

Timestamp	שם + שם משפחה	כתבות	טלפון	ת.ז.
4/21/2025 10:09:55	אליהו מריאן	משטרת הישובים 12/6	0532213837	
4/21/2025 10:13:04	יהונתן ירושלמי	השישה עשר 3	0545468035	
4/21/2025 10:17:48	אפרת בטט שינה	יוחנן באדר 4 רמת גן	0545226473	028025419
4/21/2025 10:18:40	אליהו מריאן	משטרת הישובים 12	0532213837	308206820
4/21/2025 10:23:39	יהונתן ירושלמי	השישה עשר 3	0545468035	039476262
4/21/2025 10:26:46	גולן חן	משטרת הישובים 12	0548883932	040193351
4/21/2025 10:50:29	עודד גרינברג	קנאי הגליל 25 ירושלים	050-4355549	024614448
4/21/2025 14:42:21	יוסי שפנייר	משטרת היישובים 4	052-3555179	53921284
4/21/2025 16:45:54	תמר שפנייר	משטרת הישובים 4/6 ירוש	052-4742353	054580931
4/21/2025 22:39:14	אופיר דניאלי	השישה עשר 3	0525972202	300972551

התנגדות לתוכנית בנין עיר מספר 101-1126663

הריסת מבנה והקמת בנין מגורים, מסחר ותעסוקה, השישה עשר 1-י-ם

לכבוד הוועדה המחוזית לתכנון ובניה - מחוז ירושלים שלומציון המלכה 1, ירושלים

הנדון: התנגדות לתוכנית מספר 101-1126663 - הריסת מבנה והקמת בנין מגורים, מסחר ותעסוקה, השישה עשר 1-י-ם

אני מגיש בזאת התנגדות לתוכנית הנדונה, בהתאם לסעיף 100 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

נימוקי ההתנגדות:

1. התנגדות לכניסה הכפולה מרחוב משטרת הישובים

אני מתנגד להחלטה לאפשר שתי כניסות לתחום התוכנית מרחוב משטרת הישובים, כפי שנקבע בתיקון להחלטה מיום 07/07/2024. ההחלטה המקורית מיום 03/03/2024 קבעה כי "תותר כניסה אחת בלבד לרכב לתחום התכנית". אני סבור שהחלטה זו הייתה נכונה יותר מבחינה תכנונית.

נימוקים:

- אפשר שתי כניסות לרכבים מרחוב משטרת הישובים יפגע באופי הרחוב ויהפוך אותו לרחוב המוצף בכניסות לחניות.
- ריבוי כניסות רכב יפגע בבטיחות הולכי הרגל ברחוב.
- רחוב משטרת הישובים עתיד לשמש כציר מרכזי להולכי רגל, וריבוי כניסות רכב יפגע באיכות המרחב הציבורי.
- אין הצדקה תכנונית אמיתית לשתי כניסות נפרדות בפרויקט בסדר גודל זה.
- קיימים פרויקטים רבים בעיר ירושלים המתוכננים עם כניסה אחת בלבד לחניון, תוך הפרדה פנימית בין סוגי החניות השונים.
- חשוב להדגיש כי בעתיד צפויות להיות תוכניות נוספות לאורך רחוב משטרת הישובים, ואי אפשר לדעת מראש את גודלן ומיקומן המדויק. אישור שתי כניסות לפרויקט זה עלול ליצור תקדים שיוביל לריבוי כניסות חניה ברחוב כולו, ויהפוך אותו לרחוב מוצף בכניסות לחניות. על כן, יש להכין תוכנית כוללת לרחוב שתגביל את מספר הכניסות.

2. הרחבת קו הבניין בחלק המזרחי

אני מבקש כי קו הבניין בחלק המזרחי של המגרש יורחב בדומה לחלק המערבי. קו בניין מורחב יאפשר:

- שיפור הממשק בין הבניין המוצע לסביבה הבנויה.
- יצירת מרחב מעבר איכותי יותר להולכי רגל.
- שיפור תנאי האוורור והתאורה הטבעית למבנים הסמוכים.
- התכנון הנוכחי מתעלם מהעובדה שבעתיד צפויות להיות תוכניות נוספות באזור המזרחי, אשר גודלן ומיקומן המדויק אינם ידועים כעת. הרחבת קו הבניין המזרחי תאפשר גמישות רבה יותר בתכנון עתידי ותיצור מרחב ציבורי משופר שישתלב באופן הרמוני עם התוכניות העתידיות. יש להכין תכנון לטווח ארוך שיתחשב בהתפתחות העתידית של האזור.

3. הנגשת השצ"פ (שטח ציבורי פתוח)

אני מבקש להדגיש את חשיבות ההנגשה הראויה של השצ"פ המוצע בתוכנית. על אף שבסעיף 4.1.2 בהוראות התוכנית מצוין כי "שטח זה יתוכנן ויפותח ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לשביעות רצונה של מח' שפ"ע של עיריית י-ם", חסרה התייחסות מפורשת לנושא ההנגשה.

