

31.03.2024

לכבוד

הועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים

שלום רב,

הנדון: התנגדות לתוכנית מס' 101-0993139 דיוור להשכרה במרכז אורנים, רח' ש"י עגנון בירושלים.



הריני להגיש התנגדות לתוכנית שבנדון.

שם מלא: אליהו בראשי

כתובת מגורים: 16/16 עמק

כתובת מייל: Barachi-El@gmail.com

טלפון: 054-5629049

נימוקי ההתנגדות בתמצית

1. אני סבור/ה כי מדובר בתכנית שעומדת בניגוד לאינטרס הציבורי ובניגוד גמור לצביון השכונה והתכנון הראוי של השכונה.
2. התכנית מציעה בנייה בעצימות גבוהה מאוד, באזור צפוף גם ככה.
3. התכנית מציעה הריסה חלקית של המבנה המסחרי ובניית 120 יחידות דיור חדשות תוך שינוי ייעוד הקרקע ממסחר למגורים ומסחר.
4. השכונה הוקמה על מקרקעי הכנסייה היוונית האורתודוקסית ודיירי השכונה הם חוכרים, השטח הינו שטח המכונה "קרקעות הכנסייה".
5. הטענה הראשונה הינה- שאסור כרגע לקדם כל תוכנית על "קרקעות הכנסייה" כל עוד לא הוסדר נושא החכירה ומעמדם של החוכרים בדירות המגורים.
6. היזמים, רכשו את קרקעות הכנסייה בסכומים נמוכים, הם מבקשים לגרוף רווחים של אלפי אחוזים, ו"מאיימים" על אלפי חוכרי דירות שבינם נמצא בסכנה.
7. במצב כזה, אנו סבורים כי אין לקדם תוכניות בנייה שיניבו ליזמים רווחים נוספים על קרקעות הכנסייה כל עוד לא הוסדר מעמדם של החוכרים כאמור.
8. בנוסף, גם מבחינה תכנונית אין מקום לאישור התוכנית שבנדון.
9. אנו סבורים, כי אין מקום לבנייה כ"כ מאסיבית של 120 יח"ד במקום, ומעבר לכך ראוי שהמתחם ישמש ככול שתעשה בו בנייה, לצרכי ציבור או לשימושים שישירתו את הציבור באזור ולא לבניית יחידות דיור נוספות והדברים יפורטו בהמשך.

לאור האמור אני מתנגד לתכנית ומבקש לדחותה.

אני מבקשת להזמין אותי לכל דיון שייערך בתוכנית ושומרת על זכותי להוסיף טיעונים ומסמכים.

נימוקים בפירוט:

1. מעיון במסמכי התכנית המופקדת 101-0993139 לא קיימת התייחסות לתוספת המשמעותית בזכויות הבנייה המוצעות מעל מבנה הסופר השכונתי בהתייחסות הולמת למגבלה שהטילה על זכויות הבנייה, תכנית 1739א על מגרש מס' 5 אזור מגורים 2 בשינויים וכן התכנית 4384 שחלה על המקרקעין מפנה אל מגבלות אלו.
2. התכנית מציעה תוספת של 120 יחידות דיור חדשות באזור, בו חוסרים בשטחי ציבור כקרקע פנויה וזמינה.
3. 450 המטרים הרבועים (בנוסף 50 מ"ר שירות) שהוועדה המחוזית מציעה שייבנו בתוך הבניין לא יועברו לציבור, ההצעה היא שהוועדה המקומית תפקיע אותם כשטח בנוי, זאת אומרת שהציבור ישלם על בינוי זה ויידרש לתשלומים כבדים של דמי ניהול המבנה.
4. במילים אחרות, העירייה תשלם כסף ציבורי ליזמים כדי שהציבור יוכל להשתמש בשטחים אלו. זאת בעוד על פי חוק התכנון והבנייה רשאית הוועדה המקומית להפקיע שטח קרקע פנוי עד 40% בלא תמורה וזאת ע"פ סעיף 190 לחוק התכנון והבנייה.
5. ההצעה לסמן שטח של 450 מ"ר בלבד בלא שטח קרקע לטובת הציבור איננה מקובלת. יש להפריש מגרש נפרד לצרכי ציבור פנוי מכל בינוי שיירשם על שם עיריית ירושלים במסגרת איחוד וחלוקה.
6. מעיון בטבלה 5: התכנית מציעה לבנות 120 יחידות דיור בשטח של 9,400 מ"ר עיקרי ועוד 4,300 מ"ר שירות בנוסף 1,800 מ"ר מרפסות בנוסף לשטח העיקרי. בנוסף התכנית מציעה לבנות יחידה ציבורית בשטח מינימום של 450 מ"ר שטח עיקרי ועוד 50 מ"ר שטח שירות. בנוסף שטחי מסחר בשטח של 1,820 מ"ר עיקרי ועוד 510 מ"ר שטח שירות הכולל חצר משק וכן 400 מ"ר מתחת לכניסה הקובעת. בנוסף לכך משרדים בשטח של 340 מ"ר עיקרי ועוד 240 מ"ר שירות. וכן מציעה התכנית שטחי חניון בשטח של 9,200 מ"ר שטחי שירות. זאת אומרת, שהתכנית מציעה להוסיף אחוזי בנייה במגרש זה בלא נימוק ראוי במענה לצרכי ציבור, המגרש בלא זיקה לצירי רכבת קלה או למערכת הסעת המונים. תכנית זו שאינה באה בדרישה לשטח קרקע שיועבר לשימוש הציבור באזור ותיק ומוטה התחדשות עירונית, שמתעלם מבעיות התנועה והחניה וכל זאת בלא שקיימת מדיניות סדורה ומנומקת להיקף השבחה במיקום זה.
7. לטענת המתכננים היקפי בנייה אלו ראויים שלא במסגרת פינוי בינוי, שלא במסגרת צירי רכבת קלה שלא במסגרת רובע הכניסה לעיר ואזורים מוטי תחבורה, כמענה לתפיסה לא מנומקת זו אנו נציין באופן השוואתי את מדיניות צירי הרכבת ובה לכאורה אין בעיות תחבורה והמרחקים מהשירותים הציבוריים הם בסף הדלת, ובכל זאת במדיניות צירי

רכבת קלה לא מאפשרת המדיניות תוספת משמעותית של זכויות בנייה כה מסיביות מבלי לתת קרקע ציבורית פנויה למגרש מעל 1.5 דונם – וכן נדרשת הפרשה קרקעית של 40% משטח הקרקע פנוי שיימסר ויירשם לטובת הציבור.

8. על פי מדיניות צירי רכבת קלה במגרשים מעל 1.5 דונם יוכל בעל הקרקע לאחר הפרשה של 40% מהמגרש לקבל אחוזי בנייה נרחבים זאת אומרת שלאחר הפרשה של 40% יוותר בידו מגרש של 1,949.4 ממנו ייגזור זכויות של 720% שהם – 13,645.8 מ"ר מירבי (הכל כולל הכל)

בתכנית זו שאיננה על ציר הרכבת הקלה ואיננה תכנית פינני בינוי מציעה הוועדה ליזם בלא הפרשה בקרקע כלל ובכלל 26,710 מ"ר, זכויות בנייה נרחבות ומוגזמות לחלוטין על חשבון הדיירים בבניינים הסובבים ובשכונה. (ומעל 16,300 מ"ר מירבי מעל הכניסה הקובעת).

9. **תוספת יחידות הדיור שמאפשרת הוועדה המחוזית בתכנית המופקדת ליזם במקרה זה היא מוגזמת וחורגת מכל מדיניות בעיר עוד בהתייחס לשטחים שהם היחידה המסחרית ה'שקטה' מהרעש האורבני הסובב.**

תוכנית אב רסקו.

10. תכנית האב רסקו המוזכרת בפרוטוקול שלכאורה תואמת את ההחלטות בנוגע למגרש זה לא נידונה בפני השכנים ברחוב ש"י עגנון למעשה הועדה הוציאה אותם מחוץ לכל דיון בתכניות האב השכונתיות (בניינים 13-21). ומכל מקום תכנית האב איננה מהווה כל מסמך סטטוטורי או מדיניות מאושרת ועל כן איננה יכולה להיחשב ככלי כלשהו המקובל על התושבים והמחוקק.

11. מעיון בהחלטות הוועדה בדיון בתכנית האב רסקו, הוועדה דוחה את האפשרות למקם תוספת דרמטית במונח "המוקדים" ובכללם המרכז המסחרי הנדון וזאת על מנת להביאם בפני התושבים במועד נדחה אחר – דבר אשר לא נעשה.

12. לא בכדי לא אושר מוקד זה, הרי שמתכנני תכנית האב לא הצליחו להסביר את השינויים שהם מציעים במסגרת תכנית זו לאזור שכונת רסקו ולשכונת גבעת אורנים, וזאת על רקע תהליכי ההתחדשות שמציעה הוועדה וממילא יגררו ציפוף דרמטי במגרשים בנויים.

13. ממערב למתחם המסחרי, שטח חוות הנוער הציוני אשר מהווה 'בועה' סגורה ואינו שטח מוניציפלי ואו בשימוש עירוני, בנייני חוות הנוער הם שטחים פרטיים ומגודרים, לא יוכלו להציג שטחים אלו להוות או להיכלל במניין שטחים ציבוריים באזור זה כמתן שירותים לתושבי השכונה והמתחם, ועל כן לא ראוי כלל השימוש שעושה המתכנן בדברי ההסבר לתכנית כאשר מציין כי 'התכנית מצויה באזור ובו שטחי ציבור ובכללם שטח חוות הנוער הציוני'.

14. ממזרח לתכנית זו שכונת קטמון הישנה החסרה בשטחים לבנייני ציבור, יש לציין שבאזור לא ניבנו בשנים האחרונות גני ילדים ואו מיבנים ציבוריים אחרים כלל.

15. לשימוש הציבור מספר מבני ציבור אשר משרתים את התושבים באופן דו שימושי כבר כיום (עוד לפני שאוכלסו מאות יחידות דיור בשכונה) אך לא מיטבי כדוגמת בתי הכנסת בתחום בית ספר לוריא, מבנה הצופים הדתיים ומנייני הרחוב הרבים ללא מענה לצורך הציבורי הקיים ממילא ביום יום.

16. מעבר לחוות הנוער ומצפון שכונת רסקו – גבעת הורדים, הבנויה על צלע ההר בטופוגרפיה מקסימלית. רחובות שכונת רסקו, המובילים אל מגרש זה צרים באופן חריג, גרמי

המדרגות מסוכנים ותלולים והשכונה אינה מוטת תחבורה ציבורית, מצב מבני הציבור המצויים בה מועטים ובמצב ירוד.

17. בשנים האחרונות שופצו רחובות שמעוני והתקופה והתכנון בהם חד סטרי ואינו מאפשר מעבר תחב"צ, הרחובות אינם מתוכננים כנדרש למעבר הולכי רגל וכן אין צפי לשנוי גם לא בעתיד הנראה.

