

תצהיר התנגדות

לתכנית מס' 1041466-101

אני הח"מ **לוי בר תקוה ת.ז. 014405021** לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. הנני מגיש תצהיר זה לועדה המחוזית / המקומית לתכנון ובניה ירושלים.
2. הנני גבאי בית הכנסת וחבר העמותה המנהלת את בית הכנסת שנבנה ע"י קהילת יוצאי גאורגיה בשכונת רוממה בירושלים, ברח' פתח תקווה 14/16.
3. בית הכנסת נבנה לפני למעלה מ - 35 שנים והינו עומד מאז על תילו, משמש את חברי הקהילה כבית כנסת ומקום מפגש מרכזי של כלל יוצאי העדה בירושלים.
4. לפני כ- 7 ימים החלה בניה ליד בית הכנסת, ללא תאום, ללא הודעה בכתב או בע"פ, החלו לבצע עבודות תשתית, חפירה, חציבה, פינוי אדמה בשטח הגישה לבית כנסת ולמעשה הרסו את דרך הגישה – כולל שביל נגיש לאנשים עם מוגבלויות, לכניסה הראשית ומנעו הגישה לבית הכנסת מבאי בית הכנסת הוותיקים, מבוגרים בשנות השבעים והשמונים לחייהם, חלקם מוגבלים ונכים.
5. רק לאחר מאמצים ארוכים במשך חודשים מול פורעי החוק, נבנה גרם מדרגות זמני ורעוע, אשר עד היום, כ- 7 שנים, מסכן את הבאים בשערי בית הכנסת. עד היום לא קיימו היזמים את התחייבותם להסדיר את הגישה באופן הראוי והנגיש שהיה טרם העבודות ההרסניות.
6. יתר על כן, משטח ציבורי ששימש את באי בית הכנסת וכלל תושבי השכונה, נגזל כבר שטח משמעותי ע"י היזמים הבונים, אשר השתלטו עליו גדרו ובנו מה שבנו, ועתה מבקשים עוד לנגוס בכבשת הרש שנותרה, וליטול עוד מהשטח הציבורי ממש בצמוד לבית הכנסת ולרחוב.
7. יתר על כן, עוד טרם קבלו כל אישור או היתר, בפועל נעשים עבודות המשתלטות על השטח הציבורי, שוב תוך זלזול בהוראות החוק וזכויות התושבים הנפגעים.

8. על כן הנני מגיש בזאת התנגדותי לכל תכנית בה מבוקש ע"י פורעי החוק הנ"ל לקבל עוד משטחי הציבור.

9. ככל שניתן במסגרת זו, אבקש כי יוצבו תנאים ברורים לאישור כל תכנית מצד היזמים, תנאים ברורים שיאכפו בצורה דווקנית כדלקמן-

א. בניית דרך הגישה לבית הכנסת כפי שהיה בעבר, דרך סלולה, עם נגישות למוגבלים, לפי הדין והתקן.

ב. אם למרות ההתנגדויות, יותר ליזם הכשרת מקומות חניה, בשטח שכבר נגזל או ייגזל מהשטח הציבורי, כי מקומות חניה אלה יהיו פתוחים ונגישים גם לבאי בית הכנסת.

10. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



לוי בר תקוה

אישור

אני הח"מ **יעקב שמשי, עו"ד** מאשר כי ביום 12.9.2023 הופיע בפני מר **לוי בר תקוה ת.ז. 014405021**, ולאחר שהוזהר כי עליו לומר את האמת ואם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר את נכונות תצהירו הנ"ל וחתם בפני על תצהיר זה.



יעקב שמשי, עו"ד

יעקב שמשי, עו"ד
YAAKOV SHIMSHI, ADV.
מס' רשיון 77071
Lic. No. 77071
רח' בן יהודה 24, ירושלים
טל' 02-6249215
TEL (972) 2-6249215
פקס' 02-6277088
FAX (972) 2-6277088

כתובת מייל	מספר טלפון	כתובת מגורים	מספר זהות א לרשום שם ושם משפחה
	0527644563	אריאל 10 רוממה	חיים פישוהוף 325031086
		תכלת מרדכי 1	בן ציון ראז 501026232
	0527613325	פתח תקוה 13	מאיר כהן 890049800
lamfreund468@gmail.com	0523291852	פתח תקוה 16	שמעון שים 51736734
Agold1020@gmail.com	0547694450	ירמיהו 60 ערושלים	Avraham Goldenberg 545661787
	0533143195	זכרון יעקב	דוד אלבום 313316705
hanont@hotmail.com	0555570954	סורוצקין 51	תמר חנן 055347918
W899500@gmail.com	0526499500	פתח תקווה 2	וינברג שאול 033402371
S0527696639@gmail.com	0527696639	שמגר 14	שלמה אלבום 038219234
da0543577@gmail.com	0543577420	זכרון יעקב 7	דניאל אליאסדה 211486311
cmndlsn@gmail.com	02-537-2837	רחוב פתח תקוה 27, ים-רכון ארה"ב	חיים מנדלסון 565755970
		אהליאב 17 ירושלים	עמנואל בלכשטיין 771317104
snyneumann@gmail.com	0548453688	סורוצקין 17	חיים נוימן 770260552
noam@olr.co.il	0533156867	אהליאב 18	נעם נפתלי סגל 029366275
joshua.j.padwa@gmail.com	0533181086	זכרון יעקב 12	יהושע פדווא 327134599
mygross1@gmail.com	0533123506	זכרון יעקב 17 ירושלים	מאיר גרוס 327052486
Bat7faust@gmail.com	0586115166	אהליאב 28	בת שבע פאוסט 308577592
	0527634861	זכרון יעקב 19 א ירושלים	יצחק שיראלי 308273507
	0524775484	אהליאב 18	חנוך קיזלשטיין 033286329
	0527616422	יוסף זיו	שרה אייכלר 066676420
srulila7@gmail.com	+972-053-933-2302	ירמיהו 40	מאיר לנדרר 3323038485
mett5376993@gmail.com	0533195314	תכלת מרדכי 3 - ירושלים	אפרים מאיר מעט 321614281
bm0504173166@gmail.com	0504173166	פתח תקווה 27	בנימין מנדלסון 506242592
netanel6869@gmail.com	0506852027	אוהליהב	נתי סגל 207294935
		ירמיהו 60	אבי פינק 326890761
		ירמיהו 60	חיה פינק 036988518
		ירמיהו 60	שמואל פינק 214956690
		אהליאב 17	שמואל קליין 315325548
SH345456@GMAIL.COM		תכלת מרדכי 19	נחמה כץ 315848754
		תכלת מרדכי 6	שלמה שרייבר X7475938
8021759@gmail.com	0545420437	פתח תקוה 3	חנה לאה סאורימפר 029511540
y15196@gmail.com	054-8415196	אהליאב 21	יוסף קוט 300248416
	0524200206	אריאל 10	לאה פישוהוף 062540455
315889@gmail.com	0533162192	פתח תקווה 15	חיים פונפדר 303065361
Yokyox@gmail.com	544386098	סורוצקין 51 ירושלים	גם אני מצטרפת להתנגדות 54303607
LEAHSHREIBER@GMAIL.COM	0504141444	האור 4 ירושלים	לאה שרייבר 304915531
	0533138147	רחוב פתח תקוה 8	אליעזר גאלדהירש 491034370
		אור אלחנן	chava pines 333835064
dlipschitz@gmail.com	0548420272	אהליאב 17	דוד ליפשיץ 336182514
dlipschitz@gmail.com	0548420272	אהליאב 17	חנה ליפשיץ 032768731

יום המישי ט"ז אב תשפ"ג

הרב אליעזר ראובברגר
יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה
הוועדה המקומית לתכנון ובניה
כיכר ספרא, בניין 1, קומה 4
ירושלים
בדוא"ל: rae@jerusalem.muni.il

לכבוד,
שירה תלמי
יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובניה
הוועדה המחוזית לתכנון ובניה
שלומציון 1, קומה 4
ירושלים
בדוא"ל: ShiraTa@iplan.gov.il

שלום רב,

הנדרו: התנגדות לקידום תוכנית 101-1041466
תוספת בניה לחלקה ברחוב פתח תקווה 14, רוממה, ירושלים

הגיע לאוזני התושבים כי מקודמת תוכנית שהולכת להפוך שטח ירוק של התושבים לשטח חום ובכך להפוך שטח שהי מפותח עבור התושבים עם נגישות לשטח חניה ושירותים למוסד משכן שלמה שאולי גם בעתיד יוכל להפוך לעוד פונקציות וד"ל, כידוע שכונת רוממה סובלת מחסרים עצומים בשטחים ירוקים והפרשות ציבוריות כאשר לא נלקח בחשבון צרכי התושבים והעומס וגם מה שקיים לא נותן מענה כך שלקחת את מה שכן קיים זה גזלה של ממש, אין התושבים אמורים לשאת על גבם חוסר תכנון הרואה על כל המכלול ונותן על חשבונם פתרונות מופרכים, ראו ערך חידור המסורה בתחילת הרחוב שרצו גם לגזול מאיתנו שטח של גינה והפסידו בגלל שכולם הבינו את חומרת המעשים.

כידוע לכם, התושבים ברוממה פועלים רבות לקידום פתרונות לצרכי הציבור בשכונה. השכונה סובלת כיום ממצב קשה וחוסר תקדים של מחסור בהיצע קרקעות למטרות אלו. עם המשך פיתוח מרחב השכונה ובפרט, באזור התעשייה רוממה צפוי מחסור זה להתעצם ולגבור באופן קיצוני ובלתי סביר. את הנתונים הנ"ל התושבים זועקים כבר שנים בכל פורום אפשרי והדבר קיבל התייחסות וגיבוי מכל הגורמים המקצועיים בעירייה. גם עפ"י מתווה ראשות העיר לפתרון הבעיה, אמור כל פרויקט להכיל פונקציות מוניציפאליות הפוטרת לעצמו את צרכיו חוץ מזה שעליו לשאת בחסרונות עבר במעגל ההשפעה שלו, ולא להפוך.

מעבר לכך גם עפ"י ההיתר הקיים חיום לא ניתן לראות כיצד התושבים מקבלים את הנגישות שהייתה קיימת, דבר שיש לקחת אותו בחשבון לבדוק פתרונות מתאימים, ניתן לראות בתמונות המצורפות מה הי' בעבר, יש לציין כי כמה מטרים מהשטח ממקום בית כנסת עולי גרוזיה שמימן על חשבונם מדרגות מעבר זמנים כל השנים הללו ללא כל עזרה מהעירייה על מנת להגיע לבית כנסת וללא עשה זאת הי' המקום ללא מניין אנשים ויכל להמית אסון על המשכיות המקום שנותן מענה בלעדי לאוכלוסיה זו, וכעת הנגישות אליו עלול להיפגע קשות מהתוכנית הנ"ל.

החלטת ועדה מקומית מתאריך 3/10/2022 : להמליץ להפקיד את התכנית בתנאים :

- להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :
- על מנת ליצור גישה לרכב מרחוב פתח תקווה ולייצר חצר לתלמידי המוסד, יש לצרף את החלק המצוי מחלקה 125 ולסמן אותו ביעוד מבנים ומוסדות ציבור, ללא קווי בניין. שארית שטח השצ"פ שנוותר כלא, ייועד לדרך. יש לתאם את היקף תוספת השטח עם מחלקת תכנון העיר.
- שינוי זה יפתור גם את העובדה שהמגרש לא מצוי על כביש סטטוטורי וגם ייתן מענה מסוים לחצר למוסד.
- בהתאם לחו"ד של המחלקה למדיניות התכנון, בנוסף לחצר בחזית הדרומית יש להציג חצר נוספת על גג המבנה המוצע, ככל הניתן שטחי חצרות נוספים חסרים נוספים יוצגו בחללי שחייה, בתוך המבנה עצמו תנאי לפתיחת תיק היתר בנייה יחא תיאום עם המחלקה למבני ציבור.
- קו חבנין בחזית מזרחית לא יפתח מ-3 מטרים לכל גובה המבנה, פרט לשתי חקומות התחתונות אשר בתת הקרקע בחלק הדרומי של חבנין.
- קו חבנין חתת קרקעי יסומן היכן שחקומות התחתונות בתת הקרקע בלבד, בדומה לחזית המזרחית.

השימושים יקבעו עבור בית ספר/ מבנה חינוך, ללא פירוט מעבר לכך לאור העובדה שמדובר בבניין קיים עם גישה בעייתית יש למסור את התכנית מהתקנת. מקומות חניה לא תותר בליטה של קומות ותנ"ק מעל מפלס דרך או מפלס פיתוח גובל.

לא תותר חקמת קירות תמך מעל 3 מ', לא תותר חקמת גדרות אטומות מעל גובה 1.2 מ'. מפלס הפיתוח והכניסה יהיה באותו מפלס של חש"פ והדרך. יש לתקן את שלביות הביצוע ולקבוע כי תבניה תבוצע בחיפף אחד לכל חמבנה, וכי לא תותר בניה בשלבים. מפלס הכניסה הקובעת ייקבע כמפלס הכניסה מרחוב פתח תקווה 795-0.00, יש לעדכן בהתאם את טבלה 5 בחוראות התכנית בהתאם לחו"ד של מחלקת נגישות, יש להציע פתרון מפורט לדרך נגישות, בתחום המגרש, שהיא הדרך העיקרית המיועדת לשימוש הציבור, חמוכילה ממדרכה או משביל נגיש, אל הכניסה הראשית לבניין. יש לחטמיע את הערות המחלקה לאיכות הסביבה כדלקמן:

יש לקבוע בחוראות התכנית כי במבנה יתוכנן מיר אורור לתיעול פליטות מהמטבח המתוכנן לג חמבנה, חכולל מערכת מסננים או פתרון שווה ערך למניעת מטרידי ריח אשר יאושר על ידי המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.

יש לקבוע בחוראות התכנית כי במבנה יוקצה מיקום למערכת הפרדת שומנים.

יש לקבוע בחוראות התכנית כי לא תותר חצבת מערכות רעשות ופולטות מזחמים כגון אורור וכדומה בחזיתות.

תנאי להפקדה הוא חשלמת חו"ד של רשות הכבאות, אגף מבני ציבור, אגף תברואה, חח"י, מחלקת מידע תכנוני, שפ"ע גנות, תוש"י, שפ"ע כבישים ומדרכות תנאי לתעודת גמר יהיה נטיעה של עצים בגרנים בתחום החלקה בעדיפות לשטח חפונה לחזית הראשית של המגרש ובתאום עם אגף שפ"ע.

בעת פרסום דבר הפקדת התכנית, ובנוסף לדרישות החוק, יש למסור חודעות בדבר הפקדת התכנית באמצעות הנחת חודעות בתיבות הדואר של הבניינים הקיימים במגרשים חמצרניים, ולכל בעלי העניין בתכנית.

בשים לב לכך שמדובר בתכנית נקודתית אשר אמנם תואמת את מדיניות התכנון של חוועדה, אך חנהנה העיקרי ממנה צמי להיות מגיש התכנית. חוועדה מחליטה לבקש כתב שיפוי כנגד תביעות על פי סעיף 197 לחוק התכנון וחבנייה.

סעיף 197 קובע: "נמגעו על ידי תוכנית, שלא בדרך הפקעה, מקרקעין חנמצאים בתחום התוכנית או גובלים עמה, מי שביט תחילתה של התוכנית היה בעל המקרקעין או בעל זכות בהם, זכאי למיצויים מהחוועדה המקומית, בכמוף לאמור בסעיף 200."

החלטת ועדה מקומית מתאריך 2/7/2023: - לבקשת מגיש התכנית, התכנית ירדה מסדר היום ותשובץ לוועדה הבאה.

מסמך החלטות מישיבת ועדת משנה נקודתית מס' 2023014 שהתקיימה ביום ראשון, י"ב באב תשפ"ג, 30/07/23 בשעה 08:45 באולם הישיבות של חוועדה המחוזית יו"ר חוועדה - גב' שירה תלמי באבאי- יו"ר חוועדה המחוזית (סעיף 17) יו"ר חוועדה - אדר' דן קינן- כותבן המחוז 15. תוכנית 101-1041466- תוספת בניה לחלקה ברחוב פתח תקווה 14 רוממה ירושלים החלטה לישוב ולדון בתכנית לאחר קיום סיור בשטח.

לסיכום

1) אנו מברכים על בניית ישיבות ולהגדיל תורה ולהאדירה רק לא על חשבון מעשים שלא יעשו. על מבקשים לדחות את חלקי התוכנית הפוגעים אנושות בתושבים ולהורידם מסדר היום ולבצע פיתוח של השטח הירוק של התושבים כדבעי ולהחזיר את המצב לקדמותו כולל נגישות וכל המענים הדרושים. עפ"י החלטה אחרונה של ועדה המחוזית המצ"ב יוא כי אמור להיות סיור במקום היינו שמחים לקחת חלק בו ובמכלול קבלת החלטות המשפיעות על התושבים לפני שיהי מאוחר.

העתקים:

מר משה ליאון רה"ע עיריית ירושלים, lion@jerusalem.muni.il

צביקה כהן, סגן ראש העיר cozvi@jerusalem.muni.il
חברי הוועדה הפניית - מינהל קהילתי רוממה - urban.romema@gmail.com

על החתום תושבי רוממה:

שם פרטי ומשפחה	כתובת	ת.ז.	טלפון / נייד
אוסתר עטיה	המ"ג 22	212012090	0556755308
י. כהן	פתח תקוה 23	036113678	5385308
דוד עטיה	המ"ג 22	212006191	0533184442
שלמה קוניק	פתח תקוה 23	771654027	0559195274
מ"י פ"ק	פת" 23	214094351	0534134502
ד. אליאס	המ"ג 12	3241215904	0583209365
ליס"מ סד"ט	פת" 23	323073601	0583293580
חיה קוניק	פתח תקוה 23	771643798	0559195274
אליאס ליה	המ"ג 12	213660285	0583209359
נ. כ.	פתח תקוה 23	53020434	0504185308
אריאל נאדה	נכ"ן יעקב 10	304827389	0527660998
אריאל כהן	נכ"ן יעקב 2	201515038	0542192710
דניה נאדה	נכ"ן יעקב 10	308143882	0548463688
רחל פיצג'רד	פתח תקוה 23	14426373	0585816066

צביקה כהן, סגן ראש העיר cozvi@jerusalem.muni.il
חברי הוועדה הפיזית - מינהל קהילתי רוממה - urban.romema@gmail.com

על החתום תושבי רוממה:

שם פרטי ומשפחה	כתובת	ת.ז.	טלפון / נייד
כנה צביקושווילי נכסא	ס.ה. 108/7 ינואר ק"מ	014418198	0543060770
מ. דר חקלה	הרב מימל ו/ה	014405021	050-6240212
הרב סתם ארז	פולקסן 11 י"ח	201613080	052-711942
כסא אמשאן	פ"ה 27/9 -	014592703	02-5373913
ה' סמך צור	אשלי הריז לויץ 4ט	014403984	052-6280164
יואל יעקוב	פ"ה 19/2	014561708	055-6645862
דודת כסא	פ"ה 15/10	014407324	054-6584153
טלום פלן	תיכס 6	015295066	0533131751
יגן טבא	תנאי מידע 7	027487594	0556701089
יוסאן תינאי	פ"ה תתק"ה 21/5	43734912	025371428
משה צביאנסקי	פ"ה 25/16	014559074	02-5371390
אלנה צביקשווילי	משה יצחק 10/4	310643056	050-3533105
יגאל 1526	פ"ה תתק"ה 21/34	028144400	058-3205539
צמורה דבסא	פ"ה 19/5	014352967	054 780 7380

צביקה כהן, סגן ראש העיר cozvi@jerusalem.muni.il
חברי הוועדה הפיזית - מינהל קהילתי רוממה - urban.romema@gmail.com

על החתום תושבי רוממה:

שם פרטי ומשפחה	כתובת	ת.ז.	טלפון / נייד
יונתן יאסלניץ	אבן סן 13	347 067 126	055 70632
אורנה חן	בג 23/22	144 039 35	02-5371454
כנעם בירק	היימן 6	033 697 202	050 6670711
אסתר גומא	בן יהודה 9	0144 050 39	077 2011704
חיים קינן	פ"ה 15	0146 2143	054 677 855
צורה ולדמן	פ"ה 13	14555 833	054 7723522
יצחק גרומא	סה 13/47	145 326 00	052 8537764
שמר חורחה	ב"ה 13	0401 754 57	054 5599 501
יוסף צורף	ס"א 17	16 328 002	052 6467556
שמעון חלמיש	פ"ה חזר	0432 392 84	052 6377924
דונית כצנצני	סה 23/26	144 26 373	058 58160 66
ואלנה בוזמן	היימן נקום ט"א 6	0320 643 21	0545993180
יוסף יאיר	אבן סן 13	058 742 608	050-2769823
יוליה גומא	אבן סן 179	0384 911 25	050-2912860

צביקה כהן, סגן ראש העיר cozvi@jerusalem.muni.il
 חברי הוועדה הפיזית - מינהל קהילתי רוממה - urban.romema@gmail.com

על החתום תושבי רוממה:

שם פרטי ומשפחה	כתובת	ת.ז.	טלפון / נייד
בנוס כפיל	כ"ה סוף ים	014407332	0507214155
פלדל קי	קומה 6	14850932	0523823185
ציקל גאוס	קומה 129	0373114538	0504917860
אליהו ברוך	קומה 6	013414156	0526874210
אריאל יוסף	קומה 17/9	013414164	0502057267
אמיר חנוכה	קומה 13	035212132	0545285259
אמיר יוסף	קומה 14	013414149	02-5372349
אורי כפיל	קומה 25	035791474	052-5787888
אריאל חן	קומה 19	014408330	0523242515

תוספת התנגדות לקידום תוכנית 101-1041466 בניה לחלקה ברחוב פתח תקווה 14, רוממה, ירושלים

בימים אלו מקודמת תוכנית חדשה שהולכת לקחת שטח ירוק של התושבים שהי' גינה ושביל נגישות ולהפוך אותו לשטח חום בשימוש לחניה ושירותים למוסד 'משכן שלמה' ואולי גם בעתיד יוכל להפוך לעוד פונקציות עבור המוסד וד"ל.

