

ט' אדר א' תשפ"ד

בס"ד

לכבוד

הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים

שלום רב

הנדון: התנגדות לתכנית בנין עיר 101-1206010 – רח' עזרת תורה 30 ירושלים

אני הח"מ נחמיה עקשטיין מס' דרכון 310199804, בעל תח חלקה מס' 40 בבניין נשוא התכנית, מתנגד בזאת לאישור התכנית כפי שהיא מוצעת, מהסיבות הבאות:

1. התכנית מציעה תוספת לעמודה אחת, בצד דרום מערב, העמודה הצמודה אליה בצד דרום מזרח לא מקבלת תוספת ומסומן במקומה תכנית צל לבניה נועזת, לא היינו מעורבים בזמן גיבוש התכנית וכתוצאה מכך לא צורפנו לתכנית, אנחנו מבקשים מהועדה הנכבדה לאשר כתוספת גם את תכנית הצל, כך שהיא תוצע בתכנית כשטחים מוצעים למגורים.
2. כמו"כ, אנחנו מבקשים תוספת להרחבת האטבח בצד מזרח בהתאם להרחבות המוצעות בתכנית בצד מערב כך שתכלול את הגישה הקיימת בבנין המקורי עם בליטה מסוימת החוצה.
3. אני שומר על זכותי לפרט ולהתחייב את נימוקי ההתנגדות לתכנית לעת הדיון בהתנגדות.
4. כמו כן, אני שומר על זכותי להציג בפני הועדה הנכבדה, לעת הדיון בהתנגדויות, מסמכים נוספים וכל אמצעי עזר אחר, לתמיכה בהתנגדות.

אני מבקש בזאת מהוועדה הנכבדה להורות על תיקון התכנית בהתאם להערות הנ"ל.

בכבוד רב

נחמיה עקשטיין

אישור עו"ד - אני החתום מטה עו"ד גרשון קיימן מאשר בזה ביום 21-02-2024 את חתימת

מר נחמיה עקשטיין ולאחר שהוזהרתי כי עליו לומר את האמת שאם לא כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק מסר תצהיר זה.

גרשון קיימן עו"ד
Gershon Kayman, Advocate
Liscense No. 61470

ט' אדר א' תשפ"ד

בס"ד

לכבוד

הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים

שלום רב

הנדון: התנגדות לתכנית בנין עיר 101-1206010 – רח' עזרת תורה 30 ירושלים

אני הח"מ צבי פרלמן מ.ז. 310062393, בגל תת חלקה מס' 48 בבניין נשוא התכנית, מתנגד בזאת לאישור התכנית כפי שהיא מוצעת, מהסיבות הבאות:

1. התכנית מציעה תוספת לעמודה אחת, בציד דרום מערב, העמודה הצמודה אליה בצד דרום מזרח לא מקבלת תוספת ומסומן במקומה תכנית צל לבניה בעתיד, לא היינו מעורבים בזמן גיבוש התכנית וכתוצאה מכך לא צורפנו לתכנית, אנהנו מבקשים מהועד הנכבדה לאשר כתוספת גם את תכנית הצל, כך שהיא תוצע בתכנית כשטחים מוצעים למגורים.
2. כמו"כ, אנהנו מבקשים תוספת להרחבת זמטבה בצד מזרח בהתאם להרחבות המוצעות בתכנית בצד מערב כך שתכלול את הנישה הקיימת בבנין המקורי עם בליטה מסוימת החוצה.
3. אני שומר על זכותי לפרט ולהרחיב את נ'מוקי ההתנגדות לתכנית לעת הדיון בהתנגדות.
4. כמו כן, אני שומר על זכותי להציג בפני הועדה הנכבדה, לעת הדיון בהתנגדויות, מסמכים נוספים וכל אמצעי עזר אחר, לתמיכה בהתנגדות.

אני מבקש בזאת מהוועדה הנכבדה להורות על תיקון התכנית בהתאם להערות הנ"ל.

