

28/03/2024

'מבלי לפגוע בזכויות'

לכבוד :
הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ירושלים
באמצעות האתר העירוני

א.ג.נ. שלום,

הנדון : התנגדות לתכנית מס' 101-1072818
רחוב זכרון יעקב 10, ירושלים

בשם מרשיי ה"ה שני זקן בר-און ת.ז. 301488177, אמיר זקן ת.ז. 040009839, אוריה זקן ת.ז. 205424104, רויטל ירושלמי ת.ז. 033781592 ו - יקיר זקן ת.ז. 052809043 הנני מתכבד להגיש בזה את התנגדות מרשי לתכנית שבנדון, מהטעמים דלקמן.

**** העתק ייפויי כוח מצ"ב כנספח 1**

ואלה פרטי ונימוקי ההתנגדות

א. רקע והפן הקנייני

1. המקרקעין נשוא התכנית ידועים כגוש 30234, חלקה 54 בכתובת זכרון יעקב 10, שכונת רוממה, ירושלים (להלן: **"המקרקעין"**).

2. למרשיי קשר משפחתי בן עשרות רבות של שנים במקרקעין.

3. סביהם וסבתם של מרשיי, ה"ה שלום וחנה זקן היו בעלי הזכויות ו/או הזיקה בבית, בחצר ובמבנה שמצוי כיום בבעלות מרשיי כפי שיתואר להלן, עשרות רבות של שנים עוד משנות החמישים המאוחרות למאה הקודמת והתגוררו בבית זה עד פטירתם בתחילת שנות האלפיים.

4. אביהם של מרשיי, המנוח מר יואל זקן, התגורר במקרקעין עד שנפטר בשנת 2021.

5. כיום, מתגורר במבנה שברשות מרשיי ושממוקם על המקרקעין שבבעלותם מרשי מר אמיר זקן.

6. מרשיי הנם יורשים בחלקים שווים של המנוח יואל זקן ת.ז. 050838523 שהיה בעל זכויות החכירה ביחידת דיור בשטח 15 מ"ר במקרקעין, שידועה ברישומי רמ"י כנתת חלקה 71 במקרקעין, לפי הסכם חכירה מהוון מול רשות מקרקעי ישראל.



7. יצוין, שתת חלקה 71 לפי הרישום ברישומי לשכת המקרקעין מתייחס גם לנכס שבבעלות מרשיי וגם למקלט הציבורי.

8. הנכס שבבעלות מרשיי מתואר בנסח הרישום של תת חלקה 71 כ"דירה".

9. טרם עלה בידם של מרשיי לבצע פרצלציה כאמור, כך שברישומי לשכת רישום המקרקעין לא משתקפים זכויות מרשיי כאמור.

**** העתק הסכם חכירה מצ"ב כנספח 2**

**** העתק צו ירושה מצ"ב כנספח 3**

**** העתק נסח רישום לגבי תת חלקה 71 מצ"ב כנספח 4**

ב. פגמים במסמכי התכנית

10. במסמכי התכנית נפלו פגמים מהותיים, כפי שיפורט מיד, כאשר עולה הרושם שלמרבח הצער מדובר בפגמים מכוונים שנועדו לקפח את מרשיי ולנשלם מזכויותיהם ובעניין זה יורחב בפרק הבא, בין היתר לרקע האמור מיד.

11. כך, פרק 1.8 להוראות התכנית שנושא את הכותרת "בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע" מפרט רשימה שמית של עשרות דיירים ו/או בעלי זכויות במקרקעין, שממנה נעדרים, במפגיע שמות מרשיי.

12. במובן זה, הוראות התכנית, שמהווה מסמך מחייב, אינו משקף כלל את המציאות והוא מסמך פגום.

13. יודגש, שאין מדובר בטעות סופר. בהמשך מסמך הוראות התכנית מופיעה הוראה מס' 1.4.1. שהוראה זו דווקא כן מתייחסת למרשיי, כשהיא מטילה עליהם חובות לרבות הוצאות:

י	גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה חריגות בניה להריסה: חריגות הבניה המסומנות בצבע צהוב בתשריט ובנספח מס' 1, מיועדות להריסה ויהרסו כתנאי לתחילת עבודות הבניה בשטח ע"י בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה ועל חשבונם.
---	---



ג. הפגיעה המכוונת בזכויות מרשיי במסגרת התכנית ללא כל פיצוי

14. לפי המידע שמופיע באתר מנהל התכנון, התוכנית נשוא ההתנגדות שבנדון ניזומה והוגשה על ידי אחד מבעלי הדירות בבניין שבמקרקעין.

15. התכנית מציעה הרחבות יח"ד קיימות בחזיתות צידיות, (חזית דרומית וצפונית) לשם הרחבות יח"ד קיימות בחזיתות אלו.

16. התכנית מציעה תוספת קומה לשם הרחבות יח"ד עליונות.

17. ובאשר למרשיי - "התכנית מציעה אלמנטים חורגים להריסה".

18. לא זו בלבד, אלא שהוראות התכנית גם קובעות שלא יותרו תוספות של יחידות דיור בבניין כאשר מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 70 יחידות דיור, כאשר כיום המצב הקיים לפי רישומי לשכת המקרקעין ובהתאם להסכם החכירה הנו שבמקרקעין ישנן 71 דירות.

19. היינו שלאחר ההריסה התכנית "נועלת" את מרשיי באופן שלא יוכלו להוסיף יחידת דיור חלף זכותם לדירה לפי רישומי רשם המקרקעין ולפי הסכם החכירה מול רמ"י. כך נאמר לעניין זה במסגרת סעיף 4.1.2.ה. להוראות התכנית –



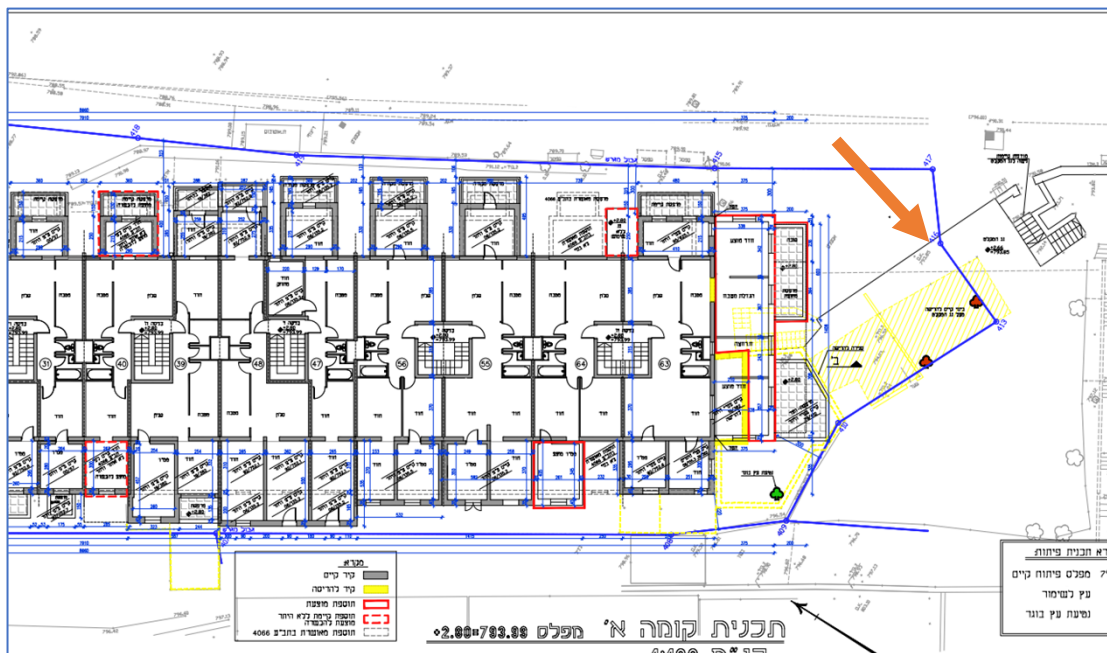
ה	בינוי
	מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 70 יחידות דיור. מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

20. במילים אחרות, התכנית מציעה לשפר בצורה משמעותית ביותר את מצבם של כלל דיירי הבניין ולהפלות את מרשיי כך שרכושם שהוקנה להם במסגרת הסכם חכירה מול רשות מקרקעי ישראל – ייועד להריסה לפי התכנית ולא תהיה להם אפשרות אחרת לממש את זכותם במקרקעין.

ד. אין הכרח תכנוני בפרק הנוגע להריסת המבנה שבבעלות מרשיי; הוראה זו נכללה בתכנית אך ורק כדי לפגוע בזכויות מרשיי ולנשלם מקניינם

21. המבנה שממוקם במקרקעין שבבעלות מרשיי מצוי **מחוץ לבניין** ובצדו ואין בקיומו כדי לפגוע או להפריע לביצוע התכנית, כפי שהיא כיום.

22. להלן הקטע הרלוונטי מתשריט נספח הבינוי:



23. העובדה שאין הצדקה או הכרח תכנוניים בהריסת המבנה שבבעלות מרשיי נובעת מאליה גם מן העובדה שבאותו הנספח קיימות תוספות בנייה ללא היתר שמיועדות להכשרה!

24. במובן זה, התכנית מובילה שוב למצב של אפליה פוגענית כלפי מרשיי.

25. מבלי לגרוע מכל האמור ומטעמי זהירות בלבד, יודגש שלפי בדיקה ראשונית שנעשתה על ידי מרשיי אל מול אדריכל עלי חווארמה, **קיימת אפשרות** להכשיר גם את המבנה שבבעלותם ואולם יוזמי התכנית לא מעוניינים בכך. הם מעוניינים לקפח את מרשיי מטעמים מובנים.

**** העתק חוות דעת אדריכלית לגבי תת חלקה 71 מצ"ב כנספח 5**

ה. סיכום

26. לאור כל האמור, המתנגדים מתנגדים לתוכנית הן מטעמים קנייניים והן מהטעמים התכנוניים שפורטו לעיל.

27. מרשיי מוכנים ואף מעוניינים להצטרף לתכנית שבנדון, תוך הסדרת ו/או הכשרת המבנה שבבעלותם באופן שיתאים למדיניות התכנון והבינוי המוצעות ולכל הפחות וככל שיוזמי התכנית מתנגדים לכך אזי מבוקש שייקבע בתכנית הוראה לפיה איש מבעלי הזכויות ו/או מי מטעמיהם ו/או חליפיהם לא יתנגד לתכנית ובקשה להיתר שיוגשו על ידי מרשיי להכשרת המבנה שבבעלותם.

28. הוועדה הנכבדה תתבקש לקבל את ההתנגדות.

29. תצהיר מר אמיר זקן מצ"ב.

בכבוד רב ובברכה
גרשון קליינר, עו"ד



תוכן הנספחים (עמוד 1 מתוך 1)

שם המסמך	עמוד
נספח 1: ייפוי כוח חתום (עמודים 8 עד 9)	8
נספח 2: הסכם חכירה תת חלקה 71 (עמודים 11 עד 14)	11
נספח 3: צו ירושה (עמודים 16 עד 16)	16
נספח 4: נסח רשם מקרקעין תת חלקה 71 (עמודים 18 עד 19)	18
נספח 5: חוות דעת (עמודים 21 עד 26)	21
נספח 6: תצהיר אמיר זקן (עמודים 28 עד 28)	28



נספח 1 :

ייפוי כוח חתום

(עמודים 8 עד 9)



1 מתוך 2

ייפוי כח

אנו החתומים מטה שני זקן בר-און ת.ז. 301488177, אמיר זקן ת.ז. 040009839, אוריה זקן ת.ז. 205424104, רויטל ירושלמי ת.ז. 033781592 ו - יקיר זקן ת.ז. 052809043 ממנה בזה את עורכי הדין גרשון קליינר, איתמר שיינין (כולם יחד וכל אחד מהם לחוד) להיות באי כחי בעניין **התנגדות לתכנית מס' 101-1072818 ברחוב זכרון יעקב 10, ירושלים.**

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהיו באי כחי רשאים לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הבאות, כולן או מקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל ולכל הנובע ממנו כדלקמן :

1. לחתום על ולהגיש בשמי כל תביעה או תביעה שכנגד, ו/או כל בקשה, הגנה, התנגדות, בקשה למתן רשות לערער, ערעור, דיון נוסף, הודעה, טענה, השגה, ערר, תובענה או כל הליך אחר הנוגע או הנובע מההליך הנ"ל ללא יוצא מן הכלל. ומבלי לפגוע באמור לעיל גם להודות ו/או לכפור בשמי במשפטים פלילים.

2. לחתום על ו/או לשלוח התראות נוטריוניות או אחרות, לדרוש הכרזת פשיטת רגל, או פירוק גוף משפטי ולעשות את כל הפעולות הקשורות והנובעות מהעניין הנ"ל.

3. לבקש ולקבל כל חוות דעת רפואית ו/או כל מסמך רפואי אחר מכל רופא או מוסד שבדק אותי ו/או כל חוות דעת אחרת הנוגעת לענין הנ"ל.

4. לייצגני ולהופיע בשמי ובמקומי בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני כל בתי המשפט, בתי הדין למיניהם, רשויות ממשלתיות, עיריות, מועצות מקומיות ו/או כל רשות אחרת, עד לערכאתם העליונה, ככל שהדברים נוגעים או קשורים לעניין הנ"ל.

5. לנקוט בכל הפעולות הכרוכות ביצוג האמור והמותרות על-פי סדרי הדין הקיימים או שיהיו קיימים בעתיד ובכללם הזמנת עדים ומינני מומחים, והכל על-פי הדין שיחול וכפי שבא כחי ימצא לנכון.

6. למסור כל עניין הנובע מהעניין האמור לעיל לבוררות ולחתום על שטר בוררות כפי שבא כחי ימצא לנכון.

7. להתפשר בכל עניין הנוגע או הנובע מהעניינים האמורים לעיל לפי שקול דעתו של בא כחי ולחתום על פשרה כזו בבית המשפט או מחוצה לו.

8. להוציא לפועל כל פס"ד או החלטה או צו, לדרוש צווי מכירה או פקודות מאסר ולנקוט בכל הפעולות המותרות על פי חוק ההוצאה לפועל ותקנותיו.

9. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל אשר בא כחי ימצא לנכון בכל עניין הנובע ו/או הנוגע לעניין הנ"ל.



10. לבקש ולקבל מידע שהנני זכאי לקבלו על פי כל דין מכל מאגר מידע של רשות כלשהי הנוגע לעניין הנ"ל.

11. להופיע בשמי ולייצגני בעניין הנ"ל בפני רשם המקרקעין, בלשכות רישום המקרקעין, לחתום בשמי ובמקומי על כל בקשה, הצהרה ומסמכים אחרים למיניהם ולבצע בשמי כל עסקה המוכרת על פי דין וליתן הצהרות, קבלות ואישורים ולקבל בשמי ובמקומי כל מסמך שאני רשאי לקבלו על פי דין.

12. לייצגני ולהופיע בשמי בפני רשם החברות, רשם השותפויות ורשם האגודות השיתופיות, לחתום בשמי ובמקומי על כל בקשה או מסמך אחר בקשר לרישום גוף משפטי, לטפל ברישומי או מחיקתו של כל גוף משפטי ולטפל בכל דבר הנוגע לו ולבצע כל פעולה בקשר לאותו גוף משפטי.

13. לטפל בשמי בכל הקשור לרישום פטנטים, סימני מסחר וכל זכות אחרת המוכרת בדין.

14. להעביר יפוי כח זה על כל הסמכויות שבו או חלק מהן לעו"ד אחר עם זכות העברה לאחרים, לפטרים ולנציגים אחרים במקומם ולנהל את ענייני הנ"ל לפי ראות עיניי ובכלל לעשות את כל הצעדים שימצא לנכון ונ"ל בקשר עם המשפט או עם ענייני הנ"ל והריני מאשר את מעשיו או מעשי ממלאי המקום בתוקף יפוי כח זה מראש.

הכתוב דלעיל ביחיד יכנס את הרבים ולהפך.

שני זקן בר - און אורי זקן אורי זקן רויטל זרשלמי יקיר זקן

ולראיה חתי על חתום

היום 27/03/2024

הנני מאשר את חתימת מרשי הנ"ל

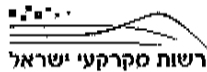
איתמר שיינק, שרד דין
מ.ר. 59230

נספח 2 :

הסכם חכירה תת חלקה 71

(עמודים 11 עד 14)





מס' התיק: 11218086

מס' החשבון: 971733845

חוזה חכירה

(בנייה רוויה – מהווך)

שנערך ונחתם ב- ביום 8 לחודש 4 שנת 2019
 ביום לחודש שנת

בין

רשות מקרקעי ישראל המנהלת את קרקעות מדינת ישראל / רשות חפיתוח / קרן קיימת לישראל (שנקרא להלן "המחכירה"), שכתובתה לצורך חוזה זה היא: **שערי העיר, יפו 216, קומה ו', ירושלים**

מצד אחד;

לבין

מס' זיהוי/תאגיד 050838523

זקן יואל

כולם יחד וכל אחד מהם לחוד (שייקראו להלן "החוכר"), שכתובתו לצורך חוזה זה היא **זכרון יעקב 10 ירושלים**

מצד שני;

מבוא

המבוא לחוזה החכירה מהווה חלק בלתי נפרד מתנאי החכירה וביחד איתם מהווה את חוזה החכירה. תנאי החכירה הנ"ל פורסמו בילקוט פרסומים מס' 4818 ביום 04/11/1999.

הואיל ומדינת ישראל/רשות חפיתוח/קרן קיימת לישראל היא הבעלים של המקרקעין המפורטים להלן במבוא זה (להלן - "המגרש");

והואיל ועל המגרש חוקם, במשך התקופה שקדמה ליום חתימת חוזה זה, בניין שבו לפחות ארבע דירות צמודות (להלן "הבית"), והבית ניצב על המגרש ביום חתימת חוזה זה;

והואיל והחוכר-

1. חנו משתכן בהתאם להסכם בינו לבין _____ (להלן "המשכן") אשר בנה את הבית ו/או החזיק אותו ו/או ניהל אותו, על-פי הסכם בינו לבין המחכירה; או -

2. חייה בעל זכויות כלשהן בדירה המתוארת להלן עובר לחתימת חוזה זה, על-פי הסכם בינו לבין המחכירה;

והואיל והמחכירה הסכימה להיענות לבקשת החוכר ולהחזיר לו את הדירה שבבית. חדירה מתוארת להלן ב"רשימה", וזאת ביחד עם חלק יחסי ברכוש המשותף כאמור להלן ב"רשימה" (להלן - "הדירה");

והואיל והוראות החוזה בקשר עם המגרש יחולו, בהתאם להקשר הדברים, על המגרש כולו ו/או על חלק יחסי בלתי

חוזה: 207/20 תנאים: 206/11 ת.הפקה: 13:59:35 08/04/2019 11218086

מסויים מן המגרש, הכלול בחלקו של החוכר ברכוש המשותף הנ"ל (הדירה ביחד עם החלק היחסי ברכוש המשותף כאמור לעיל תיקרא בחוזה זה "המוחכר" ו/או "המחוכרים");

ו ה ו א י ל והרשות מסרה בתאריך תחילת תקופת החכירה את החזקה במוחכר לחוכר או למי שהיו בעלי זכות חכירה במוחכר לפני;

ו ה ו א י ל והחוכר מאשר כי בדק את המוחכר ומצא אותו מתאים לצרכיו ולמטרותיו לפי חוזה זה;

ו ה ו א י ל והמוחכר מוחכר לחוכר למטרה, לייעוד ולקיבולת הבניה כמפורט להלן;

ו ה ו א י ל והחוכר מצהיר בזה כי לא חלה עליו מגבלה באשר להתקשרותו עם המוחכירה בחוזה זה לפי הוראות סעיף 19(א) (3) של תנאי החכירה של חוזה חכירה זה וכי ידוע לו שרק בתנאי מוקדם ויסודי זה מוכנה המוחכירה להתקשר עמו על-פי חוזה חכירה זה;

ו ה ו א י ל ומשמעות המונחים שבחוזה זה תהיה בהתאם לאמור להלן במבוא זה, אלא אם מהקשר הדברים מתחייבת משמעות אחרת על-פי החוזה;

"הרשימה": פרטיהם של המגרש ושל הדירה בטבלאות שלהלן.