18. רחוב פיימן אשר הוא המשכו הטבעי של רחוב ש"י עגנון ברוחב של כ-15 מ' ובו נתיב אחד לכל כיוון.

19. ברחוב קצנלסון מצפון לגבולות תכנית זו הוא רחוב צר רוחב המיסעה העוברת הוא 5.9 מ', הרחוב לכל אורכו מצוי בשיפוע ורדיוס סיבוב חד. הייעוד הסטטוטורי לדרך לא יכול להיות ממומש כלל מלבד אותה מיסעה, לצידי הנתיב חניות רכבים ולא ניתן בו מעבר אוטובוסים משני הכיוונים בו זמנית, לא אחת אחד מן הנהגים נדרש לבצע 'רוורס' תוך כדי המפגש על מנת לאפשר לאחד הרכבים לעבור.

בנוסף ברחוב פנייה חדה ובה ממוקם גן ילדים ובו בשעות מסוימות של איסוף והורדה אוטובוסים וכלי רכב נתקלים בקושי רב לשחרר את התנועה. מצב זה אינו פתיר שכן ההורים מגיעים מאזורים מאוד תלולים בשכונת רסקו, הליכתיות ברחובות אלו שמורה לבעלי יכולות ולספורטאים.

תחבורה

20. פנוי בינוי ברדיוס - לא מעט תכניות לפינוי בינוי אושרו, ברדיוס בסמיכות למתחם זה ברחובות טשרניחובסקי, שמעוני והתקופה אושרו וכן על הפרק בנוסף לתוספת יחידות דיור כתוצאה מאישור היתרים על פי תמ"א 38 אשר אינם מוסיפים מענה לצרכי ציבור אלא רק מעמיסים על הקיים, למעשה כבר אושרו למעלה מ-1,500 יחידות דיור בשכונה בלא קרקע נוספת או מענה תחבורתי ראוי.

21. סימון מרחקי ההליכה לתחנות הרכבת הקלה כפי שמצהיר המתכנן בדברי ההסבר לתכנית (עמוד מס' 2) אינם נכונים, מרחקים אלו נמדדו ככל הנראה ממעוף הציפור ואינם מרחקי ההליכה הריאליים, המתכנן עורך התכנית מצהיר שם כי המרחקים הם כ-300 מ' מקו הרק"ל הסגול על רחוב בן זכאי וכן מרחק של כ-400 מ' מקו הרכבת הירוק על שדרות הרצוג, הצהרה מופרכת לאור העובדה שרחובות שכונת רסקו כה תלולים ומסועפים וההליכה בהם מלמטה למעלה אפשרית למיטבי לכת בלבד! גם אם יוקמו כל הדרגנועים והמעליות המדומיינים לא ניתן לומר שזהו המרחק.

22. מרחקי הליכה מדודים לאורך הרחובות הקיימים או על דרך הגינה בסן סימון לכיוון הקו הסגול העתידי לא פותחים מ-650 מ' על הצד הנמוך ובלא התייחסות לטופוגרפיה כמעט פי שניים מאותה הצהרת מתכנן, ואילו מהלך הרחובות וההליכה לכיוון הקו הירוק על רחוב הרצוג וכן המעבר הכביש לתחנות הרכבת העתידיות בצידו השני לא פחות מקילומטר ומאתיים מ' מדוד על גבי מערכת ה-GIS על גבי המסלול הקצר ביותר שניתן להציע, כל זה בלא שנלקחו בחשבון הטופוגרפיה המשמעותית כי אז יש להכפיל את שווי מרחק זה פי שניים מהקו הירוק של הרקלייה וכן לחתוך את נתח האוכלוסייה לה המסוגלות בהפרשי גובה אלו.

23. אי לכך כל תוספת יחידות הדיור המסיבית מחויבת למענה ראוי לצורך הציבורי במגרש פנוי להקמת מבנה רב תכליתי ציבורי לתושבי השכונה הקיימים והעתידיים שכן ברור שהשכנים מצויים במצור בהתייחס לנגישות לשירותי ציבור.
24. בסעיף 10 להחלטות הוועדה בהפקדה נאמר כי תנאי להפקדה יהיה תיאום עם יועץ התחבורה של הוועדה ותיקון מסמכי התכנית בהתאם להערותיו – יש לאפשר לציבור גישה לתיאומים אלו, כמו גם הערותיו, במסמכי התכנית לא מצויים כל סימוכין.
25. מעיון במסמכי התכנית, עולה כי התכנית מציעה הריסה חלקית של המבנה ולא מוסבר כיצד יוקם במתווה שכזה חניון ראוי אם בכלל – לא ניתן להפקיד תכנית ללא הצגתה בפני חברי הוועדה גם אם המדובר על שני חברים בלבד אשר קיבלו החלטה הרת גורל מעין זו.
26. הכניסות והיציאות מחניון המרכז המסחרי אינם מיטביים ויוצרים עיקוב משמעותי במהלך מקטע הרחוב ש"י עגנון ועד לכיכר, אלו בוודאי יגררו סתימה של המעברים בצומת הכיכר לכיוון הרחובות פיכמן וש"י עגנון. נכון להיום כבר ישנו פקק בכיכר זאת במרבית שעות היום ועל כן לא ניתן להתעלם מהיות הכביש בעל נתיב תחבורה אחד לכל כיוון.
27. בלא מתן מענה ראוי לתחבורה ציבורית על רחוב ש"י עגנון וכן יציאות מאפשרות לרחובות פיכמן, קצנלסון, הפלמ"ח בלא גישה ראויה למערכת הסעת המונים, מתווה שכזה לא מאפשר להוסיף יחידות דיור כלל ובפרט לא 120 יחידות דיור הפרזה חסרת מעצורים של המתכננים והחברים בלשכת התכנון המחוזית שהורו להפקיד תכנית שכזאת.
28. לכן, אנו מבקשים להתנות את אישור התוכנית בדוח של יועץ תחבורתי.

ציפוף-

29. הבנייה החדשה, תוביל לצפיפות נוספת במרחב שכבר עכשיו צפוף ופקוק מאוד, ללא שינוי המרחב והתאמתו מבחינה תשתית הגדלת הבניין וההוספה תפגע משמעותית באיכות חיי התושבים.
30. כיום, מקודמות תוכניות רבות המתייחסות לבניית מגדלים ובנייה צפופה על ציר הרכבת קלה, אולם לפני תוכנית מתאר 2000, בתווי הרכבת הקלה גובה הבנייה אמור להיות עד 18 קומות, ובהתאמה סביבתית כמובן. בשונה מהמצב המתואר.
31. שינוי ייעוד המבנה, מהווה פרצה לתוכניות חדשות המתוכננות בניגוד לערכים העירוניים של העיר, וללא שום קשר לתשתית העירונית הקיימת באזורים אלה.
32. המונח דיור להשכרה אינו מייצג דירות ריקות כי אם דירות מאוכלסות על ידי תוספת משמעותית של בני אדם אשר יש לספק להם שירותי ציבור – אין הוועדה יכולה לטעון כי קיימים מבנים וקרקעות פנויים לטובת הציבור באזור זה, כי נכון להיום כל המבנים ברדיוס תפוסים ואינם פנויים.
33. תוספת יחידות הדיור המשמעותית אותה מציעה הוועדה 84 יחידות בהשכרה ועוד 36 יחידות דיור למכירה בשוק החופשי, לא ברורה ולא ניתן לתרץ אותה על ידי מונחי פינוי בינוי, אין במתחם זה צורך בעידוד כלכלי להריסת דירות ישנות ומוזנחות כך שהצעת הוועדה להעמיס יחידות על מבנה הספר השכונתי היא למעשה תמורה ליזמים בלא תמורה ציבורית הולמת.
34. לאור האמור, אני מתנגדת לבניית המגדל.

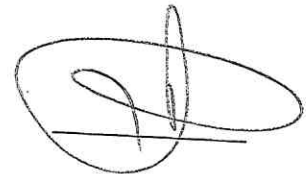
Blank lined paper with faint, illegible text visible at the bottom edge.

חתימה:

תצהיר

אני הח"מ ד"ר יעקב רמון הנושא/ת ת.ז. 92176-0, לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב כדלקמן:

1. אני עושה תצהירי בתמיכה להתנגדות לתוכנית מס' 101-0993139
2. כל העובדות והטענות המפורטות בהתנגדות נכונות לפי מיטב ידיעתי, מיטב הבנתי, על פי מה שנמסר לי ולפי מסמכים שראיתי.
- אני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.



חתימת המצהיר/ה

אישור

אני החתום מטה יוסף חביליו עו"ד, מאשר/ת בזה כי ביום ה- 31/03/24 הופיע בפניי ד"ר יעקב רמון הנושא/ת ת.ז. 92176-0.

ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפניי.

יוסף חביליו
עורך דין
מס' רשיון 11528



חתימת עורך הדין

31.03.2024

לכבוד

הועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה ירושלים

שלום רב,

הנדון: התנגדות לתוכנית מס' 101-0993139 דיוור להשכרה במרכז אורנים, רח' ש"י עגנון בירושלים.

הריני להגיש התנגדות לתוכנית שבנדון.

שם מלא: לרי מריא חרף

כתובת מגורים: הש"מ 45 ירושלים

כתובת מייל: miriharats@gmail.com

טלפון: 0544417360

נימוקי ההתנגדות בתמצית

1. בהליך אישור התוכנית להפקדה נפלו פגמים אשר די בהם כדי לחביא לדחיית התכנית, ובכל מקרה יש לערוך הליך הפקדה חדש.
2. אני סבור/ה כי מדובר בתכנית שעומדת בניגוד לאינטרס הציבורי ובניגוד גמור לצביון השכונה והתכנון הראוי של השכונה.
3. התכנית מציעה בנייה בעצימות גבוהה מאוד, באזור צפוף גם ככה.
4. התכנית מציעה הריסה חלקית של המבנה המסחרי ובניית 120 יחידות דיוור חדשות תוך שינוי ייעוד הקרקע ממסחר למגורים ומסחר.
5. חלקים נכרים מהשכונה הוקמו על מקרקעי הכנסייה היוונית האורתודוקסית ודיירי השכונה הם חוכרים, השטח הינו שטח המכונה "קרקעות הכנסייה".
6. הטענה הראשונה בטענות המהותיות הינה- שאסור כרגע לקדם כל תוכנית על "קרקעות הכנסייה" כל עוד לא הוסדר נושא החכירה ומעמדם של החוכרים בדירות המגורים.
7. היזמים, רכשו את קרקעות הכנסייה בסכומים נמוכים, הם מבקשים לגרוף רווחים של אלפי אחוזים, ו"מאיימים" על אלפי חוכרי דירות שבינם נמצא בסכנה.
8. במצב כזה, אנו סבורים כי אין לקדם תוכניות בנייה שיניבו ליזמים רווחים נוספים על קרקעות הכנסייה כל עוד לא הוסדר מעמדם של החוכרים כאמור.
9. בנוסף, גם מבחינה תכנונית אין מקום לאישור התוכנית שבנדון.



