

24.4.2025

לכבוד

הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז ירושלים

רח' שלומציון המלכה 1,

ירושלים, 9414601

באמצעות דוא"ל

א.ג.נ;

הנדון: התנגדות לתכנית מס' 101-0797167 – "יפו 202 – התחדשות עירונית"

בשם מר אליעזר מאיר חמניצקי ו-22 אח', הכל כמפורט בנספח 1 להתנגדות זו (להלן: "המתנגדים"), ובהתאם להוראות סעיף 100 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: "חוק התכנון והבניה"), הרינו מתכבדים להגיש התנגדות לתכנית שבנדון, תכנית מס' 101-0797167 – "יפו 202 – התחדשות עירונית" (להלן: "התכנית" או "התכנית המופקדת") אשר פורסמה להפקדה בעיתונים ביום 14.2.2025.

המתנגדים הם בעלי זכויות במקרקעין הכלולים בתחום הקו הכחול של התכנית וכן במקרקעין הסמוכים לו, ולפיכך לאישורה ולאישור הבינוי המוצע בה השלכות מרחיקות לכת על איכות חייהם, כמו גם על איכות חייהם של יתר תושבי השכונה.

◀ העתק רשימת המתנגדים וייפוי כח מצורפים לכתב ההתנגדות ומסומנים **כנספח "1"**.

עניינה של התנגדות זו בתכנית התחדשות עירונית בשכונת מקור ברוך בעיר ירושלים – במסגרתה מבוקש להתיר הריסה של מבנה קיים הכולל 10 חנויות ו-31 יח"ד והקמת מגדל בן 28 קומות הכולל שימושי מגורים, מסחר, מבני ציבור, משרדים וקומות שירות מעל חניון תת קרקעי.

כפי שיפורט בהתנגדות זו, התכנית הוגשה שלא כדין, בעת שמגישה אינו עומד בתנאים שנקבעו בחוק התכנון והבניה להגשתה. גם לגופה, מדובר בתכנית שאינה ראויה ואינה מתאימה לסביבתה, הסותרת את מדיניות התכנון שאושרה על ידי הוועדה הנכבדה, ועל כן יש להורות על דחייתה, למצער להורות על תיקונה והפחתה ניכרת של היקף הבינוי המוצע.

להתנגדות זו מצורפת חוות דעת שמאית, שנערכה על ידי השמאי מר רפאל (קוני) קונפורטי (להלן: "חוות הדעת השמאית").

◀ העתק חוות הדעת השמאית מצורף לכתב ההתנגדות ומסומן **כנספח "2"**.

א. פתח דבר

1. התכנית מושא התנגדות זו, הינה תכנית שאצה הדרך להגשתה ואשר הופקדה ללא תיאום תכנוני, ללא התייחסות או המלצת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים (להלן: "הוועדה המקומית"), ותוך חריגה משמעותית ממדיניות התכנון שאושרה על ידי הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז ירושלים (להלן: "הוועדה המחוזית") למגרשים הסמוכים לצירי הרק"ל.

2. כבר בפתח הדברים נעמוד על כך שהתכנית הוגשה שלא כדין, שכן מגיש התכנית אינו מחזיק ברוב הדרוש להגשתה. התכנית כוללת, מעבר לחלקה ובה הבית המשותף, גם חלקות בבעלות עיריית ירושלים (להלן: "העירייה"). הכללת חלקות אלו מביאה לכך שחלקו היחסי של מגיש התכנית בשטח התכנית קטן מ-66% (וגם זאת בהנחה מקילה, שלא הוכחה, כי יש בידיו את הרוב הדרוש להגשת תכנית ביחס לבית המשותף הקיים בתחום התכנית).
3. יתרה מכך, התכנית מבקשת לשנות את ייעודן של חלק מחלקות הדרך שבבעלות העירייה לייעוד סחיר, ואף כוללת בנייה בתחום הדרך המאושרת. זאת, כאשר חלקות אלו הן מקרקעי ייעוד כהגדרתם בחוק המקרקעין, והאמור אף מהווה עשיית עסקה במקרקעין בבעלות העירייה כקבוע בפקודת העיריות, תוך פגיעה של ממש בזכויות העירייה.
4. אף אם ייקבע (בטעות) כי התכנית הוגשה בסמכות, יטענו המתנגדים כי מדובר בתכנית פגומה מהותית, שאינה ראויה תכנונית, אינה תואמת את מדיניות הבינוי ואינה משתלבת בסביבתה הקרובה, ואם תאושר תגרום לנזק בלתי הפיך לשכונה ולתושביה ותהווה בכיה לדורות.
5. הבינוי המוצע חורג באופן קיצוני מגובה הבינוי הקיים בסביבה וממדיניות התכנון שאושרה על-ידי הוועדה המחוזית, ויוצר בינוי מפלצתי של 28 קומות, 103 יח"ד, 2,100 מ"ר משרדים, קומת קרקע מסחרית וקומה ציבורית, בבינוי כולל של כ-17,200 מ"ר, והכל במגרש ששטחו כ-1.2 דונם בלבד. כלומר בינוי של למעלה מ-1,400% משטח המגרש ובצפיפות של כ-81 יח"ד לדונם. זאת, כאשר המדיניות אינה מאפשרת בינוי העולה על 720% משטח מגרש, וגם זאת רק במגרשים ששטחם עולה על 1.5 דונם (או 1,200% לאחר הפקעת 40% מהשטח לצרכי ציבור, כלומר 720% משטח החלקה המקורי).
- אם כן, התכנית מנסה להחיל מציאות בלתי אפשרית ו-"להשחיל פיל בקוף של מחט" והתוצאה התכנונית אבסורדית, בלתי סבירה ובלתי מתקבלת על הדעת.**
6. כפי שיובהר להלן, מדובר בבינוי חריג בכל קנה מידה ובמיוחד בהשוואה למבנים ולתכניות שאושרו במגרשים גובלים הממוקמים מצפון לרח' יפו. השוואה זו מלמדת כי בסמוך לתחום התכנית אושרו מבנים בני 10 – 18 קומות, וגם זאת ביחס למגרשים גדולים בהרבה מהמגרש מושא התכנית.
7. כדי לאפשר את הבינוי המאסיבי במגרש ששטחו קטן, לא זו בלבד שמבוקש להקים מגדל בן 28 קומות החריג לסביבתו, אלא שהתכנית מאפשרת בנייה בתכסית עילית של 90% (!) משטח המגרש ותכסית תת-קרקעית של 100%, ללא הותרת שטחים פתוחים או שטחי חלחול כנדרש.
- כלומר, חרף הבינוי המגדלי, התכנית אינה מצליחה לצמצם את תכסית הבינוי ואינה מפנה שטחי קרקע שישפרו את הסביבה האורבנית, אלא יוצרת מרחב בנוי צפוף שאינו מיטיב אלא עם יזם התכנית.
8. הבינוי המוצע אף אינו מתחשב במאפייני האוכלוסייה המתגוררת בשכונה ובבית המשותף הקיים בתחום התכנית, אשר ברובה המכריע מנהלת אורח חיים שומר תורה ומצוות ומקפידה על קלה כחמורה. אוכלוסייה זו, מפאת אמונתה, אינה יכולה להתגורר במגדל רב קומות שאינו תואם את אורחות חייה.
9. בנוסף, התכנית אינה מתחשבת באתגרים התכנוניים הנובעים מהיקפו החריג של הבינוי המוצע בה, ובכלל זה בבעיות תחבורתיות קשות שייווצרו עקב אישורה.
10. המתנגדים יראו כי גם מהבחינה הכלכלית לא קיימת כל הצדקה לבינוי כה מאסיבי. בהתנגדות זו, ובחוות הדעת השמאית המצורפת לה, נראה כי היקף הבינוי מבוסס על דוח כלכלי מוטעה, שבאמצעותו

נעשה ניסיון להצדיק היקף בינוי הגבוה בהרבה מהנדרש לשם שמירה על כלכליות התכנית. זאת, תוך הצגת ערכי קרקע נמוכים בעשרות אחוזים ממחירי עסקאות בסביבה הקרובה ותוך הצגת תחשיב הכולל שטחי תמורות בניגוד לעמדת הרשות להתחדשות עירונית.

11. המתנגדים יוסיפו ויטענו כי גם אם מבחינה כלכלית ניתן היה להצדיק בינוי בהיקף משמעותי (ואין זה כך) הפתרון איננו בהעמסת בינוי על מגרש אחד כאילו הוא נמצא באי בודד ומנותק מסביבתו הקרובה, אלא ביצירת מתחם כולל להתחדשות עירונית, אשר יאפשר מסגרת תכנונית ראויה ומאוזנת, אשר תכלול גם שטחים ציבוריים לטובת השכונה.

12. הנה כי כן, התכנית עתידה לייצר בינוי שאינו תואם את סביבתו, שיפגע בשכונה ובתושביה, ללא הצדקה תכנונית, שלא ניתן ושלא ראוי לאשר.

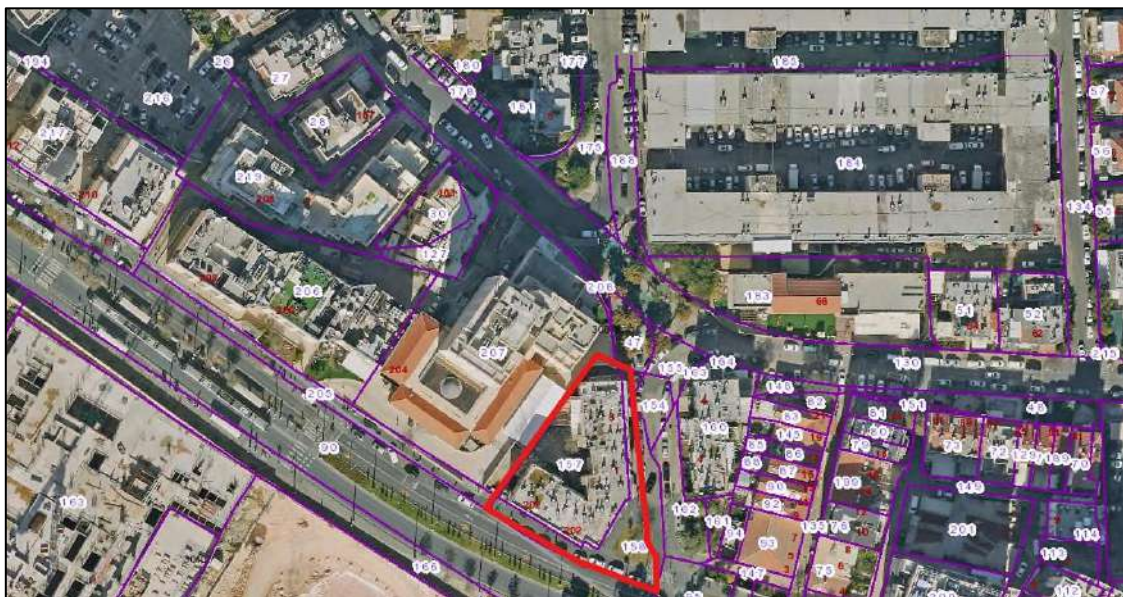
ב. רקע עובדתי ותכנוני בתמצית

13. התכנית המופקדת חלה על המקרקעין הידועים כחלקה 157 וחלק מחלקות 154 ו-158 בגוש 30076 (להלן: "חלקה 157" ו-"חלקות 154 ו-158" ובמשותף: "המקרקעין").

14. בחלקה 157, הידועה גם כרח' יפו 202 ירושלים או רח' גשר החיים 3, קיים כיום בית משותף בן 4 קומות הכולל 42 תתי חלקות, ובהן 10 חנויות, מחסן ו-31 יח"ד בבעלות פרטית. חלקות 154 ו-158 הן חלקות בייעוד דרך, הרשומות בבעלות העירייה.

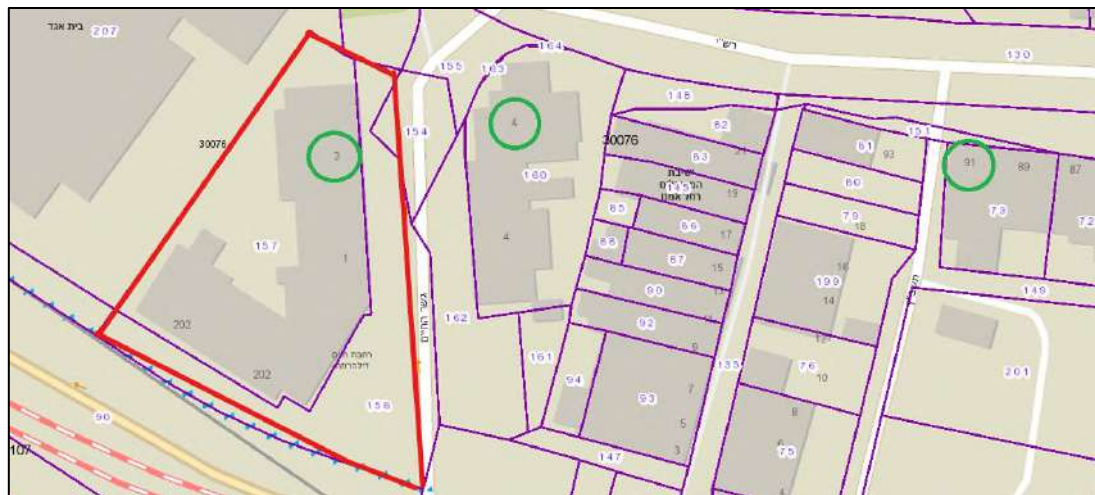
◀ העתק נסחי רישום המקרקעין מצורף לכתב ההתנגדות ומסומן כנספח "3".

15. המקרקעין הכלולים בתחום התכנית מצויים בצידו הצפוני של רח' יפו, בפינת הרחובות יפו וגשר החיים, ובסמוך לפאתיה הדרומיים של שכונת מקור ברוך. ראו מיקום המקרקעין על רקע תצ"א מאתר ה-G.I.S. העירוני:



16. החלקות הגובלות במקרקעין מאופיינות בבינוי נמוך. רח' גשר החיים, בו גובלים המקרקעין ממזרח, מהווה רחוב פנימי חד-סטרי צר הכולל חניה משני צדדיו והמאופיין בבניה רוויה נמוכה וותיקה, ברובה של מבני מגורים.

17. המתנגדים הינם בעלי זכויות במקרקעין הכלולים בתחום התכנית ברח' גשר החיים 3 (חלקה 157 בגוש 30076) ובמקרקעין הסמוכים לו, ברח' גשר החיים 4 ו/או רש"י 99 (חלקה 160 בגוש 30076); רח' רש"י 91 (חלקה 73 בגוש 30076). ראו בירוק מיקום חלקות המתנגדים ביחס לתחום התכנית:



ב(1). התכנית התקפות

18. על המקרקעין חלות, בין היתר, התכניות הבאות¹:

18.1. תכנית 62 "תכנית המתאר ירושלים", פורסמה למתן תוקף ביום 16.7.1959, המייעדת את חלקה 157 לאזור מסחרי, ומאפשרת בינוי של עד 150% בבינוי של 4 קומות;

18.2. תכנית 905 "פיתוח השטח בשכונות שערי ירושלים רחוב יפו", פורסמה למתן תוקף ביום 12.10.1960, המייעדת את חלקות 154 ו-158 לדרך קיימת או מאושרת, ונקבע במסגרתה כי הן יירשמו ע"ש העירייה ללא תמורה או פיצוי כל שהוא.

18.3. תכנית 1680 "הרחבת קטע מרחוב יפו נורדאו עד הצטלבות הרחובות שטראוס המלך ג'ורג' עם יפו" פורסמה למתן תוקף ביום 14.12.1972, אשר ייעדה חלק מחזית חלקה 157 לדרך לשם הרחבת רח' יפו;

ב(2). התכנית המופקדת והליכי התכנון עד כה

19. ההחלטה על הפקדת התכנית התקבלה ביום 4.2.2024, על ידי ועדת המשנה הנקודתית של הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים וזאת לאחר דיון קצר, שבהתאם לתמליל הדיון כלל אם בכלל, הצגה מינימלית של התכנית (להלן: "החלטת ההפקדה").

20. יתר על כן, בהתאם למידע המוצג באתר מנהל התכנון, התכנית נקבעה לדיון להפקדה עוד ביום 21.1.2024, אך לא נדונה במועד זה, וזאת, כפי שעולה מתמליל הדיון, מאחר שלא התקיים תיאום תכנון, ולמעשה פגישת תאום ראשונה נקבעה רק לאחר דיון זה.

¹נציין כי מדובר ברשימה חלקית, שאינה כוללת תכניות כלל עירוניות; כמו כן, רשימה זו אינה כוללת את כלל תכניות מתאר המחוזיות ו/או הארציות.

21. ראו תמליל הדיון שהתקיים לעניין התכנית, ההדגשות אינן במקור :

מר דן קינן - יו"ר הוועדה : תודה נטע, אנחנו נעבור לפנימי קצר, אני אכתוב לך לגבי יפו 202 אם זה מתקיים, גב' נטע גולדשטיין : אנחנו ביקשנו, ביקשנו להוריד את זה מסדר היום למעשה כמה וכמה פעמים פנינו לאדריכל לתיאום תכנון והוא לא הסכים להיפגש היות והאדריכל שלו היה במילואים זו הסיבה שקיבלנו. ועכשיו נקבעה פגישת תיאום תכנון ראשונה רק עכשיו והיא עוד לא קרתה, היא ביומן, אז ביקשנו להוריד את זה מסדר היום, היות ואין המלצה כי לא היה תיאום תכנית וגם לא, וגם לא נידון כמובן. מר דן קינן - יו"ר הוועדה : לא, בסדר. תיאום תכנון הוא לא מחויב ב... ושאינו מקווה שההמלצה בהכרח, אבל זה לא היה בדיון בוועדה המקומית גם?	גב' נטע גולדשטיין : לא, זה לא היה בדיון כי רצינו לעשות תיאום תכנון לפני שזה עולה לוועדה המקומית. מר דן קינן - יו"ר הוועדה : לא, בסדר. צריך, התכנית חסרה במסמכים, היא חסרה, גב' נטע גולדשטיין : התכנית מציגה. יש, יש שם אתגרים שדורשים תיאום תכנון. המסה, הסיפור של הכניסה לחניונים, יש שם הרבה אתגרים שצריך לפתור אותם בתיאום תכנון. זה לא עבר שום תיאום תכנון וואט סו אברק. זה ביומן, זה פשוט עוד לא קרה לכן ביקשנו להוריד את זה, בכל לשון של בקשה. מר דן קינן - יו"ר הוועדה : ... במזכירות הוועדה ואיפה זה עומד. אז תחכי רגע בסדר אני אכתוב לך מה המצב. תודה בינתיים נטע, תעשה רגע הפסקה אוהד.

22. באופן מפתיע, תיאום התכנון הנדרש לדיון בתכנית שעניינה הקמת מגדל בן 28 קומות הכולל 103 יח"ד, שהוגדרה רק שבועיים לפני כן כ"חסרה במסמכים", ואשר כוללת "הרבה אתגרים", בדגש על נפח הבינוי המוצע, הושלם בזמן שיא, והתכנית הוחזרה לדיון בוועדה כבר ביום 4.2.2024 – ואז הוחלט להפקידה.

23. נציין כי למיטב ידיעת המתנגדים התכנית הוגשה לוועדה המחוזית ללא המלצת הוועדה המקומית, ולמעשה ללא התייחסותה כלל, וכפי שיעלה מהתנגדות זו, תוצאה זו ניכרת בתוצר התכנוני הפגום שמבוקש לאשר במסגרתה, היוצר פגיעה בתושבי השכונה, במרחב הציבורי וכן פגיעה במקרקעין שבבעלות העירייה ובזכויותיה.

24. בהתאם להחלטת ההפקדה, נדרשו תיקונים במסמכי התכנית, בין היתר נקבע כי ייבחן הצורך לכלול הוראות לתכנון בתלת מימד, על מנת לאפשר שטחי חניון מתחת לשטחים הציבוריים, וכן כי מסמכי התכנית יערכו ככוללים הוראות איחוד וחלוקה.

בנוסף נקבע כי תנאי להפקדת התכנית יהיה עדכון טבלאות ההקצאה והאיזון של התכנית, בהתאם לשינויים שנדרשו בהחלטת ההפקדה ואישור שמאי הוועדה. **נקבע כי הצגת הטבלאות המתוקנות ומסמכי התכנית המתוקנים לפני הוועדה המחוזית תהווה תנאי להפקדת התכנית.**

25. מבלי להקדים את המאוחר, בניגוד להחלטת ההפקדה, התכנית איננה כוללת הוראות לתכנון בתלת מימד, הגם שהיא מבקשת לקבוע שטחי חניונים (מיסעות) מתחת לדרכים, היא נערכה כתכנית ללא הוראות איחוד וחלוקה וממילא לא צורפו לה טבלאות איזון והקצאה. חרף האמור, התכנית הופקדה כשנה לאחר דיון ההפקדה בוועדה המחוזית, וזאת ללא כל דיון נוסף בפני הוועדה המחוזית אשר אפשר את הפקדתה שלא בהתאם להחלטת ההפקדה.

26. התכנית המופקדת מסמנת להריסה את המבנה הקיים בחלקה 157, הכולל 31 יחידות דיור, 10 חנויות ומחסן, ומציעה הקמת מגדל בן 28 (!) קומות. המגדל יכלול 21 קומות מגורים עם 98 יח"ד, וכן 5 יח"ד המותנות בהקמת קרן תחזוקה, בשטח כולל של 14,554 מ"ר, קומת מסחר בשטח של 585 מ"ר, ושתי קומות משרדים בשטח כלל של כ-2,100 מ"ר. בנוסף, מוצעת קומה ציבורית בהיקף של כ-1,050 מ"ר, וכן חפירת 6 קומות מרתף הכוללות שטחי שירות בשטח כולל של 10,000 מ"ר.
27. שטחה הכולל של התכנית הוא 1.897 דונם. לפי מסמכיה, שטחה המדוד של חלקה 157 עומד על כ-1.18 דונם, ויתרת שטחי התכנית כוללים חלק מחלקות 154 ו-158 שבבעלות עיריית ירושלים והמיועדות לדרך מאושרת. במצב החדש המוצע בתכנית, שטח המגרש המיועד למגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור גדל ל-1.263 דונם ושטחן של החלקות המיועדות לדרך קטן בהתאמה.
28. למעשה, במסגרת התכנית מבוקש לאפשר את הבינוי האמור לעיל, קרי הקמת מגדל בן 28 קומות, הכולל עד 105 יח"ד, קומות משרדים, קומה ציבורית וקומת קרקע מסחרית, הכל על גבי מגרש בשטח של כ-1.26 דונם בלבד, בבינוי בצפיפות של כ-81 יח"ד לדונם ובהיקף זכויות של לא מפחות מ-1,400% משטח המגרש!
29. כדי לאפשר את הבנייה המאסיבית המתוכננת, התכנית קובעת הוראות בינוי, קווי בניין ותכסית מקלים, כך למשל, מאפשרת התכנית בניה בתכסית עילית חריגה של 90% משטח מגרש המגורים.
30. כפי שנראה להלן, התכנית דנא אינה יכולה לעמוד – היא הוגשה שלא כדין, וגם לגופה היא חריגה בנפח הבינוי המוצע בה.

ג. נימוקי ההתנגדות

ג(1). טענת סף – התכנית הוגשה שלא כדין

31. בהתאם לפירוט במסמכי התכנית מגישה הינו נדב בן דוד בשם חברת אפיקים מגדלי יפו בירושלים בע"מ (להלן: "מגיש התכנית").
32. בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (בעל דירה הרשאי להגיש תכנית בבית משותף), תשע"ו-2016 (להלן: "תקנות תכנית בית משותף"), לשם הגשת תכנית בבית משותף כהגדרתו בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 (להלן: "חוק המקרקעין") על היזם להציג רוב נדרש מבין בעלי הדירות.
- בעניינו, בהתאם לנסח הטאבו של חלקה 157, רשומות לטובת מגיש התכנית הערות אזהרה על 23 תתי חלקות בלבד, ולכן לא ברור אם מגיש התכנית מחזיק בידו את הרוב הדרוש בבית המשותף, ואין בידי המתנגדים, את כלל המידע בעניין זה והם שומרים על כל טענותיהם בהקשר זה.**
33. מבלי לגרוע מן האמור, גם אם נניח שיש בידי מגיש התכנית הרוב הדרוש בחלקה 157 בה קיים הבית המשותף, הרי שבנסיבות העניין לא מתקיימים יתר התנאים המנויים בסעיף 61א(ב1) (1) לחוק התכנון והבניה לשם הגשת התכנית דנן.
34. סעיף 61א לחוק התכנון והבניה מונה את הגורמים הרשאים להגיש תכנית, ובכלל זה מי שיש לו חלק מסוים מהקרקע הנכללת בתכנית בשיעור של 66% או יותר, ובלבד שאין בתכנית שהוא מבקש להגיש פגיעה בחלק מסוים אחר של הקרקע הנכללת בתכנית, שהוא אינו בעל זכות בו (סעיף 61א(ב1)).

35. כאמור, התכנית המופקדת כוללת נוסף על חלקה 157 גם חלק מחלקות 154 ו-158 המצויות בבעלות העירייה, כפי שמצוין בנסחי הטאבו המצורפים להתנגדות זו. חלקה היחסי של חלקה 157 מתוך כלל שטח התכנית קטן מ-66%, כך שאין בידי מגיש התכנית את היקף הזכויות הנדרש בהתאם לסעיף 61א(ב1) לחוק התכנון והבניה (וזאת גם אם הוא אוזז ברוב הנדרש ביחס לחלקה 157).

נפרט –

36. בהתאם למסמכי התכנית, שטחה הכולל של התכנית הינו 1.897 דונם. ראו מתוך תשריט התכנית וכן מתוך תקנון התכנית:

1.1	שם התכנית (ומספר התכנית)	שם התכנית	יפו 202 - התחד
1.2	שטח התכנית	מספר התכנית	101-0797167
		דונם	1.897

מונה תדפיס התשריט	10
מועד הפקה	04/02/2025
שטח התכנית	1:500
שטח הקנה מידה	1.897 דונם
שמות*	
מגיש תכנית	מרב בן דוד
עורך ראשי	תאגיד: אפיקים מגדלי יפו בירושלים בע"מ
יזם	משה מרגלית
	תאגיד: אפיקים מגדלי יפו בירושלים בע"מ

37. שטחה הרשום של חלקה 157 (היא חלקת הבית המשותף) עומד על 1.2 דונם, ושטחה המדוד עומד על 1.1847 דונם בלבד. בהתאם לכך, חלקו היחסי של מגיש התכנית עומד על 63.2% בהתאם לשטחה הרשום או על 62.4% בלבד בהתאם לשטחה המדוד.

38. לאור האמור, אף אם יש בידי מגיש התכנית את הרוב הנדרש להגשת תכנית על חלקה 157 בהתאם לתקנות תכנית בית משותף (הנחה שלא הוכחה והמתנגדים שומרים על טענותיהם בהקשר זה), הרי שאין בידו את שיעור הזכויות הנדרש להגשת תכנית הכוללת חלק מחלקות 154 ו-158 שבבעלות העירייה.

39. מבלי לגרוע מן האמור, כפי שיפורט בהמשך התנגדות זו, במסגרת התכנית מבוקש לשנות חלק משטח חלקות העירייה מייעוד של דרך ליעוד סחיר, ללא קביעת הוראות איחוד וחלוקה. התכנית אף מתירה שימוש בלעדי בתת-הקרקע המיועדת לדרך לטובת שטחי חניון המגדל המתוכנן. משכך, התכנית פוגעת בזכויותיה של העירייה.

40. שינוי הייעוד והניסיון להמיר את השטח הציבורי לשטח סחיר, כמו גם קביעת שימושים פרטיים תחת ייעוד הדרך, מהווים "פגיעה" בהתאם להוראות סעיף 61א(ב1)(א) ו-(ב) לחוק התכנון והבניה – כך שאף אם היה בידי מגיש התכנית להראות כי הוא בעל זכות בחלק יחסי של 66% משטח התכנית, עדיין לא היה בכך כדי לאפשר את הגשת התכנית נוכח הפגיעה האמורה.

41. לעניין זה, בהתאם להוראות סעיף 61א(ב1) לחוק התכנון והבניה, בחינת מעמדו של פלוני כ"בעל עניין בקרקע" צריכה להתבסס, בין היתר, על חוות דעתו הכתובה של היועץ המשפטי של מוסד התכנון. לא איתרנו במסמכי התכנית ובאתר מנהל התכנון חוות דעת כאמור, וייתכן שחוות דעת זו לא התקבלה, והדבר מהווה פגם נוסף בהגשת התכנית.

42. לאור האמור, המתנגדים יטענו כי יש להורות על דחיית התכנית על הסף לאור היעדר זכות חוקית-קניינית להגשתה.

ג(2). טענת סף – התכנית משנה ייעודם של מקרקעי ייעוד ללא הסכמת העירייה ובניגוד לדין

43. המתנגדים יוסיפו ויטענו כי דין התכנית להידחות על הסף, מאחר שהיא מבקשת לשנות את ייעודם של מקרקעי ייעוד שבעלותה של העירייה, לייעוד סחיר, כל זאת מבלי שהתקבלה הסכמת העירייה וכן ההסכמות הנדרשות בהתאם לחוק המקרקעין ופקודת העיריות.

44. כאמור לעיל, התכנית שהוגשה כוללת חלק מחלקות 154 ו-158, המהוות חלקות בייעוד דרך, הרשומות על שם עיריית ירושלים.

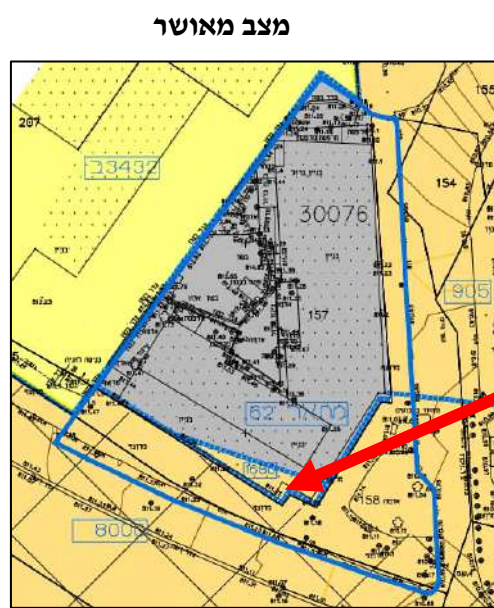
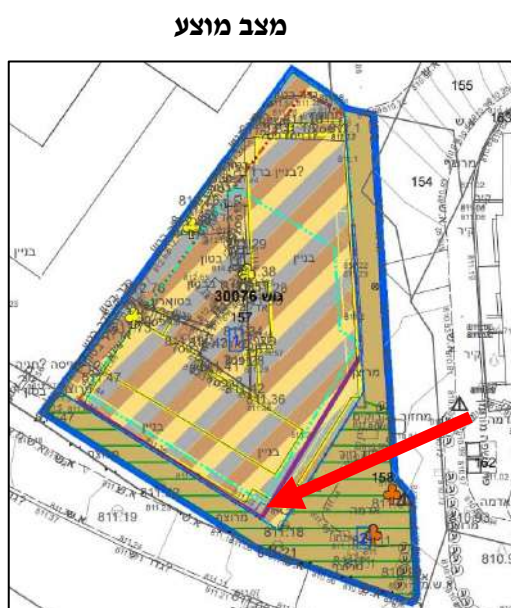
45. במסגרת התכנית, מבוקש לשנות ייעוד "דרך" של חלק מחלקות הדרך באופן שיהווה חלק מהמגרש הסחיר בייעוד "מגורים", מסחר ומבנים ומוסדות ציבור.

46. כמפורט במסמכי התכנית, השטח הסחיר במצב המאושר (חלקה 157) עומד על 1.2 דונם (שטחה המדוד עומד למעשה על 1.1847 דונם בלבד). לעומת זאת, שטחו של המגרש הסחיר **במצב החדש** הוא 1.263 דונם, כך שבמסגרת התכנית דנו, מבוקש לשנות ייעוד של כ-78 מ"ר משטחן של חלקות 154 ו-158, המיועדות לדרך, לייעוד סחיר.

47. ראו מתוך סעיף 3.2 לתקנון התכנית:

מצב מאושר		
ייעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מסחרי	1,184.7	67.70
דרך מאושרת	565.3	32.30
סה"כ	1,750	100
מצב מוצע		
ייעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	486.33	27.79
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	1,263.64	72.21
סה"כ	1,749.97	100

48. ראו גם מתוך תשריט התכנית:



49. לא למותר לציין כי שינוי ייעודה של קרקע בייעוד ציבורי **שהופקעה לייעוד סחיר**, אינו דבר של מה בכך, וככל שמבוקש לעשות כן, הרי שיש לכך השלכות חוקיות על קידום התכנית ו/או על מימושה העתידי. מכל מקום, שינוי ייעוד זה נעשה בניגוד להוראות החוק.

50. חלקות העירייה הן "מקרקעי ייעוד" בהתאם להוראות סעיף 107(3) לחוק המקרקעין. ראו מתוך נסחי הטאבו:

גוש: 30076 חלקה: 154					
תיאור הנכס					
רשויות	שטח במ"ר	סוג המקרקעין	ייעוד המקרקעין		
עיריית ירושלים	165	מקרקעי ייעוד	דרך		

גוש: 30076 חלקה: 158					
תיאור הנכס					
רשויות	שטח במ"ר	סוג המקרקעין	ייעוד המקרקעין		
עיריית ירושלים	786	מקרקעי ייעוד	דרך		

51. תכלית סיווג מקרקעין כמקרקעי ייעוד היא להבטיח כי הציבור לא ינושל מהזכות במקרקעין המשמשים במישרין לתועלתו. ראו לעניין זה פסקה 42 לפסק דינו של בית המשפט העליון בע"מ 2273/03 **אי התכלת שותפות כללית נ' החברה להגנת הטבע** (פורסם בנבו).

52. בסעיף 110(א) לחוק המקרקעין נקבע כי **מקרקעי ייעוד לא ייהפכו למקרקעי ציבור שאינם מקרקעי ייעוד אלא אם אישרה הממשלה או השר שקבעה לכך שחדלו לשמש לייעודם**, על אף האמור ניתן לשנות סיווגם של מקרקעי ייעוד כאמור זאת בין היתר בתכנית שאושרה סופית לפי חוק התכנון והבניה.

53. אם כן, בהתאם לחוק המקרקעין, לא ניתן לשנות את סיווג המקרקעין (הנגזר מייעודם התכנוני) ממקרקעי ייעוד **למקרקעי ציבור** אחרים, אלא באישור הממשלה או השר או במסגרת תכנית. **מכאן ברור שלא ניתן לשנות את ייעודם של מקרקעי ייעוד למקרקעין בייעוד סחיר!**

54. בעת"מ 28293-10-11 **ברנשטיין נ' הועדה המחוזית לתכנון ובנייה, מחוז חיפה** (פורסם בנבו), נבחנה הוראת סעיף 110 לחוק. באותו מקרה אושר שינוי ייעודם של מקרקעי ייעוד אולם נפסק כי ניתן לעשות כן, רק בגדרה של תכנית איחוד וחלוקה כאשר כנגד מקרקעי הייעוד יוקצו לעירייה קרקעות אחרות בתחום התכנית, ויתרה מכך, נדרש להראות כי לא **"יותר שטח עודף שיועבר ליזם"**, קרי שבמסגרת התכנית לא יפחת השטח המיועד לדרכים (פסקאות 26 – 30).

55. תנאים אלו לא מתקיימים בענייננו. בענייננו (ובניגוד להחלטת ההפקדה) התכנית איננה כוללת הוראות איחוד וחלוקה וממילא אינה כוללת טבלאות הקצאה ואיזון. יתרה מכך, כאמור לעיל, במסגרת התכנית מבוקש לשנות חלק משטח הדרך לייעוד סחיר ולהעבירו לבעלות פרטית(!).

56. משכך, לא ניתן בגדרה של התכנית לשנות את ייעודו של חלק מחלקות 154 ו-158 מייעוד ציבורי לייעוד פרטי, תוך נישול הציבור מזכות השימוש בשטח זה, ללא אישור השר או הממשלה, כנדרש בחוק המקרקעין.

57. **בנוסף**, למיטב הידיעה, התכנית הוגשה ללא תיאום עם העירייה ואף ללא דיון מקדים בוועדה המקומית, בהתאם להוראות סעיף 62(א) לחוק התכנון והבניה, ולכן ספק אם ניתנה הסכמת העירייה ו/או הוועדה להגשת התכנית על חלקות העירייה.

58. שינוי ייעוד המקרקעין מייעוד ציבורי לייעוד סחיר והעברתה לבעלות פרטית ו/או יצירת בעלות במושע של בעלי החלקות עם העירייה במגרש התכנוני החדש, מהווה עשיית עסקה במקרקעין הכפופה להוראות סעיף 188 לפקודת העיריות [נוסח חדש], ולכן נדרשת קבלת החלטת מועצת העיר ברוב חבריה ומאחר שעיריית ירושלים אינה עירייה איתנה, נדרש גם אישור שר הפנים או מי שהוסמך על ידו. בהיעדר ההחלטה והאישור האמורים, לא ניתן היה להגיש את התכנית על חלקות העירייה.

59. **משכך ומכל אחד מהטעמים האמורים לעיל, לא כל שכן במשקלם הכולל, המתנגדים יטענו כי לא ניתן היה להגיש את התכנית, להפקידה ולבטח שלא ניתן לאשרה ולכן על הוועדה המחוזית להורות על דחייתה.**

ג(3). תנאי סף – התכנית הופקדה מבלי שהתקיימו התנאים שנקבעו בהחלטת ההפקדה

60. בהחלטת ההפקדה נקבע במפורש כי תנאי להפקדת התכנית הוא עדכון טבלאות ההקצאה והאיזון של התכנית, בהתאם לשינויים שנדרשו בהחלטת ההפקדה. עוד נקבע כי הצגת הטבלאות המתוקנות ומסמכי התכנית המתוקנים בפני הוועדה המחוזית **תהווה תנאי להפקדת התכנית**. נפנה לעניין זה לסעיף 14 להחלטת ההפקדה:

14. **תנאי להפקדת התכנית יהיה עדכון טבלאות ההקצאה והאיזון של התכנית, בהתאם לשינויים בהחלטה זו, ואישור היועץ השמאי של הוועדה. הטבלאות המתוקנות ומסמכי התכנית המתוקנים בהתאם להחלטה זו יוצגו בפני הוועדה כתנאי להפקדת התכנית.**

61. **בניגוד להחלטת ההפקדה, התכנית המופקדת איננה כוללת הוראות איחוד וחלוקה ובהתאמה היא אף איננה כוללת טבלאות הקצאה ואיזון.**

62. הפקדת התכנית נעשתה בהתבסס על החלטת ההפקדה מיום 4.2.2024 מבלי שהתקיים דיון נוסף במסגרתו הוצגו טבלאות האיחוד והחלוקה, ולמצער מבלי שהתקבלה החלטה לביטול התנאי שנקבע בהחלטת ההפקדה ביחס להוראות האיחוד והחלוקה.

63. לא ברור כיצד התכנית הופקדה ללא ביצוע התיקונים ומילוי כלל התנאים שנדרשו בהחלטת ההפקדה. אך עצם העובדה כי החלטת ההפקדה לא מולאה כלשונה, והתכנית הופקדה כתכנית שאינה כוללת הוראות איחוד וחלוקה, **מהווה פגם מהותי וטעם לביטול הפקדתה של ולהחזרתה לתיקונים בהתאם להחלטת ההפקדה.**

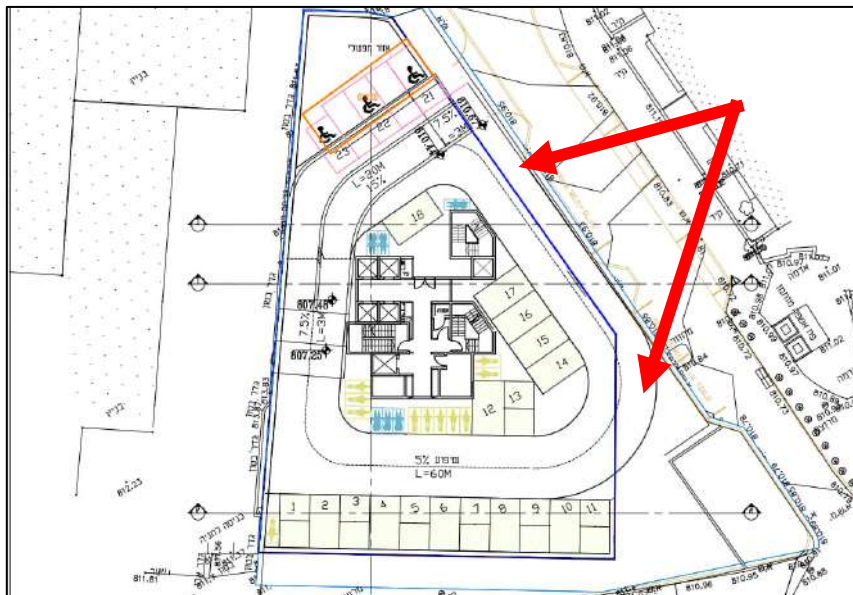
64. יתרה מכך, העובדה שהתכנית המופקדת אינה כוללת הוראות איחוד וחלוקה מקפחת את זכויותיה הקנייניות של העירייה, שכן בשל שינוי ייעוד חלק מחלקות העירייה לייעוד סחיר, העירייה זכאית לקבל חלק מהקצאת זכויות הבניה במגרש הסחיר שנוצר בתכנית המוצעת והכל כחלקה היחסי בתחום המגרש הסחיר החודש המוצע בתכנית זו – אך התכנית, אינה קובעת הקצאה זו.

למעשה, התכנית יוצרת מצב קנייני בלתי אפשרי, שכן בהיעדר הוראות איחוד וחלוקה, העירייה (או בעליה ההיסטוריים) הופכים לבעלים במושע בחלק יחסי בשטח הסחיר ובזכויות הבניה.

ג(4). התכנית כוללת בינוי תחת מקרקעי העירייה מבלי שהתקבלה הסכמת העירייה

65. אחד מן התנאים שנקבעו בהחלטת ההפקדה, הינו כי "יבחן הצורך לכלול הוראות לתכנון בתלת מימד, על מנת לאפשר שטחי חניון מתחת לשטחים ציבוריים, בתיאום עם לשכת התכנון".

66. התכנית מציגה בינוי בתת-הקרקע תחת חלקה 158, לטובת מיסעה אשר תשרת את החניון המתוכנן בחלקה 157. כפי שניתן לראות בנספח הבינוי (קומת מרתף 1-), שטח המיסעה המתוכננת חורג מקונטור חלקה 157 (המסומנת בקו כחול) אל תוך שטחה של חלקה 158:



67. כידוע, בהתאם לסעיף 11 לחוק המקרקעין, הבעלות במקרקעין מתפשטת גם בחלל הרום שמעליהם, וכן בכל העומק שמתחת להם. משכך, שימוש זה בתת-הקרקע של חלקת העירייה מהווה למעשה הפקעת זכויות קנייניות מהציבור לטובת שימוש פרטי.

68. בהתאם לכך, ובהתאם להחלטת ההפקדה, נדרש היה לקבוע הוראות לתכנון בתלת-ממד על מנת לאפשר את הבינוי בתת-הקרקע בחלקות העירייה לצרכי החניון. משלא נעשה כן לא ניתן היה להפקיד את התכנית הכוללת הוראות לבינוי תחת חלקות הדרך שבבעלות העירייה.

69. לא נעלם מעיני המתנגדים, כי תכנית 5166 (פורסמה למתן תוקף ביום 21.1.2010), המהווה תיקון לתכנית תקן החניה של העיר ירושלים, מאפשרת הקמת חניונים תת קרקעין בשטחים המיועדים לדרכים, אך אין בה במקרה זה, כדי להתיר בגדרה של תכנית זו את הבינוי בתת-הקרקע. ראו לעניין זה סעיף 18 לתקנון התכנית:

18.	חניונים בשטחים המיועדים לדרכים:
	בהליך דוגמת ההליך שנקבע בסעיף 149 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 -רשאית הועדה המקומית להתיר הקמת חניון תת-קרקעי בשטחים המיועדים לדרכים בכפוף למגבלות המצטברות הבאות:
18.1	לא תהיה בהקמת החניון התת-קרקעי משום פגיעה כל שהיא בתפקוד הדרך.
18.2	חניון תת-קרקעי בדרכים עורקיות מותנה באישור הועדה המחוזית.
18.3	תכנית החניון מותנית באישור האגף לתחבורה ופיתוח תשתיות בעיריית ירושלים.
18.4	הקמת חניונים תת-קרקעיים בדרכים המיועדות לתוואים של מערכת הסעת המונים מסילתית אסורה.

70. בהתאם למצוטט מסעיף 18 לתכנית 5166, הסמכות לאפשר הקמת חניון תת קרקעי בשטח המיועד לדרך, שמורה לוועדה המקומית, **לפי שיקול דעתה**, בכפוף להליך הדומה הקבוע בסעיף 149 לחוק התכנון והבניה, ובכפוף לאישור האגף לתחבורה ופיתוח תשתיות בעיריית ירושלים.

71. בענייננו, פרסומי התכנית אינם כוללים פירוט המבהיר את התכנון המוצע לעשיית שימוש בלעדי בתת הקרקע של חלקה 158 לטובת שטח המיסעה. וראו נוסח הפרסום:

מטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית להתחדשות עירונית ע"י פינוי של 10 חנויות ו 31 יח"ד ובניה של מבנה בן 27 קומות מעל מפלס הרחוב הכולל מגורים, מסחר, מבני ציבור, משרדים וקומות שירות מעל חניון תת קרקעי.
עיקרי הוראות התכנית:
1. שינוי מערך יעודי הקרקע מאזור מגורים 3, אזור מסחרי ודרך מאושרת למגורים, מסחר ומוסדות ציבור ולדרך מאושרת.
2. קביעת שימושים ותכליות מותרות לכל יעוד קרקע.
3. קביעת הוראות בניה מחייבים בשטח המיועד לבניה לרבות קווי בנין, מספר הקומות, שטחי בניה מרביים, זכויות בניה, וכן הנחיות לעיצוב אדריכלי.
4. קביעת הוראות לתנועה וחניה.
5. קביעת הוראות לפיתוח השטח והנחיות סביבתיות.
6. קביעת הוראות למערכת ניהול מי נגר, ניקוז, ביוב ומים.
7. קביעת הוראות למבנים להריסה.
8. קביעת הוראות בדבר תנאים להוצאת היתר בניה.

72. לא בכדי קבעה תכנית 5166 כי אישור הקמת החניון תחת הדרך הציבורית ייעשה בהליך הכולל פרסום לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה – ובענייננו לא בוצע פרסום כאמור, ומן הפרסום שנעשה ביחס לתכנית לא ניתן להבין את השימוש המבוקש, וזה הוביל בין הוראותיה השונות של התכנית. לכן לא ניתן לאשר את השימוש המבוקש ללא פרסום מפורש ומתן הזדמנות לציבור להתייחס לכך.

73. **חמור מכך, תכנית זו הוגשה מבלי שהתקבלה הסכמתה של העירייה או הוועדה המקומית. מתן אפשרות להקמת חניון תת קרקעי תחת חלקת הדרך, מהווה פגיעה בזכויותיה של העירייה וכפופה להסכמתה, וממילא וכפי שהובא לעיל, לפי סעיף 61א(ב) לחוק התכנון והבניה, מגיש התכנית לא היה רשאי להגיש ביחס לחלקות העירייה ללא הסכמתה.**

74. אמנם סעיף 4.2.2(ג) לתקנון התכנית קובע כי הקמת חניון בתת-הקרקע של חלקות הדרך, בכפוף לאישור מחלקת הנכסים בעיריית ירושלים, אך אין בכך די. למעשה, התכנית מסמנת את הגישות לחניון תחת הדרך, וכופה מצב תכנוני על העירייה, בו היא תהא חייבת לתת את הסכמתה, שאחרת לא ניתן יהיה לממש את התכנית.

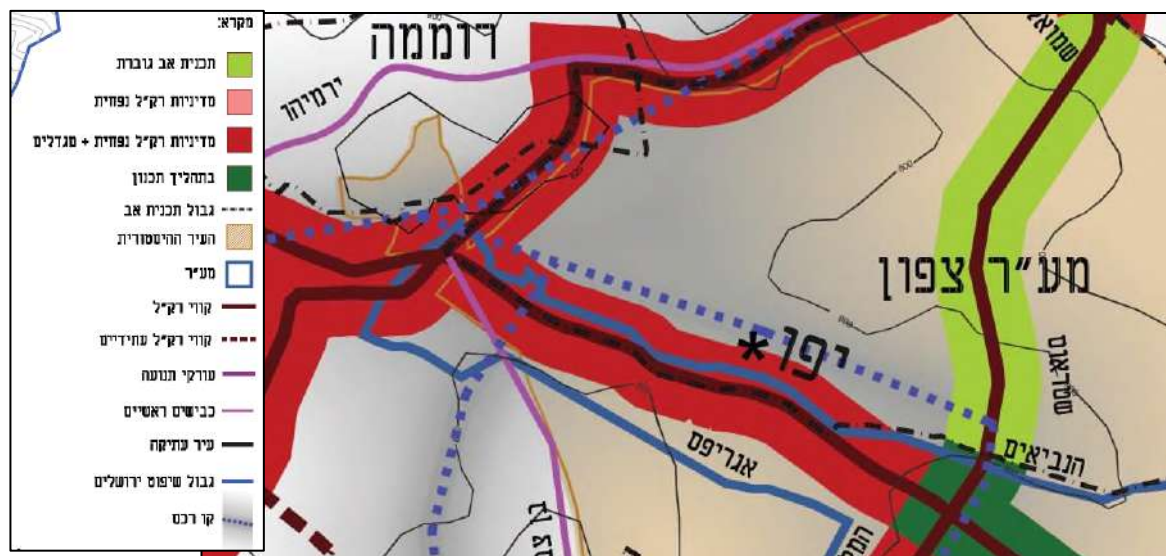
75. **משכך, גם מטעם זה מגיש התכנית לא היה רשאי להגיש את התכנית כשהיא כוללת בינוי מתחת לחלקות הדרך מבלי שהעירייה הצטרפה להגשת התכנית, ומבלי שניתנה הסכמתה לכך.**

ג(5). התכנית המופקדת סותרת את מדיניות הבינוי שאושרה על ידי הוועדה המחוזית

76. התכנית גובלת ברח' יפו ובציר הרכבת הקלה, והיא נכללת בתחום מדיניות הבינוי לאורך צירי הרק"ל, שאושרה על ידי הוועדה המחוזית ביום 26.7.2016, עודכנה ביום 8.4.2019 והובהרה בהחלטה מיום 15.7.2019 (להלן: "מדיניות ציר הרק"ל").

77. מטרת מדיניות ציר הרק"ל היא לעודד התחדשות עירונית ויצירת מרחב ציבורי ראוי לאורך צירי הרק"ל, תוך מתן מענה לצרכים פרוגרמטיים ויצירת חזית עירונית פעילה. מדיניות זו הוצעה על ידי הוועדה המקומית ואושרה על ידי הוועדה המחוזית עצמה ומהווה את המסגרת התכנונית לבחינת תכניות לאורך צירי הרק"ל.

78. ציר יפו מסומן במפת המדיניות בצבע אדום "מדיניות רק"ל נפחית + מגדלים". בהתאם לאמור במדיניות, במקטעים בסיווג זה "תחול מדיניות הרק"ל במלואה, ויותר איחוד חלקות ליצירת מתחמים המתאימים לבניה גבוהה" [ההדגשה אינה במקור].



79. מדיניות ציר הרק"ל קובעת את גובה ונפח הבינוי בהתאם לגודל המגרש, תוך הבחנה בין שלוש קטגוריות עיקריות: מגרשים עד 1.5 דונם, מגרשים מעל 1.5 דונם, ומגרשים מעל 1.5 דונם על קו רכס. לכל קטגוריה נקבעו הוראות ברורות לגבי גובה, קווי בניין, תכנית, אחוזי בניה והפקעות.

80. ראו טבלה המסכמת את גובה ונפח הבינוי, מתוך החלטת הוועדה המחוזית (סעיף 11 להחלטה מיום 8.4.2019) המגדירה באופן מפורש את הפרמטרים המותרים לכל קטגוריית גודל מגרש:

11. גובה ונפח הבינוי יקבע כדלקמן:			
גודל מגרש	עד 1.5 דונם מדיניות נפחית	מעל 1.5 דונם	מעל 1.5 דונם על קו רכס
גובה	עד 10 קומות	עד 18 קומות	עד 30 קומות
קווי בניין	0 קדמי כלפי ציר הרק"ל 0-3 קדמי כלפי רחוב ניצב לציר הרק"ל 3 צדדי 5 אחורי	לפי תכנית מפורטת	לפי תכנית מפורטת
תכנית	עד השטח הכלוא בקווי הבניין	שטח קומה טיפוסית מגדל עד 600 מ"ר	שטח קומה טיפוסית מגדל עד 600 מ"ר יראה הערה בסעיף 19.6
אחוזי בניה	בהתאם לנפח הבינוי המתקבל. בכל תכנית תקבע חלוקה לשטח עיקרי ושטחי שירות בהתאם למאפייני הבינוי המוצע.	עד 720%	עד 1200% לאחר הפקעה של 40% משטח המגרש עבור צרכי ציבור

81. בענייננו, שטח הרשום של חלקה 157, המהווה את המגרש הסחיר בתכנית הוא כ-1.2 דונם (או כ-1.18 דונם בהתאם למדידה, במצב הקיים), ושטחו של המגרש התכנוני הסחיר, במצב החדש, הוא כ-1.263 דונם (לאחר שינוי ייעוד של קרקע בייעוד דרך לייעוד סחיר).

82. בהתאם למדיניות למדיניות ציר הרק"ל במגרש בשטח של עד 1.5 דונם, כבענייננו, חלה "מדיניות נפחית" המגבילה את הבינוי לעד 10 קומות בלבד, עם קווי בניין מוגדרים היטב (0 מ' לכיוון ציר הרק"ל, 0-3 מ' לרחוב ניצב, 3 מ' צדדי ו-5 מ' אחורי).

83. התכנית המוצעת, תוך חריגה מהותית ממסמך המדיניות, מבקשת לאשר הקמת מגדל בבינוי של 28 קומות – כמעט פי שלושה מהגובה המקסימלי המותר למגרש בשטח זה. חריגה זו אינה בגדר סטייה קלה או שולית מהמדיניות המאושרת, אלא מהווה פריצה דרמטית של המדיניות התכנונית שאושרה על ידי הוועדה המחוזית.

84. התכנית חורגת באופן משמעותי מהמדיניות גם בכל הנוגע להיקפי הבנייה. כמתואר לעיל, מדיניות ציר הרק"ל קבעה מגבלות ברורות לאחוזי בנייה:

- במגרשים מעל 1.5 דונם הוגבלו זכויות הבניה לעד 720% משטח המגרש ובבינוי של עד 18 קומות;
- במגרשים מעל 1.5 דונם על קו רכס הוגבלו זכויות הבניה לעד 1,200% משטח המגרש, לאחר הפקעה של 40% משטחו, ובבינוי של עד 30 קומות. למעשה באופן אפקטיבי זכויות הבניה הינן בשיעור של 720% משטח החלקה המקורי לפני הפקעה.
- למגרשים עד 1.5 דונם (כמו המגרש נשוא התכנית) לא נקבעו אחוזי בנייה, אלא נקבע כי אחוזי הבנייה יהיו "בהתאם לנפח הבינוי המתקבל", כלומר – הנפח המתקבל מבינוי של עד 10 קומות בתכנית המוגבלת על ידי קווי הבניין המוגדרים.

85. בענייננו, התכנית המופקדת חלה על מגרש הקטן מ-1.5 דונם, ואינה מייעדת חלק משטח המגרש להפקעה לצרכי ציבור (ולמעשה קובעת היפוכו של דבר ומשנה ייעוד של שטח ציבורי המיועד לדרך – לשטח סחיר), ומבקשת לאשר זכויות בניה של 17,225 מ"ר, **המהווים 1,360% משטח המגרש (המורחב) וכ-1,450% ביחס לשטחה של חלקה 157 במצב הקיים!** היקף זכויות זה כמעט כפול מהמגבלה העליונה ביותר שנקבעה במדיניות העומדת על 720% משטח המגרש בלבד, וחורג ממנו באופן קיצוני.

86. ננסה להמחיש את הפער הקיצוני בהיקף הזכויות באמצעות דוגמא מספרית, בהינתן מגרש ששטחו 2 דונם, ניתן לאשר בינוי של עד 14,400 מ"ר (720%) ועד 18 קומות. אם מדובר במגרש קו רכס, אזי שיש לייעד 40% ממנו (0.8 דונם) לצרכי ציבור ובגין יתרת המגרש (1.2 דונם) ניתן יהיה לאשר עד 14,400 מ"ר בבינוי (1,200%) של עד 30 קומות.

87. למעשה, הגדלת היקף הבינוי במגרשים ששטחם עולה 1.5 דונם בקו רכס, הן ביחס לזכויות הבניה והן ביחס למספר הקומות, נועדה לאפשר הקצאת שטחי ציבור ללא פגיעה ביחס להיקף הבינוי במגרשים ששטחם עולה על 1.5 דונם ושאינם נדרשים להקצאת השטח.

88. לעומת זאת בענייננו **ביחס למגרש בשטח של 1.2 דונם, אושר בינוי של כ-17,200 מ"ר, המהווה כ-1,400%, המשקף בינוי שניתן היה על פי המדיניות לאשר רק ביחס למגרש בגודל כפול של כ-2.4 דונם!**

89. לא זו אף זו, אלא שהתכנית מבקשת לממש את קווי הבניין המקלים שנקבעו למגרשים קטנים על מנת לאשר היקפי בניה משמעותיים שניתנו למגרשים גדולים יותר. מדיניות ציר הרק"ל קובעת באופן מפורש את קווי הבניין למגרשים עד 1.5 דונם, כאמור לעיל: קו בניין קדמי 0 מ' (לכיוון ציר רק"ל); 0-3 מ' לקו בניין קדמי לרחוב ניצב לציר רק"ל; 3 מ' לקו בניין צדדי; ו-5 מ' לקו בניין אחורי. כידוע, מדובר בקווי בניין מקלים ביותר.

90. בענייננו, התכנית קובעת כי קווי הבניין יהיו "כמסומן בתשריט". מעיון בתשריט התכנית עולה כי קווי הבניין סומנו באופן גרפי בלבד, ללא ציון מידות מספריות מדויקות, דבר המקשה על בחינה מדוקדקת של עמידת התכנית בהוראות המדיניות.

91. התכנית חלה על מגרש פינתי המצוי בפינת הרחובות יפו וגשר החיים, ובו שני קווי בניין קדמיים. קו הבניין הקדמי הפונה לרח' יפו (ציר רק"ל) סומן כקו בנין 0, בהתאם למדיניות, כך גם קו הבניין הקדמי הפונה לרח' גשר החיים סומן בקו בנין 0, המהווה את קו הבניין המינימלי בהתאם למדיניות, אשר קבעה קו בנין של 0-3 מ' לרחוב ניצב לציר רק"ל.

ביחס לקווי הבנין הצדדיים, מסמך המדיניות קבע כי הם יעמדו על 3 מ'. בענייננו, ניתן להיווכח כי קו הבנין הצדדי המערבי וקו הבנין הצדדי הצפוני אינם זהים, ומכאן עולה חשש כי אחד מהם חורג מהמגבלות שנקבעו לענין קו הבנין הצדדי במסמך המדיניות.

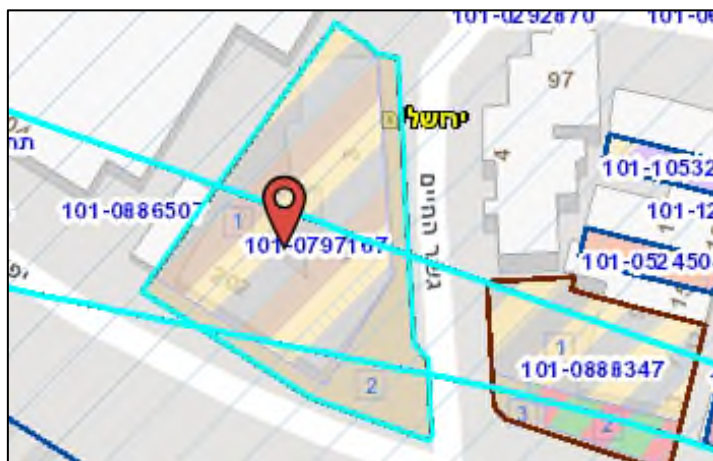
92. העמסת הזכויות המופרזות (החורגת אף מהיקף הזכויות שנקבע למגרשים גדולים), בשילוב עם קביעת קווי בנין מקלים (שנקבעו ביחס למגרשים קטנים), הביאה לתכנית בינוי על-קרקעי של לא פחות מ-90% (!) משטח המגרש, שיעור חריג לכל הדעות, הסותר עקרונות תכנון עירוני ראוי ואת מטרות המדיניות עצמה, שנועדה ליצור מרחב ציבורי איכותי לאורך צירי הרק"ל. תכנית בשיעור כה גדול אינה מותירה כמעט שטחים פתוחים במגרש, פוגעת בחלחול מי גשם, מונעת נטיעת עצים ופיתוח המרחב העירוני.

93. גם במובן זו חורגת התכנית ממסמך המדיניות, אשר קבע כי בכל תכנית תשאף הוועדה לשלב מעברים להולכי רגל בין ציר הרק"ל אל תוך השכונה בהתחשב במיקומו של המגרש ובאופן העמדת הבינוי, שילוב זה יעשה באמצעות הפקעה או איחוד וחלוקה ובמקרים בהם הדבר לא אפשרי על ידי קביעת זיקת הנאה בתחום המגרש.

בענייננו, ובניגוד למסמך המדיניות, התכנית אינה מקצה שטחים ציבוריים לשיפור המרחב הציבורי לאורך ציר הרק"ל, ואינה קובעת זיקות הנאה לטובת הציבור במגרש או כל פעולה אחרת שיש בה בכדי לעמוד בעקרונות המדיניות.

94. בניגוד למקרה דנן, מדיניות ציר הרק"ל מיושמת באופן תדיר לאורך רח' יפו, ובסמוך לתחום התכנית המוצעת. נפנה לענין זה לתכנית 101-1157148 "תוספת קומות ושטחי ברח' יפו 186" (פורסמה למתן תוקף ביום 6.3.2025); ולתכנית 101-0809053 "תוספת קומות ושטחי בניה רח' יפו 184" (פורסמה למתן תוקף ביום 9.3.2021), אשר אישרו בינוי מוגבל לאורך רח' יפו, בהתאם ולאור מסמך המדיניות.

95. כמו כן, נבקש להפנות 101-0888347 "תוספת בניה למבנה קיים, 68 יח"ד ומסחר, יפו 188, מרכז העיר, ירושלים", אשר הופקדה להתנגדויות ביום 31.10.2024 (להלן: "תכנית יפו 188"). תכנית זו מתוכננת בצידו המזרחי של רח' גשר החיים, בסמוך לתחום התכנית מושא התנגדות זו (101-0797167):



96. שטח מגרש המגורים המוצע בתכנית יפו 188, בדומה לעניינו, **קטן** מ-1.5 דונם ובהתאם לכך, עמדת הוועדה המקומית שאומצה על ידי הוועדה המחוזית, הייתה להגבלת הבינוי ל-10 קומות בלבד. ראו מתוך תמליל דיון ההפקדה שהתקיים ביום 7.5.2023:

מר שי רדשקביץ:
כן, מדובר למעשה על המקטע האחרונה מרחוב גשר החיים, נראה לי זה, עד רחוב טורים שאושרו שם כמה וכמה תוכניות בהתאם למדיניות רק"ל עד 10 קומות, חצי מהם בבנייה. זה המקטע האחרונה. היא כוללת חלקה בבעלות של עיריית ירושלים, עיריית ירושלים בין מגישי התוכנית. התוכנית מציעה פינה עירונית, מסחרית, פעילה, במקום. הועדה המקומית דנה בתוכנית שלה, אנחנו פחות או יותר, כן, גם הם מסכימים שיש מקום לתוכנית וגם...
יו"ר גידי בן עמי:
את רוצה להציג לנו את עיקרי הדברים של הועדה המקומית? תודה.
גברת הילה בכר:
התוכנית הייתה בדיון ב-29 במרץ, ההמלצה להפקיד את התוכנית בתנאים. ההמלצה שלנו היא בעצם שהבינוי יהיה עד 10 קומות בהתאם למדיניות וגם לבינוי שנמצא שם בסביבה. כל גובה קומה יהיה בהתאם להנחיות המרחביות. אנחנו סברנו שצריך להזיז את החדר מדרגות המוצע לכיוון דרום ואז באמת לאפשר חצר פנויה מבינוי בחלק הצפוני. ובעצם לייצר איזושהו, חצרות שמאפיינות את האזור. אנחנו מבקשים לקבוע ... בהתאם למרכז העיר, מדיניות מרכז העיר, 40 אחוז יהיו עד 60 מטר, 40 אחוז היחידות דיוור 90 מטר ו-20 אחוז ללא הגבלה. אנחנו חושבים שיש לבטל את המכפיל חנייה שמוצע ולקבוע בעצם פטור לחנייה לאור העובדה שאנחנו ממש על תחנת רכבת קלה מתפקדת. מבחינת השימושים אנחנו מבקשים ששימוש בקומות הקרקע יהיה למסחר ויתר הבניין יהיה למגורים. ושלא יוקם, לא יוקמו דירות גג בקומה הזאת. בסטייה ניכרת מבחינת הפרשות לצורכי ציבור, לפי החלטת מדיניות תכנון נדרשת כאן הפרשה של 250 מטר רבוע לחברה רווחה כגון מועדון הקשיש, מועדונות ומתחם הכשרה לנוער. אנחנו מבקשים שאופן רישום השטחים

97. במאמר מוסגר נציין כי תכנית יפו 188 זו כוללת אף היא חלקות שבבעלות העירייה, אך בניגוד לעניינו, העירייה הצטרפה כמגישת תכנית.

98. הוועדה המחוזית, בהחלטתה להפקיד את התכנית מושא ההתנגדות, לא התייחסה כלל לפער העצום בין היקף הזכויות והבינוי המוצע בתכנית לבין היקף הזכויות והבינוי הקבועים במסמך המדיניות, וזאת על אף שמדובר במדיניות תכנונית תקפה שאושרה על ידי הוועדה בעצמה, היא אף לא הבהירה מדוע בניגוד למגרשים אחרים לאורך רח' יפו היא בחרה לסטות באופן כה משמעותי ממסמך המדיניות!

נפנה לעניין זה להלכה שנפסקה בע"מ 9156/05 משה גרידינגר נ' מריס ושרון ראפ (נבו 10.6.2008), בהתאם לה נקבע כי למסמכי מדיניות יש מעמד של הנחיה מנהלית, שסטייה ממנה דורשת הנמקה וצידוק ענייני לעשות כן. נקבע במפורש כי ביחס למדיניות תכנונית, ההנחה היא כי בבוא הוועדה המחוזית לדון בבקשה לשינוי תכנית מתאר היא תפעל בהתאם לאמור במדיניותה ובהנחיותיה המנהליות, ולא תאשר תכנית שעומדת בסתירה להן.

99. במקרה זה, החלטת הוועדה המחוזית לא התייחסה לסטייה המשמעותית מהמדיניות התכנונית, אלא קבעה באופן לאקוני ותמוהה שהתכנית "תואמת" את עקרונות התכנון של הוועדה:

21. תוכנית 101-0797167- יפו 202- התחדשות עירונית
החלטה:
לאחר בחינת מסמכי התכנית, ושמיעת נציגי מגישי התכנית, הוועדה התרשמה כי מדובר בתכנית אשר תואמת את עקרונות התכנון של הוועדה, ואשר מציעה תוספת יחיד לצד שיפור המרחב הציבורי. בהתאם לכך, הוועדה מחליטה להפקיד את התכנית, בכפוף לכל המפורט להלן:

100. המתנגדים יטענו כי היקף הבינוי שאושר אינו סביר בעליל החורג ממדיניות התכנון שאושרה לציר הרק"ל ואף חורג ביחס לתכניות שאושרו ו/או הופקדו בסמוך, ובוודאי שלא ניתן לעשות כן ללא כל נימוק או הצדקה כבדת משקל.

101. המתנגדים יטענו כי בנסיבות אלו, לאור הסטייה האמורה ממסמך מדיניות ציר הרק"ל, היה נכון וראוי להביא את התכנית לדיון במליאת הוועדה המחוזית אשר אישרה את מסמך המדיניות ולא בוועדת המשנה הנקודתית.

יתירה מכך, כפי שנפרט להלן, התכנית המוצעת כוללת רגישות ציבורית, בשל היקפי הבינוי המוצעים במסגרתה, אשר אינם תואמים את אופי השכונה, ובנוסף, הבינוי אף מבקש לשנות את קו הרקיע הקיים, בכך שמבוקש לאשר הקמת מגדל חריג לסביבתו (ועל כך בהרחבה בהמשך התנגדות זו) בסמוך למבנים קיימים הנמוכים ממנו באופן משמעותי ומהותי.

בנסיבות אלו, ובהתאם להחלטה מיום 10.9.2008 של הוועדה המחוזית ביחס לקריטריונים לשיבוץ תכניות למליאת הוועדה, לא היה מקום לקיים את הדיון בהפקדתה של התכנית בפני ועדת המשנה הנקודתית. הסתירה המהותית למסמך המדיניות חייבה שההחלטה על ההפקדה תתקבל במליאת הוועדה.

ג(6). התכנית המופקדת מציעה בינוי שאינו ראוי תכנונית ואינו תואם את סביבתו הקרובה

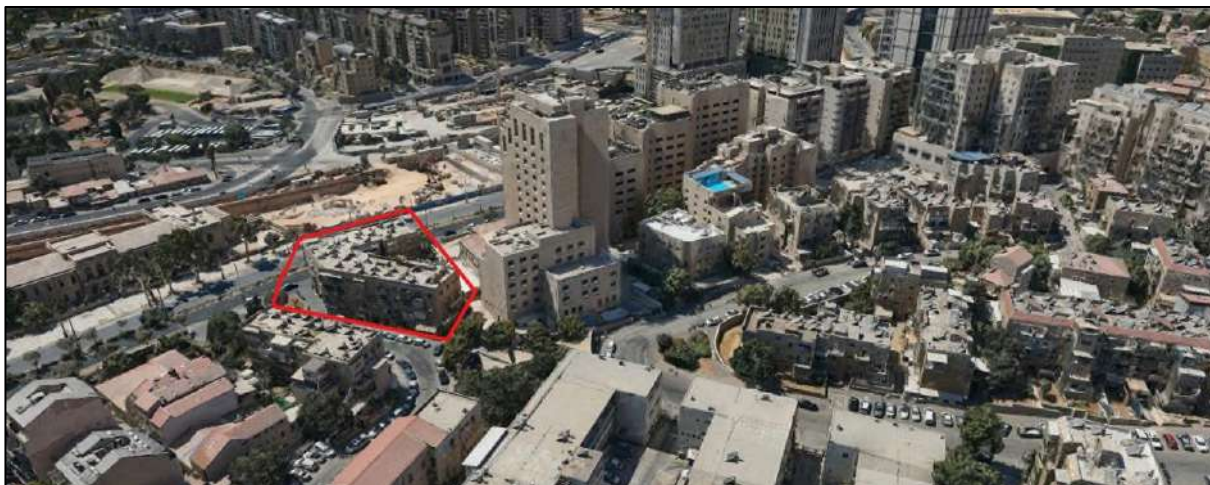
102. בנוסף לאמור לעיל, המתנגדים יוסיפו ויטענו כי הבינוי המוצע בכללותו, לרבות נפחו, גובהו ותכסיתו, אינו ראוי תכנונית ואינו משתלב בסביבתו הקרובה ובמרקם העירוני הקיים באזור.

103. תחום התכנית מצוי בצידו הצפוני של רח' יפו, בפינת רחוב גשר החיים. צידו הצפוני של רח' יפו, בניגוד לצידו הדרומי, מאופיין בבינוי נמוך יחסית, במיוחד בסביבתה המיידית של התכנית. רח' גשר החיים, הגובל בתכנית ממזרח, מהווה רחוב פנימי חד-סטרי צר, המאופיין בבניה רוויה נמוכה וותיקה בת 3–4 קומות.

104. המתנגדים יטענו שהפער בין הבינוי הקיים בסביבת המקרקעין המתוארת לעיל, לבין המגדל המוצע כולל פערי גבהים בלתי סבירים, הפוגעים במרקם העירוני ובבינוי במרכז העיר ההיסטורי. לשם המחשת האמור – ראו הדמיית הפרויקט מתוך מסמכי התכנית:



105. ראו גם תחום התכנית, במבט מצפון, ביחס לבינוי הקיים בסביבה המיידית והקרובה. כפי שניתן להתרשם בבירור, המגדל המוצע יבלוט באופן חריג ובלתי סביר מעל המרקם הבנוי הקיים, יפר את אופי הבינוי הקיים:



106. כפי שניתן להתרשם מהתמונה המובאת לעיל מבני המגורים המצויים בצידו המזרחי של רח' גשר החיים, הסמוכים לבינוי המוצע, הינם ברובם בבינוי של 3-4 קומות בלבד. המעבר החד מבינוי נמוך של 3-4 קומות למגדל בן 28 קומות יוצר פער בלתי סביר, שישפיע על נראות ותפקוד השכונה.

107. יתרה מכך, מדובר במבנה חריג אף ביחס למבנים הגבוהים יותר המצויים בצידו הצפוני של רח' יפו בסמוך לתחום התכנית המוצעת:

107.1. חלקה 207 (שטח רשום 3.529 דונם): בינוי של עד 15 קומות + קומה טכנית בהתאם לתכנית 3432, פורסמה למתן תוקף ביום 31.12.1997;

107.2. חלקה 206 (שטח רשום 2.573 דונם): בינוי של 11 קומות בהתאם לתכנית 3432, פורסמה למתן תוקף ביום 4.7.1985;

107.3. חלקה 217 (שטח רשום 2.114 דונם): בינוי של 8 קומות מעל קומת עמודים בהתאם לתכנית 2959, פורסמה למתן תוקף ביום 8.4.1983;

107.4. חלקה 194 (שטח רשום 3.213 דונם): בינוי של 18 קומות בהתאם לתכנית 101-0507608, פורסמה למתן תוקף ביום 28.3.2019;

108. גם בדברי ההסבר לתכנית הובהר כי המגרש הגובל בתחום התכנית ממערב כולל בינוי של 15 קומות בלבד (חלקה 207 הנזכרת לעיל):

דברי הסבר לתכנית	
התכנית: תכנית להתחדשות עירונית (פינוי בינוי)	
מיקום התכנית: מרכז העיר ירושלים, ברחוב יפו 202 פינת רחוב גשר חיים קיים וגובלת בדופן הדרומית ברחוב יפו, בו עובר קו הרק"ל האדום, בדופן המערבית במגרש "בית אגד" ובו בינוי של עד 15 קומות בדירוג ובדופן המזרחית/צפונית ברחוב גשר החיים.	
בניין מגורים ומסחר ובו 31 יחידות דיור ו 10 חנויות בקומת הקרקע.	
תכנית מוצעת: מוצע בינוי של מגדל אחד מעל קומות מסד, מעל רחוב יפו פינת גשר החיים.	

109. כפי שניתן להתרשם מנתונים אלה, אף המבנים הגבוהים לאורך צידו הצפוני של רחוב יפו, בסמוך לתחום התכנית, נמוכים משמעותית מהבינוי המוצע בה, והם אינם עולים על 18 קומות, וזאת על אף שהם בנויים על מגרשים גדולים בהרבה מהמגרש נשוא התכנית (ששטחו הוא כ-1.2 דונם בלבד).

110. אמנם בצידו הדרומי של רח' יפו אושר בינוי מגדלי של 31 קומות (תכנית 101-0780874) ו-34 קומות (תכנית 101-0614909), אך מדובר במצב דברים שונה בתכלית. כאמור בענייננו תחום התכנית המופקדת ממוקם בפאתי שכונת מגורים ותיקה ובעלת אופי ייחודי, וגובל במבנים קיימים בבינוי נמוך.

111. בניגוד לכך הבינוי במתחם שבצידו הדרומי של רח' יפו אינו מהווה חלק משכונת מגורים, ולמעשה מדובר במתחם שבמועד אישור התכנית האמורות, רובו לא היה מבונה כלל. יתר על כן, ניתן לראות כי הבינוי המגדלי הגבוה, מתוחם בין שני עורקי תחבורה משמעותיים – רח' יפו וציר הרק"ל מצפון ושדרות שז"ר והשיקוע התחבורתי מדרום. מיקום זה מאפשר יצירת מתחם סביר והגיוני להקמת מגדלים רבי קומות, בניגוד מוחלט ל"שתילת" מגדל בודד בלב מרקם עירוני קיים, בסמוך למבנים בבינוי נמוך ומצומצם, כפי שמוצע להקים בתכנית דנן.

112. לסיכום, כפי שניתן להתרשם מהנתונים שהוצגו לעיל, הבינוי הקיים בין רח' גשר החיים לבין רח' שרי ישראל, בדופן הצפוני של רחוב יפו אינו מאופיין בבנייה רבת קומות כפי שמבוקש לאשר בגדרה של תכנית זו. המבנים הגבוהים ביותר באזור זה הם בני 18-10 קומות בלבד, וכולם נבנו על מגרשים ששטחם גדול משמעותית (פי 2-3) מהמגרש נשוא התכנית. ניתן להבין כי לו תאושר התכנית המופקדת ייווצר עיוות תכנוני מובהק הפוגע בתכנון העירוני הראוי, ובסביבה האורבנית.

ג(7). לא קיימת הצדקה תכנונית או כלכלית לנפח הבינוי המופרז

113. כמפורט בהתנגדות זו, במסגרת התכנית מבוקש להרוס 10 חנויות ו-31 יח"ד ולהקים תחתיהן מגדל בן 28 קומות, הכולל קומות מסחר, משרדים ומבני ציבור, וכן 103 יח"ד (מהן 98 מוקנות ו-5 מותנות בהקמת קרן תחזוקה). הבינוי המוצע מבוסס על הנחות שגויות ונתונים מוטעים, שהביאו להגדלה מלאכותית של היקף הבינוי הנדרש לשם עמידה ברווחיות הנדרשת.

114. הבינוי המוצע מציג מכפיל דירות של **למעלה מ-3 יח"ד חדשות לכל יח"ד קיימת** (וזאת בנוסף, כמובן, לשטחי המסחר והמשרדים).

115. מעיון בבדיקת ההיתכנות הכלכלית לפרויקט המוצע בתכנית, שנערכה ע"פ תקן 21 ע"י השמאי גיל יזרעאלי הנושאת תאריך של יום 2.2.2025 (להלן: "**הדוח הכלכלי**"), עולה כי מתוך 103 יח"ד המוצעות בתכנית, 31 יח"ד מיועדות לדיירים הקיימים כדיירות תמורה, ובנוסף גם שטחי המסחר בהיקף של כ-585 מ"ר מיועדים להימסר לבעלי החנויות הקיימות. מנגד, 72 יח"ד (מהן 5 יח"ד אופציונליות לטובת קרן תחזוקה), ובנוסף שטחי משרדים של כ-2,100 מ"ר, מיועדים לשיווק על ידי יזם התכנית.

116. בחינה מעמיקה של הדוח הכלכלי מגלה כי דירות התמורה לבעלים חושבו לפי תוספת של 25 מ"ר ליח"ד קיימת (ראו סעיפים 13.1.1 ו-15 לדוח). חישוב זה התבסס על הנחה כי שטחן הכולל של יח"ד הקיימות הוא 2,325 מ"ר, בהתאם **לשטחן המדוד** – ראו עמ' 10 לדוח, המשקף שטח ממוצע של 75 מ"ר ליח"ד קיימת. בהתאם לכך, נקבע כי שטח דירת התמורה הממוצעת יעמוד על 100 מ"ר (75 מ"ר + 25 מ"ר).

117. הנחה זו הביאה לקביעת היקף שטחי הבנייה הנדרשים לדירות התמורה ובהתאמה להיקף הכולל של הפרויקט. אלא שתחשיב זה שגוי, ולמצער מבוסס על נתונים מוטעים –

118. בהתאם לתקן 21, שטח התוספת שיש להוסיף ליח"ד החדשות נע בין 12 מ"ר ל-25 מ"ר. אולם, בהתאם לעמדת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית בנושא התמורות לדיירים במיזמי פינוי-בינוי מיום 3.2.2020² (להלן: "עמדת הרשות הממשלתית"), התמורה הראויה שיש להביא בחשבון במסגרת הדו"ח הכלכלי היא 12 מ"ר בלבד. רק במקרים בהם שטח יח"ד הקיימות קטן במיוחד, ניתן להגדיל את התמורה עד 25 מ"ר, וזאת כדי לאפשר דירות תמורה בשטח מינימלי של 65 מ"ר. ראו לעניין זה סעיף 2 לעמדת הרשות הממשלתית:

2. התמורה הראויה לבעלי דירות
עמדת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית היא כי **תמורה ראויה היא תוספת של 12 מ"ר ומרפסת.** תמורה זו משקפת תוספת של חדר ומרפסת, המהווה שיפור משמעותי באיכות החיים ובערך הנכס, בנוסף לשדרוג הנובע מעצם קבלת דירה חדשה, ממוגנת, מחוזקת, עם חניה, ועל פי רוב גם מחסן. עם זאת, במקרים בהם הדירות הקיימות קטנות במיוחד (עד 52 מ"ר) ותוספת של 12 מ"ר בלבד תביא לדירה קטנה במצב הסופי מוצע להגדיל את התוספת עד 25 מ"ר לדירת תמורה בגודל מינימלי של 65 מ"ר.

119. בענייננו, שטח הממוצע של יח"ד הקיימות עומד על כ-75 מ"ר (בהתאם למדידה האמורה). לפיכך, ובהתאם לעמדת הרשות הממשלתית, התמורה שיש להביא בחשבון בדו"ח הכלכלי היא תוספת של 12 מ"ר בלבד, המביאה לדירת תמורה בשטח ממוצע של 87 מ"ר. עריכת תחשיב תחת הנחה של תוספת 25 מ"ר (במקום 12 מ"ר) מחייבת הגדלה בלתי מוצדקת של שטחי הבנייה.

120. הפער בין התמורות שנקחו בחשבון בדוח הכלכלי לבין התמורות הראויות בהתאם לעמדת הרשות הממשלתית משפיע באופן דרמטי על רווחיות הפרויקט. בהתאם לדוח הכלכלי עצמו, תחת הנחה של מתן תמורות של 25 מ"ר ליח"ד, עומד שיעור הרווחיות של התכנית על 17.71%. לעומת זאת, תחת הנחה של מתן תמורות בשיעור של 12 מ"ר ליח"ד (בהתאם לעמדת הרשות הממשלתית), עומד שיעור הרווחיות על 28.22%! שיעור רווחיות זה מצביע על כך שהתכנית מבוססת על הנחות מחמירות שלא לצורך, שהובילו להגדלה מלאכותית של היקף הבינוי.

מוצגת להלן טבלת רגישות דו ממדית המשקפת את השינוי ברווחיות הצפויה, כנגזרת של שטח התוספת לכל אחת מדירות בעלי הזכויות במתחם:

תוספת שטח לדירת תמורה	שיעור רווחיות
25 מ"ר	17.71%
12 מ"ר	28.22%
0 מ"ר	38.66%

121. ודוק. אף אם במערך ההסכמים שנכרתו בין היזם לבין בעלי הזכויות הקיימים התחייב היזם לתמורה העולה על 12 מ"ר, אין בכך כדי להצדיק את הגדלת שטחי הבנייה בתכנית.

122. לאור האמור, ובהתאם לעמדת הרשות הממשלתית, הרי שהתכנית יוצרת רווחיות (תכנונית) עודפת, הגבוהה משמעותית מהרווחיות המקובלת בפרויקטים של התחדשות עירונית. רווחיות עודפת זו מצדיקה הפחתה משמעותית בהיקף הזכויות, במספר יח"ד ובמספר הקומות, תוך שמירה על כדאיות כלכלית מלאה של הפרויקט. הפחתה כזו תאפשר התאמה טובה יותר של הבינוי לסביבתו ולמדיניות התכנון העירונית, תוך צמצום הפגיעה בתושבים הקיימים ובמרקם העירוני.

² https://www.gov.il/he/pages/renewal_neyar_emda_03022020

123. מעבר לכך, נראה כי הדוח הכלכלי נערך תחת הנחה **שמרנית במיוחד** לגבי ערכי המקרקעין. בהתאם לדוח, שווי מ"ר בנוי למגורים הוערך בכ-40,000 ₪ לדירה טיפוסית בת 4.5-5 חדרים, הנחה זו נמוכה משמעותית מהשווי האמיתי של נכסים דומים באזור, כפי שעולה מעסקאות שנערכו בסמוך למועד עריכת הדוח.

דירות מגורים	
מניתוח עסקאות ההשוואה עולה כי מחיר מכירה ממוצע לשטחי מגורים חדישים בפרויקטים בסביבת הנכס, בדירות סטנדרטיות, נע לרוב בטווח של 42,000 ₪ - 38,000 ₪ / מ"ר בנוי כולל מע"מ (מגלם הצמודות), ניתן להניח כי הדירות כוללות מחסן וחניה.	
לאור הנתונים לעיל ולאור מאפייני הבינוי בפרויקט המוצע (מיקום, צפיפות וגודל יח"ד), נראה סביר לאמוד שווי מ"ר ממוצע בנוי ("פלדלת"), למגורים בפרויקט שבנדון, בדירה טיפוסית בת 4.5-5 חדר, בגבולות 40,000 ₪ / מ"ר כולל מע"מ.	

124. אלא ששווי זה חסר אחיזה במציאות, ודירות חדשות בעלות נתונים דומים למוצע בתכנית נמכרות במחירים גבוהים הרבה יותר. בהתאם לחוות הדעת השמאית, המבוססת על עסקאות השוואה הרלוונטיות לעניינו, שווי מ"ר מבונה בפרויקט יעמוד על למעלה מ-60,000 ₪ למ"ר! הערכה זו ניתנה על הצד הזהיר ואפשר ששווי מ"ר מבונה יהיה אף גבוה מכך.

125. היינו, **השווי שעמד בבסיס חוות הדעת הכלכלית שנערכה ביום 2.2.2025, נמוך בכ-20,000 ₪ למ"ר מהשווי הריאלי של מ"ר מבונה, וזאת בהתאם לעסקאות שנערכו בנכס גובל מספר חודשים בלבד לפני עריכת הדוח! פער עצום זה בהערכת השווי מוביל להערכת חסר משמעותית של רווחיות הפרויקט, ומשמש להצדקת היקף בינוי מופרז שאינו נדרש כלל מבחינה כלכלית.**

126. זאת ועוד, כאמור, התכנית כוללת גם תוספת של 5 יח"ד המותנות בהקמת קרן תחזוקה בגובה של 6,050,000 ₪. סכום זה נקבע בהתאם להערכת עלויות תחזוקה ארוכת טווח במבנים גבוהים, כפי שפורסמה על ידי הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית.

עלות התחזוקה הוערכה בהתאם למספר הקומות במבנה, כך שככל שמספר הקומות גבוה יותר, כך עולה גובה קרן התחזוקה הנדרשת. ראו מתוך הערכת הרשות הממשלתית:

עלות תחזוקה חזויה בהתייחס למספר קומות בבניין לתקופה של 25 שנה						
מספר קומות בבניין	10	15	20	25	30	40
עלות בש"ח	1,562,000	2,816,000	3,453,000	4,790,000	6,050,000	8,183,000

127. הנה כי כן, גובה הקרן נגזר ישירות ממספר הקומות בבניין, כך שהפחתת מספר הקומות תוביל גם להפחתת סכום הקרן הנדרש ובהתאמה להפחתת מספר יח"ד המותנות.

128. העובדה שהמבנה המבוקש כולל 28 קומות הביאה לכך שעלות התחזוקה נקבעה על סך גבוה יותר, ובהתאמה נקבעו 5 יח"ד נוספות לטובת מימון קרן התחזוקה. יח"ד אלו מביאות להגדלה נוספת של היקף שטחי הבנייה ולתוספת קומות. כך נוצר מעגל קסמים: ככל שהבניין גבוה יותר, נדרשת קרן תחזוקה גדולה יותר, המחייבת יח"ד נוספות, המגדילות את גובה הבניין, וחוזר חלילה. הפחתת גובה הבניין תאפשר הפחתת היקף קרן התחזוקה ובהתאמה הפחתת מספר יח"ד המותנות.

129. ככל שתבוצע הפחתה בשטחי הבנייה ובמספר יח"ד התמורה, יהיה ניתן להפחית את סכום קרן התחזוקה ואת מספר יח"ד המותנות בהתאמה. הפחתה זו תאפשר צמצום משמעותי של היקף הבינוי, תוך שמירה על כדאיות כלכלית מלאה של הפרויקט ועל זכויות הדיירים הקיימים.

130. הפגמים והשגיאות האמורים, בהם הערכת יתר של התמורות הנדרשות והערכת חסר קיצונית של שווי המקרקעין - הביאו יש מאין להצדקת הבינוי המופרז המוצע בתכנית: מגדל של 28 קומות בתכנית של 90% הכולל עד 103 יח"ד, בסביבה המאופיינת בבינוי נמוך יחסית.

תיקון הפגמים האמורים יאפשר הפחתה משמעותית בהיקף זכויות הבניה הנדרש, בהתאם לחוות הדעת מדובר על הפחתה של כ-30% מהיקף זכויות הבניה למגורים, תוך שמירה על כדאיות כלכלית מלאה של הפרויקט ועל זכויות הדיירים הקיימים – הפחתה זו תאפשר אף את הפחתת מספר הקומות הנדרש ביחס דומה.

131. לאור האמור, המתנגדים יטענו כי יש לבחון מחדש את מסמכי התכנית והמסמכים הנלווים לה, ולהתאים את היקף הזכויות המוצע להיקף הראוי, בהתחשב בנתונים האמיתיים.

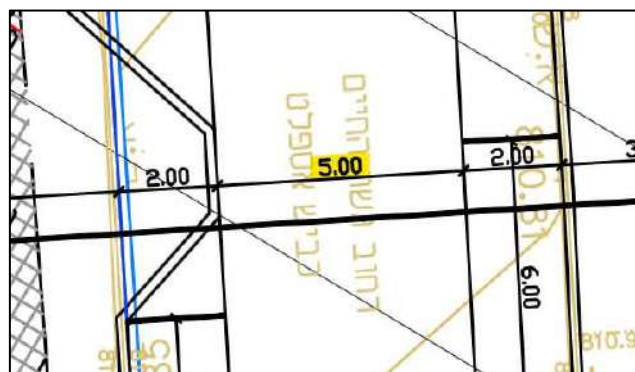
ג(8). התכנית יוצרת מפגעים תחבורתיים ומתעלמת מהם

132. הגדלת מספר יחידות הדיור הקיימות ביותר מפי שלושה והקמת 6 קומות חניון תת קרקעי הכוללות כ-138 מקומות חניה, תגרום להגדלת העומס על תשתיות התחבורתיות הקיימות. המתנגדים יטענו שהתכנית צפויה לגרום לקשיים מהותיים, בין היתר בשל מיקומה בפינת הרחובות יפו וגשר החיים.

133. מפאת לוחות הזמנים הדחוקים להגשת ההתנגדות, לא התאפשר למתנגדים להציג חוות דעת תנועתית מקצועית בשלב זה. עם זאת, ברי כי סוגיות התחבורה והנגישות הן מהותיות ומשפיעות באופן ישיר על איכות החיים של תושבי השכונה והאזור כולו. לפיכך, המתנגדים שומרים לעצמם את הזכות להציג חוות דעת תנועתית ולהרחיב את טיעוניהם בתחום זה במהלך הדיון בהתנגדות, ואף להגיש מסמכים ונתונים נוספים שיתמכו בטענותיהם.

היעדר חוות דעת תנועתית בשלב זה אינו מפחית ממשקל הפגמים התחבורתיים הגלומים בתכנית, אשר עולים בבירור מבחינת התכנית ומסמכיה ובפרט מהיקף הבינוי המוצע בה.

134. רח' גשר החיים הוא רחוב צר וחד-סטרי, המהווה עורק תחבורתי פנימי החיוני לשכונת מקור ברוך, ומנקז את התנועה ממנה אל רח' יפו דרך רח' רש"י ורח' הטורים. מדובר ברחוב צר יחסית, הכולל חניות ניצבות או מקבילות משני צדדיו (למעשה רחוב המסעה הנותר הוא כ-5 מ' בלבד). ראו רוחב המיסעה מתוך נספח התנועה, וכן החניות משני צדדיה:



135. ראו גם תצ"א לעניין מיקום התכנית ביחס לרח' גשר החיים:



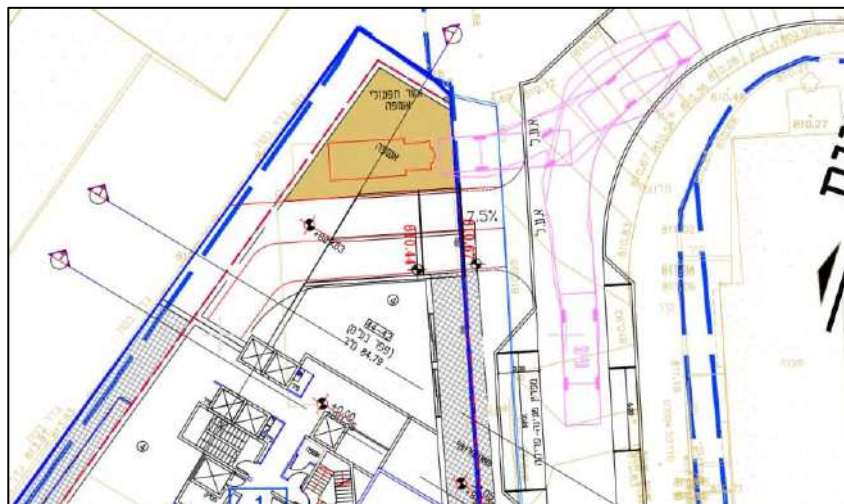
136. המתנגדים יעמדו על כך שכבר היום קיימים עומסי תנועה משמעותיים ברחוב זה, בפרט בעת שימוש בדרך על ידי אוטובוסים ומשאיות, הנדרשות לשטח תמרון רחב מזה הקיים.

137. כידוע, עיריית ירושלים אינה מתירה כניסות לחניונים מרחוב יפו. בהתאם לכך, הכניסה לחניון התת-קרקעי המוצע בתכנית זו ממוקמת ברח' גשר החיים, שהוא כאמור רחוב צר ועמוס. המשמעות היא שכלי הרכב של הדיירים (שמספרם צפוי לגדול פי שלושה), בנוסף לרכבים התפעוליים והפרטיים הנובעים משטחי המסחר, וכן רכבים הנובעים משטחי המשרדים והשימושים הציבוריים יאלצו לעבור דרך רחוב זה.

138. הכפלת מספר יחידות הדיור פי שלושה בפרויקט זה, ובתוספת משמעותית של כ-2,100 מ"ר למשרדים, מחמירה את המצב מבלי שניתן לכך כל פתרון או התייחסות.

139. התוצאה הבלתי נמנעת היא עומסי תנועה וחניה חריגים, אשר יעמיסו על תשתיות התחבורה הקיימות ועל רח' גשר החיים. התכנית, אפוא, צפויה להחריף את המצב הקיים באופן בלתי נסבל ולפגוע קשות באיכות החיים של תושבי השכונה והאזור.

140. יתרה מכך, התכנית מציגה בנספח התנועה כי פינוי האשפה ייעשה בפינה הצפון מערבית במגרש, בחלקו הפנימי של רח' גשר החיים.



141. כפי שניתן לראות מנספח התנועה, התכנון מציג את פינוי האשפה באמצעות משאית במפלס קומת הקרקע. משאית זו תידרש להיכנס מרח' יפו ולבצע תמרוני כניסה למגרש ברח' גשר החיים, לרבות באמצעות נסיעה לאחור (רוורס) בניגוד לכיוון התנועה (וזאת כאמור, בהיותו רחוב חד סטרי). תמרונים אלו, ברח' גשר החיים, שהוא כאמור לעיל רחוב חד סטרי צר ועמוס ממילא, מסכנים את משתמשי הדרך ואת הולכי הרגל, שכן הכניסה למגרש וחציית המדרכה יתבצעו בנסיעה לאחור – מצב בלתי מתקבל על הדעת בסביבה עירונית צפופה.

142. בנוסף, לא ברור מדוע החניה התפעולית מוקמה במפלס הרחוב ולא בתת-הקרקע בדומה ליתר החניות המתוכננות במגרש, לרבות החניות הנדרשות למסחר המוצע, באופן שימזער את ההפרעה לתנועה ולציבור בעת ביצוע הפריקה והטעינה, לרבות אך לא רק בשל חסימה חלקית או מלאה של המיסעה הקיימת.

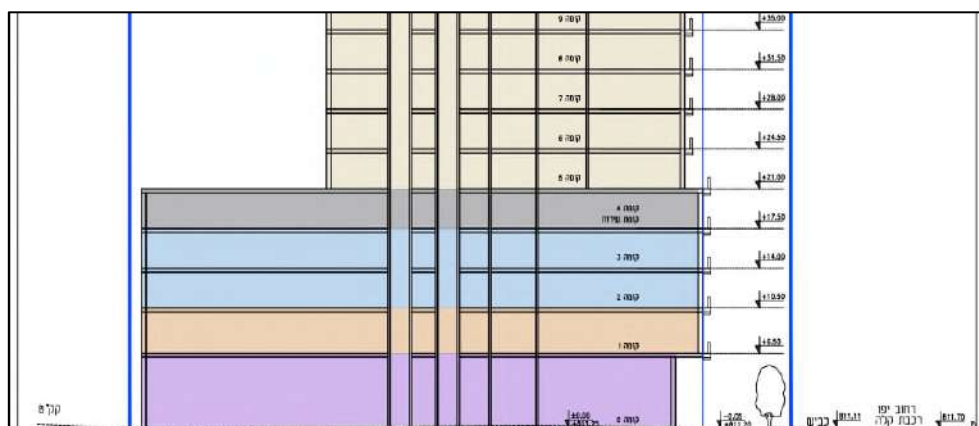
143. לאור האמור, לא ניתן לאשר את התכנית ואת היקף הבינוי לאור הפגיעות האמורות ומבלי שניתנו פתרונות תחבורתיים ראויים.

ג(9). הבינוי המוצע בתכנית אינו מתחשב במאפייני השכונה ודיירי הפרויקט

144. מעבר לכך, המתנגדים יטענו כי הבינוי המוצע אף אינו משתלב בסביבתו הקרובה, בהתחשב באופי תושבי השכונה, ברובם המכריע שומרי תורה ומצוות (חרדים) המקפידים על קלה כחמורה. אוכלוסייה זו, המתאפיינת בהומוגניות אמונית וחברתית, אינה נוהגת להתגורר במבנים רבי קומות או לעשות שימוש במעליות "שבת" בבחינת זילות השבת או מטעמי חילולה.

145. לעניין זה נזכיר כי מסמך מדיניות ציר הרק"ל קבע כי גובה הבינוי יישקל גם בהתייחס למאפייני האוכלוסייה בשכונה, שיקול שככל הנראה לא נשקל בענייננו, ולמצער לא ניתן לו המשקל הראוי.

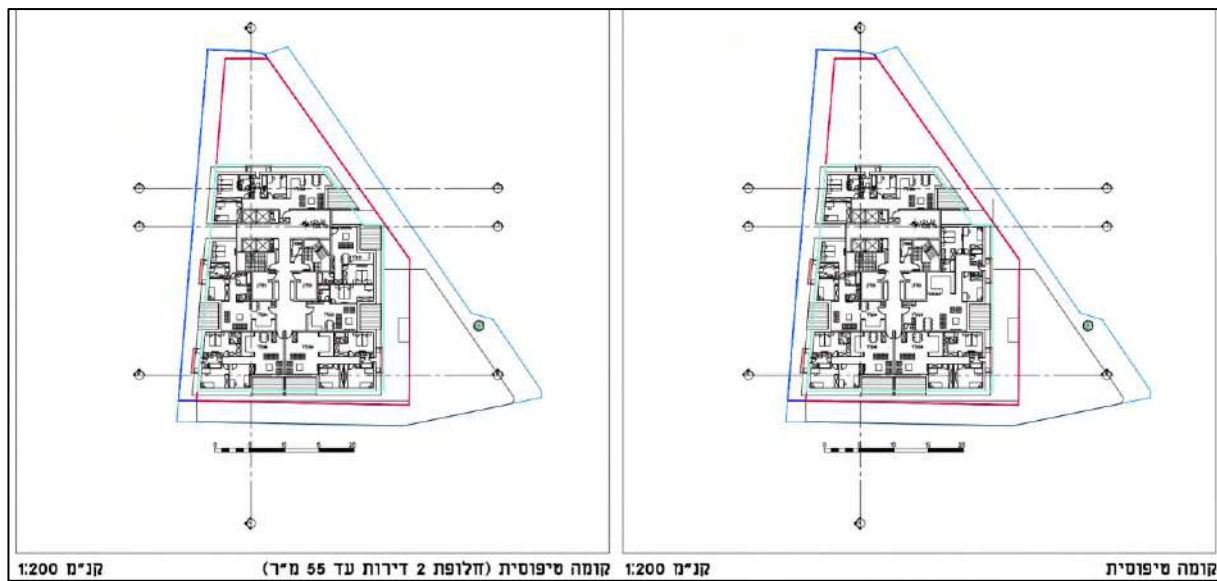
146. התכנית מציעה בינוי של 28 קומות, חמשת הקומות הראשונות מיועדות לשימושים שאינם מגורים (מסחר, תעסוקה, מבני ציבור וקומות טכניות) ואילו קומות המגורים מתוכננות מקומה 5 ואילך. ראו מתוך נספח הבינוי:



147. אופן הבינוי המוצע אינו מאפשר לתושבים חרדים להתגורר בבניין ללא שימוש במעלית, ואף אינו מאפשר מגורים בקומות המסד של בבניין מאחר שאינן מיועדות למגורים. בכך, מדירה התכנית אוכלוסייה שלמה, המתגוררת בשכונה, מלהתגורר בבניין.

148. בינוי מגדלי בן עשרות קומות בשכונה חרדית יוצר מצב בלתי אפשרי מבחינת אלה המנהלים אורח חיים חרדי, שכן בשבתות ובחגים, בהם קיים איסור על שימוש במעליות (ולמחמירים גם במעליות שבת), ייאלצו הם לטפס עשרות קומות במדרגות או להישאר כלואים בדירותיהם.

149. יתרה מכך, המגדל המתוכנן, בניגוד למקובל בבינוי המיועד לציבור שומר תורה ומצוות אינו כולל מרפסות סוכה אלא מרפסות טוריות רגילות – ראו קומות טיפוסיות כמוצג בנספח הבינוי (בטורקזי קו הבניין המגדלי):



150. כפי שניתן להסיק מנספח הבינוי ומהשימושים הקבועים בסעיף 4.1.1(5) לתקנון התכנית, הפתרון לצורך בהקמת סוכות יתבסס על הקמת סוכות משותפות במרפסת הגג מעל קומה 4 בבינוי המוצע. פתרון זה אינו מעשי ואינו תואם את צרכי דיירי הפרויקט. מכל מקום, שטחה של מרפסת זו מוגבל ואינו יכול להכיל סוכות פרטיות לכל 103 יחידות הדור. זאת בנוסף, לצורך לרדת עשרות קומות ולעלות חזרה (ללא מעלית) בכל ארוחה לאור המגבלות האמור לעיל ביחס לשימוש במעליות בימי השבת והחג.

151. ונזכיר כי תכנית הבינוי המוצעת היא, כאמור, 90% משטח המגרש, ולכן אף לא נותר שטח גינה להקמת סוכות בחצר המבנה.

152. על כן, בהתחשב בכלל הטעמים והנימוקים האמורים – לא ניתן לקבל את הבינוי המוצע לעיל, אשר אינו תואם את צרכי האוכלוסייה.

ג(10). הבינוי המוצע כולל בינוי בתכנית של 90% בניגוד להוראות תמ"א 1

153. היקפי הבניה העצומים המוצעים בתכנית, ביחס לשטח המגרש קטן, מביאים לעיוות תכנוני הן בהיבט של מספר הקומות המאושר החורג מהמדיניות התכנונית וחריג לסביבתו (ועל כך הרחבנו לעיל) והן בהיבט של תכנית הבניה. התכנית מאפשרת בינוי בתכנית עילית חריגה של 90% משטח המגרש הסחיר וכן בינוי בתכנית תת-קרקעית של 100% משטח המגרש.

154. מעבר לתוצאה התכנונית הבעייתית עליה עמדנו לעיל, המתנגדים יוסיפו ויטענו כי הבינוי האמור אינו תואם את הוראות תכנית מתאר ארצית מס' 1 (להלן: "תמ"א 1"). בסעיף 7 "שמירה, הגנה וניצול מיטבי

של משאבי המים" בפרק המים בתמ"א, נקבע כי תכנית הכוללת תוספת שטח לבינוי, תכלול הנחיות לבניה משמרת מים ולשימור וניצול מיטבי של מי הנגר העילי (מסמך לניהול נגר).

155. בהתאם להוראות סעיף 7.1.3 ניתן לפטור מהגשת מסמך ניהול מי נגר, במקרה בו הותרו שטחים חדירים לחלחול בשיעור שלא יפחת מ-15% משטח התכנית, או על ידי התקנת אמצעים לחידור מי נגר לתת-הקרקע, שאושרו על ידי רשות המים.

156. בענייננו, התכנית קבעה, כאמור, בינוי בתכנית עילית של 90% ותת קרקעית של 100% משטח המגרש הסחיר, יתר שטחי התכנית מיועדים לדרכים. על כן, הרי שאין בתכנית שטחי חלחול בשיעור המינימלי הנדרש של 15% משטחה, בנוסף, התכנית לא קבעה כל הוראות לטיפול במי נגר לתת-הקרקע ולא קבעה הוראות לעניין אמצעי החדרת מי נגר.

157. לאור האמור, בהתאם להוראות תמ"א 1, טרם הגשת התכנית נדרש היה לערוך מסמך לניהול נגר. מסמך כאמור לא נערך עם התכנית, ולא ניתן לאשרה.

ג(11). הבינוי המוצע אינו כולל התייחסות פרוגרמטית לצרכי הציבור הנובעים מהתכנית

158. בהתאם למסמך המדיניות בציר רק"ל, בכל תכנית תיערך בחינה של צרכי הציבור הנדרשים, בהתחשב בתוספת הזכויות המוצעת בתכנית, לשם מענה ציבורי בתחומה בהתאם לצרכים. בהתאם לצורך, תיבחן הפרשה לצרכי ציבור, אשר יכולה להשתרע על יותר מקומה אחת, בכפוף לבחינה בתכנית מפורטת.

159. התכנית המוצעת כוללת, כאמור, תוספת של 72 יח"ד חדשות ובסה"כ 103 יח"ד (מהן 98 מוקנות ו-5 מותנות). חרף האמור, התכנית אינה כוללת כל התייחסות פרוגרמטית ביחס לצרכי הציבור הנובעים מתוספת יחידות הדיור האמורות.

160. יתרה מכך, התכנית אף לא קיבלה את התייחסותה של הוועדה המקומית, כך שלא ניתן לדעת אם היקף השטחים המיועדים לצרכי ציבור אכן עונה על הצרכים הפרוגרמטיים.

161. בענייננו, התכנית קודמה בקצב מהיר, ונראה כי ללא בחינה ראויה, לא תכנונית ולא פרוגרמטית. לאור זאת, מדובר בתכנית פגומה וחסרה, שדינה להידחות.

ג(12). הבינוי המוצע אינו כולל הפרדה בין שטחי המרפסות בין היחידות המוקנות ליחידות

המותנות

162. בהתאם לטבלת הזכויות בסעיף 5 לתכנית המוצעת, שטחי הבנייה למרפסות נקבעו על 1,450 מ"ר ועד 12 מ"ר בממוצע למרפסת. התכנית מאפשרת בינוי של 98 יח"ד "מוקנות" וכן בינוי של 5 יח"ד מותנות בהקמת קרן תחזוקה.