בכבוד רב

צבי פרלמן

310062393

מתניה בן-נון, ע"ד
Matanya Ben Noon Adv.
מ.ר. L.N. 23028
מלאכי 10, ירושלים

אישור ע"ד - אני החתום מטה ע"ד מאשר בזה ביום 21-02-2024 את החימת

מר צבי פרלמן ולאחר שהוזהרתי כי עליו לומר את האמת שאם לא כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק מסר תצהיר זה. 310062393

מתניה בן-נון, ע"ד
Matanya Ben Noon Adv.
מ.ר. L.N. 23028
מלאכי 10, ירושלים

התנגדות התנגדות לתכנית בגד עיר 101-1206010 - רח' מורת תורה 30 ירושלים

אני הנ"מ יעל סגן מור מ.ו. 053357018, בעלת תח' חלקות מס' 16,17,18,19,44 בחלקה 286 גוש 30080 בבניין נשרא התכנית, מתנגדת בזאת לאישור התכנית כפי שהיו מוצעת, מהסיבות הבאות:

1. התכנית מציעה תוספת לעמודה אחת, בצד דרום מערב, הווסדה הצמודה אליה בצד דרום מזרח לא מקבילת תוספת ומסומן במקומה תכנית צל לבניה כעמיד, לא היינו מעורבים בזמן גיבוש התכנית וכמוצאה מכך לא גורפת לתכנית, אנו מבקשים מהועדה הנבדדה לאשר כווספת גם את תכנית הצל, כך שהיא תוצע בתכנית כששתיים מוצעים למגורים.
2. כמו"כ, אנו מבקשים תוספת להרחבת המסכה בצד מזרח בהתאם להרחבת המוצעות בתכנית בצד מערב כך שתכלול את הגישה הקיימת בבניין המקורי עם כלישה מפרימת החוצה.
3. אני שומרת על זכותי לפרס ולהרוזיב את נימוקי ההתנגדות לתכנית לעת הדיון בהתנגדות.
4. כמו כן, אני שומרת על זכותי להציג בפני הועדה הנבדדה, לעת הדיון בהתנגדות, מסמכים נוספים וכל אמצעי עזר אחר, לתמיכה בהתנגדות.

אני מבקשת בזאת מהועדה הנבדדה להורות על תיקון התכנית בהתאם להערות הנ"ל.

בכבוד רב

יעל סגן מור

סגן

אישור ע"ד - אני החתומה מטה ע"ד מ/ח-נכ סוף מאשר בזה כיום 16/11/2020 את תחילת

ב' יעל סגן מור בעלת ת"ז 053359018 ולאחר שהודעתה כי עליה לומר את האמת שאם לא כן תהיה צפיה לעושים הקבועים בחוק מסרה תצהיר זה.

אמירה סתיו, עו"ד

ת.ז. 39958

נח צאקין

כ' בשבט תשפ"ד

בס"ד

לכבוד

הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים

שלום רב

הנדון: התנגדות לתכנית בנין ציר 101-1206010 - רח' עזרת תורה 30 ירושלים

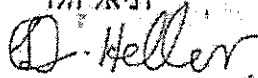
אני הח"מ הלר דניאל מ.ז. 327030029, ועל תתחלקה מס' 29 (דירה מס' 1 בנספח הבינוי) בבנין נשוא התכנית, מתנגד בזאת לאישור התכנית כפי שהיא מוצעת, מהסיבות הבאות:

1. התכנית הוגשה עם סימון הריסה לחלק מהדירה שבבעלותי מהסיבה ששטחים אלו אושרו בהיתר המקורי למחסנים, למעשה, מדובר בשטחים שבוטאו לתשריט הבית המשותף הם חלק מדירתי, קניית הדירה בוצעה בהתאם למופיע בבית המשותף וללא ידיעה ששטחים אלו אינם מאושרים למגורים, אבקש בזאת מהועדה לתקן את התכנית ולהפוך שטחים אלו לשטחים עיקריים, כך שיוכלו להמשיך לשמש כחלק מהדירה.
2. בהזדמנות זאת, אבקש שהתכנית תציע הרחבה לדירתי בקומה מתחת לקומת הכניסה ע"י הפירה, כך שהדירה תהיה בת 2 מפלסים, כמובן שהחדרים נקומה התחתונה יהיו מאווררים עפ"י התקנות.
3. אני שומר על זכותי לפרט ולהרחיב את נימוקי ההתנגדות לתכנית לעת הדיון בהתנגדות.
4. כמו כן, אני שומר על זכותי להציג בפני הועדה הנכבדה, לעת הדיון בהתנגדויות, מסמכים נוספים וכל אמצעי עזר אחר, לתמיכה בהתנגדות.