34. מבלי לפגוע בכל הטיעונים שפורטו לעיל, הבנייה החדשה, תוביל לצפיפות נוספת במרחב שכבר עכשיו צפוף ופקוק מאוד, ללא שינוי המרחב והתאמתו מבחינה תשתית הגדלת הבניין וההוספה תפגע משמעותית באיכות חיי התושבים.
35. כיום, מקודמות תוכניות רבות המתייחסות לבניית מגדלים ובנייה צפופה על ציר הרכבת קלה, אולם לפני תוכנית מתאר 2000, בתווי הרכבת הקלה גובה הבנייה אמור להיות עד 18 קומות, ובהתאמה סביבתית כמובן. בשונה מהמצב המתואר.
36. שינוי ייעוד המבנה והתוספת הניכרת של דירות המגורים, מהווים פרצה לתוכניות חדשות המתוכננות בניגוד לערכים העירוניים של העיר, וללא שום קשר לתשתית העירונית הקיימת באזורים אלה.
37. המונח דיור להשכרה אינו מייצג דירות ריקות כי אם דירות מאוכלסות על ידי תוספת משמעותית של בני אדם אשר יש לספק להם שירותי ציבור – אין הוועדה יכולה לטעון כי קיימים מבנים וקרקעות פנויים לטובת הציבור באזור זה, כי נכון להיום כל המבנים ברדיוס תפוסים ואינם פנויים.
38. תוספת יחידות הדיור המשמעותית אותה מציעה הוועדה 84 יחידות בהשכרה ועוד 36 יחידות דיור למכירה בשוק החופשי, לא ברורה ולא ניתן לתרץ אותה על ידי מונחי פינוי בינוי, אין במתחם זה צורך בעידוד כלכלי להריסת דירות ישנות ומוזנחות כך שהצעת הוועדה להעמיס יחידות על מבנה הספר השכונתי היא למעשה תמורה ליזמים בלא תמורה ציבורית הולמת.

39. תוספות ונימוקים נוספים:

אין צורך בסכנת קיול אבי"ג - פירט אלה
 ירשת אפן 35 שנה ב אחי לך מלא .
 איך יכול להיות שהוצעה רוצה לאשר לאותם
 היצגים שרוצים לקבל את אבי"ג הקמה
 של בנינים חדשים ?
 חלילה על הוצעה לפיכך שקל/ים יהיה
 פגוע זמלקים שיונן את אילולם
 מהינים !

40. לאור האמור, אני מתנגדת לתוכנית

חתימה: א.ר. חר

תצהיר

אני הח"מ אריס חרס, הנושא/ת ת.ז. 051139418, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב כדלקמן:

1. אני עושה תצהירי בתמיכה להתנגדות לתוכנית מס' 101-0993139
 2. כל העובדות והטענות המפורטות בהתנגדות נכונות לפי מיטב ידיעתי, מיטב הבנתי, על פי מה שנמסר לי ולפי מסמכים שראיתי.
- אני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

אריס חרס

חתימת המצהיר/ה

אישור

אני החתום מטה יוסף חביליו עו"ד, מאשר/ת בזה כי ביום ה- 31/03/24

הופיע בפניי אריס חרס הנושא/ת ת.ז. 051139418

ולאחר שהוזהרתי/ה כי עלי/ה לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפניי.

יוסף חביליו
עורך דין
מס' ת"ש 11528

חתימת עורך הדין

31.03.2024

לכבוד

הועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים

שלום רב,



הנדון: התנגדות לתוכנית מס' 101-0993139 דיוור להשכרה במרכז עגנון בירושלים.

הריני להגיש התנגדות לתוכנית שבנדון.

שם מלא: חמור סלמה

כתובת מגורים: לחמן החלה 2

כתובת מייל: tchia@eyda.co.il

טלפון: 0542155732

נימוקי ההתנגדות בתמצית

1. בהליך אישור התוכנית להפקדה נפלו פגמים אשר די בהם כדי להביא לדחיית התכנית, ובכל מקרה יש לערוך הליך הפקדה חדש.
2. אני סבור/ה כי מדובר בתכנית שעומדת בניגוד לאינטרס הציבורי ובניגוד גמור לצביון השכונה והתכנון הראוי של השכונה.
3. התכנית מציעה בנייה בעצימות גבוהה מאוד, באזור צפוף גם ככה.
4. התכנית מציעה הריסה חלקית של המבנה המסחרי ובניית 120 יחידות דיור חדשות תוך שינוי ייעוד הקרקע ממסחר למגורים ומסחר.
5. חלקים נכרים מהשכונה הוקמו על מקרקעי הכנסייה היוונית האורתודוקסית ודיירי השכונה הם חוכרים, השטח הינו שטח המכונה "קרקעות הכנסייה".
6. הטענה הראשונה בטענות המהותיות הינה- שאסור כרגע לקדם כל תוכנית על "קרקעות הכנסייה" כל עוד לא הוסדר נושא החכירה ומעמדם של החוכרים בדירות המגורים.

33. לכן, אנו מבקשים להתנות את הדיון בתוכנית בבדיקת התכנות תחבורתית (בה"ת) ו/או דוח של יועץ תחבורתי בלתי תלוי.

ציפוף-

34. מבלי לפגוע בכל הטיעונים שפורטו לעיל, הבנייה החדשה, תוביל לצפיפות נוספת במרחב שכבר עכשיו צפוף ופקוק מאוד, ללא שינוי המרחב והתאמתו מבחינה תשתית הגדלת הבניין וההוספה תפגע משמעותית באיכות חיי התושבים.

35. כיום, מקודמות תוכניות רבות המתייחסות לבניית מגדלים ובנייה צפופה על ציר הרכבת קלה, אולם לפני תוכנית מתאר 2000, בתווי הרכבת הקלה גובה הבנייה אמור להיות עד 18 קומות, ובהתאמה סביבתית כמובן. בשונה מהמצב המתואר.

36. שינוי ייעוד המבנה והתוספת הניכרת של דירות המגורים, מהווים פרצה לתוכניות חדשות המתוכננות בניגוד לערכים העירוניים של העיר, וללא שום קשר לתשתית העירונית הקיימת באזורים אלה.

37. המונח דיור להשכרה אינו מייצג דירות ריקות כי אם דירות מאוכלסות על ידי תוספת משמעותית של בני אדם אשר יש לספק להם שירותי ציבור – אין הוועדה יכולה לטעון כי קיימים מבנים וקרקעות פנויים לטובת הציבור באזור זה, כי נכון להיום כל המבנים ברדיוס תפוסים ואינם פנויים.

38. תוספת יחידות הדיור המשמעותית אותה מציעה הוועדה 84 יחידות בהשכרה ועוד 36 יחידות דיור למכירה בשוק החופשי, לא ברורה ולא ניתן לתרץ אותה על ידי מונחי פינוי בינוי, אין במתחם זה צורך בעידוד כלכלי להריסת דירות ישנות ומוזנחות כך שהצעת הוועדה להעמיס יחידות על מבנה הספר השכונתי היא למעשה תמורה ליזמים בלא תמורה ציבורית הולמת.

39. תוספות ונימוקים נוספים:

הופיע בפניי נעמה סנדלר הנושא/ת ת.ז. 00 0778 035.

ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפניי.

יוסף חביליו
עורך דין
מס' רשיון 11528

חתימת עורך הדין

31.03.2024

לכבוד

הועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים

שלום רב,

הנדון: התנגדות לתוכנית מס' 101-0993139 דיוור להשכרה במרכז אורנים, רח' ש"י עגנון בירושלים.



הריני להגיש התנגדות לתוכנית שבנדון.

שם מלא: דוד אבי רענן

כתובת מגורים: 21/4 יער יעל

כתובת מייל: mishael99@gmail.com

טלפון: 052-6787886

נימוקי ההתנגדות בתמצית

1. בהליך אישור התוכנית להפקדה נפלו פגמים אשר די בהם כדי להביא לדחיית התכנית, ובכל מקרה יש לערוך הליך הפקדה חדש.
2. אני סבורה כי מדובר בתכנית שעומדת בניגוד לאינטרס הציבורי ובניגוד גמור לצביון השכונה והתכנון הראוי של השכונה.
3. התכנית מציעה בנייה בעצימות גבוהה מאוד, באזור צפוף גם ככה.
4. התכנית מציעה הריסה חלקית של המבנה המסחרי ובניית 120 יחידות דיור חדשות תוך שינוי ייעוד הקרקע ממסחר למגורים ומסחר.
5. חלקים נכרים מהשכונה הוקמו על מקרקעי הכנסייה היוונית האורתודוקסית ודיירי השכונה הם חוכרים, השטח הינו שטח המכונה "קרקעות הכנסייה".
6. הטענה הראשונה בטענות המהותיות הינה- שאסור כרגע לקדם כל תוכנית על "קרקעות הכנסייה" כל עוד לא הוסדר נושא החכירה ומעמדם של החוכרים בדירות המגורים.
7. היזמים, רכשו את קרקעות הכנסייה בסכומים נמוכים, הם מבקשים לגרוף רווחים של אלפי אחוזים, ו"מאיימים" על אלפי חוכרי דירות שבינם נמצא בסכנה.
8. במצב כזה, אנו סבורים כי אין לקדם תוכניות בנייה שיניבו ליזמים רווחים נוספים על קרקעות הכנסייה כל עוד לא הוסדר מעמדם של החוכרים כאמור.
9. בנוסף, גם מבחינה תכנונית אין מקום לאישור התוכנית שבנדון.

31.03.2024

לכבוד

הועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים

שלום רב,

הנדון: התנגדות לתוכנית מס' 101-0993139 דיור להשכרה במרכז אורנים, רח' ש"י עגנון בירושלים.

הריני להגיש התנגדות לתוכנית שבנדון.

שם מלא: אלכסנדר ת"מ סלר

כתובת מגורים: מלא סאלה 2

כתובת מייל: syda@syda

טלפון: 0546 223344

בימוקי ההתנגדות בתמצית

1. בהליך אישור התוכנית להפקדה נפלו פגמים אשר די בהם כדי להביא לדחיית התכנית, ובכל מקרה יש לערוך הליך הפקדה חדש.
2. אני סבור/ה כי מדובר בתכנית שעומדת בניגוד לאינטרס הציבורי ובניגוד גמור לצביון השכונה והתכנון הראוי של השכונה.
3. התכנית מציעה בנייה בעצימות גבוהה מאוד, באזור צפוף גם ככה.
4. התכנית מציעה הריסה חלקית של המבנה המסחרי ובניית 120 יחידות דיור חדשות תוך שינוי ייעוד הקרקע ממסחר למגורים ומסחר.
5. חלקים נכרים מהשכונה הוקמו על מקרקעי הכנסייה היוונית האורתודוקסית ודיירי השכונה הם חוכרים, השטח הינו שטח המכונה "קרקעות הכנסייה".
6. הטענה הראשונה בטענות המהותיות הינה- שאסור כרגע לקדם כל תוכנית על "קרקעות הכנסייה" כל עוד לא הוסדר נושא החכירה ומעמדם של החוכרים בדירות המגורים.