163. עם זאת, לא בוצעה הפרדה ברורה בין שטחי המרפסות המיועדות ליח"ד המוקנות לבין אלו המיועדות ליח"ד המותנות. מצב זה עלול להוביל לכך שגם אם לא תוקם קרן תחזוקה ולא ייבנו יח"ד המותנות, עדיין יעמדו לזכות היזם זכויות בניה למרפסות בהיקף של 1,450 מ"ר.

164. לכן, יש לתקן את מסמכי התכנית ולקבוע חלוקה ברורה בין זכויות הבניה למרפסות ביחס לחלוקה בין יחידות הדיור המותנות למוקנות.

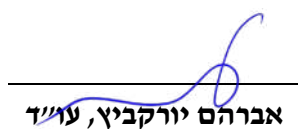
ד. סוף דבר

165. לאור המפורט בהרחבה בהתנגדות דנן, תתבקש הוועדה הנכבדה להורות על דחיית התכנית המופקדת, ולמצער להורות על תיקונה והפחתת היקף הזכויות המוצע בה תוך התאמת הבינוי המוצע לסביבתו הקרובה ולמגמות התכנון העירוני.

166. המתנגדים שומרים על זכותם להוסיף טיעונים, אסמכתאות, נימוקים, ראיות, חוות דעת ומסמכים נוספים.

167. המתנגדים מבקשים לזמנם לדיון בהתנגדויות.

168. לתמיכה בהתנגדות זו מצורף תצהירו של המתנגד, מר יעקב מדר.



אברהם יורקביץ, עו"ד

מיתר | עורכי דין
ב"כ המתנגדים



תמר מגיד, עו"ד

העתק:

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים



ש.אבני וחב' s.avni
Law Offices משרד עורכי דין

Sharon Avni, Advocate

Shira Birnbaum, Advocate

Tamar Avni, Advocate

Einav Ben Shimol, Advocate

Naama Lifshitz, Advocate

Itay Avni, Advocate

שרון אבני, עו"ד

שירה בירנבאום, עו"ד

תמר אבני, עו"ד

עינב בן שימול, עו"ד

נעמה ליפשיץ, עו"ד

איתי אבני, עו"ד

רחוב הנביאים 31 (בית ארלדן) קומה 1, ירושלים 9510321

טלפון: 02-6256305 Tel. פקס: 02-6254305 Fax.

31 Haneviim St. (Beit Arledan) 1st Floor, Jerusalem 9510321

9 אפריל, 2025

תיקנו: אר-8-2

לכבוד

הועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים

ע"י גב' ענבר גולשני, סגנית מתכנן המחוז לתפעול

וע"י גב' ירדן מזרחי, מזכירת ועדות

באמצעות דוא"ל

שלום רב,

הנדון: התנגדות (עצמית) לתכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 ירושלים

בהתאם לסעיף 100 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965, מוגשת בזאת התנגדות (עצמית) לתכנית שבנדון, מאת מגישת התכנית, חברת אפיקים מגדלי יפו ירושלים בע"מ (להלן: "החברה"), ומטעם בעלי דירות שתומכים בתכנית, ששמותיהם מופיעים ברשימה המופיעה בהמשך התנגדות זו.

החברה ובעלי הדירות מברכים על קידום התכנית ומצפים לאישורה. לצד זאת, מבוקשים מספר תיקונים ושינויים לעומת המוצע בגרסה המופקדת, שמהותם התאמת התכנון לאורח חייהם של בעלי הדירות הקיימים וכן הבהרות וגמישויות שנדרשות לשלב הרישוי. בתמצית, אלה הנושאים שלגביהם מבוקשים תיקונים:

א. יישום מרפסות סוכה לדירות המגורים.

ב. מיקום 4 קומות מגורים במסד הבניין מעל קומת מסחר וקומה ציבורית, והעברת שטחי התעסוקה אל מעל קומות המסד.

ג. גיוון שימושים בקומות המוצעות לתעסוקה.

ד. תיקונים בהוראות התכנית.

הועדה הנכבדה מתבקשת לאשר את התכנית תוך הטמעת השינויים המבוקשים להלן, וכן להזמין את הח"מ ואת אדריכל משה מרגלית, עורך התכנית, לכל דיון שיתקיים בקשר עם התכנית.

ואלה טעמי ההתנגדות:

כללי

1. התכנית שבנדון מתייחסת לחטיבת קרקע בשטח של כ-1.9 דונם, גוש 30076 חלקות 157 (בשלמות), 154 ו-158 (בחלקן), רח' יפו 202 ירושלים. התכנית גובלת בקו האדום של הרכבת הקלה וצמודה לתחנת "הטורים" של הקו האדום. בתחום התכנית קיים היום בניין בן עשרות שנים שבו קומת עמודים הכוללת חזית מסחרית עם חנויות וכן דירות מגורים, ומעליה 3 קומות למגורים. סך הכל קיימות בבניין 31 דירות מגורים.

2. לחברה לא ידוע מועד בנייתו של הבניין, אך מעצם רישומו כבית משותף כבר בשנת 1961 ניתן ללמוד שלכל המאוחר נבנה בשנות ה-50 של המאה ה-20, וסביר להניח שאף קודם לכן. ר' תמונת הבניין מתוך מערכת ה-GIS (התמונה הימנית עם חזית לרח' יפו; התמונה השמאלית עם חזית לרח' גשר חיים):



3. מצבו הפיזי של הבניין תואם את גילו, לשון המעטה: כבר בכניסות ובחדרי המדרגות ניכרת הזנחה וחוסר תחזוקה, המקלטים הקיימים אינם תקינים ואינם שמישים, בלוני הגז מפוזרים לאורך החצר הפנימית המשותפת, וזו משופעת בפסולת ומשמשת בפועל כמחסן לסוכות וציוד של דיירים.

בצדי הבניין, במרווחים הקיימים עד גבולות המגרש, יש מספר מקומות חניה שמשמשים חלק קטן מבעלי הדירות והחנויות. מלבד מקומות אלה אין חניות אחרות לבניין. ר' להלן מספר תמונות של חצר הבניין, חדרי המדרגות והגישה למקלט, שמדברות בעד עצמן:





4. כפי שניתן להיווכח, מדובר בבניין שלכל הדעות יהא ראוי להריסה ולבניית בניין חדש תחתיו, באופן שינצל בצורה מיטבית את הקרקע ואת המיקום, ויטיב את מצבם של בעלי הדירות.

בהקשר זה יצוין שכמעט כל בעלי הדירות מתגוררים בבניין, וזו האפשרות היחידה הנראית לעין מבחינתם לשיפור דיור. כן יצוין שבעלי הדירות אוהבים את מיקומם וסביבתם, ומעוניינים לשוב ולגור בבניין החדש לאחר שבנייתו תושלם.

5. במהלך השנים האחרונות התקשרה החברה עם הרוב הדרוש מקרב בעלי הדירות והחנויות לטובת פרויקט פינני-בינוי ולקידום התכנית שבנדון. במסגרת התכנית מוצע להרוס את הבניין הקיים ולבנות במקומו בניין חדש בן 27 קומות מעל מפלס הרחוב, לפי הפירוט הבא: קומת קרקע עם חזית מסחרית הפונה לרחובות יפו וגשר חיים; קומה לצרכי ציבור שתועבר לבעלות עיריית ירושלים (הפרשה מבונה); שתי קומות לתעסוקה ומשרדים; שתי קומות שירות (טכניות); 21 קומות למגורים שיכילו 98 יחידות דיור, מתוכן 20% דירות קטנות (עד 55 מ"ר). כן מוצעת בניית חניון תת"ק שיתן מענה לכלל השימושים.

יוער שהתכנית מציעה גם קרן תחזוקה שכל שתקוים, תוסיף לבניין קומה אחת נוספת ועוד 5 יח"ד.

6. בתכנית שנדונה במוסדות התכנון לקראת הפקדה, קומות המסד יועדו כדירות תמורה לבעלי הדירות הקיימים, והוצעו עם 7 דירות בקומה ומרפסות סוכה. בעקבות הנחיות מוסדות התכנון התכנית הופקדה בסופו של דבר כשהיא כוללת תמהיל שימושים שונה בקומות המסד - קומה ציבורית ושתי קומות לתעסוקה, דבר שהוביל לכך שקומות המגורים הועלו אל מעל קומות המסד, ובכל קומת מגורים הוצעו 5 דירות בקומה.

7. לאחר ההפקדה התקיימו מספר מפגשים בין נציגי החברה לבעלי הדירות, בהם העלו האחרונים את החשש שהתכנית המופקדת לא מבטאת בצורה מיטבית את רצונותיהם ולא תואמת לאורחות חייהם. בין היתר, בעלי הדירות הדיירים השיגו על כך שדירותיהם ממוקמות בקומות גבוהות, בעוד שהיום הן בקומות 1-3 מעל הקרקע לכל היותר, ועלה החשש שלא יעלה בידם לבנות סוכות בבניין החדש. משכך, ובאופן שעולה בקנה אחד עם עמדתם של בעלי דירות שתומכים בתכנית, החליטה החברה להגיש התנגדות עצמית שבו יתבקשו התיקונים המפורטים להלן:

א. יישום מרפסות סוכה לדירות המגורים

8. בבניין הקיים היום בשטח התכנית יש 31 דירות, כשהרוב המוחלט של בעליהן שלהן שומרי תורה ומצוות. אמנם ברוב הדירות קיימות היום מרפסות, אך רק חלק קטן מהם כשר לשמש כסוכה. התוצאה היא שדיירים רבים נאלצים להקים סוכה פרטית על שטח החצר הפנימית של הבניין הקיים או לעזוב את דירותיהם למשך ימי חג הסוכות.

9. בעלי הדירות הקיימים מעוניינים לחזור ולהתגורר בבניין החדש לאחר השלמת הבניה, כשאחד הדברים המשמעותיים ביותר מבחינתם לחזרה הוא האפשרות לבנות סוכה כשרה בביתם החדש. בהוראות התכנית המופקדת הותר לבצע מרפסות ואף להבליט אותן מעבר לקווי הבניין לצורך הקמת סוכות, ובנספח הבינוי מופיעה פרגולה רחבת ידיים שיועדה לשמש כסוכה משותפת בגג קומות המסד, אך מבדיקה משותפת ושיח עם בעלי הדירות התברר שאין בכך כדי לענות על צרכיהם, לא כל שכן של דיירים חדשים שיגיעו לבניין.

10. מאחר והחברה רואה חשיבות בחזרת בעלי הדירות הנוכחיים לדירותיהם ובניית הבניין החדש לרווחתם, והיות שנספח הבינוי מוגדר כמחייב חלקית (הגם שלגבי חזיתות ומרפסות הוא מנחה בלבד), החברה מבקשת להוסיף בהוראות התכנית סעיפים שיאפשרו את הגמישות הנדרשת להוספת מרפסות סוכה ולא יגבילו את האפשרות לקיים מצוות סוכה לסוכה משותפת בלבד.

בתוך כך מבוקש להוסיף לתקנון הוראה שהקמת מרפסות בכל חזיתות הבניין (בהתאם להוראות התכנית המופקדת, 1.2 מ' חריגה מקו בניין עילי) תיושם בתיאום עם צוות מהנדס העיר. כן מבוקש לקבוע הוראה שיאושר מספר גבוה ככל הניתן של מרפסות סוכה בכל חזית, בדגש על מרפסות סוכה ב-4 קומות המגורים הראשונות (ובעניין קומות מגורים אלה, שמבוקש למקמן בקומות המסד, ר' פרק ב' להתנגדות להלן).

11. החברה סבורה שיהיה בכך כדי לשפר משמעותית את מצבם של בעלי הדירות הקיימים, להבטיח את חזרתם לבניין החדש, וכן לאפשר שיווק של הדירות למגוון רחב יותר של קהלים מאשר במצב בו הדירות יימכרו ללא מרפסת סוכה או ללא מרפסת כלל.

ב. מיקום קומות מגורים בקומות המסד והעלאת קומות התעסוקה אל מעל המסד

12. פועל יוצא של בקשת בעלי הדירות למרפסות סוכה הוא מיקום דירותיהם ב-4 קומות מגורים במסד הבניין, דבר שיתאים לאורח חייהם מחד, ויאפשר כמה שיותר מרפסות סוכה במופע אדריכלי איכותי מאידך: מאחר וכמעט כל בעלי הדירות והדיירים בבניין הקיים בשטח התכנית הם שומרי תורה ומצוות, הם מבכרים מגורים בקומות נמוכות על פני קומות גבוהות, ומבקשים לקבל דירת תמורה בקומה נמוכה ובמצב דומה ככל הניתן למצב הקיים.

13. על פי דרישת מוסדות התכנון לפני הפקדה, לבניין נוספו 3 קומות שאינן למגורים: שתיים לתעסוקה ואחת לצרכי ציבור. בגרסת ההפקדה, קומות אלה מוקמו במסד הבניין, מעל קומת הקרקע שבה חזית מסחרית. מעל קומות צרכי הציבור והתעסוקה מוצעת קומת שירות (קומה טכנית) שנועדה לשרת את הפונקציות המסחריות וכן לחצוץ בין קומות המגורים לאלה שאינן למגורים. כך יצא שקומות המגורים בתכנית המופקדת מתחילות מקומה 6 ומעלה של הבניין¹, ומגובה 21 מ' מעל מפלס הכניסה הקובעת.

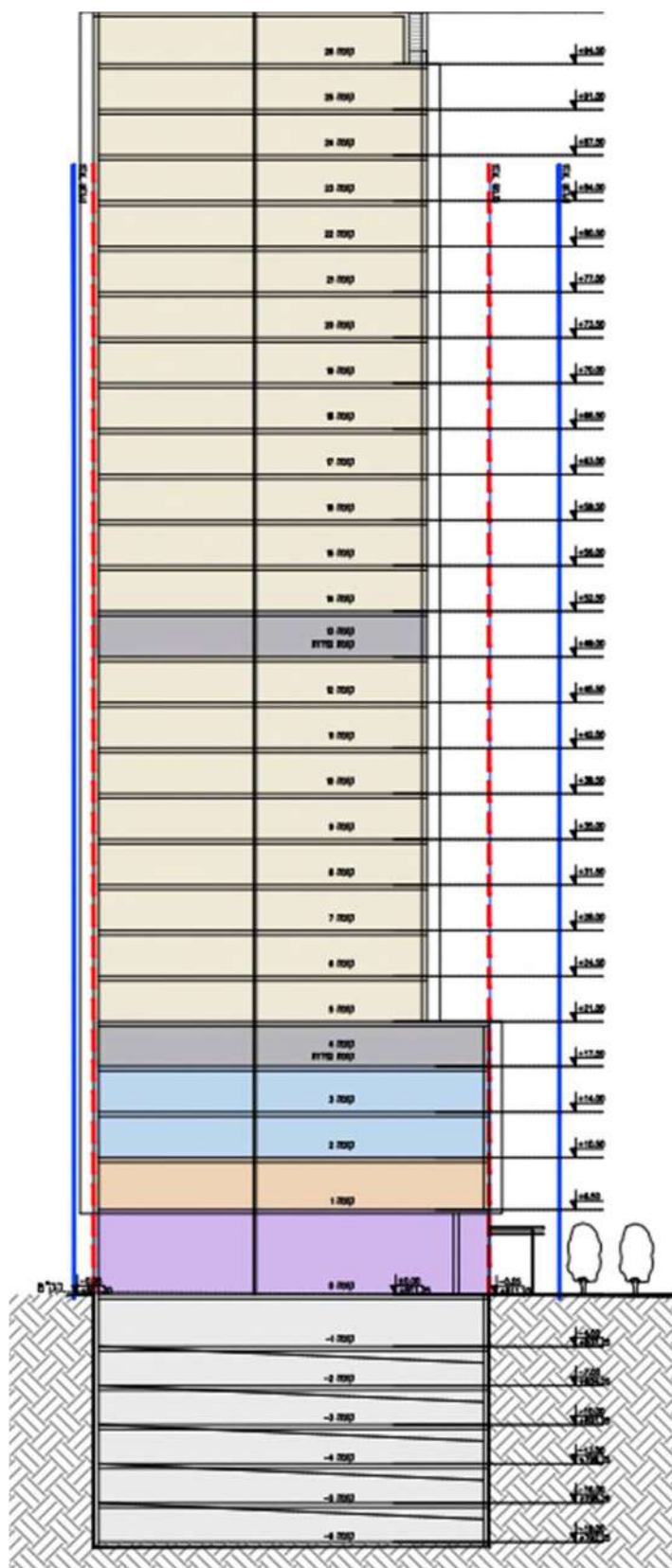
14. המשמעות היא שבעלי הדירות שבמצב הקיים היום גרים בבניין שלו 3 קומות מעל מסחר, נאלצים לעלות פי 2 ויותר קומות וגובה כדי להגיע לדירות החדשות שלהם. כאמור בעלי הדירות הביעו בפני החברה את עמדתם שמדובר בהרעה של מצבם לעומת היום, ויש מביניהם שמתלבטים אם להמשיך ולתמוך בתכנית, דבר שמעורר חשש אמיתי שהתכנית לא תצא אל הפועל.

15. לצד הדברים האמורים יוסבר שבעלי הדירות הקיימים הבינו שבתכנית המופקדת מוצע עירוב שימושים, ושאינן היגיון תכנוני ותפעולי למקם את צרכי הציבור בקומות גבוהות. לכן הם מוכנים לספוג הבדל של קומה אחת שמפרידה בינם לבין קומת הכניסה המסחרית, אך לא מעבר לכך. התוצאה היא שנדרשת החלפה בין מיקום שטחי התעסוקה וחלק מקומות המגורים, באופן ש-4 קומות המגורים הנדרשות עבור בעלי הדירות הקיימים ימוקמו במסד, מעל הקומה הציבורית, ובהתאמה, שטחי התעסוקה וקומת השירות ישובצו במגדל שמעל קומות המסד.

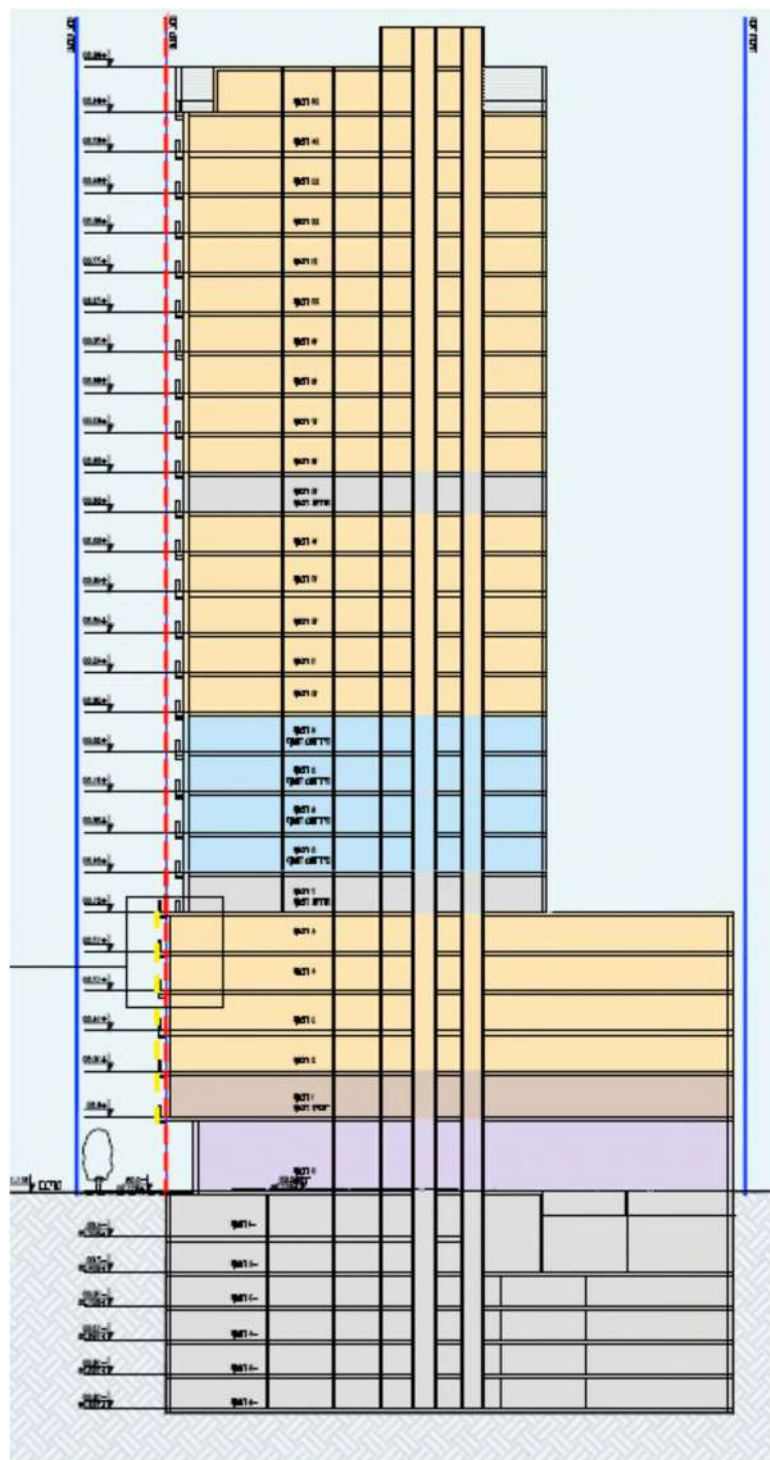
16. להלן יוצג קטע מחתך א-א של נספח הבינוי המופקד, ואחריו חתך שמדגים את השינוי המבוקש בקומות:

¹ יוער שקומת הכניסה המסחרית מסומנת בנספח הבינוי כקומה 0, וקומת המגורים הראשונה מסומנת קומה 5, אך היא הקומה הבנויה השישית במספר. כן יוער שגובה הקומה המסחרית הוא כשל שתי קומות מגורים טיפוסיות.

מתוך נספח הבינוי המופקד:



השינוי המבוקש: הורדת 4 קומות מגורים לקומות המסד, מעל הקומה הציבורית. העלאת שימושי התעסוקה לקומות המגדל²:



² הדבר גרר שינוי במס' הקומות לתעסוקה ולמגורים, אך יובהר שאין שינוי בהיקף השטחים למגורים או לתעסוקה ואין שינוי במספר הקומות הכולל או בגובה הבניין

17. כן מצורף פרוטוקול אסיפת דיירים שהתקיימה ביום 17.03.2025, בנוכחות בעלי דירות, ב"כ הדיירים, נציגי החברה ועורך התכנית, במהלכה הוסבר על התכנית המופקדת והשינויים שנדרשו על ידי מוסדות התכנון. בפגישה זו הובע רצון הדיירים במרפסות סוכה כמו גם בהקפדה על הישירותם בקומות הנמוכות של הבניין.

פרוטוקול אסיפת דיירים שהתקיימה ביום 17.03.2025 מצורף בזאת ומסומן 1

18. החברה סבורה שיהיה בכך כדי לענות על צרכיהם של בעלי הדירות הקיימים, לשמור על הזכויות הקיימות להם היום, לכבד את אורחות חייהם ולא להרע את מצבם, ומאידך תהיה בכך אפשרות לייצר את תמהיל השימושים שמוסדות התכנון עמדו עליו, ללא שינוי בשטחי המגורים או בשטחים שאינם למגורים.

ג. גיוון שימושים בקומות המוצעות לתעסוקה

19. כאמור לעיל, התכנית שבנדון מוצעת על ציר הרק"ל ברחוב יפו, צמוד לתחנת "הטורים" של הקו האדום. אזור זה וסביבתו משופעים בבנייה חדשה שכוללת גם שטחים רבים מאוד לתעסוקה ומשרדים.

20. מבדיקה שערכה החברה נראה כי לעת הזו הביקוש לתעסוקה פוגש היצע רחב מאוד, ויש ספק מסוים באשר לתרומתן של 2 קומות תעסוקה ומשרדים בבניין שרובו המוחלט הוא למגורים, כשפריקטים רבים וגדולים מאוד לתעסוקה נמצאים ממש מעבר לכביש או לפינות הרחובות הסמוכים, ובוודאי במרחק הליכה קצר.

לצד זאת, מיקום התכנית בצמידות לתחנת רק"ל, מרפאות ושירותי בריאות, שוק מחנה יהודה ורובע הכניסה לעיר, יכול להיות אטרקטיבי מאוד עבור שימוש של 'דיור מיוחד' דוגמת דיור להשכרה לטווח ארוך או דיור המיועד לגיל השלישי.

21. החברה סבורה ששימוש זה יצליח יותר בבניין שרובו המוחלט מיועד למגורים, וישתלב בו בצורה מיטבית גם מבחינת ביקוש ויכולת לאכלס את היחידות, וגם מבחינת בינוי. לדוגמא: בגרסה המופקדת נדרשה החברה להציע הפרדה בכניסות בין חדרי המדרגות והמעליות של המגורים והשימושים הציבוריים. לעומת זאת, דיור מיוחד הוא שימוש שיכול לחלוק בקלות את חדר המדרגות, המעלית והכניסה של המגורים.

22. שימוש מוצע זה גם יתרום לגיוון פתרונות הדיור ותמהיל הדיור באזור מבוקש מאוד למגורים, גם להשכרה, ובחלוף פרק הזמן שיוגדר להשכרה ניתן יהיה להחליט אם להמשיך בהשכרה או להסב את הדירות לשימוש אחר (כגון מגורים רגילים, תעסוקה, מלונאות, או כל שימוש סחיר אחר).

23. אמנם האמור לעיל מבוסס על בדיקות שהחברה ערכה לאחרונה, אך לא מן הנמנע שעד ליציאת הפרויקט לדרך המגמות ישתנו ואטרקטיביות הדיור המיוחד תיסוג מפני זו של התעסוקה. משכך, החברה סבורה שיהיה זה נכון לכלול בתכנית הוראות המאפשרות גמישות בשימושים המוצעים בקומות התעסוקה, כך שלעת הגשת בקשה להיתר לבניית הבניין תעמוד לחברה הבחירה בין מימוש השטחים כשטחי תעסוקה לבין מימושם בדיור מיוחד.

24. ככל שתתקבל עמדת החברה ויאושר שימוש לדירור להשכרה ארוכת טווח, מבוקש שייקבע בהוראות התכנית שבתום תקופת ההשכרה יפקעו כל המגבלות הנובעות משימוש זה, וניתן יהיה לעשות בדירות אלה שימוש כדירות מגורים רגילות.

לחלופין, שייקבעו הוראות המאפשרות הוצאת היתר בניה שבו ישונה השימוש ויבוצעו ההתאמות הפיזיות הנדרשות לטובת שימוש אחר (מגורים או שאינו למגורים)³.

ד. תיקונים בהוראות התכנית

25. לאחר הפקדת התכנית איתרה החברה מספר הוראות וחוסרים בתקנון שעשויים להשליך על הליך הרישוי ועל פרשנות התכנית. משכך, החברה תבקש לתקן, להוסיף ולהבהיר את ההוראות הבאות, וזאת מעבר לתיקונים שיידרשו מקבלת השינויים המבוקשים לעיל:

א. גלריה: התכנית מתירה בניית גלריות בקומת הקרקע המיועדת למסחר בשטח של 50% מקומת המסחר בהתאם להוראות החוק. יש להבהיר בתקנון ששטח הגלריה יתווסף על זה שמופיע בטבלה 5.

ב. קווי בניין: בהתאם להחלטת ההפקדה, והגם שהדבר אינו נחוץ נוכח ביטול מוסד ההקלות, נקבעה בתכנית הוראת סטייה ניכרת ביחס לקווי בניין. לצד זאת הותר להבליט את המרפסות עד 1.20 מ' מעבר לקווי הבניין. על מנת שלא תהיה סתירה בין ההוראות מבוקש שיובהר שהוראת הסטייה הניכרת לא חלה על ההוראה המתירה הבלטת המרפסות מעבר לקו הבניין העילי.

ג. חניה תפעולית: מבוקש להדגיש בהוראות התכנית שהחניה התפעולית/אשפה ממוקמת בכניסה לחניון במפלס הרחוב ושפריקה וטעינה של המסחר יבוצעו על רחוב יפו בהתאם להוראות התכנית המופקדת.

ד. דירוג בנייה ירוקה – בהתאם לדרישות מוסדות התכנון, התכנית הופקדה כשהיא כוללת הוראה על ביצוע בנייה לפי תקן 5821 בדרגה של לפחות 4 כוכבים. כידוע, הדרך "לצבור כוכבים" היא באמצעות ביצוע כמה שיותר אמצעים סביבתיים שמקדמים בנייה ירוקה בתחום המגרש או בדירות עצמן, אלא שחלק לא מבוטל מאמצעים אלה טעונים בינוי שאינו אפשרי במגרש דנן, בעיקר עקב צורתו ומימדיו. משכך מבוקש שהוראת הבנייה הירוקה המחייבת עמידה ב-4 כוכבים לפחות תבוטל, וייקבע תנאי בהליך הרישוי לתיאום עם המחלקה לאיכות סביבה של עיריית ירושלים.

יצוין שהחברה פנתה ליועץ סביבה על מנת לקבל חוות דעת לנושא זה, אך נכון למועד הגשת ההתנגדות כתיבתה טרם הושלמה. החברה שומרת על זכותה להשלים ולהמציא את חוות הדעת בהקדם האפשרי, ובכל מקרה עובר לדיון אצל הועדה הנכבדה.

³ חלופה זו נדרשת למקרה בו יהיה צורך לבצע התאמות טעונות היתר, או קבלת היתר לשימוש חורג מהיתר. היתר מסוג זה הוגבל בשנים האחרונות במסגרת תיקונים לחוק התכנון והבניה ותקנותיו, והחברה מבקשת לשמור על גמישות בהוראות התכנית מאחר ואין לדעת מה יהיו השינויים הסטטוטוריים הצפויים בעתיד, ואם יוטלו מגבלות בדומה לביטול הקלות שימנעו מעבר בין השימושים.

רשימת בעלי הדירות שהצטרפו להתנגדות נכון למועד הגשתה:

- עדי דסקלוביץ', ת.ז. 060743770
- אהובה רוזנטל, ת.ז. 054649876
- תמר קיפניס, ת.ז. 033527813
- משה חורי, ת.ז. 026547984
- שמחה גמליאל, ת.ז. 033961020
- עידו סופר, ת.ז. 034676320
- הניה שיינפלד, ת.ז. 301118782

יוער שבעלי דירות נוספים שתומכים בפרויקט הביעו רצון להצטרף להתנגדות העצמית ולהסמיך את הח"מ לייצגם בנושא זה. הדבר קיבל ביטוי באסיפת הדיירים שהתקיימה ביום 17.03.2025 ושהפרוטוקול שלה מצורף כנספח להתנגדות זו, וכן במפגשים נוספים שהתקיימו בינם לבין נציגי החברה לפני חג הפסח.

בשל אילוצי זמן, טרם הוסדרה חתימתם של בעלי דירות נוספים על יפוי כח למשרד הח"מ, ומשכך, רשימה סופית ומעודכנת של בעלי דירות שהתנגדות זו מוגשת גם בשמם תוגש עד מועד הדיון.

אשר על כן, הועדה הנכבדה מתבקשת לאשר את התכנית תוך הטמעת השינויים המבוקשים להלן, וכן להזמין את הח"מ ואת אדר' מרגלית, עורך התכנית, לכל דיון שיתקיים בקשר עם התכנית.

החברה שומרת על זכותה להוסיף ולפרט בעל פה את טענותיה במהלך הדיון, וכן להציג אסמכתאות, תמונות, חוות דעת ו/או עזרים אחרים, לפי העניין.

בהתאם לסעיף 103א(א) לחוק, מצ"ב תצהיר של נציג החברה בתמיכה להתנגדות זו.

בכבוד רב,

שרון אבני, עו"ד

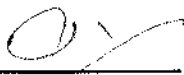
העתק

הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים, ע"י גב' מיכל כהן, מנהלת הועדה, באמצעות דוא"ל לשכת התכנון המחוזית ירושלים, ע"י מר גואל חי בר יצחק, באמצעות דוא"ל

תצהיר

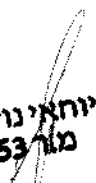
אני, נדב בן דוד, נושא תעודת זהות שמספרה 034339879, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר אמת אחרת אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני נציג חברת אפיקים מגדלי יפו ירושלים בע"מ, מגישת תכנית 101-0797167.
2. אני עושה תצהיר זה בתמיכה לטענות העובדתיות המופיעות בהתנגדות עצמית שהוגשה לתכנית מטעם החברה.
3. אני מצהיר כי האמור בכתב ההתנגדות ידוע לי מידיעה אישית.
4. אני מצהיר כי החתימה להלן חתימתי ותוכן תצהירי אמת.


 נדב בן דוד

אימות חתימה

אני, עו"ד יוחאינוי ער"ד מ.ר. 98453, יוחאינוי ער"ד מ.ר. 98453, מאשר/ת כי ביום 8/4/25 התייצב בפניי מר נדב בן דוד, נושא תעודת זהות שמספרה 034339879, ולאחר שהזהרתי אותו כי עליו להצהיר אמת אחרת יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר את נכונות הצהרתו לעיל וחתם עליה בפניי.


 יוחאינוי ער"ד
 מ.ר. 98453
 חתימה וחותמת עו"ד

פינוי בינוי יפו 202 ירושלים

פרוטוקול פגישת עדכון והצגת תוכנית

מועד: י"ז אדר התשפ"ה 17.3.2025 יום שלישי בשעה 19:00

מיקום: משרדי החברה – בית הדפוס 7, ירושלים

המשתתפים באסיפה:

מטעם הדיירים: עו"ד דיירים – יעל אזולאי

שם פרטי	שם משפחה	חלקה	תת חלקה	כניסה	קומה
מצליח	שבו	157	1	מסחר	
מנשה	מנחם	157	11	א	1
עדי	דסקלביץ	157	13	ב	1
חנסב חודידה פוקס	חדוה זהבה תקווה	157	14	ב	1
תמר	קיפניס	157	15	ג	1
רות	עטיה	157	22	א	2
עידו	סופר	157	23	ב	2
הניה	שיינפלד	157	25	ג	2
לירן	שטרן (רוט)	157	26	ג	2
יעקב וחנה	מנדרז'צקי	157	27	ד	2
רון	שמאע	157	28	ד	2
יעקב	מדר	157	29	ה	2
אהובה	רוזנטל	157	35	ג	3
אסתר	גולדרינג	157	45	ה	קרקע

מטעם החברה: נדב בן-דוד, נועם בן דוד ואבי אוהב ציון - נציגי היזם,
פרופ' משה מרגלית - אדריכל הפרויקט,
עו"ד יוחאי שכטר – ב"כ החברה

על סדר היום:

פרופ' מרגלית הציג את תכנון הפרויקט.

הוצגה לדיירים התכנית המקורית שהוגשה לוועדות התכנון הוצגו לדיירים התיקונים שהוועדה דרשה לעשות וכן התכנית הסופית שאושרה ע"י הוועדה. הובהר כי בניגוד לתחזית המקורית, העירייה דרשה חוספת קומה שתועבר לשימוש ציבורי בסמכות העירייה, והוועדה המחוזית דרשה שתי קומות משרדים מה שדחף כלפי מעלה את דירות הדיירים.

הובהר כי מקובל הוועדות מוסיפות דרישות לתכנית ומתנהל מו"מ מסויים סביב דרישות אלו עד שמתקבלת החלטת הוועדה המחוזית כיצד להגיש את התוכנית לאישור. לפיכך, בדעת היזם – ביחד עם בעלי הדירות - להגיש התנגדות לתכנית המוצעת באופן שיוצע לשחלף את הקומות של הדיירים בקומות המשרדים על מנת שלפחות 21 דירות של הדיירים הקיימים יהיו במפלס מעל הקומה הציבורית. כמו כן מוצע להוסיף לדירות מרפסות סוכה.

הוצגו לדיירים הדמיות, חזיתות וקומות טיפוסיות של התכנון החדש שאותו אנו נקדם במסגרת ההתנגדות לתכנית.

עו"ד יעל אזולאי הסבירה את התהליך מול הדיירים הסרבנים ואת השפעתם על המשך הפרויקט.

נועם בן-דוד סקר את המשך הליך הביצוע. הוא הסביר שתהליך אישור התב"ע יכול להימשך כחצי שנה עד שנה ולאחר מכן ניכנס להליך של תכנון מפורט ובקשה להיתרי בנייה. הליך זה יכול לקחת כשנתיים ולאחר מכן בנייה שתמשך 3-3.5 שנים. סוכם כי תוגש התנגדות משותפת מטעם היזם והדיירים באמצעות עו"ד שרון אבני שהינו עו"ד ממוחה לתחום שנשכר במיוחד לשם כך והוא ייצג נאמנה גם את הדיירים.

בברכה

קבוצת בן דוד

24.4.2025

לכבוד

הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז ירושלים

רח' שלומציון המלכה 1,

ירושלים, 9414601

באמצעות דוא"ל

א.ג.נ;

הנדון: התנגדות לתכנית מס' 101-0797167 – "יפו 202 – התחדשות עירונית"

בשם מר אליעזר מאיר חמניצקי ו-22 אח', הכל כמפורט בנספח 1 להתנגדות זו (להלן: "המתנגדים"), ובהתאם להוראות סעיף 100 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: "חוק התכנון והבניה"), הרינו מתכבדים להגיש התנגדות לתכנית שבנדון, תכנית מס' 101-0797167 – "יפו 202 – התחדשות עירונית" (להלן: "התכנית" או "התכנית המופקדת") אשר פורסמה להפקדה בעיתונים ביום 14.2.2025.

המתנגדים הם בעלי זכויות במקרקעין הכלולים בתחום הקו הכחול של התכנית וכן במקרקעין הסמוכים לו, ולפיכך לאישורה ולאישור הבינוי המוצע בה השלכות מרחיקות לכת על איכות חייהם, כמו גם על איכות חייהם של יתר תושבי השכונה.

◀ העתק רשימת המתנגדים וייפוי כח מצורפים לכתב ההתנגדות ומסומנים **כנספח "1"**.

עניינה של התנגדות זו בתכנית התחדשות עירונית בשכונת מקור ברוך בעיר ירושלים – במסגרתה מבוקש להתיר הריסה של מבנה קיים הכולל 10 חנויות ו-31 יח"ד והקמת מגדל בן 28 קומות הכולל שימושי מגורים, מסחר, מבני ציבור, משרדים וקומות שירות מעל חניון תת קרקעי.

כפי שיפורט בהתנגדות זו, התכנית הוגשה שלא כדין, בעת שמגישה אינו עומד בתנאים שנקבעו בחוק התכנון והבניה להגשתה. גם לגופה, מדובר בתכנית שאינה ראויה ואינה מתאימה לסביבתה, הסותרת את מדיניות התכנון שאושרה על ידי הוועדה הנכבדה, ועל כן יש להורות על דחייתה, למצער להורות על תיקונה והפחתה ניכרת של היקף הבינוי המוצע.

להתנגדות זו מצורפת חוות דעת שמאית, שנערכה על ידי השמאי מר רפאל (קוני) קונפורטי (להלן: "חוות הדעת השמאית").

◀ העתק חוות הדעת השמאית מצורף לכתב ההתנגדות ומסומן **כנספח "2"**.

א. פתח דבר

1. התכנית מושא התנגדות זו, הינה תכנית שאצה הדרך להגשתה ואשר הופקדה ללא תיאום תכנוני, ללא התייחסות או המלצת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים (להלן: "הוועדה המקומית"), ותוך חריגה משמעותית ממדיניות התכנון שאושרה על ידי הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז ירושלים (להלן: "הוועדה המחוזית") למגרשים הסמוכים לצירי הרק"ל.

2. כבר בפתח הדברים נעמוד על כך שהתכנית הוגשה שלא כדין, שכן מגיש התכנית אינו מחזיק ברוב הדרוש להגשתה. התכנית כוללת, מעבר לחלקה ובה הבית המשותף, גם חלקות בבעלות עיריית ירושלים (להלן: "העירייה"). הכללת חלקות אלו מביאה לכך שחלקו היחסי של מגיש התכנית בשטח התכנית קטן מ-66% (וגם זאת בהנחה מקילה, שלא הוכחה, כי יש בידיו את הרוב הדרוש להגשת תכנית ביחס לבית המשותף הקיים בתחום התכנית).
3. יתרה מכך, התכנית מבקשת לשנות את ייעודן של חלק מחלקות הדרך שבבעלות העירייה לייעוד סחיר, ואף כוללת בנייה בתחום הדרך המאושרת. זאת, כאשר חלקות אלו הן מקרקעי ייעוד כהגדרתם בחוק המקרקעין, והאמור אף מהווה עשיית עסקה במקרקעין בבעלות העירייה כקבוע בפקודת העיריות, תוך פגיעה של ממש בזכויות העירייה.
4. אף אם ייקבע (בטעות) כי התכנית הוגשה בסמכות, יטענו המתנגדים כי מדובר בתכנית פגומה מהותית, שאינה ראויה תכנונית, אינה תואמת את מדיניות הבינוי ואינה משתלבת בסביבתה הקרובה, ואם תאושר תגרום לנזק בלתי הפיך לשכונה ולתושביה ותהווה בכיה לדורות.
5. הבינוי המוצע חורג באופן קיצוני מגובה הבינוי הקיים בסביבה וממדיניות התכנון שאושרה על-ידי הוועדה המחוזית, ויוצר בינוי מפלצתי של 28 קומות, 103 יח"ד, 2,100 מ"ר משרדים, קומת קרקע מסחרית וקומה ציבורית, בבינוי כולל של כ-17,200 מ"ר, והכל במגרש ששטחו כ-1.2 דונם בלבד. כלומר בינוי של למעלה מ-1,400% משטח המגרש ובצפיפות של כ-81 יח"ד לדונם. זאת, כאשר המדיניות אינה מאפשרת בינוי העולה על 720% משטח מגרש, וגם זאת רק במגרשים ששטחם עולה על 1.5 דונם (או 1,200% לאחר הפקעת 40% מהשטח לצרכי ציבור, כלומר 720% משטח החלקה המקורי).
- אם כן, התכנית מנסה להחיל מציאות בלתי אפשרית ו-"להשחיל פיל בקוף של מחט" והתוצאה התכנונית אבסורדית, בלתי סבירה ובלתי מתקבלת על הדעת.**
6. כפי שיובהר להלן, מדובר בבינוי חריג בכל קנה מידה ובמיוחד בהשוואה למבנים ולתכניות שאושרו במגרשים גובלים הממוקמים מצפון לרח' יפו. השוואה זו מלמדת כי בסמוך לתחום התכנית אושרו מבנים בני 10 – 18 קומות, וגם זאת ביחס למגרשים גדולים בהרבה מהמגרש מושא התכנית.
7. כדי לאפשר את הבינוי המאסיבי במגרש ששטחו קטן, לא זו בלבד שמבוקש להקים מגדל בן 28 קומות החריג לסביבתו, אלא שהתכנית מאפשרת בנייה בתכנית עילית של 90% (!) משטח המגרש ותכנית תת-קרקעית של 100%, ללא הותרת שטחים פתוחים או שטחי חלחול כנדרש.
- כלומר, חרף הבינוי המגדלי, התכנית אינה מצליחה לצמצם את תכנית הבינוי ואינה מפנה שטחי קרקע שישפרו את הסביבה האורבנית, אלא יוצרת מרחב בנוי צפוף שאינו מיטיב אלא עם יזם התכנית.
8. הבינוי המוצע אף אינו מתחשב במאפייני האוכלוסייה המתגוררת בשכונה ובבית המשותף הקיים בתחום התכנית, אשר ברובה המכריע מנהלת אורח חיים שומר תורה ומצוות ומקפידה על קלה כחמורה. אוכלוסייה זו, מפאת אמונתה, אינה יכולה להתגורר במגדל רב קומות שאינו תואם את אורחות חייה.
9. בנוסף, התכנית אינה מתחשבת באתגרים התכנוניים הנובעים מהיקפו החריג של הבינוי המוצע בה, ובכלל זה בבעיות תחבורתיות קשות שייווצרו עקב אישורה.
10. המתנגדים יראו כי גם מהבחינה הכלכלית לא קיימת כל הצדקה לבינוי כה מאסיבי. בהתנגדות זו, ובחוות הדעת השמאית המצורפת לה, נראה כי היקף הבינוי מבוסס על דוח כלכלי מוטעה, שבאמצעותו

נעשה ניסיון להצדיק היקף בינוי הגבוה בהרבה מהנדרש לשם שמירה על כלכליות התכנית. זאת, תוך הצגת ערכי קרקע נמוכים בעשרות אחוזים ממחירי עסקאות בסביבה הקרובה ותוך הצגת תחשיב הכולל שטחי תמורות בניגוד לעמדת הרשות להתחדשות עירונית.

11. המתנגדים יוסיפו ויטענו כי גם אם מבחינה כלכלית ניתן היה להצדיק בינוי בהיקף משמעותי (ואין זה כך) הפתרון איננו בהעמסת בינוי על מגרש אחד כאילו הוא נמצא באי בודד ומנותק מסביבתו הקרובה, אלא ביצירת מתחם כולל להתחדשות עירונית, אשר יאפשר מסגרת תכנונית ראויה ומאוזנת, אשר תכלול גם שטחים ציבוריים לטובת השכונה.

12. הנה כי כן, התכנית עתידה לייצר בינוי שאינו תואם את סביבתו, שיפגע בשכונה ובתושביה, ללא הצדקה תכנונית, שלא ניתן ושלא ראוי לאשר.

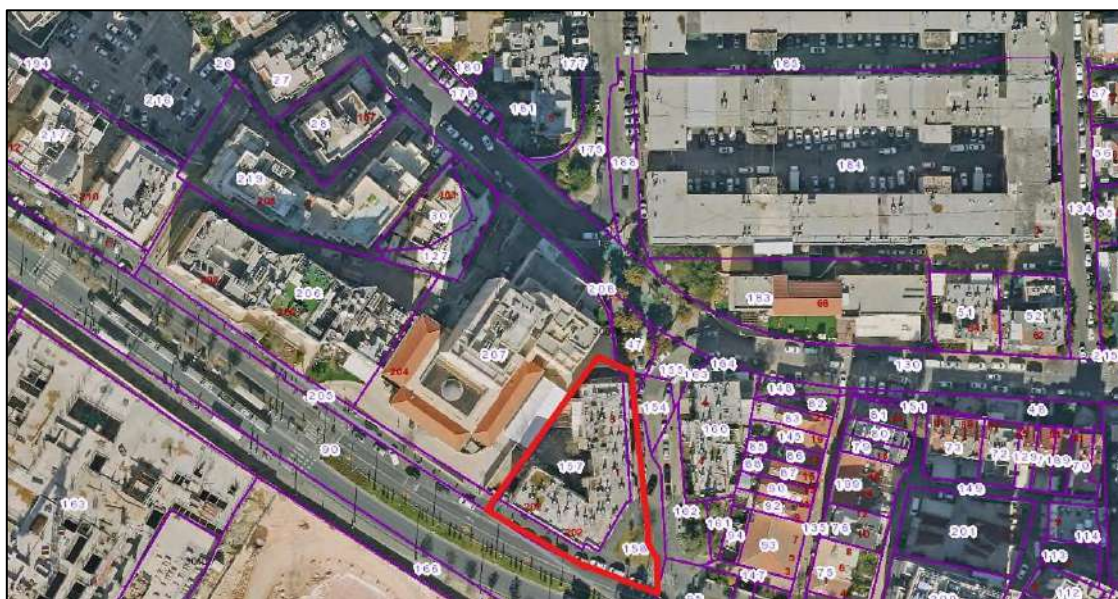
ב. רקע עובדתי ותכנוני בתמצית

13. התכנית המופקדת חלה על המקרקעין הידועים כחלקה 157 וחלק מחלקות 154 ו-158 בגוש 30076 (להלן: "חלקה 157" ו-"חלקות 154 ו-158" ובמשותף: "המקרקעין").

14. בחלקה 157, הידועה גם כרח' יפו 202 ירושלים או רח' גשר החיים 3, קיים כיום בית משותף בן 4 קומות הכולל 42 תתי חלקות, ובהן 10 חנויות, מחסן ו-31 יח"ד בבעלות פרטית. חלקות 154 ו-158 הן חלקות בייעוד דרך, הרשומות בבעלות העירייה.

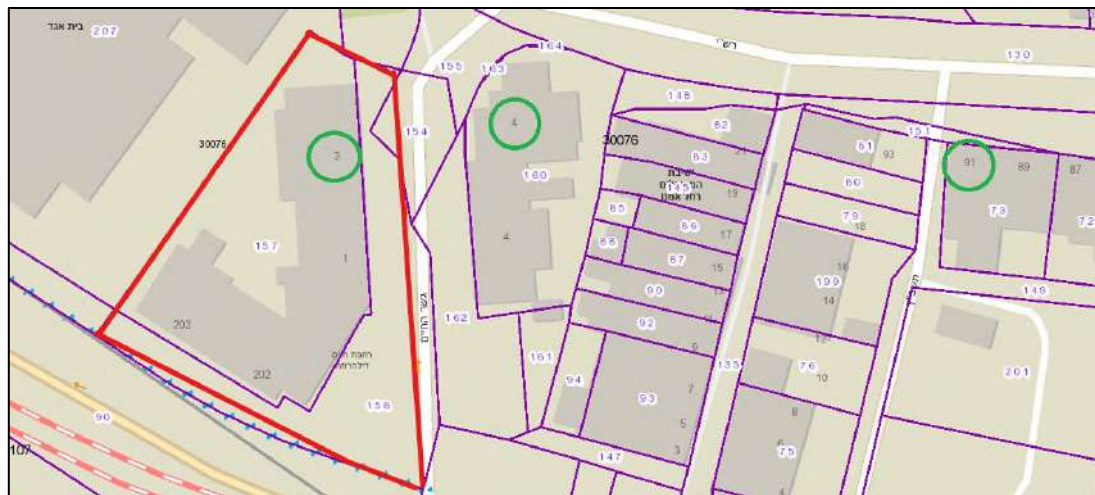
◀ העתק נסחי רישום המקרקעין מצורף לכתב ההתנגדות ומסומן כנספח "3".

15. המקרקעין הכלולים בתחום התכנית מצויים בצידו הצפוני של רח' יפו, בפינת הרחובות יפו וגשר החיים, ובסמוך לפאתיה הדרומיים של שכונת מקור ברוך. ראו מיקום המקרקעין על רקע תצ"א מאתר ה-G.I.S. העירוני:



16. החלקות הגובלות במקרקעין מאופיינות בבינוי נמוך. רח' גשר החיים, בו גובלים המקרקעין ממזרח, מהווה רחוב פנימי חד-סטרי צר הכולל חניה משני צדדיו והמאופיין בבניה רוויה נמוכה וותיקה, ברובה של מבני מגורים.

17. המתנגדים הינם בעלי זכויות במקרקעין הכלולים בתחום התכנית ברח' גשר החיים 3 (חלקה 157 בגוש 30076) ובמקרקעין הסמוכים לו, ברח' גשר החיים 4 ו/או רש"י 99 (חלקה 160 בגוש 30076); רח' רש"י 91 (חלקה 73 בגוש 30076). ראו בירוק מיקום חלקות המתנגדים ביחס לתחום התכנית:



ב(1). התכנית התקפות

18. על המקרקעין חלות, בין היתר, התכניות הבאות¹:

18.1. תכנית 62 "תכנית המתאר ירושלים", פורסמה למתן תוקף ביום 16.7.1959, המייעדת את חלקה 157 לאזור מסחרי, ומאפשרת בינוי של עד 150% בבינוי של 4 קומות;

18.2. תכנית 905 "פיתוח השטח בשכונות שערי ירושלים רחוב יפו", פורסמה למתן תוקף ביום 12.10.1960, המייעדת את חלקות 154 ו-158 לדרך קיימת או מאושרת, ונקבע במסגרתה כי הן יירשמו ע"ש העירייה ללא תמורה או פיצוי כל שהוא.

18.3. תכנית 1680 "הרחבת קטע מרחוב יפו נורדאו עד הצטלבות הרחובות שטראוס המלך ג'ורג' עם יפו" פורסמה למתן תוקף ביום 14.12.1972, אשר ייעדה חלק מחזית חלקה 157 לדרך לשם הרחבת רח' יפו;

ב(2). התכנית המופקדת והליכי התכנון עד כה

19. ההחלטה על הפקדת התכנית התקבלה ביום 4.2.2024, על ידי ועדת המשנה הנקודתית של הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים וזאת לאחר דיון קצר, שבהתאם לתמליל הדיון כלל אם בכלל, הצגה מינימלית של התכנית (להלן: "החלטת ההפקדה").

20. יתר על כן, בהתאם למידע המוצג באתר מנהל התכנון, התכנית נקבעה לדיון להפקדה עוד ביום 21.1.2024, אך לא נדונה במועד זה, וזאת, כפי שעולה מתמליל הדיון, מאחר שלא התקיים תיאום תכנון, ולמעשה פגישת תאום ראשונה נקבעה רק לאחר דיון זה.

¹נציין כי מדובר ברשימה חלקית, שאינה כוללת תכניות כלל עירוניות; כמו כן, רשימה זו אינה כוללת את כלל תכניות מתאר המחוזיות ו/או הארציות.

21. ראו תמליל הדיון שהתקיים לעניין התכנית, ההדגשות אינן במקור :

מר דן קינן - יו"ר הוועדה : תודה נטע, אנחנו נעבור לפנימי קצר, אני אכתוב לך לגבי יפו 202 אם זה מתקיים, גב' נטע גולדשטיין : אנחנו ביקשנו, ביקשנו להוריד את זה מסדר היום למעשה כמה וכמה פעמים פנינו לאדריכל לתיאום תכנון והוא לא הסכים להיפגש היות והאדריכל שלו היה במילואים זו הסיבה שקיבלנו. ועכשיו נקבעה פגישת תיאום תכנון ראשונה רק עכשיו והיא עוד לא קרתה, היא ביומן, אז ביקשנו להוריד את זה מסדר היום, היות ואין המלצה כי לא היה תיאום תכנית וגם לא, וגם לא נידון כמובן. מר דן קינן - יו"ר הוועדה : לא, בסדר. תיאום תכנון הוא לא מחויב ב... ושאינו מקווה שההמלצה בהכרח, אבל זה לא היה בדיון בוועדה המקומית גם?	גב' נטע גולדשטיין : לא, זה לא היה בדיון כי רצינו לעשות תיאום תכנון לפני שזה עולה לוועדה המקומית. מר דן קינן - יו"ר הוועדה : לא, בסדר. צריך, התכנית חסרה במסמכים, היא חסרה, גב' נטע גולדשטיין : התכנית מציגה. יש, יש שם אתגרים שדורשים תיאום תכנון. המסה, הסיפור של הכניסה לחניונים, יש שם הרבה אתגרים שצריך לפתור אותם בתיאום תכנון. זה לא עבר שום תיאום תכנון וואט סו אברק. זה ביומן, זה פשוט עוד לא קרה לכן ביקשנו להוריד את זה, בכל לשון של בקשה. מר דן קינן - יו"ר הוועדה : ... במזכירות הוועדה ואיפה זה עומד. אז תחכי רגע בסדר אני אכתוב לך מה המצב. תודה בינתיים נטע, תעשה רגע הפסקה אוהד.

22. באופן מפתיע, תיאום התכנון הנדרש לדיון בתכנית שעניינה הקמת מגדל בן 28 קומות הכולל 103 יח"ד, שהוגדרה רק שבועיים לפני כן כ"חסרה במסמכים", ואשר כוללת "הרבה אתגרים", בדגש על נפח הבינוי המוצע, הושלם בזמן שיא, והתכנית הוחזרה לדיון בוועדה כבר ביום 4.2.2024 – ואז הוחלט להפקידה.

23. נציין כי למיטב ידיעת המתנגדים התכנית הוגשה לוועדה המחוזית ללא המלצת הוועדה המקומית, ולמעשה ללא התייחסותה כלל, וכפי שיעלה מהתנגדות זו, תוצאה זו ניכרת בתוצר התכנוני הפגום שמבוקש לאשר במסגרתה, היוצר פגיעה בתושבי השכונה, במרחב הציבורי וכן פגיעה במקרקעין שבבעלות העירייה ובזכויותיה.

24. בהתאם להחלטת ההפקדה, נדרשו תיקונים במסמכי התכנית, בין היתר נקבע כי ייבחן הצורך לכלול הוראות לתכנון בתלת מימד, על מנת לאפשר שטחי חניון מתחת לשטחים הציבוריים, וכן כי מסמכי התכנית יערכו ככוללים הוראות איחוד וחלוקה.

בנוסף נקבע כי תנאי להפקדת התכנית יהיה עדכון טבלאות ההקצאה והאיזון של התכנית, בהתאם לשינויים שנדרשו בהחלטת ההפקדה ואישור שמאי הוועדה. **נקבע כי הצגת הטבלאות המתוקנות ומסמכי התכנית המתוקנים לפני הוועדה המחוזית תהווה תנאי להפקדת התכנית.**

25. מבלי להקדים את המאוחר, בניגוד להחלטת ההפקדה, התכנית איננה כוללת הוראות לתכנון בתלת מימד, הגם שהיא מבקשת לקבוע שטחי חניונים (מיסעות) מתחת לדרכים, היא נערכה כתכנית ללא הוראות איחוד וחלוקה וממילא לא צורפו לה טבלאות איזון והקצאה. חרף האמור, התכנית הופקדה כשנה לאחר דיון ההפקדה בוועדה המחוזית, וזאת ללא כל דיון נוסף בפני הוועדה המחוזית אשר אפשר את הפקדתה שלא בהתאם להחלטת ההפקדה.

26. התכנית המופקדת מסמנת להריסה את המבנה הקיים בחלקה 157, הכולל 31 יחידות דיור, 10 חנויות ומחסן, ומציעה הקמת מגדל בן 28 (!) קומות. המגדל יכלול 21 קומות מגורים עם 98 יח"ד, וכן 5 יח"ד המותנות בהקמת קרן תחזוקה, בשטח כולל של 14,554 מ"ר, קומת מסחר בשטח של 585 מ"ר, ושתי קומות משרדים בשטח כלל של כ-2,100 מ"ר. בנוסף, מוצעת קומה ציבורית בהיקף של כ-1,050 מ"ר, וכן חפירת 6 קומות מרתף הכוללות שטחי שירות בשטח כולל של 10,000 מ"ר.
27. שטחה הכולל של התכנית הוא 1.897 דונם. לפי מסמכיה, שטחה המדוד של חלקה 157 עומד על כ-1.18 דונם, ויתרת שטחי התכנית כוללים חלק מחלקות 154 ו-158 שבבעלות עיריית ירושלים והמיועדות לדרך מאושרת. במצב החדש המוצע בתכנית, שטח המגרש המיועד למגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור גדל ל-1.263 דונם ושטחן של החלקות המיועדות לדרך קטן בהתאמה.
28. למעשה, במסגרת התכנית מבוקש לאפשר את הבינוי האמור לעיל, קרי הקמת מגדל בן 28 קומות, הכולל עד 105 יח"ד, קומות משרדים, קומה ציבורית וקומת קרקע מסחרית, הכל על גבי מגרש בשטח של כ-1.26 דונם בלבד, בבינוי בצפיפות של כ-81 יח"ד לדונם ובהיקף זכויות של לא מפחות מ-1,400% משטח המגרש!
29. כדי לאפשר את הבנייה המאסיבית המתוכננת, התכנית קובעת הוראות בינוי, קווי בניין ותכסית מקלים, כך למשל, מאפשרת התכנית בניה בתכסית עילית חריגה של 90% משטח מגרש המגורים.
30. כפי שנראה להלן, התכנית דנא אינה יכולה לעמוד – היא הוגשה שלא כדין, וגם לגופה היא חריגה בנפח הבינוי המוצע בה.

ג. נימוקי ההתנגדות

ג(1). טענת סף – התכנית הוגשה שלא כדין

31. בהתאם לפירוט במסמכי התכנית מגישה הינו נדב בן דוד בשם חברת אפיקים מגדלי יפו בירושלים בע"מ (להלן: "מגיש התכנית").
32. בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (בעל דירה הרשאי להגיש תכנית בבית משותף), תשע"ו-2016 (להלן: "תקנות תכנית בית משותף"), לשם הגשת תכנית בבית משותף כהגדרתו בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 (להלן: "חוק המקרקעין") על היזם להציג רוב נדרש מבין בעלי הדירות.
- בעניינו, בהתאם לנסח הטאבו של חלקה 157, רשומות לטובת מגיש התכנית הערות אזהרה על 23 תתי חלקות בלבד, ולכן לא ברור אם מגיש התכנית מחזיק בידו את הרוב הדרוש בבית המשותף, ואין בידי המתנגדים, את כלל המידע בעניין זה והם שומרים על כל טענותיהם בהקשר זה.**
33. מבלי לגרוע מן האמור, גם אם נניח שיש בידי מגיש התכנית הרוב הדרוש בחלקה 157 בה קיים הבית המשותף, הרי שבנסיבות העניין לא מתקיימים יתר התנאים המנויים בסעיף 61א(ב1) (1) לחוק התכנון והבניה לשם הגשת התכנית דנן.
34. סעיף 61א לחוק התכנון והבניה מונה את הגורמים הרשאים להגיש תכנית, ובכלל זה מי שיש לו חלק מסוים מהקרקע הנכללת בתכנית בשיעור של 66% או יותר, ובלבד שאין בתכנית שהוא מבקש להגיש פגיעה בחלק מסוים אחר של הקרקע הנכללת בתכנית, שהוא אינו בעל זכות בו (סעיף 61א(ב1)).

35. כאמור, התכנית המופקדת כוללת נוסף על חלקה 157 גם חלק מחלקות 154 ו-158 המצויות בבעלות העירייה, כפי שמצוין בנסחי הטאבו המצורפים להתנגדות זו. חלקה היחסי של חלקה 157 מתוך כלל שטח התכנית קטן מ-66%, כך שאין בידי מגיש התכנית את היקף הזכויות הנדרש בהתאם לסעיף 61א(ב1) לחוק התכנון והבניה (וזאת גם אם הוא אוזז ברוב הנדרש ביחס לחלקה 157).

נפרט –

36. בהתאם למסמכי התכנית, שטחה הכולל של התכנית הינו 1.897 דונם. ראו מתוך תשריט התכנית וכן מתוך תקנון התכנית:

שם התכנית		שם התכנית	יפו 202 - התחד
מספר התכנית		מספר התכנית	101-0797167
שטח התכנית		שטח התכנית	1.897 דונם

מונה תדפיס התשריט		10
מועד הפקה		04/02/2025 10:36
שטח התכנית		1.897 דונם קנה מידה 1:500
שמות*		
מגיש תכנית	מרב בן דוד תאגיד: אפיקים מגדלי יפו בירושלים בע"מ	
עורך ראשי	משה מרגלית תאגיד: אפיקים מגדלי יפו בירושלים בע"מ	
יזם	משה מרגלית תאגיד: אפיקים מגדלי יפו בירושלים בע"מ	

37. שטחה **הרשום** של חלקה 157 (היא חלקת הבית המשותף) עומד על 1.2 דונם, ושטחה **המדוד** עומד על 1.1847 דונם בלבד. בהתאם לכך, חלקו היחסי של מגיש התכנית עומד על 63.2% בהתאם לשטחה הרשום או על 62.4% בלבד בהתאם לשטחה המדוד.

38. **לאור האמור, אף אם יש בידי מגיש התכנית את הרוב הנדרש להגשת תכנית על חלקה 157 בהתאם לתקנות תכנית בית משותף (הנחה שלא הוכחה והמתנגדים שומרים על טענותיהם בהקשר זה), הרי שאין בידו את שיעור הזכויות הנדרש להגשת תכנית הכוללת חלק מחלקות 154 ו-158 שבבעלות העירייה.**

39. מבלי לגרוע מן האמור, כפי שיפורט בהמשך התנגדות זו, במסגרת התכנית מבוקש לשנות חלק משטח חלקות העירייה מייעוד של דרך לייעוד סחיר, ללא קביעת הוראות איחוד וחלוקה. התכנית אף מתירה שימוש בלעדי בתת-הקרקע המיועדת לדרך לטובת שטחי חניון המגדל המתוכנן. משכך, התכנית פוגעת בזכויותיה של העירייה.

40. שינוי הייעוד והניסיון להמיר את השטח הציבורי לשטח סחיר, כמו גם קביעת שימושים פרטיים תחת ייעוד הדרך, **מהווים "פגיעה" בהתאם להוראות סעיף 61א(ב1)(א) ו-(ב) לחוק התכנון והבניה** – כך שאף אם היה בידי מגיש התכנית להראות כי הוא בעל זכות בחלק יחסי של 66% משטח התכנית, עדיין לא היה בכך כדי לאפשר את הגשת התכנית נוכח הפגיעה האמורה.

41. לעניין זה, בהתאם להוראות סעיף 61א(ב1) לחוק התכנון והבניה, בחינת מעמדו של פלוני כ"בעל עניין בקרקע" צריכה להתבסס, בין היתר, על חוות דעתו **הכתובה** של היועץ המשפטי של מוסד התכנון. לא איתרנו במסמכי התכנית ובאתר מנהל התכנון חוות דעת כאמור, וייתכן שחוות דעת זו לא התקבלה, והדבר מהווה פגם נוסף בהגשת התכנית.

42. **לאור האמור, המתנגדים יטענו כי יש להורות על דחיית התכנית על הסף לאור היעדר זכות חוקית-קניינית להגשתה.**

ג(2). טענת סף – התכנית משנה ייעודם של מקרקעי ייעוד ללא הסכמת העירייה ובניגוד לדין

43. המתנגדים יוסיפו ויטענו כי דין התכנית להידחות על הסף, מאחר שהיא מבקשת לשנות את ייעודם של מקרקעי ייעוד שבעלותה של העירייה, לייעוד סחיר, כל זאת מבלי שהתקבלה הסכמת העירייה וכן ההסכמות הנדרשות בהתאם לחוק המקרקעין ופקודת העיריות.

44. כאמור לעיל, התכנית שהוגשה כוללת חלק מחלקות 154 ו-158, המהוות חלקות בייעוד דרך, הרשומות על שם עיריית ירושלים.

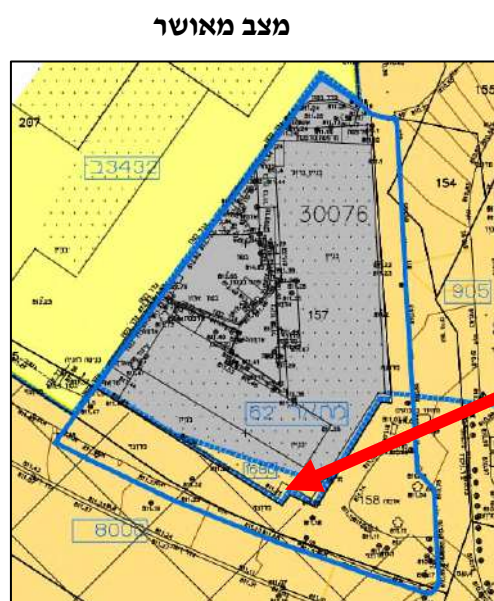
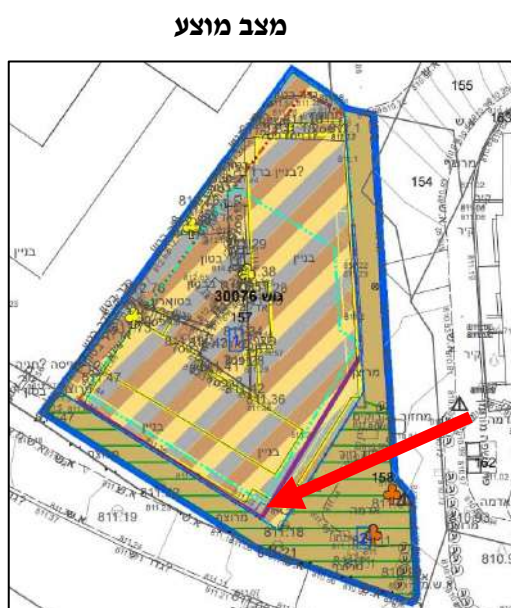
45. במסגרת התכנית, מבוקש לשנות ייעוד "דרך" של חלק מחלקות הדרך באופן שיהווה חלק מהמגרש הסחיר בייעוד "מגורים", מסחר ומבנים ומוסדות ציבור.

46. כמפורט במסמכי התכנית, השטח הסחיר במצב המאושר (חלקה 157) עומד על 1.2 דונם (שטחה המדוד עומד למעשה על 1.1847 דונם בלבד). לעומת זאת, שטחו של המגרש הסחיר **במצב החדש** הוא 1.263 דונם, כך שבמסגרת התכנית דנו, מבוקש לשנות ייעוד של כ-78 מ"ר משטחן של חלקות 154 ו-158, המיועדות לדרך, לייעוד סחיר.

47. ראו מתוך סעיף 3.2 לתקנון התכנית:

מצב מאושר		
ייעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מסחרי	1,184.7	67.70
דרך מאושרת	565.3	32.30
סה"כ	1,750	100
מצב מוצע		
ייעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	486.33	27.79
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	1,263.64	72.21
סה"כ	1,749.97	100

48. ראו גם מתוך תשריט התכנית:



49. לא למותר לציין כי שינוי ייעודה של קרקע בייעוד ציבורי **שהופקעה לייעוד סחיר**, אינו דבר של מה בכך, וככל שמבוקש לעשות כן, הרי שיש לכך השלכות חוקיות על קידום התכנית ו/או על מימושה העתידי. מכל מקום, שינוי ייעוד זה נעשה בניגוד להוראות החוק.

50. חלקות העירייה הן "מקרקעי ייעוד" בהתאם להוראות סעיף 107(3) לחוק המקרקעין. ראו מתוך נסחי הטאבו:

גוש: 30076 חלקה: 154					
תיאור הנכס					
רשויות	שטח במ"ר	סוג המקרקעין	ייעוד המקרקעין		
עיריית ירושלים	165	מקרקעי ייעוד	דרך		

גוש: 30076 חלקה: 158					
תיאור הנכס					
רשויות	שטח במ"ר	סוג המקרקעין	ייעוד המקרקעין		
עיריית ירושלים	786	מקרקעי ייעוד	דרך		

51. תכלית סיווג מקרקעין כמקרקעי ייעוד היא להבטיח כי הציבור לא ינושל מהזכות במקרקעין המשמשים במישרין לתועלתו. ראו לעניין זה פסקה 42 לפסק דינו של בית המשפט העליון בע"מ 2273/03 **אי התכלת שותפות כללית נ' החברה להגנת הטבע** (פורסם בנבו).

52. בסעיף 110(א) לחוק המקרקעין נקבע כי **מקרקעי ייעוד לא ייהפכו למקרקעי ציבור שאינם מקרקעי ייעוד אלא אם אישרה הממשלה או השר שקבעה לכך שחדלו לשמש לייעודם**, על אף האמור ניתן לשנות סיווגם של מקרקעי ייעוד כאמור זאת בין היתר בתכנית שאושרה סופית לפי חוק התכנון והבניה.

53. אם כן, בהתאם לחוק המקרקעין, לא ניתן לשנות את סיווג המקרקעין (הנגזר מייעודם התכנוני) ממקרקעי ייעוד **למקרקעי ציבור** אחרים, אלא באישור הממשלה או השר או במסגרת תכנית. **מכאן ברור שלא ניתן לשנות את ייעודם של מקרקעי ייעוד למקרקעין בייעוד סחיר!**

54. בעת"מ 28293-10-11 **ברנשטיין נ' הועדה המחוזית לתכנון ובנייה, מחוז חיפה** (פורסם בנבו), נבחנה הוראת סעיף 110 לחוק. באותו מקרה אושר שינוי ייעודם של מקרקעי ייעוד אולם נפסק כי ניתן לעשות כן, רק בגדרה של תכנית איחוד וחלוקה כאשר כנגד מקרקעי הייעוד יוקצו לעירייה קרקעות אחרות בתחום התכנית, ויתרה מכך, נדרש להראות כי לא **"יותר שטח עודף שיועבר ליזם"**, קרי שבמסגרת התכנית לא יפחת השטח המיועד לדרכים (פסקאות 26 – 30).

55. תנאים אלו לא מתקיימים בענייננו. בענייננו (ובניגוד להחלטת ההפקדה) התכנית איננה כוללת הוראות איחוד וחלוקה וממילא אינה כוללת טבלאות הקצאה ואיזון. יתרה מכך, כאמור לעיל, במסגרת התכנית מבוקש לשנות חלק משטח הדרך לייעוד סחיר ולהעבירו לבעלות פרטית(!).

56. משכך, לא ניתן בגדרה של התכנית לשנות את ייעודו של חלק מחלקות 154 ו-158 מייעוד ציבורי לייעוד פרטי, תוך נישול הציבור מזכות השימוש בשטח זה, ללא אישור השר או הממשלה, כנדרש בחוק המקרקעין.

57. **בנוסף**, למיטב הידיעה, התכנית הוגשה ללא תיאום עם העירייה ואף ללא דיון מקדים בוועדה המקומית, בהתאם להוראות סעיף 62(א) לחוק התכנון והבניה, ולכן ספק אם ניתנה הסכמת העירייה ו/או הוועדה להגשת התכנית על חלקות העירייה.

58. שינוי ייעוד המקרקעין מייעוד ציבורי לייעוד סחיר והעברתה לבעלות פרטית ו/או יצירת בעלות במושע של בעלי החלקות עם העירייה במגרש התכנוני החדש, מהווה עשיית עסקה במקרקעין הכפופה להוראות סעיף 188 לפקודת העיריות [נוסח חדש], ולכן נדרשת קבלת החלטת מועצת העיר ברוב חבריה ומאחר שעיריית ירושלים אינה עירייה איתנה, נדרש גם אישור שר הפנים או מי שהוסמך על ידו. בהיעדר ההחלטה והאישור האמורים, לא ניתן היה להגיש את התכנית על חלקות העירייה.

59. **משכך ומכל אחד מהטעמים האמורים לעיל, לא כל שכן במשקלם הכולל, המתנגדים יטענו כי לא ניתן היה להגיש את התכנית, להפקידה ולבטח שלא ניתן לאשרה ולכן על הוועדה המחוזית להורות על דחייתה.**

ג(3). **תנאי סף – התכנית הופקדה מבלי שהתקיימו התנאים שנקבעו בהחלטת ההפקדה**

60. בהחלטת ההפקדה נקבע במפורש כי תנאי להפקדת התכנית הוא עדכון טבלאות ההקצאה והאיזון של התכנית, בהתאם לשינויים שנדרשו בהחלטת ההפקדה. עוד נקבע כי הצגת הטבלאות המתוקנות ומסמכי התכנית המתוקנים בפני הוועדה המחוזית **תהווה תנאי להפקדת התכנית**. נפנה לעניין זה לסעיף 14 להחלטת ההפקדה:

14. **תנאי להפקדת התכנית יהיה עדכון טבלאות ההקצאה והאיזון של התכנית, בהתאם לשינויים בהחלטה זו, ואישור היועץ השמאי של הוועדה. הטבלאות המתוקנות ומסמכי התכנית המתוקנים בהתאם להחלטה זו יוצגו בפני הוועדה כתנאי להפקדת התכנית.**

61. **בניגוד להחלטת ההפקדה, התכנית המופקדת איננה כוללת הוראות איחוד וחלוקה ובהתאמה היא אף איננה כוללת טבלאות הקצאה ואיזון.**

62. הפקדת התכנית נעשתה בהתבסס על החלטת ההפקדה מיום 4.2.2024 מבלי שהתקיים דיון נוסף במסגרתו הוצגו טבלאות האיחוד והחלוקה, ולמצער מבלי שהתקבלה החלטה לביטול התנאי שנקבע בהחלטת ההפקדה ביחס להוראות האיחוד והחלוקה.

63. לא ברור כיצד התכנית הופקדה ללא ביצוע התיקונים ומילוי כלל התנאים שנדרשו בהחלטת ההפקדה. אך עצם העובדה כי החלטת ההפקדה לא מולאה כלשונה, והתכנית הופקדה כתכנית שאינה כוללת הוראות איחוד וחלוקה, **מהווה פגם מהותי וטעם לביטול הפקדתה של ולהחזרתה לתיקונים בהתאם להחלטת ההפקדה.**

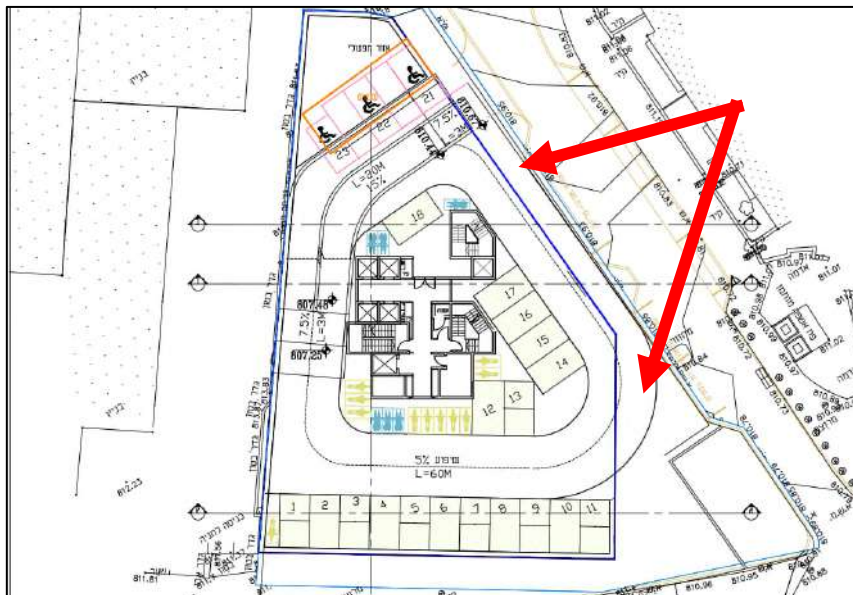
64. יתרה מכך, העובדה שהתכנית המופקדת אינה כוללת הוראות איחוד וחלוקה מקפחת את זכויותיה הקנייניות של העירייה, שכן בשל שינוי ייעוד חלק מחלקות העירייה לייעוד סחיר, העירייה זכאית לקבל חלק מהקצאת זכויות הבניה במגרש הסחיר שנוצר בתכנית המוצעת והכל כחלקה היחסי בתחום המגרש הסחיר החודש המוצע בתכנית זו – אך התכנית, אינה קובעת הקצאה זו.

למעשה, התכנית יוצרת מצב קנייני בלתי אפשרי, שכן בהיעדר הוראות איחוד וחלוקה, העירייה (או בעליה ההיסטוריים) הופכים לבעלים במושע בחלק יחסי בשטח הסחיר ובזכויות הבניה.

ג(4). התכנית כוללת בינוי תחת מקרקעי העירייה מבלי שהתקבלה הסכמת העירייה

65. אחד מן התנאים שנקבעו בהחלטת ההפקדה, הינו כי "יבחן הצורך לכלול הוראות לתכנון בתלת מימד, על מנת לאפשר שטחי חניון מתחת לשטחים ציבוריים, בתיאום עם לשכת התכנון".

66. התכנית מציגה בינוי בתת-הקרקע תחת חלקה 158, לטובת מיסעה אשר תשרת את החניון המתוכנן בחלקה 157. כפי שניתן לראות בנספח הבינוי (קומת מרתף 1-), שטח המיסעה המתוכננת חורג מקונטור חלקה 157 (המסומנת בקו כחול) אל תוך שטחה של חלקה 158:



67. כידוע, בהתאם לסעיף 11 לחוק המקרקעין, הבעלות במקרקעין מתפשטת גם בחלל הרום שמעליהם, וכן בכל העומק שמתחת להם. משכך, שימוש זה בתת-הקרקע של חלקת העירייה מהווה למעשה הפקעת זכויות קנייניות מהציבור לטובת שימוש פרטי.

68. בהתאם לכך, ובהתאם להחלטת ההפקדה, נדרש היה לקבוע הוראות לתכנון בתלת-ממד על מנת לאפשר את הבינוי בתת-הקרקע בחלקות העירייה לצרכי החניון. משלא נעשה כן לא ניתן היה להפקיד את התכנית הכוללת הוראות לבינוי תחת חלקות הדרך שבבעלות העירייה.

69. לא נעלם מעיני המתנגדים, כי תכנית 5166 (פורסמה למתן תוקף ביום 21.1.2010), המהווה תיקון לתכנית תקן החניה של העיר ירושלים, מאפשרת הקמת חניונים תת קרקעין בשטחים המיועדים לדרכים, אך אין בה במקרה זה, כדי להתיר בגדרה של תכנית זו את הבינוי בתת-הקרקע. ראו לעניין זה סעיף 18 לתקנון התכנית:

18. תניונים בשטחים המיועדים לדרכים:
בהליך דוגמת ההליך שנקבע בסעיף 149 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 -רשאית הועדה המקומית להתיר הקמת חניון תת-קרקעי בשטחים המיועדים לדרכים בכפוף למגבלות המצטברות הבאות:
18.1 לא תהיה בהקמת החניון התת-קרקעי משום פגיעה כל שהיא בתפקוד הדרך.
18.2 חניון תת-קרקעי בדרכים עורקיות מותנה באישור הועדה המחוזית.
18.3 תכנית החניון מותנית באישור האגף לתחבורה ופיתוח תשתיות בעיריית ירושלים.
18.4 הקמת חניונים תת-קרקעיים בדרכים המיועדות לתוואים של מערכת הסעת המונים מסילתית אסורה.

70. בהתאם למצוטט מסעיף 18 לתכנית 5166, הסמכות לאפשר הקמת חניון תת קרקעי בשטח המיועד לדרך, שמורה לוועדה המקומית, **לפי שיקול דעתה**, בכפוף להליך הדומה הקבוע בסעיף 149 לחוק התכנון והבניה, ובכפוף לאישור האגף לתחבורה ופיתוח תשתיות בעיריית ירושלים.

71. בענייננו, פרסומי התכנית אינם כוללים פירוט המבהיר את התכנון המוצע לעשיית שימוש בלעדי בתת הקרקע של חלקה 158 לטובת שטח המיסעה. וראו נוסח הפרסום:

מטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית להתחדשות עירונית ע"י פינוי של 10 חנויות ו 31 יח"ד ובניה של מבנה בן 27 קומות מעל מפלס הרחוב הכולל מגורים, מסחר, מבני ציבור, משרדים וקומות שירות מעל חניון תת קרקעי.
עיקרי הוראות התכנית:
1. שינוי מערך יעודי הקרקע מאזור מגורים 3, אזור מסחרי ודרך מאושרת למגורים, מסחר ומוסדות ציבור ולדרך מאושרת.
2. קביעת שימושים ותכליות מותרות לכל יעוד קרקע.
3. קביעת הוראות בניה מחייבים בשטח המיועד לבניה לרבות קווי בנין, מספר הקומות, שטחי בניה מרביים, זכויות בניה, וכן הנחיות לעיצוב אדריכלי.
4. קביעת הוראות לתנועה וחניה.
5. קביעת הוראות לפיתוח השטח והנחיות סביבתיות.
6. קביעת הוראות למערכת ניהול מי נגר, ניקוז, ביוב ומים.
7. קביעת הוראות למבנים להריסה.
8. קביעת הוראות בדבר תנאים להוצאת היתר בניה.

72. לא בכדי קבעה תכנית 5166 כי אישור הקמת החניון תחת הדרך הציבורית ייעשה בהליך הכולל פרסום לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה – ובענייננו לא בוצע פרסום כאמור, ומן הפרסום שנעשה ביחס לתכנית לא ניתן להבין את השימוש המבוקש, וזה הוביל בין הוראותיה השונות של התכנית. לכן לא ניתן לאשר את השימוש המבוקש ללא פרסום מפורש ומתן הזדמנות לציבור להתייחס לכך.

73. **חמור מכך, תכנית זו הוגשה מבלי שהתקבלה הסכמתה של העירייה או הוועדה המקומית. מתן אפשרות להקמת חניון תת קרקעי תחת חלקת הדרך, מהווה פגיעה בזכויותיה של העירייה וכפופה להסכמתה, וממילא וכפי שהובא לעיל, לפי סעיף 61א(ב) לחוק התכנון והבניה, מגיש התכנית לא היה רשאי להגיש ביחס לחלקות העירייה ללא הסכמתה.**

74. אמנם סעיף 4.2.2(ג) לתקנון התכנית קובע כי הקמת חניון בתת-הקרקע של חלקות הדרך, בכפוף לאישור מחלקת הנכסים בעיריית ירושלים, אך אין בכך די. למעשה, התכנית מסמנת את הגישות לחניון תחת הדרך, וכופה מצב תכנוני על העירייה, בו היא תהא חייבת לתת את הסכמתה, שאחרת לא ניתן יהיה לממש את התכנית.

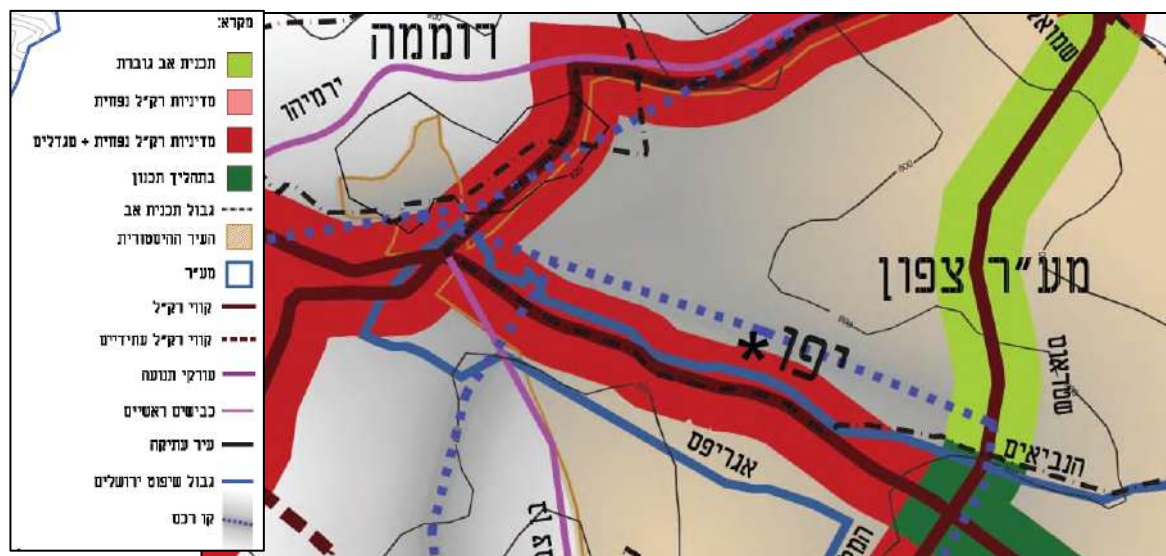
75. **משכך, גם מטעם זה מגיש התכנית לא היה רשאי להגיש את התכנית כשהיא כוללת בינוי מתחת לחלקות הדרך מבלי שהעירייה הצטרפה להגשת התכנית, ומבלי שניתנה הסכמתה לכך.**

ג(5). התכנית המופקדת סותרת את מדיניות הבינוי שאושרה על ידי הוועדה המחוזית

76. התכנית גובלת ברח' יפו ובציר הרכבת הקלה, והיא נכללת בתחום מדיניות הבינוי לאורך צירי הרק"ל, שאושרה על ידי הוועדה המחוזית ביום 26.7.2016, עודכנה ביום 8.4.2019 והובהרה בהחלטה מיום 15.7.2019 (להלן: "מדיניות ציר הרק"ל").

77. מטרת מדיניות ציר הרק"ל היא לעודד התחדשות עירונית ויצירת מרחב ציבורי ראוי לאורך צירי הרק"ל, תוך מתן מענה לצרכים פרוגרמטיים ויצירת חזית עירונית פעילה. מדיניות זו הוצעה על ידי הוועדה המקומית ואושרה על ידי הוועדה המחוזית עצמה ומהווה את המסגרת התכנונית לבחינת תכניות לאורך צירי הרק"ל.

78. ציר יפו מסומן במפת המדיניות בצבע אדום "מדיניות רק"ל נפחית + מגדלים". בהתאם לאמור במדיניות, במקטעים בסיווג זה "תחול מדיניות הרק"ל במלואה, ויותר איחוד חלקות ליצירת מתחמים המתאימים לבניה גבוהה" [ההדגשה אינה במקור].



79. מדיניות ציר הרק"ל קובעת את גובה ונפח הבינוי בהתאם לגודל המגרש, תוך הבחנה בין שלוש קטגוריות עיקריות: מגרשים עד 1.5 דונם, מגרשים מעל 1.5 דונם, ומגרשים מעל 1.5 דונם על קו רכס. לכל קטגוריה נקבעו הוראות ברורות לגבי גובה, קווי בניין, תכנית, אחוזי בניה והפקעות.

80. ראו טבלה המסכמת את גובה ונפח הבינוי, מתוך החלטת הוועדה המחוזית (סעיף 11 להחלטה מיום 8.4.2019) המגדירה באופן מפורש את הפרמטרים המותרים לכל קטגוריית גודל מגרש:

11. גובה ונפח הבינוי יקבע כדלקמן:			
גודל מגרש	עד 1.5 דונם מדיניות נפחית	מעל 1.5 דונם	מעל 1.5 דונם על קו רכס
גובה	עד 10 קומות	עד 18 קומות	עד 30 קומות
קווי בניין	0 קדמי כלפי ציר הרק"ל 0-3 קדמי כלפי רחוב ניצב לציר הרק"ל 3 צדדי 5 אחורי	לפי תכנית מפורטת	לפי תכנית מפורטת
תכנית	עד השטח הכלוא בקווי הבניין	שטח קומה טיפוסית מגדל עד 600 מ"ר	שטח קומה טיפוסית מגדל עד 600 מ"ר יראה הערה בסעיף 19.6
אחוזי בניה	בהתאם לנפח הבינוי המתקבל. בכל תכנית תקבע חלוקה לשטח עיקרי ושטחי שירות בהתאם למאפייני הבינוי המוצע.	עד 720%	עד 1200% לאחר הפקעה של 40% משטח המגרש עבור צרכי ציבור

81. בענייננו, שטח הרשום של חלקה 157, המהווה את המגרש הסחיר בתכנית הוא כ-1.2 דונם (או כ-1.18 דונם בהתאם למדידה, במצב הקיים), ושטחו של המגרש התכנוני הסחיר, במצב החדש, הוא כ-1.263 דונם (לאחר שינוי ייעוד של קרקע בייעוד דרך לייעוד סחיר).

82. בהתאם למדיניות למדיניות ציר הרק"ל במגרש בשטח של עד 1.5 דונם, כבענייננו, חלה "מדיניות נפחית" המגבילה את הבינוי לעד 10 קומות בלבד, עם קווי בניין מוגדרים היטב (0 מ' לכיוון ציר הרק"ל, 0-3 מ' לרחוב ניצב, 3 מ' צדדי ו-5 מ' אחורי).

83. התכנית המוצעת, תוך חריגה מהותית ממסמך המדיניות, מבקשת לאשר הקמת מגדל בבינוי של 28 קומות – כמעט פי שלושה מהגובה המקסימלי המותר למגרש בשטח זה. חריגה זו אינה בגדר סטייה קלה או שולית מהמדיניות המאושרת, אלא מהווה פריצה דרמטית של המדיניות התכנונית שאושרה על ידי הוועדה המחוזית.

84. התכנית חורגת באופן משמעותי מהמדיניות גם בכל הנוגע להיקפי הבנייה. כמתואר לעיל, מדיניות ציר הרק"ל קבעה מגבלות ברורות לאחוזי בנייה:

- במגרשים מעל 1.5 דונם הוגבלו זכויות הבניה לעד 720% משטח המגרש ובבינוי של עד 18 קומות;
- במגרשים מעל 1.5 דונם על קו רכס הוגבלו זכויות הבניה לעד 1,200% משטח המגרש, לאחר הפקעה של 40% משטחו, ובבינוי של עד 30 קומות. למעשה באופן אפקטיבי זכויות הבניה הינן בשיעור של 720% משטח החלקה המקורי לפני הפקעה.
- למגרשים עד 1.5 דונם (כמו המגרש נשוא התכנית) לא נקבעו אחוזי בנייה, אלא נקבע כי אחוזי הבנייה יהיו "בהתאם לנפח הבינוי המתקבל", כלומר – הנפח המתקבל מבינוי של עד 10 קומות בתכנית המוגבלת על ידי קווי הבניין המוגדרים.

85. בענייננו, התכנית המופקדת חלה על מגרש הקטן מ-1.5 דונם, ואינה מייעדת חלק משטח המגרש להפקעה לצרכי ציבור (ולמעשה קובעת היפוכו של דבר ומשנה ייעוד של שטח ציבורי המיועד לדרך – לשטח סחיר), ומבקשת לאשר זכויות בניה של 17,225 מ"ר, **המהווים 1,360% משטח המגרש (המורחב) וכ-1,450% ביחס לשטחה של חלקה 157 במצב הקיים!** היקף זכויות זה כמעט כפול מהמגבלה העליונה ביותר שנקבעה במדיניות העומדת על 720% משטח המגרש בלבד, וחורג ממנו באופן קיצוני.

86. ננסה להמחיש את הפער הקיצוני בהיקף הזכויות באמצעות דוגמא מספרית, בהינתן מגרש ששטחו 2 דונם, ניתן לאשר בינוי של עד 14,400 מ"ר (720%) ועד 18 קומות. אם מדובר במגרש קו רכס, אזי שיש לייעד 40% ממנו (0.8 דונם) לצרכי ציבור ובגין יתרת המגרש (1.2 דונם) ניתן יהיה לאשר עד 14,400 מ"ר בבינוי (1,200%) של עד 30 קומות.

87. למעשה, הגדלת היקף הבינוי במגרשים ששטחם עולה 1.5 דונם בקו רכס, הן ביחס לזכויות הבניה והן ביחס למספר הקומות, נועדה לאפשר הקצאת שטחי ציבור ללא פגיעה ביחס להיקף הבינוי במגרשים ששטחם עולה על 1.5 דונם ושאינם נדרשים להקצאת השטח.

88. לעומת זאת בענייננו **ביחס למגרש בשטח של 1.2 דונם, אושר בינוי של כ-17,200 מ"ר, המהווה כ-1,400%, המשקף בינוי שניתן היה על פי המדיניות לאשר רק ביחס למגרש בגודל כפול של כ-2.4 דונם!**

89. לא זו אף זו, אלא שהתכנית מבקשת לממש את קווי הבניין המקלים שנקבעו למגרשים קטנים על מנת לאשר היקפי בניה משמעותיים שניתנו למגרשים גדולים יותר. מדיניות ציר הרק"ל קובעת באופן מפורש את קווי הבניין למגרשים עד 1.5 דונם, כאמור לעיל: קו בניין קדמי 0 מ' (לכיוון ציר רק"ל); 0-3 מ' לקו בניין קדמי לרחוב ניצב לציר רק"ל; 3 מ' לקו בניין צדדי; ו-5 מ' לקו בניין אחורי. כידוע, מדובר בקווי בניין מקלים ביותר.

90. בענייננו, התכנית קובעת כי קווי הבניין יהיו "כמסומן בתשריט". מעיון בתשריט התכנית עולה כי קווי הבניין סומנו באופן גרפי בלבד, ללא ציון מידות מספריות מדויקות, דבר המקשה על בחינה מדוקדקת של עמידת התכנית בהוראות המדיניות.

91. התכנית חלה על מגרש פינתי המצוי בפינת הרחובות יפו וגשר החיים, ובו שני קווי בניין קדמיים. קו הבניין הקדמי הפונה לרח' יפו (ציר רק"ל) סומן כקו בנין 0, בהתאם למדיניות, כך גם קו הבניין הקדמי הפונה לרח' גשר החיים סומן בקו בנין 0, המהווה את קו הבניין המינימלי בהתאם למדיניות, אשר קבעה קו בנין של 0-3 מ' לרחוב ניצב לציר רק"ל.

ביחס לקווי הבנין הצדדיים, מסמך המדיניות קבע כי הם יעמדו על 3 מ'. בענייננו, ניתן להיווכח כי קו הבנין הצדדי המערבי וקו הבנין הצדדי הצפוני אינם זהים, ומכאן עולה חשש כי אחד מהם חורג מהמגבלות שנקבעו לענין קו הבנין הצדדי במסמך המדיניות.

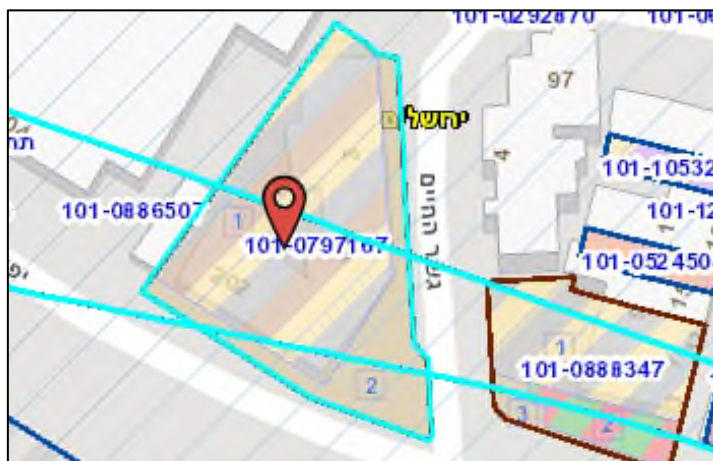
92. העמסת הזכויות המופרזות (החורגת אף מהיקף הזכויות שנקבע למגרשים גדולים), בשילוב עם קביעת קווי בנין מקלים (שנקבעו ביחס למגרשים קטנים), הביאה לתכנית בינוי על-קרקעי של לא פחות מ-90% (!) משטח המגרש, שיעור חריג לכל הדעות, הסותר עקרונות תכנון עירוני ראוי ואת מטרות המדיניות עצמה, שנועדה ליצור מרחב ציבורי איכותי לאורך צירי הרק"ל. תכנית בשיעור כה גדול אינה מותירה כמעט שטחים פתוחים במגרש, פוגעת בחלחול מי גשם, מונעת נטיעת עצים ופיתוח המרחב העירוני.

93. גם במובן זו חורגת התכנית ממסמך המדיניות, אשר קבע כי בכל תכנית תשאף הוועדה לשלב מעברים להולכי רגל בין ציר הרק"ל אל תוך השכונה בהתחשב במיקומו של המגרש ובאופן העמדת הבינוי, שילוב זה יעשה באמצעות הפקעה או איחוד וחלוקה ובמקרים בהם הדבר לא אפשרי על ידי קביעת זיקת הנאה בתחום המגרש.

בענייננו, ובניגוד למסמך המדיניות, התכנית אינה מקצה שטחים ציבוריים לשיפור המרחב הציבורי לאורך ציר הרק"ל, ואינה קובעת זיקות הנאה לטובת הציבור במגרש או כל פעולה אחרת שיש בה בכדי לעמוד בעקרונות המדיניות.

94. בניגוד למקרה דנן, מדיניות ציר הרק"ל מיושמת באופן תדיר לאורך רח' יפו, ובסמוך לתחום התכנית המוצעת. נפנה לעניין זה לתכנית 101-1157148 "תוספת קומות ושטחי ברח' יפו 186" (פורסמה למתן תוקף ביום 6.3.2025); ולתכנית 101-0809053 "תוספת קומות ושטחי בניה רח' יפו 184" (פורסמה למתן תוקף ביום 9.3.2021), אשר אישרו בינוי מוגבל לאורך רח' יפו, בהתאם ולאור מסמך המדיניות.

95. כמו כן, נבקש להפנות 101-0888347 "תוספת בניה למבנה קיים, 68 יח"ד ומסחר, יפו 188, מרכז העיר, ירושלים", אשר הופקדה להתנגדויות ביום 31.10.2024 (להלן: "תכנית יפו 188"). תכנית זו מתוכננת בצידו המזרחי של רח' גשר החיים, בסמוך לתחום התכנית מושא התנגדות זו (101-0797167):



96. שטח מגרש המגורים המוצע בתכנית יפו 188, בדומה לעניינו, קטן מ-1.5 דונם ובהתאם לכך, עמדת הוועדה המקומית שאומצה על ידי הוועדה המחוזית, הייתה להגבלת הבינוי ל-10 קומות בלבד. ראו מתוך תמליל דיון ההפקדה שהתקיים ביום 7.5.2023:

מר שי רדשקביץ:
כן, מדובר למעשה על המקטע האחרונה מרחוב גשר החיים, נראה לי זה, עד רחוב טורים שאושרו שם כמה וכמה תוכניות בהתאם למדיניות רק"ל עד 10 קומות, חצי מהם בבנייה. זה המקטע האחרונה. היא כוללת חלקה בבעלות של עיריית ירושלים, עיריית ירושלים בין מגישי התוכנית. התוכנית מציעה פינה עירונית, מסחרית, פעילה, במקום. הועדה המקומית דנה בתוכנית שלה, אנחנו פחות או יותר, כן, גם הם מסכימים שיש מקום לתוכנית וגם...
יו"ר גידי בן עמי:
את רוצה להציג לנו את עיקרי הדברים של הועדה המקומית? תודה.
גברת הילה בכר:
התוכנית הייתה בדיון ב-29 במרץ, ההמלצה להפקיד את התוכנית בתנאים. ההמלצה שלנו היא בעצם שהבינוי יהיה עד 10 קומות בהתאם למדיניות וגם לבינוי שנמצא שם בסביבה. כל גובה קומה יהיה בהתאם להנחיות המרחביות. אנחנו סברנו שצריך להזיז את החדר מדרגות המוצע לכיוון דרום ואז באמת לאפשר חצר פנויה מבינוי בחלק הצפוני. ובעצם לייצר איזושהו, חצרות שמאפיינות את האזור. אנחנו מבקשים לקבוע ... בהתאם למרכז העיר, מדיניות מרכז העיר, 40 אחוז יהיו עד 60 מטר, 40 אחוז היחידות דיוור 90 מטר ו-20 אחוז ללא הגבלה. אנחנו חושבים שיש לבטל את המכפיל חנייה שמוצע ולקבוע בעצם פטור לחנייה לאור העובדה שאנחנו ממש על תחנת רכבת קלה מתפקדת. מבחינת השימושים אנחנו מבקשים ששימוש בקומות הקרקע יהיה למסחר ויתר הבניין יהיה למגורים. ושלא יוקם, לא יוקמו דירות גג בקומה הזאת. בסטייה ניכרת מבחינת הפרשות לצורכי ציבור, לפי החלטת מדיניות תכנון נדרשת כאן הפרשה של 250 מטר רבוע לחברה רווחה כגון מועדון הקשיש, מועדונות ומתחם הכשרה לנוער. אנחנו מבקשים שאופן רישום השטחים

97. במאמר מוסגר נציין כי תכנית יפו 188 זו כוללת אף היא חלקות שבבעלות העירייה, אך בניגוד לעניינו, העירייה הצטרפה כמגישת תכנית.

98. הוועדה המחוזית, בהחלטתה להפקיד את התכנית מושא ההתנגדות, לא התייחסה כלל לפער העצום בין היקף הזכויות והבינוי המוצע בתכנית לבין היקף הזכויות והבינוי הקבועים במסמך המדיניות, וזאת על אף שמדובר במדיניות תכנונית תקפה שאושרה על ידי הוועדה בעצמה, היא אף לא הבהירה מדוע בניגוד למגרשים אחרים לאורך רח' יפו היא בחרה לסטות באופן כה משמעותי ממסמך המדיניות!

נפנה לעניין זה להלכה שנפסקה בע"מ 9156/05 משה גרידינגר נ' מריס ושרון ראפ (נבו 10.6.2008), בהתאם לה נקבע כי למסמכי מדיניות יש מעמד של הנחיה מנהלית, שסטייה ממנה דורשת הנמקה וצידוק ענייני לעשות כן. נקבע במפורש כי ביחס למדיניות תכנונית, ההנחה היא כי בבוא הוועדה המחוזית לדון בבקשה לשינוי תכנית מתאר היא תפעל בהתאם לאמור במדיניותה ובהנחיותיה המנהליות, ולא תאשר תכנית שעומדת בסתירה להן.

99. במקרה זה, החלטת הוועדה המחוזית לא התייחסה לסטייה המשמעותית מהמדיניות התכנונית, אלא קבעה באופן לאקוני ותמוהה שהתכנית "תואמת" את עקרונות התכנון של הוועדה:

21. תוכנית 101-0797167- יפו 202- התחדשות עירונית
החלטה:
לאחר בחינת מסמכי התכנית, ושמיעת נציגי מגישי התכנית, הוועדה התרשמה כי מדובר בתכנית אשר תואמת את עקרונות התכנון של הוועדה, ואשר מציעה תוספת יחיד לצד שיפור המרחב הציבורי. בהתאם לכך, הוועדה מחליטה להפקיד את התכנית, בכפוף לכל המפורט להלן:

100. המתנגדים יטענו כי היקף הבינוי שאושר אינו סביר בעליל החורג ממדיניות התכנון שאושרה לציר הרק"ל ואף חורג ביחס לתכניות שאושרו ו/או הופקדו בסמוך, ובוודאי שלא ניתן לעשות כן ללא כל נימוק או הצדקה כבדת משקל.

101. המתנגדים יטענו כי בנסיבות אלו, לאור הסטייה האמורה ממסמך מדיניות ציר הרק"ל, היה נכון וראוי להביא את התכנית לדיון במליאת הוועדה המחוזית אשר אישרה את מסמך המדיניות ולא בוועדת המשנה הנקודתית.

יתירה מכך, כפי שנפרט להלן, התכנית המוצעת כוללת רגישות ציבורית, בשל היקפי הבינוי המוצעים במסגרתה, אשר אינם תואמים את אופי השכונה, ובנוסף, הבינוי אף מבקש לשנות את קו הרקיע הקיים, בכך שמבוקש לאשר הקמת מגדל חריג לסביבתו (ועל כך בהרחבה בהמשך התנגדות זו) בסמוך למבנים קיימים הנמוכים ממנו באופן משמעותי ומהותי.

בנסיבות אלו, ובהתאם להחלטה מיום 10.9.2008 של הוועדה המחוזית ביחס לקריטריונים לשיבוץ תכניות למליאת הוועדה, לא היה מקום לקיים את הדיון בהפקדתה של התכנית בפני ועדת המשנה הנקודתית. הסתירה המהותית למסמך המדיניות חייבה שההחלטה על ההפקדה תתקבל במליאת הוועדה.

ג(6). התכנית המופקדת מציעה בינוי שאינו ראוי תכנונית ואינו תואם את סביבתו הקרובה

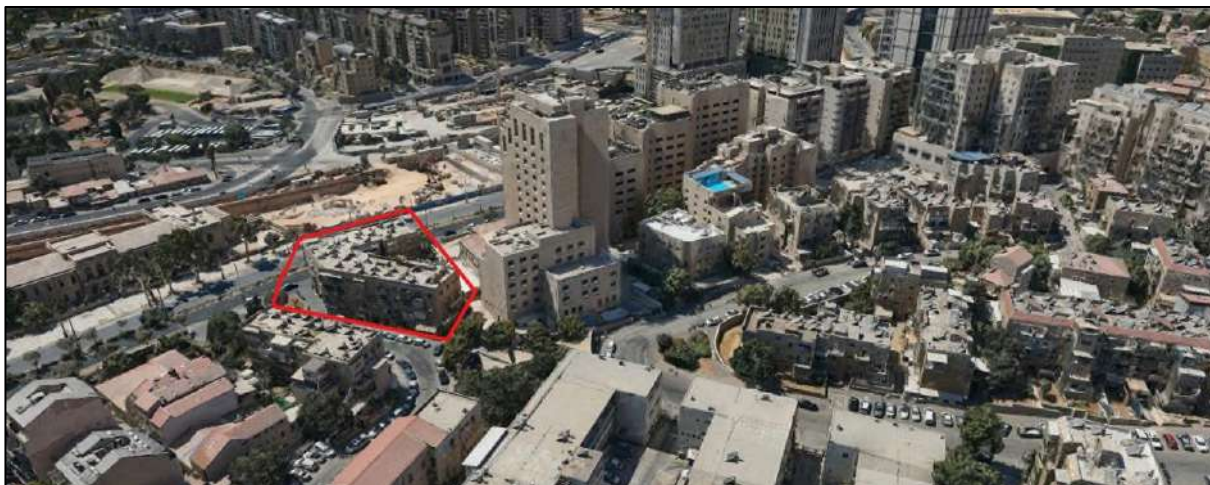
102. בנוסף לאמור לעיל, המתנגדים יוסיפו ויטענו כי הבינוי המוצע בכללותו, לרבות נפחו, גובהו ותכניתו, אינו ראוי תכנונית ואינו משתלב בסביבתו הקרובה ובמרקם העירוני הקיים באזור.

