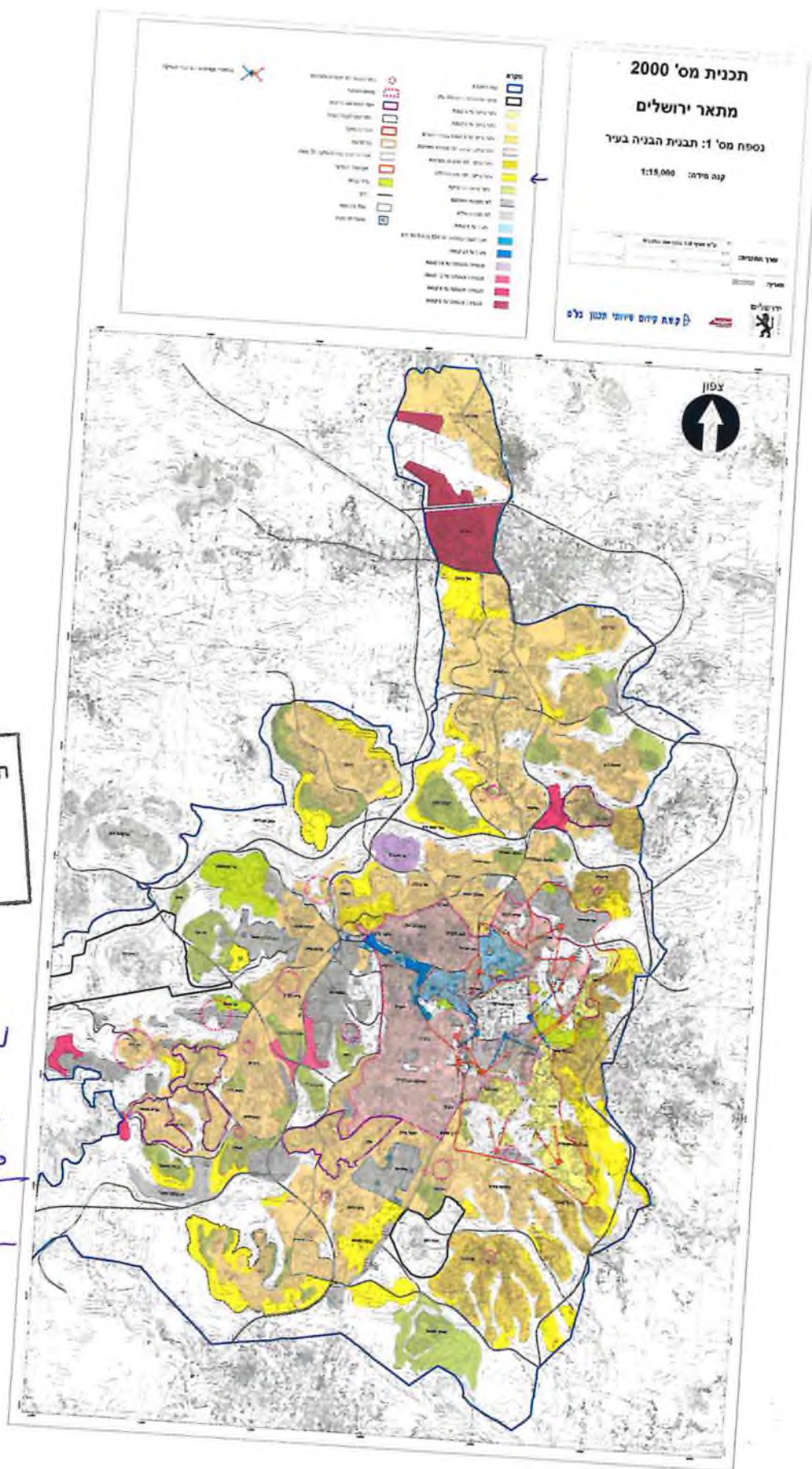
בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. אליהו א. ארז	ה' מ"ד 20	אליהו ארז	059715781
2. יעקב יעקב יעקב	אליהו א. 15	יעקב יעקב	0597183
	ה' מ"ד 20	ה' מ"ד 20	059767442
3. יעקב יעקב	אליהו א. 19	<i>Buland</i>	015249055
4. יעקב יעקב	אליהו א. 18	יעקב יעקב	316010120
5. יעקב יעקב	אליהו א. 19	יעקב יעקב	050547586
6. יעקב יעקב	ה' מ"ד 20	<i>B. Pappetherin</i>	059824086
7. יעקב יעקב	אליהו א. 19	<i>J. Heller</i>	015245063
8. יעקב יעקב	אליהו א. 15	<i>יעקב יעקב</i>	037674470

אישור

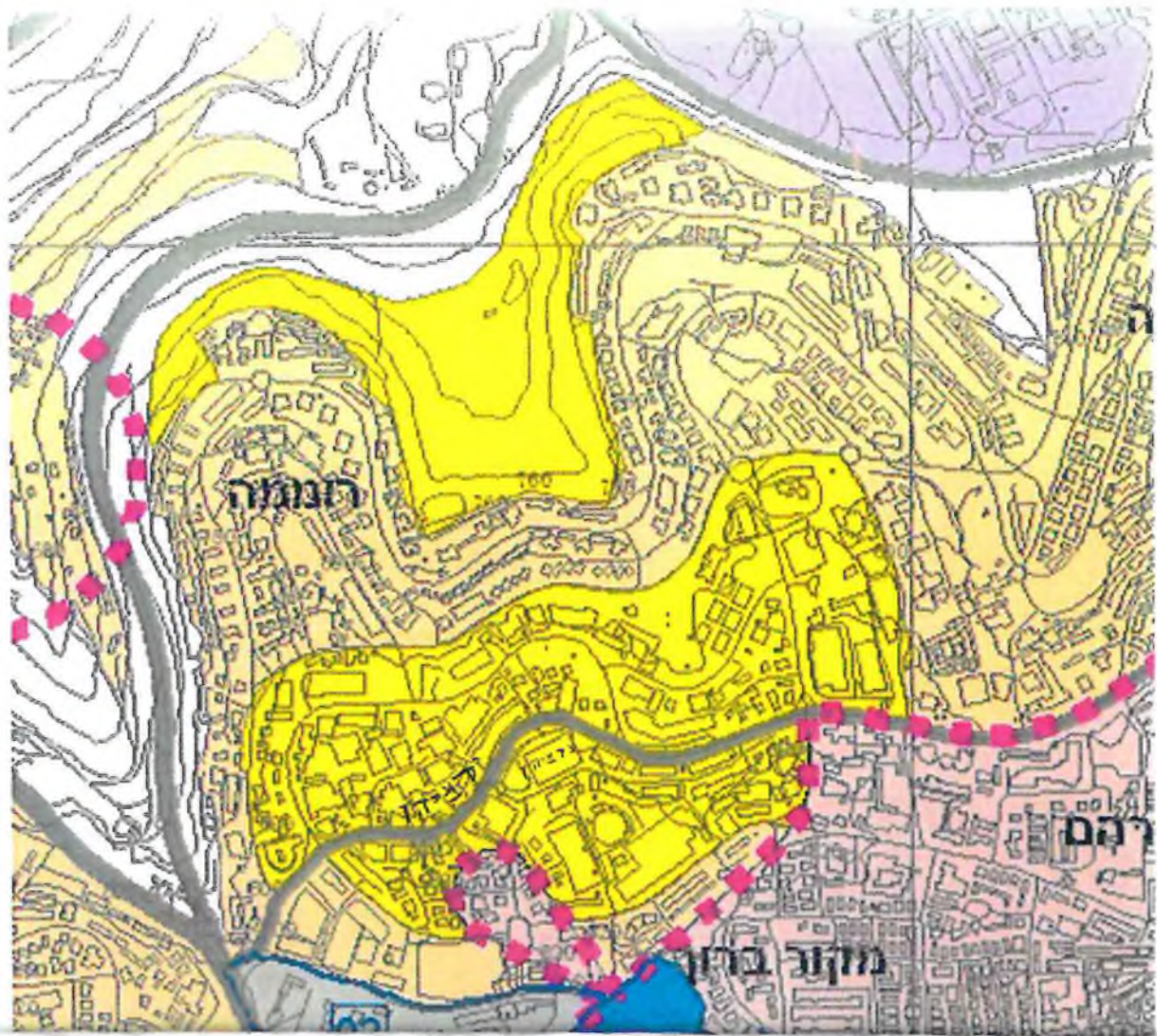
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)



מינהל התכנון
הועדה המחוזית-מחוז
1-11-2024
נתקב

לסגור את הגזע
מס' 4635
יה' ארז/ז' 4-16
ס"ה מ"ג 23
6 לסגור

מסמך
(צ"ע)



מקרא

מאכלת 2000
מחנה ירושלים
למסכת 1 אדמת הקזטע דרזי
(הינף)

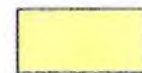
גבול התוכנית



תחום שהתוכנית אינה חלה עליו



אזור עירוני עד 4 קומות



אזור עירוני עד 6 קומות



אזור עירוני עד 6 קומות בכפוף לתנאים



אזור עירוני לשימור לפי תוכניות מפורטות



אזור עירוני, לפי תוכניות מפורטות

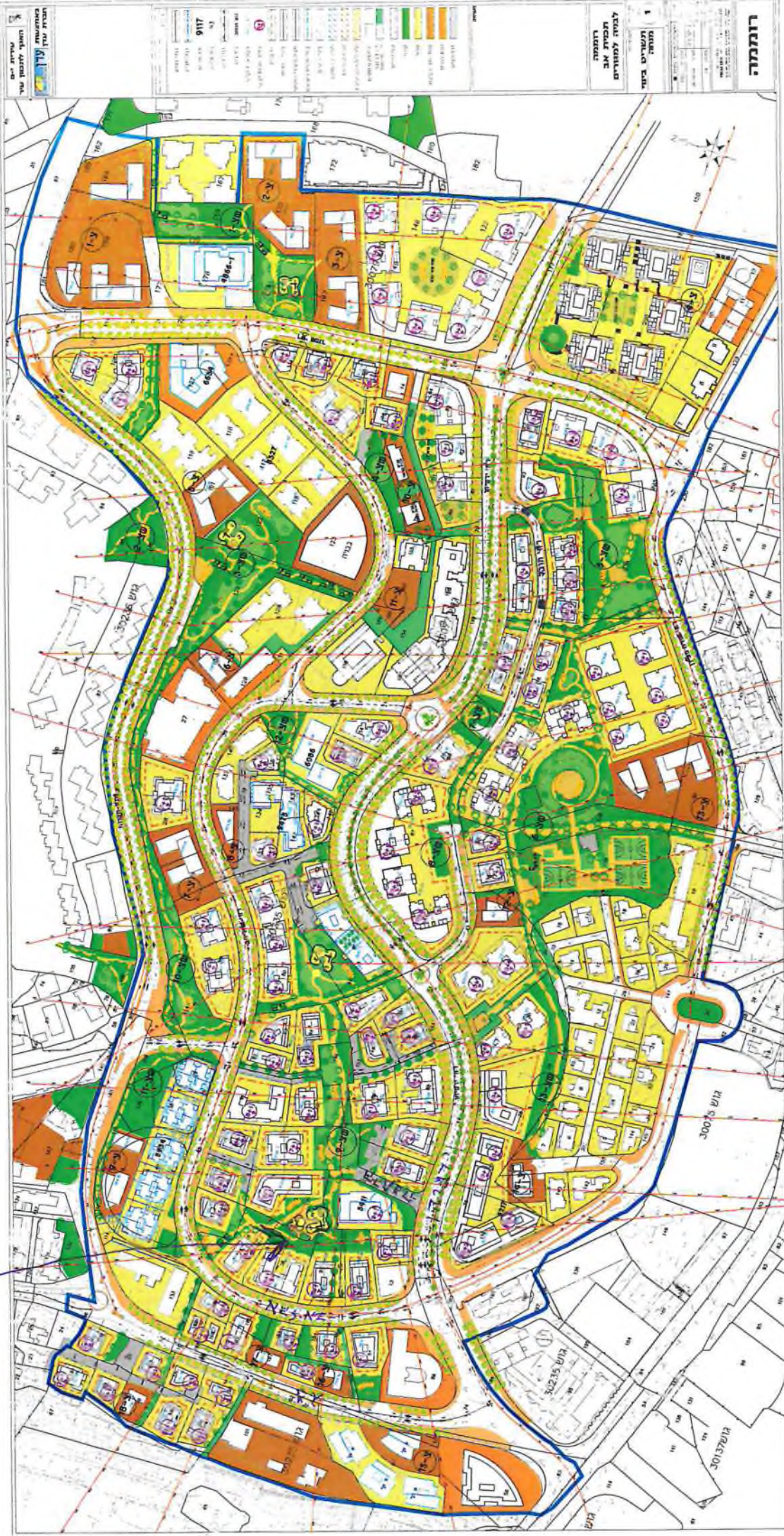


אזור עירוני, לפי תוכנית כוללת



(כספח 2-א)

1-2 ט"ו (פ)
 (פ) א"ר



צפת רוצה להקים תחנת עזר לרפואה

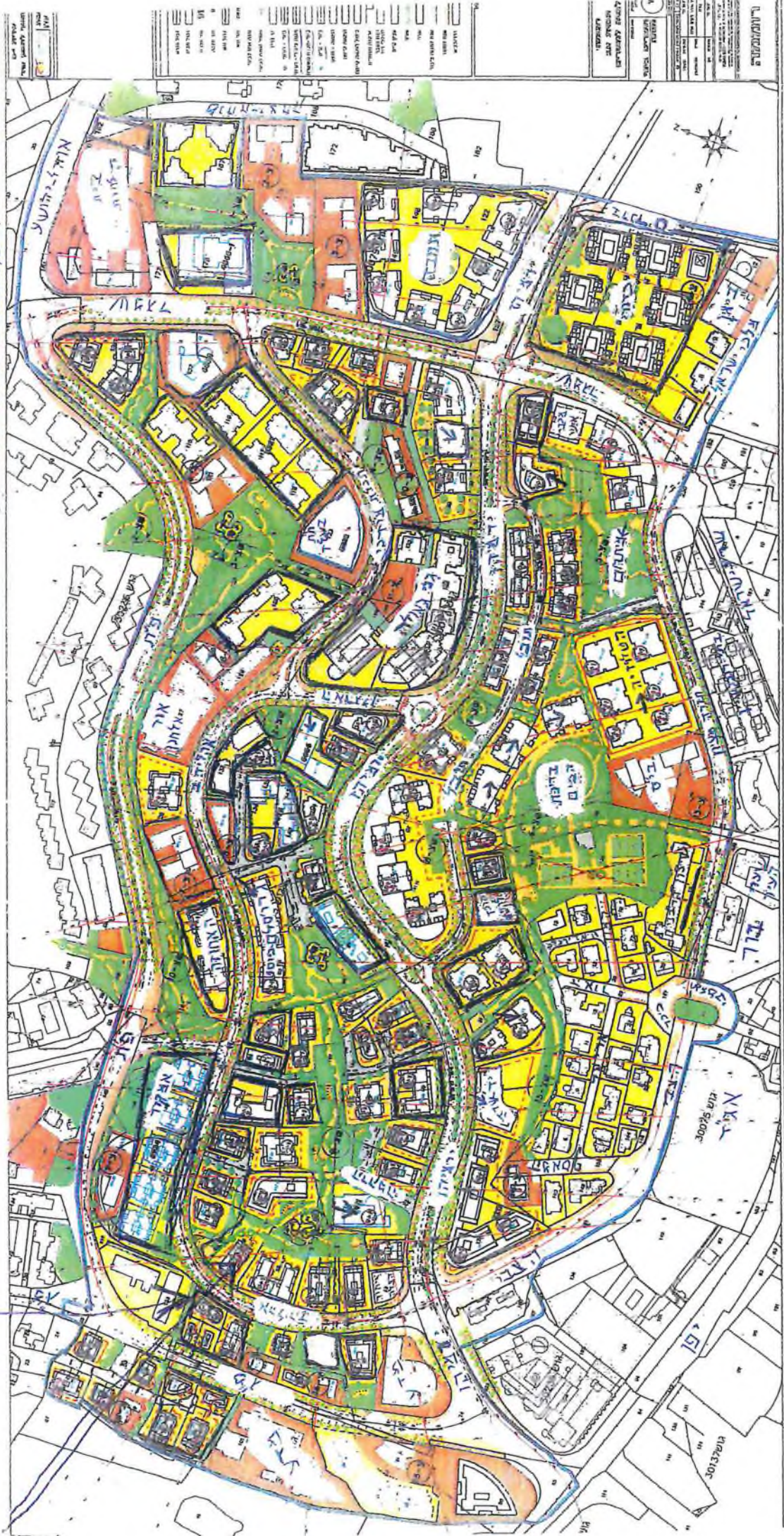
מיקום התחנה

(2-2150)

למאור-ע"ה

ג"ל 3000-

(1500 מ"ר שטח מגורים)



השטח המיועד לבנייה
הוא שטח של כ-10 דונם, שבו נמצאים
בניינים קיימים וחדשים.

התוכנית היא תוכנית
למבנה מגורים.

התוכנית
היא תוכנית
למבנה מגורים.

רוממה : תכנית שלד לרוממה

רקע

בהמשך להחלטתה מיום 10/3/2005 הוצגה בפני הועדה תכנית אב להפיכת אזור התעשייה ברוממה לשכונת מגורים רוויה. במהלך הדיון הוצגו היבטים שונים של התכנית: פרוגרמה, תמהיל שימושים מוצע, שטחי בנייה מבוקשים, שלד שטחי ציבור, תחבורה, איכות סביבה וכד' ונשמעו הערות חברי הועדה.

הוחלט

הועדה מברכת על הכנת תכנית אב בראיה כוללת לשכונת רוממה, שתוכל לשמש כלי לבחינה ולקידום תכניות מפורטות.

לצורך המשך דיון בתכנית מתבקש עורך תכנית האב להעביר לועדה את המסמכים המנחים שלהלן, שיוכנו בתיאום עם מתכנן המחוז, מהנדסת העיר בפועל ומתכנן תכנית המתאר העירונית:

1. מסמך מדיניות מילולי המגדיר: (א) את עקרונות תכנית האב לרבות תמהיל השימושים וזכויות הבנייה בהתאם למיקום ולשטח מגרש, צפיפות מקסימלית, קווי בניין, תכנית, הפרשות לצורכי ציבור, הוראות עיצוב ובינוי, שלביות ביצוע וכד', (ב) הנחיות להכנת תכניות מפורטות ו- (ג) תנאים לאישורן.
2. תשריט שטחי ציבור קיימים ומוצעים
3. תכנית חתכים עקרונית של הרחובות הראשיים ושל העקרונות המוצעים לדירוג גובה הבנייה בשכונה
4. מיקום ומפלסי כניסות למגרשים
5. תחומי השפעה סביבתיים של שימושים מטרדיים למגורים
6. דו"ח סביבתי
7. נספח תחבורתי

הועדה תשוב ותדון בתכנית האב בישיבתה הקרובה.

6. נושא - רוממה : תכנית שלד לרוממה

רקע

בהמשך להחלטותיה מיום 10.3.05 ומיום 13.06.06 ולאחר שהוצגו בפניה המסמכים המפורטים בהחלטתה הקודמת, שבה מליאת הועדה המחוזית ודנה בתכנית האב לשינוי היעוד של אזור התעשייה רוממה עילית לשכונת מגורים לציבור החרדי. התכנית הוכנה ביוזמת הועדה המקומית והועדה המחוזית במגמת להסדיר את שינוי היעוד בראיה תכנונית כוללת, להבטחת איכות חיים גבוהה לתושבי השכונה, וזאת בין היתר באמצעות יצירת שלד ציבורי התואם את מגמות הפיתוח והבטחת תנאים פיסיים וסביבתיים הולמים. היוזמה להכנת התכנית הכוללת באה לאחר שאושרו מספר תכניות לשינוי יעוד מתעשייה למגורים באופן נקודתי.

מהלך הדיון

מהנדסת העיר וצוות התכנון הציגו את עיקרי תכנית האב: הנחיות בינוי וזכויות בנייה, הפקעות נדרשות, תנועה וחניה, פיתוח המרחב הציבורי והשטחים הפתוחים, פרוגרמה למבני ציבור, הנחיות סביבתיות ושלבי פיתוח מוצעים. התכנית שהוצגה, מציעה סך הכל כ- 2,500 יחידות דיור וזכויות בנייה מדורגות לפי גודל מגרש המגיעות ל- 300% שטח עיקרי נטו במגרשים מעל 2 דונם. לאורך ציר ירמיהו מציעה, התכנית שהוצגה, 300% כאמור גם במגרשים מעל דונם בתוספת שטחי מסחר בקומת הקרקע.

(גם פוז 7 3)
11 צ"י

חברי הועדה, ביניהם נציג עיריית ירושלים, העלו שאלות במגוון נושאים ובעיקר בעניין היקף הקצאת קרקע לצורכי ציבור כנגזרת של היקף יחידות הדיור המבוקש. על פי הנתונים שהוצגו בדיון קיים בתכנית המוצעת מחסור על פי הסטנדרטים המקובלים בהקצאת קרקע לכיתות לימוד על יסודיות. עורך הפרוגרמה ציין שפיצוי לשטחי הציבור החסרים יכול להינתן באמצעות הקצאת שטחי רצפה לצורכי ציבור במגרשי המגורים, וכן באמצעות יעוד קרקע מחוץ לתחום התכנית לצורכי ציבור ובעיקר במע"ר החרדי וב"מרכז החיים" המוצע על פי תכנית המתאר בוואדי רוממה. בנוסף, ציין עורך הפרוגרמה, שמימוש יחידות הדיור במקום צפוי להתפרס לאורך זמן. מספר חברי ועדה הביעו התנגדות לאישור היקפי הבנייה המבוקשים בהיעדר פתרונות מלאים לשטחי ציבור בתחום התכנית. נציגת מינהל מקרקעי ישראל הביעה התנגדות לאישור יחידות מגורים, שצורכי הציבור הנגזרים מהם אמורים להינתן על קרקעות ממ"י מחוץ לגבולות התכנית.

הוחלט

הועדה מברכת את עיריית ירושלים, חברת עדן ואת צוות התכנון על הכנת תכנית אב בראיה כוללת לשכונת רוממה, שתוכל לשמש כלי לבחינה ולקידום תכניות מפורטות במקום. הועדה רואה חשיבות באימוץ תכנית האב על ידי הגורמים הרלוונטיים לשם הגדרת שלד ציבורי רציף של דרכים ושטחים ציבוריים פתוחים ובנויים, עליו תוכלנה תכניות הפיתוח להישען, ולשם יצירת וודאות תכנונית וקביעת כללים ברורים בהתייחס למאפייני הבינוי והפיתוח במתחם.

הועדה מאמצת את עיקרי תכנית האב לשינוי יעוד אזור התעשייה הקיים לשכונת מגורים לציבור החרדי כמפורט להלן:

א. כללי

- העקרונות להלן הם עקרונות מנחים למוסדות התכנון בבואם לדון בתכניות מפורטות באזור. אין לראות בעקרונות המפורטים להלן הקניית זכויות בנייה. כל תכנית מפורטת במתחם רוממה תידון לגופה לעת הגשתה למוסדות התכנון. זכויות הבנייה יקבעו בכל תכנית על פי שיקול דעת מוסדות התכנון ועל פי נסיבות העניין, בהתאם לגודל המגרש, צורתו, מיקומו, שיעור ההפרשות לצורכי ציבור, הבינוי המתקבל ובהתבסס על העקרונות המפורטים להלן.
- החלטה זו מתייחסת לשטח שבין רחוב פתח תקווה בצפון, רחוב תורה מציון בדרום, רחוב המ"ג במערב, וקו העובר ממזרח למתחמי הבינוי המצויים מזרחית לרחוב שמגר. העקרונות המפורטים להלן אינם חלים על המרקם לשימור שמצפון לכר אלנבי. השטחים ממערב לרחוב המ"ג ייבחנו בנפרד.

ב. מעקב ובקרה

- מימוש תוספת יחידות הדיור, המוצעת בתכנית האב, צפויה להגדיל באופן משמעותי את הביקושים לשטחים לצורכי ציבור בשכונה. היצע שטחי הציבור בתחום התכנית, בהשוואה לביקושים החזויים היווה כאמור נושא מרכזי בדיון. לאור חוסר האיזון שהוצג, הוחלט שעיריית ירושלים תעביר ללשכת התכנון בזמן הקרוב ניתוח פרוגרמתי מעודכן על פי החלטה זו. הניתוח יציג את תחזית האוכלוסייה, את צורכי הציבור הנגזרים, ואת היצע השטחים לשימושים אלה.
- בנוסף, יש להעביר ללשכת התכנון מסמכים מתוקנים על פי החלטה זו כמפורט להלן: תשריט בינוי כללי, נספח הפקעות, נספח קווי בניין, וכן על פי דרישת משרד התחבורה בחינה כללית של מאזן החניה במתחם כולל שטחים ויחידות דיור קיימות. יש להדגיש כי מסמכים אלה יהיו במעמד של מסמכים מנחים.
- הועדה תשוב ותדון בתכנית האב בעוד כשנה וחצי, כדי לבחון את אופן מימושה ואת הצורך בעידכונה. לקראת הדיון ייבדק מחדש הצורך בשטחים לצורכי ציבור.
- הועדה קוראת לכל הגורמים הנוגעים בדבר לפעול במהלך השנה וחצי הקרובות לפינוי מטרדים ושימושים שאינם תואמים סביבת מגורים מהאזור ולשינוי פני המתחם מאזור תעשייה לשכונת מגורים.

(כס"א 13)

5. בטרם יתקיים הדיון הנוסף בתכנית, יעבירו העירייה וחברת "עדן" נתונים עדכניים בכל הנוגע למימוש התכנית לרבות: תכניות שאושרו, היתרי בנייה שהוצאו, פינוי מפגעים סביבתיים, שטחים לצורכי ציבור שנבנו ופותחו וכד'.

ג. הנחיות בינוי וזכויות בנייה

1. על פי עקרונות תמ"א 35, יש לנהוג בזהירות בעת אישור תכניות בצפיפות העולה על 24 יח"ד לדונם נטו. הועדה סבורה שיש לשמור על עקרונות התמ"א, אך קיימת הצדקה לחרוג בתחום תכנית זו מצפיפות המקסימום, שנקבעה, כיוון שמדובר במתחם לחידוש עירוני. חריגה זו מצפיפות המקסימום מוצדקת משיקולים תכנוניים לאורך רחוב ירמיהו, לאור העובדה שמדובר בציר האורבני המרכזי בשכונה, הראוי להדגשה, אשר יפותח כשדרה עם מדרכות רחבות וקולונדה מסחרית לאורכה. לפיכך, הצפיפות נטו בתחום התכנית לא תעלה על 24 יחידות דיור לדונם, למעט לאורך רחוב ירמיהו בו תותר צפיפות גבוהה יותר ובלבד שלא תעלה על 28 יחידות דיור לדונם נטו – הכל כמפורט בטבלה להלן.
2. גודל יחידת דיור ממוצע לא יפחת מ- 120 מ"ר שטח עיקרי. עד 20% לכל היותר מסך יחידות הדיור יהיו מתחת ל- 90 מ"ר.
3. לאחר שבחנה את היקף הקרקעות המיועדות לצורכי ציבור בתחום התכנית ואת הבינוי המוצע, מחליטה הועדה להקטין יחסית למבוקש את זכויות הבנייה במגרשים הבינוניים כמפורט להלן. מובהר שהחלטת הועדה מתייחסת למעטפת הבינוי (גובה, תכנית, קווי בניין) ולזכויות הבנייה כאל מקשה אחת. לכן, במקרה של סתירה בין מגבלות התכנית / גובה / קווי הבניין – לבין זכויות הבנייה – לבין מספר יחידות הדיור המירבי – יגבר הקטן שביניהם ולא תותר חריגה ממעטפת הבינוי / מהצפיפות / או מאחוזי הבנייה.

4. הזכויות נקבעו כאמור מתוך מגמה להגביר את האינטנסיביות לאורך רחוב ירמיהו:

רחוב	גודל	% בניה	% בניה	מספר גזבה	תכנית על	מספר יח"ד
ירמיהו והשטחים מדרום לו (לא כולל אזור השימור)	0.5 - 0.8	200	כלול ב- %	6	45%	17
	0.8 - 1	240	כלול ב- %	7	45%	20
	1 דונם ומעלה	270	כלול ב- %	8	45%	25
	2 דונם ומעלה	300	20% תוספת	10	40%	27
	3 דונם ומעלה	300	20% תוספת	11	40%	28

בגדה הצפונית של רחוב תורה מציון שהינה מדרום לרח' ירמיהו גובה המבנים יהיה נמוך בקומה, מהמפורט בטבלה לעיל.

רחוב	גודל	% בניה מירביים	גובה בינוי	תכנית על	מספר י"ת"
רחובות אחרים	עד דונם	200	6	45%	17
	1 דונם ומעלה	240	7	45%	20
	3 דונם ומעלה	270	8	45%	23
	5 דונם ומעלה	300	9	45%	24

הערות :

1. תכנית הבנייה היא מירבית וכוללת שטח עיקרי ושטחי שירות. תכנית הבנייה התת-קרקעית תהיה בהתאם למדיניות הועדה (עד 75% ככל האפשר בהתאם לנתוני השטח).
2. בשטחים עיקריים נכללים גם שטחים עיקריים מתחת למפלס הכניסה הקובעת.
3. מספר הקומות יחושב בהתאם לתנאי כל מגרש : ממפלס הרחוב הגובל, או מפני הקרקע הסופיים במגרש או בסמוך לו – בתיאום עם לשכת התכנון. מספר הקומות ייקבע סופית בהתבסס על העיקרון של דירוג מספר הקומות מרחוב ירמיהו צפונה. במגרשים משופעים מספר הקומות ייקבע לפי החלק הגבוה של המגרש ודירוג ככל
4. הניתן לכיוון החלק הנמוך. מפלס הכניסה הקובעת לא יעלה על 1.2 מ' מעל מפלס הרחוב.
5. אחוזי הבנייה יחושבו משטח המגרש נטו לאחר הפקעה. זכויות הבנייה המפורטות לעיל הן מירביות. הזכויות בכל מגרש ייקבעו בתכנית מפורטת על פי שיקול דעת הועדה, שיעור ההפקעות המצטבר, הבינוי המתקבל ונסיבות העניין.
6. תוספת שטחי שירות על קרקעיים כ- 20% מהשטח העיקרי.
7. יש לחייב חזית מסחרית לאורך רחוב ירמיהו. יותר על פי נסיבות העניין מסחר לאורך רחובות שמגר, ושרי ישראל בהתאם לשיקול דעת מוסדות התכנון. לא יפותח מסבס בהיקפים גדולים לאורך רחובות אחרים. יותרו שימושים ציבוריים בקומת הקרקע. לא יותרו מגורים במפלס המסחר. קו הבניין לארקה המסחרית (3 מ' רוחב) יהיה קו "0" כלפי הרחוב.
8. בצמתי לאורך רח' ירמיהו מותר בינוי בנקודות ציון לגובה 12 קומות במקרה כזה תכנית הבינוי המקסימלית תהיה 38%.
9. הצמתיים בהם תתאפשר יצירת נקודות ציון הם : צומת ירמיהו – מ"ג, צומת ירמיהו – תובל, צומת ירמיהו – רקמה, צומת ירמיהו – שמגר, צומת ירמיהו – שרי ישראל, צומת ירמיהו – מנחת יצחק. מימוש הגובה בנקודות אלו כפוף לשיקול דעת הוועדות המקומית והמחוזית בהתאם לבינוי המוצע.

ד. קווי בניין ונסיגות

1. ההנחיות לקווי בניין ונסיגות זחות לכל מתחם התכנון ברוממה למעט רחוב ירמיהו (בו יותר קו בניין קדמי אפס של החזית המסחרית) ומשתנות בהתאמה לגבהי הבינוי המוצעים : בחזיתות כלפי רחוב ירמיהו תחוייב קולונדה הצמודה לחזית מסחרית בקו בניין "0" ברוחב 3 מ' ובגובה 4 מ'.

קטע זה יסומן בתוכניות כשטח עם זיקת הנאה לציבור לטובת מעבר ולא תותר סגירת הקולונדה, הוצאת דוכנים.

2. קווי הבנין, והנסיגות יהיו ע"פ הטבלה המנחה שלהלן:

טבלת קווי בנין ונסיגות

רח' ירמיהו ורח' אחרים עם חזית מסחרית	
קו בנין אפס לארכדה	קומת מסחר
קו בנין קדמי 3 מטר	עד 4 קומות מעל קומת מסחר
קו בנין צדדי ואחורי 4 מטר	
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 5 עד 7 מעל מסחר
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 8 עד 9 מעל מסחר
נסיגה נוספת של 1.5 מטר	קומה 10 מעל מסחר ומעלה

רחובות אחרים ללא חזית מסחרית	
קו בנין קדמי 3 מטר	עד 4 קומות
קו בנין צדדי ואחורי 4 מטר	
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 5 עד 7
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 8 עד 9

3. מרווחים בין מבנים במגרש אחד:

במגרשים גדולים בהם ייבנה יותר ממבנה אחד יש לשמור על מרווחים בין המבנים כנגזרת של קווי הבנין המפורטים לעיל. יש להימנע מבינוי "חומתי" של חזיתות ארוכות. מרווח בין בניינים לא יפחת מ- 8 מ' ואף יותר במבנים גבוהים.

הערות לטבלת קווי בנין ולנסיגות:

א. הנסיגה הינה מצטברת ז"א לדוגמא רח' אהליאב: קו בנין ל-4 קומות תחתונות 4 מ'. מעל 4 קומות (קומה 5) תהיה נסיגה של 2 מ' ומעל קומה 7 (קומה 8) – 2 מ' (נוספים כך בגובה 8 קומות קו הבנין הצידי יהיה לפחות 8 מ'.

ב. עיצוב דירוג המבנים ועומק הנסיגות יבחנו ויקבעו באופן מפורט לעת הדיון בתכניות שיוגשו למוסדות התכנון.

ג. קווי הבנין בנסיגות מעל מפלס קומת הקרקע יהיו לפחות 65% מכלל מעטפת הבנין.

ד. יותר להמשיך את הקולונדה בלבד לאורך ירמיהו עד לגבול המגרש הצידי.

ה. במגרשים קטנים תישקל האפשרות לקו בנין אחורי / צידי קטן יותר.

ו. במידה ומדובר בצומת בקומה ה 11 נסיגה נוספת של 2.5 מ'.

ז. במקטע שרי ישראל – תורה מציון וירמיהו שמגר ההנחיות לנסיגות בקווי הבנין יהיו

ח. בהתאם לטבלת רח' ירמיהו, ככל שיחיו ברחובות אלה חזיתות מסחריות.

4. הנחיות לדירוג מרפסות :

בחזיתות כלפי הרחובות הראשיים תורה מציון, ירמיהו, אהליאב, פתח תקווה, שמגר, מ"ג לא יותרו מרפסות זיזיות. בחזיתות הפנימיות כלפי השצפ"ים הפנימיים יותרו מרפסות זיזיות כלפי קו בניין צידי ואחורי עד 1.5 מ' מקסימום. מרפסות סוכה : עד 60% מהמרפסות יפתרו באמצעות נסיגות בתוך קווי הבניין, לרבות הנסיגות המפורטות בטבלה לעיל (מרפסות לא מובלטות), היתרה תיפתר באמצעות מרפסות זיז במגבלות כאמור בסעיף הקודם.

5. הנחיות לבינוי :

פרט הסתרת מזגנים ישולב בהיתר הבניה.

פרטי פרגולה במרפסות יהווה חלק מהיתר הבניה.

במטרה לצמצם תכסית המבנים תעודד הקמת ממ"קים במקום ממ"דים.

6. הנחיות פיתוח :

התכניות המפורטות יכללו הוראות בדבר חובת גינון מפלס הקרקע במגרשים, לרבות בית גידול לעצים בוגרים, ונספחים ככל שיידרש.

תכנון השטח הפרטי הפתוח יתואם עם אדריכלי הרחוב שימונו ע"י חברת "עדן" ואגף שפ"ע בעירייה ובהתאם לנספח שפת רחוב רוממה שיוכן ע"י עיריית ירושלים.

7. סטייה ניכרת :

הוראות התכניות המפורטות יכללו סעיפים המגדירים שינויים בעקרונות המפורטים לעיל כסטייה ניכרת – לרבות לעניין: גובה, מספר קומות, מספר יחידות דיור, קווי בניין ונסיגות, הבלטת מרפסות וכד'.

ה. הפקעות והפרשות לצורכי ציבור

1. ההפקעות בתכניות המפורטות תהיינה על פי נספח ההפקעות במסמכי תכנית האב, היוצר שלד ציבורי רציף. הנספח מגדיר את קו ההפקעה הדרוש לשלד הציבורי ע"פ גבול החלקה ללא איחוד וחלוקה.

2. אחוז ההפקעה המירבי למגרשים מעל 1.0 דונם יהיה עד 40% במצטבר (כולל הפקעות עבר). במגרשים בהם היקף ההפקעה נמוך יותר ובהתאם לעניין ניתן יהיה לקבל תחליף הפקעה של הקצאת שטח ציבורי בנוי – במקרקעי ישראל יחול הסדר זה, רק ככל שיהא תואם לעקרונות חוק התקציב.

3. שטחים בנויים לצורכי ציבור בתחום המגרשים יהיו בתוספת לשטח העיקרי. שטחים אלה יפותחו על ידי בעל הזכויות בקרקע על פי דרישת העירייה ויירשמו על שם העירייה.

4. הוראות התכניות המפורטות יכללו ככל שיידרש סעיפים הקושרים את היתרי הבניה והאיכלוס בתחום התכניות לפיתוח השטחים הציבוריים בתחומן.

ו. איכות הסביבה

1. תחום התכנית עובר כאמור שינוי יעוד מאזור תעשיה לשכונת מגורים. בתקופת הבנייה עד למימוש מלא של התכנית – צפויה להתקיים קירבה בין מבני מגורים למבני תעשיה, אשר יש לבחון את היבטיה הסביבתיים. במסמכי תכנית האב נכלל נספח סביבתי הכולל מפה המגדירה ריכוזי מפגעים ואזורים שבהם יש לדרוש (על פי הנתונים הידועים במועד הכנת הנספח) חוות דעת סביבתית וסקר סיכונים מפורטים כולל הנחיות סביבתיות בתב"ע / היתר בניה. לאור השינויים לאורך זמן באופי הפעילות במקום תלווה כל תכנית מפורטת במתחם בחוות דעת סביבתית, אלא אם תפטור היחידה הסביבתית בעירייה

(כס"ב ג')

2. בהתייחס למפעלים הקיימים במקום – עדכן יו"ר הועדה המקומית את מליאת הועדה המחוזית כי בכוונתו להגביל הוצאת היתרים לתעשיה, המהווים מטרד לסביבת המגורים המתפתחת ולדרוש חוות דעת סביבתית כתנאי להיתרים מסוג זה על פי נסיבות העניין.
3. הועדה המחוזית קוראת לועדה המקומית לשקול היטב היתרים להרחבת הפעילות התעשייתית וכן בקשות לשימוש חורג במתחם ולפעול בנחישות כנגד שימושים לא חוקיים המהווים מטרד לסביבתם כגון תחנות תדלוק פיראטיות בשכונה.

ז. תנועה

1. תחום התכנית יהפוך לאזור ממותן תנועה כחלק מיצירת השלד הציבורי. רחוב החיץ שתתאפשר בו תחבורה ציבורית הינו רחוב ירמיהו. לאורך רחוב ירמיהו ישולבו (בכפוף לתכנון מפורט) מעגלי תנועה להאטת התנועה. ותוגדר מיפרדה מגוננת ברוחב 1.5 מ'.
2. שאר הרחובות יהפכו לממותני תנועה והמיסעות יוצרו לטובת הרחבת המדרכות להולכי רגל.
3. יתוכננו מפרצי העלאה והורדה ליד מוסדות החינוך. זכות הדרך תורחב על חשבון שטח בנייני הציבור. מסמכי תכנית האב יעודכנו בהתאם.
4. תיקונים נוספים בנספח התנועה: תסומן מערכת שבילי הולכי רגל, תסומן ברקע התכנית מערכת הסעת ההמונים המתוכננת בצומת ירמיהו-שרי ישראל וכן הקישוריות אליה באמצעות מסלולי תח"צ והליכה ברגל, תסומן הירארכיה ברורה של מערך הדרכים, לרבות "רחובות חיץ" לנושא אזור מיתון תנועה.
5. חלק מהדרכים בתחום התכנית מיועדות לביטול. הדרכים תבוטלנה בפועל בהתאם לקצב אישור התכניות והצורך בנגישות בתקופת הביניים עד להשלמת רצף תכנוני.
6. רוחב המיסעות והמדרכות המומלץ ברחובות יהיו ע"פ הטבלה הבאה:

שם	רוחב	מס'	רוחב	הערות
ירמיהו	13 מ'	4	6 מ'	+ חניה 2.5 מ' משני הצדדים אי תנועה במרכז 2 מ' שדרת עצים כפולה במדרכות
אהליאב	6 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
פתח תקווה	8 מ'	2	4 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים אי תנועה במרכז 2 מ'
תורה מציון	6 מ'	2	4 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
ארגמן	6 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
תובל	7 מ'	2	2.5 מ'	
שמגר	8 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים אי תנועה במרכז 2 מ'
זכרון יעקב	6 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
מ"ג	8 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים

(נספח ז 3)

ח. חניה

1. תקן החניה המחייב ברוממה יהיה התקן התקף לעת הוצאת היתר הבנייה. התקן ייבחן לעת דיון בתכניות מפורטות מתוך מגמה להתאים את מספר החניות למאפייני האוכלוסייה במקום. על פי דרישות משרד התחבורה יש לערוך בחינה כללית של מאזן החניה כולל שטחים ויחיד קיימות.
2. בתוך המגרשים החניה תהיה תת קרקעית בלבד למגורים ולמסחר.
3. לא תותר חצר פריקה וטעינה מעל הקרקע במגרשים בהם מותרים שימושים מסחריים במפלס הקרקע.
4. במגרשים בהם מותרת פעילות מסחרית תעשה הפרדה בין הכניסות לחניון המגורים והמסחר.
5. לאורך ציר רחוב ירמיהו והרחובות הסמוכים מוצע שהחניה תהיה חניה מוסדרת באמצעות מדחנים על מנת לעודד תחלופה ולאפשר חניה מזדמנת לאורך ובסמוך לשדרה המסחרית ברחוב ירמיהו.
6. הכניסות לחניונים התת קרקעיים לא יהיו מתוך הצירים הראשיים אלה באמצעות רחובות ללא מוצא המשרתים מספר מגרשים ע"פ מערכת כבישים במסמכי תכנית האב.
7. ביצוע רוחב דרכי השירות הפנימיות לחניונים מתחלק בהתאם לציר הדרך בין המגרשים הסמוכים כאשר בהתאם לשלבויות ההקמה יתאפשרו הסדרי תנועה באמצעות הסדר (רמזור) פנימי בכניסה לחניון ע"מ לאפשר שימוש בנתיב אחד עד להשלמת הפרוייקט המשיק וקבלת רוחב דרך מלא.
8. נספחי הכבישים במסמכי תכנית האב הכוללים חתכי אורך לכבישים הנם נספחים מנחים, אולם מאחר וקיימת בהם התייחסות כוללת למערך הדרכים, הגבהים והניקוז של מתחם התכנון וערך תיאום גבהים ראשוני בין החלקות השונות למערך הדרכים הציבורי כל שינוי שהינו מעל 0.5 מ' במפלסי הכניסה יש להביא לאישור מתכנן הכבישים של השלד הציבורי.
9. יש לראות כמערך התנועה והחניה המוצע לרבות מיקום הכניסות לחניות – מערך מחייב ברמת תכנון מוקדם.

ט. המרחב הציבורי ושטחים ציבוריים פתוחים

1. "שפת הרחוב" ופרטי פיתוח המרחב הציבורי, ריצופים, תאורת רחוב וכ" כולל הנחיות לעיצוב הקולונדה המסחרית ברח' ירמיהו יהיו בהתאם למסמך הנחיות שפת רחוב כולל שיוכן ע"י חברת "עדן" ויאושר ע"י עיריית ירושלים.
2. נטיעות: יהיו ע"פ תוכניות אב לעצים שתוכן ע"י חברת "עדן". כמו גם מערכת השקייה למרחב הציבורי.
3. תוכניות השצפ"ים והמרחב הציבורי מפורטת בנספח 6 במסמכי תכנית האב. התוכנית מציעה הגדלה של השצפ"ים ברוממה מ- 21.55 דונם ל 66.34 דונם.

מצ"ב רשימת השצפ"ים המרכזיים לפיתוח כפי שפורטו במסמכי תכנית האב:

שם	רחוב	מוקצה ממגרשים מס'	הערות
שצ - 1	שמגר	גוש 30079 מגרשים 147,174,173,179,166	מגרשים שלמים - שצ"פ קיים
שצ - 2	פתח תקווה	גוש 30236 מגרשים 96,95	מגרשים שלמים - שצ"פ קיים

(במ"ב כ)

שצ - 3	פתח תקווה	גוש 30236 מגרשים 125,122	מגרשים שלמים - שצ"פ קיים
שצ - 4	פתח תקווה	גוש 30077 מגרש 75	מתחם "חירס"
שצ - 5	תורה מציון	גוש 30078 מגרשים 222,228	גוש 30077 מגרשים 118,127
שצ - 6	תורה מציון - תובל	גוש 30077 מגרשים 139,128,118	"ברכות המים"
שצ - 7	ירמיהו - תובל	גוש 30077 מגרשים 88,90 (שצ"פ קיים) 89	
שצ - 8	תובל	גוש 30077 מגרש 87	
שצ - 9	רקמה	גוש 30235 מגרשים 97,16.18.17,9,5,8,7,14 98,94,2,146,90,10,84,80	
שצ - 10	פתח תקווה	מגרשים 114 (בשלמותו)	
שצ - 11	זכרון יעקוב - ראשון לציון	גוש 30135 מגרשים 110,108,38,136	"אמקור"
שצ - 12	הארגמן - פתח תקווה	גוש 30235 מגרש 32	
שצ - 13	הצבי	גוש 30235 מגרשים 30,29,28	גוש 30075 מגרשים 7,57

חתך עקרוני לאופי הפיתוח יהיה ע"פ מסמכי תכנית האב.

4. סדר עדיפות לתכנון מפורט וביצוע השפ"מ יקבע ע"י עיריית ירושלים וחברת "עדן" על בסיס שלביות החקמה של הפרוייקטים ולוחות הזמנים שינבעו מכך במגמה לפתח את שטחי הציבור בד בבד עם הגדלת מספר תושבי השכונה.

י. מבני ציבור

התוכנית המנחה באמצעות מערך ההפקעות מציעה הגדלה של המגרשים לצורכי ציבור מ 21.34 דונם ל 47.80 דונם.

מצ"ב רשימת המגרשים לבנייני ציבור כפי שפורטו במסמכי תכנית האב:

שם	רחוב	מוקצה ממגרשים מס'	הערות
שצ - 1	שמגר	גוש 30079 מגרשים 164,180,154	בית לוויות

(נספח 3)

שצ - 2	גבעת אברהם - שמגר	גוש 30079 מגרש 175	מגרש שלם - קיים
שצ - 3	שמגר	גוש 30079 מגרש 149	"תנובה"
שצ - 4	מלכי ישראל	גוש 30078 מגרש 200	"כדורי"
שצ - 5	פתח תקווה	גוש 30236 מגרש 121	מגרש שלם - קיים
שצ - 6	פתח תקווה	גוש 30236 מגרש 130	מגרש שלם - קיים
שצ - 7	פתח תקווה	גוש 30236 מגרשים 30,29,28	
שצ - 8	אהליאב - פתח תקווה	גוש 30236 מגרש 138	מגרש שלם - קיים
שצ - 9	ראשון לציון	גוש 30235 מגרשים 40,41,114,112	"אמקור"
שצ - 10	אהליאב	גוש 30079 מגרש 78	"חירס" 2 מבנים לשימור
שצ - 11	אהליאב	גוש 30079 מגרשים 153,160	קיים - "גני גאולה"
שצ - 12	תובל	גוש 30235 מגרש 33	גוש 30077 מגרש 139
שצ - 13	תורה מציון	גוש 30077 מגרשים 118,90	"רשות השידור"
שצ - 14	הצבי	גוש 30075 מגרשים 2,7,122	גוש 30235 מגרש 27
שצ - 15	מ"ג	גוש 30235 מגרשים 121,57	"תקוותנו"
שצ - 16	מ"ג	גוש 30235 מגרש 166	מגרש שלם - קיים

1. בנוסף למגרשים המוקצים לצרכי ציבור כתוצאה מההפקעות יוקצו במידת הצורך ולשיקול וועדות התכנון שטחי ציבור במסגרת בינוי הפרוייקטים העתידיים.
2. התכליות להן ישמשו השטחים לצרכי ציבור ייבחנו מעת לעת ע"י עיריית ירושלים בהתאם לשלבויות ההקמה ולביקושים שיווצרו.
3. סדר עדיפות לתכנון מפורט וביצוע השב"צים יקבע ע"י עיריית ירושלים וחברת "עדן" על בסיס שלבויות ההקמה של הפרוייקטים ולוחות הזמנים שינבעו מכך במגמה לפתח את שטחי הציבור בד בבד עם הגדלת מספר תושבי השכונה.





מס' 101-198390-09
מ"מ (מ"מ)
1/10/11

מ"מ 101

מ"מ 101

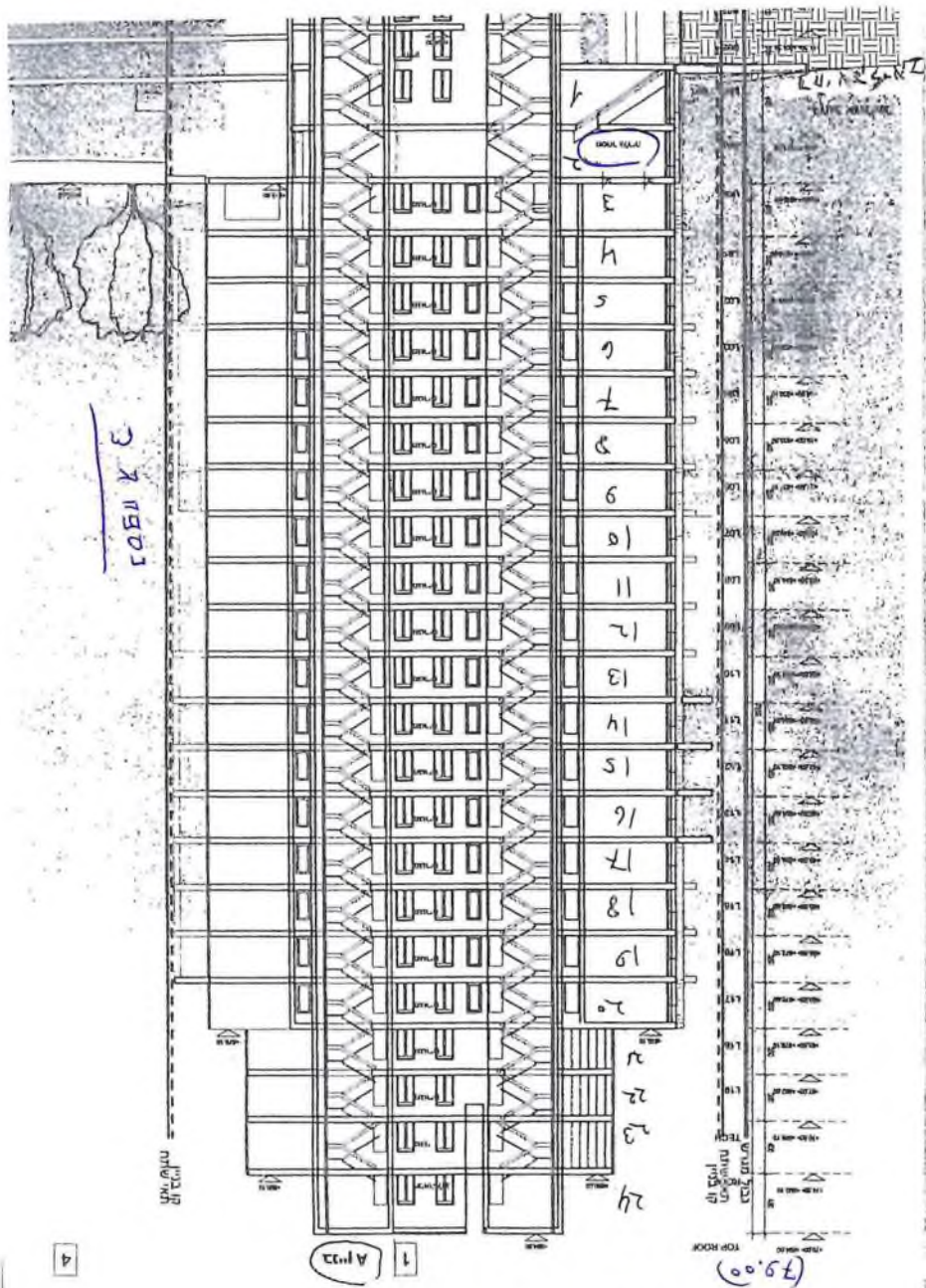




(1/1)
KLEK
KLEK

KLEK
KLEK
KLEK

13



179.00
 101/100/65
 11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24
 179.00

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"ר העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
	(2)	(2)	(2)	(2)	2				(1) 100	1000			1717	A	1	מסחר ותעסוקה	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
1536	(2)	(2)	(2)	(2)		20	79	128	(3)		1650	12750	1717	A	1	מגורים	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
	(2)	(2)	(2)	(2)	1						20	(4) 220	1717	S	1	מסחר	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
912	(2)	(2)	(2)	(2)		14	58	152	(3)		2450	16150	3055	B+C	2	מגורים	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
	(2)	(2)	(2)	(2)							240	(5) 760	3055	B+C	2	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
610	(2)	(2)	(2)	(2)	2				500	1500			1119	D	3	מסחר ותעסוקה	דיוור מיוחד ומסחר
960	(2)	(2)	(2)	(2)		14	58	100	(3) 200		2300	(6) 7900	1119	D	3	דיוור מיוחד	דיוור מיוחד ומסחר
	(2)	(2)	(2)	(2)							145	(7) 260	1119	D	3	מבנים ומוסדות ציבור	דיוור מיוחד ומסחר
	(2)	(2)	(2)	(2)					(1) 200	1600			2227	E	4	מסחר ותעסוקה	שטח ציבורי פתוח

(צ"ע)
1-1
ט"ז

יעוד	שימוש	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מספר יח"ד	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)				מרפסות - בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי-שמאלי	אחורי	קדמי		
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
שטח ציבורי פתוח	מתקנים הנדסיים	4	E	2227		(8) 25		(8) 25		40	1	2	(2)	(2)	(2)	(2)	
מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	5	F	3598	10400		1120	(3)			8	2	(2)	(2)	(2)	(2)	
מגורים משוחררים ומבנים ומוסדות ציבור	חניון	2, 1	A,B,C,E			(9) 5400		36600 (10)				7	(2)	(2)	(2)	(2)	
דיוור מיוחד ומסחר	חניון	3	D	1119				7610				7	(2)	(2)	(2)	(2)	
שטח ציבורי פתוח	חניון	4		2227				(11)				7	(2)	(2)	(2)	(2)	
מבנים ומוסדות ציבור	חניון	5		3598				6000				4	(2)	(2)	(2)	(2)	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

- תמהיל יחידות הדיוור יכלול לפחות 20% יח"ד בשטח מרבי של עד 55 מ"ר (כולל ממ"ד).
- תותר הכללת דיורית כהגדרתה בתכנית זו, בעד 20% ממספר יחידות הדיוור בתכנית. הדיורית יוכלל בהיתר הבניה המקורי של יחידת הדיוור. השטח הכולל של הדיורית ושל יחידת הדיוור העיקרית לא יקטן מ-130 מ"ר.
- לא יותר ניוד שטחים בין: שימושים שונים, ממרפסות לשימושים אחרים, ממתחת לכניסה אל מעל הכניסה הקובעת.
- בתאי שטח 1-4 מפלס הכניסה הקובעת מתייחס למפלס השצ"פ המוצע בתכנית, ובתא שטח 5 למפלס הרחוב.
- גובה המבנה מתייחס לגובה מירבי כמסומן בנספח הבינוי לרבות מערכות טכניות ויציאה לגג.
- תותר תוספת של עד קומה טכנית אחת נוסף על מספר הקומות המצוין בטבלה. יוכרז כי קומות טכניות, מתקנים טכניים ותדרי יציאה אל הגג לא יובאו בחשבון במניין הקומות והשטחים שצוין בטבלה.
- שטחי השירות למגורים כוללים 12 מ"ר לכל יח"ד עבור הקמת ממ"ד. ככל שפתרון המיגון יהיה מרחב מוגן קומתי, תותר חמרת שטחי השירות לממ"ד לשטח עיקרי למגורים בהיקף של 8 מ"ר.
- שטחי התניונים כוללים שטחים עבור חניה, מעברים, מחסנים, שטחים טכניים ושטחי שרות אחרים לפי הצורך.

נספח 2-ד

ט. תותר תוספת שטחים וקומות חניה ת"ק לטובת עמידה בתקן חניה בלבד.

י. אמצעים למיתון רוח לא יחשבו במניין השטחים

יא. קירוי חצרות, אמצעי ההגנה או ההצללה על חצרות גני הילדים לא יחשבו במניין השטחים

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטחי השרות מתחת לקרקע עבור כלל חנייני כלולים בשטחי החניון.

(2) כמפורט בתשריט ונספחי בינוי ובהתאם להוראות התכנית בסעיף 6 לעניין קווי בניין.

(3) שטחי השרות כלולים בשטחי החניון.

(4) אם יתאפשר שימוש במבנה לשימור במפלס רחוב אתליחב, ללא סתירת הוראות השימור הקבועות בתכנית, תותר תוספת שטחים מעבר למפורט בטבלה לטובת השימוש במוצע במבנה במפלס הרחוב.

(5) עבור 2 גני ילדים ו-2 בתי כנסת.

(6) שטחים אלו כוללים 200 מ"ר עבור שטח משותף לדיירים כגון מועדון דיירים, לא יותר נייד שטח זה לטובת דירות מגורים.

(7) עבור שני גני ילדים.

(8) עבור מערכת מכנית ציבורית.

(9) עבור מקומות החניה המיועדים לחלקה 249 בגוש 30235 (מגרש איחוד הצלה) ומבואות כניסה נפרדת לחניון זה מרחוב אהליאב. ניתן לנייד לתחומי חלקה תלת מימדי 4A.

(10) כולל שטחי החניון מתחת לשצי"פ בתא שטח 4.

(11) שטחי שרות עבור החלק של החניון שמתחת לשצי"פ (בתא שטח תלת מימדי 4A) - כלולים בשטח החניון בתאי שטח 1+2.

ג'ספ' 11-3

חוק התכנון ובנייה, התשכ"ה - 1965

מחוז: ירושלים, מרחב תכנון מקומי: ירושלים

הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת מס': 101-1063965

שם התכנית: התחדשות עירונית רח' אהליאב 4-14 ורח' ירמיהו 74-76 ירושלים

גרסת התכנית: הוראות - 45 תשריט - 37

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק"), כי במשרד הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים ובמשרד הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים מופקדת תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת מס': 101-1063965. איחוד וחלוקה: איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית. התרי בניה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות המתייחסות לתכניות הבאות:

חברת אריאל

2024-09-01 -

סוג היחס	מספר התכנית
החלפה	101-0067876
החלפה	2267
החלפה	5934
החלפה	62

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם: קואורדינטה X: 219150 קואורדינטה Y: 633226 גוש: 30235 וחלקות: מוסדר: גוש: 30235 חלקות: 16, 17, 18, 97, 99, 308, 309. גוש: 30235 חלקות: 273.

מטרת התכנית:

הקמת מתחם למגורים ודיר מיוחד להשכרה ארוכת טווח, המתחם משולב מסחר, מוסדות ציבור ושצ"פ.

עיקרי הוראות התכנית:

- שינוי ייעוד שטח מאזורי "תעשייה", "מגורים ג'", "מגורים ד'", "דרך מאושרת" ו-"מגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור" לאזורי "מגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור", "דיר מיוחד ומסחר", "שטח ציבור פתוח", "מבנים ומוסדות ציבור" ו-"דרך מוצעת".
- קביעת קווי בגין מרביים
- קביעת השימושים המותרים ביעודי הקרקע.
- קביעת שטחי בנייה מרביים
- קביעת הוראות ליבוי של שלושה מבנים בגובה 14 קומות ומבנה נוסף בגובה 20 קומות, מעל חזית מסחרית.
- קביעת מספר יחיד ל-380 הכללות 100 יחיד להשכרה ארוכת טווח.
- קביעת הוראות להפרשות מבונות לצרכי ציבור
- קביעת תוואי והוראות בגין זיקת הגנה
- קביעת הוראות להריסת מבנים/גדרות/אלמנטים בנויים
- קביעת סיווג עצים בוגרים לשימור ו/או העתקה ו/או כריתת
- קביעת הוראות בגין מבנים לשימור
- קביעת הוראות בגין הריסת חלקי מבנים
- קביעת הוראות ביטוי, פיתוח ועיצוב
- קביעת תנאים להליך הרישו
- קביעת תנאים לתעודת גמר
- קביעת הוראות סביבתיות והנחיות למניעת מטרדים סביבתיים.
- קביעת הנחיות לטיפול במי גר.
- מתן אפשרות להקמת עד 100 מקומות חניה בחניון תת קרקעי עבור מגרש "איחוד הצלה" הסמוך לתחום התכנית (גוש 30235 חלקה 249)
- קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית
- קביעת הוראות לתכנון תלת ממדי
- קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת <https://maval.iplan.gov.il>, במשרד הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים, שלומצין 1 ירושלים 9100701 טלפון: 074-7697100 ובמשרד ועדה מקומית לתכנון ולבניה ירושלים, כנר ספרא 1 ירושלים טלפון: 02-6296811 בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל מעוניין בקרקע הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, רשאי להגיש התנגדות תוך חודשיים ימים מפרסום ההודעה המאוחרת מבין הפרסומים בעיתונים, לוועדה המחוזית לתכנון ובניה, עם העתק למשרד הועדה המקומית. התנגדות לוועדה המחוזית תוגש באמצעות טופס הגשת התנגדויות באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת <https://maval.iplan.gov.il> או בכתב למשרד הועדה. בהתאם לסעיף 103 (א) לחוק, התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקמת התכנון והבניה (סדר נהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדר עבודתו), תשמ"ט - 1989.

שירה תלמי באבאי

י"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז ירושלים

המועד האחרון להגשת התנגדויות תוך חודשיים מתאריך: 30/08/2024

פרסום אקספרס

השיבה 2 - ירושלים, 02-5000333, מייל: 6519071@gmail.com

מסמך החלטות ועדת משנה להתנגדויות מיום 15/10/24

החברים שנכחו: שירה תלמי-באבאי- יו"ר, דן קינן, אבי בן צור.

החלטה:

לאור הנימוקים שפורטו בבקשה למתן ארכה להגשת התנגדויות הוחלט ליתן ארכה להגשת התנגדויות עד ליום 22.11.24.

ירדן מזרחי

חתימת מזכירת הוועדה

חתימת יו"ר הוועדה

תאריך החתימה:

נספח ד

בס"ד תשרי פ"ה 10/24

כבוד הועדה המחוזית י-ם
כבוד הועדה המקומית י-ם

שלום וברכה,



אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים
הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם
אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

(א) התוכנית הינה תוכנית אזורית לקרקע חקלאית ולא תכלול כלל
בנייה אוכלוסית, וזאת בשל האופי החקלאי של האזור, וכן בשל
המיקום של התוכנית, אשר נמצא באזור חקלאי, וזאת בשל
המיקום של התוכנית, אשר נמצא באזור חקלאי, וזאת בשל
המיקום של התוכנית, אשר נמצא באזור חקלאי, וזאת בשל

(ב) התוכנית כוללת תוכנית אזורית לקרקע חקלאית

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים
הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית, אלא שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצי"ב 1 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יוסף חיים מילר	אלהיא 17	חתימה	336182548
2. פריצמן חנה יוסף	אלהיא 19	חתימה	332287068
3. צביה	ה"א 20	חתימה	053844241
4. יוסף מילר	אלהיא 28	חתימה	35177272

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת
זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק
אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים
שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

683089
מ"מ
מ"מ



בסי"ד תשרי פ"ה 10/24

כבוד הועדה המחוזית י-ם
כבוד הועדה המקומית י-ם

שלום וברכה,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם
אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

(א) גורמת לנו כאן בלתי רגילה וזרה, אנו תושבי האזור
שנאלו אנו גם בשכונה, אנו כולנו בקושי
היציאות, אנו לא, ואנו קשה לזיהוי השכונה
החיצונית, אנו רגילים בדי-קאמרט, אנו השכונה
החיצונית של גורמי אזור, אנו השכונה
(ב) אנו תושבי האזור, אנו תושבי האזור, אנו תושבי האזור
אנו תושבי האזור, אנו תושבי האזור, אנו תושבי האזור
אנו תושבי האזור, אנו תושבי האזור, אנו תושבי האזור

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצי"ב 1 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(א) יחיאל יאק	אהליהב 15		בד 5525 א"ש
(ב) א"פ יקוץ	אהליהב 18		בד 5525 א"ש
(ג) סוקולוב יקוץ	כנין יקוץ 5		בד 5525 א"ש
(ד) רונלד מנחם	גורמי אזור 5		בד 5525 א"ש

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

היום הבלתי עו"ד
מ.ר 68303



בס"ד תשרי פ"ה 10/24

כבוד הועדה המחוזית י-ם
כבוד הועדה המקומית י-ם

שלום וברכה,

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם
אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

- פתוחה מנהל פזיה קשה דגשה שכלל חממה בשכונה
- אגף בית שקלה וכמאלה דליב דאן השכלה
- פלוגות השלח בתוכנית א"ק חממה
- מתנגדים קבל מקל להכנס מסדר למסלקה פניה א"ק חממה
- מתנגדים דג תהן שיהיה קניה קרבד ה"צ/ה"ש/13
- 24 שאלה ווסט חממה היתאד אישכונה
- מתנגדים לביתן לבתי ווסט דליב, דליב כלי גדולה
- שדה דליב אגף בית החממה השכלה "גדולה"
- חכמים להיצתה (מכלל א"ק חממה

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצי"ב 4 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה כתובת חתימה ת.ז.

135545650	חבון ח"י	17	יגאל אגד	1	ס"ר יגאל אגד
550177187	ביבול ח"י	17	יגאל אגד	2	ס"ר יגאל אגד
033296329	ק"ל ש"י	18	יגאל אגד	3	ס"ר יגאל אגד
			אישור		

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

חיים הבלין, עו"ד
מ.ר. 68303

בס"ד תשרי פ"ה 10/24

כבוד הועדה המחוזית י-ם
כבוד הועדה המקומית י-ם

שלום וברכה,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם
אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

מאנשי אכסניא דנינו דנינו כח קולנו בגין הסכמה
התכנית, היכני הוא אל שבה מאוסף האמת והתכנית
המאוסף הזכיר בסמך
המס' 101 אינכם יסורים אכסניא דנינו דנינו דנינו דנינו
זה לא התבקש לא האקרה המתקנת. אינכם התבקש האקרה
צמחית ליישם את הכלל וההחלטה שבה
מאוסף המאוסף אכסניא דנינו דנינו דנינו דנינו
אכסניא דנינו דנינו דנינו דנינו דנינו דנינו דנינו דנינו
זה כללמה.

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצי"ב 1 דפי תצהיר, ועוד נספח ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) אהליהב חיה	אהליהב 13	ח ח	341107445
2) אהליהב רחל	אהליהב 17	אהליהב רחל	336182530
3) יעקב יעקב	אהליהב קיסריה 5	אהליהב יעקב	336180316
4) אים צמח	אהליהב 19	אהליהב צמח	340566118

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם
אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

1 - ממשלת ישראל ומועצה שהו כחוק הפללה עסקת קבלה, או היות אמצע אלא
 אלא נוצר, שאלו הנאם דחלק בדי, דמית, והגאולקה, יחצוב לחלק
 אלא, אלא גכית דמית, גכית, אלא דמית, אלא אלא אלא אלא,
 2 - ישרה מוכנית, ממשלה" שחלוצת אלא, אלא, אלא נוצר, גכית אלא
 "יכחן קבוצה - קיבו"י", ישרה מוכנית, אלא אלא אלא אלא
 "כ"י אלא, אלא אלא אלא אלא אלא אלא אלא אלא אלא אלא אלא
 שכלה בצרף, אלא אלא אלא אלא אלא אלא אלא אלא אלא אלא אלא
 גכית, אלא אלא אלא אלא אלא אלא אלא אלא אלא אלא אלא
 אלא אלא אלא אלא אלא אלא אלא אלא אלא אלא אלא אלא אלא
 אלא אלא אלא אלא אלא אלא אלא אלא אלא אלא אלא אלא אלא

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 1 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
אברהם יחיא	אליאז 18	יחיא	גבול אליאז 446727006
אברהם יחיא	אליאז 21	יחיא	גבול 86281330
אברהם יחיא	אליאז 18	יחיא	גבול אליאז 43037168
אברהם יחיא	אליאז 5	יחיא	גבול אליאז 43037168

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם
אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

- 1- אנכי ואינני בקנה אחד עם התוכנית הזאת ואני לא אוכל להסכים לה. אני לא רוצה שיש תוספת של קרקע לאזורי מגורים. אני לא רוצה שיש הרחבת גבולות האזורי מגורים. אני לא רוצה שיש הרחבת גבולות האזורי מגורים. אני לא רוצה שיש הרחבת גבולות האזורי מגורים.
- 2- אני תושב האזור ואני לא רוצה שיש הרחבת גבולות האזורי מגורים. אני לא רוצה שיש הרחבת גבולות האזורי מגורים. אני לא רוצה שיש הרחבת גבולות האזורי מגורים. אני לא רוצה שיש הרחבת גבולות האזורי מגורים.
- 3- אני תושב האזור ואני לא רוצה שיש הרחבת גבולות האזורי מגורים. אני לא רוצה שיש הרחבת גבולות האזורי מגורים. אני לא רוצה שיש הרחבת גבולות האזורי מגורים. אני לא רוצה שיש הרחבת גבולות האזורי מגורים.

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 4 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. אהליהב	ירמיהו 6	אליהב	22772552
2. אהליהב	אליהב 7	אליהב	33633061
3. אהליהב	אליהב 7	אליהב	59160165
4. אהליהב	אליהב 8	אליהב	31777895

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

בס"ד חשון פ"ה 11/24

כבוד הועדה המחוזית י-ם
כבוד הועדה המקומית י-ם

שלום וברכה,



אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הגידון התנגדות לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליאב 4-14 י-ם

אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

(א) **מקום התוכנית** נמצא בתוך שכונת רוממה, ובתוך תוכנית "אב רוממה" ולא בכניסה לעיר, אלא ליד הכניסה לעיר, וישנה מפה ומדיניות ותוכנית אב ברורה לשכונת רוממה, ותוכנית זו הוטמנה בתוכנית "אב-ירושלים 2000 בתשריט" (ראה נספח א') והתושבים שבאו לגור בשכונה ידעו איך תראה השכונה איפה המגורים ואיפה המסחר, וכמה יהיה הצפיפות של המגורים וכמה יהיה הגובה של המגורים, ולא יעלה על הדעת לכפות בכוח על התושבים תוכנית חדשה המנוגדת לתוכנית אב-ירושלים ולתוכנית האב של השכונה, (ראה נספח ב') בגלל שהיזם רוצה להרויח, ובזה תיהרס מדיניות שכונתנו ומגורינו ללא שעיריית ירושלים ותושבי השכונה והציבור הסכימו לביטול תוכנית "אב רוממה",

(ב) **גובה הבנין** יש שלש בנינים של 15 קומות, ובנין אחד של 24 קומות, גובה הבנינים מנוגד לתוכנית אב ירושלים 2000 ולתוכנית "אב רוממה", (ראה נספח ג) בנוסף היות ששכונת רוממה יעודה בתוכנית "אב רוממה" עבור הציבור החרדי, (ראה נספח ד') ואף ישנה החלטה בקרית גת מ"ועדת ערר" שאין לבנות מעל 10 קומות לציבור החרדי שאינו תואם לו, ובנוסף רבני השכונה הביעו דעתם הנחרצת נגד הבניה לגובה ונגד הפגיעה בתוכנית "אב רוממה" מתוכנית זו, לאור זאת אנו דורשים להתאים את הגובה לתוכנית "אב רוממה" ובקשתנו להוריד הגובה, ולהעבירו ולהוסיף עוד בנין למגורים בחלק משטח בית הספר,

(ג) **בית ספר** בפועל בית הספר לא ישרת את תושבי השכונה, אלא יינתן בהקצאות למוסדות מחוץ לשכונה, (ראה שאר ההקצאות בשכונה) וכתוצאה מכך יוחמר ויוכפל מאד הצפיפות לתשתיות לתושבי השכונה, לכן אנו דורשים חלק מהשטח יהיה לשטח ירוק, וחלק לבית הכנסת עם מקווה לתושבי השכונה, (ובפרט שבית הכנסת שבתוכנית מתחת למגורים ואינו ראוי לפי ההלכה)

(ד) **מסחר ותעסוקה** בתוכנית "אב רוממה" אפשרי מסחר על רח' ירמיהו שמגר, ושרי ישראל, וגם עם הגבלות שונות, שאר השכונה מיועדת למגורים בלבד (ראה נספח ז') ותוכנית זו פורצת את המדיניות של "תוכנית האב" שיגרם לתושבים סבל, מהתעסוקה והמסחר והקניונים, מהרעש וההמולה ביום ובלילה, (ראו את הנעשה ברח' שמגר), ויהרוס את מרקם החיים האיכותי כשכונת מגורים שקטה למגורים, ויפגע קשות בחיי איכות של התושבים, ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף לערבוב שימושי של מסחר ותעסוקה בתוך השכונה,

חיים הבלין, ע"י
מ.ר. 68303
רח' סנהדריה מורחבת 126 י-ם
טלפקס: 02-5824457

(עמוד 1 מתוך 3)

ס"ה מצ"ב 31 עם תצהיר, ועוד עם 23 נספח

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליאב 4-14 י-ם

(ה) **עומס פקקים ותנועה** לפי התוכנית, ברח' אהליאב יהיה נתיב תחבורה לכל צד וחניה משני הצדדים, כיום אין מקום לחניה, הכל צפוף ודחוס, ויש שעות שהרחוב בלתי נסבל ופקוק לתנועה, ותוספת החריגה מתוכנית "אב רוממה" שיש בתוכנית לתת 4500 מ"ר למסחר ותעסוקה, עם חניה למעבר לרכבי הצלה, ובית ספר, ותוספת אחוזי מגורים, הרכבים שיבואו לכל הנ"ל פשוט עוד יותר יכפילו ויעמיסו על רח' אהליאב ותנועה, ופקקים בלתי נסבלים, ויפגעו קשות באיכות החיים כשכונת מגורים,

(ו) **מרפסת סוכה** (1) התוכנית נמצאת בתוך שכונת מגורים חרדית, ורוב הסוכות בתוכנית הם מטר על מטר, שאינו תואם לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים, ובזה מונעים מיהודים חרדים לקיים את מצות סוכה, ואנו דורשים להכפיל את מקום מרפסת הסוכה, ובנוסף שיהיה סוכות לכל הדיירים, (2) לא יעלה על הדעת שיש קריטריונים לכל חוץ ממרפסת סוכה, כראוי למשפחה חרדית ברוכת ילדים, הדבר פשוט מקפח ומדיר את הציבור החרדי לתשתיות לאורך חייו, ובפרט ששכונת רוממה יועדה לציבור החרדי בתוכנית האב, (ראה נספח ב') ואדרבה שיראו האם יש 450 סוכות כשרות לכל הדירות בתוכנית ומה גודלן?

(ז) **רוחות והצללה** הבניה הגבוהה תגרום לרוחות והצללה לתושבים הגרים בסמוך אשר יפגעו מזה, וגם דיירי הבנין ותושבי השכונה הבאים לשטח הירוק הפתוח למשחקים, (והדבר מובא גם בדו"ח מיקרו אקלים המצורף לתוכנית המופקדת),

(ח) **תיקון התקנון בטבלה 5 שזה המחייב**, היות שיש עירבוב שימושים מגורים מסחר ותעסוקה ביחד (ראה נספח ד'), ודרישתינו לפרט הכל בנפרד, כמה מ"ר למגורים, כמה מ"ר למסחר, כמה מ"ר לתעסוקה וכמה מ"ר לצרכי ציבור ולא כמופיע בתקנון המופקד,

(ט) **אחוזים בנפח** התוכנית מוסיפה יותר אחוזים מתוכנית "אב רוממה" ואף נפח בניה גדולים,

(י) **חניה להצלה** מתנגדים לחניה ל-100 כלי רכב של הצלה, בחניה בתוך מתחם התוכנית, כתוצאה מכך ידהרו רכבי הצלה בעקבות קריאת חירום והרחוב שלנו יהפוך למעבר רגלי מסוכן הן למבוגרים והן לילדים, עם אזעקות 24 שעות ביממה, ויפגע באיכות החיים כשכונת מגורים שקטה ובניגוד לתוכנית "אב רוממה",

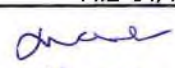
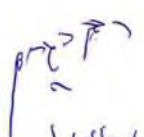
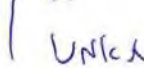
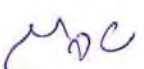
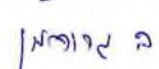
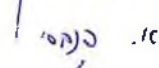
(יא) 1. כמו כן לא מופיע בפרסום תעסוקה (ראה נספח ה') והדבר מהווה פגם המצריך פרסום מחדש, 2. אין הסכמה של כל הבעלים על איחוד החלקות, והדבר פגום לאישור התוכנית, 3. אין חניה לרכב לדירות הקטנות שחלקם גם חייבים בחניה, 4. אין חניה לבית הספר ואין מפרצים להורדת הילדים, 5. חסר עוד כניסה ויציאה לחניה, 6. יש ערבוב שימושי של חניה בחניון בין המסחר והמגורים ורכב הצלה שצריך הפרדה, 7. לא ידוע שיש הפרדה בין מקום זבל למגורים למסחר ותעסוקה, 8. חדר העגלות קטן מלהכיל את כל העגלות של משפחות ברוכות ילדים ואנו דורשים להגדיל ולהכפיל זאת,

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצי"ב 31 דפי תצהיר, ועוד נספח 23 - 31 ת"ת 3 זאבים -

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) אהליהב אהליהב	אהליהב 18 י"ב		ע"ס 57558
2) אהליהב אהליהב	אהליהב 21 י"ב		יב"ח 77838
3) אהליהב אהליהב	אהליהב 17 י"ב		יב"ח 57558
4) אהליהב אהליהב	אהליהב 13 י"ב		יב"ח 57558
5) אהליהב אהליהב	אהליהב 13 י"ב		יב"ח 57558
6) אהליהב אהליהב	אהליהב 17 י"ב		יב"ח 57558
7) אהליהב אהליהב	אהליהב 17 י"ב		יב"ח 57558
8) אהליהב אהליהב	אהליהב 3 י"ב		יב"ח 57558

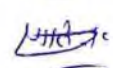
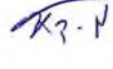
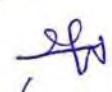
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו לחופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח 23 ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) ארי אהרן	אהליהב 19		055258230
(2) פסל פז	אהליהב 17		05768721
טקאלמן ארי	יגיל 68		2275229 גיטל יגיל
אלי כהנא זכריה	אהליהב 19		060160778
(5) זל (א) זל (א)	אל-אלמון 14		0383358 גיטל זל
(6) זל (א) זל (א)	אל-אלמון 14		04165488 זכריה זל
(7) זל (א) זל (א)	אל-אלמון 14		2747580 גיטל זל
(8) זל (א) זל (א)	אהליהב 19		21435234

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ס

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1 יליהו אליהו פלימן	אלה"א 18	XZ	25609759
2 אהרן יעקב יעקב	י"א פלימן 12	דובלין	2113437
3 יליהו יעקב	אלה"א 17	J. Glat	41622256
4 יעקב יעקב יעקב	אלה"א 18		724378
5 יליהו יעקב יעקב	אלה"א 19	יעקב	5809048
6 יליהו יעקב יעקב	אלה"א 19	אלה"א	
7 יליהו יעקב יעקב	אלה"א 14		
8 יליהו יעקב יעקב	אלה"א 18		

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הרני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

היום הבלתי עו"ד
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
4. <u>דניאל בן ציון</u>	אלהיא 15		0338 78364
2. <u>איתן יעקב</u>	רח' 18		040333045
3. <u>דניאל בן ציון</u>	אלהיא 17		060337281
4. <u>פרידמן שמואל</u>	אלהיא 18		040428417
5. <u>אברהם בן ציון</u>	אלהיא 19		037256824
6. <u>קליין שמואל</u>	אלהיא 21		316226463
7. <u>קליין דב</u>	אלהיא 21		333471050
8. <u>דניאל בן ציון</u>	אלהיא 17		03276873

אישור

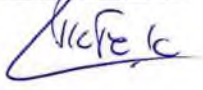
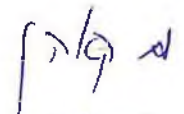
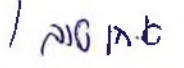
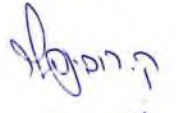
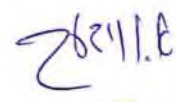
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

חשם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. ⁰⁵⁴ אהרן אהרן 3226289	אלה אלחנן 18		333835064
2. קהילת דוד	אלה אלחנן 14		347384361
3. חנניאל אסתר	אלה אלחנן 14		05360735
4. יאקובל קהילת	אלה אלחנן 18-2		339805434
5. קהילת אהרן	ה"א 20		012416283
6. אברהם אהרן	אלה אלחנן 16		012416283
7. אברהם אהרן	אלה אלחנן 16		532965585
8. אהרן אהרן	אלה אלחנן 17		529428720
9. אהרן אהרן	אלה אלחנן 21		535015327
	אישור		

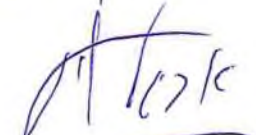
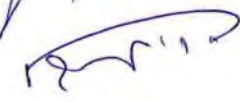
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הרני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני לחביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ס

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

חשם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. י"ר פ"ר חנה	אלהיאב 18	נחמן	318340338
2. אה"א יוסף	אלהיאב 19	י' אה"א	346379335
3. קריתאיר אה"א יוסף	אלהיאב 14	E. Keli	518985241
4. אה"א יצחק	אלהיאב 19		028622434
5. זלמן חיה אה"א	אלהיאב 14		037293495
6. כפרהיים חנה	אלהיאב 14		5208640
7. אה"א אה"א	אלהיאב 19	אליהו	346379343

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.16 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

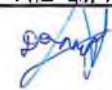
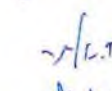
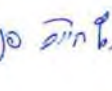
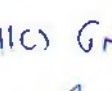
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

חיים הבלין, עו"ד
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) קרית צנ	אהליהב 18		27.07.1975
2) אהליהב רח' 2	אהליהב 15		27.07.1975
3) אהליהב רח' 3	אהליהב 13		27.07.1975
4) אהליהב רח' 4	אהליהב 13		27.07.1975
5) אהליהב רח' 5	אהליהב 16		27.07.1975
6) אהליהב רח' 6	אהליהב 15		27.07.1975
7) אהליהב רח' 7	אהליהב 26		27.07.1975

אישור

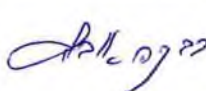
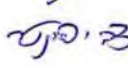
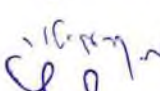
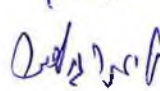
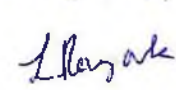
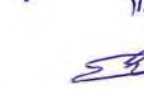
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) אילנה ריקה פרייט	א.א.א. 19		05072256
2) פרייט צבי	א.א.א. 18		05072248
3) דוד ורד-צבי מלכה	א.א.א. 14		05072254
4) שלום בריק	א.א.א. 17		05072255
5) אילנה ורד-צבי	א.א.א. 18		05072291
6) רחל ורד-צבי	א.א.א. 5		05072288
7) סנדרה צבי ורד	א.א.א. 28		05072200
8) פרייט חיה	א.א.א. 13		05072205
9) שני צבי יוסף	א.א.א. 13		05072240
10) אילנה ורד-צבי	א.א.א. 16		05072241

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וותימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) גלילי יאס גא	הנג 19	(.)	310600257
(2) ר"ר קרלי"ן	א/ה/אל 15		דיין גא 4655 766
(3) אלדד גלילי	אל/ה/אל 18	א.ק	דיין גא 471 555858
(4) דינור גלילי	הנג 20	כ.ר	3086 31247
(5) משה גלילי	א/ה/אל 15	N.K	דיין גא 108705834
(6) דינור גלילי	אל/ה/אל 14	U.R	303740323
(7) פנים גלילי	אל/ה/אל 18	א.כ	דיין גא 32592386
(8) מנחם גלילי	אל/ה/אל 18		דיין גא 6660186

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.34 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

חיים תבלין ע"י
מ.ר. 9303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתומותינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב ג' דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יעריה בלמסר/נ	מ"מ מלך 7	צ. בלמסר	317809/35
2) רייזן פלס אליה	פני-האיל 6	אליה	566859223
3) סלומה אינן	מ"מ מלך 7	סלומה אינן	012997359
4) יצחק י"ש	סלומה 13	יצחק י"ש	208619320
5) א"ס פריצה	אליה 13	פ. א.	21275027
6) אליה פלס רח	אליה 15	רח. פלס	90456565
7) יצחק קרם	רח. 18	יצחק קרם	203050570
8) היכל מרדכי צבי	אליה 19	מרדכי	204072318
9) היכל י"ש	אליה 19	י"ש	336170659
10) צבי צבי	אליה 15	צבי	345645555

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.16 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד ג')

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) שמעון יסידי	א/ה' 28		25457133
2) שפידי חנה פלס	א/ה' 18		25457133
3) שפידי מיכאל	א/ה' 18		25457133
4) דוד פיה	א/ה' 15		25457133
5) דוד 3 פיה	א/ה' 15		25457133
6) דוד פיה	א/ה' 17		25457133
7) דוד פיה	א/ה' 14		25457133
8) דוד פיה	א/ה' 14		25457133
9) דוד פיה	א/ה' 15		25457133

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) אליה אינג'ל	רח' יאסן 20	אליה אינג'ל	0875286
(2) 6 בן-נחמן אינג'ל יונה	רח' יאסן 18	אליה אינג'ל	רח' יאסן 140511
(3) אליה אינג'ל	רח' יאסן 13	אליה אינג'ל	0875606
(4) בן-נחמן אינג'ל	רח' יאסן 19	אליה אינג'ל	31315152
(5) 5054-9462699 אליה אינג'ל	רח' יאסן 15	אליה אינג'ל	302504602
(6) חן ז'ל	רח' יאסן 1	חן ז'ל	05457827
(7) אליה אינג'ל	רח' יאסן 13	אליה אינג'ל	30895376
(8) בן-נחמן אינג'ל	רח' יאסן 14	אליה אינג'ל	323740322

אישור

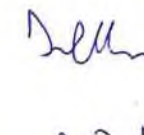
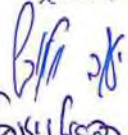
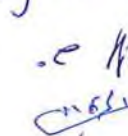
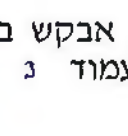
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יחיא קלימאן	אהליהב 17		21.11.58
2. שמואל ס"א	אהליהב 13		21.11.58
3. שמואל נלבידי	אהליהב 19		20.11.58
4. אהרן אהליהב	אהליהב 17		21.11.58
5. חיה אהליהב	אהליהב 13		21.11.58
6. יחיא קלימאן	אהליהב 14		21.11.58
7. יוסף אהליהב	אהליהב 17		21.11.58
8. שמואל אהליהב	אהליהב 37		21.11.58
9. יוסף אהליהב	אהליהב 25		21.11.58

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

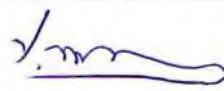
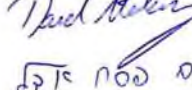
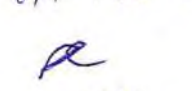
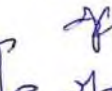
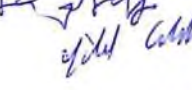
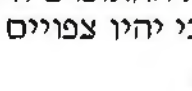
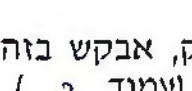
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

מ.ר. 68303
מ.ר. 68303
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
אליעזר קמח	מח"מ מר/ל' 3		21/10/53
(2) בן שיה	רח' 20		8/3/76
(3) יוסף קל	אלבז' 21		16/4/2003
(4) צבי אסף	אלבז' 17		10/4/2003
(5) שלום פייטל	אלבז' 3		23/4/2004
(6) אריה מן	אלבז' 14		11/4/2004
(7) ⁰⁵⁰ 414742	אלבז' 15		11/4/2004
(8) אהרן בן	המח"מ מר/ל' 7		25/4/2004
(9) יובל 3	אלבז' 28		25/4/2004
(10) פאול רייז	אלבז' 14		25/4/2004
(11) זלמן פאול	אלבז' 14		25/4/2004

אישור

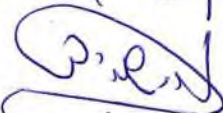
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

חיים הבלין, עו"ד
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) אהרן זריה	אלוף 19	3. רכ	056418825
2) כהן ז'לך	ה"ג 21		318528056
3) אלכסנדר חיי	אלוף 28	ח' אלכסנדר	347561336
4) י. ב. כהן ז'לך	אלוף 28	ב. כהן	227376233
5) רפאל קאפאן	אלוף 16	Rafel Kapran	345513056
6) ש. מ. מ. מ.	אלוף 14		321655508
7) ד. ג. ג.	אלוף 16		הכ"ו פ"א 181226727 כ
8) י. מ. מ.	אלוף 7	מ. מ.	הכ"ו כ"א 515268482

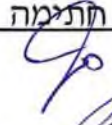
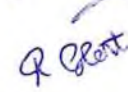
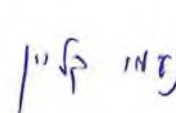
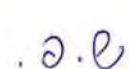
אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16/11/24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים חקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) גי'י אמת ג'	רח' מנחם פריד 7		32756785
2) משה בן יצחק	רח' אהליהב 28		345611776
3) ג'אס ר'ב	רח' הרצל 5		Y H C I H H C G
4) ר' א' א' א'	רח' 43		057055277
5) פ' יצחק ש"ס	רח' מנחם פריד 18		327202550
6) א' א' א'	רח' 20		303058225
7) א' א' א'	רח' אהליהב 17		327607719
8) גי'י אמת ג' / 9) א' א' א'	רח' מנחם פריד 6 / רח' אהליהב 20		333552472 G73777634

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

א"ל 40489
מחלקת משפט

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יצחק צוק / ארן	מ"ט 24	יצחק צוק	038613483
2) רב"ד ארן	א/ה צוק 13	רב"ד ארן	36452311
3) שמואל צוק	א/ה צוק 16	שמואל צוק	300667342
4) קרן ארן	רח"ט 37	קרן ארן	21234757
5) צבי בן-צור	א/ה צוק 15	צבי בן-צור	345645527
6) גל צוק	א/ה צוק 17	גל צוק	3706413
7) חן צוק	א/ה צוק 17	חן צוק	547739386
8) סרן צוק	רח"ט 3	סרן צוק	20104147
9) אורנה צוק	א/ה צוק 17	אורנה צוק	20882088
10) אורנה צוק	א/ה צוק 17	אורנה צוק	214556727

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.04 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יצחק אברהם יפה	אהליהב 17		יבין כח. 506350388
2. הרב יוסף יונה	רח' 25	י. יוסף	יבין כח. 05526348
3. בנימין יואל	אהליהב 17		יבין כח. 6083174
4. קרית יוסף יונה	אהליהב 15		יבין כח. 0444477
5. קרית יוסף יונה	אהליהב 19		יבין כח. 851342057
6. קרית יוסף יונה	רח' 25	א. יוסף	יבין כח. 6437786
7. קרית יוסף יונה	אהליהב 15		יבין כח. 1332854
8. קרית יוסף יונה	אהליהב 21		יבין כח. 575412

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הרניי מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) מ"ר צבי נח זילברמן	אהליהב 2-18	צ. זילברמן	029579117
2) שפירא מ"ר זילברמן	הר"י 20	מ"ר זילברמן	023867632
3) שפירא מ"ר זילברמן	אהליהב 17	מ"ר זילברמן	216224378
4) מ"ר זילברמן	אהליהב 2-18	מ"ר זילברמן	016321085
5) מ"ר זילברמן	אהליהב 13	מ"ר זילברמן	02665236
6) מ"ר זילברמן	אהליהב 13	מ"ר זילברמן	06374341
7) מ"ר זילברמן	אהליהב 13	מ"ר זילברמן	02011601
8) מ"ר זילברמן	אהליהב 2-18	מ"ר זילברמן	329079784
9) מ"ר זילברמן	אהליהב 15	מ"ר זילברמן	345645519
10) שפירא מ"ר זילברמן	אהליהב 28	מ"ר זילברמן	32713733

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד ג)

היום הבלתי עריר
מ"ר 68303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יהודה קליין	המ"ע 43	יהודה קליין	056612807
2) י"א קליין	מנהל מ"ע 42	י"א קליין	גיבוי ב"ח 350404
3) אהבה גרונד	מנהל מ"ע 42	אהבה גרונד	גיבוי ב"ח 55258144
4) אהבה גרונד	מנהל מ"ע 42	אהבה גרונד	203020806
5) משה צביק	מנהל מ"ע 42	משה צביק	024616336
6) יהודה קליין	המ"ע 40	יהודה קליין	31187413
7) זלמן מרדכי קליין	מנהל מ"ע 16	זלמן מרדכי קליין	גיבוי ב"ח 0673850
8) אהבה גרונד	מנהל מ"ע 16	אהבה גרונד	01648565
9) אהבה גרונד	המ"ע 20	אהבה גרונד	גיבוי ב"ח 55235563
10) דני סיימן	מנהל מ"ע 3	דני סיימן	גיבוי ב"ח 56625710

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

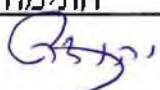
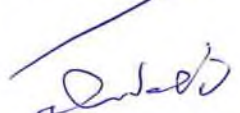
חיים הבלין, עו"ד

מ.ר 68303

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יעקב יוסף יאיר	אל אילן 13		26428035
2. ד"ר יוסף יוסף יאיר	אל אילן 18		1507515X
3. ד"ר יוסף יוסף יאיר	אל אילן 18		148863780
4. יוסף יוסף יאיר	אל אילן 18		566301772
5. יוסף יוסף יאיר	אל אילן 28		333823052
6. יוסף יוסף יאיר	אל אילן 15		037705623
7. יוסף יוסף יאיר	אל אילן 5		336165550
8. יוסף יוסף יאיר	אל אילן 16		677456355

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 2 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) הרציו חנה יוסף	אל-אלחנן 14		3.56 28547
2) ארז אילן	אלחנן 1		131523441
3) שמואל פייג	אלחנן 18		026745821
4) ^{ס"ס} 7068832 סוף הילון יהודה	אל-אלחנן 18		028072253
5) גיטלי זיין	הרציו חנה (בית) 1		34748664
6) שיהיה מנחם	אל-אלחנן 14		33380771
7) צימריקה	אל-אלחנן 14		42874585
8) אלקסס (חיים סקול)	ידידה 68		6155152

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימותינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יצחק קריימן	אהליהב 18-7		33607822
2) שמעון קריימן	אהליהב 18-7		52713473
3) אריה סולסקי	אהליהב 14-7		305402503
4) אהליהב רחמי	אהליהב 18-7		561500780
5) קסירר רביה	אהליהב 22-7		420301057
6) יצחק קריימן	אהליהב 13-7		122377815
7) אהליהב 18-7	אהליהב 13-7		345888226
8) אהליהב 18-7	אהליהב 13-7		345836227

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יחיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה,

אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) הרב א. ס. א. א.	5 כ"ו יאק 12	י. ס. א. א.	016440810
(2) א. א. א. א.	הח"א 20	א. א. א.	076751333
(3) א. א. א. א. ⁰⁵⁰⁵²⁸⁹²⁰²	א. א. א. א. 19	א. א. א.	058113267
(4) קרואים חיה א. א.	א. א. א. א. 18	א. א. א.	304721830
(5) א. א. א. א.	הח"א 29	א. א. א.	558283122
(6) א. א. א. א.	הח"א 29	א. א. א.	013448326
(7) א. א. א. א.	א. א. א. א. 7	א. א. א.	016155684
(8) א. א. א. א.	א. א. א. א. 13	א. א. א.	0435570
(9) א. א. א. א.	א. א. א. א. 19	א. א. א.	020377352