אני מבקש כי יתווסף סעיף מפורש בהוראות התוכנית הקובע כי:

- השצ"פ יפותח באופן נגיש לכלל האוכלוסייה, כולל בעלי מוגבלויות.
- ייקבעו אמצעי הנגשה מתאימים כגון שבילים מונגשים, שיפועים מתאימים, ריהוט רחוב מותאם וכדומה.
- תנאי לאישור תוכנית הפיתוח יהיה אישור יועץ נגישות.
- יש לוודא כי תכנון השצ"פ יושלם יחד עם שאר התכנון, וביצועו יהיה תנאי לקבלת תעודת גמר.

4. ניהול החניון וכניסה נפרדת לשטח הציבורי

אני מבקש כי ייקבעו הנחיות ברורות לגבי ניהול החניון בפרויקט:

- החניון חייב להיות מנוהל כך שתהיה חניה ציבורית מופרדת ומובהקת מהחניה הפרטית, אך עם כניסה אחת בלבד מרחוב משטרת הישובים.
- יש לכלול מספר מספק של חניות נכים וחניות אורחים, מעבר למה שנדרש על פי התקן המינימלי.
- יש לקבוע כניסה נפרדת ועצמאית לשטח הציבורי המתוכנן בקומה 2 של הבניין, שתאפשר גישה נוחה ומזמינה לציבור הרחב.

סיכום

לאור האמור לעיל, אני מבקש מהוועדה המחוזית לתכנון ובניה לקבל את התנגדותי ולתקן את התוכנית באופן הבא:

1. לחזור להחלטה המקורית שקבעה כניסה אחת בלבד לרכב מרחוב משטרת הישובים.
2. להרחיב את קו הבניין בחלק המזרחי בדומה לחלק המערבי.
3. להוסיף הוראות מפורשות להנגשת השצ"פ בתוכנית.
4. לקבוע הנחיות לניהול החניון עם הפרדה בין חניה ציבורית לפרטית ותקן מוגבר לחניות נכים ואורחים.
5. לקבוע כניסה נפרדת ועצמאית לשטח הציבורי בקומה 2.

התנגדות לתוכנית בנין עיר מספר 101-1126663

הריסת מבנה והקמת בנין מגורים, מסחר ותעסוקה, השישה עשר 1-י-ם

לכבוד הוועדה המחוזית לתכנון ובניה - מחוז ירושלים שלומציון המלכה 1, ירושלים

הנדון: התנגדות לתוכנית מספר 101-1126663 - הריסת מבנה והקמת בנין מגורים, מסחר ותעסוקה, השישה עשר 1-י-ם

אני מגיש בזאת התנגדות לתוכנית הנדונה, בהתאם לסעיף 100 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

נימוקי ההתנגדות:

1. התנגדות לכניסה הכפולה מרחוב משטרת הישובים

אני מתנגד להחלטה לאפשר שתי כניסות לתחום התוכנית מרחוב משטרת הישובים, כפי שנקבע בתיקון להחלטה מיום 07/07/2024. ההחלטה המקורית מיום 03/03/2024 קבעה כי "תותר כניסה אחת בלבד לרכב לתחום התכנית". אני סבור שהחלטה זו הייתה נכונה יותר מבחינה תכנונית.

נימוקים:

- אפשר שתי כניסות לרכבים מרחוב משטרת הישובים יפגע באופי הרחוב ויהפוך אותו לרחוב המוצף בכניסות לחניות.
- ריבוי כניסות רכב יפגע בבטיחות הולכי הרגל ברחוב.
- רחוב משטרת הישובים עתיד לשמש כציר מרכזי להולכי רגל, וריבוי כניסות רכב יפגע באיכות המרחב הציבורי.
- אין הצדקה תכנונית אמיתית לשתי כניסות נפרדות בפרויקט בסדר גודל זה.
- קיימים פרויקטים רבים בעיר ירושלים המתוכננים עם כניסה אחת בלבד לחניון, תוך הפרדה פנימית בין סוגי החניות השונים.
- חשוב להדגיש כי בעתיד צפויות להיות תוכניות נוספות לאורך רחוב משטרת הישובים, ואי אפשר לדעת מראש את גודלן ומיקומן המדויק. אישור שתי כניסות לפרויקט זה עלול ליצור תקדים שיוביל לריבוי כניסות חניה ברחוב כולו, ויהפוך אותו לרחוב מוצף בכניסות לחניות. על כן, יש להכין תוכנית כוללת לרחוב שתגביל את מספר הכניסות.