103. תחום התכנית מצוי בצידו הצפוני של רח' יפו, בפינת רחוב גשר החיים. צידו הצפוני של רח' יפו, בניגוד לצידו הדרומי, מאופיין בבינוי נמוך יחסית, במיוחד בסביבתה המיידית של התכנית. רח' גשר החיים, הגובל בתכנית ממזרח, מהווה רחוב פנימי חד-סטרי צר, המאופיין בבניה רוויה נמוכה וותיקה בת 3–4 קומות.

104. המתנגדים יטענו שהפער בין הבינוי הקיים בסביבת המקרקעין המתוארת לעיל, לבין המגדל המוצע כולל פערי גבהים בלתי סבירים, הפוגעים במרקם העירוני ובבינוי במרכז העיר ההיסטורי. לשם המחשת האמור – ראו הדמיית הפרויקט מתוך מסמכי התכנית:



105. ראו גם תחום התכנית, במבט מצפון, ביחס לבינוי הקיים בסביבה המיידית והקרובה. כפי שניתן להתרשם בבירור, המגדל המוצע יבלוט באופן חריג ובלתי סביר מעל המרקם הבנוי הקיים, יפר את אופי הבינוי הקיים:



106. כפי שניתן להתרשם מהתמונה המובאת לעיל מבני המגורים המצויים בצידו המזרחי של רח' גשר החיים, הסמוכים לבינוי המוצע, הינם ברובם בבינוי של 3-4 קומות בלבד. המעבר החד מבינוי נמוך של 3-4 קומות למגדל בן 28 קומות יוצר פער בלתי סביר, שישפיע על נראות ותפקוד השכונה.

107. יתרה מכך, מדובר במבנה חריג אף ביחס למבנים הגבוהים יותר המצויים בצידו הצפוני של רח' יפו בסמוך לתחום התכנית המוצעת:

107.1. חלקה 207 (שטח רשום 3.529 דונם): בינוי של עד 15 קומות + קומה טכנית בהתאם לתכנית 3432, פורסמה למתן תוקף ביום 31.12.1997;

107.2. חלקה 206 (שטח רשום 2.573 דונם): בינוי של 11 קומות בהתאם לתכנית 3432, פורסמה למתן תוקף ביום 4.7.1985;

107.3. חלקה 217 (שטח רשום 2.114 דונם): בינוי של 8 קומות מעל קומת עמודים בהתאם לתכנית 2959, פורסמה למתן תוקף ביום 8.4.1983;

107.4. חלקה 194 (שטח רשום 3.213 דונם): בינוי של 18 קומות בהתאם לתכנית 101-0507608, פורסמה למתן תוקף ביום 28.3.2019;

108. גם בדברי ההסבר לתכנית הובהר כי המגרש הגובל בתחום התכנית ממערב כולל בינוי של 15 קומות בלבד (חלקה 207 הנזכרת לעיל):

דברי הסבר לתכנית	
התכנית: תכנית להתחדשות עירונית (פינוי בינוי)	
מיקום התכנית: מרכז העיר ירושלים, ברחוב יפו 202 פינת רחוב גשר חיים קיים וגובלת בדופן הדרומית ברחוב יפו, בו עובר קו הרק"ל האדום, בדופן המערבית במגרש "בית אגד" ובו בינוי של עד 15 קומות בדירוג ובדופן המזרחית/צפונית ברחוב גשר החיים.	
בניין מגורים ומסחר ובו 31 יחידות דיור ו 10 חנויות בקומת הקרקע.	
תכנית מוצעת: מוצע בינוי של מגדל אחד מעל קומות מסד, מעל רחוב יפו פינת גשר החיים.	

109. כפי שניתן להתרשם מנתונים אלה, אף המבנים הגבוהים לאורך צידו הצפוני של רחוב יפו, בסמוך לתחום התכנית, נמוכים משמעותית מהבינוי המוצע בה, והם אינם עולים על 18 קומות, וזאת על אף שהם בנויים על מגרשים גדולים בהרבה מהמגרש נשוא התכנית (ששטחו הוא כ-1.2 דונם בלבד).

110. אמנם בצידו הדרומי של רח' יפו אושר בינוי מגדלי של 31 קומות (תכנית 101-0780874) ו-34 קומות (תכנית 101-0614909), אך מדובר במצב דברים שונה בתכלית. כאמור בענייננו תחום התכנית המופקדת ממוקם בפאתי שכונת מגורים ותיקה ובעלת אופי ייחודי, וגובל במבנים קיימים בבינוי נמוך.

111. בניגוד לכך הבינוי במתחם שבצידו הדרומי של רח' יפו אינו מהווה חלק משכונת מגורים, ולמעשה מדובר במתחם שבמועד אישור התכנית האמורות, רובו לא היה מבונה כלל. יתר על כן, ניתן לראות כי הבינוי המגדלי הגבוה, מתוחם בין שני עורקי תחבורה משמעותיים – רח' יפו וציר הרק"ל מצפון ושדרות שז"ר והשיקוע התחבורתי מדרום. מיקום זה מאפשר יצירת מתחם סביר והגיוני להקמת מגדלים רבי קומות, בניגוד מוחלט ל"שתילת" מגדל בודד בלב מרקם עירוני קיים, בסמוך למבנים בבינוי נמוך ומצומצם, כפי שמוצע להקים בתכנית דנן.

112. לסיכום, כפי שניתן להתרשם מהנתונים שהוצגו לעיל, הבינוי הקיים בין רח' גשר החיים לבין רח' שרי ישראל, בדופן הצפוני של רחוב יפו אינו מאופיין בבנייה רבת קומות כפי שמבוקש לאשר בגדרה של תכנית זו. המבנים הגבוהים ביותר באזור זה הם בני 18-10 קומות בלבד, וכולם נבנו על מגרשים ששטחם גדול משמעותית (פי 2-3) מהמגרש נשוא התכנית. ניתן להבין כי לו תאושר התכנית המופקדת ייווצר עיוות תכנוני מובהק הפוגע בתכנון העירוני הראוי, ובסביבה האורבנית.

ג(7). לא קיימת הצדקה תכנונית או כלכלית לנפח הבינוי המופרז

113. כמפורט בהתנגדות זו, במסגרת התכנית מבוקש להרוס 10 חנויות ו-31 יח"ד ולהקים תחתיהן מגדל בן 28 קומות, הכולל קומות מסחר, משרדים ומבני ציבור, וכן 103 יח"ד (מהן 98 מוקנות ו-5 מותנות בהקמת קרן תחזוקה). הבינוי המוצע מבוסס על הנחות שגויות ונתונים מוטים, שהביאו להגדלה מלאכותית של היקף הבינוי הנדרש לשם עמידה ברווחיות הנדרשת.

114. הבינוי המוצע מציג מכפיל דירות של **למעלה מ-3 יח"ד חדשות לכל יח"ד קיימת** (וזאת בנוסף, כמובן, לשטחי המסחר והמשרדים).

115. מעיון בבדיקת ההיתכנות הכלכלית לפרויקט המוצע בתכנית, שנערכה ע"פ תקן 21 ע"י השמאי גיל יזרעאלי הנושאת תאריך של יום 2.2.2025 (להלן: "**הדוח הכלכלי**"), עולה כי מתוך 103 יח"ד המוצעות בתכנית, 31 יח"ד מיועדות לדיירים הקיימים כדיירות תמורה, ובנוסף גם שטחי המסחר בהיקף של כ-585 מ"ר מיועדים להימסר לבעלי החנויות הקיימות. מנגד, 72 יח"ד (מהן 5 יח"ד אופציונליות לטובת קרן תחזוקה), ובנוסף שטחי משרדים של כ-2,100 מ"ר, מיועדים לשיווק על ידי יזם התכנית.

116. בחינה מעמיקה של הדוח הכלכלי מגלה כי דירות התמורה לבעלים חושבו לפי תוספת של 25 מ"ר ליח"ד קיימת (ראו סעיפים 13.1.1 ו-15 לדוח). חישוב זה התבסס על הנחה כי שטחן הכולל של יח"ד הקיימות הוא 2,325 מ"ר, בהתאם **לשטחן המדוד** – ראו עמ' 10 לדוח, המשקף שטח ממוצע של 75 מ"ר ליח"ד קיימת. בהתאם לכך, נקבע כי שטח דירת התמורה הממוצעת יעמוד על 100 מ"ר (75 מ"ר + 25 מ"ר).

117. הנחה זו הביאה לקביעת היקף שטחי הבנייה הנדרשים לדירות התמורה ובהתאמה להיקף הכולל של הפרויקט. אלא שתחשיב זה שגוי, ולמצער מבוסס על נתונים מוטים –

118. בהתאם לתקן 21, שטח התוספת שיש להוסיף ליח"ד החדשות נע בין 12 מ"ר ל-25 מ"ר. אולם, בהתאם לעמדת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית בנושא התמורות לדיירים במיזמי פינוי-בינוי מיום 3.2.2020² (להלן: "עמדת הרשות הממשלתית"), התמורה הראויה שיש להביא בחשבון במסגרת הדו"ח הכלכלי היא 12 מ"ר בלבד. רק במקרים בהם שטח יח"ד הקיימות קטן במיוחד, ניתן להגדיל את התמורה עד 25 מ"ר, וזאת כדי לאפשר דירות תמורה בשטח מינימלי של 65 מ"ר. ראו לעניין זה סעיף 2 לעמדת הרשות הממשלתית:

2. התמורה הראויה לבעלי דירות
עמדת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית היא כי **תמורה ראויה היא תוספת של 12 מ"ר ומרפסת.** תמורה זו משקפת תוספת של חדר ומרפסת, המהווה שיפור משמעותי באיכות החיים ובערך הנכס, בנוסף לשדרוג הנובע מעצם קבלת דירה חדשה, ממוגנת, מחוזקת, עם חניה, ועל פי רוב גם מחסן. עם זאת, במקרים בהם הדירות הקיימות קטנות במיוחד (עד 52 מ"ר) ותוספת של 12 מ"ר בלבד תביא לדירה קטנה במצב הסופי מוצע להגדיל את התוספת עד 25 מ"ר לדירת תמורה בגודל מינימלי של 65 מ"ר.

119. בענייננו, שטח הממוצע של יח"ד הקיימות עומד על כ-75 מ"ר (בהתאם למדידה האמורה). לפיכך, ובהתאם לעמדת הרשות הממשלתית, התמורה שיש להביא בחשבון בדו"ח הכלכלי היא תוספת של 12 מ"ר בלבד, המביאה לדירת תמורה בשטח ממוצע של 87 מ"ר. עריכת תחשיב תחת הנחה של תוספת 25 מ"ר (במקום 12 מ"ר) מחייבת הגדלה בלתי מוצדקת של שטחי הבנייה.

120. הפער בין התמורות שנקחו בחשבון בדוח הכלכלי לבין התמורות הראויות בהתאם לעמדת הרשות הממשלתית משפיע באופן דרמטי על רווחיות הפרויקט. בהתאם לדוח הכלכלי עצמו, תחת הנחה של מתן תמורות של 25 מ"ר ליח"ד, עומד שיעור הרווחיות של התכנית על 17.71%. לעומת זאת, תחת הנחה של מתן תמורות בשיעור של 12 מ"ר ליח"ד (בהתאם לעמדת הרשות הממשלתית), עומד שיעור הרווחיות על 28.22%; שיעור רווחיות זה מצביע על כך שהתכנית מבוססת על הנחות מחמירות שלא לצורך, שהובילו להגדלה מלאכותית של היקף הבינוי.

מוצגת להלן טבלת רגישות דו ממדית המשקפת את השינוי ברווחיות הצפויה, כנגזרת של שטח התוספת לכל אחת מדירות בעלי הזכויות במתחם:

תוספת שטח לדירת תמורה	שיעור רווחיות
25 מ"ר	17.71%
12 מ"ר	28.22%
0 מ"ר	38.66%

121. ודוק. אף אם במערך ההסכמים שנכרתו בין היזם לבין בעלי הזכויות הקיימים התחייב היזם לתמורה העולה על 12 מ"ר, אין בכך כדי להצדיק את הגדלת שטחי הבנייה בתכנית.

122. לאור האמור, ובהתאם לעמדת הרשות הממשלתית, הרי שהתכנית יוצרת רווחיות (תכנונית) עודפת, הגבוהה משמעותית מהרווחיות המקובלת בפרויקטים של התחדשות עירונית. רווחיות עודפת זו מצדיקה הפחתה משמעותית בהיקף הזכויות, במספר יח"ד ובמספר הקומות, תוך שמירה על כדאיות כלכלית מלאה של הפרויקט. הפחתה כזו תאפשר התאמה טובה יותר של הבינוי לסביבתו ולמדיניות התכנון העירונית, תוך צמצום הפגיעה בתושבים הקיימים ובמרקם העירוני.

² https://www.gov.il/he/pages/renewal_neyar_emda_03022020

123. מעבר לכך, נראה כי הדוח הכלכלי נערך תחת הנחה **שמרנית במיוחד** לגבי ערכי המקרקעין. בהתאם לדוח, שווי מ"ר בנוי למגורים הוערך בכ-40,000 ₪ לדירה טיפוסית בת 4.5-5 חדרים, הנחה זו נמוכה משמעותית מהשווי האמיתי של נכסים דומים באזור, כפי שעולה מעסקאות שנערכו בסמוך למועד עריכת הדוח.

דירות מגורים	
מניתוח עסקאות ההשוואה עולה כי מחיר מכירה ממוצע לשטחי מגורים חדישים בפרויקטים בסביבת הנכס, בדירות סטנדרטיות, נע לרוב בטווח של 42,000 ₪ - 38,000 ₪ / מ"ר בנוי כולל מע"מ (מגלם הצמודות), ניתן להניח כי הדירות כוללות מחסן וחניה.	
לאור הנתונים לעיל ולאור מאפייני הבינוי בפרויקט המוצע (מיקום, צפיפות וגודל יח"ד), נראה סביר לאמוד שווי מ"ר ממוצע בנוי ("פלדלת"), למגורים בפרויקט שבנדון, בדירה טיפוסית בת 4.5-5 חדר, בגבולות 40,000 ₪ / מ"ר כולל מע"מ.	

124. אלא ששווי זה חסר אחיזה במציאות, ודירות חדשות בעלות נתונים דומים למוצע בתכנית נמכרות במחירים גבוהים הרבה יותר. בהתאם לחוות הדעת השמאית, המבוססת על עסקאות השוואה הרלוונטיות לעניינו, שווי מ"ר מבונה בפרויקט יעמוד על למעלה מ-60,000 ₪ למ"ר! הערכה זו ניתנה על הצד הזהיר ואפשר ששווי מ"ר מבונה יהיה אף גבוה מכך.

125. היינו, **השווי שעמד בבסיס חוות הדעת הכלכלית שנערכה ביום 2.2.2025, נמוך בכ-20,000 ₪ למ"ר מהשווי הריאלי של מ"ר מבונה, וזאת בהתאם לעסקאות שנערכו בנכס גובל מספר חודשים בלבד לפני עריכת הדוח! פער עצום זה בהערכת השווי מוביל להערכת חסר משמעותית של רווחיות הפרויקט, ומשמש להצדקת היקף בינוי מופרז שאינו נדרש כלל מבחינה כלכלית.**

126. זאת ועוד, כאמור, התכנית כוללת גם תוספת של 5 יח"ד המותנות בהקמת קרן תחזוקה בגובה של 6,050,000 ₪. סכום זה נקבע בהתאם להערכת עלויות תחזוקה ארוכת טווח במבנים גבוהים, כפי שפורסמה על ידי הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית.

עלות התחזוקה הוערכה בהתאם למספר הקומות במבנה, כך שככל שמספר הקומות גבוה יותר, כך עולה גובה קרן התחזוקה הנדרשת. ראו מתוך הערכת הרשות הממשלתית:

עלות תחזוקה חזויה בהתייחס למספר קומות בבניין לתקופה של 25 שנה						
מספר קומות בבניין	10	15	20	25	30	40
עלות בש"ח	1,562,000	2,816,000	3,453,000	4,790,000	6,050,000	8,183,000

127. הנה כי כן, גובה הקרן נגזר ישירות ממספר הקומות בבניין, כך שהפחתת מספר הקומות תוביל גם להפחתת סכום הקרן הנדרש ובהתאמה להפחתת מספר יח"ד המותנות.

128. העובדה שהמבנה המבוקש כולל 28 קומות הביאה לכך שעלות התחזוקה נקבעה על סך גבוה יותר, ובהתאמה נקבעו 5 יח"ד נוספות לטובת מימון קרן התחזוקה. יח"ד אלו מביאות להגדלה נוספת של היקף שטחי הבנייה ולתוספת קומות. כך נוצר מעגל קסמים: ככל שהבניין גבוה יותר, נדרשת קרן תחזוקה גדולה יותר, המחייבת יח"ד נוספות, המגדילות את גובה הבניין, וחוזר חלילה. הפחתת גובה הבניין תאפשר הפחתת היקף קרן התחזוקה ובהתאמה הפחתת מספר יח"ד המותנות.

129. ככל שתבוצע הפחתה בשטחי הבנייה ובמספר יח"ד התמורה, יהיה ניתן להפחית את סכום קרן התחזוקה ואת מספר יח"ד המותנות בהתאמה. הפחתה זו תאפשר צמצום משמעותי של היקף הבינוי, תוך שמירה על כדאיות כלכלית מלאה של הפרויקט ועל זכויות הדיירים הקיימים.

130. הפגמים והשגיאות האמורים, בהם הערכת יתר של התמורות הנדרשות והערכת חסר קיצונית של שווי המקרקעין - הביאו יש מאין להצדקת הבינוי המופרז המוצע בתכנית: מגדל של 28 קומות בתכנית של 90% הכולל עד 103 יח"ד, בסביבה המאופיינת בבינוי נמוך יחסית.

תיקון הפגמים האמורים יאפשר הפחתה משמעותית בהיקף זכויות הבניה הנדרש, בהתאם לחוות הדעת מדובר על הפחתה של כ-30% מהיקף זכויות הבניה למגורים, תוך שמירה על כדאיות כלכלית מלאה של הפרויקט ועל זכויות הדיירים הקיימים – הפחתה זו תאפשר אף את הפחתת מספר הקומות הנדרש ביחס דומה.

131. לאור האמור, המתנגדים יטענו כי יש לבחון מחדש את מסמכי התכנית והמסמכים הנלווים לה, ולהתאים את היקף הזכויות המוצע להיקף הראוי, בהתחשב בנתונים האמיתיים.

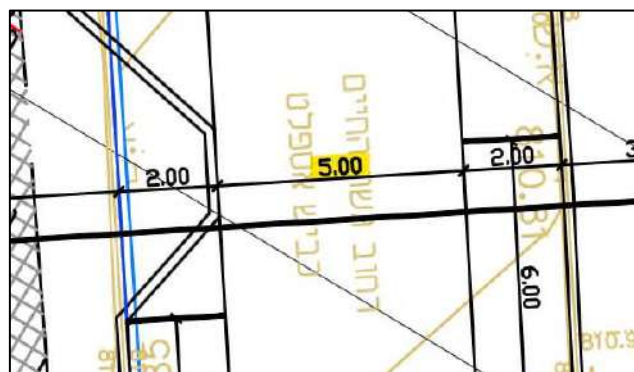
ג(8). התכנית יוצרת מפגעים תחבורתיים ומתעלמת מהם

132. הגדלת מספר יחידות הדיור הקיימות ביותר מפי שלושה והקמת 6 קומות חניון תת קרקעי הכוללות כ-138 מקומות חניה, תגרום להגדלת העומס על תשתיות התחבורתיות הקיימות. המתנגדים יטענו שהתכנית צפויה לגרום לקשיים מהותיים, בין היתר בשל מיקומה בפינת הרחובות יפו וגשר החיים.

133. מפאת לוחות הזמנים הדחוקים להגשת ההתנגדות, לא התאפשר למתנגדים להציג חוות דעת תנועתית מקצועית בשלב זה. עם זאת, ברי כי סוגיות התחבורה והנגישות הן מהותיות ומשפיעות באופן ישיר על איכות החיים של תושבי השכונה והאזור כולו. לפיכך, המתנגדים שומרים לעצמם את הזכות להציג חוות דעת תנועתית ולהרחיב את טיעוניהם בתחום זה במהלך הדיון בהתנגדות, ואף להגיש מסמכים ונתונים נוספים שיתמכו בטענותיהם.

היעדר חוות דעת תנועתית בשלב זה אינו מפחית ממשקל הפגמים התחבורתיים הגלומים בתכנית, אשר עולים בבירור מבחינת התכנית ומסמכיה ובפרט מהיקף הבינוי המוצע בה.

134. רח' גשר החיים הוא רחוב צר וחד-סטרי, המהווה עורק תחבורתי פנימי החיוני לשכונת מקור ברוך, ומנקז את התנועה ממנה אל רח' יפו דרך רח' רש"י ורח' הטורים. מדובר ברחוב צר יחסית, הכולל חניות ניצבות או מקבילות משני צדדיו (למעשה רחוב המסעה הנותר הוא כ-5 מ' בלבד). ראו רוחב המיסעה מתוך נספח התנועה, וכן החניות משני צדדיה:



135. ראו גם תצ"א לעניין מיקום התכנית ביחס לרח' גשר החיים:



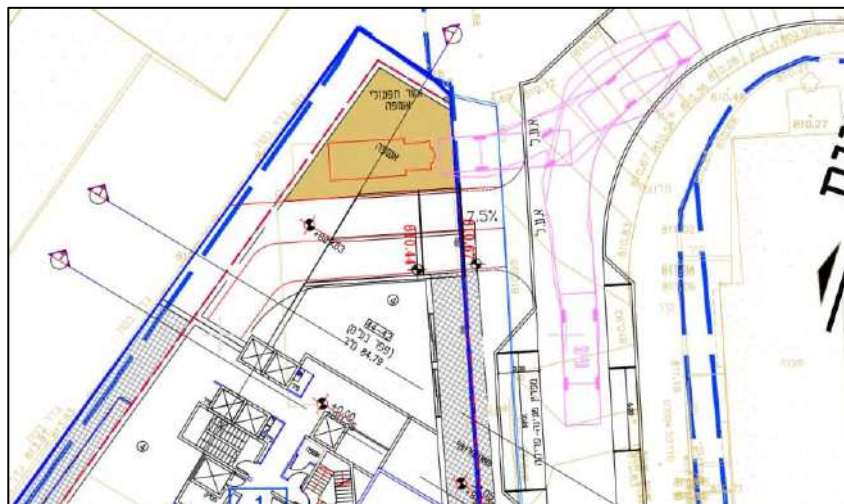
136. המתנגדים יעמדו על כך שכבר היום קיימים עומסי תנועה משמעותיים ברחוב זה, בפרט בעת שימוש בדרך על ידי אוטובוסים ומשאיות, הנדרשות לשטח תמרון רחב מזה הקיים.

137. כידוע, עיריית ירושלים אינה מתירה כניסות לחניונים מרחוב יפו. בהתאם לכך, הכניסה לחניון התת-קרקעי המוצע בתכנית זו ממוקמת ברח' גשר החיים, שהוא כאמור רחוב צר ועמוס. המשמעות היא שכלי הרכב של הדיירים (שמספרם צפוי לגדול פי שלושה), בנוסף לרכבים התפעוליים והפרטיים הנובעים משטחי המסחר, וכן רכבים הנובעים משטחי המשרדים והשימושים הציבוריים יאלצו לעבור דרך רחוב זה.

138. הכפלת מספר יחידות הדיור פי שלושה בפרויקט זה, ובתוספת משמעותית של כ-2,100 מ"ר למשרדים, מחמירה את המצב מבלי שניתן לכך כל פתרון או התייחסות.

139. התוצאה הבלתי נמנעת היא עומסי תנועה וחניה חריגים, אשר יעמיסו על תשתיות התחבורה הקיימות ועל רח' גשר החיים. התכנית, אפוא, צפויה להחריף את המצב הקיים באופן בלתי נסבל ולפגוע קשות באיכות החיים של תושבי השכונה והאזור.

140. יתרה מכך, התכנית מציגה בנספח התנועה כי פינוי האשפה ייעשה בפינה הצפון מערבית במגרש, בחלקו הפנימי של רח' גשר החיים.



141. כפי שניתן לראות מנספח התנועה, התכנון מציג את פינוי האשפה באמצעות משאית במפלס קומת הקרקע. משאית זו תידרש להיכנס מרח' יפו ולבצע תמרוני כניסה למגרש ברח' גשר החיים, לרבות באמצעות נסיעה לאחור (רוורס) בניגוד לכיוון התנועה (וזאת כאמור, בהיותו רחוב חד סטרי). תמרונים אלו, ברח' גשר החיים, שהוא כאמור לעיל רחוב חד סטרי צר ועמוס ממילא, מסכנים את משתמשי הדרך ואת הולכי הרגל, שכן הכניסה למגרש וחציית המדרכה יתבצעו בנסיעה לאחור – מצב בלתי מתקבל על הדעת בסביבה עירונית צפופה.

142. בנוסף, לא ברור מדוע החניה התפעולית מוקמה במפלס הרחוב ולא בתת-הקרקע בדומה ליתר החניות המתוכננות במגרש, לרבות החניות הנדרשות למסחר המוצע, באופן שימזער את ההפרעה לתנועה ולציבור בעת ביצוע הפריקה והטעינה, לרבות אך לא רק בשל חסימה חלקית או מלאה של המיסעה הקיימת.

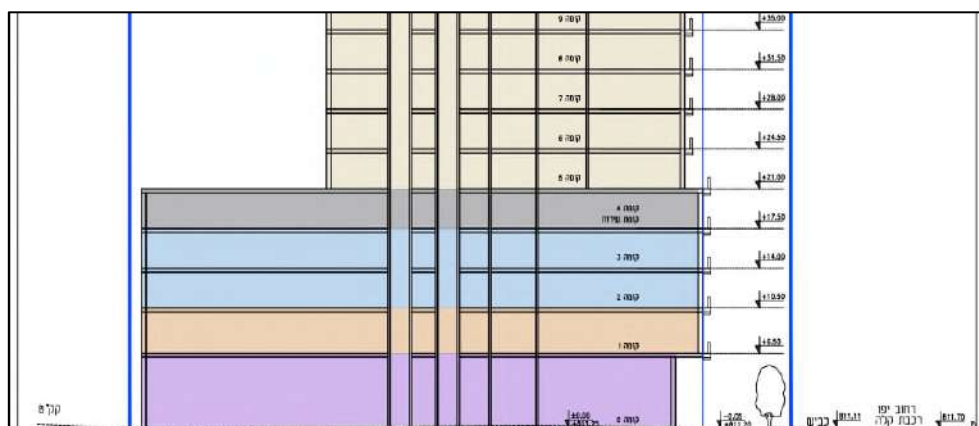
143. לאור האמור, לא ניתן לאשר את התכנית ואת היקף הבינוי לאור הפגיעות האמורות ומבלי שניתנו פתרונות תחבורתיים ראויים.

ג(9). הבינוי המוצע בתכנית אינו מתחשב במאפייני השכונה ודיירי הפרויקט

144. מעבר לכך, המתנגדים יטענו כי הבינוי המוצע אף אינו משתלב בסביבתו הקרובה, בהתחשב באופי תושבי השכונה, ברובם המכריע שומרי תורה ומצוות (חרדים) המקפידים על קלה כחמורה. אוכלוסייה זו, המתאפיינת בהומוגניות אמונית וחברתית, אינה נוהגת להתגורר במבנים רבי קומות או לעשות שימוש במעליות "שבת" בבחינת זילות השבת או מטעמי חילולה.

145. לעניין זה נזכיר כי מסמך מדיניות ציר הרק"ל קבע כי גובה הבינוי יישקל גם בהתייחס למאפייני האוכלוסייה בשכונה, שיקול שככל הנראה לא נשקל בענייננו, ולמצער לא ניתן לו המשקל הראוי.

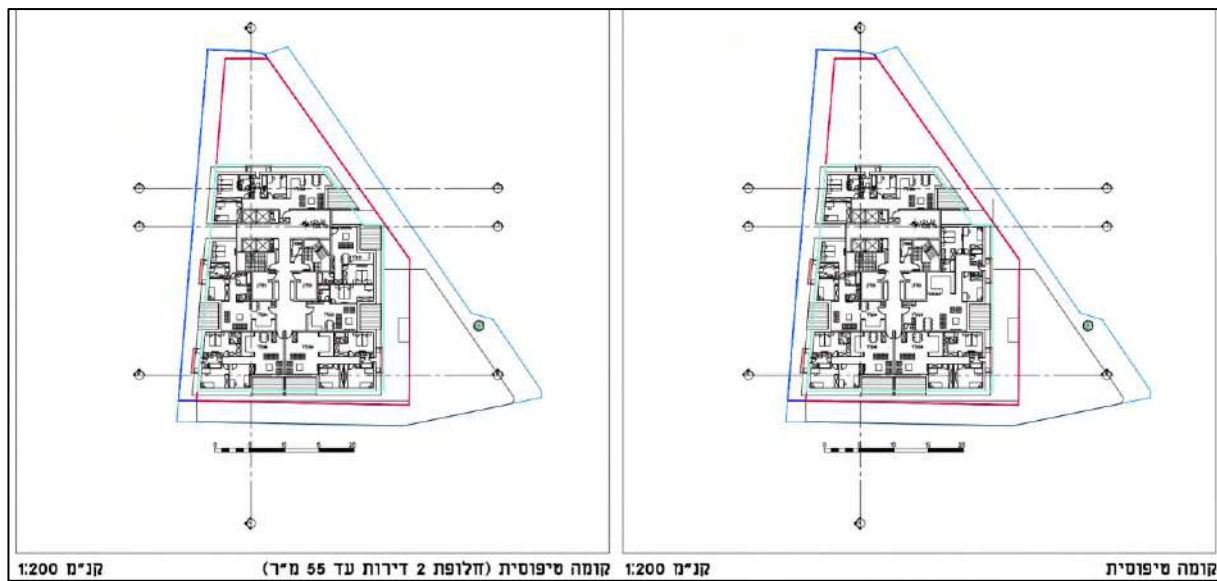
146. התכנית מציעה בינוי של 28 קומות, חמשת הקומות הראשונות מיועדות לשימושים שאינם מגורים (מסחר, תעסוקה, מבני ציבור וקומות טכניות) ואילו קומות המגורים מתוכננות מקומה 5 ואילך. ראו מתוך נספח הבינוי:



147. אופן הבינוי המוצע אינו מאפשר לתושבים חרדים להתגורר בבניין ללא שימוש במעלית, ואף אינו מאפשר מגורים בקומות המסד של בבניין מאחר שאינן מיועדות למגורים. בכך, מדירה התכנית אוכלוסייה שלמה, המתגוררת בשכונה, מלהתגורר בבניין.

148. בינוי מגדלי בן עשרות קומות בשכונה חרדית יוצר מצב בלתי אפשרי מבחינת אלה המנהלים אורח חיים חרדי, שכן בשבתות ובחגים, בהם קיים איסור על שימוש במעליות (ולמחמירים גם במעליות שבת), ייאלצו הם לטפס עשרות קומות במדרגות או להישאר כלואים בדירותיהם.

149. יתרה מכך, המגדל המתוכנן, בניגוד למקובל בבינוי המיועד לציבור שומר תורה ומצוות אינו כולל מרפסות סוכה אלא מרפסות טוריות רגילות – ראו קומות טיפוסיות כמוצג בנספח הבינוי (בטורקזי קו הבניין המגדלי):



150. כפי שניתן להסיק מנספח הבינוי ומהשימושים הקבועים בסעיף 4.1.1(5) לתקנון התכנית, הפתרון לצורך בהקמת סוכות יתבסס על הקמת סוכות משותפות במרפסת הגג מעל קומה 4 בבינוי המוצע. פתרון זה אינו מעשי ואינו תואם את צרכי דיירי הפרויקט. מכל מקום, שטחה של מרפסת זו מוגבל ואינו יכול להכיל סוכות פרטיות לכל 103 יחידות הדיר. זאת בנוסף, לצורך לרדת עשרות קומות ולעלות חזרה (ללא מעלית) בכל ארוחה לאור המגבלות האמור לעיל ביחס לשימוש במעליות בימי השבת והחג.

151. ונזכיר כי תכנית הבינוי המוצעת היא, כאמור, 90% משטח המגרש, ולכן אף לא נותר שטח גינה להקמת סוכות בחצר המבנה.

152. על כן, בהתחשב בכלל הטעמים והנימוקים האמורים – לא ניתן לקבל את הבינוי המוצע לעיל, אשר אינו תואם את צרכי האוכלוסייה.

ג(10). הבינוי המוצע כולל בינוי בתכנית של 90% בניגוד להוראות תמ"א 1

153. היקפי הבניה העצומים המוצעים בתכנית, ביחס לשטח המגרש קטן, מביאים לעיוות תכנוני הן בהיבט של מספר הקומות המאושר החורג מהמדיניות התכנונית וחריג לסביבתו (ועל כך הרחבנו לעיל) והן בהיבט של תכנית הבניה. התכנית מאפשרת בינוי בתכנית עילית חריגה של 90% משטח המגרש הסחיר וכן בינוי בתכנית תת-קרקעית של 100% משטח המגרש.

154. מעבר לתוצאה התכנונית הבעייתית עליה עמדנו לעיל, המתנגדים יוסיפו ויטענו כי הבינוי האמור אינו תואם את הוראות תכנית מתאר ארצית מס' 1 (להלן: "תמ"א 1"). בסעיף 7 "שמירה, הגנה וניצול מיטבי

של משאבי המים" בפרק המים בתמ"א, נקבע כי תכנית הכוללת תוספת שטח לבינוי, תכלול הנחיות לבניה משמרת מים ולשימור וניצול מיטבי של מי הנגר העילי (מסמך לניהול נגר).

155. בהתאם להוראות סעיף 7.1.3 ניתן לפטור מהגשת מסמך ניהול מי נגר, במקרה בו הותרו שטחים חדירים לחלחול בשיעור שלא יפחת מ-15% משטח התכנית, או על ידי התקנת אמצעים לחידור מי נגר לתת-הקרקע, שאושרו על ידי רשות המים.

156. בענייננו, התכנית קבעה, כאמור, בינוי בתכנית עילית של 90% ותת קרקעית של 100% משטח המגרש הסחיר, יתר שטחי התכנית מיועדים לדרכים. על כן, הרי שאין בתכנית שטחי חלחול בשיעור המינימלי הנדרש של 15% משטחה, בנוסף, התכנית לא קבעה כל הוראות לטיפול במי נגר לתת-הקרקע ולא קבעה הוראות לעניין אמצעי החדרת מי נגר.

157. לאור האמור, בהתאם להוראות תמ"א 1, טרם הגשת התכנית נדרש היה לערוך מסמך לניהול נגר. מסמך כאמור לא נערך עם התכנית, ולא ניתן לאשרה.

ג(11). הבינוי המוצע אינו כולל התייחסות פרוגרמטית לצרכי הציבור הנובעים מהתכנית

158. בהתאם למסמך המדיניות בציר רק"ל, בכל תכנית תיערך בחינה של צרכי הציבור הנדרשים, בהתחשב בתוספת הזכויות המוצעת בתכנית, לשם מענה ציבורי בתחומה בהתאם לצרכים. בהתאם לצורך, תיבחן הפרשה לצרכי ציבור, אשר יכולה להשתרע על יותר מקומה אחת, בכפוף לבחינה בתכנית מפורטת.

159. התכנית המוצעת כוללת, כאמור, תוספת של 72 יח"ד חדשות ובסה"כ 103 יח"ד (מהן 98 מוקנות ו-5 מותנות). חרף האמור, התכנית אינה כוללת כל התייחסות פרוגרמטית ביחס לצרכי הציבור הנובעים מתוספת יחידות הדיור האמורות.

160. יתרה מכך, התכנית אף לא קיבלה את התייחסותה של הוועדה המקומית, כך שלא ניתן לדעת אם היקף השטחים המיועדים לצרכי ציבור אכן עונה על הצרכים הפרוגרמטיים.

161. בענייננו, התכנית קודמה בקצב מהיר, ונראה כי ללא בחינה ראויה, לא תכנונית ולא פרוגרמטית. לאור זאת, מדובר בתכנית פגומה וחסרה, שדינה להידחות.

ג(12). הבינוי המוצע אינו כולל הפרדה בין שטחי המרפסות בין היחידות המוקנות ליחידות

המותנות

162. בהתאם לטבלת הזכויות בסעיף 5 לתכנית המוצעת, שטחי הבנייה למרפסות נקבעו על 1,450 מ"ר ועד 12 מ"ר בממוצע למרפסת. התכנית מאפשרת בינוי של 98 יח"ד "מוקנות" וכן בינוי של 5 יח"ד מותנות בהקמת קרן תחזוקה.

163. עם זאת, לא בוצעה הפרדה ברורה בין שטחי המרפסות המיועדות ליח"ד המוקנות לבין אלו המיועדות ליח"ד המותנות. מצב זה עלול להוביל לכך שגם אם לא תוקם קרן תחזוקה ולא ייבנו יח"ד המותנות, עדיין יעמדו לזכות היזם זכויות בניה למרפסות בהיקף של 1,450 מ"ר.

164. לכן, יש לתקן את מסמכי התכנית ולקבוע חלוקה ברורה בין זכויות הבניה למרפסות ביחס לחלוקה בין יחידות הדיור המותנות למוקנות.

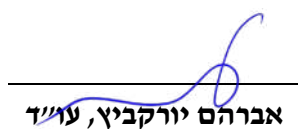
ד. סוף דבר

165. לאור המפורט בהרחבה בהתנגדות דנן, תתבקש הוועדה הנכבדה להורות על דחיית התכנית המופקדת, ולמצער להורות על תיקונה והפחתת היקף הזכויות המוצע בה תוך התאמת הבינוי המוצע לסביבתו הקרובה ולמגמות התכנון העירוני.

166. המתנגדים שומרים על זכותם להוסיף טיעונים, אסמכתאות, נימוקים, ראיות, חוות דעת ומסמכים נוספים.

167. המתנגדים מבקשים לזמנם לדיון בהתנגדויות.

168. לתמיכה בהתנגדות זו מצורף תצהירו של המתנגד, מר יעקב מדר.



אברהם יורקביץ, עו"ד

מיתר | עורכי דין
ב"כ המתנגדים



תמר מגיד, עו"ד

העתק:

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים



Afik, Ettinger & Co. - Advocates
אפיק, אטינגר ושות' - עורכי דין

Rafi Ettinger, Advocate
Oded Afik, Advocate & Notary
Ziva Arnesty, Advocate
Gali Arbel, Advocate
Dror David HaCohen, Advocate

רפי אטינגר, עורך דין
עודד אפיק, עו"ד ונוטריון
זיוה ארנסטי, עורכת דין
גלי ארבל, עורכת דין
דרור דוד הכהן, עורך דין

Shalhevet Rubin, Advocate (Adviser)

שלהבת רובין, עורכת דין (יועצת)

ירושלים, כ"ט ניסן תשפ"ה
27 אפריל 2025

יום ראשון 27 אפריל 2025
כ"ט ניסן תשפ"ה

לכבוד
הוועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים
רחוב שלומציון המלכה 1 ירושלים 9414601
בדוא"ל: Inbargo@iplan.gov.il

שלום רב,

הנדון: התנגדות לתכנית מס' 101-0797167 רחוב יפו 202 ירושלים

שמות ופרטי המתנגדות:

1. זיוה חודרוב ת.ז. 054902606
2. חוה ברזני ת.ז. 055348676
3. סימה אפרתי ת.ז. 058463282
4. בתיה כהן ת.ז. 023875453
5. ורדה שבו (סבג) ת.ז. 024697112
6. רויטל ברזני ת.ז. 024697120

(להלן – "המתנגדים")

מוגשת בזאת התנגדות לתוכנית שבנדון וזאת בהתאם לסעיף 100 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965,
וזאת בשם המתנגדות שפרטיהן מופיעים לעיל.

נספח א' העתק ייפויי הכח מאת המתנגדות לב"כ החתומה מטה מצ"ב כנספח א'.

המתנגדות תטענה כי מדובר בתוכנית אשר משנה באופן קיצוני את אופי הבניה במקום ואת פני האזור וקו האופק באופן משמעותי. כאשר הלכה למעשה, וכפי שעולה מהפרוטוקול של שני הדיונים שלכאורה התקיימו בוועדה המחוזית, הועדה לא קיימה כל דיון ענייני וממצה על התוכנית ועל השלכותיה. בכלל זה לא ניתן כל נימוק לאישורו של בניין רב קומות – 27 קומות מעל מפלס הרחוב כאשר מדובר ברב קומות חריג ביחס למבנים הקיימים בשכונת מקור ברוך לרבות בית המלון הסמוך. מתוך 27 הקומות יועדו 21 קומות למגורים, אשר כוללות 98 יחידות דיור (עם צפי לתוספת של 5 יח"ד בקומה נוספת), כאשר כיום קיימות 31 דירות מגורים מעל קומת מסחר. קרי: היזם מקבל במסגרת התוכנית, בין היתר 67 (72) יח"ד.

10 Hilel st., Jerusalem, Israel

דוא"ל: ziva.arnesty@gmsil.com

רח' הלל 10, ירושלים, 9458110

Tel. 02-6244897 Fax. 02-6244818

טל': 02-6244818 פקס': 02-6244897

המתנגדות שהינן בעלות חנות פינתית בחזית הפונה לרחוב יפו, תטענה שאין צורך בהריסת המבנה ובנייתו מחדש. מדובר במבנה בנוי היטב מבטון בציפוי אבן בפינת הרחובות יפו וגשר החיים. לבניין 3 כניסות עם חדר מדרגות רחב המאפשר בניית פיר מעלית בין גרמי המדרגות. מאחורי הבניין ישנה חצר פתוחה עם מקלט גדול, וכל שנדרש לצורך התאמתו לחיים המודרניים ולצרכים הביטחוניים של אזרחים במדינה הנמצאת בהתגוננות מתמדת, הינו הריסת המקלט הממוקם בחצר פתוחה מאחורי הבניין ותחתיו לבנות עמודות של ממ"דים בחלקו האחורי של הבניין, תוך חיבורם לדירות כפי שמקובל במסגרת פרויקטים של חיזוק מבנים ללא הריסתם, דבר זה הינו יעיל שמיש ופונקציונלי לכל דירה.

העובדה שהחצר האחורית מוזנחת או הגישה למקלט בחצר הפתוחה האחורית טעון שיפור אינה מהווה סיבה להריסת הבניין, אלא לחיזוקו ושיפוצו.

התוכנית המוצעת אינה דרושה כלל פוגעת קשות באופי הבניין הקיים כיום ובאופייה של השכונה ובזכויות הדיירים, והועדה הנכבדה מתבקשת לדחותה.

הצגת המתנגדים ותמצית נימוקי ההתנגדות

א. רקע כללי

1. המתנגדות הינן בעלות זכויות בחנות, אותה ירשו מאביהן המנוח. החנות הינה חנות פינתית הפונה לרחוב יפו בשטח רשום של 31 מ"ר הרשומה בלשכת רישום המקרקעין כתת חלקה 1, חלקה 157 גוש 30076. הבניין בו ממוקמת החנות, נבנה על חלקה 157 בגוש 30076. לבניין שתי חזיתות, החזית הדרומית של הבניין פונה לרחוב יפו 202 והחזית המזרחית לרחוב גשר חיים. בחזית הדרומית הפונה לרחוב יפו קיימת קומת מסחר עם ארקדה, ומעליה 31 דירות מגורים, במסגרת התוכנית המוצעת הבניין מיועד כולו להריסה.

נספח ב' העתק נסח טאבו, מצ"ב כנספח ב'.

2. מדובר בבניין בעל אופי ירושלמי התואם את הסביבה, הבניין תוכנן בקפידה ובחשיבה פונקציונלית ואדריכלית טובה: הדירות מחולקות ומפוזרות בין 3 חדרי מדרגות עם כניסות נפרדות. לבניין מראה אחיד חזותי ללא מרפסות בולטות או תוספות לא אחידות. לכן שימורו התכנוני חשוב כמו בניינים רבים במרכז העיר שנבנו לפני 50 שנה ויש חשיבות לשימורם במתכונת הקיימת, זה חלק מהצביון המיוחד של ירושלים.

3. לא מדובר בשטח ריק המצריך תכנון מגלומני, בוודאי לא כזה המתנשא על 27 קומות, החורג באופן קיצוני מהגובה של המבנים בסביבה.



צילומים מתוך חוות הדעת של השמאי גיל יזרעאלי, הוגשה לוועדה כמסמכי רקע לתוכנית (להלן: חוות הדעת").

החצר הצמודה לחנות
ומשמשת לצרכי חניה



חנות המתנגדות
הינה חנות פינתית
פונה לרחוב יפו 202

4. החנות שימשה עשרות שנים כעסק לכלי רכב כאשר בתוך החנות חנה רכב בתצוגה, רכב נוסף חנה מתחת לארקדה. החצר הפתוחה לצמודה לחנות שימשה מאז ומתמיד את החנות לחניה של 3 כלי רכב בטרור. בחנות יש 4 חלונות הפונים לחצר פתוחה המקיפה את החנות, ויש זרימת אוויר אור ושמש. שימוש זה אפשר במהלך עשרות שנים להפעיל במקום עסק לכלי רכב, ובהמשך להשכיר את החנות לבעלי עסקים שונים ביניהם חברת השכרה לכלי רכב, אשר יכלו לעשות שימוש בחצר זו למטרותיהם. שימוש זה בחצר, למעלה מ- 50 שנה, יצר למתנגדות זיקת הנאה בהתאם לסעיף 94 (א) לחוק המקרקעין, תשכ"ט – 1969, ויש לפיכך לתת לה משקל במסגרת הזכויות של המתנגדות בבניין.

חזית החנות והחצר
הצמודה לה



5.

6. בנוסף, הארקדה הממוקמת לאורך חזית הבניין, היוותה ומהווה תוספת משמעותית של שטח מסחרי לחנות, ובכך מעניקה ערך מוסף לחנות, בנוסף לחצר ההיקפית אשר שימשה ומשמשת את בעלי העסקים השוכרים את החנות.

7. בנוסף בחצר החיצונית קיימים כיום חדרי שירותים אשר משמשים את חמשת בעלי החנויות הפונות לרחוב יפו, מדובר בשטח נוסף ונפרד מהחנות, שהינו שטח משותף.

ב. התוכנית המוצעת נשוא ההתנגדות

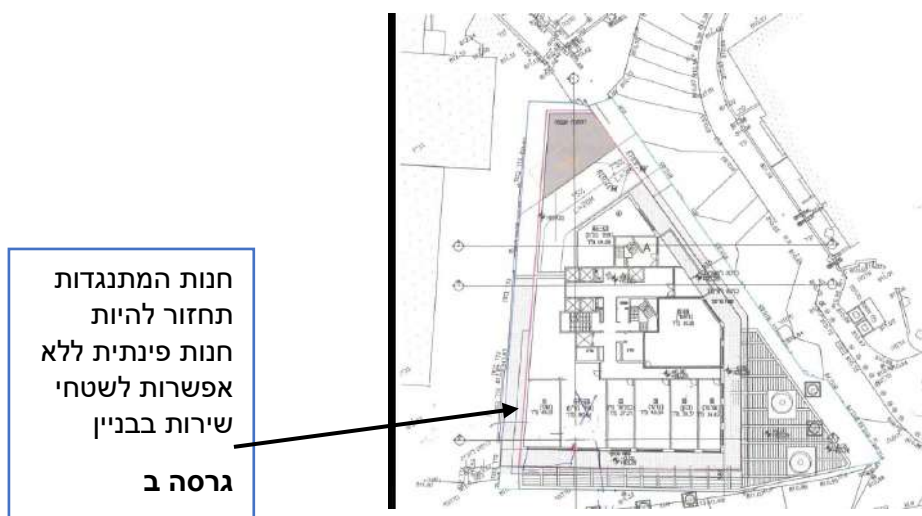
8. התוכנית המוצעת משתרעת על פני שטח של 1.9 דונם, הממוקם בגוש 30076 חלקות 157, וחלק מחלקות 154 ו-157, בעל שתי חזיתות האחת פונה כאמור לרחוב יפו 202 והשנייה לרחוב גשר חיים.

9. על פי התוכנית הבניין הקיים ייהרס לחלוטין ובמקומו יבנה בניין חדש בן 27 קומות כמפורט להלן: קומת קרקע עם חזית מסחרית הפונה לרחובות יפו וגשר חיים; קומה לצורכי ציבור, שתי קומות לתעסוקה ולמשרדים; שתי קומות שירות; 21 קומות מגורים הכוללות 98 יחידות דיור מתוכן כ-20 דירות קטנות בשטח של 55 מ"ר; קומת חניה תת קרקעית.

10. על פי התוכנית של קומת המסחר מיקומה של חנות המתנגדות ישתנה לרעה באופן קיצוני יילקחו ממנה יתרונות קיימים שהינם שווי ערך לחלופה המוצעת בתוכנית, זאת בנוסף לעובדה, שהחנות תמוקם בין שתי חנויות:



יצוין כי בהמשך הציע היזם למתנגדות תוכנית חלופית:



ג. נימוקי ההתנגדות

טענה מקדמית - היעדר דיון על התוכנית בפני הוועדה

11. בהתאם לפרסום באתר המידע התכנוני, לכאורה התקיימו שני דיונים בפני הוועדה: דיון ראשון ביום 21.1.2024, ודיון שני ביום 4.2.2024.

12. מפרוטוקול הדיון מיום 21.1.2024 עולה כי הדיון על התוכנית ירד מסדר היום:

מר דן קינן - יו"ר הוועדה:

תודה נטע, אנחנו נעבור לפנימי קצר, אני אכתוב לך לגבי יפו 202 אם זה מתקיים,

גב' נטע גולדשטיין:

אנחנו ביקשנו, **ביקשנו להוריד את זה מסדר היום** למעשה כמה וכמה פעמים פנינו לאדריכל לתיאום תכנון והוא לא הסכים להיפגש היות והאדריכל שלו היה במילואים זו הסיבה שקיבלנו. ועכשיו נקבעה פגישת תיאום תכנון ראשונה רק עכשיו והיא עוד לא קרתה, היא ביומן. אז ביקשנו להוריד את זה מסדר היום, היות ואין המלצה כי לא היה תיאום תכנית וגם לא, וגם לא נידון כמובן.

מר דן קינן - יו"ר הוועדה:

לא, בסדר. תיאום תכנון הוא לא מחויב ב.. ושאני מקווה שההמלצה בהכרח, אבל זה לא היה בדיון בוועדה המקומית גם?

גב' נטע גולדשטיין:

התכנית מציגה. יש, יש שם אתגרים שדורשים תיאום תכנון. המסה, הסיפור של הכניסה לחניונים, יש שם הרבה אתגרים שצריך לפתור אותם בתיאום תכנון. זה לא עבר שום תיאום תכנון וואט סו אברק. זה ביומן, זה פשוט עוד לא קרה לכן ביקשנו להוריד את זה, בכל לשון של בקשה.

נספח ג' עמוד 57-58 לפרוטוקול מיום 21.1.2024, מצ"ב **כנספח ג'.**

13. מפרוטוקול הדיון מיום 4.2.2024, עולה שלא התקיים דיון בטענה שהתוכנית נבחנה "בדיון הקודם":

מר דן קינן:

טוב. אנחנו בתוכנית מספר 101-0797167 יפו 202, התחדשות עירונית. התוכנית מציגה לנו, לא הוצגה, כאילו, **בחנו אותה בדיון הקודם. אנחנו עכשיו לאחר דיון.** לאחר שבחנה את מסמכי התוכנית (לא ברור) חזרנו אוהד? אז, התוכנית תואמת את עקרונות הציפוף של הוועדה. מדובר בהתחדשות עירונית על ציר הרכבת הקלה ומציעה התחדשות ליחידות דיור (לא ברור) במרחב הציבורי, מחליטה להפקיד. אנחנו מקבלים את הבינוי המוצע של מבנה הרחובות, והיקף הבינוי ומספר הקומות יתואם עם לשכת התכנון (לא ברור) התוכנית, לרבות קביעת זכויות (לא ברור) ככל שיידרש צמצום של זכויות הבנייה, האגף הצפוני יונמד על מנת ליצור מסד מרקמי. תיבחן האפשרות (לא ברור) קומה טיפוסית על מנת לצמצם את מופע (לא ברור) כלפי הרחוב. תיאום עם הלשכה (לא ברור) שטחי מסחר ולובי כניסה למבנה בלבד. אין לנו שם שטחים ציבוריים בקומת הקרקע?

נספח ד' עמוד 57-58 לפרוטוקול מיום 4.2.2024, מצ"ב **כנספח ד'.**

14. כפי שניתן לראות ולהבין, הלכה למעשה לא התקיים כל דיון ממצה בוועדה, ובספק אם התוכנית הוצגה לוועדה.

15. הדיון בפני הוועדה הוא דיון מהותי ולא טכני, בפרט כאשר מדובר בתוכנית אשר משפיעה באופן משמעותי על בעלי הזכויות במקום, על תושבי השכונה והאזור. אי קיום דיון מהותי בתוכנית על כל היבטיה, מהווה פגם היורד לשורש התוכנית, שכן, הוועדה לא נתנה את דעתה לכלל פרטי התוכנית והשלכותיה בטרם אישרה להפקדה.

16. ביום 12.2.2025 אישרה הוועדה להפקיד את התוכנית ולפי הוראות התוכנית שפורסמה, באזור בינוי זה ניתן **לבנות עד 15 קומות** בדירוג ובדופן המזרחית/צפונית ברחוב גשר חיים.

טענות לגופה של התוכנית

17. יש לדחות את אישור התוכנית להגדלת מספר הקומות מ-15 ל-27, כאשר אין לכך כל הצדקה תכנונית. הבניין אינו חלק ממתחם רובע העסקים המתוכנן, הוא ממוקם בחלק אחר ומרוחק שאינו יוצר רצף תכנוני. בניין בן 27 קומות במיקום זה יהווה חריג, ראה למשל פרויקט הולילנד הידוע לשמצה, אשר עומד עד היום כמפלצת שאינה קשורה לנוף התכנוני ו/או הסביבתי.

18. התוכנית מהווה פגיעה בלתי מידתית בחנות של המתנגדות:

א. כפי שהובהר לחנות של המתנגדות יש יתרונות בולטים מעבר לזכויות קנייניות גרידא. מצבה התכנוני של החנות כיום הינו ייחודי ואינו זהה למצבם של יתר החנויות. מיקומה הפיננסי של החנות בעלת 4 חלונות הפונות לחצר פתוחה המקיפה אותה, מאפשר זרימת אויר וכניסת אור שמש. בנוסף, קיימת למתנגדות זכות זיקת הנאה בשטח החצר הצמוד לחנות. שטח זה הינו שטח משמעותי ששימש את בעלי העסקים ששכרו את החנות לאורך השנים. בתוכנית לא ניתן תחליף או ביטוי לאובדן שלל היתרונות הללו ולאובדן של זיקת ההנאה.

ב. בנוסף התוכנית אינה נותנת מענה ראוי לשטח הארקדה, ששימש את בעלי העסקים ששכרו את החנות. הארקדה בוטלה ובחזית הבניין מתוכנן גגון צל, שאינו יכול להוות תחליף לשטח הרחב שהיה קודם לכן מתחת לארקדה.

ג. אובדן השטח של החצר ואובדן שטח הארקדה שהיוו חלק בלתי נפרד מהחנות והעניקו לה ערך מוסף משמעותי, מהווים פגיעה תכנונית ופגיעה כלכלית בלתי מידתית במתנגדות אשר תשליך על גובה דמי השכירות שניתן לקבל, אובדן שטחים אלו מצמצם את הפוטנציאל, את היתרונות ואת היקף העסקים שיוכלו לעשות שימוש בחנות, ומפחיתה את דמי השכירות שניתן יהיה לקבל בגין החנות.

ד. הארקדה לא רק העניקה ערך מוסף של שטח בחזית, אלא יש לה ערך מוסף תכנוני, היא יצרה הדגשה חזותית לקומת החנויות בהפרדה מקומות המגורים. החזית המוצעת כיום, יוצרת מראה אחיד בין החנויות לבין הבניין, כך שהחנויות הולכות לאיבוד, ואין דבר שילכוד את עין הציבור שהוא קהל הלקוחות הפוטנציאלי. חשוב לציין כי בבניינים חדשים רבים שנבנו עם קומת חנויות, יצרו הפרדה באמצעות ארקדה, ועל כן אין כל סיבה לבטל את הארקדה.



פרויקט ירושלים של זהב



לדוגמא משכנות האומה בירושלים

הארקדה הינה מאפיין בולט של ירושלים, ומעניקה למבנה ייחודיות ותוספת אסתטית משמעותית. ולכן יש לשנות את התוכנית באופן שתישמר הארקדה, אשר תהווה מסגרת ראויה וייחודית לחנויות.

ה. על פי גרסה א' של התוכנית, החנות עברה מהמיקום הפינתי שלה, מקום בו הייתה קיימת מאז נבנה הבניין למיקום בין שתי חנויות. על פי התוכנית, החנות הופכת למעין פרוזדור צר וארוך, ללא חלונות וממילא ללא כניסת אויר ואור שמש – חלל שאינו אטרקטיבי לבעלי עסקים. בשל כך שהחנות צרה, גם הכניסה של החנות הולכת לאיבוד בין החנויות.

ו. על פי גרסה ב' של התוכנית, החנות אמנם חזרה למקומה הפינתי, אולם אין לה גישה לשטחי השירות של הבניין ולמקלט הקומתי. החנות למעשה מנותקת לחלוטין משטחי השירות, ועל מנת להגיע לשטחי שירות ולמקלט על בעל העסק לצאת החוצה כדי להגיע לשירותים ולמקלט. בעוד שבמצב הנוכחי לחנות יש גישה לשירותים ולמקלט בחצר האחורית.

ז. המתנגדות סבורות כי על מנת ליתן מענה ראוי לאובדן זיקת ההנאה, ליתרון החצר ההיקפית והארקדה, יש להרחיב את שטח החנות באופן משמעותי, לאפשר פתיחת חלונות הפונות לחצר היקפית, לאפשר גישה לחצר סמוכה לצד החנות, ולאפשר גישה ישירה מהחנות לשטחי השירות של הבניין ולמקלט הקומתי.

ח. התוכנית אינה נותנת מענה הולם לשטח לפריקת סחורה וטעינה של סחורה עבור החנויות. השטח המוצע כיום הינו פריקה וטעינה בחניון התת קרקעי. לא ניתן לעלות על הדעת כי משאיות שצריכות לפרוק סחורה עבור החנויות, יאלצו להגיע לחניון תת קרקעי, ובדרך לא דרך להעביר את הסחורה לחנויות. הדבר יוצר קשיי תנועה רציניים ברחוב גשר החיים שממילה הינו צר ופקוק, מעמיס על הספקים, מאריך את הפעולה של הפריקה והטעינה, מהווה בזבוז של זמן יקר של הספקים שעובדים תחת לחץ של לוח זמנים להספקת סחורות בזמן, ויוביל לכך שהספקים יגלגלו את העיכובים האלו על כתפי בעלי החנויות, במקרה הרע לא ירצו כלל לעבוד עם בעלי העסקים בשל הקושי בהספקת סחורות. שטחי פריקה וטעינה צריכים להיות נגישים וקרובים ככל שניתן לאזור החנויות, עם גישה נוחה אל החנויות.

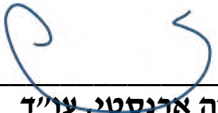
19. בנוסף לכל האמור, התוכנית אינה נותנת מענה הולם לשאלת התחזוקה של בעלי החנויות, ובכלל זה החנות של המתנגדות. לעניין תחזוקת הבניין קיימת הצעה כללית להקמת קרן תחזוקה, בתוספת של קומה עם 5 דירות, אולם אין בכך כדי לתת מענה לבעלי החנויות. בכל מקרה יש להפריד בין הוצאות התחזוקה של בעלי החנויות לבין הוצאות התחזוקה של דיירים בבניין יש להפריד בזיקת ההנאה והשימוש מחלקים מסוימים, ויש להקים קרן נפרדת לתחזוקת החנויות, שאינן נהנות מכלל השירותים מהם נהנים בעלי הדירות, ועל כן אין להשית עליהם את אותן הוצאות תחזוקה.

20. בתוכנית המוצעת קיימת קומה לצורכי ציבור שאמורה לעבור לבעלות עיריית ירושלים, תחת מה שמכונה "כהפרשה מבונה". המתנגדות סבורות שאין מקום להקצות שטח באמצע בניין לצורכי ציבור, תוך הפקעתו מהבניין באופן שהשטח הזה – באמצע הבניין – יהיה בניהול ובעלות עיריית ירושלים. המתנגדות אינן מוצאות עילה המצדיקה להפוך את עיריית ירושלים לשותפה ובעלת חלק בזכויות קנייניות בבניין, מקום בו מלכתחילה לא הייתה לעיריית ירושלים כל חלק או זכות קניינית בחלקה ובניין.

21. יצירת שיתוף עם הרשות המקומית נוגד את זכותם הקניינית של בעלי הזכויות בבניין. בנוסף הדבר לקוי מבחינה פרקטית, ומבחינה תכנונית אין לכך כל תוחלת, והדבר מייצר שיתוף וצורך בבניית קומה נוספת מיותרת – אין פלא שהבניין מגיע ל- 27 קומות. נכון לעת הזאת קיימות בבניין – גם לשיטת חברת אפיקים, קומות מיותרות. לפיכך, יש לבטל כל שיתוף זכויות במקרקעין עם העירייה ולהוריד את הקומה המיועדת לצורכי ציבור, ואין לאפשר הפקעה של קומה באמצע בניין לצורכי ציבור וניהולה על ידי רשות עירונית.

סיכום

22. המתנגדות מבקשות לדחות את התוכנית המוצעת מטעמים שפורטו.
23. המתנגדות שומרות על זכותן להשלים את ההתנגדות ו/או להוסיף על טענותיהן, ו/או לצרף להתנגדות חוות-דעת מומחה או כל מסמך רלוונטי אחר.
24. המתנגדות מבקשות מהוועדה הנכבדה לזמן אותן לדיון להשמעת התנגדותם.
25. תצהירי המתנגדות מצ"ב לתמיכה בעובדות ההתנגדות.
26. מפאת לוחות הזמנים מסמכים שלא צורפו יושלמו בימים הקרובים.

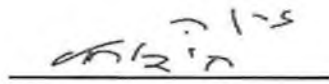

זיוה ארנסטי, עו"ד
 מ.ר. 35068
ב"כ המתנגדות

העתק: הוועדה המקומית לתכנון ובניה

תצהיר

אני החתומה מטה **זיוה חודרוב נושאת ת.ז. מספר 054902606** לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי אם לא אעשה כן אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, מצהירה בזה לאמור:

1. תצהירי זה ניתן כתמיכה בכתב ההתנגדות לתוכנית 101-0797167 ביפו 202 בירושלים.
2. אני עושה תצהירי זה בתמיכה לטענות העובדתיות המופיעות בהתנגדות העצמית שהוגשה לתוכנית הנ"ל.
3. אני מצהירה כי האמור בכתב ההתנגדות ידוע לי מידיעה אישית.
4. אני מצהירה כי השם למעלה הוא שמי, החתימה למטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



זיוה חודרוב

אישור חתימה

הריני מאשרת, כי ביום 25.9.2024 הופיעה לפניי עו"ד זיוה ארנסטי, מ.ר. 35068, מכתובת רחוב הלל 10, ירושלים, גב' **זיוה חודרוב** הנושאת ת"ז מס' 054902606 זוהתה על-ידי, והמוכרת לי אישית כלקוחה קבועה, בהתאם להגדרת כלל 14(ג) לכללי לשכת עורכי הדין (אתיקה מקצועית), התשמ"ו-1986. ההופעה לפניי בוצעה באמצעות היוועדות חזותית, כאשר המצהירה מופיעה לפניי על גבי הצג, עת הצהרתה מושא האימות לפנייה והיא מצהירה בפניי כי היא מצויה במדינת-ישראל בזמן החתימה והאימות, והיא מסכימה לתיעוד החזותי.

לאחר שהוזהרתי את המצהירה, כי עליה לחצויר את האמת, וכי היא צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישרה הנ"ל את נכונות הצהרתה, אשר הוצגה לי במלואה במסגרת ההיוועדות החזותית וחתמה עליה בחתימה דיגיטלית.

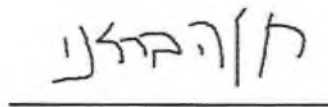


זיוה ארנסטי, עו"ד
מ.ר. 35068

תצהיר

אני החתומה מטה **חוה ברזני נושאת ת.ז. מספר 055348676** לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי אם לא אעשה כן אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, מצהירה בזה לאמור:

1. תצהירי זה ניתן כתמיכה בכתב ההתנגדות לתוכנית 101-0797167 ביפו 202 ירושלים.
2. אני עושה תצהירי זה בתמיכה לטענות העובדתיות המופיעות בהתנגדות העצמית שהוגשה לתוכנית הנ"ל.
3. אני מצהירה כי האמור בכתב ההתנגדות ידוע לי מידיעה אישית.
4. אני מצהירה כי השם למעלה הוא שמי, החתימה למטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



חוה ברזני

אישור חתימה

חריני מאשרת, כי ביום 25.9.2024 הופיעה לפניי עו"ד זיוה ארנסטי, מ.ר. 35068, מכתובת רחוב הלל 10, ירושלים, גב' **חוה ברזני** הנושאת ת"ז מס' **055348676** זוהתה על-ידי, והמוכרת לי אישית כלקוחה קבועה, בהתאם להגדרת כלל 14(ג) לכללי לשכת עורכי הדין (אתיקה מקצועית), התשמ"ו-1986. ההופעה לפניי בוצעה כאמצעות היוועדות חזותית, כאשר המצהירה מופיעה לפניי על גבי הצג, עת הצהרתה מושא האומות לפניו והיא מצהירה בפניי כי היא מצויה במדינת-ישראל בזמן החתימה והאומות, והיא מסכימה לתיעוד החזותי.

לאחר שהוזהרתי את המצהירה, כי עליה להצהיר את האמת, וכי היא צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישרה הנ"ל את נכונות הצהרתה, אשר הוצגה לי במלואה במסגרת ההיוועדות החזותית וחתמה עליה בחתימה דיגיטלית.

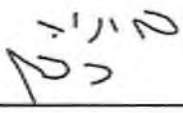


זיוה ארנסטי, עו"ד
מ.ר. 35068

תצהיר

אני החתומה מטת **בתיה כהן** נושאת ת.ז. 023875453 מספר לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי אם לא אעשה כן אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, מצהירה בזה לאמור:

1. תצהירי זה ניתן כתמיכה בכתב ההתנגדות לתוכנית 101-0797167 ביפו 202 ירושלים.
2. אני עושה תצהירי זה בתמיכה לטענות העובדתיות המופיעות בהתנגדות העצמית שהוגשה לתוכנית הנ"ל.
3. אני מצהירה כי האמור בכתב ההתנגדות ידוע לי מידיעה אישית.
4. אני מצהירה כי חשם למעלה הוא שמי, החתימה למטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



בתיה כהן

אישור חתימה

הריני מאשרת, כי ביום 25.9.2024 הופיעה לפניי עו"ד זיוה ארנסטי, מ.ר. 35068, מכתובת רחוב הלל 10, ירושלים, גב' **בתיה כהן** הנושאת ת"ז מס' 023875453 וזהתה על-ידי, והמוכרת לי אישית כלקוחה קבועה, בהתאם להגדרת כלל 14(ג) לכללי לשכת עורכי הדין (אתיקה מקצועית), התשמ"ו-1986. ההופעה לפניי בוצעה באמצעות היוועדות חזותית, כאשר המצהירה מופיעה לפניי על גבי הצג, עת הצהרתה מושא האימות לפניי והיא מצהירה בפניי כי היא מצויה במדינת-ישראל בזמן החתימה והאימות, והיא מסכימה לתיעוד החזותי.

לאחר שהוזהרתי את המצהירה, כי עליה להצהיר את האמת, וכי היא צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישרה הנ"ל את נכונות הצהרתה, אשר הוצגה לי במלואה במסגרת ההיוועדות החזותית וחתמה עליה בחתימה דיגיטלית.

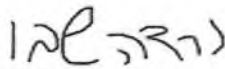


זיוה ארנסטי, עו"ד
מ.ר. 35068

תצהיר

אני החתומה מטה **ורדה שבו (סבג)** נושאת ת.ז. 024697112 מספר לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי אם לא אעשה כן אחיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, מצהירה בזה לאמור:

1. תצהירי זה ניתן כתמיכה בכתב ההתנגדות לתוכנית 101-0797167 ביפו 202 ירושלים.
2. אני עושה תצהירי זה בתמיכה לטענות העובדתיות המופיעות בהתנגדות העצמית שהוגשה לתוכנית הנ"ל.
3. אני מצהירה כי האמור בכתב ההתנגדות ידוע לי מידיעה אישית.
4. אני מצהירה כי השם למעלה הוא שמי, החתימה למטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



ורדה שבו (סבג)

אישור חתימה

חריני מאשרת, כי ביום 25.9.2024 הופיעה לפניי עו"ד זיוה ארנסטי, מ.ר. 35068, מכתובת רחוב הלל 10, ירושלים, גב' **ורדה שבו (סבג)** הנושאת ת"ז מס' 024697112 וזהתה על-ידי, והמוכרת לי אישית כלקוחה קבועה, בהתאם להגדרת כלל 14(ג) לכללי לשכת עורכי הדין (אתיקה מקצועית), התשמ"ו-1986. ההופעה לפניי בוצעה באמצעות היוועדות חזותית, כאשר המצהירה מופיעה לפניי על גבי הצג, עת הצהרתה מושא האימות לפנייה והיא מצהירה בפניי כי היא מצויה במדינת-ישראל בזמן החתימה והאימות, והיא מסכימה לתיעוד החזותי. לאחר שהוזהרתי את המצהירה, כי עליה להצחיר את האמת, וכי היא צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישרה הנ"ל את נכונות הצהרתה, אשר הוצגה לי במלואה במסגרת ההיוועדות החזותית וחתמה עליה בחתימה דיגיטלית.

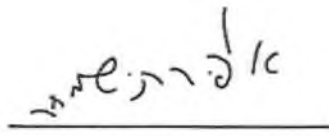


זיוה ארנסטי, עו"ד
מ.ר. 35068

תצהיר

אני החתומה מטה **סימה אפרתי** נושאת ת.ז. 058463282 מספר לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי אם לא אעשה כן אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, מצהירה בזה לאמור:

1. תצהירי זה ניתן כתמיכה בכתב ההתנגדות לתוכנית 101-0797167 ביפו 202 ירושלים.
2. אני עושה תצהירי זה בתמיכה לטענות העובדתיות המופיעות בהתנגדות העצמית שהוגשה לתוכנית הנ"ל.
3. אני מצהירה כי האמור בכתב ההתנגדות ידוע לי מידיעה אישית.
4. אני מצהירה כי השם למעלה הוא שמי, החתימה למטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



סימה אפרתי

אישור חתימה

הריני מאשרת, כי ביום 25.9.2024 הופיעה לפניי עו"ד זיוה ארנסטי, מ.ר. 35068, מכתובת רחוב הלל 10, ירושלים, גב' **סימה אפרתי** הנושאת ת"ז מס' 058463282 זוהתה על-ידי, וחמוכרת לי אישית כלקוחה קבועה, בהתאם להגדרת כלל 14(ג) לכללי לשכת עורכי הדין (אתיקה מקצועית), התשמ"ו-1986. ההופעה לפניי בוצעה באמצעות היוועדות חזותית, כאשר המצהירה מופיעה לפניי על גבי הצג, עת הצהרתה מושא האימות לפנייה והיא מצהירה בפניי כי היא מצויה במדינת-ישראל בזמן החתימה והאימות, והיא מסכימה לתיעוד החזותי.

לאחר שהוזהרתי את המצהירה, כי עליה להצהיר את האמת, וכי היא צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישרה הנ"ל את נכונות הצהרתה, אשר הוצגה לי במלואה במסגרת ההיוועדות החזותית וחתימה עליה בחתימה דיגיטלית.



זיוה ארנסטי, עו"ד
מ.ר. 35068

תוכן עניינים

סימון	שם הנספח	עמ'
א	יפויי כוח	16
ב	נסח טאבו	22
ג	עמודים 57 ו 58 לפרוטוקול מינואר 24	25
ד	עמודים 57 ו 58 לפרוטוקול מיום 4.2.24	28

נספח א

יפויי כוח

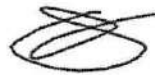
עמ' 16

יפוי כח

אני הח"מ, **סימה אפרתי נושאת ת.ז. מספר 058463282** ממנה בזה את זיוה ארנסטי, עו"ד מ.ר. 35068 מרחוב הלל 10 ירושלים, לייצג אותי בהתנגדות לתוכנית מספר 101-0797167 ברחוב יפו 202 ירושלים, מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהיה בא כחי רשאי לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הבאות, כולן או מקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל והנובע ממנו, כדלקמן:

1. לפעול בשמי ובמקומי לחתום, לדרוש ולקבל כל מסמך הקשור לתוכנית הנ"ל.
2. להופיע בשמי ובמקומי ולהגיש בקשות, מסמכים, ולקבל כל מסמך ולבצע כל פעולה בפני כל רשות לרבות רשות מקומית, רשות מקרקעי ישראל, ועדות תכנון, כל וועדה, מוסד, הן ממשלתיים והן אחרים עד לדרגה אחרונה.
3. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בנוגע לעניין הנ"ל.
4. לעשות כל פעולה אחרת הקשורה עם העניין הנ"ל לאחר התייעצות עימי וקבלת הסכמתי.
5. יפוי כוח זה יתייחס בלשון יחיד או רבים, זכר או נקבה, לפי העניין.

ולראיה באתי על החתום ביום 25.4.2025, כ"ז ניסן תשפ"ה



סימה אפרתי

הנני מאשרת את חתימת מרשי הנ"ל.

זיוה ארנסטי, עורכת דין
מ.ר. 35068
רח' הלל 10, ירושלים 9458110
טל': 02-4244818, 02-6244818

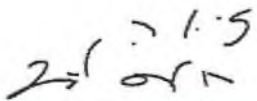
חתימה וחתימת עורך דין

יפוי כח

אני הח"מ, **זיוה חודרוב נושאת ת.ז. מספר 054902606** ממנה בזה את זיוה ארנסטי, עו"ד מ.ר. 35068 מרחוב הלל 10 ירושלים, לייצג אותי בהתנגדות לתוכנית מספר 101-0797167 ברחוב יפו 202 ירושלים, מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהיה בא כחי רשאי לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות חבאות, כולן או מקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל והנובע ממנו, כדלקמן:

1. לפעול בשמי ובמקומי לחתום, לדרוש ולקבל כל מסמך הקשור לתוכנית הנ"ל.
2. להופיע בשמי ובמקומי ולהגיש בקשות, מסמכים, ולקבל כל מסמך ולבצע כל פעולה בפני כל רשות לרבות רשות מקומית, רשות מקרקעי ישראל, ועדות תכנון, כל וועדה, מוסד, הן ממשלתיים והן אחרים עד לדרגה אחרונה.
3. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בנוגע לעניין הנ"ל.
4. לעשות כל פעולה אחרת הקשורה עם העניין הנ"ל לאחר התייעצות עימי וקבלת הסכמתי.
5. יפוי כוח זה יתייחס בלשון יחיד או רבים, זכר או נקבה, לפי העניין.

ולראיה באתי על החתום ביום 25.4.2025, כ"ז ניסן תשפ"ה


זיוה חודרוב

הנני מאשרת את חתימת מרשי הנ"ל.

זיוה ארנסטי, עורכת דין
מ.ר. 35068
רח' הלל 10, ירושלים 9458110
טל: 02-6244818-6244818

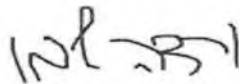
חתימה וחתימת עורך דין

יפוי כח

אני הח"מ, **ורדה שבו (סבג) נושאת ת.ז. מספר 024697112** ממנה בזה את זיוה ארנסטי, עו"ד מ.ר. 35068 מרחוב הלל 10 ירושלים, לייצג אותי בהתנגדות לתוכנית מספר 101-0797167 ברחוב יפו 202 ירושלים, מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהיה בא כחי רשאי לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הבאות, כולן או מקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל והנובע ממנו, כדלקמן:

1. לפעול בשמי ובמקומי לחתום, לדרוש ולקבל כל מסמך הקשור לתוכנית הנ"ל.
2. לחופיע בשמי ובמקומי ולהגיש בקשות, מסמכים, ולקבל כל מסמך ולבצע כל פעולה בפני כל רשות לרבות רשות מקומית, רשות מקרקעי ישראל, ועדות תכנון, כל וועדה, מוסד, הן ממשלתיים והן אחרים עד לדרגה אחרונה.
3. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בנוגע לעניין הנ"ל.
4. לעשות כל פעולה אחרת הקשורה עם העניין הנ"ל לאחר התייעצות עימי וקבלת הסכמתי.
5. יפוי כוח זה יתייחס בלשון יחיד או רבים, זכר או נקבה, לפי העניין.

ולראיה באתי על החתום ביום 25.4.2025, כ"ז ניסן תשפ"ה



ורדה שבו (סבג)

הנני מאשרת את חתימת מרשי הנ"ל.

זיוה ארנסטי, עורכת דין

מ.ר. 35068
רח' הלל 10, ירושלים 9458110
טל: 02-44818-62, 02-44818-153

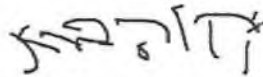
חתימה וחתימת עורך דין

יפוי כח

אני הח"מ, **חוה ברזני נושאת ת.ז. מספר 055348676** ממנה בזה את זיוה ארנסטי, עו"ד מ.ר. 35068 מרחוב הלל 10 ירושלים, לייצג אותי בחתנגדות לתוכנית מספר 101-0797167 ברחוב יפו 202 ירושלים, מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהיה בא כחי רשאי לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הבאות, כולן או מקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל והנובע ממנו, כדלקמן:

1. לפעול בשמי ובמקומי לחתום, לדרוש ולקבל כל מסמך הקשור לתוכנית הנ"ל.
2. לחופיע בשמי ובמקומי ולהגיש בקשות, מסמכים, ולקבל כל מסמך ולבצע כל פעולה בפני כל רשות לרבות רשות מקומית, רשות מקרקעי ישראל, ועדות תכנון, כל ועדה, מוסד, הן ממשלתיים והן אחרים עד לדרגה אחרונה.
3. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בנוגע לעניין הנ"ל.
4. לעשות כל פעולה אחרת הקשורה עם העניין הנ"ל לאחר התייעצות עימי וקבלת הסכמתי.
5. יפוי כוח זה יתייחס בלשון יחיד או רבים, זכר או נקבה, לפי העניין.

ולראיה באתי על החתום ביום 25.4.2025, כ"ז ניסן תשפ"ה



חוה ברזני

הנני מאשרת את חתימת מרשי הנ"ל.

זיוה ארנסטי, עורכת דין

מ.ר. 35068

רוח הלל 10 ירושלים 9458110
טל 02-6214818-424818

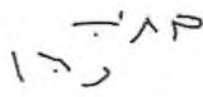
חתימה וחתימת עורך דין

יפוי כח

אני הח"מ, **בתיה כהן נושאת ת.ז. מספר 023875453** ממנה בזה את זיוה ארנסטי, עו"ד מ.ר. 35068 מרחוב הלל 10 ירושלים, לייצג אותי בהתנגדות לתוכנית מספר 101-0797167 ברחוב יפו 202 ירושלים, מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהיה בא כחי רשאי לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הבאות, כולן או מקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל והנובע ממנו, כדלקמן:

1. לפעול בשמי ובמקומי לחתום, לדרוש ולקבל כל מסמך הקשור לתוכנית הנ"ל.
2. להופיע בשמי ובמקומי ולהגיש בקשות, מסמכים, ולקבל כל מסמך ולבצע כל פעולה בפני כל רשות לרבות רשות מקומית, רשות מקרקעי ישראל, ועדות תכנון, כל וועדה, מוסד, הן ממשלתיים והן אחרים עד לדרגה אחרונה.
3. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בנוגע לעניין הנ"ל.
4. לעשות כל פעולה אחרת הקשורה עם העניין הנ"ל לאחר התייעצות עימי וקבלת הסכמתי.
5. יפוי כוח זה יתייחס בלשון יחיד או רבים, זכר או נקבה, לפי העניין.

ולראיה באתי על החתום ביום 25.4.2025, כ"ז ניסן תשפ"ה



בתיה כהן

הנני מאשרת את חתימת מרשי הנ"ל.

זיוה ארנסטי, עורכת דין
מ.ר. 35068
רח' הלל 10, ירושלים 9453110
טל': 02-6244818, 02-6244817

חתימה וחתימת עורך דין

נספח ב

נסח טאבו

עמ' 22



708700

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס בתים משותפים

גוש: 30076 חלקה: 157 תת חלקה: 1

תיאור הנכס

תיאור דירה	תיאור קומה	שטח במ"ר	החלק ברכוש המשותף
חנות	קרקע	31	31/2141

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
44320/2023/1	27/11/2023	צוואה	חודורוב זיוה	ת.ז.	054902606
				החלק בנכס	
				1 / 6	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
44320/2023/1	27/11/2023	צוואה	ברזני חוה	ת.ז.	055348676
				החלק בנכס	
				1 / 6	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
44320/2023/1	27/11/2023	צוואה	אפרתי שמחה	ת.ז.	058463282
				החלק בנכס	
				1 / 6	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
44320/2023/1	27/11/2023	צוואה	כהן בתיה	ת.ז.	023875453
				החלק בנכס	
				1 / 6	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
44320/2023/1	27/11/2023	צוואה	ברזני רויטל	ת.ז.	024697120
				החלק בנכס	
				1 / 6	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
44320/2023/1	27/11/2023	צוואה	שבו ורדה	ת.ז.	024697112
				החלק בנכס	
				1 / 6	

הרכוש המשותף

708700

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס בתים משותפים

גוש: 30076 חלקה: 157 תת חלקה: 1

רשויות					שטח במ"ר
עיריית ירושלים					1,200
תקנון					מס' מקורי
מצוי					41
					43
שטר יוצר					תיק יוצר
862/1958					529/58
הערות רשם המקרקעין					
קיים תקון לצו ב"מ לפי שטר 3259/61 מיום 20.11.61 תיק 1786/61 בצו רישום הבית המשותף קיימת הפניה לתקנון מצוי או תקנון מוסכם . יש לעיין בתיק הפעולה.					

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה בסך 17.00 ש"ח

נספח ג

עמודים 58 ו 57 לפרוטוקול מינואר

24

עמ' 25

הוועדה המחוזית בתכנת 1120690 ברחוב קלנר, זה נבחן והיות כשניכר כי הבינוי המוצע חורג מהיקפי הבינוי המתאפשר בהתאם לתכנית המתאר. בעצם ההחלטה נבעה מכך שמדור על סדר גודל של קרוב לדונם לכן אושר שם 450% מרביים, סה"כ בהיקף של עד 10 קומות מעל הקרקע. ומכאן, מה זה ה-450% האלה בעצם 320 בניה עבור מגורים רגילים והחריגה שאושרה של ה-130% עבור דיור להשכרה לצמיתות וזאת לאור החשיבות של הגדלת עצה המגורים להשכרה בעיר. כן הבאנו את התכנית של קלנר לדוגמה מתי כן התאפשרה חריגה, עם זאת החריגה הוסברה גם בהגבלה של גובה הקומות וגם בכך שה-130% של החריגה הם למעשה עבור דירות להשכרה. קווי הבניין המוצעים של שלוש מטר לחזית צידית מזרחית למגורים וקווי בניין אפס לשטחי ציבור אחורי אינם מקובלים. יש לקבוע את קווי הבניין לארבע מטרים לפחות לכל הכיוונים לבניין בגובה של עשר קומות. לשנות את קווי הבניין מעל הקרקע בתשריט לקו בניין מעל הקרקע וקו בניין למרפסות ולא כפי שמופיע היות.. המרפסות הזיזיות מגיעות בשטח מאוד גדול, מרפסות זיזיות ישמרו על שלושה מטרים לפחות מגבולות המגרש ויהיו בעומק מקסימלי של שני מטר. כמו כן לא ברור מה היקף המסחר המוצע בתכנית יש לבחון אם הרחוב מתאים לחזית מסחרית ולקבוע באופן ברור מה היקפי המסחר המבוקשים ולציין זאת באופן ברור בסעיף 5 ובמסמכי התכנית. לאור גובה הבניין המוצע יש להרחיב את המדרכה בחזית המגרש לשלוש וחצי מטר כפי שמקובל בבניה בהיקפים כאלה. השטח יסומן כשטח להרחבת דרך בתיאום עם אגף תושבי"ה. התכנית מציעה קומות שפונות לחזית האחורית של המגרש לכיוון שצ"פ מפותח ובניגוד לנאמר בתקנון, מוצע בהם חניות מעל הקרקע בקו בניין אפס יש לתקן את המסמכים באופן שיציגו בקומות אלה שמירה של שלוש מטרים לפחות מגבול המגרש ולהציע בהם שימושים עיקריים ולא חניות היות ומדובר בשטח איכותי מעל הקרקע. את החניה ניתן למקם בחלק האחורי בתת הקרקע ובחלק שאינו פונה לשצ"פ. יש לתקן את כל המסמכים בהתאם ולקבוע הוראה זו וסטייה ניכרת. כמו כן התכנית מציעה מקווה קטן בקומת הקרקע, יש לתאם את הנושא מול מנהל אגף מבני דת ולקבל את ההתייחסות לנושא. כמו כן לא ברור לנו, אני חוזרת לנושא של קומת מסחר, לא ברור הנושא של מסחר מקומי ובעיקר, בעיקר גובה הקומה שמוצע של שש וחצי מטר אין הצדקה לכך בבניין שחורג באופן משמעותי מכל הבניינים שבסביבתו יש לצמצם את הגובה לגובה קומת מגורים רגילה כמו יתר הקומות בבניין. תקן החניה אינו ברור, החלקה מרוחקת כ-200 מטר מציר הרכבת הקלה ולכן אין כל סיבה להקטין את תקן החניה לדירות להשכרה או לפתור דירות קטנות. תקן בחניה על פי תכנית 5166/ב, בהתאם לחוות דעת של המחלקה למדיניות תכנון התכנית תציג בחלק המערבי שביל מונגש של השצ"פ ויש לקבוע בהוראות התכנית כי המבנה בתכנית יחויב בעמידה, בעמידה של תקנים של בניה ירוקה. יש עוד שלל הערות שהם יותר הערות טכניות, אני בטוחה שתוכלו לעבור עליהם ולראות מה, מה יש בשאר ההמלצה. תודה. דן את את מיוט.

מר דן קינן - יו"ר הוועדה :

תודה נטע, אנחנו נעבור לפנימי קצר, אני אכתוב לך לגבי יפו 202 אם זה מתקיים,

גב' נטע גולדשטיין :

אנחנו ביקשנו, ביקשנו להוריד את זה מסדר היום למעשה כמה וכמה פעמים פנינו לאדריכל לתיאום תכנון והוא לא הסכים להיפגש היות והאדריכל שלו היה במילואים זו הסיבה שקיבלנו. ועכשיו נקבעה פגישת תיאום תכנון ראשונה רק עכשיו והיא עוד לא קרתה, היא ביומן. אז ביקשנו להוריד את זה מסדר היום, היות ואין המלצה כי לא היה תיאום תכנית וגם לא, וגם לא נידון כמובן.

מר דן קינן - יו"ר הוועדה :

לא, בסדר. תיאום תכנון הוא לא מחויב ב.. ושאני מקווה שההמלצה בהכרח, אבל זה לא היה בדיון בוועדה המקומית גם?

"חבר" - הקלטה ותמלול

תמליל זה נערך על - ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

גב' נטע גולדשטיין :

לא, זה לא היה בדיון כי רצינו לעשות תיאום תכנון לפני שזה עולה לוועדה המקומית.

מר דן קינן - יו"ר הוועדה :

לא, בסדר. צריך, התכנית חסרה במסמכים, היא חסרה,

גב' נטע גולדשטיין :

התכנית מציגה. יש, יש שם אתגרים שדורשים תיאום תכנון. המסה, הסיפור של הכניסה לחניונים, יש שם הרבה אתגרים שצריך לפתור אותם בתיאום תכנון. זה לא עבר שום תיאום תכנון וואט סו אברק. זה ביומן, זה פשוט עוד לא קרה לכן ביקשנו להוריד את זה, בכל לשון של בקשה.

מר דן קינן - יו"ר הוועדה :

... במזכירות הוועדה ואיפה זה עומד. אז תחכי רגע בסדר אני אכתוב לך מה המצב. תודה בינתיים נטע, תעשה רגע הפסקה אוהד.

תוכנית - 152-0850396. שבע אחיות - מגורים ומבנה ציבור**מר דן קינן - יו"ר הוועדה :**

יופי. אז תכנית מספר 152-0850396, אנחנו שמענו אותה בפעם שעברה ואנחנו מקבלים את ההחלטה לאחר ... העדכניים, שמעה את נציגי ומגישי התכנית ואת המלצת ... להפקיד את התכנית בתנאים הבאים. בהמשך להחלטה מיום 22.01 ... לדרך הסטטוטורית המאושרת ... לכן התנאי להפקדה יהיה תיאום ... עם היועצת ... של הוועדה ואת אישור נתי לרוחב הדרך הציבורית. הם עוד לא אישרו?.. דירה ציבורית והחיבור החדש שמוצע. התכנון ... גישה חופשית לבית הרופא. ולשטח החום עם זיקת הנאה ... וייבחנו השימושים למבני הציבור להתייחס לצורך באבטחת נגישות באמצעי תחבורה שונים. העניין הוא ... מעל הדרך. בהמשך לאמור השטח ... יוסט לכיוון מערב ... תוך הבטחת גישה חופשית לציבור. ... התשריט יתוקן בהתאם לאמור לעיל ... דרך לביטול דרך מאושרת, דרך מוצעת בהתאם ... הרחבת השטח וייעוד יער וקביעת הוראות ... בתיאום עם היועץ הסביבה של הוועדה תוך עדכון הסימון לעצים לשימור ... לביטול הרצועה בשצ"פ בין השטחים לייעוד מגורים בתיאום עם הלשכה. התנאי להפקדה ... וביצוע תיקונים טכניים. הוראות פרסום, כתב שיפוי, ומשך הזמן למילוי התנאים אנחנו נוסיף את זה. אנחנו בתכנית ... אני אמשיך אחרי זה תוסיף את זה.

תוכנית - 102-1234046. מסחר ותעסוקה - מג' 903 שכ' ד'-1 בית שמש

זה תכנית מספר 1234046, עוד רגע בבקשה. 0234046.. כן, אז בתכנית בשטח, מתחם קטן בשכונה ד' 1, זה סוג של גישור בין שני מפלסים בין הרחוב העליון למפלס הפארק למטה וסברנו שהתכנית הוגשה הציעה ... משמעותית של קומות, מתחם התעסוקה זה לא סביר היה בהקשר המרחבי של התכנית אבל קומה אחת כפי שהם הציעו זה בהחלט ניתן לאפשר, גם בהתייחס לכך שחלק מהמגרש עצמו, מהמבנה מיועד בחלקו להנגשה באמצעות רמפה מלמעלה למטה. ... שמעה את עורך התכנית מחליטה להפקיד בתנאים הבאים. ייעוד הקרקע ייקבע למסחר ותעסוקה, תתאפשר תוספת של קומה אחת מעל ... הקובעת ומפלס הרחוב. זכויות הבניה יגיעו ל-300 מטר רבוע כולל גם, 130 מטר עיקרי ו-20 מטר שירות, שתי קומות סה"כ קומה מעל הרחוב קומה מתחת לרחוב. יתאפשר תוספת שימוש תעסוקה ... התנאי להפקדה, עריכת המסמכים בהתאם. ותיאום

"חבר" - הקלטה ותמלול

תמליל זה נערך על - ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

נספח ד

עמודים 57 ו 58 לפרוטוקול מיום

4.2.24

עמ' 28

מר גידי בן עמי - יושב ראש הוועדה:
תודה רבה, תודה ברק.

אנחנו מחכים לך, יש לו עכשיו (עצירת הקלטה)

סעיף 21 – תוכנית 101-0797167. יפו 202 – התחדשות עירונית

מר דן קינן:

טוב. אנחנו בתוכנית מספר 101-0797167 יפו 202, התחדשות עירונית. התוכנית מציגה לנו, לא הוצגה, כאילו, **בחנו אותה בדיון הקודם. אנחנו עכשיו לאחר דיון.** לאחר שבחנה את מסמכי התוכנית (לא ברור) חזרנו אוהד? אז, התוכנית תואמת את עקרונות הציפוף של הוועדה. מדובר בהתחדשות עירונית על ציר הרכבת הקלה ומציעה התחדשות ליחידות דיור (לא ברור) במרחב הציבורי, מחליטה להפקיד. אנחנו מקבלים את הבינוי המוצע של מבנה הרחובות, והיקף הבינוי ומספר הקומות יתואם עם לשכת התכנון (לא ברור) התוכנית, לרבות קביעת זכויות (לא ברור) ככל שיידרש צמצום של זכויות הבנייה, האגף הצפוני יונמך על מנת ליצור מסד מרקמי. תיבחן האפשרות (לא ברור) קומה טיפוסית על מנת לצמצם את מופע (לא ברור) כלפי הרחוב. תיאום עם הלשכה (לא ברור) שטחי מסחר ולובי כניסה למבנה בלבד. אין לנו שם שטחים ציבוריים בקומת הקרקע?

דובר:

בקרע לא.

מר דן קינן:

לא. לובי כניסה, זה שימושים. כן? זה שימושים שונים. ייבחן הצורך לכלול הוראות בתלת מימד (לא ברור) עם הלשכה. 20% מיחידות הדיור יהיו עד 55 מטר. תיאום צוות אב לתחבורה. תנאי להיתר יהיה תיאום עם צוות אב לתחבורה. על מנת להבטיח את מופע הבינוי המוצע, התוכנית מסחרית המוצעת ייקבע בהוראות סעיף סטייה ניכרת לעניין מספר קומות, קווי בניין, חזית מסחרית והשימושים המוצעים בקומת הקרקע. (לא ברור) זכויות בשטחים שאינם למגורים ושטחים שהם למגורים (לא ברור) לוועדה, והטמעת הערותיו לרבות עניין הסדרי תנועה וחנייה, קביעת זכות דרך להרחבת מדרכה ברוחב 3.5 מטר לפחות, שיפוע רמפת הכניסה לחנייה לא יעבור בתחום המגרש הסחיר. על מנת להבטיח (לא ברור) למרחב הציבורי, תנאי להפקדה יהיה השלמת (לא ברור) תכנון בעיריית ירושלים. בנוגע להפרשות מבונות שנדרשות, תוך 30 יום (לא ברור) ייערך בתיאום עם יועצת הפרוגרמה של הוועדה. תנאי להפקדה יהיה תיאום עם יועץ איכות הסביבה. (לא ברור) בנוגע לצורך בעדכון המסמכים הסביבתיים, ייתן אישור מהחלטה זו. תנאי להפקדה יהיה עדכון טבלאות הקצאה ואיזון. בהתאם לשינויים עם אישור היועץ השמאי, הטבלאות והמסמכים יוצגו בפני הוועדה כתנאי להפקדה. עריכה בהתאם להחלטה זו מותנית בתיקונים טכניים, בהתאמה לעקרונות רישוי בהנחיית לשכת התכנון. פקיעת תוקף לשבע שנים, בהתאם למדיניות התחדשות עירונית. הוראות פרסום, כתב שיפוי ומשך הזמן למילוי התנאים. מה בנוגע לגבי גובה המסד?

דובר:

מכיוון שכרגע אין, אין מסד

מר דן קינן:

כן.

דובר:

כאילו, פה כבר רואים מצומצם,

מר דן קינן:

טוב.

"חבר" - הקלטה ותמלול

תמליל זה נערך על - ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

דובר:

אבל, אתה רוצה שנוסיף?

מר דן קינן:

בסדר, כן. לא, אנחנו, הקביעת גובה המסד תיעשה בתיאום, גם בהתייחס לשימוות וגם בנוגע לתצורה של הבינוי ביחס לרחוב, בסדר?

דובר:

אוקיי.

מר דן קינן:

בסדר גמור. טוב. אז סיימנו את זה. אוהד סיימנו. למעשה, את המתן תוקף עשיתם?

דובר:

לא. הם עשו, לי יש עוד אחד רק ל,

דובר:

תשמע, אם יש נציג עיריית ירושלים, בוא נעשה לו תוכנית אחד מחוץ ל,

דובר:

איזה?

דובר:

אביטל (לא ברור)

מר דן קינן:

מה זה?

- סוף הקלטה -

"חבר" - הקלטה ותמלול

תמליל זה נערך על - ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

מיון התכנון
הועדה המחוזית - מחוז ירושלים

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח"י פו 202 פינת רש"י גשר החיים

אנו תושבי האזור מתנגדים מטעמים כדלהלן

תוכנית זו אינה כפי המדיניות המקצועית של תוכנית אב 2000 ואינה לפי המדיניות של ציר הרכבת אלא חורגת מהם בכל, והתוכנית הזו היא רק לפי המדיניות המקצועית החדשה וכפי שפורסם בעיתון דהמרקר מיום 15/11/24 (מצ"ב 4 עמ') במטרה לעצור את החרדים על ידי בניית רבי קומות, וכפי שהיה באירופה שהיהודים הוגבלו "בתחום הישוב", ובנוסף כל התשתיות ממפלצת ענקית זו ושגודל המגרש הוא 1.2 דונם יפלו על שכונת מקור ברוך שיגרמו לתושבים החרדים לעזוב את השכונה ולגרש יהודים חרדים מירושלים, והדבר מהווה בושה שמציעים כאלו תוכניות שאינם כלל מקצועיות אלא פשוט לגרש יהודים חרדים ועוד מירושלים עיה"ק, והיות שתוכנית הזו גובלת בגזענות לכן אנו מתנגדים לתוכנית הזו, ובנוסף אנו מצטרפים לכל הנימוקים של כל המתנגדים לתוכנית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצי"ב 4 דפי תצהיר, ועוד נספח 5

השם ומשפחה כתובת חתימה ת.ז.

204105233		שלי חגית 8	1) אילנה יהודה לוי
31822116		רמי 40	2) גילי סלומי אילנה
326084027	יחיאל זאק סאראני	12 יעל יחיאל	3) יחיאל סלומי
304332182	אחמד קאן	4 יעל	4) אילנה לוי
059291799		71 רמי	5) אילנה אברהם הכהן
302514674		27 יעל	6) אילנה אברהם
325452605		7 יעל	7) אילנה לוי
21675155		70 יעל	8) אילנה אברהם

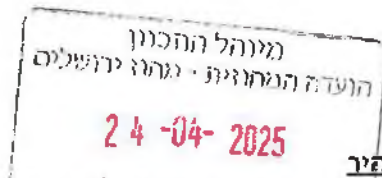
אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 4.3.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

היום הבלתי עומדי
מ.ר. 68303



אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכל נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

אנו תושבי האזור מתנגדים מטעמים כדלהלן

תוכנית זו אינה כפי המדיניות המקצועית של תוכנית אב 2000 ואינה לפי המדיניות של ציר הרכבת אלא חורגת מהם בכל, והתוכנית הזו היא רק לפי המדיניות המקצועית החדשה וכפי שפורסם בעיתון דהמרקר מיום 15/11/24 (מצ"ב 4 עמ') במטרה לעצור את החרדים על ידי בניית רבי קומות, וכפי שהיה באירופה שהיהודים הוגבלו "בתחום הישוב", ובנוסף כל התשתיות ממפלצת ענקית זו ושגודל המגרש הוא 1.2 דונם יפלו על שכונת מקור ברוך שיגרמו לתושבים החרדים לעזוב את השכונה ולגרש יהודים חרדים מירושלים, והדבר מהווה בושה שמציעים כאלו תוכניות שאינם כלל מקצועיות אלא פשוט לגרש יהודים חרדים ועוד מירושלים עיה"ק, והיות שתוכנית הזו גובלת בגזענות לכן אנו מתנגדים לתוכנית הזו, ובנוסף אנו מצטרפים לכל הנימוקים של כל המתנגדים לתוכנית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 4 דפי תצהיר, ועוד נספח 1/1

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
חיים קרן	רח' - 12	CC	0471524
עליזה א"ה צלגן	רח' יהודה 9		000658336
עליזה חסון	רח' - 21		200525840
ערינה - אלכס	רח' - 14		50260382
ע' כהן	רח' יהודה 17		055774287
ע' חנה א"ה - ע"ה	רח' אל נא 12		10188453
ע' חנה חיה א"ה כהן צלגן	רח' יהודה 12		02226702
ע' חנה - 8	רח' - 15		03882015
ע' חנה - ע"ה חנה	רח' יהודה 12		026450110

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 23.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

חיים הבלין, עו"ד
מ.ר. 66303

מיונהל וחכיון
הועדה המחוזית - מחוז ירושלים
24-04-2025

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת ובי להיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

**הנידון התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים
אנו תושבי האזור מתנגדים מטעמים כדלהלן**

תוכנית זו אינה כפי המדיניות המקצועית של תוכנית אב 2000 ואינה לפי המדיניות של ציר הרכבת אלא חורגת מהם בכל, והתוכנית הזו היא רק לפי המדיניות המקצועית החדשה וכפי שפורסם בעיתון דהמרקר מיום 15/11/24 (מצ"ב 4 עמ') במטרה לעצור את החרדים על ידי בניית רבי קומות, וכפי שהיה באירופה שהיהודים הוגבלו "בתחום הישוב", ובנוסף כל התשתיות ממפלצת ענקית זו ושגודל המגרש הוא 1.2 דונם יפלו על שכונת מקור ברוך שיגרמו לתושבים החרדים לעזוב את השכונה ולגרש יהודים חרדים מירושלים, והדבר מהווה בושה שמציעים כאלו תוכניות שאינם כלל מקצועיות אלא פשוט לגרש יהודים חרדים ועוד מירושלים עיה"ק, והיות שתוכנית הזו גובלת בגזענות לכן אנו מתנגדים לתוכנית הזו, ובנוסף אנו מצטרפים לכל הנימוקים של כל המתנגדים לתוכנית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 4 דפי תצהיר, ועוד נספח 5

השם ומשפחה כתובת חתימה ת.ז.

000801852	מר אהרן	רח' - 12	1
037060480	מר אהרן	רח' - 12	2
04071057	מר אהרן	רח' - 15	3
013822166	מר אהרן	רח' - 14	4
3081132851	מר אהרן	רח' - 12	5
308281233	מר אהרן	רח' - 3	6
316322422	מר אהרן	רח' - 13	7
393058800	מר אהרן	רח' - 9	8
208623263	מר אהרן	רח' - 13	9
100959308	מר אהרן	רח' - 18	10

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

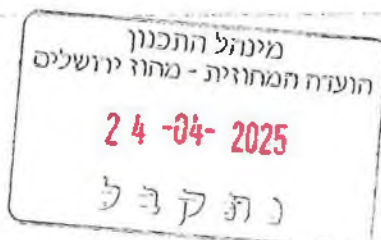
יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>

Gmail

בקשה להארכת זמן ההתנגדות בתוכנית מספר 101-0797167 רחוב יפו 202

2 הודעות

4 באפריל 2025 בשעה 14:38



יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>
אל: inbargo@iplan.gov.il

נא להשיב תשובה למייל זה.
בכל הכבוד הראוי
יעקב מדר

בקשה להארכת זמן ההתנגדות תוכנית מספר 101-0797167.pdf 1733K

6 באפריל 2025 בשעה 8:52

ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>
אל: יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>

שלום רב,

ניתן להגיש התנגדויות עד 27.4.2025 בשל חופשת חג הפסח.

חג כשר ושמח,

בעזרת ה' יחד ננצח!

074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

ענבר גולשני
סגנית לתפעול
לשכת תכנון מחוז ירושלים
שלומצ'ון המלכה 1, ירושלים



אתר מינהל התכנון - <http://www.iplan.gov.il>

[טקסט מצוטט מוסתר]

5 מ' 2025



"אם לא אפעל מהר ונכון,
נשים לא יוכלו להיכנס
לשער יפו בגופיות"

האישה שקובעת כיצד תיראה ירושלים, שירה תלמי-באבאי, מותקפת על כך שהיא הורסת את העיר בבליץ תכנוני שמציף אותה במגדלים. היא טוענת כי זו דרכה לפתור את מצוקת הדיור מבלי לפגוע בשטחים פתוחים, אבל מתברר שיש למדיניותה עוד מטרת-על: לכלום את התחרדות העיר. "בתכנון יש ערכים חשובים יותר ממראית העין", היא אומרת

רנית נחום-הלוי

[illegible]

שירה תלמידיבאבי יציר הווער
המחדית לתכנן זבגיה ביזשיל'ס

ייל: 33 סוב השפחת: משוה + 4
מגורים: שכונת בית הכרם, ירושלים
השכלה: תואר שני ב"מאור פיה ותכנן
המאזיבטיס העברית תפקידים: ק
סוכנות מחז ירושלים, יציר הווער
סקומית לתכנן זבגיה הראל

[illegible]

**"העוול האמיתי הוא
שלא קידמו תוכניות"**

החל"ה באס"ל (53) גדלה בעכו ולידה שלום הגיעה כשהחלה את לימודיה באגודת סה העברית. היא נק' שרה לעיד, עם השנים היתה בתורה לעבש את חפ"ר בת קולטה – ובמקביל תחלה לעבוד במחלק והתמנה.

7 פני כעשר שנים הודעה רשות מקרקעי ישראל (רש"מ) כי בכוונתה לזווח קרקעות לבית 400 דירות בשכונת מעוז חורב במסגרת בית קבר קדום לבן אזורי התוכנית. הודעה זו של רש"מ הובילה לכך, שחברת מלח נדלונות במחלת דרכה, בראשית השנה לא הוכנסת סיועה שכל אלה בביצים בני שלוש קומות תועת ורעפים אבל לא תלכיד באבן, כיום קרד ורועת המכונות לחבר נהג להכיר שחלש, על המדבר.

[illegible]

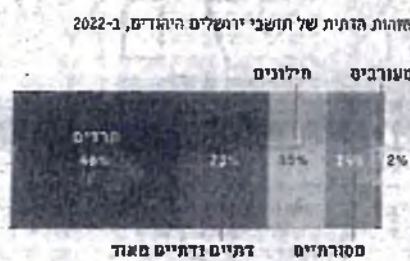
יש לי שתי מפות, בסיסה תלמי-באטא
ישראל היא להבנן זירות לכמה שיותר משמעות
השליטה היא לא חלוק לשטחים המהותיים והדך
לעשות זאת הוא צימר עיון. גם כדי ששכל לא
קם לים את תחת ארצותם, כי יהיו לו מסיק את
שם שם. אבל אין אחד לא תחש על זה הכל המה
אם היה לו את המפתח שיש לו זרם, יהיה בקי
אם כינוי של 20 שנה נבחר – אין עוד קר
קצת מפרט לפרט על כל המה

[illegible]

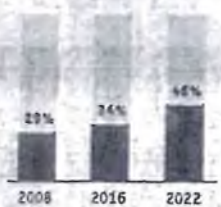
צילום: אליזה קרד



מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה



יותר חרדים, יותר ערבים



יש מקום לכלים, אומרת תלמידיבאבאי, והאנשים שיש להם יותר את החירות, לכן, והראשונים שצריכים לשאוף דורות הם החילונים. אנחנו צריכים לבקש את הקרקע ולבנות אותה ל-100 השנים הבאות, ואנחנו רק מנסים להראות. אבל אנחנו לא צריכים להיות מבולבלים, אני רואה בה שורה בכל הארץ – באל אביב, בראשון לציון, באשקלון, באר שווד – בכל מקום כותים מגלים לבת בירושלים אסורה להם.