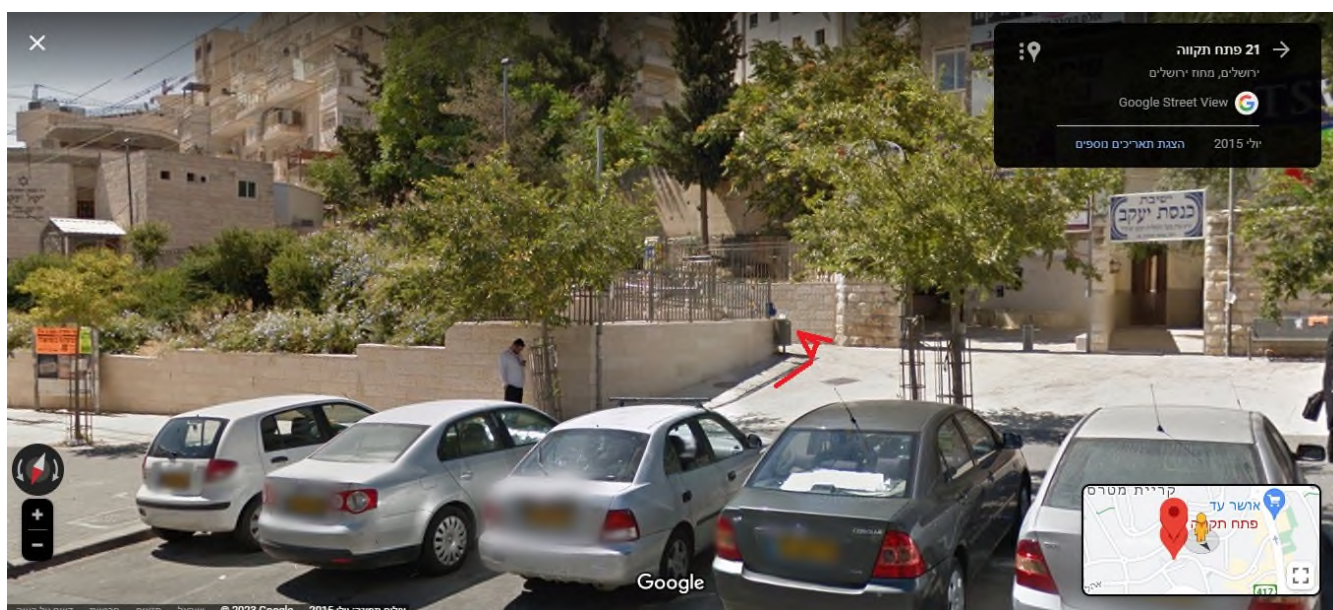
כידוע שכונת רוממה סובלת מחוסר עצום בשטחים ירוקים והפרשות ציבוריות ולא נלקחים בחשבון צרכי התושבים. השטחים הקיימים לא מספיקים, כך שלקחת את מעט השטחים והמעברים הקיימים זה גזלה של ממש.

התושבים ברוממה פועלים רבות לקידום פתרונות לצרכי הציבור בשכונה. השכונה סובלת כיום ממצב קשה וחסר תקדים של מחסור בהיצע קרקעות למטרות אלו. עם המשך פיתוח מרחב השכונה ובפרט באזור התעשייה רוממה צפוי מחסור זה להתעצם ולגבור באופן קיצוני ובלתי סביר. את הנתונים הנ"ל התושבים זועקים כבר שנים בכל פורום אפשרי והדבר קיבל התייחסות וגיבוי מכל הגורמים המקצועיים בעירייה. עפ"י מתווה ראשות העיר לפתרון הבעיה, אמור כל פרוייקט להכיל פונקציות מוניציפאליות הפוטורות לעצמו את צרכיו חוץ מזה שעליו לשאת בחסרונות עבר במעגל ההשפעה שלו, ולא להפך.

התושבים לא אמורים לשאת על גבם חוסר תכנון וחוסר ראייה של כל המכלול, ומוסיפים חטא על פשע ולוקחים ממעט השטחים הציבוריים עבור פתרונות מופרכים.

בחיידר המסורה בתחילת הרחוב **רצו לגזול מאיתנו שטח של גינה והפסידו** בגלל שכל התושבים התאגדו נגד והבינו את חומרת המעשים.

גם במקרה זה מתאגדים התושבים להתנגדות לקידום התוכנית וגזילת שטח ירוק מהתושבים ונתינתו למוסד.



גם אני מצטרף להתנגדות *
נא לרשום שם ושם משפחה

חיים פישהוף

מספר זהות *

325031086

כתובת מגורים *

אריאל 10 רוממה

מספר טלפון

0527644563

כתובת מייל

הצטרפות לפעילות למען השארת השטחים הציבוריים בידי התושבים *

כן, אני רוצה לעזור בפעילות בנושא ☐

כרגע מסתפקים בחתימה על ההתנגדות ☒

תוכן זה לא נוצר ולא נתמך על ידי Google.

Google Forms

גם אני מצטרף להתנגדות *
נא לרשום שם ושם משפחה

בן ציון ראוז

מספר זהות *

501026232

כתובת מגורים *

תכלת מרדכי 1

מספר טלפון

כתובת מייל

הצטרפות לפעילות למען השארת השטחים הציבוריים בידי התושבים *

כן, אני רוצה לעזור בפעילות בנושא ☐

כרגע מסתפקים בחתימה על ההתנגדות ☒

תוכן זה לא נוצר ולא נתמך על ידי Google.

Google Forms

גם אני מצטרף להתנגדות *
נא לרשום שם ושם משפחה

מאיר כהן

מספר זהות *

890049800

כתובת מגורים *

פתח תקוה 13

מספר טלפון

0527613325

כתובת מייל

הצטרפות לפעילות למען השארת השטחים הציבוריים בידי התושבים *

כן, אני רוצה לעזור בפעילות בנושא ☒

כרגע מסתפקים בחתימה על ההתנגדות ☐

תוכן זה לא נוצר ולא נתמך על ידי Google.

Google Forms

גם אני מצטרף להתנגדות *
נא לרשום שם ושם משפחה

שמעון שים

מספר זהות *

51736734

כתובת מגורים *

פתח תקוה 16

מספר טלפון

0523291852

כתובת מייל

lamfreund468@gmail.com

הצטרפות לפעילות למען השארת השטחים הציבוריים בידי התושבים *

כן, אני רוצה לעזור בפעילות בנושא ☒

כרגע מסתפקים בחתימה על ההתנגדות ☐

תוכן זה לא נוצר ולא נתמך על ידי Google.

Google Forms

גם אני מצטרף להתנגדות *
נא לרשום שם ושם משפחה

Avraham Goldenberg

מספר זהות *

545661787

כתובת מגורים *

ירמיהו 60 ערושלים

מספר טלפון

0547694450

כתובת מייל

Agold1020@gmail.com

הצטרפות לפעילות למען השארת השטחים הציבוריים בידי התושבים *

כן, אני רוצה לעזור בפעילות בנושא ☐

כרגע מסתפקים בחתימה על ההתנגדות ☒

תוכן זה לא נוצר ולא נתמך על ידי Google.

Google Forms

גם אני מצטרף להתנגדות *
נא לרשום שם ושם משפחה

דוד אלבום

מספר זהות *

313316705

כתובת מגורים *

זכרון יעקב

מספר טלפון

0533143195

כתובת מייל

הצטרפות לפעילות למען השארת השטחים הציבוריים בידי התושבים *

כן, אני רוצה לעזור בפעילות בנושא ☐

כרגע מסתפקים בחתימה על ההתנגדות ☒

תוכן זה לא נוצר ולא נתמך על ידי Google.

Google Forms

גם אני מצטרף להתנגדות *
נא לרשום שם ושם משפחה

תמר חנן

מספר זהות *

055347918

כתובת מגורים *

סורוצקין 51

מספר טלפון

0555570954

כתובת מייל

hanont@hotmail.com

הצטרפות לפעילות למען השארת השטחים הציבוריים בידי התושבים *

כן, אני רוצה לעזור בפעילות בנושא ☐

כרגע מסתפקים בחתימה על ההתנגדות ☒

תוכן זה לא נוצר ולא נתמך על ידי Google.

Google Forms

גם אני מצטרף להתנגדות *
נא לרשום שם ושם משפחה

וינברג שאול

מספר זהות *

033402371

כתובת מגורים *

פתח תקווה 2

מספר טלפון

0526499500

כתובת מייל

W899500@gmail.com

הצטרפות לפעילות למען השארת השטחים הציבוריים בידי התושבים *

כן, אני רוצה לעזור בפעילות בנושא ☐

כרגע מסתפקים בחתימה על ההתנגדות ☒

תוכן זה לא נוצר ולא נתמך על ידי Google.

Google Forms

גם אני מצטרף להתנגדות *
נא לרשום שם ושם משפחה

שלמה אלבום

מספר זהות *

038219234

כתובת מגורים *

שמגר 14

מספר טלפון

0527696639

כתובת מייל

S0527696639@gmail.com

הצטרפות לפעילות למען השארת השטחים הציבוריים בידי התושבים *

כן, אני רוצה לעזור בפעילות בנושא ☐

כרגע מסתפקים בחתימה על ההתנגדות ☒

תוכן זה לא נוצר ולא נתמך על ידי Google.

Google Forms

גם אני מצטרף להתנגדות *
נא לרשום שם ושם משפחה

דניאל אליאסזדה

מספר זהות *

211486311

כתובת מגורים *

זכרון יעקב 7

מספר טלפון

0543577420

כתובת מייל

da0543577@gmail.com

הצטרפות לפעילות למען השארת השטחים הציבוריים בידי התושבים *

כן, אני רוצה לעזור בפעילות בנושא ☐

כרגע מסתפקים בחתימה על ההתנגדות ☒

תוכן זה לא נוצר ולא נתמך על ידי Google.

Google Forms

גם אני מצטרף להתנגדות *
נא לרשום שם ושם משפחה

חיים מנדלסון

מספר זהות *

דרכון ארה"ב 565755970

כתובת מגורים *

רחוב פתח תקוה 27, ים

מספר טלפון

02-537-2837

כתובת מייל

cmndlsn@gmail.com

הצטרפות לפעילות למען השארת השטחים הציבוריים בידי התושבים *

כן, אני רוצה לעזור בפעילות בנושא ☐

כרגע מסתפקים בחתימה על ההתנגדות ☒

תוכן זה לא נוצר ולא נתמך על ידי Google.

Google Forms

גם אני מצטרף להתנגדות *
נא לרשום שם ושם משפחה

עמנואל בלכשטיין

מספר זהות *

771317104

כתובת מגורים *

אהליאב 17 ירושלים

מספר טלפון

כתובת מייל

הצטרפות לפעילות למען השארת השטחים הציבוריים בידי התושבים *

כן, אני רוצה לעזור בפעילות בנושא ☐

כרגע מסתפקים בחתימה על ההתנגדות ☒

תוכן זה לא נוצר ולא נתמך על ידי Google.

Google Forms

גם אני מצטרף להתנגדות *
נא לרשום שם ושם משפחה

חיים נוימן

מספר זהות *

770260552

כתובת מגורים *

סורוצקין 17

מספר טלפון

0548453688

כתובת מייל

snyneumann@gmail.com

הצטרפות לפעילות למען השארת השטחים הציבוריים בידי התושבים *

כן, אני רוצה לעזור בפעילות בנושא ☒

כרגע מסתפקים בחתימה על ההתנגדות ☐

תוכן זה לא נוצר ולא נתמך על ידי Google.

Google Forms

גם אני מצטרף להתנגדות *
נא לרשום שם ושם משפחה

נעם נפתלי סגל

מספר זהות *

029366275

כתובת מגורים *

אהליאב 18

מספר טלפון

0533156867

כתובת מייל

noam@olr.co.il

הצטרפות לפעילות למען השארת השטחים הציבוריים בידי התושבים *

כן, אני רוצה לעזור בפעילות בנושא ☒

כרגע מסתפקים בחתימה על ההתנגדות ☐

תוכן זה לא נוצר ולא נתמך על ידי Google.

Google Forms

גם אני מצטרף להתנגדות *
נא לרשום שם ושם משפחה

יהושע פדווא

מספר זהות *

327134599

כתובת מגורים *

זכרון יעקב 12

מספר טלפון

0533181086

כתובת מייל

joshua.j.padwa@gmail.com

הצטרפות לפעילות למען השארת השטחים הציבוריים בידי התושבים *

כן, אני רוצה לעזור בפעילות בנושא ☐

כרגע מסתפקים בחתימה על ההתנגדות ☒

תוכן זה לא נוצר ולא נתמך על ידי Google.

Google Forms

גם אני מצטרף להתנגדות *
נא לרשום שם ושם משפחה

מאיר גרוס

מספר זהות *

327052486

כתובת מגורים *

זכרון יעקב 17 ירושלים

מספר טלפון

0533123506

כתובת מייל

mygross1@gmail.com

הצטרפות לפעילות למען השארת השטחים הציבוריים בידי התושבים *

כן, אני רוצה לעזור בפעילות בנושא ☐

כרגע מסתפקים בחתימה על ההתנגדות ☒

תוכן זה לא נוצר ולא נתמך על ידי Google.

Google Forms

גם אני מצטרף להתנגדות *
נא לרשום שם ושם משפחה

בת שבע פאוסט

מספר זהות *

308577592

כתובת מגורים *

אהליאב 28

מספר טלפון

0586115166

כתובת מייל

Bat7faust@gmail.com

הצטרפות לפעילות למען השארת השטחים הציבוריים בידי התושבים *

כן, אני רוצה לעזור בפעילות בנושא ☐

כרגע מסתפקים בחתימה על ההתנגדות ☒

תוכן זה לא נוצר ולא נתמך על ידי Google.

Google Forms

גם אני מצטרף להתנגדות *
נא לרשום שם ושם משפחה

יצחק שיראלי

מספר זהות *

308273507

כתובת מגורים *

זכרון יעקב 19 א ירושלים

מספר טלפון

0527634861

כתובת מייל

הצטרפות לפעילות למען השארת השטחים הציבוריים בידי התושבים *

כן, אני רוצה לעזור בפעילות בנושא ☐

כרגע מסתפקים בחתימה על ההתנגדות ☒

תוכן זה לא נוצר ולא נתמך על ידי Google.

Google Forms

גם אני מצטרף להתנגדות *
נא לרשום שם ושם משפחה

חנוך קיזלשטיין

מספר זהות *

033286329

כתובת מגורים *

אהליאב 18

מספר טלפון

0524775484

כתובת מייל

הצטרפות לפעילות למען השארת השטחים הציבוריים בידי התושבים *

כן, אני רוצה לעזור בפעילות בנושא ☐

כרגע מסתפקים בחתימה על ההתנגדות ☒

תוכן זה לא נוצר ולא נתמך על ידי Google.

Google Forms

גם אני מצטרף להתנגדות *
נא לרשום שם ושם משפחה

שרה אייכלר

מספר זהות *

066676420

כתובת מגורים *

יוסף זיו

מספר טלפון

0527616422

כתובת מייל

הצטרפות לפעילות למען השארת השטחים הציבוריים בידי התושבים *

כן, אני רוצה לעזור בפעילות בנושא ☐

כרגע מסתפקים בחתימה על ההתנגדות ☒

תוכן זה לא נוצר ולא נתמך על ידי Google.

Google Forms

גם אני מצטרף להתנגדות *
נא לרשום שם ושם משפחה

מאיר לנדרר

מספר זהות *

3323038485

כתובת מגורים *

ירמיהו 40

מספר טלפון

972-053-933-2302+

כתובת מייל

srulila7@gmail.com

הצטרפות לפעילות למען השארת השטחים הציבוריים בידי התושבים *

כן, אני רוצה לעזור בפעילות בנושא ☐

כרגע מסתפקים בחתימה על ההתנגדות ☒

תוכן זה לא נוצר ולא נתמך על ידי Google.

Google Forms

גם אני מצטרף להתנגדות *
נא לרשום שם ושם משפחה

אפרים מאיר מעט

מספר זהות *

321614281

כתובת מגורים *

תכלת מרדכי 3 - ירושלים

מספר טלפון

0533195314

כתובת מייל

mett5376993@gmail.com

הצטרפות לפעילות למען השארת השטחים הציבוריים בידי התושבים *

כן, אני רוצה לעזור בפעילות בנושא ☐

כרגע מסתפקים בחתימה על ההתנגדות ☒

תוכן זה לא נוצר ולא נתמך על ידי Google.

Google Forms

גם אני מצטרף להתנגדות *
נא לרשום שם ושם משפחה

בנימין מנדלסון

מספר זהות *

506242592

כתובת מגורים *

פתח תקווה 27

מספר טלפון

0504173166

כתובת מייל

bm0504173166@gmail.com

הצטרפות לפעילות למען השארת השטחים הציבוריים בידי התושבים *

כן, אני רוצה לעזור בפעילות בנושא ☒

כרגע מסתפקים בחתימה על ההתנגדות ☐

תוכן זה לא נוצר ולא נתמך על ידי Google.

Google Forms

גם אני מצטרף להתנגדות *
נא לרשום שם ושם משפחה

נתי סגל

מספר זהות *

207294935

כתובת מגורים *

אוהליהב

מספר טלפון

0506852027

כתובת מייל

netanel6869@gmail.com

הצטרפות לפעילות למען השארת השטחים הציבוריים בידי התושבים *

כן, אני רוצה לעזור בפעילות בנושא ☐

כרגע מסתפקים בחתימה על ההתנגדות ☒

תוכן זה לא נוצר ולא נתמך על ידי Google.

Google Forms

גם אני מצטרף להתנגדות *
נא לרשום שם ושם משפחה

אבי פינק

מספר זהות *

326890761

כתובת מגורים *

ירמיהו 60

מספר טלפון

כתובת מייל

הצטרפות לפעילות למען השארת השטחים הציבוריים בידי התושבים *

כן, אני רוצה לעזור בפעילות בנושא ☐

כרגע מסתפקים בחתימה על ההתנגדות ☒

תוכן זה לא נוצר ולא נתמך על ידי Google.

Google Forms

גם אני מצטרף להתנגדות *
נא לרשום שם ושם משפחה

חיה פינק

מספר זהות *

036988518

כתובת מגורים *

ירמיהו 60

מספר טלפון

כתובת מייל

הצטרפות לפעילות למען השארת השטחים הציבוריים בידי התושבים *

כן, אני רוצה לעזור בפעילות בנושא ☐

כרגע מסתפקים בחתימה על ההתנגדות ☒

תוכן זה לא נוצר ולא נתמך על ידי Google.

Google Forms

גם אני מצטרף להתנגדות *
נא לרשום שם ושם משפחה

שמואל פינק

מספר זהות *

214956690

כתובת מגורים *

ירמיהו 60

מספר טלפון

כתובת מייל

הצטרפות לפעילות למען השארת השטחים הציבוריים בידי התושבים *

כן, אני רוצה לעזור בפעילות בנושא ☐

כרגע מסתפקים בחתימה על ההתנגדות ☒

תוכן זה לא נוצר ולא נתמך על ידי Google.

Google Forms

גם אני מצטרף להתנגדות *
נא לרשום שם ושם משפחה

שמואל קליין

מספר זהות *

315325548

כתובת מגורים *

אהליאב 17

מספר טלפון

כתובת מייל

SH345456@GMAIL.COM

הצטרפות לפעילות למען השארת השטחים הציבוריים בידי התושבים *

כן, אני רוצה לעזור בפעילות בנושא ☐

כרגע מסתפקים בחתימה על ההתנגדות ☒

תוכן זה לא נוצר ולא נתמך על ידי Google.

