

לכבוד

גבי שירה תלמי, יו"ר ועדה מחוזית לתו"ב, ירושלים

תצהיר

אני הח"מ, שקמה סיג, נושאת ת"ז 040234429 משמשת כמתכנתת מרחב ירושלים ברשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י") ומורשת ליתן תצהיר מטעמה, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת, שאם לא כן אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, מצהירה בזה לאמור:

הנדון: התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר

רקע

תכנית מתחם תמיר הוצגה בפני הודעה המחוזית ואושרה להפקדה ביום 23.6.2025.

במסגרת ההתפתחות המואצת סביב צירי הרכבת הקלה, התכנית מציעה לפנות את הבינוי הקיים ולבנות מחדש תוך ציפוף מתחם חדש בהיקף בינוי של 720% הכולל מגורים בהיקף של כ- 893 יח"ד, שטחי מסחר ותעסוקה, מבנים ומוסדות ציבור ושטחים ציבוריים.

ככלל, רמ"י תומכת בפיתוח עירוני ובפרט בעיבוי לאורך צירי הרכבת הקלה. עם זאת, רמ"י כאמונה על ניהול מקרקעי ישראל מצרה על כך כי מגישי התכנית עשו דין לעצמם ונהגו מנהג בעלים במקרקעי ישראל וזאת בהתעלם מהעובדה כי מקרקעין אלו רשומים על שם המדינה או שיש להשיבם לידי המדינה לאחר שינוי ייעודם. וכך במסגרת טבלאות ההקצאה והאיזון, מקרקעי ישראל שנועדו להשגת יעדים לאומיים וחברתיים הועברו למטרה עצמאית לידי צדדים שלישיים ללא שהמדינה קיבלה את התמורה הראויה בשל כך.

יתרה מזו, נוכח העובדה כי קרקעות שהופקעו ע"י הרשות המקומית למטרה ציבורית, וכעת בעת שינוי הייעוד אלה אינן מושבות למדינה אלא, נרשמות ע"ש הרשות המקומית, בתכרח קוטעות את זכות העקיבה של השבת המקרקעין על שם המדינה בעת הפקעה.

עמדת רמ"י בהרחבה.

בתחום הקו הכחול של התכנית נכללים שני מתחמים: האחד, ממערב לרחוב שפע חיים, גודלו 22 דונם ('המתחם המערבי') השני, ממזרח לרחוב שפע חיים, גודלו כ- 2.5 דונם ('המתחם המזרחי').

המתחם המערבי:

במתחם המערבי נכללות חלקות הרשומות בבעלות קק"ל ורשות הפיתוח (חלקות: 150, 177, 173, 175, 228 בגוש 30240) וביעוד דרך ושצ"פ לפי תכנית 5919.

על חלק מהחלקות נרשמה הערה על הפקעה לפי סעיפים 5 ו-7 לטובת הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ירושלים. כמו כן בין רמ"י לעיריית ירושלים נחתם בשנת 1977 חוזה חכירה לתקופה של 49 שנים החל מ- 1.5.1977 וכלה ב- 3.4.2026 למטרת גן ציבורי. בהתאם לתנאי, חוזה החכירה ניתן לחדש את תקופת החכירה ל- 49 שנים נוספות בכפוף לתנאים הבאים:

1. בעת שינוי ייעוד (סעיף 4 לחוקה החכירה): ככל והמוכר או חלק ממנו יועד למטרה אחרת וכן אם ייפסק או יישתנה שימוש תקופת החכירה תבוא לסיומה מיד והקרקע תחזור לרמ"י. כמו כן עם תום תקופת החכירה או סיומה כאמור מתחייבת הרשות המקומית להחזיר את המוכר לרמ"י כשהוא פנוי מכל אדם, חפץ ותביעות מבלי שרמ"י תהיה חייבת לשלם לרשות המקומית כל סכום שהוא עבור השקעותיה וחוצאותיה.

על אף האמור לעיל, מסתבר כי בטבלת האיזון בהתעלם מזכויותיה של רמ"י נרשמו מקרקעי ישראל האמורים במצב היוצא במגרשים בייעוד מגורים, ומגורים מסחר ותעסוקה ללא קבלת תמורה עבור הקרן הקיימת לישראל ורשות הפיתוח.

המתחם המזרחי :

בחלקה המזרחי של התכנית נכללות, בין היתר, חלקות 254 בגוש 30241 ו-130 בגוש 30240 הרשומות ע"ש עיריית ירושלים, מכח הליך של איחוד וחלוקה. לאחר בדיקה היסטורית של המספרים הישנים של כל אחת משתי חלקות אלה עולה, כי למעט חלקה אחת (חלקה 20 בגוש 30241) כל החלקות היו בבעלות המדינה ורשות הפיתוח. אשר על כן, עם שינוי ייעודן של חלקות אלה למטרת מגורים ומסחר הרי, שחלקות אלו בהכרח נדרשות לחזור ולהירשם על שם המדינה ורשות הפיתוח.

במתחם זה מציעה התכנית להרחיב את המגרשים שבחכירת יום (טרגר) למטרת מגורים ומסחר, וזאת על גבי המקרקעין שנדרש להשיבם על שם המדינה ורשות הפיתוח כאמור לעיל. אולם, טבלת האיזון אינה משקפת את האמור, והן המדינה והן רשות הפיתוח לא נכללו בטבלה לא במצב הנכנס ולא במצב היוצא וממילא לא ניתנה כל תמורה בגין שטחים אלו.

רמ"י מתנגדת להעברת זכויותיה במקרקעי ישראל לידי צד שלישי ובכלל זה לידי העירייה.

לעמדת רמ"י יש להתייחס לכלל השטחים לרבות השטחים שיעודם ציבורי שבבעלות הקרן הקיימת לישראל ורשות הפיתוח כשטחים פרטיים. משכך, מבקשת רמ"י לחשב את שוויים של שטחים אלו בטבלת ההקצאה והאיזון "מעל הקו" במצב הנכנס ולקבל את שוויים היחסי במצב היוצא "מעל הקו".

זאת ועוד לעמדת רמ"י, את החלקות שיעודן ציבורי במצב היוצא יש לרשום על שם הקרן הקיימת לישראל ורשות הפיתוח ולא על שם עיריית ירושלים. ככל שהעירייה תבקש את רמ"י להקצות לה את שטחי הציבור הרי, שהיא תוכל לפנות לרמ"י בבקשה לעריכת עסקה בגין שטחים אלו בהתאם לנהלי רמ"י, או לנייד את הודעת ההפקעה לפי 5,7 למקרקעין הציבוריים. וזאת מתוך מטרה ברורה לשמור על עקרון העקיבה בעת הפקעה ושמירת הזכות של המדינה להשבה המקרקעין בעת שינוי ייעוד כמו בתכנית שבנדון.

כידוע חלקות אשר הופקעו לצרכי ציבור ושימושן למטרה זו הסתיימה מכל סיבה ובפרט בעת שינוי ייעוד, יש להחזיר את המקרקעין למדינה.

מבדיקה שערכה רמ"י עולה כי מכלל מקרקעי התכנית, שטח של כ-6.4 דונם הרשום על שם הקרן הקיימת לישראל ורשות הפיתוח נכנס לתחום התכנית, מבלי שהמדינה קיבלה תמורה כלשהי בגין שטחים אלו. מהערכה ראשונית (שאינה סופית ואינה מחייבת) עולה כי שוויים של מקרקעין אלו מסתכם לכל הפחות בסך של כ-15,000,000 ₪.

אין חולק כי צירופם של מקרקעי ישראל מהווים תרומה משמעותית לתכנית ואי קבלת התמורה הראויה למדינה בהכרח פוגעת באינטרס הציבורי ובקופת המדינה.

חלקות בבעלות קק"ל/ר"פ בתחום התכנית מסומנות בתכלת.

חלקות בבעלות עיריית המושבות ייעוד למגורים ומסחר מסומנות באדום.



נוכח האמור לעיל, תבקש רמ"י לתקן את טבלת ההקצאה והאיוון כך שזכויות המדינה לא ייפגעו.

רמ"י שומרת לעצמה את הזכות לטעון טענות נוספות.

שקמה סיג
מתכנת מרחב ירושלים
רשות מקרקעי ישראל
חתימה

14.9.25

ת א ר י ד

אישור
אני הח"מ, אני רע, עו"ד, מאשר/ת בזה כי ביום 14/9/25, הופיע/ה בפני שקמה סיג נושא/ת ת.ז. 040234429 והמוכרת לי אישית ולאחר שהזהרתיה כי עליה לומר את האמת בלבד ואת האמת כולה, וכי תהא צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא תעשה כן, אישרה את נכונות הצהרתה זו וחתמה עליה בפני.

מגוי שלי, עו"ד
מוחלת מחלקה לעניין משפטי, בפועל
רמ"י מרחב עסקי ירושלים

14/09/2025
כ"א אלול תשפ"ה
שעה: 12:51

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים



817684

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס הזכויות
(כולל רשומות מבטלות)
גוש: 30240 חלקה: 107

הנכס בוטל ע"י שטר:	18360/2011/22	מיום:	04/08/2011	סוג שטר:	פרצלציה לא רצונית
--------------------	---------------	-------	------------	----------	-------------------

הנכס נוצר ע"י שטר:	11451/2009	מיום:	01/06/2009	סוג שטר:	פרצלציה לא רצונית
--------------------	------------	-------	------------	----------	-------------------

תיאור הנכס

שטר מבטל	תאריך ביטול	סוג שטר
18360/2011/22	04/08/2011	פרצלציה לא רצונית

רשויות	שטח במ"ר
עיריית ירושלים	6,348

המספרים הישנים של החלקה

30240/82

המספרים החדשים של החלקה

30240/129-134

בעלויות

סוג שטר		תאריך ביטול		שטר מבטל	
פרצלציה לא רצונית		04/08/2011		18360/2011	
		הבעלים	מהות פעולה	תאריך	מס' שטר
		רשות הפתוח	חלוקה	01/06/2009	11451/2009/4 X
החלק בנכס					
בשלמות					

הערות

שטר מבטל		תאריך ביטול		סוג שטר	
18360/2011		04/08/2011		פרצלציה לא רצונית	
מס' שטר		תאריך		מהות פעולה	
11451/2009/1001		01/06/2009		הערה על הפקעה סעיפים 5 ו-7	
				בתנאי שטר מקורי	
				1992/1979/0	
				הערות: עיין הודעה בילקוט הפרסומים מס' 2521 מיום 8.3.79	

14/09/2025
כ"א אלול תשפ"ה
שעה: 12:51

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים



817684

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס הזכויות
(כולל רשומות מבטלות)
גוש: 30240 חלקה: 107

שטר מבטל	תאריך ביטול	סוג שטר
18360/2011	04/08/2011	פרצלציה לא רצונית
מס' שטר	מהות פעולה	
11451/2009/1002 X	הערה על הפקעה סעיפים 5 ו-7	
תאריך		
01/06/2009		
בתנאי שטר מקורי		
7084/1989/0		
הערות: עיין הודעה בילקוט הפרסומים מס' 3673 מ-22.6.89		

שטר מבטל	תאריך ביטול	סוג שטר
18360/2011	04/08/2011	פרצלציה לא רצונית
מס' שטר	מהות פעולה	שם המוטב
11451/2009/1003 X	הערה על הפקדת תכנית סעיף 123 לחוק התכנון והבנייה	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים
תאריך		
01/06/2009		
בתנאי שטר מקורי		
192/1999/0		
הערות: תכנית מפורטת מס' 4162 ב'		

שטר מבטל	תאריך ביטול	סוג שטר
18360/2011/1000	04/08/2011	פרצלציה לא רצונית
מס' שטר	מהות פעולה	שם המוטב
11451/2009/1004 X	הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27	הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים
תאריך		
01/06/2009		
בתנאי שטר מקורי		
11291/2001/1		

שטר מבטל	תאריך ביטול	סוג שטר
18360/2011/1001	04/08/2011	פרצלציה לא רצונית
מס' שטר	מהות פעולה	שם המוטב
11451/2009/1005 X	הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27	הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים
תאריך		
01/06/2009		
בתנאי שטר מקורי		
1152/2002/1		

14/09/2025
כ"א אלול תשפ"ה
שעה: 12:51

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים



817684

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס הזכויות
(כולל רשומות מבטלות)
גוש: 30240 חלקה: 107

סוג שטר		תאריך ביטול		שטר מבטל	
פרצלציה לא רצונית		04/08/2011		18360/2011/1002	
		שם המוטב	מהות פעולה	תאריך	מס' שטר
		הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים	הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27	01/06/2009	11451/2009/1006 X
בתנאי שטר מקורי					
1152/2002/2					

סוג שטר		תאריך ביטול		שטר מבטל	
פרצלציה לא רצונית		04/08/2011		18360/2011/1003	
		שם המוטב	מהות פעולה	תאריך	מס' שטר
		הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים	הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27	01/06/2009	11451/2009/1007 X
בתנאי שטר מקורי					
6962/2003/1					

סוג שטר		תאריך ביטול		שטר מבטל	
פרצלציה לא רצונית		04/08/2011		18360/2011/1004	
		שם המוטב	מהות פעולה	תאריך	מס' שטר
		הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים	הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27	01/06/2009	11451/2009/1008 X
בתנאי שטר מקורי					
24299/2005/1					

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

לצורך רשמי - פטור מאגרה

14/09/2025
כ"א אלול תשפ"ה
שעה: 12:48

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE



817676

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס הזכויות
(כולל רשומות מבוטלות)
גוש: 30241 חלקה: 16

הנכס בוטל ע"י שטר: 18360/2011/7 מיום: 04/08/2011 סוג שטר: פרצלציה לא רצונית

תיאור הנכס

שטר מבטל	תאריך ביטול	סוג שטר
18360/2011/7	04/08/2011	פרצלציה לא רצונית

רשויות	שטח במ"ר
עיריית ירושלים	2,118

המספרים החדשים של החלקה

30241/226-231

בעלויות

שטר מבטל		תאריך ביטול		סוג שטר	
18360/2011/7		04/08/2011		פרצלציה לא רצונית	
מס' שטר		תאריך		מהות פעולה	
890/1973		26/02/1973		הפקעה לפי סעיף 19	
X				מדינת ישראל	
				החלק בנכס	
				בשלמות	

הערות

שטר מבטל	תאריך ביטול	סוג שטר
18360/2011/1007	04/08/2011	פרצלציה לא רצונית
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה
1992/1979 X	26/03/1979	הערה על הפקעה סעיפים 5 ו-7
הערות: עיין הודעה בילקוט הפרסומים מס' 2521 מיום 8.3.79		

שטר מבטל		תאריך ביטול		סוג שטר	
18360/2011		04/08/2011		פרצלציה לא רצונית	
מס' שטר		תאריך		מהות פעולה	
192/1999 X		05/01/1999		הערה על הפקדת תכנית סעיף 123 לחוק התכנון והבנייה	
				שם המוטב	
				הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים	
הערות: תכנית מפורטת מס' 4162 ב' (חלק)					

סוף נתונים

14/09/2025
כ"א אלול תשפ"ה
שעה: 12:48

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים

الوزارة العامة للعدل
MINISTRY OF JUSTICE



817676

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס הזכויות
(כולל רשומות מבוטלות)
גוש: 30241 חלקה: 16

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

לצורך רשמי - פטור מאגרה

14/09/2025
כ"א אלול תשפ"ה
שעה: 12:37

תאריך

הדגות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים

MINISTRY OF JUSTICE (القضاء)



817654

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס הזכויות
(כולל רשומות מבטלות)
גוש: 30241 חלקה: 14

הנכס בוטל ע"י שטר:	12719/2000/26	מיום:	03/09/2000	סוג שטר:	פרצלציה לא רצונית
--------------------	---------------	-------	------------	----------	-------------------

תיאור הנכס

שטר מבטל	תאריך ביטול	סוג שטר
12719/2000/26	03/09/2000	פרצלציה לא רצונית

רשויות	שטח במ"ר
עיריית ירושלים	6,841

המספרים החדשים של החלקה

30241/162-163

בעלויות

שטר מבטל		תאריך ביטול		סוג שטר	
12719/2000/26		03/09/2000		פרצלציה לא רצונית	
מס' שטר		מהות פעולה		הבעלים	
890/1973 X		הפקעה לפי סעיף 19		מדינת ישראל	
				החלק בנכס	
				בשלמות	

הערות

שטר מבטל		תאריך ביטול		סוג שטר	
12719/2000/1005		03/09/2000		פרצלציה לא רצונית	
מס' שטר		תאריך		מהות פעולה	
1992/1979 X		26/03/1979		הערה על הפקעה סעיפים 5 ו-7	
				הערות: ילקוט הפרסומים מס' 2521 מיום 8.3.79	

שטר מבטל		תאריך ביטול		סוג שטר	
12719/2000		03/09/2000		פרצלציה לא רצונית	
מס' שטר		תאריך		מהות פעולה	
59613/1991 X		22/10/1991		שם המוטב	
				הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים/מטה יהודה	
				הערה על הפקדת תכנית סעיף 123 לחוק התכנון והבנייה	
				הערות:	
				תכנית מפורטת מס' 3760 מיום 16.10.91 (חלק)	

תאריך
14/09/2025
כ"א אלול תשפ"ה
שעה: 12:37

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE



נסח מס' 817654

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס הזכויות
(כולל רשומות מבטלות)
גוש: 30241 חלקה: 14

שטר מבטל		תאריך ביטול		סוג שטר	
12719/2000		03/09/2000		פרצלציה לא רצונית	
מס' שטר		תאריך		מהות פעולה	
5776/1997/11 X		21/04/1997		הערה על הפקדת תכנית סעיף 123 לחוק התכנון והבנייה	
				שם המוטב	
				הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים	
הערות: תכנית מפורטת מס' במ/4520 (חלק)					

שטר מבטל		תאריך ביטול		סוג שטר	
12719/2000/1010		03/09/2000		פרצלציה לא רצונית	
מס' שטר		תאריך		מהות פעולה	
192/1999		05/01/1999		הערה על הפקדת תכנית סעיף 123 לחוק התכנון והבנייה	
X				הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים	
				הערות: תכנית מפורטת מס' 4162 ב' (חלק)	

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

לצורך רשמי - פטור מאגרה

14/09/2025
כ"א אלול תשפ"ה
שעה: 12:50

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وشوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים



817681

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס הזכויות
(כולל רשומות מבטלות)
גוש: 30241 חלקה: 46

הנכס בוטל ע"י שטר:	18360/2011/10	מיום:	04/08/2011	סוג שטר:	פרצלציה לא רצונית
--------------------	---------------	-------	------------	----------	-------------------

הנכס נוצר ע"י שטר:	51418/1990	מיום:	16/07/1990	סוג שטר:	פרצלציה לא רצונית
--------------------	------------	-------	------------	----------	-------------------

תיאור הנכס

שטר מבטל	תאריך ביטול	סוג שטר
18360/2011/10	04/08/2011	פרצלציה לא רצונית

רשויות	שטח במ"ר
עיריית ירושלים	914

המספרים הישנים של החלקה

30241/32

המספרים החדשים של החלקה

30241/241-247

בעלויות

שטר מבטל		תאריך ביטול		סוג שטר	
18360/2011/4		04/08/2011		פרצלציה לא רצונית	
מס' שטר		תאריך		מהות פעולה	
51418/1990/3 X		16/07/1990		חלוקה	
				הבעלים	
				מדינת ישראל	
				החלק בנכס	
				בשלמות	

הערות

שטר מבטל		תאריך ביטול		סוג שטר	
18360/2011		04/08/2011		פרצלציה לא רצונית	
מס' שטר		תאריך		מהות פעולה	
192/1999 X		05/01/1999		הערה על הפקדת תכנית סעיף 123 לחוק התכנון והבנייה	
				שם המוטב	
				הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים	
				הערות: תכנית מפורטת מס' 4162 ב' (חלק)	

סוף נתונים

14/09/2025
כ"א אלול תשפ"ה
שעה: 12:50

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل ونسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



817681

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס הזכויות
(כולל רשומות מבוטלות)
גוש: 30241 חלקה: 46

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

לצורך רשמי - פטור מאגרה

14/09/2025
כ"א אלול תשפ"ה
שעה: 12:47

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים



817675

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס הזכויות
(כולל רשומות מבטלות)
גוש: 30241 חלקה: 15

הנכס בוטל ע"י שטר: 18360/2011/6 מיום: 04/08/2011 סוג שטר: פרצלציה לא רצונית

תיאור הנכס

שטר מבטל	תאריך ביטול	סוג שטר
18360/2011/6	04/08/2011	פרצלציה לא רצונית

רשויות	שטח במ"ר
עיריית ירושלים	1,531

המספרים החדשים של החלקה

30241/221-225

בעלויות

שטר מבטל		תאריך ביטול		סוג שטר	
18360/2011/6		04/08/2011		פרצלציה לא רצונית	
מס' שטר		תאריך		מהות פעולה	
890/1973 X		26/02/1973		הפקעה לפי סעיף 19	
				מדינת ישראל	
				החלק בנכס	
				בשלמות	

הערות

שטר מבטל	תאריך ביטול	סוג שטר
18360/2011/1006	04/08/2011	פרצלציה לא רצונית
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה
1992/1979 X	26/03/1979	הערה על הפקעה סעיפים 5 ו-7
הערות: עיין הודעה בילקוט הפרסומים מס' 2521 מיום 8.3.79		

שטר מבטל		תאריך ביטול		סוג שטר	
18360/2011		04/08/2011		פרצלציה לא רצונית	
מס' שטר		תאריך		מהות פעולה	
192/1999 X		05/01/1999		הערה על הפקדת תכנית סעיף 123 לחוק התכנון והבנייה	
				שם המוטב	
				הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים	
הערות: תכנית מפורטת מס' 4162 ב' (חלק)					

סוף נתונים

תאריך
14/09/2025
כ"א אלול תשפ"ה
שעה: 12:47

נסח מס' 817675

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE



לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס הזכויות
(כולל רשומות מבוטלות)
גוש: 30241 חלקה: 15

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

לצורך רשמי - פטור מאגרה

14/09/2025
כ"א אלול תשפ"ה
שעה: 12:48

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים

MINISTRY OF JUSTICE / وزارة العدل



817678

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס הזכויות
(כולל רשומות מבטלות)
גוש: 30241 חלקה: 17

הנכס בוטל ע"י שטר:	11663/2009/28	מיום:	03/06/2009	סוג שטר:	פרצלציה לא רצונית
--------------------	---------------	-------	------------	----------	-------------------

תיאור הנכס

שטר מבטל	תאריך ביטול	סוג שטר
11663/2009/28	03/06/2009	פרצלציה לא רצונית

רשויות	שטח במ"ר
עיריית ירושלים	4,196

המספרים החדשים של החלקה

30241/205-206

בעלויות

שטר מבטל		תאריך ביטול		סוג שטר	
11663/2009/28		03/06/2009		פרצלציה לא רצונית	
מס' שטר		תאריך		מהות פעולה	
890/1973 X		26/02/1973		הפקעה לפי סעיף 19	
				מדינת ישראל	
				החלק בנכס	
				בשלמות	

הערות

שטר מבטל		תאריך ביטול		סוג שטר	
11663/2009/1012		03/06/2009		פרצלציה לא רצונית	
מס' שטר		תאריך		מהות פעולה	
1992/1979 X		26/03/1979		הערה על הפקעה סעיפים 5 ו-7	
				הערות: עיין הודעה בילקוט הפרסומים מס' 2521 מיום 8.3.79	

שטר מבטל		תאריך ביטול		סוג שטר	
11663/2009		03/06/2009		פרצלציה לא רצונית	
מס' שטר		תאריך		מהות פעולה	
5776/1997/1		21/04/1997		שם המוטב	
X				הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים	
				הערה על הפקדת תכנית סעיף 123 לחוק התכנון והבנייה	
				תכנית מפורטת מס' במ/4520 (חלק)	
				הערות:	

תאריך
14/09/2025
כ"א אלול תשפ"ה
שעה: 12:48

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل ونسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
Ministry of Justice
المجلس الأعلى للقضاء

נסח מס' 817678

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס הזכויות
(כולל רשומות מבוטלות)
גוש: 30241 חלקה: 17

סוג שטר		תאריך ביטול		שטר מבטל	
פרצלציה לא רצונית		03/06/2009		11663/2009/1013	
		שם המוטב	מהות פעולה	תאריך	מס' שטר
		הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים	הערה על הפקדת תכנית סעיף 123 לחוק התכנון והבנייה	05/01/1999	192/1999 X
		הערות: תכנית מפורטת מס' 4162 ב' (חלק)			

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

לצורך רשמי - פטור מאגרה

14/09/2025
כ"א אלול תשפ"ה
שעה: 12:49

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים



817680

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס הזכויות
(כולל רשומות מבטלות)
גוש: 30241 חלקה: 20

הנכס בוטל ע"י שטר:	2902/1998/1	מיום:	05/03/1998	סוג שטר:	פרצלציה לא רצונית
--------------------	-------------	-------	------------	----------	-------------------

תיאור הנכס

שטר מבטל	תאריך ביטול	סוג שטר
2902/1998/1	05/03/1998	פרצלציה לא רצונית

רשויות	שטח במ"ר
עיריית ירושלים	382

המספרים החדשים של החלקה

30241/140

בעלויות

שטר מבטל		תאריך ביטול		סוג שטר	
2902/1998		05/03/1998		פרצלציה לא רצונית	
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים		
2838/1979/2 X	24/05/1979	הפקעה לפי סעיף 19	עיריית ירושלים		
				החלק בנכס	
				בשלמות	

הערות

שטר מבטל		תאריך ביטול		סוג שטר	
2902/1998		05/03/1998		פרצלציה לא רצונית	
מס' שטר		תאריך		מהות פעולה	
141/1980 X		08/01/1980		הערה על הפקדת תכנית סעיף 123 לחוק התכנון והבנייה	
				קיימת תכנית מפורטת מס' 2748 הערות:	

שטר מבטל		תאריך ביטול		סוג שטר	
2902/1998		05/03/1998		פרצלציה לא רצונית	
מס' שטר		תאריך		מהות פעולה	
3332/1986		21/05/1986		הערה על אישור תכנית סעיף 125 לחוק התכנון והבנייה	
				קיימת תכנית מפורטת מס' 2748 הערות:	

תאריך
14/09/2025
כ"א אלול תשפ"ה
שעה: 12:49

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



נסח מס' 817680

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס הזכויות
(כולל רשומות מבוטלות)
גוש: 30241 חלקה: 20

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

לצורך רשמי - פטור מאגרה

לכבוד

הועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים,

רח' שלומציון המלכה 1, ירושלים,

בדואל shirata@iplan.gov.il, inbargo@iplan.gov.il

א.ג.נ, שלום רב,

מאת (המתנגד): משה גולדברג ת.ז. 069883999.

רמת תמיר (דיור מוגן), רח' שפע חיים 2, וירה 414.

בעניין בקשת היתר: תכנית מתאר 101-0947598 מתחם תמיר. ירושלים.

הנדון: התנגדות לבקשת היתר תכנית מתאר 101-0947598 מתחם תמיר. ירושלים.

חנני בן 86 שנה, דייר מוגן (בעל משכנתא) במתחם דיור מוגן רמת תמיר מחודש פברואר 2018 מגיש בזאת התנגדות לתכנית הנ"ל כפי שפורסם על גבי לוח מודעות במסדרון רמת תמיר. לחלן נימוקי החתנגדות.

1. מתחם רמת תמיר כיום הינו מבנה בן 3 קומות, מותאם לדיור מוגן ולאוכלוסייה המבוגרת. המתחם מצוי במקום נפרד ממבנים אחרים, בסביבת רעש עירוני סבירה, תושביו הינם דתיים שומרי מצוות ושבת ובאיכות חיים טובה. המתחם מאכלס למיטב הערכתי כ 130 משפחות/דיירים.

2. תכנית הבינוי הינה לבנייה של 893 יחידות דיור (!) ב 12 בניינים. מדובר בצפיפות גדולה מאוד. אשר תפגע באיכות החיים שלי כדייר מבוגר ושל שכניי הדיירים המבוגרים האחרים. איכלוסן של עוד 893 משפחות על אותה יחידת שטח ו/או בסביבת מתחם תמיר, תיצור אבק באוויר שיגרום לקשיי נשימה, רעש בכל שעות היממה אשר יטריד את מנוחתנו.

3. אישור התכנית ובנייתה תגרום לעומס עצום על תשתיות הביוב.

4. כבר כיום, קיימים עומסי תחבורה ורעש תנועת אוטובוסים וכלי רכב בכבישים שליד המתחם, רחובות גולדה מאיר ושפע חיים. תוספת עצומה של עוד 12 בניינים, יהפכו את האיזור למרכזי רעש בלתי נסבלים לנו, תוספת נדיבה של זיהום אוויר. למותר לציין, כי זיהום אוויר הינו אחד הגורמים המסכנים אוכלוסייה מבוגרת.

5. אין לי שום מידע, היכן ימוקם מתחם "הדיור המוגן" ביחס לתכנית של 12 בניינים רבי קומות. האם ניאלץ להשתמש במעליות בכל יציאה מהדירה? האם ניאלץ להשתמש במעליות שבת? כמה מעליות שבת תהיינה? היכן תמוקם דירתי, ביחס לצל, לשמש, לכיווני

אוויר? האם תישמרנה כל זכויותי כדייר מבוגר, או שאצטרך להילחם מחדש עבור כל זכות בסיסית של אזרח?

6. האמור לעיל נובע מההבנה, שסך 893 יחידות דיור במציאות החיים "יבלעו" את צרכיהם היחודיים של דיירי הדיור חמוגן, את חזכות לשקט, למרחב פתוח, לשמש ומנגד לצל, לזרימת אוויר ועוד.

7. התכנית כפי שפורסמה בפנינו בדף אחד בלבד בלוח המודעות, לא ידוע לי, אם נעשתה בהתאם להוראות "תדריך תכנון סביבות מגורים לעת זיקנה – אוגדן מרכז להוראות תכנון" גרסה מס' 2, סיוון התשפ"ג יוני 2023, של משרד הבינוי והשיכון אגף בכיר לתכנון. תוך שמירה על אופי חיי אוכלוסייה מבוגרת.

8. התכנית במלואה לא הוצגה לדיירי רמת תמיר בפירוט הנדרש, היכן אגור בעתיד, ומה יהיה אופי המתחם, וכל הסידורים הנחוצים בו, האם הם יתאימו לי אם לאו.

9. לאור האמור לעיל, אני מתנגד לתכנית מתאר הנ"ל.

בברכה,

משה גולדברג.

העתק: הנהלת דיור חמוגן רמת תמיר

תצהיר

אני חת"מ משה גולדברג ת.ז. 069883999 מצהיר בזאת לאחר שהוזהרתי כחוק,

1. תעובדות המפורטות בכתב ההתנגדות למיטב ידיעתי נכונות.

זהו שמי זו חתימתי והאמור בתצהיר הינו אמת.

משה גולדברג

המצהיר/ה

א.מ.ר. 27.8 תאריך

אני חת"מ, יוסי לוי עורך דין, מאשר בזה, כי ביום 27.8.2025 הופיעה בפני בהיוועדות חזותית על פי כללי לשכת עוה"ד מר משה גולדברג ת.ז. 069883999 המוכרת לי אישית/שזיהיתיו על פי ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת כולח ואת האמת בלבד, וכי יהיה/תחיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה בפני.

יוסי לוי, עו"ד ונוטריון
מ.ר. 33859
מורג 22
דו"ח 17915
טל. 04-6474748-04
פקס 04-6474747

י"ח אלול, תשפ"ה

11 ספטמבר, 2025

לכבוד

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה

מחוז ירושלים

רח' שלומציון המלכה 1

ירושלים

הנדון: התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר

מוגשת בזאת התנגדות לתכנית 101-0947598 שהיא תכנית רחבת היקף והשפעה שעניינה בשינוי יעוד של שטח למלונאות ולמוסד ויעודים נוספים לשטח לבינוי נרחב של כ- 900 יחידות דיור, מסחר נרחב, תעסוקה ויעודים ציבוריים.

ואלו נימוקי ההתנגדות:

1. התכנית דן הינה תכנית גדולה ובעלת השפעה רבה על סביבתה במתחם תמיר הממוקם סמוך לצומת הרחובות גולדה מאיר ושפע חיים וסמוך להר חוצבים.
2. עיקר השטח הסחיר במתחם כיום מיועד למלונאות ולמוסד ומשמש ברובו לדיור מוגן, והתכנית מבקשת לשנות את יעודו של רוב השטח למגורים, מסחר ותעסוקה וליעודים שונים לציבור.
3. התכנית כוללת בינוי של כ- 900 יחידות דיור, שטחי מסחר ותעסוקה נרחבים, הפרשות מבוטות לציבור, ובינוי הכולל מגדל של 30 קומות ועוד בניינים בני כ- 15 קומות.
4. שטח התכנית ממוקם ברובו ממערב לרחוב שפע חיים, כאשר התכנית כוללת סרת עודף בדמות שטח שנמצא ממזרח לרחוב שפע חיים וצמוד לשכונת עזרת תורה, שהוכנס לתכנית באופן מלאכותי ופגום.

5. המתנגדים הינם תושבי שכונת עזרת תורה והסביבה ובפרט מהבניינים הסמוכים לשטח הכלול בתכנית וממוקם ממזרח לרחוב שפע חיים, אשר יפגעו קשות מהתכנון המבוקש.
6. התכנית כוללת קביעות **המנותקות מהמציאות** ולא מתאימות למצב הפיזי במקום.
7. כמו כן, התכנית כוללת **פגיעה קשה בציבור בכלל ובתושבי רחוב עזרת תורה בפרט**, אינה מאוזנת ומידתית ואינה מתחשבת באינטרסים של תושבים אלו.
8. המתנגדים טוענים כי יש לבטל את הפקדת התכנית לאור פגמים חמורים שנפלו בהליך ההפקדה. לחלופין יש לדחות את התכנית לגופה, ולמצער לבצע בה שינויים מהותיים שיתאימו אותה למציאות בשטח ויתנו משקל ראוי לזכויות התושבים הגרים במקום, וזאת, בין השאר, מהטעמים שיפורטו להלן.
9. המתנגדים טוענים כי יש לבטל את הפקדת התכנית כיוון שההליך שהתקיים לגביה לא עמד במועדים הקבועים בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: חוק התכנון), וכי לא ניתנו ארכות כדין להפקדת התכנית ולסיום הטיפול בה, ואף אם ניתנו ארכות הן בלתי סבירות בנסיבות המקרה דנן, ולא יכולות להכשיר את ההליך באופן רטרואקטיבי.
10. המתנגדים טוענים כי יש לבטל את הפקדת התכנית גם כיוון שבעלת זכות החכירה בחלק מהשטחים הסחירים בתכנית, חברת טרגר, שהיזם נכנס בנעליה, אינה הבעלים בשטח מספיק משטחי התכנית לצורך הגשת התכנית, מבלי שרמ"י והעירייה הם בין המגוישים, וכיוון שטרגר לא השלימה עד היום את רישום הזכויות על שם התושבים במקום, את הסדרת הזכויות הקנייניות ואת הפיתוח של השטח, למרות שחלפו מעל 50 שנים מאז שנרכשו הדירות.
- על כן אין לאשר תכנית במקום כל עוד אין מינימום קנייני להגשה וכל עוד לא מושלם הליך רישום זכויות הדיירים ובטרם שהזכויות הקנייניות במקום מתבררות כדבעי, וכל עוד שלא בוצע פיתוח סופי של השטח.
11. זאת ועוד, יש לבטל את הפקדת התכנית גם כיוון שעל פי מסמכי התכנית המופקדת כפי שפורסמו באתר משרד הפנים, אין בין מסמכי התכנית מסמכים חשובים והכרחיים לרבות נספח סביבתי, בה"ת או בדיקה תחבורתית מעמיקה, פרוגרמה של שטחי ציבור ומסמך שמאי לגבי הבינוי המבוקש לפי התקנים השמאיים המקובלים, ודי בהעדרו של כל אחד מבין המסמכים הללו כדי להביא לביטול ההפקדה, ובפרט כשמדובר בתכנית כה נרחבת.
- יוטעם כי אף אם מסמכים אלו או חלק מהם כן כלולים בין מסמכי התכנית, הרי די בעצם אי פרסומם של כל אחד ואחד מהם לציבור והפגיעה בזכות הטיעון של הציבור לגביהם כדי להביא לביטול ההפקדה.
12. המתנגדים טוענים כי ככל שהפקדה לא תבוטל, יש לדחות את התכנית לגופה לאור הפגמים שנפלו בה כמפורט לעיל ולהלן, ולמצער יש לתקן את הפגמים המהותיים שנפלו בה, שעיקרם הם כדלקמן.

13. המתנגדים טוענים, כפי שגם המליצה הוועדה המקומית, כי אין לאשר את המבנה בן כ- 11

קומות המתוכנן בתא שטח 6, בחלק המזרחי של התכנית, ברצועת ה"בונה" שבין בתי שכונת עזרת תורה לרחובות גולדה מאיר ושפע חיים, וזאת בין השאר מהטעמים הבאים:

13.1 השטח של תא 6 אינו חלק קוהרנטי מחתכנית, שרובה ככולה ממערב לרחוב שפע חיים, ואין לצרפו באופן מלאכותי לתכנית.

13.2 שטח תא 6 הינו שטח רצועה הכלואה בין בתי עזרת תורה לכבישים הראשיים ואינו מתאים למיקום בניין בן- 11 קומות.

13.3 בשטח שבו מתוכנן הבניין החדש, שחלקו מיועד כיום לשצ"פ, מבוצע בשנתיים האחרונות פרויקט תשתיות נרחב בו הושקעו כספים רבים, של בניית מעלית ורמפה שמובילה מעזרת תורה לכבישים הראשיים הנ"ל ולרק"ל, ולכן במציאות אין אפשרות להקים שם בניין.

13.4 בשטח הצר המדובר אושרה בעבר בניה אך רק במתווה של קוטג'ים נמוכים בלבד, וזאת במסגרת הסכמה בין היזם לחלק מתושבי עזרת תורה, אשר עוגנה בתכנית 4162/ב, ואין לסטות מהסכמה זו ללא קבלת הסכמה חדשה מתושבי הבניינים הסמוכים בעזרת תורה.

13.5 כפי שעולה מהחלטת הוועדה המקומית, שקבעה גם היא כי אין לאשר את הבינוי המבוקש במקום, ככל שיש הגיון תכנוני לבצע בניה בשטח רצועת הבונה הצר הרי זאת רק כחלק מהתחדשות עירונית בבניינים של עזרת תורה, ואין לאשר את הבינוי המתוכנן בתכנית דנן שיפגע באפשרות להתחדשות עירונית.

13.6 המבנה המתוכנן במקום חורג מהדירוג הטופוגרפי לפיו מתוכנן האזור ויפגע באופן קשה בנוף, באור, באוויר ובאיכות החיים של הבניינים הסמוכים בעזרת תורה, שהמפתח שלהם פונה לכיוון זה.

13.7 הקמת המבנה תפגע במעבר הצר שבין הבניינים בעזרת תורה לתא שטח 6, שמשמש למעבר הרכבים של בעלי הדירות בעזרת תורה לחניות שלהם במקום.

14. המתנגדים טוענים (כפי שגם המליצה הוועדה המקומית) כי אין לאשר את הגשר המתוכנן בגובה של כשלוש קומות מעל רחוב שפע חיים ושאמור כביכול לחבר בין גג המסד של המבנים החדשים המתוכננים ממערב, לשכונת עזרת תורה, וזאת, בין השאר מהטעמים הבאים:

14.1 התושבים אינם מעוניינים בחיבור שמנסים לכפות עליהם עם השכונה החדשה שעתידה להיבנות על פי התכנית שלא ידוע אם תהיה בה אוכלוסיה בעלת צביון התואם את תושבי עזרת תורה.

14.2 המיקום שבו הגשר עתיד להתחבר למפלס של עזרת תורה הוא באמצע המעבר הצר שמגיע לכ- 3 מטר רוחב בלבד בחלק מהמקומות, עם תנועת רכבים דו סטרית, בו נוסעים תושבי עזרת תורה לחניות שלהם, ואין להביא למקום זה מאות ואלפי

- הולכי רגל שיגיעו למסחר, תעסוקה ולשימושים אחרים שיהיו בצד המערבי או שיבקשו להגיע לרק"ל.
- 14.3 האזור בו אמור להתחבר הגשר בעזרת תורה הוא מקום אליו אין כל מעבר קרוב לציבור ולכן מיקום הגשר אינו מתאים למציאות. הגישה לציבור רחוקה משם ועוברת במעבר שמשמש לרכבים של עזרת תורה, והדבר יגרום לכך שכל מי שישתמש בגשר יעבור דרך המדרגות הפרטיות והצרות של בנייני עזרת תורה.
- 14.4 אם מעוניינים לעשות גשר כזה, הרי יש לבנות אותו ממדרכה אחת של שפע חיים למדרכה השניה, במקום קרוב יותר לצומת הכבישים והרק"ל, ולא במיקום הנוכחי המתוכנן.
- 14.5 הגשר גם לא יסייע בהגעה לתחנות הרק"ל כיוון שהתחנות עתידות לקום בצד השני של רחוב גולדה מאיר ולא סמוך לעזרת תורה, והן גם יהיו בקטע שבין צומת שפע חיים לצומת בצרי ולא בצד של עזרת תורה.
- 14.6 מטרת הגשר היא ליצור "כניסה קובעת" פיקטיבית שגבוהה מהכניסה הקובעת שאמורה להיות לבניינים המתוכננים ואין לאפשר גשר כזה וקביעה כזו.
15. המתנגדים טוענים כי אין לאשר את השימוש המתוכנן במעבר הצר שסמוך לעזרת תורה כמעבר להולכי רגל מהגשר לשכונת עזרת תורה או למעלית שמתוכננת להיבנות בין מפלס גולדה מאיר ומפלס עזרת תורה, וזאת, בין השאר, מהטעמים הבאים:
- 15.1 השטח ובו המעבר הצר (חלקה 136) אמור להיות שייך לבנייני עזרת תורה כיוון שהוא חלק מהפרויקט שלהם, שלמרות שחלפו למעלה מ- 50 שנים לא נרשם בטאבו ולא הוסדרו הזכויות הקנייניות בו.
- 15.2 בכל מקרה, מטרת המעבר היא לשמש לרכבים של תושבי עזרת תורה להגיע לחניות שלהם שממוקמות בסמוך למעבר, ואין לאפשר מעבר של מאות ואלפי הולכי רגל במקום.
- 15.3 המדובר במעבר צר של כ- 3 מטר וללא מדרכה, שמיועד לרכבים, שנוסעים לשני הכיוונים, ומעבר הולכי רגל בו יהווה סכנה בטיחותית חמורה ביותר.
- 15.4 צפוי שהציבור ינסה להחנות במקום רכבים כדי להגיע למתחם תמיר המתוכנן ולשטחי המסחר והתעסוקה בו, דבר שיפגע בתושבי עזרת תורה ובזכויותיהם.
- 15.5 התושבים אשר הסכימו לתכנית 4162 לא הסכימו לכך שבמעבר יעשה שימוש ציבורי מעין זה המבוקש בתכנית דן ואין לכפות עליהם שימוש כזה.
16. המתנגדים טוענים כי אין לאשר את הבינוי המתוכנן בתא שטח 1 של התכנית ובו מגדל של 30 קומות ועוד בניינים של 16 קומות, ואת הבינוי בין 15 קומות סמוך לשטח למבני ציבור, וזאת מהטעמים הבאים:

- 16.1 המתנגדים טוענים כי יש לקבוע כי הבניינים בפרוייקט יהיו בני כ- 10 קומות באופן שמתאים לאוכלוסיה הגרה במקום ובהתאם למדיניות הרק"ל, ובדומה להחלטת הוועדה המקומית.
- 16.2 המתנגדים טוענים כי קביעת הכניסה הקובעת לבניינים לפי מיקום הגשר המתוכנן היא קביעה פיקטיבית ולא מתאימה למציאות, וכי יש לקבוע את הכניסה הקובעת לכל שטח לפי הרחוב המשיק אליו, גולדה מאיר, שפע חיים או בצרי, אך לא מספר קומות מעל.
- לדאור זאת, הבינוי בתא שטח 1 צריך להיספר מרחוב גולדה מאיר, שם הוא מעל הקרקע (וגם ברחוב בצרי), ולא מכניסה קובעת פיקטיבית.
- 16.3 טבלת הזכויות בסעיף 5 קובעת באופן לא ברור את מספר הקומות בתא שטח 1, ויש לקבוע את מספר הקומות באופן ברור וחד, ולא פתוח לפרשנות.
- 16.4 יש לקבוע כי השימוש בבניין המתוכנן לדיוור מיוחד יוגבל באופן ברור ובסעיף סטיה ניכרת אך ורק לדיוור מוגן ולא לכל דיוור אחר שכלול בהגדרה של דיוור מיוחד.
- 16.5 המגדל בן כ- 30 קומות מתוכנן מול בתי המתנגדים בצידו השני של הכביש ויחסות את המפתח שלהם אל הנוף ואת האוויר והאור, וקל וחומר אם הוא יתווסף לבניין המתוכנן בתא שטח 6.
- 16.6 המתנגדים טוענים כי אין לאפשר ניווד זכויות ממסחר ותעסוקה לדיוור מיוחד ולהיפך ואת ניווד הזכויות בין תאי השטח השונים.
17. המתנגדים טוענים כי בתכנית נפלו פגמים נוספים :
- 17.1 עצם שינוי יעוד משטח למוסד ליעוד של מגורים הוא בעייתי וככל שהוא מבוצע הוא מחייב הפרשה נוספת של 60% שטחי ציבור, מעבר לשטחי הציבור שבמילא קיימים בשטח. במקרה דנן התכנית לא רק שלא מוסיפה שטחי ציבור אלא שהיא מפחיתה חלק ניכר מהשצ"פ הקיים בתחומה, על אף שכבר כיום יש חוסר ניכר בשצ"פ במקום. בעניין המבנה לציבור יוטעם, כי בעוד שצ"פ משמש לתושבים הגרים בסמוך הרי הפרשה למבני חינוך מוקצת על פי רוב למוסדות מסויימים, שאליהם מגיעים תלמידים מכל העיר ואף מחוץ לעיר. עוד יצויין כי גם הגישה לשצ"פ שבתכנית היא בעייתית.
- 17.2 התכנית שכוללת כ- 900 יח"ד תגרום להעמסה ניכרת על התחבורה כאשר כבר היום התחבורה במקום בעייתית ועמוסה מאוד, ובפרט ברחוב גולדה מאיר ובצומת עם רחוב שפע חיים. בעניין זה, כאמור, גם לא התקיימה בדיקה תחבורתית מעמיקה, כפי שדרשה הוועדה המקומית.
- 17.3 התכנית כוללת שימוש נרחב מאוד למסחר, הן בקומות המסד בתא שטח 1 והן ובתא שטח 6 באופן שיפגע בתושבים המתגוררים במקום, ויגרום לעומס של רכבים ואנשים שיגיעו למקום, ויפגע בציביון האזור.

17.4 התכנית מבוססת על אחוזי בניה של 720% בעוד שהיה מקום להגביל אחוזי בניה אלו לשטחים הסמוכים לרק"ל ולא לשטחים שברחוב שפע חיים המרוחקים מהרק"ל, ובכל מקרה, מבדיקת התכנית עולה כי אחוזי הבניה בפועל עולים גם על 720% שנקבעו בתכנית.

18. על כן טוענים המתנגדים כי יש לבטל את הפקדת התכנית, ולחלופין יש לדחות אותה לגופה או למצער לתקן אותה באופן שהתכנית תתאים למציאות בשטח ותשמור גם על האינטרסים של התושבים המתגוררים בסביבה באופן ראוי, מאוזן ומידתי.

רקע עובדתי ותכנוני:

19. התכנית המופקדת חלה על שטח של כ- 26 דונם סמוך לרחובות גולדה מאיר ושפע חיים.
20. רובו ככולו של השטח ממוקם ממערב לרחוב שפע חיים וחלקו הקטן, שצורך באופן מלאכותי לתכנית, ממוקם ממזרח לרחוב שפע חיים.
21. השטחים המסחריים שבתחום התכנית הוחכרו ברובם לחברת א.טרגר חב' להשקעות ולבניין בע"מ (לעיל ולהלן: טרגר), אשר קיבלה זכויות בשטח מרמ"י (שכונה אז מינהל מקרקעי ישראל – ממ"י), לצורך פיתוח השטח שרובו מיועד למוסד, וחלקו, בשטח שבו מתגוררים המתנגדים בעזרת תורה, מיועד לבינוי למגורים.
22. טרגר הקימה את הדיור המוגן וכן הקימה בנייני מגורים ברחוב עזרת תורה בהם מתגוררים המתנגדים.

דוגמא לחוזה רכישה מטרגר משנת 1974 מצ"ב כנספח 1.

23. על אף שחלפו כ- 50 שנים (!!) מאז מכירת הדירות בעזרת תורה לתושבים, עד היום טרם נרשמו הדירות בטאבו ולא בוצע רישום בתים משותפים במקום, ועד היום אין לדיירים אפילו הערת אזהרה בטאבו.

נסח טאבו של חלקה 137 בה נמצאים הבתים בעזרת תורה הסמוכים לשטח התכנית מצ"ב כנספח 2.

24. בכל 50 השנים ממשיכים הבניינים במקום להתנהל מול טרגר כחברה משכנת, והם תלויים בטרגר לחלוטין בכל מסמך שהם צריכים וכל פעולה שהם רוצים לעשות.

25. לאור המצב הרישומי הפגום גם לא הובהרו עד היום הזכויות הקנייניות בחלקות שבמקום ולמי הן שייכות, ועל אף זאת האריך רמ"י לטרגר לאחרונה את זכויות החכירה במקום, עניין פגום ותמוה כשלעצמו.

26. יזמי התכנית הנוכחית נכנסים בנעליהם של טרגר על כל הכרוך בכך.

27. דירותיהם של המתנגדים נמצאות בקצה שכונת עזרת תורה ובנויים בהתאם לטופוגרפיה במקום, כאשר איכות חייהם של הדיירים, האוויר, האור והנוף, מבוססים על המפתח לנוף שיש מדירותיהם לכיוון צפון-מערב.

צילום לנוף מהדירות מצורף להלן:



28. סמוך לבניינים בעזרת תורה ישנו שטח שבבעלות המדינה (חלקה 136) שבו עובר מעבר צר שמטרתו לאפשר מעבר של הרכבים של התושבים בעזרת תורה לחניות שלהם שממוקמות סמוך למעבר. שטח צר זה לא פותח על ידי טרגר. צילום של המעבר הצר מצורף להלן:



29. בין המעבר הצר לבין צומת הרחובות גולדה מאיר ושפע חיים כלוא שטח מדרוני צר בצורת בננה (לעיל ולהלן: רצועת ה"בננה"), שחלקו מיועד לשצ"פ וחלקו לבינוי נמוך של קוטג'ים, כפי שיפורט להלן.

שטח זה כלול בתכנית דגן (תא שטח 6) ובו מבוקש לבנות בניין בן כ- 11 קומות. באותו שטח ממש מבוצע מזה כשנתיים פרויקט גדול ועתיר משאבים להקמת רמפה ארוכה שתשמש למעבר משכונת עזרת תורה לרחוב גולדה מאיר שבו תעבור הרק"ל ושנמצא טופוגרפית במפלס נמוך ממפלס של עזרת תורה. צילום של שטח רצועת הבננה הכלוא מצורף להלן:



30. תכנית 4162/ב:

- 30.1 תכנית 4162/ב פורסמה למתן תוקף ביום 14.11.1999.
- 30.2 התכנית מעגנת בהוראותיה הסכמה בין טרגר לבין חלק מתושבי הבניינים בעזרת תורה. התושבים שרצו להרחיב דירותיהם נזקקו בעל כורחם לקבל את הסכמת טרגר כחברה משכנת, כיוון שזכויותיהם לא נרשמו כדין.
- 30.3 בתמורה להסכמת טרגר להרחבת הדירות נאלצו התושבים להסכים לכך שטרגר יוכל לבנות בחלק משטח רצועת הבננה, למרות שמדובר באזור צר שנמצא מול הבתים של עזרת תורה ושהיה מיועד לשצי"פ ולדרך.

30.4 תכנית 4162/ב קבעה באופן חד וברור את גבולות ההסכמה בין טרגר לשכנים ואת גבולות הבניה שתותר ברצועת הבנה וזאת בסעיף 11 (ב) לתכנית, הקובע כי תותר הקמת 2 בנייני מגורים וכי (ההדגשות הוספו):

"מס' הקומות המירבי לא יעלה על 3 קומות, גובה הבניה המירבי יהא כמצויין בנספחים מס' 4 ו-5. לא תותר סטיה מעבר למצויין כאמור. בכל מקרה גובה כרכוב הבניינים לא יהא גבוה יותר מגובה אדן החלונות בקומת הקרקע של הבניינים שממזרח להם, הכל כמפורט בנספחים כאמור".

30.5 דהיינו – התכנית הגבילה את גובה הבניה באופן חד וברור בהתאם להסכמה בין הצדדים כך שהבינוי ברצועת הבנה יהיה בגובה מקסימלי של 3 קומות ובהתאם לפער הטופוגרפי בין שטח הבנה לרחוב עזרת תורה, כך שלא תיגרם כל הסתרה לבניינים ברחוב עזרת תורה.

30.6 כמו כן קובע סעיף 11(ו') מגבילה על מספר היחידות המותרות לבניה של 6 דירות ו-6 קוטגים בכל אחד משני המגרשים שברצועת הבנה.

30.7 סעיף 16(ב) קובע כי החניה תהיה עלית ובהתאם למסומן בנספחים 4 ו-5.

30.8 בסעיף 27 מופיעים חתימות בעלי הקרקע – רמ"י (שלא חתום) והעיריה, וחתימת נציג הוועדים של בנייני עזרת תורה בין חתימות מגרשי התכנית.

הוראות תכנית 4162/ב מצ"ב כנספח 3.

תשריט התכנית מצ"ב כנספח 4.

נספחים 1-3 שעניינם בהרחבות ברחוב עזרת תורה מצ"ב כנספח 5.

נספח 4 שעניינו בבינוי המתוכנן ברצועות הקוטגים מצ"ב כנספח 6.

כפי שניתן לראות בנספח 4, הבינוי מוגבל ל-3 קומות.

נספח 5 שהוא תכנית פיתוח מצ"ב כנספח 7.

כפי שניתן לראות בנספח 5 לתכנית, סמוך למעבר הצר שממערב לבניינים בעזרת תורה ממוקמות חניות של בניינים אלו, שהמעבר מוביל אליהם ולחניות הסמוכות של הקוטגים. כן ניתן לראות בפניה הימנית התחתונה של נספח זה את הבינוי המתוכנן באופן שגגות הבינוי החדש שאושר ברצועת הבנה לא יעלה מעל תחתית הבניינים ברחוב עזרת תורה ולא יפגע בבניינים אלו.

31. תכנית 4162/ג:

31.1 בשנת 2011 נדונה תכנית 4162/ג שמטרתה היתה תוספות בניה באחד הבניינים ברחוב עזרת תורה.

31.2 התכנית נדחתה כאשר הנימוק הראשון היה שהתוספת אינה שומרת על המרחק מהחלקה ובה זיקת הנאה למעבר רכב.

העתק החלטת הוועדה המחוזית לגבי תכנית 4162/ג מצ"ב כנספח 8.

32. תכנית מק/4162 ד:

- 32.1 תכנית מק/4162 ד פורסמה למתן תוקף ביום 1.9.2004.
- 32.2 עיקר מטרתה של תכנית 4162/ד היתה שינוי בקווי הבניין המאושרים במגרשים שנועדו לבינוי הקוטג'ים בתחום רצועת הבניה ללא שינוי בזכויות הבניה שאושרו בשטחים אלה.
- 32.3 גם בתכנית זו נכללו בין מגישי התכנית ועד תושבי עזרת תורה.
הוראת תכנית מק/4162 ד, מצ"ב כנספח 9.
תשריט תכנית מק/4162 ד, מצ"ב כנספח 10.
33. יצוין כי בשטח התכנית המופקדת כעת אושרו במהלך השנים תכניות נוספות.

התכנית המופקדת:

34. התכנית המופקדת חלה על שטח של כ- 26 דונם הידוע כמתחם תמיר שממוקם רובו ככולו בשטח שממערב לרחוב שפע חיים ומדרום לרחוב גולדה מאיר, והיא כוללת גם סרח עודף באזור רצועת הבניה שממזרח לרחוב שפע חיים.
35. המדובר בתכנית רחבת היקף והשפעה על סביבתה, במישור התכנוני, התחבורתי, הסביבתי ובתחומים אחרים.
36. עיקר השטח הסחיר במקום מיועד למוסד ומשמש לדיור מוגן הידוע כרמת תמיר, והתכנית מבקשת לשנות את יעוד השטח למגורים, מסחר ותעסוקה, ולדיור מיוחד וליעודים לציבור.
37. במקום מתוכנן מגדל של 30 קומות ובניינים נוספים בין 11 ל- 16 קומות, שבהם כ- 900 יחידות דיור.
38. בעוד שעיקר השטח ממוקם ממערב לרחוב שפע חיים, ישנו סרח עודף שהוא שטח הבניה הממוקם ממזרח לרחוב שפע חיים, שהוא שטח צר בשולי שכונת עזרת תורה הכלוא בין השכונה לכבישים, שאינו מתאים לתכנון בינוי כפי שמבוקש.
39. ביום 29.3.23 קיימה הוועדה המקומית דיון והמליצה להפקיד את התכנית בתנאים שונים, ובין השאר קבעה כי:
- 39.1 הבניינים המוצעים בתכנית יונמכו לגובה של 12 קומות משדרות גולדה מאיר, בהתאמה לאוכלוסיה המתגוררת בשכונה - מסד של 2 קומות ומעליו 10 קומות מגורים.
- 39.2 יש להוציא מהתכנית את תא שטח 6 (שבאותו שלב כונה תא שטח 4) שהוא שטח הבניה שממזרח לרחוב שפע חיים וצמוד לעזרת תורה, כיוון שמדובר במגרש צר וארוך שמאחוריו בניינים ומפלסים מעל רחוב גולדה מאיר, ויש לשמור מגרש זה כאופציה עתידית להתחדשות עירונית של הבניינים בחלקה 137 ברחוב עזרת תורה, במסגרתה יוצעו חילופי שטחים והקמת בניינים הממוקמים על ציר הרק"ל בדומה לתכנון בחלק המערבי של התכנית המופקדת.
- 39.3 יש להוציא ולבטל את הגשר המתוכנן מעל רחוב שפע חיים שכרגע לא מוביל לשום מקום.

- 39.4 מדובר בתכנית מורכבת סמוכה לאזור תעשייה, ונדרשת הגשת מסמך סביבתי מפורט כתנאי להפקדת התכנית.
- 39.5 יש לערוך בדיקה תנועתית המראה כי מערכת הכבישים מסוגלת לשאת את תוספת הבינוי המוצעת בתכנית.
- 39.6 התכנית בכל מקרה לא תקטין את היקף השטחים הציבוריים ותציע במצב היוצא שטחים גדולים יותר מהמצב הנכנס.
- החלטת הוועדה המקומית מצ"ב כנספח 11.
40. התכנית התקבלה בוועדה המחוזית ביום 30.1.22 וביום 11.4.22 התקיימו תנאי הסף.
41. ביום 24.7.23 דנה הוועדה המחוזית בתכנית והחליטה להפקיד את התכנית כתואמת את מדיניות התכנון לציפוף לאורך צירי הרק"ל ומציעה חידוש הבינוי ושיפור נגישות התושבים לרק"ל.
- בסעיף 37 להחלטה נקבע כי ההחלטה תהיה בטלה בתום שבעה חודשים מיום שנמסרה למגיש התכנית אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה.
- החלטת הוועדה המחוזית מיום 24.7.23 מצ"ב כנספח 12.
42. ביום 1.1.24 החליטה הוועדה המחוזית לפנות ליו"ר המועצה הארצית בבקשה להאריך את פרק הזמן לטיפול בתכנית לפי סעיף 109א(ב) לחוק התכנון, תוך ציון כי המועד בו חלפו 18 חודשים הוא 11.10.23 והתחייבות שהתכנית תופקד תחילת חודש פברואר 2024. לכן התבקשה הארכת מועד לטיפול בתכנית עד ליום 30.12.24.
- החלטת הוועדה המחוזית מיום 1.1.24 מצ"ב כנספח 13.
43. ביום 23.12.24 שוב החליטה הוועדה המחוזית לפנות ליו"ר המועצה הארצית בהמשך להחלטתו מיום 20.6.24 (החלטה שאינה נמצאת באתר משרד הפנים), ולבקש הארכה נוספת של התקופה לטיפול בתכנית.
- הבקשה נומקה בין השאר בכך שלא התקבלה המלצת הוועדה המקומית בעניין התכנית – למרות שהמלצה זו ניתנה כבר ביום 29.3.23, ולא התקבלה חו"ד מחלקת התכנון של העירייה לעניין הפרשות לצרכי ציבור הנדרשות.
- הוועדה המחוזית ביקשה כי המועד לטיפול בתכנית יוארך עד ליום 30.6.25.
- החלטת הוועדה המחוזית מיום 23.12.24 מצ"ב כנספח 14.
- ביום 28.2.25 נקבע כי התכנית טעונה אישור השר.
- ביום 2.3.25 נערך פרסום ברשומות על ביטול הפקדת התכנית.
44. ושוב, ביום 9.6.25 החליטה הוועדה המחוזית, בהמשך להחלטת יו"ר המועצה הארצית מיום 19.1.25 ליתן ארכה להפקדת התכנית עד ליום 28.2.25, לבקש כי תינתן ארכה לטיפול בתכנית עד ליום 30.12.25, תוך התחייבות שהתכנית תופקד ביום 10.6.25.
- אישור יו"ר המועצה הארצית מיום 19.1.25, להארכת המועד להפקדה עד ליום 28.2.25 ולסיום הטיפול בתכנית עד ליום 30.6.25, מצ"ב כנספח 15.
- החלטת הוועדה המחוזית מיום 9.6.25 מצ"ב כנספח 16.

ביום 16.6.25 דנה הוועדה המחוזית שוב במסמכי התכנית המתוקנים ובטבלאות ההקצאה והאיזון – מצ"ב **כנספח 17**.

45. התנאים להפקדה מולאו ביום 23.6.25.

פירוט שלבי הטיפול בתכנית מאתר משרד הפנים מצ"ב **כנספח 18**.

ביום 11.8.25 נתן יו"ר המועצה הארצית החלטה להאריך את התקופה לסיום הטיפול בתכנית עד ליום 31.12.25.

העתק ההחלטה מיום 11.8.25 מצ"ב **כנספח 19**.

טענות ההתנגדות:

46. המתנגדים טוענים כי יש לבטל את הפקדת התכנית לאור הפגמים החמורים שנפלו בהליך ההפקדה ולאור היעדר מסמכים הכרחיים במסגרת ההפקדה, וכן נוכח כך שעד היום לא רשמה חברת טרגר, שהיא בעלת זכויות החכירה בשטח והיזם בא מכוחה, את זכויות התושבים בטאבו, לאור חוסר הבהירות הקניינית במקום והיעדר מגישים בעלי זכות קנייניות כנדרש.

47. לחילופין טוענים המתנגדים כי יש לדחות את התכנית לגופה, ולמצער יש לערוך בה תיקונים מהותיים שיתאימו את התכנית למציאות בשטח ולמדיניות הוועדה המחוזית עצמה ויתחשבו בזכויות של התושבים המתגוררים במקום, באופן מידתי ומאוזן.

יש לבטל את הפקדת התכנית:

48. המתנגדים טוענים כי יש לבטל את הפקדת התכנית מהנימוקים שיפורטו להלן, שדי בכל אחד מהם כשלעצמו כדי להצדיק את ביטול ההפקדה.

אי עמידה בלוחות הזמנים על פי דין:

49. המתנגדים טוענים כי יש לבטל את הפקדת התכנית כיוון שהתכנית לא עמדה במועדים הקבועים בחוק התכנון ובהחלטות הוועדה ויו"ר המועצה הארצית להפקדת התכנית ולסיום הטיפול בה.

50. סעיף 86 לחוק התכנון קובע בעניינים הרלבנטיים לענייננו כדלקמן (ההדגשות הוספו):

"86. (א) לפני שמוסד התכנון יפקיד תכנית רשאי הוא לדרוש ממגיש התכנית שיכניס בה שינויים או שימלא תנאים, הכל כפי שיוורה מוסד התכנון.

(ב) החליט מוסד התכנון להפקיד תכנית בתנאי שיוכנסו בה שינויים או ימולאו תנאים, והשינויים לא הוכנסו או שהתנאים לא מולאו, בתוך ששה חודשים מהמועד שנמסרה למגיש התכנית הודעה על החלטת מוסד התכנון... רשאי מוסד התכנון, בתוך שלושים ימים מתום התקופה האמורה, לפי העניין, להחליט לבצע את הדרוש להפקדת התכנית במקומו ועל חשבונו של מגיש התכנית...

(ד) לא החליט מוסד התכנון לבצע את הדרוש להפקדת התכנית כאמור בסעיף קטן (ב) יראו את החלטת מוסד התכנון על ההפקדה, בתוך 30 הימים האמורים בסעיף קטן (ב), כבטלה.

(ה) יושב ראש מוסד התכנון רשאי להאריך כל אחד מהמועדים הקבועים בסעיף זה, אם ראה כי יש הצדקה לכך, ובלבד ששוכנע כי לא יהיה בהארכת המועד כדי להביא לחריגה מהמועדים שנקבעו לאישור התכנית לפי סעיף 109א."

51. סעיף 109א לחוק התכנון שעניינו במועדים לסיום הטיפול בתכנית קובע כדלקמן (ההדגשות הוספו):

"109א. (ב) (1) הוועדה המחוזית תחליט בתכנית שבסמכותה, בתוך 18 חודשים ממועד הגשתה, ורשאי שר הפנים לקבוע תקופה ארוכה יותר לגבי סוגי תכניות שיקבע; יושב ראש המועצה הארצית רשאי, לבקשת הוועדה המחוזית, להאריך את התקופות האמורות, מטעמים שיירשמו;

(2) לא החליטה הוועדה המחוזית בתכנית שבסמכותה בתוך התקופה האמורה בפסקה (1), יעביר מזכיר הוועדה המחוזית, לבקשת מגיש התכנית, את התכנית למועצה הארצית, ואולם, אם התוכנית היא תוכנית למגורים הכוללת למעלה מ- 500 יחידות דיור, יעביר מזכיר הוועדה את התוכנית למועצה הארצית בתוך שבעה ימים מתום התקופה האמורה בפסקה (1), אף אם מגיש התוכנית לא ביקש זאת; משהועברה התכנית למועצה הארצית, יועברו סמכויותיה של הוועדה המחוזית לגבי אותה תכנית למועצה הארצית, לרבות שמיעת ההתנגדויות וההכרעה בהן; המועצה הארצית רשאית להמשיך בהליכים מהשלב שאליו הגיעה הוועדה המחוזית; המועצה הארצית תחליט בתכנית בתוך עשרה חודשים מהמועד שבו התוכנית הועברה אליה; ...

(ד) החליט יושב ראש מוסד תכנון על הארכת מועדים כאמור בסעיפים קטנים (א)(1) או (ב)(1) לפי העניין, יודיע על כך לשר הפנים, בצירוף הנימוקים להחלטתו; השר ידווח לוועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, עד 31 במרץ מדי שנה, על מספר הארכות המועד שניתנו לפי סעיף זה בשנה שקדמה למועד הדיווח ועל משכן, וכן על הטעמים שהביאו לכך."

52. במקרה דנן התכנית התקבלה בוועדה המחוזית ביום 30.1.22 ותנאי הסף מולאו ביום 11.4.22, כך ש- 18 החודשים לפי סעיף 109א, הסתיימו, לפי גירסת הוועדה המחוזית, ביום 11.10.23.

53. ההחלטה להפקיד את התוכנית התקבלה, כמובא לעיל, ביום 24.7.23, ובה נקבע כי היא תהיה בטלה בתום שבעה חודשים מיום שנמסרה למגיש התכנית אם לא ימולאו התנאים, דהיינו ביום 24.12.24 לערך. בפועל מולאו התנאים להפקדה ביום 23.6.25.

54. למתנגדים לא ידוע אם המועדים להפקדת התכנית הוארכו כלל כנדרש, על ידי יו"ר הוועדה המחוזית – באתר משרד הפנים מופיעה רק בקשה בודדת להארכת המועד להפקדה לארבעה חודשים, מיום 24.2.24 עד ליום 24.6.24, שהעתקה מצ"ב כנספח 20, ואין בה החלטה.

55. מכל מקום, אף אם יו"ר הוועדה נתנה החלטות המארכות את המועד להפקדה בהתאם לסעיף 86(ה), הדבר הביא לחריגה מהמועד הקבוע לאישור התכנית של 18 חודשים, שהיה לכל היותר ביום 11.10.23, ולכן לא ניתן היה עוד להאריך את המועד להשלמת תנאי ההפקדה מעבר לכך, וההפקדה בטלה בהתאם לסעיף 86.

56. יוטעם כי האפשרות להאריך את המועדים הנתונה בסעיף 109א לחוק התכנון הינה להארכת המועד להשלמת הטיפול בתכנית ולא להארכת המועד להפקדתה, ומכל מקום, לא ניתן לחרוג ממגבלת 18 החודשים.

57. זאת ועוד, ההפקדה בפועל בוצעה ביום 23.6.25 וזאת על אף שהארכה שניתנה לביצוע ההפקדה על ידי יו"ר המועצה הארצית בהחלטתו מיום 19.1.25, היתה עד ליום 28.2.25. על כן, מעבר לכך שההפקדה בוצעה לאחר חלוף 18 החודשים שבסעיף 109א, ההפקדה גם בוצעה במועד שהיה מעבר לטווח הארכת הזמן להפקדה, ועל כן ההפקדה בטלה ויש לפרסם הודעה על ביטול ההפקדה, כפי שנעשה כבר פעם אחת לגבי תכנית זו, בפרסום מיום 2.3.25.

58. אמנם ביום 11.8.25 האריך יו"ר המועצה הארצית את המועד לטיפול התכנית עד ליום 31.12.25, אך ראשית, הוא לא האריך בהחלטה זו, להבדיל מהחלטות קודמות, את המועד לביצוע ההפקדה. שנית, גם אם היה מאריך את המועד לביצוע ההפקדה, הדבר לא היה מועיל באופן רטרואקטיבי לריפוי הפגם שבביצוע ההפקדה ביום 23.6.25, בזמן שלא היתה הארכה בת תוקף לביצוע ההפקדה.

59. מבלי לפגוע בנטען לעיל יוטעם כי התכנית לא עמדה גם בהוראות סעיף 109א לגבי מועדי הטיפול בתכנית. ראשית, הליכי הטיפול בתכנית לא עמדו בהארכות שניתנו. שנית, בתכנית עם מעל 500 דירות יש חובה להעביר את התכנית למועצה הארצית מיד לאחר חריגה מהזמנים, ובמקרה דן התכנית לא הועברה כאמור, והארכות רטרואקטיביות לא מרפאות פגם זה.

60. זאת ועוד, ההארכות, ככל שניתנו, כאמור, ניתנו באופן רטרואקטיבי. מספר ההארכות שניתנו והצטברותן, והיותן רטרואקטיביות, מביא לכך שההארכות הפכו לבלתי סבירות באופן קיצוני וההפקדה בטלה (ר' נא בעניין זה ע"מ 2647/05 פז חברת נפט בע"מ נ' הועדה המחוזית מרכז ואח').

61. מעבר לכך, הארכות המועד לא הסתמכו על נימוקים מוצדקים, והן גם בלתי ראויות לאור השפעות התכנית וההוראות הקבועות בה, כגון לגבי היקף הבינוי, הקטנת שצ"פ ועוד.

ביטול ההפקדה נוכח המצב הרישומי הפסול במקום:

62. עילה נוספת לביטול ההפקדה היא המצב הרישומי בשטח התכנית והעדר הבהירות הקניינית והתכנונית לגביו, שנובעים מהתנהלות חברת טרגר, שהיא חוכרת של חלק מהמקרקעין שבתחום התכנית, ושמיגיש התכנית נכנס בנעליה.

63. על אף שחלפו כ- 50 שנים(!) מאז מנרכשו הדירות בפרוייקט בעזרת תורה מטרגר, עד היום לא נרשמו זכויות הדיירים בטאבו ולא הוסדרו הזכויות הקנייניות במקום, וגם הפיתוח במקום לא הושלם.

64. המדובר בתקופת זמן בלתי סבירה באופן קיצוני, ובמצב שנוצר טרגר עדיין משמשת כ"חברה משכנת" במקום, והתושבים תלויים בה בכל דבר, לצורך קבלת אישורים או מסמכים כלשהם.

65. המתנגדים טוענים כי כל עוד שטרגר לא משלימה את רישום הזכויות בטאבו וכל עוד שלא מובהרות הזכויות הקנייניות במקום ומושלם הפיתוח, אין לאפשר לטרגר או למי מטעמה לקדם תכניות המקנות זכויות נוספות לטרגר או ליזם שנכנס בנעליה. בעניין זה יצוין כי גם החלטת רמ"י לחדש לטרגר את תקופת החכירה בקרקעות בנסיבות אלו, הינה פגומה ותמוהה.

ביטול ההפקדה עקב היעדר מסמכים חיוניים:

66. המתנגדים טוענים כי יש לבטל את התכנית גם עקב היעדר מסמכים נדרשים והכרחיים, ולמצער עקב אי פרסומם של מסמכים כאלו.

67. המדובר בתכנית רחבת היקף עם השפעות ניכרות על השכונות שבסביבתה ושבתחומה וסמוך לה יש אזורי שצ"פ רגישים ואתר טבע עירוני, וצפויה לה גם השפעה תחבורתית ניכרת לאור היקפה ומיקומה סמוך לרחוב גולדה מאיר ולרק"ל, להר חוצבים ולשכונות מגורים שונות.

68. לאור זאת היה צורך לבצע סקר סביבתי נרחב לגבי התכנית והשלכתה, מבחינת רוחות, הצללה, השפעה על הסביבה ועל אתרי טבע, קירבה למטרדים וכיו"ב, וגם הוועדה המקומית כתבה בהחלטתה כי התכנית מורכבת, סמוכה לאזור תעשייה, לכביש ראשי ולמפגעים, ולכן נדרש מסמך סביבתי מפורט כתנאי להפקדת התכנית, והטמעת הערות המחלקה לאיכות הסביבה בתכנית. כן מציינת הוועדה המקומית כי התכנית חלה באתר טבע עירוני ולכן יש צורך בסקר טבע עירוני.

69. יצוין כי על פי החלטת הוועדה המחוזית עולה כי לכאורה יש לתכנית נספח סביבתי, אך נספח כזה לא פורסם באתר משרד הפנים, ולתושבים לא היתה אפשרות לבחון מסמך כזה, ככל שישנו.

70. כמו כן, לאור המיקום התחבורתי הרגיש, היקף התכנית והשפעתה על הדרכים במקום, היה צריך לערוך בה"ת או לכל היותר בדיקה תנועתית ותחבורתית מעמיקה. הוועדה המקומית ציינה כי יש לערוך בדיקה תנועתית המראה כי מערכת הכבישים יכולה לשאת את תוספת הבינוי המוצעת בתכנית.

71. כבר כיום יש במקום עומסי תחבורה קשים ובפרט בצומת של רחוב גולדה מאיר עם רחוב שפע חיים, והתכנית תגרום להעמסה גדולה ולקשיי תחבורה ולפגיעה בבטיחות.

לשם ההדגמה, על פי התכנון הנוכחי, רכבים שיבואו מרחוב שפע חיים ויהיו מעוניינים להיכנס לפרוייקט המתוכנן, דרך רחוב בצרי, לא יוכלו לפנות שמאלה, כיוון שלא מותרת פניה כזו, ויצטרכו ליסוע ישר אל הר חוצבים, לעשות פרסה ולחזור לצומת, לפנות ימינה בגולדה, ולהגיע לצומת שגם בה אין פניה שמאלה לרחוב בצרי שמוביל לפרוייקט, ולכן יאלצו שוב לפנות ימינה להר חוצבים, לעשות שוב פרסה ולחזור לצומת עם רחוב גולדה מאיר ולהמשיך לרחוב בצרי. כאמור, כבר היום האזור עמוס לעייפה, ולא ברור איך הצומת והאזור יספגו תנועה שתתווסף מהמגורים, המסחר והתעסוקה שיש כוונה להוסיף בתכנית.

כמו כן, לא ברור איך רחוב בצרי הצר יעמוד בכל ההסעות הרבות למוסדות חינוך שכבר יש במקום ואלו שיתווספו על פי התכנית, ול-900 דירות שיוקמו.

72. על אף כל האמור לעיל, לא בוצעה בדיקה תחבורתית כנדרש, ולמצער לא פורסמה בדיקה כזאת באתר משרד הפנים.

73. מסמך נוסף שלא הוכן ולמצער לא פורסם הוא פרוגרמה לעניין שטחי הציבור הנדרשים במסגרת התכנית. מדובר בתכנית הכוללת כמעט אלף יחידות דיור, וכוללת שינויים בתכנון ההפרשות לציבור, ועל כן נדרשת פרוגרמה מסודרת לגבי הצרכים הציבוריים הנובעים מהתכנית.

74. כמו כן, גם לא פורסם באתר מסמך שמאי בהתאם לתקן 21.1, כך שלא ניתן לבחון את ההצדקה הכלכלית לבינוי המבוקש בתכנית והיקפו.

יוטעם כי מנספח טבלאות איזון והקצאה ניתן לראות כי הבסיס שנלקח לגבי שווי מ"ר חדש באזור נמוך מאוד ומסתמך על פרוייקטים שלא ממוקמים באזור המדובר, שבו שווי מ"ר בדירת יד שניה עולה על שווי מ"ר חדש שמוצג בחוות הדעת.

75. על כן, העדרם של כל אחד ממסמכים אלו די בו כדי להביא לביטול ההפקדה ולדרישה להכנה כדבעי של המסמכים.

גם אם חלק או כל המסמכים האלו כן הוכנו הרי עצם אי פרסומם לציבור ומניעת האפשרות מהציבור להתייחס אליהם, די בו להביא לביטול ההפקדה במתכונתה הנוכחית.

אין לאשר את הבינוי המבוקש בתא שטח 6:

76. על פי התכנית, בתא שטח 6 הנמצא במזרח התכנית, מתוכנן בנין של 11 קומות מעל הכניסה הקובעת ועוד 4 קומות מתחת לכניסה, כולל שימוש למסחר.

השטח בו מתוכנן בינוי זה הוא שטח רצועת ה"בונה" הכלואה בין בנייני המתנגדים ברחוב עזרת תורה לבין רחובות גולדה מאיר ושפע חיים.

