

170 קצין

## התנגדות לתבע

מגיש הבקשה: תומר כהן / תאריך: 19:04 25/07/2025 / מספר בקשה:

3378914

סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

### פרטי הבקשה מתומצת

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| שם משפחה:      | כהן                |
| שם פרטי:       | תומר               |
| דואר אלקטרוני: | TC016407@GMAIL.COM |
| תעודת זהות:    | 207296153          |
| מזהה תב"ע:     | 1290105            |

### סטטוס טיפול

|                                           |   |
|-------------------------------------------|---|
| 12:54 11/08/2025<br>נפתח לצפיה   רלי חיים | ⬆ |
| 19:04 25/07/2025<br>ממתין לבדיקת האגף     | ⬆ |
| 21:38 23/07/2025<br>נשמר כטיוטה           | ⬆ |
| 20:52 23/07/2025<br>נשמר כטיוטה           | ⬆ |

### פרטי הבקשה

|               |         |
|---------------|---------|
| איתור תוכנית: |         |
| מספר תבע:     | 1290105 |

## הודעות:

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| שם פרטי:           | תומר               |
| שם משפחה:          | כהן                |
| סוג זיהוי:         | ת.ז.               |
| מזהה:              | 207296153          |
| טלפון נייד:        | 7137911            |
| קידומת טלפון נייד: | 052                |
| טלפון:             |                    |
| קידומת טלפון:      |                    |
| דוא"ל:             | TC016407@GMAIL.COM |

## פרטי התנגדות:

|                |        |
|----------------|--------|
| מי מגיש הבקשה: | המתנגד |
|----------------|--------|

## כתובת למשלוח דואר:

|             |         |
|-------------|---------|
| ישוב:       | ירושלים |
| תא דואר:    |         |
| מיקוד:      |         |
| כתובת מלאה: |         |
| שכונה:      | גאולה   |
| רחוב:       | שטראוס  |
| מס' בית:    | 45      |
| כניסה:      |         |
| מס' דירה:   | 4       |

## פרטי דירת המתנגד:

|                                              |                          |
|----------------------------------------------|--------------------------|
| מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת: | אני לומד סמוך לבנין הנ"ל |
|----------------------------------------------|--------------------------|

## נימוקי התנגדות:

### נימוקי ההתנגדות:

אני תלמיד ישיבה סמוכה לבנין והנ"ל מפריע לי מאוד!!!!!!  
הבנייה בפועל מתבצעת ללא היתר בנייה זה ברור לי כי שאלתי וביררתי בעירייה כמו כן, לא  
לאשר את התוכנית עד שלא ימצא פתרון הנגשה / לנכים, תברואה, פינוי זמן, לבטל את כל  
המרפסות הפונות לכיוון ישיבה ולכוון בניין שמיועד לשימור + לא אפשר צמצום בקווי בניין  
לכוון הישיבה + לא לאשר תוכנית - לפסמן בתוכניות, רחבת כיבוי אש / ישמש את חלקות 13,  
226, 274 בזמן חירום

## תצהיר

אני הח"מ תומר מיכאל כהן ת.ד. 207296153

לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת, שאם לא כן אהיה צפוי לעונשים  
הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלהלן:

1. הוני מצהיר זה בתמיכה להתנגדותי לתוכנית ברן עיר - ביטול בינוי מאושר מהיתר  
וקביעת בינוי חדש ברחוב הנביאים 22 ירושלים (תוכנית מס 4290105)
2. כל העובדות המופיעות בהתנגדות זו ועות לי למיטב ידיעה על בסיס מסמכים  
הסגעים להתנגדות.
3. זה שמי וזה חתימתי, וכן תצהירי דלעיל אמת.

## אישור

אני הח"מ ש"ד יעקב יצחק גלוביץ מ.ד. 83606 מכתובת  
מאשר בזאת כי ביום 15/5/15 הופיע בפניי מר תומר  
מיכאל כהן ת.ד. 207296153, ולאחר שהוזהרתי כי עליי להצהיר את האמת, וכי  
אם לא יעשה כן תהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, חתם בפניי על תצהיר זה.