Google Forms

גם אני מצטרף להתנגדות *
נא לרשום שם ושם משפחה

נחמה כץ

מספר זהות *

315848754

כתובת מגורים *

תכלת מרדכי 19

מספר טלפון

כתובת מייל

הצטרפות לפעילות למען השארת השטחים הציבוריים בידי התושבים *

כן, אני רוצה לעזור בפעילות בנושא ☐

כרגע מסתפקים בחתימה על ההתנגדות ☒

תוכן זה לא נוצר ולא נתמך על ידי Google.

Google Forms

גם אני מצטרף להתנגדות *
נא לרשום שם ושם משפחה

שלמה שרייבר

מספר זהות *

X7475938

כתובת מגורים *

תכלת מרדכי 6

מספר טלפון

כתובת מייל

הצטרפות לפעילות למען השארת השטחים הציבוריים בידי התושבים *

כן, אני רוצה לעזור בפעילות בנושא ☐

כרגע מסתפקים בחתימה על ההתנגדות ☒

תוכן זה לא נוצר ולא נתמך על ידי Google.

Google Forms

גם אני מצטרף להתנגדות *
נא לרשום שם ושם משפחה

חנה לאה סאורימפר

מספר זהות *

029511540

כתובת מגורים *

פתח תקוה 3

מספר טלפון

0545420437

כתובת מייל

gmail.com@8021759

הצטרפות לפעילות למען השארת השטחים הציבוריים בידי התושבים *

כן, אני רוצה לעזור בפעילות בנושא ☒

כרגע מסתפקים בחתימה על ההתנגדות ☐

תוכן זה לא נוצר ולא נתמך על ידי Google.

Google Forms

גם אני מצטרף להתנגדות *
נא לרשום שם ושם משפחה

יוסף קוט

מספר זהות *

300248416

כתובת מגורים *

אהליאב 21

מספר טלפון

054-8415196

כתובת מייל

y15196@gmail.com

הצטרפות לפעילות למען השארת השטחים הציבוריים בידי התושבים *

כן, אני רוצה לעזור בפעילות בנושא ☒

כרגע מסתפקים בחתימה על ההתנגדות ☐

תוכן זה לא נוצר ולא נתמך על ידי Google.

Google Forms

גם אני מצטרף להתנגדות *
נא לרשום שם ושם משפחה

שמחה, נתן דייאמנט, קרמר

מספר זהות *

333993244

כתובת מגורים *

תכלת מרדכי 8 ירושלים

מספר טלפון

0583213344

כתובת מייל

Yokyox@gmail.com

הצטרפות לפעילות למען השארת השטחים הציבוריים בידי התושבים *

כן, אני רוצה לעזור בפעילות בנושא ☐

כרגע מסתפקים בחתימה על ההתנגדות ☒

תוכן זה לא נוצר ולא נתמך על ידי Google.

Google Forms

גם אני מצטרף להתנגדות *
נא לרשום שם ושם משפחה

חיים פונפדר

מספר זהות *

303065361

כתובת מגורים *

פתח תקווה 15

מספר טלפון

0533162192

כתובת מייל

gmail.com@315889

הצטרפות לפעילות למען השארת השטחים הציבוריים בידי התושבים *

כן, אני רוצה לעזור בפעילות בנושא ☐

כרגע מסתפקים בחתימה על ההתנגדות ☒

תוכן זה לא נוצר ולא נתמך על ידי Google.

Google Forms

גם אני מצטרף להתנגדות *
נא לרשום שם ושם משפחה

לאה פישהוף

מספר זהות *

062540455

כתובת מגורים *

אריאל 10

מספר טלפון

0524200206

כתובת מייל

הצטרפות לפעילות למען השארת השטחים הציבוריים בידי התושבים *

כן, אני רוצה לעזור בפעילות בנושא ☒

כרגע מסתפקים בחתימה על ההתנגדות ☐

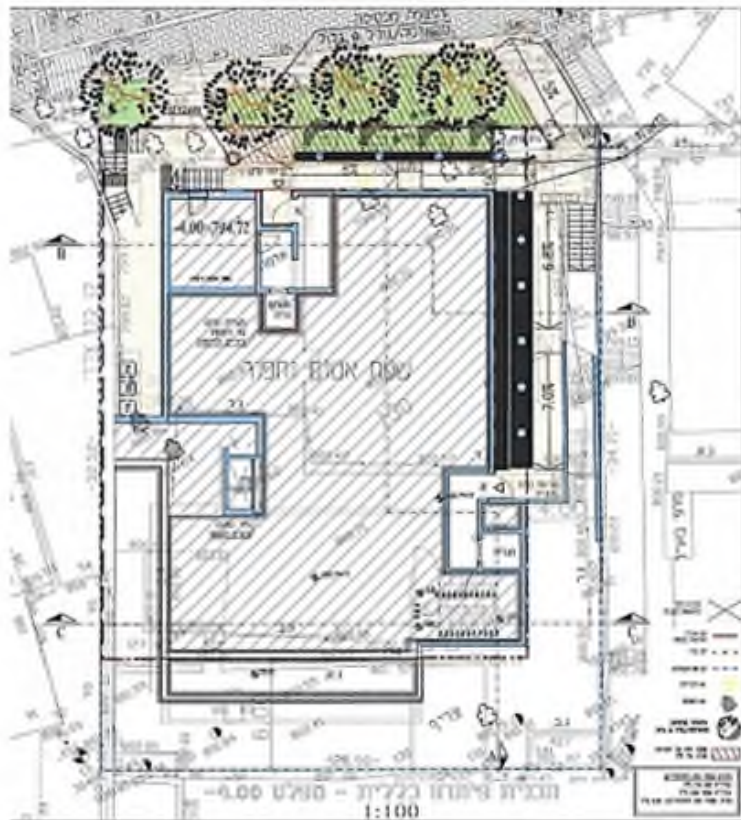
תוכן זה לא נוצר ולא נתמך על ידי Google.

Google Forms

בקשה לשינוי תב"ע חדשה



היתר קיים



ייפוי כוח להגשת התנגדות לתוכנית מס' 101-1041466

אני הח"מ, לוי בר תקוה, ת.ז. 014405021. מצהיר ומאשר בזה כי אני ממנה בזה את
נעם סגל, ת.ז. 029366275. להיות בא כוחי ולהגיש בשמי ולמעני התנגדות לתוכנית
מס 101-1041466 אשר הופקדה להתנגדויות.

למיופה הכוח יהיו הסמכויות הבאות:

1. להגיש התנגדות בכתב ולצרף את כל המסמכים הנדרשים.
 2. להופיע בשמי בפני הוועדה המקומית/מחוזית ולנמק את ההתנגדות.
 3. להוסיף, לתקן או לשנות את ההתנגדות, ככל שיידרש, לפי הצורך.
 4. לקבל עדכונים ומסמכים הקשורים להליך ההתנגדות ולהעבירם אליי.
 5. לפעול בכל דרך חוקית הנדרשת כדי לקדם את ההתנגדות בשמי.
- ייפוי כוח זה יעמוד בתוקף עד להשלמת ההליך הנוגע להתנגדות לתוכנית או עד
להודעה בכתב ממני על ביטולו.

ולראיה באתי על החתום:

תאריך ט/ כסלו תשפ"ה - 10/12/2024:

שם המייפה כוח: **לוי בר תקוה**

חתימה:





ירושלים, 29 ינואר 2025

לכבוד
הוועדה המחוזית לתכנון ובניה - מחוז ירושלים
מרחוב שלומציון המלכה 1
ירושלים 94146

הנדון: כתב התנגדות לתכנית מס. 101-1041466
(תוספת בניה לחלקה ברחוב פתח תקווה 14, רוממה, ירושלים)

בהתאם לסעיפים 100, 103 ו-103א 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 ו/או החתומים על התצהיר המצ"ב (להלן – **המתנגדים**) להגיש את התנגדותם (להלן – **ההתנגדות**)¹ לתכנית שבכותרת (להלן – **התכנית**), והכול מן הטעמים והנימוקים המפורטים בהתנגדות זו. ההתנגדות תשתמש גם כמצוי הליכים בטרם נקיטת הליכים בערכאות הרלוונטיות מול הרשויות הרלוונטיות בעניין התכנית.

ואלו הם הטעמים והנימוקים להתנגדות:

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 תכנונות, 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.

ב. ענינם של המתנגדים בקרקע, בבניין או בפרט תכנוני אחר שהתכנית נוגעת בהם

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



2. עניינה של **ירושלים שקופה – שקיפות במנהל הציבורי בירושלים (ע"ר) (להלן – העמותה)** בפרטי התכנית, הינה כי העמותה פועלת בשמם ולמענם של התושבים המקומיים שהצטרפו להתנגדות זו ובשם עשרות תושבים מקומיים נוספים, אשר הם חברים בעמותה, 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 פמ"י (אזרחי) בעת"מ 1818-04-23 כמצוטט להלן:

"בהקשר זה יוער כי לעיתים הוועדה המחוזית שומעת התנגדויות מטעם גופים שונים, אשר מהווים התאגדות 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. כמו כן מציעה התכנית **שאינם בסמכות** הוועדה לאשר ואשר עלולים לפגוע קשות בציבור, דבר אשר כל פגם ופגם מהווה "דבר מה נוסף" לכשעצמו, כך שאישור התכנית עם השינויים המוצעים בתכנית, יהווה פגם מהותי וממילא פגיעה חמורה בשלטון החוק ובציבור, דבר אשר מקנה לעמותה זכות עמידה כ"מתנגדת ציבורית" לתכנית.

4. עניינם של המתנגדים אחרים בפרטי התכנון שבתכנית, הינו בשל נכס אשר בבעלותם ו/או אשר בה הם מתגוררים, ממוקם בתחום המוניציפלי של ירושלים או גובל לתחום התכנית או באותה שכונה בה ממוקם שטח התכנית. הכול בהתאם לכתובת המציונת ליד הח"מ.

ג. האופן בו פוגעת התכנית בעניינם של המתנגדים ונימוק ההתנגדות

העדר מגישת התכנית לפי הוראות הדין

5. חו"ד של האגף נכסי עירייה לתכנית הינה כי העירייה הנה הבעלים בגוש/ חלקה 30236/130 מחלוקה, בשלמות, שטח החלקה 940 מ"ר. העמותה חתמה על כתב התחייבות בגין נכס 7637 במידה ותאושר התכנית, יהא על העמותה להגיש בקשה בהתאם לנוהל הקצאות. את העגלה לפני הסוסים לא ניתן לרתום, לכן העמותה אינה עולה להגדרה של בעלת עניין בקרקע להגיש התכנית וממילא לא הייתה כל סמכות להגיש התכנית בהתאם לסעיף 61א(ב) לחוק.

6. לפי סעיף 9(ח) לחוזה חכירה נדרשת הקצאה לתוספות ושינויים.



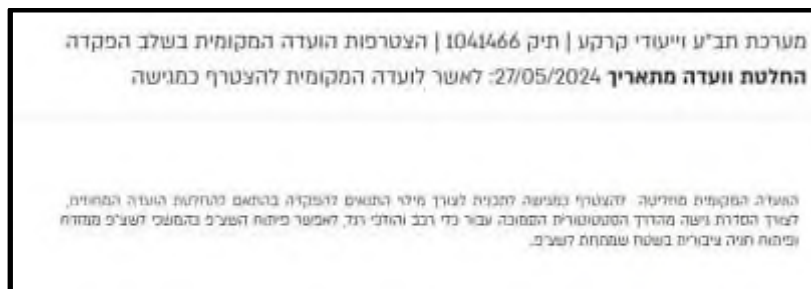
7. ראו והשוו פסק דין בעת"מ 13-11-19757 קצוביץ ואח' נ' עיריית ירושלים ואח'. שבו עיריית ירושלים חייבה בהוצאת משפט בסכום של 6,000 ₪, על מקרה דומה וזאת על אף שהסכימה לקבלת העתירה עוד בשלב המקדמי של ההליך.

- העתק מפסק דין בעת"מ 13-11-19757 קצוביץ ואח' נ' עיריית ירושלים ואח', מצ"ב ומסומן **כנספח הת/1**.

- העתק מפרוטוקול הדיון בעת"מ 13-11-19757 קצוביץ ואח' נ' עיריית ירושלים ואח', מצ"ב ומסומן **כנספח הת/2**.

8. הצטרפות של הוועדה המקומית נוגדת סעיף 3ג' להחלטת הוועדה להפקדה מתאריך 18.2.2024.

9. אפילו הצטרפות הוועדה המקומית הינה אך ורק לגבי השצ"פ כמצוין בהחלטתה מתאריך 27.5.2024.



10. לפי הלכת זכרון יעקב בקרקע בבעלות רשות ציבורית והשינוי אינו קשור לתכנון עירוני אלא פרטני האורגן המוסמך הינו מועצת העיר ולא הוועדה המקומית ובטח לא באמצעות ועדת המשנה שלה. לא לזה התכוון המחוקק.

מצווה לידי עבירה ומהווה גזל מקרקעין ציבוריים

לפי סעיף 109א(ב) לחוק, סמכות הוועדה לטפל בתכנית, פקעה תוקף

11. אין סמכות לוועדה בשל סעיף 109א(ב) לחוק. לעניין זה, יש השלכות רבות כמופרט בספר דיני תכנון ובניה מאת המלומדים דנה וזינגר בעניין (פורסם בבב).

12. מדובר בשטח בבעלות העירונית ואשר לפי החוזה חכירה כל תוספת בניה נדרשת אישורה כאמור, אך ממסכי התכנית עולה כי השתי קומות העליונות המוצעות בתכנית כתוספת נועדות עבור פנימייה, ז"א מדובר בבית ספר עבור תלמידים מחוץ לאזור, בו בעת שיש בשכונה מחסור חמור בשטחי ציבור שלא ניתן למקם אותם מחות לשכונה, כמו בתי כנסת, ראו פרוגרמה שיש מחסור של 52 בתי כנסת. הוועדה המקומית והוועדה המחוזית אמונים לנהל ולקבוע את הייעודים והשימושים בשטחים ציבוריים

עבירות בניה, חוטא נשכר מתן פרס לעבריינים



13. קיים בשטח עבירות בניה בהיקף של 1,604 מ"ר, חלקם אפילו לא מסומנים להריסה או לאטימה, אישור התכנית יהווה פרס לעברייני בניה וייצר מצב של החוטא נשכר, במיוחד כאשר מדובר בשטח ציבורי ועבירות בוצעו ע"י מי שקיבל הקצאה ובניגוד לתנאי החוזה, לא יתכן כי הוועדה המקומית תתמוך בתכנית כזו בדרך כלשהי ובוודאי לא בהצטרפות כמגישת התכנית.
14. מה גם שמסמכי התכנית אינם עומדים בסעיף 2 להחלטת הוועדה להפקדה שבו קבע הוועדה כי "הוועדה התרשמה כי כל החללים המסומנים לאטימה בהיתר הבנייה אכן נאטמו. נוכח האמור, יסומנו השטחים בהתאם בנספח הבינוי כשטחים "לאטימה עד מתן היתר בנייה".
15. מדובר בבניה המאלצת את התכנון ואינה עומדת במבחן המגרש הריק, במיוחד, לנוכח ההעדר פתרונות חניה והעדר פתרונות לחצרות לתלמידי בית הספר. כבר ממסמכי הקצאה עולה כי כבר אז נאמרו על ידי הגורמים הרלוונטיים, כי מדובר במגרש קטן מידי עבור בית ספר בגודל שתכננו כבר אז, קל וחומר לאחר התוספות המבוקשות בתכנית.

אין חצרות לפי התקן הנדרש

16. אין חצרות בכלל ובהיקף הנדרש בפרט הנדרשים חצרות עבור תלמידי בית הספר, לפי התקנים הרלוונטיים (בגודל של 5 מ"ר עבור כל תלמיד). העדר יגרום שינסו לנכס את השצ"פ הגובל כפי שנסו ועשו בבתי ספר אחרים בעיר ובשכונה.

אין פתרון חניה ואין היתכנות לפתרון חניה

17. ממסמכי התכנית עולה כי התכנית מציעה להוסיף היקף שטחים בסך של 2,846 מ"ר, אך אינה מציעה פתרון חניה הנדרש עבור תוספת שטחים אלו, זאת למרות כי התכנית כפופה לתקן חניה העירוני (תכנית מס' 5166ב' בשל סעיף 1.6 להוראות ותכנית מס' 5166 בשל שהתכנית שותקת לגביה) וקובעת באופן מפורש בסעיף 4.1.2(א) להוראותיה כי "**פתרון החניה יקבע בהתאם לתקן החניה התקף לעת מתן היתר בניה**", אך פתרון חניה חייב להיקבע כבר בשלב התכנוני ולא בשלב הרישוי, אחרת התכנית חותרת תחת כל תכלית ומטרתו של דיני תכנון ובניה, אחרת הרישוי עלול גם להכתיב את התכנון, לא בכדי קבע המחוקק השם חוק התכנון והבניה ולא הבניה והתכנון, לא ניתן לתכנן עיר עם תפיסה של "נעשה ונשמע" קודם נעשה תכנית ונקבע הוראות באוויר, מבלי לדעת אם ואיך יש היתכנות להוראות הללו ואחר כך נשמע איך ליישם אותה
18. פתרונות חניה בחניון ציבורי יכול להיות רק בשלב הרישוי, בשלב התכנון חייב להיות היתכנות מלאה לתקן חניה מלאה. לצטט מסעיף..... אין לוועדה לעשות קל וחומר משלב רישוי כן
19. נושא זה פתוח בהליך משפטי בעת"מ..... **נתן קרמר נ' שירה תלמי ואח'**
20. השימושים נגזרים והנפחי בניה נגזרים מחלל ריק תכנוני, שכן אין תכנית מתאר מקומית עירוני או שכונתי לשטחי חום בירושלים וכן אין מסמכי מדיניות ביחס לבניה בשטחי חום ובוודאי מסמכי מדיניות העמדים באמות המידה שנקבעו בחו"ד קמיניץ. כן אין לעירייה דרך לקבוע השימושים והיקפי הבניה הפרוגרמה הכי עדכני של השכונה יש מספיק בתי ספר וכן חינוך בירושלים הינו על שכונתי, כך שאין הצדקה.



21. חלל כפול במפלס 6.05-. הערה בטבלה 5 3) +קומת גלריה חלקית. (אך אינה בטבלה 5.
22. התכנית סותרת את הערה לפי 109 תכנית 101-1131739 (תוספת מגורי נזירים במתחם כנסית הקבר, העיר העתיקה, ירושלים).

העדר פרסום בהתאם להוראות הדין

23. ראו טיעונים בעניין פגמים כללים בפרסום תכניות במחוז ירושלים המפורטים בפרק ט' לכתב התנגדות שהוגשו על ידי עמותת "ירושלים שקופה" ועל ידי הרב נתן קרמר ואח' לתכנית מס' 101-0897934 (שינוי הוראות בינוי שנקבעו בתכנית 5351, רחוב שרי ישראל, ירושלים) (פורסם באתר האינטרנט של מנהל התכנון). בתכנית דנן ישנם אותם פגמים והטיעונים בעניין נטענים כמיצוי הליכים בטרם נקיטת הליכים בערכאות הרלוונטיות. יוער כי טיעונים לגבי פגמים בפרסום, אינם מסוג הטיעונים הנדרשים להעלותם במסגרת ההתנגדות המוגשת לפי סעיף 100 לחוק, כי הם לא חלק מפרטי התכנון שבתכנית, וממילא זכות העמידה לטיעונים הללו, אינה אמורה מוגבלת, אך רק לגורמים הזכאים לזכות העמידה לפי סעיף 100 לחוק.

סיכום ואחרית דבר

24. לאור כל המקבץ בהתנגדות זו, מבקשים המתנגדים מהוועדה הנכבדה לקבל את ההתנגדות במלואה וכמבוקש ברישא.
25. יהא זה מן הדין ומן הצדק לקבל את ההתנגדות במלואה.
26. הוועדה הנכבדה מתבקשת להזמין את המתנגדים לדין פרונטלי בהתנגדות, ולאפשר להם להשמעת מלוא נימוק ההתנגדותם ממתנגדים ו/או מנציגיהם ו/או מב"כ מטעמה.
27. **המתנגדים מתנגדים מראש לדיונים בהיוודעות חזותית, ועומדים על כך שכל דיון בתכנית יתקיים באופן פרונטלי בלבד.**
28. 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.
29. ההתנגדות נתמכת במסמכים שצורפו ושיצורפו בעתיד.
30. לתמיכת האמור בכתב התנגדות זו, מצורף תצהירים של המתנגדים, המאמתים את העובדות שעליהן מסתמכים המתנגדים, המתנגדים שלגביהם לא צורפו תצהיר כאמור, מסתמכים על התצהירים של המתנגדים אחרים, בהתאם לסעיף 103א(ב) לחוק.
31. 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 כאשר הח"מ גילו בדבר התכנית ימים ספורים בטרם תום תקופת ההתנגדות, וזאת לנוכח הפגמים החמורים שנפלו



בפרסום התכנית), הן בקשר לההתנגדות והן בקשר לכל עניין וזכות אחרת הנוגעים לחלוקת הנדונה, לרבות אפליה וכנגד כל אדם ו/או גוף הן באופן מוסדי והן באופן אישי.