המתנגדים טוענים כי אין לאשר בינוי זה, בין השאר מהטעמים שיפורטו להלן.

77. תא שטח 6 המדובר שהוא סרח עודף בתכנית, שממוקמת רובה ככולה ממערב לרחוב שפע חיים. שטח זה צורף לתכנית באופן מלאכותי ויש להוציאו מתחומי הקו הכחול.

78. כמו כן, תא שטח 6 הינו רצועה צרה וארוכה בצורת בונה, הכלואה בין כבישים לשכונה, שאינו מתאים לתכנון בינוי של בניין בן כ- 11 קומות הכלוא בין הכביש לשכונה.

79. זאת ועוד, התכנית אינה תואמת למציאות בשטח, כיוון שבאותו שטח בו מתוכנן הבניין, שחלקו מיועד במצב הקיים לשצ"פ, מתבצע מזה כשנתיים פרויקט רחב היקף ועתיר תקציבים, שבמסגרתו נבנית רמפה שמובילה משכונת עזרת תורה לרחוב גולדה מאיר ולציר הרק"ל, ואין אפשרות להקים שם בניין.

קשה להאמין שיש כוונה להרוס את הפרויקט הגדול והרמפה בשביל הבניין, ואם כן, מדובר בכוונה הזויה, בלתי חוקית, בלתי סבירה בעליל, הפוגעת בציבור בהיבטים רבים.

צילום של העבודות להקמת הרמפה מצורף להלן:



צילומים של הרמפה המוקמת מצ"ב **כנספה 21**.

80. כאמור, במצב הקיים מיועד חלקו של שטח הבננה לשצ"פ עבור תושבי עזרת תורה.

אין כל הגיון בביטול השצ"פ או בהקטנתו, או בהעברת השטח לאזור השצ"פ המרוחק שממערב לרחוב שפע חיים, ויש להשאיר את השצ"פ לטובת תושבי עזרת תורה ובסמוך להם.

81. זאת ועוד, ישנו ספק קנייני לגבי עצם הזכויות של טרגר או מי מטעמה בשטחים שברצועת הבננה, מה גם שבמשך 50 שנים לא הובהרו הזכויות במקום. בעניין זה גם תמוהה מאוד ההסכמה של רמ"י להאריך את זכויות החכירה בשטח על אף שבמשך 50 שנים לא נרשמו דירות התושבים בטאבו, ולא הוסדרו הזכויות במקום.

82. המתנגדים טוענים עוד, כי מלכתחילה לא היתה אמורה להיות כל בניה במקום, עד שבתכנית 4162/ב הסכימו חלק מתושבי עזרת תורה, שנוקקו להסכמת טרגר להרחבת דירותיהם בגלל שהזכויות לא נרשמו עדיין בטאבו, לכך שיבנה בינוי למגורים בשטח הבננה אך תכנית 4162'ב' שעיגנה הסכמה זו קבעה במפורש בסעיף 11 שהבניה תהיה **בבינוי נמוך של עד 3 קומות** ואף הדגישה באופן מיוחד **שבכל מקרה גובה כרכוב הבניינים לא יהא**

גבוה יותר מגובה אדן החלונות בקומת הקרקע של הבניינים ממזרח בעזרת תורה. התכנית אסרה על סטייה מכך, ואף הציגה את הבינוי המותר בנספחיה.

על התכנית חתמו גם רמ"י והעיריה, טרגר ונציגי תושבים מעזרת תורה.

83. על כן, כל ההסכמה לעצם הבינוי בשטח הבנה שהינו תא שטח 6 נעשתה רק על דעת מגבלות אלו, כמקבעים הסכמה בין התושבים לטרגר, ואין לסטות מהסכמה זו ללא קבלת הסכמת התושבים בעזרת תורה.

84. יוטעם כי הסכמה זו בתכנית 4162ב' נקבעה נוכח כך שלא היתה כלל כוונה לבנות במקום היות שכל איכות חייהם של הבניינים בעזרת תורה מבוססת על הטופוגרפיה במקום ועל המפתח שיש להם לכיוון מערב וצפון, ועל כן גם כיום אין לאשר את הבניין בן כ- 11 קומות שמתוכנן סמוך לבניינים בעזרת תורה ויפגע קשות באיכות החיים, באוויר ובאור ויגרום להיזק ראיה.

85. לאור זאת, אין לאשר בינוי בתא שטח 6, ואם מאושרת בניה הרי זו צריכה להיות רק בניה נמוכה עד שלוש קומות, למשל למתנ"ס לציבור, וכדומה, אף כי כאמור, כל התכנון לבינוי בתא שטח 6 אינו תואם למציאות במקום כיום.

86. זאת ועוד, גם הוועדה המקומית המליצה שלא יבוצע כל בינוי בתא שטח 6, כיוון שככל שיבוצע שם בינוי בעתיד הוא צריך להתבצע במסגרת התחדשות עירונית של בנייני עזרת תורה, במסגרתו יוצעו חילופי קרקע ויצירת בניינים הממוקמים על ציר הרק"ל, כפי שמתוכנן בחלק המערבי של התכנית דנן.

יצויין כי מתמליל הדיון בוועדה המחוזית בעניין התכנית עולה כי גם זו סברה כי יש להעדיף שימוש בשטח זה להתחדשות עירונית של עזרת תורה, וסברה כי הפקדת התכנית

עם הבינוי המתוכנן תזרז את המגעים להתחדשות עירונית. מגעים כאלו אכן התקיימו אך טרם הבשילו להסכמה.

87. הקמת המבנה המתוכנן בתא שטח 6 גם תפגע ותצר את המעבר הצר ממילא שבין עזרת תורה לתא שטח 6 שמשמש למעבר כלי רכב של תושבי עזרת תורה החונים במקום. כמו כן, התכנון התנועתי של הגישה לבניין המתוכנן בתא שטח 6, בין השאר מהמעבר הצר, בעייתי ביותר ויגרום לקשיי תנועה במקום.

88. על כן, המתנגדים טוענים כי יש לבטל את הבינוי המתוכנן בתא שטח 6, ולהוציא שטח זה מתחומי התכנית.

יש לבטל את הגשר המתוכנן:

89. על פי התכנית מתוכנן להיבנות גשר מעל רחוב שפע חיים שיגיע מגג המסד של הבניינים החדשים המתוכננים ברחוב גולדה מאיר למעבר הצר העובר מתחת לבנייני המתנגדים ברחוב שערי תורה. יצוין כי הוועדה המקומית קבעה שיש להוציא מהקו הכחול את הגשר "שכרגע לא מוביל לשום מקום".

המתנגדים טוענים כי יש לבטל את הגשר ולא לאשרו, וזאת בין השאר, מהטעמים הבאים.

90. הגשר מיועד, על פי הוועדה המחוזית, לקשר בין שכונת עזרת תורה לשכונה החדשה שמתוכננת בתכנית ממערב לרחוב שפע חיים.

שכונת עזרת תורה היא בעלת צביון חרדי ולא ידוע מי יתגורר בשכונה החדשה המתוכננת, ותושבי עזרת תורה אינם מעוניינים שיכפו עליהם חיבור לשכונה המתוכננת, ולא מעוניינים שדרך בתיהם וחצרותיהם יעברו מאות ואלפי אנשים שיגיעו לשכונה החדשה ולשטחי המסחר והתעסוקה שיבנו במסגרתה, ויחנו בעזרת תורה ויסתמו את השכונה.

91. המיקום שאליו הגשר עתיד להתחבר הוא באמצע המעבר הצר ממילא וללא מדרכה שבו עוברים רכביהם של תושבי עזרת תורה לחניות שלהם. אין כל הגיון שמאות ואלפי הולכי רגל יתנקזו למעבר הצר והדבר גם יגרום לסיכון בטיחותי חמור.

92. הגשר גם אינו מתאים למציאות בשטח מכיוון שבמקום שאליו הוא עתיד להתחבר, שהוא אמצע המעבר הצר, אין חיבור מיידי קרוב לרחוב עזרת תורה ולשכונה, ו"דרך הגישה" הקרובה למקום היא דרך מדרגות צרות ופרטיות שעוברות בין בתי עזרת תורה, שאין לציבור רשות או אפשרות לעבור בהם, ושתושבי עזרת תורה מתנגדים בתוקף שכל הציבור

יעבור דרכם, והחיבור הציבורי לרחוב עזרת תורה אינו סמוך למיקום הגשר אלא רחוק ממנו בקצה המעבר הצר.

צילום של מקום מעבר המדרגות בקצה הדרך מצורף להלן:



93. המתנגדים טוענים כי אם הכוונה היא לאפשר למי שמתגוררים בבניינים שיוקמו ממערב או שמגיעים למחסר ותעסוקה שיהיו שם, להגיע לתחנות הרק"ל שיבנו ברחוב גולדה מאיר, הרי הדרך הפשוטה והמתבקשת היא **ללכת במדרכה של רחוב שפע חיים, ופשוט לחצות את הכביש** במעברי החצייה בצומת לצד השני אל תחנות הרק"ל, ולא לעלות במעלית מהמדרכה בשפע חיים לגג קומות המסד, לחצות את הגשר, ללכת במעבר הצר והלא בטיחותי עד לקצהו, ואז לרדת שוב במעלית לרחוב גולדה מאיר, ואז לחצות את הכביש. זו אפשרות חסרת כל הגיון ולא מציאותית.

94. זאת ועוד, אם בכל אופן מדובר על הקמת גשר, הרי הדרך הנכונה היא שהגשר יגיע **ממדרכה אחת של שפע חיים למדרכה ממול**, עם מדרגות שעולות ישירות מהמדרכות לגשר, ולא עם גשר שמגיע ממפלס גג המסד למעבר בעזרת תורה, ששניהם גבוהים ממפלס רחוב שפע חיים בכשלוש קומות.

95. כמו כן, ככל שיש כוונה לבנות גשר, דבר שהינו חסר הגיון, כמוסבר לעיל, הרי הגשר צריך להיות **ממוקם סמוך לצומת גולדה מאיר ושפע חיים** ולא באמצע רחוב שפע חיים, והוא צריך להגיע לתא שטח 6 הצמוד לכביש במקום שבמילא מבוצעים בו היום עבודות להקמת תשתיות להגעה לרק"ל.

96. ואם לא די בכך, הגשר גם לא יביא תועלת של ממש בהגעה לתחנות הרק"ל, כיוון שעל פי בדיקת המתנגדים תחנות הרק"ל במקום לא אמורות לקום בצד הכביש של עזרת תורה אלא ממול, והן גם לא ימוקמו מול עזרת תורה אלא מול הפרויקט החדש המתוכנן.

97. על כן, המתנגדים טוענים כי יש להוציא את הגשר, שגם הוא צורך כסרר עודף מלאכותי לתכנית, מהקו הנחול של התכנית, ולבטל את הגשר, ולמצוא פתרונות גישה מציאותיים ונגישים לרק"ל ולא כמו הגשר שלא יסייע כלל בנגישות.

98. נראה כי כל מטרת הגשר היא לקביעה פיקטיבית של הכניסה הקובעת לבניינים המתוכננים בגובה הגשר, שגורמת לכניסה קובעת הגבוהה במספר קומות משטח המקרקעין.

אין לעשות שימוש במעבר הצר שבין עזרת תורה לתא שטח 6:

99. בהמשך לנטען לעיל, המתנגדים טוענים כי אין לאשר את השימוש המתוכנן להולכי רגל במעבר הצר שעובר מתחת לבתיהם, הכלוא בין עזרת תורה ותא שטח 6, שאליו אמורים להתנקז מי שיעבור בגשר.

100. שטח המעבר הצר אמור להיות שייך לבנייני עזרת תורה, אותם הוא משרת בפועל והוא חלק מהפרויקט שלהם.

101. מכל מקום, על פי התכנון במקום המעבר משמש לצורך רכבי תושבי עזרת תורה שהחניות שלהם ממוקמות בתחתית הבניינים סמוך למעבר, ואין לאפשר מעבר של הולכי רגל במעבר הצר באופן חסר בטיחות לחלוטין.

102. המעבר צר ביותר כבר כיום, עד כדי כ-3 מטר בלבד בחלקים ממנו, אין בו מדרכה ולא נעשה בו פיתוח, והוא דרך דו סטרית שמשמשת כאמור לרכבי תושבי עזרת תורה לחניות שלהם, ולכן הכוונה שיעברו בו מאות הולכי רגל אינו מציאותי.

103. וכאמור, אין כלל מעבר ישיר קרוב מהמעבר הצר לרחוב עזרת תורה ולשכונה, ובמקום ישנם רק חדרי מדרגות צרים ופרטיים של תושבי עזרת תורה, שאינם מסכימים שיעבור דרך בתיהם הציבור שיגיע למסחר, תעסוקה ומגורים בבניינים שבמערב או לרק"ל.

104. יצויין כי ישנו חשש שגם רכבים שירצו להגיע לפרויקט ממערב, לרבות למסחר ולתעסוקה שבו, או רכבים שיגיעו ויצאו מתא שטח 6, יחנו ברחובות עזרת תורה או יעשו שימוש במעבר הצר לנסיעה או לחניה, דבר שיפגע פגיעה נוספת בתושבי עזרת תורה ויגביר עוד את הסיכון הבטיחותי.

105. יודגש כי במסגרת ההסכמה לתכנית 4162ב הכוונה היתה שהמעבר הצר ישמש את מי שגר במקום ולא ישמש כמעבר ציבורי ואין לכפות על התושבים הפיכת המעבר לשימוש ציבורי כללי.

הפחתת מספר קומות הבינוי המתוכנן:

106. המתנגדים טוענים כי יש להנמיך את מספר הקומות בבניינים המתוכננים ממערב לרחוב שפע חיים.

107. על פי מדיניות הרק"ל יש לבחון חלופה של בניה מרקמית, וגובה הבינוי ישקל גם בהתייחס למאפייני האוכלוסיה בשכונה.

108. במקרה דנן כיוון שמדובר באזור שבו אוכלוסיה חרדית, יש לבנות בכל המתחם בניינים של 10 קומות או לכל היותר של 12 קומות, כפי שגם קבעה הוועדה המקומית בהחלטתה וכפי שמקובל על מוסדות התכנון. בעניין זה יפנו המתנגדים לפסק הדין בעת"מ 47381-11-24 פרי ואח' נ' הוועדה המחוזית ואח' (פ"ד שמעוני), המחייב שמירה על המדיניות התכנונית.

109. לגבי המגדל יצוין כי לפי מדיניות הרק"ל, כיוון שהקרקע אינה בקו רכס, מותר לבנות בשטח לכל היותר 18 קומות, וכאמור, המתנגדים טוענים כי יש לבנות לכל היותר 10-12 קומות, לאור מאפייני האוכלוסייה.

110. יצוין כי הבינוי בשטח המערבי מבוצע עם קווי בניה רחבים ומרווחים גדולים בין בניינים וניתן להרחיב את תכנית הבינוי ולהפחית את מספר הקומות.

111. כמו כן, יש לבחון את הבסיס השמאי של מחיר מ"ר חדש, שכאמור לא פורסם לציבור, ויתכן שהתבססות על מחיר ריאלי תאפשר גם היא את הפחתת מספר הקומות.

112. יצוין כי מעבר לפגיעה של בינוי גבוה בצביון ואופי האזור, הבינוי המתוכנן ובפרט המגדל יגרמו גם לפגיעה קשה באוויר ובאור של עזרת תורה ובמפתח אל הנוף.

113. המתנגדים טוענים עוד כי את מספר הקומות יש לספור בכל מגרש מהקרקע הסמוכה אליו ברחובות גולדה מאיר, שפע חיים או בצרי, ואין להסתמך בעניין זה על גובה הגשר ולקבוע לפיו כניסה קובעת פיקטיבית שתאפשר בניית מספר קומות מסד שהן בפועל מעל הקרקע ומעל הכניסה הקובעת האמיתית של המקרקעין, רק בגלל שהן מתחת לגובה הגשר.

לא יתכן לקבוע כניסה קובעת לפי גשר שממקמים אותו מספר קומות מעל הקרקע. זו קביעה שמנותקת מהמציאות וסותרת את הדין.

114. יוטעם כי גם הוועדה המקומית קבעה כי הבניינים צריכים להיות בני 12 קומות מרחוב גולדה מאיר, ולא מכניסה קובעת אחרת.

115. עוד יצויין כי בטבלה 5 לתכנית, ברובריקה של מספר הקומות, ישנה אי בהירות, והטבלה וההערות יוצרות בלבול בחישוב הקומות, ויש לציין בצורה ברורה את מספר הקומות המותר.

הגבלת השימוש במגדל בתא שטח 1:

116. על פי התכנית השימוש של המגדל בתא שטח 1 הינו לדיור מיוחד.

117. המתנגדים טוענים כי שימוש זה כולל מספר אפשרויות לאוכלוסיה שתגור במקום, ויכול להביא לכך שבמקום תתגורר אוכלוסייה באופן שיגרום לפגיעה באופי השכונה ובצביונה.

118. לכן יש לקבוע באופן חד וברור כי השימוש בבניין יהיה אך ורק לדיור מוגן לאנשים מבוגרים, ולקבוע סעיף סטייה ניכרת בעניין זה.

אחוזי הבניה במסגרת התכנית:

119. על פי העולה מהתכנית, אחוזי הבניה שנקבעו לתכנית הם 720% בהתאם למדיניות הרק"ל.

120. המתנגדים טוענים כי המדיניות של 720% צריכה להיות מוגבלת רק למקרקעין המשיקים פיזית לרק"ל ואילו במקרה דנן שטח התכנית מתפרש עמוק לתוך רחוב שפע חיים, ובאזור זה אין לאפשר אחוזי בניה כמו בשטח המשיק לרק"ל, ברחוב גולדה מאיר.

121. המתנגדים טוענים עוד כי התכנית פגומה כיוון שבטבלה 5, בטור של "סה"כ שטחי בניה", לא כולל שום נתון, דבר הפוגם בעצם הפקדת התכנית ומסמכיה ובאפשרות של הציבור להתייחס לעניין.

122. מכל מקום, על פי בדיקת המתנגדים עולה כי אחוזי הבניה המבוקשים בפועל ככל הנראה חורגים מ- 720%. כמו כן, לאור הכניסה הקובעת הפיקטיבית, הדבר מאפשר לא להחשיב שטחי שירות מתחת לכניסה הקובעת כחלק מאחוזי הבניה המותרים, דבר שמפחית באופן מלאכותי את ניצול אחוזי הבניה.

123. זאת ועוד, התכנית כוללת מרפסות מקורות רבות, ועל פי מדיניות הרק"ל שטחי המרפסות המקורות צריכים להיות מקוויזים מאחוזי הבניה המותרים, ועל כן יש לדרוש לקבל מהיזם חישוב של שטחי המפרסות המקורות ולהפחית שטח זה מאחוזי הבניה המותרים.

שטחי מסחר ותעסוקה:

124. על פי התכנית מתוכננים שטחים נרחבים למסחר ותעסוקה, במיוחד בשטחים הסמוכים לרחוב גולדה מאיר, הן ממערב לרחוב שפע חיים, והן בתא שטח 6 ממזרח לרחוב שפע חיים, בו מתאפשרים שימושים אלו בתחתית הבניין המתוכנן סמוך לדרך הגישה אל הבניין. לצורך כך גם מסתמכת התכנית על הכניסה הקובעת הפיקטיבית שמאפשרת יצירת מספר קומות מסד.

125. המתנגדים טוענים כי יצירת שטחים רבים למסחר ותעסוקה תגרום ליצירת מעין קניון במקום ולמשיכת אלפי אורחים למקום, באופן שיפגע באופי וצביון השכונה ויעמיס על התשתיות במקום ובכל הסביבה.

126. על כן, יש להפחית את היקף שטחי המסחר והתעסוקה ולהגביל את המסחר לקומה התחתונה הסמוכה לרחוב גולדה מאיר. בתא שטח 6 יש לבטל שימושים אלו לחלוטין, ובפרט לאור מאפייני השטח בתא 6 כפי שפורטו לעיל, והצורך להוציא שטח זה מתחום התכנית ולבטל את הבינוי בו.

הפרשות לציבור:

127. המתנגדים טוענים כי ההפרשות לציבור המוצגות במסגרת התכנית אינן מספיקות לצרכי הציבור בפועל ואינן תואמות את מדיניות מוסדות התכנון.

128. יוזכר כי בין מסמכי התכנית שפורסמו לא נמצא מסמך פרוגרמה לצרכי ציבור למרות ההיקף הגדול של התכנית והצורך הגדול בשטחים לציבור באזור המדובר.

129. במסגרת התכנית מופחת היקף השצ"פ הכלול בשטח כמעט ב- 50%, וזאת על אף החוסר הגדול בשצ"פ במקום, והמתנגדים טוענים כי יש לקבוע הפרשות לשצ"פ על פי הנדרש לפי התקנים הרלבנטיים.

130. אמנם התכנית קובעת הפרשות למבני ציבור, שספק אם גם הן מספיקות למספר התושבים שצפוי שיתגוררו במקום, אך בעוד ששצ"פ מיועד לשמש לתושבי האזור, מבני ציבור במגזר החרדי משמשים את כלל העיר ולעיתים גם מחוץ לעיר, ולכן יש לשים דגש על הגדלת השטח לשצ"פ לטובת תושבי המקום ולא להקטין את השצ"פ.

131. זאת ועוד, למעשה התכנית לא כוללת כמעט כל הפרשה של שטחים לציבור מעבר לשטחים לציבור שקיימים כבר במצב הקיים, וזאת על אף שינוי היעוד ממוסד למגורים ותוספת הכמות הגדולה של דירות במקום.

132. במקרה דנן מבוקש שינוי ייעוד נרחב משטח למוסד לשטח למגורים, שהוא בעייתי כשלעצמו, ובכל מקרה על פי מדיניות מוסדות התכנון נדרשת במקרה כזה הפרשה לציבור

לא רק של 40% אלא של 60%, ואילו במקרה דנן אין כמעט כל תוספת הפרשה של שטח לציבור, ויש לקבוע תוספת הפרשה ניכרת של שטחים לציבור.

133. המתנגדים טוענים עוד כי במסגרת שלביות הביצוע של התכנית היו צריכים להקדים את הפיתוח של השלבים הציבוריים, ולא להשאיר אותם לסוף. כן צריך להכניס את שטח E הנזכר בסעיף 6.8 לתכנית לתוך תחומי התכנית, על מנת לקבוע הוראות מחייבות לגביו.

134. לענין הגישה לשצ"פ, יש לדרוש הקמת רמפה מרחוב שפע חיים לשצ"פ, למתני"ס ולהפרשות המבונות לציבור, שתהיה נגישות לציבור, לעגלות ולנכים, לא דרך מדרגות או מעלית. כמו כן, צריך ליצור מעברים רחבים יותר לשצ"פ עם זיקת הנאה לציבור במעברים.

135. ביטול האפשרות לניוד שטחים: המתנגדים טוענים כי יש לבטל את האפשרות לניוד שטחים בין תאי השטח (הערה 5 לטבלה 5) זאת האפשרות לניוד שטחים בין תעסוקה למסחר ובין דיור מיוחד לתעסוקה, כיוון שהדבר יאפשר שינויים ניכרים בתכנון הסופי מבלי שלציבור ניתנה אפשרות להתייחס לכך.

136. מרפסות סוכה: המתנגדים טוענים כי יש לקבוע שבדירות שיבנו בפרוייקט יהיו מרפסות סוכה לדירות כיוון שצפוי שלמקום תגיע אוכלוסייה חרדית שזקוקה למרפסות סוכה.

137. לתמיכה בהתנגדות זו מצורפים תצהירים של תושבים המתגוררים בסמוך לתחום התכנית.

138. המתנגדים שומרים על זכותם לפרט ולהרחיב את נימוקי התנגדותם לתכנית לעת הדיון בהתנגדויות, וכן להגיש חוות דעת.

139. כן שומרים המתנגדים על זכותם להציג בפני הוועדה הנכבדה, לעת הדיון בהתנגדויות, תמונות, תשריטים, הדמיות, מסמכים נוספים וכל אמצעי עזר אחר לתמיכה בהתנגדות.



עודד בריק, עו"ד

ב"כ המתנגדים

תצהיר

אני הח"מ, אלי רי סער, נושא/ת ת.ז. 317274371, לאחר שהוזהרתי כי עלי לאמר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני עושה תצהיר זה בתמיכה להתנגדות לתכנית מס' 101-0947598, מתחם תמיר.
2. אני מצהיר/ה כי העובדות הכלולות בכתב ההתנגדות ידועות לי מהיכרותי את המקום בתוקף מגורי בו.
יתר פרטי ההתנגדות הם למיטב ידיעתי ואמונתי על פי ייעוץ משפטי שניתן לנו.
3. הנני מצהיר/ה כי שמי הוא כמופיע בראש תצהירי, כי החתימה מטה היא חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

חתימה

אישור עו"ד:

אני הח"מ, עו"ד עודד בריק, מס' רשיון 19073, מאשר בזה כי ביום 70/9/25 הופיעה בפני מר/גב' אלי רי סער, נושא/ת ת.ז. 317274371, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת בלבד, וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני.

עודד בריק, עו"ד
מ.ר. 19073

עודד בריק, עו"ד

חותמת

תצהיר

אני הח"מ, שלמה אלפי, נושא/ת ת.ז. 34533488, לאחר שהוזהרתי כי עלי לאמר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני עושה תצהיר זה בתמיכה להתנגדות לתכנית מס' 101-0947598, מתחם תמיר.
2. אני מצהיר/ה כי העובדות הכלולות בכתב ההתנגדות ידועות לי מהיכרותי את המקום בתוקף מגורי בו.
יתר פרטי ההתנגדות הם למיטב ידיעתי ואמונתי על פי ייעוץ משפטי שניתן לנו.
3. הנני מצהיר/ה כי שמי הוא כמופיע בראש תצהירי, כי החתימה מטה היא חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.


חתימה

אישור עו"ד:

אני הח"מ, עו"ד עודד בריק, מס' רשיון 19073, מאשר בזה כי ביום 10/9/25 הופיע/ה בפני מר/גב' שלמה אלפי, נושא/ת ת.ז. 34533488, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת בלבד, וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני.


עודד בריק, עו"ד

עודד בריק, עו"ד
מ.ר. 19073

חותמת

תצהיר

אני הח"מ, מר. 10/10/25, נושא/ת ת.ז. 336095401, לאחר שהוזהרתי כי עלי לאמר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני עושה תצהיר זה בתמיכה להתנגדות לתכנית מס' 101-0947598, מתחם תמיר.
2. אני מצהיר/ה כי העובדות הכלולות בכתב ההתנגדות ידועות לי מהיכרותי את המקום בתוקף מגורי בו.
יתר פרטי ההתנגדות הם למיטב ידיעתי ואמונתי על פי ייעוץ משפטי שניתן לנו.
3. הנני מצהיר/ה כי שמי הוא כמופיע בראש תצהירי, כי החתימה מטה היא חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

חתימה
מר. 10/10/25

אישור עו"ד:

אני הח"מ, עו"ד עודד בריק, מס' רשיון 19073, מאשר בזה כי ביום 70/9/25 הופיעה בפני מר/גב' מר. 10/10/25, נושא/ת ת.ז. 336045401, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת בלבד, וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני.

עודד בריק, עו"ד
מ.ר. 19073

עודד בריק, עו"ד

חותמת

תצהיר

אני הח"מ, מר יגאל יצחק, נושא/ת ת.ז. 57925091, לאחר שהוזהרתי כי עלי לאמר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני עושה תצהיר זה בתמיכה להתנגדות לתכנית מס' 101-0947598, מתחם תמיר.
2. אני מצהיר/ה כי העובדות הכלולות בכתב ההתנגדות ידועות לי מהיכרותי את המקום בתוקף מגורי בו.
יתר פרטי ההתנגדות הם למיטב ידיעתי ואמונתי על פי ייעוץ משפטי שניתן לנו.
3. הנני מצהיר/ה כי שמי הוא כמופיע בראש תצהירי, כי החתימה מטה היא חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.


חתימה

אישור עו"ד:

אני הח"מ, עו"ד עודד בריק, מס' רשיון 19073, מאשר בזה כי ביום 10/9/25 הופיעה בפני מר/גב' משה יגאל יצחק, נושא/ת ת.ז. 57925091, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת בלבד, וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני.


עודד בריק, עו"ד

עודד בריק, עו"ד
מ.ר. 19073

חותמת

תצהיר

אני הח"מ, יוני אקמן, נושא/ת ת.ז. 304907025, לאחר שהוזהרתי כי עלי לאמר את האמת וכי אם לא אעשה כן אחיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, מצהירה בזאת כדלקמן:

1. אני עושה תצהיר זה בתמיכה להתנגדות לתכנית מס' 101-0947598, מתחם תמיר.
2. אני מצהירה כי העובדות הכלולות בכתב ההתנגדות ידועות לי מהיכרותי את המקום בתוקף מגורי בו.
יתר פרטי ההתנגדות הם למיטב ידיעתי ואמונתי על פי ייעוץ משפטי שניתן לנו.
3. הנני מצהירה כי שמי הוא כמופיע בראש תצהירי, כי החתימה מטה היא חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

יוני אקמן
חתימה

אישור עו"ד:

אני הח"מ, עו"ד עודד בריק, מס' רשיון 19073, מאשר בזה כי ביום 10/9/25 הופיעה בפני מר/גב' יוני אקמן, נושא/ת ת.ז. 304907025, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת בלבד, וכי יהיה/תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני.

עודד בריק
עודד בריק, עו"ד

עודד בריק, עו"ד
מ.ר. 19073

חותמת

תצהיר

אני הח"מ, יצחק פילק, נושא/ת ת.ז. 02228032-5, לאחר שהוזהרתי כי עלי לאמר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני עושה תצהיר זה בתמיכה להתנגדות לתכנית מס' 101-0947598, מתחם תמיר.
2. אני מצהיר/ה כי העובדות הכלולות בכתב ההתנגדות ידועות לי מהיכרותי את המקום בתוקף מגורי בו.
יתר פרטי ההתנגדות הם למיטב ידיעתי ואמונתי על פי ייעוץ משפטי שניתן לנו.
3. הנני מצהיר/ה כי שמי הוא כמופיע בראש תצהירי, כי החתימה מטה היא חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.


חתימה

אישור עו"ד:

אני הח"מ, עו"ד עודד בריק, מס' רשיון 19073, מאשר בזה כי ביום 10/9/25 הופיעה בפני מר/גב' יצחק פילק, נושא/ת ת.ז. 02228032-5, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת בלבד, וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני.


עודד בריק, עו"ד

עודד בריק, עו"ד
מ.ר. 19073

חותמת

י"ז אלול התשפ"ה

10 ספטמבר 2025

יפוי כח

אנו הח"מ, מייפים בזה את כוחו של עורך הדין עודד בריק, לייצג אותנו בעניין התנגדות לתכנית מס' 101-0947598, מתחם תמיר

שם משפחה ופרטי	כתובת	מס' ת.ז.	חתימה
צחק ת"מ דל' צ'ר	מ/ו ד' ל' 26	013939251	צחק ת"מ דל' צ'ר
רודף אריה דל' צ'ר	דל' צ'ר 1	2,161,793	רודף אריה דל' צ'ר
(יונה) ע"מ אסמ	דרכס סוק 16	דרכס AS2856016	דרכס AS2856016
פנחס פולקין	ב"ס א/ק 3	57329930	פנחס פולקין
מרדכי ש.א.ה	עזרת תורה 35	336095401	מרדכי ש.א.ה
גדעון ש.א.ה דל' צ'ר	עזרת תורה 35	05422280325	גדעון ש.א.ה דל' צ'ר
מייזל, ב.א.ה	עזרת תורה 35/12	05422280325	מייזל, ב.א.ה
פרנקל' צחק	עזרת תורה 33	022280325	פרנקל' צחק
יו"ל לוי	עזרת תורה 35	0527059220	יו"ל לוי

אישור

אני הח"מ מאשר את חתימת הנ"ל.

עודד בריק, עו"ד
מ.ר. 19078

עו"ד עודד בריק

י"ז אלול התשפ"ה

10 ספטמבר 2025

יפוי כח

אנו הח"מ, מייפים בזה את כוחו של עורך הדין עודד בריק, לייצג אותנו בעניין התנגדות לתכנית מס' 101-0947598, מתחם תמיר

שם משפחה ופרטי	כתובת	מס' ת.ז.	חתימה
מנחם רוזנפלד	עצרת גר 33	0583255947	א. רוזנפלד
שלמה ווייס	1756 גורג 29	565400511	א. ווייס
אברהם זמיר גיברס	זמן היס 15	057194443	מ. זמיר
ביתנו"ן ברוך	מארי בינו 16	058144745	ב.
מנינו גורן	זמיר גורן 29	035420564 דניאל גורן	המ"מ גורן
יטלר הלדשטאם	קורל סוף 8	013932446	יטלר הלדשטאם
שמואל דבא גורן	זמיר טר 22	06884831	ש. דבא גורן
אברהם שרון	עמיר גורן 35	323775494	א. שרון
יוסף אהרן שרון	זמיר טר 29	51194850	יוסף שרון

אישור

אני הח"מ מאשר את חתימת הנ"ל.

עודד בריק, עו"ד
מ.ר. 19078

עו"ד עודד בריק

י"ז אלול התשפ"ה

10 ספטמבר 2025

יפוי כח

אנו הח"מ, מייפים בזה את כוחו של עורך הדין עודד בריק, לייצג אותנו בעניין התנגדות לתכנית מס' 101-0947598, מתחם תמיר

שם משפחה ופרטי	כתובת	מס' ת.ז.	חתימה
ר' יצחק משה	סדירת גורן - 99	317244371	למה צ כ
אלפי מלכה	מ"ת מרה 27	345333488	למה צ
ע"י יצחק בן	מנה מנה 27	24136699	יצחק בן
למרי רחל	מנה מנה 27	28791531	ר. מ. מ
אבימל אהרן	מנה מנה 33	207014689	אהרן אהרן

אישור

אני הח"מ מאשר את חתימת הנ"ל.

עודד בריק, עו"ד
מ.ר. 19073

עו"ד עודד בריק

האוצר

120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130
131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141
142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152
153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163
164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174
175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185
186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196
197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207
208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218
219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229
230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240

ה כ ס ה

שנערך דגחחם בירושלים ביום

ב י י

א. סרגר להשקעות ולבנין בע"ס מירושלים, רחוב בן-יהודי 1, שתיקרא להלן לשם הקיצור "הקבלן"

להלן "הקונח"

מצד שני 18 אפריל 1974

והקבלן קיבל אישור לזכות חכירה לדורות מאת מינהל מקרקעי ישראל (להלן "המינהל") על שטח בירושלים הידוע כחלקות 2 ו-4 בגוש 30240 (להלן - "הנכס") שהוקצת לו ע"י המינהל לפי התכנית המאושרת ע"י המינהל; והזכות תהיה ל-49 שנים עם אפשרות חידוש והארכה ל-49 שנים נוספות;

והקבלן מצהיר שהועדה המקומית לבניה ולתכנון שליר עיריית ירושלים בכר אישרה את חכירת בנין בנדן ערים מס' 1839, והחכירה אושרה להפקדה ע"י הועדה המחוזית לבניה ולתכנון;

והקבלן מסכים בזה, לאחר הוצאת הרשיון לבניה ע"י עיריית ירושלים ורק לאחר הוצאת רשיון, להתחיל מייד בהקמת בנינים על הקרקע הנ"ל;

והקבלן כחך את הדירה הנמצאת בכיה מס' 6 קומה הפונה לצדדים ונ"ל. לפי מפת המיקום המצ"ב והמסומנת "ג" (להלן - "מפת מיקום"), והקבלן הסכים;

והקבלן רוצים להיכנס בעסקת הרכישה המפורטת להלן -

לפיכך הוסכם בין הצדדים על התנאים שלהלן:

1. המכרז להסכם זה, על קביעתו העובדתית והמשפטית, מהווה חלק מגופו.
2. המזרח המהיר המפורט להלן בשיעוריו ובמועדיו, שהקונה מתחייב בזה לשלם לקבלן, ותסור מילוי כל שאר ההחייבויות שהקונה נוסל על עצמו בהסכם זה כמפורט להלן, מתחייב בזה הקבלן לבנות, למכור ולמסור לידי הקונה את הדירה בת 3 חדרים, הול, מטבח וחדרי שינה לפי התכנית המסומנת "א" ולפי המיפוח "ב" המצורפים בזה והמפורטים חלק בגופו של הסכם זה.
3. הקבלן מתחייב בזה לסיים את בנית הדירה ולמסרה לידי הקונה כשהיא גמורה, ראויה לשימוש ולהנאה מלאים, ופגויה מכל אדם וחפץ, עד 1.10.75. ברם, אם יחול עיכוב בבניה שאין לקבלן שליטה עליו, יידחה גמר הבניה עד לסילוק העיכוב וכנגד הימים של העיכוב, והוא אדין אם יהיה עיכוב בקבלת רשיון הבניה מהעירייה.
4. הקבלן רשאי לבנות כבאים, מבלי להיזקק להסכמת הקונים, כל מספר יחידות - דירות, חנויות, מסדטים, סחסנים, מרתפים - כל כמה שהדבר ניתן להיעשות, ולמכור לכל רורש.
5. הקבלן מתחייב להעביר לקונה את כל הזכויות של חכירה לדורות שהוא קונה מאת המינהל ולמסוף כל הזמן או הזמנים שהמינהל יצב ובמועד שיקבע.
6. כשיפביר הקבלן לקונים או לפקודתם את חזכויות האמורות בסעיף 5 לעיל, הן יהיו נקיות מכל חוב, שיעבור או עיקול לסוכה כל צד שלישי שהוא (להוציא צד שלישי שהקונה יירוש לשעבר לו).
7. הקבלן יחא רשאי לבחור לו חלקים מסוימים של הרכוש כבאים הנקרא "רכוש משותף" בפורק "כחים משותפים" של חוק המקרקעין תשכ"ט-1969, כבון חלקים של חצור או חצרות, של הגגות, של המרתפים וכיו"ב ולהצמיחם לדירה מסוימת או לדירות מסוימות בבאים.

2/1

- 2 -

8. הקונה מתחייב לשלם לקבלן הסדרת הדירה לפי הסכם זה סך 130000 (לחלו - "המחיר") ולשלם כל הלוואה.
- א. עם חתימת הסכם זה וחתמת הקבלן על הסכם זה מאשרת את קבלת הסכום, 20000.
- ב. סך נוסף של 10000 לא יאוחר מיום 20.5.01 שני תשלומים אלה כמועד הם תנאים יסודיים שכל תקפו של הסכם זה חלוי בהם.
- ג. לאחר גמר השלד של הדירה סך 15000.
- ד. לאחר גמר הסיוע של הדירה סך 11000.
- ה. לאחר גמר הריצוף של הדירה סך 21000.
- ו. עם גמר כל הדירה יחזרת המחיר סך 10000.
9. הסדר לענין צמידותם של כספי המחיר כולו - בחוסמת א' להסכם זה.
10. הסדר לענין הוצאות הפיתוח בקשר לדירה (=סלילת כביש ומדרכה בחזית הבתים, חיבור הבית והדירה לרשתות החשמל, המים והביוב של ירושלים וכו') - בחוסמת א' להסכם זה.
11. אגרות ורישומי של חבית כביש משותף ואגרות ההעברה של זכויות הדירה על שם הקונה והוצאותיה, לרכות הכנת התכנון ומס' היחידה, חלות על הקונה והוא מתחייב לשלמן.
12. הקונה מתחייב לשלם בעד מדי-המים ומדני-החשמל והתקנתם זמן גס את חלקו היחסי (לפי הישגיו זמן) כחשבוני מדי, ממסלתיים ועירוניים, מיום המסירה ועד גמר שנת המסים שיום המסירה חל בה ושחקבלן יסלקם על השכון הקונה כדי לאפשר את הכנת התיק או החיובים לצרכי רישום כפנקסי המקרקעין.
13. הקבלן מתחייב בזה לשלם:
- א. כל המסים, הממשלתיים והעירוניים, החלים על הדירה עד לשעת המסירה;
- ב. כל מס שבח מקרקעין ההל, אם חל, על מכירת הזכויות בדירה.
14. כחכנת התיק לרישום הבית כביש משותף לרישום הזכויות בבית ובדירה בלשכת רישום המקרקעין (להלן - "הלשכה") מסל הקבלן.
15. הקונה מתחייב לשלם לקבלן שכר טיפול הנ"ל ברישום בשיעור של 1% מהמחיר של הדירה. תשלום זה כולל שכר עריכת הסכם זה, שכר טיפול ברישום הבית כביש משותף, ברישום הזכויות בבית ובדירה בלשכה, הטיפול במינהל וכיו"ב.
16. הוצאות ביולו של הסכם זה נופלות על הקבלן ותקונה בשווה, חלק כחלק.
17. שילם צד מה שכנגדו חייב, לפי הסכם זה, לשלם, מחייב שכנגדו להחזיר, מיד עם דרישה ראשונה, כל מה שהצד ההוא שילם.
18. מסירה כהסכם זה פירושה - פטירה מפתחוחיה של הדירה לידי הקונה או למקורות, או הוצעה טעם חקבלן על נכונותו למסור את החזקה בדירה לידי הקונה.
19. הקונה מתחייב להחזיר, לפי דרישתו הראשונה של הקבלן או בא כוחו, ביום ובשעה הנקובים בהזמנה לשם חתימה על המסמכים הדרושים לרישום הזכויות בדירה על שמו וכן/או למסור עם דרישה ראשונה יפוי כח נוטריוני לקבלן או לכא כוחו לאחרים בסמכותיהם על רישום הזכויות כנ"ל.
- היום שנקבע בהזמנה הנ"ל להחזרת הקונה ייחשב בכל אופן תאריך לרישום הזכויות על שם הקונה לכל צרכי ההסכם. אין הקונה רשאי לעכב את רישום הזכויות מהבית כל סיבה וטענה שהיא. עיכוב הצדו דינו כהפרת הסכם.

- 3 -

20. הקונה מצהיר שראה את מקום המכונים, את הכניח "א", מיפרט "ב" וחסיט "ג" ומצא את הכל מתאיט לצרכיו.
21. עם קבלת המסירה מאשר הקונה כאופן סופי שקבל את הדירה במצב טוב, ובהתאם מלא להסכם זה, פרט לאמור בסעיף שלאחר סעיף זה. ברם, לא יהא כאישורו של הקונה משום ויתור על עבודות הגמר בדירה שעל הקבלן לעשותן לאחר המסירה, על פי רשימה שהיערך בכתב עונר למסירה.
22. הקבלן יבנה את הדירה בחסדים טובים ובעבודה טובה וישא באחריות למשך שנה משעת המסירה לתיקונים שהנחיצות בהם חקום מתחת חמרים גורעים או מתחת עבודה גרועה והוא מתחייב לעשות את התיקונים הנ"ל סמוך לגמר השנה משעת המסירה, לאחר קבלת דרישה בכתב לתיקונים הנ"ל מאת הקונה. ואילו אחריותו של הקבלן לאשיותו של הגג בנגד דליפת מים תעמוד למשך 3 שנים משעת המסירה.
23. אין הקונה רשאי להעביר את הזכויות, כולן או מקצתן, שרכש לו על-פי הסכם זה אלא בהסכמתו של הקבלן בכתב וסראש.
24. וזה החסדר המוסכם בין הצדדים למקרה של הפרת הסכם זה:
- א. מילא הקונה את התחייבויותיו לפי הסכם זה והקבלן המידו, חייב הקבלן להחזיר לקונה את כל הכספים שקבל מהם על חשבון הסחיר וההוצאות ולשלם להקונה, בתורת פיצוי מוערך ומוסכם מראש לנזקים שיגרמו ע"י ההפרה, ל" להלן - "הפיצוי".
- ב. הפך הקונה את ההסכם ע"י סירובו או הימנעותו לקבל את הדירה, וכן/או על-ידי סירוב להתיצב בלשכה או בכל משרד שבו דרושה נוכחותו לצרכי רישום הזכויות, וכן/או על-ידי סירוב או הימנעות לפדוע את חשומי המהיר במועריהם המפורסם בסעיף 8 לעיל, יהא המוכר רשאי לחלם לעצמו את הפיצוי מתוך כספי הקונה שיהיו כירז כיום ההפרה, ולהחזיר לקונה את שאר הכספים שבידו מיד לאחר מכירת הדירה נשוא ההפרה לאחרים.
- ג. הסועדים הקבועים בהסכם זה הם תנאים עיקריים ויסודיים בו.
25. ארכה כי תינחן על-ידי הקבלן לקונה, לקיום שום התחייבות שנשל על עצמו בהסכם זה, לא חפורש בויתור או מחילה מצד הנותן; הנותן את הארכה עומד במלוא זכויותיו על אף הארכה; כך בעיצומה, כל-שכן לאחריה.
26. הודעה בקשר להסכם זה יישלחו מצד לשכנגדו כדואר רשום לפי הכתובות שבמבוא.

ולראיה באו הצדדים על החום גירועלים, ביום האמור בראש הסכם זה.

א. סרגר להשקעה ולבנין בע"מ

2

26/08/2025
ב' אלול תשפ"ה
שעה: 16:13

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים

MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



804018

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 30240 חלקה: 137

הנכס מצר ע"י שטר:	18360/2011	מיום:	04/08/2011	סוג שטר:	פרצליה לא ראונית
-------------------	------------	-------	------------	----------	------------------

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר
עיריית ירושלים	5,965

המספרים הישנים של החלקה

30240/123-124, 133

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	החלק בנכס
18360/2011/25	04/08/2011	איחוד	מדינת ישראל	בשלמות

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	בתנאי שטר מקורי
18360/2011/1000	04/08/2011	הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27	הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים	11291/2001/1

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	בתנאי שטר מקורי
18360/2011/1001	04/08/2011	הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27	הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים	1152/2002/1

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	בתנאי שטר מקורי
18360/2011/1002	04/08/2011	הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27	הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים	1152/2002/2

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	בתנאי שטר מקורי
18360/2011/1003	04/08/2011	הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27	הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים	

26/08/2025
ב' אלול תשפ"ה
שעה: 16:13

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



804018 מס' מס

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 30240 חלקה: 137

		בתנאי שטר מקורי			
		6962/2003/1			
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
18360/2011/1004	04/08/2011	הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27	הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים		
			בתנאי שטר מקורי		
			24299/2005/1		
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
22769/2014/1	22/09/2014	הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27	הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים		
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
4163/2015/1	16/02/2015	הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27	הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים		
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
17427/2019/1	23/05/2019	הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27	הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים		
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
39968/2021/1	28/10/2021	הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27	הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים		
		הערות: ראה בקשה מיום 1.1.2020 בדבר הייעוד והשימוש של המקרקעין			
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
41090/2023/1	01/11/2023	הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27	הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים		
		הערות: ראה בקשה מיום 05.09.2023 בדבר הייעוד והשימוש של המקרקעין			

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה בסך 17.00 ש"ח

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 4162/ב

שינוי מס' 6/96 לתכנית מס' 1138
ושינוי מס' 1/96 לתכניות מס' 2748, 2386
(שינוי תכנית מואד מקומית)

1. שטח התכנית:

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4162 ב'.
שינוי מס' 6/96 לתכנית מס' 1138 ושינוי
מס' 1/96 לתכניות מס' 2748, 2386. (להלן:
התכנית).
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 13 ופי הוראות בכתב (להלן:
הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט
הפרוץ בק.מ. 1:500. (להלן: הנוסח), ו-5
גליונות של תכניות בינוי ופיתוח כמפורט
להלן:

א. גליון אחד של תכנית בינוי, לורחבות
דיוור בבנינים ברח' עזרת תורה מס'
29, 31 הפרוץ בק.מ. 1:100. (להלן:
נספח מס' 1).

ב. גליון אחד של תכנית בינוי להרחבות
דיוור בבנין ברח' עזרת תורה מס' 33, 35
הפרוץ בק.מ. 1:100. (להלן: נספח מס' 2).

ג. גליון אחד של תכנית בינוי להרחבות
דיוור בבנין ברח' עזרת תורה מס' 37,
הפרוץ בק.מ. 1:100. (להלן: נספח מס' 3).

ד. גליון אחד של תכנית בינוי בנוגדים
חדשים מס' 2 ו-3, הפרוץ בק.מ. 1:100.
(להלן: נספח מס' 4).

ה. גליון אחד של תכנית פיתוח, הפרוץ
בק.מ. 1:250. (להלן: נספח מס' 5).

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד
מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקד הכאול בנוסחית הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

ב- 20,687 דונם.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' תל אביב, רח' עזרת תורה
מס' 29, 31, 33, 35, 37, גוש: 30240
חלק: 59, חלק חלקה: 7.
גוש: 30241, חלקי חלקות: 14, 15, 16, 17,
20, 25, 30, 46.
גוש: 30080, חלקה: 198, חלקי חלקות: 1, 2,
3, 25.
שטח בין קואורדינטות אורך 170,200
ובין קואורדינטות רוחב 134.000
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו
כחול.

6. משרות התכנית:

- א. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 1 לאזור
מגורים 2 מיוחד, לאזור מגורים 3 מיוחד,
לאזור מגורים 2 עם זכות מעבר ולדרך.
- ב. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 2
לאזור מגורים 2 עם זכות מעבר לציבור
ולדרך.
- ג. שינוי יעוד שטח שטח פתוח ציבורי
לאזור מגורים 3 מיוחד, לאזור מגורים
2 עם זכות מעבר ולדרך.
- ד. שינוי יעוד שטח שטח להשלמה לדרך.
- ה. שינוי יעוד שטח שטח לבנין ציבורי
לשטח פתוח ציבורי ולדרך.
- ו. קביעת בינוי לתוספות בניה סטנדרטיות
לשם הרחבת הדירות הקיימות בבניינים
ברח' עזרת תורה מס' 29, 31, 33, 35
37, בהתאם לנספחי בינוי, בהתאמה.
- ז. קביעת שטחי הבניה המירביים וקו הבנין
המירביים לתוספות הבניה, כאמור.
- ח. קביעת בינוי להקמת שני בניני מגורים
חדשים בשטח מגרשים חדשים מס' 2 ו-3,
בהתאם לנספחי הבינוי. סה"כ 24 יח"ד.
- ט. קביעת שטחי הבניה המירביים, מס' הקומות
המירבי קו הבנין המירביים ומספר
יחידות היחיד המירבי בשטחי מגרשים
חדשים מספר 2 ו-3.
- י. קביעת שטח עם זכות מעבר לשוכנת בעלי
הזכויות במגרשים חדשים מס' 2 ו-3.
- יא. קביעת תנאים למתן היתרי בניה בשטח
ושלבים לביצועים.

יב. קביעת שטח לזכיה פרטית ולחניה ציבורית.

יג. קביעת הוראות בדבר קידוח תמך, גשרים מדרגות וגזרות להריסה.

יד. הרחבות דרכים קיימות והגדלת דרך חדשה.

טו. אחיד וחלוקה חדשה.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו וולות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1138, 2386 וההוראות שבתכנית מס' 4162 ב' זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל הנוצרים הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספחי הבנין (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נעוץ התשריט באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט). בוידה שיש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. איזור מגורים 2 מיוחד: השטח הצבוע בצבע כחול עם קווים אלכסוניים ברקע הוא איזור מגורים 2 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 1138 לגבי איזור מגורים 1, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות הבאות:

א. תותרנה תוספות בניה סטנדרטיות לשטח הרחבת הדירות הקיימות בבנינים ברח' עזרת תורה מס' 29, 31, 33, 35, ו-37 בהתאם לנספחים מס' 1, 2 ו-3 בהתאמה ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום ובקו נקודתיים בטוש אדום למרפסות. בבנינים מס' 33 ו-35 תוותר תוספת בקומת המקלט (2-) בהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו שלוש נקודות בטוש אדום, ובהתאם למפורט בנספח מס' 2.

ב. פיתוח השטח בהתאם למפורט בנספח מס' 5.

ג. שטחי הבניה . המירביים לתוספות הבניה
המבוקשות בכל בנין הם כמפורט בטבלאות
להלן:

בנין 29

ס ה " כ	שטחי שירות		שטחים עיקריים		
	מוצע במ"ר	קיים במ"ר	מוצע במ"ר	קיים במ"ר	
2557	152	163	747	1495	מעל מפלס האפס
1264.50	104	163	345	652.50	מתחת מפלס האפס
3821.50	256	326	1092	2147.50	סה"כ

בנין 31

ס ה " כ	שטחי שירות		שטחים עיקריים		
	מוצע במ"ר	קיים במ"ר	מוצע במ"ר	קיים במ"ר	
2557	152	163	747	1495	מעל מפלס האפס
1264.50	104	163	345	652.50	מתחת מפלס האפס
3821.50	256	326	1092	2147.50	סה"כ

בנין 33

ס ה " כ	שטחי שירות		שטחים עיקריים		
	מוצע במ"ר	קיים במ"ר	מוצע במ"ר	קיים במ"ר	
2555.50	179.50	163	718	1495	מעל מפלס האפס
1269.50	106.50	163	347.50	652.50	מתחת מפלס האפס
3825.~	286	326	1065.50	2147.50	סה"כ

בנין 35

סה"כ	שטחי שירות		שטחים עיקריים		
	מוצע במ"ר	קיים במ"ר	מוצע במ"ר	קיים במ"ר	
2555.50	179.50	163	718	1495	מעל מפלס האפס
1269.50	106.50	163	347.50	652.50	מתחת מפלס האפס
3825.-	286	326	1065.50	2147.50	סה"כ

בנין 37

סה"כ	שטחי שירות		שטחים עיקריים		
	מוצע במ"ר	קיים במ"ר	מוצע במ"ר	קיים במ"ר	
2567	179.50	163	729.50	1495	מעל מפלס האפס
1224.50	77	163	332	652.50	מתחת מפלס האפס
3791.50	256.50	326	1061.50	2147.50	סה"כ

הערות לשכלאות הנ"ל:

שטחי הבניה המפורטים בשכלה שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת תוספות הבניה ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב (1992).

ד. הבניה תבוצע בשלבים מהקרקע כלפי-מעלה ללא דילוג על קומה. במקרה של ביצוע חלקי (קומה ראשונה בלבד או ראשונה ושניה וכו') יהווה גמר הגג של התוספות, מדפסת תקינה עם מעקה, ריצוף וכיוצא בזה לרווחת הדייר שמעליה.

ה. חומר הבניה של התוספות יהיה אבן שבעית מרובעת ומסותת מאותו סוג, גוון, סיתות וכיחול אבן הבנין הקיים בשילוב אבן בסיתות אחר כאלמנט ארכיטקטוני.

ו. הועדה המקומית, תהא רשאית להתיר שינויים ארכיטקטוניים ובלבד שלא תהיינה חריגות ממגבלת מספר הקומות, ממגבלת שטחי הבניה וממגבלת קווי הבנין.

א. השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול עם צמחי קווים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 2 עם זכות מעבר לציבור ותידעם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.

ב. לא תותר כל בניה בשטח זה למעט עבודות פיתוח (ריצוף, הקמת גדרות וכדומה), כמפורט בנספח מס' 5.

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב עם קווים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 3 מיוחד וחלות על שטח זה הוראות תוכנית המתאר לגבי אזור מגורים 3, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

א. תותר הקמת 2 בניני מגורים חדשים בהתאם למפורט בנספחים מס' 4 ו-5 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש ארוס.

ב. מס' המקומות המירבי לא יעלה על 3 קומות. גובה הבניה המירבי יהא כמצוין בנספחים מס' 4 ו-5. לא תותר סתיה מעבר למצוין כאמור. בכל מקרה גובה כדכוב הבנינים לא יהא גבוה יותר מגובה אדן החלונות בקומת הקרקע של הבנינים שממזרח להם. הכל כמפורט בנספחים כאמור.

ג. פיתוח השטח יהיה כמפורט בנספח מס' 5, ובנוסף לאמור בהוראות תכנית זו.

ד. שטחי הבניה המירביים בשטח מגרש חדש מס' 2 הם 1387 מ"ר מתוכם 1297 מ"ר שטחים המהווים שימושים עקריים ו-90 מ"ר שטחי שירות. שטחי הבניה המירביים בשטח מגרש חדש מס' 3 הם 1387 מ"ר מתוכם 1297 מ"ר שטחים המהווים שימושים עיקריים ו-90 מ"ר שטחי שירות.

10. אזור מגורים 2 עם זכות מעבר:

11. אזור מגורים 3 מיוחד:

שטחי הבניה כאמור כוללים את כל
השטחים שבמחוז מעטפת הבניה ומחושבים
בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חיסוב
שטחים בתכנית ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

ה. מס' יחידות הדיור המירבי לא יעלה על
12 יחידות (6 קוטג'ים ו-6 דירות)
בכל מגרש, שה"כ 24 יחידות דיור.

ו. הבניה תהא באבן טבעית מרובעת
מסותמת. לא תותר בניה באבן נסורה
שאינה מסותמת. למעט בטון כשילוב
ארכיטקטוני.

ז. תנאים למתן היתר בניה:

1. תנאי למתן היתר בניה ראשון מבין
מגרשים מספר 2 ו-3 הוא
הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח
הפתוח הציבורי במגרש חדש מס' 4,
פיתוח שטחי הדרכים ופיתוח שטח
מגרש מספר 8 לאיזור המחלקה
לטיפול פני העיר, מח' הדרכים
והמחלקה להסדרי תנועה בעירית
ירושלים, ע"י מגישי הבקשה
להיתר במגרשים חדשים מס' 2 ו-3
ועל חשבונם.
התכנון המפורט, כאמור, יכלול
פירוט קירות תמך, מסלעות,
גיבון השקיה, פירוט חניה וריצופה
וכדומה בהתאם לדרישות המחלקות
כאמור.
ביצוע פיתוח השטחים כאמור, לרבות
ביצוע הפתוח בשטחי מגרשים חדשים
מס' 4, 5 ו-8, בהתאם לתכנון
המפורט כאמור יהא על מגישי
הבקשה להיתר במגרשים חדשים מספר
2 ו-3 ועל חשבונם כחלק בלתי
נפרד מהיתר הבניה הראשון מבין
מגרשים חדשים מספר 2 ו-3.
לא ינתן טופס 4 לבנין/לבנינים
המוצעים במגרשים חדשים מספר 2
ו-3 עד לביצוע הפיתוח, כאמור
בשלמותו, לשביעות דצון מהנדס
העיר.
מודגש בזאת כי אחזקת שטח מגרש
מס' 4 תהא באחריות בעלי הזכאיות
בשטחי מגרשים חדשים מס' 2 ו-3
ועל חשבונם.

2. הגשת תכנון מפורט של הרחבת הדרך (מגרשים חדשים מס' 5 ו-6, של התוויות הדרך החדשה (מגרש חדש מס' 8) ושל החניות המוצעות במגרשים חדשים מס' 2, 8 ו-3, לרבות כיקוז, תאורה וכדומה, לאסור אגף הדרכים והאגף להסדרי-תנועה על-ידי מגישי הבקשה להיתר במגרשים חדשים מס' 2 ו-3 ועל חשבונם.

ביצוע בפועל של התכנון המפורט, כאמור, יהא על-ידי מגישי הבקשה להיתר בשטחי מגרשים חדשים מס' 2 ו-3.

לא ינתן שופט 4 לבגינוס 2 ו-3, כל עוד לא הושלם הביצוע, כאמור, לשביעות רצון אגף הודכים והאגף להסדרי תנועה.

3. תיאום עם אגף הביוב בדבר העתקת קו ביוב עירוני קיים אל מחוץ לשטח הבניה במגרשים חדשים מס' 2 ו-3, על-ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, בתיאום ובפיקוח אגף הביוב וכתנאי למתן היתר בניה בשטחי מגרשים חדשים מס' 2 ו-3.

מגישי הבקשה להיתר יחוייבו בתשלום היטלי ביוב כחוק.

4. ראה סעיף 10 (א) לעיל.

5. לא ינתן היתר חפירה/בניה בשטחי מגרשים חדשים מס' 2 ו-3, אלא לאחר הקמת קיר תומך בגבולם התחתון של המגרשים, כאמור, על-ידי מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם בתיאום עם המח' לשיפור פני העיר.

6. תנאי למתן היתר בניה בכל אחד ממגרשים 2 ו-3 הוא תיאום עם אגף המים בדבר התחברות הבנינים המוצעים למערכת המים העירונית.

7. תנאי למתן היתר בניה ראשון מבין מגרשים מס' 2 ו-3 הוא תיאום עם חברת החשמל בדבר הקמת תחנת שנאים בשטח התכנון ובלבד שתהא במרחק של כ-5 מ' מבניני המגורים.

8. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם המח' לשרותי כבאות.

9. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרונות המיגון בשטח.

10. תנאי למתן היתר בניה ראשון מבין מגרשים חדשים מספר 2 ו-3 הוא הגשת כתב התחייבות לשביעות דצון היועץ הנושפטי לעיריה, ע"י מגישי הבקשה להיתר במגרשים מספר 2 ו-3 ועל חשבונם, בדבר הבטחת ביצוע כל האמור בסעיפים קטנים 1-5 לעיל.

11. לא תהינה כניסות להולכי רגל מכביש ראשון לציון לנחצרות פרטיות במגרש 3.

ח. לא תותר הסקת הרירות על-ידי שימוש בתנורי אש.

ט. שטחי הבניה המירביים בכל בנין הם כמפורט בטבלה שלהלן:

מס' בנין	שטחים עיקריים (מ"ר)	שטחי טירות (מ"ר)	שטח מירבי (מ"ר)
2	1284	90	1374
3	1284	90	1374

12. שטח שהתכנית אינה חלה עליו:

השטח המצוי במוך תחומי התכנית ומותחם בקו שוויר על גבי התשריט הוא שטח שהוראות תכנית זו אינן חלות עליו למעט הוראות חלוקה חדשה כאמור בסעיפים 20 ו-21 להלן.

13. שטח פתוח ציבורי:

א. השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

ב. תכנון וביצוע הפיתוח בשטח מגרש חדש מס' 4 - ראה סעיפים 11 (ה) 1, 2 ו-4 לעיל.

14. שטח לבנין ציבורי
להשלמה:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה עם קווים אלכסוניים בריקע הוא שטח לבנין ציבורי וזולות על שטח זה ההוצאות שנקבעו בתכנית

המתאר לגבי שטחים לבניני ציבור וכן ההוצאה הנאמרת: שטח מגרש חדר מס' 9 יצורף לשטח מגרש מס' 12 שע"פ תכנית מס' 2748.

15. עתיקות:

תנאי חוקים להוצאות היתרי בניה בשטח הוא תאום עם רשות העתיקות.

16. חניה פרטית:

א. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשובנה כי קיימים מקומות חניה פרטית הדורשים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין או לבנינים שיוקמו בשטח.

ב. החניה תהיה עילית ובהתאם לנוסחון הנספחים מס' 4 ו-5.

ג. ביצוע החניה יהא בכפוף לאמור בסעיפים 11 (ז) 1 ו-2 לעיל.

ד. דרישות החניה בשטח מגרשים חדשים מס' 2 ו-3 הן כולקטן:
יחידת זייר ששטחה 85 מ"ר ומעלה - מקום וחצי חניה.
יחידת זייר ששטחה קטן מ 85 מ"ר - מקום חניה אחד.

17. קירות גשרים וגדרות
להריסה:

קירות האבן, הגשרים והגדרות המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר לפני העברת השטח על שם העיריה, במזעד המוקדם שביניהם.

18. דרכים:

תורי הדרכים רחוב ורחבתן יהיו כמצוין בתשריט.

א. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.

ב. השטחים הצבועים בנשריט בצבע חול
שם שטחים של זרכיט קיימות/מאשרות.

ג. דאה סעיפים 11 (ז) 1, 2 לעיל.

19. בצוע התכנית:

מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י
מגיש התכנית ועל ושבונס תכנית
חלוקה לצרכי רשות והיא תועבר לבצוע
בספרי האחווה על ידי מגיש התכנית
ועל ושבונס.

20. חלוקה חדשה:

א. התכנית כוללת בין היתר הוראות
חלוקה חזושה ע"פ סימן ז' לפרק ג'
לחוק. עם תחילת חקפה של התכנית
יועברו שני עותקים של התכנית
בזאת יו"ר הוועדה המחוזית
ללשכת רשם המקרקעין בירושלים
כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי
סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה
נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא
אם כן תועודנה שאלות ע"י רשם
המקרקעין אגב בקווים המסמכים
הנדרשים על ידו לשם רישום
החלוקה.

ב. החלוקה ונהיה בהתאם לטבלת השטחים
שבתשריט.

ג. השטחים המיועדים לצרכי ציבור,
יועברו לבעלות עיריית ירושלים,
על פי החלוקה החדשה שנקבעה
בונכנית זו, כשהשטחים פנויים
מכל מבנה, גדר וחפץ.

21. הפקעה:

על אף הוראות החלוקה שנקבעו
בונכניו, השטחים המיועדים לצרכי
ציבור מיועדים גם להפקעה, והועדה
המקומית רשאית, אט תחליט על כך
להפקיע שטחים אלה, בהתאם להוראות
חוק הונכנון והבניה תשכ"ה-1965.

22. תזונת טרנספורמציה:

לא נותר הקמת תזונת טרנספורמציה
עלית בשטח התכניו או בשטח הדרכים
לצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך
הבית או המבנה, בהתאם לדרישות חברת
החשמל, ובאישור רשויות התכנון,
תזונת הטרנספורמציה תסומן בבקשה
להיתו בניה.

23. אנטנות טלוויזיה
ורדיו:

בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע
אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר
הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

24. קולטי שמש על הגג:

א. בגגות שטוחים תוותר הצבת קולטים
לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק
אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

ב. הפתרון התכנוני שרון אשור מהנדס
העיר.

25. היטל השבחה:

א. הועדה המקומית ונגבה היטל השבחה
בהתאם להוראות החוק.

ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין
קודם ששולט היטל ההשבחה המגיע
אותה שנה בשל אותם מקרקעין, או
שניתנה ערבות לתשלום בהתאם
להוראות החוק.

26.

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על
חשבונו בלבד, את כל עבודות התשתית
לרבות קו ביוב/או קו ניקוז, ו/או
תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד
תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל
העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל
וכדומה (להלן - עבודות התשתית)
הנצויים בתוך תחומי המקרקעין
שבתוכנית 4162/ב זר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או
יתקינו עבודות הנושניות וכל המתקנים
והאביזרים הכרוכים בהם למקום
מתאים, אשר יקבע על-ידי עיריית
ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות
במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד,
כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל
מוקן ביוב, קו חשמל, כבל שלפון
וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, ולצורך
זה יכתב כתב הנושניות להנחת דעתו
של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי
למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/
תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי
למתן טופס 4.

חברת התכנות
אוריכלות תכנות עיבודי
 ת.ד. 7969 ירושלים 91077

מיוצג סלונסון
 אודיכל וחוכלן
 ערים
 דו' אשכולי 12
 ירושלים

טל': 02-5868357

חברת התכנות והדפוס

תאריך: 27/11/98
שם: אוריכלות

1. ועדי הדפוס
 הבנינים עזרת
 תורה, 29, 31,
 33, 35, 37
 ליד שדון אליעזר
 עזרת תורה 12/37 י"ם
 טל': 02-5387383

אליהו
 פיתוח טכני בע"מ

2. גליל פיונון
 שכני בע"מ
 זרן החורש 79 י"ם
 טל': 02-5374465

חברת התכנות בעלי הקרקע

1. חברה מקרקעי
 ישראלי
 מחוז ירושלים
 ירושלים
 בן יהודה 3/1 י"ם
 טל': 02-6254121

חברת ליוור
 מחלקת על נכסי חקלאות
 2. עיריית ירושלים
 כיכר שפירא 1 י"ם
 טל': 02-6258351

24.11.98.

תאריך

27/11/98

תאריך

תאריך

הודעה בקיום הסכם כאמור /או ויתור על זכויות לטובת הכלל
 הפרתו ע"י כל צדדים כאמור על פי זכויות כל צדדים /או
 על כל זכות אחרת המובחנת לנו ככה הסכם כאמור /עפ"י כל דין
 שכן חתימתנו נותנת את זיקת מנקודת מבט המנוגדת
 עובדות ונתינת זכויות /או ויתור על זכויות /או
 כפי שיראה לטובת הכלל

29-11-1998

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס'
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 32199
 5.6.99
 סמנכ"ל תכנון
 חוץ-הועדה

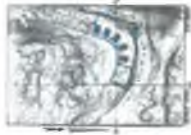


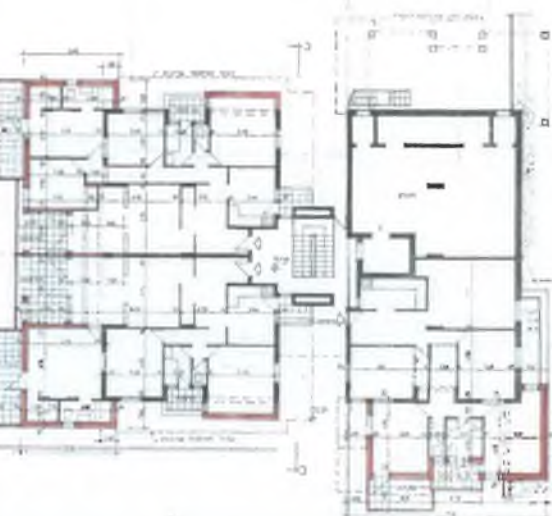
TABLE 1									
NO.	DATE	DESCRIPTION	BY	CHECKED	APPROVED	REMARKS	NO.	DATE	DESCRIPTION
1	1/1/2000	Initial Survey	J. Smith	M. Jones	A. Brown	First survey of the area.	1	1/1/2000	Initial Survey
2	2/1/2000	Second Survey	J. Smith	M. Jones	A. Brown	Second survey of the area.	2	2/1/2000	Second Survey
3	3/1/2000	Third Survey	J. Smith	M. Jones	A. Brown	Third survey of the area.	3	3/1/2000	Third Survey
4	4/1/2000	Fourth Survey	J. Smith	M. Jones	A. Brown	Fourth survey of the area.	4	4/1/2000	Fourth Survey
5	5/1/2000	Fifth Survey	J. Smith	M. Jones	A. Brown	Fifth survey of the area.	5	5/1/2000	Fifth Survey
6	6/1/2000	Sixth Survey	J. Smith	M. Jones	A. Brown	Sixth survey of the area.	6	6/1/2000	Sixth Survey
7	7/1/2000	Seventh Survey	J. Smith	M. Jones	A. Brown	Seventh survey of the area.	7	7/1/2000	Seventh Survey
8	8/1/2000	Eighth Survey	J. Smith	M. Jones	A. Brown	Eighth survey of the area.	8	8/1/2000	Eighth Survey
9	9/1/2000	Ninth Survey	J. Smith	M. Jones	A. Brown	Ninth survey of the area.	9	9/1/2000	Ninth Survey
10	10/1/2000	Tenth Survey	J. Smith	M. Jones	A. Brown	Tenth survey of the area.	10	10/1/2000	Tenth Survey



NO.	DATE	DESCRIPTION	BY	CHECKED	APPROVED	REMARKS
1	1/1/2000	Initial Survey	J. Smith	M. Jones	A. Brown	First survey of the area.
2	2/1/2000	Second Survey	J. Smith	M. Jones	A. Brown	Second survey of the area.
3	3/1/2000	Third Survey	J. Smith	M. Jones	A. Brown	Third survey of the area.
4	4/1/2000	Fourth Survey	J. Smith	M. Jones	A. Brown	Fourth survey of the area.
5	5/1/2000	Fifth Survey	J. Smith	M. Jones	A. Brown	Fifth survey of the area.
6	6/1/2000	Sixth Survey	J. Smith	M. Jones	A. Brown	Sixth survey of the area.
7	7/1/2000	Seventh Survey	J. Smith	M. Jones	A. Brown	Seventh survey of the area.
8	8/1/2000	Eighth Survey	J. Smith	M. Jones	A. Brown	Eighth survey of the area.
9	9/1/2000	Ninth Survey	J. Smith	M. Jones	A. Brown	Ninth survey of the area.
10	10/1/2000	Tenth Survey	J. Smith	M. Jones	A. Brown	Tenth survey of the area.



NO.	DATE	DESCRIPTION	BY	CHECKED	APPROVED	REMARKS
1	1/1/2000	Initial Survey	J. Smith	M. Jones	A. Brown	First survey of the area.
2	2/1/2000	Second Survey	J. Smith	M. Jones	A. Brown	Second survey of the area.
3	3/1/2000	Third Survey	J. Smith	M. Jones	A. Brown	Third survey of the area.
4	4/1/2000	Fourth Survey	J. Smith	M. Jones	A. Brown	Fourth survey of the area.
5	5/1/2000	Fifth Survey	J. Smith	M. Jones	A. Brown	Fifth survey of the area.
6	6/1/2000	Sixth Survey	J. Smith	M. Jones	A. Brown	Sixth survey of the area.
7	7/1/2000	Seventh Survey	J. Smith	M. Jones	A. Brown	Seventh survey of the area.
8	8/1/2000	Eighth Survey	J. Smith	M. Jones	A. Brown	Eighth survey of the area.
9	9/1/2000	Ninth Survey	J. Smith	M. Jones	A. Brown	Ninth survey of the area.
10	10/1/2000	Tenth Survey	J. Smith	M. Jones	A. Brown	Tenth survey of the area.



153 חדרים
 153 חדרים
 153 חדרים



153 חדרים
 153 חדרים
 153 חדרים

153 חדרים
 153 חדרים
 153 חדרים

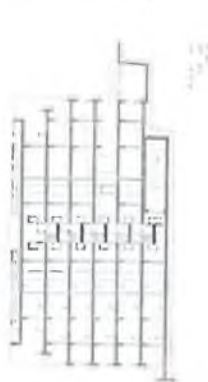
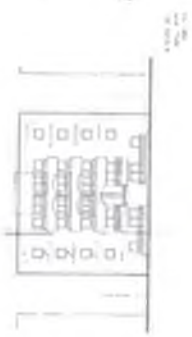




ג'ב 21.74 קמ' 20
 סכום שטחים 10
 1:100 20



ג'ב 31.29 קמ' 20
 סכום שטחים 10
 1:100 20



00' 00" N
00' 00" E
00' 00" W



00' 00" N
00' 00" E
00' 00" W



00' 00" N
00' 00" E
00' 00" W



00' 00" N
00' 00" E
00' 00" W



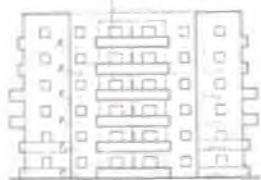
20.00
 20.00
 20.00



20.00
 20.00
 20.00







400
401
402



403
404
405



406
407
408



409
410
411



412
413
414



415
416
417

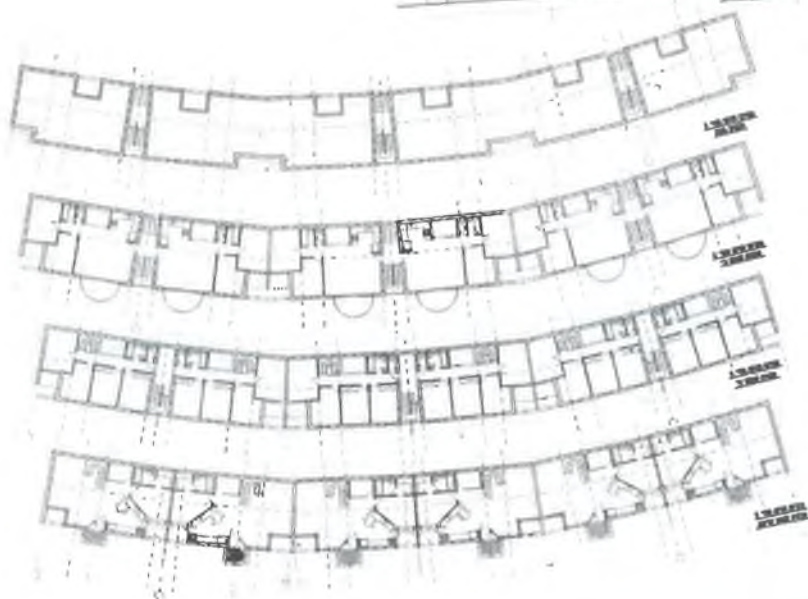
תכנית מס' 4162 ב'י

חסות ג'י'י' גמדי' תרשים חזית 3-12

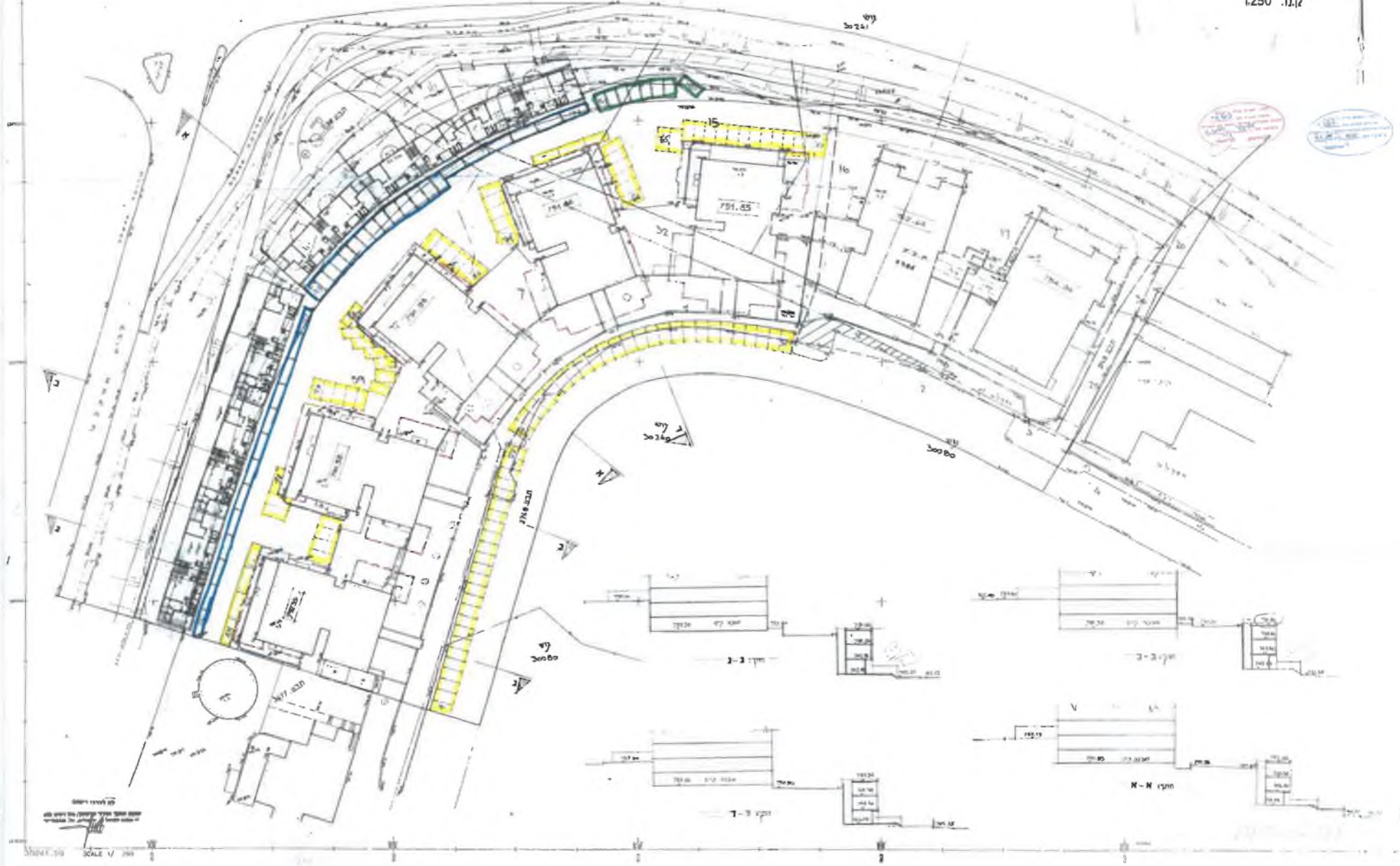
נמצא מס' 4

1000





תכנית מס' 4162 ב'
תכנית פיתוח - נספח מס' 5
ק.מ. 1250



מדינת ישראל משרד הפנים – מינהל מחוז ירושלים לשכת התכנון המחוזית

המיועד למבני ציבור היה לתאם בקשתם זו עם אגפי העירייה הצריכים לעניין. בעת הדיון הבהירה עיריית ירושלים כי היא מתנגדת לתוואי הדרך המוצע בתכנית ואף בשל כך נדחת התכנית.

