



מינהל קהילתי גנים
הציג / e / כוונה

י"ד שבט תשפ"ה
12 פברואר 2025

לכבוד,

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

אדר' דן קינן – מתכנן מחוז ירושלים

הרב אליעזר ראוכברגר- יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה, ירושלים

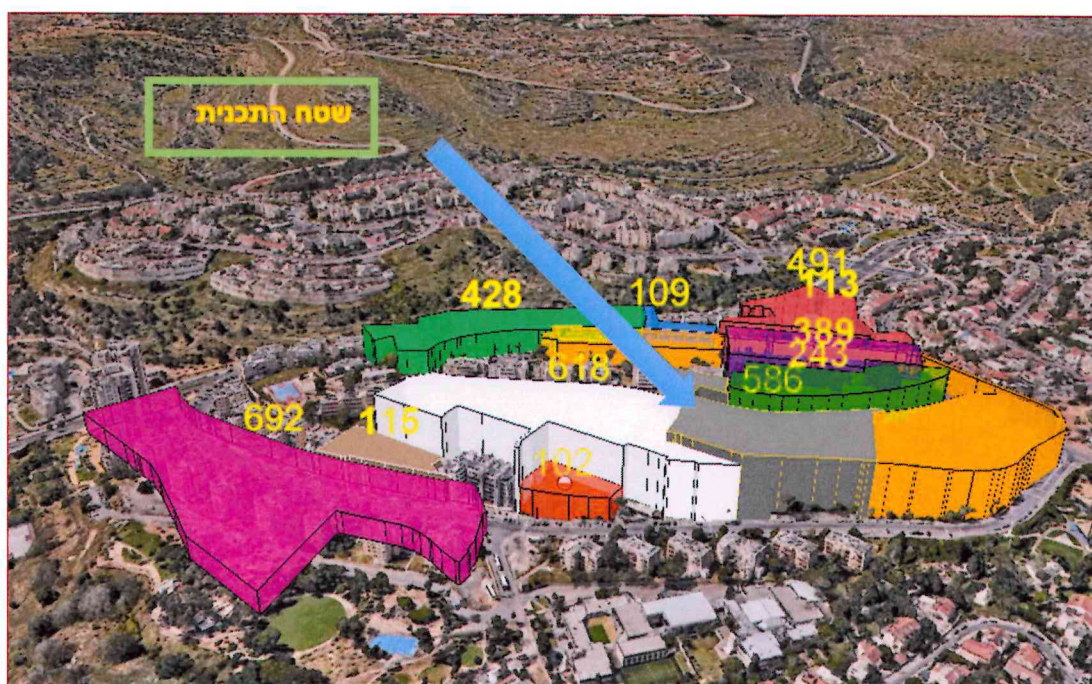
איג' יואל אבן- מהנדס העיר, ירושלים

חברי הוועדה המחוזית והמקומית לתכנון ובניה, מחוז ירושלים

הנידון: התנגדות לתכנית התחדשות עירונית ברחוב הנורית מתחם 5 מס' תכנית 101-1244276

רקע לתכנית:

תכנית מס' **101-1244276** מקודמת בשכונת עיר גנים ג'. התכנית מציעה פינוי של 144 יח"ד ובינוי של 566 יח"ד בשני מגדלים מגדלים של 46 קומות מעל רחוב קוסטה ריקה, בשטח של 7.5 דונם. בנוסף מציעה התכנית 390 מ"ר עבור 3 גני ילדים, 400 מ"ר בית כנסת ו-4401 עבור מעונות יום. התכנית נמצאת בצפון מזרח שכונת עיר גנים ג' במרחק של כ- 100 מטר מצומת הרפובליקה הדומיניקנית וכ- 700 מטר מצומת גבעת משואה, מרחב הכולל תכניות המוסיפות כ-4000 יח' דיור חדשות באזור ויוצרות העמסה רבה על התשתיות והקיבולת השכונתית.



פירוט תוכניות המקודמות באזור:

- תכנית 101-0963124- התחדשות עירונית הנורית 8- 109 יח"ד (+77)
- תכנית 101-0632224- התחדשות עירונית קוסטה ריקה נוף הפארק- 482 יח"ד (+378)
- תכנית 101-0561167 - פינוי-בינוי רח' קוסטה ריקה 37-25 – 692 יח"ד (+517)
- תכנית 101-986067- פינוי בינוי רח' קוסטה ריקה 16-14 – 102 יח"ד (+77)
- תכנית 101-1078146- פינוי בינוי קוסטה ריקה 56 – 113 יח"ד (+81)
- תכנית 101-1079771- פינוי בינוי קוסטה ריקה 24-22 – 115 יח"ד (+85)
- הנורית מתחם 1 – 389 יח"ד (+277)
- הנורית מתחם 2- 491 יח"ד (+363)
- הנורית מתחם 3- 216 יח"ד (+152)
- הנורית מתחם 4- 234 יח"ד (+170)
- הנורית מתחם 6- 618 יח"ד (+292)

סה"כ כלל היחידות במרחב לאחר מימוש התכניות יעמוד על 4000 יח' דיור בקרוב (לא כולל תכנית זו).