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

מ.ר. 68303
עו"ד

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה,

אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) צביה אלה	אלהא 18		ה'תש"ז 854658 ER
(2) אהבה אלה	ה'תש"ז 20		3246 27221
(3) בנימין קולמן - רבקה	מחנה מוסלמאני 7		3424 53867
(4) היימן צבי	צביה - י"א 5		336 462856
(5) ג'ניוול אברהם	אלהא 13		31226240
(6) פריץ חיה	ה'תש"ז 41		01733 2396
(7) אהבה יחזקאל יצחק	אלהא 17		064475
(8) פריץ אברהם	ה'תש"ז 41		315320 762

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

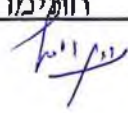
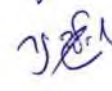
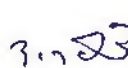
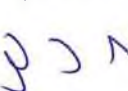
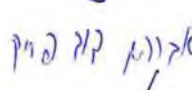
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. רבן יוסף	רח' 20		05888815
2. רבן יצחק	רח' 20		213087012
3. פריז יחזקאל	רח' 7		56670223
4. יוסף יוסף	רח' 18		327006623
5. יוסף יוסף	רח' 14		52717625
6. פריז צביה פיה	רח' 41		218313835
7. פריז יוסף	רח' 41		326082922
8. פריז אהרון קוז	רח' 41		029369428

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-י

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יעל ברק יליזב אהרן	אהרן אהרן 15	רחל ושל	ביבין ב.י. 03036864
2. אהרן יצחק זב	אהרן אהרן 15	יחזקאל אהרן	040456560
3. פריד יחזקאל	אהרן אהרן 15	רחל ושל	ביבין אהרן 08441118
4. רחל יחזקאל	אהרן אהרן 15	רחל ושל	03036864
5. איכנסון שניאל	אהרן אהרן 17	רחל ושל	03036864
6. רחל יחזקאל	אהרן אהרן 17	רחל ושל	03036864
7. רחל יחזקאל	אהרן אהרן 17	רחל ושל	03036864
8. סקול אהרן	אהרן אהרן 18	רחל ושל	03036864

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתומינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב ³ דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
------------	-------	-------	------

1) אהליהב [בגין] אהליהב	אהליהב 14		55365843 ייבין אה
2) אהליהב יציה	אהליהב 19		03335186
3) אהליהב ח"ה	אהליהב 15		21466 4252
4) אהליהב אה	אהליהב 15		026038034
5) אהליהב פיה	אהליהב 14		55054752 ייבין אה
6) אהליהב אה	אהליהב 14		5350840 ייבין אה
7) אהליהב אה	אהליהב 20		02536580
8) אהליהב אה	אהליהב 14		03435242
9) אהליהב אה	אהליהב 20		03833572
10) אהליהב אה	אהליהב 15		551556842 ייבין אה

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.16 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

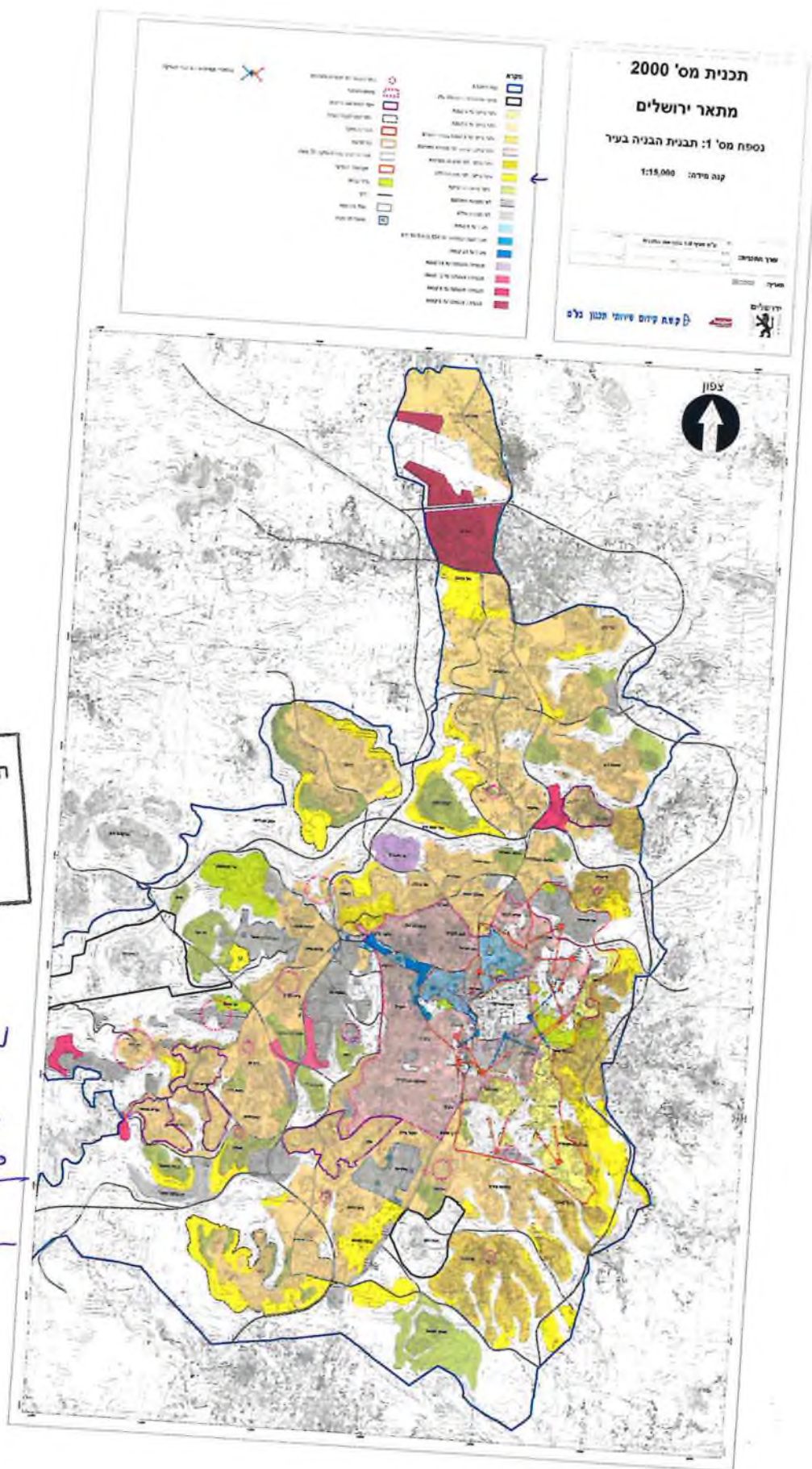
בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

חתימה	כתובת	חשם ומשפחה	ת.ז.
אליהו אביגד	רח' מ"ד 20	אליהו אביגד	059715781
ישראל יענייה	אהליהב 15	ישראל יענייה	05970183
אליהו יבקני	רח' מ"ד 20	אליהו יבקני	059767442
חיים פלייב	אהליהב 19	חיים פלייב	015249055
חיים פלייב	אהליהב 18	חיים פלייב	316010120
חיים פלייב	אהליהב 19	חיים פלייב	050547586
חיים פלייב	רח' מ"ד 20	חיים פלייב	059824086
חיים פלייב	אהליהב 19	חיים פלייב	015245063
חיים פלייב	אהליהב 15	חיים פלייב	037674470

אישור

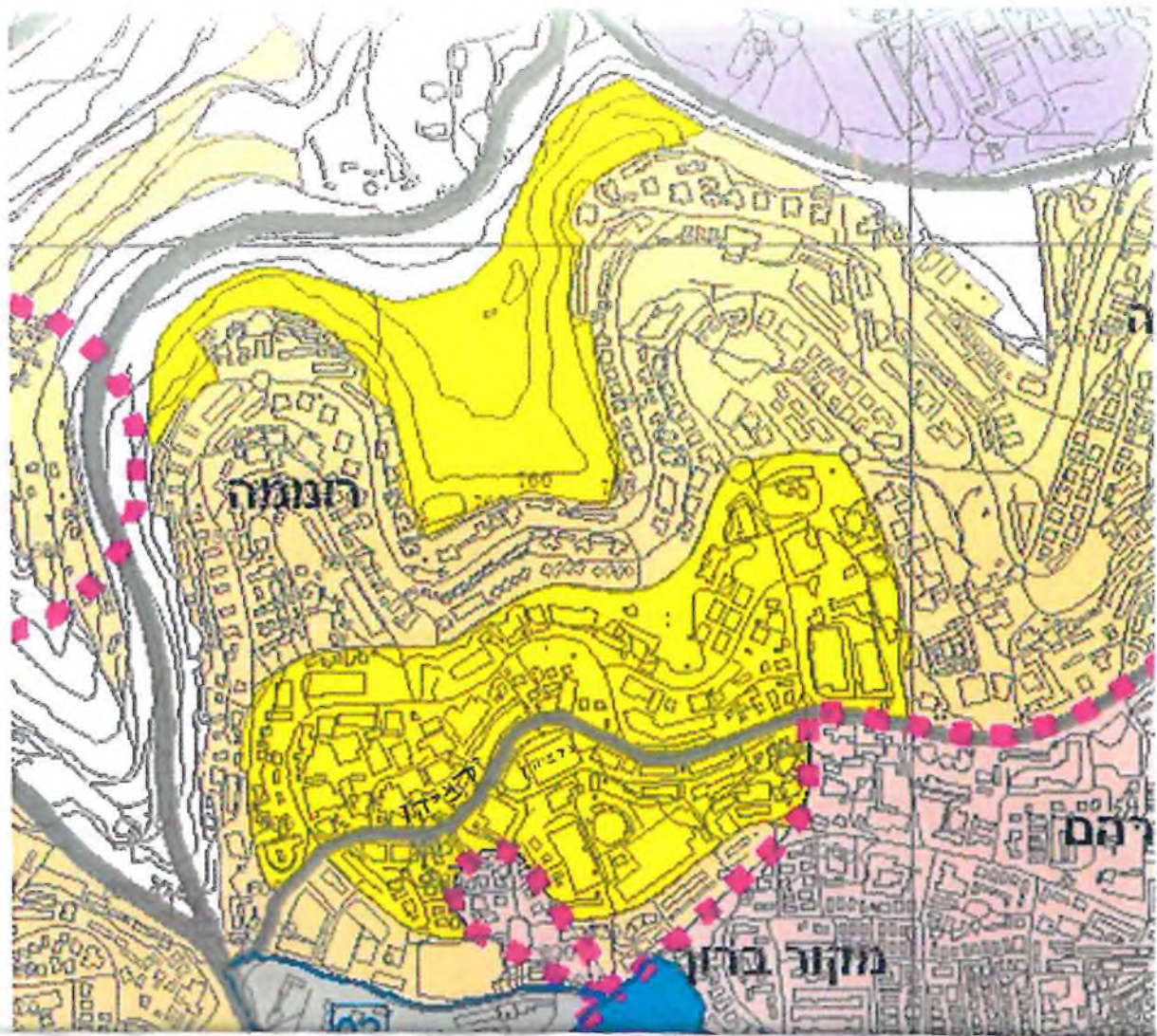
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)



מינהל התכנון
הועדה המחוזית-מחוז
11-11-2024
נתקב

לסגור את הגזע
מס' 4635
יה' ארליך 4-16
ס"ה מ"ד 23
6 לסגור

מסמך
(צ"ע)



מקרא

מאכלת 2000
חומת ירושלים
לסבת 1 אדמת הזטע דרזי
(הינף)

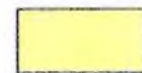
גבול התוכנית



תחום שהתוכנית אינה חלה עליו



אזור עירוני עד 4 קומות



אזור עירוני עד 6 קומות



אזור עירוני עד 6 קומות בכפוף לתנאים



אזור עירוני לשימור לפי תוכניות מפורטות



אזור עירוני, לפי תוכניות מפורטות

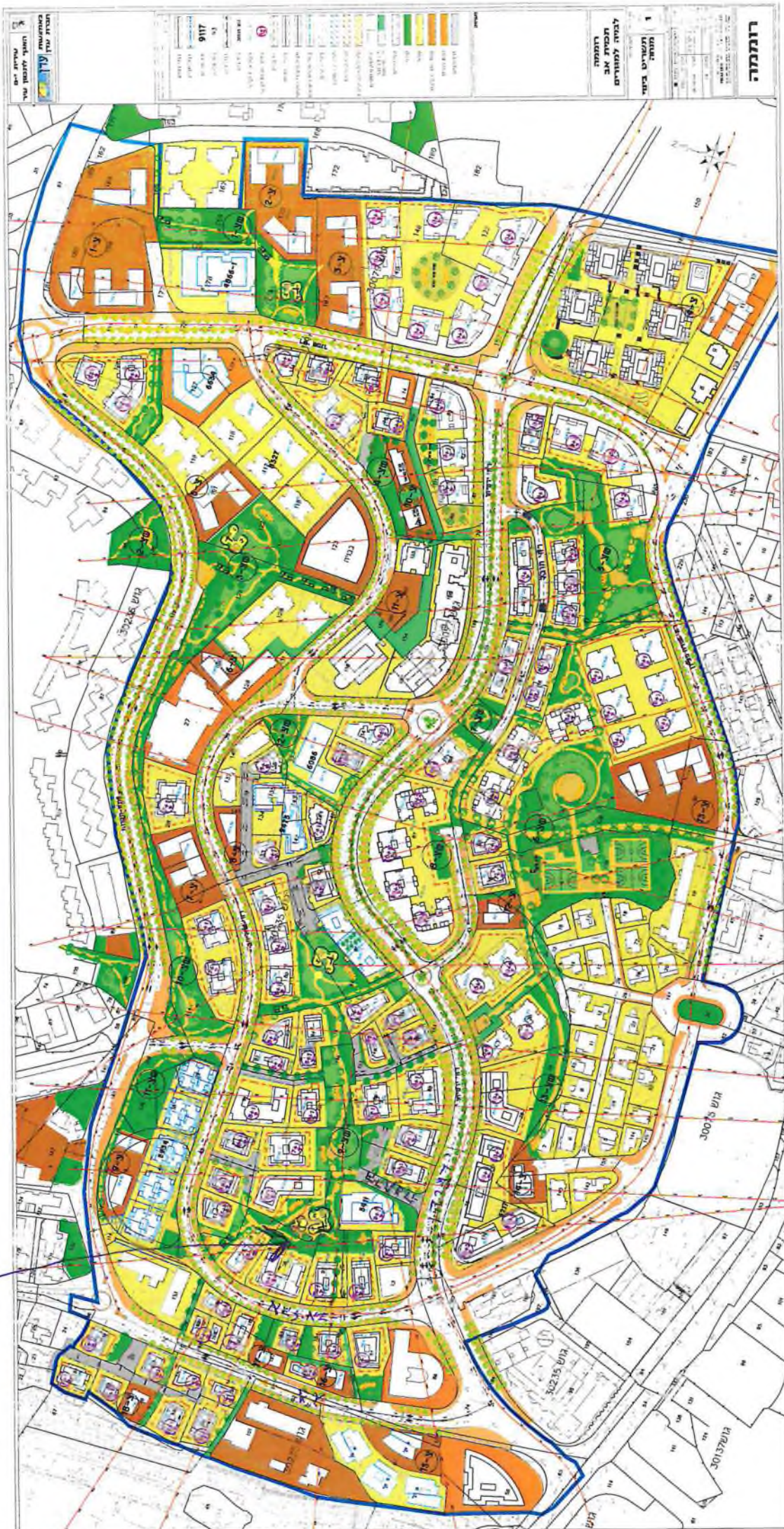


אזור עירוני, לפי תוכנית כוללת



(כספח 2-א)

(E) (R)
 < 0 1 1 1 1 - 1



לכאמרי אף לא ידעתי

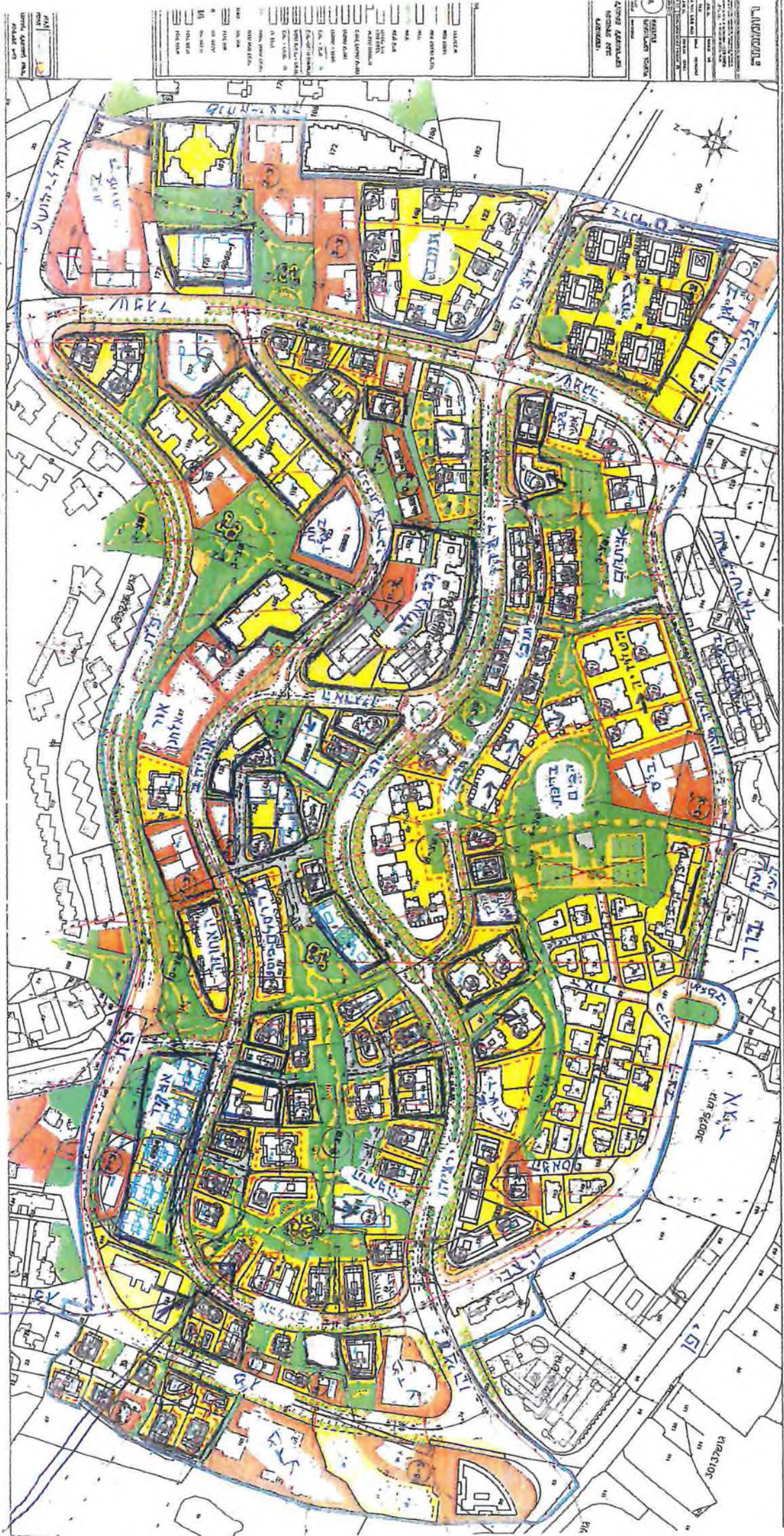
ה'תשנ"א

(2-248D)

למאור-ח' ע"ש

ג"ל 3000-

(1500 מ"ר שטח שטח גינה)



השטח המיועד לבנייה
הוא שטח של 1000 מ"ר

מפת תוכנית א"ר יוצאת
השטח המיועד לבנייה

למאור-ח' ע"ש
השטח המיועד לבנייה

רוממה : תכנית שלד לרוממה

רקע

בהמשך להחלטתה מיום 10/3/2005 הוצגה בפני הועדה תכנית אב להפיכת אזור התעשייה ברוממה לשכונת מגורים רוויה. במהלך הדיון הוצגו היבטים שונים של התכנית: פרוגרמה, תמהיל שימושים מוצע, שטחי בנייה מבוקשים, שלד שטחי ציבור, תחבורה, איכות סביבה וכד' ונשמעו הערות חברי הועדה.

הוחלט

הועדה מברכת על הכנת תכנית אב בראיה כוללת לשכונת רוממה, שתוכל לשמש כלי לבחינה ולקידום תכניות מפורטות.

לצורך המשך דיון בתכנית מתבקש עורך תכנית האב להעביר לועדה את המסמכים המנחים שלהלן, שיוכנו בתיאום עם מתכנן המחוז, מהנדסת העיר בפועל ומתכנן תכנית המתאר העירונית:

1. מסמך מדיניות מילולי המגדיר: (א) את עקרונות תכנית האב לרבות תמהיל השימושים וזכויות הבנייה בהתאם למיקום ולשטח מגרש, צפיפות מקסימלית, קווי בניין, תכנית, הפרשות לצורכי ציבור, הוראות עיצוב ובינוי, שלביות ביצוע וכד', (ב) הנחיות להכנת תכניות מפורטות ו- (ג) תנאים לאישורן.

2. תשריט שטחי ציבור קיימים ומוצעים

3. תכנית חתכים עקרונית של הרחובות הראשיים ושל העקרונות המוצעים לדירוג גובה הבנייה בשכונה

4. מיקום ומפלסי כניסות למגרשים

5. תחומי השפעה סביבתיים של שימושים מטרדיים למגורים

6. דו"ח סביבתי

7. נספח תחבורתי

הועדה תשוב ותדון בתכנית האב בישיבתה הקרובה.

6. נושא - רוממה : תכנית שלד לרוממה

רקע

בהמשך להחלטותיה מיום 10.3.05 ומיום 13.06.06 ולאחר שהוצגו בפניה המסמכים המפורטים בהחלטתה הקודמת, שבה מליאת הועדה המחוזית ודנה בתכנית האב לשינוי היעוד של אזור התעשייה רוממה עילית לשכונת מגורים לציבור החרדי. התכנית הוכנה ביוזמת הועדה המקומית והועדה המחוזית במגמת להסדיר את שינוי היעוד בראיה תכנונית כוללת, להבטחת איכות חיים גבוהה לתושבי השכונה, וזאת בין היתר באמצעות יצירת שלד ציבורי התואם את מגמות הפיתוח והבטחת תנאים פיסיים וסביבתיים הולמים. היוזמה להכנת התכנית הכוללת באה לאחר שאושרו מספר תכניות לשינוי יעוד מתעשייה למגורים באופן נקודתי.

מהלך הדיון

מהנדסת העיר וצוות התכנון הציגו את עיקרי תכנית האב: הנחיות בינוי וזכויות בנייה, הפקעות נדרשות, תנועה וחניה, פיתוח המרחב הציבורי והשטחים הפתוחים, פרוגרמה למבני ציבור, הנחיות סביבתיות ושלבי פיתוח מוצעים. התכנית שהוצגה, מציעה סך הכל כ- 2,500 יחידות דיור וזכויות בנייה מדורגות לפי גודל מגרש המגיעות ל- 300% שטח עיקרי נטו במגרשים מעל 2 דונם. לאורך ציר ירמיהו מציעה, התכנית שהוצגה, 300% כאמור גם במגרשים מעל דונם בתוספת שטחי מסחר בקומת הקרקע.

(גם פוז 7 3)
11 צ"י

חברי הועדה, ביניהם נציג עיריית ירושלים, העלו שאלות במגוון נושאים ובעיקר בעניין היקף הקצאת קרקע לצורכי ציבור כנגזרת של היקף יחידות הדיור המבוקש. על פי הנתונים שהוצגו בדיון קיים בתכנית המוצעת מחסור על פי הסטנדרטים המקובלים בהקצאת קרקע לכיתות לימוד על יסודיות. עורך הפרוגרמה ציין שפיצוי לשטחי הציבור החסרים יכול להינתן באמצעות הקצאת שטחי רצפה לצורכי ציבור במגרשי המגורים, וכן באמצעות יעוד קרקע מחוץ לתחום התכנית לצורכי ציבור ובעיקר במע"ר החרדי וב"מרכז החיים" המוצע על פי תכנית המתאר בוואדי רוממה. בנוסף, ציין עורך הפרוגרמה, שמימוש יחידות הדיור במקום צפוי להתפרס לאורך זמן. מספר חברי ועדה הביעו התנגדות לאישור היקפי הבנייה המבוקשים בהיעדר פתרונות מלאים לשטחי ציבור בתחום התכנית. נציגת מינהל מקרקעי ישראל הביעה התנגדות לאישור יחידות מגורים, שצורכי הציבור הנגזרים מהם אמורים להינתן על קרקעות ממ"י מחוץ לגבולות התכנית.

הוחלט

הועדה מברכת את עיריית ירושלים, חברת עדן ואת צוות התכנון על הכנת תכנית אב בראיה כוללת לשכונת רוממה, שתוכל לשמש כלי לבחינה ולקידום תכניות מפורטות במקום. הועדה רואה חשיבות באימוץ תכנית האב על ידי הגורמים הרלוונטיים לשם הגדרת שלד ציבורי רציף של דרכים ושטחים ציבוריים פתוחים ובנויים, עליו תוכלנה תכניות הפיתוח להישען, ולשם יצירת וודאות תכנונית וקביעת כללים ברורים בהתייחס למאפייני הבינוי והפיתוח במתחם.

הועדה מאמצת את עיקרי תכנית האב לשינוי יעוד אזור התעשייה הקיים לשכונת מגורים לציבור החרדי כמפורט להלן:

א. כללי

- העקרונות להלן הם עקרונות מנחים למוסדות התכנון בבואם לדון בתכניות מפורטות באזור. אין לראות בעקרונות המפורטים להלן הקניית זכויות בנייה. כל תכנית מפורטת במתחם רוממה תידון לגופה לעת הגשתה למוסדות התכנון. זכויות הבנייה יקבעו בכל תכנית על פי שיקול דעת מוסדות התכנון ועל פי נסיבות העניין, בהתאם לגודל המגרש, צורתו, מיקומו, שיעור ההפרשות לצורכי ציבור, הבינוי המתקבל ובהתבסס על העקרונות המפורטים להלן.
- החלטה זו מתייחסת לשטח שבין רחוב פתח תקווה בצפון, רחוב תורה מציון בדרום, רחוב המ"ג במערב, וקו העובר ממזרח למתחמי הבינוי המצויים מזרחית לרחוב שמגר. העקרונות המפורטים להלן אינם חלים על המרקם לשימור שמצפון לככר אלנבי. השטחים ממערב לרחוב המ"ג ייבחנו בנפרד.

ב. מעקב ובקרה

- מימוש תוספת יחידות הדיור, המוצעת בתכנית האב, צפויה להגדיל באופן משמעותי את הביקושים לשטחים לצורכי ציבור בשכונה. היצע שטחי הציבור בתחום התכנית, בהשוואה לביקושים החזויים היווה כאמור נושא מרכזי בדיון. לאור חוסר האיזון שהוצג, הוחלט שעיריית ירושלים תעביר ללשכת התכנון בזמן הקרוב ניתוח פרוגרמתי מעודכן על פי החלטה זו. הניתוח יציג את תחזית האוכלוסייה, את צורכי הציבור הנגזרים, ואת היצע השטחים לשימושים אלה.
- בנוסף, יש להעביר ללשכת התכנון מסמכים מתוקנים על פי החלטה זו כמפורט להלן: תשריט בינוי כללי, נספח הפקעות, נספח קווי בניין, וכן על פי דרישת משרד התחבורה בחינה כללית של מאזן החניה במתחם כולל שטחים ויחידות דיור קיימות. יש להדגיש כי מסמכים אלה יהיו במעמד של מסמכים מנחים.
- הועדה תשוב ותדון בתכנית האב בעוד כשנה וחצי, כדי לבחון את אופן מימושה ואת הצורך בעידכונה. לקראת הדיון ייבדק מחדש הצורך בשטחים לצורכי ציבור.
- הועדה קוראת לכל הגורמים הנוגעים בדבר לפעול במהלך השנה וחצי הקרובות לפינוי מטרדים ושימושים שאינם תואמים סביבת מגורים מהאזור ולשינוי פני המתחם מאזור תעשייה לשכונת מגורים.

(כס"א 1 3)

5. בטרם יתקיים הדיון הנוסף בתכנית, יעבירו העירייה וחברת "עדן" נתונים עדכניים בכל הנוגע למימוש התכנית לרבות: תכניות שאושרו, היתרי בנייה שהוצאו, פינוי מפגעים סביבתיים, שטחים לצורכי ציבור שנבנו ופותחו וכד'.

ג. הנחיות בינוי וזכויות בנייה

1. על פי עקרונות תמ"א 35, יש לנהוג בזהירות בעת אישור תכניות בצפיפות העולה על 24 יח"ד לדונם נטו. הועדה סבורה שיש לשמור על עקרונות התמ"א, אך קיימת הצדקה לחרוג בתחום תכנית זו מצפיפות המקסימום, שנקבעה, כיוון שמדובר במתחם לחידוש עירוני. חריגה זו מצפיפות המקסימום מוצדקת משיקולים תכנוניים לאורך רחוב ירמיהו, לאור העובדה שמדובר בציר האורבני המרכזי בשכונה, הראוי להדגשה, אשר יפותח כשדרה עם מדרכות רחבות וקולונדה מסחרית לאורכה. לפיכך, הצפיפות נטו בתחום התכנית לא תעלה על 24 יחידות דיור לדונם, למעט לאורך רחוב ירמיהו בו תותר צפיפות גבוהה יותר ובלבד שלא תעלה על 28 יחידות דיור לדונם נטו – הכל כמפורט בטבלה להלן.
2. גודל יחידת דיור ממוצע לא יפחת מ- 120 מ"ר שטח עיקרי. עד 20% לכל היותר מסך יחידות הדיור יהיו מתחת ל- 90 מ"ר.
3. לאחר שבחנה את היקף הקרקעות המיועדות לצורכי ציבור בתחום התכנית ואת הבינוי המוצע, מחליטה הועדה להקטין יחסית למבוקש את זכויות הבנייה במגרשים הבינוניים כמפורט להלן. מובהר שהחלטת הועדה מתייחסת למעטפת הבינוי (גובה, תכנית, קווי בניין) ולזכויות הבנייה כאל מקשה אחת. לכן, במקרה של סתירה בין מגבלות התכנית / גובה / קווי הבניין – לבין זכויות הבנייה – לבין מספר יחידות הדיור המירבי - יגבר הקטן שביניהם ולא תותר חריגה ממעטפת הבינוי / מהצפיפות / או מאחוזי הבנייה.

4. הזכויות נקבעו כאמור מתוך מגמה להגביר את האינטנסיביות לאורך רחוב ירמיהו:

רחוב	גודל	% בניה	% בניה	מספר גזבה	תכנית על	מספר יח"ד
ירמיהו והשטחים מדרום לו (לא כולל אזור השימור)	0.5 - 0.8	200	כלול ב- %	6	45%	17
	0.8 - 1	240	כלול ב- %	7	45%	20
	1 דונם ומעלה	270	כלול ב- %	8	45%	25
	2 דונם ומעלה	300	20% תוספת	10	40%	27
	3 דונם ומעלה	300	20% תוספת	11	40%	28

בגדה הצפונית של רחוב תורה מציון שהינה מדרום לרח' ירמיהו גובה המבנים יהיה נמוך בקומה, מהמפורט בטבלה לעיל.

(כספח 3)

רחוב	גודל	% בניה מירביים	גובה בינוי	תכנית על	מספר י"ת
רחובות אחרים	עד דונם	200	6	45%	17
	1 דונם ומעלה	240	7	45%	20
	3 דונם ומעלה	270	8	45%	23
	5 דונם ומעלה	300	9	45%	24

הערות :

1. תכנית הבנייה היא מירבית וכוללת שטח עיקרי ושטחי שירות. תכנית הבנייה התת-קרקעית תהיה בהתאם למדיניות הועדה (עד 75% ככל האפשר בהתאם לנתוני השטח).
2. בשטחים עיקריים נכללים גם שטחים עיקריים מתחת למפלס הכניסה הקובעת.
3. מספר הקומות יחושב בהתאם לתנאי כל מגרש : ממפלס הרחוב הגובל, או מפני הקרקע הסופיים במגרש או בסמוך לו – בתיאום עם לשכת התכנון. מספר הקומות ייקבע סופית בהתבסס על העיקרון של דירוג מספר הקומות מרחוב ירמיהו צפונה. במגרשים משופעים מספר הקומות ייקבע לפי החלק הגבוה של המגרש ודירוג ככל
4. הניתן לכיוון החלק הנמוך. מפלס הכניסה הקובעת לא יעלה על 1.2 מ' מעל מפלס הרחוב.
5. אחוזי הבנייה יחושבו משטח המגרש נטו לאחר הפקעה. זכויות הבנייה המפורטות לעיל הן מירביות. הזכויות בכל מגרש ייקבעו בתכנית מפורטת על פי שיקול דעת הועדה, שיעור ההפקעות המצטבר, הבינוי המתקבל ונסיבות העניין.
6. תוספת שטחי שירות על קרקעיים כ- 20% מהשטח העיקרי.
7. יש לחייב חזית מסחרית לאורך רחוב ירמיהו. יותר על פי נסיבות העניין מסחר לאורך רחובות שמגר, ושרי ישראל בהתאם לשיקול דעת מוסדות התכנון. לא יפותח מסבס בהיקפים גדולים לאורך רחובות אחרים. יותרו שימושים ציבוריים בקומת הקרקע. לא יותרו מגורים במפלס המסחר. קו הבניין לארקה המסחרית (3 מ' רוחב) יהיה קו "0" כלפי הרחוב.
8. בצמתי לאורך רח' ירמיהו מותר בינוי בנקודות ציון לגובה 12 קומות במקרה כזה תכנית הבינוי המקסימלית תהיה 38%.
9. הצמתיים בהם תתאפשר יצירת נקודות ציון הם : צומת ירמיהו – מ"ג, צומת ירמיהו – תובל, צומת ירמיהו – רקמה, צומת ירמיהו – שמגר, צומת ירמיהו – שרי ישראל, צומת ירמיהו – מנחת יצחק. מימוש הגובה בנקודות אלו כפוף לשיקול דעת הוועדות המקומית והמחוזית בהתאם לבינוי המוצע.

ד. קווי בניין ונסיגות

1. ההנחיות לקווי בניין ונסיגות זכות לכל מתחם התכנון ברוממה למעט רחוב ירמיהו (בו יותר קו בניין קדמי אפס של החזית המסחרית) ומשתנות בהתאמה לגבהי הבינוי המוצעים : בחזיתות כלפי רחוב ירמיהו תחוייב קולונדה הצמודה לחזית מסחרית בקו בניין "0" ברוחב 3 מ' ובגובה 4 מ'.

קטע זה יסומן בתוכניות כשטח עם זיקת הנאה לציבור לטובת מעבר ולא תותר סגירת הקולונדה, הוצאת דוכנים.

2. קווי הבנין, והנסיגות יהיו ע"פ הטבלה המנחה שלהלן:

טבלת קווי בנין ונסיגות

רח' ירמיהו ורח' אחרים עם חזית מסחרית	
קו בנין אפס לארכדה	קומת מסחר
קו בנין קדמי 3 מטר	עד 4 קומות מעל קומת מסחר
קו בנין צדדי ואחורי 4 מטר	
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 5 עד 7 מעל מסחר
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 8 עד 9 מעל מסחר
נסיגה נוספת של 1.5 מטר	קומה 10 מעל מסחר ומעלה

רחובות אחרים ללא חזית מסחרית	
קו בנין קדמי 3 מטר	עד 4 קומות
קו בנין צדדי ואחורי 4 מטר	
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 5 עד 7
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 8 עד 9

3. מרווחים בין מבנים במגרש אחד:

במגרשים גדולים בהם ייבנה יותר ממבנה אחד יש לשמור על מרווחים בין המבנים כנגזרת של קווי הבנין המפורטים לעיל. יש להימנע מבינוי "חומתי" של חזיתות ארוכות. מרווח בין בניינים לא יפחת מ- 8 מ' ואף יותר במבנים גבוהים.

הערות לטבלת קווי בנין ולנסיגות:

א. הנסיגה הינה מצטברת ז"א לדוגמא רח' אהליאב: קו בנין ל-4 קומות תחתונות 4 מ'. מעל 4 קומות (קומה 5) תהיה נסיגה של 2 מ' ומעל קומה 7 (קומה 8) – 2 מ' (נוספים כך בגובה 8 קומות קו הבנין הצידי יהיה לפחות 8 מ'.

ב. עיצוב דירוג המבנים ועומק הנסיגות יבחנו ויקבעו באופן מפורט לעת הדיון בתכניות שיוגשו למוסדות התכנון.

ג. קווי הבנין בנסיגות מעל מפלס קומת הקרקע יהיו לפחות 65% מכלל מעטפת הבנין.

ד. יותר להמשיך את הקולונדה בלבד לאורך ירמיהו עד לגבול המגרש הצידי.

ה. במגרשים קטנים תישקל האפשרות לקו בנין אחורי / צידי קטן יותר.

ו. במידה ומדובר בצומת בקומה ה 11 נסיגה נוספת של 2.5 מ'.

ז. במקטע שרי ישראל – תורה מציון וירמיהו שמגר ההנחיות לנסיגות בקווי הבנין יהיו

ח. בהתאם לטבלת רח' ירמיהו, ככל שיחיו ברחובות אלה חזיתות מסחריות.

4. הנחיות לדירוג מרפסות :

בחזיתות כלפי הרחובות הראשיים תורה מציון, ירמיהו, אהליאב, פתח תקווה, שמגר, מ"ג לא יותרו מרפסות זיזיות. בחזיתות הפנימיות כלפי השצפ"ים הפנימיים יותרו מרפסות זיזיות כלפי קו בניין צידי ואחורי עד 1.5 מ' מקסימום. מרפסות סוכה : עד 60% מהמרפסות יפתרו באמצעות נסיגות בתוך קווי הבניין, לרבות הנסיגות המפורטות בטבלה לעיל (מרפסות לא מובלטות), היתרה תיפתר באמצעות מרפסות זיז במגבלות כאמור בסעיף הקודם.

5. הנחיות לבינוי :

פרט הסתרת מזגנים ישולב בהיתר הבניה.

פרטי פרגולה במרפסות יהווה חלק מהיתר הבניה.

במטרה לצמצם תכסית המבנים תעודד הקמת ממ"קים במקום ממ"דים.

6. הנחיות פיתוח :

התכניות המפורטות יכללו הוראות בדבר חובת גינון מפלס הקרקע במגרשים, לרבות בית גידול לעצים בוגרים, ונספחים ככל שיידרש.

תכנון השטח הפרטי הפתוח יתואם עם אדריכלי הרחוב שימונו ע"י חברת "עדן" ואגף שפ"ע בעירייה ובהתאם לנספח שפת רחוב רוממה שיוכן ע"י עיריית ירושלים.

7. סטייה ניכרת:

הוראות התכניות המפורטות יכללו סעיפים המגדירים שינויים בעקרונות המפורטים לעיל כסטייה ניכרת – לרבות לעניין: גובה, מספר קומות, מספר יחידות דיור, קווי בניין ונסיגות, הבלטת מרפסות וכד'.

ה. הפקעות והפרשות לצורכי ציבור

1. ההפקעות בתכניות המפורטות תהיינה על פי נספח ההפקעות במסמכי תכנית האב, היוצר שלד ציבורי רציף. הנספח מגדיר את קו ההפקעה הדרוש לשלד הציבורי ע"פ גבול החלקה ללא איחוד וחלוקה.

2. אחוז ההפקעה המירבי למגרשים מעל 1.0 דונם יהיה עד 40% במצטבר (כולל הפקעות עבר). במגרשים בהם היקף ההפקעה נמוך יותר ובהתאם לעניין ניתן יהיה לקבל תחליף הפקעה של הקצאת שטח ציבורי בנוי – במקרקעי ישראל יחול הסדר זה, רק ככל שיהא תואם לעקרונות חוק התקציב.

3. שטחים בנויים לצורכי ציבור בתחום המגרשים יהיו בתוספת לשטח העיקרי. שטחים אלה יפותחו על ידי בעל הזכויות בקרקע על פי דרישת העירייה ויירשמו על שם העירייה.

4. הוראות התכניות המפורטות יכללו ככל שיידרש סעיפים הקושרים את היתרי הבניה והאיכלוס בתחום התכניות לפיתוח השטחים הציבוריים בתחומן.

ו. איכות הסביבה

1. תחום התכנית עובר כאמור שינוי יעוד מאזור תעשיה לשכונת מגורים. בתקופת הביניים עד למימוש מלא של התכנית – צפויה להתקיים קירבה בין מבני מגורים למבני תעשיה, אשר יש לבחון את היבטיה הסביבתיים. במסמכי תכנית האב נכלל נספח סביבתי הכולל מפה המגדירה ריכוזי מפגעים ואזורים שבהם יש לדרוש (על פי הנתונים הידועים במועד הכנת הנספח) חוות דעת סביבתית וסקר סיכונים מפורטים כולל הנחיות סביבתיות בתב"ע / היתר בניה. לאור השינויים לאורך זמן באופי הפעילות במקום תלווה כל תכנית מפורטת במתחם בחוות דעת סביבתית, אלא אם תפטור היחידה הסביבתית בעירייה

(כס פ"ג ג')

2. בהתייחס למפעלים הקיימים במקום – עדכן יו"ר הועדה המקומית את מליאת הועדה המחוזית כי בכוונתו להגביל הוצאת היתרים לתעשיה, המהווים מטרד לסביבת המגורים המתפתחת ולדרוש חוות דעת סביבתית כתנאי להיתרים מסוג זה על פי נסיבות העניין.
3. הועדה המחוזית קוראת לועדה המקומית לשקול היטב היתרים להרחבת הפעילות התעשייתית וכן בקשות לשימוש חורג במתחם ולפעול בנחישות כנגד שימושים לא חוקיים המהווים מטרד לסביבתם כגון תחנות תדלוק פיראטיות בשכונה.

ז. תנועה

1. תחום התכנית יהפוך לאזור ממותן תנועה כחלק מיצירת השלד הציבורי. רחוב החיץ שתתאפשר בו תחבורה ציבורית הינו רחוב ירמיהו. לאורך רחוב ירמיהו ישולבו (בכפוף לתכנון מפורט) מעגלי תנועה להאטת התנועה. ותוגדר מיפרדה מגוננת ברוחב 1.5 מ'.
2. שאר הרחובות יהפכו לממותני תנועה והמיסעות יוצרו לטובת הרחבת המדרכות להולכי רגל.
3. יתוכננו מפרצי העלאה והורדה ליד מוסדות החינוך. זכות הדרך תורחב על חשבון שטח בנייני הציבור. מסמכי תכנית האב יעודכנו בהתאם.
4. תיקונים נוספים בנספח התנועה: תסומן מערכת שבילי הולכי רגל, תסומן ברקע התכנית מערכת הסעת ההמונים המתוכננת בצומת ירמיהו-שרי ישראל וכן הקישוריות אליה באמצעות מסלולי תח"צ והליכה ברגל, תסומן הירארכיה ברורה של מערך הדרכים, לרבות "רחובות חיץ" לנושא אזור מיתון תנועה.
5. חלק מהדרכים בתחום התכנית מיועדות לביטול. הדרכים תבוטלנה בפועל בהתאם לקצב אישור התכניות והצורך בנגישות בתקופת הביניים עד להשלמת רצף תכנוני.
6. רוחב המיסעות והמדרכות המומלץ ברחובות יהיו ע"פ הטבלה הבאה:

שם	רוחב	מס'	רוחב	הערות
ירמיהו	13 מ'	4	6 מ'	+ חניה 2.5 מ' משני הצדדים אי תנועה במרכז 2 מ' שדרת עצים כפולה במדרכות
אהליאב	6 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
פתח תקווה	8 מ'	2	4 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים אי תנועה במרכז 2 מ'
תורה מציון	6 מ'	2	4 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
ארגמן	6 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
תובל	7 מ'	2	2.5 מ'	
שמגר	8 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים אי תנועה במרכז 2 מ'
זכרון יעקב	6 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
מ"ג	8 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים

(נספח ז 3)

ח. חניה

1. תקן החניה המחייב ברוממה יהיה התקן התקף לעת הוצאת היתר הבנייה. התקן ייבחן לעת דיון בתכניות מפורטות מתוך מגמה להתאים את מספר החניות למאפייני האוכלוסייה במקום. על פי דרישות משרד התחבורה יש לערוך בחניה כללית של מאזן החניה כולל שטחים ויחיד קיימות.
2. בתוך המגרשים החניה תהיה תת קרקעית בלבד למגורים ולמסחר.
3. לא תותר חצר פריקה וטעינה מעל הקרקע במגרשים בהם מותרים שימושים מסחריים במפלס הקרקע.
4. במגרשים בהם מותרת פעילות מסחרית תעשה הפרדה בין הכניסות לחניון המגורים והמסחר.
5. לאורך ציר רחוב ירמיהו והרחובות הסמוכים מוצע שהחניה תהיה חניה מוסדרת באמצעות מדחנים על מנת לעודד תחלופה ולאפשר חניה מזדמנת לאורך ובסמוך לשדרה המסחרית ברחוב ירמיהו.
6. הכניסות לחניונים התת קרקעיים לא יהיו מתוך הצירים הראשיים אלה באמצעות רחובות ללא מוצא המשרתים מספר מגרשים ע"פ מערכת כבישים במסמכי תכנית האב.
7. ביצוע רוחב דרכי השירות הפנימיות לחניונים מתחלק בהתאם לציר הדרך בין המגרשים הסמוכים כאשר בהתאם לשלבויות ההקמה יתאפשרו הסדרי תנועה באמצעות הסדר (רמזור) פנימי בכניסה לחניון ע"מ לאפשר שימוש בנתיב אחד עד להשלמת הפרוייקט המשיק וקבלת רוחב דרך מלא.
8. נספחי הכבישים במסמכי תכנית האב הכוללים חתכי אורך לכבישים הנם נספחים מנחים, אולם מאחר וקיימת בהם התייחסות כוללת למערך הדרכים, הגבהים והניקוז של מתחם התכנון וערך תיאום גבהים ראשוני בין החלקות השונות למערך הדרכים הציבורי כל שינוי שהינו מעל 0.5 מ' במפלסי הכניסה יש להביא לאישור מתכנן הכבישים של השלד הציבורי.
9. יש לראות כמערך התנועה והחניה המוצע לרבות מיקום הכניסות לחניות – מערך מחייב ברמת תכנון מוקדם.

ט. המרחב הציבורי ושטחים ציבוריים פתוחים

1. "שפת הרחוב" ופרטי פיתוח המרחב הציבורי, ריצופים, תאורת רחוב וכ" כולל הנחיות לעיצוב הקולונדה המסחרית ברח' ירמיהו יהיו בהתאם למסמך הנחיות שפת רחוב כולל שיוכן ע"י חברת "עדן" ויאושר ע"י עיריית ירושלים.
2. נטיעות: יהיו ע"פ תוכניות אב לעצים שתוכן ע"י חברת "עדן". כמו גם מערכת השקייה למרחב הציבורי.
3. תוכניות השצפ"ים והמרחב הציבורי מפורטת בנספח 6 במסמכי תכנית האב. התוכנית מציעה הגדלה של השצפ"ים ברוממה מ- 21.55 דונם ל 66.34 דונם.

מצ"ב רשימת השצפ"ים המרכזיים לפיתוח כפי שפורטו במסמכי תכנית האב:

שם	רחוב	מוקצה ממגרשים מס'	הערות
שצ - 1	שמגר	גוש 30079 מגרשים 147,174,173,179,166	מגרשים שלמים - שצ"פ קיים
שצ - 2	פתח תקווה	גוש 30236 מגרשים 96,95	מגרשים שלמים - שצ"פ קיים

(במ"ב כ)

שצ - 3	פתח תקווה	גוש 30236 מגרשים 125,122	מגרשים שלמים - שצ"פ קיים
שצ - 4	פתח תקווה	גוש 30077 מגרש 75	מתחם "חירס"
שצ - 5	תורה מציון	גוש 30078 מגרשים 222,228	גוש 30077 מגרשים 118,127
שצ - 6	תורה מציון - תובל	גוש 30077 מגרשים 139,128,118	"ברכות המים"
שצ - 7	ירמיהו - תובל	גוש 30077 מגרשים 88,90 (שצ"פ קיים) 89	
שצ - 8	תובל	גוש 30077 מגרש 87	
שצ - 9	רקמה	גוש 30235 מגרשים 97,16.18.17,9,5,8,7,14 98,94,2,146,90,10,84,80	
שצ - 10	פתח תקווה	מגרשים 114 (בשלמותו)	
שצ - 11	זכרון יעקוב - ראשון לציון	גוש 30135 מגרשים 110,108,38,136	"אמקור"
שצ - 12	הארגמן - פתח תקווה	גוש 30235 מגרש 32	
שצ - 13	הצבי	גוש 30235 מגרשים 30,29,28	גוש 30075 מגרשים 7,57

חתך עקרוני לאופי הפיתוח יהיה ע"פ מסמכי תכנית האב.

4. סדר עדיפות לתכנון מפורט וביצוע השפ"מ יקבע ע"י עיריית ירושלים וחברת "עדן" על בסיס שלביות החקמה של הפרוייקטים ולוחות הזמנים שינבעו מכך במגמה לפתח את שטחי הציבור בד בבד עם הגדלת מספר תושבי השכונה.

י. מבני ציבור

התוכנית המנחה באמצעות מערך ההפקעות מציעה הגדלה של המגרשים לצורכי ציבור מ 21.34 דונם ל 47.80 דונם.

מצ"ב רשימת המגרשים לבנייני ציבור כפי שפורטו במסמכי תכנית האב:

שם	רחוב	מוקצה ממגרשים מס'	הערות
שצ - 1	שמגר	גוש 30079 מגרשים 164,180,154	בית לוויות

(נספח 3)

שצ - 2	גבעת אברהם - שמגר	גוש 30079 מגרש 175	מגרש שלם - קיים
שצ - 3	שמגר	גוש 30079 מגרש 149	"תנובה"
שצ - 4	מלכי ישראל	גוש 30078 מגרש 200	"כדורי"
שצ - 5	פתח תקווה	גוש 30236 מגרש 121	מגרש שלם - קיים
שצ - 6	פתח תקווה	גוש 30236 מגרש 130	מגרש שלם - קיים
שצ - 7	פתח תקווה	גוש 30236 מגרשים 30,29,28	
שצ - 8	אהליאב - פתח תקווה	גוש 30236 מגרש 138	מגרש שלם - קיים
שצ - 9	ראשון לציון	גוש 30235 מגרשים 40,41,114,112	"אמקור"
שצ - 10	אהליאב	גוש 30079 מגרש 78	"חירס" 2 מבנים לשימור
שצ - 11	אהליאב	גוש 30079 מגרשים 153,160	קיים - "גני גאולה"
שצ - 12	תובל	גוש 30235 מגרש 33	גוש 30077 מגרש 139
שצ - 13	תורה מציון	גוש 30077 מגרשים 118,90	"רשות השידור"
שצ - 14	הצבי	גוש 30075 מגרשים 2,7,122	גוש 30235 מגרש 27
שצ - 15	מ"ג	גוש 30235 מגרשים 121,57	"תקוותנו"
שצ - 16	מ"ג	גוש 30235 מגרש 166	מגרש שלם - קיים

1. בנוסף למגרשים המוקצים לצרכי ציבור כתוצאה מההפקעות יוקצו במידת הצורך ולשיקול וועדות התכנון שטחי ציבור במסגרת בינוי הפרוייקטים העתידיים.
2. התכליות להן ישמשו השטחים לצרכי ציבור ייבחנו מעת לעת ע"י עיריית ירושלים בהתאם לשלביות ההקמה ולביקושים שיווצרו.
3. סדר עדיפות לתכנון מפורט וביצוע השב"צים יקבע ע"י עיריית ירושלים וחברת "עדן" על בסיס שלביות ההקמה של הפרוייקטים ולוחות הזמנים שינבעו מכך במגמה לפתח את שטחי הציבור בד בבד עם הגדלת מספר תושבי השכונה.





מס' 198350/101
מנהל (מ"מ)
11/11/11

מס' 939

מס' 939

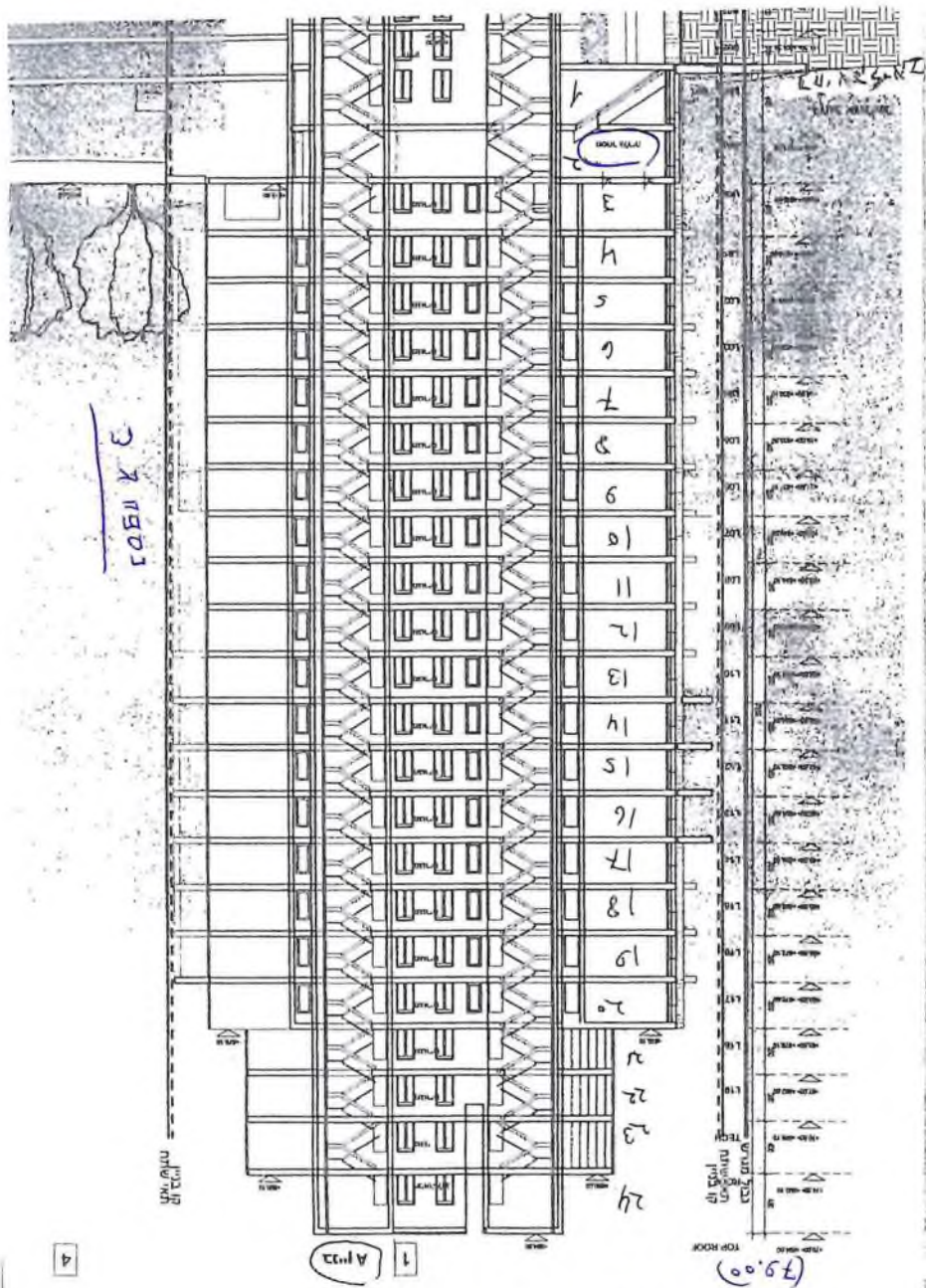




(1/1)
KLEK
KLEK

KLEK
KLEK
KLEK

13



(3700) 2711303
 101/100005
 2711303

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"ר שטח בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות					
	(2)	(2)	(2)	(2)	2				(1) 100	1000			1717	A	1	מסחר ותעסוקה	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
1536	(2)	(2)	(2)	(2)		20	79	128	(3)		1650	12750	1717	A	1	מגורים	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
	(2)	(2)	(2)	(2)	1						20	(4) 220	1717	S	1	מסחר	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
912	(2)	(2)	(2)	(2)		14	58	152	(3)		2450	16150	3055	B+C	2	מגורים	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
	(2)	(2)	(2)	(2)							240	(5) 760	3055	B+C	2	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
610	(2)	(2)	(2)	(2)	2				500	1500			1119	D	3	מסחר ותעסוקה	דיוור מיוחד ומסחר
960	(2)	(2)	(2)	(2)		14	58	100	(3) 200		2300	(6) 7900	1119	D	3	דיוור מיוחד	דיוור מיוחד ומסחר
	(2)	(2)	(2)	(2)							145	(7) 260	1119	D	3	מבנים ומוסדות ציבור	דיוור מיוחד ומסחר
	(2)	(2)	(2)	(2)					(1) 200	1600			2227	E	4	מסחר ותעסוקה	שטח ציבורי פתוח

(צ"ע)
1-ט ע"פ

יעוד	שימוש	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מספר יח"ד	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)				מרפסות - בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	ציד-ימני	ציד-שמאלי	אחורי	קדמי		
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
שטח ציבורי פתוח	מתקנים הנדסיים	4	E	2227		(8) 25		(8) 25			1	2		(2)	(2)	(2)	(2)	(2)
מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	5	F	3598	10400	1120		(3)		40	8	2		(2)	(2)	(2)	(2)	(2)
מגורים משוחררים ומבנים ומוסדות ציבור	חניון	2, 1	A,B,C,E					(9) 5400	36600 (10)			7		(2)	(2)	(2)	(2)	(2)
דיוור מיוחד ומסחר	חניון	3	D	1119		7610						7		(2)	(2)	(2)	(2)	(2)
שטח ציבורי פתוח	חניון	4		2227		(11)						7		(2)	(2)	(2)	(2)	(2)
מבנים ומוסדות ציבור	חניון	5		3598		6000						4		(2)	(2)	(2)	(2)	(2)

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

- תמהיל יחידות הדיוור יכלול לפחות 20% יחיד בשטח מרבי של עד 55 מ"ר (כולל ממ"ד).
- תותר הכללת דיורית כהגדרתה בתכנית זו, בעד 20% ממספר יחידות הדיוור בתכנית. הדיורית יוכלל בהיתר הבניה המקורי של יחידת הדיוור. השטח הכולל של הדיורית ושל יחידת הדיוור העיקרית לא יקטן מ-130 מ"ר.
- לא יותר ניוד שטחים בין: שימושים שונים, ממרפסות לשימושים אחרים, ממתחת לכניסה אל מעל הכניסה הקובעת.
- בתאי שטח 1-4 מפלס הכניסה הקובעת מתייחס למפלס השצ"פ המוצע בתכנית, ובתא שטח 5 למפלס הרחוב.
- גובה המבנה מתייחס לגובה מירבי כמסומן בנספח הבינוי לרבות מערכות טכניות ויציאה לגג.
- תותר תוספת של עד קומה טכנית אחת נוסף על מספר הקומות המצוין בטבלה. יוכרר כי קומות טכניות, מתקנים טכניים ותדרי יציאה אל הגג לא יובאו בחשבון במניין הקומות והשטחים שצוין בטבלה.
- שטחי השירות למגורים כוללים 12 מ"ר לכל יחיד עבור הקמת ממ"ד. ככל שפתרון המיגון יהיה מרחב מוגן קומתי, תותר חמרת שטחי השירות לממ"ד לשטח עיקרי למגורים בהיקף של 8 מ"ר.
- שטחי התניונים כוללים שטחים עבור חניה, מעברים, מחסנים, שטחים טכניים ושטחי שרות אחרים לפי הצורך.

נספח 2-ד

ט. תותר תוספת שטחים וקומות חניה ת"ק לטובת עמידה בתקן חניה בלבד.

י. אמצעים למיתון רוח לא יחשבו במניין השטחים

יא. קירוי חצרות, אמצעי ההגנה או ההצללה על חצרות גני הילדים לא יחשבו במניין השטחים

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטחי השרות מתחת לקרקע עבור כלל חנינין כלולים בשטחי החניון.

(2) כמפורט בתשריט ונספחי בינוי ובהתאם להוראות התכנית בסעיף 6 לעניין קווי בניין.

(3) שטחי השרות כלולים בשטחי החניון.

(4) אם יתאפשר שימוש במבנה לשימור במפלס רחוב אתליחב, ללא סתירת הוראות השימור הקבועות בתכנית, תותר תוספת שטחים מעבר למפורט בטבלה לטובת השימוש במוצע במבנה במפלס הרחוב.

(5) עבור 2 גני ילדים ו-2 בתי כנסת.

(6) שטחים אלו כוללים 200 מ"ר עבור שטח משותף לדיירים כגון מועדון דיירים, לא יותר נייד שטח זה לטובת דירות מגורים.

(7) עבור שני גני ילדים.

(8) עבור מערכת מכנית ציבורית.

(9) עבור מקומות החניה המיועדים לחלקה 249 בגוש 30235 (מגרש איחוד הצלה) ומבואות כניסה נפרדת לחניון זה מרחוב אהליאב. ניתן לנייד לתחומי חלקה תלת מימרי 4A.

(10) כולל שטחי החניון מתחת לשצי"פ בתא שטח 4.

(11) שטחי שרות עבור החלק של החניון שמתחת לשצי"פ (בתא שטח תלת מימדי 4A) - כלולים בשטח החניון בתאי שטח 1+2.

ג'ס' 11-7-3

חוק התכנון ובנייה, התשכ"ה - 1965

מחוז: ירושלים, מרחב תכנון מקומי: ירושלים

הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת מס': 101-1063965

שם התכנית: התחדשות עירונית רח' אהליאב 14-4 ורח' ירמיהו 74-76 ירושלים

גרסת התכנית: הוראות - 45 תשריט - 37

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק"), כי במשרד הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים ובמשרד הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים מופקדת תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת מס': 101-1063965. איחוד וחלוקה: איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית. התרי בניה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות המתייחסות לתכניות הבאות:

חברת אריאל

2024-09-01 -

סוג היחס	מספר התכנית
החלפה	101-0067876
החלפה	2267
החלפה	5934
החלפה	62

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם: קואורדינטה X: 219150 קואורדינטה Y: 633226 גוש: 30235 וחלקות: מוסדר: גוש: 30235 חלקות: 16, 17, 18, 97, 99, 308, 309. גוש: 30235 חלקות: 273. מטרת התכנית:

הקמת מתחם למגורים ודיר מיוחד להשכרה ארוכת טווח, המתחם משולב מסחר, מוסדות ציבור ושצ"פ.

עיקרי הוראות התכנית:

- שינוי ייעוד שטח מאזורי "תעשייה", "מגורים ג'", "מגורים ד'", "דרך מאושרת" ו-"מגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור" לאזורי "מגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור", "דיר מיוחד ומסחר", "שטח ציבור פתוח", "מבנים ומוסדות ציבור" ו-"דרך מוצעת".
- קביעת קווי בגין מרביים
- קביעת השימושים המותרים ביעודי הקרקע.
- קביעת שטחי בנייה מרביים
- קביעת הוראות ליבוי של שלושה מבנים בגובה 14 קומות ומבנה נוסף בגובה 20 קומות, מעל חזית מסחרית.
- קביעת מספר יחיד ל-380 הכללות 100 יחיד להשכרה ארוכת טווח.
- קביעת הוראות להפרשות מבונות לצרכי ציבור
- קביעת תוואי והוראות בגין זיקת הגנה
- קביעת הוראות להריסת מבנים/גדרות/אלמנטים בנויים
- קביעת סיווג עצים בוגרים לשימור ו/או העתקה ו/או כרית
- קביעת הוראות בגין מבנים לשימור
- קביעת הוראות בגין הריסת חלקי מבנים
- קביעת הוראות ביטוי, פיתוח ועיצוב
- קביעת תנאים להליך הרישו
- קביעת תנאים לתעודת גמר
- קביעת הוראות סביבתיות והנחיות למניעת מטרדים סביבתיים.
- קביעת הנחיות לטיפול במי גר.
- מתן אפשרות להקמת עד 100 מקומות חניה בחניון תת קרקעי עבור מגרש "איחוד הצלה" הסמוך לתחום התכנית (גוש 30235 חלקה 249)
- קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית
- קביעת הוראות לתכנון תלת ממדי
- קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת <https://maval.iplan.gov.il>, במשרד הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים, שלומצין 1 ירושלים 9100701 טלפון: 074-7697100 ובמשרד ועדה מקומית לתכנון ולבניה ירושלים, כנר ספרא 1 ירושלים טלפון: 02-6296811 בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל מעוניין בקרקע הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, רשאי להגיש התנגדות תוך חודשיים ימים מפרסום ההודעה המאוחרת מבין הפרסומים בעיתונים, לועדה המחוזית לתכנון ובניה, עם העתק למשרד הועדה המקומית. התנגדות לועדה המחוזית תוגש באמצעות טופס הגשת התנגדויות באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת <https://maval.iplan.gov.il> או בכתב למשרד הועדה. בהתאם לסעיף 103 (א) לחוק, התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקמת התכנון והבניה (סדר נהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדר עבודתו), תשמ"ט - 1989.

שירה תלמי באבאי

י"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז ירושלים

המועד האחרון להגשת התנגדויות תוך חודשיים מתאריך: 30/08/2024

פרסום אקספרס

השיבה 2 - ירושלים, 02-5000333, מייל: 6519071@gmail.com

מסמך החלטות ועדת משנה להתנגדויות מיום 15/10/24

החברים שנכחו: שירה תלמי-באבאי- יו"ר, דן קינן, אבי בן צור.

החלטה:

לאור הנימוקים שפורטו בבקשה למתן ארכה להגשת התנגדויות הוחלט ליתן ארכה להגשת התנגדויות עד ליום 22.11.24.

ירדן מזרחי

חתימת מזכירת הוועדה



חתימת יו"ר הוועדה

תאריך החתימה:

נספח ד

כבוד הועדה המחוזית י-ם
כבוד הועדה המקומית י-ם

מינהל התכנון
הועדה המחוזית-מחוז ירושלים
21-11-2024
נ ת ק ב ל
תצטרך

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם
אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

2. המכונה של מרדכי נאמן

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתיםינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
------------	-------	-------	------

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שחזרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

6830370
מחלקת המבחן



בסי"ד תשרי פ"ה 10/24

כבוד הועדה המחוזית י-ם
כבוד הועדה המקומית י-ם

שלום וברכה,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם
אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

(א) גורמת לנו כאן בלתי רגילה, אלא תוכנית לא רגילה
שלא אנו רגילים בה בשלבים, אלא כולל בקולנו
אחיזת, וכו' לא, ואילו קשת רחבת השכלה
התכנית אנו רגילים בה, אלא רגילה השכלה
התכנית של רגילה רגילה רגילה רגילה
רגילה רגילה רגילה רגילה רגילה רגילה
רגילה רגילה רגילה רגילה רגילה רגילה
רגילה רגילה רגילה רגילה רגילה רגילה

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצי"ב 1 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) יחיאל יאק	אהליהב 15		בד 5525 א"י
(2) א"י יק	אהליהב 18		בד 5525 א"י
(3) סוקולוב יק	כנין יק		בד 5525 א"י
(4) רגילה רגילה	רגילה רגילה		בד 5525 א"י

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.16 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת
זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק
אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים
שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

היום הבלתי עו"ד
מ.ר 68303



בס"ד תשרי פ"ה 10/24

כבוד הועדה המחוזית י-ם
כבוד הועדה המקומית י-ם

שלום וברכה,

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם
אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

- פתוחה מנהל פזיה קשה דגשה שכלל חממה בשכונה
- אגף בית שקלה וכמאלה דליב דאן השכלה
- פלוגות השלח בתוכנית א"ק חממה
- מתנגדים קבל מקל להכנס מספר למסלוקה פתוחה אגף אגף
- מתנגדים דג תהן שיהיה קמה קרבד הצלה/13/13
- 24 שאלה ווסט חתמי היתאד אישכונה
- מתנגדים לבואן נכחיה ווסט דליב, דליב כלי דליב
- שדה דליב אגף בית השכלה "השכלה"
- חתמי אהליהב אגף חממה

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצי"ב 4 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1 סרן רחל אולין	יגאל אגד 17	רחל אולין	חיכוה חת. 135545650
2 סרן יוסף קלי	יגאל אגד 17	יוסף קלי	חיכוה חת. 550177187
3 סרן קליטין אגד	יגאל אגד 18	קליטין אגד	033296329
אישור			

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

חיים הבלין, עו"ד
מ.ר. 68303

בס"ד תשרי פ"ה 10/24

כבוד הועדה המחוזית י-ם
כבוד הועדה המקומית י-ם

שלום וברכה,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

**הנידון התנגדות לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם
אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן**

מאנשי אכסניא דנינו דנינו כח קולנו בגין הסכמה
התכנית, היכני הוא אל שבה מאוסף האמת והתכנית
המאוסף הזכיר בסמך
המאוסף איננו יסורים אכסניא א תכנית התכנית ז"ל אכסניא
זה לא התכנית א המאוסף המאוסף. אכסניא התכנית המאוסף
המאוסף איננו אכסניא אכסניא אכסניא אכסניא
אכסניא אכסניא אכסניא אכסניא אכסניא אכסניא
אכסניא אכסניא אכסניא אכסניא אכסניא אכסניא

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלא שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 1 דפי תצהיר, ועוד נספח ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) אכסניא דנינו	אכסניא דנינו 13	ח	341107445
2) אכסניא דנינו	אכסניא דנינו 17	אכסניא דנינו	336182530
3) אכסניא דנינו	אכסניא דנינו 5	אכסניא דנינו	336180316
4) אכסניא דנינו	אכסניא דנינו 19	אכסניא דנינו	340566118

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם
אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

[illegible]

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 1 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
ש. פרידמן יחיא	אלוף 18	יחיא	זכיו אלצה 00727446
אברהם חל	אלוף 21	חל	03086281
צ. אברהם	אלוף 18	אברהם	זכיו אלצה 43037168
י. קסל חה חיה	ה'יק קרסלוא 5	חיה	זכיו אלצה 068

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.84 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם
אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

- 1 - ואנחנו סוף יבואליי קיבלה דמיגול בניהול וזה קיין כמה שנים לתוכנית זו הלאה תוכנית יא לאמה יאעבה אכונה אצקור בחרנו באיזה גימלית באמה
- 2 - נעשה אלא ולמה דהנף יב אה שחמט משכונה אלה שקלה, בצד הפה אלו באולי אכקד דנו קסות איננו ורבה אסתר, מתקפה בתוך אכמה א ואלו אפי גימלית יאב באמה א כאלק יאמה
- 3 - הנידון הצטרף איתך האמה, זיאר התוכנית גיבד דנו קשה דב איתנו, וא אכקד ד תאסג קשכלה האמה יאב דב איתך לתוכנית הנו

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 1 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
א.ס.ס. איל שגיא	אהליהב 28		היבא אורב עד 557 727
י.כ.כ. כהן	קה"ה אהליהב 7		26336515
א.כ.כ. אכקד	אהליהב 7		היבא אהליהב 145 827
א.כ.כ. אכקד	אהליהב 13		27252872

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 24.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם
אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

- 1- אנכי ואינני בקנה אחד עם התוכנית הזאת ואני לא אוכל להסכים לה. אני לא רוצה שיש תוספת של קרקע לאזורי מגורים. אני לא רוצה שיש הרחבת גבולות האזורי מגורים. אני לא רוצה שיש הרחבת גבולות האזורי מגורים. אני לא רוצה שיש הרחבת גבולות האזורי מגורים.
- 2- אני תושב האזור ואני לא רוצה שיש הרחבת גבולות האזורי מגורים. אני לא רוצה שיש הרחבת גבולות האזורי מגורים. אני לא רוצה שיש הרחבת גבולות האזורי מגורים. אני לא רוצה שיש הרחבת גבולות האזורי מגורים.
- 3- אני תושב האזור ואני לא רוצה שיש הרחבת גבולות האזורי מגורים. אני לא רוצה שיש הרחבת גבולות האזורי מגורים. אני לא רוצה שיש הרחבת גבולות האזורי מגורים. אני לא רוצה שיש הרחבת גבולות האזורי מגורים.

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 4 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. מר יעקב משה	ירמיהו 6	מר יעקב משה	22772552
2. מר יעקב משה	ירמיהו 7	מר יעקב משה	336330661
3. מר יעקב משה	ירמיהו 7	מר יעקב משה	59160165
4. מר יעקב משה	ירמיהו 8	מר יעקב משה	317778953

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

בס"ד חשון פ"ה 11/24

כבוד הועדה המחוזית י-ם
כבוד הועדה המקומית י-ם

שלום וברכה,



אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הגידון התנגדות לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליאב 4-14 י-ם

אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

(א) **מקום התוכנית** נמצא בתוך שכונת רוממה, ובתוך תוכנית "אב רוממה" ולא בכניסה לעיר, אלא ליד הכניסה לעיר, וישנה מפה ומדיניות ותוכנית אב ברורה לשכונת רוממה, ותוכנית זו הוטמנה בתוכנית "אב-ירושלים 2000 בתשריט" (ראה נספח א') והתושבים שבאו לגור בשכונה ידעו איך תראה השכונה איפה המגורים ואיפה המסחר, וכמה יהיה הצפיפות של המגורים וכמה יהיה הגובה של המגורים, ולא יעלה על הדעת לכפות בכוח על התושבים תוכנית חדשה המנוגדת לתוכנית אב-ירושלים ולתוכנית האב של השכונה, (ראה נספח ב') בגלל שהיזם רוצה להרויח, ובזה תיהרס מדיניות שכונתנו ומגורינו ללא שעיריית ירושלים ותושבי השכונה והציבור הסכימו לביטול תוכנית "אב רוממה",

(ב) **גובה הבנין** יש שלש בנינים של 15 קומות, ובנין אחד של 24 קומות, גובה הבנינים מנוגד לתוכנית אב ירושלים 2000 ולתוכנית "אב רוממה", (ראה נספח ג) בנוסף היות ששכונת רוממה יעודה בתוכנית "אב רוממה" עבור הציבור החרדי, (ראה נספח ד') ואף ישנה החלטה בקרית גת מ"ועדת ערר" שאין לבנות מעל 10 קומות לציבור החרדי שאינו תואם לו, ובנוסף רבני השכונה הביעו דעתם הנחרצת נגד הבניה לגובה ונגד הפגיעה בתוכנית "אב רוממה" מתוכנית זו, לאור זאת אנו דורשים להתאים את הגובה לתוכנית "אב רוממה" ובקשתנו להוריד הגובה, ולהעבירו ולהוסיף עוד בנין למגורים בחלק משטח בית הספר,

(ג) **בית ספר** בפועל בית הספר לא ישרת את תושבי השכונה, אלא יינתן בהקצאות למוסדות מחוץ לשכונה, (ראה שאר ההקצאות בשכונה) וכתוצאה מכך יוחמר ויוכפל מאד הצפיפות לתשתיות לתושבי השכונה, לכן אנו דורשים חלק מהשטח יהיה לשטח ירוק, וחלק לבית הכנסת עם מקווה לתושבי השכונה, (ובפרט שבית הכנסת שבתוכנית מתחת למגורים ואינו ראוי לפי ההלכה)

(ד) **מסחר ותעסוקה** בתוכנית "אב רוממה" אפשרי מסחר על רח' ירמיהו שמגר, ושרי ישראל, וגם עם הגבלות שונות, שאר השכונה מיועדת למגורים בלבד (ראה נספח ז') ותוכנית זו פורצת את המדיניות של "תוכנית האב" שיגרם לתושבים סבל, מהתעסוקה והמסחר והקניונים, מהרעש וההמולה ביום ובלילה, (ראו את הנעשה ברח' שמגר), ויהרוס את מרקם החיים האיכותי כשכונת מגורים שקטה למגורים, ויפגע קשות בחיי איכות של התושבים, ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף לערבוב שימושי של מסחר ותעסוקה בתוך השכונה,

חיים הבלין, ע"י
מ.ר. 68303
רח' סנהדריה מורחבת 126 י-ם
טלפס: 02-5824457

(עמוד 1 מתוך 3)

ס"ה מצ"ב 31 עם תצהיר, ועוד עם 23 נספח

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליאב 4-14 י-ם

(ה) **עומס פקקים ותנועה** לפי התוכנית, ברח' אהליאב יהיה נתיב תחבורה לכל צד וחניה משני הצדדים, כיום אין מקום לחניה, הכל צפוף ודחוס, ויש שעות שהרחוב בלתי נסבל ופקוק לתנועה, ותוספת החריגה מתוכנית "אב רוממה" שיש בתוכנית לתת 4500 מ"ר למסחר ותעסוקה, עם חניה למעבר לרכבי הצלה, ובית ספר, ותוספת אחוזי מגורים, הרכבים שיבואו לכל הנ"ל פשוט עוד יותר יכפילו ויעמיסו על רח' אהליאב ותנועה, ופקקים בלתי נסבלים, ויפגעו קשות באיכות החיים כשכונת מגורים,

(ו) **מרפסת סוכה** (1) התוכנית נמצאת בתוך שכונת מגורים חרדית, ורוב הסוכות בתוכנית הם מטר על מטר, שאינו תואם לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים, ובזה מונעים מיהודים חרדים לקיים את מצות סוכה, ואנו דורשים להכפיל את מקום מרפסת הסוכה, ובנוסף שיהיה סוכות לכל הדיירים, (2) לא יעלה על הדעת שיש קריטריונים לכל חוץ ממרפסת סוכה, כראוי למשפחה חרדית ברוכת ילדים, הדבר פשוט מקפח ומדיר את הציבור החרדי לתשתיות לאורך חייו, ובפרט ששכונת רוממה יועדה לציבור החרדי בתוכנית האב, (ראה נספח ב') ואדרבה שיראו האם יש 450 סוכות כשרות לכל הדירות בתוכנית ומה גודלן?

(ז) **רוחות והצללה** הבניה הגבוהה תגרום לרוחות והצללה לתושבים הגרים בסמוך אשר יפגעו מזה, וגם דיירי הבנין ותושבי השכונה הבאים לשטח הירוק הפתוח למשחקים, (והדבר מובא גם בדו"ח מיקרו אקלים המצורף לתוכנית המופקדת),

(ח) **תיקון התקנון בטבלה 5 שזה המחייב**, היות שיש עירבוב שימושים מגורים מסחר ותעסוקה ביחד (ראה נספח ד'), ודרישתנו לפרט הכל בנפרד, כמה מ"ר למגורים, כמה מ"ר למסחר, כמה מ"ר לתעסוקה וכמה מ"ר לצרכי ציבור ולא כמופיע בתקנון המופקד,

(ט) **אחוזים בנפח** התוכנית מוסיפה יותר אחוזים מתוכנית "אב רוממה" ואף נפח בניה גדולים,

(י) **חניה להצלה** מתנגדים לחניה ל-100 כלי רכב של הצלה, בחניה בתוך מתחם התוכנית, כתוצאה מכך ידהרו רכבי הצלה בעקבות קריאת חירום והרחוב שלנו יהפוך למעבר רגלי מסוכן הן למבוגרים והן לילדים, עם אזעקות 24 שעות ביממה, ויפגע באיכות החיים כשכונת מגורים שקטה ובניגוד לתוכנית "אב רוממה",

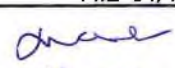
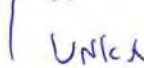
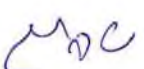
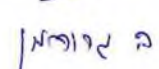
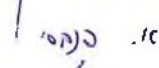
(יא) 1. כמו כן לא מופיע בפרסום תעסוקה (ראה נספח ה') והדבר מהווה פגם המצריך פרסום מחדש, 2. אין הסכמה של כל הבעלים על איחוד החלקות, והדבר פגום לאישור התוכנית, 3. אין חניה לרכב לדירות הקטנות שחלקם גם חייבים בחניה, 4. אין חניה לבית הספר ואין מפרצים להורדת הילדים, 5. חסר עוד כניסה ויציאה לחניה, 6. יש ערבוב שימושי של חניה בחניון בין המסחר והמגורים ורכב הצלה שצריך הפרדה, 7. לא ידוע שיש הפרדה בין מקום זבל למגורים למסחר ותעסוקה, 8. חדר העגלות קטן מלהכיל את כל העגלות של משפחות ברוכות ילדים ואנו דורשים להגדיל ולהכפיל זאת,

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצי"ב 31 דפי תצהיר, ועוד נספח 23 - 31 תגובה 3 תאריך -

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) אהליהב אהליהב	אהליהב 18 י"ב		ע"ס 57558
2) אהליהב אהליהב	אהליהב 21 י"ב		יב"ח 1234 77838
3) אהליהב אהליהב	אהליהב 17 י"ב		יב"ח אהליהב 567 57558
4) אהליהב אהליהב	אהליהב 13 י"ב		ס"ס 055 1663
5) אהליהב אהליהב	אהליהב 13 י"ב		יב"ח 327 4733
6) אהליהב אהליהב	אהליהב 17 י"ב		יב"ח אהליהב 774 5647
7) אהליהב אהליהב	אהליהב 17 י"ב		יב"ח אהליהב 055 3585
8) אהליהב אהליהב	אהליהב 3 י"ב		יב"ח 301 553 277

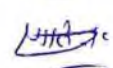
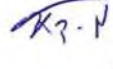
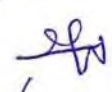
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו לחופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח 23 ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) ארי אהרן	אהליהב 19		055258230
(2) פסל פז	אהליהב 17		05768721
טקאלמן ארי	יגיל 68		2275229 גיטל יגיל
אלי כהנא צביה	אהליהב 19		060160778
(5) ארי אהרן	אהליהב 14		0383358 גיטל ארי
(6) ארי אהרן	אהליהב 14		04165488 חנין ארי
(7) ארי אהרן	אהליהב 14		2747580 גיטל ארי
(8) ארי אהרן	אהליהב 19		21435234

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ס

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1 יליהו אליהו פלימן	אלה"א 18	XZ	25609759
2 אהרן יעקב יעקב	י"א פלימן 12	דובלין	2113437
3 יליהו יעקב יעקב	אלה"א 17	J. Glat	FR32ks4
4 יעקב יעקב יעקב	אלה"א 18		388540
5 יליהו יעקב יעקב	אלה"א 19	יעקב	44462
6 יליהו יעקב יעקב	אלה"א 19	אלה"א	41622256
7 יליהו יעקב יעקב	אלה"א 14		724378
8 יליהו יעקב יעקב	אלה"א 18		5809048

אישור

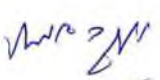
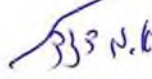
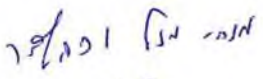
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

היום הבלתי ע"ד
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
4. <u>דניאל בלוי</u>	אלהא 15		0338 78364
2. <u>איתן יעקב</u>	הת" 18		040333045
3. <u>דניאל בלוי</u>	אלהא 17		060337281
4. <u>פרידמן שמואל</u>	אלהא 18		040428417
5. <u>דניאל בלוי</u>	אלהא 19		037256824
6. <u>קליין שמואל</u>	אלהא 21		316226463
7. <u>קליין דניאל</u>	אלהא 21		333471050
8. <u>דניאל בלוי</u>	אלהא 17		03276873

אישור

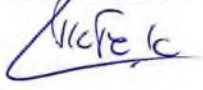
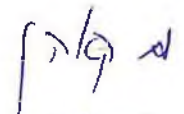
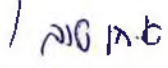
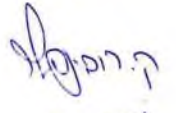
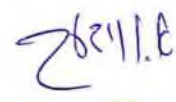
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

חשם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. ⁰⁵⁴ אהרן אהרן 3226289	אלה אלחנן 18		333835064
2. קהילת דוד	אלה אלחנן 14		347384361
3. חנניאל אסתר	אלה אלחנן 14		05360735
4. יאקובל קהילת	אלה אלחנן 18-2		339805434
5. קהילת אהרן	ה"א 20		012416283
6. אברהם אהרן	אלה אלחנן 16		012416283
7. אברהם אסתר	אלה אלחנן 16		532965585
8. אהרן אהרן	אלה אלחנן 17		529428720
9. אהרן אהרן	אלה אלחנן 21		535015327
	אישור		

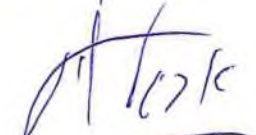
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הרני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני לחביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ס

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

חשם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יצחק (צבי) לוי	אלהיאב 18	לוי	318340338
2. אילן יוסף	אלהיאב 19	אילן	346379335
3. קריתאיר אלהיאב י.א.	אלהיאב 14	E. Keli	518985241
4. אילן יוסף צחק	אלהיאב 19		028622434
5. ירון חיה אלהיאב	אלהיאב 14		037293495
6. כפנהיים חנה	אלהיאב 14		5208640
7. אילן יוסף	אלהיאב 19	אילן	346379343

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.16 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

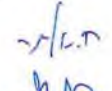
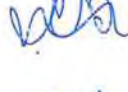
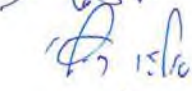
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

חיים הבלין, עו"ד
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) קריין בני	אהליהב 18		27.07.1975
2) אליהו חיה ריה	אהליהב 15		27.07.1975
3) (חסידי סניף	אהליהב 13		27.07.1975
4) (חסידי יול חיה	אהליהב 13	יול חיה סניף	27.07.1975
5) יול חיה סניף	יול חיה סניף 16	יול חיה סניף	27.07.1975
6) אלחנן יול חיה סניף	אהליהב 15		27.07.1975
7) יול חיה סניף	אהליהב 26		27.07.1975

אישור

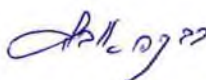
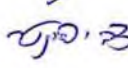
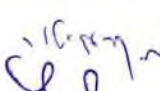
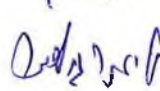
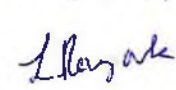
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) אהליהב ריקה פייטל	אהליהב 19		567222505
2) פייטל צבי	אהליהב 18		484343202
3) אהליהב מלכה	אהליהב 14		454825612
4) אהליהב ריק	אהליהב 17		553327835
5) אהליהב מלכה	אהליהב 18		491477404 ^{יבול} _{צ"ב}
6) אהליהב מלכה	אהליהב 5		חבול 55272788
7) אהליהב מלכה	אהליהב 28		154 230300
8) אהליהב מלכה	אהליהב 13		חבול 50458015
9) אהליהב מלכה	אהליהב 13		חבול 40703232
10) אהליהב מלכה	אהליהב 16		חבול 41241525

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וותימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) גלילי יאיר	הנג' 19	(.)	310600257
(2) ז"ר קרלי"ן	15 א/ה/אל		דיין יאיר 4655 766
(3) אלדד יצחק	18 א/ה/אל	496	דיין יאיר 471 858 555
(4) יונתן פריד	הנג' 20	כ.ר.	31247 3086
(5) משה טייטלבוים	15 א/ה/אל	N.K	דיין יאיר 34 870 583
(6) יונתן צאנז	14 א/ה/אל	U.R	323740323
(7) פייס אריה ⁵² 704943	18 א/ה/אל	א.י.	דיין יאיר 86 325 325
(8) אריאל אריה	18 א/ה/אל		דיין יאיר 86 666

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.34 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

חיים תבלין ע"י
מ.ר. 9303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתומותינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב ג' דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יעריה בלמסר/ינג	מח"מ מלגול 7	צ. בלמסר/ינג	317809/35
2) רייזן פלס אליה	פני-גול 6	רייזן פלס	566859223
3) סלומ אילן	מח"מ מלגול 7	סלומ אילן	012997359
4) יצחק יח"ס	סלומ אילן 13	יצחק יח"ס	208619320
5) א"ס פריצה	אליהב 13	פ. א.	21275027
6) אליהב רח	אליהב 15	רח. אליהב	90456565
7) יצחק קרם	רח"מ 18	יצחק קרם	203050570
8) היכל מרדכי צבי	אליהב 19	מרדכי צבי	204072318
9) היכל יח"ס	אליהב 19	יח"ס	336170659
10) צבי צבי	אליהב 15	צבי צבי	345645555

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.16 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד ג')

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) שמעון יסידי	א/ה' 28		25457133
2) שפייו חנה פלס	א/ה' 18		2835842
3) שפייו מיכאל	א/ה' 18		2545548
4) דוד פיה	א/ה' 15		014823433
5) דוד 3 קסה	א/ה' 15		038457745
6) דוד 6	א/ה' 17		039476270
7) משה וקס	א/ה' 14		01997032
8) רחל רבאן	א/ה' 20		55720356
9) דוד 9	א/ה' 15		519368451

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) אליה אינג'ל	רח' יאסון 18 תל אביב	אליה אינג'ל	0875286
(2) אהרן אהרן יונה	רח' יאסון 18 תל אביב	אהרן אהרן יונה	1405117
(3) אהרן אינג'ל	רח' יאסון 18 תל אביב	אהרן אינג'ל	0815606
(4) אהרן אינג'ל	רח' יאסון 18 תל אביב	אהרן אינג'ל	3131512
(5) אהרן אינג'ל	רח' יאסון 18 תל אביב	אהרן אינג'ל	052504602
(6) חן ז'ל	רח' יאסון 18 תל אביב	חן ז'ל	05457827
(7) אהרן אינג'ל	רח' יאסון 18 תל אביב	אהרן אינג'ל	3895376
(8) אהרן אינג'ל	רח' יאסון 18 תל אביב	אהרן אינג'ל	3237403

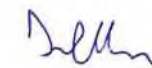
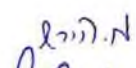
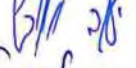
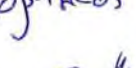
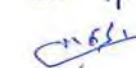
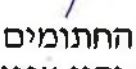
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יחיאלי קלימאן	אהליהב 17		21.11.58 זכרון משה 85233
2. שמואל ס"א	אהליהב 13		21.11.41 זכרון משה 206407660
3. שמואל נחמן דניאל	אהליהב 19		21.11.58 זכרון משה 85233
4. אהליהב אהליהב	אהליהב 17		21.11.41 זכרון משה 85233
5. חיה אברהם	אהליהב 13		21.11.41 זכרון משה 85233
6. יחיאלי קלימאן	אהליהב 14		21.11.41 זכרון משה 85233
7. יחיאלי קלימאן	אהליהב 17		21.11.41 זכרון משה 85233
8. שמואל ס"א	אהליהב 37		21.11.41 זכרון משה 85233
9. אהליהב יחיאלי	אהליהב 25		21.11.41 זכרון משה 85233

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

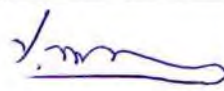
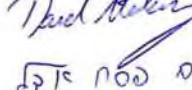
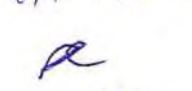
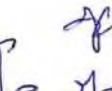
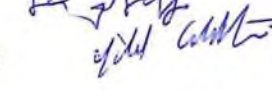
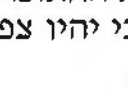
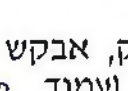
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

מ.ר. 68303
מ.ר. 68303
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
אליעזר קמח	מח"מ מר/ל' 3		21/10/53
(2) בן שיה	היג 20		8/6/33
(3) יוסף קל	אלבז'ק 21		16/4/2003
(4) צבי אסף	אלבז'ק 17		10/4/2003
(5) משה פייטל	אלבז'ק 3		23/4/2003
(6) אריה מן	אלבז'ק 14		11/4/2003
(7) משה דוד מלך	אלבז'ק 15		5/7/2003
(8) אהרן בן	המחירי מיל 7		25/7/2003
(9) יובל 3	אלבז'ק 28		25/7/2003
(10) פאול רייז	אלבז'ק 14		27/7/2003
(11) זלמן פלד	אלבז'ק 14		27/7/2003

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) אהרן זריה	מאהל 19	3. רח	056418825
2) כהן ז'למן	מאהל 21	י"ב	318528056
3) אהרן זריה	מאהל 28	ח' אהליהב	347561336
4) אהרן זריה	מאהל 28	רח' אהליהב	227376233
5) אהרן זריה	מאהל 16	Rael Rapaport	345513056
6) אהרן זריה	מאהל 14	י"ב	321655508
7) אהרן זריה	מאהל 16	י"ב	הכין אהרן זריה
8) אהרן זריה	מאהל 7	י"ב	הכין אהרן זריה

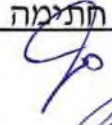
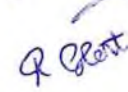
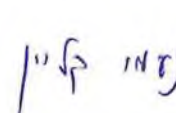
אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16/11/16 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים חקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) גי'י אמת ג	רח' מנחם פרידמאן 7		32756785
2) משה בן יצחק	רח' אהליהב 28		345611776
3) ג'אס ריב	רח' הרצל 5		יחסי חסידי חסידי
4) רח' ג'אס	רח' 43		057055277
5) פ'יט ע'יט	רח' מנחם פרידמאן 18	פ.ע.	327205550
6) ג'אס ריב	רח' 20		30305825
7) ג'אס ריב	רח' אהליהב 17	ג.ר.	327607719
8) גי'יט ריב	רח' מנחם פרידמאן 6		333552477
9) גי'יט ריב	רח' מנחם פרידמאן 20	גי'יט ריב	673777634

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יצחק צוק / אק"ק	מ"ט 24	יצחק צוק	038613483
2) רב"ד א"ס	א/ה"א 13	רב"ד א"ס	36452311
3) שמואל ז. רנאן	א"כ א"ה"א 16	שמואל ז. רנאן	300667342
4) קרן א"י	רח"ט 37	קרן א"י	2123757
5) צבי ב. גל	א/ה"א 15	צבי ב. גל	345645527
6) גל כהן	א/ה"א 17	גל כהן	3706413
7) חן א"ב זיס	א/ה"א 17	חן א"ב זיס	547733386
8) סרן יחיא	ס"ט 3	סרן יחיא	2010417
9) אריאל זלמן	א/ה"א 11	אריאל זלמן	20882088
10) א"י נח	א/ה"א 12	א"י נח	214556727

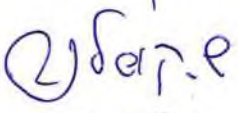
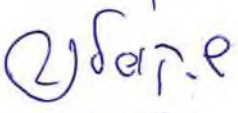
אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.14 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יצחק אברהם יפה	אהליהב 17		יבין כח. 506350388
2. הרב ר' יונה	רח' 25	י. וילנסון	יבין כח. 05526348
3. בנימין יואל	אהליהב 17		יבין כח. 6083174
4. קרית יואל	אהליהב 15		יבין כח. 0444777
5. קרית יואל	אהליהב 19		יבין כח. 851342057
6. קרית יואל	רח' 25	א. אברהם	יבין כח. 6437786
7. קרית יואל	אהליהב 15		יבין כח. 033854
8. קרית יואל	אהליהב 21		יבין כח. 075412

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הרניי מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

היום הבלתי עריר
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) מ"ר צבי נח זילברמן	אהליהב 2-18	צ. זילברמן	029579117
2) שפירא מ"ר זילברמן	הר"י 20	מ"ר זילברמן	023867632
3) שפירא מ"ר זילברמן	אהליהב 17	מ"ר זילברמן	216224378
4) מ"ר זילברמן	אהליהב 2-18	מ"ר זילברמן	016321085
5) מ"ר זילברמן	אהליהב 13	מ"ר זילברמן	02665236
6) מ"ר זילברמן	אהליהב 13	מ"ר זילברמן	06374341
7) מ"ר זילברמן	אהליהב 13	מ"ר זילברמן	02011601
8) מ"ר זילברמן	אהליהב 2-18	מ"ר זילברמן	329079784
9) מ"ר זילברמן	אהליהב 15	מ"ר זילברמן	345645519
10) שפירא מ"ר זילברמן	אהליהב 28	מ"ר זילברמן	32713733

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד ג)

היום הבלתי עו"ד
מ"ר 68303

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יהודה קליין	המ"ע 43	יהודה קליין	056612807
2) י"א קליין	מנהל מ"ע 42	י"א קליין	גיבון ב"ח 350404
3) אהבה גרונד	מנהל מ"ע 42	אהבה גרונד	גיבון ב"ח 55258144
4) אהבה גרונד	מנהל מ"ע 42	אהבה גרונד	203020806
5) משה צביק	מנהל מ"ע 42	משה צביק	024616336
6) יהודה מ"ע	המ"ע 42	יהודה מ"ע	31187413
7) זלמן מ"ע	מנהל מ"ע 16	זלמן מ"ע	גיבון ב"ח 0673850
8) אהבה גרונד	מנהל מ"ע 16	אהבה גרונד	01648565
9) אהבה גרונד	המ"ע 20	אהבה גרונד	גיבון ב"ח 55235563
10) דני סיימן	מנהל מ"ע 3	דני סיימן	גיבון ב"ח 56625710

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

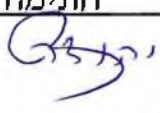
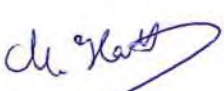
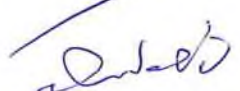
חיים הבלין, עו"ד

מ.ר 68303

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יעקב יוסף יאיר	אל אילן 13		26428035
2. ד"ר יוסף יעקב יאיר	אל אילן 18		1507515X
3. ד"ר יוסף יעקב יאיר	אל אילן 18		148863780
4. יוסף יעקב יאיר	אל אילן 18		772015665
5. יוסף יעקב יאיר	אל אילן 28		333823052
6. יוסף יעקב יאיר	אל אילן 15		037705623
7. יוסף יעקב יאיר	אל אילן 5		336165550
8. יוסף יעקב יאיר	אל אילן 16		677456355

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

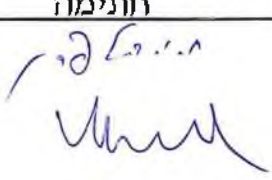
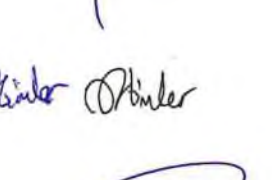
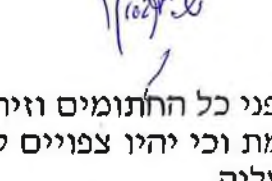
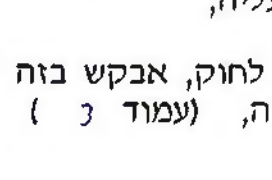
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד ג)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 2 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) הרב יוסף חנה יוסף	אל-אלחנן 14		3.56 28547
2) א' א' א' א'	אלחנן 1		131523441
3) ש' ש' ש' ש'	אלחנן 18		026745821
4) ^{ס"ס} 7068822 ש' ש' ש' ש' יוסף יוסף יוסף	אל-אלחנן 18		028072253
5) ש' ש' ש' ש' ש' ש' ש' ש'	אלחנן 1		34748664
6) ש' ש' ש' ש' ש' ש' ש' ש'	אלחנן 14		33380771
7) ש' ש' ש' ש' ש' ש' ש' ש'	אלחנן 14		42874585
8) ש' ש' ש' ש' ש' ש' ש' ש'	אלחנן 68		6155152

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

התם הבלין, עו"ד
683037

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימותינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יצחק קריימן	אהליאב 18-7		33607822
2) שמעון ילין	אהליאב 18		זיכרון אלה 5271347
3) אריאל קולק	זיכרון אלה 14		305402503
4) אהליאב רותמה	זיכרון אלה 18		SG1500780
5) קסירר רביה	אהליאב 22		זיכרון אלה 420301057
6) יצחק יצחק	אהליאב 13		זיכרון אלה 122377815
7) אהליאב ילין	הרביה קניסלינג 7		345888226
8) אהליאב ילין	אהליאב 13		34583627

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יחיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) הרב א. ס. א. א.	5 כ"ו יאק 12	י. ס. א. א.	016440810
2) S. א. א. א.	המ" 20	ש. א. א.	07675133
3) ⁰⁵⁰ 5289202 א. א. א.	א. א. א. 19	M	058113267
4) קרואים חיה א. א.	א. א. א. 18	א. א. א.	30472830
5) א. א. א. א. א.	המ" 29	א. א. א.	55828322
6) א. א. א. א. א.	המ" 29	א. א. א.	013448326
7) א. א. א. א. א.	א. א. א. א. א. 7	א. א. א.	016155684
8) א. א. א. א. א.	א. א. א. 13	א. א. א.	0435570
9) א. א. א. א. א.	א. א. א. 19	א. א. א.	020377352

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, **הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים**

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

מ.ר. 68303
עו"ד

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה,

אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) צביה אלה	אלהא 18		ה'תש"ל 854658 ER
(2) אהבה אלה	ה'תש"ל 20		3246 27221
(3) בנימין קולמן - רבקה	מחנה מוסלמית 7		3424 53867
(4) חיים צבי	צביה - י"א 5		336 462856
(5) ג'ורג' אברהם	אלהא 13		31226240
(6) פריץ חיה	ה'תש"ל 41		01733 2396
(7) אהבה יחזקאל	אלהא 17		064475
(8) פריץ אברהם	ה'תש"ל 41		315320762

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

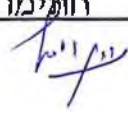
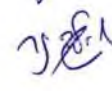
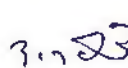
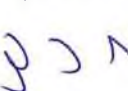
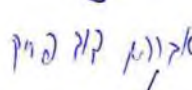
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1- רבן יוסף	רח' 20		05888815
2- רבן יצחק	רח' 20		213087012
3- פריז יחזקאל	רח' 7		56670223
4- יוסף אילוני שירי	רח' 18		327006623
5- יצחק אילוני	רח' 14		52717625
6- פריז צביה פיה	רח' 41		2183113835
7- פריז יצחק	רח' 41		326082922
8- פריז אהרון קוז	רח' 41		029369428

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-י

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יעל ברק יליד ארצה	א"י ארמון 15	רחל ושל	ביבין ב"ח 03036864
2. ארמון יליד ארצה	א"י ארמון 15	רחל ושל	040456560
3. ארמון יליד ארצה	א"י ארמון 15	רחל ושל	ביבין א"י 08441118
4. ארמון יליד ארצה	א"י ארמון 15	רחל ושל	03036864
5. ארמון יליד ארצה	א"י ארמון 15	רחל ושל	03036864
6. ארמון יליד ארצה	א"י ארמון 15	רחל ושל	03036864
7. ארמון יליד ארצה	א"י ארמון 15	רחל ושל	03036864
8. ארמון יליד ארצה	א"י ארמון 15	רחל ושל	03036864

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

הח"מ הבליו, עו"ד
מ.ר. 68303
ה.ה.