בכבוד רב,



ירושלים שקופה – שקיפות במנהל הציבורי בירושלים (ע"ר), מרחוב תכלת מרדכי 8
הרב נתן קרמר, מרחוב תכלת מרדכי 8
מאיר רוטנברג, מרחוב תכלת מרדכי 7/20
קילא פלור, מרחוב תכלת מרדכי 8

העתק:

הוועדה המקומית לתכנון ובניה - ירושלים

ככר ספרא 1

ירושלים



שקיפות במנהל הציבורי בירושלים

תצהיר

(חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 א103)

אני הח"מ, מאיר רוטנברג נושא ת.ז. 303039028, לאחר שהזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזה כדלהלן:

1. הריני מצטרף בזאת לכתב ההתנגדות לתכנית מס. 101-1041466 (תוספת בניה לחלקה ברחוב פתח תקווה 14, רחממה, ירושלים) המצ"ב ואני עושה תצהיר זה כתמיכה להתנגדות האמורה.

2. האמור בכתב ההתנגדות נכון עפ"י ידיעתי האישית, או על פי יעוץ משפטי ו/או מקצועי שקיבלתי.

3. כי זהו שמי, החתימה מסה חתימתי ותוכן תצהירי אמת.


מאיר רוטנברג

אישור עו"ד

אני הח"מ אהרן פינק, עו"ד מאשר בזה כי מאיר רוטנברג, אשר הזדהה בפני באמצעות ת.ז. 303039028, הופיע בפניי ביום 29 ינואר 2025 ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, חתם על תצהירי דלעיל בפניי.

אהרן פינק, עו"ד
מ.ר. 3052
זכבמ.מ.בכנ. 212.212 ירושלים
טל: 02-5434050 פקס: 02-5434050



ירושלים, 29 ינואר 2025

לכבוד
הוועדה המחוזית לתכנון ובניה - מחוז ירושלים
מרחוב שלומציון המלכה 1
ירושלים 94146

הנדון: כתב התנגדות לתכנית מס. 101-1041466
(תוספת בניה לחלקה ברחוב פתח תקווה 14, רוממה, ירושלים)

בהתאם לסעיפים 100, 103 ו-103א 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 ו/או החתומים על התצהיר המצ"ב (להלן – **המתנגדים**) להגיש את התנגדותם (להלן – **ההתנגדות**)¹ לתכנית שבכותרת (להלן – **התכנית**), והכול מן הטעמים והנימוקים המפורטים בהתנגדות זו.

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

ואלו הם הטעמים והנימוקים להתנגדות:

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.

ב. ענינם של המתנגדים בקרקע, בבניין או בפרט תכנוני אחר שהתכנית נוגעת בהם

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



2. עניינה של **ירושלים שקופה – שקיפות במנהל הציבורי בירושלים (ע"ר) (להלן – העמותה)** בפרטי התכנית, הינה כי העמותה פועלת בשמם ולמענם של התושבים המקומיים שהצטרפו להתנגדות זו ובשם עשרות תושבים מקומיים נוספים, אשר הם חברים בעמותה, 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 פמ"י (אזרחי) בעת"מ 1818-04-23 כמצוטט להלן:

"בהקשר זה יוער כי לעיתים הוועדה המחוזית שומעת התנגדויות מטעם גופים שונים, אשר מהווים התאגדות 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. כמו כן מציעה התכנית **שאינם בסמכות** הוועדה לאשר ואשר עלולים לפגוע קשות בציבור, דבר אשר כל פגם ופגם מהווה "דבר מה נוסף" לכשעצמו, כך שאישור התכנית עם השינויים המוצעים בתכנית, יהווה פגם מהותי וממילא פגיעה חמורה בשלטון החוק ובציבור, דבר אשר מקנה לעמותה זכות עמידה כ"מתנגדת ציבורית" לתכנית.

4. עניינם של המתנגדים אחרים בפרטי התכנון שבתכנית, הינו בשל נכס אשר בבעלותם ו/או אשר בה הם מתגוררים, ממוקם בתחום המוניציפלי של ירושלים או גובל לתחום התכנית או באותה שכונה בה ממוקם שטח התכנית. הכול בהתאם לכתובת המצוינת ליד הח"מ.

ג. האופן בו פוגעת התכנית בעניינם של המתנגדים ונימוק ההתנגדות

העדר מגישת התכנית לפי הוראות הדין

5. חו"ד של האגף נכסי עירייה לתכנית הינה כי העירייה הנה הבעלים בגוש/ חלקה 30236/130 מחלוקה, בשלמות, שטח החלקה 940 מ"ר. העמותה חתמה על כתב התחייבות בגין נכס 7637 במידה ותאושר התכנית, יהא על העמותה להגיש בקשה בהתאם לנוהל הקצאות. את העגלה לפני הסוסים לא ניתן לרתום, לכן העמותה אינה עולה להגדרה של בעלת עניין בקרקע להגיש התכנית וממילא לא הייתה כל סמכות להגיש התכנית בהתאם לסעיף 61א(ב) לחוק.

6. לפי סעיף 9(ח) לחוזה חכירה נדרשת הקצאה לתוספות ושינויים.



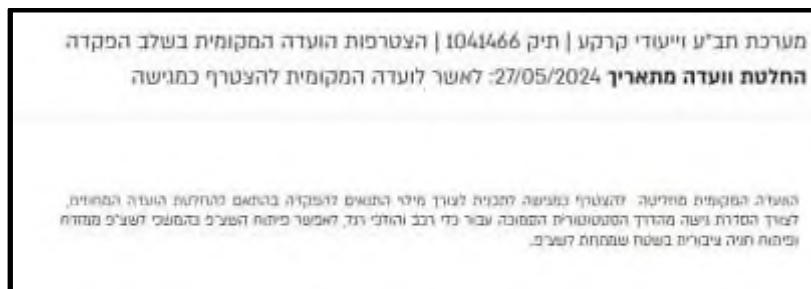
7. ראו והשוו פסק דין בעת"מ 13-11-19757 קצוביץ ואח' נ' עיריית ירושלים ואח'. שבו עיריית ירושלים חייבה בהוצאת משפט בסכום של 6,000 ₪, על מקרה דומה וזאת על אף שהסכימה לקבלת העתירה עוד בשלב המקדמי של ההליך.

• העתק מפסק דין בעת"מ 13-11-19757 קצוביץ ואח' נ' עיריית ירושלים ואח', מצ"ב ומסומן **כנספח הת/1**.

• העתק מפרוטוקול הדיון בעת"מ 13-11-19757 קצוביץ ואח' נ' עיריית ירושלים ואח', מצ"ב ומסומן **כנספח הת/2**.

8. הצטרפות של הוועדה המקומית נוגדת סעיף 3ג' להחלטת הוועדה להפקדה מתאריך 18.2.2024.

9. אפילו הצטרפות הוועדה המקומית הינה אך ורק לגבי השצ"פ כמצוין בהחלטתה מתאריך 27.5.2024.



10. לפי הלכת זכרון יעקב בקרקע בבעלות רשות ציבורית והשינוי אינו קשור לתכנון עירוני אלא פרטני האורגן המוסמך הינו מועצת העיר ולא הוועדה המקומית ובטח לא באמצעות ועדת המשנה שלה. לא לזה התכוון המחוקק.

מצווה לידי עבירה ומהווה גזל מקרקעין ציבוריים

לפי סעיף 109א(ב) לחוק, סמכות הוועדה לטפל בתכנית, פקעה תוקף

11. אין סמכות לוועדה בשל סעיף 109א(ב) לחוק. לעניין זה, יש השלכות רבות כמופרט בספר דיני תכנון ובניה מאת המלומדים דנה וזינגר בעניין (פורסם בבב).

12. מדובר בשטח בבעלות העירונית ואשר לפי החוזה חכירה כל תוספת בניה נדרשת אישורה כאמור, אך ממסכי התכנית עולה כי השתי קומות העליונות המוצעות בתכנית כתוספת נועדות עבור פנימייה, ז"א מדובר בבית ספר עבור תלמידים מחוץ לאזור, בו בעת שיש בשכונה מחסור חמור בשטחי ציבור שלא ניתן למקם אותם מחות לשכונה, כמו בתי כנסת, ראו פרוגרמה שיש מחסור של 52 בתי כנסת. הוועדה המקומית והוועדה המחוזית אמונים לנהל ולקבוע את הייעודים והשימושים בשטחים ציבוריים

עבירות בניה, חוטא נשכר מתן פרס לעבריינים



13. קיים בשטח עבירות בניה בהיקף של 1,604 מ"ר, חלקם אפילו לא מסומנים להריסה או לאטימה, אישור התכנית יהווה פרס לעברייני בניה וייצר מצב של החוטא נשכר, במיוחד כאשר מדובר בשטח ציבורי ועבירות בוצעו ע"י מי שקיבל הקצאה ובניגוד לתנאי החוזה, לא יתכן כי הוועדה המקומית תתמוך בתכנית כזו בדרך כלשהי ובוודאי לא בהצטרפות כמגישת התכנית.
14. מה גם שמסמכי התכנית אינם עומדים בסעיף 2 להחלטת הוועדה להפקדה שבו קבע הוועדה כי "הוועדה התרשמה כי כל החללים המסומנים לאטימה בהיתר הבנייה אכן נאטמו. נוכח האמור, יסומנו השטחים בהתאם בנספח הבינוי כשטחים "לאטימה עד מתן היתר בנייה".
15. מדובר בבניה המאלצת את התכנון ואינה עומדת במבחן המגרש הריק, במיוחד, לנוכח ההעדר פתרונות חניה והעדר פתרונות לחצרות לתלמידי בית הספר. כבר ממסמכי הקצאה עולה כי כבר אז נאמרו על ידי הגורמים הרלוונטיים, כי מדובר במגרש קטן מידי עבור בית ספר בגודל שתכננו כבר אז, קל וחומר לאחר התוספות המבוקשות בתכנית.

אין חצרות לפי התקן הנדרש

16. אין חצרות בכלל ובהיקף הנדרש בפרט הנדרשים חצרות עבור תלמידי בית הספר, לפי התקנים הרלוונטיים (בגודל של 5 מ"ר עבור כל תלמיד). העדר יגרום שינסו לנכס את השצ"פ הגובל כפי שנסו ועשו בבתי ספר אחרים בעיר ובשכונה.

אין פתרון חניה ואין היתכנות לפתרון חניה

17. ממסמכי התכנית עולה כי התכנית מציעה להוסיף היקף שטחים בסך של 2,846 מ"ר, אך אינה מציעה פתרון חניה הנדרש עבור תוספת שטחים אלו, זאת למרות כי התכנית כפופה לתקן חניה העירוני (תכנית מס' 5166ב' בשל סעיף 1.6 להוראות ותכנית מס' 5166 בשל שהתכנית שותקת לגביה) וקובעת באופן מפורש בסעיף 4.1.2(א) להוראותיה כי "**פתרון החניה יקבע בהתאם לתקן החניה התקף לעת מתן היתר בניה**", אך פתרון חניה חייב להיקבע כבר בשלב התכנוני ולא בשלב הרישוי, אחרת התכנית חותרת תחת כל תכלית ומטרתו של דיני תכנון ובניה, אחרת הרישוי עלול גם להכתיב את התכנון, לא בכדי קבע המחוקק השם חוק התכנון והבניה ולא הבניה והתכנון, לא ניתן לתכנן עיר עם תפיסה של "נעשה ונשמע" קודם נעשה תכנית ונקבע הוראות באוויר, מבלי לדעת אם ואיך יש היתכנות להוראות הללו ואחר כך נשמע איך ליישם אותה
18. פתרונות חניה בחניון ציבורי יכול להיות רק בשלב הרישוי, בשלב התכנון חייב להיות היתכנות מלאה לתקן חניה מלאה. לצטט מסעיף..... אין לוועדה לעשות קל וחומר משלב רישוי כן
19. נושא זה פתוח בהליך משפטי בעת"מ..... **נתן קרמר נ' שירה תלמי ואח'**
20. השימושים נגזרים והנפחי בניה נגזרים מחלל ריק תכנוני, שכן אין תכנית מתאר מקומית עירוני או שכונתי לשטחי חום בירושלים וכן אין מסמכי מדיניות ביחס לבניה בשטחי חום ובוודאי מסמכי מדיניות העמדים באמות המידה שנקבעו בחו"ד קמיניץ. כן אין לעירייה דרך לקבוע השימושים והיקפי הבניה הפרוגרמה הכי עדכני של השכונה יש מספיק בתי ספר וכן חינוך בירושלים הינו על שכונתי, כך שאין הצדקה.



21. חלל כפול במפלס 6.05-. הערה בטבלה 5 3) +קומת גלריה חלקית. (אך אינה בטבלה 5.
22. התכנית סותרת את הערה לפי 109 תכנית 101-1131739 (תוספת מגורי נזירים במתחם כנסית הקבר, העיר העתיקה, ירושלים).

העדר פרסום בהתאם להוראות הדין

23. ראו טיעונים בעניין פגמים כללים בפרסום תכניות במחוז ירושלים המפורטים בפרק ט' לכתב התנגדות שהוגשו על ידי עמותת "ירושלים שקופה" ועל ידי הרב נתן קרמר ואח' לתכנית מס' 101-0897934 (שינוי הוראות בינוי שנקבעו בתכנית 5351, רחוב שרי ישראל, ירושלים) (פורסם באתר האינטרנט של מנהל התכנון). בתכנית דנן ישנם אותם פגמים והטיעונים בעניין נטענים כמיצוי הליכים בטרם נקיטת הליכים בערכאות הרלוונטיות. יוער כי טיעונים לגבי פגמים בפרסום, אינם מסוג הטיעונים הנדרשים להעלותם במסגרת ההתנגדות המוגשת לפי סעיף 100 לחוק, כי הם לא חלק מפרטי התכנון שבתכנית, וממילא זכות העמידה לטיעונים הללו, אינה אמורה מוגבלת, אך רק לגורמים הזכאים לזכות העמידה לפי סעיף 100 לחוק.

סיכום ואחרית דבר

24. לאור כל המקבץ בהתנגדות זו, מבקשים המתנגדים מהוועדה הנכבדה לקבל את ההתנגדות במלואה וכמבוקש ברישא.
25. יהא זה מן הדין ומן הצדק לקבל את ההתנגדות במלואה.
26. הוועדה הנכבדה מתבקשת להזמין את המתנגדים לדין פרונטלי בהתנגדות, ולאפשר להם להשמעת מלוא נימוק ההתנגדותם ממתנגדים ו/או מנציגיהם ו/או מב"כ מטעמה.
27. **המתנגדים מתנגדים מראש לדיונים בהיוודעות חזותית, ועומדים על כך שכל דיון בתכנית יתקיים באופן פרונטלי בלבד.**
28. 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.
29. ההתנגדות נתמכת במסמכים שצורפו ושיצורפו בעתיד.
30. לתמיכת האמור בכתב התנגדות זו, מצורף תצהירים של המתנגדים, המאמתים את העובדות שעליהן מסתמכים המתנגדים, המתנגדים שלגביהם לא צורפו תצהיר כאמור, מסתמכים על התצהירים של המתנגדים אחרים, בהתאם לסעיף 103א(ב) לחוק.
31. 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 כאשר הח"מ גילו בדבר התכנית ימים ספורים בטרם תום תקופת ההתנגדות, וזאת לנוכח הפגמים החמורים שנפלו



בפרסום התכנית), הן בקשר לההתנגדות והן בקשר לכל עניין וזכות אחרת הנוגעים לחלוקת הנדונה, לרבות אפליה וכנגד כל אדם ו/או גוף הן באופן מוסדי והן באופן אישי.

בכבוד רב,



ירושלים שקופה – שקיפות במנהל הציבורי בירושלים (ע"ר), מרחוב תכלת מרדכי 8
הרב נתן קרמר, מרחוב תכלת מרדכי 8
מאיר רוטנברג, מרחוב תכלת מרדכי 7/20
קילא פלור, מרחוב תכלת מרדכי 8

העתק:

הוועדה המקומית לתכנון ובניה - ירושלים

כר ספרא 1

ירושלים



שקיפות במנהל הציבורי בירושלים

תצהיר

(חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 א103)

אני הח"מ, מאיר רוטנברג נושא ת.ז. 303039028, לאחר שהזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזה כדלהלן:

1. הריני מצטרף בזאת לכתב ההתנגדות לתכנית מס. 101-1041466 (תוספת בניה לחלקה ברחוב פתח תקווה 14, רחממה, ירושלים) המצ"ב ואני עושה תצהיר זה כתמיכה להתנגדות האמורה.

2. האמור בכתב ההתנגדות נכון עפ"י ידיעתי האישית, או על פי יעוץ משפטי ו/או מקצועי שקיבלתי.

3. כי זהו שמי, החתימה מסה חתימתי ותוכן תצהירי אמת.


מאיר רוטנברג

אישור עו"ד

אני הח"מ אהרן פינק, עו"ד מאשר בזה כי מאיר רוטנברג, אשר הזדהה בפני באמצעות ת.ז. 303039028, הופיע בפניי ביום 29 ינואר 2025 ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, חתם על תצהירי דלעיל בפניי.

אהרן פינק, עו"ד
מ.ר. 3052
זכבמ.מ.בכנ. 212.212 ירושלים
טל: 02-5434050 פקס: 02-5434050



ירושלים, 29 ינואר 2025

לכבוד

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה - מחוז ירושלים

מרחוב שלומציון המלכה 1

ירושלים 94146

הנדון: כתב התנגדות לתכנית מס. 101-1041466

(תוספת בניה לחלקה ברחוב פתח תקווה 14, רוממה, ירושלים)

בהתאם לסעיפים 100, 103 ו-103א 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 ו/או החתומים על התצהיר המצ"ב (להלן – **המתנגדים**) להגיש את התנגדותם (להלן – **ההתנגדות**)¹ לתכנית שבכותרת (להלן – **התכנית**), והכול מן הטעמים והנימוקים המפורטים בהתנגדות זו.

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

ואלו הם הטעמים והנימוקים להתנגדות:

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.

ב. עניינם של המתנגדים בקרקע, בבניין או בפרט תכנוני אחר שהתכנית נוגעת בהם

2. עניינה של ירושלים שקופה – שקיפות במנהל הציבורי בירושלים (ע"ר) (להלן – **העמותה**) בפרטי התכנית, הינה כי העמותה פועלת בשמם ולמענם של התושבים המקומיים שהצטרפו להתנגדות זו ובשם עשרות תושבים מקומיים נוספים, אשר הם חברים בעמותה, ואשר להם ישנה השפעה ממשית

¹ כל ההדגשות בציטוטים במסמך זה אינן במקור, אלא אם כן נאמר במפורש אחרת. המצורפות מהווים חלק בלתי נפרד מההתנגדות.



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 פמ"י (אזרחי) בעת"מ 1818-04-23 כמצוטט 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. כמו כן חלק גדול ממה שהתכנית מציעה לאשר אינו בסמכות הוועדה, ועלולים לפגוע קשות בציבור, דבר אשר מבלי לגרוע מן האמור מהווה "דבר מה נוסף" לכשעצמו, כך שאישור התכנית עם השינויים המוצעים בתכנית, יהווה פגם מהותי וממילא פגיעה חמורה בשלטון החוק ובציבור, דבר אשר מקנה לעמותה זכות עמידה כ"מתנגדת ציבורית" לתכנית.

4. בהקשר האמור יצוין, כי גם לשיטת המצמצמים בפרשנות בסעיף 100 לחוק המקורי, יש לפרש כהיום את הסעיף בראי של החוקים והפסיקה של תקופה זו. סעיף 100 לחוק, נחקק בשנת 1965 עוד בטרם שמדינת ישראל חרטה על דגלה של דמוקרטיה (דבר אשר מנע בתקופה דאז להתפתחותה, להתקדמותה ולשגשוגה שלה כבימינו) ועוד הרבה לפני שנחקק "חוק היסוד: כבוד האדם וחירותו" בשנת 1992 ועוד לפני התפתחות זכות העמידה הרחבה במשפט הציבורי והרחבתה שהביאו להישגים רבים לציבור בישראל, מאז שנות ה-80 של המאה הקודמת, זאת לאחר שבית המשפט הפנים את תפקידו החשוב כמגן שלטון החוק, תוך שהוא בוחר לשים במרכז ההליך את העניין עצמו, ולא דווקא את המתעניין כן נחקק סעיף 100 לחוק עוד בטרם שהמחוקק בטל את ההבחנה בין "תכנית מתאר מקומית" לבין "תכנית מפורטת" בתיקון 43 לחוק משנת 1995, ברי כי לנוכח השינויים האמורים, יש לפרש את סעיף 100 לחוק בראי של השינויים החקיקתיים הללו.