2. כל העובדות והטענות המפורטות בהתנגדות נכונות לפי מיטב ידיעתי, מיטב הבנתי, על פי מה שנמסר לי ולפי מסמכים שראיתי.

אני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

עו"ד רן

חתימת המצהיר/ה

אישור

אני החתום מטה יוסף תבילין עו"ד, מאשר/ת בזה כי ביום ה- 31/03/24

הופיע בפניי עו"ד רן הנושא/ת ת.ז. 06240370

ולאחר שהזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים

הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפניי יוסף תבילין

עורך דין
מס' רשיון 11528

חתימת עורך הדין

עו"ד רן

31.03.2024

לכבוד

הועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים

שלום רב,

הנדון: התנגדות לתוכנית מס' 101-0993139 דיור להשכרה במרכז אורנים, רח' ש"י עגנון בירושלים.

הריני להגיש התנגדות לתוכנית שבנדון.

שם מלא: אסתר דרור

כתובת מגורים: מגורא הרצל 2

כתובת מייל: Etahbreiman@hotmail.co.il

טלפון: 0503015723

נימוקי ההתנגדות בתמצית

1. בהליך אישור התוכנית להפקדה נפלו פגמים אשר די בהם כדי להביא לדחיית התכנית, ובכל מקרה יש לערוך הליך הפקדה חדש.
2. אני סבורה כי מדובר בתכנית שעומדת בניגוד לאינטרס הציבורי ובניגוד גמור לצביון השכונה והתכנון הראוי של השכונה.
3. התכנית מציעה בנייה בעצימות גבוהה מאוד, באזור צפוף גם ככה.
4. התכנית מציעה הריסה חלקית של המבנה המסחרי ובניית 120 יחידות דיור חדשות תוך שינוי ייעוד הקרקע ממסחר למגורים ומסחר.
5. חלקים נכרים מהשכונה הוקמו על מקרקעי הכנסייה היוונית האורתודוקסית ודיירי השכונה הם חוכרים, השטח הינו שטח המכונה "קרקעות הכנסייה".
6. הטענה הראשונה בטענות המהותיות הינה- שאסור כרגע לקדם כל תוכנית על "קרקעות הכנסייה" כל עוד לא הוסדר נושא החכירה ומעמדם של החוכרים בדירות המגורים.



33. לכן, אנו מבקשים להתנות את הדיון בתוכנית בבדיקת התכנות תחבורתית (בה"ת) ו/או דוח של יועץ תחבורתי בלתי תלוי.

ציפוף-

34. מבלי לפגוע בכל הטיעונים שפורטו לעיל, הבנייה החדשה, תוביל לצפיפות נוספת במרחב שכבר עכשיו צפוף ופקוק מאוד, ללא שינוי המרחב והתאמתו מבחינה תשתית הגדלת הבניין וההוספה תפגע משמעותית באיכות חיי התושבים.
35. כיום, מקודמות תוכניות רבות המתייחסות לבניית מגדלים ובנייה צפופה על ציר הרכבת קלה, אולם לפני תוכנית מתאר 2000, בתווי הרכבת הקלה גובה הבנייה אמור להיות עד 18 קומות, ובהתאמה סביבתית כמובן. בשונה מהמצב המתואר.
36. שינוי ייעוד המבנה והתוספת הניכרת של דירות המגורים, מהווים פרצה לתוכנית חדשות המתוכננות בניגוד לערכים העירוניים של העיר, וללא שום קשר לתשתית העירונית הקיימת באזורים אלה.
37. המונח דיור להשכרה אינו מייצג דירות ריקות כי אם דירות מאוכלסות על ידי תוספת משמעותית של בני אדם אשר יש לספק להם שירותי ציבור – אין הוועדה יכולה לטעון כי קיימים מבנים וקרקעות פנויים לטובת הציבור באזור זה, כי נכון להיום כל המבנים ברדיוס תפוסים ואינם פנויים.
38. תוספת יחידות הדיור המשמעותית אותה מציעה הוועדה 84 יחידות בהשכרה ועוד 36 יחידות דיור למכירה בשוק החופשי, לא ברורה ולא ניתן לתרץ אותה על ידי מונחי פינוי בינוי, אין במתחם זה צורך בעידוד כלכלי להריסת דירות ישנות ומוזנחות כך שהצעת הוועדה להעמיס יחידות על מבנה הספר השכונתי היא למעשה תמורה ליזמים בלא תמורה ציבורית הולמת.

39. תוספות ונימוקים נוספים:

הופיע בפניי אלכסנדר חתם הנושא/ת ת.ז. 778024,

ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפניי.


חתימת עורך הדין

31.03.2024

לכבוד

הועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים

שלום רב,

הנדון: התנגדות לתוכנית מס' 101-0993139 דיוור להשכרה במרכז אורנים, רח' ש"י עגנון בירושלים.

הריני להגיש התנגדות לתוכנית שבנדון.

שם מלא: חן רפא

כתובת מגורים: ע. מנחם 21 י"ב 8

כתובת מייל: chananelor@gmail.com

טלפון: 0545689399

נימוקי ההתנגדות בתמצית

1. בהליך אישור התוכנית להפקדה נפלו פגמים אשר די בהם כדי להביא לדחיית התכנית, ובכל מקרה יש לערוך הליך הפקדה חדש.
2. אני סבורה כי מדובר בתכנית שעומדת בניגוד לאינטרס הציבורי ובניגוד גמור לצביון השכונה והתכנון הראוי של השכונה.
3. התכנית מציעה בנייה בעצימות גבוהה מאוד, באזור צפוף גם ככה.
4. התכנית מציעה הריסה חלקית של המבנה המסחרי ובניית 120 יחידות דיוור חדשות תוך שינוי ייעוד הקרקע ממסחר למגורים ומסחר.
5. חלקים נכרים מהשכונה הוקמו על מקרקעי הכנסייה היוונית האורתודוקסית ודיירי השכונה הם חוכרים, השטח הינו שטח המכונה "קרקעות הכנסייה".
6. הטענה הראשונה בטענות המהותיות הינה- שאסור כרגע לקדם כל תוכנית על "קרקעות הכנסייה" כל עוד לא הוסדר נושא החכירה ומעמדם של החוכרים בדירות המגורים.
7. היוזמים, רכשו את קרקעות הכנסייה בסכומים נמוכים, הם מבקשים לגרוף רווחים של אלפי אחוזים, ו"מאיימים" על אלפי חוכרי דירות שבינם נמצא בסכנה.
8. במצב כזה, אנו סבורים כי אין לקדם תוכניות בנייה שיניבו ליזמים רווחים נוספים על קרקעות הכנסייה כל עוד לא הוסדר מעמדם של החוכרים כאמור.
9. בנוסף, גם מבחינה תכנונית אין מקום לאישור התוכנית שבנדון.



-
- This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are approximately 20 lines visible. The paper appears to be a standard notebook page.

חתימה: _____

תצהיר

אני הח"מ מר אלון, הנושא/ת ת.ז. 03245792, לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אחיה צפורה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב כדלקמן:

1. אני עושה תצהירי בתמיכה להתנגדות לתוכנית מס' 101-0993139
 2. כל העובדות והטענות המפורטות בהתנגדות נכונות לפי מיטב ידיעתי, מיטב הבנתי, על פי מה שנמסר לי ולפי מסמכים שראיתי.
- אני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.



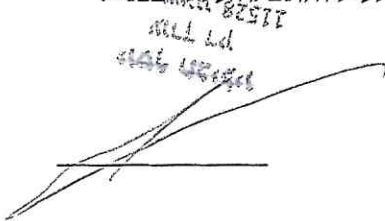
חתימת המצהיר/ה

אישור

אני החתום מטה יוסף חבילין עו"ד, מאשר/ת בזה כי ביום ה- 31/03/24

הופיע בפניי מר אלון הנושא/ת ת.ז. 03245792

ולאחר שהוזהרתי/ה כי עלי/ה לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי ת/יהיה צפורה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפניי.



82572

חתימת עורך הדין

31.03.2024

לכבוד

הועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים

שלום רב,

הנדון: התנגדות לתוכנית מס' 101-0993139 דיוור להשכרה במרכז אורנים, רח' ש"י עגנון בירושלים.

הריני להגיש התנגדות לתוכנית שבנדון.



שם מלא: דוד ארל

כתובת מגורים: ר' הורס' 19 צ'ר

כתובת מייל: etty54@gmail.com

טלפון: 0506242099

נימוקי ההתנגדות בתמצית

1. בחליך אישור התוכנית להפקדה נפלו פגמים אשר די בהם כדי להביא לדחיית התכנית, ובכל מקרה יש לערוך חליך הפקדה חדש.
2. אני סבור/ה כי מדובר בתכנית שעומדת בניגוד לאינטרס הציבורי ובניגוד גמור לצביון השכונה והתכנון הראוי של השכונה.
3. התכנית מציעה בנייה בעצימות גבוהה מאוד, באזור צפוף גם ככה.
4. התכנית מציעה הריסה חלקית של המבנה המסחרי ובניית 120 יחידות דיור חדשות תוך שינוי ייעוד הקרקע ממסחר למגורים ומסחר.
5. חלקים נכרים מהשכונה הוקמו על מקרקעי הכנסייה היוונית האורתודוקסית ודיירי השכונה הם חוכרים, השטח הינו שטח המכונה "קרקעות הכנסייה".
6. הטענה הראשונה בטענות המהותיות הינה- שאסור כרגע לקדם כל תוכנית על "קרקעות הכנסייה" כל עוד לא הוסדר נושא החכירה ומעמדם של החוכרים בדירות המגורים.
7. היזמים, רכשו את קרקעות הכנסייה בסכומים נמוכים, הם מבקשים לגרוף רווחים של אלפי אחוזים, ו"מאיימים" על אלפי חוכרי דירות שבידם נמצא בסכנה.
8. במצב כזה, אנו סבורים כי אין לקדם תוכניות בנייה שייניבו ליזמים רווחים נוספים על קרקעות הכנסייה כל עוד לא הוסדר מעמדם של החוכרים כאמור.
9. בנוסף, גם מבחינה תכנונית אין מקום לאישור התוכנית שבנדון.