3. נבקש לציין כי העובדה שהתכנית מבקשת להכשיר עבירות בניה אינה עומדת לזכותה כי אם לחובתה. הוועדה סבורה כי אין מקום להגמיש את מדיניות התכנון לשם הכשרת עבירות בניה ואף בשל כך נדחת התכנית.

12. תוכנית 4162/ג- הרחבת יח"ד ותוספת קומה רח' עזרת תורה 29- שכ' קרית צאנו

רקע:

1. התכנית עוסקת במגרש בשטח של 1,699 מ"ר הממוקם ברח' עזרת תורה בשכונת קריית צאנו.
2. בתחום התכנית קיים בניין בן שבע קומות הכולל 23 יח"ד שבעבר אושרה עבורו תוכנית הרחבות מסודרת. בחלק המערבי של התכנית קיימת תכנית לשכונת קוטג'ים 4162/ב.
3. התכנית דגן מציעה הרחבות בכל המפלסים ומוסיפה כ-1,000 מ"ר שטחים עיקריים.
4. הוועדה המקומית דנה בעניינה של התכנית ביום 29.11.10 והמליצה על הפקדתה בתנאים.

מתלד הדיון:

1. אדר' התכנית, דוד בילצקי, הציג את התכנית בפני הוועדה.
2. אדר' התכנית ציין כי קווי הבניין המצומצמים נובעים מחריגות בניה מתכנית ההרחבה שאושרה בעבר. נטען כי התכנית דגן מציעה להכשיר את עבירות הבניה. מתוך רצון לשמור על הסימטריה של הבניין, הבינו המוצע מגיע לקו בניין 0.
3. בתום שמיעת הדברים קיימה הוועדה דיון פנימי ובסופו החליטה כמפורט להלן.

הוחלט:

לאחר בחינת מסמכי התכנית ושמיעת נציגי מגישי התכנית החליטה הוועדה לדחות את התכנית, מהנימוקים הבאים:

1. תוספת הבניה המוצעת בחזית מערבית אינה שומרת על המרחק הנדרש מגבולות החלקה מזיקת ההטאה למעבר ברכב.
2. התכנית מציע בינוי בקו בניין אפס בניגוד למדיניות התכנון לפיה יישמרו קווי בניין של לפחות 3 מ' מגבול המגרש בכל חזיתותיו. מדיניות הוועדה לעניין קווי הבניין מהווה עקרון יסודי עליו מקפידה הוועדה לשם שמירה על תכנון המאפשר איכות חיים סבירה ומרווח סביר בין בניינים בסביבה עירונית. מדיניות זו גם מאפשרת גמישות תכנון עתידית ומונעת פגיעה בלתי סבירה בחלקות הסמוכות. התכנית דגן מציעה בינוי החורג ממדיניות הוועדה לעניין קווי הבניין וכבר בשל כך אין מקום לאשרה.

מדינת ישראל
משרד הפנים – מינהל מחוז ירושלים
לשכת התכנון המחוזית

3. התכנית אינה מציגה את המצב הקיים של תכניות המאושרות בחלקה זו כגון שכונת הקוטג'ים תוכנית 4162/ב.

4. נבקש לציין כי העובדה שהתכנית מבקשת להכשיר עבירות בניה אינה עומדת לזכותה כי אם לחובתה. הוועדה סבורה כי אין מקום להגמיש את מדיניות התכנון לשם הכשרת עבירות בניה ואף בשל כך נדחית התכנית.

13. תוכנית 14023- רח' ברגמן 4 שכ' בית וגן

רקע

- א. התכנית ממוקמת בשכונת בית וגן, רחוב ברגמן 4. שטח התכנית 2.122 מ"ר. התכנית המאושרת החלה בחלקה היא תכנית מספר 1042 שאושרה בשנת 1979 הקובעת את ייעוד החלקה שצ"פ.
- ב. בחלקה קיים בנין בן 3 קומות מעל מפלס הרחוב וקומה נוספת תחת מפלס הרחוב ובה מחסנים. לבנין שלוש כניסות נפרדות, סה"כ 17 יח"ד. התכנית מבקשת הרחבת הדירות הקיימות ותוספת יח"ד אחת וכן : תוספת בקומת מרתף לשם בניית מחסנים נוספים ולשם הרחבת יח"ד בקומת קרקע. תוספת בקומת קרקע וקומה א' לשם הרחבת יח"ד הקיימות. תוספת קומה לשם הרחבת יחידות הדיור בקומה ב' ולשם תוספת יח"ד חדשה.
- ג. ועדת המשנה הנקודתית דנה בישיבתה מיום 12/12/10 בתכנית והחליטה להפקיד את התכנית בתנאים. בין יתר התנאים נקבע כי לא תאושר תוספת יח"ד חדשה מאחר והתכנית אינה מציעה פתרון חניה בתחום המגרש וכן כי שלבי הביצוע בתכנית יהיו בהינף אחד בלבד עבור החזיתות ובהינף אחד עבור הגג.
- ד. מגיש התכנית ביקש דיון נוסף בתכנית מאחר ולא נכח בישיבה שבה הוחלט להפקיד את התכנית.

מחלך הדיון

א. עורך התכנית הציג בפני הוועדה את התכנית ואת פתרון החנייה המוצע לתוספת יח"ד החדשה שהינו תשלום כופר חנייה בחניון חנה וסע של הרכבת הקלה בהר הרצל וזאת מאחר והם נמצאים ברדיוס קטן מהחניון. עוד ציין עורך התכנית כי מחלקת תוש"י אישרה את פתרון החנייה המוצע בחניון חנה וסע.

ב. מגישת התכנית ביקשה לבדוק את האפשרות לשנות את הסעיף בדבר שלביות הביצוע כך שיתאפשר להם לבנות את תוספת הבניה בעמודות מאחר וישנו קושי רב לארגן את כל הדיירים בו זמנית לבנות את כל התוספות בהינף אחד ובחתימה זו אין ישימות לתכנית.

הוחלט

הועדה לאחר ששמעה את עורך התכנית מחליטה כדלקמן :

- א. הועדה אינה מקבלת את פתרון החנייה המוצע בחניון חנה וסע מאחר ומדובר בחניון ציבורי שאמור לשרת את הנוסעים ברכבת ולא אמור לתת פתרון לתוספות יח"ד חדשות בשכונת בית וגן, לפיכך חוזרת הועדה על החלטתה מיום 12/12/10 ולא מאפשרת תוספת יח"ד חדשה.
- ב. הועדה אינה מקבלת את הבקשה לשינוי שלביות הביצוע.
- ג. יתר סעיפי ההחלטה מיום 12/12/10 נשארים בעינם.

מחוז ירושלים

מדחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' מק / 4162 ד'

שינוי מס' 1/02 לתכנית מס' 4162 ב'

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

שם התכנית:

1

תכנית זו תיקרא, תכנית מס' מק / 4162 ד'
שינוי מס' 1/02 לתכנית מס' 4162 ב'.
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
(להלן: התכנית).

מסמכי התכנית:

2

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב
(להלן: הוראות התכנית)
וגליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:500.
(להלן: התשריט).
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

גבולות התכנית:

3

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

שטח התכנית:

4

כ- 20,911 מ"ר.

מקום התכנית:

5

ירושלים, שכ' תל ארזה רח' נודת תורה מס' 29, 31, 33, 35, 37

גוש: 30080

חלקות: 198, 279 וחלק מחלקה: 278.

גוש: 30240

חלקה: 79, חלק מחלקה: 82.

גוש: 30241

חלקי חלקות: 15, 16, 17, 46, 142, 143, 147, 161, 163.

שטח בין קואורדינטות רחב 634150 ל- 633950.

לבין קואורדינטות אורך 220250 ל- 220550.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

מטרות התכנית:

6

- (א) שינוי בקוי הבנין המאושרים שבתחום מגרשים חדשים מס' 2א ו-3א, ללא שינוי בזכויות הבניה המאושרות בשטחים אלה.
- (ב) תיקון רשימת הגרשים והחלקות המפורטת בסעיף 5 שבהוראות תכנית 4162 ב' ובטבלת האיחוד והחלוקה שבתשריט תכנית 4162 ב'.
- (ג) תיקון שטח התכנית המפורט בסעיף 4 שבהוראות תכנית 4162 ב' וקביעתו ל- 20,911 מ"ר.
- (ד) תיקון שטחי המגרשים שנקבעו בטבלת האיחוד והחלוקה שעפ"י תכנית מס' 4162 ב' מבלי לשנות את גבולותיהם (למעט האמור בסעיף קטן (ה) להלן) ע"י קביעת איחוד וחלוקה חדשה.
- (ה) שינוי הגבול בין מגרשים מס' 1 ל-8, שנקבעו בתכנית מס' 4162 ב'.
- (ו) קביעת הוראות בגין גדרות להריסה.

כפיפות לתכנית:

7

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לדבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 4162 ב' וההוראות שבתכנית מס' מק / 4162 ד' זו.

הוראות התכנית:

8

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט).

במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

אזור מגורים 3 מיוחד:

9

- השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב עם קווים אלכסוניים שחורים הוא אזור מגורים 3 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 4162 ב' לגבי אזור מגורים 3 מיוחד, בשינויים המחוייבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן:
- (א) בשינוי למאושר בתכנית מס' 4162 ב', קוי הבנין המסומנים בתשריט תכנית מס' מק / 4162 ד' זו, בתחום מגרשים חדשים: מס' 2א ו-3א, בקו נקודה עם סימון X בצבע שחור - מבוסלים בזאת.
- במקומם יהיו קוי הבנין המירביים כמסומן בקו נקודה בטוש אדום.
- יחרת קוי הבנין בתחום מגרשים אלה שאושרו בתכנית מס' 4162 ב' נשארים בעינם.
- (ב) מודגש בזאת כי אין בשינויים אלה משום שינוי בזכויות הבניה המאושרות בשטח.

- 10 **אזור מגורים 2 מיוחד:**
השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול עם קווים אלכסוניים ברקע, הוא אזור מגורים 2 מיוחד וחלות עליו ההוראות שנקבעו בתכנית 4162 ב' לגבי אזור מגורים 2 מיוחד, למעט הוראות החלוקה החדשה שתהיינה עפ"י הקבוע בתכנית מס' מק/ 4162 ד' זו.
- 11 **אזור מגורים 2 עם זכות מעבר:**
השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול עם צמדי קווים אלכסוניים ברקע הוא אזור מגורים 2 עם זכות מעבר לציבור וחלות עליו ההוראות שנקבעו בתכנית 4162 ב' לגבי אזור מגורים 2 עם זכות מעבר, למעט הוראות החלוקה החדשה שתהיינה עפ"י הקבוע בתכנית מס' מק/ 4162 ד' זו.
- 12 **שטח שהתכנית אינה חלה עליו:**
השטח המצוי בתוך תחומי התכנית ומותחם בקו שחור על גבי התשריט הוא שטח שהתכנית אינה חלה עליו למעט הוראות החלוקה החדשה שתהיינה עפ"י הקבוע בתכנית מס' מק/ 4162 ד' זו.
- 13 **שטח פתוח ציבורי:**
השטח הצבוע בתשריט ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 4162 ב' לגבי שטח פתוח ציבורי, למעט הוראות החלוקה החדשה שתהיינה עפ"י הקבוע בתכנית מס' מק/ 4162 ד' זו.
- 14 **שטח לבנין ציבורי להשלמה:**
השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה עם קווים אלכסוניים ברקע, הוא שטח לבנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית 4162 ב' לגבי שטח לבנין ציבורי להשלמה, למעט הוראות החלוקה החדשה שתהיינה עפ"י הקבוע בתכנית מס' מק/ 4162 ד' זו.
- 15 **גדר להריסה:**
הגדרות המותחמות בקו צהוב בתשריט מיועדות להריסה ותהרסנה ע"י בעלי הזכויות של הדירות בקומת הקרקע הגובלות בגדרות כאמור, ועל חשבונם.
- 16 **דרכים:**
תואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות. וחלות על שטחים אלו ההוראות שנקבעו בתכנית 4162 ב' לגבי דרכים ציבוריות, למעט הוראות החלוקה החדשה שתהיינה עפ"י הקבוע בתכנית מס' מק/ 4162 ד' זו.
- 17 **תיקון רשימת הגושים והחלקות:**
בשינוי למפורט בסעיף 5 שבהוראות תכנית 4162 ב', תהא רשימת הגושים והחלקות הכלולים בתחום תכנית מק/4162 ד', כמפורט בסעיף 5 לעיל.

תיקון שטח התכנית:

18

בשינוי למפורט בסעיף 4 שבהוראות תכנית 4162 ב' יהא שטח התכנית כמפורט בסעיף 4 לעיל.

הפקעה:

19

על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית, השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים גם להפקעה, והועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כך, להפקיע שטחים אלה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

ביצוע תכנית לצרכי רישום:

20

- א. התכנית כוללת, בין היתר, הוראות חלוקה חדשה, עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם למבולת השטחים שבתשריט.
- ג. השטחים המיועדים לצרכי ציבור יועברו לבעלות עיריית ירושלים עפ"י החלוקה החדשה, שנקבעה בתכנית זו, כשהם פנויים מכל מבנה, גוף וחפץ.
- ד. מיד עם אישורה של תכנית מס' מק/4162 ד' זו, תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום (ת.צ.ר.), לאישור י"ר הועדה המקומית.
- ה. במידה שלא תוגש הת.צ.ר. תוך שלושה חודשים, כאמור לעיל, תהיה עיריית ירושלים חופשית להכין את הת.צ.ר. בעצמה והוצאות ההכנה והרישום בפועל תיגבינה ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.

רישום החלוקה בפנקסי המקרקעין:

21

- א. מיד עם אישורה של התכנית לצרכי רישום (ת.צ.ר.), ע"י י"ר הועדה המקומית, תוגש הת.צ.ר. למדכו למיפוי ישראל (למנהל כהגדרתו בפקודת המודדים), לאישורה ככשרה לרישום.
- ב. אושרה התכנית לצרכי רישום, תוגש לרשם המקרקעין לצורך רישום בספרי המקרקעין.

הערה:

22

מדגש בזאת כי כל יתר הוראות תכנית 4162 ב', שלא שונו במפורש בתכנית מס' מק/4162 ד' זו, ממשיכות לחול, ללא שינוי.

בעלי הקדקע:

(1) מינהל מקרקעי ישראל
רח' יפו 216, בנין שערי העיר
ירושלים
טל' 02-5318888

חתימה

חתימת מגישי התכנית:

(1) ועד תושבי עמדת תורה
רב רייכמן
רח' מלאכי 28, עמדת תורה
ירושלים
טל': 02-5387623

חתימה

חתימת המתכנן:

מירצה סולומון
רח' יעקב גאון 9, קרית יובל
ירושלים 91232
טל': 02-6447288
טל': 050-265325

חתימה

תאריך: 27/5/04

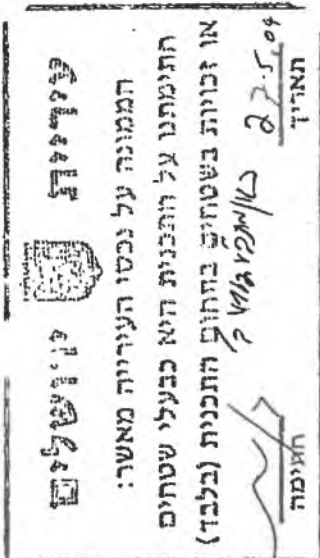
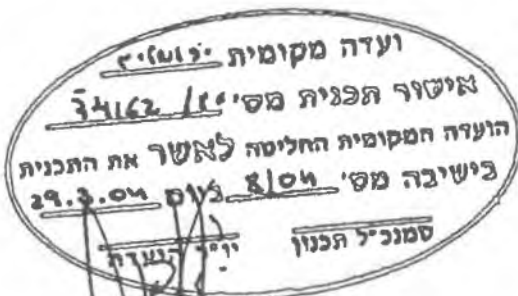
(2) עיריית ירושלים
כיכר ספרא 1
ירושלים
טל' 02-6296666

חתימה

(2) גליר פיתוח טכני בע"מ
רח' דרך החודש 79, רמות
ירושלים 97728
טלפקס: 02-5865615

גליר
פיתוח טכני בע"מ

חתימה





מערכת תב"ע וייעודי קרקע > הפקדה

מספר תיק 947598 :

החלטת ועדה מתאריך 29/3/2023: להמליץ להפקיד את התכנית בתנאים

להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

התכנית מציעה תוספת של מאות יחידות דיור על ידי שינוי ייעוד משטח מוסד/מלונאות לשימושים מעורבים וכ 550 יחידות דיור- יש להציג במסגרת התכנית מענים לצורכי ציבור לכל יחידות הדיור המוצעות בתיאום עם מהנדס העיר.

ההפרשות לצורכי ציבור יוצעו בשתי דרכים :

יבוטל המגרש הדרומי ביותר, תצורף אליו חלקה 120 מדרום וחלק מחלקה 175 ממערב ויוצע שם מגרש חום בשטח של כ 6 דונם המנצל את הפרשי הטופוגרפיה הקיימים בשטח ומייצר שטח משמעותי לצורכי ציבור ומייצר נגישות הן מרחוב שפע חיים ממזרח, רחוב דורש טוב מדרום והכיכר מצפון. אומנם מדובר גם על שטח ציבורי פתוח שישנה את ייעוד לשטח ציבורי אך מדובר בשטח משופע ובמקום לייצר במקום קירות תמך הבניין יציע את הגישור על פני הטופוגרפיה ועדיין ישאר שטח ציבורי מרכזי גדול ומשמעותי.

השטח יחולק למגרש אחד עבור חינוך עבור בית ספר בשטח של 3.6 דונם , יתרת המגרש תשמש עבור שימושי, חברה - מתנס שלא יפחת מ 2000 מ"ר, קהילה ודת.

תנאי למתן היתר בניה לבניין המגורים הראשון יהיה הצגת תכנון לשלוחת המתנס של 2000 מ"ר , ותנאי למתן טופס 4 של בניין המגורים השלישי יהיה השלמת בינוי בפועל לשביעות רצון אגף מבני ציבור .

התכנית תציע הפרשה מבונה לצורכי ציבור של כ 3000 מ"ר עבור שימושים ציבורים של גני ילדים מעונות יום ובתי כנסת בתוך מגרשי המגורים. - 1000 מ"ר עבור 4 בתי כנסת כל אחד של 250 מ"ר ויתרת השטחים עבור גני ילדים ומעונות יום + חצרות בהתאם לתקן.

המיקום של השימושים הציבורים יתואם אם מהנדס העיר ואגף מבני ציבור ויהיו במיקום המיטבי מבחינת נגישות לשכונות הסובבות.

הבניינים המוצעים במסגרת התכנית יונמכו לגובה מירבי של 12 קומות מהכניסה הקובעת (שדרות גולדה) בהתאמה לאוכלוסייה הקיימת בשכונה וההחלטה במדיניות רק"ל המתייחסת לגובה הבניה בהתאמה לאוכלוסייה בשכונה - המסד יהיה בגובה 2 קומות עבור מסחר / תעסוקה ומעליו 10 קומות מגורים. , למעט

הבניין המוצע בפינה הצפון מזרחית ומיועד לדיור מוגן. הוראה זו תהיה מחייבת וסטיה ממנה תהיה סטייה ניכרת.

נספחי התכנית כללים מאוד ולא מציגים את הממשק של הבניינים המוצעים עם הרחובות הסובבים ואת הדפנות המוצעות של הבינוי- יש להציג תכנית פיתוח של כל השטחים הציבוריים והמעברים הציבוריים המוצעים ולהציג את המרחב הציבורי ואת השימושים המוצעים בקומות הפונות לשטחים הציבוריים הם לרחובות והן הפנימיים.

יש להימנע מקירות תמך בבניינים לכיוון שטחים ציבוריים ולהצמיד את הבניינים לרחובות ולא להציע גשרים ודירות הפונות לקירות תמך כפי שמוצג כדוגמא בחתך טיפוסי לבנין A.

יש לתכנן חיבורים ומעברים רגליים נוספים לשכונה הסמוכה .

יש להוציא את תא שטח 4 מחוץ לתכנית – מדובר על ציר רכבת קלה ומגרש צר וארוך יחסית שמאחוריו קיימים בניינים במפלסים גבוהים מאוד מכביש גולדה וללא נגישות או יצירת דפנות לרחוב – יש לשמור את המגרש כאופציה עתידית לתכנית התחדשות עירונית של הבניינים מדרום בחלקה 137 במסגרתם יוצעו חילופי קרקע ויצירת בניינים הממוקמים על ציר הרק"ל בדומה למה שמוצע בתכנית זו בחלק המערבי, בהתאם לכך יש גם להוציא מהקו הכחול את הגשר המוצע מעל רחוב שפ"ע חיים שכרגע לא מוביל לשום מקום וישתנה עם בינוי חדש על שפ"ע חיים.

יש לציין כי חלק מהבניינים כבר פנו לבחינה של התחדשות עירונית.

לא ברור ממסמכי התכנית חתך הרחובות הסובבים את הפרויקט או רוחב המדרכות המוצע לאורך הפרויקט- יש לבחון את החתכים מול אגף תושיה ותכנית אב לתחבורה ולהציע מדרכות ברחוב של 3.5 מטר.

יש לבחון את רוחב הכבישים הפנימיים המוצעים בתכנית ואת הכביש הקיים המוביל לבנייני הציבור ואת הצורך בהרחבתם.

יש לבחון את הצורך בהרחבה של רחוב שפ"ע חיים לצורך מפרצי העלאה והורדה

התכנית כוללת שטחים בבעלות עיריית ירושלים ומציעה איחוד וחלוקה חדשה וחילופי שטחים וזאת ללא תיאום עם מחלקת נכסים וללא מסמכי איחוד וחלוקה- יש לכלול במסגרת התכנית מסמכי איחוד וחלוקה ולתאם את התכנית עם מחלקת נכסים.

התכנית מורכבת, סמוכה לאזור תעשייה, לכביש ראשי ולמפגעים ונדרשת להגשת מסמך סביבתי מפורט על פי הנחיות המחלקה וכתנאי להפקדת התכנית-

יש להכין מסמך סביבתי ולתאם אותו עם המחלקה לאיכות הסביבה ולהטמיע את הערותיהם במסמכי התכנית.

התכנית חלה באתר טבע עירוני: רוממה מזרח. יש להגיש למחלקה סקר טבע עירוני ולהטמיע את מסקנות הסקר במסמכי התכנית.

יש להשלים חוות דעת של תכנית אב לתחבורה לממשק עם הרכבת קלה והיקף התנועה הצפוי בצומת עם הר חוצבי מהמשמש את כל היקף הפרוייקט.

שימושי התעסוקה בהוראות התכנית מאפשרים תעשייה עתירת ידע, מעבדות וכיו"ב, המחלקה לאיכות הסביבה מסתייגת משימושים בעלי פוטנציאל לחומרים מסוכנים ומבקשת להסיר אותם מהוראות התכנית או לכתוב באופן מפורש כי לא יותר שימוש של חומרים מסוכנים בשטחי התעסוקה המוצעים.

יש לתאם את התכנית עם צוות תכנית אב לתחבורה

יש להטמיע את התכנון האחרון של מת"צ שפע חיים. להציג בנספח התנועה.

יש להציג את קווי זכות הדרך בצורה ברורה, בדופן גולדה מאיר ובדופן שפע חיים

בתכנית מוצע לבטל דרך סטוטורית שעוברת דרך המגרש ומתחברת לרחוב שפע חיים. על מנת לשקול ביטול דרך סטוטורית יש לערוך בדיקה תנועתית המראה כי מערכת הכבישים יכולה לשאת תוספת הבינוי המוצע בתכנית זאת. יש גם לוודא כי קיימת נגישות לכל המגרשים הסמוכים מעבר לתכנית זאת.

כניסה למתחם מרחוב מנחם בצרי – יש להציע פתרון להסדרת הכניסה

יש להראות את המשכיות המדרכה בדופן רחוב גולדה מאיר ולאורך רחובות אחרים, חשוב לשמור על רצועה המשכית ורחבה עבור תנועת הולכי הרגל.

יש לתכנן שביל אופניים לאורך רחוב שפע חיים בתאום עם צתא"ל

רחבת סיבוב בקצה רחוב ללא מוצע אינה תקנית. יש להרחיב.

אין להציג מעבר חציה באמצע קטע ברחוב שפע חיים.

יש להציג הפרדה של מקומות החניה למגורים למקומות של המסחר.

יש להציג את כל קומות החניונים. למספר בצורה עוקבת את מקומות החניה ולהראות את ההיצע מול דרישת התקן.

יש להציג מפרצי הורדה/העלאה עבור מבני ציבור

יש להראות את מסלולי תנועת הולכי הרגל מ / אל תחנת הרכבת הממוקמת ממול על ציר גולדה - קו כחול להציג את כניסות הולכי הרגל, שבילים /מדרכות לקליטת תנועת הולכי הרגל מדובר במתחם שמשורת בצורה מצויינת בתח"צ, לכן חשוב להדגיש את הקשר לתחנות הרכבת.

יש לערוך בדיקה תנועתית נקודתית עבור צומת קרית המדע , לצורך בחינת תפקוד הצומת עם תוספת המתוכננת הנשענת על צומת זה . לבחון את הצורך בהגדלת קיבולת הצומת לקליטת הנפחים החזויים שנוצרים מהפרויקט .

יש להציג באופן מפורט את החתכים והחזיתות לכיוון גולדה ואת המשמעות של המנהרה המאושרת ככניסה חדשה להר חוצבים ואת המשמעות שלמה מבחינת פיתוח שטח ומפלסים על התכנית ואת רוחב המדרכה הנדרש בין המנהרה לחזיתות הבניינים .

תקן חניה המוצג אינו נכון. יש לעדכן פתרון חניה ולתת פתרון חניה עפ"י תקן 5166 ב' לשימושים שאינם מגורים, עבור מגורים יש לקבוע תקן חניה של 1:1 לכל יחידות הדיור.

יש לבטל את השצפים הקטנים המצעים ממזרח לכביש, הם אינם אפקטיביים וצריכים להיות חלק ממגרשי המגורים.

כל המעברים המוצעים מרחוב שפ"ע חיים לפארק האחורי יסומנו שמעברים ציבוריים ולא כזיקות הנאה, רוחב המעברים לא יפחת מ 3 מטרים , כאשר מעבר אחד יוצע ברוחב של 6 מטרים לפחות וייקבע בתקנון כי תותר בו התקנה של אמצעים מכנים לגישור על הטופוגרפיה.

התכנית בכל מקרה לא תקטין את היקף השטחים הציבוריים הנכנס בתכנית תציע במצב היוצא שטחים גדולים יותר מהמצב הנכנס.

שטח ממוצע של יחידות דיור בתא שטח 1 הוא 125 מ"ר , מדובר על ממוצע גבוה מאוד שאינו מקובל בירושלים בבניה חדשה , יש להקטין שטח ממוצע של יחידות דיור לשטח של 100-105 מ"ר מרבי בלבד.

יקבע בהוראות התכנית כי לא יותרו מרתפי חניה מעל מפלסי פיתוח השצ"פ. הוראות

התכנית ונספח הבינוי יעודכנו בהתאם בתיאום עם לשכת התכנון.

בהתאם להוראות תיקון 4 לתמ"א 35, יקבע בהוראות התכנית כי 20% מיחידות הדיור המוצעות בתכנית תהיינה יחידות דיור קטנות ששטחן עד 55 מ"ר. על מנת אכן את תמהיל יחידות הדיור המוצע, מספר יחידות הדיור המוצע יוגדל וזאת ללא שינוי של שטחי הבנייה המוצעים או מספר הקומות המוצע בתכנית.

ייקבע בהוראות התכנית כ 50 אחוז מיחידות הדיור ייקבעו כדירות להשכרה לצמיתות.

על מנת להבטיח את מופע הבינוי המוצע, ייקבע בהוראות התכנית סעיף סטייה ניכרת

לעניין מספר הקומות, קווי הבניין ועקרונות פיתוח המרחב הציבורי בנספח הבינוי.

ייקבע בהוראות התכנית כי לא תותר הקמת גדרות בכל הממשקים של השטחים הפרטיים עם השטחים הציבוריים.

יוטמעו הוראות לעניין מרפסות זיזיות בבניינים הנמוכים ולעניין עיצוב המגדל בתיאום עם מהנדס העיר בשלב היתר הבניה.

נספח הבינוי יכלול תכנון נופי עקרוני אשר יציג פיתוח של השטחים הציבוריים, לרבות

נטיעת עצים בוגרים, מפלסים נגישות וכו..

ייקבע בהוראות התכנית כי תנאי בהליך הרישוי של היתר הבנייה הראשון בתחום התכנית יהיה הגשת תכנית פיתוח לשטחים המסומנים ביעוד שצ"פ ודרך, בהתאם

לעקרונות הפיתוח בנספח הבינוי, לרבות נטיעת עצים בוגרים, בריכות נוי ואזורי לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.

ייקבע בהוראות התכנית כי תנאי למתן תעודת גמר למבני המגורים יהיה השלמת הפיתוח בהתאם לתכנית הפיתוח שאושרה כאמור.

ייקבע בהוראות התכנית כי תנאי לתעודת גמר לשטחי המגורים יהיה תעודת גמר לשטחים שאינם למגורים.

ההפרשות המבונות יוצגו בנספח הבינוי של התכנית ותיקבענה הוראות בתכנית בנוגע להפרשה מבונה בדרך של איחוד וחלוקה בהנחיית לשכת התכנון.

תיקבע בהוראות התכנית חובת נטיעת עצים בשטחים הפנויים מבינוי בתחום

התכנית, בהיקף של לפחות עץ אחד לכל 50 מ"ר מגרש פנוי מבינוי על קרקעי. בנוסף

תיקבע בתכנית חובת נטיעת עץ בוגר חלופי תמורת כל עץ בוגר המוצע בתכנית לעקירה.

ייקבע בהוראות התכנית כי מבני המגורים המוצעים יעמדו בת"י 5281 לבנייה ירוקה

בציון שלושה כוכבים לפחות.

לא יותר ניווד שטחי מסחר, תעסוקה או שטחים ציבוריים לטובת שטחים למגורים, ותיקבע סטייה ניכרת על הוראה זו.

יתווספו למסמכי התכנית הנחיות בדבר טעינת רכבים חשמליים ובדבר גנרטורים לשעת חרום.

על מנת להבטיח מרחב שימוש ראוי להולכי הרגל לאורך המדרכות ייקבע יחס של "החלפה" לתכנית 8593 תנאים להצבת פרגודים לבתי אוכל" וייקבע כי לא תותר "סגירת חורף" או קירוי לילי עבור עסקים לאורך ציר הרק"ל.

יש להשלים חוות דעת של המחלקות הבאות: חברת חשמל, רשות העתיקות, תכנית אב לתחבורה,

בהתאם למדיניות התכנון המעודדת מימוש תכניות בפרקי זמן סבירים, הוועדה קובעת כי תיקבע בתכנית הוראת פקיעת תוקף לפיה פרק הזמן למימוש התכנית יהיה

שבע שנים מיום פרסומה למתן תוקף, וכי לאחר פרק זמן זה יפקע תוקפה. כן יקבע

בהוראות התכנית כי הוועדה המחוזית תהא רשאית להאריך מועד זה מנימוקים מיוחדים שירשמו. מסמכי התכנית יתוקנו בהתאם בהנחיית לשכת התכנון.

בשים לב לכך שמדובר בתכנית אשר אמנם תואמת את מדיניות התכנון של הוועדה,

אך נהנה מרכזי ממנה צפוי להיות מגיש התכנית, תנאי להפקדת התכנית יהיה קבלת

כתב שיפוי כנגד תביעות פיצויים בהתאם לסעיף 197 לחוק התכנון והבנייה.

הערה: החלטה זו תהיה בטלה בתום שבעה חודשים מיום שנמסרה למגיש התוכנית

ע"פ סעיף 86 ד' לחוק התוה"ב אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה.

מסמך החלטות משיבת ועדה מחוזית לתכנון ובניה מס' 2023011**שהתקיימה ביום שני, ו' אב תשפ"ג, 24/07/23****בשעה 08:00 בישיבה מהוונת באמצעות זום****יו"ר הוועדה גב' שירה תלמי באבאי- יו"ר הוועדה המחוזית**

<u>השתתפו:</u>	דן קינן	מתכנן המחוז
	אבי בן צור	המשרד להגנת הסביבה
	מתן נחום	נציג הארגונים הסביבתיים
	שקמה סיג	רמ"י
	אליעזר ראובברגר	יו"ר ועדה מקומית עיריית י-ם
	יוחנן ויצמן	עיריית ירושלים
	חיים בהן	עיריית ירושלים
	יעקב הלפרין	עיריית ירושלים
	ישי טלאור	משרד התחבורה
	ברק בראדי	משרד התחבורה
	קיריל פקטה	משרד הבריאות
	אילון ברנהרד	משרד הבינוי
	אבישי בר אושר	משרד התיירות

<u>נכחו:</u>	דוד הלוי	מזכיר הוועדה
	אתי רוזנבלום	יועמ"ש לוועדה
	הילה בכר	ועדה מקומית עיריית ירושלים
	דוד שוהמי	רט"ג
	רן שמל	יועץ תחבורה לוועדה
	שי דשקביץ	לשכת התכנון
	גידי בן עמי	לשכת התכנון
	תומר אלבגלי	לשכת התכנון
	שמרית שמש	לשכת התכנון
	נועה גולדשמיט	לשכת התכנון

מוזמנים:

השירות המבחן - תחנת המבחן - תל אביב

101-1033398

אדריכל	-	יגאל לוי	101-1033398
יזם	-	אריה אייכלר	
יועץ תכנון	-	משה אלבוחר	
תוכנית אב לתחבורה	-	דני גבעון	

אדריכלית	-	יעל מאונר	151-0986539
קק"ל	-	יואב לקטוש	

בקשת היתר 2021/0519.00 - מנהרת הולכי רגל שערי צדק

תוכנית אב לתחבורה	-	צחי ויטלזון
אדריכל	-	מירון כהן

מתנגד	-	נתן קרמר	101-1164854
מינהל קהילתי רוממה	-	יונתן היימן	
אדריכל	-	ערן ג'וזף	
חב' מובילאיי	-	מוטי בוטוויץ	
חב' מובילאיי	-	קובי אוחיון	
יועצת סביבה	-	אסנת ארנון	
נציגת התושבים	-	תמר חנן	

הבהרות:

מסמך זה נערך בהתאם להוראת סעיף 48 ה' לחוק התכנון והבנייה, כפי שנקבעה בתיקון 101 לחוק.

המסמך כולל את ההחלטות שהתקבלו בישיבת הוועדה בלבד. פירוט נוסף, בהתאם להוראות סעיף 48 ד' (ובכלל זאת, רקע, מהלך הדיון, ועוד), יובא בפרוטוקול הישיבה אשר יפורסם עם אישורו ע"י חברי הוועדה.

מובהר כי המועדים שנקבעו בחוק ו/או בתקנון ו/או בגוף ההחלטה מתייחסים למסמך זה.

1. תוכנית 101-0947598 - מתחם תמיר

חברים שנכחו: שירה תלמי באבאי- יו"ר, דן קינן, אבי בן צור, אליעזר ראובברגר, יוחנן ויצמן, חיים כהן, יעקב הלפרין, ישי טלאור, שקמה סיג, קיריל פקטה.

החלטה:

לאחר בחינת מסמכי התכנית ושמיעת נציגי מגישי התכנית והמלצת הוועדה המקומית, הוועדה התרשמה כי בכפוף לתיקונים המפורטים בהחלטה זו, מדובר בתכנית אשר תואמת את מדיניות התכנון של הוועדה לציפוף לאורך צירי רק"ל ומציע מתווה ראוי למתחם עירוני החדש המציע חידוש הבינוי והמרחב הציבורי ושיפור נגישות התושבים לציר הרק"ל. על כן מחליטה הוועדה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

בינוי

1. התכנית תציע חיבור באמצעות גשר בין שכונת עזרת התורה לבין צומת שפע חיים/גולדה מאיר ותחנת הרכבת הקלה המתוכננת במקום. יקבע בהוראות התכנית כי חיבור זה יפותח כשטח

- ציבורי מגוון עם מקומות שהייה, נטיעות, פנסי תאורה, ועוד. רחב הגשר לא יפחת מ-12 מטרים. תוואי הציבור וממדיו הסופיים יתואמו עם לשכת התכנון ויסומנו במסמכי התכנית.
2. המסד יונמך בקומה אחת, ומעליו מבני מגורים בגובה 12 קומות, למעט מבנה הדיור המוגן.
3. על מנת לאפשר נגישות בין המפלס הגבוה של השכונה ובין מפלס ציר הרק"ל המתוכנן, התכנית תציע חיבור בתא שטח 6 בין מפלס רחוב עזרת תורה ובין גג המסד המוצע בתא שטח 1 וממנו למפלס ציר הרק"ל, תוך שילוב אמצעים מכניים כדוגמת מעליות או דרגנועים. תקבע הוראת סטייה ניכרת. החיבור האמור יוצג במסמכי התכנית, בתיאום עם לשכת התכנון, לרבות הוספת סימון לאמצעים מכניים כאמור.
4. בהתאם למדיניות התכנון לאורך צירי הרק"ל, היקף השטחים בתכנית יעמוד על 720% מהיקף השטחים הסחירים, ורבע מן השימושים יקבעו לשימושים שאינם למגורים. היקף יח"ד ישקף שטח של כ-100 מ"ר ליח"ד כולל ממד.
5. הבינוי בתא שטח 6 יכלול דופן פעילה כלפי רחוב שפע חיים וכלפי שדרות גולדה מאיר, תוך צמצום נוכחות מיקום הכניסה המוצעת לחניון.
6. יש להצמיד את הבינוי לרחובות ולא להציע גשרים ודירות הפונות לקירות תמך כפי שמוצג כדוגמא בחתך טיפוסי לבניין A.
7. רחב המדרכה בחזיתות הפונות לשדרות גולדה מאיר ולרחוב שפע חיים, לא יקטן מ-3.5 מ', לרבות באמצעות הרחבת זכות הדרך בתחום התכנית. מסמכי התכנית יתוקנו בהתאם בהנחיית לשכת התכנון.
8. יש להטמיע את תכנית הפיתוח של הקו הכחול של הרק"ל בנספח הפיתוח של התכנית.
9. יקבע בהוראות התכנית כי 20% מיחידות הדיור המוצעות בתכנית תהיינה יחידות קטנות ששטחן לא יעלה על 55 מ"ר. בהמשך לאמור, ועל מנת לאזן את תמהיל יח"ד, תתווספה עד 10% למספר יח"ד, וזאת ללא שינוי שטחי הבנייה או מספר הקומות המוצע בתכנית.
10. יש להוסיף שימוש למחלקה סיעודית לתא שטח 01. יש להגדיר שלביות ביצוע אשר תבטיח מיקום חלופי לדיירי הדיור מוגן וזאת בטרם הריסת מבנה הדיור מוגן הקיים. לחילופין, ככל והדיירים יישארו במתחם במהלך העבודות יקבע בהוראות התכנית תנאי בהליך הרישוי בדבר קביעת הוראות מפורטות לצמצום ומניעת מפגעי אבק ורעש לצורך הגנה על בריאות דיירי הדיור המוגן והמחלקה הסיעודית.
11. על מנת להבטיח את מופע הבינוי המוצע ואת החזית המסחרית המוצעת, ייקבע בהוראות התכנית סעיף סטייה ניכרת לעניין מספר הקומות, קווי הבניין, והחזית המסחרית. בנוסף, ועל מנת להבטיח את תמהיל השימושים, יקבע בהוראות התכנית כי לא יותר ניוד שטחי מסחר, תעסוקה או שטחים עבור דיור מוגן לטובת שטחי מגורים, ותיקבע סטייה ניכרת על הוראה זו.

תנועה:

12. לא יותר ביטול זכות הדרך בקטע של מעגל התנועה ברחוב שפע החיים.
13. בתא שטח 6 תקבע זיקת הנאה לרכב עבור אפשרות להנגשה של חלקות 136,137,214.
14. תנאי להפקדת התכנית יהיה בחינה של אפשרות הרחבת זכות הדרך ברחוב שפע חיים, לצורך יצירת מפרצי העלאה והורדה, תוך שילוב אמצעים מכנים לחיבור מפלס רחוב שפע חיים עם המתחם הכלול בתכנית.
15. תנאי להפקדה יהא תיאום עם משרד התחבורה לרבות היחס למעבר המוטורי המאושר לגן חוצבים מכיוון גולדה מאיר.
16. תנאי להפקדה יהא תיאום עם צתא"ל.
17. תנאי להפקדת התכנית יהיה השלמת התיאום עם יועץ התחבורה של הוועדה ותיקון מסמכי התכנית בהתאם להחלטה זו ולהערותיו.
18. לאור הסמיכות לקו הרכבת הקלה תבחן במסגרת התיאום עם יועץ התחבורה של הוועדה האפשרות לאשר תקן מופחת של 1:1 עבור כל יח"ד, בתוספת של 10% מסך יחידות הדיור לטובת חניות אורחים אשר לא יוצמדו ליח"ד. ככל שבמסגרת התיאום יתברר כי לא ניתן לאפשר את תקן החניה המופחת, יקבע בהוראות התכנית כי מספר מקומות החנייה יהיה בהתאם לתקן התקף בשלב היתר הבנייה.
19. בהמשך להמלצת הוועדה מקומית והמחלקה למדיניות תכנון, בחלק הדרומי של התכנית יופרש שטח של כשני דונם, אשר יועד למבנים ולמוסדות ציבור. השימושים במגרש האמור המיועד למבנים ולמוסדות ציבור יהיה לצרכי חינוך, חברה, קהילה עבור מתנ"ס, ושימושי דת. היקף הבינוי במגרש זה יהיה עד 320% בבינוי בגובה של עד 8 קומות.
20. בנוסף התכנית תציע הפרשה מבונה לצורכי ציבור, בהיקף של כ-3000 מ"ר, עבור ארבעה בתי כנסת בשטח כולל של כ-1,000 מ"ר, ו-2000 מ"ר עבור גני ילדים מעונות יום וחצרות בהתאם לתקן. שטחים אלו ימוקמו כלפי השטחים הציבוריים המוצעים, במקום קירות תמך או קירות אטומים של חניכים.
21. ההפרשות המבונות יוצגו בנספח הבינוי של התכנית ותיקבענה הוראות בתכנית בנוגע להפרשה מבונה בדרך של איחוד וחלוקה, לרבות הצגת הפרשות המבונות בטבלת ההקצאה והאיזון של התכנית, בהנחיית לשכת התכנון.
22. יקבע תנאי בהליך הרישוי בדבר תיאום תכנון הפרשות המבונות בתיאום עם אגף מבני ציבור.
23. תנאי להיתר אכלוס עבור כל מבנה יהיה ביצוע בפועל של הפרשות המבונות בתחומן.

24. יקבע תנאי בהליך הרישוי בדבר אישור תכנית פיתוח השצ"פ על פי עקרונות שבנספח הבינוי בתיאום עם אדריכל העיר.
25. תנאי לאכלוס המבנה המגורים בתכנית יהא ביצוע בפועל של השצ"פ בתחום התכנית בהתאם לתכנית הפיתוח.
26. תקבע שלביות ביצוע אשר תבטיח הקמה של מתנ"ס בשטח של 2000 מ"ר בתא השטח למבני ציבור.

איכות סביבה:

27. תנאי להפקדת התכנית יהיה עדכון הנספח הסביבתי של התכנית בהתאם לשינויים בהחלטה זו ותיאום עם היועצת הסביבתית של לשכת התכנון והטמעת כל הערותיה במסמכי התכנית. הוועדה תציין כי חלק קטן משטח התכנית ממוקם בתחום אתר טבע עירוני. עם זאת מדובר בתחום מופר לחלוטין ומרוצף באספלט המשמש כאתר התארגנות ומצוי בצמידות לציר הרכבת הקלה, ובהתאם לאמור, הוועדה סבורה כי מדובר בשטח שיש לפתחו ואין מקום להתייחס אליו כאתר טבע עירוני.
28. סקר העצים של התכנית יעודכן בהתאם לשינויים בהחלטה זו. תנאי להפקדת התכנית יהיה אישור פקיד היערות לסקר העצים המעודכן, וקביעת הוראות בתכנית בהתאם.

כללי

29. התכנית תיערך כתכנית איחוד וחלוקה שלא בהסכמה.
30. תנאי להפקדת התוכנית יהא תיאום עם משרד הבריאות לעניין הדיור המוגן והמחלקה הסיעודית.
31. התכנית תיערך כתכנית הכוללת הוראות איחוד וחלוקה שלא בהסכמה. תנאי להפקדת התכנית יהיה עדכון טבלאות ההקצאה והאיזון של התכנית בהתאם לשינויים בהחלטה זו, ואישור היועץ השמאי של הוועדה, והבאתן לוועדה לאישור.
32. התכנית תיערך כתכנית הכוללת תכנון בתלת מימד, בהנחיית לשכת התכנון, וזאת על מנת לאפשר שימושים עבור חניה מתחת לשטחים ביעודים ציבוריים. מסמכי התכנית יערכו בהתאם לנוהל מנהל התכנון בנוגע לתכנון בתלת מימד, בהנחיית לשכת התכנון
33. תנאי להפקדת התכנית יהיה עריכתה בהתאם לשינויים המפורטים בהחלטה זו וכן עריכת תיקונים טכניים והטמעת סעיפים מהמלצת הוועדה המקומית לרבות הנחיות סביבתיות, בינוי

ותנועה, וכן עדכונה בהתאם לעקרונות תכנון חושב רישוי, בהנחיית לשכת התכנון, לרבות בהיבטים המפורטים להלן:

33.1. יקבע בהוראות התכנית כי לא תותר הקמת גדרות בכל הממשקים של השטחים הפרטיים עם השטחים הציבוריים.

33.2. לשם הבטחת חזית עירונית פעילה יקבע בהוראות התכנית כי השימושים בקומת הקרקע יהיו למסחר, לתעסוקה, למבנים ולמוסדות ציבור וכן למבואות בלבד. כן יקבע כי לא יתאפשר שימוש למגורים בקומת הקרקע הפונות לשצ"פ ולדרכים, לרבות דירות גן, וכן כי לא תותר הצמדה של שטחים בקרקע לדירות בחזיתות אלה.

33.3. יוטמעו הוראות לעניין מרפסות, לרבות מרפסות לא מקורות, ועיצוב מגדלים בהנחיית לשכת התכנון.

33.4. יקבע בהוראות התכנית כי תנאי בהליך הרישוי של היתר הבנייה הראשון בתחום התכנית יהיה הגשת תכנית פיתוח לשטחים המסומנים כשצ"פ וכן למדרכות הכלולות והסמוכות לתכנית, לרבות נטיעת עצים בוגרים, לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.

33.5. יקבע בהוראות התכנית כי תנאי למתן תעודת גמר למבני המגורים יהיה השלמת הפיתוח בהתאם לתכנית הפיתוח שאושרה כאמור.

33.6. יקבע בהוראות התכנית כי תנאי לתעודת גמר לשטחי המגורים יהיה תעודת גמר לשטחים שאינם למגורים.

33.7. תיקבע בהוראות התכנית שלביות ביצוע בתיאום עם לשכת התכנון. כן יקבע בהוראות התכנית כי ניתן יהיה לתת היתר לחפירה, לדיפון ולביסוס טרם הוצאת ההיתר לבניה המוצעת.

33.8. יקבע בהוראות התכנית כי יובטח מילוי אדמה גננית באזורי גינון מעל גג החניון בהתאם להנחיות אגף שפ"ע כתנאי בהליך הרישוי.

33.9. יקבע בהוראות התכנית כי פתרונות אוורור החניונים ומערכות טכניות יוצעו בתוך הבניין. תיאסר הצגת פתרון הכולל מופע מערכות אלו כלפי מרחבים ציבוריים.

33.10. תיקבע בהוראות התכנית חובת נטיעת עצים בשטחים הפנויים מבינוי בתחום התכנית, בהיקף של לפחות עץ אחד לכל 50 מ"ר מגרש פנוי מבינוי על-קרקעי. בנוסף, תיקבע בתכנית חובת נטיעת עץ בוגר חלופי תמורת כל עץ בוגר המוצע בתכנית לעקירה.

33.11. מסמכי התכנית יתוקנו בהתאם לתמ"א 1 תיקון 8 בתיאום עם לשכת התכנון ויועצת הסביבה של לשכת התכנון.

33.12. יקבע בהוראות התכנית כי מבני המגורים המוצעים יעמדו בת"י 5281 לבנייה ירוקה בציון שני כוכבים לפחות.

33.13. יקבע בהוראות התכנית כי תובטח תשתית לשני זרמי אשפה לפחות בבניינים הגבוהים המוצעים בתכנית.

34. בהתאם למדיניות התכנון המעודדת מימוש תכניות בפרקי זמן סבירים, הוועדה קובעת כי תיקבע בתכנית הוראת פקיעת תוקף לפיה פרק הזמן למימוש התכנית יהיה שבע שנים מיום פרסומה למתן תוקף, וכי לאחר פרק זמן זה יפקע תוקפה. כן יקבע בהוראות התכנית כי הוועדה המחוזית תהא רשאית להאריך מועד זה מנימוקים מיוחדים שירשמו. מסמכי התכנית יתוקנו בהתאם בהנחיית לשכת התכנון.

35. בשים לב לכך שמדובר בתכנית אשר אמנם תואמת את מדיניות התכנון של הוועדה, אך היזם צפוי להיות נהנה מרכזי ממנה, תנאי להפקדת התכנית יהיה קבלת כתב שיפוי כנגד תביעות פיצויים בהתאם לסעיף 197 לחוק התכנון והבנייה.

36. בעת פרסום דבר הפקדת התכנית, ובנוסף לדרישות החוק, יש לשלוח הודעות בהתאם לתקנות איחוד וחלוקה, וכן להניח הודעות בתיבות הדואר של הבניינים הקיימים בחלקות מצרניות לתכנית. הכל בהתאם להנחיות לשכת התכנון.

37. הערה: החלטה זו תהיה בטלה בתום שבעה חודשים מיום שנמסרה למגיש התוכנית ע"פ סעיף 86 ד' לחוק התוה"ב אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה.

2. תוכנית 101-1033398- תוספת זכויות בניה למגדלי טופז גבעת שאול ירושלים

חברים שנכחו: שירה תלמי באבאי- יו"ר, דן קינן, אבי בן צור, מתן נחום, אליעזר ראובברגר, יוחנן ויצמן, חיים כהן, יעקב הלפרין, ישי טלאור, שקמה סיג, קיריל פקטה, אילון ברנהרד, אבישי בר אושר.

החלטה

1. לאחר בחינת מסמכי התכנית ושמייעת נציגי מגישי התכנית והמלצת הוועדה המקומית, הוועדה התרשמה כי מדובר בתכנית אשר מציעה חיזוק והעצמת שימושי המסחר והתעסוקה באזור התעסוקה גבעת שאול, ובהיקפי בינוי בדומה למדיניות הבניה לאורך ציר ה"רק"ל. הוועדה תציין כי באזור התעסוקה גבעת שאול אושרו בשנים האחרונות מספר תכניות לשימושי תעסוקה ומסחר אשר טרם מומשו, וכי חריג לעניין זה המגרש נשוא התכנית, שבו החלו הליכי בניה והושלמה חפירה בהתאם לתכנית המאושרת משנת 2015. הוועדה תוסיף ותציין כי במסגרת הדיון עלה הצורך בבחינה מחודשת של נפחי

1. מדובר בתכנית הממוקמת למרגלות רח' רמות בשכונת רמות בירושלים. שטח התכנית כ- 29 דונם.
2. התכנית מציעה בניה של 9 בנייני מגורים בני עד 12 קומות ומקצה שטחים למוסדות ציבור ולשטחים ציבוריים פתוחים וכן שטחים בנויים למוסדות ציבור. סה"כ תוספת של כ- 600 יח"ד.
3. התכנית עמדה בתנאי סף ביום 26.6.22, וביום 7.8.2023 קיימה הוועדה המחוזית דיון בעניינה של התכנית והחליטה להפקידה בתנאים.
4. בשל הצורך בתיאומים רבים עם הוועדה המקומית בנוגע להפרשות לצרכי ציבור הנדרשות כתוצאה מתוספת יח"ד, התכנית לא שובצה לדיון זמן רב.
5. חשיבת התכנית – מדובר בתכנית המיטיבה עם המרחב הציבורי תוך מתן מענה לשטחים למוסדות ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים וכן שטחים בנויים למוסדות ציבור.
6. תאריך בו חלפו 18 החודשים - 26.12.23.
7. מטעמים מיוחדים אלה, מורכבותה של התכנית והצורך בתיאומים רבים, מבוקש אישור יו"ר המועצה הארצית להארכת התקופה לטיפול בתכנית עד ליום 30.12.24.

12. תוכנית 101-0947598 מתחם תמיר

החברים שנבחרו: שירה תלמי באבאי-יו"ר, דן קינן, אבי בן צור, שקמה סיג, ליזה שיר, סאוסן אבו זרד-מיעארי, אליעזר ראובברגר.

החלטה:

הוועדה פונה ליו"ר המועצה הארצית בבקשה להאריך את פרק הזמן לטיפול בתכנית לפי סעיף 109א(ב) לחוק, וזאת מהטעמים הבאים:

1. התכנית ממוקמת על הקו של הרכבת הקלה בצמידות לאזור התעסוקה בהר חוצבים, על צומת הרחובות גולדה מאיר-שפע חיים. שטח התכנית כ- 22 דונם.
2. התכנית מציעה פינוי הבינוי הקיים ובינוי מחדש של מתחם משולב ובו מגורים, דיור מיוחד, מסחר ותעסוקה בגבול שכונת קרית בעלז עזרת תורה והר חוצבים. הבינוי כולל 12 בניינים ובהם כ- 850 יחידות דיור, כולל 260 יח"ד מיוחדות בשילוב גני-ילדים ומעונות ודופן תעסוקה ומסחר לכיוון קו הרכבת הקלה בשדרות גולדה מאיר.

3. מגישי התכנית הינם חברה יזמית פרטית.
4. התכנית עמדה בתנאי סף ביום 11/4/2022. הוועדה המחוזית דנה בעניינה של התכנית ביום 24/7/2023 והחליטה להפקידה בתנאים.
5. שיבוץ התכנית לדיון התעכב מאחר ולא התקבלה המלצת הוועדה המקומית בעניינה של התכנית, וכן חוות דעת מחלקת תכנון של עיריית ירושלים בנוגע להיקף הפרשות לצרכי ציבור הנדרשות בתכנית.
6. התכנית תופקד בתחילת חודש פברואר 2024.
7. חשיבת התכנית – מדובר בתכנית המציעה שדרוג משמעותי של המרחב הציבורי, מציעה היקף גדול של הפרשות לצרכי ציבור ותוספת יח"ד.
8. תאריך בו חלפו 18 החודשים - 11.10.2023
9. מטעמים מיוחדים אלה, מבוקש אישור יו"ר המועצה הארצית להארכת התקופה לטיפול בתכנית עד ליום 30.12.24.

יחד/ מזרחי

חתימת מזכירת הוועדה

חתימת יו"ר הוועדה

תאריך החתימה: 3.1.24

החלטה:

הוועדה מחליטה לשוב ולדון.

9. תכנית 101-1080597- מרכז ספורט, תעסוקה ומגורים, דרום מערב מלחה

התכנית ירדה מסדר היום.

10. תכנית 101-0947598- מתחם תמיר

החברים שנכחו: שירה תלמי באבאי- יו"ר, דן קינן, אבי בן צור, קיריל פקטה, ליעוז דוד, שקמה סיג, מתן נחום, נדב הייפרט.

החלטה:

בהמשך להחלטת הוועדה המחוזית מיום 1.1.2024 ולהחלטת יו"ר המועצה הארצית מיום 20.6.2024 ליתן ארכה עד ליום 31.12.2024, ובהתאם לסעיף 109א(ב) לחוק, הוועדה מחליטה לפנות אל יו"ר המועצה הארצית ולבקש להאריך פעם נוספת את התקופה לטיפול בתכנית, הכל מהנימוקים כפי שיפורטו להלן.

1. התכנית ממוקמת על הקו של הרכבת הקלה בצמידות לאזור התעסוקה בהר חוצבים, על צומת הרחובות גולדה מאיר-שפע חיים. שטח התכנית כ- 22 דונם.
2. התכנית מציעה פינוי הבינוי הקיים ובינוי מחדש של מתחם משולב ובו מגורים, דיור מיוחד, מסחר ותעסוקה בגבול שכונת קרית בעלז עזרת תורה והר חוצבים. הבינוי כולל 12 בניינים ובהם כ- 850 יחידות דיור, כולל 260 יח"ד מיוחדות, בשילוב גני-ילדים ומעונות ודופן תעסוקה ומסחר לכיוון קו הרכבת הקלה בשדרות גולדה מאיר.
3. מגישי התכנית הינם חברה יזמית פרטית.
4. התכנית עמדה בתנאי סף ביום 11.4.2022. הוועדה המחוזית דנה בעניינה של התכנית ביום 24.7.2023 והחליטה להפקידה בתנאים.
5. שיבוץ התכנית לדיון התעכב מאחר ולא התקבלה המלצת הוועדה המקומית בעניינה של התכנית וחוות דעת מחלקת מדיניות תכנון של עיריית ירושלים בנוגע להיקף ההפרשות לצרכי ציבור הנדרשות בתכנית.

6. חשיבת התכנית – מדובר בתכנית המציעה שדרוג משמעותי של המרחב הציבורי, מציעה היקף גדול של הפרשות לצרכי ציבור ותוספת יח"ד.
7. תאריך בו חלפו 18 החודשים - 11.10.2023.
8. מטעמים מיוחדים אלה, מבוקש אישור יו"ר המועצה הארצית להארכת התקופה לטיפול בתכנית עד ליום 30.6.2025.

11. תכנית 152-0746909- אבו גוש – רבע דרומי

החברים שנכחו: שירה תלמי באבאי- יו"ר, דן קינן, אבי בן צור, קיריל פקטה, ליעוז דוד, שקמה סיג, מתן נחום, נדב הייפרט.

החלטה:

בהמשך להחלטת הוועדה המחוזית מיום 1.1.2024 ולהחלטת יו"ר המועצה הארצית מיום 20.6.2024 ליתן ארכה עד ליום 31.12.2024, ובהתאם לסעיף 109א(ב) לחוק, הוועדה מחליטה לפנות אל יו"ר המועצה הארצית ולבקש להאריך פעם נוספת את התקופה לטיפול בתכנית, הכל מהנימוקים כפי שיפורטו להלן.

1. התכנית ממוקמת ברבע הדרומי של אבו גוש ומשתרעת על שטח של כ- 950 דונם, מרח' השלום ודרומה עד לבביש מס' 1.
2. מטרת התכנית הינה תכנון מפורט לרובע הדרומי של היישוב על ידי קביעת זכויות בניה, תמהיל שימושים, הסדרת התשתיות והדרכים ביישוב ושדרוג משמעותי של המרחב הציבורי. התכנית מציעה תוספת של כ- 1500 יח"ד.
3. מגיש התכנית הינו משרד הבינוי והשיכון. התכנית עמדה בתנאי סף ביום 21.12.2021, אך לא הופקדה זמן רב בשל נושאים קנייניים ושמאיים בנוגע למתחמי איתוד וחלוקה.
4. חשיבות התכנית – התכנית מייעלת את השימוש בקרקע, מוסיפה מס' רב של יח"ד ומייעלת את המרחב הציבורי והתשתיות הקיימות.
5. תאריך בו חלפו 18 החודשים - 21.6.2023.
6. התכנית הופקדה ביום 10.10.2024 והוגשו לה מאות התנגדויות.
7. ישנה הערכה כי התכנית תשובץ לדיון לשמיעת התנגדויות על ידי חוקר במהלך חודש פברואר 2025.



מדינת ישראל
משרד הפנים
מטה התכנון הלאומי

י"ט בטבת תשפ"ה
19 בינואר 2025
0600-1084-2025-0000032

לכבוד

גב' שירה תלמי באבאי

יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה – מחוז ירושלים

שלום רב,

הנדון: החלטה בבקשה להארכת התקופה לסיום הטיפול בתכנית מס' 101-0947598

סימוכין: החלטת הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז ירושלים מיום 23.12.2024

בתוקף סמכותי לפי סעיף 109א(ב)(1) לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965, החלטתי להיענות חלקית לבקשת הוועדה המחוזית, ולהאריך את התקופה לסיום הטיפול בתכנית שבנדון עד ליום 28.02.2025, וככל שהתכנית שבנדון תופקד עד המועד האמור, להאריך את התקופה לסיום הטיפול בתכנית שבנדון עד ליום 30.06.2025 – מנימוקי הוועדה המחוזית המפורטים בהחלטתה שבסימוכין.

בכבוד רב,

נתן אלון

יו"ר המועצה הארצית
לתכנון ולבנייה

העתק:

מר רפי אלמליח – מנכ"ל מינהל התכנון

גב' שירה ברנד – סגנית יו"ר מטה התכנון הלאומי

מר דן קינן – מתכנן מחוז ירושלים

מר גלעד אלון – יועץ ליו"ר מטה התכנון הלאומי

גב' דינה בן עזו – מנהלת אגף מוסדות תכנון ארציים במינהל התכנון

גב' עפרה הראל – מנהלת אגף ניהול פרויקטי ליבה במינהל התכנון

20. בהתאם לסעיף 86(ד) לחוק, החלטה זו תהיה בטלה בתום שבעה חודשים מהמועד שנמסרה למגיש התכנית אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה.

8. תכנית 101-0947598- מתחם תמיר

החברים שנכחו: שירה תלמי באבאי- יו"ר, דן קינן, טל פרי, ישי טלאור, ליזה שיר, טליה שוסברגר, ליעוז דוד, אבישי בר אושר, שקמה סיג, אליעזר ראובברגר, חיים כהן, מתן נחום.

החלטה:

בהמשך להחלטת הוועדה המחוזית מיום 23.12.2024 ולהחלטת יו"ר המועצה הארצית מיום 19.1.2025 ליתן ארכה עד ליום 28.2.2025, ובהתאם לסעיף 109א(ב) לחוק, הוועדה מחליטה לפנות אל יו"ר המועצה הארצית ולבקש להאריך פעם נוספת את התקופה לטיפול בתכנית, הכל מהנימוקים כפי שיפורטו להלן.

1. התכנית ממוקמת על הקו של הרבבת הקלה בצמידות לאזור התעסוקה בהר חוצבים, על צומת הרחובות גולדה מאיר-שפע חיים. שטח התכנית כ- 22 דונם.
2. התכנית מציעה פינוי הבינוי הקיים ובינוי מחדש של מתחם משולב ובו מגורים, דיור מיוחד, מסחר ותעסוקה בגבול שכונת קרית בעלז עזרת תורה והר חוצבים. הבינוי כולל 12 בניינים ובהם כ- 850 יחידות דיור, כולל 260 יח"ד מיוחדות, בשילוב גני-ילדים ומעונות ודופן תעסוקה ומסחר לכיוון קו הרבבת הקלה בשדרות גולדה מאיר.
3. מגישי התכנית הינם חברה יזמית פרטית.
4. התכנית עמדה בתנאי סף ביום 11.4.2022. הוועדה המחוזית דנה בעניינה של התכנית ביום 24.7.2023 והחליטה להפקידה בתנאים.
5. שיבוץ התכנית לדיון התעכב מאחר ולא התקבלה המלצת הוועדה המקומית בעניינה של התכנית וחוות דעת מחלקת מדיניות תכנון של עיריית ירושלים בנוגע להיקף ההפרשות לצרכי ציבור הנדרשות בתכנית.
6. בנוסף בשל חילופי כוח אדם בלשכת התכנון, התכנית הועברה לטיפול של רפרנט נוסף, מצב שהוביל לעיכוב הטיפול בתכנית.
7. התכנית תופקד ביום 10.6.2025.

8. חשיבת התכנית – מדובר בתכנית המציעה שדרוג משמעותי של המרחב הציבורי, מציעה היקף גדול של הפרשות לצרכי ציבור ותוספת יח"ד.
9. מטעמים מיוחדים אלה, מבוקש אישור יו"ר המועצה הארצית להארכת התקופה לטיפול בתכנית עד ליום 30.12.2025.

9. תכנית 101-0764936 - שכונת מגורים עטרת, ירושלים

החברים שנבחרו: שירה תלמי באבאי- יו"ר, דן קינן, טל פרי, ישי טלאור, ליזה שיר, טליה שוסברגר, ליעוז דוד, אבישי בר אושר, שקמה סיג, אליעזר ראובברגר, חיים כהן, מתן נחום.

החלטה:

בהמשך להחלטת הוועדה המחוזית מיום 17.6.2024 ולהחלטת יו"ר המועצה הארצית מיום 14.7.24 ליתן ארכה עד ליום 30.6.2025, ובהתאם לסעיף 109א(ב) לחוק, הוועדה מחליטה לפנות אל יו"ר המועצה הארצית ולבקש להאריך פעם נוספת את התקופה לטיפול בתכנית, מהנימוקים שלהלן:

1. מדובר בתכנית שמטרתה הקמת שכונת מגורים בצפון ירושלים, מצפון לאזור תעשייה עטרת.
2. התכנית מציעה כ- 9000 יח"ד, כולל 800 יח"ד דיור מוגן, מבני ציבור, בית מלון, מאגר מים, תחנת כיבוי אש ומתן לאיסוף אשפה. היקף התעסוקה כ- 300,000 מ"ר, היקף המסחר כ- 40,000 מ"ר.
3. מרבית שטח התכנית מצוי על שדה התעופה הנתוש.
4. גבול התכנית מצפון כפר יעקב, מדרום דרך 45, ממזרח צומת קלנדיה וממערב הכפר קלנדיה.
5. מגיש התכנית משרד הבינוי והשיכון.
6. התכנית עמדה בתנאי סף ביום 3.12.20.
7. נדרש הכנת תסקיר השפעה על הסביבה והצבה של שתי תחנות ניטור ואיכות האוויר.
8. תהליך בדיקות הניטור לקח יותר משנה ובמקביל בוצעו תיאומים רבים עם גורמי איכות הסביבה ומשרד הביטחון.
9. נדרש אישור של המועצה הארצית על גריעת התכנית מרשימת שדות התעופה.
10. התכנית נדונה בוועדה המחוזית ביום 20.1.2025 והוחלט לשוב ולדון בדיון פנימי.
11. התכנית משובצת לקבלת החלטה בעניינה במהלך חודש יולי 2025.

1. תכנית 101-0947598-מתחם תמיר

החברים שנכחו: שירה תלמי באבאי- יו"ר, דן קינן, טל פרי, אילון ברנהרד, טליה שוסברגר, ליעוז דוד, אבישי בר אושר, שקמה סיג, חיים כהן.

החלטה:

1. בהתאם להחלטת הועדה מיום 24.07.2023 הוצגו בפני הוועדה מסמכי התכנית המתוקנים וכן טבלאות ההקצאה והאיזון של התכנית, אשר אושרו על ידי שמאי הוועדה.
2. בפני הוועדה הוצגה חלופת בינוי הכוללת מכלול מגורים של אחד עשר מבני מגורים: ארבע מבנים הפונים לכיוון דרך גולדה מאיר, שישה מבנים לאורך הצד המערבי של רחוב שפע חיים ומבנה נוסף בצד המזרחי של רחוב זה. כמו כן מוצע מבנה ציבור, שצ"פ ודרך גישה למתחם.
3. הוצגו בפני הועדה טבלאות ההקצאה והאיזון, הוועדה מאמצת את המלצות השמאי ומאשרת את טבלאות ההקצאה והאיזון.
4. הוועדה מחליטה על הפקדת התכנית בהתאם להחלטת הוועדה מיום 24.07.23 והחלטה זו.
5. נציגת רמ"י הסתייגה מההחלטה לנושא טבלאות האיחוד והחלוקה.

2. תכנית 101-1189232-רמות חנה - תכנון מפורט - מורדות צפוניים רמות

התכנית ירדה מסדר היום.

מטרת התכנית

פינוי הבינוי הקיים ובינוי מחדש של מתחם משולב ובו מגורים, דיור מיוחד, מסחר ותעסוקה בגבול שכונות קרית צאנז עזרת תורה והר חוצבים במקום הבינוי הקיים של הדיחת במתחם "דיור מוגן רמת תמיר". הבינוי כולל 12...

קרא/י עוד ✓

עיקרי הוראותיה

דברי הסבר

מסמכי התכנית

מסמכי מידע מנהלי

נוסחי פרסום

הורדת קבצים ב ZIP

שלבי טיפול בתכנית

פרסום להפקדה בעיתונים
11/07/2025

פרסום להפקדה ברשומות
25/06/2025

טיפול בתנאים להפקדה-התנאים מולאו
23/06/2025

פרסום נוסח הודעה בדבר הפקדת תכנית באתר אינטרנט
23/06/2025

פרסום נוסח ההפקדה על גבי שלט בתחום התכנית
23/06/2025

פרסום תכנית לביטול הפקדה ברשומות
02/03/2025

עיון שר האוצר-התכנית טעונה אישור השר
28/02/2025

החלטה בדיון בהפקדה
24/07/2023

בדיקת תנאי סף-קיום תנאי סף
11/04/2022

קבלת תכנית
30/01/2022

יחס לתכניות מאושרות קודמות

החלטות מוסדות תכנון

[הורדת קבצים ב ZIP](#)

התנגדויות 18

הגשת התנגדויות לתוכנית

ניתן להגיש התנגדות

[תשריט
התכנית](#)

[הוראות
התכנית](#)

[צפיה בחוכנית
באתר XPLAN](#)



מדינת ישראל
משרד הפנים
מטה התכנון הלאומי

י"ז באב תשפ"ה
11 באוגוסט 2025
0600-1084-2025-0000344

לכבוד

גב' שירה תלמי באבאי

יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה – מחוז ירושלים

שלום רב,

הנדון: החלטה בבקשה להארכת התקופה לסיום הטיפול בתכנית מס' 101-0947598

סימוכין: החלטת הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז ירושלים מיום 9.6.2025

בתוקף סמכותי לפי סעיף 109א(ב)(1) לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965, החלטתי להיענות לבקשת הוועדה המחוזית, ולהאריך את התקופה לסיום הטיפול בתכנית שבנדון עד ליום 31.12.2025, מנימוקי האועדה המחוזית המפורטים בהחלטתה שבסימוכין.

בכבוד רב,

נתן אלנתן
יו"ר הוועדה הארצית
לתכנון ולבנייה

חשבו:

מר רפי אלמליח – מנכ"ל מינהל התכנון

גב' שירה ברנד – סגנית יו"ר מטה התכנון הלאומי

מר דן קינן – מתכנן מחוז ירושלים

מר גלעד אלון – יועץ ליו"ר מטה התכנון הלאומי

גב' דינה בן עזר – מנהלת אגף מוסדות תכנון ארציים במינהל התכנון

גב' עמרה חראל – מנהלת אגף ניהול פרויקטי ליבה במינהל התכנון

מדינת ישראל
מינהל התכנון
מחוז ירושלים

לכבוד
יו"ר הוועדה המחוזית

שלום וברכה,

0947598-101-מממס תמ"ר

הנדון: תכנית מס' - בקשה להארכת מועדים לפי סעיף 86 לחוק התו"ב

אבקש להאריך את המועד למילוי התנאים להפקדת תכנית 0947598-101/מיום
24.2.24 עד לתאריך 24.6.24.

נימוקי הבקשה:

מכיוון שהתקיימו כל התנאים להגשת הבקשה לפי סעיף 86 לחוק התו"ב, ובמיוחד
התנאים הקובעים כי יש להגיש את הבקשה בתוך 90 יום ממועד סיום
התהליך, ולכן אני מבקש להאריך את המועד להגשת הבקשה עד ל-24.6.24.


מגיש הבקשה / כ
אמנון אהרנסון
א.י.י. כל ומתכנ ערים
נוס' רישיון 29632

חלק ב' ימולא ע"י המשרד

החלטת יו"ר הוועדה

- ☐ הבקשה מאושרת. בהתאם לסעיף 86 לחוק התכנון והבניה הנני מאריכה בזאת את תקופת
ששת החודשים שנקבעו בחוק התכנון והבניה למילוי התנאים להפקדת התכנית.
- ☐ הבקשה נדחת.