אני מבקש בזאת מהועדה הנכבדה להורות על תיקון התכנית בהתאם להערות הנ"ל.

בכבוד רב

דניאל הלר



אישור עו"ד - אני החתום מטה עו"ד 9/4/24 מאשר בזה ביום 4/7/24 את חתימת מר דניאל הלר ולאחר שהוזהרתיו כי עליו לומר את האמת שאם לא כך יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק מסר תצהיר זה.

משה הלר, עו"ד
MOSHE HELLER, Adv.
מ.ר. 88399 L.N.

רצ"א מאן

בס"ד

ט"אדר א תשפ"ד

18/02/2024

לכבוד

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה ירושלים

בדוא"ל - rivka_fu@jerusalem.muni.il

שלום רב,

הנדון: התנגדות לתכנית מס' 101-1206010

תוספות בניה לגנין קיים רח' עזרת תורה 30 ירושלים

הנני מגיש בזאת התנגדות לתכנית שפרטיה בנ"ד (להלן גם: "התכנית").

אני הבעלים של הדירה הצפון מערבית בקומה הקרקע בבנין. דירתי נקראת בנספח הבינוי ידירת 2' ובנסח הטאבו יתת חלקה 28' (להלן גם: "הדירה").

← העתק נסח טאבו מצ"ב כנספח 1

רקע

אני תושב חו"ל, ובשנת 2014 רכשתי את הדירה.

טרם הרכישתי, ביצעה עו"ד מטעמי את כל הודיקות הדרושות טרם קניית נכס, ובכללים:

1. בדיקת תשריט הבית המשותף ונסח טאבו.
2. הזמנת שמאות ובדיקה כללית של הנכס, אשר מטרתה, כפי שנאמר בראשית המסמך, בין היתר "בדיקת תאימות הבינוי הקיים בפועל לעומת זביוני המותר על פי תכנית בנין עיר תקפה והיתרי בניה".
3. השמאג, בחוות דעתו, הסתמך על התכנית שהיתה מופקדת באותה העת – תכנית בנין עיר 13949.

← העתק מתשריט הבית המשותף מצ"ב כנספח 2

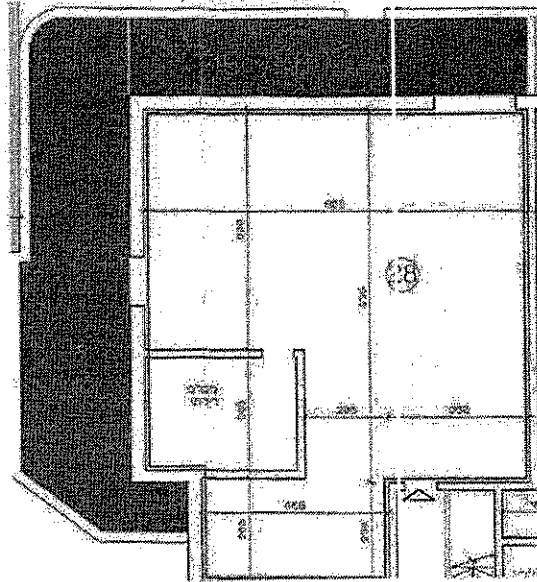
← העתק השמאות המוקדמת מצ"ב כנספח 3

← העתק מתכנית 13949 מצי"ב כנספח 4

← העתק חוות הרכישה, עם הדגשת הסעיף הרלוונטי בעמוד 2, מצי"ב כנספח 5

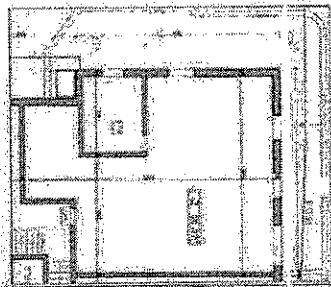
ותקציר מתוך המסמכים, וצילום הבית מתוך זמסמכים הנ"ל, להלן:

