

טופס פירוט התנגדות

תאריך: _____ 2025 25.5

שם פרטי: _____ משה _____ שם משפחה: _____ גרוסברד _____

מען המתנגד: _____ יוסף צבי הרץ דירה 19

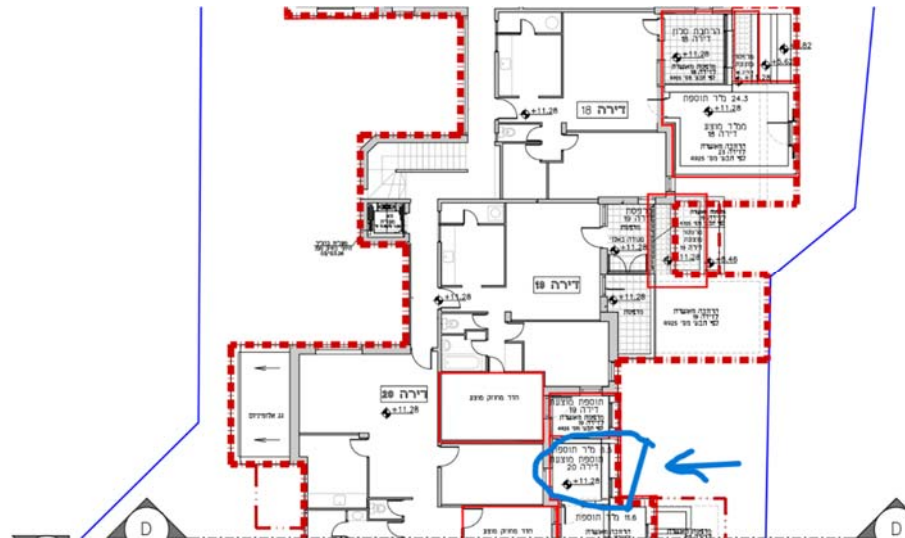
פירוט ההתנגדות:

אני בעל דירה (דירה 19) בבנין והנני מתנגד לכמה נקודות בתכנון שפוגעים באופן מהותי בזכויותי ובקנייני