"המגרש": המגרש ו/או הדירה המתוארים בתרשים שצורף להסכם בין החוכר לבין המשכן או המגרש המתואר בתרשים הרצוף בזה שהוכן ע"י המוחכירה ואשר פרטיו הם:

המקום: ירושלים

הכתובת: זכרון יעקב 10

השטח במ"ר בערך:

רשום בלשכת רישום המקרקעין ב -

גוש/כרך: 30234 חלקה/דף: 54 (בחלק) חלקת משנה: 71

"הדירה": הדירה כמתואר בתרשים הנ"ל שבין החוכר למשכן כמפורט להלן:

גוש/כרך: 30234 חלקה/דף: 54 (בחלק) חלקת משנה: 71

שטח הרצפה: 15 מ"ר

מספר החדרים בדירה: 1.0

מספר הדירה בתשריט: ____

מספר החלקים ברכוש המשותף הצמודים לדירה:

מספר משנה של הרכוש המשותף:

"תקופת החכירה": 49 שנים, תחל מתאריך 01.04.2012 וכלה בתאריך 31.03.2061.

"תקופת חכירה נוספת": 49 שנים החל מתום תקופת החכירה.

"מטרת החכירה": בניה רוויה (משתכנים)

"הייעוד":

"קיבולת הבניה":

"דמי חכירה": דמי חכירה מהוונים כהגדרתם להלן.

"דמי חכירה מהוונים": דמי חכירה שנתיים לכל תקופת החכירה, כשהם מהוונים כמקובל אצל המוחכירה, בסך

חוזה: 207/20 תנאים: 206/11 ת.הפקה: 13:59:35 08/04/2019 11218086

ש"ח, שולמו למחכירה מראש.

"הערך היסודי של המגרש": סך של _____ ש"ח (_____) שהוא ערכו של חלק יחסי בלתי מסוים מן המגרש כפי שהוערך על-ידי השמאי הממשלתי לתחילת תקופת החכירה או כפי שנקבע בהחלטות מועצת מקרקעי ישראל כערך המגרש לצורך חישוב דמי חכירה, כאשר היחס בין גודל החלק היחסי האמור לבין גודל כל שטח המגרש שווה ליחס שבין החלק ברכוש המשותף של הבית, כמשמעו בחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, הצמוד לדירה לבין כלל הרכוש המשותף של הבית.

"המודד היסודי": מודד המחירים לצרכן האחרון שהיה ידוע בתחילת תקופת החכירה.

ו ה ו א י ל ובנוסף לתנאי החכירה שלהלן יחולו על תחכירה לפי חוזה זה גם התנאים הבאים שבמבוא זה:

(א) מוסכם בזה במפורש כי כל עוד לא נרשם הבית בלשכת רישום מקרקעין, לא תחול התחייבות המחכירה לפי סעיף 2 של תנאי החכירה של חוזה זה בקשר לרישום החכירה על שם החוכר וכל חובה אחרת של המחכירה לפי חוזה זה המשתמעת ממנה, ויראו בחוזה התחייבות של המחכירה להביא ליד החכרת הדירה בהתאם לתנאי חוזה זה כשהיא נקיה מכל שעבוד או התחייבות לשעבוד, מעיקול ומכל זכות של צד שלישי, למעט שעבוד או התחייבות לשעבוד לחובת החוכר, ולפצות את החוכר אם לא יתמלאו התחייבויות המחכירה כאמור, אולם כל שאר תנאי חוזה זה יחולו החל בתאריך תחילת החכירה. ההתחייבות האמורה מותנית במילוי הוראות סעיף 10 של תנאי החכירה של חוזה זה ובתנאי נוסף שלמסירת רישום חוזה חכירה זה ימציא החוכר למחכירה לפני הרישום אישור מהמשכן כי אין מצידו מניעה לרישום בשל אי פרעון במועד של חובותיו הכספיים של החוכר לחברה, וכן ישלם החוכר למחכירה לפני הרישום את כל חתשלושים המגיעים לה לפי חוזה זה עד למועד הרישום.

התחייבות המחכירה לפצות את החוכר כאמור לעיל לא תחול על המחכירה אלא אם כן התחייב המשכן בכתב, לפני חתימת חוזה זה, לשפות את המחכירה בסכום הפיצויים אם וכאשר תחייב המחכירה בפיצויים כאמור לעיל מסיבות שאינן בשליטתה הבלעדית.

התחייבות המחכירה לפצות את החוכר כאמור לעיל לא תחול לגבי חוכר של דירה שהושכרה או הוחכרה לראשונה קודם ל-2.2.75 תאריך תחילתו של חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשל"ה-1974.

(ב) בנוסף לכל האמור בסעיף 10 להלן, אם המוחכר טרם נרשם לפי פרק ו' לחוק המקרקעין תשכ"ט-1969, תהיה חובת רישום המוחכר כאמור על החוכר או על המשכן בלבד, וכל ההוצאות בקשר לרישום כאמור יחולו על החוכר וישולמו על-ידו, והחוכר מתחייב בזה להחזיר לכל מי ששילם בפועל במקומו, מיד עם קבלת דרישה לכך ממי ששילם במקומו או מהמחכירה. מועד הרישום כאמור ייקבע על-פי שיקול דעתם המוחלט של המחכירה או של המשכן. בנוסף ידוע לחוכר כי עד להשלמת הליך הרישום בלשכת רישום המקרקעין האחריות לרישום עיקולים/ שעבדים, מתן התחייבויות לרישום משכנתא וטיפול בהעברת זכויות מוטלת על המשכן.

(ג) בנוסף לכל האמור בסעיף 13 להלן, תחול על החוכר חובת השתתפות בהוצאות בהתאם לאמור בסעיף 58 לחוק המקרקעין תשכ"ט-1969.

ו ה ו א י ל ובנוסף לתנאי חוזה החכירה שלהלן יחולו התנאים המיוחדים הבאים:

החוכר מתחייב להמנע מלנקוט אפליה פסולה בעת שיווק יחידות דיור, והוא מצהיר בזאת כי הוא יודע, שאם יפר התחייבות זו, המחכיר יהא רשאי, מבלי לפגוע מכל סעד אחר העומד לזכותו על פי דין, לבטל חוזה זה ו/או לדרוש ולקבל ממנו פיצויים מוסכמים בשיעור של 15% מהערך היסודי של המגרש בצירוף הפרשי הצמדה בין המודד היסודי למודד המחירים לצרכן האחרון שיהיה ידוע במועד התשלום, ולא יהיו לו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כלפי המחכיר במקרה כזה.

ו ה ו א י ל ובנוסף לתנאי חוזה החכירה שפורסמו כאמור לעיל יחולו תנאים מיוחדים ו/או תוספת לחוזה החכירה בעת ביצוע עסקת שינוי ניצול ו/או עיבוד ו/או פיצול המפורטים ורצופים להלן. מוסכם על הצדדים כי התרשים, התנאים המיוחדים ו/או תוספת לחוזה החכירה כנ"ל מחוברים חלק בלתי נפרד של המבוא והתנאים שפורסמו כנ"ל.

חוזה: 207/20 תנאים: 206/11 ת.הפקה: 13:59:35 08/04/2019 מ11218086

ולראיה באו הצדדים על החתום:

175/14
50838523
[Signature]

החוכר:

1. שם
מס' זיהוי
חתימה

דוד כהן
מרכז בכיר שירות לחוכרי
מרחב ירושלים
רשות מקרקעי ישראל

המחכירה:

1. שם
תואר
המשרה
חתימה

2. שם
מס' זיהוי
חתימה

2. שם
תואר
המשרה
חתימה



דוד כהן
מרכז בכיר שירות לחוכרי
מרחב ירושלים
רשות מקרקעי ישראל

המאשר:

אני החתום מטה מאשר כי זיהיתי את החוכר הנ"ל לפי מסמכי הזיהוי שהוצגו בפני וכי החוכר חתם על החוזה.

שם _____ תואר המשרה _____ חתימת המאשר _____
חווה: 207/20 תנאים: 206/11 ת.הפקה: 13:59:35 08/04/2019 11218086

נספח 3 :

צו ירושה

(עמודים 16 עד 16)





מדינת ישראל

תיק מס' 54168

בפני הרשם לענייני ירושה
בירושליםצו ירושה

בעניין עיזבון המנוח יואל זקן ז"ל, מס' ת"ז 050838523, נפטר ביום 02/02/2021 ומענו היה ירושלים.

הואיל ובת הזוג של המנוח רחל זקן הסתלקה מחלקה בעיזבון לטובת חמשת ילדיה, ילדי המנוח הרשומים מטה בחלקים שווים בניהם,

אני מצהירה כי :

שמות יורשיו על פי דין של המנוח וחלקו היחסי של כל אחד מהם בעיזבון הם :

<u>שם היורש</u>	<u>מס' ת"ז</u>	<u>הקרבה</u>	<u>החלק</u>
שני זקן בר-און	301488177	בת	1\5
אמיר זקן	040009839	בן	1\5
אוריה זקן	205424104	בן	1\5
רויטל ירושלמי	033781592	בת	1\5
יקיר זקן	052809043	בן	1\5

צו זה ניתן היום : כ' סיון תשפ"א
(31/05/2021).

בת שבע אברך בר טוב
רשם/ת לענייני ירושה



צו זה אושר ונחתם אלקטרונית
לצפייה בפרטי החתימה האלקטרונית
לחץ על לוח החתימה

הצו נחתם ע"י בת שבע אברך בר טוב רשם/ת לענייני ירושה

נספח 4 :

נסח רשם מקרקעין תת חלקה 71

(עמודים 18 עד 19)



28/04/2021
ט"ז אייר תשפ"א
שעה: 17:42

תאריך

87045 נסח מס'

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

משרד המשפטים

משרד המשפטים



לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס בתים משותפים

גוש: 30234 חלקה: 54 תת חלקה: 71

תיאור הבנין

תיאור דירה	תיאור קומה	שטח במ"ר	החלק ברכוש המשותף
דירה+מקלט ציבורי	קרקע	35.00	1/790
כניסה			
ח			

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
3664/1989	27/04/1989	רישום בעלות לאחר הסדר	רשות הפתוח
			החלק בבנין בשלמות

הרכוש המשותף



רשויות	שטח במ"ר		
עיריית ירושלים	2,604.00		
מבנה	אגף	כניסה	כתובת
		א	
		ב	
		ג	
		ד	
		ה	
		ו	
		ז	
		ח	
תקנון	תת חלקות מס' מקורי	כניסות	
מוסכם	72 72	8	
שטר יצור			
9749/1988			

תיקונים / שטרות לבנין

תיק/שטר	סוג תיק/שטר
31234/2019/1	רישום שוטף

28/04/2021
ט"ז אייר תשפ"א
שעה: 17:42

תאריך

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

משרד המשפטים
وزارة العدل
MINISTRY OF JUSTICE



נסח מס' 87045

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס בתיים משותפים
גוש: 30234 חלקה: 54 תת חלקה: 71

המספרים הישנים של החלקה
גוש שומה 30234 חלקה 76

סוף בתונים

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

שולמה אגרה

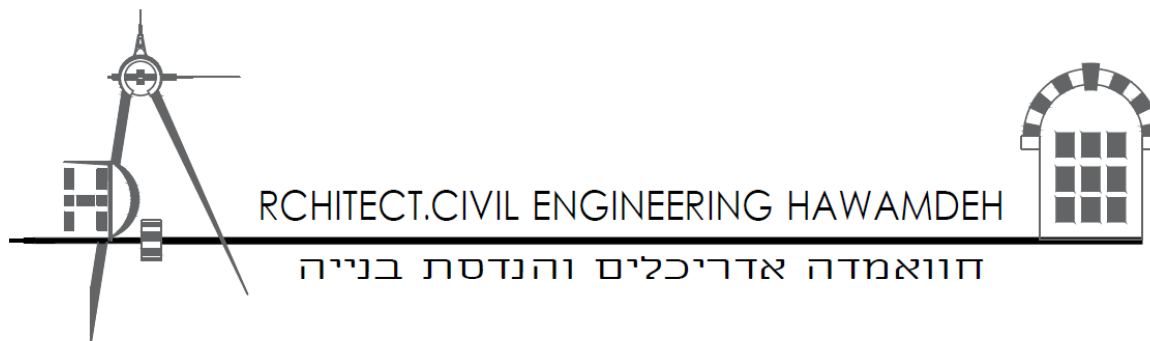


נספח 5 :

חוות דעת

(עמודים 21 עד 26)





27 מרץ, 2024

חוות דעת מומחה

התנגדות לתכנית תב"ע מספר 101-1072818

קורדנטות : 219150,633575

גוש 30234 : חלקה 54 בשכונת רוממה ירושלים.

תת חלקה 71

לכבוד : ועדה מקומית לתכנון ובניה ירושלים

אני החתום מטה אדרי' עלי חוואמדה, נתבקשתי ע"י עו"ד גרשון קליינר, לתת חוות דעתי המקצועית בעניין בדיקה לתכנית ולבחון, ולהציע מחדש לבחון סעיפים ועקרונות תכנון בתכנית 101-1072818 שפוגעת בזכויות המתנגדים משפחת זקן .
מיקום התכנית : רחוב זיכרון יעקוב 10, ירושלים רוממה



אלו פרטים שלי :

אדרי' עלי חוואמדה, ת.ז. 033250077, אדריכל מספר רישיון 14475257

כתובת : רחוב אל מונזר 2 בית חנינה

משרד : חוואמדה אדריכלים והנדסת בניין

ואלה פרטי השכלתי

1. בשנת 1999 סיימתי תואר ראשון בארכיטקטורה באיסטנבול (תורכיה) בוגר אוניברסיטה Istanbul Technical University (ITU).

ואלה פרטי ניסיוני

2. ניסיון מקצועי התחיל משנת 2000 במשרדי אדריכלים ותכנון ערים .
3. קבלן ביצוע שנים 2008-2012 בנייני שלד ועבודת גמר בבניית מגורים ומבני ציבור מעל 40 יחידות דיור לרבות בנייני ציבור כמו משרדים .

4. עיקר העיסוק ליווי הליכי היתרי בניה , הכנת תכניות תב"ע.
5. אני בעל משרד אדריכלים (חוואמדה אדריכלים והנדסת בניין) המשרד הוקם בשנת 2008, עיסוק המשרד לתת שירות לתושבים, בכל הנוגע בתב"ע"ות וליווי הליכי היתרי בניה ומעקב בוועדות, בנוסף מלווה בקשות להיתרי בניה.

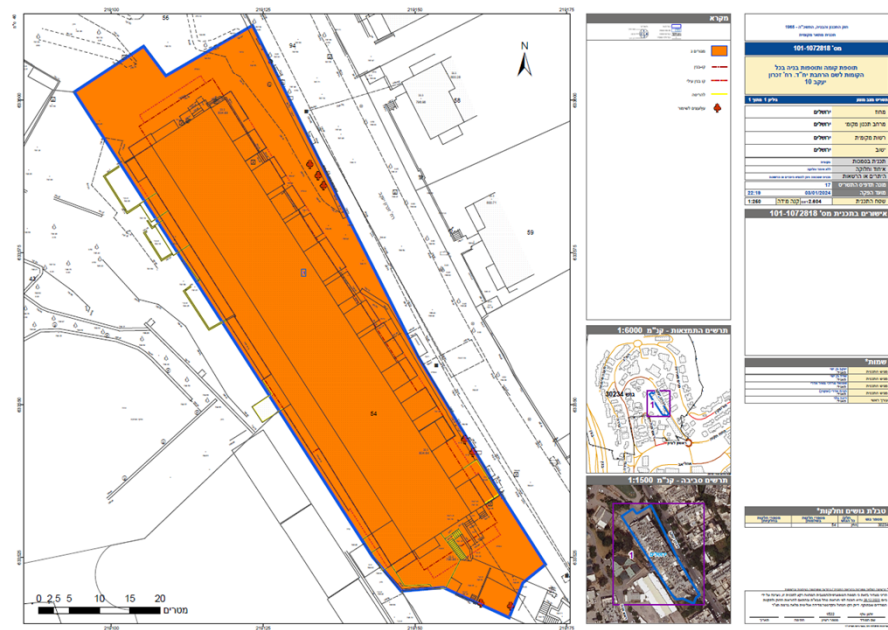
הצהרה

הנני מצהיר כי חוות דעתי זאת נערכה על ידי, על סמך ידיעותיי והבנתי המקצועית .

חוות דעת זו ניתנה במקום עדות בבית משפט ואני מצהיר כי ידוע לי היטב שלעניין הוראות החוק הפלילי בדבר עדות שקר בבית משפט דין חוות דעת זו, כאשר היא חתומה על ידי, כדין עדות שנתתי בבית המשפט . הנני מצהיר כי אין לי כל עניין אישי בנושא חוות הדעת ו/או מי מהצדדים וכי חוות הדעת נערכה לפי מיטב ידיעתי והכשרתי המקצועית ומתוך אמונה, כי העובדות שהובאו בחוות הדעת הן אמת והמסקנות שקבעתי נכונות הן .



חוות דעת זו הוכנה במטרה לבחון מחדש סעיפי עקרונות התכנית שפוגעת בזכויות המתנגדים בתכנית תב"ע מספר 101-1072818



הקדמה : נתבקשתי ע"י עו"ד גרשון קליינר, לתת חוות דעתי המקצועית בעניין בדיקה לתכנית ולבחון, להציע מחדש לבחון סעיפים ועקרונות תכנון בתכנית 101-1072818 שפוגעת בזכויות חלק מהדיירים וגם השכונה מבחינת אחוזי בניה.

בחוות דעתי הסתמכתי על :

- 1- תיאור ומטרת התכנית והרקע להגשתה
- 2- מסמכי התכנית, תשריט הוראות, נספחים

וזו חוות דעתי :

לפי הוראות התכנית בעניין ההריסות כתוב בתקנון כך :

1- פירוט חריגות להריסה

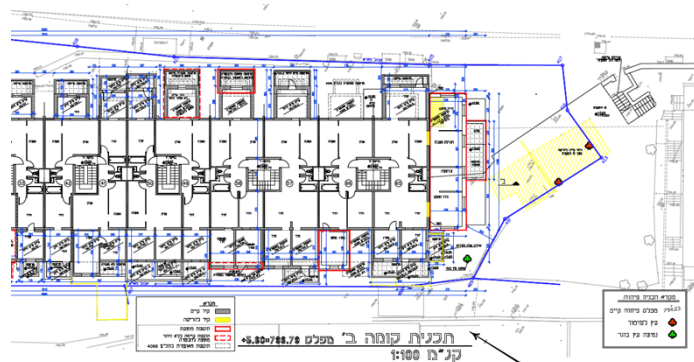
- פירוט חריגות להריסה :
- בקומת הקרקע מסומן להריסה חלק ממחסן החורג עד גבול מגרש קדמי
 - בקומת הקרקע מסומנות להריסה תוספות וחצרות מרוצפות החורגות לחזית אחורית וכן גדרות פיתוח החורגות מגבול מגרש אחורי
 - בקומה א' מסומן להריסה תוספת החורגת לקו בנין צידי (דרומי)+גרם מדרגות להריסה

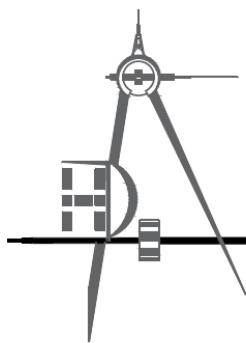
הצעתנו : ניתן להסב את מבנה המתנגדים ולהתאים אותו לבינוי המוצע בתחום גבול המגרש, צמוד לבניין הקיים בתוך קווי בנין שיוצעו ולפי מדיניות התכנון

הערה :

התכנית מציעה הריסה של המבנה של המתנגדים מצד אחד ומצד שני, הוספת בניה לדירות אחרות, היינו ניצול מקסימלי לדירורים בעוד זכויות המתנגד רק נפגעות מהתכנית.

מדיניות תכנון שבמסגרתה מגדילים דירות של 70 בעלי הדירות האחרים במקרקעין ואילו היחידה הצנועה שבה המתנגד מתגורר מיועדת להריסה וללא כל פיצוי אינה מדיניות תכנון ראויה והיא בוודאי לא שוויונית.





