

נציג פיקוח
ר.י

התנגדות לתבע

מגיש הבקשה: מנחם שנקר / תאריך: 08:45 13/07/2025 / מספר בקשה: 3324509

סטטוס: הועבר להמשך טיפול באגף

פרטי הבקשה מתומצת

שם משפחה:

שנקר

שם פרטי:

מנחם

דואר אלקטרוני:

shenkar.law@gmail.com

תעודת זהות:

027883198

מזהה תב"ע:

1161165

סטטוס טיפול

08:45 13/07/2025

הועבר להמשך טיפול באגף | רלי חיים

08:44 13/07/2025

נפתח לצפיה | רלי חיים

13:21 27/06/2025

ממתין לבדיקת האגף |

13:20 27/06/2025

נשמר כטיוטה |

פרטי הבקשה

איתור תוכנית:

1161165

מספר תבע:

הזדהות:

שם פרטי:

מנחם

שם משפחה:

שנקר

סוג זיהוי:

ת.ז.

מזהה:

027883198

טלפון נייד:

2662393

קידומת טלפון נייד:

052

טלפון:

קידומת טלפון:

shenkar.law@gmail.com

דוא"ל:

פרטי התנגדות:

מי מגיש הבקשה:

בא כח המתנגד

כתובת למשלוח דואר:

יישוב:

ירושלים

תא דואר:

מיקוד:

כתובת מלאה:

שכונה:

רחוב:

הרב משה בן טוב

מס' בית:

8

כניסה:

מס' דירה:

21

פרטי דירת המתנגד:

מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה

הדירה בבניין בו מבוקשת הבניה

המבוקשת:

נימוקי התנגדות:

נימוקי ההתנגדות:

מצ"ב

פרטי המתנגד:

שם פרטי:

מנחם

שם משפחה:

שנקר

סוג זיהוי:

ת.ז.

מזהה:

027883198

טלפון נייד:

2662393

קידומת טלפון נייד:

052

טלפון:

קידומת טלפון:

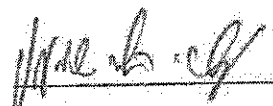
דוא"ל:

shenkar.law@gmail.com

תצהיר

אני חת"מ שמעון עטרי הלוי ת.ז. 027452507 לאחר שהוזהרתי כי עלי לאמר את האמת וכי אחיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בכתב כדלקמן:

1. אני עושה תצהיר זה לתמיכה בהתנגדות לתכנית 101-1161165 בגוש 30076 חלקה 203.
2. התנגדות זו מוגשת הן מתוך רצון שלנו לנצל את זכויותינו באופן המיטבי והמירבי, והן בשל התנהלות מגישת הבקשה, גב' נעמי זוננפלד, המונעת מאיתנו ומבעלי הזכויות בחלקה לממש את הזכויות בחלקה באופן מיטבי כמבוקש.
3. למיטב ידיעתי גב' זוננפלד עובדת על פרויקטים שונים עם יזם אשר נמצא בהליכים לתכנית פינוי בינוי הכוללת את החלקה, וככל הנראה נמצאת בניגוד עניינים.
4. כפי שפורט בדיון להפקדה בוועדת המשנה מיום 17/1/2024, התכנית מקודמת על ציר רק"ל המאפשרת בינוי משמעותי ואינטנסיבי... (i) אינה ממצה את אפשרויות התכנון בהתאם
5. אנו טוענים כי גב' זוננפלד לא עשתה את כל הנדרש לצורך הכנת תוכנית הממצה את כל זכויות בעלי הדירות בחלקה.
6. ביקשנו מגב' זוננפלד להוסיף קומה לדירתנו בדומה לקומה שמבקשים הדיירים בקומת הקרקע להוסיף לדירותיהם, וגב' זוננפלד סירבה להגיש בקשה בהתאם.
7. ההתנגדות מוגשת היות ויש לנו 19 ילדים בלי עין הרע. שנים רבות אנו חיים בצפיפות איומה, ולכן כל תוספת שטחים חיונית עבורנו ועבור ילדינו.
8. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי אמת.


שמעון עטרי הלוי

אישור:

הנני מאשר כי ביום 24/06/2025 הופיע בפני, עו"ד מנחם שנקר מרחוב יוחנן הסנדלר 3 ירושלים, מר שמעון עטרי הלוי שהזדהה בפני באמצעות תעודת זהות מספר 027452507, ולאחר שהוזהרתי כי עליו לומר את האמת וכי יהא צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את תוכן תצהירו וחתם עליו בפני.

