

قضاءاني مكتب محاماة
קדמאני ושות' משרד עורכי דין
QADAMANI & CO. LAW FIRM

ADV. JAD QADAMANI

المحامي جاد قضااني

ע"ד גאד קדמאני

ירושלים, 12 אוגוסט 2025

מסירה ידנית

לכבוד,
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה - מחוז ירושלים
רח' שלומציון המלכה 1
ירושלים 91010

א.ג.נ,

הנדון : התנגדות לתוכנית מס' 832485

בשם מרשיי שלהלן, הנני מתכבד להגיש התנגדות לחוק התכנון והבניה תשכ"ה- 1965,
לתכנית 832485 שבנדון (להלן: "**התכנית**") וזאת מן הטעמים המפורטים להלן:

כפי שיפורט להלן, התוכנית פוגעת בזכויות המתנגדים פגיעה משמעותית ובלתי מידתית,
הן בטווח המיידי והן בטווח הארוך.

א. המתנגדים:

המתנגדים הם תושבי שכונה בראס אלעמוד בער ירושלים ואשר מתגוררים עשרות
שנים במבנים ששמותיהם כדלקמן:

1. מר' אחמד חליל עבאסי ת.ז. 080536030 בנוסף למשפחתי המתגוררת עימו,
מתגורר ומחזיק בחלקה מספר 51.

2. מר' מוחמד סאלח עבאסי ת.ז. 080370141 הוא ומשפחתו מחזיק ובעלים של חלקה
מס' 59

3. מר' מוחמד עלי עבאסי ת.ז. 312442726 הוא ומשפחתו מתגורר בחלקה 222731,
629938.

4. מר' גאלב עבאסי ת.ז. 080370182 הוא ומשפחתו מתגוררים בנכס בקורדינט 629925
222735,

5. מר' ריאד דענא הוא ומשפחתו גרים בנכס מס' 31.

6. מר' עמאד מוסא עבאסי ומשפחתו בנוסף לאחיו ומשפחתו מתגורר בנכס מס' 55.

7. מר' מחמוד קראעין ת.ז. 080566363 הוא ומשפחתו מחזיקים בנכס
222692,630009.

P.O. box 20013, Jerusalem 91199
Tel: + 972-2-6223822
Fax: + 972-2-5792900

ת.ד. 20013, ירושלים 91199
טל': 6223822 (02)
פקס': 5792900 (02)

قضاءاني مكتب محاماة
קדמאני ושות' משרד עורכי דין
QADAMANI & CO. LAW FIRM

ADV. JAD QADAMANI

עו"ד גאד קדמאני المحامي جاد قضااني

מרשיי הינו כיום הבעלים והמחזיקים בחלק מהחלקות שנמצאים בתוכנית (להלן: "הקרקע"), והינם עושים את התנגדותם גם בשםם של שאר הבעלים של הקרקע אשר הקימו את בתי המגורים ומתגוררים בהם מזה שנים ארוכות וואשר מכלול שטחי חלקות הקרקע עולה על סך של כ 7,000 מ"ר.

מהאמור לעיל עולה כי מרשיי הינו כיום הבעלים והמחזיקים של החלקה שבנדון.

ד. טענות המתנגדים כנגד התכנית:

1. בפתח הדברים המתנגדים מזועזעים לדעת כי תוכנית אשר עסקה בקרקעות שלהם והייתה מטופלת ע"י גורמי התכנון בוטלה ללא ידיעת התושבים וללא הסכמה ואף ללא שיתוף האוכלוסיה בדבר או חצי דבר.
2. כאמר, תוכנית 130658 שבוטלה לא חודשה ואף הוחלפה בתוכנית אחרת שצמצמה את הקו הכחול בצורה משמעותית והיא את חלקות הקרקע שך המתנגדים מהתוכנית החדשה וזאת בניגוד מוחלט לעקרונות השוויון וכללי הצדק וגרמה לפגיעה חמורה בזכויות בסיסיות הקשורות לתכנון.
3. תוכנית החדשה הסתפקה בסך של 30 דונם במקום 50 דונם כנהוג כמדיניות תכנון על ידי גורמי התכנון.
4. בנוסף, תוכנית מס' 9990457 גוזלת משטחי קרקע המתנגדים שטחים ללא הצדקה וולא משפט כאשר המתנגדים אינם נהנים מקידום תכנוני כלשהוא בחלקות בקרקע השייך להם. ובכך נוצר מצב של עשיית עושר ולא במשפט לקרקעות על חשבון הקרקעות של המתנגדים.
5. היתרי בניה שניתנו לחקלות קרקע ושולנו עבורם אגרות נמצאים כיום במצב של איבוד מקומות חניה שלולא שטחים אלה לא היה מונפק היתר בניה עבור נכסים אלה.
6. בנוסף, הימצאותו של כביש על קו אפס עם בניין פוגע בבטחון התושבים ומסכן את הבניין בצורה חמורה ביותר ובמיוחד וכאשר יעבור רכבים כבדי משקל כגון משאיות וכד'.
7. המתנגדים יטענו כי התונית פוגעת קשות במקומות החנייה של בניינים הנמצאים בשטח ההתנגדות וגורם לסבל יום יומי של התושבים כאשר האוכלוסיה במקום אינה גדולה בכך ניתק להספק במצב הקיים.
8. המתנגדים יטענו כי שטחים אשר הוקצאו מחלקות שלהם, הן ע"י הרשויות והן מרצון לעזרת התושבים וכדי להקל עליהם לא מאפשר פגיעה נוספת וגזילת שטחים נוספים מקרקע ההתנגדות.

P.O. box 20013, Jerusalem 91199
Tel: + 972-2-6223822
Fax: + 972-2-5792900

ת.ד. 20013, ירושלים 91199
טל': 6223822 (02)
פקס': 5792900 (02)

قضاءاني مكتب محاماة
קדמאני ושות' משרד עורכי דין
QADAMANI & CO. LAW FIRM

ADV. JAD QADAMANI

المحامي جاد قضااني

עו"ד גאד קדמאני

9. התוכנית פוגעת בצורה ישירה וחמורה בזכויות הקנייניות של בעלי הקרקע, בשווי נכסיהם ויכולת לגור ולהינות מנכס אשר שולם עבורו סכומי עתק כדי לקבל היתר בניה וטפסים מתאימים למגורים.

10. חשוב לציין כבר עתה, כי שטחו של הכביש המוצע שטחו כ 1,700 מ"ר המהווה כ 24% משטחי חלקות הקרקע המתנגדות לתוכנית.

11. שינוי הכביש הקיים מדרך ללא מוצא לדרך רגילה תביא להגדלת עומסי התנועה, הרעש וזיהום האוויר באזור. תוספת של הרבה מכוניות לאזור, תיצור עומס תנועה כבד, רעש וזיהום אוויר אשר יפגעו קשות באיכות חיי התושבים בסביבה, לרבות המתנגדים ובני משפחותיהם, ההרחבות האלו בכבישים ייצרו רעשים אדירים בכניסות וביציאות. זאת ועוד, תוספת החניות למבנה לציבור המוצע במבנה לצורכי ציבור והבניין עצמו יגרום לאי נעימות ורעש לדירותיהם של המתנגדים ובני משפחותיהם.

12. יש בכך כדי להשפיע מהותית ולשנות באופן מוחלט ומשמעותי את אופי השטח כפי שהוא כיום ואת תנאי המחיה ואיכות החיים של המתנגדים ובעלי המבנים למגורים בתחומי החלקות, הן בהיבט של שינוי האופי ו/או הנוף הסביבתי, הן בהיבט של מפגעי רעש ברורים צפויים, הן בהיבט של מפגעי סביבה וזיהום אוויר, הן בשינוי היקפי התעבורה וכלה בפגיעה והורדה צפויה של ערך המקרקעין של המתנגד כך שהשינויים מהווים שינוי דרסטי ומהותי במצב התכנוני והפיזי הקיים נכון להיום.