5. עניינם של המתנגדים אחרים בפרטי התכנון שבתכנית, הינו בשל נכס אשר בבעלותם ו/או אשר בה הם מתגוררים, ממוקם בתחום המוניציפלי של ירושלים או גובל לתחום התכנית או באותה שכונה בה ממוקם שטח התכנית. הכול בהתאם לכתובת המצינית ליד הח"מ.

ג. האופן בו פוגעת התכנית בעניינם של המתנגדים ולצדו הנימוקים שלה

העדר מגישת התכנית לפי הוראות הדין

6. החו"ד של האגף נכסי עירייה לתכנית קובעת כי "העירייה הנה הבעלים בגוש/ חלקה 30236/130 מחלוקה, בשלמות, שטח החלקה 940 מ"ר. העמותה חתמה על כתב התחייבות בגין נכס 7637.



במידה ותאושר התכנית, יהא על העמותה להגיש בקשה בהתאם לנוהל הקצאות. אך את העגלה לפני הסוסים לא ניתן לרתום, דהיינו לא ניתן לקדם תכנית ע"ש העתיד, כל זמן שהקצאה לא מאושרת, כי יתכן שלא תאושר בכלל.

7. מה גם, שלפי חוזה החכירה בין העירייה לבין העמותה ובין היתר סעיף 9(ח) לחוזה האמורה, נדרשת הקצאה, על כל המשתמע מכך לתוספות ושינויים. מה גם כי כל החוזה כבר הופרה, שהעמותה אינה עומדת בתנאי החוזה, זאת לנוכח בין היתר העבירות הבניה, חריגה משטחים שאושרה לה, עברה כבר למעלה מ-3 שנים שלא סיימה לפתח את המתחם וכו'.

8. ראו והשוו פסק דין בעת"מ 11-13-19757 קצוביץ ואח' נ' עיריית ירושלים ואח'. שבו עיריית ירושלים חיובה בהוצאת משפט בסכום של 6,000 ₪, על מקרה דומה וזאת על אף שהסכימה לקבלת העתירה עוד בשלב המקדמי של ההליך.

- העתק מפסק דין בעת"מ 11-13-19757 קצוביץ ואח' נ' עיריית ירושלים ואח', מצ"ב ומסומן **כנספח הת/1**.

- העתק מפרוטוקול הדיון בעת"מ 11-13-19757 קצוביץ ואח' נ' עיריית ירושלים ואח', מצ"ב ומסומן **כנספח הת/2**.

9. מכאן כי העמותה הפרטית (והודעתם לבניר- ירושלים משכן שלמה ירושלים) אינה עולה להגדרה של "בעל עניין בקרקע" להגיש התכנית וממילא לא הייתה כל סמכות להגיש התכנית, בהתאם לקבוע בסעיף 61א(ב) לחוק.

10. הצטרפות של הוועדה המקומית לתכנית, נוגדת סעיף 3ג' להחלטת הוועדה להפקדה מתאריך 18.2.2024 שבו נקבע **שהעירייה תצורף**, הוועדה המקומית והעירייה הן שני גופים נפרדים.

11. מכל מקום, ההצטרפות הוועדה המקומית הינה אך ורק לגבי השצ"פ כמצוין בהחלטתה מתאריך 27.5.2024, כפי שניתן לראות בסגמנט מטה.



12. לפי הרציונל של **הלכת זכרון יעקב**², בקרקע בבעלות רשות ציבורית והשינוי שאינו קשור לתכנון עירוני אלא לתכנון פרטני, האורגן המוסמך להגיש תכנית על נכסים בבעלות העירוני הינו "מועצת

² ע"א 4872/17 המועצה המקומית זכרון יעקב נ' מאיר אפרת אחזקות בע"מ (נבו 9.10.2018), דנ"א 7556/18 מאיר אפרת אחזקות בע"מ נ' המועצה המקומית זכרון יעקב (נבו 5.12.2018).



העיר" ולא "הוועדה המקומית" ובטח לא באמצעות ועדת המשנה שלה. ברי כי המחוקק לא התכוון לאפשר ניצול לרעה את סעיף 18(ו) לחוק למקרים כאלו.

אישור התכנית יהווה "מצווה הבא בעבירה" ו"הסגת גבול" בראי משפט העברי

13. היות כי מדובר באישור בקשה עבור מוסד חינוכי חרדי על מקרקעין ציבוריים שלא נועד לשם כך ושלא קבל אישורים המתאימים לפי ההלכות הרלוונטיות של הקצאת שטחים ציבוריים לגורם פרטי לתוספות המוצעות בתכנית, ובטח יהיה גורמים כאלו ואחרים שיעלו טענות הרגשיות של פגיעה בדת ופגיעה בלימוד התורה של הילדים של המוסד החינוכי וכדומה, לכן ראינו לנכון ולחשוב לצטט מה שנאמר בעניין שונה אך דומה במאפיינים שלו ע"י כב' השופט ישראל פת בת"א (שלום רח')-65691-06-17 עיריית לוד נ' עמותת נזר אהרון ע"ש חכם אהרון אורפלי זצ"ל (נב) 26.12.2021, וזאת כמצוטט להלן:

"הסגת גבול וגזל קרקע בראי משפט עברי"

75. המושג "הסגת גבול" לקוח מהתורה: "לא תסיג גבול רעך אשר גבלו ראשונים בנחלתך אשר תנחל" (דברים, י"ט, י"ד). רש"י מסביר כי מדובר באדם המרמה את שכנו ע"י סימון הגבול בין שתי החלקות באופן לא נכון, כאשר הסגת הגבול משמעותה תפיסת שטח קרקע השייכת לשכן, באמצעות הסגת הגדר לשטחו של השכן. הרמב"ם מונה את איסור הסגת הגבול בספר המצוות שלו כמצוות לא תעשה (מצוות לא תעשה רמ"ו. ר' גם ספר החינוך, מצוה תקכ"ב). משמעות האיסור, כאמור, היא שלא להחזיר אחורה את סימון חלוקת הקרקע בין שני שכנים. מקור המושג הוא מלשון "נסגו אחור" (ישעיהו, מ"ב, י"ז).

המסיג גבול ובנה על הקרקע שגזל בנינים חייב לסתור הכל ולהחזיר הקרקע, ולא עשו בעניין זה "תקנת השוק" (שו"ת הרשב"א, לרבי שלמה בן אברהם בן אדרת, חלק ג, סימן קפ"ח, ור': בית יוסף, חושן משפט, שע"ו). כן ר' סיכום הדברים באינציקלופדיה התלמודית (חלק ט', ערך "הסגת גבול", מעמ' תקמ"ב).

יודגש כי מעבר לסוגיית הסגת הגבול עולה שאלת **גזל הקרקעות**. בעניין זה פסקו חז"ל כי אין הקרקע נקנית לגזלן, אלא ברשות בעליה היא עומדת, ויש להחזירה לנגזל (ספר מאירת עיניים, לרבי יהושע ולק כהן, על שולחן ערוך, חושן משפט, שע"א, א').

כן פסק הרמב"ם, שלמרות שקרקע אינה נגזלת, הרי שהגזלן קרקע מחברו עובר על מצוות לא תעשה של "לא תגזול". ואם בחזקה ביצע את הגזלה הרי זה גזלן, ואם בסתר – הרי הוא גנב (רמב"ם, הלכות גניבה, ז', י"א). זאת ועוד: **אסור ליהנות מקרקע גזולה, כגון שדה גזולה ואסור להיכנס לבית גזול, בחמה מפני החמה ובגשמים מפני הגשמים** (הרמב"ם, שם, ה', ג'). כן ר' סיכום הדברים באינציקלופדיה התלמודית (כרך ה', ערך "גזל", עמ' תע"ז-תע"ט).



76. עינינו הרואות את החומרה היתירה שבה רואים חז"ל ופוסקי הדורות את הגזול קרקע או משתמש בקרקע חברו שלא ברשות. הדברים אמורים מקל וחומר בענייננו כאשר עסקינן בקרקע ציבורית, ששייכת לכלל הציבור באמצעות העירייה, וכאשר המעשה מבוצע ע"י מוסד חינוכי המשמש כישיבה.

77. לא זו אף זו: ענייננו בהתנהלות שיש לראותה כ"מצווה הבאה בעבירה". משמעותו של מושג זה היא – איסור לקיים מצווה הבאה בעקבות עבירה שאפשרה את קיומה של המצווה. אין כל חולק שיש ערך בלימוד תורה ובחינוך, במיוחד כאשר מדובר בהצלתו של נוער נושר מירידה מדרך המלך אל עברי פי פחת. עם זאת, קיום ישיבה ומוסד חינוכי על קרקע גזולה מהווה **מצווה הבאה בעבירה**. לשם הדגמת מושג זה ננקוט בדוגמאות תלמודיות שעניינן בעשיית מצוות בדבר הגזול, למשל: איסור ברכה על מצוות "הפרשת חלה" מלחם שנאפה מתבואה גזולה, שעליה מסמיכם חז"ל את הפסוק (בתיילים, י' ג'): **"בוצע ברך ניאץ ד"** (בבלי, בבא קמא, צ"ד, א'); או איסור שימוש בלולב הגזול לשם קיום מצוות ארבעת המינים בסוכות (בבלי, סוכה, ל', א'). איסור זה נלמד מהפסוק במלאכי, א', י"ג): **"והבאתם גזול ואת הפסח ואת החולה? והבאתם את המנחה, הארצה אותה מידכם? אמר ד"**. וכן פוסק התלמוד הירושלמי (שבת, פרק י"ג, הלכה ג') שלא ניתן לצאת במצה גזולה בפסח.

78. אמנם בראשונים יש מחלוקת האם האיסור של "מצווה הבאה בעבירה" נפסק להלכה והאם הוא מדאורייתא או מדרבנן (ר': תוספות, סוכה, ט', א' ד"ה "הוא מיבעי ליה", ורמב"ן, פסחים, ל"ה, ב', ד"ה "אמר רב ששת"). **מכל מקום, הרציונל שעומד מאחורי כלל זה שולל למעשה הצדקה ולגיטימציה לעשיית מצווה באמצעות פעולה אסורה. תפיסה זו שוללת את הגישה שלפיה "המטרה מקדשת את האמצעים". אין צורך לומר שברי כי גם כלל זה מלמדנו את החומרה הרבה שבה רואים חז"ל את השימוש בדבר הגזול לשם קיום מצווה.**

79. אבקש להתייחס גם לטענת הנתבעת ולפיה לא היא בנתה את המבנים במקרקעין והיא רק עשתה שימוש בהם. הדברים מזכירים את דברי התוכחה של אותה תינוקת המוזכרת בתלמוד (בבלי עירובין, נ"ג, א') לתנא (בן הדור השני לתנאים) רבי יהושע בן חנניה. וכך מספר רבי יהושע: **"פעם אחת הייתי מהלך בדרך והיתה דרך עוברת בשדה והייתי מהלך בה. אמרה לי תינוקת אחת: 'רבי לא שדה היא זו?' אמרתי לה: 'לא, דרך כבושה היא'. אמרה לי: 'ליסטים כמותך כבושה!'"**. כלומר: עצם השימוש במבנים שנבנו ללא היתר ע"י אחרים איננו מוצדק. מעשה עבירה שננקט ע"י אחרים אינו מצדיק המשך הנקיטה באותו מעשה עבירה תוך היאחזות בטענה שלא הנתבעת התחילה במעשה העבירה ולא היא שיצרה את הסיטואציה האסורה והיא רק ממשיכה את השימוש במבנים האסורים.

80. לבסוף, אבקש להתייחס לטענת הנתבעת ולפיה יש לאפשר לה לנסות לממש את המאמצים שהיא נוקטת במהלך השנים להסדיר את הדרוש הסדרה במקרקעין. לטעמי, השארת הנתבעת במקרקעין לפי בקשתה לעת הזאת תהווה



פרס לנתבעת על התנהלותה, והדברים נוגדים את הכלל התלמודי שנקלט גם בשיטתנו המשפטית, ש"לא יצא חוטא נשכר" (משנה חלה, ב', ז').".

סמכות הוועדה לטפל בתכנית, פקעה תוקף, לפי סעיף 109א(ב) לחוק

14. אין סמכות לוועדה בשל סעיף 109א(ב) לחוק. לעניין זה, יש השלכות רבות כמפורט בספר דיני תכנון ובניה מאת המלומדים דנה וזינגר בעניין (פורסם בנבו) ובין היתר בשל שינויים במצב התכנוני באזור אחר תקופה כה ארוכה, כך שאילו היו מגישים את התכנית בתקופה של היום, הרי היה מגישים אותה עם שינויים בהתחשב לשינויים האמורים.

העדר מסד נתונים לשימושים ונפחי הבניה שנקבעו בתכנית

15. סעיף 4.1.1 להוראות התכנית קובע מבין השימושים "שירותים נילווים לצורך תפעול המוסד", אך הניסוח מעורפל, באופן שלא ניתן לדעת מה נכלל בשירותים נלווים הללו, וממילא מאיין את האפשרות להגיש התנגדות מלאה ועניינית לשימוש האמור. מנספח הבינוי הלא מחייב עולה כי מדובר בפנימייה, אך הדבר לא מחייב כאמור.

16. מכל מקום, השימושים וכן נפחי הבניה שנקבעו בתכנית אינם מבוססים על מסד נתונים ונקבעו בחלל ריק תכנוני, שכן אין תכנית מתאר מקומית עירוני או שכונתי לשטחי חום בירושלים וכן אין מסמכי מדיניות ביחס לבניה ושימושים בשטחי חום, בהעדר תכנית מתאר סטטוטורית למצער לייעודי קרקע של מגורים, לירוק ולחום, אין דרך לדעת ההיצע והביקוש הנדרש עבור השימושים לצרכי ציבור, גם לא אין אפילו מסמכי מדיניות לשטחי ציבור ולמגורים העומדים באמות המידה שנקבעו בחו"ד קמיניץ (חוות דעת בנושא מסמכי מדיניות במוסדות התכנון ממשנה ליועץ המשפטי לממשלה (אזרחי) מתאריך 19.10.2021) בפרט. כמו כן אין דרך לפזר את השימושים הציבוריים וההיקפי הבניה באופן שהמשאב הציבורי המוגבל ינוצל באופן מטיבי, ויעיל ובהתאם העולה לעקרון "הצדק החלוקתי" ולעקרון "השוויון". כן השימושים שנקבעו בתכנית אינם עולים עם הפרוגרמה הכי עדכני של השכונה משנת 2021, שלפיה יש מספיק בתי ספר בשכונה ויש שימושים אחרים החסרים הרבה יותר כגון בתי כנסת, אשר מחסור שלה עולה לכ-52.

17. כמו כן ממענה מתאריך 12.6.2023 לבקשה לקבלת מידע ממאגרי מידע העירוניים ביחס להיצע וההיקף של שטחים חומים וירוקים, ע"פ חוק חופש המידע לעיריית ירושלים עולה תמונה עגומה, כדלהלן:

"במענה לפנייתך לעיריית ירושלים לקבלת מידע אודות שטחים במרחב העירוני, נתבקשתי להשיבך כי לאחר בירור שערכה מחלקתנו אל מול אגף נכסי העירייה הובהר לנו כי המידע המבוקש בפנייתך מצוי במספר מערכות שונות. על מנת להפיק את המידע ומאחר ולכל שטח עשויות להיות תבעו"ת רבות ויש המחליפות או מבטלות או מוסיפות אחת על השני יח, יש לבצע



בדיקה וחקירה של כל אחת מהתב"עות וההיתרים הרלוונטיים ולחלץ את המידע באופן ידני. מדובר במאות תיקי תב"ע. משך הבדיקה ואיסוף המידע המבוקש בפנייתך מוערך במאות שעות טיפול."

• העתק ממענה העירייה לבקשת חופש המידע, מצ"ב ומסומן **כנספח הת/3**.

18. הרי מן כל האמור עולה שאין כל דרך לעיריית ירושלים וממילא גם לא למוסדות התכנון לדעת ההיצע של שטחים חומים וירוקים, וממילא אין להם כל דרך לגזור "תכניות מפורטות" הכוללת שימושים והיקפי שטחים, על בסיס תשתית עובדתית ראויה ונאותה.

19. מה גם שחינוך בירושלים הינו "על שכונתי".

20. מכל האמור עולה, כי לא היה ולא יכולה להיות שלוועדה הונחה את התשתית העובדתית הראויה והנאותה על מנת לאשר את הפקדת התכנית ולכן אין הצדקה לאשר את התכנית בטרם שיש את התשתית העובדתית, במסמכי המפורסמים לתכנית אין כל אזכור על בסיס איזה נתונים החליטה הוועדה לקבוע השימושים וההיקפי הבנייה בתכנית.

21. זאת ועוד, מדובר בשטח בבעלות העירונית ואשר ממסמכי התכנית עולה כי השתי קומות העליונות המוצעות בתכנית כתוספת נועדות עבור פנימייה, ז"א מדובר בבית ספר עבור תלמידים מחוץ לאזור, בו בעת שיש בשכונה מחסור חמור בשטחי ציבור שלא ניתן למקם אותם מחוץ לשכונה, כמו בתי כנסת כאמור, הוועדה המקומית והוועדה המחוזית אמונים לנהל ולקבוע את הייעודים והשימושים בשטחים ציבוריים, אך חייבים לבצע זאת באופן אחראי ועל בסיס מסד נתונים עדכני ותשתית עובדתית נאותה, דבר שלא נעשה בעניינו כאמור.

22. כמו כן תאריך עריכה של הנספח הבינוי הינו 13.6.2024, אך בנספח עצמו לא מצוין יום אלא חודש ושנה, כך שהדבר מאיין את האפשרות להגיש התנגדות מלאה ועניינית כי הרי לא ניתן לדעת ממנו האם מדובר במסמך המאושר להפקדה או לא.

23. ראו והשווה החלטת שר הפנים (שהוא מוסד תכנון גבוה מוועדה המחוזית) לפי סעיף 109 לחוק באמצעות האצלת סמכותו³ ליו"ר הוועדה המחוזית (ולכאורה בהתאם לאמור זאת דעתה גם של יו"ר האמורה) לתכנית מס' 101-1131739 (תוספת מגורי נזירים במתחם כנסית הקבר, העיר העתיקה, ירושלים) שבמסגרתה החליט כי תכנית מפורטת בסמכות מקומית שמוסיפה כמאתיים מ"ר למבנה קיימת ע"מ לשפר את תנאי המחיה של אותם הנזירים (כי ע"פ ההסכם בין הכנסיות הם אין האפשרות להוסיף "דיירים"), "טעון אישור השר", בשל הערות המפורטות להלן:

א. תוספת בנייה למגורים בעיר העתיקה, גם אם למגורי נזירים בייעוד מבנים ומוסדות ציבור, הינה בעייתית, מאחר ומדובר באזור ללא תכנית הכוללת הוראות מפורטות, והמאופיין ברקמת בינוי המשלבת בניה צפופה, מבנים

³ סמכויות שר הפנים הואצלו לכל אחד מיושבי הראש של הוועדות המחוזיות בכל הנוגע לסמכות הוועדה המקומית לפי סעיף 62א לגבי המחוז שבו הוא מכהן: י"פ תש"ף מס' 9009 מיום 28.7.2020 עמ' 7624.



מונומנטליים, אתרים היסטוריים ועוד, וכן שמערכות התשתית והדרכים שלו אינן מאפשרות מתן מענה ראוי לצרכי האוכלוסייה שתתווסף.

ב. ללא מצע תכנוני סטטוטורי כולל לא ניתן לבחון בראיה רחבה את מרכיבי התכנית ואת השלכותיה. לא ראוי שהתכנית שהינה תכנית נקודתית תכתיב את מדיניות התכנון לאזור כולו.

ג. החלטת הוועדה המקומית על הפקדת התכנית עוסקת בעיקר במרכיבי השימור של התכנית ואינה מתייחסת להיבטים שפורטו לעיל.

24. ברי כי בשכונת רוממה יש מחסור חמור בתשתיות הציבוריות ובלי ראייה רחבה ומתארי ואין לאשר יותר שטחים עד שמאשרים תכנית מסודרת לכלל השימושי קרקע.

25. יודגש, כי לפי סעיף 8.12.1 להוראות התכנית המתארית השכונתית – תכנית מס' עמ/9 – החלה על אזור כולו נקבע כי "ניתן לקבוע הוראות עבור מגורים בתכנית מפורטת", אך עם כל זה קביעה האמורה לא ספק את שר הפנים אפילו עבור כי תוספת זעירה של כמאתיים מ"ר.