ARCHITECT.CIVIL ENGINEERING HAWAMDEH

חזוואמדה אדריכלים והנדסת בנייה



2- הבינוי שמופיע בנספח

מזכ

בינוי

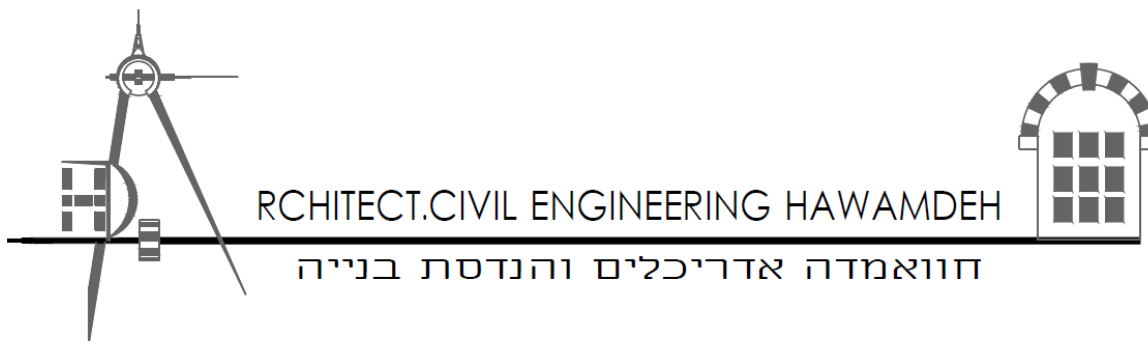
ה

מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהיה 70 יחידות דיור.
מודגש בזאת כי לא תותר כל תוספת של יחידות דיור בגין תוספות הבניה המוצעות בתכנית זו
ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן
היתר בניה בשטח.

הצעתנו: מימוש זכויות הבנייה של המתנגדים כאשר כאמור הבנייה תהא משולבת עם המצב הקיים והמצב
המוצע במסגרת התכנית בצורה שלא תפגע צורנית ומדינית.

סיכום ומסקנות

- 1- התכנית מחייבת תיקון שישקף את זכויות המתנגדים באופן של הסבת הקרוון הקיים לבינוי שמשולב עם התכנית המוצעת.
- 2- התכנית כפי שהיא כיום נוגדת לעקרונות בסיסיים של שמירה על קניין, הגנה על זכויות ושוויון בין הדיירים ופגיעה ישירה בזכויות המתנגד תוך התעלמות טוטלית מזכות משפחת זקן.
- 3- המתנגד מוכן להצטרף לתכנית ו/או ליזום תב"ע חדשה, להתאים ולעצב בניה חדשה תוך יצירת קווי



בניין חדשים בחלקה 54-שבתוכה נמצא הקרוון שיתאים לבניין הקיים.

4- מבחינה אדריכלית ניתן להכשיר ולהתאים לסביבה את המבנה הקיים כפי שהזכרתי לעיל.

5- מבחינת חזות המבנה כולו, הקרוון לא פוגע כלל בחזות ובסביבת המבנה ומשתלב בזכות העצים הבוגרים.

בכבוד רב

אדר' חוואמדה עלי



נספח 6 :

תצהיר אמיר זקן

(עמודים 28 עד 28)



תצהיר

אני, הח"מ אמיר זקן ת.ז. 040009839, לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב כדלהלן:

1. אני עושה תצהירי זה בתמיכה להתנגדות מטעמי ומטעם יתר אחיי לתכנית 101-1072818.
 2. תצהירי זה נעשה על ידי גם עבור יתר אחיי, הטענות והעובדות זהות לכולנו.
 3. האמור בהתנגדות הנו נכון לפי מיטב ידיעתי ואמונתי ובהתבסס על הידוע לי באופן אישי ו/או על המסמכים המצורפים לרבות חוות הדעת האדריכלית.
- אני מצהיר/ה כי השם דלעיל הוא שמי, והחתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



חתימה

27/3/24

תאריך

אישור**גרשון קליינר, עו"ד**

אני, מ.ר. 66688, עו"ד מרחוב חלום 1 בעיר יבנה מאשר/ת בזה כי ביום 27/3/24 הופיעה בפניי מרגבי הג"פ, המוכרת לי באופן אישי / שהזדהה/תה בפניי בהיוועדות חזותית, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עלי/ה לומר את האמת וכי מתהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא מתעשה כן, אישר/ה את ההצהרה דלעיל וחתם/מה עליה בפניי.

גרשון קליינר, עו"דמ.ר. 66688

חתימה

גרשון קליינר, עו"דמ.ר. 66688

חותמת

טופס פירוט התנגדות

תאריך: 9/5/24

שם פרטי: קני'אין שם משפחה: צברג + בר גא'י סכני'א
נ/סכני'

מען המתנגד: רח'א סכני'א יצק ס' ירושלים
הנחיות למילוי פירוט ההתנגדות:

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

פירוט ההתנגדות:

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

מ"ק התנגדות מנוגדת.

יקיר ניידק, עו"ד
20365 / כ.י.
רח' הברזל 10, ת"א 6971045
טל': 03-6006438 פקס: 03-6006645

Yakir Naidik, Adv
Yohai Hinga, Adv
Yuval Mor, Adv

יקיר ניידיק, עו"ד
יוחאי חנגה, עו"ד
יובל מור, עו"ד

9 מאי 2024

לכבוד
הועדה המקומית לתכנון ולבנייה
ירושלים

א.ג.נ.,

הנדון: התנגדות לבקשה לאישור תוכנית בניין עיר (תוכנית מתאר מקומית)
שמספרה 1072818

בשם מרשיי, בעלי זכויות בבניין ברחוב זכרון יעקב 10 בירושלים (להלן: "הבניין"), אשר פרטיהם **בנספח א'** להתנגדות זו (להלן: "מרשיי" או "בעלי הזכויות"), הנני מתכבד לפנות אליכם בדברים, כדלקמן:

- לועדה הנכבדה הוגשה תוכנית שפרטיה בנדון (להלן: "התוכנית") במסגרתה התבקשה הועדה לאשר תוספת קומה על גג הבניין וכן תוספות בנייה בשני צידיו של הבניין וכל זאת לשם הרחבת יחידות דיור קיימות בבניין.
- הנני מייצג בעלי זכויות בבניין, שפרטיהם וייפוי כח מטעמם מצורפים **בנספח א'** להתנגדות זו, **המתנגדים** לתוכנית וזאת מן הטיעונים שיובאו במסגרת כתב התנגדות זה. יצוין מיד כי רוב מוחלט של בעלי הזכויות בבניין מתנגדים לתוכנית.
- יצוין כי מרשיי שומרים על זכותם לטעון טענות נוספות במסגרת דיון שייקבע.
- להלן יובאו טיעוני בעלי הזכויות בבחינת דבר דבור על אופניו:

טיעון 1:

- לפי בקשת הח"מ, העבירה הועדה לידי את דף החתימות התקף עבור כל מסמכי התוכנית המוצעת.
- עיון בדף החתימות העלה כי בעת הגשת הבקשה לאישור התוכנית, לא היה למבקשים את הרוב הנדרש בהתאם להוראת תקנה 2(א)(1) לתקנות התכנון והבניה (בעל דירה הרשאי להגיש תוכנית בבית משותף), תשע"ו-2016 (להלן: "התקנות") וזאת מהסיבות הבאות:
- לכאורה**, סך הכל חתמו על הבקשה לאישור התוכנית 23.5 מבעלי הדירות. אלא שמתוכם, תת חלקה 34, גב' פריידה מילכה (100%) ותת חלקה 51 (מר מנחם מנדל שיף (50%)) לא היו בעלי זכויות בעת הגשת הבקשה והחזיקו בהערות אזהרה בלבד¹.
- בנוסף, גב' מרים טורש לא חתמה על הבקשה לאישור התוכנית וזאת על אף שעל דף החתימות נרשם שכביכול הגב' טורש חתומה עליו (על כך בהמשך).

¹ לטובת גב' פריידה מילכה רשומה עד היום הערת אזהרה.

יקיר ניידיק - משרד עורכי דין
Yakir Naidik - Law Offices

Yakir Naidik, Adv
Yohai Hinga, Adv
Yuval Mor, Adv

יקיר ניידיק, עו"ד
יוחאי חנגה, עו"ד
יוכל מור, עו"ד

9. כלומר: בפועל חתמו על הבקשה לאישור התוכנית רק 21.5 מבעלי הדירות (30.7%) ולא 23.1 מבעלי הדירות (33%).
10. אני מפנה את כבודכם להוראת תקנה 2(א) לתקנות הקובעות כי בעל דירה הנו מי שזכויותיו רשומות בטאבו כחכירה/בעלות.
11. במצב דברים זה, המבקשים כלל אינם עומדים בתנאי הסף להגשת הבקשה לאישור התוכנית ויש לדחותה.
- יתרה מכך: בעלי זכויות נוספים נמלכו בדעתם והחליטו לחזור בהם מחתימתם על גבי הבקשה לאישור התוכנית. כך:
12. ה"ה מנחם מנדל שיף (כיום בעלים של תת חלקה 51; בעת הגשת הבקשה היתה רשומה לטובתו הערת אזהרה) חזר בו מחתימתו על הבקשה לאישור התוכנית (למרות שלחתימתו לא היה תוקף בשעתו הואיל ולטובתו היתה רשומה הערת אזהרה), חתם על ייפוי כח להגשת התנגדות לתוכנית והוא בעד הגשת תוכנית להתחדשות עירונית (הריסה ובנייה), כפי שיפורט להלן.
13. ה"ה דונר אליהו ויוכבד, בעלי תת חלקה 28, חזרו אף הם מחתימתם על הבקשה לאישור התוכנית, חתמו על ייפוי כח להגשת התנגדות לתוכנית והם בעד הגשת תוכנית להתחדשות עירונית.
14. יצוין כי ה"ה דונר הנם בעלי עניין של ממש בתוכנית שבנדון, מאחר והם מתגוררים בקומה האחרונה בבניין, קומה רביעית (תת חלקה 28). למרות זאת, הם חזרו בהם מחתימתם ומעדיפים להשקיע את מרצם בקידום תוכנית להתחדשות עירונית. יצוין כי קיימים בעלי זכויות נוספים בקומה הרביעית, המתנגדים אף הם לתוכנית, כגון משפחת דהאן (תת חלקה 46).
15. ה"ה פליישמאן דוד וזהבה בלומה, בעלי תת חלקה 58, חזרו בהם אף הם מחתימתם על הבקשה לאישור התוכנית, חתמו על ייפוי כח להגשת התנגדות לתוכנית והם בעד הגשת תוכנית להתחדשות עירונית.
- טיעון 2:**
16. עיון בחתימות המבקשים מעלה כי לכאורה ה"ה מרים טורש, בעלת זכויות בתת חלקה 4 (50%) חתמה על הבקשה לאישור התוכנית.
17. אלא, מבדיקה שנערכה מולה עלה כי היא לא חתמה על הבקשה לאישור התוכנית.
18. לא רק זה, בני הזוג טורש, שניהם, מתנגדים לבקשה לאישור התוכנית והם בעד הגשת תוכנית להתחדשות עירונית.
19. בהתאם, בני הזוג טורש חתמו על תצהירים בהם הם הצהירו במפורש כי איש מהם לא חתם על הבקשה לאישור התוכנית, כי שניהם מתנגדים לבקשה לאישור התוכנית וכי הם והם בעד הגשת תוכנית להתחדשות עירונית.
- מצ"ב העתק מתצהירם ומייפויי הכח עליהם הם חתמו לצורך הגשת התנגדות ולצורך טיפול בתוכנית התחדשות עירונית – מסומנים כנספח "ב".

יקיר ניידיק - משרד עורכי דין
Yakir Naidik - Law Offices

Yakir Naidik, Adv
Yohai Hinga, Adv
Yuval Mor, Adv

יקיר ניידיק, עו"ד
יוחאי חנגה, עו"ד
יובל מור, עו"ד

טיעון 3:

20. על זכויות בעלי חלקות 6, 8, 10, 30, 34, 39, 51, 61, 63, 69 רשומות הערות לטובת הועדה המקומית לתכנון ולבנייה ירושלים לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב-2011.
21. רישום הערה כזו עשוי להצביע על חריגות בנייה או בנייה בניגוד להיתר (לעיתים, לא תמיד).
22. דומה כי מבקשים שבדירותיהם קיימות עבירות בנייה, מבקשים באמצעות אישור התוכנית להכשיר עבירות בנייה שבוצעו בדירותיהם.
23. דרך המלך להכשרת עבירות בנייה הנה באמצעות הגשת בקשה להכשרת עבירות הבנייה ולא באמצעות הגשת בקשה לאישור התוכנית אשר ("על הדרך") גם תכשיר את עבירות הבנייה.

טיעון 4:

24. חלק נכבד מבעלי הזכויות בבניין כבר חתמו על ייפוי כח לטובת הח"מ לצורך קידום תוכנית להתחדשות עירונית – הריסה ובנייה מחדש (ע"י התקשרות עם יזם).
- מצ"ב העתק מייפוי הכח לצורך קידום תוכנית להתחדשות עירונית – הריסה ובנייה מחדש – מסומנים

כנספת "ג"

25. תוכנית שכזו עדיפה אלף מונים על התוכנית המוצעת כעת, המבקשת, בין היתר, להעמיס עוד קומה על גבי בניין ישן בן כ-60 שנה.
26. בנוסף, כל בעלי הזכויות יהנו מאישור תוכנית של התחדשות עירונית באופן שוויוני וזאת להבדיל מהמקרה דכאן בו יהנו מאישור התוכנית שבנדון מס' מצומצם של בעלי זכויות.
27. מה גם שחלק מבעלי העניין (בקומות האחרונות והצידיה) בעד ההתחדשות העירונית².
28. יצוין כי אישור התוכנית שבנדון עשוי גם לפגוע במו"מ שיתנהל מול היזם, מאחר ולבעלי הזכויות שתומכים בבקשה כאן, יהיו זכויות עודפות מכח התוכנית ולכן, הם ידרשו זכויות יתר מהיזם. יצוין לעניין זה כי החברה היזמית הודיעה לנציגות הדיירים כי במידה והתוכנית תעבור, אזי שאר בעלי הזכויות בבניין יקבלו זכויות פחותות מאלו הנהנים מאישור התוכנית דכאן. לכן, כמובן, בעלי הזכויות אינם מסכימים.
29. אין עוררין שהבניין הקיים כיום לא יוכל להחזיק את התוספת המוצעת וזאת מאחר ומדובר בבניין ישן בן 60 שנה בערך. יש להדגיש לעניין זה כי צנרת הביוב בבניין נמצאת בקריסה ויסודות הבניין מתפוררים. ניתן לראות זאת אף בעין בלתי מזוינת, כך שאין טעם אפילו לחזק טענה זו באמצעות חוות דעת מהנדס. ככל והועדה הנכבדה תבקש לקבל בעניין חוות דעת מהנדס, אזי המבקשים יפעלו בהתאם.
- מצ"ב תמונות שצולמו בתאריך 8.5.24 – מסומן **כנספת "ד"**
30. לכן, יהיה צורך לחזק את הבניין ולמעשה, הבנייה המוצעת תהיה בבחינת "טלאי על טלאי".

² בעלי הזכויות הנם מרגלית (ת"ח 2), טורש (ת"ח 4), דהאן (ת"ח 46) ודונר (ת"ח 28).

יקיר ניידיק - משרד עורכי דין
Yakir Naidik - Law Offices

Yakir Naidik, Adv
Yohai Hinga, Adv
Yuval Mor, Adv

יקיר ניידיק, עו"ד
יוחאי חנגה, עו"ד
יובל מור, עו"ד

31. יצוין לעניין זה כי עיריית ירושלים כבר דרשה בעבר מבעלי הזכויות בבניין לחזקת את עמודי הבניין וזאת על מנת שהבניין יוכל לשאת בעומס. נשאלת השאלה: כיצד במצבו של הבניין, ניתן יהיה להעמיס עליו עוד כ-20% ממשקלו על ידי בניית קומה נוספת.
32. עוד יצוין כי התוכנית המוצעת כלל אינה נותנת פיתרון למצב בו חלילה תתרחש רעידת אדמה. זאת בניגוד לתוכנית של התחדשות עירונית.
33. בנוסף, הבניין בנוי לפי תקן שהיה קיים בעבר בעת בנייתו בשנות ה-60.
34. למיטב בדיקת המתנגדים, עובי רצפת הגג אינו עולה על 8 ס"מ וכך גם תקרות הדירות בין קומה לקומה.
35. בנוסף, בתקרות קיימים סדקים רבים.
36. כלומר, הבניין בקושי יכול לשאת את הקיים ובטח ובטח שלא יהיה באפשרותו לשאת תוספת בנייה של קומה נוספת המבוקשת במסגרת התוכנית.

טיעון 5:

37. תתי חלקות 63, 65, 67 ו-69 הנן דירות הממוקמות בכניסה ח' בצידו השמאלי של הבניין.
38. בעלי דירות אלו מבקשים לבנות תוספת בנייה לכל אורך צידו השמאלי של הבניין.
39. כיום, בסמוך לכניסה ח' חונים רכבים של דיירי הבניין (החנייה נעשית ברכוש המשותף).
40. ככל ותיבנה תוספת הבנייה המבוקשת במסגרת התוכנית, לא ניתן יהיה לחנות עוד בסמוך לכניסה ח' וזאת במצב בו ברחוב בו ממוקם הבניין ישנה מצוקת חנייה קשה, אשר ידועה או אמורה להיות ידועה לוועדה הנכבדה.

41. יצוין כי טיעון זה נכון גם בהתייחס לצידו הימני של הבניין (כניסה א') בו מבוקש לאשר תוספת בנייה.

טיעון 6:

42. משפחת מרגלית, בעלי תת חלקה 2 הגישה בעצמה התנגדות לאישור התוכנית.
43. משפחת טורש בעלי תת חלקה 4 מתנגדים אף הם לאישור התוכנית.
44. דירותיהם של ה"ה מרגלית וטורש ממוקמות בכניסה א' בצידו הימני של הבניין.
45. כך, דירתה של מש' מרגלית ממוקמת בקומת הכניסה ודירתה של מש' טורש ממוקמת מעליה - בקומה ראשונה.
46. משמעות הדבר הנה (ככל וחלילה תאושר התוכנית) כי כל תוספת בנייה בצדו הימני של הבניין, תצטרך להיעשות החל מהקומה השנייה ואילך, כלומר יהיה צורך לבנות עמודים בסמוך לדירותיהם של מרגלית וטורש. ידוע למתנגדים כי הועדה הנכבדה אינה מאפשרת בנייה בצידו של הבניין על גבי 2 קומות של עמודים ומשכך, גם מסיבה זו, אין לאפשר את התוכנית המבוקשת.

יקיר ניידיק - משרד עורכי דין
Yakir Naidik - Law Offices

Yakir Naidik, Adv
Yohai Hinga, Adv
Yuval Mor, Adv

יקיר ניידיק, עו"ד
יוחאי חנגה, עו"ד
יובל מור, עו"ד

טיעון 7:

47. עניין נוסף: מדיניות עיריית ירושלים הנה לאשר, במקרים המתאימים, תוכניות התחדשות עירונית, בדגש על הריסה ובנייה.

48. במצב דברים בו הועדה הנכבדה תאשר את התוכנית המבוקשת, המבקשת לבנות תוספות בניה בבחינת "טלאי על טלאי", אזי הדבר יהיה בניגוד למדיניותה של עיריית ירושלים.

49. דבר זה מהווה נדבך נוסף לאי אישור התוכנית המבוקשת.

לסיכום:

50. מכל הנימוקים שלעיל, לא כל שכן בשל טעמם המצטבר, מתבקשת הועדה הנכבדה לקבל את ההתנגדות ולא לאשר את הבקשה.

51. התנגדות זו נתמכת בתצהירו של מר בנימין צדקה, בעל זכויות בבניין, וזאת לשם אימות העובדות המצוינות לעיל. תצהירו של מר צדקה מסומן **כנספח "ה"**.