13. עוד יובהר כי התכנית, הרי שגם לגופה לא מתואר ו/או מפורט ואין כל התייחסות להשפעה הצפויה של התכנית על התושבים הסמוכים כדוגמת המתנגד, ואין כל פירוט אם ואילו צעדים ופעולות ינקטו כדי למנוע ו/או להפחית ו/או לצמצם את מפגעי הרעש והסביבה הצפויים, וזאת לנוכח הפגיעה הצפויה באיכות חייהם והירידה הצפויה בערך דירותיהם.

14. המתנגדים יטענו כי בנסיבות המיוחדות של ענינו אין שום הסבר מדוע רשויות התכנון יוזמים תוכנית לכביש ללא הסדרה כוללת של האזור בתוכנית שלמה. כאמור, כביש נועד לשרת את כלל האוכלוסיה ובפרט האוכלוסיה שסמוכה לתוכנית שהמתנגדים הם חלק מהם, ולכן המשמעות היא שהתכנון החלקי ללא הסדרה תכנונית לכל החלקות שסובבות את הכביש מהווה פגיעה חמורה בזכויות בסיסיות ומנהליות שיוורדים לשורשו של העניין.

ה. חוק יסוד: כבוד האדם וחירותו :

15. בכל מקרה המתנגדים יטענו כי יש בתכנית המופקדת בעצם משום פגיעה קשה במקרקעין ועל כן המדובר בפגיעה במקרקעין בכפייה שהיא מאז ומתמיד פגיעה קשה בזכות הקניין של הבעלים. גישה זו התעצמה מאז שניתנה הגנה חוקתית לזכות הקניין בחוק יסוד: כבוד האדם וחירותו.

P.O. box 20013, Jerusalem 91199
Tel: + 972-2-6223822
Fax: + 972-2-5792900

ת.ד. 20013, ירושלים 91199
טל': 6223822 (02)
פקס': 5792900 (02)

قضاءاني مكتب محاماة
קדמאני ושות' משרד עורכי דין
QADAMANI & CO. LAW FIRM

ADV. JAD QADAMANI

المحامي جاد قضماماني

עו"ד גאד קדמאני

נראה שיש מקום לפגיעה מסוימת במקרקעין, אלא שיש להפקיד עם הרשות הפוגעת, הרבה מעבר שהיה מקובל בעבר. על מנת שלנטילה יינתן תוקף כיום, עליה להיות לתכלית ראויה¹.

16. הרשות- בהפעילה את סמכותה הקבועה בחוק קודם חייבת לקחת בחשבון את העקרונות שבחוק היסוד, ובכלל, ההגנה על זכות הקניין של הפרט ושיתוף הציבור בליכי תכנון.

17. הנזק שייגרם למתנגדים, על יד הפגיעה באיכות חייהם על פי התכנית המופקדת וירידת ערך החלקה הינו כה חמור, באם לא יתוקן כאמור לעיל, עד שפעולת הרשות לוקה בחוסר סבירות מנהלי, ופגיעתה בקניינם של המתנגד ובני משפחתו מעולה על הנדרש ועל כן סותרת היא את הוראות חוק היסוד.

ז. סיכום :

18. לאור כל האמור לעיל, כבוד וועדה נכבדה זו מתבקשת בזאת ע"י המתנגדים לבטל את סלילת הכביש וכן להשאיר את הדרך לפי המצב הקיים.

19. להרחיב את גבולות התוכנית כדי שיכללו שטחים חלופיים שאינם פוגעים במבנים קיימים.

20. לקיים בחניה מחודשת הכוללת שיתוף הציבור ובדיקת חלופות.

21. המתנגד שומר על זכותו להוסיף ולטעון, בנוסף ומעבר לטיעונים אלו, בעל פה, בישיבת ההתנגדויות שתזומן בעניין הת.ב.ע שבנדון.