המינהל הקהילתי מבקש בהתנגדות זו להתייחס למספר נקודות בתכנית הדורשות טיפול ושיפור:

1. סנכרון עם תכנית אב יובלים גנים והתאמת התכנית לשלד הציבורי המתהווה

א. התכנית המוצעת לא מסונכרנת עם תכנית אב יובלים גנים ובעצם לא מתחשבת בשום פרמטר שמוגדר בתכנית המאושרת. בתאריך 18.3.2024 התקיים דיון בוועדה המחוזית בהקשר להמלצות הפרויקטור השכונתי מטעם עיריית ירושלים. בדיון הוצגו תוצרים והמלצות שאמורים לעדכן את תכנית האב למרחב יובלים גנים. ההמלצות היו אמורות להיכנס לתוקף בתחילת מאי, אומנם הדבר לא נעשה ולמעשה כלל ההמלצות לא משולבות בתכנית המוצעת ולא מתייחסות אליה בשום אופן. אנו דורשים מהוועדה לא להמשיך בתהליך אישור התוכנית עד לסוף תהליך עדכון תכנית האב וקבלת ההמלצות הפרויקטור, כאשר מגישי התכנית יתאימו את התכנית להמלצות הדרשות מבחינת ההפרשות הציבוריות, חתכי רחוב קוסטה ריקה ועוד.



מינהל קהילתי גנים
הג'אן 7/2022

ב. בתאריך 13.7.2021 הוועדה המחוזית החליטה במסגרת עדכון תכנית אב יובלים-גנים לקדם את מיפוי השלד הציבורי של מרחב יובלים-גנים ובניית פרוגרמה עתידית לתכנון. זאת תהווה הנחיה לתכניות הבינוי בשכונות יובלים-גנים ותסייע לייצר מרחב ציבורי מקיים ויעיל שיספק את הצרכים של כלל התושבים בהינתן הצפיפות הצפויה. כל תב"ע באשר היא תחויב לעמוד בהנחיות הפרוגרמה הזו ולהתייחס אליה בהוראות התכנית שלה. מיפוי הפרוגרמה עדיין בהתהוות אך לוקח בחשבון את התכניות המקודמות במרחב כגון התכנית הנ"ל. במסגרת החלטה זו הוקצבו 8 חודשים לעבודה על השלד הציבורי אך היא עודנה בהתהוות וטרם אושרה. בנוסף, על פי סעיף 46 בהחלטה, תוגבל תוספת יחידות הדיור שניתן יהיה לאשר בתכניות מפורטות להיקף של עד 2,000 יח"ד בלבד. בדיון בוועדה המחוזית בסוף שנת 2022 הוצג כי בקרית מנחם באופן נקודתי, יחד עם כל הציפוף העתידי, קיים מחסור משמעותי של כיתות לימוד של מעונות, גני ילדים ובתי ספר קרובים ונגישים בטווח הארוך. עם כל תוספת יחידות הדיור באזור לא נמצאו בתכניות הקיימות פתרונות לחוסרים אלו. על פי ההחלטה, עם תכנון של כל 1,000 יח"ד באזור, יש לעצור את התקדמות התכניות ולוודא שיש מענה פרוגרמתי ציבורי לכלל תוספת האוכלוסייה במרחב לפני שממשיכים בתכנון. לפי החישוב הכללי, יחד עם התכנית הנוכחית, האזור יעבור מכסת אכלוס 2868 וטרם נמצא מענה ציבורי לתכניות. יש לעצור את התקדמות התכניות הזאת עד ליצירת בחינה מחודשת של המרחב והמלצות לתכנון נכון של השלד הציבורי. בנוסף, המינהל הקהילתי מבקש להתייחס בהוראות התכנית לתכנית אב יובלים גנים ולציין במפורש כי תנאי להוצאת היתרי הבנייה יהיה התאמה להנחיות שלבי הביצוע של מיפוי השלד הציבורי בתכנית האב החדשה כאשר היא תוצג במלואה ותאושר. אין לקדם את התכנית ולהוציא היתר בניה עד לאישור הסופי וסיום עבודת המיפוי ומציאת הפתרונות לצרכי הציבור.

ג. על פי החלטת הוועדה על כל 1000 יח' דיור ממרץ 2024 יש להגיש היתרים ל-18 כיתות יסודי, 6 כיתות מעון יום, 9 כיתות גן, תחנה לבריאות המשפחה, שלושה עד ארבע בתי כנסת (800 מ"ר).

בהתחשב לכך שהמספר יחד עם תכניות המתחמים (1,2,4,5,6), הגיעו ל-2870 יש להציג, יש להציג כי הוגשו היתרי בניה לכ- 52 כיתות יסודי, 25 כיתות גן, 3 תחנות בריאות ו-12 בתי כנסת רק באזור עיר גנים (לא כולל קריית מנחם).