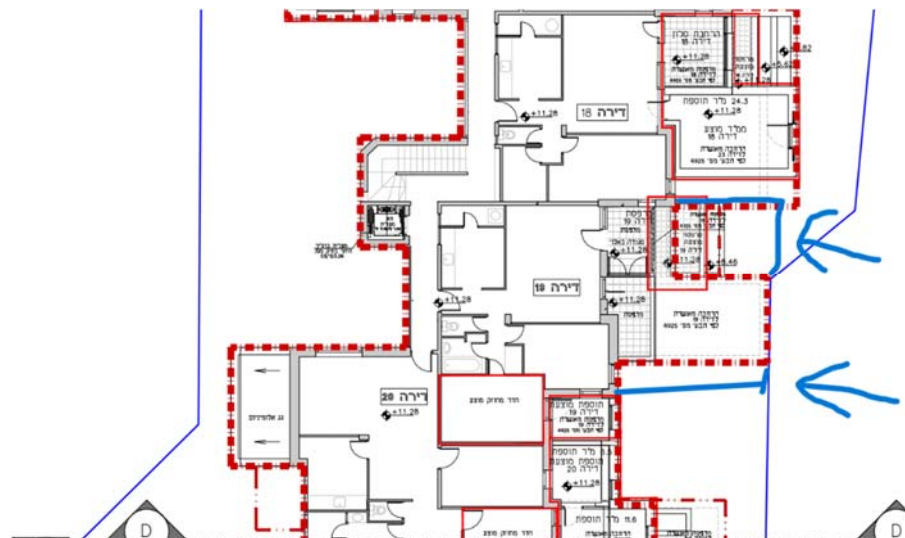
1. לפי התבוע המוצע הרי שהשכן מימיני (דירה 20) יהיה רשאי לסגור מרפסת בצמוד לדירתי, הדבר יגרום ל2 חלונות של החדרי שינה שבבית שלי לפנות לתוך ארובה חשוכה היות והשכן מלמעלה בנה כבר מרפסת מעל החלונות הנ"ל ועל ידי סגירת המרפסת יהיה קירות משני הצדדים של החלונות ויפגע באופן אנוש באור ובאוויר של החדרים מסומן בנספח מס' 1 (יצוין שבתבוע הנוכחית יש לשנינו מרפסות שם וזה לא מפריע לחלונות לאור ולאוויר מה שמצוין בתבוע שיש לי חלון לצד השני אינו קיים במציאות ומה שהתבוע מציעה לי גם לסגור מרפסת זו לא רלוונטי כי זה מחבר 2 חדרים לחלון 1 ...)
 2. היות ובדירה שלי לא הוסיפו כלום בתבוע המוצעת אבקש לתקן להרחיב את אפשרויות הבניה מימין ומשמאל הדבר אינו פוגע בשום שכן היות וזה נסמך על תבוע קיימת ורק מרחיבה את הבניה לימין ולשמאל לפי אותם קווי הרחבה וללא חריגה מקווי הבנין מסומן בנספח מס' 2
 3. בתבוע זו מאושר לשכן מקומה 2 (דירה מס' 4) לרדת עם מדריגות מביתו לקומת מרתף, הדבר יגרום באופן ודאי (לאור הניסיון באזורינו...) ללקיחת כל קומת המרתף המתאימה למחסנים לכל הדיירים בעמודה זו ולהפוך אותה לקומה פרטית שלו, **יצוין שחשש זה קיים בכל הדירות שבקומת קרקע אולם אני מתנגד רק לדירה 4 היות וזה נוגע אליי** אבקש לבטל אפשרות זו או לפחות להגדיר בבירור שרשאי להשתמש בקומת המרתף אך ורק לפי חלקו היחסי (קרי 1 חלקי 5) מצורף נספח מס' 3
- הדבר מתבקש בפרט לאור הוראות הוועדה שבתבוע זו תינתן אפשרות למחסנים לכל הדיירים בבנין..

