

28 במאי 2025

לכבוד:
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים

שלום רב,

הנדון: התנגדות מוסכמת לתכנית מספר 101-1244417 'הריסה ובניה בשד' עין צורים 18, ירושלים'

1. מצ"ב התנגדות מוסכמת של מגישת התוכנית ודיירים ברחוב שד' עין צורים 21, ירושלים.
2. מבקש להיות מוזמנים לכל דיון בתוכנית באמצעות הח"מ.

בכבוד רב,
אברם פורטון, עו"ד

העתק:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים
שנהב התחדשות עירונית בע"מ- עין צורים 18-
באמצעות מר נפתלי שטיצר



הנדון: התנגדות מוסכמת לתכנית מספר 101-1244417 'הריסה ובניה בשד' עין צורים 18 ירושלים'

1. בהתאם להוראות סעיף 100 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, חברת שנהב התחדשות עירונית עין צורים 18 בע"מ – מגישת התכנית שבנדון ודיירים משד' עין צורים 21 בירושלים – אברם ורונית פורטן ודיירים נוספים ברח' עין צורים 21 (להלן – **מגישת התכנית ו- הדיירים**) מתכבדים להגיש התנגדות **מוסכמת** לתכנית שבנדון.
2. עסקינן בתכנית התחדשות עירונית המקודמת במקרקעין בשד' עין צורים 18 בירושלים.
3. הדיירים הינם בעלי זכויות במקרקעין בשד' עין צורים 21, הסמוך לשטח התכנית.
4. ערב הגשת התנגדות זו ניהלו הדיירים ומגישת התכנית מגעים בניסיון להגיע להבנות בנוגע לטיעוני התנגדותם של הדיירים לתכנית. בהמשך למגעים כאמור עלה בידי הצדדים להגיע להבנות בקשר לבניין שייבנה על פי התכנית.
5. בהתאם להבנות כאמור מוגשת התנגדות מוסכמת זו. בהתאם לכך, מבקשים הצדדים מהועדה הנכבדה לקבל את ההתנגדות ולתקן את מסמכי התכנית כך שיוטמעו בתכנית ההוראות בהתאם לפירוט שלהלן:
 - א. בבניין יוקמו עד 60 יחידות דיור בלבד.
 - ב. לא יותר לעשות שימוש בבניין למטרת מסחר במזון - קרי: לא יותרו מסעדה, בית קפה, מזנון, מכולת ו/או כל צורה אחרת של הכנת ו/או ממכר מזון.
 - ג. לבניין יותקנו 72 מקומות חניה לפחות, כולם בתת הקרקע ובתחום המגרש. יותר להתקין מתוכן עד 10 חניות ציבוריות (לאורחים ולנכים) בתת הקרקע מתחת לשצ"פ.
 - ד. הכניסה לחנייה התת קרקעית תהיה אך ורק מרחוב בית הערבה. לא תותר כניסה לחניה משד' עין צורים.
 - ה. פחי האשפה יהיו טמוני קרקע בהתאם למסומן בנספח הבינוי.
 - ו. תנאי למתן היתר בניה יהיה עמידה בכל מגבלות הבניה החלות על-פי התכנית ו/או על-פי דין, ובפרט מגבלות הבניה לגובה, הקבועות בתכנית ובנספח הבינוי של התכנית.

ז. בהיתר הבניה תיקבענה הוראות שמטרתן לצמצם את המטרדים הסביבתיים במהלך הבניה.

6. כלל הנושאים המפורטים בסעיף 5 ייקבעו בתכנית כמחייבים וייקבע כי כל סטיה מהן תהווה סטייה ניכרת.

7. הועדה הנכבדה מתבקשת לקבל את ההתנגדות המוסכמת ולתקן בהתאם את מסמכי התכנית.

8. התנגדות זו נתמכת בתצהיר של מר נפתלי שטיצר מנכ"ל מגישת התכנית, ובתצהיר של מר אברם פורטן מטעם הדיירים.

9. הועדה הנכבדה מתבקשת להזמין את המתנגדים לכל דיון שייקבע בקשר לתכנית או להתנגדות זו לתכנית.

בכבוד רב,


אברם פורטן, עו"ד


שנהב התחדשות עירונית בע"מ – עין צורים 18
באמצעות מר נפתלי שטיצר

תצהיר

אני הח"מ, נפתלי שטיצר, נושא ת.ז. מס' 027468115, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת, שאם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת, כדלקמן:

1. אני שותף ובעלים בחברת שנהב התחדשות עירונית עין צורים 18 בע"מ, להלן – **החברה**.
2. תצהירי זה ניתן לתמיכה בהתנגדות המוגשת על-ידי החברה לתכנית 101-1244417 'הריסה ובנייה ברחוב עין צורים 18, ירושלים'.
3. הנני מצהיר, כי העובדות המובאות בהתנגדות זו, הינם מידיעתי האישית, מתוקף תפקידי או בהתאם למסמכים שנמצאים ברשותי או הועברו לעיוני.
4. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי אמת.


נפתלי שטיצר

אישור

אני הח"מ, אברהם פורטון, עו"ד, מאשר בזה כי ביום 27/5/14 הופיע בפני מר נפתלי שטיצר, נושא ת.ז. מס' המוכר לי אישית, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת, וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפניי.

אברהם פורטון, עו"ד
מ.ר. 14644

עו"ד, _____

תצהיר

אני הח"מ, אברם פורטון, נושא ת.ז. מס' 013261482, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת, שאם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת, כדלקמן:

1. אני בעל דירה בבנין בשד' עין צורים 21 בירושלים.
2. תצהירי זה ניתן לתמיכה בהתנגדות המוגשת על-ידי לתכנית 101-1244417 'הריסה ובנייה ברחוב עין צורים 18, ירושלים'.
3. הנני מצהיר, כי העובדות המובאות בהתנגדות זו, הינם מידיעתי האישית, מתוקף תפקידי או בהתאם למסמכים שנמצאים ברשותי או הועברו לעיוני.
4. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי אמת.


אברם פורטון

אישור

אני הח"מ, 318 812, עו"ד, מאשר בזה כי ביום 28.5.25 הופיע בפני מר אברם פורטון, נושא ת.ז. מס' _____ /המוכר לי אישית, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת, וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפניי.


עו"ד, כ"צ ז"ק

54776.1
ת"ד 9776.1
ת"ד 9776.1