ד. ג. מתחמי הנוריות אושרו כתכנית תמ"ל 2020 על סמך קרקע משלימה בתכנית רכס לבן. מס' תכנית 101-0387449. לאחר שהתכנית נגזזה, חולקה תכנית תמ"ל 2020 למתחמים, ונוספו לה מאות יחידות דיור, בשל ביטול הקרקע המשלימה עליה הסתמכה התכנית. גם במתחם 4 המדובר נוספו יחידות דיור רבות על מספר היחידות שאושרו. כיום יש תכנית מקודמת ע"י עיריית ירושלים של תוספת 6000 יח' דיור ברכס לבן, תכנית שדומה מאוד לתכנית רכס לבן המקורית. אנו מבקשים לגרוע את התוספת של יחידות הדיור ולהחזיר לתכנית המוצעת ברכס



מינהל קהילתי גנים
הביג'ה / ע'כונג

לבן את יחידות הדיור שנוספו במתחמי הנורית ולספק קרקע משלימה בתכנית רכס לבן המקודמת היום.

ה. במהלך שיתוף הציבור שנעשה לבקשת עיריית ירושלים והמנהלת להתחדשות עירונית בתאריך ה' 16.4.24 התכנית המוצעת הוצגה בפני תושבי ונבחר הציבור במנהל גנים. התשריט וכן נתוני התכנית שהוצגו שונים ממסמכי התכנית המוצעים באתר מנהל התכנון. שיתוף הציבור התייחס לחוות הדעת של המנהל הקהילתי על התכנית לאחר הדיון בוועדה המחוזית. מגישי התכנית ונציגיהם התייחסו לטענות התושבים שעלו על סמך נתונים ותשריט תכנוני שונה ממה שמוצג כיום כתוכנית סופית ולכן נדחו חלק מטענות שעלו בשיתוף הציבור. המנהל הקהילתי מבקש לדחות את השימוע ולכנס שיתוף ציבור חדש כחלק מתהליך שקיפות מקובל על מול תושבי השכונה ובעלי העניין בבניינים. להתחשב בחוות הדעת שנשלחה טרם הפקדת התכנית.

שצפי"ם

בהוראות התכנית מוצגים 4 שטחים לטובת יעוד שטח ציבורי פתוח להלן מספרם: 404,34,32,31 שטחים אלו מהווים 41.36% מסה"כ שטחי התכנית אל מול 9% במצב המאושר בלבד. לכאורה תוספת משמעותית של מרחב שטחים פתוחים של 32% אחוזים.

3.2 טבלת שטחים		
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	54	0.72
דרך מוצעת	733	9.73
מגורים ד'	5,231	69.42
שביל	838	11.12
שטח ציבורי פתוח	679	9.01
סה"כ	7,535	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	665.49	8.83

מועד הפקד: 30/12/2024 20:26 - עמוד 11 מתוך 25 - מונה תדפיס הוראות: 42

תכנית מס': 101-1244276 - שם התכנית: התחדשות עירונית ברחוב הנורית - מתחם 5

סה"כ		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	116.9	1.55
מגורים ד'	3,638.18	48.26
שטח ציבורי פתוח	3,118.31	41.36
סה"כ	7,538.88	100

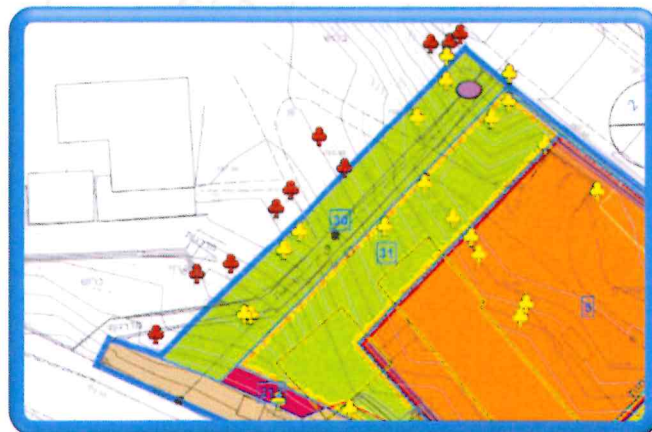
למעשה נתון זה שגוי מייסודו מהסיבות הבאות:



❖ תא שטח 404 אינו חלק מהתכנית, השטח הנ"ל נמצא באזור שלא קשור לפרויקט המוצע מעבר לכביש. והפרויקט עוסק רק בפינוי השטח הנ"ל ולא מפתח אותו.



❖ תא שטח 34 מהווה מדרגות מבוטנות המגשרות בין מפלס רחוב הנורית לרחוב קוסטה ריקה ואינו מהווה שצ"פ כלל.