"אם לא נפעל מהר נבנו, או גם נשים שמבקשות כתיבות לא יוכלו להיכנס לנחל ולשער יש עכבר פחות. זה לא סביר שירושלים תהפוך לקפוט. צריך לעשות הכל בשביל שירושלים תהיה עיר עולם. גם לשמור על האות של אמלשטיין העיר אני לא ברת חסרת סבלנות. אני באהיר של 20 שנה. וכל שנה שקובעת האם לא עושה מה שאני צריכה לעשות – זה בסך לעיר ולמדינה."

בועדה המהירות העדיפה ראו במסלולים פתוח לחדשנות החרדים, באמצעות ערכן פוריות הרבנות הקהל (ירקל) שנועדה לתגבר נכונות בנייה לארץ החרדים. באמצעות פרויקט זה הצליחה הרבנות החרדית להוביל את מגדל אשכנז, הסכנה "סורג חלילה היהודים", האות את שינוי קו התקוע באי חורם נוספים בעיר הבטוח בעיר יחד שכתבה הקבר מרסם הילון, שהועדה המהירות כשטנה על פרויקט הקרקע כול לשבת את צביון.

המסך בעמוד הבא

עמותת ירושלים שקופה, בראשות הרב נתן קרמר: "הוועדה המחוזית בניהולה של תלמידיבאבאי רוצה להרוס את הסטטוס-קוו ולחלל את השכונות החרדיות. עשרות אלפי הדירות שהיא מתכוונת נועדו לאילי הון, בעיקר פחול" שרובם יקנו להשקעה בלבד והדירות ייוותרו רפאים, ובטח לא נועדו לתושבי ירושלים"

השען ויצאנו בני כל מי שטנה להקים את הרב. גם תוכנית התאור של ירושלים, ששקול לא אשירה אבל ויסתה משכשכ מפתח בנייה לעיר. ותר כמות האב שאישר וקדמו בשיתוף וצייסר – פר נעות מבחינת להחזיר לעיר את חזוניהם. הבנת המבוא שלה היא שהגורם החילוני נוסף לבנייה של מגורים חדשים, בעיר הציבור החדש מתחיל מנגנון – זה בסך המגבלות של שימוש במעלות כשבת ובת, וזה בגלל המהירות הגבוהה. "העיר הן בנייה שליש שליש שליש – הילר, מים, חורים וערבים, וצריך לשבור על האותיות."

תלמידיבאבאי: "זה לא טוב שירושלים תהפך לקיצונית. אני צריכה לעשות הכל בשביל שירושלים תהיה עיר עולם. גם לשמור על האיוון של אוכלוסיית העיר. אני לא סתם חסרת סבלנות, אני באיחור של 20 שנה. וכל שנה שעוברת ואני לא עושה מה שאני צריכה לעשות – זה חזק לעיר ולמדינה"

שיתור הדעות דיון, גם כשהם בני את התפיסה של ג, כך שלפעמים יש התנגשות בין עמדת העירייה לוחצת. לאף אחד אין כוונה שיען כיום תהיה חרדית, והשכלל זה יש כוונה לעצור את ההתרחקות כבר בקרית ויחלל תחום אותה חת בת וחסר.

ירושלים רק"ל סביב לה

תלמידיבאבאי גם אחרות ליישום התוכנית האסטרטגית לעיר (עד 2040) במתן ירושלים, שקבעה התוכנית הלאומית למגורים. היא מצמצמת במרחק נגד

מנהלים בעיר מקרה החלילה חלק הימים החזיר הכי תה כשולח זה היה עשור שבו חזר מה שפליטת נשיא איראן היה ברק אובמה, שלא נתן לבנות במ ורה העיר, גם בעירייה לא ערדה בניה ותשעט על דעת אנשי מקצוע שטענו שסכנת כעיר ענניה, או לא צריך להוסיף דירות כי זה מכביד עליה, ולכן כדאי להסיע דין בתוכנית ובחריבות.

לדברי תלמידיבאבאי, ירושלה חזר היא שגר מה לבר שהורה חילונים עובר את ירושלים בשנים האחרונות. קיבולתי ועדה מחויבת שבכל ירושלים הגדולה אשורה רק 3,000 יחידות דור לשנה, והעירייה הצליחה להורס לכ-1,000 נוספות זה עשה טס במרחק חזר אני מנקטת את העקל וזהו. וזהו! האשירה הוא שלא מאשרים את הקיק התבונן הכר קסימלי לקרקע.

העול שצילו סדרת חלמיסבאבאי נגע לשי נרים נאופיק של שכונות חילוניות ממוקדות כמו שכונת צפון העיר, כמו רחב אשכנז ובעלת דעה, שהימים שכותם התעוררה מה הבהרה הירושלים הם כיום במרחק היחידים להוביל.

המקרה המהירות החילוניות פפרי התחרות של שבר נות חלוצית וקרקעות כחכוכית וסלכות, בית כרם ועד וחסר, וכן בגבעה תרופות ובעת הכחנה – אחרים יקרים, שהלכו התחרות.

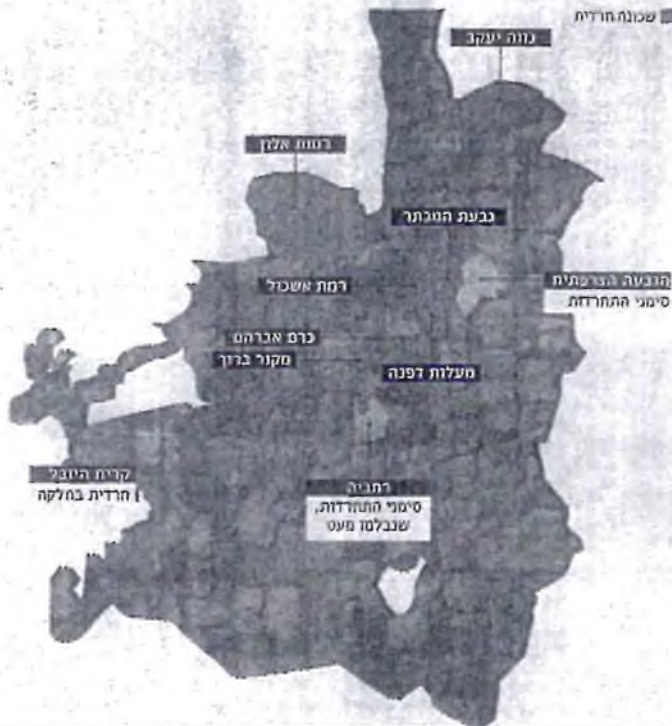
"התבוננות חן תוקנית, אומרים מקורות העיר" כיום כתבנה בעיריית ירושלים, "השכל עלינו לחזק אחריר המהירות המהירות לאחד התבוננות ולבנות ככה

עמדת ישיבן גמק יתן שטר עתה יונה ערדה עלה

11

התנחלה ברורה שכונות בירושלים שהתחרו בעשורים האחרונים

שכונת חרדית



—החרדים החזיקים סגור כל עשרות אלפי החרדים שהיא מתוכננת נעדר לאלילי חת, בעיקר תושבי חרל, שדרכם הסימנים שיקט להשקעה מלבד החרדות יחידות רח דירות יפארים, ובמה לא נעזר לתושבי ירושלים.

פה זה לא אירופה

בשנים האחרונות התרחבה ההתנחלות החרדית יחד שלים בקצב יוצא דופן של תכנון כ-17 אלף דירות בשנה. את כל זה עשיתו בלי לפגוע בשטחים הפרי החיים, ובמקומות ובנויים, הרוב על צירי ריקלי,

קמות עם בניית רציאות בדרך הסכנה בשכונת דב חיים, אף שהוקמה בהקפדה רבה הפנים דא איהי חרדי יצאו מתרבות נטי התכנון כבד השני של אותו רחוב היא אישית תוכנית של כבעד 20 קומות, החל במינד לרעה תרשים הרבני השכונה. "תוכנית אחרת, בציר בר אילן ליד שכונת תמר כיים, כעוז החרדים, היא הדיעה ורשת שהחרדים לא חרדים תרפסות סוכה לכל דירת, ובחצי השנה האחרונה קיבלה החלטת לבשל את כית החרדים ביקור ותי לים, שבת כענה לכבעד 10,000 חילות חרדיות בכל שנת ההקמה ודעות ברצל גבה את כל תרשים ירושלים

הצרכים של אכלוסיה חרדית, סוגי צמיחה גבוהה וני מוסד השכונה החדש שבכל פרויקט יצטוו והלכות לב בית פרקטית מלבד הקמת לבסלים.

"ברגע שחביתו של תוכנית האב בצריחה הובל נפרצה כאחרים גבוהים, החרדים הייתה צריחה להתכונן עם לשכת התכנון המחוזית ולקנות כללים חדשים. לפי רוח את תוכנית האב שבוזנו עם הציוד מבלי לשל חפז זה לא ראוי ציבורית, אבל כל עוד בתי המספר לא יצאו אחרת, זה חוקי ובלתיאפשר. בראש שראש התכנון המחוזית הצרכי לעצמם משיכה לאשר כמה שיותר דירות, כרגע נראה שבאזורים כסויים בעיר יש איסור שליטה במגורים בין צווי הציוד להספיק חירות, הציבור עלול לשלם על כך זה עלול להביא בהמשך לבקרים גדולים, אמר גוריוני.

"יש מה להתלחם יתר במגדלים, מלכמה האר ריכילות פרוץ נפסי אנלי, מתכננת מהלך תל אביב לשכנה אילן אין היתכנות בין 19 קומות ל-20 או 21, אבל יש המדל בין 20 קומות ל-30 וכן 20 ל-40, המגדל הוא מפתח אחרת גם במחיר תל אביב החדשט שאנחנו לא מסכים אחרים, למשל, אני לא מבינה כמסכים את פתרונות החרדים לשיפוח, לד טחי זה לא פתור.

"כרפת התכנון, במחיר ירושלים עדיין מתקיים המסגרת הלכית של כמסכי מדיניות: התכנון אב לא מסמסוריים. כשהקמה התכנית תל אביב אישית את התוכנית המכללת 5,400, תיבנו במסגרת הראשונה של כמסכי המדיניות המקומיים יעברו שבע ציבורי רי יחידו שבעים וחמשים, לא ראוי שקריית ירושלים הוקמה המפתח לא ימנעו כה.

"הדעות הרקיל של ירושלים, או תוכנית האב לבית הגרם ירושלים 16,000, לא עברו ביקורת ופר עלים להיגם כאילו אלה תוכניות מסמסוריות על זה כתרשם כשברקע לחז יחסי או אחר, ולא הבטור רוב עי או מתחמי כולל התכנון זה לא רש להקים מגדל או אפני מגדלים, אלא לרצות איד מפרקם כולל סכום מגדלים במקום הנכון. ראוי שהיציב תהיה תוכנית התוכנית כעונה הראיה לעיר עולם, מה גם שהרורים גרם כבי היום 12-15 קומות ובהמשך בירושלים ובחילי וגרם צמגמלים בחדים סאלת, ירושלים גם לגור בשכונת הקומות הראשונות של המגדל, אז הם מסי חודים מצידי, אביבת אנבל.

כמסכות ירושלים ששופר, בראשית העיר החרדית ורוב נות קרפ, המרשח התנחלות החרדית רח לא מפותח לתוכנית כניה אמרים כי "התכונה המתחית בניהולה של תלמידיאבא רחצה לחרם את הסמסוריון והחלל את השכונה החרדית. למשל ברחוב תורה בבית, שכונה חרדית ממוקמת, היא איש רח את תוכנית כמפתח שלהם — בית מלון של 25-

המשך התפתחות הקודם

ברגע שהבנו את המסורת והוא לפני כעשר שנים, פיתחנו את מדיניות הירקיל, זו הייתה חרד העיקרית שלנו למשל כעשרה באמצעות הגדלת התוכן הוצרתי כשכונה ולהחליף את ביידי השכנים הישנים והמכונים. אני לא אסתר שזו מדיניות מושלמת, אבל היא מאפשרת לנו להקים מגדלים מוגדרים תע סקה, בבית הכנסת ההיסטורית, למשל, לא אנו, אבל כציר הרצל אפשר לגור במגדל. בשכונת מקנה החדש סורית לא ניגע, אבל בבל ציר תכנון אפשר לעשות התחדשות ולבנות כהתאם למדיניות ריקלי. השאלה שלי הייתה, בין היתר, איך אני נבוסת לקבועים, ור בעית המתאר 2000 מאפשרת בדיח של עשר קומות, הייתי גורמה את הבסיס הזה, זה כלי שאפשר די לפי רוח וליצור את התוכנית הלל (של 25-35 קומות רחיה), אומרת תלמידיאבא, מקורות בתורה הכתר רח שערם שתוכנית הריקיל כבר חולת, ומאפשרת בניה מעבר ל-150 מטר מהציה.

לעניין מגדל אפשיטין, מוסיפה תלמידיאבא: "ללשכת התכנון הגיע יום עם שבעה דונמים שידעו מתורים רשע עליוס היום תלמידי תורה בכשרות, אחד הגורמים להתחדשות של מרחב צריחת הירקיל, הוא כציר תוכנית עם בית מלון, היית מסחרית, כיור חרד פו עירייתנו יר פה איכות עירייתנו ואני רוצה למק סס את זה, ורמתי איתם. אמרים שהידי הוג, עירית, אבל כשאני מבינה מגדל משה חשק אחר כלי אחר רים לי לא טוב. כשאני עושה כשהו יוקרת, אמרים לא טוב. המגדל הזה יכול להיות ססל של השכונה המתחדשת, אבל גם זה לא טוב, הכל חסר, אני לא יוצאת מזה.

"הוועדה המחוזית איננה שליטה"

כשהדעות הריקיל נכנסה לפני כעשרה שנים החדית החרדית לא הייתה על הפרק, הערכונים שנעשו בה בהשקד על ידי תלמידיאבא היו מרחיק לכת, ושא לא מה הכשרה העיקרית בעניין מדיניות הירקיל האם עירייתנו סבה ויעידו השליטה במערכת חתי מדה ציבורית, או נושאים אחרים כמו השכנה דירות בכל מהיר או הכונה בין איכלוסיותי שאלה כהמון החרים עפר גוריוני, מגדל אפי כציר במגדל החר כעז ומתכנן בחי המוסר, ולשעבר ראש אפי החר החדית בירושלים.

"נסיקיינו את החרים במדיניות: הכשרה החר כות הייתה עירייתנו מוסר, נפול יקיל של הקרקע ועידוד תלמידי ציבורית המסכים הראשונים של הריקיל התחשבו בתוכנית האב, וביא כהסכך את

הזמנה להציע הצעות לרכישת מקרקעין ברחוב הירדן 14, ראשון לציון, אשר ביחס אליהם אושרה החלטת וועדה מקומית להקמת בניין חדש

1. מנומנות בזה הצעות לרכישת מקרקעין עליהם בני בית מגורים ברחוב הירדן 14, ראשון לציון, שוכנת רמט, חרדית כגוש 3923 חלקה 497 בשלמות (להלן: "החלק").
2. ביום לוכס נוקבלת החלטת וועדת מוסר ראשון לציון, לראשונה בתנאים של תוכנית בקשת לחיזור מסי 20221231 אשר מחות: חרדית בית מגורים חד קומתי קיים והקמה תחתיו של בניין חדש ג 5 קומות מכל קומת שטחים וקומת חדר על הגג עם 7 יחיד, הכלל כמפורט בחלופות הוחלט.
3. על המציע לבדוק מעמדה ואחריותו את חלק, ולמסכת המציעת בו, פנצו הפיו, התכנון והמשפטי, אין חרדים מקבל על עצמו אחריות כלשהי למצב חלקם מכל בחינת שמיא וחמיא יומפר במצבו חשכתי כפי שהוא: AS IS.
4. הצעות לרכישת חלקם של חלקם ככתב למשרד החיים עד ליום 3.12.24 בהתאם סמכותה המפורטת בחברת החלטה את סעיף הוועדה, העתק חסכם המלכר ובמסמכים טיפיים, אותה ניתן לקבל במשרד חרדים בתיאום מראש.
5. לקבלת חוברת ההצעה ולתיאום ביקור מוסר יש ליצור קשר עם משרד חרדים במיל 052-6017001.
6. על המציע זה לתיאום דיון המסר, והחרים אוע מתחייב לקבל את ההצעה תכנון חיתר או כל הצעה שהיא, ותוא שומר לעצמו את תוכנית לייצור התפתחות בין המציעים או חלקם רעז לנהל עם מוסר מוסר מוסר ושא כמכל חומתה, ויחלל לפי שיקול דעתו המלכתי.

דן שחק, ע"י - ב"כ בעלים
רח' דוד מנחם גלן 11, רמת גן
טל: 052-6017000 פקס: 052-6017001

להשכרה בחולון

30,000 ₪
3 ח"ר
במתחם המיידים על כביש 4

ייעוד: אחסנה פתוחה + תשתיות מלאות.

לפרטים: hagimil@gmail.com

PREMIUM
LUXURY HOMES

דירות הפרימיום של תל אביב
Exclusive Collection

- מזר צמחאחז - פרימיום מיומן בית סוויט**
תכנון נפלא - 5 חדרים - קומה שישית
מדפסת אירוח בשטח 35 מ"ר
10,690,000 ₪ כולל חניה ומחסן
- דירת סף - קו ראשון למרכז**
אופישקין 58 - קומה 4 - אכלוס שנה וחצי
דירת פרימיום 127 מ"ר - מדפסת 18 מ"ר
10,950,000 ₪ כולל חניה פרטית
- מזר צמחאחז ליד מנחם בגל (פרצטור שור)**
141 מ"ר מתוכננת אישית לפי רדישה הרובשיט
מדפסת אירוח 30 מ"ר
11,600,000 ₪ כולל 2 חניות ומחסן
- מנחם בגל - מנחם בגל (פרצטור שור)**
שטח 152 מ"ר - יחיד בקומה - בנין בסגנון שימור
מדפסת אירוח 80 מ"ר כולל גקוזי
12,550,000 ₪ כולל 2 מקומות חניה
- מזר צמחאחז נף לים ולמרכז - אכלוס מיד**
בסמטאות יתודה המכבי - רחוב בובליק
125 מ"ר - מדפסת אירוח 55 מ"ר
12,790,000 ₪ כולל 2 מקומות חניה



- מנחם בגל קו ראשון לוף האספיק (בני דן)**
137 מ"ר מתוכננת ל-5 חדרים - תכנון אישי
מדפסת 40 מ"ר - קומה שביעית
13,250,000 ₪ כולל 2 מקומות חניה
- מזר צמחאחז - נף למרכז**
רחוב שלומציון המלכה - סמטאות יתודה המכבי
162 מ"ר - מדפסת אירוח 52 מ"ר
15,350,000 ₪ כולל 2 מקומות חניה רגילים
- דירת פרימיום ליד מנחם בגל (פרצטור שור)**
תכנון נפלא - 215 מ"ר מתוכננת ל-6 חדרים
4 כינוי אוויר - מדפסת אירוח גדולה 48 מ"ר
18,360,000 ₪ כולל 2 מקומות חניה ומחסן
- רחוב שלומציון המלכה - סמטאות יתודה המכבי**
260 מ"ר - מדפסת 40 מ"ר - גג פרטי 130 מ"ר
25,900,000 ₪ כולל 2 מקומות חניה רגילים



- דירת 300 מ"ר - קו ראשון למרכז (בני דן)**
דירת סופר פרימיום במפלס אחד - 4 כינוי אוויר
מדפסת אירוח 80 מ"ר
28,550,000 ₪ כולל 2 חניות רגילות
- מנחם בגל - נף למרכז**
מנה פרימיום עם בריכה פרטית
מדפסת אירוח 120 מ"ר
42,180,000 ₪ כולל 2 חניות רגילות

***2309**
PremiumTLV.com



תלמיד באבא:
"חשוב שהעיר
תהיה הטרוגנית, עם
אוכלוסייה מגוונת
וסביבת חיים נוחה
לכולם. הפכנו את
המשהוא מעיר
שלא הייתה בה
כמעט בנייה - לעיר
בתנופה ופיתוח
לתעסוקה ומגורים.
אני לא יודעת לפה
להשוות את מה
שאנחנו עושים, אולי
לקליטת העלייה
בשנות ה-50. אין
מישהו שהשפיע על
העיר כמו הצוות
שעובד פה היום"



הקטמנים (למעלה) ושכונת קריית חיובל ביהושיל. "העיר הזו בניה שליל שליל שליל - חילונים, תורמים ותרמים, נצריך לשמור על האיזון הזה" ציטטה: אסיל סלמן וואהר צ'רנובר

אומרת תלמיד באבא, "השנה אני מקוה לא לרדת במספר הוות, בדרך הוא עדיין יורשלים מאשר כל שנה 7,000-8,000 הוררי ביה"אם נבשרי ככה נוצר בעשור הקרוב לכדיה של כ-80 אלף דירות. זה נשנה מציאות, וזה מה שאני יכולה להבין. קצת צעירי העיר ידועת דיוה אלפי דירות וישות הארבותיכל בכל שנה ומרחב ציטתי מתוורש. אחר ט לא יכולים לטען צמחי קרקע כמו אירופאים. כר לם הוצים להיות אירופתי, אבל מביאים לעולם הבק ליום. אהנו לא אירופה - לא בהנהלות, לא כי לזה לא בגודל.

יחשוב שהעיר הזו תהיה ההנהגה עם אנשיל סיה מנהלת, עם סביבת הרים נמה לכל האכלר סיה. הבכנו את ההשואה מעיר שלא היוות בה בקט ביה"א - לעיר בהנהגה ויתות להקטמה ור תורם. אני לא יודעת למה להשוות את מה שאנחנו עשים, אולי לקליטת העלייה בשנות ה-50. אני לא חשבת שמישהו השפיע על העיר כמו הוות שטור פה לפחות היום מרסני לא מפרעים לר.

אנשים שלא חיישים קו - חונאים עצמם בחור

כשהיום האחרונה הות על סיום הפקדום כמה אנשי תבנו מורים בעדיית ירושלים, והם היו חור של מר בראש הוות תבנית אב להנהגה (נאטל), לאחר שכל שנים בתפקיד. באחרונה סיים את תפקידו גם דר די לרא, סגנו אנה תבנו עית וכן הנהגה האחרית לית לזאת אישית, שמונת בסנה העדייה כיוצא המוסר שערס אישית לקטת העדייה היה וראשן שבינו בודה בסמטת את הכסלים הבר עיה המשרים להתרחש בשמטת קריית חיובל בעק בות עקרות אלפי חיות הירוי ששירות להנהגה מר בהעיר תשית סמטת וראית. "אין תשית התבניות מראית ואלית או תחבורה ציבורית, ור החי קשי לטפס את איכות הוות החדש לטמרים מבנו של צאק, שר ציטים מורים בלשנים אחד עם השיר על מקום בשה קרקע פוסקטת, בבת ברוי



מנחם בגל (צילום: דן סלמן)



מנחם בגל (צילום: איל סלמן)

הוא צמחאחז אדוקה המהקר ככה ולא חוצה במלואו, ולא נשלח לחבר יקרת המשה והמיר בקטת העיר "מותר באב" סקבע בהנהגה הראשונה סר שוט לא ישרור קר, אחר מקר בעדיית "אולי פרש לפני בהנהגה הכשל המהל, כי בחירות ששירסס מהבס העיר נבנו במפחדס סמטיות חוצל יש קר בולת של 8,000 דירות וזה לא, כשבנו ליוול כמר אחר יותר מ-7,000 דירות. התבנו במפעל מור על ביה של יתר מ-10 אלף דירות מקיית החבלי, פקד אר בעדייה אחרת: "לפי ההנהגה כיום יואל אכן, מהבס העיר היה שלמה אשכול, וג עליו הייתה ביקורת, אבל בכל זאת הוא היה אחראי על בדי עם הוות ידע ומשור שורה יסול לעסרים לאות הות לטת של ראשי עדיית, היה גם את גרדינה ראש אנה תבנו בעדיית, שבתל נבר שמה סגנו את הקט והקפיד בהשוא תובנו האב והמשה דאנו להפרד פוסט, לצד הות את סגנו, אני אומר, אישית תשית בעדייה שגם הוא סקפיד על תובנו אב, וכן גם את הראש של דאנו לקטת וצמחאחז את סמטת.

צמחאחז את לביא להפסיד במהל האנה, שלא היו לית להשתלל ולהשפיע וכבר סגנו, הוות, כיום ור לר מסים את הפקיד, אישית בהנהגה במקום הות המבא אנשים שאין להם דבר תבני דבר שקשה לר דע תבנו, וכל הפקידם הוא לשתי פסלה עם ראש העיר בניה המהל. גם בהעיר, התמרה המכלר לית של העדיית דאנו להביא אנשים בולת מקר עיים וידע, וסנה לאטלאס בניהם בערכת שלא יודעת להתנהגות, לא יודעת להתלית סמטת, לשאל שאלות, לא מנהגות את הות ולא סמטת ביקורת. "אם יש טבת לא אורו של בנין, שמושים לא ראיים בצדיפת לא ראית. תיקטום לא ראיים - תלמיד באבא הוא המהאית, אומרת אנגל. "לדע ת, ההנהגה המנהגת, המשר של דר גם ההנהגה, והשיל אור המשר של תבנית בנין קר עם כל כלה של בהבנים שהם לא אור יקלים בנין ערים, עם הכסרת תבנו ערים, הם אלה שסיים לטות בראש ההנהגות והנהגות, וזה לא מה שקורה בהנהגה ור הוות בירושלים."

מיוהל ההכנון
הועדה המחוזית - מחוז ירושלים
24-04-2025
נ ת ק ב ל

בס"ד ניסן פ"ה 4/25

כבוד הועדה המחוזית י-ם
כבוד הועדה המקומית י-ם

שלום וברכה,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

**הנידון התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים
אנו תושבי האזור מתנגדים מטעמים כדלהלן**

- ① השכונה היא שכונה חריגה ואם לא תקלץ הנה יבין יפן-לפני רש"י
המקור השכונה לח"ה רש"י ואח"כ רש"י י
המקור השכונה לח"ה רש"י ואח"כ רש"י י
המקור השכונה לח"ה רש"י ואח"כ רש"י י
- ② ההגנה היא כחלק קטן מההגנה הכוללת
ההגנה היא כחלק קטן מההגנה הכוללת
ההגנה היא כחלק קטן מההגנה הכוללת
- ③ ההגנה היא כחלק קטן מההגנה הכוללת
ההגנה היא כחלק קטן מההגנה הכוללת
ההגנה היא כחלק קטן מההגנה הכוללת
- ④ ההגנה היא כחלק קטן מההגנה הכוללת
ההגנה היא כחלק קטן מההגנה הכוללת
ההגנה היא כחלק קטן מההגנה הכוללת
- ⑤ ההגנה היא כחלק קטן מההגנה הכוללת
ההגנה היא כחלק קטן מההגנה הכוללת
ההגנה היא כחלק קטן מההגנה הכוללת

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצי"ב 4 דפי תצהיר, ועוד נספת 2 וותשרים

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
① דוד (הן)	גשר החיים ב' 1	דוד (הן)	05977987
② 331-0797167	גשר החיים ב' 12	דוד (הן)	03706048
③ 4064	גשר החיים ב' 15	דוד (הן)	203882915
④ 4064	גשר החיים ב' 15	דוד (הן)	204077054
⑤ 4064	גשר החיים ב' 15	דוד (הן)	204077054

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 4.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

חיים הבלין, עו"ד
מ.ר. 6666

יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>

Gmail

בקשה להארכת זמן ההתנגדות בתוכנית מספר 101-0797167 רחוב יפו 202

2 הודעות

4 באפריל 2025 בשעה 14:38

יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>
אל: inbargo@iplan.gov.il

נא להשיב תשובה למייל זה.
בכל הכבוד הראוי
יעקב מדר

בקשה להארכת זמן ההתנגדות תוכנית מספר pdf.101-0797167 1733K

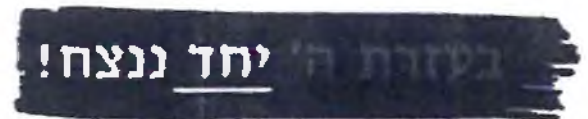
6 באפריל 2025 בשעה 8:52

ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>
אל: יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>

שלום רב,

ניתן להגיש התנגדויות עד 27.4.2025 בשל חופשת חג הפסח.

חג כשר ושמח,



074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

ענבר גולשני
סגנית לתפעול
לשכת תכנון מחוז ירושלים
שלומציון המלכה 1, ירושלים



אתר מינהל התכנון - <http://www.iplan.gov.il>

[טקסט מצוטט מוסתר]

2/11/25 13:00

12. בכל תכנית תשאף הוועדה לשלב מעברים להולכי רגל בין ציר הרק"ל אל תוך השכונה בהתחשב במיקומו של המגרש ובאופן העמדת הבינוי. שילוב זה יעשה באמצעות הפקעה או איחוד וחלוקה, ובמקרים בהם הדבר לא אפשרי, על ידי קביעת זיקת הנאה בתחום המגרש. זאת על מנת להגדיל את הנגישות מכיוון השכונה אל ציר הרק"ל ובדגש על מעברים הסמוכים לתחנות.

13. ככל הנדרש יכללו המעברים שילוב של אמצעים מכניים כדוגמת דרגנועים, מסועים וכ"ו וזאת על מנת להקל על נגישות הולכי הרגל מן השכונות ואל ציר הרק"ל ובדגש אל התחנות לאורכו.

14. במתחמים בהם קיימים מעברים להולכי רגל כאמור, בייעוד ציבורי או בייעוד פרטי, הוועדה תשקול את שימור המעברים, הרחבתם וחזקתם.

15. מפת הרקע המצורפת למדיניות זו תכלול גם סימון של איתור מעברים חדשים מומלצים או מעברים קיימים בעלי חשיבות, וזאת בהתאם להערות המנהלים הקהילתיים.

16. מבנים חדשים לאורך הציר יחויבו ביצירת כניסה להולכי רגל מכיוון ציר הרק"ל. תתאפשר הסדרת כניסות מכיוונים נוספים.

17. להבטחת איכות קומת הקרקע בתכנית ומפגש הבינוי עם הרחוב, תכלול כל תכנית נספח בינוי ובו פירוט של הבינוי המוצע בקומת הקרקע, ובכלל זאת ציון שטחי ומפלסי פיתוח, מיקום מבואת הכניסה למבנה, מיקום שטחי המסחר/תעסוקה/שטח ציבורי, ציון מפלסי תנויות בהתאמה למפלס הרחוב, מיקום הכניסה לחניון ומיקום השטחים הטכניים.

18. במגרשים ששטחם עד 1.5 דונם

18.1. יותר קו בניין צדדי 0, בכפוף להסכמת בעלי הזכויות בחלקה הסמוכה שאליה מבוקש קו בניין צדדי 0.

18.2. במגרשים בעלי תצורה מלבנית מובהקת (כדוגמת חלקות חקלאיות במקור), אשר רוחב החלקה מהצד האחד מצרני לציר הרק"ל ומהצד השני מצרני לרחוב בשכונה, תשקול הוועדה חלוקת הבינוי לשני מבנים, כאשר על המבנה הקרוב לשכונה תחול מגבלת הגובה בהתאם לתכנית האב של השכונה.

18.3. בכל תכנית יבחן שילוב מרפסות פנימיות (היינו מרפסות מקורות שאינן בולטות מעבר למישור החזית) בחזית הפונה לרק"ל.

18.4. במגרשים בהם מפלס המגרש בחלק האחורי נמוך ממפלס המגרש כלפי ציר הרק"ל ("מגרש יורד") ייוספו הקומות הנמוכות ממפלס הרק"ל לנפח הבינוי האפשרי בחלקה.

19. במגרשים ששטחם מעל 1.5 דונם

19.1. בכל תכנית שתוגש בהתאם למדיניות, תיבחן גם חלופה הכוללת בנייה מרקמית וכן חלופה המשלבת בנייה מרקמית ובניה גבוהה, ככל שחלופות אלו אפשריות.

19.2. גובה הבינוי יישקל גם בהתייחס למאפייני האוכלוסייה בשכונה.

19.3. בתכנית הכוללת מספר מבנים, זכויות הבניה יחושבו מכלל שטח המגרש, ולא על בסיס חלוקת שטח התכנית למגרשים בהתאם למספר המבנים המוצעים בה.



אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

**הנידון התנגדות לתוכנית מס' 0797167-101 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים
אנו תושבי האזור מתנגדים מטעמים כדלהלן**

אנו צוואה שכל יהי אפ"ה ת"ק / חניה 5166-ד'.
באשר לפני הוצעה
כיום אנו סוקרים מאוד מילאם חנה, אפקקית, ציפורה, דואה ודליל
כח צי להבין זאת באש, שבוה שקאה נהסכה אשגית אפ"ה
החל קטנים כדי קומה וזוט ממאקוב אלה דכל ת"ק
הכלסה ודליל צמור איתא דש-החית"על המנובא / אדום צובולת
שח הבהקים דכל ה"ל ואני ממאקוב אלה ודעט שכלתו דואכתי צ"ב
אנו ממאקוב איתא דש-החית"על המנובא / אדום צובולת
כי כל השגות י"ל אלו אלו שכלתו דואכתי צ"ב
ההגות אלו שכלתו דואכתי צ"ב

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 1 דפי תצהיר, ועוד נספח 1 צ"ב ודשדש,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) שמונה כ"ן	ק"ב יע"צ	שמונה כ"ן	328281233
2) יע"צ אלו	המנובא 19	שמונה אלו	20863363
3) יע"צ אלו	שמונה אלו	שמונה אלו	32704322
4) יע"צ אלו	שמונה אלו	שמונה אלו	211731650

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 23.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

חיים הבליק ע"י
מ.ר 66303

יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>

Gmail

בקשה להארכת זמן ההתנגדות בתוכנית מספר 101-0797167 רחוב יפו 202
2 הודעות

4 באפריל 2025 בשעה 14:38

יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>
אל: inbargo@iplan.gov.il

נא להשיב תשובה למייל זה.
בכל הכבוד הראוי
יעקב מדר

בקשה להארכת זמן ההתנגדות תוכנית מספר 101-0797167.pdf
1733K

6 באפריל 2025 בשעה 8:52

ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>
אל: יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>

שלום רב,

ניתן להגיש התנגדויות עד 27.4.2025 בשל חופשת חג הפסח.

חג כשר ושמח,



ענבר גולשני
סגנית לתפעול

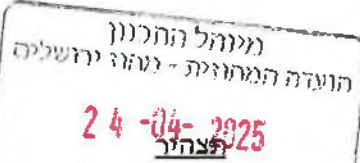
לשכת תכנון מחוז יחשלים
שלומצין המלכה 1, יחשלים



074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

אתר מינהל התכנון - <http://www.iplan.gov.il>

[טקסט מצוטט מוותר]



אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

**הגידון התנגדות לתוכנית מס' 0797167-101 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים
אנו תושבי האזור מתנגדים מטעמים כדלהלן**

- 1) היקף האזור: 34-ההתאמה למשקל מבנה סיבת, ואכן הצבא האיק צ 27,425
 - 2) היקף האזור: 34-ההתאמה למשקל מבנה סיבת, ואכן הצבא האיק צ 27,425
 - 3) היקף האזור: 34-ההתאמה למשקל מבנה סיבת, ואכן הצבא האיק צ 27,425
 - 4) היקף האזור: 34-ההתאמה למשקל מבנה סיבת, ואכן הצבא האיק צ 27,425
 - 5) היקף האזור: 34-ההתאמה למשקל מבנה סיבת, ואכן הצבא האיק צ 27,425
 - 6) היקף האזור: 34-ההתאמה למשקל מבנה סיבת, ואכן הצבא האיק צ 27,425
 - 7) היקף האזור: 34-ההתאמה למשקל מבנה סיבת, ואכן הצבא האיק צ 27,425
- מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימותינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצי"ב 2 דפי תצהיר, ועוד נספח 7 ותשריט,

השם ומשפחה יחיד	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יחיד החצר ח'י סלמון	רח' החיים 12	יחיד החצר ח'י סלמון	330583717
2) יחיד החצר ח'י סלמון	רח' החיים 70	יחיד החצר ח'י סלמון	092039213
3) יחיד החצר ח'י סלמון	רח' החיים 70	יחיד החצר ח'י סלמון	025551227
4) יחיד החצר ח'י סלמון	רח' החיים 40	יחיד החצר ח'י סלמון	318302116

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 23.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

היום הבלתי צויין
מ.ר. 66503

בס"ד ניסן פ"ה 20/04/25

כבוד הועדה המחוזית י-ם
כבוד הועדה המקומית י-ם

שלום וברכה,



אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים
אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

יפוי כח

אנו הח"מ מאמצים בזאת את כל הטענות שהועלה ושיעלה על ידי הרב נתן קרמר ת.ז. 338993244 וכל נציג מטעם עמותת "ירושלים-שקופה" ע"ר 580619179 בפני הרשויות והערכאות הרלוונטיות לרבות מוסדות תכנון,

ואנו מאמצים ומסמיכים ומיפים את כוחו וכוחם של הנ"ל לטעון את כל האמור מטעמינו ובמקומינו,

והננו להרגיש שתוכנית זו פוגעת בנו אישית ואנו הנפגעים העיקריים מהתוכנית בכל המובנים ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף ואף התוכנית פגומה, ואף פוגעת קשות בתושבי האזור והסביבה ובכל המובנים וכפי שהנ"ל יעלה ויטען את כל הטענות בפני כל הרשויות וכמצורף לתצהיר שלנו הזה.

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 4 דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) מ. ח. ח. ח.	ב. ח. ח. ח.	מ. ח. ח. ח.	31632223
2) מ. ח. ח. ח.	ב. ח. ח. ח.	מ. ח. ח. ח.	32548671
3) מ. ח. ח. ח.	ב. ח. ח. ח.	מ. ח. ח. ח.	204105233
4) מ. ח. ח. ח.	ב. ח. ח. ח.	מ. ח. ח. ח.	208621276
5) מ. ח. ח. ח.	ב. ח. ח. ח.	מ. ח. ח. ח.	208610477
6) מ. ח. ח. ח.	ב. ח. ח. ח.	מ. ח. ח. ח.	22551227
7) מ. ח. ח. ח.	ב. ח. ח. ח.	מ. ח. ח. ח.	204671152
8) מ. ח. ח. ח.	ב. ח. ח. ח.	מ. ח. ח. ח.	214345285

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 23.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

החיים הבלתי עויין
מ.ד. 66303



לכבוד
גבי ענבר גולשני
מזכירת הוועדה המחוזית לתכנון ובניה, מחוז ירושלים

הנידון: בקשה להארכת זמן ההתנגדות
לתוכנית מספר 101-0797167
רחוב יפו 202

אנו תושבי שכונת מקור ברוך פונים אלייך בהקשר לתוכנית הנ"ל.
בתאריך 11.02.25 הופקדה התוכנית, ובהתאם לכך יש צורך בפרסום נוסח ההפקדה על גבי שלט בתחום התוכנית.

בפועל, נכון לתאריך כתיבת מכתב זה, **אין שום פרסום בתחום התוכנית!**

לאחר בירור הבנו שהיה פרסום חיצוני שאינו בתחום השכונה אלא ברחוב יפו על גבי עמוד חשמל [נראה שעל הבנין עצמו נמנעו מלתלות]. לאחר מכן גם הוא הוסר, ורק האזיקונים נשארו (כפי שניתן לראות בתמונה בעמוד 3)

מדובר בתוכנית רחבת היקף שתשפיע על חיינו, ועלינו ללמוד אותה כראוי. ובהיות שלא היה פרסום כראוי, ובפרט שמדובר בערב חג הפסח וטרדותיו מרובות, לא היה לנו את הזמן לעבור עליה כנדרש.
לאור כך, אנו מבקשים להאריך את זמן ההתנגדויות בעוד חודש לפחות, ובמקביל – לדאוג שיהיה פרסום במקום גלוי וברור.

בעמודים הבאים [4-6] מצורפות תמונות עדכניות מהיום בבוקר, המראות בבירור שאין שום נוסח פרסום כעת במתחם.

נא להשיב תשובה למייל: y0548469157@gmail.com

לאור דחיפות הענין, אנו מצפים לתשובה בהקדם האפשרי.

בברכה ובתודה ובכל הכבוד הראוי

דיירי מתחם הבנין וכל השכונה

העתק:

גבי שירה תלמי
יו"ר הוועדה

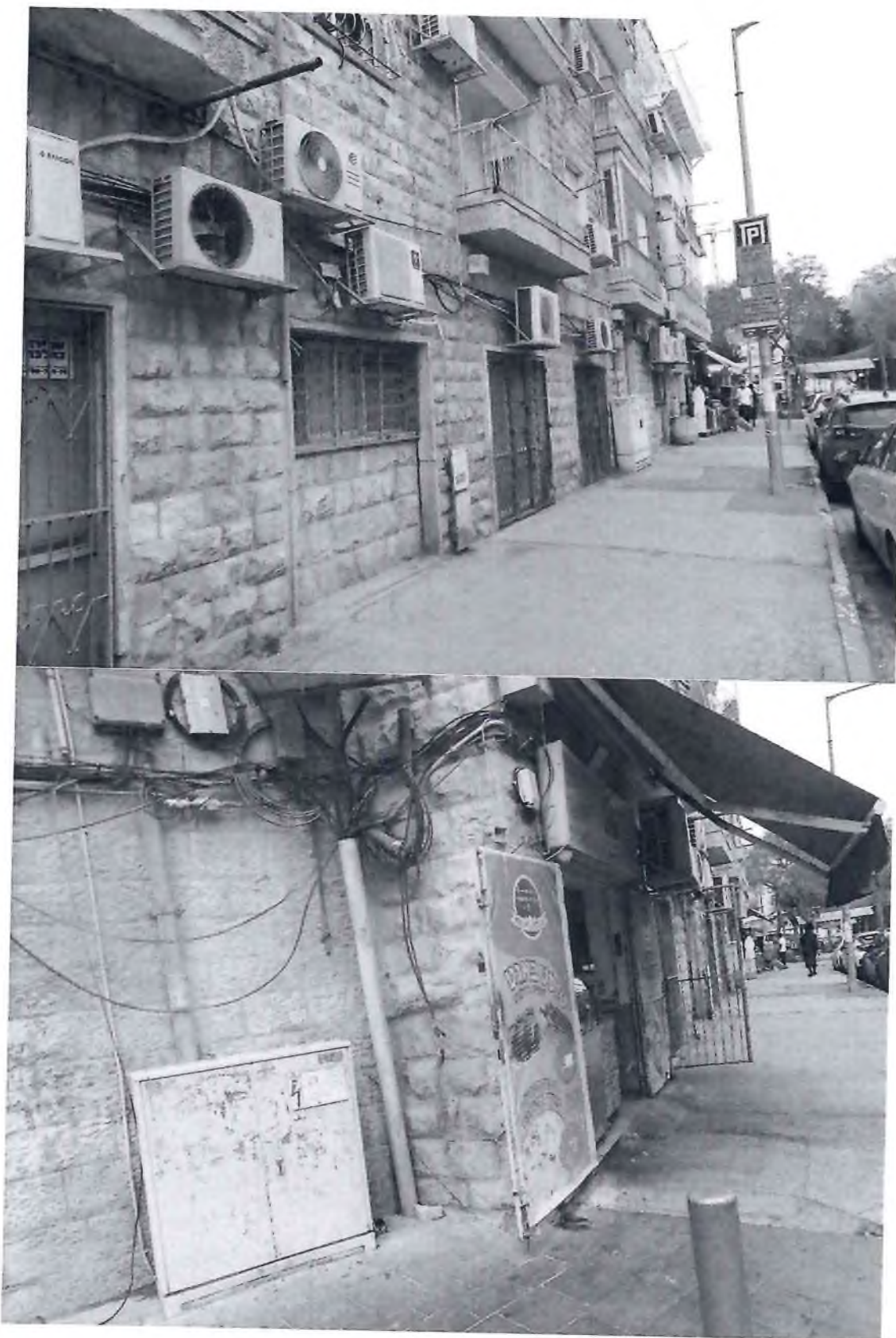
ס"ה 7 אספיקין

שם	תעודת זהות	כתובת	חתימה
יעקב מדר	203301106	גשר החיים 3 כניסה ה	יב אב
שרה מדר	305498289	גשר החיים 3 כניסה ה	שרה מדר
שרה חמניצקי	004463766	גשר החיים 3 כניסה ה	שרה חמניצקי
מירב בן שמעון	052681582	גשר החיים 3 כניסה ה	מירב בן שמעון
יוסף זכאי	034278742	גשר החיים 4 כניסה ב	יוסף זכאי
הודיה זכאי	066512575	גשר החיים 4 כניסה ב	הודיה זכאי
סיגלית גוליאן	040181141	גשר החיים 4 כניסה ב	סיגלית גוליאן
יצחק חממי	55961445	גשר החיים 3 כניסה ד	יצחק חממי
עטרה חממי	057980922	גשר החיים 3 כניסה ד	עטרה חממי
רות עטייה	16642886	גשר החיים 3 כניסה א	רות עטייה
גולדברג מרדכי	025628447	גשר החיים 9	גולדברג מרדכי
רבינוביץ דוד	055706717	גשר החיים 5	רבינוביץ דוד
משה חיים רוזנבלאט	323058800	גשר החיים 9	משה חיים רוזנבלאט
אברהם רוזנבלאט	043229384	יהודה המכבי 16	אברהם רוזנבלאט

תמונה של העמוד בו היה הפרסום לזמן קצר.
כאמור, עמוד החשמל הינו מחוץ לתחום התוכנית.



תמונות של הבנין, המראות בבירור שאין פרסום בתחום התוכנית כלל.







יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>



בקשה להארכת זמן ההתנגדות בתוכנית מספר 101-0797167 רחוב יפו 202

2 הודעות

4 באפריל 2025 בשעה 14:38

יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>
אל: inbargo@iplan.gov.il

נא להשיב תשובה למייל זה.
בכל הכבוד הראוי
יעקב מדר

בקשה להארכת זמן ההתנגדות תוכנית מספר 101-0797167.pdf 1733K

6 באפריל 2025 בשעה 8:52

ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>
אל: יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>

שלום רב,

ניתן להגיש התנגדויות עד 27.4.2025 בשל חופשת חג הפסח.

חג כשר ושמח,



074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

ענבר גולשני
סגנית לתפעול
לשכת תכנון מחוז ירושלים
שלומצין המלכה 1 ירושלים

בעזרת ה' יחד ננצח!



אתר מינהל התכנון - <http://www.iplan.gov.il>

[טקסט מצוטט מוסתר]

מיון התכנון
הועדה המחוזית - מחוז ירושלים

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח"י פו 202 פינת רש"י גשר החיים

אנו תושבי האזור מתנגדים מטעמים כדלהלן

תוכנית זו אינה כפי המדיניות המקצועית של תוכנית אב 2000 ואינה לפי המדיניות של ציר הרכבת אלא חורגת מהם בכל, והתוכנית הזו היא רק לפי המדיניות המקצועית החדשה וכפי שפורסם בעיתון דהמרקר מיום 15/11/24 (מצ"ב 4 עמ') במטרה לעצור את החרדים על ידי בניית רבי קומות, וכפי שהיה באירופה שהיהודים הוגבלו "בתחום הישוב", ובנוסף כל התשתיות ממפלצת ענקית זו ושגודל המגרש הוא 1.2 דונם יפלו על שכונת מקור ברוך שיגרמו לתושבים החרדים לעזוב את השכונה ולגרש יהודים חרדים מירושלים, והדבר מהווה בושה שמציעים כאלו תוכניות שאינם כלל מקצועיות אלא פשוט לגרש יהודים חרדים ועוד מירושלים עיה"ק, והיות שתוכנית הזו גובלת בגזענות לכן אנו מתנגדים לתוכנית הזו, ובנוסף אנו מצטרפים לכל הנימוקים של כל המתנגדים לתוכנית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצי"ב 4 דפי תצהיר, ועוד נספח 5

השם ומשפחה כתובת חתימה ת.ז.

204105233		שלי חגית 8	1) אילנה יהודה לוי
31822116		רמי 40	2) גילי סלומי אילנה
326084027	יחיאל זאק סאראני	12 יעל יחיאל	3) יחיאל סלומי
304332182	אחמד קאן	4 יעל	4) אילנה לוי
059291799		71 רמי	5) אילנה אברהם הכהן
302514674		27 יעל	6) אילנה אברהם
325452605		7 יעל	7) אילנה לוי
21675155		70 יעל	8) אילנה אברהם

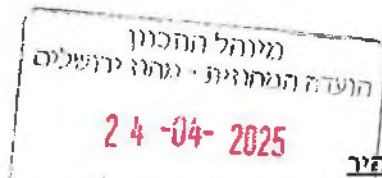
אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 4.3.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

היום הבלתי עומדי
מ.ר. 68303



אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכל נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

אנו תושבי האזור מתנגדים מטעמים כדלהלן

תוכנית זו אינה כפי המדיניות המקצועית של תוכנית אב 2000 ואינה לפי המדיניות של ציר הרכבת אלא חורגת מהם בכל, והתוכנית הזו היא רק לפי המדיניות המקצועית החדשה וכפי שפורסם בעיתון דהמרקר מיום 15/11/24 (מצ"ב 4 עמ') במטרה לעצור את החרדים על ידי בניית רבי קומות, וכפי שהיה באירופה שהיהודים הוגבלו "בתחום הישוב", ובנוסף כל התשתיות ממפלצת ענקית זו ושגודל המגרש הוא 1.2 דונם יפלו על שכונת מקור ברוך שיגרמו לתושבים החרדים לעזוב את השכונה ולגרש יהודים חרדים מירושלים, והדבר מהווה בושה שמציעים כאלו תוכניות שאינם כלל מקצועיות אלא פשוט לגרש יהודים חרדים ועוד מירושלים עיה"ק, והיות שתוכנית הזו גובלת בגזענות לכן אנו מתנגדים לתוכנית הזו, ובנוסף אנו מצטרפים לכל הנימוקים של כל המתנגדים לתוכנית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 4 דפי תצהיר, ועוד נספח 1/1

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
ג. י. י. י. י.	רח' - 12	CC	0471534
ע. י. י. י. י.	רח' - 9		000658336
ע. י. י. י. י.	רח' - 21		200525840
ע. י. י. י. י.	רח' - 14		50260382
ע. י. י. י. י.	רח' - 17		055774387
ע. י. י. י. י.	רח' - 12		10188453
ע. י. י. י. י.	רח' - 12		02226702
ע. י. י. י. י.	רח' - 15		023882915
ע. י. י. י. י.	רח' - 12		026450110

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 23.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

החיים הבליה פ"ה
מ.ר. 66303

מיונהל וחכיון
הועדה המחוזית - מחוז ירושלים
24-04-2025

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת ובי להיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

**הנידון התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים
אנו תושבי האזור מתנגדים מטעמים כדלהלן**

תוכנית זו אינה כפי המדיניות המקצועית של תוכנית אב 2000 ואינה לפי המדיניות של ציר הרכבת אלא חורגת מהם בכל, והתוכנית הזו היא רק לפי המדיניות המקצועית החדשה וכפי שפורסם בעיתון דהמרקר מיום 15/11/24 (מצ"ב 4 עמ') במטרה לעצור את החרדים על ידי בניית רבי קומות, וכפי שהיה באירופה שהיהודים הוגבלו "בתחום הישוב", ובנוסף כל התשתיות ממפלצת ענקית זו ושגודל המגרש הוא 1.2 דונם יפלו על שכונת מקור ברוך שיגרמו לתושבים החרדים לעזוב את השכונה ולגרש יהודים חרדים מירושלים, והדבר מהווה בושה שמציעים כאלו תוכניות שאינם כלל מקצועיות אלא פשוט לגרש יהודים חרדים ועוד מירושלים עיה"ק, והיות שתוכנית הזו גובלת בגזענות לכן אנו מתנגדים לתוכנית הזו, ובנוסף אנו מצטרפים לכל הנימוקים של כל המתנגדים לתוכנית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 4 דפי תצהיר, ועוד נספח 5

השם ומשפחה כתובת חתימה ת.ז.

000801852	מר אהרן	רח' - 12	1
037060480	מר אהרן	רח' - 12	2
04071057	מר אהרן	רח' - 15	3
013822166	מר אהרן	רח' - 14	4
3081132851	מר אהרן	רח' - 12	5
308281233	מר אהרן	רח' - 3	6
316322422	מר אהרן	רח' - 13	7
39-3058800	מר אהרן	רח' - 9	8
208623263	מר אהרן	רח' - 13	9
100959308	מר אהרן	רח' - 18	10

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

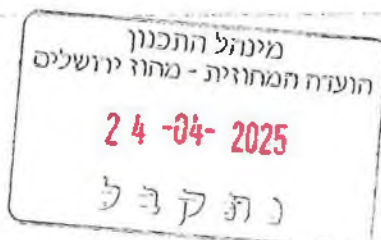
יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>

Gmail

בקשה להארכת זמן ההתנגדות בתוכנית מספר 101-0797167 רחוב יפו 202

2 הודעות

4 באפריל 2025 בשעה 14:38



יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>
אל: inbargo@iplan.gov.il

נא להשיב תשובה למייל זה.
בכל הכבוד הראוי
יעקב מדר

בקשה להארכת זמן ההתנגדות תוכנית מספר 101-0797167.pdf 1733K

6 באפריל 2025 בשעה 8:52

ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>
אל: יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>

שלום רב,

ניתן להגיש התנגדויות עד 27.4.2025 בשל חופשת חג הפסח.

חג כשר ושמח,

בעזרת ה' יחד ננצח!

074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

ענבר גולשני
סגנית לתפעול
לשכת תכנון מחוז ירושלים
שלומצ'ון המלכה 1, ירושלים



אתר מינהל התכנון - <http://www.iplan.gov.il>

[טקסט מצוטט מוסתר]

5' 22' 10"



"אם לא אפעל מהר ונכון,
נשים לא יוכלו להיכנס
לשער יפו בגופיות"

האישה שקובעת כיצד תיראה ירושלים, שירה תלמי-באבאי, מותקפת על כך שהיא הורסת את העיר בבליץ תכנוני שמציף אותה במגדלים. היא טוענת כי זו דרכה לפתור את מצוקת הדיור מבלי לפגוע בשטחים פתוחים, אבל מתברר שיש למדיניותה עוד מטרת-על: לכלום את התחרדות העיר. "בתכנון יש ערכים חשובים יותר ממראית העין", היא אומרת

רנית נחום-הלוי

[illegible]

שירה תלמידיאבאי יליד החרוה
המחדת להכתוב וגברת בישראלים

גיל: 33 סובב השפוחותי בשעה + 4
מנורים: שכונת בית הכרם, ירושלים
השכלה: ותאר שני בביאונופיה זתכס
הפאזיסברטית העבויות תפקידים ק
סתכות במח ירושלים, יליד החידערה
סקנות לתכנון וגברת חורל



צילום: אליזה קרד

[illegible]

**"העוול האמיתי הוא
שלא קידמו תוכניות"**

הלכה באסור (53) גדלה בעכו ולידו שלום הנקרא
כשהוא את ליכודיה באנשים מה העזירות והא נק
שה לעית עם השנים היתה בחזרה לעבש את חפץ
בת עולמה – וכמקל וחול לעמוד בנחלה והנחלה.

[illegible][illegible]

יש לי שתי מפות, בסידה תלמי-באטא,
יחזת היא להבנן זירות לכמה שיותר משמנות,
השליחית היא לא ללוגו לשמנות המהירות והדך
נעשות הוא הא צימץ צימון. גם כדי ששכל לא
קם לים אחד תחת ארבעים, כי יהיו לו מסקין אף
שם שם. אבל אף אחד לא תחש על זה הכל המה
אף היה לו את המכרת שיש לו זרם, והיה בקיה
אם בינו של 20 קוטר, כל החדר - אין עוד קר
קחת שירות ללוגו, צימון צימון.

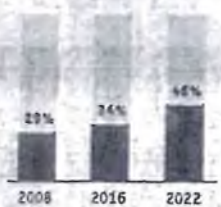
[illegible]



מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה



יותר חרדים, יותר ערבים



יש מקום לכלים, אומרת תלמידיבאבאי, והאנשים שיש להם יותר את החירות, לכן, והראשונים שצריכים בשאין דירות הם החילונים. אנחנו צריכים לבקש את הקרקע ולבנות אותה ל-100 השנים הבאות, ואנחנו רק מנסים להראות. אבל אנחנו לא צריכים להיות מבולבלים, אני רואה בה שורה בכל הארץ – באל אייב, בראשון לציון, באשקלון, באר שווד – בכל מקום כותים מגלים לבת בירושלים אסורה להם.

"אם לא נפעל מהר נבנו, או גם נשים שמבקשות כתיבות לא יוכלו להיכנס לנחל ולשער יש עכבר פחות. זה לא סביר שירושלים תהפוך לקפואות צורף לעשות הכל בשביל שירושלים תהיה עיר עולם. גם לשמור על האות של אמלשית העיר אני לא בתם חסרת סבלנות, אני באהיר של 20 שנה. וכל שנה שנקשרת האר לא עושה בה שאני צריכה לעשות – זה בסך לעיר ולמדינה.

בועדה המהירות העדיפה ראו במסלולים פתוח לחדשנות החרדים, באמצעות ערכן פדיונות הרבנות הקהל (ירקל) שנועדו לתגבר נכירות במיד לארץ החרדים, באמצעות פדיונות ו הצליחה להעביר את הדין להחלטת את מגדל אששירין, הסכנת "סורג חלילה היהושלמי", האות את שינוי קו התקיע באי חורים נוספים בעיר הבטת במיד יחד שכתבת הקשר מרסם חילון, שנועדו להפחית כששנה על פדיונות חקיקל כיו לשנת את צבאות.

המסך בעמוד הבא

עמותת ירושלים שקופה, בראשות הרב נתן קרמר: "הוועדה המחוזית בניהולה של תלמיבאבאי רוצה להרוס את הסטטוס-קוו ולחלל את השכונות החרדיות. עשרות אלפי הדירות שהיא מתכוונת נועדו לאילי הון, בעיקר פחול" שרובם יקנו להשקעה בלבד והדירות ייוותרו רפאים, ובטח לא נועדו לתושבי ירושלים"

השען וצבאת נני כל מי שטננה להטות את דרכה. גם תוכנית הבתאי של ירושלים, שטננה לא אשירה אבל ויסתה משכשכ מפתח ביד לעיר, ותר כהית האב שאשירה וקדמו בשיתוף נהישר – מר נעות מבחינת להחזיר לעיר את חזוניתם, הבנת המבצא שלה היא שהגורם החילוני נוסף לבנייה של מגלים חדשים, בעיר הציבור החדש מתחזק מנחה – זה בסל המגבלות של שימוש במעליות כשבת ובתג, וזה בגלל הפחדים הנבחרים. "העיר הני בנייה שליש שליש שליש – הילך מים, חורים וערבים, ונרדף לשבור על הוהית הנה

תלמיבאבאי: "זה לא טוב שירושלים תהפך לקיצונית. אני צריכה לעשות הכל בשביל שירושלים תהיה עיר עולם. גם לשמור על האיוון של אוכלוסיית העיר. אני לא סתם חסרת סבלנות, אני באיחור של 20 שנה. וכל שנה שעוברת ואני לא עושה מה שאני צריכה לעשות – זה חזק לעיר ולמדינה"

שיתור הדינות דיווח גם כשהו נני את התפיסה של נני, כך שלפעמים יש חלגונות בין ענדות העיריות לוחצות. לאף אחד אין כוונה שיען כום תהיה חר' דית, והשכל זה יש כוונה לעצור את ההתרחקות כבר בקריות ויכול לחזק אותה זאת בית וחסר.

ירושלים רק"ל סביב לה

תלמיבאבאי גם אחרות ליישום התוכנית האטט רבנית לידור (עד 2040) במתן ירושלים, שכתבת התוכנית הלאומית למלכלה היא ממצאת במרחק נני

מפגשים בעיר מקרה החילון חר' הדינים החזיר הכי תה כשולח זה היה עשור שבו חר' מה שפולחניות נשיא אירחב היה ברק אובמה, שלא ננו לבנות במ ורה העיר, גם בעירייה לא ערדה בניה ותשעט על דעת אנשי מקצוע שטענו שמתחבר כעיר עננית, או לא צריך להוסיף דירות כי זה מכביד עליה, ולכן כדאי להסיע דין בתוכנית ובחירות.

לדברי תלמיבאבאי, ירושלה חז' היא שגר מה לבר שהורה חילונים עובר את ירושלים בשנים האחרונות. קיבולני ועדה מחויבת שבכל ירוש' לים הגוללה אשירה רק 3,000 יחידות דיור לשנה, העירייה הצליחה להורס לכ-1,000 נשנות זה עשה נוס במרחק חיים אני מנקטת את העקל הנה. חקיקל האשירה הוא שלא מאשרים את חקיקל התבונן המר קסימלי לקרקע.

העולל שצלו סדרות חלמיבאבאי נגע לשי' נרים נאופיק של שכונות חילוניות ממוקנות נמו שכונות נמו העיר כמו רחב אשכל ופעלת דעת, שהדינים שכותם התעוררה מה הבחנה הירושלית הם כיום במיד יחית רומנטי.

מאז ביני של ארץ לופריתבאבאי לראשונה העיר דירה כ-2003 גבר כחה של האוכלוסייה החרדית במסגרת השלטון בעיר, ולא נחות מה, גם ברחוב הירושלמי – השמעות לא משהת עברו תהליך התי' חרדת נהיה שכונת כום אברהם, שער לפני כחה עשורים נחשבה מעורבת של חרדים, דתיים חילון נים – נחשבת כיום חרדית למהדיר, כך גם שער נת מקור נור הכמסה למהה ירהדת שכתבת רמת אלון, שהייתה בומן הוהדת תחילת שנות ה-70 חלונות נחשבו כך גם קיה מרסא אשכל, שנהשבה כחלילה חלונות וכשני העשורים האחרונים החל ציבור חרדי גדול, בעיר יובאי אררה, לרכוש בה נוספים רבים שכונת פעלות ומהה הכמסה, שהייתה כחלילה הקבחה כחלונות, וכשני העשורים האחר' דתיים נכבשים גם היא על ידי חרדים וכן גם קיה בשכונות נחה יעקב, העסקנים ושרית חובל. מקורות הכשרים בתכנן מציגים את הדינים של המערה המהירות חזוניתה מפי התחרדות של שבר נות חלונות וקרקעות כחכוכית ושלכות, בית כום וקיה חברים, וכן בגבעה תרופות ובעת הכחחה – אחרים יקרים, שהלכו התחרדות.

"הבחנות חן חוקיות, אומרים מקורות העיר" כיום בתכנן בעיריית ירושלים, "השכל עלינו לחזק אריר בהחלטה המהירה לאשר תוכנית ולבנות כמה

עית
ישי
מק
ית
מיר
עיר
נית
יפה
ערה
עלם



המשך סהעמוד הקודם



קשה עם ביטוח חיים ופנסיה בידו הסתגלה בשבתות וד' תמים, אף שהוצעה הבטחה נחר הפנים דא איה חזק צאנו תהרות נח הרכבת. כד השני של אותו ירח הוא איסור תוספת של כמעט 20 לירות, הכל במטרה לרצות המשתמשים ודגל השכחות.

כסנדרים האחרונות בתהליך התקנת ההחלטות יור
שלים בקצב יוצא דופן של תכנת כ-17 אלף דורות
בשנה. "את כל זה עשיתי בלי לפגוע במספרים הפי-
נאליים, ובמקומות המגורים, הרוב על ציר רסלי,

[illegible]

בסוגי שכתובים את ההסכמה הזאת לפני כשרת
הגם, פחות או יותר, תהיה. זו הייתה הדרך
העיקרית שלנו להבטיח באמצעות ההסכמה
הפנימית, שכל אחד מהחברים ב"בית השבת" היה
מסוגל להתחבר אל אגדתו של משה מפרשלת
בלי חלא מאפשרת לנו להקדים מגדל מנחה
הקדש, בעוד ה"בית ההיסטורי" לשלם, לא אנו, אלא
בכור הרבה אנשי לנו כמגדל. במסגרת פקדו
הזאת לא נבע, אבל בעד בור חובן קודם לעשות
ההחלטות האלה בעל הכולל אצלנו, וכל ההחל
שלי הייתה בין היתר, אך אנו נבטת לקצתם. תר
הגות הכולל 2000 מאפשרת בידי של שר שבת
הקדש בידיה את ה"בית" הזה. זהו כל אפס
הקדש, אך הוציא את התוכנית הכולל (של 25-35 שנות
הישיבה), אותה תוכלו באופן פקדו כמנהל
ה"בית" מעדכן התוכנית הכולל כנר הכולל, ומאפשרת
הישיבה כמנהל 150-200 שנה.

לענין מגדל אשכול, משהיה ההיסטוריא
ליסטת התוכנית הגיע עם שבעה חברים שידעו
מגדלים של עולות היום המלידו תורה בשבתות, אחד
ההיסטוריים להתחברות של משה קרית הכולל, וזה
הפך תוכנית עם בית מלון, היות מאחרת, וזה
שקד עדידת. זהו שר אשכול עדידת אנו רבה כמנה
שם את זה, ורמזי אולם. סתדו סתדו הכול, עדידת
אבל כשיאנו מביאה מגדל שדו חשג אשכול אשכול אשכול
ירם לי את טוב. כמנה עדידת אשכול, אשכול
לא טוב. המגדל הזה יכל להיות שכל של השכנה
הישיבה אשכול זה לא טוב. הכל חשג אשכול לא
הישיבה טוב.

בשכונות הירוק של תל אביב, כעשרים שנה לאחר שהתגלה
התחילתו של הירוק, הולך ונעלם. התוכנית, שנשענה
במיוחד על ידי תלמידיו, לא מרחיקה לכת. אולם
ללא מהפכה העיקרית בצורתו, מרחיקה הירוק
אמנם עדיפות את הירוק, אך עדיין נמצאת רחוק
מהמחשבות, לא נמצאת אחרים כמו הכסף ודחת
כל מהיר, או המהיר, אך אלוהים ודעתו, שואל כמובן
העם על טיפול, מהלך את כלי כמובן את
העם ופחיתים מהם הירוק, והשבעי ראש את הכנף
הירוק.

מסקיננו את הדינים בדיןות, המורה המר
כזה היתה עיונית מזה, נחל יל של הקרקע
ועוד תלמודה ציבורית, המכסים הראשונים של
הרשל המעשי במדינת זאנ, ומכאן נובעת את

להשכרה בחולון
30,000 ₪ ח"ר
בתחם הטיירים על כביש 4

ייעוד: אחסנה פתוחה
+ תשתיות מלאות.

לפרטים: hagimil@gmail.com

PREMIUM
LUXURY HOMES

דירות הפרימיום של תל אביב Exclusive Collection

- מזר צמחאחז - פרימיום מיומן בית סטון**
תכנון נפלא - 5 חדרים - קומה שישית
מדפסת אירוח בשטח 35 מ"ר
10,690,000 ₪ כולל חניה ומחסן
- דירת סף - קראשן לזכרון**
אופישקין 58 - קומה 4 - אכילוס שנה וחצי
דירת פרימיום 127 מ"ר - מדפסת 18 מ"ר
10,950,000 ₪ כולל חניה פרטית
- מזר צמחאחז ליד מנחם בגל (פזצטור שור)**
141 מ"ר מתוכננת אישית לפי רדישה הרובשיט
מדפסת אירוח 30 מ"ר
11,600,000 ₪ כולל 2 חניות ומחסן
- מנחם בגל - מנחם בגל (פזצטור שור)**
שטח 152 מ"ר - יחיד בקומה - בנין בסגנון שימור
מדפסת אירוח 80 מ"ר כולל גקוזי
12,550,000 ₪ כולל 2 מקומות חניה
- מזר צמחאחז נף לים ולמזרח - אכילוס מזר**
בסמטאות יתודה המכבי - רחוב בובליק
125 מ"ר - מדפסת אירוח 55 מ"ר
12,790,000 ₪ כולל 2 מקומות חניה



- מנחם בגל קראשן לזכרון (בני דן)**
137 מ"ר מתוכננת ל-5 חדרים - תכנון אישי
מדפסת 40 מ"ר - קומה שביעית
13,250,000 ₪ כולל 2 מקומות חניה
- מזר צמחאחז - נף לים ולמזרח**
רחוב שלומציון המלכה - סמטאות יתודה המכבי
162 מ"ר - מדפסת אירוח 52 מ"ר
15,350,000 ₪ כולל 2 מקומות חניה רגילים
- דירת פרימיום ליד מנחם בגל (פזצטור שור)**
תכנון נפלא - 215 מ"ר מתוכננת ל-6 חדרים
4 כינוי אוויר - מדפסת אירוח גדולה 48 מ"ר
18,360,000 ₪ כולל 2 מקומות חניה ומחסן
- רחוב שלומציון המלכה - סמטאות יתודה המכבי**
260 מ"ר - מדפסת 40 מ"ר - גג פרטי 130 מ"ר
25,900,000 ₪ כולל 2 מקומות חניה רגילים



- דירת 300 מ"ר - קראשן לזכרון (בני דן)**
דירת סופר פרימיום במפלס אחד - 4 כינוי אוויר
מדפסת אירוח 80 מ"ר
28,550,000 ₪ כולל 2 חניות רגילות
- מנחם בגל - מנחם בגל (פזצטור שור)**
מנה פרימיום עם בריכה פרטית
מדפסת אירוח 120 מ"ר
42,180,000 ₪ כולל 2 חניות רגילות

***2309**
PremiumTLV.com



תלמיד באבא:
"חשוב שהעיר
תהיה הטרוגנית, עם
אוכלוסייה מגוונת
וסביבת חיים נוחה
לכולם. הפכנו את
המשהוא מעיר
שלא הייתה בה
כמעט בנייה - לעיר
בתנופה ופיתוח
לתעסוקה ומגורים.
אני לא יודעת לפה
להשוות את מה
שאנחנו עושים, אולי
לקליטת העלייה
בשנות ה-50. אין
מישהו שהשפיע על
העיר כמו הצוות
שעובד פה היום"



הקטמנים (למעלה) ושכונת קריית חיובל ביהושילם. "העיר הזו בניה שלילם שלילם שלילם - חילובים, תרדים ותרבים, נצריך לשמור על האיזון הזה" ציטוטים: אסיל סלמן ודבורה צירינגר

אמרת תלמיד באבא, "השנה אני מקוה לא לרדת במספר הוות, בדרך הוא עדיין יורשלים מאזנת כל שנה 7,000-8,000 הוררי בניה אם נבשרי ככה נוצר בעשור הקרוב לכניה של כ-80 אלף דירות. זה נשנה מציאות, וזה מה שאני יכולה להבין. קודם צעירי העיר ידעו דיוח אלפי דירות וישות הארנוניות בכל שנה ומרחב ציטור מתוורש. אחר ט לא יכולים לטען צמחי קרקע כמו אירופאים. כר לם הוצים להיות אירופתי, אבל מביאים לעולם הבק לירום. אנוני לא אירופה - לא בהגותות, לא כי לזה לא בגודל.

יחשוב שהעיר הזו תהיה ההתנגדות עם אנכילר סיה מנחמת, עם סביבת הרים נמה לכל האוכלר סיה המכני את המשהוא מעיר שלא היוות בה בקטם בניה - לעיר בתנופה ופיתוח לתעסוקה ותרבים. אני לא יודעת למה להשוות את מה שאנחנו עשים, אולי לקליטת העלייה בשנות ה-50. אני לא חשבת שמישהו השפיע על העיר כמו הצוות שעובד פה לפנות היום מדי סוף לא מפרעים לר.

אנשים שלא חיישים קו - חונאים עצמם בחור

כשהיום האחרונה הוח על סיום הפקדים כמה אנשי תכנון במירם בעיריית ירושלים, והם היו חור וסע מר בראש צוות תכנית אב להורבה (גטרל), לאחר שבע שנים בתפקיד. באחרונה סיים את תפקידו גם דוד קי לרא, סגנו אנה תכנון עיר וכן התנוה האחרית לית ליאת ארשת, שמונתה בסניף העירייה כיוצנת המחוקק שערסה איוקם לקצנת העירייה היה וראשית שבינו בודה בנסמכת את הכסלים החר עיתו המשרים להתרשש בשכונת קריית חיובל בעקבות עשרות אלפי חירות הירור שסגירות להורבת סר בהירור תשחת סמקיקה וראית. "אין תשחת התכונות מראית ואלית או תחבורה ציבורית, ובי החו קשי לנסק את ארבות החדש החדש לנסק מבינו של צאק, סר ציטים מבינו בלשנים אחד עם השיר על מקום משה קרקע פזצטור, בכתב ברוי



עמר גריינברג: יחיד: סגיל סלמן



בנמי אבביל: בילוב: אסיל סלמן

הראש של דאנו לקצנ וצייטונ את סמנתו. עמבא את לביא להפיקר ממלל דאנו, שלא היו לית להשתלל ולהשפיע וכבר עזוב, והסת כיום ור לר מסים את הפקיד, אישיות נהנת. במקום זאת המכא אנשים שאין דאנו דמי תנצי דבר שקשה לר דע תכנון וכל הפקידים הוא לשותף משלה עם ראש העיר בניה המבדלים. גם בהחיות, התמחה הבכיר לית של העירייה דאנו תלמי אנשים פולות מקצד עיים ודענבם, וכסה לאסלאט בניהם כערכת שלא יודעת להתנובת, לא יודעת להתלית סמיות, לשאל שאלות, לא מוונות את המה ולא סמכיה ביקורת. "אם יש טבה לא ראוי של בניה, שרמשים לא ראיים בצפיפות לא ראית. תיקונים לא ראיים - תלמיד באבא הוא המציאות, אנונית אנכיל. "לדע תה הוכנה המרחבות, המבשר של דור גם ההחיות, והחילוק אירד המשה של תכנית בנין עיר עם כל כלה של בלגנים שהם לא אור יקלים בנין ערים, עם הכסות תכנון ערים, הם אלה שצייטם לנסק בראש הכעירות ההתנגדות, וזה לא מה שקורה בדהות ור הודות בירושלים. 8

כבוד הועדה המתוזית י-ס
כבוד הועדה המקומית י-ס

תצהיר

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 0797167-101 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים
אנו תושבי האזור מתנגדים מטעמים כדלהלן

מצ"ב 1 דפי תצהיר, ועוד נספח 2 ותשריט.

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
① צור (כ"ן) 331-34064 אפרת אפרת חש"ה רדון ④ ח"ה זאנאן	גשר החיים ב' 1 גשר החיים 12 אפרת 15 גשר החיים 15 אישור	צור (כ"ן) חש"ה רדון ח"ה זאנאן	059777987 03706040 203882915 204077054

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.4.22 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

חיים חבלה, תל אביב
מ.ר. 66503

יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>



בקשה להארכת זמן ההתנגדות בתוכנית מספר 101-0797167 רחוב יפו 202

2 הודעות

4 באפריל 2025 בשעה 14:38

יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>
אל: inbargo@iplan.gov.il

נא להשיב תשובה למייל זה.
בכל הכבוד הראוי
יעקב מדר

בקשה להארכת זמן ההתנגדות תוכנית מספר 101-0797167.pdf 1733K

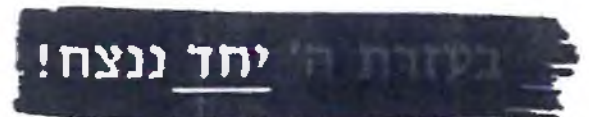
6 באפריל 2025 בשעה 8:52

ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>
אל: יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>

שלום רב,

ניתן להגיש התנגדויות עד 27.4.2025 בשל חופשת חג הפסח.

חג כשר ושמח,



074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

ענבר גולשני
סגנית לתפעול
לשכת תכנון מחוז ירושלים
שלומציון המלכה 1, ירושלים



אתר מינהל התכנון - <http://www.iplan.gov.il>

[טקסט מצוטט מוסתר]

2/11/25 13:00

12. בכל תכנית תשאף הוועדה לשלב מעברים להולכי רגל בין ציר הרק"ל אל תוך השכונה בהתחשב במיקומו של המגרש ובאופן העמדת הבינוי. שילוב זה יעשה באמצעות הפקעה או איחוד וחלוקה, ובמקרים בהם הדבר לא אפשרי, על ידי קביעת זיקת הנאה בתחום המגרש. זאת על מנת להגדיל את הנגישות מכיוון השכונה אל ציר הרק"ל ובדגש על מעברים הסמוכים לתחנות.

13. ככל הנדרש יכללו המעברים שילוב של אמצעים מכניים כדוגמת דרגנועים, מסועים וכ"ו וזאת על מנת להקל על נגישות הולכי הרגל מן השכונות ואל ציר הרק"ל ובדגש אל התחנות לאורכו.

14. במתחמים בהם קיימים מעברים להולכי רגל כאמור, בייעוד ציבורי או בייעוד פרטי, הוועדה תשקול את שימור המעברים, הרחבתם וחזקתם.

15. מפת הרקע המצורפת למדיניות זו תכלול גם סימון של איתור מעברים חדשים מומלצים או מעברים קיימים בעלי חשיבות, וזאת בהתאם להערות המנהלים הקהילתיים.

16. מבנים חדשים לאורך הציר יחויבו ביצירת כניסה להולכי רגל מכיוון ציר הרק"ל. תתאפשר הסדרת כניסות מכיוונים נוספים.

17. להבטחת איכות קומת הקרקע בתכנית ומפגש הבינוי עם הרחוב, תכלול כל תכנית נספח בינוי ובו פירוט של הבינוי המוצע בקומת הקרקע, ובכלל זאת ציון שטחי ומפלסי פיתוח, מיקום מבואת הכניסה למבנה, מיקום שטחי המסחר/תעסוקה/שטח ציבורי, ציון מפלסי תנויות בהתאמה למפלס הרחוב, מיקום הכניסה לחניון ומיקום השטחים הטכניים.

18. במגרשים ששטחם עד 1.5 דונם

18.1. יותר קו בניין צדדי 0, בכפוף להסכמת בעלי הזכויות בחלקה הסמוכה שאליה מבוקש קו בניין צדדי 0.

18.2. במגרשים בעלי תצורה מלבנית מובהקת (כדוגמת חלקות חקלאיות במקור), אשר רוחב החלקה מהצד האחד מצרני לציר הרק"ל ומהצד השני מצרני לרחוב בשכונה, תשקול הוועדה חלוקת הבינוי לשני מבנים, כאשר על המבנה הקרוב לשכונה תחול מגבלת הגובה בהתאם לתכנית האב של השכונה.

18.3. בכל תכנית יבחן שילוב מרפסות פנימיות (היינו מרפסות מקורות שאינן בולטות מעבר למישור החזית) בחזית הפונה לרק"ל.

18.4. במגרשים בהם מפלס המגרש בחלק האחורי נמוך ממפלס המגרש כלפי ציר הרק"ל ("מגרש יורד") ייוספו הקומות הנמוכות ממפלס הרק"ל לנפח הבינוי האפשרי בחלקה.

19. במגרשים ששטחם מעל 1.5 דונם

19.1. בכל תכנית שתוגש בהתאם למדיניות, תיבחן גם חלופה הכוללת בנייה מרקמית וכן חלופה המשלבת בנייה מרקמית ובניה גבוהה, ככל שחלופות אלו אפשריות.

19.2. גובה הבינוי יישקל גם בהתייחס למאפייני האוכלוסייה בשכונה.

19.3. בתכנית הכוללת מספר מבנים, זכויות הבניה יחושבו מכלל שטח המגרש, ולא על בסיס חלוקת שטח התכנית למגרשים בהתאם למספר המבנים המוצעים בה.

שלום וברכה,

24-04-2025

תצחיר נ ת ק ב ל

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 0797167-101 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים
אנו תושבי האזור מתנגדים מטעמים כדלהלן

אין צוויי שטוב יוהאן אריינלייגן / וואס 15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-10

(7) כיום אנו מקלים מאוד מעומס חניה, ופקקיות, ציפוף רחובות, דואר ודליות

(8) קטנים כדי קלות ממשקים קצרים בוסתאניס

(9) הכנסה קלה מאמצים / נולד ממנו

[illegible]

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 1 דפי תצהיר, ועוד נספח 1 ~~תשרוט~~

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
① שלמה כהן	ק"מ וע"י 3	שלמה כהן	32828233
② יעקב אלז	המחלוקין 19	שלמה אלז	208623363
③ יעקב אלז	ש"י רח"מ 12	שלמה אלז	27043270
④ יעקב אלז	ב"ה אלז 36	שלמה אלז	208623363

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 23.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

חיים הבליה עזיז
מ.ר. 66503

יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>

Gmail

בקשה להארכת זמן ההתנגדות בתוכנית מספר 101-0797167 רחוב יפו 202
2 הודעות

4 באפריל 2025 בשעה 14:38

יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>
אל: inbargo@iplan.gov.il

נא להשיב תשובה למייל זה.
בכל הכבוד הראוי
יעקב מדר

בקשה להארכת זמן ההתנגדות תוכנית מספר pdf.101-0797167
1733K

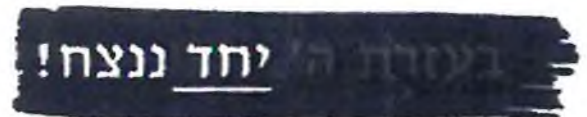
6 באפריל 2025 בשעה 8:52

ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>
אל: יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>

שלום רב,

ניתן להגיש התנגדויות עד 27.4.2025 בשל חופשת חג הפסח.

חג כשר ושמח,



ענבר גולשני
סגנית לתפעול

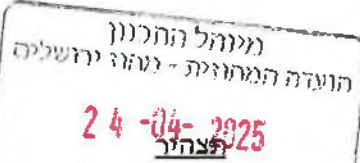
לשכת תכנון מחוז יחשלים
שלומצין המלכה 1, יחשלים



074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

אתר מינהל התכנון - <http://www.iplan.gov.il>

[טקסט מצוטט מוותר]



אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

**הגידון התנגדות לתוכנית מס' 0797167-101 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים
אנו תושבי האזור מתנגדים מטעמים כדלהלן**

- 1) היקף האזור: 34-ההתאמה לתושבי אמת סיבה, ואכן הצבא האדום 27,425
 - 2) היקף האזור: 34-ההתאמה לתושבי אמת סיבה, ואכן הצבא האדום 27,425
 - 3) היקף האזור: 34-ההתאמה לתושבי אמת סיבה, ואכן הצבא האדום 27,425
 - 4) היקף האזור: 34-ההתאמה לתושבי אמת סיבה, ואכן הצבא האדום 27,425
 - 5) היקף האזור: 34-ההתאמה לתושבי אמת סיבה, ואכן הצבא האדום 27,425
 - 6) היקף האזור: 34-ההתאמה לתושבי אמת סיבה, ואכן הצבא האדום 27,425
 - 7) היקף האזור: 34-ההתאמה לתושבי אמת סיבה, ואכן הצבא האדום 27,425
- מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימותינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצי"ב 2 דפי תצהיר, ועוד נספח 7 ותשריט,

השם ומשפחה יחיד	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יחיד החצר ח'י סמאווית	רח' החיים 12	יחיד החצר ח'י סמאווית	330583717
2) יחיד החצר ח'י סמאווית	רח' החיים 70	יחיד החצר ח'י סמאווית	092039213
3) יחיד החצר ח'י סמאווית	רח' החיים 70	יחיד החצר ח'י סמאווית	025551227
4) יחיד החצר ח'י סמאווית	רח' החיים 40	יחיד החצר ח'י סמאווית	318302116

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 23.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

הח"מ הבליי, צויי
מ.ר. 66503

בס"ד ניסן פ"ה 20/04/25

כבוד הועדה המחוזית י-ם
כבוד הועדה המקומית י-ם

שלום וברכה,



אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים
אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

יפוי כח

אנו הח"מ מאמצים בזאת את כל הטענות שהועלה ושיעלה על ידי הרב נתן קרמר ת.ז. 338993244 וכל נציג מטעם עמותת "ירושלים-שקופה" ע"ר 580619179 בפני הרשויות והערכאות הרלוונטיות לרבות מוסדות תכנון,

ואנו מאמצים ומסמיכים ומיפים את כוחו וכוחם של הנ"ל לטעון את כל האמור מטעמינו ובמקומינו,

והננו להרגיש שתוכנית זו פוגעת בנו אישית ואנו הנפגעים העיקריים מהתוכנית בכל המובנים ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף ואף התוכנית פגומה, ואף פוגעת קשות בתושבי האזור והסביבה ובכל המובנים וכפי שהנ"ל יעלה ויטען את כל הטענות בפני כל הרשויות וכמצורף לתצהיר שלנו הזה.

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 4 דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) מ. ח. ח. ח.	מ. ח. ח. ח.	מ. ח. ח. ח.	31632223
2) מ. ח. ח. ח.	מ. ח. ח. ח.	מ. ח. ח. ח.	3254867
3) מ. ח. ח. ח.	מ. ח. ח. ח.	מ. ח. ח. ח.	204105233
4) מ. ח. ח. ח.	מ. ח. ח. ח.	מ. ח. ח. ח.	208621276
5) מ. ח. ח. ח.	מ. ח. ח. ח.	מ. ח. ח. ח.	208610477
6) מ. ח. ח. ח.	מ. ח. ח. ח.	מ. ח. ח. ח.	22551227
7) מ. ח. ח. ח.	מ. ח. ח. ח.	מ. ח. ח. ח.	204671152
8) מ. ח. ח. ח.	מ. ח. ח. ח.	מ. ח. ח. ח.	214345285

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 23.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, **הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים**

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

החיים הבלתי עויין
מ.ד. 66303



לכבוד
גבי ענבר גולשני
מזכירת הוועדה המחוזית לתכנון ובניה, מחוז ירושלים

הנידון: בקשה להארכת זמן ההתנגדות
לתוכנית מספר 101-0797167
רחוב יפו 202

אנו תושבי שכונת מקור ברוך פונים אלייך בהקשר לתוכנית הנ"ל.
בתאריך 11.02.25 הופקדה התוכנית, ובהתאם לכך יש צורך בפרסום נוסח ההפקדה על גבי שלט בתחום התוכנית.

בפועל, נכון לתאריך כתיבת מכתב זה, **אין שום פרסום בתחום התוכנית!**

לאחר בירור הבנו שהיה פרסום חיצוני שאינו בתחום השכונה אלא ברחוב יפו על גבי עמוד חשמל [נראה שעל הבנין עצמו נמנעו מלתלות]. לאחר מכן גם הוא הוסר, ורק האזיקונים נשארו (כפי שניתן לראות בתמונה בעמוד 3)

מדובר בתוכנית רחבת היקף שתשפיע על חיינו, ועלינו ללמוד אותה כראוי. ובהיות שלא היה פרסום כראוי, ובפרט שמדובר בערב חג הפסח וטרדותיו מרובות, לא היה לנו את הזמן לעבור עליה כנדרש.
לאור כך, אנו מבקשים להאריך את זמן ההתנגדויות בעוד חודש לפחות, ובמקביל – לדאוג שיהיה פרסום במקום גלוי וברור.

בעמודים הבאים [4-6] מצורפות תמונות עדכניות מהיום בבוקר, המראות בבירור שאין שום נוסח פרסום כעת במתחם.

נא להשיב תשובה למייל: y0548469157@gmail.com

לאור דחיפות הענין, אנו מצפים לתשובה בהקדם האפשרי.

בברכה ובתודה ובכל הכבוד הראוי

דיירי מתחם הבנין וכל השכונה

העתק:

גבי שירה תלמי
יו"ר הועדה

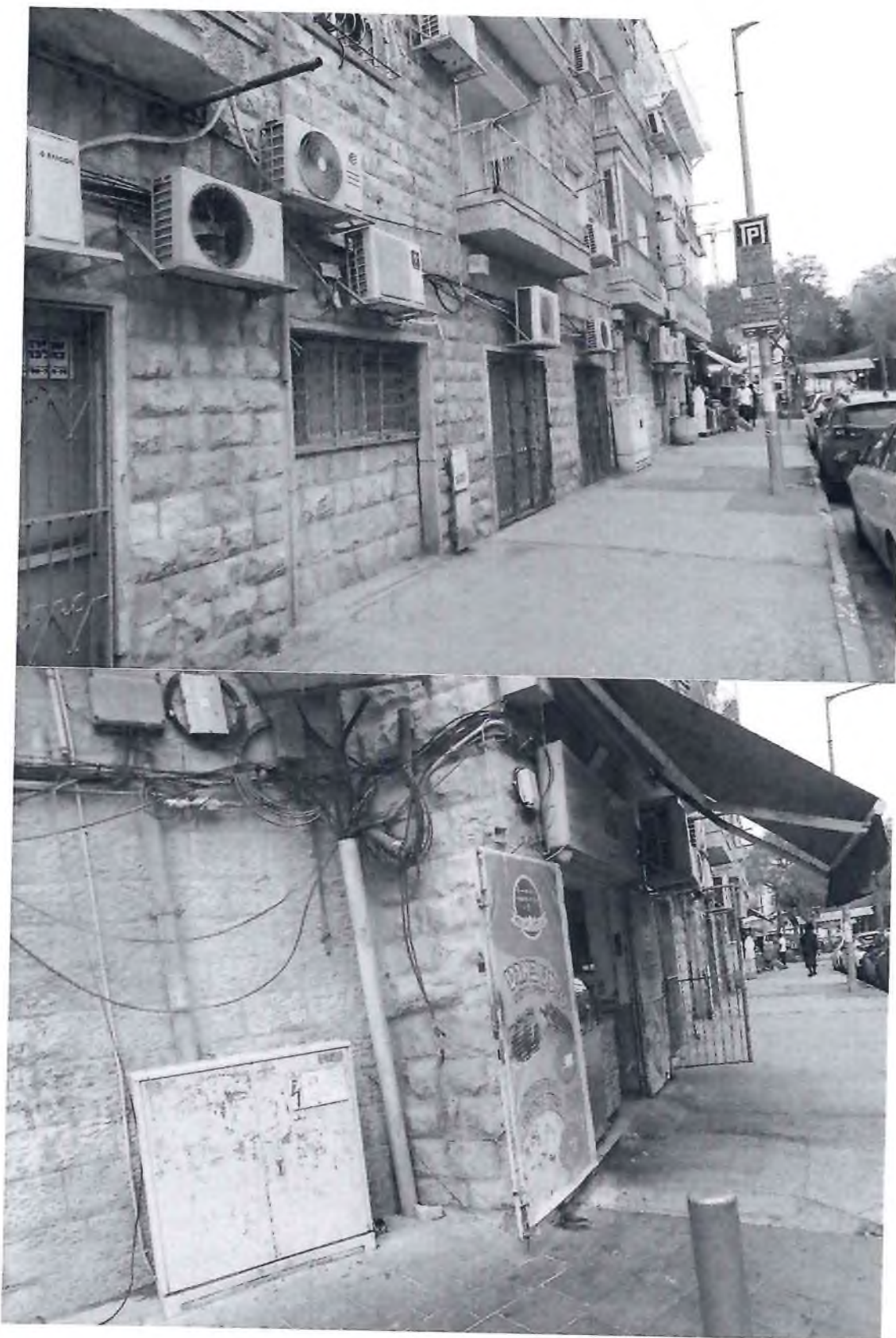
ס"ה 7 אספיקין

שם	תעודת זהות	כתובת	חתימה
יעקב מדר	203301106	גשר החיים 3 כניסה ה	יב אב
שרה מדר	305498289	גשר החיים 3 כניסה ה	שרה מדר
שרה חמניצקי	004463766	גשר החיים 3 כניסה ה	שרה חמניצקי
מירב בן שמעון	052681582	גשר החיים 3 כניסה ה	מירב בן שמעון
יוסף זכאי	034278742	גשר החיים 4 כניסה ב	יוסף זכאי
הודיה זכאי	066512575	גשר החיים 4 כניסה ב	הודיה זכאי
סיגלית גוליאן	040181141	גשר החיים 4 כניסה ב	סיגלית גוליאן
יצחק חממי	55961445	גשר החיים 3 כניסה ד	יצחק חממי
עטרה חממי	057980922	גשר החיים 3 כניסה ד	עטרה חממי
רות עטייה	16642886	גשר החיים 3 כניסה א	רות עטייה
גולדברג מרדכי	025628447	גשר החיים 9	גולדברג מרדכי
רבינוביץ דוד	055706717	גשר החיים 5	רבינוביץ דוד
משה חיים רוזנבלאט	323058800	גשר החיים 9	משה חיים רוזנבלאט
אברהם רוזנבלאט	043229384	יהודה המכבי 16	אברהם רוזנבלאט

תמונה של העמוד בו היה הפרסום לזמן קצר.
כאמור, עמוד החשמל הינו מחוץ לתחום התוכנית.



תמונות של הבנין, המראות בבירור שאין פרסום בתחום התוכנית כלל.







יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>



בקשה להארכת זמן ההתנגדות בתוכנית מספר 101-0797167 רחוב יפו 202

2 הודעות

4 באפריל 2025 בשעה 14:38

יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>
אל: inbargo@iplan.gov.il

נא להשיב תשובה למייל זה.
בכל הכבוד הראוי
יעקב מדר

בקשה להארכת זמן ההתנגדות תוכנית מספר 101-0797167.pdf 1733K

6 באפריל 2025 בשעה 8:52

ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>
אל: יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>

שלום רב,

ניתן להגיש התנגדויות עד 27.4.2025 בשל חופשת חג הפסח.

חג כשר ושמח,

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז ירושלים
24-04-2025
נ ת ק ב ל
074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

ענבר גולשני
סגנית לתפעול
לשכת תכנון מחוז ירושלים
שלומצין המלכה 1 ירושלים

בעזרת ה' יחד ננצח!



אתר מינהל התכנון - <http://www.iplan.gov.il>

[טקסט מצוטט מוסתר]

מיון התכנון
הועדה המחוזית - מחוז ירושלים

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח"י פו 202 פינת רש"י גשר החיים

אנו תושבי האזור מתנגדים מטעמים כדלהלן

תוכנית זו אינה כפי המדיניות המקצועית של תוכנית אב 2000 ואינה לפי המדיניות של ציר הרכבת אלא חורגת מהם בכל, והתוכנית הזו היא רק לפי המדיניות המקצועית החדשה וכפי שפורסם בעיתון דהמרקר מיום 15/11/24 (מצ"ב 4 עמ') במטרה לעצור את החרדים על ידי בניית רבי קומות, וכפי שהיה באירופה שהיהודים הוגבלו "בתחום הישוב", ובנוסף כל התשתיות ממפלצת ענקית זו ושגודל המגרש הוא 1.2 דונם יפלו על שכונת מקור ברוך שיגרמו לתושבים החרדים לעזוב את השכונה ולגרש יהודים חרדים מירושלים, והדבר מהווה בושה שמציעים כאלו תוכניות שאינם כלל מקצועיות אלא פשוט לגרש יהודים חרדים ועוד מירושלים עיה"ק, והיות שתוכנית הזו גובלת בגזענות לכן אנו מתנגדים לתוכנית הזו, ובנוסף אנו מצטרפים לכל הנימוקים של כל המתנגדים לתוכנית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצי"ב 4 דפי תצהיר, ועוד נספח 5

השם ומשפחה כתובת חתימה ת.ז.

204105233		שלי חגית 8	1) אילנה יהודה לוי
31822116		רם 40	2) גילי סלומי אילנה
326084027	יחיאל זאק סאראנוויל	12 יעל יחיאל	3) יחיאל סלומי
304332182	אחמד קאן	4 יעל	4) אילנה רם
059291799		71 רמי	5) אילנה אברהם הכהן
302514674		27 יעל	6) אילנה אברהם
325452605		7 יעל	7) אילנה אברהם
21675155		70 יעל	8) אילנה אברהם

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.4.23 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

היום הבלתי עומדי
מ.ר. 68303

מיוהל החכרון
הועדה המחוזית - מחוז ירושלים
24-04-2025
תצהיר

בסייד ניסן פ"ה 4/25
כבוד הועדה המחוזית י-ם
כבוד הועדה המקומית י-ם
שלום וברכה,

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכל נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

אנו תושבי האזור מתנגדים מטעמים כדלהלן

תוכנית זו אינה כפי המדיניות המקצועית של תוכנית אב 2000 ואינה לפי המדיניות של ציר הרכבת אלא חורגת מהם בכל, והתוכנית הזו היא רק לפי המדיניות המקצועית החדשה וכפי שפורסם בעיתון דהמרקר מיום 15/11/24 (מצ"ב 4 עמ') במטרה לעצור את החרדים על ידי בניית רבי קומות, וכפי שהיה באירופה שהיהודים הוגבלו "בתחום הישוב", ובנוסף כל התשתיות ממפלצת ענקית זו ושגודל המגרש הוא 1.2 דונם יפלו על שכונת מקור ברוך שיגרמו לתושבים החרדים לעזוב את השכונה ולגרש יהודים חרדים מירושלים, והדבר מהווה בושה שמציעים כאלו תוכניות שאינם כלל מקצועיות אלא פשוט לגרש יהודים חרדים ועוד מירושלים עיה"ק, והיות שתוכנית הזו גובלת בגזענות לכן אנו מתנגדים לתוכנית הזו, ובנוסף אנו מצטרפים לכל הנימוקים של כל המתנגדים לתוכנית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 4 דפי תצהיר, ועוד נספח 1/1

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
ג. יערי	רח' - 12	CC	0471524
ע. יערי	רח' - 9		000658336
ע. יערי	רח' - 21		200525840
ע. יערי	רח' - 14		50260382
ע. יערי	רח' - 17		055774287
ע. יערי	רח' - 12		10188453
ע. יערי	רח' - 12		02226702
ע. יערי	רח' - 15		023882915
ע. יערי	רח' - 12		026450110

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 23.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

החיים הבניה פ"ה
מ.ר. 66303

מיונהל וחכונ
הועדה המחוזית - מנהל ירושלים
24-04-2025

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת ובי להיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

**הנידון התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים
אנו תושבי האזור מתנגדים מטעמים כדלהלן**

תוכנית זו אינה כפי המדיניות המקצועית של תוכנית אב 2000 ואינה לפי המדיניות של ציר הרכבת אלא חורגת מהם בכל, והתוכנית הזו היא רק לפי המדיניות המקצועית החדשה וכפי שפורסם בעיתון דהמרקר מיום 15/11/24 (מצ"ב 4 עמ') במטרה לעצור את החרדים על ידי בניית רבי קומות, וכפי שהיה באירופה שהיהודים הוגבלו "בתחום הישוב", ובנוסף כל התשתיות ממפלצת ענקית זו ושגודל המגרש הוא 1.2 דונם יפלו על שכונת מקור ברוך שיגרמו לתושבים החרדים לעזוב את השכונה ולגרש יהודים חרדים מירושלים, והדבר מהווה בושה שמציעים כאלו תוכניות שאינם כלל מקצועיות אלא פשוט לגרש יהודים חרדים ועוד מירושלים עיה"ק, והיות שתוכנית הזו גובלת בגזענות לכן אנו מתנגדים לתוכנית הזו, ובנוסף אנו מצטרפים לכל הנימוקים של כל המתנגדים לתוכנית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 4 דפי תצהיר, ועוד נספח 5

השם ומשפחה כתובת חתימה ת.ז.

000801852	משה משה	12	רח' רח' - 12	1) משה משה
037060480	משה משה	12	רח' רח' - 12	2) משה משה
04071057	משה משה	15	רח' רח' - 15	3) משה משה
013822166	משה משה	14	רח' רח' - 14	4) משה משה
3081132851	משה משה	12	רח' רח' - 12	5) משה משה
308281233	משה משה	3	רח' רח' - 3	6) משה משה
316322422	משה משה	13	רח' רח' - 13	7) משה משה
393058800	משה משה	9	רח' רח' - 9	8) משה משה
208623263	משה משה	18	רח' רח' - 18	9) משה משה
100959308	משה משה	18	רח' רח' - 18	10) משה משה

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז ירושלים
24-04-2025
נתקבל

בסי"ד ניסן פ"ה 4/25
כבוד הועדה המחוזית י-ם
כבוד הועדה המקומית י-ם
שלום וברכה,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 0797167-101 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

אנו תושבי האזור מתנגדים מטעמים כדלהלן

תוכנית זו אינה כפי המדיניות המקצועית של תוכנית אב 2000 ואינה לפי המדיניות של ציר הרכבת אלא חורגת מהם בכל, והתוכנית הזו היא רק לפי המדיניות המקצועית החדשה וכפי שפורסם בעיתון דהמרקר מיום 15/11/24 (מצ"ב 4 עמ') במטרה לעצור את החרדים על ידי בניית רבי קומות, וכפי שהיה באירופה שהיהודים הוגבלו "בתחום הישוב", ובנוסף כל התשתיות ממפלצת ענקית זו ושגודל המגרש הוא 1.2 דונם יפלו על שכונת מקור ברוך שיגרמו לתושבים החרדים לעזוב את השכונה ולגרש יהודים חרדים מירושלים, והדבר מהווה בושה שמציעים כאלו תוכניות שאינם כלל מקצועיות אלא פשוט לגרש יהודים חרדים ועוד מירושלים עיה"ק, והיות שתוכנית הזו גובלת בגזענות לכן אנו מתנגדים לתוכנית הזו, ובנוסף אנו מצטרפים לכל הנימוקים של כל המתנגדים לתוכנית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 4 דפי תצהיר, ועוד נספח 5

השם ומשפחה כתובת חתימה ת.ז.

206560716	ה. א. א. א.	התשלום 19	ט. ר. ז. ק. ה.
302514674	ה. א. א. א.	ה. א. א. א.	ה. א. א. א.
322638297	ה. א. א. א.	ה. א. א. א.	ה. א. א. א.
027683123	ה. א. א. א.	ה. א. א. א.	ה. א. א. א.
206264269	ה. א. א. א.	ה. א. א. א.	ה. א. א. א.
05562564	ה. א. א. א.	ה. א. א. א.	ה. א. א. א.
39714316	ה. א. א. א.	ה. א. א. א.	ה. א. א. א.
014345555	ה. א. א. א.	ה. א. א. א.	ה. א. א. א.
	ה. א. א. א.	ה. א. א. א.	ה. א. א. א.

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 23.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

מ. ר. ז. ק. ה.
68303

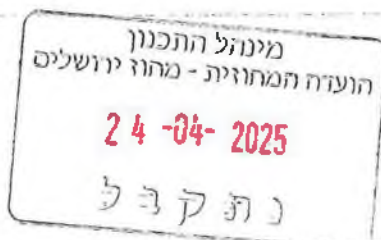
יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>

Gmail

בקשה להארכת זמן ההתנגדות בתוכנית מספר 101-0797167 רחוב יפו 202

2 הודעות

4 באפריל 2025 בשעה 14:38



יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>
אל: inbargo@iplan.gov.il

נא להשיב תשובה למייל זה.
בכל הכבוד הראוי
יעקב מדר

בקשה להארכת זמן ההתנגדות תוכנית מספר 101-0797167.pdf 1733K

6 באפריל 2025 בשעה 8:52

ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>
אל: יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>

שלום רב,

ניתן להגיש התנגדויות עד 27.4.2025 בשל חופשת חג הפסח.

חג כשר ושמח,

בעזרת ה' יחד ננצח!

074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

ענבר גולשני
סגנית לתפעול
לשכת תכנון מחוז ירושלים
שלומצ'ון המלכה 1, ירושלים



אתר מינהל התכנון - <http://www.iplan.gov.il>

[טקסט מצוטט מוסתר]

5 מ' 2025



"אם לא אפעל מהר ונכון,
נשים לא יוכלו להיכנס
לשער יפו בגופיות"

האישה שקובעת כיצד תיראה ירושלים, שירה תלמי-באבאי, מותקפת על כך שהיא הורסת את העיר בבליץ תכנוני שמציף אותה במגדלים. היא טוענת כי זו דרכה לפתור את מצוקת הדיור מבלי לפגוע בשטחים פתוחים, אבל מתברר שיש למדיניותה עוד מטרת-על: לכלום את התחרדות העיר. "בתכנון יש ערכים חשובים יותר ממראית העין", היא אומרת

רנית נחום-הלוי

[illegible]

שירה תלמידיאבאי י"ד החדשה
המחדת להכנס ובגדה בידיהם
י"ד: 33 סבב השפוחתי: משנה + 4
מבורים: שכונת בית הכרם, ירושלים
השכלה: תואר שני בניהול וניהול ותכנון
המחנכים: המנכ"לית תפקידים
המנכ"לית: מרת ירשלים, י"ד החדשה
מקום: תלמידיאבאי י"ד החדשה



צילום: אליזה קרד

[illegible]

**"העוול האמיתי הוא
שלא קידמו תוכניות"**

הלל' נאסר (53) גדלה בעכו ולירושלים הגיעה כשהייתה אז ליסודיה באנשים שההעדרות היא נק' שיה לעית עם השנים היתה בתורה לעבש את חפץ בת עולמה — וכמקל וחול לעמוד בתורה והתענות.

[illegible][illegible]

יש לי שתי מפות, בסביבה הלחימאטא,
יחזת היא להבנן זירות לכמה שיותר משמעות,
השליחית היא לא ללוגו לשמירה המהפכנית והדך
נעשות הוא הוא ציפור עיון. גם כדי ששכל לא
קם לים אחד תחת ארבעים, כי יהיו לו מסקין אף
שם שם. אבל אף אחד לא תחש על זה הכל המה
אף היה לו את המכשיר שיש לו זרם, והיה בקי
אם בינינו 20 שעות, כל החדר - אין עוד קר
קצת שירות ללוחם, כולל השר

[illegible]



המשך סהעמוד הקודם



קשה עם גיוסות וציאות בידי השטות בשבתות וז' חגים, אף שהוצעה ההסדרה וז' חגים דא איה חז"ל יאזא בתרבות נמי הרבנות כד השני של אותו רובב דא איהיה תרבות של כמעט 20 שנים, הכל במידה לזאת המעשים והנהגות.

כסנדרים המצורנות בתחזרת התעדה המהותית יור
שלים כקצב יוצא דופן של תכנת כ-17 אלף דורות
בשנה. "את כל זה עשיתי בלי לפגוע במספרים המ'
תהלים, ובמקורות המצויים, הרוב על צירי רסלי,

קמות עם גיטות הידיות בדרך הסלע בשבתות וב-
למים, אך שוהבית הכשרות ושר הפנים דא איה
היה יצא מחמת נבי ארסוכות: דה שמי של אתו
חזבו דא איהו המכיל של בעלזא 20 פרסות, וכל
בינה לזאת המעשים הרבי המעשים.

שבתות אחרות, בעיני בני אילן דא שבתות אחר
כמים, כדון החרדים, וכל המעלות וכל המעלות אחר
העמים במעלות כוסה לכל ארצות, ומהי המעלה האחר
היה ביכלה המעלה לכלל את בית הארץ, בידו ובי
לם, שבת בעלזא בעלזא 10,000 מילות החרדות כל
היה המעלות ודמות בעלזא, כלל כל המעלות וכל

בסוגי שכתובת את ההסכמה הזאת לפני כשרת
גנים, פורטות או סניפות תיירי. זו הייתה הדרך
העיקרית שלנו להכנס לאספספת העיר החדשה
בצורה שנתנה לנו להיחלף אל בריכי השמימים
והסכסוכים. אני לא אשכח את מדידת מרפסת
הזו. היא מאפשרת לנו לחקק מגדל מעורר חשד
במקום. בזה הזמן ההיסטורי, לשלם לא אנו, אלא
בכור הרבה אנשי לנו כמגדל. במסגרת מקה החדש
הזאת לא נכנס, אבל בעל בור תחבן קודש לעשות
התחזויות וכלכלה בתל אביב. זהו, המאה.
שלי הייתה בין היתר אף אנו נכנסת לקסמנים. תר
גנות החדש 2000 מאפשרת בריח של שר כרמית
קדוח צריכת את הבניין הזה. זהו, כל אפס צד של
התחבן. זהו, אסורת העיר כאובן. מקדוח בודדה החדש
הזה מעדיר תערובת תיירי בור חולת, ומאפשרת
גנות חדשה של 160- מטר מחנה.

לעצמי מגדל אשקלון מסופה העיר החדשה
להכנסת התחבן העירי זהו שבעה חלונות שידועים
במקדוח של עליות הדם המלחוד תורה משיבות, אחד
המקדוחים להתחבן של מרחב קרית החדש. זהו
המקדוח העירי עם בית מלון, חזית מסחרית, מרחב
שן קדוחת. זהו שן אסורת קדוחת אנו רוצה במקד
שן את זה, ורומי איום. מקדוח סתודי חוד, עירית
אבל כשיאנו מביאה מגדל שדוא חשג אדחילי אנו
ירם על אנו. מקדוח קדוח משיבות, אשקלון
לא אנו. המקדוח הזה יסל לחיות קטל של השכנה
החדשה. אנו על זה אנו. הכל חודש אנו לא
היבאת מור.