אין פתרון חניה, אין היתכנות לפתרון חניה ואין סמכות לוועדה לפטור התכנית מחנייה

26. ממסמכי התכנית עולה כי התכנית מציעה להוסיף היקף שטחים בסך של 2,846 מ"ר, אך אינה מציעה **בתכנית פתרון חניה הנדרש עבור תוספת שטחים אלו** וקובעת באופן מפורש בסעיף 4.1.2(א) להוראותיה כי **"פתרון החניה יקבע בהתאם לתקן החניה התקף לעת מתן היתר בניה"**, זאת למרות כי התכנית כפופה לתקן חניה העירוני (תכנית מס' 5166' בשל סעיף 1.6 להוראות ותכנית מס' 5166' בשל שהתכנית שותקת לגביה), משמעות הדברים הינה כי מדובר במתן פטור תכנית מחניה, אך אין סמכות לוועדה לפטור תכניות מחניה, שכן תקנה 2(ב) לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), תשמ"ג-1983 אינה חלה במרחב התכנוני ירושלים בשטחים הכפופים לתקן המקומי, זאת לפי תקנה 7 (דין הוראות בתכניות קיימות) לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) (תיקון), התשע"ו - 2016⁴ הקובעת כי **"תקנות אלה אינן באות לגרוע מהוראות בתכניות שהן בתוקף ביום תחילתן של תקנות אלה"**.

27. כן אין סמכות לוועדה לא מכוח תקן מקומי ולא מכוח תקן ארצי לדחות את פתרון החניה לשלב הרישוי, שכן לפי תקנים האמורים, הפחתת מקומות חניה או פתרונות אחרות כמו חפיפה או קרן חניה כפופים לשיקול דעת של הוועדה המקומית במסגרת רישוי ועל בסיס שיקולים העכשוויים של שלב הרישוי וכן שלפי תקן ארצי (תקנה 2(ב)) **ההפחתה חייבת להיות בתכנית דווקא**, מדובר בהוראה שאינה סותרת את תכניות החניה של ירושלים, כך שהיא חלה על ירושלים מכל מקום.

28. גם ההיגיון והשכל הישר אומר כי בשלב התכנון חייב להיות היתכנות מלאה לתקן חניה מלאה, הלא אחרת התכנית חותרת תחת כל תכליתו ומטרתו של דיני תכנון ובניה ובין היתר סעיף 61(ב) הקובע כי מבין מטרות תכנית מיתאר מקומית הן **"הבטחת תנאים נאותים מבחינת הבריאות, התברואה,**

⁴ פורסם בתאריך 23.06.2016 בק"ת תשע"ו 7675, 1436.



הנקיון, הבטיחות, הבטחון, התחבורה והנוחות ומניעת מפגעים על ידי תכנון הקרקע ושימוש בה, ובכלל זה ייחוד אזורים למגורים, לתעשייה, למסחר ולמבני ציבור לרבות מבני דת; לענין סעיף זה, "מבני דת" - לרבות מקוואות טהרה;; אחרת הרישוי עלול גם להכתיב את התכנון, לא בכדי קבע המחוקק השם חוק התכנון והבניה ולא הבניה והתכנון, לא ניתן לתכנן עיר עם תפיסה של "נעשה ונשמע" קודם נעשה תכנית ונקבע הוראות באוויר, מבלי לדעת אם ואיך יש היתכנות להוראות הללו ואחר כך נשמע איך ליישם אותה.

29. כן כאמור לעיל, היות שאין היתר בניה בתוקף והיות שאין תעודת גמר וטופס אכלוס ואין אפשרות לקבלם בהעדר הכשרת החריגות באמצאות אישור התכנית, הרי אין מנוס אלא לחשב את כל השטחים המותרים במתחם בחישוב החנייה, לרבות השטחים הקיימים ולא רק התוספת.

30. בשולי הדברים, אך לא בשולי חשיבותם, יצוין, כי הנושא פתוח כעת בהליך משפטי בפני כב' הש' דנה לקח-כהן בעת"מ 24615-03-24 **נתן קרמר נ' שירה תלמי ואח'.**

31. הוראות החניון הציבורי שנקבע בתכנית אינה עומדת בתקנה 2(ג) לחלק א' לתקנה 1 לתוספת לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), תשמ"ג-1983 (להלן – **חלק א'**) הקובעת כי "**מוסד תכנון לא תאשר תכנית כאמור המתייחסת לבניית מקומות חניה בחניון ציבורי, אלא אם כן שוכנעה כי הוקמה קרן למימון חניון ציבורי האמור**". תקנה זו חלה על מרחב התכנוני בירושלים, הואיל כי זו אינה סותרת את התקן המקומי (תכנית 5166 ו-5166ב'), אך מסעיף 6.4 להוראות התכנית, אינו משכנע כי הוקמה קרן למימון החניון **האמור**, מה גם שמבדיקה הפרטנית שבצענו במסמכי העירייה הנמצאים במאגרים פומביים, אינה עולה שהוקמה קרן למימון החניון שבנדון. הקמת קרן כזה אמור להימצא במאגרים פומביים של העירייה.

32. כן אין בתחום המגרש (כנדרש לפי תקן ארצי ומקומי) לבניין הציבורי מספר מקומות חניה הנדרשים לפי פרט 8.110 לתקנות בקשה להיתר תנאים ואגרות, כפי שנקבע בתקנה 8 לחלק א' הקובעת כי "**מקומות החניה הנגישים הנדרשים לפי פרטים 8.110 ו-8.271 בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל-1970, יהיו נוסף על סך כל מקומות החניה הנדרשים בתוספת זו, ויחושבו על פי מקומות החניה הנדרשים ביישוב בלא מתע"**."

33. העדר פתרונות חניה מחריפים את העומס תחבורתי בשכונה, ומחסור בחניות הציבוריות, לרבות ברחוב תכלת מרדכי, זאת כאשר גם ככה החניות הציבוריות באזור תפוסה עד אפס מקום. ראו עמדת אגף תושי"ה של העירייה, משנת 2019, המצ"ב ומסומן **כנספח הת/4**, ביחס לתפוסת החניות הציבוריות ברחוב פתח תקווה, זאת לפני הקמת פרויקט תמ"א 38/1 שהוסיף עשרות דירות יקרות ללא מקומות חניה ובהסתמך על החניות הציבוריות.

אין חצרות לפי התקן הנדרש

34. אין חצרות בהיקף הנדרש עבור תלמידי בית הספר, לפי התקנים הרלוונטיים (בגודל של 5 מ"ר עבור כל תלמיד). העדר חצרות בהתאם לנדרש, יגרום שינסו לנכס את השצ"פ הגובל באופן כזו או אחרת, כפי שנסו ועשו בבתי ספר אחרים בעיר ובשכונה, דבר אשר מחריף את המחסור בשצ"פים בשכונה.



עבירות בניה, חוטא נשכר מתן פרס לעבריינים

35. קיימת בשטח עבירות בניה לפחות בהיקף של 1,604 מ"ר, חלקם אפילו לא מסומנים להריסה או לאטימה, כן קיים שימוש אסור בבניין במצב הנוכחי, למרות שאין לבניין תעודת גמר וטופס אכלוס ואף לא היתר בניה בתוקף, כי ההיתר כבר פג תוקף והבניה הופסקה מעל שנה, ממילא אישור התכנית יכשיר את עבירות ויאפשר את המשך הבניה ועוד את התוספות המוצעות בתכנית. הרי ברי כי במקרה זו אישור התכנית יהווה **פרס לעברייני בניה** וייצר מצב של **החוטא נשכר**, במיוחד כאשר מדובר בשטח ציבורי ועבירות בוצעו ע"י הגורם שקיבל ההקצאה ובניגוד לתנאי החוזה, על כל המשתמע מכך, לא יתכן כי הוועדה המקומית תתמוך בתכנית כזו בדרך כלשהי ובוודאי לא בהצטרפות כמגישת התכנית.

36. מה גם שמסמכי התכנית אינם עומדים בסעיף 2 להחלטת הוועדה להפקדה שבו קבע הוועדה כי **"הוועדה התרשמה כי כל החללים המסומנים לאטימה בהיתר הבנייה אכן נאטמו. נוכח האמור, יסומנו השטחים בהתאם בנספח הבינוי כשטחים "לאטימה עד מתן היתר בנייה"."** כי למעשה מכל הנספחים של השטחים עולה שלא כל השטחים הקיימים ללא בהתאם להיתר אטומים או מסומנים להריסה, מה גם שאטימת שטחים דומה לעצימת עיניים ואין בזה כלום חוץ מפיקציה ואחוזת עיניים!

37. מדובר בבניה המאלצת את התכנון ואינה עומדת במבחן **"המגרש הריק"**, במיוחד, הן לנוכח ההעדר פתרונות חניה והן לנוכח העדר פתרונות לחצרות לתלמידי בית הספר הנובעים מהבנייה המסיבית שאינה תואמת למגרש הקטן. כבר ממסמכי הקצאה עולה, כי כבר בשעתו נאמרו על ידי הגורמים הרלוונטיים, כי מדובר במגרש קטן מידי עבור בית ספר בגודל שתכננו כבר בתקופה דאז, קל וחומר שהיא אינה תואמת לגודלה לאחר התוספות המבוקשות בתכנית, כך שאין לאשר את התכנית, לו בשל נימוק זה.

העדר פרסום בהתאם להוראות הדין

38. ראו טיעונים בעניין פגמים כללים בפרסום תכניות במחוז ירושלים המפורטים בפרק ט' לכתב התנגדות שהוגשו על ידי עמותת "ירושלים שקופה" ועל ידי הרב נתן קרמר ואח' לתכנית מס' 101-0897934 (שינוי הוראות בינוי שנקבעו בתכנית 5351, רחוב שרי ישראל, ירושלים) (פורסם באתר האינטרנט של מנהל התכנון). בתכנית דנן ישנם אותם פגמים והטיעונים בעניין נטענים כמיצוי הליכים בטרם נקיטת הליכים בערכאות הרלוונטיות. יוער כי טיעונים לגבי פגמים בפרסום, אינם מסוג הטיעונים הנדרשים להעלותם במסגרת ההתנגדות המוגשת לפי סעיף 100 לחוק, כי הם לא חלק מפרטי התכנון שבתכנית, וממילא זכות העמידה לטיעונים הללו, אינה אמורה מוגבלת, אך רק לגורמים הזכאים לזכות העמידה לפי סעיף 100 לחוק. אך פגמים בפרסום מסבירים מדוע אין הרבה מתנגדים נוספים לתכנית.



ד. סיכום ואחרית דבר

39. מכל המקבץ עולה כי אין סמכות לוועדה לאשר את התכנית ולמצער אישור התכנית לא תהיה חוקית מחמת שאישורה תחרוג מסבירות ההחלטה באופן קיצוני.
40. לאור האמור, מתבקשת מהוועדה הנכבדה לקבל את ההתנגדות במלואה ולדחות את התכנית במלואה וכמבוקש ברישא.
41. יהא זה מן הדין ומן הצדק לקבל את ההתנגדות במלואה ולדחות את התכנית במלואה.
42. חשוב להזכיר בפני חברי הוועדה את מה שנקבע לגבי מתן אישור או היתר שלא כדין בסעיף 251 לחוק (לפי תיקון מס' 116 לחוק משנת תשע"ז-2017), כפי שמצוטט להלן:

"251. העושה אחד מאלה, דינו – מאסר שלוש שנים:

(1) חבר מוסד תכנון שהצביע בעד החלטה לאשר תכנית או הקלה או להמליץ על אישורה או שהצביע בעד החלטה לתת אישור אחר או היתר או להמליץ עליהם, בניגוד להוראות לפי חוק זה, או שהיה שותף להחלטות כאמור שלא דרך הצבעה, והכול אם ההחלטה אושרה במוסד תכנון;

(2) עובד מוסד תכנון או יועץ של מוסד תכנון שקבע בכתב או בעל פה כי ניתן לאשר תכנית או הקלה או להמליץ על אישורה או שניתן לתת אישור אחר או היתר או להמליץ עליהם, בניגוד להוראות לפי חוק זה, ועל יסוד קביעתו אושרה התכנית או ההקלה או ניתן האישור או ההיתר או הומלץ עליהם;

(3) בעל תפקיד במוסד תכנון שחתם על היתר או על אישור אחר לפי חוק זה, בניגוד להוראות לפי חוק זה."

43. הוועדה הנכבדה מתבקשת להזמין את המתנגדים לדין פרונטלי בהתנגדות, ולאפשר להם להשמעת מלוא נימוק התנגדותם מאת המתנגדים ו/או מאת נציגיהם ו/או מאת ב"כ מטעמה.
44. המתנגדים מתנגדים מראש לדיונים בהיוודעות חזותית, ועומדים על כך שכל דיון בתכנית יתקיים באופן פרונטלי בלבד.
45. המתנגדים מייפים בזאת את כוחם של הנציגים מטעם העמותה (לרבות הרב נתן קרמר, ת.ז. 3339924), להציג את התנגדויותיהם ואת טענותיהם בעניין התכנית בפני כל הגורמים הרלוונטיים.
46. ההתנגדות נתמכת במסמכים שצורפו ושיצורפו בעתיד.
47. לתמיכת האמור בכתב התנגדות זו, מצורף תצהירים של המתנגדים, המאמתים את העובדות שעליהן מסתמכים המתנגדים, שלגביהם לא צורפו תצהיר כאמור, מסתמכים על התצהירים של המתנגדים אחרים, בהתאם לסעיף 103א(ב) לחוק.



48. 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 כאשר הח"מ גילו בדבר התכנית ימים ספורים בטרם תום תקופת ההתנגדות, וזאת לנוכח הפגמים החמורים שנפלו בפרסום התכנית), הן בקשר להתנגדות זו 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,



ירושלים שקופה – שקיפות במנהל הציבורי בירושלים (ע"ר), מרחוב תכלת מרדכי 8
הרב נתן קרמר, מרחוב תכלת מרדכי 8
מאיר רוטנברג, מרחוב תכלת מרדכי 7/20
קילא פלור, מרחוב תכלת מרדכי 8

העתק:

הוועדה המקומית לתכנון ובניה - ירושלים

ככר ספרא 1

ירושלים



שקיפות במנהל הציבורי בירושלים

תצהיר

(חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 א103)

אני הח"מ, 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 משמש בתפקיד נציג של ירושלים שקופה – שקיפות במנהל הציבורי בירושלים (ע"ר) 580619179 (להלן: "העמותה") לענייני תכנון ובניה.
2. אני עושה תצהיר זה מטעם העמותה מכוח תפקידי וכן מטעמי האישי כתמיכה לכתב ההתנגדות המוגשת על ידי העמותה ועל ידי לתכנית מס. 101-1041466 (תוספת בניה לחלקה ברחוב פתח תקווה 14, רוממה, ירושלים).
3. האמור בכתב ההתנגדות נכון עפ"י ידיעתי האישית, או על פי יעוץ משפטי ו/או מקצועי שקיבלתי.
4. כי זהו שמי, החתימה מטה חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

אישור עו"ד

אני הח"מ אaron פנק, עו"ד מאשר בזה כי הרב נתן קרמר, אשר הזדהה בפני באמצעות ת.ז. 333993244, הופיע בפניי ביום 29 ינואר 2025 ולאחר שהוזהרתי כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, חתם על תצהירו דלעיל בפניי.





שקיפות במנהל הציבורי בירושלים

תצהיר

(חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 103 א(א))

אני הח"מ, מאיר רוטנברג נושא ת.ז. 303039028, לאחר שהצהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזה כדלהלן:

1. הריני מצטרף בזאת לכתב ההתנגדות לתכנית מס. 101-1041466 (תוספת בניה לחלקה ברחוב פתח תקווה 14, רוממה, ירושלים) המצ"ב ואני עושה תצהיר זה כתמיכה להתנגדות האמורה.

2. האמור בכתב ההתנגדות נכון עפ"י ידיעתי האישית, או על פי יעוץ משפטי ולא מקצועי שקיבלתי.

3. כי זהו שמי, החתימה מטה חתימתי ותוכן תצהירי אמת.


מאיר רוטנברג

אישור עו"ד

אני הח"מ אהרן פינק, עו"ד מאשר בזה כי מאיר רוטנברג, אשר הזדהה בפני באמצעות ת.ז. 303039028, הופיע בפניי ביום 29 ינואר 2025 ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, חתם על תצהיר דלעיל בפניי.

אהרן פינק, עו"ד
מ.ר. 7052
יבנהל מרדכי 21, יבנהל
טל: 02-5434050 פקס: 02-5434050

נספחים

16	העתק מפסק דין בעתמ 19757-11-13 קצוביץ ואח' נ' עירית ירושלים ואח'	נספח הת/ 1
22	העתק מפרוטוקול הדיון והחלטות מתוך הפרוטוקול בעתמ 19757-11-13 קצוביץ ואח' נ' עירית ירושלים ואח'	נספח הת/ 2
30	מענה העירייה לבקשת חופש המידע לגבי היצע שטחי חום וירוק	נספח הת/ 3
32	חו"ד אגף תושי"ה תפוסת חנייה ברחוב פתח תקווה	נספח הת/ 4

נספח הת/ 1

**העתק מפסק דין בעתמ
13-11-1975 קצוביץ ואח' נ'
עירית ירושלים ואח'**

16 - 21

1

עת"מ 13-11-19757

פסק דין 10/02/2014
תיק 13-11-19757
שו' יורם נועם

בבית המשפט המחוזי בירושלים
בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים

בעניין שבין:

1. אריה קצובי ואחרים

פסק דין

1. משיבה 1 הודיעה, כי ככל שיוחלט שהמגרש נושא העתירה יועד למוסד חינוך מוכר שאינו רשמי, יבוצע הליך הקצאה לפי נוהל הקצאות לפני שתחל הבנייה, ויהיה פרסום על כך לציבור, לפי הנוהל הנ"ל.

כולם עיי' ב"כ מרח' המלך גול: 5334672

-נגד-

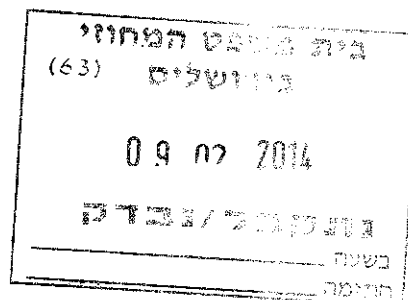
2. נוכח ההודעה האמורה, מתייתר הצורך לדון בעתירה, ואני מורה על מחיקתה.

1. עיריית ירושלים עיי' אגף היועץ מסיכור ספרא 8,

3. האגרה תוחזר לעותרים, למעט הסכום הבסיסי הקבוע בתקנות.

2. כולל יד אשר מרח' אפרסמון

4. הואיל והגשת הבקשה לצו ביניים היא זו שהביאה את משיבה 1 להפסקת עבודות הבנייה, ולמתן ההודעה האמורה, תשלם משיבה 1 לעותרים שכ"ט עו"ד בסך 6,000 ש"ח וכן את יתרת אגרת העתירה שלא תוחזר לעותרים, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כחוק מיום תשלום האגרה.



תגובת העותרים

3. לשלוח פסק הדין לב"כ העותרים, למחלקה המשפטית של העירייה ולעו"ד ג'ררד בנישו ב"כ משיבה 2. י' נועם, שופט

העותרים מבקשים מבית המשפט הנכבד ליתן וזאת לעניין המשך החליטים בעתירה, ולעניין הינו בנוסף ובלי לפגוע בתגובה מטעם העותרים

תגובה לתשובת המשיבה 1

(להלן גם "העירייה") אינה נכונה. לא משפטית ולא

1. העותרים יטענו כי תשובת המשיבה עובדתית, ולהלן יפורטו הדברים.

קיים דיון לגופו של עניין בבית המשפט, אין מקום לנוכח משפטית. נפסק על ידי בית המשפט העליון, ובאופן ברור וחד משמעי, כי כאשר חית הגשת העתירה הניע את המשיב לחזור בו מהחלטתו ולתעלם הוצאות גם מקום בו העתירה נמחקת לפני

2. העירייה טוענת כי מכיוון שלא התחייב המשיבות בהוצאות, דבר זה מעצים האחרים, וכאשר עצם ציודק לחגשת העתירה, וכאשר עצם או מעשיו, חרי העותר זכאי לתעלם הוצאות

שהתבררה בבית המשפט. ראה פסק הדין המנתח בג"צ 842/93 סלימן אל נסאסרה נ' שר הבינוי והשיכון פדי מה(4), ראה החלטת כבוד נשיא בית המשפט המחוזי השופט חשין בעת"מ 4848-04-13 תורג'מן ואח' נ' עיריית ירושלים (להלן: "עתירת תורג'מן") ראה גם בג"צ 317/03 איגד אבו תבלה ואח' נ' שר הפנים, החלטת כבוד הרשם עודד שחם, בג"צ 9170-07, החלטת כבוד הרשמת דנה כהן - לקח. בג"צ 1701-08 ליסיעה ייבגני נ' משרד הפנים החלטת כבוד הרשמת גאולה לוי, ועוד ועוד.