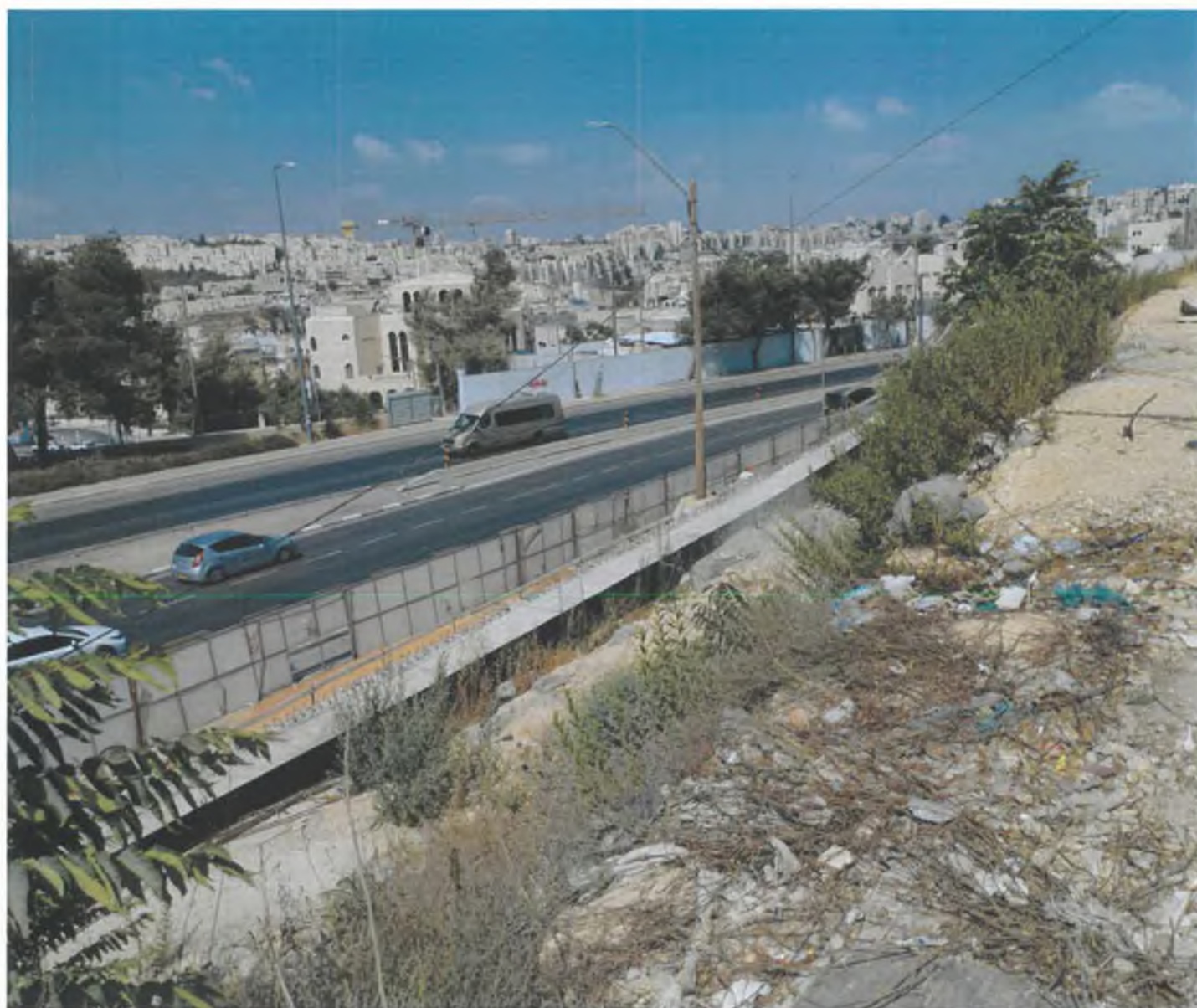
בכבוד רב,

עמיר שקד
יו"ר הוועדה המחוזית

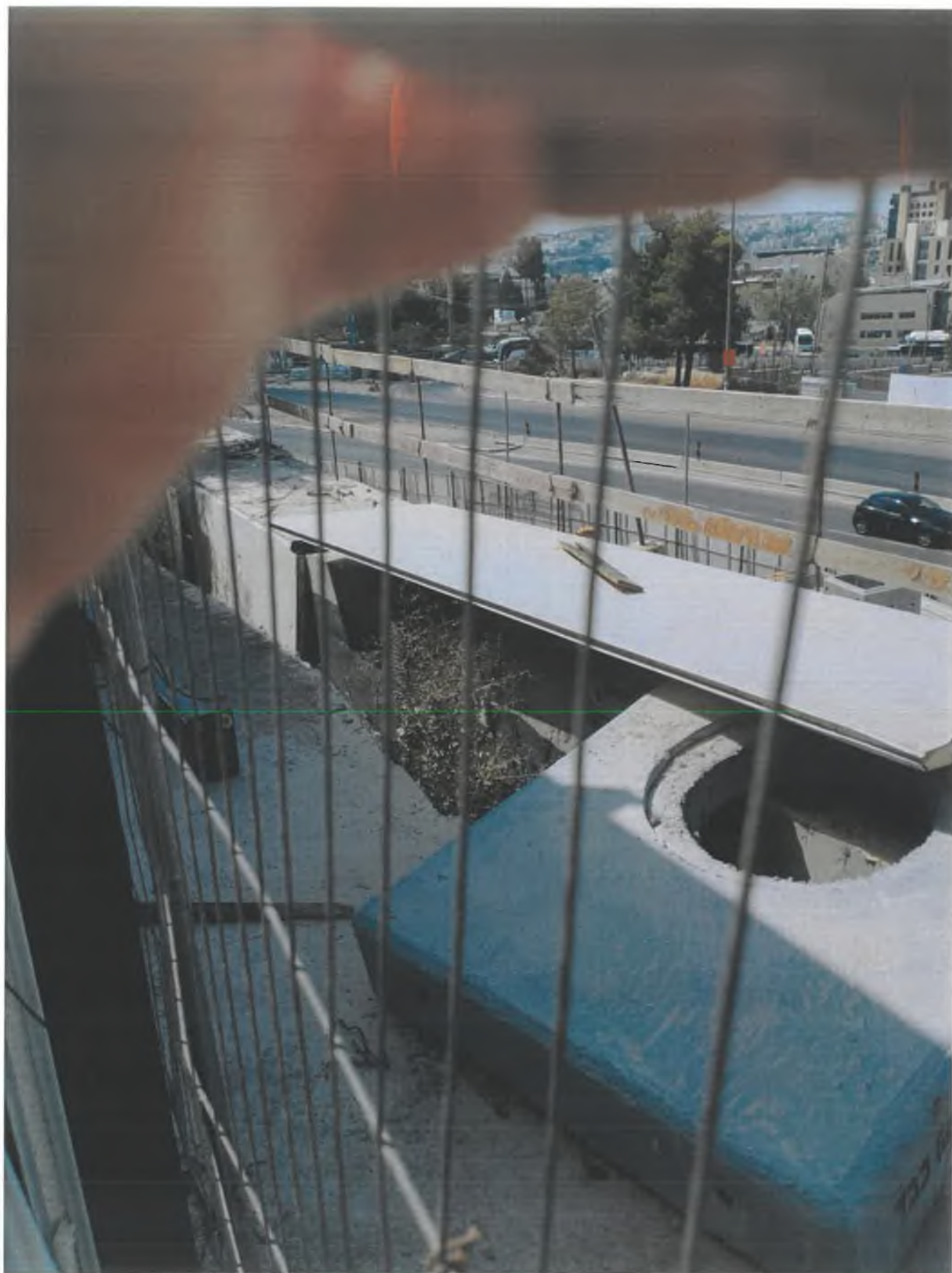
21















לכבוד ענבר גולשני שלום. בקשה לארכה להתנגדות לתוכנית 101-0947598 מתחם תמיר י-ם. מצו"ב מכתב מהתושבים. ומצפים לתשובה. דואר נכנס x

יום ד', 2 באוג', 23:13 (לפני 13 ימים)

יום ה', 4 בספט', 16:20 (לפני 5 ימים)

תודה על העדכון. תודה רבה רבה! בתאריך יום ה' 4 בספט' 2025 ב-14:51 מאת ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>

יום ב', 8 בספט', 16:54 (לפני 5 שעות)

ענבר גולשני
ירדן. אי

הוועדה אישרה הימם אורכה עד ליום 15/9/2025

074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

ענבר גולשני
סגנית לתפקול
לשכת תכנון מחדד ירושלים
שלומצין החלכה 1 ירושלים

מינהל
התכנון

התנגדות מס' 1, למתחם תמיר 101-0947598

אין לשלוח תשובה למייל הזה

ונבקש להזמין את האנשים המסומנים בכל דף
עם הכתובת שלהם, וכן לענות להם תשובות,

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25
לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום רב,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

אנו הח"מ תושבי האזור בסמוך לתוכנית, מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

(1) אין שום סמכות לוועדה המחוזית לדון ולטפל בתוכנית הזו כי הסמכות עברה למועצה הארצית לפי סעיף 109 א', והתוכנית הופקדה ללא סמכות חוקית ולא כדין ולכן היא בטלה למפרע, וצריך להפקידה מחדש כפי שהחוק מחייב ובפרט על כזו תוכנית ענקית שמשפיע רבות על כל האזור, אחרת הכל חוכא ואיטלולא, ובטח שאין לתת אישורים שמאפשר למחוזית כן לדון בתוכנית, היות שזה בניגוד לדין ולחוק,

(2) דרישתנו שהתנאי לפתיחת התיק לקבלת "היתר בניה ראשון" מהבנין הראשון שבמתחם שיבוקש היתר, הוא שכל השטח הציבורי הפתוח E, יהיה כבר מפותח בפועל על ידי היזם אחרת יחזיקו כבני ערובה שנים על גבי שנים את השטח מפיתוח ובסוף גם היזם לא יפתח ויתחמק מלבצע זאת,

(3) דרישתנו שיסומן "זיקת הנאה" במפת מצב מוצע, על המעברים והמדרכות, שמוצעים מרחוב שפע חיים כדי להגיע לשטח הציבורי הפתוח בעמק,

(4) רוחות והצללה לחלק מהשכנים הבנין הגבוה יגרום לרוחות והצללה,

(5) פרסום הוראות התוכנית לא פירסמו שלטים לא בעמק ליד המוסדות, וכן לא ברח' דורש טוב, הצמודים לתוכנית, והדבר מהווה פגם מהותי,

(6) לא כל השטחים שבתכנית המופקדת בבעלות בעלי תמיר, אלא גם שייכים עוד כיום לרמ"י, ולכן אין אפשרות להגיש התוכנית להפקדה, וגם לא כל השטחים המסומנים שבתוכנית בבעלות מפקיד התוכנית,

(34' 0" 5' 48' גבתי)
מצ"ב 2 עמ' תצהיר

1



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מציב 5 דפי תצהיר, (סוכנות בגליל צ"ב 25.25.15)	השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
0583220351	ועד קהילת אשדוד	כ"ה א"ה 8	יוני אשדוד	13832116
	פני ציון	א"ה הא"ה 3	פני ציון	109106-69
	אסתר דרורסקי	א"ה ב"ה 26	אסתר דרורסקי	330584400
	שלמה חסר	א"ה ב"ה 4	שלמה חסר	203 212 410
	אליהו קופר	סניף ב"ה אשדוד 138	אליהו קופר	6428 73 735 - אשדוד
	אברהם און	א"ה ב"ה 6	אברהם און	012653234
	שמואל חנה	א"ה ב"ה 23	שמואל חנה	126506229 - אשדוד
0531700171	ג'טון אפאל	א"ה ב"ה 35	ג'טון אפאל	927148250
	א"ה חנה	א"ה ב"ה 4	א"ה חנה	324151281
	שלמה וינדה	א"ה ב"ה 4	שלמה וינדה	000368126
	שרה חנה וינדה	א"ה ב"ה 4	שרה חנה וינדה	000817973
	יעקב שכה	א"ה א"ה 10	יעקב שכה	212 038 772
	שלמה אשדוד	א"ה ב"ה 14	שלמה אשדוד	333 846905

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתימו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

מ.ר. 75371

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, (וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד),

ת.ז.	חתימה	כתובת	חשם ומשפחה
538423	א. ח. ח. ח.	כרם לוי 8	אפרן אביאל
309923/44	אסתר ארצי	זלן היל 9	זאבי י. לוי
052168440	מ. ח. ח.	אמרי לוי 15	גל י. לוי
029510427	ש. ח. ח.	גור חסן 5	מ. ח. ח.
052642816	א. ח. ח.	אמרי לוי 16	א. ח. ח.
A56381240	א. ח. ח.	ס. ח. ח.	ש. ח. ח.
2905707	י. ח. ח.	זלן היל 12	י. ח. ח.
017111498	ד. ח. ח.	זלן היל 12	י. ח. ח.
218321140	א. ח. ח.	זלן היל 23	י. ח. ח.
17428624	י. ח. ח.	זלן היל 19	י. ח. ח.
025112517	ב. ח. ח.	אמרי לוי 19	י. ח. ח.
215552597	ח. ח. ח.	אמרי לוי 19	י. ח. ח.
121348333	ד. ח. ח.	זלן היל 28	י. ח. ח.
342767290	י. ח. ח.	זלן היל 28	י. ח. ח.

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 2.9.99 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, (וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,)

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
שניאלון זב	25 ינואר 25	בסמל	317757789
יחזרה זאק (זל)	אזן האל 5	ז	156717583
רחל (זל)	אזן האל 15	ר.נימ	537 692 382
אביון איה צ'יבר	אזן האל 9	אביון איה צ'יבר	0590 25007
רעאל ארוב	סורוקין 48	אירוב רעאל	323050906
יחזקאל אלכסנדר	אזן האל 9	יחזקאל אלכסנדר	038150934
אילן אילן	אזן האל 11	אילן אילן	65525057
איריס זכאק	אזן האל 18	איריס זכאק	13878442
כהן חיים	איה קנה 1	חיים קנה	A03881587
קיס"י דוד קיס"י	ירמיהו 10	קיס"י דוד קיס"י	56685362
קלישר יצחק חיים	אלמרי קלישר 26	יצחק קלישר	01393925
ישראל שאלון	עמית שאלון	ישראל שאלון	141273443

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 8/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזכרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

מ.ר. 73398

לכבוד ענבר גולשני שלום. בקשה לארכה להתנגדות לתוכנית 101-0947598 מתחם תמיר י-ם. מצו"ב מכתב מהתושבים. ומצפים לתשובה. רשור נכנס x

יוני 1, 27 באוג, 23:13 (לפני 13 ימים)

יום ה', 4 בספט, 16:20 (לפני 5 ימים)

תודה על העדכון. תודה רבה רבה! בתאריך יום ה' 4 בספט 2025 ב-14:51 מאת ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>

יום ב', 8 בספט, 16:54 (לפני 7 שעות)

ענבר גולשני

ידן אג'י

הוועדה אישרה היום אורכה עד ליום 15/9/2025

ענבר גולשני
סגנית לתפקיד

לשכת תכנון מחוז ירושלים
שלחמנץ החלכה 1 ירושלים



074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

318 התנגדות מס' 5, למתחם תמיר 101-0947598

אין לשלוח תשובה למייל הזה

ונבקש להזמין את האנשים המסומנים בכל דף
עם הכתובת שלהם, וכן לענות להם תשובות,

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום רב,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

אנו הח"מ תושבי האזור בסמוך לתוכנית, מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

אחוזי בניה והגשר

(א) כדי להרויח עוד אחוזי בניה, החליטו לבנות "גשר", המגיע למקום שהמצב החוקי הקיים שלו כיום הוא מגורים, (ראה מפה מצב קיים), מאחורי בניני עזרת תורה, והגשר יגרום לריבוי הולכי רגל, שבאים למתחם לכל הבנינים ברח' גולדה, ושהם יגיעו לשביל של "זיקת הנאה הקיים" שהוא שביל מאד צר, וירבה הולכי רגל, שזה לא הגיוני, ואף זה לא היה קיים בכוונת מישמי התוכנית הקודמת של זיקת הנאה, ומעמיסה הולכי רגל על מקום זיקת הנאה הצר, ועל

שטח דיירי הבנינים הסמוכים, ועל המעברים, (מצ"ב נספח ד')

(ב) בנוסף אין פירוט (בטבלה 5 בהוראות התוכנית עמ' 18) "כמה ס"ה כל אחוזי הבניה" מעל הכניסה הקובעת, בין בשטחי שירות, ובין שטחים עיקריים, והכל גם לא לפי הסדר שבטבלה המופקדת שפשוט מבלבלת את כולם, (מצ"ב נספח ו')

(ג) אחוזי הבניה בעמ' 18 לפי טבלה 5 גודל המגרש סה"כ 17.350 מ"ר

(ד) גם אין פירוט (בטבלה 5 בהוראות התוכנית עמ' 18) כמה מ"ר "מרפסות מקורות", וכמה לא מקורות, וס"ה כמה מרפסות מקורות שמחשבים באחוזי הבניה, (מצ"ב נספח ו')

(ה) ובפועל גם ישנו בין 4 ל-6 קומות במסד (מסחר ותעסוקה) ברח' גולדה מאיר, "מהקרקע הקיימת", כאשר מכל 4 צדדי הבנין הנ"ל ישנם שטחי שירות, שכלל לא מחשבים זאת באחוזי הבניה, למרות שהם "מעל הקרקע הקיימת", והדבר פשוט לא הגיוני לעשות דבר מלאכותי של גשר, וגם כאשר לא כתוב בתוכנית מי חייב לבנות

הגשר, (מצ"ב נספח ז)

(מצ"ב ס"ה 20 דא' אחרון)
מצ"ב 3 עמי תצהיר
9.9.25
(מ"כ כו"ז א' אסמ)



גובה

(א) לפי ציר הרכבת "בעמק" אפשר עד 18 קומות (ראה תמצית טבלת ציר הרכבת), ופה הם מבקשים בבנין דיור המיוחד 34 קומות מעל רח' גולדה, (ראה טבלה 5 עמ' 18 בהוראות התוכנית) (מצ"ב נספח א'),

גם זאת בניגוד לפסק דין של בית משפט המחוזי עת"מ 47381-11-24, שאין לחרוג מתוכנית האב (מצ"ב נספח ב'),

(ב) ולמה שלא תהיה חלופה לבניה מרקמית (בניה נמוכה) כפי שמובא (בציר הרכבת סעיף 9.1) ובפרט כאשר תושבי האזור דורשים זאת, (וראה ציר הרכבת סעיף 9.2) "שהגובה", ישקל למאפייני האוכלוסיה, כאשר מאשרים עד 12 קומות מהקרקע, (מצ"ב נספח ג')

(ג) כמו"כ בציר הרכבת בטבלה, מובא "שקוי הבנין" בצד קדמי הוא 0, ובצדדים הוא 3 מטר, ס"ה 6 מטר בין שני בנייני מגורים (מצ"ב נספח א') ובצד האחורי 5 מטר, בתוכנית הזו הם מבקשים (ראה בהוראות התוכנית עמ' 12 4.1.2 ב סעיף 2) ברח' שפע חיים שיהיה 8 מטר בין שני בניינים סמוכים, (וכן בהוראות התוכנית עמ' 16 4.7.2 ב סעיף 4) שיהיה המרחק בין שני בניינים הסמוכים ברח' גולדה 13 מטר (מצ"ב נספח ד')

(ד) ובנוסף בציר הרכבת קו הקדמי הרי אפשר עד קו 0, האחורי אפשר עד 5 מטר, ופה יש יותר מרחקי מטרים "מקו הבנין" הן מצד רח' גולדה, והן מצד רח' שפע חיים, והן מצד העמק והשטחים הפתוחים, (ראה מפה מצב מוצע מצ"ב נספח ה')

(ה) ולכן נבקש להעביר ולפזר את "אחוזי הבניה" בבניינים הגבוהים לצדדים של כל הבניינים שבכל התוכנית, ולא לגובה, וכפי שהתושבים דורשים זאת בהתנגדות שגובה הבניינים לא יעלו מעל 10 קומות, מרח' שפע חיים ומרח' גולדה,



המשד: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 20 דפי תצהיר, וכן מצ"ב 13 דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
מנחם מנחם חשן	אמרי בינה 14	מנחם חשן	521516
חיה וואזמן	אקן הילן 13	חיה וואזמן	65538653
א. וויסלז	אמרי בינה 18	א. וויסלז	32459979
א. וויסלז	אמרי בינה 18	א. וויסלז	32459966
א. וויסלז	בית רחל 14	א. וויסלז	215862368
זכריה שמואלוב	עזרת - גורן 25	זכריה שמואלוב	087105498
חלל האסון	אמרי בינה 28	חלל האסון	207008905
רבקה פליטמן	אמרי בינה 28	רבקה פליטמן	069750966
פחל פליטמן	אמרי בינה 28	פחל פליטמן	069750958
א. וויסלז	עזרת - גורן 25	א. וויסלז	033997737
פחל פליטמן	אמרי בינה 26	פחל פליטמן	324981901
שרה דינאליק	אמרי בינה 26	שרה דינאליק	217797394
חנה הר	עזרת - גורן 25	חנה הר	216832335
אמרי בינה	אמרי בינה 24	אמרי בינה	53925160

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9.9.20 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שחזרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתימו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על ההתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
ויס יהושע בן	בית ג' 5	יהושע בן	031496979
יוסף אלון-אל	85 רמת גן	יוסף אלון-אל	A38206219
שפירא אבי	30 רמת גן	אבי שפירא	029075967
דוד בן שמש	5 רמת גן	דוד בן שמש	657582114
יעקב אהרן בן	30 רמת גן	יעקב אהרן בן	680747931
אליה דר	29 רמת גן	אליה דר	301655445
סולמית בן	30 רמת גן	סולמית בן	325003069
שלמה אבי	10 רמת גן	שלמה אבי	661904352
יחיא אבי	10 רמת גן	יחיא אבי	A23980640
יוסף אבי	25 רמת גן	יוסף אבי	548782376
אחיה אבי	6 רמת גן	אחיה אבי	AL433036
חיים קרן	12 רמת גן	חיים קרן	SG6051720
חיים בן	34 רמת גן	חיים בן	326807682
שמואל יהושע בן	85 רמת גן	שמואל יהושע בן	043230622

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 19/12/91 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר כלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה להפטר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על התתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, ועבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתיבת	חתימה	ת.ד.
לוי-מרי	בנימי	מרי-מרי	059144877
שילת-צבי אלון	לוי-מרי 25	שילת-צבי אלון	A37263358
לוי-מרי	לוי-מרי 19	לוי-מרי	565829420
לוי-מרי	לוי-מרי 13	לוי-מרי	682092663
לוי-מרי	לוי-מרי 28	לוי-מרי	683639328
לוי-מרי	לוי-מרי 10	לוי-מרי	A28835447
לוי-מרי	לוי-מרי 1	לוי-מרי	562497704
לוי-מרי	לוי-מרי 14	לוי-מרי	674015826
לוי-מרי	לוי-מרי 6	לוי-מרי	678707088
לוי-מרי	לוי-מרי 23	לוי-מרי	546661961
לוי-מרי	לוי-מרי 29	לוי-מרי	059777078
לוי-מרי	לוי-מרי 10	לוי-מרי	652827628
לוי-מרי	לוי-מרי 11	לוי-מרי	26925823
לוי-מרי	לוי-מרי 12	לוי-מרי	A37251871

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 5/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהצהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בסעיף 170א(2) אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר כלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
5386198 377 סאוקר כח סאוקר	דורג סוק 44 ר"א	פ. זכאי כח סוק	0535673 317762430
חיה גולוב	אמרי דינה 28	ח. גולוב	055543780
פינא יילון פיינג	עמרי גולה 20	כ. פיינג	058291262
אברהם לוי קואלריס	עמרי גולה 29	א. לוי	120879322
חיה כרימין זינדלר	אמרי דינה 22	ח. זינדלר	342704061
שוה רוקה וינר	אמרי דינה 28	ש. וינר	057294760
יהושע הילד וינר	אמרי דינה 28	י. וינר	304885486
מאיר מוסין ולנאן	אמרי דינה 13	מ. מוסין	655386530
יסקי (מאיר) אונגו	עמרי גולה 35	י. אונגו	053617577
מרים סאנסקי	עמרי גולה 14	מ. סאנסקי	67739914
יבנה וילן	אמרי דינה 29	י. וילן	57165846
שאה זלמן זיס	דורג סוק 11	ש. זיס	325267557
נדק וילן	אמרי דינה 24	נ. וילן	A3688412
אליה חיה וילן	עמרי גולה 27	א. וילן	A3687983

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את התצהיר דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, ונאמר כי לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה בותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, ושבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
יהודה אלון	אלון בניה 16	יחזקאל	668310567
אהרון כאלן	גורמן 16	יחזקאל	021976113
פולק פזל	למטה טריה 29	פ. סמל	329418201
דורון אסתר פזל	למטה טריה 25	ד. כרנר	327031159
שליה חזק	גורמן 5		054164983
אלכסנדר פזל	אלון בניה 22	יחזקאל	051561504
יעקב שטר	בזק 12	יחזקאל	549259503
קליין אהרן יהודה	למטה טריה 39	יחזקאל	008901308
שלמה כוס-ד	אלון בניה 30	יחזקאל	A04516074
חיים יצחק גרשקוב	למטה טריה 10	יחזקאל	A34481678
לשג' דוד פרידמן	אלון בניה 22	יחזקאל	A03731763
יצחק דניאל	דור חיים 1	יחזקאל	124858753

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יחיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו על התצהיר בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
אלכריה אלון	858 גורג 32	אוריאל	58456211
יחזקאל אינר	858 גורג 28	אוריאל	052225856
דוד צבי פני	808 גורג 6	אוריאל	043323773
אסתר קר	808 גורג 30	אוריאל	58773514
אלעזר קלימן	858 גורג 14	אוריאל	807110458
אמון ויצר	858 גורג 23	אוריאל	A3651792
אליהו שניאור האלמן	808 גורג 30	אוריאל	642/2799
יונה שניאור	808 גורג 13	אוריאל	30542694
צביה קלימן חיים	808 גורג 10	אוריאל	341111607
גורג דוידק	858 גורג 28	אוריאל	603692125
גורג ואל וינר	858 גורג 27	אוריאל	A354/H96
אסתר אורי וינר	858 גורג 28	אוריאל	566551935
אדוה קלימן אורן	808 גורג 22	אוריאל	809925055
חיה פזל קלימן	858 גורג 35	אוריאל	558525847
נחמה אורי סלומסין	858 גורג 35	אוריאל	A) 48649

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 26/1/97 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזכרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתימו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שהתנגדו להצעה, בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



משרד התכנון והבנייה
מחלקת תכנון

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על ההתוכם

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
ישראל אלון	אלון גינה 24	ישראל אלון	א35410948
שלמה צלמן דהיש	צמח גינה 27	שלמה צלמן דהיש	X7224861
אסתר שני	חנה צד 5	Pia Ben	A36248419
אברהם לויני פלדשטיין	צמח גינה 29	א. לויני פלדשטיין	A41896039
אסתר רייז	אלון גינה 30	א. לויני פלדשטיין	596034968
עקב נקדימ	צמח גינה 27	א. לויני פלדשטיין	A35396521
אברהם כהן	אלון גינה 20	א. לויני פלדשטיין	057990901
ישראל אלון	אלון גינה 2	י.א.ד.	562650395
אליעזר נאן	צמח גינה 19	נאן	008564247
שלמה אלון	צמח גינה 19	שלמה	724139641
יחזקאל אלון	צמח גינה 14	יחזקאל	X0449150
יעקב אלון	אלון גינה 14	יעקב	649369463
קלמן יעקב אלון	אלון גינה 14	י.א.ד.	000674200

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
האב"מ	רחוב גור 23		060207282
רח"ט	רחוב גור 19	R. Neugrosch	XOR69K75
הח"ט	רחוב גור 38	Hall	64201675
יחזקאל יואל מיר	רח"ט יבין 23		216291083
אליהו נח	רחוב גור 23		24031049
שרה רבין	רח"ט יבין 25		207592361
שסוף רבין	רח"ט יבין 23		24806036
רח"ט יבין 12	רח"ט יבין 12		54592872
רח"ט יבין 13	רח"ט יבין 13		206673543
רח"ט יבין 13	רח"ט יבין 13		333847024
רח"ט יבין 13	רח"ט יבין 13		333847036
רח"ט יבין 16	רח"ט יבין 16		032493512
רח"ט יבין 21	רח"ט יבין 21		204043095
רח"ט יבין 6	רח"ט יבין 6		05173342

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9.3.20 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים חקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה ליישם לכל המתנגדים חתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני
הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתיםינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על
החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ד.
משה ורמזין	צפת 22	משה ורמזין	535265667
יחזקאל פרידמן	אלון בית 30	E. Friedman	054614771
יחזקאל שיטל היילר	צפת תורה 35	יחזקאל שיטל	054859236
חנה היילר	צפת תורה 35	חנה היילר	209592328
שחרק אולן הלא זמנא	צפת רמת 16	שחרק אולן	307988626
משה יואל הירש	צפת ליסרים 10	משה יואל הירש	642899189
רוקח-נאלי טאפרים	צפת תורה 30	רוקח-נאלי טאפרים	35183579
רוקח-נאלי חיה	צפת תורה 30	רוקח-נאלי חיה	204023493
משה נתן וואלפאן	צפת תורה 28	משה נתן וואלפאן	673569176
חיה סאפנסקי	צפת תורה 14	חיה סאפנסקי	333847044
דבורה יצחקסון	אקן הלא 13	דבורה יצחקסון	673569178
שרה בלומה סאפנסקי	צפת תורה 14	שרה בלומה סאפנסקי	317807337
קאסל-חיה	צפת תורה 29	קאסל-חיה	

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25/9/95 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו על התצהיר
בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וזתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
מנחם פריד	אמרי רוק 16	מנחם פריד	5450745
הוזלם סלח	עצרת תורה 12/11	הוזלם סלח	054034776
504424 סלח/לח	עצרת תורה 37	סלח/לח	A04058646
נחיה רפניר	עצרת תורה 25	נחיה רפניר	YE076151
צד. אה. עמר	נחיה סאז 13	צד. אה. עמר	104075
פטי עקסין	עצרת תורה 21	פטי עקסין	212298483
בנעסין אליהו	נחיה סאז 19	בנעסין אליהו	A041511174
ספר לחי. אליהו	עצרת תורה 37	ספר לחי. אליהו	050186428
פרנץ סלח	נחיה לחי. סאז 10	פרנץ סלח	211690326
אלכס רוקס	עצרת תורה 73	אלכס רוקס	PB4085726
לח. סלח	אליהו דני. 24	לח. סלח	071745684
צאק שוסל	עצרת תורה 37	צאק שוסל	666408317
רוק אליהו	אליהו דני. סאז	רוק אליהו	212643951

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 19/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שתזוהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים חקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה בותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	התנמה	ת.ד.
משה כהן	מצ"ב 2	מ.כ.ש	06735-6527
פ.י. אקסמן	אחיה דניה 14	פ.י. אקסמן	2005/3596
חגיית גאלמן	מצ"ב 3	חגיית גאלמן	347288276
גילה ורדי	מצ"ב 27	גילה ורדי	56-186468
שרה פלד	מצ"ב 2	שרה פלד	32703/225
חנה פילד	מצ"ב 33	חנה פילד	486496446
איה ושליו	עירייה 33	איה ושליו	000115683
יוני מילר	עירייה 41	יוני מילר	053311932
מייק דניאל דוננו	עירייה 25	מייק דניאל דוננו	331319871
חנה אונגוילר	עירייה 28	חנה אונגוילר	683639322
לפריה דניק	אין האל 9	לפריה דניק	391608949
חנה ריזל שפא	אחיה דניה 18	חנה ריזל שפא	061225512
שרה קרני	ס. ויקין 48	שרה קרני	212063248

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את החזרה דלעיל וחתימו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
מלכא אלכ	ואמי דניה 20	אלכא	03 2456881
צבי הרמון	צבי גור 25		00 778721
יוליא קרילינסקי	אמי דניה 26		303333736
י. קרילינסקי	ואמי דניה 26		029064557
אמיל פלבי	אמי דניה 24		061694293
הניה מריה חלן	צבי גור 25		050052786
גאורג קרפוצ'וב	צבי גור 4		30837868
פיליס אלכסנדר	צבי גור 2		345607345
גיאורג פילק	צבי גור 19		313781957
צבי גור מורד	צבי גור 25		000111021
יוליא פלבינסקי	צבי גור 14		04528433
אליה חיי קוט	אלק גור 7		033866864
מדיה לזרוב	צבי גור 39		067233320
מארה ויסרוב	צבי גור 33		000545986
יאליסנדר אלכסנדר	צבי גור 21		023878416

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 5/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל חתומי לחתום בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, ועבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
זיכא קרני	זכ"א 32	ז. קרני	308534627
יגאל ויגור	אמ"י ג"ה א	יגאל ויגור	024500555
ספרן דאן	א/ן הא"ן ב	יגאל ויגור	25540592
חיים צוקר	זכ"א 32	ז. קרני	A34796395
סוכה זא	זכ"א 32	ז. קרני	A34796395
בונה סאפי	זכ"א 32	ז. קרני	5607795
שני שוק	זכ"א 32	ז. קרני	566345040
רחל הוביג	זכ"א 32	ז. קרני	642563624
אפרית פוק	זכ"א 32	ז. קרני	032724254
פרידמן צינה חנה	זכ"א 32	ז. קרני	537937891
יגאל כיוס	זכ"א 32	ז. קרני	325080875
אמאל רוסה	זכ"א 32	ז. קרני	321656811
אמאל ויגור	זכ"א 32	ז. קרני	HP654379
יגאל ויגור	זכ"א 32	ז. קרני	13426942

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9.9.20 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שחזרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
שרה אינבאד 'חשקל' ציוסן אליסו איילנד	רע' גבעה 31 5' רח' 6 אמרי דק 16 ברס אוד 17	של 93	347374414 ? יונין אהרן בראד 6741861 A07556527 389813827
פיא פאריסון שאה דין הויקל דניאל נחיר סיקל	דויל 6/12 אמר קנה 11 אין ואל 2	פי פאריסון שהוואל לכניה מ. סוקל	28636181 561884174 329082774 054930870 201612694 022088130 67401305 013020167 556844155 A3688225 25109919
נחיר דיראן איה איה קנה צפורה איזקל גולד ופאן נחיר אום קלינין נחיר גולד ר"צ ויקל הינה פאריסאק	ענג איה 39 ענג איה 27 ענג איה 23 ענג איה 41 אמרי קנה 14 ענג איה 25 דויל סוק 19 דויל טאק 8	נחיר דיראן השקל לכניה מ. סוקל הינה פאריסאק	

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9.9.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שחזרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה להעביר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המש"ד תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ד.
מ"ר א"ל ו"ל	רח' מלכה 19	ל. א"ל	227392339
יו"ר ו"ל ו"ל	רח' גילה 41	ח. א"ל	480308348
ד"ר יעקוב	אח"י ד"ר 30	ד"ר יעקוב	059493744
ל"ה אסתר קיסל	רח' גילה 31	אסתר קיסל	051455855
ג'אליה סאלימ	רח' גילה 31	ג'אליה סאלימ	309633246
י' צ'ק טורכין	אח"י ד"ר 20	י' צ'ק טורכין	054065920
מ"ר א"ל	אח"י ד"ר 22	מ"ר א"ל	662651948
צ'לה פ"ל	אח"י ד"ר 12	צ'לה פ"ל	056098717
ל"ה ד"ר	רח' גילה 29	ל"ה ד"ר	305578726
י' ו"ר ג'אליה	אח"י ד"ר 14	י' ו"ר ג'אליה	302900732
ד"ר ד"ר ו"ל	אח"י ד"ר 10	ד"ר ד"ר ו"ל	551467037
ד"ר ק"ל	רח' גילה 10	ד"ר ק"ל	027332992
סאלימ	רח' גילה 24	סאלימ	057444222
ד"ר ו"ל	אח"י ד"ר 16	ד"ר ו"ל	051154813

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 27.7.97 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שחזרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, חזרתם את החצורה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, ואני אינני מייצג את כל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



17

המשך: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

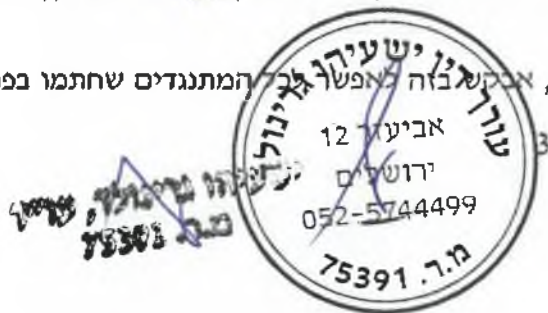
התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
ש"שג אלוטין	ח'י"מבן 32	ש"י	X04767572
בן שלום פ"	אבן ה"ל 12	בן שלום	011332509
איה סטנסקי	ח'מ"ג גור 41	איה סטנסקי	012799571
חנה כהן	ח'מ"ג ד"ה 1	חנה כהן	A03891588
ח'מ"ג פוגל	ח'מ"ג גור 52	ח'מ"ג פוגל	A81896634
ח'מ"ג יוסף קאזל	ח'מ"ג ד"ה 26	ח'מ"ג קאזל	053354734
ח'מ"ג ח'מ"ג שניאן	ח'מ"ג ד"ה 24	ח'מ"ג שניאן	301201885
ח'מ"ג ח'מ"ג שניאן	ח'מ"ג ד"ה 24	ח'מ"ג שניאן	639516604
ח'מ"ג ח'מ"ג שניאן	ח'מ"ג גור 52	ח'מ"ג שניאן	A81899254
ח'מ"ג ח'מ"ג שניאן	ח'מ"ג ד"ה 2	ח'מ"ג שניאן	012971420
ח'מ"ג ח'מ"ג שניאן	ח'מ"ג גור 35	ח'מ"ג שניאן	012971420
ח'מ"ג ח'מ"ג שניאן	ח'מ"ג ד"ה 6	ח'מ"ג שניאן	022536567
ח'מ"ג ח'מ"ג שניאן	ח'מ"ג ד"ה 25	ח'מ"ג שניאן	212311575
ח'מ"ג ח'מ"ג שניאן	ח'מ"ג ד"ה 12	ח'מ"ג שניאן	012971420
ח'מ"ג ח'מ"ג שניאן	ח'מ"ג גור 23	ח'מ"ג שניאן	50318891

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים דיווחי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את החצהרה דלעיל וחתימו עליה, חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



(19)

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
מכילי בלוי	חמרי דוב ג	מכילי בלוי	301275067
נחמה פירמן	אמרי דוב ג	נחמה פירמן	336245992
אסתר	עשרת ירח 28	אסתר	207310665
קול צמורה מרי	אבן האס 7	קול צמורה מרי	033840455
בלימא אלמני	עטרה ג' 19	דמיון דובין / אורן	56114404
יפה קול	אבן האס 7	י. קול	213399074
יסה אלמני	אמרי גילה 22	יסה אלמני	052471588
נפאל. אמרי אלמני	עטרה ג' 29	נ. ל. אלמני	051678068
אמרי יצק שילי	עטרה ג' 12	א. שילי	059662551
נחמה למה אלמני	אמרי גילה 16	נחמה למה אלמני	329127609
דבי אורן / דובין	עטרה ג' 32	דבי אורן / דובין	057831711
יפה דובין	אבן האס 13	יפה דובין	052242525
מרי מרי	עטרה ג' 33	מרי מרי	566440520
אילנה פני	דובין אק 6	פני אילנה	055342901

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9.9.25 חופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם לחצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא בימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
ח'מיה הלר	סריגה 12	ח'מיה הלר	043236298
רוה סורין	סר רמק 14	רוה סורין	325740009
אילן חסן	אמרי בונה 14	אילן חסן	300799827
ח'סני קלא ויל	ח'סני קלא 10	ח'סני קלא ויל	084797948
אהרן נאור חסן	סריגה רמק 14	אהרן נאור חסן	050056530
ח'סני ח'סני	סריגה ח'סני 39	ח'סני ח'סני	333847777
ח'סני ח'סני	ח'סני ח'סני 22	ח'סני ח'סני	032820581
ח'סני ח'סני	ח'סני ח'סני 44	ח'סני ח'סני	321738054
ח'סני ח'סני	ח'סני ח'סני 13	ח'סני ח'סני	324817394
ח'סני ח'סני	ח'סני ח'סני 23/6	ח'סני ח'סני	023853567
ח'סני ח'סני	ח'סני ח'סני 30	ח'סני ח'סני	5775944
ח'סני ח'סני	ח'סני ח'סני 30	ח'סני ח'סני	5669354
ח'סני ח'סני	ח'סני ח'סני 30	ח'סני ח'סני	567105529

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9.9.25 חופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר עלי המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



תמצית החלטה בדבר עדכון מדיניות הבינוי לאורך צירי רק"ל

מיום 08.04.19 ובהתאם להחלטה מיום 15.07.19

(ההחלטה המלאה מצויה באתר האינטרנט של מנהל התכנון)

1. גובה ונפח הבינוי יקבע כדלקמן:

גודל מגרש	עד 1.5 דונם מדיניות נפחית	מעל 1.5 דונם	מעל 1.5 דונם על קו רכס
גובה	עד 10 קומות	עד 18 קומות	עד 30 קומות
קווי בניין	0 קדמי כלפי ציר הרק"ל 0-3 קדמי כלפי רחוב ניצב לציר הרק"ל 3 צדדי 5 אחורי	לפי תכנית מפורטת	לפי תכנית מפורטת
תכנית	עד השטח הכלוא בקווי הבניין	שטח קומה טיפוסית מגדל עד 600 מ"ר	שטח קומה טיפוסית מגדל עד 600 מ"ר
אחוזי בניה	בהתאם לנפח הבינוי המתקבל. בכל תכנית תקבע חלוקה לשטח עיקרי ושטחי שירות בהתאם למאפייני הבינוי המוצע.	עד 720%	עד 1200% לאחר הפקעה של 40% משטח המגרש עבור צרכי ציבור

בינוי:

- בכל תכנית תשאף הוועדה לשלב מעברים להולכי רגל בין ציר הרק"ל אל תוך השכונה בהתחשב במיקומו של המגרש ובאופן העמדת הבינוי. שילוב זה יעשה באמצעות הפקעה או איחוד וחלוקה, ובמקרים בהם הדבר לא אפשרי, על ידי קביעת זיקת הנאה בתחום המגרש. זאת על מנת להגדיל את הנגישות מכיוון השכונה אל צירי הרק"ל ובדגש על מעברים הסמוכים לתחנות.
- ככל הנדרש יכללו המעברים שילוב של אמצעים מכניים כדוגמת דרגנועים, מסועים וכו' וזאת על מנת להקל על נגישות הולכי הרגל מן השכונות ואל ציר הרק"ל ובדגש אל התחנות לאורכו.
- במתחמים בהם קיימים מעברים להולכי רגל כאמור, בייעוד ציבורי או בייעוד פרטי, הוועדה תשקול את שימור המעברים, הרחבתם וחיזוקם.
- מפת הרקע המצורפת למדיניות זו תכלול גם סימון של איתור מעברים חדשים מומלצים או מעברים קיימים בעלי חשיבות, וזאת בהתאם להצעות המנהלים הקהילתיים.
- מבנים חדשים לאורך הציר יחויבו ביצירת כניסה להולכי רגל מכיוון ציר הרק"ל. תתאפשר הסדרת כניסות מכיוונים נוספים.

עת"מ 47381-11-24 פרי ואח' נ' ועדה מחוזית ירושלים ואח'

לפני כב' השופט אילן סלע

1. דורית פרי
2. שפרה שרה בן דור
3. מרדכי ויינשטיין
4. סיגלית דוידי
5. וריאן גורדון
6. אסתר ברק
7. ג'פרי ברק
8. יהודה בן דור
9. אודיה גורדון
10. יואל פרי
- ו-23 אחרים

העותרים

ע"י בי"כ עוה"ד רפי אטינגר ועודד אפיק

נגד

1. ועדה מחוזית ירושלים
2. ועדת המשנה להתחדשות עירונית של הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים
3. שירה תלמי באבאי יושבת ראש הוועדה המחוזית ירושלים
4. הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים
5. הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית
- משיבות 1-3, ו-5 באמצעות פרקליטות מחוז ירושלים (אורחי), ע"י עו"ד יואב דור
6. המנהלת להתחדשות עירונית - הרשות לפיתוח ירושלים
- ע"י עוה"ד מתן בן שאול ואלישבע כהן
7. עיריית ירושלים
- משיבות 4 ו-7 ע"י עוה"ד עידן שחם וסמדר כץ ברליגר
8. אמיל ליבנר ואח'

המשיבים

פסק דין

עתירה זו כוונה, בעיקרה, כנגד החלטת ועדת המשנה להתחדשות עירונית של הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים (משיבה 2, להלן: "הוועדה") שאישרה את תכנית מס' 101-0690859 (להלן: "התכנית המפורטת").

בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 47381-11-24 פרי ואח' נ' ועדה מחוזית ירושלים ואח'

בפי העותרים היו טענות רבות כנגד ההחלטה, כמו גם טענות הנוגעות להחלטות נוספות, למשל החלטת משיבה 3 לדחות את בקשת העותרים ליתן להם רשות לערור למועצה הארצית על החלטת משיבה 2. ואולם, הדיון שהתקיים ביום 11.02.25 עסק רובו ככולו, במחלוקת העיקרית שבין הצדדים – שאלת פרשנות תכנית האב לשכונת רסקו – גבעת הוורדים (להלן: "תכנית האב") בהתייחסה למקרקעין מושא העתירה (להלן: "המקרקעין").

בסוף הדיון, הצגתי לצדדים את עמדתי כי מבין הפרשנויות השונות שניתנו על ידי הצדדים, מקובלת עלי יותר פרשנות העותרים לתכנית האב, לפיה תא השטח של המקרקעין המוקף בצבע סגול) הוא חלק ממתחם B – פיתוח מתון (הצבוע בצבע אפור), ולא ניתן להתעלם כליל מהוראות מתחם B בתכנית בהתייחס למקרקעין מושא הערעור. היחס המדויק בין הוראות התכנית ביחס למתחם B לבין המקרקעין מושא הערעור לא נקבע, אך כאמור, הגם שניתן לחרוג במידת מה מההוראות המתייחסות לכלל מתחם B בכל הנוגע למקרקעין מושא הערעור, החריגה צריכה להיות בהלימה להוראות התכנית ביחס למתחם B, בשים לב לכך שהוראות אלו חלות גם על המקרקעין. התכנית שאושרה אינה עולה בקנה אחד עם האמור. צוין, כי בכך שונים המתחמים דוגמת המקרקעין (המצוינים בקו סגול), מה"מתחמים המיוחדים" שבתכנית המיועדים להתחדשות עירונית או לבנייה גבוהה, שאלו אינם כלולים באחד ממתחמי התכנון ואינם כפופים להוראות איזה מהמתחמים.

בנסיבות אלו הצעתי לצדדים שהדיון יושב לוועדה על מנת שתתן החלטה חדשה בתכנית המופקדת לאחר שמיעה נוספת של אלה שהגישו התנגדות ומעוניינים להישמע.

משיבות 1-3 הודיעו לבית המשפט כי הן מקבלות את ההצעה תוך שהן הצהירו כי הדיון יתקיים מתוך נקודת מוצא שהתכנית אינה תואמת את תכנית האב, בהתאם למה שהובע על ידי בית המשפט בדיון. יתר המשיבות הצטרפו לעמדת משיבות אלו.

בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 47381-11-24 פרי ואח' נ' ועדה מחוזית ירושלים ואח'

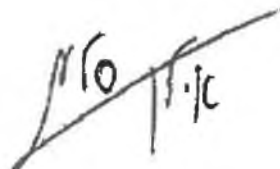
לבסוף, גם העותרים נתנו הסכמתם למתווה זה, תוך הבהרה כי אין בכך משום ויתור על איזו מטענותיהם בערעור.

בשים לב להסכמת כלל הצדדים, החלטת הוועדה מיום 26.08.24 מבוטלת. הדיון יושב לוועדה על מנת שתינתן החלטה חדשה בתכנית המופקדת, וזאת לאחר שיתקיים דיון פומבי לשם שמיעה נוספת של אלה שהגישו התנגדות לתכנית ומעוניינים להישמע.

יובהר, כי אין באמור כדי להוות ויתור על טענות מי מהצדדים בערעור ובתשובות שהוגשו.

באשר להוצאות – המשיבים יוכלו להגיש את תשובתם עד ליום 28.03.25.

ניתן היום, י"ז אדר תשפ"ה, 17 מרץ 2025, בהעדר הצדדים.



אילן סלע, שופט

למס' 1
3

יום
קו
20

צ"פ דבנא

7. להבטחת איכות קומת הקרקע בתכנית ומפגש הבינוי עם הרחוב, תכלול כל תכנית נספח בינוי ובו פירוט של הבינוי המוצע בקומת הקרקע, ובכלל זאת ציון שטחי ומפלסי פיתוח, מיקום מבואת הכניסה למבנה, מיקום שטחי המסחר/תעסוקה/שטח ציבורי, ציון מפלסי חנויות בהתאמה למפלס הרחוב, מיקום הכניסה לחניון ומיקום השטחים הטכניים.

8. במגרשים ששטחם עד 1.5 דונם

8.1. יותר קו בניין צדדי 0, בכפוף להסכמת בעלי הזכויות בחלקה הסמוכה שאליה מבוקש קו בניין צדדי 0.

8.2. במגרשים בעלי תצורה מלבנית מובהקת (כדוגמת חלקות חקלאיות במקור), אשר רוחב החלקה מהצד האחד מצרני לציר הרק"ל ומהצד השני מצרני לרחוב בשכונה, תשקול הוועדה חלוקת הבינוי לשני מבנים, כאשר על המבנה הקרוב לשכונה תחול מגבלת הגובה בהתאם לתכנית האב של השכונה.

8.3. בכל תכנית יבחן שילוב מרפסות פנימיות (היינו מרפסות מקורות שאינן בולטות מעבר למישור החזית) בחזית הפונה לרק"ל.

8.4. במגרשים בהם מפלס המגרש בחלק האחורי נמוך ממפלס המגרש כלפי ציר הרק"ל ("מגרש יורד") ייוספו הקומות הנמוכות ממפלס הרק"ל לנפח הבינוי האפשרי בחלקה.

9. במגרשים ששטחם מעל 1.5 דונם

9.1. בכל תכנית שתוגש בהתאם למדיניות, תיבחן גם חלופה הכוללת בנייה מרקמית וכן חלופה המשלבת בניה מרקמית ובניה גבוהה, ככל שחלופות אלו אפשריות.

9.2. גובה הבינוי יישקל גם בהתייחס למאפייני האוכלוסייה בשכונה.

9.3. בתכנית הכוללת מספר מבנים, זכויות הבניה יחושבו מכלל שטח המגרש, ולא על בסיס חלוקת שטח התכנית למגרשים בהתאם למספר המבנים המוצעים בה.

9.4. בכל תכנית תישקל חובת הקמת קומת/קומות מסד רחב לטובת יצירת ממשק פעיל לאורך הרחוב, בדגש על שימושים מעורבים ושילוב שימושים ציבוריים ו/או מסחריים בקומות הראשונות. קביעת גובה וקווי הבניין של קומות המסד תיעשה על בסיס ראייה כוללת של הרחוב. מאפייני הבינוי של קומות המסד ייקבעו בכפוף לבחינת חזית רחוב וחתכי אורך ורוחב מקצה רחוב ועד קצהו וכן בהתייחס לתווי"ד מהנדס העיר / אדריכל העיר.

9.5. בכל תכנית יישקל קו בנין 0 לכיוון הרק"ל במידה והשימוש הוא מסחרי או ציבורי.

9.6. הוועדה תשקול הגדלת שטח קומה טיפוסית של בניינים מעל 18 קומות (כ-30 קומות) ככל שיוכת שניתן לממש את זכויות הבניה במגרש באופן מיטבי תוך הגדלת שטח הקומה ומשיקולים של הגדלת מספר יח"ד בכל קומה. במבנים שאינם למגורים, תשקול הוועדה הגדלת שטח הקומה משיקולים של ישימות השימושים המבוקשים בשטח הקומה הנתון. הגדלת שטח הקומה כאמור תיבחן גם בהתייחס למופע האדריכלי המוצע של המבנה.

9.7. ככל שתצורת הבינוי המוצעת במגרש תאפשר זאת הוועדה תשקול שילוב ארקדה בחזית הפונה לרק"ל וזאת לצורך יצירת מרחב מוצל ונוח אקלימית לאורך הרחוב. בהוראות

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ד'	4.1
שימושים	4.1.1
א. מגורים ושימושים נלווים למגורים כגון מועדון-דיירים, חדר כושר לשימוש הדיירים, אולמות, בית-כנסת, ספא, מקווה, משרדי-אחזקה וכד'. ב. גני-ילדים ומעונות יום במפלס קומת הקרקע התחתונה (מפלס -3) ג. שטחי-שרות נלווים כגון: מחסנים, חניות, חדרי-אשפה, חדרי טכניים, מתקנים ושרותים טכניים, כגון חדרי-מכונות, חדרי-שנאים וכל שטחי-השרות הנדרשים למגורים, וכן כל שטחי-השרות הנדרשים על-פי החוק והתקנות שהותקנו מכוחו.	
הוראות	4.1.2
אדריכלות	א
1) חיפוי המבנים יבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. השימוש באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה. 2) יותר שימוש בחומרים כגון אלומיניום, מתכת, HPL, זכוכית ובטון אדריכלי לאלמנטים במעטפת הבניין עד להקף של כ-50% משטח המעטפת, ובלבד שחומר הבנייה העיקרי שלה יהיה אבן טבעית כאמור.	
בינוי	ב
1) בשטח זה תותר בנייתם של 6 בנייני מגורים, חמישה מהם בני 11 קומות ומגורים מעל לכניסה הקובעת, ואחד בן 15 קומות מעל הכניסה הקובעת. בכולם שלוש קומות מתחת למפלס הכניסה הקובעת עבור מגורים, בקומת הקרקע התחתונה (מפלס -3) בצד הפונה לפארק יבנו עבור העיריה גני-ילדים ואו מעונות יום. חלקם הפנימי (הכלוא בין דירות) של הקומות שמתחת לכניסה הקובעת ישמשו למחסנים (או לשטח שרות אחר) כמפורט בנספח הבינוי. מתחת לבניינים (מפלס -4 ומטה) יותר מסד רציף הכולל 3-4 קומות חניה תת-קרקעיות, הכוללות גם שטחי שירות, אחסנה ומערכות טכניות כמפורט בנספח הבינוי. 2) <u>הסרחק העילי המינימלי בין שני בניינים סמוכים יהיה 8 מ' בין קירות עם פתחים ו- 5 מ' בין מרפסות או בין קירות ללא פתחים.</u> 3) תותר הקמת חניון משותף ואו חיבור בין חניונים של מגרשים 2,3, ובו 3-4 קומות חניה תת-קרקעיות. 4) במפלס קומת הקרקע התחתונה בצד הפונה לפארק, יבנו 12 כיתות-גן-ילדים או מעונות-יום וביניהם כניסות תחתונות למבני-המגורים ומעברים מדורגים להולכי רגל כמפורט בנספח הבינוי. 5) הכניסות לחניונים יבוצעו מהרחוב הפנימי במפלס קומת הקרקע התחתונה כמפורט בנספח התנועה 6) תותר הקמת המבנים ואיכלוסם בדירוג, וכן הקמת חלקי חניון שיאפשרו זאת. כמו כן תותר הקמת כלל החניון כמסד למבני המגורים אף אם הם לא ייבנו באותו הינף. 7) הבינוי שמתחת לכניסה הקובעת בתא שטח זה יוצמד לקיר התמך של רחוב שפע חיים כך שלא ייווצרו דירות ובהן חלונות הפונים לקיר התמך ומעל גשרים. 8) לא תותר הצמדה של קרקע מצרנית לשצ"פ ולדרכים, לדירות שבקומות הקרקע. 9) בשטח המסומן כ"מוסדות" בנספח הבינוי בתכנית קומת כניסה תחתונה וצבוע בצבע כתום והיקפו כ-1560 מ"ר יותר שימוש ל מעון וגני ילדים בלבד. שטח זה מהווה הפרשה ציבורית אשר תירשם על שם הרשות המקומית, בהתאם לטבלת ההקצאה	

ירשמו הערות אזהרה מתאימות בספרי המקרקעין על-ידי מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו.

מגורים מסחר ותעסוקה

4.7

שימושים

4.7.1

- (א) מסחר וקמעונאות וכל השימושים הנלווים למסחר מכל סוג, כגון: אולמות, מטבחים, חדרי כנסים וכל כיוצא בזה.
- (ב) תעסוקה כגון: משרדים, מרפאות, תעשייה עתירת ידע, מעבדות, מכוני-מחקר, מוסדות וכיו"ב וכל השימושים הנלווים לתעסוקה.
- (ג) מגורים וכל השימושים הנלווים למגורים, כגון מועדון דיירים, חדר-כושר לשימוש הדיירים, אולמות, בית-כנסת, ספא, מקווה, משרדי אחזקה וכדומה.
- (ד) דיור מיוחד המיועד להשכרה ו/או להשכרה למבוגרים במתכונת חופשית או במתכונת דיור מאורגן כגון דיור מוגן כולל כל השירותים והשטחים הנלווים הנדרשים. (מחלקה סיעודית, טרקלין דיירים, חדר כושר, חדר אוכל, ספא, בריכה, בית כנסת, חדרי חוגים תרבות וספורט וכיו"ב).
- (ה) שטחי שרות נלווים כגון: מחסנים, חניות, חדרי אשפה, חדרי טכניים, מתקנים ושרותים טכניים, חדרי מכונות, חדרי שנאים וכל שטחי השרות הנדרשים לשימושים האמורים, וכן כל שטחי השרות הנדרשים על-פי החוק והתקנות שהותקנו מכוחו.
- (ו) בתי כנסת

הוראות

4.7.2

אדריכלות

א

- (1) חיפוי המבנים יבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת או מעובדת בהליך חרושתי כגון סיתות מכונה, שריפה, סריקה וכיו"ב. השימוש באבן נסורה חלקה שאיננה מעובדת אסור.
- (2) יותר שימוש בחומרים נוספים כגון אלומיניום, מתכת, HPL, זכוכית ובטון אדריכלי לאלמנטים במעטפת הבניין עד להיקף של כ- 50% ממעטפת הבניין.

בינוי

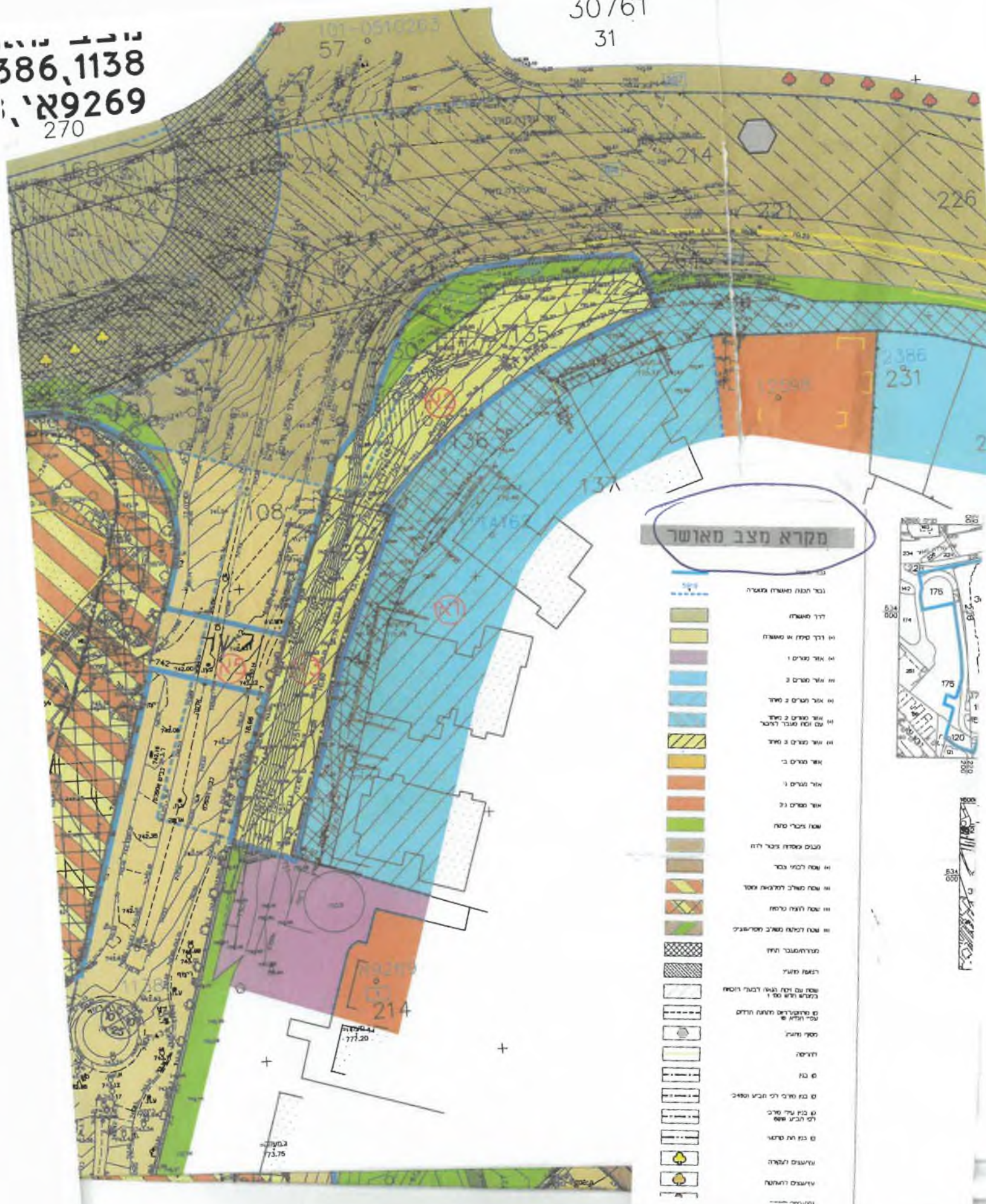
ב

- (1) בשטח זה תותר הקמתם של 4 מבנים על גבי מסד משותף. המבנה המזרחי יהיה בן עד 26 קומות מעל למסד, וישמש עבור דיור מיוחד וממערב לו יוקמו שלושה מבנים בני 12 קומות מעל למסד כל אחד, והם ישמשו למגורים. ארבעת המבנים ייבנו מעל מסד משותף בן 4-6 קומות (בהתאם לשיפוע הרחוב וכמפורט בנספח הבינוי) ובו עירוב שימושים של מגורים, מסחר, תעסוקה, פונקציות ציבוריות של הדיור המיוחד ובתי כנסת. מתחת למסד זה ייבנה חניון משותף בן 3-4 קומות ובו פריקה וטעינה, טרמינל אשפה ואחסנה. הכניסה לחניון מתוך הרחוב הפנימי כמפורט בנספח התנועה.
- (2) בשל הבדלי מפלסים בין שדי' גולדה מאיר ושפע חיים יותרו במסד שטחי מסחר במספר מפלסים וכן כניסות לדיור המיוחד ממספר מפלסים. כמו כן, בשל הבדלי מפלסים בין הרחוב הפנימי לשדרות גולדה מאיר תותר בנייתן של עד 6 קומות במסד לכיוון החזית הדרומית ותותר בהם בנית שטחים עיקריים ושטחי שירות בדומה למפורט בנספח הבינוי. תתאפשר כניסה לכלל שימושי תא שטח זה מצד הרחוב הפנימי.
- (3) בצידה המערבי של החזית הדרומית תמוקם חזית תפעולית ובצידה המזרחי ימוקמו גם שימושים עיקריים.
- (4) המרחק העילי המינימלי בין שני בנייני מגורים סמוכים יהיה 13 מ' בין קירות עם פתחים ו- 10 מ' בין מרפסות או בין קירות ללא פתחים. המרחק המינימלי בין מגדל הדיור המיוחד למבנה המערבי לו יהיה 14 מ' בין קירות עם פתחים ו- 11 מ' בין מרפסות. מסעיף זה יוחרגו קווי הבנין

31

(1-11 pages)

9



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)	מספר יח"ד	גובה מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)				מרבפות - בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
								מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי ימני	צידי שמאלי	אחורי	קדמי	
מגורים מסחר ותעסוקה		1		6905	16317	19917								
מגורים מסחר ותעסוקה	דויר מיוחד	1	מגדל ומסד	28862		260	100	30	6					2080
מגורים מסחר ותעסוקה	מגורים	1	בניינים ומסד	24119		252	61	16	5					3024
מגורים מסחר ותעסוקה	תעסוקה	1	מסד	5214										
מגורים מסחר ותעסוקה	מסחר	1	מסד	9605										
מגורים מסחר ותעסוקה	מבנים ומוסדות ציבור	1	מסד	1358										
מגורים מסחר ותעסוקה		6		2478	1152	3168								
מגורים מסחר ותעסוקה	מגורים	6		5436	546	46	36	11	4					552
מגורים מסחר ותעסוקה	מסחר	6	מסד	1166										
מגורים ד'		2		3793	11316	12920	36	11	6					1800
מגורים ד'	מבנים ומוסדות ציבור	2			780									
מגורים ד'		3		4174	13975	14537	185	12	6					2220
מגורים ד'	מבנים ומוסדות ציבור	3			780									
מבנים ומוסדות ציבור		60		2133	6100	2500	24	6	4					

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

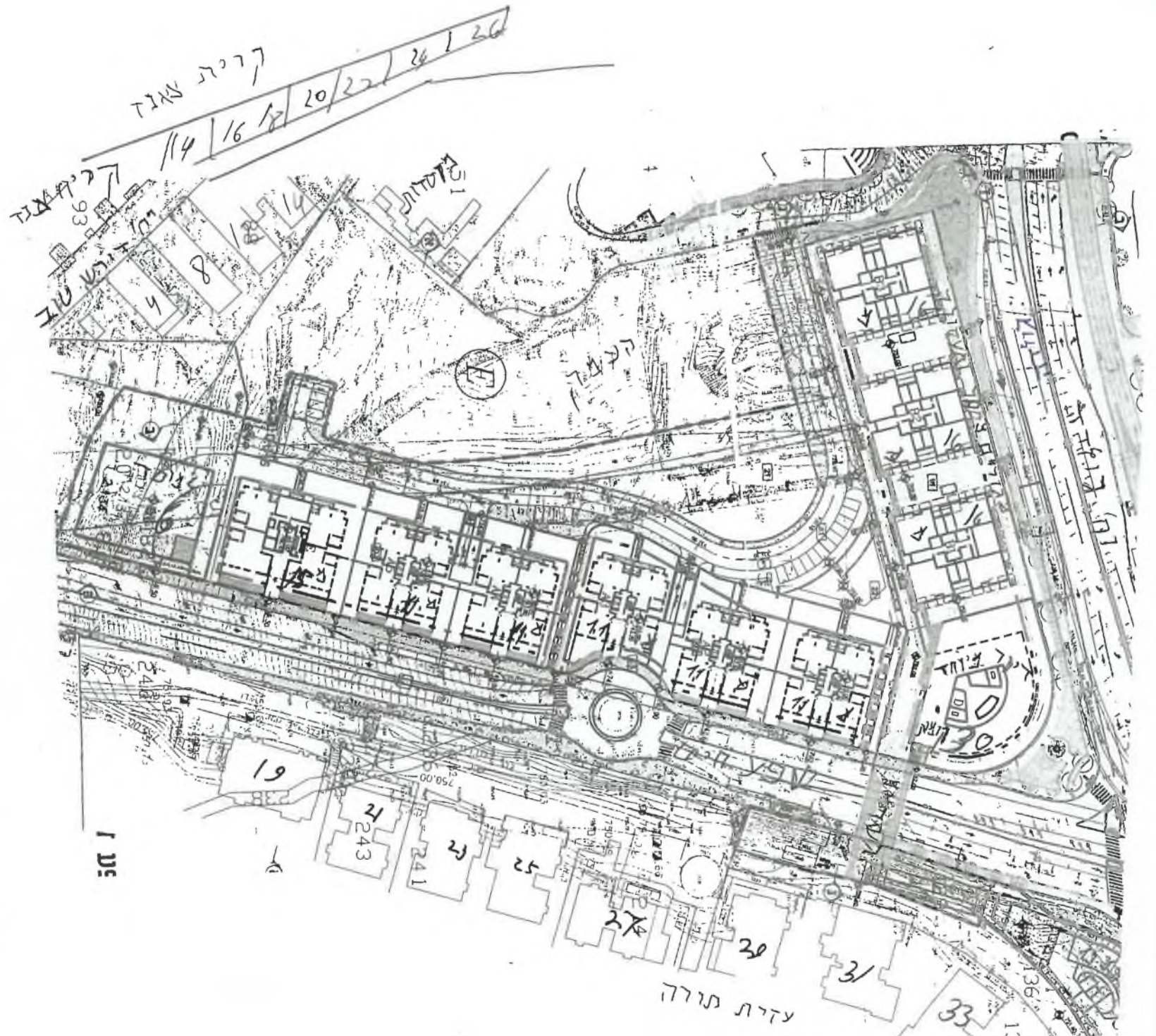
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

- (1) גובה המבנה מתייחס לפני הגג של הקומה העליונה. מעל לגובה זה תותר בניית מעקה אבן תקני בגובה אשר יסתיר את המתקנים שעל הגגות, חדר יציאה לגג, חדרי טכניים, מאגרים וכד'.
(2) לעת מתן היתר בנייה תותר תוספת קומות חניון תת-קרקעיות ותוספת שטחי שירות בהתאם לנצרך בכדי לעמוד בתקנים הנדרשים, ללא צורך בפרסום נוסף.
(3) יותר ניווד שטחים שמעל הקרקע אל מתחת לקרקע
(4) יותר ניווד שטחים ויחידות דיור בין בנייני המגורים, ובין השטחים שמתחת למפלס הכניסה הקובעת אל מעליה, ובלבד שלא ישתנו יתר הוראות הבינוי, כגון מסי הקומות, קווי הבניין וגובה המבנים.
(5) יותר ניווד שטחים בין תאי השטח ובלבד שלא יחול שינוי ביעוד השטחים, ושה"כ השטחים המותרים לא ישתנה
(6) יותר ניווד שטחי חציבור - ראה סעיף 4.1.2 ג' סעיף קטן (2)
(7) 20% מסך יחידות הדיור למגורים המוצעות בתכנית, תהיינה יחידות דיור ששטחן העיקרי לא יעלה על 55 מ"ר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כמסומן בתשריט.
- (2) יותר ניווד שטחים בין דיור מיוחד ותעסוקה ולהיפך, ובין תעסוקה למסחר ולהיפך.
- (3) תותר סטייה של 2 מ' מגובה זה.
- (4) מגדל בן 26 קומות מעל מסד בן 4 קומות.
- (5) בשל היות המסד מבנה גדול ובעל פונקציות וכניסות רבות בטופוגרפיה משופעת תותר לעת מתן היתר תוספת קומות מתחת למפלס הכניסה הקובעת ומעל הכניסה התחתונה בהתאם לחתכים שיתקבלו בין הרחוב הפנימי לגולדה מאיר ושפע חיים.
- (6) תותר הבלטת מרפסות זיז מעבר לקו בניין. שטח המרפסות אינו ניתן לניוד לשימושים אחרים או לסגירה, והוא אינו מוגבל למינימום או מקסימום ליחידת דיור.
- (7) בניינים בני 12 קומות מעל מסד בן 4 קומות.
- (8) סך השטח המופרש לצרכי ציבור. ככל ויידרשו הפרשת שטחים לצרכי שירות בתחום המוסדות, הם יופרשו מסך השטחים העיקריים לשימוש זה.
- (9) תותר סטייה של 1 מ' מגובה זה.
- (10) מתוכן 2 מעל כניסה תחתונה.
- (11) מתוכן 3 מעל כניסה תחתונה.
- (12) כמפורט בנספח הבינוי. תותר סטייה של 1 מ' מגובה זה.
- (13) כמפורט בנספח בינוי.