34. מבלי לפגוע בכל הטיעונים שפורטו לעיל, הבנייה החדשה, תוביל לצפיפות נוספת במרחב שכבר עכשיו צפוף ופקוק מאוד, ללא שינוי המרחב והתאמתו מבחינה תשתית הגדלת הבניין וההוספה תפגע משמעותית באיכות חיי התושבים.
35. כיום, מקודמות תוכניות רבות המתייחסות לבניית מגדלים ובנייה צפופה על ציר הרכבת קלה, אולם לפני תוכנית מתאר 2000, בתווי הרכבת הקלה גובה הבנייה אמור להיות עד 18 קומות, ובהתאמה סביבתית כמובן. בשונה מהמצב המתואר.
36. שינוי ייעוד המבנה והתוספת הניכרת של דירות המגורים, מהווים פרצה לתוכניות חדשות המתוכננות בניגוד לערכים העירוניים של העיר, וללא שום קשר לתשתית העירונית הקיימת באזורים אלה.
37. המונח דיור להשכרה אינו מייצג דירות ריקות כי אם דירות מאוכלסות על ידי תוספת משמעותית של בני אדם אשר יש לספק להם שירותי ציבור – אין הוועדה יכולה לטעון כי קיימים מבנים וקרקעות פנויים לטובת הציבור באזור זה, כי נכון להיום כל המבנים ברדיוס תפוסים ואינם פנויים.
38. תוספת יחידות הדיור המשמעותית אותה מציעה הוועדה 84 יחידות בהשכרה ועוד 36 יחידות דיור למכירה בשוק החופשי, לא ברורה ולא ניתן לתרץ אותה על ידי מונחי פיננסי בינוי, אין במתחם זה צורך בעידוד כלכלי להריסת דירות ישנות ומוזנחות כך שהצעת הוועדה להעמיס יחידות על מבנה הספר השכונתי היא למעשה תמורה ליזמים בלא תמורה ציבורית הולמת.
39. תוספות ונימוקים נוספים:

חשוב לזכור - גובה צפיפות מלאה
- אין סיבה לקום אצל אחיך
הציבה של נחלת אבות
פנסים. נאם החברים אל הוספה
על נאם זה לא יאסר אל בלא
אבל אין ציבה למחן ביטול שטורם
ביטול פנסים פון אל תהאן

40. לאור האמור, אני מתנגדת לתוכנית

חתימה: אלי גולד

תצהיר

אני הח"מ אסתר מילר, הנושא/ת ת.ז. 052633708, לאחר שהזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפומה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב כדלקמן:

1. אני עושה תצהירי בתמיכה להתנגדות לתוכנית מס' 101-0993139
 2. כל העובדות והטענות המפורטות בהתנגדות נכונות לפי מיטב ידיעתי, מיטב הבנתי, על פי מה שנמסר לי ולפי מסמכים שראיתי.
- אני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

אסתר מילר

חתימת המצהיר/ה

אישור

אני החתום מטה יוסף תבילין עו"ד, מאשר/ת בזה כי ביום ה- 31/03/24

הופיע בפניי אסתר מילר הנושא/ת ת.ז. 052633708

ולאחר שהזהרתי/ה כי עלי/ה לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי ת/יהיה צפומה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפניי.

יוסף תבילין
עו"ד
חתימת עורך הדין

31.03.2024

לכבוד

הועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים

שלום רב,

הנדון: התנגדות לתוכנית מס' 101-0993139 דיוור להשכרה במרכז אורנים, רח' ש"י עגנון בירושלים.

הריני להגיש התנגדות לתוכנית שבנדון.



שם מלא: חגית קרן
כתובת מגורים: 16/13 ע' עזריאל
כתובת מייל: y.caine@gmail.com
טלפון: 050-7428428

נימוקי ההתנגדות בתמצית

1. אני סבור/ה כי מדובר בתכנית שעומדת בניגוד לאינטרס הציבורי ובניגוד גמור לצביון השכונה והתכנון הראוי של השכונה.
2. התכנית מציעה בנייה בעצימות גבוהה מאוד, באזור צפוף גם ככה.
3. התכנית מציעה הריסה חלקית של המבנה המסחרי ובניית 120 יחידות דיוור חדשות תוך שינוי ייעוד הקרקע ממסחר למגורים ומסחר.
4. השכונה הוקמה על מקרקעי הכנסייה היוונית האורתודוקסית ודיירי השכונה הם חוכרים, השטח הינו שטח המכונה "קרקעות הכנסייה".
5. הטענה הראשונה הינה- שאסור כרגע לקדם כל תוכנית על "קרקעות הכנסייה" כל עוד לא הוסדר נושא החכירה ומעמדם של החוכרים בדירות המגורים.
6. היזמים, רכשו את קרקעות הכנסייה בסכומים נמוכים, הם מבקשים לגרוף רווחים של אלפי אחוזים, ו"מאיימים" על אלפי חוכרי דירות שבינם נמצא בסכנה.
7. במצב כזה, אנו סבורים כי אין לקדם תוכניות בנייה שיניבו ליזמים רווחים נוספים על קרקעות הכנסייה כל עוד לא הוסדר מעמדם של החוכרים כאמור.
8. בנוסף, גם מבחינה תכנונית אין מקום לאישור התוכנית שבנדון.
9. אנו סבורים, כי אין מקום לבנייה כ"כ מאסיבית של 120 יח"ד במקום, ומעבר לכך ראוי שהמתחם ישמש ככול שתעשה בו בנייה, לצרכי ציבור או לשימושים שישירותו את הציבור באזור ולא לבניית יחידות דיוור נוספות והדברים יפורטו בהמשך.

תצהיר

אני הח"מ משה יוסף חביליו הנושא/ת ת.ז. 026123067 לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב כדלקמן:

1. אני עושה תצהירי בתמיכה להתנגדות לתוכנית מס' 101-0993139
2. כל העובדות והטענות המפורטות בהתנגדות נכונות לפי מיטב ידיעתי, מיטב הבנתי, על פי מה שנמסר לי ולפי מסמכים שראיתי.
אני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.


חתימת המצהיר/ה

אישור

אני החתום מטה יוסף חביליו עו"ד, מאשר/ת בזה כי ביום ה- 31/03/24

הופיע בפניי משה יוסף חביליו הנושא/ת ת.ז. 026123067 ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפניי.


חתימת עורך הדין

31.03.2024

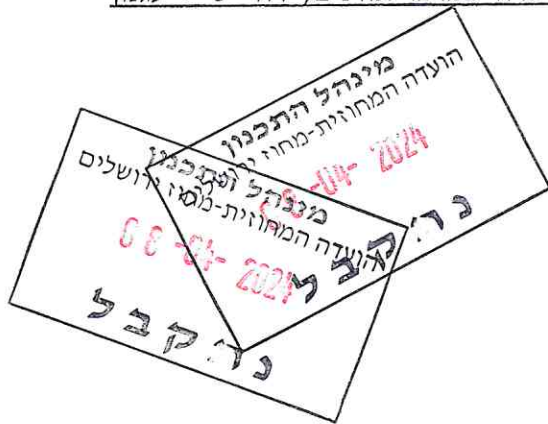
לכבוד

הועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים

שלום רב,

הנדון: התנגדות לתוכנית מס' 101-0993139 דיוור להשכרה במרכז אורנים, רח' ש"י עגנון בירושלים.



הריני להגיש התנגדות לתוכנית שבנדון.

שם מלא: מר. יוסף - עמ'ר

כתובת מגורים: 8/22 מנחם

כתובת מייל: ssf.cake@gmail.com

טלפון: 050-9660521

נימוקי ההתנגדות בתמצית

1. בהליך אישור התוכנית להפקדה נפלו פגמים אשר די בהם כדי להביא לדחיית התכנית, ובכל מקרה יש לערוך הליך הפקדה חדש.
2. אני סבור/ה כי מדובר בתכנית שעומדת בניגוד לאינטרס הציבורי ובניגוד גמור לצביון השכונה והתכנון הראוי של השכונה.
3. התכנית מציעה בנייה בעצימות גבוהה מאוד, באזור צפוף גם ככה.
4. התכנית מציעה הריסה חלקית של המבנה המסחרי ובניית 120 יחידות דיוור חדשות תוך שינוי ייעוד הקרקע ממסחר למגורים ומסחר.
5. חלקים נכרים מהשכונה הוקמו על מקרקעי הכנסייה היוונית האורתודוקסית ודיירי השכונה הם חוכרים, השטח הינו שטח המכונה "קרקעות הכנסייה".
6. הטענה הראשונה בטענות המהותיות הינה- שאסור כרגע לקדם כל תוכנית על "קרקעות הכנסייה" כל עוד לא הוסדר נושא החכירה ומעמדם של החוכרים בדירות המגורים.
7. היזמים, רכשו את קרקעות הכנסייה בסכומים נמוכים, הם מבקשים לגרוף רווחים של אלפי אחוזים, ו"מאיימים" על אלפי חוכרי דירות שבינם נמצא בסכנה.
8. במצב כזה, אנו סבורים כי אין לקדם תוכניות בנייה שניבו ליזמים רווחים נוספים על קרקעות הכנסייה כל עוד לא הוסדר מעמדם של החוכרים כאמור.
9. בנוסף, גם מבחינה תכנונית אין מקום לאישור התוכנית שבנדון.

34. מבלי לפגוע בכל הטיעונים שפורטו לעיל, הבנייה החדשה, תוביל לצפיפות נוספת במרחב שכבר עכשיו צפוף ופקוק מאוד, ללא שינוי המרחב והתאמתו מבחינה תשתית הגדלת הבניין וההוספה תפגע משמעותית באיכות חיי התושבים.

35. כיום, מקודמות תוכניות רבות המתייחסות לבניית מגדלים ובנייה צפופה על ציר הרכבת קלה, אולם לפני תוכנית מתאר 2000, בתווי הרכבת הקלה גובה הבנייה אמור להיות עד 18 קומות, ובהתאמה סביבתית כמובן. בשונה מהמצב המתואר.

36. שינוי ייעוד המבנה והתוספת הניכרת של דירות המגורים, מהווים פרצה לתוכניות חדשות המתוכננות בניגוד לערכים העירוניים של העיר, וללא שום קשר לתשתית העירונית הקיימת באזורים אלה.

37. המונח דיור להשכרה אינו מייצג דירות ריקות כי אם דירות מאוכלסות על ידי תוספת משמעותית של בני אדם אשר יש לספק להם שירותי ציבור – אין הוועדה יכולה לטעון כי קיימים מבנים וקרקעות פנויים לטובת הציבור באזור זה, כי נכון להיום כל המבנים ברדיוס תפוסים ואינם פנויים.

38. תוספת יחידות הדיור המשמעותית אותה מציעה הוועדה 84 יחידות בהשכרה ועוד 36 יחידות דיור למכירה בשוק החופשי, לא ברורה ולא ניתן לתרץ אותה על ידי מונחי פינוי בינוי, אין במתחם זה צורך בעידוד כלכלי להריסת דירות ישנות ומוזנחות כך שהצעת הוועדה להעמיס יחידות על מבנה הספר השכונתי היא למעשה תמורה ליזמים בלא תמורה ציבורית הולמת.

39. תוספות ונימוקים נוספים:

צ'מ'נות מ'לך ביילא

40. לאור האמור, אני מתנגד.ת לתוכנית

חתימה:

תצהיר

אני הח"מ יוסף חבילין, הנושא/ת ת.ז. 016430522, לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב כדלקמן:

1. אני עושה תצהירי בתמיכה להתנגדות לתוכנית מס' 101-0993139
2. כל העובדות והטענות המפורטות בהתנגדות נכונות לפי מיטב ידיעתי, מיטב הבנתי, על פי מה שנמסר לי ולפי מסמכים שראיתי.