בכבוד רב,
גאד קדמאני, עו"ד
ב"כ המתנגדים

P.O. box 20013, Jerusalem 91199

Tel: + 972-2-6223822

Fax: + 972-2-5792900

ת.ד. 20013, ירושלים 91199

טל': 6223822 (02)

פקס': 5792900 (02)



ALI HAWAMDEH
URBATECTURE
חוואמדה אדריכלות ועיצוב עירוני

יום שלישי 12 אוגוסט 2025

חוות דעת תכנונית להתנגדות

• פרטים אישיים ורקע מקצועי

הח"מ, אדריכל רשוי ובעל תואר B.ARCH באדריכלות מ-Istanbul Technical University (1994–2000), עוסק ברציפות בתכנון, ליווי והוצאת היתרי בנייה מאז שנת 2000. רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים בישראל – רישיון מס' 14475257.

במהלך שנות עבודתי צברתי ניסיון נרחב בפרויקטים ציבוריים ופרטיים, לרבות:

- הכנת תכניות בינוי ופיתוח עירוני.
- עריכת תכניות מתאר מקומיות (תב"ע).
- ליווי סטטוטורי מלא לקבלת היתרי בנייה.
- תכנון אדריכלי ועיצוב סביבתי בהיקפים מגוונים.

• פרויקטים רלוונטיים בשטח התכנית

הח"מ שימש כאחראי ראשי לתכנון, עיצוב ופיקוח על מספר פרויקטים באזור הרלוונטי, לאחר קבלת כלל האישורים וההיתרים הנדרשים. הפרויקטים תוכננו ונבנו בהתאם לדרישות הדין, והותאמו לצורכי האוכלוסייה המקומית, תוך שמירה על ערכי התכנון והפיתוח התקין.

• הכרה וסמכות מקצועית

אני נמנה עם קבוצה מצומצמת של אדריכלים הפועלים באחריות ובסטנדרטים גבוהים, אשר מעניקים שירותים מקצועיים, מוסמכים ואמינים המוכרים על ידי הרשויות המוסמכות והגופים התכנוניים הרלוונטיים.

עבודתי נבחנה והתקבלו לאורך השנים על ידי מוסדות סטטוטוריים וגורמים רשמיים, לרבות ועדות תכנון, רשויות מקומיות ומשרדי ממשלה.





ALI HAWAMDEH
URBATECTURE

חיואמדה אדריכלות ועיצוב עירוני

• מטרת חוות הדעת

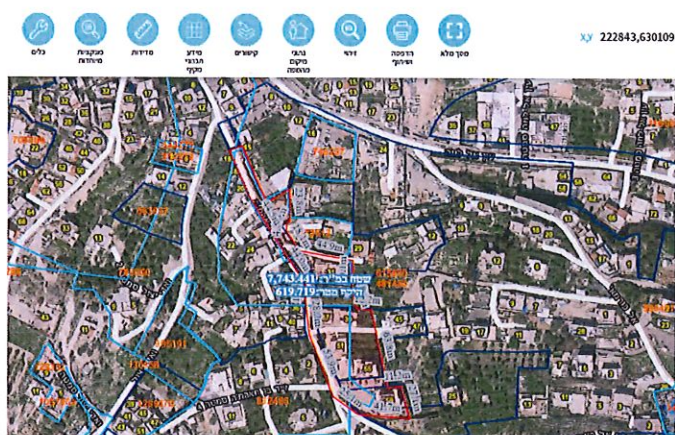
חוות דעת זו נערכת לבקשת:

אחמד חליל עבאסי (ת.ז. 080536030), אחמד מחמד סאלח עבאסי (ת.ז. 080370141), מחמד עלי עבאסי (ת.ז. 312442726), גאלב מחמד סאלח עבאסי (ת.ז. 080370182), ריאד דענא (ת.ז. 080119159), עמאד מחמוד עבאסי (ת.ז. 080165764), קראעין מחמד מחמוד (ת.ז. 080566363).

מטרתה לבחון את ההתאמה של התכנית המוצעת מס' 832485 למצב התכנוני הקיים בפועל ולדרישות הדין, ולספק ניתוח מקצועי ומבוסס שיתמוך בעמדת ההתנגדות המוגשת לוועדה.