[illegible]

מסקיננו את הדינים בדיןנות, המסירה והפיר
כוח הדין עדינות כוח, נחל יל של הקרקע
ועדוד תלמודה ציבורית, המכסים הראשונים של
הרשל המעשי במדינת זאנ, ומכאן נובעת את

להשכרה בחולון
30,000 ₪ ח"ד
בתחם הטיירים על כביש 4

ייעוד: אחסנה פתוחה
+ תשתיות מלאות.

לפרטים: hagimil@gmail.com

כבוד הועדה המתוזית י-ס
כבוד הועדה המקומית י-ס

תצהיר

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 0797167-101 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים
אנו תושבי האזור מתנגדים מטעמים כדלהלן

מצ"ב 1 דפי תצהיר, ועוד נספח 2 ותשריט,

השם ומשפחה כתובת חתימה ת.ז.

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.4.22 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

חיים חבלה, תל אביב
מ.ר. 66503

יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>



בקשה להארכת זמן ההתנגדות בתוכנית מספר 101-0797167 רחוב יפו 202

2 הודעות

4 באפריל 2025 בשעה 14:38

יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>
אל: inbargo@iplan.gov.il

נא להשיב תשובה למייל זה.
בכל הכבוד הראוי
יעקב מדר

בקשה להארכת זמן ההתנגדות תוכנית מספר 101-0797167.pdf 1733K

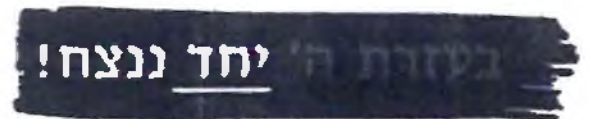
6 באפריל 2025 בשעה 8:52

ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>
אל: יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>

שלום רב,

ניתן להגיש התנגדויות עד 27.4.2025 בשל חופשת חג הפסח.

חג כשר ושמח,



074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

ענבר גולשני
סגנית לתפעול
לשכת תכנון מחוז ירושלים
שלומציון המלכה 1, ירושלים



אתר מינהל התכנון - <http://www.iplan.gov.il>

[טקסט מצוטט מוסתר]

2/11/25 13:00

12. בכל תכנית תשאף הוועדה לשלב מעברים להולכי רגל בין ציר הרק"ל אל תוך השכונה בהתחשב במיקומו של המגרש ובאופן העמדת הבינוי. שילוב זה יעשה באמצעות הפקעה או איחוד וחלוקה, ובמקרים בהם הדבר לא אפשרי, על ידי קביעת זיקת הנאה בתחום המגרש. זאת על מנת להגדיל את הנגישות מכיוון השכונה אל ציר הרק"ל ובדגש על מעברים הסמוכים לתחנות.

13. ככל הנדרש יכללו המעברים שילוב של אמצעים מכניים כדוגמת דרגנועים, מסועים וכ"ו וזאת על מנת להקל על נגישות הולכי הרגל מן השכונות ואל ציר הרק"ל ובדגש אל התחנות לאורכו.

14. במתחמים בהם קיימים מעברים להולכי רגל כאמור, בייעוד ציבורי או בייעוד פרטי, הוועדה תשקול את שימור המעברים, הרחבתם וחזקתם.

15. מפת הרקע המצורפת למדיניות זו תכלול גם סימון של איתור מעברים חדשים מומלצים או מעברים קיימים בעלי חשיבות, וזאת בהתאם להערות המנהלים הקהילתיים.

16. מבנים חדשים לאורך הציר יחויבו ביצירת כניסה להולכי רגל מכיוון ציר הרק"ל. תתאפשר הסדרת כניסות מכיוונים נוספים.

17. להבטחת איכות קומת הקרקע בתכנית ומפגש הבינוי עם הרחוב, תכלול כל תכנית נספח בינוי ובו פירוט של הבינוי המוצע בקומת הקרקע, ובכלל זאת ציון שטחי ומפלסי פיתוח, מיקום מבואת הכניסה למבנה, מיקום שטחי המסחר/תעסוקה/שטח ציבורי, ציון מפלסי תנויות בהתאמה למפלס הרחוב, מיקום הכניסה לחניון ומיקום השטחים הטכניים.

18. במגרשים ששטחם עד 1.5 דונם

18.1. יותר קו בניין צדדי 0, בכפוף להסכמת בעלי הזכויות בחלקה הסמוכה שאליה מבוקש קו בניין צדדי 0.

18.2. במגרשים בעלי תצורה מלבנית מובהקת (כדוגמת חלקות חקלאיות במקור), אשר רוחב החלקה מהצד האחד מצרני לציר הרק"ל ומהצד השני מצרני לרחוב בשכונה, תשקול הוועדה חלוקת הבינוי לשני מבנים, כאשר על המבנה הקרוב לשכונה תחול מגבלת הגובה בהתאם לתכנית האב של השכונה.

18.3. בכל תכנית יבחן שילוב מרפסות פנימיות (היינו מרפסות מקורות שאינן בולטות מעבר למישור החזית) בחזית הפונה לרק"ל.

18.4. במגרשים בהם מפלס המגרש בחלק האחורי נמוך ממפלס המגרש כלפי ציר הרק"ל ("מגרש יורד") ייוספו הקומות הנמוכות ממפלס הרק"ל לנפח הבינוי האפשרי בחלקה.

19. במגרשים ששטחם מעל 1.5 דונם

19.1. בכל תכנית שתוגש בהתאם למדיניות, תיבחן גם חלופה הכוללת בנייה מרקמית וכן חלופה המשלבת בנייה מרקמית ובניה גבוהה, ככל שחלופות אלו אפשריות.

19.2. גובה הבינוי יישקל גם בהתייחס למאפייני האוכלוסייה בשכונה.

19.3. בתכנית הכוללת מספר מבנים, זכויות הבניה יחושבו מכלל שטח המגרש, ולא על בסיס חלוקת שטח התכנית למגרשים בהתאם למספר המבנים המוצעים בה.

שלום וברכה,

24-04-2025

תצחיר נ ת ק ב ל

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 0797167-101 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים
אנו תושבי האזור מתנגדים מטעמים כדלהלן

(א) אנו צוהיה שיהא אפי' $\frac{1}{2}$ חלק / חלק 15-2.

(ב) כהנא דבני העדה

ובאכנתה דא חלקא

(7) כיום אנו מקלים מאוד מחוקים חמרי, ופקקים, ציפופים, דואר ודולב
כח צה להפך זית יאשי, שכולה שקלה נהסכה אמנות זפתים

(8) מנהלים קצת קומות נווט מתוכנן אל תחת

(9) הכנסה לזמן ביטוח לאומי

[illegible]

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 1 דפי תצהיר, ועוד נספח 1 ~~תשרוט~~

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
① שלמה כהן	ק"מ וע"י 3	שלמה כהן	32828233
② יעקב אלז	החטמ"א 19	שלמה אלז	208623363
③ יעקב אלז	ש"י רח"מ 12	שלמה אלז	27043270
④ יעקב אלז	ב"ה אלז 36	שלמה אלז	208623363

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 23.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

חיים הבליה עדיין
מ.ר. 66503

יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>

Gmail

בקשה להארכת זמן ההתנגדות בתוכנית מספר 101-0797167 רחוב יפו 202
2 הודעות

4 באפריל 2025 בשעה 14:38

יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>
אל: inbargo@iplan.gov.il

נא להשיב תשובה למייל זה.
בכל הכבוד הראוי
יעקב מדר

בקשה להארכת זמן ההתנגדות תוכנית מספר pdf.101-0797167
1733K

6 באפריל 2025 בשעה 8:52

ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>
אל: יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>

שלום רב,

ניתן להגיש התנגדויות עד 27.4.2025 בשל חופשת חג הפסח.

חג כשר ושמח,



ענבר גולשני
סגנית לתפעול

לשכת תכנון מתחם יחשלים
שלומציון המלכה 1, יחשלים



074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

אתר מינהל התכנון - <http://www.iplan.gov.il>

[טקסט מצוטט מוותר]

כבוד הועדה המחוזית י-ם
כבוד הועדה המקומית י-ם

מינוחל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז ירושלים
24-04-2025
תצהיר

היום הבלתי עומד
מ.ד. 66303



לכבוד
גבי ענבר גולשני
מזכירת הוועדה המחוזית לתכנון ובניה, מחוז ירושלים

הנידון: בקשה להארכת זמן ההתנגדות
לתוכנית מספר 101-0797167
רחוב יפו 202

אנו תושבי שכונת מקור ברוך פונים אלייך בהקשר לתוכנית הנ"ל.
בתאריך 11.02.25 הופקדה התוכנית, ובהתאם לכך יש צורך בפרסום נוסח ההפקדה על גבי שלט בתחום התוכנית.

בפועל, נכון לתאריך כתיבת מכתב זה, **אין שום פרסום בתחום התוכנית!**

לאחר בירור הבנו שהיה פרסום חיצוני שאינו בתחום השכונה אלא ברחוב יפו על גבי עמוד חשמל [נראה שעל הבנין עצמו נמנעו מלתלות]. לאחר מכן גם הוא הוסר, ורק האזיקונים נשארו (כפי שניתן לראות בתמונה בעמוד 3)

מדובר בתוכנית רחבת היקף שתשפיע על חיינו, ועלינו ללמוד אותה כראוי. ובהיות שלא היה פרסום כראוי, ובפרט שמדובר בערב חג הפסח וטרדותיו מרובות, לא היה לנו את הזמן לעבור עליה כנדרש.
לאור כך, אנו מבקשים להאריך את זמן ההתנגדויות בעוד חודש לפחות, ובמקביל – לדאוג שיהיה פרסום במקום גלוי וברור.

בעמודים הבאים [4-6] מצורפות תמונות עדכניות מהיום בבוקר, המראות בבירור שאין שום נוסח פרסום כעת במתחם.

נא להשיב תשובה למייל: y0548469157@gmail.com

לאור דחיפות הענין, אנו מצפים לתשובה בהקדם האפשרי.

בברכה ובתודה ובכל הכבוד הראוי

דיירי מתחם הבנין וכל השכונה

העתק:

גבי שירה תלמי
יו"ר הועדה

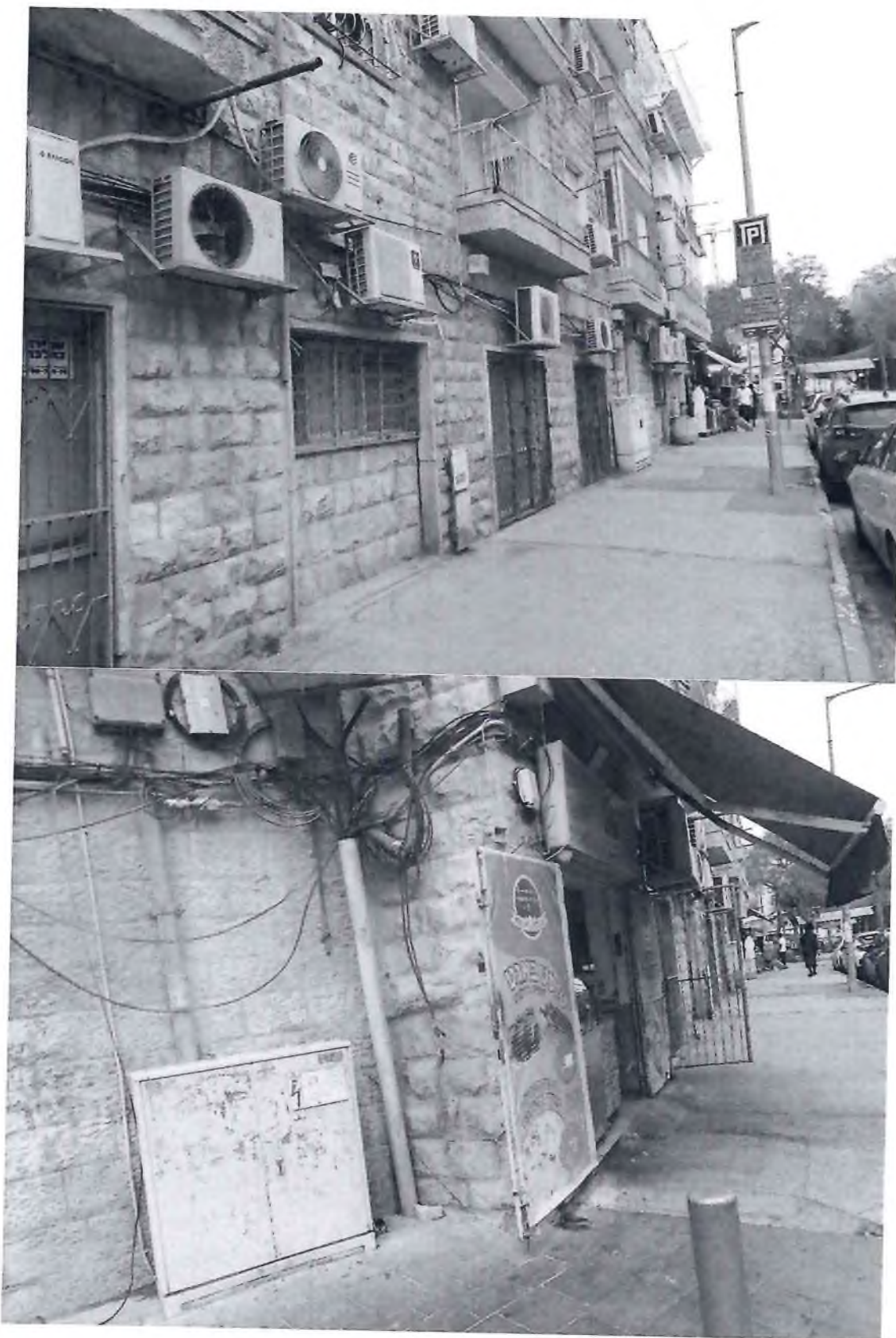
ס"ה 7 אספיקין

שם	תעודת זהות	כתובת	חתימה
יעקב מדר	203301106	גשר החיים 3 כניסה ה	יב אב
שרה מדר	305498289	גשר החיים 3 כניסה ה	שרה מדר
שרה חמניצקי	004463766	גשר החיים 3 כניסה ה	שרה חמניצקי
מירב בן שמעון	052681582	גשר החיים 3 כניסה ה	מירב בן שמעון
יוסף זכאי	034278742	גשר החיים 4 כניסה ב	יוסף זכאי
הודיה זכאי	066512575	גשר החיים 4 כניסה ב	הודיה זכאי
סיגלית גוליאן	040181141	גשר החיים 4 כניסה ב	סיגלית גוליאן
יצחק חממי	55961445	גשר החיים 3 כניסה ד	יצחק חממי
עטרה חממי	057980922	גשר החיים 3 כניסה ד	עטרה חממי
רות עטייה	16642886	גשר החיים 3 כניסה א	רות עטייה
גולדברג מרדכי	025628447	גשר החיים 9	גולדברג מרדכי
רבינוביץ דוד	055706717	גשר החיים 5	רבינוביץ דוד
משה חיים רוזנבלאט	323058800	גשר החיים 9	משה חיים רוזנבלאט
אברהם רוזנבלאט	043229384	יהודה המכבי 16	אברהם רוזנבלאט

תמונה של העמוד בו היה הפרסום לזמן קצר.
כאמור, עמוד החשמל הינו מחוץ לתחום התוכנית.



תמונות של הבנין, המראות בבירור שאין פרסום בתחום התוכנית כלל.







יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>



בקשה להארכת זמן ההתנגדות בתוכנית מספר 101-0797167 רחוב יפו 202

2 הודעות

4 באפריל 2025 בשעה 14:38

יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>
אל: inbargo@iplan.gov.il

נא להשיב תשובה למייל זה.
בכל הכבוד הראוי
יעקב מדר

בקשה להארכת זמן ההתנגדות תוכנית מספר 101-0797167.pdf 1733K

6 באפריל 2025 בשעה 8:52

ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>
אל: יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>

שלום רב,

ניתן להגיש התנגדויות עד 27.4.2025 בשל חופשת חג הפסח.

חג כשר ושמח,



074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

ענבר גולשני
סגנית לתפעול
לשכת תכנון מחוז ירושלים
שלומצין המלכה 1 ירושלים

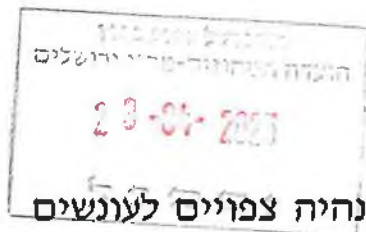
בעזרת ה' יחד ננצח!



אתר מינהל התכנון - <http://www.iplan.gov.il>

[טקסט מצוטט מוסתר]

המנהל הכללי של שירות המבחן
המחלקה הכלכלית-מנהלית-יחידה 1
23-04-2023
תצהיר



תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 0797167-101 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים
אנו תושבי האזור מתנגדים מטעמים כדלהלן

תוכנית זו אינה כפי המדיניות המקצועית של תוכנית אב 2000 ואינה לפי המדיניות של ציר הרכבת אלא חורגת מהם בכל, והתוכנית הזו היא רק לפי המדיניות המקצועית החדשה וכפי שפורסם בעיתון דהמרקר מיום 15/11/24 (מצ"ב 4 עמ') במטרה לעצור את החרדים על ידי בניית רבי קומות, וכפי שהיה באירופה שהיהודים הוגבלו "בתחום הישוב", ובנוסף כל התשתיות ממפלצת ענקית זו ושגודל המגרש הוא 1.2 דונם יפלו על שכונת מקור ברוך שיגרמו לתושבים החרדים לעזוב את השכונה ולגרש יהודים חרדים מירושלים, והדבר מהווה בושה שמציעים כאלו תוכניות שאינם כלל מקצועיות אלא פשוט לגרש יהודים חרדים ועוד מירושלים עיה"ק, והיות שתוכנית הזו גובלת בגזענות לכן אנו מתנגדים לתוכנית הזו, ובנוסף אנו מצטרפים לכל הנימוקים של כל המתנגדים לתוכנית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתומינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח 5 א

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) מנחם מנחם	ק-נ"ק 5	מנחם מנחם	032768533
2) מרדכי ואלי	יבנה המכבי 5	מרדכי ואלי	206167934
3) אהרן יעקב ואלי	גשר החיים 24	אהרן יעקב ואלי	021067696
4) משה אברהם	גשר החיים 13	משה אברהם	032285822
5) משה אברהם	מנחם מנחם 17	משה אברהם	333810539
6) משה אברהם	גשר החיים 9	משה אברהם	025628447
7) משה אברהם	גשר החיים 4	משה אברהם	060512575
8) חנה חוה ואלי	גשר החיים 74	חנה חוה ואלי	30375143
9) משה אברהם	גשר החיים 17	משה אברהם	324880155
10) משה אברהם	גשר החיים 17	משה אברהם	24313145
11) משה אברהם	המלחמה אשור	משה אברהם	338240270

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאשר את המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



התנועה החרדית-המסורתית
23-01-2025

בס"ד ניסן פ"ה 4/25
כבוד הועדה המחוזית י-ם
כבוד הועדה המקומית י-ם
שלום וברכה,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 0797167-101 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים
אנו תושבי האזור מתנגדים מטעמים כדלהלן

תוכנית זו אינה כפי המדיניות המקצועית של תוכנית אב 2000 ואינה לפי המדיניות של ציר הרכבת אלא חורגת מהם בכל, והתוכנית הזו היא רק לפי המדיניות המקצועית החדשה וכפי שפורסם בעיתון דהמרקר מיום 15/11/24 (מצ"ב 4 עמ') במטרה לעצור את החרדים על ידי בניית רבי קומות, וכפי שהיה באירופה שהיהודים הוגבלו "בתחום הישוב", ובנוסף כל התשתיות ממפלצת ענקית זו ושגודל המגרש הוא 1.2 דונם יפלו על שכונת מקור ברוך שיגרמו לתושבים החרדים לעזוב את השכונה ולגרש יהודים חרדים מירושלים, והדבר מהווה בושה שמציעים כאלו תוכניות שאינם כלל מקצועיות אלא פשוט לגרש יהודים חרדים ועוד מירושלים עיה"ק, והיות שתוכנית הזו גובלת בגזענות לכן אנו מתנגדים לתוכנית הזו, ובנוסף אנו מצטרפים לכל הנימוקים של כל המתנגדים לתוכנית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח 5/11/25
השם ומשפחה @ ת.ד. 9999 כתובת
2-01188403

207230244	כ.ו.ו.ו.ו.ו.ו.	40	ר.ח.	2) ס.ח.ס.ו.ו.ו.ו.
021378484	א.א.א.א.א.א.	9	ש.ש.ש.ש.ש.	3) א.א.א.א.א.א.
034178290	י.י.י.י.י.י.	10	א.א.א.א.א.א.	4) י.י.י.י.י.י.
321562100	א.א.א.א.א.א.	9	א.א.א.א.א.א.	5) א.א.א.א.א.א.
204044669	א.א.א.א.א.א.	16	א.א.א.א.א.א.	6) א.א.א.א.א.א.
206169	א.א.א.א.א.א.	23	א.א.א.א.א.א.	7) א.א.א.א.א.א.
012708293	א.א.א.א.א.א.	36	א.א.א.א.א.א.	8) א.א.א.א.א.א.
055706717	א.א.א.א.א.א.	5	א.א.א.א.א.א.	9) א.א.א.א.א.א.

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



בקשה להארכת זמן ההתנגדות בתוכנית מספר 101-0797167 רחוב יפו 202

2 הודעות

4 באפריל 2025 בשעה 14:38

יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>
אל: inbargo@iplan.gov.il

נא להשיב תשובה למייל זה.
בכל הכבוד הראוי
יעקב מדר

בקשה להארכת זמן ההתנגדות תוכנית מספר pdf.101-0797167
1733K

6 באפריל 2025 בשעה 8:52

ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>
אל: יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>



שלום רב,

ניתן להגיש התנגדויות עד 27.4.2025 בשל חופשת חג הפסח.

חג כשר ושמח,

בעזרת ה' יחד ננצח!

ענבר גולשני

סגנית לתפעול

לשכת תכנון מחוז ירושלים

שלומצין המלכה 1, ירושלים



074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

אתר מינהל התכנון - <http://www.iplan.gov.il>

[סקסט מצוטט מוסתר]

(כספא 575)



משה
חנה נ
נשיא
זרח
דעת
לא ;
כדא
?
מה י
האר
לים
הע
נוק
האנ
סכי

נר
ש
ש
הם

כי
ח
נו
ב
צי
ט
ח
אל
נת
ני
ע
וע
היו
כמ
ר

ה
ט
ת
א
ב
ג

דעם געזעה תעבינה, וספרת תלמי באבא, ויו דהיתא קרעק אדנהה בשמח פתח, בשקם דכי מוהרבלא בישתא, חוסר צבול הרקעל גבל חוסר מוהרבלא בישתא, וקשידי לבנות דהרי טעס דהנהה, כמליל תלמי תנא הגהיה הנהה, דריבה שיתא, גמ כן נפכה וליצור אירוב חתולה, ס' נתי שמי שחזא, ליער ולבוסא אל צדיק לבנות בבל, כי אל משה לביתא און אבדיה גמ בדי אירובא, און שנתה קסחא, איצטנא לבסוף תועבת שחידר לשחבן של שבע שמהה קסחא כדי למס' צבול, און צבול הרקעל, קא שונ געק, כדי לרשע, ופיתוח לביתן הרקעל, גמ און נפשה ביקרור קסח כלפי, אבל השאלה היא אל און יפה, צבול קר' אולי יתח יתח מרח, און בתבון תביה יש ערבים וספרת תלמי באבא.

יש לו שתי מטרות. ממשכה תלמי-אבא, יאחזק היא לתכנן דירות לזמן שיתור משפחות, והשנייה היא לא לגלות לשכניהם הפתאים. הדרך לעשות זאת היא ציפורי ציפורי. גם כדי ששכני אבי קים יסא אחד תלמי-אבא, וסכסכס, כי קח לי סכסכס אבי שים שם. אבל אף אחד לא תישב על זה, הכל הפך: אם היה לי את המיטותן שיש לי היום, הייתי מכרם שם ביטוי על 20 קומות, לא הוסיף - אין עוד קר-סות מרובות לפרטת בנבול היה.

תלמיד באבאי הוא אחד הערומים והחסנימים
בנינו המתנו בארץ. והוא מלמד גיבש ראש
בנינו מזה ארבל, והוא מלמד כי בד ארש
הקרי משה לאח, ורית שומעי לקיט עם ידע ככל
לת, אבל במקט הוסי הכרזת מחליל עם ידשלים.
שמה של תלמי באבאי מוכרז הוסי לקריס
(בעיקר ביהדות) וזה שמוסדת את השפיל של יד
שלים, הוסתת הוסי הכרזת הבטח בקליין העבני. הוא חקר
עם מה בלעג, היכן לבטח, קיט שיהיה עלה הרוב
גבה יתנה, העבית העביתות וקריס ביהי עם בלל רוב
הוא ורשבת העביתות אשוקח א קרנח בשותוף

צ'יפור פמו תוכנית אב אז פתא.

[illegible]

**"העוול האמיתי הוא
שלא הידמו תוכניות"**

תלמי-באבאי (53) גדלה בעכו ולידה שלים הגיעה כשהחלה את לימודיה באגודת חסידות העשיית והיא נקראה לעיד, עם השנים החלה סתדרה לבוש את חפצי סת עולםה – ובמקביל החלה לעבוד במסלול העובדת.

[illegible]

שירה תלמי בבבאי י"ד הועדה
המסחית לתכמן ובנייה בירושלים



י"ח: א"ל י"ח י"ח

PREMIUM
LUXURY HOMES

דירות הפרימיום של תל אביב
Exclusive Collection

מזר פנטהאוס - גריטון מנימן פינת סוויט
תכנון נפלא - 5 חדרים - קומה שישית
מרפסות אירוח כשטח 35 מ"ר
10,690,000 ₪ כולל חניה ומחסן

דירת טק - קו ראשון למסרק
אוסטיקין 58 - קומה 4 - אכלוס שנה וחצי
דירת פרימיום 127 מ"ר - מרפסת 18 מ"ר
10,950,000 ₪ כולל חניה פרטית

מיני פנטהאוס ליד מנחם בגל (פרופסור שור)
141 מ"ר מתוכננת אישית לפי דרישות הרוכשים
מרפסת אירוח 38 מ"ר
11,600,000 ₪ כולל 2 חניות ומחסן

פנטהאוס דיר במסגרת שנקן (העבודה 19)
שטח 152 מ"ר - יחיד בקומה - בניין בסגנון שימור
מרפסות אירוח 80 מ"ר כולל בקווי
12,550,000 ₪ כולל 2 מקומות חניה

מזר פנטהאוס טק ליד המסרק - אכלוס מיד
בסמטאות יהודה המכבי - רחוב בובליק
125 מ"ר - מרפסות אירוח 55 מ"ר
12,790,000 ₪ כולל 2 מקומות חניה



פנטהאוס קו ראשון לנף המסרק (בני דן)
157 מ"ר מתוכננת ל-5 חדרים - תכנון אישי
מרפסות גג מרהיבה 40 מ"ר - קומה שניעית
13,250,000 ₪ כולל 2 מקומות חניה

מזר פנטהאוס דיר - טק למסרק
רחוב שלומציון המלכה - סמטאות יהודה המכבי
162 מ"ר - מרפסת אירוח 52 מ"ר
15,350,000 ₪ כולל 2 מקומות חניה רגילים

דירת פרימיום ליד מנחם בגל (פרופסור שור)
תכנון נפלא 215 מ"ר מתוכננת ל-6 חדרים
4 כינוי אוויר - מרפסת אירוח גדולה 48 מ"ר
18,560,000 ₪ כולל 2 מקומות חניה ומחסן

פנטהאוס דיר - טק למסרק - כיכר פרימיום
רחוב שלומציון המלכה - סמטאות יהודה המכבי
260 מ"ר - מרפסת 40 מ"ר - גג פרטי 130 מ"ר
25,900,000 ₪ כולל 2 מקומות חניה רגילים



דירת 300 מ"ר - קו ראשון למסרק (בני דן)
דירת סופר פרימיום במפלט אחד - 4 כינוי אוויר
מרפסות אירוח כ-80 מ"ר
28,550,000 ₪ כולל 2 חניות רגילות

גנה פנטהאוס 450 מ"ר - טק למסרק
מנה פרימיום עם בריכה פרטית
מרפסות אירוח כ-120 מ"ר
42,180,000 ₪ כולל 2 חניות רגילות

*2309

PremiumTLV.com



תלמידיבאבאי:
"השוב שהעיר
תהיה הסרוגנית, עם
אוכלוסייה מגוונת
וסביבת חיים נוחה
לכולם. הפכנו את
המשוואה מעיר
שלא הייתה בה
כמעט בנייה - לעיר
בתנופה ופיתוח
לתעסוקה ומגורים.
אני לא יודעת למה
להשוות את מה
שאנחנו עושים, אולי
לקליטת העלייה
בשנות ה-50. אין
מישהו שהשפיע על
העיר כמו הצוות
שעובד פה היום"



הקסנונים (למעלה) נשכנת קריית היבול בירושלים. "העיר הזו בניה שליש שליש ילידים - חילונים, חרדים וערבים, וצריך לשפוך על האיוון הזה" צילום: אסיל סלמן ומועד צילונר

השכונות האחרות באזור, כמו רמת השרון, לא
בשלה להכריז על עצמן כשכונות חדשות. הן
"מחבר" כנעני מקצוע מהקדמה הראשונה של
שום לא ישרו קר, אומי סקר כעריית "עיר פורש
לפי שמתגלה הכשל העז, כי בדרגות שפרסם
מתמס העיר נכתב בפירוש שבקריית היבול יש קר
כולל של 8,000 דירות וזו לא, כשנבנת לילי כבר
אשרו יותר מ-7,000 דירות. חשבון הפער מוכר
על כביה של יותר מ-16 אלף דירות בקריית היבול,
מסר אתר בעריית אומי: "לפי המערכת כיום
יאל אכן, מתמס העיר היה שלמה אסיל. גם עליו
הייתה ביקורת, אבל כל פאת הוא היה אורחל בביד
עם הרבה ידע תיסות שהיה יכול לפעמים לאון חדר
לשות של ראשי עיריית. דוד גם את גרינצנג, ראש
אגף תכנון בעיריית, שסמן בנז שחזר מנס את הקצב
הקפיד בנושא תכנונית תכנן המנהל. דאגו להפוך
מפני. לצדו היה את מנע, אמי אגל, אישית חוקה
בעיריית שגם הוא מקפיד על תוכנית אב. ולכן גם את
הראש של דאגו לצדו תכנון את מעמדה



עפר גרינצנג צילום: אסיל סלמן



נעמי אגל צילום: אילי 2010

אומי תלמידיבאבאי, "השנה אני מקוה לא לזרז
מרחספר הזה. כדרך חו עיריית ירושלים מאשרת
כל שנה 7,000-8,000 דירות בניה. אם נמשיך ככה
נציע קטסור הקדוב לבניה של כ-80 אלף דירות.
"זה משנה מציאות, וזה מה שאני יכולה להציע
עבר בעיריית העיר יחידות דירה אלפי יחידות חדשות
ואיכותיות בכל שכונה ופרדס ציבורי מתחדש. אנני
ט לא יכולים לספק במדי קרקע כמו אירושלים. בר
לם דורים להיות אירושלים, אבל מבאים לעולם המון
ילדים. אננו לא אירושלים - לא מתגמלות, לא כי
לזה ולא בנדל.

חשוב שהעיר הזו תהיה הסרוגנית, עם אוכל
סייה מגוונת, עם סביבת חיים נוחה לכל האוכל
סיות. הפכנו את המשוואה מעיר שלא הייתה בה
כמעט בניה - לעיר בתנופה ופיתוח לתעסוקה ותר
גורים. אני לא יודעת למה להשוות את מה שאנחנו
עשים, אולי לקליטת העלייה בשנות ה-50. אני לא
חושבת שמישהו השפיע על העיר כמו הצוות ששכד
פה לשנות היום מוקדני לא מפרעים לר.

אנשים שלא מיישרים קו -
מוציאים עצמם בחוץ

בשנים האחרונות חזר על סיום תפקידם כמה אנשי
תכנון בבימים בעיריית ירושלים, ובסוף חזר חלק שער
פד בראש צוות תכנונית אב לתוכנית (צנזר), לאחר
שכע שנים בתפקיד באחרונה סיים את תפקידו גם רד
על לבאי, מנהל אגף תכנון עיר, וכן העומה האחרית
לית לית אירושלים, שמנוחה מסעם העיריית כיועצת
המחקר שערבה איכות לבקשת העירייה היה
הראשון שהוצג בעדה ממסמכת את הכשלים והב
עית הצטיינים להרחש בשכונת קריית היבול בעק
בות קשות אלפי יחידות חדר ששינוי להבנות
בה, בעיריית תשתית ממפקה וראיה. "אין תשתית
תחבורתית מתאימה, רגלית או תחבורה ביטורית, ור
זהו קושי לספק את איכות חיים הנדרשת למגורים
במצב של יכאני, שבו צרכים שונים ולחצים אחד עם
העיר על מקום כשטח קרקע מוגבלת, נמצב בדרח



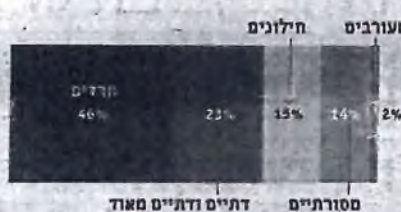
מקור: מפקד ישראלים למחקר דמוגרפי

יש מקום לכולם, אמרת תלמידיבאבאי. המונח יורד שלים מחבר יותר את החרדים לבאבאי, החרדיות שנתונים כשאין דירות הם המילונים. אחת צריכים למקום את הקרקע ולבנות אותה. ל-100 השנים הבאות, אנחנו רק מסייבם הראשון. אבל אנחנו לא צריכים להיות פסחלים, אני רואה מה קורה בכל הארץ – בתל אביב, בראשון לציון, באשקלון, בא' שחר – בכל מקום בונים מגורים. למה בירושלים אסור להבן?

אם לא נפעל מהר ונבן, או גם נשים שמבקשות כתיבות לא יוכלו להכנס לכותל ולשער יפו עם טר שיהיה זה לא טוב שירושלים תהיה לקצינות חרדי לעשות הכל בשביל שירושלים תהיה עיר קדש. גם לשער על האיוו של אוכלוסיית העיר אני לא אתם חסרת סבלנות, אני באיחור של 20 שנה. וכל שנה שעוברת האני לא עושה מה שאני צריכה לעשות – זה נקל לעד ולמדינה.

בזמנה המחזית והבידית דא במסלים מערן להרפת החרדים, באמצעות עזרת מדינת ורבות הקלה נרעיל שבעדה לתגבר זכויות בנייה לאורך הצירים. באמצעות מדיניות זו הצליחה המדינה המדינית להצמיח את ממל אפשטיין, הפכונה 'טורג' חליטה הירושלמי, האיוו את שיער קו הקרקע בא' וזרים נוספים בעיה הבאות בנתר יהיו שטונות הקסי ממים ורלה, שחזעה המדינית נשענת על מדיניות הקייל כדי לשנות את צביון.

החזות הדנית של תושבי ירושלים היהודים, 2022



יותר חרדים, יותר ערבים
שיעור החרדים מקרב החושבים היהודים בירושלים



עמותת ירושלים שקופה, בראשות הרב נתן קרמר: "הוועדה המחוזית בניהולה של תלמידיבאבאי רוצה להרוס את הסטטוס-קוו ולחלל את השכונות החרדיות. עשרות אלפי הדירות שהיא מתכוונת נועדו לאילי הון, בעיקר מחו"ל, שרובם יקנו להשקעה בלבד והדירות ייוותרו רפאים, ובטח לא נועדו לתושבי ירושלים"

השעה ורצאת נני כל מי שמנסה להסוס את דרכה. גם תוכנית המגאר של ירושלים, שבעולם לא אסורה אבל מסוכנת משמש מתחזה בינר לעיר, ותר כיות האב שאשרד וקדמו בשיתוף הצביב – פר נעות מכינתה לחזיר לעיר את חזילונים. הנחת הכבאא שלה היא שהצביב החילוני נמשך לבנייה של מגורים חדשים, בעוד הצביב החרדי מתרחק ממנה – זה בשל חשבות של שימוש במגורים בשבת ובתנ, הון כולל המחזיים הנבחרים. "הכר הון בניה של ירושלים שליש – תליר, כים, וחרים ערבים, תריר לשכור על האיוו וזה,

תלמידיבאבאי: "זה לא טוב שירושלים תהפך לקיצונית. אני צריכה לעשות הכל בשביל שירושלים תהיה עיר עולם. גם לשמור על האיוו של אוכלוסיית העיר. אני לא סתם חסרת סבלנות, אני באיחור של 20 שנה. וכל שנה שעוברת ואני לא עושה מה שאני צריכה לעשות – זה נוק לעיר ולמדינה"

שיחר יודות דור, גם כשה נני את התפיסה של נ, כך שלפעמים יש התנגשות בין עמות העיריה לזערת. לאן אחד אין כונה שיער כרם הנה תר דית, וכשכיל זה יש כונה לעצור את ההתנגדות כבר בקריית הויכל ולחוק אותה את בית הכרם.

ירושלים רק"ל סביב לה

תלמידיבאבאי גם אחראית ליישום התוכנית האסר רשעה לדיר (נר 2040) במתח ירושלים, שקבעת הטוענה הלאומית לכלכלה, היא נמצאת במרחק נני

מחזרים מעד מקרה החילוני ורק רוצים לחזור הב' תה כשלהם. זה היה עשור שבו חזק מות שפולטית כשיא ארוכה היה ברק אובמה, שלא ננו לבנות כב ורת הקיה גם כערייה לא עזרה בנייה תשענו על רעת אנשי מקצוע שסענו שמהר כעיר ערייה, או לא צויד להסיף דירות כי זה מכביד עליה, ולכן כדאי להשקיע רק בטענות וכתרבות.

לדברי תלמידיבאבאי, "הגישה הו היא שגר מה לך שהרבה חילונים עזבו את ירושלים בשנים האחרונות. קיבלתי רעה מחזית שבכל ירוש' לים הנחלה אישה רק 3,000 יחידות דיר לשנה, והעירייה הציאה חוזרים ל-1,000 משנה זה עשה נק מטורף. היום אני מתקנת את השלל הזה. העול האמיתי הוא שלא מאשרים את הקפה התבונן המר קסייל לקרקע."

העול קעילי מדברת תלמידיבאבאי נוגע לשי' נייט באופיין של שכונות חילוניות מוכותות כמו שכונת צמח העיר, כמו רמת אשכול ומעלות רענן, שבהם שבים התגוררה מן הבחנה הירושלמית הם כיום בנדר וזכרון וזמנה.

מא מיריו של אור לטוליאנסקי לראשות העיר וייה 2003-3 גבר כונה של האוכלוסייה החרדית במסגרות השלטון בעיר, ולא פחות מהן, גם ברוחב הירושלמי – ושכונת לא מנסות עבר תוליד דיר חרדת מהיר. שכונת כרם אברהם, שעל לפני כמת עשורים נחשבה מקורית של חרדים, וזית חילר כים – נחשבת כיום חרדית למחזיק. כך גם שטר נז מקור ביד המסופה למחנה יחידה שכונת רמת אלה, שהייתה כוסן היוסדה רחילית שנת ה-70 חלוצית ברוחם, כך גם קרה ברמת אשכול, שנחשבה בתחילה חילונית וכשני העשורים האחרונים חזל ציבור חרדי גדול, בעיקר יוצאי ארה"ב, לרכוש בה נבנים רבים שכונת מקלות ופנה המסופה, שנתונה בתחילת הקמתה כחילונית, וכשני העשורים האתי הנים "נבששה" גם היא על ידי חרדים, וכך גם קרה בשכונת נוה יעקב, הקססונים וקריית הויכל.

מקורות המעורים בתכנן מציבים את חזושה של הוועדה המסודרת העירייה מפני התנגדות של שטר נוח חילוניות יקורות כרובית וטלכית, בית כים ועין הכרם, וכן כנגדה הצטרפות ונגעת המכר – אחרים יקרים, שהלכו והתמרחו.

"המנגנון הן חזקות, אופרים מקורות הסעור כים בתכנן בעירייה ירושלים. "מפעל עליו לחז אורי מהוועדה המחוזית לאשר תכניות ולבנות כמה

נחית
שי
שק
ית
בר
מר
ות,
יפה
ענה
אלם

1
11

1. התכנית שבקראת "התחדשות עירונית" אושרה בוועדת משנה ללא סמכות ומשתתפים הקבועים בחוק.
2. בכלל, לא ברורה הסמכות לאשר תכניות התחדשות ומאחר ולא קויים סעיף 64 לחוק.
3. לוועדה הנקודתית לא קמה סמכות לדון בתכנית המשנה את אופי האזור, בעלת רגישות ציבורית או השפעה חברתית וסמכות זו היא בידי המליאה בלבד.
4. התכנית איננה בסמכות הוועדה המחוזית היות ועברו 18 חודש ממועד הגשתה.
5. הערכת השווי של השמאי על מחיר מכירה של 40000 שח איננה מדויקת, במבנים חדשים באזור החרדי המחיר הוא בין 70000 למאה אלף ובבניי הגבוה אף מגיע ליותר.
6. התכנית הוגשה על מקרקעי עיריית ירושלים ללא הסכמת הוועדה המקומית.
7. אין חוות דעת תומכת של המחלקה לעבודה קהילתית כנהוג בכל התכניות ולא ברורה תקינות הליך החתימות.
8. גם לא נראה כי ליזם יש את הרוב הדרוש לפתיחת תיק ואבקש להעלות את החתימות לאתר.
9. המוגש נוגד את החלטות מדיניות מע"ר צפון ומדיניות הרק"ל לגבי הגובה השימושים והנפחים. - ראה פרוטוקלי הדיונים. ובכל מקרה לא נראה כי ההחלטות הנ"ל עומדות בתבחיני המשנה ליועמ"ש.
10. נראה שלמרות שרחוב יפו "אדום" במפת הרק"ל התייחסו אליו (לפחות עד החלטת ממערב לבנין כ"תכנית אב גוברת" וכן התייחסו לאיזור ולמבנים אחרים בו כמער צפון).
11. המוצע אף לא תואם את מדיניות הרקל בדבר הפקעה של 40%.
12. כפי שנראה בהסכם היזם התחייב לדיירים דירות בקומות הנמוכות עם מרפסות סוכה והתכנית אינה מאפשרת זאת.
13. החלטות הוועדות בנושא מדיניות הרק"ל כללו התייחסות לאופי האוכלוסיה וכן בידול בין הגדה הדרומית לצפונית ברחוב יפו והתכני סותרת זאת
14. בנייה ללא מרפסות סוכה תביא לג'נטריפיקציה של השכונה וברור שהאישור יגרום לטרנספור של האוכלוסיה המקומית.
15. האפשרות של בניית חניון מתחת לדרך היא רק עבור חניונים ציבוריים ולא עבור יזמים פרטיים.
16. בעקבות שינוי בתנועה (פתיחת מנהרת שזר והנתצים בירמיהו והצבי) מדובר בשער הכניסה הראשי לשכונת מקור ברנר ולא נבדקה ההשלכה התחבורתית של הפרויקט.
17. מכל האמור לעיל מבוקש לדחות את התכנית וככל שאין כוונתכם להיעתר לכך למצער להפקידה מחדש באופן חוקי.
18. מבקש לזמני לכל דיון.

212.12

החתימים חתמו לפני על התצהיר דלדד דהמאס לחוק ההתנגדות דפס הוציא
אלקס דסר אלפסר אומעלגדיום זקדון דלל סה איה ההתנגדות דפס הוציא



ירושלים, 22 אפריל 2025

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

הנדון: כתב התנגדות לתכנית מס' 101-0797167
(יפו 202 - התחדשות עירונית)

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 ו/או המתנגדים שהצטרפו להתנגדות זו (באמצעות רשימה המצ"ב או ע"י אמצעים אחרים) (להלן – **המתנגדים**) להגיש את התנגדותם (להלן – **ההתנגדות**)¹ לתכנית שבכותרת (להלן – **התכנית**), במסגרת זו מתבקשת מן הוועדה לקבל את ההתנגדות במלואה ולא לאשר התכנית, ולפרסם את ביטולה של ההפקדה של התכנית, והכול מן הטעמים והנימוקים במצטבר ובנפרד המפורטים בהתנגדות זו.

**ההתנגדות מוגשת לשם הזהירות בלבד ולמען הסר ספק,
כי התכנית הופקדה שלא כדין ובחוסר סמכות, כמפורט
בהרחבה בהמשך, ולכן אין לראות בטיעונים שבהתנגדות
כטיעונים לגופו של ענין כלל וכלל, אלא כטיעונים
מקדימים וטיעוני סף בלבד, ואין בהתנגדות בכדי לוותר
על הטיעונים לגופם של פרטי התכנון של התכנית שיש
למתנגדים והם נשמרים להם אפוא.**

ההתנגדות תשתמש גם כפניה מוקדמת בכתב לרשות הרלוונטיות, על מנת לקבל תשובות לנושאים שהועלו בהתנגדות בהתאם לקבוע בחוק תיקון סדרי המינהל (החלטות והנמקות, תשי"ט-1958) (להלן – **חוק ההנמקות**) וכן בטרם פניה לערכאות הרלוונטיות בעניין וכנדרש לפי משפט מנהלי ובתוכם ברוח תקנה 5(ב)(6) לתקנות בתי משפט לעניינים מינהליים (סדרי דין), תשס"א-2000.

סעיף 100 לחוק אינו מחליף את חובת הרשות ואינו פוטר את הרשות מחובתה למתן מענה מלאה ועניינית לפניות המוגשות לה, במיוחד כאשר הפניות אלו אינן קשורות רק לנושאים שהם נוגעים בין הרשות לבין מגיש תכנית, אלא לכלל הציבור ולהגנה על שלטון החוק.

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



ודוקו, בהתנגדות אינם מבקשים המתנגדים רק לחולל שינוי בתכנית, בכדי להשיג את מטרת ההתנגדות. אלא מבקשים גם לחולל שינוי באופן שבו פועלת הרשות במסגרת של התכנית הנוגד לכללי מנהל תקין. במצב דברים זה, אין בהפניית המתנגדים כדי לעמוד באמות המידה ובקריטריונים של מתנגד לתכנית לפי סעיף 100 לחוק, אלא כאזרח המבקש לתקן עוול של שלטון החוק.

מה גם בשונה מטיעונים בשלב הרישוי של "היתר שאינו תואם תכנית", שבהם יש דרישה לפי הפסיקה להוכיח אי חוקיות בולטת ומובהקת, הרי ברישוי מדובר בזכויות מוקנית שיש למבקש היתר, לעומת בתכנית כבענייננו שהאיזון בין הפרט לבין הציבור עדיין בגיבוש והתכנית המהווה חיקוק עדיין בשלבי חיקוק, הרי במקרה כזה ישנה זכות לציבור לוודא כי הפעולות של הרשות עומדים בכללי מינהל תקין.

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.
2. יובהר בזאת כבר עתה, כי אף מן המתנגדים אינם מוסמכים ואינם מסכימים ואינם מהווים שליחים לקבלת תכתובות (לרבות אך לא למעט, החלטות והודעות וכד') ביחס להתנגדויות שהוגשו כולל ההתנגדויות שצורפו להתנגדות זו עבור מתנגדים אחרים, זולת להתנגדויות שהוגשו מטעמם האישי בלבד, ואין למתנגדים כל אחריות כלפי כל גורם וגוף לגבי תכתובות שיעובר אליהם ביחס להתנגדויות שהוגשה מטעם אחרים בכל דרך שהיא, ללא הבדל באיזה דרך ובאיזה אמצעים ו/או על ידי איזה גורם ההתנגדויות שלהם הוגשה.
3. כמו כן יובהר כי אין למתנגדים דוא"ל הנועד לשלוח תכתובות מאת הוועדה, הכתובת הדוא"ל שממנה נשלחה או נרשמה במערכת לצורך הגשת התנגדות זו אינו בשליטתה של המתנגדים, ונשלחה מדוא"ל בשליטה של גורם שלא קשור להתנגדות זו, ואי לכך אין לשלוח לכתובת דוא"ל האמור או לכתובת דוא"ל אחרת (למעט עבור מתנגד שלגביו צוין אחרת) תכתובת כלשהי הקשורות להתנגדות זו.
4. מחוסר ברירה נשלחה התנגדות זו באמצעות דוא"ל או באמצעות מערכת מקוונת, שכן לא פורסם ולא ידוע למתנגדים שיש לוועדה 'מספר פקסימיליה' בכלל ולצורך הגשת התנגדויות בפרט ובכך הוועדה גם אינה עומדת בסעיף 2(3) לחוק תקשורת דיגיטלית עם גופים ציבוריים, תשע"ח-2018 הקובע כי:

"אפשר גוף ציבורי פנייה אליו באמצעות דואר אלקטרוני או באמצעי קשר דיגיטלי אחר שאופן השימוש בו זהה לשימוש בדואר אלקטרוני לעניין פנייה מסוימת, יאפשר את הפנייה גם באמצעות פקסימיליה."



5. לא נוכל להתעלם מן העובדה של עד כמה אִירוֹנִי שבמקרה דנן מורכבת הוועדה מחברים המזהים את עצמם כחרדים ואשר התיקון לחוק בעניין זה יוזם על ידי ח"כים חרדים (מיכאל מליכאלי, משה אבוטבול מסיעת ש"ס), עבור "ציבורים שאמצעי הקשר הנוח או הזמין להם אינו בהכרח אמצעי קשר דיגיטלי; למשל, אנשים עם מוגבלות, אזרחים ותיקים, עולים חדשים, אנשים שמתוך בחירה אינם מחוברים לרשת האינטרנט" [כך מלשון דברי הסבר לחוק] (קרי: הציבור החרדי) ולמרות כל זה חברים אלו אינם דואגים לציבור שהם מתיימרים לייצג.
6. בתקופה האחרונה הוגשה עתירה לבג"ץ בעניין שכותרתה היא בג"ץ 21900-01-25 **אמת ליעקב בישראל בע"מ (חל"צ) ואח' נ. משרד ראש הממשלה ואח'.**

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

7. 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 עליהם ישנה השפעה ממשית של התכנית, אכן חברים הללו לא הצטרפו להליך, אך נמנעים מלהצטרף, בעקבות מחסור במשאבים הנדרשים ובידע הנדרש לנהל הליכים הנוגעים לעניין ומפחדים לעמוד בחזית מול גורמים חזקים והם בבחינת נפגעים המפחדים מהשלטון ומגורמים החזקים אחרים כגון יזמת התכנית וכד' לריב את ריבם. בית המשפט בבג"ץ 7647/16 **האגודה לזכויות האזרח נ' שרת התרבות** (פורסם 13.5.2020) כבר הרחיבה זכות העמידה גם ל"נפגע מהשלטון המפחד לריב את ריבו". לעומת זאת, לעמותה ישנה את המשאבים והוקמה במטרה לאגד חברותיה לקדם מטרותיה של העמותה שהינה **"קידום ערכים של שקיפות, מנהל תקין וטוהר מידות ברשויות המקומיות. מאבק בלתי מתפשר בשחיתות ציבורית ו/או פוליטית ברשויות השלטון הציבורי"**. לעמותה יש את האפשרות בקלות יותר לגייס תרומות עבור קידום מטרותיה במאחד, הכולל ניהול הליכים והליך דנן לעומת כל חבר וחבר באופן פרטי.
8. בנוסף מושתקות הרשויות הרלוונטיות (המדינה ועיריית ירושלים) מלסתום פיות של העמותה, לנוכח עמדתם הסותרת לאמור בהליכים משפטיים אחרים ולנוכח כי אין להן כגופים ציבוריים להבחין בין העמותה לעמותה ואבחנה כזו, תהווה אפליה אסורה.
9. בעת"מ 1818-04-23 הביעה המדינה עמדתה בעניין, כמצוטט להלן:
- בפס' 44 לתגובה המקדמית שהוגשה מטעם פמ"י (אזרחי):

"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."

10. בעת"מ 34560-06-21 אללו ואח' נ' עיריית ירושלים ואח' הביעה עיריית ירושלים את עמדתן, כמצוטט להלן.

פרוטוקול דיון בבקשה בביזיון בית משפט מתאריך 8.1.2025, ע' 9, ש' 11-13:

"סותר את קולות היסוד הציבורי והמינהליים של העירייה המחייבים אותה לשמוע את העמדות של המינהלים ולא ניתן לאסור על העירייה"

עמדת עיריית ירושלים להצעת בית המשפט מיום 8.1.2025 מתאריך 22.1.2025:

פס' 6: "שלטעם העירייה, מדובר **שסתימת פיות קטגורית**, המונעת מהעיריית לשמוע עמותה ציבורית לוקאלית בענייני השכונה, היא פשרנות בלתי חוקית בעליל לכאורה, הפוגעת אנושות בחופש הביטוי בכלל, בזכותו של גורם ציבורי מהשטח לפנות לעירייה ולהשמיע את עמדתו ובחובתה ככלל של העיריית לקבל פניות, לשמוע אותן ולשקול את תוכנן". [ההדגשה במקור, הח.מ.]

פס' 9: "פרשנות זו של פסק דין הנה בלתי לגיטימית בעליל וסותרת את עקרונות היסוד של המשפט והמנהל הציבורי והחוקתי".

פסק' 13: "ככל שההצעה הנה **"שהעיירה לא תלכו לשמוע את עמדת המינהל הקהילתי בכלל, לא בתור מייצג השכונה ולא בתור כלום"**, הרי שקיימת **מניעות משפטית** לעירייה מלהסכים להצעה, משזו בלתי חוקית ובלתי חוקתית בעליל לטעם היועץ המשפטי לעירייה". [ההדגשות במקור, הח.מ.]

11. ודוקו וכאמור לעיל, המתנגדים אינם מבקשים רק לחולל שינוי בתכנית, בכדי להשיג את מטרת ההתנגדות. אלא מבקשים גם לחולל שינוי באופן שבו פועלת הרשות במסגרת של התכנית. במצב דברים זה, אין בהפניית המתנגדים כדי לעמוד באמות המידה ובקריטריונים של מתנגד לתכנית לפי סעיף 100 לחוק, אלא כאזרח הפונה לשלטון בדרישה לתקן העוול השלטוני.

12. עניינם של המתנגדים אחרים בפרטי התכנון שבתכנית, הינו בשל יח"ד אשר בבעלותם ו/או אשר בה הם מתגוררים חלקם ממוקמים בתחום המוניציפלי של העיר ירושלים, חלקם ממוקמים בשכונה בה ממוקם שטח התכנית וחלקם ממוקמים באותו גוש מושא שטח התכנית. הכול בהתאם לכתובת המצוינת ליד הח"מ.



13. בנוסף עניינם של כל המתנגדים הינו בשל הנושאים ציבוריים שבהתנגדות שענינו שמירת אתרים, טבע, נוף ואיכות חיים וסביבה, שמסעיף 103א(ב) לחוק עולה, שיש מעמד להתנגד כמתנגד ציבורי לכלל הציבור.

14. בהקשר כל האמור לעיל ומבלי לגרוע מן הנטען לעיל, יצוין, כי גם לשיטת המצמצמים בפרשנות בסעיף 100 לחוק המקורי (ואיננו סוברים כן, כי בסעיף 100 לחוק לא הוסדר כהסדר שלילי וממצה) כי מדובר אך ורק בנפגע קונקרטי מתכנית, יש לפרש כהיום את הסעיף בראי של החקיקה 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) ובעצם הועתק מסעיף 17(א) לפקודת בנין ערים, 1936 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 במידה מסוימת את ההבחנה בין "תכנית מתאר מקומית" לבין "תכנית מפורטת" בתיקון 43 לחוק משנת 1995, שבתקופה דאז עדיין הייתה הזדמנות של תושבי העיר להתנגד לתכנון המתארי של מרחב תכנוני מסוים כי הייתה קיימת חובה סטטוטורית של קיום אישור לתכנון מתארי סטטוטורי עובר לאישור לתכנון מפורט, ממילא הרי ברי כי לנוכח כל השינויים החקיקתיים האמורים, הרי יש חובה לפרש את סעיף 100 לחוק בראי של השינויים החקיקתיים הללו.

15. הדבר נכון ביתר שאת, זאת כאשר בירושלים נקטו בשיטה פסולה בכך שמסודות התכנון הפכו את החריג לכלל, בכך שבפועל מאשרים ואשררו בעבר אלפי תכניות מפורטות במקביל לתכניות מתאר מקומי נקודתי שממילא פרטי תכנון שלהן אינן נגזרות מתכנית סטטוטורית והם נקבעו בחלל ריק תכנוני בכל מרחב התכנוני ירושלים והכלל לחריג, בכך שלפי הכלל נדרש שפרטי תכנון בתכניות מפורטות תהיו נגזרות מפרטי תכנון של תכניות מתארי מקומי אם בכלל, זאת למרות כי המחוקק עדיין השאיר ההבדלים ואבחנה בין סעיף 63 לבין סעיף 69 לחוק וכן את סעיף 129 לחוק מסימן ח' לפרק ג' לחוק הקובע מדרג ההיררכיה בין תכנית מתאר מקומי לבין תכנית מפורטת. למעשה שיטת התכנון האמורה הנהוגה בירושלים מנצלת לרע את הסעיפים ובאופן מסולף ביותר ובאופן שמרוקן מתוכם את הסעיפים האמורים לעיל, כולל ההרציונל, ההמטרה והתכלית העומדים מאחורי סעיפים אלו, ובכל הם מייצרים אנדרלמוסיה תכנונית בעיר.

16. השיטה הפסולה נוגדת את אמות המידות שנקבעו בחו"ד משנה ליועץ המשפטי לממשלה (אזרחי) עוה"ד ארז קמיניץ (הנדון: מסמכי מדיניות במוסדות התכנון בהליכי תכנון ורישוי, מתאריך 19.10.2021) שמוסדות התכנון כפופות אליה.

17. הפקודות המנדטוריות משקפות את הלך הרוח של שלטון קולוניאלי המחויב לאינטרסים של הכתר, ומקנות לשלטון סמכויות מפליגות לפגיעה בזכויות יסוד.

18. הזכות לקניין פרטי היא זכות יסוד בשיטת המשפט הישראלית. כך היה עובר לחקיקת חוק יסוד: כבוד האדם וחירותו. כך בוודאי לאחר מכן. חוק היסוד מורה – בסעיף 3 שבו – כי "אין פוגעים בקנינו של אדם". החוק הקנה לזכות הקניין מעמד חוקתי על-חוקי. הוא העלה את קרנה ומעמדה של זכות הקניין מזכות הלכתית שאינה כתובה עלי ספר לזכות יסוד חקוקה ומוגנת. כל אחת מרשויות השלטון



מחויבת בכיבוד הזכויות המוגנות בחוק היסוד, וזכות הקניין בכלל (סעיף 11 לחוק היסוד). אכן הדעת וחוק היסוד אינם סובלים עוד שאדם ינושל מרכושו, או ייפגעו זכויותיו ברכושו, אלא "לתכלית ראויה ובמידה שאינה עולה על הנדרש" (סעיף 8 לחוק היסוד). נוכח העצמת מעמדה הנורמטיבי של זכות הקניין, מובנם המשפטי של דברי חקיקה קודמים עשוי להשתנות באופן שייחוס משקל רב יותר לזכות הקניין ביחס לאינטרסים האחרים המתחרים בה. חוק היסוד העלה את מעמדה הנורמטיבי של זכות הקניין. הוא שינה את נקודת האיזון בין הזכות לבין אינטרסים אחרים המתחרים בה. הוא שינה גם את אופן פרשנותם של דברי חקיקה המבקשים לפגוע בזכות הקניין. הדבר נכון במיוחד בפירוש פקודות מנדטוריות. הגברת היקף ההגנה על זכות הקניין התבטא במגמה ברורה בפסיקה. מגמה זו לא פסחה על דיני חוקי תכנון ובניה ועל התנגדויות לתכנון ובניה.

19. לחוקי היסוד משקל ניכר בפרשנות החקיקה. כפי שנפסק לא אחת, הגם שחוק היסוד אינו גורע מתוקפו של דין שקדם לו, יש בכוחו של חוק היסוד כדי לשנות את מובנו של חוק ישן, ולהעניק לו מובן חדש במקום שקיימת אפשרות פרשנית לכך. אשר לשאלה באיזה אופן משפיעים חוקי היסוד על פרשנותו של דין ישן, נקבע כי ניתן להצביע – בלי למצות את היקף ההשפעה – על שתי השלכות חשובות של חוק היסוד: ראשית, בקביעת התכלית החקיקתית המונחת ביסוד דבר חקיקה (ישן) יש ליתן משקל חדש ומוגבר לזכויות היסוד הקבועות בחוק היסוד. שנית, בהפעלת שיקול-דעת שלטוני, המעוגן בדין הישן, יש לתת משקל חדש ומוגבר לאופי החוקתי של זכויות האדם המעוגנות בחוק היסוד. שתי השלכות אלה קשורות ושזורות זו בזו. השלכות פרשניות אלו נובעות מחובתן של כל אחת מרשויות השלטון לכבד את הזכויות הקבועות בחוקי היסוד (פסקת הכיבוד שבסעיף 11 לחוק יסוד: כבוד האדם וחירותו). באשר לרשות השופטת, מוטלת עליה החובה לפרש את הדין הישן בהתאמה לחוקי היסוד: כאמור, לשון החוק על מכוונה עומדת; ככלל, גם התכלית הסובייקטיבית אינה משתנה, שכן כוונת יוצרי הטקסט היא נתון היסטורי, ועם זאת הבנת לשון החוק וההיסטוריה שלו – שמהן נלמדת התכלית הסובייקטיבית – משתנה עם חלוף הזמן; המקום הגיאומטרי לשינוי בהבנת הדין הישן הוא בתכלית האובייקטיבית של דבר החקיקה. חוקי היסוד העלו את מעמדם של זכויות האדם מזכויות יסוד לזכויות חוקתיות על-חוקיות והגבילו את אפשרות הפגיעה בהן, ולפיכך השתנתה נקודת האיזון בין זכויות הפרט לאינטרס הציבור. שינוי נקודת האיזון עשוי להוביל לשינוי התכלית האובייקטיבית, שבתורה משנה את גיבוש התכלית הסופית של החוק. באשר לרשות המבצעת, בהפעלת סמכות שמעוגנת בדין ישן, אשר יש בה כדי לפגוע בזכות אדם, על הרשות להביא במניין שיקוליה הענייניים את הפגיעה האפשרית בזכות ועוצמתה, ולתת לה משקל ראוי. על הרשות המינהלית להפעיל סמכויות פוגעניות שישודן בדינים שקדמו לחוק-היסוד בהתאם לאמות המידה הקבועות בפסקת ההגבלה.

20. כלל ידוע הוא כי נורמה משפטית אינה קפואה בזמן – החוק מדבר תמיד. באמצעות תהליך דינאמי ומתמשך של פרשנות, ניתן בכל נקודת זמן מובן עכשווי ללשונו של חוק ישן. כך מצטמצם הפער בין החוק לבין המציאות. לשון החוק על מכוונה עומדת. משמעותה היא שמתחדשת עם חלוף העיתים.

21. כלל מוכר בשיטת המשפט הישראלית הוא כי בפרשנות דבר חקיקה על בית המשפט לבחון הסדרים משפטיים בעלי קרבה עניינית. מתן פרשנות דומה לחיקוקים בנושאים קרובים מגשימה את עיקרון ההרמוניה הנורמטיבית. לפי עקרון זה, חוק מתפרש על רקע מערך החקיקה כולו, באופן שהפירוש שינתן לו יביא לשילובו בדברי החקיקה האחרים כאילו היו גוף אחד.



22. ראו והשוו בעניין הפרשנות החקיקתית האמור בע"א 8622/07 **אהוד רוטמן נ' מע"צ החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ** (נבו 14.5.2012).

23. יוער ויודגש, כי הטיעונים בעניין "זכות עמידה" הועלו לראשונה במסגרת התנגדות זו וטרם הועלו בהליכי בית משפט אחרים שהתקיימו בעניין "זכות עמידה", וככלל, אין להשוות מקרה למקרה וכל מקרה לגופו במיוחד בתחום תכנון ובניה, כשאר ידוע הכלל שכל מקרה שונה. העלאת המושג של "עותר/עורר/מתנגד סדרתי" ו/או כל שום וחניכה דאית ליה, כמענה להתנגדויות, רק מוכיחה על חולשה מכוח צדדים שכנגד, כי היא מוכיחה שאין לצדדים הללו מה לענות לגופם של דברים ולכן הם חייבים להעלות טיעונים לגופם של הבנאדם.

24. מה גם שאין לוועדות אלא להלין על עצמן ועל עצמן בלבד בעניין זה, זאת בשל השיטה הפסולה של תכנון נקודתי סטטוטורי חלף תכנון מתארי עירוני ולמצער שכונתי סטטוטורי.

25. יפים הדברים שנאמרו בעניין זה במהלך הדיון מיום 5.6.2023 בע"מ 3248/22 **ד"ר אלישבע רגבי נ' הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים** ע"י כב' השופ' ח' כבוב, וזאת כמצוטט להלן:

"כ"ה ח' כבוב: אבל עורכת דין רוט, שתי שאלות יש לי אליך-

ב"כ המשיבים 1 ו-2: כן

כ"ה ח' כבוב: "אומר חברך בצדק, הוא יצטרך עכשיו לעקוב אחר כל תכנית נקודתית על כל מגרש, על מנת לראות איך היא משפיעה, אם בכלל, על התכנית האב או המדיניות, ואז אם הוא ימצא לנכון, להגיש התנגדות, אז הוא יצטרך ללכת תוכנית אחר תוכנית לבדוק, אולי לשקול הגשת התנגדות ואז הוא יצטרך להיות בעל הון גדול על מנת שיכול לעמוד בקצב הזה ולא התנגדות אחת, ושאלה שניה סוגיה שניה שמעסיקה אותי זה בעצם, המרחק, כל עוד אין מדובר במרחק של 950 מטר, אין לי זכות להגיש התנגדות ואז, יקימו את שורת המגדלים כמרחק של קילומטר ממני." [ההדגשה אינה במקור]

26. עצם הגשת התנגדויות ועררים, אין בה להכשיר מידת הפגיעה בעותרים ולהוות חסם שיפוטי בפני הנפגעים.

27. בהקשר האמור יפים הדברים שנאמרו בעניין זה במהלך הדיון ביום 23.2.2023 (פרוטוקול הדיון ע' 4, ש' 5-8) ע"י ביהמ"ש בע"מ 6942/21 **ירושלים שקופה ואח' נ' ועדת הערר המחוזית לתו"ב י-ם ואח'** (שענינו "היתר תואם תכנית", ולא "תכנית" או "בקשה להיתר ו/או היתר שאינם תואמים תכנית" כבעניינו, למרות שיש גורמים לא מקצועיים המנסים לעשות השוואות בין המקרים) ואשר דברים הללו נכונים מאוד גם בענייננו, וזאת כמצוטט להלן:

"כ.ה. כבוב: "כל הליך והעתירה שלכם להוצאות, למה לבוא אלינו ולהגיד עכשיו 22 ו-44 66 [הליכים משפטיים, הח.מ.מ.]? זאת אומרת יש כאן עתירה לפנינו, זו העתירה שאנחנו פוסקים בה";



כ.ה. רונן: "וגם ריבוי פניות לא בכך אומר שהן כולם לא מוצדקות, לגבי כל פנייה אם היא מוצדקת, היא צריכה להתקבל, אם היא לא מוצדקת היא צריכה להידחות ולהיות מחויבת בהוצאות, ככל שבית המשפט ימצא לנכון." [ההדגשות אינן במקור, הח.מ.]

ואלו הם הטעמים והנימוקים להתנגדות:

ג. האופן בו פוגעת התכנית בעניינם של המתנגדים

28. התכנית פוגעת במתנגדים שכן היא בעצם חלק מן התכנית גירוש וטרנספר של החברה החרדית מן ירושלים בכלל ומן שכונת נושא התכנית בפרט, שעליה הכריזה והצהירה יו"ר הוועדה שירת תלמי-באבי והמתנגדים נמנים על החברה החרדית.

29. בהקשר האמור מפנים המתנגדים לציטוטים שנאמרו על ידי יו"ר הוועדה שירה תלמי-באבאי ביחס לתופעה הידוע בשם "מגדליזציה" בעיר ירושלים במסגרת ראיון שנערכה ע"י הכתבת רנית נחום-הלוי ופורסמה בעיתון ובאתר דה-מרקר בתאריך 15.11.2024 תחת כותרת:

"אם לא אפעל מהר ונכון, נשים לא יוכלו להיכנס לשער יפו בגופיות"

וכן תחת תת כותרת:

"האישה שקובעת כיצד תיראה ירושלים, שירה תלמי-באבאי, מותקפת על כך שהיא הורסת את העיר בבליץ תכנוני שמציף אותה במגדלים ■ היא טוענת כי זו דרכה לפתור את מצוקת הדיור מבלי לפגוע בשטחים פתוחים, אבל מתברר שיש למדיניותה עוד מטרת-על: לבלום את התחרדות העיר ■ "בתכנון יש ערכים חשובים יותר ממראית העין", היא אומרת"

30. **הדברים הללו מזכירים זמניים נוראיים וממזעזעים מההיסטוריה שהתרחשה במשטרים אפלים שמחרידים כל יהודי.**



31. התכנית תעמיס על התשתיות הציבוריות המבונות והפתוחות של השכונה וכן על התשתיות התחבורה של השכונה.
32. האי חוקיות שבתכנית מהווה פגיעה חמורה בשלטון החוק.

ד. טיעוני ונימוקי סף בלבד לפגיעות הנטענות

לוועדה נעדרת סמכות לקדם התכנית במתכונת הנוכחית

33. לוועדה נעדרת סמכות לקדם התכנית במתכונת הנוכחית, כי התכנית במתכונת הנוכחית הופקדה בניגוד להוראות הדין ובניגוד להוראות בהחלטת הוועדה להפקדה, וכן מבלי לגרוע מן הטעמים והנימוקים שלעיל, הרי מ"מ לע"ע כבר אין כבר לוועדה סמכות על התכנית, והכול מן הטעמים ומן הנימוקים המפורטים להלן, ואי לכך התכנית במתכונתה הנוכחית אצה רצה בשלבים הסטטוטוריים שלה, על אף שהיא לא בשלה לשלב הנוכחי הסטטוטורי, והרי במקרה כזו אין טעם ואין אפשרות להגיש התנגדות מלאה, מפורטת ועניינית על תוצר מושלם ובשל ו/או לתכנית שהופקדה בחוסר סמכות ו/או לגורם אשר אין לה בכלל סמכות על התכנית, והגשת התנגדות בשלב הנוכחי ובמתכונתה הנוכחית רק תגרום לבזבז משאבים של המתנגדים ושל הוועדות הרלוונטיות ותגרום לבלבול גדול ולתיקון הפגמים הנטענים באופן רטרואקטיבי ובדיעבד ועל ידי גורמים לא מוסמכים לקבלת הכרעות הללו (כי הגורם המוסמך הינו ועדת המשנה נקודתית או מליאת הוועדה, אך בוודאי לא ועדת המשנה להתנגדויות) ולא לפי סדר השלבים הסטטוטוריים המעוגנים בהוראות הדין, דבר שהמתנגדים לא מסכימים ודבר אשר פוגע בתקינת הליך כולו (לשם דוגמא, קבלת התייחסות השר לעניין האם התכנית טעונה אישורו או לא, על בסיס התוצר השלם ולא על בסיס תוצר החלקי). **לאור כל האמור ההתנגדות זו מתייחסת אך ורק לטענות סף בדבר הפגמים של חוסר סמכות הנוגעים לתכנית, ומבלי שנכללת בה, טענות לגופם של הפרטים התכנוניים של התכנית.**

34. להלן רשימת של הפגמים שנפלו בהליך קידום התכנית ושעדיין קיימים:

א. התכנית הוגשה על מקרקעין בבעלות עיריית ירושלים, אך ללא אישור מועצת העיר כנדרש לפי **הלכת זכרון יעקב**² (הפורום הכי רחב), במיוחד כאשר שטח העירייה עולה מעל 34% של גודל השטח בתחום התכנית, אך לכאורה לא קיימת חו"ד או למצער חו"ד כתובה של היועמ"ש לוועדה הקובעת שאין פגיעה בשטח אשר בבעלות עיריית ירושלים, כנדרש לפי סעיף 61א לחוק, או לפחות חו"ד כזו לא פורסמה לעיון הציבור, כנדרש לפי סעיף 96א לחוק, כך שהרי אין באפשרות המתנגדים להתייחס לנושא זה באופן ענייני מפורט ומלא ואין לציבור האפשרות לדעת האם התכנית הוגשה בכלל בהתאם להוראות הדין ובהתאם האם יש בכלל סמכות לוועדה לטפל בתכנית.

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



ב. בהתאם לנטען לעיל, הרי גם לא ניתן לבדוק האם יש למגישת התכנית את הרוב הדרוש על מנת לעבור את תנאי הסף להגשת התכנית, כך שבהעדר פרסום לעיון הציבור המסמכים ביחס למגישות התכנית, כנדרש לפי סעיף 96 לחוק, הרי אין באפשרות המתנגדים להתייחס לנושא זה באופן ענייני מפורט ומלא ואין לציבור האפשרות לדעת האם התכנית הוגשה בכלל בהתאם להוראות הדין ובהתאם האם יש בכלל סמכות לוועדה לטפל בתכנית.

ג. התכנית מנצלת שטח הדרך בבעלות עיריית ירושלים ללא איחוד וחלוקה וללא הסכמת הבעלים והרי ממילא, אין היתכנות תכנונית וקניינית לתכנית החניה החורגת מתחת תיעוד דרך מאושרת במצב מאושר.

ד. כתנאי להפקדת התכנית הייתה על הוועדה לקבוע את קבלת אישור מועצה העיר וקבלת אישור שר הפנים, זאת לפי סעיף 188 לפקודה העירונית [נוסח חדש] הנועד כדי למנוע עשייה במקרקעין **הפוגעת באינטרס הציבורי**, וכדי להפעיל מנגנון ביקורת מפני חשש למעשים בלתי-תקינים בנכסי ציבור, ועל מנת להבטיח כי העסקאות כאלה כמו בענייננו לא נרקמות באופן שמטיבות עם הפרט על חשבון הכלל.

לעניין זה ראו והשוו ערר 14/15 (מטה) **עיריית כפר יונה נ' הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז** (לא פורסם בנבו) (להלן – "עניין כפר יונה").

עמדת המדינה **בעניין כפר יונה** בתשובתה לערר הייתה, כמצוטטת להלן:

"למעלה מן הצורך נציין כי אף לא ברור אופן עריכת התכנית כתכנית איחוד וחלוקה בהסכמה בין העירייה לבין בעל מגרש אחד שלצד הדרך המתבטלת. אף לו היה ניתן לקדמה באופן זה, היתה נדרשת לקבל את אישורו של שר הפנים לעסקה שבבסיסה. הועדה לא נדרשה לכך, מאחר שהתכנית, כאמור, נדחתה מן הטעמים התכנוניים המצויינים לעיל."

כמו כן עמדת המועצה הארצית **בעניין כפר יונה** הינה, כמצוטטת להלן:

"אישור שר הפנים:

32. מובן כי אילו היינו מתירים את שינוי יעוד הקרקע למגורים, מימוש התכנית היה מחייב את אישורו של שר הפנים לפי סעיף 188 לפקודת העירונית, שכן עניינה בהפיכת שטח ציבורי לפרטי. אין ספק כי על תכניות ועסקאות במקרקעין שתכליתן מסחור והעברה לגורמים פרטיים של שטחי ציבור לעבור ביקורת מדוקדקת גם במישור התכנוני וגם במישור הקנייני. בתכניות מסוג זה והעסקאות הקורלטיביות להן, טמונים שני היבטים רגולטוריים: התכנית מתאשרת בכפוף לבחינת ההיבט התכנוני במסגרת דיני התכנון והבנייה, זאת



עשינו אנו דלעיל. העסקה בין הרשות המקומית לאדם הפרטי –
כלומר, מימוש התכנית - מתאשרת בכפוף לבחינת ההיבט
הקנייני על ידי שר הפנים או מי שהוסמך על ידו לעניין זה,
במסגרת סעיף 188 לפקודת העיריות.

הרציונאל העומד מאחורי ההיבט הקנייני הוא הצורך לקבוע
פיקוח של השלטון המרכזי על "עסקאות רצוניות של הרשות
המקומית בנכסיה, כדי למנוע עשייה במקרקעין הפוגעת
באינטרס הציבורי, וכדי להפעיל מנגנון ביקורת מפני חשש
למעשים בלתי-תקינים בנכסי ציבור" (ראו: ע"מ 4927/08
הממונה על המחוז- משרד הפנים נ' פייזולה אפרמאן; בג"צ
4401/10 דן גל נ' עיריית רחובות).

33. מדובר אם כן במהלך דו-שלבי: ראשית מוסדות התכנון דנים
בשינוי הייעוד, כפי שעשינו במסגרת החלטתנו זאת. רק אז,
אחרי יצירת התשתית התכנונית, יכולה הרשות המקומית לפנות
למימוש העסקה בכפוף להוראת סעיף 188 וכל דין אחר.

לעניין זה ראו בג"צ 1578/90 הלן אייזן נ' הועדה המקומית
לתכנון ובנייה ת"א:

"אם השאלות הקנייניות שנויות במחלוקת... תדונה הועדות
בשאלות התכנוניות המתעוררות. בשום מקרה לא תכרענה
הועדות בשאלות הקנייניות לגופו של העניין, הואיל והפונקציה
המוטלת עליהן היא תכנונית בלבד".

לפיכך ברור שתנאי למימוש התכנית - אילו היינו מורים
להפקידה היה קבלת אישור שר הפנים. עם זאת, בנסיבות אלה
שבהן איננו מאשרים את התכנית להפקדה, אין בכך צורך."

[ההדגשה אינה במקור, הח.מ.]

ה. למרות שהתכנית מוגדרת כתכנית התחדשות עירונית, ואי לכך הרי לפי סעיף 4א11 לחוק
הסמכות הסטטוטורית לקבלת ההחלטות לגביה הינה ההרכב המיוחד של 'ועדת משנה
להתחדשות עירונית' הסטטוטורית והמיוחדת שהוקמה לשם כך, הרי ההחלטה בדבר הפקדת
התכנית התקבלה על ידי ועדת משנה נקודתית, שהיא לא הגורם המוסמך וממילא ההחלטה
התקבלה בחוסר סמכות.

ו. בלתי סבירה וממילא לא קיימת סמכות לאשר תכניות התחדשות נקודתיות ומאחר ולא קיים
הקבוע בסעיף 64(ב) לחוק, נכון החוק אינו קובע כי לא ניתן לקדם תכניות ללא אישור או הכנת
תכנית כוללת להתחדשות עירונית, אך הרי ברי כי זה בלתי סבירה לקדם תכניות התחדשות
עירוניות נקודתיות ללא אישור או הכנת תכנית כוללת להתחדשות עירונית, במיוחד לנוכח



הנימוקים הקבועים בסעיף האמור והם להבטיח את קיומה של התשתיות העירוניות והציבוריות לשם כך.

ז. התכנית מוגדרת כ"תכנית מפורטת" ולפי סעיף 129 לחוק, תכנית מיתאר מקומית - כוחה יפה מתכנית מפורטת, אם לא נאמר אחרת בתכנית המיתאר, ותכנית מפורטת אינה יכולה לחרוג או לסתור את הקבוע בתכנית מיתאר מקומית, אך על פניו התכנית חורגת וסותרת כמעט את כל פרמטרי התכנון מן תכניות המיתאריות התקפות, אי לכך התכנית הופקדה שלא כהוראות הדין וממילא בחוסר סמכות.

ח. אין פירוט ייעודי קרקע למבנים ציבוריים ולכן לא ניתן לקבוע בסעיף 1.4 להוראות התכנית שניתן להוציא היתר בניה, כי על מנת להוציא היתר בניה מכוח התכנית, התכנית חייבת לעמוד במה שקבוע בסעיף 145(ז)(1) לחוק או לקבוע שבשטחים אלו התכנית הינה מיתארית בלבד ולא ניתן להוציא מכוחה היתר בניה (ראו גם נוהל מבא"ת בעניין)..

ט. לוועדה המשנה הנקודתית שהכריעה בדבר הפקדת התכנית, לא קמה סמכות לדון בתכנית, שכן מעולם לא הואצלה אליה סמכות לתכניות כמו תכנית שבעניינו המשנה את אופי האזור, בעלת רגישות ציבורית או השפעה חברתית וסמכות זו נשארה בידי המליאה בלבד.

י. הערכת השווי של השמאי על מחיר מכירה של 40,000 ש"ח למ"ר אינה עומדת בתקן שמאות, שכן היא לא מציגה השוואות של עסקאות דומות, עדכניות וקרוב למיקום התכנית, שכן העסקאות אללו נעים בין 70,000 ₪ למ"ר לבין 100,000 מאה אלף מ"ר ובבינוי הגבוה המחירים אף מגיעים ליותר מהאמור, וממילא מדובר בדו"ח שמאות פגומה ומסולפת, אשר הוועדה אינה יכולה ואינה רשאית לסמוך עליה.

יא. פרטי התכנון והבניה השימושים, נפחים, קווי בניין והגובה חורגים מהקובע בהחלטות מדיניות מע"ר צפון ומדיניות בינוי של ציר הרק"ל. ראה פרטוקולי הדיונים בעניין. בנוסף אין הפקעה של 40% כנדרש או לפחות הפרשות מבונות לצ"צ בהיקפים דומים. ההיקף שטחי הפרשות לצ"צ המוצעים בתכנית נקבעו בחלל ריק תכנוני, כי הם לא נגזרים מתכנית מתאר סטטוטורית או לא סטטוטורית, ואף לא לפי חו"ד של מהנדס העיר או גורם אחר בעיריית ירושלים.

יב. למרות שרחוב יפו "אדום" במפת הרק"ל התייחסו אליו (לפחות עד החלטת ממערב למתחם בנין כ"תכנית אב גוברת" וכן התייחסו לאיזור ולמבנים אחרים בו כמע"ר צפון, וזאת בשל האופי האוכלוסייה וכן בידול בין הגדה הדרומית לצפונית ברחוב יפו וכפי שנקבע במדיניות הרק"ל, אך התכנית סותרת את האמור.

יג. בכל מקרה ההחלטות בדבר הפקדת התכנית ומסמכי המדיניות החלות על שטח התכנית אינם עומדים באמות המידות שנקבעו בחו"ד משנה ליועץ המשפטי לממשלה (אזרחי) עוה"ד ארז קמיניץ (הנדון: מסמכי מדיניות במוסדות התכנון בהליכי תכנון ורישוי, מתאריך 19.10.2021).

יד. אין היתכנות להקים מרפסות פתוחות לשמים הצמודות לכל יח"ד בתכנית, דבר הנדרש לכל יהודי חרדי, האמור עלול לגרום לג'נטריפיקציה של השכונה וברור שהאישור הוא חלק מביצוע התכנית טרנספר של האוכלוסייה המקומית.



טו. שינוי בתנועה (פתיחת מנהרת שזר והנת"צים בירמיהו והצבי) גרם כי מיקום התכנית ממוקם בשער הכניסה הראשי לשכונת מקור ברוך, אך לא נבדקה ההשלכה התחבורתית של הפרויקט, לא בבה"ת ולא בבדיקה מקדמית לבה"ת.

טז. אין תוקף לתנאי הקובע רישום הערת אזהרה על דיורית, כי היא לא הוראה תכנונית אלא קניינית, ואי לכך אין דרך להבטיח כי בפועל הדיורית לא תירשם באופן נפרד כיח"ד נפרדת בעתיד גם באופן קנייני (כאשר כאמור אין תוקף חוקי לקביעת הוראה קניינית בתכנית).

יז. התכנית עברה את תנאי סף בתאריך 12.11.2023, וממילא לכאורה בעת הדיון בהתנגדויות, הרי כבר הסמכות של הוועדה תפקע תוקף, זאת לפי הנקבע בסעיף 109א(ב) לחוק.

יח. מההחלטה עולה כי ככל הנראה התכנית הוגשה לוועדה המחוזית באופן ישיר ומבלי שהוועדה המקומית העבירה את התכנית אל הוועדה המחוזית כנדרש לפי סעיף 62(א) לחוק.

יט. סעיף 14 להחלטת הוועדה בדבר הפקדת התכנית קובעת כי "תנאי להפקדת התכנית יהיה עדכון טבלאות ההקצאה והאיזון של התכנית, בהתאם לשינויים בהחלטה זו, ואישור היועץ השמאי של הוועדה. הטבלאות המתוקנות ומסמכי התכנית המתוקנים בהתאם להחלטה זו יוצגו בפני הוועדה כתנאי להפקדת התכנית", אך הטבלה הזאת לא פורסמה לעיון הציבור

כ. סעיף 14 להחלטת הוועדה בדבר הפקדת התכנית קובעת כי "[...] מסמכי התכנית יעודכנו בהתאם לנוהל לשכת התכנון להפרשות מבונות בדרך של איחוד וחלוקה", אך התכנית לא הופקדה כתכנית איחוד וחלוקה. מה גם כי הנוהל לא מפורסמת, כך שלא ניתן לבדוק האם ההחלטה יושמה ככתבה וכלשוונה.

כא. סעיף 15 להחלטת הוועדה בדבר הפקדת התכנית קובעת כי "תנאי להפקדת התכנית יהיה עריכתה בהתאם להחלטה זו וכן עריכת תיקונים טכניים והתאמה לעקרונות תכנון חושב רישוי והטמעת סעיפים מהמלצת הוועדה המקומית בהנחיית לשכת התכנון", אך על פניו מעולם לא התקיימה דיון בוועדה המקומית ביחס לתכנית.

כב. 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.

במקרה דנן ומבלי לגרוע מן כל הנטען לעיל, מעולם לא היה הוצבו שלטים בדבר הפקדת התכנית כנדרש לפי הוראות הדין ובין היתר סעיף 89א לחוק ולא נתלו הודעות בהתאם על לוחות הודעות בשכונות הנוגעות לתכנית ולא פורסם במשרדי הרשויות המקומיות שתחום שיפוטן כלול בתחום התכנית, כנדרש לפי הוראות הדין ובין היתר סעיף 89 לחוק.



ה. סיכום ואחרית דבר

35. מכל המקבץ עולה כי לא הייתה כל סמכות לוועדה להחליט על הפקדת התכנית ולהפקידה בפועל וברי כי בהתאם לכל האמור, אין לוועדה כל סמכות לקבל החלטה בדבר אישור התכנית ובדבר מתן תוקף לתכנית, ולמצער אישור התכנית לא יהיה חוקי, שכן אישורה תחרוג מסבירות ההחלטה באופן קיצוני.
36. לאור האמור, מתבקשת מהוועדה הנכבדה לקבל את ההתנגדות במלואה ולדחות את התכנית במלואה וכמבוקש ברישא.
37. יהא זה מן הדין ומן הצדק לקבל את ההתנגדות במלואה ולדחות את התכנית במלואה.
38. 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."

39. הוועדה הנכבדה מתבקשת להזמין את המתנגדים לדיון פרונטלי בהתנגדות, ולאפשר להם להשמעת מלוא נימוק התנגדותם מאת המתנגדים ו/או מאת נציגיהם ו/או מאת ב"כ מטעמה.
40. המתנגדים מתנגדים מראש לדיונים בהיוודעות חזותית, ועומדים על כך שכל דיון בתכנית יתקיים באופן פרונטלי בלבד.
41. 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.



42. ההתנגדות נתמכת במסמכים שצורפו ושיצורפו בעתיד.
43. 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.
44. 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 המתנגדים גילו בדבר התכנית ממש במועד האחרון בטרם תום תקופת ההתנגדות, וזאת לנוכח הפגמים החמורים שנפלו בפרסום התכנית, כנטען בהתנגדות), הן בקשר להתנגדות זו והן בקשר לכל עניין וזכות אחרת הנוגעים לחלוקת הנדונה, לרבות אפליה וכנגד כל אדם ו/או גוף הן באופן מוסדי והן באופן אישי.

מכבוד רב,

הרב נתן קרמר

שמיאי מקרקעין מוסמך

(באג"ב, מס. רישיון 4586-46)

ירושלים שקופה – שקיפות במנהל הציבורי בירושלים (ע"ר), מרחוב תכלת מרדכי 8

קילא פלור, מרחוב תכלת מרדכי 8

הרב נתן קרמר, מרחוב תכלת מרדכי 8

העתק:

הוועדה המקומית לתכנון ובניה - ירושלים

מכר ספרא 1

ירושלים



שקיפות במנהל הציבורי בירושלים

תצהיר

(חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 א103 א))

אני הח"מ, הרב 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 מנהל ירושלים שקופה - שקיפות במנהל הציבורי בירושלים (ע"ר) 580619179 (להלן: - "העמותה").
2. אני עושה תצהיר זה מטעמי ומטעם העמותה מכוח תפקידי כמנהלה כתמיכה לכתב ההתנגדות המוגשת על ידי וע"י העמותה לכתב התנגדות לתכנית מס' 101-0797167 (יפו 202 - התחדשות עירונית).
3. האמור בכתב ההתנגדות נכון עפ"י ידיעתי האישית, או על פי ייעוץ משפטי ו/או מקצועי שקיבלתי.
4. כי זהו שמי, החתימה מטה חתימתי ותוכן תצהירי אמת.


הרב נתן קרמר

אישור עו"ד

אני הח"מ אהרן פינק, עו"ד מאשר בזה כי הרב נתן קרמר, אשר הזדהה בפני באמצעות ת.ז. 333993244, הופיע בפניי ביום **23 אפריל 2025** ולאחר שהוזהרתי כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, חתם על תצהירו דלעיל בפניי.



שלום וברכה,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 0797167-101 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים
אנו דיירי הבנין הגרים במקום התוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

יפוי כח

אנו הח"מ מאמצים בזאת את כל הטיעונים שהועלה ושיעלה על ידי הרב נתן קרמר ת.ז. 333993244 וכל נציג מטעם עמותת "ירושלים-סקופה" ע"ד 580619179 בפני הרשויות והערכאות הרלוונטיות לרבות מוסדות תכנון והתנגדות של הנ"ל מהווה נספח לתצהיר זה ואנו מאמצים ומסמיכים ומיפים את כוחו וכוחם של הנ"ל לטעון את כל האמור מטעמינו ובמקומינו,

והננו להדגיש שתוכנית זו פוגעת בנו אישית ואנו הנפגעים העיקריים מהתוכנית בכל המובנים ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף ואף התוכנית פגומה, ואף פוגעת קשות בתושבי האזור והסביבה ובכל המובנים וכפי שהנ"ל יעלה ויטען את כל הטענות בפני כל הרשויות וכמצורף לתצהיר שלנו הזה.

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתמתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 6 דפי תצהיר.

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. חוה ז'אן	רח' 99	חיה ז'אן	036489730
2. שרה מ"ר	רח' 99	שרה מ"ר	305498784
3. אריאל אלוני	רח' 99	אריאל אלוני	037267083
4. אליהו דיקוביץ	רח' 99	א. דיקוביץ	039267124
5. חנה חוזה נ"מ	רח' 99	ח. חוזה	301375143
	אישור		

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

①



שלום וברכה,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 0797167-101 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים
אנו דיירי הבנין הגרים במקום התוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

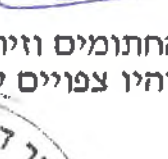
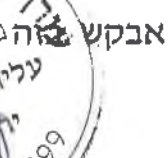
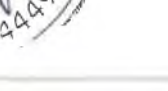
יפוי כח

אנו הח"מ מאמצים בזאת את כל הסיעונים שהועלה ושיעלה על ידי הרב נתן קרמר ת.ז. 333993244 וכל נציג מטעם עמותת "ירושלים-סקופה" ע"ר 580619179 בפני הרשויות והערכאות הרלוונטיות לדבות מוסדות תכנון והתנגדות של הנ"ל מהווה נספח לתצהיר זה ואנו מאמצים ומסמיכים ומיפים את כוחו וכוחם של הנ"ל לטעון את כל האמור מטעמינו ובמקומינו,

והגנו להדגיש שתוכנית זו פוגעת בנו אישית ואנו הנפגעים העיקריים מהתוכנית בכל המובנים ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף ואף התוכנית פגומה, ואף פוגעת קשות בתושבי האזור והסביבה ובכל המובנים וכפי שהנ"ל יעלה ויטען את כל הטענות בפני כל הרשויות וכמצורף לתצהיר שלנו הזה.

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
א. זאב רבינוביץ	רח' החיים 5		035706717
ב. זאב רבינוביץ	רח' החיים 4		039278792
ג. זאב רבינוביץ	רח' החיים 9		69029594
ד. זאב רבינוביץ	רח' החיים 3		055961495
ה. זאב רבינוביץ	רח' החיים 4		039268149
ו. זאב רבינוביץ	רח' החיים 202/4		02-5377032
ז. זאב רבינוביץ	רח' החיים 202/4		57112815

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש לזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



שלום וברכה,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 0797167-101 רח' יפן 202 פינת רש"י גשר החיים
אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

יפוי כח

אנו הח"מ מאמצים בזאת את כל הטיעונים שהועלה ושיעלה על ידי הרב נתן קרמר ת.ז. 333993244 וכל נציג מטעם עמותת "ירושלים-שקופה" ע"ר 580619179 בפני הרשויות והערכאות הרלוונטיות לרבות מוסדות תכנון והתנגדות של הנ"ל מהווה נספח לתצהיר זה ואנו מאמצים ומסמיכים ומיפים את כוחו וכוחם של הנ"ל לטעון את כל האמור מטעמינו ובמקומינו,

והננו להדגיש שתוכנית זו פוגעת בנו אישית ואנו הנפגעים העיקריים מהתוכנית בכל המובנים ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף ואף התוכנית פגומה, ואף פוגעת קשות בתושבי האזור והסביבה ובכל המובנים וכפי שהנ"ל יעלה ויטען את כל הטענות בפני כל הרשויות וכמצורף לתצהיר שלנו הזה.

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתיםינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת י"י	חתימה	ת.ז.
1. אברהם חמא	גבעתי 3		028722460
2. חסיה לוי	99		057980922
3. מרים לוי	99		062141088
4. שושנה מ"ן	81		059141405
5. מרים לוי	99		032424434
6. דוד לוי	99		314648072
7. חסיה לוי	99		0/228772/4
8. יעקב לוי	99		058353202
			20330706

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודות זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצחירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, **הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים**

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לבד המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



שלום וברכה,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 0797167-101 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים
אנו תושבי האזור הגרים בסמוד לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

יפוי כח

אנו הח"מ מאמצים בזאת את כל הטיעונים שהועלה ושיעלה על ידי הרב נתן קרמר ת.ז. 383993244 וכל נציג מטעם עמותת "ירושלים-שקופה" ע"ר 580619179 בפני הרשויות והערכאות הרלוונטיות לרבות מוסדות תכנון והתנגדות של הנ"ל מהווה נספח לתצהיר זה ואנו מאמצים ומסמיכים ומיפים את כוחו וכוחם של הנ"ל לטעון את כל האמור מטעמינו ובמקומינו,

והננו להדגיש שתוכנית זו פוגעת בנו אישית ואנו הנפגעים העיקריים מהתוכנית בכל המובנים ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף ואף התוכנית פגומה, ואף פוגעת קשות בתושבי האזור והסביבה ובכל המובנים וכפי שהנ"ל יעלה ויטען את כל הטענות בפני כל הרשויות וכמצורף לתצהיר שלנו הזה.

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) מרדכי גולדברג	גשר החיים 9	מרדכי גולדברג	025628447
2) אהרן יצחק טרייבין	גרי ילואל 7	י. טרייבין	50426501
3) הנ"ל שיינבלד	סני החיים 1	בני שני	3011878-2
4) אהרן שנינו לוי	גשס בניה 4	ל. ל. ל.	021667696
5) משה חיים רוסנבלט	גשר החיים 9 א	משה חיים רוסנבלט	323058800
6) יעקב העזריאל הלוי סאמוילוביץ	גשר החיים 12 ד	יעקב העזריאל הלוי סאמוילוביץ	053416579
7) י. ל. גולדברג	י. ל. 4	י. ל. גולדברג	330583777
			028148506

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



שלום וברכה,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 0797167-101 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים
אנו דיירי הבנין הגרים במקום התוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

יפוי כח

אנו הח"מ מאמצים בזאת את כל הטענות שהועלה ושיעלה על ידי הרב נתן קרמר ת.ז. 333993244 וכל נציג מטעם עמותת "ירושלים-שקופה" ע"ר 580619179 בפני הרשויות והערכאות הרלוונטיות לרבות מוסדות תכנון והתנגדות של הנ"ל מהווה נספח לתצהיר זה ואנו מאמצים ומסמיכים ומיפים את כוחו וכוחם של הנ"ל לטעון את כל האמור מטעמינו ובמקומינו,

והננו להדגיש שתוכנית זו פוגעת בנו אישית ואנו הנפגעים העיקריים מהתוכנית בכל המובנים ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף ואף התוכנית פגומה, ואף פוגעת קשות בתושבי האזור והסביבה ובכל המובנים וכפי שהנ"ל יעלה ויטען את כל הטענות בפני כל הרשויות וכמצורף לתצהיר שלנו הזה.

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. יהודה רונן	גשר החיים 9	יהודה רונן	322638297
2. ירון אלון	הרמטק"א 19	יהודה רונן	206560716
3. אילן הכהן	רח' 974	יהודה רונן	~~059251759~~
4. ירון דרור	רח' 27	יהודה רונן	021683123
5. ירון דרור	רח' 27	יהודה רונן	307520405
6. ירון דרור	רח' 27	יהודה רונן	206264260
7. ירון דרור	רח' 27	יהודה רונן	212878060
8. ירון דרור	רח' 27	יהודה רונן	206135743

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.4.23 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל ותתמו עליה, הרעני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

חיים הבלין עו"ד
מ.ר. 66303

שלום וברכה,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 0797167-101 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים
אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

יפוי כח

אנו הח"מ מאמצים בזאת את כל הטיעונים שהועלה ושיעלה על ידי הרב נתן קרמר ת.ז. 333993244 וכל נציג מטעם עמותת "ירושלים-שקופה" ע"ד 580619179 בפני הרשויות והערכאות הרלוונטיות לרבות מוסדות תכנון והתנגדות של הנ"ל מהווה נספח לתצהיר זה ואנו מאמצים ומסמיכים ומיפים את כוחו וכוחם של הנ"ל לטעון את כל האמור מטעמינו ובמקומינו,

והננו להדגיש שתוכנית זו פוגעת בנו אישית ואנו הנפגעים העיקריים מהתוכנית בכל המובנים ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף ואף התוכנית פגומה, ואף פוגעת קשות בתושבי האזור והסביבה ובכל המובנים וכפי שהנ"ל יעלה ויטען את כל הטענות בפני כל הרשויות ובמצורף לתצהיר שלנו הזה.

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. י. אגן ארם ירוק	ג'רמניה 4 י"א	י. אגן	03926174
2. ז. סל	ג'רמניה 4 כ"ב	י. אגן	066512575
3. א. ארם ירוק	ג'רמניה 5	י. אגן	058406717
4. י. ארם ירוק	ג'רמניה 1	י. אגן	037120482
5. י. ארם ירוק	ג'רמניה 11	י. אגן	303035356
6. י. ארם ירוק	ג'רמניה 11	י. אגן	300675527

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>

Gmail

בקשה להארכת זמן ההתנגדות בתוכנית מספר 101-0797167 רחוב יפו 202

2 הודעות

4 באפריל 2025 בשעה 14:38

יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>
אל: inbargo@iplan.gov.il

נא להשיב תשובה למייל זה.
בכל הכבוד הראוי
יעקב מדר

בקשה להארכת זמן ההתנגדות תוכנית מספר 101-0797167.pdf
1733K

6 באפריל 2025 בשעה 8:52

ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>
אל: יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>

שלום רב,

ניתן להגיש התנגדויות עד 27.4.2025 בשל חופשת חג הפסח.

חג כשר ושמח,

בעזרת ה' יחד ננצח!

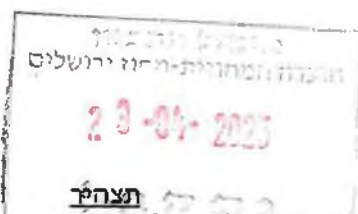
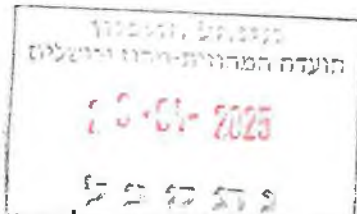
074-7697 103
InbarGo@iplan.gov.il

ענבר גולשני
סגנית לתפעול
לשכת תכנון מחוז ירושלים
שלומצין המלכה 1 ירושלים

מינהל
התכנון

אתר מינהל התכנון - <http://www.iplan.gov.il>

[טקסט מצוטט מוסתר]



בסייד ניסן פייה 4/25
כבוד הועדה המחוזית י-ם
כבוד הועדה המקומית י-ם
שלום וברכה,

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעתשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

אנו תושבי האזור מתנגדים מטעמים כדלהלן

תוכנית זו אינה כפי המדיניות המקצועית של תוכנית אב 2000 ואינה לפי המדיניות של ציר הרכבת אלא חורגת מהם בכל, והתוכנית הזו היא רק לפי המדיניות המקצועית החדשה וכפי שפורסם בעיתון דהמרקר מיום 15/11/24 (מצ"ב 4 עמ') במטרה לעצור את החרדים על ידי בניית רבי קומות, וכפי שהיה באירופה שהיהודים הוגבלו "בתחום הישוב", ובנוסף כל התשתיות ממפלצת ענקית זו ושגודל המגרש הוא 1.2 דונם יפלו על שכונת מקור ברוך שיגרמו לתושבים החרדים לעזוב את השכונה ולגרש יהודים חרדים מירושלים, והדבר מהווה בושה שמציעים כאלו תוכניות שאינם כלל מקצועיות אלא פשוט לגרש יהודים חרדים ועוד מירושלים עיה"ק, והיות שתוכנית הזו גובלת בגזענות לכן אנו מתנגדים לתוכנית הזו, ובנוסף אנו מצטרפים לכל הנימוקים של כל המתנגדים לתוכנית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצי"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח 5 נ"ל
השם ומשפחה כתובת חתימה ת.ז.

נ"ל (1) ר"י מ"י ב"ק 81 ר"י מ"י ב"ק 032424434

SHO11SHO@gmail.com
@GMAIL.COM

7653759

203307106 יצחק מ"י 99 ר"י מ"י ב"ק

Y0548469957@gmail.com

036117158 ר"י מ"י ב"ק 9/2287772/4

336074414 040221843 05835-3202 039267174

052/6685289

A0527685289@gmail.com

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בחתאם לחוק, אבקש בזה להאשר את המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,





תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 0797167-101 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים
אנו תושבי האזור מתנגדים מטעמים כדלהלן

תוכנית זו אינה כפי המדיניות המקצועית של תוכנית אב 2000 ואינה לפי המדיניות של ציר הרכבת אלא חורגת מהם בכל, והתוכנית הזו היא רק לפי המדיניות המקצועית החדשה וכפי שפורסם בעיתון דהמרקר מיום 15/11/24 (מצ"ב 4 עמ') במטרה לעצור את החרדים על ידי בניית רבי קומות, וכפי שהיה באירופה שהיהודים הוגבלו "בתחום הישוב", ובנוסף כל התשתיות ממפלצת ענקית זו ושגודל המגרש הוא 1.2 דונם יפלו על שכונת מקור ברוך שיגרמו לתושבים החרדים לעזוב את השכונה ולגרש יהודים חרדים מירושלים, והדבר מהווה בושה שמציעים כאלו תוכניות שאינם כלל מקצועיות אלא פשוט לגרש יהודים חרדים ועוד מירושלים עיה"ק, והיות שתוכנית הזו גובלת בגזענות לכן אנו מתנגדים לתוכנית הזו, ובנוסף אנו מצטרפים לכל הנימוקים של כל המתנגדים לתוכנית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתומינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח 5 א

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) מנחם מנחם	ק-17	מנחם מנחם	032768533
2) מרדכי ואלי	יבנה המכבי 5	מרדכי ואלי	206167934
3) אהבה יעקב ואיסל	גשר החיים 24	אהבה יעקב ואיסל	021067696
4) מנחם מנחם ואיסל	גשר החיים 13	מנחם מנחם ואיסל	032285822
5) מרדכי ואיסל	מנחם מנחם 17	מרדכי ואיסל	333810539
6) מרדכי ואיסל	גשר החיים 9	מרדכי ואיסל	025628447
7) מרדכי ואיסל	גשר החיים 4	מרדכי ואיסל	060512575
8) חנה חנה ואיסל	גשר החיים 74	חנה חנה ואיסל	30375143
9) מרדכי ואיסל	גשר החיים 17	מרדכי ואיסל	324880155
10) מרדכי ואיסל	גשר החיים 17	מרדכי ואיסל	24313145
11) מרדכי ואיסל	המלחמה אשור	מרדכי ואיסל	338240270

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר למי שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



התנועה החרדית-המסורתית
23-01-2025

בס"ד ניסן פ"ה 4/25
כבוד הועדה המחוזית י-ם
כבוד הועדה המקומית י-ם
שלום וברכה,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 0797167-101 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים
אנו תושבי האזור מתנגדים מטעמים כדלהלן

תוכנית זו אינה כפי המדיניות המקצועית של תוכנית אב 2000 ואינה לפי המדיניות של ציר הרכבת אלא חורגת מהם בכל, והתוכנית הזו היא רק לפי המדיניות המקצועית החדשה וכפי שפורסם בעיתון דהמרקר מיום 15/11/24 (מצ"ב 4 עמ') במטרה לעצור את החרדים על ידי בניית רבי קומות, וכפי שהיה באירופה שהיהודים הוגבלו "בתחום הישוב", ובנוסף כל התשתיות ממפלצת ענקית זו ושגודל המגרש הוא 1.2 דונם יפלו על שכונת מקור ברוך שיגרמו לתושבים החרדים לעזוב את השכונה ולגרש יהודים חרדים מירושלים, והדבר מהווה בושה שמציעים כאלו תוכניות שאינם כלל מקצועיות אלא פשוט לגרש יהודים חרדים ועוד מירושלים עיה"ק, והיות שתוכנית הזו גובלת בגזענות לכן אנו מתנגדים לתוכנית הזו, ובנוסף אנו מצטרפים לכל הנימוקים של כל המתנגדים לתוכנית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח 5/11/25
השם ומשפחה @ ת.ד. 9999 כתובת
2-01188403

207230244	כ.ו.ו.ו.ו.ו.ו.	40	ר.ח.י.	2) ס.ח.ס.ו.ו.ו.ו.
021378484	א.א.א.א.א.א.	9	ש.ש.ש.ש.ש.	3) א.א.א.א.א.א.
034178290	י.י.י.י.י.י.	6	א.א.א.א.א.א.	4) י.י.י.י.י.י.
321562100	א.א.א.א.א.א.	9	א.א.א.א.א.א.	5) א.א.א.א.א.א.
204044669	א.א.א.א.א.א.	16	א.א.א.א.א.א.	6) א.א.א.א.א.א.
206169	א.א.א.א.א.א.	23	א.א.א.א.א.א.	7) א.א.א.א.א.א.
012708293	א.א.א.א.א.א.	36	א.א.א.א.א.א.	8) א.א.א.א.א.א.
055706717	א.א.א.א.א.א.	5	א.א.א.א.א.א.	9) א.א.א.א.א.א.

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



בקשה להארכת זמן ההתנגדות בתוכנית מספר 101-0797167 רחוב יפו 202

2 הודעות

4 באפריל 2025 בשעה 14:38

יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>
אל: inbargo@iplan.gov.il

נא להשיב תשובה למייל זה.
בכל הכבוד הראוי
יעקב מדר

בקשה להארכת זמן ההתנגדות תוכנית מספר pdf.101-0797167
1733K

6 באפריל 2025 בשעה 8:52

ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>
אל: יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>



שלום רב,

ניתן להגיש התנגדויות עד 27.4.2025 בשל חופשת חג הפסח.