טופס פירוט התנגדות

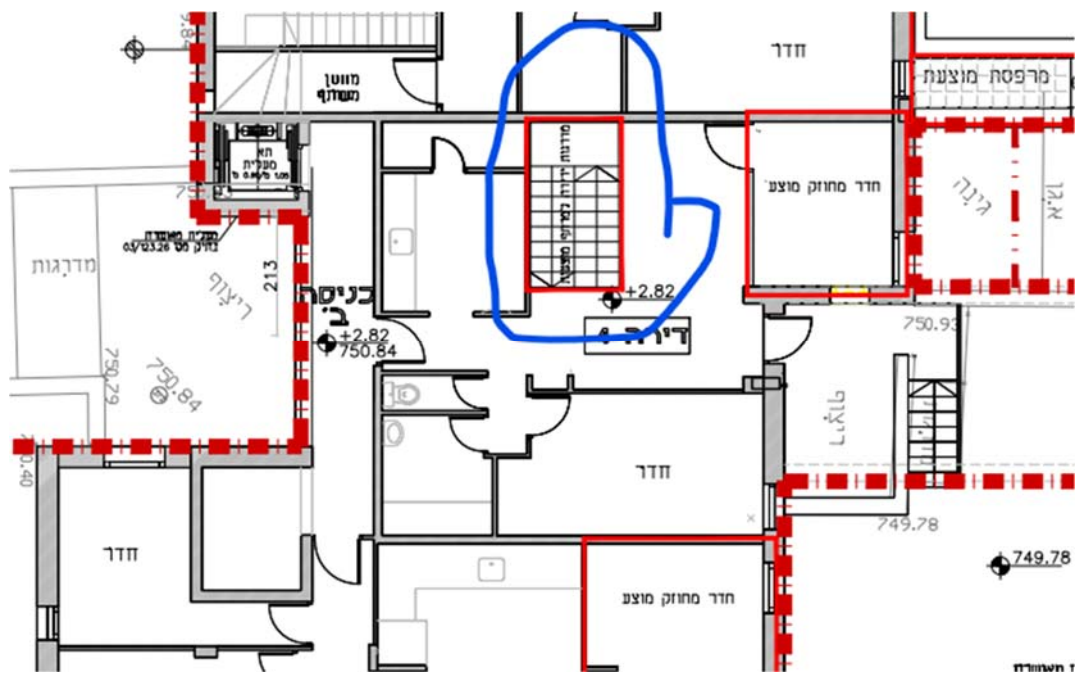
נספח מס' 1



נספח מס' 2



נספח מס' 3



תצהיר

אני החתום להלן במספר 203145966 אישר להנהלת
אשר החתום ושאף יהיה צבאי לצורשים
בקדמים בחוק הצהיר דעה בכתב מלאה.

① החלטתי בהתבטאות לפרסם המוצגת כדמי
צבאי הרף צבאי - ק (הבדל נשי)
הינו חתום על פי ידיעת השירה.

② זה שני כל חתום ואכן הצהירי אלה.

לשכת המבחן
לשכת המבחן

אישור

אני החתום חתום אלה, חתום להשר כי ביום 29.5.2023 בהתאם
בקי להלן במספר 203145966 ואשר להצהירי אלה
אשר החתום ושאף יהיה צבאי לצורשים
אשר חתום נכונה הצהירי וחתימה עליו דמי.

~~חיים אטל~~
~~מייקל 51379~~
~~ענייד~~
חתימה / חתום

לכבוד

ועדה מחוזית לתכנון ובניה

ירושלים

הנדון:

התנגדות לתכנית 1277920תוספת בניה לשם הרח"ד יוסף צבי הרץ 35, ירושלים

מגיש ההתנגדות:

יחזקאל מרקס

בעל דירה 21

לכבוד הועדה הנכבדה

שלום רב,

ראשית אציין כי איני מתנגד לעצם התכנית

אלא מבקש תיקון מצב קיים ע"פ היתרים, אשר אינו מתועד. וכן תוספות לדירתי כמצ"ב:

1. מרפסת קיימת ומוצעת במפלס +14.10

ההרחבה מוצעת ע"ח מרפסת סוכה קיימת לדירתי ולא הוצגה מרפסת מוצעת חלופית כפי שהוצג ליתר העמודה.