• ממצאי בדיקה

- המגרשים נשוא ההתנגדות מצויים בתחום תכנית בניין עיר מספר ע.מ. 9.
- שטח הקרקע שבבעלות המתנגדים הינו כ-7 דונם.
- בשטח קיימים 6 מבנים, מתוכם 4 מבנים בעלי היתרי בנייה תקפים ומאושרים (מס' 59, 55, 51, 37, 39, 31).
- הכביש המתוכנן במסגרת תכנית 832485 עושה שימוש בכ-1,700 מ"ר משטחי הקרקע של המתנגדים – שימוש המהווה פגיעה מהותית בקניין פרטי.
- חלק מהמבנים נכללו בתכנית קודמת, אולם בעלי הזכויות לא היו מודעים לכך שכיום הם מחוץ לקו הכחול של התכנית הנוכחית.



- בתכנית ממזרח, מס' 990457, הופרשו חלקים מהחלקות לצורכי ציבור ללא הקניית זכויות לבעלים, וכעת התכנית החדשה ממערב יוצרת פגיעה כפולה.

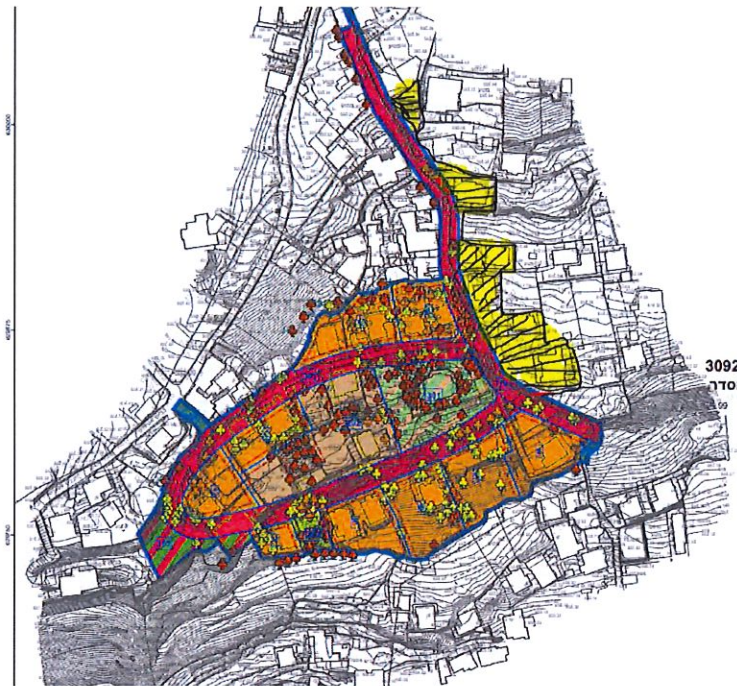




ALI HAWAMDEH
URBATECTURE

חוואמדה אדריכלות ועיצוב עירוני

- הכביש המתוכנן ממוקם בקו 0, באופן הפוגע ישירות במבנים בעלי היתרי בנייה תקפים. מהבדיקה עלו הממצאים הבאים:



• ניתוח והשלכות תכנוניות

- הפקעה של 1,700 מ"ר משטחי המתנגדים לצורך סלילת כביש, מבלי לבחון חלופות, מנוגדת לעקרון המידתיות ולעקרונות התכנון התקין.
- שילוב שתי תכניות (832485 ממערב ו-990457 ממזרח) יוצר מצב חמור שבו בעלי הקרקע מאבדים שטחים משני הכיוונים ללא זכויות וללא פיצוי.
- העובדה שחלק מהמבנים הוצאו מקו הכחול ללא ידיעת הבעלים מהווה כשל מהותי בשיתוף הציבור ובהגנות התכנונית.
- תכנון הכביש על קו 0 פוגע ישירות במבנים חוקיים, בניגוד לעקרונות ההגנה על בינוי קיים.
- היעדר הצגת תוואי חלופי מהווה פגם מהותי בתהליך קבלת ההחלטות.





ALI HAWAMDEH
URBATECTURE
חוואמדה אדריכלות ועיצוב עירוני

• מסקנות והמלצות

מהממצאים עולה כי התכנית פוגעת בזכויות הקניין, אינה תואמת את הבינוי הקיים ואינה עומדת בעקרונות תכנון תקין.