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתומינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב ³ דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
------------	-------	-------	------

55365543	זיבן חג		אל אלתן 14	1) חגית [בגין] האלן
03335186	אל אלתן יצחק		אל אלתן 19	2) אל אלתן יצחק
214664252	חיים צבי		אל אלתן 15	3) סג"ל ח"ה
026038034	זיבן חג		אל אלתן 15	4) סג"ל חג
55054752	זיבן חג		אל אלתן 14	5) צבי צבי
5350840	זיבן חג		אל אלתן 14	6) צבי חג
034352422	זיבן חג		אל אלתן 20	7) צבי חג
03833572	זיבן חג		אל אלתן 14	8) צבי חג
551556842	זיבן חג		אל אלתן 20	9) צבי חג
			אל אלתן 15	10) צבי חג

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.16 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

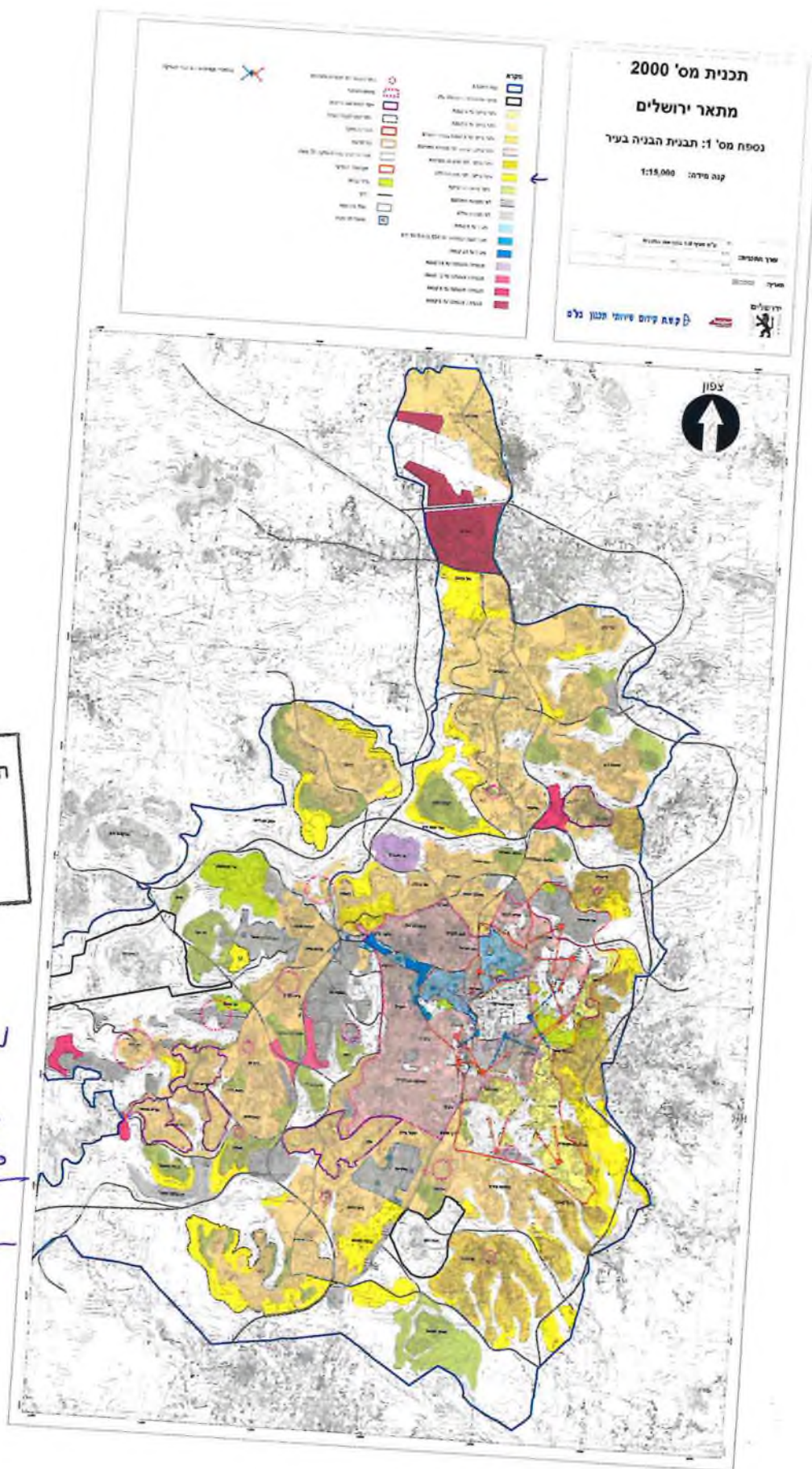
בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. אליהו א. ארז	ה' מ"ד 20	אליהו ארז	059715781
2. יעקב יעקב יעקב	א.א.א. 15	יעקב יעקב	05970183
	ה'תש"ס 20	ה'תש"ס	059767442
3. יעקב יעקב	א.א.א. 19	<i>Buland</i>	015249055
4. יעקב יעקב	א.א.א. 18	יעקב יעקב	316010120
5. יעקב יעקב	א.א.א. 19	יעקב יעקב	050547586
6. יעקב יעקב	ה'תש"ס 20	<i>B. Pappetherin</i>	059824086
7. יעקב יעקב	א.א.א. 19	<i>J. Heller</i>	015241063
8. יעקב יעקב	א.א.א. 15	<i>יעקב יעקב</i>	037674470

אישור

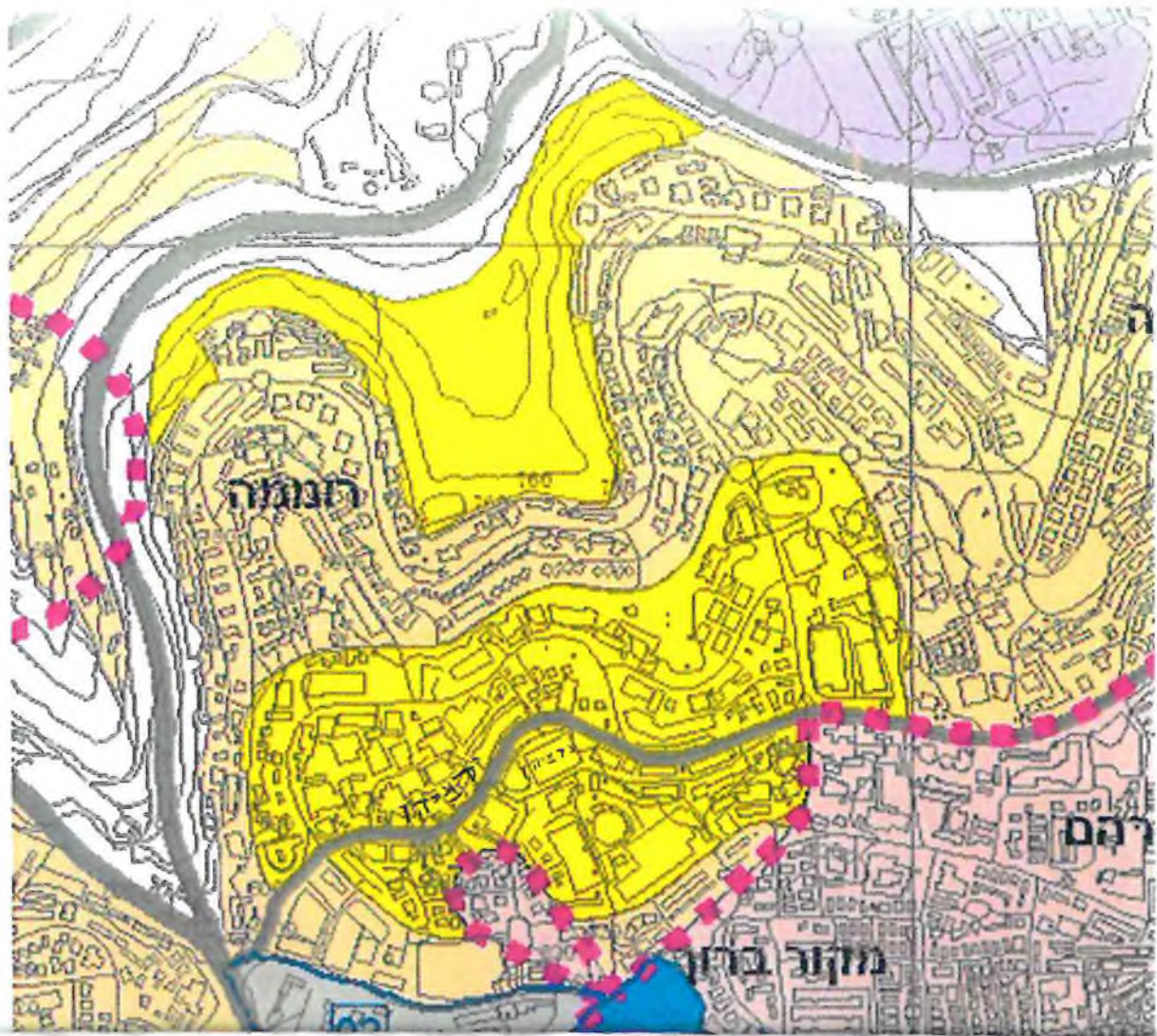
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)



מינהל התכנון
הועדה המחוזית-מחוז
1-11-2024
נתקב

לסגור את הגזע
מס' 4635
יה' ארז/ז' 4-16
ס"ה מ"ד 23
6 לסגור

מסמך
(צ"ע)



מקרא

מאכלת 2000
חומת ירושלים
לסבת 1 אדמת הזטע דרזי
(הינף)

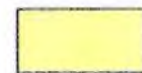
גבול התוכנית



תחום שהתוכנית אינה חלה עליו



אזור עירוני עד 4 קומות



אזור עירוני עד 6 קומות



אזור עירוני עד 6 קומות בכפוף לתנאים



אזור עירוני לשימור לפי תוכניות מפורטות



אזור עירוני, לפי תוכניות מפורטות

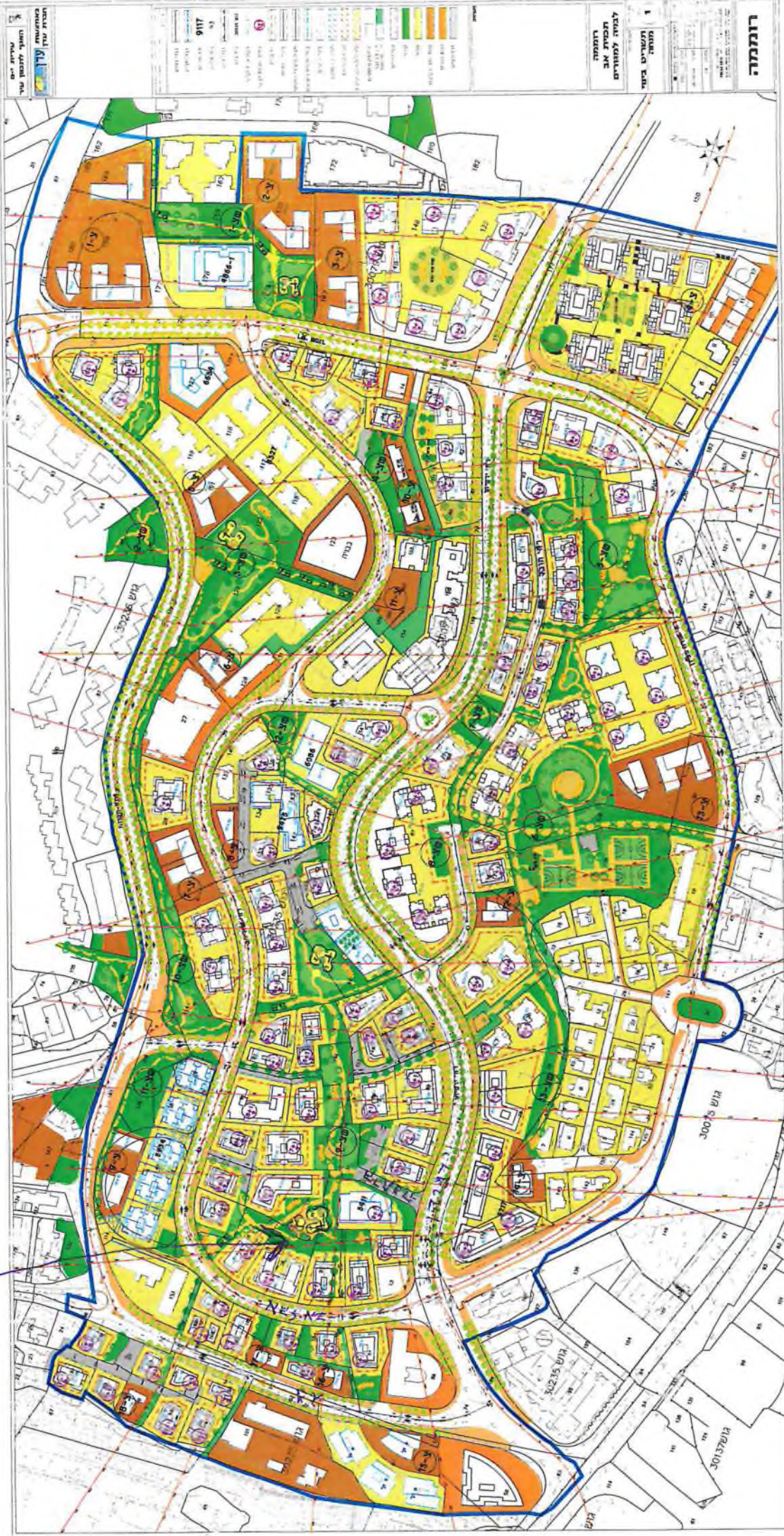


אזור עירוני, לפי תוכנית כוללת



(כספח 2-א)

1-2 ט"ו (פ)
 (פ) א ר



צפת רוצה להקים תחנת עזר צד צד

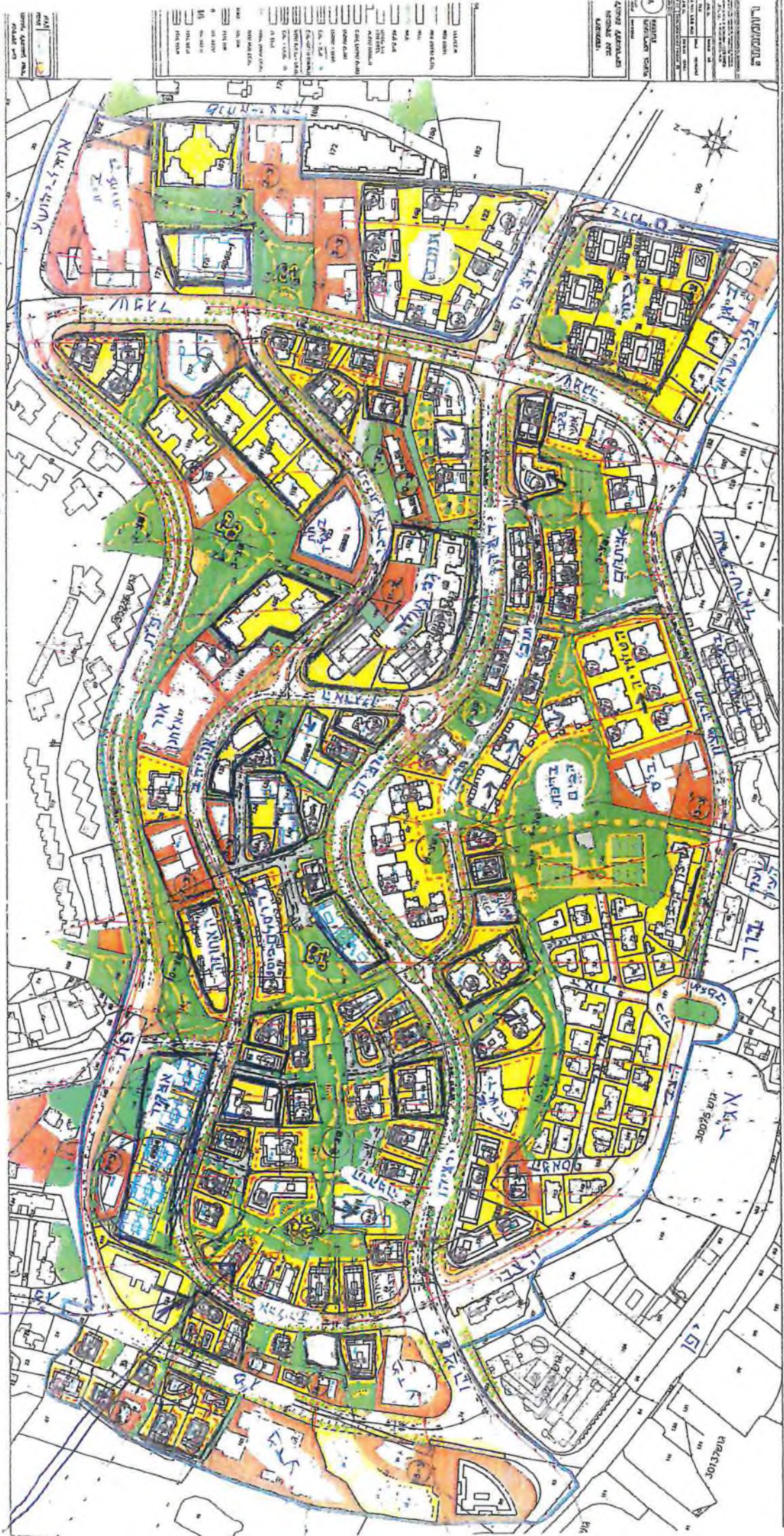
מחוז

(2-248D)

למאור-ח' ע"ש

ג"ל 3000-

(1500 מ"ר שטח בנייה)



השטח המיועד לבנייה הוא בגודל של 1500 מ"ר

מפת תוכנית א"ב יוצאת

המאור-ח' ע"ש

*

למאור-ח' ע"ש

למאור-ח' ע"ש

רוממה : תכנית שלד לרוממה

רקע

בהמשך להחלטתה מיום 10/3/2005 הוצגה בפני הועדה תכנית אב להפיכת אזור התעשייה ברוממה לשכונת מגורים רוויה. במהלך הדיון הוצגו היבטים שונים של התכנית: פרוגרמה, תמהיל שימושים מוצע, שטחי בנייה מבוקשים, שלד שטחי ציבור, תחבורה, איכות סביבה וכד' ונשמעו הערות חברי הועדה.

הוחלט

הועדה מברכת על הכנת תכנית אב בראיה כוללת לשכונת רוממה, שתוכל לשמש כלי לבחינה ולקידום תכניות מפורטות.

לצורך המשך דיון בתכנית מתבקש עורך תכנית האב להעביר לועדה את המסמכים המנחים שלהלן, שיוכנו בתיאום עם מתכנן המחוז, מהנדסת העיר בפועל ומתכנן תכנית המתאר העירונית:

1. מסמך מדיניות מילולי המגדיר: (א) את עקרונות תכנית האב לרבות תמהיל השימושים וזכויות הבנייה בהתאם למיקום ולשטח מגרש, צפיפות מקסימלית, קווי בניין, תכנית, הפרשות לצורכי ציבור, הוראות עיצוב ובינוי, שלביות ביצוע וכד', (ב) הנחיות להכנת תכניות מפורטות ו- (ג) תנאים לאישורן.

2. תשריט שטחי ציבור קיימים ומוצעים

3. תכנית חתכים עקרונית של הרחובות הראשיים ושל העקרונות המוצעים לדירוג גובה הבנייה בשכונה

4. מיקום ומפלסי כניסות למגרשים

5. תחומי השפעה סביבתיים של שימושים מטרדיים למגורים

6. דו"ח סביבתי

7. נספח תחבורתי

הועדה תשוב ותדון בתכנית האב בישיבתה הקרובה.

6. נושא - רוממה : תכנית שלד לרוממה

רקע

בהמשך להחלטותיה מיום 10.3.05 ומיום 13.06.06 ולאחר שהוצגו בפניה המסמכים המפורטים בהחלטתה הקודמת, שבה מליאת הועדה המחוזית ודנה בתכנית האב לשינוי היעוד של אזור התעשייה רוממה עילית לשכונת מגורים לציבור החרדי. התכנית הוכנה ביוזמת הועדה המקומית והועדה המחוזית במגמת להסדיר את שינוי היעוד בראיה תכנונית כוללת, להבטחת איכות חיים גבוהה לתושבי השכונה, וזאת בין היתר באמצעות יצירת שלד ציבורי התואם את מגמות הפיתוח והבטחת תנאים פיסיים וסביבתיים הולמים. היוזמה להכנת התכנית הכוללת באה לאחר שאושרו מספר תכניות לשינוי יעוד מתעשייה למגורים באופן נקודתי.

מהלך הדיון

מהנדסת העיר וצוות התכנון הציגו את עיקרי תכנית האב: הנחיות בינוי וזכויות בנייה, הפקעות נדרשות, תנועה וחניה, פיתוח המרחב הציבורי והשטחים הפתוחים, פרוגרמה למבני ציבור, הנחיות סביבתיות ושלבי פיתוח מוצעים. התכנית שהוצגה, מציעה סך הכל כ- 2,500 יחידות דיור וזכויות בנייה מדורגות לפי גודל מגרש המגיעות ל- 300% שטח עיקרי נטו במגרשים מעל 2 דונם. לאורך ציר ירמיהו מציעה, התכנית שהוצגה, 300% כאמור גם במגרשים מעל דונם בתוספת שטחי מסחר בקומת הקרקע.

(גם פוז 7 3)
11 צ"י

חברי הועדה, ביניהם נציג עיריית ירושלים, העלו שאלות במגוון נושאים ובעיקר בעניין היקף הקצאת קרקע לצורכי ציבור כנגזרת של היקף יחידות הדיור המבוקש. על פי הנתונים שהוצגו בדיון קיים בתכנית המוצעת מחסור על פי הסטנדרטים המקובלים בהקצאת קרקע לכיתות לימוד על יסודיות. עורך הפרוגרמה ציין שפיצוי לשטחי הציבור החסרים יכול להינתן באמצעות הקצאת שטחי רצפה לצורכי ציבור במגרשי המגורים, וכן באמצעות יעוד קרקע מחוץ לתחום התכנית לצורכי ציבור ובעיקר במע"ר החרדי וב"מרכז החיים" המוצע על פי תכנית המתאר בוואדי רוממה. בנוסף, ציין עורך הפרוגרמה, שמימוש יחידות הדיור במקום צפוי להתפרס לאורך זמן. מספר חברי ועדה הביעו התנגדות לאישור היקפי הבנייה המבוקשים בהיעדר פתרונות מלאים לשטחי ציבור בתחום התכנית. נציגת מינהל מקרקעי ישראל הביעה התנגדות לאישור יחידות מגורים, שצורכי הציבור הנגזרים מהם אמורים להינתן על קרקעות ממ"י מחוץ לגבולות התכנית.

הוחלט

הועדה מברכת את עיריית ירושלים, חברת עדן ואת צוות התכנון על הכנת תכנית אב בראיה כוללת לשכונת רוממה, שתוכל לשמש כלי לבחינה ולקידום תכניות מפורטות במקום. הועדה רואה חשיבות באימוץ תכנית האב על ידי הגורמים הרלוונטיים לשם הגדרת שלד ציבורי רציף של דרכים ושטחים ציבוריים פתוחים ובנויים, עליו תוכלנה תכניות הפיתוח להישען, ולשם יצירת וודאות תכנונית וקביעת כללים ברורים בהתייחס למאפייני הבינוי והפיתוח במתחם.

הועדה מאמצת את עיקרי תכנית האב לשינוי יעוד אזור התעשייה הקיים לשכונת מגורים לציבור החרדי כמפורט להלן:

א. כללי

- העקרונות להלן הם עקרונות מנחים למוסדות התכנון בבואם לדון בתכניות מפורטות באזור. אין לראות בעקרונות המפורטים להלן הקניית זכויות בנייה. כל תכנית מפורטת במתחם רוממה תידון לגופה לעת הגשתה למוסדות התכנון. זכויות הבנייה יקבעו בכל תכנית על פי שיקול דעת מוסדות התכנון ועל פי נסיבות העניין, בהתאם לגודל המגרש, צורתו, מיקומו, שיעור ההפרשות לצורכי ציבור, הבינוי המתקבל ובהתבסס על העקרונות המפורטים להלן.
- החלטה זו מתייחסת לשטח שבין רחוב פתח תקווה בצפון, רחוב תורה מציון בדרום, רחוב המ"ג במערב, וקו העובר ממזרח למתחמי הבינוי המצויים מזרחית לרחוב שמגר. העקרונות המפורטים להלן אינם חלים על המרקם לשימור שמצפון לככר אלנבי. השטחים ממערב לרחוב המ"ג ייבחנו בנפרד.

ב. מעקב ובקרה

- מימוש תוספת יחידות הדיור, המוצעת בתכנית האב, צפויה להגדיל באופן משמעותי את הביקושים לשטחים לצורכי ציבור בשכונה. היצע שטחי הציבור בתחום התכנית, בהשוואה לביקושים החזויים היווה כאמור נושא מרכזי בדיון. לאור חוסר האיזון שהוצג, הוחלט שעיריית ירושלים תעביר ללשכת התכנון בזמן הקרוב ניתוח פרוגרמתי מעודכן על פי החלטה זו. הניתוח יציג את תחזית האוכלוסייה, את צורכי הציבור הנגזרים, ואת היצע השטחים לשימושים אלה.
- בנוסף, יש להעביר ללשכת התכנון מסמכים מתוקנים על פי החלטה זו כמפורט להלן: תשריט בינוי כללי, נספח הפקעות, נספח קווי בניין, וכן על פי דרישת משרד התחבורה בחינה כללית של מאזן החניה במתחם כולל שטחים ויחידות דיור קיימות. יש להדגיש כי מסמכים אלה יהיו במעמד של מסמכים מנחים.
- הועדה תשוב ותדון בתכנית האב בעוד כשנה וחצי, כדי לבחון את אופן מימושה ואת הצורך בעידכונה. לקראת הדיון ייבדק מחדש הצורך בשטחים לצורכי ציבור.
- הועדה קוראת לכל הגורמים הנוגעים בדבר לפעול במהלך השנה וחצי הקרובות לפינוי מטרדים ושימושים שאינם תואמים סביבת מגורים מהאזור ולשינוי פני המתחם מאזור תעשייה לשכונת מגורים.

(כס"א 13)

5. בטרם יתקיים הדיון הנוסף בתכנית, יעבירו העירייה וחברת "עדן" נתונים עדכניים בכל הנוגע למימוש התכנית לרבות: תכניות שאושרו, היתרי בנייה שהוצאו, פינוי מפגעים סביבתיים, שטחים לצורכי ציבור שנבנו ופותחו וכד'.

ג. הנחיות בינוי וזכויות בנייה

1. על פי עקרונות תמ"א 35, יש לנהוג בזהירות בעת אישור תכניות בצפיפות העולה על 24 יח"ד לדונם נטו. הועדה סבורה שיש לשמור על עקרונות התמ"א, אך קיימת הצדקה לחרוג בתחום תכנית זו מצפיפות המקסימום, שנקבעה, כיוון שמדובר במתחם לחידוש עירוני. חריגה זו מצפיפות המקסימום מוצדקת משיקולים תכנוניים לאורך רחוב ירמיהו, לאור העובדה שמדובר בציר האורבני המרכזי בשכונה, הראוי להדגשה, אשר יפותח כשדרה עם מדרכות רחבות וקולונדה מסחרית לאורכה. לפיכך, הצפיפות נטו בתחום התכנית לא תעלה על 24 יחידות דיור לדונם, למעט לאורך רחוב ירמיהו בו תותר צפיפות גבוהה יותר ובלבד שלא תעלה על 28 יחידות דיור לדונם נטו – הכל כמפורט בטבלה להלן.
2. גודל יחידת דיור ממוצע לא יפחת מ- 120 מ"ר שטח עיקרי. עד 20% לכל היותר מסך יחידות הדיור יהיו מתחת ל- 90 מ"ר.
3. לאחר שבחנה את היקף הקרקעות המיועדות לצורכי ציבור בתחום התכנית ואת הבינוי המוצע, מחליטה הועדה להקטין יחסית למבוקש את זכויות הבנייה במגרשים הבינוניים כמפורט להלן. מובהר שהחלטת הועדה מתייחסת למעטפת הבינוי (גובה, תכנית, קווי בניין) ולזכויות הבנייה כאל מקשה אחת. לכן, במקרה של סתירה בין מגבלות התכנית / גובה / קווי הבניין – לבין זכויות הבנייה – לבין מספר יחידות הדיור המירבי – יגבר הקטן שביניהם ולא תותר חריגה ממעטפת הבינוי / מהצפיפות / או מאחוזי הבנייה.

4. הזכויות נקבעו כאמור מתוך מגמה להגביר את האינטנסיביות לאורך רחוב ירמיהו:

רחוב	גודל	% בניה	% בניה	מספר גזבה	תכנית על	מספר יח"ד
ירמיהו והשטחים מדרום לו (לא כולל אזור השימור)	0.5 - 0.8	200	כלול ב- %	6	45%	17
	0.8 - 1	240	כלול ב- %	7	45%	20
	1 דונם ומעלה	270	כלול ב- %	8	45%	25
	2 דונם ומעלה	300	20% תוספת	10	40%	27
	3 דונם ומעלה	300	20% תוספת	11	40%	28

בגדה הצפונית של רחוב תורה מציון שהינה מדרום לרח' ירמיהו גובה המבנים יהיה נמוך בקומה, מהמפורט בטבלה לעיל.

(כספח 3)

רחוב	גודל	% בניה מירביים	גובה בינוי	תכנית על	מספר י"ת
רחובות אחרים	עד דונם	200	6	45%	17
	1 דונם ומעלה	240	7	45%	20
	3 דונם ומעלה	270	8	45%	23
	5 דונם ומעלה	300	9	45%	24

הערות:

1. תכנית הבנייה היא מירבית וכוללת שטח עיקרי ושטחי שירות. תכנית הבנייה התת-קרקעית תהיה בהתאם למדיניות הועדה (עד 75% ככל האפשר בהתאם לנתוני השטח).
2. בשטחים עיקריים נכללים גם שטחים עיקריים מתחת למפלס הכניסה הקובעת.
3. מספר הקומות יחושב בהתאם לתנאי כל מגרש: ממפלס הרחוב הגובל, או מפני הקרקע הסופיים במגרש או בסמוך לו – בתיאום עם לשכת התכנון. מספר הקומות ייקבע סופית בהתבסס על העיקרון של דירוג מספר הקומות מרחוב ירמיהו צפונה. במגרשים משופעים מספר הקומות ייקבע לפי החלק הגבוה של המגרש ודירוג ככל.
4. הניתן לכיוון החלק הנמוך. מפלס הכניסה הקובעת לא יעלה על 1.2 מ' מעל מפלס הרחוב.
5. אחוזי הבנייה יחושבו משטח המגרש נטו לאחר הפקעה. זכויות הבנייה המפורטות לעיל הן מירביות. הזכויות בכל מגרש ייקבעו בתכנית מפורטת על פי שיקול דעת הועדה, שיעור ההפקעות המצטבר, הבינוי המתקבל ונסיבות העניין.
6. תוספת שטחי שירות על קרקעיים כ- 20% מהשטח העיקרי.
7. יש לחייב חזית מסחרית לאורך רחוב ירמיהו. יותר על פי נסיבות העניין מסחר לאורך רחובות שמגר, ושרי ישראל בהתאם לשיקול דעת מוסדות התכנון. לא יפותח מסבס בהיקפים גדולים לאורך רחובות אחרים. יותרו שימושים ציבוריים בקומת הקרקע. לא יותרו מגורים במפלס המסחר. קו הבניין לארקדה המסחרית (3 מ' רוחב) יהיה קו "0" כלפי הרחוב.
8. בצמתי לאורך רח' ירמיהו מותר בינוי בנקודות ציון לגובה 12 קומות במקרה כזה תכנית הבינוי המקסימלית תהיה 38%.
9. הצמתיים בהם תתאפשר יצירת נקודות ציון הם: צומת ירמיהו – מ"ג, צומת ירמיהו – תובל, צומת ירמיהו – רקמה, צומת ירמיהו – שמגר, צומת ירמיהו – שרי ישראל, צומת ירמיהו – מנחת יצחק. מימוש הגובה בנקודות אלו כפוף לשיקול דעת הוועדות המקומית והמחוזית בהתאם לבינוי המוצע.

ד. קווי בניין ונסיגות

1. ההנחיות לקווי בניין ונסיגות זחות לכל מתחם התכנון ברוממה למעט רחוב ירמיהו (בו יותר קו בניין קדמי אפס של החזית המסחרית) ומשתנות בהתאמה לגבהי הבינוי המוצעים: בחזיתות כלפי רחוב ירמיהו תחוייב קולונדה הצמודה לחזית מסחרית בקו בניין "0" ברוחב 3 מ' ובגובה 4 מ'.

קטע זה יסומן בתוכניות כשטח עם זיקת הנאה לציבור לטובת מעבר ולא תותר סגירת הקולונדה, הוצאת דוכנים.

2. קווי הבנין, והנסיגות יהיו ע"פ הטבלה המנחה שלהלן:

טבלת קווי בנין ונסיגות

רח' ירמיהו ורח' אחרים עם חזית מסחרית	
קו בנין אפס לארכדה	קומת מסחר
קו בנין קדמי 3 מטר	עד 4 קומות מעל קומת מסחר
קו בנין צדדי ואחורי 4 מטר	
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 5 עד 7 מעל מסחר
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 8 עד 9 מעל מסחר
נסיגה נוספת של 1.5 מטר	קומה 10 מעל מסחר ומעלה

רחובות אחרים ללא חזית מסחרית	
קו בנין קדמי 3 מטר	עד 4 קומות
קו בנין צדדי ואחורי 4 מטר	
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 5 עד 7
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 8 עד 9

3. מרווחים בין מבנים במגרש אחד:

במגרשים גדולים בהם ייבנה יותר ממבנה אחד יש לשמור על מרווחים בין המבנים כנגזרת של קווי הבנין המפורטים לעיל. יש להימנע מבינוי "חומתי" של חזיתות ארוכות. מרווח בין בניינים לא יפחת מ- 8 מ' ואף יותר במבנים גבוהים.

הערות לטבלת קווי בנין ולנסיגות:

א. הנסיגה הינה מצטברת ז"א לדוגמא רח' אהליאב: קו בנין ל-4 קומות תחתונות 4 מ'. מעל 4 קומות (קומה 5) תהיה נסיגה של 2 מ' ומעל קומה 7 (קומה 8) – 2 מ' (נוספים כך בגובה 8 קומות קו הבנין הצידי יהיה לפחות 8 מ'.

ב. עיצוב דירוג המבנים ועומק הנסיגות יבחנו ויקבעו באופן מפורט לעת הדיון בתכניות שיוגשו למוסדות התכנון.

ג. קווי הבנין בנסיגות מעל מפלס קומת הקרקע יהיו לפחות 65% מכלל מעטפת הבנין.

ד. יותר להמשיך את הקולונדה בלבד לאורך ירמיהו עד לגבול המגרש הצידי.

ה. במגרשים קטנים תישקל האפשרות לקו בנין אחורי / צידי קטן יותר.

ו. במידה ומדובר בצומת בקומה ה 11 נסיגה נוספת של 2.5 מ'.

ז. במקטע שרי ישראל – תורה מציון וירמיהו שמגר ההנחיות לנסיגות בקווי הבנין יהיו

ח. בהתאם לטבלת רח' ירמיהו, ככל שיהיו ברחובות אלה חזיתות מסחריות.

4. הנחיות לדירוג מרפסות :

בחזיתות כלפי הרחובות הראשיים תורה מציון, ירמיהו, אהליאב, פתח תקווה, שמגר, מ"ג לא יותרו מרפסות זיזיות. בחזיתות הפנימיות כלפי השצפ"ים הפנימיים יותרו מרפסות זיזיות כלפי קו בניין צידי ואחורי עד 1.5 מ' מקסימום. מרפסות סוכה : עד 60% מהמרפסות יפתרו באמצעות נסיגות בתוך קווי הבניין, לרבות הנסיגות המפורטות בטבלה לעיל (מרפסות לא מובלטות), היתרה תיפתר באמצעות מרפסות זיז במגבלות כאמור בסעיף הקודם.

5. הנחיות לבינוי :

פרט הסתרת מזגנים ישולב בהיתר הבניה.

פרטי פרגולה במרפסות יהווה חלק מהיתר הבניה.

במטרה לצמצם תכסית המבנים תעודד הקמת ממ"קים במקום ממ"דים.

6. הנחיות פיתוח :

התכניות המפורטות יכללו הוראות בדבר חובת גינון מפלס הקרקע במגרשים, לרבות בית גידול לעצים בוגרים, ונספחים ככל שיידרש.

תכנון השטח הפרטי הפתוח יתואם עם אדריכלי הרחוב שימונו ע"י חברת "עדן" ואגף שפ"ע בעירייה ובהתאם לנספח שפת רחוב רוממה שיוכן ע"י עיריית ירושלים.

7. סטייה ניכרת :

הוראות התכניות המפורטות יכללו סעיפים המגדירים שינויים בעקרונות המפורטים לעיל כסטייה ניכרת – לרבות לעניין: גובה, מספר קומות, מספר יחידות דיור, קווי בניין ונסיגות, הבלטת מרפסות וכד'.

ה. הפקעות והפרשות לצורכי ציבור

1. ההפקעות בתכניות המפורטות תהיינה על פי נספח ההפקעות במסמכי תכנית האב, היוצר שלד ציבורי רציף. הנספח מגדיר את קו ההפקעה הדרוש לשלד הציבורי ע"פ גבול החלקה ללא איחוד וחלוקה.

2. אחוז ההפקעה המירבי למגרשים מעל 1.0 דונם יהיה עד 40% במצטבר (כולל הפקעות עבר). במגרשים בהם היקף ההפקעה נמוך יותר ובהתאם לעניין ניתן יהיה לקבל תחליף הפקעה של הקצאת שטח ציבורי בנוי – במקרקעי ישראל יחול הסדר זה, רק ככל שיהא תואם לעקרונות חוק התקציב.

3. שטחים בנויים לצורכי ציבור בתחום המגרשים יהיו בתוספת לשטח העיקרי. שטחים אלה יפותחו על ידי בעל הזכויות בקרקע על פי דרישת העירייה ויירשמו על שם העירייה.

4. הוראות התכניות המפורטות יכללו ככל שיידרש סעיפים הקושרים את היתרי הבניה והאיכלוס בתחום התכניות לפיתוח השטחים הציבוריים בתחומן.

ו. איכות הסביבה

1. תחום התכנית עובר כאמור שינוי יעוד מאזור תעשיה לשכונת מגורים. בתקופת הבנייה עד למימוש מלא של התכנית – צפויה להתקיים קירבה בין מבני מגורים למבני תעשיה, אשר יש לבחון את היבטיה הסביבתיים. במסמכי תכנית האב נכלל נספח סביבתי הכולל מפה המגדירה ריכוזי מפגעים ואזורים שבהם יש לדרוש (על פי הנתונים הידועים במועד הכנת הנספח) חוות דעת סביבתית וסקר סיכונים מפורטים כולל הנחיות סביבתיות בתב"ע / היתר בניה. לאור השינויים לאורך זמן באופי הפעילות במקום תלווה כל תכנית מפורטת במתחם בחוות דעת סביבתית, אלא אם תפטור היחידה הסביבתית בעירייה

(כס"ב ג')

2. בהתייחס למפעלים הקיימים במקום – עדכן יו"ר הועדה המקומית את מליאת הועדה המחוזית כי בכוונתו להגביל הוצאת היתרים לתעשיה, המהווים מטרד לסביבת המגורים המתפתחת ולדרוש חוות דעת סביבתית כתנאי להיתרים מסוג זה על פי נסיבות העניין.
3. הועדה המחוזית קוראת לועדה המקומית לשקול היטב היתרים להרחבת הפעילות התעשייתית וכן בקשות לשימוש חורג במתחם ולפעול בנחישות כנגד שימושים לא חוקיים המהווים מטרד לסביבתם כגון תחנות תדלוק פיראטיות בשכונה.

ז. תנועה

1. תחום התכנית יהפוך לאזור ממותן תנועה כחלק מיצירת השלד הציבורי. רחוב החיץ שתתאפשר בו תחבורה ציבורית הינו רחוב ירמיהו. לאורך רחוב ירמיהו ישולבו (בכפוף לתכנון מפורט) מעגלי תנועה להאטת התנועה. ותוגדר מיפרדה מגוננת ברוחב 1.5 מ'.
2. שאר הרחובות יהפכו לממותני תנועה והמיסעות יוצרו לטובת הרחבת המדרכות להולכי רגל.
3. יתוכננו מפרצי העלאה והורדה ליד מוסדות החינוך. זכות הדרך תורחב על חשבון שטח בנייני הציבור. מסמכי תכנית האב יעודכנו בהתאם.
4. תיקונים נוספים בנספח התנועה: תסומן מערכת שבילי הולכי רגל, תסומן ברקע התכנית מערכת הסעת ההמונים המתוכננת בצומת ירמיהו-שרי ישראל וכן הקישוריות אליה באמצעות מסלולי תח"צ והליכה ברגל, תסומן הירארכיה ברורה של מערך הדרכים, לרבות "רחובות חיץ" לנושא אזור מיתון תנועה.
5. חלק מהדרכים בתחום התכנית מיועדות לביטול. הדרכים תבוטלנה בפועל בהתאם לקצב אישור התכניות והצורך בנגישות בתקופת הביניים עד להשלמת רצף תכנוני.
6. רוחב המיסעות והמדרכות המומלץ ברחובות יהיו ע"פ הטבלה הבאה:

שם	רוחב	מס'	רוחב	הערות
ירמיהו	13 מ'	4	6 מ'	+ חניה 2.5 מ' משני הצדדים אי תנועה במרכז 2 מ' שדרת עצים כפולה במדרכות
אהליאב	6 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
פתח תקווה	8 מ'	2	4 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים אי תנועה במרכז 2 מ'
תורה מציון	6 מ'	2	4 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
ארגמן	6 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
תובל	7 מ'	2	2.5 מ'	
שמגר	8 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים אי תנועה במרכז 2 מ'
זכרון יעקב	6 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
מ"ג	8 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים

(נספח ז 3)

ח. חניה

1. תקן החניה המחייב ברוממה יהיה התקן התקף לעת הוצאת היתר הבנייה. התקן ייבחן לעת דיון בתכניות מפורטות מתוך מגמה להתאים את מספר החניות למאפייני האוכלוסייה במקום. על פי דרישות משרד התחבורה יש לערוך בחניה כללית של מאזן החניה כולל שטחים ויחיד קיימות.
2. בתוך המגרשים החניה תהיה תת קרקעית בלבד למגורים ולמסחר.
3. לא תותר חצר פריקה וטעינה מעל הקרקע במגרשים בהם מותרים שימושים מסחריים במפלס הקרקע.
4. במגרשים בהם מותרת פעילות מסחרית תעשה הפרדה בין הכניסות לחניון המגורים והמסחר.
5. לאורך ציר רחוב ירמיהו והרחובות הסמוכים מוצע שהחניה תהיה חניה מוסדרת באמצעות מדחנים על מנת לעודד תחלופה ולאפשר חניה מזדמנת לאורך ובסמוך לשדרה המסחרית ברחוב ירמיהו.
6. הכניסות לחניונים התת קרקעיים לא יהיו מתוך הצירים הראשיים אלה באמצעות רחובות ללא מוצא המשרתים מספר מגרשים ע"פ מערכת כבישים במסמכי תכנית האב.
7. ביצוע רוחב דרכי השירות הפנימיות לחניונים מתחלק בהתאם לציר הדרך בין המגרשים הסמוכים כאשר בהתאם לשלבויות ההקמה יתאפשרו הסדרי תנועה באמצעות הסדר (רמזור) פנימי בכניסה לחניון ע"מ לאפשר שימוש בנתיב אחד עד להשלמת הפרוייקט המשיק וקבלת רוחב דרך מלא.
8. נספחי הכבישים במסמכי תכנית האב הכוללים חתכי אורך לכבישים הנם נספחים מנחים, אולם מאחר וקיימת בהם התייחסות כוללת למערך הדרכים, הגבהים והניקוז של מתחם התכנון וערך תיאום גבהים ראשוני בין החלקות השונות למערך הדרכים הציבורי כל שינוי שהינו מעל 0.5 מ' במפלסי הכניסה יש להביא לאישור מתכנן הכבישים של השלד הציבורי.
9. יש לראות כמערך התנועה והחניה המוצע לרבות מיקום הכניסות לחניות – מערך מחייב ברמת תכנון מוקדם.

ט. המרחב הציבורי ושטחים ציבוריים פתוחים

1. "שפת הרחוב" ופרטי פיתוח המרחב הציבורי, ריצופים, תאורת רחוב וכ" כולל הנחיות לעיצוב הקולונדה המסחרית ברח' ירמיהו יהיו בהתאם למסמך הנחיות שפת רחוב כולל שיוכן ע"י חברת "עדן" ויאושר ע"י עיריית ירושלים.
2. נטיעות: יהיו ע"פ תוכניות אב לעצים שתוכן ע"י חברת "עדן". כמו גם מערכת השקייה למרחב הציבורי.
3. תוכניות השצפ"ים והמרחב הציבורי מפורטת בנספח 6 במסמכי תכנית האב. התוכנית מציעה הגדלה של השצפ"ים ברוממה מ- 21.55 דונם ל 66.34 דונם.

מצ"ב רשימת השצפ"ים המרכזיים לפיתוח כפי שפורטו במסמכי תכנית האב:

שם	רחוב	מוקצה ממגרשים מס'	הערות
שצ - 1	שמגר	גוש 30079 מגרשים 147,174,173,179,166	מגרשים שלמים - שצ"פ קיים
שצ - 2	פתח תקווה	גוש 30236 מגרשים 96,95	מגרשים שלמים - שצ"פ קיים

(במ"ב כ)

שצ - 3	פתח תקווה	גוש 30236 מגרשים 125,122	מגרשים שלמים - שצ"פ קיים
שצ - 4	פתח תקווה	גוש 30077 מגרש 75	מתחם "חירס"
שצ - 5	תורה מציון	גוש 30078 מגרשים 222,228	גוש 30077 מגרשים 118,127
שצ - 6	תורה מציון - תובל	גוש 30077 מגרשים 139,128,118	"ברכות המים"
שצ - 7	ירמיהו - תובל	גוש 30077 מגרשים 88,90 (שצ"פ קיים) 89	
שצ - 8	תובל	גוש 30077 מגרש 87	
שצ - 9	רקמה	גוש 30235 מגרשים 97,16.18.17,9,5,8,7,14 98,94,2,146,90,10,84,80	
שצ - 10	פתח תקווה	מגרשים 114 (בשלמותו)	
שצ - 11	זכרון יעקוב - ראשון לציון	גוש 30135 מגרשים 110,108,38,136	"אמקור"
שצ - 12	הארגמן - פתח תקווה	גוש 30235 מגרש 32	
שצ - 13	הצבי	גוש 30235 מגרשים 30,29,28	גוש 30075 מגרשים 7,57

חתך עקרוני לאופי הפיתוח יהיה ע"פ מסמכי תכנית האב.

4. סדר עדיפות לתכנון מפורט וביצוע השפ"מ יקבע ע"י עיריית ירושלים וחברת "עדן" על בסיס שלביות החקמה של הפרוייקטים ולוחות הזמנים שינבעו מכך במגמה לפתח את שטחי הציבור בד בבד עם הגדלת מספר תושבי השכונה.

י. מבני ציבור

התוכנית המנחה באמצעות מערך ההפקעות מציעה הגדלה של המגרשים לצורכי ציבור מ 21.34 דונם ל 47.80 דונם.

מצ"ב רשימת המגרשים לבנייני ציבור כפי שפורטו במסמכי תכנית האב:

שם	רחוב	מוקצה ממגרשים מס'	הערות
שצ - 1	שמגר	גוש 30079 מגרשים 164,180,154	בית לוויות

(נספח 3)

שצ - 2	גבעת אברהם - שמגר	גוש 30079 מגרש 175	מגרש שלם - קיים
שצ - 3	שמגר	גוש 30079 מגרש 149	"תנובה"
שצ - 4	מלכי ישראל	גוש 30078 מגרש 200	"כדורי"
שצ - 5	פתח תקווה	גוש 30236 מגרש 121	מגרש שלם - קיים
שצ - 6	פתח תקווה	גוש 30236 מגרש 130	מגרש שלם - קיים
שצ - 7	פתח תקווה	גוש 30236 מגרשים 30,29,28	
שצ - 8	אהליאב - פתח תקווה	גוש 30236 מגרש 138	מגרש שלם - קיים
שצ - 9	ראשון לציון	גוש 30235 מגרשים 40,41,114,112	"אמקור"
שצ - 10	אהליאב	גוש 30079 מגרש 78	"חירס" 2 מבנים לשימור
שצ - 11	אהליאב	גוש 30079 מגרשים 153,160	קיים - "גני גאולה"
שצ - 12	תובל	גוש 30235 מגרש 33	גוש 30077 מגרש 139
שצ - 13	תורה מציון	גוש 30077 מגרשים 118,90	"רשות השידור"
שצ - 14	הצבי	גוש 30075 מגרשים 2,7,122	גוש 30235 מגרש 27
שצ - 15	מ"ג	גוש 30235 מגרשים 121,57	"תקוותנו"
שצ - 16	מ"ג	גוש 30235 מגרש 166	מגרש שלם - קיים

1. בנוסף למגרשים המוקצים לצרכי ציבור כתוצאה מההפקעות יוקצו במידת הצורך ולשיקול וועדות התכנון שטחי ציבור במסגרת בינוי הפרוייקטים העתידיים.
2. התכליות להן ישמשו השטחים לצרכי ציבור ייבחנו מעת לעת ע"י עיריית ירושלים בהתאם לשלבויות ההקמה ולביקושים שיווצרו.
3. סדר עדיפות לתכנון מפורט וביצוע השב"צים יקבע ע"י עיריית ירושלים וחברת "עדן" על בסיס שלבויות ההקמה של הפרוייקטים ולוחות הזמנים שינבעו מכך במגמה לפתח את שטחי הציבור בד בבד עם הגדלת מספר תושבי השכונה.





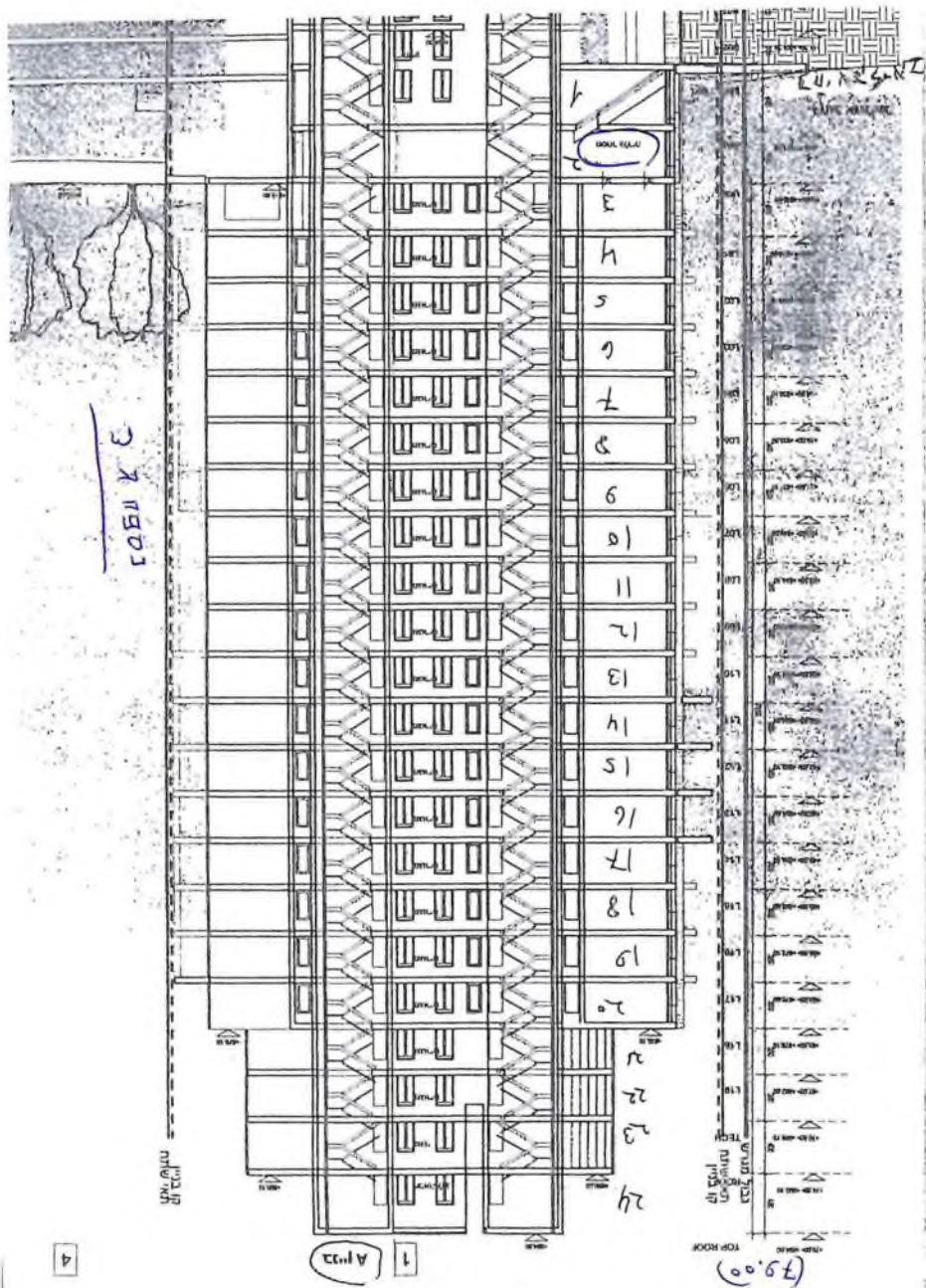
מס' תכ. 1983/90-101
משרד תכ. (מ"מ)
2011/1/1

מס' תכ. 1983/90-101

מס' תכ. 1983/90-101







(3) 2711303 (2) 2711303 (1) 2711303
 2711303 2711303 2711303
 2711303 2711303 2711303

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"ר שטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
	(2)	(2)	(2)	(2)	2				(1) 100	1000			1717	A	1	מסחר ותעסוקה	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
1536	(2)	(2)	(2)	(2)		20	79	128	(3)		1650	12750	1717	A	1	מגורים	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
	(2)	(2)	(2)	(2)	1						20	(4) 220	1717	S	1	מסחר	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
912	(2)	(2)	(2)	(2)		14	58	152	(3)		2450	16150	3055	B+C	2	מגורים	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
	(2)	(2)	(2)	(2)							240	(5) 760	3055	B+C	2	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
610	(2)	(2)	(2)	(2)	2				500	1500			1119	D	3	מסחר ותעסוקה	דיוור מיוחד ומסחר
960	(2)	(2)	(2)	(2)		14	58	100	(3) 200		2300	(6) 7900	1119	D	3	דיוור מיוחד	דיוור מיוחד ומסחר
	(2)	(2)	(2)	(2)							145	(7) 260	1119	D	3	מבנים ומוסדות ציבור	דיוור מיוחד ומסחר
	(2)	(2)	(2)	(2)					(1) 200	1600			2227	E	4	מסחר ותעסוקה	שטח ציבורי פתוח

(צ"ע)
1-1
ט"ז

יעוד	שימוש	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מספר יח"ד	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)				מרפסות - בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי	קדמי	
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
שטח ציבורי פתוח	מתקנים הנדסיים	4	E	2227		(8) 25		(8) 25			1	2	(2)	(2)	(2)	(2)	
מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	5	F	3598	10400		1120	(3)		40	8	2	(2)	(2)	(2)	(2)	
מגורים משוחררים ומבנים ומוסדות ציבור	חניון	2, 1	A,B,C,E			(9) 5400		36600 (10)				7	(2)	(2)	(2)	(2)	
דיוור מיוחד ומסחר	חניון	3	D	1119				7610				7	(2)	(2)	(2)	(2)	
שטח ציבורי פתוח	חניון	4		2227				(11)				7	(2)	(2)	(2)	(2)	
מבנים ומוסדות ציבור	חניון	5		3598				6000				4	(2)	(2)	(2)	(2)	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

- תמהיל יחידות הדיוור יכלול לפחות 20% יחיד בשטח מרבי של עד 55 מ"ר (כולל ממ"ד).
- תותר הכללת דיורית כהגדרתה בתכנית זו, בעד 20% ממספר יחידות הדיוור בתכנית. הדיורית יוכלל בהיתר הבניה המקורי של יחידת הדיוור. השטח הכולל של הדיורית ושל יחידת הדיוור העיקרית לא יקטן מ-130 מ"ר.
- לא יותר ניוד שטחים בין: שימושים שונים, ממרפסות לשימושים אחרים, ממתחת לכניסה אל מעל הכניסה הקובעת.
- בתאי שטח 1-4 מפלס הכניסה הקובעת מתייחס למפלס השצ"פ המוצע בתכנית, ובתא שטח 5 למפלס הרחוב.
- גובה המבנה מתייחס לגובה מירבי כמסומן בנספח הבינוי לרבות מערכות טכניות ויציאה לגג.
- תותר תוספת של עד קומה טכנית אחת נוסף על מספר הקומות המצוין בטבלה. יוכרר כי קומות טכניות, מתקנים טכניים ותדרי יציאה אל הגג לא יובאו בחשבון במניין הקומות והשטחים שצוין בטבלה.
- שטחי השירות למגורים כוללים 12 מ"ר לכל יחיד עבור הקמת ממ"ד. ככל שפתרון המיגון יהיה מרחב מוגן קומתי, תותר חמרת שטחי השירות לממ"ד לשטח עיקרי למגורים בהיקף של 8 מ"ר.
- שטחי התניונים כוללים שטחים עבור חניה, מעברים, מחסנים, שטחים טכניים ושטחי שרות אחרים לפי הצורך.

נספח 2-ד

ט. תותר תוספת שטחים וקומות חניה ת"ק לטובת עמידה בתקן חניה בלבד.

י. אמצעים למיתון רוח לא יחשבו במניין השטחים

יא. קירוי חצרות, אמצעי ההגנה או ההצללה על חצרות גני הילדים לא יחשבו במניין השטחים

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטחי השרות מתחת לקרקע עבור כלל חנייני כלולים בשטחי החניון.

(2) כמפורט בתשריט ונספחי בינוי ובהתאם להוראות התכנית בסעיף 6 לעניין קווי בניין.

(3) שטחי השרות כלולים בשטחי החניון.

(4) אם יתאפשר שימוש במבנה לשימור במפלס רחוב אתליחב, ללא סתירת הוראות השימור הקבועות בתכנית, תותר תוספת שטחים מעבר למפורט בטבלה לטובת השימוש במוצע במבנה במפלס הרחוב.

(5) עבור 2 גני ילדים ו-2 בתי כנסת.

(6) שטחים אלו כוללים 200 מ"ר עבור שטח משותף לדיירים כגון מועדון דיירים, לא יותר נייד שטח זה לטובת דירות מגורים.

(7) עבור שני גני ילדים.

(8) עבור מערכת מכנית ציבורית.

(9) עבור מקומות החניה המיועדים לחלקה 249 בגוש 30235 (מגרש איחוד הצלה) ומבואות כניסה נפרדת לחניון זה מרחוב אהליאב. ניתן לנייד לתחומי חלקה תלת מימדי 4A.

(10) כולל שטחי החניון מתחת לשצי"פ בתא שטח 4.

(11) שטחי שרות עבור החלק של החניון שמתחת לשצי"פ (בתא שטח תלת מימדי 4A) - כלולים בשטח החניון בתאי שטח 1+2.

ג'ספ' 11-3

חוק התכנון ובנייה, התשכ"ה - 1965

מחוז: ירושלים, מרחב תכנון מקומי: ירושלים

הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת מס': 101-1063965

שם התכנית: התחדשות עירונית רח' אהליאב 4-14 ורח' ירמיהו 74-76 ירושלים

גרסת התכנית: הוראות - 45 תשריט - 37

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק"), כי במשרד הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים ובמשרד הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים מופקדת תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת מס': 101-1063965. איחוד וחלוקה: איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית. התרי בניה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות המתייחסות לתכניות הבאות:

חברת אריאל

2024-09-01 -

סוג היחס	מספר התכנית
החלפה	101-0067876
החלפה	2267
החלפה	5934
החלפה	62

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם: קואורדינטה X: 219150 קואורדינטה Y: 633226 גוש: 30235 וחלקות: מוסדר: גוש: 30235 חלקות: 7, 12, 16, 17, 18, 97, 99, 308, 309. גוש: 30235 חלקות: 273. מטרת התכנית:

הקמת מתחם למגורים ודיר מיוחד להשכרה ארוכת טווח, המתחם משולב מסחר, מוסדות ציבור ושצ"פ.

עיקרי הוראות התכנית:

- שינוי ייעוד שטח מאזורי "תעשייה", "מגורים ג'", "מגורים ד'", "דרך מאושרת" ו-"מגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור" לאזורי "מגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור", "דיר מיוחד ומסחר", "שטח ציבור פתוח", "מבנים ומוסדות ציבור" ו-"דרך מוצעת".
- קביעת קווי בנין מרביים.
- קביעת השימושים המותרים ביעודי הקרקע.
- קביעת שטחי בנייה מרביים.
- קביעת הוראות ליבוי של שלושה מבנים בגובה 14 קומות ומבנה נוסף בגובה 20 קומות, מעל חזית מסחרית.
- קביעת מספר יחיד ל-380 הכללות 100 יחיד להשכרה ארוכת טווח.
- קביעת הוראות להפרשות מבונות לצרכי ציבור.
- קביעת תוואי והוראות בגין זיקת הטא.
- קביעת הוראות להריסת מבנים/גדרות/אלמנטים בנויים.
- קביעת סיווג עצים בוגרים לשימור ו/או העתקה ו/או כרית.
- קביעת הוראות בגין מבנים לשימור.
- קביעת הוראות בגין הריסת חלקי מבנים.
- קביעת הוראות ביטוי, פיתוח ועיצוב.
- קביעת תנאים להליך הרישו.
- קביעת תנאים לתעודת גמר.
- קביעת הוראות סביבתיות והנחיות למניעת מטרדים סביבתיים.
- קביעת הנחיות לטיפול במי גר.
- מתן אפשרות להקמת עד 100 מקומות חניה בחניון תת קרקעי עבור מגרש "איחוד הצלה" הסמוך לתחום התכנית (גוש 30235 חלקה 249).
- קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
- קביעת הוראות לתכנון תלת ממדי.
- קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה.

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת <https://maval.iplan.gov.il>, במשרד הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים, שלומצין 1 ירושלים 9100701 טלפון: 074-7697100 ובמשרד ועדה מקומית לתכנון ולבניה ירושלים, כנר ספרא 1 ירושלים טלפון: 02-6296811 בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל מעוניין בקרקע הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, רשאי להגיש התנגדות תוך חודשיים ימים מפרסום ההודעה המאוחרת מבין הפרסומים בעיתונים, לועדה המחוזית לתכנון ובניה, עם העתק למשרד הועדה המקומית. התנגדות לועדה המחוזית תוגש באמצעות טופס הגשת התנגדויות באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת <https://maval.iplan.gov.il> או בכתב למשרד הועדה. בהתאם לסעיף 103 (א) לחוק, התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקמת התכנון והבניה (סדר נהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדר עבודתו), תשמ"ט - 1989.

שירה תלמי באבאי

י"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז ירושלים

המועד האחרון להגשת התנגדויות תוך חודשיים מתאריך: 30/08/2024

פרסום אקספרס

השיבה 2 - ירושלים, 02-5000333, מייל: 6519071@gmail.com

מסמך החלטות ועדת משנה להתנגדויות מיום 15/10/24

החברים שנכחו: שירה תלמי-באבאי- יו"ר, דן קינן, אבי בן צור.

החלטה:

לאור הנימוקים שפורטו בבקשה למתן ארכה להגשת התנגדויות הוחלט ליתן ארכה להגשת התנגדויות עד ליום 22.11.24.

ירדן מזרחי

חתימת מזכירת הוועדה



חתימת יו"ר הוועדה

תאריך החתימה:

נספח ד



תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4-14 י-ם

אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

בתוכנית ישנה 380 יח"ד, בנוסף עוד 73 יח"ד קטנות, בנין אחד של 24 קומות, ועוד 3 בנינים של 15 קומות, כמו"כ מבוקש 4500 מ"ר מסחר ומשרדים, וחניה ל-100 כלי רכב להצלה,

א) בתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", השכונה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה,

אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים,

ב) התוכנית מבקשת 4.500 מ"ר למשרדים או מסחר, אנו מתנגדים שבתוך השכונה יהיה הדבר הזה, ובנוסף זה נוגד את תוכנית "אב רוממה" שמסחר ותעסוקה אפשרי רק על רח' ירמיהו,

ג) מתנגדים לחניה ל-100 כלי רכב של הצלה, בחניה בתוך מתחם התוכנית, כתוצאה מכך ידהרו רכבי הצלה בעקבות קריאת חירום והרחוב שלנו יהפוך למעבר רגלי מסוכן הן למבוגרים והן לילדים, עם אזעקות 24 שעות ביממה, ויפגע באיכות החיים כשכונת מגורים שקטה ובניגוד לתוכנית "אב רוממה",



29-10-2024

נתקבל

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4-14 י-ם

(ד) היות שיש מחסור לתשתיות לתושבי השכונה, ובפועל בית הספר לא ישרת את תושבי השכונה, אלא יינתן בהקצאות למוסדות מחוץ לשכונה, (ראה שאר ההקצאות לבתי ספר בשכונה) וכתוצאה מכך יוחמר ויוכפל מאד הצפיפות לתשתיות לתושבי השכונה, לכן אנו דורשים שיוקצה רק שטח לשטח ירוק עם מקווה שמאד חסרים בשכונה, ולא יעלה על הדעת להרוס את תוכנית "אב רוממה" על ידי הקצאת שטח לבית ספר, (שבפועל לא ישרת את השכונה), וכתוצאה מכך איש הישר בעיניו יעשה, יזמים יבואו לעירייה ולועדה המחוזית ויציעו הפרשות לשטחי ציבור, או שטחים מבונים, ויבקשו בשכונתנו מגדלים רבי קומות ומשרדים ומסחר, בשטח תוכנית "אב רוממה" ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף, ויהפוך את מדיניות תוכנית אב ירושלים 2000 ותוכנית "אב רוממה", למדיניות של הפרשות ותו לא,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מציב 6 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. 52' 7637182 שניאור וואלפא	אהליהב 7	ר. וואלפא	036977995
2. יאסר ח'ים פלמאל	אהליהב 13	יאסר פלמאל	062444444
3. פליק קואלנ	אהליהב 19	פליק קואלנ	015245055
4. רחל לויאל	אהליהב 13	רחל לויאל	533165575
5. תמר זינג	אהליהב 21	תמר זינג	347566366
6. אליהו ח'ים-צוקי	אהליהב 13	אליהו ח'ים-צוקי	328128210
7. דניאל הפנהים	אהליהב 19	דניאל הפנהים	6B0547586
8. רחל דוד-מלך	אהליהב 19	רחל דוד-מלך	333287750

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 26.10.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני לחביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4-14 י-ם

(ד) היות שיש מחסור לתשתיות לתושבי השכונה, ובפועל בית הספר לא ישרת את תושבי השכונה, אלא יינתן בהקצאות למוסדות מחוץ לשכונה, (ראה שאר ההקצאות לבתי ספר בשכונה) וכתוצאה מכך יוחמר ויוכפל מאד הצפיפות לתשתיות לתושבי השכונה, לכן אנו דורשים שיוקצה רק שטח לשטח ירוק עם מקווה שמאד חסרים בשכונה, ולא יעלה על הדעת להרוס את תוכנית "אב רוממה" על ידי הקצאת שטח לבית ספר, (שבפועל לא ישרת את השכונה), וכתוצאה מכך איש הישר בעיניו יעשה, יזמים יבואו לעירייה ולועדה המחוזית ויציעו הפרשות לשטחי ציבור, או שטחים מבונים, ויבקשו בשכונתנו מגדלים רבי קומות ומשרדים ומסחר, בשטח תוכנית "אב רוממה" ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף, ויהפוך את מדיניות תוכנית אב ירושלים 2000 ותוכנית "אב רוממה", למדיניות של הפרשות ותו לא,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1 סנהם גולקאל	יחלאל 13	י. ס. 3.0.2024	53362109 (יציא ד.ר.)
2 יואל שלמיה	יחלאל 15		222 2374
3 יחאל יחאל	יחלאל 15		21955273
4 יחאל יחאל סימון	יחלאל 13		126508572 (יציא ד.ר.)
5 חני- יחלאל	יחלאל 13		27292873
6 סנהם	יחלאל 13		AS202826 (יציא ד.ר.)
7 חני	יחלאל 13		03699525

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 24.10.26 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

24-10-2024

נ ת ק ב ל

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 14-4 י-ם

(ד) היות שיש מחסור לתשתיות לתושבי השכונה, ובפועל בית הספר לא ישרת את תושבי השכונה, אלא יינתן בהקצאות למוסדות מחוץ לשכונה, (ראה שאר ההקצאות לבתי ספר בשכונה) וכתוצאה מכך יוחמר ויוכפל מאד הצפיפות לתשתיות לתושבי השכונה, לכן אנו דורשים שיוקצה רק שטח לשטח ירוק עם מקווה שמאד חסרים בשכונה, ולא יעלה על הדעת להרוס את תוכנית "אב רוממה" על ידי הקצאת שטח לבית ספר, (שבפועל לא ישרת את השכונה), וכתוצאה מכך איש הישר בעיניו יעשה, יזמים יבואו לעירייה ולועדה המחוזית ויציעו הפרשות לשטחי ציבור, או שטחים מבונים, ויבקשו בשכונתנו מגדלים רבי קומות ומשרדים ומסחר, בשטח תוכנית "אב רוממה" ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף, ויהפוך את מדיניות תוכנית אב ירושלים 2000 ותוכנית "אב רוממה", למדיניות של הפרשות ותו לא,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1/ לארי צבי	אהליהב 13	רח' אהליהב 13	03435541
2/ סניג (אבא)	אהליהב 13	רח' אהליהב 13	318166345
3/ יצק לויט הפקולט	אהליהב 13	רח' אהליהב 13	025257326
4/ ג'נט קולט	אהליהב 19	רח' אהליהב 19	015245063
5/ רמאל קולט	אהליהב 19	רח' אהליהב 19	891342297
6/ ארנסט צר ורבה	אהליהב 18	רח' אהליהב 18	050484809
7/ צ'ר צבי	אהליהב 19	רח' אהליהב 19	313315152

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 26.10.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4-14 י-ם

(ד) היות שיש מחסור לתשתיות לתושבי השכונה, ובפועל בית הספר לא ישרת את תושבי השכונה, אלא יינתן בהקצאות למוסדות מחוץ לשכונה, (ראה שאר ההקצאות לבתי ספר בשכונה) וכתוצאה מכך יוחמר ויוכפל מאד הצפיפות לתשתיות לתושבי השכונה, לכן אנו דורשים שיוקצה רק שטח לשטח ירוק עם מקווה שמאד חסרים בשכונה, ולא יעלה על הדעת להרוס את תוכנית "אב רוממה" על ידי הקצאת שטח לבית ספר, (שבפועל לא ישרת את השכונה), וכתוצאה מכך איש הישר בעיניו יעשה, יזמים יבואו לעירייה ולועדה המחוזית ויציעו הפרשות לשטחי ציבור, או שטחים מבונים, ויבקשו בשכונתנו מגדלים רבי קומות ומשרדים ומסחר, בשטח תוכנית "אב רוממה" ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף, ויהפוך את מדיניות תוכנית אב ירושלים 2000 ותוכנית "אב רוממה", למדיניות של הפרשות ותו לא,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1/ יחיא ח' קאלמן	אלהאב 17	יחיא ח' קאלמן	23.05.50 X זיין יו.צ.
2/ ייזק אלה	אלהאב 19	ייזק אלה	05.06.56
3/ ע'ד אלה	אלהאב 19	ע'ד אלה	05.11.67
4/ ח'ד קינ'סין ח'סין	אלהאב 18	קינ'סין ח'סין	03.08.32
5/ (פ'סין ח'סין) ז'ד	אלהאב 15	(פ'סין ח'סין)	34.06.55
6/ ע'ד אלה	אלהאב 19	ע'ד אלה	31.08.49

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 26.10.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4-14 י-ם

(ד) היות שיש מחסור לתשתיות לתושבי השכונה, ובפועל בית הספר לא ישרת את תושבי השכונה, אלא ייתן בהקצאות למוסדות מחוץ לשכונה, (ראה שאר ההקצאות לבתי ספר בשכונה) וכתוצאה מכך יוחמר ויוכפל מאד הצפיפות לתשתיות לתושבי השכונה, לכן אנו דורשים שיוקצה רק שטח לשטח ירוק עם מקווה שמאד חסרים בשכונה, ולא יעלה על הדעת להרוס את תוכנית "אב רוממה" על ידי הקצאת שטח לבית ספר, (שבפועל לא ישרת את השכונה), וכתוצאה מכך איש הישר בעיניו יעשה, יזמים יבואו לעירייה ולועדה המחוזית ויציעו הפרשות לשטחי ציבור, או שטחים מבונים, ויבקשו בשכונתנו מגדלים רבי קומות ומשרדים ומסחר, בשטח תוכנית "אב רוממה" ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף, ויהפוך את מדיניות תוכנית אב ירושלים 2000 ותוכנית "אב רוממה", למדיניות של הפרשות ותו לא,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. <u>ד"ר הרשקוביץ</u>	<u>אהליהב 13</u>	<u>ד. הרשקוביץ</u>	<u>328776266</u>
2. <u>ח"י-עמנואל</u>	<u>אהליהב 19</u>	<u>ח"י-עמנואל</u>	<u>317706533</u>
3. <u>ד"ר אהליהב</u>	<u>אהליהב 17</u>	<u>ד. אהליהב</u>	<u>200151652</u>
4. <u>ח"י-עמנואל</u>	<u>אהליהב 18</u>	<u>ח"י-עמנואל</u>	<u>028078293</u>
5. <u>ד"ר הרשקוביץ</u>	<u>אהליהב 13</u>	<u>ד. הרשקוביץ</u>	<u>025550518</u>
6. <u>ד"ר קרליב</u>	<u>אהליהב 7</u>	<u>ד"ר קרליב</u>	<u>028052734</u>
7. <u>ח"י-עמנואל</u>	<u>אהליהב 21</u>	<u>ח"י-עמנואל</u>	<u>343882817</u>

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 26.10.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

בס"ד חשון פ"ה 11/24

כבוד הועדה המחוזית י-ם
כבוד הועדה המקומית י-ם

שלום וברכה,



אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הגידון התנגדות לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליאב 4-14 י-ם

אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

(א) **מקום התוכנית** נמצא בתוך שכונת רוממה, ובתוך תוכנית "אב רוממה" ולא בכניסה לעיר, אלא ליד הכניסה לעיר, וישנה מפה ומדיניות ותוכנית אב ברורה לשכונת רוממה, ותוכנית זו הוטמנה בתוכנית "אב-ירושלים 2000 בתשריט" (ראה נספח א') והתושבים שבאו לגור בשכונה ידעו איך תראה השכונה איפה המגורים ואיפה המסחר, וכמה יהיה הצפיפות של המגורים וכמה יהיה הגובה של המגורים, ולא יעלה על הדעת לכפות בכוח על התושבים תוכנית חדשה המנוגדת לתוכנית אב-ירושלים ולתוכנית האב של השכונה, (ראה נספח ב') בגלל שהיזם רוצה להרויח, ובזה תיהרס מדיניות שכונתנו ומגורינו ללא שעיריית ירושלים ותושבי השכונה והציבור הסכימו לביטול תוכנית "אב רוממה",

(ב) **גובה הבנין** יש שלש בנינים של 15 קומות, ובנין אחד של 24 קומות, גובה הבנינים מנוגד לתוכנית אב ירושלים 2000 ולתוכנית "אב רוממה", (ראה נספח ג) בנוסף היות ששכונת רוממה יעודה בתוכנית "אב רוממה" עבור הציבור החרדי, (ראה נספח ד') ואף ישנה החלטה בקרית גת מ"ועדת ערר" שאין לבנות מעל 10 קומות לציבור החרדי שאינו תואם לו, ובנוסף רבני השכונה הביעו דעתם הנחרצת נגד הבניה לגובה ונגד הפגיעה בתוכנית "אב רוממה" מתוכנית זו, לאור זאת אנו דורשים להתאים את הגובה לתוכנית "אב רוממה" ובקשתנו להוריד הגובה, ולהעבירו ולהוסיף עוד בנין למגורים בחלק משטח בית הספר,

(ג) **בית ספר** בפועל בית הספר לא ישרת את תושבי השכונה, אלא יינתן בהקצאות למוסדות מחוץ לשכונה, (ראה שאר ההקצאות בשכונה) וכתוצאה מכך יוחמר ויוכפל מאד הצפיפות לתשתיות לתושבי השכונה, לכן אנו דורשים חלק מהשטח יהיה לשטח ירוק, וחלק לבית הכנסת עם מקווה לתושבי השכונה, (ובפרט שבית הכנסת שבתוכנית מתחת למגורים ואינו ראוי לפי ההלכה)

(ד) **מסחר ותעסוקה** בתוכנית "אב רוממה" אפשרי מסחר על רח' ירמיהו שמגר, ושרי ישראל, וגם עם הגבלות שונות, שאר השכונה מיועדת למגורים בלבד (ראה נספח ז') ותוכנית זו פורצת את המדיניות של "תוכנית האב" שיגרם לתושבים סבל, מהתעסוקה והמסחר והקניונים, מהרעש וההמולה ביום ובלילה, (ראו את הנעשה ברח' שמגר), ויהרוס את מרקם החיים האיכותי כשכונת מגורים שקטה למגורים, ויפגע קשות בחיי איכות של התושבים, ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף לערבוב שימושי של מסחר ותעסוקה בתוך השכונה,

חיים הבלין, ע"י
מ.ר. 68303
רח' סנהדריה מורחבת 126 י-ם
טלפקס: 02-5824457

(עמוד 1 מתוך 3)

ס"ה מצ"ב 31 עם תצהיר, ועוד עם 23 נספח

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליאב 4-14 י-ם

(ה) **עומס פקקים ותנועה** לפי התוכנית, ברח' אהליאב יהיה נתיב תחבורה לכל צד וחניה משני הצדדים, כיום אין מקום לחניה, הכל צפוף ודחוס, ויש שעות שהרחוב בלתי נסבל ופקוק לתנועה, ותוספת החריגה מתוכנית "אב רוממה" שיש בתוכנית לתת 4500 מ"ר למסחר ותעסוקה, עם חניה למעבר לרכבי הצלה, ובית ספר, ותוספת אחוזי מגורים, הרכבים שיבואו לכל הנ"ל פשוט עוד יותר יכפילו ויעמיסו על רח' אהליאב ותנועה, ופקקים בלתי נסבלים, ויפגעו קשות באיכות החיים כשכונת מגורים,

(ו) **מרפסת סוכה** (1) התוכנית נמצאת בתוך שכונת מגורים חרדית, ורוב הסוכות בתוכנית הם מטר על מטר, שאינו תואם לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים, ובזה מונעים מיהודים חרדים לקיים את מצות סוכה, ואנו דורשים להכפיל את מקום מרפסת הסוכה, ובנוסף שיהיה סוכות לכל הדיירים, (2) לא יעלה על הדעת שיש קריטריונים לכל חוץ ממרפסת סוכה, כראוי למשפחה חרדית ברוכת ילדים, הדבר פשוט מקפח ומדיר את הציבור החרדי לתשתיות לאורך חייו, ובפרט ששכונת רוממה יועדה לציבור החרדי בתוכנית האב, (ראה נספח ב') ואדרבה שיראו האם יש 450 סוכות כשרות לכל הדירות בתוכנית ומה גודלן?