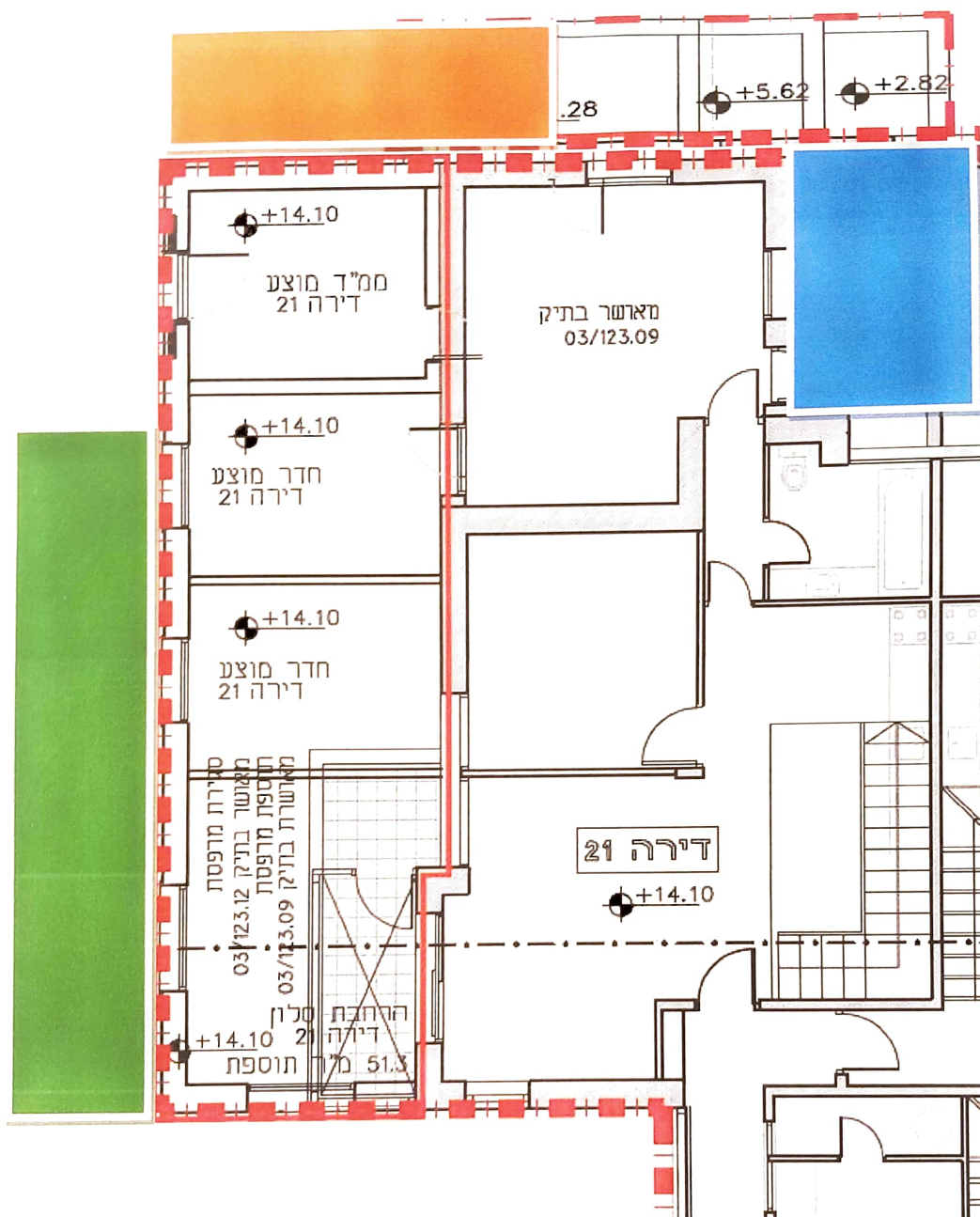
יש להציע מרפסת זיז קדמית כהמשך ליתר העמודה ובדרוג המוצע (מלבן כתום) ניתן לפרוס מרפסות מוצעות לרוחב יתר החזית ע"מ לייצר מענה סוכה מקסימלי לכל העמודה.

בנוסף יש להציע מרפסות זיז נוספות בחזית צידית (מלבן ירוק) ע"מ לתת מענה סוכה ומרפסות לכלל העמודה ולדירה 21, חזית זו פונה למרחב דשא פתוח ותוספת מרפסות אינה תפריע לבנין ממול אשר נמצא במרחק רב.

וכן שינוי של מרפסות שרות מדורגות לשטח עיקרי מוצע ורציף (מלבן תכלת). סגירת גומחה שאינה שימושית ושיפור נראות הבניין.

להלן סקיצה למצב המוצע:

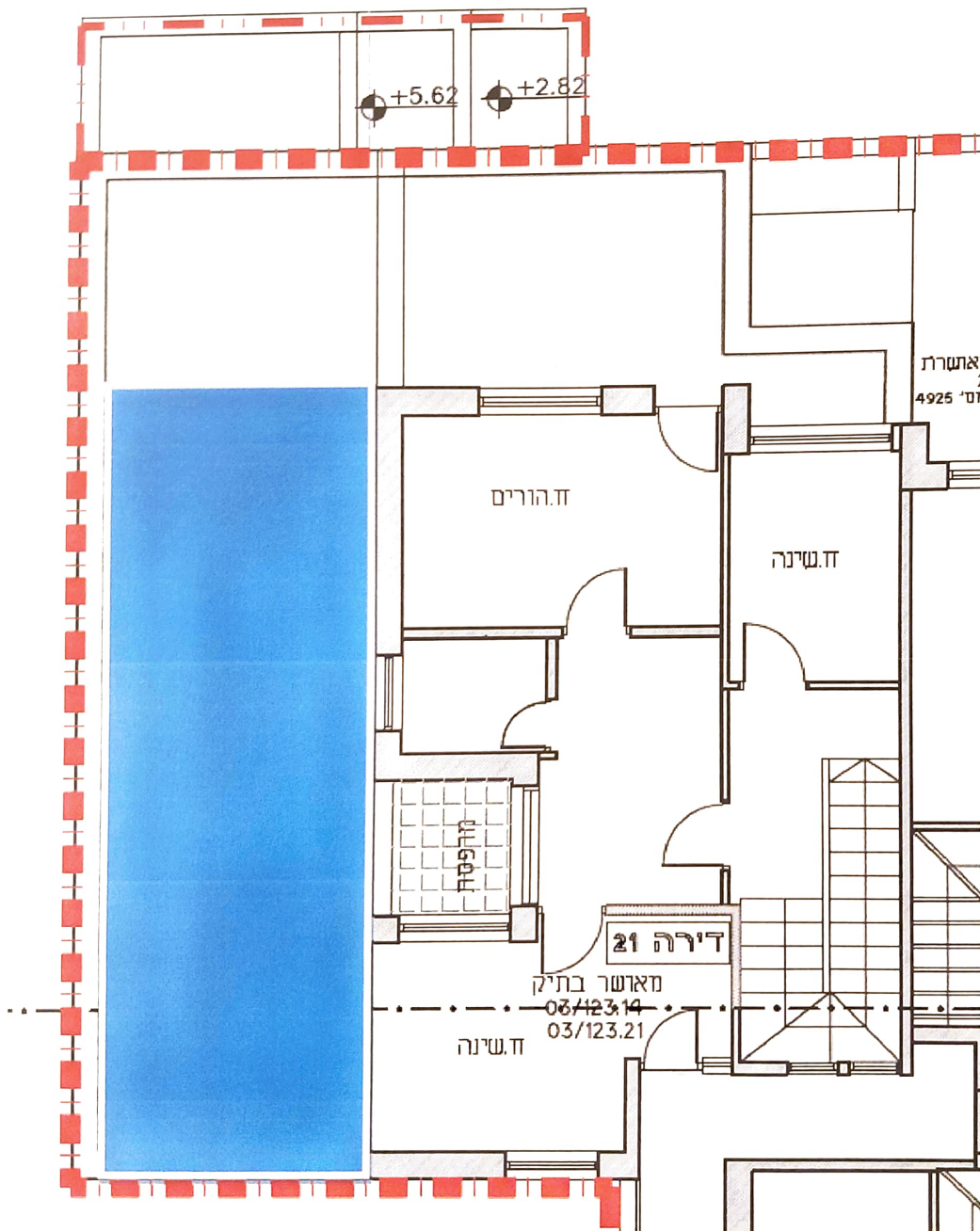
עמוד 1 מתוך 5



מגורי קרוב בשטח מונגש-לאחר שבוצעה מעלית ע"פ היתר בניה בתיק 03/123.26 ושטח דירתי מונגש בשני המפלסים, ובהתאם לבניה הקיימת ע"פ היתרים בשטח, אני מבקש אפשרות שימוש ומתן אפשרות בתב"ע למגורי קרוב. עקב נסיבות ספציפיות וצרכים מיוחדים כפי שיפורט בפני הוועדה הנכבדה.