2. הרחבת קו הבניין בחלק המזרחי

אני מבקש כי קו הבניין בחלק המזרחי של המגרש יורחב בדומה לחלק המערבי. קו בניין מורחב יאפשר:

- שיפור הממשק בין הבניין המוצע לסביבה הבנויה.
- יצירת מרחב מעבר איכותי יותר להולכי רגל.
- שיפור תנאי האוורור והתאורה הטבעית למבנים הסמוכים.
- התכנון הנוכחי מתעלם מהעובדה שבעתיד צפויות להיות תוכניות נוספות באזור המזרחי, אשר גודלן ומיקומן המדויק אינם ידועים כעת. הרחבת קו הבניין המזרחי תאפשר גמישות רבה יותר בתכנון עתידי ותיצור מרחב ציבורי משופר שישתלב באופן הרמוני עם התוכניות העתידיות. יש להכין תכנון לטווח ארוך שיתחשב בהתפתחות העתידית של האזור.

3. הנגשת השצ"פ (שטח ציבורי פתוח)

אני מבקש להדגיש את חשיבות ההנגשה הראויה של השצ"פ המוצע בתוכנית. על אף שבסעיף 4.1.2 בהוראות התוכנית מצוין כי "שטח זה יתוכנן ויפותח ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לשביעות רצונה של מח' שפ"ע של עיריית י-ם", חסרה התייחסות מפורשת לנושא ההנגשה.

אני מבקש כי יתווסף סעיף מפורש בהוראות התוכנית הקובע כי:

- השצ"פ יפותח באופן נגיש לכלל האוכלוסייה, כולל בעלי מוגבלויות.
- ייקבעו אמצעי הנגשה מתאימים כגון שבילים מונגשים, שיפועים מתאימים, ריהוט רחוב מותאם וכדומה.
- תנאי לאישור תוכנית הפיתוח יהיה אישור יועץ נגישות.
- יש לוודא כי תכנון השצ"פ יושלם יחד עם שאר התכנון, וביצועו יהיה תנאי לקבלת תעודת גמר.

4. ניהול החניון וכניסה נפרדת לשטח הציבורי

אני מבקש כי ייקבעו הנחיות ברורות לגבי ניהול החניון בפרויקט:

- החניון חייב להיות מנוהל כך שתהיה חניה ציבורית מופרדת ומובהקת מהחניה הפרטית, אך עם כניסה אחת בלבד מרחוב משטרת הישובים.
- יש לכלול מספר מספק של חניות נכים וחניות אורחים, מעבר למה שנדרש על פי התקן המינימלי.
- יש לקבוע כניסה נפרדת ועצמאית לשטח הציבורי המתוכנן בקומה 2 של הבניין, שתאפשר גישה נוחה ומזמינה לציבור הרחב.

סיכום

לאור האמור לעיל, אני מבקש מהוועדה המחוזית לתכנון ובניה לקבל את התנגדותי ולתקן את התוכנית באופן הבא:

1. לחזור להחלטה המקורית שקבעה כניסה אחת בלבד לרכב מרחוב משטרת הישובים.
2. להרחיב את קו הבניין בחלק המזרחי בדומה לחלק המערבי.
3. להוסיף הוראות מפורשות להנגשת השצ"פ בתוכנית.
4. לקבוע הנחיות לניהול החניון עם הפרדה בין חניה ציבורית לפרטית ותקן מוגבר לחניות נכים ואורחים.
5. לקבוע כניסה נפרדת ועצמאית לשטח הציבורי בקומה 2.

תצהיר

אני, אסף שפניר נושא/ת ת. 031504244 לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב כדלהלן:

1. התנגדות לתוכנית בנין עיר מספר 101-1126663
- 2.
- 3.

אני מצהיר/ה כי השם דלעיל הוא שמי, והחתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חתימה

24/4/2025

תאריך

אישור

אני, ד"ר שק"י, עו"ד מרחוב טוטון יבנה בעיר יבנה מאשר/ה בזה כי ביום 21/4/2025 הופיע/ה בפניי מר/גב' אסף שפניר המוכר/ה לי באופן אישי / שהזדהה/ה בפניי באמצעות תעודת זהות מס' 031504244, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי י/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא י/תעשה כן, אישר/ה את ההצהרה דלעיל וחתם/ה עליה בפניי.

חתימה

בנימין שפניר, עו"ד
ט.ר. 42810

חותמת

תצהיר

אני הח"מ, אמנון ליכטנשטיין, ת.ז. 006226518, לאחר שהוזהרתי, כי עלי לומר את האמת, שאם לא כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלהלן:

1. הנני מגיש תצהיר זה בתמיכה להתנגדותי לתוכנית 101-1126663 (הריסת מבנה והקמת בנין מגורים, מסחר ותעסוקה, השישה עשר 1 י-ם).
2. כל העובדות המופיעות בהתנגדות ידועות לי מידיעה אישית ו/או למיטב הידיעה ו/או על בסיס מסמכים הנוגעים להתנגדות.
3. זה שמי וזו חתימתי, וכן תצהירי דלעיל אמת.