עמואל גלוביץ  
EMANUEL GALOY  
מ.ד. 83606  
שבתי ישראל 50 ירושלים

חתימה וחתימת

ש"ד יעקב יצחק גלוביץ



צדק קצין

## התנגדות לתבע

מגיש הבקשה: מתן מהסרי / תאריך: 16:25 27/07/2025 / מספר בקשה:

3381470

סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

### פרטי הבקשה מתומצת

שם משפחה: מהסרי

שם פרטי: מתן

דואר אלקטרוני: vcxz78963@gmail.com

תעודת זהות: 203522487

מזהה תב"ע: 1290105

### סטטוס טיפול

16:25 27/07/2025  
ממתין לבדיקת האגף

21:33 24/07/2025  
גשור כטיוטה

### פרטי הבקשה

איתור תוכנית:

מספר תבע: 1290105

הזדהות:

שם פרטי: מתן

שם משפחה: מהסרי

סוג זהות: ת.ז.

מזהה: 203522487

טלפון נייד: 4150909

050

קידומת טלפון ביד:

טלפון:

קידומת טלפון:

vcxz78963@gmail.com

דוא"ל:

פרטי התנגדות:

המתנגד

מי מגיש הבקשה:

כתובת למשלוח דואר:

יבשלים

יישוב:

תא דואר:

מיקוד:

כתובת מלאה:

שכונה:

העמ

רחוב:

13

מס' בית:

כניסה:

מס' דירה:

פרטי דירת המתנגד:

בקרבת מקום

מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה

המבוקשת:

נימוקי התנגדות:

נימוקי ההתנגדות:

1. תוספת קומה מעל למאוסר, יגרום לכל הסביבה, פגיעה בערך הדירות, מפגע באור ואוויר.  
 שינוי במראה המבנים באזור וגם 2. הבנייה משנה לגמרי את אופי השכונה העתיקה 3.  
 תוספת יחידות דירות, יגרום לעומס בתנועה, גם כך הכביש עמוס ויש חוסר בחניות 4. תוספת  
 יחידות דירה חדשות יגרום לעומס ורעש במהלך היום ובמיוחד בסופי שבוע 5. השכונה עד  
 היום שקטה והאופי של אוכלוסייה קהילה נשמרים.  
 אז בבקשה ...

## תצהיר

אני הח"מ מתן מהסרי ת.ז. 203522487

לאחר שהזהרתי, כי עלי לומר את האמת, שאם לא כן אהיה צפוי לעונשים  
הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלהלן:

1. הנני מצהיר זה בתמיכה להתנגדותי לתוכנית בן עיר - ביטול בימי מאושר מהיתר  
וקביעת בינוי חדש ברחוב הנביאים 22 ירושלים (תוכנית מס. 1290105)
2. כל העובדות המופיעות בהתנגדות ידועות לי למיטב ידיעה על בסיס מסמכים  
המגיעים להתנגדות.
3. זה שמי זה חותמת, וכן תצהירי דלעיל אמת.

## אישור

אני הח"מ עו"ד אמנון קאלוב, מ.ר. 8368, מכתובת  
מס' 5, רח' נאשר בזאת, כי ביום 23/7/25 הופיע בפניי מר מתן  
מהסרי ת.ז. 203522487, ולאחר שהזהרתי כי עליו להצהיר את האמת, וכי אם  
לא יעשה כן תהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, חתם בפניי על תצהיר זה.

בש"ד  
עו"ד אמנון קאלוב, ע"ד  
EMANUEL KALOV, ADV.  
מ.ר. 8368  
שבטל ישראל 50 ירושלים

חתימה וחותמת:

עו"ד אמנון קאלוב

BERMAN & CO.

עורכי דין | Attorneys at Law

דן ברמן, עורך דין | Dan Berman, ADVOCATE  
אדם ברמן, עורך דין | Adam Berman, ADVOCATE

28.08.2025

מוגש : מקוון +  
באמצעות כתובת מייל : [camali@jerusalem.muni.il](mailto:camali@jerusalem.muni.il)  
[rivka\\_tu@jerusalem.muni.il](mailto:rivka_tu@jerusalem.muni.il)

לכבוד,  
וועדה מקומית לתכנון ובניה  
עיריית ירושלים  
כפר ספרא 1,  
ירושלים  
ג.א.ג.,  
שלום רב,

הנדון : התנגדות לתוכנית 101-1290105

בשם מרשתי, גברת אדל גולד, הרני מתכבד להגיש את כתב ההתנגדות + תצהיר מטעמה.