2. מפלס +16.96

יש להציע הרחבה גם במפלס זה בחזית צידית, עד קו בניה קיימת, ולהשאיר דרוג קיים בחזית קדמית. (מסומן מלבן תכלת)

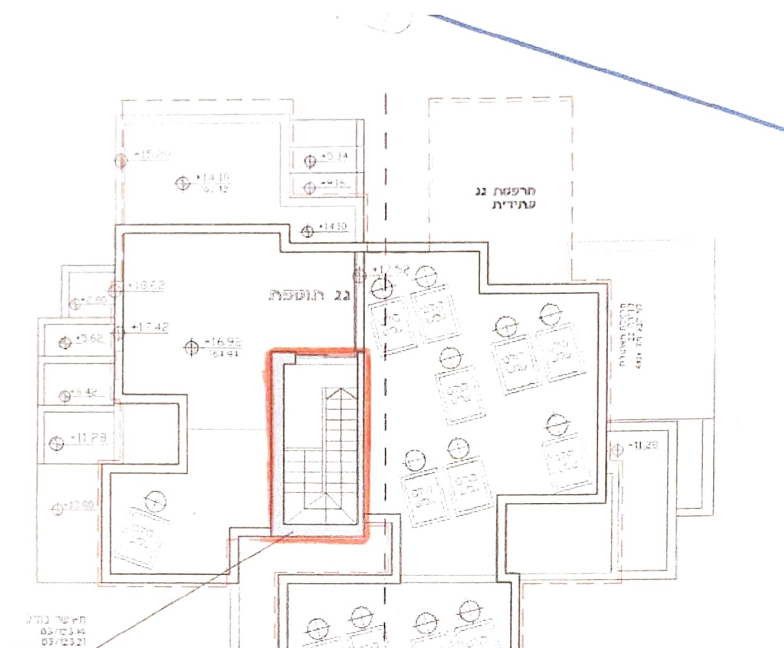


עמוד 3 מתוך 5

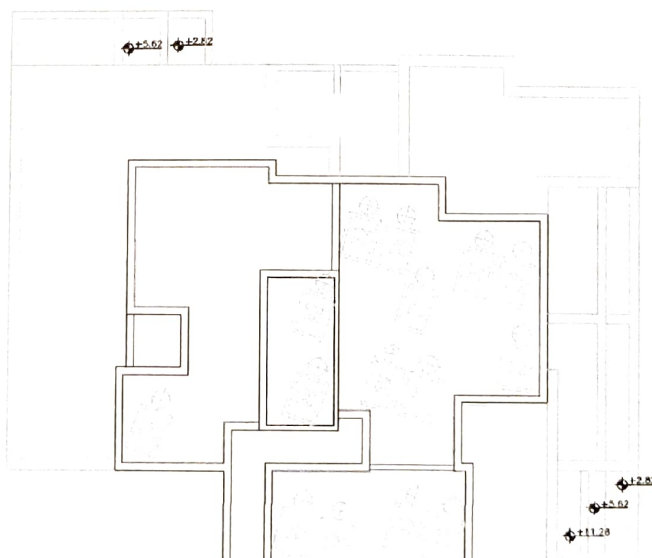
3. לדירה קיים מפלס שלישי הכולל שטח עיקרי ומאושר בתיק 03/123.14+03/123.28

הנ"ל לא משורטט ואינו מופיע בתכניות. יש להוסיף תכנית זו+תכנית הגג שלה מעודכן למצב קיים ומאושר לתכנית.

להלן חיתוך מתוך היתר בתיק 03/123.28 אשר בו מאושר חדר עליה לגג המחושב כחלק מהשטח העיקרי שאושר לדירה זו.



להלן חיתוך קומת הגג מתוך נספח התכנית-לא קיימת קומת הבינוי לחדר זה, וכנראה גם אינו מחושב בשטחים הקיימים.



עמוד 4 מתוך 5

4. תיקונים טכניים

יש לתקן חזית מזרחית וחזית צפונית, מפלס 14.10+ אינו מופיע בחזית, חסרה קומה במבט החזית

וכן יש לעדכן חדר על הגג כפי שפורט לעיל.