חג כשר ושמח,

בעזרת ה' יחד ננצח!

ענבר גולשני

סגנית לתפעול

לשכת תכנון מחוז ירושלים

שלומצין המלכה 1, ירושלים



074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

אתר מינהל התכנון - <http://www.iplan.gov.il>

[טקסט מצוטט מוסתר]

(כספא 5785)



הדירה של גנרל אפסיין (מימין), היילנדס וזרדים בעיר והתחדשות עירונית בקריית הירבול. "בכל מקום בונים מגדלים. למה בירושלים אסוד? להפך" צילום: משרד החדושים AS+66, אוליביה פיסוס, ציל עמית

"אם לא אפעל מהר ונכון, נשים לא יוכלו להיכנס לשער יפו בגופיות"

האישה שקובעת כיצד תיראה ירושלים, שירה תלמי-באבאי, מותקפת על כך שהיא הורסת את העיר בבליץ תכנוני שמציף אותה במגדלים. היא טוענת כי זו דרכה לפתור את מצוקת הדיור מבלי לפגוע בשטחים פתוחים, אבל מתברר שיש למדיניות עוד מטרת-על: לבלום את התחרדות העיר. "בתכנון יש ערכים חשובים יותר ממראית העין", היא אומרת

רנית כחוס-הלוי

מי שמינתה אותה ב-2022 ליריב העירייה המחדשת הייתה שרת הפנים איילת שקד. ספק אם מישורו של עיר שהעירייה שהעירקה לתחום התכנון כמעט במקרה תלמי-באבאי מספרת כי כשהחלה את עבודתה כמנהלת מחוז ב-2013 נבטלה להודעת שמה ציטו "עמית" וקרה מחדש מאד מאוד מסודרית, היא אמרה: "כאן אראשיר לנבט כי זה שיטור ופה אראשיר כי זה קרקע". אחרי חמש שנים כותבת הבתי שאין אוד לא ממור לקבל החלטות, כולם



צילום: אליזה חדר

שירה תלמי-באבאי יריר הועדה המחוזית לתכנון ובנייה בירושלים
ביל: 53 מצב משפחתי: משואה 4+
מבוי: שוכנת בית הכרם, ירושלים
השכלה: תואר שני בגיאוגרפיה ותכנון ערים
סמל: גרסיס העברית תפקידים קודמים:
מנהלת מחוז ירושלים, יריר הועדה
מקומית לתכנון ובנייה הראל

לפי כעשר שנים הורעה רשות מקרקעי יר (רמ"ר) כי בסמכותה לשחק קרקעות לכי 400 דירות בשכונת סמל ציון במבשרת ציון, וכן קודם לכן ארשה התוכנית הכוללת של שירה תלמי-באבאי, או מתבטת מחו ירושלים מתחילת דרכה ברמ"ר הירשו לה תוכנית פתוח שכי ללה בנייה בני שלוש קומות ונחת קשרים, אבל את תלמי-באבאי, כיס קירי הועדה המחוזית לנבט נבט הבניה בירושלים, זה הסתפק.

רמ"ר הועדה תוכנית, מספרת תלמי-באבאי יר הועדה קרקע אחרונה בשטח פתוח, במקום הכי מרכזי במישור. חוסר רצול הקרקע וכל בחוסר אחריות, ובקשה לנבט לנבט ברמ"ר טענו שה שכונה סלילת ורלת ולכן הבניה החדשה צריכה להיות גם כן נמכה וליצור איכות חמצנות. סעי נתי שמי שחזק ליר ולבאבאי לא צריך לנבט בכלל, כי לא משנה לבאבאי אם הבניהם הם בני ארבע או שמונה קומות. אישירי לבסוף תוכנית מחיר למשתכן של שבע שמונה קומות כדי למסי סם את רצול הקרקע, מה שנת יצר ריץ להבשר הפיתוח לכיוון העיר גם או נשמעה כיסודת קשה כלפיה, אבל השאלה היא לא אם זה יפה, צמוד קר קע אולי יפים יותר, אבל בתכנון הבניה יש ערכים חשובים יותר ממראית העין.

יצור כמו תוכנית אב או מתאר. תלמי-באבאי היא התחרות להצפת ירושלים במגדלים, היא טבע לא מתוכננת להתנבל על כך. כיס, אחרי שששנה זאת בשכונת קריית הירבול ונבטת כה מגלים שששן רב אם יחננו סעי כה לאוכלוסיות החלשות שגרות בה, היא פותלת לצבר הקספונים, בילת, אירמן הצביע והבקה הכי רפחית. "מה שראיתם בגילית היה פי שלושה בקי מספיק", אומרים גורמים בקריית ירושלים. הבנין הוא שהמשרות שהיא נבטה להשיג באמצעות הקי מת מגלים עשויות להיות שניות במחלוקת עוד יותר מהמגדלים עצמם.

"העוול האמיתי הוא שלא קידמו תוכניות"

תלמי-באבאי (53) גדלה בעכו בירושלים הרעה כשהחלה את לימודיה באוניברסיטה העברית היא נקי ערה לעיר, עם השנים החלה סחודתה לבש את תפי סת עולמה – ובמקביל החלה לעבוד במינהל התכנון.

ירש לי שתי מטרות, ממשיכה תלמי-באבאי, אחת היא לתכנן דירות נמכה שיותר משפחות, והשניה היא לא ללגלג לשכונות הפתוחים. הדרך לעשות זאת היא ציפוף קצוץ. גם כיר שנוכל להי קרם יום אחי תחנת אסטרטס, כי קידל למסטיק אבי שים שם. אבל אי אחד לא תיש על זה, הכל הפך. אם היה לי את הביטחון שיש לי היום, הייתי סבירה שם ביטוי של 20 קומות, כי זה הוקף – אין עוד קר קעות פחיות לפיתוח נבטל היעיר.

תלמי-באבאי היא אחי הגורמים החסינים כעני התכנון בארץ. מדיניות מקבלת גיבר משר הפנים משה ארכל, והיא מלחה יד ביד את ראש העיר משה לאור, דרית שותיע לעיר עם ידע נבלי. לת, אבל כמעט הכיר הכירות מחולל עם ירושלים. שנה של תלמי-באבאי מחבר החדשות לבקרים (כעיר כריתון זה כמי שהודעת את האפי של ירד שלים, הוסת הליכי הבנן כבליץ תכנון. היא קר עת מה ינבט, היכן ונבט, תוך שהיא עולה סתמורה גבוה יותר, מקומות תוכניות פיטרי בינו גם ללא רוב דרש, ופחית תוכניות שארשה או קדמו בשיתוף

מספר
תזה
כשה
ורח
דעת
לא:
כדא
כ
מה
האר
ליס
והע
נוק
האר
קסי
גור
שכי
שה
הם
ר
כ
היו
ור
עש
ציל
בת
אל
הי
בו
צי
בב
בו
בו
בו
בו
ה
ה
א
ב
א

המחנה ברורה שמסתתרים בירושלים מהתחרדות בעשורים האחרונים



החוררים החוללים כמות כל עשרות אלפי חדרים שדא מתכנת נעזר לאילי וז, בעיקר תושבי חרל, שרוב אוסרים שיעט להשקעה בלבד החירות יחיד רר דירות רפאים, וכסח לא נעזר לתושבי ירושלים.

פה זה לא אירופה

בשנים האחרונות מתמודדת חוזקה המחוזית יור שלים בקצב יצא דופן של תכנת כ-17 אלף דירות בשנה. יאח כל זה קשיני בלי לפנע בשטחים הפד חרדים, ובמקומות הנכונים, הרוכ על צירי קריל,

הצרכים של אוכלוסייה חרית, סוגי כריה גבוהה וני מוכה ושימור. דרשט שבבל פודיקט יצטו חלופות לכ

ביה פרקטית מלכר הפשט לבטלים. יבוצע שובצני שתוכנית האכ בקרית היובל נפרדה כאחרים גבוהים, הצידיה הייתה צריכה להתבונ עם לשכת התכנת המחוזית ולקבוע כללים חרשים. לפי רדן את תוכנית האכ שובצני עם הצירור מבלי לשי תפו זה לא ראוי ציבורית, אבל כל עוד נתי הכשט לא יגידו אחרת, זה חוקי ומתאפשר. נראה שראשי ההדנה המחוזית הצבי לעצמם בשיטה לאשכ במה שיותר דירות. סרנע נראה שכאחרים מסיפים בעדי שי איבדו שליטה במסגרת בין צורכי הציבור לכספר חריתות, הציפור עילל לשלם על כך זה עילל לחביא סביש למקס מוללים, אוסר גרדיבנה.

יש סח חלופות יתר מפורשים, מסיכסה האד ריכזית מרש נצמי אבול, מתכנתת מחו חל אכיצ לשענה. יאולי אין הרבה תכנר ל-19 קומות ל-20 או 21, אבל יש תכנר בין 20 קומות ל-30 ובין 20 ל-40. המסל הוא מסנה אחרת. גם במחוז חל אכיצ הרגשט שאנחנו לא מספים אתראים. לבשל, אג לא מכנה בכפיס את מתרבות החרים לשרדות, לר שר זה לא פתור.

יבוצע התכנת, כסחה ירושלים עדיין בתקיים הפשט הלקי של מסיכ מדיניות ותוכנית אכ לא סכססוסיים. כשהועדה המחוזית חל אכיצ אישה את התכנת המלכית 5000, חייבו בפעם הראשונה שכל מסיכ המדיניות הפקסוים יבוצו שיבוצ ציר רר ורודו סקופים החרים לא ראוי שצריית יורש לים הוועדה המחוזית לא יבוצו כך.

מדיניות הרקיל של ירושלים, או תוכנית האכ לבית הכרם ירושלים 16,000, לא עבר בקידוח ופר עלים לפיהם כדילו אלה תוכניות כססוסייות. כל זה מרשט כשברקע לחץ ימי או אחר, ולא תכנר רוכ עי או מתחם כולל. תכנר זה לא רוק להקים ממל או אסוי מגדלים, אלא לראות איך במדקס כולל שמים מכללים במקום תכנר, ראוי שהיך תגות תכנות תחזית כעונה הראית לעיר קולם מה גם שחרדים גיים כר הים 12-15 קומות נרמזה בירושלים, ובוציל הם גיים במכללים גבוהים מאילת, יבטלים גם לעור בשכח הקומות הראשונות של המגדל או הם מס חרדים מצדי, אופרת אבול. כעמותת ירושלים שוקפים, בראשות העירל תכנר ורודו חרב נתן קרסה חפשה התנמדות חרד רות לא מעטות לתוכנית כנין, אסורים כי יוועדה התחזית גבוהולה של תלמי באוכר הדנה לחרים את הסכססוסי חלול את השכונות החרוזות, לטשל מדיח חרוד מצדן, שטנה חרדיה מוכתק, יאח איש רר את תוכנית כפסה שלמה - בית מלך של כ-25

החשן מתמודד הקודם

יבוצע שהבחי את הפשטאה הואת לפני כעשר שנים, מיתחנ את מדיניות הרקיל זו הייתה חרוד הקרית שלטו לטפל בערשא באמצעות הגדלת תחם הוצרני בשכונה ולהחליף את בנייני השיכורים היש גים המסכססוסיים. אני לא אסרת שזו מדיניות מרשלות, אבל הוא מאפשרת לע להקים מגדלי מנורים ורודו מוקה בבית הכרם ההיסטורית, לבשל, לא אכנ, אבל כציר חריל אפשר לגור במגדל. כשכונת כפסה חרשים מרית לא נינע, אבל בבל ציר הרוכ אפשר לעשות התחששות ולבנות כהתאם לסביבות רקיל השאולה שלי הייתה, בין היתר, איך אני נכנסת לקססוסיים. חר בניית המתאר 2000 מאפשרת בניה של צשר קומות, חריתו צריכה את הכסס חות והכלי שאפשר לי לפי רוק וליצר את התוכנית הללו ושל 25-35 קומות: ררית, אסרת תלמי באוכר, מקידות כועדה הפחד וית מצורים שותכנית הרקיל ככר אולנת, ומאפשרת בניה בעטר ל-150 מטר מתציר.

לעירי מכלל אפסית, מוסירה תלמי באוכר ילשכט וחלונות הניע ים עם שכנה הצבים שיעודם מנורים רש עליהם חרוד תלמי חרוד כססוסייות אחר תמנורים להתמודדות של מרוב קרית היובל. הוא כציר תוכנית עם בית מלך, חרוד משהיית, ככר חרד מן צריית. יש פה אכרת צריית ורודו ורודו לסק סס את זה, ורודו יאחם. אסורים שהניע חות, צריית אבל כשאני ממל שטח חרשן אדריכלי אופי רים לי לא טוב. כשאני עשה משהו יוקרת, אסורים לא טוב. המגדל חור יטר לחות סמל של השכונה המתחדשת, אבל גם זה לא טוב. הכל הפוך, אני לא יוצאת מזה.

"הוועדה המחוזית איבדה שליטה"

כשפר ביה הרקיל נכסחה לפני כעשרה שנים, ההחירות לא הייתה על הפרק, והערכים שנכסר בה באשך על ידי תלמי באוכר היו מרחיקי לכת, "השאר לה מה הסטרה העיקרית כערקן מדיניות הרקיל" הוא צרייתות סונה וצירוד השימוש בערכות ורודו כרודו ציבורית, או נשאים אחרים כמו תוספת חרוד ככל מרוד או הבחנה בין אוכלוסיית שחל מתכנר השים עפר גרדיבנה, משה אגנר בכיר בניהול חרד כנן ותכננ מחו חרמנ, ולשעבר ראש אגנר תכנר חרוד בירושלים.

כשקיפצו את הריינים במדיניות, הסטרה חרוד מית הייתה צרייתות סונה, ביצול יקיל של חרודק ועירוד תאומיה ציבורית, המסמכים הראשונים של הרקיל התחשבו בתוכנית האכ, הריא כהשכנ את

הזמנה להציע הצעות לרכישת מקרקעין ברחוב הירדן 14, ראשון לציון, אשר ביחס אליהם אושרה החלטת וועדה מקומית להקמת בניין חדש

1. מוזמנת בזה הצעות לרכישת מקרקעין עליהם כטי בית מנורים ברחוב הירדן 14, ראשון לציון, שכונה רמז, חרדוים כרש 3923 חלקק 497 מלמות (לחלי - יונוכסי).

2. ביחס לכסח תוכנלה חוללת וועדת משנה רשוי ותכנר ראשון לציון, לאישור בתנאים של תוכנית בקשה חרשט מסי 2021281 אשר מווחת: חריתת בית מנורים חר קומתי קיים והקמת תחית של כניין חדש כן 5 קומות מלע קומת עמודים וקומת חרד על חג עם 9 יחיד, חכל כמשרט בחלולות חוועדה.

3. על חמצני לבדוק בעצמו וטאחיות את חנכס, חוכיות המוכרות בו, מצבו הפיזי, תוכנני וחמספטי. אין חמים מקבל על עצמו אחריות כלשהי למצב חנכס מכל בחינה שחיא ורודו יבוצר במצבו חנכחי כמי שחוא AS IS.

4. הצעות לרכישת חנכס יש להניח בכסח למשרד חמים עד ליום 3.12.24 בחותם חנכוח המשרות בחוכרת הכוללת את טפסי החצעה, חעקס חסכס חמכר ומסמכים טפסים, אותה ניתן לקבל במשרד חמים בתיאום מראש.

5. לקבלת חרודת חחצעה ולחיואם בקיור כוכס יש ליצור קשר עם משרד חמים במיל il.com@amamaw.co.il.

6. על חומנו לא יורול דינו חמכרוים, חחמים איט מתחייב לקבל את חחצעה הנכוחה ביות או כל חצעה שחיא, ורודו שומר לעצמו את חוכות לערוד חתמחות בין חמצעים או חלכס ורא לנתל עם מי חחס מרים כמצד ורא לנטל חומנו זו, וחכל לפי שיקול דשח חכלתי.

רן שחק, ערירי - כייכ בעלים
ררוד מנחם כנין 11, רחמ גן
טל: 03-6017000 פקס: 03-6017001

להשכרה בחולון

30,000 ₪

במתחם המיירים על כביש 4

ייעוד: אחסנה פתוחה

+ תשתיות מלאות.

לפרטים: hagimil@gmail.com

PREMIUM
LUXURY HOMES

דירות הפרימיום של תל אביב
Exclusive Collection

מזר פנטהאוס - פרימיום מניין פינת סוויט
תכנון נפלא - 5 חדרים - קומה שישית
מרפסות אירוח כשטח 35 מר
10,690,000 ₪ כולל חניה ומחסן

דירת טק - קו ראשון למסרק
אוסטיקין 58 - קומה 4 - אכלוס שנה וחצי
דירת פרימיום 127 מר - מרפסת 18 מר
10,950,000 ₪ כולל חניה פרטית

מזר פנטהאוס ליד מנחם בגל (פרופסור שור)
141 מר מתוכננת אישית לפי דרישות הרוכשים
מרפסת אירוח 38 מר
11,600,000 ₪ כולל 2 חניות ומחסן

פנטהאוס דירת במסגרת שנקן (העבודה 19)
שטח 152 מר - יחיד בקומה - בניין בסגנון שימור
מרפסות אירוח 80 מר כולל בקווי
12,550,000 ₪ כולל 2 מקומות חניה

מזר פנטהאוס טק ליד המסרק - אכלוס מיד
בסמטאות יהודה המכבי - רחוב בובליק
125 מר - מרפסות אירוח 55 מר
12,790,000 ₪ כולל 2 מקומות חניה



פנטהאוס קו ראשון לנף המסרק (בני דן)
157 מר מתוכננת ל-5 חדרים - תכנון אישי
מרפסות גג מרהיבה 40 מר - קומה שניעית
13,250,000 ₪ כולל 2 מקומות חניה

מזר פנטהאוס דירת טק למסרק
רחוב שלומציון המלכה - סמטאות יהודה המכבי
162 מר - מרפסת אירוח 52 מר
15,350,000 ₪ כולל 2 מקומות חניה רגילים

דירת פרימיום ליד מנחם בגל (פרופסור שור)
תכנון נפלא 215 מר מתוכננת ל-6 חדרים
4 כינוי אוויר - מרפסת אירוח גדולה 48 מר
18,560,000 ₪ כולל 2 מקומות חניה ומחסן

פנטהאוס דירת טק למסרק - כיכר פרימיום
רחוב שלומציון המלכה - סמטאות יהודה המכבי
260 מר - מרפסת 40 מר - גג פרטי 150 מר
25,900,000 ₪ כולל 2 מקומות חניה רגילים



דירת 300 מר - קו ראשון למסרק (בני דן)
דירת סופר פרימיום במפלט אחד - 4 כינוי אוויר
מרפסות אירוח כ-80 מר
28,550,000 ₪ כולל 2 חניות רגילות

פנטהאוס 450 מר - טק למסרק
מנה פרימיום עם בריכה פרטית
מרפסות אירוח כ-120 מר
42,180,000 ₪ כולל 2 חניות רגילות

*2309

PremiumTLV.com



תלמידיבאבאי:
"השוב שהעיר
תהיה הסרוגנית, עם
אוכלוסייה מגוונת
וסביבת חיים נוחה
לכולם. הפכנו את
המשוואה מעיר
שלא הייתה בה
כמעט בנייה - לעיר
בתנופה ופיתוח
לתעסוקה ומגורים.
אני לא יודעת למה
להשוות את מה
שאנחנו עושים, אולי
לקליטת העלייה
בשנות ה-50. אין
מישהו שהשפיע על
העיר כמו הצוות
שעובד פה היום"



הקסנונים (למעלה) נשכנת קריית היבול בירושלים. "העיר הזו בניה שליש שליש מילם - חילונים, חרדים וערבים, וצריך לשפוט על האיוון הזה" צילום: אסיל סלמן ומועד צילונר

העיר הזו בניה שליש שליש מילם - חילונים, חרדים וערבים, וצריך לשפוט על האיוון הזה" צילום: אסיל סלמן ומועד צילונר

אומרת תלמידיבאבאי, "העיר הזו בניה שליש שליש מילם - חילונים, חרדים וערבים, וצריך לשפוט על האיוון הזה" צילום: אסיל סלמן ומועד צילונר

אומרת תלמידיבאבאי, "העיר הזו בניה שליש שליש מילם - חילונים, חרדים וערבים, וצריך לשפוט על האיוון הזה" צילום: אסיל סלמן ומועד צילונר



עפר גרינצ'גל צילום: אסיל סלמן



נעמי אבנר צילום: אסיל סלמן

אנשים שלא מיישרים קו -
מוצאים עצמם בחוץ

בשנים האחרונות חזר על סיום תפקידם כמה אנשי
תכנון בבתי עיריית ירושלים, ובסוף חזר חלק שר
פז בראש צוות תכנון אב לתוכנית (צנצ'ר), לאחר
שבע שנים בתפקיד באחרונה סיים את תפקידו גם רד
עדי לבאי, מנהל אגף תכנון עיר, וכן העומד האדריכל
לית לאה אדוקוב, שמונתה בסטנדרט העירייה כיועצת
המחקר בעירייה אדוקוב לבקשת העירייה חיה
הראשון שהציג בעודה במסגרת את הכללים והב
עית הצטיינה להיחשב כשכונת קריית היבול בעיר
בית קשרת אלפי יחידות חדר ששנינות להיבנות
בה, בהיעדר תשתית מתמקדת וראייה. "אין תשתית
תחבורתית מתאימה, ורגלית או תחבורה ביטודית, זה
זהה קושי לספק את איכות חיים הנדרשת למגורים
במצב של יבול, שבו צרכים שונים ולחצים אחד עם
האחר על מקום כשטח קרקע במצומצם, נמצא בדו"ח



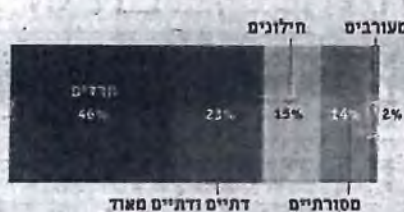
מקור: מפקד ישראלים למחקר דמוגרפי

יש מקום לכולם, אמרת תלמידיבאבאי. המונח יורד שלים מחבר יותר את החרדים לבאבאי, החרדונים שנתונים כשאין דירות הם המיליונים. אחת צריכים למקום את הקרקע ולבנות אותה. ל-100 השנים הבאות, אנחנו רק מסייבם הראשון, אבל אנחנו לא צריכים להיות פסחלים, אני רואה מה קורה בכל הארץ – בתל אביב, בראשון לציון, באשקלון, בא' שחר – בכל מקום בנים מוללים. להם בירושלים אסור להפך.

אם לא נפעל מהר ונבנה, או גם נשים שמבקשות כתיבות לא יוכלו להכנס לכותל ולשער יפו עם טר שיהיה זה לא טוב שירושלים תהיה לקצינות חריץ לעשות הכל בשביל שירושלים תהיה עיר עולם. גם לשער על האיוון של אוכלוסיית העיר אני לא אתם חסרת סבלנות, אני באיחור של 20 שנה, וכל שנה שעוברת האני לא עושה מה שאני צריכה לעשות – זה נקל לעד ולמחר.

בזמנה המחזית והבידית דא במסלים מערן להרפת החרדים, באמצעות עזרת מדינת ורבות הקלה נרעיל) שבעדה לתגבר זכויות בנייה לאורך הצירים. באמצעות מדיניות זו הצליחה המדינה המדינית להצמיח את ממל אפשטיין, הפכונה "טורג חליטה הירושלמי", היות את שיער קו הקרקע בא' הרים נוספים בעיה הבאות בטר יחיל שטונות הקסי ממים ורלה, שחזרה המדינית נשענת על מדיניות הרקיל כדי לשנות את צביון.

החזית הנחית של תושבי ירושלים היהודים, ב-2022



יותר חרדים, יותר ערבים
שיעור החרדים מקרב החושבים היהודים בירושלים



עמותת ירושלים שקופה, בראשות הרב נתן קרמר: "הוועדה המחזית בניהולה של תלמידיבאבאי רוצה להרוס את הסטטוס-קוו ולחלל את השכונות החרדיות. עשרות אלפי הדירות שהיא מתכוונת נועדו לאילי הון, בעיקר מחו"ל, שרובם יקנו להשקעה בלבד והדירות ייוותרו רפאים, ובטח לא נועדו לתושבי ירושלים"

השעה ורובא נבי כל מי שמנסה להסוס את דרכו. גם תוכנית המאגר של ירושלים, שבעולם לא אסרה אבל מסתה שמשם מתחזק בינינו לעיר, ותר כיות האב שאשרד וקדמו בשינוף הצביור – פר נעות מבינה לחזיר לעיר את חזיונים. הנחת הכבא שלה היא שהצביור החילוני נמשך לבנייה של מבזלים חדשים, בעד הצביור החרדי מותרה מנסה – זו בשל הצבילות של שימוש במבזלים בשבת ובחג, הון כולל המחזית הנבחרת. "הכר הון בניה של ירושלים שליש – תליר, כים, וחרים ערבים, תריר לשכור על האיוון הון,

תלמידיבאבאי: "זה לא טוב שירושלים תהפך לקיצונית. אני צריכה לעשות הכל בשביל שירושלים תהיה עיר עולם. גם לשמור על האיוון של אוכלוסיית העיר. אני לא סתם חסרת סבלנות, אני באיחור של 20 שנה, וכל שנה שעוברת ואני לא עושה מה שאני צריכה לעשות – זה נוק לעיר ולמדינה"

שיחר יודות דור, גם כשה נבי את התפיסה של נ, כך שלפעמים יש התנגשות בין עמות העיריה לועדת. לאן אחד אין כונה ענין כום הנה תר דית, וכשכיל זה יש כונה לעצור את ההתנגדות כבי בקרית הכול ולחזק אותה את בית הכים.

ירושלים רק"ל סביב לה

תלמידיבאבאי גם אחראית ליישום התוכנית האסר רשעה לדיר (עד 2040) במחז ירושלים, שקבעת הטוענה הלאומית לכלכלה, היא נמצאת במרחק נבי

מפורסם מעד מקרה הלילנד נרק רוצים לחזיר הכי תה כשלות. זה היה עשור שבו חזק מות שפולטית כשיא ארוכה היה ברק אובמה, שלא נעו לבנות כבי ורת הקיה גם כערייה לא עזרה בנייה תשענו על רעת אנשי מקצוע שסענו שמהר כעיר ערייה, או לא צויד להסיף דירות כי זה מכביד עליה, והכן כדאי להשקיע רק בטעוקה ובתכנון.

לדברי תלמידיבאבאי, "הגישה הו היא שטר מה לך שהרבה חילונים עזבו את ירושלים בשנים האחרונות. קיבלתי רעה מחזית שבכל ירוש' לים הנחלה אישה רק 3,000 יחידות דיר לשנה, והעיריה הצביאה חזרים ל-1,000. משנה זה עשה נק מטורף. היום אני מתקנת את השלל הזה. העול האמיתי הוא שלא מאשרים את היפה התבונן המר קסיטיל לקרקע."

העול שעליו מדברת תלמידיבאבאי נוגע לשי' נייט באופיין של שכונות ודליות מוכות כמו שכונת צמח העיר, כמו רפת אשכול ומעלות, רענן, שרבים שבהם התגוררה מן הבחילה הירושלמית הם כיום בטר וזכרון ורמנה.

מא מריו של אור לטולאנסקי לראשות העיר וייה ב-2003 גבר כונה של האוכלוסייה החרדית במסגרת השלטת בעיר, ולא פחות מהן, גם ברחוב הירושלמי – ושכונת לא מנסות עבר תליר דיר חריות מהיר. שכונת כום אכרדם, עיר לפני כמח עשורים נחשה מקורם של חרדים, וזוהי חריר כים – נחשה כום חריות למחזיק. כך גם שטר נח מקור ביד המסורה לשמנה יחידה שכונת רמת אלה, שהייתה כום היוסדה רחילית שנת ה-70 חלוצית ברוח, כך גם קרה ברמת אשכול, שנחשה בתחילת חילונות וכשני העשורים האחרונים חזל ציבור חרדי גדול, בעיקר יבאי ארה"ב, לרכוש מן נבשים רבים שכונת מקלות ופנה המסורה, שנותנת בתחילת הקמתה כחילונות, וכשני העשורים האתי הרים "בבשה" גם היא על ידי חרדים, וכך גם קרה בשכונת נוה יעקב, הקסנטים וקריית הכולל.

מקורות המעורים בתכנון מציבים את המסע של הוועדה המשותפת העירייה מפני התנגדות של שטר נוח חילונות יקורות כרובית וטלית, בית כום ורין הכים, וכן כבבעה הצטרפות ובעת המכור – אחרים יקרים, שהלכו והתמרחו.

"המנגנון הן חוקות, אופרים מקורות המעורר כים בתכנון בעירייה ירושלים. "מפעל עליו לחז אורי מהוועדה המשותפת לאשר תכנון ולבנות כמה

נחית
שי
שק
ית
בר
מר
ות,
יפה
עדה
אלם

1
11

התנגדות לתכנית 797167 - וועדה מחוזית ירושלים.

אני מבקש להתנגד ולבטל את הפקדת התכנית מהטעמים דלקמן.

1. התכנית שנקראת "התחדשות עירונית" אושרה בוועדת משנה ללא סמכות ומשתתפים הקבועים בחוק.
2. בכלל, לא ברורה הסמכות לאשר תכניות התחדשות ומאחר ולא קויים סעיף 64 לחוק.
3. לוועדה הנקודתית לא קמה סמכות לדון בתכנית המשנה את אופי האזור, בעלת רגישות ציבורית או השפעה חברתית וסמכות זו היא בידי המליאה בלבד.
4. התכנית איננה בסמכות הוועדה המחוזית היות ועברו 18 חודש ממועד הגשתה.
5. הערכת השווי של השמאי על מחיר מכירה של 40000 שח איננה מדויקת, במבנים חדשים באזור החרדי המחיר הוא בין 70000 למאה אלף ובבינוי הגבוה אף מגיע ליותר.
6. התכנית הוגשה על מקרקעי עיריית ירושלים ללא הסכמת הוועדה המקומית.
7. אין חוות דעת תומכת של המחלקה לעבודה קהילתית כנהוג בכל התכניות ולא ברורה תקינות הליך החתימות.
8. גם לא נראה כי ליזם יש את הרוב הדרוש לפתיחת תיק ואבקש להעלות את החתימות לאתר.
9. המוגש נוגד את החלטות מדיניות מע"ר צפון ומדיניות הרק"ל לגבי הגובה השימושים והנפחים. - ראה פרטוקלי הדיונים. ובכל מקרה לא נראה כי ההחלטות הנ"ל עומדות בתבחיני המשנה ליועמ"ש.
10. נראה שלמרות שרשוב יפו "אדום" במפת הרק"ל התייחסו אליו (לפחות עד החלטת ממערב לבנין כ"תכנית אב גוברת" וכן התייחסו לאיזור ולמבנים אחרים בו כמער צפון).
11. המוצע אף לא תואם את מדיניות הרקל בדבר הפקעה של 40%.
12. כפי שנראה בהסכם היזם התחייב לדירים בירות בקומות הנמוכות עם מרפסות סוכה והתכנית אינה מאפשרת זאת.
13. החלטות הוועדות בנושא מדיניות הרק"ל כללו התייחסות לאופי האוכלוסיה וכן בידול בין הגדה הדרומית לצפונית ברחוב יפו והתכני סותרת זאת.
14. בנייה ללא מרפסות סוכה תביא לג'נטריפיקציה של השכונה וברור שהאישור יגרום לטרנספור של האוכלוסיה המקומית.
15. האפשרות של בניית חניון מתחת לדרך היא רק עבור חניונים ציבוריים ולא עבור יזמים פרטיים.
16. בעקבות שינוי בתנועה (פתיחת מנהרת שזר והנתיצים בירמיהו והצבי) מדובר בשער הכניסה הראשי לשכונת מקור ברוך ולא נבדקה ההשלכה התחבורתית של הפרוייקט.
17. מכל האמור לעיל מבוקש לדחות את התכנית וככל שאין בכוונתכם להיעתר לכך למצער להפקידה מחדש באופן חוקי.
18. מבקש לזמני לכל דיון.

בברכה

יעקב מדר 203301106
דוא"ל: y0548469157@gmail.com

חתימה: יעקב מדר

אישור

אני החותם מטה, עוה"ד לוי היטל מ"ר 94163, מאשר/ת בזה כי ביום 27/4/20, הופיע בפני מר יעקב מדר 203301106 המזכיר לוי היטל / הנושא ת.ז. שמספרה 203301106, ולאחר שהוזהרתו כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהא צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות התנגדותו דלעיל, וחתם עליה בפני.

זהבה היטל עו"ד
ת.ז. 94163
058-6703309
טל': עו"ד

בקשה להארכת זמן ההתנגדות בתוכנית מספר 101-0797167 רחוב יפו 202

2 הודעות

4 באפריל 2025 בשעה 14:38

יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>
אל: inbargo@iplan.gov.il

נא להשיב תשובה למייל זה.
בכל הכבוד הראוי
יעקב מדר

בקשה להארכת זמן ההתנגדות תוכנית מספר 101-0797167.pdf 
1733K

6 באפריל 2025 בשעה 8:52

ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>
אל: יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>

שלום רב,

ניתן להגיש התנגדויות עד 27.4.2025 בשל חופשת חג הפסח.

חג כשר ושמח,



074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

ענבר גולשני
סגנית לתפעול
לשכת תכנון מחוז ירושלים
שלומציון המלכה 1, ירושלים



אתר מינהל התכנון - <http://www.iplan.gov.il>

[טקסט מצוטט מוסתר]



בס"ד ניסן פ"ה 4/25

כבוד הועדה המחוזית י-ם
כבוד הועדה המקומית י-ם

שלום וברכה,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

(א) **מקום התוכנית** נמצא על ציר הרכבת, כאשר שטח המגרש הוא 1.2 דונם בלבד (ראה תשריט מצב מאושר וראה חוברת שימוש מקרקעין עמ' 4 ושם בנספח 2 נסח טאבו עמ' 1-16) ולכן הם יכולים לבנות רק עד 10 קומות וראה החלטת בהמ"ש מחוזי עת"מ 47381-11-24 שיש לתכנן לפי המדיניות ולפי התוכנית אב 2000 או לפי מדיניות ציר הרכבת, וראה את החלטת המדיניות ציר הרכבת עמ' 16 שעד 1.5 דונם אפשרי לבנות עד 10 קומות לגובה, ופה הם מבקשים 27 קומות לשטח כזה קטן, (98 מטר שהוא בפועל 32 קומות)

(ב) **גובה הבנין** אנו מתנגדים לגובה הבנין שהוא חורג מהמדיניות הנ"ל ובנוסף יגרום לרוחות והצללה לדיירי הבנינים מסביב ולתושבי מקור ברוך ואף לילדים הבאים לגן העיר הסמוך לתוכנית, שיגרום לרוחות שהאמהות והילדים לא יוכלו להשתמש בגן העיר, (ראה חוברת דוח מיקרו אקלים של התוכנית).

(ג) **אחוזי בניה** הם גבוהים וחורגים מתוכנית המדיניות אב 2000 או ציר הרכבת, כאשר בתוכנית הם מבקשים 1435 אחוזי בניה לפי 17.225 מ"ר ובלי להכליל בחישוב הנ"ל את המרפסות שהם מבקשים 1450 מ"ר כאשר אין פירוט כמה מהם מקורה וכמה לא מקורה, ומבלי להכליל את קומת שטחי ציבור מבונה, (ראה טבלה 5 הוראות התוכנית עמ' 16-17), ולפי ציר הרכבת מי שיש לו מגרש 1.5 דונם יכול עד 24 קומות, ועד 1200 אחוז, ופה הם חורגים בכל, כי המגרש הוא 1.2 דונם בלבד.

(ד) **מקום חניה** 1) לא מופיע בתשריט "מצב מוצע" בקו בנין תחת, שאינו כולל את שטח החניה מתחת למדרכה הציבורית, והדבר פגום וצריך הפקדה מחדש, בנוסף שטח החניה הוא שמתחת למדרכה שייך לציבור ולא לזום, ולא היה פה שום איחוד חלקות לגבי המדרכה שהיזום רוצה להשתמש בשבילו, 2) היות שיש מחסור בחניה ויש עומס חניה ונסביר זאת בפני הועדה את הנעשה בשכונתנו, תוכנית זו תגרום לעוד יותר עומס חניה בלתי נסבל.

(עמוד 1 מתוך 4)

מצי"ב 34 עם תצהיר, ועוד עם 15 נספח (תצהיר)





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

(ה) **טבלה 5** בהוראות התוכנית (עמ' 16-17) שזה המחייב הסופי לא מופיע כמה מטר הגובה המותר, ואנו דורשים שזה יופיע ויוטמן בטבלה 5 (בתשריט נספח בינוי 2 מופיע 98 מטר שזה מנחה ולא מחייב).

(ו) **קו בנין עלי** אינו לפי המדיניות ציר הרכבת ועליו להתרחק בצדדים 3 מטר בצד האחורי 5 מטר, שזה כולל מרפסות, והתוכנית הזו היא חורגת, ובפועל הם גם מבקשים חריגה 1.2 מטר למרפסות מחוץ לקוי הבנין העלי שזה גם מנוגד לציר הרכבת ומהנדס העיר, (ראה תשריט "מצב מוצע" והוראות התוכנית עמ' 13 קוי בנין ד')

(ז) (1) **חניה לרכב תיפעולי** למשאיות והורדת סחורה למסחר ולמשרדים ולמגורים, והיזם מבקש שזה יהיה ברח' גשר החיים (ראה הוראות התוכנית עמ' 15) ואנו מתנגדים שהשטח ציבורי יסומן פריקה וטעינה ליזם פרטי, ואנו דורשים שזה יהיה בתוך הבנין. בנוסף הדבר יגרום לפקקים ועומס חניה במרחב הציבורי ואנו דורשים שזה יופיע כסטיה ניכרת לחניה תיפעולית בתוך הבנין. (2) **מעלית לרכב** אנו מתנגדים למעליות לרכב שיגרום לעומס תנועה ופקקים ברח' גשר החיים, (ראה הוראות התוכנית עמ' 13 חניה ב')

(ח) **הפרדה מלאה בכניסות** למגורים לבין המסחר והמשרדים ומבני ציבור בכל הקומות כולל קומה תת קרקעי וכולל לרכבים בין המגורים למשרדים ומסחר ומבני ציבור, כולל חדר מדרגות ומעליות, ושזה לא מסומן בתוכנית, ודרישתינו שזה יופיע כסטיה ניכרת, ולא רק הפרדה בין שטחי ציבור למגורים, (ראה הוראות התוכנית עמ' 12 סעי' 10)

(ט) (1) **מרפסת סוכה**, בתוכנית יש רק פרגולה קטנה לסוכה לכל 120 יח"ד ואנו דורשים מרפסת סוכה לכל דייר ודייר בבנין, כולל בדירות הדוריות, (ולא סוכה מטר על מטר) כי לא יעלה על הדעת למנוע מיהודים חרדים בירושלים עיה"ק לקיים את מצות הסוכה, או למנוע אישור בניה למרפסת סוכה כאשר בסטיה ניכרת (בהוראות התוכנית דף 19 6.5 ד') מופיע על הקמת מרפסות בהינף אחד ובעתיד סעיף זה יכול למנוע הקמת מרפסת סוכה לדייר פרטי, (2) בנוסף קומת המגורים מתחילה מקומה שביעית יגרמו שיהודים חרדים יצטרכו לעלות 7 קומות בשבת וחג ברגל כאשר בפועל כיום הבנין הוא בן 4 קומות ודרישתינו שהמגורים יתחילו מקומה שניה.

מצ"ב 34 עמ תצהיר, ועוד עמ 15 נספח(ותצהיר) (עמוד 2 מתוך 4)





"תצהיר" (המשך) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

(1) **הליך פגום** אין שום המלצה של עיריית ירושלים על תוכנית כזו גדולה ואין שום איחוד מגרשים וקרקעות מטעם העירייה שהיא הבעלים על המדרכה, עיריית ירושלים לא הגישה בתוכנית הזו איחוד קרקעות והדבר מהווה פגם מהותי בהליך התוכנית.

(2) התוכנית היא לא לפי חו"ד קמניץ והגשת התוכנית לא נעשתה כדין.

(3) היזמים מבקשים לפי התחדשות עירונית ועל זה צריך חתימות של כל הבעלים וזה אין להם, בנוסף התוכנית היתה אמורה לדון בועדה להתחדשות עירונית וזה לא היה.

(4) אין תשתיות ראויות לנפח כזה גדול תשתית התחבורה והפריקה והטעינה יפלו על שכונת המגורים מקור ברוך שהרחובות הם צרים ויפגעו קשות בתושבי השכונה כשכונת מגורים שקטה והתוספת תגרום לעוד צפיפות ועומס בשכונת מגורים ברוכת ילדים.

(5) בנוסף שכונת מקור ברוך היא חרדית כולל כל האזור מסביב, והתוכנית הזו תגרום לחילולי שבת רבתי לתוך השכונת המגורים החרדית הן ברחוב גשר החיים והן ברחוב רש"י אשר אנו מתנגדים לזה בכל תוקף, ולא יעלה על הדעת שהועדה המחוזית תפעל לפגוע ולשנות ולהרוס את אופי וצביון השכונה מקור ברוך החרדית.

(א) **איכות החיים של הדיירים יפגע כדלהלן** לאור שהתוכנית אינה עומדת לא לפי מדיניות תוכנית אב 2000 ולא לפי תוכנית ציר הרכבת אשר המדיניות דורשת להטמין בתוכניות את הדברים שאנו מעלים כדלהלן, (ראה מדיניות אב 2000 ומדיניות ציר הרכבת)

1. חדר הלובי בכניסה לקומת קרקע מאד קטן ואנו דורשים להכפיל זאת.

2. אין חדר לעגלות, ואנו דורשים חדר גדול ל-120 יח"ד, ולא יעלה על הדעת שיהיה חניות לאופנועים אבל לעגלות לילדי הבנין אין.

3. אין שום מקום במגרש לשטח ירוק ולמשחקים או חדר משחקים לילדי הבנין והדיירים, או מרחב ציבורי לדיירי הבנין, ולא יעלה על הדעת שילדים יצטרכו להסתובב ברחוב כדי לשחק ואנו מבקשים להקצות בתוכנית שטח מרווח וגדול כראוי לילדי הבנין והדיירים לכל הני"ל ושזה יסומן בסטיה ניכרת.

מצי"ב 34 עם תצהיר, ועוד עם 15 נספח(תצהיר) (עמוד 3 מתוך 4)





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתנו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 34 דפי תצהיר, ועוד נספח 15" ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) שמשון מלון ילין	רש' 73	שמשון מלון ילין	323059014
2) מוסר מילן צבי	רש' 81	חיים משה	327799912
3) דוד כהן	התאגדות 12	[Signature]	23863285
4) אליהו אבנר	התאגדות 23	[Signature]	038830550
5) ציריאל אברהם בוק	חלל החיים 9	אברהם בוק	066511486
6) מלון יוסף	יגאל הלני 10	יוסף אליהו מלון	326771433
7) פרידמן בנימין	יגאל הלני 10	[Signature]	300349978
8) אברהם מלון צוק	רש' 99	[Signature]	059141465
9) דניאל פסל צבי אריה	האחים 27	דניאל פסל	037718981
10) אליהו מלון נח	ס. יוסף 1	אליהו מלון	213426273

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם לתצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הרני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 0797167-101 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,

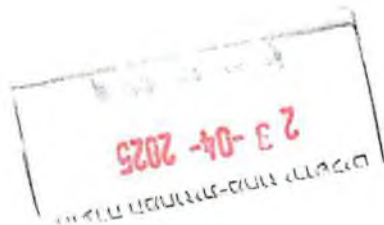
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 34 דפי תצהיר, ועוד נספח 15/15 ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) כרן / צ'צ'י	הא/כ"מ 74	כ.מ. צ'צ'י	026496646
2) יגאל אלד קרוא	רש"י 115	יגאל אלד קרוא	207618216
3) ג'מיל פריק	המסמית 15	ג'מיל פריק	039562012
4) יגאל כרן	רש"י 115	יגאל כרן	208317602
5) חני כרן	מפ"מ 15	חני כרן	214416356
6) ש. ג'מיל	ג'מיל 15	ש. ג'מיל	313415184
7) צ'צ'י יוסף	המסמית 15	צ'צ'י יוסף	036245116
8) צ'צ'י יוסף	המסמית 15	צ'צ'י יוסף	331708818
9) יגאל אלד	רש"י 115	יגאל אלד	11137932
10) יגאל אלד	רש"י 115	יגאל אלד	054228200
11) יגאל אלד	רש"י 115	יגאל אלד	203301106

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודות זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הרני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתנו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,

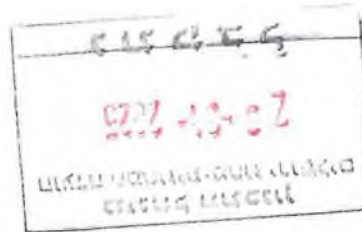
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. צביק שניידר	חשמונאי 23	י. שניידר	371655524
2. ישיאל אלקיים	חשמונאי 17	י. אלקיים	040139347
3. חנני צביק אלעזר ואור	עפר הירון 3	י. חנני	024417503
4. חנני צביק	גשר החיים 3	י. חנני	004463766
5. אברהם אמת	אשכול המגן 6	א. אמת	212546360
6. ישיאל אורי כהן	גשר החיים 13	י. אורי	215609804
7. שמעון ססח צלאל	ישי 30	י. ססח	315428334
8. ישיאל יעקב שמואל צלאל	ישי 30	י. יעקב	207725193
9. דהליה זוג	יהודה המגן 5	י. דהליה	304114435
10. ברוך זלצמן	נחל 20	י. ברוך	012413763/0
11. אברהם זוי	גשר החיים 11 אישור	י. אברהם	203889697

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.4.2025 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

ממך 4 מתוך 4





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף
שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר
הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית
בתוכנית הסופית,
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

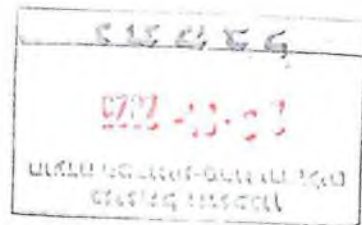
השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) ויקי אילן	רח' 30		200679736
2) שרה כהן	שח' ושלח 15		208923292
3) עמנואל כהן	שח' ושלח 15		025105966
4) דניאל שמש	יחידה המרכזי 12		~~052 41 37 69~~ 329161459
5) שירה מנצח	רח' 99		305498789
6) חיה אסתר	החלק 5		213351364
7) ויקי דיין	רח' 36		214106217
8) קלוד דיין	קו 36		023766536
9) אילי דיין	רח' 36		214125567

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף
שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר
הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית
בתוכנית הסופית,
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב ____ דפי תצהיר, ועוד נספח ____ ותשריט,

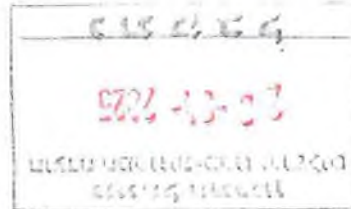
השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) שרה יפה	האזנים 17	שרה יפה	031492861
2) דוד דניאל	גליל התיכון	[Signature]	039897724
3) חגית דר גולדברג	אזור החיים 12	ח"מ דר גולדברג	309667707
4) גלית דר גולדברג	א. 115	[Signature]	040087967
5) חגית דר גולדברג	גליל התיכון 15	[Signature]	025106345
6) חגית דר גולדברג	גליל התיכון 13	חגית דר גולדברג	323740886
7) חגית דר גולדברג	האזנים 32	חגית דר גולדברג	040921843
8) חגית דר גולדברג	ישיבת 81-2	חגית דר גולדברג	336074914
9) חגית דר גולדברג	מבצע 28	חגית דר גולדברג	322919110
10) חגית דר גולדברג	כניס 9	חגית דר גולדברג	003382137
11) חגית דר גולדברג	כניס נחום 4	חגית דר גולדברג	214982418
12) חגית דר גולדברג	גליל 99	חגית דר גולדברג	058353202

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.4.22 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
 5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
 6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
 7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,
- מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
050-4173688 3/3.0 גדי נאמן	5 set החיים		055706717
גדי נאמן ונריה שוקר-נסן	5 גשר החיים		839878
3 אברהם יהואץ דהן	13 החשמלניז		50050541
4 גדי נאמן דור גולדסון	4 יישוב המני		057996763
5 גדי נאמן דור גולדסון	23 החשמלניז		056222409
6 יצחק שטקן שטקן	4 החשמלניז		341203327
7 גדי נאמן גיט וויס	5 החשמלניז		012620332
8 גדי נאמן גיט וויס	13 הציב		059024802
9 גדי נאמן גיט וויס	18 החשמלניז		017022385
10 גדי נאמן גיט וויס	11 גשר החיים		311461149
11 גדי נאמן גיט וויס	12 גשר החיים		74705499
12 גדי נאמן גיט וויס	9 גשר החיים		594655
13 גדי נאמן גיט וויס	17 גשר החיים		028108520

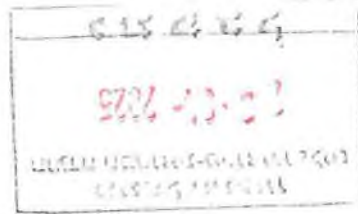
אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.4.22 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה מאשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף
שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר
הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית
בתוכנית הסופית,
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

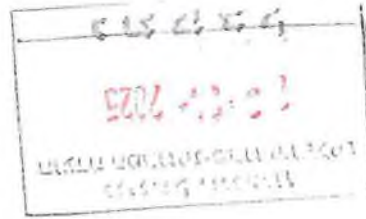
השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. מרסל גולדמן	גשר החיים 9	מרסל גולדמן	025628447
2. אלי אדמון	די ג'ורג' 42	אשר אדמון	32584744
3. חנה זין סלון	י.ל. 30	חנה זין סלון	206567273
4. צפורה אנה	גשר החיים 19	צפורה אנה	035726058
5. מילי סט	מסעדת תיכני 6	מילי סט	21335480
6. אלה ראזנברג	והרדף האדריכלים	אלה ראזנברג	058354911
7. רחמה הנקלס	רשי 8	רחמה הנקלס	323782193
8. אלסטר וואלס	והרדף האדריכלים 5	אלסטר וואלס	316486364
9. רחמה סט	גשר החיים 4	רחמה סט	066512575
10. סולומי צ'יק דבורה	גשר החיים 12	סולומי צ'יק דבורה	040917841
11. חנה הנדל (א"ן)	גשר החיים 74 אישור	חנה הנדל	301378143

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)





"תצהיר" (המשך) התנגדות לתוכנית מס' 0797167-101 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

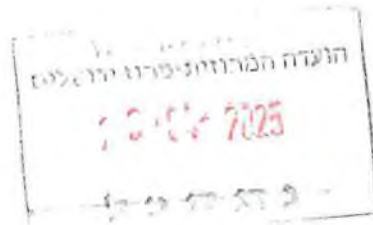
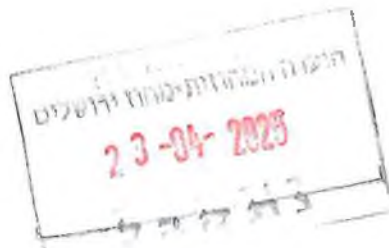
השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יאיר צוק	י. ג'רבה האנכי 11	א. י. י.	054064605
2) יוהאן קליין	ס' 74	א. י. י.	326133410
3) יוסף זוק הקיר	א. ג'רבה האנכי 13	א. י. י.	212315824
4) אילנה אברהם	המשאן א. י. 22	א. י. י.	204350698
5) אברהם נ. א.	המשאן א. י. 14	א. י. י.	325450419
6) יוהאן צוק הקיר	א. ג'רבה האנכי 14	א. י. י.	328307057
7) יוהאן צוק הקיר	א. ג'רבה האנכי 14	א. י. י.	092743940
8) חנה רחל	א. ג'רבה האנכי 9	א. י. י.	040118838
9) אילנה אברהם	א. ג'רבה האנכי 12	א. י. י.	068949038
10) אילנה אברהם	א. ג'רבה האנכי 4	א. י. י.	038339644
11) אילנה אברהם	א. ג'רבה האנכי 5	א. י. י.	318081249
12) אילנה אברהם	א. ג'רבה האנכי 5	א. י. י.	068029594
13) אילנה אברהם	א. ג'רבה האנכי 5	א. י. י.	208813295

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.2025 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודות זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאשר את כל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב דפי תצהיר, ועוד נספת ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) חיה אהודי שגיר	בן יוסף הנשיא 13	י. ג. י. ג.	123356
2) יצחק חמא	גשר הירק 3	י. ג. י. ג.	65596445
3) יעקב שגיר	יהודה הנביא 5	י. ג. י. ג.	203975024
4) יעקב חמא	זק יוסף הנשיא 11	י. ג. י. ג.	32226865
5) קוס/צקי איגון	י. ג. י. ג.	י. ג. י. ג.	001409788
6) צפורה ברען	חמא, 15	י. ג. י. ג.	038006946
7) יעקב חמא	כה יוסף הנשיא 13	י. ג. י. ג.	025377032
8) יעקב חמא	כה יוסף הנשיא 13	י. ג. י. ג.	16642886
9) יעקב חמא	כה יוסף הנשיא 13	י. ג. י. ג.	57112815
10) יעקב חמא	כה יוסף הנשיא 13	י. ג. י. ג.	056628951
11) יעקב חמא	כה יוסף הנשיא 13	י. ג. י. ג.	033960946

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודות זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לשמור לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתנו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב דפי תצהיר, ועוד נספח ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) שני אסקוויז	האריק 5	שני אסקוויז	325034056
2) חנה יחיאל	ראש	חנה יחיאל	325609682
3) אהרן מרדכי לוט	גשר החיים 7	אהרן מרדכי לוט	326058849
4) ג'ורג' קאבס	רח' ג'ורג' 12	ג'ורג' קאבס	325396257
5) יאיר יוני	רח' יאיר 12	יאיר יוני	375443671
6) שמואל בירדן	רח' יאיר 40	שמואל בירדן	212863104
7) יהודה ברושט	האריק 22	יהודה ברושט	331305912
8) אהיה בק	רח' החיים 14/3	אהיה בק	22594527
9) יאיר כהן	יהודה המכבי 1	יאיר כהן	215861295
10) מאיר סרף	רח' צבי 1	מאיר סרף	335728149
11) יהודה קאבס	רח' החיים 14	יהודה קאבס	066153594

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22, 4, 25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

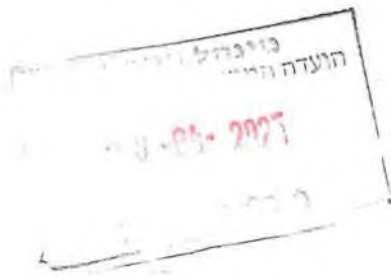
4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף
שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר
הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית
בתוכנית הסופית,
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. אהרן יואל סולל'נסקי	סה יסאס 7 ט'	א.ל.	326202702
2. אהרון ט"ס	יחידה האנכי 5		315974998
3. אהרן ט"ס	נש" 30		036996395
4. מוה ט"ס	רש"י 99	מוה ט"ס	036489730
5. יחיא ט"ס	יחיא ט"ס	יחיא ט"ס	216305649
6. י.ק. ציר	יחיא ט"ס	יחיא ט"ס	018389603
7. אהרן דקדוק	גל החיים 4		039267174
8. יהושע ושל אהרן	י.ט. 22	א.ל. דקדוק	301674040
9. יחיא ט"ס	כ"ט. 81	יחיא ט"ס	302901033
10. אהרן ט"ס	יחיא ט"ס	יחיא ט"ס	21027029
11. יואל ח"מ ט"ס	יחיא ט"ס	יחיא ט"ס	20312645

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)





"תצהיר" (המשך) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתנו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב דפי תצהיר, ועוד נספח וְתשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. גרין רחמים	הצ"ח 16		025621566
2. גרין נחמה	רח' הירון 4		039278742
3. גרין חנה	רח' סג' 70		203375753
4. גרין אהרן איסר	רח' סג' 115		315344143
5. גרין אסתר	רח' הירון 4		039268149
6. גרין סוסן	רח' סג' 12		274349425
7. גרין דוד	רח' הירון 30		02771674
8. גרין יוסף	רח' הירון 5		203975024
9. גרין יעקב	רח' וקני' 7		272075924
10. גרין ירדן	רח' הירון 10		34027800
11. גרין דניאל	רח' הירון 12		051158863
12. גרין יעקב	רח' הירון 7		325033223

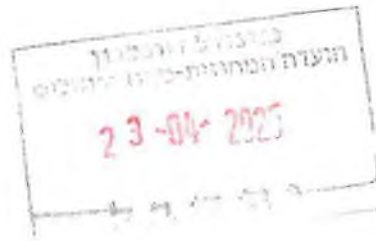
אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצחירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, ובקשתי לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
 5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
 6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
 7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,
- מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב דפי תצהיר, ועוד נספח ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) אריזון יצחק	ס' יפוא 7	י. צ. א. א. א.	50426501
2) יניב טייטלבוים	ס' יפוא 1	י. צ. א. א. א.	30111878-2
3) צביה חסא	נחל 12	י. צ. א. א. א.	327584611
4) חנה רחל	יפוא המרכז 10	י. צ. א. א. א.	058280835
5) אילנה ארנון	ס' יפוא 6/1	י. צ. א. א. א.	742747
6) יוסף מ. ציון, כרן	ס' יפוא 15	י. צ. א. א. א.	314815630
7) מאיר רבא	חורב מציין 14	י. צ. א. א. א.	065678898
8) אהרון מנחם	קא וקני 5	י. צ. א. א. א.	032769533
9) מרדכי זאב	יפוא המרכז 5	י. צ. א. א. א.	206167934
10) אהבה יערי נסן	ס' חסי 4	י. צ. א. א. א.	021667696
אברהם אילון	ס' חסי 13	י. צ. א. א. א.	032250522

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש, בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף
שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר
הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתנו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית
בתוכנית הסופית,
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יואל זורדיה	רח' 26		318910033
2) אברהם רחל	רח' 16		043229384
3) אברהם ציון יין	רח' 7		325437234
4) אורי אהרן אופק	רח' 14		319014614
5) אורי יוסף	רח' 17		059272997
6) סנינה אריה יין	רח' 17		059272997
7) דוד שטר	רח' 29		027797432
8) יואל מאיר גלינסקי	רח' 9		21310049
9) ירון דמון	רח' 16		301339750
10) יעקב שטר	רח' 9		034178240
11) יואל קרז	רח' 16		321562100
12) אהרן רחל	רח' 16		204044663

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.9.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, ואפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

17





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
 5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
 6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
 7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,
- מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) ש"י' 11/371 ~~024148900~~	אלר המ"ח 14	ש.א.ר	024148900
2) רחל ביקי כהן	אלר הח"מ 15	י.ה.ר	216435172
3) י' בן-צור ט"ח וס"ח 02-5382818	קו"מ (מכ"מ) 5 אלר הח"מ 15	י' בן-צור י. בן-צור	204467369 24814543
4) כח אד"ר	אלר הח"מ 15	י. בן-צור	037012033
5) שרה פריד	חלומים 17	ל.י. פריד	302243159
6) צבות גולדברג	אלר (הח"מ) 12	צ. גולדברג	304667715
7) אהרן רפא	חלומים 18	אהרן רפא	301028502

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודות זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)



התעדה המחוזית לרשמי תעודות
23-04-2025

"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

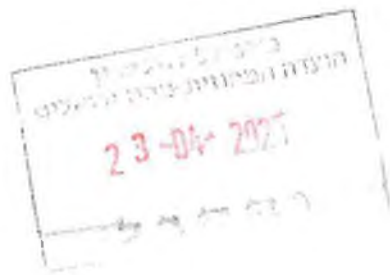
4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימותינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) רחל ביון	כרמליה 36	ה. צ'יסי	21437424
2) לזה צ'ס	דרג'ול 36	לזה צ'ס	214356610
3) ס'מה פ'יזמן	ישי 40	ס' פ'יזמן	214407405
4) ד'ר'ה ק'ויפמן	אלק'צ'י 27	ד' ק'ויפמן	325397016
5) ס'לה ק'רלסון	כסי 81	ס' ק'רלסון	058729880
6) אפרת כרם	שרי יסאול 15/6	א. יסאול	327534152
7) ל'א'ל ז'ה י'א'ל	ר'י 30	ל' י'א'ל	054866200
8) צ'די א'לימ'לן ס'יפ'ר	ר'י 93	צ' א'לימ'לן	028767993
9) ל'א'ל ז'ה י'א'ל	כפי (ח'א'ל) 24	ל' א'לימ'לן	317726693
10) ל'ר'נ'י א'לימ'לן ע'ל'ף	המשאול 23	ל' א'לימ'לן	212039861

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתנו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב דפי תצהיר, ועוד נספת ותשריט,

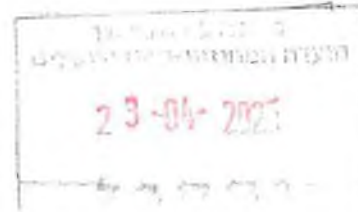
השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. פריהט"ל אליה	י-הוצ'ת האנכי 6	מ-יו"ר פריהט"ל	053549853
2. אברהם בן	י-הוצ'ת האנכי 10	פריהט"ל	058394175
3. אברהם בן	התחנות 12	ד"ר פריהט"ל	024020440
4. יוסף יצחק פנייה	אלאזר האנכי 31	י. פריהט"ל	05482135
5. עקיבא אברהם	רש"י 97	עקיבא אברהם	024454217
6. יוסף פנייה	הצ"ב 2	חיים אברהם	028722460
7. חיים אברהם	אלאזר האנכי 8	חיים אברהם	319012019
8. יצחק בן	בארי 14	יצחק בן	025120403
9. אברהם בן	גשר החיים 12	אברהם בן	058247024
10. אברהם בן	י-הוצ'ת האנכי 6	אברהם בן	015684681
11. אברהם בן	אישור	אברהם בן	055036343

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם לתצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף
שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר
הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית
בתוכנית הסופית,
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
4 של גאנאן	ג'ל החיים 15	של גאנאן	313415184
(2) אקויל חטאל	רשי ס	אקויל חטאל	58390055
(3) שרה הראר	רשי 72	שרה הראר	201659893
(4) ג'ל חטאל	ג'ל החיים 3	ג'ל חטאל	057980922
(5) ח'ל חטאל	רשי 24	ח'ל חטאל	028830180
(6) אקויל אהרן קרש	ג'ל החיים 9	אקויל אהרן קרש	200500577
(7) אקויל פרידמן	כ'ל 40	אקויל פרידמן	032273518
(8) אקויל חטאל	ג'ל החיים 12	אקויל חטאל	015684673
(9) ח'ל חטאל	ג'ל החיים 9	ח'ל חטאל	747474
(10) ח'ל חטאל	ג'ל החיים 2	ח'ל חטאל	211426408

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאשר את המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(מתוך 4)





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתנו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתמתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצי"ב דפי תצהיר, ועוד נספח ונתשריט,

השם ומשפחה	חתימה	ת.ז.
1) יאקז חואנג		54183905
2) יהושע לוין		024317208
3) יצקא סלר		025149584
4) ג'ון ב' בן		025106345
5) משה סולוביץ		036117158
6) אמואל יהונתן מור		311460315
7) שמחה בונם פריס		308541135
8) צביה לוי		57791907
9) מנחם דניאל גלר		50961440
10) שמעון חסיה		314648072
11) שאול כהן		053558557
12) צ'רלס מ' מ' מ' מ'		300188562

אישור

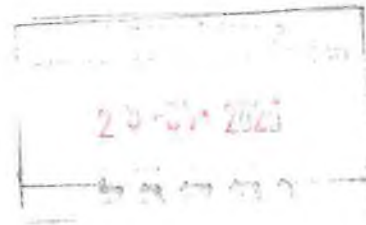
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף
שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר
הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית
בתוכנית הסופית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) אהרון	קד ינקי		336545009
2) אהרון	שיי ישיאל 13		013559364
3) אהרון	שיי ישיאל 11		050059310
4) אהרון שרה ואל	יחידה המכני 5		051516297
5) אהרון	קד יומי 29		212310049
6) אהרון	אשר רח"מ 17		014324700
7) אהרון	אשר רח"מ 12		000116046
8) אהרון	אשר רח"מ 12		052044754
9) אהרון	אשר רח"מ 15		0598434135
10) אהרון	אשר רח"מ 115		322668302
11) אהרון	יחידה המכני 10		058299082

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.4.22 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת
זוהת, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק
אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים
שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

תעמוד 4 מתוך 4



תעודת זהות
23-04-2025

"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 0797167-101 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
 5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
 6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
 7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,
- מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) אילן דבאוק אהרן	כ"ט 113		011566544
2) פניאלי וצ'יף	תל אביב 29		30858813
3) צ'יביון אברהם	תל אביב 43		024137234
4) אהרן אהרן	מוקד 15		322744483
5) שמואל הלפרין רפ"ר	ר"מ 129		326019510
6) חוזה שגיא	גל החיים 15		329111637
7) צ'יביון אהרן	י"ט 9		038765772
8) אהרן יגור	שני יגור 11		333830966
9) שגיא חוזה	גל החיים 13		073810137
10) חוזה חוזה	גל החיים 15		013562269
11) אהרן אהרן	גל החיים 19		000382747

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודות זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)



23-04-2025
 23-04-2025

"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף
שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר
הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית
בתוכנית הסופית,
 מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
 התנגדותינו לתוכנית,
 אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
 מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה כתובת חתימה ת.ז.

027096502	רח' מנחם	18	
038614877	רח' סניקין	40	
036895779	רח' סניקין	27	
214771091	רח' סניקין	1	
059842265	רח' סניקין	12	
0527619798	רח' סניקין	5	
037118270	רח' סניקין	9	
34544665	רח' סניקין	14	
329160188	רח' סניקין	9	

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.4.22 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזחרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
 המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

עורך דין ישיהו
 מ.ר. 75391
 עלית הנוסח 13
 ירושלים
 052-5744499



"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
 5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
 6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
 7. דרישתנו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,
- מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצי"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשרית,

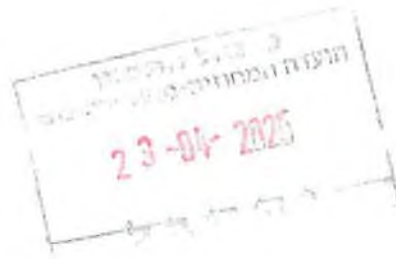
השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) צבי (א)	החש"מ א"י 12		33754011
(2) ויטאל אריזני שליח	יבנה המנה 1		02865873
(3) כ"ק מנחם יחיאלי	לש המ"מ 4		25741919
(4) שאול דון	(נציג) 1		25465072
(5) גל"ד ישראלי ויבנה	גל המ"מ 15		301042610
(6) משה 5	יבנה המנה 3		053084513
(7) עזריאל שלמה כ"ק	ש"י ישראלי 15/6		059846535
(8) יבנה המנה פליר 02-5389057	נציג 109		051138550
(9) מ"מ פתח אשכול	נציג 20		024500910
(10) שחף אלקויז	נציג 99		0548478223

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22, 4, 25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף
שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר
הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית
בתוכנית הסופית,
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) ציבורי תחיה אשכול	מנחם 4		336110846
2) אשכול	מנחם 4		205413909
3) שחיה מורה	2 שחיה מורה 11		315713297
4) רחוב אשכול	רש"י 72		324119510
5) ג' סניף	111 יאסאל 7 ע"א ק"א אונק		5128204/4
6) ח' סלמ	יוסף. חסד 8		23864119
7) יבנה חלום	החמאן אים 23		314715558
8) אשכול סמ	שרי ישראד 15/6		332904337
9) אשכול, סמ	קי וקו 1		322895558

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25, 22.4 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)





"תצהיר" (המשך) התנגדות לתוכנית מס' 0797167-101 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
 5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
 6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
 7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,
- מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) נחיה שילון אינגליש	אלדני הימני 6	לשון	211726562
2) ורדית ארצי	הער (החול) 4	ורדית	331311308
3) שיה	גשר (החול) 4	לשון	216197327
4) אליה דיאל	י.י. 1/3	ישיה דיאל	81104614
5) עמית יצחק דיאל	י.י. 99	(ישיה)	059141465
6) נחמה ארצי	גשר חיים 14	נחמה ארצי	329081848
7) אברהם חיה אהרון ורדי	רש"י 41	א.ח	213340847
8) אריאל גאט	הסוף 32	א.ח	066261843
9) אסף ירני	הסוף 7	אסף ירני	040699712
10) אסתר יהודה גאט	הסוף 32	א.ח	016372599
11) חנה כהן	יהודה המכבי 10	חנה	059787465

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף
שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר
הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית
בתוכנית הסופית,
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) לוי אביש	רח' חיים 109		207444806
2) אביש קובי	רח' חיים 14		11712676
3) אביש אבי	רח' חיים 15		32824030
4) אביש חיים	רח' חיים 17		213113145
5) אביש קובי	רח' חיים 119		315358671
6) אביש חיים	רח' חיים 1-2		315591149
7) אביש אבי	רח' חיים 9		032120482
8) אביש אבי	רח' חיים 9		021378484

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, ואפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)



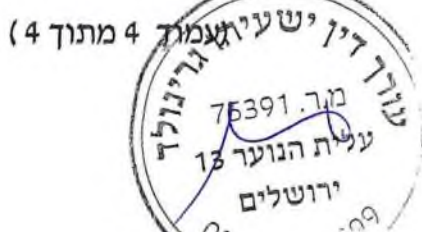


"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
 5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
 6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
 7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,
- מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) מר צמח	22 הקי"ק 17	י.א.ה. נח	58225609 303404873
2) י.א.ה. נח	נח	י.א.ה. נח	
3) מר צמח	נח	י.א.ה. נח	308487859
4) מר צמח	מיוספת כוחה של זכ' רינה מרמר רח' גשר החיים 11	י.א.ה. נח	ש.כ. 02573800/6 ר.ח. 0147115/6
5) מר צמח	22 הקי"ק 17	י.א.ה. נח	
6) מר צמח	מיוספת כוחה של זכ' רינה מרמר רח' גשר החיים 11	י.א.ה. נח	54633640 35605600 214361820
7) מר צמח	מיוספת כוחה של זכ' רינה מרמר רח' גשר החיים 11	י.א.ה. נח	216522474
8) מר צמח	מיוספת כוחה של זכ' רינה מרמר רח' גשר החיים 11	י.א.ה. נח	204697569
9) מר צמח	מיוספת כוחה של זכ' רינה מרמר רח' גשר החיים 11	י.א.ה. נח	011852027
10) מר צמח	מיוספת כוחה של זכ' רינה מרמר רח' גשר החיים 11	י.א.ה. נח	08697583

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודות זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף
שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר
הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתנו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית
בתוכנית הסופית,
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
משה אלכסנדר	כ"ט' 99	מ. אלכסנדר	062448080
ע. אלכסנדר	אלכסנדר החכמי 10	מ. אלכסנדר	066002437
צביה יחזקאל אלוטריק	יחזקאל 9	יחזקאל	036749885
4) מיה כהן	רש"י 64	מיה כהן	021956701
5) גמיר כהן	רש"י 64	גמיר כהן	326772100
6) רנה גליסקי	גליסקי החי 9	רנה גליסקי	011310372
7) חנניה רבקה סלומון	יהודה החכמי 10	ח. סלומון	213364581
8) מרגלית אהרון	רש"י 91/4	מרגלית אהרון	02960267-9
9) מרת גיטלי	גלי 4	גיטלי	09919854

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.7.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הרניי מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>

M Gmail

בקשה להארכת זמן ההתנגדות בתוכנית מספר 101-0797167 רחוב יפו 202

2 הודעות

4 באפריל 2025 בשעה 14:38

יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>
אל: inbargo@iplan.gov.il

נא להשיב תשובה למייל זה.
בכל הכבוד הראוי
יעקב מדר

בקשה להארכת זמן ההתנגדות תוכנית מספר pdf.101-0797167 1733K

6 באפריל 2025 בשעה 8:52

ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>
אל: יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>

שלום רב,

ניתן להגיש התנגדויות עד 27.4.2025 בשל חופשת חג הפסח.

חג כשר ושמח,

בעזרת ה' יחד ננצח!

074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

ענבר גולשני
סגנית לתפקול
לשכת תכנון מחוז ירושלים
שלומצין המלכה 1, ירושלים

מינהל
התכנון

אתר מינהל התכנון - <http://www.iplan.gov.il>

[טקסט מצוטט מוסתר]



15 יוני נסח



בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 47381-11-24 פרי ואח' נ' ועדה מחוזית ירושלים ואח'

לפני כב' השופט אילן סלע

1. דורית פרי
2. שפרה שרה בן דור
3. מרדכי וינשטיין
4. סיגלית דויד
5. וריאן גורדון
6. אסתר ברק
7. ג'פרי ברק
8. יהודה בן דור
9. אחיה גורדון
10. יואל פרי
- 23-1 אחרים

העותרים

ע"י ב"כ עוה"ד רפי אטינגר ועודד אפיק

נגד

1. ועדה מחוזית ירושלים
2. ועדת המשנה להתחדשות עירונית של הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים
3. שירה תלמי באבאי יושבת ראש הוועדה המחוזית ירושלים
4. הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים
5. הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית משיבות 1-3, ו-5 באמצעות פרקליטות מחוז ירושלים (אזרחי).
- ע"י עו"ד יואב דור
6. המנהלת להתחדשות עירונית - הרשות לפיתוח ירושלים
- ע"י עוה"ד מתן בן שאול ואלישבע כהן
7. עיריית ירושלים
- משיבות 4 ו-7 ע"י עוה"ד עידן שחם וסמדר כץ ברלינר
8. אמיל ליבנר ואח'

המשיבים

פסק דין

עתירה זו כוונה, בעיקרה, כנגד החלטת ועדת המשנה להתחדשות עירונית של הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים (משיבה 2, להלן: "הוועדה") שאישרה את תכנית מס' 101-0690859 (להלן: "התכנית המפורטת").



בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 47381-11-24 פרי ואח' נ' ועדה מחוזית ירושלים ואח'

בפי העותרים היו טענות רבות כנגד ההחלטה, כמו גם טענות הנוגעות להחלטות נוספות, למשל החלטת משיבה 3 לדחות את בקשת העותרים ליתן להם רשות לערור למועצה הארצית על החלטת משיבה 2. ואולם, הדיון שהתקיים ביום 11.02.25 עסק רובו ככולו, במחלוקת העיקרית שבין הצדדים – שאלת פרשנות תכנית האב לשכונת רסקו – גבעת הוורדים (להלן: "תכנית האב") בהתייחסה למקרקעין מושא העתירה (להלן: "המקרקעין").

בסוף הדיון, הצגתי לצדדים את עמדתי כי מבין הפרשנויות השונות שניתנו על ידי הצדדים, מקובלת עלי יותר פרשנות העותרים לתכנית האב, לפיה תא השטח של המקרקעין המוקף בצבע סגול) הוא חלק ממתחם B – פיתוח מתון (הצבוע בצבע אפור), ולא ניתן להתעלם כליל מהוראות מתחם B בתכנית בהתייחס למקרקעין מושא הערעור. היחס המדויק בין הוראות התכנית ביחס למתחם B לבין המקרקעין מושא הערעור לא נקבע, אך כאמור, הגם שניתן לחרוג במידת מה מההוראות המתייחסות לכלל מתחם B בכל הנוגע למקרקעין מושא הערעור, התריגה צריכה להיות בהלימה להוראות התכנית ביחס למתחם B, בשם לב לכך שהוראות אלו חלות גם על המקרקעין. התכנית שאושרה אינה עולה בקנה אחד עם האמור. צוין, כי בכך שונים המתחמים דוגמת המקרקעין (המצוינים בקו סגול), מה"מתחמים המיוחדים" שבתכנית המיועדים להתחדשות עירונית או לבנייה גבוהה, שאלו אינם כלולים באחד ממתחמי התכנון ואינם כפופים להוראות איזה מהמתחמים.

בנסיבות אלו הצעתי לצדדים שהדיון יושב לוועדה על מנת שתתן החלטה חדשה בתכנית המופקדת לאחר שמיעה נוספת של אלה שהגישו התנגדות ומעוניינים להישמע.

משיבות 1-3 הודיעו לבית המשפט כי הן מקבלות את ההצעה תוך שהן הצהירו כי הדיון יתקיים מתוך נקודת מוצא שהתכנית אינה תואמת את תכנית האב, בהתאם למה שהובע על ידי בית המשפט בדיון. יתר המשיבות הצטרפו לעמדת משיבות אלו.



בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 47381-11-24 פרי ואח' נ' ועדה מחוזית ירושלים ואח'

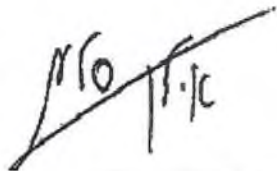
לבסוף, גם העותרים נתנו הסכמתם למתווה זה, תוך הבהרה כי אין בכך משום ויתור על איזו מטענותיהם בערעור.

בשים לב להסכמת כלל הצדדים, החלטת הוועדה מיום 26.08.24 מבוטלת. הדיון יושב לוועדה על מנת שתינתן החלטה חדשה בתכנית המופקדת, וזאת לאחר שיתקיים דיון פומבי לשם שמיעה נוספת של אלה שהגישו התנגדות לתכנית ומעוניינים להישמע.

יובהר, כי אין באמור כדי להוות וויתור על טענות מי מהצדדים בערעור ובתשובות שהוגשו.

כאשר להוצאות – המשיבים יוכלו להגיש את תשובתם עד ליום 28.03.25.

ניתן היום, י"ז אדר תשפ"ה, 17 מרץ 2025, בהעדר הצדדים.

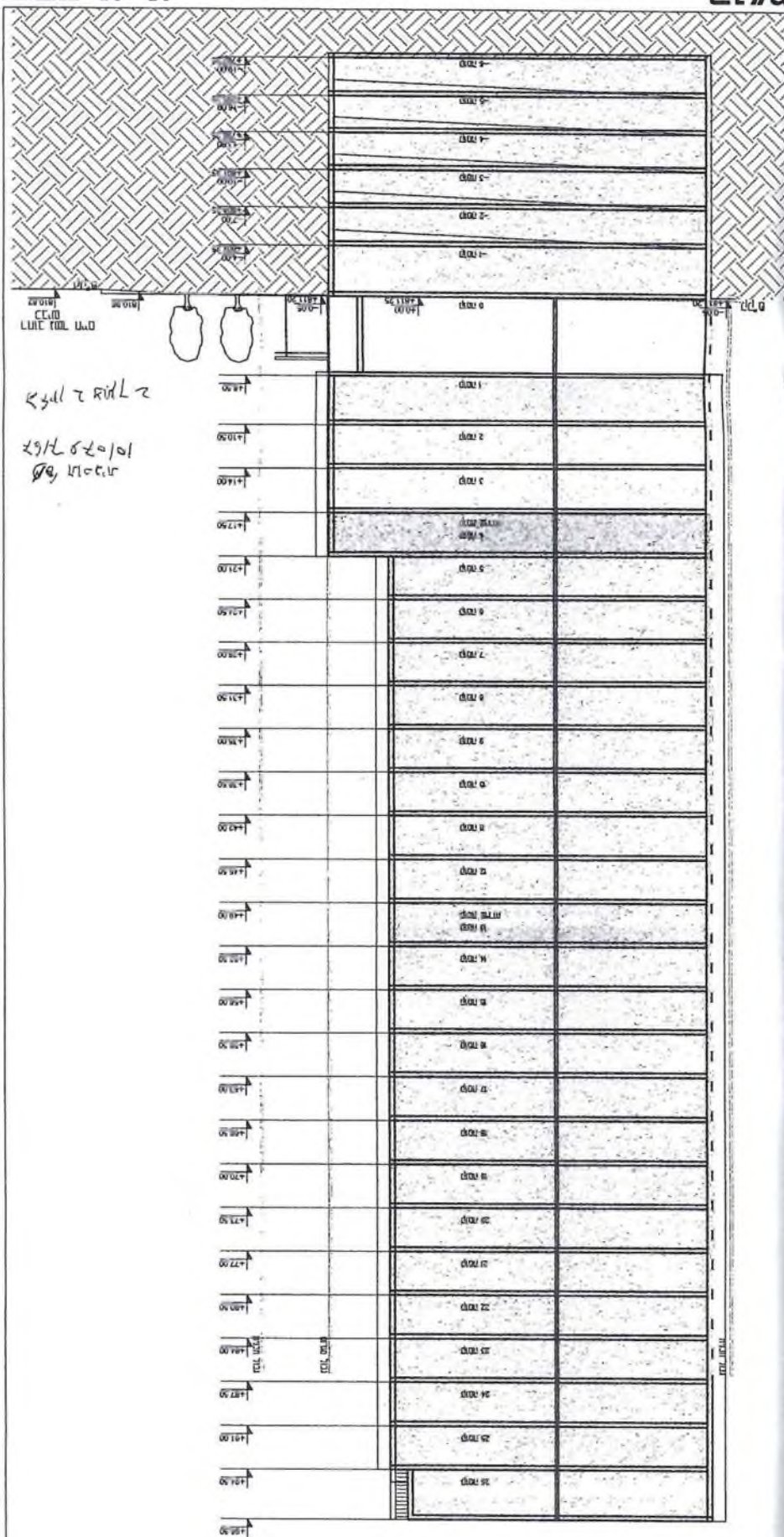

אילן סלע, שופט

8. הוועדה מקבלת את הניתוח שנעשה ואת מסקנותיו ביחס למגרשים הקטנים מדונם וחצי, שעיקרו קביעת גובה בינוי אחיד והחלת מדיניות נפחית על מגרשים אלה. הוועדה סבורה כי יש בעקרונות המוצעים כדי לעודד את יישום המדיניות, תוך עידוד בניה שאינה גבוהה, יצירת אופי בינוי מובחן לאורך צירי הרק"ל, והתייחסות לרחוב ואיכותו העירונית כמהות העיקרית.
9. הוועדה סבורה כי קיימת חשיבות רבה בעידוד המימוש של מדיניות הרק"ל במגרשים קטנים, וזאת נוכח הצורך העירוני בעיבוי וציפוף הבנייה בתוך העיר ובפרט באזורים מוטי תחבורה ציבורית, תוך שיפור המרחב הציבורי, לרבות הרחבת מדרכות ויצירת מעברים להנגשת צירי הרק"ל לשכונות, שיפור הממשק בין המבנים ובין החלל הציבורי על ידי יצירת חזית עירונית פעילה, ושילוב שטחים ציבוריים בבינוי, והכל תוך עידוד תהליך מובנה ומדוד של התחדשות עירונית.
10. הוועדה תציין כי לצד התרומה לפיתוח העיר, המדיניות מעודדת גם את השימוש בתחבורה ציבורית וההסתמכות עליה וכפועל יוצא את הפחתת השימוש ברכב פרטי. שינוי ההרגלים האמור הוא בעל חשיבות עירונית ולאומית עליונה, ובהתאם לכך פועלת הוועדה המחוזית בשיתוף עם עיריית ירושלים ומשרד התחבורה, תוך השקעה ציבורית אדירה לקידום מערך הסעת ההמונים בירושלים, ובמקביל לכך לציפוף הבנייה ולהפחתת תקני החנייה לאורך צירי הרק"ל. מדיניות הרק"ל מהווה נדבך משלים ומחזק לפיתוח זה.
- על כן קובעת הוועדה את עדכון מדיניות הבינוי לאורך צירי הרק"ל כדלקמן:

11. גובה ונפח הבינוי יקבע כדלקמן:

גודל מגרש גובה קווי בניין	עד 1.5 דונם מדיניות נפחית עד 10 קומות 0 קדמי כלפי ציר הרק"ל 0-3 קדמי כלפי רחוב ניצב לציר הרק"ל 3 צדדי 5 אחורי	מעל 1.5 דונם עד 18 קומות לפי תכנית מפורטת	מעל 1.5 דונם על קו רכס עד 30 קומות לפי תכנית מפורטת
תכנית	עד השטח הכלוא בקווי הבניין	שטח קומה טיפוסית מגדל עד 600 מ"ר	שטח קומה טיפוסית מגדל עד 600 מ"ר
אחוזי בניה	בהתאם לנפח הבינוי המתקבל. בכל תכנית תקבע חלוקה לשטח עיקרי ושטחי שירות בהתאם למאפייני הבינוי המוצע.	עד 720%	עד 1200% לאחר הפקעה של 40% משטח המגרש עבור צרכי ציבור

בינוי:



130

ישי

5

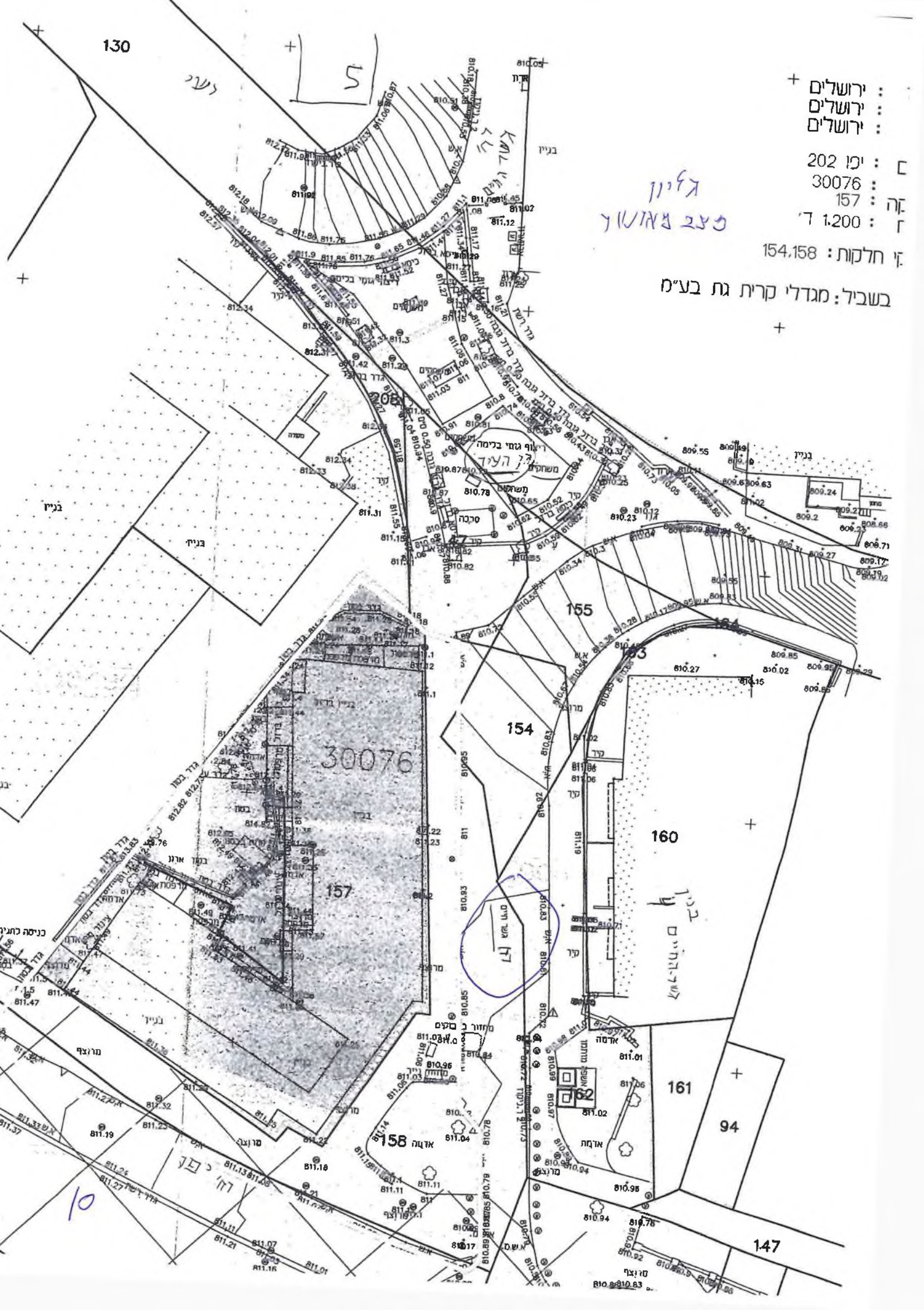
ירושלים :
ירושלים :
ירושלים :

202 : יכו
30076 :
157 : קה
1.200 : ד

154,158 : חלקות :

בשביל: מגדלי קרית גת בע"מ

גזיון
מצב פאזון



30076

157

154

155

160

161

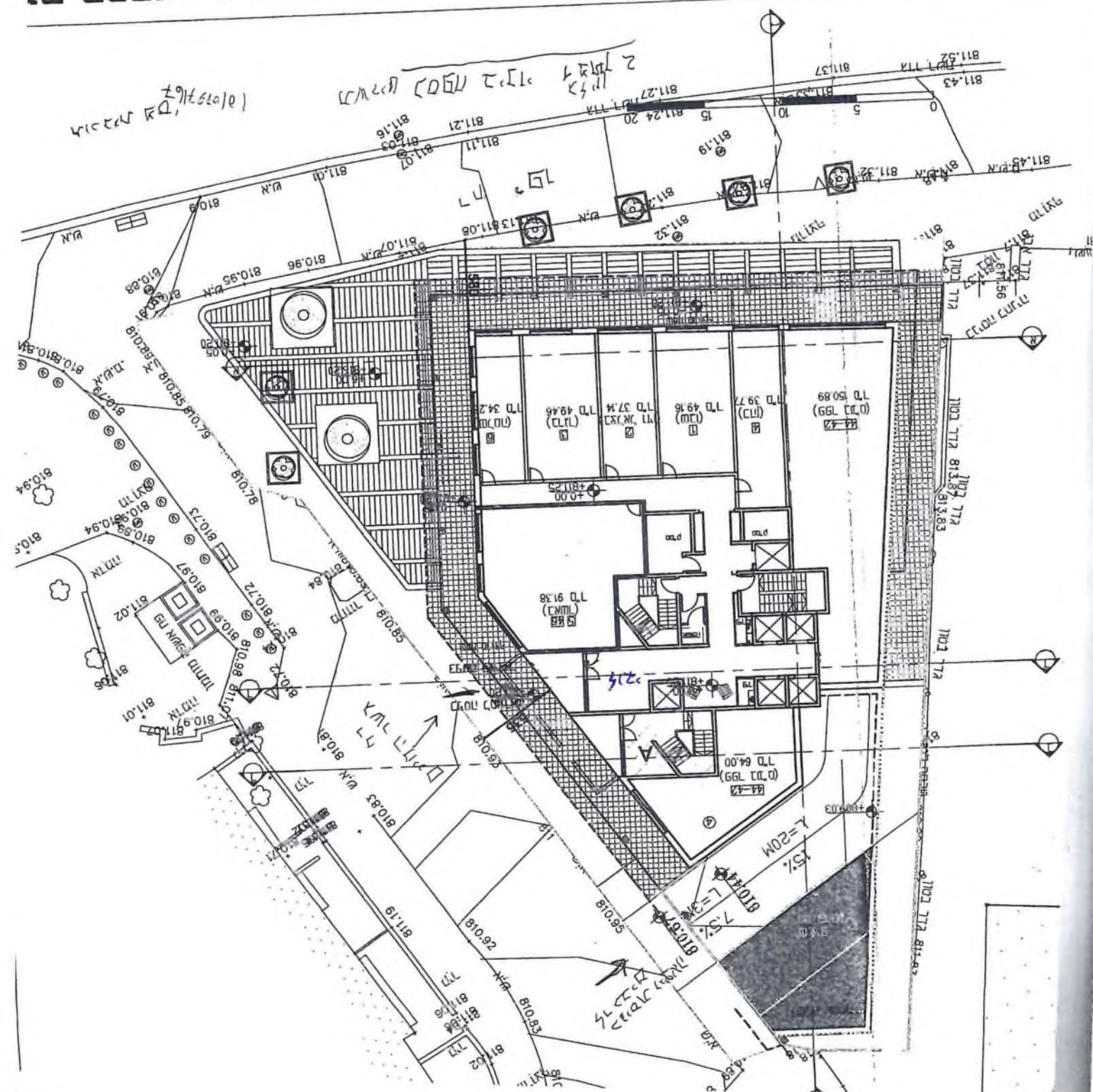
94

147

158

10

11







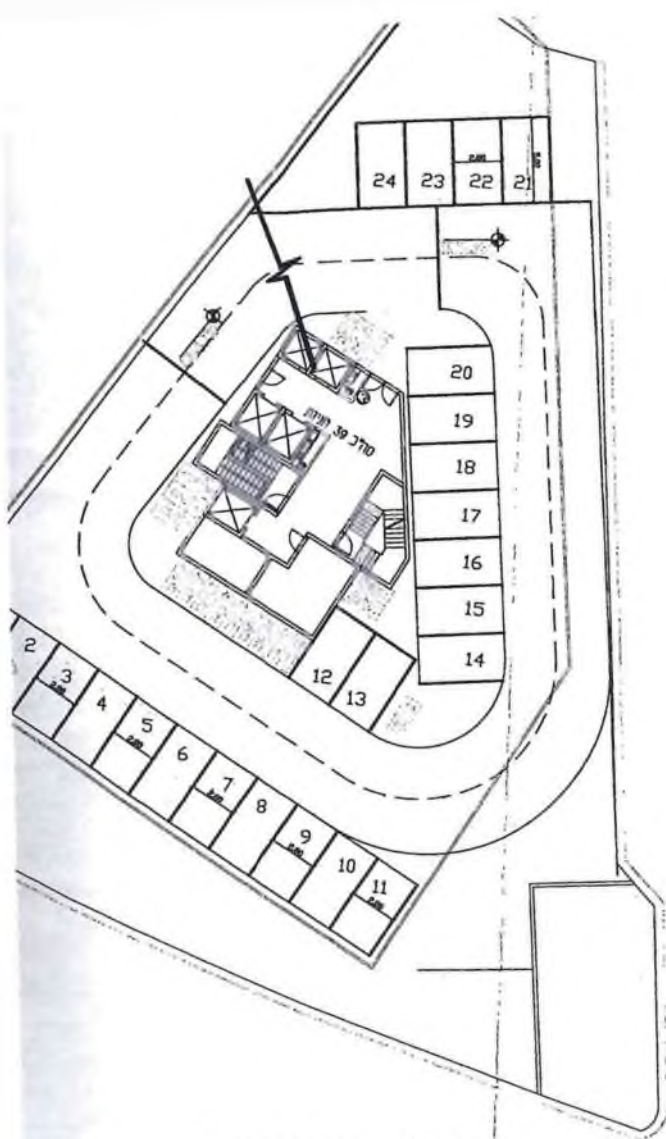
ל ש י

ה חגיגין -
על שטח
צידורג

13

יפו
קומת חניון 1-
23pp

כספח תנועה גזיחן ו צדען



קומת חנייה טיפוסית 2-

24pp

5. טבלת זכויות וחוראות בניה - מצב מוצע

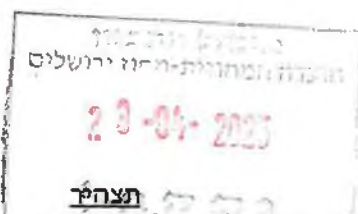
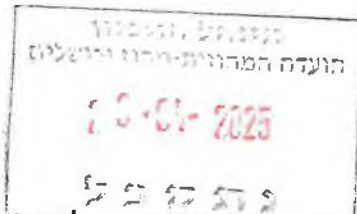
יעד	שימוש	תא שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכנית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	מספר קומות		קו בגין (מטר)				מרבטות- בנוסף לשטח העוקף (מ"ר)	
					גודל מגרש מוחלט	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה					
						עיקרי	שרות	עיקרי						שרות				
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	מגורים	1			10064	(1) 3800				(2) 98		(1) 20		(3)	(3)	(3)	(3)	(4) 1450
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	מסחר	1				(5) 515	70					1		(3)	(3)	(3)	(3)	
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	מבנים מסחר ומסדות ציבור	1						(6) 1050				(7) 1						80
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	משרדים	1				1946	140					2						
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	חניון	1						(8) 10000				(9) 6						
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור		קרן ותחזוקה			(10) 520	(10) 170			(10) 5		(10) 1						(10) 70
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	<סך הכל>	1		1263	13045	4180		(8) 10000	90	103		(1) 24	(9) 6	(3)	(3)	(3)	(3)	1600
דרך מאושרת																		

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על חוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות וחוראות במיה - מצב מוצע:

- (1) לא כולל חדרי יציאה לגג, מתקנים טכניים בגג ועד שתי קומות טכניות על קרקעיות. שטחים לקומות טכנית יתווספו על המופיע בטבלה.
- (2) 20% מיוחדות דיור, יהיו בשטח של עד 55 מ"ר. בנוסף, תותר הכללת דיורית כהגדרתה בתכנית זו, בעד 10% ממספר יחידות הדיור בתכנית. הדיורית תיכלל בחיתור הבניה המקורי של יחידת הדיור. השטח הכולל של הדיורית ושל יחידת הדיור העיקרית לא יפחת מ-120 מ"ר.
- (3) על פי תשריט.
- (4) תותר מרפסת בשטח ממוצע של 12 מ"ר לכל דירה.
- (5) לא כולל שטח גלריה שתיכנה בהתאם להוראות החוק.
- (6) כולל שטח עיקרי ושטח שירות.
- (7) ראה סעיף 4.1.2 מעלה.
- (8) ניתן יחיה לחוסף שטחי חניון נוספים במידה ויידרש על מנת לעמוד בתקן החניה הנדרש.
- (9) ניתן יחיה לחוסף קומות חניון נוספות במידה ויידרש על מנת לעמוד בתקן החניה הנדרש.
- (10) זכויות הבניה בשורה זו הן "זכויות מותנות" שהקמת תחיה מותנית בחקמת קרן תחזוקה, ומימושן יהיה בכפוף להוראות סעיף התחזוקה בפרק 6 להוראות התכנית. ככל והזכויות המותנות ימומשו ניתן יחיה לבנות מגדל בן 25 קומות לא כולל קומות טכניות.



בסייד ניסן פייה 4/25
כבוד הועדה המחוזית י-ם
כבוד הועדה המקומית י-ם
שלום וברכה,

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעתשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

אנו תושבי האזור מתנגדים מטעמים כדלהלן

תוכנית זו אינה כפי המדיניות המקצועית של תוכנית אב 2000 ואינה לפי המדיניות של ציר הרכבת אלא חורגת מהם בכל, והתוכנית הזו היא רק לפי המדיניות המקצועית החדשה וכפי שפורסם בעיתון דהמרקר מיום 15/11/24 (מצ"ב 4 עמ') במטרה לעצור את החרדים על ידי בניית רבי קומות, וכפי שהיה באירופה שהיהודים הוגבלו "בתחום הישוב", ובנוסף כל התשתיות ממפלצת ענקית זו ושגודל המגרש הוא 1.2 דונם יפלו על שכונת מקור ברוך שיגרמו לתושבים החרדים לעזוב את השכונה ולגרש יהודים חרדים מירושלים, והדבר מהווה בושה שמציעים כאלו תוכניות שאינם כלל מקצועיות אלא פשוט לגרש יהודים חרדים ועוד מירושלים עיה"ק, והיות שתוכנית הזו גובלת בגזענות לכן אנו מתנגדים לתוכנית הזו, ובנוסף אנו מצטרפים לכל הנימוקים של כל המתנגדים לתוכנית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצי"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח 5
השם ומשפחה כתובת חתימה ת.ז.

נא (1) ר"י מ"י ב"ק 81 ר"י מ"י ב"ק 032424434

SHO11SHO@gmail.com
@GMAIL.COM

7653759

203307106 99 ר"י מ"י ב"ק

Y0548469957@gmail.com

036117158 9/2287772/4 ר"י מ"י ב"ק

336074414 040221843 ר"י מ"י ב"ק

05835-3202 039267174 ר"י מ"י ב"ק

052/6685289 0244/7503 ר"י מ"י ב"ק

A0527685289@gmail.com

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בחתאם לחוק, אבקש בזה להאשרר את המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 0797167-101 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים
אנו תושבי האזור מתנגדים מטעמים כדלהלן

תוכנית זו אינה כפי המדיניות המקצועית של תוכנית אב 2000 ואינה לפי המדיניות של ציר הרכבת אלא חורגת מהם בכל, והתוכנית הזו היא רק לפי המדיניות המקצועית החדשה וכפי שפורסם בעיתון דהמרקר מיום 15/11/24 (מצ"ב 4 עמ') במטרה לעצור את החרדים על ידי בניית רבי קומות, וכפי שהיה באירופה שהיהודים הוגבלו "בתחום הישוב", ובנוסף כל התשתיות ממפלצת ענקית זו ושגודל המגרש הוא 1.2 דונם יפלו על שכונת מקור ברוך שיגרמו לתושבים החרדים לעזוב את השכונה ולגרש יהודים חרדים מירושלים, והדבר מהווה בושה שמציעים כאלו תוכניות שאינם כלל מקצועיות אלא פשוט לגרש יהודים חרדים ועוד מירושלים עיה"ק, והיות שתוכנית הזו גובלת בגזענות לכן אנו מתנגדים לתוכנית הזו, ובנוסף אנו מצטרפים לכל הנימוקים של כל המתנגדים לתוכנית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתומינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 3 דפי תצהיר, ועוד נספח 5 א

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) מנחם מנחם	ק-נ"ק 5	מנחם מנחם	032768533
2) מנחם מנחם	יבנה המכבי 5	מנחם מנחם	206167934
3) מנחם מנחם	גשר החיים 24	מנחם מנחם	021067696
4) מנחם מנחם	גשר החיים 13	מנחם מנחם	032285822
5) מנחם מנחם	מנחם מנחם 17	מנחם מנחם	333810539
6) מנחם מנחם	גשר החיים 9	מנחם מנחם	025628447
7) מנחם מנחם	גשר החיים 4	מנחם מנחם	060512575
8) מנחם מנחם	גשר החיים 74	מנחם מנחם	30375143
9) מנחם מנחם	גשר החיים 17	מנחם מנחם	324880155
10) מנחם מנחם	גשר החיים 17	מנחם מנחם	24313145
11) מנחם מנחם	גשר החיים 17	מנחם מנחם	328240270

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר למי שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



23-04-2007

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 0797167-101 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

אלה שמותינו וחתיםמיתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

[illegible]

פויים לענושים הקבועים

בקשה להארכת זמן ההתנגדות בתוכנית מספר 101-0797167 רחוב יפו 202

2 הודעות

4 באפריל 2025 בשעה 14:38

יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>
אל: inbargo@iplan.gov.il

נא להשיב תשובה למייל זה.
בכל הכבוד הראוי
יעקב מדר

בקשה להארכת זמן ההתנגדות תוכנית מספר pdf.101-0797167
1733K 

6 באפריל 2025 בשעה 8:52

ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>
אל: יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>

שלום רב,

ניתן להגיש התנגדויות עד 27.4.2025 בשל חופשת חג הפסח.

חג כשר ושמח,



בעזרת ה' יחד ננצח!

ענבר גולשני

סגנית לתפעול

לשכת תכנון מחוז ירושלים

שלומצין המלכה 1, ירושלים



074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

אתר מינהל התכנון - <http://www.iplan.gov.il>

[סקסט מצוטט מוסתר]

(כספה 575)



ה
ט
א
ב

שירה תלמי בצבאי יזר הועדה
המסחית לתכנון ובנייה בירושלים
ביל: 53 מצב משפחתי: נשואה + 4
ממור: שוכנת בית הסרס, ירושלים
השכלה: תואר שני בריאנו ציפה ותכנון ערים
מאחזיכרסיסה העברית תפקידים קודמים:
מכללת מחס ירושלים, יזר ההעדה
משמית: לתכנון ובנייה הירא

LUXURY HOMES

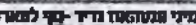
Exclusive Collection

דעת נד - קו ראשון לציון

२५०७। गुरु माताय नमः । ॥

צוואתא דיד בשעתא שגקין (העבד)

דלי פשוטות טף לים ולפארק - אגיל

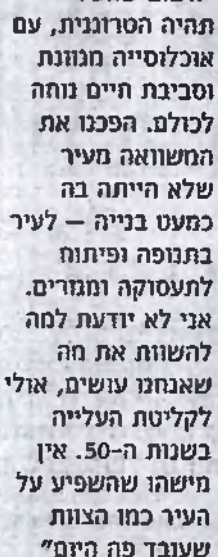


ידית מציגות ליד מועדון בול (פרנק)

מגזר המדינה - בין הממשלה לבין הציבור



PremiumTLV.com



הקסמונים (למעלה) ושכונת קריית היזבל בירושלים. "העיר הזו בנויה שליש שלישי מליט - חילונים, חרדים וערבים, וצריך לשמור על האידון הזה" צילומים: אסיל סלמן ודויד צ'ינגברג

[illegible]

הקבאו את לבאי ללמוד במלח האגף, שלא תבז
לוח להשתלח ולהשפיע בזה, והנה, כיזר
לד מסת את הפקיד, אשתו נהרדל נכסו את
הנאו אנשים שאין להם דבר חוצי רגל קשה
וע תבננו, וכל הפקידים הזו לחתי פסלה
היה נכסו המסולסל, גם בנחיה, הנהיה והכל
תיר של העריות, ראו לבאי אנשים פחות מקצו
עיר ורעיה, ובה לא לאט בנים מערית לא
ידעו לחתום, לא ידעו לתלות נכסיהם, לשאל
שאלות, לא פחות את הפה לא מצויה בידות
אם יש ובה לא ראי של בניה, שפשוט לא
ראויה נכפית לא האחריות, אשתו לא ראית
תלסאבוי לא ראית, אשתו אנכי ילד
ות, הנהנה המרובית, הנכס של דבר זה המרובית,
שילוב ארז המוחל של תוכנית ביר עיר על כל
כלל של התכנית שום את ארז כלים מני עירם,
הכשרה ותכנן עירם, זה אלה שפשוט נלמד בראש
מערית המכוננות, ות לא מה שקרה מנודה הפ
דיות ורשלים.

אומרת ולמי-באבא, "חשנה אני מקוה לא לזרז
מרגעפי הוה. בדרך חוה צריית ירושלים מאשרת
כל שנה 7,000-8,000 דולר. חוה ברת, אני נעדר ככה
נניע מקושר לזרז לבניה של 80-אלף גישה
"זה משנה ביטאות, חוה מה שאני יכולה להציע
עצב ירדתי: משהי ירדתי דורח אלפי יריות חרשות
ואוכלת בכל שנה ירדתי צידי מחושה אנה
לא כל ימים ולמקב צמוד קרקע מה ארשאים, כ
על דרשים להיות אירופה, אבל ביטאים לשרם המון
ליום. אנהו לא אירופה – לא כחושמות, לא כ
לוח ולא בנדר.

יחשוב שהציר הוא תהיה הסוגגיות עם אכלר
סיה מנות, עם סביבת חים נחה לכל האכלר
סיות הפכט את הסמחאה בעיר שלא הייתה לה
סיות בעיה – לעיר נכרפת סירות ולקסוקט ס'
גרים אני לא ידעת לסה להסחאה את מה שאנחנו
סשים, אחל לקסיות העליה בשטח ה-50, אני לא
סחבת ססחוח הספיע על העיר עם הסחיות
סל, סחיות סחיות סחיות סחיות סחיות סחיות

**אנשים שלא מיישרים קו –
מוצאים עצמם בחוץ**

[illegible]

מפד גרידינגר צילום: אפיל גלמן



בעמי מנביל צינעם: אייד 2010



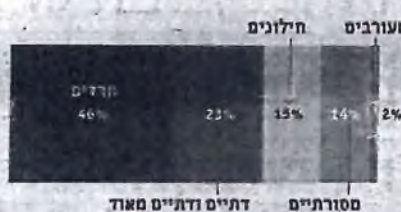
מקור: מפקד ישראלים למחקר דמוגרפי

יש מקום לכולם, אמרת תלמידיבאבאי. המונח יורד שלים מחבר יותר את החרדים לבאבאי, החרדונים שנתונים כשאין דירות הם המיליונים. אבאני צרי כים למקסם את הקרקע ולבנות אותה ל-100 הש כים הבאות, אבאני רק מסיבוב הראשון, אבל אבאני לא צריכים להיות משהלים, אני רואה מה קורה בכל הארץ – בתל אביב, בראשון לציון, באשקלון, באי שזרד – בכל מקום בנים מוללים. למה בירושלים אסור להפך?