(נספח 2)

נספח 1

(א' 1 עמ' 2)

קוטר בניין

12

קו בנין
תחת קרקע

קו בנין
קומות מסד

קו בנין
עילי

קו בנין
למרפסות

קו בנין
עילי למרפסות

גבול תא שטח

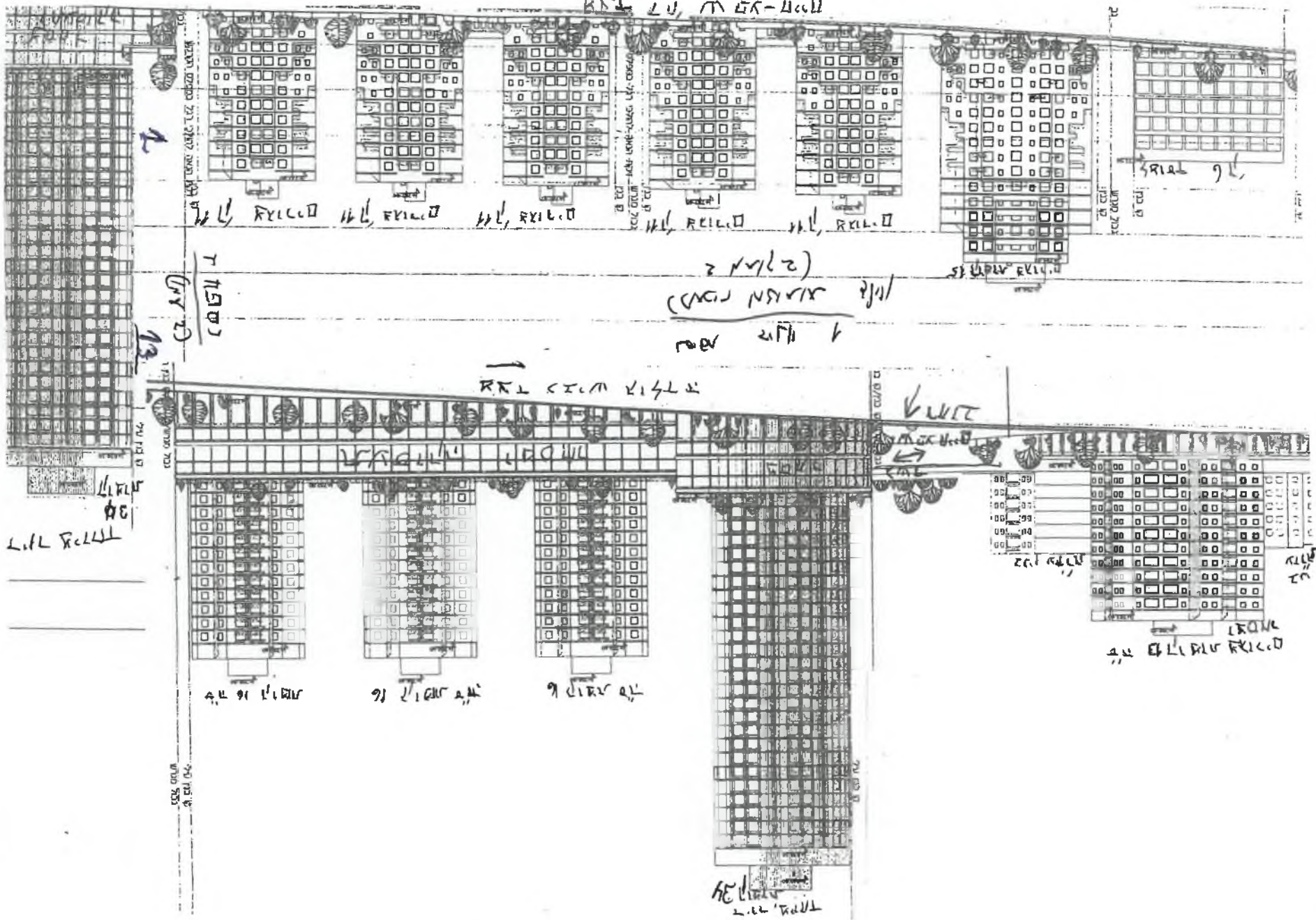
מספר תא שטח

זיקת הגאון
למעבר רגלי

גשר / מעבר עילי

אזור
העראות מיוחדות

REK 20, M GR-1000



1000
1000

1000
1000

1000
1000

1000
1000

1000
1000

1000
1000

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

חיים הבלין, עריד
מ.ר. 68303
רח' סנהדריה מורחבת 126 י-ם
טלפקס: 02-5824457

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון: התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,

(א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה,

(ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,

(ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,

(ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר,

(ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים,

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתיםינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) אברהם בן ציון	29	אברהם בן ציון	135420564
2) יצחק בן ציון	16	יצחק בן ציון	152233533
3) יואב בן ציון	27	יואב בן ציון	336393558
4) אריאל בן ציון	4	אריאל בן ציון	201569555
5) בן ציון בן ציון	25	בן ציון בן ציון	016430647
6) אבי בן ציון	29	אבי בן ציון	642897426
7) בן ציון בן ציון	8	בן ציון בן ציון	053356073

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 29.9.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,

(א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה,

(ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,

(ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,

(ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליד לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר,

(ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים,

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יעקב סאסאלי	זמא-ג'יה 35	יעקב סאסאלי	327148250
2) שיה ג'סאלי	א' ג'יה 25	ש' ג'סאלי	017158825
3) יעקב סאסאלי	זמא-ג'יה 33	M. G.	336509468
4) יעקב סאסאלי	ג'יה 21	יעקב סאסאלי	302832068
5) יעקב סאסאלי	א' ג'יה 14	יעקב סאסאלי	673569178
6) יעקב סאסאלי	א' ג'יה 25	יעקב סאסאלי	305637031
7) יעקב סאסאלי	א' ג'יה 37	יעקב סאסאלי	051910336

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 29.9.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

חיים הבלין, ע"ד

מ.ר. 68302

רח' סנהדריה מרחבת 126 י-ם
טלפקס : 02-5824457

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן:

התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,

(א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה,

(ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,

(ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,

(ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר,

(ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים,

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתמתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
------------	-------	-------	------

1) פסח צדקיהו יחיאל	רח' גולדה 33	יחיאל צדקיהו	568127874
2) צבי סגל	רח' גולדה 25	צבי סגל	56725251
3) פסח צדקיהו יחיאל	רח' גולדה 33	יחיאל צדקיהו	561373004
4) יאיר פסל	רח' גולדה 25	יאיר פסל	A81856633

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 29.9.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

חיים הבלין, עו"ד
מ.ר. 68303
רח' סנהדריה מורחבת 126 י-ם
טלפקס: 02-5824457

לכבוד ענבר גולשני שלום. בקשה לארכה להתנגדות לתוכנית 101-0947598 מתחם תמיר י-ם. מצו"ב מכתב מהתושבים. ומצפים לתשובה. רשור נכנס x

יוני 1, 27 באוג, 23:13 (לפני 13 ימים)

יום ה', 4 בספט, 16:20 (לפני 5 ימים)

תודה על העדכון. תודה רבה רבה! בתאריך יום ה' 4 בספט 2025 ב-14:51 מאת ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>

יום ב', 8 בספט, 16:54 (לפני 7 שעות)

ענבר גולשני

ידן אגן

הוועדה אישרה היום אורכה עד ליום 15/9/2025

ענבר גולשני
סגנית לתפקיד

לשכת תכנון מחוז ירושלים
שלחמנץ החלכה 1 ירושלים



074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

318 התנגדות מס' 5, למתחם תמיר 101-0947598

אין לשלוח תשובה למייל הזה

ונבקש להזמין את האנשים המסומנים בכל דף
עם הכתובת שלהם, וכן לענות להם תשובות,

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם

לכבוד הועדה המקומית י-ם

שלום רב,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

אנו הח"מ תושבי האזור בסמוך לתוכנית, מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

אחוזי בניה והגשר

(א) כדי להרויח עוד אחוזי בניה, החליטו לבנות "גשר", המגיע למקום שהמצב החוקי הקיים שלו כיום הוא מגורים, (ראה מפה מצב קיים), מאחורי בניני עזרת תורה, והגשר יגרום לריבוי הולכי רגל, שבאים למתחם לכל הבנינים ברח' גולדה, ושהם יגיעו לשביל של "זיקת הנאה הקיים" שהוא שביל מאד צר, וירבה הולכי רגל, שזה לא הגיוני, ואף זה לא היה קיים בכוונת מישמי התוכנית הקודמת של זיקת הנאה, ומעמיסה הולכי רגל על מקום זיקת הנאה הצר, ועל שטח דיירי הבנינים הסמוכים, ועל המעברים, בצ"ב נספח ד')

(ב) בנוסף אין פירוט (בטבלה 5 בהוראות התוכנית עמ' 18) "כמה ס"ה כל אחוזי הבניה" מעל הכניסה הקובעת, בין בשטחי שירות, ובין שטחים עיקריים, והכל גם לא לפי הסדר שבטבלה המופקדת שפשוט מבלבלת את כולם, (מצ"ב נספח ו')

(ג) אחוזי הבניה בעמ' 18 לפי טבלה 5 גודל המגרש סה"כ 17.350 מ"ר

(ד) גם אין פירוט (בטבלה 5 בהוראות התוכנית עמ' 18) כמה מ"ר "מרפסות מקורות", וכמה לא מקורות, וס"ה כמה מרפסות מקורות שמחשבים באחוזי הבניה, (מצ"ב נספח ו')

(ה) ובפועל גם ישנו בין 4 ל-6 קומות במסד (מסחר ותעסוקה) ברח' גולדה מאיר, "מהקרקע הקיימת", כאשר מכל 4 צדדי הבנין הנ"ל ישנם שטחי שירות, שכלל לא מחשבים זאת באחוזי הבניה, למרות שהם "מעל הקרקע הקיימת", והדבר פשוט לא הגיוני לעשות דבר מלאכותי של גשר, וגם כאשר לא כתוב בתוכנית מי חייב לבנות הגשר, (מצ"ב נספח ז)

(מצ"ב ס"ה 20 ד"א אחרון)
מצ"ב 3 עמי תצהיר
9.9.25
(מ"כ כ"א ד"א נספח)



גובה

(א) לפי ציר הרכבת "בעמק" אפשר עד 18 קומות (ראה תמצית טבלת ציר הרכבת), ופה הם מבקשים בבנין דיור המיוחד 34 קומות מעל רח' גולדה, (ראה טבלה 5 עמ' 18 בהוראות התוכנית) (מצ"ב נספח א'),

גם זאת בניגוד לפסק דין של בית משפט המחוזי עת"מ 47381-11-24, שאין לחרוג מתוכנית האב (מצ"ב נספח ב'),

(ב) ולמה שלא תהיה חלופה לבניה מרקמית (בניה נמוכה) כפי שמובא (בציר הרכבת סעיף 9.1) ובפרט כאשר תושבי האזור דורשים זאת, (וראה ציר הרכבת סעיף 9.2) "שהגובה", ישקל למאפייני האוכלוסיה, כאשר מאשרים עד 12 קומות מהקרקע, (מצ"ב נספח ג')

(ג) כמו"כ בציר הרכבת בטבלה, מובא "שקוי הבנין" בצד קדמי הוא 0, ובצדדים הוא 3 מטר, ס"ה 6 מטר בין שני בנייני מגורים (מצ"ב נספח א') ובצד האחורי 5 מטר, בתוכנית הזו הם מבקשים (ראה בהוראות התוכנית עמ' 12 4.1.2 ב סעיף 2) ברח' שפע חיים שיהיה 8 מטר בין שני בניינים סמוכים, (וכן בהוראות התוכנית עמ' 16 4.7.2 ב סעיף 4) שיהיה המרחק בין שני בניינים הסמוכים ברח' גולדה 13 מטר (מצ"ב נספח ד')

(ד) ובנוסף בציר הרכבת קו הקדמי הרי אפשר עד קו 0, האחורי אפשר עד 5 מטר, ופה יש יותר מרחקי מטרים "מקו הבנין" הן מצד רח' גולדה, והן מצד רח' שפע חיים, והן מצד העמק והשטחים הפתוחים, (ראה מפה מצב מוצע מצ"ב נספח ה')

(ה) ולכן נבקש להעביר ולפזר את "אחוזי הבניה" בבניינים הגבוהים לצדדים של כל הבניינים שבכל התוכנית, ולא לגובה, וכפי שהתושבים דורשים זאת בהתנגדות שגובה הבניינים לא יעלו מעל 10 קומות, מרח' שפע חיים ומרח' גולדה,



המשד: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 20 דפי תצהיר, וכן מצ"ב 13 דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
מנחם מנחם חשן	אמרי בינה 14	מנחם חשן	521516
חיה וואזמן	אקן הילן 13	חיה וואזמן	65538653
א. וויטל	אמרי בינה 18	א. וויטל	32459979
א. וויטל	אמרי בינה 18	א. וויטל	32459966
א. וויטל	בית רחל 14	א. וויטל	215862368
זכרי שוארדל	עזרת - גורדון 25	זכרי שוארדל	087105498
חלל האסן	אמרי בינה 28	חלל האסן	207008905
רבקה פליטמן	אמרי בינה 28	רבקה פליטמן	069750966
פחל פליטמן	אמרי בינה 28	פחל פליטמן	069750958
א. וויטל	עזרת - גורדון 25	א. וויטל	033997737
פחל פליטמן	אמרי בינה 26	פחל פליטמן	324981901
שרה דינא וויטל	אמרי בינה 26	שרה דינא וויטל	217799394
חנה הר	עזרת - גורדון 25	חנה הר	216832335
אמרי בינה	אמרי בינה 24	אמרי בינה	53925160

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9.9.20 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שחזרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על ההתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
ויס יהושע בן	בית 5	יהושע בן	031496979
יוסף אלון-ארי	85 רמת גן	יוסף אלון-ארי	A38206219
שפירא אריה	30 רמת גן	אריה שפירא	029075967
דוד בן שמשון	5 רמת גן	דוד בן שמשון	657582114
יעקב אריה בן	11 רמת גן	יעקב אריה בן	680747931
אריה דר	29 רמת גן	אריה דר	301655445
סולמניץ חנה	13 רמת גן	חנה סולמניץ	325003069
שמשון אריה	10 רמת גן	אריה שמשון	661904352
יחיאל אריה שני	1 רמת גן	יחיאל אריה שני	A23980640
יוסף אריה	25 רמת גן	יוסף אריה	548782376
אריה אריה	6 רמת גן	אריה אריה	AL433036
חיים קרני	12 רמת גן	חיים קרני	SG6051720
חיים דוד יוסף	34 רמת גן	דוד יוסף	326807682
שמואל יהושע אריה	85 רמת גן	אישור יוסף אריה	043230622

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 19/12/91 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר כלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה להפטר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על התתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, ועבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ד.
לוי-מרי	בני-א	מ.ד.כ. ג.ר.	059144873
שלמה צבי אלון	זרע מריה 25	שמאל צבי אלון מריה	A37263358
לוי-מריה	זרע מריה 19	מריה	565829420
אברהם ו-מריה	זרע מריה 13	אברהם ו-מריה	682092663
אברהם מריה	זרע מריה 28	מריה	683639328
מריה מריה	זרע מריה 10	מריה מריה	A28835447
אברהם מריה	זרע מריה 1	מריה	562497704
מריה מריה	זרע מריה 14	מריה	674015826
אברהם מריה	זרע מריה 6	מריה	678707088
מריה מריה	זרע מריה 23	מריה	546661961
מריה מריה	זרע מריה 29	מריה	059777078
מריה מריה	זרע מריה 10	מריה	652827628
מריה מריה	זרע מריה 11	מריה	26925823
מריה מריה	זרע מריה 12	מריה	A37251871

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 5/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהצהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בסעיף 170א, לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר כלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
5386198 377 ס' אוקר כ"ג ס' אוקר	דורג ס' ק צ"ר כ"ג	ס' אוקר כ"ג ס' אוקר	05355673 317762430
ח' ג' אוקר	אמרי דניה 28	ח' ג' אוקר	055543780
ע' ג' אוקר	ע' ג' אוקר 28	ע' ג' אוקר	058291262
אברהם אורי קווארסקי	ע' ג' אוקר 29	אברהם אורי קווארסקי	120879322
ח' ג' אוקר	אמרי דניה 22	ח' ג' אוקר	342704061
ש' ג' אוקר	אמרי דניה 28	ש' ג' אוקר	057294760
י' ג' אוקר	אמרי דניה 28	י' ג' אוקר	304885486
אורי אורי אורי	אמרי דניה 13	אורי אורי אורי	655386530
י' ג' אוקר	ע' ג' אוקר 35	י' ג' אוקר	053617577
א' ג' אוקר	ע' ג' אוקר 14	א' ג' אוקר	67739914
י' ג' אוקר	אמרי דניה 29	י' ג' אוקר	57165846
א' ג' אוקר	אמרי דניה 11	א' ג' אוקר	325267557
י' ג' אוקר	אמרי דניה 24	י' ג' אוקר	A3688412
א' ג' אוקר	ע' ג' אוקר 27	א' ג' אוקר	A36884983

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזוהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את התצהיר דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, ואינני מייצג את המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה בותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, ושבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
יהודה אלון	אלון בניה 16	יחיא אלון	668310567
אהרון כאלן	ציריחן 16	יחיא אלון	021976113
פולק פזל	למטה טריה 29	פ. סמיר	329418201
דורון אסתר פזל	למטה טריה 25	ד. כרנר	327031159
שליה חזק	ציריחן 5		054164983
אלכסנדר פזל	אלון בניה 22	יחיא אלון	051561504
יעקב שטר	ציריחן 12	יעקב שטר	549259503
קליין אהרן יהודה	למטה טריה 39	יחיא אלון	008901308
שלמה כוס-ד	אלון בניה 30	יחיא אלון	A04516074
חיים יצחק גרשקוב	למטה טריה 10	יחיא אלון	A34481678
לשג' וואן פרידמן	אלון בניה 22	יחיא אלון	A03731763
יצחק דניאל	דור חיים 1	יחיא אלון	124858753

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יחיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו על התצהיר בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
אלהרן אלון	858 גורג 32	אורי אלון	58456211
יחזקאל אינר	858 גורג 28	אורי אלון	052225856
דוד צבי פריי	808 גורג 6	אורי אלון	043323773
אסתר קר	808 גורג 30	אורי אלון	58773514
אלעזר קלימן	858 גורג 14	אורי אלון	807110458
אלון ויצר	858 גורג 23	אורי אלון	A3651792
אליהו שניאור האלמן	808 גורג 30	אורי אלון	642/2799
יונה שניאור	808 גורג 13	אורי אלון	30542694
צביה קלימן חיים	808 גורג 10	אורי אלון	341111607
גורג דוידק	858 גורג 28	אורי אלון	603692125
גורג ואל וינר	858 גורג 27	אורי אלון	A354/H96
אלהרן אלון	858 גורג 28	אורי אלון	566551935
אלהרן אלון	808 גורג 22	אורי אלון	809925055
חיה פזל קושטין	858 גורג 35	אורי אלון	558525847
נחמה אלון סלומסין	858 גורג 35	אורי אלון	A) 48649

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 26/1/97 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזכרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתימו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שהתנגדו להצעה, בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



משרד התכנון והבנייה
מחלקת תכנון

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על ההתוכם

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
ישראל אלון	אלון גינה 24	ישראל אלון	א35410948
שלמה צלמן דהיש	צמח צמח 27	שלמה צלמן דהיש	X7224861
אסתר ש.9	חנה צ. 5	Pier	A36248419
אריה לויני פלדשטיין	צמח צמח 29	א. לויני פלדשטיין	A41896039
אסתר רייז	אלון גינה 30	א. לויני פלדשטיין	596034968
עקב נקדימ	צמח צמח 27	א. לויני פלדשטיין	A35396521
אריה כהן	אלון גינה 20	א. לויני פלדשטיין	057990901
ישראל אלון חו	אלון השלד 7	י.א. חו	562650395
אריה לויני	צמח צמח 19	י.א. חו	008564247
שלמה אלון חו	צמח צמח 19	י.א. חו	724139641
ישראל אלון חו	צמח צמח 14	י.א. חו	X0449150
ישראל אלון חו	אלון גינה 14	י.א. חו	649369463
ישראל אלון חו	אלון גינה 14	י.א. חו	000674200

אישור

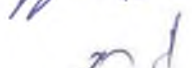
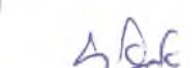
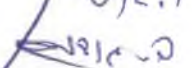
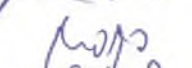
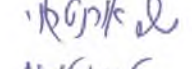
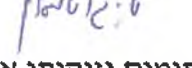
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
האב"מ	רחוב גור 23		060207282
רח"ט	רחוב גור 19	R. Neugrosch	XOR69K75
האב"מ	רחוב גור 38	Hall	64201675
יחב"א יוצא מין	רח"ט יבין 23		216291083
אמ"י נח	רחוב גור 23		24031049
שירי נח	רחוב גור 25		207592361
שס"ו נח	רחוב גור 23		24806036
3237468	רחוב גור 12	רחוב גור 12	54592872
אח"כ איל"ה	רחוב גור 13		206673543
ויב"י איל"ה	רחוב גור 13		333847024
פי"ד איל"ה	רחוב גור 13		333847036
דוכ"ה איל"ה	רחוב גור 13		032493512
אח"כ איל"ה	רחוב גור 13		204043095
אח"כ איל"ה	רחוב גור 13		05173342

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9.3.20 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים חקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה ליישם לכל המתנגדים חתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
אשר חגאל	רחוב ג' 20	E. Friedman	20.08.67
יחזקאל פריגל	אלון ב' 30	רח' ל	53.52.65.66.7
יחזקאל שטא היילק	לצמח תורה 35	ח' ה' היילק	05.46.14.77.1
חנה היילק	לצמח תורה 35	אח' שטיק	05.48.59.23.6
שטיק אלון האל זמנא	צ'ת יצחק 16	מ' שני' ז'ת הי'	20.9.59.23.28
לטה יואל הירש	צ'דק לישראל 10	אפרים פ'ד'ל	30.7.98.8.62.6
יוסף פ'ד'ל שפרים	לצמח תורה 30	א' פ'ד'ל	64.2.89.9.18.9
רוברט פ'ד'ל ת'ה	לצמח תורה 30	א' פ'ד'ל	35.1.83.5.7.9
לטה נ'ת ו'ל'ת	לצמח תורה 28	א' נ'ת ו'ל'ת	20.4.02.34.9.3
ח'ה ס'פ'ס'ק	לצמח תורה 14	ח'ה ס'פ'ס'ק	67.3.56.9.17.6
צ'ד'ה יצקלסון	אלון האל 13	צ'ד'ה יצקלסון	33.3.84.7.0.4.4
ש'ה פ'ד'ל ס'פ'ס'ק	לצמח תורה 14	ש'ה פ'ד'ל ס'פ'ס'ק	67.3.56.9.17.8
ק'ס'ל'ט ח'ה	לצמח תורה 29	ח'ה פ'ד'ל	31.7.80.7.33.7

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25/11/05 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזוהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו על התצהיר את בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וזתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

[illegible]

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25/9/91 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים חקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה בותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	התנמה	ת.ז.
משה כהן	מצ"ב 2	מ.כ.ש	06735-6527
פני אקסמן	אחיה דניה 14	פני אקסמן	2005/3596
חנה גאלמן	מצ"ב 3	ח.ג.	347288276
גאל ורדי	מצ"ב 27	הואל ורדי	56-186468
שרה פלד	מצ"ב 2	ש.פ.	32703/225
חנה פלד	מצ"ב 33	ח.פ.	486496446
איה ורדי	מצ"ב 33	א.ו.	000115683
ורדי מילר	מצ"ב 41	ו.מ.	053311932
מייז דניה דוננו	מצ"ב 25	מ.ד.	331319871
חנה אונגוילר	מצ"ב 28	ח.א.	683639322
שרה דניק	אין האל 9	ש.ד.	391608949
חנה דניק שפא	אחיה דניה 18	ח.ש.	061225512
שרה דניק	ס.דניקין 48	ש.ד.	212063248

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזרתים כי עליהם לתצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את החזרה דלעיל וחתימו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
מלכא אלכ	ואמי דניה 20	אלכ	03 2456881
צבי הרמון	צבי גור 25		00 778721
יוליא קרילינסקי	אמי דניה 26		303333736
יצי קרילינסקי	ואמי דניה 26		029064557
אויאל פלבי	אמי דניה 24		061694293
הניה מריה חלן	צבי גור 25		050052786
גאורג קרפוצ'ינסקי	צבי גור 4		30837868
פיליפ אלכסנדר	צבי גור 2		345607345
גיאורג פיליפ	צבי גור 19		313781957
צבי גור מורדור	צבי גור 25		000111021
יוליא קרילינסקי	צבי גור 14		04528433
אליה חיי קוט	אלון גור 7		033866864
מדיה לזנסקי	צבי גור 39		067233320
מאריה ויסרל	צבי גור 33		000545986
יאליסנדר אלכסנדר	צבי גור 21		023878416

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 5/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל חתומי לחתום בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, ושבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
זיכרון קב"ה	זכרון 32	ז. קוב"ה	346273083
זכרון וינדה	אמרי ב"ה א	זכרון וינדה	024500555
זכרון ב"ה	אבן ה"ה ב	זכרון ב"ה	25540552
זכרון ב"ה	זכרון ב"ה	זכרון ב"ה	A34796395
זכרון ב"ה	זכרון ב"ה	זכרון ב"ה	A34796411
זכרון ב"ה	זכרון ב"ה	זכרון ב"ה	5607775
זכרון ב"ה	זכרון ב"ה	זכרון ב"ה	566345040
זכרון ב"ה	זכרון ב"ה	זכרון ב"ה	642563624
זכרון ב"ה	זכרון ב"ה	זכרון ב"ה	032724254
זכרון ב"ה	זכרון ב"ה	זכרון ב"ה	53793775
זכרון ב"ה	זכרון ב"ה	זכרון ב"ה	32500875
זכרון ב"ה	זכרון ב"ה	זכרון ב"ה	321656811
זכרון ב"ה	זכרון ב"ה	זכרון ב"ה	HP65437
זכרון ב"ה	זכרון ב"ה	זכרון ב"ה	13446944

אישור

אי שור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 29.9.97 חופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שזההרטים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להכיע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
שרה אינבאז	רע"ה גבעה 31	של	47374414
יחסיאל ציוסא	5'ג רחמן 6	93	67418617
אליסה איילנד	אמרי דנה 16	אח	A07556527
חסיא מאריסן	בדש אוד 21	ח. סירקין	389813827
פיא פאריסן	דו"ג אה 21	פי. סירקין	28636181
שאה דו"ג הויקל	אמרי דנה 11	שהחוח	561884174
דניאל מריה סיקל	איקן ואלא 2	לכניה מ. סוקל	329082774
נאמה דרימא	ענגר גור 39	נ. סירקין	054930870
איה גרה דריג	ענגר גור 27	הס. סירקין	201612694
צפורה איזק	ענגר גור 23	3	022088130
גולד וסאן	ענגר גור 41	3	67401305
נחל אום קלינין	אמרי דנה 14	3	013020167
מאנה גוראן	ענגר גור 25	3	556844175
ר"צ ויזר	דו"ג סוק 19	3	A3688225
דו"ג פאריסאק	דו"ג טוב 8	3	25109919

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9.9.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שחזרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה להעביר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המש"ד תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ד.
מ"ר א"ל ו"ל	רח' מלכה 19	ל. א"ל	227392339
יו"ר ו"ל ו"ל	רח' גילה 41	ח. א"ל	480308348
ד"ר יקניל	אח"י ד"ר 30	ד"ר יקניל	059493744
ל"ה אסתר קיסל	רח' גילה 31	אסתר קיסל	051455855
ג'אליה סאלימ	רח' גילה 31	ג'אליה סאלימ	309633246
י' צ'ק טוירוב	אח"י ד"ר 20	י' צ'ק טוירוב	054065920
מ"ר א"ל	אח"י ד"ר 22	מ"ר א"ל	662651948
צ'אליה סאלימ	אח"י ד"ר 12	צ'אליה סאלימ	056098717
ל"ה ד"ר	רח' גילה 29	ל"ה ד"ר	305578726
י' צ'ק טוירוב	אח"י ד"ר 14	י' צ'ק טוירוב	302900732
ד"ר ד"ר ו"ל	אח"י ד"ר 10	ד"ר ד"ר ו"ל	551467037
ד"ר ק"ל	רח' גילה 10	ד"ר ק"ל	027332992
סאלימ סאלימ	רח' גילה 24	סאלימ סאלימ	057444222
ד"ר ו"ל	אח"י ד"ר 16	ד"ר ו"ל	051154813

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 27.7.20 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שחזרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, חזרתם את החצורה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, ואני אינני מייצג את כל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



17

המשד: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני
הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על
החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
שמש אליהו	חזית הבן 32	שמש	X 04767572
בן שלום פי	אבן היל 12	בן שלום	011332509
חיה סטנסקי	עצמג גורג 41	חיה סטנסקי	12799712
חנה כהן	אמרי דנה 1	חנה כהן	A03881588
אסתר פועל	עצמג גורג 52	אסתר פועל	A81896634
אילנה יוסה קאזלר	אמרי דנה 26	אילנה קאזלר	053354734
אסתר חנה שניצל	אמרי דנה 24	אסתר חנה שניצל	301201885
ברוך זכאי שניצל	אמרי דנה 24	ברוך זכאי שניצל	639516604
דקדק פאול	עצמג גורג 25	דקדק פאול	A81899254
אירנה דלי היקר	עצמג גורג 2	אירנה דלי היקר	012971420
יבויג אונגליי	עצמג גורג 35	יבויג אונגליי	022536567
מרצני בויזמן	זכמג משה 6	מרצני בויזמן	212311575
חנה דק	אמרי דנה 25	חנה דק	212311575
זושי צביטל	אמרי דנה 21	זושי צביטל	022536567
יוסף צבי חסין	עצמג גורג 33	יוסף צבי חסין	50318891

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים ודחתיו אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אולם בזה מאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
מכילי בלביב	חמרי דני 7	מכילי בלביב	301275067
נחמה פירמן	אמרי דני 8	נחמה פירמן	336245991
אסתר	עשרת ירח 28	אסתר	207310665
קול צמורה מריז	אבן האסא 7	צמורה מריז	033840455
בלימא אלמלי	עמנואל 19	בלימא אלמלי	56114404
יפה קול	אבן האסא 7	יפה קול	213399074
יסה אלמלי	אמרי דני 22	יסה אלמלי	052471588
נפאל. אמרי אלמלי	עמנואל 29	נפאל. אמרי אלמלי	051678068
אמרי יצק שילי	עמנואל 12	אמרי יצק שילי	059662551
נחמה אלמלי	אמרי דני 16	נחמה אלמלי	329127609
דני אלמלי	עמנואל 32	דני אלמלי	057831711
יפה דני	אבן האסא 13	יפה דני	052425250
מריז מריז	עמנואל 33	מריז מריז	566440520
אילנה פני	נחש אק 6	אילנה פני	055342901

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9.9.25 חופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם לחצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא בימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
בן-מנחם הלר	רח' גורן 12	בן-מנחם הלר	043236298
רח' סורבין	רח' רמק 14	רח' סורבין	325740009
אילן חסן	אילן חסן 14	אילן חסן	300799827
חיים בן-דן	רח' גורן 10	חיים בן-דן	084797948
אריה בן-דן	רח' רמק 14	אריה בן-דן	050056530
רח' סורבין	רח' גורן 39	רח' סורבין	333847777
רח' סורבין	רח' גורן 22	רח' סורבין	032920581
רח' סורבין	רח' גורן 44	רח' סורבין	321738054
רח' סורבין	רח' גורן 13	רח' סורבין	324817394
רח' סורבין	רח' גורן 23/6	רח' סורבין	023853567
רח' סורבין	רח' גורן 30	רח' סורבין	5775944
רח' סורבין	רח' גורן 30	רח' סורבין	5669354
רח' סורבין	רח' גורן 30	רח' סורבין	567105529

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9.9.25 חופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר עלי המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



תמצית החלטה בדבר עדכון מדיניות הבינוי לאורך צירי רק"ל

מיום 08.04.19 ובהתאם להחלטה מיום 15.07.19

(ההחלטה המלאה מצויה באתר האינטרנט של מנהל התכנון)

1. גובה ונפח הבינוי יקבע כדלקמן:

גודל מגרש	עד 1.5 דונם מדיניות נפחית	מעל 1.5 דונם	מעל 1.5 דונם על קו רכס
גובה	עד 10 קומות	עד 18 קומות	עד 30 קומות
קווי בניין	0 קדמי כלפי ציר הרק"ל 0-3 קדמי כלפי רחוב ניצב לציר הרק"ל 3 צדדי 5 אחורי	לפי תכנית מפורטת	לפי תכנית מפורטת
תכנית	עד השטח הכלוא בקווי הבניין	שטח קומה טיפוסית מגדל עד 600 מ"ר	שטח קומה טיפוסית מגדל עד 600 מ"ר
אחוזי בניה	בהתאם לנפח הבינוי המתקבל. בכל תכנית תקבע חלוקה לשטח עיקרי ושטחי שירות בהתאם למאפייני הבינוי המוצע.	עד 720%	עד 1200% לאחר הפקעה של 40% משטח המגרש עבור צרכי ציבור

בינוי:

- בכל תכנית תשאף הוועדה לשלב מעברים להולכי רגל בין ציר הרק"ל אל תוך השכונה בהתחשב במיקומו של המגרש ובאופן העמדת הבינוי. שילוב זה יעשה באמצעות הפקעה או איחוד וחלוקה, ובמקרים בהם הדבר לא אפשרי, על ידי קביעת זיקת הנאה בתחום המגרש. זאת על מנת להגדיל את הנגישות מכיוון השכונה אל צירי הרק"ל ובדגש על מעברים הסמוכים לתחנות.
- ככל הנדרש יכללו המעברים שילוב של אמצעים מכניים כדוגמת דרגנועים, מסועים וכו' וזאת על מנת להקל על נגישות הולכי הרגל מן השכונות ואל ציר הרק"ל ובדגש אל התחנות לאורכו.
- במתחמים בהם קיימים מעברים להולכי רגל כאמור, בייעוד ציבורי או בייעוד פרטי, הוועדה תשקול את שימור המעברים, הרחבתם וחיזוקם.
- מפת הרקע המצורפת למדיניות זו תכלול גם סימון של איתור מעברים חדשים מומלצים או מעברים קיימים בעלי חשיבות, וזאת בהתאם להצעות המנהלים הקהילתיים.
- מבנים חדשים לאורך הציר יחויבו ביצירת כניסה להולכי רגל מכיוון ציר הרק"ל. תתאפשר הסדרת כניסות מכיוונים נוספים.

בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 47381-11-24 פרי ואח' נ' ועדה מחוזית ירושלים ואח'

לפני כב' השופט אילן סלע

1. דורית פרי
2. שפרה שרה בן דור
3. מרדכי ויינשטיין
4. סיגלית דוידי
5. וריאן גורדון
6. אסתר ברק
7. ג'פרי ברק
8. יהודה בן דור
9. אודיה גורדון
10. יואל פרי
- ו-23 אחרים

העותרים

ע"י בי"כ עוה"ד רפי אטינגר ועודד אפיק

נגד

1. ועדה מחוזית ירושלים
2. ועדת המשנה להתחדשות עירונית של הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים
3. שירה תלמי באבאי יושבת ראש הוועדה המחוזית ירושלים
4. הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים
5. הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית
- משיבות 1-3, ו-5 באמצעות פרקליטות מחוז ירושלים (אורח), ע"י עו"ד יואב דור
6. המנהלת להתחדשות עירונית - הרשות לפיתוח ירושלים
- ע"י עוה"ד מתן בן שאול ואלישבע כהן
7. עיריית ירושלים
- משיבות 4 ו-7 ע"י עוה"ד עידן שחם וסמדר כץ ברלינר
8. אמיל ליבנר ואח'

המשיבים

פסק דין

עתירה זו כוונה, בעיקרה, כנגד החלטת ועדת המשנה להתחדשות עירונית של הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים (משיבה 2, להלן: "הוועדה") שאישרה את תכנית מס' 101-0690859 (להלן: "התכנית המפורטת").

בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 47381-11-24 פרי ואח' נ' ועדה מחוזית ירושלים ואח'

בפי העותרים היו טענות רבות כנגד ההחלטה, כמו גם טענות הנוגעות להחלטות נוספות, למשל החלטת משיבה 3 לדחות את בקשת העותרים ליתן להם רשות לערור למועצה הארצית על החלטת משיבה 2. ואולם, הדיון שהתקיים ביום 11.02.25 עסק רובו ככולו, במחלוקת העיקרית שבין הצדדים – שאלת פרשנות תכנית האב לשכונת רסקו – גבעת הוורדים (להלן: "תכנית האב") בהתייחסה למקרקעין מושא העתירה (להלן: "המקרקעין").

בסוף הדיון, הצגתי לצדדים את עמדתי כי מבין הפרשנויות השונות שניתנו על ידי הצדדים, מקובלת עלי יותר פרשנות העותרים לתכנית האב, לפיה תא השטח של המקרקעין המוקף בצבע סגול) הוא חלק ממתחם B – פיתוח מתון (הצבוע בצבע אפור), ולא ניתן להתעלם כליל מהוראות מתחם B בתכנית בהתייחס למקרקעין מושא הערעור. היחס המדויק בין הוראות התכנית ביחס למתחם B לבין המקרקעין מושא הערעור לא נקבע, אך כאמור, הגם שניתן לחרוג במידת מה מההוראות המתייחסות לכלל מתחם B בכל הנוגע למקרקעין מושא הערעור, החריגה צריכה להיות בהלימה להוראות התכנית ביחס למתחם B, בשים לב לכך שהוראות אלו חלות גם על המקרקעין. התכנית שאושרה אינה עולה בקנה אחד עם האמור. צוין, כי בכך שונים המתחמים דוגמת המקרקעין (המצוינים בקו סגול), מה"מתחמים המיוחדים" שבתכנית המיועדים להתחדשות עירונית או לבנייה גבוהה, שאלו אינם כלולים באחד ממתחמי התכנון ואינם כפופים להוראות איזה מהמתחמים.

בנסיבות אלו הצעתי לצדדים שהדיון יושב לוועדה על מנת שתתן החלטה חדשה בתכנית המופקדת לאחר שמיעה נוספת של אלה שהגישו התנגדות ומעוניינים להישמע.

משיבות 1-3 הודיעו לבית המשפט כי הן מקבלות את ההצעה תוך שהן הצהירו כי הדיון יתקיים מתוך נקודת מוצא שהתכנית אינה תואמת את תכנית האב, בהתאם למה שהובע על ידי בית המשפט בדיון. יתר המשיבות הצטרפו לעמדת משיבות אלו.

בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 47381-11-24 פרי ואח' נ' ועדה מחוזית ירושלים ואח'

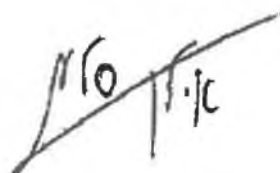
לבסוף, גם העותרים נתנו הסכמתם למתווה זה, תוך הבהרה כי אין בכך משום ויתור על איזו מטענותיהם בערעור.

בשים לב להסכמת כלל הצדדים, החלטת הוועדה מיום 26.08.24 מבוטלת. הדיון יושב לוועדה על מנת שתינתן החלטה חדשה בתכנית המופקדת, וזאת לאחר שיתקיים דיון פומבי לשם שמיעה נוספת של אלה שהגישו התנגדות לתכנית ומעוניינים להישמע.

יובהר, כי אין באמור כדי להוות ויתור על טענות מי מהצדדים בערעור ובתשובות שהוגשו.

באשר להוצאות – המשיבים יוכלו להגיש את תשובתם עד ליום 28.03.25.

ניתן היום, י"ז אדר תשפ"ה, 17 מרץ 2025, בהעדר הצדדים.



אילן סלע, שופט

צ"פ דבנא

7. להבטחת איכות קומת הקרקע בתכנית ומפגש הבינוי עם הרחוב, תכלול כל תכנית נספח בינוי ובו פירוט של הבינוי המוצע בקומת הקרקע, ובכלל זאת ציון שטחי ומפלסי פיתוח, מיקום מבואת הכניסה למבנה, מיקום שטחי המסחר/תעסוקה/שטח ציבורי, ציון מפלסי חנויות בהתאמה למפלס הרחוב, מיקום הכניסה לחניון ומיקום השטחים הטכניים.

8. במגרשים ששטחם עד 1.5 דונם

8.1. יותר קו בניין צדדי 0, בכפוף להסכמת בעלי הזכויות בחלקה הסמוכה שאליה מבוקש קו בניין צדדי 0.

8.2. במגרשים בעלי תצורה מלבנית מובהקת (כדוגמת חלקות חקלאיות במקור), אשר רוחב החלקה מהצד האחד מצרני לציר הרק"ל ומהצד השני מצרני לרחוב בשכונה, תשקול הוועדה חלוקת הבינוי לשני מבנים, כאשר על המבנה הקרוב לשכונה תחול מגבלת הגובה בהתאם לתכנית האב של השכונה.

8.3. בכל תכנית יבחן שילוב מרפסות פנימיות (היינו מרפסות מקורות שאינן בולטות מעבר למישור החזית) בחזית הפונה לרק"ל.

8.4. במגרשים בהם מפלס המגרש בחלק האחורי נמוך ממפלס המגרש כלפי ציר הרק"ל ("מגרש יורד") ייוספו הקומות הנמוכות ממפלס הרק"ל לנפח הבינוי האפשרי בחלקה.

9. במגרשים ששטחם מעל 1.5 דונם

9.1. בכל תכנית שתוגש בהתאם למדיניות, תיבחן גם חלופה הכוללת בנייה מרקמית וכן חלופה המשלבת בניה מרקמית ובניה גבוהה, ככל שחלופות אלו אפשריות.

9.2. גובה הבינוי יישקל גם בהתייחס למאפייני האוכלוסייה בשכונה.

9.3. בתכנית הכוללת מספר מבנים, זכויות הבניה יחושבו מכלל שטח המגרש, ולא על בסיס חלוקת שטח התכנית למגרשים בהתאם למספר המבנים המוצעים בה.

9.4. בכל תכנית תישקל חובת הקמת קומת/קומות מסד רחב לטובת יצירת ממשק פעיל לאורך הרחוב, בדגש על שימושים מעורבים ושילוב שימושים ציבוריים ו/או מסחריים בקומות הראשונות. קביעת גובה וקווי הבניין של קומות המסד תיעשה על בסיס ראייה כוללת של הרחוב. מאפייני הבינוי של קומות המסד ייקבעו בכפוף לבחינת חזית רחוב וחתכי אורך ורוחב מקצה רחוב ועד קצהו וכן בהתייחס לתווי"ד מהנדס העיר / אדריכל העיר.

9.5. בכל תכנית יישקל קו בנין 0 לכיוון הרק"ל במידה והשימוש הוא מסחרי או ציבורי.

9.6. הוועדה תשקול הגדלת שטח קומה טיפוסית של בניינים מעל 18 קומות (כ-30 קומות) ככל שיוכת שניתן לממש את זכויות הבניה במגרש באופן מיטבי תוך הגדלת שטח הקומה ומשיקולים של הגדלת מספר יח"ד בכל קומה. במבנים שאינם למגורים, תשקול הוועדה הגדלת שטח הקומה משיקולים של ישימות השימושים המבוקשים בשטח הקומה הנתון. הגדלת שטח הקומה כאמור תיבחן גם בהתייחס למופע האדריכלי המוצע של המבנה.

9.7. ככל שתצורת הבינוי המוצעת במגרש תאפשר זאת הוועדה תשקול שילוב ארקדה בחזית הפונה לרק"ל וזאת לצורך יצירת מרחב מוצל ונוח אקלימית לאורך הרחוב. בהוראות

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ד'	4.1
שימושים	4.1.1
א. מגורים ושימושים נלווים למגורים כגון מועדון-דיירים, חדר כושר לשימוש הדיירים, אולמות, בית-כנסת, ספא, מקווה, משרדי-אחזקה וכד'. ב. גני-ילדים ומעונות יום במפלס קומת הקרקע התחתונה (מפלס -3) ג. שטחי-שרות נלווים כגון: מחסנים, חניות, חדרי-אשפה, חדרי טכניים, מתקנים ושרותים טכניים, כגון חדרי-מכונות, חדרי-שנאים וכל שטחי-השרות הנדרשים למגורים, וכן כל שטחי-השרות הנדרשים על-פי החוק והתקנות שהותקנו מכוחו.	
הוראות	4.1.2
אדריכלות	א
1) חיפוי המבנים יבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. השימוש באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה. 2) יותר שימוש בחומרים כגון אלומיניום, מתכת, HPL, זכוכית ובטון אדריכלי לאלמנטים במעטפת הבניין עד להקף של כ-50% משטח המעטפת, ובלבד שחומר הבנייה העיקרי שלה יהיה אבן טבעית כאמור.	
בינוי	ב
1) בשטח זה תותר בנייתם של 6 בנייני מגורים, חמישה מהם בני 11 קומות ומגורים מעל לכניסה הקובעת, ואחד בן 15 קומות מעל הכניסה הקובעת. בכולם שלוש קומות מתחת למפלס הכניסה הקובעת עבור מגורים, בקומת הקרקע התחתונה (מפלס -3) בצד הפונה לפארק יבנו עבור העיריה גני-ילדים ואו מעונות יום. חלקם הפנימי (הכלוא בין דירות) של הקומות שמתחת לכניסה הקובעת ישמשו למחסנים (או לשטח שרות אחר) כמפורט בנספח הבינוי. מתחת לבניינים (מפלס -4 ומטה) יותר מסד רציף הכולל 3-4 קומות חניה תת-קרקעיות, הכוללות גם שטחי שירות, אחסנה ומערכות טכניות כמפורט בנספח הבינוי. 2) <u>הסרחק העילי המינימלי בין שני בניינים סמוכים יהיה 8 מ' בין קירות עם פתחים ו- 5 מ' בין מרפסות או בין קירות ללא פתחים.</u> 3) תותר הקמת חניון משותף ואו חיבור בין חניונים של מגרשים 2,3, ובו 3-4 קומות חניה תת-קרקעיות. 4) במפלס קומת הקרקע התחתונה בצד הפונה לפארק, יבנו 12 כיתות-גן-ילדים או מעונות-יום וביניהם כניסות תחתונות למבני-המגורים ומעברים מדורגים להולכי רגל כמפורט בנספח הבינוי. 5) הכניסות לחניונים יבוצעו מהרחוב הפנימי במפלס קומת הקרקע התחתונה כמפורט בנספח התנועה 6) תותר הקמת המבנים ואיכלוסם בדירוג, וכן הקמת חלקי חניון שיאפשרו זאת. כמו כן תותר הקמת כלל החניון כמסד למבני המגורים אף אם הם לא ייבנו באותו הינף. 7) הבינוי שמתחת לכניסה הקובעת בתא שטח זה יוצמד לקיר התמך של רחוב שפע חיים כך שלא ייווצרו דירות ובהן חלונות הפונים לקיר התמך ומעל גשרים. 8) לא תותר הצמדה של קרקע מצרנית לשצ"פ ולדרכים, לדירות שבקומות הקרקע. 9) בשטח המסומן כ"מוסדות" בנספח הבינוי בתכנית קומת כניסה תחתונה וצבוע בצבע כתום והיקפו כ-1560 מ"ר יותר שימוש ל מעון וגני ילדים בלבד. שטח זה מהווה הפרשה ציבורית אשר תירשם על שם הרשות המקומית, בהתאם לטבלת ההקצאה	

ירשמו הערות אזהרה מתאימות בספרי המקרקעין על-ידי מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו.

מגורים מסחר ותעסוקה

4.7

שימושים

4.7.1

- (א) מסחר וקמעונאות וכל השימושים הנלווים למסחר מכל סוג, כגון: אולמות, מטבחים, חדרי כנסים וכל כיוצא בזה.
- (ב) תעסוקה כגון: משרדים, מרפאות, תעשייה עתירת ידע, מעבדות, מכוני-מחקר, מוסדות וכיו"ב וכל השימושים הנלווים לתעסוקה.
- (ג) מגורים וכל השימושים הנלווים למגורים, כגון מועדון דיירים, חדר-כושר לשימוש הדיירים, אולמות, בית-כנסת, ספא, מקווה, משרדי אחזקה וכדומה.
- (ד) דיור מיוחד המיועד להשכרה ו/או להשכרה למבוגרים במתכונת חופשית או במתכונת דיור מאורגן כגון דיור מוגן כולל כל השירותים והשטחים הנלווים הנדרשים. (מחלקה סיעודית, טרקלין דיירים, חדר כושר, חדר אוכל, ספא, בריכה, בית כנסת, חדרי חוגים תרבות וספורט וכיו"ב).
- (ה) שטחי שרות נלווים כגון: מחסנים, חניות, חדרי אשפה, חדרי טכניים, מתקנים ושרותים טכניים, חדרי מכונות, חדרי שנאים וכל שטחי השרות הנדרשים לשימושים האמורים, וכן כל שטחי השרות הנדרשים על-פי החוק והתקנות שהותקנו מכוחו.
- (ו) בתי כנסת

הוראות

4.7.2

אדריכלות

א

- (1) חיפוי המבנים יבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת או מעובדת בהליך חרושתי כגון סיתות מכונה, שריפה, סריקה וכיו"ב. השימוש באבן נסורה חלקה שאיננה מעובדת אסור.
- (2) יותר שימוש בחומרים נוספים כגון אלומיניום, מתכת, HPL, זכוכית ובטון אדריכלי לאלמנטים במעטפת הבניין עד להיקף של כ- 50% ממעטפת הבניין.

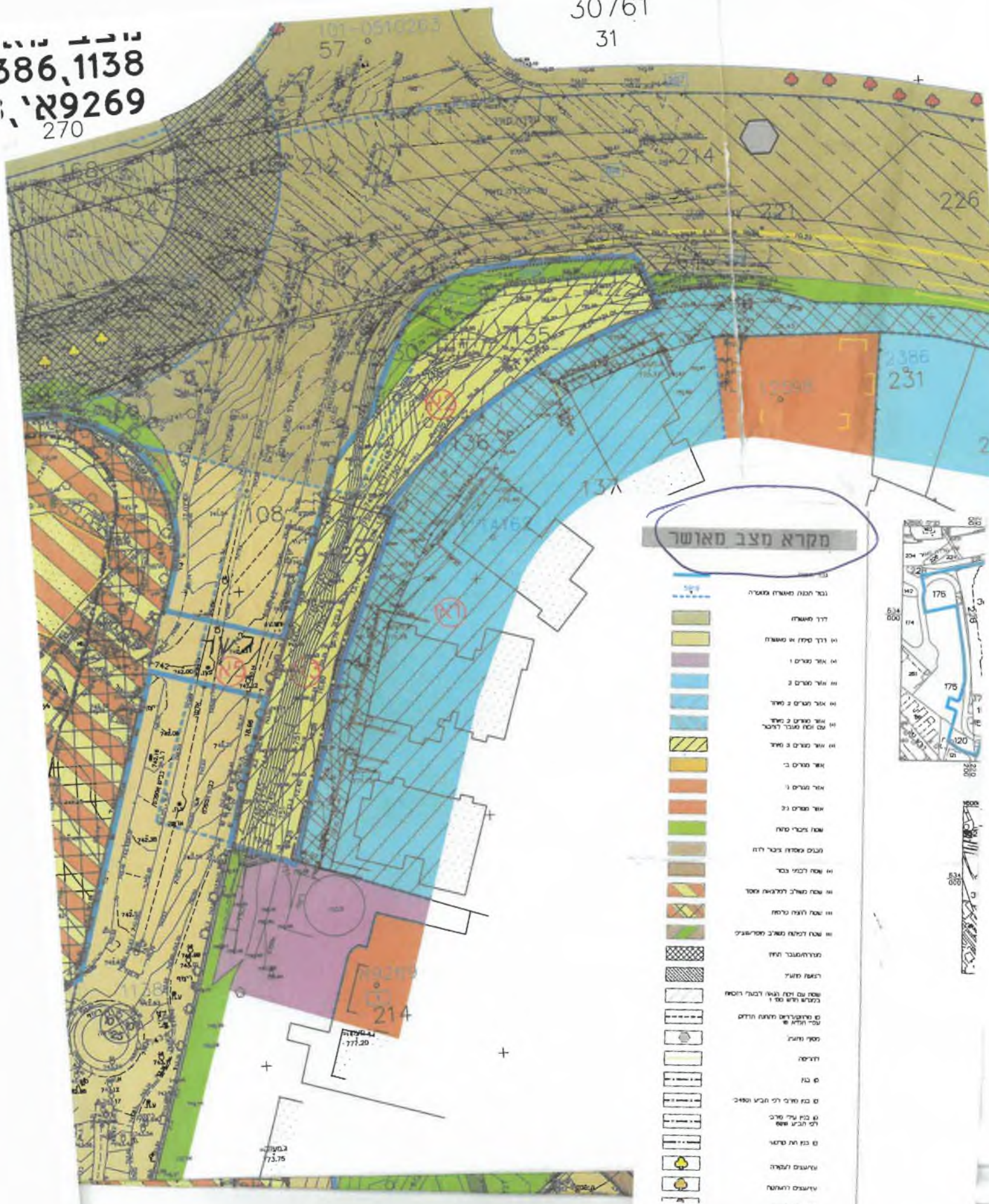
בינוי

ב

- (1) בשטח זה תותר הקמתם של 4 מבנים על גבי מסד משותף. המבנה המזרחי יהיה בן עד 26 קומות מעל למסד, וישמש עבור דיור מיוחד וממערב לו יוקמו שלושה מבנים בני 12 קומות מעל למסד כל אחד, והם ישמשו למגורים. ארבעת המבנים ייבנו מעל מסד משותף בן 4-6 קומות (בהתאם לשיפוע הרחוב וכמפורט בנספח הבינוי) ובו עירוב שימושים של מגורים, מסחר, תעסוקה, פונקציות ציבוריות של הדיור המיוחד ובתי כנסת. מתחת למסד זה ייבנה חניון משותף בן 3-4 קומות ובו פריקה וטעינה, טרמינל אשפה ואחסנה. הכניסה לחניון מתוך הרחוב הפנימי כמפורט בנספח התנועה.
- (2) בשל הבדלי מפלסים בין שדי' גולדה מאיר ושפע חיים יותרו במסד שטחי מסחר במספר מפלסים וכן כניסות לדיור המיוחד ממספר מפלסים. כמו כן, בשל הבדלי מפלסים בין הרחוב הפנימי לשדרות גולדה מאיר תותר בנייתן של עד 6 קומות במסד לכיוון החזית הדרומית ותותר בהם בנית שטחים עיקריים ושטחי שירות בדומה למפורט בנספח הבינוי. תתאפשר כניסה לכלל שימושי תא שטח זה מצד הרחוב הפנימי.
- (3) בצידה המערבי של החזית הדרומית תמוקם חזית תפעולית ובצידה המזרחי ימוקמו גם שימושים עיקריים.
- (4) המרחק העילי המינימלי בין שני בנייני מגורים סמוכים יהיה 13 מ' בין קירות עם פתחים ו- 10 מ' בין מרפסות או בין קירות ללא פתחים. המרחק המינימלי בין מגדל הדיור המיוחד למבנה המערבי לו יהיה 14 מ' בין קירות עם פתחים ו- 11 מ' בין מרפסות. מסעיף זה יוחרגו קווי הבניין

386,1138
9269
270

30/61
31



מקרא מצב מאושר

- צבע המים (Water Color)
- דרך (Road)
- אזור מים (Water Area)
- אזור מים 1 (Water Area 1)
- אזור מים 2 (Water Area 2)
- אזור מים 3 (Water Area 3)
- אזור מים 4 (Water Area 4)
- אזור מים 5 (Water Area 5)
- אזור מים 6 (Water Area 6)
- אזור מים 7 (Water Area 7)
- אזור מים 8 (Water Area 8)
- אזור מים 9 (Water Area 9)
- אזור מים 10 (Water Area 10)
- אזור מים 11 (Water Area 11)
- אזור מים 12 (Water Area 12)
- אזור מים 13 (Water Area 13)
- אזור מים 14 (Water Area 14)
- אזור מים 15 (Water Area 15)
- אזור מים 16 (Water Area 16)
- אזור מים 17 (Water Area 17)
- אזור מים 18 (Water Area 18)
- אזור מים 19 (Water Area 19)
- אזור מים 20 (Water Area 20)
- אזור מים 21 (Water Area 21)
- אזור מים 22 (Water Area 22)
- אזור מים 23 (Water Area 23)
- אזור מים 24 (Water Area 24)
- אזור מים 25 (Water Area 25)
- אזור מים 26 (Water Area 26)
- אזור מים 27 (Water Area 27)
- אזור מים 28 (Water Area 28)
- אזור מים 29 (Water Area 29)
- אזור מים 30 (Water Area 30)
- אזור מים 31 (Water Area 31)
- אזור מים 32 (Water Area 32)
- אזור מים 33 (Water Area 33)
- אזור מים 34 (Water Area 34)
- אזור מים 35 (Water Area 35)
- אזור מים 36 (Water Area 36)
- אזור מים 37 (Water Area 37)
- אזור מים 38 (Water Area 38)
- אזור מים 39 (Water Area 39)
- אזור מים 40 (Water Area 40)
- אזור מים 41 (Water Area 41)
- אזור מים 42 (Water Area 42)
- אזור מים 43 (Water Area 43)
- אזור מים 44 (Water Area 44)
- אזור מים 45 (Water Area 45)
- אזור מים 46 (Water Area 46)
- אזור מים 47 (Water Area 47)
- אזור מים 48 (Water Area 48)
- אזור מים 49 (Water Area 49)
- אזור מים 50 (Water Area 50)
- אזור מים 51 (Water Area 51)
- אזור מים 52 (Water Area 52)
- אזור מים 53 (Water Area 53)
- אזור מים 54 (Water Area 54)
- אזור מים 55 (Water Area 55)
- אזור מים 56 (Water Area 56)
- אזור מים 57 (Water Area 57)
- אזור מים 58 (Water Area 58)
- אזור מים 59 (Water Area 59)
- אזור מים 60 (Water Area 60)
- אזור מים 61 (Water Area 61)
- אזור מים 62 (Water Area 62)
- אזור מים 63 (Water Area 63)
- אזור מים 64 (Water Area 64)
- אזור מים 65 (Water Area 65)
- אזור מים 66 (Water Area 66)
- אזור מים 67 (Water Area 67)
- אזור מים 68 (Water Area 68)
- אזור מים 69 (Water Area 69)
- אזור מים 70 (Water Area 70)
- אזור מים 71 (Water Area 71)
- אזור מים 72 (Water Area 72)
- אזור מים 73 (Water Area 73)
- אזור מים 74 (Water Area 74)
- אזור מים 75 (Water Area 75)
- אזור מים 76 (Water Area 76)
- אזור מים 77 (Water Area 77)
- אזור מים 78 (Water Area 78)
- אזור מים 79 (Water Area 79)
- אזור מים 80 (Water Area 80)
- אזור מים 81 (Water Area 81)
- אזור מים 82 (Water Area 82)
- אזור מים 83 (Water Area 83)
- אזור מים 84 (Water Area 84)
- אזור מים 85 (Water Area 85)
- אזור מים 86 (Water Area 86)
- אזור מים 87 (Water Area 87)
- אזור מים 88 (Water Area 88)
- אזור מים 89 (Water Area 89)
- אזור מים 90 (Water Area 90)
- אזור מים 91 (Water Area 91)
- אזור מים 92 (Water Area 92)
- אזור מים 93 (Water Area 93)
- אזור מים 94 (Water Area 94)
- אזור מים 95 (Water Area 95)
- אזור מים 96 (Water Area 96)
- אזור מים 97 (Water Area 97)
- אזור מים 98 (Water Area 98)
- אזור מים 99 (Water Area 99)
- אזור מים 100 (Water Area 100)

(נמצא ת-1)

9

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)	מספר יח"ד	גובה מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)				מרבפות - בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
								מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי ימני	צידי שמאלי	אחורי	קדמי	
מגורים מסחר ותעסוקה		1		6905	16317	19917								
מגורים מסחר ותעסוקה	דויר מיוחד	1	מגדל ומסד	28862 (2)		260	100 (3)	30 (4)	6 (5)					2080 (6)
מגורים מסחר ותעסוקה	מגורים	1	בניינים ומסד	24119		252	61 (3)	16 (7)	5 (5)					3024 (6)
מגורים מסחר ותעסוקה	תעסוקה	1	מסד	5214 (2)										
מגורים מסחר ותעסוקה	מסחר	1	מסד	9605 (2)										
מגורים מסחר ותעסוקה	מבנים ומוסדות ציבור	1	מסד	1358 (8)										
מגורים מסחר ותעסוקה		6		2478	1152	3168								
מגורים מסחר ותעסוקה	מגורים	6		5436	546		36 (9)	11	4 (10)					552 (6)
מגורים מסחר ותעסוקה	מסחר	6	מסד	1166										
מגורים ד'		2		3793	11316	12920	36 (9)	11	6 (11)					1800 (6)
מגורים ד'	מבנים ומוסדות ציבור	2			780 (8)									
מגורים ד'		3		4174	13975	14537	12 (12)	13 (13)	6 (11)					2220 (6)
מגורים ד'	מבנים ומוסדות ציבור	3			780 (8)									
מבנים ומוסדות ציבור		60		2133	6100	2500	24	6	4					

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

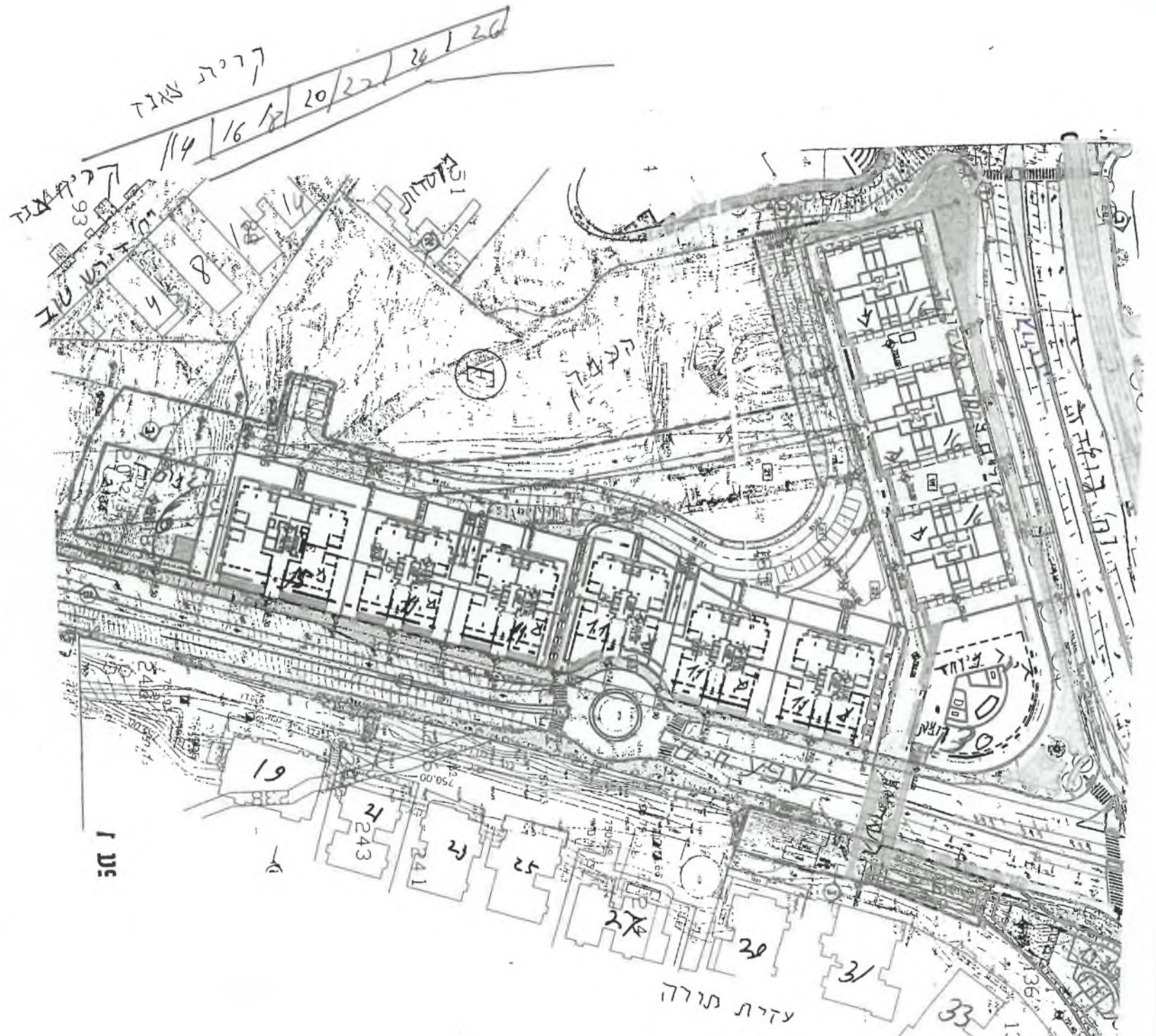
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

- (1) גובה המבנה מתייחס לפני הגג של הקומה העליונה. מעל לגובה זה תותר בניית מעקה אבן תקני בגובה אשר יסתיר את המתקנים שעל הגגות, חדר יציאה לגג, חדרי טכניים, מאגרים וכד'.
(2) לעת מתן היתר בנייה תותר תוספת קומות חניון תת-קרקעיות ותוספת שטחי שירות בהתאם לנצרך בכדי לעמוד בתקנים הנדרשים, ללא צורך בפרסום נוסף.
(3) יותר ניווד שטחים שמעל הקרקע אל מתחת לקרקע
(4) יותר ניווד שטחים ויחידות דיור בין בנייני המגורים, ובין השטחים שמתחת למפלס הכניסה הקובעת אל מעליה, ובלבד שלא ישתנו יתר הוראות הבינוי, כגון מסי הקומות, קווי הבניין וגובה המבנים.
(5) יותר ניווד שטחים בין תאי השטח ובלבד שלא יחול שינוי ביעוד השטחים, ושה"כ השטחים המותרים לא ישתנה
(6) יותר ניווד שטחי חציבור - ראה סעיף 4.1.2 ג' סעיף קטן (2)
(7) 20% מסך יחידות הדיור למגורים המוצעות בתכנית, תהיינה יחידות דיור ששטחן העיקרי לא יעלה על 55 מ"ר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כמסומן בתשריט.
- (2) יותר ניווד שטחים בין דיור מיוחד ותעסוקה ולהיפך, ובין תעסוקה למסחר ולהיפך.
- (3) תותר סטייה של 2 מ' מגובה זה.
- (4) מגדל בן 26 קומות מעל מסד בן 4 קומות.
- (5) בשל היות המסד מבנה גדול ובעל פונקציות וכניסות רבות בטופוגרפיה משופעת תותר לעת מתן היתר תוספת קומות מתחת למפלס הכניסה הקובעת ומעל הכניסה התחתונה בהתאם לחתכים שיתקבלו בין הרחוב הפנימי לגולדה מאיר ושפע חיים.
- (6) תותר הבלטת מרפסות זיז מעבר לקו בניין. שטח המרפסות אינו ניתן לניוד לשימושים אחרים או לסגירה, והוא אינו מוגבל למינימום או מקסימום ליחידת דיור.
- (7) בניינים בני 12 קומות מעל מסד בן 4 קומות.
- (8) סך השטח המופרש לצרכי ציבור. ככל ויידרשו הפרשת שטחים לצרכי שירות בתחום המוסדות, הם יופרשו מסך השטחים העיקריים לשימוש זה.
- (9) תותר סטייה של 1 מ' מגובה זה.
- (10) מתוכן 2 מעל כניסה תחתונה.
- (11) מתוכן 3 מעל כניסה תחתונה.
- (12) כמפורט בנספח הבינוי. תותר סטייה של 1 מ' מגובה זה.
- (13) כמפורט בנספח בינוי.



(נספח 2)

נספח 1

(א' 1 עמך 2)

קוארטר

12

קו בנין
תת קרקעי

קו בנין
קומות מסד

קו בנין
עילי

קו בנין
למרפסות

קו בנין
עילי למרפסות

גבול תא שטח

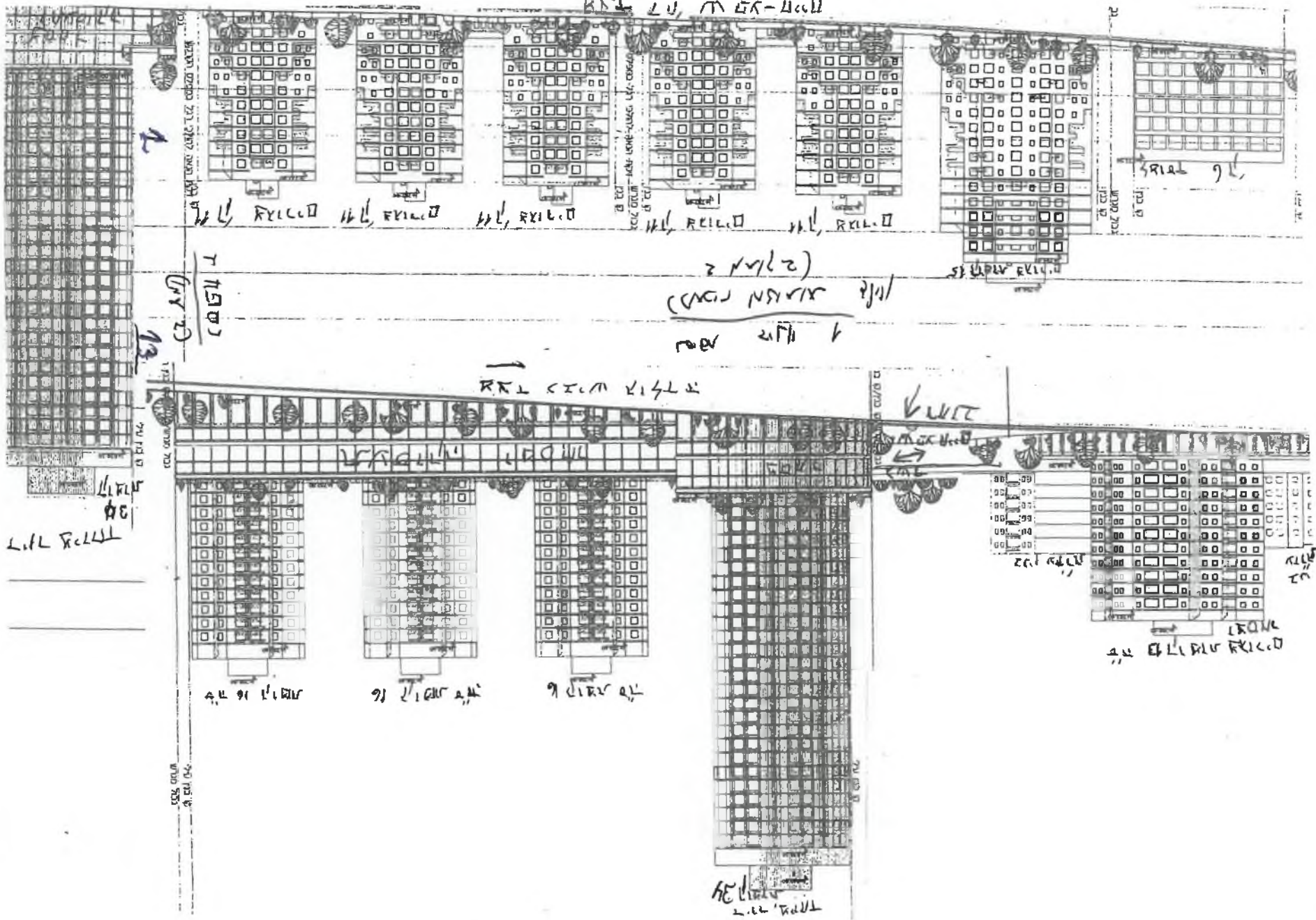
מספר תא שטח

זיקת הגאון
למעבר רגלי

גשר / מעבר עילי

אזור
העראות מיוחדות

REK 20, M GR-1000



REK 20
1000

REK 20
1000

REK 20
1000

REK 20
1000

REK 20
1000

REK 20
1000

REK 20
1000

לכבוד ענבר גולשני שלום. בקשה לארכה להתנגדות לתוכנית 101-0947598 מתחם תמיר י-ם. מצו"ב מכתב מהתושבים. ומצפים לתשובה. דואר נכנס x

יום ד', 2 באוג', 23:13 (לפני 13 ימים)

יום ד', 4 בספט', 16:20 (לפני 5 ימים)

תודה על העדכון. תודה רבה רבה! בתאריך יום ה' 4 בספט' 2025 ב-14:51 מאת ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>

יום ב', 8 בספט', 16:54 (לפני 7 שעות)

ענבר גולשני

ירדן. אי

הוועדה אישרה הימם אורכה עד ליום 15/9/2025

074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

ענבר גולשני
סגנית לתפעול
לשכת תכנון מרחד ירושלים
שלומצ'ן החלכה 1 ירושלים

מינהל
התכנון

התנגדות מס' 1, למתחם תמיר 101-0947598

אין לשלוח תשובה למייל הזה

ונבקש להזמין את האנשים המסומנים בכל דף
עם הכתובת שלהם, וכן לענות להם תשובות,

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25
לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום רב,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

אנו הח"מ תושבי האזור בסמוך לתוכנית, מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

(1) אין שום סמכות לוועדה המחוזית לדון ולטפל בתוכנית הזו כי הסמכות עברה למועצה הארצית לפי סעיף 109 א', והתוכנית הופקדה ללא סמכות חוקית ולא כדין ולכן היא בטלה למפרע, וצריך להפקידה מחדש כפי שהחוק מחייב ובפרט על כזו תוכנית ענקית שמשפיע רבות על כל האזור, אחרת הכל חוכא ואיטלולא, ובטח שאין לתת אישורים שמאפשר למחוזית כן לדון בתוכנית, היות שזה בניגוד לדין ולחוק,

(2) דרישתנו שהתנאי לפתיחת התיק לקבלת "היתר בניה ראשון" מהבנין הראשון שבמתחם שיבוקש היתר, הוא שכל השטח הציבורי הפתוח E, יהיה כבר מפותח בפועל על ידי היזם אחרת יחזיקו כבני ערובה שנים על גבי שנים את השטח מפיתוח ובסוף גם היזם לא יפתח ויתחמק מלבצע זאת,

(3) דרישתנו שיסומן "זיקת הנאה" במפת מצב מוצע, על המעברים והמדרכות, שמוצעים מרחוב שפע חיים כדי להגיע לשטח הציבורי הפתוח בעמק,

(4) רוחות והצללה לחלק מהשכנים הבנין הגבוה יגרום לרוחות והצללה,

(5) פרסום הוראות התוכנית לא פירסמו שלטים לא בעמק ליד המוסדות, וכן לא ברח' דורש טוב, הצמודים לתוכנית, והדבר מהווה פגם מהותי,

(6) לא כל השטחים שבתכנית המופקדת בבעלות בעלי תמיר, אלא גם שייכים עוד כיום לרמ"י, ולכן אין אפשרות להגיש התוכנית להפקדה, וגם לא כל השטחים המסומנים שבתוכנית בבעלות מפקיד התוכנית,

(34' 0" 5' 48' גבתי)
מצ"ב 2 עמ' תצהיר

1



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצי"ב דפי תצהיר
(סעיף 15א בפרק 15א ח.א. 15א, 15א, 15א)

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
ועד קהילת אשדוד	כ"ה א"ה 8	יו"ר אשדוד	13832116
פניני ציון	א"ה הא"ה 3	פניני פניני	109106 - 69
אסתר דר-אוסקי	א"ה ב"ה 26	אסתר	330584400
שלמה חסר	א"ה ב"ה 4	שלמה	203 212 410
אליז קופר	א"ה ב"ה 138	אליז	6428 73 735 - א"ה
אזרה און	א"ה ב"ה 6	אזרה	012653234
שחנא חנה	א"ה ב"ה 23	שחנא	126506229 - א"ה
ג'טון אפאל	א"ה ב"ה 35	ג'טון	927148250
א"ה נחמה	א"ה ב"ה 4	א"ה	324151281
שלמה וינדה	א"ה ב"ה 4	שלמה	000368126
שרה חנה וינדה	א"ה ב"ה 4	שרה	000817973
ועד שטח	א"ה א"ה 10	ועד	212 038 772
שלמה א"ה	א"ה ב"ה 14	שלמה	333 846905

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתימו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

מ.ר. 75371

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, (וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד),

חשם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
אפרן אילן	כרם לז 8	א. אילן	538423
זאבי י. לוי	זאבי י. לוי	א. אילן	309923/44
גל יבנה קוליס	אמרי יבנה 15	א. אילן	052168440
משה זקס	גורם חפץ 5	א. אילן	029510427
אליהו אהרן וזלמן	אמרי יבנה 16	א. אילן	052642816
שמאל פרי	זאבי י. לוי	א. אילן	AS6381240
יגאל פרידמן	זאבי י. לוי	א. אילן	2905707
יריב פורסקי	זאבי י. לוי	א. אילן	017111498
שמואל נמ	זאבי י. לוי	א. אילן	218321140
קניסר פרי	זאבי י. לוי	א. אילן	17428624
דניס נמ	זאבי י. לוי	א. אילן	025112517
חנה פוקס	זאבי י. לוי	א. אילן	215552597
ויט (ויט) (אילן)	זאבי י. לוי	א. אילן	121348333
יבנה אילן	זאבי י. לוי	א. אילן	342767290

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 2.9.99 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, (וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,)

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
שניאלון זב	25 ינואר 25	בסמל	317757789
יהודה זאק (זל)	אזן האל 5	ז	156717583
רחל (זל)	אזן האל 5	ר.נימ	537 692 382
אביון איה צ'יבר	אזן האל 9	אביון איה צ'יבר	0590 25007
רחל ארז	סורוקין 48	אירז רחל	323050906
רחל ארז	אזן האל 9	רחל ארז	038150934
אנקה ארז	אזן האל 11	אנקה ארז	65525057
אנקה ארז	אזן האל 18	אנקה ארז	13878442
רחל ארז	אזן האל 1	רחל ארז	A03881587
רחל ארז	אזן האל 10	רחל ארז	56685362
רחל ארז	אזן האל 26	רחל ארז	01393925
רחל ארז	אזן האל 26	רחל ארז	141273443

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 8/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזכרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

73398

לכבוד ענבר גולשני שלום. בקשה לארכה להתנגדות לתוכנית 101-0947598 מתחם תמיר י-ם. מצו"ב מכתב מהתושבים. ומצפים לתשובה. דואר נכנס x

יום ד', 27 באוג', 23:13 (לפני 13 ימים)

יום ה', 4 בספט', 16:20 (לפני 5 ימים)

תודה על העדכון. תורה רבה רבה! בתאריך יום ה' 4 בספט' 2025 ב-14:51 מאת ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>:

יום ב', 8 בספט', 16:54 (לפני 1 שעות)

ענבר גולשני

ירדן אבי

הוועדה אישרה היום ארכה עד ליום 15/9/2025

074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

ענבר גולשני
סגנית לתכנון
לשכת תכנון מחוז ירושלים
שלמציין החלטה 1 ירושלים

מינהל
התכנון

התנגדות מס' 5, למתחם תמיר 101-0947598

אין לשלוח תשובה למייל הזה

ונבקש להזמין את האנשים המסומנים בכל דף
עם הכתובת שלהם, וכן לענות להם תשובות,

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום רב,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

אנו הח"מ תושבי האזור בסמוך לתוכנית, מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

אחוזי בניה והגשר

(א) כדי להרויח עוד אחוזי בניה, החליטו לבנות "גשר", המגיע למקום שהמצב החוקי הקיים שלו כיום הוא מגורים, (ראה מפה מצב קיים), מאחורי בניני עזרת תורה, והגשר יגרום לריבוי הולכי רגל, שבאים למתחם לכל הבנינים ברח' גולדה, ושהם יגיעו לשביל של "זיקת הנאה הקיים" שהוא שביל מאד צר, וירבה הולכי רגל, שזה לא הגיוני, ואף זה לא היה קיים בכוונת מישמי התוכנית הקודמת של זיקת הנאה, ומעמיסה הולכי רגל על מקום זיקת הנאה הצר, ועל

שטח דיירי הבנינים הסמוכים, ועל המעברים, (צ"ב נספח ד-1)

(ב) בנוסף אין פירוט (בטבלה 5 בהוראות התוכנית עמ' 18) "כמה ס"ה כל אחוזי הבניה" מעל הכניסה הקובעת, בין בשטחי שירות, ובין שטחים עיקריים, והכל גם לא לפי הסדר שבטבלה המופקדת שפשוט מבלבלת את כולם, (מצ"ב נספח ו')

(ג) אחוזי הבניה בעמ' 18 לפי טבלה 5, גודל המגרש סה"כ 19.483 מ"ר (ד) גם אין פירוט (בטבלה 5 בהוראות התוכנית עמ' 18) כמה מ"ר "מרפסות מקורות", וכמה לא מקורות, וס"ה כמה מרפסות מקורות שמחשבים באחוזי הבניה, (מצ"ב נספח ו')

(ה) ובפועל גם ישנו בין 4 ל-6 קומות במסד (מסחר ותעסוקה) ברח' גולדה מאיר, "מהקרקע הקיימת", כאשר מכל 4 צדדי הבנין הנ"ל ישנם שטחי שירות, שכלל לא מחשבים זאת באחוזי הבניה, למרות שהם "מעל הקרקע הקיימת", והדבר פשוט לא הגיוני לעשות דבר מלאכותי של גשר, וגם כאשר לא כתוב בתוכנית מי חייב לבנות

הגשר, (צ"ב נספח ד)

ת.י.ג. 5
הח"מ הבלין ע"ד

מצ"ב 3 עמ' תצהיר

מ.ר. 68303
רח' סנהדריה מורחבת 126 י-ם
טלפקס : 02-5824457

(מכ"כ ס"ה 8 עמ' ג' 1)

(מכ"כ ס"ה 8 עמ' ג' 1)

גובה

(א) לפי ציר הרכבת "בעמק" אפשר עד 18 קומות (ראה תמצית טבלת ציר הרכבת), ופה הם מבקשים בבנין דיור המיוחד 34 קומות מעל רח' גולדה, (ראה טבלה 5 עמ' 18 בהוראות התוכנית) (מצ"ב נספח א'),

גם זאת בניגוד לפסק דין של בית משפט המחוזי עת"מ - 47381-11-24, שאין לחרוג מתוכנית האב (מצ"ב נספח ב'),

(ב) ולמה שלא תהיה חלופה לבניה מרקמית (בניה נמוכה) כפי שמובא (בציר הרכבת סעיף 9.1) ובפרט כאשר תושבי האזור דורשים זאת, (וראה ציר הרכבת סעיף 9.2) "שהגובה", ישקל למאפייני האוכלוסייה, כאשר מאשרים עד 12 קומות מהקרקע, (נספח ג)

(ג) כמו"כ בציר הרכבת בטבלה, מובא "שקוי הבנין" בצד קדמי הוא 0, ובצדדים הוא 3 מטר, ס"ה 6 מטר בין שני בנייני מגורים (מצ"ב נספח א') ובצד האחורי 5 מטר, בתוכנית הזו הם מבקשים (ראה בהוראות התוכנית עמ' 12 4.1.2 ב' סעיף 2) ברח' שפע חיים שיהיה 8 מטר בין שני בניינים סמוכים, (וכן בהוראות התוכנית עמ' 16 4.7.2 ב' סעיף 4) שיהיה המרחק בין שני בניינים הסמוכים ברח' גולדה 13 מטר (מצ"ב נספח ד')

(ד) ובנוסף בציר הרכבת קו הקדמי הרי אפשר עד קו 0, האחורי אפשר עד 5 מטר, ופה יש יותר מרחקי מטרים "מקו הבנין" הן מצד רח' גולדה, והן מצד רח' שפע חיים, והן מצד העמק והשטחים הפתוחים, (ראה מפה מצב מוצע מצ"ב נספח ה')

(ה) ולכן נבקש להעביר ולפזר את "אחוזי הבניה" בבניינים הגבוהים לצדדים של כל הבניינים שבכל התוכנית, ולא לגובה, וכפי שהתושבים דורשים זאת בהתנגדות שגובה הבניינים לא יעלו מעל 10 קומות, מרח' שפע חיים ומרח' גולדה,

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 8 דפי תצהיר, וכן מצ"ב 13 דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,
(יש הליכה 15, 15, 15)

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
פלבס איתן	אחרי גינה 26	ינב מיטל	103 4495
אסתר רזאני	25	ג. יאורי	23864531
יגאל קור וינקר	23	דניאל קור	211999297
אסתר רזאני	37	אסתר רזאני	023011398
אסתר רזאני	31	אסתר רזאני	067886390
ישראל	30	ישראל	059824904
אסתר רזאני	48	אסתר רזאני	326985363
אסתר רזאני	10	אסתר רזאני	424123727
אסתר רזאני	11	אסתר רזאני	A20587651
אסתר רזאני	23	אסתר רזאני	052135852
אסתר רזאני	14	אסתר רזאני	024610246
אסתר רזאני	14	אסתר רזאני	332388558
אסתר רזאני	24	אסתר רזאני	50230546
אסתר רזאני	26	אסתר רזאני	213341134

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.7.2015 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את התצהיר דלעיל וחתמו עליה, חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על ההתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
092 7636748 ש.י. דל / דל / ש.י. דל	זכרון משה 37	[Signature]	059613117
02- 5388719 מ.י. דל / דל / ש.י. דל	זכרון משה 33	[Signature]	053610006
מיכאל בילי זכרון משה בניין	זכרון משה 30	[Signature]	050569815
רחל משה דל	זכרון משה 23	[Signature]	060700282
רחל פנקס	זכרון משה 1	[Signature]	058881550
צמורה ש.י. דל	זכרון משה 30	[Signature]	027507060
אב. משה	זכרון משה 30	[Signature]	3017 48533
דנה גולן	זכרון משה 30	[Signature]	052496758
רחל כקס	זכרון משה 30	[Signature]	5666943
	זכרון משה 30	[Signature]	75
	זכרון משה 30	[Signature]	677494
	זכרון משה 30	[Signature]	155
	זכרון משה 30	[Signature]	069576965

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 5.9.9 פ. הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
יב ב קל	אבן הולצן 7	י. קל	210799074
יבקה מנס	אמ"י ב'נה 14	יבקה מנס	068814631
י. יונה סביר	גולדסאד 7	י. יונה סביר	561776781
י. יונה סביר	גולדסאד 7	י. יונה סביר	010408010
הושאר דאדק	אמ"י ב'נה 16	ה. גולדסאד	565777452
נמן ואשל	אמ"י ב'נה 16	נמן ואשל	530267043
גמילה סוקול	אבן הולצן 7	גמילה סוקול	066261017
אלכסנדר צוקר	אמ"י ב'נה 29	אלכסנדר צוקר	A35420564
יבקה מנס	אבן הולצן 7	יבקה מנס	568047194
מאיר יונקר	אמ"י ב'נה 25	מאיר יונקר	022869382
משה מ"צאס	אמ"י ב'נה 26	משה מ"צאס	651251187
י. יונה סביר	אבן הולצן 7	י. יונה סביר	555406722
י. יונה סביר	אבן הולצן 7	י. יונה סביר	404514473
י. יונה סביר	אבן הולצן 7	י. יונה סביר	050644088

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9.5.95 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזדהו כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
ניקה שלישי	רח' אלז' 31	רח' אלז' 31	0224/8024
יצחק בן דשא	רח' אלז' 8	רח' אלז' 8	13232/16
פייטל יחיא	רח' אלז' 23	רח' אלז' 23	0127874
יצחק קוס	רח' אלז' 18	רח' אלז' 18	0452287
אלה אילן	רח' אלז' 12	רח' אלז' 12	7845120
מלכה בן עמר	רח' אלז' 14	רח' אלז' 14	033760547
בנימין זינג	רח' אלז' 25	רח' אלז' 25	541616/7
שרה נאסר	רח' אלז' 15	רח' אלז' 15	054773627
חורחה אלז' נאסר	רח' אלז' 25	רח' אלז' 25	017109885
יצחק בן אלז' נאסר	רח' אלז' 26	רח' אלז' 26	088134518
חיה אים	רח' אלז' 6	רח' אלז' 6	77436558
	רח' אלז' 26	רח' אלז' 26	137168305

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.5.20 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
סמיה ואלכמן	לציה גורי 5	איה זק אלן	02265252
סמיה ואלכמן	לארי זינר 14	סמיה ואלכמן	57329930
אלחנן בלן	לציה גורי 21	ח. סמיה	023598543
כחל צוק	לציה גורי 19	ח. סמיה	677076929
0533 17222 יואל סמיה	לציה גורי 2	ח. סמיה	33616109
ינגו גלינגאס	לציה גורי 2	ח. סמיה	336161591
ינגו גלינגאס	לציה גורי 4	ח. סמיה	051775534
ינגו גלינגאס	לציה גורי 7	ח. סמיה	301085544
ינגו גלינגאס	לציה גורי 23	ח. סמיה	001545276
ינגו גלינגאס	לציה גורי 23	ח. סמיה	6A1585746
ינגו גלינגאס	לציה גורי 23	ח. סמיה	000624955
ינגו גלינגאס	לציה גורי 23	ח. סמיה	050323033

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 5.5.95 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
בנה מלכך זק זרחמן אברהם איכאשטין ג'י. יונה גולמן פייר זיכובל	רח' לזק 10 בוס לזק 8 רח' סג 16	ג. צביטא א. איכאשטין <i>[Signature]</i>	313663452 כ. 53212 דיכין איה' 2856016
שמעון וויס חיינו יחן היילק יעקב יאחל וילג אחיהל מורני קרויזיס גולדיה איכמאן צ'ל למאין גטייל 23 פ'נאגאויק 763211 א'ה/נה בן גמרה יקה סגל כנאל 3	ב'גה גיליה 10 צ'ל - ג'רה 37 צ'לכ לזק 5 צ'לכ מלוק 5 צ'לכ לזק 6 צ'לכ לזק 8 א'מ'י ז'נה 24 צ'ל - ג'רה 25 א'ג'ה ג'רה 31 א'מ'י ד'נה 12	פ'ג א' איכאשטין ג'מ' ג'מ' מ'כס יצחק היילק ח'ק'י יאחל וילג ג'מ' ק'מ'יס ג'מ' איכמאן צ'ל למאין ג'מ' צ'ל פ'נאגאויק א'מ'י ד'נה ה'מ'ס'פ'ל	56668508 891480287 2 15042755 032229387 211543087 027215961 064460249 022175590 057949216 055038848

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.5.95 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

תמצית החלטה בדבר עדכון מדיניות הבינוי לאורך צירי רק"ל

מיום 08.04.19 ובהתאם להבהרה מיום 15.07.19

(ההחלטה המלאה מצויה באתר האינטרנט של מנהל התכנון)

1. גובה ונפח הבינוי יקבע כדלקמן:

גודל מגרש	עד 1.5 דונם מדיניות נפחית	מעל 1.5 דונם	מעל 1.5 דונם על קו רכס
גובה	עד 10 קומות	עד 18 קומות	עד 30 קומות
קווי בניין	0 קדמי כלפי ציר הרק"ל 0-3 קדמי כלפי רחוב ניצב לציר הרק"ל 3 צדדי 5 אחורי	לפי תכנית מפורטת	לפי תכנית מפורטת
תכנית	עד השטח הכלוא בקווי הבניין	שטח קומה טיפוסית מגדל עד 600 מ"ר	שטח קומה טיפוסית מגדל עד 600 מ"ר
אחוזי בניה	בהתאם לנפח הבינוי המתקבל. בכל תכנית תקבע חלוקה לשטח עיקרי ושטחי שירות בהתאם למאפייני הבינוי המוצע.	עד 720%	עד 1200% לאחר הפקעה של 40% משטח המגרש עבור צרכי ציבור

בינוי:

- בכל תכנית תשאף הוועדה לשלב מעברים להולכי רגל בין ציר הרק"ל אל תוך השכונה בהתחשב במיקומו של המגרש ובאופן העמדת הבינוי. שילוב זה יעשה באמצעות הפקעה או איחוד וחלוקה, ובמקרים בהם הדבר לא אפשרי, על ידי קביעת זיקת הנאה בתחום המגרש. זאת על מנת להגדיל את הנגישות מכיוון השכונה אל צירי הרק"ל ובדגש על מעברים הסמוכים לתחנות.
- ככל הנדרש יכללו המעברים שילוב של אמצעים מכניים כדוגמת דרגנועים, מסועים וכי' וזאת על מנת להקל על נגישות הולכי הרגל מן השכונות ואל ציר הרק"ל ובדגש אל התחנות לאורכו.
- במתחמים בהם קיימים מעברים להולכי רגל כאמור, בייעוד ציבורי או בייעוד פרטי, הוועדה תשקול את שימור המעברים, הרחבתם וחיזוקם.
- מפת הרקע המצורפת למדיניות זו תכלול גם סימון של איתור מעברים חדשים מומלצים או מעברים קיימים בעלי חשיבות, וזאת בהתאם להערות המנהלים הקהילתיים.
- מבנים חדשים לאורך הציר יחויבו ביצירת כניסה להולכי רגל מכיוון ציר הרק"ל. תתאפשר הסדרת כניסות מכיוונים נוספים.