(ז) **רוחות והצללה** הבניה הגבוהה תגרום לרוחות והצללה לתושבים הגרים בסמוך אשר יפגעו מזה, וגם דיירי הבנין ותושבי השכונה הבאים לשטח הירוק הפתוח למשחקים, (והדבר מובא גם בדו"ח מיקרו אקלים המצורף לתוכנית המופקדת),

(ח) **תיקון התקנון בטבלה 5 שזה המחייב**, היות שיש עירבוב שימושים מגורים מסחר ותעסוקה ביחד (ראה נספח ד'), ודרישתנו לפרט הכל בנפרד, כמה מ"ר למגורים, כמה מ"ר למסחר, כמה מ"ר לתעסוקה וכמה מ"ר לצרכי ציבור ולא כמופיע בתקנון המופקד,

(ט) **אחוזים בנפח** התוכנית מוסיפה יותר אחוזים מתוכנית "אב רוממה" ואף נפח בניה גדולים,

(י) **חניה להצלה** מתנגדים לחניה ל-100 כלי רכב של הצלה, בחניה בתוך מתחם התוכנית, כתוצאה מכך ידהרו רכבי הצלה בעקבות קריאת חירום והרחוב שלנו יהפוך למעבר רגלי מסוכן הן למבוגרים והן לילדים, עם אזעקות 24 שעות ביממה, ויפגע באיכות החיים כשכונת מגורים שקטה ובניגוד לתוכנית "אב רוממה",

(יא) 1. כמו כן לא מופיע בפרסום תעסוקה (ראה נספח ה') והדבר מהווה פגם המצריך פרסום מחדש, 2. אין הסכמה של כל הבעלים על איחוד החלקות, והדבר פגום לאישור התוכנית, 3. אין חניה לרכב לדירות הקטנות שחלקם גם חייבים בחניה, 4. אין חניה לבית הספר ואין מפרצים להורדת הילדים, 5. חסר עוד כניסה ויציאה לחניה, 6. יש ערבוב שימושי של חניה בחניון בין המסחר והמגורים ורכב הצלה שצריך הפרדה, 7. לא ידוע שיש הפרדה בין מקום זבל למגורים למסחר ותעסוקה, 8. חדר העגלות קטן מלהכיל את כל העגלות של משפחות ברוכות ילדים ואנו דורשים להגדיל ולהכפיל זאת,

(עמוד 2 מתוך 3)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצי"ב 31 דפי תצהיר, ועוד נספח 23 - 31 ת"י 3 ת"י 3 -

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) אהליהב אהליהב	אהליהב 18 י"י		ע"ס 57558
2) אהליהב אהליהב	אהליהב 21 י"י		י"י 1234 77838
3) אהליהב אהליהב	אהליהב 17 י"י		י"י 567 57358
4) אהליהב אהליהב	אהליהב 13 י"י		י"י 05 1663
5) אהליהב אהליהב	אהליהב 13 י"י		י"י 3274 4733
6) אהליהב אהליהב	אהליהב 17 י"י		י"י 77496 470
7) אהליהב אהליהב	אהליהב 17 י"י		י"י 05 3585
8) אהליהב אהליהב	אהליהב 3 י"י		י"י 30155 3277

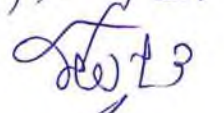
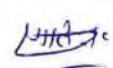
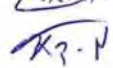
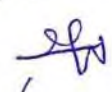
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו לחופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח 23 ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) ארי אהרן	אהליהב 19		055258230
(2) פסל פז	אהליהב 17		05768721
טקאלמן ארי	יגיל 68		2275299 גיטל יגיל
אלי כהנא צביה	אהליהב 19		060160778
(5) ארי אהרן	אהליהב 14		0383358 גיטל ארי
(6) ארי אהרן	אהליהב 14		04165488 גיטל ארי
(7) ארי אהרן	אהליהב 14		2747580 גיטל ארי
(8) ארי אהרן	אהליהב 19		21435234

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ס

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1 יליהו אליהו פלימן	אלה"א 18	XZ	25609759
2 אהרן יעקב יעקב	י"א פלימן 12	דובלין	2113437
3 יליהו יעקב	אלה"א 17	J. Glat	41622256
4 יעקב יעקב יעקב	אלה"א 18		724378
5 יליהו יעקב יעקב	אלה"א 19	י"א	5809048
6 יליהו יעקב יעקב	אלה"א 19	אלה"א	
7 יליהו יעקב יעקב	אלה"א 14		
8 יליהו יעקב יעקב	אלה"א 18		

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הרני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

היום הבלתי עו"ד
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
4. יאסין סאלי בי	אלזא 15		0338 78364
2 יאסין יאסין	הח' 18		040333045
3. יאסין סאלי בי	אלזא 17		060337281
4. פרידמן סאלי	אלזא 18		040337281
5. אברהם בי	אלזא 19		037256824
6. קאין סאלי	אלזא 21		316226463
7. קאין סאלי	אלזא 21		333471050
8. קאין סאלי	אלזא 17		03276873

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

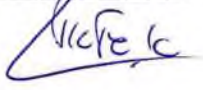
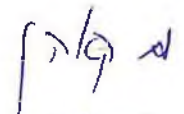
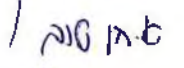
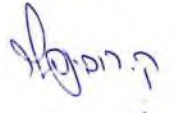
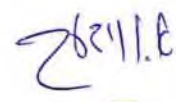
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

חיים הבלין, עו"ד
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

חשם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. ⁰⁵⁴ אהרן אהרן ³²²⁶²⁸⁹	אל אהרן 18		333835064
2. קהילת דוד	אל אהרן 14		347384361
3. חנניא חנניא	אל אהרן 14		05360735
4. יאקובל קהילת	אל אהרן 18-2		339805434
5. קהילת אהרן	ה"א 20		012416283
6. אהרן אהרן	אל אהרן 16		012416283
7. אהרן אהרן	אל אהרן 16		532965585
8. אהרן אהרן	אל אהרן 17		529428720
9. אהרן אהרן	אל אהרן 21		535015327
	אישור		

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני לחביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ס

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

חשם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יצחק (צבי) לוי	אלהיאב 18	לוי	318340338
2. אילן יוסף	אלהיאב 19	אילן	346379335
3. קריתא יצחק יוסף	אלהיאב 14	E. Keli	518985241
4. יוסף יצחק	אלהיאב 19		028622434
5. חיים חיה אביה	אלהיאב 14		037293495
6. כפרהיים חנה	אלהיאב 14		5208640
7. אילן אילן	אלהיאב 19	אילן	346379343

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.16 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

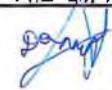
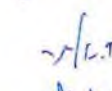
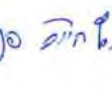
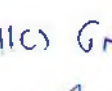
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

חיים הבלין, עו"ד
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) קרית צד	אהליהב 18		27.07.75
2) אהליהב רח' 2	אהליהב 15		27.07.75
3) אהליהב רח' 3	אהליהב 13		27.07.75
4) אהליהב רח' 4	אהליהב 13		27.07.75
5) אהליהב רח' 5	אהליהב 16		27.07.75
6) אהליהב רח' 6	אהליהב 15		27.07.75
7) אהליהב רח' 7	אהליהב 26		27.07.75

אישור

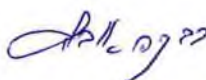
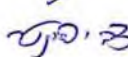
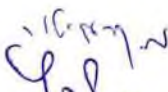
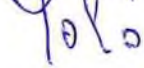
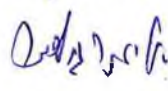
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) מילא ריקה פרייט	אליהו 19		05072256
2) פרייט צבי	אליהו 18		05072248
3) דודא-צבי מילא	אליהו 14		05072254
4) של פרייט	אליהו 17		05072255
5) מילא-צבי פרייט	אליהו 18		05072291
6) מילא-צבי פרייט	אליהו 5		05072288
7) מילא-צבי פרייט	אליהו 28		05072200
8) פרייט חיה	אליהו 13		05072205
9) מילא-צבי פרייט	אליהו 13		05072240
10) מילא-צבי פרייט	אליהו 16		05072241

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וותימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) גלילי יאיר	הנג' 19	(.)	310600257
(2) ז"ר קרלי"ן	15 א/ה/אל		דיין יאיר 4655 766
(3) אלדד יצחק	18 א/ה/אל	496	דיין יאיר 471 858 555
(4) יונתן פריד	הנג' 20	כ.ר.	31247 3086
(5) משה טייטלבוים	15 א/ה/אל	N.K	דיין יאיר 34 870 583
(6) יונתן צאנז	14 א/ה/אל	U.R	323740323
(7) פייס אהרן ⁵² 70443	18 א/ה/אל	א.י.	דיין יאיר 86 325 325
(8) אהרן אהרן	18 א/ה/אל		דיין יאיר 86 666

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.34 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

חיים תבלין ע"י
מ.ר. 9303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתומותינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב ג' דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יעריה בלמסר/נר	מח"מ מלגול 7	צ. בלמסר/נר	317809/35
2) רימון פלס וליה	פני-ליה 6	רימון פלס	566859223
3) יעריה וליה	מח"מ מלגול 7	יעריה וליה	012997359
4) יצחק יעריה	סלמליאק 13	יצחק יעריה	208619320
5) אים פרייה	אליאז 13	א. פ.	20275027
6) אליאז בלמסר וליה	אליאז 15	א. בלמסר	904 565065
7) יעריה קרם	מלגול 18	יעריה קרם	203050570
8) היכל מדינת ציב	אליאז 19	היכל מדינת ציב	204072318
9) היכל יעריה	אליאז 19	היכל יעריה	336170659
10) ציב ציב	אליאז 15	ציב ציב	345645555

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.16 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתיםינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) שמעון יסידי	א/ה' 28		25457133
2) שפייו חנה פלס	א/ה' 18		2835842
3) שפייו מיכאל	א/ה' 18		2545548
4) דוד פיה	א/ה' 15		014823433
5) דוד 3 קסה	א/ה' 15		038457745
6) דוד 6 קסה	א/ה' 17		039476270
7) דוד 7 קסה	א/ה' 14		0397032
8) דוד 8 קסה	א/ה' 15		0397032
9) דוד 9 קסה	א/ה' 15		0397032

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) אליה אינג'ל	רח' יאסון 18 תל אביב	אליה אינג'ל	0875286
(2) אליה אינג'ל	רח' יאסון 18 תל אביב	אליה אינג'ל	1405117
(3) אליה אינג'ל	רח' יאסון 18 תל אביב	אליה אינג'ל	2815696
(4) אליה אינג'ל	רח' יאסון 18 תל אביב	אליה אינג'ל	3131512
(5) אליה אינג'ל	רח' יאסון 18 תל אביב	אליה אינג'ל	3025046
(6) חן ז'ל	רח' יאסון 18 תל אביב	חן ז'ל	0545782
(7) אליה אינג'ל	רח' יאסון 18 תל אביב	אליה אינג'ל	3895376
(8) אליה אינג'ל	רח' יאסון 18 תל אביב	אליה אינג'ל	3237403

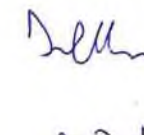
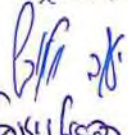
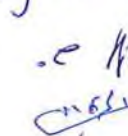
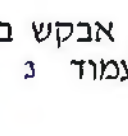
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

חיים הבלין, עו"ד
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יחיא קלימאן	אהליהב 17		21.11.58
2. שמואל ס"א	אהליהב 13		21.11.58
3. שמואל נלבידי	אהליהב 19		20.11.58
4. אהרן אהליהב	אהליהב 17		21.11.58
5. חיה אברהם	אהליהב 13		21.11.58
6. יחיא קלימאן	אהליהב 14		21.11.58
7. יוסף אהליהב	אהליהב 17		21.11.58
8. שמואל אהליהב	אהליהב 37		21.11.58
9. יוסף אהליהב	אהליהב 25		21.11.58

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

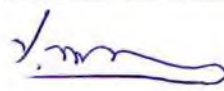
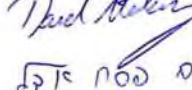
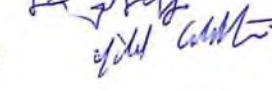
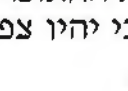
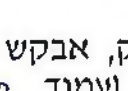
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

מ.ר. 68303
מ.ר. 68303
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
אליעזר קמח	מח"מ מר/ל' 3		21/10/53
(2) בן שיה	רח' 20		8/3/67
(3) יוסף קל	אלבז' 21		16/4/2003
(4) צבי אסף	אלבז' 17		10/4/2003
(5) שלום פייטל	אלבז' 3		23/4/2004
(6) אריה מן	אלבז' 14		11/4/2004
(7) ⁰⁵⁰ 4147422	אלבז' 15		11/4/2004
(8) אריה מן	אלבז' 15		11/4/2004
(9) יובל 3	אלבז' 28		25/3/2004
(10) פאול רייז	אלבז' 14		27/3/2004
(11) זלמן פאול	אלבז' 14		27/3/2004

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) אהרן זריה	מ"א 19	3. רח	056418825
2) כהן ז'למן	מ"א 21	י"ב	318528056
3) אלכסנדר חיי	מ"א 28	ח' אלכסנדר	347561336
4) י"ב ב. חוזה פליס	מ"א 28	ב. חוזה	227376233
5) רפאל רפאלי	מ"א 16	Rafel Rapaport	345513056
6) שטייטל מררי	מ"א 14	שטייטל	321655508
7) דניאל ע'ן	מ"א 16	דניאל	היכל פליס 181526727
8) מ"א חוזה מררי	מ"א 7	ח. מ. 11118	היכל ב. ח. 515268487

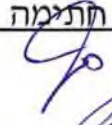
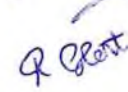
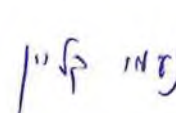
אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16/11/24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) גי'י אמת ג	מ"ר מ/ו/ל/ג/י 7		032756785
2) משה בן י/י/י	א/ה/א/ק 28		34561/776
3) ג'אס ר'ב	מ"ר מ/ו/ל/ג/י 5		י/ח/י/ח/ח/ג
4) א'לן ג'א	ר'ב 43		057055277
5) פ'נסי ע"ב	מ"ר מ/ו/ל/ג/י 18	ע.ב.	327202550
6) ס'אק א'ג'ל	ר'ב 20		303058225
7) פ'ל ש'ר ר'ל	א/ה/א/ק 17	ר.ל	327607719
8) ג'י'אן ג'אלי צ'י'ל	פ'נסי מ/ו/ל/ג/י 6		333552477
9) מ'ש'ל מ'ש'ל מ'ש'ל	מ"ר מ/ו/ל/ג/י 20	י/ח/י/ח/ח/ג	673777634

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יצחק צוק / אק"ק	מ"ט 24	יצחק צוק	038613423
2) רב"ד א"ס	א/ה"א 13	רב"ד א"ס	36452311
3) שמואל ז. רנאן	א"כ א/ה"א 16	שמואל ז. רנאן	300667342
4) קרן א"י	רח"ט 37	קרן א"י	2123757
5) צבי ב. גל	א/ה"א 15	צבי ב. גל	345645527
6) גל כהן	א/ה"א 17	גל כהן	3706413
7) חן א"ב זיס	א/ה"א 17	חן א"ב זיס	547733386
8) סרן יחיא	ס"ט 3	סרן יחיא	20104127
9) אריאל זלמן	א/ה"א 11	אריאל זלמן	20882088
10) א"י נח	א/ה"א 12	א"י נח	214556727

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.04 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יצחק אברהם יצחק	אהליהב 17		יבין כח. 506350388
2. הרב ר' יצחק	רח' 25	י. וילנסון	יבין כח. 05526348
3. בנימין יצחק	אהליהב 17		יבין כח. 6083174
4. קרית יצחק	אהליהב 15		יבין כח. 0444477
5. קרית יצחק	אהליהב 19		יבין כח. 851342057
6. קרית יצחק	רח' 25	א. אברהם	יבין כח. 6437786
7. קרית יצחק	אהליהב 15		יבין כח. 0333854
8. קרית יצחק	אהליהב 21		יבין כח. 075412

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הרניי מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

היום הבלתי עריר
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) מ"ר צבי נח זאבי	אהליהב 2-18	צ. זאבי	029579117
2) שפירא מ"ר זאבי	הר"י 20	מ"ר זאבי	023867632
3) שפירא מ"ר זאבי	אהליהב 17	מ"ר זאבי	216224378
4) מ"ר זאבי	אהליהב 2-18	מ"ר זאבי	016321085
5) מ"ר זאבי	אהליהב 13	מ"ר זאבי	02665236
6) מ"ר זאבי	אהליהב 13	מ"ר זאבי	06374341
7) מ"ר זאבי	אהליהב 13	מ"ר זאבי	030211601
8) מ"ר זאבי	אהליהב 18	מ"ר זאבי	329079784
9) מ"ר זאבי	אהליהב 15	מ"ר זאבי	345645519
10) מ"ר זאבי	אהליהב 28	מ"ר זאבי	32713733

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד ג)

היום הבלתי עריר
מ"ר 68303

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יהודה קליין	המ"ע 43	יהודה קליין	056612807
2) י"א קליין	מנהל מ"ע 42	י"א קליין	גיבוי ב"ח 350404
3) אהבה גרונ	מנהל מ"ע 42	אהבה גרונ	גיבוי ב"ח 55258144
4) אהבה גרונ	מנהל מ"ע 42	אהבה גרונ	203020806
5) משה צביק	מנהל מ"ע 42	משה צביק	024616336
6) יהודה קליין	המ"ע 43	יהודה קליין	31187413
7) יהודה קליין	המ"ע 43	יהודה קליין	גיבוי ב"ח 0673850
8) אהבה גרונ	מנהל מ"ע 42	אהבה גרונ	01648565
9) אהבה גרונ	המ"ע 43	אהבה גרונ	552355638
10) דני סיימן	מנהל מ"ע 42	דני סיימן	גיבוי ב"ח 566257100

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

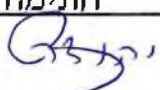
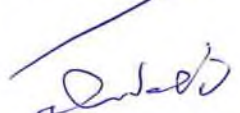
חיים הבלין, עו"ד

מ.ר 68303

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יעקב יוסף יאיר	אלהיא 13		025326428
2. ד"ר יוסף יוסף יאיר	אלהיא 18		X0C75J15 יוסף יאיר
3. ד"ר יוסף יוסף יאיר	אלהיא 18		148863780 יוסף יאיר
4. יוסף יוסף יאיר	אלהיא 18		566301772 יוסף יאיר
5. יוסף יוסף יאיר	אלהיא 28		333823052
6. יוסף יוסף יאיר	אלהיא 15		037705623
7. יוסף יוסף יאיר	אלהיא 5		336165550
8. יוסף יוסף יאיר	אלהיא 16		677456355 יוסף יאיר

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.04 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

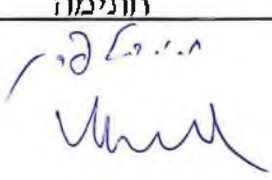
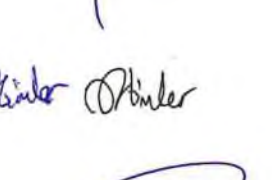
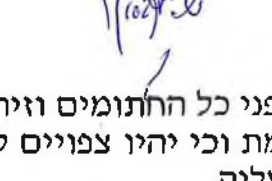
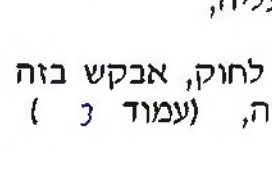
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד ג)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 2 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) הרב יוסף חנניה יוסף	אל-אלחנן 14		3.56 28547
2) אבא זאב	אלחנן 1		131523441 זיב אבא
3) שמואל פייג	אלחנן 18		026745821
4) ^{ס"ס} 7068832 סוף יוסף יהודה	אל-אלחנן 18		028072253
5) שמואל יוסף	הרב יוסף (בית) 1		34748664 זיב אבא
6) יוסף יוסף	אל-אלחנן 14		33380771
7) זיס-רזקה	אל-אלחנן 14		42874585 זיב אבא
8) אברהם (חיים) סג"ל	ישיבה 68		61551052 זיב אבא

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימותינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יצחק קריימן	אהליאב 18-7		33607822
2) שמעון 155	אהליאב 18		זיכרון אהליאב 5271347
3) אריאל קולק	זיכרון אהליאב 14		305402503
4) אהליאב רחמי	זיכרון אהליאב 18		זיכרון אהליאב 561500780
5) קסירר רביה	אהליאב 22		זיכרון אהליאב 420301057
6) יצחק נחיה	אהליאב 13		זיכרון אהליאב 122377815
7) אהליאב 18	רחמי קריימן 7		345888226
8) אהליאב 13	אהליאב 13		34583622

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יחיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה,

אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) הרב א. ס. א. א.	5 כ"ו יאיר 12	י. ס. א. א.	016440810
2) ס. א. א. א.	הח' 20	ס. א. א.	076751333
3) ס. א. א. א.	א. א. א. 19	ס. א. א.	058113267
4) קרואים חיה א. א.	א. א. א. 18	א. א. א.	30472830
5) א. א. א. א.	הח' 29	א. א. א.	55828322
6) א. א. א. א.	הח' 29	א. א. א.	213448326
7) א. א. א. א.	א. א. א. א. 7	א. א. א.	15684
8) א. א. א. א.	א. א. א. א. 13	א. א. א.	0435570
9) א. א. א. א.	א. א. א. א. 19	א. א. א.	020377352

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, **הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים**

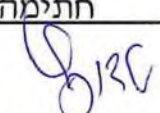
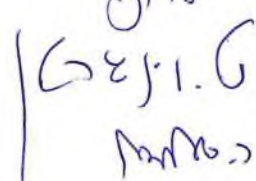
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) צאנז א"ה	אלה"א 18		ה'תש"ס 54658 ER
(2) א'נצ'א א"ה	ה'תש"ס 20		3246 27221
(3) בנימין קולמן - רבקה	מחל"ה מוסלמאני 7		3424 53867
(4) היימן צבי	צביה - י"א 5		336 462856
(5) ג'ניוול צבי	אלה"א 13		31226240
(6) פריץ חיה	ה'תש"ס 41		01733 2396
(7) א'נצ'א י'ה'ה יצחק	אלה"א 17		064 475
(8) פריץ א'ה'ה	ה'תש"ס 41		315320 762

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה,

אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1- רבן א.ל.	רח' 20		05888815
2) רבן יצחק	רח' 20		213087012
3) פריז יחזקאל	רח' 7		56670223
4) אילני שיה	רח' 18		327006623
5) אברהם אברהם	רח' 14		52717625
6) פריז צביה פיה	רח' 41		2183113835
7) פריז יצחק	רח' 41		326082922
8) פריז אברהם פיו	רח' 41		029369428

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-י

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יעל ברק יליזב אהרן	אהרן אהרן 15	רחל ושל	ביבין ב.י. 03036864
2. אהרן יצחק זב	אהרן אהרן 15	שלמה אהרן	040456560
3. פריד יליזב	אהרן אהרן 15	שלמה אהרן	ביבין אהרן 08441118
4. אהרן אהרן	אהרן אהרן 15	Chir	825 וביבין 34
5. אהרן אהרן	אהרן אהרן 17	שלמה אהרן	ביבין אהרן
6. אהרן אהרן	אהרן אהרן 17	שלמה אהרן	33615333
7. אהרן אהרן	אהרן אהרן 17	שלמה אהרן	216021535
8. אהרן אהרן	אהרן אהרן 18	שלמה אהרן	ביבין אהרן 04064805

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתומינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב ³ דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
------------	-------	-------	------

55365543	זיבן חג		אל אלתן 14	1) חג אלתן
03335186	אל אלתן יצחק		אל אלתן 19	2) אל אלתן יצחק
214664252	חיים צבי		אל אלתן 15	3) חיים צבי
026038034	אל אלתן		אל אלתן 15	4) חיים צבי
55054752	חיים צבי		אל אלתן 14	5) חיים צבי
5350840	חיים צבי		אל אלתן 14	6) חיים צבי
034352423	חיים צבי		אל אלתן 20	7) חיים צבי
03833572	חיים צבי		אל אלתן 14	8) חיים צבי
551556842	חיים צבי		אל אלתן 20	9) חיים צבי
	חיים צבי		אל אלתן 15	10) חיים צבי

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.16 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

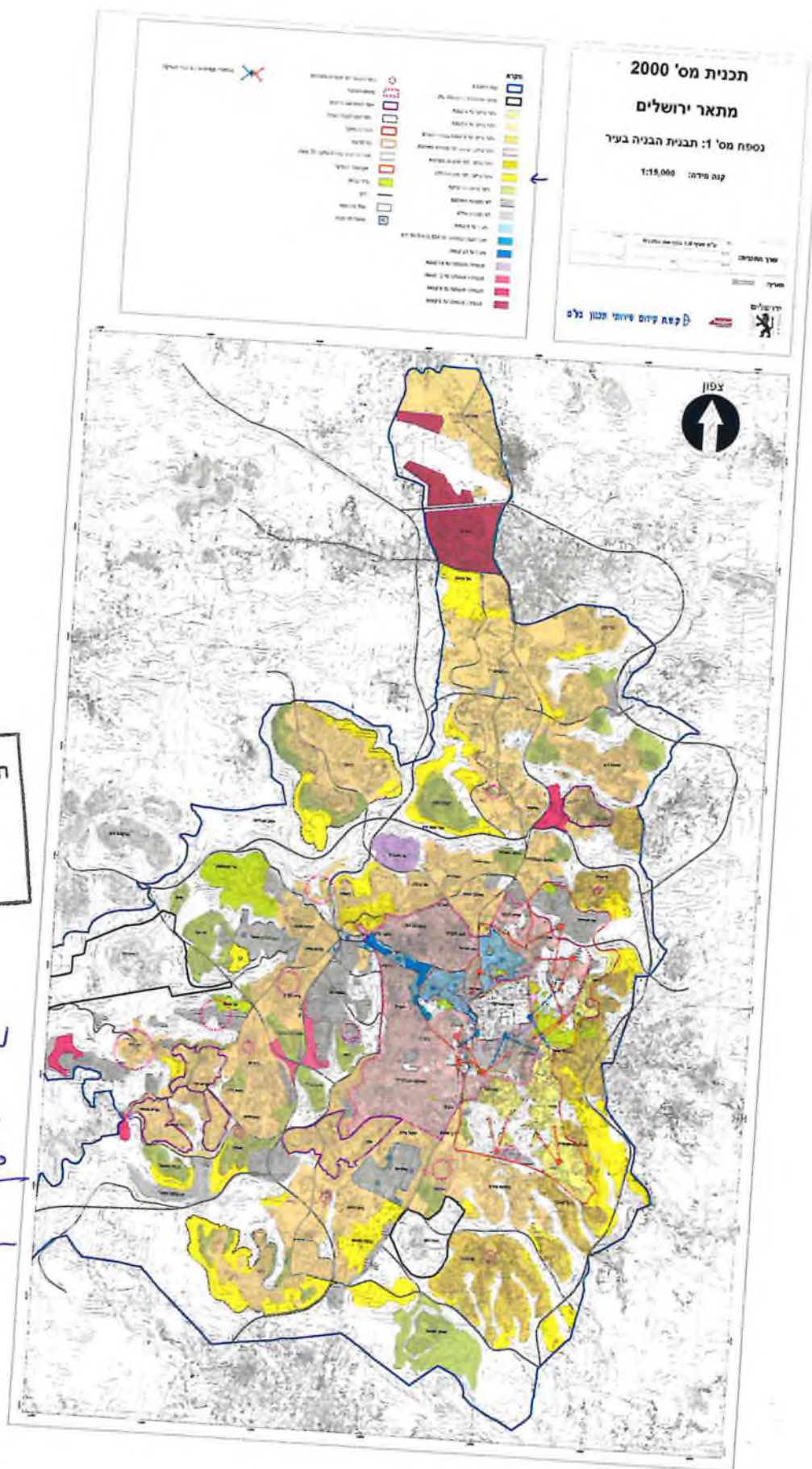
בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

חתימה	כתובת	חשם ומשפחה	ת.ז.
אליהו אביגד	רח' מ"ד 20	אליהו אביגד	059715781
ישראל יענייה	אהליהב 15	ישראל יענייה	05970183
ישראל יענייה	רח' מ"ד 20	ישראל יענייה	059767442
ישראל יענייה	אהליהב 19	ישראל יענייה	015249055
ישראל יענייה	אהליהב 18	ישראל יענייה	316010120
ישראל יענייה	אהליהב 19	ישראל יענייה	050547586
ישראל יענייה	רח' מ"ד 20	ישראל יענייה	059824086
ישראל יענייה	אהליהב 19	ישראל יענייה	015245063
ישראל יענייה	אהליהב 15	ישראל יענייה	037674470

אישור

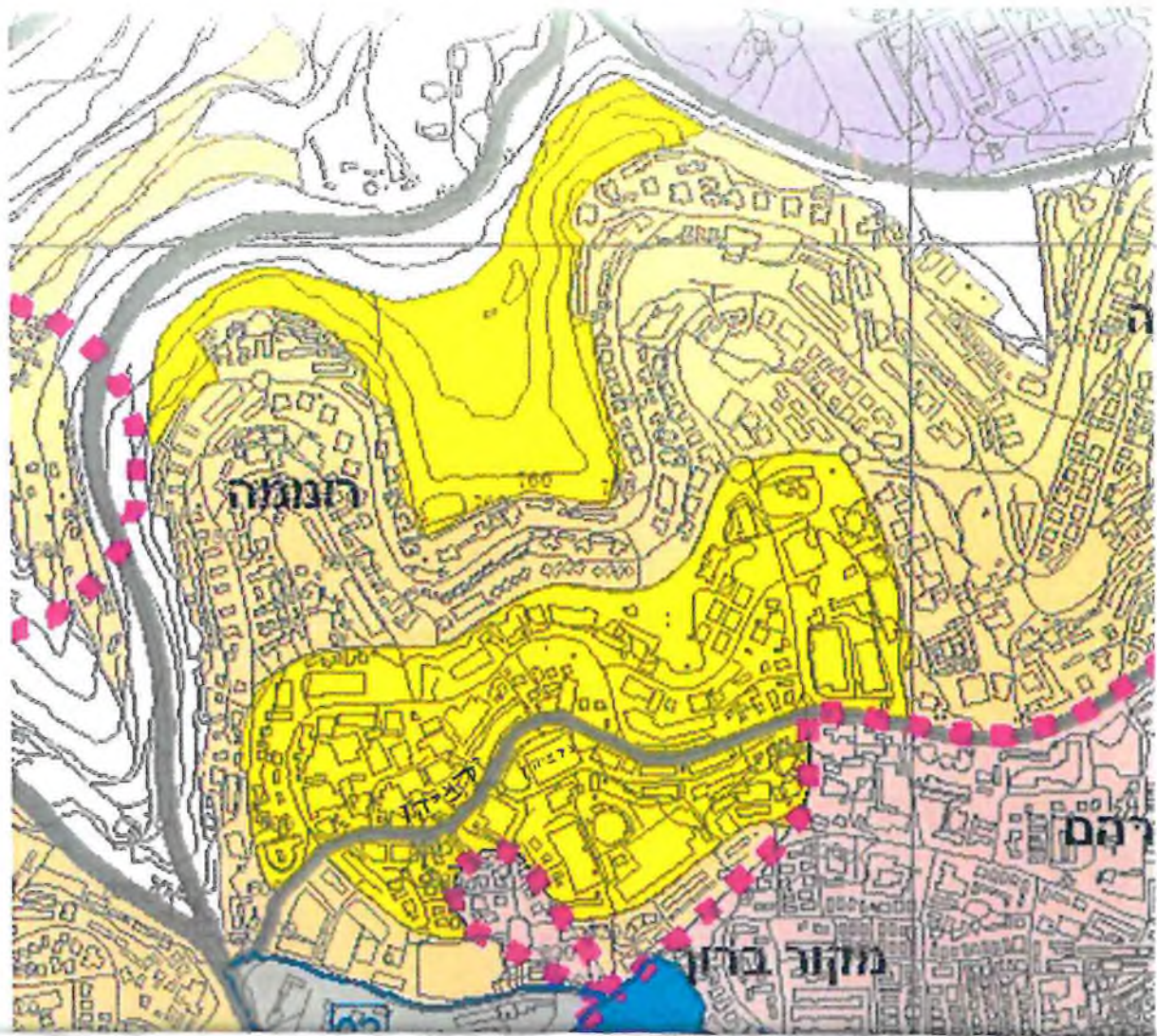
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)



מינהל התכנון
הועדה המחוזית-מחוז
1-11-2024
נתקב

לסגור את הגזע
מס' 4635
יה' ארז/ז' 4-16
ס"ה מ"ג 23
6 לסגור

מסמך
(צ"ע)



מקרא

מאכלת 2000
חומת ירושלים
לסבת 1 אדמת הזטע דרזי
(הינף)

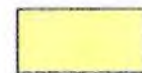
גבול התוכנית



תחום שהתוכנית אינה חלה עליו



אזור עירוני עד 4 קומות



אזור עירוני עד 6 קומות



אזור עירוני עד 6 קומות בכפוף לתנאים



אזור עירוני לשימור לפי תוכניות מפורטות



אזור עירוני, לפי תוכניות מפורטות

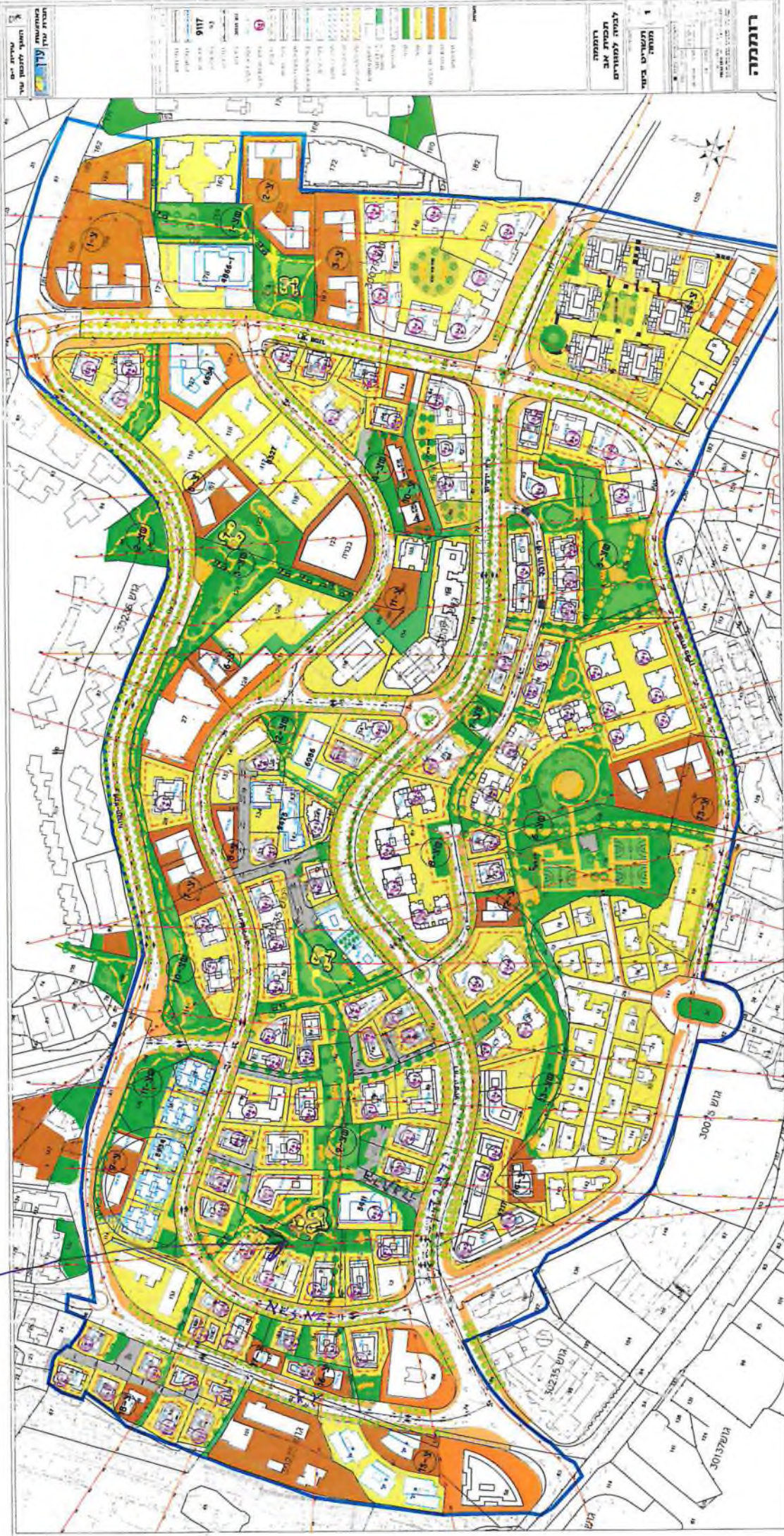


אזור עירוני, לפי תוכנית כוללת



(כספח 2-א)

1-2 ט"ו (פ)
 (פ) (פ)



צפת רוצה להקים תחנת עזר לרפואה

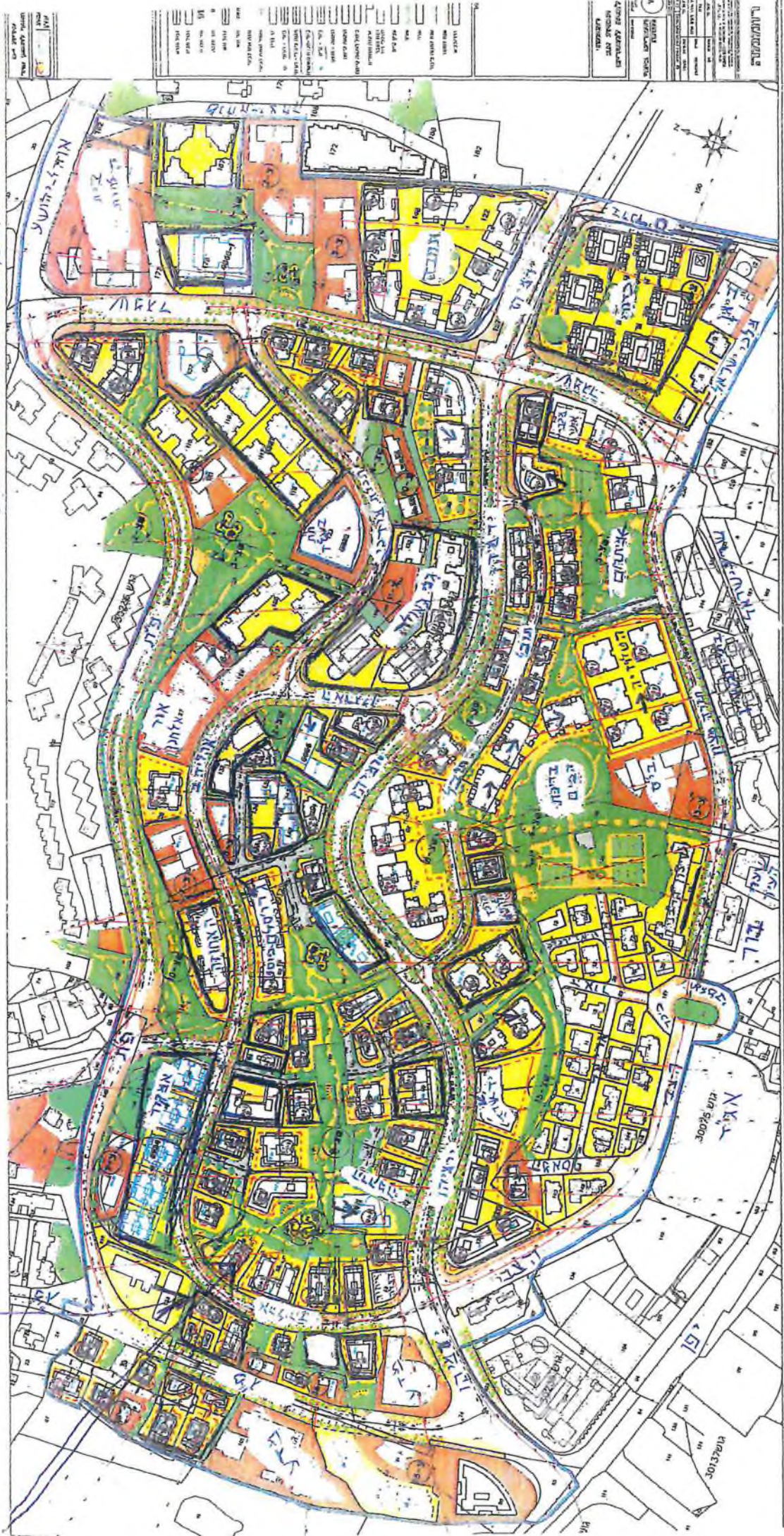
מיקום התחנה

(2-248D)

למאור-ח' ע"ש

ג"ל 3000-

(1500 מ"ר שטח פנימי)
1000 מ"ר שטח חיצוני



השטח המיועד לבנייה
הוא שטח של 1000 מ"ר

השטח המיועד לבנייה
הוא שטח של 1000 מ"ר

השטח המיועד לבנייה
הוא שטח של 1000 מ"ר

רוממה : תכנית שלד לרוממה

רקע

בהמשך להחלטתה מיום 10/3/2005 הוצגה בפני הועדה תכנית אב להפיכת אזור התעשייה ברוממה לשכונת מגורים רוויה. במהלך הדיון הוצגו היבטים שונים של התכנית: פרוגרמה, תמהיל שימושים מוצע, שטחי בנייה מבוקשים, שלד שטחי ציבור, תחבורה, איכות סביבה וכד' ונשמעו הערות חברי הועדה.

הוחלט

הועדה מברכת על הכנת תכנית אב בראיה כוללת לשכונת רוממה, שתוכל לשמש כלי לבחינה ולקידום תכניות מפורטות.

לצורך המשך דיון בתכנית מתבקש עורך תכנית האב להעביר לועדה את המסמכים המנחים שלהלן, שיוכנו בתיאום עם מתכנן המחוז, מהנדסת העיר בפועל ומתכנן תכנית המתאר העירונית:

1. מסמך מדיניות מילולי המגדיר: (א) את עקרונות תכנית האב לרבות תמהיל השימושים וזכויות הבנייה בהתאם למיקום ולשטח מגרש, צפיפות מקסימלית, קווי בניין, תכנית, הפרשות לצורכי ציבור, הוראות עיצוב ובינוי, שלביות ביצוע וכד', (ב) הנחיות להכנת תכניות מפורטות ו- (ג) תנאים לאישורן.

2. תשריט שטחי ציבור קיימים ומוצעים

3. תכנית חתכים עקרונית של הרחובות הראשיים ושל העקרונות המוצעים לדירוג גובה הבנייה בשכונה

4. מיקום ומפלסי כניסות למגרשים

5. תחומי השפעה סביבתיים של שימושים מטרדיים למגורים

6. דו"ח סביבתי

7. נספח תחבורתי

הועדה תשוב ותדון בתכנית האב בישיבתה הקרובה.

6. נושא - רוממה : תכנית שלד לרוממה

רקע

בהמשך להחלטותיה מיום 10.3.05 ומיום 13.06.06 ולאחר שהוצגו בפניה המסמכים המפורטים בהחלטתה הקודמת, שבה מליאת הועדה המחוזית ודנה בתכנית האב לשינוי היעוד של אזור התעשייה רוממה עילית לשכונת מגורים לציבור החרדי. התכנית הוכנה ביוזמת הועדה המקומית והועדה המחוזית במגמת להסדיר את שינוי היעוד בראיה תכנונית כוללת, להבטחת איכות חיים גבוהה לתושבי השכונה, וזאת בין היתר באמצעות יצירת שלד ציבורי התואם את מגמות הפיתוח והבטחת תנאים פיסיים וסביבתיים הולמים. היוזמה להכנת התכנית הכוללת באה לאחר שאושרו מספר תכניות לשינוי יעוד מתעשייה למגורים באופן נקודתי.

מהלך הדיון

מהנדסת העיר וצוות התכנון הציגו את עיקרי תכנית האב: הנחיות בינוי וזכויות בנייה, הפקעות נדרשות, תנועה וחניה, פיתוח המרחב הציבורי והשטחים הפתוחים, פרוגרמה למבני ציבור, הנחיות סביבתיות ושלבי פיתוח מוצעים. התכנית שהוצגה, מציעה סך הכל כ- 2,500 יחידות דיור וזכויות בנייה מדורגות לפי גודל מגרש המגיעות ל- 300% שטח עיקרי נטו במגרשים מעל 2 דונם. לאורך ציר ירמיהו מציעה, התכנית שהוצגה, 300% כאמור גם במגרשים מעל דונם בתוספת שטחי מסחר בקומת הקרקע.

(גם פוז 7 3)
11 צ"י

חברי הועדה, ביניהם נציג עיריית ירושלים, העלו שאלות במגוון נושאים ובעיקר בעניין היקף הקצאת קרקע לצורכי ציבור כנגזרת של היקף יחידות הדיור המבוקש. על פי הנתונים שהוצגו בדיון קיים בתכנית המוצעת מחסור על פי הסטנדרטים המקובלים בהקצאת קרקע לכיתות לימוד על יסודיות. עורך הפרוגרמה ציין שפיצוי לשטחי הציבור החסרים יכול להינתן באמצעות הקצאת שטחי רצפה לצורכי ציבור במגרשי המגורים, וכן באמצעות יעוד קרקע מחוץ לתחום התכנית לצורכי ציבור ובעיקר במע"ר החרדי וב"מרכז החיים" המוצע על פי תכנית המתאר בוואדי רוממה. בנוסף, ציין עורך הפרוגרמה, שמיוש יחידות הדיור במקום צפוי להתפרס לאורך זמן. מספר חברי ועדה הביעו התנגדות לאישור היקפי הבנייה המבוקשים בהיעדר פתרונות מלאים לשטחי ציבור בתחום התכנית. נציגת מינהל מקרקעי ישראל הביעה התנגדות לאישור יחידות מגורים, שצורכי הציבור הנגזרים מהם אמורים להינתן על קרקעות ממ"י מחוץ לגבולות התכנית.

הוחלט

הועדה מברכת את עיריית ירושלים, חברת עדן ואת צוות התכנון על הכנת תכנית אב בראיה כוללת לשכונת רוממה, שתוכל לשמש כלי לבחינה ולקידום תכניות מפורטות במקום. הועדה רואה חשיבות באימוץ תכנית האב על ידי הגורמים הרלוונטיים לשם הגדרת שלד ציבורי רציף של דרכים ושטחים ציבוריים פתוחים ובנויים, עליו תוכלנה תכניות הפיתוח להישען, ולשם יצירת וודאות תכנונית וקביעת כללים ברורים בהתייחס למאפייני הבינוי והפיתוח במתחם.

הועדה מאמצת את עיקרי תכנית האב לשינוי יעוד אזור התעשייה הקיים לשכונת מגורים לציבור החרדי כמפורט להלן:

א. כללי

- העקרונות להלן הם עקרונות מנחים למוסדות התכנון בבואם לדון בתכניות מפורטות באזור. אין לראות בעקרונות המפורטים להלן הקניית זכויות בנייה. כל תכנית מפורטת במתחם רוממה תידון לגופה לעת הגשתה למוסדות התכנון. זכויות הבנייה יקבעו בכל תכנית על פי שיקול דעת מוסדות התכנון ועל פי נסיבות העניין, בהתאם לגודל המגרש, צורתו, מיקומו, שיעור ההפרשות לצורכי ציבור, הבינוי המתקבל ובהתבסס על העקרונות המפורטים להלן.
- החלטה זו מתייחסת לשטח שבין רחוב פתח תקווה בצפון, רחוב תורה מציון בדרום, רחוב המ"ג במערב, וקו העובר ממזרח למתחמי הבינוי המצויים מזרחית לרחוב שמגר. העקרונות המפורטים להלן אינם חלים על המרקם לשימור שמצפון לככר אלנבי. השטחים ממערב לרחוב המ"ג ייבחנו בנפרד.

ב. מעקב ובקרה

- מימוש תוספת יחידות הדיור, המוצעת בתכנית האב, צפויה להגדיל באופן משמעותי את הביקושים לשטחים לצורכי ציבור בשכונה. היצע שטחי הציבור בתחום התכנית, בהשוואה לביקושים החזויים היווה כאמור נושא מרכזי בדיון. לאור חוסר האיזון שהוצג, הוחלט שעיריית ירושלים תעביר ללשכת התכנון בזמן הקרוב ניתוח פרוגרמתי מעודכן על פי החלטה זו. הניתוח יציג את תחזית האוכלוסייה, את צורכי הציבור הנגזרים, ואת היצע השטחים לשימושים אלה.
- בנוסף, יש להעביר ללשכת התכנון מסמכים מתוקנים על פי החלטה זו כמפורט להלן: תשריט בינוי כללי, נספח הפקעות, נספח קווי בניין, וכן על פי דרישת משרד התחבורה בחינה כללית של מאזן החניה במתחם כולל שטחים ויחידות דיור קיימות. יש להדגיש כי מסמכים אלה יהיו במעמד של מסמכים מנחים.
- הועדה תשוב ותדון בתכנית האב בעוד כשנה וחצי, כדי לבחון את אופן מימושה ואת הצורך בעידכונה. לקראת הדיון ייבדק מחדש הצורך בשטחים לצורכי ציבור.
- הועדה קוראת לכל הגורמים הנוגעים בדבר לפעול במהלך השנה וחצי הקרובות לפינוי מטרדים ושימושים שאינם תואמים סביבת מגורים מהאזור ולשינוי פני המתחם מאזור תעשייה לשכונת מגורים.

(כס"א 13)

5. בטרם יתקיים הדיון הנוסף בתכנית, יעבירו העירייה וחברת "עדן" נתונים עדכניים בכל הנוגע למימוש התכנית לרבות: תכניות שאושרו, היתרי בנייה שהוצאו, פינוי מפגעים סביבתיים, שטחים לצורכי ציבור שנבנו ופותחו וכד'.

ג. הנחיות בינוי וזכויות בנייה

1. על פי עקרונות תמ"א 35, יש לנהוג בזהירות בעת אישור תכניות בצפיפות העולה על 24 יח"ד לדונם נטו. הועדה סבורה שיש לשמור על עקרונות התמ"א, אך קיימת הצדקה לחרוג בתחום תכנית זו מצפיפות המקסימום, שנקבעה, כיוון שמדובר במתחם לחידוש עירוני. חריגה זו מצפיפות המקסימום מוצדקת משיקולים תכנוניים לאורך רחוב ירמיהו, לאור העובדה שמדובר בציר האורבני המרכזי בשכונה, הראוי להדגשה, אשר יפותח כשדרה עם מדרכות רחבות וקולונדה מסחרית לאורכה. לפיכך, הצפיפות נטו בתחום התכנית לא תעלה על 24 יחידות דיור לדונם, למעט לאורך רחוב ירמיהו בו תותר צפיפות גבוהה יותר ובלבד שלא תעלה על 28 יחידות דיור לדונם נטו – הכל כמפורט בטבלה להלן.
2. גודל יחידת דיור ממוצע לא יפחת מ- 120 מ"ר שטח עיקרי. עד 20% לכל היותר מסך יחידות הדיור יהיו מתחת ל- 90 מ"ר.
3. לאחר שבחנה את היקף הקרקעות המיועדות לצורכי ציבור בתחום התכנית ואת הבינוי המוצע, מחליטה הועדה להקטין יחסית למבוקש את זכויות הבנייה במגרשים הבינוניים כמפורט להלן. מובהר שהחלטת הועדה מתייחסת למעטפת הבינוי (גובה, תכנית, קווי בניין) ולזכויות הבנייה כאל מקשה אחת. לכן, במקרה של סתירה בין מגבלות התכנית / גובה / קווי הבניין – לבין זכויות הבנייה – לבין מספר יחידות הדיור המירבי - יגבר הקטן שביניהם ולא תותר חריגה ממעטפת הבינוי / מהצפיפות / או מאחוזי הבנייה.

4. הזכויות נקבעו כאמור מתוך מגמה להגביר את האינטנסיביות לאורך רחוב ירמיהו:

רחוב	גודל	% בניה	% בניה	מספר גזבה	תכנית על	מספר יח"ד
ירמיהו והשטחים מדרום לו (לא כולל אזור השימור)	0.5 - 0.8	200	כלול ב- %	6	45%	17
	0.8 - 1	240	כלול ב- %	7	45%	20
	1 דונם ומעלה	270	כלול ב- %	8	45%	25
	2 דונם ומעלה	300	20% תוספת	10	40%	27
	3 דונם ומעלה	300	20% תוספת	11	40%	28

בגדה הצפונית של רחוב תורה מציון שהינה מדרום לרח' ירמיהו גובה המבנים יהיה נמוך בקומה, מהמפורט בטבלה לעיל.

(כספח 3)

רחוב	גודל	% בניה מירביים	גובה בינוי	תכנית על	מספר י"ת"
רחובות אחרים	עד דונם	200	6	45%	17
	1 דונם ומעלה	240	7	45%	20
	3 דונם ומעלה	270	8	45%	23
	5 דונם ומעלה	300	9	45%	24

הערות :

1. תכנית הבנייה היא מירבית וכוללת שטח עיקרי ושטחי שירות. תכנית הבנייה התת-קרקעית תהיה בהתאם למדיניות הועדה (עד 75% ככל האפשר בהתאם לנתוני השטח).
2. בשטחים עיקריים נכללים גם שטחים עיקריים מתחת למפלס הכניסה הקובעת.
3. מספר הקומות יחושב בהתאם לתנאי כל מגרש : ממפלס הרחוב הגובל, או מפני הקרקע הסופיים במגרש או בסמוך לו – בתיאום עם לשכת התכנון. מספר הקומות ייקבע סופית בהתבסס על העיקרון של דירוג מספר הקומות מרחוב ירמיהו צפונה. במגרשים משופעים מספר הקומות ייקבע לפי החלק הגבוה של המגרש ודירוג ככל
4. הניתן לכיוון החלק הנמוך. מפלס הכניסה הקובעת לא יעלה על 1.2 מ' מעל מפלס הרחוב.
5. אחוזי הבנייה יחושבו משטח המגרש נטו לאחר הפקעה. זכויות הבנייה המפורטות לעיל הן מירביות. הזכויות בכל מגרש ייקבעו בתכנית מפורטת על פי שיקול דעת הועדה, שיעור ההפקעות המצטבר, הבינוי המתקבל ונסיבות העניין.
6. תוספת שטחי שירות על קרקעיים כ- 20% מהשטח העיקרי.
7. יש לחייב חזית מסחרית לאורך רחוב ירמיהו. יותר על פי נסיבות העניין מסחר לאורך רחובות שמגר, ושרי ישראל בהתאם לשיקול דעת מוסדות התכנון. לא יפותח מסבס בהיקפים גדולים לאורך רחובות אחרים. יותרו שימושים ציבוריים בקומת הקרקע. לא יותרו מגורים במפלס המסחר. קו הבינוי לארקדה המסחרית (3 מ' רוחב) יהיה קו "0" כלפי הרחוב.
8. בצמתיים לאורך רח' ירמיהו מותר בינוי בנקודות ציון לגובה 12 קומות במקרה כזה תכנית הבינוי המקסימלית תהיה 38%.
9. הצמתיים בהם תתאפשר יצירת נקודות ציון הם : צומת ירמיהו – מ"ג, צומת ירמיהו – תובל, צומת ירמיהו – רקמה, צומת ירמיהו – שמגר, צומת ירמיהו – שרי ישראל, צומת ירמיהו – מנחת יצחק. מימוש הגובה בנקודות אלו כפוף לשיקול דעת הוועדות המקומית והמחוזית בהתאם לבינוי המוצע.

ד. קווי בניין ונסיגות

1. ההנחיות לקווי בניין ונסיגות זחות לכל מתחם התכנון ברוממה למעט רחוב ירמיהו (בו יותר קו בניין קדמי אפס של החזית המסחרית) ומשתנות בהתאמה לגבהי הבינוי המוצעים : בחזיתות כלפי רחוב ירמיהו תחוייב קולונדה הצמודה לחזית מסחרית בקו בניין "0" ברוחב 3 מ' ובגובה 4 מ'.

קטע זה יסומן בתוכניות כשטח עם זיקת הנאה לציבור לטובת מעבר ולא תותר סגירת הקולונדה, הוצאת דוכנים.

2. קווי הבנין, והנסיגות יהיו ע"פ הטבלה המנחה שלהלן:

טבלת קווי בנין ונסיגות

רח' ירמיהו ורח' אחרים עם חזית מסחרית	
קו בנין אפס לארכדה	קומת מסחר
קו בנין קדמי 3 מטר	עד 4 קומות מעל קומת מסחר
קו בנין צדדי ואחורי 4 מטר	
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 5 עד 7 מעל מסחר
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 8 עד 9 מעל מסחר
נסיגה נוספת של 1.5 מטר	קומה 10 מעל מסחר ומעלה

רחובות אחרים ללא חזית מסחרית	
קו בנין קדמי 3 מטר	עד 4 קומות
קו בנין צדדי ואחורי 4 מטר	
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 5 עד 7
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 8 עד 9

3. מרווחים בין מבנים במגרש אחד:

במגרשים גדולים בהם ייבנה יותר ממבנה אחד יש לשמור על מרווחים בין המבנים כנגזרת של קווי הבנין המפורטים לעיל. יש להימנע מבינוי "חומתי" של חזיתות ארוכות. מרווח בין בניינים לא יפחת מ- 8 מ' ואף יותר במבנים גבוהים.

הערות לטבלת קווי בנין ולנסיגות:

א. הנסיגה הינה מצטברת ז"א לדוגמא רח' אהליאב: קו בנין ל-4 קומות תחתונות 4 מ'. מעל 4 קומות (קומה 5) תהיה נסיגה של 2 מ' ומעל קומה 7 (קומה 8) – 2 מ' (נוספים כך בגובה 8 קומות קו הבנין הצידי יהיה לפחות 8 מ'.

ב. עיצוב דירוג המבנים ועומק הנסיגות יבחנו ויקבעו באופן מפורט לעת הדיון בתכניות שיוגשו למוסדות התכנון.

ג. קווי הבנין בנסיגות מעל מפלס קומת הקרקע יהיו לפחות 65% מכלל מעטפת הבנין.

ד. יותר להמשיך את הקולונדה בלבד לאורך ירמיהו עד לגבול המגרש הצידי.

ה. במגרשים קטנים תישקל האפשרות לקו בנין אחורי / צידי קטן יותר.

ו. במידה ומדובר בצומת בקומה ה 11 נסיגה נוספת של 2.5 מ'.

ז. במקטע שרי ישראל – תורה מציון וירמיהו שמגר ההנחיות לנסיגות בקווי הבנין יהיו

ח. בהתאם לטבלת רח' ירמיהו, ככל שיחיו ברחובות אלה חזיתות מסחריות.

4. הנחיות לדירוג מרפסות :

בחזיתות כלפי הרחובות הראשיים תורה מציון, ירמיהו, אהליאב, פתח תקווה, שמגר, מ"ג לא יותרו מרפסות זיזיות. בחזיתות הפנימיות כלפי השצפ"ים הפנימיים יותרו מרפסות זיזיות כלפי קו בניין צידי ואחורי עד 1.5 מ' מקסימום. מרפסות סוכה : עד 60% מהמרפסות יפתרו באמצעות נסיגות בתוך קווי הבניין, לרבות הנסיגות המפורטות בטבלה לעיל (מרפסות לא מובלטות), היתרה תיפתר באמצעות מרפסות זיז במגבלות כאמור בסעיף הקודם.

5. הנחיות לבינוי :

פרט הסתרת מזגנים ישולב בהיתר הבניה.

פרטי פרגולה במרפסות יהווה חלק מהיתר הבניה.

במטרה לצמצם תכסית המבנים תעודד הקמת ממ"קים במקום ממ"דים.

6. הנחיות פיתוח :

התכניות המפורטות יכללו הוראות בדבר חובת גינון מפלס הקרקע במגרשים, לרבות בית גידול לעצים בוגרים, ונספחים ככל שיידרש.

תכנון השטח הפרטי הפתוח יתואם עם אדריכלי הרחוב שימונו ע"י חברת "עדן" ואגף שפ"ע בעירייה ובהתאם לנספח שפת רחוב רוממה שיוכן ע"י עיריית ירושלים.

7. סטייה ניכרת :

הוראות התכניות המפורטות יכללו סעיפים המגדירים שינויים בעקרונות המפורטים לעיל כסטייה ניכרת – לרבות לעניין: גובה, מספר קומות, מספר יחידות דיור, קווי בניין ונסיגות, הבלטת מרפסות וכד'.

ה. הפקעות והפרשות לצורכי ציבור

1. ההפקעות בתכניות המפורטות תהיינה על פי נספח ההפקעות במסמכי תכנית האב, היוצר שלד ציבורי רציף. הנספח מגדיר את קו ההפקעה הדרוש לשלד הציבורי ע"פ גבול החלקה ללא איחוד וחלוקה.

2. אחוז ההפקעה המירבי למגרשים מעל 1.0 דונם יהיה עד 40% במצטבר (כולל הפקעות עבר). במגרשים בהם היקף ההפקעה נמוך יותר ובהתאם לעניין ניתן יהיה לקבל תחליף הפקעה של הקצאת שטח ציבורי בנוי – במקרקעי ישראל יחול הסדר זה, רק ככל שיהא תואם לעקרונות חוק התקציב.

3. שטחים בנויים לצורכי ציבור בתחום המגרשים יהיו בתוספת לשטח העיקרי. שטחים אלה יפותחו על ידי בעל הזכויות בקרקע על פי דרישת העירייה ויירשמו על שם העירייה.

4. הוראות התכניות המפורטות יכללו ככל שיידרש סעיפים הקושרים את היתרי הבניה והאיכלוס בתחום התכניות לפיתוח השטחים הציבוריים בתחומן.

ו. איכות הסביבה

1. תחום התכנית עובר כאמור שינוי יעוד מאזור תעשיה לשכונת מגורים. בתקופת הביניים עד למימוש מלא של התכנית – צפויה להתקיים קירבה בין מבני מגורים למבני תעשיה, אשר יש לבחון את היבטיה הסביבתיים. במסמכי תכנית האב נכלל נספח סביבתי הכולל מפה המגדירה ריכוזי מפגעים ואזורים שבהם יש לדרוש (על פי הנתונים הידועים במועד הכנת הנספח) חוות דעת סביבתית וסקר סיכונים מפורטים כולל הנחיות סביבתיות בתב"ע / היתר בניה. לאור השינויים לאורך זמן באופי הפעילות במקום תלווה כל תכנית מפורטת במתחם בחוות דעת סביבתית, אלא אם תפטור היחידה הסביבתית בעירייה

(כס"ב ג')

2. בהתייחס למפעלים הקיימים במקום – עדכן יו"ר הועדה המקומית את מליאת הועדה המחוזית כי בכוונתו להגביל הוצאת היתרים לתעשיה, המהווים מטרד לסביבת המגורים המתפתחת ולדרוש חוות דעת סביבתית כתנאי להיתרים מסוג זה על פי נסיבות העניין.
3. הועדה המחוזית קוראת לועדה המקומית לשקול היטב היתרים להרחבת הפעילות התעשייתית וכן בקשות לשימוש חורג במתחם ולפעול בנחישות כנגד שימושים לא חוקיים המהווים מטרד לסביבתם כגון תחנות תדלוק פיראטיות בשכונה.

ז. תנועה

1. תחום התכנית יהפוך לאזור ממותן תנועה כחלק מיצירת השלד הציבורי. רחוב החיץ שתתאפשר בו תחבורה ציבורית הינו רחוב ירמיהו. לאורך רחוב ירמיהו ישולבו (בכפוף לתכנון מפורט) מעגלי תנועה להאטת התנועה. ותוגדר מיפרדה מגוננת ברוחב 1.5 מ'.
2. שאר הרחובות יהפכו לממותני תנועה והמיסעות יוצרו לטובת הרחבת המדרכות להולכי רגל.
3. יתוכננו מפרצי העלאה והורדה ליד מוסדות החינוך. זכות הדרך תורחב על חשבון שטח בנייני הציבור. מסמכי תכנית האב יעודכנו בהתאם.
4. תיקונים נוספים בנספח התנועה: תסומן מערכת שבילי הולכי רגל, תסומן ברקע התכנית מערכת הסעת ההמונים המתוכננת בצומת ירמיהו-שרי ישראל וכן הקישוריות אליה באמצעות מסלולי תח"צ והליכה ברגל, תסומן הירארכיה ברורה של מערך הדרכים, לרבות "רחובות חיץ" לנושא אזור מיתון תנועה.
5. חלק מהדרכים בתחום התכנית מיועדות לביטול. הדרכים תבוטלנה בפועל בהתאם לקצב אישור התכניות והצורך בנגישות בתקופת הביניים עד להשלמת רצף תכנוני.
6. רוחב המיסעות והמדרכות המומלץ ברחובות יהיו ע"פ הטבלה הבאה:

שם	רוחב	מס'	רוחב	הערות
ירמיהו	13 מ'	4	6 מ'	+ חניה 2.5 מ' משני הצדדים אי תנועה במרכז 2 מ' שדרת עצים כפולה במדרכות
אהליאב	6 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
פתח תקווה	8 מ'	2	4 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים אי תנועה במרכז 2 מ'
תורה מציון	6 מ'	2	4 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
ארגמן	6 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
תובל	7 מ'	2	2.5 מ'	
שמגר	8 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים אי תנועה במרכז 2 מ'
זכרון יעקב	6 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
מ"ג	8 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים

(נספח ז 3)

ח. חניה

1. תקן החניה המחייב ברוממה יהיה התקן התקף לעת הוצאת היתר הבנייה. התקן ייבחן לעת דיון בתכניות מפורטות מתוך מגמה להתאים את מספר החניות למאפייני האוכלוסייה במקום. על פי דרישות משרד התחבורה יש לערוך בחניה כללית של מאזן החניה כולל שטחים ויחיד קיימות.
2. בתוך המגרשים החניה תהיה תת קרקעית בלבד למגורים ולמסחר.
3. לא תותר חצר פריקה וטעינה מעל הקרקע במגרשים בהם מותרים שימושים מסחריים במפלס הקרקע.
4. במגרשים בהם מותרת פעילות מסחרית תעשה הפרדה בין הכניסות לחניון המגורים והמסחר.
5. לאורך ציר רחוב ירמיהו והרחובות הסמוכים מוצע שהחניה תהיה חניה מוסדרת באמצעות מדחנים על מנת לעודד תחלופה ולאפשר חניה מזדמנת לאורך ובסמוך לשדרה המסחרית ברחוב ירמיהו.
6. הכניסות לחניונים התת קרקעיים לא יהיו מתוך הצירים הראשיים אלה באמצעות רחובות ללא מוצא המשרתים מספר מגרשים ע"פ מערכת כבישים במסמכי תכנית האב.
7. ביצוע רוחב דרכי השירות הפנימיות לחניונים מתחלק בהתאם לציר הדרך בין המגרשים הסמוכים כאשר בהתאם לשלבויות ההקמה יתאפשרו הסדרי תנועה באמצעות הסדר (רמזור) פנימי בכניסה לחניון ע"מ לאפשר שימוש בנתיב אחד עד להשלמת הפרוייקט המשיק וקבלת רוחב דרך מלא.
8. נספחי הכבישים במסמכי תכנית האב הכוללים חתכי אורך לכבישים הנם נספחים מנחים, אולם מאחר וקיימת בהם התייחסות כוללת למערך הדרכים, הגבהים והניקוז של מתחם התכנון וערך תיאום גבהים ראשוני בין החלקות השונות למערך הדרכים הציבורי כל שינוי שהינו מעל 0.5 מ' במפלסי הכניסה יש להביא לאישור מתכנן הכבישים של השלד הציבורי.
9. יש לראות כמערך התנועה והחניה המוצע לרבות מיקום הכניסות לחניות – מערך מחייב ברמת תכנון מוקדם.

ט. המרחב הציבורי ושטחים ציבוריים פתוחים

1. "שפת הרחוב" ופרטי פיתוח המרחב הציבורי, ריצופים, תאורת רחוב וכ" כולל הנחיות לעיצוב הקולונדה המסחרית ברח' ירמיהו יהיו בהתאם למסמך הנחיות שפת רחוב כולל שיוכן ע"י חברת "עדן" ויאושר ע"י עיריית ירושלים.
2. נטיעות: יהיו ע"פ תוכניות אב לעצים שתוכן ע"י חברת "עדן". כמו גם מערכת השקייה למרחב הציבורי.
3. תוכניות השצפ"ים והמרחב הציבורי מפורטת בנספח 6 במסמכי תכנית האב. התוכנית מציעה הגדלה של השצפ"ים ברוממה מ- 21.55 דונם ל 66.34 דונם.

מצ"ב רשימת השצפ"ים המרכזיים לפיתוח כפי שפורטו במסמכי תכנית האב:

שם	רחוב	מוקצה ממגרשים מס'	הערות
שצ - 1	שמגר	גוש 30079 מגרשים 147,174,173,179,166	מגרשים שלמים - שצ"פ קיים
שצ - 2	פתח תקווה	גוש 30236 מגרשים 96,95	מגרשים שלמים - שצ"פ קיים

(במ"ב כ)

שצ - 3	פתח תקווה	גוש 30236 מגרשים 125,122	מגרשים שלמים - שצ"פ קיים
שצ - 4	פתח תקווה	גוש 30077 מגרש 75	מתחם "חירס"
שצ - 5	תורה מציון	גוש 30078 מגרשים 222,228	גוש 30077 מגרשים 118,127
שצ - 6	תורה מציון - תובל	גוש 30077 מגרשים 139,128,118	"ברכות המים"
שצ - 7	ירמיהו - תובל	גוש 30077 מגרשים 88,90 (שצ"פ קיים) 89	
שצ - 8	תובל	גוש 30077 מגרש 87	
שצ - 9	רקמה	גוש 30235 מגרשים 97,16.18.17,9,5,8,7,14 98,94,2,146,90,10,84,80	
שצ - 10	פתח תקווה	מגרשים 114 (בשלמותו)	
שצ - 11	זכרון יעקוב - ראשון לציון	גוש 30135 מגרשים 110,108,38,136	"אמקור"
שצ - 12	הארגמן - פתח תקווה	גוש 30235 מגרש 32	
שצ - 13	הצבי	גוש 30235 מגרשים 30,29,28	גוש 30075 מגרשים 7,57

חתך עקרוני לאופי הפיתוח יהיה ע"פ מסמכי תכנית האב.

4. סדר עדיפות לתכנון מפורט וביצוע השפ"מ יקבע ע"י עיריית ירושלים וחברת "עדן" על בסיס שלביות החקמה של הפרוייקטים ולוחות הזמנים שינבעו מכך במגמה לפתח את שטחי הציבור בד בבד עם הגדלת מספר תושבי השכונה.

י. מבני ציבור

התוכנית המנחה באמצעות מערך ההפקעות מציעה הגדלה של המגרשים לצורכי ציבור מ 21.34 דונם ל 47.80 דונם.

מצ"ב רשימת המגרשים לבנייני ציבור כפי שפורטו במסמכי תכנית האב:

שם	רחוב	מוקצה ממגרשים מס'	הערות
שצ - 1	שמגר	גוש 30079 מגרשים 164,180,154	בית לוויות

(נספח 3)

שצ - 2	גבעת אברהם - שמגר	גוש 30079 מגרש 175	מגרש שלם - קיים
שצ - 3	שמגר	גוש 30079 מגרש 149	"תנובה"
שצ - 4	מלכי ישראל	גוש 30078 מגרש 200	"כדורי"
שצ - 5	פתח תקווה	גוש 30236 מגרש 121	מגרש שלם - קיים
שצ - 6	פתח תקווה	גוש 30236 מגרש 130	מגרש שלם - קיים
שצ - 7	פתח תקווה	גוש 30236 מגרשים 30,29,28	
שצ - 8	אהליאב - פתח תקווה	גוש 30236 מגרש 138	מגרש שלם - קיים
שצ - 9	ראשון לציון	גוש 30235 מגרשים 40,41,114,112	"אמקור"
שצ - 10	אהליאב	גוש 30079 מגרש 78	"חירס" 2 מבנים לשימור
שצ - 11	אהליאב	גוש 30079 מגרשים 153,160	קיים - "גני גאולה"
שצ - 12	תובל	גוש 30235 מגרש 33	גוש 30077 מגרש 139
שצ - 13	תורה מציון	גוש 30077 מגרשים 118,90	"רשות השידור"
שצ - 14	הצבי	גוש 30075 מגרשים 2,7,122	גוש 30235 מגרש 27
שצ - 15	מ"ג	גוש 30235 מגרשים 121,57	"תקוותנו"
שצ - 16	מ"ג	גוש 30235 מגרש 166	מגרש שלם - קיים

1. בנוסף למגרשים המוקצים לצרכי ציבור כתוצאה מההפקעות יוקצו במידת הצורך ולשיקול וועדות התכנון שטחי ציבור במסגרת בינוי הפרוייקטים העתידיים.
2. התכליות להן ישמשו השטחים לצרכי ציבור ייבחנו מעת לעת ע"י עיריית ירושלים בהתאם לשלבויות ההקמה ולביקושים שיווצרו.
3. סדר עדיפות לתכנון מפורט וביצוע השב"צים יקבע ע"י עיריית ירושלים וחברת "עדן" על בסיס שלבויות ההקמה של הפרוייקטים ולוחות הזמנים שינבעו מכך במגמה לפתח את שטחי הציבור בד בבד עם הגדלת מספר תושבי השכונה.





11/11/12
naev m (m)
mcr 1983501-101

ליל הילד

ליל הילד

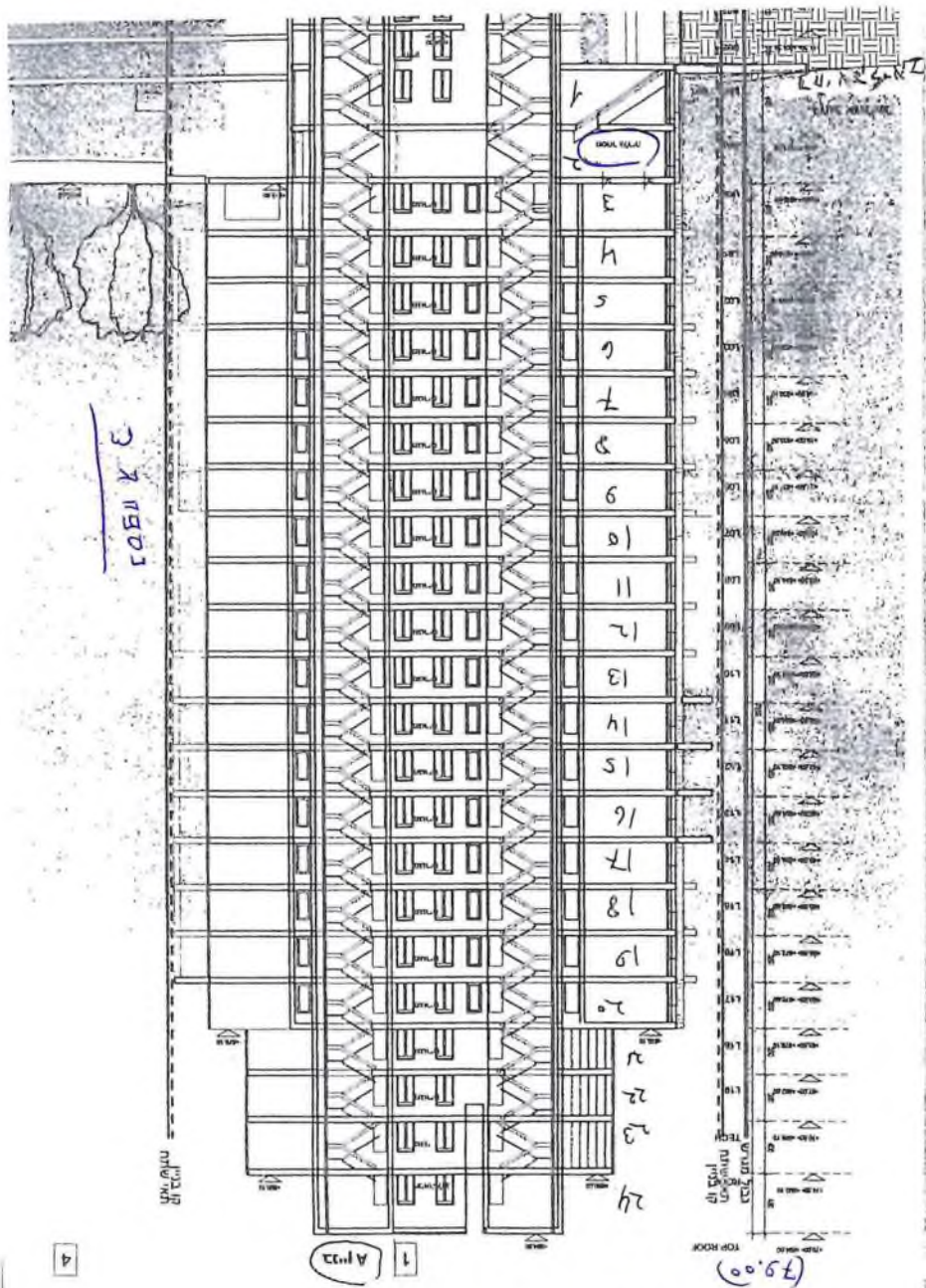




(1/1)
KLEK
KLEK

KLEK
KLEK
KLEK

13



2711303
 101/100/65
 179.00
 (37' 0" x 11' 8")
 179.00

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"ר שטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
	(2)	(2)	(2)	(2)	2				(1) 100	1000			1717	A	1	מסחר ותעסוקה	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
1536	(2)	(2)	(2)	(2)		20	79	128	(3)		1650	12750	1717	A	1	מגורים	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
	(2)	(2)	(2)	(2)	1						20	(4) 220	1717	S	1	מסחר	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
912	(2)	(2)	(2)	(2)		14	58	152	(3)		2450	16150	3055	B+C	2	מגורים	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
	(2)	(2)	(2)	(2)							240	(5) 760	3055	B+C	2	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
610	(2)	(2)	(2)	(2)	2				500	1500			1119	D	3	מסחר ותעסוקה	דיוור מיוחד ומסחר
960	(2)	(2)	(2)	(2)		14	58	100	(3) 200		2300	(6) 7900	1119	D	3	דיוור מיוחד	דיוור מיוחד ומסחר
	(2)	(2)	(2)	(2)							145	(7) 260	1119	D	3	מבנים ומוסדות ציבור	דיוור מיוחד ומסחר
	(2)	(2)	(2)	(2)					(1) 200	1600			2227	E	4	מסחר ותעסוקה	שטח ציבורי פתוח

(צ"ע)
1-1
ט"ז

יעוד	שימוש	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מספר יח"ד	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)				מרפסות - בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי	קדמי	
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
שטח ציבורי פתוח	מתקנים הנדסיים	4	E	2227		(8) 25		(8) 25		40	1	2	(2)	(2)	(2)	(2)	
מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	5	F	3598	10400	1120		(3)			8	2	(2)	(2)	(2)	(2)	
מגורים משוחררים ומבנים ומוסדות ציבור	חניון	2, 1	A,B,C,E					(9) 5400	36600 (10)			7	(2)	(2)	(2)	(2)	
דיוור מיוחד ומסחר	חניון	3	D	1119		7610						7	(2)	(2)	(2)	(2)	
שטח ציבורי פתוח	חניון	4		2227		(11)						7	(2)	(2)	(2)	(2)	
מבנים ומוסדות ציבור	חניון	5		3598		6000						4	(2)	(2)	(2)	(2)	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

- תמהיל יחידות הדיוור יכלול לפחות 20% יח"ד בשטח מרבי של עד 55 מ"ר (כולל ממ"ד).
- תותר הכללת דיורית כהגדרתה בתכנית זו, בעד 20% ממספר יחידות הדיוור בתכנית. הדיורית יוכלל בהיתר הבניה המקורי של יחידת הדיוור. השטח הכולל של הדיורית ושל יחידת הדיוור העיקרית לא יקטן מ-130 מ"ר.
- לא יותר ניווד שטחים בין: שימושים שונים, ממרפסות לשימושים אחרים, ממתחת לכניסה אל מעל הכניסה הקובעת.
- בתאי שטח 1-4 מפלס הכניסה הקובעת מתייחס למפלס השצ"פ המוצע בתכנית, ובתא שטח 5 למפלס הרחוב.
- גובה המבנה מתייחס לגובה מירבי כמסומן בנספח הבינוי לרבות מערכות טכניות ויציאה לגג.
- תותר תוספת של עד קומה טכנית אחת נוסף על מספר הקומות המצוין בטבלה. יוכרז כי קומות טכניות, מתקנים טכניים ותדרי יציאה אל הגג לא יובאו בחשבון במניין הקומות והשטחים שצוין בטבלה.
- שטחי השירות למגורים כוללים 12 מ"ר לכל יח"ד עבור הקמת ממ"ד. ככל שפתרון המיגון יהיה מרחב מוגן קומתי, תותר חמרת שטחי השירות לממ"ד לשטח עיקרי למגורים בהיקף של 8 מ"ר.
- שטחי התניונים כוללים שטחים עבור חניה, מעברים, מחסנים, שטחים טכניים ושטחי שרות אחרים לפי הצורך.

נספח 2-ד

ט. תותר תוספת שטחים וקומות חניה ת"ק לטובת עמידה בתקן חניה בלבד.

י. אמצעים למיתון רוח לא יחשבו במניין השטחים

יא. קירוי חצרות, אמצעי ההגנה או ההצללה על חצרות גני הילדים לא יחשבו במניין השטחים

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטחי השרות מתחת לקרקע עבור כלל חנינין כלולים בשטחי החניון.

(2) כמפורט בתשריט ונספחי בינוי ובהתאם להוראות התכנית בסעיף 6 לעניין קווי בניין.

(3) שטחי השרות כלולים בשטחי החניון.

(4) אם יתאפשר שימוש במבנה לשימור במפלס רחוב אתליחב, ללא סתירת הוראות השימור הקבועות בתכנית, תותר תוספת שטחים מעבר למפורט בטבלה לטובת השימוש במוצע במבנה במפלס הרחוב.

(5) עבור 2 גני ילדים ו-2 בתי כנסת.

(6) שטחים אלו כוללים 200 מ"ר עבור שטח משותף לדיירים כגון מועדון דיירים, לא יותר נייד שטח זה לטובת דירות מגורים.

(7) עבור שני גני ילדים.

(8) עבור מערכת מכנית ציבורית.

(9) עבור מקומות החניה המיועדים לחלקה 249 בגוש 30235 (מגרש איחוד הצלה) ומבואות כניסה נפרדת לחניון זה מרחוב אהליאב. ניתן לנייד לתחומי חלקה תלת מימדי 4A.

(10) כולל שטחי החניון מתחת לשצי"פ בתא שטח 4.

(11) שטחי שרות עבור החלק של החניון שמתחת לשצי"פ (בתא שטח תלת מימדי 4A) - כלולים בשטח החניון בתאי שטח 1+2.

ג'ספ' 11-3

חוק התכנון ובנייה, התשכ"ה - 1965

מחוז: ירושלים, מרחב תכנון מקומי: ירושלים

הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת מס': 101-1063965

שם התכנית: התחדשות עירונית רח' אהליאב 4-14 ורח' ירמיהו 74-76 ירושלים

גרסת התכנית: הוראות - 45 תשריט - 37

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק"), כי במשרד הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים ובמשרד הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים מופקדת תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת מס': 101-1063965. איחוד וחלוקה: איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית. התרי בניה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות המתייחסות לתכניות הבאות:

חברת אריאל

2024-09-01 -

סוג היחס	מספר התכנית
החלפה	101-0067876
החלפה	2267
החלפה	5934
החלפה	62

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם: קואורדינטה X: 219150 קואורדינטה Y: 633226 גוש: 30235 וחלקות: מוסדר: גוש: 30235 חלקות: 16, 17, 18, 97, 99, 308, 309. גוש: 30235 חלקות: 273.

מטרת התכנית:

הקמת מתחם למגורים ודיר מיוחד להשכרה ארוכת טווח, המתחם משולב מסחר, מוסדות ציבור ושצ"פ.

עיקרי הוראות התכנית:

- שינוי ייעוד שטח מאזורי "תעשייה", "מגורים ג'", "מגורים ד'", "דרך מאושרת" ו-"מגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור" לאזורי "מגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור", "דיר מיוחד ומסחר", "שטח ציבור פתוח", "מבנים ומוסדות ציבור" ו-"דרך מוצעת".
- קביעת קווי בגין מרביים
- קביעת השימושים המותרים ביעודי הקרקע.
- קביעת שטחי בנייה מרביים
- קביעת הוראות ליבוי של שלושה מבנים בגובה 14 קומות ומבנה נוסף בגובה 20 קומות, מעל חזית מסחרית.
- קביעת מספר יח"ד ל-380 הכלולות 100 יח"ד להשכרה ארוכת טווח.
- קביעת הוראות להפרשות מבונות לצרכי ציבור
- קביעת תוואי והוראות בגין זיקת הגנה
- קביעת הוראות להריסת מבנים/גדרות/אלמנטים בנויים
- קביעת סיווג עצים בוגרים לשימור ו/או העתקה ו/או כרית
- קביעת הוראות בגין מבנים לשימור
- קביעת הוראות בגין הריסת חלקי מבנים
- קביעת הוראות ביטוי, פיתוח ועיצוב
- קביעת תנאים להליך הרישו
- קביעת תנאים לתעודת גמר
- קביעת הוראות סביבתיות והנחיות למניעת מטרדים סביבתיים.
- קביעת הנחיות לטיפול במי גר.
- מתן אפשרות להקמת עד 100 מקומות חניה בחניון תת קרקעי עבור מגרש "איחוד הצלה" הסמוך לתחום התכנית (גוש 30235 חלקה 249)
- קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית
- קביעת הוראות לתכנון תלת ממדי
- קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת <https://maval.iplan.gov.il>, במשרד הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים, שלומצין 1 ירושלים 9100701 טלפון: 074-7697100 ובמשרד ועדה מקומית לתכנון ולבניה ירושלים, כנר ספרא 1 ירושלים טלפון: 02-6296811 בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל מעוניין בקרקע הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, רשאי להגיש התנגדות תוך חודשיים ימים מפרסום ההודעה המאוחרת מבין הפרסומים בעיתונים, לועדה המחוזית לתכנון ובניה, עם העתק למשרד הועדה המקומית. התנגדות לועדה המחוזית תוגש באמצעות טופס הגשת התנגדויות באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת <https://maval.iplan.gov.il> או בכתב למשרד הועדה. בהתאם לסעיף 103 (א) לחוק, התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקמת התכנון והבניה (סדר נהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדר עבודתו), תשמ"ט - 1989.

שירה תלמי באבאי

י"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז ירושלים

המועד האחרון להגשת התנגדויות תוך חודשיים מתאריך: 30/08/2024

פרסום אקספרס

השיבה 2 - ירושלים, 02-5000333, מייל: 6519071@gmail.com

מסמך החלטות ועדת משנה להתנגדויות מיום 15/10/24

החברים שנכחו: שירה תלמי-באבאי- יו"ר, דן קינן, אבי בן צור.

החלטה:

לאור הנימוקים שפורטו בבקשה למתן ארכה להגשת התנגדויות הוחלט ליתן ארכה להגשת התנגדויות עד ליום 22.11.24.

ירדן מזרחי

חתימת מזכירת הוועדה

חתימת יו"ר הוועדה

תאריך החתימה:

נספח ד

בס"ד חשון פ"ה 11/24

כבוד הועדה המחוזית י-ם
כבוד הועדה המקומית י-ם

שלום וברכה,



אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הגידון התנגדות לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליאב 4-14 י-ם

אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

(א) **מקום התוכנית** נמצא בתוך שכונת רוממה, ובתוך תוכנית "אב רוממה" ולא בכניסה לעיר, אלא ליד הכניסה לעיר, וישנה מפה ומדיניות ותוכנית אב ברורה לשכונת רוממה, ותוכנית זו הוטמנה בתוכנית "אב-ירושלים 2000 בתשריט" (ראה נספח א') והתושבים שבאו לגור בשכונה ידעו איך תראה השכונה איפה המגורים ואיפה המסחר, וכמה יהיה הצפיפות של המגורים וכמה יהיה הגובה של המגורים, ולא יעלה על הדעת לכפות בכוח על התושבים תוכנית חדשה המנוגדת לתוכנית אב-ירושלים ולתוכנית האב של השכונה, (ראה נספח ב') בגלל שהיזם רוצה להרויח, ובזה תיהרס מדיניות שכונתנו ומגורינו ללא שעיריית ירושלים ותושבי השכונה והציבור הסכימו לביטול תוכנית "אב רוממה",

(ב) **גובה הבנין** יש שלש בנינים של 15 קומות, ובנין אחד של 24 קומות, גובה הבנינים מנוגד לתוכנית אב ירושלים 2000 ולתוכנית "אב רוממה", (ראה נספח ג) בנוסף היות ששכונת רוממה יעודה בתוכנית "אב רוממה" עבור הציבור החרדי, (ראה נספח ד') ואף ישנה החלטה בקרית גת מ"ועדת ערר" שאין לבנות מעל 10 קומות לציבור החרדי שאינו תואם לו, ובנוסף רבני השכונה הביעו דעתם הנחרצת נגד הבניה לגובה ונגד הפגיעה בתוכנית "אב רוממה" מתוכנית זו, לאור זאת אנו דורשים להתאים את הגובה לתוכנית "אב רוממה" ובקשתנו להוריד הגובה, ולהעבירו ולהוסיף עוד בנין למגורים בחלק משטח בית הספר,

(ג) **בית ספר** בפועל בית הספר לא ישרת את תושבי השכונה, אלא יינתן בהקצאות למוסדות מחוץ לשכונה, (ראה שאר ההקצאות בשכונה) וכתוצאה מכך יוחמר ויוכפל מאד הצפיפות לתשתיות לתושבי השכונה, לכן אנו דורשים חלק מהשטח יהיה לשטח ירוק, וחלק לבית הכנסת עם מקווה לתושבי השכונה, (ובפרט שבית הכנסת שבתוכנית מתחת למגורים ואינו ראוי לפי ההלכה)

(ד) **מסחר ותעסוקה** בתוכנית "אב רוממה" אפשרי מסחר על רח' ירמיהו שמגר, ושרי ישראל, וגם עם הגבלות שונות, שאר השכונה מיועדת למגורים בלבד (ראה נספח ז') ותוכנית זו פורצת את המדיניות של "תוכנית האב" שיגרם לתושבים סבל, מהתעסוקה והמסחר והקניונים, מהרעש וההמולה ביום ובלילה, (ראו את הנעשה ברח' שמגר), ויהרוס את מרקם החיים האיכותי כשכונת מגורים שקטה למגורים, ויפגע קשות בחיי איכות של התושבים, ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף לערבוב שימושי של מסחר ותעסוקה בתוך השכונה,

חיים הבלין, ע"י
מ.ר. 68303
רח' סנהדריה מורחבת 126 י-ם
טלפקס: 02-5824457

(עמוד 1 מתוך 3)

ס"ה מצ"ב 31 עם תצהיר, ועוד עם 23 נספח

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליאב 4-14 י-ם

(ה) **עומס פקקים ותנועה** לפי התוכנית, ברח' אהליאב יהיה נתיב תחבורה לכל צד וחניה משני הצדדים, כיום אין מקום לחניה, הכל צפוף ודחוס, ויש שעות שהרחוב בלתי נסבל ופקוק לתנועה, ותוספת החריגה מתוכנית "אב רוממה" שיש בתוכנית לתת 4500 מ"ר למסחר ותעסוקה, עם חניה למעבר לרכבי הצלה, ובית ספר, ותוספת אחוזי מגורים, הרכבים שיבואו לכל הנ"ל פשוט עוד יותר יכפילו ויעמיסו על רח' אהליאב ותנועה, ופקקים בלתי נסבלים, ויפגעו קשות באיכות החיים כשכונת מגורים,

(ו) **מרפסת סוכה** (1) התוכנית נמצאת בתוך שכונת מגורים חרדית, ורוב הסוכות בתוכנית הם מטר על מטר, שאינו תואם לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים, ובזה מונעים מיהודים חרדים לקיים את מצות סוכה, ואנו דורשים להכפיל את מקום מרפסת הסוכה, ובנוסף שיהיה סוכות לכל הדיירים, (2) לא יעלה על הדעת שיש קריטריונים לכל חוץ ממרפסת סוכה, כראוי למשפחה חרדית ברוכת ילדים, הדבר פשוט מקפח ומדיר את הציבור החרדי לתשתיות לאורך חייו, ובפרט ששכונת רוממה יועדה לציבור החרדי בתוכנית האב, (ראה נספח ב') ואדרבה שיראו האם יש 450 סוכות כשרות לכל הדירות בתוכנית ומה גודלן?

(ז) **רוחות והצללה** הבניה הגבוהה תגרום לרוחות והצללה לתושבים הגרים בסמוך אשר יפגעו מזה, וגם דיירי הבנין ותושבי השכונה הבאים לשטח הירוק הפתוח למשחקים, (והדבר מובא גם בדו"ח מיקרו אקלים המצורף לתוכנית המופקדת),

(ח) **תיקון התקנון בטבלה 5 שזה המחייב**, היות שיש עירבוב שימושים מגורים מסחר ותעסוקה ביחד (ראה נספח ד'), ודרישתינו לפרט הכל בנפרד, כמה מ"ר למגורים, כמה מ"ר למסחר, כמה מ"ר לתעסוקה וכמה מ"ר לצרכי ציבור ולא כמופיע בתקנון המופקד,

(ט) **אחוזים בנפח** התוכנית מוסיפה יותר אחוזים מתוכנית "אב רוממה" ואף נפח בניה גדולים,

(י) **חניה להצלה** מתנגדים לחניה ל-100 כלי רכב של הצלה, בחניה בתוך מתחם התוכנית, כתוצאה מכך ידהרו רכבי הצלה בעקבות קריאת חירום והרחוב שלנו יהפוך למעבר רגלי מסוכן הן למבוגרים והן לילדים, עם אזעקות 24 שעות ביממה, ויפגע באיכות החיים כשכונת מגורים שקטה ובניגוד לתוכנית "אב רוממה",

(יא) 1. כמו כן לא מופיע בפרסום תעסוקה (ראה נספח ה') והדבר מהווה פגם המצריך פרסום מחדש, 2. אין הסכמה של כל הבעלים על איחוד החלקות, והדבר פגום לאישור התוכנית, 3. אין חניה לרכב לדירות הקטנות שחלקם גם חייבים בחניה, 4. אין חניה לבית הספר ואין מפרצים להורדת הילדים, 5. חסר עוד כניסה ויציאה לחניה, 6. יש ערבוב שימושי של חניה בחניון בין המסחר והמגורים ורכב הצלה שצריך הפרדה, 7. לא ידוע שיש הפרדה בין מקום זבל למגורים למסחר ותעסוקה, 8. חדר העגלות קטן מלהכיל את כל העגלות של משפחות ברוכות ילדים ואנו דורשים להגדיל ולהכפיל זאת,

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצי"ב 31 דפי תצהיר, ועוד נספת 23 - 31 תגובות 3 תאריכים -

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) אהליהב אהליהב	אהליהב 18 י"ב		ע"ס 57558
2) אהליהב אהליהב	אהליהב 21 י"ב		יב"ח 1234 77838
3) אהליהב אהליהב	אהליהב 17 י"ב		יב"ח אהליהב 567 57558
4) אהליהב אהליהב	אהליהב 13 י"ב		ס"ס 055 1663
5) אהליהב אהליהב	אהליהב 13 י"ב		יב"ח אהליהב 327 47333
6) אהליהב אהליהב	אהליהב 17 י"ב		יב"ח אהליהב 774 56470
7) אהליהב אהליהב	אהליהב 17 י"ב		יב"ח אהליהב 055 3585
8) אהליהב אהליהב	אהליהב 3 י"ב		ס"ס 30155 3277

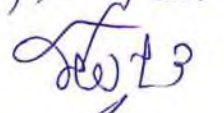
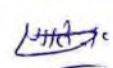
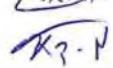
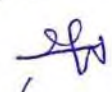
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו לחופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח 23 ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) ארי אהרן	אהליהב 19		055258230
(2) פסל פז	אהליהב 17		05768721
טקאלמן ארי	יגיל 68		2275299 גיטל יגיל
אלי כהנא צביה	אהליהב 19		06016778
(5) ארי אהרן	אהליהב 14		0383358 גיטל ארי
(6) ארי אהרן	אהליהב 14		04165488 גיטל ארי
(7) ארי אהרן	אהליהב 14		2747580 גיטל ארי
(8) ארי אהרן	אהליהב 19		21435234

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ס

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1 יליהו אליהו פלימן	אלה"א 18	XZ	25609759
2 אהרן יעקב יעקב	י"א פלימן 12	דובלין	2113437
3 יליהו יעקב	אלה"א 17	J. Glat	41622256
4 יעקב יעקב יעקב	אלה"א 18		724378
5 יליהו יעקב	אלה"א 19	יעקב	5809048
6 יליהו יעקב	אלה"א 19	אלה"א	
7 יליהו יעקב	אלה"א 14		
8 יליהו יעקב	אלה"א 18		

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הרני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
4. יאסין סאלי בי	אלזא 15		0338 78364
2 יאסין יאסין	הח' 18		040333045
3. יאסין סאלי בי	אלזא 17		060337281
4. סריגין סאלי	אלזא 18		060428417
5. אברהם בי (אחאבי)	אלזא 19		037256824
6. קאין סאלי	אלזא 21		316226463
7. קאין סאלי	אלזא 21		333471050
8. סאלי סאלי	אלזא 17		03276873

אישור

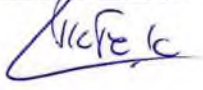
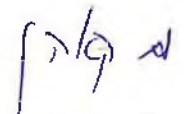
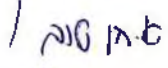
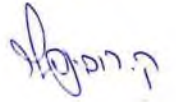
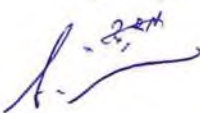
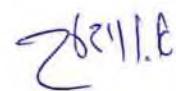
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

חשם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. ⁰⁵⁴ אהרן אהרן 3226289	אלה אלחנן 18		333835064
2. קהילת דוד	אלה אלחנן 14		347384361
3. חנניאל אסתר	אלה אלחנן 14		05360735
4. יאקובל קהילת	אלה אלחנן 18-2		339805434
5. קב"מ אהרן אהרן	ה"א 20		012416283
6. איזר אהרן אהרן	אלה אלחנן 16		012416283
7. איזר אהרן	אלה אלחנן 16		532965585
8. אהרן אהרן	אלה אלחנן 17		529428720
9. אהרן אהרן	אלה אלחנן 21		535015327
	אישור		

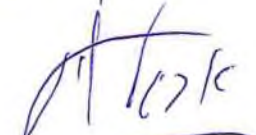
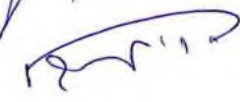
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני לחביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ס

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

חשם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יצחק (צבי) לוי	אלהיאב 18	לוי	318340338
2. אילן יוסף	אלהיאב 19	אילן	346379335
3. קריתאיר אלהיאב י.א.	אלהיאב 14	E. Keli	518985241
4. אילן יוסף צחק	אלהיאב 19		028622434
5. ירון חיה אלהיאב	אלהיאב 14		037293495
6. כפנהיים חנה	אלהיאב 14		5208640
7. אילן יוסף	אלהיאב 19	אילן	346379343

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.16 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

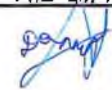
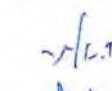
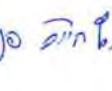
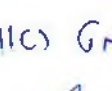
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

חיים הבלין, עו"ד
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) קרית צנ	אהליהב 18		27.07.75
2) אהליהב רח' 2	אהליהב 15		27.07.75
3) אהליהב רח' 3	אהליהב 13		27.07.75
4) אהליהב רח' 4	אהליהב 13		27.07.75
5) אהליהב רח' 5	אהליהב 16		27.07.75
6) אהליהב רח' 6	אהליהב 15		27.07.75
7) אהליהב רח' 7	אהליהב 26		27.07.75

אישור

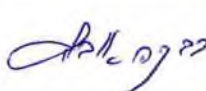
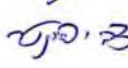
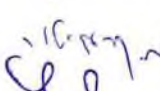
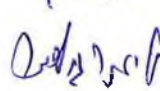
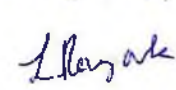
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) אילנה ריקה פרייט	א.א.א. 19		05072256
2) פרייט צבי	א.א.א. 18		05072248
3) דוד ורד-צבי מלכה	א.א.א. 14		05072254
4) שלום בריק	א.א.א. 17		05072255
5) אילנה ורד-צבי	א.א.א. 18		05072291
6) רחל ורד-צבי	א.א.א. 5		05072288
7) סנדרה צבי ורד	א.א.א. 28		05072200
8) פרייט חיה	א.א.א. 13		05072205
9) שני צבי יוסף	א.א.א. 13		05072240
10) אילנה ורד-צבי	א.א.א. 16		05072241

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וותימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) גלילי יאס גא	הנג 19	(.)	310600257
(2) ר"ר קרלי"ן	15 א/ה/אל		דיין גא 4655 766
(3) אלדד הרש קרלי"ן	18 א/ה/אל	496	דיין גא 471 555858
(4) דינא גא	הנג 20	כ.ר.	3086 31247
(5) משה טאיינבוים	15 א/ה/אל	N.K	דיין גא 108705834
(6) דינא גא	אל אלמאן 14	U.R	303740323
(7) פנים אלדד ⁵² 704943	אל אלמאן 18	א.א	דיין גא 3259286
(8) אלדד גא	אל אלמאן 18		דיין גא 6660186

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.34 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

חיים תבלין ע"י
מ.ר. 9303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתומותינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב ג' דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יעריה בלמסר/נר	מח"מ מלגול 7	צ. בלמסר	317809/35
2) רייזן פלם אליה	פני-גול 6	אליה	566859223
3) יעריה אילן	מח"מ מלגול 7	אילן	012997359
4) יצחק יערי	סלמליל 13	יצחק יערי	208619320
5) אים פריז	אליה 13	פ. א.	21275027
6) אליה בלמסר	אליה 15	אליה בלמסר	90456565
7) יערי קר	מלגול 18	יערי קר	203050570
8) היכל מרדכי	אליה 19	היכל מרדכי	204072318
9) היכל יערי	אליה 19	היכל יערי	336170659
10) יערי צדוק	אליה 15	יערי צדוק	345645555

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.16 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) שמעון יסידי	א/ה' 28		25457133
2) שפייו חנה פלס	א/ה' 18		25457133
3) שפייו מיכאל	א/ה' 18		25457133
4) דוד פיה	א/ה' 15		25457133
5) דוד 3 יסה	א/ה' 15		25457133
6) דוד 6 יסה	א/ה' 17		25457133
7) דוד 7 יסה	א/ה' 14		25457133
8) דוד 8 יסה	א/ה' 14		25457133
9) דוד 9 יסה	א/ה' 15		25457133

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) אליה אינג'ל	רח' יאסון 18	אליה אינג'ל	0875286
(2) אליה אינג'ל	רח' יאסון 18	אליה אינג'ל	140511
(3) אליה אינג'ל	רח' יאסון 18	אליה אינג'ל	0815606
(4) אליה אינג'ל	רח' יאסון 18	אליה אינג'ל	3131512
(5) אליה אינג'ל	רח' יאסון 18	אליה אינג'ל	302504602
(6) חן ז'ל	רח' יאסון 18	חן ז'ל	05457827
(7) אליה אינג'ל	רח' יאסון 18	אליה אינג'ל	3895376
(8) אליה אינג'ל	רח' יאסון 18	אליה אינג'ל	3237403

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

חיים הבלין, עו"ד
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יחיא קויכמן	אהליהב 17		21.11.58
2. שמואל ס"א	אהליהב 13		21.11.58
3. שמואל נלבידי	אהליהב 19		20.11.58
4. אהרן אהליהב	אהליהב 17		21.11.58
5. חיה אהליהב	אהליהב 13		21.11.58
6. יחיא קויכמן	אהליהב 14		21.11.58
7. יוסף אהליהב	אהליהב 17		21.11.58
8. שמואל אהליהב	אהליהב 37		21.11.58
9. אהליהב יוסף	אהליהב 25		21.11.58

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

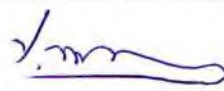
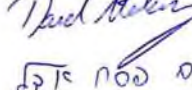
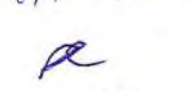
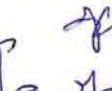
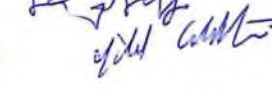
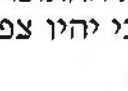
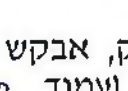
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

מ.ר. 68303
מ.ר. 68303
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
אליעזר קמח	מח"מ מר/ל' 3		21/10/53
(2) בן שיה	רח' 20		8/3/76
(3) יוסף קל	א/ב ז' 21		16/4/2003
(4) צבי אסף	א/ב ז' 17		10/4/2003
(5) משה פייטל	א/ב ז' 3		23/4/2004
(6) אריה מן	א/ב ז' 14		11/4/2004
(7) משה דוד	א/ב ז' 15		5/3/2004
(8) אהרן בן	רח' 7		25/3/2004
(9) יובל 3	א/ב ז' 28		28/3/2004
(10) פאול רייז	א/ב ז' 14		27/3/2004
(11) זלמן בנאי	א/ב ז' 14		27/3/2004

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) אהרן זריה	מ"א 19	3. רח	056418825
2) כהן ז'למן	מ"א 21	י"ב	318528056
3) אלכסנדר חיה	מ"א 28	ח' אלכסנדר	347561336
4) י"ב ב. חוזה פליס	מ"א 28	ב. חוזה	227376233
5) רפאל רפאל	מ"א 16	Rafel Rapaport	345513056
6) ש"ס מריה	מ"א 14	ש"ס	321655508
7) ד"ר ע"ב	מ"א 16	ש"ס	היכל פליס 181526727
8) מ"א חוזה מריה	מ"א 7	ח. מ. 11118	היכל ח. מ. 515268487

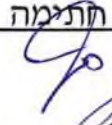
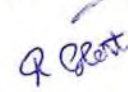
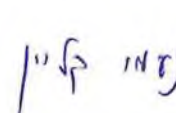
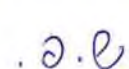
אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16/11/24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים חקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) גי'י אמת ג	רח' מנחם פרידמן 7		32756785
2) משה בן יצחק	רח' אהליהב 28		345611776
3) גלית רובי	רח' הרצל 5		יחסי HCHCg
4) רחל גל	רח' הרצל 43		057055277
5) פנינה ש"ס	רח' מנחם פרידמן 18		327202550
6) סלמי אהליהב	רח' הרצל 20		303058225
7) שלמה ש"ס רחל	רח' אהליהב 17		327607719
8) גי'י אמת גי'י אמת	רח' מנחם פרידמן 6		333552472
9) משה בן יצחק	רח' אהליהב 20		673777634

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יצחק צוק / ארן	מ"ט 24	יצחק צוק	038613423
2) רב"ד ארן	א/ה צוק 13	רב"ד ארן	36452311
3) אהרון צוק	א/ה צוק 16	אהרון צוק	300667342
4) קרן ארן	רח"ט 37	קרן ארן	21234757
5) צבי בן-צור	א/ה צוק 15	צבי בן-צור	345645527
6) אהרון צוק	א/ה צוק 17	אהרון צוק	3706413
7) אהרון צוק	א/ה צוק 17	אהרון צוק	547733386
8) אהרון צוק	רח"ט 3	אהרון צוק	2104147
9) אהרון צוק	א/ה צוק 17	אהרון צוק	20882088
10) אהרון צוק	א/ה צוק 17	אהרון צוק	214556727

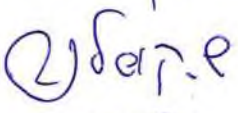
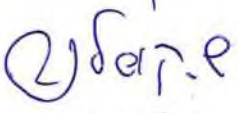
אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.04 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יצחק אברהם יפה	אהליהב 17		יבין כח. 506350388
2. הרב ר' יונה	רח' 25	י. יואלסון	יבין כח. 05526348
3. בנימין יואל	אהליהב 17		יבין כח. 6083174
4. קרית יואל	אהליהב 15		יבין כח. 0444477
5. קרית יואל	אהליהב 19		יבין כח. 851342057
6. קרית יואל	רח' 25	א. אברהם	יבין כח. 6437786
7. קרית יואל	אהליהב 15		יבין כח. 033854
8. קרית יואל	אהליהב 21		יבין כח. 075412

