

קאס ר

בס"ד

לכבוד הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים

הנדון: התנגדות לתכנית תוספת קומה ברחוב ניסן ב"ק 22 מספר תכנית 101-1199777

הריני להגיש התנגדות לתכנית שבנדון

שם מלא: יחיאל סגל

כתובת מגורים: ניסן ב"ק 24 גוש 30104 חלקה 17

1. התכנית הינה תכנית בסמכות וועדה מקומית לתוספת קומה, הוספת זכויות בניה, הרחבת מרפסת ושינוי קווי בניין.
2. התכנית חלה על גוש 30104 חלקה 18 ומבקשת תוספת קומה בעוד שהבינוי הקיים והמוצע חורג באופן בלתי חוקי אל תוך השטח שבבעלותי (חלקה מצרית בגוש 30104 חלקה 17) כך שאין בסמכות מגישת התכנית להגיש תכנית על שטח שאינו בבעלותו.
3. על כן אני מגיש התנגדות זו ומבקש מהוועדה לדחות על הסף את התכנית עד אשר תוסדר הפלישה הלא חוקית.
4. אני משאיר לעצמי את הזכות להוסיף עוד נקודות להתנגדות בדיון.
5. בהתאם לסעיף 103א(א) לחוק התכנון והבניה, מצ"ב תצהיר.

תצהיר

אני, החתום מטה, יחיא נושא תעודת זהות שמספרה 2003/1426 לאחר שהצהרתי כי עלי להצהיר אמת אחרת אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני עושה תצהיר זה בתמיכה להתנגדות לתכנית 101-1199777
2. אני מצהיר בזאת כי העובדות המטויות בכתב ההתנגדות הינן אמת, וידועות לי מידיעה אישית.

(שם המצהיר וחתימה) יחיא

אישות חתימה

אני החתום/ה מטה, ע"ד יחיא מ.ר. 44558 מאשר/ת כי ביום 2025-01-07 התייצב בפני מר יחיא נושא תעודת זהות שמספרה 2003/1426 ולאחר שהזרתי אותו כי עליו להציר אמת, אחרת יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר את נכונות הצהרתו לעיל וחתם עליה בפניי.

(חתימה וחותמת ע"ד)

יחיא
עורך דין
מ.ר. 44558

Asher Barak, Adv., LL.B., LL.M.

אשר ברק, עו"ד, מוסמך במשפטים

Ronita Fargian, Adv., LL.B.

רוניתה פרג'יאן, עו"ד, בוגרת משפטים

Yocheved Boccara, Adv., L.L.B.

יוכבד בוקרה, עו"ד, בוגרת משפטים

ירושלים, ו' טבת תשפ"ה
06 ינואר 2025

בהגשה מקוונת

לכבוד
הוועדה המקומית
עיריית ירושלים
ירושלים

א.ג.נ.

הנדון: התנגדות עצמית לתב"ע מס' 1199777

בשמו של מרשנו, סולימן חנסב, ת.ז. 017715723, מגיש התוכנית שבנדון והבעלים של המקרקעין הידועים כחלקה 18 בגוש 30104, בגינים הוגשה התכנית שבנדון, ברצוננו לפנות אליכם ולבקשכם כדלקמן:

1. בהתאם להחלטת הוועדה מרשנו נדרש כאמור בהחלטת הוועדה "תנאי למתן תוקף יהיה הריסה, פינוי פסולת ושיקום השטח בייעוד דרך מצפון, לשביעות רצון אגף תושי"ה"

בשל המורכבות הרבה שבעניין, שכן מדובר ברחוב שהינו קטן וצר וקשה מאוד להכניס משאיות בטון וחומרי עבודה וכן, ובשל המצב הבטחוני הקשה, קיים קושי ממשי באיתור פועלים ואנשי מקצוע לביצוע הדרישה דלעיל ושעל כן מרשנו מבקש כי תאשרו לו שהתנאי דלעיל יהיה כתנאי לקבלת טופס 4.

ברי, כי יהיה קל יותר ופשוט יותר לבצע את הדרישה דלעיל בעת שמרשנו יפעל לבנות את שיאושך לו על פי התב"ע כי אז ממילא במסגרת הבניה הוא ישכור אנשי מקצוע ופועלים בכדי שיבנו את שיאושך ושעל כן הנכם מתבקשים לאשר למרשנו כי תנאי זה ימחק כעת ויהיה כתנאי לקבלת טופס 4.

2. כידוע לכם, הדירות הקיימות היום בבניין הינן דירות בשטח של כ- 160 מ"ר.