כספה
לפניה
(12)



בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 24-11-47381 פרי ואח' נ' ועדה מתוזזת ירושלים ואח'

לפני כב' השופט אילן סלע

1. דורית פרי
2. שפרה שרה בן דור
3. מרדכי ויינשטיין
4. סיגלית דויד
5. וריאן גורדון
6. אסתר ברק
7. ג'פרי ברק
8. יהודה בן דור
9. אחיה גורדון
10. יואל פרי
- ו-23 אחרים

העותרים

ע"י ב"כ עוה"ד רפי אטינגר ועודד אפיק

נגד

1. ועדה מתוזזת ירושלים
2. ועדת המשנה להתחדשות עירונית של הוועדה המתוזזת לתכנון ולבניה ירושלים
3. שירה תלמי באבאי יושבת ראש הוועדה המתוזזת ירושלים
4. הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים
5. הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית משיבות 1-3, ו-5 באמצעות פרקליטות מחוז ירושלים (אזרחי), ע"י עו"ד יואב דור
6. המנהלת להתחדשות עירונית - הרשות לפיתוח ירושלים ע"י עוה"ד מתן בן שאול ואלישבע כהן
7. עיריית ירושלים
- משיבות 4 ו-7 ע"י עוה"ד עידן שחם וסמדר כץ ברלינר
8. אמיל ליבנר ואח'

המשיבים

פסק דין

עתירה זו כוונה, בעיקרה, כנגד התלטת ועדת המשנה להתחדשות עירונית של הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים (משיבה 2, להלן: "הוועדה") שאישרה את תכנית מס' 101-0690859 (להלן: "התכנית המפורטת").

2 כספ
(443)

עת"מ 47381-11-24 פרי ואח' נ' ועדה מתוזית ירושלים ואח'

כפי העותרים היו טענות רבות כנגד ההחלטה, כמו גם טענות הנוגעות להחלטות נוספות, למשל החלטת משיבה 3 לדחות את בקשת העותרים ליתן להם רשות לערור למועצה הארצית על החלטת משיבה 2. ואולם, הדיון שהתקיים ביום 11.02.25 עסק רובו ככולו, במחלוקת העיקרית שבין הצדדים – שאלת פרשנות תכנית האב לשכונת רסקו – גבעת הוורדים (להלן: "תכנית האב") בהתייחסה למקרקעין מושא העתירה (להלן: "המקרקעין").

בסוף הדיון, הצגתי לצדדים את עמדתי כי מבין הפרשנויות השונות שניתנו על ידי הצדדים, מקובלת עלי יותר פרשנות העותרים לתכנית האב, לפיה תא השטח של המקרקעין המוקף בצבע סגול) הוא חלק ממתחם B – פיתוח מתון (הצבוע בצבע אפור), ולא ניתן להתעלם כליל מהוראות מתחם B בתכנית בהתייחס למקרקעין מושא הערעור. היחס המדויק בין הוראות התכנית ביחס למתחם B לבין המקרקעין מושא הערעור לא נקבע, אך כאמור, הגם שניתן לחרוג במידת מה מההוראות המתייחסות לכלל מתחם B בכל הנוגע למקרקעין מושא הערעור, החריגה צריכה להיות בהלימה להוראות התכנית ביחס למתחם B, בשים לב לכך שהוראות אלו חלות גם על המקרקעין. התכנית שאושרה אינה עולה בקנה אחד עם האמור. צוין, כי בכך שונים המתחמים דוגמת המקרקעין (המצוינים בקו סגול), מה"מתחמים המיוחדים" שבתכנית המיועדים להתחדשות עירונית או לבנייה גבוהה, שאלו אינם כלולים באחד ממתחמי התכנון ואינם כפופים להוראות איזה מהמתחמים.

בנסיבות אלו הצעתי לצדדים שהדיון יושב לוועדה על מנת שתתן החלטה חדשה כתכנית המופקדת לאחר שמיעה נוספת של אלה שהגישו התנגדות ומעוניינים להישמע.

משיבות 1-3 הודיעו לבית המשפט כי הן מקבלות את ההצעה תוך שהן הצהירו כי הדיון יתקיים מתוך נקודת מוצא שהתכנית אינה תואמת את תכנית האב, בהתאם למה שהובע על ידי בית המשפט בדיון. יתר המשיבות הצטרפו לעמדת משיבות אלו.

בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 47381-11-24 פרי ואח' נ' ועדה מחוזית ירושלים ואח'

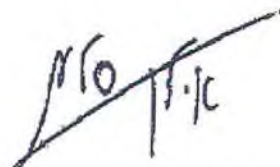
לבסוף, גם העותרים נתנו הסכמתם למתווה זה, תוך הבהרה כי אין בכך משום ויתור על איזו מטענותיהם בערעור.

בשים לב להסכמת כלל הצדדים, החלטת הוועדה מיום 26.08.24 מבוטלת. הדיון יושב לוועדה על מנת שתינתן החלטה חדשה בתכנית המופקדת, וזאת לאחר שיתקיים דיון פומבי לשם שמיעה נוספת של אלה שהגישו התנגדות לתכנית ומעוניינים להישמע.

יובהר, כי אין באמור כדי להוות ויתור על טענות מי מהצדדים בערעור ובתשובות שהוגשו.

באשר להוצאות – המשיבים יוכלו להגיש את תשובתם עד ליום 28.03.25.

ניתן היום, י"ז אדר תשפ"ה, 17 מרץ 2025, בהעדר הצדדים.


אילן סלג, שופט

צ"ר דבנ

7. להבטחת איכות קומת הקרקע בתכנית ומפגש הבינוי עם הרחוב, תכלול כל תכנית נספח בינוי ובו פירוט של הבינוי המוצע בקומת הקרקע, ובכלל זאת ציון שטחי ומפלסי פיתוח, מיקום מבואת הכניסה למבנה, מיקום שטחי המסחר/תעסוקה/שטח ציבורי, ציון מפלסי חנויות בהתאמה למפלס הרחוב, מיקום הכניסה לחניון ומיקום השטחים הטכניים.

8. במגרשים ששטחם עד 1.5 דונם

8.1. יותר קו בניין צדדי 0, בכפוף להסכמת בעלי הזכויות בחלקה הסמוכה שאליה מבוקש קו בניין צדדי 0.

8.2. במגרשים בעלי תצורה מלבנית מובהקת (כדוגמת חלקות חקלאיות במקור), אשר רוחב החלקה מהצד האחד מצרני לציר הרק"ל ומהצד השני מצרני לרחוב בשכונה, תשקול הוועדה חלוקת הבינוי לשני מבנים, כאשר על המבנה הקרוב לשכונה תחול מגבלת הגובה בהתאם לתכנית האב של השכונה.

8.3. בכל תכנית יבחן שילוב מרפסות פנימיות (היינו מרפסות מקורות שאינן בולטות מעבר למישור החזית) בחזית הפונה לרק"ל.

8.4. במגרשים בהם מפלס המגרש בחלק האחורי נמוך ממפלס המגרש כלפי ציר הרק"ל ("מגרש יורד") ייוספו הקומות הנמוכות ממפלס הרק"ל לנפח הבינוי האפשרי בחלקה.

9. במגרשים ששטחם מעל 1.5 דונם

9.1. בכל תכנית שתוגש בהתאם למדיניות, תיבחן גם חלופה הכוללת בנייה מרקמית וכן חלופה המשלבת בניה מרקמית ובניה גבוהה, ככל שתלופות אלו אפשריות.

9.2. גובה הבינוי יישקל גם בהתייחס למאפייני האוכלוסייה בשכונה.

9.3. בתכנית הכוללת מספר מבנים, זכויות הבניה יחושבו מכלל שטח המגרש, ולא על בסיס חלוקת שטח התכנית למגרשים בהתאם למספר המבנים המוצעים בה.

9.4. בכל תכנית תישקל חובת הקמת קומת/קומות מסד רחב לטובת יצירת ממשק פעיל לאורך הרחוב, בדגש על שימושים מעורבים ושילוב שימושים ציבוריים ו/או מסחריים בקומות הראשונות. קביעת גובה וקווי הבניין של קומות המסד תיעשה על בסיס ראייה כוללת של הרחוב. מאפייני הבינוי של קומות המסד ייקבעו בכפוף לבחינת חזית רחוב וחיתכי אורך ורוחב מקצה רחוב ועד קצהו וכן בהתייחס לחזו"ד מהנדס העיר / אדריכל העיר.

9.5. בכל תכנית יישקל קו בנין 0 לכיוון הרק"ל במידה והשימוש הוא מסחרי או ציבורי.

9.6. הוועדה תשקול הגדלת שטח קומה טיפוסית של בניינים מעל 18 קומות (כ-30 קומות) ככל שיוכח שניתן לממש את זכויות הבניה במגרש באופן מיטבי תוך הגדלת שטח הקומה ומשיקולים של הגדלת מספר יח"ד בכל קומה. במבנים שאינם למגורים, תשקול הוועדה הגדלת שטח הקומה משיקולים של ישימות השימושים המבוקשים בשטח הקומה הנתון. הגדלת שטח הקומה כאמור תיבחן גם בהתייחס למופע האדריכלי המוצע של המבנה.

9.7. ככל שתצורת הבינוי המוצעת במגרש תאפשר זאת הוועדה תשקול שילוב ארקדה בחזית הפונה לרק"ל וזאת לצורך יצירת מרחב מוצל ונוח אקלימית לאורך הרחוב. בהוראות

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ד'	4.1
שימושים	4.1.1
א. מגורים ושימושים נלווים למגורים כגון מועדון-דיירים, חדר כושר לשימוש הדיירים, אולמות, בית-כנסת, ספא, מקווה, משרדי-אחזקה וכד'. ב. גני-ילדים ומעונות יום במפלס קומת הקרקע התחתונה (מפלס 3-). ג. שטחי-שרות נלווים כגון: מחסנים, חניות, חדרי-אשפה, חדרי טכניים, מתקנים ושרותים טכניים, כגון חדרי-מכונות, חדרי-שנאים וכל שטחי-השרות הנדרשים למגורים, וכן כל שטחי-השרות הנדרשים על-פי החוק והתקנות שהותקנו מכוחו.	
הוראות	4.1.2
אדריכלות	א
(1) חיפוי המבנים יבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. השימוש באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה. (2) יותר שימוש בחומרים כגון אלומיניום, מתכת, HPL, זכוכית ובטון אדריכלי לאלמנטים במעטפת הבניין עד להקף של כ-50% משטח המעטפת, ובלבד שחומר הבנייה העיקרי שלה יהיה אבן טבעית כאמור.	
בינוי	ב
(1) בשטח זה תותר בנייתם של 6 בנייני מגורים, חמישה מהם בני 11 קומות מגורים מעל לכניסה הקובעת, ואחד בן 15 קומות מעל הכניסה הקובעת. בכולם שלוש קומות מתחת למפלס הכניסה הקובעת עבור מגורים, בקומת הקרקע התחתונה (מפלס 3-) בצד הפונה לפארק יבנו עבור העיריה גני-ילדים ו/או מעונות יום. חלקם הפנימי (הכלוא בין דירות) של הקומות שמתחת לכניסה הקובעת ישמשו למחסנים (או לשטח שרות אחר) כמפורט בנספח הבינוי. מתחת לבניינים (מפלס 4- ומטה) יותר מסד רציף הכולל 3-4 קומות חניה תת-קרקעיות, הכוללות גם שטחי שירות, אחסנה ומערכות טכניות כמפורט בנספח הבינוי. (2) <u>המרחק העילי המינימלי בין שני בניינים סמוכים יהיה 8 מ' בין קירות עם פתחים ו- 5 מ' בין מרפסות או בין קירות ללא פתחים.</u> (3) תותר הקמת חניון משותף ו/או חיבור בין חניונים של מגרשים 2, 3, ובו 3-4 קומות חניה תת-קרקעיות. (4) במפלס קומת הקרקע התחתונה בצד הפונה לפארק, יבנו 12 כיתות-גן-ילדים או מעונות-יום וביניהם כניסות תחתונות למבני-המגורים ומעברים מדורגים להולכי רגל כמפורט בנספח הבינוי. (5) הכניסות לחניונים יבוצעו מהרחוב הפנימי במפלס קומת הקרקע התחתונה כמפורט בנספח התנועה (6) תותר הקמת המבנים ואיכלוסם בדירוג, וכן הקמת חלקי חניון שיאפשרו זאת. כמו כן תותר הקמת כלל החניון כמסד למבני המגורים אף אם הם לא ייבנו באותו הינף. (7) הבינוי שמתחת לכניסה הקובעת בתא שטח זה יוצמד לקיר התמך של רחוב שפע חיים כך שלא ייווצרו דירות ובהן חלונות הפונים לקיר התמך ומעל גשרים. (8) לא תותר הצמדה של קרקע מצרנית לשצ"פ ולדרכים, לדירות שבקומות הקרקע. (9) בשטח המסומן כ"מוסדות" בנספח הבינוי בתכנית קומת כניסה תחתונה וצבוע בצבע כתום והיקפו כ- 1560 מ"ר יותר שימוש ל מעון וגני ילדים בלבד. שטח זה מהווה הפרשה ציבורית אשר תירשם על שם הרשות המקומית, בהתאם לטבלת ההקצאה	

	4.7
	4.7.1
	4.7.2
	א
	ב

מגורים מסחר ותעסוקה

שימושים

- (א) מסחר וקמעונאות וכל השימושים הנלווים למסחר מכל סוג, כגון: אולמות, מטבחים, חדרי כנסים וכל כיוצא בזה.
- (ב) תעסוקה כגון: משרדים, מרפאות, תעשייה עתירת ידע, מעבדות, מכוני-מחקר, מוסדות וכיו"ב וכל השימושים הנלווים לתעסוקה.
- (ג) מגורים וכל השימושים הנלווים למגורים, כגון מועדון דיירים, חדר-כושר לשימוש הדיירים, אולמות, בית-כנסת, ספא, מקווה, משרדי אחזקה וכדומה.
- (ד) דיור מיוחד המיועד להשכרה ו/או להשכרה למבוגרים במתכונת חופשית או במתכונת דיור מאורגן כגון דיור מוגן כולל כל השירותים והשטחים הנלווים הנדרשים. (מחלקה סיעודית, טרקלין דיירים, חדר כושר, חדר אוכל, ספא, בריכה, בית כנסת, חדרי חוגים תרבות וספורט וכיו"ב).
- (ה) שטחי שרות נלווים כגון: מחסנים, חניות, חדרי אשפה, חדרי טכניים, מתקנים ושרותים טכניים, חדרי מכונות, חדרי שנאים וכל שטחי השרות הנדרשים לשימושים האמורים, וכן כל שטחי השרות הנדרשים על-פי החוק והתקנות שהותקנו מכוחו.
- (ו) בתי כנסת

הוראות

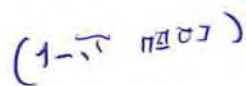
אדריכלות

- (1) חיפוי המבנים יבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת או מעובדת בהליך חרושתי כגון סיתות מכונה, שריפה, סריקה וכיו"ב. השימוש באבן נסורה חלקה שאיננה מעובדת אסור.
- (2) יותר שימוש בחומרים נוספים כגון אלומיניום, מתכת, HPL, זכוכית ובטון אדריכלי לאלמנטים במעטפת הבניין עד להיקף של כ- 50% ממעטפת הבניין.

בינוי

- (1) בשטח זה תותר הקמתם של 4 מבנים על גבי מסד משותף. המבנה המזרחי יהיה בן עד 26 קומות מעל למסד, וישמש עבור דיור מיוחד וממערב לו יוקמו שלושה מבנים בני 12 קומות מעל למסד כל אחד, והם ישמשו למגורים. ארבעת המבנים ייבנו מעל מסד משותף בן 4-6 קומות (בהתאם לשיפוע הרחוב וכמפורט בנספח הבינוי) ובו עירוב שימושים של מגורים, מסחר, תעסוקה, פונקציות ציבוריות של הדיור המיוחד ובתי כנסת. מתחת למסד זה ייבנה חניון משותף בן 3-4 קומות ובו פריקה וטעינה, טרמינל אשפה ואחסנה. הכניסה לחניון מתוך הרחוב הפנימי כמפורט בנספח התנועה.
- (2) בשל הבדלי מפלסים בין שדי' גולדה מאיר ושפע חיים יותרו במסד שטחי מסחר במספר מפלסים וכן כניסות לדיור המיוחד ממספר מפלסים. כמו כן, בשל הבדלי מפלסים בין הרחוב הפנימי לשדרות גולדה מאיר תותר בנייתן של עד 6 קומות במסד לכיוון החזית הדרומית ותותר בהם בניית שטחים עיקריים ושטחי שירות בדומה למפורט בנספח הבינוי. תתאפשר כניסה לכלל שימושי תא שטח זה מצד הרחוב הפנימי.
- (3) בצידה המערבי של החזית הדרומית תמוקם חזית תפעולית ובצידה המזרחי ימוקמו גם שימושים עיקריים.
- (4) המרחק העילי המינימלי בין שני בנייני מגורים סמוכים יהיה 13 מ' בין קירות עם פתחים ו- 10 מ' בין מרפסות או בין קירות ללא פתחים. המרחק המינימלי בין מגדל הדיור המיוחד למבנה המערבי לו יהיה 14 מ' בין קירות עם פתחים ו- 11 מ' בין מרפסות. מסעיף זה יוחרגו קווי הבניין

31



5. **טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

יעוד	שימוש	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		מספר יח"ד	גובה מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)				מרחק בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
					מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	
					עיקרי	שדות			עיקרי	שדות					
מגורים מסחר ותעסוקה		1		6905	16317	19917					(1)	(1)	(1)	(1)	
מגורים מסחר ותעסוקה	דיוור מיוחד	1	מגדל ומסד	28862 (2)			260	100 (3)	30 (4)	6 (5)					2080 (6)
מגורים מסחר ותעסוקה	מגורים	1	בניינים ומסד	24119			252	61 (3)	16 (7)	5 (5)					3024 (6)
מגורים מסחר ותעסוקה	תעסוקה	1	מסד	5214 (2)											
מגורים מסחר ותעסוקה	מסחר	1	מסד	9605 (2)											
מגורים מסחר ותעסוקה	מבנים ומוסדות ציבור	1	מסד	1358 (8)											
מגורים מסחר ותעסוקה	מגורים ומסחר	6		2478	1152	3168					(1)	(1)	(1)	(1)	
מגורים מסחר ותעסוקה	מגורים ומסחר	6		5436	546		46	36 (9)	11	4 (10)					552 (6)
מגורים מסחר ותעסוקה	מסחר	6	מסד	1166											
מגורים מסחר ותעסוקה	מבנים ומוסדות ציבור	2		3793	11316	2965	150	36 (9)	11	6 (11)	(1)	(1)	(1)	(1)	1800 (6)
מגורים מסחר ותעסוקה	מבנים ומוסדות ציבור	2			780 (8)	12920									
מגורים מסחר ותעסוקה	מבנים ומוסדות ציבור	3		4174	13975	4651	185	12 (12)	13 (13)	6 (11)	(1)	(1)	(1)	(1)	2220 (6)
מגורים מסחר ותעסוקה	מבנים ומוסדות ציבור	3			780 (8)	14537									
מבנים ומוסדות ציבור		60		2133	6100	300		24	6	4	(1)	(1)	(1)	(1)	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

- (1) גובה המבנה מתייחס לפני הגג של הקומה העליונה. מעל לגובה זה תותר בניית מעקה אבן תקני בגובה אשר יסתיר את המתקנים שעל הגגות, חדר יציאה לגג, חדרים טכניים, מאגרים וכד'. לעת מתן חיתר בנייה תותר תוספת קומות חניון תת-קרקעיות ותוספת שטחי שירות בהתאם לצורך בכדי לעמוד בתקנים הנדרשים, ללא צורך בפרסום נוסף.
- (3) יותר ניווד שטחים שמעל הקרקע אל מתחת לקרקע
- (4) יותר ניווד שטחים ויחידות דיור בין בנייני המגורים, ובין השטחים שמתחת למפלס הכניסה הקובעת אל מעליה, ובלבד שלא ישתנו יתר הוראות הבינוי, כגון מסי הקומות, קווי הבניין וגובה המבנים.
- (5) יותר ניווד שטחים בין תאי השטח ובלבד שלא יחול שינוי ביעוד השטחים, וסה"כ חשטחים המותרים לא ישתנה
- (6) יותר ניווד שטחי הציבור - ראה סעיף 4.1.2 ג' סעיף קטן (2)
- (7) 20% מסך יחידות הדיור למגורים המוצעות בתכנית, תהיינה יחידות דיור ששטחן העיקרי לא יעלה על 55 מ"ר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כמסומן בתשריט.
- (2) יותר ניווד שטחים בין דיור מיוחד ותעסוקה ולהיפך, ובין תעסוקה למסחר ולהיפך.
- (3) תותר סטייה של 2 מ' מגובה זה.
- (4) מגדל בן 26 קומות מעל מסד בן 4 קומות.
- (5) בשל היות חמסד מבנה גדול ובעל פונקציות וכניסות רבות בטופוגרפיה משופעת תותר לעת מתן חיתר תוספת קומות מתחת למפלס הכניסה הקובעת ומעל הכניסה תחתונה בהתאם לחתכים שיתקבלו בין הרחוב הפנימי לגולדת מאיר ושפע חיים.
- (6) תותר הבלטת מרפסות זיו מעבר לקו בניין. שטח המרפסות אינו ניתן לניוד לשימושים אחרים או לסגירה, והוא איננו מוגבל למינימום או מקסימום ליחידת דיור.
- (7) בניינים בני 12 קומות מעל מסד בן 4 קומות.
- (8) סך השטח המוכרש לצרכי ציבור. ככל ויידרשו הפרשת שטחים לצרכי שירות בתחום המוסדות, הם יופרשו מסך השטחים העיקריים לשימוש זה.
- (9) תותר סטייה של 1 מ' מגובה זה.
- (10) מתוכן 2 מעל כניסה תחתונה.
- (11) מתוכן 3 מעל כניסה תחתונה.
- (12) כמפורט בנספח הבינוי. תותר סטייה של 1 מ' מגובה זה.
- (13) כמפורט בנספח בינוי.

۴۰۰

1 ११२१२१२१

(2) $\text{Mg} + \text{J}_2 \rightarrow$
 $\text{Mg} + \text{J}_2 \rightarrow \text{MgJ}_2$

12

קו בנין
תת קרקעי

קו בנין
קומות מסד

קו בנין
עילי

קו בנין
למרפסות

קו בנין
עילי למרפסות

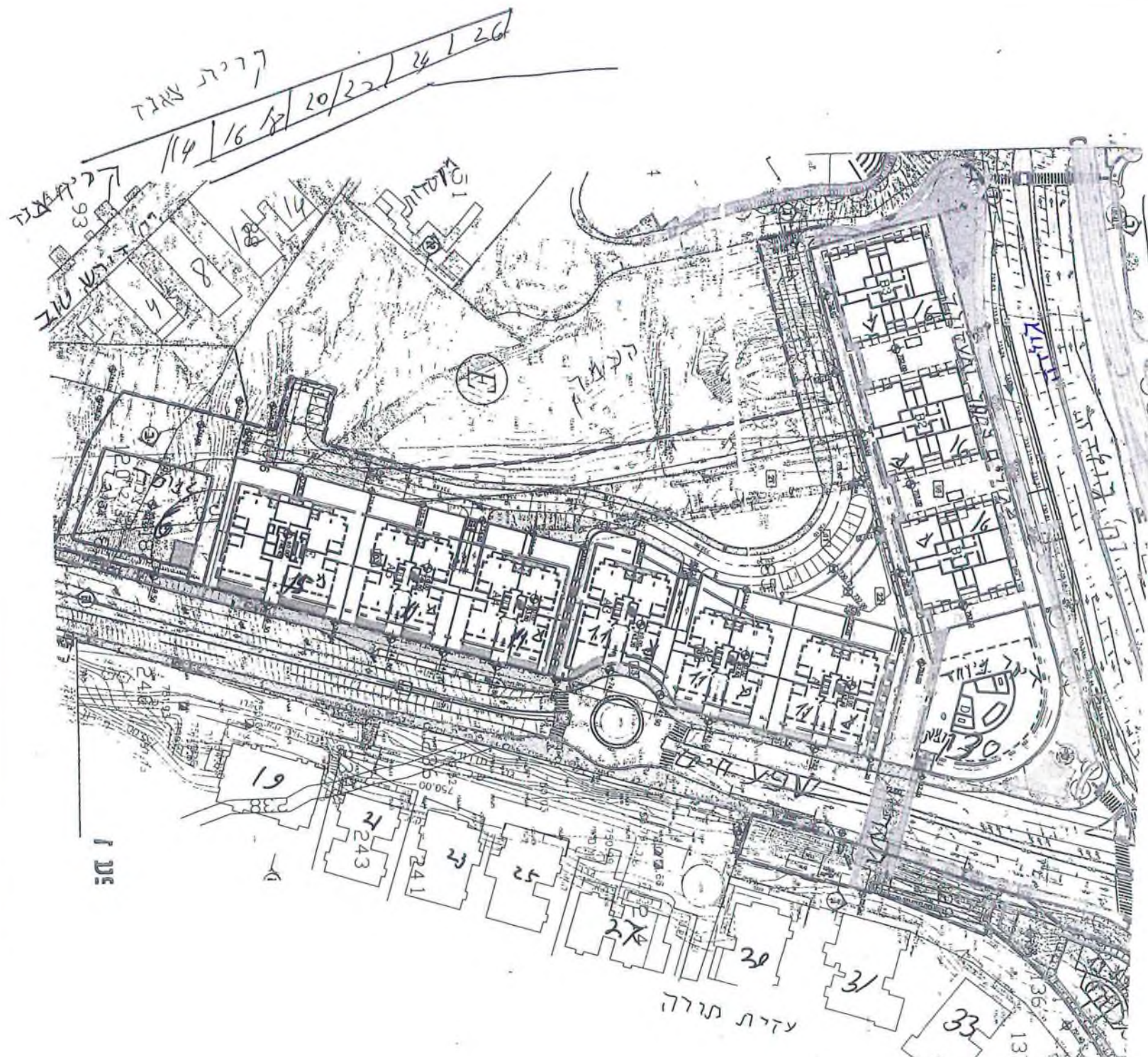
גבול תא שטח

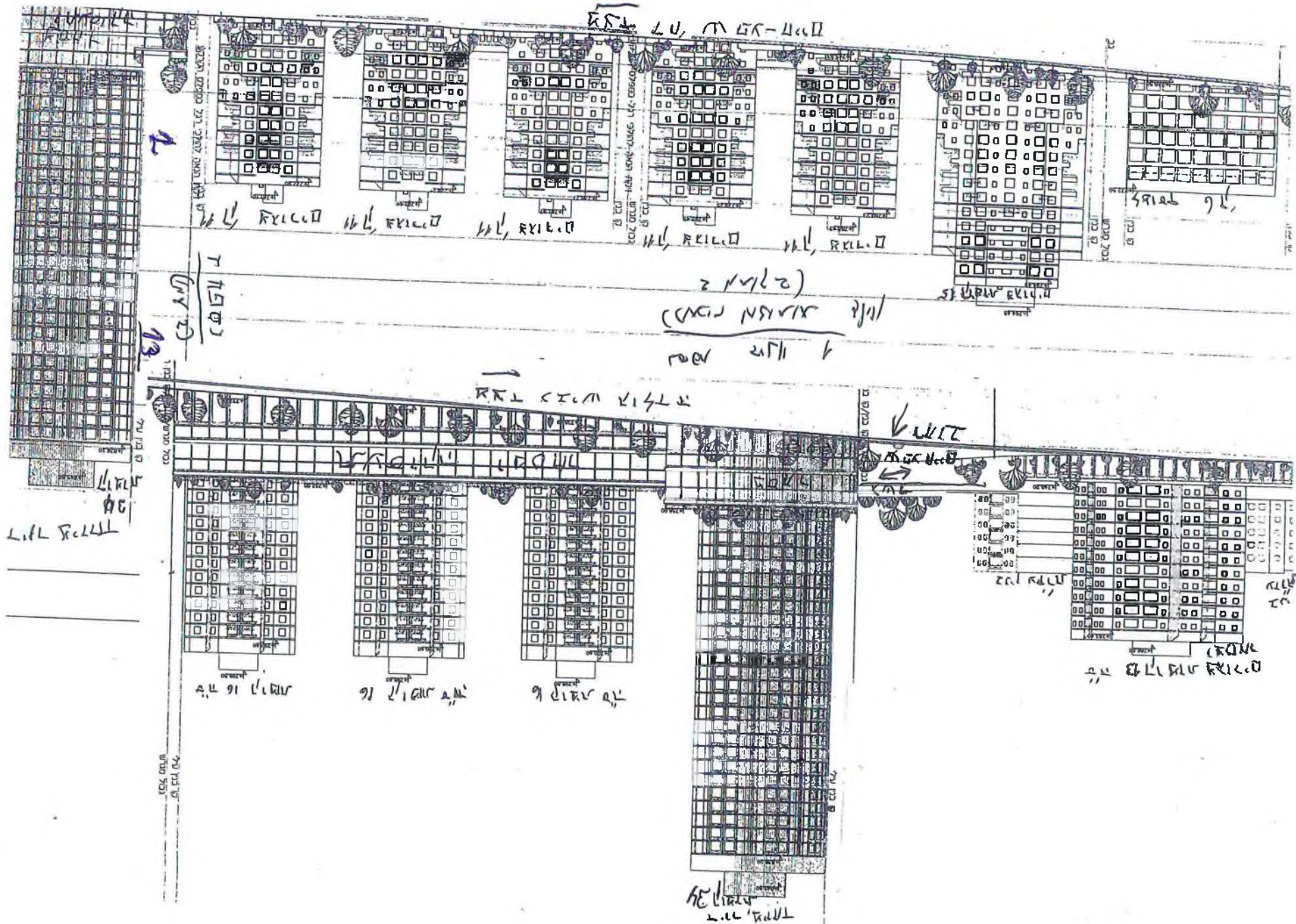
זיספר תא שטה

זיקת הנאה
למעבר רגלי

גשר / מעבר עילי

אזור
הוראות מיוחדות





לכבוד ענבר גולשני שלום. בקשה לארכה להתנגדות לתוכנית 101-0947598 מתחם תמיר י-ם. מצו"ב מכתב מהתושבים. ומצפים לתשובה. דואר נכנס x

יום ד', 27 באוג', 23:13 מלפני 13 ימים

יום ה', 4 בספט', 16:20 (לפני 5 ימים)

תודה על העיון. תודה רבה רבה! בתאריך יום ה' 4 בספט' 2025 ב-14:51 מאת ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>:

יום ב', 8 בספט', 16:54 (לפני 1 שעה)

ענבר גולשני

ידן אג

הוועדה אישרה היום ארכה עד ליום 15/9/2025

074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

ענבר גולשני
סגנית לתפקיד
לשכת תכנון מחוז ירושלים
שליחצין החלפה 1 ירושלים

מינהל
התכנון

התנגדות מס' 6, למתחם תמיר 101-0947598

אין לשלוח תשובה למייל הזה

ונבקש להזמין את האנשים המסומנים בכל דף
עם הכתובת שלהם, וכן לענות להם תשובות,

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם

שלום רב,

6
האגף
המנהל

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

אנו הח"מ תושבי האזור בסמוך לתוכנית, מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

(א) בהוראות התוכנית (עמ' 11) "בטבלת שטחים" מובא במצב מאושר שיש להם 26.487 מ"ר כאשר הוא כולל את השטח הציבורי הפתוח שהוא 5.139 מ"ר כאשר בפועל מובא שם שיש להם ס"ה רק 21.348 מ"ר (בלי שטח ציבורי פתוח), ובהוראות התוכנית (עמ' 18) טבלה 5, מובא אחרת, שכל השטחים של הבעלים יש לו ס"ה 17.350 (ללא שטח הציבורי הפתוח שכבר הופרשו בתוכניות הקודמות) ולפי זה צריך לחשב 720 אחוז, (ראה נספח 1)

(ב) הוראות התוכנית (עמ' 12) 4.1.2. סעיף 9, יש טעות סופר במקום צבע כתום צריך להיות כתוב צבע חום, (ראה נספח 2)

(ג) בהוראות התוכנית (עמ' 12) 4.1.1. שימושים, התוכנית מאפשרת "אולמות" בתוך אזור מגורים, אשר מטבע הדברים תייצר מפגעי רעש ופקקים, עם כל המשמע מכך, ואף אין בתוכנית מקומות חניה לאולמות "במאזן התניה" המובא, בנספח-תנועה"גליון 1 (ראה נספח 3) (נספח 2)

(ד) בהוראות התוכנית (עמ' 13) סעיף 4.2.2 א סעיף 4 לא מקבל כל ביטוי בתשריט "מצב מוצע" לכן אין כל תכולה להוראה זו, ואנו מבקשים עכשיו תיקון לסימון, זיקת הנאה" במפה של מצב-מוצע, מדובר לגבי המעברים ומדרגות ציבוריות, (ראה נספח 4)

מציב 3 עמ' תצהיר

חיים הבלין, יו"ר
מ.ר. 68303

רח' סנהדריה מירחבת 126 י-ם
טלפס: 02-5824457

ס"ר מ"ר 5 זא' גביר
(זאן 11 זא' נסבתי)

ה) בהוראות התוכנית (עמ' 17) סעיף 7, כל זיקת הנאה חייבת להיות מסומנת במסמכי התוכנית, המחייבים באופן קונקרטי בלי האפשרות לגמישות בשלב הרישוי, כי אין סמכות בועדה המקומית לקבוע קביעות בענין, ואף מונעת את שיתוף הציבור והגשת התנגדויות, (ראה נספח 5)

ו) בהוראות התוכנית (עמ' 20) 6.1 סעיף ג, מתנגדים להתיר התקנת "עוגני דריכה" בחלקות המצרניות היות שזה מחוץ לתחום קו כחול, בנוסף זה לא בבעלות שלהם, (ראה נספח 6)

ז) בהוראות התוכנית (עמ' 24) סעיף 6.8 סעיף ד, התוכנית כוללת הוראות פנימיות לפיתוח שטח E, השטח נמצא מחוץ לקו כחול של התוכנית ובפועל מדובר בקו כחול מלאכותי וממילא אין מספיק בעלי מקרקעין שהגישו התוכנית כדין, ודינה להתבטל, מה גם שבהוראות התוכנית מפנה לסעיף 7.1 (עמ' 26) "שלבי ביצוע", אך אין כל התייחסות שם לשטח E, ואף משאירה שיקול דעת למהנדס העיר, דבר ששומט את הקרקע מהוראות הדין, בענין הקובע שחייב להיות שלביות ברורות בשלבי התיכנון, (ראה נספח 7)

ח) דרישתינו שיסומן "זיקת הנאה" במפת מצב - מוצע, על המעברים והמדרכות, שמוצעים מרחוב שפע חיים כדי להגיע לשטח הציבורי הפתוח בעמק, (ראה נספח 8)

ט) אחוזי בניה חורגים באופן מופרז מאחוזים המותרים לפי מדיניות הציר הרכבת הקלה, ובנוסף שטחי המרפסות המקורות מוסיפות לחריגות המופרזת הנ"ל, שהם בפועל מחוץ לחשבון,

י) במקרא תשריט "מצב מוצע", ישנם 4 סוגי קוי בנין אך לא ברור מה הם ומה ההבדלים ביניהם, ומייצר אי מודעות ובלבול אחד גדול במה התוכנית מציעה וקובעת, ולמה נוכל להתנגד, (ראה נספח 8)

יא) בתוכנית שהופקדה אין סקר תנועה אין סקר סביבתי אין סקר רעש והדבר פוגע בנו קשות, ולכן ההפקדה פגומה וצריך להפקידה מחדש,

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתיםינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 5 דפי תצהיר, וכן מצ"ב 11 דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
מטחין מרדכי (שאל) מ	צריג גליל 31		056076771
חיים בראש	צריג גליל 25	ח. כהן	022911234
האסקל אברהם	אלמוני ז'נה 28	א. בראש	310977806
דניאל ארנסט	צריג גליל 25	דניאל ארנסט	016430647
אלמוני ארנסט	אבן האש 13	א. בראש	215868811
חיים בראש	צריג גליל 10	חיים בראש	034167502
אריאל ארנסט	אבן האש 2	אריאל ארנסט	214349672
אבן האש 15	אבן האש 15	א. בראש	54036926
אבן האש 15	אבן האש 15	א. בראש	057194193
אבן האש 11	אבן האש 11	א. בראש	058814813
אבן האש 8	אבן האש 8	א. בראש	19932116
אבן האש 6	אבן האש 6	א. בראש	084141343
אבן האש 3	אבן האש 3	א. בראש	X9380236
אבן האש 13	אבן האש 13	א. בראש	642867916

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 2.9.85 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודות זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

חיים הבלין ע"ד

מ.ר. 58303

רמי טהדריה מורחבת 126 י"ס
טלפס 02-5824457

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
מ. אברהם. ארז בן. א.	אני בניה 20	אברהם י.	0570450
ואל גלגל אברהם	6. גלגל בן	אשר לוא שטיינ	0720208
יחזקאל יהודה בן	39	אברהם י.	53926580
אברהם בן	26	אברהם י.	55677214
אברהם בן	18	אברהם י.	004064796
חיים בן	7	אברהם י.	51387579
אברהם בן	27	אברהם י.	043224831
אברהם בן	12	אברהם י.	057049546
אברהם בן	25	אברהם י.	52267697
אברהם בן	10	אברהם י.	068622265
אברהם בן	30	אברהם י.	3421260743
אברהם בן	30	אברהם י.	341260750

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.12.2015 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הרניי מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על ההתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
050413060 יצחק אלוף, חי' ב' ו' / רח' אלעזר קרמל	29 ט"ז אב' 10 אלק/טולא	ישיאל אלקל	05472/22
05331-65600 חי' ב' ו' קד' / טולא		אלקל	024039026 055486880
אלקל נאיהל	6. איה 28	אלקל	6422 20518
אלקל אלקל	6. איה 28	אלקל אלקל	56122 55855556
1-1 ינין חיה	6. איה 28	אלקל	56555555
אלקל אלקל	6. איה 28	אלקל	56555555

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.5.20 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

02-5824457 :טלפון
02-5824457 :טלפקס
רח' סמירא 126
68503, ת"ד
מחוז תל אביב

להריסה	שטח ציבורי פתוח	21
מבנה להריסה	דרך מוצעת	11
מבנה להריסה	מגורים ד'	3,2
מבנה להריסה	מגורים מסחר ותעסוקה	1
מבנה להריסה	שטח ציבורי פתוח	22,21
קו בנין עילי	מבנים ומוסדות ציבור	60
קו בנין עילי	מגורים ד'	3,2
קו בנין עילי	מגורים ומסחר	6
קו בנין עילי	מגורים מסחר ותעסוקה	1
קו בנין תחתני/ תת קרקעי	דרך מאושרת	50
קו בנין תחתני/ תת קרקעי	דרך מוצעת	51,13,11
קו בנין תחתני/ תת קרקעי	מבנים ומוסדות ציבור	60
קו בנין תחתני/ תת קרקעי	מגורים ד'	3,2
קו בנין תחתני/ תת קרקעי	מגורים ומסחר	6
קו בנין תחתני/ תת קרקעי	מגורים מסחר ותעסוקה	1
קו בנין תחתני/ תת קרקעי	שטח ציבורי פתוח	23,22

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 2 מיוחד	1,524.56	5.76
אזור מגורים 3 מיוחד	2,153.58	8.13
דרך מאושרת	3,154.19	11.91
שטח משולב למלוטאות ולמוסד	14,515.7	54.80
שטח ציבורי פתוח	5,139.41	19.40
סה"כ	26,487.44	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	314.07	1.19
דרך מוצעת	4,045.04	15.27
מבנים ומוסדות ציבור	2,139.34	8.08
מגורים ד'	7,963.65	30.07
מגורים ומסחר	2,432.6	9.18
מגורים מסחר ותעסוקה	6,904.82	26.07
שטח ציבורי פתוח	2,687.85	10.15
סה"כ	26,487.37	100

נספח 1

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"ר פסגות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידו- שמאלי	צידו- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
						שרות				עיקרי	שרות	עיקרי							
	(1)	(1)	(1)	(1)						19917		16317			1		מגורים מסחר ותעסוקה		
(6) 2080					(5) 6	(4) 30	(3) 100	260				(2) 28862		מגדל ומסד	1	דיוור מיוחד	מגורים מסחר ותעסוקה		
(6) 3024					(5) 5	(7) 16	(3) 61	252				24119		בניינים ומסד	1	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה		
												(2) 5214		מסד	1	תעסוקה	מגורים מסחר ותעסוקה		
												(2) 9605		מסד	1	מסחר	מגורים מסחר ותעסוקה		
												(8) 1358		מסד	1	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים מסחר ותעסוקה		
	(1)	(1)	(1)	(1)						3168		1152	2478		6		מגורים ומסחר		
(6) 552					(10) 4	11	(9) 36	46			546	5436			6	מגורים	מגורים ומסחר		
											1166			מסד	6	מסחר	מגורים ומסחר		
(6) 1800	(1)	(1)	(1)	(1)	(11) 6	11	(9) 36	150		12920	3150	2965	11316	3793	2		מגורים ד'		
											(8) 780				2	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'		
(6) 2220	(1)	(1)	(1)	(1)	(11) 6	(13)	(12)	185		14537	3376	4651	13975	4174	3		מגורים ד'		
											(8) 780				3	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ד'		
	(1)	(1)	(1)	(1)	4	6	24			2500		300	6100	2133	60		מבנים ומוסדות ציבור		

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

- (1) גובה המבנה מתייחס לפני הגג של הקומה העליונה. מעל לגובה זה תותר בניית מעקה אבן תקני בגובה אשר יסתיר את המתקנים שעל הגגות, חדר יציאה לגג, חדרים טכניים, מאגרים וכד'.
(2) לעת מתן היתר בניה תותר תוספת קומות חניון תת-קרקעיות ותוספת שטחי שירות בהתאם לצורך בכדי לעמוד בתקנים הנדרשים, ללא צורך בפרסום נוסף.
(3) יותר ניווד שטחים שמעל הקרקע אל מתחת לקרקע
(4) יותר ניווד שטחים ויחידות דיור בין בנייני המגורים, ובין השטחים שמתחת למפלס הכניסה הקובעת אל מעליה, ובלבד שלא ישתנו יתר הוראות הבינוי, כגון מס' הקומות, קווי הבניין וגובה המבנים.
(5) יותר ניווד שטחים בין תאי השטח ובלבד שלא יחול שינוי ביעוד השטחים, וסה"כ השטחים המותרים לא ישתנה
(6) יותר ניווד שטחי הציבור - ראה סעיף 4.1.2 ג' סעיף קטן (2)
(7) 20% מסך יחידות הדיור למגורים המוצעות בתכנית, תהיינה יחידות דיור ששטחן העיקרי לא יעלה על 55 מ"ר.

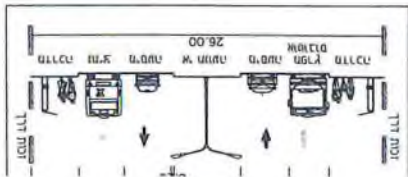
הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) כמסומן בתשריט.
- (2) יותר ניווד שטחים בין דיור מיוחד ותעסוקה ולהיפך, ובין תעסוקה למסחר ולהיפך.
- (3) תותר סטייה של 2 מ' מגובה זה.
- (4) מגדל בן 26 קומות מעל מסד בן 4 קומות.
- (5) בשל היות המסד מבנה גדול ובעל פונקציות וכניסות רבות בטופוגרפיה משופעת תותר לעת מתן היתר תוספת קומות מתחת למפלס הכניסה הקובעת ומעל הכניסה התחתונה בהתאם לחתכים שיתקבלו בין הרחוב הפנימי לגולדה מאיר ושפע חיים.
- (6) תותר הבלטת מרפסות זיז מעבר לקו בניין. שטח המרפסות אינו ניתן לניווד לשימושים אחרים או לסגירה, וחוא איננו מוגבל למינימום או מקסימום ליחידת דיור.
- (7) בניינים בני 12 קומות מעל מסד בן 4 קומות.
- (8) סך השטח המופרש לצרכי ציבור. ככל ויידרשו הפרשת שטחים לצרכי שירות בתחום המוסדות, הם יופרשו מסך השטחים העיקריים לשימוש זה.
- (9) תותר סטייה של 1 מ' מגובה זה.
- (10) מתוכן 2 מעל כניסה תחתונה.
- (11) מתוכן 3 מעל כניסה תחתונה.
- (12) כמפורט בנספח הבינוי. תותר סטייה של 1 מ' מגובה זה.
- (13) כמפורט בנספח בינוי.

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	א. מגורים ושימושים נלווים למגורים כגון מועדון-דיירים, חדר כושר לשימוש הדיירים, אולמות, בית-כנסת, ספא, מקווה, משרדי-אחזקה וכד'. ב. גני-ילדים ומעונות יום במפלס קומת הקרקע התחתונה (מפלס 3-) ג. שטחי-שרות נלווים כגון: מחסנים, חניות, חדרי-אשפה, חדרי טכניים, מתקנים ושרותים טכניים, כגון חדרי-מכונות, חדרי-שנאים וכל שטחי-השרות הנדרשים למגורים, וכן כל שטחי-השרות הנדרשים על-פי החוק והתקנות שהותקנו מכוחו.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות (1) חיפוי המבנים יבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. השימוש באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה. (2) יותר שימוש בחומרים כגון אלומיניום, מתכת, HPL, זכוכית ובטון אדריכלי לאלמנטים במעטפת הבניין עד להקף של כ-50% משטח המעטפת, ובלבד שחומר הבנייה העיקרי שלה יהיה אבן טבעית כאמור.
ב	בינוי (1) בשטח זה תותר בנייתם של 6 בנייני מגורים, חמישה מהם בני 11 קומות מגורים מעל לכניסה הקובעת, ואחד בן 15 קומות מעל הכניסה הקובעת. בכולם שלוש קומות מתחת למפלס הכניסה הקובעת עבור מגורים, בקומת הקרקע התחתונה (מפלס 3-) בצד הפונה לפארק יבנו עבור העיריה גני-ילדים ו/או מעונות יום. חלקם הפנימי (הכלוא בין דירות) של הקומות שמתחת לכניסה הקובעת ישמשו למחסנים (או לשטח שרות אחר) כמפורט בנספח הבינוי. מתחת לבניינים (מפלס 4- ומטה) יותר מסד רציף הכולל 3-4 קומות חניה תת-קרקעיות, הכוללות גם שטחי שירות, אחסנה ומערכות טכניות כמפורט בנספח הבינוי. (2) המרחק העילי המינימלי בין שני בניינים סמוכים יהיה 8 מ' בין קירות עם פתחים ו-5 מ' בין מרפסות או בין קירות ללא פתחים. (3) תותר הקמת חניון משותף ו/או חיבור בין חניונים של מגרשים 2,3, ובו 3-4 קומות חניה תת-קרקעיות. (4) במפלס קומת הקרקע התחתונה בצד הפונה לפארק, יבנו 12 כיתות-גן-ילדים או מעונות-יום וביניהם כניסות תחתונות למבני-המגורים ומעברים מדורגים להולכי רגל כמפורט בנספח הבינוי. (5) הכניסות לחניונים יבוצעו מהרחוב הפנימי במפלס קומת הקרקע התחתונה כמפורט בנספח התנועה (6) תותר הקמת המבנים ואיכלוסם בדירוג, וכן הקמת חלקי חניון שיאפשרו זאת. כמו כן תותר הקמת כלל החניון כמסד למבני המגורים אף אם הם לא יבנו באותו הינף. (7) הבינוי שמתחת לכניסה הקובעת בתא שטח זה יוצמד לקיר התמך של רחוב שפע חיים כך שלא ייווצרו דירות ובהן חלונות הפונים לקיר התמך ומעל גשרים. (8) לא תותר הצמדה של קרקע מצרנית לשצ"פ ולדרכים, לדירות שבקומות הקרקע. (9) בשטח המסומן כ"מוסדות" בנספח הבינוי בתכנית קומת כניסה תחתונה וצבוע בצבע כתום והיקפו כ-1560 מ"ר יותר שימוש ל מעון וגני ילדים בלבד. שטח זה מהווה הפרשה ציבורית אשר תירשם על שם הרשות המקומית, בהתאם לטבלת ההקצאה

3. असह्य

[illegible]
$$FN \perp L \cap E$$

והאיזון המצורפת לתכנית זו, ובהתאם להוראות סעיף 6.4 להלן.
הוראה זו הינה מחייבת וכל סטייה משימוש זה תהא סטייה ניכרת.

ג

זכות מעבר

סימון מהתשריט: זכות מעבר למעבר רגלי

- (1) בתחום מגרשים 2 ו-3 יוקצו שני מעברים מדורגים להולכי רגל מרחי שפע חיים למפלס הפארק והרחוב הפנימי. במעברים שרוחבם כ-2 מ' כל אחד תקבע זיקת הנאה לציבור עבור מעבר רגלי. מיקום המעברים כפי שמופיע בתשריט הינו עקרוני בלבד, ואינו מחייב. המיקום המדויק של מעברים אלה ייקבע בהיתר הבנייה על פי העמדת הבניינים תוך אפשרות לניוד המעבר בין מגרשים 2 ו-3 למעבר במקום אחר במגרשים אלה.
- (2) באחריות מגישי ההיתר לפתח את המעברים המדורגים כאמור וליצור תנאים שיאפשרו את אחזקתם השוטפת כתנאי לקבלת היתר אכלוס (טופס 4) ראשון בכל אחד מהמגרשים.
- (3) הערת אזהרה מתאימה תרשם בספרי המקרקעין ע"י מגישי הבקשה להיתר במגרשים אלה ועל חשבונם כתנאי לקבלת היתר אכלוס (טופס 4) ראשון בכל אחד מהמגרשים.
- (4) בתחום החניון שמתחת למגרש 3 יקבע מעבר בזיקת הנאה לטובת מעבר רכבים לחניה שתחת המגרש המיצרני, תא שטח 60, המיועד למוסדות ומבני ציבור.

4.2

מבנים ומוסדות ציבור

4.2.1

שימושים

א. צרכי חינוך, חברה וקהילה עבור מתנ"ס

ב. שימושי דת

4.2.2

הוראות

בינוי

- (1) בתחום מגרש 60 יבנה מבנה ציבור בן 6 קומות מעל מפלס הכניסה הקובע, 2 קומות בין מפלס הכניסה הקובע והכניסה התחתונה ושתי קומות חניה תחתיהן.
- (2) הקמת בנין ציבורי בתא שטח זה, בהיקף של 2,000 מ"ר, יהיה תנאי לאישור אכלוס של הבנין האחרון בתחום התכנית.
- (3) הבינוי כמפורט בסעיף 2 לעיל בתא שטח זה, יבוצע על ידי עיריית ירושלים, או על ידי מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונם כמשמעותו בסעיף 198א לפקודת העיריות (נוסח חדש) במסגרת הסכם פיתוח לפי פקודת העיריות, ובאופן שיתואם עם מהנדס העיר או מי מטעמו.
- (4) בתחום תא שטח 60, יבנו מדרגות ומעלית (מסומנים "הוראות מיוחדות" בנספח הבינוי) אשר יחברו את מפלס רחוב שפע חיים לדרך השרות הפנימית והשצ"פ. לעת מתן היתר ייקבע בתיאום עם מהנדס העיר מיקומם של המדרגות והמעלית. בכל תחום גרעין המדרגות, המעלית והגשר תנתן זיקת הנאה בלתי מוגבלת להולכי רגל, אשר עליה תרשם הערת אזהרה מתאימה בספרי המקרקעין על-ידי מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונם.

ב

אדריכלות

- (1) חיפוי המבנים יבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. השימוש באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסור.
- (2) יותר שימוש בחומרים כגון אלומיניום, מתכת, HPL, זכוכית ובטון אדריכלי לאלמנטים במעטפת הבניין עד להיקף של כ-50% משטח המעטפת, ובלבד שחומר הבנייה העיקרי שלה יהיה אבן טבעית כאמור.

בקומה הראשונה מעל המסד בה יותרו התאמות לצורך ארגון חלקי המסד והסירקולציה בו.
(5) נספח הבינוי אינו מחייב לעניין אופן חלוקת שטחי המסד בין השימושים השונים ויותר נIOD
ביניהם לעת בקשת היתר בניה.

(6) לעת מתן היתר בניה וככל שיידרשו, יותרו שימושים למוסדות במסד המשותף.

(7) בתחום תא שטח 1, בקומות המסד שלו, יבנו מדרגות ומעלית (מסומנים "הוראות מיוחדות"
בנספח הבינוי) ומעבר עילי בינם לבין הגשר (מסומן "זיקת הנאה" בנספח הבינוי), אשר יחברו את
מפלס המסחר ברחוב שפע חיים ואת דרך השרות הפנימית והשצ"פ אל גשר הולכי רגל שיוקם מעל
רח' שפע חיים, ויחבר בין תא שטח 1 עם השכונה שממזרח. לעת מתן היתר ייקבעו בתיאום עם
מהנדס העיר מיקומם והיקפם של המעבר בגג המסד, המדרגות והמעלית. הגשר על כל חלקיו,
יתוכנן ויוקם על ידי מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו. תכנון הגשר יעשה בתאום מהנדס העיר או
מי מטעמו. בכל תחום גרעין המדרגות, המעלית והגשר תנתן זיקת הנאה בלתי מוגבלת להולכי
רגל, אשר עליה תרשם הערת אזהרה מתאימה בספרי המקרקעין על-ידי מגיש הבקשה להיתר ועל
חשבונו.

(8) תותר בניית המסד או חלקי המסד ומבני הדיור המיוחד והמגורים כשלבנים נפרדים אשר
יאפשרו תפעול ופעילות שוטפים.

(9) תותר הקמת חלקי חניון או את החניון בכללותו אף אם המסד או מבני המגורים שמעליו יבנו
בשלב מאוחר יותר.

(10) מפלסי המסד המופיעים בנספח הבינוי הם עקרוניים, ניתנים להתאמה ושינוי, ויקבעו סופית
לעת מתן היתר בניה בהתאם לתוכניות הפיתוח של שד' גולדה מאיר.

(11) בשטחים המסומנים כ"בית כנסת" בנספח הבינוי וצבועים חום ומצויים בקומות 1,3- של
הבניין והיקפם כ 1,358 מטרים מ"ר יותר שימוש ל בתי כנסת בלבד.

שטחים אלו מהווים הפרשה ציבורית אשר תירשם על שם הרשות המקומית, בהתאם לטבלת
ההקצאה והאיזון המצורפת לתכנית זו, ובהתאם להוראות סעיף 6.4 להלן.

תותר גמישות במיקום בתי הכנסת בכפיפות למהנדס העיר.

הוראה זו הינה מחייבת וכל סטייה משימוש זה תהא סטייה ניכרת.

(12) לשם הבטחת חזית עירונית פעילה, השימושים בקומת הקרקע בתא שטח זה לכיוון שד' גולדה
מאיר יהיו למסחר, לתעסוקה, למבנים ולמוסדות ציבור וכן למבואות ולובאים בלבד, (זאת מחוץ
לשטחי שירות נדרשים כגון מעליות, גרעינים וכדו'), בפרט לא יתאפשר שימוש למגורים בקומת
הקרקע הפונה לשצ"פ ולדרכים.

(13) יובטח חיבור המוצע בין תא שטח 6 במפלס עזרת תורה, לבין גג המסד המוצע בתא שטח 1
וממנו למפלס ציר הרק"ל, תוך שילוב אמצעים מכניים כדוגמת מעליות או דרגנועים

6.1	בינוי ו/או פיתוח
	א. גדרות ייבנו מאבן טבעית מלבנית ומסותתת עם אפשרות שילוב מעקה ברזל. קופיעג הגדר יהיה מאבן שלמה בעובי 5 ס"מ לפחות. לא יורשה שימוש בגדרות רשת או בגדרות ממרישי עץ. ב. קירות התמך יבנו באבן טבעית מלבנית ומסותתת, וניקוז הקירות יהיה נסתר. ג. בהתאם להוראות סעיף 63 (8) לחוק, תותר התקנת עוגני דריכה זמניים בחלקות המצרניות לצורך ביצוע דיפון. התקנת העוגנים תלווה בחות דעת הנדסית המאשרת כי אין בביצוע העיגון פגיעה בבינוי הקיים (אם קיים) בחלקות המצרניות וכי העוגנים ניתנים להסרה בתום עבודות הדיפון. ד. ניתן יהיה לתת היתר לחפירה, לדיפון ולביסוס טרם הוצאת ההיתר לבניה המוצעת. ה. מרפסות: מרפסות ייבנו בתחום קווי הבניין וככל הניתן אחת מעל השנייה ובקונטור אחיד. הפתרון העיצובי למרפסות יהיה פתרון כולל לכל חזית, המתאים לאופי הבניין. יותר קירוי חלקי של מרפסות במסגרת כוללת אחידה לחזית. כל המרפסות באותו בניין יוקמו בהינף אחד. תותר בנית מרפסות סוכה. ו. השימושים בקומת הקרקע יהיו למסחר, לתעסוקה, למבנים ולמוסדות ציבור וכן למבואות בלבד. כן יקבע כי לא יתאפשר שימוש למגורים בקומת הקרקע הפונות לשצי"פ ולדרכים, לרבות דירות גן, וכן כי לא תותר הצמדה של שטחים בקרקע לדירות בחזיתות אלה. ז. פתרונות אוורור החניונים ומערכות טכניות יוצעו בתוך הבניין. תיאסר הצגת פתרון הכולל מופע מערכות אלו כלפי מרחבים ציבוריים.

6.2	חניה
	א. כמות מקומות החניה הנדרשים עבור השימושים השונים המוצעים בתכנית (מגורים, מסחר, תעסוקה, דיור מיוחד וגני ילדים) תקבע לפי תקן חניה תקף בעת הגשת היתר בניה מלבד התאמות לרמת המינוע של אוכלוסיית היעד לפרויקט כדלהלן: דיור מוגן- מקום חניה אחד ל 8 דירות, חניית אופניים אחת ל 1000 מ"ר, חניית אופנוע אחת ל 20 יחיד מגורים- חניית אופנוע אחת לכל 20 יחיד, 0.6 מקומות חניית רכב פרטי לכל יחיד קטנה עד 55 מ"ר מבני ציבור- חניית אופנוע אחת ל 400 מ"ר ב. בהיתר לתא שטח בו מבוקש מסחר תתקיים חפיפה בין החניות למסחר לבין החניות לאורחים במגורים. מספר החניות יחושב לפי הגדול שבהם. חניות עבור המסחר שיקבע בפועל בהיתר יוגדרו כחניות ציבוריות ולא ניתן להצמידן ליחידה כלשהי למעט מקום חניה אחד לכל יחידה מסומנת. ג. היתר הבנייה שיוגש יכלול תכנית חניה מפורטת לאותו חלק בהתאם לדרישות שבנספח התנועה והחניה לתכנית זו. ד. לעת מתן היתר בניה תותר תוספת קומות ושטחי חניה לפי הצורך ללא צורך בפרסום נוסף. ה. יותר שימוש באמצעים מכניים בחניונים לפי התקנים המקובלים בארץ.

6.3	איכות הסביבה
	א. איכות אויר וריחות: 1) שימושים מעורבים במבני המגורים יותרו באישור היחידה הסביבתית תוך התייחסות

ג. תנאים למתן היתר בניה למגרשים 1,2,3 הינם:

(1) הגשת תכנון מפורט לכביש הפנימי ואישורו על ידי מהנדס העיר או מי מטעמו.

(2) תיאום אופן פיתוח הפארק בשטח הציבורי הפתוח וקביעת שלביות לתכנונו וביצועו עם מהנדס העיר בעיריית ירושלים או מי מטעמו על פי העקרונות שבנספח הבינוי.

ד. תכנון השטחים הציבוריים הפתוחים המופיעים בתכנית 5919 ואינם כלולים בתכנית זו ומסומנים באות E בנספח הבינוי והכל בהתאם להוראות השלביות בתכנית זו.

ה. תאום עם רשות העתיקות.

ו. תיאום עם חברת הגיחון בדבר הטיית קוי ביוב עירוניים משטח התכנית לתוויים חלופיים, אשר יבוצעו ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו בשטח נשוא הבקשה להיתר, בתיאום מול חברת הגיחון.

ז. תאום עם חברת החשמל בדבר הקמת תחנות שנאים בתחום התכנית

ח. תאום עם המחלקה לאיכות הסביבה, בין היתר בנושא קביעת תנאים למניעת מפגעי רעש ואבק בעת הבניה וביצוע בדיקה אקוסטית לצורך בחינת מפלסי הרעש מתחבורה וממעבר הרק"ל העתידי והטמעת המלצותיה

ט. תאום עם פיקוד העורף בנושא המיגון בשטח התכנית למבני המגורים, למבני המסחר והתעסוקה, לבנייני הציבור ולדיור המיוחד שבשטח התכנית.

י. תאום עם שרותי הכבאות וההצלה, בין היתר, בנושאים הבאים:

(1) תכנון מפורט של אמצעים מתאימים לשחרור חום ועשן מכל קומות החניה ומערכות גילוי וכיבוי אוטומטי באמצעות מתזים.

(2) הגשת תכנית כטיחותית עם ציון הוראות הבטיחות בפני שריפות, לשרותי הכבאות ע"י מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו.

י"א. תאום עם מחלקת הגנת שבעיריית ירושלים.

י"ב. תנאי למתן היתר בניה יכלול הוראות בהיתר בדבר טיפול בעודפי עפר ופסולת בנין שיווצרו במסגרת התכנית והצגת הסכמי התקשרות עם אתרי קצה מוסדרים ומורשים לטיפול בפסולת הבניין.

י"ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור היחידה הסביבתית בעיריית ירושלים בנושא אמצעים למזעור המטרדים במהלך הבנייה, כפוף לכל דין.

י"ד. כתנאי לקבלת היתר תוגש תוכנית התארגנות אתר לאישור היחידה הסביבתית.

ט"ו. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון למערכות האוויר של הבניין למחלקה לאיכות הסביבה. תכנית האוויר תכלול פירוט לגבי מערכות האוויר, מיקומן והדרך לפליטת המזהמים מהחניון, ממערכת ההסקה וממערכות החירום (כגון גנרטור), וכן מהשימושים בעלי פוטנציאל זיהום או ריחות (כגון בתי אוכל). דרישות המחלקה לאיכות הסביבה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה. היתר הבניה יכלול את מיקום המתקנים לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור.

ט"ז. היתר הבניה יכלול פתרון כולל למערך אצירה וטיפול באשפה בהתאם לתקנות הסביבתיות ובהתאם להנחיות העירייה התקפות לאותה עת.

י"ז. תנאי למתן היתר בניה בתאי שטח 1-2-3 יהיה הבטחת מיקום חלופי לאותם מדיירי הדיור המוגן הקיים שיפנו מהחלק המיועד להריסה באותו היתר, ככל שיהיו כאלו. ככל והדיירים יישארו במתחם במהלך העבודות יותנה היתר הבניה בהראות מפורטות לצמצום ומניעת מפגעי אבק ורעש לצורך הגנה על בריאות דיירי הדיור המוגן והמחלקה הסיעודית.

י"ח. תנאי למתן היתר בניה לבנין בו תוצע הפרשה מבונה לשימוש הציבור, יהיה תיאום תכנון אותה הפרשה עם אגף מבני ציבור בעיריית ירושלים.

י"ט. תנאי למתן היתר בניה ראשון בתחום התכנית יהיה הגשת תכנית פיתוח לשטחים המסומנים כשצ"פ וכן למדרכות הכלולות והסמוכות לתכנית, לרבות נטיעת עצים בוגרים

סטיה מהוראה זו תחשב סטיה ניכרת. ד. לא יותר ניווד שטחים עיקריים שאינם למגורים לטובת שטחי מגורים. הוראה זו הינה מחייבת וכל סטיה ממנה תחשב סטיה ניכרת.	
--	--

6.13 הליכים סטטוטוריים	
א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	מתן היתר בניה ראשון בשטח- מגרשים 1-3	א. הגשת תכנון מפורט לכביש הפנימי ואישורו על ידי מהנדס העיר או מי מטעמו ב. <u>תיאום וקביעת אופן פיתוח הפארק בשטח הציבורי הפתוח וקביעת שלביות לתכנון וביצועו בהתאם לשלבי הבינוי מול מהנדס העיר בעיריית ירושלים או מי מטעמו</u>
2	מתן טופס אכלוס ראשון בשטח- מגרשים 1-3	השלמת ביצוע כביש הגישה על מדרכותיו, הגינון וריהוט הרחוב שבו לחלק הרלבנטי של הבינוי המבוצע כפי שיסוכם עם מהנדס העיר או מי מטעמו.
3	הריסת מבנה הדיור מוגן הקיים	מציאת מיקום חלופי לדיירי הדיור מוגן וזאת טרם הריסתו של הקיים.
4	תנאי להיתר אכלוס עבור כל מבנה	ביצוע בפועל של ההפרשות המבונות בתחומו.
5	קבלת טופס אכלוס אחרון למגורים	הקמה של מבני"צ בשטח של 2000 מ"ר בתא השטח למבני ציבור (60).
6	תנאי בהליך הרישוי של היתר הבנייה הראשון בתחום התכנית	הגשת תכנית פיתוח לשטחים המסומנים כשצ"פ וכן למדרכות הכלולות והסמוכות לתכנית, לרבות תכנית נטיעת עצים בוגרים, לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.
7	תנאי למתן תעודת גמר למבנה המגורים האחרון בתכנית	השלמת הפיתוח בהתאם לתכנית הפיתוח שאושרה כאמור.
8	תנאי לתעודת גמר למבנה מגורים	תעודת גמר לשטחים שאינם למגורים. באותו מבנה

7.2 מימוש התכנית

משך הזמן המשוער למימוש התכנית הוא 7 שנים מיום פרסומה למתן תוקף. הוועדה המחוזית תהיה רשאית להאריך מועד זה מנימוקים מיוחדים.

בס"ד אלול תשפ"ה 9.25

כבוד הועדה המחוזית י-ם
כבוד הועדה המקומית י-ם

שלום וברכה,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון: התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו דיירי האזור הגרים בסמוך לתוכנית מתנגדים מטעמים כדלהלן

- ① מתנגדים לביטול מיל"ב שייבה תל"ן שבת, ופוסים ית"מ-מיל"ב 10 יקמות מברוק.
- ② מיל"ב מיל"ב/פאנל"ה וייל"ב/פאנל"ה ופוסים ית"מ-מיל"ב 10 יקמות מברוק.
- ③ פוסים ית"מ-מיל"ב שייבה תל"ן שבת, ופוסים ית"מ-מיל"ב 10 יקמות מברוק.
- ④ פוסים ית"מ-מיל"ב שייבה תל"ן שבת, ופוסים ית"מ-מיל"ב 10 יקמות מברוק.
- ⑤ פוסים ית"מ-מיל"ב שייבה תל"ן שבת, ופוסים ית"מ-מיל"ב 10 יקמות מברוק.
- ⑥ פוסים ית"מ-מיל"ב שייבה תל"ן שבת, ופוסים ית"מ-מיל"ב 10 יקמות מברוק.