אמנון ליכטנשטיין

אישור

אני, הח"מ, עו"ד רון מרזל מ.ר. 33536, מאשר בזאת כי ביום 08/04/25 הופיע בפני מר אמנון ליכטנשטיין, ת.ז. 006226518 ולאחר שהוזהרתי, כי עליו להצהיר את האמת, וכי אם לא יעשה כן, יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, חתם בפני על תצהיר זה.

רון מרזל, עו"ד
מ.ר. 33536

רון מרזל עו"ד

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	נייד	דוא"ל
057405136	עזריה	מרים טובה	0535307160	
055000020	עזריה	יגאל	0532837905	
056677016	שיש	יאודה	0556623858	
059833806	שיש	אודליה	0504245646	
310670562	גרימברג	פולינה	0508384622	
201635984	דוידוב	מרדכי	0506353505	
201648037	דוידוב	הודיה	0506353595	
303137178	נתניא	אהרון	0527193376	
200966141	נתניא	נטלי	0525567429	
052628138	מזרחי	עליזה	0506205646	
300007945	חדד	יהודה	0548486763	
039415302	חדד	רבקה	0548436553	riki0548436553@gmail.com
033459868	בן טוב	יצחק	0542233445	itswinen@gmail.com
069402105	כהן	לונה	0548456228	
032778102	כהן	ד. מאיר	058-3230664	
052626173	גוליגר	רחל	0524826564	
046531745	גוליגר	יצחק	0522873302	
065081515	עידן	דוד	0542400862	
068021757	עידן	מרים	0506214990	
061449047	משען	שושנה	0509522811	
006569370	ליכטנשטיין	אסתר	0548030681	estlich@gmail.com
006226518	ליכטנשטיין	אמנון	0545584988	amnon.lichtenstein@gmail.com
038665998	ליכטנשטיין	יאיר	0524438346	yairln@yahoo.com
014354187	גורבץ	אלכס	0506445178	alexGorbatch@gmail.com
064561723	דבח	יעקב	0547936906	yacov_debbech@yahoo.com
064235484	דבח	מזל	0508295115	mazaldab53@gmail.c0m
053329058	בורבק	תמר	0543027589	tamiborabeck@gmail.com
015629033	בורבק	לארי	0543027157	lborabeck@gmail.com
053921284	שפנייר	יוסי	0523555179	yossisp75@gmail.com
054580931	שפנייר	תמר	0524742353	tamarspanier@gmail.com
050474758	אזולאי	משה	0502865417	MOSHE656565@walla.com
074607631	אזולאי	נורית	0503488677	MOSHE656565@walla.com
057928640	גולדפוס	דלית	0506238095	bronkagoldfus@gmail.com

מבוא

עפ"י התוכנית הנ"ל יהיו במבנה שיוקם 22 קומות. 18 מהן מעל פני הקרקע ו-4 מתחתיה.

המבנה הנ"ל מצוי מטרים ספורים בלבד משני בתי מגורים: אחד ברחוב משטרת הישובים 4 ו-6, והשני ברחוב משה דיין 107. אלה הם "בנייני רכבת" ובהם גרות עשרות משפחות.

חשש כבד לערעור יסודותיהם של שני בנייני המגורים הנ"ל

בשלב הראשון של הבנייה יש להרוס את מגרש החנייה הקיים (הסמוך מאד לבתים הללו, ואשר עליו יבנה המגדל), ואת בניין המרכול הקיים. במקומם יש לחפור בור בעומק של 15 מטרים לפחות. החפירה תבוצע ע"י כלי צמ"ה כבדים שינועו הלוך ושוב. פינוי העפר, הסלעים והאספלט יעשה באמצעות משאיות כבדות שיכנסו לאתר הבנייה ויצאו ממנו בתדירות גדולה.

בשלב השני של הבנייה יש לצקת בלחץ רב יסודות מוצקים ורחבים בעומק רב יותר מעומק החפירה, כדי שיוכלו לשאת עליהם את המבנה שבו 22 הקומות. יציקת היסודות וקירות המבנה לאחר מכן, תיעשה באמצעות מערבלי בטון שייכנסו לאתר הבנייה וייצאו ממנו לעתים תכופות.

בשני שלבי הבנייה הללו יופעלו לחצים כבדים על הקרקע באתר ובסביבתו הקרובה ביותר. הראשונים שעתידים להיפגע מכך הם שני בנייני המגורים הנ"ל, הסמוכים מאד לאתר.

הבניינים הנ"ל מושתתים על יסודות הקרובים לפני הקרקע, כפי שהיה מקובל לפני כ-40 שנה, ונועדו לשאת עליהם 3-4 קומות בלבד.