  
בכבוד רב,  
דן ברמן, ע"ד.

העתק : גבי אדל גולד

לוט : כתב ההתנגדות + תצהיר.

רחוב הר נבו 2, רמת השרון, מיקוד: 4725502, טל': 03-6181336 פקס: 03-6950580

2 Har Nevo st., Ramat Hasharon, tel: (+972) 3-6181336 fax: (+972) 3-6950580

[www.bermanlaw.co.il](http://www.bermanlaw.co.il), [office@bermanlaw.co.il](mailto:office@bermanlaw.co.il)

28.08.2025

לכבוד הועדה המקומית לתכנון ובניה  
עיריית ירושלים  
ככר ספרא, 1,  
ירושלים  
ג.א.נ.  
שלום רב,

הנדון: התנגדות לתוכנית 101-1290105 – ביטול בינוי מאושר מהיתר וקביעת בינוי חדש ברחוב הנביאים 22, ירושלים.

בשם מרשתי גברת גולד אדל הנושאת ת.ז. מס' 200520583 מרחוב יום טוב אלגזי 26, ירושלים (להלן: "המתנגדת") מוגשת בזאת התנגדות לתכנית מפורטת מס' 101-1290105, ברחוב הנביאים 22, ירושלים, חלקה 219 (להלן: "התוכנית/המגרש").

מצורף בזה ייפוי כוח מסומן נספח 1:

נימוקי ההתנגדות יפורטו בקיצור המתחייב, המתנגדת שומרת על זכותה להרחיב בנוגע להיבטים התכנוניים והמשפטיים, בעת הדין בהתנגדות ובעתיד בערכאות נוספות, ככל שתידרשנה. להתנגדות זו מצורף תצהירה של המתנגדת לתמיכה בעובדות המופיעות בה.

#### א. המתנגדת

1. המתנגדת הינה ילידת שנת 1988, בעלת הזכויות בנכס הנמצא בחלקה 219 תת חלקה 9 ברחוב הנביאים 22, ירושלים (להלן: "הנכס"), הגובל וצמוד (קיר משותף) למגרש עליו הוגשה התוכנית ומגישה התנגדות זו בהתאם לסעיף 100 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.
2. מבלי לפגוע באמור לעיל כמו כן יצוין, כי גם מר מהסרי מתן נושא ת.ז. מספר 203522487 בעל הזכויות בנכס הנמצא ברחוב הנביאים 21, ירושלים בחלקה ממול, מביע את התנגדותו הנחרצת לתוכנית.

#### ב. מבוא

3. פרטי התוכנית הינם, בין היתר, ביטול בינוי שמאושר בהיתר בניה מס' 2017/0060.02 וקביעת בינוי חדש הכולל גם הגבהת גובה ותוספת שטח למגורים ברח' הנביאים 22, כלהלן:
  - 1.1 המגרש ממוקם ברח' הנביאים 22 בגוש 30059 חלקה מס' 274, בשכונת מורשה, ירושלים.
  - 1.2 על המגרש קיימות תוכנית מס' 315945 המציעה בנין בן 6 קומות ו21 קומות גלריה מעל 2 קומות חניה, 25 יחידות דיור וחזית מסחרית בבנין קיים מבנה לשימור.
  - 1.3 לבנין יצא היתר מספר 2017/0060.0 והיתר 2017/0060.2 עבור תוספת קומות חניה ומחסנים
- 1.4 התנכית מציעה: שינוי קומות גלריה לקומות מגורים, שינוי קווי בנין, תוספת גובה למבנה, ותוספת שטחי מגורים ומרפסות.



1.5 ביטול בינוי שמאושר היתר הבניה מסי 02 2017/0060.

1.6 הגבהה גובה הבניין מעבר למאושר בהיתר לעיל.

1.7 הגדלת השטח למגורים.

## ג. טענות לגוף ההתנגדות

4. הגשת התוכנית החדשה לגבי חלקה 274 כאמור מייצרת מצב חדש, כאשר הבניה בחזית החלקה מהצד הדרום מערבי הינה בניה על גבול המגרש בחלקה 219 ולא כל שכן שגם הבקשה בתוכנית לבנית מרפסות הקרובות לחלקה 219 מייצרת מצב, שככל ואכן תאושר התוכנית, היא תגרום לחוסר פרטיות מוחלט, הסתרת אור ושינוי ארכיטקטוני מובהק לסיבה כולה.