צילום הדירה מתוך תשריט הבית המשותף –

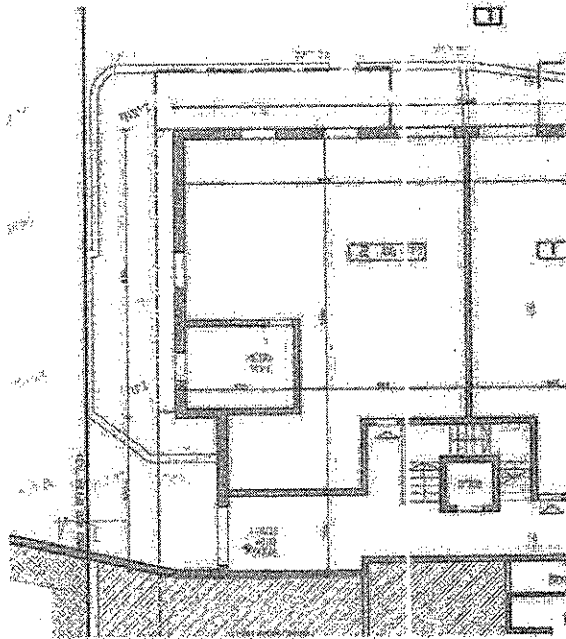


תיעוד חריגת הבנייה המינורית 'היחידה' המתועדת בבדיקה התכנונית שהתקבלה מהשטח –

תשריט הדירה והחצר וסימון חריגת הבניה (בצבע אדום) על צי"ב ציור של תכנית מוקדית מס' 13949



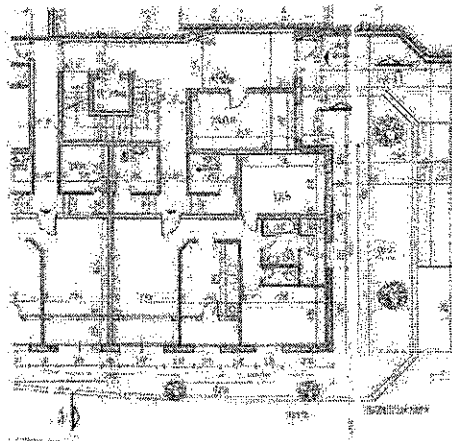
צילום מתוך נסכת הבינוי המאושר לתכנית 13/49, תכנית הבית במעטפת מלאה כפי שבנויה בפועל



חרף כל הבדיקות הללו, התברר לי מספר שנים מאוחר יותר, כי חלקים נרחבים מהבית, מוגדרים כשטחי שרות: מחסנים, מבואות ומרפסות שרות, וכן סגירת קטנה בשטח של כ-4 מ"ר בתוך החצר הפרטית, ובמובלעת שהיתה קיימת בפינת החצר, המשמשת הרחבה למטבח.

אציין, כי היתר הבינוי המקורי של הבית לא נמצא סרוק. קיימות מספר הרמוניקות בתיק הרישוי שמספרן 94/765.2, אך אף אחת מהן אינה חתומה.

להלן צילום הדירה מתוך אחת ההרמוניקות שבתיק ההיתר של הבית:



עשיתי מספר ניסיונות לבדוק היתכנות להכשיר את הבית כפי שהוא, והתברר כי זכויות הבינוי בבניין נוצלו במלואן, והדרך היחידה להכשיר את חריגת הבינוי היא על ידי הגשת בקשה לשינוי תב"ע.

ההתנגדות

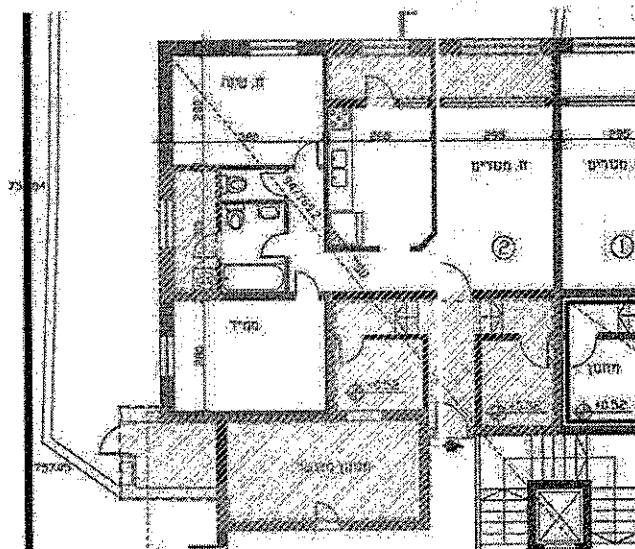
עניינה של ההתנגדות המוגשת, היא דרישה להטמעת המצב הקיים בפועל בדירה, והכשרת השטחים שנדרש