התוצאה הבלתי נמנעת מכך, לדעתנו, היא ערעור יסודותיהם של שני בנייני המגורים הסמוכים לאתר הבנייה ברחוב משטרת הישובים 4 ו-6 וברחוב משה דיין 107, וסיכון חייהם של דייריהם. התוכנית המוצעת מתעלמת מכך.

בעיית התעבורה ברחוב משטרת הישובים

רחוב משטרת הישובים הוא רחוב צר ודו-סטרי. שניים מנתיביו משמשים לחניית כלי הרכב של הדיירים. ברחוב גם שוכנים ב"ס יסודי וגני ילדים. הרחוב גם משמש נתיב יציאה לכלי הרכב של הדיירים ברחובות: גבעתי, הגדוד החמישי וגדוד חרמש. הרחוב משמש גם לקוחות של המרכול הקיים בפינת הרחובות משה דיין והששה עשר וגם נוסעים המתעתדים לנסוע ברכבת הקלה, שתחנה שלה סמוכה לרחוב. למרות העובדות האלה, על פי תוכנית הבנייה המוצעת, תהיה הכניסה והיציאה למבנה הענק שיוקם אך ורק מרחוב משטרת הישובים. התוצאה תהיה חסימה כמעט מוחלטת של הרחוב במשך שעות רבות ביום, הן בשלב הבנייה והן לאחר מכן.

כבר לפני התחלת הבנייה באתר, יש לקבוע שטח להתארגנות לעבודה. כיום אין בנמצא שטח כזה. אפשרות אחת היא למקמו על חלק משטחי החנייה והמדרכות. אפשרות אחרת היא למקמו ב"גן הצב", מעבר לכביש ולהרוס לשם כך חלק מן הגן. במקרה זה, כל מעבר של ציוד וחומרי בנייה אל האתר יהיה כרוך בחציית הכביש ברחוב וישבש לעתים קרובות את מהלך התנועה.

כאשר תהליך הבנייה יהיה בעיצומו, צפויה תנועה רצופה של מערבלי בטון ושל משאיות כבדות הנושאות ציוד וחומרי בנייה אל האתר והיוצאות ממנו. הנתיבים הצרים והדו-סטריים של רחוב משטרת הישובים אינם יכולים להכיל את שטף התנועה הזה. התוצאה הצפויה היא חסימת הרחוב לתנועה בכל תקופת הבנייה הממושכת.

גם לאחר השלמת הבנייה לא יוכל ממדיו הצרים של הרחוב להכיל את שטף התנועה ברחוב בגלל הגידול הניכר במספר הדיירים ושטחי המסחר והתעסוקה. לפיכך, צפויים שיבושים רבים אם תמומש התוכנית להפיכתו של הרחוב לנתיב התנועה היחיד אל מגדל הדירות והעסקים המתוכנן. בנסיבות הללו, יש לקבוע כי הכניסה והיציאה אל המגדל המתוכנן, תהיה מרחוב משה דיין, כפי שנהוג היום.

בעיית החנייה ברחוב משטרת הישובים

עפ"י תוכנית הבנייה המוצעת, יוקם חניון תת-קרקעי ובו 168 מקומות חנייה. אלה מיועדים לדייריהן של 105 הדירות שיוקמו, ללקוחות ולעובדי המגדל. לדעתנו, לא יהיה בכך לספק את הביקוש למקומות החנייה, משום שלמשפחות רבות של הדיירים תהיה יותר ממכונית אחת. גם הלקוחות והעובדים במקום יזדקקו למקומות חנייה נוספים.

לכן, סביר להניח כי הנזקקים לשירותי המגדל שייבנה, יחנו ברחוב משטרת הישובים, שמקומות החנייה הקיימים בו היום אינם מספקים את הביקוש. יתר על כן, אם שעות החנייה בחניון התת-קרקעי יהיו מוגבלות בזמן ויחייבו את החונים בתשלום, בוודאי שהם יעדיפו לחנות ברחוב וימנעו מדיירי הרחוב את החנייה סמוך למקום מגוריהם.

על כך יש להוסיף שרבים מנוסעי הרכבת הקלה הבאים מרחוק, מחנים את מכונותיהם ברחוב משטרת הישובים. משם הם ממשיכים את דרכם ברגל אל תחנת הרכבת הקרובה בדרכם העירה. התוצאה היא צמצום מספרם של מקומות החנייה הזמינים לתושבי הרחוב.

פתרון אפשרי לבעייה הוא הוספת קומה נוספת, או יותר, של החניון התת-קרקעי. אולם פתרון כזה יחייב להעמיק את יסודות המגדל המוצע ולהגדיל בכך את הסיכון ליסודותיהם של שני בנייני המגורים הקיימים ברחובות משטרת הישובים ומשה דיין.

