

הנדון: תיק מספר 1230622 ברחוב שד' משה דיין 32 ירושלים

בתכנית המוגשת בוצעה הרחבה לדירה מס' 11 על גג המרפסת שהוצמד לדירתי בנסח טאבו. (מצ"ב נסח טאבו).

התיקון לנסח טאבו נעשה בשנה האחרונה, תיקון התשריט נעשה בימים אלו, כך שהמידע לא היה חשוף לאדריכלית בברור, מולה סוכם כי לאור הנתונים הנ"ל אבקש להסיר את ההרחבות שניתנו לדירה הנ"ל ולהשאיר את המרפסת במתכונת הנוכחית.

בכבוד רב,

ילנה אוזדובסקי ת.ז. 323367243

ולדימיר קובל ת.ז. 323367235

בעלי הנכס גוש: 31306

חלקה: 33

תת חלקה: 15



משרד המשפטים
הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
לשכת רישום מקרקעין
ירושלים

בעת שליחת אישור בדואר אלקטרוני או באמצעי מקוון אחר, נושא האישור חתימה אלקטרונית מאושרת.
אישור חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור
כל עוד הוא נשמר כמסר אלקטרוני בהתאם לחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א-2001

תאריך: י"ג אלול תשפ"ד
16 ספטמבר 2024
מס' תיק: 115878314

לכבוד
עו"ד וגנר יונתן
א.ג.נ.,

הנדון: אישור ביצוע פעולה בגוש 31306 חלקה 33 תת חלקה 15

הריני לאשר כי פעולת מכר אושרה בהתאם לסעיף 7(א) לחוק המקרקעין, התשכ"ט – 1969, ביום 16 ספטמבר 2024 לפי שטר
39139/2024/1.

המעבירים:

שם	סוג זיהוי	מספר זיהוי
מדינת ישראל		

מקבלי ההעברה:

שם	סוג זיהוי	מספר זיהוי	חלקים
קובל ולדימיר	ת.ז.	323367235	1/2
אוזדובסקי ילנה	ת.ז.	323367243	1/2

בברכה,

ב/ רשם המקרקעין



184765

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס בתיים משותפים

גוש: 31306 חלקה: 33 תת חלקה: 15

הנכס נוצר ע"י שטר:	3964/2021	מיום:	04/02/2021	סוג שטר:	צו רישום בית משותף
--------------------	-----------	-------	------------	----------	--------------------

תיאור הנכס

תיאור דירה	תיאור קומה	שטח במ"ר	החלק ברכוש המשותף
דירה	קומה 5	93.98	183/1897

צבע בתשריט	אדום
------------	------

הצמדות

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	שטח במ"ר
15א	אדום	חניה	11.55
15ב	אדום	מרפסת	77.47

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
39139/2024/1	16/09/2024	מכר	קובל ולדימיר	ת.ז.	323367235
				החלק בנכס	
				1 / 2	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
39139/2024/1	16/09/2024	מכר	אוזדובסקי ילנה	ת.ז.	323367243
				החלק בנכס	
				1 / 2	

משכנתאות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
39139/2024/2	16/09/2024	משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
				שם הלווה	
				אוזדובסקי ילנה	323367243
				קובל ולדימיר	323367235
		דרגה	סכום	החלק בנכס	
		ראשונה	365,000 ₪	בשלמות	
על כל הבעלים					

הערות



184765

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס בתים משותפים

גוש: 31306 חלקה: 33 תת חלקה: 15

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	
39139/2024/3	16/09/2024	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל	
הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960				

הרכוש המשותף

הנכס נוצר ע"י שטר:	3964/2021	מיום: 04/02/2021	סוג שטר:	צו רישום בית משותף
--------------------	-----------	------------------	----------	--------------------

רשויות	שטח במ"ר				
עיריית ירושלים	938				

כתובת
שד דיין משה 32, ירושלים

תקנון	תת חלקות				
מתוקן	17				

שטר יוצר		
3964/2021		

תיקים / שטרות לנכס

תיק/שטר	סוג תיק/שטר
46575/2023	צו תיקון בית משותף

סוג תשריט
רישום הבית המשותף מבוסס על תשריט אחר כאמור בתקנה 54(ב)(1) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב - 2011.
תיקון צו הרישום מיום 12/12/2023 מבוסס על תשריט אחר כאמור בתקנה 54(ב)(1) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב - 2011.

הערות רשם המקרקעין
הנכס הוכרז שיכון ציבורי: ילקוט פרסומים מספר 7780, מיום 30/04/2018, עמוד 7297

המספרים הישנים של החלקה
31306/17

סוף נתונים

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

17/09/2024
י"ד אלול תשפ"ד
שעה: 07:52

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים

MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



184765

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס בתיים משותפים

גוש: 31306 חלקה: 33 תת חלקה: 15

שולמה אגרה בסך 17.00 ש"ח

בס"ד

ירושלים, 25 במרץ 2025

לכבוד
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
ועדת המשנה להתנהגויות
עורית ירושלים

שלם רב,

הנדון: התנגדות לתכנית מתאר מקומית מספר 101-1230622
תוספת קומה והרחבת דיור רחוב שדרות משה דיין 32 ירושלים

אנו הרוצים דאגים בבניין שבנדון, מתכבדים להגיש התנגדות לאישור התכנית שבנדון (להלן: "התכנית") – כדלקמן:

1. הבניין שלנו, יחד עם מספר בניינים נוספים באזור (ניו) מקדם בימים אלו פרויקט התחדשות עירונית מסוג "פינוי בינוי" וזאת על מנת שאנו ויתר הדיירים באזור יקבלו את מירב התמורות האפשריות וכן על מנת שניתן יהיה לבצע ביצוע מיטבי של המרתם כולו כך שניתן מענה מספק לדיירים הקיימים והחדשים העתידיים לרבות צרכי ציבור בסביבה.
2. בניגוד לכך התכנית שבנדון אמנם מספקת מענה נקודתי חלקי לדיירי הבניין (הרחבת הדיירות), אך מטרות העיקריות היא עבור מגיש התכנית, אשר חזו דייר יחיד בבנין, בעל דירת חגג, שכן במסגרת התכנית קיימות הנראות בדבר האפשרות לבנות קומה נוספת לשם הרחבת הדיירות בגב האופן נרחב ביותר.
3. יובהר כי מתן אישור לתכנית שבנדון יקנה תוספת משוימת לדיירות בבנין אך יימנע מלתת את מלוא התמורות האפשריות תגלומות בפרויקט פינוי בינוי, כגון דירה חדשה לחלוטין ועוד וכן עזולה למנוע ביצוע ויישום של תכנית פינוי בינוי רחבת של מספר בניינים יחד, לרבות הבנין שבנדון וכך תסוכל האפשרות לקידום תכנית כוללת למתחם אשר תספק מענה טוב יותר הן לבניין שבנדון והן לכלל המתחם והעיר כתוצאה מכך.
4. יובהר כי אין ספק כי כלל יסוד בתחום התכנון והבניה הוא כי יש לבכר פרויקט רחב הכולל מתחם ביהדות של מתחם רחב על פני אישור של תכנית נקודתית המקדמת את ענייני הפרט (היחיד).

5. כך לדוגמא נקבע על ידי בית המשפט בע"מ 8909/13 שעהו הרמלין כי הוועדה המונוטורית לתכנון ובנייה מתחזקת מזה כ-4.3.2015:
- "ועת לבנות נקל, כי יש טעם רב בהעדר תכנון כולל למתווה פיתוחו של מושב על פני מלאכה של טלאי על טלאי, פרו איתו של תכנון נקודתיים הממוקדות בקידום ענייניו של היחיד".
6. כלומר מבחינת דין מחייב ומדיניות ציבורית ראויה – יש להעדיף תכנית מתחמית, אשר במסגרתה ניתן יהיה לבחון את המתחם בראיה כוללת תוך מתן פתרונות לכלל החיבטים הרלוונטיים, כפי שאנו המתנגדים מבקשים לבצע באמצעות קידום בדיוקט "כינוי בינוני" יחד עם מספר בגינים נוספים בריזור חלקי תכנית נקודתית בעל ראייה צרה.
7. לאור האמור לעיל אני מבקשים כי הועדה תכבדה תחת את בקשת אישור התכנית.
8. כמו כן המתנגדים מבקשים לזמנם לדיון שייקבע בהתנגדות לבקשה לאישור התכנית לכשייקבע לצורך השמעת והשלמת טענותינו.

101-1230629 → 387m
→ 370m

[illegible]

228 25255 ~~25255~~ 1 209

1-223

2 223

3 272

24150

3-13

6-3-3

7-073

8-223

9. 1. 1964

10	33	13	
----	----	----	--

4-1-2015

3 2 2

4-79

444

AD-742

10/10/10

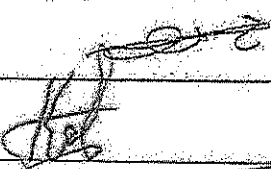
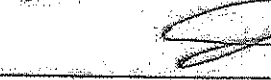
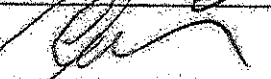
Page 12

327 11/11/11

[illegible]

המחיר נאמר על החתום:

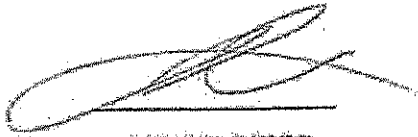
0504083426
z.z.goldberg@
gmail.com

חתימה	שם מלא
	זאבי ז' / זאבי ז' זאבי ז'
	זאבי ז' / זאבי ז'
	זאבי ז' / זאבי ז'
	זאבי ז' / זאבי ז'
	זאבי ז' / זאבי ז'
	זאבי ז' / זאבי ז'

תצהיר

אני הח"מ שלומי רוקח, ע"ד מ.ב. 79959 ת.ז. 300966181 לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזה:

1. אני עושה תצהירי זה לתמיכה בהגשת התנגדות לתביעת מתאר מקומית מס' 101-1230622 בענין נכס המצוי ברח' שדרות משה דיין 32 ירושלים.
2. האמור בכתב ההתנגדות הוא בידיעתי האישית ונכון למיטב אמונתי, בהתאם לדברים כפי שנמסרו לי מאת מגישי ההתנגדות (דליה אדיב, זהבה גולדברג, איסק אבידוב, אמנון חדר, יבגני שוורצמן, ילנה אוזדובסקי, רותי ללוז'שווילי).
3. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



חתימת המצהיר

אישור

אני הח"מ, ע"ד עידן רוקח, מאשר בזה כי ביום 22.04.2025 הופיע בפני שלומי רוקח המוכר לי אישית ואשר ויתרתי ע"פ ת.ז. 300966181 ולאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתימתו עליה בפניי.



עידן רוקח, ע"ד
מ.ב. 66509
חתימה