שטחים-לא קיים נספח שטחים, יש לוודא כי כל השטחים המאושרים מופיעים בטבלת השטחים.

אודה מאוד לזימון לועדה עבור הצגת הטענות והרחבתן.

בברכה,

יחזקאל מרקס

מ.ז 015590573

טל' 0584123744

מייל: ymarks10@gmail.com

אני הח"מ, עו"ד _____ מאשר בזאת כי ביום 27/5/25 הופיע בפניי **יחזקאל מרקס ת.ז. 015590573** שזיהיתי אותו על פי תעודת זהות מס' **015590573**, ההופעה לפניי בוצעה באמצעות היוועדות חזותית, עת הצהרת מושא האימות לפניו והוא מצהיר בפניי כי הוא מצוי במדינת-ישראל בזמן החתימה והאימות. ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת בלבד וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה עשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה.

עו"ד _____
ר.ח.ע.ל.ת. הנושא: 13716
מ.ר. 27194
י.ר.ש.ל.מ. 48
ס.צ.נ.ר. 879
מ.ר. 27194
י.ר.ש.ל.מ. 48
ס.צ.נ.ר. 879

לכבוד:
הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה
עיריית ירושלים

נושא: בקשה לשינויים בתכנית תב"ע – רח' צבי הרץ 35

מספר תכנית (אם ידוע): 101-1277920
מספר גוש / חלקה (אם ידוע): גוש 30718 חלקה 9

שלום רב,

הנני הח"מ, מרדכי אקשטיין (שם מלא), ת"ז 200545606, מתגורר/ת ברח' צבי הרץ 35 דירה 16, פונה בזאת בבקשה לשקול מספר שינויים בתכנית המוצעת ברחוב הרץ 35, אשר הוגשה ע"י מספר דיירים מהבניין. מטרתי איננה להתנגד למימוש התכנית, אלא להבטיח שהשינויים ייעשו תוך שמירה על שוויון, שקיפות והתחשבות בכלל הדיירים במתחם ללא פגיעה באחרים.

להלן תוכן ההתנגדות:

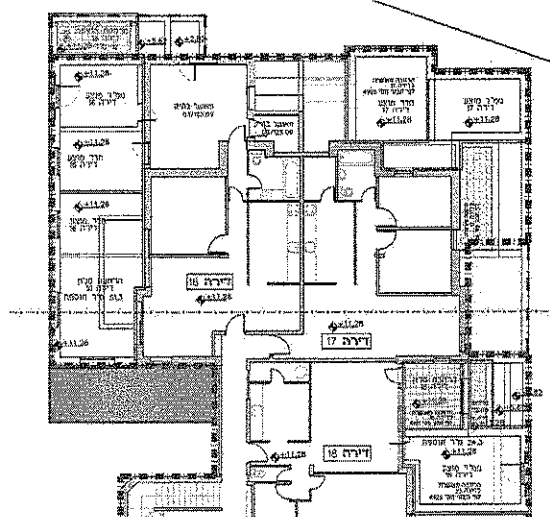
1. פגיעה בתפקוד המרפסת הקיימת ובאפשרות לבניית מרפסת סוכה:
לפי התכנית המופקדת, המרפסת הקיימת – היוצאת כיום מהסלון – תעבור שינוי כך שיציאתה תהיה מחדר פנימי. (כיום מופיע יציאה מחדר ממד מה שלא ישים כלל) אך גם אם יתוקן ליציאה מחדר רגיל - שינוי זה פוגע משמעותית במרפסת, מבטל את הקיימת ויוצר במקומה מרפסת - בלתי יעילה ולא שימושית כאשר יוצאת מחדר השינה ולא מחלל ציבורי בבית.