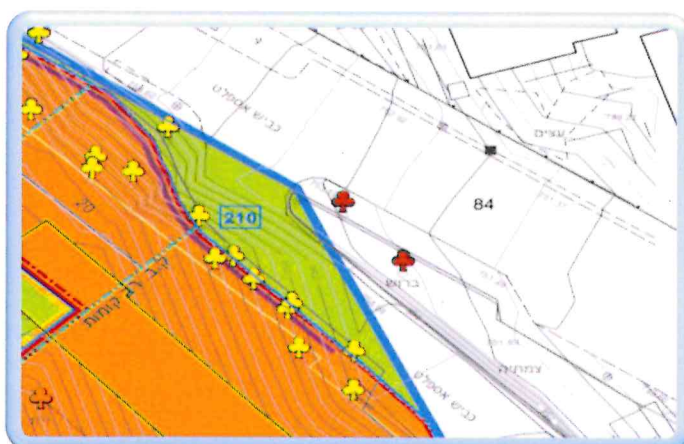
❖ תאי שטח 30, 31 מהווים מעבר מגונן חלקים, עם רמפה ואמצעים מכניים המגשרים בין שני המפלסים ולא מהווים שצ"פ.



מינהל קהילתי גנים
הביג / e / zכונה



❖ תא שטח 32 הינו תא שטח קטן הכלוא בין שני המגדלים לשימושי המסחר ובשל גודלו ישמש כרחבת בטון מסחרית.

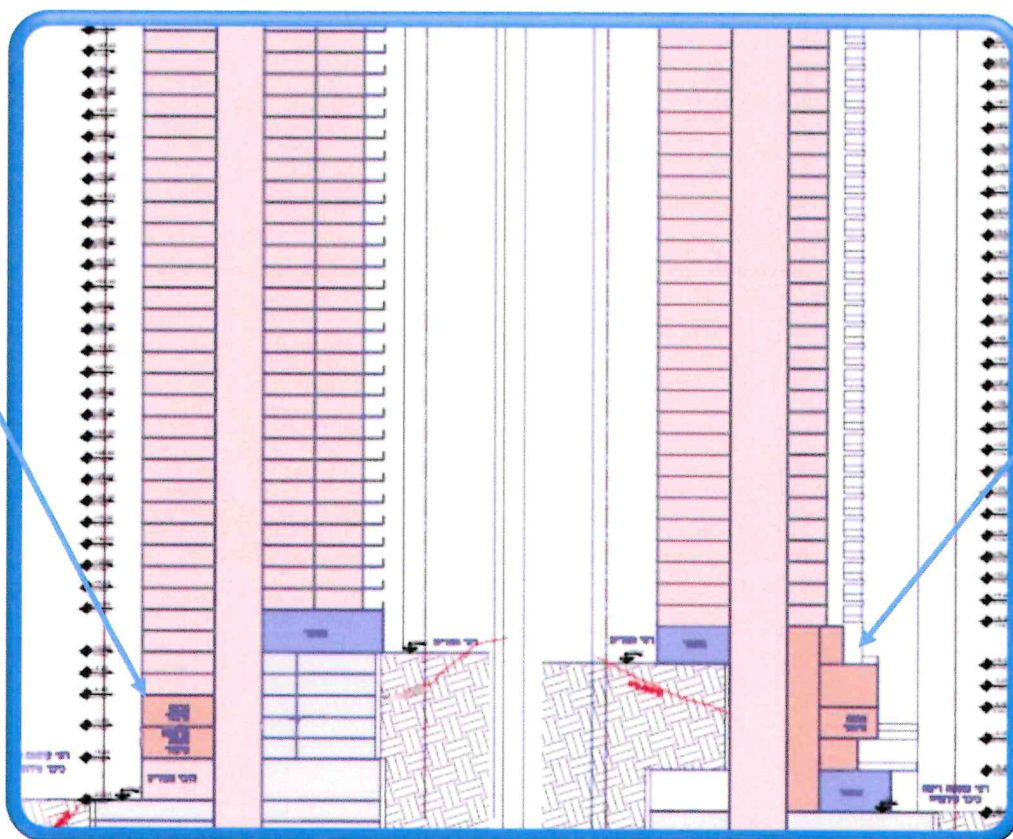


❖ תא שטח 210 שמוגדר כזכות מעבר רגלי, נראה כשצ"פ בתשריט. למעשה שטח זה הינו, גבעה עם הפרשי טופוגרפיה גדולים של 5 מטר הפרש, בין קומת המסחר לבין מפלס רחוב קוסטה ריקה. מיותר לציין כי הצבת מסחר לא נגיש למפלס הרחוב לא נכון ולא אפקטיבי מבחינה אורבנית.

אפקטיביות השטחים הפתוחים והנגשתם לתושבי השכונה, מהווה אבן יסוד בפיתוח אורבני נכון ובמקסום תועלות של התחדשות העירונית. התכנית הנ"ל מציגה **מצג שב** של אחוזי שטחים פתוחים גבוהים, כאשר בפועל היא מייצרת רצועות לא שמישות ולא אפקטיביות. בנוסף מונעת מפיתוח מרחב מיטבי. אנו מבקשים להתנגד לעיקרון זה ולהציע העמדה נכונה יותר והפרשה מיטבה יותר של אותו אחוז שטחים פתוחים, לטובת שצפיים אפקטיביים בשכונת עיר גנים.