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 1 דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
מר. 31802318	רח' דב' האלקה	מר. 31802318	033511189
מר. יהודה אלקים	רח' דב' האלקה	מר. יהודה אלקים	059845834
מר. סילבס סילבס	רח' דב' האלקה	מר. סילבס סילבס	223293563
מר. סילבס קונה	רח' דב' האלקה	מר. סילבס קונה	332928191
מר. יצחק האלקה	רח' דב' האלקה	מר. יצחק האלקה	217157882
מר. אוריאל	רח' דב' האלקה	מר. אוריאל	329162697
מר. קניק	רח' דב' האלקה	מר. קניק	227037958

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

מר. 31802318
מר. 31802318

לכבוד ענבר גולשני שלום. בקשה לארכה להתנגדות לתוכנית 101-0947598 מתחם תמיר י-ם. מצו"ב מכתב מהתושבים. ומצפים לתשובה. רשור נכנס x

יוני 1, 27 באוג, 23:13 (לפני 13 ימים)

יום ה', 4 בספט, 16:20 (לפני 5 ימים)

תודה על העדכון. תודה רבה רבה! בתאריך יום ה' 4 בספט 2025 ב-14:51 מאת ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>

יום ב', 8 בספט, 16:54 (לפני 7 שעות)

ענבר גולשני

ידן אגן

הוועדה אישרה היום אורכה עד ליום 15/9/2025

ענבר גולשני
סגנית לתפקיד

לשכת תכנון מחוז ירושלים
שלחמנץ החלכה 1 ירושלים



074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

318 התנגדות מס' 5, למתחם תמיר 101-0947598

אין לשלוח תשובה למייל הזה

ונבקש להזמין את האנשים המסומנים בכל דף
עם הכתובת שלהם, וכן לענות להם תשובות,

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם

לכבוד הועדה המקומית י-ם

שלום רב,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

אנו הח"מ תושבי האזור בסמוך לתוכנית, מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

אחוזי בניה והגשר

(א) כדי להרויח עוד אחוזי בניה, החליטו לבנות "גשר", המגיע למקום שהמצב החוקי הקיים שלו כיום הוא מגורים, (ראה מפה מצב קיים), מאחורי בניני עזרת תורה, והגשר יגרום לריבוי הולכי רגל, שבאים למתחם לכל הבנינים ברח' גולדה, ושהם יגיעו לשביל של "זיקת הנאה הקיים" שהוא שביל מאד צר, וירבה הולכי רגל, שזה לא הגיוני, ואף זה לא היה קיים בכוונת מישמי התוכנית הקודמת של זיקת הנאה, ומעמיסה הולכי רגל על מקום זיקת הנאה הצר, ועל שטח דיירי הבנינים הסמוכים, ועל המעברים, (מצ"ב נספח ד')

(ב) בנוסף אין פירוט (בטבלה 5 בהוראות התוכנית עמ' 18) "כמה ס"ה כל אחוזי הבניה" מעל הכניסה הקובעת, בין בשטחי שירות, ובין שטחים עיקריים, והכל גם לא לפי הסדר שבטבלה המופקדת שפשוט מבלבלת את כולם, (מצ"ב נספח ו')

(ג) אחוזי הבניה בעמ' 18 לפי טבלה 5 גודל המגרש סה"כ 17.350 מ"ר

(ד) גם אין פירוט (בטבלה 5 בהוראות התוכנית עמ' 18) כמה מ"ר "מרפסות מקורות", וכמה לא מקורות, וס"ה כמה מרפסות מקורות שמחשבים באחוזי הבניה, (מצ"ב נספח ו')

(ה) ובפועל גם ישנו בין 4 ל-6 קומות במסד (מסחר ותעסוקה) ברח' גולדה מאיר, "מהקרקע הקיימת", כאשר מכל 4 צדדי הבנין הנ"ל ישנם שטחי שירות, שכלל לא מחשבים זאת באחוזי הבניה, למרות שהם "מעל הקרקע הקיימת", והדבר פשוט לא הגיוני לעשות דבר מלאכותי של גשר, וגם כאשר לא כתוב בתוכנית מי חייב לבנות הגשר, (מצ"ב נספח ז)

(מצ"ב ס"ה 20 ד"א אחרון)
מצ"ב 3 עמי תצהיר
9.9.25
(מ"כ כ"א ד"א נספח)



גובה

(א) לפי ציר הרכבת "בעמק" אפשר עד 18 קומות (ראה תמצית טבלת ציר הרכבת), ופה הם מבקשים בבנין דיור המיוחד 34 קומות מעל רח' גולדה, (ראה טבלה 5 עמ' 18 בהוראות התוכנית) (מצ"ב נספח א'),

גם זאת בניגוד לפסק דין של בית משפט המחוזי עת"מ - 47381-11-24, שאין לחרוג מתוכנית האב (מצ"ב נספח ב'),

(ב) ולמה שלא תהיה חלופה לבניה מרקמית (בניה נמוכה) כפי שמובא (בציר הרכבת סעיף 9.1) ובפרט כאשר תושבי האזור דורשים זאת, (וראה ציר הרכבת סעיף 9.2) "שהגובה", ישקל למאפייני האוכלוסיה, כאשר מאשרים עד 12 קומות מהקרקע, (מצ"ב נספח ג')

(ג) כמו"כ בציר הרכבת בטבלה, מובא "שקוי הבנין" בצד קדמי הוא 0, ובצדדים הוא 3 מטר, ס"ה 6 מטר בין שני בניני מגורים (מצ"ב נספח א') ובצד האחורי 5 מטר, בתוכנית הזו הם מבקשים (ראה בהוראות התוכנית עמ' 12 4.1.2 ב סעיף 2) ברח' שפע חיים שיהיה 8 מטר בין שני בנינים סמוכים, (וכן בהוראות התוכנית עמ' 16 4.7.2 ב סעיף 4) שיהיה המרחק בין שני בנינים הסמוכים ברח' גולדה 13 מטר (מצ"ב נספח ד')

(ד) ובנוסף בציר הרכבת קו הקדמי הרי אפשר עד קו 0, האחורי אפשר עד 5 מטר, ופה יש יותר מרחקי מטרים "מקו הבנין" הן מצד רח' גולדה, והן מצד רח' שפע חיים, והן מצד העמק והשטחים הפתוחים, (ראה מפה מצב מוצע מצ"ב נספח ה')

(ה) ולכן נבקש להעביר ולפזר את "אחוזי הבניה" בבנינים הגבוהים לצדדים של כל הבנינים שבכל התוכנית, ולא לגובה, וכפי שהתושבים דורשים זאת בהתנגדות שגובה הבנינים לא יעלו מעל 10 קומות, מרח' שפע חיים ומרח' גולדה,



המשד: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 20 דפי תצהיר, וכן מצ"ב 13 דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
מנחם מנחם חשן	אמרי בנה 14	מנחם חשן	521516
חיה וואזמן	אקן היל 13	חיה וואזמן	65538653
א. וואזמן	אמרי בנה 18	א. וואזמן	32459979
א. וואזמן	אמרי בנה 18	א. וואזמן	32459966
א. וואזמן	בית רחל 14	א. וואזמן	215862368
זכר שואביל	עזרת - גור 25	זכר שואביל	087105498
חלל האסן	אמרי בנה 28	חלל האסן	207008905
רבקה פליטן	אמרי בנה 28	רבקה פליטן	069750966
פחל פליטן	אמרי בנה 28	פחל פליטן	069750958
א. וואזמן	עזרת - גור 25	א. וואזמן	A03997737
פחל פליטן	אמרי בנה 26	פחל פליטן	324981901
שרה דיאזקין	אמרי בנה 26	שרה דיאזקין	217799394
חנה הר	עזרת - גור 25	חנה הר	216832335
אמרי בנה	אמרי בנה 24	אמרי בנה	53925160

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9.9.20 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שחזרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על ההתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
ויס יהושע בן	בית 5	יהושע בן	031496979
יוסף אלון-ארי	85 רמת גן	יוסף אלון-ארי	A38206219
שפירא אריה	30 רמת גן	אריה שפירא	029075967
דוד בן שמשון	5 רמת גן	דוד בן שמשון	657582114
יעקב אריה בן	11 רמת גן	יעקב אריה בן	680747931
אריה דר	29 רמת גן	אריה דר	301655445
סולמניץ חנה	13 רמת גן	חנה סולמניץ	325003069
שמשון אריה	10 רמת גן	אריה שמשון	661904352
יחיא אריה בן	1 רמת גן	יחיא אריה בן	A23980640
יוסף אריה	25 רמת גן	יוסף אריה	548782376
אריה אריה	6 רמת גן	אריה אריה	AL433036
חיים קרני	12 רמת גן	חיים קרני	SG6051720
חיים בן יוסף	34 רמת גן	חיים בן יוסף	326807682
שמואל יהושע בן	85 רמת גן	שמואל יהושע בן	043230622

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 19/12/91 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר כלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה להפטר כלל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על התתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, ועבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ד.
לוי-מרי	בני-א	מ.ד.כ. ג.ר.	059144877
שאל-צ.י. אולק	זמית מריה 25	שמואל צ.י. אולק מריה	A37263358
ולריה-ל.סל	זמית מריה 19	מ.ד.כ. ג.ר.	565829420
אזריה-ו.מריה	ז.י. ב.ב.ן 13	אזריה-ו.מריה	682092663
אולק-מריה	זמית מריה 28	כ.י.ת.ס. ו.ז.כ.י.נ.ס.	683639328
ל.מ.י. ר.ס.ל.ר.י	זמית מריה 10	מ.ד.כ. ג.ר.	A28835447
אד.צ.י. ו.ל.ק	י.ק.ק.ט.ן 1	מ.ד.כ. ג.ר.	562497704
מ.ר.ס.ל.ר.י	ל.מ.י. ב.י.נ.י 14	מ.ד.כ. ג.ר.	674015826
ל.מ.י. צ.י. ב.ב.ן	צ.י. ר.מ.ן 6	מ.ד.כ. ג.ר.	678707088
ה.ר.ס.ל.ר.י	זמית מריה 28	מ.ד.כ. ג.ר.	546661961
ש.ל.ל.ר.י	זמית מריה 29	מ.ד.כ. ג.ר.	059777078
ש.ל.ל.ר.י	זמית מריה 10	מ.ד.כ. ג.ר.	652827628
ו.ז.י.נ.ס.ן	א.ק.ן ה.א.ל.א 11	מ.ד.כ. ג.ר.	26925823
א.י.ס. ב.ל.ל.	צ.י.ס. א.ז.י 12	מ.ד.כ. ג.ר.	A37251871

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 5/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהצהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בסעיף 170א, לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר כלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
5386198 377 ס' אוקר כ"ג ס' אוקר	דורג ס' ק צ"ר כ"ג	ס' אוקר כ"ג ס' אוקר	05355673 317762430
ח' ג' אוקר	אמרי דניה 28	ח' ג' אוקר	055543780
ע' ג' אוקר	ע' ג' אוקר 28	ע' ג' אוקר	058291262
אברהם אורי קווארסקי	ע' ג' אוקר 29	אברהם אורי קווארסקי	120879322
ח' ג' אוקר	אמרי דניה 22	ח' ג' אוקר	342704061
ש' ג' אוקר	אמרי דניה 28	ש' ג' אוקר	057294760
י' ג' אוקר	אמרי דניה 28	י' ג' אוקר	304885486
אורי אורי אורי	אמרי דניה 13	אורי אורי אורי	655386530
י' ג' אוקר	ע' ג' אוקר 35	י' ג' אוקר	053617577
אורי אורי אורי	ע' ג' אוקר 14	אורי אורי אורי	677399914
י' ג' אוקר	אמרי דניה 29	י' ג' אוקר	57165546
אורי אורי אורי	אמרי דניה 11	אורי אורי אורי	325267557
י' ג' אוקר	אמרי דניה 24	י' ג' אוקר	A3688412
אורי אורי אורי	ע' ג' אוקר 27	אורי אורי אורי	A36884983

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזוהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את התצהיר דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, ואינני מייצג את המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה בותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, ושבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
יהודה אלון	אלון בניה 16	יחיא אלון	668310567
אהרון כאלון	ציריחן 16	יחיא אלון	021976113
פולק פזל	למטה טריה 29	פ. סמיר	329418201
דורון אסתר פזל	למטה טריה 25	ד. כרנר	327031159
שליה חזיס	ציריחן 5		054164983
אלכסנדר פזל	אלון בניה 22		051561504
יעקב שטר	ציריחן 12	יעקב שטר	549259503
קליין אהרן יהודה	למטה טריה 39		008901308
שלמה כוס-ד	אלון בניה 30	ח"מ יצחק גוטמן	A04516074
ח"מ יצחק גוטמן	למטה טריה 10	ח"מ יצחק גוטמן	A34481678
לשג' דוד פרידמן	אלון בניה 22	ח"מ יצחק גוטמן	A03731763
יצחק דניאל	דור ח"מ 1	ח"מ יצחק גוטמן	124858753

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יחיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו על התצהיר בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
אלהרש אלון	858 גורג 32	אוריאל	58456211
יחזקאל אינר	858 גורג 28	אוריאל	052225856
דוד זמא פני	808 גורג 6	אוריאל	043323773
אסתר קר	808 גורג 30	אוריאל	58773514
אלעזר קלימן	858 גורג 14	אוריאל	807110458
אמון ויצר	858 גורג 23	אוריאל	A3651792
אלימלך שמואל הלפרן	808 גורג 30	אוריאל	642/2799
יזק שפירא	808 גורג 13	אוריאל	30542694
צדוק קלימן חיים	808 גורג 10	אוריאל	341111607
גורג דוידק	858 גורג 28	אוריאל	603692125
גורג ואל וינר	858 גורג 27	אוריאל	A354/H96
אלהרש אלון	858 גורג 28	אוריאל	566551935
אלהרש אלון	808 גורג 22	אוריאל	809925055
חיה פזל קושטין	858 גורג 35	אוריאל	558525847
נחמה אלון סלומסין	858 גורג 35	אוריאל	A) 48649

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 26/1/97 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזכרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתימו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שהתנגדו להצעה, בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



משרד התכנון והבנייה
מחלקת תכנון
מחלקת תכנון

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על ההתו

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
ישראל אל	אלה ג'נה 24	ישראל אל	א35410948
שלה צלם דהיש	צניח צורה 27	שלה צלם דהיש	X7224861
אשה סג	חנה צ' 5	Pier	A36248419
אריה לוי פלדסלס	צניח צורה 29	א. ל. פלדסלס	A41896039
אשה ריז	אלה ג'נה 30		596034968
עקב נקדימ	צניח צורה 27		A35396521
אריה סבן	אלה ג'נה 20		057990901
ישראל אלצור	אין האל ד	י.א.ד.	562650395
פסיצ' נא	צניח צורה 19	נא.פ.	008564247
שאלא אלצור אלה	צניח צורה 19	שאלא	724139641
ואלחא אלה	צניח צורה 14		X0449150
יעקב אלזר	אלה ג'נה 14		649369463
קלרין יעקב אלזר	אלה ג'נה 14		000674200

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
גלילה אלון	רחוב גלילה 23	[חתימה]	060207282
רחל נאמן	רחוב גלילה 19	R. Neugrosch	XOR69K75
גיל סני	רחוב גלילה 38	Hill Hill	64201675
יחזקאל יואל מיר	רחוב יבנה 23	[חתימה]	216291083
אליהו נח	רחוב גלילה 23	[חתימה]	24031049
שרה רבין	רחוב גלילה 25	[חתימה]	207592361
שסוה רבין	רחוב גלילה 23	[חתימה]	24806036
רחל גלילה	רחוב גלילה 19	[חתימה]	54592872
אילנה גלילה	רחוב גלילה 13	[חתימה]	206673543
ויקטור גלילה	רחוב גלילה 13	[חתימה]	333847024
פייגה גלילה	רחוב גלילה 13	[חתימה]	333847036
דבורה חיה קאמיל	רחוב גלילה 16	[חתימה]	032493512
אליהו חיה קאמיל	רחוב גלילה 21	[חתימה]	204043095
סליה יוקה גלילה	רחוב גלילה 6	[חתימה]	05173342

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9.3.20 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים חקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה ליישם לכל המתנגדים חתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
אשר חגית	רחוב ג' 20	E. Friedman	20 8256728
יחזקאל פריגל	אלון ב' 30	רח' ל	535265667
יחזקאל שטא היילד	לצמח תורה 35	ח' ה' היילד	054614771
חנה היילד	לצמח תורה 35	אורן שטיק	054859236
שטיק אורן רחל זמנא	צמח תורה 16	מ' שטיק	209 59 23 28
לטה יואל הירש	צמח תורה 10	מ' שטיק	307 988 626
יואב פלד ספרים	לצמח תורה 30	אפרים פלד	642 899 189
רוברט פלד תה	לצמח תורה 30	אפרים פלד	351 83579
לטה נח ואריא	לצמח תורה 28	אפרים פלד	204023493
חנה ספנסקי	לצמח תורה 14	חנה ספנסקי	673569176
צמח יצקנסון	אורן רחל 13	צמח יצקנסון	333847044
שירה דלורא ספנסקי	לצמח תורה 14	שירה דלורא ספנסקי	673569178
קלמנט חנה	לצמח תורה 29	חנה דלורא	317807 337

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25/11/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזוהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו על התצהיר את בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה בותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	התנמה	ת.ד.
משה כהן	מצ"ב 2	מ.כ.ש	06731-6527
פ.י. אקס.י	אחיה דניה 14	פ.י. אקס.י	200513596
חנה ג.א.א.ל	מצ"ב 3	ח.ג.א.א.ל	347288276
ג.א.א.ל	מצ"ב 27	ג.א.א.ל	56186468
שרה פ.א.א.ל	מצ"ב 2	שרה פ.א.א.ל	327031225
חנה פ.א.א.ל	מצ"ב 33	חנה פ.א.א.ל	486496446
איה ג.א.א.ל	מצ"ב 33	איה ג.א.א.ל	000115683
יוזא א.א.ל	מצ"ב 41	יוזא א.א.ל	053311932
איה דניה דוננו	מצ"ב 25	איה דניה דוננו	331319871
חנה א.א.א.ל	מצ"ב 28	חנה א.א.א.ל	683639322
שרה דניה	מצ"ב 9	שרה דניה	391608949
חנה דניה	מצ"ב 18	חנה דניה	061225521
שרה דניה	מצ"ב 48	שרה דניה	012063248

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את החזרה דלעיל וחתימו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
מלכא אלכ	ואמי דניה 20	אלכ	03 2456881
צבי הרמז	צבי גור 25		00 778721
יוליא קרילינסקי	אמי דניה 26		303333736
י. קרילינסקי	ואמי דניה 26		029064557
אמיל פלבי	אמי דניה 24		061694293
הניה מריה חלן	צבי גור 25		050052786
גאורג קרפוצ'ינסקי	צבי גור 4		308378868
פיליפ אלכסנדר	צבי גור 2		345607345
גיאורג פיליפ	צבי גור 19		313781957
צבי גור מורדור	צבי גור 25		000111021
יוליא פלבינסקי	צבי גור 14		04528433
אליה חיי קוט	אלון גור 7		033866864
מדיה לזנסקי	צבי גור 39		067233320
מאריה ויסרל	צבי גור 33		000545986
יאליסנדר אלכסנדר	צבי גור 21		023878416

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 5/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל חתומי לחתום בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, ועבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
זיכא קרני	זכא 32	ז. קרני	308534627
יגאל ויגאל	אמרי ג'נה א	יגאל ויגאל	024500555
ספרן דאן	א/ן האלן ב	יגאל דאן	25540592
חיים צוקר	זכא 3	זכא 3	A34796395
סוכה זא	זכא 3	זכא 3	A34796411
בונה סאפי	זכא 3	זכא 3	5607775
שני שוק	זכא 3	זכא 3	566345040
רחל הוביג	זכא 4	זכא 4	642563624
אפרתה פוק	זכא 27	זכא 27	032724254
פרידמן צ'נה חקן	זכא 29	זכא 29	537937811
יגאל כיוס	זכא 12	זכא 12	325080875
זכא 12	זכא 12	זכא 12	321656811
זכא 12	זכא 12	זכא 12	HP65437
זכא 12	זכא 12	זכא 12	13426942

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9.9.20 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שחזרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
שרה וינברג	רח' גבעה 3	שרה וינברג	47374414
יחזקאל ציוס	רח' וילן 6	יחזקאל ציוס	67418614
אליסטר אליסטר	אמרי דנה 16	אליסטר אליסטר	A07556527
חסיא מאריסן	ברק אור 7	חסיא מאריסן	389813827
פיא פאריסן	דור אור 2	פיא פאריסן	28636181
שאה דור האיקל	אמרי דנה 11	שאה דור האיקל	561884174
דניאל מריסן סיקל	איקל האל 2	דניאל מריסן סיקל	329082774
מארי דורסן	עמרי אור 39	מארי דורסן	054930870
ארי אור דורסן	עמרי אור 27	ארי אור דורסן	201612694
צפורה איזקל	עמרי אור 23	צפורה איזקל	022088130
גולד וסמן	עמרי אור 41	גולד וסמן	67401305
נח אורס קלינין	אמרי דנה 14	נח אורס קלינין	013020167
מארי אורסן	עמרי אור 25	מארי אורסן	55684415
רייז ויזר	דורסן אור 14	רייז ויזר	A3688225
דורסן פאריסן	דורסן אור 8	דורסן פאריסן	25109919

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9.9.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שחזרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה להעביר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המש"ד תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ד.
מ"ר א"ל ו"ל	רח' מלכה 19	ל. א"ל	227392339
יו"ר ו"ל ו"ל	רח' גילה 41	ח. א"ל	480308348
ד"ר יקניל	אח"י ד"ר 30	ד"ר יקניל	059493744
ל"ה אסתר קיסל	רח' גילה 31	אסתר קיסל	051455855
גזאלה סאלימ	רח' גילה 31	ג. סאלימ	309633246
י"ר סווידין	אח"י ד"ר 20	י"ר סווידין	054065920
מ"ר א"ל	אח"י ד"ר 22	מ"ר א"ל	662651948
צ"ה פ"ל	אח"י ד"ר 12	צ"ה פ"ל	056098717
ל"ה ד"ר	רח' גילה 29	ל"ה ד"ר	305578726
י"ר גזאלה	אח"י ד"ר 14	י"ר גזאלה	302900732
ד"ר גזאלה ויקניל	אח"י ד"ר 10	ד"ר גזאלה ויקניל	551467037
ד"ר ק"ל	רח' גזאלה 10	ד"ר ק"ל	027332992
סאלימ	רח' גזאלה 24	סאלימ	057444222
ד"ר ויקניל	אח"י ד"ר 16	ד"ר ויקניל	051154813

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 27.7.20 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שחזרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, חזרתם את החצורה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, ואני אינני מייצג את המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



17

המשך: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

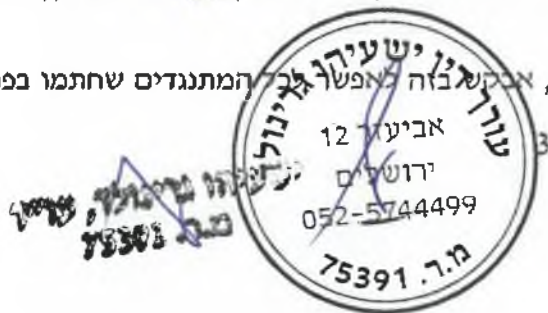
התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
ש"שג אלוטין	ח'י"מבן 32	ש"י	X04767572
בן שלום פ"	אבן ה"ל 12	בן שלום	011332509
איה סטנסקי	ח'מ"ג גור 41	איה סטנסקי	012799571
חנה כהן	ח'מ"ג ד"ה 1	חנה כהן	A03891588
ח'מ"ג פוגל	ח'מ"ג גור 52	ח'מ"ג פוגל	A81896634
ח'מ"ג יוסף קאלר	ח'מ"ג ד"ה 26	ח'מ"ג קאלר	053354734
ח'מ"ג ח'מ"ג שניאור	ח'מ"ג ד"ה 24	ח'מ"ג שניאור	301201885
ח'מ"ג ח'מ"ג שניאור	ח'מ"ג ד"ה 24	ח'מ"ג שניאור	639516604
ח'מ"ג ח'מ"ג שניאור	ח'מ"ג גור 52	ח'מ"ג שניאור	A81899254
ח'מ"ג ח'מ"ג שניאור	ח'מ"ג גור 2	ח'מ"ג שניאור	012971420
ח'מ"ג ח'מ"ג שניאור	ח'מ"ג גור 35	ח'מ"ג שניאור	012971420
ח'מ"ג ח'מ"ג שניאור	ח'מ"ג גור 6	ח'מ"ג שניאור	022536567
ח'מ"ג ח'מ"ג שניאור	ח'מ"ג גור 25	ח'מ"ג שניאור	212311575
ח'מ"ג ח'מ"ג שניאור	ח'מ"ג גור 12	ח'מ"ג שניאור	012971420
ח'מ"ג ח'מ"ג שניאור	ח'מ"ג גור 23	ח'מ"ג שניאור	50318891

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים ד"ה חתימתנו על פי תעודת זהות, ואחר שהזרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את החזרה דלעיל וחתימתנו עליה, חתימתנו מאשר בזה כי איננו מייצג את המתנגדים, המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אב"ש בזה לאפשר את המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



(19)

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
מכילי בלוי	חמרי דני 7	מכילי בלוי	301275067
נחמה פירמן	אמרי דני 8	נחמה פירמן	336245991
אסתר	עשרת ירח 28	אסתר	207310665
קל צמורה מרי	אבן האס 7	צמורה מרי	033840455
בלימא אלמני	עמנואל 19	בלימא אלמני	56114404
יפה קל	אבן האס 7	יפה קל	213399074
יסה אלמני	אמרי דני 22	יסה אלמני	052471588
נפאל. אמרי אלמני	עמנואל 29	נפאל. אמרי אלמני	051678068
אמרי יצק שילי	עמנואל 12	אמרי יצק שילי	059662551
נחמה למה אלמני	אמרי דני 16	נחמה למה אלמני	329127609
דני אריה אלמני	עמנואל 32	דני אריה אלמני	057831711
יפה דני	אבן האס 13	יפה דני	052242525
מרי מרי	עמנואל 33	מרי מרי	566440520
אילנה פני	נחש אק 6	אילנה פני	055342901

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9.9.25 חופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם לחצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא בימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
בן-משה הלר	רח' גורן 12	בן-משה הלר	043236298
רח' סורין	רח' רמון 14	רח' סורין	325740009
אילן חסן	אילן חסן 14	אילן חסן	300799827
חיים בן-דן	רח' גורן 10	חיים בן-דן	084797948
אריה בן-דן	רח' רמון 14	אריה בן-דן	050056530
רח' סורין	רח' גורן 39	רח' סורין	333847777
רח' סורין	רח' גורן 22	רח' סורין	032920581
רח' סורין	רח' גורן 44	רח' סורין	321738054
רח' סורין	רח' גורן 13	רח' סורין	324817394
רח' סורין	רח' גורן 23/6	רח' סורין	023853567
רח' סורין	רח' גורן 30	רח' סורין	5775944
רח' סורין	רח' גורן 30	רח' סורין	5669354
רח' סורין	רח' גורן 30	רח' סורין	567105529

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9.9.25 חופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר עלי המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



תמצית החלטה בדבר עדכון מדיניות הבינוי לאורך צירי רק"ל

מיום 08.04.19 ובהתאם להחלטה מיום 15.07.19

(ההחלטה המלאה מצויה באתר האינטרנט של מנהל התכנון)

1. גובה ונפח הבינוי יקבע כדלקמן:

גודל מגרש	עד 1.5 דונם מדיניות נפחית	מעל 1.5 דונם	מעל 1.5 דונם על קו רכס
גובה	עד 10 קומות	עד 18 קומות	עד 30 קומות
קווי בניין	0 קדמי כלפי ציר הרק"ל 0-3 קדמי כלפי רחוב ניצב לציר הרק"ל 3 צדדי 5 אחורי	לפי תכנית מפורטת	לפי תכנית מפורטת
תכנית	עד השטח הכלוא בקווי הבניין	שטח קומה טיפוסית מגדל עד 600 מ"ר	שטח קומה טיפוסית מגדל עד 600 מ"ר
אחוזי בניה	בהתאם לנפח הבינוי המתקבל. בכל תכנית תקבע חלוקה לשטח עיקרי ושטחי שירות בהתאם למאפייני הבינוי המוצע.	עד 720%	עד 1200% לאחר הפקעה של 40% משטח המגרש עבור צרכי ציבור

בינוי:

- בכל תכנית תשאף הוועדה לשלב מעברים להולכי רגל בין ציר הרק"ל אל תוך השכונה בהתחשב במיקומו של המגרש ובאופן העמדת הבינוי. שילוב זה יעשה באמצעות הפקעה או איחוד וחלוקה, ובמקרים בהם הדבר לא אפשרי, על ידי קביעת זיקת הנאה בתחום המגרש. זאת על מנת להגדיל את הנגישות מכיוון השכונה אל צירי הרק"ל ובדגש על מעברים הסמוכים לתחנות.
- ככל הנדרש יכללו המעברים שילוב של אמצעים מכניים כדוגמת דרגנועים, מסועים וכו' וזאת על מנת להקל על נגישות הולכי הרגל מן השכונות ואל ציר הרק"ל ובדגש אל התחנות לאורכו.
- במתחמים בהם קיימים מעברים להולכי רגל כאמור, בייעוד ציבורי או בייעוד פרטי, הוועדה תשקול את שימור המעברים, הרחבתם וחיזוקם.
- מפת הרקע המצורפת למדיניות זו תכלול גם סימון של איתור מעברים חדשים מומלצים או מעברים קיימים בעלי חשיבות, וזאת בהתאם להצעות המנהלים הקהילתיים.
- מבנים חדשים לאורך הציר יחויבו ביצירת כניסה להולכי רגל מכיוון ציר הרק"ל. תתאפשר הסדרת כניסות מכיוונים נוספים.

בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 47381-11-24 פרי ואח' נ' ועדה מחוזית ירושלים ואח'

לפני כב' השופט אילן סלע

1. דורית פרי
2. שפרה שרה בן דור
3. מרדכי ויינשטיין
4. סיגלית דוידי
5. וריאן גורדון
6. אסתר ברק
7. ג'פרי ברק
8. יהודה בן דור
9. אודיה גורדון
10. יואל פרי
- ו-23 אחרים

העותרים

ע"י בי"כ עוה"ד רפי אטינגר ועודד אפיק

נגד

1. ועדה מחוזית ירושלים
2. ועדת המשנה להתחדשות עירונית של הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים
3. שירה תלמי באבאי יושבת ראש הוועדה המחוזית ירושלים
4. הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים
5. הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית
- משיבות 1-3, ו-5 באמצעות פרקליטות מחוז ירושלים (אורח), ע"י עו"ד יואב דור
6. המנהלת להתחדשות עירונית - הרשות לפיתוח ירושלים
- ע"י עוה"ד מתן בן שאול ואלישבע כהן
7. עיריית ירושלים
- משיבות 4 ו-7 ע"י עוה"ד עידן שחם וסמדר כץ ברליגר
8. אמיל ליבנר ואח'

המשיבים

פסק דין

עתירה זו כוונה, בעיקרה, כנגד החלטת ועדת המשנה להתחדשות עירונית של הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים (משיבה 2, להלן: "הוועדה") שאישרה את תכנית מס' 101-0690859 (להלן: "התכנית המפורטת").

בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 47381-11-24 פרי ואח' נ' ועדה מחוזית ירושלים ואח'

בפי העותרים היו טענות רבות כנגד ההחלטה, כמו גם טענות הנוגעות להחלטות נוספות, למשל החלטת משיבה 3 לדחות את בקשת העותרים ליתן להם רשות לערור למועצה הארצית על החלטת משיבה 2. ואולם, הדיון שהתקיים ביום 11.02.25 עסק רובו ככולו, במחלוקת העיקרית שבין הצדדים – שאלת פרשנות תכנית האב לשכונת רסקו – גבעת הוורדים (להלן: "תכנית האב") בהתייחסה למקרקעין מושא העתירה (להלן: "המקרקעין").

בסוף הדיון, הצגתי לצדדים את עמדתי כי מבין הפרשנויות השונות שניתנו על ידי הצדדים, מקובלת עלי יותר פרשנות העותרים לתכנית האב, לפיה תא השטח של המקרקעין המוקף בצבע סגול) הוא חלק ממתחם B – פיתוח מתון (הצבוע בצבע אפור), ולא ניתן להתעלם כליל מהוראות מתחם B בתכנית בהתייחס למקרקעין מושא הערעור. היחס המדויק בין הוראות התכנית ביחס למתחם B לבין המקרקעין מושא הערעור לא נקבע, אך כאמור, הגם שניתן לחרוג במידת מה מההוראות המתייחסות לכלל מתחם B בכל הנוגע למקרקעין מושא הערעור, החריגה צריכה להיות בהלימה להוראות התכנית ביחס למתחם B, בשים לב לכך שהוראות אלו חלות גם על המקרקעין. התכנית שאושרה אינה עולה בקנה אחד עם האמור. צוין, כי בכך שונים המתחמים דוגמת המקרקעין (המצוינים בקו סגול), מה"מתחמים המיוחדים" שבתכנית המיועדים להתחדשות עירונית או לבנייה גבוהה, שאלו אינם כלולים באחד ממתחמי התכנון ואינם כפופים להוראות איזה מהמתחמים.

בנסיבות אלו הצעתי לצדדים שהדיון יושב לוועדה על מנת שתתן החלטה חדשה בתכנית המופקדת לאחר שמיעה נוספת של אלה שהגישו התנגדות ומעוניינים להישמע.

משיבות 1-3 הודיעו לבית המשפט כי הן מקבלות את ההצעה תוך שהן הצהירו כי הדיון יתקיים מתוך נקודת מוצא שהתכנית אינה תואמת את תכנית האב, בהתאם למה שהובע על ידי בית המשפט בדיון. יתר המשיבות הצטרפו לעמדת משיבות אלו.

בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 47381-11-24 פרי ואח' נ' ועדה מחוזית ירושלים ואח'

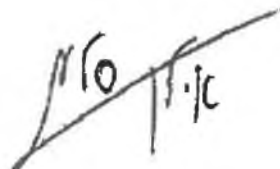
לבסוף, גם העותרים נתנו הסכמתם למתווה זה, תוך הבהרה כי אין בכך משום ויתור על איזו מטענותיהם בערעור.

בשים לב להסכמת כלל הצדדים, החלטת הוועדה מיום 26.08.24 מבוטלת. הדיון יושב לוועדה על מנת שתינתן החלטה חדשה בתכנית המופקדת, וזאת לאחר שיתקיים דיון פומבי לשם שמיעה נוספת של אלה שהגישו התנגדות לתכנית ומעוניינים להישמע.

יובהר, כי אין באמור כדי להוות ויתור על טענות מי מהצדדים בערעור ובתשובות שהוגשו.

באשר להוצאות – המשיבים יוכלו להגיש את תשובתם עד ליום 28.03.25.

ניתן היום, י"ז אדר תשפ"ה, 17 מרץ 2025, בהעדר הצדדים.



אילן סלע, שופט

למס' 1
3

יום
קו
20

צ"פ דבנא

7. להבטחת איכות קומת הקרקע בתכנית ומפגש הבינוי עם הרחוב, תכלול כל תכנית נספח בינוי ובו פירוט של הבינוי המוצע בקומת הקרקע, ובכלל זאת ציון שטחי ומפלסי פיתוח, מיקום מבואת הכניסה למבנה, מיקום שטחי המסחר/תעסוקה/שטח ציבורי, ציון מפלסי חנויות בהתאמה למפלס הרחוב, מיקום הכניסה לחניון ומיקום השטחים הטכניים.

8. במגרשים ששטחם עד 1.5 דונם

8.1. יותר קו בניין צדדי 0, בכפוף להסכמת בעלי הזכויות בחלקה הסמוכה שאליה מבוקש קו בניין צדדי 0.

8.2. במגרשים בעלי תצורה מלבנית מובהקת (כדוגמת חלקות חקלאיות במקור), אשר רוחב החלקה מהצד האחד מצרני לציר הרק"ל ומהצד השני מצרני לרחוב בשכונה, תשקול הוועדה חלוקת הבינוי לשני מבנים, כאשר על המבנה הקרוב לשכונה תחול מגבלת הגובה בהתאם לתכנית האב של השכונה.

8.3. בכל תכנית יבחן שילוב מרפסות פנימיות (היינו מרפסות מקורות שאינן בולטות מעבר למישור החזית) בחזית הפונה לרק"ל.

8.4. במגרשים בהם מפלס המגרש בחלק האחורי נמוך ממפלס המגרש כלפי ציר הרק"ל ("מגרש יורד") ייוספו הקומות הנמוכות ממפלס הרק"ל לנפח הבינוי האפשרי בחלקה.

9. במגרשים ששטחם מעל 1.5 דונם

9.1. בכל תכנית שתוגש בהתאם למדיניות, תיבחן גם חלופה הכוללת בנייה מרקמית וכן חלופה המשלבת בניה מרקמית ובניה גבוהה, ככל שחלופות אלו אפשריות.

9.2. גובה הבינוי יישקל גם בהתייחס למאפייני האוכלוסייה בשכונה.

9.3. בתכנית הכוללת מספר מבנים, זכויות הבניה יחושבו מכלל שטח המגרש, ולא על בסיס חלוקת שטח התכנית למגרשים בהתאם למספר המבנים המוצעים בה.

9.4. בכל תכנית תישקל חובת הקמת קומת/קומות מסד רחב לטובת יצירת ממשק פעיל לאורך הרחוב, בדגש על שימושים מעורבים ושילוב שימושים ציבוריים ו/או מסחריים בקומות הראשונות. קביעת גובה וקווי הבניין של קומות המסד תיעשה על בסיס ראייה כוללת של הרחוב. מאפייני הבינוי של קומות המסד ייקבעו בכפוף לבחינת חזית רחוב וחתכי אורך ורוחב מקצה רחוב ועד קצהו וכן בהתייחס לתווי"ד מהנדס העיר / אדריכל העיר.

9.5. בכל תכנית יישקל קו בנין 0 לכיוון הרק"ל במידה והשימוש הוא מסחרי או ציבורי.

9.6. הוועדה תשקול הגדלת שטח קומה טיפוסית של בניינים מעל 18 קומות (כ-30 קומות) ככל שיוכת שניתן לממש את זכויות הבניה במגרש באופן מיטבי תוך הגדלת שטח הקומה ומשיקולים של הגדלת מספר יח"ד בכל קומה. במבנים שאינם למגורים, תשקול הוועדה הגדלת שטח הקומה משיקולים של ישימות השימושים המבוקשים בשטח הקומה הנתון. הגדלת שטח הקומה כאמור תיבחן גם בהתייחס למופע האדריכלי המוצע של המבנה.

9.7. ככל שתצורת הבינוי המוצעת במגרש תאפשר זאת הוועדה תשקול שילוב ארקדה בחזית הפונה לרק"ל וזאת לצורך יצירת מרחב מוצל ונוח אקלימית לאורך הרחוב. בהוראות

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ד'	4.1
שימושים	4.1.1
א. מגורים ושימושים נלווים למגורים כגון מועדון-דיירים, חדר כושר לשימוש הדיירים, אולמות, בית-כנסת, ספא, מקווה, משרדי-אחזקה וכד'. ב. גני-ילדים ומעונות יום במפלס קומת הקרקע התחתונה (מפלס -3) ג. שטחי-שרות נלווים כגון: מחסנים, חניות, חדרי-אשפה, חדרי טכניים, מתקנים ושרותים טכניים, כגון חדרי-מכונות, חדרי-שנאים וכל שטחי-השרות הנדרשים למגורים, וכן כל שטחי-השרות הנדרשים על-פי החוק והתקנות שהותקנו מכוחו.	
הוראות	4.1.2
אדריכלות	א
1) חיפוי המבנים יבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. השימוש באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה. 2) יותר שימוש בחומרים כגון אלומיניום, מתכת, HPL, זכוכית ובטון אדריכלי לאלמנטים במעטפת הבניין עד להקף של כ-50% משטח המעטפת, ובלבד שחומר הבנייה העיקרי שלה יהיה אבן טבעית כאמור.	
בינוי	ב
1) בשטח זה תותר בנייתם של 6 בנייני מגורים, חמישה מהם בני 11 קומות ומגורים מעל לכניסה הקובעת, ואחד בן 15 קומות מעל הכניסה הקובעת. בכולם שלוש קומות מתחת למפלס הכניסה הקובעת עבור מגורים, בקומת הקרקע התחתונה (מפלס -3) בצד הפונה לפארק יבנו עבור העיריה גני-ילדים ואו מעונות יום. חלקם הפנימי (הכלוא בין דירות) של הקומות שמתחת לכניסה הקובעת ישמשו למחסנים (או לשטח שרות אחר) כמפורט בנספח הבינוי. מתחת לבניינים (מפלס -4 ומטה) יותר מסד רציף הכולל 3-4 קומות חניה תת-קרקעיות, הכוללות גם שטחי שירות, אחסנה ומערכות טכניות כמפורט בנספח הבינוי. 2) <u>הסרחק העילי המינימלי בין שני בניינים סמוכים יהיה 8 מ' בין קירות עם פתחים ו- 5 מ' בין מרפסות או בין קירות ללא פתחים.</u> 3) תותר הקמת חניון משותף ואו חיבור בין חניונים של מגרשים 2,3, ובו 3-4 קומות חניה תת-קרקעיות. 4) במפלס קומת הקרקע התחתונה בצד הפונה לפארק, יבנו 12 כיתות-גן-ילדים או מעונות-יום וביניהם כניסות תחתונות למבני-המגורים ומעברים מדורגים להולכי רגל כמפורט בנספח הבינוי. 5) הכניסות לחניונים יבוצעו מהרחוב הפנימי במפלס קומת הקרקע התחתונה כמפורט בנספח התנועה 6) תותר הקמת המבנים ואיכלוסם בדירוג, וכן הקמת חלקי חניון שיאפשרו זאת. כמו כן תותר הקמת כלל החניון כמסד למבני המגורים אף אם הם לא ייבנו באותו הינף. 7) הבינוי שמתחת לכניסה הקובעת בתא שטח זה יוצמד לקיר התמך של רחוב שפע חיים כך שלא ייווצרו דירות ובהן חלונות הפונים לקיר התמך ומעל גשרים. 8) לא תותר הצמדה של קרקע מצרנית לשצ"פ ולדרכים, לדירות שבקומות הקרקע. 9) בשטח המסומן כ"מוסדות" בנספח הבינוי בתכנית קומת כניסה תחתונה וצבוע בצבע כתום והיקפו כ-1560 מ"ר יותר שימוש ל מעון וגני ילדים בלבד. שטח זה מהווה הפרשה ציבורית אשר תירשם על שם הרשות המקומית, בהתאם לטבלת ההקצאה	

ירשמו הערות אזהרה מתאימות בספרי המקרקעין על-ידי מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו.

מגורים מסחר ותעסוקה

4.7

שימושים

4.7.1

- (א) מסחר וקמעונאות וכל השימושים הנלווים למסחר מכל סוג, כגון: אולמות, מטבחים, חדרי כנסים וכל כיוצא בזה.
- (ב) תעסוקה כגון: משרדים, מרפאות, תעשייה עתירת ידע, מעבדות, מכוני-מחקר, מוסדות וכיו"ב וכל השימושים הנלווים לתעסוקה.
- (ג) מגורים וכל השימושים הנלווים למגורים, כגון מועדון דיירים, חדר-כושר לשימוש הדיירים, אולמות, בית-כנסת, ספא, מקווה, משרדי אחזקה וכדומה.
- (ד) דיור מיוחד המיועד להשכרה ו/או להשכרה למבוגרים במתכונת חופשית או במתכונת דיור מאורגן כגון דיור מוגן כולל כל השירותים והשטחים הנלווים הנדרשים. (מחלקה סיעודית, טרקלין דיירים, חדר כושר, חדר אוכל, ספא, בריכה, בית כנסת, חדרי חוגים תרבות וספורט וכיו"ב).
- (ה) שטחי שרות נלווים כגון: מחסנים, חניות, חדרי אשפה, חדרי טכניים, מתקנים ושרותים טכניים, חדרי מכונות, חדרי שנאים וכל שטחי השרות הנדרשים לשימושים האמורים, וכן כל שטחי השרות הנדרשים על-פי החוק והתקנות שהותקנו מכוחו.
- (ו) בתי כנסת

הוראות

4.7.2

אדריכלות

א

- (1) חיפוי המבנים יבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת או מעובדת בהליך חרושתי כגון סיתות מכונה, שריפה, סריקה וכיו"ב. השימוש באבן נסורה חלקה שאיננה מעובדת אסור.
- (2) יותר שימוש בחומרים נוספים כגון אלומיניום, מתכת, HPL, זכוכית ובטון אדריכלי לאלמנטים במעטפת הבניין עד להיקף של כ- 50% ממעטפת הבניין.

בינוי

ב

- (1) בשטח זה תותר הקמתם של 4 מבנים על גבי מסד משותף. המבנה המזרחי יהיה בן עד 26 קומות מעל למסד, וישמש עבור דיור מיוחד וממערב לו יוקמו שלושה מבנים בני 12 קומות מעל למסד כל אחד, והם ישמשו למגורים. ארבעת המבנים ייבנו מעל מסד משותף בן 4-6 קומות (בהתאם לשיפוע הרחוב וכמפורט בנספח הבינוי) ובו עירוב שימושים של מגורים, מסחר, תעסוקה, פונקציות ציבוריות של הדיור המיוחד ובתי כנסת. מתחת למסד זה ייבנה חניון משותף בן 3-4 קומות ובו פריקה וטעינה, טרמינל אשפה ואחסנה. הכניסה לחניון מתוך הרחוב הפנימי כמפורט בנספח התנועה.
- (2) בשל הבדלי מפלסים בין שדי' גולדה מאיר ושפע חיים יותרו במסד שטחי מסחר במספר מפלסים וכן כניסות לדיור המיוחד ממספר מפלסים. כמו כן, בשל הבדלי מפלסים בין הרחוב הפנימי לשדרות גולדה מאיר תותר בנייתן של עד 6 קומות במסד לכיוון החזית הדרומית ותותר בהם בנית שטחים עיקריים ושטחי שירות בדומה למפורט בנספח הבינוי. תתאפשר כניסה לכלל שימושי תא שטח זה מצד הרחוב הפנימי.
- (3) בצידה המערבי של החזית הדרומית תמוקם חזית תפעולית ובצידה המזרחי ימוקמו גם שימושים עיקריים.
- (4) המרחק העילי המינימלי בין שני בנייני מגורים סמוכים יהיה 13 מ' בין קירות עם פתחים ו- 10 מ' בין מרפסות או בין קירות ללא פתחים. המרחק המינימלי בין מגדל הדיור המיוחד למבנה המערבי לו יהיה 14 מ' בין קירות עם פתחים ו- 11 מ' בין מרפסות. מסעיף זה יוחרגו קווי הבנין

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)	מספר יח"ד	גובה מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)				מרבפות - בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
								מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי	קדמי	
מגורים מסחר ותעסוקה		1		6905	16317	19917								
מגורים מסחר ותעסוקה	דויר מיוחד	1	מגדל ומסד		28862		260	100	6					2080
מגורים מסחר ותעסוקה	מגורים	1	בניינים ומסד		24119		252	61	5					3024
מגורים מסחר ותעסוקה	תעסוקה	1	מסד		5214									
מגורים מסחר ותעסוקה	מסחר	1	מסד		9605									
מגורים מסחר ותעסוקה	מבנים ומוסדות ציבור	1	מסד		1358									
מגורים מסחר ותעסוקה		6		2478	1152	3168								
מגורים מסחר ותעסוקה	מגורים	6		5436	546		46	36	11					552
מגורים מסחר ותעסוקה	מסחר	6	מסד		1166									
מגורים ד'		2		3793	11316	12920	150	36	11					1800
מגורים ד'	מבנים ומוסדות ציבור	2			780									
מגורים ד'		3		4174	13975	14537	185	12	13					2220
מגורים ד'	מבנים ומוסדות ציבור	3			780									
מבנים ומוסדות ציבור		60		2133	6100	2500	24	6	4					

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

- (1) גובה המבנה מתייחס לפני הגג של הקומה העליונה. מעל לגובה זה תותר בניית מעקה אבן תקני בגובה אשר יסתיר את המתקנים שעל הגגות, חדר יציאה לגג, חדרי טכניים, מאגרים וכד'.
(2) לעת מתן היתר בנייה תותר תוספת קומות חניון תת-קרקעיות ותוספת שטחי שירות בהתאם לנצרך בכדי לעמוד בתקנים הנדרשים, ללא צורך בפרסום נוסף.
(3) יותר ניווד שטחים שמעל הקרקע אל מתחת לקרקע
(4) יותר ניווד שטחים ויחידות דיור בין בנייני המגורים, ובין השטחים שמתחת למפלס הכניסה הקובעת אל מעליה, ובלבד שלא ישתנו יתר הוראות הבינוי, כגון מסי הקומות, קווי הבניין וגובה המבנים.
(5) יותר ניווד שטחים בין תאי השטח ובלבד שלא יחול שינוי ביעוד השטחים, ושה"כ השטחים המותרים לא ישתנה
(6) יותר ניווד שטחי חציבור - ראה סעיף 4.1.2 ג' סעיף קטן (2)
(7) 20% מסך יחידות הדיור למגורים המוצעות בתכנית, תהיינה יחידות דיור ששטחן העיקרי לא יעלה על 55 מ"ר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כמסומן בתשריט.
(2) יותר ניווד שטחים בין דיור מיוחד ותעסוקה ולהיפך, ובין תעסוקה למסחר ולהיפך.
(3) תותר סטייה של 2 מ' מגובה זה.
(4) מגדל בן 26 קומות מעל מסד בן 4 קומות.
(5) בשל היות המסד מבנה גדול ובעל פונקציות וכניסות רבות בטופוגרפיה משופעת תותר לעת מתן היתר תוספת קומות מתחת למפלס הכניסה הקובעת ומעל הכניסה התחתונה בהתאם לחתכים שיתקבלו בין הרחוב הפנימי לגולדה מאיר ושפע חיים.
(6) תותר הבלטת מרפסות זיז מעבר לקו בניין. שטח המרפסות אינו ניתן לניוד לשימושים אחרים או לסגירה, והוא אינו מוגבל למינימום או מקסימום ליחידת דיור.
(7) בניינים בני 12 קומות מעל מסד בן 4 קומות.
(8) סך השטח המופרש לצרכי ציבור. ככל ויידרשו הפרשת שטחים לצרכי שירות בתחום המוסדות, הם יופרשו מסך השטחים העיקריים לשימוש זה.
(9) תותר סטייה של 1 מ' מגובה זה.
(10) מתוכן 2 מעל כניסה ותחתונה.
(11) מתוכן 3 מעל כניסה ותחתונה.
(12) כמפורט בנספח הבינוי. תותר סטייה של 1 מ' מגובה זה.
(13) כמפורט בנספח בינוי.

(77002)
2

1 23277501

$$(2, 1, 1, 1, 1, 1, 1, 1)$$

11/11/20

12

קז בוי
תת קרקעי

קו בנין
קומות מסד

לֹא בִּנְיָ
עִלִּי

קו בנין
למזרפסות

קז בנין
עילי למרפסות

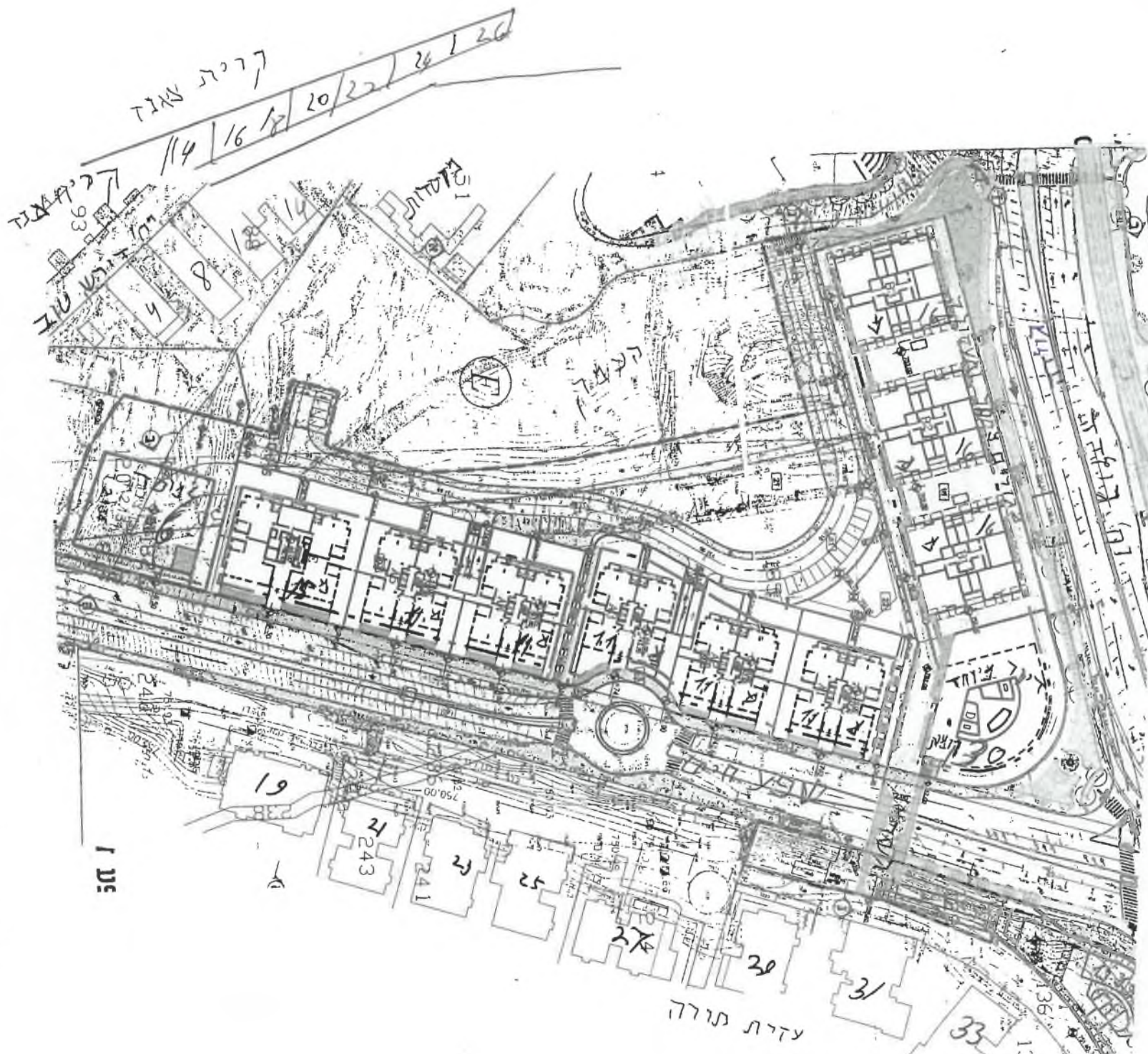
גבול תא שטח

חזספר תא שטה

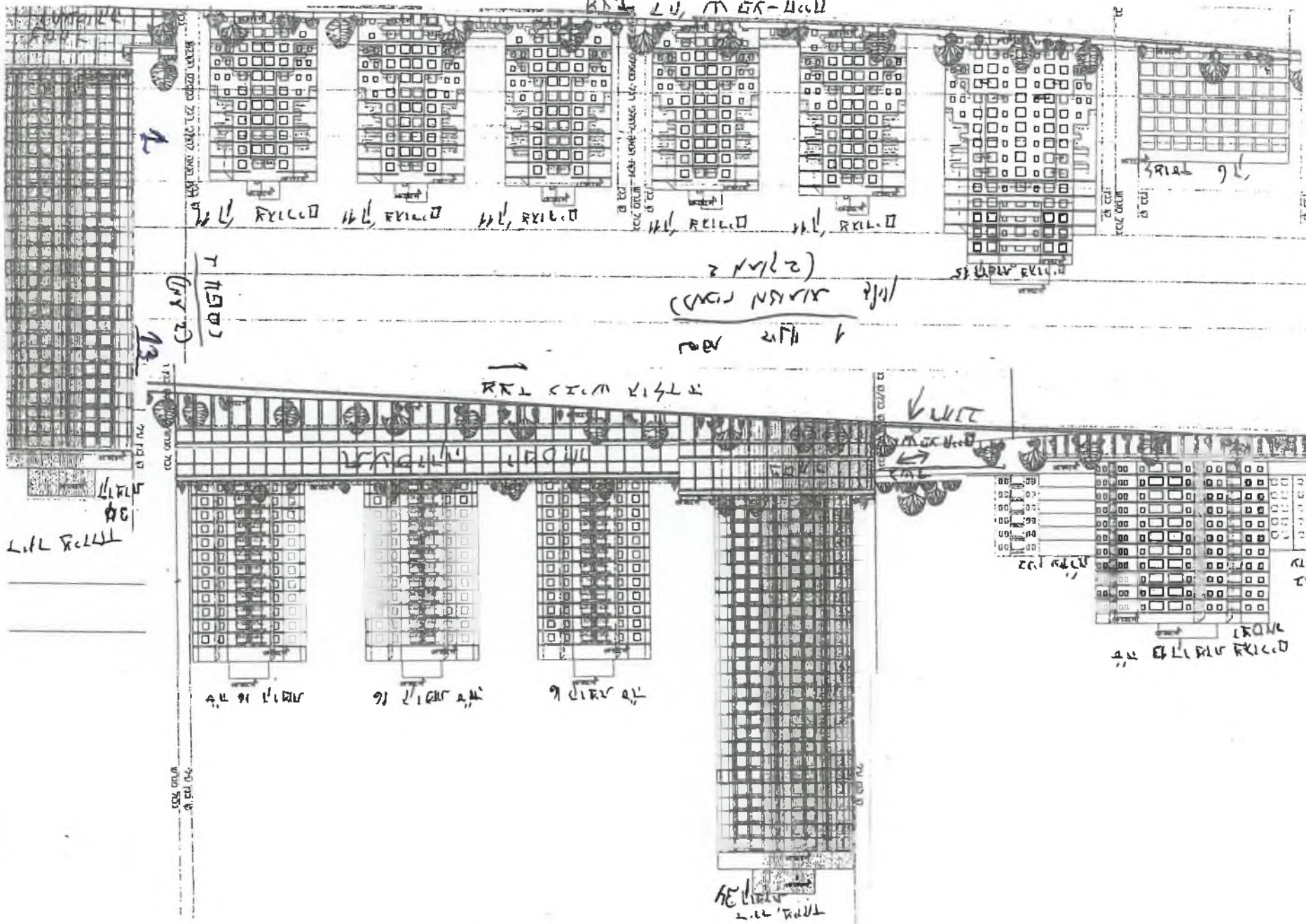
וילקת הנאה
לתעבר רגלי

גשר / מעבר עילי

אזור
העראות מיוחדות



REK 20, M GR-1000



REK 20
1/2
1/4
1/8

REK 20
1/2
1/4
1/8

REK 20

REK 20

REK 20

לכבוד ענבר גולשני שלום. בקשה לארכה להתנגדות לתוכנית 101-0947598 מתחם תמיר י-ם. מצו"ב מכתב מהתושבים. ומצפים לתשובה. דואר נכנס x

יום ד', 2 באוג', 23:13 (לפני 13 ימים)

יום ד', 4 בספט', 16:20 (לפני 5 ימים)

תודה על העדכון. תודה רבה רבה! בתאריך יום ה' 4 בספט' 2025 ב-14:51 מאת ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>

יום ב', 8 בספט', 16:54 (לפני 5 שעות)

ענבר גולשני
ירדן. אי

הוועדה אישרה היים אורכה עד ליום 15/9/2025

074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

ענבר גולשני
סגנית לתפעול
לשכת תכנון מחוז ירושלים
שלוחתן החלכה 1 ירושלים

מינהל
התכנון

התנגדות מס' 1, למתחם תמיר 0947598-101

אין לשלוח תשובה למייל הזה

ונבקש להזמין את האנשים המסומנים בכל דף
עם הכתובת שלהם, וכן לענות להם תשובות,

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25
לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום רב,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

אנו הח"מ תושבי האזור בסמוך לתוכנית, מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

(1) אין שום סמכות לוועדה המחוזית לדון ולטפל בתוכנית הזו כי הסמכות עברה למועצה הארצית לפי סעיף 109 א', והתוכנית הופקדה ללא סמכות חוקית ולא כדין ולכן היא בטלה למפרע, וצריך להפקידה מחדש כפי שהחוק מחייב ובפרט על כזו תוכנית ענקית שמשפיע רבות על כל האזור, אחרת הכל חוכא ואיטלולא, ובטח שאין לתת אישורים שמאפשר למחוזית כן לדון בתוכנית, היות שזה בניגוד לדין ולחוק,

(2) דרישתנו שהתנאי לפתיחת התיק לקבלת "היתר בניה ראשון" מהבנין הראשון שבמתחם שיבוקש היתר, הוא שכל השטח הציבורי הפתוח E, יהיה כבר מפותח בפועל על ידי היזם אחרת יחזיקו כבני ערובה שנים על גבי שנים את השטח מפיתוח ובסוף גם היזם לא יפתח ויתחמק מלבצע זאת,

(3) דרישתנו שיסומן "זיקת הנאה" במפת מצב מוצע, על המעברים והמדרכות, שמוצעים מרחוב שפע חיים כדי להגיע לשטח הציבורי הפתוח בעמק,

(4) רוחות והצללה לחלק מהשכנים הבנין הגבוה יגרום לרוחות והצללה,

(5) פרסום הוראות התוכנית לא פירסמו שלטים לא בעמק ליד המוסדות, וכן לא ברח' דורש טוב, הצמודים לתוכנית, והדבר מהווה פגם מהותי,

(6) לא כל השטחים שבתכנית המופקדת בבעלות בעלי תמיר, אלא גם שייכים עוד כיום לרמ"י, ולכן אין אפשרות להגיש התוכנית להפקדה, וגם לא כל השטחים המסומנים שבתוכנית בבעלות מפקיד התוכנית,

(34' 0" ס' 5' 48' מז'ג'י)
מצ"ב 2 עמ' תצהיר

1



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצי"ב 5 דפי תצהיר, (סעיף 18 בפקודת תכנון 1965, 158, 25, 27)	השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
	ועד קהילת אשדוד	כ"ה א"ה 8	יו"ר אשדוד	13832116
	פניני ציון	א"ה הא"ה 3	פניני פניני	109106 - 69
	אסתר דר-אורסקי	א"ה ת"ה 26	אסתר	330584400
	שלמה חסר	א"ה ת"ה 4	שלמה	203 212 410
058322 0351	אליזב קופר	סניף ת"ה אורח"ה 138	אליזב קופר	6428 73 735 - זרמן אורח"ה
	אזרהם און	א"ה ת"ה 6	אזרהם און	012653234
	שחנני ת"ה	א"ה ת"ה 23	שחנני ת"ה	126506 229 - דינור מ"ה
053 310017	ג'יטון אפאלא	א"ה ת"ה 35	ג'יטון אפאלא	927148250
	א"ה ת"ה	א"ה ת"ה 4	א"ה ת"ה	324151281
	שלמה וינני	א"ה ת"ה 4	שלמה וינני	000368126
	שרה ת"ה וינני	א"ה ת"ה 4	שרה ת"ה וינני	000817973
	יעקב שכה	א"ה א"ה 10	יעקב שכה	212 038 772
	שלמה גזלן	א"ה ת"ה 14	שלמה גזלן	333 846905

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהצהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתימו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

מ.ר. 75371

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, (וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד),

ת.ז.	חתימה	כתובת	חשם ומשפחה
538423	א. ח. ח. ח.	כרם לוי 8	אפרן אביאל
309923/44	אסתר ארצי	זלן היל 9	זאבי י. לוי
052168440	מ. ח. ח.	אמרי לוי 15	גל יבויג קוליס
029510427	ש. ח. ח.	גור חסן 5	מ. ח. ח.
052642816	א. ח. ח.	אמרי לוי 16	א. ח. ח.
A56381240	א. ח. ח.	ס. ח. ח.	ש. ח. ח.
2905707	י. ח. ח.	זלן היל 12	י. ח. ח.
017111498	ד. ח. ח.	זלן היל 12	י. ח. ח.
218321140	א. ח. ח.	זלן היל 23	י. ח. ח.
17428624	י. ח. ח.	זלן היל 19	י. ח. ח.
025112517	ב. ח. ח.	אמרי לוי 19	י. ח. ח.
215552597	ח. ח. ח.	אמרי לוי 19	י. ח. ח.
121348333	ד. ח. ח.	זלן היל 28	י. ח. ח.
342767290	י. ח. ח.	זלן היל 28	י. ח. ח.

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 2.9.99 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, (וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,)

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
שניאלון זב	25 ינואר 25	שניאלון זב	317757789
יחזרה זאק (זל)	אזן האלזא 15	יחזרה זאק	156717583
רחל (זל)	אזן האלזא 15	רחל (זל)	537 692 382
אביון איה צ'יבר	אזן האלזא 9	אביון איה צ'יבר	0590 25007
רחל ארזק	סורוקין 48	רחל ארזק	323050906
יחזקאל אלכסנדר	אזן האלזא 9	יחזקאל אלכסנדר	038150934
אילנה אילנה	אזן האלזא 11	אילנה אילנה	65525057
איריס זכאק	אזן האלזא 18	איריס זכאק	138 78442
כהן חיים	אזן האלזא 1	כהן חיים	A03881587
קיס"י דודקין	יורגור 10	קיס"י דודקין	56685362
קלוד יצחק חיים	אלמרי קלוד 26	קלוד יצחק חיים	01393925
ישראל שאלון	עזריאל שאלון	ישראל שאלון	141273443

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 8/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזכרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

מ.ר. 73398

התנגדות מס' 1 למתחם תמיר 101-0947598

אין לשלוח תשובה למייל הזה

ונבקש להזמין את האנשים המסומנים בכל דף
עם הכתובת שלהם, וכן לענות להם תשובות,

לכבוד ענבר גולשני שלום. בקשה לארכה להתנגדות לתוכנית 101-0947598 מתחם תמיר י-ם. מצו"ב מכתב מהתושבים. ומצפים לתשובה. רואר נכנס x

יום ד', 2 באוג', 23:13 ולפני 13 ימים

יום ה', 4 בספט', 16:20 ולפני 5 ימים

תודה על העדכון. תודה רבה רבה! בתאריך יום ה' 4 בספט' 2025 ב-14:51 מאת ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>:

יום ב', 8 בספט', 16:54 (לפני 7 שעות)

ענבר גולשני

ירדן. אני

הוועדה אישרה היום ארכה עד ליום 15/9/2025

074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

ענבר גולשני
סגנית לתכנון
לשכת תכנון מחוז ירושלים
שלוחצין המלכה 1 ירושלים



לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס החר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות, (א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכלום) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה, (ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה, (ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה, (ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מבוגרים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר, (ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות-ילדים, התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתמתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצי"ב 12 דפי תצהיר, (י.ה. באיבה אגמממממ 32 159,25 (מ33))

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז. זיכרון
א.פ.י. פרידמאן	רחוב צפת 29	(כחול)	547331803
רח' מים עיני	אילנות 46	(כחול)	059848986
חיה רחמיסאי	רח' מים 1	(כחול)	032257545
דוד ויכר	רח' מים 39	(כחול)	205426018
יצחק בן אסתר	רח' מים 31	(כחול)	642553180
רח' מים 33	רח' מים 33	(כחול)	038153987
רח' מים 17	רח' מים 17	(כחול)	555414763
רח' מים 29	רח' מים 29	(כחול)	207956298
רח' מים 26	רח' מים 26	(כחול)	0-40274803

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וביחתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להופיע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



מ.ה. 75391

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

- התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,
(א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן",
(קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים
פינת גולדה,
(ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה
מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,
(ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית,
ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,
(ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי
רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו
רח' שמגר,
(ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי
שהם משפחות ברוכות ילדים,
התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
אהרן בירון 58 3264903	אמרי ב"ה 24	Chao	A04514474 31/10
אברהם פלג	רח' יצחק 8	Abraham Finkel	A31172077 31/10
משה הרצלי	רח' מורי 32	מ.ה.	067350527
ח"מ כולל	רח' ב"ה 7	ח"מ כולל	277377528
ח"מ ו"ס	רח' מורי 25	ח"מ כולל	077966441
ח"מ יב"ל	רח' מורי 35	ח"מ כולל	A32607834 31/10
ח"מ בראזסקי	רח' מורי 14	ח"מ כולל	A81878445 31/10
ח"מ כ"ר	רח' מורי 16	ח"מ כולל	545749400
ח"מ ב"ה	רח' מורי 11	ח"מ כולל	561229400
ח"מ ב"ה	רח' מורי 11	ח"מ כולל	AS111819 3

אנו הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר
שהזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את
ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להחליט
בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

- התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,
(א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן",
(קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים
פינת גולדה,
(ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה
מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,
(ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית,
ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,
(ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי
רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו
רח' שמגר,
(ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי
שהם משפחות ברוכות ילדים,
התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתמתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
ר' אסף ק	רח' תורה 27	ר' אסף ק	053610820
ר' יוחנן אסף	רח' תורה 25	ר' יוחנן אסף	346038888
ר' אסף ק	רח' תורה 29	ר' אסף ק	A58350607
ר' יוסף אסף	רח' תורה 41	ר' יוסף אסף	567867065
ר' אסף ק	רח' תורה 28	ר' אסף ק	314047176
ר' אסף ק	רח' תורה 20	ר' אסף ק	032486441
ר' אסף ק	רח' תורה 14	ר' אסף ק	059655423

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר
שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את
ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע
בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

מ.ר. 75381

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

- התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,
(א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן",
(קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים
פינת גולדה,
(ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה
מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,
(ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית,
ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,
(ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי
רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו
רח' שמגר,

- (ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי
שהם משפחות ברוכות ילדים,

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו לחופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתיםינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	א"י למכון	כתובת	חתימה	ת.ל.
ז"א קפל	א"י למכון	ע"מ ג"ה 32	ח.א.ל	321964389
י"א כ"ז דניאל	א"י למכון	א"מ מ"ל ק" 3	י"א כ"ז	308534627
ש"ג ה"מ	א"י למכון	א"מ ד"ר 16	י"א כ"ז	30A17809
ד"ר י"א	א"י למכון	א"מ ד"ר 13	י"א כ"ז	329231519
ק"מ א"מ	א"י למכון	ק"מ א"מ 1	י"א כ"ז	037667854
ד"ר א"מ	א"י למכון	ד"ר א"מ 28	י"א כ"ז	304892169
א"מ א"מ	א"י למכון	א"מ א"מ 13	י"א כ"ז	665917705
א"מ א"מ	א"י למכון	א"מ א"מ 8	י"א כ"ז	216436618
א"מ א"מ	א"י למכון	א"מ א"מ 8	י"א כ"ז	5382123

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר
שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את
הצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע
בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

י"א כ"ז
מ"ר 75393

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,

(א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה,

(ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,

(ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,

(ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר,

(ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים,

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
חנה צ'ור	עזרת תורה 25	Chani Zohar	681008993
רחל רחל	עזרת תורה 33	רחל רחל	200965408
רחל רחל	עזרת תורה 23	רחל רחל	51141729
רחל רחל	אמרי בי"ם 14	רחל רחל	058728924
רחל רחל	עזרת תורה 39	רחל רחל	343379414
רחל רחל	אמרי בי"ם 16	רחל רחל	347399414
רחל רחל	עזרת תורה 25	רחל רחל	058246075
רחל רחל	עזרת תורה 14	רחל רחל	052650765
רחל רחל	עזרת תורה 14	רחל רחל	56911476

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/1/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

מ.ר. 7539

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון: התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות, (א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולס) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה, (ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה, (ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה, (ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר, (ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים, התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתמתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
יצחק יצחק	בית 8	יצחק יצחק	13932116
בן שאול יצחק	עיר תל אביב	יצחק יצחק	051284651
שחר חזקיהו	עיר תל אביב	שחר חזקיהו	051166247
נואל אריה רחל	עיר תל אביב	נואל אריה רחל	A03725146
דניאל רחל וארן	עיר תל אביב	דניאל רחל וארן	206926735
איש שניא	עיר תל אביב	איש שניא	227392339
שניא נחמן	עיר תל אביב	שניא נחמן	544495708
נחמן נחמן	עיר תל אביב	נחמן נחמן	649767022

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הרני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



מ.ר. 75391

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון: התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן
התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,
(א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן",
(קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים
פינת גולדה,
(ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה
מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,
(ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית,
ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,
(ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי
רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו
רח' שמגר,
(ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי
שהם משפחות ברוכות ילדים,
התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
דניאל איל דליה	דעה ג'וה צב	ה. ברוינ' /	019211939
מינל וויינברג	חשן חנה מ	ח. ח. ח. ח.	7408595
ח. ח. ח. ח.	ח. ח. ח. ח.	ח. ח. ח. ח.	04767572
אסתר אה	חשן חנה מ	ח. ח. ח. ח.	U.S. 450705891
ח. ח. ח. ח.	ח. ח. ח. ח.	ח. ח. ח. ח.	584970547
ח. ח. ח. ח.	ח. ח. ח. ח.	ח. ח. ח. ח.	015169162
ח. ח. ח. ח.	ח. ח. ח. ח.	ח. ח. ח. ח.	052159662

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

מ.ר. 75381

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

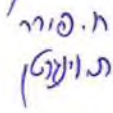
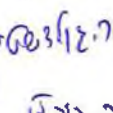
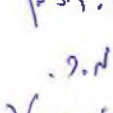
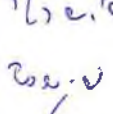
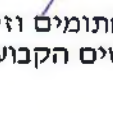
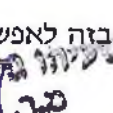
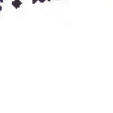
תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

- התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,
(א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה,
(ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,
(ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,
(ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר,
(ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים,
התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
קלמן ח"ה	3 אבד ישראל 7		300113719
פיני חנה	919 אולג 5		A04508152
ייסרל יעקב זמורה	אמני קינן 28		329523567
חנה חל אלגטמן (זמורה)	4511 תורה 25		327031217
רוחמי ויינמן (זמורה)	4511 תורה 25		327031233
מרים רבניצקי	אלמנה קטנה 7		301270567
שרה אסתר	אלמנה קטנה 11		038947727
שרה שרה נביה	אלמנה קטנה 16		329330690

אישור

אנו הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

עדותי
מ.ר. 3345

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

- התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,
(א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן",
(קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים
פינת גולדה,
(ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה
מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,
(ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית,
ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,
(ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליד לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי
רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו
רח' שמגר,

- (ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי
שהם משפחות ברוכות ילדים,

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתמתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
אריאל וילנסקי	28 ג' תורה 14	אריאל וילנסקי	330911413
יואל בן אסף	56 סדרת תורה 31	יואל בן אסף	712224259
רמיאל חיי	דור 6 אג 10	רמיאל חיי	317709640
נחמי רובינסקי	25 ג' תורה 19	נחמי רובינסקי	032415457
צבי וינברג	28 ג' תורה 28	צבי וינברג	054909312
ס' קלן	56 סדרת תורה 31	ס' קלן	325003333
הנסה עיטש	56 סדרת תורה 28	הנסה עיטש	03972187

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר
שהזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את
ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע
בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

מ.ר. 75398
9

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

- התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,
- (א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה,
- (ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,
- (ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,
- (ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר,
- (ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים,

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
חיים יעקב	רח' ק"ה 7	N. מוסקב	→ 03. 58428 X0X
אלון אלמלך	רח' תורה 25	א. אלון	→ 03. 5400 X6315
שמשון יהושע	רח' האל 15	יהושע שמשון	→ 03. 636 001541
אליהו כץ	רח' דני 9	אליהו כץ	→ 03. 77543 A08677
אריה לוי שיער	רח' תורה 25	אריה לוי שיער	→ 03. 5869 09565
דוד אהרן	רח' תורה 27	דוד אהרן	→ 03. 764 742596
סני יחזקאל	רח' תורה 39	סני יחזקאל	→ 03. 129 141328
יהודה יצחק דני	רח' תורה 30	יהודה יצחק דני	→ 03. 761 560400

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9.9.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות, (א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה, (ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה, (ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה, (ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר, (ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים, התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
בן-צור אהרן אליה	לצמח תורה 37	יהודה פרייט	329396469
אהרן פקש	לצמח תורה 23	א.י. פקש	29330178
רוזנבלט פריה	לצמח תורה 14	Pueri	539030081
קלינסקי אהרן	לצמח תורה 23	מירה קלינסקי	051150845
זאב מנחם	אמרי בינה 20	מנחם זאב	000625780
יחיא יוסף קוט	דובי לשרם 1	יחיא יוסף קוט	304915937
אקסל פרידלנד	לצמח תורה 26	אקסל	059144501

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה להאמת את חתימתם שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס החר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,

(א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה,

(ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,

(ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,

(ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר,

(ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים,

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
אברהם אברהם	עזרת תורה 28	אברהם אברהם	207043591
דוד ויליאם	דבר' חיים 6	דוד ויליאם	26114598
יחיאל זלמן	זרע טוב 6	יחיאל זלמן	713782777
אברהם מילר	עזרת תורה 74	אברהם מילר	267869208
רחל מילר	זרע טוב 74	רחל מילר	267869209
כיל זלמן	עזרת תורה 36	כיל זלמן	266694776
רחל מילר	עזרת תורה 36	רחל מילר	71610699
יצחק יוחנן ווייסמנדל	עזרת תורה 36	יצחק יוחנן ווייסמנדל	26449496
דוד מאיירס	עזרת תורה 36	דוד מאיירס	015167570
ד"ר הילל	אלה ינה 16	ד"ר הילל	657654950

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים לחתום בפני להצטרף בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



מ.ר. 75301

לכבוד ענבר גולשני שלום. בקשה לארכה להתנגדות לתוכנית 101-0947598 מתחם תמיר י-ם. מצו"ב מכתב מהתושבים, ומצפים לתשובה. דואר נכנס x

יום ה', 1. 27 באוג', 23:13 (לפני 13 ימים)

יום ה', 4 בספט', 16:20 (לפני 5 ימים)

תודה על העדכון. תודה רבה רבה! בתאריך יום ה' 4 בספט' 2025 ב-14:51 מאת ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>:

יום ב', 8 בספט', 16:54 (לפני 1 שעות)

ענבר גולשני

ידן אבי

הוועדה אישרה היום אורכה עד ליום 15/9/2025

ענבר גולשני
סגנית לתפוזל

לשכת תכנון מחוז ירושלים
שלומצין המלכה 1 ירושלים



074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

התנגדות מס' 4, למתחם תמיר 101-0947598

אין לשלוח תשובה למייל הזה

ונבקש להזמין את האנשים המסומנים בכל דף
עם הכתובת שלהם, וכן לענות להם תשובות,

תצהיר

אנו הת"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

אנו הת"מ תושבי עזרת תורה, דורש טוב, קרית צאנז, מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

**היות שטבלה 5 הכי מחייב כשיש סתירה, נבקש לתקן הכל ולהטמיע בה כל דרישתינו.
"טבלה 5" בהוראות התוכנית עמ' 18-19 הערות על זה,**

- (1) "הוראות טבלה 5" (עמ' 19) נבקש תיקון כללי, צריך להיות כתוב לפי אותיות א' ב', ולא מספרים" שזה פשוט מבלבל להערות של טבלת זכויות והוראות בניה (גם בעמוד 19) שהוא גם במספרים,
- (2) ס"ה שטחי הבניה בטבלה 5 (עמוד 18) אין פירוט מסודרת בטבלה הזו, "כמה ס"ה שטחי בניה" יש בתוכנית והכל מעורפל,
- (3) בטבלת זכויות 5 (עמוד 18) המסחר והתעסוקה שטח העיקרי בתאי שטח 1 מופיע "מעל כניסה קובעת" במקום מתחת לכניסה קובעת, והדבר צריך תיקון, וכן אינו מופיע פירוט כמה שטחי שירות יש למסחר וכמה יש לתעסוקה, וכן מתנגדים להערה בסעיף 2 של זה (בעמוד 19) שיותר נIOD שטחים בין דיור מיוחד ותעסוקה ולהיפך,
- (4) דיור מיוחד בטבלה 5 (עמוד 18) תא שטח 1, 30 קומות "מעל כניסה קובעת" כאשר מתחתיו יש עוד 4 קומות מעל הקרקע, והדבר סותר את ההערות זכויות לטבלת זכויות (עמ' 19) סעיף 4, שם כתוב אחרת 26 קומות מעל מסד של 4 קומות,
- (5) בטבלת זכויות והוראות בניה (עמ' 18) תאי שטח 1 מגורים (צמוד לרח' גולדה) מובא מס' קומות מעל כניסה קובעת 16, קומות כאשר (בעמוד 19) בהערה לטבלת זכויות סעיף 7 מובא אחרת, 12 קומות מעל 4 קומות מסד,
- (6) להוראות טבלה 5 (עמ' 19) סעיף 4, אנו מתנגדים לסעיף הזה, שמתיר "ניוד שטחים" ויחידות דיור בין בנייני מגורים, ובין השטחים "שמתחת" למפלס הכניסה הקובעת, למעליה, דהיינו שתותר מסחר ותעסוקה להעלות מעל הכניסה הקובעת וכן להעביר אותם לכל הבנינים או להעביר "מגורים" לבנין המיוחד וכדו', וכן לסעיף 5 בהוראות טבלה 5 עמוד 19, שמתיר לניוד שטחים בין תאי שטח,
- (7) ההוראות טבלה 5 (עמ' 19) סעיף 6, מובא ראה סעיף 4.1.2 סעיף קטן 2 הדבר הג"ל לא מופיע בהוראות התוכנית, והדבר צריך להימחק או לתקן כי לא ידוע מה זה,
- (8) בטבלה זכויות (עמוד 18) מגורים תא שטח 3, (ברח' שפע חיים) מובא גובה המבנה ומס' קומות, ראה הערה סעיף (12)-(13) כמפורט בנספח בינוי והיות שהמסמך נספח בינוי הוא רקע, וגם לא מנחה, לכן אין שום תוקף חוקי להערה זו,

לסיכום. טבלה 5 בעמוד 18-19, פשוט פגומה ולא ברורה, וסותרת את עצמה, ומעורפלת, ולכן צריך לתקן הכל מחדש, ולהפקיד לציבור תוכנית מתוקנת כדיון, ולא כזו פגומה, ובפרט כאשר יש כל כך הרבה הערות והתנגדויות, לדברים משפטיים וחוקתיים של התוכנית,

מ"מ ס"ה 8 מרמזי
מצי"ב 2 עמ' תצהיר
היום הבליון ע"ד
מ.ר. 68303
ר"ח סנהדריה מורחבת 126 י-ם
טלפס: 02-5824457

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וזיהומינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 8 דפי תצהיר, וכן מצ"ב 2 דפים (מפות, וטבלה 5, ועוד),

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
מאיר ברוך דניאל בן-דוד 058 3275851	אלון הולץ 13 דניאל חיים אלון הולץ 13 דניאל חיים	מאיר ברוך דניאל בן-דוד	022425250 25118382A
דניאל חיים דניאל חיים 053928099	אלון הולץ 13 דניאל חיים אלון הולץ 13 דניאל חיים	דניאל חיים דניאל חיים	33346996 51139053
דניאל חיים דניאל חיים 053928099	אלון הולץ 13 דניאל חיים אלון הולץ 13 דניאל חיים	דניאל חיים דניאל חיים	053928099 017915984
דניאל חיים דניאל חיים 053928099	אלון הולץ 13 דניאל חיים אלון הולץ 13 דניאל חיים	דניאל חיים דניאל חיים	053928099 017915984
דניאל חיים דניאל חיים 053928099	אלון הולץ 13 דניאל חיים אלון הולץ 13 דניאל חיים	דניאל חיים דניאל חיים	053928099 017915984
דניאל חיים דניאל חיים 053928099	אלון הולץ 13 דניאל חיים אלון הולץ 13 דניאל חיים	דניאל חיים דניאל חיים	053928099 017915984
דניאל חיים דניאל חיים 053928099	אלון הולץ 13 דניאל חיים אלון הולץ 13 דניאל חיים	דניאל חיים דניאל חיים	053928099 017915984
דניאל חיים דניאל חיים 053928099	אלון הולץ 13 דניאל חיים אלון הולץ 13 דניאל חיים	דניאל חיים דניאל חיים	053928099 017915984
דניאל חיים דניאל חיים 053928099	אלון הולץ 13 דניאל חיים אלון הולץ 13 דניאל חיים	דניאל חיים דניאל חיים	053928099 017915984
דניאל חיים דניאל חיים 053928099	אלון הולץ 13 דניאל חיים אלון הולץ 13 דניאל חיים	דניאל חיים דניאל חיים	053928099 017915984

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.12.2015 חופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזוהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, ושכלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
נלקח חסר	מגדל 27	כ. מלך	1/2441870
דניאל רחל קורניק	ח. גור 35	רחל קורניק	053348488
אילנה סריג	אילנה סריג 16	אילנה סריג	012013678
רחל בריינמן	אילנה סריג 26	רחל בריינמן	440173325
פייגה סריג	ח. גור 37	פייגה סריג	315146540
ח. גור	ח. גור 37	ח. גור	315708360
רחל סריג	ח. גור 12	רחל סריג	314022468
ח. גור	ח. גור 12	ח. גור	326935681
רחל סריג	ח. גור 37	רחל סריג	4040
סריג סריג	ח. גור 10	סריג סריג	53694
ח. גור	ח. גור 35	ח. גור	701881102
ח. גור	ח. גור 35	ח. גור	055178453

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.9.99 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזחרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

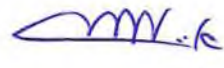
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
לחנה בריה הרטל חיה ציבורי טלר	6. תליר 26 10/11		גיבון ארזה PA7570125 025532381
צביה שטר	גיל סג 10	דליר שטר	32605274
אשה סלר רוסלבי	6. תליר 25	נ. רוסלבי	גיבון ארזה 561225633
לחנה סלר היצחון	4. תליר 10	(נ.) רוסלבי	037665106
חיה סלר סולר	אלון היצחון 11	חיים סלר סולר	גיבון ארזה A43454852
יהודית חיים שיימן	זלון היצחון 11	יהודית חיים שיימן	גיבון ארזה 416671317
אלר נאמן	5. תליר 4		20010224
555 6776556 סג"ר קליב קליב אס אס כ. קל 10	555 6776556 סג"ר קליב קליב אס אס כ. קל 10	אס אס כ. קל 10	316303726 013756671

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 5.5.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

המשך: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
רח"ל קרובני אלה ארבל	אלה קרובני 22 רח"ל 25	נ. דהאקס חנה	דיכין אלה 6477163 34737926
אלקד גרין איצ'ואה	רחבת הילה 27	רחבת הילה 27	051137156
רחל קרובני	רחבת הילה 27	רחבת הילה 27	051703022
רחבת הילה 27	רחבת הילה 27	רחבת הילה 27	00816884
רחבת הילה 27	רחבת הילה 27	רחבת הילה 27	30562703
רחבת הילה 27	רחבת הילה 27	רחבת הילה 27	310577830
רחבת הילה 27	רחבת הילה 27	רחבת הילה 27	051566123
רחבת הילה 27	רחבת הילה 27	רחבת הילה 27	061373004
רחבת הילה 27	רחבת הילה 27	רחבת הילה 27	058536310
רחבת הילה 27	רחבת הילה 27	רחבת הילה 27	322706648

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.5.2017 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, ושבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
פנחס יהודה אלון	גבעתיים 35	ג.ז.א	013827467
דניאלה בלל	זמרי דניה 22	ד.ד.ר	031472719
הנה ריקה גיסקין	אלון הילל 22	דניאלה	A04013381
יוליה אלון גיסקין	אלון הילל 22	ג.ז.א	544535734
אליה קרני	גלבא גליה 7	ג.ז.א	068602232
מלכה יבולד	גלבא גליה 35	מלכה יבולד	054720366
רנה בלל	גלבא גליה 25	רנה בלל	060526158
חיה כריה פרידמן	אלון בנה 12	חיה כריה פרידמן	565542463
שני אלון בלל	אלון בנה 26	שני אלון בלל	050634170
סני יבולד קרני	גלבא גליה 27	סני יבולד קרני	204089072
אישור			

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.5.95 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

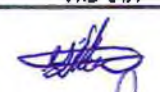
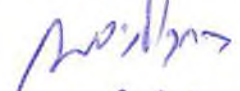
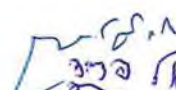
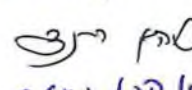
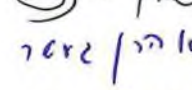
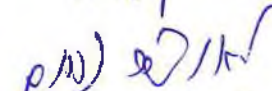
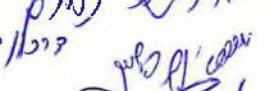
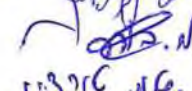
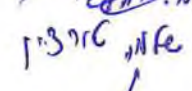
חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שרתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו ותתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
גיאור ממן (פאלי)	אמרי קינה 30		204847016
דיוק אלי פילדסון	זכינה גורה 31		013756663
דוד הכרצ'ג	ק'וט ס'ק 4		642725896
חיים זאב אליהק	זכינה גורה 23		022107510
יחיאל פריד	אמרי קינה 16		007210800
אהרון דונפר	זכינה גורה 25		327031142
0533131925 • אהרון עטר	ק'וט ס'ק 12		028619617
נחום לאופר	זכינה גורה 26		012354155
מרפכי יזקק פלמין	זכינה גורה 27		559993290
מאיר אלר קורר	אמרי קינה 22		035760206
05484-94955 • שלמה אבישדור סורצין	זכינה גורה 14		040918419

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.5.95 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

מס' 2547285-10
מס' 48303
מס' 40488
מס' 40488
מס' 40488

המשך: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על ההתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
חוב לאה באי	6. תל אביב 23	ה. מלך	014740385
יעקב האסא	נחל עוז 8	יעקב האסא	1323216
בנימין קרפ	6. תל אביב 26	ב. קרפ	435424
			837
ליה חנה בליז	6. תל אביב 26	שרה ח. בליז	64287
			426
חיה לאה קרפ	6. תל אביב 26	א. קרפ	43555
פיניאל אסתר	6. תל אביב 26	פיניאל אסתר	2672
חייא מ' (בן)	5. רמת 8	חייא מ' (בן)	345333
			436
איילת סטראס	5. רמת 6	איילת סטראס	55218
			2381
אסתר אסתר חוץ	5. רמת 6	אסתר אסתר חוץ	347020822
רחל שני סטראס	5. רמת 6	רחל שני סטראס	32703815
לאה קרפ	5. רמת 6	לאה קרפ	347020836
			014770368

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 5.9.95 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יחיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מליצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מספר יח"ד	גובה מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)	מרחקות בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות							
				6905		16317		19917					(1)		
מגורים מסחר ותעסוקה	דיוור מיוחד	1	מגדל ומסד	28862 (2)				260	100 (3)	30 (4)	6 (5)			(6) 2080	
מגורים מסחר ותעסוקה	מגורים	1	בניינים ומסד	24119				252	61 (3)	16 (7)	5 (5)			(6) 3024	
מגורים מסחר ותעסוקה	תעסוקה	1	מסד	5214 (2)											
מגורים מסחר ותעסוקה	מסחר	1	מסד	9605 (2)											
מגורים מסחר ותעסוקה	מגורים	1	מסד	1358 (8)											
מגורים מסחר ותעסוקה	מבנים ומוסדות ציבור	6		2478		1152		3168					(1)		
מגורים מסחר ותעסוקה	מגורים	6		5436		546			46	36 (9)	11	4 (10)		(6) 552	
מגורים מסחר ותעסוקה	מסחר	6	מסד			1166									
מגורים מסחר ותעסוקה	מגורים	2		3793		11316	2965	12920	150	36 (9)	11	6 (11)	(1)	(6) 1800	
מגורים מסחר ותעסוקה	מבנים ומוסדות ציבור	2													
מגורים מסחר ותעסוקה	מגורים	3		4174		13975	4651	14537	185				(1)	(6) 2220	
מגורים מסחר ותעסוקה	מבנים ומוסדות ציבור	3													
מבנים ומוסדות ציבור		60		2133		6100	300	2500		24	6	4	(1)		

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

- (1) גובה המבנה מתייחס לפני הגג של הקומה העליונה. מעל לגובה זה תותר בניית מעקה אבן תקני בגובה אשר יסתיר את המתקנים שעל הגגות, חדר יציאה לגג, חדרים טכניים, מאגרים וכד'.
(2) לעת מתן היתר בניה תותר תוספת קומות חניון תת-קרקעיות ותוספת שטחי שירות בהתאם לנצרך בכדי לעמוד בתקנים הנדרשים, ללא צורך בפרסום נוסף.
(3) יותר ניווד שטחים שמעל הקרקע אל מתחת לקרקע
(4) יותר ניווד שטחים ויחידות דיור בין בנייני המגורים, ובין השטחים שמתחת למפלס הכניסה הקובעת אל מעליה, ובלבד שלא ישתנו יתר הוראות תכנון, כגון מס' הקומות, קווי תכנון וגובה המבנים.
(5) יותר ניווד שטחים בין תאי השטח ובלבד שלא יחול שינוי ביעוד השטחים, וסח"כ השטחים המותרים לא ישתנה
(6) יותר ניווד שטחי הציבור - ראה סעיף 4.1.2 ג' סעיף קטן (2)
(7) 20% מסך יחידות הדיור למגורים המוצעות בתכנית, תחיינה יחידות דיור ששטחן העיקרי לא יעלה על 55 מ"ר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כמסומן בתשריט.
- (2) יותר ניווד שטחים בין דיור מיוחד ותעסוקה ולהיפך, ובין תעסוקה למסחר ולהיפך.
(3) תותר סטייה של 2 מ' מגובה זה.
(4) מגדל בן 26 קומות מעל מסד בן 4 קומות.
(5) בשל היות המסד מבנה גדול ובעל מונקציות וכניסות רבות בטופוגרפיה משופעת תותר לעת מתן היתר תוספת קומות מתחת למפלס הכניסה הקובעת ומעל הכניסה התחתונה בהתאם לחתכים שיתקבלו בין הרחוב הפנימי לגולדה מאיר ושפע חיים.
(6) תותר הבלטת מרפסות זיו מעבר לקו בניין. שטח המרפסות אינו ניתן לניוד לשימושים אחרים או לסגירה, והוא אינו מוגבל למינימום או מקסימום ליחידת דיור.
(7) בניינים בני 12 קומות מעל מסד בן 4 קומות.
(8) סך השטח המופרש לצרכי ציבור. ככל ויידרשו הפרשת שטחים לצרכי שירות בתחום המוסדות, הם יופרשו מסך השטחים העיקריים לשימוש זה.
(9) תותר סטייה של 1 מ' מגובה זה.
(10) מתוכן 2 מעל כניסה תחתונה.
(11) מתוכן 3 מעל כניסה תחתונה.
(12) כמפורט בנספח הבינוי. תותר סטייה של 1 מ' מגובה זה.
(13) כמפורט בנספח בינוי.