3. עובדתית, טוענת העירייה, כי העותרים הזדרזו לפנות לבית המשפט בטרם המתינו זמן סביר, כאשר ביום 4.11.13 פנה ב"כ העותרים לעירייה, ביום 7.11.13 נשלח לב"כ העותרים מכתב תשובה כי תשובה מפורטת תשלח לאחר לימוד הפרטים, וביום 11.11 הוגשה העתירה, העירייה טוענת כי לא חיתה הצדקה להגשת העתירה שבוע לאחר הפניה, ולכן העותרים לא זכאים להוצאות.

4. בתגובתה העירייה מתעלמת לחלוטין מהעובדה המרכזית הרלוונטית לעניין הגשת העתירה ולעניין ההוצאות, והיא, כי העירייה החלה בעבודות לבנית מבנה בית הספר יד אשר, בנסיבות אילו היו העותרים רשאים ואף חייבים להגיש את העתירה ובקשה לצו ביניים באופן מיידי, ובנסיבות אילו עתירתם והבקשה לצו ביניים לא היו מוקדמים בשום פנים ואופן.

5. זאת ועוד, גם לאחר קבלת מכתב ב"כ העותרים בו הוא כותב במפורש ו"ברחל בתך הקטנה", כי הבניה אינה כדין שכן נדרש קיומו של נוהל הקצאות טרם הבניה, ודורש להפסיק העבודות לאלתר, לא הופסקה העבודה. יתכן ואם בשלב זה העירייה הייתה מודיעה על הפסקת העבודות כפי שנדרש במכתב ב"כ העותרים, הייתה יכולה להישמע בטענה כי על העותרים היה להמתין בטרם הגשת העתירה.

6. מעבר לכך, גם לאחר הגשת העתירה, ובבקשה לצו מניעה זמני וקביעת מועד לדיון בצו הביניים, לא הופסקה העבודה, גם כאשר הוגשה תגובת העירייה לצו הביניים ביום 14.11, עדיין לא קיבלה העירייה את טענת העותרים ועדיין לא הודיעה על הפסקת העבודות, ואלו נמשכו במרץ בשטח.

7. רק לאחר מתן הצו הארעי המורה על הפסקת העבודות לאלתר ע"י בית המשפט בדיון ביום 14.11 הופסקו העבודות.

8. בנסיבות אלו ברור כי אין מדובר בעתירה מוקדמת, העותרים היו רשאים ואף חייבים להגיש את העתירה והבקשה לצו מניעה זמני, שאם לא כן העבודות במקום היו נמשכות והמבנה היה נבנה, ואם העותרים היו מגישים את העתירה מאוחר יותר, היו נדחים בטענה כי מדובר במעשה עשוי ו/או טענת שיהוי.

9. לאמור לעיל יש להוסיף, כי למעשה העירייה ניסתה לחטות את בית המשפט, כאשר בתגובה לבקשה למתן צו ביניים כתבה כי: "לא התקבלה כל החלטה להקצות את מבנה בית הספר לעמותת 'יד אשר'", כאשר ברור כי מלכתחילה נבנה המבנה עבור בית הספר יד אשר ולפי צרכיו. היתר הבניה מציין במפורט כי היתר הוא לבנות "בית ספר יסודי יד אשר", בשלט שהוצב במקום ע"י עיריית ירושלים וחברת מוריה נכתב במפורש כי "באן נבנה בית ספר יד אשר" וכיום הדבר כלל אינו שנוי במחלוקת. כאשר הוצגו המסמכים

ע"י כ"כ העותרים לבית המשפט הנכבד, הוא מיד נתן את צו המניעה הארעי, ואף ציין כי לו היה יודע את הדברים מראש, היה נותן את צו הביניים הארעי עוד בטרם הדיון.

10. נסכם את עיקרי העובדות הרלבנטיות שאינן שנויות כיום במחלוקת למעשה:

- א. עיריית ירושלים החלה לבנות מבנה עבור בית הספר יד אשר, שהוא מוסד חינוך במעמד מוכר שאינו רשמי, וזאת ללא עריכת נוהל הקצאות, כלומר שלא כדין.
- ב. גם לאחר קבלת מכתב כ"כ העותרים חמתרע על כך ודורש להפסיק את העבודות לא הופסקו העבודות.
- ג. גם לאחר הגשת העתירה, והבקשה לצו מניעה, ואף לאחר הגשת תגובת העירייה לבקשה לצו ביניים, עדיין לא הופסקו העבודות.
- ד. העבודות הופסקו רק לאחר שניתן צו ארעי ע"י בית המשפט, במהלך הדיון בבקשה לצו ביניים.
- ה. כיום העירייה מודה למעשה כי תחילת ביצוע העבודות לא היה כדין, ומתחייבת כי אם יוחלט כי המבנה מיועד למוסד חינוך מוכר שאינו רשמי (כמו בית הספר יד אשר) יבוצע הליך הקצאה לפי נוהל הקצאות לפני שתחל הבניה, כלומר העירייה מקבלת את עמדת העותרים, האם ניתן לטעון במצב כזה שאין לפסוק הוצאות כנגד העירייה?

11. בנסיבות העניין, אין כל ספק וצל אילו של ספק כי על פי פסיקת בית המשפט, ועל פי כל

הגיון זכאים העותרים לתשלום הוצאות מן העירייה. ותעובדה שהעתירה נמחקה ללא דיון

לגופו של עניין, חינה רק שיקול לעניין גובה ההוצאות, ושכר טרחת עורך דין.

12. באשר לגובה ההוצאות, ושכר הטרחה, יש לזכור כי בעניין חוגשה עתירה מנהלית, חוגשה בקשה לצו ביניים, נערך דיון בבקשה לצו ביניים, והצו ניתן, חוגשו בקשות להגשת תצהירים משלימים על עובדות שאירעו לאחר הגשת העתירה (שהתקבלו), ברור כי מדובר בעלות של עשרות אלפי שקלים.

13. לעניין גובה ההוצאות ושכ"ט עו"ד מבקשים העותרים להפנות את בית המשפט להחלטה שנתנה ע"י כבוד הנשיא חשין בעתירת תורג'מן. בתיק "תורג'מן" שעמד בפני כבוד הנשיא חשין, היועץ המשפטי לעירייה ביטל את הפעולה נשוא העתירה עוד לפני הגשת העתירה ואף ביקש לחודיע על כך לכ"כ העותרים בתשובה למכתב ההתראה, אולם הפקס לא הגיע, בפועל לא חתקיים דיון לגופו, אפילו בבקשה לצו המניעה, למרות זאת חייב כבוד הנשיא חשין את העירייה בהוצאות משפט ובנוסף לכך שכר טרחת עו"ד בסך 7,500 ש"ח, וציין כי זה על הצד הנמוך לאור ביטול הפעולה ע"י העירייה לפני הגשת העתירה. במקרה הנדון העבודות לא הופסקו לאחר קבלת מכתב תחתראה, ואף לא הופסקו לאחר הגשת העתירה, והבקשה לצו מניעה, ואף לא הופסקו לאחר הגשת התגובה של העירייה, חתקיים דיון בצו המניעה הזמני ואף חוגשו בקשות, ברור כי במקרה זה יש לפסוק הוצאות משפט, ובנוסף לכך שכר טרחת עורך דין גבוהים, פי כמה יותר מאלו שנפסקו ע"י הנשיא חשין.

14. כאמור העותרים מבקשים כי להתחייבות העירייה בחודעתה לבית המשפט. יינתן תוקף של פסק דין וזאת למען הסר ספק.

15. לענין ההודעה המוקדמת לב"כ העותרים על כוונות העירייה לגבי תמגור, העירייה טוענת כי מדובר בבקשה מקוממת ובלתי סבירה, העותרים יטענו כי דווקא התנגדות העירייה הינה מקוממת ובלתי סבירה. אם העירייה תמת לב אין לה סיבה להתנגד לבקשה. נכון הוא שחליף עפ"י נוהל הקצאות כולל פרסום (לרבות בסמוך לנכס, דבר שלעיתים לא מבוצע ע"י העירייה). אולם לא תמיד הציבור מודע ועוקב אחרי הפרסומים בכלי התקשורת, בוודאי לאורך זמן. יתכן גם שהעירייה תרצה לבצע במגרש פעולות אחרות שלטענתה לא דורשות פרסום, לכן מבקשים העותרים כי תינתן להם הודעה מוקדמת. יש לזכור כי במקרה הנדון העירייה החלה בביצוע עבודות שלא כדין ורק ערנות התושבים, והגשת העתירה, מנעו המשך העבודות וחשלמתן (ועל כך יש כמובן לחייב את העירייה בהוצאות ושכ"ט עו"ד), בנסיבות אילו יהיה נכון וסביר כי העותרים לא יחיו בחשש מתמיד כי שוב העירייה תנסה לבצע מחטף, אלא יקבלו הודעה מוקדמת, העותרים גם מקילים ומבקשים כי ההודעה תינתן לבא כוחם, העירייה כגוף ציבורי שאמור לשרת את התושבים, לא צריכה להתנגד לכך.

לענין תגובת משיבה מס' 2

16. משיבה מס' 2 טוענת כי מלכתחילה לא היה מקום לצרפה לעתירה, גם טענה זו בטעות יסודה.

17. תקנה 6א' לתקנות בתי המשפט לעניינים מנהליים (סדרי דין) תשס"א 2000 קובעת כי: **"המשיבים בעתירה יחיו הרשות נגד החלטתה מכוננת העתירה, כל רשות אחרת הנוגעת בדבר, וכן כל מי שעלול להיפגע מקבלת העתירה"**.

18. גם בפסיקת בתי המשפט נקבע במפורש כי חובה על העותרים לצרף לעתירה את כל הנוגעים בדבר, ראשית יש לצרף את הרשות המנהלית שפגעה בעותר במעשה או במחדל, ובית המשפט מצווה עליה לעשות מעשה או להימנע מעשות מעשה, אולם יש לצרף כמשיבים גם גופים ואנשים אחרים שאף כי בית המשפט אינו מתבקש לצוות עליהם, דבר חם עלולים להיפגע מהצו שיצא אם יצא מעם בית המשפט. ראה לענין זה בג"צ 1901-94 ח"כ עוזי לנדאו נ' עיריית ירושלים פזי מח 403.

19. לאור האמור היו העותרים חייבים לצרף את משיבה 2 לעתירה.

20. יש להדגיש כי בדיון שנערך בבקשה לצו מניעה לא תמך ב"כ משיבה 2 בעמדה כי טרם הבניה יש לבצע נוהל הקצאות.

21. לאור האמור יש לחייב גם את משיבה מס' 2 בהוצאות, אם כי העותרים מסכימים כי הגורם המרכזי אותו יש לחייב בהוצאות ושכ"ט עו"ד היא עיריית ירושלים.

22. אשר על כן, בית המשפט הנכבד מתבקש ליתן לתודעת העירייה תוקף של פסק דין, ולחייב את המשיבות, ובעיקר המשיבה מס' 1 בהוצאות העותרים ובנוסף לכך בשר טרחת עו"ד,



בנוסף לכך לקבוע כי העירייה תודיע לב"כ העותרים, 30 יום מראש, במידה ותקבל החלטה בנוגע למגרש נשוא העתירה, ובכפוף לכך, ניתן למחוק את העתירה.



יוסי חביליו, עו"ד

ב"כ העותרים



נספח הת/ 2

**העתק מפרוטוקול הדיון
והחלטות מתוך הפרוטוקול
בעתמ 13-11-1975 קצוביץ
ואח' נ' עירית ירושלים ואח'**

22 - 29



בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

14 נובמבר 2013

עת"מ 13-11-19757 קצוביץ ואח' נ' עיריית ירושלים ואח'

בקשה מס' 1

בפני כב' השופט יורם נועם

מבקשים

1. אריה מרסלו קצוביץ

2. אורלי קצוביץ

3. נציגות הבית המשותף מרח' שלמה דוגה ו-32 אח'

4. נציגות הבית המשותף מרח' שלמה דוגה ו-34 אח'

5. נציגות הבית המשותף מרח' שלמה דוגה ו-40 אח'

נגד

1. עיריית ירושלים

משיבים

2. כולל יד אשר בית מדרש לתורה ולהוראה

נוכחים:

ב"כ המבקשים – עו"ד יוסי חביליו ועו"ד יניר גור
 ב"כ המשיבה 1 – עו"ד רונן ויניק, עו"ד אפרת מזרחי, עו"ד פני וקסלבוים
 ב"כ משיבה 2 – עו"ד ג'רר בנישו
 המבקשים: המבקש מס' 1 – מר אריה מרסלו קצוביץ; דני דניאל; חיים מנצורה; דניאל ולטמן;
 שלמה חפץ; ליאונד גלוצגד; אמיר אנג'ל; בנון שוקי; לינוי בן הראש; לבנת גלמן; תמר אשרף.
 נציג המשיבה 2 – הרב בן אבו
 חברת מועצת עיריית ירושלים – גב' לורה ורטון

פרוטוקול

עו"ד ויניק:

בתשובה לשאלת ביהמ"ש אני משיב כי העבודות מבוצעות ע"י מוריה עבור העירייה. היתר הבנייה הוצא לפני מספר ימים. אינני יודע לומר תוך כמה ימים הוצא היתר הבנייה. יש היתר חתום ואין טענה שאין היתר חתום (מציג היתר חתום). אני לא יודע לומר מתי הוגשה הבקשה להיתר. יש היתר חפירה אך אין לי אותו פה. אבקש הפסקה כדי לבקש שיפקסו לי את היתר החפירה. אמרנו שנולד צורך לבי"ס בשכונה, לאו דווקא לביה"ס הזה.

בתשובה לשאלת ביהמ"ש, מי קיבל את ההחלטה שבמקום הזה יהיה ביי"ס ולא גן ילדים, אני משיב כי נולד צורך.

בית-המשפט: מי קיבל את ההחלטה כי במקום הזה יוקם ביי"ס, דהיינו מי קיבל את ההחלטה המינהלית ומי אמר ברשות מקומית לקבל את ההחלטה האם להקים בתי ספר בשטח?

עו"ד ויניק: אני לא יודע לנקוב בשם. יש פרויקט שלם של סלילת כביש בגין ומשם זה נולד.

בית-המשפט: מי קיבל את ההחלטה המינהלית שבמגרש הזה במקום קופ"ח יהיה ביי"ס?



בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

14 נובמבר 2013

עת"מ 13-11-19757 קצוביץ ואח' נ' עיריית ירושלים ואח'

בקשה מס' 1

עו"ד ויניק: במסגרת ההפסקה שביהמ"ש יתן לנו עתה, אני אברר גם עניין זה. יש הליך תכנוני ובמסגרתו מתקבלת ההחלטה אם זה יהיה שימוש כזה או אחר.

בית-המשפט: מי מקבל את ההחלטות בהליך התכנוני?

עו"ד ויניק: יו"ר רשות הרישוי הוא קובי כחלון. יש בקשה להיתר שהוגשה.

בית-המשפט: האם התקבלה החלטה מינהלית?

עו"ד ויניק: נבדוק במהלך ההפסקה.

ביה"ס הזה שייך לגילה, הוא מיועד לתושבי השכונה. כאן נולד הצורך. זה שאני צריך ביי"ס, זה לא אומר שהביי"ס נועד דווקא למוסד הזה.

בית-המשפט: האם כיום יש צורך נוסף בביי"ס פרט לביה"ס הנדון?

עו"ד ויניק: במסגרת היערכות לפתיחת שנת הלימודים נבדקים צרכים פיזיים של השכונה וצרכים פדגוגיים של מוסדות החינוך ואז מחליטים איזה שינויים צריך לעשות אם צריך. אין לי דו"ח על כך.

הגשנו תצהיר. עוד אין החלטה. אפשר לתקוף את ההליך התכנוני. לא הסתרנו שאנו רוצים שיהיה ביי"ס שם. לא הסתרנו שהצורך מוגבר בעקבות פינוי ביי"ס בבגין דרום. אבל זה לא אומר שביה"ס הזה תהיה דווקא העמותה הזאת. יכול להיות שיחליפו מבנים ויהיה סבב. ההחלטות האלה

תתקבלנה בהמשך הדרך. לא מקבלים את ההחלטות עכשיו. יש היערכות לגבי כל תושבי השכונה.

אין לי נתון כרגע בכתב כלשהו כי זה תהליך שאורך חודשים. מנהל אותו מנכ"ל העירייה. יש הליך

תכנוני – מי שרוצה יתכבד ויתקוף אותו. היתר הבנייה ניתן כדן והוא מתאים לתכנון. מה שנאמר

בעתירה הוא שהעירייה הקצתה לאותו גוף מראש – דבר שאינו נכון. אנו מעוניינים שיהיה עוד מבנה

לביי"ס – יכול להיות שזה יהיה לביי"ס עירוני שבכלל לא צריך הליך של הקצאה.

זה מאד קשור לסליל כביש 4. אנחנו צריכים להוציא אותם משם. אני לא יודע היום לומר אם יש

מקום נוסף בירושלים. העירייה יודעת שצריך למצוא מקום לביה"ס הזה.

אני לא אמרתי שנמליץ בחום לתת את זה לעמותה. לחבר אחד ועוד אחד זה שיהיה הליך הקצאה

ושמשיבה 2 תזכה.

אין טענה נגד הליך קבלת ההיתר.

בית-המשפט: למי צריך עפ"י חוק להודיע על הוצאת היתר בשטח כזה?

עו"ד ויניק: הליך כזה של רשות רישוי, כשניתן היתר לפי התכנית הוא הליך אחר שלא שומעים בו

התנגדויות.

עו"ד חביליו: בתשובה לשאלת ביהמ"ש, אני משיב כי טרם בדקנו את ההיתר. אנו נבדוק אותו

תכנונית. זה לא קשור לעתירה. אנו עותרים כנגד ההחלטה המינהלית לבנות במקום ביי"ס. אם נמצא

שיש פגם תכנוני בהיתר – נתקוף את זה בוועדה.

בתשובה לשאלת ביהמ"ש מי אמור לקבל את ההחלטה המינהלית איזה היתר בנייה לבקש אני משיב

כי כמו שביהמ"ש אומר אתה לא יכול להקים מבנה ספציפית ולאחר שהוא מוקם ויש עליו פרוגרמה,



בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

14 נובמבר 2013

עת"מ 13-11-19757 קצוביץ ואח' נ' עיריית ירושלים ואח'

בקשה מס' 1

אני אומר עכשיו העירייה פה משקרת. אני מציג לביהמ"ד צילום עם סמל מדינת ישראל "כאן יוקם
בי"ס בית אשר" (מציג). הם משקרים וצריך לחייב אותם בהוצאות לדוגמא. הצילום לא צורף לעתיר
כי קיבלתי את זה רק היום אבל בתצהירים המשלימים שהוגשו היום מטעמנו – התייחסנו לכך.
רוצים לרמות את ביהמ"ש וליצור מצב כאילו זה לא בשביל "יד אשר". שיתביישו.
בהיתר הבנייה מצוין כי ההיתר ניתן לבי"ס יסודי "יד אשר" 8 כיתות לימוד וגן ילדים.
אני מבקש הוצאות גבוהות לדוגמא.

המשך לאחר הפסקה-

החלטה

ניתן בזה צו ארעי להפסקה מיידית של העבודות בשטח עד למתן החלטה בבקשה לצו ביניים.
המשך הדיון יתחדש לאחר ההפסקה.

ניתנה והודעה היום, י"א בכסלו תשע"ד, 14/11/2013, במעמד הנוכחים.

יורם נועם, שופט

המשך לאחר הפסקה

עו"ד בנישו:

אני מייצג את משיבה 2. פנו אלי רק הבוקר. לא הספקתי להגיש כתב תגובה מפאת לוח הזמנים
הקצר. אבקש לומר, ראשית, קראתי את העתירה ולא מצא חן בעיניי הסגנון שלה. לא ידענו בכלל
שהיתר הבנייה הוא על שם "יד אשר". לא היינו צד ולא פרטנר לעירייה. אנו יודעים שהעירייה
מתכוונת להעביר אותנו למקום אחר לצורך העברת בי"ס שמתנהל למעלה מ-30 שנה. ידענו
שמחפשים מקום מתאים. יכול להיות שאחת האפשרויות היא הדבר הזה. כשקראתי את נוהל
ההקצאות שצורף על-ידי חברי עו"ד חביליו, אני קורא את זה אולי בצורה שאינה תואמת את החוק
המינהלי אבל בכל זאת, כשאני קורא את נוהל הקצאת קרקעות מבנים אני רואה שני תנאים.
הבקשה של העותרים אינה עונה עליהם. לא הייתה הקצאת קרקע בצורה זו או אחרת לעמותת יד



בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

14 נובמבר 2013

עת"מ 13-11-19757 קצוביץ ואח' נ' עיריית ירושלים ואח'

בקשה מס' 1

1 אשר ואין לנו הסכם ושום הקצאה של הקרקע. יש הקצאת מבנה. מבנה לא קיים. בגלל זה אני בא
2 ואומר, ולא התייעצתי עם ב"כ העירייה. קראתי הבוקר במהרה את המסמכים ואמרתי "זה לא
3 הזמן". אני מבין את דאגת התושבים שאולי אח"כ יהיה "פולישטיק" בעירייה ויתנו את המקום ליד
4 אשר, אבל הם יעמדו על המשמר. רק עכשיו התחילו לבנות. אני מסכים בהחלט עם ב"כ העירייה.
5 אם רוצים לתקוף את ההיתר – בבקשה, יתכן שהוא ניתן שלא בסמכות וכו'. כשתהיה הקצאה –
6 חייבים לפרסם זאת ויהיה לה כל הזמן כדי להתנגד ולטעון בעניין.
7 אנו חיים במציאות בה בתי ספר בירושלים כולה (זה לא חרדים רגילים אלא מטעם משרד החינוך
8 ולומדים שם גם לימודים שאינם קודש), יש בירושלים המון בתי ספר של 250 ו-300 תלמידים. אני
9 בא ואומר שזה פשוט לא הזמן.

