

נחמני

1217082

27/2

תצהיר

אנו הח"מ שירי גולדמן ת.ז, 65568271, ושרה פיליפ ת.ז, 050721703, לאחר שהוזהרנו כי עלינו לומר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן, מצהירות בזה בכתב כדלקמן:

הנני שרי גולדמן, מתגוררת בדירת מגורים שכתובתה: ברח' סוכת שלום 1, ירושלים.

והנני שרה פיליפ, מתגוררת בדירת מגורים שכתובתה: ברח' משכנות 7, בירושלים.

תצהירנו זה מוגש באשר לעובדה, כי ברח' מסילת ישרים 27, החלו עבודה לבניית תוספת יח"ד, שטחי בנייה ושינוי בינוי מאושר. משכך מגישות את התנגדותנו בהפקדה תכנית מקומית מס' 101-1217082.

הבניה המבוקשת הינה במגרש הצמוד לדירתנו וגורמת נזק משמעותי כפי שיפורט בהמשך.

21.12.2016 – הוועדה המקומית דנה בבקשה וביקשה להגיע לתוכנית מוסכמת בעקבות התנגדויות.

שקלו שוב עם מהנדס העיר והומלץ לאשר:

5 קומות באגף הדרומי

4 קומות באגף המזרחי

וקומה אחת בלבד בבניין המערבי

לדברי אמנון ארבל, סגן מנהל אגף התכנון וממונה על מחלקת התכנון עיריית ירושלים.

30.8.2023 – הומלץ לדחות את התוכנית ולא להפקידה בטענה – לא מקובל להוסיף עוד זכויות בניה למה שאושר בתמ"א 38.

מדובר על נפת בינוי שמעמיסים וחורגים באופן משמעותי מהמרקם המתוכנן באזור זה, מה שגם תוספת של 9 יח"ד מעבר ל-12 שאושרו בתמ"א 38 ללא פתרון חנייה וללא הפשרה ציבורית אינה סבירה.

הצעת מופע 6 קומות לרח' מסילת ישרים, ו-4 קומות באגף הצפוני יעמיסו חזותית על אותו רח' גם עם הגובה הסופי של המבנה נשמר (וואת בעקבות הנמכת התקרות וגובה הדירות והנמכת קומה המסחרית בעלת חזית לשימור על ידי היזם מהתוכנית המקורית לשם הרווחת קומה נוספת אינן מקובלות). הבנין בנוי ולמעשה מדובר על הכשרת עבירות בניה למרות שהתכנית שהוגשה כלל לא נדונה... ולא אושרה.

היזם המשיך בבניה בניגוד להיתר... לגבי מספר הקומות, מפלסי הקומות, ומספר יחידות הדיור, מדובר על מבנה שהושלמה ונקבעו עובדות בשטח.

יש לראות בחומרה רבה התנהלות זו של היזם התוכנית ולזלזול במוסדות התכנון ובשלטון החוק, ולדחות את התוכנית.

6.9.2023 – תשעה ימים לאחר חוות הדעת התכנונית והמלצת מהנדס העיר מחליטים להפקיד את התוכנית.

כיצד ולמה? לאחר 9 ימים הוועדה המקומית מחליטה להפקיד את התוכנית בתנאים שלמעשה שונים ומסיבות לא ברורות.

לאשר ליזם שעבר עברות בנייה וזלזול במוסדות התכנון ושלטון החוק לאחר לו את כל החריגות למרות התנגדות הדיירים – השכנים דבר שלא מובן ומתבקש הבהרה.

בנוסף על כתיבת ההתנגדות לא נשלח הודעה אישית לכל בעלי העניין במגרשים הסמוכים ולכל בעלי העניין בשטח התוכנית.
זלזול ועברה על החוק.

בשים לב מדובר בתכנית נקודתית אשר לא תאמה את מדיניות התכנון של הוועדה. והנהנה העיקרי ממנה צפוי להיות מגיש התוכנית בלבד.

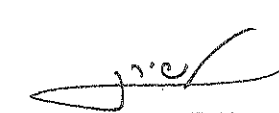
לכן לא ברור מדוע בוועדת משנה מקומי נ למרות ההתנהלות של היוזם שמזלזל במוסדות התכנון ובשלטון החוק מחליטה להפקיד את הח וכן.

ולתת ליוזם פרס.

על פי הידוע לנו מרבית הבנוי בחלקה בו מבוקשת ההיתר היא בניה ללא היתרים כדין. מתן הזכויות ליוזם לבנות מכח הבניה וה לא חוקית נוגדת את הוראות החוק ועל הוועדה. חובה לדרוש הריסה של כל הבנייה הבלתי חוקית שאינה בנייה אשר בוצעה על פי ההיתר טרם דיון בבקשה.