מבני ציבור

- ❖ התכנית מציעה 390 מ"ר עבור 3 גני ילדים, 400 מ"ר בית כנסת ו-440 עבור מעונות יום. התכנית המוצעת הינה תכנית עם תוספת של מעל 400 יח' דיור במגדל של 46 קומות, נדרשים שמושי קהילה לדיירי המבנים שישמשו למקום מפגש והתקהלויות ציבוריות. אנו מבקשים להוסיף מועדון דיירים של 350 מטר לפחות לטובת דיירי הבניינים על מנת ליצור פלטפורמה לפעילות והתכנסות קהילתית במרחב.
- ❖ **מיקום מבני הציבור** – מבני הציבור נמצאים במיקומים לא מיטביים בקומות 2,3,4 ולא בקומת הכניסה. גם לגני הילדים וגם למעונות יום אין חצר טבעית, אלה מרפסות מעל מתחם המסחר. אנו מבקשים חוות דעת נוספת של המחלקה למבני ציבור בעיריית ירושלים ואישורם בסוגיה זאת, כמובן שאנחנו מביאים התנגדות גורפת לכך שלילדי השכונה לא יהיו תנאים אופטימליים לטובת מיקומי המוסדות ומיקומי המסחר ימוקמו על חשבון ילדי השכונה. המנהל דורש שחצרות כיתות הגן ימוקמו בכמות הכניסה ורצוי לכיוון רחוב קוסטה ריקה



מיקומי מבני הגנים והמעונות לא במפלס הקרקע (ראה חצים כחולים)



מינהל קהילתי גנים
הג'ט' 7/ה' 2024

בינוי

בחוות הדעת של המנהל הקהילתי שהוגשה לוועדה בחודש דצמבר 2023, צוין שכי העמדת המגדלים בתכנית אינה העמדה מטיבה, שמשבצת את מגדלי הפרויקט באמצע המגרש בשטח המיטבי ומשאירה רצועות לא אפקטיביות של שטחים צרים שנספרים כשטחים ירוקים. כתוצאה מכך אנו מקבלים תכנית עם תוספת יחידות לא פרופורציונאלית ומנגד השכונה לא מקבלת שטחים ירוקים ומבני ציבור איכותיים על קומות ללא חצרות. בשיתוף הציבור באפריל אשתקד, הוצג למנהל הקהילתי כי הוועדה המחוזית חייבה את היזם ליצור קטע דרך (בייעוד דרך מאושרת המסומנת באדום). לטענת מגישי התכנית כתוצאה מדרישה זאת הם "חייבים להציב את הבניינים באופן שמוצע בתשריט הנ"ל". (ישנה הקלטה של מפגש הציבור).