10 אני מוכן לסכם כך: שיתקפו את הרישיון בצדק אך אני לא הפרטנר לרישיון כי לא הייתי צד לו.
11 יתנו לעירייה לבנות, יישמעו כל ההתנגדויות ואז נראה.
12 הנזק שייגרם – מבחינתי אין לי נזק. יש לי מקום שבו אני לומד. אבל אני כתושב ירושלים – זה נזק
13 אדיר להפסיק את הבנייה כי לא ניתן יהיה לסלול את כביש 4. אני יודע שיש כעת 280-300 תלמידים
14 שלומדים שם.
15 אם הדיון יתמשך, אגיש כמובן תגובה מסודרת ותצהירים.

עו"ד ויניק:

18 אנו ביקשנו דחיית הדיון כדי להתארגן אבל אני מוכן להציע, הרי יש לעירייה גם התחייבויות כלפי
19 הקבלנים שעובדים בשטח וכו'. אני מוכן להצהיר שלא נטען – לא למעשה עשוי, לא להסתמכות. אני
20 מוכן להציע אפילו במסגרת החלטה מסודרת, לצאת לנוהל הקצאות, לגבש אפילו כאן את המתווה
21 שלו ולקבוע לוח זמנים.

22 יש נוהל רגיל שהוא ארוך. יש נוהל שאפשר לעשות בפרסום תוך 14 יום שהוא נוהל קצר. אם לא נשיג
23 הסכמה, נראה מה נעשה אבל רצינו בכל זאת לקבוע מתווה כזה שכולם יקבלו את הזכות להגיש
24 בקשות. אך בגלל ההתחייבויות של העירייה נרצה להמשיך לעבוד, תוך הצהרה לפרוטוקול כפי
25 שאמרתי.

26 יש פה שיקולים כבדים, גם כלכליים וגם אחרים. יש את הסלילה של הכביש שעומדת על הפרק.
27 במקום לעשות את ההקצאה מאוחר יותר, נעשה את זה עכשיו.

28 ההיתר ניתן לחברת מוריה. אם אין מנוס, אבקש הכרעה בעתירה כפי שהוגשה. הצעתנו היא שנפתח
29 בהליך מזורז בענייני הקצאה, נמשיך בעבודות, אך לא נטען בהמשך למעשה עשוי או להסתמכות.

30 ההיתר הזה הוא לא הקצאה. ההיתר הוא לבניית ביי"ס שהתקבל בהליך תכנוני.

31 לשאלת בית המשפט, מדוע בהיתר נכתב שמדובר בהיתר ל"בי"ס יסודי יד אשר" ומדוע בשלט
32 שהותקן צוין כי "כאן יוקם ביי"ס יד אשר", אני משיב כי את השלט לא אנחנו הצבנו אלא חברת



בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

14 נובמבר 2013

עת"מ 13-11-19757 קצוביץ ואח' נ' עיריית ירושלים ואח'

בקשה מס' 1

מוריה. יכול להיות שמדובר בטעות כי הצורך בבי"ס נולד בגלל הצורך בפינוי של בי"ס יד אשר. זה עדיין לא אומר שבסופו של יום, כשיוקם ביה"ס, יד אשר יהיה זה אשר יקבלו. אפשר גם לעשות התאמות. אני באמת לא חושב שזו הקצאה דה פקטו, מה גם שאנו מצהירים שנעשה הליך הקצאה ותמיד אפשר יהיה לתקוף את ההליך הזה. אני מבקש לאפר לנו להמשיך את העבודות. אני ערוך לטעון בבקשה לצו. אני חוזר בי מהבקשה לדחות את הדיון לצורך הצגת חומר נוסף. לשאלת בית המשפט, אם אני עושה זאת רק בשל הצו הארעי, אני משיב שלא. חשוב לי מאד לצאת מפה כשאני יודע אם יש או אין צו. **בית המשפט**: האם לצורך דיון בבקשה העירייה מבקשת לדחות את הדיון על מנת לקבל נתונים ומסמכים נוספים, ולערוך בירורים נדרשים בהתאם לבקשה שהגישה אתמול? **עו"ד ויניק**: לא.

עו"ד חביליו: אני מבקש לתת צו ביניים שבעצם ימשיך את הצו הארעי שניתן לפני כשעה, ויאסור על המשיבה 1 ו/או כל אדם אחר או גוף אחר כולל מוריה, לבצע כל עבודה שהיא במגרש, וזאת עד להכרעה בעתירה שהגשתי. בנוסף אבקש לחייב את המשיבה 1, כי אני חושב שהיא המרכזית פה בהוצאות לדוגמא של הבקשה. לפי התגובה של המשיבה, אפשר היה לקבל את העתירה כבר היום, אבל אם אנו בצו ביניים נקבל החלטה בצו ביניים. הסעד שהתבקש בעתירה שלי היא להפסיק את הבניה ולבטל את ההחלטה לבנות בית ספר. **לשאלת בית המשפט, כתבתי מכתב לעירייה בקשה לבטל את העבודות. בינון הוא ראש מנהל ציבור. ייתכן שהוא קיבל את ההחלטה. יוסי חביליו פנה, בהקשר זה אני מפנה לנספח ג לעתירה, והתשובה שלהם הייתה שהנושא נבדק. אילו העבודות היו מופסקות לא הייתי מגיש את העתירה, גם היום הם לא מפסיקים את העבודות. ביקשתי שיודיעו לי לאלתר על כך שהעבודות במקום יופסקו, ולכן אני חושב שעכשיו יש לחייבם בהוצאות, שאילו היה כן לא הייתה מוגשת העתירה. העירייה רוצה לקבוע עובדות בשטח ולכן היא לא רוצה להפסיק את העבודות.**

לגבי מיצוי ההליכים, יש שני הליכים במישורים שונים, הליך תכנוני והליך מנהלי. בהליך התכנוני, השאלה, אם ההיתר שהוצא הוא חוקי ותואם את התכנית והמקום לבדוק זאת זה בוועדת ערר, ככל שיהא צורך נעשה כן. במקביל יש הליך מנהלי, עיריית ירושלים מקבלת החלטות וכל החלטה שלה תוקפים בבימ"ש לעניינים מנהליים. בלשון קצת בוטה, כי המקרה בוטה, הבנין הזה לא נבנה מעצמו, מישו החליט לבנותו, והיא עיריית ירושלים, והיא מודה בכך. לכן, הפנתי למכתב של אהרון בינון לפפה הללו וזה לענין זה שיש לנו תשובה רשמית. אהרון עובד הציבור הוא זה האחראי לתחום הזה, מעליו יש מנכ"ל ואיני יודע מי קיבל את ההחלטה, אבל אהרון האחראי לתחום הזה, והוא כותב



בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

14 נובמבר 2013

עת"מ 13-11-19757 קצוביץ ואח' נ' עיריית ירושלים ואח'

בקשה מס' 1

1 שהמקרה הזה מיועד לבית ספר יד אשר. אהרון לא היחיד שאמר זאת אלא אחרים נוספים. בצו
2 הזמני תגובתם למעשה, מאשרת את כל מה שכתוב בעתירה למעט דבר אחד שאני משלים מנתונים
3 שבית המשפט גם ראה. כאשר רוצים לבנות מבנה המיועד לבית ספר מוכר שאינו רשמי, ללא קשר
4 להליך התכנוני, צריך לקיים נוהל.

5 לעניין צו הביניים, השיקולים בו הם סיכויי העתירה ומאזן הנוחות. כאשר במאזן הנוחות השיקול
6 המרכזי זה אי ההפיכות, האם בהנחה שתתקבל העתירה יהא ניתן להחזיר את המצב לקדמותו.
7 במקרה דנן, אי ההפיכות היא מוחלטת.

8 לעניין סיכויי העתירה, העירייה מודה בכל האמור בעתירה. כלומר, יש צורך לבצע הליך הקצאה
9 בהנחה שהמבנה שיבנה יוקצה למוסד מוכר שאינו רשמי. העירייה רק טוענת כי הם לא יודעים עוד
10 למי זה יוקצה. אני חייב להגיד שזה לא אמת. בית ספר, מבנה והיתר בניה יש לו שם ושם משפחה
11 גובה וצורה, כלומר שבונים מבנה יש פוברמה, היתר בניה, ואין מבנה שנבנה סתם.

12 הדבר הנכון הוא שאפילו אם יש כוונה ובוודאי שבונים מבנה ספציפי, יש לבצע תחילה נוהל
13 הקצאות. כמובן שהמסמכים שהצגנו כולל מכתבו של אהרון בינון, מראים שברור שבית ספר זה
14 נבנה בית ספר יד אשר. אם בונים שמה 8 כיתות אז 10 כיתות לא יכנסו. לכן, התשובה היא מוחלטת,
15 ויש לבטל מיד את צו הביניים.

16 לעניין ההוצאות, כרגע אנו טוענים בצו הביניים. אני חושב כי הנתונים שהוצגו לפני בית המשפט,
17 מחייבים בצו הביניים ללא קשר לתוצאות, הטלת הוצאות לדוגמא, כי העירייה מנסה לקבוע עובדות
18 בשטח, ולנסות לעקוף את כל ההקצאות. אבקש לחייב בהוצאות בהתאם.

19
20 עו"ד ויניק: המסמך של אהרון בינון, לא נאמר בו שהמבנה הזה מיועד ליד אשר. יש לקרוא בה את
21 מה שכתבנו בעתירה שיהיה נוהל הקצאות.

22 **במענה לשאלת בית המשפט:** המצהירה לא נמצאת כאן. ביקשתי לתקן דבר שנאמר פה והוא לא
23 נכון, מקריאים ממכתב דבר שלא נכתב בו.

24 **במענה לשאלת בית המשפט:** מה הם האפשרויות הנוספות שנשקלו המפורטות בסעיף 9 לתצהיר
25 אני משיב, שאין כרגע חלופות קונקרטיות, אלא לאחת האפשרויות היא לשלב בסבב מבנים, אין
26 כיום תכנית לסבב מבנים. יש תוכנית לעשות במידת הצורך לסבב מבנים. אין עוד תוכנית לסבב,
27 הערכות לפתיחת שנת הלימודים עורכת כמה חודשים. לא קיבלנו החלטה.

28 **לשאלת בית המשפט, אם ההיתר ל 8 כיתות לימוד ול-2 כיתות גן התבקש ונתקבל לאור צורכי**
29 **משיבה 2, אני משיב, שאני לא יודע.**

30 אבדוק את השאלה הזאת ואודיע לבית המשפט על כך. אין הקצאה, והמבנה יהיה בבעלות העירייה.
31 המצהירה אומרת, שההליך של ההערכות לפתיחת שנת הלימודים, הייתה מלווית ולכך התכוונה
32 המצהירה בסעיף 4 לתצהירה.



בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

14 נובמבר 2013

עת"מ 13-11-19757 קצוביץ ואח' נ' עיריית ירושלים ואח'

בקשה מס' 1

משיב לשאלת בית המשפט: אבדוק גם את הנזקים שנגרמים לנו ואודיע בהתאם.

לאחר הפסקה.

עו"ד ויניק: אומר כך, שמענו את הערות בית המשפט, אבקש להציע לדחות את הדיון ב-14-10 יום, כרגע יש צו ארעי קיים.

עו"ד חביליו: אני מסכים. שלא יהיה ספק שהצו ניתן. אינני פנוי במועדים: 28, 29, 30, 31.

עו"ד ויניק: הצו הארעי ניתן. כפי שאמרתי, כפי שהצעת, נחדש את הדיון בעוד כשבועיים כאשר הצו תלוי ועומד.

החלטה

1. בהסכמת הצדדים, נדחה הדיון בעתירה ליום 27.11.13 בשעה 15:30.
2. למען הסר ספק, הצו הארעי האוסר לבצע עבודות כלשהן לרבות עבודות חפירה, במקרקעין נושא העתירה, ייוותר על כנו.
3. הואיל והדיון בעתירה נדחה, ניתנת אורכה למשיבה 2, לבקשתה, להגיש כתב תשובה לבקשה.
4. הצדדים יודיעו לבית המשפט עד ליום 25.11.13 אם הדיון בעתירה יתייתר, לאור ההחלטות שתתקבלנה על-ידי המשיבה 1.

ניתנה והודעה היום י"א בכסלו תשע"ד, 14/11/2013 במעמד הנוכחים.

יורם נועם, שופט

הוקלד על ידי ספיר פרגן

נספח הת/ 3

**מענה העירייה לבקשת חופש
המידע לגבי היצע שטחי חום
וירוק**

30 - 31

כ"ג סיוון תשפ"ג

12 יוני 2023

פניה 9213

לכבוד

מר נתן קרמר

באמצעות הדוא"ל

hh@tjerusalem.org.il

שלום רב,

הנדון: תשובה לבקשתך לקבלת מידע – לפי חוק חופש המידע התשנ"ח 1998
סימוכין: פנייתך מיום 29.03.2023

במענה לפנייתך לעיריית ירושלים לקבלת מידע אודות שטחים במרחב העירוני, נתבקשתי להשיבך כי לאחר בירור שערכה מחלקתנו אל מול אגף נכסי העירייה הובהר לנו כי המידע המבוקש בפנייתך מצוי במספר מערכות שונות. על מנת להפיק את המידע ומאחר ולכל שטח עשויות להיות תבעויות רבות ויש המחליפות או מבטלות או מוסיפות אחת על השנייה, יש לבצע בדיקה וחקירה של כל אחת מהתביעות וההיתרים הרלוונטיים ולחלץ את המידע באופן ידני. מדובר במאות תיקי תביעה. משך הבדיקה ואיסוף המידע המבוקש בפנייתך מוערך במאות שעות טיפול.

הקצאת משאבים אלו הינה במהותה על חשבון עבודת האגפים השוטפת. לפיכך, טיפול בבקשה משמעותו דחיה של עבודות האגפים השוטפת המתוחמת בלוח זמנים ופגיעה משמעותית בהליכי עבודה.

על כן בקשתך נדחית בהתאם לסעיף 18(1) לחוק חופש המידע שכן הטיפול בה מצריך הקצאת משאבים בלתי סבירה, בשל היקף העבודה, והשלכותיה על פעילות האגפים השוטפת.

זכותך לעתור על חלקי הבקשה שנדחו, עפ"י הוראות חוק בתי משפט לעניינים מנהליים התש"ס-2000.

בברכה

חזי מלכא

חזי מלכא

רכז פניות חופש המידע

העתק: גב' ריטה לדיז'ינסקי, מנהלת אגף נכסי העירייה

נספח הת/ 4

**חוו"ד אגף תושי"ה תפוסת
חנייה ברחוב פתח תקווה**

32 - 33

15228

נתונים להחלטת הוועדה	
סוג הבקשה	תמ"א 38/1
גוש/חלקה	30236/87
כתובת	פתח תקווה 21-27
הוגשה תכנית חניה ע"י יועץ תנועה	לא
מס' יח"ד קיים בבנין	40
מס' מקומות חניה ע"פ היתר בניה אחרון	0
תוספת יח"ד מבוקשת	20
מס' מקומות חניה דרוש עבור התוספת	7
סה"כ דרוש עבור קיים ותוספת	7
סה"כ מוצע בתכנית	0
מס' מקומות חניה חסרים	7
מס' חניות שניתן להוסיף במגרש	רגיל 0
	ע"י מתקנים 0
חניון עם קרן חניה באזור כן/לא	לא
מס' מקומות חניה שנדרש לשלם קרן חניה	0
המלצה	לא ניתן לתכנן חניה בתוך החלקה. חניה ציבורית ברחוב בתפוסה מלאה של 100%.

תאריך לתחבורה ומיתון תשתיות צוות בקרת תכנון תנועה 2019-03-11 שם חבוק/ת:
--

עו"ד יונתן ברודר

רח' כף החיים 19/6 ביתר עילית 90500
טלפון / פקס: 02 580 8572
מס' רשיון 17473
j.broder@lawyer.com

29/01/2025

בס"ד

לכבוד
ועדת המשנה להתנגדויות,
הועדה המחוזית לתכנון ובניה,
משרד הפנים
ירושלים

ועדה נכבדה,

הנדון: התנגדות לתכנית מתאר מקומית מס' 101-1041466 פתח תקוה 14, ירושלים

בשם מרשנו אדריכל שמואל בלזם, מוגשת בזאת התנגדות מטעמו בעניין תכנית 101-1041466. המתנגד הוא אדריכל התכנית. הנימוקים אשר יפורטו בקובץ המצורף

בכבוד רב
עו"ד יונתן ברודר
רח' כף החיים 19/6
ביתר עילית 9053719
מס' רשיון 17473
יונתן ברודר, עו"ד

העתק:
הועדה המקומית לתכנון ובניה

טופס פירוט התנגדות

בס"ד

תאריך: 29-01-25

שם משפחה : בלזם

שם פרטי: שמואל

מען המתנגד: רחמילביץ' משה 103\2 משרד אדריכל ש.בלזם

פירוט ההתנגדות:

מדובר בתכנית מס' 101-1041466 .

בסעיף 5 להחלטת הוועדה המחוזית בישיבה מס' 2024004 מתאריך 29/02/24 נקבע קו בנין מערבי לקומות 3-4-5 בנסיגה של 3' מטר מקונטור המבנה הקיים . קביעה זו לא הונמקה.

קונטור המבנה הקיים נמצא במרחק של 3.35 מ' מגבול החלקה המערבי . החרגה של תוספת 3 מ' מעבר לכך פוגעת באפשרויות התכנוניות של התכנית , פוגעת גם בחזות התכנית המוצעת כפי שניתן לראות בחזיתות הצפונית והדרומית.

אם סיבת הדרישה היא הרחקה מהמבנה הקיים בחלקה המצרנית מס' 27 שנבנה במספר קומות בחריגה עד קו 0 הרי שאין היגיון להחל נסיגה עקב חריגת החלקה המצרנית.

מעבר לכך הבניה היא על קונטור המבנה הקיים שנמצא כאמור בנסיגה מאושרת במרחק של 3.35 מ' מגבול החלקה המערבי.

אשר על כן אבקש בזה לאשר בניה בעמודה רצופה בחזית המערבית לתוספת הבניה המוצעת .

שמואל בלזם אדריכל

שמואל בלזם
אדריכל ומתכנן ערים
ח.ר. 10748

טופס פירוט התנגדות

בס"ד

תאריך: 29-01-25

שם משפחה: בלום

שם פרטי: שמואל

מען המתנגד: רחמילביץ' משה 2\103 משרד אדריכל ש.בלום

פירוט ההתנגדות:

מחנה
מנהל

מדובר בתכנית מס' 101-1041466 .

בסעיף 5 להחלטת הוועדה המחוזית בישיבה מס' 2024004 מתאריך 29/02/24 נקבע קו בנין מערבי לקומות 3-4-5 בנסיגה של 3' מטר מקונטור המבנה הקיים . קביעה זו לא הונמקה.

קונטור המבנה הקיים נמצא במרחק של 3.35 מ' מגבול החלקה המערבי . החרגה של תוספת 3 מ' מעבר לכך פוגעת באפשרויות התכנוניות של התכנית , פוגעת גם בחזות התכנית המוצעת כפי שניתן לראות בחזיתות הצפונית והדרומית.

אם סיבת הדרישה היא הרחקה מהמבנה הקיים בחלקה המצרית מס' 27 שנבנה במספר קומות בחריגה עד קו 0 הרי שאין היגיון להחל נסיגה עקב חריגת החלקה המצרית.

מעבר לכך הבניה היא על קונטור המבנה הקיים שנמצא כאמור בנסיגה מאושרת במרחק של 3.35 מ' מגבול החלקה המערבי.

אשר על כן אבקש בזה לאשר בניה בעמודה רצופה בחזית המערבית לתוספת הבניה המוצעת .

שמואל בלום אדריכל

שמואל בלום

אדריכל ומתכנן ערים

רח' רחמילביץ' 2\103, פסגת זאב

ירושלים 9779119 - טלפקס' 02-5828112

balsamoffice@gmail.com