לפיכך, אני ממליץ:

- לבטל או לשנות את התוואי המתוכנן כך שיימנע שימוש בשטח המתנגדים.
- לשקול הרחבת גבולות התכנית כך שיכללו שטחים חלופיים שאינם פוגעים במבנים קיימים.
- לקיים בחינה מחודשת הכוללת שיתוף ציבור ובדיקת חלופות.

• הצהרה ואחריות מקצועית

חוות דעת זו נערכה במקצועיות ובאובייקטיביות מלאה, על סמך מסמכים ותכניות שהועברו לעיוני, ועל בסיס בדיקה בשטח במועד כתיבתה. המידע נכון ואמין לפי מיטב ידיעתי ומומחיותי.

אדריכל עלי חוואמדה

מדה אדריכלים
אדריכל עלי חוואמדה
ת"ד 75257
י"ן מס' 144



יפוי כוח

אני החתום אמיר צמאס' ת.ז. 680536070
מומנה על ידי ת.ז. 680370141
מומנה על ידי ת.ז. 312447726
מומנה על ידי ת.ז. 680370182
מומנה על ידי ת.ז. 680370182
מומנה על ידי ת.ז. 680165764
מומנה על ידי ת.ז. 680566383

ממנה בזה את עורכי הדין גאד קדמאני ואו' 66 קאמרה ביחד וכל אחד מהם לחוד, להיות בא כחי, להופיע ולפעול בשמי בפני בעניין הגשת התנגדות לתוכנית 832485

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהיה בא כחי ראשי לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הבאות, כולן או מקצתן הכל בקשר לענין הנ"ל ולכל הנובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש בשמי כל תביעה או תביעה שכנגד, ואו כל בקשה, הגנה, התנגדות, בקשה למתן רשות ערעור, ערעור, דיון נוסף, הודעה, טענה, השגה, ערר, תובענה או הליך אחר הנוגע או הנובע מההליך הנ"ל ללא יוצא מן הכלל. כמו כן להודות ואו לכפור בשמי בכתב אישום במשפטים פליליים בנוכחותי או בהעדרי.
 2. להזמין עדים, למנות מומחים, ולעשות כל הפעולות לפי תקנות סדרי הדין הקיימים כיום ושיהיו קיימים בעתיד, או לבצע כל פעולות בתוקף כל חוק או פרוצדורה אחרת שחלה או שתחול על התביעה או על המשפט הנ"ל.
 3. לחתום ולשלוח התראות מכל סוג, לדרוש הכרזת פשיטת רגל, ואו פירוק גוף משפטי מכל סוג שהוא ולעשות את כל הפעולות הקשורות והנובעות מהענין הנ"ל.
 4. לבקש ולקבל חוות דעת רפואית על מצב בריאותי ואו שיקומי מכל רופא או מוסד שבדק אותי או כל חוות דעת אחרת הנוגעת לענין הנ"ל.
 5. 3/להופיע בשמי ולייצגני בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני כל בתי המשפט, בתי דין למיניהם או רשויות ומוסדות אחרים הן ממשלתיים והן אחרים, עד לדרגתם האחרונה.
 6. למסור כל ענין הנוגע או הנובע מהענין האמור לעיל לבוררות ולחתום על שטר בוררין כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמועיל.
 7. להתפשר בכל ענין הנוגע או הנובע מהענינים האמורים לעיל לפי שקול דעתו של בא כחי ולחתום על פשרה כזו בבית המשפט או מחוצה לו.
 8. לגבות את סכום התביעה או כל סכום אחר בכל ענין מהענינים הנ"ל לרבות הוצאות בית משפט ושכר טרחת עו"ד. לקבל בשמי ובמקומי כל מסמך וחפץ ולתת קבלות ושחרורים כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמתאים.
 9. להוציא לפועל כל פסי"ד או החלטה או צו, לדרוש צווי מכירה, עיקולים או פקודות מאסר ולעשות כל הפעולות המותרות על פי חוק ההוצאה לפועל ואו התקנות על פיו.
 10. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל כפי שבא כחי ימצא לנכון בכל ענין הנובע מהענין הנ"ל.
 11. להופיע בשמי ולייצגני בענין הנ"ל בפני רשם המקרקעין, לשכת רישום המקרקעין, שלטונות המס, עיריות ומועצות מקומיות, לחתום בשמי ובמקומי על כל בקשה, הצהרה הערות אזהרה ומסמכים אחרים למיניהם ולבצע בשמי כל עסקה המוכרת על פי דין וליתן הצהרות, קבלות ואשורים ולקבל בשמי ובמקומי כל מסמך שאני ראשי לקבלו על פי דין.
 12. להופיע בשמי ולייצגני בענין הנ"ל בפני רשם החברות, רשם חשופותיות ורשם האגודות חשיתופיות, לחתום במקומי על כל בקשה או מסמך אחר בקשר לרשום גוף משפטי, לטפל ברישומי או מחיקתו של כל גוף משפטי ולטפל בכל דבר הנוגע לו ולבצע כל פעולה בקשר לאותו גוף משפטי.
 1. להופיע בשמי ולייצגני בענין הנ"ל בפני רשות הרישוי ואו משרד התחבורה, לקבל מידע שאני ראשי לקבלו על פי דין בשמי ממאגר המידע של רשות הרישוי ואו משרד התחבורה, לחתום בשמי ובמקומי על כל בקשה, הצהרה ומסמכים אחרים למיניהם ולקבל בשמי ובמקומי כל מסמך שאני ראשי לקבלו על פי דין.
- למנות כל עורך דין לשמש במקומו בכל משא ומתן משפטי לפי יפוי כח זה.
- העביר את הסמכויות שביפוי כח זה, כולן או מקצתן, לעו"ד אחר עם זכות העברה לאחרים. למנות ולפטור עו"ד ולמנות חרים במקום.