בכבוד רב ובברכה

י' ניידיק
יקיר ניידיק, עו"ד

נספח א

רשימת בעלי זכויות המיוצגים על ידי עו"ד יקיר ניידיק

1. ונינג רחל, וסטיוארט – תת חלקה 5
2. ברזל יהודית, ושמעון – תת חלקה - 7
3. אגודת ישיבת מדרש פורת יוסף ירושלים – תת חלקה 11
4. פריד צבי, ורייזי - תת חלקה - 13
5. בן דוד יוחנן, ורחל – תת חלקה - 16
6. צדקה בנימין, ובתיה – תת חלקה - 17
7. הורביץ חיים, וחנה – תת חלקה - 18
8. בעער אנדרו, ובעער גנעשא – תת חלקה - 21
9. כהן אהרן, וזלדה אלבויס – תת חלקה - 22
10. שטיין אהרן, ואסתר – תת חלקה - 24
11. פרנקמן אברהם – תת חלקה - 25
12. לוי יוסף, ונאוה – תת חלקה - 27
13. דינר אליהו, ויוכבד – תת חלקה - 28
14. רודמן יחיאל, וחנה – תת חלקה - 32
15. הררי דוד, ולאה – תת חלקה - 33
16. קוהוט מאיר – תת חלקה - 35
17. פיליפ אברהם פסח, וגייטל – תת חלקה – תת חלקה - 36
18. נעים דניאל, וזהבה – תת חלקה - 40
19. אטון שבתאי, אטון ידידה – תת חלקה - 41
20. פרידמן ישראל מאיר, ורייזל – תת חלקה - 43
21. דהאן שלמה, דהאן יעל – תת חלקה - 46
22. אהובה יגן – תת חלקה - 47
23. פרץ יפה, ריגינה בר לוי, ומאיר אלעד – תת חלקה - 49
24. לוי יצחק שקלאר, ושלומית – תת חלקה - 50
25. שיף מנחם מנדל, ודבורה – תת חלקה – 51
26. וויס ישראל יהודה, ויוכבד – תת חלקה - 52
27. ברנשטיין שמאי, וחנה – תת חלקה - 56
28. פליישמאן דוד, זהבה בלומה – תת חלקה – תת חלקה - 58
29. וויס אברהם, וציפורה - תת חלקה - 60
30. גידאניאן ראובן, ויפה – תת חלקה - 68

יפוי כוח – התנגדות לתב"ע מס' 1072818

אני/אנו החתום/ות מטה בעלים של דירה/נכס אשר פרטיו מפורטים להלן:

גוש	חלקה	תת חלקה	כתובת
30234	54	5	רחוב זכרון יעקב 10 ירושלים

ממנה/ים בזה את עוה"ד יקיר ניידיק ו/או יוחאי חגה ו/או יובל מור ו/או גילי אלל, מרחוק הברזל 31 תל אביב לייצג אותנו ולהיות באי כוחנו, בעניין ייצוג בהליכי התנגדות לתוכנית בניין עיר מס' 1072818.

יובהר כי חייצוג לא יחייב את בעל הנכס בשכר טרחת מיופה הכוח.

מבלי למנוע בכלליות המינוי הנ"ל יחיו באי כוחנו רשאים לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות והבאות, כולן או מקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל ולכל הנובע ממנו כדלקמן:

1. להתוודע על ולהגיש בשמנו כל בקשה, חגנה, התנגדות, הודעה, טענה או הליך אחר הנוגע או הנובע מחליף הנ"ל ללא יוצא מן הכלל.
2. להזמין עדים, למנות מומחים, ולעשות את כל הפעולות לפי תקנות סדרי הדין הקיימים כיום ושיתיו קיימים בעתיד, או לבצע כל פעולות בתוקף כל חוק או פרודורה אחרת שחלה או שתחול על החליף הנ"ל. מובחר כי ככל ויהיה צורך לשכור את שירותיו של מומחה בתשלום, אזי יהיה צורך בקבלת אישור נפרד ומראש מנציגות דיירי הבניין להתקשרות זו.
3. לחופיע בשמנו וליוצגנו בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני חועדה המקומית לתכנון ובנייה, חועדה המחוזית לתכנון ובנייה, חועדה הארצית לתכנון ובנייה, כל גורם תכנוני אחר וחרשות המקומיות.
4. לבקש ולקבל כל חוות דעת הנדסית ו/או אדריכלית ו/או כל חוות דעת אחרת הנוגעת לעניין הנ"ל.
5. לבקש ולקבל מידע שחנני זכאי לקבלו על פי כל דין מכל מאגר מידע של רשות כלשהי הנוגע לעניין הנ"ל.
6. לנקוט בכל הפעולות ולהתוודע על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל כפי שבאי כוחנו ימצאו לנכון בכל עניין הנובע מהעניין הנ"ל.
7. לנהל את עניינינו הנ"ל לפי ראות עיניהם ובאופן שימצאו לנכון ולמועיל בקשר עם עניינינו הנ"ל.
8. הננו מאשרים את מעשי באי כוחנו או מעשי ממלאי מקומנו בתוקף יפוי כוח זה מראש.

הכתוב דלעיל ביחיד יכול את הרבים ולהפך.

ולראיה באתי על החתום

שם ומשפחה	ת.ז.	תאריך	חתימה
אריאל ורדי	01061474	27.3.2024	[Signature]
רחל ורדי	017850074	29 March 24	[Signature]

אימות חתימה

אני, עוה"ד מנחם ערד, מאשר בזה את חתימתם של רחל ורדי ואריאל ורדי אשר חתמו בפניי על יפוי כוח זה.

תאריך: 27.03.24



יפוי כוח – התנגדות לתב"ע מס' 1072818

אנחנו החתום מטה בעלים של דירה/נכס אשר פרטיו מפורטים להלן:

גוש	חלקה	תת חלקה	כתובת
30234	54	7	רחוב זכרון יעקב 10 ירושלים

ממנה/ים בזה את עזה"ד יקיר ניידק ו/או יוחאי חננה ו/או יובל מור ו/או גילי אלל, מרחוב הברזל 31 תל אביב לייצג אותנו ולהיות באי כוחנו, בעניין ייצוג בחליכי התנגדות לתוכנית בניין עיר מס' 1072818.

יובהר כי הייצוג לא יחייב את בעל הנכס בשכר טרחת מיומנה הכות.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יחיו באי כוחנו רשאים לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הבאות, כולן או מקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל ולכל חנובע ממנו כולקמן:

1. לחתום על ולהגיש בשמנו כל בקשה, הגנה, התנגדות, חודעה, טענה או חליד אחר חנוגע או חנובע מהחליד הנ"ל ללא יוצא מן הכלל.
2. לחזק עדים, למנות מומחים, ולעשות את כל הפעולות לפי תקנות סדרי הדין הקיימים כיום ושיהיו קיימים בעתיד, או לבצע כל פעולות בתוקף כל חוק או פרוצדורה אחרת שחלה או שתחול על החליד הנ"ל. מובהר כי ככל ויהיה צורך לשכור את שירותיו של מומחה בתשלום, אזי יהיה צורך בקבלת אישור נפרד ומראש מנציגות דיירי הבניין לחתקשרות זו.
3. לחזק בשמנו ולייצגנו בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני הועדה המקומית לתכנון ובנייה, הועדה המחוזית לתכנון ובנייה, הועדה הארצית לתכנון ובנייה, כל גורם תכנוני אחר ורשות המקומית.
4. לבקש ולקבל כל חוות דעת הנדסית ו/או אדריכלית ו/או כל חוות דעת אחרת חנוגעת לעניין הנ"ל.
5. לבקש ולקבל מידע שהני זכאי לקבלו על פי כל דין מכל מאגר מידע של רשות כלשהי חנוגע לעניין הנ"ל.
6. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל כפי שבאי כוחנו ימצאו לנכון בכל עניין חנובע מחעניין הנ"ל.
7. לחל את ענייננו הנ"ל לפי ראיות עיניהם ובאופן שימצאו לנכון ולמועיל בקשר עם ענייננו הנ"ל.
8. הננו מאשרים את מעשי באי כוחנו או מעשי ממלאי מקומו בתוקף יפוי כוח זה מראש.

הכתוב דלעיל ביחיד יכלול את הרבים ולהפך.

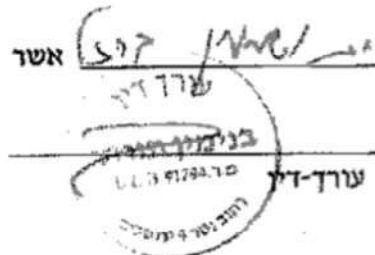
ולראיה באתי על החתום

שם ומשמחה	ת.ז.	תאריך	חתימה
מנציג דיירי	024155244	27.3.2024	יפוי כוח
מנציג דיירי	059777243	29.5.2024	מנציג דיירי

אימות חתימה

אני, מנציג דיירי ער"ד, מאשר בזה את חתימתם של יפוי כוח / מנציג דיירי אשר חתמו בפני על יפוי כוח זה.

תאריך: 27.03.24
29.03.24



יפוי כוח – התנגדות לתב"ע מס' 1072818

אני/אנו החתום מטה בעלים של דירה/נכס אשר פרטיו מפורטים להלן:

גוש	חלקה	תת חלקה	כתובת
30234	54	13	רחוב זכרון יעקב 10 ירושלים

ממנה/ים בזה את עוה"ד יקיר ניידק ו/או יוחאי חגה ו/או יובל מור ו/או גולי אלל, מרחוב חברזל 31 תל אביב לייצג אותנו ולחיות באי כוחנו, בעניין ייצוג בהליכי התנגדות לתוכנית בניין עיר מס' 1072818.

יובהר כי הייצוג לא יחייב את בעל הנכס בשכר טרחת מיופה הכוח.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהיו באי כוחנו רשאים לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הבאות, כולן או מקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל ולכל הנובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולחגיש בשמנו כל בקשה, הגנה, התנגדות, הודעה, טענה או הליך אחר הנוגע או הנובע מההליך הנ"ל ללא יוצא מן הכלל.

2. להזמין עדים, למנות מומחים, ולעשות את כל הפעולות לפי תקנות סדרי הדין הקיימים כיום ושיהיו קיימים בעתיד, או לבצע כל פעולות בתוקף כל חוק או פרוצדורה אחרת שחלה או שתחול על ההליך הנ"ל. מובהר כי ככל ויחיה צורך לשכור את שירותיו של מומחה בתשלום, אזי יהיה צורך בקבלת אישור נפרד ומראש מנציגות דיירי הבניין להתקשרות זו.

3. להופיע בשמנו ולייצגנו בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני הועדה המקומית לתכנון ובנייה, הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה, הועדה הארצית לתכנון ובנייה, כל גורם תכנוני אחר והרשות המקומית.

4. לבקש ולקבל כל חוות דעת הנדסית ו/או אדריכלית ו/או כל חוות דעת אחרת הנוגעת לעניין הנ"ל.

5. לבקש ולקבל מידע שהנני וכאי לקבלו על פי כל דין מכל מאגר מידע של רשות כלשהי הנוגע לעניין הנ"ל.

6. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל כפי שבאי כוחנו ימצאו לנכון בכל עניין הנוגע מזהעניין הנ"ל.

7. לנהל את עניינינו הנ"ל לפי ראות עיניהם ובאופן שימצא לנכון ולמועיל בקשר עם עניינינו הנ"ל.

8. חננו מאשרים את מעשי באי כוחנו או מעשי ממלאי מקומנו בתוקף יפוי כוח זה מראש.

הכתוב דלעיל ביחיד יכלול את הרבים ולהפך.

ולראיה באתי על החתום

שם ומשפחה	ת.ז.	תאריך	חתימה
נ. כ. י.	310027578	27/3/24	נ. כ. י.
ח. כ. י.	028485202	24/3/24	ח. כ. י.

אימות חתימה

אני, ח. כ. י. מאשר בזה את חתימתם של נ. כ. י. / ח. כ. י. אשר חתמו בפני עו"ד יפוי כוח זה.

תאריך: 27.3.24



יפוי כוח – התנגדות לתב"ע מס' 1072818

אני/אנו החתום/ם מטה בעלים של דירה/נכס אשר פרטיו מפורטים להלן:

גוש	חלקה	תת חלקה	כתובת
30234	54	16	רחוב זכרון יעקב 10 ירושלים

ממנה/ים בזה את עוה"ד יקיר ניידיק ואו יוחאי חגה ואו יובל מור ואו גילי אלל, מרחוב הברזל 31 תל אביב לייצג אותם ולהיות באי כוחנו, בעניין ייצוג בהליכי התנגדות לתוכנית בניין עיר מס' 1072818.

יובהר כי חייצוג לא יחייב את בעל הנכס בשכר טרחת מינוף הכוח.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יחיו באי כוחנו רשאים לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הבאות, כולן או מקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל ולכל הנובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש בשמנו כל בקשה, הגנה, התנגדות, הודעה, טענה או הליך אחר הנוגע או הנובע מהחליף הנ"ל ללא יוצא מן הכלל.

2. להזמין עדים, לנגות מומחים, ולעשות את כל הפעולות לפי תקנות סדרי הדין הקיימים כיום ושיהיו קיימים בעתיד, או לבצע כל פעולות בתוקף כל חוק או פרוצדורה אחרת שחלה או שתחול על החליף הנ"ל. מובהר כי ככל ויהיה צורך לשכור את שירותיו של מומחה כתשלום, אזי יהיה צורך בקבלת אישור נפרד ומראש מנציגות דיירי הבניין להתקשרות זו.

3. להופיע בשמנו ולייצגנו בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני הועדה המקומית לתכנון ובנייה, הועדה המחוזית לתכנון ובנייה, הועדה הארצית לתכנון ובנייה, כל גורם תכנוני אחר וחרשות המקומיות.

4. לבקש ולקבל כל חוות דעת הנדסית ואו אדריכלית ואו כל חוות דעת אחרת הנוגעת לעניין הנ"ל.

5. לבקש ולקבל מידע שחגי וזאי לקבלו על פי כל דין מכל מאגר מידע של רשות כלשהי הנוגע לעניין הנ"ל.

6. לצקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל כפי שבאי כוחנו ימצאו לנכון בכל עניין הנוגע מהעניין הנ"ל.

7. לנהל את ענייננו הנ"ל לפי ראות עיניהם ובאופן שימצא לנכון ולמועיל בקשר עם ענייננו הנ"ל.

8. הננו מאשרים את מעשי באי כוחנו או מעשי ממלאי מקומנו בתוקף יפוי כוח זה מראש.

הכתוב דלעיל ביחיד יכולול את הרבים ולהפך.

ולראיה באתי על החתום

שם ומשפחה	ת.ז.	תאריך	חתימה
מר/מיס/מרת יוחנן	22749881	27.3.24	מר/מיס/מרת יוחנן
מר/מיס/מרת רחל	57905408	27.3.24	מר/מיס/מרת רחל

אימות חתימה

אני, מר/מיס/מרת יוחנן עו"ד, מאשר בזה את חתימתם של מר/מיס/מרת יוחנן אשר חתמו בפני על יפוי כוח זה.

תאריך: 27.03.24



יפוי כוח – התנגדות לתב"ע מס' 1072818

אני/אנו החתום/ם מטה בעלים של דירה/נכס אשר פרטיו מפורטים להלן:

גוש	חלקה	תת חלקה	כתובת
30234	54	17	רחוב זכרון יעקב 10 ירושלים

ממנה/ים בזה את עוה"ד יקיר ניידיק וא/ו יוחאי חגנה וא/ו יובל מור וא/ו גילי אלל, מרחוב הברזל 31 תל אביב לייצג אותנו ולהיות באי כוחנו, בעניין ייצוג בהליכי התנגדות לתוכנית בניין עיר מס' 1072818.

יובהר כי הייצוג לא יחייב את בעל הנכס בשכר טרחת מיזפה הכוח.

מבלי לפגוע בכלליות המיני הנייל יהיו באי כוחנו רשאים לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות חבאות, כולן או מוקצתן הכל בקשר לעניין הנייל ולכל הנובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש בשמנו כל בקשה, הגנה, התנגדות, הרעת, טענה או הליך אחר הנוגע או הנובע מחהליך הנייל ללא יוצא מן הכלל.

2. להזמין עדים, למנות מומחים, ולעשות את כל הפעולות לפי תקנות סדרי הזין הקיימים כיום ושיהיו קיימים בעתיד, או לבצע כל פעולות בתוקף כל חוק או פרוצדורה אחרת שחלה או שתחול על ההליך הנייל. מובהר כי ככל ויחיה צורך לשכור את שירותיו של מומחה בתשלום, אזי יהיה צורך בקבלת אישור נפרד ומראש מנציגות דיירי הבניין להתקשרות זו.

3. להופיע בשמנו ולייצגנו בקשר לכל אחת מהפעולות הנייל בפני הועדה המקומית לתכנון ובנייה, הועדה המחוזית לתכנון ובנייה, הועדה הארצית לתכנון ובנייה, כל גורם תכנוני אחר והרשות המקומית.

4. לבקש ולקבל כל חוות דעת הנדסית וא/ו אדריכלית וא/ו כל חוות דעת אחרת הנוגעת לעניין הנייל.

5. לבקש ולקבל מידע שחנני זכאי לקבלו על פי כל דין מכל מאגר מידע של רשות כלשהי הנוגע לעניין הנייל.

6. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל כפי שבאי כוחנו ימצאו לנכון בכל עניין הנובע מחהליך הנייל.

7. לנהל את עניינינו הנייל לפי דאיות עיניהם ובאופן שימצא לנכון ולמועיל בקשר עם עניינינו הנייל.

8. הננו מאשרים את מעשי באי כוחנו או מעשי ממלאי מקומו בתוקף יפוי כוח זה מראש.

הכתוב דלעיל ביהודי יכול לזאת הרבים ולהפך.

ולראיה באתי על החתום

שם ומשפחה	ת.ז.	תאריך	חתימה
33 קצין	038888640	27.3.24	2/33
קצין 33	034558379	27/3/24	קצין 33

אימות חתימה

אני, קצין 33 מאשר בזה את חתימתם של קצין 33 / קצין 33 אשר חתמו בפני יפוי כוח זה.

תאריך: 27.03.24



יפוי כוח – התנגדות לתביעה מס' 1072818

אני/אנו החתום/ות מטה בעלים של דירה/נכס אשר פרטיו מפורטים להלן:

גוש	חלקה	תת חלקה	כתובת
30234	54	18	רחוב זכרון יעקב 10 ירושלים

ממנה/ים בזה את עות'ד יקיר ניידיק ו/או יוחאי חגה ו/או יובל מור ו/או גילי אלל, מרחוב הברזל 31 תל אביב לייצג אותנו ולחיות באי כוחנו, בעניין ייצוג בהליכי התנגדות לתוכנית בניין עיר מס' 1072818.

ויבחר כי לייצג לא יחייב את בעל הנכס בשכר טרחת מיופה הכוח.

מגילי לפגוע בכלליות חמינוי הנ"ל יהיו באי כוחנו רשאים לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הבאות, כולן או מקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל ולכל הנובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולחגיש בשמנו כל בקשה, חגה, התנגדות, הודעה, טענה או חליף אחר הנוגע או הנובע מהחליף הנ"ל ללא יוצא מן הכלל.
2. להזמין עדים, למנות מומחים, ולעשות את כל הפעולות לפי תקנות סדרי הדין הקיימים כיום ושיהיו קיימים בעתיד, או לבצע כל פעולות בתוקף כל חוק או פרוצדורה אחרת שחלה או שתחול על החליף הנ"ל. מובהר כי ככל ויחיה צורך לשכור את שירותיו של מומחה בתשלום, אזי יחיה צורך בקבלת אישור נפרד ומראש מנציגות דיירי תבנין להתקשרות זו.
3. להופיע בשמנו ולייצגנו בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני הועדה המקומית לתכנון ובנייה, הועדה המחוזית לתכנון ובנייה, הועדה הארצית לתכנון ובנייה, כל גורם תכנוני אחר והרשות המקומית.
4. לבקש ולקבל כל חוות דעת הנדסית ו/או אדריכלית ו/או כל חוות דעת אחרת הנוגעת לעניין הנ"ל.
5. לבקש ולקבל מידע שהגנו זכאי לקבלו על פי כל דין מכל מאגר מידע של רשות כלשהי הנוגע לעניין הנ"ל.
6. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל כפי שבאי כוחנו ימצאו לנכון בכל עניין הנוגע מהעניין הנ"ל.
7. לנהל את עניינינו הנ"ל לפי ראות עיניהם ובאופן שימצאו לנכון ולמועיל בקשר עם עניינינו הנ"ל.
8. הגנו מאשרים את מעשי באי כוחנו או מעשי ממלאי מקומו בתוקף יפוי כוח זה מראש.

הכתוב דלעיל נחיד יכלול את הרבים ולהפך.