## 1.ג. צמצום שטחי מסחר לטובת מגורים

5. התוכנית מציעה צמצום משמעותי של שטחי מסחר/משרדים לטובת שטחי מגורים, בין היתר, לידי ביטול קומת גלריה החלל כפול של המסחר והפיכתו למגורים. הלכה למעשה התוכנית הופכת את שטחי המסחר לפחות אטרקטיביים ומצמצמת אפשרויות שימוש בהם.

6. חשוב להגדיר, כי התוכנית המבוקשת, שבגינה מוגשת התנגדות דנן, נמצאת על ציר יחסי מרכזי שבו עוד בשנת 1984 קבעה תוכנית מתאר לשכונה מורשה תב"ע 2902 חזית מסחרית. לאחרונה יצאו היתרים אשר מציעים שימוש מסחרי בקומת הקרקע התומך את המדיניות ואת הציר המרכזי שעל רחוב הנביאים, אין שום סיבה לצמצם שטחים מסחריים ולהפוך אותם לעוד שטחי מגורים.

7. המדיניות שנקבעה בעניין התכנון לשכונת מורשה נקבע, כי החזיתות תשארה חזיתות מסחריות לכיוון רחוב הנביאים ובאמצעות הבקשה שהשטחים יצומצמו בתוכנית המבוקשת בפועל מנסים להפוך שטחי מסחר למגורים כאמור. אשר נוגד את המדיניות וגם בפועל יקבע שימושים החורגים מהותית מהתוכנית.

8. אי הבהירות בתוכנית המופקדת בנוגע לפערים בשטחי המסחר בין גספח הבינוי לבין טבלת השטחים, זאת בנוסף לשינוי עבור שטחי מגורים על חשבון שטחי מסחר/משרדים, כמפורט בפרק התכנוני, מטילה ספק בדבר היכולת לשמור על הרציפות המסחרית.

9. התוכנית המבוקשת פוגעת בגיעה ישירה ועקיפה בחלקה 219 המהווה, נכון להיום, יחידה מסחרית בקומה אחת.

10. אשר על כן ולאור האמור לעיל לא לאפשר את צמצום שטחי המסחר, כי גם זה מנוגד למדיניות התכנון של שכונת מורשה.

## 2.ג. הגבהת הבניין

11. התוכנית מציעה הגבהת הבניין בשיעור של כ- 2.15 מ' (796.75 + פני בטון תקרה אחרונה) ביחס לתוכנית המאושרת (+794.60) וזאת לאחר קבלת היתר אשר הגביה את הבניין לכדי 8 (שמונה) קומות במקום 6 (שש) קומות ו- 2 (שת) גלריות.

## 3.ג. אזור לשימור

12. יצוין, כי התוכנית נמצאת באזור לשימור המאופיין ע"י מרקם בינוי יחסית נמוך.

## כהן מיכל

מאת:  
נשלח:  
אל:  
נושא:

דוד ארליכמן <0583284439er@gmail.com>

יום רביעי 03 ספטמבר 2025 17:44

כהן מיכל

לתוכנית בנין עיר - ביטול בינוי מאושר מהיתר וקביעת בינוי חדש ברחוב הנביאים 22

ירושלים. (תוכנית מס. 1290105

תצהיר פיג' קדם.jpg; תצהיר חני איפרגן.pdf

קבצים מצורפים:

למד מדוע זה חשוב. ter@gmail.com לעיתים קרובות מ-0583284439 אינך מקבל דוא

שלום מצ" ההתנגדות - שלי חני איפרגן ושל פייגי קדם .