נקודה זאת מתחזקת במיוחד לאור הצורך במרפסת סוכה של בעל הדירה כפי הקיים,

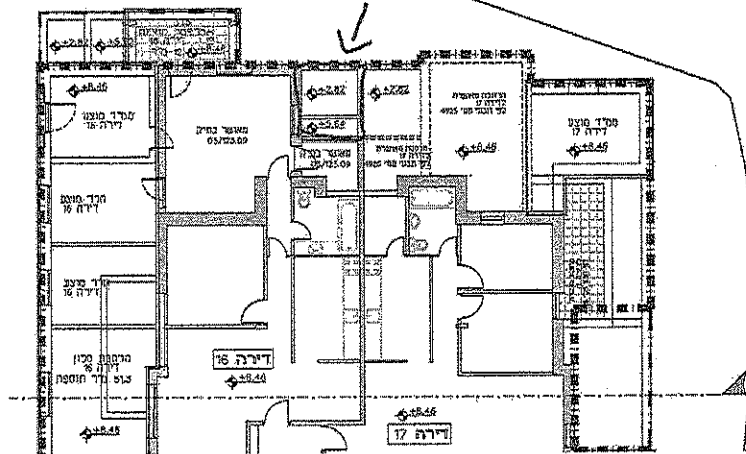
בנוסף, אמנם בתכנית ובטבלת השטחים מצוינים 12 מ"ר שטח מרפסת, אך בפועל מסומן בתוכנית שטח קטן בהרבה.

אבקש לתת אופציה נוספת למימוש של מרפסת מהחלל המרכזי והציבורי בבית וכן לנצל את 12 מ"ר המותרים לבניית מרפסת.

מצ"ב סקיצה של מקום רלוונטי- מסומן בירוק.



במצב הקיים קיימות מרפסות מדורגות, ניתן לשקול תוספת שטח בהתאם לתוספת המוצעת בקומות התחתונות, כך שהתוספת גם לא תיפגום בחזית הבנין.



כיום, קומת המרתף בבניין מהווה שטח משותף. בתכנית המופקדת מוצמדים חלק מהשטחים לדירות מסוימות תוך גישה פרטית מהדירות, מבלי שנבחנה אפשרות לשיתוף הוגן לכלל הדיירים. (במהלך אישור התוכנית הועלתה נקודה זו ע"י בודקת התוכנית כך ע"פ תיעוד ההתכתבות המופיע באתר אך לא קיבלה מענה)

אודה להתייחסותכם להתנגדות בכובד ראש מתוך הבנה ושיתוף פעולה,

שם מרדכי אקשטיין

200545606 .т.т

ת צ ה י ר

אני הח"מ, **מרדכי אקשטיין**, ת"ז 200545606, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא אעשה כן, מצהירה בזה בכתב כדלקמן:

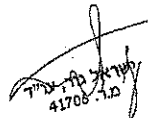
1. אני עושה תצהירי זה בתמיכה בהתנגדות לתכנית מס' 101-1277920, ביחס לבניין ברחוב צבי הרץ 35 בירושלים, הידוע כגוש 30718 חלקה 9 (להלן: **הבניין**).
2. אני ורעייתי שתחי' בעלי דירה בבניין, ולנו יש עניין אישי בתיקון התכנית הנ"ל שהוגשה, כמפורט בכתב ההתנגדות המהווה חלק בלתי נפרד מתצהירי זה.
3. כל העובדות והטענות שפירטתי בהתנגדות הם נכונים ומידיעתי האישית.
4. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

29.05.2025

תאריך

המצהיר: X **מרדכי אקשטיין**

הנני מאשר, כי ביום 29.05.2025 בפני עו"ד גור ישראל, **אקשטיין מרדכי**, ת"ז 200545606, ואחר שהוזהרתי, כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים החקוקים עלי חוק, אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו הנ"ל וחתם עליה.


עו"ד גור ישראל
מ.ד. 41708

עורך-דין

ישראל גור, משרד עורכי דין
רחוב מנחם נשרים 424 ק. 4
גבעות שארית, ירושלים
טל 02-5011400, 02-5011011

חותמת