להכשיר כשטחים עיקריים, על מנת שהדירה כולה תהיה במצב חוקי כפי שהיא קיימת בפועל,

← נספח בינוי מתוקן הכולל גם את הדירה כפי שהיא בפועל, וסימון כל ההכשרות הנדרשות, מצ"ב כנספח 6.

סך השטחים העיקריים שנדרש להוסיף לתכנית כי להכשיר את כלל השטחים הינו 57 מ"ר.

להלן צילום המבוקש להכשרה, מתוך נספח 5 ומצורף. השטחים המקווקים הם להכשרה.



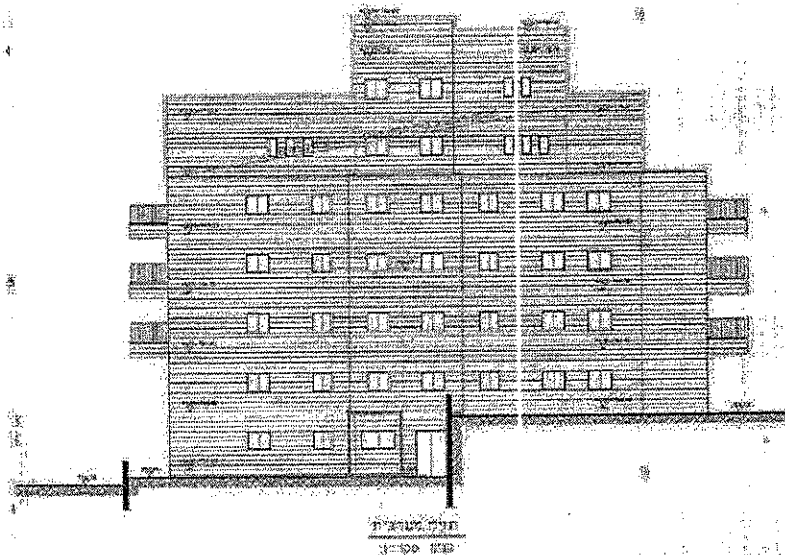
אני מבקש להדגיש כי כלל השטחים שקיימים בדירה ומבוקשים להוספה לתכנית, הינם שטחים פרטיים הרשומים בטאבו על שמי. ראה תשריט בית משותף – נספח 2, וכי מדובר בשטחים קיימים בפועל מזה שנים ארוכות, ולפחות 10 שנים בהם אני הבעלים של הבית, כך שאין הפרעה נוספת / בנייה נוספת שעלולה להפריע למאן דהוא.

אציין, כי קיבלתי את דבר התכנית המוגשת על ידו הפרסום שבוצע לתכנית, וכי לא היה ידוע לי טרם הגשת התכנית כי יש כוונה להגיש תכנית לבניין, ומשכך לא היה באפשרותי להצטרף אל הבקשה בראשיתה.

כמו כן, ברצוני לציין כי מדובר בתוספת זניחה שאין לה השפעה ומשמעות על הבניין / או על התכנית, ואין איש שיינוק ממנה.

מעולם לא נדרשתי להכשיר את חריגת הבניין, ואין תיק פיקוח / תיק עבירת בנייה על החריגות הנ"ל. אני מבקש, במסגרת הסדרת הבניין הכללית, ובמסגרת תמיכת זו שעניינה המרכזי הוא הכשרת חריגות בנייה – להכשיר אף את חריגת הבנייה הקיימת בדירה.