שרידותן של מערכות התשתית ברחוב

תשתיות המים, הביוב והחשמל ברחוב משטרת הישובים נועדו לספק את צורכי התושבים המקומיים כיום. תוספת נכבדה של 105 דירות, שטחי מסחר ותעסוקה עלולה לגרום לקריסתן של אחדות ממערכות התשתית הקיימות. מי יישא בתוצאות ובהוצאות? התושבים, כמובן. בתוכנית המוצעת אין התייחסות לכך.

מפגעי רעש וזיהום אויר

עפ"י התוכנית, יהיה במגדל חניון תפעולי תת-קרקעי המיועד לפריקת סחורות, לסילוק אשפה וכו'. החניון הנ"ל ממוקם על פי התוכנית, סמוך מאד לקירות החיצונים של הבתים הנ"ל ברחוב משטרת הישובים וברחוב משה דיין.

מאחר שכלי הרכב התפעוליים הם כבדים יותר, הרי סביר להניח כי יגרמו לרעש ולזיהום אויר סמוך לשני הבניינים הללו. לפיכך, מוצע להחליף את מיקומם של שני החניונים. להרחיק את החניון התפעולי מבנייני המגורים ולקבוע במקומו את החניון לדיירים.

אלק גורבץ'

אמנון ליכטנשטיין

ה'בניסן ה'תשפ"ה, 3 באפריל 2025

רשימת מתנגדים לתוכנית הבנייה 101-1126663
אפריל 2025

שם פרטי	שם משפחה	ת"ז (9 ספרות)	כתובת	טלפון	דוא"ל	חתימה	הערות
מרים טובה	זכריה	057405136	ש"ז משה ז"ן 107/8	0535307160	א"ן	ה. ד. זכריה	
יגאל	זכריה	055000020	ש"ז משה ז"ן 107/8	0532837905	א"ן	יגאל זכריה	
יגאל	שי	056677016	משה דין מלך 107/8	0556623858	"		
אורלי	שי	059833806	" " "	0504245646	"		
משה	שרה	310674562 0508384	שרה משה ק"ל 107/8	0508384622	א		
מרים	מרים	201635984	משה דין מלך 107/8	0506353505	"	21/7/25	
מרים	מרים	201648037	משה דין מלך 107/8	0506353595	"		
מרים	מרים	303737778	משה דין מלך 107/8	0522193370	א"ן		
מרים	מרים	200966141	משה דין מלך 107/8	0525567429	א"ן		
מרים	מרים	052628138	משה דין מלך 107/8	050-6205646	"		
מרים	מרים	058739777	משה דין מלך 107/8	0509493624	"		
מרים	מרים	300007445 0548486762	משה דין מלך 107/8	0548486762	א	יגאל מלך	

[illegible]

[illegible]

[illegible]

רשימת מתנגדים לתוכנית הבנייה 101-1126663
אפריל 2025

[illegible]

[illegible]

[illegible]

טופס פירוט התנגדות

תאריך: 25-3-2025

שם פרטי: דבא ח' שם משפחה: ניסנוב

מען המתנגד: אורי בן ארי קב' ירושלי
הנחיות למילוי פירוט ההתנגדות:

- יש לפרט את ההנמקות להתנגדות, את ענינו של המתנגד בקרקע, בבנין או בפרט תכנוני אחר שהתכנית נוגעת בהם, והאופן בו פוגעת התכנית בענין זה.
- לתשומת לבכם:
 - קובץ פירוט ההתנגדות יהיה פתוח לעיון הציבור הרחב.
 - על כן, אין לכלול בפירוט ההתנגדות פרטים אישיים שאין ברצונך לפרסם כגון מספר זהות או מספר טלפון.

פירוט ההתנגדות:

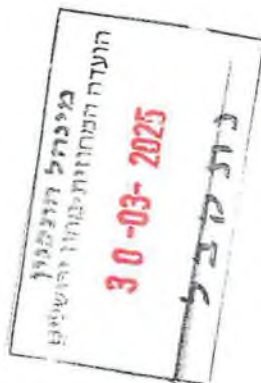
(בחלק זה יש לפרט את ההתנגדות. אין לכלול בפירוט פרטים אישיים שאין ברצונך לפרסם)

כפי הלאסורה ברפאט א'

טל: 0544644066

02-5371286

MAIL - NISSANOV@GMAIL.COM



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

אדר' דן קינן – מתכנן מחוז ירושלים

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

אינג' יואל אבן- מהנדס העיר, ירושלים

חברי הוועדה המחוזית והמקומית לתכנון ובניה, מחוז ירושלים

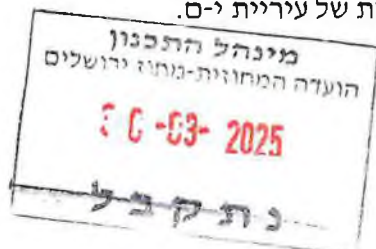
התנגדות חב' ניסנוב בניה ויזום בע"מ

ח.פ. 514273937 מרח' אורי בן ארי 9 י-ם

לתכנית מספר 101-1126663

הריסת מבנה והקמת בנין מגורים, מסחר ותעסוקה, השישה עשר 1 י-ם.