מתוך התשריט שהוצג לתושבי השכונה באפריל 2024



מינהל קהילתי גנים
הביג'ה / ע'י כונוה

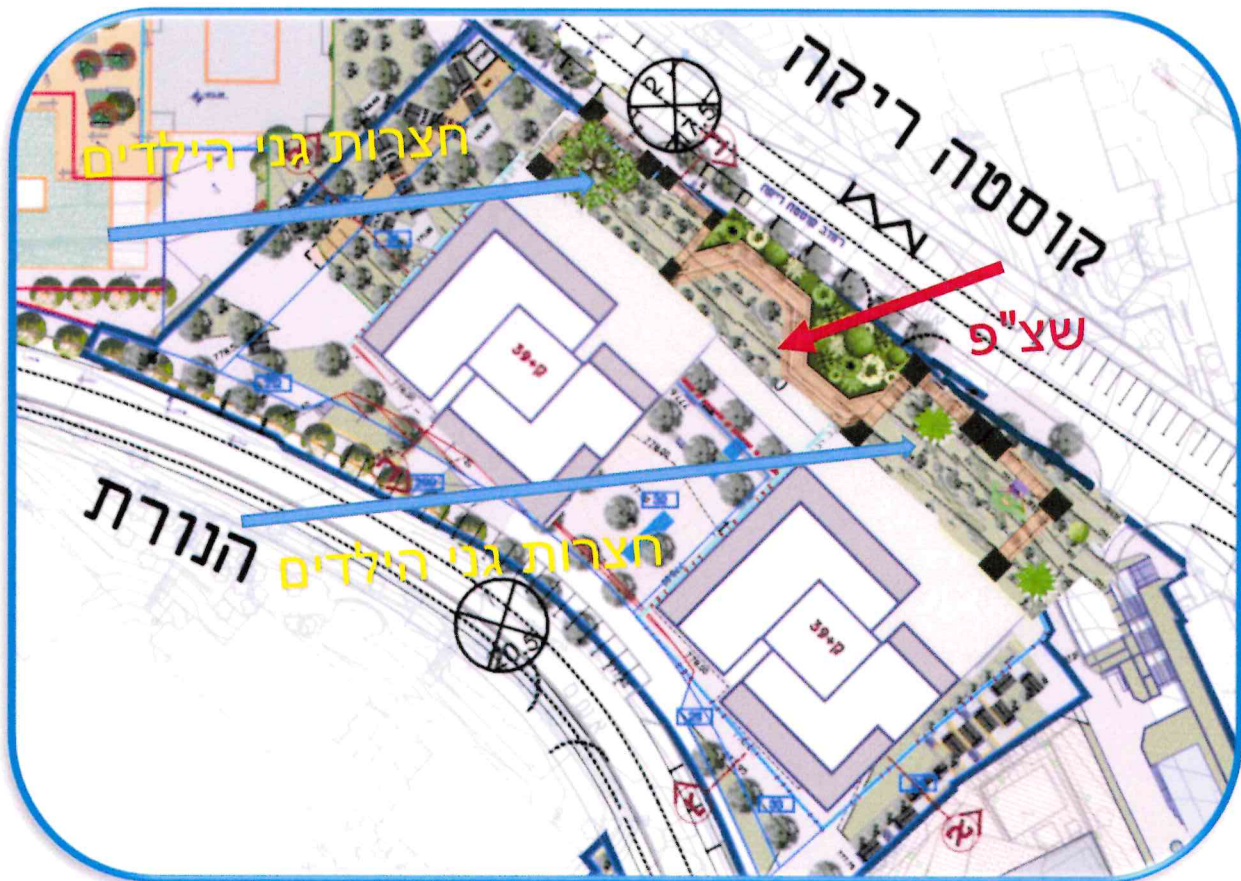
תשריט התכנית העדכני מראה שבאזור המיועד לקטע "דרך מאושרת" כיום קיימת רצועה ירוקה בטופוגרפיה בעייתית, המפרידה בין מפלס המסחר ומפלס רחוב קוסטה ריקה. לכן תשובת מגישי התכנית, אינה רלוונטית ואנו מתנגדים להעמדת הבניינים באופן המוצג מהסיבות שפורטו לעיל.



התשריט העדכני של התכנית כפי שפורסם באתר מנהל תכנון עם רצועה ירוקה ולא קטע דרך

העמדת המגדלים במגרש התכנית:

- יש לסובב לרוחב את המגדל השמאלי (הקרוב לרחוב הרפובליקה), כפי שסובבו את המגדל הימני.
- יש להצמיד ככל הניתן את המגדלים למפלס רחוב הנורית.
- יש לפתח את הרצועה הירוקה שצמודה לרחוב קוסטה ריקה כך שכלל הרצועה הצמודה למפלס תפותח כשטח ירוק איכותי (מסומן בחץ אדום)
- במפלס הקרקע ברחוב קוסטה ריקה יש להציב את גני הילדים כך שהשטח הנוצר ישמש כחצרות ירוקות על אדמה ופתוחות לכיוון וואדי האסבסטונים.



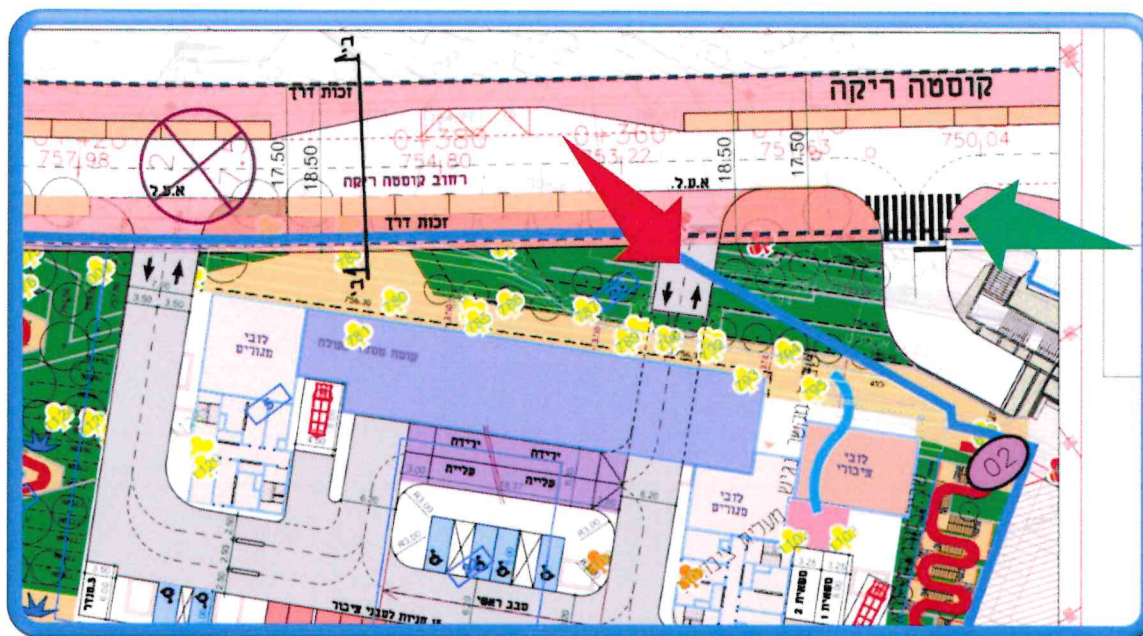
הצעת העמדה והפרשת חצרות לטובת גני הילדים