אני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

יוסף חבילין

חתימת המצהיר/ה

אישור

אני החתום מטה יוסף חבילין עו"ד, מאשר/ת בזה כי ביום ה- 31/03/24

הופיע בפניי יוסף חבילין הנושא/ת ת.ז. 016430522,

ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפניי.

יוסף חבילין
עורך דין
מס' רשמי 11528

חתימת עורך הדין

31.03.2024

לכבוד

הועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה ירושלים

שלום רב,

הנדון: התנגדות לתוכנית מס' 101-0993139 דיוור להשכרה במרכז אורנים, ברח' שוק יעקב
בירושלים.

הריני להגיש התנגדות לתוכנית שבנדון.

שם מלא: אריאל הרר'

כתובת מגורים: ע' ווערן 13/7 ירל

כתובת מייל: HARARIAN@NETVISION.NET.IL

טלפון: 054 477 9 214

נימוקי ההתנגדות בתמצית

1. בחליך אישור התוכנית להפקדה נפלו פגמים אשר די בהם כדי להביא לדחיית התכנית, ובכל מקרה יש לערוך חליך הפקדה חדש.
2. אני סבור/ה כי מדובר בתכנית שעומדת בניגוד לאינטרס הציבורי ובניגוד גמור לצביון השכונה והתכנון הראוי של השכונה.
3. התכנית מציעה בנייה בעצימות גבוהה מאוד, באזור צפוף גם ככה.
4. התכנית מציעה הריסה חלקית של המבנה המסחרי ובניית 120 יחידות דיוור חדשות תוך שינוי ייעוד הקרקע ממסחר למגורים ומסחר.
5. חלקים נכרים מהשכונה הוקמו על מקרקעי הכנסייה היוונית האורתודוקסית ודיירי השכונה הם חוכרים, השטח הינו שטח המכונה "קרקעות הכנסייה".
6. הטענה הראשונה בטענות המהותיות הינה- שאסור כרגע לקדם כל תוכנית על "קרקעות הכנסייה" כל עוד לא הוסדר נושא החכירה ומעמדם של החוכרים בדירות המגורים.
7. היזמים, רכשו את קרקעות הכנסייה בסכומים נמוכים, הם מבקשים לגרוף רווחים של אלפי אחוזים, ו"מאיימים" על אלפי חוכרי דירות שבתם נמצא בסכנה.
8. במצב כזה, אנו סבורים כי אין לקדם תוכניות בנייה שיניבו ליזמים רווחים נוספים על קרקעות הכנסייה כל עוד לא הוסדר מעמדם של החוכרים כאמור.
9. בנוסף, גם מבחינה תכנונית אין מקום לאישור התוכנית שבנדון.



34. מבלי לפגוע בכל הטיעונים שפורטו לעיל, הבנייה החדשה, תוביל לצפיפות נוספת במרחב שכבר עכשיו צפוף ופקוק מאוד, ללא שינוי המרחב והתאמתו מבחינה תשתית הגדלת הבניין וההוספה תפגע משמעותית באיכות חיי התושבים.

35. כיום, מקודמות תוכניות רבות המתייחסות לבניית מגדלים ובנייה צפופה על ציר הרכבת קלה, אולם לפני תוכנית מתאר 2000, בתווי הרכבת הקלה גובה הבנייה אמור להיות עד 18 קומות, ובהתאמה סביבתית כמובן. בשונה מהמצב המתואר.

36. שינוי ייעוד המבנה והתוספת הניכרת של דירות המגורים, מהווים פרצה לתוכניות חדשות המתוכננות בניגוד לערכים העירוניים של העיר, וללא שום קשר לתשתית העירונית הקיימת באזורים אלה.

37. המונח דיור להשכרה אינו מייצג דירות ריקות כי אם דירות מאוכלסות על ידי תוספת משמעותית של בני אדם אשר יש לספק להם שירותי ציבור – אין הוועדה יכולה לטעון כי קיימים מבנים וקרקעות פנויים לטובת הציבור באזור זה, כי נכון להיום כל המבנים ברדיוס תפוסים ואינם פנויים.

38. תוספת יחידות הדיור המשמעותית אותה מציעה הוועדה 84 יחידות בהשכרה ועוד 36 יחידות דיור למכירה בשוק החופשי, לא ברורה ולא ניתן לתרץ אותה על ידי מונחי בינוי בינוי, אין במתחם זה צורך בעידוד כלכלי להריסת דירות ישנות ומוזנחות כך שהצעת הוועדה להעמיס יחידות על מבנה הספר השכונתי היא למעשה תמורה ליזמים בלא תמורה ציבורית הולמת.

39. תוספות ונימוקים נוספים:

לפי החלטת הוועדה המייעצת ליום 13.9.13
 ודבר הנהלת הקונגרס אינו מסתמך על
 המצב הכלכלי של ישראל ויחידה בלבד.
 הדבר נכונם גם ככלי למחשבה על יחידה בלבד
 וכן ועד הנהלת הקונגרס אינו מסתמך על
 המצב הכלכלי של ישראל ויחידה בלבד.
 יום 13.9.13

40. לאור האמור, אני מתנגד.ת לתוכנית

חתימה: _____

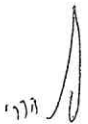
תצהיר

אני הח"מ אלכסנדר גרר, הנושא/ת ת.ז. 81470555, לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב כדלקמן:

1. אני עושה תצהירי בתמיכה להתנגדות לתוכנית מס' 101-0993139

2. כל העובדות והטענות המפורטות בהתנגדות נכונות לפי מיטב ידיעתי, מיטב הבנתי, על פי מה שנמסר לי ולפי מסמכים שראיתי.

אני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.



חתימת המצהיר/ה

אישור

אני החתום מטה יוסף תבילין עו"ד, מאשר/ת בזה כי ביום ה- 31/03/24

הופיע בפניי אלכסנדר גרר הנושא/ת ת.ז. 81470555,

ולאחר שהוזהרתי/ה כי עלי/ה לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרת/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפניי

יוסף תבילין
עורך דין
מס' רשיון 11528

חתימת עורך הדין

31.03.2024

לכבוד

הועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים

שלום רב,

הנדון: התנגדות לתוכנית מס' 101-0993139 דיוור להשכרה במרכז אורנים, רח' ש"י עגנון בירושלים.

הריני להגיש התנגדות לתוכנית שבנדון.

שם מלא: נאע נאע

כתובת מגורים: 13/2

כתובת מייל: nayae@zahav.net.il

טלפון: 053-7614228

נימוקי ההתנגדות בתמצית

1. אני סבורה כי מדובר בתכנית שעומדת בניגוד לאינטרס הציבורי ובניגוד גמור לצביון השכונה והתכנון הראוי של השכונה.
2. התכנית מציעה בנייה בעצימות גבוהה מאוד, באזור צפוף גם ככה.
3. התכנית מציעה הריסה חלקית של המבנה המסחרי ובניית 120 יחידות דיוור חדשות תוך שינוי ייעוד הקרקע ממסחר למגורים ומסחר.
4. השכונה הוקמה על מקרקעי הכנסייה היוונית האורתודוקסית ודיירי השכונה הם חוכרים, השטח הינו שטח המכונה "קרקעות הכנסייה".
5. הטענה הראשונה הינה- שאסור כרגע לקדם כל תוכנית על "קרקעות הכנסייה" כל עוד לא הוסדר נושא החכירה ומעמדם של החוכרים בדירות המגורים.
6. היוזמים, רכשו את קרקעות הכנסייה בסכומים נמוכים, הם מבקשים לגרוף רווחים של אלפי אחוזים, ו"מאיימים" על אלפי חוכרי דירות שבינם נמצא בסכנה.
7. במצב כזה, אנו סבורים כי אין לקדם תוכניות בנייה שיניבו רווחים נוספים על קרקעות הכנסייה כל עוד לא הוסדר מעמדם של החוכרים כאמור.
8. בנוסף, גם מבחינה תכנונית אין מקום לאישור התוכנית שבנדון.
9. אנו סבורים, כי אין מקום לבנייה כ"כ מאסיבית של 120 יח"ד במקום, ומעבר לכך ראוי שהמתחם ישמש ככול שתעשה בו בנייה, לצרכי ציבור או לשימושים שישרתו את הציבור באזור ולא לבניית יחידות דיוור נוספות והדברים יפורטו בהמשך.



שאל האל (מורה) לבנין גלו

ענין המסלול שלי האלוטין -

בברכה
חתימה: עצמאי מציח

תצהיר

אני הח"מ ע'נה מל"א, הנושא/ת ת.ז. 015147143, לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב כדלקמן:

1. אני עושה תצהירי בתמיכה להתנגדות לתוכנית מס' 101-0993139

2. כל העובדות והטענות המפורטות בהתנגדות נכונות לפי מיטב ידיעתי, מיטב הבנתי, על פי מה שנמסר לי ולפי מסמכים שראיתי.

אני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

ע'נה מל"א

חתימת המצהיר/ה

אישור

אני החתום מטה יוסף חבילין עו"ד, מאשר/ת בזה כי ביום ה- 31/03/24

הופיע בפניי ע'נה מל"א הנושא/ת ת.ז. 015147143

ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפניי.

יוסף חבילין
עורך דין
מס' רש"ן 11528

חתימת עורך הדין

31.03.2024

לכבוד

הועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים

שלום רב,

הנדון: התנגדות לתוכנית מס' 101-0993139 דיוור להשכרה במרכז אורנים, רח' ש"י עגנון בירושלים.



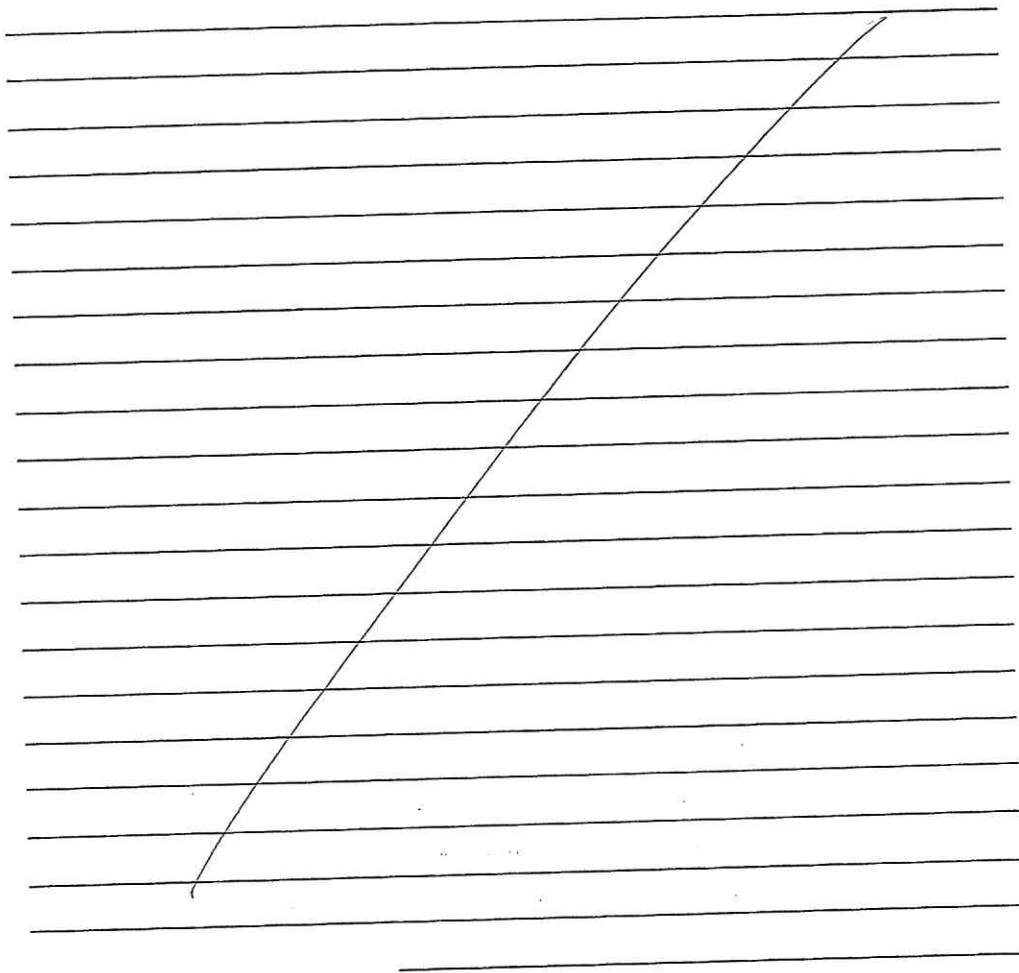
הריני להגיש התנגדות לתוכנית שבנדון.