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הרניי מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) מ"ר צבי נח זאבי	אהליהב 18-2	צ. זאבי	029579117
2) שפירא מ"ר זאבי	הרצ"ה 20	מ"ר זאבי	023867632
3) שפירא מ"ר זאבי	אהליהב 17	מ"ר זאבי	216224378
4) מ"ר זאבי	אהליהב 18-2	מ"ר זאבי	016321085
5) מ"ר זאבי	אהליהב 13	מ"ר זאבי	02665236
6) מ"ר זאבי	אהליהב 13	מ"ר זאבי	06374341
7) מ"ר זאבי	אהליהב 13	מ"ר זאבי	02011601
8) מ"ר זאבי	אהליהב 18-2	מ"ר זאבי	329079784
9) מ"ר זאבי	אהליהב 15	מ"ר זאבי	345645519
10) מ"ר זאבי	אהליהב 28	מ"ר זאבי	32713733

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד ג)

היום הבלתי ערירי
מ"ר 68303

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יהודה קליין	המ"ע 43	יהודה קליין	056612807
2) י"א קליין	מנהל מ"ע 42	י"א קליין	גיבוי ב"ח 350404
3) אהבה גרונד	מנהל מ"ע 42	אהבה גרונד	גיבוי ב"ח 55258144
4) אהבה גרונד	מנהל מ"ע 42	אהבה גרונד	203020806
5) משה צביק	מנהל מ"ע 42	משה צביק	024616336
6) יהודה קליין	המ"ע 43	יהודה קליין	31187413
7) אהבה גרונד	מנהל מ"ע 42	אהבה גרונד	גיבוי ב"ח 55258144
8) אהבה גרונד	מנהל מ"ע 42	אהבה גרונד	201648565
9) אהבה גרונד	מנהל מ"ע 42	אהבה גרונד	552355638
10) דני סיימן	מנהל מ"ע 42	דני סיימן	גיבוי ב"ח 566257100

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

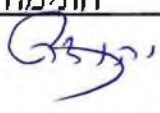
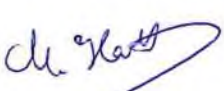
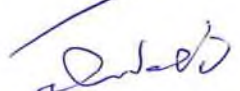
חיים הבלין, עו"ד

מ.ר 68303

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יעקב יוסף יאיר	אל אילן 13		26428035
2. ד"ר יוסף יעקב יאיר	אל אילן 18		1507515X
3. ד"ר יוסף יעקב יאיר	אל אילן 18		148863780
4. יוסף יעקב יאיר	אל אילן 18		566301772
5. יוסף יעקב יאיר	אל אילן 28		333823052
6. יוסף יעקב יאיר	אל אילן 15		037705623
7. יוסף יעקב יאיר	אל אילן 5		336165550
8. יוסף יעקב יאיר	אל אילן 16		677456355

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

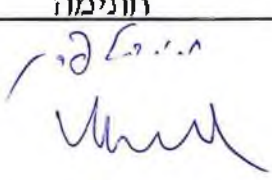
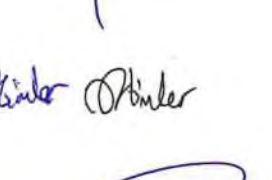
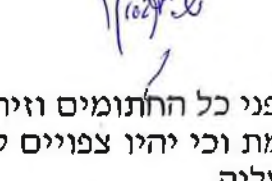
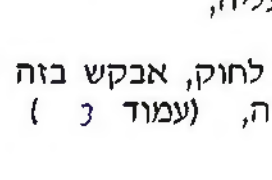
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 2 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) הרב יוסף חנה יוסף	אל-אלחנן 14		3.56 28547
2) אהרן אהרן	אלחנן 1		131523441
3) שמואל שמואל	אלחנן 18		026745821
4) ^{ס"ס} 7068832 יוסף יוסף יהודה	אל-אלחנן 18		028072253
5) שמואל שמואל	אלחנן (בני) 1		34748664
6) שמואל שמואל	אלחנן 14		33380771
7) צבי-צביקה	אלחנן 14		42874585
8) אברהם אברהם	יהודה 68		61551052

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימותינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יצחק קריימן	אהליאב 18-7		33607822
2) שמעון ילין	אהליאב 18		זיכרון אלה 5271347
3) אריאל קולק	זיכרון אלה 14		305402503
4) אהליאב רותמה	זיכרון אלה 18		SG1500780
5) קסירר רביה	אהליאב 22		זיכרון אלה 420301057
6) יצחק יצחק	אהליאב 13		זיכרון אלה 122377815
7) אהליאב ילין	הרמיה קניסלינג 7		345888226
8) אהליאב ילין	אהליאב 13		34582627

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יחיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה,

אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) הרב א. ס. א. א.	5 כ"ו יאק 12	י. ס. א. א.	016440810
(2) ס. א. א. א.	הח"א 20	ס. א. א.	076751333
(3) ס. א. א. א.	א. א. א. 19	ס. א. א.	058113267
(4) קרואים חיה א. א.	א. א. א. 18	א. א. א.	30472830
(5) א. א. א. א.	הח"א 29	א. א. א.	55828322
(6) א. א. א. א.	הח"א 29	א. א. א.	213448326
(7) א. א. א. א.	א. א. א. א. 7	א. א. א.	15684
(8) א. א. א. א.	א. א. א. א. 13	א. א. א.	0435570
(9) א. א. א. א.	א. א. א. א. 19	א. א. א.	020377352

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, **הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים**

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) צביה אלה	אלהא 18		ה'תש"ס 54658 ER
(2) אהוד אלהא	ה'תש"ס 20		3246 27221
(3) בנימין קולמן - רבקה	מחל'ה מוסקלניק 7		3424 53867
(4) היימן צבי	צביה - י"א 5		336 462856
(5) ג'ניוול צביה	אלהא 13		31226240
(6) פריץ חיה	ה'תש"ס 41		01733 2396
(7) אהוד אלהא	אלהא 17		064 475
(8) פריץ אלהא	ה'תש"ס 41		315320 762

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

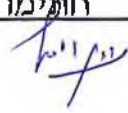
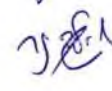
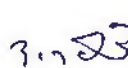
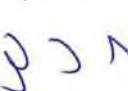
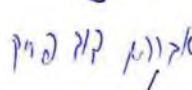
"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה,

אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. רבן יוסף	רח' 20		05888815
2. רבן יצחק	רח' 20		213087012
3. פריז יחזקאל	רח' 7		56670223
4. יוסף יוסף	רח' 18		327006623
5. יוסף יוסף	רח' 14		52717625
6. פריז צביה פיה	רח' 41		218313835
7. פריז יוסף	רח' 41		326082922
8. פריז אהרון קוז	רח' 41		029369428

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-י

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יעל ברק יליד ארצה	א.י. ארצה 15	רחל ושל	ביבין ב.י. 05036864
2. ארמון יליד ארצה	א.י. ארצה 15	רחל ושל	040456560
3. סרנד יליד ארצה	א.י. ארצה 15	רחל ושל	ביבין א.י. 08441118
4. ארמון יליד ארצה	א.י. ארצה 15	רחל ושל	08441118
5. ארמון יליד ארצה	א.י. ארצה 17	רחל ושל	ביבין א.י. 08441118
6. ארמון יליד ארצה	א.י. ארצה 17	רחל ושל	08441118
7. ארמון יליד ארצה	א.י. ארצה 17	רחל ושל	08441118
8. ארמון יליד ארצה	א.י. ארצה 18	רחל ושל	08441118

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתומינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב ³ דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
------------	-------	-------	------

55365543	זיבן חג		אל אלתן 14	1) חג אלה [חג אלה]
03335186	אל אלתן יצחק		אל אלתן 19	2) אל אלתן יצחק
214664252	חיים צבי		אל אלתן 15	3) חג אלה ח"ח
026038034	חג אלה		אל אלתן 15	4) חג אלה חג
55054752	חג אלה		אל אלתן 14	5) חג אלה חג
5350840	חג אלה		אל אלתן 14	6) חג אלה חג
03432422	חג אלה		חג אלה 20	7) חג אלה חג
03833572	חג אלה		אל אלתן 14	8) חג אלה חג
551556842	חג אלה		חג אלה 20	9) חג אלה חג
			אל אלתן 15	10) חג אלה חג

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.16 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

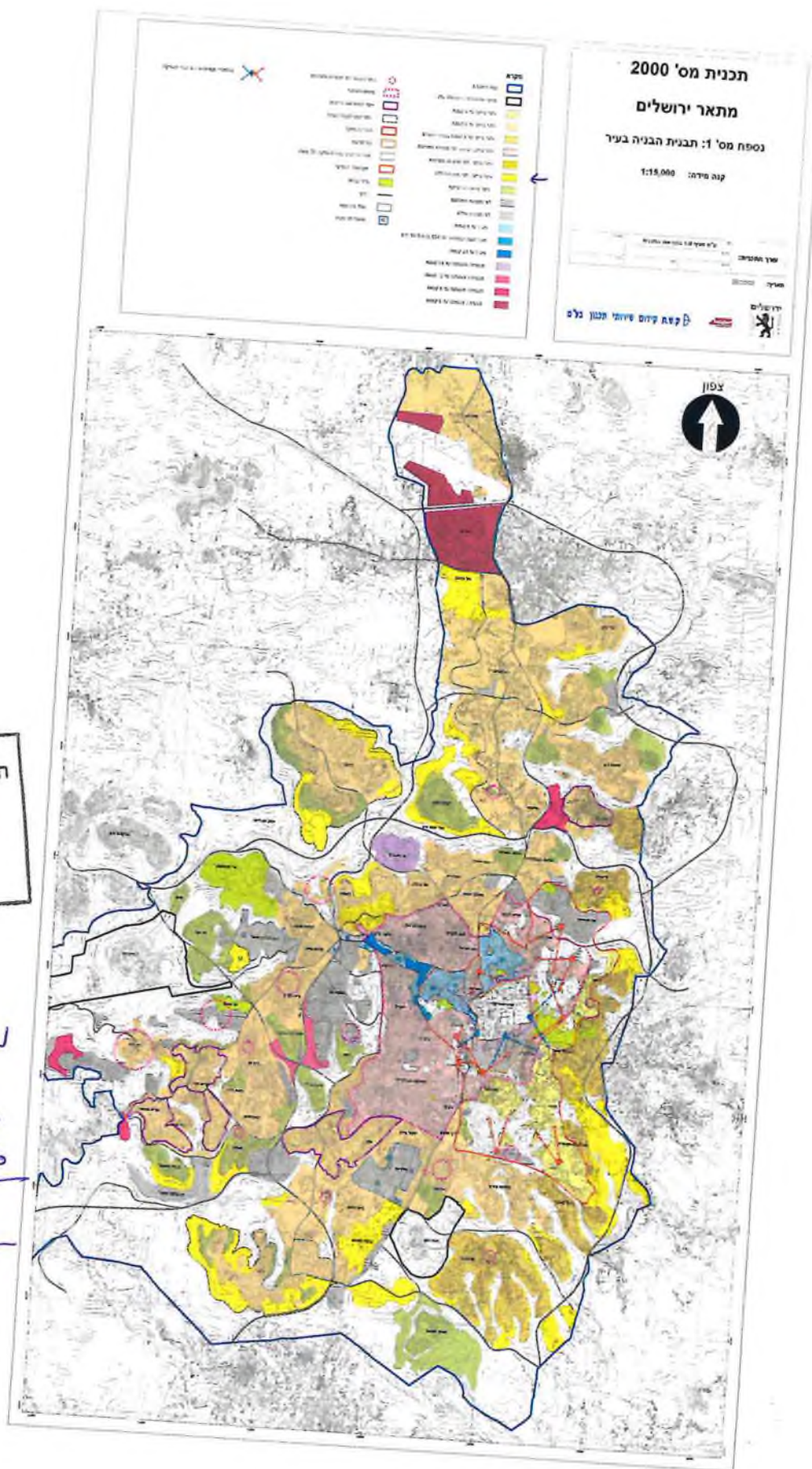
בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

חתימה	כתובת	חשם ומשפחה	ת.ז.
אליהו אביגד	רח' מ"ד 20	אליהו אביגד	059715781
ישראל יערי	אהליהב 15	ישראל יערי	05970183
אליהו יערי	רח' מ"ד 20	אליהו יערי	059767442
חיים אביגד	אהליהב 19	חיים אביגד	015249055
חיים אביגד	אהליהב 18	חיים אביגד	316010120
חיים אביגד	אהליהב 19	חיים אביגד	050547586
חיים אביגד	רח' מ"ד 20	חיים אביגד	059824086
חיים אביגד	אהליהב 19	חיים אביגד	015241063
חיים אביגד	אהליהב 15	חיים אביגד	037674470

אישור

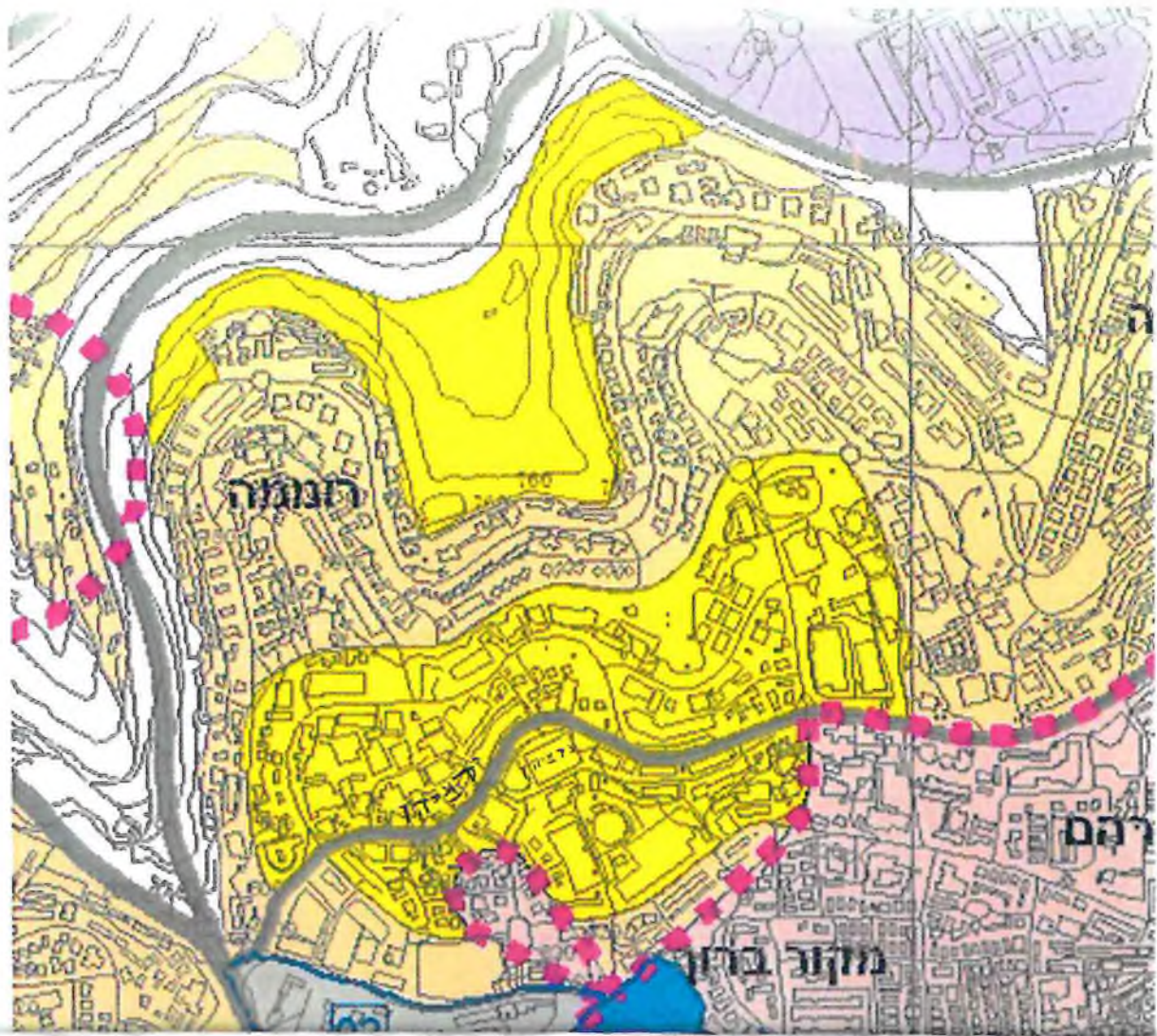
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)



מינהל התכנון
הועדה המחוזית-מחוז
11-11-2024
נתקב

לסגור את הגזע
מס' 4635
יה' ארז/4-16
ס"ה מ"3 23
6 לסגור

מסמך
(צ"ע)



מקרא

מאכלת 2000
חומת ירושלים
לסבת 1 אדמת היזעב דרזי
(היזעב)

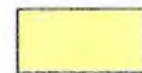
גבול התוכנית



תחום שהתוכנית אינה חלה עליו



אזור עירוני עד 4 קומות



אזור עירוני עד 6 קומות



אזור עירוני עד 6 קומות בכפוף לתנאים



אזור עירוני לשימור לפי תוכניות מפורטות



אזור עירוני, לפי תוכניות מפורטות

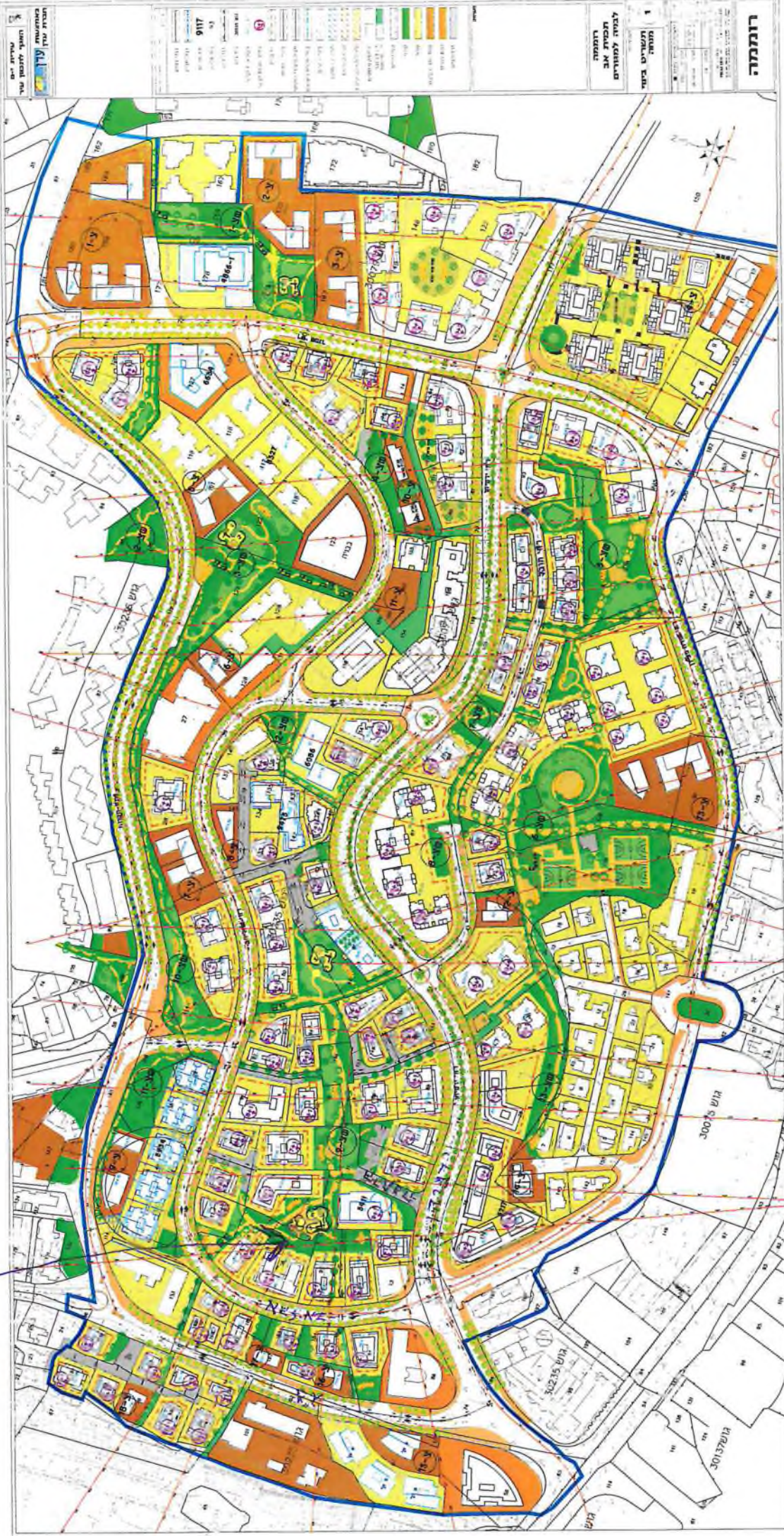


אזור עירוני, לפי תוכנית כוללת



(כספח 2-א)

1-2 ט"ו
(כ"א ע')



צפת רוצה להשתמש בגן הציבורי

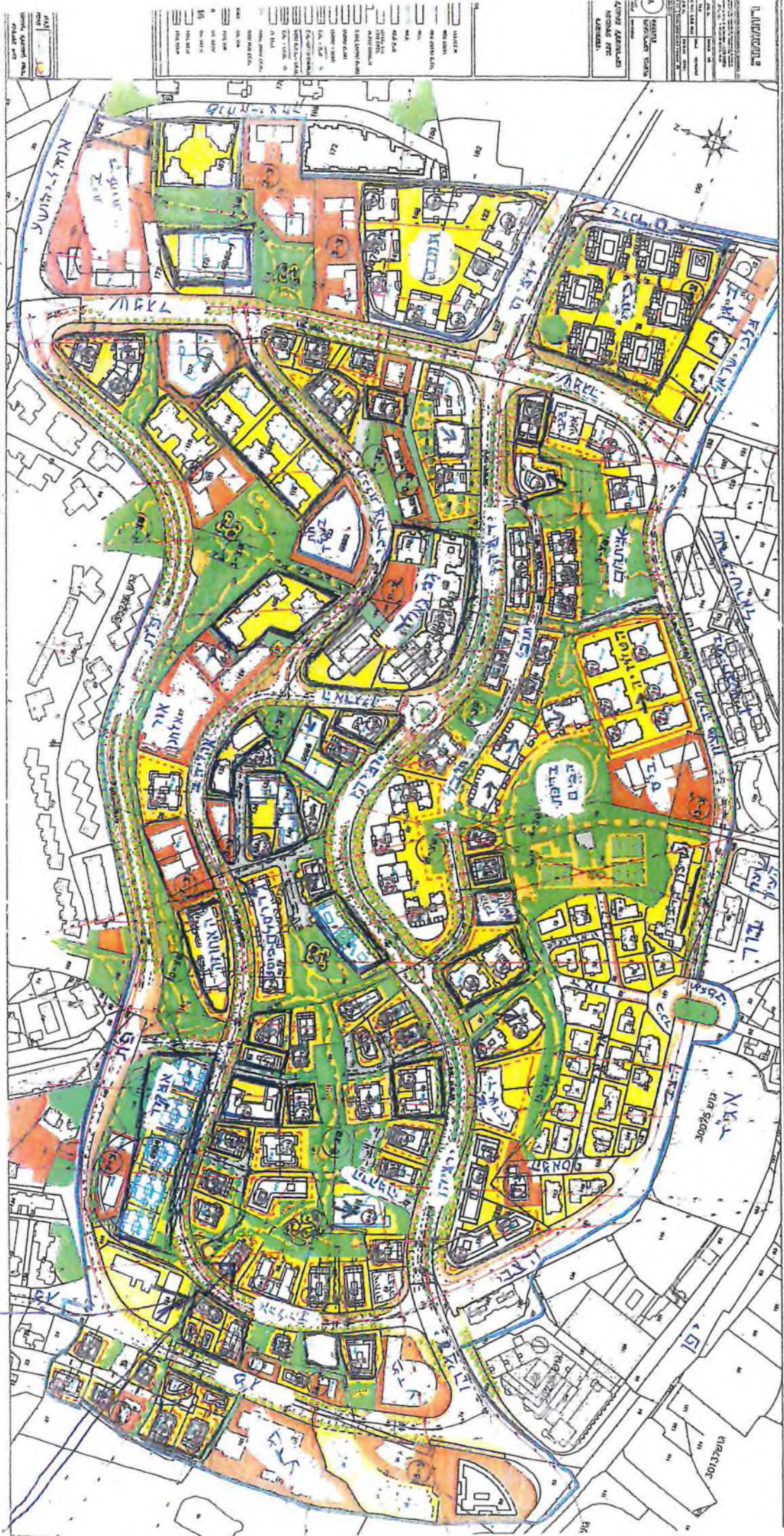
גן הציבורי

(2-2180)

למאור-ע"ה

ג"ל 3000-

(1500 מ"ר שטח אג"מ)



השטח המיועד לבנייה
הוא בגודל של 3000 מ"ר

הצעה לתוכנית אג"מ
למאור-ע"ה

למאור-ע"ה
הצעה לתוכנית אג"מ

רוממה : תכנית שלד לרוממה

רקע

בהמשך להחלטתה מיום 10/3/2005 הוצגה בפני הועדה תכנית אב להפיכת אזור התעשייה ברוממה לשכונת מגורים רוויה. במהלך הדיון הוצגו היבטים שונים של התכנית: פרוגרמה, תמהיל שימושים מוצע, שטחי בנייה מבוקשים, שלד שטחי ציבור, תחבורה, איכות סביבה וכד' ונשמעו הערות חברי הועדה.

הוחלט

הועדה מברכת על הכנת תכנית אב בראיה כוללת לשכונת רוממה, שתוכל לשמש כלי לבחינה ולקידום תכניות מפורטות.

לצורך המשך דיון בתכנית מתבקש עורך תכנית האב להעביר לועדה את המסמכים המנחים שלהלן, שיוכנו בתיאום עם מתכנן המחוז, מהנדסת העיר בפועל ומתכנן תכנית המתאר העירונית:

1. מסמך מדיניות מילולי המגדיר: (א) את עקרונות תכנית האב לרבות תמהיל השימושים וזכויות הבנייה בהתאם למיקום ולשטח מגרש, צפיפות מקסימלית, קווי בניין, תכנית, הפרשות לצורכי ציבור, הוראות עיצוב ובינוי, שלביות ביצוע וכד', (ב) הנחיות להכנת תכניות מפורטות ו- (ג) תנאים לאישורן.

2. תשריט שטחי ציבור קיימים ומוצעים

3. תכנית חתכים עקרונית של הרחובות הראשיים ושל העקרונות המוצעים לדירוג גובה הבנייה בשכונה

4. מיקום ומפלסי כניסות למגרשים

5. תחומי השפעה סביבתיים של שימושים מטרדיים למגורים

6. דו"ח סביבתי

7. נספח תחבורתי

הועדה תשוב ותדון בתכנית האב בישיבתה הקרובה.

6. נושא - רוממה : תכנית שלד לרוממה

רקע

בהמשך להחלטותיה מיום 10.3.05 ומיום 13.06.06 ולאחר שהוצגו בפניה המסמכים המפורטים בהחלטתה הקודמת, שבה מליאת הועדה המחוזית ודנה בתכנית האב לשינוי היעוד של אזור התעשייה רוממה עילית לשכונת מגורים לציבור החרדי. התכנית הוכנה ביוזמת הועדה המקומית והועדה המחוזית במגמת להסדיר את שינוי היעוד בראיה תכנונית כוללת, להבטחת איכות חיים גבוהה לתושבי השכונה, וזאת בין היתר באמצעות יצירת שלד ציבורי התואם את מגמות הפיתוח והבטחת תנאים פיסיים וסביבתיים הולמים. היוזמה להכנת התכנית הכוללת באה לאחר שאושרו מספר תכניות לשינוי יעוד מתעשייה למגורים באופן נקודתי.

מהלך הדיון

מהנדסת העיר וצוות התכנון הציגו את עיקרי תכנית האב: הנחיות בינוי וזכויות בנייה, הפקעות נדרשות, תנועה וחניה, פיתוח המרחב הציבורי והשטחים הפתוחים, פרוגרמה למבני ציבור, הנחיות סביבתיות ושלבי פיתוח מוצעים. התכנית שהוצגה, מציעה סך הכל כ- 2,500 יחידות דיור וזכויות בנייה מדורגות לפי גודל מגרש המגיעות ל- 300% שטח עיקרי נטו במגרשים מעל 2 דונם. לאורך ציר ירמיהו מציעה, התכנית שהוצגה, 300% כאמור גם במגרשים מעל דונם בתוספת שטחי מסחר בקומת הקרקע.

(גם פוז 7 3)
11 צ"י

חברי הועדה, ביניהם נציג עיריית ירושלים, העלו שאלות במגוון נושאים ובעיקר בעניין היקף הקצאת קרקע לצורכי ציבור כנגזרת של היקף יחידות הדיור המבוקש. על פי הנתונים שהוצגו בדיון קיים בתכנית המוצעת מחסור על פי הסטנדרטים המקובלים בהקצאת קרקע לכיתות לימוד על יסודיות. עורך הפרוגרמה ציין שפיצוי לשטחי הציבור החסרים יכול להינתן באמצעות הקצאת שטחי רצפה לצורכי ציבור במגרשי המגורים, וכן באמצעות יעוד קרקע מחוץ לתחום התכנית לצורכי ציבור ובעיקר במע"ר החרדי וב"מרכז החיים" המוצע על פי תכנית המתאר בוואדי רוממה. בנוסף, ציין עורך הפרוגרמה, שמימוש יחידות הדיור במקום צפוי להתפרס לאורך זמן. מספר חברי ועדה הביעו התנגדות לאישור היקפי הבנייה המבוקשים בהיעדר פתרונות מלאים לשטחי ציבור בתחום התכנית. נציגת מינהל מקרקעי ישראל הביעה התנגדות לאישור יחידות מגורים, שצורכי הציבור הנגזרים מהם אמורים להינתן על קרקעות ממ"י מחוץ לגבולות התכנית.

הוחלט

הועדה מברכת את עיריית ירושלים, חברת עדן ואת צוות התכנון על הכנת תכנית אב בראיה כוללת לשכונת רוממה, שתוכל לשמש כלי לבחינה ולקידום תכניות מפורטות במקום. הועדה רואה חשיבות באימוץ תכנית האב על ידי הגורמים הרלוונטיים לשם הגדרת שלד ציבורי רציף של דרכים ושטחים ציבוריים פתוחים ובנויים, עליו תוכלנה תכניות הפיתוח להישען, ולשם יצירת וודאות תכנונית וקביעת כללים ברורים בהתייחס למאפייני הבינוי והפיתוח במתחם.

הועדה מאמצת את עיקרי תכנית האב לשינוי יעוד אזור התעשייה הקיים לשכונת מגורים לציבור החרדי כמפורט להלן:

א. כללי

- העקרונות להלן הם עקרונות מנחים למוסדות התכנון בבואם לדון בתכניות מפורטות באזור. אין לראות בעקרונות המפורטים להלן הקניית זכויות בנייה. כל תכנית מפורטת במתחם רוממה תידון לגופה לעת הגשתה למוסדות התכנון. זכויות הבנייה יקבעו בכל תכנית על פי שיקול דעת מוסדות התכנון ועל פי נסיבות העניין, בהתאם לגודל המגרש, צורתו, מיקומו, שיעור ההפרשות לצורכי ציבור, הבינוי המתקבל ובהתבסס על העקרונות המפורטים להלן.
- החלטה זו מתייחסת לשטח שבין רחוב פתח תקווה בצפון, רחוב תורה מציון בדרום, רחוב המ"ג במערב, וקו העובר ממזרח למתחמי הבינוי המצויים מזרחית לרחוב שמגר. העקרונות המפורטים להלן אינם חלים על המרקם לשימור שמצפון לכר אלנבי. השטחים ממערב לרחוב המ"ג ייבחנו בנפרד.

ב. מעקב ובקרה

- מימוש תוספת יחידות הדיור, המוצעת בתכנית האב, צפויה להגדיל באופן משמעותי את הביקושים לשטחים לצורכי ציבור בשכונה. היצע שטחי הציבור בתחום התכנית, בהשוואה לביקושים החזויים היווה כאמור נושא מרכזי בדיון. לאור חוסר האיזון שהוצג, הוחלט שעיריית ירושלים תעביר ללשכת התכנון בזמן הקרוב ניתוח פרוגרמתי מעודכן על פי החלטה זו. הניתוח יציג את תחזית האוכלוסייה, את צורכי הציבור הנגזרים, ואת היצע השטחים לשימושים אלה.
- בנוסף, יש להעביר ללשכת התכנון מסמכים מתוקנים על פי החלטה זו כמפורט להלן: תשריט בינוי כללי, נספח הפקעות, נספח קווי בניין, וכן על פי דרישת משרד התחבורה בחינה כללית של מאזן החניה במתחם כולל שטחים ויחידות דיור קיימות. יש להדגיש כי מסמכים אלה יהיו במעמד של מסמכים מנחים.
- הועדה תשוב ותדון בתכנית האב בעוד כשנה וחצי, כדי לבחון את אופן מימושה ואת הצורך בעידכונה. לקראת הדיון ייבדק מחדש הצורך בשטחים לצורכי ציבור.
- הועדה קוראת לכל הגורמים הנוגעים בדבר לפעול במהלך השנה וחצי הקרובות לפינוי מטרדים ושימושים שאינם תואמים סביבת מגורים מהאזור ולשינוי פני המתחם מאזור תעשייה לשכונת מגורים.

(כס"א 13)

5. בטרם יתקיים הדיון הנוסף בתכנית, יעבירו העירייה וחברת "עדן" נתונים עדכניים בכל הנוגע למימוש התכנית לרבות: תכניות שאושרו, היתרי בנייה שהוצאו, פינוי מפגעים סביבתיים, שטחים לצורכי ציבור שנבנו ופותחו וכד'.

ג. הנחיות בינוי וזכויות בנייה

1. על פי עקרונות תמ"א 35, יש לנהוג בזהירות בעת אישור תכניות בצפיפות העולה על 24 יח"ד לדונם נטו. הועדה סבורה שיש לשמור על עקרונות התמ"א, אך קיימת הצדקה לחרוג בתחום תכנית זו מצפיפות המקסימום, שנקבעה, כיוון שמדובר במתחם לחידוש עירוני. חריגה זו מצפיפות המקסימום מוצדקת משיקולים תכנוניים לאורך רחוב ירמיהו, לאור העובדה שמדובר בציר האורבני המרכזי בשכונה, הראוי להדגשה, אשר יפותח כשדרה עם מדרכות רחבות וקולונדה מסחרית לאורכה. לפיכך, הצפיפות נטו בתחום התכנית לא תעלה על 24 יחידות דיור לדונם, למעט לאורך רחוב ירמיהו בו תותר צפיפות גבוהה יותר ובלבד שלא תעלה על 28 יחידות דיור לדונם נטו – הכל כמפורט בטבלה להלן.
2. גודל יחידת דיור ממוצע לא יפחת מ- 120 מ"ר שטח עיקרי. עד 20% לכל היותר מסך יחידות הדיור יהיו מתחת ל- 90 מ"ר.
3. לאחר שבחנה את היקף הקרקעות המיועדות לצורכי ציבור בתחום התכנית ואת הבינוי המוצע, מחליטה הועדה להקטין יחסית למבוקש את זכויות הבנייה במגרשים הבינוניים כמפורט להלן. מובהר שהחלטת הועדה מתייחסת למעטפת הבינוי (גובה, תכנית, קווי בניין) ולזכויות הבנייה כאל מקשה אחת. לכן, במקרה של סתירה בין מגבלות התכנית / גובה / קווי הבניין – לבין זכויות הבנייה – לבין מספר יחידות הדיור המירבי – יגבר הקטן שביניהם ולא תותר חריגה ממעטפת הבינוי / מהצפיפות / או מאחוזי הבנייה.

4. הזכויות נקבעו כאמור מתוך מגמה להגביר את האינטנסיביות לאורך רחוב ירמיהו:

רחוב	גודל	% בניה	% בניה	מספר גזבה	תכנית על	מספר יח"ד
ירמיהו והשטחים מדרום לו (לא כולל אזור השימור)	0.5 - 0.8	200	כלול ב- %	6	45%	17
	0.8 - 1	240	כלול ב- %	7	45%	20
	1 דונם ומעלה	270	כלול ב- %	8	45%	25
	2 דונם ומעלה	300	20% תוספת	10	40%	27
	3 דונם ומעלה	300	20% תוספת	11	40%	28

בגדה הצפונית של רחוב תורה מציון שהינה מדרום לרח' ירמיהו גובה המבנים יהיה נמוך בקומה, מהמפורט בטבלה לעיל.

(כספח 3)

רחוב	גודל	% בניה מירביים	גובה בינוי	תכנית על	מספר י"ת"
רחובות אחרים	עד דונם	200	6	45%	17
	1 דונם ומעלה	240	7	45%	20
	3 דונם ומעלה	270	8	45%	23
	5 דונם ומעלה	300	9	45%	24

הערות :

1. תכנית הבנייה היא מירבית וכוללת שטח עיקרי ושטחי שירות. תכנית הבנייה התת-קרקעית תהיה בהתאם למדיניות הועדה (עד 75% ככל האפשר בהתאם לנתוני השטח).
2. בשטחים עיקריים נכללים גם שטחים עיקריים מתחת למפלס הכניסה הקובעת.
3. מספר הקומות יחושב בהתאם לתנאי כל מגרש : ממפלס הרחוב הגובל, או מפני הקרקע הסופיים במגרש או בסמוך לו – בתיאום עם לשכת התכנון. מספר הקומות ייקבע סופית בהתבסס על העיקרון של דירוג מספר הקומות מרחוב ירמיהו צפונה. במגרשים משופעים מספר הקומות ייקבע לפי החלק הגבוה של המגרש ודירוג ככל
4. הניתן לכיוון החלק הנמוך. מפלס הכניסה הקובעת לא יעלה על 1.2 מ' מעל מפלס הרחוב.
5. אחוזי הבנייה יחושבו משטח המגרש נטו לאחר הפקעה. זכויות הבנייה המפורטות לעיל הן מירביות. הזכויות בכל מגרש ייקבעו בתכנית מפורטת על פי שיקול דעת הועדה, שיעור ההפקעות המצטבר, הבינוי המתקבל ונסיבות העניין.
6. תוספת שטחי שירות על קרקעיים כ- 20% מהשטח העיקרי.
7. יש לחייב חזית מסחרית לאורך רחוב ירמיהו. יותר על פי נסיבות העניין מסחר לאורך רחובות שמגר, ושרי ישראל בהתאם לשיקול דעת מוסדות התכנון. לא יפותח מסבס בהיקפים גדולים לאורך רחובות אחרים. יותרו שימושים ציבוריים בקומת הקרקע. לא יותרו מגורים במפלס המסחר. קו הבינוי לארקדה המסחרית (3 מ' רוחב) יהיה קו "0" כלפי הרחוב.
8. בצמתיים לאורך רח' ירמיהו מותר בינוי בנקודות ציון לגובה 12 קומות במקרה כזה תכנית הבינוי המקסימלית תהיה 38%.
9. הצמתיים בהם תתאפשר יצירת נקודות ציון הם : צומת ירמיהו – מ"ג, צומת ירמיהו – תובל, צומת ירמיהו – רקמה, צומת ירמיהו – שמגר, צומת ירמיהו – שרי ישראל, צומת ירמיהו – מנחת יצחק. מימוש הגובה בנקודות אלו כפוף לשיקול דעת הוועדות המקומית והמחוזית בהתאם לבינוי המוצע.

ד. קווי בניין ונסיגות

1. ההנחיות לקווי בניין ונסיגות זחות לכל מתחם התכנון ברוממה למעט רחוב ירמיהו (בו יותר קו בניין קדמי אפס של החזית המסחרית) ומשתנות בהתאמה לגבהי הבינוי המוצעים : בחזיתות כלפי רחוב ירמיהו תחוייב קולונדה הצמודה לחזית מסחרית בקו בניין "0" ברוחב 3 מ' ובגובה 4 מ'.

קטע זה יסומן בתוכניות כשטח עם זיקת הנאה לציבור לטובת מעבר ולא תותר סגירת הקולונדה, הוצאת דוכנים.

2. קווי הבנין, והנסיגות יהיו ע"פ הטבלה המנחה שלהלן:

טבלת קווי בנין ונסיגות

רח' ירמיהו ורח' אחרים עם חזית מסחרית	
קו בנין אפס לארכדה	קומת מסחר
קו בנין קדמי 3 מטר	עד 4 קומות מעל קומת מסחר
קו בנין צדדי ואחורי 4 מטר	
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 5 עד 7 מעל מסחר
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 8 עד 9 מעל מסחר
נסיגה נוספת של 1.5 מטר	קומה 10 מעל מסחר ומעלה

רחובות אחרים ללא חזית מסחרית	
קו בנין קדמי 3 מטר	עד 4 קומות
קו בנין צדדי ואחורי 4 מטר	
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 5 עד 7
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 8 עד 9

3. מרווחים בין מבנים במגרש אחד:

במגרשים גדולים בהם ייבנה יותר ממבנה אחד יש לשמור על מרווחים בין המבנים כנגזרת של קווי הבניין המפורטים לעיל. יש להימנע מבינוי "חומתי" של חזיתות ארוכות. מרווח בין בניינים לא יפחת מ- 8 מ' ואף יותר במבנים גבוהים.

הערות לטבלת קווי בנין ולנסיגות:

א. הנסיגה הינה מצטברת ז"א לדוגמא רח' אהליאב: קו בנין ל-4 קומות תחתונות 4 מ'. מעל 4 קומות (קומה 5) תהיה נסיגה של 2 מ' ומעל קומה 7 (קומה 8) – 2 מ' (נוספים כך בגובה 8 קומות קו הבנין הצידי יהיה לפחות 8 מ'.

ב. עיצוב דירוג המבנים ועומק הנסיגות יבחנו ויקבעו באופן מפורט לעת הדיון בתכניות שיוגשו למוסדות התכנון.

ג. קווי הבנין בנסיגות מעל מפלס קומת הקרקע יהיו לפחות 65% מכלל מעטפת הבנין.

ד. יותר להמשיך את הקולונדה בלבד לאורך ירמיהו עד לגבול המגרש הצידי.

ה. במגרשים קטנים תישקל האפשרות לקו בנין אחורי / צידי קטן יותר.

ו. במידה ומדובר בצומת בקומה ה 11 נסיגה נוספת של 2.5 מ'.

ז. במקטע שרי ישראל – תורה מציון וירמיהו שמגר ההנחיות לנסיגות בקווי הבנין יהיו

ח. בהתאם לטבלת רח' ירמיהו, ככל שיחיו ברחובות אלה חזיתות מסחריות.

4. הנחיות לדירוג מרפסות :

בחזיתות כלפי הרחובות הראשיים תורה מציון, ירמיהו, אהליאב, פתח תקווה, שמגר, מ"ג לא יותרו מרפסות זיזיות. בחזיתות הפנימיות כלפי השצפ"ים הפנימיים יותרו מרפסות זיזיות כלפי קו בניין צידי ואחורי עד 1.5 מ' מקסימום. מרפסות סוכה : עד 60% מהמרפסות יפתרו באמצעות נסיגות בתוך קווי הבניין, לרבות הנסיגות המפורטות בטבלה לעיל (מרפסות לא מובלטות), היתרה תיפתר באמצעות מרפסות זיז במגבלות כאמור בסעיף הקודם.

5. הנחיות לבינוי :

פרט הסתרת מזגנים ישולב בהיתר הבניה.

פרטי פרגולה במרפסות יהווה חלק מהיתר הבניה.

במטרה לצמצם תכסית המבנים תעודד הקמת ממ"קים במקום ממ"דים.

6. הנחיות פיתוח :

התכניות המפורטות יכללו הוראות בדבר חובת גינון מפלס הקרקע במגרשים, לרבות בית גידול לעצים בוגרים, ונספחים ככל שיידרש.

תכנון השטח הפרטי הפתוח יתואם עם אדריכלי הרחוב שימונו ע"י חברת "עדן" ואגף שפ"ע בעירייה ובהתאם לנספח שפת רחוב רוממה שיוכן ע"י עיריית ירושלים.

7. סטייה ניכרת :

הוראות התכניות המפורטות יכללו סעיפים המגדירים שינויים בעקרונות המפורטים לעיל כסטייה ניכרת – לרבות לעניין: גובה, מספר קומות, מספר יחידות דיור, קווי בניין ונסיגות, הבלטת מרפסות וכד'.

ה. הפקעות והפרשות לצורכי ציבור

1. ההפקעות בתכניות המפורטות תהיינה על פי נספח ההפקעות במסמכי תכנית האב, היוצר שלד ציבורי רציף. הנספח מגדיר את קו ההפקעה הדרוש לשלד הציבורי ע"פ גבול החלקה ללא איחוד וחלוקה.

2. אחוז ההפקעה המירבי למגרשים מעל 1.0 דונם יהיה עד 40% במצטבר (כולל הפקעות עבר). במגרשים בהם היקף ההפקעה נמוך יותר ובהתאם לעניין ניתן יהיה לקבל תחליף הפקעה של הקצאת שטח ציבורי בנוי – במקרקעי ישראל יחול הסדר זה, רק ככל שיהא תואם לעקרונות חוק התקציב.

3. שטחים בנויים לצורכי ציבור בתחום המגרשים יהיו בתוספת לשטח העיקרי. שטחים אלה יפותחו על ידי בעל הזכויות בקרקע על פי דרישת העירייה וירשמו על שם העירייה.

4. הוראות התכניות המפורטות יכללו ככל שיידרש סעיפים הקושרים את היתרי הבניה והאיכלוס בתחום התכניות לפיתוח השטחים הציבוריים בתחומן.

ו. איכות הסביבה

1. תחום התכנית עובר כאמור שינוי יעוד מאזור תעשיה לשכונת מגורים. בתקופת הביניים עד למימוש מלא של התכנית – צפויה להתקיים קירבה בין מבני מגורים למבני תעשיה, אשר יש לבחון את היבטיה הסביבתיים. במסמכי תכנית האב נכלל נספח סביבתי הכולל מפה המגדירה ריכוזי מפגעים ואזורים שבהם יש לדרוש (על פי הנתונים הידועים במועד הכנת הנספח) חוות דעת סביבתית וסקר סיכונים מפורטים כולל הנחיות סביבתיות בתב"ע / היתר בניה. לאור השינויים לאורך זמן באופי הפעילות במקום תלווה כל תכנית מפורטת במתחם בחוות דעת סביבתית, אלא אם תפטור היחידה הסביבתית בעירייה

(כס"ב ג')

2. בהתייחס למפעלים הקיימים במקום – עדכן יו"ר הועדה המקומית את מליאת הועדה המחוזית כי בכוונתו להגביל הוצאת היתרים לתעשיה, המהווים מטרד לסביבת המגורים המתפתחת ולדרוש חוות דעת סביבתית כתנאי להיתרים מסוג זה על פי נסיבות העניין.
3. הועדה המחוזית קוראת לועדה המקומית לשקול היטב היתרים להרחבת הפעילות התעשייתית וכן בקשות לשימוש חורג במתחם ולפעול בנחישות כנגד שימושים לא חוקיים המהווים מטרד לסביבתם כגון תחנות תדלוק פיראטיות בשכונה.

ז. תנועה

1. תחום התכנית יהפוך לאזור ממותן תנועה כחלק מיצירת השלד הציבורי. רחוב החיץ שתתאפשר בו תחבורה ציבורית הינו רחוב ירמיהו. לאורך רחוב ירמיהו ישולבו (בכפוף לתכנון מפורט) מעגלי תנועה להאטת התנועה. ותוגדר מיפרדה מגוננת ברוחב 1.5 מ'.
2. שאר הרחובות יהפכו לממותני תנועה והמיסעות יוצרו לטובת הרחבת המדרכות להולכי רגל.
3. יתוכננו מפרצי העלאה והורדה ליד מוסדות החינוך. זכות הדרך תורחב על חשבון שטח בנייני הציבור. מסמכי תכנית האב יעודכנו בהתאם.
4. תיקונים נוספים בנספח התנועה: תסומן מערכת שבילי הולכי רגל, תסומן ברקע התכנית מערכת הסעת ההמונים המתוכננת בצומת ירמיהו-שרי ישראל וכן הקישוריות אליה באמצעות מסלולי תח"צ והליכה ברגל, תסומן הירארכיה ברורה של מערך הדרכים, לרבות "רחובות חיץ" לנושא אזור מיתון תנועה.
5. חלק מהדרכים בתחום התכנית מיועדות לביטול. הדרכים תבוטלנה בפועל בהתאם לקצב אישור התכניות והצורך בנגישות בתקופת הביניים עד להשלמת רצף תכנוני.
6. רוחב המיסעות והמדרכות המומלץ ברחובות יהיו ע"פ הטבלה הבאה:

שם	רוחב	מס'	רוחב	הערות
ירמיהו	13 מ'	4	6 מ'	+ חניה 2.5 מ' משני הצדדים אי תנועה במרכז 2 מ' שדרת עצים כפולה במדרכות
אהליאב	6 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
פתח תקווה	8 מ'	2	4 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים אי תנועה במרכז 2 מ'
תורה מציון	6 מ'	2	4 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
ארגמן	6 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
תובל	7 מ'	2	2.5 מ'	
שמגר	8 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים אי תנועה במרכז 2 מ'
זכרון יעקב	6 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
מ"ג	8 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים

(נספח ז 3)

ח. חניה

1. תקן החניה המחייב ברוממה יהיה התקן התקף לעת הוצאת היתר הבנייה. התקן ייבחן לעת דיון בתכניות מפורטות מתוך מגמה להתאים את מספר החניות למאפייני האוכלוסייה במקום. על פי דרישות משרד התחבורה יש לערוך בחניה כללית של מאזן החניה כולל שטחים ויחיד קיימות.
2. בתוך המגרשים החניה תהיה תת קרקעית בלבד למגורים ולמסחר.
3. לא תותר חצר פריקה וטעינה מעל הקרקע במגרשים בהם מותרים שימושים מסחריים במפלס הקרקע.
4. במגרשים בהם מותרת פעילות מסחרית תעשה הפרדה בין הכניסות לחניון המגורים והמסחר.
5. לאורך ציר רחוב ירמיהו והרחובות הסמוכים מוצע שהחניה תהיה חניה מוסדרת באמצעות מדחנים על מנת לעודד תחלופה ולאפשר חניה מזדמנת לאורך ובסמוך לשדרה המסחרית ברחוב ירמיהו.
6. הכניסות לחניונים התת קרקעיים לא יהיו מתוך הצירים הראשיים אלה באמצעות רחובות ללא מוצא המשרתים מספר מגרשים ע"פ מערכת כבישים במסמכי תכנית האב.
7. ביצוע רוחב דרכי השירות הפנימיות לחניונים מתחלק בהתאם לציר הדרך בין המגרשים הסמוכים כאשר בהתאם לשלבויות ההקמה יתאפשרו הסדרי תנועה באמצעות הסדר (רמזור) פנימי בכניסה לחניון ע"מ לאפשר שימוש בנתיב אחד עד להשלמת הפרוייקט המשיק וקבלת רוחב דרך מלא.
8. נספחי הכבישים במסמכי תכנית האב הכוללים חתכי אורך לכבישים הנם נספחים מנחים, אולם מאחר וקיימת בהם התייחסות כוללת למערך הדרכים, הגבהים והניקוז של מתחם התכנון וערך תיאום גבהים ראשוני בין החלקות השונות למערך הדרכים הציבורי כל שינוי שהינו מעל 0.5 מ' במפלסי הכניסה יש להביא לאישור מתכנן הכבישים של השלד הציבורי.
9. יש לראות כמערך התנועה והחניה המוצע לרבות מיקום הכניסות לחניות – מערך מחייב ברמת תכנון מוקדם.

ט. המרחב הציבורי ושטחים ציבוריים פתוחים

1. "שפת הרחוב" ופרטי פיתוח המרחב הציבורי, ריצופים, תאורת רחוב וכ" כולל הנחיות לעיצוב הקולונדה המסחרית ברח' ירמיהו יהיו בהתאם למסמך הנחיות שפת רחוב כולל שיוכן ע"י חברת "עדן" ויאושר ע"י עיריית ירושלים.
2. נטיעות: יהיו ע"פ תוכניות אב לעצים שתוכן ע"י חברת "עדן". כמו גם מערכת השקייה למרחב הציבורי.
3. תוכניות השצפ"ים והמרחב הציבורי מפורטת בנספח 6 במסמכי תכנית האב. התוכנית מציעה הגדלה של השצפ"ים ברוממה מ- 21.55 דונם ל 66.34 דונם.

מצ"ב רשימת השצפ"ים המרכזיים לפיתוח כפי שפורטו במסמכי תכנית האב:

שם	רחוב	מוקצה ממגרשים מס'	הערות
שצ - 1	שמגר	גוש 30079 מגרשים 147,174,173,179,166	מגרשים שלמים - שצ"פ קיים
שצ - 2	פתח תקווה	גוש 30236 מגרשים 96,95	מגרשים שלמים - שצ"פ קיים

(במ"ב כ)

שצ - 3	פתח תקווה	גוש 30236 מגרשים 125,122	מגרשים שלמים - שצ"פ קיים
שצ - 4	פתח תקווה	גוש 30077 מגרש 75	מתחם "חירס"
שצ - 5	תורה מציון	גוש 30078 מגרשים 222,228	גוש 30077 מגרשים 118,127
שצ - 6	תורה מציון - תובל	גוש 30077 מגרשים 139,128,118	"ברכות המים"
שצ - 7	ירמיהו - תובל	גוש 30077 מגרשים 88,90 (שצ"פ קיים) 89	
שצ - 8	תובל	גוש 30077 מגרש 87	
שצ - 9	רקמה	גוש 30235 מגרשים 97,16.18.17,9,5,8,7,14 98,94,2,146,90,10,84,80	
שצ - 10	פתח תקווה	מגרשים 114 (בשלמותו)	
שצ - 11	זכרון יעקוב - ראשון לציון	גוש 30135 מגרשים 110,108,38,136	"אמקור"
שצ - 12	הארגמן - פתח תקווה	גוש 30235 מגרש 32	
שצ - 13	הצבי	גוש 30235 מגרשים 30,29,28	גוש 30075 מגרשים 7,57

חתך עקרוני לאופי הפיתוח יהיה ע"פ מסמכי תכנית האב.

4. סדר עדיפות לתכנון מפורט וביצוע השפ"מ יקבע ע"י עיריית ירושלים וחברת "עדן" על בסיס שלביות החקמה של הפרוייקטים ולוחות הזמנים שינבעו מכך במגמה לפתח את שטחי הציבור בד בבד עם הגדלת מספר תושבי השכונה.

י. מבני ציבור

התוכנית המנחה באמצעות מערך ההפקעות מציעה הגדלה של המגרשים לצורכי ציבור מ 21.34 דונם ל 47.80 דונם.

מצ"ב רשימת המגרשים לבנייני ציבור כפי שפורטו במסמכי תכנית האב:

שם	רחוב	מוקצה ממגרשים מס'	הערות
שצ - 1	שמגר	גוש 30079 מגרשים 164,180,154	בית לוויות

(נספח 3)

שצ - 2	גבעת אברהם - שמגר	גוש 30079 מגרש 175	מגרש שלם - קיים
שצ - 3	שמגר	גוש 30079 מגרש 149	"תנובה"
שצ - 4	מלכי ישראל	גוש 30078 מגרש 200	"כדורי"
שצ - 5	פתח תקווה	גוש 30236 מגרש 121	מגרש שלם - קיים
שצ - 6	פתח תקווה	גוש 30236 מגרש 130	מגרש שלם - קיים
שצ - 7	פתח תקווה	גוש 30236 מגרשים 30,29,28	
שצ - 8	אהליאב - פתח תקווה	גוש 30236 מגרש 138	מגרש שלם - קיים
שצ - 9	ראשון לציון	גוש 30235 מגרשים 40,41,114,112	"אמקור"
שצ - 10	אהליאב	גוש 30079 מגרש 78	"חירם" 2 מבנים לשימור
שצ - 11	אהליאב	גוש 30079 מגרשים 153,160	קיים - "גני גאולה"
שצ - 12	תובל	גוש 30235 מגרש 33	גוש 30077 מגרש 139
שצ - 13	תורה מציון	גוש 30077 מגרשים 118,90	"רשות השידור"
שצ - 14	הצבי	גוש 30075 מגרשים 2,7,122	גוש 30235 מגרש 27
שצ - 15	מ"ג	גוש 30235 מגרשים 121,57	"תקוותנו"
שצ - 16	מ"ג	גוש 30235 מגרש 166	מגרש שלם - קיים

1. בנוסף למגרשים המוקצים לצרכי ציבור כתוצאה מההפקעות יוקצו במידת הצורך ולשיקול וועדות התכנון שטחי ציבור במסגרת בינוי הפרוייקטים העתידיים.
2. התכליות להן ישמשו השטחים לצרכי ציבור ייבחנו מעת לעת ע"י עיריית ירושלים בהתאם לשלבויות ההקמה ולביקושים שיווצרו.
3. סדר עדיפות לתכנון מפורט וביצוע השב"צים יקבע ע"י עיריית ירושלים וחברת "עדן" על בסיס שלבויות ההקמה של הפרוייקטים ולוחות הזמנים שינבעו מכך במגמה לפתח את שטחי הציבור בד בבד עם הגדלת מספר תושבי השכונה.





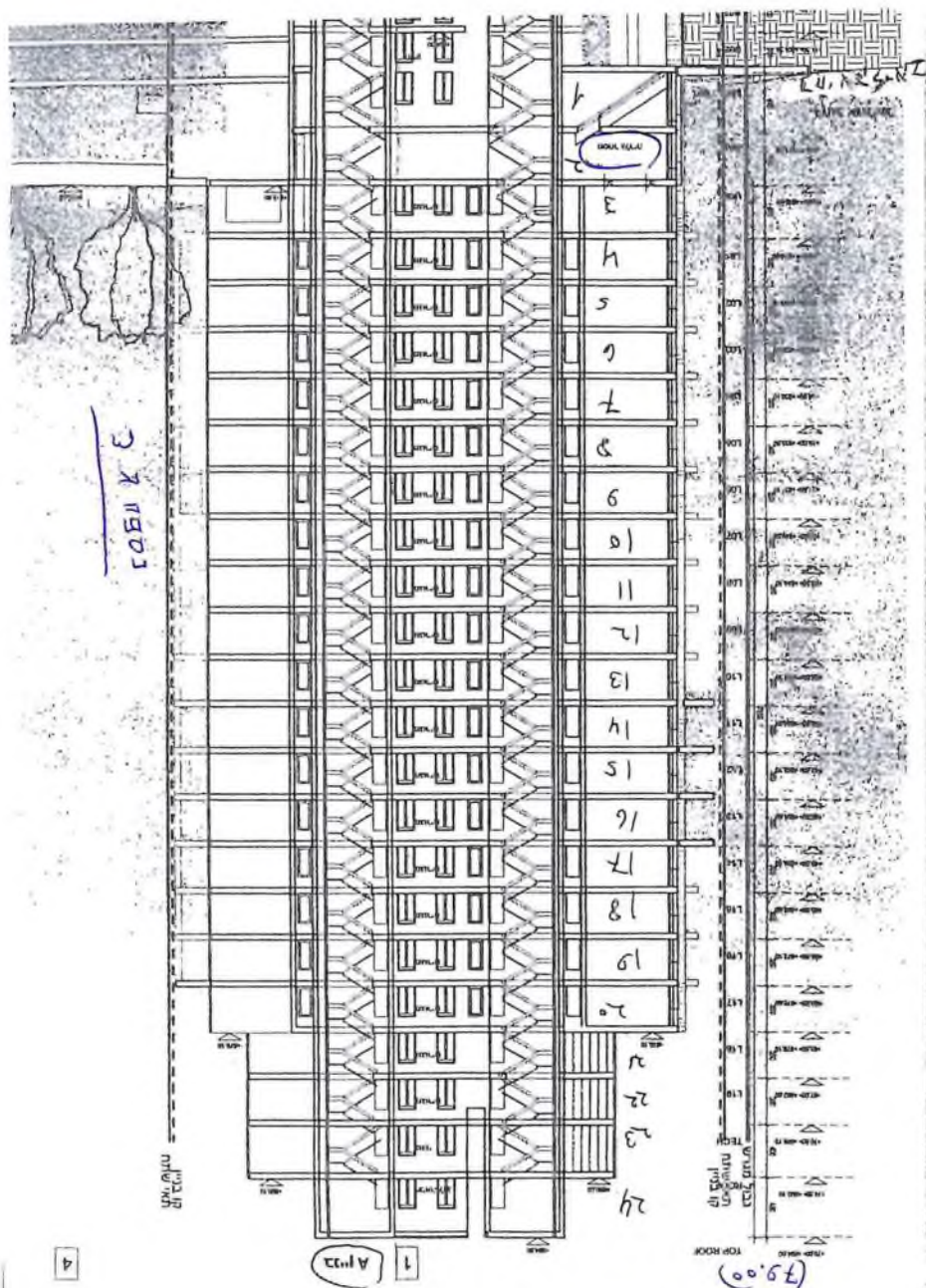
11/11/21
naev m (m)
mcr 1983501-101

ליל הילד

ליל הילד







roev 2.5/1 vrc. (2/1/2002)
vrc. 59600101
vrc.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מספר יח"ד	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)				מרפסות - בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי	קדמי		
						עיקרי	שרות									עיקרי	
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	מסחר ותעסוקה	1	A	1717			1000	(1) 100				2	(2)	(2)	(2)	(2)	
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	מגורים	1	A	1717	12750	1650		(3)	128	79		20	(2)	(2)	(2)	(2)	1536
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	מסחר	1	S	1717	(4) 220	20						1	(2)	(2)	(2)	(2)	
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	מגורים	2	B+C	3055	16150	2450		(3)	152	58		14	(2)	(2)	(2)	(2)	912
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	2	B+C	3055	(5) 760	240							(2)	(2)	(2)	(2)	
דיוור מיוחד ומסחר	מסחר ותעסוקה	3	D	1119			1500	500				2	(2)	(2)	(2)	(2)	610
דיוור מיוחד ומסחר	דיוור מיוחד	3	D	1119	(6) 7900	2300		(3) 200	100	58		14	(2)	(2)	(2)	(2)	960
דיוור מיוחד ומסחר	מבנים ומוסדות ציבור	3	D	1119	(7) 260	145							(2)	(2)	(2)	(2)	
ציבורי פתוח	מסחר ותעסוקה	4	E	2227			1600	(1) 200					(2)	(2)	(2)	(2)	

(צ"ע)
1-1 ע"פ

יעוד	שימוש	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מספר יח"ד	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)				מרפסות - בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי-שמאלי	אחורי	קדמי		
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
שטח ציבורי פתוח	מתקנים הנדסיים	4	E	2227		(8) 25		(8) 25		40	1	2	(2)	(2)	(2)	(2)	
מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	5	F	3598	10400		1120	(3)			8	2	(2)	(2)	(2)	(2)	
מגורים משוחררים ומבנים ומוסדות ציבור	חניון	2, 1	A,B,C,E			(9) 5400		36600 (10)				7	(2)	(2)	(2)	(2)	
דיוור מיוחד ומסחר	חניון	3	D	1119				7610				7	(2)	(2)	(2)	(2)	
שטח ציבורי פתוח	חניון	4		2227				(11)				7	(2)	(2)	(2)	(2)	
מבנים ומוסדות ציבור	חניון	5		3598				6000				4	(2)	(2)	(2)	(2)	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

- תמהיל יחידות הדיוור יכלול לפחות 20% יח"ד בשטח מרבי של עד 55 מ"ר (כולל ממ"ד).
- תותר הכללת דיורית כהגדרתה בתכנית זו, בעד 20% ממספר יחידות הדיוור בתכנית. הדיורית יוכלל בהיתר הבניה המקורי של יחידת הדיוור. השטח הכולל של הדיורית ושל יחידת הדיוור העיקרית לא יקטן מ-130 מ"ר.
- לא יותר ניוד שטחים בין: שימושים שונים, ממרפסות לשימושים אחרים, ממתחת לכניסה אל מעל הכניסה הקובעת.
- בתאי שטח 1-4 מפלס הכניסה הקובעת מתייחס למפלס השצ"פ המוצע בתכנית, ובתא שטח 5 למפלס הרחוב.
- גובה המבנה מתייחס לגובה מירבי כמסומן בנספח הבינוי לרבות מערכות טכניות ויציאה לגג.
- תותר תוספת של עד קומה טכנית אחת נוסף על מספר הקומות המצוין בטבלה. יוכרז כי קומות טכניות, מתקנים טכניים ותדרי יציאה אל הגג לא יובאו בחשבון במניין הקומות והשטחים שצוין בטבלה.
- שטחי השירות למגורים כוללים 12 מ"ר לכל יח"ד עבור הקמת ממ"ד. ככל שפתרון המיגון יהיה מרחב מוגן קומתי, תותר חמרת שטחי השירות לממ"ד לשטח עיקרי למגורים בהיקף של 8 מ"ר.
- שטחי התניונים כוללים שטחים עבור חניה, מעברים, מחסנים, שטחים טכניים ושטחי שרות אחרים לפי הצורך.

נספח 2-ד

תכנית מס': 101-1063965 - שם התכנית: התחדשות עירונית רח' אהליאב 4-14 ורח' ירמיהו 74-76 ירושלים

ט. תותר תוספת שטחים וקומות חניה ת"ק לטובת עמידה בתקן חניה בלבד.

י. אמצעים למיתון רוח לא יחשבו במניין השטחים

יא. קירוי חצרות, אמצעי ההגנה או ההצללה על חצרות גני הילדים לא יחשבו במניין השטחים

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטחי השרות מתחת לקרקע עבור כלל חנינין כלולים בשטחי החניון.

(2) כמפורט בתשריט ונספחי בינוי ובהתאם להוראות התכנית בסעיף 6 לעניין קווי בניין.

(3) שטחי השרות כלולים בשטחי החניון.

(4) אם יתאפשר שימוש במבנה לשימור במפלס רחוב אתליחב, ללא סתירת הוראות השימור הקבועות בתכנית, תותר תוספת שטחים מעבר למפורט בטבלה לטובת השימוש במוצע במבנה במפלס הרחוב.

(5) עבור 2 גני ילדים ו-2 בתי כנסת.

(6) שטחים אלו כוללים 200 מ"ר עבור שטח משותף לדיירים כגון מועדון דיירים, לא יותר נייד שטח זה לטובת דירות מגורים.

(7) עבור שני גני ילדים.

(8) עבור מערכת מכנית ציבורית.

(9) עבור מקומות החניה המיועדים לחלקה 249 בגוש 30235 (מגרש איחוד הצלה) ומבואות כניסה נפרדת לחניון זה מרחוב אהליאב. ניתן לנייד לתחומי חלקה תלת מימרי 4A.

(10) כולל שטחי החניון מתחת לשצי"פ בתא שטח 4.

(11) שטחי שרות עבור החלק של החניון שמתחת לשצי"פ (בתא שטח תלת מימדי 4A) - כלולים בשטח החניון בתאי שטח 1+2.

ג'ס' 11-7-3

חוק התכנון ובנייה, התשכ"ה - 1965

מחוז: ירושלים, מרחב תכנון מקומי: ירושלים

הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת מס': 101-1063965

שם התכנית: התחדשות עירונית רח' אהליאב 4-14 ורח' ירמיהו 74-76 ירושלים

גרסת התכנית: הוראות - 45 תשריט - 37

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק"), כי במשרד הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים ובמשרד הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים מופקדת תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת מס': 101-1063965. איחוד וחלוקה: איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית. התרי בניה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות המתייחסות לתכניות הבאות:

חברת אריאל

2024-09-01 -

סוג היחס	מספר התכנית
החלפה	101-0067876
החלפה	2267
החלפה	5934
החלפה	62

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם: קואורדינטה X: 219150 קואורדינטה Y: 633226 גוש: 30235 וחלקות: מוסדר: גוש: 30235 חלקות: 16, 17, 18, 97, 99, 308, 309. גוש: 30235 חלקות: 273.

מטרת התכנית:

הקמת מתחם למגורים ודיר מיוחד להשכרה ארוכת טווח, המתחם משולב מסחר, מוסדות ציבור ושצ"פ.

עיקרי הוראות התכנית:

- שינוי ייעוד שטח מאזורי "תעשייה", "מגורים ג'", "מגורים ד'", "דרך מאושרת" ו-"מגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור" לאזורי "מגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור", "דיר מיוחד ומסחר", "שטח ציבור פתוח", "מבנים ומוסדות ציבור" ו-"דרך מוצעת".
- קביעת קווי בגין מרביים
- קביעת השימושים המותרים ביעודי הקרקע.
- קביעת שטחי בנייה מרביים
- קביעת הוראות ליבוי של שלושה מבנים בגובה 14 קומות ומבנה נוסף בגובה 20 קומות, מעל חזית מסחרית.
- קביעת מספר יחיד ל-380 הכללות 100 יחיד להשכרה ארוכת טווח.
- קביעת הוראות להפרשות מבונות לצרכי ציבור
- קביעת תוואי והוראות בגין זיקת הגנה
- קביעת הוראות להריסת מבנים/גדרות/אלמנטים בנויים
- קביעת סיווג עצים בוגרים לשימור ו/או העתקה ו/או כרית
- קביעת הוראות בגין מבנים לשימור
- קביעת הוראות בגין הריסת חלקי מבנים
- קביעת הוראות ביטוי, פיתוח ועיצוב
- קביעת תנאים להליך הרישי
- קביעת תנאים לתעודת גמר
- קביעת הוראות סביבתיות והנחיות למניעת מטרדים סביבתיים.
- קביעת הנחיות לטיפול במי גר.
- מתן אפשרות להקמת עד 100 מקומות חניה בחניון תת קרקעי עבור מגרש "איחוד הצלה" הסמוך לתחום התכנית (גוש 30235 חלקה 249)
- קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית
- קביעת הוראות לתכנון תלת ממדי
- קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת <https://maval.iplan.gov.il>, במשרד הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים, שלומצין 1 ירושלים 9100701 טלפון: 074-7697100 ובמשרד ועדה מקומית לתכנון ולבניה ירושלים, כנר ספרא 1 ירושלים טלפון: 02-6296811 בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל מעוניין בקרקע הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, רשאי להגיש התנגדות תוך חודשיים ימים מפרסום ההודעה המאוחרת מבין הפרסומים בעיתונים, לוועדה המחוזית לתכנון ובניה, עם העתק למשרד הועדה המקומית. התנגדות לוועדה המחוזית תוגש באמצעות טופס הגשת התנגדויות באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת <https://maval.iplan.gov.il> או בכתב למשרד הועדה. בהתאם לסעיף 103 (א) לחוק, התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקמת התכנון והבניה (סדר נהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדר עבודתו), תשמ"ט - 1989.

שירה תלמי באבאי

י"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז ירושלים

המועד האחרון להגשת התנגדויות תוך חודשיים מתאריך: 30/08/2024

פרסום אקספרס

השיבה 2 - ירושלים, 02-5000333, מייל: 6519071@gmail.com

מסמך החלטות ועדת משנה להתנגדויות מיום 15/10/24

החברים שנכחו: שירה תלמי-באבאי- יו"ר, דן קינן, אבי בן צור.

החלטה:

לאור הנימוקים שפורטו בבקשה למתן ארכה להגשת התנגדויות הוחלט ליתן ארכה להגשת התנגדויות עד ליום 22.11.24.

ירדן מזרחי

חתימת מזכירת הוועדה

חתימת יו"ר הוועדה

תאריך החתימה:

נספח ד



תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4-14 י-ם

אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

בתוכנית ישנה 380 יח"ד, בנוסף עוד 73 יח"ד קטנות, בנין אחד של 24 קומות, ועוד 3 בנינים של 15 קומות, כמו"כ מבוקש 4500 מ"ר מסחר ומשרדים, וחניה ל-100 כלי רכב להצלה,

א) בתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", השכונה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה,

אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים,

ב) התוכנית מבקשת 4.500 מ"ר למשרדים או מסחר, אנו מתנגדים שבתוך השכונה יהיה הדבר הזה, ובנוסף זה נוגד את תוכנית "אב רוממה" שמסחר ותעסוקה אפשרי רק על רח' ירמיהו,

ג) מתנגדים לחניה ל-100 כלי רכב של הצלה, בחניה בתוך מתחם התוכנית, כתוצאה מכך ידהרו רכבי הצלה בעקבות קריאת חירום והרחוב שלנו יהפוך למעבר רגלי מסוכן הן למבוגרים והן לילדים, עם אזעקות 24 שעות ביממה, ויפגע באיכות החיים כשכונת מגורים שקטה ובניגוד לתוכנית "אב רוממה",



29-10-2024

נתקבל

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4-14 י-ם

(ד) היות שיש מחסור לתשתיות לתושבי השכונה, ובפועל בית הספר לא ישרת את תושבי השכונה, אלא יינתן בהקצאות למוסדות מחוץ לשכונה, (ראה שאר ההקצאות לבתי ספר בשכונה) וכתוצאה מכך יוחמר ויוכפל מאד הצפיפות לתשתיות לתושבי השכונה, לכן אנו דורשים שיוקצה רק שטח לשטח ירוק עם מקווה שמאד חסרים בשכונה, ולא יעלה על הדעת להרוס את תוכנית "אב רוממה" על ידי הקצאת שטח לבית ספר, (שבפועל לא ישרת את השכונה), וכתוצאה מכך איש הישר בעיניו יעשה, יזמים יבואו לעירייה ולועדה המחוזית ויציעו הפרשות לשטחי ציבור, או שטחים מבונים, ויבקשו בשכונתנו מגדלים רבי קומות ומשרדים ומסחר, בשטח תוכנית "אב רוממה" ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף, ויהפוך את מדיניות תוכנית אב ירושלים 2000 ותוכנית "אב רוממה", למדיניות של הפרשות ותו לא,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצי"ב 6 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. 52' 7637182 שניאור וואלפא	אהליהב 7	ר. וואלפא	036977995
2. יאסר ח"מ פלמאל	אהליהב 13	יאסר פלמאל	062 44444
3. פליס קואלנ	אהליהב 19	פליס קואלנ	0152 45055
4. רחל לויאל	אהליהב 13	רחל לויאל	533165575
5. תמר לנג	אהליהב 21	תמר לנג	347566366
6. אליהו ח"מ-צוקי	אהליהב 13	אליהו ח"מ-צוקי	328 128210
7. דניאל הפנהיה	אהליהב 19	דניאל הפנהיה	6 B0547586
8. רחל גל-מלך	אהליהב 19	רחל גל-מלך	33328750

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 26.10.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני לחביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4-14 י-ם

(ד) היות שיש מחסור לתשתיות לתושבי השכונה, ובפועל בית הספר לא ישרת את תושבי השכונה, אלא יינתן בהקצאות למוסדות מחוץ לשכונה, (ראה שאר ההקצאות לבתי ספר בשכונה) וכתוצאה מכך יוחמר ויוכפל מאד הצפיפות לתשתיות לתושבי השכונה, לכן אנו דורשים שיוקצה רק שטח לשטח ירוק עם מקווה שמאד חסרים בשכונה, ולא יעלה על הדעת להרוס את תוכנית "אב רוממה" על ידי הקצאת שטח לבית ספר, (שבפועל לא ישרת את השכונה), וכתוצאה מכך איש הישר בעיניו יעשה, יזמים יבואו לעירייה ולועדה המחוזית ויציעו הפרשות לשטחי ציבור, או שטחים מבונים, ויבקשו בשכונתנו מגדלים רבי קומות ומשרדים ומסחר, בשטח תוכנית "אב רוממה" ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף, ויהפוך את מדיניות תוכנית אב ירושלים 2000 ותוכנית "אב רוממה", למדיניות של הפרשות ותו לא,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1 סנהם גולקאל	יח"א 13	יח"א 13	53362109 3310 ג.ו.
2 יח"א 15	יח"א 15	יח"א 15	222 3334 21955273
3 יח"א 15	יח"א 15	יח"א 15	126508572 3310 ג.ו.
4 יח"א 15	יח"א 15	יח"א 15	
5 חני- יח"א 15	יח"א 13	יח"א 13	27292873
6 סנהם יח"א 15	יח"א 13	יח"א 13	AS202826 3310 ג.ו.
7 חני- יח"א 15	יח"א 13	יח"א 13	03699525

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 24.10.26 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

2024-10-24

נתקבל

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 14-4 י-ם

(ד) היות שיש מחסור לתשתיות לתושבי השכונה, ובפועל בית הספר לא ישרת את תושבי השכונה, אלא יינתן בהקצאות למוסדות מחוץ לשכונה, (ראה שאר ההקצאות לבתי ספר בשכונה) וכתוצאה מכך יוחמר ויוכפל מאד הצפיפות לתשתיות לתושבי השכונה, לכן אנו דורשים שיוקצה רק שטח לשטח ירוק עם מקווה שמאד חסרים בשכונה, ולא יעלה על הדעת להרוס את תוכנית "אב רוממה" על ידי הקצאת שטח לבית ספר, (שבפועל לא ישרת את השכונה), וכתוצאה מכך איש הישר בעיניו יעשה, יזמים יבואו לעירייה ולועדה המחוזית ויציעו הפרשות לשטחי ציבור, או שטחים מבונים, ויבקשו בשכונתנו מגדלים רבי קומות ומשרדים ומסחר, בשטח תוכנית "אב רוממה" ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף, ויהפוך את מדיניות תוכנית אב ירושלים 2000 ותוכנית "אב רוממה", למדיניות של הפרשות ותו לא,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1/ לארי צבי	אהליהב 13	רח' אהליהב 13	03435541
2/ סניג (אבא)	אהליהב 13	רח' אהליהב 13	318166345
3/ יצחק יוסף הפקיד	אהליהב 13	רח' אהליהב 13	025257326
4/ ג'נט קופלר	אהליהב 19	רח' אהליהב 19	015245063
5/ רחל קופלר	אהליהב 19	רח' אהליהב 19	891342297
6/ אפרים סגל רח' אהליהב	רח' אהליהב 18	רח' אהליהב 18	050484809
7/ צבי דביר	אהליהב 19	רח' אהליהב 19	313315152

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 26.10.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4-14 י-ם

(ד) היות שיש מחסור לתשתיות לתושבי השכונה, ובפועל בית הספר לא ישרת את תושבי השכונה, אלא יינתן בהקצאות למוסדות מחוץ לשכונה, (ראה שאר ההקצאות לבתי ספר בשכונה) וכתוצאה מכך יוחמר ויוכפל מאד הצפיפות לתשתיות לתושבי השכונה, לכן אנו דורשים שיוקצה רק שטח לשטח ירוק עם מקווה שמאד חסרים בשכונה, ולא יעלה על הדעת להרוס את תוכנית "אב רוממה" על ידי הקצאת שטח לבית ספר, (שבפועל לא ישרת את השכונה), וכתוצאה מכך איש הישר בעיניו יעשה, יזמים יבואו לעירייה ולועדה המחוזית ויציעו הפרשות לשטחי ציבור, או שטחים מבונים, ויבקשו בשכונתנו מגדלים רבי קומות ומשרדים ומסחר, בשטח תוכנית "אב רוממה" ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף, ויהפוך את מדיניות תוכנית אב ירושלים 2000 ותוכנית "אב רוממה", למדיניות של הפרשות ותו לא,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1/ יחיא ח"י קאלמן	אלהאב 17	יחיא ח"י קאלמן	058113267 X
2/ יריק אלה	אלהאב 19	יריק אלה	058113267
3/ אלהאב	אלהאב 19	אלהאב	058113267
4/ ח'ד קינאטין ח'מין	אלהאב 18	קינאטין ח'מין	058113267
5/ (פנא ח"י קאלמן)	אלהאב 15	פנא ח"י קאלמן	058113267
6/ אלהאב	אלהאב 19	אלהאב	058113267

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 26.10.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4-14 י-ם

(ד) היות שיש מחסור לתשתיות לתושבי השכונה, ובפועל בית הספר לא ישרת את תושבי השכונה, אלא ייתן בהקצאות למוסדות מחוץ לשכונה, (ראה שאר ההקצאות לבתי ספר בשכונה) וכתוצאה מכך יוחמר ויוכפל מאד הצפיפות לתשתיות לתושבי השכונה, לכן אנו דורשים שיוקצה רק שטח לשטח ירוק עם מקווה שמאד חסרים בשכונה, ולא יעלה על הדעת להרוס את תוכנית "אב רוממה" על ידי הקצאת שטח לבית ספר, (שבפועל לא ישרת את השכונה), וכתוצאה מכך איש הישר בעיניו יעשה, יזמים יבואו לעירייה ולועדה המחוזית ויציעו הפרשות לשטחי ציבור, או שטחים מבונים, ויבקשו בשכונתנו מגדלים רבי קומות ומשרדים ומסחר, בשטח תוכנית "אב רוממה" ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף, ויהפוך את מדיניות תוכנית אב ירושלים 2000 ותוכנית "אב רוממה", למדיניות של הפרשות ותו לא,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. <u>ד"ר הרשקוביץ</u>	<u>אהליהב 13</u>	<u>ד. הרשקוביץ</u>	<u>328776266</u>
2. <u>ח"כ אלימלך גל</u>	<u>אהליהב 19</u>	<u>חיים (3)</u>	<u>317706533</u>
3. <u>ד"ר אליהב</u>	<u>אהליהב 17</u>	<u>ד. אליהב</u>	<u>200151652</u>
4. <u>ח'אן 15</u>	<u>ח'אן 18</u>	<u>ח'אן 15</u>	<u>028078293</u>
5. <u>פריידיה הרשקוביץ</u>	<u>אהליהב 13</u>	<u>ד. הרשקוביץ</u>	<u>025550518</u>
6. <u>יחיאל קרליבס</u>	<u>אהליהב 7</u>	<u>יחיאל קרליבס</u>	<u>028052734</u>
7. <u>ח'אן 11</u>	<u>אהליהב 21</u>	<u>אוריין ח'אן</u>	<u>343882817</u>

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 26.10.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4-14 י-ם

אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

בתוכנית ישנה 380 יח"ד, בנוסף עוד 73 יח"ד קטנות, בנין אחד של 24 קומות, ועוד 3 בנינים של 15 קומות, כמו"כ מבוקש 4500 מ"ר מסחר ומשרדים, וחניה ל-100 כלי רכב להצלה,

א) בתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", השכונה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה,

אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים,

ב) התוכנית מבקשת 4.500 מ"ר למשרדים או מסחר, אנו מתנגדים שבתוך השכונה יהיה הדבר הזה, ובנוסף זה נוגד את תוכנית "אב רוממה" שמסחר ותעסוקה אפשרי רק על רח' ירמיהו,

ג) מתנגדים לחניה ל-100 כלי רכב של הצלה, בחניה בתוך מתחם התוכנית, כתוצאה מכך ידהרו רכבי הצלה בעקבות קריאת חירום והרחוב שלנו יהפוך למעבר רגלי מסוכן הן למבוגרים והן לילדים, עם אזעקות 24 שעות ביממה, ויפגע באיכות החיים כשכונת מגורים שקטה ובניגוד לתוכנית "אב רוממה",



"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4-14 י-ם

(ד) היות שיש מחסור לתשתיות לתושבי השכונה, ובפועל בית הספר לא ישרת את תושבי השכונה, אלא יינתן בהקצאות למוסדות מחוץ לשכונה, (ראה שאר ההקצאות לבתי ספר בשכונה) וכתוצאה מכך יוחמר ויוכפל מאד הצפיפות לתשתיות לתושבי השכונה, לכן אנו דורשים שיוקצה רק שטח לשטח ירוק עם מקווה שמאד חסרים בשכונה, ולא יעלה על הדעת להרוס את תוכנית "אב רוממה" על ידי הקצאת שטח לבית ספר, (שבפועל לא ישרת את השכונה), וכתוצאה מכך איש הישר בעיניו יעשה, יזמים יבואו לעירייה ולועדה המחוזית ויציעו הפרשות לשטחי ציבור, או שטחים מבונים, ויבקשו בשכונתנו מגדלים רבי קומות ומשרדים ומסחר, בשטח תוכנית "אב רוממה" ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף, ויהפוך את מדיניות תוכנית אב ירושלים 2000 ותוכנית "אב רוממה", למדיניות של הפרשות ותו לא,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

ס"ה מצ"ב 6 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. 52' 7637182 שניאור וואלפא	אהליהב 7	ר. וואלפא	036977995
2. יאסר ח"ם פלמאל	אהליהב 13	יאסר ח"ם פלמאל	062 44444
3. פליק קואלנ	אהליהב 19	פליק קואלנ	0152 45055
4. רחל לויאל	אהליהב 13	רחל לויאל	533165575
5. תמר זינג	אהליהב 21	תמר זינג	347566366
6. אליהו ח"ם-צוקי	אהליהב 13	אליהו ח"ם-צוקי	328 128210
7. דניאל הפנהים	אהליהב 19	דניאל הפנהים	6 B0547586
8. רחל גל-מלך	אהליהב 19	רחל גל-מלך	33328750

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 26.10.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני לחביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4-14 י-ם

(ד) היות שיש מחסור לתשתיות לתושבי השכונה, ובפועל בית הספר לא ישרת את תושבי השכונה, אלא יינתן בהקצאות למוסדות מחוץ לשכונה, (ראה שאר ההקצאות לבתי ספר בשכונה) וכתוצאה מכך יוחמר ויוכפל מאד הצפיפות לתשתיות לתושבי השכונה, לכן אנו דורשים שיוקצה רק שטח לשטח ירוק עם מקווה שמאד חסרים בשכונה, ולא יעלה על הדעת להרוס את תוכנית "אב רוממה" על ידי הקצאת שטח לבית ספר, (שבפועל לא ישרת את השכונה), וכתוצאה מכך איש הישר בעיניו יעשה, יזמים יבואו לעירייה ולועדה המחוזית ויציעו הפרשות לשטחי ציבור, או שטחים מבונים, ויבקשו בשכונתנו מגדלים רבי קומות ומשרדים ומסחר, בשטח תוכנית "אב רוממה" ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף, ויהפוך את מדיניות תוכנית אב ירושלים 2000 ותוכנית "אב רוממה", למדיניות של הפרשות ותו לא,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1 סנהם גאולא	יח"א 13	יח"א 13	53362109 3310 ג.ו.
2 יח"א 15	יח"א 15	יח"א 15	222 3334 21955273
3 יח"א 15	יח"א 15	יח"א 15	126508572 3310 ג.ו.
4 יח"א 15	יח"א 15	יח"א 15	
5 חני- יח"א 15	יח"א 13	יח"א 13	27292873
6 סנהם יח"א 15	יח"א 13	יח"א 13	AS202826 3310 ג.ו.
7 חני- יח"א 15	יח"א 13	יח"א 13	03699525

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 24.10.26 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

2024-10-24

נתקבל

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 14-4 י-ם

(ד) היות שיש מחסור לתשתיות לתושבי השכונה, ובפועל בית הספר לא ישרת את תושבי השכונה, אלא יינתן בהקצאות למוסדות מחוץ לשכונה, (ראה שאר ההקצאות לבתי ספר בשכונה) וכתוצאה מכך יוחמר ויוכפל מאד הצפיפות לתשתיות לתושבי השכונה, לכן אנו דורשים שיוקצה רק שטח לשטח ירוק עם מקווה שמאד חסרים בשכונה, ולא יעלה על הדעת להרוס את תוכנית "אב רוממה" על ידי הקצאת שטח לבית ספר, (שבפועל לא ישרת את השכונה), וכתוצאה מכך איש הישר בעיניו יעשה, יזמים יבואו לעירייה ולועדה המחוזית ויציעו הפרשות לשטחי ציבור, או שטחים מבונים, ויבקשו בשכונתנו מגדלים רבי קומות ומשרדים ומסחר, בשטח תוכנית "אב רוממה" ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף, ויהפוך את מדיניות תוכנית אב ירושלים 2000 ותוכנית "אב רוממה", למדיניות של הפרשות ותו לא,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1/ לארי צבי	אהליהב 13	רח' אהליהב 13	03435541
2/ סניג (חבא)	אהליהב 13	רח' אהליהב 13	318166345
3/ יצק לויט הפקולט	אהליהב 13	רח' אהליהב 13	025257326
4/ ג'נט קולט	אהליהב 13	רח' אהליהב 13	015245063
5/ רמאל קולט	אהליהב 13	רח' אהליהב 13	891342297
6/ ארנסט צר ורבה	אהליהב 18	רח' אהליהב 18	050484809
7/ צ'ר דבייר	אהליהב 19	רח' אהליהב 19	313315152

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 26.10.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4-14 י-ם

(ד) היות שיש מחסור לתשתיות לתושבי השכונה, ובפועל בית הספר לא ישרת את תושבי השכונה, אלא יינתן בהקצאות למוסדות מחוץ לשכונה, (ראה שאר ההקצאות לבתי ספר בשכונה) וכתוצאה מכך יוחמר ויוכפל מאד הצפיפות לתשתיות לתושבי השכונה, לכן אנו דורשים שיוקצה רק שטח לשטח ירוק עם מקווה שמאד חסרים בשכונה, ולא יעלה על הדעת להרוס את תוכנית "אב רוממה" על ידי הקצאת שטח לבית ספר, (שבפועל לא ישרת את השכונה), וכתוצאה מכך איש הישר בעיניו יעשה, יזמים יבואו לעירייה ולועדה המחוזית ויציעו הפרשות לשטחי ציבור, או שטחים מבונים, ויבקשו בשכונתנו מגדלים רבי קומות ומשרדים ומסחר, בשטח תוכנית "אב רוממה" ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף, ויהפוך את מדיניות תוכנית אב ירושלים 2000 ותוכנית "אב רוממה", למדיניות של הפרשות ותו לא,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1/ יחיא ח"י קאלמן	אלהאב 17	יחיא ח"י קאלמן	058113267 X 058113267
2/ יריב אלה	אלהאב 19	יריב אלה	058113267
3/ אסף אלה	אלהאב 19	אסף אלה	058113267
4/ חגית קינזמן חלמיש	אלהאב 18	חגית קינזמן חלמיש	058113267
5/ (נחמיה ח"י קאלמן)	אלהאב 15	(נחמיה ח"י קאלמן)	058113267
6/ עירייה ביהא	אלהאב 19	עירייה ביהא	058113267

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 26.10.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 2)



תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4-14 י-ם

אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

בתוכנית ישנה 380 יח"ד, בנוסף עוד 73 יח"ד קטנות, בנין אחד של 24 קומות, ועוד 3 בנינים של 15 קומות, כמו"כ מבוקש 4500 מ"ר מסחר ומשרדים, וחניה ל-100 כלי רכב להצלה,

א) בתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", השכונה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה,

אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים,

ב) התוכנית מבקשת 4.500 מ"ר למשרדים או מסחר, אנו מתנגדים שבתוך השכונה יהיה הדבר הזה, ובנוסף זה נוגד את תוכנית "אב רוממה" שמסחר ותעסוקה אפשרי רק על רח' ירמיהו,

ג) מתנגדים לחניה ל-100 כלי רכב של הצלה, בחניה בתוך מתחם התוכנית, כתוצאה מכך ידהרו רכבי הצלה בעקבות קריאת חירום והרחוב שלנו יהפוך למעבר רגלי מסוכן הן למבוגרים והן לילדים, עם אזעקות 24 שעות ביממה, ויפגע באיכות החיים כשכונת מגורים שקטה ובניגוד לתוכנית "אב רוממה",

היום הבלתי ידוע
מ"ר 63303
התאריך נמסרת 126
02-5514457

29-10-2024

נתקבל

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4-14 י-ם

(ד) היות שיש מחסור לתשתיות לתושבי השכונה, ובפועל בית הספר לא ישרת את תושבי השכונה, אלא יינתן בהקצאות למוסדות מחוץ לשכונה, (ראה שאר ההקצאות לבתי ספר בשכונה) וכתוצאה מכך יוחמר ויוכפל מאד הצפיפות לתשתיות לתושבי השכונה, לכן אנו דורשים שיוקצה רק שטח לשטח ירוק עם מקווה שמאד חסרים בשכונה, ולא יעלה על הדעת להרוס את תוכנית "אב רוממה" על ידי הקצאת שטח לבית ספר, (שבפועל לא ישרת את השכונה), וכתוצאה מכך איש הישר בעיניו יעשה, יזמים יבואו לעירייה ולועדה המחוזית ויציעו הפרשות לשטחי ציבור, או שטחים מבונים, ויבקשו בשכונתנו מגדלים רבי קומות ומשרדים ומסחר, בשטח תוכנית "אב רוממה" ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף, ויהפוך את מדיניות תוכנית אב ירושלים 2000 ותוכנית "אב רוממה", למדיניות של הפרשות ותו לא,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מציב 6 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. 52' 7637182 שניאור וואלפא	אהליהב 7	ר. וואלפא	036977995
2. יאסר ח'מ פלמאל	אהליהב 13	יאסר פלמאל	062444444
3. פליס קואלנ	אהליהב 19	פליס קואלנ	015245055
4. רחל לויאל	אהליהב 13	רחל לויאל	533165575
5. תמר זינג	אהליהב 21	תמר זינג	347566366
6. אליהו ח'מ-צוקי	אהליהב 13	אליהו ח'מ-צוקי	328128210
7. דניאל הפנהי	אהליהב 19	דניאל הפנהי	6B0547586
8. רחל גל-מלך	אהליהב 19	רחל גל-מלך	333287750

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 26.10.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני לחביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4-14 י-ם

(ד) היות שיש מחסור לתשתיות לתושבי השכונה, ובפועל בית הספר לא ישרת את תושבי השכונה, אלא יינתן בהקצאות למוסדות מחוץ לשכונה, (ראה שאר ההקצאות לבתי ספר בשכונה) וכתוצאה מכך יוחמר ויוכפל מאד הצפיפות לתשתיות לתושבי השכונה, לכן אנו דורשים שיוקצה רק שטח לשטח ירוק עם מקווה שמאד חסרים בשכונה, ולא יעלה על הדעת להרוס את תוכנית "אב רוממה" על ידי הקצאת שטח לבית ספר, (שבפועל לא ישרת את השכונה), וכתוצאה מכך איש הישר בעיניו יעשה, יזמים יבואו לעירייה ולועדה המחוזית ויציעו הפרשות לשטחי ציבור, או שטחים מבונים, ויבקשו בשכונתנו מגדלים רבי קומות ומשרדים ומסחר, בשטח תוכנית "אב רוממה" ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף, ויהפוך את מדיניות תוכנית אב ירושלים 2000 ותוכנית "אב רוממה", למדיניות של הפרשות ותו לא,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. סנהם גולקאל	רח'אלק 13	ס.ס. 3.0.2024	53362109 (גילוי ק"צ)
2. יואל שלמיה	רח'אלק 15		222 2374 (גילוי ק"צ)
3. יוחאל יזקאל	רח'אלק 15		21955273 (גילוי ק"צ)
4. יואל-אל סמיואל	רח'אלק 13		126508572 (גילוי ק"צ)
5. חני- יצחק	רח'אלק 13		27292873 (גילוי ק"צ)
6. סנהם גולקאל	רח'אלק 13		AS202826 (גילוי ק"צ)
7. חני גולקאל	רח'אלק 13		03699525 (גילוי ק"צ)

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 24.10.26 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

2024-10-24

נתקבל

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 14-4 י-ם

(ד) היות שיש מחסור לתשתיות לתושבי השכונה, ובפועל בית הספר לא ישרת את תושבי השכונה, אלא יינתן בהקצאות למוסדות מחוץ לשכונה, (ראה שאר ההקצאות לבתי ספר בשכונה) וכתוצאה מכך יוחמר ויוכפל מאד הצפיפות לתשתיות לתושבי השכונה, לכן אנו דורשים שיוקצה רק שטח לשטח ירוק עם מקווה שמאד חסרים בשכונה, ולא יעלה על הדעת להרוס את תוכנית "אב רוממה" על ידי הקצאת שטח לבית ספר, (שבפועל לא ישרת את השכונה), וכתוצאה מכך איש הישר בעיניו יעשה, יזמים יבואו לעירייה ולועדה המחוזית ויציעו הפרשות לשטחי ציבור, או שטחים מבונים, ויבקשו בשכונתנו מגדלים רבי קומות ומשרדים ומסחר, בשטח תוכנית "אב רוממה" ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף, ויהפוך את מדיניות תוכנית אב ירושלים 2000 ותוכנית "אב רוממה", למדיניות של הפרשות ותו לא,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1/ לארי צבי	אהליהב 13	רח' אהליהב 13	03435541
2/ סניג (אבא)	אהליהב 13	רח' אהליהב 13	318166345
3/ יצק לויט הפקולט	אהליהב 13	רח' אהליהב 13	025257326
4/ ג'נט קולבר	אהליהב 19	רח' אהליהב 19	015245063
5/ רמאל קולבר	אהליהב 19	רח' אהליהב 19	891342297
6/ ארנסט צר ורבה	אהליהב 18	רח' אהליהב 18	050484809
7/ צ'רלס דבייר	אהליהב 19	רח' אהליהב 19	313315152

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 26.10.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4-14 י-ם