אם לא נפעל מהר והבן, או גם נשים שמבקשות כתיבות לא יוכלו להכנס לכותל ולשער יפו עם טר שיהיה זה לא טוב שירושלים תהיה לקצינות חרדי לעשות הכל בשביל שירושלים תהיה עיר עולה. גם לשער על האיוון של אוכלוסיית העיר אני לא אתם ומרת סבלנות, אני באיחור של 20 שנה, וכל שנה שעוברת האני לא עושה מה שאני צריכה לעשות – זה טק לעיר ולמדינה.

בזמנה המחזית והבידית דא במסלים מערן להרפת החרדים, באמצעות עזרת מדינת ורבות הקלה נרעיל) שבעדה לתגבר זכויות בנייה לאורך הצירים. באמצעות מדיניות זו הצליחה המועצה המי חזית להצמיח את ממל אפשטיין, הפכונה "טורג חליטה הירושלמי, האיוו את שיער קו הקרקע באי וזרים נוספים בעיה הבאות בתור יהיו שטבות הקסי ממים ורלה, שחזעה המדינות נשענת על מדיניות הקייל כדי לשנות את צביון.

החזות הדתית של תושבי ירושלים היהודים, 2022



יותר חרדים, יותר ערבים
שיעור החרדים מקרב החושנים היהודים בירושלים



עמותות ירושלים שקופה, בראשות הרב נתן קרמר: "הוועדה המחוזית בניהולה של תלמידיבאבאי רוצה להרוס את הסטטוס-קוו ולחלל את השכונות החרדיות. עשרות אלפי הדירות שהיא מתכוונת נועדו לאילי הון, בעיקר מחו"ל, שרובם יקנו להשקעה בלבד והדירות ייוותרו רפאים, ובטח לא נועדו לתושבי ירושלים"

השעה ורובאני נני כל מי שמנסה להסוס את דרכו. גם תוכנית המגאר של ירושלים, שבעולם לא אשורה אבל מסוכנה שמשם מתחזק בינר לעיר, ותר כיות האב שאשור וקדמו בשיתוף הצביור – פר נעות מכוונת לחזיר לעיר את חזילונים. הנחת הכבאן שלה היא שהצביור החילוני נמשך לבנייה של מגורים חדשים, בעוד הצביור החרדי מותרק מנסה – ון בשל הכבילות של שימוש במבצלות בשבת ובתנ, וון כולל המחזיים הנבחרים. "הכיר וון כנייה של שישלש שליש – תליר כים, וחרים ערבים, תריר לשכור על האיוון וון,

תלמידיבאבאי: "זה לא טוב שירושלים תהפך לקיצונית. אני צריכה לעשות הכל בשביל שירושלים תהיה עיר עולם. גם לשמור על האיוון של אוכלוסיית העיר. אני לא סתם חסרת סבלנות, אני באיחור של 20 שנה, וכל שנה שעוברת ואני לא עושה מה שאני צריכה לעשות – זה נוק לעיר ולמדינה"

שיחור יודות ויר, גם כשה נני את התפיש של נ, כך שלפעמים יש התנגשות בין עמות העיריה לועדת. לאן אחד אין כונה עני כום הנה תר וית, וכשכיל זה יש כונה לעצור את ההתנגדות ככ בקרית היובל ולחזק אותה את בית הכים.

ירושלים רק"ל סביב לה

תלמידיבאבאי גם אחראית ליישום התוכנית האסר רשעה לדיר (נר 2040) במחז ירושלים, שקבעת הטוענה הלאומית לכלכלה, היא נמצאת במרחק נני

מחזרים מעד מקרה החילוני ורק רוצים לחזיר הכי תה כשלות. זה היה עשור שבו חזק מות שפולטית כשיא ארדיכ היה ברק אובמה, שלא ננו לבנות ככ ורת הקיה גם כערייה לא עזרדו בנייה תשענו על רעת אבשי מקצוע שסענו שמהר ככיר ענייה, או לא צריד להסיף יודות כי זה מכבד עליה, וכן כדאי להשקיע רק בטעוקה ובתכונות.

לדברי תלמידיבאבאי, "הגיישה הו היא שטר מה לכר שהרבה חילונים עזבו את ירושלים בשנים האחרונות. קיבלתי רעה מחוזית שבכל ירוש לים הנחלה אישה רק 3,000 יחידות יורד לשנה, והעירייה הצביאה חוזרים לכ-1,000 משנה זה עשה נק מטורף. היום אני מתקנת את השלל וון. העול האמיתי הוא שלא מאשרים את הקיע התבונן הכר קסיטיל לקרקע."

העול שקלדו מדירת תלמידיבאבאי נוגע לשייט באופיין של שכונות ודליות מוכותות ככו שכונת צפון העיר, כמו רפת אשכול ומעלות וצפון שהמים שבהם התנועה כון הבחנה הירושלמית הם כים כדור ויכוח ומונח.

מא מיריו של אור לטוליאנסקי לראשות העיר וייה 2003-3 גבר כונה של האוכלוסייה החרדית במסגרות השלטון בעיר, ולא פחות מון, גם כרוב הירושלמי – ושכונת לא מנסות עבר תליר ויר חריות מהיר. שכונת כום אכרדום, עיר לפני כום עשורים נחשה מקורם של חרדים, וזיים חילר כים – נחשה כום חריות למחזיק. כך גם שטר נז מקור בירד הכנסה למחנה יחידה שכונת רמת אלה, שהייתה כום היושבה רחילית שנת ה-70 חלוצית ברוכה, כך גם קרה ברמת אשכול, שנחשה בתנולה חילונית וכשני העשורים האחרונים חזל ציבור חרדי גדול, בעיקר יבאי ארה"ב, לרכוש מו נבשים רבים שכונת מקלות וצפון הכנסה, שנותנת בתחילת הקמתה כחילונית, וכשני העשורים האתי הרים "בבשה" גם היא על ידי חרדים, וכך גם קרה בשכונת נוה יעקב, הקסנטים וקיימת היובל.

מקורות המעורים בתכנן מציבים את וחסש של הוועדה המשותפת העירייה מפני התנגדות של שטר נוח חילונית יקורות כרובית וטלית, בית כים ונין הכים, וכן כבבעה הצטרפות ובעת הכבאר – אחרים יקרים, שהלכו והתמרחו.

"המנגנון הן חוקות, אופרים מקורות הסעור כים כובכין בעירייה ירושלים. "מפעל עליו לחז אורי מהוועדה המחוזית לאשר תכניות ולבנות כמה

נחית
שי
שק
ית
בר
מר
ות,
יפה
ענה
אלם

1
11

שלום וברכה,

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

אני תושב הבניין המדובר מתנגד ומבקש לבטל את התכנית מהטעמים כדלהלן:

1. **התכניות להקים מגדלים בכדי לחצוץ בין רחוב יפו ושאר רחובות מרכזיים בירושלים לבין החרדים נתפרסמו רבות בעיתונות גם עם ציטטות חריפות ונחרצות. ועדיין איני מטיל ספק בפן המקצועי של מי שהופקדו במחוזי זאת ללא קשר לדעות אישיות, ולכן במקרה דנן אני נוטה להאמין שלו ידעו כמה הבנין בתוך השכונה ממש לא היו מנסים לראותו רק כחיץ, אלא תקיעת טריז לתוך השכונה, וכבר כיום אחר שהעיריה איפשרה להקצות חנייות ברחוב צר זה כעורק ראשי אל פנים השכונה לבאים לבילויים בסביבה ובפרט בשוק מחנה יהודה וכו' הרבה פעמים נכנסים אנשים ברכבם בשבתות ואלו דברים שגורמים לכל מיני טיפוסים לצאת ולמחות דבר אשר מעיק ומפר את מנוחת החיים, וכמובן שמגדל שכזה יעצים פי אלף ואלפיים מתח והתכתשות זו, ובוודאי שיו"ר הוועדה המחוזית אין כוונתה בדבריה אפילו במחיר של הרס מרקם החיים בתוך השכונה בין לדתיים ובין לשאינם, אף צד לא רוצה את זה וזה נזק חמור גם לתושבים וגם לרשויות, ברי הדבר שכל מי שמעט אחריות ציבורית בראש מעייניו בנושא משרה בתחום זה לא יהין להפקיר ולהרוס את מרקם החיים בשכונה איזו שלא תהיה כך שהרשויות ייצטרכו להתערב וכדו' והכל במחיר של עמדה מסוימת בנושא דתיים ושאינם, או תכנית ורעיון מסויימים בכדי לפתור עניין אחד אבל בו זמנית להזיק לאין ערוך ובכיה לדורות בנושא כה חמור לאזור עם חיים שלווים כי בוודאי שזה רצון הרשויות כערך ראשון במעלה.**
2. התכנית שנקראת "התחדשות עירונית" אושרה בוועדת משנה ללא סמכות ומשתתפים הקבועים בחוק.
3. בכלל, לא ברורה הסמכות לאשר תכניות התחדשות ומאחר ולא קויים סעיף 64 לחוק.
4. לוועדה הנקודתית לא קמה סמכות לדון בתכנית המשנה את אופי האזור, בעלת רגישות ציבורית או השפעה חברתית וסמכות זו היא בידי המליאה בלבד.
5. התכנית איננה בסמכות הוועדה המחוזית היות ועברו 18 חודש ממועד הגשתה.
6. הערכת השווי של השמאי על מחיר מכירה של 40000 שח איננה מדויקת, במבנים חדשים באזור החרדי המחיר הוא בין 70000 למאה אלף ובבינוי הגבוה אף מגיע ליותר.
7. התכנית הוגשה על מקרקעי עיריית ירושלים ללא הסכמת הוועדה המקומית.
8. אין חוות דעת תומכת של המחלקה לעבודה קהילתית כנהוג בכל התכניות ולא ברורה תקינות הליך החתימות.
9. גם לא נראה כי ליזם יש את הרוב הדרוש לפתיחת תיק ואבקש להעלות את החתימות לאתר.
10. המוגש נוגד את החלטות מדיניות מע"ר צפון ומדיניות הרק"ל לגבי הגובה השימושים והנפחים. - ראה פרוטוקלי הדיונים. ובכל מקרה לא נראה כי ההחלטות הנ"ל עומדות בתבחיני המשנה ליועמ"ש.

11. נראה שלמרות שרחוב יפו "אדום" במפת הרק"ל התייחסו אליו (לפחות עד החלטת ממערב לבנין כ"תכנית אב גוברת" וכן התייחסו לאיזור ולמבנים אחרים בו כמער צפון.
12. המוצע אף לא תואם את מדיניות הרקל בדבר הפקעה של 40%.
13. כפי שנראה בהסכם היזם התחייב לדיירים דירות בקומות הנמוכות עם מרפסות סוכה והתכנית אינה מאפשרת זאת.
14. החלטות הוועדות בנושא מדיניות הרק"ל כללו התייחסות לאופי האוכלוסיה וכן בידול בין הגדה הדרומית לצפונית ברחוב יפו והתכני סותרת זאת
15. בנייה ללא מרפסות סוכה תביא לגיטרפיקציה של השכונה וברור שהאישור יגרום לטרנספר של האוכלוסיה המקומית.
16. האפשרות של בניית חניון מתחת לדרך היא רק עבור חניונים ציבורים ולא עבור יזמים פרטיים.
17. בעקבות שינוי בתנועה (פתיחת מנהרת שזר והנתצים בירמיהו והצב) מדובר בשער הכניסה הראשי לשכונת מקור ברוך ולא נבדקה ההשלכה התחבורתית של הפרוייקט.
18. מכל האמור לעיל מבוקש לדחות את התכנית וככל שאין בכוונתכם להיעתר לכך למצער להפקידה מחדש באופן חוקי.
19. מבקש לזמני לכל דיון.

בברכה

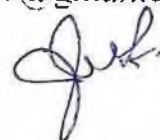
אליעזר מאיר חמניצקי

רחוב גשר החיים 3 כניסה ג'

ת.ז. 024417503

אימייל: a0527685289@gmail.com

חתימה:



אישור

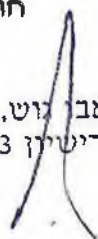
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 27.04.25 הופיע בפני אליעזר מאיר חמניצקי ת.ז. 024417503 וזיהיתי אותו על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, הצהיר את ההצהרה דלעיל וחתם עליה. הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את

המתנגד

המתנגד חתם בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר למתנגד שחתם בפני להביע בעל פה את התנגדותו בפני הועדה.

חתימה:

נור אבו גוש, עו"ד
מס' רישיון 85983



כבוד הועדה המחוזית י-ם
כבוד הועדה המקומית י-ם

תצהיר

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים
אנו דיירי הבנין מתנגדים מטעמים כדלהלן

הגנו אהרן סוף עונת התנדבותה
אין מוצא לפי הקראון של הכיתה
לא דאגה
לא דקלון דין - הכחידה חזקת המזרח
לא דתחית באר שמשך ד-סמולט המזרח
לא דאחוזי גניה, זקלים מהחיות
אין מוצא דקראונס & חלפות זק 2000

מצ"ב 1 דפי תצהיר, ועוד נספח 2 ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
דניאל	ישי 94	דניאל	203301106
אישור			

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

בקשה להארכת זמן ההתנגדות בתוכנית מספר 101-0797167 רחוב יפו 202

2 הודעות

4 באפריל 2025 בשעה 14:38

יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>
אל: inbargo@iplan.gov.il

נא להשיב תשובה למייל זה.
בכל הכבוד הראוי
יעקב מדר

 **בקשה להארכת זמן ההתנגדות תוכנית מספר 101-0797167.pdf**
1733K

6 באפריל 2025 בשעה 8:52

ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>
אל: יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>

שלום רב,

ניתן להגיש התנגדויות עד 27.4.2025 בשל חופשת חג הפסח.

חג כשר ושמח,

בעזרת ה' יחד ננצח!

074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

ענבר גולשני
סגנית לתפעול
לשכת תכנון מחוז יחשלים
שלומצין המלכה 1, יחשלים



אתר מינהל התכנון - <http://www.iplan.gov.il>

[טקסט מצוטט מוסתר]

8. הוועדה מקבלת את הניתוח שנעשה ואת מסקנותיו ביחס למגרשים הקטנים מדונם וחצי, שעיקרו קביעת גובה בינוי אחיד והחלת מדיניות נפחית על מגרשים אלה. הוועדה סבורה כי יש בעקרונות המוצעים כדי לעודד את יישום המדיניות, תוך עידוד בניה שאינה גבוהה, יצירת אופי בינוי מובחן לאורך צירי הרק"ל, והתייחסות לרחוב ואיכותו העירונית כמהות העיקרית.
9. הוועדה סבורה כי קיימת חשיבות רבה בעידוד המימוש של מדיניות הרק"ל במגרשים קטנים, וזאת נוכח הצורך העירוני בעיבוי וציפוף הבנייה בתוך העיר ובפרט באזורים מוטי תחבורה ציבורית, תוך שיפור המרחב הציבורי, לרבות הרחבת מדרכות ויצירת מעברים להנגשת צירי הרק"ל לשכונות, שיפור הממשק בין המבנים ובין החלל הציבורי על ידי יצירת חזית עירונית פעילה, ושילוב שטחים ציבוריים בבינוי, והכל תוך עידוד תהליך מובנה ומדוד של התחדשות עירונית.
10. הוועדה תציין כי לצד התרומה לפיתוח העיר, המדיניות מעודדת גם את השימוש בתחבורה ציבורית וההסתמכות עליה וכפועל יוצא את הפחתת השימוש ברכב פרטי. שינוי ההרגלים האמור הוא בעל חשיבות עירונית ולאומית עליונה, ובהתאם לכך פועלת הוועדה המחוזית בשיתוף עם עיריית ירושלים ומשרד התחבורה, תוך השקעה ציבורית אדירה לקידום מערך הסעת ההמונים בירושלים, ובמקביל לכך לציפוף הבנייה ולהפחתת תקני החנייה לאורך צירי הרק"ל. מדיניות הרק"ל מהווה נדבך משלים ומחזק לפיתוח זה.
- על כן קובעת הוועדה את עדכון מדיניות הבינוי לאורך צירי הרק"ל כדלקמן:**

11. גובה ונפח הבינוי יקבע כדלקמן:

גודל מגרש	עד 1.5 דונם מדיניות נפחית	מעל 1.5 דונם	מעל 1.5 דונם על קו רכס
גובה	עד 10 קומות	עד 18 קומות	עד 30 קומות
קווי בניין	0 קדמי כלפי ציר הרק"ל 0-3 קדמי כלפי רחוב ניצב לציר הרק"ל 3 צדדי 5 אחורי	לפי תכנית מפורטת	לפי תכנית מפורטת
תכסית	עד השטח הכלוא בקווי הבניין	שטח קומה טיפוסית מגדל עד 600 מ"ר	שטח קומה טיפוסית מגדל עד 600 מ"ר י"ראה הערה בסעיף 19.6
אחוזי בניה	בהתאם לנפח הבינוי המתקבל. בכל תכנית תקבע חלוקה לשטח עיקרי ושטחי שירות בהתאם למאפייני הבינוי המוצע.	עד 720%	עד 1200% לאחר הפקעה של 40% משטח המגרש עבור צרכי ציבור

בינוי:

מיון התכנון
הועדה המחוזית - מחוז ירושלים

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח"י פ"ו 202 פינת רש"י גשר החיים

אנו תושבי האזור מתנגדים מטעמים כדלהלן

תוכנית זו אינה כפי המדיניות המקצועית של תוכנית אב 2000 ואינה לפי המדיניות של ציר הרכבת אלא חורגת מהם בכל, והתוכנית הזו היא רק לפי המדיניות המקצועית החדשה וכפי שפורסם בעיתון דהמרקר מיום 15/11/24 (מצ"ב 4 עמ') במטרה לעצור את החרדים על ידי בניית רבי קומות, וכפי שהיה באירופה שהיהודים הוגבלו "בתחום הישוב", ובנוסף כל התשתיות ממפלצת ענקית זו ושגודל המגרש הוא 1.2 דונם יפלו על שכונת מקור ברוך שיגרמו לתושבים החרדים לעזוב את השכונה ולגרש יהודים חרדים מירושלים, והדבר מהווה בושה שמציעים כאלו תוכניות שאינם כלל מקצועיות אלא פשוט לגרש יהודים חרדים ועוד מירושלים עיה"ק, והיות שתוכנית הזו גובלת בגזענות לכן אנו מתנגדים לתוכנית הזו, ובנוסף אנו מצטרפים לכל הנימוקים של כל המתנגדים לתוכנית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצי"ב 4 דפי תצהיר, ועוד נספח 5

השם ומשפחה כתובת חתימה ת.ז.

204105233		שלי חגית 8	1) אילנה יהודה לוי
31822116		רמי 40	2) גילי סלומי אילנה
326084027	יחיאל זאב סלומי	12 יעל יחיאל	3) יחיאל סלומי
304332182	אחמד קאן	4 יעל	4) אילנה לוי
059291799		71 רמי	5) אילנה יהודה לוי
302514674		27 יעל	6) אילנה יהודה לוי
325452605		7 יעל	7) אילנה יהודה לוי
21675155		70 יעל	8) אילנה יהודה לוי

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 4.3.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

היום הבלתי עומדי
מ.ר. 68303

מיוהל החכונ
הועדה המחוזית - מחוז ירושלים
24-04-2025
תצהיר

בסייד ניסן פ"ה 4/25
כבוד הועדה המחוזית י-ם
כבוד הועדה המקומית י-ם
שלום וברכה,

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכל נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

אנו תושבי האזור מתנגדים מטעמים כדלהלן

תוכנית זו אינה כפי המדיניות המקצועית של תוכנית אב 2000 ואינה לפי המדיניות של ציר הרכבת אלא חורגת מהם בכל, והתוכנית הזו היא רק לפי המדיניות המקצועית החדשה וכפי שפורסם בעיתון דהמרקר מיום 15/11/24 (מצ"ב 4 עמ') במטרה לעצור את החרדים על ידי בניית רבי קומות, וכפי שהיה באירופה שהיהודים הוגבלו "בתחום הישוב", ובנוסף כל התשתיות ממפלצת ענקית זו ושגודל המגרש הוא 1.2 דונם יפלו על שכונת מקור ברוך שיגרמו לתושבים החרדים לעזוב את השכונה ולגרש יהודים חרדים מירושלים, והדבר מהווה בושה שמציעים כאלו תוכניות שאינם כלל מקצועיות אלא פשוט לגרש יהודים חרדים ועוד מירושלים עיה"ק, והיות שתוכנית הזו גובלת בגזענות לכן אנו מתנגדים לתוכנית הזו, ובנוסף אנו מצטרפים לכל הנימוקים של כל המתנגדים לתוכנית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 4 דפי תצהיר, ועוד נספח 1/1

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
ג. י. י. י. י.	רח' - 12	CC	0471524
ע. י. י. י. י.	רח' - 9		000658336
ע. י. י. י. י.	רח' - 21		200525840
ע. י. י. י. י.	רח' - 14		50260382
ע. י. י. י. י.	רח' - 17		055774287
ע. י. י. י. י.	רח' - 12		10188453
ע. י. י. י. י.	רח' - 12		02226702
ע. י. י. י. י.	רח' - 15		023882915
ע. י. י. י. י.	רח' - 12		026450110

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 23.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

החיים הביתיים
מ.ר. 66303

מיונהל וחכיון
הועדה המחוזית - מנהל ירושלים
24-04-2025

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת ובי להיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

**הנידון התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים
אנו תושבי האזור מתנגדים מטעמים כדלהלן**

תוכנית זו אינה כפי המדיניות המקצועית של תוכנית אב 2000 ואינה לפי המדיניות של ציר הרכבת אלא חורגת מהם בכל, והתוכנית הזו היא רק לפי המדיניות המקצועית החדשה וכפי שפורסם בעיתון דהמרקר מיום 15/11/24 (מצ"ב 4 עמ') במטרה לעצור את החרדים על ידי בניית רבי קומות, וכפי שהיה באירופה שהיהודים הוגבלו "בתחום הישוב", ובנוסף כל התשתיות ממפלצת ענקית זו ושגודל המגרש הוא 1.2 דונם יפלו על שכונת מקור ברוך שיגרמו לתושבים החרדים לעזוב את השכונה ולגרש יהודים חרדים מירושלים, והדבר מהווה בושה שמציעים כאלו תוכניות שאינם כלל מקצועיות אלא פשוט לגרש יהודים חרדים ועוד מירושלים עיה"ק, והיות שתוכנית הזו גובלת בגזענות לכן אנו מתנגדים לתוכנית הזו, ובנוסף אנו מצטרפים לכל הנימוקים של כל המתנגדים לתוכנית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 4 דפי תצהיר, ועוד נספח 5

השם ומשפחה כתובת חתימה ת.ז.

000801852	מר אהרן	רח' - 12	1
037060480	מר אהרן	רח' - 12	2
04071057	מר אהרן	רח' - 15	3
013822166	מר אהרן	רח' - 14	4
3081132851	מר אהרן	רח' - 12	5
308281233	מר אהרן	רח' - 3	6
316322422	מר אהרן	רח' - 13	7
393058800	מר אהרן	רח' - 9	8
208623263	מר אהרן	רח' - 13	9
100959308	מר אהרן	רח' - 18	10

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז ירושלים
24-04-2025
נתקבל

בסייד ניסן פ"ה 4/25
כבוד הועדה המחוזית י-ם
כבוד הועדה המקומית י-ם
שלום וברכה,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 0797167-101 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

אנו תושבי האזור מתנגדים מטעמים כדלהלן

תוכנית זו אינה כפי המדיניות המקצועית של תוכנית אב 2000 ואינה לפי המדיניות של ציר הרכבת אלא חורגת מהם בכל, והתוכנית הזו היא רק לפי המדיניות המקצועית החדשה וכפי שפורסם בעיתון דהמרקר מיום 15/11/24 (מצ"ב 4 עמ') במטרה לעצור את החרדים על ידי בנית רבי קומות, וכפי שהיה באירופה שהיהודים הוגבלו "בתחום הישוב", ובנוסף כל התשתיות ממפלצת ענקית זו ושגודל המגרש הוא 1.2 דונם יפלו על שכונת מקור ברוך שיגרמו לתושבים החרדים לעזוב את השכונה ולגרש יהודים חרדים מירושלים, והדבר מהווה בושה שמציעים כאלו תוכניות שאינם כלל מקצועיות אלא פשוט לגרש יהודים חרדים ועוד מירושלים עיה"ק, והיות שתוכנית הזו גובלת בגזענות לכן אנו מתנגדים לתוכנית הזו, ובנוסף אנו מצטרפים לכל הנימוקים של כל המתנגדים לתוכנית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצי"ב 4 דפי תצהיר, ועוד נספח 5

השם ומשפחה כתובת חתימה ת.ז.

206560716	ה. א. א. א.	התשלום 19	ט. ר. ז. ק. ה.
302514674	ה. א. א. א.	ה. א. א. א.	ה. א. א. א.
322638297	ה. א. א. א.	ה. א. א. א.	ה. א. א. א.
027683123	ה. א. א. א.	ה. א. א. א.	ה. א. א. א.
206264269	ה. א. א. א.	ה. א. א. א.	ה. א. א. א.
05562564	ה. א. א. א.	ה. א. א. א.	ה. א. א. א.
39714316	ה. א. א. א.	ה. א. א. א.	ה. א. א. א.
014345555	ה. א. א. א.	ה. א. א. א.	ה. א. א. א.
	ה. א. א. א.	ה. א. א. א.	ה. א. א. א.

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 23.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

מ. ר. ז. ק. ה.
68303

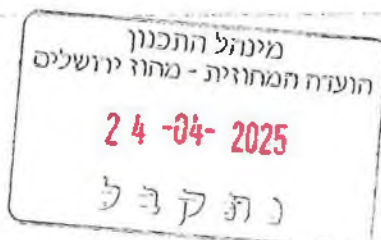
יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>

Gmail

בקשה להארכת זמן ההתנגדות בתוכנית מספר 101-0797167 רחוב יפו 202

2 הודעות

4 באפריל 2025 בשעה 14:38



יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>
אל: inbargo@iplan.gov.il

נא להשיב תשובה למייל זה.
בכל הכבוד הראוי
יעקב מדר

בקשה להארכת זמן ההתנגדות תוכנית מספר 101-0797167.pdf 1733K

6 באפריל 2025 בשעה 8:52

ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>
אל: יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>

שלום רב,

ניתן להגיש התנגדויות עד 27.4.2025 בשל חופשת חג הפסח.

חג כשר ושמח,

בעזרת ה' יחד ננצח!

074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

ענבר גולשני
סגנית לתפעול
לשכת תכנון מחוז ירושלים
שלומצ'ון המלכה 1, ירושלים



אתר מינהל התכנון - <http://www.iplan.gov.il>

[טקסט מצוטט מוסתר]

5 מ' 2025



"אם לא אפעל מהר ונכון,
נשים לא יוכלו להיכנס
לשער יפו בגופיות"

האישה שקובעת כיצד תיראה ירושלים, שירה תלמי-באבאי, מותקפת על כך שהיא הורסת את העיר בבליץ תכנוני שמציף אותה במגדלים. היא טוענת כי זו דרכה לפתור את מצוקת הדיור מבלי לפגוע בשטחים פתוחים, אבל מתברר שיש למדיניותה עוד מטרת-על: לכלום את התחרדות העיר. "בתכנון יש ערכים חשובים יותר ממראית העין", היא אומרת

רנית נחום-הלוי

מי שסיים אתה ב-2023 לרד תועדו המהפכה והיה זה תהליך ארוך שסמך את מינוי שר המערכה לביטחון אילן שלום כמנהל משרד המערכה לביטחון. תחילה התבקש לסייע לרד, ולאחר מכן לנהל את המשרד. הוא היה המנהל הראשון של המשרד, והוא המנהל הראשון שהיה ממונה עליו. הוא המנהל הראשון שהיה ממונה עליו, והוא המנהל הראשון שהיה ממונה עליו.

שירה תלמידי באבי י"ד הודעה
המחדית לתכנן זבניה בירושלים
נל: 33 סבב השפחת: משוה + 4
מגורים: שכונת בית הכרם, ירושלים
השכלה: תואר שני ב"מאור פיה ותכנן
המאזינים: העמותה תפקידים: ק
שכונת מהר ירושלים, בית החידושה
מקומית לתכנן זבניה הראל



צילום: אליזה קרד

[illegible]

**"העוול האמיתי הוא
שלא קידמו תוכניות"**

הלכה נאסר (53) גדלה בעכו ולירושלים הגיעה כשהוא את ליכודיה באנשים שה העזיות היא נק' שה לעית עם השנים היתה בתורה לעבש את חפץ בת עולמה — וכמקל וחלל לעמוד בנחלה והאמת.

7 פני כעשר שנים הודעה רשות מקדמי ישי רחל (רשי) כי בכוונתה לזנוח קרקעות לבית 400 דירות בשכונת מעוז חור במסגרת בית, וזה קודם לכן אורזי התוכנית במסגרת של מנהל תכנון באג, או תכנון מזה יבשולות במחלקת דרכה, במסגרת תכנון לה תוכנית פיתוח שבי ללא בדיקה כי שלוש קטנות תועת רעמים אבל זה תכנון באג, כיום ליר והודעה המשותפת לתכנון תכנון שולית, או המדינה.

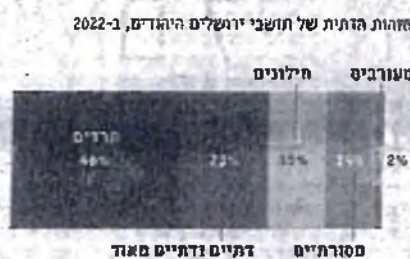
[illegible]

יש לי שתי מכוניות, בסביבה תלמידי-בית
הוא לא תלמן זרות לכמה שיותר משפחות
השליה היא לא קלוג לשמור הפחיתות. והדן
לשטות זאת הוא ציפור עיון. גם כדי ששכל לא
קם לים את תחת ארבעים, כי יהיו לו מספר
ים עם. אבל אף אחד לא תחש על זה הכל תהיה
אם היה לו את התכונות שלו לימים, והיה בקי
אם בימי 20 שנותיו, לא תהיה - אז עוד קר
קצת שנותיו לא תהיה בכל היום

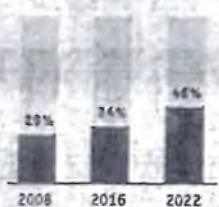
[illegible]



מקור: הלשכה הלאומית לסטטיסטיקה



יותר חרדים, יותר ערבים



יש מקום לכלים, אומרת תלמידיבאבאי, והאנשים שיש להם יותר את החירות, לכן, והראשונים שצריכים בשאין דירות הם החילונים. אנחנו צריכים לבקש את הקרקע ולבנות אותה ל-100 השנים הבאות, ואנחנו רק מנסים להראות. אבל אנחנו לא צריכים להיות מבולבלים, אני רואה בה שורה בכל הארץ – באל אייב, בראשון לציון, באשקלון, באר שווד – בכל מקום כותבים מבלי לנתן בירושלים אסוף להם.

"אם לא נפעל מהר נבנו, או גם נשים שמבקשות כתיבות לא יוכלו להכנס לנחל ולשער יש עכשיו פחות זה לא סבב שירושלים תהפוך לקפואות צורך לעשות הכל בשביל שירושלים תהיה עיר עולם. גם לשמור על האות של אמלשית העיר אני לא כותב חסות סבלות, אני באהיר של 20 שנה, וכל שנה שנקבעת האני לא עושה בה שאני צריכה לעשות – זה בסל לעיר ולמדינה.

בועדה המהירות והמהירות ראו במסלולים פתוח לחדשנות החרדים, באמצעות ערכן פדיונות הרבנות הקהל (ירקל) שנועדו לתגבר נכירות במידה לארץ החרדים, באמצעות פדיונות ו הצליחה להעביר את החרדים לתגבר את מגדל אששירין, הסכנת "סורג חלילה היהושלם", האות את שינוי קו התקוע באי חורים נכנסים בעיר חסות במידה שכתבת הקבר מרסם חילון, שנועדו להפחית כששנה על פדיונות חקיקל כול לעשות את צביון.

המסך בעמוד הבא

עמותת ירושלים שקופה, בראשות הרב נתן קרמר: "הוועדה המחוזית בניהולה של תלמיבאבאי רוצה להרוס את הסטטוס-קוו ולחלל את השכונות החרדיות. עשרות אלפי הדירות שהיא מתכוונת נועדו לאילי הון, בעיקר פחול" שרובם יקנו להשקעה בלבד והדירות ייוותרו רפאים, ובטח לא נועדו לתושבי ירושלים"

השען וצבאת נני כל מי שנוטה להאמין את דרכה. גם תוכנית התארי של ירושלים, שנוכח לא אשירה אבל ויסתה משכשכ מפתח ביד לעיר, ותר כמות האב שאשיר וקדמו בשיתוף נהישר – מר נעות מבחינת להחזיר לעיר את חזוניתם, הנהת המוצא שלה היא שהגורד החילוני נכשן לבנייה של מגורים חדשים, בעיר הציבור החדש מתחזק מנחה – זה בסל חסגבלות של שימוש במעליות כשבת ובחג, וחו בגלל הפחדים הנכבחים. "העיר הני בגייה שליש-שליש שליש – הילך מים, חורים וערבים, ונרדק לשבור על הוהן הנה

תלמיבאבאי: "זה לא טוב שירושלים תהפך לקיצונית. אני צריכה לעשות הכל בשביל שירושלים תהיה עיר עולם. גם לשמור על האיוון של אוכלוסיית העיר. אני לא סתם חסרת סבלנות, אני באיחור של 20 שנה, וכל שנה שעוברת ואני לא עושה מה שאני צריכה לעשות – זה נזק לעיר ולמדינה"

שיותר הדירות דיוה, גם כשה נבני את התפיסה של נ, כך שלפעמים יש חלגונות בין עגדות העיריה לוחצות. לאף אחד אין כוונה שיען כום תהיה חר' דית, והשכל זה יש כוונה לעצור את ההתחדדות כבר בקריות ויכול לחזק אותה חת ביל וחסר.

ירושלים רק"ל סביב לה

תלמיבאבאי גם אחריות לישום התוכנית האטיר רבנית לעיר (עד 2040) במה ירושלים, שכתבת הנוכחה הלאומית למכללה היא מנצחת במרחק נני

מנהלים בעיר מקרה החילון חרץ הימים החור הני תה כשולח זה היה עשור שבו חרץ מה שפולחית נשיא אירלנד היה ברק אובמה, שלא נמו לבנות במ ורה העיר, גם בעיריה לא ערדה בגייה תשעט על דעת אנשי מקצוע שסענו סמחור כעיר ענניה, או לא צריך להוסיף דירות כי זה מכביר עליה, ולבו כדאי להוסיף רק בתוספת ובחורבות.

לדברי תלמיבאבאי, ירושלה חו היא שגר מה לבר שהורה חילונים עובר את ירושלים בשנים האחרונות. קיבולני ועדה מחויבת שבכל ירוש' לים הנוכל אשירה רק 3,000 יחידות דיור לשנה, העיריה הצגת התורים לכ-1,000 נשנות זה עשה נוס במרחק חיים אני מנקטת את העקל הוה. חקיקל האשירה הוא שלא מאשרים את חקיקל התבונן המר קסימלי לקרקע.

העול שצלו סדרת חלמיסאני בגע לשי' נרים נאופיק של שכונות חילוניות מנוכקות נמו שכונות צפון העיר, כמו רחב אשכל ופעלת דעה, שהמים שכותם התעוררה מה הנהגה היושלת הם כיום במר יחידת רומנס.

מא כיבדי של ארץ לופריהנסקי לראשונה העיר דיה כ-2003 גבר כחה של האוכלוסייה החרדית במסגרת השלטון בעיר, ולא פחות מה, גם ברחוב הירושלמי – השמעות לא משהת עברו חקיקל הני חרדת מניה שכונת כום אברהם, שער לפני כח עשורים נכשנה מעוררת של חרדים, דתים חילון מים – נכשנת כיום חרדית למחרת, כך גם שבר נת מקור נור הכנסה למחה ירהדת שכנת רמת אלון, שהייתה בומן הוהדת תחילת שנות ה-70 חלונות נכשנת כך גם קיה מרסא אשכל, שנכשנה כחוללה חלונות וכשני העשורים האחרונים החל ציבור חרדי גדול, בעיר יובאי ארד, לרכוש בה נכסים רבים, שכונת פעלות ופנה הכנסות, שהייתה כחוללה הקבחה כחולונות, וכשני העשורים האחר דתים נכששיר גם היא על ידי חרדים וכן גם קיה בשכונת נחה יעקב, העסקנים ושרית חובל. מקורות הכשרים בתכנן מצינים את הוהדת של המערה המהירות חזקיה שפני התחרדות של שבר נות חלונות וקרקעות כחכוכה וסלכות, בית כום ועד חברים, וכן בגבעה תרופות ובעת הכהנה – אחרים יקרים, שהלכו התחרדות.

"התבוננות חן חוקית, אומרים מקורות העיר" כום כתבונן בעיריה ירושלים, "השכל עלינו לחזק אריר בהתקנה להפחית לאחד התבונן ולבנות ככה

עית
ישי
גמק
ית
סדר
ער
נית
יפה
ערה
עלם



המשך סהעמוד הקודם



קשה עם ביטוח חיים ופנסיה בידו הסתמך בשבועות וז' תמו, אף שהוצעה הבטחה וז' הפנים דא איה חזק צאו תהרות נח הרכבת כד השני של אותו ירח והא אסרה תוכנית של כמעט 20 מיליון, הכל במטרה לזכות המשתתפים וז' השכחה.

כספיהם המצוינות בתהירות הנקצת המהוית יור
שלים כקצב יוצא דופן של תכנת כ-17 אלף דירות
בשנה. "את כל זה עשיתי בלי לפגוע בכספיהם הפ'
תהים, ובמקומות המגורים, הרוב על ציר רסלי,

קמות עם גיטות חזקות בדרך הסגולה במפתח זה
לחם, אם שוהה בהם הכוונה שיהיה זה הפנים דא איה
דעל יאז, ונחשת נבי הסוכנות נבי הסוכנות של אותו
דעל דא איה זה הענין של בעל פה 20 פסוקים, אבל
בינה לזה הענין דעל הסוכנות.

נחשת אחרת, בציור נבי איל נבי נחשת אחר
כיום, כעל הענין, בציור נבי איל נבי נחשת אחר
נחשת אחרת, בציור נבי איל נבי נחשת אחר
הנה כעל הענין, בציור נבי איל נבי נחשת אחר
לם, שנה כעל הענין, בציור נבי איל נבי נחשת אחר

בסוגי שכתובת את ההסכמה הזאת לפני כשרת
גנים, פחות או יותר תיחלץ. זו הייתה הדרך
העיקרית שלט לשמור באמצעות ההגדרת החס
בצורה שכללה להחליט על ביטוי השכינה וס
המאכלות. אני לא אשתדל שם מדידת מורשת
כלל היא מאפשרת לנו להקדים מגדל מנחה חת
מקום. בעוד היום ההיסטוריה, לשלם לא אני, אלא
בצורה הרבה אסעי לנו למשל. במסגרת מקה היום
הייתה לא נכח, אבל בעד צורך חזק, לעשות
החלטות אחרות בעת הצורך. אני רוצה להאמר
שלי הייתה בין היתר אף אני נכנסת לקטגוריה. תר
גנות הולנד 2000 מאפשרת בידי של שר שכתוב
קחת ציבה את הבניין הזה. זה הכל אפסר על ידי
הצורך להוציא את התוכנית הללו (של 35-25 שנות
היום), אחרת תהיה כאובן. מקורות בודדה הנה
היה מעדיף להעביר תהליך כנר חולת, ומאפשרת
היה חסר 150-160 מטר מחנה.

לענין מגדל אשקלון מוספה הולנדית בארץ
להעביר התוכנית הגיעו עם שבעה העשר שידורים
מגדלים של עליות היום המליצו תורה מכתובת, אחד
המגדלים להתחברות של מרחב קרית הנהל. הוא
הפך תחבית עם בית מלון, היות מאחרת, הוא
שן עידודת. זה לא הייתה עדיפות אלא רצון בסיס
שם את זה ורמזי איום. אחרת שהיה חסר, עדיין
אבל כשיאני מביאה מגדל שהוא חסר אדריכלי איום
ירם לי את טוב. בנפרד עתה מליצו ידועות, אברים
ולא טוב. המגדל הזה יכול להיות שכל של השכנה
היה חסר 150-160 מטר מחנה. הכל חסר, אני לא
היאת מזה.

בשכונות הירוקות נמצא לפעם בשטח המדינה
החדשה אף היתה על הדרך, הנדבכים ששטח המ-
תקשר על ידי תחבורה או מרחקים לנסות
להם מה המסלול העיקרית בעצמם מרחקים הירוק
האם עדיפות לא עדיף עדיף עדיף עדיף עדיף
מה שבתחילה, אף נמצאים אחרים כמו המסגרת החד-
הם מה מורו או המהיר של אלוהים שיהיה שואל כמובן
השם עשר טיפול, מהלך את כלי כמובן את
עם פתחם מהם המרכז, והשטח כראש את המבנה
החדש החדש

מסקיננו את הדינים בדיןות, המורה המר
כזה היתה עיונית סתם, נחל יל של הקרקע
ועוד תלמודה ציבורית, המכסים הראשונים של
הרשל המעשי במדינת זאנזיבאר.

להשכרה בחולון
30,000 ₪ ח"ד
בתחם הטייירים על כביש 4

ייעוד: אחסנה פתוחה
+ תשתיות מלאות.

לפרטים: hagimil@gmail.com

PREMIUM
LUXURY HOMES

דירות הפרימיום של תל אביב
Exclusive Collection

- מגדל צוקהאוז - פרימיום מיומן בית סוויט**
תכנון נפלא - 5 חדרים - קומה שישית
מדפסת אירוח בשטח 35 מ"ר
10,690,000 ₪ כולל חניה ומחסן
- דירת סף - קו ראשון למערק**
אופישקין 58 - קומה 4 - אכלוס שנה וחצי
דירת פרימיום 127 מ"ר - מדפסת 18 מ"ר
10,950,000 ₪ כולל חניה פרטית
- מגדל צוקהאוז ליד מנזרת בזל (פרצטור שוק)**
141 מ"ר מתוכננת אישית לפי רדישה הרובשיט
מדפסת אירוח 30 מ"ר
11,600,000 ₪ כולל 2 חניות ומחסן
- פנטהאוס מגדל צוקהאוז - (פרצטור שוק)**
שטח 152 מ"ר - יחיד בקומה - בנין בסגנון שימור
מדפסת אירוח 80 מ"ר כולל גקוזי
12,550,000 ₪ כולל 2 מקומות חניה
- מגדל צוקהאוז סף לים למערק - אכלוס מיד**
בסטמאט יחידה המכבי - רחוב בובליק
125 מ"ר - מדפסת אירוח 55 מ"ר
12,790,000 ₪ כולל 2 מקומות חניה



- פנטהאוס קו ראשון לוף האסרק (בני דן)**
137 מ"ר מתוכננת ל-5 חדרים - תכנון אישי
מדפסת 40 מ"ר - קומה שביעית
13,250,000 ₪ כולל 2 מקומות חניה
- מגדל צוקהאוז - סף למערק**
רחוב שלומציון המלכה - סטמאט יחידה המכבי
162 מ"ר - מדפסת אירוח 52 מ"ר
15,350,000 ₪ כולל 2 מקומות חניה רגילים
- דירת פרימיום ליד מנזרת בזל (פרצטור שוק)**
תכנון נפלא - 215 מ"ר מתוכננת ל-6 חדרים
4 כינוי אוויר - מדפסת אירוח גדולה 48 מ"ר
18,360,000 ₪ כולל 2 מקומות חניה ומחסן
- רחוב שלומציון המלכה - סטמאט יחידה המכבי**
260 מ"ר - מדפסת 40 מ"ר - גג פרטי 130 מ"ר
25,900,000 ₪ כולל 2 מקומות חניה רגילים



- דירת 300 מ"ר - קו ראשון למערק (בני דן)**
דירת סופר פרימיום במפלס אחד - 4 כינוי אוויר
מדפסת אירוח 80 מ"ר
28,550,000 ₪ כולל 2 חניות רגילות
- מגדל צוקהאוז - סף למערק**
מגדל צוקהאוז 450 מ"ר - סף למערק
מגדל פרימיום עם בריכה פרטית
מדפסת אירוח 120 מ"ר
42,180,000 ₪ כולל 2 חניות רגילות

***2309**
PremiumTLV.com

תלמיד באבא:
"חשוב שהעיר
תהיה הטרוגנית, עם
אוכלוסייה מגוונת
וסביבת חיים נוחה
לכולם. הפכנו את
המשהוא מעיר
שלא הייתה בה
כמעט בנייה - לעיר
בתנופה ופיתוח
לתעסוקה ומגורים.
אני לא יודעת לפה
להשוות את מה
שאנחנו עושים, אולי
לקליטת העלייה
בשנות ה-50. אין
מישהו שהשפיע על
העיר כמו הצוות
שעובד פה היום"



הקטמנים (למעלה) ושכונת קריית חיבתל בירושלים. "העיר הזו בנויה שליש שליש - חילונים, תורמים וחרדים, וצריך לשמור על האיזון הזה" ציטטה: אסיל סלמן, מנהל פרויקט

אומרת תלמיד באבא, "השנה אני מקווה לא לרדת
במספר הוות, בדרך הוא צריכה ירושלים מאזנת
כל שנה 7,000-8,000 הוררי בירה. אם נבשרי ככה
נוע בעשור הקרוב לבניה של כ-80 אלף דירות.
זה נשנה מציאות, וזה מה שאני יכולה להבין
זמן צעיר העיר ידועה דיו: אלפי דירות ורשות
הרבותיות בכל שנה ומרחב ציבורי מתורש. אבל
ט לא יכולים לטען צמדי קרקע כמו אירופאים. כר
לם הוצים להיות אירופה, אבל מביאים לעולם הפח
ליום. אנו לא אירופה - לא בהגות, לא כי
לזה לא בנוי.

יחשוב שהעיר הזו תהיה הטרורית עם אנצילר
סיה מנחת, עם סביבת חיים נוחה לכל האוכל
סיה הפכה את המשהוא מעיר שלא הייתה בה
בשטח בירה - לעיר בתנופה ופיתוח לתעסוקה ור
תורם. אני לא יודעת למה להשוות את מה שאנחנו
עשים, אולי לקליטת העלייה בשנות ה-50. אני לא
חשבת שמישהו השפיע על העיר כמו הצוות שש
פה לפנות היום מדי סוף לא מפרעים לר.

**אנשים שלא חיישים קו -
חונאים עצמם בחור**

כשהיום האחרונה הוח על סיום הפקדים כמה אנשי
תכנון במירם בעיריית ירושלים, והם היו חלוש שר
מד בראש צוות תכנון אב להורבה (גטרל), לאמר
שכל שנים בתפקיד באחרונה סיום את תפקידו גם הר
די לבוא, סתם אנה תכנון עית וכן העצום האחר
לית ליאת ארשת, שמונתה בסוכה העירייה כיוצנת
המחיר שפרטה איוקם לקצות העירייה היה
וראשם שרצו בורה בנסמכת את הכסלים הבר
עית המשרים להורשה בשכונת קריית חיבתל בעק
בות עקרות אלפי חירות הירוי ששירות להורבה
סר בהורר תשחת ספקיקה וראית. "אין תשחת
המחיריות מארפת ואלית או תחבורה ציבורית, וז
הח קשי לנסח את ארבות הודים החדשית לנסמכת
מבוג של צאצא, שבו צריכים להיות בלתי אחר עם
השיר על מקום בשה קרקע פוסקסצן, בבת בוריה



מנכ"ל עיריית ירושלים: אסיל סלמן



מנכ"ל עיריית ירושלים: אסיל סלמן

כבוד הועדה המתוזית י-ס
כבוד הועדה המקומית י-ס

תצהיר

24-04-2025

נח קרל

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

אנו תושבי האזור מתנגדים מטעמים כדלהלן

[illegible]

מצ"ב 1 דפי תצהיר, ועוד נספח 2 ותשריף,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) צור (הן) 331-טל 331-טל 4064 (2) משה קדון (3) משה קדון (4) משה קדון	גשר החיים ב גשר החיים 12 אל סכרי 15 גשר החיים 15 אישור	צור (הן) משה קדון משה קדון משה קדון משה קדון	05977987 03706040 203882915 204077054

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.4.22 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

חיים חבלון, מייק
מ.ר. 66503

יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>



בקשה להארכת זמן ההתנגדות בתוכנית מספר 101-0797167 רחוב יפו 202

2 הודעות

4 באפריל 2025 בשעה 14:38

יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>
אל: inbargo@iplan.gov.il

נא להשיב תשובה למייל זה.
בכל הכבוד הראוי
יעקב מדר

בקשה להארכת זמן ההתנגדות תוכנית מספר 101-0797167.pdf 1733K

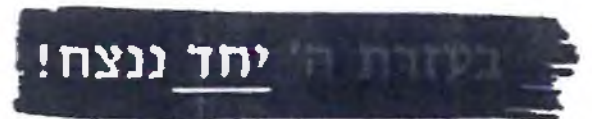
6 באפריל 2025 בשעה 8:52

ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>
אל: יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>

שלום רב,

ניתן להגיש התנגדויות עד 27.4.2025 בשל חופשת חג הפסח.

חג כשר ושמח,



074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

ענבר גולשני
סגנית לתפעול
לשכת תכנון מחוז ירושלים
שלומציון המלכה 1, ירושלים



אתר מינהל התכנון - <http://www.iplan.gov.il>

[טקסט מצוטט מוסתר]

2/11/25 13:00

12. בכל תכנית תשאף הוועדה לשלב מעברים להולכי רגל בין ציר הרק"ל אל תוך השכונה בהתחשב במיקומו של המגרש ובאופן העמדת הבינוי. שילוב זה יעשה באמצעות הפקעה או איחוד וחלוקה, ובמקרים בהם הדבר לא אפשרי, על ידי קביעת זיקת הנאה בתחום המגרש. זאת על מנת להגדיל את הנגישות מכיוון השכונה אל ציר הרק"ל ובדגש על מעברים הסמוכים לתחנות.

13. ככל הנדרש יכללו המעברים שילוב של אמצעים מכניים כדוגמת דרגנועים, מסועים וכי' וזאת על מנת להקל על נגישות הולכי הרגל מן השכונות ואל ציר הרק"ל ובדגש אל התחנות לאורכו.

14. במתחמים בהם קיימים מעברים להולכי רגל כאמור, בייעוד ציבורי או בייעוד פרטי, הוועדה תשקול את שימור המעברים, הרחבתם וחזקתם.

15. מפת הרקע המצורפת למדיניות זו תכלול גם סימון של איתור מעברים חדשים מומלצים או מעברים קיימים בעלי חשיבות, וזאת בהתאם להערות המנהלים הקהילתיים.

16. מבנים חדשים לאורך הציר יחויבו ביצירת כניסה להולכי רגל מכיוון ציר הרק"ל. תתאפשר הסדרת כניסות מכיוונים נוספים.

17. להבטחת איכות קומת הקרקע בתכנית ומפגש הבינוי עם הרחוב, תכלול כל תכנית נספח בינוי ובו פירוט של הבינוי המוצע בקומת הקרקע, ובכלל זאת ציון שטחי ומפלסי פיתוח, מיקום מבואת הכניסה למבנה, מיקום שטחי המסחר/תעסוקה/שטח ציבורי, ציון מפלסי תנויות בהתאמה למפלס הרחוב, מיקום הכניסה לחניון ומיקום השטחים הטכניים.

18. במגרשים ששטחם עד 1.5 דונם

18.1. יותר קו בניין צדדי 0, בכפוף להסכמת בעלי הזכויות בחלקה הסמוכה שאליה מבוקש קו בניין צדדי 0.

18.2. במגרשים בעלי תצורה מלבנית מובהקת (כדוגמת חלקות חקלאיות במקור), אשר רוחב החלקה מהצד האחד מצרני לציר הרק"ל ומהצד השני מצרני לרחוב בשכונה, תשקול הוועדה חלוקת הבינוי לשני מבנים, כאשר על המבנה הקרוב לשכונה תחול מגבלת הגובה בהתאם לתכנית האב של השכונה.

18.3. בכל תכנית יבחן שילוב מרפסות פנימיות (היינו מרפסות מקורות שאינן בולטות מעבר למישור החזית) בחזית הפונה לרק"ל.

18.4. במגרשים בהם מפלס המגרש בחלק האחורי נמוך ממפלס המגרש כלפי ציר הרק"ל ("מגרש יורד") ייוספו הקומות הנמוכות ממפלס הרק"ל לנפח הבינוי האפשרי בחלקה.

19. במגרשים ששטחם מעל 1.5 דונם

19.1. בכל תכנית שתוגש בהתאם למדיניות, תיבחן גם חלופה הכוללת בנייה מרקמית וכן חלופה המשלבת בניה מרקמית ובניה גבוהה, ככל שחלופות אלו אפשריות.

19.2. גובה הבינוי יישקל גם בהתייחס למאפייני האוכלוסייה בשכונה.

19.3. בתכנית הכוללת מספר מבנים, זכויות הבניה יחושבו מכלל שטח המגרש, ולא על בסיס חלוקת שטח התכנית למגרשים בהתאם למספר המבנים המוצעים בה.

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים
אנו תושבי האזור מתנגדים מטעמים כדלהלן

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
① שמונה כהן	ק"מ ינאי 3	שמונה כהן	3282833
② ינאי אלז	החטא/טוין 19	שמונה אלז	208623363
③ ינאי/אלז/אלז	שמונה ינאי 12	שמונה אלז	327043702
④ ינאי/אלז/אלז	בי ינאי 36	שמונה אלז	208623363
	אישור		

החיים הבלתי צפויים
מ.ר. 66503

יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>

Gmail

בקשה להארכת זמן ההתנגדות בתוכנית מספר 101-0797167 רחוב יפו 202
2 הודעות

4 באפריל 2025 בשעה 14:38

יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>
אל: inbargo@iplan.gov.il

נא להשיב תשובה למייל זה.
בכל הכבוד הראוי
יעקב מדר

בקשה להארכת זמן ההתנגדות תוכנית מספר pdf.101-0797167
1733K

6 באפריל 2025 בשעה 8:52

ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>
אל: יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>

שלום רב,

ניתן להגיש התנגדויות עד 27.4.2025 בשל חופשת חג הפסח.

חג כשר ושמח,



ענבר גולשני
סגנית לתפעול

לשכת תכנון מחוז יחשלים
שלומצין המלכה 1, יחשלים



074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

אתר מינהל התכנון - <http://www.iplan.gov.il>

[טקסט מצוטט מוותר]

בס"ד ניסן פ"ה 20/04/25

כבוד הועדה המחוזית י-ם
כבוד הועדה המקומית י-ם

שלום וברכה,



אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים
אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

יפוי כח

אנו הח"מ מאמצים בזאת את כל הטענות שהועלה ושיעלה על ידי הרב נתן קרמר ת.ז. 338993244 וכל נציג מטעם עמותת "ירושלים-שקופה" ע"ר 580619179 בפני הרשויות והערכאות הרלוונטיות לרבות מוסדות תכנון,

ואנו מאמצים ומסמיכים ומיפים את כוחו וכוחם של הנ"ל לטעון את כל האמור מטעמינו ובמקומינו,

והננו להרגיש שתוכנית זו פוגעת בנו אישית ואנו הנפגעים העיקריים מהתוכנית בכל המובנים ואנו מתנגדים לזה בכל תוקף ואף התוכנית פגומה, ואף פוגעת קשות בתושבי האזור והסביבה ובכל המובנים וכפי שהנ"ל יעלה ויטען את כל הטענות בפני כל הרשויות וכמצורף לתצהיר שלנו הזה.

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 4 דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) מ. ח. ח. ח.	מ. ח. ח. ח.	מ. ח. ח. ח.	31632223
2) מ. ח. ח. ח.	מ. ח. ח. ח.	מ. ח. ח. ח.	32548671
3) מ. ח. ח. ח.	מ. ח. ח. ח.	מ. ח. ח. ח.	204105233
4) מ. ח. ח. ח.	מ. ח. ח. ח.	מ. ח. ח. ח.	208621276
5) מ. ח. ח. ח.	מ. ח. ח. ח.	מ. ח. ח. ח.	208610477
6) מ. ח. ח. ח.	מ. ח. ח. ח.	מ. ח. ח. ח.	22551227
7) מ. ח. ח. ח.	מ. ח. ח. ח.	מ. ח. ח. ח.	204671152
8) מ. ח. ח. ח.	מ. ח. ח. ח.	מ. ח. ח. ח.	214345285

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 23.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

החיים הבלתי עויין
מ.ד. 66303



לכבוד
גבי ענבר גולשני
מזכירת הוועדה המחוזית לתכנון ובניה, מחוז ירושלים

הנידון: בקשה להארכת זמן ההתנגדות
לתוכנית מספר 101-0797167
רחוב יפו 202

אנו תושבי שכונת מקור ברוך פונים אלייך בהקשר לתוכנית הנ"ל.
בתאריך 11.02.25 הופקדה התוכנית, ובהתאם לכך יש צורך בפרסום נוסח ההפקדה על גבי שלט בתחום התוכנית.

בפועל, נכון לתאריך כתיבת מכתב זה, **אין שום פרסום בתחום התוכנית!**

לאחר בירור הבנו שהיה פרסום חיצוני שאינו בתחום השכונה אלא ברחוב יפו על גבי עמוד חשמל [נראה שעל הבנין עצמו נמנעו מלתלות]. לאחר מכן גם הוא הוסר, ורק האזיקונים נשארו (כפי שניתן לראות בתמונה בעמוד 3)

מדובר בתוכנית רחבת היקף שתשפיע על חיינו, ועלינו ללמוד אותה כראוי. ובהיות שלא היה פרסום כראוי, ובפרט שמדובר בערב חג הפסח וטרדותיו מרובות, לא היה לנו את הזמן לעבור עליה כנדרש.
לאור כך, אנו מבקשים להאריך את זמן ההתנגדויות בעוד חודש לפחות, ובמקביל – לדאוג שיהיה פרסום במקום גלוי וברור.

בעמודים הבאים [4-6] מצורפות תמונות עדכניות מהיום בבוקר, המראות בבירור שאין שום נוסח פרסום כעת במתחם.

נא להשיב תשובה למייל: y0548469157@gmail.com

לאור דחיפות הענין, אנו מצפים לתשובה בהקדם האפשרי.

בברכה ובתודה ובכל הכבוד הראוי

דיירי מתחם הבנין וכל השכונה

העתק:

גבי שירה תלמי
יו"ר הועדה

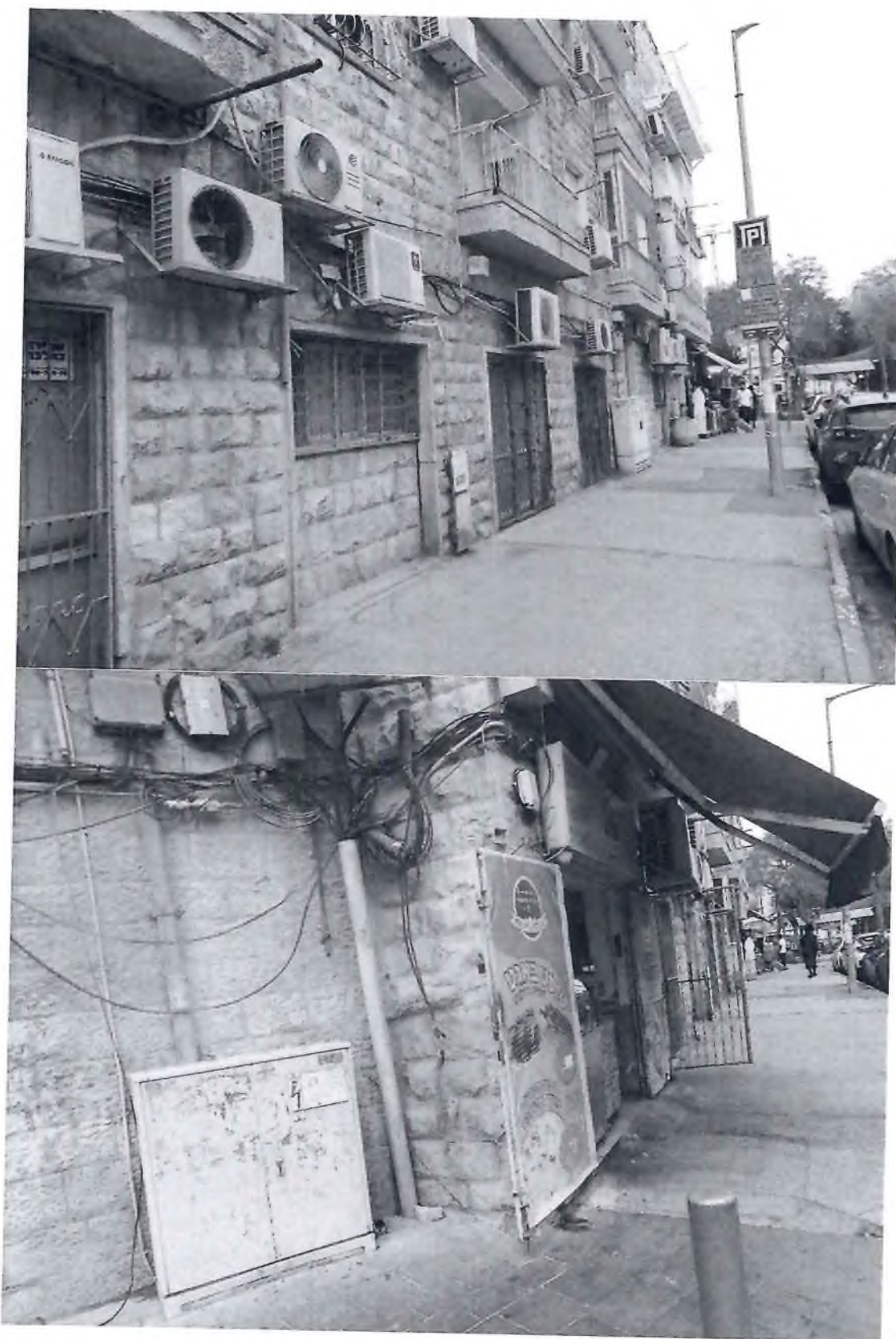
ס"ה 7 אספיקין

שם	תעודת זהות	כתובת	חתימה
יעקב מדר	203301106	גשר החיים 3 כניסה ה	יב אב
שרה מדר	305498289	גשר החיים 3 כניסה ה	שרה מדר
שרה חמניצקי	004463766	גשר החיים 3 כניסה ה	שרה חמניצקי
מירב בן שמעון	052681582	גשר החיים 3 כניסה ה	מירב בן שמעון
יוסף זכאי	034278742	גשר החיים 4 כניסה ב	יוסף זכאי
הודיה זכאי	066512575	גשר החיים 4 כניסה ב	הודיה זכאי
סיגלית גוליאן	040181141	גשר החיים 4 כניסה ב	סיגלית גוליאן
יצחק חממי	55961445	גשר החיים 3 כניסה ד	יצחק חממי
עטרה חממי	057980922	גשר החיים 3 כניסה ד	עטרה חממי
רות עטייה	16642886	גשר החיים 3 כניסה א	רות עטייה
גולדברג מרדכי	025628447	גשר החיים 9	גולדברג מרדכי
רבינוביץ דוד	055706717	גשר החיים 5	רבינוביץ דוד
משה חיים רוזנבלאט	323058800	גשר החיים 9	משה חיים רוזנבלאט
אברהם רוזנבלאט	043229384	יהודה המכבי 16	אברהם רוזנבלאט

תמונה של העמוד בו היה הפרסום לזמן קצר.
כאמור, עמוד החשמל הינו מחוץ לתחום התוכנית.



תמונות של הבנין, המראות בבירור שאין פרסום בתחום התוכנית כלל.







יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>

Gmail

בקשה להארכת זמן ההתנגדות בתוכנית מספר 101-0797167 רחוב יפו 202

2 הודעות

4 באפריל 2025 בשעה 14:38

יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>
אל: inbargo@iplan.gov.il

נא להשיב תשובה למייל זה.
בכל הכבוד הראוי
יעקב מדר

בקשה להארכת זמן ההתנגדות תוכנית מספר 101-0797167.pdf 1733K

6 באפריל 2025 בשעה 8:52

ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>
אל: יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>

שלום רב,

ניתן להגיש התנגדויות עד 27.4.2025 בשל חופשת חג הפסח.

חג כשר ושמח,

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז ירושלים
24-04-2025
נ ת ק ב ל
074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

ענבר גולשני
סגנית לתפעול
לשכת תכנון מחוז ירושלים
שלומצין המלכה 1 ירושלים

בעזרת ה' יחד ננצח!

מינהל
התכנון

אתר מינהל התכנון - <http://www.iplan.gov.il>

[טקסט מצוטט מוסתר]



בס"ד ניסן פ"ה 4/25

כבוד הועדה המחוזית י-ם
כבוד הועדה המקומית י-ם

שלום וברכה,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

(א) **מקום התוכנית** נמצא על ציר הרכבת, כאשר שטח המגרש הוא 1.2 דונם בלבד (ראה תשריט מצב מאושר וראה חוברת שימוש מקרקעין עמ' 4 ושם בנספח 2 נסח טאבו עמ' 1-16) ולכן הם יכולים לבנות רק עד 10 קומות וראה החלטת בהמ"ש מחוזי עת"מ 47381-11-24 שיש לתכנן לפי המדיניות ולפי התוכנית אב 2000 או לפי מדיניות ציר הרכבת, וראה את החלטת המדיניות ציר הרכבת עמ' 16 שעד 1.5 דונם אפשרי לבנות עד 10 קומות לגובה, ופה הם מבקשים 27 קומות לשטח כזה קטן, (98 מטר שהוא בפועל 32 קומות)

(ב) **גובה הבנין** אנו מתנגדים לגובה הבנין שהוא חורג מהמדיניות הנ"ל ובנוסף יגרום לרוחות והצללה לדיירי הבנינים מסביב ולתושבי מקור ברוך ואף לילדים הבאים לגן העיר הסמוך לתוכנית, שיגרום לרוחות שהאמהות והילדים לא יוכלו להשתמש בגן העיר, (ראה חוברת דוח מיקרו אקלים של התוכנית).

(ג) **אחוזי בניה** הם גבוהים וחורגים מתוכנית המדיניות אב 2000 או ציר הרכבת, כאשר בתוכנית הם מבקשים 1435 אחוזי בניה לפי 17.225 מ"ר ובלי להכליל בחישוב הנ"ל את המרפסות שהם מבקשים 1450 מ"ר כאשר אין פירוט כמה מהם מקורה וכמה לא מקורה, ומבלי להכליל את קומת שטחי ציבור מבונה, (ראה טבלה 5 הוראות התוכנית עמ' 16-17), ולפי ציר הרכבת מי שיש לו מגרש 1.5 דונם יכול עד 24 קומות, ועד 1200 אחוז, ופה הם חורגים בכל, כי המגרש הוא 1.2 דונם בלבד.

(ד) **מקום חניה** 1) לא מופיע בתשריט "מצב מוצע" בקו בנין תחת, שאינו כולל את שטח החניה מתחת למדרכה הציבורית, והדבר פגום וצריך הפקדה מחדש, בנוסף שטח החניה הוא שמתחת למדרכה שייך לציבור ולא לזום, ולא היה פה שום איחוד חלקות לגבי המדרכה שהיזום רוצה להשתמש בשבילו, 2) היות שיש מחסור בחניה ויש עומס חניה ונסביר זאת בפני הועדה את הנעשה בשכונתנו, תוכנית זו תגרום לעוד יותר עומס חניה בלתי נסבל.

(עמוד 1 מתוך 4)

מצי"ב 34 עם תצהיר, ועוד עם 15 נספח(תצהיר)





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

(ה) **טבלה 5** בהוראות התוכנית (עמ' 16-17) שזה המחייב הסופי לא מופיע כמה מטר הגובה המותר, ואנו דורשים שזה יופיע ויוטמן בטבלה 5 (בתשריט נספח בינוי 2 מופיע 98 מטר שזה מנחה ולא מחייב).

(ו) **קו בנין עלי** אינו לפי המדיניות ציר הרכבת ועליו להתרחק בצדדים 3 מטר בצד האחורי 5 מטר, שזה כולל מרפסות, והתוכנית הזו היא חורגת, ובפועל הם גם מבקשים חריגה 1.2 מטר למרפסות מחוץ לקוי הבנין העלי שזה גם מנוגד לציר הרכבת ומהנדס העיר, (ראה תשריט "מצב מוצע" והוראות התוכנית עמ' 13 קוי בנין ד')

(ז) (1) **חניה לרכב תיפעולי** למשאיות והורדת סחורה למסחר ולמשרדים ולמגורים, והיזם מבקש שזה יהיה ברח' גשר החיים (ראה הוראות התוכנית עמ' 15) ואנו מתנגדים שהשטח ציבורי יסומן פריקה וטעינה ליזם פרטי, ואנו דורשים שזה יהיה בתוך הבנין. בנוסף הדבר יגרום לפקקים ועומס חניה במרחב הציבורי ואנו דורשים שזה יופיע כסטיה ניכרת לחניה תיפעולית בתוך הבנין. (2) **מעלית לרכב** אנו מתנגדים למעליות לרכב שיגרום לעומס תנועה ופקקים ברח' גשר החיים, (ראה הוראות התוכנית עמ' 13 חניה ב')

(ח) **הפרדה מלאה בכניסות** למגורים לבין המסחר והמשרדים ומבני ציבור בכל הקומות כולל קומה תת קרקעי וכולל לרכבים בין המגורים למשרדים ומסחר ומבני ציבור, כולל חדר מדרגות ומעליות, ושזה לא מסומן בתוכנית, ודרישתנו שזה יופיע כסטיה ניכרת, ולא רק הפרדה בין שטחי ציבור למגורים, (ראה הוראות התוכנית עמ' 12 סעי' 10)

(ט) (1) **מרפסת סוכה**, בתוכנית יש רק פרגולה קטנה לסוכה לכל 120 יח"ד ואנו דורשים מרפסת סוכה לכל דייר ודייר בבנין, כולל בדירות הדוריות, (ולא סוכה מטר על מטר) כי לא יעלה על הדעת למנוע מיהודים חרדים בירושלים עיה"ק לקיים את מצות הסוכה, או למנוע אישור בניה למרפסת סוכה כאשר בסטיה ניכרת (בהוראות התוכנית דף 19 6.5 ד') מופיע על הקמת מרפסות בהינף אחד ובעתיד סעיף זה יכול למנוע הקמת מרפסת סוכה לדייר פרטי, (2) בנוסף קומת המגורים מתחילה מקומה שביעית יגרמו שיהודים חרדים יצטרכו לעלות 7 קומות בשבת וחג ברגל כאשר בפועל כיום הבנין הוא בן 4 קומות ודרישתנו שהמגורים יתחילו מקומה שניה.

מצ"ב 34 עמ תצהיר, ועוד עמ 15 נספח(ותצהיר) (עמוד 2 מתוך 4)





"תצהיר" (המשך) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

(1) **הליך פגום** אין שום המלצה של עיריית ירושלים על תוכנית כזו גדולה ואין שום איחוד מגרשים וקרקעות מטעם העירייה שהיא הבעלים על המדרכה, עיריית ירושלים לא הגישה בתוכנית הזו איחוד קרקעות והדבר מהווה פגם מהותי בהליך התוכנית.

(2) התוכנית היא לא לפי חו"ד קמניץ והגשת התוכנית לא נעשתה כדין.

(3) היזמים מבקשים לפי התחדשות עירונית ועל זה צריך חתימות של כל הבעלים וזה אין להם, בנוסף התוכנית היתה אמורה לדון בועדה להתחדשות עירונית וזה לא היה.

(4) אין תשתיות ראויות לנפח כזה גדול תשתית התחבורה והפריקה והטעינה יפלו על שכונת המגורים מקור ברוך שהרחובות הם צרים ויפגעו קשות בתושבי השכונה כשכונת מגורים שקטה והתוספת תגרום לעוד צפיפות ועומס בשכונת מגורים ברוכת ילדים.

(5) בנוסף שכונת מקור ברוך היא חרדית כולל כל האזור מסביב, והתוכנית הזו תגרום לחילולי שבת רבתי לתוך השכונת המגורים החרדית הן ברחוב גשר החיים והן ברחוב רש"י אשר אנו מתנגדים לזה בכל תוקף, ולא יעלה על הדעת שהועדה המחוזית תפעל לפגוע ולשנות ולהרוס את אופי וצביון השכונה מקור ברוך החרדית.

(א) **איכות החיים של הדיירים יפגע כדלהלן** לאור שהתוכנית אינה עומדת לא לפי מדיניות תוכנית אב 2000 ולא לפי תוכנית ציר הרכבת אשר המדיניות דורשת להטמין בתוכניות את הדברים שאנו מעלים כדלהלן, (ראה מדיניות אב 2000 ומדיניות ציר הרכבת)

1. חדר הלובי בכניסה לקומת קרקע מאד קטן ואנו דורשים להכפיל זאת.

2. אין חדר לעגלות, ואנו דורשים חדר גדול ל-120 יח"ד, ולא יעלה על הדעת שיהיה חניות לאופנועים אבל לעגלות לילדי הבנין אין.

3. אין שום מקום במגרש לשטח ירוק ולמשחקים או חדר משחקים לילדי הבנין והדיירים, או מרחב ציבורי לדיירי הבנין, ולא יעלה על הדעת שילדים יצטרכו להסתובב ברחוב כדי לשחק ואנו מבקשים להקצות בתוכנית שטח מרווח וגדול כראוי לילדי הבנין והדיירים לכל הני"ל ושזה יסומן בסטיה ניכרת.

מצי"ב 34 עם תצהיר, ועוד עם 15 נספח(תצהיר) (עמוד 3 מתוך 4)





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתנו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 34 דפי תצהיר, ועוד נספח 15" ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) שמשון מלון ילין	רש' 73	שמשון מלון ילין	323059014
2) מוסק מילן צבי	רש' 81	חיים משה	327799912
3) דוד כהן	המסלול 12	[Signature]	23863285
4) לארי סלמון	המסלול 23	[Signature]	038830550
5) ציקרון אפרת צוק	חלל החי"ר 9	אפרת צוק	066511486
6) סלמון יוסף	יבג'א הלכני 10	יוסף סלמון	326771433
7) פרידמן בנימין	יבג'א הלכני 10	[Signature]	300349978
8) גורסין מלון צוק	רש' 99	[Signature]	059141465
9) דרומיטס צבי אריה	האורח 27	צבי אריה דרומיטס	037118981
10) אלכס סלון נח	ס. יסאן 1	נח אלכס	213426273

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם לתצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הרני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 0797167-101 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,

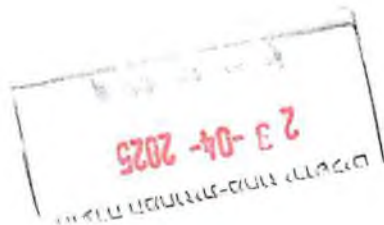
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 34 דפי תצהיר, ועוד נספח 15/15 ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) כרן / צ'צ'י	הא/כ"מ 74	כ.מ. צ'צ'י	026496646
2) יגאל אלד קרוצ	רש"י 115	יגאל אלד קרוצ	207618216
3) ג'ורג' פריש	המסמית 15	ג'ורג' פריש	039562012
4) יאיר כהן	רש"י 113	[Signature]	208317602
5) חני כהן אילנה	מנחם 15	ח.כ. אילנה	214416356
6) ש. ג'אליאן	ג'אליאן 15	ש. ג'אליאן	313415184
7) ס' כריין יוסף	המסמית 15	[Signature]	036245116
8) ס' כריין יצחק	המסמית 15	[Signature]	331708818
9) ס' כריין אהרן	פ"י ארצות 14	[Signature]	11137932
10) ס' כריין אהרן	רש"י 107	[Signature]	054228200
11) יצחק מנחם	רש"י 99	[Signature]	203301106

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודות זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

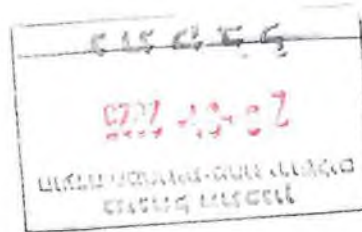
4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתנו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. צביק שניידר	חשמונאים 23		371655524
2. ישיאל אלקיים	חשמונאים 17		040139347
3. חנני צביק אלעזר ואור	עשר הנונים 3		024417503
4. חנני צביק	גשר החיים 3		004463766
5. אברהם אמת	אולסטר המנכי 6		212546360
6. ישיאל אורי כפארי	גשר החיים 13		215609804
7. שמעון ססח צלאל	ישי 30		315428334
8. ישיאל יעקב שמואל צלאל	ישי 30		207725193
9. דהליה זוג	יהודה הימני 5		304114435
10. ברויה זלצמן	נלגה 20		012413763/0
11. גפאור צוי	גשר החיים 11 אישור		203889697

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.4.2025 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף
שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר
הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית
בתוכנית הסופית,
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

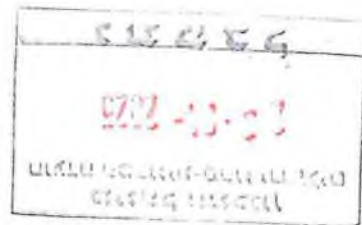
השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) ויקי אריא	רח' 30		200679736
2) שרה כהן	שח' ושלח 15		208923292
3) עמנואל כהן	שח' ושלח 15		025105966
4) דניאל שמש	יחידה המרכזי 12		~~052 41 37 69~~ 329161459
5) שירה מנצח	רח' 99		305498789
6) חיה אסתר	החלק 5		213351364
7) ויקי דיין	רח' 36		214106217
8) קרן דיין	קו 36		023766536
9) אבי דיין	רח' 36		214125567

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

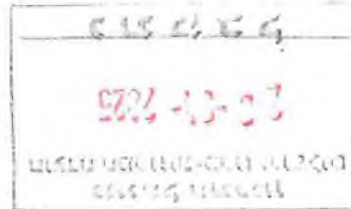
4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף
שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר
הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרושתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית
בתוכנית הסופית,
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) שרה יפה	האזנים 17	שרה יפה	031492861
2) דודי גל	גל התיי	דודי גל	039897724
3) חגי דר גולד	אשר החיים 12	ח"מ דר גולד	309667707
4) גלית דר גל	א. 115		040087967
5) ח' ח' ח' ח' ח'	גל התיי 15		025106345
6) ח' ח' ח' ח' ח'	גל התיי 13	ח' ח' ח' ח' ח'	323740886
7) ח' ח' ח' ח' ח'	האזנים 32	ח' ח' ח' ח' ח'	040921843
8) ח' ח' ח' ח' ח'	י. 81-2	ח' ח' ח' ח' ח'	136074914
9) ח' ח' ח' ח' ח'	ח' ח' ח' ח' ח'	ח' ח' ח' ח' ח'	322919110
10) ח' ח' ח' ח' ח'	ח' ח' ח' ח' ח'	ח' ח' ח' ח' ח'	003382137
11) ח' ח' ח' ח' ח'	ח' ח' ח' ח' ח'	ח' ח' ח' ח' ח'	211982418
12) ח' ח' ח' ח' ח'	ח' ח' ח' ח' ח'	ח' ח' ח' ח' ח'	058353202

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.4.22 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
050-4173688 3/3.0 גדי נאמן	557 ה"מ 5		055706717
גדי נאמן ונריה שוקר-נסן	557 ה"מ 5		839878
3 אברהם יהואץ דהן	החשמונאים 13		50050541
4 אהוד דור גולדסמן	ישיבת המזרחי 4		057996763
553-138100 5 מיכאל זאק וינסל	החשמונאים 23		056222409
6 יצחק שטען שטן	החשמונאים 4		341203327
7 אהוד גיטל וויס	החשמונאים 5		012620332
8 נחמיה ש. קן וייק	הצ"ח 13		059024802
9 יצחק זאק	החשמונאים 18		017022385
10 אליהו חייג חי מור	גשר החיים 11		311461149
11 אהוד שורקין	גשר החיים 12		34705499
12 ר' דוד קרולסון	גשר החיים 9		594655
13 פנחס דג אדאן	הסוריה 17		028108520

אישור

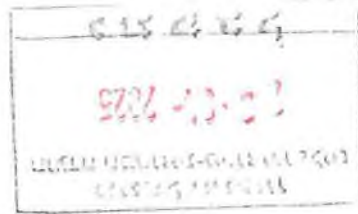
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.4.22 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה מאשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף
שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר
הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית
בתוכנית הסופית,
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

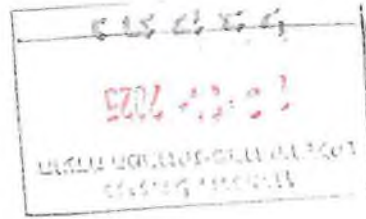
השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. מרסל גולדמן	גשר החיים 9	מרסל גולדמן	025628447
2. אלי ארזי	די ג'ורג' 42	אשר ארזי	32584744
3. חנה זין סלון	י.ל. 30	חנה זין סלון	206567273
4. צפורה אנה	גשר החיים 19	צפורה אנה	035726058
5. מילי סט	מסעדת תיכני 6	מילי	21335480
6. אלה ראזנברג	והרץ האדום 10	אלה	058354911
7. רחמה הנקלס	רשי 8	רחמה הנקלס	323782193
8. אלסטי ואקס	והרץ האדום 5	אלסטי	316486364
9. רחמה סט	גשר החיים 4	רחמה סט	066512575
10. סולומי ציק צפורה	גשר החיים 12	צפורה סולומי ציק	040917841
11. חנה הנקלס	גשר החיים 74 אישור	חנה הנקלס	301378143

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)





"תצהיר" (המשך) התנגדות לתוכנית מס' 0797167-101 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף
שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר
הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית
בתוכנית הסופית,
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

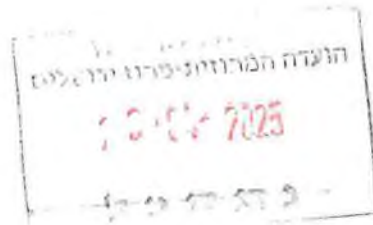
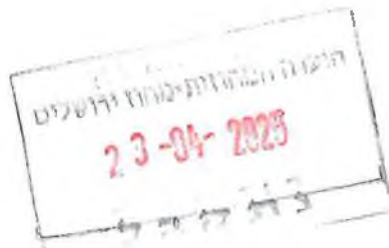
השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יאיר צוק	י. ג'רבה האנכי 11	א. י. י.	054064605
2) יוהאן קליין	ס' 74	י. י. י.	326133410
3) יוסף זוק הקיר	ג'רבה האנכי 13	י. י. י.	212315824
4) אילנה אברהם	המשאן א. י. 22	י. י. י.	204350698
5) אברהם נ. י.	המשאן א. י. 14	י. י. י.	325450419
6) יוהאן צוק הקיר	ג'רבה האנכי 14	י. י. י.	328307057
7) יוהאן צוק הקיר	ג'רבה האנכי 14	י. י. י.	092743940
8) חנה רחל	ג'רבה האנכי 9	י. י. י.	040118838
9) יוסף צוק הקיר	ג'רבה האנכי 12	י. י. י.	068949038
10) יוסף צוק הקיר	ג'רבה האנכי 4	י. י. י.	038339644
11) יוסף צוק הקיר	ג'רבה האנכי 5	י. י. י.	318081249
12) יוסף צוק הקיר	ג'רבה האנכי 99	י. י. י.	068029594
13) יוסף צוק הקיר	ג'רבה האנכי 5	י. י. י.	208813295

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.2025 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאשר את המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב דפי תצהיר, ועוד נספת ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) חיה אהודי שגיר	בן יוסף הנשיא 13	י"ג י"ג	123356
2) יצחק חמא	גשר הירק 3	י"ג י"ג	655961445
3) יעקב שגיר	יהודה הנביא 5	י"ג י"ג	203975024
4) יעקב חמא	זק יוסף הנשיא 11	י"ג י"ג	32226865
5) קוס/צקי איגון	י"ג י"ג	י"ג י"ג	001409788
6) צפורה ברען	חמא, 15	י"ג י"ג	038006946
7) יעקב חמא	כה יוסף הנשיא 202	י"ג י"ג	025377032
8) יעקב חמא	כה יוסף הנשיא 202	י"ג י"ג	16642886
9) יעקב חמא	כה יוסף הנשיא 202	י"ג י"ג	57112815
10) יעקב חמא	כה יוסף הנשיא 202	י"ג י"ג	056628951
11) יעקב חמא	כה יוסף הנשיא 202	י"ג י"ג	033960946

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודות זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה להעביר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתנו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב דפי תצהיר, ועוד נספח וטשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) שני אסקוויף	הארי"ם 5	שני אסקוויף	325034056
2) חנה יחיאל	ראש	[Signature]	325609682
3) אהרן מרדכי לוטן	גשר החיים 7	[Signature]	326058849
4) ג'ורג' קאבס	רח' ג'ורג' קאבס 12	[Signature]	325396257
5) יאיר יוני	רח' יאיר יוני 12	[Signature]	375443671
6) שמואל פרידמן	רח' שמואל פרידמן 40	[Signature]	212863104
7) יהודה פרידמנט	הארי"ם 22	[Signature]	331305912
8) אהרן כק	רח' החיים 14/3	[Signature]	22594527
9) יאיר כהן	יהודה המכבי 10	[Signature]	215861295
10) מאיר פריד	רח' צבי 1	[Signature]	335728149
11) יהודה פריד	רח' החיים 14	[Signature]	066153594

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22, 4, 25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

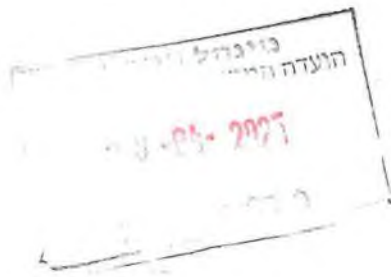
4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף
שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר
הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית
בתוכנית הסופית,
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. אהרן יואל סולל'נסקי	סה יסאס 7 ט'	א.ל.	326202702
2. אהרון ט"ס	יחידה האנכי 5		315974998
3. אהרן ט"ס	נש" 30		036996395
4. מוה ט"ס	רש"י 99	מוה ט"ס	036489730
5. יחיא ט"ס	יחידה האנכי 5	יחיא ט"ס	216305649
6. י.ק. ציר	י' ט"ס 210		018389603
7. אהרן דקדוק	גל החיים 4	א.ל. דקדוק	039267174
8. יהושע ושל אהרן	י.ט. 22	גל החיים	301674040
9. י'ס'ס 40	כ"ט 81	יוסף הנדל	302901033
10. אהרן ט"ס	יחידה האנכי 10	אהרן ט"ס	21027029
11. י'ס'ס ח"ס 18	גל החיים 11		203121645

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)





"תצהיר" (המשך) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתנו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב דפי תצהיר, ועוד נספח וְתשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. גרין רחמים	הצ"ח 16		025621566
2. גרין רחמים	רח' הירון 4		039278742
3. גרין רחמים	רח' הירון 70		203375753
4. גרין רחמים	רח' הירון 115		315344143
5. גרין רחמים	רח' הירון 4		039268149
6. גרין רחמים	רח' הירון 12		274349425
7. גרין רחמים	רח' הירון 30		02771674
8. גרין רחמים	רח' הירון 5		203975024
9. גרין רחמים	רח' הירון 7		272075924
10. גרין רחמים	רח' הירון 10		34027800
11. גרין רחמים	רח' הירון 12		051158863
12. גרין רחמים	רח' הירון 7		325033223

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצחירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הרני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, ובקשתי לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף
שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר
הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתנו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית
בתוכנית הסופית,
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יואל זורדיה	רח' 26		318910033
2) אברהם רחל	רח' 16		043229384
3) מנחם ציון בן	רח' 7		325437234
4) אורי אהרן אהרן	רח' 14		319014614
5) אהרן יוסף	רח' 17		059272997
6) סנינה מרים בן	רח' 17		059272997
7) דוד עמר	רח' 29		027797432
8) יואל מאיר גלינסקי	רח' 9		21310049
9) ירון דמון	רח' 16		301339750
10) יעקב שלום	רח' 9		034178240
11) יואל קרז	רח' 16		321562100
12) אהרן רחל	רח' 16		204044663

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.9.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, ואפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

17





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
 5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
 6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
 7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוקקת בתוכנית הסופית,
- מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) ש"י' 11/371 ~~024148900~~	אלר המ"ח 14	ש.א.ר	024148900
2) רח' ביקי כסן	אלר הח"מ 15	י.ה.ר	216435172
3) י' ב' - ט"ו 02-5382818	קו"ח (מכ"מ) 5 אלר הח"מ 15	י' ב' - ט"ו י.ה.ר	204467369 24814543
4) כסן אד"ר	אלר הח"מ 15	י.ה.ר	037012033
5) ש"י' 11/371	חלומים 17	ש.א.ר	302243159
6) ש"י' 11/371	אלר (הח"מ) 12	י.ה.ר	304667715
7) ש"י' 11/371	חלומים 18	י.ה.ר	301028502
8) ש"י' 11/371			

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודות זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)



התעדה המחוזית לרשמי תעודות
23-04-2025

"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

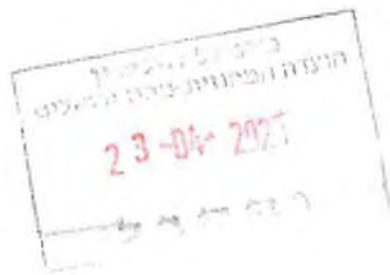
4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימותינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) רחל ביון	כרמל 36	ה. צ'יסי	21437424
2) אזה צ'יסי	דרג'ול 36	אזה צ'יסי	214356610
3) ס'מה פ'ינמן	ישי 40	ס'מה פ'ינמן	214407405
4) א'ר'ה ק'ויפמן	אלק'צ'י 27	ק'ויפמן	325397016
5) ס'מה ק'רלסון	כסי 81	ק'רלסון	058729880
6) אפרת כרם	שרי יסאול 15/6	אפרת כרם	327534152
7) צ'ליל ז'ה יואל	רשי 30	צ'ליל ז'ה יואל	054866200
8) צ'די א'לימלן ס'יפ'ר	רשי 93	צ'די א'לימלן	028767993
9) א'לימלן צ'ימלן	כפי (ח'י) 24	א'לימלן צ'ימלן	317726693
10) א'לימלן צ'ימלן	המשאול 23	א'לימלן צ'ימלן	212039861

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתנו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב דפי תצהיר, ועוד נספת ותשריט,

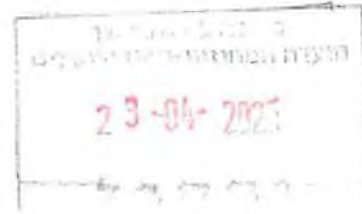
השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. פריהט"ן אליה	י-הוצת האנכי 6	מ-יו"י פריהט"ן	053549853
2. אברהם בן	י-הוצת האנכי 10	פריהט"ן	058394175
3. אברהם בן	התחנות 12	ד"ר פריהט"ן	024020440
4. יוסף יצחק פריהט"ן	אלאזר האנכי 31	י. פריהט"ן	05482135
5. אברהם בן	אלאזר האנכי 31	אברהם בן	024454217
6. אברהם בן	רש"י 97	אברהם בן	028722460
7. חיים אברהם	הצ"ב 2	חיים אברהם	319012019
8. יצחק בן	אלאזר האנכי 8	יצחק בן	025120403
9. אברהם בן	בארי 19	אברהם בן	058247024
10. אברהם בן	אלאזר האנכי 12	אברהם בן	015684681
11. אברהם בן	י-הוצת האנכי 6	אברהם בן	055036343

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם לתצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף
שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר
הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית
בתוכנית הסופית,
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
4 של גאנאן	ג'ל החיים 15	של גאנאן	313415184
(2) אגיון חטאל	רשי ס	אגיון חטאל	58390055
(3) שרה הראר	רשי 72	שרה הראר	201659893
(4) ג'ל חטאל	ג'ל החיים 3	ג'ל חטאל	057980922
(5) ח'ל חטאל	רשי 24	ח'ל חטאל	028830180
(6) אגיון אהרן יקראל	ג'ל החיים 9	אגיון אהרן יקראל	200500577
(7) אגיון פרידמן	כ'ל 40	אגיון פרידמן	032273518
(8) אגיון חטאל	ג'ל החיים 12	אגיון חטאל	015684673
(9) ח'ל חטאל	ג'ל החיים 9	ח'ל חטאל	747474
(10) ח'ל חטאל	ג'ל החיים 2	ח'ל חטאל	211426408

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאשר את המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(מתוך 4)





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתנו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתמתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצי"ב דפי תצהיר, ועוד נספח ונתשריט,

השם ומשפחה	חתימה	ת.ז.
1) יאקז חואנג		54183905
2) יהושע לוין		024317208
3) יצקא סלר		025149584
4) גיין ברן		025106345
5) מרגה סולוביץ		036117158
6) אמאליה רובינא		311460315
7) שמחה קונס פריסל		308541135
8) צביה לוי		57791907
9) מנחם דניאל גלר		50961440
10) שמעון חסידה		314648072
11) שאול כהנא		053558557
12) צביה ליב		300188562

אישור

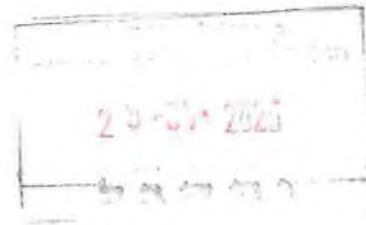
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף
שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר
הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית
בתוכנית הסופית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) אהרון	קד ינקי		336545009
2) אהרון	שיי ישיאל 13		013559364
3) אהרון	שיי ישיאל 11		050059310
4) אהרון	יחזקאל הנכני 5		051516297
5) אהרון	קד יחזקאל 29		212310049
6) אהרון	אהרן רח"מ 17		014324700
7) אהרון	אלי הויז 12		000116046
8) אהרון	רון יחזקאל		052044754
9) אהרון	אהרן רח"מ 15		0598434135
10) אהרון	רש"י 115		322668302
11) אהרון	יחזקאל הנכני 10		058299082

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.4.22 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת
זוהת, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק
אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים
שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

תעמוד 4 מתוך 4



תעודת זהות
23-04-2025

"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 0797167-101 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
 5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
 6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
 7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,
- מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) אילן דבאוק אהרן	כ"ט 113		011566544
2) שניאור ויצמן	תל אביב 29		30858813
3) צביה בן אברהם	תל אביב 43		024137234
4) אהרן אהרן	מוקד 15		322744483
5) שמואל הלפרין	ר"ט 119		326019510
6) חוה שניאור	גל החיים 15		329111637
7) צביה זאבארוסקי	י"ט 9		038765772
8) אהרן יגור	שני יגור 11		333830966
9) שמואל יגור	גל החיים 13		073810137
10) הילל זריכי	גל החיים 15		013562269
11) אהרן אהרן	גל החיים 19		000382747

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודות זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הרני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)



23-04-2025

"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
 5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
 6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
 7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,
- מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
- מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) חנה שיל	המסמך 18		027096502
2) רחל פנימאן	רחל 40		038614877
3) מלכה חנוכס	המלכה 27		036895779
4) שרה אילנה	שרה יסמאל 1		214771091
5) עינב וילק	עלי - יהודה 12		059842265
6) אקירה (סל)	נהלוקה המפקד 5		0527619798
7) צוקרין זיל מרין	זיל החי 9		037118270
8) ע"ה מושקוביץ	קלח החי 14		34544665
9) חנה דניאל צוקרין	דסי (הח-א) 9		329160188

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.4.22 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזחרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
 5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
 6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
 7. דרישתנו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,
- מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצי"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשרית,

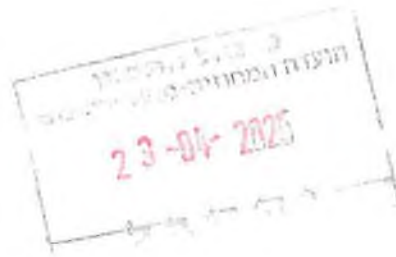
השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) צבי (א)	החלמה 12		33754011
(2) ויטאל אריזני שליח	יבנה המנה 1		02865873
(3) כ"ן מנחם יחיאל	לפי הח"מ 4		25741919
(4) שאול דון	(נציג) 1		25465072
(5) גל"ד ישראלי ויבנה	גל"ד הח"מ 15		301042610
(6) מרגה 5	יבנה המנה 3		053084513
(7) עזריאל שלמה כ"ן	ש"י ישראלי 15/6		059846535
(8) יבנה המנה פליר 02-5389057	נציג 109		051138550
(9) חיה פתיה אלמלח	נציג 20		024500910
(10) שחף אלקוץ	נציג 99		0548478223

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22, 4, 25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף
שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר
הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית
בתוכנית הסופית,
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) ציבורי תחיה אשכול	מנחם 4		336110846
2) אשכול	מנחם 4		205413909
3) שחיה מורה	2 שחיה מורה 11		315713297
4) רחוב אשכול	רש"י 72		324119510
5) ג' סניף	111 יאסאל 7 ע"א ק"א אונק		5128204/4
6) ח' סלמ	יוסף. חסד 8		23864119
7) יבנה חלום	החמאן אים 23		314715558
8) אשכול סמ	שרי ישראד 15/6		332904337
9) אשכול, סמ	קי וקו 1		322895558

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25, 22.4 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)





"תצהיר" (המשך) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף
שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר
הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית
בתוכנית הסופית,
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצי"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) נחיה שניא אילן	אלדז הייני 6	לשניא	211726562
2) ונאדי אילן	גשר (החוף) 4	והנאדי	331311308
3) שניא	גשר (החוף) 4	לשניא	216197327
4) שניא זינא	י.י. 1/3	שניא זינא	81104614
5) נחמן יצחק זינא	י.י. 99	נחמן יצחק	059141465
6) נחמן אילן	גשר חיים 14	נחמן אילן	329081848
7) אברהם חיה אברהם ורובין	י.י. 41	אברהם חיה	213340847
8) אברהם חיה	החוף 32	אברהם חיה	066261843
9) אברהם יצחק	החוף 7	אברהם יצחק	040699712
10) אברהם חיה אברהם	החוף 32	אברהם חיה	016372599
11) חנה כהן	י.י. 10	חנה כהן	059787465

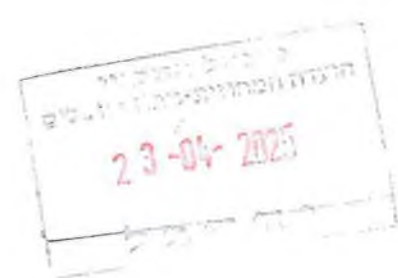
אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף
שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר
הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית
בתוכנית הסופית,
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) לוי אביטל	רח' חיים 109		207444806
2) אביטל קובי	רח' חיים 14		11712676
3) אברהם אביטל	רח' חיים 15		32824080
4) אברהם חיים לוי	רח' חיים 17		213113145
5) אברהם קובי	רח' חיים 119		315358671
6) אברהם חיים לוי	רח' חיים 1-2		315591149
7) אברהם חיים לוי	רח' חיים 1		032120482
8) אברהם חיים לוי	רח' חיים 9		021378484

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצחירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, ואפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)



"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
 5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
 6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
 7. דרישתנו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,
- מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב דפי תצהיר, ועוד נספח ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) רחמי בן שמאי	רחמי בן שמאי 4	[חתימה]	05705282
2) מיקה זכאי	רחמי בן שמאי 60	[חתימה]	GA459598888
3) דוד סיקל	רחמי בן שמאי 7	[חתימה]	043548887
4) שמיאל סיקל	רחמי בן שמאי 111	[חתימה]	053972339
5) משה ארזי	רחמי בן שמאי 14	[חתימה]	24144768
6) ירון ארזי	רחמי בן שמאי 81	[חתימה]	25635285
7) ירון ארזי	רחמי בן שמאי 76	[חתימה]	300851730
8) חסאב ארזי	רחמי בן שמאי 23	[חתימה]	31564500
9) קולקוביץ ארזי	רחמי בן שמאי 2	[חתימה]	314818220
10) ירון ארזי	רחמי בן שמאי 5	[חתימה]	308547518
11) ארזי דוד	רחמי בן שמאי 64	[חתימה]	052999075
12) ירון ארזי	רחמי בן שמאי 18	[חתימה]	300900792

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודות זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בית דין לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)



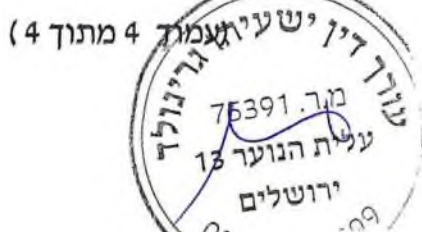


"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף
שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר
הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית
בתוכנית הסופית,
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) מר זאבן	22 הקי"ק 17	י.א.ה. נא	58225609 303404873
2) י.א.ה. נא	מג' 78	י.א.ה. נא	308487859
3) מר זאבן	תל אביב 29	י.א.ה. נא	02573800/6 ש.כ. 0147115/6 נ.א.
4) מר זאבן	מיוספת כוחה של זכ' רינה מרמר רח' גשר החיים 11	י.א.ה. נא	
5) מר זאבן	22 הקי"ק 17	י.א.ה. נא	54633640 35605600 214361920
6) מר זאבן	מג' 78	י.א.ה. נא	216522474
7) מר זאבן	תל אביב 29	י.א.ה. נא	204697569
8) מר זאבן	מיוספת כוחה של זכ' רינה מרמר רח' גשר החיים 11	י.א.ה. נא	011852027
9) מר זאבן	22 הקי"ק 17	י.א.ה. נא	08697583
10) מר זאבן	מג' 78	י.א.ה. נא	
11) מר זאבן	תל אביב 29	י.א.ה. נא	

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודות זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,
חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף
שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר
הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתנו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית
בתוכנית הסופית,
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
משה אלכסנדר	כ"ט' 99	מ. אלכסנדר	062448080
ע. אברהם ג. ש. י.	אלכסנדר החכמי 10	ה' ג. ש. י.	066002437
צביה יחזקאל אלוטריק	ה' 9	ח' ח' כ' כ'	036749885
4) מיה כ' כ'	רש"י 64		021956701
5) ג' מ' כ' כ'	רש"י 64		326772100
6) ה' ה' ג' ג' י.	ג' ה' ה' 9		011310372
7) ה' ה' ה' ה' אלוטריק	ה' ה' ה' 10	ה' ה' ה' ה'	213364581
8) מ' מ' מ' מ' אלוטריק	רש"י 91/4	ה' ה' ה' ה'	02960267-9
9) מ' מ' מ' מ' אלוטריק	ג' ה' ה' 4	ה' ה' ה' ה'	029119854

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.7.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הרניי מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
 5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
 6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
 7. דרישתנו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,
- מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתיםינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 34 דפי תצהיר, ועוד נספח 15 מ"מ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
אלימלך 2/3 (2) ש"ר (י"א) (3) ש"ר (י"א) (4) ש"ר (י"א) (5) ש"ר (י"א) (6) ש"ר (י"א)	יהודה המ"ב 5 ש"ר (י"א) 17 ו/ו 33 ו/ו 23 הצ"ח 10 כ"ח 36 כ"ח 81	אלימלך ש"ר ש"ר ש"ר ש"ר ש"ר	300390507 ~~324280155~~ 324280155 206169 324378491 017708793 032429434

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הרני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אפקט בזה מאשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)



יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>

M Gmail

בקשה להארכת זמן ההתנגדות בתוכנית מספר 101-0797167 רחוב יפו 202

2 הודעות

4 באפריל 2025 בשעה 14:38

יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>
אל: inbargo@iplan.gov.il

נא להשיב תשובה למייל זה.
בכל הכבוד הראוי
יעקב מדר

בקשה להארכת זמן ההתנגדות תוכנית מספר pdf.101-0797167 1733K

6 באפריל 2025 בשעה 8:52

ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>
אל: יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>

שלום רב,

ניתן להגיש התנגדויות עד 27.4.2025 בשל חופשת חג הפסח.

חג כשר ושמח,

בעזרת ה' יחד ננצח!

074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

ענבר גולשני
סגנית לתפקול
לשכת תכנון מחוז ירושלים
שלומצין המלכה 1, ירושלים

מינהל
התכנון

אתר מינהל התכנון - <http://www.iplan.gov.il>

[טקסט מצוטט מוסתר]



15 ציין נסמך



בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 47381-11-24 פרי ואח' נ' ועדה מחוזית ירושלים ואח'

לפני כב' השופט אילן סלע

1. דורית פרי
2. שפרה שרה בן דור
3. מרדכי וינשטיין
4. סגלית דויד
5. וריאן גורדון
6. אסתר ברק
7. ג'פרי ברק
8. יהודה בן דור
9. אודיה גורדון
10. יואל פרי
- 23-1 אחרים

העותרים

ע"י ב"כ עוה"ד רפי אטינגר ועודד אפיק

נגד

1. ועדה מחוזית ירושלים
2. ועדת המשנה להתחדשות עירונית של הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים
3. שירה תלמי באבאי יושבת ראש הוועדה המחוזית ירושלים
4. הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים
5. הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית משיבות 1-3, ו-5 באמצעות פרקליטות מחוז ירושלים (אזרחי).
- ע"י עו"ד יואב דור
6. המנהלת להתחדשות עירונית - הרשות לפיתוח ירושלים
- ע"י עוה"ד מתן בן שאול ואלישבע כהן
7. עיריית ירושלים
- משיבות 4 ו-7 ע"י עוה"ד עידן שחם וסמדר כץ ברלינר
8. אמיל ליבנר ואח'

המשיבים

פסק דין

עתירה זו כוונה, בעיקרה, כנגד החלטת ועדת המשנה להתחדשות עירונית של הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים (משיבה 2, להלן: "הוועדה") שאישרה את תכנית מס' 101-0690859 (להלן: "התכנית המפורטת").



בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 47381-11-24 פרי ואח' נ' ועדה מחוזית ירושלים ואח'

בפי העותרים היו טענות רבות כנגד ההחלטה, כמו גם טענות הנוגעות להחלטות נוספות, למשל החלטת משיבה 3 לדחות את בקשת העותרים ליתן להם רשות לערור למועצה הארצית על החלטת משיבה 2. ואולם, הדיון שהתקיים ביום 11.02.25 עסק רובו ככולו, במחלוקת העיקרית שבין הצדדים – שאלת פרשנות תכנית האב לשכונת רסקו – גבעת הוורדים (להלן: "תכנית האב") בהתייחסה למקרקעין מושא העתירה (להלן: "המקרקעין").

בסוף הדיון, הצגתי לצדדים את עמדתי כי מבין הפרשנויות השונות שניתנו על ידי הצדדים, מקובלת עלי יותר פרשנות העותרים לתכנית האב, לפיה תא השטח של המקרקעין המוקף בצבע סגול) הוא חלק ממתחם B – פיתוח מתון (הצבוע בצבע אפור), ולא ניתן להתעלם כליל מהוראות מתחם B בתכנית בהתייחס למקרקעין מושא הערעור. היחס המדויק בין הוראות התכנית ביחס למתחם B לבין המקרקעין מושא הערעור לא נקבע, אך כאמור, הגם שניתן לחרוג במידת מה מההוראות המתייחסות לכלל מתחם B בכל הנוגע למקרקעין מושא הערעור, התריגה צריכה להיות בהלימה להוראות התכנית ביחס למתחם B, בשם לב לכך שהוראות אלו חלות גם על המקרקעין. התכנית שאושרה אינה עולה בקנה אחד עם האמור. צוין, כי בכך שונים המתחמים דוגמת המקרקעין (המצוינים בקו סגול), מה"מתחמים המיוחדים" שבתכנית המיועדים להתחדשות עירונית או לבנייה גבוהה, שאלו אינם כלולים באחד ממתחמי התכנון ואינם כפופים להוראות איזה מהמתחמים.