1. הננו מתנגדים לכמות קומות מרביות, גובה מרבי, כמות יח"ד מרביות מנימוקים הבאים:
2. בהחלטת וועדה נדרשנו לתכנן 20% יח"ד ששטחן טינו עולה על 55 מ"ר, תכננו והגשנו תכנית לפי מדיניות רק"ל הקודמת של הוועדה המחוזית בה קיימת דרישה לתכנון 20% יח"ד ששטחן אינו עולה על 80 מ"ר, ההפרש בשטחי הדירות הקטנות מייצר שטח של קומה שלמה ואנו מבקשים להוסיף קומה זו ללא תוספת שטחי בנייה.
3. קיימת מדיניות של עיריית י-ם ושל לשכת התכנון להוספה של כ-2 קומות נוספות של יח"ד להשכרה בנוסף למדיניות תכנון הקיימת.
4. בהתאם למדיניות זו אנו מבקשים להוסיף 2 קומות מגורים המכילות 12 יח"ד לדיוור להשכרה ל- 20 שנה ושטחי בניה מרבים, כמות קומות מרביות וגובה מרבי עבור תוספת זו.
5. אנו מתנגדים לסעיף 4.2.2(א)6 לא תותר כל כניסה או יציאה של כלי רכב מתחום התכנית אל שדרות משה דיין וסעיף 4.2.2(ד)6 האיסור לפיו תותר כל כניסה או יציאה של כלי רכב מתחום התכנית אל שדרות משה דיין הינו מחייב וכל סטייה ממנו תחשב כסטייה ניכרת.
6. איסור יציאה של משאיות לשדרות משה דיין גורם לתנועה קשה מאוד בתוך חצר שרות של המסחר וגם על העמסה מיותרת של תנועת משאיות ברחובות הפנימים השקטים של השכונה. אנו מבקשים להתיר יציאה בלבד של משאיות אל שדרות משה דיין מחצר פריקה וטעינה.
- יציאה זאת קיימת גם היום בפועל וכך מזה שנים מספר מצ"ב תמונות וכן סרטון וידיאו המאשרים את המצב העובדתי החל כיום כך שאנו מבקשים לשמור על הסטטוס קוו הנוהג כיום ומבקשים לא לשנות או להחריף הסדר תנועה הקיים ברחוב זה כפי שמוכח בתמונות ובסרטון המצורפים להתנגדות זו..
7. אנו מתנגדים סעיף 6.3.9(כ) עמידה ב 3 כוכבים של תקן הבניה הירוקה (ת"י 5281) ודירוג אנרגטי B ממוצע לבנין
8. אנו התנגדנו לעמידה ב 3 כוכבים של תקן הבניה ירוקה גם בתהליך תאום מול טלי אלברט – יועצת איכות הסביבה של לשכת התכנון ואז נמסר לנו שאלה הדרישות של עיריית י-ם.



9. חיפשנו בעיריית ירושלים נוהל חדש או לחילופין תקנות חדשות המברות בעניין אך ללא הצלחה לפי בדיקתנו עיריית ירושלים לא דרשה וכן לא דורשת עמידה ב 3 כוכבים של בניה ירוקה בבקשות אחרות העומדות בפניה להיתרים.

אנו מבקשים לשנות נוסח סעיף זה לנוסח סטנדרטי : "עמידה ת"י 5281 ע"י אישור מעבדה מוסמכת לתקן 5281 "

10. אנו מתנגדים לסעיף 7.1.1 הבניה תבוצע בהינף אחד לא תותר בניה בשלבים, ברצוננו לבנות את החניון של הפרויקט, 3 קומת של מסחר, תעסוקה ושטח למבנה ומוסדות ציבור לקבל על חלק זה של הפרויקט טופס 4 ולהמשיך בבניית המגדל מגורים כאשר חלקו הראשון של הפרויקט כבר מאוכלס.

אנו מציעים נוסח זה של הסעיף 7.1.1 תותר בניה בשלבים, שלב ראשון בניית חניון ו- 3 קומות מסחר/תעסוקה שטח למבני ומוסדות ציבור. שלב שני – בנית מגדל מגורים. שלבי הבניה יתואמו עם עיריית י-ם.

בכבוד רב

חב' ניסנוב בניה
ויזום בע"מ

תצהיר

אני הח"מ חב' ניסנוב בניה ויזום בע"מ נושא ח.פ. 514273937 לאחר שהוזהרתי 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' 101-1126663.