ולראיה באתי על החתום

שם ומשפחה	ת.ז.	תאריך	חתימה
חיים חיים הורוץ	208801402	28/3/24	חיים הורוץ
חיים חיים הורוץ	31467939	28/03/24	חיים הורוץ

אימות חתימה

אני, בנימין תורתי ער'ד, מאשר בזה את חתימתם של חיים חיים הורוץ ו/או חיים חיים הורוץ אשר חתמו בפני על יפוי כוח זה.

תאריך: 28.03.24



יפוי כוח – התנגדות לתב"ע מס' 1072818

אני/אנו החתום/ות מטה בעלים של דירה/נכס אשר פרטיו מפורטים להלן:

גוש	חלקה	תת חלקה	כתובת
30234	54	21	רחוב זכרון יעקב 10 ירושלים

ממנה/ים בזה את עות'ד יקיר ניידיק ואו יוחאי חגה ואו יובל מור ואו גולי אלל, מרחוב הברזל 31 תל אביב ליצג אותנו ולחיות באי כוחנו, בעניין ייצוג בהליכי התנגדות לתוכנית בניין עיר מס' 1072818.

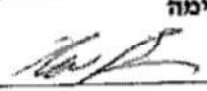
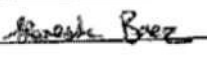
יובהר כי הייצוג לא יחייב את בעל הנכס בשכר טרחת מיופה חכום.

מבלי לפגוע בכלליות המיני הנ"ל יהיו באי כוחנו רשאים לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות תבאות, כולן או מקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל ולכל הנובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש בשמנו כל בקשה, הגשה, התנגדות, חרדה, טענה או הליך אחר חטגע או הנובע מהחליק הנ"ל ללא יוצא מן הכלל.
2. להזמין עדים, למנות מומחים, ולעשות את כל הפעולות לפי תקנות סדרי הדין הקיימים כיום ושיהיו קיימים בעתיד, או לבצע כל פעולות בתוקף כל חוק או פרוצדורה אחרת שחלה או שתחול על החליק הנ"ל. מובהר כי ככל ויהיה צורך לשכור את שירותיו של מומחה בתשלום, אזי יהיה צורך בקבלת אישור נפרד ומראש מנציגות דיירי הבניין להוצאות אלו.
3. להופיע בשמנו ולייצגנו בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני הועדה המקומית לתכנון ובנייה, הועדה המחוזית לתכנון ובנייה, הועדה הארצית לתכנון ובנייה, כל גורם תכנוני אחר והרשות המקומית.
4. לבקש ולקבל כל חוות דעת הנדסית ואו אדריכלית ואו כל חוות דעת אחרת הנוגעת לעניין הנ"ל.
5. לבקש ולקבל מידע שהנני זכאי לקבלו על פי כל דין מכל מאגר מידע של רשות כלשהי הנוגע לעניין הנ"ל.
6. לקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל כפי שבאי כוחנו ימצאו לנכון בכל עניין הנובע מהעניין הנ"ל.
7. לנהל את ענייני הנ"ל לפי ראות עיניהם ובאופן שימצאו לנכון ולמועיל בקשר עם ענייני הנ"ל.
8. הננו מאשרים את מעשי באי כוחנו או מעשי ממלאי מקומו בתוקף יפוי כוח זה מראש.

הכתוב דלעיל ביחיד וכלול את הרבים ולהפך.

ולראיה באתי על החתום

שם ומשפחה	ת.ז.	תאריך	חתימה
מר. יצחק יעקב	412578819	29.3.24	
מר. יעקב יעקב	323123334	29.3.24	

אימות חתימה

אני, מר. יצחק יעקב ע"ד, מאשר בזה את חתימתם של מר. יעקב יעקב אשר חתמו בפני על יפוי כוח זה.

תאריך: 29.03.24



יפוי כוח – התנגדות לתב"ע מס' 1072818

אני/אנו החתום/ות מטה בעלים של דירה/בתם אשר פרטיו מפורטים להלן:

גוש	חלקה	תת חלקה	כתובת
30234	54	22	רחוב זכרון יעקב 10 ירושלים

ממנה/ים בזה את עוה"ד יקיר גידיק ו/או עוה"ד חגית ו/או יובל מור ו/או גילי אלל, מרחוב הברזל 31 תל אביב לייצג אותנו ולחיות באי כוחנו, בעניין וייצוג בחליכי התנגדות לתוכנית בניין עיר מס' 1072818.

יובהר כי תייצוג לא יחייב את בעל הנכס בשכר טרחת מיופה הכוח.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהיו באי כוחנו רשאים לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות חבאות, סלק או מקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל ולכל הטובע ממנו כדלקמן:

1. לתת/ם על ולהגיש בשמי כל בקשה, תגנה, התנגדות, הודעה, טענה או חלק אחר הטובע או הטובע מהחליך הנ"ל ללא יוצא מן הכלל.
2. לחזמן עדים, למנות מומחים, ולעשות את כל הפעולות לפי תקנות סדרי הדין הקיימים כיום ושיהיו קיימים בעתיד, או לבצע כל פעולות בתוקף כל חוק או פרוצדורה אחרת שחלה או שתחול על החליך הנ"ל. מובהר כי ככל ויהיה צורך לשכור את שירותיו של מומחה בתשלום, אזי יהיה צורך בקבלת אישור נפרד ופראש מנציגות דיירי הבניין להתקשרות זו.
3. להוסיף בשמי ולוויצגנו בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני הועדה המקומית לתכנון ובנייה, הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה, הוועדה הארצית לתכנון ובנייה, כל גורם תכנוני אחר ורשויות המקומיות.
4. לבקש ולקבל כל חוות דעת הנדסית ו/או אדריכלית ו/או כל חוות דעת אחרות הטובעות לעניין הנ"ל.
5. לבקש ולקבל מידע שהנני ובאי לקבלו על פי כל דין מכל מאגר מידע של רשות כלשהי חנוגע לעניין הנ"ל.
6. לעקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או סגב בלי יוצא מן הכלל כפי שבאי כוחנו ימצאו לנכון בכל עניין הטובע מהעניין הנ"ל.
7. לנהל את ענייננו הנ"ל לפי ראות עיניהם ובאופן שימצאו לנכון ולפעיל בקשר עם ענייננו הנ"ל.
8. הנני מאשרים את מעשי באי כוחנו או מעשי שמלאי מקומנו בתוקף יפוי כוח זה פראש.

המתוב דלגיל ביחיד וכלול את הרבים ולתפך.

ולראיה באתי על החתום

שם ומשפחה	ת.ז.	תאריך	חתימה
אלין כהן	301172979	27.3.24	אלין כהן
אסתר כהן	301554358	27.3.24	

אימות חתימה

אני, קליט מוסא ער"ד, מאשר בזה את חתימתם של אלין כהן ואסתר כהן על יפוי כוח זה.

תאריך: 27.3.24

אשר אלין כהן

עוה"ד
בנימין יעקובי
1072818

יפוי כוח – התנגדות לתב"ע מס' 1072818

אנחנו החתום מטה בעלים של דירה/נכס אשר פרטיו מפורטים להלן:

גוש	חלקה	תת חלקה	כתובת
30234	54	24	רחוב זכרון יעקב 10 ירושלים

מומנה/ים בזה את עוה"ד יקיר ניידיק ואו יוחאי חגה ואו יובל מור ואו גילי אלל, מרחוב הברזל 31 תל אביב לייצג אותנו ולחיות באי כוחנו, בעניין ייצוג בחליכי התנגדות לתוכנית בניין עיר מס' 1072818.

יובהר כי הייצוג לא יחייב את בעל הנכס בשכר טרחת מיופה הכוח.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהיו באי כוחנו רשאים לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הבאות, כולן או מקצתן חבל בקשר לעניין הנ"ל ולכל הנובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולתגיש בשמנו כל בקשה, הגנה, התנגדות, חודעת, טענה או הליך אחר הנוגע או הנובע מההליך הנ"ל ללא יוצא מן הכלל.

2. להזמין עדים, למנות מומחים, ולעשות את כל הפעולות לפי תקנות סדרי הדין הקיימים כיום ושיהיו קיימים בעתיד, או לבצע כל פעולות בתוקף כל חוק או פרוצדורה אחרת שחלה או שתחול על ההליך הנ"ל. מובהר כי ככל ויהיה צורך לשכור את שירותיו של מומחה בתשלום, אזי יהיה צורך בקבלת אישור נפרד ומראש מנציגות דיירי הבניין להתקשרות זו.

3. להופיע בשמנו ולייצגנו בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני הועדה המקומית לתכנון ובנייה, הועדה המחוזית לתכנון ובנייה, הועדה הארצית לתכנון ובנייה, כל גורם תכנוני אחר והרשויות המקומיות.

4. לבקש ולקבל כל חוות דעת הנדסית ואו אדריכלית ואו כל חוות דעת אחרת הנוגעת לעניין הנ"ל.

5. לבקש ולקבל מידע שהנני זכאי לקבלו על פי כל דין מכל מאגר מידע של רשות כלשהי הנוגע לעניין הנ"ל.

6. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל כפי שבאי כוחנו ימצאו לנכון בכל עניין הנוגע מהעניין הנ"ל.

7. לנהל את עניינינו הנ"ל לפי ראות עינינום ובאופן שימצאו לנכון ולמחיל בקשר עם עניינינו הנ"ל.

8. הננו מאשרים את מעשי באי כוחנו או מעשי ממלאי מקומו כתוקף יפוי כוח זה מראש.

הכתוב דלעיל ביחיד יכול לכול את הרבים ולחפך.

ולראיה באתי על החתום

שם ומשפחה	ת.ז.	תאריך	חתימה
מ"ר אלמ	314847674	27.3.24	מ"ר אלמ
מ"ר אלמ	915417055	27.3.24	מ"ר אלמ

אימות חתימה

אני, מ"ר אלמ ע"ד, מאשר בזה את חתימתם של מ"ר אלמ / מ"ר אלמ אשר חתמו בפני על יפוי כוח זה.

תאריך: 27.03.24



יפוי כוח – התנגדות לתב"ע מס' 1072818

אני/אנו החתום/ות מטה בעלים של דירה/נכס אשר פרטיו מפורטים להלן:

גוש	חלקה	תת חלקה	כתובת
30234	54	25	רחוב זכרון יעקב 10 ירושלים

ממנה/ים בזה את עוה"ד יקיר ניידיק ואו יוחאי חגה ואו יובל מור ואו גילי אלל, מרחוב הברזל 31 תל אביב לייצג אותנו ולהיות באי כוחנו, בעניין ייצוג בחליכי התנגדות לתוכנית בניין עיר מס' 1072818.

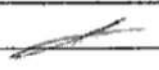
ויבחר כי הייצוג לא יחייב את בעל הנכס בשכר טרחת מיופה הכוח.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהיו באי כוחנו רשאים לעשות ולמעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הנאות, כולן או מקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל ולכל הטובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש בשמנו כל בקשה, חגנה, התנגדות, הודעה, טענה או חליף אחר הנוגע או הטובע מוחליף הנ"ל ללא יוצא מן הכלל.
2. להזמין עדים, למנות מומחים, ולעשות את כל הפעולות לפי זקוקת סדרי הדין הקיימים כיום ושיהיו קיימים בעתיד, או לבצע כל פעולות בתוקף כל חוק או פרוצדורה אחרת שחלה או שתחול על החליף הנ"ל. מובהר כי ככל ויחיה צורך לשכור את שירותיו של מומחה בתשלום, אוי יחיה צורך בקבלת אישור נפרד ומראש מנציגות דיירי הבניין להתקשרות זו.
3. להופיע בשמנו ולייצגנו בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני הועדה המקומית לתכנון ובנייה, הועדה המחוזית לתכנון ובנייה, הועדה הארצית לתכנון ובנייה, כל גורם תכנוני אחר והרשות המקומית.
4. לבקש ולקבל כל חוות דעת חנדסית ואו אדריכלית ואו כל חוות דעת אחרת הנוגעת לעניין הנ"ל.
5. לבקש ולקבל מידע שהנני זכאי לקבלו על פי כל דין מכל מאגר מידע של רשות כלשהי הנוגע לעניין הנ"ל.
6. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל כפי שבאי כוחנו ימצאו לנכון בכל עניין הנוגע מהעניין הנ"ל.
7. לנחל את ענייננו הנ"ל לפי ראות עיניהם ובאופן שימצאו לנכון ולמועיל בקשר עם ענייננו הנ"ל.
8. להגן מאשרים את מעשי באי כוחנו או מעשי ממלאי מקומו בתוקף יפוי כוח זה מראש.

המנוב דלעיל ביחיד יכול את הרבים ולהפך.

ולראיה באתי על החתום

שם ומשפחה	ת.ז.	תאריך	חתימה
אלי כוהן	9410175846	27/3/24	

כוח 25

אימות חתימה

אני, אלי כוהן ער"ד, מאשר בזה את חתימתם של הגדל משה אשר חתמו בפני על יפוי כוח זה.

תאריך: 27.03.24



יפוי כוח – התנגדות לתב"ע מס' 1072818

אני/אנו החתום/ם מטה בעלים של דירה/נכס אשר פרטיו מפורטים להלן:

גוש	חלקה	תת חלקה	כתובת
30234	54	27	רחוב זכרון יעקב 10 ירושלים

ממנה/ים בזה את עוה"ד יקיר ניידק ואו יוחאי חגה ואו יובל מור ואו גילי אלל, מרחוב הברזל 31 תל אביב לייצג אותנו ולחיות באי כוחנו, בעניין ייצוג בחליכי התנגדות לתוכנית בניין עיר מס' 1072818.

יובהר כי הייצוג לא יחייב את בעל הנכס בשכר טרחת מיופה חכום.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהיו באי כוחנו רשאים לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הבאות, כולן או מקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל ולכל הטובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש בשמנו כל בקשה, חגנה, התנגדות, חודעה, טענה או חליך אחר הנוגע או הנובע מהחליך הנ"ל ללא יוצא מן הכלל.
2. להזמין עדים, למנות מומחים, ולעשות את כל הפעולות לפי תקנות סדרי הדין הקיימים כיום ושיחיו קיימים בעתיד, או לבצע כל פעולות בתוקף כל חוק או פרוצדורה אחרת שחלה או שתחול על החליך הנ"ל. מובהר כי ככל ויהיה צורך לשכור את שירותיו של מומחה בתשלום, אזי יהיה צורך בקבלת אישור נפרד ומראש מנציגות דיירי חבנין להתקשרות זו.
3. להזמין בשמנו ולייצגנו בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני הועדה המקומית לתכנון ובנייה, הועדה המחוזית לתכנון ובנייה, הועדה הארצית לתכנון ובנייה, כל גורם תכנוני אחר והרשות המקומית.
4. לבקש ולקבל כל חוות דעת הנדסית ואו אדריכלית ואו כל חוות דעת אחרת הנוגעת לעניין הנ"ל.
5. לבקש ולקבל מידע שהנני זכאי לקבלו על פי כל דין מכל מאגר מידע של רשות כלשהי הנוגע לעניין הנ"ל.
6. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל כפי שבאי כוחנו ימצאו לנכון בכל עניין הנובע מהעניין הנ"ל.
7. לנצל את ענייננו הנ"ל לפי ראות עיניהם ובאופן שימצאו לנכון ולמועיל בקשר עם ענייננו הנ"ל.
8. תננו מאשרים את מעשי באי כוחנו או מעשי ממלאי מקומו בתוקף יפוי כוח זה מראש.

הכתוב דלעיל ביחיד יכול את הרבים ולהפך.

ולראיה באתי על החתום

שם ומשמחה	ת.ז.	תאריך	חתימה
מר/מרת	027796308	27.3.24	[חתימה]
מר/מרת	027727294	27.3.24	[חתימה]

אימות חתימה

אני, בנימין חרמון עו"ד, מאשר בזה את חתימתם של מר/מרת אשר חתמו בפני על יפוי כוח זה.

תאריך: 27.03.24



יפוי כוח – התנגדות לתב"ע מס' 1072818

אני/אנו החתום/ות מטה בעלים של דירה/נכס אשר פרטיו מפורטים להלן:

גוש	חלקה	תת חלקה	כתובת
30234	54	2.3	רחוב זכרון יעקב 10 ירושלים

ממנה/ים בזה את עוה"ד יקיר ניידיק וא/ו יוחאי חגנה וא/ו יובל מור וא/ו גילי אלל, מרחוב הברזל 31 תל אביב לייצג אותנו ולחיות באי כוחנו, בעניין ייצוג בהליכי התנגדות לתוכנית בניין עיר מס' 1072818.

יובהר כי הייצוג לא יחייב את בעל הנכס בשכר טרחת מיופה חכות.

מבלי לפגוע בכלליות חסינוי הנ"ל יהיו באי כוחנו רשאים לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הבאות, כולן או מקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל ולכל חובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולממש בשמנו כל בקשה, הגנה, התנגדות, הודעה, טענה או הליך אחר חנוע או חנוע מחליף הנ"ל ללא יוצא מן הכלל.
2. להזמין עדים, למנות מומחים, ולעשות את כל הפעולות לפי תקנות סדרי הדין הקיימים כיום ושיהיו קיימים בעתיד, או לבצע כל פעולות בתוקף כל חוק או פרוצדורה אחרת שחלה או שחול על החליף הנ"ל. מובהר כי ככל ויהיה צורך לשכור את שירותיו של מומחה בתשלום, אזי יחיה צורך בקבלת אישור נפרד ומראש מנציגות דיירי הבניין לחתקשדות זו.
3. להופיע בשמנו ולייצגנו בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני הועדה המקומית לתכנון ובנייה, הועדה המחוזית לתכנון ובנייה, הועדה הארצית לתכנון ובנייה, כל גורם תכנוני אחר והרשות המקומית.
4. לבקש ולקבל כל חוות דעת הנדסית וא/ו אדריכלית וא/ו כל חוות דעת אחרת הנוגעת לעניין הנ"ל.
5. לבקש ולקבל מידע שהנני זכאי לקבלו על פי כל דין מכל מאגר מידע של רשות כלשהי הנוגעת לעניין הנ"ל.
6. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל כפי שבאי כוחנו ימצאו לנכון בכל עניין הנובע מהעניין הנ"ל.
7. לנהל את עניינינו הנ"ל לפי ראות עיניהם ובאופן שימצא לנכון ולמועיל בקשר עם עניינינו הנ"ל.
8. הננו מאשרים את מעשי באי כוחנו או מעשי ממלאי מקומו בתוקף יפוי כוח זה מראש.

הכתוב דלעיל ביחיד יכלול את הרבים ולהפך.

ולראיה באתי על החתום

שם ומשפחה	ת.ז.	תאריך	חתימה
עו"ד יפוי כוח	300470390	27/3/24	[חתימה]
עו"ד יפוי כוח	290427513	27.03.24	[חתימה]

אימות חתימה

אני, יפוי כוח עו"ד, מאשר בזה את חתימתם של עו"ד יפוי כוח חתמו בפני על יפוי כוח זה.

תאריך: 27.03.24



יפוי כוח – התנגדות לתב"ע מס' 1072818

אני/אנו החתום מטה בעלים של דירה/נכס אשר פרטיו מפורטים להלן:

גוש	חלקה	תת חלקה	כתובת
30234	54	32	רחוב זכרון יעקב 10 ירושלים

ממסמכים בזה את עוה"ד יקיר גיידיק ואו יוראי הגנה ואו יובל מור ואו גילי אלל, מרחוב הברזל 31 תל אביב לייצג אותנו ולהיות באי כוחנו, בעניין ייצוג בחליכי התנגדות לתוכנית בניין עיר מס' 1072818.