בנסיבות אלו הצעתי לצדדים שהדיון יושב לוועדה על מנת שתתן החלטה חדשה בתכנית המופקדת לאחר שמיעה נוספת של אלה שהגישו התנגדות ומעוניינים להישמע.

משיבות 1-3 הודיעו לבית המשפט כי הן מקבלות את ההצעה תוך שהן הצהירו כי הדיון יתקיים מתוך נקודת מוצא שהתכנית אינה תואמת את תכנית האב, בהתאם למה שהובע על ידי בית המשפט בדיון. יתר המשיבות הצטרפו לעמדת משיבות אלו.



בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 47381-11-24 פרי ואח' נ' ועדה מחוזית ירושלים ואח'

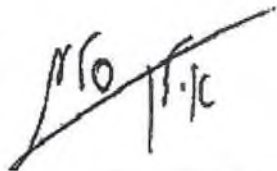
לבסוף, גם העותרים נתנו הסכמתם למתווה זה, תוך הבהרה כי אין בכך משום ויתור על איזו מטענותיהם בערעור.

בשים לב להסכמת כלל הצדדים, החלטת הוועדה מיום 26.08.24 מבוטלת. הדיון יושב לוועדה על מנת שתינתן החלטה חדשה בתכנית המופקדת, וזאת לאחר שיתקיים דיון פומבי לשם שמיעה נוספת של אלה שהגישו התנגדות לתכנית ומעוניינים להישמע.

יובהר, כי אין באמור כדי להוות וויתור על טענות מי מהצדדים בערעור ובתשובות שהוגשו.

כאשר להוצאות – המשיבים יוכלו להגיש את תשובתם עד ליום 28.03.25.

ניתן היום, י"ז אדר תשפ"ה, 17 מרץ 2025, בהעדר הצדדים.

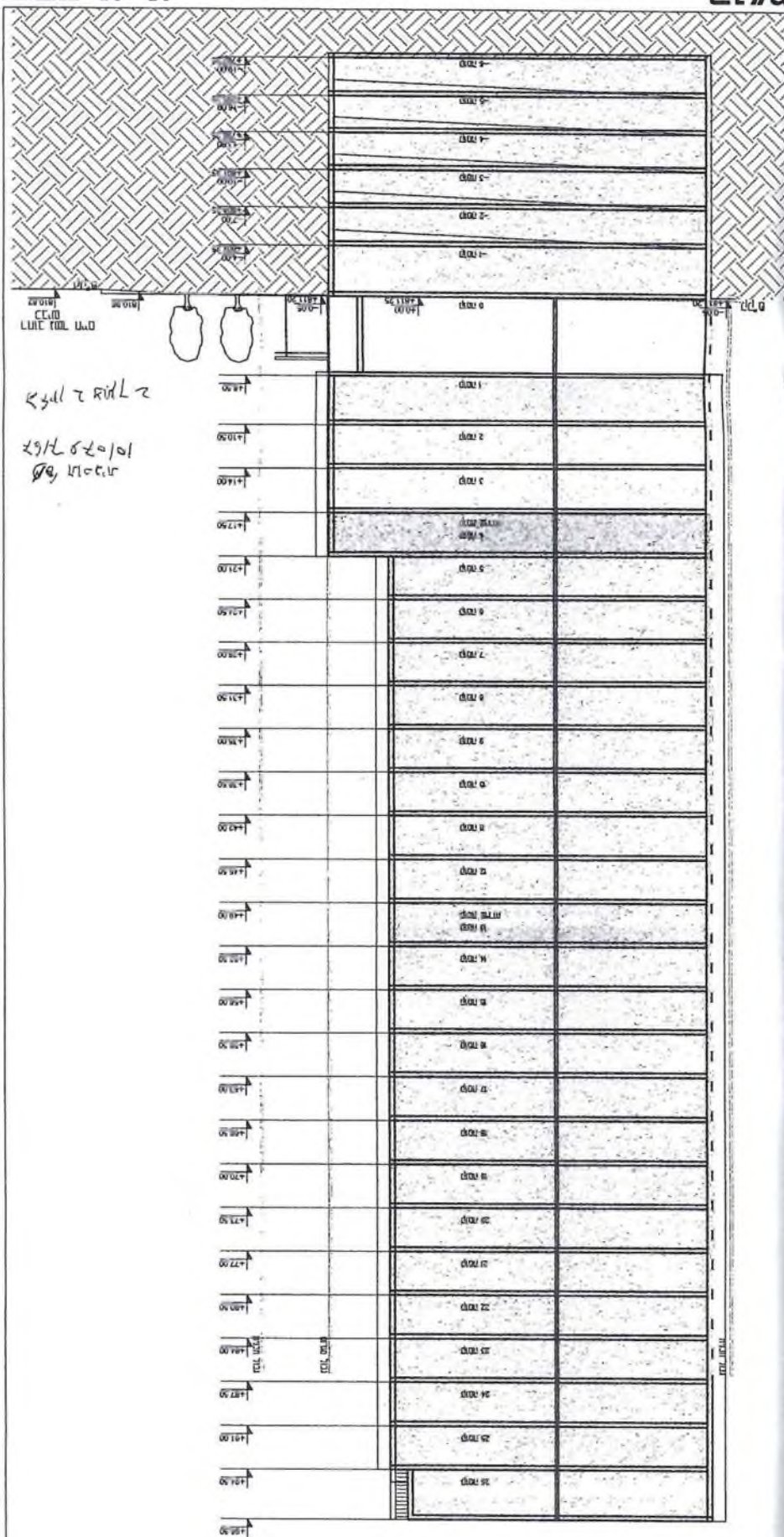

אילן סלע, שופט

8. הוועדה מקבלת את הניתוח שנעשה ואת מסקנותיו ביחס למגרשים הקטנים מדונם וחצי, שעיקרו קביעת גובה בינוי אחיד והחלת מדיניות נפחית על מגרשים אלה. הוועדה סבורה כי יש בעקרונות המוצעים כדי לעודד את יישום המדיניות, תוך עידוד בניה שאינה גבוהה, יצירת אופי בינוי מובחן לאורך צירי הרק"ל, והתייחסות לרחוב ואיכותו העירונית כמהות העיקרית.
9. הוועדה סבורה כי קיימת חשיבות רבה בעידוד המימוש של מדיניות הרק"ל במגרשים קטנים, וזאת נוכח הצורך העירוני בעיבוי וציפוף הבנייה בתוך העיר ובפרט באזורים מוטי תחבורה ציבורית, תוך שיפור המרחב הציבורי, לרבות הרחבת מדרכות ויצירת מעברים להנגשת צירי הרק"ל לשכונות, שיפור הממשק בין המבנים ובין החלל הציבורי על ידי יצירת חזית עירונית פעילה, ושילוב שטחים ציבוריים בבינוי, והכל תוך עידוד תהליך מובנה ומדוד של התחדשות עירונית.
10. הוועדה תציין כי לצד התרומה לפיתוח העיר, המדיניות מעודדת גם את השימוש בתחבורה ציבורית וההסתמכות עליה וכפועל יוצא את הפחתת השימוש ברכב פרטי. שינוי ההרגלים האמור הוא בעל חשיבות עירונית ולאומית עליונה, ובהתאם לכך פועלת הוועדה המחוזית בשיתוף עם עיריית ירושלים ומשרד התחבורה, תוך השקעה ציבורית אדירה לקידום מערך הסעת ההמונים בירושלים, ובמקביל לכך לציפוף הבנייה ולהפחתת תקני החנייה לאורך צירי הרק"ל. מדיניות הרק"ל מהווה נדבך משלים ומחזק לפיתוח זה.
- על כן קובעת הוועדה את עדכון מדיניות הבינוי לאורך צירי הרק"ל כדלקמן:

11. גובה ונפח הבינוי יקבע כדלקמן:

גודל מגרש גובה קווי בניין	עד 1.5 דונם מדיניות נפחית עד 10 קומות 0 קדמי כלפי ציר הרק"ל 0-3 קדמי כלפי רחוב ניצב לציר הרק"ל 3 צדדי 5 אחורי	מעל 1.5 דונם עד 18 קומות לפי תכנית מפורטת	מעל 1.5 דונם על קו רכס עד 30 קומות לפי תכנית מפורטת
תכנית	עד השטח הכלוא בקווי הבניין	שטח קומה טיפוסית מגדל עד 600 מ"ר	שטח קומה טיפוסית מגדל עד 600 מ"ר
אחוזי בניה	בהתאם לנפח הבינוי המתקבל. בכל תכנית תקבע חלוקה לשטח עיקרי ושטחי שירות בהתאם למאפייני הבינוי המוצע.	עד 720%	עד 1200% לאחר הפקעה של 40% משטח המגרש עבור צרכי ציבור

בינוי:



חוק התכנון והבנייה, התשכ"ח - 1965
 תכנית מתאר מקומית

7/67/67 0705-010

202 19

תשריט מצב מאושר גליון 1 מתוך 1

מחוז	ירושלים
מרחב תכנון מקומי	ירושלים
רשות מקומית	ירושלים
ישוב	ירושלים
תאריך	18.01.2023

שם הנספח	קנ"מ
מצב מאושר	1:250
תרשים סביבה	-
תרשים נוסף	-
תרשים נוסף	-
תמונה נוספת	-

שם תאגיד	חתימה	שם תאגיד	חתימה
עורך התוכנית		שם תאגיד	חתימה
מודד		שם תאגיד	חתימה

טעמים וחלקות בתוכנית			
גוש	חלקה/כל חלקה	חלקות בשלמותן	חלקי חלקות
30076	חלק	157	154,158

מקרא מצב מאושר

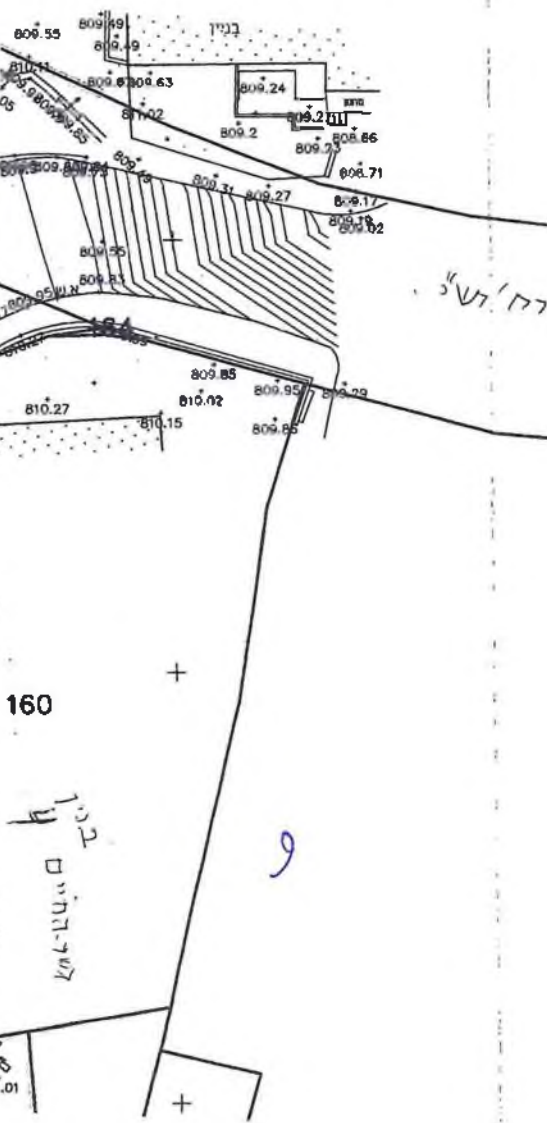
	גבול תכנית
	גבול תכנית מאושרת
	דרך קיימת או מאושרת
	רצועת המסילה

מחוז : ירושלים
 נפה : ירושלים
 עיר : ירושלים

מקום : יכו 202
 גוש : 30076
 חלקה : 157
 שטח : 1.200 ד'

חלקי חלקות : 154,158

חוכן בשביל: מגדלי קרית גת ב



130

ישי

5

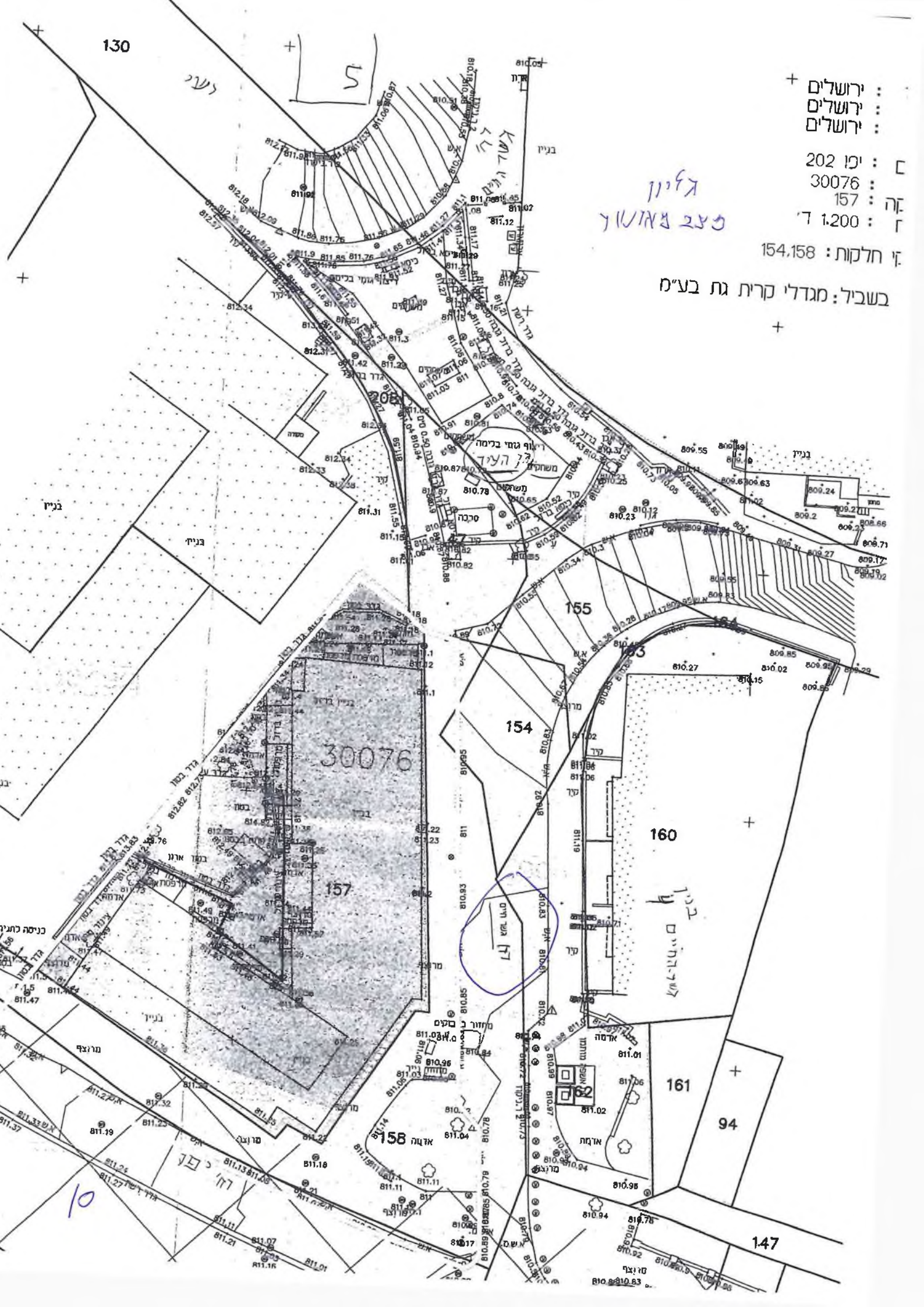
ירושלים :
ירושלים :
ירושלים :

כ : יכו 202
: 30076
קה : 157
ר : 1.200 ד'

ין חלקות : 154,158

בשביל: מגדלי קרית גת בע"מ

גזיון
מצב פאזון



30076

154

155

157

158

160

161

94

147

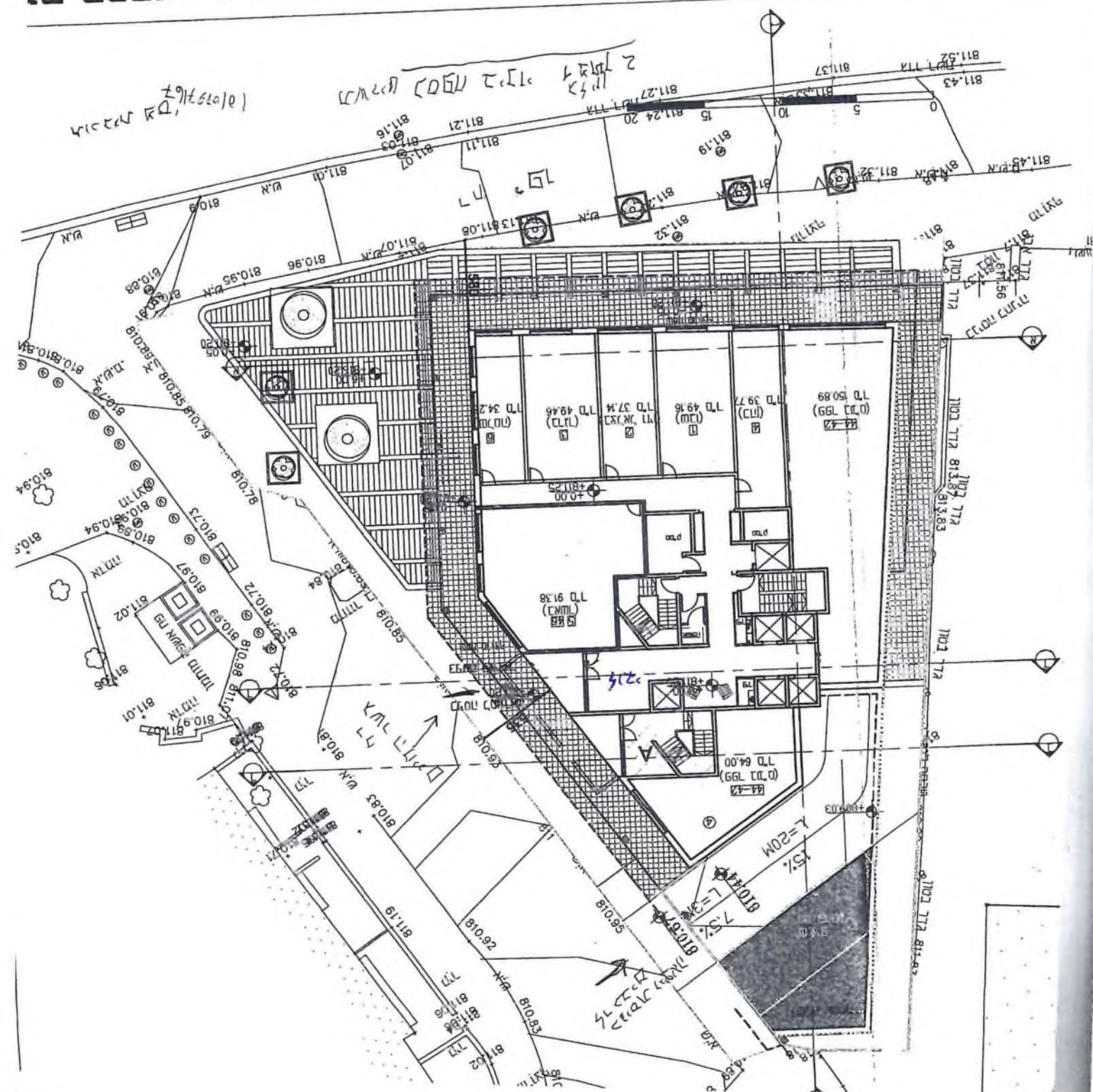
מרוצף

כ' ית

10

סו יצף

11





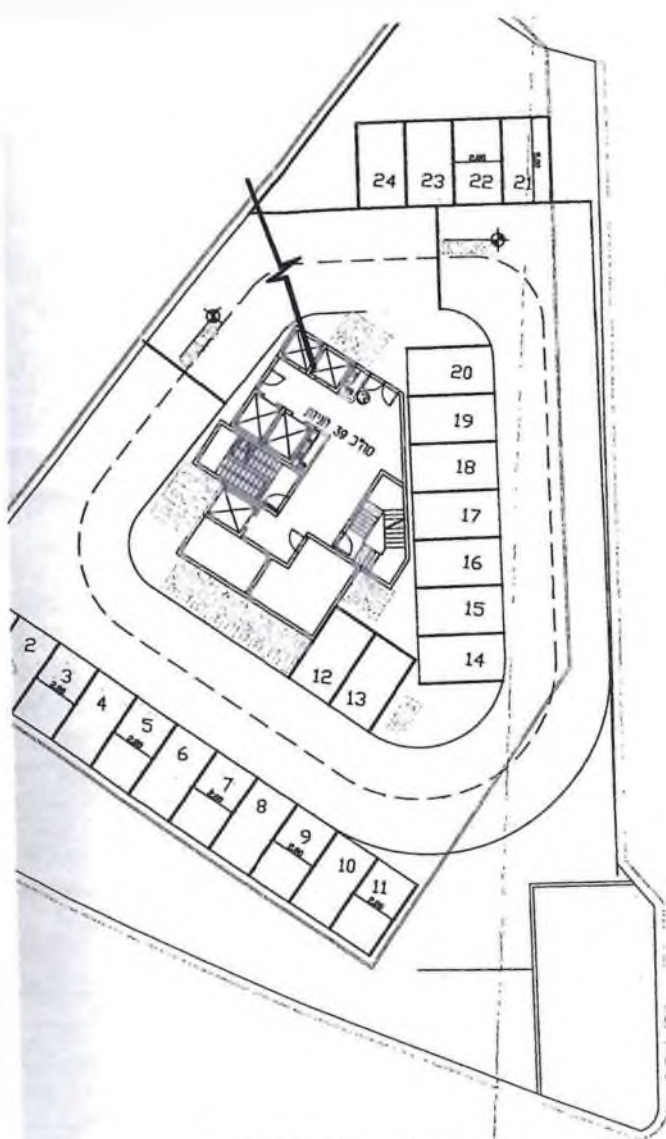
על שם
החיים

מצעל החיים

13

קומת חניון 1-
23pp

נספח תע"ה גלילי ו צדען ו



קומת חנייה טיפוסית 2-

24pp

5. טבלת זכויות וחוראות בניה - מצב מוצע

יעד	שימוש	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכנית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	מספר קומות		קו בגין (מטר)				מרבטות- בנוסף לשטח העוקף (מ"ר)			
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						סח"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי- ימני		צידי- שמאלי	אחורי	קדמי
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות												
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	מגורים	1			10064	(1) 3800				(2) 98		(1) 20		(3)	(3)	(3)	(3)	(4) 1450		
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	מסחר	1			(5) 515	70						1		(3)	(3)	(3)	(3)			
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	1						(6) 1050				(7) 1						80		
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	משרדים	1			1946	140						2								
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	חניון	1					(8) 10000					(9) 6								
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור		קרן ותחזוקה		(10) 520	(10) 170				(10) 5		(10) 1						(10) 70		
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	>סך הכל<	1		1263	13045	4180	(8) 10000		90	103		(1) 24	(9) 6	(3)	(3)	(3)	(3)	1600		
דרך מאושרת																				

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על חוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) לא כולל חדרי יציאה לגג, מתקנים טכניים בגג ועד שתי קומות טכניות על קרקעיות. שטחים לקומות טכנית יתווספו על המופיע בטבלה.
- (2) 20% מיוחדות דיור, יהיו בשטח של עד 55 מ"ר. בנוסף, תותר הכללת דיורית כהגדרתה בתכנית זו, בעד 10% ממספר יחידות הדיור בתכנית. הדיורית תיכלל בחיתוך הבניה המקורי של יחידת הדיור. השטח הכולל של הדיורית ושל יחידת הדיור העיקרית לא יפחת מ-120 מ"ר.
- (3) על פי תשריט.
- (4) תותר מרפסת בשטח ממוצע של 12 מ"ר לכל דירה.
- (5) לא כולל שטח גלריה שתיכנה בהתאם להוראות החוק.
- (6) כולל שטח עיקרי ושטח שירות.
- (7) ראה סעיף 4.1.2 מעלה.
- (8) ניתן יחיה לחוסף שטחי חניון נוספים במידה ויידרש על מנת לעמוד בתקן החניה הנדרש.
- (9) ניתן יחיה לחוסף קומות חניון נוספות במידה ויידרש על מנת לעמוד בתקן החניה הנדרש.
- (10) זכויות הבניה בשורה זו הן "זכויות מותנות" שהקמת תחיה מותנית בחקמת קרן תחזוקה, ומימושו יהיה בכפוף להוראות סעיף התחזוקה בפרק 6 להוראות התכנית. ככל והזכויות המותנות ימומשו ניתן יחיה לבנות מגדל בן 25 קומות לא כולל קומות טכניות.

1. התכנית שבקראת "התחדשות עירונית" אושרה בוועדת משנה ללא סמכות ומשתתפים הקבועים בחוק.
2. בכלל, לא ברורה הסמכות לאשר תכניות התחדשות ומאחר ולא קויים סעיף 64 לחוק.
3. לוועדה הנקודתית לא קמה סמכות לדון בתכנית המשנה את אופי האזור, בעלת רגישות ציבורית או השפעה חברתית וסמכות זו היא בידי המליאה בלבד.
4. התכנית איננה בסמכות הוועדה המחוזית היות ועברו 18 חודש ממועד הגשתה.
5. הערכת השווי של השמאי על מחיר מכירה של 40000 שח איננה מדויקת, במבנים חדשים באזור החרדי המחיר הוא בין 70000 למאה אלף ובבניי הגבוה אף מגיע ליותר.
6. התכנית הוגשה על מקרקעי עיריית ירושלים ללא הסכמת הוועדה המקומית.
7. אין חוות דעת תומכת של המחלקה לעבודה קהילתית כנהוג בכל התכניות ולא ברורה תקינות הליך החתימות.
8. גם לא נראה כי ליזם יש את הרוב הדרוש לפתיחת תיק ואבקש להעלות את החתימות לאתר.
9. המוגש נוגד את החלטות מדיניות מע"ר צפון ומדיניות הרק"ל לגבי הגובה השימושים והנפחים. - ראה פרוטוקלי הדיונים. ובכל מקרה לא נראה כי ההחלטות הנ"ל עומדות בתבחיני המשנה ליועמ"ש.
10. נראה שלמרות שרחוב יפו "אדום" במפת הרק"ל התייחסו אליו (לפחות עד החלטת ממערב לבנין כ"תכנית אב גוברת" וכן התייחסו לאיזור ולמבנים אחרים בו כמער צפון).
11. המוצע אף לא תואם את מדיניות הרקל בדבר הפקעה של 40%.
12. כפי שנראה בהסכם היזם התחייב לדיירים דירות בקומות הנמוכות עם מרפסות סוכה והתכנית אינה מאפשרת זאת.
13. החלטות הוועדות בנושא מדיניות הרק"ל כללו התייחסות לאופי האוכלוסיה וכן בידול בין הגדה הדרומית לצפונית ברחוב יפו והתכני סותרת זאת
14. בנייה ללא מרפסות סוכה תביא לג'נטריפיקציה של השכונה וברור שהאישור יגרום לטרנספור של האוכלוסיה המקומית.
15. האפשרות של בניית חניון מתחת לדרך היא רק עבור חניונים ציבורים ולא עבור יזמים פרטיים.
16. בעקבות שינוי בתנועה (פתיחת מנהרת שזר והנתצים בירמיהו והצבי) מדובר בשער הכניסה הראשי לשכונת מקור ברוך ולא נבדקה ההשלכה התחבורתית של הפרויקט.
17. מכל האמור לעיל מבוקש לדחות את התכנית וככל שאין כוונתכם להיעתר לכך למצער להפקידה מחדש באופן חוקי.
18. מבקש לזמני לכל דיון.

212.12

החתימים חתמו לפני היתכונות דלדד דהמאם לחוק
אלקס דסא אלפסר אלמלגדיום זקדון דלל סה איה ההמלגדום דסא הולד



בס"ד ניסן פ"ה 4/25

כבוד הועדה המחוזית י-ם
כבוד הועדה המקומית י-ם

שלום וברכה,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

אנו תושבי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

(א) **מקום התוכנית** נמצא על ציר הרכבת, כאשר שטח המגרש הוא 1.2 דונם בלבד (ראה תשריט מצב מאושר וראה חוברת שימוש מקרקעין עמ' 4 ושם בנספח 2 נסח טאבו עמ' 1-16) ולכן הם יכולים לבנות רק עד 10 קומות וראה החלטת בהמ"ש מחוזי עת"מ 47381-11-24 שיש לתכנן לפי המדיניות ולפי התוכנית אב 2000 או לפי מדיניות ציר הרכבת, וראה את החלטת המדיניות ציר הרכבת עמ' 16 שעד 1.5 דונם אפשרי לבנות עד 10 קומות לגובה, ופה הם מבקשים 27 קומות לשטח כזה קטן, (98 מטר שהוא בפועל 32 קומות)

(ב) **גובה הבנין** אנו מתנגדים לגובה הבנין שהוא חורג מהמדיניות הנ"ל ובנוסף יגרום לרוחות והצללה לדיירי הבנינים מסביב ולתושבי מקור ברוך ואף לילדים הבאים לגן העיר הסמוך לתוכנית, שיגרום לרוחות שהאמהות והילדים לא יוכלו להשתמש בגן העיר, (ראה חוברת דוח מיקרו אקלים של התוכנית).

(ג) **אחוזי בניה** הם גבוהים וחורגים מתוכנית המדיניות אב 2000 או ציר הרכבת, כאשר בתוכנית הם מבקשים 1435 אחוזי בניה לפי 17.225 מ"ר ובלי להכליל בחישוב הנ"ל את המרפסות שהם מבקשים 1450 מ"ר כאשר אין פירוט כמה מהם מקורה וכמה לא מקורה, ומבלי להכליל את קומת שטחי ציבור מבונה, (ראה טבלה 5 הוראות התוכנית עמ' 16-17), ולפי ציר הרכבת מי שיש לו מגרש 1.5 דונם יכול עד 24 קומות, ועד 1200 אחוז, ופה הם חורגים בכל, כי המגרש הוא 1.2 דונם בלבד.

(ד) **מקום חניה** 1) לא מופיע בתשריט "מצב מוצע" בקו בנין תחת, שאינו כולל את שטח החניה מתחת למדרכה הציבורית, והדבר פגום וצריך הפקדה מחדש, בנוסף שטח החניה הוא שמתחת למדרכה שייך לציבור ולא לזום, ולא היה פה שום איחוד חלקות לגבי המדרכה שהיזום רוצה להשתמש בשבילו, 2) היות שיש מחסור בחניה ויש עומס חניה ונסביר זאת בפני הועדה את הנעשה בשכונתנו, תוכנית זו תגרום לעוד יותר עומס חניה בלתי נסבל.

(עמוד 1 מתוך 4)

מצי"ב 34 עם תצהיר, ועוד עם 15 נספח(תצהיר)





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

(ה) **טבלה 5** בהוראות התוכנית (עמ' 16-17) שזה המחייב הסופי לא מופיע כמה מטר הגובה המותר, ואנו דורשים שזה יופיע ויוטמן בטבלה 5 (בתשריט נספח בינוי 2 מופיע 98 מטר שזה מנחה ולא מחייב).

(ו) **קו בנין עלי** אינו לפי המדיניות ציר הרכבת ועליו להתרחק בצדדים 3 מטר בצד האחורי 5 מטר, שזה כולל מרפסות, והתוכנית הזו היא חורגת, ובפועל הם גם מבקשים חריגה 1.2 מטר למרפסות מחוץ לקוי הבנין העלי שזה גם מנוגד לציר הרכבת ומהנדס העיר, (ראה תשריט "מצב מוצע" והוראות התוכנית עמ' 13 קוי בנין ד')

(ז) (1) **חניה לרכב תיפעולי** למשאיות והורדת סחורה למסחר ולמשרדים ולמגורים, והיזם מבקש שזה יהיה ברח' גשר החיים (ראה הוראות התוכנית עמ' 15) ואנו מתנגדים שהשטח ציבורי יסומן פריקה וטעינה ליזם פרטי, ואנו דורשים שזה יהיה בתוך הבנין. בנוסף הדבר יגרום לפקקים ועומס חניה במרחב הציבורי ואנו דורשים שזה יופיע כסטיה ניכרת לחניה תיפעולית בתוך הבנין. (2) **מעלית לרכב** אנו מתנגדים למעליות לרכב שיגרום לעומס תנועה ופקקים ברח' גשר החיים, (ראה הוראות התוכנית עמ' 13 חניה ב')

(ח) **הפרדה מלאה בכניסות** למגורים לבין המסחר והמשרדים ומבני ציבור בכל הקומות כולל קומה תת קרקעי וכולל לרכבים בין המגורים למשרדים ומסחר ומבני ציבור, כולל חדר מדרגות ומעליות, ושזה לא מסומן בתוכנית, ודרישתינו שזה יופיע כסטיה ניכרת, ולא רק הפרדה בין שטחי ציבור למגורים, (ראה הוראות התוכנית עמ' 12 סעי' 10)

(ט) (1) **מרפסת סוכה**, בתוכנית יש רק פרגולה קטנה לסוכה לכל 120 יח"ד ואנו דורשים מרפסת סוכה לכל דייר ודייר בבנין, כולל בדירות הדוריות, (ולא סוכה מטר על מטר) כי לא יעלה על הדעת למנוע מיהודים חרדים בירושלים עיה"ק לקיים את מצות הסוכה, או למנוע אישור בניה למרפסת סוכה כאשר בסטיה ניכרת (בהוראות התוכנית דף 19 6.5 ד') מופיע על הקמת מרפסות בהינף אחד ובעתיד סעיף זה יכול למנוע הקמת מרפסת סוכה לדייר פרטי, (2) בנוסף קומת המגורים מתחילה מקומה שביעית יגרמו שיהודים חרדים יצטרכו לעלות 7 קומות בשבת וחג ברגל כאשר בפועל כיום הבנין הוא בן 4 קומות ודרישתינו שהמגורים יתחילו מקומה שניה.

מצ"ב 34 עמ תצהיר, ועוד עמ 15 נספח(ותצהיר) (עמוד 2 מתוך 4)





"תצהיר" (המשך) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

(1) **הליך פגום** אין שום המלצה של עיריית ירושלים על תוכנית כזו גדולה ואין שום איחוד מגרשים וקרקעות מטעם העירייה שהיא הבעלים על המדרכה, עיריית ירושלים לא הגישה בתוכנית הזו איחוד קרקעות והדבר מהווה פגם מהותי בהליך התוכנית.

(2) התוכנית היא לא לפי חו"ד קמניץ והגשת התוכנית לא נעשתה כדין.

(3) היזמים מבקשים לפי התחדשות עירונית ועל זה צריך חתימות של כל הבעלים וזה אין להם, בנוסף התוכנית היתה אמורה לדון בועדה להתחדשות עירונית וזה לא היה.

(4) אין תשתיות ראויות לנפח כזה גדול תשתית התחבורה והפריקה והטעינה יפלו על שכונת המגורים מקור ברוך שהרחובות הם צרים ויפגעו קשות בתושבי השכונה כשכונת מגורים שקטה והתוספת תגרום לעוד צפיפות ועומס בשכונת מגורים ברוכת ילדים.

(5) בנוסף שכונת מקור ברוך היא חרדית כולל כל האזור מסביב, והתוכנית הזו תגרום לחילולי שבת רבתי לתוך השכונת המגורים החרדית הן ברחוב גשר החיים והן ברחוב רש"י אשר אנו מתנגדים לזה בכל תוקף, ולא יעלה על הדעת שהועדה המחוזית תפעל לפגוע ולשנות ולהרוס את אופי וצביון השכונה מקור ברוך החרדית.

(א) **איכות החיים של הדיירים יפגע כדלהלן** לאור שהתוכנית אינה עומדת לא לפי מדיניות תוכנית אב 2000 ולא לפי תוכנית ציר הרכבת אשר המדיניות דורשת להטמין בתוכניות את הדברים שאנו מעלים כדלהלן, (ראה מדיניות אב 2000 ומדיניות ציר הרכבת)

1. חדר הלובי בכניסה לקומת קרקע מאד קטן ואנו דורשים להכפיל זאת.

2. אין חדר לעגלות, ואנו דורשים חדר גדול ל-120 יח"ד, ולא יעלה על הדעת שיהיה חניות לאופנועים אבל לעגלות לילדי הבנין אין.

3. אין שום מקום במגרש לשטח ירוק ולמשחקים או חדר משחקים לילדי הבנין והדיירים, או מרחב ציבורי לדיירי הבנין, ולא יעלה על הדעת שילדים יצטרכו להסתובב ברחוב כדי לשחק ואנו מבקשים להקצות בתוכנית שטח מרווח וגדול כראוי לילדי הבנין והדיירים לכל הני"ל ושזה יסומן בסטיה ניכרת.

מצי"ב 34 עם תצהיר, ועוד עם 15 נספח(תצהיר) (עמוד 3 מתוך 4)





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתנו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 34 דפי תצהיר, ועוד נספח 15" ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) שמשון מלון ילין	רש' 73	שמשון מלון ילין	323059014
2) מוס' מילן צבי	רש' 81	חיים משה	327799912
3) דוד כהן	התאגדות 12	[Signature]	23863285
4) אליהו אבנר	התאגדות 23	[Signature]	038830550
5) ציריאל אברהם בן	חלל החי"ר 9	אברהם בן ציריאל	066511486
6) מלון יוסף	יגאל הלני 10	יוסף אליה מלון	326771433
7) פרידמן בנימין	יגאל הלני 10	[Signature]	300349978
8) אברהם מלון צוק	רש' 99	[Signature]	059141465
9) דניאל פסל צבי אריה	האחים 27	צבי אריה דניאל	037118981
10) אליהו מלון נח	ס. יסאן 1	נח מלון אליה	213426273

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם לתצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הרני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 0797167-101 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 34 דפי תצהיר, ועוד נספח 15/15 ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) כרן / צ'צ'י	הא/כ"מ 74	כ.מ. צ'צ'י	026496646
2) יואל אלד קרוצ	ר"ה 115	יואל אלד קרוצ	207618216
3) ג'ורג' פריק	המסמית 15	ג'ורג' פריק	039562012
4) יואל כרן	ר"ה 113	[Signature]	208317602
5) חני ב"מ אילוני	מנחם 15	ח.ג. אילוני	214416356
6) ש. ג'אניאן	ג'ה הח"מ 15	ש. ג'אניאן	313415184
7) ס' כרן יוסף	המסמית 15	[Signature]	036245116
8) ס' כרן יוסף	המסמית 15	[Signature]	331708818
9) ס' כרן יוסף	פ"ה אצ"ן 14	[Signature]	11137932
10) ס' כרן יוסף	ר"ה 107	[Signature]	054228200
11) יואל אלד קרוצ	ר"ה 99	[Signature]	203301106

אישור

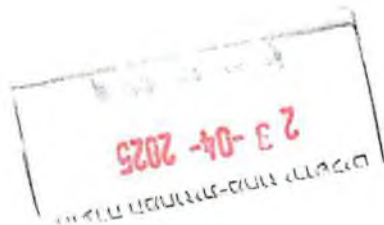
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודות זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

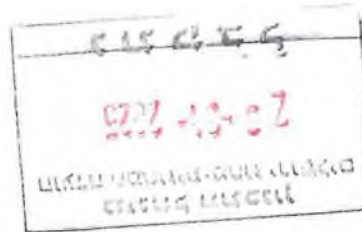
4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתנו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. צביק שניידר	חשמונאי 23	י. שניידר	37165524
2. ישיאל אלקיים	חשמונאי 17	י. אלקיים	040139347
3. חנני צביק אלעזר ואור	עפר הירש 3	י. חנני	024417503
4. חנני צביק	גשר החיים 3	י. חנני	004463766
5. אברהם אמת	אשדוד המזרח 6	א. אמת	212546360
6. ישיאל אורי כהן	גשר החיים 13	י. אורי	215609804
7. שמעון ססח צלאל	ישי 30	י. ססח	315428334
8. ישיאל יעקב שמואל צלאל	ישי 30	י. יעקב	207725193
9. דהליה זוג	יהודה המזרח 5	י. דהליה	304114435
10. ברוך זלצמן	נחל 20	י. ברוך	012413763/0
11. אברהם זוי	גשר החיים 11 אישור	י. אברהם	203889697

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.4.2025 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף
שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר
הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית
בתוכנית הסופית,
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

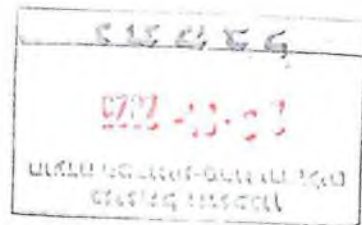
השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) ויקי אריא	רח' 30		200679736
2) שרה כהן	שח' ושלח 15		208923292
3) עמנואל כהן	שח' ושלח 15		025105966
4) דניאל שמש	יחידה המרכזי 12		~~052 713789~~ 329161459
5) שירה מנצח	רח' 99		305498789
6) חיה אסתר	החלק 5		213351364
7) ויקי דיין	רח' 36		214106217
8) חנה דיין	קו 36		023766536
9) אבי דיין	רח' 36		214125567

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף
שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר
הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית
בתוכנית הסופית,
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב ____ דפי תצהיר, ועוד נספח ____ ותשריט,

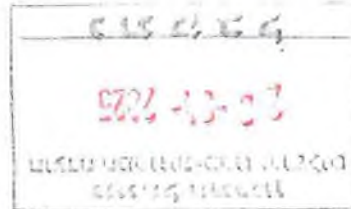
השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) שרה יפה	האזנים 17	שרה יפה	031492861
2) דוד דזיט	גליל החיי	דוד דזיט	039897724
3) חיי דד גולק	אשר החיים 12	חיי דד גולק	309667707
4) גולדברג דוד	נ.א. 115		040087967
5) חיי דד	גליל החיי 15		025106345
6) חיי דד	גליל החיי 13	חיי דד	323740886
7) חיי דד	האזנים 32	חיי דד	040921843
8) חיי דד	ישי 81-2	חיי דד	336074914
9) חיי דד	מקדון 28	חיי דד	322919110
10) חיי דד	נ.א. 9	חיי דד	003382137
11) חיי דד	כפר נחום 4	חיי דד	211982418
12) חיי דד	נ.א. 99	חיי דד	058353202

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.4.22 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
 5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
 6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
 7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,
- מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
050-4173688 3/3.0 גדי נאמן	5 set החיים		055706717
גדי נאמן ונריה שוקר-נסן	5 גשר החיים		839878
3 אפרהם יהואץ דהן	13 החשמלניז		50050541
4 גדי נאמן דור גולדסון	4 ישיב המני		057996763
5 גדי נאמן דור גולדסון	23 החשמלניז		056222409
6 יצחק שטקן שטקן	4 החשמלניז		341203327
7 גדי נאמן גיט וויס	5 החשמלניז		012620332
8 גדי נאמן גיט וויס	13 הציב		059024802
9 גדי נאמן גיט וויס	18 החשמלניז		017022385
10 גדי נאמן גיט וויס	11 גשר החיים		311461149
11 גדי נאמן גיט וויס	12 גשר החיים		74705499
12 גדי נאמן גיט וויס	9 גשר החיים		594655
13 גדי נאמן גיט וויס	17 גשר החיים		028108520

אישור

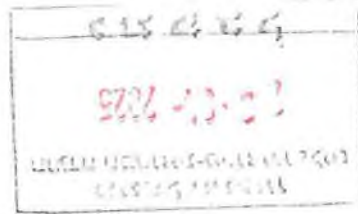
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.4.22 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה מאשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף
שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר
הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית
בתוכנית הסופית,
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב דפי תצהיר, ועוד נספת ותשריט,

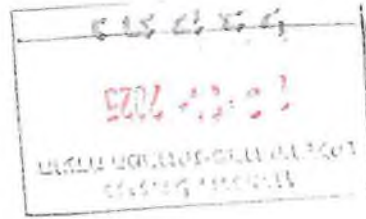
השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. מרסל גולדמן	גשר החיים 9	מרסל גולדמן	025628447
2. אלי ארזי	די גורא 42	אשר ארזי	32584744
3. חנה זין סלן	י.ל. 30	חנה זין סלן	206567273
4. צפורה אנה	גשר החיים 19	צפורה אנה	035726058
5. מילי סט	מסעדת תיכני 6	מילי	21335480
6. אלה ראזנברג	והרדף הארכים 10	אלה	058354911
7. רחמה הנקלס	חסי 8	רחמה הנקלס	323782193
8. אלסטי ואקס	והרדף הארכים 5	אלסטי	316486364
9. רחמה סט	חסי החיים 4	רחמה סט	066512575
10. סולמק ציק דבורה	גשר החיים 12	דבורה סולמק ציק	040917841
11. חנה הנקלס	גשר החיים 74 אישור	חנה הנקלס	301378143

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)





"תצהיר" (המשך) התנגדות לתוכנית מס' 0797167-101 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

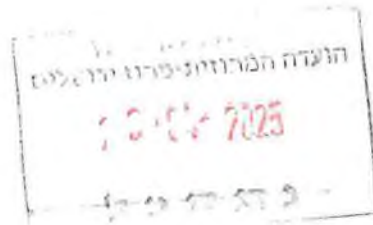
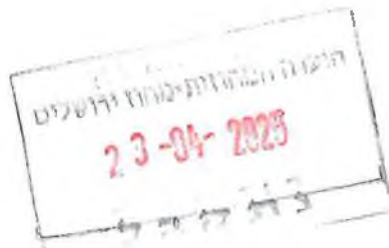
השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יאיר צוק	י. ג'רבה האנכי 11	א. י. י.	054064605
2) יוהאן קליין	ס' 74	י. י. י.	326133410
3) יוסף זוק הקיר	ג'רבה האנכי 13	י. י. י.	212315824
4) אילנה אברהם	המשאן א. י. 22	י. י. י.	204350698
5) אברהם נ. י.	המשאן א. י. 14	י. י. י.	325450419
6) יוהאן צוק הקיר	ג'רבה האנכי 14	י. י. י.	328307057
7) יוהאן צוק הקיר	ג'רבה האנכי 14	י. י. י.	092743940
8) חנה רחל	ג'רבה האנכי 9	י. י. י.	040118838
9) יוסף צוק הקיר	ג'רבה האנכי 12	י. י. י.	068949038
10) יוסף צוק הקיר	ג'רבה האנכי 4	י. י. י.	038339644
11) יוסף צוק הקיר	ג'רבה האנכי 5	י. י. י.	318081249
12) יוסף צוק הקיר	ג'רבה האנכי 9	י. י. י.	068029594
13) יוסף צוק הקיר	ג'רבה האנכי 5	י. י. י.	208813295

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.2025 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודות זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאשר את המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב דפי תצהיר, ועוד נספת ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) חיה אהודי שגיר	בן יוסף הנשיא 13	י. ג. י. ג.	123356
2) יצחק חמאני	גשר הירק 3	י. ג. י. ג.	655961445
3) יעקב שגיר	יהודה הנביא 5	י. ג. י. ג.	203975024
4) יעקב חמאני יפיה	זק יוסף הנשיא 11	י. ג. י. ג.	322268665
5) קוס/צקי איגון	י. ג. י. ג.	י. ג. י. ג.	001409788
6) צפורה ברען	חמאני, 15	י. ג. י. ג.	038006946
7) יעקב חמאני	כה יוסף הנשיא 202	י. ג. י. ג.	025377032
8) יעקב חמאני	כה יוסף הנשיא 202	י. ג. י. ג.	16642886
9) יעקב חמאני	כה יוסף הנשיא 202	י. ג. י. ג.	57112815
10) יעקב חמאני	כה יוסף הנשיא 202	י. ג. י. ג.	056628951
11) יעקב חמאני	כה יוסף הנשיא 202	י. ג. י. ג.	033960946

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודות זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לשמור לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתנו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב דפי תצהיר, ועוד נספח וטשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) שני אסקוויף	הארי"ם 5	שני אסקוויף	325034056
2) חנה יחיאל	רא"ל 33	חנה יחיאל	325609682
3) אהרן מרדכי לוטן	גשר החיים 7	אהרן מרדכי לוטן	326058849
4) ג'ורג' קאבס	רח' ג'ורג' קאבס 12	ג'ורג' קאבס	325396257
5) יאיר יוני	רח' יאיר יוני 40	יאיר יוני	375443671
6) שמואל פרידמן	רח' שמואל פרידמן 40	שמואל פרידמן	212863104
7) יהודה פרידמנט	הארי"ם 22	יהודה פרידמנט	331305912
8) אליה כק	רח' החיים 14/3	אליה כק	22594527
9) יאיר כהן	רח' החיים 14/3	יאיר כהן	215861295
10) מאיר פריד	רח' החיים 14/3	מאיר פריד	333728149
11) יורגה קאבס	רח' החיים 14/3	יורגה קאבס	066153594

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22, 4, 25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

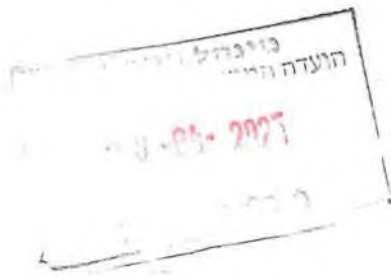
4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף
שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר
הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית
בתוכנית הסופית,
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) אהרן יואל אולפסקי	סה יסאס 7 ט'	א.א.	326202702
2) אהרון ט"ס	יחידה האנכי 5		315974998
3) אהרן ט"ס	רש"י 30		036996395
4) מוה ט"ס	רש"י 99	מוה ט"ס	036489730
5) יחזל ט	יחזל איכר 5	יחזל	216305649
6) י.ק. ציר	י' ט' 210	יחזל	018389603
7) אהרן דקדוק	גל החיים 4		039267174
8) הושע ושל אהרן	י.ט. 22	א.א. דקדוק	301674040
9) י'א. הנאס	כ"ט. 81	יוסף הנאס	302901033
10) אהרן ט"ס	יחידה אנכי 10	אהרן ט"ס	210217029
11) יואל ח"מ ט"ס	גל החיים 11		203121645

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)





"תצהיר" (המשך) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתנו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב דפי תצהיר, ועוד נספח וְתשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) גרין רחמים	הצ"ח 16		025621566
2) גרין נחמה	ש"י ה"ח 4		039278742
3) גרין חנה	נ"י 70		203375753
4) גרין אהרן איסר	נ"י 115		315344143
5) גרין אסתר	א"ר ה"ח 4		039268149
6) גרין סוסה	ג"ח 12		274349425
7) גרין דוד	ב"ר ז"ר 30		02771674
8) גרין יוסף	י"ר ה"ח 5		203975024
9) גרין יצחק	נ"י וק"ד		272075924
10) גרין ירמיה	ג"ח ה"ח 10		34027800
11) גרין צבי	ש"י ה"ח 12		051158863
12) גרין יעקב	ש"י ה"ח 7		325033223

אישור

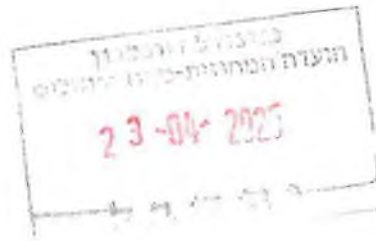
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצחירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, ובקשתי לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
 5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
 6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
 7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,
- מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב דפי תצהיר, ועוד נספח ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) ס' צ'ין יצחק	ס' יסוף 7	י' צ'ין יצחק	50426501
2) י' י' ס' יצחק	ס' יסוף 1	י' י' ס' יצחק	30111878-2
3) צ' צ' ס' יצחק	ס' יסוף 12	צ' צ' ס' יצחק	327584611
4) ס' י' ס' יצחק	י' י' ס' יצחק 10	י' י' ס' יצחק	058280835
5) ס' י' ס' יצחק	ס' יסוף 6/1	ס' י' ס' יצחק	742742
6) ס' י' ס' יצחק	ס' יסוף 15	ס' י' ס' יצחק	314815630
7) ס' י' ס' יצחק	ס' יסוף 14	ס' י' ס' יצחק	065678898
8) ס' י' ס' יצחק	ס' יסוף 5	ס' י' ס' יצחק	032769533
9) ס' י' ס' יצחק	י' י' ס' יצחק 5	י' י' ס' יצחק	206167934
10) ס' י' ס' יצחק	ס' יסוף 4	ס' י' ס' יצחק	021667696
11) ס' י' ס' יצחק	ס' יסוף 13	ס' י' ס' יצחק	032285022

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש, בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתנו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יואל זורדיה	רח' 26		318910033
2) אברהם רחל	רח' 16		043229384
3) מנחם ציון בן	רח' 7		325437234
4) אורי אהרן אהרן	רח' 14		319014614
5) אהרן יוסף	רח' 17		059272997
6) סמיה מרים בן	רח' 17		059272997
7) דוד עמר	רח' 29		027797432
8) יואל מאיר גלינסקי	רח' 9		21310049
9) ירון דמון	רח' 16		301339750
10) יעקב שלום	רח' 9		034178240
11) יואל קרז	רח' 16		321562100
12) אהרן רחל	רח' 16		204044663

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.9.22 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש שגור לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
 5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
 6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
 7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוקקת בתוכנית הסופית,
- מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) ש"י' 11/371 ~~024148900~~	אלר המ"ח 14	ש.א.ר	024148900
2) רחל ביקי כהן	אלר הח"מ 15	י.ה.ר	216435172
3) י' ב' - ט"ו 02-5382818	קו"מ (מכ"מ) 5 אלר הח"מ 15	י' ב' - ט"ו י.ה.ר	204467369 24814543
4) כח אד"ר	אלר הח"מ 15	י.ה.ר	037012033
5) שרה פריד	חלומים 17	ש.א.ר	302243159
6) צבות גולדברג	אלר (הח"מ) 12	י.ה.ר	304667715
7) אהרן רפא	חלומים 18	י.ה.ר	301028502

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודות זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)



התעודה המחויבת לפי חוק
23-04-2025

"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

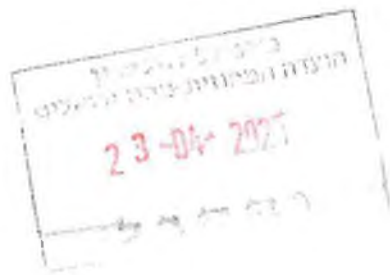
4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימותינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) רחל פיון	כרמל 36	ה. צ'יסי	21437424
2) איה צ'יסי	דרג'ו 36	איה צ'יסי	214356610
3) ס'מ'ה פיון	ישי 40	ס'מ'ה פיון	214407405
4) איה פיון	אלק'בי 27	איה פיון	325397016
5) איה ק'למ'סקי	כסי 81	איה ק'למ'סקי	058729880
6) אפרת כרמל	שרי יסאול 15/6	אפרת כרמל	327534152
7) איה צ'יסי	רשי 30	איה צ'יסי	054866200
8) איה צ'יסי	רשי 93	איה צ'יסי	028767993
9) איה צ'יסי	כסי 24	איה צ'יסי	317726693
10) איה צ'יסי	המשאול 23	איה צ'יסי	212039861

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתנו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב דפי תצהיר, ועוד נספת ותשריט,

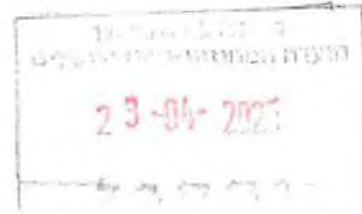
השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1. פריהט"ן אליה	יבוצת האנכי 6	מ"י פריהט"ן	053549853
2. אריז רבן	י-הוצל האנכי 10	אריז רבן	058394175
3. צבי צבי	התשמונאים 12	צבי צבי	024020440
4. יוסף יצחק פנייה	אלאזר האנכי	יוסף פנייה	05482135
5. עקיבא אהרן	אופנר 31	עקיבא אהרן	024454217
6. יוסף פנייה	רש"י 97	יוסף פנייה	028722460
7. חיי אהרן	הצ"ב 2	חיי אהרן	319012019
8. יצחק כהן	אלאזר האנכי 8	יצחק כהן	025120403
9. אהרן נח אהרן	באריז 19	אהרן נח אהרן	058247024
10. אליה פנייה	גשר החיים 12	אליה פנייה	015684681
11. אליה פריהט"ן	יבוצת האנכי 6	אליה פריהט"ן	055036343

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם לתצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף
שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר
הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית
בתוכנית הסופית,
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
4 של גאנאן	ג'ם החיים 15	של גאנאן	313415184
(2) אגיון חטאל	רשי ס	אגיון חטאל	58390055
(3) שרה הראר	רשי 72	שרה הראר	201659893
(4) ג'ם חטאל	ג'ם החיים 3	ג'ם חטאל	057980922
(5) ח'מירי יי (נולד)	רשי 24	ח'מירי יי (נולד)	028830180
(6) אגיון אהרן יקראל	אגיון החיים 9	אגיון אהרן יקראל	200500579
(7) אגיון פרידמן	כ'ס 40	אגיון פרידמן	032273518
(8) אגיון כחל	ג'ם החיים 12	אגיון כחל	015684673
(9) יצחק זוג	ג'ם החיים 9	יצחק זוג	747474
(10) של ג'ם חטאל	ג'ם החיים 2	של ג'ם חטאל	211426408

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאשר על כל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(מתוך 4)





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתנו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתמתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצי"ב דפי תצהיר, ועוד נספח ונתשריט,

השם ומשפחה	חתימה	ת.ז.
1) יאקז חואנג		54183905
2) יהושע לוין		024317208
3) יצקא סלר		025149584
4) גיין ברן		025106345
5) מרגה סולוביץ		036117158
6) אמאליה רובינא		311460315
7) שמחה קונס פריסל		308541135
8) צביה לוי		57791907
9) מנחם דניאל גלר		50961440
10) שמעון חסידה		314648072
11) שאול כהנא		053558557
12) צביה ליב		300188562

אישור

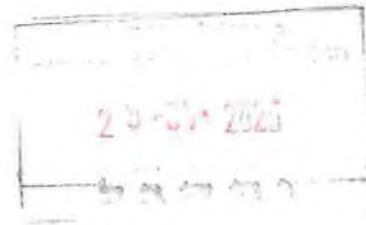
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף
שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר
הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית
בתוכנית הסופית,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) אהרון	קד ינקי		336545009
2) אהרון	שיי ישיאל 13		013559364
3) אהרון	שיי ישיאל 11		050059310
4) אהרון	יחזקאל הנביא 5		051516297
5) אהרון	קד יחזקאל 29		212310049
6) אהרון	אשר רח"מ 17		014324700
7) אהרון	אשר רח"מ 12		000116046
8) אהרון	אשר רח"מ 12		052044754
9) אהרון	אשר רח"מ 15		0598434135
10) אהרון	אשר רח"מ 115		322668302
11) אהרון	יחזקאל הנביא 10		058299082

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.4.22 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת
זוהת, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק
אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים
שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

תעמוד 4 מתוך 4



תעודת זהות
23-04-2025

"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 0797167-101 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
 5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
 6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
 7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,
- מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) אהרן דבאוק אהרן	כ"ט 113		011566544
2) שניאור וצ'יק	תל אביב 29		30858813
3) צ'יקיון אברהם	תל אביב 43		024137234
4) אהרן אהרן	מוקד 15		322744483
5) שמואל האריאלס רפ"ש	ר"ט 119		326019510
6) חוזה שגיא	גל החיים 15		329111637
7) צ'יק אהרן אהרן	י"ט 9		038765772
8) אהרן יגור	שני יגור 11		333830966
9) שגיא חוזה	גל החיים 13		073810137
10) חוזה חוזה	גל החיים 15		013562269
11) אהרן אהרן	גל החיים 19		000 382 747

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודות זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)



23-04-2025
מ.ע.ד.ד.ש.מ.ט.

"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
 5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
 6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
 7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,
- מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) חנה שיל	רח' מנחם 18		027096502
2) רחל פנימאן	רח' 40		038614877
3) מלכה חנוכס	הלאים 27		036895779
4) שרה אילנה	שרי ישרא 1		214771091
5) עינב ויק	גלי - יהיר 12		059842265
6) אקירה (ס)	נהלוקה המפקד 5		0527619798
7) צוקרין גיל מרים	גלי החיר 9		037118270
8) ע"ג מושקוביץ	גלי החיר 14		34544665
9) חנה דניאל צוקרין	דסי (הח-מ) 9		329160188

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.4.22 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזחרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
 5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
 6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
 7. דרישתנו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,
- מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצי"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשרית,

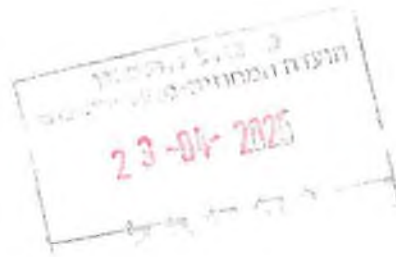
השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
(1) צבי (א)	החלמה 12		33754011
(2) ויטאל אריזי סלמה	יבנה המנה 1		02865873
(3) כ"ן מנחם יחיאל	לפי הח"מ 4		25741919
(4) סאלי דון	(נצי"ר) 1		25465072
(5) גל"ד ישראלי יואב	גל"ד הח"מ 15		301042610
(6) משה 5	יבנה המנה 3		053084513
(7) עזריאל סלמה כ"ן	לפי ישראלי 15/6		059846535
(8) יבנה המנה סלמה	נצי"ר 109		051138550
(9) חיים פתח אשכול	נצי"ר 20		024500910
(10) סלמה אלקוץ	נצי"ר 99		0548478223

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22, 4, 25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף
שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר
הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית
בתוכנית הסופית,
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) ציבורי תחיה אשכול	תחיה 4		336110846
2) אשכול	תחיה 4		205413909
3) שחיה מורה	שחיה 11		315713297
4) רחוב אשכול	רח' 72		324119510
5) שחיה מורה	רח' 72		5128204/4
6) שחיה מורה	רח' 72		23864119
7) שחיה מורה	רח' 72		314715558
8) שחיה מורה	רח' 72		332904337
9) שחיה מורה	רח' 72		322895558

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25, 24, 22 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)





"תצהיר" (המשך) התנגדות לתוכנית מס' 0797167-101 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף
שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר
הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית
בתוכנית הסופית,
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצי"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) נחיה שילון איזנשטיין	אלדני הימני 6	לשון	211726562
2) ורדית ארצי	גשר (החול) 4	ורדית	331311308
3) שני ארצי	גשר (החול) 4	לשון	216197327
4) אליהו דיאלן	י.י. 1/3	ישיבה בבית	81104614
5) עמיתן יצחקן דיאלן	י.י. 99	(היין)	059141465
6) נחמה ארצי	גשר חיים 14	נחמה	329081848
7) אברהם בניה אהרון ורובין	רש"י 41	אברהם	213340847
8) אריאל גאט	הסוף 32	א. גאט	066261843
9) אסף ירמיה	הסוף 7	אסף ירמיה	040699712
10) אסתר יהודה גאט	הסוף 32	א. גאט	016372599
11) חנה כהן	יהודה המכבי 10	חנה	059787465

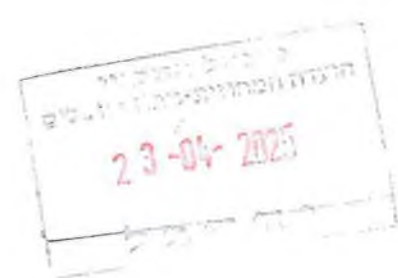
אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף
שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר
הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית
בתוכנית הסופית,
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) לוי אבימלך	רח' החיים 109		207444806
2) אבינו קובץ	רח' החיים 14		11712676
3) אברהם אבי שרון	רח' החיים 15		32824030
4) אברהם חיים לוי	רח' החיים 17		213113145
5) אברהם קרא	רח' החיים 119		315358671
6) אברהם חיים לוי	רח' החיים 1-2		315591149
7) אברהם שרון	רח' החיים 9		032120482
8) אברהם שרון	רח' החיים 9		021378484

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

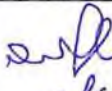
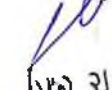
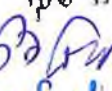
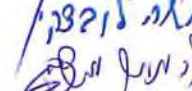
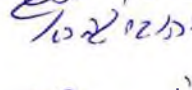
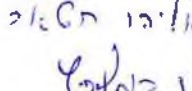
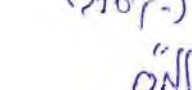
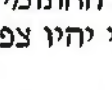
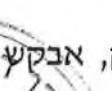
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, ואפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)



"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
 5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
 6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
 7. דרישתנו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית בתוכנית הסופית,
- מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב דפי תצהיר, ועוד נספח ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) רחמי בן שמאי	ה אשכולות 4		05705282
2) מיקה זכאי	ימיה 60		GA459598887
3) דוד סיקל	שני יסאל 7		04354887
4) שמאל פילן	ר.ס. 111		053972399
5) משה ארזקי	גשר החיים 14		24144768
6) ירון אילצקי	ימיה 81		25635285
7) יגאל גורן	ימיה 76		300851730
8) חסאק אלו	האשכולות 23		31564500
9) קוליק ארזקי	האשכולות 2		314818220
10) נתן ורטה סמאי	רחמי חלמי 5		308547518
11) אריה דוד (בן)	ר.ס. 64 ביה 5		052999075
12) יגאל נאלי	האשכולות 18		300900792

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודות זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הרניי מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בית דין לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

(עמוד 4 מתוך 4)



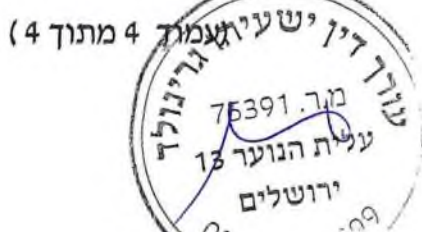


"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף
שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר
הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתינו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית
בתוכנית הסופית,
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספח _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) מר זאבן	22 הקי"ק 17	י.א.ה. נא	58225609 303404873
2) י.א.ה. נא	מג' 78	י.א.ה. נא	
3) מר זאבן	ת.כ.מ. 29	י.א.ה. נא	308487859
4) מר זאבן	מיוספת כוחה של זכ' רינה מרמר רח' גשר החיים 11	י.א.ה. נא	ש.כ. 02573800/6 ר.מ. 0147115/6
5) מר זאבן	22 הקי"ק 17	י.א.ה. נא	58225609 303404873
6) מר זאבן	מג' 78	י.א.ה. נא	
7) מר זאבן	ת.כ.מ. 29	י.א.ה. נא	308487859
8) מר זאבן	מיוספת כוחה של זכ' רינה מרמר רח' גשר החיים 11	י.א.ה. נא	ש.כ. 02573800/6 ר.מ. 0147115/6
9) מר זאבן	22 הקי"ק 17	י.א.ה. נא	58225609 303404873
10) מר זאבן	מג' 78	י.א.ה. נא	
11) מר זאבן	ת.כ.מ. 29	י.א.ה. נא	308487859
12) מר זאבן	מיוספת כוחה של זכ' רינה מרמר רח' גשר החיים 11	י.א.ה. נא	ש.כ. 02573800/6 ר.מ. 0147115/6

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.4.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,
חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,





"תצהיר" (המשד) התנגדות לתוכנית מס' 101-0797167 רח' יפו 202 פינת רש"י גשר החיים

4. אין הפרדה לזבל בין המגורים למסחר למשרדים ולמבני הציבור,
5. אנו דורשים גן ילדים ובית הכנסת בשטח הציבורי המובנה בבנין ובנוסף
שיהיה זיקת הנאה בבנין לבאים לשטח הציבורי המובנה,
6. התוכנית פגומה ועל כן צריך להפקידה מחדש בהתאם למדיניות ציר
הרכבת ונסביר זאת בפני הועדה,
7. דרישתנו להטמין ולהטמיע את כל החלטות שיהיו ע"י הועדה המחוזית
בתוכנית הסופית,
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר, ועוד נספת _____ ותשריט,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
משה אלכסנדר	כ"ט 99	מ. אלכסנדר	062448080
ע. אלכסנדר	אלכסנדר החכמי 10	ע. אלכסנדר	066002437
צביה יחזקאל אלוטריק	יחזקאל 9	צביה יחזקאל	036749885
4) מיה כהן	רש"י 64	מיה כהן	021956701
5) גמיר כהן	רש"י 64	גמיר כהן	326772100
6) רנה גליסקי	גליסקי החי 9	רנה גליסקי	011310372
7) חנניה רבקה סלומון	יהודה החכמי 10	חנניה רבקה	213364581
8) מרגלית אהרון	רש"י 91/4	מרגלית אהרון	02960267-9
9) מרת גיטלי	גליסקי החי 4	גיטלי גליסקי	09919854

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 22.7.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הרניי מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>

M Gmail

בקשה להארכת זמן ההתנגדות בתוכנית מספר 101-0797167 רחוב יפו 202

2 הודעות

4 באפריל 2025 בשעה 14:38

יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>
אל: inbargo@iplan.gov.il

נא להשיב תשובה למייל זה.
בכל הכבוד הראוי
יעקב מדר

בקשה להארכת זמן ההתנגדות תוכנית מספר pdf.101-0797167 1733K

6 באפריל 2025 בשעה 8:52

ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>
אל: יעקב מדר <y0548469157@gmail.com>

שלום רב,

ניתן להגיש התנגדויות עד 27.4.2025 בשל חופשת חג הפסח.

חג כשר ושמח,

בעזרת ה' יחד ננצח!

074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

ענבר גולשני
סגנית לתפקול
לשכת תכנון מחוז ירושלים
שלומצין המלכה 1, ירושלים

מינהל
התכנון

אתר מינהל התכנון - <http://www.iplan.gov.il>

[טקסט מצוטט מוסתר]



15 יוני 2025



בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 47381-11-24 פרי ואח' נ' ועדה מחוזית ירושלים ואח'

לפני כב' השופט אילן סלע

1. דורית פרי
2. שפרה שרה בן דור
3. מרדכי וינשטיין
4. סיגלית דויד
5. וריאן גורדון
6. אסתר ברק
7. ג'פרי ברק
8. יהודה בן דור
9. אודיה גורדון
10. יואל פרי
- 23-1 אחרים

העותרים

ע"י ב"כ עוה"ד רפי אטינגר ועודד אפיק

נגד

1. ועדה מחוזית ירושלים
2. ועדת המשנה להתחדשות עירונית של הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים
3. שירה תלמי באבאי יושבת ראש הוועדה המחוזית ירושלים
4. הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים
5. הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית משיבות 1-3, ו-5 באמצעות פרקליטות מחוז ירושלים (אזרחי).
- ע"י עו"ד יואב דור
6. המנהלת להתחדשות עירונית - הרשות לפיתוח ירושלים
- ע"י עוה"ד מתן בן שאול ואלישבע כהן
7. עיריית ירושלים
- משיבות 4 ו-7 ע"י עוה"ד עידן שחם וסמדר כץ ברלינר
8. אמיל ליבנר ואח'

המשיבים

פסק דין

עתירה זו כוונה, בעיקרה, כנגד החלטת ועדת המשנה להתחדשות עירונית של הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים (משיבה 2, להלן: "הוועדה") שאישרה את תכנית מס' 101-0690859 (להלן: "התכנית המפורטת").



בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 47381-11-24 פרי ואח' נ' ועדה מחוזית ירושלים ואח'

בפי העותרים היו טענות רבות כנגד ההחלטה, כמו גם טענות הנוגעות להחלטות נוספות, למשל החלטת משיבה 3 לדחות את בקשת העותרים ליתן להם רשות לערור למועצה הארצית על החלטת משיבה 2. ואולם, הדיון שהתקיים ביום 11.02.25 עסק רובו ככולו, במחלוקת העיקרית שבין הצדדים – שאלת פרשנות תכנית האב לשכונת רסקו – גבעת הוורדים (להלן: "תכנית האב") בהתייחסה למקרקעין מושא העתירה (להלן: "המקרקעין").

בסוף הדיון, הצגתי לצדדים את עמדתי כי מבין הפרשנויות השונות שניתנו על ידי הצדדים, מקובלת עלי יותר פרשנות העותרים לתכנית האב, לפיה תא השטח של המקרקעין המוקף בצבע סגול) הוא חלק ממתחם B – פיתוח מתון (הצבוע בצבע אפור), ולא ניתן להתעלם כליל מהוראות מתחם B בתכנית בהתייחס למקרקעין מושא הערעור. היחס המדויק בין הוראות התכנית ביחס למתחם B לבין המקרקעין מושא הערעור לא נקבע, אך כאמור, הגם שניתן לחרוג במידת מה מההוראות המתייחסות לכלל מתחם B בכל הנוגע למקרקעין מושא הערעור, התריגה צריכה להיות בהלימה להוראות התכנית ביחס למתחם B, בשם לב לכך שהוראות אלו חלות גם על המקרקעין. התכנית שאושרה אינה עולה בקנה אחד עם האמור. צוין, כי בכך שונים המתחמים דוגמת המקרקעין (המצוינים בקו סגול), מה"מתחמים המיוחדים" שבתכנית המיועדים להתחדשות עירונית או לבנייה גבוהה, שאלו אינם כלולים באחד ממתחמי התכנון ואינם כפופים להוראות איזה מהמתחמים.

בנסיבות אלו הצעתי לצדדים שהדיון יושב לוועדה על מנת שתתן החלטה חדשה בתכנית המופקדת לאחר שמיעה נוספת של אלה שהגישו התנגדות ומעוניינים להישמע.

משיבות 1-3 הודיעו לבית המשפט כי הן מקבלות את ההצעה תוך שהן הצהירו כי הדיון יתקיים מתוך נקודת מוצא שהתכנית אינה תואמת את תכנית האב, בהתאם למה שהובע על ידי בית המשפט בדיון. יתר המשיבות הצטרפו לעמדת משיבות אלו.



בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 47381-11-24 פרי ואח' נ' ועדה מחוזית ירושלים ואח'

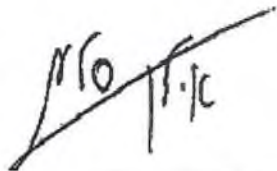
לבסוף, גם העותרים נתנו הסכמתם למתווה זה, תוך הבהרה כי אין בכך משום ויתור על איזו מטענותיהם בערעור.

בשים לב להסכמת כלל הצדדים, החלטת הוועדה מיום 26.08.24 מבוטלת. הדיון יושב לוועדה על מנת שתינתן החלטה חדשה בתכנית המופקדת, וזאת לאחר שיתקיים דיון פומבי לשם שמיעה נוספת של אלה שהגישו התנגדות לתכנית ומעוניינים להישמע.

יובהר, כי אין באמור כדי להוות ויתור על טענות מי מהצדדים בערעור ובתשובות שהוגשו.

כאשר להוצאות – המשיבים יוכלו להגיש את תשובתם עד ליום 28.03.25.

ניתן היום, י"ז אדר תשפ"ה, 17 מרץ 2025, בהעדר הצדדים.


אילן סלע, שופט

8. הוועדה מקבלת את הניתוח שנעשה ואת מסקנותיו ביחס למגרשים הקטנים מדונם וחצי, שעיקרו קביעת גובה בינוי אחיד והחלת מדיניות נפחית על מגרשים אלה. הוועדה סבורה כי יש בעקרונות המוצעים כדי לעודד את יישום המדיניות, תוך עידוד בניה שאינה גבוהה, יצירת אופי בינוי מובחן לאורך צירי הרק"ל, והתייחסות לרחוב ואיכותו העירונית כמהות העיקרית.
9. הוועדה סבורה כי קיימת חשיבות רבה בעידוד המימוש של מדיניות הרק"ל במגרשים קטנים, וזאת נוכח הצורך העירוני בעיבוי וציפוף הבנייה בתוך העיר ובפרט באזורים מוטי תחבורה ציבורית, תוך שיפור המרחב הציבורי, לרבות הרחבת מדרכות ויצירת מעברים להנגשת צירי הרק"ל לשכונות, שיפור הממשק בין המבנים ובין החלל הציבורי על ידי יצירת חזית עירונית פעילה, ושילוב שטחים ציבוריים בבינוי, והכל תוך עידוד תהליך מובנה ומדוד של התחדשות עירונית.
10. הוועדה תציין כי לצד התרומה לפיתוח העיר, המדיניות מעודדת גם את השימוש בתחבורה ציבורית וההסתמכות עליה וכפועל יוצא את הפחתת השימוש ברכב פרטי. שינוי ההרגלים האמור הוא בעל חשיבות עירונית ולאומית עליונה, ובהתאם לכך פועלת הוועדה המחוזית בשיתוף עם עיריית ירושלים ומשרד התחבורה, תוך השקעה ציבורית אדירה לקידום מערך הסעת ההמונים בירושלים, ובמקביל לכך לציפוף הבנייה ולהפחתת תקני החנייה לאורך צירי הרק"ל. מדיניות הרק"ל מהווה נדבך משלים ומחזק לפיתוח זה.
- על כן קובעת הוועדה את עדכון מדיניות הבינוי לאורך צירי הרק"ל כדלקמן:

11. גובה ונפח הבינוי יקבע כדלקמן:

גודל מגרש גובה קווי בניין	עד 1.5 דונם מדיניות נפחית עד 10 קומות 0 קדמי כלפי ציר הרק"ל 0-3 קדמי כלפי רחוב ניצב לציר הרק"ל 3 צדדי 5 אחורי	מעל 1.5 דונם עד 18 קומות לפי תכנית מפורטת	מעל 1.5 דונם על קו רכס עד 30 קומות לפי תכנית מפורטת
תכנית	עד השטח הכלוא בקווי הבניין	שטח קומה טיפוסית מגדל עד 600 מ"ר	שטח קומה טיפוסית מגדל עד 600 מ"ר
אחוזי בניה	בהתאם לנפח הבינוי המתקבל. בכל תכנית תקבע חלוקה לשטח עיקרי ושטחי שירות בהתאם למאפייני הבינוי המוצע.	עד 720%	עד 1200% לאחר הפקעה של 40% משטח המגרש עבור צרכי ציבור

בינוי:

חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965
 תכנית מתאר מקומית

7/67/67 0705-010

202 19

תשריט מצב מאושר גליון 1 מתוך 1

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

רשות מקומית ירושלים

ישוב ירושלים

תאריך 18.01.2023

שם הנספח קנ"מ

מצב מאושר 1:250

תרשים סביבה

תרשים נוסף

תרשים נוסף

תמונה נוספת

שמות יחידים

שם תאגיד	חתימה	עורך התוכנית
שם תאגיד	חתימה	מודד
אחוז קראוס	חתימה	שם תאגיד
קראוס חברה למדידות	חתימה	קראוס חברה למדידות

טעמים וחלקות בתוכנית

גוש	חלקה כל חלקה	חלקות בשלמותן	חלקי חלקות
30076	חלקה	157	154,158

מקרא מצב מאושר

מקרא מצב מאושר

גבול תכנית

גבול תכנית מאושרת

דרך קיימת או מאושרת

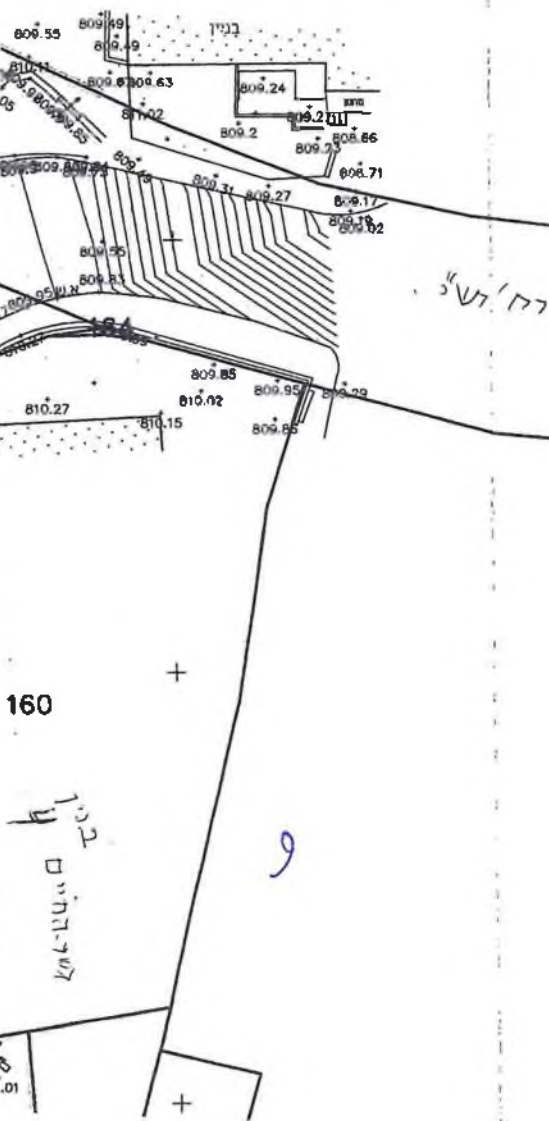
רצועת המסילה

מחוז : ירושלים
 נפה : ירושלים
 עיר : ירושלים

מקום : יכו 202
 גוש : 30076
 חלקה : 157
 שטח : 1.200 ד'

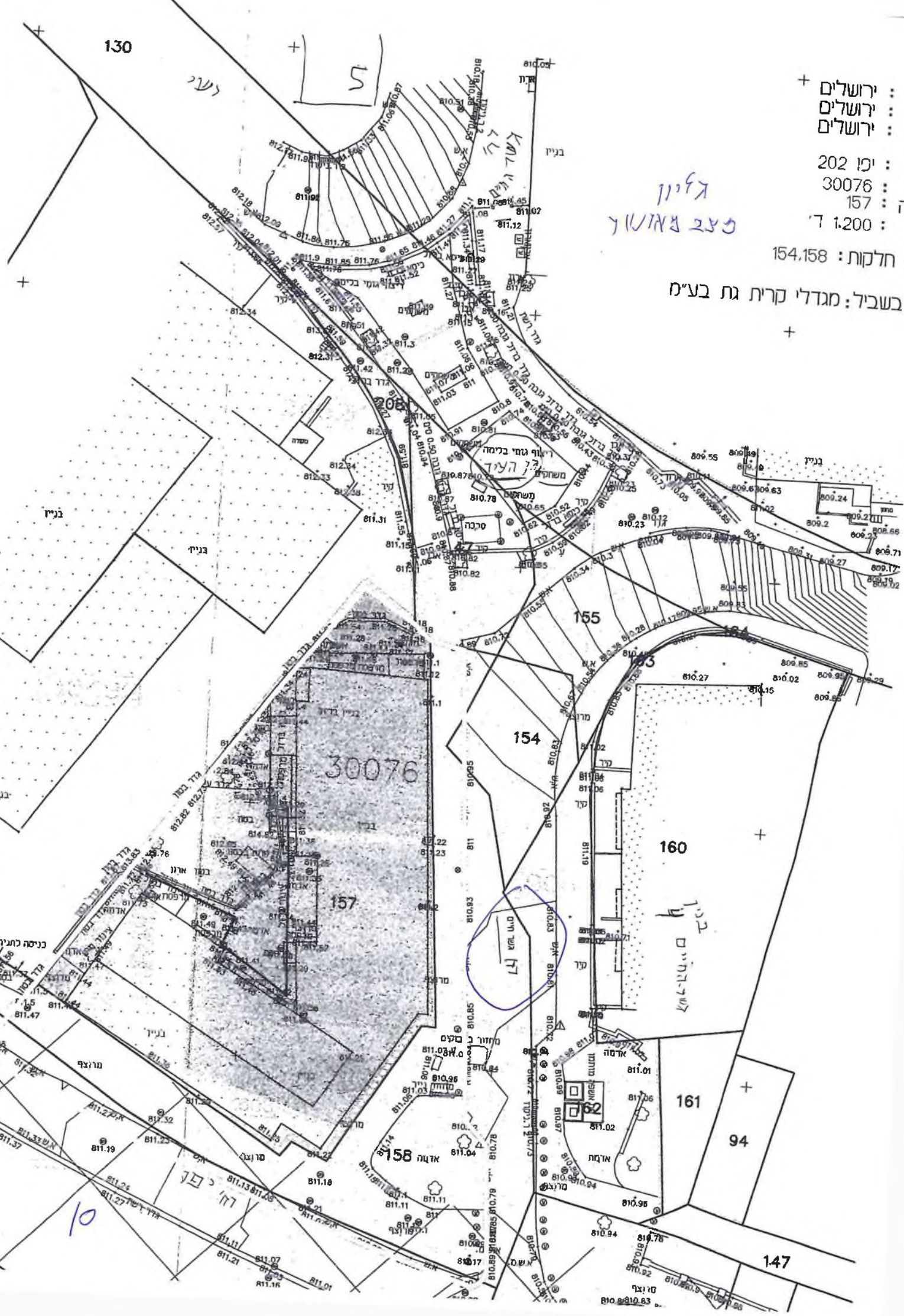
חלקי חלקות : 154,158

חוכן בשביל: מגדלי קרית גת ב

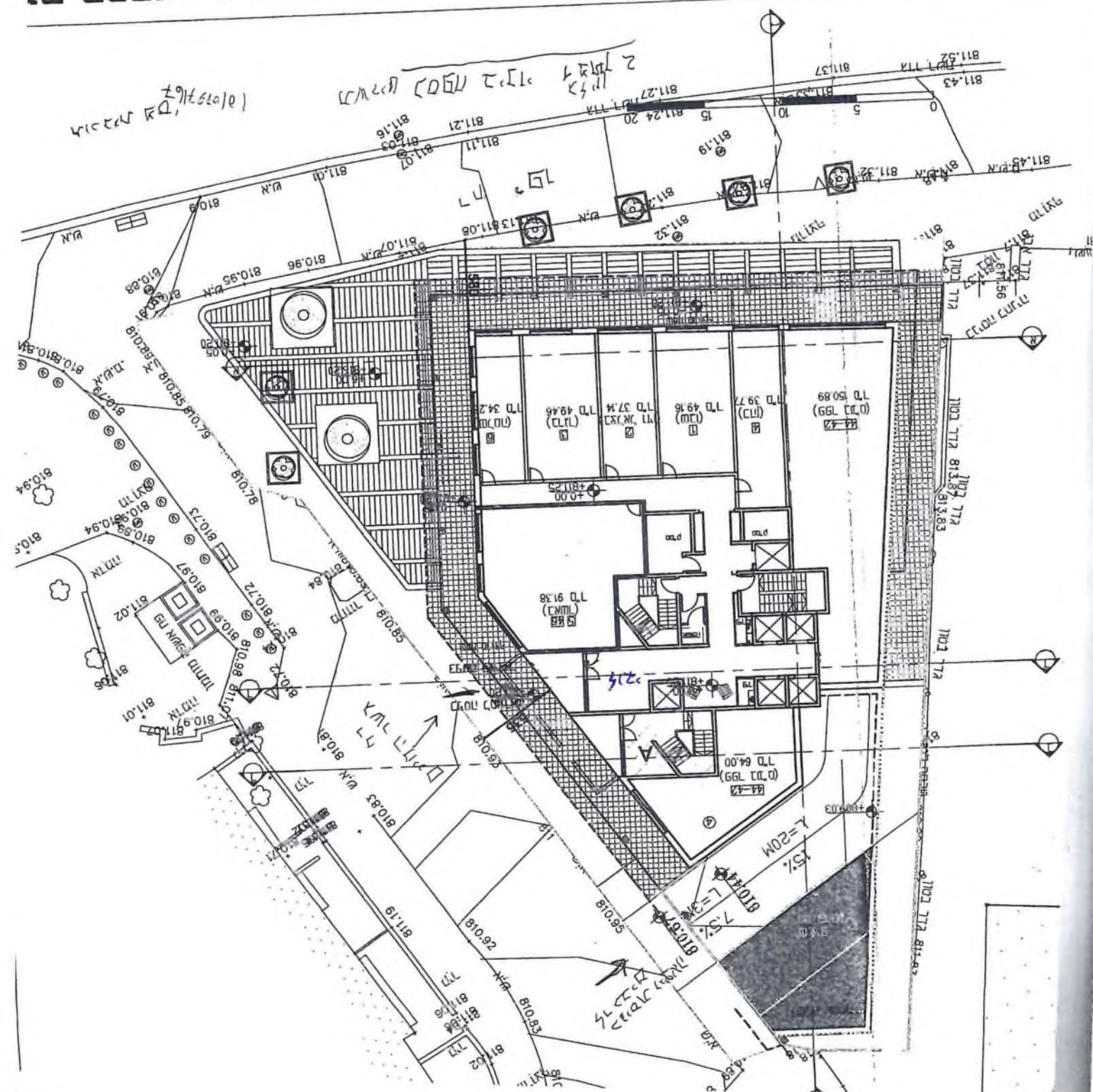


+

7/11/25



11





ל שי



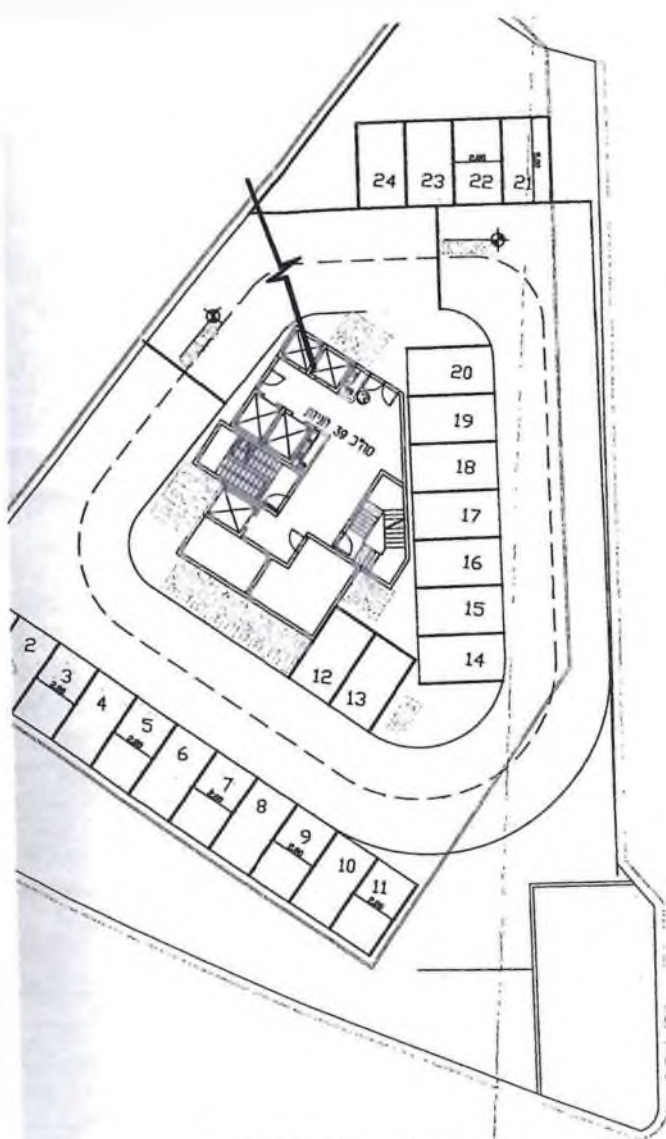
לעז שטח

לעז שטח
צ'יזורני

קומת חניון 1-
23pp

נכס פח ותנועה גזיזן ו צ'זורני

13



קומת חנייה טיפוסית 2-

24pp

5. טבלת זכויות וחוראות בניה - מצב מוצע

יעד	שימוש	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכנית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	מספר קומות		קו בגין (מטר)				מרבטות- בנוסף לשטח העוקף (מ"ר)	
					גודל מגרש מוחלט	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה					
						עיקרי	שרות	עיקרי						שרות				
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	מגורים	1			10064	(1) 3800				(2) 98		(1) 20		(3)	(3)	(3)	(3)	(4) 1450
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	מסחר	1				(5) 515	70					1		(3)	(3)	(3)	(3)	
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	1						(6) 1050				(7) 1						80
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	משרדים	1				1946	140					2						
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	חניון	1						(8) 10000				(9) 6						
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור		קרן ותחזוקה			(10) 520	(10) 170			(10) 5		(10) 1						(10) 70
מגורים מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	>סך הכל<	1		1263		13045	4180	(8) 10000		90	103	(1) 24	(9) 6	(3)	(3)	(3)	(3)	1600
דרך מאושרת																		

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על חוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) לא כולל חדרי יציאה לגג, מתקנים טכניים בגג ועד שתי קומות טכניות על קרקעיות. שטחים לקומות טכנית יתווספו על המופיע בטבלה.
- (2) 20% מיוחדות דיור, יהיו בשטח של עד 55 מ"ר. בנוסף, תותר הכללת דיורית כהגדרתה בתכנית זו, בעד 10% ממספר יחידות הדיור בתכנית. הדיורית תיכלל בחיתוך הבניה המקורי של יחידת הדיור. השטח הכולל של הדיורית ושל יחידת הדיור העיקרית לא יפחת מ-120 מ"ר.
- (3) על פי תשריט.
- (4) תותר מרפסת בשטח ממוצע של 12 מ"ר לכל דירה.
- (5) לא כולל שטח גלריה שתיכנה בהתאם להוראות החוק.
- (6) כולל שטח עיקרי ושטח שירות.
- (7) ראה סעיף 4.1.2 מעלה.
- (8) ניתן יחיה לחוסף שטחי חניון נוספים במידה ויידרש על מנת לעמוד בתקן החניה הנדרש.
- (9) ניתן יחיה לחוסף קומות חניון נוספות במידה ויידרש על מנת לעמוד בתקן החניה הנדרש.
- (10) זכויות הבניה בשורה זו הן "זכויות מותנות" שהקמת תחיה מותנית בחקמת קרן תחזוקה, ומימושו יהיה בכפוף להוראות סעיף התחזוקה בפרק 6 להוראות התכנית. ככל והזכויות המותנות ימומשו ניתן יחיה לבנות מגדל בן 25 קומות לא כולל קומות טכניות.

חטיבת פיתוח- אגף תכנון

יום שלישי 18 מרץ 2025

לכבוד:
הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה ירושלים

שלום רב,

הנדון: התנגדות רכבת ישראל תוכנית 101-0797167 יפו 202 - התחדשות עירונית

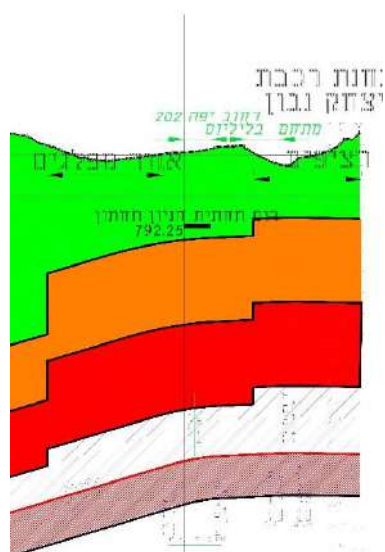
- (1) התכנית שבנדון ממוקמת בתחום תת"ל 108, "המשך קו הרכבת לירושלים קטע תחנת יצחק נבון- תחנת החאן", אשר אושרה בתאריך 14/08/2024, והינה תכנית ליצירת מסגרת תכנונית להקמת המשך המסילה בירושלים וזאת על ידי הארכת תת קרקעית של קו רכבת הנוסעים הקיים עד לתחנת החאן.
- (2) התכנית, המציעה פינוי מבנים קיימים ובניית חדשים למטרות מגורים ומסחר, ממוקמת בשטח המסומן בתת"ל 108 בייעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת עם רצועת מתע"ן תת קרקעית בו מתוכננת מנהרה תת קרקעית למסילת ברזל.
- (3) גבול תכנית יפו 202 - התחדשות עירונית על רקע תת"ל 108 מוצג בתרשים להלן:

גבול תכנית על רקע תשריט מצב מוצע תת"ל 108:



4. בנייה מתוקף תכנית אחרת מעל הקרקע ותחתיה תחויב בתאום הנדסי בהתאם לנספח התלת ממד (חתך לאורך), כדלקמן :

סימון התכנית על רקע חתך תלת מימד של תת"ל 108 :



סימון התכנית על רקע תנוחת תלת מימד של תת"ל 108:



5) תאום זה טרם נעשה ועל כן טרם אישור התכנית ובהתאם להוראות תת"ל 108 נדרש להשלים תאום הנדסי באמצעות פנייה לתאום גורמי חוץ ברכבת ישראל (דרך עמוד פניית גורמי חוץ באתר רכבת ישראל)

לסיכום:

1. רכבת ישראל מתנגדת לאשור התכנית טרם השלמת התאום ההנדסי הנדרש מתוקף הוראות תת"ל 108.

להבהרות אנו לרשותכם,

בברכה,

יונתן דולב

מנהל תכנון סטטוטורי

(Handwritten signature)

העתיקים:

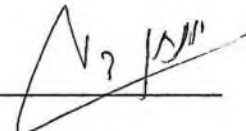
בני יזדי - ראש מנהלת השדרה המזרחית, ר"י.
תמי גנון - מנהלת אגף סטטוטוריקה והפקעות, ר"י.
מיר רואי וולפיש - מנהלת יחידת סטטוטוריקה ורישוי, ר"י.
שמרית שדה מרב שמי, שמירה תכנונית, ר"י
עומרי עדי - מנהל תכנון ובקרה תפעולי, אגף מסילה מזרחית, ר"י.
דרור סופרו - דנה הנדסה.

תצהיר

אני הח"מ, יונתן דולב נושאת ת.ז. 021370952 לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן מצהיר בזה בכתב כדלקמן :

1. הריני לחצהיר כי העובדות המפורטות בהתנגדות הינן אמת.

2. זה שמי, זו חתימתי, וכל האמור לעיל אמת.



חתימת המצהיר/ה

אישור

אני הח"מ, קטיה גודי עו"ד, מאשר כי ביום 19/3/25 הופיעו בפניי יונתן דולב ואחרי שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם עליה בפני.

קטיה גודי
מ.ד. 79115
רכבת ישראל בע"מ
חתימה וחותמת

19/3/2025

תאריך

יום שלישי 18 מרץ 2025

לכבוד:
הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה ירושלים

שלום רב,

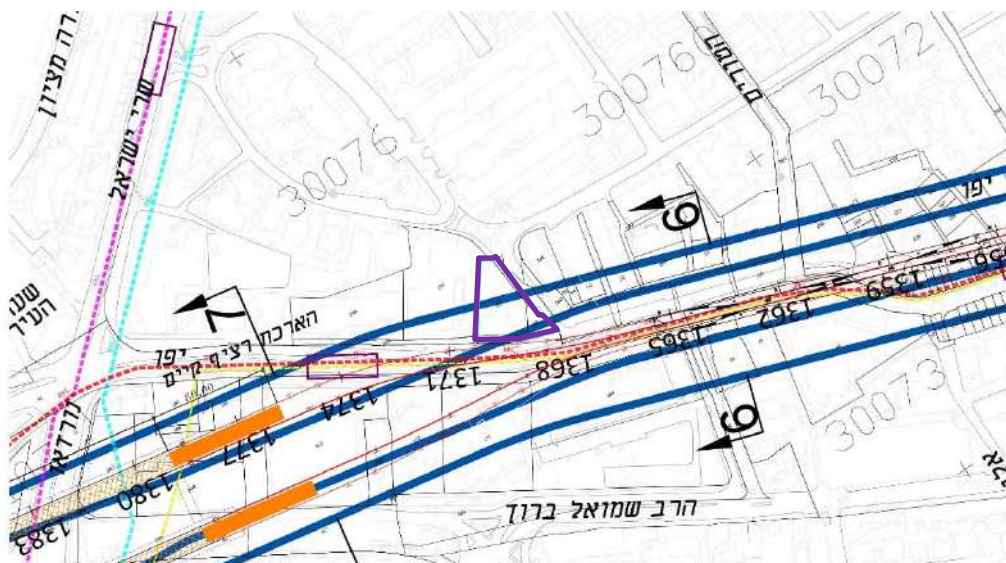
הנדון: התנגדות רכבת ישראל תוכנית 101-0797167 יפו 202 - התחדשות עירונית

- (1) התכנית שבנדון ממוקמת בתחום תת"ל 108, "המשך קו הרכבת לירושלים קטע תחנת יצחק נבון- תחנת החאן", אשר אושרה בתאריך 14/08/2024, והינה תכנית ליצירת מסגרת תכנונית להקמת המשך המסילה בירושלים וזאת על ידי הארכת תת קרקעית של קו רכבת הנוסעים הקיים עד לתחנת החאן.
- (2) התכנית, המציעה פינוי מבנים קיימים ובניית חדשים למטרות מגורים ומסחר, ממוקמת בשטח המסומן בתת"ל 108 בייעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת עם רצועת מתע"ן תת קרקעית בו מתוכננת מנהרה תת קרקעית למסילת ברזל.
- (3) גבול תכנית יפו 202 - התחדשות עירונית על רקע תת"ל 108 מוצג בתרשים להלן:

גבול תכנית על רקע תשריט מצב מוצע תת"ל 108:



גבול תכנית על רקע תנוחת תת"ל 108 :

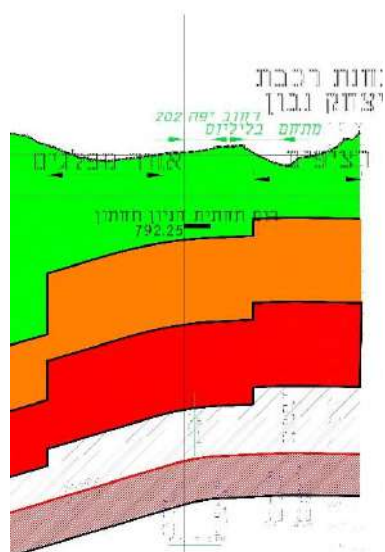


4) עפ"י התכנית שהופקדו, הבינוי המוצע בתוכנית מס' 101-0797167 יפו 202 - התחדשות עירונית' חודר ל"תחום הירוק" בנספח התלת מימד של תת"ל 108 לעומק בו נדרש תאום מול רכבת ישראל, עפ"י הוראות התת"ל סעיף 4.3.2, ס"ק 4 :

" 4. בנייה מתוקף תכנית אחרת מעל הקרקע ותחתיה תחויב בתאום הנדסי בהתאם לנספח התלת ממד (חתך לאורך), כדלקמן :

בשטח לתיאום המסומן בצבע ירוק, כל בקשה להיתר או אישור תכנית או תיאום תשתיות ללא חדירה לשטח המסומן בצבע כתום מחויבת בתאום עם רכבת ישראל. זאת, למעט תכניות או היתרי בנייה ותיאום תשתיות אשר מציעים התערבות בתת-הקרקע בעומק שלא עולה על 5 מטרים מפני הקרקע בכל נקודה".

סימון התכנית על רקע חתך תלת מימד של תת"ל 108 :



סימון התכנית על רקע תנוחת תלת מימד של תת"ל 108 :



5) תאום זה טרם נעשה ועל כן טרם אישור התכנית ובהתאם להוראות תת"ל 108 נדרש להשלים תאום הנדסי באמצעות פנייה לתאום גורמי חוץ ברכבת ישראל (דרך עמוד פניית גורמי חוץ באתר רכבת ישראל)

לסיכום :

1. רכבת ישראל מתנגדת לאשור התכנית טרם השלמת התאום ההנדסי הנדרש מתוקף הוראות תת"ל 108.

להבהרות אנו לרשותכם,

בברכה,

יונתן דולב

מנהל תכנון סטטוטורי

העתיקים :

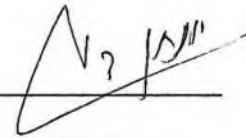
בני יזדי - ראש מנהלת השדרה המזרחית, ר"י.
תמי גנון - מנהלת אגף סטטוטוריקה והפקעות, ר"י.
מיר רואי וולפיש - מנהלת יחידת סטטוטוריקה ורישוי, ר"י.
שמרית שדה מרב שמי, שמירה תכנונית, ר"י
עומרי עדי - מנהל תכנון ובקרה תפעולי, אגף מסילה מזרחית, ר"י.
דרור סופרו - דנה הנדסה.

תצהיר

אני הח"מ, יונתן דולב נושאת ת.ז. 021370952 לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן מצהיר בזה בכתב כדלקמן :

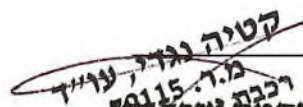
1. הריני לחצהיר כי העובדות המפורטות בהתנגדות הינן אמת.

2. זה שמי, זו חתימתי, וכל האמור לעיל אמת.


חתימת המצהיר/ה

אישור

אני הח"מ, קטיה גודי עו"ד, מאשר כי ביום 19/3/25 הופיעו בפניי יונתן דולב ואחרי שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם עליה בפני.


קטיה גודי, עו"ד
מ.ד. 79215
חתימה וחותמת שראל בע"מ

19/3/2025
תאריך

חטיבת פיתוח- אגף תכנון

יום שלישי 18 מרץ 2025

לכבוד:
הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה ירושלים

שלום רב,

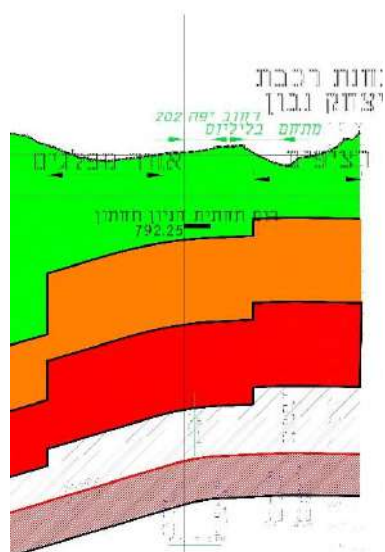
הנדון: התנגדות רכבת ישראל תוכנית 101-0797167 יפו 202 - התחדשות עירונית

- (1) התכנית שבנדון ממוקמת בתחום תת"ל 108, "המשך קו הרכבת לירושלים קטע תחנת יצחק נבון- תחנת החאן", אשר אושרה בתאריך 14/08/2024, והינה תכנית ליצירת מסגרת תכנונית להקמת המשך המסילה בירושלים וזאת על ידי הארכת תת קרקעית של קו רכבת הנוסעים הקיים עד לתחנת החאן.
- (2) התכנית, המציעה פינוי מבנים קיימים ובניית חדשים למטרות מגורים ומסחר, ממוקמת בשטח המסומן בתת"ל 108 בייעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת עם רצועת מתע"ן תת קרקעית בו מתוכננת מנהרה תת קרקעית למסילת ברזל.
- (3) גבול תכנית יפו 202 - התחדשות עירונית על רקע תת"ל 108 מוצג בתרשים להלן:

גבול תכנית על רקע תשריט מצב מוצע תת"ל 108:



סימון התכנית על רקע חתך תלת מימד של תת"ל 108 :



סימון התכנית על רקע תנוחת תלת מימד של תת"ל 108 :



5) תאום זה טרם נעשה ועל כן טרם אישור התכנית ובהתאם להוראות תת"ל 108 נדרש להשלים תאום הנדסי באמצעות פנייה לתאום גורמי חוץ ברכבת ישראל (דרך עמוד פניית גורמי חוץ באתר רכבת ישראל)

לסיכום:

1. רכבת ישראל מתנגדת לאשור התכנית טרם השלמת התאום ההנדסי הנדרש מתוקף הוראות תת"ל 108.

להבהרות אנו לרשותכם,

בברכה,

יונתן דולב

מנהל תכנון סטטוטורי

(Handwritten signature)

העתיקים:

בני יזדי - ראש מנהלת השדרה המזרחית, ר"י.
תמי גנון - מנהלת אגף סטטוטוריקה והפקעות, ר"י.
מיר רואי וולפיש - מנהלת יחידת סטטוטוריקה ורישוי, ר"י.
שמרית שדה מרב שמי, שמירה תכנונית, ר"י.
עומרי עדי - מנהל תכנון ובקרה תפעולי, אגף מסילה מזרחית, ר"י.
דרור סופרו - דנה הנדסה.