

תאריך 13/5/25

כתב התנגדות לתכנית בניין עיר (תב"ע) מספר 101-1262/6

1. תצהיר
אני החתום/ה מסה אליסה פנחס נושאת תעודת זהות מספר 310892310 לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אחיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כלכלי:

2. פרטי המתנגד/ת
שם המתנגד אליסה פנחס שם בא פוחו של המתנגד _____
כתובת למשלוח תשובה 16 מנחם מיקוד _____ ת.ד. _____
מספר טלפון 0502280311 מספר פקס _____ נייד 0502280312
כתובת דואר אלקטרוני avivapn@gmail.com

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

רחוב	מספר בית	דירה	כניסה	קומה	מרחק בין הדירות
ח' מנחם	16	14			אחזקת
ח' מנחם	16	14			הטני

4. סטטוס דירת המתנגד בעלות שכירות/דמי מפתח/חכירה (הקף בעיגול)
5. נימוקי ההתנגדות (ניתן להוסיף דף נוסף)

מז"ב בל נא לה

6. תצהיר האמת את העובדות
אני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.
חתימת מגיש ההתנגדות אליסה פנחס אליסה פנחס
אני הח"מ ר' רב חמאי עו"ד, מאשר/ת כי מר/ גבי אליסה פנחס מ.ז. 310892310 ונאמר 13/5/25, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליו בפני.

חתימה וחותמת ע"ד הג' ר' רב חמאי עו"ד כתובת 16 מנחם י"מ טלפון 052-6949930
מ.ר. 21792

לכבוד:

עיריית ירושלים

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה

הנדון: התנגדות לתוכנית בניין עיר מס' 101-1262161

שלום רב,

הנני, מיכאל ואביבה מנחסי מכתובת עלית הנוער 16, מגישים בזאת התנגדות לתוכנית תב"ע מס' 101-1262161, תוכנית אשר הוגשה על ידנו יחד עם שכנינו אוריה ושלומית ליבוביץ וכן שמואל אלפנט, באמצעות משרד האדריכלים חגית וקסלר. את התהליך מלווה מטעם המשרד הגב' שרה.

בשלב החתימה על הסכמתנו לתוכנית, נמסר לנו בעל-פה כי יבוצעו שינויים נדרשים לפי בקשתנו, אך לא ראינו את התוכנית הסופית טרם ההגשה. לאחר פרסום התוכנית לציבור, בחנו אותה, והבחנו בכמה נקודות שאינן תואמות את שטחכם עמנו. לאור זאת, ועל פי המלצת האדריכלית, אנו מגישים התנגדות זו, מתוך מטרה לאפשר תיקון התוכנית לפני המשך קידומה ולהתאימה לשינויים כנדרש.

עיקרי ההתנגדות:

1. מיקום הממ"ד והחדר בחזית הבניין

לפי התוכנית הטכנית, מוקם הממ"ד שלנו בצד שמאל של חזית הבניין (מנקודת המבט מהכביש), מעל הממ"דים של השכנים. אנו מבקשים להחליף את המיקום – שהממ"ד שלנו יהיה בצד ימין והחדר בצד שמאל – מהטעם שהשכן בצד שמאל ככל הנראה לא יממש את זכויות הבנייה, מה שימנע מאיתנו לבנות את הממ"ד שלנו. לעומת זאת, בחלק הימני ישנה היתכנות בנייה גם אם השכן לא יפעל.

2. גישה לחדר ולממ"ד

בתוכנית הנוכחית מופיעות כניסות לחדר ולממ"ד דרך אזורים בהם יש מדרגות ואמבטיה – דבר שאינו אפשרי בפועל. הבית עבר שיפוץ נרחב, ואין בכוונתנו להרוס חלקים קיימים. לכן, אנו מבקשים לקבוע שהכניסה לחדר ולממ"ד תתבצע מהחזית, דרך הגשר הקיים, בהסכמת השכנים מלמטה.

3. שימוש בגג כסלון ומרפסת

חלק מהתוספת מהסלון כוללת סגירה שמעל חדר קיים. ביקשנו כי הגג של סגירה זו ישמש כמרפסת – דבר שכבר תואם את הקיים בפועל, אינו מפריע לאיש, ומנוע מצב בו נשאר גג חשוף מבטון שחוסם את הנוף מהחדר.

4. שימוש שגוי כמרפסת שאינה בבעלותנו

בכד השמאלי של הבית, מעל דירתו של השכן שמואל אלמנט, מופיעה בתוכנית מרפסת שלא שייכת לנו אלא לשכן מבניין סמוך. המרפסת שויכה אלינו בטעות, וניתנה לנו זכאות לבניית מעליה – דבר שישתיר לשכן את החוף לחלוטין. ברור לנו שמדובר בטעות, ואם השכן היה מודע לכך, היה מגיש התנגדות. לאור זאת – אנו מוותרים על זכויות הבנייה בחלק זה, ומבקשים לאפשר בתמורה סגורה של המרפסת היחידה שיש לנו בקומה העליונה (קיימת בה היתר כולל לפרגולה). המרפסת סגורה כיום בבנייה קלה, ואינה מפריעה לשכנים – שכן מדובר בקומה העליונה.

5. שימוש בגג הממ"ד והחדר

אנו מבקשים לאפשר שימוש בגג החדר והממ"ד שאנחנו מבקשים לבנות כמרפסת לדירה בקומה העליונה. להבנתנו, השימוש אינו פוגע באיש ואף משתלב היטב בחזית הבניין.

לאור האמור, אנו מבקשים מהוועדה הנכבדה להחזיר את התוכנית למשרד האדריכלים לשם תיקון הטעויות האמורות והגשת תוכנית מתוקנת.

נדדה על קבלת ההתנגדות והתייחסות עניינית.

בברכה,

מיכאל ואביבה פנחס