יובהר כי הייצוג לא יחייב את בעל הנכס בשכר טרחת מיופה הכוח.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהיו באי כוחנו רשאים לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הבאות, כולן או מקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל ולכל הנובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש בשמנו כל בקשה, הגנה, התנגדות, חודעה, טענה או הליך אחר הטוען או הטובע מתחליף הנ"ל ללא יוצא מן הכלל.
2. להזמין עדים, למנות מומחים, ולעשות את כל הפעולות למי תקנות סדרי הדין הקיימים כיום ושיחיו קיימים בעתיד, או לבצע כל פעולות בתוקף כל חוק או פרוצדורה אחרת שחלה או שתחול על החליף הנ"ל. מובחר כי ככל ויהיה צורך לשכור את שירותיו של מומחה בתשלום, אזי יהיה צורך בקבלת אישור נפרד ומראש מנציגות דיירי הבניין להתקשרות זו.
3. להופיע בשמנו ולייצגנו בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני הועדה המקומית לתכנון ובנייה, הועדה המחוזית לתכנון ובנייה, הועדה הארצית לתכנון ובנייה, כל גורם תכנוני אחר והרשות המקומית.
4. לבקש ולקבל כל חוות דעת הנדסית ואו אדריכלית ואן כל חוות דעת אחרת הנוגעת לעניין הנ"ל.
5. לבקש ולקבל מידע שהנני זכאי לקבלו על פי כל דין מכל מאגר מידע של רשות כלשהי הנוגע לעניין הנ"ל.
6. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל כפי שבאי כוחנו ימצאו לנכון בכל עניין הנובע מהעניין הנ"ל.
7. לנהל את עניינינו הנ"ל לפי ראות עיניהם ובאופן שימצאו לנכון ולמועיל בקשר עם עניינינו הנ"ל.
8. הננו מאשרים את מעשי באי כוחנו או מעשי ממלאי מקומו בתוקף יפוי כוח זה מראש.

הכתוב דלעיל ביחיד וכלול את הרבים ולהפך.

ולראיה באתי על החתום

שם ומשפחה	ת.ז.	תאריך	חתימה
יחיא/ר/אין	034395483	28.3.2024	יחיא/ר/אין
אלי/ר/אין	021357892	27.3.2024	אלי/ר/אין

אימות חתימה

אני, אלי/ר/אין ע"ד, מאשר בזה את חתימתם של יחיא/ר/אין אשר חתמו בפני על יפוי כוח זה.

תאריך: 28.03.24
27.03.24



יפוי כוח – התנגדות לתב"ע מס' 1072818

אני/אנו החתום/ות נוסח בעלים של דירה/גבס אשר פרטיו מפורטים להלן:

גוש	חלקה	תת חלקה	כתובת
30234	54	33	רחוב זכרון יעקב 10 ירושלים

ממנה/ים בזה את עוה"ד יקיר ניידק ו/או יוחאי חגה ו/או יובל מור ו/או גיולי אלק, מרחוב הברזל 31 וזל אביב לייצג אותנו ולהיות באי כוחנו, בעניין ייצוג בהליכי התנגדות לתוכנית בניין עיר מס' 1072818.

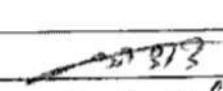
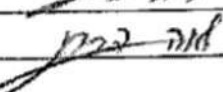
יובהר כי הייצוג לא יחייב את בעל הנכס בשכר טרחת מיופה חכום.

מובלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יחיו באי כוחנו רשאים לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות תבאות, כולן או מקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל ולכל הנובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולחגיש בשמנו כל בקשה, חגנה, התנגדות, הודעה, טענה או חלין אחר הנוגע או הנובע מתהליך הנ"ל ללא יוצא מן הכלל.
2. להזמין עדים, למנות מומחים, ולעשות את כל הפעולות לפי תקנות סדרי הדין הקיימים כיום ושיהיו קיימים בעתיד, או לבצע כל פעולות בתוקף כל חוק או פרוצדורה אחרת שחלה או שתחול על ההליך הנ"ל. מובהר כי ככל ויחיה צורך לשכור את שירותיו של מומחה בתשלום, אזי יהיה צורך בקבלת אישור נפרד ומראש מנציגות דיירי הבניין להתקשרות זו.
3. להזמין כשמנו ולייצגנו בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני הועדה המקומית לתכנון ובנייה, הועדה המחוזית לתכנון ובנייה, הועדה הארצית לתכנון ובנייה, כל גורם תכנוני אחר והרשות המקומית.
4. לבקש ולקבל כל חוות דעת הנדסית ו/או אדריכלית ו/או כל חוות דעת אחרת הנוגעת לעניין הנ"ל.
5. לבקש ולקבל מידע שהגני זכאי לקבלו על פי כל דין מכל מאגר מידע של רשות כלשהי חסוגע לעניין הנ"ל.
6. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כונב בלי יוצא מן הכלל כפי שבאי כוחנו ימצאו לנכון בכל עניין הנובע מהעניין הנ"ל.
7. לנהל את עניינינו הנ"ל לפי ראות עיניהם ובאופן שימצאו לנכון ולמועיל בקשר עם עניינינו הנ"ל.
8. הננו מאשרים את מעשי באי כוחנו או מעשי ממלאי מקומו בתוקף יפוי כוח זה מראש.

הכתוב דלעיל ביחיד יכלול את הרבים ולהפך.

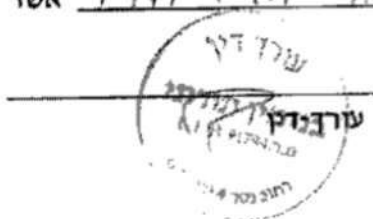
ולראיה באתי על החתום

שם ומשפחה	ת.ז.	תאריך	חתימה
213 דני	025389164	27.3.24	
218 דני	032086584	27.3.24	

אימות חתימה

אני, דניאל גיב עו"ד, מאשר בזה את חתימתם של דניאל גיב אשר חתמו בפניי על יפוי כוח זה.

תאריך: 27.03.24



יפוי כוח – התנגדות לתב"ע מס' 1072818

אני/אנו החתום/מטה בעלים של דירה/גכס אשר פרטיו מפורטים להלן:

גוש	חלקה	תת חלקה	כתובת
30234	54	35	רחוב זכרון יעקב 10 ירושלים

ממט/ים בזה את עוה"ד יקיר ניידיק ו/או יוחאי חנוגה ו/או יובל מור ו/או גילי אלל, מרחוב הברזל 31 תל אביב לייצג אותנו ולהיות באי כוחנו, בעניין ייצוג בחליכי התנגדות לתוכנית בניין עיר מס' 1072818.

יובהר כי הייצוג לא יחייב את בעל הנכס בשכר טרחת מיופה הכוח.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהיו באי כוחנו רשאים לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הבאות, כולן או מקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל ולכל הנובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש בשמונו כל בקשה, הגנה, התנגדות, הודעה, טענה או חליף אחר חנוגע או חנוגע מהחליף הנ"ל ללא יוצא מן הכלל.
2. להזמין עדים, למנות מומחים, ולעשות את כל הפעולות לפי תקנות סדרי הדין הקיימים כיום ושיהיו קיימים בעתיד, או לבצע כל פעולות בתוקף כל חוק או פרוצדורה אחרת שחלה או שתחול על החליף הנ"ל. מובהר כי ככל ויהיה צורך לשכור את שירותיו של מומחה בתשלום, אזי יהיה צורך בקבלת אישור נפרד ומראש מנציגות דיירי הבניין להתקשרות זו.
3. להזמין בשמונו ולייצגו בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני הוועדה המקומית לתכנון ובנייה, הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה, הוועדה הארצית לתכנון ובנייה, כל גורם תכנוני אחר וחזרות המקומית.
4. לבקש ולקבל כל חוות דעת הנדסית ו/או אדריכלית ו/או כל חוות דעת אחרת הטוענת לעניין הנ"ל.
5. לבקש ולקבל מידע שהגני זכאי לקבלו על פי כל דין מכל מאגר מידע של רשות כלשהי חנוגע לעניין הנ"ל.
6. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כותב בלי יוצא מן הכלל כפי שבאי כוחנו ימצאו לנכון בכל עניין חנוגע מהעניין הנ"ל.
7. לנהל את ענייננו הנ"ל לפי ראות עיניהם ובאופן שימצאו לנכון ולמועיל בקשר עם ענייננו הנ"ל.
8. הנוט מאשרים את מעשי באי כוחנו או מעשי ממלאי מקומנו בתוקף יפוי כוח זה מראש.

הכתוב דלעיל ביחיד יכולול את הרבים ולחפך.

ולראיה באתי על החתום

שם ומשמחה	ת.ז.	תאריך	חתימה
מאיר קלוז	327748656	27.03.24	

אימות חתימה

אני, בנימין תורדי עו"ד, מאשר בזה את חתימתם של הג' מלך אשר חתמו בפני על ייפוי כוח זה.

תאריך: 27.03.24



יפוי כוח – התנגדות לתב"ע מס' 1072818

אני/אנו החתום/מטה בעלים של דירה/נכס אשר פרטיו מפורטים להלן:

גוש	חלקה	תת חלקה	כתובת
30234	54	3 G	רחוב זכרון יעקב 10 ירושלים

ממנה/ים בזה את עוה"ד יקיר ניידק ואו יוחאי חגה ואו יובל מור ואו גילי אלל, מרחוב הברזל 31 תל אביב לייצג אותנו ולהיות באי כוחנו, בעניין ייצוג בחליכי התנגדות לתוכנית בניין עיר מס' 1072818.

יובחר כי הייצוג לא יחייב את בעל הנכס בשכר טרחת מיופה חכום.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יחיו באי כוחנו רשאים לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות והבאות, כולן או מקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל ולכל הנובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש בשמנו כל בקשה, חגנה, התנגדות, חודעה, טענה או הליך אחר הנובע או הנובע מההליך הנ"ל ללא יוצא מן הכלל.

2. להזמין עדים, למנות מומחים, ולעשות את כל הפעולות לפי תקנות סדרי הדין הקיימים כיום ושיהיו קיימים בעתיד, או לבצע כל פעולות בתוקף כל חוק או פרוצדורה אחרת שחלה או שתחול על החליך הנ"ל. מובחר כי ככל ויחיה צורך לשכור את שירותיו של מומחה בתשלום, אזי יהיה צורך בקבלת אישור נפרד ומראש מנציגות דיירי הבניין לחתקשרות זו.

3. להופיע בשמנו ולייצגנו בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני הועדה המקומית לתכנון ובנייה, הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה, הועדה הארצית לתכנון ובנייה, כל גורם תכנוני אחר והרשות המקומית.

4. לבקש ולקבל כל חוות דעת חנדסית ואו אדריכלית ואו כל חוות דעת אחרת הנוגעת לעניין הנ"ל.

5. לבקש ולקבל מידע שהוגי זכאי לקבלו על פי כל דין מכל מאגר מידע של רשות כלשהי הנובע לעניין הנ"ל.

6. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל כפי שבאי כוחנו ימצאו לנכון בכל עניין הנובע מוועניין הנ"ל.

7. לנחל את ענייננו הנ"ל לפי ראות עיניהם ובאופן שימצאו לנכון ולמטעיל בקשר עם ענייננו הנ"ל.

8. הגנו מאשרים את מעשי באי כוחנו או מעשי ממלאי מקומו בתוקף יפוי כוח זה מראש.

הכתוב דלעיל ביחיד יכולול את הרבים ולהפך.

ולראיה באתי על החתום

שם ומשמחה	ת.ז.	תאריך	חתימה
יונה יוסף סמך כ"ס	312371276	28/3/24	א"ס
102 / א"ס	313377500	28/3/24	א"ס

אימות חתימה

אני, יונה יוסף סמך כ"ס ע"ד, מאשר בזה את חתימתם של א"ס א"ס אשר חתמו בפני על יפוי כוח זה.

תאריך: 24.03.24



יפוי כוח – התנגדות לתב"ע מס' 1072818

אני/אנו החתום/ות מטעם בעלים של דירה/נכס אשר פרטיו מפורטים להלן:

גוש	חלקה	תת חלקה	כתובת
30234	54	40	רחוב זכרון יעקב 10 ירושלים

ממנה/ים בזה את עוה"ד יקיר ניהדיק ואו יותאי חגה ואו יובל מור ואו גילי אלל, מרחוב הברזל 31 תל אביב לייצג אותנו ולחיות באי כוחנו, בעניין ייצוג בחליכי התנגדות לתוכנית בניין עיר מס' 1072818.

יובהר כי תייצוג לא יחייב את בעל הנכס בשכר טרחת מיופה הכוח.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהיו באי כוחנו רשאים לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הבאות, כולן או מקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל ולכל הטובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש בשמנו כל בקשה, הגנה, התנגדות, חודעה, טענה או תליך אחר הטובע או הטובע מהחליך הנ"ל ללא יוצא מן הכלל.
2. להזמין עדים, למנות מומחים, ולעשות את כל הפעולות לפי תקנות סדרי הדין הקיימים כיום ושיהיו קיימים בעתיד, או לבצע כל פעולות בתוקף כל חוק או פרוצדורה אחרת שחלה או שתחול על התליך הנ"ל. מובהר כי ככל ויהיה צורך לשכור את שירותיו של מומחה בתשלום, אזי יהיה צורך בקבלת אישור נפרד ומראש מנציגות דיירי הבניין להתקשרות זו.
3. להזמין בשמנו ולייצגנו בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני התעדה המקומית לתכנון ובנייה, הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה, הוועדה הארצית לתכנון ובנייה, כל גורם תכנוני אחר והרשות המקומית.
4. לבקש ולקבל כל חוות דעת הנדסית ואו אדריכלית ואו כל חוות דעת אחרת הנוגעת לעניין הנ"ל.
5. לבקש ולקבל מידע שהנני זכאי לקבלו על פי כל דין מכל מאגר מידע של רשות כלשהי הנוגע לעניין הנ"ל.
6. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל כפי שובאי כוחנו ימצאו לנכון בכל עניין הטובע מחצעיין הנ"ל.
7. לנהל את ענייננו הנ"ל לפי ראות עיניהם ובאופן שימצאו לנכון ולמועיל בקשר עם ענייננו הנ"ל.
8. הננו מאשרים את מעשי באי כוחנו או מעשי ממלאי מקומו בתוקף יפוי כוח זה מראש.

הכתוב דלעיל ביחיד יכול לאת הרבים ולהפך.

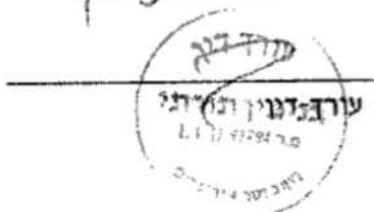
ולראיה באתי על החתום

שם ומשמחה	ת.ז.	תאריך	חתימה
דניאל סגל	5705205-9	27.3.24	[חתימה]
סגור סגל	012207759	27.3.24	[חתימה]

אימות חתימה

אני, בנימין מרדכי ערד, מאשר בזה את חתימתם של דניאל סגל וסגור סגל אשר חתמו בפניי על יפוי כוח זה.

תאריך: 27.03.24



יפוי כוח – התנגדות לתב"ע מס' 1072818

אני/אנו תחתום מטה בעלים של דירה/נכס אשר פרטיו מפורטים להלן:

גוש	חלקה	תת חלקה	כתובת
30234	54	41	רחוב זכרון יעקב 10 ירושלים

ממנה/ים בזה את עוה"ד יקיר ניידיק ואו יוחאי חננה ואו יובל מור ואו גילי אלל, מרחוב הברזל 31 תל אביב לייצג אותנו ולהיות באי כוחנו, בעניין ייצוג בהליכי התנגדות לתוכנית בניין עיר מס' 1072818.

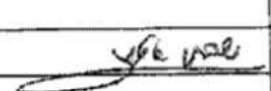
יובהר כי תייצוג לא יחייב את בעל הנכס בשכר טרחת מיופה הכוח.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהיו באי כוחנו רשאים לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הבאות, כולן או מקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל ולכל חובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש בשמנו כל בקשה, הגנה, התנגדות, חודעה, טענה או חליף אחר חנוגע או חנוגע מחליף הנ"ל ללא יוצא מן הכלל.
2. להזמין עדים, למנות מומחים, ולעשות את כל הפעולות לפי תקנות סדרי הדין הקיימים כיום ושיהיו קיימים בעתיד, או לבצע כל פעולות בתוקף כל חוק או פרוצדורה אחרת שחלה או שנתחול על החליף הנ"ל, מובהר כי ככל ויהיה צורך לשכור את שירותיו של מומחה בתשלום, אזי יהיה צורך בקבלת אישור נפרד ומראש מנציגות דיירי הבניין להתקשרות זו.
3. להופיע בשמנו ולייצגנו בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני הועדה המקומית לתכנון ובנייה, הועדה המחוזית לתכנון ובנייה, הועדה הארצית לתכנון ובנייה, כל גורם תכנוני אחר והרשות המקומית.
4. לבקש ולקבל כל חוות דעת חנדסית ואו אדריכלית ואו כל חוות דעת אחרת חנוגעת לעניין הנ"ל.
5. לבקש ולקבל מידע שהגנו זכאי לקבלו על פי כל דין מכל מאגר מידע של רשות כלשהי חנוגע לעניין הנ"ל.
6. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל כפי שבאי כוחנו ימצאו לנכון בכל עניין חנוגע מחנוגין הנ"ל.
7. לנחל את ענייננו הנ"ל לפי ראות עיניהם ובאופן שימצאו לנכון ולמועיל בקשר עם ענייננו הנ"ל.
8. הגנו מאשרים את מעשי באי כוחנו או מעשי ממלאי מקומנו בתוקף יפוי כוח זה מראש.

הכתוב דלעיל ביחד יכלול את הרבים ולהפך.

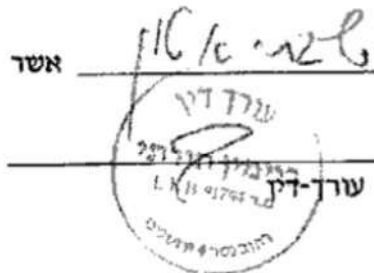
ולראיה באתי על החתום

שם ומשפחה	ת.ז.	תאריך	חתימה
רחמי אלון	039349346	28/3/2024	

אימות חתימה

אני, רחמי אלון עו"ד, מאשר בזה את חתימתם של רחמי אלון אשר חתמו בפני על יפוי כוח זה.

תאריך: 28.03.24



יפוי כוח – התנגדות לתב"ע מס' 1072818

אנחנו החתום מטה בעלים של דירה/נכס אשר פרטיו מפורטים להלן:

גוש	חלקה	תת חלקה	כתובת
30234	54	43	רחוב זכרון יעקב 10 ירושלים

ממנה/ים בזה את עוה"ד יקר נידיק ואו יוחאי חגה ואו יובל מור ואו גילי אלל, מרחוב הברזל 31 תל אביב לייצג אותנו ולהיות באי כוחנו, בעניין ייצוג בתליכי התנגדות לתוכנית בניין עיר מס' 1072818.

יובהר כי הייצוג לא יחייב את בעל הנכס כשכר טרחת מיופה הכוח.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהיו באי כוחנו רשאים לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות חבאות, כולן או מקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל ולכל הטבע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש בשמנו כל בקשה, חגנה, התנגדות, הודעה, טענה או חליף אחר הנוגע או הנובע מהחליף הנ"ל ללא יוצא מן הכלל.
2. להזמין עדים, למנות מומחים, ולעשות את כל הפעולות למי תקנות סדרי הדין הקיימים כיום ושיהיו קיימים בעתיד, או לבצע כל פעולות בתוקף כל חוק או פרוצדורה אחרת שחלה או שתחול על החליף הנ"ל. מובהר כי ככל ויהיה צורך לשכור את שירותיו של מומחה בתשלום, אזי יהיה צורך בקבלת אישור נפרד ומראש מנציגות דיירי הבניין להתקשרות זו.
3. להופיע בשמנו ולייצגנו בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני הוועדה המקומית לתכנון ובנייה, הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה, הוועדה הארצית לתכנון ובנייה, כל גורם תכנוני אחר והרשות המקומית.
4. לבקש ולקבל כל חוות דעת הנדסית ואו אדריכלית ואו כל חוות דעת אחרת הנוגעת לעניין הנ"ל.
5. לבקש ולקבל מידע שחנני וזכאי לקבלו על פי כל דין מכל מאגר מידע של רשות כלשהי הנוגע לעניין הנ"ל.
6. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או סתב בלי יוצא מן הכלל כפי שבאי כוחנו ימצאו לנכון בכל עניין הנובע מהעניין הנ"ל.
7. לנהל את עניינינו הנ"ל לפי ראות עיניהם ובאופן שימצאו לנכון ולמועיל בקשר עם עניינינו הנ"ל.
8. הננו מאשרים את מעשי באי כוחנו או מעשי ממלאי מקומו בתוקף יפוי כוח זה מראש.

הכתוב דלעיל ביחיד יכלול את הרבים ולהפך.