באזור זה הביקוש לדירות הוא בד"כ לדירות בשטח של כ- 80 מ"ר ושעל כן נוצר לבעלים קושי גדול הן בהשכרת הדירות והן במכירתן.

אשר על כן, בקשתו של מרשנו היא כי תאשרו לו לפצל את הדירות הקיימות וכן את הדירה החדשה על פי התב"ע וכי זה יופיע בהוראות התב"ע.

נבקש להציג את התכנית בוועדה.

בכבוד רב ובברכה,

רוניתה פרג'יאן, עו"ד

> חזור

התנגדות לתבע

מגיש הבקשה: אסמעיל מוסטפה / תאריך: 01/01/2025
15:17 / מספר בקשה: 2937858
סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

לצפייה בטופס 👁



בקשה להשלמות מתושב



אישור



דחייה



עוד...

פרטי הבקשה

איתור תוכנית:

מספר תבע: 1267764

הזדהות:

שם פרטי: אסמעיל

שם משפחה: מוסטפה

סוג זיהוי: ת.ז.

מזהה: 06675391

טלפון נייד: 2744404

קידומת טלפון נייד: 052

טלפון: 5011180

קידומת טלפון: 02

דוא"ל: nabeelrajabi@gmail.com

פרטי התנגדות:

מי מגיש הבקשה: המתנגד

פרטי

הבקשה
מתומצת

שם מוסטפה
משפחה:

שם אסמעיל
פרטי:

דואר ail.com
אלקטרוני:

תעודת 06675391
זהות:

מזהה 1267764
תב"ע:

סטטוס
טיפול

כתובת מלאה:	רח' אלמרכז בית חנינה
שכונה:	בית חנינא
רחוב:	דרך בית חנינא
מס' בית:	5
כניסה:	א
מס' דירה:	1

01/2025

15:17

ממתין

לבדיקת

האגף |

פרטי דירת המתנגד:

מיקום ומרחק דירת בעל הבניין
המתנגד ביחס לבנייה
המבוקשת:

נימוקי התנגדות:

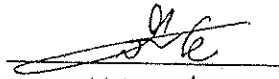
נימוקי ההתנגדות:

במסגרת התב"ע המוגשת עבור החלקה שבבעלותי, לקראת הפקדת התכנית נוספו שני סעיפים ע"י הועדה המחוזית אשר פוגעים בזכויות שלי בחלקה ובבעלי המסחר הקיים היום ובהתאם לכך אני מגיש התנגדות. בהוראות התכנית סעיף 1.6 תכנית 8593 מבקש לשנות יחס תכנית לכפיפות במקום החלפה. בהוראות התכנית סעיף 4.1.2 / א בינוי - תת סעיף מס' 2 - אני מתגד לסעיף זה ומבקש להוריד מהוראות התכנית. להלן נימוקי מאחר ושני סעיפים אלה פוגעים בזכויות המסחר שלי לקבל אישור סגירת חורף או קירוי מטעם עיריית ירושלים. אחד העסקים כבר פנה לעירייה לקבלת אישור סגירת חורף ומתנהל מולם כבר שנים לנסות לאשר ולהכשיר את הסגירה (עם התאמות לפי הנחיות המחלקה) אך התקבלה התנגדות לאחרונה ב-04/12/2024 בגלל סעיף 4.1.2 א' סעיף 2 שנמצא כרגע בהוראות התב"ע המוגשת (מצ"ב התכתבות). אני מבקש לשקול בחיוב את ההתנגדות שלי ולהשאיר את ההתניה לאישור הסגירה בהתאם

תצהיר

אני הח"מ, סולימן חנסב, ת.ז. 017715723, לאחר שהוזהרתי שעלי להצהיר את האמת ואת האמת בלבד ושאם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק מצהיר בזאת כדלקמן:

1. הנני מגיש תצהיר זה כתמיכה להתנגדותי לתכנית מס' 1199777 ברחוב ניסן בק 22 בירושלים.
2. כל העובדות המופיעות בהתנגדות ידועות לי מידיעה אישית ואו על בסיס מסמכים הנוגעים להתנגדות.
3. זה שמי זאת חתימתי ותוכן תצהירי אמת.


סולימן חנסב

אישור

הריני לאשר כי ביום 6.1.2025 הופיע בפני מר סולימן חנסב, ת.ז. 017715723, ולאחר שהוזהרתי שעליו להצהיר את האמת בלבד, ושאם הוא לא יעשה כן הוא יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, חתם בפני על תצהירו זה.

רונתה פרג'אן, עו"ד
30/1
רונתה פרג'אן, עו"ד