מינהל קהילתי גנים
הביג'ה / e2 כוונה

תנועה

- ❖ כניסה לחניון – הפרויקט מציע שתי כניסות לחניון הכניסה הדרומית נמצאת במרכז ברצועה הירוקה וחוצה אותה לשניים (מסומן בחץ אדום). בפרויקט של מתחם 6 קיימת הצמוד, קיימת גישה לכביש שעובר בתת הקרקע לכיוון החניון של המתחם. אנו מבקשים להעביר את הכניסה לחניון של התוכנית המוצעת דרך הכביש הנ"ל (מסומן בחץ ירוק).



- ❖ פריק משאיות – תתבצע אך ורק בתוך חניון המתחם ולא על מפלס הרחוב על מנת לאפשר תנועה תקינה של תושבים בשל הציפוף הלא שיגרתי שייווצר בשכונה.
- ❖ חניות מבני הציבור ימוקמו בקומת החניון העליונה מעל חניות בדיירים.
- ❖ יש ליצור מפרץ העלאה והורדה לטובת גני הילדים.
- ❖ יש ליצור הנגשה נוחה לטובת משתמשי הגנים מרחוב קוסטה ריקה לאחר העמדת כיתות הגן על מפלס הרחוב.
- ❖ יש ליצור הנגשה נוחה לבניין בית הכנסת ומעונות.



מינהל קהילתי גנים
הביג' / e זכונה

כריתת עצים

רק 6 עצים מתוך 70 בעלי חשיבות ערכית נמוכה רב העצים בעלי ערכיות גבוהה עד גבוה מאוד, אמנם 64% מהם לכריתתם ורק 3% להעתקה.

הסבר	ערכיות העץ
• נדרש לעשות כל שניתן על מנת לשמור על העץ	גבוהה מאוד (17-20)
• עץ חשוב שראוי לשמור עליו	גבוהה (14-16)
• רצוי לשמור על העץ במידה ואינו מפריע לתכנון	בינונית (7-13)
• אין צורך לשמור על העץ	נמוכה (0-6)
• עץ לא בקריטריונים לעץ בוגר	עץ לא מוגן

סיכום ייעודים			
שימור	העתקה	כריתה	סה"כ
22	3	45	70
31%	4%	64%	100%

בניה במגדלים

❖ יש לייצר התניה לאכלוס במציאת פתרון פרקטי עירוני לתחזוקה פנים מגדלית כדי ליצור וודאות לרמת איכות חיים גבוהה במגדל וכדי לוודא שהמגדל לא יהפוך **בטווח הארוך** לסלמס. רעיון מקורי לכך הוא בהפיכת התחזוקה הפנימית של המגדל לחלק מאחריותה של העירייה. מכיוון שהצפיפות המתוכננת בכל מגדל זהה לצפיפותו של רחוב "סטנדרטי" שלם, ומכיוון שהעירייה היא האחראית על השטחים הציבוריים ברחוב, יש לבחון את הגדרת המעברים הפנימיים במגדל- המעליות והמסדרונות- כמרחב ציבורי פתוח, על כל המשתמע מכך.

❖ לחלופין יש לעגן בהוראות התכנית הנחיות ליזמים לסיוע לתושבים בתחזוקת המגדל בטווח הארוך כגון סיוע בהקמת קרן חיסכון ומודלים שונים לשימורה (דוגמה מתכנית פל"א נדל"ן- שכירות במספר דירות המספקת חלק משמעותי מהכסף הנדרש לקרן חיסכון זו). כמו כן, יש לשלב בהוראות התכנית הנחיות **למתן סיוע ברמת העבודה הקהילתית לחיזוק ולטיפוח נציגויות חזקות ומגובשות במגדל**.



שונות

- ❖ הערה א' בטבלת השטחים מגדירה כי לפחות 20% מסך יחידות הדיור בכל התוכנית תהינה דירות קטנות, אשר 10% מתוכן תהיינה יחידות ששטחן עד 55 מ"ר ו-10% מתוכן תהיינה יחידות ששטחן עד 80 מ"ר. דירות אלו לא נחשבות במניין משקי הבית, על כן יש ליצור מענה פרוגרמטי ציבורי עבור דיירי הדירות המוצעות.
- ❖ לא תותר העברת זכויות בניה (שטח עיקרי ושטחי שירות) ממעל למפלס הכניסה הקובעת אל מתחת למפלס הכניסה הקובעת.
- ❖ לא תותר הקמת קומה טכנית בנוסף על מס' הקומות המותר מעל קומת קרקע מסחרית ברחוב הנורית. מדובר על המגדל הגבוה ביותר בכל מרחב יבולים גנים.