(ד) היות שיש מחסור לתשתיות לתושבי השכונה, ובפועל בית הספר לא ישרת את תושבי השכונה, אלא יינתן בהקצאות למוסדות מחוץ לשכונה, (ראה שאר ההקצאות לבתי ספר בשכונה) וכתוצאה מכך יוחמר ויוכפל מאד הצפיפות לתשתיות לתושבי השכונה, לכן אנו דורשים שיוקצה רק שטח לשטח ירוק עם מקווה שמאד חסרים בשכונה, ולא יעלה על הדעת להרוס את תוכנית "אב רוממה" על ידי הקצאת שטח לבית ספר, (שבפועל לא ישרת את השכונה), וכתוצאה מכך איש הישר בעיניו יעשה, יזמים יבואו לעירייה ולועדה המחוזית ויציעו הפרשות לשטחי ציבור, או שטחים מבונים, ויבקשו בשכונתנו מגדלים רבי קומות ומשרדים ומסחר, בשטח תוכנית "אב רוממה" ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף, ויהפוך את מדיניות תוכנית אב ירושלים 2000 ותוכנית "אב רוממה", למדיניות של הפרשות ותו לא,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1/ יחיא ח"י קאלמן	אלהאב 17	יחיא ח"י קאלמן	23.05.50 X זיין יליד
2/ ייזק אלה	אלהאב 19	ייזק אלה	05.08.25
3/ ע'י אלה	אלהאב 19	ע'י אלה	05.11.32
4/ ח'י קינ'סין ח'י	אלהאב 18	ח'י קינ'סין ח'י	03.08.32
5/ (כ'ס ח"י ז'ר	אלהאב 15	(כ'ס ח"י ז'ר	34.06.55
6/ ע'י אלה	אלהאב 19	ע'י אלה	31.08.49

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 26.10.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4-14 י-ם

(ד) היות שיש מחסור לתשתיות לתושבי השכונה, ובפועל בית הספר לא ישרת את תושבי השכונה, אלא ייתן בהקצאות למוסדות מחוץ לשכונה, (ראה שאר ההקצאות לבתי ספר בשכונה) וכתוצאה מכך יוחמר ויוכפל מאד הצפיפות לתשתיות לתושבי השכונה, לכן אנו דורשים שיוקצה רק שטח לשטח ירוק עם מקווה שמאד חסרים בשכונה, ולא יעלה על הדעת להרוס את תוכנית "אב רוממה" על ידי הקצאת שטח לבית ספר, (שבפועל לא ישרת את השכונה), וכתוצאה מכך איש הישר בעיניו יעשה, יזמים יבואו לעירייה ולועדה המחוזית ויציעו הפרשות לשטחי ציבור, או שטחים מבונים, ויבקשו בשכונתנו מגדלים רבי קומות ומשרדים ומסחר, בשטח תוכנית "אב רוממה" ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף, ויהפוך את מדיניות תוכנית אב ירושלים 2000 ותוכנית "אב רוממה", למדיניות של הפרשות ותו לא,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1 זלמן הרשקוביץ	אהליהב 13	ז. הרשקוביץ	328776266
2 ח"י-עמנואל נביל	אהליהב 19	ח"י (3)	317706533
3 גיסי ציוני	אהליהב 17	ז. הרשקוביץ	200151652
14 ⁰⁵² 7669533 רחלן ניל	א"י אלחנן 18	רחלן ניל	028078293
5 פריידיה הרשקוביץ	אהליהב 13	ז. הרשקוביץ	025550518
6 יו"ר קהילת	אהליהב 7	א"י קהילת	208052734
17 אלחנן ניל	אהליהב 21-א	אנון ויבר	343882817

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 26.10.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4-14 י-ם

אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

בתוכנית ישנה 380 יח"ד, בנוסף עוד 73 יח"ד קטנות, בנין אחד של 24 קומות, ועוד 3 בנינים של 15 קומות, כמו"כ מבוקש 4500 מ"ר מסחר ומשרדים, וחניה ל-100 כלי רכב להצלה,

א) בתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", השכונה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה,

אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים,

ב) התוכנית מבקשת 4.500 מ"ר למשרדים או מסחר, אנו מתנגדים שבתוך השכונה יהיה הדבר הזה, ובנוסף זה נוגד את תוכנית "אב רוממה" שמסחר ותעסוקה אפשרי רק על רח' ירמיהו,

ג) מתנגדים לחניה ל-100 כלי רכב של הצלה, בחניה בתוך מתחם התוכנית, כתוצאה מכך ידהרו רכבי הצלה בעקבות קריאת חירום והרחוב שלנו יהפוך למעבר רגלי מסוכן הן למבוגרים והן לילדים, עם אזעקות 24 שעות ביממה, ויפגע באיכות החיים כשכונת מגורים שקטה ובניגוד לתוכנית "אב רוממה",



29-10-2024

נתקבל

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4-14 י-ם

(ד) היות שיש מחסור לתשתיות לתושבי השכונה, ובפועל בית הספר לא ישרת את תושבי השכונה, אלא יינתן בהקצאות למוסדות מחוץ לשכונה, (ראה שאר ההקצאות לבתי ספר בשכונה) וכתוצאה מכך יוחמר ויוכפל מאד הצפיפות לתשתיות לתושבי השכונה, לכן אנו דורשים שיוקצה רק שטח לשטח ירוק עם מקווה שמאד חסרים בשכונה, ולא יעלה על הדעת להרוס את תוכנית "אב רוממה" על ידי הקצאת שטח לבית ספר, (שבפועל לא ישרת את השכונה), וכתוצאה מכך איש הישר בעיניו יעשה, יזמים יבואו לעירייה ולועדה המחוזית ויציעו הפרשות לשטחי ציבור, או שטחים מבונים, ויבקשו בשכונתנו מגדלים רבי קומות ומשרדים ומסחר, בשטח תוכנית "אב רוממה" ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף, ויהפוך את מדיניות תוכנית אב ירושלים 2000 ותוכנית "אב רוממה", למדיניות של הפרשות ותו לא,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

ס"ה מצ"ב 6 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. 52' 7637182 שניאור וואלפא	אהליהב 7	ר. וואלפא	036977995
2. יאסר ח"ם פלמאל	אהליהב 13	יאסר ח"ם פלמאל	062444444
3. פליק קואלנ	אהליהב 19	פליק קואלנ	015245055
4. רחל לויאל	אהליהב 13	רחל לויאל	533165575
5. תמר זינגס	אהליהב 21	תמר זינגס	347566366
6. אליהו ח"מ-צוקי	אהליהב 13	אליהו ח"מ-צוקי	328128210
7. דניאל הפנהים	אהליהב 19	דניאל הפנהים	6B0547586
8. רחל גל-מלך	אהליהב 19	רחל גל-מלך	333287750

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 26.10.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני לחביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4-14 י-ם

(ד) היות שיש מחסור לתשתיות לתושבי השכונה, ובפועל בית הספר לא ישרת את תושבי השכונה, אלא יינתן בהקצאות למוסדות מחוץ לשכונה, (ראה שאר ההקצאות לבתי ספר בשכונה) וכתוצאה מכך יוחמר ויוכפל מאד הצפיפות לתשתיות לתושבי השכונה, לכן אנו דורשים שיוקצה רק שטח לשטח ירוק עם מקווה שמאד חסרים בשכונה, ולא יעלה על הדעת להרוס את תוכנית "אב רוממה" על ידי הקצאת שטח לבית ספר, (שבפועל לא ישרת את השכונה), וכתוצאה מכך איש הישר בעיניו יעשה, יזמים יבואו לעירייה ולועדה המחוזית ויציעו הפרשות לשטחי ציבור, או שטחים מבונים, ויבקשו בשכונתנו מגדלים רבי קומות ומשרדים ומסחר, בשטח תוכנית "אב רוממה" ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף, ויהפוך את מדיניות תוכנית אב ירושלים 2000 ותוכנית "אב רוממה", למדיניות של הפרשות ותו לא,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1 סנהם גולקאל	יח"א 13	יח"א 13	53362109 3310701 ג.ר.
2 יח"א 15	יח"א 15	יח"א 15	222 33374 21955273
3 יח"א 15	יח"א 15	יח"א 15	126508572 3310701 ג.ר.
4 יח"א 15	יח"א 15	יח"א 15	
5 חני- יח"א 15	יח"א 13	יח"א 13	27292873
6 סנהם יח"א 15	יח"א 13	יח"א 13	AS202826 3310701 ג.ר.
7 חני יח"א 15	יח"א 13	יח"א 13	03699525

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 24.10.26 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

24-10-2024

נ ת ק ב ל

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 14-4 י-ם

(ד) היות שיש מחסור לתשתיות לתושבי השכונה, ובפועל בית הספר לא ישרת את תושבי השכונה, אלא יינתן בהקצאות למוסדות מחוץ לשכונה, (ראה שאר ההקצאות לבתי ספר בשכונה) וכתוצאה מכך יוחמר ויוכפל מאד הצפיפות לתשתיות לתושבי השכונה, לכן אנו דורשים שיוקצה רק שטח לשטח ירוק עם מקווה שמאד חסרים בשכונה, ולא יעלה על הדעת להרוס את תוכנית "אב רוממה" על ידי הקצאת שטח לבית ספר, (שבפועל לא ישרת את השכונה), וכתוצאה מכך איש הישר בעיניו יעשה, יזמים יבואו לעירייה ולועדה המחוזית ויציעו הפרשות לשטחי ציבור, או שטחים מבונים, ויבקשו בשכונתנו מגדלים רבי קומות ומשרדים ומסחר, בשטח תוכנית "אב רוממה" ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף, ויהפוך את מדיניות תוכנית אב ירושלים 2000 ותוכנית "אב רוממה", למדיניות של הפרשות ותו לא,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1/ לארי צבי	אהליהב 13	רח' אהליהב 13	03435541
2/ סניג (אבא)	אהליהב 13	רח' אהליהב 13	318166345
3/ יצק לויט הפקיד	אהליהב 13	רח' אהליהב 13	025257326
4/ ג'נט קולר	אהליהב 19	רח' אהליהב 19	015245063
5/ רחל קולר	אהליהב 19	רח' אהליהב 19	891342297
6/ ארנסט צר ורבה	רח' אהליהב 18	רח' אהליהב 18	050484809
7/ צ'רלס דבייר	אהליהב 19	רח' אהליהב 19	313315152

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 26.10.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4-14 י-ם

(ד) היות שיש מחסור לתשתיות לתושבי השכונה, ובפועל בית הספר לא ישרת את תושבי השכונה, אלא יינתן בהקצאות למוסדות מחוץ לשכונה, (ראה שאר ההקצאות לבתי ספר בשכונה) וכתוצאה מכך יוחמר ויוכפל מאד הצפיפות לתשתיות לתושבי השכונה, לכן אנו דורשים שיוקצה רק שטח לשטח ירוק עם מקווה שמאד חסרים בשכונה, ולא יעלה על הדעת להרוס את תוכנית "אב רוממה" על ידי הקצאת שטח לבית ספר, (שבפועל לא ישרת את השכונה), וכתוצאה מכך איש הישר בעיניו יעשה, יזמים יבואו לעירייה ולועדה המחוזית ויציעו הפרשות לשטחי ציבור, או שטחים מבונים, ויבקשו בשכונתנו מגדלים רבי קומות ומשרדים ומסחר, בשטח תוכנית "אב רוממה" ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף, ויהפוך את מדיניות תוכנית אב ירושלים 2000 ותוכנית "אב רוממה", למדיניות של הפרשות ותו לא,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1/ יחיא ח"י קאלמן	אלהאב 17	יחיא ח"י קאלמן	23.05.50 X זינן ילי
2/ יריק אלה	אלהאב 19	יריק אלה	05.06.25
3/ ערד אלה	אלהאב 19	ערד אלה	05.11.67
4/ חגית קינצמן חלמיש	אלהאב 18	חגית קינצמן חלמיש	03.08.32
5/ (נחל ח"י קאלמן)	אלהאב 15	(נחל ח"י קאלמן)	34.06.55
6/ עירייה בנהא	אלהאב 19	עירייה בנהא	31.08.49

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 26.10.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4-14 י-ם

(ד) היות שיש מחסור לתשתיות לתושבי השכונה, ובפועל בית הספר לא ישרת את תושבי השכונה, אלא ייתן בהקצאות למוסדות מחוץ לשכונה, (ראה שאר ההקצאות לבתי ספר בשכונה) וכתוצאה מכך יוחמר ויוכפל מאד הצפיפות לתשתיות לתושבי השכונה, לכן אנו דורשים שיוקצה רק שטח לשטח ירוק עם מקווה שמאד חסרים בשכונה, ולא יעלה על הדעת להרוס את תוכנית "אב רוממה" על ידי הקצאת שטח לבית ספר, (שבפועל לא ישרת את השכונה), וכתוצאה מכך איש הישר בעיניו יעשה, יזמים יבואו לעירייה ולועדה המחוזית ויציעו הפרשות לשטחי ציבור, או שטחים מבונים, ויבקשו בשכונתנו מגדלים רבי קומות ומשרדים ומסחר, בשטח תוכנית "אב רוממה" ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף, ויהפוך את מדיניות תוכנית אב ירושלים 2000 ותוכנית "אב רוממה", למדיניות של הפרשות ותו לא,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. <u>ד"ר הרשקוביץ</u>	<u>אהליהב 13</u>	<u>ד. הרשקוביץ</u>	<u>328776266</u>
2. <u>ח"כ אלימלך גל</u>	<u>אהליהב 19</u>	<u>חיים (13)</u>	<u>317706533</u>
3. <u>ד"ר אביב גל</u>	<u>אהליהב 17</u>	<u>ד. הרשקוביץ</u>	<u>200151652</u>
4. <u>חיים גל</u>	<u>חיים גל 18</u>	<u>חיים גל</u>	<u>028078293</u>
5. <u>ד"ר הרשקוביץ</u>	<u>אהליהב 13</u>	<u>ד. הרשקוביץ</u>	<u>025550518</u>
6. <u>ד"ר הרשקוביץ</u>	<u>אהליהב 7</u>	<u>ד. הרשקוביץ</u>	<u>028052734</u>
7. <u>חיים גל</u>	<u>אהליהב 17</u>	<u>חיים גל</u>	<u>343882817</u>

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 26.10.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

בס"ד חשון פ"ה 11/24

כבוד הועדה המחוזית י-ם
כבוד הועדה המקומית י-ם

שלום וברכה,



אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הגידון התנגדות לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליאב 4-14 י-ם

אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

(א) **מקום התוכנית** נמצא בתוך שכונת רוממה, ובתוך תוכנית "אב רוממה" ולא בכניסה לעיר, אלא ליד הכניסה לעיר, וישנה מפה ומדיניות ותוכנית אב ברורה לשכונת רוממה, ותוכנית זו הוטמנה בתוכנית "אב-ירושלים 2000 בתשריט" (ראה נספח א') והתושבים שבאו לגור בשכונה ידעו איך תראה השכונה איפה המגורים ואיפה המסחר, וכמה יהיה הצפיפות של המגורים וכמה יהיה הגובה של המגורים, ולא יעלה על הדעת לכפות בכוח על התושבים תוכנית חדשה המנוגדת לתוכנית אב-ירושלים ולתוכנית האב של השכונה, (ראה נספח ב') בגלל שהיזם רוצה להרויח, ובזה תיהרס מדיניות שכונתנו ומגורינו ללא שעיריית ירושלים ותושבי השכונה והציבור הסכימו לביטול תוכנית "אב רוממה",

(ב) **גובה הבנין** יש שלש בנינים של 15 קומות, ובנין אחד של 24 קומות, גובה הבנינים מנוגד לתוכנית אב ירושלים 2000 ולתוכנית "אב רוממה", (ראה נספח ג) בנוסף היות ששכונת רוממה יעודה בתוכנית "אב רוממה" עבור הציבור החרדי, (ראה נספח ד') ואף ישנה החלטה בקרית גת מ"ועדת ערר" שאין לבנות מעל 10 קומות לציבור החרדי שאינו תואם לו, ובנוסף רבני השכונה הביעו דעתם הנחרצת נגד הבניה לגובה ונגד הפגיעה בתוכנית "אב רוממה" מתוכנית זו, לאור זאת אנו דורשים להתאים את הגובה לתוכנית "אב רוממה" ובקשתנו להוריד הגובה, ולהעבירו ולהוסיף עוד בנין למגורים בחלק משטח בית הספר,

(ג) **בית ספר** בפועל בית הספר לא ישרת את תושבי השכונה, אלא יינתן בהקצאות למוסדות מחוץ לשכונה, (ראה שאר ההקצאות בשכונה) וכתוצאה מכך יוחמר ויוכפל מאד הצפיפות לתשתיות לתושבי השכונה, לכן אנו דורשים חלק מהשטח יהיה לשטח ירוק, וחלק לבית הכנסת עם מקווה לתושבי השכונה, (ובפרט שבית הכנסת שבתוכנית מתחת למגורים ואינו ראוי לפי ההלכה)

(ד) **מסחר ותעסוקה** בתוכנית "אב רוממה" אפשרי מסחר על רח' ירמיהו שמגר, ושרי ישראל, וגם עם הגבלות שונות, שאר השכונה מיועדת למגורים בלבד (ראה נספח ז') ותוכנית זו פורצת את המדיניות של "תוכנית האב" שיגרם לתושבים סבל, מהתעסוקה והמסחר והקניונים, מהרעש וההמולה ביום ובלילה, (ראו את הנעשה ברח' שמגר), ויהרוס את מרקם החיים האיכותי כשכונת מגורים שקטה למגורים, ויפגע קשות בחיי איכות של התושבים, ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף לערבוב שימושי של מסחר ותעסוקה בתוך השכונה,

חיים הבלין, ע"י
מ.ר. 68303
רח' סנהדריה מורחבת 126 י-ם
טלפקס: 02-5824457

(עמוד 1 מתוך 3)

ס"ה מצ"ב 31 עם תצהיר, ועוד עם 23 נספח

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליאב 4-14 י-ם

(ה) **עומס פקקים ותנועה** לפי התוכנית, ברח' אהליאב יהיה נתיב תחבורה לכל צד וחניה משני הצדדים, כיום אין מקום לחניה, הכל צפוף ודחוס, ויש שעות שהרחוב בלתי נסבל ופקוק לתנועה, ותוספת החריגה מתוכנית "אב רוממה" שיש בתוכנית לתת 4500 מ"ר למסחר ותעסוקה, עם חניה למעבר לרכבי הצלה, ובית ספר, ותוספת אחוזי מגורים, הרכבים שיבואו לכל הנ"ל פשוט עוד יותר יכפילו ויעמיסו על רח' אהליאב ותנועה, ופקקים בלתי נסבלים, ויפגעו קשות באיכות החיים כשכונת מגורים,

(ו) **מרפסת סוכה** (1) התוכנית נמצאת בתוך שכונת מגורים חרדית, ורוב הסוכות בתוכנית הם מטר על מטר, שאינו תואם לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים, ובזה מונעים מיהודים חרדים לקיים את מצות סוכה, ואנו דורשים להכפיל את מקום מרפסת הסוכה, ובנוסף שיהיה סוכות לכל הדיירים, (2) לא יעלה על הדעת שיש קריטריונים לכל חוץ ממרפסת סוכה, כראוי למשפחה חרדית ברוכת ילדים, הדבר פשוט מקפח ומדיר את הציבור החרדי לתשתיות לאורך חייו, ובפרט ששכונת רוממה יועדה לציבור החרדי בתוכנית האב, (ראה נספח ב') ואדרבה שיראו האם יש 450 סוכות כשרות לכל הדירות בתוכנית ומה גודלן?

(ז) **רוחות והצללה** הבניה הגבוהה תגרום לרוחות והצללה לתושבים הגרים בסמוך אשר יפגעו מזה, וגם דיירי הבנין ותושבי השכונה הבאים לשטח הירוק הפתוח למשחקים, (והדבר מובא גם בדו"ח מיקרו אקלים המצורף לתוכנית המופקדת),

(ח) **תיקון התקנון בטבלה 5 שזה המחייב**, היות שיש עירבוב שימושים מגורים מסחר ותעסוקה ביחד (ראה נספח ד'), ודרישתנו לפרט הכל בנפרד, כמה מ"ר למגורים, כמה מ"ר למסחר, כמה מ"ר לתעסוקה וכמה מ"ר לצרכי ציבור ולא כמופיע בתקנון המופקד,

(ט) **אחוזים בנפח** התוכנית מוסיפה יותר אחוזים מתוכנית "אב רוממה" ואף נפח בניה גדולים,

(י) **חניה להצלה** מתנגדים לחניה ל-100 כלי רכב של הצלה, בחניה בתוך מתחם התוכנית, כתוצאה מכך ידהרו רכבי הצלה בעקבות קריאת חירום והרחוב שלנו יהפוך למעבר רגלי מסוכן הן למבוגרים והן לילדים, עם אזעקות 24 שעות ביממה, ויפגע באיכות החיים כשכונת מגורים שקטה ובניגוד לתוכנית "אב רוממה",

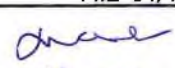
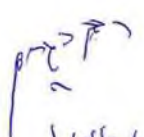
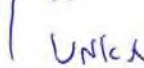
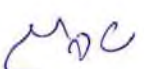
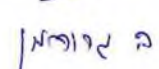
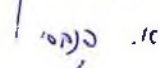
(יא) 1. כמו כן לא מופיע בפרסום תעסוקה (ראה נספח ה') והדבר מהווה פגם המצריך פרסום מחדש, 2. אין הסכמה של כל הבעלים על איחוד החלקות, והדבר פגום לאישור התוכנית, 3. אין חניה לרכב לדירות הקטנות שחלקם גם חייבים בחניה, 4. אין חניה לבית הספר ואין מפרצים להורדת הילדים, 5. חסר עוד כניסה ויציאה לחניה, 6. יש עירבוב שימושי של חניה בחניון בין המסחר והמגורים ורכב הצלה שצריך הפרדה, 7. לא ידוע שיש הפרדה בין מקום זבל למגורים למסחר ותעסוקה, 8. חדר העגלות קטן מלהכיל את כל העגלות של משפחות ברוכות ילדים ואנו דורשים להגדיל ולהכפיל זאת,

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצי"ב 31 דפי תצהיר, ועוד נספח 23 - 31 ת"ת 3 זא"מ -

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) אהליהב אהליהב	אהליהב 18 י"ב		ע"ס 57558
2) אהליהב אהליהב	אהליהב 21 י"ב		יב"ח 1234 77838
3) אהליהב אהליהב	אהליהב 17 י"ב		יב"ח אהליהב 567 57558
4) אהליהב אהליהב	אהליהב 13 י"ב		ס"ס 055 1663
5) אהליהב אהליהב	אהליהב 13 י"ב		יב"ח אהליהב 327 4733
6) אהליהב אהליהב	אהליהב 17 י"ב		יב"ח אהליהב 774 5647
7) אהליהב אהליהב	אהליהב 17 י"ב		יב"ח אהליהב 055 3385
8) אהליהב אהליהב	אהליהב 3 י"ב		יב"ח אהליהב 301 553277

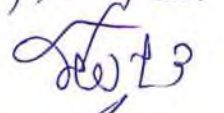
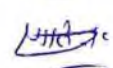
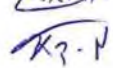
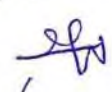
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו לחופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח 23 ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) ארי אהרן	אהליהב 19		055258230
(2) פסל פז	אהליהב 17		05768721
טקאלמן ארי	יגיל 68		2275229
אלי כהנא צביה	אהליהב 19		060160778
(5) ארי אהרן	אהליהב 14		0383358
(6) ארי אהרן	אהליהב 14		04165488
(7) ארי אהרן	אהליהב 14		2747580
(8) ארי אהרן	אהליהב 19		21435234

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ס

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1 יליהו אליהו פלימן	אלה"א 18	XZ	2609759
2 אהרן יעקב יעקב	אליהו פלימן 12	דובלין	2113437
3 יליהו יעקב יעקב	אלה"א 17	J. Glat	FR32454
4 יעקב יעקב יעקב	אלה"א 18		388540
5 יליהו יעקב יעקב	אלה"א 19	יעקב	44462
6 יליהו יעקב יעקב	אלה"א 19	אלה"א	4162256
7 יליהו יעקב יעקב	אלה"א 14		724378
8 יליהו יעקב יעקב	אלה"א 18		5809048

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

היום הבלתי עו"ד
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
4. <u>דניאל בן ציון</u>	אלהיא 15		0338 78364
2. <u>איתן יעקב</u>	הת" 18		040333045
3. <u>דניאל בן ציון</u>	אלהיא 17		060337281
4. <u>פרידמן שמואל</u>	אלהיא 18		040428417
5. <u>אברהם בן ציון</u>	אלהיא 19		037256824
6. <u>קליין שמואל</u>	אלהיא 21		316226463
7. <u>קליין דב</u>	אלהיא 21		333471050
8. <u>דניאל בן ציון</u>	אלהיא 17		03276873

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

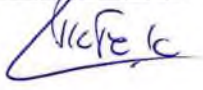
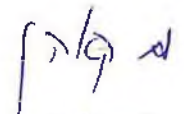
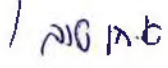
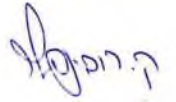
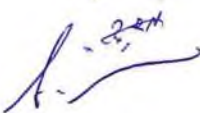
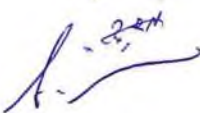
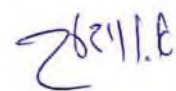
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

חיים הבלין, עו"ד
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

חשם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. ⁰⁵⁴ אהרן אהרן ³²²⁶²⁸⁹	אל אהרן 18		333835064
2. קהילת דוד	אל אהרן 14		347384361
3. חנניא חנניא	אל אהרן 14		205360735
4. יאקובל קהילת	אל אהרן 18-2		339805434
5. קהילת אהרן	ה"א 20		012416283
6. אהרן אהרן	אל אהרן 16		535015527
7. אהרן אהרן	אל אהרן 16		532965585
8. אהרן אהרן	אל אהרן 17		529428720
9. אהרן אהרן	אל אהרן 21		535015527
	אישור		

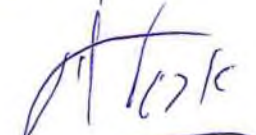
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הרני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני לחביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ס

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

חשם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יצחק (צבי) לוי	אלהיאב 18	לוי	318340338
2. אילן יוסף	אלהיאב 19	אילן	346379335
3. קריתאיר אלהיאב י.א.	אלהיאב 14	E. Keli	518985241
4. אילן יצחק	אלהיאב 19		028622434
5. ירון חיה אלהיאב	אלהיאב 14		037293495
6. כפנהיים חנה	אלהיאב 14		5208640
7. אילן אלה	אלהיאב 19	אילן	346379335

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.16 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

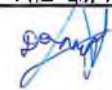
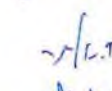
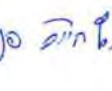
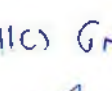
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

חיים הבלין, עו"ד
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) קרית צנ	אהליהב 18		27.07.75
2) אהליהב רח' 2	אהליהב 15		27.07.75
3) אהליהב רח' 3	אהליהב 13		27.07.75
4) אהליהב רח' 4	אהליהב 13		27.07.75
5) אהליהב רח' 5	אהליהב 16		27.07.75
6) אהליהב רח' 6	אהליהב 15		27.07.75
7) אהליהב רח' 7	אהליהב 26		27.07.75

אישור

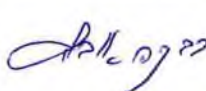
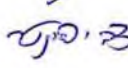
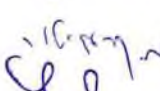
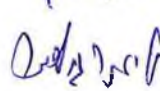
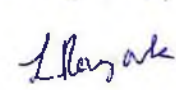
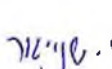
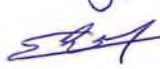
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) מילא ריקה פרייט	אליהו 19		05072256
2) פרייט צבי	אליהו 18		05043438
3) דודא-צבי מלכה	אליהו 14		0508454
4) של פרייט	אליהו 17		05083355
5) אליהו מלכה	אליהו 18		05077991
6) רחל מלכה	רחל מלכה 5		0507388
7) מלכה מלכה	אליהו 28		050300154
8) פרייט מלכה	אליהו 13		050458015
9) מלכה מלכה	אליהו 13		05070340
10) מלכה מלכה	אליהו 16		05024141

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וותימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) גלילי אס גל	הנג 19	(.)	310600257
(2) ר' קרלי"ן	א/ה/אל 15		דיין אה 4655 766
(3) אברהם קצ'אל	אל/אל/אל 18	AK	דיין אה 471 555858
(4) יונתן פראו	הנג 20	כ.ר.	3086 31247
(5) משה טייטלבוים	א/ה/אל 15	N.K	דיין אה 108705834
(6) יונתן צ'אלס	אל/אל/אל 14	UK	303740323
(7) פנים אלה ⁵² 704943	אל/אל/אל 18	א.א	דיין אה 3259286
(8) אהרון אלה	אל/אל/אל 18		דיין אה 6660186

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.34 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

חיים תבלין ע"י
מ.ר. 9303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתומותינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב ג' דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יעריה בלמסר/נר	מח"מ מלגול 7	צ. בלמסר/נר	317809/35
2) רימון פלס ואליה	פני-גול 6	רימון פלס	566859223
3) יעריה וינא	מח"מ מלגול 7	יעריה וינא	012997359
4) יצחק יח"ש	סלמילאק 13	יצחק יח"ש	208619320
5) א"ס פריצה	אהליהב 13	פ. א.	21275027
6) אהליהב רח	אהליהב 15	רח. אהליהב	90456565
7) יעריה קרם	רח"מ 18	יעריה קרם	203050570
8) היכל מרדכי צבי	אהליהב 19	היכל מרדכי צבי	204072318
9) היכל יח"ש	אהליהב 19	יח"ש	336170659
10) צבי צבי	אהליהב 15	צבי צבי	345645555

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.16 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד ג')

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) שמעון יסידי	א/ה' 28		25457133
2) שפייו חנה פלס	א/ה' 18		25457133
3) שפייו מיכאל	א/ה' 18		25457133
4) דוד פיה	א/ה' 15		25457133
5) דוד 3 יפה	א/ה' 15		25457133
6) דוד 3 יפה	א/ה' 17		25457133
7) דוד 3 יפה	א/ה' 14		25457133
8) דוד 3 יפה	א/ה' 14		25457133
9) דוד 3 יפה	א/ה' 15		25457133

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) אליה אינג'ל	רח' יאסון 18 תל אביב	אליה אינג'ל	0875286
(2) אליה אינג'ל	רח' יאסון 18 תל אביב	אליה אינג'ל	1405117
(3) אליה אינג'ל	רח' יאסון 18 תל אביב	אליה אינג'ל	0815606
(4) אליה אינג'ל	רח' יאסון 18 תל אביב	אליה אינג'ל	3131512
(5) אליה אינג'ל	רח' יאסון 18 תל אביב	אליה אינג'ל	0204602
(6) חן ז'ל	רח' יאסון 18 תל אביב	חן ז'ל	0545782
(7) אליה אינג'ל	רח' יאסון 18 תל אביב	אליה אינג'ל	3895376
(8) אליה אינג'ל	רח' יאסון 18 תל אביב	אליה אינג'ל	3237403

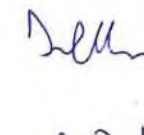
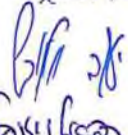
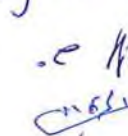
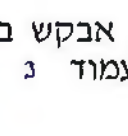
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

חיים הבלין, עו"ד
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יחיא קלימאן	אהליהב 17		21.11.58
2. שמואל ס"א	אהליהב 13		21.11.58
3. שמואל נלבידי	אהליהב 19		20.11.58
4. אהרן אהליהב	אהליהב 17		21.11.58
5. חיה אהליהב	אהליהב 13		21.11.58
6. יחיא קלימאן	אהליהב 14		21.11.58
7. יוסף אהליהב	אהליהב 17		21.11.58
8. שמואל אהליהב	אהליהב 37		21.11.58
9. יוסף אהליהב	אהליהב 25		21.11.58

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

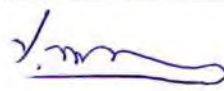
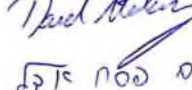
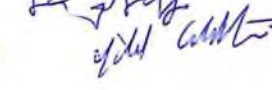
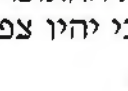
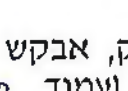
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

מ.ר. 68303
מ.ר. 68303
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
אליעזר קמח	מח"מ מר/ל' 3		21/10/53
(2) בן שיה	רח' 20		8/3/76
(3) יוסף קל	אלבז' 21		16/4/2003
(4) צבי אסף	אלבז' 17		10/4/2003
(5) שלום פייטל	אלבז' 3		23/4/2004
(6) אריה מן	אלבז' 14		11/4/2004
(7) ⁰⁵⁰ 414742	אלבז' 15		25/4/2004
(8) אריה מן	אלבז' 7		25/4/2004
(9) יובל 3	אלבז' 28		25/4/2004
(10) פאול רייז	אלבז' 14		25/4/2004
(11) זלמן פאול	אלבז' 14		25/4/2004

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) אהרן צביה	אלוף 19	צ. אהרן	056418825
2) כהן צבי	ה"ק 21	צ. אהרן	318528056
3) אלכסנדר חיה	אלוף 28	ח. אלכסנדר	347561336
4) י. ב. כהן	אלוף 28	צ. אהרן	227376233
5) רפאל רפאל	אלוף 16	Rafel Rapaport	345513056
6) אהרן אהרן	אלוף 14	צ. אהרן	321655508
7) דניאל דניאל	אלוף 16	צ. אהרן	הכין פאס 181226727 כ
8) י. אהרן אהרן	אהר"ם קרית צבי 7	צ. אהרן	הכין כ.י. 515268482

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16/11/24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים חקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) גי'י אמת ג	מ"ר מ/ו/ל/ג/י/7		32756785
2) משה בן י/י/כ	א/ה/א/ק 28		34561/776
3) ג'אסר ר'ב	מ"ר מ/ו/ל/ג/י/5		Y H C I H H C G
4) ג'אסר ר'ב	רמ"ג 43		057055277
5) פ'נסר ע"ב	מ"ר מ/ו/ל/ג/י/18		327202550
6) ג'אסר ר'ב	רמ"ג 20		303058225
7) ג'אסר ר'ב	א/ה/א/ק 17		327607719
8) גי'י מ/ו/ל/ג/י/6	פ'נסר מ/ו/ל/ג/י/6		333552477
9) ג'אסר ר'ב	מ"ר מ/ו/ל/ג/י/20		G73777634

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יצחק צוק / אק"ק	מ"ט 24	יצחק צוק	038613423
2) רב"ד א"ס	א/ה צוק 13	רב"ד א"ס	36452311
3) שמואל צוק	א"ס א/ה צוק 16	שמואל צוק	300667342
4) קרן א"י	רח"ט 37	קרן א"י	2123757
5) צבי בן-צור	א/ה צוק 15	צבי בן-צור	345645527
6) אהרן צוק	א/ה צוק 17	אהרן צוק	3706413
7) אהרן צוק	א/ה צוק 17	אהרן צוק	547733386
8) אהרן צוק	רח"ט 3	אהרן צוק	2104127
9) אהרן צוק	א/ה צוק 17	אהרן צוק	20882088
10) אהרן צוק	א/ה צוק 17	אהרן צוק	214556727

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.04 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

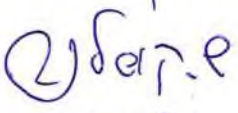
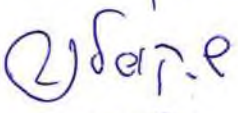
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יצחק אברהם יפה	אהליהב 17		יבין כח. 506350388
2. הרב ר' יונה	רח' 25	י. יואלסון	יבין כח. 05526348
3. בנימין יואל	אהליהב 17		יבין כח. 6083174
4. קרית יואל	אהליהב 15		יבין כח. 0444477
5. קרית יואל	אהליהב 19		יבין כח. 851342057
6. קרית יואל	רח' 25	א. אברהם	יבין כח. 6437786
7. קרית יואל	אהליהב 15		יבין כח. 033854
8. קרית יואל	אהליהב 21		יבין כח. 075412

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הרניי מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) מ"ר צבי נח זאבי	אהליהב 2-18	צ. זאבי	029579117
2) שפירא מ"ר זאבי	הר"י 20	מ"ר זאבי	023867632
3) שפירא מ"ר זאבי	אהליהב 17	מ"ר זאבי	216224378
4) מ"ר זאבי	אהליהב 2-18	מ"ר זאבי	016321085
5) מ"ר זאבי	אהליהב 13	מ"ר זאבי	02665236
6) מ"ר זאבי	אהליהב 13	מ"ר זאבי	06374341
7) מ"ר זאבי	אהליהב 13	מ"ר זאבי	02011601
8) מ"ר זאבי	אהליהב 2-18	מ"ר זאבי	329079784
9) מ"ר זאבי	אהליהב 15	מ"ר זאבי	345645519
10) מ"ר זאבי	אהליהב 28	מ"ר זאבי	32713733

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד ג)

היום הבלתי עריר
מ"ר 68303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יהודה קליין	המ"ע 43	יהודה קליין	056612807
2) י"א קליין	מנהל מ"ע 42	י"א קליין	350404
3) אהבה גרונ	מנהל מ"ע 42	אהבה גרונ	5278144
4) אהבה גרונ	מנהל מ"ע 42	אהבה גרונ	203020806
5) משה צביק	מנהל מ"ע 42	משה צביק	024616336
6) יהודה קליין	המ"ע 43	יהודה קליין	31187413
7) אהבה גרונ	מנהל מ"ע 42	אהבה גרונ	7385020
8) אהבה גרונ	מנהל מ"ע 42	אהבה גרונ	201648565
9) אהבה גרונ	המ"ע 43	אהבה גרונ	557355638
10) דני סיימן	מנהל מ"ע 42	דני סיימן	566257100

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

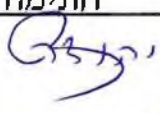
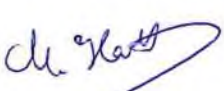
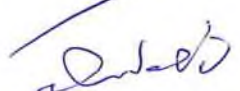
חיים הבלין, עו"ד

מ.ר 68303

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יעקב יוסף יאיר	אל אילן 13		264280250
2. ד"ר יוסף יוסף יאיר	אל אילן 18		150751500
3. ד"ר יוסף יוסף יאיר	אל אילן 18		148863780
4. יוסף יוסף יאיר	אל אילן 18		566301772
5. יוסף יוסף יאיר	אל אילן 28		333823052
6. יוסף יוסף יאיר	אל אילן 15		037705625
7. יוסף יוסף יאיר	אל אילן 5		336165550
8. יוסף יוסף יאיר	אל אילן 16		677456355

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.04 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד ג)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 2 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) הרציו חנה יוסף	אל-אלחנן 14		3.56 28547
2) ארז אילן	אלחנן 1		131523441
3) שמואל פייג	אלחנן 18		026745821
4) ^{ס"ס} 7068832 סוף הילון יהודה	אל-אלחנן 18		028072253
5) גיטלי זיין	הרציו חנה (בית) 1		34748664
6) יוסף הרציו	אל-אלחנן 14		33380771
7) צימריקיה	אל-אלחנן 14		42874585
8) אלקסס (חיים סקול)	ידידה 68		6155152

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימותינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יצחק קריימן	אהליאב 18-7		33607822
2) שמעון 155	אהליאב 18		זיכרון אהליאב 5271347
3) אריאל קולק	זיכרון אהליאב 14		305402503
4) אהליאב רחמי	זיכרון אהליאב 18		זיכרון אהליאב 561500780
5) קסירר רביה	אהליאב 22		זיכרון אהליאב 420301057
6) יצחק נחיה	אהליאב 13		זיכרון אהליאב 122377815
7) אהליאב 18	רחמי קריימן 7		345888226
8) אהליאב 18	אהליאב 13		34582627

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יחיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה,

אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) הרב א. ס. א. א.	5 כ"ו יאיר 12	י. ס. א. א.	016440810
2) ס. א. א. א.	הח"א 20	ס. א. א.	076751333
3) ס. א. א. א.	א. א. א. 19	ס. א. א.	058113267
4) קרואים חיה א. א.	א. א. א. 18	א. א. א.	30472830
5) א. א. א. א.	הח"א 29	א. א. א.	55828322
6) א. א. א. א.	הח"א 29	א. א. א.	013448326
7) א. א. א. א.	א. א. א. א. 7	א. א. א.	01655684
8) א. א. א. א.	א. א. א. א. 13	א. א. א.	0435570
9) א. א. א. א.	א. א. א. א. 19	א. א. א.	020377352

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, **הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים**

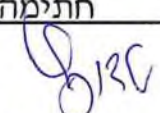
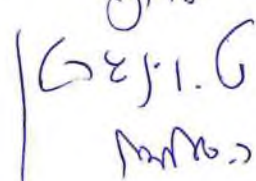
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) צאנז א"ה	אלה"א 18		ה'תש"ס 54658 ER
(2) א'נאן א"ה	ה'תש"ס 20		3246 27221
(3) בנימין קולמן - רבקה	מחל"ה מוסלמאני 7		3424 53867
(4) היימן צבי	צביה - י"א 5		336 462856
(5) ג'ניוול צבי	אלה"א 13		31226240
(6) פריץ חיה	ה'תש"ס 41		01733 2396
(7) א'נאן א"ה	אלה"א 17		064 475
(8) פריץ א'נאן	ה'תש"ס 41		315320 762

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

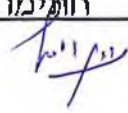
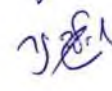
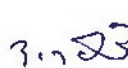
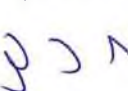
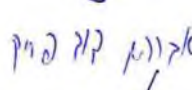
"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה,

אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. רבן יוסף	רח' 20		05888815
2. רבן יצחק	רח' 20		213087012
3. פריז יחזקאל	רח' 7		56670223
4. יוסף יוסף	רח' 18		327006623
5. יוסף יוסף	רח' 14		52717625
6. פריז צביה פיה	רח' 41		2183113835
7. פריז יוסף	רח' 41		32608292
8. פריז אהרון קוז	רח' 41		029369428

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-י

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יעל ברק יליד ארצה	א.י. ארצה 15	רחל ושל	ביבין ב.י. 03036864
2. ארין יליד ארצה	א.י. ארצה 15	רחל ושל	040456560
3. ארין יליד ארצה	א.י. ארצה 15	רחל ושל	ביבין א.י. 08441118
4. ארין יליד ארצה	א.י. ארצה 15	רחל ושל	03036864
5. ארין יליד ארצה	א.י. ארצה 17	רחל ושל	ביבין א.י. 03036864
6. ארין יליד ארצה	א.י. ארצה 17	רחל ושל	03036864
7. ארין יליד ארצה	א.י. ארצה 17	רחל ושל	03036864
8. ארין יליד ארצה	א.י. ארצה 18	רחל ושל	03036864

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

הח"מ הבליו, עו"ד
מ.ר. 68303
ה.ה.

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתומינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב ³ דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
------------	-------	-------	------

55365543	זיבן חג		אל אלתן 14	1) חג אלתן
03335186	אל אלתן יצחק		אל אלתן 19	2) אל אלתן יצחק
214664252	חיים צבי		אל אלתן 15	3) חג אלתן
026038034	אל אלתן		אל אלתן 15	4) חג אלתן
55054752	חג אלתן		אל אלתן 14	5) חג אלתן
5350840	חג אלתן		אל אלתן 14	6) חג אלתן
034352422	חג אלתן		חג אלתן 20	7) חג אלתן
03833572	חג אלתן		אל אלתן 14	8) חג אלתן
551556842	חג אלתן		חג אלתן 20	9) חג אלתן
			אל אלתן 15	10) חג אלתן

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.16 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

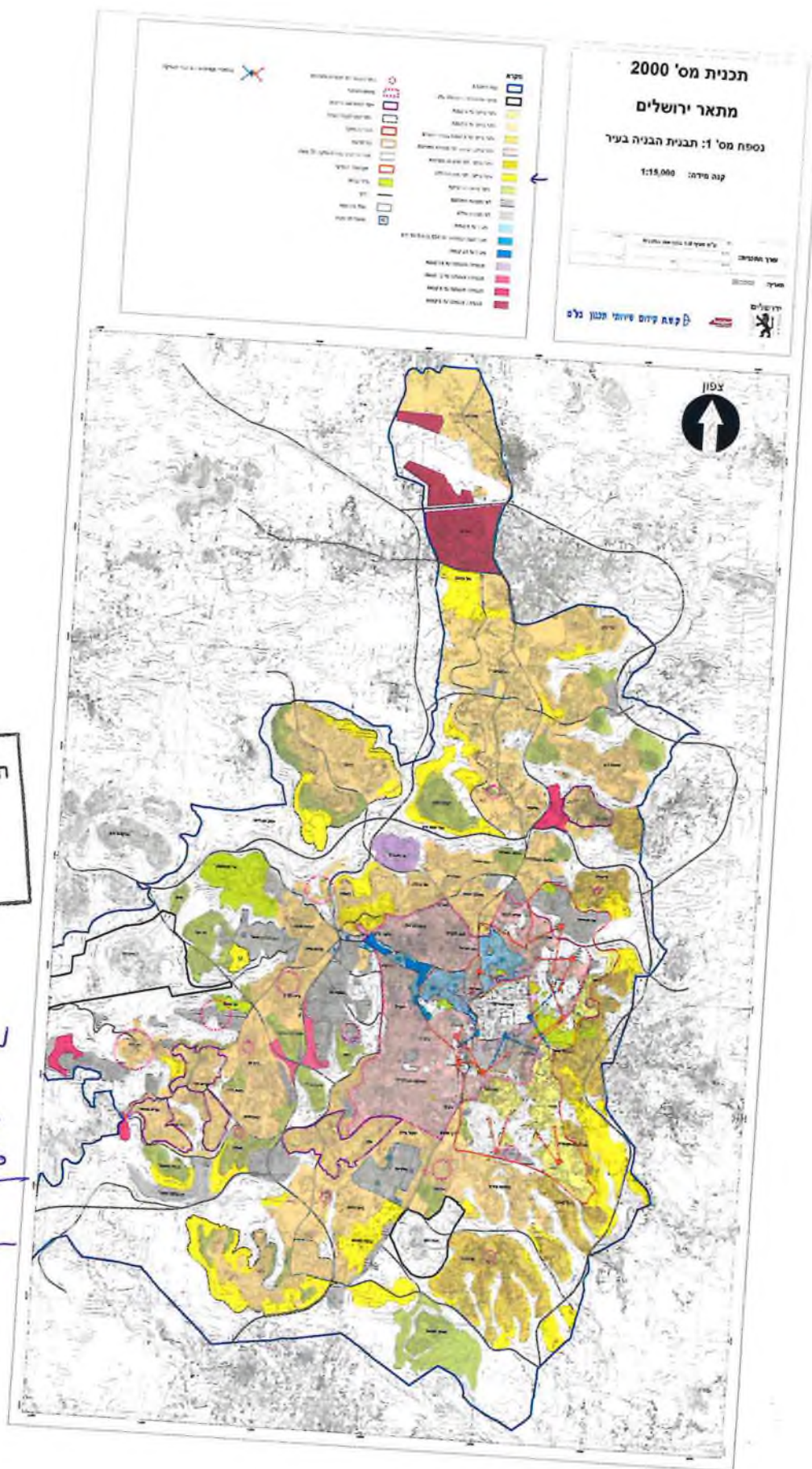
בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

חתימה	כתובת	חשם ומשפחה	ת.ז.
אליהו אביגד	רח' מ"ד 20	אליהו אביגד	059715781
שלמה יערי	רח' אביגד 15	שלמה יערי	05970183
רח' אביגד 20			059767442
רח' אביגד 19			015249055
רח' אביגד 18			316010120
רח' אביגד 19			050547586
רח' אביגד 20			059824086
רח' אביגד 19			015245063
רח' אביגד 15			037674470

אישור

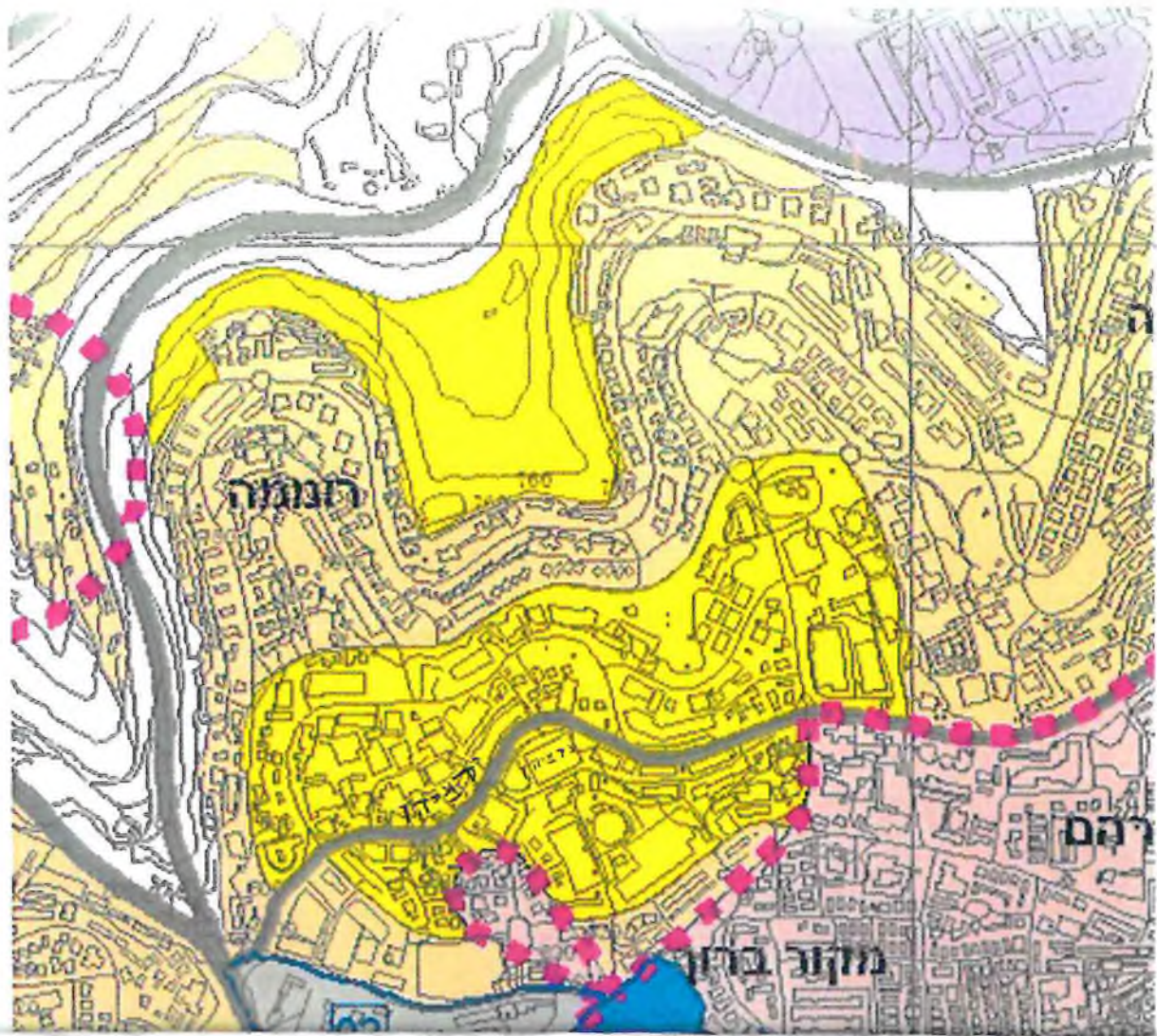
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)



מינהל התכנון
הועדה המחוזית-מחוז
1-11-2024
נתקב

לסגור את הגזע
מס' 4635
יה' ארז/ז' 4-16
ס"ה מ"ג 23
6 לסגור

מסמך
(צ"ע)



מקרא

מאכלת 2000
חומת ירושלים
לסבת 1 אדמת הזעם דרזי
(הינף)

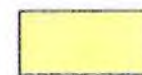
גבול התוכנית



תחום שהתוכנית אינה חלה עליו



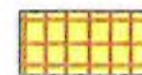
אזור עירוני עד 4 קומות



אזור עירוני עד 6 קומות



אזור עירוני עד 6 קומות בכפוף לתנאים



אזור עירוני לשימור לפי תוכניות מפורטות



אזור עירוני, לפי תוכניות מפורטות

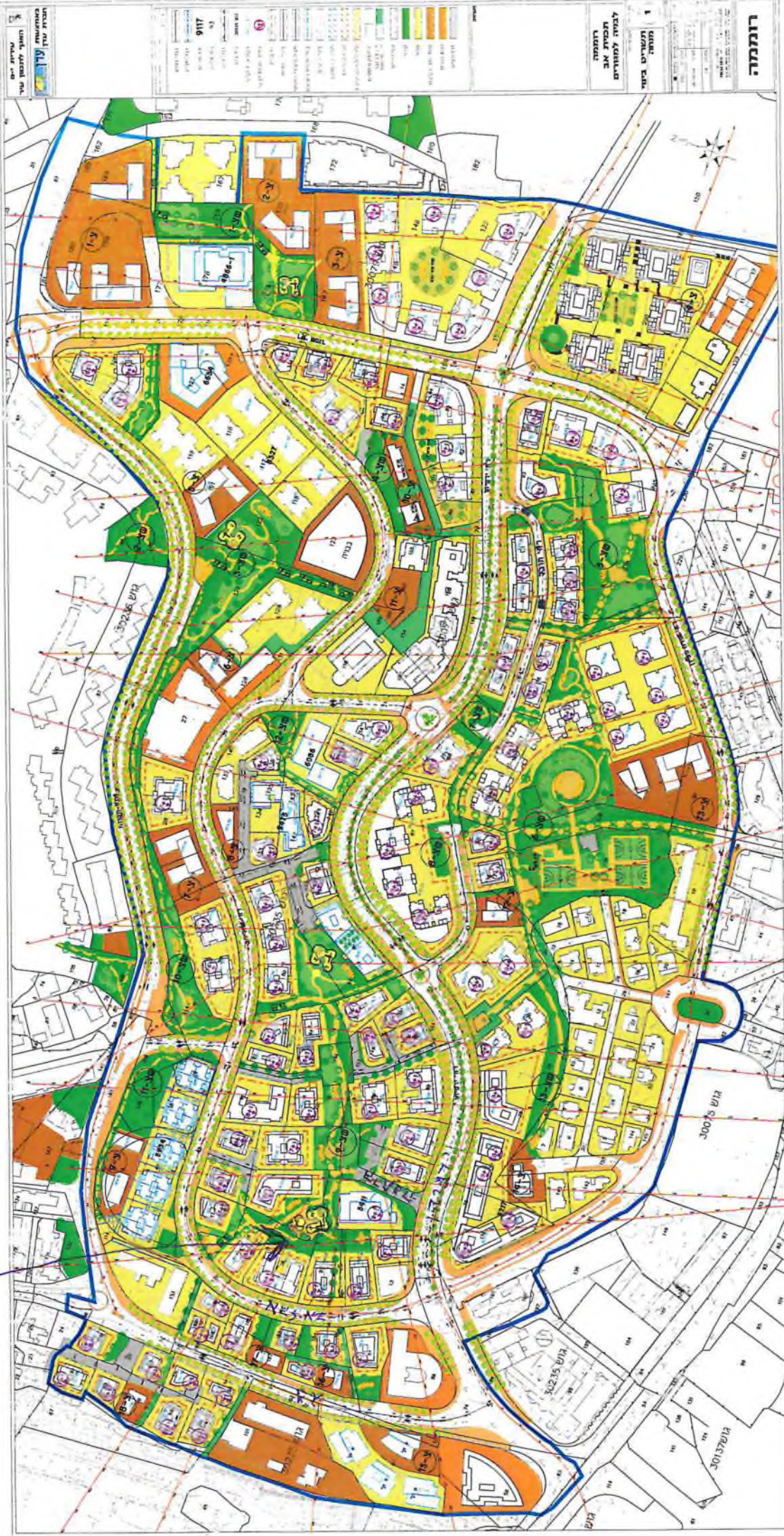


אזור עירוני, לפי תוכנית כוללת



(כספח 2-א)

1-2 ט"ו
(כ"א ע')



צפת רוצה להקים תחנת עזר צד צד

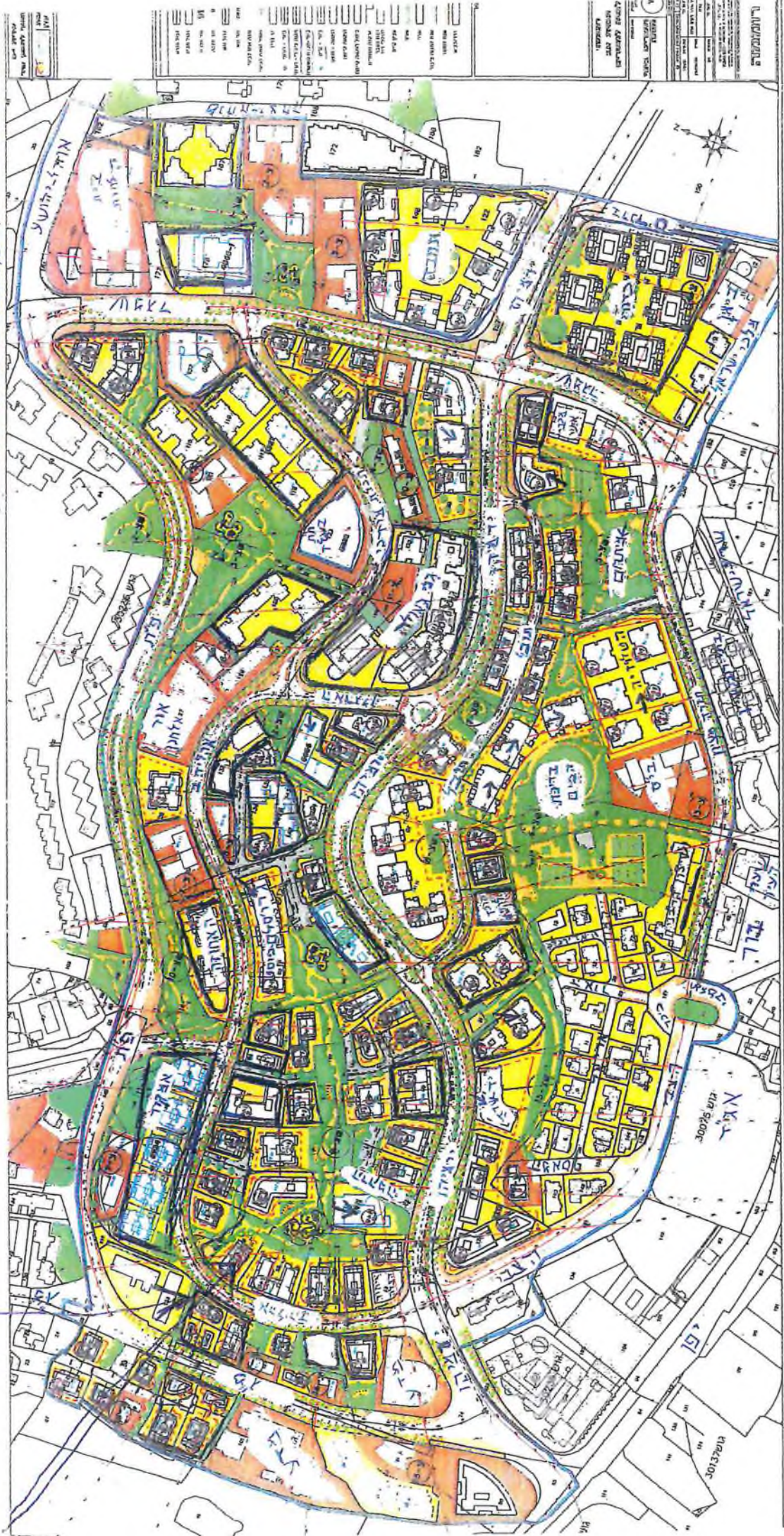
מיקום התחנה

(2-248D)

למאור-ע"ה

ג"ל 3000-

(1500 מ"ר שטח פתוח)



השטח המיועד לבנייה
הוא שטח של 3000 מ"ר

הצעה לתוכנית א"ר
הצעה לתוכנית א"ר

למאור-ע"ה
למאור-ע"ה

רוממה : תכנית שלד לרוממה

רקע

בהמשך להחלטתה מיום 10/3/2005 הוצגה בפני הועדה תכנית אב להפיכת אזור התעשייה ברוממה לשכונת מגורים רוויה. במהלך הדיון הוצגו היבטים שונים של התכנית: פרוגרמה, תמהיל שימושים מוצע, שטחי בנייה מבוקשים, שלד שטחי ציבור, תחבורה, איכות סביבה וכד' ונשמעו הערות חברי הועדה.

הוחלט

הועדה מברכת על הכנת תכנית אב בראיה כוללת לשכונת רוממה, שתוכל לשמש כלי לבחינה ולקידום תכניות מפורטות.

לצורך המשך דיון בתכנית מתבקש עורך תכנית האב להעביר לועדה את המסמכים המנחים שלהלן, שיוכנו בתיאום עם מתכנן המחוז, מהנדסת העיר בפועל ומתכנן תכנית המתאר העירונית:

1. מסמך מדיניות מילולי המגדיר: (א) את עקרונות תכנית האב לרבות תמהיל השימושים וזכויות הבנייה בהתאם למיקום ולשטח מגרש, צפיפות מקסימלית, קווי בניין, תכנית, הפרשות לצורכי ציבור, הוראות עיצוב ובינוי, שלביות ביצוע וכד', (ב) הנחיות להכנת תכניות מפורטות ו- (ג) תנאים לאישורן.

2. תשריט שטחי ציבור קיימים ומוצעים

3. תכנית חתכים עקרונית של הרחובות הראשיים ושל העקרונות המוצעים לדירוג גובה הבנייה בשכונה

4. מיקום ומפלסי כניסות למגרשים

5. תחומי השפעה סביבתיים של שימושים מטרדיים למגורים

6. דו"ח סביבתי

7. נספח תחבורתי

הועדה תשוב ותדון בתכנית האב בישיבתה הקרובה.

6. נושא - רוממה : תכנית שלד לרוממה

רקע

בהמשך להחלטותיה מיום 10.3.05 ומיום 13.06.06 ולאחר שהוצגו בפניה המסמכים המפורטים בהחלטתה הקודמת, שבה מליאת הועדה המחוזית ודנה בתכנית האב לשינוי היעוד של אזור התעשייה רוממה עילית לשכונת מגורים לציבור החרדי. התכנית הוכנה ביוזמת הועדה המקומית והועדה המחוזית במגמת להסדיר את שינוי היעוד בראיה תכנונית כוללת, להבטחת איכות חיים גבוהה לתושבי השכונה, וזאת בין היתר באמצעות יצירת שלד ציבורי התואם את מגמות הפיתוח והבטחת תנאים פיסיים וסביבתיים הולמים. היוזמה להכנת התכנית הכוללת באה לאחר שאושרו מספר תכניות לשינוי יעוד מתעשייה למגורים באופן נקודתי.

מהלך הדיון

מהנדסת העיר וצוות התכנון הציגו את עיקרי תכנית האב: הנחיות בינוי וזכויות בנייה, הפקעות נדרשות, תנועה וחניה, פיתוח המרחב הציבורי והשטחים הפתוחים, פרוגרמה למבני ציבור, הנחיות סביבתיות ושלבי פיתוח מוצעים. התכנית שהוצגה, מציעה סך הכל כ- 2,500 יחידות דיור וזכויות בנייה מדורגות לפי גודל מגרש המגיעות ל- 300% שטח עיקרי נטו במגרשים מעל 2 דונם. לאורך ציר ירמיהו מציעה, התכנית שהוצגה, 300% כאמור גם במגרשים מעל דונם בתוספת שטחי מסחר בקומת הקרקע.

(גם פוז 7 3)
11 צ"צ

חברי הועדה, ביניהם נציג עיריית ירושלים, העלו שאלות במגוון נושאים ובעיקר בעניין היקף הקצאת קרקע לצורכי ציבור כנגזרת של היקף יחידות הדיור המבוקש. על פי הנתונים שהוצגו בדיון קיים בתכנית המוצעת מחסור על פי הסטנדרטים המקובלים בהקצאת קרקע לכיתות לימוד על יסודיות. עורך הפרוגרמה ציין שפיצוי לשטחי הציבור החסרים יכול להינתן באמצעות הקצאת שטחי רצפה לצורכי ציבור במגרשי המגורים, וכן באמצעות יעוד קרקע מחוץ לתחום התכנית לצורכי ציבור ובעיקר במע"ר החרדי וב"מרכז החיים" המוצע על פי תכנית המתאר בוואדי רוממה. בנוסף, ציין עורך הפרוגרמה, שמימוש יחידות הדיור במקום צפוי להתפרס לאורך זמן. מספר חברי ועדה הביעו התנגדות לאישור היקפי הבנייה המבוקשים בהיעדר פתרונות מלאים לשטחי ציבור בתחום התכנית. נציגת מינהל מקרקעי ישראל הביעה התנגדות לאישור יחידות מגורים, שצורכי הציבור הנגזרים מהם אמורים להינתן על קרקעות ממ"י מחוץ לגבולות התכנית.

הוחלט

הועדה מברכת את עיריית ירושלים, חברת עדן ואת צוות התכנון על הכנת תכנית אב בראיה כוללת לשכונת רוממה, שתוכל לשמש כלי לבחינה ולקידום תכניות מפורטות במקום. הועדה רואה חשיבות באימוץ תכנית האב על ידי הגורמים הרלוונטיים לשם הגדרת שלד ציבורי רציף של דרכים ושטחים ציבוריים פתוחים ובנויים, עליו תוכלנה תכניות הפיתוח להישען, ולשם יצירת וודאות תכנונית וקביעת כללים ברורים בהתייחס למאפייני הבינוי והפיתוח במתחם.

הועדה מאמצת את עיקרי תכנית האב לשינוי יעוד אזור התעשייה הקיים לשכונת מגורים לציבור החרדי כמפורט להלן:

א. כללי

- העקרונות להלן הם עקרונות מנחים למוסדות התכנון בבואם לדון בתכניות מפורטות באזור. אין לראות בעקרונות המפורטים להלן הקניית זכויות בנייה. כל תכנית מפורטת במתחם רוממה תידון לגופה לעת הגשתה למוסדות התכנון. זכויות הבנייה יקבעו בכל תכנית על פי שיקול דעת מוסדות התכנון ועל פי נסיבות העניין, בהתאם לגודל המגרש, צורתו, מיקומו, שיעור ההפרשות לצורכי ציבור, הבינוי המתקבל ובהתבסס על העקרונות המפורטים להלן.
- החלטה זו מתייחסת לשטח שבין רחוב פתח תקווה בצפון, רחוב תורה מציון בדרום, רחוב המ"ג במערב, וקו העובר ממזרח למתחמי הבינוי המצויים מזרחית לרחוב שמגר. העקרונות המפורטים להלן אינם חלים על המרקם לשימור שמצפון לככר אלנבי. השטחים ממערב לרחוב המ"ג ייבחנו בנפרד.

ב. מעקב ובקרה

- מימוש תוספת יחידות הדיור, המוצעת בתכנית האב, צפויה להגדיל באופן משמעותי את הביקושים לשטחים לצורכי ציבור בשכונה. היצע שטחי הציבור בתחום התכנית, בהשוואה לביקושים החזויים היווה כאמור נושא מרכזי בדיון. לאור חוסר האיזון שהוצג, הוחלט שעיריית ירושלים תעביר ללשכת התכנון בזמן הקרוב ניתוח פרוגרמתי מעודכן על פי החלטה זו. הניתוח יציג את תחזית האוכלוסייה, את צורכי הציבור הנגזרים, ואת היצע השטחים לשימושים אלה.
- בנוסף, יש להעביר ללשכת התכנון מסמכים מתוקנים על פי החלטה זו כמפורט להלן: תשריט בינוי כללי, נספח הפקעות, נספח קווי בניין, וכן על פי דרישת משרד התחבורה בחינה כללית של מאזן החניה במתחם כולל שטחים ויחידות דיור קיימות. יש להדגיש כי מסמכים אלה יהיו במעמד של מסמכים מנחים.
- הועדה תשוב ותדון בתכנית האב בעוד כשנה וחצי, כדי לבחון את אופן מימושה ואת הצורך בעידכונה. לקראת הדיון ייבדק מחדש הצורך בשטחים לצורכי ציבור.
- הועדה קוראת לכל הגורמים הנוגעים בדבר לפעול במהלך השנה וחצי הקרובות לפינוי מטרדים ושימושים שאינם תואמים סביבת מגורים מהאזור ולשינוי פני המתחם מאזור תעשייה לשכונת מגורים.

(כס"א 13)

5. בטרם יתקיים הדיון הנוסף בתכנית, יעבירו העירייה וחברת "עדן" נתונים עדכניים בכל הנוגע למימוש התכנית לרבות: תכניות שאושרו, היתרי בנייה שהוצאו, פינוי מפגעים סביבתיים, שטחים לצורכי ציבור שנבנו ופותחו וכד'.

ג. הנחיות בינוי וזכויות בנייה

1. על פי עקרונות תמ"א 35, יש לנהוג בזהירות בעת אישור תכניות בצפיפות העולה על 24 יח"ד לדונם נטו. הועדה סבורה שיש לשמור על עקרונות התמ"א, אך קיימת הצדקה לחרוג בתחום תכנית זו מצפיפות המקסימום, שנקבעה, כיוון שמדובר במתחם לחידוש עירוני. חריגה זו מצפיפות המקסימום מוצדקת משיקולים תכנוניים לאורך רחוב ירמיהו, לאור העובדה שמדובר בציר האורבני המרכזי בשכונה, הראוי להדגשה, אשר יפותח כשדרה עם מדרכות רחבות וקולונדה מסחרית לאורכה. לפיכך, הצפיפות נטו בתחום התכנית לא תעלה על 24 יחידות דיור לדונם, למעט לאורך רחוב ירמיהו בו תותר צפיפות גבוהה יותר ובלבד שלא תעלה על 28 יחידות דיור לדונם נטו – הכל כמפורט בטבלה להלן.
2. גודל יחידת דיור ממוצע לא יפחת מ- 120 מ"ר שטח עיקרי. עד 20% לכל היותר מסך יחידות הדיור יהיו מתחת ל- 90 מ"ר.
3. לאחר שבחנה את היקף הקרקעות המיועדות לצורכי ציבור בתחום התכנית ואת הבינוי המוצע, מחליטה הועדה להקטין יחסית למבוקש את זכויות הבנייה במגרשים הבינוניים כמפורט להלן. מובהר שהחלטת הועדה מתייחסת למעטפת הבינוי (גובה, תכנית, קווי בניין) ולזכויות הבנייה כאל מקשה אחת. לכן, במקרה של סתירה בין מגבלות התכנית / גובה / קווי הבניין – לבין זכויות הבנייה – לבין מספר יחידות הדיור המירבי – יגבר הקטן שביניהם ולא תותר חריגה ממעטפת הבינוי / מהצפיפות / או מאחוזי הבנייה.

4. הזכויות נקבעו כאמור מתוך מגמה להגביר את האינטנסיביות לאורך רחוב ירמיהו:

מספר 'ח"ד	תכנית על	מספר גזבה	% בניה	% בניה	גודל	רחוב
17	45%	6	כלול ב- %	200	0.5 - 0.8	ירמיהו והשטחים מדרום לו (לא כולל אזור השימור)
20	45%	7	כלול ב- %	240	0.8 - 1	
25	45%	8	כלול ב- %	270	1 דונם ומעלה	
27	40%	10	20% תוספת	300	2 דונם ומעלה	
28	40%	11	20% תוספת	300	3 דונם ומעלה	

בגדה הצפונית של רחוב תורה מציון שהינה מדרום לרח' ירמיהו גובה המבנים יהיה נמוך בקומה, מהמפורט בטבלה לעיל.

(כספח 3)

רחוב	גודל	% בניה מירביים	גובה בינוי	תכנית על	מספר י"ת
רחובות אחרים	עד דונם	200	6	45%	17
	1 דונם ומעלה	240	7	45%	20
	3 דונם ומעלה	270	8	45%	23
	5 דונם ומעלה	300	9	45%	24

הערות:

1. תכנית הבנייה היא מירבית וכוללת שטח עיקרי ושטחי שירות. תכנית הבנייה התת-קרקעית תהיה בהתאם למדיניות הועדה (עד 75% ככל האפשר בהתאם לנתוני השטח).
2. בשטחים עיקריים נכללים גם שטחים עיקריים מתחת למפלס הכניסה הקובעת.
3. מספר הקומות יחושב בהתאם לתנאי כל מגרש: ממפלס הרחוב הגובל, או מפני הקרקע הסופיים במגרש או בסמוך לו – בתיאום עם לשכת התכנון. מספר הקומות ייקבע סופית בהתבסס על העיקרון של דירוג מספר הקומות מרחוב ירמיהו צפונה. במגרשים משופעים מספר הקומות ייקבע לפי החלק הגבוה של המגרש ודירוג ככל.
4. הניתן לכיוון החלק הנמוך. מפלס הכניסה הקובעת לא יעלה על 1.2 מ' מעל מפלס הרחוב.
5. אחוזי הבנייה יחושבו משטח המגרש נטו לאחר הפקעה. זכויות הבנייה המפורטות לעיל הן מירביות. הזכויות בכל מגרש ייקבעו בתכנית מפורטת על פי שיקול דעת הועדה, שיעור ההפקעות המצטבר, הבינוי המתקבל ונסיבות העניין.
6. תוספת שטחי שירות על קרקעיים כ- 20% מהשטח העיקרי.
7. יש לחייב חזית מסחרית לאורך רחוב ירמיהו. יותר על פי נסיבות העניין מסחר לאורך רחובות שמגר, ושרי ישראל בהתאם לשיקול דעת מוסדות התכנון. לא יפותח מסבב בהיקפים גדולים לאורך רחובות אחרים. יותרו שימושים ציבוריים בקומת הקרקע. לא יותרו מגורים במפלס המסחר. קו הבניין לארקה המסחרית (3 מ' רוחב) יהיה קו "0" כלפי הרחוב.
8. בצמתי לאורך רח' ירמיהו מותר בינוי בנקודות ציון לגובה 12 קומות במקרה כזה תכנית הבינוי המקסימלית תהיה 38%.
9. הצמתיים בהם תתאפשר יצירת נקודות ציון הם: צומת ירמיהו – מ"ג, צומת ירמיהו – תובל, צומת ירמיהו – רקמה, צומת ירמיהו – שמגר, צומת ירמיהו – שרי ישראל, צומת ירמיהו – מנחת יצחק. מימוש הגובה בנקודות אלו כפוף לשיקול דעת הוועדות המקומית והמחוזית בהתאם לבינוי המוצע.

ד. קווי בניין ונסיגות

1. ההנחיות לקווי בניין ונסיגות זכות לכל מתחם התכנון ברוממה למעט רחוב ירמיהו (בו יותר קו בניין קדמי אפס של החזית המסחרית) ומשתנות בהתאמה לגבהי הבינוי המוצעים: בחזיתות כלפי רחוב ירמיהו תחוייב קולונדה הצמודה לחזית מסחרית בקו בניין "0" ברוחב 3 מ' ובגובה 4 מ'.

קטע זה יסומן בתוכניות כשטח עם זיקת הנאה לציבור לטובת מעבר ולא תותר סגירת הקולונדה, הוצאת דוכנים.

2. קווי הבנין, והנסיגות יהיו ע"פ הטבלה המנחה שלהלן:

טבלת קווי בנין ונסיגות

רח' ירמיהו ורח' אחרים עם חזית מסחרית	
קו בנין אפס לארכדה	קומת מסחר
קו בנין קדמי 3 מטר	עד 4 קומות מעל קומת מסחר
קו בנין צדדי ואחורי 4 מטר	
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 5 עד 7 מעל מסחר
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 8 עד 9 מעל מסחר
נסיגה נוספת של 1.5 מטר	קומה 10 מעל מסחר ומעלה

רחובות אחרים ללא חזית מסחרית	
קו בנין קדמי 3 מטר	עד 4 קומות
קו בנין צדדי ואחורי 4 מטר	
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 5 עד 7
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 8 עד 9

3. מרווחים בין מבנים במגרש אחד:

במגרשים גדולים בהם ייבנה יותר ממבנה אחד יש לשמור על מרווחים בין המבנים כנגזרת של קווי הבנין המפורטים לעיל. יש להימנע מבינוי "חומתי" של חזיתות ארוכות. מרווח בין בניינים לא יפחת מ- 8 מ' ואף יותר במבנים גבוהים.

הערות לטבלת קווי בנין ולנסיגות:

א. הנסיגה הינה מצטברת ז"א לדוגמא רח' אהליאב: קו בנין ל-4 קומות תחתונות 4 מ'. מעל 4 קומות (קומה 5) תהיה נסיגה של 2 מ' ומעל קומה 7 (קומה 8) – 2 מ' (נוספים כך בגובה 8 קומות קו הבנין הצידי יהיה לפחות 8 מ'.

ב. עיצוב דירוג המבנים ועומק הנסיגות יבחנו ויקבעו באופן מפורט לעת הדיון בתכניות שיוגשו למוסדות התכנון.

ג. קווי הבנין בנסיגות מעל מפלס קומת הקרקע יהיו לפחות 65% מכלל מעטפת הבנין.

ד. יותר להמשיך את הקולונדה בלבד לאורך ירמיהו עד לגבול המגרש הצידי.

ה. במגרשים קטנים תישקל האפשרות לקו בנין אחורי / צידי קטן יותר.

ו. במידה ומדובר בצומת בקומה ה 11 נסיגה נוספת של 2.5 מ'.

ז. במקטע שרי ישראל – תורה מציון וירמיהו שמגר ההנחיות לנסיגות בקווי הבנין יהיו

ח. בהתאם לטבלת רח' ירמיהו, ככל שיחיו ברחובות אלה חזיתות מסחריות.

4. הנחיות לדירוג מרפסות :

בחזיתות כלפי הרחובות הראשיים תורה מציון, ירמיהו, אהליאב, פתח תקווה, שמגר, מ"ג לא יותרו מרפסות זיזיות. בחזיתות הפנימיות כלפי השצפ"ים הפנימיים יותרו מרפסות זיזיות כלפי קו בניין צידי ואחורי עד 1.5 מ' מקסימום. מרפסות סוכה : עד 60% מהמרפסות יפתרו באמצעות נסיגות בתוך קווי הבניין, לרבות הנסיגות המפורטות בטבלה לעיל (מרפסות לא מובלטות), היתרה תיפתר באמצעות מרפסות זיז במגבלות כאמור בסעיף הקודם.

5. הנחיות לבינוי :

פרט הסתרת מזגנים ישולב בהיתר הבניה.

פרטי פרגולה במרפסות יהווה חלק מהיתר הבניה.

במטרה לצמצם תכסית המבנים תעודד הקמת ממ"קים במקום ממ"דים.

6. הנחיות פיתוח :

התכניות המפורטות יכללו הוראות בדבר חובת גינון מפלס הקרקע במגרשים, לרבות בית גידול לעצים בוגרים, ונספחים ככל שיידרש.

תכנון השטח הפרטי הפתוח יתואם עם אדריכלי הרחוב שימונו ע"י חברת "עדן" ואגף שפ"ע בעירייה ובהתאם לנספח שפת רחוב רוממה שיוכן ע"י עיריית ירושלים.

7. סטייה ניכרת :

הוראות התכניות המפורטות יכללו סעיפים המגדירים שינויים בעקרונות המפורטים לעיל כסטייה ניכרת – לרבות לעניין: גובה, מספר קומות, מספר יחידות דיור, קווי בניין ונסיגות, הבלטת מרפסות וכד'.

ה. הפקעות והפרשות לצורכי ציבור

1. ההפקעות בתכניות המפורטות תהיינה על פי נספח ההפקעות במסמכי תכנית האב, היוצר שלד ציבורי רציף. הנספח מגדיר את קו ההפקעה הדרוש לשלד הציבורי ע"פ גבול החלקה ללא איחוד וחלוקה.

2. אחוז ההפקעה המירבי למגרשים מעל 1.0 דונם יהיה עד 40% במצטבר (כולל הפקעות עבר). במגרשים בהם היקף ההפקעה נמוך יותר ובהתאם לעניין ניתן יהיה לקבל תחליף הפקעה של הקצאת שטח ציבורי בנוי – במקרקעי ישראל יחול הסדר זה, רק ככל שיהא תואם לעקרונות חוק התקציב.

3. שטחים בנויים לצורכי ציבור בתחום המגרשים יהיו בתוספת לשטח העיקרי. שטחים אלה יפותחו על ידי בעל הזכויות בקרקע על פי דרישת העירייה ויירשמו על שם העירייה.

4. הוראות התכניות המפורטות יכללו ככל שיידרש סעיפים הקושרים את היתרי הבניה והאיכלוס בתחום התכניות לפיתוח השטחים הציבוריים בתחומן.

ו. איכות הסביבה

1. תחום התכנית עובר כאמור שינוי יעוד מאזור תעשיה לשכונת מגורים. בתקופת הבנייה עד למימוש מלא של התכנית – צפויה להתקיים קירבה בין מבני מגורים למבני תעשיה, אשר יש לבחון את היבטיה הסביבתיים. במסמכי תכנית האב נכלל נספח סביבתי הכולל מפה המגדירה ריכוזי מפגעים ואזורים שבהם יש לדרוש (על פי הנתונים הידועים במועד הכנת הנספח) חוות דעת סביבתית וסקר סיכונים מפורטים כולל הנחיות סביבתיות בתב"ע / היתר בניה. לאור השינויים לאורך זמן באופי הפעילות במקום תלווה כל תכנית מפורטת במתחם בחוות דעת סביבתית, אלא אם תפטור היחידה הסביבתית בעירייה

(כס"ב ג')

2. בהתייחס למפעלים הקיימים במקום – עדכן יו"ר הועדה המקומית את מליאת הועדה המחוזית כי בכוונתו להגביל הוצאת היתרים לתעשיה, המהווים מטרד לסביבת המגורים המתפתחת ולדרוש חוות דעת סביבתית כתנאי להיתרים מסוג זה על פי נסיבות העניין.
3. הועדה המחוזית קוראת לועדה המקומית לשקול היטב היתרים להרחבת הפעילות התעשייתית וכן בקשות לשימוש חורג במתחם ולפעול בנחישות כנגד שימושים לא חוקיים המהווים מטרד לסביבתם כגון תחנות תדלוק פיראטיות בשכונה.

ז. תנועה

1. תחום התכנית יהפוך לאזור ממותן תנועה כחלק מיצירת השלד הציבורי. רחוב החיץ שתתאפשר בו תחבורה ציבורית הינו רחוב ירמיהו. לאורך רחוב ירמיהו ישולבו (בכפוף לתכנון מפורט) מעגלי תנועה להאטת התנועה. ותוגדר מיפרדה מגוננת ברוחב 1.5 מ'.
2. שאר הרחובות יהפכו לממותני תנועה והמיסעות יוצרו לטובת הרחבת המדרכות להולכי רגל.
3. יתוכננו מפרצי העלאה והורדה ליד מוסדות החינוך. זכות הדרך תורחב על חשבון שטח בנייני הציבור. מסמכי תכנית האב יעודכנו בהתאם.
4. תיקונים נוספים בנספח התנועה: תסומן מערכת שבילי הולכי רגל, תסומן ברקע התכנית מערכת הסעת ההמונים המתוכננת בצומת ירמיהו-שרי ישראל וכן הקישוריות אליה באמצעות מסלולי תח"צ והליכה ברגל, תסומן הירארכיה ברורה של מערך הדרכים, לרבות "רחובות חיץ" לנושא אזור מיתון תנועה.
5. חלק מהדרכים בתחום התכנית מיועדות לביטול. הדרכים תבוטלנה בפועל בהתאם לקצב אישור התכניות והצורך בנגישות בתקופת הביניים עד להשלמת רצף תכנוני.
6. רוחב המיסעות והמדרכות המומלץ ברחובות יהיו ע"פ הטבלה הבאה:

שם	רוחב	מס'	רוחב	הערות
ירמיהו	13 מ'	4	6 מ'	+ חניה 2.5 מ' משני הצדדים אי תנועה במרכז 2 מ' שדרת עצים כפולה במדרכות
אהליאב	6 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
פתח תקווה	8 מ'	2	4 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים אי תנועה במרכז 2 מ'
תורה מציון	6 מ'	2	4 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
ארגמן	6 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
תובל	7 מ'	2	2.5 מ'	
שמגר	8 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים אי תנועה במרכז 2 מ'
זכרון יעקב	6 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
מ"ג	8 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים

(נספח ז 3)

ח. חניה

1. תקן החניה המחייב ברוממה יהיה התקן התקף לעת הוצאת היתר הבנייה. התקן ייבחן לעת דיון בתכניות מפורטות מתוך מגמה להתאים את מספר החניות למאפייני האוכלוסייה במקום. על פי דרישות משרד התחבורה יש לערוך בחניה כללית של מאזן החניה כולל שטחים ויחיד קיימות.
2. בתוך המגרשים החניה תהיה תת קרקעית בלבד למגורים ולמסחר.
3. לא תותר חצר פריקה וטעינה מעל הקרקע במגרשים בהם מותרים שימושים מסחריים במפלס הקרקע.
4. במגרשים בהם מותרת פעילות מסחרית תעשה הפרדה בין הכניסות לחניון המגורים והמסחר.
5. לאורך ציר רחוב ירמיהו והרחובות הסמוכים מוצע שהחניה תהיה חניה מוסדרת באמצעות מדחנים על מנת לעודד תחלופה ולאפשר חניה מזדמנת לאורך ובסמוך לשדרה המסחרית ברחוב ירמיהו.
6. הכניסות לחניונים התת קרקעיים לא יהיו מתוך הצירים הראשיים אלה באמצעות רחובות ללא מוצא המשרתים מספר מגרשים ע"פ מערכת כבישים במסמכי תכנית האב.
7. ביצוע רוחב דרכי השירות הפנימיות לחניונים מתחלק בהתאם לציר הדרך בין המגרשים הסמוכים כאשר בהתאם לשלבויות ההקמה יתאפשרו הסדרי תנועה באמצעות הסדר (רמזור) פנימי בכניסה לחניון ע"מ לאפשר שימוש בנתיב אחד עד להשלמת הפרוייקט המשיק וקבלת רוחב דרך מלא.
8. נספחי הכבישים במסמכי תכנית האב הכוללים חתכי אורך לכבישים הנם נספחים מנחים, אולם מאחר וקיימת בהם התייחסות כוללת למערך הדרכים, הגבהים והניקוז של מתחם התכנון וערך תיאום גבהים ראשוני בין החלקות השונות למערך הדרכים הציבורי כל שינוי שהינו מעל 0.5 מ' במפלסי הכניסה יש להביא לאישור מתכנן הכבישים של השלד הציבורי.
9. יש לראות כמערך התנועה והחניה המוצע לרבות מיקום הכניסות לחניות – מערך מחייב ברמת תכנון מוקדם.

ט. המרחב הציבורי ושטחים ציבוריים פתוחים

1. "שפת הרחוב" ופרטי פיתוח המרחב הציבורי, ריצופים, תאורת רחוב וכ" כולל הנחיות לעיצוב הקולונדה המסחרית ברח' ירמיהו יהיו בהתאם למסמך הנחיות שפת רחוב כולל שיוכן ע"י חברת "עדן" ויאושר ע"י עיריית ירושלים.
2. נטיעות: יהיו ע"פ תוכניות אב לעצים שתוכן ע"י חברת "עדן". כמו גם מערכת השקייה למרחב הציבורי.
3. תוכניות השצפ"ים והמרחב הציבורי מפורטת בנספח 6 במסמכי תכנית האב. התוכנית מציעה הגדלה של השצפ"ים ברוממה מ- 21.55 דונם ל 66.34 דונם.

מצ"ב רשימת השצפ"ים המרכזיים לפיתוח כפי שפורטו במסמכי תכנית האב:

שם	רחוב	מוקצה ממגרשים מס'	הערות
שצ - 1	שמגר	גוש 30079 מגרשים 147,174,173,179,166	מגרשים שלמים - שצ"פ קיים
שצ - 2	פתח תקווה	גוש 30236 מגרשים 96,95	מגרשים שלמים - שצ"פ קיים

(במ"ב כ)

שצ - 3	פתח תקווה	גוש 30236 מגרשים 125,122	מגרשים שלמים - שצ"פ קיים
שצ - 4	פתח תקווה	גוש 30077 מגרש 75	מתחם "חירס"
שצ - 5	תורה מציון	גוש 30078 מגרשים 222,228	גוש 30077 מגרשים 118,127
שצ - 6	תורה מציון - תובל	גוש 30077 מגרשים 139,128,118	"ברכות המים"
שצ - 7	ירמיהו - תובל	גוש 30077 מגרשים 88,90 (שצ"פ קיים) 89	
שצ - 8	תובל	גוש 30077 מגרש 87	
שצ - 9	רקמה	גוש 30235 מגרשים 97,16.18.17,9,5,8,7,14 98,94,2,146,90,10,84,80	
שצ - 10	פתח תקווה	מגרשים 114 (בשלמותו)	
שצ - 11	זכרון יעקוב - ראשון לציון	גוש 30135 מגרשים 110,108,38,136	"אמקור"
שצ - 12	הארגמן - פתח תקווה	גוש 30235 מגרש 32	
שצ - 13	הצבי	גוש 30235 מגרשים 30,29,28	גוש 30075 מגרשים 7,57

חתך עקרוני לאופי הפיתוח יהיה ע"פ מסמכי תכנית האב.

4. סדר עדיפות לתכנון מפורט וביצוע השפ"מ יקבע ע"י עיריית ירושלים וחברת "עדן" על בסיס שלביות החקמה של הפרוייקטים ולוחות הזמנים שינבעו מכך במגמה לפתח את שטחי הציבור בד בבד עם הגדלת מספר תושבי השכונה.

י. מבני ציבור

התוכנית המנחה באמצעות מערך ההפקעות מציעה הגדלה של המגרשים לצורכי ציבור מ 21.34 דונם ל 47.80 דונם.

מצ"ב רשימת המגרשים לבנייני ציבור כפי שפורטו במסמכי תכנית האב:

שם	רחוב	מוקצה ממגרשים מס'	הערות
שצ - 1	שמגר	גוש 30079 מגרשים 164,180,154	בית לוויות

(נספח 3)

שצ - 2	גבעת אברהם - שמגר	גוש 30079 מגרש 175	מגרש שלם - קיים
שצ - 3	שמגר	גוש 30079 מגרש 149	"תנובה"
שצ - 4	מלכי ישראל	גוש 30078 מגרש 200	"כדורי"
שצ - 5	פתח תקווה	גוש 30236 מגרש 121	מגרש שלם - קיים
שצ - 6	פתח תקווה	גוש 30236 מגרש 130	מגרש שלם - קיים
שצ - 7	פתח תקווה	גוש 30236 מגרשים 30,29,28	
שצ - 8	אהליאב - פתח תקווה	גוש 30236 מגרש 138	מגרש שלם - קיים
שצ - 9	ראשון לציון	גוש 30235 מגרשים 40,41,114,112	"אמקור"
שצ - 10	אהליאב	גוש 30079 מגרש 78	"חירס" 2 מבנים לשימור
שצ - 11	אהליאב	גוש 30079 מגרשים 153,160	קיים - "גני גאולה"
שצ - 12	תובל	גוש 30235 מגרש 33	גוש 30077 מגרש 139
שצ - 13	תורה מציון	גוש 30077 מגרשים 118,90	"רשות השידור"
שצ - 14	הצבי	גוש 30075 מגרשים 2,7,122	גוש 30235 מגרש 27
שצ - 15	מ"ג	גוש 30235 מגרשים 121,57	"תקוותנו"
שצ - 16	מ"ג	גוש 30235 מגרש 166	מגרש שלם - קיים

1. בנוסף למגרשים המוקצים לצרכי ציבור כתוצאה מההפקעות יוקצו במידת הצורך ולשיקול וועדות התכנון שטחי ציבור במסגרת בינוי הפרוייקטים העתידיים.
2. התכליות להן ישמשו השטחים לצרכי ציבור ייבחנו מעת לעת ע"י עיריית ירושלים בהתאם לשלבויות ההקמה ולביקושים שיווצרו.
3. סדר עדיפות לתכנון מפורט וביצוע השב"צים יקבע ע"י עיריית ירושלים וחברת "עדן" על בסיס שלבויות ההקמה של הפרוייקטים ולוחות הזמנים שינבעו מכך במגמה לפתח את שטחי הציבור בד בבד עם הגדלת מספר תושבי השכונה.





11/11/12
naev m (m)
mcr 1983501-101

ליל הילד

ליל הילד





(1/1)
KLEK
KLEK

KLEK
KLEK
KLEK

13

5. **טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

יעוד	שימוש	תאי שטח	מקום בניין /	מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מספר יח"ד	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)				מרפסות - בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)			
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				מגדל מגרש מוחלט	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	צידי-ימני		צידי-שמאלי	אחורי	קדמי
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות												
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	מסחר ותעסוקה	1	A	1717				1000	(1) 100			2	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)			
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	מגורים	1	A	1717	12750	1650	(3)	128	79	20			(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	1536		
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	מסחר	1	S	1717	(4) 220	20					1		(2)	(2)	(2)	(2)	(2)			
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	מגורים	2	B+C	3055	16150	2450	(3)	152	58	14			(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	912		
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	2	B+C	3055	(5) 760	240							(2)	(2)	(2)	(2)	(2)			
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	מסחר ותעסוקה	3	D	1119			1500	500			2		(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	610		
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	מסחר ותעסוקה	3	D	1119	(6) 7900	2300	(3) 200	100	58	14			(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	960		
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	3	D	1119	(7) 260	145							(2)	(2)	(2)	(2)	(2)			
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	מסחר ותעסוקה	4	E	2227			1600	(1) 200					(2)	(2)	(2)	(2)	(2)			

$$\frac{1-\tau_{\text{PST}}}{(1+\tau_c)}$$

יעוד	שימוש	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מספר יח"ד	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)				מרפסות - בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי	קדמי	
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
שטח ציבורי פתוח	מתקנים הנדסיים	4	E	2227		(8) 25		(8) 25		40	1	2	(2)	(2)	(2)	(2)	
מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	5	F	3598	10400		1120	(3)			8	2	(2)	(2)	(2)	(2)	
מגורים משוחררים ומבנים ומוסדות ציבור	חניון	2, 1	A,B,C,E			(9) 5400		36600 (10)				7	(2)	(2)	(2)	(2)	
דיוור מיוחד ומסחר	חניון	3	D	1119				7610				7	(2)	(2)	(2)	(2)	
שטח ציבורי פתוח	חניון	4		2227				(11)				7	(2)	(2)	(2)	(2)	
מבנים ומוסדות ציבור	חניון	5		3598				6000				4	(2)	(2)	(2)	(2)	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

- תמהיל יחידות הדיוור יכלול לפחות 20% יחיד בשטח מרבי של עד 55 מ"ר (כולל ממ"ד).
- תותר הכללת דיורית כהגדרתה בתכנית זו, בעד 20% ממספר יחידות הדיוור בתכנית. הדיורית יוכלל בהיתר הבניה המקורי של יחידת הדיוור. השטח הכולל של הדיורית ושל יחידת הדיוור העיקרית לא יקטן מ-130 מ"ר.
- לא יותר ניוד שטחים בין: שימושים שונים, ממרפסות לשימושים אחרים, ממתחת לכניסה אל מעל הכניסה הקובעת.
- בתאי שטח 1-4 מפלס הכניסה הקובעת מתייחס למפלס השצ"פ המוצע בתכנית, ובתא שטח 5 למפלס הרחוב.
- גובה המבנה מתייחס לגובה מירבי כמסומן בנספח הבינוי לרבות מערכות טכניות ויציאה לגג.
- תותר תוספת של עד קומה טכנית אחת נוסף על מספר הקומות המצוין בטבלה. יוכרר כי קומות טכניות, מתקנים טכניים ותדרי יציאה אל הגג לא יובאו בחשבון במניין הקומות והשטחים שצוין בטבלה.
- שטחי השירות למגורים כוללים 12 מ"ר לכל יחיד עבור הקמת ממ"ד. ככל שפתרון המיגון יהיה מרחב מוגן קומתי, תותר חמרת שטחי השירות לממ"ד לשטח עיקרי למגורים בהיקף של 8 מ"ר.
- שטחי התניונים כוללים שטחים עבור חניה, מעברים, מחסנים, שטחים טכניים ושטחי שרות אחרים לפי הצורך.

נספח 2-ד

ט. תותר תוספת שטחים וקומות חניה ת"ק לטובת עמידה בתקן חניה בלבד.

י. אמצעים למיתון רוח לא יחשבו במניין השטחים

יא. קירוי חצרות, אמצעי ההגנה או ההצללה על חצרות גני הילדים לא יחשבו במניין השטחים

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטחי השרות מתחת לקרקע עבור כלל חנינין כלולים בשטחי החניון.

(2) כמפורט בתשריט ונספחי בינוי ובהתאם להוראות התכנית בסעיף 6 לעניין קווי בניין.

(3) שטחי השרות כלולים בשטחי החניון.

(4) אם יתאפשר שימוש במבנה לשימור במפלס רחוב אתליחב, ללא סתירת הוראות השימור הקבועות בתכנית, תותר תוספת שטחים מעבר למפורט בטבלה לטובת השימוש במוצע במבנה במפלס הרחוב.