לנהל את עניני הנ"ל לפי ראות עיניו ובאופן שימצא לנכון ולמועיל בקשר עם עניני הנ"ל.

הנני מאשר את מעשי בא כחי או מעשי ממלאי מקומו בתוקף יפוי כח זה מראש.

הכתוב דלעיל ביחיד יכלול את הרבים ולהיפך.

לראיה באתי על החתום, היום _____

חתימת לוקח

אברהם עזרא

...

...

...

...

...

...

גאד קדמאני, עו"ד
מ.ר. 7777
חתימת עורך הדין

ני מאשר את חתימת מרשי הנ"ל :

תצהיר

אני הח"מ מר ח'אלד עתאמלה נושא ת"ז 032885618 לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן מצהירה בזה בכתב, כדלקמן:

1. אני מגיש הצהרה זו כתמיכה להתנגדותי לתכנית מס' 101-0832485 בשכונת אל-בשיר סילוואן, ירושלים.

2. מצורף טופס פירוט התנגדות.

3. זהו שמי החתימה להלן חתימתי ותוכן תצהירי אמת.



ח'אלד עתאמלה

אימות

אני עו"ד אחמד עבאס מ.ר. 98984 מאשר בזה כי ביום 13.08.2025 הופיעה בפני מר ח'אלד עתאמלה ת.ז. 032885618 ולאחר שהוזהרתי, כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו שלעיל וחתם עליה בפני לאחר שתורגמה לה לערבית.

אחמד עבאס עו"ד
רישיון מס' 98984
ד"ר שועבאס 77 ירושלים
טל 02-6285886-7 02-6261771



טופס פירוט התנגדות

תאריך: 13.8.25

שם משפחה: עמליה

שם פרטי: חאלה

מען המתנגד: סיליוואן - רחוב צ'ק אדן סאלר' 67
הנחיות למילוי פירוט ההתנגדות:

- יש לפרט את ההנמקות להתנגדות, את ענינו של המתנגד בקרקע, בבנין או בפרט תכנוני אחר שהתכנית נוגעת בהם, והאופן בו פוגעת התכנית בענין זה.
- לתשומת לבכם:
 - קובץ פירוט ההתנגדות יהיה פתוח לעיון הציבור הרחב.
 - על כן, אין לכלול בפירוט ההתנגדות פרטים אישיים שאין ברצונך לפרסם כגון מספר זהות או מספר טלפון.