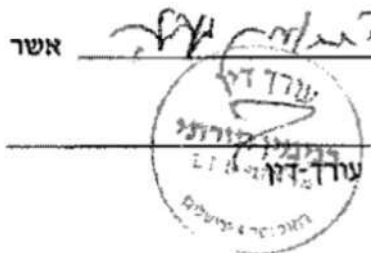
ולראיה באתי על החתום

שם ומשפחה	ת.ז.	תאריך	חתימה
א. חגה	255332-3	29.3.24	א. חגה
נ. חגה	3766774-9	29.3.24	נ. חגה

אימות חתימה

אני, נציג מוסד ערד, מאשר בזה את חתימתם של המנהל אשר חתמו בפני על יפוי כוח זה.

תאריך: 29.03.24



יפוי כוח – התנגדות לתב"ע מס' 1072818

אני/אנו החתום מטה בעלים של דירה/נכס אשר פרטיו מפורטים להלן:

גוש	חלקה	תת חלקה	כתובת
30234	54	46	רחוב זכרון יעקב 10 ירושלים

ממנה/ים בזה את עוה"ד יקיר ניידיק ו/או יוחאי חגנה ו/או יובל מור ו/או גילי אלל, מרחוב הברזל 31 תל אביב לייצג אותנו ולחיות באי כוחנו, בעניין ייצוג בחליכי התנגדות לתוכנית בניין עיר מס' 1072818.

יובהר כי הייצוג לא יחייב את בעל הנכס בשכר טרחת מיופה הכות.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהיו באי כוחנו רשאים לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הבאות, כולן או מקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל ולכל הנובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש בשמנו כל בקשה, חגנה, התנגדות, הודעה, טענה או חליך אחר הנוגע או הנובע מהחליך הנ"ל ללא יוצא מן הכלל.
2. להזמין עדים, למנות מומחים, ולעשות את כל הפעולות לפי תקנות סדרי הדין הקיימים כיום ושיהיו קיימים בעתיד, או לבצע כל פעולות בתוקף כל חוק או פרוצדורה אחרת שחלה או שתחול על החליך הנ"ל. מובהר כי ככל ויהיה צורך לשכור את שירותיו של מומחה בתשלום, אזי יהיה צורך בקבלת אישור נפרד ומראש מנציגות דיירי הבניין להתקשרות זו.
3. להופיע בשמנו ולייצגנו בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני הועדה המקומית לתכנון ובנייה, הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה, הועדה הארצית לתכנון ובנייה, כל גורם תכנוני אחר והרשות המקומית.
4. לבקש ולקבל כל חוות דעת הנדסית ו/או אדריכלית ו/או כל חוות דעת אחרת הנוגעת לעניין הנ"ל.
5. לבקש ולקבל מידע שהנני זכאי לקבלו על פי כל דין מכל מאגר מידע של רשות כלשהי הנוגע לעניין הנ"ל.
6. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל כפי שבאי כוחנו ימצאו לנכון בכל עניין הנובע מחעניין הנ"ל.
7. לנחל את ענייננו הנ"ל לפי ראיות עיניהם ובאופן שימצא לנכון ולמועיל בקשר עם ענייננו הנ"ל.
8. הננו מאשרים את מעשי באי כוחנו או מעשי ממלאי מקומנו בתוקף יפוי כוח זה מראש.

הכתוב דלעיל ביחיד יכלול את הרבים ולהפך.

ולראיה באתי על החתום

שם ומשפחה	ת.ז.	תאריך	חתימה
אלמ בן	5911821-6	28.3.24	אלמ בן

אימות חתימה

אני, גילי אלל עו"ד, מאשר בזה את חתימתם של אלמ בן אשר חתמו בפני על יפוי כוח זה.

תאריך: 28.3.24



יפוי כוח – התנגדות לתב"ע מס' 1072818

אני/אנו החתום/ם מטה בעלים של דירה/נכס אשר פרטיו מפורטים להלן:

גוש	חלקה	תת חלקה	כתובת
30234	54	77	רחוב זכרון יעקב 10 ירושלים

ממנה/ים בזה את עוה"ד יקיר ניידיק ואו יוחאי חגנה ואו יובל מור ואו גילי אלל, מרחוב הכרזל 31 תל אביב לייצג אותנו ולחיות באי כוחנו, בעניין ייצוג מחליכי התנגדות לתוכנית בניין עיר מס' 1072818.

יובהר כי הייצוג לא נחייב את בעל הנכס בשכר טרחת מיופה הכוח.

מבלי למנוע בכלליות המינוי הנ"ל יהיו באי כוחנו רשאים לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הבאות, כולן או מקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל ולכל הנובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש בשמנו כל בקשה, חגנה, התנגדות, חודעה, טענה או חליץ אחר הנוגע או הנובע מהחליץ הנ"ל ללא יוצא מן הכלל.
2. להזמין עדים, למנות מומחים, ולעשות את כל הפעולות לפי תקנות סדרי הדין הקיימים כיום ושיחיו קיימים בעתיד, או לבצע כל פעולות בתוקף כל חוק או פרוצדורה אחרת שחלה או שתחול על החליץ הנ"ל. מובהר כי ככל ויהיה צורך לשכור את שירותיו של מומחה בתשלום, אזי יהיה צורך בקבלת אישור נפרד ומראש מנציגות דיירי הבניין להתקשרות זו.
3. לחופיע בשמנו ולייצגנו בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני הועדה המקומית לתכנון ובנייה, הועדה המחוזית לתכנון ובנייה, הועדה הארצית לתכנון ובנייה, כל גורם תכנוני אחר וחרשות המקומית.
4. לבקש ולקבל כל חוות דעת חנדסית ואו אדריכלית ואו כל חוות דעת אחרת הנוגעת לעניין הנ"ל.
5. לבקש ולקבל מידע שהנני זכאי לקבלו על פי כל דין מכל מאגר מידע של רשות כלשהי הנוגע לעניין הנ"ל.
6. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל כפי שבאי כוחנו ימצאו לנכון בכל עניין הנובע מוהעניין הנ"ל.
7. לנהל את עניינינו הנ"ל לפי ראות עיניהם ובאופן שימצא לנכון ולמועיל בקשר עם עניינינו הנ"ל.
8. הננו מאשרים את מעשי באי כוחנו או מעשי ממלאי מקומנו בתוקף יפוי כוח זה מראש.

הכתוב דלעיל ביחיד וכולל את הרבים ולחפף.

ולראיה באתי על החתום

שם ומשפחה	ת.ז.	תאריך	חתימה
אברהם יאן	43698745	28.3.24	אברהם יאן

אימות חתימה

אני, אברהם יאן עו"ד, מאשר בזה את חתימתם של אברהם יאן אשר חתמו בפנך על יפוי כוח זה.

תאריך: 28.03.24



יפוי כוח – התנגדות לתב"ע מס' 1072818

אני/אנחנו החתום/ות מטה בעלים של דירה/גכס אשר פרטיו מפורטים להלן:

גוש	חלקה	תת חלקה	כתובת
30234	54	49	רחוב זכרון יעקב 10 ירושלים

ממנה/ים בזה את עוה"ד יקיר ניידיק ו/או יוחאי חננה ו/או יובל מור ו/או גילי אלל, מרחוב הברזל 31 תל אביב לייצג אותנו ולהיות באי כוחנו, בעניין ייצוג בהליכי התנגדות לתוכנית בניין עיר מס' 1072818.

יובהר כי הייצוג לא יחייב את בעל הנכס בשכר טרחת מיופה הכוח.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהיו באי כוחנו רשאים לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות חבאות, כולן או מקצותן הכל בקשר לעניין הנ"ל ולכל חנובע ממנו בדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש בשמנו כל בקשה, הגנה, התנגדות, הודעה, טענה או חליף אחר הנוגע או הנובע מהחליף הנ"ל ללא יוצא מן הכלל.

2. להזמין עדים, למנות מומחים, ולעשות את כל הפעולות לפי תקנות סדרי הדיון הקיימים כיום ושיחיו קיימים בעתיד, או לבצע כל פעולות בתוקף כל חוק או פרצדורה אחרת שחלה או שתחול על החליף הנ"ל. מובהר כי ככל ויהיה צורך לשכור את שירותיו של מומחה בתשלום, אזי יהיה צורך בקבלת אישור נפרד ומראש מנציגות דיורי חבנין להתקשרות זו.

3. להופיע בשמנו ולייצגנו בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני הועדה המקומית לתכנון ובנייה, הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה, הוועדה הארצית לתכנון ובנייה, כל גורם תכנוני אחר וחרשות המקומית.

4. לבקש ולקבל כל חוות דעת הנדסית ו/או אדריכלית ו/או כל חוות דעת אחרת הנוגעת לעניין הנ"ל.

5. לבקש ולקבל מידע שהנני זכאי לקבלו על פי כל דין מכל מאגר מידע של רשות כלשהי הנוגע לעניין הנ"ל.

6. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל כפי שבאי כוחנו ימצאו לנכון בכל עניין הנוגע מהעניין הנ"ל.

7. לנהל את עניינינו הנ"ל לפי ראות עיניהם ובאופן שימצאו לנכון ולמועיל בקשר עם עניינינו הנ"ל.

8. חננו מאשרים את מעשי באי כוחנו או מעשי ממלאי מקומנו בתוקף יפוי כוח זה מראש.

חכתוב דלעיל ביחיד יכלול את הרבים ולהפך.

ולראיה באתי על החתום

שם ומשמחה	ת.ז.	תאריך	חתימה
יפוי כוח	022112130	24/3/24	[חתימה]
ג'ליל, ג'ליל	050634955	24/3/24	[חתימה]
ג'ליל, ג'ליל	051732943	24/3/24	[חתימה]

אימות חתימה

אני, ג'ליל, ג'ליל עו"ד, מאשר בזה את חתימתם של יפוי כוח אשר חתמו בפני על יפוי כוח זה.

תאריך: 27.03.24



יפוי כוח – התנגדות לתב"ע מס' 1072818

אני/אנו החתום/ות מטה בעלים של דירה/נכס אשר פרטיו מפורטים להלן:

גוש	חלקה	תת חלקה	כתובת
30234	54	50	רחוב זכרון יעקב 10 ירושלים

ממנה/ים בזה את עזרתי יקיר ניידיק ו/או יוראי חנה ו/או יובל מור ו/או גיולי אלל, מרחוב הברזל 31 תל אביב לייצג אותנו ולהיות באי כוחנו, בעניין ייצוג בהליכי התנגדות לתוכנית בניין עיר מס' 1072818.

יובהר כי הייצוג לא יחייב את בעל הנכס בשכר טרחת מיופה הכוח.

מבלי למנוע בכלליות המיני הנ"ל יהיו באי כוחנו רשאים לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות תבאות, כולן או מקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל ולכל הטובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולחגש בשמנו כל בקשה, הגנה, התנגדות, הודעה, טענה או הליך אחר חנוע או הטובע מחליק הנ"ל ללא יוצא מן הכלל.
2. להזמין עדים, למנות מומחים, ולעשות את כל הפעולות לפי תקנות סדרי הדין הקיימים כגון ושיהיו קיימים בעתיד, או לבצע כל פעולות בתוקף כל חוק או פרוצדורה אחרת שחלה או שתחול על ההליך הנ"ל. מובהר כי ככל ויהיה צורך לשכור את שירותיו של מומחה בתשלום, אזי יהיה צורך בקבלת אישור נפרד ומראש מנציגות דיורי הבניין לחתקשרות זו.
3. לתופיע בשמנו ולייצגנו בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני הועדה המקומית לתכנון ובנייה, הועדה המחוזית לתכנון ובנייה, הועדה הארצית לתכנון ובנייה, כל גורם תכנוני אחר והרשות המקומית.
4. לבקש ולקבל כל חוות דעת הנדסית ו/או אדריכלית ו/או כל חוות דעת אחרת הנוגעת לעניין הנ"ל.
5. לבקש ולקבל מידע שהנגי זכאי לקבלו על פי כל דין מכל מאגר מידע של רשות כלשהי הנוגע לעניין הנ"ל.
6. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל כפי שבאי כוחנו ימצאו לנכון בכל עניין הנובע מחעניין הנ"ל.
7. לנחל את ענייננו הנ"ל לפי ראות עיניהם ובאופן שימצא לנכון ולמועיל בקשר עם ענייננו הנ"ל.
8. הננו מאשרים את מעשי באי כוחנו או מעשי ממלאי מקומנו בתוקף יפוי כוח זה מראש.

הכתוב זלעיל ביחיד יכול את וורבים ולחפך.

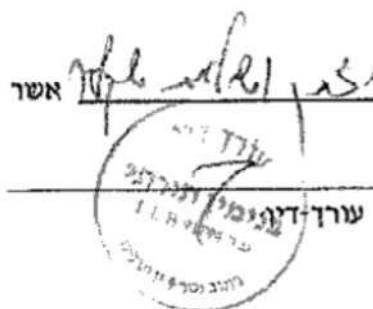
ולראיה באתי על החתום

שם ומשפחה	ת.ז.	תאריך	חתימה
לייזר, ירון	056164536	28 מרס 2024	לייזר, ירון
שלימון, יעקב	0584556708	28 מרס 2024	שלימון, יעקב

אימות חתימה

אני, בטלן רשמי, מאשר בזה את חתימתם של אני ירון ויעקב שלימון אשר חתמו בפני על יפוי כוח זה.

תאריך: 28.03.24



יפוי כוח – התנגדות לתב"ע מס' 1072818

אני/אנו החתום מטה בעלים של דירה/נכס אשר פרטיו מפורטים להלן:

גוש	חלקה	תת חלקה	כתובת
30234	54	52	רחוב זכרון יעקב 10 ירושלים

ממנה/ים בזה את עוה"ד יקיר ניידק ו/או יותאי חגה ו/או יובל מור ו/או גילי אלל, מרחוב הברזל 31 תל אביב לייצג אותנו ולהיות באי כוחנו, בעניין ייצוג בהליכי התנגדות לתוכנית בניין עיר מס' 1072818.

יובהר כי הייצוג לא יחייב את בעל הנכס בשכר טרחת מיומנה הכוח.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהיו באי כוחנו רשאים לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הבאות, כולן או מקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל ולכל הנובע ממנו בדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש בשמנו כל בקשה, הגנה, התנגדות, הודעה, טענה או הליך אחר הנוגע או הנובע מההליך הנ"ל ללא יוצא מן הכלל.
2. להזמין עדים, למנות מומחים, ולעשות את כל הפעולות לפי תקנות סדרי הדין הקיימים כיום ושיהיו קיימים בעתיד, או לבצע כל פעולות בתוקף כל חוק או פרוצדורה אחרת שחלה או שתחול על ההליך הנ"ל. מובהר כי ככל ויהיה צורך לשכור את שירותיו של מומחה בתשלום, אזי יהיה צורך בקבלת אישור נפרד ומראש מנציגות דיירי הבניין להתקשרות זו.
3. להופיע בשמנו ולייצגנו בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני הועדה המקומית לתכנון ובנייה, הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה, הועדה הארצית לתכנון ובנייה, כל גורם תכנוני אחר וחרשות המקומית.
4. לבקש ולקבל כל חוות דעת הנדסית ו/או אדריכלית ו/או כל חוות דעת אחרת הנוגעת לעניין הנ"ל.
5. לבקש ולקבל מידע שהנני זכאי לקבלו על פי כל דין מכל מאגר מידע של רשות כלשהי הנוגעת לעניין הנ"ל.
6. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל כפי שבאי כוחנו ימצאו לנכון בכל עניין הנובע מהעניין הנ"ל.
7. לנחל את ענייננו הנ"ל לפי ראות עיניהם ובאופן שימצא לנכון ולמועיל בקשר עם ענייננו הנ"ל.
8. הננו מאשרים את מעשי באי כוחנו או מעשי ממלאי מקומו בתוקף יפוי כוח זה מראש.

הכתוב דלעיל ביחיד יכלול את הרבים ולהפך.

ולראיה באתי על החתום

שם ומשפחה	ת.ז.	תאריך	חתימה
מר יאיר אל	590726667	י"א אדר ב' תשפ"ב	מר יאיר אל
מרת יאיר אל	59840606	י"ט באדר ב' תשפ"ב	מרת יאיר אל

אימות חתימה

אני, דניאל ג'ורג' ער"ד, מאשר בזה את חתימתם של שם יאיר אל ו/או יאיר אל אשר חתמו בפני על יפוי כוח זה.

29.3.24 תאריך:



יפוי כוח – התנגדות לתב"ע מס' 1072818

אני/אנו החתום/ות מטעם בעלים של דירה/נכס אשר פרטיו מפורטים להלן:

גוש	חלקה	תת חלקה	כתובת
30234	54	51	רחוב זכרון יעקב 10 ירושלים

ממנה/ים בזה את עוה"ד יקיר ניידיק ו/או יוחאי חננה ו/או יובל מור ו/או גילי אלל, מרחוב הברזל 31 תל אביב לייצג אותנו ולהיות באי כוחנו, בעניין ייצוג בחליכי התנגדות לתוכנית בניין עיר מס' 1072818.

יובהר כי הייצוג לא יחייב את בעל הנכס בשכר טרחת מיופה הכוח.

מבלי לפגוע בכלליות הטיעון הנ"ל יהיו באי כוחנו רשאים לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הבאות, כולן או מקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל ולכל הנובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש בשמנו כל בקשה, הגנה, התנגדות, חודעה, טענה או חליף אחר הנוגע או הנובע מהחליף הנ"ל ללא יוצא מן הכלל.
2. להזמין עדים, למנות מומחים, ולעשות את כל הפעולות לפי תקנות סדרי הדין הקיימים כיום ושיהיו קיימים בעתיד, או לבצע כל פעולות בתוקף כל חוק או פרוצדורה אחרת שחלה או שתחול על החליף הנ"ל, מובהר כי ככל ויהיה צורך לשכור את שירותיו של מומחה בתשלום, אזי יהיה צורך בקבלת אישור נפרד ומראש מנציגות דיירי הבניין להתקשרות זו.
3. להזמין בשמנו ולייצגנו בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני הועדה המקומית לתכנון ובנייה, הועדה המחוזית לתכנון ובנייה, הועדה הארצית לתכנון ובנייה, כל גורם תכנוני אחר והרשות המקומית.
4. לבקש ולקבל כל חוות דעת חנדסית ו/או אדריכלית ו/או כל חוות דעת אחרת חנוגעת לעניין הנ"ל.
5. לבקש ולקבל מידע שהנוי זכאי לקבלו על פי כל דין מכל מאגר מידע של רשות כלשהי הנוגע לעניין הנ"ל.
6. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל כפי שבאי כוחנו ימצאו לנכון בכל עניין הנוגע מועניין הנ"ל.
7. לסלח את ענייננו הנ"ל לפי ראות עיניהם ובאופן שימצאו לנכון ולמתעיל בקשר עם ענייננו הנ"ל.
8. הננו מאשרים את מעשי באי כוחנו או מעשי ממלאי מקומנו בתוקף יפוי כוח זה מראש.

תכתוב דלעיל ביוחיד וכלול את הרבים ולהפך.

ולראיה באתי על החתום

שם ומשפחה	ת.ז.	תאריך	חתימה
ג.ע. 123	208790451	29/3/24	4e.3
1/1 מ/מ 106	204304992	29/3/24	4e.3

אימות חתימה

אני, גילי אלל עו"ד, מאשר בזה את חתימתם של ג.ע. 123 / מ/מ 106 אשר חתמו בפני עו"ד יפוי כוח זה.

תאריך: 29.03.24



יפוי כוח – התנגדות לתב"ע מס' 1072818

אני/אנו והחתום מטעם בעלים של דירה/נכס אשר פרטיו מפורטים להלן:

גוש	חלקה	תת חלקה	כתובת
30234	54	56	רחוב זכרון יעקב 10 ירושלים

ממנה/ים בזה את עוה"ד יקיר ניידיק ואו יוחאי תנח ו/או יובל מור ו/או גילי אלל, מרחוב הברזל 31 תל אביב לייצג אותנו ולחיות באי כוחנו, בעניין ייצוג בהליכי התנגדות לתוכנית בניין עיר מס' 1072818.