שם מלא: לילך ויצמן
כתובת מגורים: ק"מ ע"י עמנואל 19/8 ירושלים
כתובת מייל: magiviy@gmail.com
טלפון: 0526146004

נימוקי ההתנגדות בתמצית

1. אני סבורה כי מדובר בתכנית שעומדת בניגוד לאינטרס הציבורי ובניגוד גמור לצביון השכונה והתכנון הראוי של השכונה.
2. התכנית מציעה בנייה בעצימות גבוהה מאוד, באזור צפוף גם ככה.
3. התכנית מציעה הריסה חלקית של המבנה המסחרי ובניית 120 יחידות דיוור חדשות תוך שינוי ייעוד הקרקע ממסחר למגורים ומסחר.
4. השכונה הוקמה על מקרקעי הכנסייה היוונית האורתודוקסית ודיירי השכונה הם חוכרים, השטח הינו שטח המכונה "קרקעות הכנסייה".
5. הטענה הראשונה הינה- שאסור כרגע לקדם כל תוכנית על "קרקעות הכנסייה" כל עוד לא הוסדר נושא החכירה ומעמדם של החוכרים בדירות המגורים.
6. היוזמים, רכשו את קרקעות הכנסייה בסכומים נמוכים, הם מבקשים לגרוף רווחים של אלפי אחוזים, ו"מאיימים" על אלפי חוכרי דירות שבינם נמצא בסכנה.
7. במצב כזה, אנו סבורים כי אין לקדם תוכניות בנייה שיניבו ליזמים רווחים נוספים על קרקעות הכנסייה כל עוד לא הוסדר מעמדם של החוכרים כאמור.
8. בנוסף, גם מבחינה תכנונית אין מקום לאישור התוכנית שבנדון.
9. אנו סבורים, כי אין מקום לבנייה כ"כ מאסיבית של 120 יח"ד במקום, ומעבר לכך ראוי שהמתחם ישמש ככול שתעשה בו בנייה, לצרכי ציבור או לשימושים שישרתו את הציבור באזור ולא לבניית יחידות דיוור נוספות והדברים יפורטו בהמשך.

35. תוספות ונימוקים נוספים:



בברכה,
חתימה: אריאל

תצהיר

אני הח"מ אג' אג' 3/7, הנושא/ת ת.ז. 050356781, לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב כדלקמן:

1. אני עושה תצהירי בתמיכה להתנגדות לתוכנית מס' 101-0993139
2. כל העובדות והטענות המפורטות בהתנגדות נכונות לפי מיטב ידיעתי, מיטב הבנתי, על פי מה שנמסר לי ולפי מסמכים שראיתי.
אני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

אג' אג' 3/7
חתימת המצהיר/ה

אישור

אני החתום מטה יוסף חבילין עו"ד, מאשר/ת בזה כי ביום ה- 31/03/24

הופיע בפניי אג' אג' 3/7 הנושא/ת ת.ז. 050356781

ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפניי.

יוסף חבילין
עו"ד דין
מס' רשיון 11528
חתימת עורך הדין

31.03.2024

לכבוד

הועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים

שלום רב,



הנדון: התנגדות לתוכנית מס' 101-0993139 דיוור להשכרה במרכז אורנים, נר: עגנון
בירושלים.

הריני להגיש התנגדות לתוכנית שבנדון.

שם מלא: נמר ויג'ר

כתובת מגורים: 38 ע"י סג' 19/8 יוג'ר

כתובת מייל: moderph99@gmail.com

טלפון: 050-623 8688

נימוקי ההתנגדות בתמצית

1. בהליך אישור התוכנית להפקדה נפלו פגמים אשר די בהם כדי להביא לדחיית התכנית, ובכל מקרה יש לערוך הליך הפקדה חדש.
2. אני סבור/ה כי מדובר בתכנית שעומדת בניגוד לאינטרס הציבורי ובניגוד גמור לצביון השכונה והתכנון הראוי של השכונה.
3. התכנית מציעה בנייה בעצימות גבוהה מאוד, באזור צפוף גם ככה.
4. התכנית מציעה הריסה חלקית של המבנה המסחרי ובניית 120 יחידות דיור חדשות תוך שינוי ייעוד הקרקע ממסחר למגורים ומסחר.
5. חלקים נכרים מהשכונה הוקמו על מקרקעי הכנסייה היוונית האורתודוקסית ודיירי השכונה הם חוכרים, השטח הינו שטח המכונה "קרקעות הכנסייה".
6. הטענה הראשונה בטענות המהותיות הינה- שאסור כרגע לקדם כל תוכנית על "קרקעות הכנסייה" כל עוד לא הוסדר נושא החכירה ומעמדם של החוכרים בדירות המגורים.
7. היזמים, רכשו את קרקעות הכנסייה בסכומים נמוכים, הם מבקשים לגרוף רווחים של אלפי אחוזים, ו"מאיימים" על אלפי תוכרי דירות שבינם נמצא בסכנה.
8. במצב כזה, אנו סבורים כי אין לקדם תוכניות בנייה שיניבו ליזמים רווחים נוספים על קרקעות הכנסייה כל עוד לא הוסדר מעמדם של החוכרים כאמור.
9. בנוסף, גם מבחינה תכנונית אין מקום לאישור התוכנית שבנדון.

34. מבלי לפגוע בכל הטיעונים שפורטו לעיל, הבנייה החדשה, תוביל לצפיפות נוספת במרחב שכבר עכשיו צפוף ופקוק מאוד, ללא שינוי המרחב והתאמתו מבחינה תשתית הגדלת הבניין וההוספה תפגע משמעותית באיכות חיי התושבים.

35. כיום, מקודמות תוכניות רבות המתייחסות לבניית מגדלים ובנייה צפופה על ציר הרכבת קלה, אולם לפני תוכנית מתאר 2000, בתווי הרכבת הקלה גובה הבנייה אמור להיות עד 18 קומות, ובהתאמה סביבתית כמובן. בשונה מהמצב המתואר.

36. שינוי ייעוד המבנה והתוספת הניכרת של דירות המגורים, מהווים פרצה לתוכניות חדשות המתוכננות בניגוד לערכים העירוניים של העיר, וללא שום קשר לתשתית העירונית הקיימת באזורים אלה.

37. המונח דיור להשכרה אינו מייצג דירות ריקות כי אם דירות מאוכלסות על ידי תוספת משמעותית של בני אדם אשר יש לספק להם שירותי ציבור – אין הוועדה יכולה לטעון כי קיימים מבנים וקרקעות פנויים לטובת הציבור באזור זה, כי נכון להיום כל המבנים ברדיוס תפוסים ואינם פנויים.

38. תוספת יחידות הדיור המשמעותית אותה מציעה הוועדה 84 יחידות בהשכרה ועוד 36 יחידות דיור למכירה בשוק החופשי, לא ברורה ולא ניתן לתרץ אותה על ידי מונחי פינוי בינוי, אין במתחם זה צורך בעידוד כלכלי להריסת דירות ישנות ומוזנחות כך שהצעת הוועדה להעמיס יחידות על מבנה הספר השכונתי היא למעשה תמורה ליזמים בלא תמורה ציבורית הולמת.

39. תוספות ונימוקים נוספים:

40. לאור האמור, אני מתנגדת לתוכנית

חתימה:

תצהיר

אני הח"מ אלה איצור, הנושא/ת ת.ז. 000688204, לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב כדלקמן:

1. אני עושה תצהירי בתמיכה להתנגדות לתוכנית מס' 101-0993139
2. כל העובדות והטענות המפורטות בהתנגדות נכונות לפי מיטב ידיעתי, מיטב הבנתי, על פי מה שנמסר לי ולפי מסמכים שראיתי.

אני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.



חתימת המצהיר/ה

אישור

אני החתום מטה יוסף חביליו עו"ד, מאשר/ת בזה כי ביום ה- 31/03/24

הופיע בפניי אלה איצור הנושא/ת ת.ז. 000688204,

ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפניי.



יוסף חביליו
עו"ד
מס' רישוי 11528
חתימת עורך הדין

31.03.2024

לכבוד

הועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה ירושלים

שלום רב,

הנדון: התנגדות לתוכנית מס' 101-0993139 דיוור להשכרה במרכז אורנים, רח' ש"י עגנון בירושלים.



הריני להגיש התנגדות לתוכנית שבנדון.

שם מלא: אריק בן-נחמן

כתובת מגורים: התלפיון 2

כתובת מייל: YORAY.BEN-NACHMAN@GMAIL.COM

טלפון: _____

נימוקי ההתנגדות בתמצית

1. בחליף אישור התוכנית להפקדה נפלו פגמים אשר די בהם כדי להביא לדחיית התוכנית, ובכל מקרה יש לערוך הליך הפקדה חדש.
2. אני סבור/ה כי מדובר בתוכנית שעומדת בניגוד לאינטרס הציבורי ובניגוד גמור לצביון השכונה והתכנון הראוי של השכונה.
3. התוכנית מציעה בנייה בעצימות גבוהה מאוד, באזור צפוף גם ככה.
4. התוכנית מציעה הריסה חלקית של המבנה המסחרי ובניית 120 יחידות דיוור חדשות תוך שינוי ייעוד הקרקע ממסחר למגורים ומסחר.
5. חלקים נכרים מהשכונה הוקמו על מקרקעי הכנסייה היוונית האורתודוקסית ודיירי השכונה הם חוכרים, השטח הינו שטח המכונה "קרקעות הכנסייה".
6. הטענה הראשונה בטענות המהותיות הינה- שאסור כרגע לקדם כל תוכנית על "קרקעות הכנסייה" כל עוד לא הוסדר נושא החכירה ומעמדם של החוכרים בדירות המגורים.
7. היזמים, רכשו את קרקעות הכנסייה בסכומים נמוכים, הם מבקשים לגרוף רווחים של אלפי אחוזים; ו"מאיימים" על אלפי חוכרי דירות שבינם נמצא בסכנה.
8. במצב כזה, אנו סבורים כי אין לקדם תוכניות בנייה שייבאו ליזמים רווחים נוספים על קרקעות הכנסייה כל עוד לא הוסדר מעמדם של החוכרים כאמור.
9. בנוסף, גם מבחינה תכנונית אין מקום לאישור התוכנית שבנדון.