(5) עבור 2 גני ילדים ו-2 בתי כנסת.

(6) שטחים אלו כוללים 200 מ"ר עבור שטח משותף לדיירים כגון מועדון דיירים, לא יותר נייד שטח זה לטובת דירות מגורים.

(7) עבור שני גני ילדים.

(8) עבור מערכת מכנית ציבורית.

(9) עבור מקומות החניה המיועדים לחלקה 249 בגוש 30235 (מגרש איחוד הצלה) ומבואות כניסה נפרדת לחניון זה מרחוב אהליאב. ניתן לנייד לתחומי חלקה תלת מימדי 4A.

(10) כולל שטחי החניון מתחת לשצי"פ בתא שטח 4.

(11) שטחי שרות עבור החלק של החניון שמתחת לשצי"פ (בתא שטח תלת מימדי 4A) - כלולים בשטח החניון בתאי שטח 1+2.

ג'ס' 11-7-3

חוק התכנון ובנייה, התשכ"ה - 1965

מחוז: ירושלים, מרחב תכנון מקומי: ירושלים

הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת מס': 101-1063965

שם התכנית: התחדשות עירונית רח' אהליאב 4-14 ורח' ירמיהו 74-76 ירושלים

גרסת התכנית: הוראות - 45 תשריט - 37

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק"), כי במשרד הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים ובמשרד הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים מופקדת תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת מס': 101-1063965. איחוד וחלוקה: איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית. התרי בניה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות המתייחסות לתכניות הבאות:

חברת אריאל

2024-09-01 -

סוג היחס	מספר התכנית
החלפה	101-0067876
החלפה	2267
החלפה	5934
החלפה	62

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם: קואורדינטה X: 219150 קואורדינטה Y: 633226 גוש: 30235 וחלקות: מוסדר: גוש: 30235 חלקות: 17, 16, 18, 97, 99, 308, 309, גוש: 30235 חלקות: 273, 274

מטרת התכנית:

הקמת מתחם למגורים ודיר מיוחד להשכרה ארוכת טווח, המתחם משולב מסחר, מוסדות ציבור ושצ"פ.

עיקרי הוראות התכנית:

- שינוי ייעוד שטח מאזורי "תעשייה", "מגורים ג'", "מגורים ד'", "דרך מאושרת" ו-"מגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור" לאזורי "מגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור", "דיר מיוחד ומסחר", "שטח ציבור פתוח", "מבנים ומוסדות ציבור" ו-"דרך מוצעת".
- קביעת קווי בנין מרביים.
- קביעת השימושים המותרים ביעודי הקרקע.
- קביעת שטחי בנייה מרביים.
- קביעת הוראות ליבוי של שלושה מבנים בגובה 14 קומות ומבנה נוסף בגובה 20 קומות, מעל חזית מסחרית.
- קביעת מספר יח"ד ל-380 הכלולות 100 יח"ד להשכרה ארוכת טווח.
- קביעת הוראות להפרשות מבונות לצרכי ציבור.
- קביעת תוואי והוראות בגין זיקת הגנה.
- קביעת הוראות להריסת מבנים/גדרות/אלמנטים בנויים.
- קביעת סיווג עצים בוגרים לשימור ו/או העתקה ו/או כרית.
- קביעת הוראות בגין מבנים לשימור.
- קביעת הוראות בגין הריסת חלקי מבנים.
- קביעת הוראות ביטוי, פיתוח ועיצוב.
- קביעת תנאים להליך הרישו.
- קביעת תנאים לתעודת גמר.
- קביעת הוראות סביבתיות והנחיות למניעת מטרדים סביבתיים.
- קביעת הנחיות לטיפול במי גר.
- מתן אפשרות להקמת עד 100 מקומות חניה בחניון תת קרקעי עבור מגרש "איחוד הצלה" הסמוך לתחום התכנית (גוש 30235 חלקה 249).
- קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
- קביעת הוראות לתכנון תלת ממדי.
- קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה.

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת <https://maval.iplan.gov.il>, במשרד הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים, שלומצין 1 ירושלים 9100701 טלפון: 074-7697100 ובמשרד ועדה מקומית לתכנון ולבניה ירושלים, כנר ספרא 1 ירושלים טלפון: 02-6296811 בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל מעוניין בקרקע הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, רשאי להגיש התנגדות תוך חודשיים ימים מפרסום ההודעה המאוחרת מבין הפרסומים בעיתונים, לוועדה המחוזית לתכנון ובניה, עם העתק למשרד הועדה המקומית. התנגדות לוועדה המחוזית תוגש באמצעות טופס הגשת התנגדויות באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת <https://maval.iplan.gov.il> או בכתב למשרד הועדה. בהתאם לסעיף 103 (א) לחוק, התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקמת התכנון והבניה (סדר נהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדר עבודתו), תשמ"ט - 1989.

שירה תלמי באבאי

י"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז ירושלים

המועד האחרון להגשת התנגדויות תוך חודשיים מתאריך: 30/08/2024

פרסום אקספרס

השיבה 2 - ירושלים, 02-5000333, מייל: 6519071@gmail.com

מסמך החלטות ועדת משנה להתנגדויות מיום 15/10/24

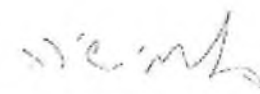
החברים שנכחו: שירה תלמי-באבאי- יו"ר, דן קינן, אבי בן צור.

החלטה:

לאור הנימוקים שפורטו בבקשה למתן ארכה להגשת התנגדויות הוחלט ליתן ארכה להגשת התנגדויות עד ליום 22.11.24.

ירדן מזרחי

חתימת מזכירת הוועדה



חתימת יו"ר הוועדה

תאריך החתימה:

נספח ד

בס"ד חשון פ"ה 11/24

כבוד הועדה המחוזית י-ם
כבוד הועדה המקומית י-ם

שלום וברכה,



אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הגידון התנגדות לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליאב 4-14 י-ם

אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

(א) **מקום התוכנית** נמצא בתוך שכונת רוממה, ובתוך תוכנית "אב רוממה" ולא בכניסה לעיר, אלא ליד הכניסה לעיר, וישנה מפה ומדיניות ותוכנית אב ברורה לשכונת רוממה, ותוכנית זו הוטמנה בתוכנית "אב-ירושלים 2000 בתשריט" (ראה נספח א') והתושבים שבאו לגור בשכונה ידעו איך תראה השכונה איפה המגורים ואיפה המסחר, וכמה יהיה הצפיפות של המגורים וכמה יהיה הגובה של המגורים, ולא יעלה על הדעת לכפות בכוח על התושבים תוכנית חדשה המנוגדת לתוכנית אב-ירושלים ולתוכנית האב של השכונה, (ראה נספח ב') בגלל שהיזם רוצה להרויח, ובזה תיהרס מדיניות שכונתנו ומגורינו ללא שעיריית ירושלים ותושבי השכונה והציבור הסכימו לביטול תוכנית "אב רוממה",

(ב) **גובה הבנין** יש שלש בנינים של 15 קומות, ובנין אחד של 24 קומות, גובה הבנינים מנוגד לתוכנית אב ירושלים 2000 ולתוכנית "אב רוממה", (ראה נספח ג) בנוסף היות ששכונת רוממה יעודה בתוכנית "אב רוממה" עבור הציבור החרדי, (ראה נספח ד') ואף ישנה החלטה בקרית גת מ"ועדת ערר" שאין לבנות מעל 10 קומות לציבור החרדי שאינו תואם לו, ובנוסף רבני השכונה הביעו דעתם הנחרצת נגד הבניה לגובה ונגד הפגיעה בתוכנית "אב רוממה" מתוכנית זו, לאור זאת אנו דורשים להתאים את הגובה לתוכנית "אב רוממה" ובקשתנו להוריד הגובה, ולהעבירו ולהוסיף עוד בנין למגורים בחלק משטח בית הספר,

(ג) **בית ספר** בפועל בית הספר לא ישרת את תושבי השכונה, אלא יינתן בהקצאות למוסדות מחוץ לשכונה, (ראה שאר ההקצאות בשכונה) וכתוצאה מכך יוחמר ויוכפל מאד הצפיפות לתשתיות לתושבי השכונה, לכן אנו דורשים חלק מהשטח יהיה לשטח ירוק, וחלק לבית הכנסת עם מקווה לתושבי השכונה, (ובפרט שבית הכנסת שבתוכנית מתחת למגורים ואינו ראוי לפי ההלכה)

(ד) **מסחר ותעסוקה** בתוכנית "אב רוממה" אפשרי מסחר על רח' ירמיהו שמגר, ושרי ישראל, וגם עם הגבלות שונות, שאר השכונה מיועדת למגורים בלבד (ראה נספח ז') ותוכנית זו פורצת את המדיניות של "תוכנית האב" שיגרם לתושבים סבל, מהתעסוקה והמסחר והקניונים, מהרעש וההמולה ביום ובלילה, (ראו את הנעשה ברח' שמגר), ויהרוס את מרקם החיים האיכותי כשכונת מגורים שקטה למגורים, ויפגע קשות בחיי איכות של התושבים, ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף לערבוב שימושי של מסחר ותעסוקה בתוך השכונה,

חיים הבלין, ע"י
מ.ר. 68303
רח' סנהדריה מורחבת 126 י-ם
טלפקס: 02-5824457

(עמוד 1 מתוך 3)

ס"ה מצ"ב 31 עם תצהיר, ועוד עם 23 נספח

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליאב 4-14 י-ם

(ה) **עומס פקקים ותנועה** לפי התוכנית, ברח' אהליאב יהיה נתיב תחבורה לכל צד וחניה משני הצדדים, כיום אין מקום לחניה, הכל צפוף ודחוס, ויש שעות שהרחוב בלתי נסבל ופקוק לתנועה, ותוספת החריגה מתוכנית "אב רוממה" שיש בתוכנית לתת 4500 מ"ר למסחר ותעסוקה, עם חניה למעבר לרכבי הצלה, ובית ספר, ותוספת אחוזי מגורים, הרכבים שיבואו לכל הנ"ל פשוט עוד יותר יכפילו ויעמיסו על רח' אהליאב ותנועה, ופקקים בלתי נסבלים, ויפגעו קשות באיכות החיים כשכונת מגורים,

(ו) **מרפסת סוכה** (1) התוכנית נמצאת בתוך שכונת מגורים חרדית, ורוב הסוכות בתוכנית הם מטר על מטר, שאינו תואם לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים, ובזה מונעים מיהודים חרדים לקיים את מצות סוכה, ואנו דורשים להכפיל את מקום מרפסת הסוכה, ובנוסף שיהיה סוכות לכל הדיירים, (2) לא יעלה על הדעת שיש קריטריונים לכל חוץ ממרפסת סוכה, כראוי למשפחה חרדית ברוכת ילדים, הדבר פשוט מקפח ומדיר את הציבור החרדי לתשתיות לאורך חייו, ובפרט ששכונת רוממה יועדה לציבור החרדי בתוכנית האב, (ראה נספח ב') ואדרבה שיראו האם יש 450 סוכות כשרות לכל הדירות בתוכנית ומה גודלן?

(ז) **רוחות והצללה** הבניה הגבוהה תגרום לרוחות והצללה לתושבים הגרים בסמוך אשר יפגעו מזה, וגם דיירי הבנין ותושבי השכונה הבאים לשטח הירוק הפתוח למשחקים, (והדבר מובא גם בדו"ח מיקרו אקלים המצורף לתוכנית המופקדת),

(ח) **תיקון התקנון בטבלה 5 שזה המחייב**, היות שיש עירבוב שימושים מגורים מסחר ותעסוקה ביחד (ראה נספח ד'), ודרישתינו לפרט הכל בנפרד, כמה מ"ר למגורים, כמה מ"ר למסחר, כמה מ"ר לתעסוקה וכמה מ"ר לצרכי ציבור ולא כמופיע בתקנון המופקד,

(ט) **אחוזים בנפח** התוכנית מוסיפה יותר אחוזים מתוכנית "אב רוממה" ואף נפח בניה גדולים,

(י) **חניה להצלה** מתנגדים לחניה ל-100 כלי רכב של הצלה, בחניה בתוך מתחם התוכנית, כתוצאה מכך ידהרו רכבי הצלה בעקבות קריאת חירום והרחוב שלנו יהפוך למעבר רגלי מסוכן הן למבוגרים והן לילדים, עם אזעקות 24 שעות ביממה, ויפגע באיכות החיים כשכונת מגורים שקטה ובניגוד לתוכנית "אב רוממה",

(יא) 1. כמו כן לא מופיע בפרסום תעסוקה (ראה נספח ה') והדבר מהווה פגם המצריך פרסום מחדש, 2. אין הסכמה של כל הבעלים על איחוד החלקות, והדבר פגום לאישור התוכנית, 3. אין חניה לרכב לדירות הקטנות שחלקם גם חייבים בחניה, 4. אין חניה לבית הספר ואין מפרצים להורדת הילדים, 5. חסר עוד כניסה ויציאה לחניה, 6. יש ערבוב שימושי של חניה בחניון בין המסחר והמגורים ורכב הצלה שצריך הפרדה, 7. לא ידוע שיש הפרדה בין מקום זבל למגורים למסחר ותעסוקה, 8. חדר העגלות קטן מלהכיל את כל העגלות של משפחות ברוכות ילדים ואנו דורשים להגדיל ולהכפיל זאת,

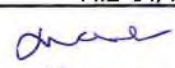
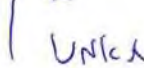
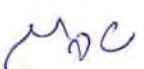
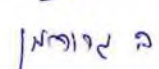
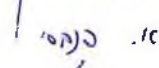
(עמוד 2 מתוך 3)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצי"ב 31 דפי תצהיר, ועוד נספח 23 - 31 ת"ב 3 א"ב -

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) אהליהב אהליהב	אהליהב 18 י"ב		ע"ס 57558
2) אהליהב אהליהב	אהליהב 21 י"ב		יב"ח 1234 77838
3) אהליהב אהליהב	אהליהב 17 י"ב		יב"ח אהליהב 567 57558
4) אהליהב אהליהב	אהליהב 13 י"ב		יב"ח אהליהב 0 57558
5) אהליהב אהליהב	אהליהב 13 י"ב		יב"ח אהליהב 327 47333
6) אהליהב אהליהב	אהליהב 17 י"ב		יב"ח אהליהב 774 56470
7) אהליהב אהליהב	אהליהב 17 י"ב		יב"ח אהליהב 0 3385
8) אהליהב אהליהב	אהליהב 3 י"ב		יב"ח אהליהב 30155 3277

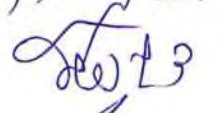
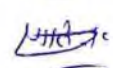
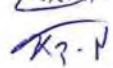
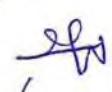
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו לחופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח 23 ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) ארי אהרן	אהליהב 19		055258230
(2) פסל פז	אהליהב 17		05768721
טקאלמן ארי	יגיל 68		2275229 גיטל יגיל
אלי כהנא צביה	אהליהב 19		060160778
(5) ארי אהרן	אהליהב 14		0383358 גיטל ארי
(6) ארי אהרן	אהליהב 14		04165488 גיטל ארי
(7) ארי אהרן	אהליהב 14		2747580 גיטל ארי
(8) ארי אהרן	אהליהב 19		21435234

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ס

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1 יליהו אליהו פלימן	אלה"א 18	XZ	25609759
2 אהרן יעקב יעקב	אליהו פלימן 12	דובלין	2113437
3 יליהו יעקב יעקב	אלה"א 17	J. Glat	41622256
4 יעקב יעקב יעקב	אלה"א 18		724378
5 יליהו יעקב יעקב	אלה"א 19	יעקב	5809048
6 יליהו יעקב יעקב	אלה"א 19	אליהו	
7 יליהו יעקב יעקב	אלה"א 14		
8 יליהו יעקב יעקב	אלה"א 18		

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הרני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

היום הבלתי עו"ד
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
4. <u>דניאל בן ציון</u>	אלהיא 15		0338 78364
2. <u>איתן יעקב</u>	הת" 18		040333045
3. <u>דניאל בן ציון</u>	אלהיא 17		060337281
4. <u>פרידמן שמואל</u>	אלהיא 18		040337417
5. <u>דניאל בן ציון</u>	אלהיא 19		037256824
6. <u>קליין שמואל</u>	אלהיא 21		316226463
7. <u>קליין דב</u>	אלהיא 21		333471050
8. <u>דניאל בן ציון</u>	אלהיא 17		03276873

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

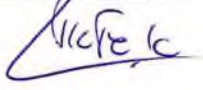
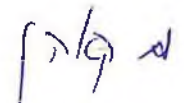
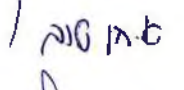
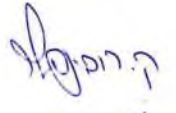
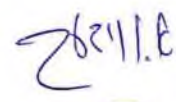
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

חיים הבלין, עו"ד
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

חשם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. ⁰⁵⁴ אהרן אהרן 3226289	אלה אלחנן 18		333835064
2. קהילת דוד	אלה אלחנן 14		347384361
3. חנניאל אסתר	אלה אלחנן 14		05360735
4. יאקובל קהילת	אלה אלחנן 18-2		339805434
5. רבין מאיר אהרן	ה"א 20		012416283
6. איזר אהרן אהרן	אלה אלחנן 16		012416283
7. איזר אהרן	אלה אלחנן 16		532965585
8. אהרן אהרן	אלה אלחנן 17		529428720
9. אהרן אהרן	אלה אלחנן 21		535015327
	אישור		

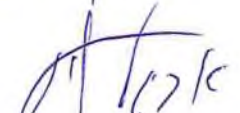
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני לחביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

חשם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יצחק (צבי) לוי	אלהיאב 18	לוי	318340338
2. אילן יוסף	אלהיאב 19	אילן	346379335
3. קריתא יצחק יוסף	אלהיאב 14	E. K.	518985241
4. יוסף יצחק	אלהיאב 19		028622434
5. ירון חיה אביגד	אלהיאב 14		037293495
6. כפנהיים חנה	אלהיאב 14		5208640
7. אילן אילן	אלהיאב 19	אילן	346379343

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.16 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

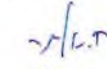
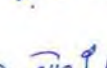
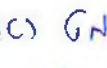
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

חיים הבלין, עו"ד
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) קרית צד	אהליהב 18		23.07.1975
2) אהליהב רח' 2	אהליהב 15		20.07.1975
3) אהליהב רח' 3	אהליהב 13		31.06.1945
4) אהליהב רח' 4	אהליהב 13		20.06.1944
5) אהליהב רח' 5	אהליהב 16		23.07.1945
6) אהליהב רח' 6	אהליהב 15		20.07.1975
7) אהליהב רח' 7	אהליהב 26		20.07.1975

אישור

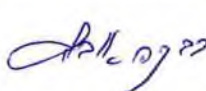
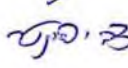
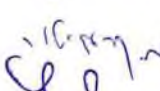
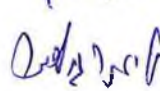
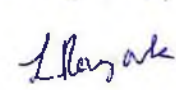
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) מילא ריקה פרייט	אליהו 19		05072256
2) פרייט צבי	אליהו 18		05072248
3) דודא-צבי מילא	אליהו 14		05072254
4) של פרייט	אליהו 17		05072255
5) מילא-צבי פרייט	אליהו-צבי 18		05072291
6) מילא-צבי פרייט	אליהו-צבי 5		05072288
7) מילא-צבי פרייט	אליהו-צבי 28		05072200
8) פרייט חיה	אליהו-צבי 13		05072205
9) מילא-צבי פרייט	אליהו-צבי 13		05072240
10) מילא-צבי פרייט	אליהו-צבי 16		05072241

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וותימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) גלילי יא גל	הנג 19	(.)	310600257
(2) יצחק יצחק	15 א/ה/אל		דיין יא 4655 766
(3) אלדד יצחק	18 א/ה/אל	496	דיין יא 471 555858
(4) יונתן פריד	הנג 20	כ.ר.	3086 31247
(5) משה סליוויוס	15 א/ה/אל	N.K	דיין יא 34 708705834
(6) יונתן צ'אליס	14 א/ה/אל	U.R	303740323
(7) פנים אלה ⁵² 704943	18 א/ה/אל	א.א.	דיין יא 86 3259386
(8) אהרון אלה	18 א/ה/אל		דיין יא 86 6660186

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.34 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

חיים תבלין ע"י
מ.ר. 9303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתומותינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב ג' דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יעריה בלמסר/נר	מח"מ מלגול 7	צ. בלמסר/נר	317809/35
2) רייזן פלם אליה	פני-גול 6	רייזן פלם	566859223
3) סלמ אמן	מח"מ מלגול 7	סלמ אמן	012997359
4) יצחק י"ש	סלמ אמן 13	יצחק י"ש	208619320
5) א"ס פריז	אליהב 13	פ. א.	20275027
6) אליהב רח	אליהב 15	רח. אליהב	904 56505
7) יצחק קר	רח. 18	יצחק קר	203050570
8) היכל מדינת	אליהב 19	היכל מדינת	204072318
9) היכל י"ש	אליהב 19	י. היכל	336170659
10) צבי צבי	אליהב 15	צ. צבי	345645555

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.16 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) שמעון יסידי	אלהיא 28		25457133
2) שפייו חנה פלס	אלהיא 18		25457133
3) שפייו מיכאל	אלהיא 18		25457133
4) דוד פיה	אלהיא 15		25457133
5) דוד 3 יסה	אלהיא 15		25457133
6) דוד 6 יסה	אלהיא 17		25457133
7) דוד 7 יסה	אלהיא 14		25457133
8) דוד 8 יסה	אלהיא 14		25457133
9) דוד 9 יסה	אלהיא 15		25457133

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) אליה אינג'ל	רח' יאסר 18	אליה אינג'ל	0875286
(2) 6 בן-נחמן אינג'ל יונה	רח' יאסר 18	אליה אינג'ל	רח' יאסר 140511
(3) אליה אינג'ל	רח' יאסר 18	אליה אינג'ל	0875696
(4) בן-נחמן אינג'ל	רח' יאסר 18	אליה אינג'ל	3331512
(5) 5054-9462699	רח' יאסר 15	אליה אינג'ל	302504602
(6) חן ז'ל	רח' יאסר 18	אליה אינג'ל	05457827
(7) אינג'ל	רח' יאסר 18	אליה אינג'ל	3895376
(8) 3 בן-נחמן אינג'ל	רח' יאסר 14	אליה אינג'ל	3237403

אישור

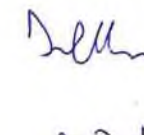
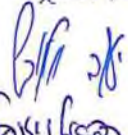
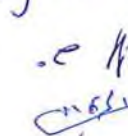
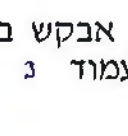
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

חיים הבלין, עו"ד
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יחיא קלימאן	אהליהב 17		21.11.58
2. שמואל ס"א	אהליהב 13		21.11.58
3. שמואל נלבידיל	אהליהב 19		20.11.58
4. אהרן אהליהב	אהליהב 17		21.11.58
5. חיה אברהם	אהליהב 13		21.11.58
6. יחיא קלימאן	אהליהב 14		21.11.58
7. יוסף אהליהב	אהליהב 17		21.11.58
8. שמואל אהליהב	אהליהב 37		21.11.58
9. יוסף אהליהב	אהליהב 25		21.11.58

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

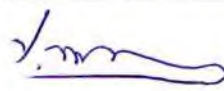
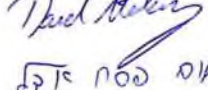
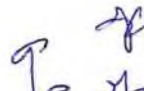
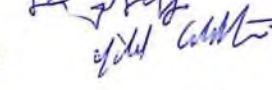
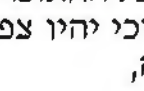
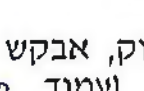
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

מ.ר. 68303
מ.ר. 68303
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
אליעזר קמח	מח"מ מר/ל' 3		21/10/53
(2) בן שיה	רח' 20		8/3/76
(3) יוסף קל	אלבז' 21		16/4/2003
(4) צבי אסף	אלבז' 17		10/4/2003
(5) שלום פייטל	אלבז' 3		23/4/2004
(6) אריה מן	אלבז' 14		11/4/2004
(7) ⁰⁵⁰ 414742	אלבז' 15		25/4/2004
(8) אריה מן	אלבז' 15		25/4/2004
(9) יובל 3	אלבז' 28		25/4/2004
(10) פאול רייז	אלבז' 14		25/4/2004
(11) זלמן פאול	אלבז' 14		25/4/2004

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה,

אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

חשם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) אהרן צביה	מאליא 19	צ. אהרן	056418825
(2) כהן צחק	הק"ק 21	צחק	31858056
(3) גולדברג חיה	מאליא 28	ח' גולדברג	347561336
(4) י. פ. ברוך פליס	מאליא 28	פ. ברוך	227376233
(5) רוסוויט רחל	מאליא 16	Rosel Rapaport	פכס315515
(6) שטייט אריה	מאליא 14	אריה שטייט	321655508
(7) דובק ע"נ	מאליא 16	ע"נ דובק	גיבול פליס 181515
(8) גיטלין מרים	מאליא 7	מ. גיטלין	גיבול כ"ח 2848296

אישור

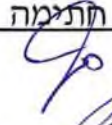
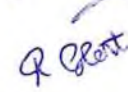
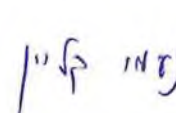
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.84 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים
שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) גי'י אמת ג	מ"ר מ/ו/ל/ג/י 7		032756785
2) משה בן י/י/י	א/ה/א/ק 28		34561/776
3) ג'אס ר'ב	מ"ר מ/ו/ל/ג/י 5		י/ח/י/ח/ח/ג
4) א'לן ג'א	ר'ב 43		057055277
5) פ'נסי ע"ב	מ"ר מ/ו/ל/ג/י 18	ע.ב.	327202550
6) ס'אק א'ג'ל	ר'ב 20		303058225
7) פ'ל ש'ר ר'ל	א/ה/א/ק 17	ר.ל	327607719
8) ג'י'ון ג'אלי צ'י'ל	פ'נסי מ/ו/ל/ג/י 6		333552472
9) מ'ש'ל מ'ש'ל מ'ש'ל	מ"ר מ/ו/ל/ג/י 20	י/ח/י/ח/ח/ג	673777634

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יצחק צוק / ארן	מ"ט 24	יצחק צוק	038613423
2) רב"ד ארן	א/ה צוק 13	רב"ד ארן	36452311
3) אהרון צוק	א/ה צוק 16	אהרון צוק	300667342
4) קרן ארן	רח"ט 37	קרן ארן	2123757
5) צבי בן-צור	א/ה צוק 15	צבי בן-צור	345645527
6) אהרון צוק	א/ה צוק 17	אהרון צוק	3706413
7) אהרון צוק	א/ה צוק 17	אהרון צוק	547733386
8) אהרון צוק	רח"ט 3	אהרון צוק	2104147
9) אהרון צוק	א/ה צוק 17	אהרון צוק	20882089
10) אהרון צוק	א/ה צוק 17	אהרון צוק	214556727

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.04 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יצחק אברהם יפה	אהליהב 17		יבין כח. 506350388
2. הרב יוסף יונה	רח' 25	י. יוסף	יבין כח. 05526348
3. בנימין יואל	אהליהב 17		יבין כח. 6083174
4. קרית יוסף יונה	אהליהב 15		יבין כח. 0444477
5. קרית יוסף יונה	אהליהב 19		יבין כח. 851342057
6. קרית יוסף יונה	רח' 25	א. יוסף	יבין כח. 6437786
7. קרית יוסף יונה	אהליהב 15		יבין כח. 133854
8. קרית יוסף יונה	אהליהב 21		יבין כח. 57542

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הרניי מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) מ"ר צבי נח זאבי	אהליהב 18-2	צ. זאבי	029579117
2) שפירא מ"ר זאבי	הר"י 20	מ"ר זאבי	023867632
3) שפירא מ"ר זאבי	אהליהב 17	מ"ר זאבי	216224378
4) מ"ר זאבי	אהליהב 18-2	מ"ר זאבי	016321085
5) מ"ר זאבי	אהליהב 13	מ"ר זאבי	02665236
6) מ"ר זאבי	אהליהב 13	מ"ר זאבי	06374341
7) מ"ר זאבי	אהליהב 13	מ"ר זאבי	02011601
8) מ"ר זאבי	אהליהב 18-2	מ"ר זאבי	329079784
9) מ"ר זאבי	אהליהב 15	מ"ר זאבי	345645519
10) מ"ר זאבי	אהליהב 28	מ"ר זאבי	32713733

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד ג)

היום הבלתי עריר
מ"ר 68303

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יהודה קליין	המ"ע 43	יהודה קליין	056612807
2) י"א קליין	מנהל מ"ע 42	י"א קליין	350404
3) אהבה גרונד	מנהל מ"ע 42	אהבה גרונד	5278144
4) אהבה גרונד	מנהל מ"ע 42	אהבה גרונד	203020806
5) משה צביק	מנהל מ"ע 42	משה צביק	024616336
6) יהודה קליין	המ"ע 43	יהודה קליין	31187413
7) אהבה גרונד	מנהל מ"ע 42	אהבה גרונד	7385020
8) אהבה גרונד	מנהל מ"ע 42	אהבה גרונד	201648565
9) אהבה גרונד	מנהל מ"ע 42	אהבה גרונד	557355638
10) דני סיימן	מנהל מ"ע 42	דני סיימן	566257100

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

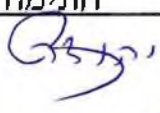
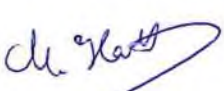
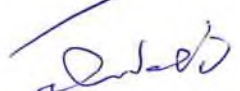
חיים הבלין, עו"ד

מ.ר 68303

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יעקב יוסף יאיר	אל אילן 13		26428035
2. ד"ר יוסף יוסף יאיר	אל אילן 18		1507515X
3. ד"ר יוסף יוסף יאיר	אל אילן 18		148863780
4. יוסף יוסף יאיר	אל אילן 18		566301772
5. יוסף יוסף יאיר	אל אילן 28		333823052
6. יוסף יוסף יאיר	אל אילן 15		037705623
7. יוסף יוסף יאיר	אל אילן 5		336165550
8. יוסף יוסף יאיר	אל אילן 16		677456355

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

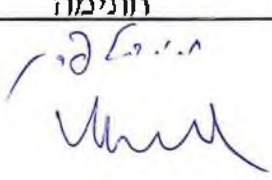
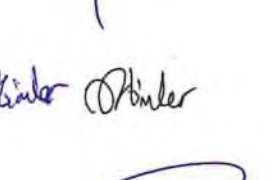
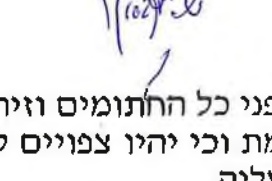
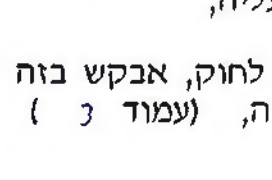
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד ג)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 2 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) הרב יוסף חנה יוסף	אל-אלחנן 14		3.56 28547
2) א' א' א' א' א'	אלחנן 1		131523441
3) א' א' א' א' א'	אלחנן 18		026745821
4) ^{ס"ס} 7068832 א' א' א' א' א'	אל-אלחנן 18		028072253
5) א' א' א' א' א'	אלחנן 1		34748664
6) א' א' א' א' א'	אלחנן 14		33380771
7) א' א' א' א' א'	אלחנן 14		42874585
8) א' א' א' א' א'	אלחנן 68		6155152

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימותינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יצחק קריימן	אהליאב 18-7		33607822
2) שמעון 155	אהליאב 18		זיכרון אלה 5271347
3) אריאל קולק	זיכרון אלה 14		305402503
4) אהליאב רחמי	זיכרון אלה 18		זיכרון אלה 561500780
5) קסירר רביה	אהליאב 22		זיכרון אלה 420301057
6) יצחק נחיה	אהליאב 13		זיכרון אלה 122377815
7) אהליאב 18	רחמי קריימן 7		345888226
8) אהליאב 13	אהליאב 13		345836227

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יחיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה,

אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) הרב א. ס. א. א.	5 כ"ו יאיר 12	י. ס. א. א.	016440810
2) ס. א. א. א.	הח' 20	ס. א. א.	076751333
3) ס. א. א. א.	א. א. א. 19	ס. א. א.	058113267
4) קרואים חיה א. א.	א. א. א. 18	א. א. א.	30472830
5) א. א. א. א.	הח' 29	א. א. א.	55828322
6) א. א. א. א.	הח' 29	א. א. א.	013448326
7) א. א. א. א.	א. א. א. א. 7	א. א. א.	01655684
8) א. א. א. א.	א. א. א. א. 13	א. א. א.	0435570
9) א. א. א. א.	א. א. א. א. 19	א. א. א.	020377352

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, **הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים**

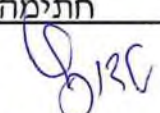
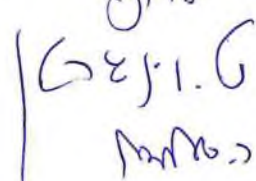
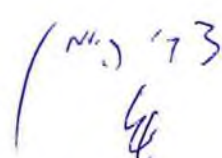
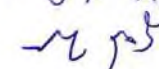
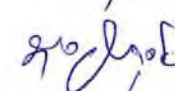
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) צביה אהרן	אלהא 18		ה'תש"ל 854658 ER
(2) אהרן אהרן	ה'תש"ל 20		3246 27221
(3) בנימין קולמן - רבקה	מחנה מוסלמאני 7		3424 53867
(4) חיים צבי	צביה - י"א 5		336 462856
(5) אהרן אהרן	אלהא 13		31226240
(6) פריץ חיה	ה'תש"ל 41		01733 2396
(7) אהרן אהרן - יצחק	אלהא 17		064 475
(8) פריץ אהרן	ה'תש"ל 41		315320 762

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

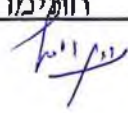
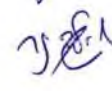
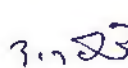
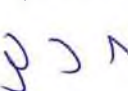
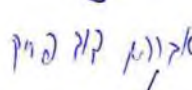
"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה,

אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. רבן יוסף	רח' 20		05888815
2. רבן יצחק	רח' 20		213087012
3. פריז יחזקאל	רח' 7		56670223
4. יוסף יוסף	רח' 18		327006623
5. יוסף יוסף	רח' 14		52717625
6. פריז צביה פיה	רח' 41		2183113835
7. פריז יוסף	רח' 41		32608292
8. פריז אהרון קוז	רח' 41		029369428

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-י

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יעל ברק יליזב אהרן	אהרן אהרן 15	רחל ושל	ביבין ב.י. 03036864
2. אהרן יצחק זב	אהרן אהרן 15	יחזקאל אהרן	040456560
3. פריד יחזקאל	אהרן אהרן 15	רחל ושל	ביבין אהרן 08441118
4. רחל יחזקאל	אהרן אהרן 15	רחל ושל	03036864
5. איכנסין שניאל	אהרן אהרן 17	רחל ושל	03036864
6. רחל יחזקאל	אהרן אהרן 17	רחל ושל	03036864
7. רחל יחזקאל	אהרן אהרן 17	רחל ושל	03036864
8. סקול אהרן	אהרן אהרן 18	רחל ושל	03036864

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתומינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב ³ דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
------------	-------	-------	------

55365543	זיבן חג		אל אלתן 14	1) חג אלה [חג אלה]
03335186	אל אלתן יצחק		אל אלתן 19	2) אל אלתן יצחק
214664252	חיים צבי		אל אלתן 15	3) חג אלה ח"ה
026038034	חג אלה		אל אלתן 15	4) חג אלה ח"ה
55054752	חג אלה		אל אלתן 14	5) חג אלה ח"ה
5350840	חג אלה		אל אלתן 14	6) חג אלה ח"ה
03432422	חג אלה		אל אלתן 20	7) חג אלה ח"ה
03833572	חג אלה		אל אלתן 14	8) חג אלה ח"ה
551556842	חג אלה		אל אלתן 20	9) חג אלה ח"ה
			אל אלתן 15	10) חג אלה ח"ה

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.16 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

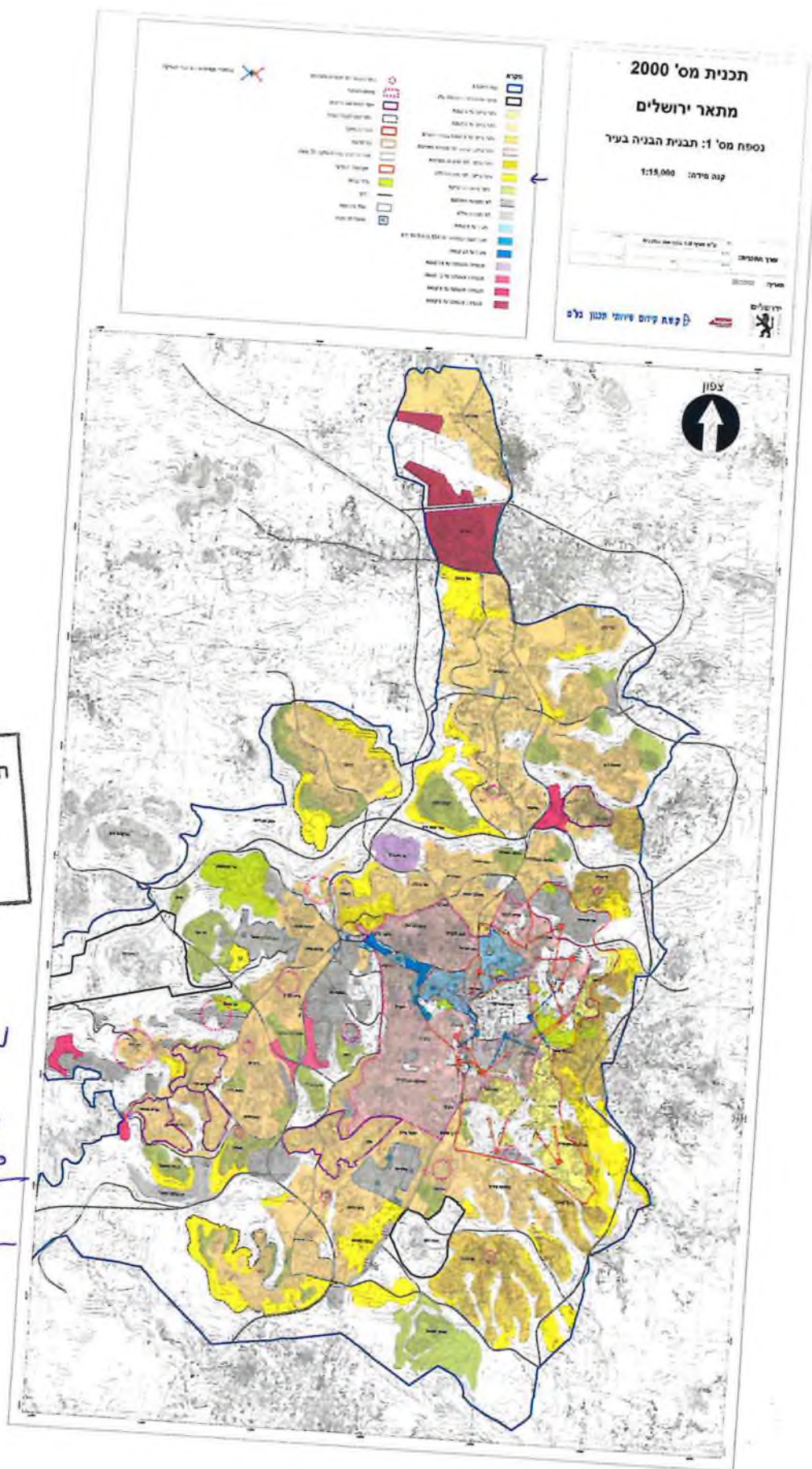
בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

חתימה	כתובת	חשם ומשפחה	ת.ז.
אליהו אביגד	רח' מ"ד 20	אליהו אביגד	059715781
ישראל יערי	אהליהב 15	ישראל יערי	05970183
אליהו יערי	רח' מ"ד 20	אליהו יערי	059767442
חיים אביגד	אהליהב 19	חיים אביגד	015249055
חיים אביגד	אהליהב 18	חיים אביגד	316010120
חיים אביגד	אהליהב 19	חיים אביגד	050547586
חיים אביגד	רח' מ"ד 20	חיים אביגד	059824086
חיים אביגד	אהליהב 19	חיים אביגד	015241063
חיים אביגד	אהליהב 15	חיים אביגד	037674470

אישור

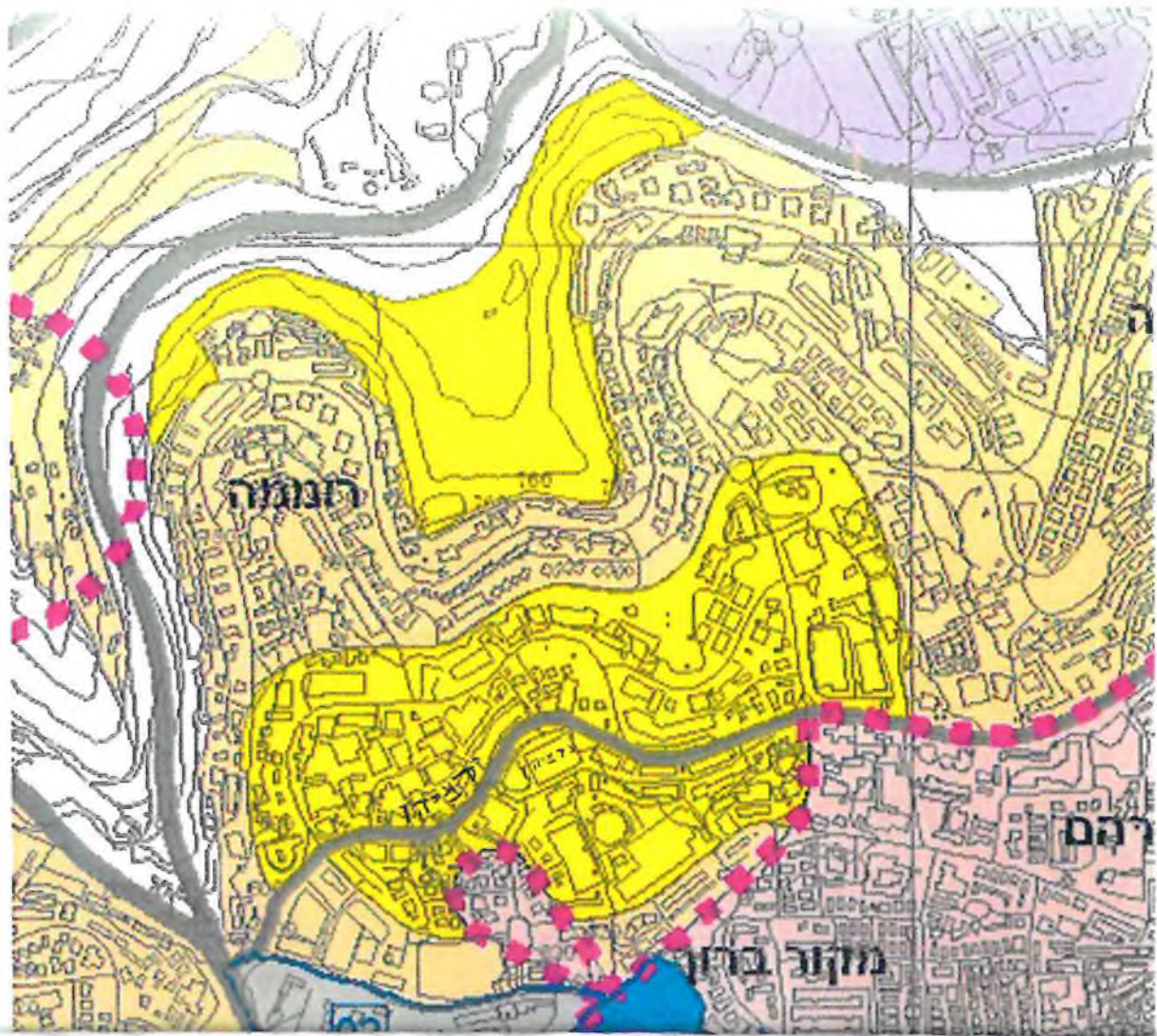
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)



מינהל התכנון
הועדה המחוזית-מחוז
1-11-2024
נתקב

לסגור את הגזע
מס' 4635
יה' ארז/ז' 4-16
ס"ה מ"ד 23
6 לסגור

מסמך
(צ"ע)



מקרא

מאכלת 2000
מחנה ירושלים
לסבת 1 אדמת הזעם דרזי
(הינף)

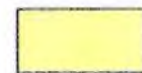
גבול התוכנית



תחום שהתוכנית אינה חלה עליו



אזור עירוני עד 4 קומות



אזור עירוני עד 6 קומות



אזור עירוני עד 6 קומות בכפוף לתנאים



אזור עירוני לשימור לפי תוכניות מפורטות



אזור עירוני, לפי תוכניות מפורטות

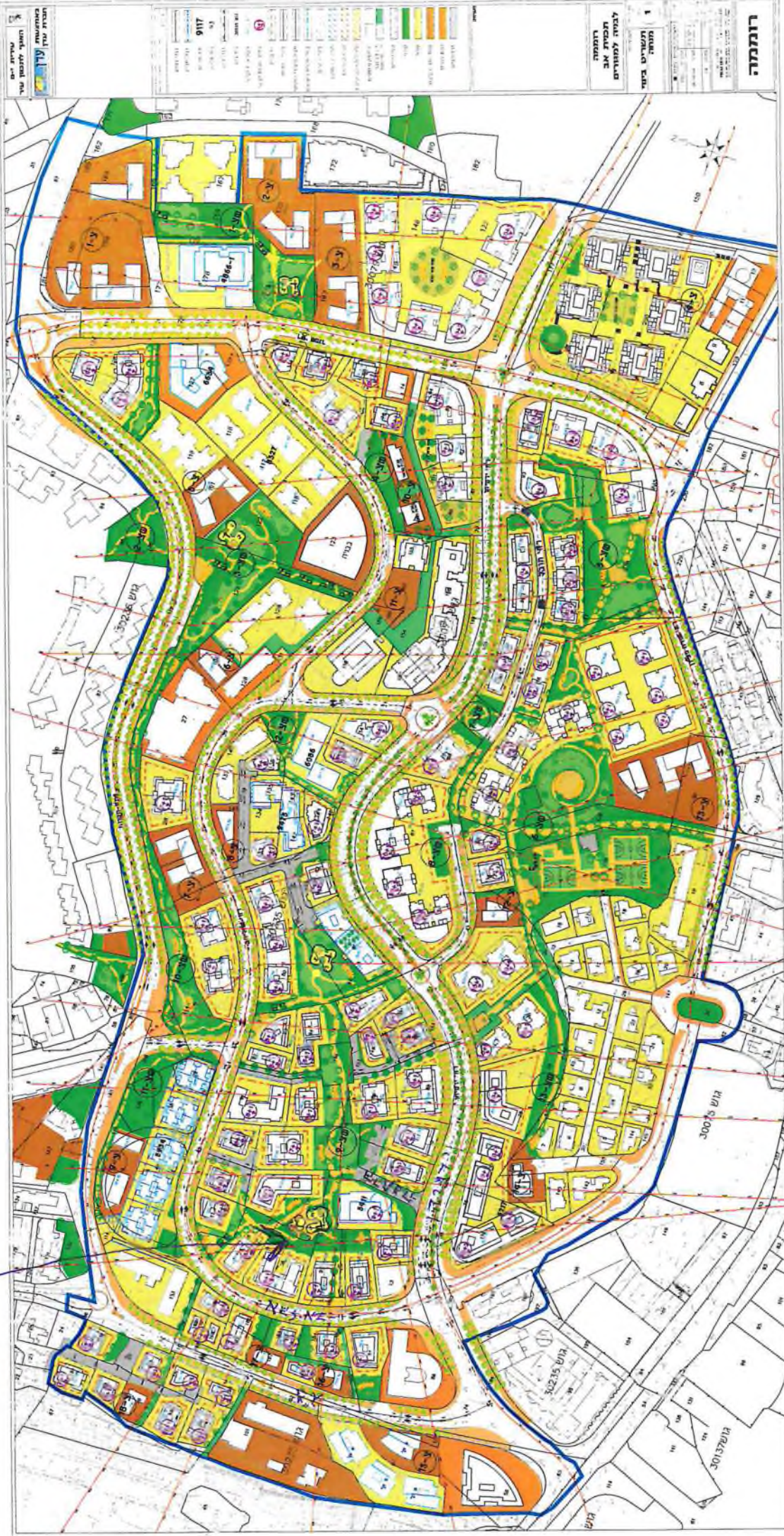


אזור עירוני, לפי תוכנית כוללת



(כספח 2-א)

1-2 ט"ו
(כ"א ע')



צפת רוצה להשתתף בעיצוב הפרויקט

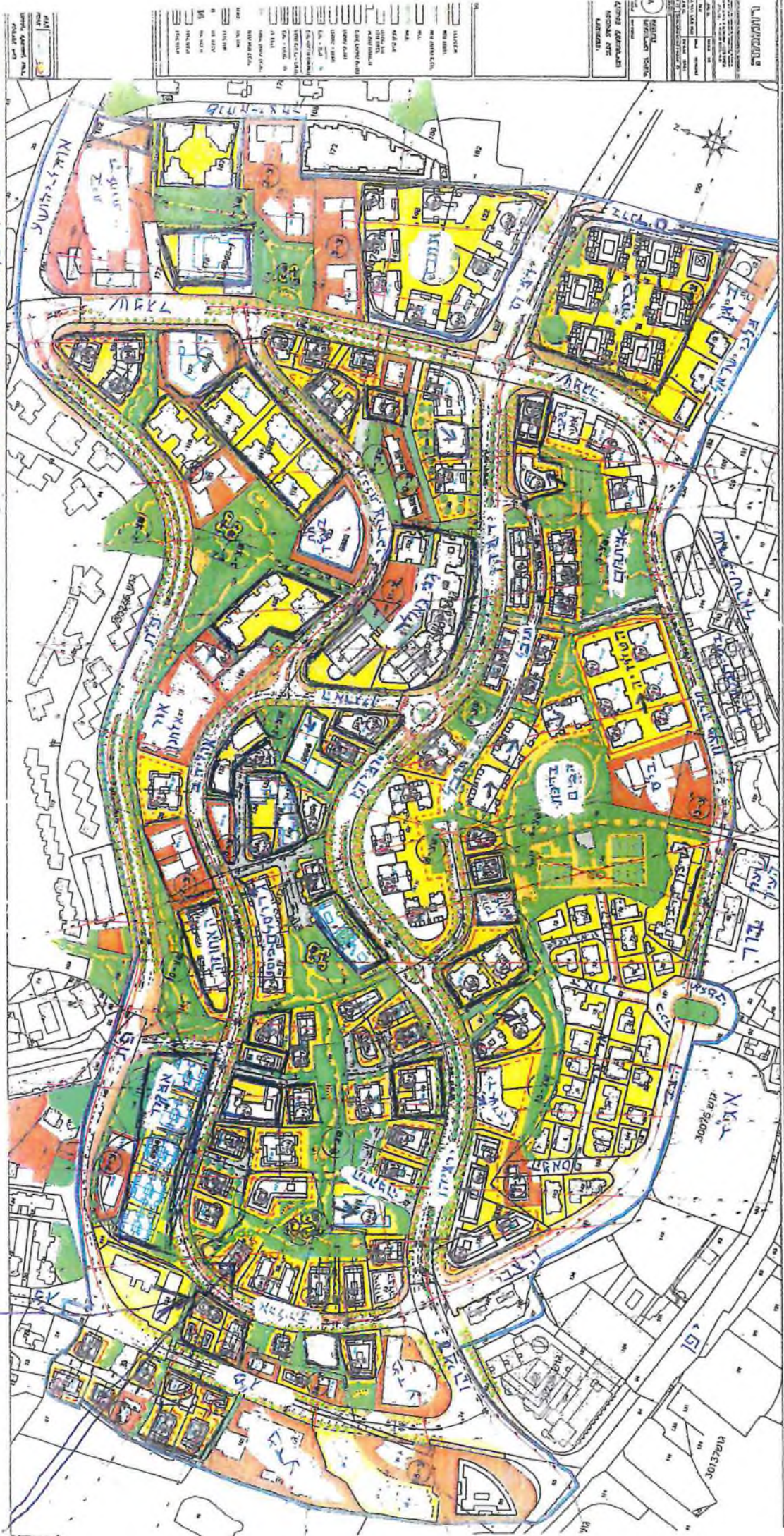
מיקום המבנה

(2-248D)

למאור-ח' ע"ש

ג"ל 3000-

(1500 מ"ר שטח שטח גינה)



השטח המיועד לבנייה
הוא שטח של כ-10 דונם, שבו נמצאים
בניינים קיימים וחדשים.

השטח המיועד לבנייה
הוא שטח של כ-10 דונם, שבו נמצאים
בניינים קיימים וחדשים.

השטח המיועד לבנייה
הוא שטח של כ-10 דונם, שבו נמצאים
בניינים קיימים וחדשים.

רוממה : תכנית שלד לרוממה

רקע

בהמשך להחלטתה מיום 10/3/2005 הוצגה בפני הועדה תכנית אב להפיכת אזור התעשייה ברוממה לשכונת מגורים רוויה. במהלך הדיון הוצגו היבטים שונים של התכנית: פרוגרמה, תמהיל שימושים מוצע, שטחי בנייה מבוקשים, שלד שטחי ציבור, תחבורה, איכות סביבה וכד' ונשמעו הערות חברי הועדה.

הוחלט

הועדה מברכת על הכנת תכנית אב בראיה כוללת לשכונת רוממה, שתוכל לשמש כלי לבחינה ולקידום תכניות מפורטות.

לצורך המשך דיון בתכנית מתבקש עורך תכנית האב להעביר לועדה את המסמכים המנחים שלהלן, שיוכנו בתיאום עם מתכנן המחוז, מהנדסת העיר בפועל ומתכנן תכנית המתאר העירונית:

1. מסמך מדיניות מילולי המגדיר: (א) את עקרונות תכנית האב לרבות תמהיל השימושים וזכויות הבנייה בהתאם למיקום ולשטח מגרש, צפיפות מקסימלית, קווי בניין, תכנית, הפרשות לצורכי ציבור, הוראות עיצוב ובינוי, שלביות ביצוע וכד', (ב) הנחיות להכנת תכניות מפורטות ו- (ג) תנאים לאישורן.

2. תשריט שטחי ציבור קיימים ומוצעים

3. תכנית חתכים עקרונית של הרחובות הראשיים ושל העקרונות המוצעים לדירוג גובה הבנייה בשכונה

4. מיקום ומפלסי כניסות למגרשים

5. תחומי השפעה סביבתיים של שימושים מטרדיים למגורים

6. דו"ח סביבתי

7. נספח תחבורתי

הועדה תשוב ותדון בתכנית האב בישיבתה הקרובה.

6. נושא - רוממה : תכנית שלד לרוממה

רקע

בהמשך להחלטותיה מיום 10.3.05 ומיום 13.06.06 ולאחר שהוצגו בפניה המסמכים המפורטים בהחלטתה הקודמת, שבה מליאת הועדה המחוזית ודנה בתכנית האב לשינוי היעוד של אזור התעשייה רוממה עילית לשכונת מגורים לציבור החרדי. התכנית הוכנה ביוזמת הועדה המקומית והועדה המחוזית במגמת להסדיר את שינוי היעוד בראיה תכנונית כוללת, להבטחת איכות חיים גבוהה לתושבי השכונה, וזאת בין היתר באמצעות יצירת שלד ציבורי התואם את מגמות הפיתוח והבטחת תנאים פיסיים וסביבתיים הולמים. היוזמה להכנת התכנית הכוללת באה לאחר שאושרו מספר תכניות לשינוי יעוד מתעשייה למגורים באופן נקודתי.

מהלך הדיון

מהנדסת העיר וצוות התכנון הציגו את עיקרי תכנית האב: הנחיות בינוי וזכויות בנייה, הפקעות נדרשות, תנועה וחניה, פיתוח המרחב הציבורי והשטחים הפתוחים, פרוגרמה למבני ציבור, הנחיות סביבתיות ושלבי פיתוח מוצעים. התכנית שהוצגה, מציעה סך הכל כ- 2,500 יחידות דיור וזכויות בנייה מדורגות לפי גודל מגרש המגיעות ל- 300% שטח עיקרי נטו במגרשים מעל 2 דונם. לאורך ציר ירמיהו מציעה, התכנית שהוצגה, 300% כאמור גם במגרשים מעל דונם בתוספת שטחי מסחר בקומת הקרקע.

(גם פוז 7 3)
11 צ"י

חברי הועדה, ביניהם נציג עיריית ירושלים, העלו שאלות במגוון נושאים ובעיקר בעניין היקף הקצאת קרקע לצורכי ציבור כנגזרת של היקף יחידות הדיור המבוקש. על פי הנתונים שהוצגו בדיון קיים בתכנית המוצעת מחסור על פי הסטנדרטים המקובלים בהקצאת קרקע לכיתות לימוד על יסודיות. עורך הפרוגרמה ציין שפיצוי לשטחי הציבור החסרים יכול להינתן באמצעות הקצאת שטחי רצפה לצורכי ציבור במגרשי המגורים, וכן באמצעות יעוד קרקע מחוץ לתחום התכנית לצורכי ציבור ובעיקר במע"ר החרדי וב"מרכז החיים" המוצע על פי תכנית המתאר בוואדי רוממה. בנוסף, ציין עורך הפרוגרמה, שמימוש יחידות הדיור במקום צפוי להתפרס לאורך זמן. מספר חברי ועדה הביעו התנגדות לאישור היקפי הבנייה המבוקשים בהיעדר פתרונות מלאים לשטחי ציבור בתחום התכנית. נציגת מינהל מקרקעי ישראל הביעה התנגדות לאישור יחידות מגורים, שצורכי הציבור הנגזרים מהם אמורים להינתן על קרקעות ממ"י מחוץ לגבולות התכנית.

הוחלט

הועדה מברכת את עיריית ירושלים, חברת עדן ואת צוות התכנון על הכנת תכנית אב בראיה כוללת לשכונת רוממה, שתוכל לשמש כלי לבחינה ולקידום תכניות מפורטות במקום. הועדה רואה חשיבות באימוץ תכנית האב על ידי הגורמים הרלוונטיים לשם הגדרת שלד ציבורי רציף של דרכים ושטחים ציבוריים פתוחים ובנויים, עליו תוכלנה תכניות הפיתוח להישען, ולשם יצירת וודאות תכנונית וקביעת כללים ברורים בהתייחס למאפייני הבינוי והפיתוח במתחם.

הועדה מאמצת את עיקרי תכנית האב לשינוי יעוד אזור התעשייה הקיים לשכונת מגורים לציבור החרדי כמפורט להלן:

א. כללי

- העקרונות להלן הם עקרונות מנחים למוסדות התכנון בבואם לדון בתכניות מפורטות באזור. אין לראות בעקרונות המפורטים להלן הקניית זכויות בנייה. כל תכנית מפורטת במתחם רוממה תידון לגופה לעת הגשתה למוסדות התכנון. זכויות הבנייה יקבעו בכל תכנית על פי שיקול דעת מוסדות התכנון ועל פי נסיבות העניין, בהתאם לגודל המגרש, צורתו, מיקומו, שיעור ההפרשות לצורכי ציבור, הבינוי המתקבל ובהתבסס על העקרונות המפורטים להלן.
- החלטה זו מתייחסת לשטח שבין רחוב פתח תקווה בצפון, רחוב תורה מציון בדרום, רחוב המ"ג במערב, וקו העובר ממזרח למתחמי הבינוי המצויים מזרחית לרחוב שמגר. העקרונות המפורטים להלן אינם חלים על המרקם לשימור שמצפון לכר אלנבי. השטחים ממערב לרחוב המ"ג ייבחנו בנפרד.

ב. מעקב ובקרה

- מימוש תוספת יחידות הדיור, המוצעת בתכנית האב, צפויה להגדיל באופן משמעותי את הביקושים לשטחים לצורכי ציבור בשכונה. היצע שטחי הציבור בתחום התכנית, בהשוואה לביקושים החזויים היווה כאמור נושא מרכזי בדיון. לאור חוסר האיזון שהוצג, הוחלט שעיריית ירושלים תעביר ללשכת התכנון בזמן הקרוב ניתוח פרוגרמתי מעודכן על פי החלטה זו. הניתוח יציג את תחזית האוכלוסייה, את צורכי הציבור הנגזרים, ואת היצע השטחים לשימושים אלה.
- בנוסף, יש להעביר ללשכת התכנון מסמכים מתוקנים על פי החלטה זו כמפורט להלן: תשריט בינוי כללי, נספח הפקעות, נספח קווי בניין, וכן על פי דרישת משרד התחבורה בחינה כללית של מאזן החניה במתחם כולל שטחים ויחידות דיור קיימות. יש להדגיש כי מסמכים אלה יהיו במעמד של מסמכים מנחים.
- הועדה תשוב ותדון בתכנית האב בעוד כשנה וחצי, כדי לבחון את אופן מימושה ואת הצורך בעידכונה. לקראת הדיון ייבדק מחדש הצורך בשטחים לצורכי ציבור.
- הועדה קוראת לכל הגורמים הנוגעים בדבר לפעול במהלך השנה וחצי הקרובות לפינוי מטרדים ושימושים שאינם תואמים סביבת מגורים מהאזור ולשינוי פני המתחם מאזור תעשייה לשכונת מגורים.

(כס"א 1 3)

5. בטרם יתקיים הדיון הנוסף בתכנית, יעבירו העירייה וחברת "עדן" נתונים עדכניים בכל הנוגע למימוש התכנית לרבות: תכניות שאושרו, היתרי בנייה שהוצאו, פינוי מפגעים סביבתיים, שטחים לצורכי ציבור שנבנו ופותחו וכד'.

ג. הנחיות בינוי וזכויות בנייה

1. על פי עקרונות תמ"א 35, יש לנהוג בזהירות בעת אישור תכניות בצפיפות העולה על 24 יח"ד לדונם נטו. הועדה סבורה שיש לשמור על עקרונות התמ"א, אך קיימת הצדקה לחרוג בתחום תכנית זו מצפיפות המקסימום, שנקבעה, כיוון שמדובר במתחם לחידוש עירוני. חריגה זו מצפיפות המקסימום מוצדקת משיקולים תכנוניים לאורך רחוב ירמיהו, לאור העובדה שמדובר בציר האורבני המרכזי בשכונה, הראוי להדגשה, אשר יפותח כשדרה עם מדרכות רחבות וקולונדה מסחרית לאורכה. לפיכך, הצפיפות נטו בתחום התכנית לא תעלה על 24 יחידות דיור לדונם, למעט לאורך רחוב ירמיהו בו תותר צפיפות גבוהה יותר ובלבד שלא תעלה על 28 יחידות דיור לדונם נטו – הכל כמפורט בטבלה להלן.
2. גודל יחידת דיור ממוצע לא יפחת מ- 120 מ"ר שטח עיקרי. עד 20% לכל היותר מסך יחידות הדיור יהיו מתחת ל- 90 מ"ר.
3. לאחר שבחנה את היקף הקרקעות המיועדות לצורכי ציבור בתחום התכנית ואת הבינוי המוצע, מחליטה הועדה להקטין יחסית למבוקש את זכויות הבנייה במגרשים הבינוניים כמפורט להלן. מובהר שהחלטת הועדה מתייחסת למעטפת הבינוי (גובה, תכנית, קווי בניין) ולזכויות הבנייה כאל מקשה אחת. לכן, במקרה של סתירה בין מגבלות התכנית / גובה / קווי הבניין – לבין זכויות הבנייה – לבין מספר יחידות הדיור המירבי - יגבר הקטן שביניהם ולא תותר חריגה ממעטפת הבינוי / מהצפיפות / או מאחוזי הבנייה.

4. הזכויות נקבעו כאמור מתוך מגמה להגביר את האינטנסיביות לאורך רחוב ירמיהו:

רחוב	גודל	% בניה	% בניה	מספר גזבה	תכנית על	מספר יח"ד
ירמיהו והשטחים מדרום לו (לא כולל אזור השימור)	0.5 - 0.8	200	כלול ב- %	6	45%	17
	0.8 - 1	240	כלול ב- %	7	45%	20
	1 דונם ומעלה	270	כלול ב- %	8	45%	25
	2 דונם ומעלה	300	20% תוספת	10	40%	27
	3 דונם ומעלה	300	20% תוספת	11	40%	28

בגדה הצפונית של רחוב תורה מציון שהינה מדרום לרח' ירמיהו גובה המבנים יהיה נמוך בקומה, מהמפורט בטבלה לעיל.

רחוב	גודל	% בניה מירביים	גובה בינוי	תכנית על	מספר י"ת
רחובות אחרים	עד דונם	200	6	45%	17
	1 דונם ומעלה	240	7	45%	20
	3 דונם ומעלה	270	8	45%	23
	5 דונם ומעלה	300	9	45%	24

הערות :

1. תכנית הבנייה היא מירבית וכוללת שטח עיקרי ושטחי שירות. תכנית הבנייה התת-קרקעית תהיה בהתאם למדיניות הועדה (עד 75% ככל האפשר בהתאם לנתוני השטח).
2. בשטחים עיקריים נכללים גם שטחים עיקריים מתחת למפלס הכניסה הקובעת.
3. מספר הקומות יחושב בהתאם לתנאי כל מגרש : ממפלס הרחוב הגובל, או מפני הקרקע הסופיים במגרש או בסמוך לו – בתיאום עם לשכת התכנון. מספר הקומות ייקבע סופית בהתבסס על העיקרון של דירוג מספר הקומות מרחוב ירמיהו צפונה. במגרשים משופעים מספר הקומות ייקבע לפי החלק הגבוה של המגרש ודירוג ככל
4. הניתן לכיוון החלק הנמוך. מפלס הכניסה הקובעת לא יעלה על 1.2 מ' מעל מפלס הרחוב.
5. אחוזי הבנייה יחושבו משטח המגרש נטו לאחר הפקעה. זכויות הבנייה המפורטות לעיל הן מירביות. הזכויות בכל מגרש ייקבעו בתכנית מפורטת על פי שיקול דעת הועדה, שיעור ההפקעות המצטבר, הבינוי המתקבל ונסיבות העניין.
6. תוספת שטחי שירות על קרקעיים כ- 20% מהשטח העיקרי.
7. יש לחייב חזית מסחרית לאורך רחוב ירמיהו. יותר על פי נסיבות העניין מסחר לאורך רחובות שמגר, ושרי ישראל בהתאם לשיקול דעת מוסדות התכנון. לא יפותח מסבס בהיקפים גדולים לאורך רחובות אחרים. יותרו שימושים ציבוריים בקומת הקרקע. לא יותרו מגורים במפלס המסחר. קו הבניין לארקדה המסחרית (3 מ' רוחב) יהיה קו "0" כלפי הרחוב.
8. בצמתיים לאורך רח' ירמיהו מותר בינוי בנקודות ציון לגובה 12 קומות במקרה כזה תכנית הבינוי המקסימלית תהיה 38%.
9. הצמתיים בהם תתאפשר יצירת נקודות ציון הם : צומת ירמיהו – מ"ג, צומת ירמיהו – תובל, צומת ירמיהו – רקמה, צומת ירמיהו – שמגר, צומת ירמיהו – שרי ישראל, צומת ירמיהו – מנחת יצחק. מימוש הגובה בנקודות אלו כפוף לשיקול דעת הוועדות המקומית והמחוזית בהתאם לבינוי המוצע.

ד. קווי בניין ונסיגות

1. ההנחיות לקווי בניין ונסיגות זחות לכל מתחם התכנון ברוממה למעט רחוב ירמיהו (בו יותר קו בניין קדמי אפס של החזית המסחרית) ומשתנות בהתאמה לגבהי הבינוי המוצעים : בחזיתות כלפי רחוב ירמיהו תחוייב קולונדה הצמודה לחזית מסחרית בקו בניין "0" ברוחב 3 מ' ובגובה 4 מ'.

קטע זה יסומן בתוכניות כשטח עם זיקת הנאה לציבור לטובת מעבר ולא תותר סגירת הקולונדה, הוצאת דוכנים.

2. קווי הבנין, והנסיגות יהיו ע"פ הטבלה המנחה שלהלן:

טבלת קווי בנין ונסיגות

רח' ירמיהו ורח' אחרים עם חזית מסחרית	
קו בנין אפס לארכדה	קומת מסחר
קו בנין קדמי 3 מטר	עד 4 קומות מעל קומת מסחר
קו בנין צדדי ואחורי 4 מטר	
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 5 עד 7 מעל מסחר
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 8 עד 9 מעל מסחר
נסיגה נוספת של 1.5 מטר	קומה 10 מעל מסחר ומעלה

רחובות אחרים ללא חזית מסחרית	
קו בנין קדמי 3 מטר	עד 4 קומות
קו בנין צדדי ואחורי 4 מטר	
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 5 עד 7
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 8 עד 9

3. מרווחים בין מבנים במגרש אחד:

במגרשים גדולים בהם ייבנה יותר ממבנה אחד יש לשמור על מרווחים בין המבנים כנגזרת של קווי הבנין המפורטים לעיל. יש להימנע מבינוי "חומתי" של חזיתות ארוכות. מרווח בין בניינים לא יפחת מ- 8 מ' ואף יותר במבנים גבוהים.

הערות לטבלת קווי בנין ולנסיגות:

א. הנסיגה הינה מצטברת ז"א לדוגמא רח' אהליאב: קו בנין ל-4 קומות תחתונות 4 מ'. מעל 4 קומות (קומה 5) תהיה נסיגה של 2 מ' ומעל קומה 7 (קומה 8) – 2 מ' (נוספים כך בגובה 8 קומות קו הבנין הצידי יהיה לפחות 8 מ'.

ב. עיצוב דירוג המבנים ועומק הנסיגות יבחנו ויקבעו באופן מפורט לעת הדיון בתכניות שיוגשו למוסדות התכנון.

ג. קווי הבנין בנסיגות מעל מפלס קומת הקרקע יהיו לפחות 65% מכלל מעטפת הבנין.

ד. יותר להמשיך את הקולונדה בלבד לאורך ירמיהו עד לגבול המגרש הצידי.

ה. במגרשים קטנים תישקל האפשרות לקו בנין אחורי / צידי קטן יותר.

ו. במידה ומדובר בצומת בקומה ה 11 נסיגה נוספת של 2.5 מ'.

ז. במקטע שרי ישראל – תורה מציון וירמיהו שמגר ההנחיות לנסיגות בקווי הבנין יהיו

ח. בהתאם לטבלת רח' ירמיהו, ככל שיהיו ברחובות אלה חזיתות מסחריות.

4. הנחיות לדירוג מרפסות :

בחזיתות כלפי הרחובות הראשיים תורה מציון, ירמיהו, אהליאב, פתח תקווה, שמגר, מ"ג לא יותרו מרפסות זיזיות. בחזיתות הפנימיות כלפי השצפ"ים הפנימיים יותרו מרפסות זיזיות כלפי קו בניין צידי ואחורי עד 1.5 מ' מקסימום. מרפסות סוכה : עד 60% מהמרפסות יפתרו באמצעות נסיגות בתוך קווי הבניין, לרבות הנסיגות המפורטות בטבלה לעיל (מרפסות לא מובלטות), היתרה תיפתר באמצעות מרפסות זיז במגבלות כאמור בסעיף הקודם.

5. הנחיות לבינוי :

פרט הסתרת מזגנים ישולב בהיתר הבניה.

פרטי פרגולה במרפסות יהווה חלק מהיתר הבניה.

במטרה לצמצם תכסית המבנים תעודד הקמת ממ"קים במקום ממ"דים.

6. הנחיות פיתוח :

התכניות המפורטות יכללו הוראות בדבר חובת גינון מפלס הקרקע במגרשים, לרבות בית גידול לעצים בוגרים, ונספחים ככל שיידרש.

תכנון השטח הפרטי הפתוח יתואם עם אדריכלי הרחוב שימונו ע"י חברת "עדן" ואגף שפ"ע בעירייה ובהתאם לנספח שפת רחוב רוממה שיוכן ע"י עיריית ירושלים.

7. סטייה ניכרת :

הוראות התכניות המפורטות יכללו סעיפים המגדירים שינויים בעקרונות המפורטים לעיל כסטייה ניכרת – לרבות לעניין: גובה, מספר קומות, מספר יחידות דיור, קווי בניין ונסיגות, הבלטת מרפסות וכד'.

ה. הפקעות והפרשות לצורכי ציבור

1. ההפקעות בתכניות המפורטות תהיינה על פי נספח ההפקעות במסמכי תכנית האב, היוצר שלד ציבורי רציף. הנספח מגדיר את קו ההפקעה הדרוש לשלד הציבורי ע"פ גבול החלקה ללא איחוד וחלוקה.

2. אחוז ההפקעה המירבי למגרשים מעל 1.0 דונם יהיה עד 40% במצטבר (כולל הפקעות עבר). במגרשים בהם היקף ההפקעה נמוך יותר ובהתאם לעניין ניתן יהיה לקבל תחליף הפקעה של הקצאת שטח ציבורי בנוי – במקרקעי ישראל יחול הסדר זה, רק ככל שיהא תואם לעקרונות חוק התקציב.

3. שטחים בנויים לצורכי ציבור בתחום המגרשים יהיו בתוספת לשטח העיקרי. שטחים אלה יפותחו על ידי בעל הזכויות בקרקע על פי דרישת העירייה ויירשמו על שם העירייה.

4. הוראות התכניות המפורטות יכללו ככל שיידרש סעיפים הקושרים את היתרי הבניה והאיכלוס בתחום התכניות לפיתוח השטחים הציבוריים בתחומן.

ו. איכות הסביבה

1. תחום התכנית עובר כאמור שינוי יעוד מאזור תעשיה לשכונת מגורים. בתקופת הבנייה עד למימוש מלא של התכנית – צפויה להתקיים קירבה בין מבני מגורים למבני תעשיה, אשר יש לבחון את היבטיה הסביבתיים. במסמכי תכנית האב נכלל נספח סביבתי הכולל מפה המגדירה ריכוזי מפגעים ואזורים שבהם יש לדרוש (על פי הנתונים הידועים במועד הכנת הנספח) חוות דעת סביבתית וסקר סיכונים מפורטים כולל הנחיות סביבתיות בתב"ע / היתר בניה. לאור השינויים לאורך זמן באופי הפעילות במקום תלווה כל תכנית מפורטת במתחם בחוות דעת סביבתית, אלא אם תפטור היחידה הסביבתית בעירייה

(כס"ב ג')

2. בהתייחס למפעלים הקיימים במקום – עדכן יו"ר הועדה המקומית את מליאת הועדה המחוזית כי בכוונתו להגביל הוצאת היתרים לתעשיה, המהווים מטרד לסביבת המגורים המתפתחת ולדרוש חוות דעת סביבתית כתנאי להיתרים מסוג זה על פי נסיבות העניין.
3. הועדה המחוזית קוראת לועדה המקומית לשקול היטב היתרים להרחבת הפעילות התעשייתית וכן בקשות לשימוש חורג במתחם ולפעול בנחישות כנגד שימושים לא חוקיים המהווים מטרד לסביבתם כגון תחנות תדלוק פיראטיות בשכונה.

ז. תנועה

1. תחום התכנית יהפוך לאזור ממותן תנועה כחלק מיצירת השלד הציבורי. רחוב החיץ שתתאפשר בו תחבורה ציבורית הינו רחוב ירמיהו. לאורך רחוב ירמיהו ישולבו (בכפוף לתכנון מפורט) מעגלי תנועה להאטת התנועה. ותוגדר מיפרדה מגוננת ברוחב 1.5 מ'.
2. שאר הרחובות יהפכו לממותני תנועה והמיסעות יוצרו לטובת הרחבת המדרכות להולכי רגל.
3. יתוכננו מפרצי העלאה והורדה ליד מוסדות החינוך. זכות הדרך תורחב על חשבון שטח בנייני הציבור. מסמכי תכנית האב יעודכנו בהתאם.
4. תיקונים נוספים בנספח התנועה: תסומן מערכת שבילי הולכי רגל, תסומן ברקע התכנית מערכת הסעת ההמונים המתוכננת בצומת ירמיהו-שרי ישראל וכן הקישוריות אליה באמצעות מסלולי תח"צ והליכה ברגל, תסומן הירארכיה ברורה של מערך הדרכים, לרבות "רחובות חיץ" לנושא אזור מיתון תנועה.
5. חלק מהדרכים בתחום התכנית מיועדות לביטול. הדרכים תבוטלנה בפועל בהתאם לקצב אישור התכניות והצורך בנגישות בתקופת הביניים עד להשלמת רצף תכנוני.
6. רוחב המיסעות והמדרכות המומלץ ברחובות יהיו ע"פ הטבלה הבאה:

שם	רוחב	מס'	רוחב	הערות
ירמיהו	13 מ'	4	6 מ'	+ חניה 2.5 מ' משני הצדדים אי תנועה במרכז 2 מ' שדרת עצים כפולה במדרכות
אהליאב	6 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
פתח תקווה	8 מ'	2	4 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים אי תנועה במרכז 2 מ'
תורה מציון	6 מ'	2	4 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
ארגמן	6 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
תובל	7 מ'	2	2.5 מ'	
שמגר	8 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים אי תנועה במרכז 2 מ'
זכרון יעקב	6 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
מ"ג	8 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים

(נספח ז 3)

ח. חניה

1. תקן החניה המחייב ברוממה יהיה התקן התקף לעת הוצאת היתר הבנייה. התקן ייבחן לעת דיון בתכניות מפורטות מתוך מגמה להתאים את מספר החניות למאפייני האוכלוסייה במקום. על פי דרישות משרד התחבורה יש לערוך בחינה כללית של מאזן החניה כולל שטחים ויחיד קיימות.
2. בתוך המגרשים החניה תהיה תת קרקעית בלבד למגורים ולמסחר.
3. לא תותר חצר פריקה וטעינה מעל הקרקע במגרשים בהם מותרים שימושים מסחריים במפלס הקרקע.
4. במגרשים בהם מותרת פעילות מסחרית תעשה הפרדה בין הכניסות לחניון המגורים והמסחר.
5. לאורך ציר רחוב ירמיהו והרחובות הסמוכים מוצע שהחניה תהיה חניה מוסדרת באמצעות מדחנים על מנת לעודד תחלופה ולאפשר חניה מזדמנת לאורך ובסמוך לשדרה המסחרית ברחוב ירמיהו.
6. הכניסות לחניונים התת קרקעיים לא יהיו מתוך הצירים הראשיים אלה באמצעות רחובות ללא מוצא המשרתים מספר מגרשים ע"פ מערכת כבישים במסמכי תכנית האב.
7. ביצוע רוחב דרכי השירות הפנימיות לחניונים מתחלק בהתאם לציר הדרך בין המגרשים הסמוכים כאשר בהתאם לשלבויות ההקמה יתאפשרו הסדרי תנועה באמצעות הסדר (רמזור) פנימי בכניסה לחניון ע"מ לאפשר שימוש בנתיב אחד עד להשלמת הפרוייקט המשיק וקבלת רוחב דרך מלא.
8. נספחי הכבישים במסמכי תכנית האב הכוללים חתכי אורך לכבישים הנם נספחים מנחים, אולם מאחר וקיימת בהם התייחסות כוללת למערך הדרכים, הגבהים והניקוז של מתחם התכנון וערך תיאום גבהים ראשוני בין החלקות השונות למערך הדרכים הציבורי כל שינוי שהינו מעל 0.5 מ' במפלסי הכניסה יש להביא לאישור מתכנן הכבישים של השלד הציבורי.
9. יש לראות כמערך התנועה והחניה המוצע לרבות מיקום הכניסות לחניות – מערך מחייב ברמת תכנון מוקדם.

ט. המרחב הציבורי ושטחים ציבוריים פתוחים

1. "שפת הרחוב" ופרטי פיתוח המרחב הציבורי, ריצופים, תאורת רחוב וכ" כולל הנחיות לעיצוב הקולונדה המסחרית ברח' ירמיהו יהיו בהתאם למסמך הנחיות שפת רחוב כולל שיוכן ע"י חברת "עדן" ויאושר ע"י עיריית ירושלים.
2. נטיעות: יהיו ע"פ תוכניות אב לעצים שתוכן ע"י חברת "עדן". כמו גם מערכת השקייה למרחב הציבורי.
3. תוכניות השצפ"ים והמרחב הציבורי מפורטת בנספח 6 במסמכי תכנית האב. התוכנית מציעה הגדלה של השצפ"ים ברוממה מ- 21.55 דונם ל 66.34 דונם.

מצ"ב רשימת השצפ"ים המרכזיים לפיתוח כפי שפורטו במסמכי תכנית האב:

שם	רחוב	מוקצה ממגרשים מס'	הערות
שצ - 1	שמגר	גוש 30079 מגרשים 147,174,173,179,166	מגרשים שלמים - שצ"פ קיים
שצ - 2	פתח תקווה	גוש 30236 מגרשים 96,95	מגרשים שלמים - שצ"פ קיים

(במ"ב כ)

שצ - 3	פתח תקווה	גוש 30236 מגרשים 125,122	מגרשים שלמים - שצ"פ קיים
שצ - 4	פתח תקווה	גוש 30077 מגרש 75	מתחם "חירס"
שצ - 5	תורה מציון	גוש 30078 מגרשים 222,228	גוש 30077 מגרשים 118,127
שצ - 6	תורה מציון - תובל	גוש 30077 מגרשים 139,128,118	"בריות המים"
שצ - 7	ירמיהו - תובל	גוש 30077 מגרשים 88,90 (שצ"פ קיים) 89	
שצ - 8	תובל	גוש 30077 מגרש 87	
שצ - 9	רקמה	גוש 30235 מגרשים 97,16.18.17,9,5,8,7,14 98,94,2,146,90,10,84,80	
שצ - 10	פתח תקווה	מגרשים 114 (בשלמותו)	
שצ - 11	זכרון יעקוב - ראשון לציון	גוש 30135 מגרשים 110,108,38,136	"אמקור"
שצ - 12	הארגמן - פתח תקווה	גוש 30235 מגרש 32	
שצ - 13	הצבי	גוש 30235 מגרשים 30,29,28	גוש 30075 מגרשים 7,57

חתך עקרוני לאופי הפיתוח יהיה ע"פ מסמכי תכנית האב.

4. סדר עדיפות לתכנון מפורט וביצוע השפ"מ יקבע ע"י עיריית ירושלים וחברת "עדן" על בסיס שלביות החקמה של הפרוייקטים ולוחות הזמנים שינבעו מכך במגמה לפתח את שטחי הציבור בד בבד עם הגדלת מספר תושבי השכונה.

י. מבני ציבור

התוכנית המנחה באמצעות מערך ההפקעות מציעה הגדלה של המגרשים לצורכי ציבור מ 21.34 דונם ל 47.80 דונם.

מצ"ב רשימת המגרשים לבנייני ציבור כפי שפורטו במסמכי תכנית האב:

שם	רחוב	מוקצה ממגרשים מס'	הערות
שצ - 1	שמגר	גוש 30079 מגרשים 164,180,154	בית לוויות

(נספח 3)

שצ - 2	גבעת אברהם - שמגר	גוש 30079 מגרש 175	מגרש שלם - קיים
שצ - 3	שמגר	גוש 30079 מגרש 149	"תנובה"
שצ - 4	מלכי ישראל	גוש 30078 מגרש 200	"כדורי"
שצ - 5	פתח תקווה	גוש 30236 מגרש 121	מגרש שלם - קיים
שצ - 6	פתח תקווה	גוש 30236 מגרש 130	מגרש שלם - קיים
שצ - 7	פתח תקווה	גוש 30236 מגרשים 30,29,28	
שצ - 8	אהליאב - פתח תקווה	גוש 30236 מגרש 138	מגרש שלם - קיים
שצ - 9	ראשון לציון	גוש 30235 מגרשים 40,41,114,112	"אמקור"
שצ - 10	אהליאב	גוש 30079 מגרש 78	"חירם" 2 מבנים לשימור
שצ - 11	אהליאב	גוש 30079 מגרשים 153,160	קיים - "גני גאולה"
שצ - 12	תובל	גוש 30235 מגרש 33	גוש 30077 מגרש 139
שצ - 13	תורה מציון	גוש 30077 מגרשים 118,90	"רשות השידור"
שצ - 14	הצבי	גוש 30075 מגרשים 2,7,122	גוש 30235 מגרש 27
שצ - 15	מ"ג	גוש 30235 מגרשים 121,57	"תקוותנו"
שצ - 16	מ"ג	גוש 30235 מגרש 166	מגרש שלם - קיים

1. בנוסף למגרשים המוקצים לצרכי ציבור כתוצאה מההפקעות יוקצו במידת הצורך ולשיקול וועדות התכנון שטחי ציבור במסגרת בינוי הפרוייקטים העתידיים.
2. התכליות להן ישמשו השטחים לצרכי ציבור ייבחנו מעת לעת ע"י עיריית ירושלים בהתאם לשלבויות ההקמה ולביקושים שיווצרו.
3. סדר עדיפות לתכנון מפורט וביצוע השב"צים יקבע ע"י עיריית ירושלים וחברת "עדן" על בסיס שלבויות ההקמה של הפרוייקטים ולוחות הזמנים שינבעו מכך במגמה לפתח את שטחי הציבור בד בבד עם הגדלת מספר תושבי השכונה.





11/11/21
naev m (m)
mcr 1983501-101

ליל הילד

ליל הילד

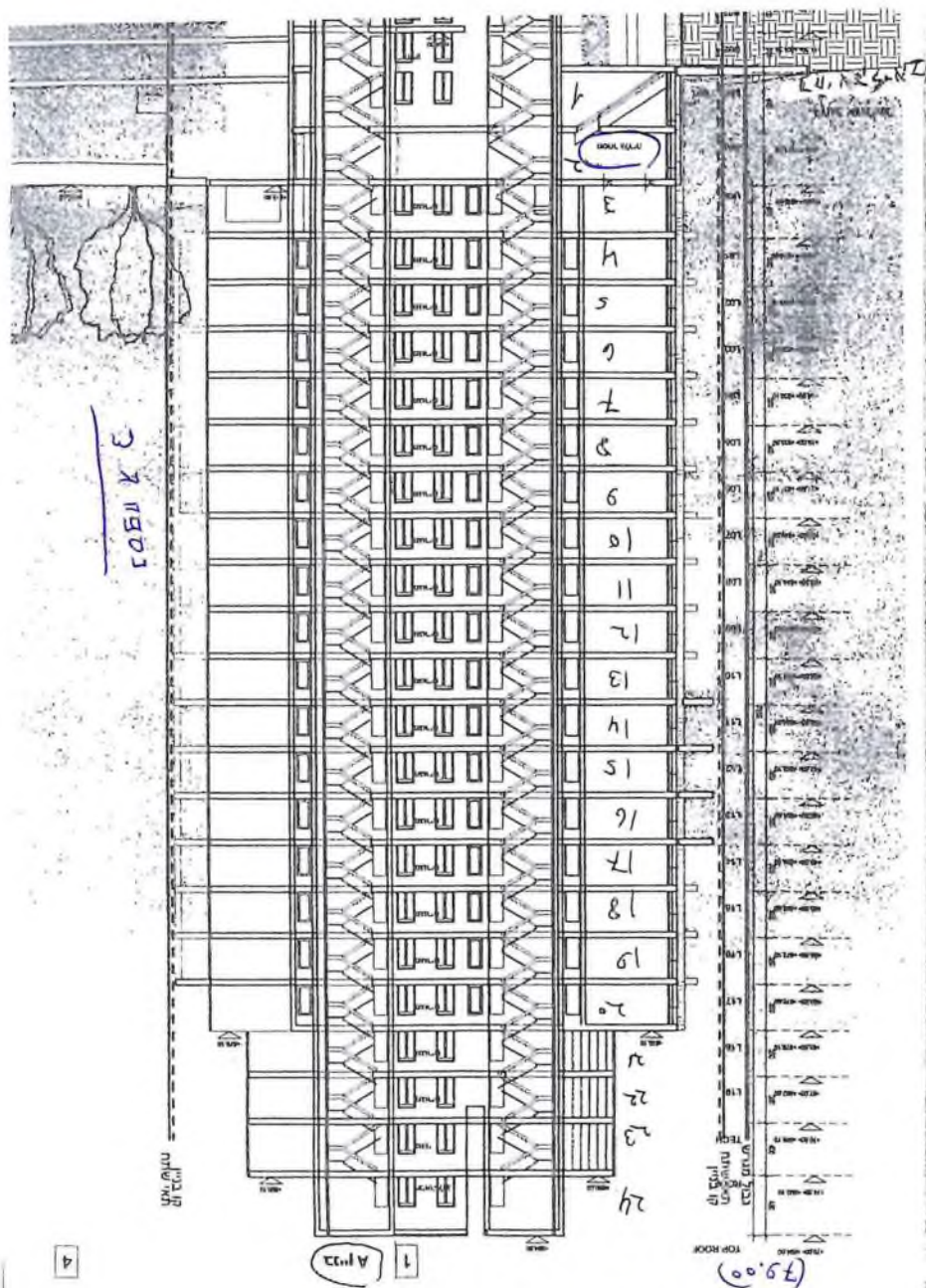




(1/1)
KLEK
KLEK

KLEK
KLEK
KLEK

13



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"ר שטח בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות					
	(2)	(2)	(2)	(2)	2				(1) 100	1000			1717	A	1	מסחר ותעסוקה	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
1536	(2)	(2)	(2)	(2)		20	79	128	(3)		1650	12750	1717	A	1	מגורים	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
	(2)	(2)	(2)	(2)	1						20	(4) 220	1717	S	1	מסחר	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
912	(2)	(2)	(2)	(2)		14	58	152	(3)		2450	16150	3055	B+C	2	מגורים	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
	(2)	(2)	(2)	(2)							240	(5) 760	3055	B+C	2	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
610	(2)	(2)	(2)	(2)	2				500	1500			1119	D	3	מסחר ותעסוקה	דיוור מיוחד ומסחר
960	(2)	(2)	(2)	(2)		14	58	100	(3) 200		2300	(6) 7900	1119	D	3	דיוור מיוחד	דיוור מיוחד ומסחר
	(2)	(2)	(2)	(2)							145	(7) 260	1119	D	3	מבנים ומוסדות ציבור	דיוור מיוחד ומסחר
	(2)	(2)	(2)	(2)					(1) 200	1600			2227	E	4	מסחר ותעסוקה	שטח ציבורי פתוח

(צ) (צ)
1-15

יעוד	שימוש	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מספר יח"ד	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)				מרפסות - בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי	קדמי	
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
שטח ציבורי פתוח	מתקנים הנדסיים	4	E	2227		(8) 25		(8) 25			1	2	(2)	(2)	(2)	(2)	
מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	5	F	3598	10400		1120	(3)		40	8	2	(2)	(2)	(2)	(2)	
מגורים משוחררים ומבנים ומוסדות ציבור	חניון	2, 1	A,B,C,E			(9) 5400		36600 (10)				7	(2)	(2)	(2)	(2)	
דיוור מיוחד ומסחר	חניון	3	D	1119				7610				7	(2)	(2)	(2)	(2)	
שטח ציבורי פתוח	חניון	4		2227				(11)				7	(2)	(2)	(2)	(2)	
מבנים ומוסדות ציבור	חניון	5		3598				6000				4	(2)	(2)	(2)	(2)	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

- תמהיל יחידות הדיוור יכלול לפחות 20% יחיד בשטח מרבי של עד 55 מ"ר (כולל ממ"ד).
- תותר הכללת דיורית כהגדרתה בתכנית זו, בעד 20% ממספר יחידות הדיוור בתכנית. הדיורית יוכלל בהיתר הבניה המקורי של יחידת הדיוור. השטח הכולל של הדיורית ושל יחידת הדיוור העיקרית לא יקטן מ-130 מ"ר.
- לא יותר ניוו שטחים בין: שימושים שונים, ממרפסות לשימושים אחרים, ממתחת לכניסה אל מעל הכניסה הקובעת.
- בתאי שטח 1-4 מפלס הכניסה הקובעת מתייחס למפלס השצ"פ המוצע בתכנית, ובתא שטח 5 למפלס הרחוב.
- גובה המבנה מתייחס לגובה מירבי כמסומן בנספח הבינוי לרבות מערכות טכניות ויציאה לגג.
- תותר תוספת של עד קומה טכנית אחת נוסף על מספר הקומות המצוין בטבלה. יוכר כי קומות טכניות, מתקנים טכניים ותדרי יציאה אל הגג לא יובאו בחשבון במניין הקומות והשטחים שצוין בטבלה.
- שטחי השירות למגורים כוללים 12 מ"ר לכל יחיד עבור הקמת ממ"ד. ככל שפתרון המיגון יהיה מרחב מוגן קומתי, תותר חמרת שטחי השירות לממ"ד לשטח עיקרי למגורים בהיקף של 8 מ"ר.
- שטחי התניונים כוללים שטחים עבור חניה, מעברים, מחסנים, שטחים טכניים ושטחי שרות אחרים לפי הצורך.

נספח 2-ד

ט. תותר תוספת שטחים וקומות חניה ת"ק לטובת עמידה בתקן חניה בלבד.

י. אמצעים למיתון רוח לא יחשבו במניין השטחים

יא. קירוי חצרות, אמצעי ההגנה או ההצללה על חצרות גני הילדים לא יחשבו במניין השטחים

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטחי השרות מתחת לקרקע עבור כלל חנינין כלולים בשטחי החניון.

(2) כמפורט בתשריט ונספחי בינוי ובהתאם להוראות התכנית בסעיף 6 לעניין קווי בניין.

(3) שטחי השרות כלולים בשטחי החניון.

(4) אם יתאפשר שימוש במבנה לשימור במפלס רחוב אתליחב, ללא סתירת הוראות השימור הקבועות בתכנית, תותר תוספת שטחים מעבר למפורט בטבלה לטובת השימוש במוצע במבנה במפלס הרחוב.

(5) עבור 2 גני ילדים ו-2 בתי כנסת.

(6) שטחים אלו כוללים 200 מ"ר עבור שטח משותף לדיירים כגון מועדון דיירים, לא יותר נייד שטח זה לטובת דירות מגורים.

(7) עבור שני גני ילדים.

(8) עבור מערכת מכנית ציבורית.

(9) עבור מקומות החניה המיועדים לחלקה 249 בגוש 30235 (מגרש איחוד הצלה) ומבואות כניסה נפרדת לחניון זה מרחוב אהליאב. ניתן לנייד לתחומי חלקה תלת מימדי 4A.

(10) כולל שטחי החניון מתחת לשצי"פ בתא שטח 4.

(11) שטחי שרות עבור החלק של החניון שמתחת לשצי"פ (בתא שטח תלת מימדי 4A) - כלולים בשטח החניון בתאי שטח 1+2.

ג'ספ' 11-3

חוק התכנון ובנייה, התשכ"ה - 1965

מחוז: ירושלים, מרחב תכנון מקומי: ירושלים

הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת מס': 101-1063965

שם התכנית: התחדשות עירונית רח' אהליאב 4-14 ורח' ירמיהו 74-76 ירושלים

גרסת התכנית: הוראות - 45 תשריט - 37

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק"), כי במשרד הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים ובמשרד הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים מופקדת תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת מס': 101-1063965. איחוד וחלוקה: איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית. התרי בניה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות המתייחסות לתכניות הבאות:

חברת אריאל

2024-09-01 -

סוג היחס	מספר התכנית
החלפה	101-0067876
החלפה	2267
החלפה	5934
החלפה	62

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם: קואורדינטה X: 219150 קואורדינטה Y: 633226 גוש: 30235 וחלקות: מוסדר: גוש: 30235 חלקות: 16, 17, 18, 97, 99, 308, 309. גוש: 30235 חלקות: 273.

מטרת התכנית:

הקמת מתחם למגורים ודיר מיוחד להשכרה ארוכת טווח, המתחם משולב מסחר, מוסדות ציבור ושצ"פ.