יובהר כי הייצוג לא יחייב את בעל הנכס בשכר טרחת מיופה הכוח.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהיו באי כוחנו רשאים לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הבאות, כולן או מקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל ולכל הנובע ממנו כדלקמן:

- לחדש על ולהגיש בשמנו כל בקשה, הגנה, התנגדות, חרטה, טענה או הליך אחר חנוגע או הנובע מההליך הנ"ל ללא יוצא מן הכלל.
- להזמין עדים, למנות מומחים, ולעשות את כל הפעולות לפי תקנות סדרי הדין הקיימים כיום ושיהיו קיימים בעתיד, או לבצע כל פעולות בתוקף כל חוק או פרוצדורה אחרת שחלה או שתחול על ההליך הנ"ל, מובהר כי ככל ויהיה צורך לשכור את שירותיו של מומחה בתשלום, אזי יהיה צורך בקבלת אישור נפרד ומראש מנציגות דיירי הבניין להתקשרות זו.
- להופיע בשמנו ולייצגנו בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני הועדה המקומית לתכנון ובנייה, הועדה המחוזית לתכנון ובנייה, הועדה הארצית לתכנון ובנייה, כל גורם תכנוני אחר והרשות המקומית.
- לבקש ולקבל כל חוות דעת הנדסית ו/או אדריכלית ו/או כל חוות דעת אחרת הנוגעת לעניין הנ"ל.
- לבקש ולקבל מידע שהנני זכאי לקבלו על פי כל דין מכל מאגר מידע של רשות כלשהי הנוגעת לעניין הנ"ל.
- לנקוט בכל הפעולות והחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל כפי שבאי כוחנו ימצאו לנכון בכל עניין הנובע מהעניין הנ"ל.
- לנהל את עניינינו הנ"ל לפי ראות עיניהם ובאופן שימצאו לנכון ולמנועיל בקשר עם עניינינו הנ"ל.
- הננו מאשרים את מעשי באי כוחנו או מעשי ממלאי מקומנו בתוקף יפוי כוח זה מראש.

הכתוב דלעיל ביחיד יכלול את חרבים ולהפך.

ולראיה באתי על החתום

שם ומשפחה	ת.ז.	תאריך	חתימה
מר. מרסל	551012610	28/03/2024	מרסל
חנה ברק	323778258	28/03/2024	חנה ברק

אימות חתימה

אני, עוה"ד יקיר ניידיק ע"ד, מאשר בזה את חתימתם של מרסל וחנה ברק על יפוי כוח זה.

תאריך: 28.03.24



יפוי כוח – התנגדות לתב"ע מס' 1072818

אני/אנו החתום/ות מטה בעלים של דירה/נכס אשר פרטיו מפורטים להלן:

גוש	חלקה	תת חלקה	כתובת
30234	54	58	רחוב זכרון יעקב 10 ירושלים

ממנה/ים בזה את עוה"ד יקיר ניידיק ואו יוחאי חגה ואו יובל מור ואו גילי אלל, מרחוב חברול 31 תל אביב לייצג אותנו ולהיות באי כוחנו, בעניין ייצוג בחליכי התנגדות לתוכנית בניין עיר מס' 1072818.

יובהר כי הייצוג לא יחייב את בעל הנכס בשכר טרחת מיופה הכוח.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהיו באי כוחנו רשאים לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות חבאות, כולן או מקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל ולכל הנובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש בשמנו כל בקשה, הגנה, התנגדות, הודעה, טענה או הליך אחר הנוגע או הנובע מההליך הנ"ל ללא יוצא מן הכלל.
2. להזמין עדים, למנות מומחים, ולעשות את כל הפעולות לפי תקנות סדרי הדין הקיימים כיום ושיתנו קיימים בעתיד, או לבצע כל פעולות בתוקף כל חוק או פרוצדורה אחרת שחלה או שתחול על ההליך הנ"ל. מובהר כי ככל ויהיה צורך לשכור את שירותיו של מומחה בתשלום, אזי יהיה צורך בקבלת אישור נפרד ומראש מנציגות דיירי חבנין להתקשרות זו.
3. להופיע בשמנו ולייצגנו בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני הועדה המקומית לתכנון ובנייה, הועדה המחוזית לתכנון ובנייה, הועדה הארצית לתכנון ובנייה, כל גורם תכנוני אחר וחרשות המקומית.
4. לבקש ולקבל כל הוות דעת הנדסית ואו אדריכלית ואו כל חוות דעת אחרת הנוגעת לעניין הנ"ל.
5. לבקש ולקבל מידע שהנני זכאי לקבלו על פי כל דין מכל מאגר מידע של רשות כלשהי הנוגע לעניין הנ"ל.
6. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל כפי שבאי כוחנו ימצאו לנכון בכל עניין הנובע מחזונו הנ"ל.
7. לנהל את עניינינו הנ"ל לפי ראות עיניהם ובאופן שימצאו לנכון ולמועיל בקשר עם עניינינו הנ"ל.
8. הננו מאשרים את מעשי באי כוחנו או מעשי ממלאי מקומו בתוקף יפוי כוח זה מראש.

הכתוב דלעיל ביחיד יכול ל את הרבים ולהפך.

ולראיה באתי על החתום

שם ומשפחה	ת.ז.	תאריך	חתימה
ס' אלמאן קור	31771463	28/3/24	קור ס' אלמאן
ס' אלמאן קור	31771471	28/3/24	ס' אלמאן קור

אימות חתימה

אשר
עו"ד דין
עו"ד דין
עו"ד דין

אני, בנג'ין מנחם, מאשר בזה את חתימתם של חתמו בפני על יפוי כוח זה.

תאריך: 24.03.24

יפוי כוח – התנגדות לתב"ע מס' 1072818

אני/אנו החתום/ם מטה בעלים של דירה/נכס אשר פרטיו מפורטים להלן:

גוש	חלקה	תת חלקה	כתובת
30234	54	62	רחוב זכרון יעקב 10 ירושלים

ממנה/ים כזה את עוה"ד יקיר ניידיק ואו יוחאי חגה ואו יובל מור ואו ניולי אלל, מרחוב הברזל 31 תל אביב לייצג אותנו ולחיות באי כוחנו, בעניין ייצוג בהליכי התנגדות לתוכנית בניין עיר מס' 1072818.

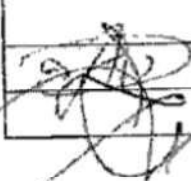
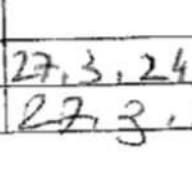
יובחר כי הייצוג לא יחייב את בעל הנכס בשכר טרחת מיופה הכוח.

מבלי לפגוע בכלליות המיני הנ"ל יהיו באי כוחנו רשאים לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הכאות, כולן או מקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל ולכל חובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש בשמנו כל בקשה, הגנה, התנגדות, חודעה, טענה או הליך אחר הנוגע או הנובע מההליך הנ"ל ללא יוצא מן הכלל.
2. להזמין עדים, למנות מומחים, ולעשות את כל הפעולות לפי תקנות סדרי הדין הקיימים כיום ושיהיו קיימים בעתיד, או לבצע כל פעולות בתוקף כל חוק או פרוצדורה אחרת שחלה או שתחול על ההליך הנ"ל. מובהר כי ככל ויחיה צורך לשכור את שירותיו של מומחה בתשלום, אזי יהיה צורך בקבלת אישור נפרד ומראש מנציגות דיירי הבניין להתקשרות זו.
3. להופיע בשמנו ולייצגנו בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני הועדה המקומית לתכנון ובנייה, הועדה המחוזית לתכנון ובנייה, הועדה הארצית לתכנון ובנייה, כל גורם תכנוני אחר והרשות המקומית.
4. לבקש ולקבל כל חוות דעת הנדסית ואו אדריכלית ואו כל חוות דעת אחרת הנוגעת לעניין הנ"ל.
5. לבקש ולקבל מידע שהגנו וכאי לקבלו על פי כל דין מכל מאגר מידע של רשות כלשהי הנוגע לעניין הנ"ל.
6. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל כפי שבאי כוחנו ימצאו לנכון בכל עניין הנוגע מהעניין הנ"ל.
7. לנהל את ענייננו הנ"ל לפי ראות עיניהם ובאופן שימצאו לנכון ולמנועיל בקשר עם ענייננו הנ"ל.
8. הננו מאשרים את מעשי באי כוחנו או מעשי ממלאי מקומו בתוקף יפוי כוח זה מראש.

הכתוב דלעיל ביחיד יכול את הרבים ולהפך.

ולראיה באתי על החתום

שם ומשפחה	ת.ז.	תאריך	חתימה
יצחק יאן (אלין)	065015695	27.3.24	
ד"ר יעקב יעקב	13317698	27.3.24	

אימות חתימה

אני, יצחק יאן חתום/ת, מאשר בזה את חתימתם של יצחק יאן וד"ר יעקב יעקב אשר חתמו בפני על יפוי כוח זה.

תאריך: 27.03.24



יפוי כח

התנגדות לתב"ע מס' 1072818

אני הח"מ אגודת ישיבת מדרש פורת יוסף ירושלים, בעלים של דירה בגוש 30234 חלקה 54, ברחוב זכרון יעקב 10 דירה 11, ממנה בזה את עו"ד יקיר ניידיק ו/או יוחאי חנגה ו/או יובל מור ו/או גיולי אלל, מרחוב הברזל 31 תל אביב, לייצג אותי ולהיות בא כוחי בעניין ייצוג בהליכי התנגדות לתכנית בנין עיר מס' 1072818.

יובהר כי הייצוג לא יחייב אותי - בעלת הנכס הנ"ל, בשכר טרחת מיופה הכח.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל, יהיו באי כוחי הנ"ל רשאים לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הבאות, כולן או מקצתן, הכל בקשר לעניין הנ"ל והנובע ממנו, כדלקמן:

1. לחתום ולהגיש בשמי בקשה להתנגדות לתכנית בנין עיר מס' 1072818.
2. להופיע בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני הוועדה המקומית ו/או המחוזית ו/או הארצית לתכנון ובניה, ו/או בפני כל גורם תכנוני אחר והרשות המקומית.
3. לבקש ולקבל כל חוות דעת הנדסית ו/או אדריכלית ו/או כל חוות דעת אחרת הנוגעת לעניין הנ"ל.
4. לבקש ולקבל מידע שהנני זכאי לקבלו על פי כל דין מכל מאגר מידע של רשות כל שהיא הנוגע לעניין הנ"ל.
5. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל העשוי לעצור ו/או לבטל את התכנית הנ"ל שמש' 1072818.

ולראיה באתי על החתום, היום, יום ב' ניסן תשפ"ד, 10 אפריל 2024

חתימה

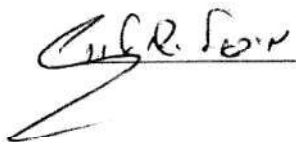


נספח ב

תצהיר

אנו הח"מ, מיכאל טורש ת.ז. 314021817 ו-מרים טורש ת.ז. 314021825, לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן, מצהירים בזאת בכתב כדלקמן:

1. אנו בעלי הזכויות (בעלות) בדירה הנמצאת ברחוב זכרון יעקב 10 בירושלים, הידועה כגוש 30234 חלקה 54 תת חלקה 4.
2. הובא לידיעתנו כי הוגשה תוכנית בניין עיר שמספרה 1072818 (להלן: "התוכנית").
3. אנו מצהירים כי לא חתמנו על התוכנית או על מתן הסכמה לתוכנית. ככל וחתימתנו או חתימת מי מאיתנו מופיעה על התוכנית, הרי שמדובר בזיוף.
4. למניעת כל ספק, אנו מתנגדים לתוכנית ומעוניינים כי יבוצע בבנין פרוייקט של התחדשות עירונית / פינוי בינוי.
5. אנו מצהירים כי זה שמנו, להלן חתימתנו ותוכן תצהירנו אמת.



מיכאל
טורש



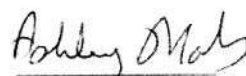
מרים טורש

אישור

הנני מאשר כי ביום 2-5-24 הופיעו בפני עו"ד אשלי מרס, ה"ה מיכאל טורש ת.ז. 314021817 ו-מרים טורש ת.ז. 314021825 ולאחר שהזהרתיהם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, אישרו את נכונות ההצהרה לעיל וחתמו עליה בפני.

Ashley J Marks Solicitor
3 Leigh Street
Salford M7 4EF

חתימת עורך הדין



ח ו ת מ ת

יפוי כוח בלתי חוזר – בעסקת התחדשות עירונית

אני/אנו החתום מטה בעלים של דירה/נכס אשר פרטיו מפורטים להלן:

גוש	חלקה	תת חלקה	כתובת
30234	54	4	רחוב זכרון יעקב 10 ירושלים

ממנה/ים בזה את עוה"ד יקיר ניידק ו/או יוחאי חנגה ו/או יובל מור ו/או ג'ולי אלל, מרחוב הברזל 31 תל אביב לייצג אותנו ולהיות באי כוחנו, בעניין עסקת התחדשות עירונית מסוג פינוי ובינוי ו/או תמ"א 38.

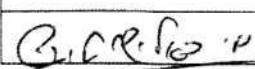
יובהר כי ביצוע הפרויקט לא יחייב את בעל הנכס בשכר טרחת מיזם הכוח.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהיו באי כוחנו רשאים לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הבאות, כולן או מקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל ולכל הנובע ממנו כדלקמן:

1. לייצג אותי לפעול עבורי ולטפל בשמי ובמקומי במו"מ מול יזם ובכל הקשור לניסוח וגיבוש הסכם מול יזם עד למסירת דירה חדשה בפרויקט פינוי בינוי ו/או תמ"א 38 הריסה ובניה (במקום הנכס הנוכחי) או למסירת תוספות הבניה בעסקת תמ"א 38 מסוג חיזוק ותוספות בניה.
2. מיזם הכוח ייצג אותי בפרויקט מול היזם ויטפל עבורי ובשמי בין היתר בעריכת הסכמי התקשרות ונספחים, טפסים, ערבויות, בטוחות, יפוי כוח, וכל מסמך משפטי אחר שיידרש לצורך הפרויקט.
3. הננו מסמיכים את משרדכם לייצגנו מול לשכת רישום המקרקעין, מנהל מקרקעי ישראל, הועדה המקומית לתכנון ובנייה, הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה, הועדה הארצית לתכנון ובנייה, כל גורם תכנוני אחר, הרשות המקומית, מס הכנסה ומיסוי מקרקעין, לשכת רישום של המקרקעין, כל יזם ו/או קבלן ו/או חברה.
4. לבקש ולקבל כל חוות דעת הנדסית ו/או אדריכלית ו/או כל חוות דעת אחרת הנוגעת לעניין הנ"ל.
5. לייצגני ולהופיע בשמי ובמקומי בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני כל בתי המשפט, בתי הדין למיניהם, רשויות ממשלתיות, עיריות, מועצות מקומיות ו/או כל רשות אחרת, עד לערכאתם העליונה, ככל שהדברים נוגעים או קשורים לעניין הנ"ל.
6. לנקוט בכל הפעולות הכרוכות בייצוג האמור והמותרות על-פי סדרי הדין הקיימים או שיהיו קיימים בעתיד ובכללם הזמנת עדים ומיני מומחים, והכל על-פי הדין שיחול וכפי שבא כחי ימצא לנכון.
7. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל אשר באי כוחנו ימצא לנכון בכל עניין הנובע ו/או הנוגע לעניין הנ"ל.
8. לבקש ולקבל מידע שהנני זכאי לקבלו על פי כל דין מכל מאגר מידע של רשות כלשהי הנוגע לעניין הנ"ל.
9. להופיע בשמי ולייצגני בעניין הנ"ל בפני רשם המקרקעין, בלשכות רישום המקרקעין, לחתום בשמי ובמקומי על כל בקשה, הצהרה ומסמכים וליתן הצהרות, קבלות ואישורים ולקבל בשמי ובמקומי כל מסמך שאני רשאי לקבלו על פי דין למעט חתימה על הסכם של התחדשות עירונית פינוי בינוי או תמ"א 38.
10. לייצגני ולהופיע בשמי בפני רשם החברות, רשם השותפויות ורשם האגודות השיתופיות, לחתום בשמי ובמקומי על כל בקשה או מסמך אחר בקשר לרשום גוף משפטי, לטפל ברישומי או מחיקתו של כל גוף משפטי ולטפל בכל דבר הנוגע לו ולבצע כל פעולה בקשר לאותו גוף משפטי.
11. מובהר כי מסמך זה אינו מיפה את כוחו של מיזם הכוח לחתום בשמי על ההסכם עם היזם ורק חתימתי האישית על ההסכם כאמור תחייב אותי בכל הנוגע לזכויותי בדירה/בנכס.
12. שכר טרחת מיזם הכוח עבור ייצוג בעלי הנכס בפרויקט, ישולם במלואו ע"י היזם.

הכתוב דלעיל ביחיד יכלול את הרבים ולהפך.

ולראיה באתי על החתום

שם ומשפחה	ת.ז.	תאריך	חתימה
מיכאל טורש	314021817	25.24.24	

	2.5.24 3.4.24	314021825	מרים טורש
---	--------------------------	-----------	-----------

אימות חתימה

אני, שאלר מאדקס עו"ד, מאשר בזה את חתימתם של ח'כאס גילדס ויד'ק גילדס
 אשר חתמו בפני על ייפוי כוח זה.

שאלר מאדקס

Ashley J Marks Solicitor

3 Leigh Street
Salford M7 4EF

עורך-דין

2.5-24 תאריך:

Ashley Marks

יפוי כוח בלתי חוזר – התנגדות לתב"ע מס' 1072818

אני/אנו החתום מטה בעלים של דירה/נכס אשר פרטיו מפורטים להלן:

גוש	חלקה	תת חלקה	כתובת
30234	54	4	רחוב זכרון יעקב 10 ירושלים

ממנה/ים בזה את עוה"ד יקיר ניידיק ו/או יוחאי חנגה ו/או יובל מור ו/או ג'ולי אלל, מרחוב הברזל 31 תל אביב לייצג אותנו ולהיות באי כוחנו, בעניין ייצוג בהליכי התנגדות לתוכנית בניין עיר מס' 1072818.

יובהר כי הייצוג לא יחייב את בעל הנכס בשכר טרחת מיופה הכוח.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהיו באי כוחנו רשאים לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הבאות, כולן או מקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל ולכל הנובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש בשמנו כל בקשה, הגנה, התנגדות, הודעה, טענה או הליך אחר הנוגע או הנובע מההליך הנ"ל ללא יוצא מן הכלל.

2. להזמין עדים, למנות מומחים, ולעשות את כל הפעולות לפי תקנות סדרי הדין הקיימים כיום ושיהיו קיימים בעתיד, או לבצע כל פעולות בתוקף כל חוק או פרוצדורה אחרת שחלה או שתחול על ההליך הנ"ל. מובהר כי ככל ויהיה צורך לשכור את שירותיו של מומחה (בתשלום), אזי יהיה צורך בקבלת אישור נפרד ומראש מנציגות דיירי הבניין להתקשרות זו.

3. להופיע בשמנו ולייצגנו בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני הועדה המקומית לתכנון ובנייה, הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה, הועדה הארצית לתכנון ובנייה, כל גורם תכנוני אחר והרשות המקומית.

4. לבקש ולקבל כל חוות דעת הנדסית ו/או אדריכלית ו/או כל חוות דעת אחרת הנוגעת לעניין הנ"ל.

5. לבקש ולקבל מידע שהנני זכאי לקבלו על פי כל דין מכל מאגר מידע של רשות כלשהי הנוגע לעניין הנ"ל.

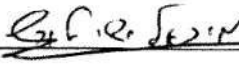
6. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל כפי שבאי כוחנו ימצאו לנכון בכל עניין הנובע מהעניין הנ"ל.

7. לנהל את עניינינו הנ"ל לפי ראות עיניהם ובאופן שימצא לנכון ולמועיל בקשר עם עניינינו הנ"ל.

8. הננו מאשרים את מעשי באי כוחנו או מעשי ממלאי מקומנו בתוקף יפוי כוח זה מראש.

הכתוב דלעיל ביחיד יכלול את הרבים ולהפך.

ולראיה באתי על החתום

שם ומשפחה	ת.ז.	תאריך	חתימה
מיכאל טורש	314021817	2.5.24 3.4.24	
מרים טורש	314021825	2.5.24 3.4.24	

אימות חתימה

אני, אשלי מרס עו"ד, מאשר בזה את חתימתם של מיכאל וטורש ואר'ק טורש אשר חתמו בפני על יפוי כוח זה.

Ashley J Marks Solicitor
31 Leigh Street
Salford M7 4EP

עורר-דין

Ashley Marks

תאריך: 2.5.24