פירוט ההתנגדות:

(בחלק זה יש לפרט את ההתנגדות. אין לכלול בפירוט פרטים אישיים שאין ברצונך לפרסם)

מצעל מסקן אפרית המוכר
אפירוט הגיונות הנכונים
אני לא מענה למונח צדדים
ההגנבים מונסר כרבי לאחיון ניקיון
המסמך המוכר כמפיה המוגב
המזון
אני משאיר לעצמי זכות להפוך ולשכור
המזון בפיון. כל שא יקלז אל קנטי
המזון למשך זמן קצר אני מבקש להחליט
אג שלר היקנה בלבד אחרי אשר גייה מוסמך
ומחמה ע"י המפקד אל אחים המסמך מחב
לאחר הגיונות קבוצה

אלי רכס - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

א.ג.ב.

בהמשך לשיחתנו להלן פירוט הבקשה לתיקונים טכניים:

לאור סיום מועד ההתנגדות לתכנית, בימים אלו, אבקש לבחון אפשרות לביצוע מס' תיקונים טכניים בהוראות התכנית (ללא הגשת התנגדות תושבים-עצמית) בכדי לתקן ולדייק מס' ניסוחים באופן שיקל על מימוש התכנית. להלן פרוט הנושאים:

א. סעיף 1.7 – מסמכי התכנית, מופיע - טבלאות איזון והקצאה תכנוניות – תחולה - רקע. מבקשים לשקול לציין: "רקע מדגים" – זה מונח קיים בהגדרות המבאת בהיותו דוגמא למימוש אפשרי! בנוסף להוסיף הערה בטבלה: "תתאפשר גמישות בהסכמה, לשינוי בעלי הזכויות בין תאי השטח"

הערה: הגמישות נדרשת לאור שינויים בקשרי המשפחות (חמולות) במהלך השנים, ותעשה בהסכמת כל בעלי הזכויות.

ב. תיקון-הוראות טבלה 5:

1. הערה ג' - להוסיף להערה "יותר נIOD שטחים עיקריים ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת" – זאת משום שלא נוצרה בטבלה עמודה לשטחים מתחת לכניסה הקובעת. ולא ניתנו שטחים עיקריים מתחת ל 000 הנדרשים לבינוי בהתאמה לקרקע טבעית. – "יותר נIOD שטחי שרות מ מתחת לכניסה הקובעת אל מעל לכניסה הקובעת" – זאת עבור שטחי שרות (חניה מחסנים מדרגות מרתפים) הצמודים למדרון בבניה מדורגת בגב ההר מעל ה 000.

ג. תיקון – הערות לטבלת זכויות הבניה והוראות בניה -מצב מוצע:
1. להוסיף. בהערה (2) .. "כולל קומות מגורים" - (ייתכן בינוי למגורים מתחת ל 000)

2. לבטל הערה (3) היא מגבילה את מימוש הזכויות במגרש הציבורי 301.

3. הוספת שטח נוסף.
ד. סעיף 7 – ביצוע התכנית- סעיף 7.1. שלבי ביצוע - סעיף קטן 2.

- תחילת עבודות בתא שטח המיועד לצרכי ציבור – לתקן את הנוסח :
"... הריסת הבינוי הקיים המסומן להריסה בכפוף להקמת 30% לפחות ממבני המגורים החדשים בתכנית"

אודה להתייחסותכם המיידית לאור סיום תקופת ההפקדה והצורך לאפשר תיקונים אלה ללא הליך התנגדות אבקש להדגיש כי הגמישות המבוקשת בסעיף א' תאפשר את מימוש התכנית תוך שמירה על "שלום בית" בין המשפחות.

אודה לתמיכת אמי ונעה לפנייתנו זו

אלי רכס
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
רחוב האומן 9 ירושלים 93420
טל: 02-6790144 פקס: 02-6789818
ת.פ. 513631002

בברכה,
אלי רכס, אדריכל