ציפוף-

34. מבלי לפגוע בכל הטיעונים שפורטו לעיל, הבנייה החדשה, תוביל לצפיפות נוספת במרחב שכבר עכשיו צפוף ופקוק מאוד, ללא שינוי המרחב והתאמתו מבחינה תשתית הגדלת הבניין וההוספה תפגע משמעותית באיכות חיי התושבים.
35. כיום, מקודמות תוכניות רבות המתייחסות לבניית מגדלים ובנייה צפופה על ציר הרכבת קלה, אולם לפני תוכנית מתאר 2000, בתווי הרכבת הקלה גובה הבנייה אמור להיות עד 18 קומות, ובהתאמה סביבתית כמובן. בשונה מהמצב המתואר.
36. שינוי ייעוד המבנה והתוספת הניכרת של דירות המגורים, מהווים פרצה לתוכניות חדשות המתוכננות בניגוד לערכים העירוניים של העיר, וללא שום קשר לתשתית העירונית הקיימת באזורים אלה.
37. המונח דיור להשכרה אינו מייצג דירות ריקות כי אם דירות מאוכלסות על ידי תוספת משמעותית של בני אדם אשר יש לספק להם שירותי ציבור – אין הוועדה יכולה לטעון כי קיימים מבנים וקרקעות פנויים לטובת הציבור באזור זה, כי נכון להיום כל המבנים ברדיוס תפוסים ואינם פנויים.
38. תוספת יחידות הדיור המשמעותית אותה מציעה הוועדה 84 יחידות בהשכרה ועוד 36 יחידות דיור למכירה בשוק החופשי, לא ברורה ולא ניתן לתרץ אותה על ידי מונחי פיננסי בינוי, אין במתחם זה צורך בעידוד כלכלי להריסת דירות ישנות ומוזנחות כך שהצעת הוועדה להעמיס יחידות על מבנה הספר השכונתי היא למעשה תמורה ליזמים בלא תמורה ציבורית הולמת.
39. תוספות ונימוקים נוספים:

אם תואם חלום האלמנה אלמ 13.9.2022
ואם תואם בעקבות אלמ 13.9.2022
מסמכים על שם ימקום 13.9.2022
המסמך העל שם אלמ 13.9.2022
אין תואם חלום אלמ 13.9.2022
חלום אלמ 13.9.2022
אלמ 13.9.2022

40. לאור האמור, אני מתנגד.ת לתוכנית

חתימה:

תצהיר

אני הח"מ אלכסנדר גולד, הנושא/ת ת.ז. 264692 לאחר שהזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב כדלקמן:

1. אני עושה תצהירי בתמיכה להתנגדות לתוכנית מס' 101-0993139
 2. כל העובדות והטענות המפורטות בהתנגדות נכונות לפי מיטב ידיעתי, מיטב הבנתי, על פי מה שנמסר לי ולפי מסמכים שראיתי.
- אני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.



חתימת המצהיר/ה

אישור

אני החתום מטה יוסף תבילין עו"ד, מאשר/ת בזה כי ביום ה- 31/03/24

הופיע בפניי אלכסנדר גולד הנושא/ת ת.ז. 052646692

ולאחר שהזהרתי/ה כי עלי/ה לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרת/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפניי.

יוסף תבילין
עורך דין
מס' רישון 11528



חתימת עורך הדין

31.03.2024

לכבוד

הועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים

שלום רב,

הנדון: התנגדות לתוכנית מס' 101-0993139 דיוור להשכרה במרכז קורנים, רח' ש"י עגנון בירושלים.

הריני להגיש התנגדות לתוכנית שבנדון.

שם מלא: אהוד אבידן

כתובת מגורים: ש. מנחם 21/4

כתובת מייל: Avishaylat@gmail.com

טלפון: 0524-588519

נימוקי ההתנגדות בתמצית

1. בהליך אישור התוכנית להפקדה נפלו פגמים אשר די בהם כדי להביא לדחיית התוכנית, ובכל מקרה יש לערוך הליך הפקדה חדש.
2. אני סבורה כי מדובר בתוכנית שעומדת בניגוד לאינטרס הציבורי ובניגוד גמור לצביון השכונה והתכנון הראוי של השכונה.
3. התוכנית מציעה בנייה בעצימות גבוהה מאוד, באזור צפוף גם ככה.
4. התוכנית מציעה הריסה חלקית של המבנה המסחרי ובניית 120 יחידות דיוור חדשות תוך שינוי ייעוד הקרקע ממסחר למגורים ומסחר.
5. חלקים נכרים מהשכונה הוקמו על מקרקעי הכנסייה היוונית האורתודוקסית ודיירי השכונה הם חוכרים, השטח הינו שטח המכונה "קרקעות הכנסייה".
6. הטענה הראשונה בטענות המהותיות הינה- שאסור כרגע לקדם כל תוכנית על "קרקעות הכנסייה" כל עוד לא הוסדר נושא החכירה ומעמדם של החוכרים בדירות המגורים.
7. היוזמים, רכשו את קרקעות הכנסייה בסכומים נמוכים, הם מבקשים לגרוף רווחים של אלפי אחוזים, ו"מאיימים" על אלפי חוכרי דירות שבינם נמצא בסכנה.
8. במצב כזה, אנו סבורים כי אין לקדם תוכניות בנייה שיניבו ליזמים רווחים נוספים על קרקעות הכנסייה כל עוד לא הוסדר מעמדם של החוכרים כאמור.
9. בנוסף, גם מבחינה תכנונית אין מקום לאישור התוכנית שבנדון.

בנוסף שטחי מסחר בשטח של 1,820 מ"ר עיקרי ועוד 510 מ"ר שטח שירות הכולל חצר משק וכן 400 מ"ר מתחת לכניסה הקובעת.

בנוסף לכך משרדים בשטח של 340 מ"ר עיקרי ועוד 240 מ"ר שירות.

וכן מציעה התכנית שטחי חניון בשטח של 9,200 מ"ר שטחי שירות.

זאת אומרת, שהתכנית מציעה להוסיף אחוזי בנייה במגרש זה בלא נימוק ראוי במענה לצרכי ציבור, המגרש בלא זיקה לצירי רכבת קלה או למערכת הסעת המונים. תכנית זו שאינה באה בדרישה לשטח קרקע שיועבר לשימוש הציבור באזור ותיק ומוטה התחדשות עירונית, שמתעלם מבעיות התנועה והחניה וכל זאת בלא שקיימת מדיניות סדורה ומנומקת להיקף הבנייה במיקום זה. יש להדגיש כי כבר כיום קוצצו מקומות החניה לאורך רחוב שי עגנון ובחלק מהמקומות הפיכת הנתיבים מדו מסלולים לחד מסלולים יוצרת פקקי תנועה וחשש לאפשרות מעבר רכבי חירום, זאת עוד לפני הבנייה המתוכננת.

11. לטענת המתכננים היקפי בנייה אלו ראויים שלא במסגרת פינוי בינוי, שלא במסגרת צירי רכבת קלה שלא במסגרת רובע הכניסה לעיר ואזורים מוטי תחבורה, כמענה לתפיסה לא מנומקת זו אנו נציין באופן השוואתי את מדיניות צירי הרכבת ובה לכאורה אין בעיות תחבורה והמרחקים מהשירותים הציבוריים הם בסף הדלת, ובכל זאת במדיניות צירי רכבת קלה לא מאפשרת המדיניות תוספת משמעותית של זכויות בנייה כה מסיביות מבלי לתת קרקע ציבורית פנויה למגרש מעל 1.5 דונם – וכן נדרשת הפרשה קרקעית של 40% משטח הקרקע פנוי שיימסר ויירשם לטובת הציבור.

12. על פי מדיניות צירי רכבת קלה במגרשים מעל 1.5 דונם יוכל בעל הקרקע לאחר הפרשה של 40% מהמגרש לקבל אחוזי בנייה נרחבים זאת אומרת שלאחר הפרשה של 40% יותר בידו מגרש של 1,949.4 ממנו ייגזור זכויות של 720% שהם – 13,645.8 מ"ר מירבי (הכל כולל הכל)

בתכנית זו שאיננה על ציר הרכבת הקלה ואיננה תכנית פינוי בינוי מציעה הוועדה ליזם בלא הפרשה בקרקע כלל ובכלל 26,710 מ"ר, זכויות בנייה נרחבות ומוגזמות לחלוטין על חשבון הדיירים בבניינים הסובבים ובשכונה. (ומעל 16,300 מ"ר מירבי מעל הכניסה הקובעת).

13. **תוספת יחידות דיור שמאפשרת הוועדה המחוזית בתכנית המופקדת ליזם במקרה זה היא מוגזמת וחורגת מכל מדיניות בעיר עוד בהתייחס לשטחים שהם היחידה המסחרית ה'שקטה' מהרעש האורבני הסובב.**

תוכנית אב רסקו

14. תכנית האב רסקו המוזכרת בפרוטוקול, לכאורה תואמת את ההחלטות בנוגע למגרש זה לא נידונה בפני השכנים ברחוב ש"י עגנון למעשה הועדה הוציאה אותם מחוץ לכל דיון בתכניות האב השכונתיות (בניינים 13-21). ומכל מקום תכנית האב איננה מהווה כל מסמך סטטוטורי או מדיניות מאושרת ועל כן איננה יכולה להיחשב ככלי כלשהו המקובל על התושבים והמחוקק.

15. מעיון בהחלטות הוועדה בדיון בתכנית האב רסקו, הוועדה דוחה את האפשרות למקם תוספת דרמטית במונח "המוקדים" ובכללם המרכז המסחרי הנדון וזאת על מנת להביאם בפני התושבים במועד נדחה אחר – דבר אשר לא נעשה.

2. כל העובדות והטענות המפורטות בהתנגדות נכונות לפי מיטב ידיעתי, מיטב הבנתי, על פי מה שנמסר לי ולפי מסמכים שראיתי.

אני מצהירה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.



חתימת המצהירה

אישור

אני החתום מטה יוסף חביליו עו"ד, מאשר/ת בזה כי ביום ה- 31/03/24

הופיע בפניי אגלע סקצ הנושא/ת ת.ז. 9751 999999

ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי ת/יהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפניי.

יוסף חביליו
עורך דין
מס' רשיון 11528

חתימת עורך הדין