

תאריך: 15.07.25

לכבוד עיריית ירושלים מחלקת הנדסה!

הנידון: הגשת התנגדות לתוכנית 1330075.

שלום רב

קיבלתי אתמול את הידיעה כי ברחובות הבוכרים 27 (רחוב דוד) בוצע שינוי תב"ע ללא ידיעתי עם ייפוי כח.

הייפוי כח נעשה בתשע"ו, מאד ישן, והבקשה הוגשה ללא חתימת השכנים או נציג מטעמם,

אני אדם בגיל 88 שלא גר במקום וגם חתני שהשתדל לעזור לי לא גר במקום, הפרסום שנעשה היה בבניין בלבד ללא משלוח הודעות לכלל בעלי הדירות ברחבי הארץ ובכך מנע ממנו את הידיעה כי מקודמת תוכנית לשינוי תב"ע בבניין וללא יכולת להתנגדות מצידנו.

הפרסום לכאורה נעשה שלא כדין,

ולכן ברצוני להתנגד:

א. לתוספת יחידות דיור במקום מחסנים, תוספת 3 יח"ד יהווה עומס רב על החניה ויגרום למצוקת חניה רבה יותר שגם ככה קיימת באזור.

ב. הבניה של היחידות דיור למטה נעשתה על חשבון מחסנים מאושרים של השכנים.

ג. בנוסף ביקש היזם לבנות תוספת מרפסות בקומה רביעית וחמישית, המרפסת המוצעת היא לכל כל החזית, מדובר בחזית לשם כל חלונות הבית פונים ובניית מרפסת לכל אורך החזית תפגע קשות באוויר ובאור הנכס לכל הדירה.

ד. ביקש היזם להצמיד את הגג בחלקו הגדול לדירות בקומה חמישית דבר שאינו עומד בכלל הפשוט שהגג הינו רכוש משותף לכלל דיירי הבניין לצורך סוכות או מזגנים וכל צרכי הדודים והמסתעף, אין באפשרות היזם לקחת את הגג המשותף לכולם ללא הסכמתם הברורה של דיירי הבניין. מכל הגג הגדול נשאר לשכנים סה"כ 36 מ"ר חוץ מהמדרגות, ולדירות היזם 82 מ"ר לכל דירה.

ה. גם אם נגיד שהיזם יכול להשתמש עם הייפוי כח, הוא לא קיבל היתר לבנות יח"ד למטה כי במסמך כתוב 0 יח"ד תוספת 155 מטר לשטח עיקרי.

ו. אם בל מקרה הוועדה רוצה לאשר מרפסות זיזים, היא צריכה לאשר אותם באופן שוויוני שיהיו גם לקומה שלישית ולא מרפסת לאורך כל החזית לקומה הרביעית בלבד, מכיוון שקומת קרקע קבלו את

כל עורף הבניין בחצר בשביל מרפסת סוכה, קומה ראשונה קבלו את כל החזית וכן קומה שניה, ורק קומה שלישית קבלו סוכה קטנה מאד, ולכן אני רוצה שתאשרו לי במסגרת התב"ע מרפסת מקורה וכן שתאשרו לי מרפסת פתוחה לסוכה

ז. האם לא צריך להיות שהמרפסות שהיזם בונה יהיו לא בצורת זיזים בולטים מהבניין באוויר אלא ע"ח החלק של הגג של הקומה מתחת?

לסיכום: אני מתנגד לתוספת יח"ד עקב מצוקת חניה באזור, מתנגד למרפסת המוצעת החוסמת את כל אור ואויר הנכנס לדירתי וכן לצרוף גג הבניין כמרפסת לדירות העליונות.

בברכה,

אריה לוי רחובות הבוכרים 27 קומה 3

בני חננאל מטפל בעניין הדירה היום

0533105030

תאריך 15.7.25

כתב התנגדות לתכנית בניין עיר (תב"ע) מספר 1330075

1. תצהיר

אני החתום/ה מטה יצחק יואל, נושא/ת תעודת זהות מספר 393833000, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אחיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כלהלן:

2. פרטי המתנגד/ת

שם המתנגד יצחק יואל, שם בא כוחו של המתנגד וואלף יואל, 32078837
כתובת למשלוח תשובה אל קליין 3, מיקוד 8156, ת.ד. 1
מספר טלפון 0533/05830, מספר פקס, נייד 0533/105030
כתובת דואר אלקטרוני Gmail, com 0504142281

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

מרחק בין הדירות	קומה	בנייה	דירה	מספר בית	רחוב	
	4-5	1	דירה	27	רחוב גולן/כפר 27	הבנייה המבוקשת
	3	1	דירה	27	רחוב גולן/כפר 27	דירת המתנגד

4. סטטוס דירת המתנגד בעלות/שכירות/דמי מפתח/חכירה (הקף בעיגול)

5. נימוקי ההתנגדות (ניתן להוסיף דף נוסף)

פרטי הנתבע/ת היפטר/ת כחלק מהליך

6. תצהיר המאמת את העובדות

אני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת מגיש ההתנגדות יצחק יואל, ע"ד יעקב יוסקוביץ, ע"ד

אני הח"מ מ.ר. 38155, עו"ד, מאשר/ת כי מר/גבי יצחק יואל, מ.ז. 393833000, חתם על תצהיר ביום 15.7.25, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אשר את נכונית הצהרתו דלעיל וחתם עליו בפני.

חתימה וחותמת עו"ד מ.ר. 38155, יעקב יוסקוביץ, ע"ד, כתובת מ.ר. 38155, יעקב יוסקוביץ, ע"ד, טלפון 0527616706, רח' רש"י 28 בני ברק