חני איפרגן ת.ז. 029368503 שכנה ומתגוררת בבנין רחוב הנביאים 24  
היות שראיתי את ההרחבות שהם מעוניינים לעשות וחקתי היטב אני מבקשת להתנגד-  
העילות להתנגדות -

1. הבנייה בפועל מתבצעת ללא היתר בנייה.
2. היתר בנייה שהונפק 2017/60.2 הינו בשונה מכל ההסכמות שנעשו עם חלקה 13
3. הרבה שטחי מסחר מה שיפגע בטוח בתושבים ובסביבה של שכונת מורשה ומוסררה שעד עכשיו לא היו באים לאזורנו בשביל מסחר וקניות.
4. לא לאשר את התוכנית, ללא הגשת תכנית תנועה כוללת לסביבה ותוכנית מסודרת שמוסכמת גם עלינו השכנים
5. לא לאשר את התוכנית עד שלא ימצא פתרון הנגשה / לנכים, תברואה, פינוי
6. לאפשר פתרון כניסה ומעבר למכוניות - אני עם רכב וצריכה מקום לרכבים...
7. זה הרי סביבה של בנינים לשימור ויש פגיעה חמורה עקב בקשה של בניית מרפסות בסמוך ומעל מבנה לשימור.

פייגי קדם - ת.ז. 214323966 התנגדות לתוכנית - מהסיבות כדלקמן:

שכנה מתגוררת ברחוב הנביאים 22

- עומסי תנועה שבטוח יהיו עקב העומס פתאום בבנין דירות כשלפני כן לא גרו שם בכלל.
- מצוקת חניה כי כולם ירצו לבוא לשטחי מסחר ויחנו בכל מקום ויפס לנו את החניות.
- פגיעה בשטחים ירוקים שהיום היו פנויים והנה הם עכשיו עמוסים
- זיהום סביבתי עקב ריבוי הדירות ופחים ומכוניות וילדים .
- השפעה על תשתיות קיימות שגם ככה ממש רעועות וסתימות ועכשיו בכלל הכל יקרוס..
- מרוב דירות גם בטוח שערך הנכס ירד .

תודה רבה

## תצהיר

אני הח"מ חני איפרגן ת.ז. 029368503

לאחר שהוזהרתי, כי עלי לומר את האמת, שאם לא כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהירה בזאת כדלהלן:

1. הנני מצהיר זה בתמיכה להתנגדותי לתוכנית בניה עיר – ביטול בינוי מאושר מהיתר וקביעת בינוי חדש ברחוב הנביאים 22 ירושלים. (תוכנית מס. 1290105)
2. כל העובדות המופיעות בהתנגדות ידועות לי למיטב הידיעה על בסיס מסמכים הנוגעים להתנגדות.
3. זה שמי וזה חתימתי, וכן תצהירי דלעיל אמת.

ח. איפרגן

## אישור

אני, הח"מ עו"ד עמנואל קאלוב מ.ר. 83606 מאשר בזאת, כי ביום 02/09/2025 הופיעה בפניי מרת חנה איפרגן ת.ז. 029368503, ולאחר שהוזהרתי כי עליה להצהיר את האמת, וכי אם לא תעשה כן תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, חתמה בפניי על תצהיר זה.

עו"ד עמנואל קאלוב

EMANUEL CALOV  
מ.ר. 83606 ירושלים

חתימה וחותמת:

## תצהיר

אני הח"מ פיגי קדם ת.ז. 214323966

לאחר שהוזהרתי, כי עלי לומר את האמת, שאם לא כן אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, מצהירה בזאת כדלהלן:

1. הנני מצהירה זה בתמיכה להתנגדותי לתוכנית בנין עיר – ביטול בינוי מאושר מה וקביעת בינוי חדש ברחוב הנביאים 22 ירושלים. (תוכנית מס. 1290105)
2. כל העובדות המופיעות בהתנגדות ידועות לי למיטב הידיעה על בסיס מסמכים הנוגעים להתנגדות.
3. זה שמי וזה חתימתי, וכן תצהירי דלעיל אמת.

פיגי קדם

## אישור

אני, הח"מ עו"ד עמנואל קאלוב מ.ר. 83606 מאשר בזאת, כי ביום 02/09/2025 הופיעה בפניי מרת פיגא קדם ת.ז. 214323966, ולאחר שהזהרתי כי עליה להצהיר את האמת, וכי אם לא תעשה כן תהיה צפוייה לעונשים הקבועים בחוק, חתמה בפניי על תצהיר זה.

|                   |       |              |
|-------------------|-------|--------------|
| בס"ד              |       |              |
| עמנואל קאלוב עו"ד |       |              |
| 02/09/2025        | חתימה | שם עורך הדין |
| תאריך             | 83606 |              |