2. הנני להצהיר כי כל העובדות המפורטות בהתנגדותי אמת לפי מיטב ידיעתי ואמנותי.

3. זהו שמי וזה חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

ניסנוב בניה ויזום בע"מ
ח.פ. 514273937

חתימת המצהיר

אימות חתימה

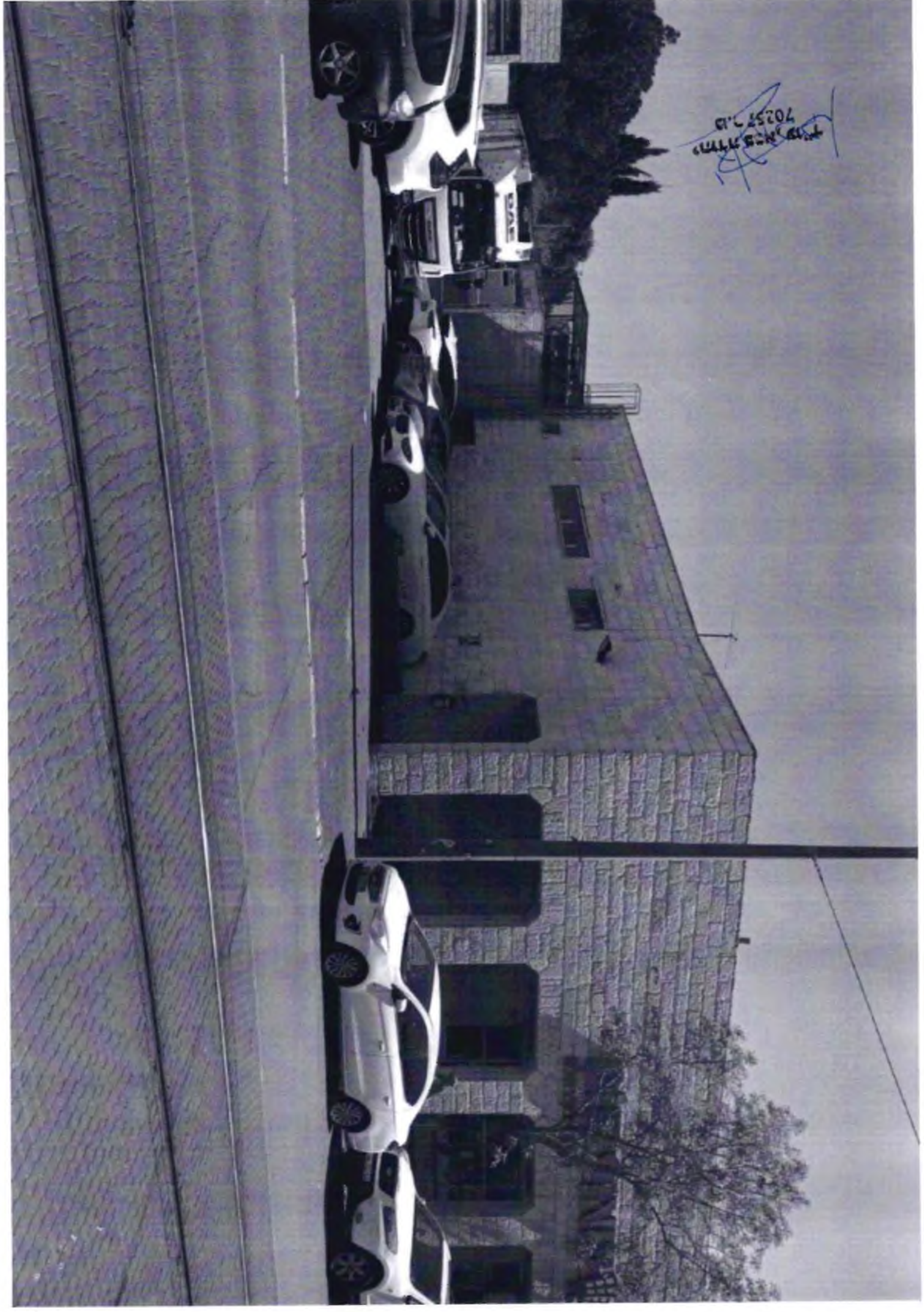
אני הח"מ יהודה בבא עו"ד מאשר בזאת כי ביום 30-3-2025 הופיע בפני

בכור חי ניסנוב נושא ת.ז. 011389558 ולאחר שהזהרתיו כי עליו לאמר את האמת וכי

אם לא יעשה כן צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר את נכונות הצהרתו הנ"ל וחתם עליה בפני בבעלים יחיד של החברה.

יהודה בבא, עו"ד
מ.ר. 70257
חתימת עו"ד

70257 213
JULY 2004



70257 710
CHIEF OF POLICE
1992



FILED 2006
MAY 11 2006
CLERK OF COURT