עיקרי הוראות התכנית:

- שינוי ייעוד שטח מאזורי "תעשייה", "מגורים ג'", "מגורים ד'", "דרך מאושרת" ו-"מגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור" לאזורי "מגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור", "דיר מיוחד ומסחר", "שטח ציבור פתוח", "מבנים ומוסדות ציבור" ו-"דרך מוצעת".
- קביעת קווי בגין מרביים
- קביעת השימושים המותרים ביעודי הקרקע.
- קביעת שטחי בנייה מרביים
- קביעת הוראות ליבוי של שלושה מבנים בגובה 14 קומות ומבנה נוסף בגובה 20 קומות, מעל חזית מסחרית.
- קביעת מספר יחיד ל-380 הכללות 100 יחיד להשכרה ארוכת טווח.
- קביעת הוראות להפרשות מבונות לצרכי ציבור
- קביעת תוואי והוראות בגין זיקת הגנה
- קביעת הוראות להריסת מבנים/גדרות/אלמנטים בנויים
- קביעת סיווג עצים בוגרים לשימור ו/או העתקה ו/או כרית
- קביעת הוראות בגין מבנים לשימור
- קביעת הוראות בגין הריסת חלקי מבנים
- קביעת הוראות ביטוי, פיתוח ועיצוב
- קביעת תנאים להליך הרישו
- קביעת תנאים לתעודת גמר
- קביעת הוראות סביבתיות והנחיות למניעת מטרדים סביבתיים.
- קביעת הנחיות לטיפול במי גר.
- מתן אפשרות להקמת עד 100 מקומות חניה בחניון תת קרקעי עבור מגרש "איחוד הצלה" הסמוך לתחום התכנית (גוש 30235 חלקה 249)
- קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית
- קביעת הוראות לתכנון תלת ממדי
- קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת <https://maval.iplan.gov.il>, במשרד הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים, שלומצין 1 ירושלים 9100701 טלפון: 074-7697100 ובמשרד ועדה מקומית לתכנון ולבניה ירושלים, כנר ספרא 1 ירושלים טלפון: 02-6296811 בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל מעוניין בקרקע הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, רשאי להגיש התנגדות תוך חודשיים ימים מפרסום ההודעה המאוחרת מבין הפרסומים בעיתונים, לועדה המחוזית לתכנון ובניה, עם העתק למשרד הועדה המקומית. התנגדות לועדה המחוזית תוגש באמצעות טופס הגשת התנגדויות באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת <https://maval.iplan.gov.il> או בכתב למשרד הועדה. בהתאם לסעיף 103 (א) לחוק, התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקמת התכנון והבניה (סדר נהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדר עבודתו), תשמ"ט - 1989.

שירה תלמי באבאי

י"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז ירושלים

המועד האחרון להגשת התנגדויות תוך חודשיים מתאריך: 30/08/2024

פרסום אקספרס

השיבה 2 - ירושלים, 02-5000333, מייל: 6519071@gmail.com

מסמך החלטות ועדת משנה להתנגדויות מיום 15/10/24

החברים שנכחו: שירה תלמי-באבאי- יו"ר, דן קינן, אבי בן צור.

החלטה:

לאור הנימוקים שפורטו בבקשה למתן ארכה להגשת התנגדויות הוחלט ליתן ארכה להגשת התנגדויות עד ליום 22.11.24.

ירדן מזרחי

חתימת מזכירת הוועדה



חתימת יו"ר הוועדה

תאריך החתימה:

נספח ד

בס"ד חשון פ"ה 11/24

כבוד הועדה המחוזית י-ם
כבוד הועדה המקומית י-ם

שלום וברכה,



אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הגידון התנגדות לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליאב 4-14 י-ם

אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

(א) **מקום התוכנית** נמצא בתוך שכונת רוממה, ובתוך תוכנית "אב רוממה" ולא בכניסה לעיר, אלא ליד הכניסה לעיר, וישנה מפה ומדיניות ותוכנית אב ברורה לשכונת רוממה, ותוכנית זו הוטמנה בתוכנית "אב-ירושלים 2000 בתשריט" (ראה נספח א') והתושבים שבאו לגור בשכונה ידעו איך תראה השכונה איפה המגורים ואיפה המסחר, וכמה יהיה הצפיפות של המגורים וכמה יהיה הגובה של המגורים, ולא יעלה על הדעת לכפות בכוח על התושבים תוכנית חדשה המנוגדת לתוכנית אב-ירושלים ולתוכנית האב של השכונה, (ראה נספח ב') בגלל שהיזם רוצה להרויח, ובזה תיהרס מדיניות שכונתנו ומגורינו ללא שעיריית ירושלים ותושבי השכונה והציבור הסכימו לביטול תוכנית "אב רוממה",

(ב) **גובה הבנין** יש שלש בנינים של 15 קומות, ובנין אחד של 24 קומות, גובה הבנינים מנוגד לתוכנית אב ירושלים 2000 ולתוכנית "אב רוממה", (ראה נספח ג) בנוסף היות ששכונת רוממה יעודה בתוכנית "אב רוממה" עבור הציבור החרדי, (ראה נספח ד') ואף ישנה החלטה בקרית גת מ"ועדת ערר" שאין לבנות מעל 10 קומות לציבור החרדי שאינו תואם לו, ובנוסף רבני השכונה הביעו דעתם הנחרצת נגד הבניה לגובה ונגד הפגיעה בתוכנית "אב רוממה" מתוכנית זו, לאור זאת אנו דורשים להתאים את הגובה לתוכנית "אב רוממה" ובקשתנו להוריד הגובה, ולהעבירו ולהוסיף עוד בנין למגורים בחלק משטח בית הספר,

(ג) **בית ספר** בפועל בית הספר לא ישרת את תושבי השכונה, אלא יינתן בהקצאות למוסדות מחוץ לשכונה, (ראה שאר ההקצאות בשכונה) וכתוצאה מכך יוחמר ויוכפל מאד הצפיפות לתשתיות לתושבי השכונה, לכן אנו דורשים חלק מהשטח יהיה לשטח ירוק, וחלק לבית הכנסת עם מקווה לתושבי השכונה, (ובפרט שבית הכנסת שבתוכנית מתחת למגורים ואינו ראוי לפי ההלכה)

(ד) **מסחר ותעסוקה** בתוכנית "אב רוממה" אפשרי מסחר על רח' ירמיהו שמגר, ושרי ישראל, וגם עם הגבלות שונות, שאר השכונה מיועדת למגורים בלבד (ראה נספח ז') ותוכנית זו פורצת את המדיניות של "תוכנית האב" שיגרם לתושבים סבל, מהתעסוקה והמסחר והקניונים, מהרעש וההמולה ביום ובלילה, (ראו את הנעשה ברח' שמגר), ויהרוס את מרקם החיים האיכותי כשכונת מגורים שקטה למגורים, ויפגע קשות בחיי איכות של התושבים, ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף לערבוב שימושי של מסחר ותעסוקה בתוך השכונה,

חיים הבלין, ע"י
מ.ר. 68303
רח' סנהדריה מורחבת 126 י-ם
טלפקס: 02-5824457

(עמוד 1 מתוך 3)

ס"ה מצ"ב 31 עם תצהיר, ועוד עם 23 נספח

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליאב 4-14 י-ם

(ה) **עומס פקקים ותנועה** לפי התוכנית, ברח' אהליאב יהיה נתיב תחבורה לכל צד וחניה משני הצדדים, כיום אין מקום לחניה, הכל צפוף ודחוס, ויש שעות שהרחוב בלתי נסבל ופקוק לתנועה, ותוספת החריגה מתוכנית "אב רוממה" שיש בתוכנית לתת 4500 מ"ר למסחר ותעסוקה, עם חניה למעבר לרכבי הצלה, ובית ספר, ותוספת אחוזי מגורים, הרכבים שיבואו לכל הנ"ל פשוט עוד יותר יכפילו ויעמיסו על רח' אהליאב ותנועה, ופקקים בלתי נסבלים, ויפגעו קשות באיכות החיים כשכונת מגורים,

(ו) **מרפסת סוכה** (1) התוכנית נמצאת בתוך שכונת מגורים חרדית, ורוב הסוכות בתוכנית הם מטר על מטר, שאינו תואם לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים, ובזה מונעים מיהודים חרדים לקיים את מצות סוכה, ואנו דורשים להכפיל את מקום מרפסת הסוכה, ובנוסף שיהיה סוכות לכל הדיירים, (2) לא יעלה על הדעת שיש קריטריונים לכל חוץ ממרפסת סוכה, כראוי למשפחה חרדית ברוכת ילדים, הדבר פשוט מקפח ומדיר את הציבור החרדי לתשתיות לאורך חייו, ובפרט ששכונת רוממה יועדה לציבור החרדי בתוכנית האב, (ראה נספח ב') ואדרבה שיראו האם יש 450 סוכות כשרות לכל הדירות בתוכנית ומה גודלן?

(ז) **רוחות והצללה** הבניה הגבוהה תגרום לרוחות והצללה לתושבים הגרים בסמוך אשר יפגעו מזה, וגם דיירי הבנין ותושבי השכונה הבאים לשטח הירוק הפתוח למשחקים, (והדבר מובא גם בדו"ח מיקרו אקלים המצורף לתוכנית המופקדת),

(ח) **תיקון התקנון בטבלה 5 שזה המחייב**, היות שיש עירבוב שימושים מגורים מסחר ותעסוקה ביחד (ראה נספח ד'), ודרישתינו לפרט הכל בנפרד, כמה מ"ר למגורים, כמה מ"ר למסחר, כמה מ"ר לתעסוקה וכמה מ"ר לצרכי ציבור ולא כמופיע בתקנון המופקד,

(ט) **אחוזים בנפח** התוכנית מוסיפה יותר אחוזים מתוכנית "אב רוממה" ואף נפח בניה גדולים,

(י) **חניה להצלה** מתנגדים לחניה ל-100 כלי רכב של הצלה, בחניה בתוך מתחם התוכנית, כתוצאה מכך ידהרו רכבי הצלה בעקבות קריאת חירום והרחוב שלנו יהפוך למעבר רגלי מסוכן הן למבוגרים והן לילדים, עם אזעקות 24 שעות ביממה, ויפגע באיכות החיים כשכונת מגורים שקטה ובניגוד לתוכנית "אב רוממה",

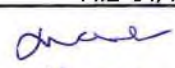
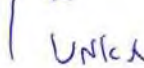
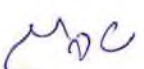
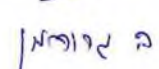
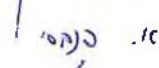
(יא) 1. כמו כן לא מופיע בפרסום תעסוקה (ראה נספח ה') והדבר מהווה פגם המצריך פרסום מחדש, 2. אין הסכמה של כל הבעלים על איחוד החלקות, והדבר פגום לאישור התוכנית, 3. אין חניה לרכב לדירות הקטנות שחלקם גם חייבים בחניה, 4. אין חניה לבית הספר ואין מפרצים להורדת הילדים, 5. חסר עוד כניסה ויציאה לחניה, 6. יש ערבוב שימושי של חניה בחניון בין המסחר והמגורים ורכב הצלה שצריך הפרדה, 7. לא ידוע שיש הפרדה בין מקום זבל למגורים למסחר ותעסוקה, 8. חדר העגלות קטן מלהכיל את כל העגלות של משפחות ברוכות ילדים ואנו דורשים להגדיל ולהכפיל זאת,

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצי"ב 31 דפי תצהיר, ועוד נספח 23 - 31 ת"ת 3 זאבים -

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) אהליהב אהליהב	אהליהב 18 י"ב		ע"ס 57558
2) אהליהב אהליהב	אהליהב 21 י"ב		יב"ח 1234 77838
3) אהליהב אהליהב	אהליהב 17 י"ב		יב"ח אהליהב 567 57558
4) אהליהב אהליהב	אהליהב 13 י"ב		ס"ס 055 1663
5) אהליהב אהליהב	אהליהב 13 י"ב		327 47333
6) אהליהב אהליהב	אהליהב 17 י"ב		יב"ח אהליהב 774 56470
7) אהליהב אהליהב	אהליהב 17 י"ב		יב"ח אהליהב 055 3385
8) אהליהב אהליהב	אהליהב 3 י"ב		30155 3277

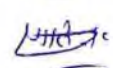
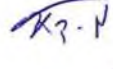
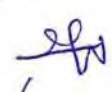
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו לחופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח 23 ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) ארי אהרן	אהליהב 19		055258230
(2) פסל פז	אהליהב 17		05768721
טקאלמן ארי	יגיל 68		2275299 גיטל יגיל
אלי כהנא צביה	אהליהב 19		060160778
(5) ארי אהרן	אהליהב 14		0389958 גיטל אהרן
(6) ארי אהרן	אהליהב 14		04165488 גיטל אהרן
(7) ארי אהרן	אהליהב 14		2747580 גיטל אהרן
(8) ארי אהרן	אהליהב 19		21435234

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ס

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1 יליהו אליהו פלימן	אלה"א 18	XZ	2609759
2 אהרן יעקב יעקב	י"א פלימן 12	דובלין	2113437
3 יליהו יעקב	אלה"א 17	J. Glat	FR32k54
4 יעקב יעקב יעקב	אלה"א 18		388540
5 יליהו יעקב יעקב	אלה"א 19	י"א	44462
6 יליהו יעקב יעקב	אלה"א 19	אלה"א	4162256
7 יליהו יעקב יעקב	אלה"א 14		724378
8 יליהו יעקב יעקב	אלה"א 18		5809048

אישור

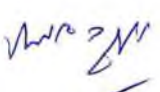
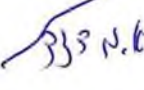
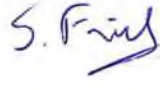
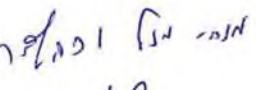
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הרני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

היום הבלתי ע"ד
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
4. <u>דניאל בן ציון</u>	אלהיא 15		0338 78364
2. <u>איתן יעקב</u>	רח' 18		040333045
3. <u>דניאל בן ציון</u>	אלהיא 17		060337281
4. <u>פרידמן שמואל</u>	אלהיא 18		040428417
5. <u>אברהם בן ציון</u>	אלהיא 19		037256824
6. <u>קליין שמואל</u>	אלהיא 21		316226463
7. <u>קליין דב</u>	אלהיא 21		333471050
8. <u>דניאל בן ציון</u>	אלהיא 17		03276873

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

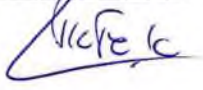
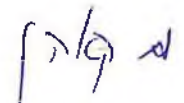
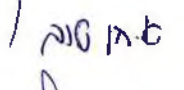
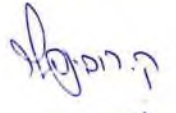
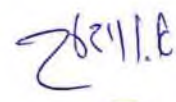
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

חיים הבלין, עו"ד
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

חשם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. ⁰⁵⁴ אהרן אהרן ³²²⁶²⁸⁹	אל אהרן 18		333835064
2. קהילת דוד	אל אהרן 14		347384361
3. חנניאל אהרן	אל אהרן 14		05360735
4. יאקוב אהרן	אל אהרן 18-2		339805434
5. רבין אהרן	ה"א 20		012416283
6. אהרן אהרן	אל אהרן 16		012416283
7. אהרן אהרן	אל אהרן 16		532965585
8. אהרן אהרן	אל אהרן 17		529428720
9. אהרן אהרן	אל אהרן 21		535015327
	אישור		

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני לחביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ס

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

חשם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יצחק (צבי) לוי	אלהיאב 18	לוי	318340338
2. אילן יוסף	אלהיאב 19	אילן	346379335
3. קריתא יצחק יוסף	אלהיאב 14	E. K.	518985241
4. יוסף יצחק	אלהיאב 19		028622434
5. ירון חיה אביה	אלהיאב 14		037293495
6. כפנהיים חנה	אלהיאב 14		5208640
7. אילן אילן	אלהיאב 19	אילן	346379343

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.16 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

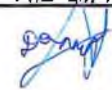
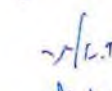
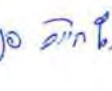
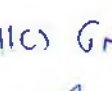
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

חיים הבלין, עו"ד
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) קריין בני	אהליהב 18		27.07.1975
2) אליה חיה ריה	אהליהב 15		27.07.1975
3) (חסיג) יונה	אהליהב 13		27.07.1975
4) (חסיג) יוליה חיה	אהליהב 13		27.07.1975
5) ג'ים פרייט	אהליהב 16		27.07.1975
6) אלמזלך עקב (חסיג) 54	אהליהב 15		27.07.1975
7) יוליה	אהליהב 26		27.07.1975

אישור

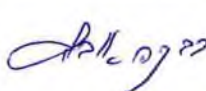
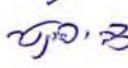
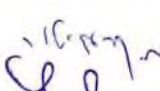
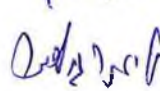
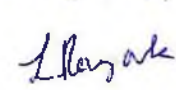
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) אילנה ריקה פרייט	א.א.א. 19		05072256
2) פרייט צבי	א.א.א. 18		05072248
3) דוד ורד-צבי מלכה	א.א.א. 14		05072254
4) שלום בריק	א.א.א. 17		05072255
5) אילנה ורד-צבי	א.א.א. 18		05072291
6) רחל ורד-צבי	א.א.א. 5		05072288
7) סנדרה צבי ורד	א.א.א. 28		05072200
8) פרייט חיה	א.א.א. 13		05072215
9) שני צבי יוסף	א.א.א. 13		05072240
10) אילנה ורד-צבי	א.א.א. 16		05072241

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וותימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) גלילי יא גל	הנג 19	(.)	310600257
(2) יצחק יצחק	15 א/ה/אל		דיין יא 4655 766
(3) אלדד יצחק	18 א/ה/אל	496	דיין יא 471 858 555
(4) יונתן פריד	הנג 20	כ.ר.	3086 31247
(5) משה סליוויו	15 א/ה/אל	N.K	דיין יא 34 708 870
(6) יונתן צאנז	אל אלחנן 14	U.R	323740323
(7) פנים אלה ⁵² 704943	אל אלחנן 18	א.א	דיין יא 86 325 325
(8) אהרון אלה	אל אלחנן 18		דיין יא 86 666

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.34 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

חיים תבלין ע"י
מ.ר. 9303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתומותינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב ג' דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יעריה בלמסר/נר	מח"מ מלגול 7	צ. בלמסר/נר	317809/35
2) רימון פלס וליה	פני-ליה 6	רימון פלס	566859223
3) יעריה וליה	מח"מ מלגול 7	יעריה וליה	012997359
4) יצחק יעריה	סלמליאק 13	יצחק יעריה	208619320
5) אים פרייה	אליזא 13	א. פ.	20275027
6) אליזאב רח	אליזא 15	אליזאב רח	904 565065
7) יעריה קר	רח"ל 18	יעריה קר	203050570
8) היכל מרדכי זיב	אליזא 19	היכל מרדכי	204072318
9) היכל יעריה	אליזא 19	היכל יעריה	336170659
10) זאב זאב	אליזא 15	זאב זאב	345645555

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.16 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד ג')

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) שמעון יסידי	א/ה' 28		25457133
2) שפייו חנה פלס	א/ה' 18		25457133
3) שפייו מיכאל	א/ה' 18		2545548
4) דוד פיה	א/ה' 15		014823433
5) דוד 3 פיה	א/ה' 15		038457745
6) דוד פיה	א/ה' 17		039476270
7) משה וקס	א/ה' 14		01997032
8) רחל רבאן	א/ה' 20		55720356
9) דוד יפה	א/ה' 15		519368451

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) אליה אינג'ל	רח' יאסון 18	אליה אינג'ל	0875286
(2) אליה אינג'ל	רח' יאסון 18	אליה אינג'ל	140511
(3) אליה אינג'ל	רח' יאסון 18	אליה אינג'ל	0815606
(4) אליה אינג'ל	רח' יאסון 18	אליה אינג'ל	3131512
(5) אליה אינג'ל	רח' יאסון 18	אליה אינג'ל	0204602
(6) חן ז'ל	רח' יאסון 18	חן ז'ל	0545782
(7) אליה אינג'ל	רח' יאסון 18	אליה אינג'ל	3895376
(8) אליה אינג'ל	רח' יאסון 18	אליה אינג'ל	3237403

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

חיים הבלין, עו"ד
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יחיאאל קויכמן	אהליהב 17		211441076
2. שמואל ס"א	אהליהב 13		206407660
3. שמואל נלבידי	אהליהב 19		206407660
4. אהליהב 17	אהליהב 17		206407660
5. חיה אלה	אהליהב 13		206407660
6. יחיאאל קויכמן	אהליהב 14		206407660
7. יחיאאל קויכמן	אהליהב 17		206407660
8. שמואל ס"א	אהליהב 37		206407660
9. יחיאאל קויכמן	אהליהב 25		206407660

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

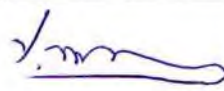
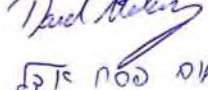
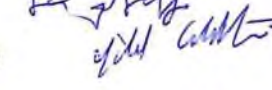
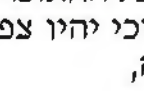
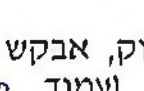
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

מ.ר. 68303
מ.ר. 68303
מ.ר. 68303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
אליעזר קמח	מח"מ מ/מ/ל/ג' ב		21/10/53 חי'א
(2) בן שיה	היג 20		8/33/76 3260
(3) יוסף קל	א/ב/מ/ק 21		16/84/2003
(4) צבי אסף	א/ה/מ/ק 17		חי'א ואלא 80404048
(5) משה פייט אבן	א/ה/מ/ק 3		283/44/012
(6) אריה מן לז	א/ו/א/מ/מ/ק 14		חי'א ואלא 12033622
(7) משה צהרנח	א/ה/מ/ק 15		11/41/040420
(8) אהרן בן	המחלק מ/מ/ל/ג' 7		575/39/216
(9) יובל צבי	א/ה/מ/ק 28		283/44/012
(10) פאול רייז	א/ה/מ/ק 14		283/44/012
(11) זלמן פאול	א/ה/מ/ק 14		חי'א ואלא 427/34/46
			חי'א ואלא 575/66/5

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) אהרן זריה	מ"א 19	3. רח	056418825
2) כהן ז'למן	מ"א 21	י"ב	318528056
3) אלכסנדר חיה	מ"א 28	ח' אלכסנדר	347561336
4) י"ב ב. חוזה פליס	מ"א 28	ב. חוזה	227376233
5) רפאל רפאל	מ"א 16	Rafel Rapaport	345513056
6) ש"ס מריה	מ"א 14	ש"ס	321655508
7) ד"ר ע'ן	מ"א 16	ש"ס	היכל פליס 181622672
8) מ"א חוזה מריה	מ"א 7	ח. מ. 11118	היכל ב. ח. 515268482

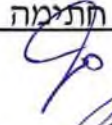
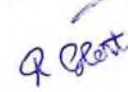
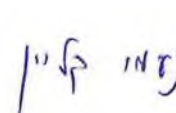
אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16/11/24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים חקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) גי'י אמת ג	מ"ר מ/ו/ל/ג/י 7		032756785
2) משה בן י/י/י	א/ה/א/ק 28		34561/776
3) ג'אס ר'ב	מ"ר מ/ו/ל/ג/י 5		י/ח/י/ח/ח/ג
4) א'לן ג'א	ר'ב 43		057055277
5) פ'נסי ע"ב	מ"ר מ/ו/ל/ג/י 18	ע.ב.	327202550
6) ס'אק א'ג'ל	ר'ב 20		303058225
7) פ'ל ש'ר ר'ל	א/ה/א/ק 17	ע.ר.	327607719
8) ג'י'אן ג'אלי צ'י'ל	פ'נסי מ/ו/ל/ג/י 6		333552477
9) מ'ש'ל מ'ש'ל מ'ש'ל	מ"ר מ/ו/ל/ג/י 20	י/ח/י/ח/ח/ג	673777634

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יצחק צוק / אק"י	מ"ט 24	יצחק צוק	038613423
2) רב"ד א"ס	א/ה"א 13	רב"ד א"ס	36452311
3) שמואל ז' רנאן	א"כ א"ה"א 16	שמואל ז' רנאן	300667342
4) קרן א"י	רח"ט 37	קרן א"י	2123757
5) צבי בן-צור	א/ה"א 15	צבי בן-צור	345645527
6) ג'ורג' סוה	א/ה"א 17	ג'ורג' סוה	3706413
7) חן סלבי ז"ל	א/ה"א 17	חן סלבי	547733386
8) ס' רם יחיא	ס"ה 3	ס' רם	2010417
9) א"י-צ'קן אלה צ'קן	א/ה"א 17	א"י-צ'קן	20882088
10) א"י-צ'קן	א/ה"א 17	א"י-צ'קן	214556727

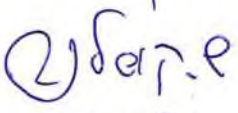
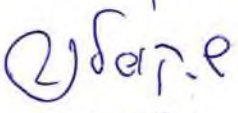
אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.04 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יצחק אברהם יפה	אהליהב 17		יבין כח. 506350388
2. הרב ר' יונה	רח' 25	י. וילנסון	יבין כח. 05526348
3. בנימין יואל	אהליהב 17		יבין כח. 6083174
4. קרית יואל	אהליהב 15		יבין כח. 0444477
5. קרית יואל	אהליהב 19		יבין כח. 851342057
6. קרית יואל	רח' 25	א. אברהם	יבין כח. 6437786
7. קרית יואל	אהליהב 15		יבין כח. 033854
8. קרית יואל	אהליהב 21		יבין כח. 075412

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הרניי מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) מ"ר צבי נח זאבי	אהליהב 2-18	צ. זאבי	029579117
2) שפירא מ"ר זאבי	הרצ"ה 20	מ"ר זאבי	023867632
3) שפירא מ"ר זאבי	אהליהב 17	מ"ר זאבי	216229378
4) מ"ר זאבי	אהליהב 2-18	מ"ר זאבי	016321085
5) מ"ר זאבי	אהליהב 13	מ"ר זאבי	02665236
6) מ"ר זאבי	אהליהב 13	מ"ר זאבי	06374341
7) מ"ר זאבי	אהליהב 13	מ"ר זאבי	02011601
8) מ"ר זאבי	אהליהב 2-18	מ"ר זאבי	329079784
9) מ"ר זאבי	אהליהב 15	מ"ר זאבי	345645519
10) מ"ר זאבי	אהליהב 28	מ"ר זאבי	32713733

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד ג)

היום הבלתי ערירי
מ"ר 68303

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יהודה קליין	המ"ע 43	יהודה קליין	056612807
2) י"א קליין	מנהל מ"ע 42	י"א קליין	גיבון ב"ח 350404
3) אהבה גרונד	מנהל מ"ע 42	אהבה גרונד	גיבון ב"ח 55258144
4) אהבה גרונד	מנהל מ"ע 42	אהבה גרונד	203020806
5) משה צביק	מנהל מ"ע 42	משה צביק	024616336
6) יהודה מ"ע	המ"ע 42	יהודה מ"ע	31187413
7) זלמן מ"ע	מנהל מ"ע 16	זלמן מ"ע	גיבון ב"ח 0673850
8) אהבה גרונד	מנהל מ"ע 16	אהבה גרונד	01648565
9) אהבה גרונד	המ"ע 20	אהבה גרונד	גיבון ב"ח 55235563
10) דני סיימן	מנהל מ"ע 3	דני סיימן	גיבון ב"ח 56625710

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

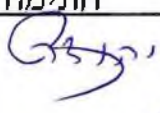
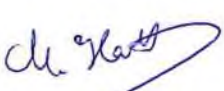
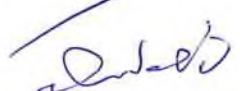
חיים הבלין, עו"ד

מ.ר 68303

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יעקב יוסף יאיר	אלהא 13		26428035
2. ד"ר יוסף יוסף יאיר	אלהא 18		1507515 X
3. ד"ר יוסף יוסף יאיר	אלהא 18		148863780
4. יוסף יוסף יאיר	אלהא 18		566301772
5. יוסף יוסף יאיר	אלהא 28		333823052
6. יוסף יוסף יאיר	אלהא 15		037705623
7. יוסף יוסף יאיר	אלהא 5		336165550
8. יוסף יוסף יאיר	אלהא 16		677456355

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

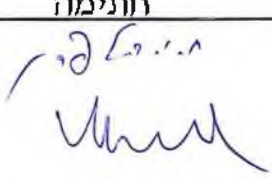
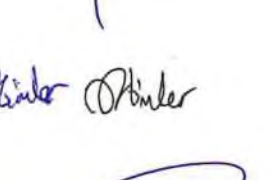
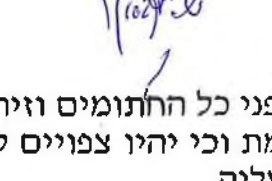
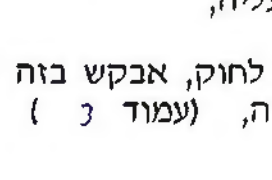
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 2 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) הרב יוסף חנניה יוסף	אל-אליהו 14		3.56 28547
2) אהרן אהרן	אל-אליהו 1		131523441
3) שמואל שמואל	אל-אליהו 18		026745821
4) ^{ס"ס} 7068832 יוסף יוסף יהודה	אל-אליהו 18		028072253
5) שמואל שמואל	אל-אליהו (כ"ג) 1		34748664
6) שמואל שמואל	אל-אליהו 14		33380771
7) צבי-דבקה	אל-אליהו 14		42874585
8) אברהם אברהם	אל-אליהו 68		61551052

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימותינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יצחק קריימן	אהליאב 18-7		33607822
2) שמעון 155	אהליאב 18		דיכול חג' 5271347
3) אריאל קולק	יצי ולימן 14		305402503
4) אילן רותם	יצי ולימן 18		דיכול אהליאב 561500780
5) קסירר רביה	אהליאב 22		דיכול אהליאב 420301057
6) יצחק נחיה	אהליאב 13		דיכול חג' 122377815
7) אילן 155	האליהב קניסלינג 7		345888226
8) אילן 155	אהליאב 13		34583622

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יחיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה,

אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) הרב א. ס. א. א.	5 כ"ו יאיר 12	י. ס. א. א.	016440810
2) ס. א. א. א.	הח"א 20	ס. א. א.	076751333
3) ס. א. א. א.	א. א. א. 19	ס. א. א.	058113267
4) קרואים חיה א. א.	א. א. א. 18	א. א. א.	30472830
5) א. א. א. א.	הח"א 29	א. א. א.	55828322
6) א. א. א. א.	הח"א 29	א. א. א.	013448326
7) א. א. א. א.	א. א. א. א. 7	א. א. א.	01655684
8) א. א. א. א.	א. א. א. א. 13	א. א. א.	0435570
9) א. א. א. א.	א. א. א. א. 19	א. א. א.	020377352

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 10.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, **הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים**

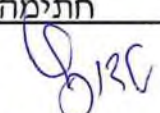
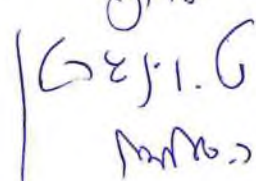
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) צאנז א"ה	אלה"א 18		ה'תש"ס 54658 ER
(2) א'נצא א"ה	ה'תש"ס 20		3246 27221
(3) בנימין קאסלנר - רבקה	מחל"ה מוסלמאני 7		3424 53867
(4) היימן צבי	צביה - י"א 5		336 462856
(5) ג'ניוול צבי	אלה"א 13		31226240
(6) פריץ חיה	ה'תש"ס 41		01733 2396
(7) א'נצא י'ה'ה יצחק	אלה"א 17		064 475
(8) פריץ א'ה'ה	ה'תש"ס 41		315320 762

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה,

אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליוזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1- רבן א.ל.	רח' 20		05888815
2) רבן יצחק	רח' 20		213087012
3) פריז יחזקאל	רח' 7		56670223
4) אילני שירי	רח' 18		327006623
5) יצחק אילני	רח' אילן 14		52717625
6) פריז צביה פיה	רח' 41		2183113835
7) פריז יצחק	רח' 41		32608292
8) פריז אהרון פוז	רח' 41		029369428

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-י

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יעל שריר ילידי ארצה	א"י ארמון 15	רחל ושל	ביבין ב"ח. 05036864
2. ארמון ילידי 3 ב	א"י ארמון 15	יחזקאל ארמון	040456560
3. פריד ילידי	א"י ארמון 15	רחל ושל	ביבין א"י 08441118
4. ארמון ילידי	א"י ארמון 15	Chir	825 וב 347
5. איכנסין שניאל	א"י ארמון 17	של	ביבין ארצה
6. ארמון ילידי	א"י ארמון 17	רחל ושל	33615335
7. ארמון ילידי	א"י ארמון 17	רחל ושל	216021535
8. סקול ילידי	א"י ארמון 18	רחל ושל	ביבין ק"ב. 04064805

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 2)

"תצהיר" (המשד) לתוכנית מס' 1063965-101 רח' אהליהב 4/14 י-ם

בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתומינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב ³ דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
------------	-------	-------	------

1) אהליהב [בגין] אהליהב	אהליהב 14		55365843 ייבין אה
2) אהליהב יציה	אהליהב 19	אהליהב יציה	03335186
3) שנייה ח"ה	אהליהב 15	חיייה ציונה	21466 4252
4) אהליהב ע	אהליהב 15	ע"י אהליהב	026038034
5) ציונה פ"י	אהליהב 14	פ"י אהליהב	55054752 ייבין אה
6) ציה אהליהב	אהליהב 14	אהליהב	5350840 ייבין אה
7) פ"י אהליהב	אהליהב 20	פ"י אהליהב	03536580
8) אהליהב אהליהב	אהליהב 14	אהליהב	03435242
9) פ"י אהליהב	אהליהב 20	פ"י אהליהב	03833572
10) אהליהב אהליהב	אהליהב 15	אהליהב	551556842 ייבין אה

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.16 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)

"תצהיר" (המשך) לתוכנית מס' 101-1063965 רח' אהליהב 4/14 י-ם

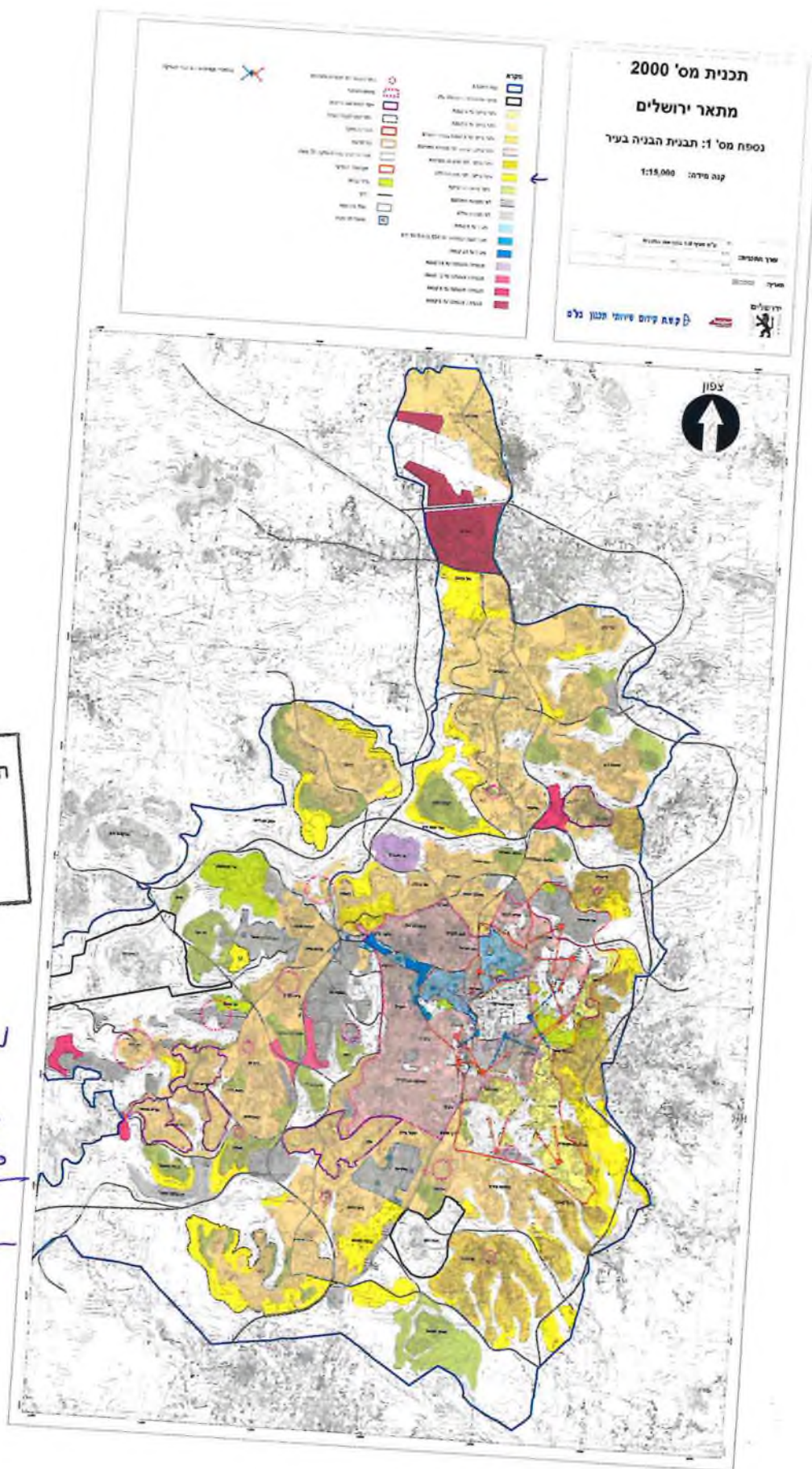
בנוסף שכונת רוממה מיועדת לציבור החרדי למגורים, והתושבים שבאו לגור בשכונה שיש לה תוכנית אב שכונתית, מפורטת בכל המובנים, הן בניה לגובה עד 10 קומות ברחובות הפנימיים, והן לגבי נפחים ואחוזי בניה, והן בכמות הדירות, והפרשות לשטחי ציבור, וכשכונת מגורים שקטה בלי מסחר ומשרדים בפנים השכונה, אנו מתנגדים לתוכנית החדשה אשר נמצאת בשטח תוכנית "אב רוממה", שבאה לבטל ולפרוץ את מדיניות תוכנית "אב רוממה", הן בתוספת בניה לגובה, ובתוספת אחוזי בניה ונפחים גדולים, ובצפיפות בלתי נסבלת, ולא יעלה על הדעת לבטל בהינף יד את תוכנית "אב רוממה", ולתת ליזמים לעשות ככל העולה על רוחם, ואנו דורשים שהתוכנית תוצמד לתוכנית "אב רוממה" בכל המובנים, ובפרט שבתוכנית אב ירושלים 2000 הוטמנה תוכנית "אב רוממה", (מצ"ב)

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

חתימה	כתובת	חשם ומשפחה	ת.ז.
אליהו אביגד	רח' מ"ד 20	אליהו אביגד	059715781
ישראל יענייה	אהליהב 15	ישראל יענייה	05970183
אליהו יעקבי	רח' מ"ד 20	אליהו יעקבי	059767442
חיים אביגד	אהליהב 19	חיים אביגד	015249055
חיים אביגד	אהליהב 18	חיים אביגד	316010120
חיים אביגד	אהליהב 19	חיים אביגד	050547586
חיים אביגד	רח' מ"ד 20	חיים אביגד	059824086
חיים אביגד	אהליהב 19	חיים אביגד	015245063
חיים אביגד	אהליהב 15	חיים אביגד	037674470

אישור

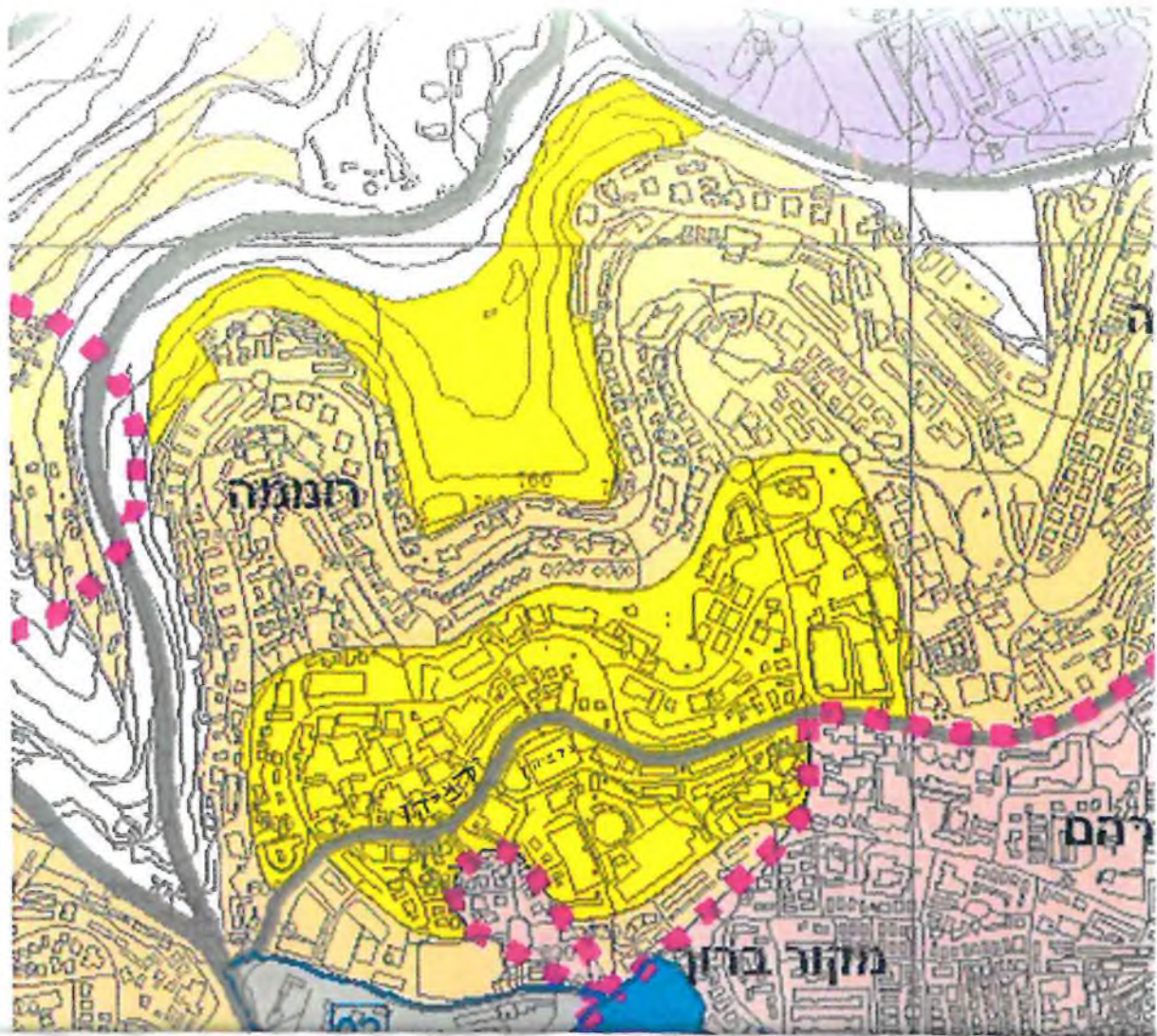
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 16.11.24 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה, (עמוד 3)



מינהל התכנון
הועדה המחוזית-מחוז
1-11-2024
נתקב

לסגור את הגזע
מס' 4635
יה' ארז/4-16
ס"ה מ"3 23
6 לסגור

מסמך
(צ"ע)



מקרא

מאכלת 2000
חומת ירושלים
לסבת 1 אדמת הזעם דרזי
(הינף)

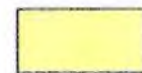
גבול התוכנית



תחום שהתוכנית אינה חלה עליו



אזור עירוני עד 4 קומות



אזור עירוני עד 6 קומות



אזור עירוני עד 6 קומות בכפוף לתנאים



אזור עירוני לשימור לפי תוכניות מפורטות



אזור עירוני, לפי תוכניות מפורטות

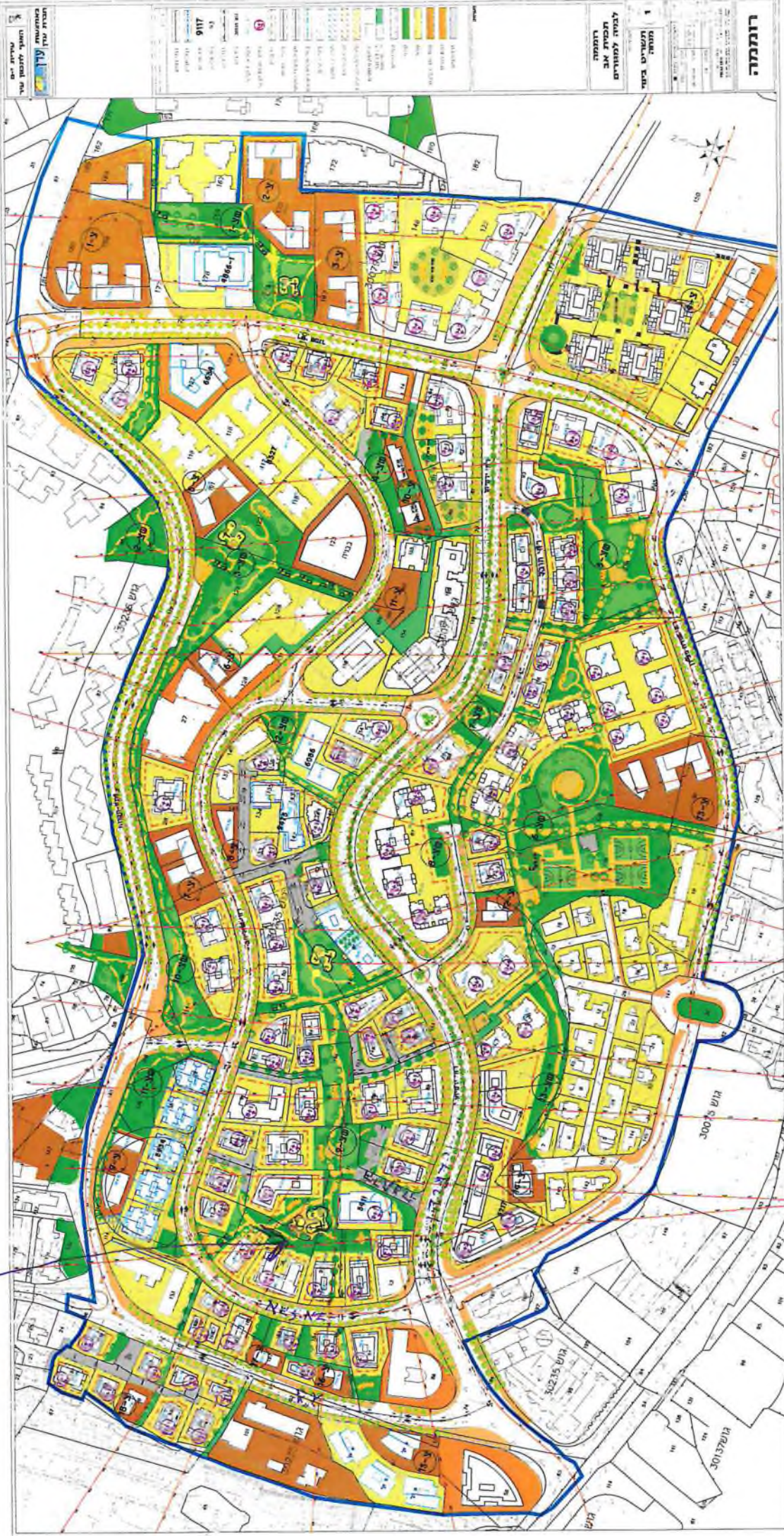


אזור עירוני, לפי תוכנית כוללת



(כספח 2-א)

1-2 ט"ו (פ)
 (פ) (פ)



צפת רוצה להקים תחנת עזר צד צד

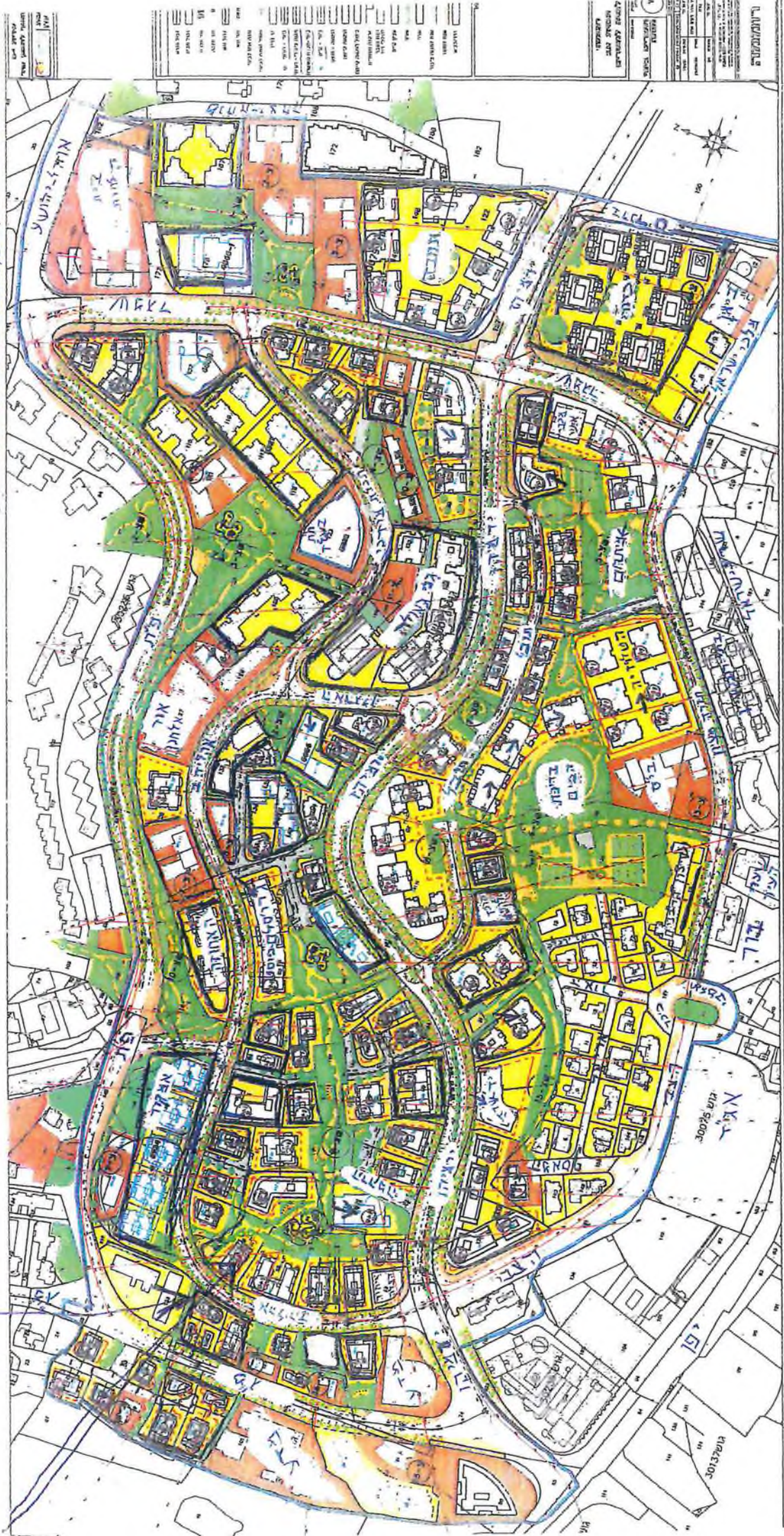
עזרת תחנת

(2-248D)

למאור-ח' ע"ש

ג"ל 3000-

(1500 מ"ר שטח בנייה)



השטח המיועד לבנייה הוא של 10000 מ"ר

השטח המיועד לבנייה הוא של 10000 מ"ר

השטח המיועד לבנייה הוא של 10000 מ"ר

רוממה : תכנית שלד לרוממה

רקע

בהמשך להחלטתה מיום 10/3/2005 הוצגה בפני הועדה תכנית אב להפיכת אזור התעשייה ברוממה לשכונת מגורים רוויה. במהלך הדיון הוצגו היבטים שונים של התכנית: פרוגרמה, תמהיל שימושים מוצע, שטחי בנייה מבוקשים, שלד שטחי ציבור, תחבורה, איכות סביבה וכד' ונשמעו הערות חברי הועדה.

הוחלט

הועדה מברכת על הכנת תכנית אב בראיה כוללת לשכונת רוממה, שתוכל לשמש כלי לבחינה ולקידום תכניות מפורטות.

לצורך המשך דיון בתכנית מתבקש עורך תכנית האב להעביר לועדה את המסמכים המנחים שלהלן, שיוכנו בתיאום עם מתכנן המחוז, מהנדסת העיר בפועל ומתכנן תכנית המתאר העירונית:

1. מסמך מדיניות מילולי המגדיר: (א) את עקרונות תכנית האב לרבות תמהיל השימושים וזכויות הבנייה בהתאם למיקום ולשטח מגרש, צפיפות מקסימלית, קווי בניין, תכנית, הפרשות לצורכי ציבור, הוראות עיצוב ובינוי, שלביות ביצוע וכד', (ב) הנחיות להכנת תכניות מפורטות ו- (ג) תנאים לאישורן.

2. תשריט שטחי ציבור קיימים ומוצעים

3. תכנית חתכים עקרונית של הרחובות הראשיים ושל העקרונות המוצעים לדירוג גובה הבנייה בשכונה

4. מיקום ומפלסי כניסות למגרשים

5. תחומי השפעה סביבתיים של שימושים מטרדיים למגורים

6. דו"ח סביבתי

7. נספח תחבורתי

הועדה תשוב ותדון בתכנית האב בישיבתה הקרובה.

6. נושא - רוממה : תכנית שלד לרוממה

רקע

בהמשך להחלטותיה מיום 10.3.05 ומיום 13.06.06 ולאחר שהוצגו בפניה המסמכים המפורטים בהחלטתה הקודמת, שבה מליאת הועדה המחוזית ודנה בתכנית האב לשינוי היעוד של אזור התעשייה רוממה עילית לשכונת מגורים לציבור החרדי. התכנית הוכנה ביוזמת הועדה המקומית והועדה המחוזית במגמת להסדיר את שינוי היעוד בראיה תכנונית כוללת, להבטחת איכות חיים גבוהה לתושבי השכונה, וזאת בין היתר באמצעות יצירת שלד ציבורי התואם את מגמות הפיתוח והבטחת תנאים פיסיים וסביבתיים הולמים. היוזמה להכנת התכנית הכוללת באה לאחר שאושרו מספר תכניות לשינוי יעוד מתעשייה למגורים באופן נקודתי.

מהלך הדיון

מהנדסת העיר וצוות התכנון הציגו את עיקרי תכנית האב: הנחיות בינוי וזכויות בנייה, הפקעות נדרשות, תנועה וחניה, פיתוח המרחב הציבורי והשטחים הפתוחים, פרוגרמה למבני ציבור, הנחיות סביבתיות ושלבי פיתוח מוצעים. התכנית שהוצגה, מציעה סך הכל כ- 2,500 יחידות דיור וזכויות בנייה מדורגות לפי גודל מגרש המגיעות ל- 300% שטח עיקרי נטו במגרשים מעל 2 דונם. לאורך ציר ירמיהו מציעה, התכנית שהוצגה, 300% כאמור גם במגרשים מעל דונם בתוספת שטחי מסחר בקומת הקרקע.

(גם פוז 7 3)
11 צ"י

חברי הועדה, ביניהם נציג עיריית ירושלים, העלו שאלות במגוון נושאים ובעיקר בעניין היקף הקצאת קרקע לצורכי ציבור כנגזרת של היקף יחידות הדיור המבוקש. על פי הנתונים שהוצגו בדיון קיים בתכנית המוצעת מחסור על פי הסטנדרטים המקובלים בהקצאת קרקע לכיתות לימוד על יסודיות. עורך הפרוגרמה ציין שפיצוי לשטחי הציבור החסרים יכול להינתן באמצעות הקצאת שטחי רצפה לצורכי ציבור במגרשי המגורים, וכן באמצעות יעוד קרקע מחוץ לתחום התכנית לצורכי ציבור ובעיקר במע"ר החרדי וב"מרכז החיים" המוצע על פי תכנית המתאר בוואדי רוממה. בנוסף, ציין עורך הפרוגרמה, שמימוש יחידות הדיור במקום צפוי להתפרס לאורך זמן. מספר חברי ועדה הביעו התנגדות לאישור היקפי הבנייה המבוקשים בהיעדר פתרונות מלאים לשטחי ציבור בתחום התכנית. נציגת מינהל מקרקעי ישראל הביעה התנגדות לאישור יחידות מגורים, שצורכי הציבור הנגזרים מהם אמורים להינתן על קרקעות ממ"י מחוץ לגבולות התכנית.

הוחלט

הועדה מברכת את עיריית ירושלים, חברת עדן ואת צוות התכנון על הכנת תכנית אב בראיה כוללת לשכונת רוממה, שתוכל לשמש כלי לבחינה ולקידום תכניות מפורטות במקום. הועדה רואה חשיבות באימוץ תכנית האב על ידי הגורמים הרלוונטיים לשם הגדרת שלד ציבורי רציף של דרכים ושטחים ציבוריים פתוחים ובנויים, עליו תוכלנה תכניות הפיתוח להישען, ולשם יצירת וודאות תכנונית וקביעת כללים ברורים בהתייחס למאפייני הבינוי והפיתוח במתחם.

הועדה מאמצת את עיקרי תכנית האב לשינוי יעוד אזור התעשייה הקיים לשכונת מגורים לציבור החרדי כמפורט להלן:

א. כללי

- העקרונות להלן הם עקרונות מנחים למוסדות התכנון בבואם לדון בתכניות מפורטות באזור. אין לראות בעקרונות המפורטים להלן הקניית זכויות בנייה. כל תכנית מפורטת במתחם רוממה תידון לגופה לעת הגשתה למוסדות התכנון. זכויות הבנייה יקבעו בכל תכנית על פי שיקול דעת מוסדות התכנון ועל פי נסיבות העניין, בהתאם לגודל המגרש, צורתו, מיקומו, שיעור ההפרשות לצורכי ציבור, הבינוי המתקבל ובהתבסס על העקרונות המפורטים להלן.
- החלטה זו מתייחסת לשטח שבין רחוב פתח תקווה בצפון, רחוב תורה מציון בדרום, רחוב המ"ג במערב, וקו העובר ממזרח למתחמי הבינוי המצויים מזרחית לרחוב שמגר. העקרונות המפורטים להלן אינם חלים על המרקם לשימור שמצפון לכר אלנבי. השטחים ממערב לרחוב המ"ג ייבחנו בנפרד.

ב. מעקב ובקרה

- מימוש תוספת יחידות הדיור, המוצעת בתכנית האב, צפויה להגדיל באופן משמעותי את הביקושים לשטחים לצורכי ציבור בשכונה. היצע שטחי הציבור בתחום התכנית, בהשוואה לביקושים החזויים היווה כאמור נושא מרכזי בדיון. לאור חוסר האיזון שהוצג, הוחלט שעיריית ירושלים תעביר ללשכת התכנון בזמן הקרוב ניתוח פרוגרמתי מעודכן על פי החלטה זו. הניתוח יציג את תחזית האוכלוסייה, את צורכי הציבור הנגזרים, ואת היצע השטחים לשימושים אלה.
- בנוסף, יש להעביר ללשכת התכנון מסמכים מתוקנים על פי החלטה זו כמפורט להלן: תשריט בינוי כללי, נספח הפקעות, נספח קווי בניין, וכן על פי דרישת משרד התחבורה בחינה כללית של מאזן החניה במתחם כולל שטחים ויחידות דיור קיימות. יש להדגיש כי מסמכים אלה יהיו במעמד של מסמכים מנחים.
- הועדה תשוב ותדון בתכנית האב בעוד כשנה וחצי, כדי לבחון את אופן מימושה ואת הצורך בעידכונה. לקראת הדיון ייבדק מחדש הצורך בשטחים לצורכי ציבור.
- הועדה קוראת לכל הגורמים הנוגעים בדבר לפעול במהלך השנה וחצי הקרובות לפינוי מטרדים ושימושים שאינם תואמים סביבת מגורים מהאזור ולשינוי פני המתחם מאזור תעשייה לשכונת מגורים.

(כס"א 1 3)

5. בטרם יתקיים הדיון הנוסף בתכנית, יעבירו העירייה וחברת "עדן" נתונים עדכניים בכל הנוגע למימוש התכנית לרבות: תכניות שאושרו, היתרי בנייה שהוצאו, פינוי מפגעים סביבתיים, שטחים לצורכי ציבור שנבנו ופותחו וכד'.

ג. הנחיות בינוי וזכויות בנייה

1. על פי עקרונות תמ"א 35, יש לנהוג בזהירות בעת אישור תכניות בצפיפות העולה על 24 יח"ד לדונם נטו. הועדה סבורה שיש לשמור על עקרונות התמ"א, אך קיימת הצדקה לחרוג בתחום תכנית זו מצפיפות המקסימום, שנקבעה, כיוון שמדובר במתחם לחידוש עירוני. חריגה זו מצפיפות המקסימום מוצדקת משיקולים תכנוניים לאורך רחוב ירמיהו, לאור העובדה שמדובר בציר האורבני המרכזי בשכונה, הראוי להדגשה, אשר יפותח כשדרה עם מדרכות רחבות וקולונדה מסחרית לאורכה. לפיכך, הצפיפות נטו בתחום התכנית לא תעלה על 24 יחידות דיור לדונם, למעט לאורך רחוב ירמיהו בו תותר צפיפות גבוהה יותר ובלבד שלא תעלה על 28 יחידות דיור לדונם נטו – הכל כמפורט בטבלה להלן.
2. גודל יחידת דיור ממוצע לא יפחת מ- 120 מ"ר שטח עיקרי. עד 20% לכל היותר מסך יחידות הדיור יהיו מתחת ל- 90 מ"ר.
3. לאחר שבחנה את היקף הקרקעות המיועדות לצורכי ציבור בתחום התכנית ואת הבינוי המוצע, מחליטה הועדה להקטין יחסית למבוקש את זכויות הבנייה במגרשים הבינוניים כמפורט להלן. מובהר שהחלטת הועדה מתייחסת למעטפת הבינוי (גובה, תכנית, קווי בניין) ולזכויות הבנייה כאל מקשה אחת. לכן, במקרה של סתירה בין מגבלות התכנית / גובה / קווי הבניין – לבין זכויות הבנייה – לבין מספר יחידות הדיור המירבי - יגבר הקטן שביניהם ולא תותר חריגה ממעטפת הבינוי / מהצפיפות / או מאחוזי הבנייה.

4. הזכויות נקבעו כאמור מתוך מגמה להגביר את האינטנסיביות לאורך רחוב ירמיהו:

רחוב	גודל	% בניה	% בניה	מספר גזבה	תכנית על	מספר יח"ד
ירמיהו והשטחים מדרום לו (לא כולל אזור השימור)	0.5 - 0.8	200	כלול ב- %	6	45%	17
	0.8 - 1	240	כלול ב- %	7	45%	20
	1 דונם ומעלה	270	כלול ב- %	8	45%	25
	2 דונם ומעלה	300	20% תוספת	10	40%	27
	3 דונם ומעלה	300	20% תוספת	11	40%	28

בגדה הצפונית של רחוב תורה מציון שהינה מדרום לרח' ירמיהו גובה המבנים יהיה נמוך בקומה, מהמפורט בטבלה לעיל.

(כספח 3)

רחוב	גודל	% בניה מירביים	גובה בינוי	תכנית על	מספר י"ת
רחובות אחרים	עד דונם	200	6	45%	17
	1 דונם ומעלה	240	7	45%	20
	3 דונם ומעלה	270	8	45%	23
	5 דונם ומעלה	300	9	45%	24

הערות :

1. תכנית הבנייה היא מירבית וכוללת שטח עיקרי ושטחי שירות. תכנית הבנייה התת-קרקעית תהיה בהתאם למדיניות הועדה (עד 75% ככל האפשר בהתאם לנתוני השטח).
2. בשטחים עיקריים נכללים גם שטחים עיקריים מתחת למפלס הכניסה הקובעת.
3. מספר הקומות יחושב בהתאם לתנאי כל מגרש : ממפלס הרחוב הגובל, או מפני הקרקע הסופיים במגרש או בסמוך לו – בתיאום עם לשכת התכנון. מספר הקומות ייקבע סופית בהתבסס על העיקרון של דירוג מספר הקומות מרחוב ירמיהו צפונה. במגרשים משופעים מספר הקומות ייקבע לפי החלק הגבוה של המגרש ודירוג ככל
4. הניתן לכיוון החלק הנמוך. מפלס הכניסה הקובעת לא יעלה על 1.2 מ' מעל מפלס הרחוב.
5. אחוזי הבנייה יחושבו משטח המגרש נטו לאחר הפקעה. זכויות הבנייה המפורטות לעיל הן מירביות. הזכויות בכל מגרש ייקבעו בתכנית מפורטת על פי שיקול דעת הועדה, שיעור ההפקעות המצטבר, הבינוי המתקבל ונסיבות העניין.
6. תוספת שטחי שירות על קרקעיים כ- 20% מהשטח העיקרי.
7. יש לחייב חזית מסחרית לאורך רחוב ירמיהו. יותר על פי נסיבות העניין מסחר לאורך רחובות שמגר, ושרי ישראל בהתאם לשיקול דעת מוסדות התכנון. לא יפותח מסבב בהיקפים גדולים לאורך רחובות אחרים. יותרו שימושים ציבוריים בקומת הקרקע. לא יותרו מגורים במפלס המסחר. קו הבינוי לארקדה המסחרית (3 מ' רוחב) יהיה קו "0" כלפי הרחוב.
8. בצמתיים לאורך רח' ירמיהו מותר בינוי בנקודות ציון לגובה 12 קומות במקרה כזה תכנית הבינוי המקסימלית תהיה 38%.
9. הצמתיים בהם תתאפשר יצירת נקודות ציון הם : צומת ירמיהו – מ"ג, צומת ירמיהו – תובל, צומת ירמיהו – רקמה, צומת ירמיהו – שמגר, צומת ירמיהו – שרי ישראל, צומת ירמיהו – מנחת יצחק. מימוש הגובה בנקודות אלו כפוף לשיקול דעת הוועדות המקומית והמחוזית בהתאם לבינוי המוצע.

ד. קווי בניין ונסיגות

1. ההנחיות לקווי בניין ונסיגות זחות לכל מתחם התכנון ברוממה למעט רחוב ירמיהו (בו יותר קו בניין קדמי אפס של החזית המסחרית) ומשתנות בהתאמה לגבהי הבינוי המוצעים : בחזיתות כלפי רחוב ירמיהו תחוייב קולונדה הצמודה לחזית מסחרית בקו בניין "0" ברוחב 3 מ' ובגובה 4 מ'.

קטע זה יסומן בתוכניות כשטח עם זיקת הנאה לציבור לטובת מעבר ולא תותר סגירת הקולונדה, הוצאת דוכנים.

2. קווי הבנין, והנסיגות יהיו ע"פ הטבלה המנחה שלהלן:

טבלת קווי בנין ונסיגות

רח' ירמיהו ורח' אחרים עם חזית מסחרית	
קו בנין אפס לארכדה	קומת מסחר
קו בנין קדמי 3 מטר	עד 4 קומות מעל קומת מסחר
קו בנין צדדי ואחורי 4 מטר	
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 5 עד 7 מעל מסחר
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 8 עד 9 מעל מסחר
נסיגה נוספת של 1.5 מטר	קומה 10 מעל מסחר ומעלה

רחובות אחרים ללא חזית מסחרית	
קו בנין קדמי 3 מטר	עד 4 קומות
קו בנין צדדי ואחורי 4 מטר	
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 5 עד 7
נסיגה נוספת של 2 מטר	מקומה 8 עד 9

3. מרווחים בין מבנים במגרש אחד:

במגרשים גדולים בהם ייבנה יותר ממבנה אחד יש לשמור על מרווחים בין המבנים כנגזרת של קווי הבנין המפורטים לעיל. יש להימנע מבינוי "חומתי" של חזיתות ארוכות. מרווח בין בניינים לא יפחת מ- 8 מ' ואף יותר במבנים גבוהים.

הערות לטבלת קווי בנין ולנסיגות:

א. הנסיגה הינה מצטברת ז"א לדוגמא רח' אהליאב: קו בנין ל-4 קומות תחתונות 4 מ'. מעל 4 קומות (קומה 5) תהיה נסיגה של 2 מ' ומעל קומה 7 (קומה 8) – 2 מ' (נוספים כך בגובה 8 קומות קו הבנין הצידי יהיה לפחות 8 מ'.

ב. עיצוב דירוג המבנים ועומק הנסיגות יבחנו ויקבעו באופן מפורט לעת הדיון בתכניות שיוגשו למוסדות התכנון.

ג. קווי הבנין בנסיגות מעל מפלס קומת הקרקע יהיו לפחות 65% מכלל מעטפת הבנין.

ד. יותר להמשיך את הקולונדה בלבד לאורך ירמיהו עד לגבול המגרש הצידי.

ה. במגרשים קטנים תישקל האפשרות לקו בנין אחורי / צידי קטן יותר.

ו. במידה ומדובר בצומת בקומה ה 11 נסיגה נוספת של 2.5 מ'.

ז. במקטע שרי ישראל – תורה מציון וירמיהו שמגר ההנחיות לנסיגות בקווי הבנין יהיו

ח. בהתאם לטבלת רח' ירמיהו, ככל שיחיו ברחובות אלה חזיתות מסחריות.

4. הנחיות לדירוג מרפסות :

בחזיתות כלפי הרחובות הראשיים תורה מציון, ירמיהו, אהליאב, פתח תקווה, שמגר, מ"ג לא יותרו מרפסות זיזיות. בחזיתות הפנימיות כלפי השצפ"ים הפנימיים יותרו מרפסות זיזיות כלפי קו בניין צידי ואחורי עד 1.5 מ' מקסימום. מרפסות סוכה : עד 60% מהמרפסות יפתרו באמצעות נסיגות בתוך קווי הבניין, לרבות הנסיגות המפורטות בטבלה לעיל (מרפסות לא מובלטות), היתרה תיפתר באמצעות מרפסות זיז במגבלות כאמור בסעיף הקודם.

5. הנחיות לבינוי :

פרט הסתרת מזגנים ישולב בהיתר הבניה.

פרטי פרגולה במרפסות יהווה חלק מהיתר הבניה.

במטרה לצמצם תכסית המבנים תעודד הקמת ממ"קים במקום ממ"דים.

6. הנחיות פיתוח :

התכניות המפורטות יכללו הוראות בדבר חובת גינון מפלס הקרקע במגרשים, לרבות בית גידול לעצים בוגרים, ונספחים ככל שיידרש.

תכנון השטח הפרטי הפתוח יתואם עם אדריכלי הרחוב שימונו ע"י חברת "עדן" ואגף שפ"ע בעירייה ובהתאם לנספח שפת רחוב רוממה שיוכן ע"י עיריית ירושלים.

7. סטייה ניכרת :

הוראות התכניות המפורטות יכללו סעיפים המגדירים שינויים בעקרונות המפורטים לעיל כסטייה ניכרת – לרבות לעניין: גובה, מספר קומות, מספר יחידות דיור, קווי בניין ונסיגות, הבלטת מרפסות וכד'.

ה. הפקעות והפרשות לצורכי ציבור

1. ההפקעות בתכניות המפורטות תהיינה על פי נספח ההפקעות במסמכי תכנית האב, היוצר שלד ציבורי רציף. הנספח מגדיר את קו ההפקעה הדרוש לשלד הציבורי ע"פ גבול החלקה ללא איחוד וחלוקה.

2. אחוז ההפקעה המירבי למגרשים מעל 1.0 דונם יהיה עד 40% במצטבר (כולל הפקעות עבר). במגרשים בהם היקף ההפקעה נמוך יותר ובהתאם לעניין ניתן יהיה לקבל תחליף הפקעה של הקצאת שטח ציבורי בנוי – במקרקעי ישראל יחול הסדר זה, רק ככל שיהא תואם לעקרונות חוק התקציב.

3. שטחים בנויים לצורכי ציבור בתחום המגרשים יהיו בתוספת לשטח העיקרי. שטחים אלה יפותחו על ידי בעל הזכויות בקרקע על פי דרישת העירייה וירשמו על שם העירייה.

4. הוראות התכניות המפורטות יכללו ככל שיידרש סעיפים הקושרים את היתרי הבניה והאיכלוס בתחום התכניות לפיתוח השטחים הציבוריים בתחומן.

ו. איכות הסביבה

1. תחום התכנית עובר כאמור שינוי יעוד מאזור תעשיה לשכונת מגורים. בתקופת הבנייה עד למימוש מלא של התכנית – צפויה להתקיים קירבה בין מבני מגורים למבני תעשיה, אשר יש לבחון את היבטיה הסביבתיים. במסמכי תכנית האב נכלל נספח סביבתי הכולל מפה המגדירה ריכוזי מפגעים ואזורים שבהם יש לדרוש (על פי הנתונים הידועים במועד הכנת הנספח) חוות דעת סביבתית וסקר סיכונים מפורטים כולל הנחיות סביבתיות בתב"ע / היתר בניה. לאור השינויים לאורך זמן באופי הפעילות במקום תלווה כל תכנית מפורטת במתחם בחוות דעת סביבתית, אלא אם תפטור היחידה הסביבתית בעירייה

(כס"ב ג')

2. בהתייחס למפעלים הקיימים במקום – עדכן יו"ר הועדה המקומית את מליאת הועדה המחוזית כי בכוונתו להגביל הוצאת היתרים לתעשיה, המהווים מטרד לסביבת המגורים המתפתחת ולדרוש חוות דעת סביבתית כתנאי להיתרים מסוג זה על פי נסיבות העניין.
3. הועדה המחוזית קוראת לועדה המקומית לשקול היטב היתרים להרחבת הפעילות התעשייתית וכן בקשות לשימוש חורג במתחם ולפעול בנחישות כנגד שימושים לא חוקיים המהווים מטרד לסביבתם כגון תחנות תדלוק פיראטיות בשכונה.

ז. תנועה

1. תחום התכנית יהפוך לאזור ממותן תנועה כחלק מיצירת השלד הציבורי. רחוב החיץ שתתאפשר בו תחבורה ציבורית הינו רחוב ירמיהו. לאורך רחוב ירמיהו ישולבו (בכפוף לתכנון מפורט) מעגלי תנועה להאטת התנועה. ותוגדר מיפרדה מגוננת ברוחב 1.5 מ'.
2. שאר הרחובות יהפכו לממותני תנועה והמיסעות יוצרו לטובת הרחבת המדרכות להולכי רגל.
3. יתוכננו מפרצי העלאה והורדה ליד מוסדות החינוך. זכות הדרך תורחב על חשבון שטח בנייני הציבור. מסמכי תכנית האב יעודכנו בהתאם.
4. תיקונים נוספים בנספח התנועה: תסומן מערכת שבילי הולכי רגל, תסומן ברקע התכנית מערכת הסעת ההמונים המתוכננת בצומת ירמיהו-שרי ישראל וכן הקישוריות אליה באמצעות מסלולי תח"צ והליכה ברגל, תסומן הירארכיה ברורה של מערך הדרכים, לרבות "רחובות חיץ" לנושא אזור מיתון תנועה.
5. חלק מהדרכים בתחום התכנית מיועדות לביטול. הדרכים תבוטלנה בפועל בהתאם לקצב אישור התכניות והצורך בנגישות בתקופת הביניים עד להשלמת רצף תכנוני.
6. רוחב המיסעות והמדרכות המומלץ ברחובות יהיו ע"פ הטבלה הבאה:

שם	רוחב	מס'	רוחב	הערות
ירמיהו	13 מ'	4	6 מ'	+ חניה 2.5 מ' משני הצדדים אי תנועה במרכז 2 מ' שדרת עצים כפולה במדרכות
אהליאב	6 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
פתח תקווה	8 מ'	2	4 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים אי תנועה במרכז 2 מ'
תורה מציון	6 מ'	2	4 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
ארגמן	6 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
תובל	7 מ'	2	2.5 מ'	
שמגר	8 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים אי תנועה במרכז 2 מ'
זכרון יעקב	6 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים
מ"ג	8 מ'	2	3 מ'	+ חניה 2 מ' משני הצדדים

(נספח ז 3)

ח. חניה

1. תקן החניה המחייב ברוממה יהיה התקן התקף לעת הוצאת היתר הבנייה. התקן ייבחן לעת דיון בתכניות מפורטות מתוך מגמה להתאים את מספר החניות למאפייני האוכלוסייה במקום. על פי דרישות משרד התחבורה יש לערוך בחינה כללית של מאזן החניה כולל שטחים ויחיד קיימות.
2. בתוך המגרשים החניה תהיה תת קרקעית בלבד למגורים ולמסחר.
3. לא תותר חצר פריקה וטעינה מעל הקרקע במגרשים בהם מותרים שימושים מסחריים במפלס הקרקע.
4. במגרשים בהם מותרת פעילות מסחרית תעשה הפרדה בין הכניסות לחניון המגורים והמסחר.
5. לאורך ציר רחוב ירמיהו והרחובות הסמוכים מוצע שהחניה תהיה חניה מוסדרת באמצעות מדחנים על מנת לעודד תחלופה ולאפשר חניה מזדמנת לאורך ובסמוך לשדרה המסחרית ברחוב ירמיהו.
6. הכניסות לחניונים התת קרקעיים לא יהיו מתוך הצירים הראשיים אלה באמצעות רחובות ללא מוצא המשרתים מספר מגרשים ע"פ מערכת כבישים במסמכי תכנית האב.
7. ביצוע רוחב דרכי השירות הפנימיות לחניונים מתחלק בהתאם לציר הדרך בין המגרשים הסמוכים כאשר בהתאם לשלבויות ההקמה יתאפשרו הסדרי תנועה באמצעות הסדר (רמזור) פנימי בכניסה לחניון ע"מ לאפשר שימוש בנתיב אחד עד להשלמת הפרוייקט המשיק וקבלת רוחב דרך מלא.
8. נספחי הכבישים במסמכי תכנית האב הכוללים חתכי אורך לכבישים הנם נספחים מנחים, אולם מאחר וקיימת בהם התייחסות כוללת למערך הדרכים, הגבהים והניקוז של מתחם התכנון וערך תיאום גבהים ראשוני בין החלקות השונות למערך הדרכים הציבורי כל שינוי שהינו מעל 0.5 מ' במפלסי הכניסה יש להביא לאישור מתכנן הכבישים של השלד הציבורי.
9. יש לראות כמערך התנועה והחניה המוצע לרבות מיקום הכניסות לחניות – מערך מחייב ברמת תכנון מוקדם.

ט. המרחב הציבורי ושטחים ציבוריים פתוחים

1. "שפת הרחוב" ופרטי פיתוח המרחב הציבורי, ריצופים, תאורת רחוב וכ" כולל הנחיות לעיצוב הקולונדה המסחרית ברח' ירמיהו יהיו בהתאם למסמך הנחיות שפת רחוב כולל שיוכן ע"י חברת "עדן" ויאושר ע"י עיריית ירושלים.
2. נטיעות: יהיו ע"פ תוכניות אב לעצים שתוכן ע"י חברת "עדן". כמו גם מערכת השקייה למרחב הציבורי.
3. תוכניות השצפ"ים והמרחב הציבורי מפורטת בנספח 6 במסמכי תכנית האב. התוכנית מציעה הגדלה של השצפ"ים ברוממה מ- 21.55 דונם ל 66.34 דונם.

מצ"ב רשימת השצפ"ים המרכזיים לפיתוח כפי שפורטו במסמכי תכנית האב:

שם	רחוב	מוקצה ממגרשים מס'	הערות
שצ - 1	שמגר	גוש 30079 מגרשים 147,174,173,179,166	מגרשים שלמים - שצ"פ קיים
שצ - 2	פתח תקווה	גוש 30236 מגרשים 96,95	מגרשים שלמים - שצ"פ קיים

(במ"ב כ)

שצ - 3	פתח תקווה	גוש 30236 מגרשים 125,122	מגרשים שלמים - שצ"פ קיים
שצ - 4	פתח תקווה	גוש 30077 מגרש 75	מתחם "חירס"
שצ - 5	תורה מציון	גוש 30078 מגרשים 222,228	גוש 30077 מגרשים 118,127
שצ - 6	תורה מציון - תובל	גוש 30077 מגרשים 139,128,118	"בריות המים"
שצ - 7	ירמיהו - תובל	גוש 30077 מגרשים 88,90 (שצ"פ קיים) 89	
שצ - 8	תובל	גוש 30077 מגרש 87	
שצ - 9	רקמה	גוש 30235 מגרשים 97,16.18.17,9,5,8,7,14 98,94,2,146,90,10,84,80	
שצ - 10	פתח תקווה	מגרשים 114 (בשלמותו)	
שצ - 11	זכרון יעקוב - ראשון לציון	גוש 30135 מגרשים 110,108,38,136	"אמקור"
שצ - 12	הארגמן - פתח תקווה	גוש 30235 מגרש 32	
שצ - 13	הצבי	גוש 30235 מגרשים 30,29,28	גוש 30075 מגרשים 7,57

חתך עקרוני לאופי הפיתוח יהיה ע"פ מסמכי תכנית האב.

4. סדר עדיפות לתכנון מפורט וביצוע השפ"מ יקבע ע"י עיריית ירושלים וחברת "עדן" על בסיס שלביות החקמה של הפרוייקטים ולוחות הזמנים שינבעו מכך במגמה לפתח את שטחי הציבור בד בבד עם הגדלת מספר תושבי השכונה.

י. מבני ציבור

התוכנית המנחה באמצעות מערך ההפקעות מציעה הגדלה של המגרשים לצורכי ציבור מ 21.34 דונם ל 47.80 דונם.

מצ"ב רשימת המגרשים לבנייני ציבור כפי שפורטו במסמכי תכנית האב:

שם	רחוב	מוקצה ממגרשים מס'	הערות
שצ - 1	שמגר	גוש 30079 מגרשים 164,180,154	בית לוויות

(נספח 3)

שצ - 2	גבעת אברהם - שמגר	גוש 30079 מגרש 175	מגרש שלם - קיים
שצ - 3	שמגר	גוש 30079 מגרש 149	"תנובה"
שצ - 4	מלכי ישראל	גוש 30078 מגרש 200	"כדורי"
שצ - 5	פתח תקווה	גוש 30236 מגרש 121	מגרש שלם - קיים
שצ - 6	פתח תקווה	גוש 30236 מגרש 130	מגרש שלם - קיים
שצ - 7	פתח תקווה	גוש 30236 מגרשים 30,29,28	
שצ - 8	אהליאב - פתח תקווה	גוש 30236 מגרש 138	מגרש שלם - קיים
שצ - 9	ראשון לציון	גוש 30235 מגרשים 40,41,114,112	"אמקור"
שצ - 10	אהליאב	גוש 30079 מגרש 78	"חירס" 2 מבנים לשימור
שצ - 11	אהליאב	גוש 30079 מגרשים 153,160	קיים - "גני גאולה"
שצ - 12	תובל	גוש 30235 מגרש 33	גוש 30077 מגרש 139
שצ - 13	תורה מציון	גוש 30077 מגרשים 118,90	"רשות השידור"
שצ - 14	הצבי	גוש 30075 מגרשים 2,7,122	גוש 30235 מגרש 27
שצ - 15	מ"ג	גוש 30235 מגרשים 121,57	"תקוותנו"
שצ - 16	מ"ג	גוש 30235 מגרש 166	מגרש שלם - קיים

1. בנוסף למגרשים המוקצים לצרכי ציבור כתוצאה מההפקעות יוקצו במידת הצורך ולשיקול וועדות התכנון שטחי ציבור במסגרת בינוי הפרוייקטים העתידיים.
2. התכליות להן ישמשו השטחים לצרכי ציבור ייבחנו מעת לעת ע"י עיריית ירושלים בהתאם לשלבויות ההקמה ולביקושים שיווצרו.
3. סדר עדיפות לתכנון מפורט וביצוע השב"צים יקבע ע"י עיריית ירושלים וחברת "עדן" על בסיס שלבויות ההקמה של הפרוייקטים ולוחות הזמנים שינבעו מכך במגמה לפתח את שטחי הציבור בד בבד עם הגדלת מספר תושבי השכונה.





11/11/12
naev m (m)
mcr 1983501-101

ליל הילד

ליל הילד

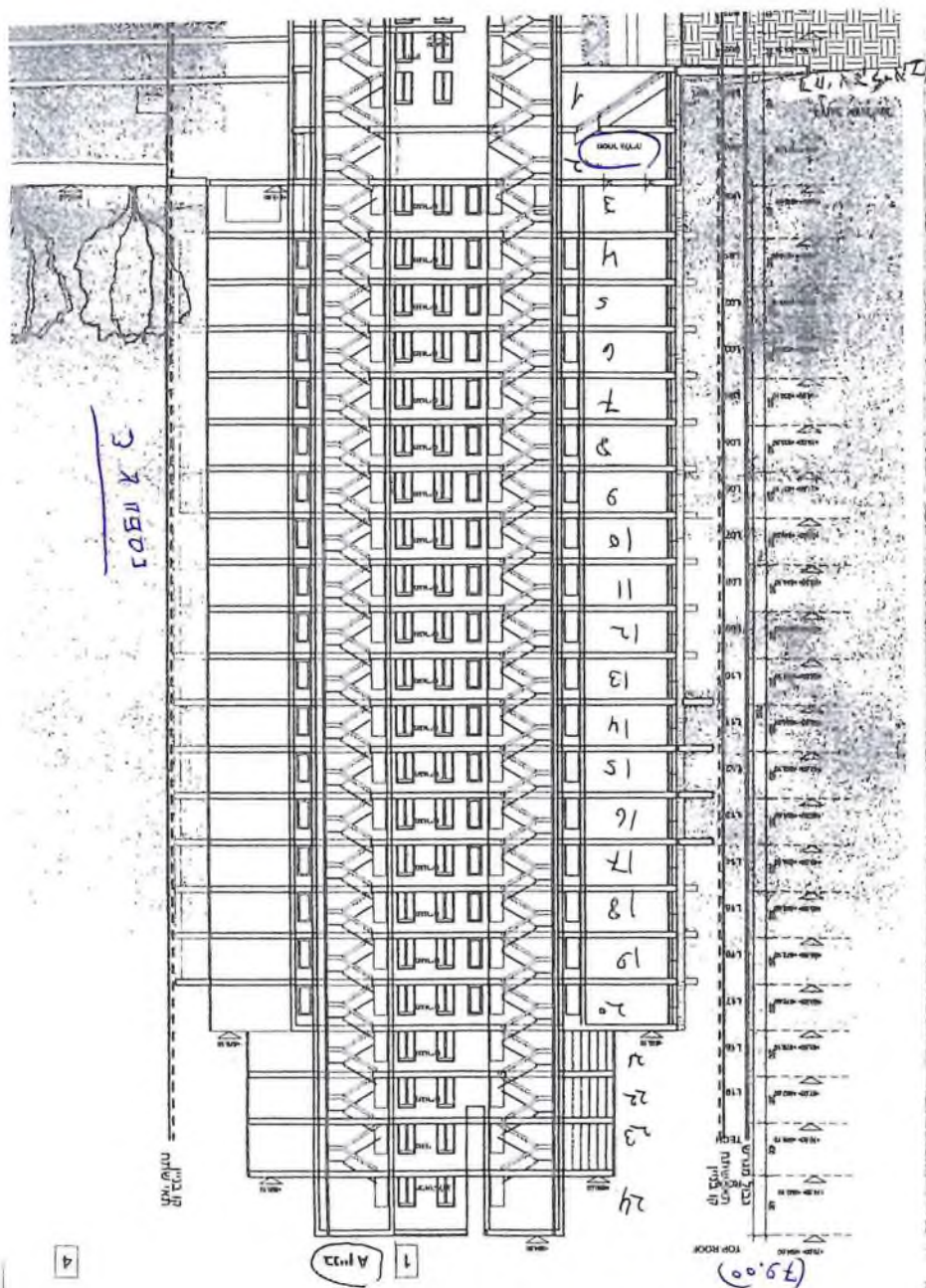




(1/1)
KLEIN
KLEIN

KLEIN
KLEIN
KLEIN

13



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"ר העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
	(2)	(2)	(2)	(2)	2				(1) 100	1000			1717	A	1	מסחר ותעסוקה	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
1536	(2)	(2)	(2)	(2)		20	79	128	(3)		1650	12750	1717	A	1	מגורים	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
	(2)	(2)	(2)	(2)	1						20	(4) 220	1717	S	1	מסחר	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
912	(2)	(2)	(2)	(2)		14	58	152	(3)		2450	16150	3055	B+C	2	מגורים	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
	(2)	(2)	(2)	(2)							240	(5) 760	3055	B+C	2	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
610	(2)	(2)	(2)	(2)	2				500	1500			1119	D	3	מסחר ותעסוקה	דיוור מיוחד ומסחר
960	(2)	(2)	(2)	(2)		14	58	100	(3) 200		2300	(6) 7900	1119	D	3	דיוור מיוחד	דיוור מיוחד ומסחר
	(2)	(2)	(2)	(2)							145	(7) 260	1119	D	3	מבנים ומוסדות ציבור	דיוור מיוחד ומסחר
	(2)	(2)	(2)	(2)					(1) 200	1600			2227	E	4	מסחר ותעסוקה	שטח ציבורי פתוח

(צ"ע)
1-1
ט"ז

יעוד	שימוש	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מספר יח"ד	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)				מרפסות - בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי	קדמי	
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
שטח ציבורי פתוח	מתקנים הנדסיים	4	E	2227		(8) 25		(8) 25			1	2	(2)	(2)	(2)	(2)	
מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	5	F	3598	10400		1120	(3)		40	8	2	(2)	(2)	(2)	(2)	
מגורים משוחררים ומבנים ומוסדות ציבור	חניון	2, 1	A,B,C,E			(9) 5400	36600 (10)					7	(2)	(2)	(2)	(2)	
דיוור מיוחד ומסחר	חניון	3	D	1119			7610					7	(2)	(2)	(2)	(2)	
שטח ציבורי פתוח	חניון	4		2227			(11)					7	(2)	(2)	(2)	(2)	
מבנים ומוסדות ציבור	חניון	5		3598			6000					4	(2)	(2)	(2)	(2)	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

- תמהיל יחידות הדיוור יכלול לפחות 20% יח"ד בשטח מרבי של עד 55 מ"ר (כולל ממ"ד).
- תותר הכללת דיורית כהגדרתה בתכנית זו, בעד 20% ממספר יחידות הדיוור בתכנית. הדיורית יוכלל בהיתר הבניה המקורי של יחידת הדיוור. השטח הכולל של הדיורית ושל יחידת הדיוור העיקרית לא יקטן מ-130 מ"ר.
- לא יותר ניוד שטחים בין: שימושים שונים, ממרפסות לשימושים אחרים, ממתחת לכניסה אל מעל הכניסה הקובעת.
- בתאי שטח 1-4 מפלס הכניסה הקובעת מתייחס למפלס השצ"פ המוצע בתכנית, ובתא שטח 5 למפלס הרחוב.
- גובה המבנה מתייחס לגובה מירבי כמסומן בנספח הבינוי לרבות מערכות טכניות ויציאה לגג.
- תותר תוספת של עד קומה טכנית אחת נוסף על מספר הקומות המצוין בטבלה. יוכרר כי קומות טכניות, מתקנים טכניים ותדרי יציאה אל הגג לא יובאו בחשבון במניין הקומות והשטחים שצוין בטבלה.
- שטחי השירות למגורים כוללים 12 מ"ר לכל יח"ד עבור הקמת ממ"ד. ככל שפתרון המיגון יהיה מרחב מוגן קומתי, תותר חמרת שטחי השירות לממ"ד לשטח עיקרי למגורים בהיקף של 8 מ"ר.
- שטחי התניונים כוללים שטחים עבור חניה, מעברים, מחסנים, שטחים טכניים ושטחי שרות אחרים לפי הצורך.

נספח 2-ד

ט. תותר תוספת שטחים וקומות חניה ת"ק לטובת עמידה בתקן חניה בלבד.

י. אמצעים למיתון רוח לא יחשבו במניין השטחים

יא. קירוי חצרות, אמצעי ההגנה או ההצללה על חצרות גני הילדים לא יחשבו במניין השטחים

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטחי השרות מתחת לקרקע עבור כלל חנייני כלולים בשטחי החניון.

(2) כמפורט בתשריט ונספחי בינוי ובהתאם להוראות התכנית בסעיף 6 לעניין קווי בניין.

(3) שטחי השרות כלולים בשטחי החניון.

(4) אם יתאפשר שימוש במבנה לשימור במפלס רחוב אתליחב, ללא סתירת הוראות השימור הקבועות בתכנית, תותר תוספת שטחים מעבר למפורט בטבלה לטובת השימוש במוצע במבנה במפלס הרחוב.

(5) עבור 2 גני ילדים ו-2 בתי כנסת.

(6) שטחים אלו כוללים 200 מ"ר עבור שטח משותף לדיירים כגון מועדון דיירים, לא יותר נייד שטח זה לטובת דירות מגורים.

(7) עבור שני גני ילדים.

(8) עבור מערכת מכנית ציבורית.

(9) עבור מקומות החניה המיועדים לחלקה 249 בגוש 30235 (מגרש איחוד הצלה) ומבואות כניסה נפרדת לחניון זה מרחוב אהליאב. ניתן לנייד לתחומי חלקה תלת מימדי 4A.

(10) כולל שטחי החניון מתחת לשצי"פ בתא שטח 4.

(11) שטחי שרות עבור החלק של החניון שמתחת לשצי"פ (בתא שטח תלת מימדי 4A) - כלולים בשטח החניון בתאי שטח 1+2.

ג'ס' 11 ד-3

חוק התכנון ובנייה, התשכ"ה - 1965

מחוז: ירושלים, מרחב תכנון מקומי: ירושלים

הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת מס': 101-1063965

שם התכנית: התחדשות עירונית רח' אהליאב 4-14 ורח' ירמיהו 74-76 ירושלים

גרסת התכנית: הוראות - 45 תשריט - 37

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק"), כי במשרד הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים ובמשרד הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים מופקדת תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת מס': 101-1063965. איחוד וחלוקה: איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית. התרי בניה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות המתייחסות לתכניות הבאות:

חברת אריאל

2024-09-01 -

סוג היחס	מספר התכנית
החלפה	101-0067876
החלפה	2267
החלפה	5934
החלפה	62

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם: קואורדינטה X: 219150 קואורדינטה Y: 633226 גוש: 30235 וחלקות: מוסדר: גוש: 30235 חלקות במלואן: 7, 12, 16, 17, 18, 97, 99, 308, 309. גוש: 30235 חלקי חלקות: 273. מטרת התכנית:

הקמת מתחם למגורים ודיר מיוחד להשכרה ארוכת טווח, המתחם משולב מסחר, מוסדות ציבור ושצ"פ.

עיקרי הוראות התכנית:

- שינוי ייעוד שטח מאזורי "תעשייה", "מגורים ג'", "מגורים ד'", "דרך מאושרת" ו-"מגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור" לאזורי "מגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור", "דיר מיוחד ומסחר", "שטח ציבור פתוח", "מבנים ומוסדות ציבור" ו-"דרך מוצעת".
- קביעת קווי בנין מרביים.
- קביעת השימושים המותרים ביעודי הקרקע.
- קביעת שטחי בנייה מרביים.
- קביעת הוראות ליבוי של שלושה מבנים בגובה 14 קומות ומבנה נוסף בגובה 20 קומות, מעל חזית מסחרית.
- קביעת מספר יח"ד ל-380 הכלולות 100 יח"ד להשכרה ארוכת טווח.
- קביעת הוראות להפרשות מבונות לצרכי ציבור.
- קביעת תוואי והוראות בגין זיקת הגנה.
- קביעת הוראות להריסת מבנים/גדרות/אלמנטים בנויים.
- קביעת סיווג עצים בוגרים לשימור ו/או העתקה ו/או כרית.
- קביעת הוראות בגין מבנים לשימור.
- קביעת הוראות בגין הריסת חלקי מבנים.
- קביעת הוראות ביטוי, פיתוח ועיצוב.
- קביעת תנאים להליך הרישי.
- קביעת תנאים לתעודת גמר.
- קביעת הוראות סביבתיות והנחיות למניעת מטרדים סביבתיים.
- קביעת הנחיות לטיפול במי גר.
- מתן אפשרות להקמת עד 100 מקומות חניה בחניון תת קרקעי עבור מגרש "איחוד הצלה" הסמוך לתחום התכנית (גוש 30235 חלקה 249).
- קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.
- קביעת הוראות לתכנון תלת ממדי.
- קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה.

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת <https://maval.iplan.gov.il>, במשרד הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים, שלומצין 1 ירושלים 9100701 טלפון: 074-7697100 ובמשרד ועדה מקומית לתכנון ולבניה ירושלים, כנר ספרא 1 ירושלים טלפון: 02-6296811 בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל מעוניין בקרקע הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, רשאי להגיש התנגדות תוך חודשיים ימים מפרסום ההודעה המאוחרת מבין הפרסומים בעיתונים, לוועדה המחוזית לתכנון ובניה, עם העתק למשרד הועדה המקומית. התנגדות לוועדה המחוזית תוגש באמצעות טופס הגשת התנגדויות באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת <https://maval.iplan.gov.il> או בכתב למשרד הועדה. בהתאם לסעיף 103 (א) לחוק, התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקמת התכנון והבניה (סדר נהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדר עבודתו), תשמ"ט - 1989.

שירה תלמי באבאי

י"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז ירושלים

המועד האחרון להגשת התנגדויות תוך חודשיים מתאריך: 30/08/2024

פרסום אקספרס

השיבה 2 - ירושלים, 02-5000333, מייל: 6519071@gmail.com

מסמך החלטות ועדת משנה להתנגדויות מיום 15/10/24

החברים שנכחו: שירה תלמי-באבאי- יו"ר, דן קינן, אבי בן צור.

החלטה:

לאור הנימוקים שפורטו בבקשה למתן ארכה להגשת התנגדויות הוחלט ליתן ארכה להגשת התנגדויות עד ליום 22.11.24.

ירדן מזרחי

חתימת מזכירת הוועדה

חתימת יו"ר הוועדה

תאריך החתימה:

נספח ד