- בבקשה להיתר בנייה מדובר בז זווית מפליגות.
- שטח החלקה כ-300 מ"ר לבנות כ-1295 מ"ר דהינו 400%.
- הבנייה החורגת על גבול החלקן שלנו בגובה המבוקש יוצרת צפיפות בין הבתים תמנע מאיתנו אור, תיצור הצללה על זדרי המגורים, חסימת אוויר, תפגע בפרטיות שלנו, תגרום למטרד רעש מדירות קר'בות יגרמו לירידת ערך הנכסים באופן משמעותי. מצוקת חנייה הקשה באזור גם היום ת יגע באיכות החיים ובאיכות תכנונית.

אנא ראו התנגדויות של שאר הדיירים
לאור האמור לעייל נבקש שלא לאשר א ז בקשת ההיתר אשר הוגשה שסותרת באופן משמעותי את מגמת התכנון שנקבע לאזור ולהתח צב בשאר התושבים שגרים ובנסיון להוליד את הוועדה שולל - וזלזול גמור.

שרה פיליפ

שירי גולדמן

28.2.2024

תאריך

אישור

עידן ניסים, עו"ד
רשיון מס' 64719
טל' 052-8568399
אני הח"מ, רשיון מס' 64719, מספר רישיון 64719, מאשר בזה כי
ביום 28/2/24, הופיעו בפניי במשרדי ברחוב אלהטן 14 יח"מ גבי שרי
גולדמן שזיהתה עצמה בפני לפי ת.ז. 65568271, וגבי שרה פיליפ, שזיהתה עצמה בפני לפי ת.ז.
050721703, המוכרות לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיהן כי עליהן להצהיר את האמת, וכי יהיו
צפויות לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, אישרו את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתמו עליה.

עידן ניסים, עו"ד
רשיון מס' 64719
טל' 052-8568399
חתימה וחותמת

28/2/2024

תאריך

28.2.24

לכבוד:
עיריית ירושלים
יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובנייה

הנדון: התנגדות להפקדת תוכנית מקומית מספר 101-1217082

שלום רב,

אבקש להתנגד לתוכנית מהסיבות הבאות:

- 1) למרות התנגדויות השכנים שהוגשו לאורך השנים היזם ביצע בנייה לא חוקית החורגת מההיתר בשטח ואין להכשיר עבירות בנייה שנעשו בדיעבד.
 - 2) אין לשנות את הגג בבניין שמאחורי הנכס שלנו למצב שטוח. יש להשאירו עם קירות בגובה הנוכחי, הקיים, עם גג רעפים משופע כפי שמוצג בגרמושקה של 2020.
 - 3) אין ליצור גשר או חיבור בין גג המבנה לשימור שמאחורינו לבין השביל בבניין הראשי ממזרח.
 - 4) חצאי הקירות לאורך השבילים החיצוניים בגד המערבי של הבניין הראשי צריכים להיות מוצקים מבטון ולא מעקה פלדה, על מנת להפחית את הרעש ולהבטיח מעט פרטיות לנכס השכן.
 - 5) לכל חללי המסחר העשויים להיבנות בקומת הקרקע (או בקומות אחרות) יש למנוע גישה לחצר. יש להגיע לנכסים מסחריים דרך רחוב מסילת ישרים ולא דרך הרצף על מנת לצמצם את התנועה והרעש.
 - 6) יש להסיר מבנה והכנות שכבר בוצעו על המבנה הקטן לשימור שמאחורינו על מנת להוסיף קומות נוספות, לרבות:
- א. הגשר הקצר המחבר את הגג לשביל ההליכה בבניין הראשי (ראה נקודה 2 לעיל)
ב. יש להסיר צנרת המותקנת לצורכי שירותים על הגג שנוצר.
ג. להסיר חיזוקי פלדה ליציאות בטון עתידיות להמשך הבנייה על הגג.

מצורף תצהיר.

בברכה,

אבלין ון וסט

רחוב סוכת שלום 9

014739601

תצהיר

אני הח"מ, אבלין ון וסט ת.ז. 014739601, לאחר שהוזהרתי, כי עלי לומר את האמת, שאם לא כן אחיה צפוייה לעונשים הקבועים בחוק, מצהירה בזאת כדלהלן:

1. הנני מגישה תצהיר זה בתמיכה להתנגדותי לתוכנית 101-1217082.
2. כל העובדות המופיעות בהתנגדות ידועות לי מידיעך אישית ו/או למיטב הידועה ו/או על בסיס מסמכים הנוגעים להתנגדות.
3. זה שמי וזו חתימתי, וכן תצהירי דלעיל אמת.

אבלין ון וסט



הריני מאשר כי ביום 28.2.24 הופיע בפניי, עו"ד איתמר ביטון, במשרדי בפרדס חנה גב. אבלין ון וסט ת.ז. 014739601 ולאחר שהוזהרתי כי עליה להצהיר את האמת וכי תהיה צפוייה לעונשים הקבועים בחוק אם לא תעשה כן, אישרה את נכונות הצהרתה הנ"ל וחתמה עליה בפני.

איתמר ביטון, עו"ד
מ.ר. 73067
דרך הבנים 12 פרדס חנה.

איתמר ביטון, עו"ד

תאריך: 28.2.24