מנחם שנקר עו"ד ונוטריון
מ.ר. 25799 סניף 671006-052

התנגדות לתכנית 101-1161165

גוש 30076 חלקה 203

1. מוגשת בזאת התנגדות לתכנית שבמסגרתה על ידי שמעון וחדוה עטרי הלוי (להלן: המתנגדים) שהנם הבעלים הרשומים של תת חלקה 7 בבית המשותף הבנוי על החלקה.
 2. התנגדות זו מוגשת הן מתוך רצון של המתנגדים לנצל את זכויותיהם באופן המיטבי והמירבי, והן בשל התנהלות מגישה הבקשה, גב' נעמי זונפלד, המונעת מהמתנגדים ומבעלי הזכויות בחלקה לממש את זכויותיהם באופן מיטבי כמבוקש.
 3. למיטב ידיעת המתנגדים גב' זונפלד עובדת על פרויקטים שונים עם יזם אשר נמצא בהליכים לתכנית פינוי בינוי הכוללת את החלקה, וככל הנראה נמצאת בניגוד עניינים.
 4. למתנגדים טענות טכניות וקנייניות.
 5. המתנגדים מבקשים להדגיש כי למרות שהתכנית הוגשה ללא ידיעתם - אין להם כל רצון לפגוע בשכנים המבקשים להוסיף בניה לדירותיהם - אך דורשים כי זכויותיהם לא יפגעו, וגם הם יזכו לקבל תוספת בניה ככל שהדבר אפשרי במסגרת התכניות והמדיניות החלות על החלקה.
 6. כפי שפורט בדיון להפקדה בוועדת המשנה מיום 17/1/2024, התכנית מקודמת על ציר רק"ל המאפשרת בינוי משמעותי ואינטנסיבי... (ו) אינה ממצה את אפשרויות התכנון בהתאם.
 7. המתנגדים טוענים כי גב' זונפלד לא עשתה את כל הנדרש לצורך הכנת תוכנית הממצה את כל זכויות בעלי הדירות בחלקה.
 8. המתנגדים ביקשו מגב' זונפלד להוסיף קומה לדירתם, בדומה לקומה שמבקשים הדיירים בקומת הקרקע להוסיף לדירותיהם, וגב' זונפלד סירבה להגיש בקשה בהתאם.
 9. לכן מבקשים המתנגדים מהוועדה לאשר להם:
 - 9.1. בניית הרחבה בקומה שלהם על הגג הצמוד בלשכת רישום המקרקעין לדירתם, כולל דיורית במפלס זה והפיכת שטחי שירות לשטחים עיקריים, ומרפסות.
 - 9.2. קומה נוספת בקומה שמעל (מפלס הגג העליון כיום) ובה הרחבת הדירה והדיורית והוספת מרפסות עד לשטח המקסימלי האפשרי.
- לעניין זה מבקשים המתנגדים להשוות את מצבם למצב הדירות בקומת הקרקע. לדירות אלה צמודות חצרות, והבניה בקומת המרתף אינה גורעת מהחצרות. באותו האופן יש לאפשר למתנגדים לשמר את מרפסת הגג הצמודה להם או חלק ממנה, ולבנות קומה נוספת.

10. המתנגדים יטענו כי גם לאחר בניית קומה נוספת להרחבת דירתם, עדיין ישאר ליתר השכנים זכויות בניה עודפות, גם באופן יחסי לזכויות המתנגדים, בשל הזכויות המגיעות לחלקה בשל היותה על ציר הרק"ל.

11. המתנגדים מבקשים לציין כי יש להם 19 ילדים בלי עין הרע, שנים רבות הם חיים בצפיפות אימה, ולכן כל תוספת השטחים חיונית עבורם ועבור ילדיהם.

12. המתנגדים יוסיפו כי ההליך הנכון היה הגשת תוכנית בסמכות הועדה המחוזית, אשר תנצל את כל הזכויות לבינוי על החלקה.

13. ככל שההתנגדות תדחה, ולמתנגדים לא תנתן האפשרות להוסיף בניה על הגג, יבקשו המתנגדים להעביר את התכנית לוועדה המחוזית, ולערוך את כל התיקונים הנדרשים על מנת לנצל את כל זכויות בעלי הדירות בחלקה.

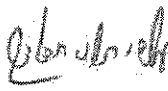
14. בשל המצב בארץ בתקופה האחרונה יתכן ונשמטו פרטים מסוימים מההתנגדות, והמתנגדים שומרים לעצמם את הזכות להוסיף אותם בדיון בהתנגדות או בכל דרך אחרת שתקבע על ידי הועדה.

עו"ד מנחם שנקר
בשם המתנגדים

יפוי כוח

אני/הח"מ, שמעון עטרי הלוי ת.ז. 027452507 וחדוה עטרי הלוי ת.ז. 032155244 ממנה/ים בזה את עוה"ד מנחם שנקר להיות לבי"כ החוקיים שלי לשם עשיית בשמי ובמקומי, של כל הפעולות או חלק מהן:
להגיש בשמי התנגדות לתכנית 101-1161165 בגוש 30076 חלקה 203 ולשם להופיע בשמי ועבורי בכל מוסדות התכנון הרלוונטיים.

ולראיה באתי על החתום היום 24 לחודש יוני שנת 2025.

 
שמעון וחדוה עטרי הלוי

(*) אם יפוי הכוח ניתן לפי סעיף 91 לחוק לשכת עוה"ד, על עורך הדין המיופה למלא אישור זה.

אני עו"ד מנחם שנקר מאשר/ת בזה חתימת מרשי הנ"ל.

מנחם שנקר, עו"ד ונוטריון
מ.ר. 25794 סל 052-7871000
חתימה