מעין בתכנית ניתן לראות כי מבוקשת הכשרה למרפסות סגורות בחזית המערבית, לדירות 4,8,12,16. מרפסות סגורות אלו, ממוקמות ממש מעל חלק החצר הקטן הסגור בחצר ביתי, וללא הכשרה של החלק בקומת הקרקע, אין היתכנות להכשרה של כלל העמודה שמעל.
ראו סימון מלבן אדום בחזית מערבית לחלו:



בכבוד רב,

מרק שטיינער

מרק שטיינער

מספר דרכון 213129430

העתק: הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז ירושלים

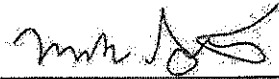
תצהיר

אני החתום מטה, מרק שטייגער, נושא דרכון מספר 213129430, לאחר שהוזהרתי כי עליו לומר את האמת בלבד ואת האמת כולה וכי אם לא תעשה כן אחיה צפוי לנזשים הקבועים בחוק, מצהיר בזה לאמור:

1. אני עושה תצהיר זה לתמיכה לאימות האמור בכתב ההתנגדות לתכנית מספר 101-1206010 - תוספות בניה לבנין קיים רח' עזרת תורה 30 ירושלים.
2. האמור בכתב ההתנגדות הנ"ל הוא בז'עתי האישית ואין נכון לפי מיטב ידיעתי ואמונתתי ולפי ייעוץ משפטי ותכנוני שקיבלתי.
3. אני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי וכי תוכן תצהירי אמת.

חתימה:

תאריך:



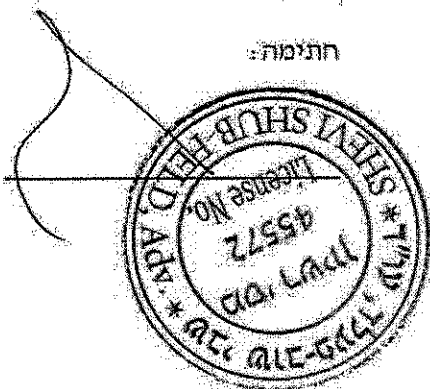
19.2.2024

אימות תצהיר

אני החתום מטה, עו"ד מרק שטייגער, מאשרת כי ביום 19.2.2024 הצהיר מר מרק שטייגער אשר המוכר לי אישית את הצהרתו זו, ולאחר שהוזהרתי כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו לעיל וחתם עליה.

חתימה:

תאריך:



19.2.2024

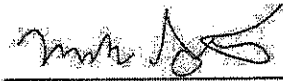
תצהיר

אני החתום מטה, מרק שטייגער, נושא דרכון מספר 213129430, לאחר שהוזהרתי כי עליו לומר את האמת בלבד ואת האמת כולה וכי אם לא אעשה כן אחיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזה לאמור:

1. אני עושה תצהיר זה לתמוכה לאימות האמור בכתב ההתנגדות לתכנית מספר 101-1206010 – תוספות בניה לבנין קיים רח' עזרת תורה 30 ירושלים.
2. האמור בכתב ההתנגדות הנ"ל הוא בייצתי האישית ו/או נכון לפי מיטב ידיעתי ואמונתי ולפי ייעוץ משפטי ותכנוני שקיבלתי.
3. אני מצהיר בזה שמי, זו חתימתי וכי תוכן תצהירי אמת.

חתימה:

תאריך:



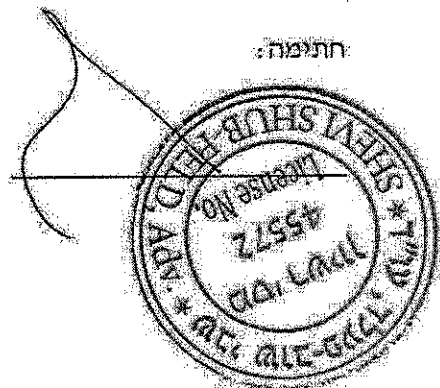
19.2.2024

אימות תצהיר

אני החתום מטה, עו"ד מרק שטייגער, מאשר/ת כי ביום 19.2.2024 הצהיר מר מרק שטייגער אשר המוכר לי אישית את הצהרתו זו, ולאחר שהוזהרתי כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו לע לוחתם עליו.

חתימה:

תאריך:



19.2.2024