תצהיר

אני הח"מ נ.ס. 13/3 נושא ת.ז. 058292187 ולאחר שהזהרתי כי עלי לאמר את האמת וכי באם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. הנני עושה את תצהירי זה בתמיכה להתנגדות שאני מגיש לוועדה המחוזית לתכנון ובניה בירושלים לתכנית מס' 101-1244276.
2. הנני להצהיר כי כל העובדות המפורטות בהתנגדותי אמת לפי מיטב ידיעתי ואמונתי.
3. זהו שמי וזו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.


חתימת המצהיר

אימות חתימה

אני הח"מ נ.ס. 13/3 נושא ת.ז. 058292187 ולאחר שהזהרתי כי עליו לאמר את האמת וכי האם לא יעשה כן צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר את נכונות הצהרתו הנ"ל וחתם עליה בפני עו"ד מאשר בזאת כי ביום 13/02/2025 הופיע בפני רח' רמב"ן 28, ירושלים 92268 מ.ר. 24874, עורר ד"ן חיים אלטלף


חתימת עו"ד
שם עו"ד
חיים אלטלף, עורר ד"ן
מ.ר. 24874
רח' רמב"ן 28, ירושלים 92268

ח' ניסן תשפ"ה

06 אפריל 2025

לכבוד

הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז ירושלים

שלומציון המלכה 1, ירושלים

בהגשה מקוונת

הנדון: התנגדות עצמית לתכנית 101-1244276 - מתחם 5 הנורית"

בהתאם להוראות סעיף 100 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965 (להלן: "החוק"), מוגשת בזאת התנגדות מטעם חב' שיכון ובינוי נדל"ן והתחדשות אורבנית ייזום ונדל"ן, מגישי תכנית מס' 101-1244276 "התחדשות עירונית ברחוב הנורית מתחם 5" ואשר הודעה בדבר הפקדתה פורסמה בעיתונים ביום 07.02.2025.

מטרתה של התנגדות זו הינה טיוב התכנון ואיפשור הוצאתה של התכנית לפועל.

נימוקי ההתנגדות:

1. טבלה 5 להוראות התכנית כיום מגדירה שטחי נפרדים עבור שטחים עיקריים ושטחי שירות. בהתאם להנחיות מינהל התכנון לחישוב שטחי ברוטו לתכנית מחודש ינואר 2025, נבקש להגדיר את השטחים בתכנית ללא חלוקה לשטח עיקרי ושטח שירות.
2. על פי הנחיות יועץ התנועה של הוועדה המחוזית, נדרשו עורכי התכנית להוסיף כניסה ויציאה מהחנייה לפרויקט. הפרויקט גובל במתחם 6 ברחוב הנורית. כיום בתחום התכנית קיימת דרך גישה למבנים הקיימים כיום במתחם 6 ברחוב הנורית. דרך זו מוגדרת בתכנית בייעוד שצ"פ, תא שטח 210. ככל ודרך זו ממשיכה לשמש את המבנים הקיימים במתחם 6, לא ניתן לייצר את הכניסה והיציאה הנוספת מהחנייה. לשם כך נבקש כי מספר הכניסות והיציאות מהחניון ומיקומן ייקבע לעת מתן הוצאת היתר בנייה.



בכבוד רב,

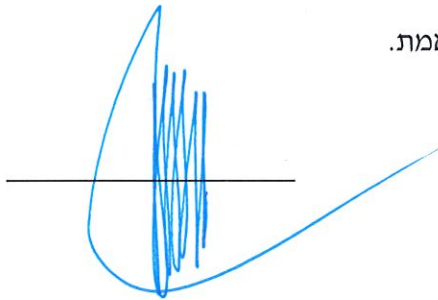
תבור טל צבי

עו"ד שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ

תצהיר

אני הח"מ, אבישי קימלדורף ת.ז. 027186674 מס' 027186674 לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת בלבד ואת האמת כולה, וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. הנני מנכ"ל חברת שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ.
2. הנני נותן תצהירי זה לתמיכה בהתנגדות לתכנית מס' 101-1244276 "התחדשות עירונית ברחוב הנורית מתחם 5" ולאומות האמור בה.
3. העובדות המפורטות בסעיפים 1-2 שבהתנגדות נכונות לפי מיטב ידיעתי ואמנותי. המקור לידיעתי ואמנותי הוא עיון במסמכים וייעוץ משפטי שניתן לי.
4. זה שמי, להלן חתימתי, ותוכן תצהירי אמת.



אישור

אני הח"מ, חן ירמיהו עו"ד, מאשר/ת בזה כי ביום 06/4/25 הופיע בפניי אבישי קימלדורף ת.ז. 027186674, ולאחר שהוזהרתי כי עליו לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפניי.

חן ירמיהו
חן ירמיהו, עו"ד
מ.ר. 89091
רח' הירדן א' 1, עו"ד
איירפורט סיטי 7010000