לכבוד ענבר גולשני שלום. בקשה לארכה להתנגדות לתוכנית 101-0947598 מתחם תמיר י-ם. מצו"ב מכתב מהתושבים. ומצפים לתשובה. רשאר נכנס x

יום ד', 27 באוג', 23:13 (לפני 13 ימים)

יום ה', 4 בספט', 16:20 (לפני 5 ימים)

תודה על העדכון. תודה רבה רבה! בתאריך יום ה' 4 בספט' 2025 ב-14:51 מאת ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>

יום ב', 8 בספט', 16:54 (לפני 7 שעות)

ענבר גולשני

ידן אג'י

הוועדה אישרה היום אורכה עד ליום 15/9/2025

ענבר גולשני

סגנית לתפקיד

לשכת תכנון מחוז ירושלים
שלחמנץ החלכה 1 ירושלים



074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

318 התנגדות מס' 5, למתחם תמיר 101-0947598

אין לשלוח תשובה למייל הזה

ונבקש להזמין את האנשים המסומנים בכל דף
עם הכתובת שלהם, וכן לענות להם תשובות,

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום רב,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

אנו הח"מ תושבי האזור בסמוך לתוכנית, מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

אחוזי בניה והגשר

(א) כדי להרויח עוד אחוזי בניה, החליטו לבנות "גשר", המגיע למקום שהמצב החוקי הקיים שלו כיום הוא מגורים, (ראה מפה מצב קיים), מאחורי בניני עזרת תורה, והגשר יגרום לריבוי הולכי רגל, שבאים למתחם לכל הבנינים ברח' גולדה, ושהם יגיעו לשביל של "זיקת הנאה הקיים" שהוא שביל מאד צר, וירבה הולכי רגל, שזה לא הגיוני, ואף זה לא היה קיים בכוונת מישמי התוכנית הקודמת של זיקת הנאה, ומעמיסה הולכי רגל על מקום זיקת הנאה הצר, ועל

שטח דיירי הבנינים הסמוכים, ועל המעברים, (מצ"ב נספח ד')

(ב) בנוסף אין פירוט (בטבלה 5 בהוראות התוכנית עמ' 18) "כמה ס"ה כל אחוזי הבניה" מעל הכניסה הקובעת, בין בשטחי שירות, ובין שטחים עיקריים, והכל גם לא לפי הסדר שבטבלה המופקדת שפשוט מבלבלת את כולם, (מצ"ב נספח ו')

(ג) אחוזי הבניה בעמ' 18 לפי טבלה 5 גודל המגרש סה"כ 17.350 מ"ר

(ד) גם אין פירוט (בטבלה 5 בהוראות התוכנית עמ' 18) כמה מ"ר "מרפסות מקורות", וכמה לא מקורות, וס"ה כמה מרפסות מקורות שמחשבים באחוזי הבניה, (מצ"ב נספח ו')

(ה) ובפועל גם ישנו בין 4 ל-6 קומות במסד (מסחר ותעסוקה) ברח' גולדה מאיר, "מהקרקע הקיימת", כאשר מכל 4 צדדי הבנין הנ"ל ישנם שטחי שירות, שכלל לא מחשבים זאת באחוזי הבניה, למרות שהם "מעל הקרקע הקיימת", והדבר פשוט לא הגיוני לעשות דבר מלאכותי של גשר, וגם כאשר לא כתוב בתוכנית מי חייב לבנות

הגשר, (מצ"ב נספח ז)

(מצ"ב ס"ה 20 דא' אהוד)
מצ"ב 3 עמי תצהיר
9.9.25
(מ"כ כו"ז א' אהוד)



גובה

(א) לפי ציר הרכבת "בעמק" אפשר עד 18 קומות (ראה תמצית טבלת ציר הרכבת), ופה הם מבקשים בבנין דיור המיוחד 34 קומות מעל רח' גולדה, (ראה טבלה 5 עמ' 18 בהוראות התוכנית) (מצ"ב נספח א'),

גם זאת בניגוד לפסק דין של בית משפט המחוזי עת"מ 47381-11-24, שאין לחרוג מתוכנית האב (מצ"ב נספח ב'),

(ב) ולמה שלא תהיה חלופה לבניה מרקמית (בניה נמוכה) כפי שמובא (בציר הרכבת סעיף 9.1) ובפרט כאשר תושבי האזור דורשים זאת, (וראה ציר הרכבת סעיף 9.2) "שהגובה", ישקל למאפייני האוכלוסיה, כאשר מאשרים עד 12 קומות מהקרקע, (מצ"ב נספח ג')

(ג) כמו"כ בציר הרכבת בטבלה, מובא "שקוי הבנין" בצד קדמי הוא 0, ובצדדים הוא 3 מטר, ס"ה 6 מטר בין שני בניני מגורים (מצ"ב נספח א') ובצד האחורי 5 מטר, בתוכנית הזו הם מבקשים (ראה בהוראות התוכנית עמ' 12 4.1.2 ב סעיף 2) ברח' שפע חיים שיהיה 8 מטר בין שני בנינים סמוכים, (וכן בהוראות התוכנית עמ' 16 4.7.2 ב סעיף 4) שיהיה המרחק בין שני בנינים הסמוכים ברח' גולדה 13 מטר (מצ"ב נספח ד')

(ד) ובנוסף בציר הרכבת קו הקדמי הרי אפשר עד קו 0, האחורי אפשר עד 5 מטר, ופה יש יותר מרחקי מטרים "מקו הבנין" הן מצד רח' גולדה, והן מצד רח' שפע חיים, והן מצד העמק והשטחים הפתוחים, (ראה מפה מצב מוצע מצ"ב נספח ה')

(ה) ולכן נבקש להעביר ולפזר את "אחוזי הבניה" בבנינים הגבוהים לצדדים של כל הבנינים שבכל התוכנית, ולא לגובה, וכפי שהתושבים דורשים זאת בהתנגדות שגובה הבנינים לא יעלו מעל 10 קומות, מרח' שפע חיים ומרח' גולדה,



המשד: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 20 דפי תצהיר, וכן מצ"ב 13 דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
נחמן מנחם חשן	אמרי בינה 14	אמרי בינה	521516
חיה וואזמן	אמן הילן 13	חיה וואזמן	65538653
א. וויסלז	אמרי בינה 18	א. וויסלז	32459979
א. וויסלז	אמרי בינה 18	א. וויסלז	32459966
אני אורצ'ן	בית רחוק 14	א. וויסלז	215862368
זכר שוארדן	עזרת - גורדן 25	ז. שוארדן	087105498
חלל האסן	אמרי בינה 28	חלל	207008905
רבקה פליטמן	אמרי בינה 28	רבקה פליטמן	069750966
פחל פליטמן	אמרי בינה 28	פחל פליטמן	069750958
א. וואזמן בינה וויסלז	עזרת בינה 28	א. וואזמן בינה וויסלז	A03997737
שרה דיאזיקין	אמרי בינה 26	פ. דיאזיקין	324981901
חנה הר	אמרי בינה 26	ח. דיאזיקין	217799394
אמרי בינה	עזרת תורדן	חנה הר	216832335
	אמרי בינה 24	א. דיאזיקין	53925160

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9.9.20 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שחזרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על ההתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
ויס יהושע בן	בית גומא 5	יהושע בן	031496979
יוסף אלון-אל	עמק גומא 3	יוסף אלון-אל	A38206219
שפירא אבי	בית גומא 10	אבי שפירא	029075967
דוד שפירא	בית גומא 4	דוד שפירא	657582114
יעקב אהרן בן-אל	בית גומא 11	יעקב אהרן בן-אל	680747931
אליה דר	עמק גומא 29	אליה דר	301655445
סולמית בן-אל	בית גומא 3	סולמית בן-אל	325003069
שלמה אבי	בית גומא 10	שלמה אבי	661904352
יחיא אבי שפירא	בית גומא 1	יחיא אבי שפירא	A23980640
יוסף אבי	עמק גומא 25	יוסף אבי	548782376
אחיה אבי	בית גומא 6	אחיה אבי	AL433036
חיים קרני	עמק גומא 12	חיים קרני	SG6051720
חיים בן-אל	עמק גומא 34	חיים בן-אל	326807682
שפירא יהושע בן	עמק גומא 10	שפירא יהושע בן	043230622

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 19/12/91 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר כלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה להפוך לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על התתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, ועבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ד.
לוי-מרי	בני-א	מ.ד.כ. ג.ר.	059144877
שלמה צבי אלון	זרע מריה 25	שמואל צבי אלון מריה	A37263358
לוי-משה	זרע מריה 19	מ.ד.כ. ג.ר.	565829420
אברהם ו-מרים	זרע מריה 13	אברהם ו-מרים	682092663
אברהם מרים	זרע מריה 28	מ.ד.כ. ג.ר.	683639328
משה ו-מרים	זרע מריה 10	מ.ד.כ. ג.ר.	A28835447
אברהם ו-מרים	זרע מריה 1	מ.ד.כ. ג.ר.	562497704
משה ו-מרים	זרע מריה 14	מ.ד.כ. ג.ר.	674015826
אברהם ו-מרים	זרע מריה 6	מ.ד.כ. ג.ר.	678707088
משה ו-מרים	זרע מריה 13	מ.ד.כ. ג.ר.	546661961
משה ו-מרים	זרע מריה 29	מ.ד.כ. ג.ר.	059777078
משה ו-מרים	זרע מריה 10	מ.ד.כ. ג.ר.	652827628
משה ו-מרים	זרע מריה 11	מ.ד.כ. ג.ר.	726925823
משה ו-מרים	זרע מריה 12	מ.ד.כ. ג.ר.	A37251871

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 5/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהצהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בסעיף 170א(ב) לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר כלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
5386198 377 סלון כח סלון	דורג סק 4 44 ר"א	פ. ז. סלון כח סלון	0535673 317762430
חיה גלובל	אמרי דניה 28	ח. גלובל	055543780
פינא יילן פיינ	עמיר גלובל 28	פ. ז. סלון	058291262
אברהם לוי קולמריס	עמיר גלובל 29	דניאל ויטל	120879322
חיה כרימין זינדל	אמרי דניה 22	ח. פריד	342704061
שוה דקה וינר	אמרי דניה 28	ש. וינר	057294760
יהושע גלובל וינר	אמרי דניה 28	י. וינר	304885486
מאיר מוסין ולנא	אמרי דניה 13	דניאל ויטל	655386530
יבנה גלובל	עמיר גלובל 35	י. וינר	053617577
מרים סלון	עמיר גלובל 14	דניאל ויטל	67739914
יבנה וילן	אמרי דניה 29	דניאל ויטל	57165846
שאה זלמן ויטל	דורג סק 11	פ. ז. סלון	325267557
דקה וילן	אמרי דניה 24	דניאל ויטל	A3688412
אליה חיה וילן	עמיר גלובל 27	דניאל ויטל	A36884983

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את התצהיר דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, ונאמר שכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



3 (6)

המשך: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה בותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, ושבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
יהודה אלון	אלון בניה 16	יחזקאל	668310567
אהרון כאלן	גורמן 16	יחזקאל	021976113
פולק פזל	למטה טריה 29	פ. סמל	329418201
דורון אסתר פזל	למטה טריה 25	ד. כרנר	327031159
שליה חזיס	גורמן 5		054164983
אלכסנדר פזל	אלון בניה 22	יחזקאל	051561504
יעקב שטר	בזל 12	יחזקאל	549259503
קליין אהרן יהודה	למטה טריה 39	יחזקאל	008901308
שלמה כוס-ד	אלון בניה 30	יחזקאל	A04516074
חיים יצחק גרשקוב	למטה טריה 10	יחזקאל	A34481678
לשג דוד פרידמן	אלון בניה 22	יחזקאל	A03731763
יצחק דניאל	דור חיים 1	יחזקאל	124858753

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יחיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו על התצהיר בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
אלהרש אלון	858 גורג 32	אוריאל	58456211
יחזקאל אינר	858 גורג 28	אוריאל	052225856
דוד צבי פרי	808 גורג 6	אוריאל	043323773
אסתר קר	808 גורג 30	אוריאל	58773514
אלעזר קלימן	858 גורג 14	אוריאל	807110458
אמון ויצר	858 גורג 23	אוריאל	A3651792
אליהו שניאור האלמן	808 גורג 30	אוריאל	642/2799
יונה שניאור	808 גורג 13	אוריאל	30542694
צביה קלימן	808 גורג 10	אוריאל	341111607
גורג דוידק	858 גורג 28	אוריאל	603692125
גורג וילא וינר	858 גורג 27	אוריאל	A354/H96
אסתר אורי וילא	858 גורג 28	אוריאל	566551935
אדוה קלימן אור	808 גורג 22	אוריאל	809925055
חיה פול קלימן	858 גורג 35	אוריאל	558525847
נחמה אורי סלומסין	858 גורג 35	אוריאל	A) 48649

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 26/1/97 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזכרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתימו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שהתנגדו להצעה, בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



משרד התכנון והבנייה
מחלקת תכנון
מחלקת תכנון

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על ההתו

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
ישראל אל	אלה ג'נה 24	ישראל אל	A35410948 אלה
שלה צלם דהיש	צמית ג'נה 27	שלה צלם דהיש	X7224861 שווי
אשה סג	חנה צ' 5	Pier	A36248419 אלה
אריה לוי פלדסטיין	צמית ג'נה 29	א. ל. פלדסטיין	A41896039 אלה
אשה ריז	אלה ג'נה 30	א. ל. פלדסטיין	596034968 אלה
עקב נקדימ	צמית ג'נה 27	א. ל. פלדסטיין	A35396521 אלה
אריה כהן	אלה ג'נה 20	א. ל. פלדסטיין	057990901
ישראל אלצור	אין השלד	י.א.ד.	562650395 אלה
אליה נא	צמית ג'נה 19	י.א.ד.	008564247
שאלא אלצור אלה	צמית ג'נה 19	שאלא	724139641
ואלדא אלה	צמית ג'נה 14	שאלא	X0449150 שווי
יעקב אלצור	אלה ג'נה 14	שאלא	649369463 אלה
קלרין יעקב אלצור	אלה ג'נה 14	שאלא	000674200

אישור

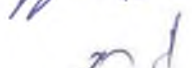
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
האב"מ	רחוב גור 23		060207282
רח"ט	רחוב גור 19	R. Neugrosch	XOR69K75
רח"ט	רחוב גור 38	Hill Hill	64201675
יחזקאל יואל מיר	רח"ט יבין 23	יחזקאל יואל מיר	216291083
אליהו נח	רחוב גור 23		24031049
שרה רבין	רחוב גור 25		207592361
שסוף רבין	רחוב גור 23		24806036
רח"ט	רחוב גור 19	רח"ט	545928728
רח"ט	רחוב גור 13	רח"ט	206673543
רח"ט	רחוב גור 13	רח"ט	333847024
רח"ט	רחוב גור 13	רח"ט	333847036
רח"ט	רחוב גור 13	רח"ט	032493512
רח"ט	רחוב גור 21	רח"ט	204043095
רח"ט	רחוב גור 6	רח"ט	05173342

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9.3.20 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים חקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה ליישם לכל המתנגדים חתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
אשר חגאל	רחוב ג' 20	E. Friedman	20 8256728
יחזקאל פריגל	אלון ב' 30	רח' ל	535265667
יחזקאל שטא היילק	לצמח תורה 35	ח' ה' היילק	054614771
חנה היילק	לצמח תורה 35	אורן שטיק	054859236
שטיק אורן רחל זמנא	צמח תורה 16	מ' שטיק	209 59 23 28
לטה יואל הירש	צמח תורה 10	מ' שטיק	307 988 626
יואלי פאלי שטיק	לצמח תורה 30	אוריאל פאלי	642 899 189
רחוב פאלי תה	לצמח תורה 30	אוריאל פאלי	351 83579
לטה נח ורמון	לצמח תורה 28	אוריאל פאלי	204023493
חנה סטנמן	לצמח תורה 14	אוריאל פאלי	673569176
צמח יצחקסון	אורן רחל 13	צמח יצחקסון	333847044
שירה דאולא סטנמן	לצמח תורה 14	שירה דאולא סטנמן	673569178
קלסל' חנה	לצמח תורה 29	חנה קלסל	317807 337

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25/11/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזוהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו על התצהיר את בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה בותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	התנמה	ת.ז.
משה כהן	מצ"ב 2	מ.כ.ש	06735-6527
פ.י.י. אקס.י.	אחיה דניה 14	פ.י.י. אקס.י.	2005/3596
ח.י.י. ג.א.א.א.	מצ"ב 3	ח.י.י. ג.א.א.א.	347288276
ג.א.א.א.א.	מצ"ב 27	ג.א.א.א.א.	56-186468
ש.י.י. פ.א.א.א.	מצ"ב 2	ש.י.י. פ.א.א.א.	32703/225
י.י.י. פ.י.י.י.	מצ"ב 33	י.י.י. פ.י.י.י.	486496446
א.י.י.י. א.ש.א.א.א.	מצ"ב 33	א.י.י.י. א.ש.א.א.א.	000115683
י.י.י.י. א.א.א.	מצ"ב 41	י.י.י.י. א.א.א.	053311932
א.י.י.י. ד.י.י.י.י.	מצ"ב 25	א.י.י.י. ד.י.י.י.י.	331319871
ח.י.י.י. א.א.א.א.א.	מצ"ב 28	ח.י.י.י. א.א.א.א.א.	683639322
ש.י.י.י. ד.י.י.י.י.	מצ"ב 9	ש.י.י.י. ד.י.י.י.י.	391608949
א.י.י.י.י. א.א.א.	מצ"ב 18	א.י.י.י.י. א.א.א.	061225521
ש.י.י.י.י. א.א.א.	מצ"ב 48	ש.י.י.י.י. א.א.א.	012063248

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזרתים כי עליהם לתצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את החזרה דלעיל וחתימו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
מלכא אלכ	ואמי דניה 20	אלכא	03 2456881
צבי מרמור	צבי גור 25		00 778721
יוליא קרילובסקי	אמי דניה 26		303333736
י. קרילובסקי	ואמי דניה 26		029064557
מרגל פלבי	אמי דניה 24		061694293
הניה מריה חלן	צבי גור 25		050052786
גאורג קרמור וטו	צבי גור 4		30837868
פילם אלכסנדר	צבי גור 2		345607345
גיאורג פילן	צבי גור 19		313781957
צבי מרמור	צבי גור 25		000111021
יוליא קרמור	צבי גור 14		04528433
אליה חיי קוט	אלון גור 7		033866864
מרגל חיי קוט	צבי גור 39		067233320
מרגל חיי קוט	צבי גור 33		000545986
מרגל חיי קוט	צבי גור 21		023878416

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 5/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל חתומי לחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, ועבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
זיכא קרני	זכא 32	ז. קרני	308534627
יגאל ויגאל	אמרי גינה 4	יגאל ויגאל	024500555
ספרן דאן	אין האלן 3	יגאל דאן	25540592
חיים צוקר	זכא 3	זכא 3	A34796395
סוכה זא	גורם 3	גורם 3	A34796411
בונה סאפי	בונה סאפי	בונה סאפי	5607775
שני שוק	זכא 31	זכא 31	566345040
רחל הוביג	דורס סוק 4	רחל הוביג	642563624
אביגיל סוק	זכא 27	אביגיל סוק	032724254
פרידמן צינה חקן	זכא 29	פרידמן צינה חקן	537937811
יגאל כיונס	אמרי גינה 12	יגאל כיונס	325080875
אמרי גינה 35	אמרי גינה 35	אמרי גינה 35	321656811
אמרי גינה 23	אמרי גינה 23	אמרי גינה 23	HP65437
אמרי גינה 23	אמרי גינה 23	אמרי גינה 23	13426942

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9.9.20 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שחזרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
שרה אינבאד 'חשקאל ציוסן אלכסנדר איילנד	רע"ה גבעה 31 5'ג' רח'ן 6 אמרי דנה 16 בדש בוד 20	של 93 אח ח. סירקין	347374414 ? יונין אהרן בן ציון 67418614 A07556527 309013027
פיא פאריסין שאה דין הויקל זכניה נחיה סיקל נחיה דובאן איה איה דנגר צפורה איזקל גולדי ופסין נח' אום קלינין נאכה גוסין ר"צ וידי בונה פאריסאל	דו"ש ב"ר 21 נחיה דנה 11 איזק ונאל 2 ענגר גור 39 ענגר גור 27 ענגר גור 23 ענגר גור 41 אמרי דנה 14 ענגר גור 25 דו"ש סוק 19 דו"ש טוב 8	פי.ס. ליסין שהחיות לכניה מ. סוקל נחיה דובאן הש. דובאן נחיה דובאן נחיה דובאן נחיה דובאן נחיה דובאן נחיה דובאן נחיה דובאן נחיה דובאן	28636181 561884174 329082774 054930870 201612694 022088130 67401305 013020167 55684415 A368822 25109919

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9.9.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שחזרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה להעביר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המש"ד תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ד.
מ"ר א"ל ו"ל	רח' מלכה 19	ל. א"ל	227392339
יו"ר ו"ל ו"ל	רח' גילה 41	ח. א"ל	480308348
ד"ר יקניל	אח"י ד"ר 30	ד"ר יקניל	059493744
ל"ה אסתר קיסל	רח' גילה 31	אסתר קיסל	051455855
ג'אליה סאלימ	רח' גילה 31	ג'אליה סאלימ	309633246
י' צמח טוירובין	אח"י ד"ר 20	י' צמח טוירובין	054065920
מ"ר א"ל	אח"י ד"ר 22	מ"ר א"ל	662651948
צ'אליה סאלימ	אח"י ד"ר 12	צ'אליה סאלימ	056098877
ל"ה ד"ר	רח' גילה 29	ל"ה ד"ר	305578726
י' צמח טוירובין	אח"י ד"ר 14	י' צמח טוירובין	302900732
ד"ר ד"ר ו"ל	אח"י ד"ר 10	ד"ר ד"ר ו"ל	551467037
ד"ר ק"ל	רח' גילה 10	ד"ר ק"ל	027332992
סאלימ	רח' גילה 24	סאלימ	057444222
ד"ר ו"ל	אח"י ד"ר 16	ד"ר ו"ל	051154813

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 27.7.20 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שחזרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, חזרתם את החצורה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, ואני אינני מייצג את כל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



17

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

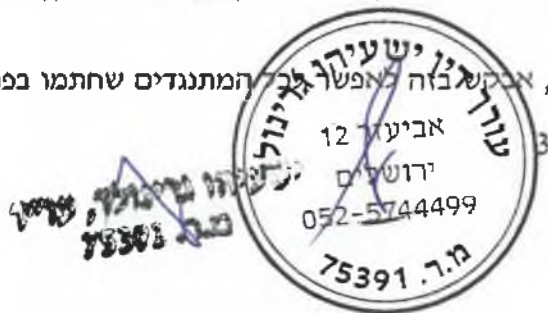
התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
ש"שג אלוטין	ח'י"מבן 32	ש"י	X04767572
בן שלום פ"	אבן ה"ל 12	בן שלום	011332509
איה סטנסקי	ח'מ"ג גור 41	איה סטנסקי	012799571
חנה כהן	ח'מ"ג ד"ה 1	חנה כהן	A03891588
ח'מ"ג פוגל	ח'מ"ג גור 52	ח'מ"ג פוגל	A81896634
ח'מ"ג יוסף קאזל	ח'מ"ג ד"ה 26	ח'מ"ג קאזל	053354734
ח'מ"ג ח'מ"ג שניאן	ח'מ"ג ד"ה 24	ח'מ"ג שניאן	301201885
ח'מ"ג ח'מ"ג שניאן	ח'מ"ג ד"ה 24	ח'מ"ג שניאן	639516604
ח'מ"ג ח'מ"ג שניאן	ח'מ"ג גור 52	ח'מ"ג שניאן	A81899254
ח'מ"ג ח'מ"ג שניאן	ח'מ"ג ד"ה 2	ח'מ"ג שניאן	012971420
ח'מ"ג ח'מ"ג שניאן	ח'מ"ג גור 35	ח'מ"ג שניאן	012971420
ח'מ"ג ח'מ"ג שניאן	ח'מ"ג ד"ה 6	ח'מ"ג שניאן	022536567
ח'מ"ג ח'מ"ג שניאן	ח'מ"ג ד"ה 25	ח'מ"ג שניאן	212311575
ח'מ"ג ח'מ"ג שניאן	ח'מ"ג ד"ה 12	ח'מ"ג שניאן	012971420
ח'מ"ג ח'מ"ג שניאן	ח'מ"ג גור 23	ח'מ"ג שניאן	50318891

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים ד"ה חתימי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את החצהרה דלעיל וחתימו עליה, חתימי מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים, המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



(19)

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
מכילי בלוי	חמרי דוב ג	מכילי בלוי	301275067
נחמה פירמן	אמרי דוב ג	חמרי דוב ג	336245992
אסתר	עשרת ירח 28	אסתר	207310665
קול צמורה מרי	אבן האס 7	אסתר	033840455
בלימא אלמני	עמנואל 19	דמרי דוב ג	56114404
יפה קול	אבן האס 7	י. קול	213399074
יסה אלמני	אמרי דוב ג	יסה אלמני	052471588
נפאל. אמרי אלמני	עמנואל 29	נ. ל. אלמני	051678068
אמרי ירח 7	אמרי דוב ג	אמרי דוב ג	059662551
נחמה אלמני	אמרי דוב ג	נחמה אלמני	329127609
דבי אלמני	עמנואל 32	דבי אלמני	057831711
יפה דוב	אבן האס 13	יפה דוב	052425250
מרי מרי	עמנואל 33	מרי מרי	561144052
אילנה פני	נחמה אלמני	אילנה פני	055342901

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9.9.25 חופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם לחתור את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא בימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
ח'אמ'ה ה'א'ר	ח'אמ'ה ה'א'ר 12	ח'אמ'ה ה'א'ר	043236298
ר'א'ר ח'אמ'ה	ח'אמ'ה ה'א'ר 14	ח'אמ'ה ה'א'ר	325740009
ח'אמ'ה ח'אמ'ה	ח'אמ'ה ה'א'ר 14	ח'אמ'ה ה'א'ר	300799827
ח'אמ'ה ח'אמ'ה	ח'אמ'ה ה'א'ר 10	ח'אמ'ה ה'א'ר	084797948
ח'אמ'ה ח'אמ'ה	ח'אמ'ה ה'א'ר 14	ח'אמ'ה ה'א'ר	050056530
ח'אמ'ה ח'אמ'ה	ח'אמ'ה ה'א'ר 39	ח'אמ'ה ה'א'ר	333847777
ח'אמ'ה ח'אמ'ה	ח'אמ'ה ה'א'ר 22	ח'אמ'ה ה'א'ר	032920581
ח'אמ'ה ח'אמ'ה	ח'אמ'ה ה'א'ר 44	ח'אמ'ה ה'א'ר	321738054
ח'אמ'ה ח'אמ'ה	ח'אמ'ה ה'א'ר 13	ח'אמ'ה ה'א'ר	324817394
ח'אמ'ה ח'אמ'ה	ח'אמ'ה ה'א'ר 23/6	ח'אמ'ה ה'א'ר	093853567
ח'אמ'ה ח'אמ'ה	ח'אמ'ה ה'א'ר 30	ח'אמ'ה ה'א'ר	5775944
ח'אמ'ה ח'אמ'ה	ח'אמ'ה ה'א'ר 30	ח'אמ'ה ה'א'ר	5669354
ח'אמ'ה ח'אמ'ה	ח'אמ'ה ה'א'ר 30	ח'אמ'ה ה'א'ר	567105529

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9.9.25 חופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר עלי המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



תמצית החלטה בדבר עדכון מדיניות הבינוי לאורך צירי רק"ל

מיום 08.04.19 ובהתאם להחלטה מיום 15.07.19

(ההחלטה המלאה מצויה באתר האינטרנט של מנהל התכנון)

1. גובה ונפח הבינוי יקבע כדלקמן:

גודל מגרש	עד 1.5 דונם מדיניות נפחית	מעל 1.5 דונם	מעל 1.5 דונם על קו רכס
גובה	עד 10 קומות	עד 18 קומות	עד 30 קומות
קווי בניין	0 קדמי כלפי ציר הרק"ל 0-3 קדמי כלפי רחוב ניצב לציר הרק"ל 3 צדדי 5 אחורי	לפי תכנית מפורטת	לפי תכנית מפורטת
תכנית	עד השטח הכלוא בקווי הבניין	שטח קומה טיפוסית מגדל עד 600 מ"ר	שטח קומה טיפוסית מגדל עד 600 מ"ר
אחוזי בניה	בהתאם לנפח הבינוי המתקבל. בכל תכנית תקבע חלוקה לשטח עיקרי ושטחי שירות בהתאם למאפייני הבינוי המוצע.	עד 720%	עד 1200% לאחר הפקעה של 40% משטח המגרש עבור צרכי ציבור

בינוי:

- בכל תכנית תשאף הוועדה לשלב מעברים להולכי רגל בין ציר הרק"ל אל תוך השכונה בהתחשב במיקומו של המגרש ובאופן העמדת הבינוי. שילוב זה יעשה באמצעות הפקעה או איחוד וחלוקה, ובמקרים בהם הדבר לא אפשרי, על ידי קביעת זיקת הנאה בתחום המגרש. זאת על מנת להגדיל את הנגישות מכיוון השכונה אל צירי הרק"ל ובדגש על מעברים הסמוכים לתחנות.
- ככל הנדרש יכללו המעברים שילוב של אמצעים מכניים כדוגמת דרגנועים, מסועים וכו' וזאת על מנת להקל על נגישות הולכי הרגל מן השכונות ואל ציר הרק"ל ובדגש אל התחנות לאורכו.
- במתחמים בהם קיימים מעברים להולכי רגל כאמור, בייעוד ציבורי או בייעוד פרטי, הוועדה תשקול את שימור המעברים, הרחבתם וחיזוקם.
- מפת הרקע המצורפת למדיניות זו תכלול גם סימון של איתור מעברים חדשים מומלצים או מעברים קיימים בעלי חשיבות, וזאת בהתאם להצעות המנהלים הקהילתיים.
- מבנים חדשים לאורך הציר יחויבו ביצירת כניסה להולכי רגל מכיוון ציר הרק"ל. תתאפשר הסדרת כניסות מכיוונים נוספים.

בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 47381-11-24 פרי ואח' נ' ועדה מחוזית ירושלים ואח'

לפני כב' השופט אילן סלע

1. דורית פרי
2. שפרה שרה בן דור
3. מרדכי ויינשטיין
4. סיגלית דוידי
5. וריאן גורדון
6. אסתר ברק
7. ג'פרי ברק
8. יהודה בן דור
9. אודיה גורדון
10. יואל פרי
- ו-23 אחרים

העותרים

ע"י בי"כ עוה"ד רפי אטינגר ועודד אפיק

נגד

1. ועדה מחוזית ירושלים
2. ועדת המשנה להתחדשות עירונית של הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים
3. שירה תלמי באבאי יושבת ראש הוועדה המחוזית ירושלים
4. הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים
5. הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית
- משיבות 1-3, ו-5 באמצעות פרקליטות מחוז ירושלים (אורח), ע"י עו"ד יואב דור
6. המנהלת להתחדשות עירונית - הרשות לפיתוח ירושלים
- ע"י עוה"ד מתן בן שאול ואלישבע כהן
7. עיריית ירושלים
- משיבות 4 ו-7 ע"י עוה"ד עידן שחם וסמדר כץ ברלינר
8. אמיל ליבנר ואח'

המשיבים

פסק דין

עתירה זו כוונה, בעיקרה, כנגד החלטת ועדת המשנה להתחדשות עירונית של הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים (משיבה 2, להלן: "הוועדה") שאישרה את תכנית מס' 101-0690859 (להלן: "התכנית המפורטת").

בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 47381-11-24 פרי ואח' נ' ועדה מחוזית ירושלים ואח'

בפי העותרים היו טענות רבות כנגד ההחלטה, כמו גם טענות הנוגעות להחלטות נוספות, למשל החלטת משיבה 3 לדחות את בקשת העותרים ליתן להם רשות לערור למועצה הארצית על החלטת משיבה 2. ואולם, הדיון שהתקיים ביום 11.02.25 עסק רובו ככולו, במחלוקת העיקרית שבין הצדדים – שאלת פרשנות תכנית האב לשכונת רסקו – גבעת הוורדים (להלן: "תכנית האב") בהתייחסה למקרקעין מושא העתירה (להלן: "המקרקעין").

בסוף הדיון, הצגתי לצדדים את עמדתי כי מבין הפרשנויות השונות שניתנו על ידי הצדדים, מקובלת עלי יותר פרשנות העותרים לתכנית האב, לפיה תא השטח של המקרקעין המוקף בצבע סגול) הוא חלק ממתחם B – פיתוח מתון (הצבוע בצבע אפור), ולא ניתן להתעלם כליל מהוראות מתחם B בתכנית בהתייחס למקרקעין מושא הערעור. היחס המדויק בין הוראות התכנית ביחס למתחם B לבין המקרקעין מושא הערעור לא נקבע, אך כאמור, הגם שניתן לחרוג במידת מה מההוראות המתייחסות לכלל מתחם B בכל הנוגע למקרקעין מושא הערעור, החריגה צריכה להיות בהלימה להוראות התכנית ביחס למתחם B, בשים לב לכך שהוראות אלו חלות גם על המקרקעין. התכנית שאושרה אינה עולה בקנה אחד עם האמור. צוין, כי בכך שונים המתחמים דוגמת המקרקעין (המצוינים בקו סגול), מה"מתחמים המיוחדים" שבתכנית המיועדים להתחדשות עירונית או לבנייה גבוהה, שאלו אינם כלולים באחד ממתחמי התכנון ואינם כפופים להוראות איזה מהמתחמים.

בנסיבות אלו הצעתי לצדדים שהדיון יושב לוועדה על מנת שתתן החלטה חדשה בתכנית המופקדת לאחר שמיעה נוספת של אלה שהגישו התנגדות ומעוניינים להישמע.

משיבות 1-3 הודיעו לבית המשפט כי הן מקבלות את ההצעה תוך שהן הצהירו כי הדיון יתקיים מתוך נקודת מוצא שהתכנית אינה תואמת את תכנית האב, בהתאם למה שהובע על ידי בית המשפט בדיון. יתר המשיבות הצטרפו לעמדת משיבות אלו.

בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 47381-11-24 פרי ואח' נ' ועדה מחוזית ירושלים ואח'

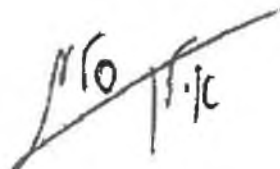
לבסוף, גם העותרים נתנו הסכמתם למתווה זה, תוך הבהרה כי אין בכך משום ויתור על איזו מטענותיהם בערעור.

בשים לב להסכמת כלל הצדדים, החלטת הוועדה מיום 26.08.24 מבוטלת. הדיון יושב לוועדה על מנת שתינתן החלטה חדשה בתכנית המופקדת, וזאת לאחר שיתקיים דיון פומבי לשם שמיעה נוספת של אלה שהגישו התנגדות לתכנית ומעוניינים להישמע.

יובהר, כי אין באמור כדי להוות ויתור על טענות מי מהצדדים בערעור ובתשובות שהוגשו.

באשר להוצאות – המשיבים יוכלו להגיש את תשובתם עד ליום 28.03.25.

ניתן היום, י"ז אדר תשפ"ה, 17 מרץ 2025, בהעדר הצדדים.



אילן סלע, שופט

לשם 1
3

יום
קו
20

צ"פ דבנא

7. להבטחת איכות קומת הקרקע בתכנית ומפגש הבינוי עם הרחוב, תכלול כל תכנית נספח בינוי ובו פירוט של הבינוי המוצע בקומת הקרקע, ובכלל זאת ציון שטחי ומפלסי פיתוח, מיקום מבואת הכניסה למבנה, מיקום שטחי המסחר/תעסוקה/שטח ציבורי, ציון מפלסי חנויות בהתאמה למפלס הרחוב, מיקום הכניסה לחניון ומיקום השטחים הטכניים.

8. במגרשים ששטחם עד 1.5 דונם

8.1. יותר קו בניין צדדי 0, בכפוף להסכמת בעלי הזכויות בחלקה הסמוכה שאליה מבוקש קו בניין צדדי 0.

8.2. במגרשים בעלי תצורה מלבנית מובהקת (כדוגמת חלקות חקלאיות במקור), אשר רוחב החלקה מהצד האחד מצרני לציר הרק"ל ומהצד השני מצרני לרחוב בשכונה, תשקול הוועדה חלוקת הבינוי לשני מבנים, כאשר על המבנה הקרוב לשכונה תחול מגבלת הגובה בהתאם לתכנית האב של השכונה.

8.3. בכל תכנית יבחן שילוב מרפסות פנימיות (היינו מרפסות מקורות שאינן בולטות מעבר למישור החזית) בחזית הפונה לרק"ל.

8.4. במגרשים בהם מפלס המגרש בחלק האחורי נמוך ממפלס המגרש כלפי ציר הרק"ל ("מגרש יורד") ייוספו הקומות הנמוכות ממפלס הרק"ל לנפח הבינוי האפשרי בחלקה.

9. במגרשים ששטחם מעל 1.5 דונם

9.1. בכל תכנית שתוגש בהתאם למדיניות, תיבחן גם חלופה הכוללת בנייה מרקמית וכן חלופה המשלבת בניה מרקמית ובניה גבוהה, ככל שחלופות אלו אפשריות.

9.2. גובה הבינוי יישקל גם בהתייחס למאפייני האוכלוסייה בשכונה.

9.3. בתכנית הכוללת מספר מבנים, זכויות הבניה יחושבו מכלל שטח המגרש, ולא על בסיס חלוקת שטח התכנית למגרשים בהתאם למספר המבנים המוצעים בה.

9.4. בכל תכנית תישקל חובת הקמת קומת/קומות מסד רחב לטובת יצירת ממשק פעיל לאורך הרחוב, בדגש על שימושים מעורבים ושילוב שימושים ציבוריים ו/או מסחריים בקומות הראשונות. קביעת גובה וקווי הבניין של קומות המסד תיעשה על בסיס ראייה כוללת של הרחוב. מאפייני הבינוי של קומות המסד ייקבעו בכפוף לבחינת חזית רחוב וחתכי אורך ורוחב מקצה רחוב ועד קצהו וכן בהתייחס לתווי"ד מהנדס העיר / אדריכל העיר.

9.5. בכל תכנית יישקל קו בנין 0 לכיוון הרק"ל במידה והשימוש הוא מסחרי או ציבורי.

9.6. הוועדה תשקול הגדלת שטח קומה טיפוסית של בניינים מעל 18 קומות (כ-30 קומות) ככל שיוכת שניתן לממש את זכויות הבניה במגרש באופן מיטבי תוך הגדלת שטח הקומה ומשיקולים של הגדלת מספר יח"ד בכל קומה. במבנים שאינם למגורים, תשקול הוועדה הגדלת שטח הקומה משיקולים של ישימות השימושים המבוקשים בשטח הקומה הנתון. הגדלת שטח הקומה כאמור תיבחן גם בהתייחס למופע האדריכלי המוצע של המבנה.

9.7. ככל שתצורת הבינוי המוצעת במגרש תאפשר זאת הוועדה תשקול שילוב ארקדה בחזית הפונה לרק"ל וזאת לצורך יצירת מרחב מוצל ונוח אקלימית לאורך הרחוב. בהוראות

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ד'	4.1
שימושים	4.1.1
א. מגורים ושימושים נלווים למגורים כגון מועדון-דיירים, חדר כושר לשימוש הדיירים, אולמות, בית-כנסת, ספא, מקווה, משרדי-אחזקה וכד'. ב. גני-ילדים ומעונות יום במפלס קומת הקרקע התחתונה (מפלס -3) ג. שטחי-שרות נלווים כגון: מחסנים, חניות, חדרי-אשפה, חדרי טכניים, מתקנים ושרותים טכניים, כגון חדרי-מכונות, חדרי-שנאים וכל שטחי-השרות הנדרשים למגורים, וכן כל שטחי-השרות הנדרשים על-פי החוק והתקנות שהותקנו מכוחו.	
הוראות	4.1.2
אדריכלות	א
1) חיפוי המבנים יבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. השימוש באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה. 2) יותר שימוש בחומרים כגון אלומיניום, מתכת, HPL, זכוכית ובטון אדריכלי לאלמנטים במעטפת הבניין עד להקף של כ-50% משטח המעטפת, ובלבד שחומר הבנייה העיקרי שלה יהיה אבן טבעית כאמור.	
בינוי	ב
1) בשטח זה תותר בנייתם של 6 בנייני מגורים, חמישה מהם בני 11 קומות ומגורים מעל לכניסה הקובעת, ואחד בן 15 קומות מעל הכניסה הקובעת. בכולם שלוש קומות מתחת למפלס הכניסה הקובעת עבור מגורים, בקומת הקרקע התחתונה (מפלס -3) בצד הפונה לפארק יבנו עבור העיריה גני-ילדים ואו מעונות יום. חלקם הפנימי (הכלוא בין דירות) של הקומות שמתחת לכניסה הקובעת ישמשו למחסנים (או לשטח שרות אחר) כמפורט בנספח הבינוי. מתחת לבניינים (מפלס -4 ומטה) יותר מסד רציף הכולל 3-4 קומות חניה תת-קרקעיות, הכוללות גם שטחי שירות, אחסנה ומערכות טכניות כמפורט בנספח הבינוי. 2) <u>הסרחק העילי המינימלי בין שני בניינים סמוכים יהיה 8 מ' בין קירות עם פתחים ו- 5 מ' בין מרפסות או בין קירות ללא פתחים.</u> 3) תותר הקמת חניון משותף ואו חיבור בין חניונים של מגרשים 2,3, ובו 3-4 קומות חניה תת-קרקעיות. 4) במפלס קומת הקרקע התחתונה בצד הפונה לפארק, יבנו 12 כיתות-גן-ילדים או מעונות-יום וביניהם כניסות תחתונות למבני-המגורים ומעברים מדורגים להולכי רגל כמפורט בנספח הבינוי. 5) הכניסות לחניונים יבוצעו מהרחוב הפנימי במפלס קומת הקרקע התחתונה כמפורט בנספח התנועה 6) תותר הקמת המבנים ואיכלוסם בדירוג, וכן הקמת חלקי חניון שיאפשרו זאת. כמו כן תותר הקמת כלל החניון כמסד למבני המגורים אף אם הם לא ייבנו באותו הינף. 7) הבינוי שמתחת לכניסה הקובעת בתא שטח זה יוצמד לקיר התמך של רחוב שפע חיים כך שלא ייווצרו דירות ובהן חלונות הפונים לקיר התמך ומעל גשרים. 8) לא תותר הצמדה של קרקע מצרנית לשצ"פ ולדרכים, לדירות שבקומות הקרקע. 9) בשטח המסומן כ"מוסדות" בנספח הבינוי בתכנית קומת כניסה תחתונה וצבוע בצבע כתום והיקפו כ-1560 מ"ר יותר שימוש ל מעון וגני ילדים בלבד. שטח זה מהווה הפרשה ציבורית אשר תירשם על שם הרשות המקומית, בהתאם לטבלת ההקצאה	

ירשמו הערות אזהרה מתאימות בספרי המקרקעין על-ידי מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו.

מגורים מסחר ותעסוקה

4.7

שימושים

4.7.1

- (א) מסחר וקמעונאות וכל השימושים הנלווים למסחר מכל סוג, כגון: אולמות, מטבחים, חדרי כנסים וכל כיוצא בזה.
- (ב) תעסוקה כגון: משרדים, מרפאות, תעשייה עתירת ידע, מעבדות, מכוני-מחקר, מוסדות וכיו"ב וכל השימושים הנלווים לתעסוקה.
- (ג) מגורים וכל השימושים הנלווים למגורים, כגון מועדון דיירים, חדר-כושר לשימוש הדיירים, אולמות, בית-כנסת, ספא, מקווה, משרדי אחזקה וכדומה.
- (ד) דיור מיוחד המיועד להשכרה ו/או להשכרה למבוגרים במתכונת חופשית או במתכונת דיור מאורגן כגון דיור מוגן כולל כל השירותים והשטחים הנלווים הנדרשים. (מחלקה סיעודית, טרקלין דיירים, חדר כושר, חדר אוכל, ספא, בריכה, בית כנסת, חדרי חוגים תרבות וספורט וכיו"ב).
- (ה) שטחי שרות נלווים כגון: מחסנים, חניות, חדרי אשפה, חדרי טכניים, מתקנים ושרותים טכניים, חדרי מכונות, חדרי שנאים וכל שטחי השרות הנדרשים לשימושים האמורים, וכן כל שטחי השרות הנדרשים על-פי החוק והתקנות שהותקנו מכוחו.
- (ו) בתי כנסת

הוראות

4.7.2

אדריכלות

א

- (1) חיפוי המבנים יבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת או מעובדת בהליך חרושתי כגון סיתות מכונה, שריפה, סריקה וכיו"ב. השימוש באבן נסורה חלקה שאיננה מעובדת אסור.
- (2) יותר שימוש בחומרים נוספים כגון אלומיניום, מתכת, HPL, זכוכית ובטון אדריכלי לאלמנטים במעטפת הבניין עד להיקף של כ- 50% ממעטפת הבניין.

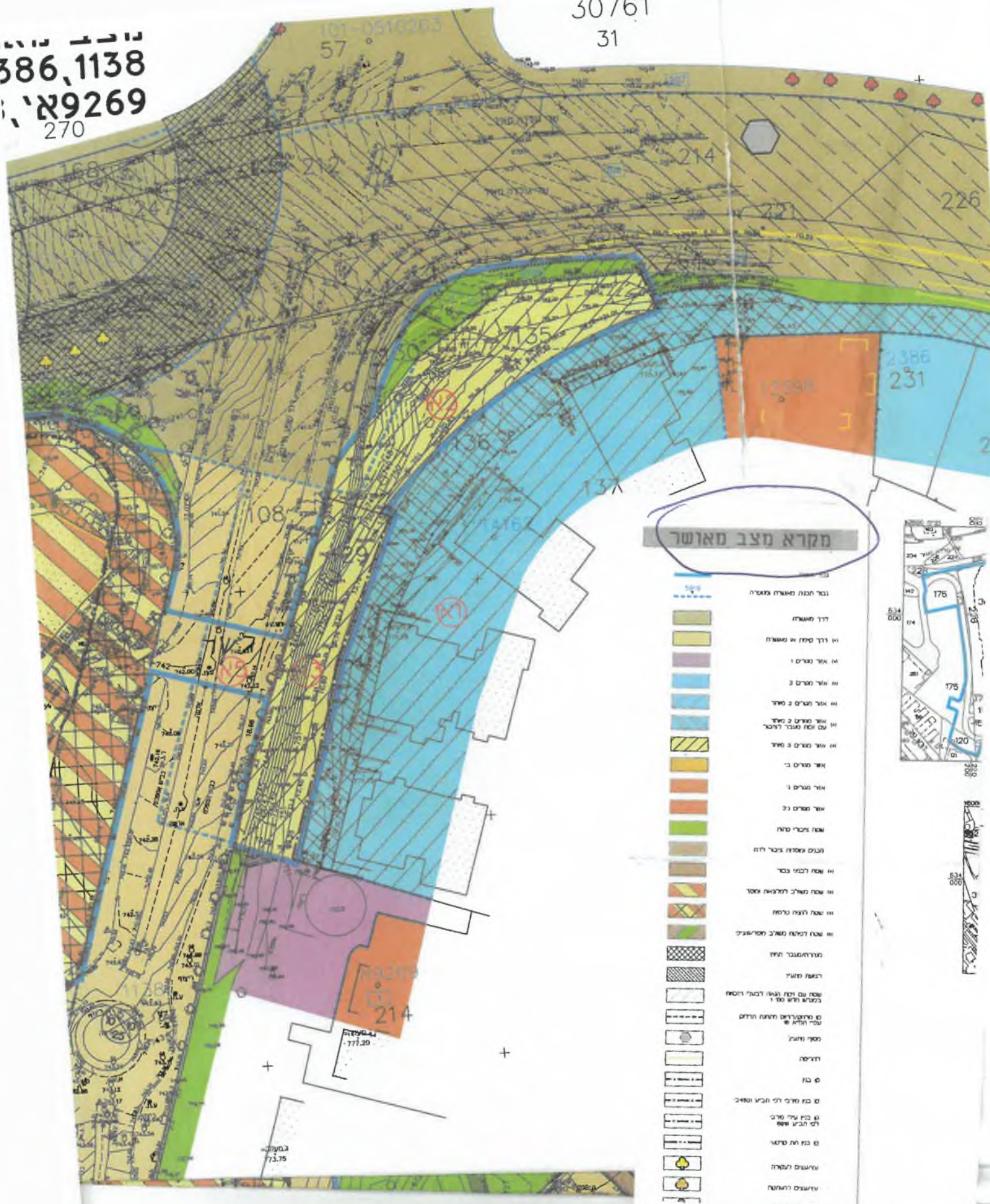
בינוי

ב

- (1) בשטח זה תותר הקמתם של 4 מבנים על גבי מסד משותף. המבנה המזרחי יהיה בן עד 26 קומות מעל למסד, וישמש עבור דיור מיוחד וממערב לו יוקמו שלושה מבנים בני 12 קומות מעל למסד כל אחד, והם ישמשו למגורים. ארבעת המבנים ייבנו מעל מסד משותף בן 4-6 קומות (בהתאם לשיפוע הרחוב וכמפורט בנספח הבינוי) ובו עירוב שימושים של מגורים, מסחר, תעסוקה, פונקציות ציבוריות של הדיור המיוחד ובתי כנסת. מתחת למסד זה ייבנה חניון משותף בן 3-4 קומות ובו פריקה וטעינה, טרמינל אשפה ואחסנה. הכניסה לחניון מתוך הרחוב הפנימי כמפורט בנספח התנועה.
- (2) בשל הבדלי מפלסים בין שדי' גולדה מאיר ושפע חיים יותרו במסד שטחי מסחר במספר מפלסים וכן כניסות לדיור המיוחד ממספר מפלסים. כמו כן, בשל הבדלי מפלסים בין הרחוב הפנימי לשדרות גולדה מאיר תותר בנייתן של עד 6 קומות במסד לכיוון החזית הדרומית ותותר בהם בנית שטחים עיקריים ושטחי שירות בדומה למפורט בנספח הבינוי. תתאפשר כניסה לכלל שימושי תא שטח זה מצד הרחוב הפנימי.
- (3) בצידה המערבי של החזית הדרומית תמוקם חזית תפעולית ובצידה המזרחי ימוקמו גם שימושים עיקריים.
- (4) המרחק העילי המינימלי בין שני בנייני מגורים סמוכים יהיה 13 מ' בין קירות עם פתחים ו- 10 מ' בין מרפסות או בין קירות ללא פתחים. המרחק המינימלי בין מגדל הדיור המיוחד למבנה המערבי לו יהיה 14 מ' בין קירות עם פתחים ו- 11 מ' בין מרפסות. מסעיף זה יוחרגו קווי הבניין

386,1138
9269
270

30/61
31



מקרא מצב מאושך

- בסל המים הממוצע באזור
- דרך משוערת
- א) דרך סלול או משוערת
- א) אזור מים 1
- א) אזור מים 2
- א) אזור מים 3
- א) אזור מים 4
- א) אזור מים 5
- א) אזור מים 6
- א) אזור מים 7
- א) אזור מים 8
- א) אזור מים 9
- א) אזור מים 10
- א) אזור מים 11
- א) אזור מים 12
- א) אזור מים 13
- א) אזור מים 14
- א) אזור מים 15
- א) אזור מים 16
- א) אזור מים 17
- א) אזור מים 18
- א) אזור מים 19
- א) אזור מים 20
- א) אזור מים 21
- א) אזור מים 22
- א) אזור מים 23
- א) אזור מים 24
- א) אזור מים 25
- א) אזור מים 26
- א) אזור מים 27
- א) אזור מים 28
- א) אזור מים 29
- א) אזור מים 30
- א) אזור מים 31
- א) אזור מים 32
- א) אזור מים 33
- א) אזור מים 34
- א) אזור מים 35
- א) אזור מים 36
- א) אזור מים 37
- א) אזור מים 38
- א) אזור מים 39
- א) אזור מים 40
- א) אזור מים 41
- א) אזור מים 42
- א) אזור מים 43
- א) אזור מים 44
- א) אזור מים 45
- א) אזור מים 46
- א) אזור מים 47
- א) אזור מים 48
- א) אזור מים 49
- א) אזור מים 50
- א) אזור מים 51
- א) אזור מים 52
- א) אזור מים 53
- א) אזור מים 54
- א) אזור מים 55
- א) אזור מים 56
- א) אזור מים 57
- א) אזור מים 58
- א) אזור מים 59
- א) אזור מים 60
- א) אזור מים 61
- א) אזור מים 62
- א) אזור מים 63
- א) אזור מים 64
- א) אזור מים 65
- א) אזור מים 66
- א) אזור מים 67
- א) אזור מים 68
- א) אזור מים 69
- א) אזור מים 70
- א) אזור מים 71
- א) אזור מים 72
- א) אזור מים 73
- א) אזור מים 74
- א) אזור מים 75
- א) אזור מים 76
- א) אזור מים 77
- א) אזור מים 78
- א) אזור מים 79
- א) אזור מים 80
- א) אזור מים 81
- א) אזור מים 82
- א) אזור מים 83
- א) אזור מים 84
- א) אזור מים 85
- א) אזור מים 86
- א) אזור מים 87
- א) אזור מים 88
- א) אזור מים 89
- א) אזור מים 90
- א) אזור מים 91
- א) אזור מים 92
- א) אזור מים 93
- א) אזור מים 94
- א) אזור מים 95
- א) אזור מים 96
- א) אזור מים 97
- א) אזור מים 98
- א) אזור מים 99
- א) אזור מים 100

(נספח ד-1)

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)	מספר יח"ד	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)				מרבפות - בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
								מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי ימני	צידי שמאלי	אחורי	קדמי	
מגורים מסחר ותעסוקה		1		6905	16317	19917								
מגורים מסחר ותעסוקה	דויר מיוחד	1	מגדל ומסד		28862		260	100	6					2080
מגורים מסחר ותעסוקה	מגורים	1	בניינים ומסד		24119		252	61	5					3024
מגורים מסחר ותעסוקה	תעסוקה	1	מסד		5214									
מגורים מסחר ותעסוקה	מסחר	1	מסד		9605									
מגורים מסחר ותעסוקה	מבנים ומוסדות ציבור	1	מסד		1358									
מגורים מסחר ותעסוקה		6		2478	1152	3168								
מגורים מסחר ותעסוקה	מגורים	6		5436	546		46	36	11					552
מגורים מסחר ותעסוקה	מסחר	6	מסד		1166									
מגורים ד'		2		3793	11316	12920	150	36	11					1800
מגורים ד'	מבנים ומוסדות ציבור	2				780								
מגורים ד'		3		4174	13975	14537	185	12	13					2220
מגורים ד'	מבנים ומוסדות ציבור	3				780								
מבנים ומוסדות ציבור		60		2133	6100	2500	24	6	4					

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

- (1) גובה המבנה מתייחס לפני הגג של הקומה העליונה. מעל לגובה זה תותר בניית מעקה אבן תקני בגובה אשר יסתיר את המתקנים שעל הגגות, חדר יציאה לגג, חדרי טכניים, מאגרים וכד'.
(2) לעת מתן היתר בנייה תותר תוספת קומות חניון תת-קרקעיות ותוספת שטחי שירות בהתאם לנצרך בכדי לעמוד בתקנים הנדרשים, ללא צורך בפרסום נוסף.
(3) יותר ניווד שטחים שמעל הקרקע אל מתחת לקרקע
(4) יותר ניווד שטחים ויחידות דיור בין בנייני המגורים, ובין השטחים שמתחת למפלס הכניסה הקובעת אל מעליה, ובלבד שלא ישתנו יתר הוראות הבינוי, כגון מסי הקומות, קווי הבניין וגובה המבנים.
(5) יותר ניווד שטחים בין תאי השטח ובלבד שלא יחול שינוי ביעוד השטחים, ושה"כ השטחים המותרים לא ישתנה
(6) יותר ניווד שטחי חציבור - ראה סעיף 4.1.2 ג' סעיף קטן (2)
(7) 20% מסך יחידות הדיור למגורים המוצעות בתכנית, תהיינה יחידות דיור ששטחן העיקרי לא יעלה על 55 מ"ר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כמסומן בתשריט.
- (2) יותר ניווד שטחים בין דיור מיוחד ותעסוקה ולהיפך, ובין תעסוקה למסחר ולהיפך.
- (3) תותר סטייה של 2 מ' מגובה זה.
- (4) מגדל בן 26 קומות מעל מסד בן 4 קומות.
- (5) בשל היות המסד מבנה גדול ובעל פונקציות וכניסות רבות בטופוגרפיה משופעת תותר לעת מתן היתר תוספת קומות מתחת למפלס הכניסה הקובעת ומעל הכניסה התחתונה בהתאם לחתכים שיתקבלו בין הרחוב הפנימי לגולדה מאיר ושפע חיים.
- (6) תותר הבלטת מרפסות זיז מעבר לקו בניין. שטח המרפסות אינו ניתן לניוד לשימושים אחרים או לסגירה, והוא אינו מוגבל למינימום או מקסימום ליחידת דיור.
- (7) בניינים בני 12 קומות מעל מסד בן 4 קומות.
- (8) סך השטח המופרש לצרכי ציבור. ככל ויידרשו הפרשת שטחים לצרכי שירות בתחום המוסדות, הם יופרשו מסך השטחים העיקריים לשימוש זה.
- (9) תותר סטייה של 1 מ' מגובה זה.
- (10) מתוכן 2 מעל כניסה תחתונה.
- (11) מתוכן 3 מעל כניסה תחתונה.
- (12) כמפורט בנספח הבינוי. תותר סטייה של 1 מ' מגובה זה.
- (13) כמפורט בנספח בינוי.

(7 mg) 2

1 23277501

$$(2, 1, 1, 1, 1, 1, 1, 1)$$

1750-1751

12

קז בוי
תת קרקע

קורבן
קומות מסד

לֹא בָנִי
עִלִּי

קהל בנין
למזפסות

קו בנין
עילי למרפסות

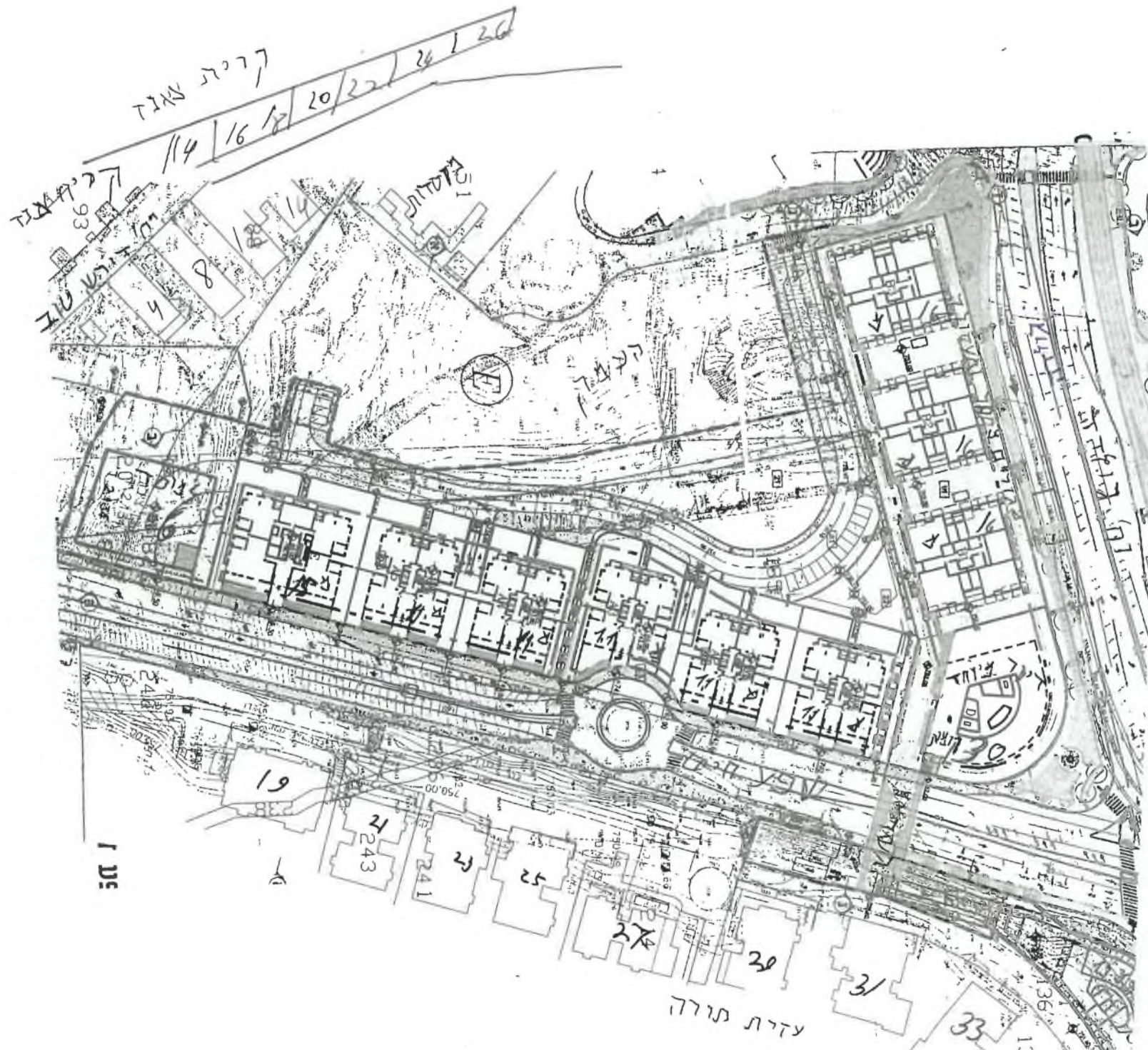
גבול תא שטח

הזספר תא שטה

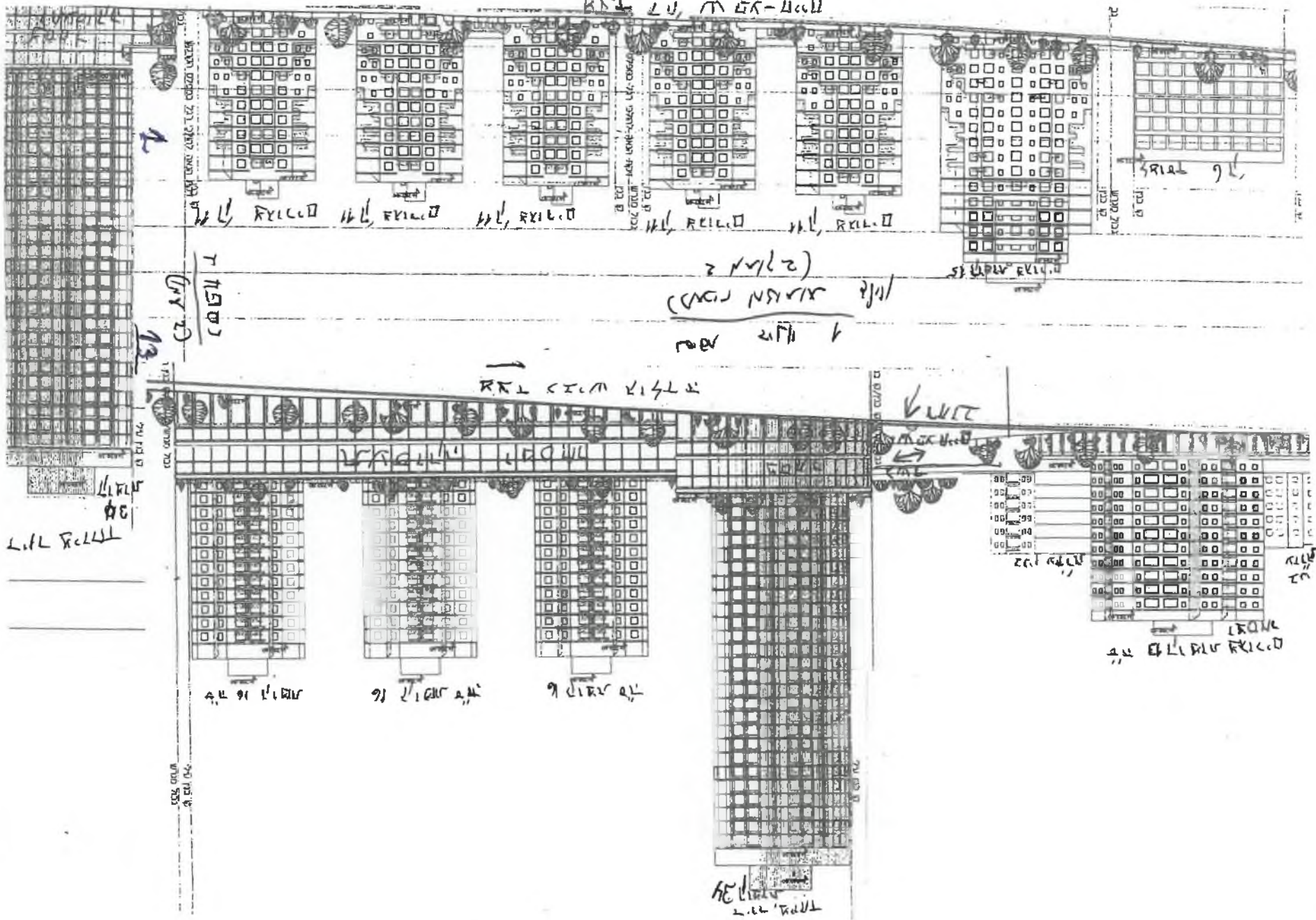
זיקת הנאה
למעבר רגלי

גשר / מעבר עילי

אזור
דוראות מיתדות



REK 20, M GR-1000



REK 20
1/2
1/4
1/8

REK 20
1/2
1/4
1/8

REK 20
1/2
1/4
1/8

REK 20
1/2
1/4
1/8

REK 20
1/2
1/4
1/8

REK 20
1/2
1/4
1/8

הנידון: התנגדות בתכנית 101-0947598 מתחם תמיר

אנו הח"מ מוסדות באר אברהם דחסידי סלאנים (ע"ר) שמספרה 580004992 (להלן ה'עמותה'), בעלי ההקצאה בחלקה 121 גוש 30240 המצרנית למתחם התכנית, מבקשים בזאת להתנגד ולשנות את הסעיפים הבאים בתכנית וכדלהלן:

1. על חלקה 121 שבבעלותנו פועל בית המדרש המרכזי של קהילת חסידי סלאנים המשמש גם כמרכז רוחני עולמי של חסידות סלאנים, במקום בית מדרש פעיל בכל יום לאורך כל השנה, ישיבה, כוללי אברכים ועוד. מרכז רוחני זה, משרת ציבור ענק של תושבי הסביבה, יחד עם אלפים רבים נוספים המגיעים מכל רחבי הארץ בשבתות ובחגים.



2. בתב"ע הנ"ל הוגדר תא שטח 60, הסמוך לחלקה שבבעלותנו כשטח למבנים ומוסדות ציבור המיועד בהתאם לסעיף 4.2 בתב"ע למבנה ציבור בן 6 קומות עבור: א. צרכי חינוך, חברה וקהילה עבור מתנ"ס. ב. שימושי דת.



3. **אנו מבקשים להתנגד להוראות סעיף 4.2.2** הקובעות כי במגרש 60 יוקם מבנה אחד המיועד למתנ"ס ולצרכי ציבור נוספים ושימושי דת, ולבקש לקבוע בהוראות התכנית כדלהלן:
- א. הוראה המאפשרת לבנות במגרש 60 שני בניינים נפרדים, האחד עבור מתנ"ס וצרכי חברה וקהילה, והאחר עבור שימושי דת.
 - ב. נבקש לקבוע כמו כן, כי המבנה לשימושי דת, יהיה מצרני למגרש שבבעלותנו, ותתאפשר בו בניה גם בקו אפס בהסכמת החלקה המצרנית.
 - ג. בנוסף, נבקש לשנות את הוראות הסעיף הנ"ל וההוראות הרלוונטיות בטבלה 5, כך שתתאפשר בניה בתת הקרקע בקו אפס, וזאת על מנת לאפשר את כלל השימושים הנדרשים למוסדות ציבור, כגון מקווה, אולם רב תכליתי, חדרי ספח, וכדו'.
 - ד. בנוסף, נבקש לקבוע במגרש 60 קוי בניין חדשים בעל הקרקע כדלהלן: מצד צפון - 5 מטר. מצד מזרח - 3 מטר. מצד מערב - 10 מטר. מצד דרום - כנ"ל סעיף ב'. בין המבנים - 6 מטר.
4. התנגדותנו זו בעיקרה מתואמת ומוסכמת עם מנהל קהילתי רוממה, המסכים לפיצול המגרש ולהפרדת שימושי המתנ"ס ושימושי הדת למבנים שונים.

ואלו נימוקי ההתנגדות:

- א. כמרכז רוחני פעיל מדי יום, ובו גם ישיבה וכוללים לאברכים, **אין היתכנות להקמת מבנה צמוד לצרכי מתנ"ס וחברה**, אשר באופיו משמש בעיקר אוכלוסיה של משפחות: ילדות, נערות, נשים ואמהות.
- ב. בכל רחבי השכונות החרדיות מקובלת המדיניות שאינה מאפשרת הקמת מוסדות לבנות בצמידות כה קרובה לישיבות ובתי כנסת, **ואנו מבקשים מטעמי דת ומצפון לשמור גם כאן על מדיניות זו ולפצל את השימושים במגרש 60 ל-2 מבנים שונים.**
- ג. בבדיקה אדריכלית שערכנו, נוכחנו כי הדבר אפשרי בהחלט. חלוקה של המגרש ל-2 תאפשר בניה של המתנ"ס בדונם הצפוני, ליצירת קומות בנות לפחות 420 מ"ר בקומה ולהשאיר דונם בצד דרום לשימושי דת.
- ד. מסיבה זו גופה, אנו מתנגדים ליצירת מבנה אחד המשלב שימושי דת עם שימושי קהילה וחברה. **שילוב השימושים במבנה אחד, בהכרח יקבע את שימושי הדת במבנה המיועד, לכאלו שאינם מתאימים להתקיים בצמידות כה גדולה למרכז רוחני פעיל המשמש אלפים מדי שבוע!**



לפיכך אנו מתנגדים נחרצות להשארות הסעיף הנ"ל כפי שהוא. ואנו דורשים את השינויים האמורים והמבוקשים, כך שבמגרש 60 ייבנו 2 מבנים, כאשר המבנה הדרומי ישמש לשימושי דת בלבד ותתאפשר בו בניה גם בקו אפס (בהסכמה מצרנית), עם החלקה שבהקצאה שלנו.



בארי קורץ, חבר ועד עמותה

באנו על החתום,

מוסדות "באר אברהם" (ד"ר)
דחסידי סלאנים
BEER AVROHOM

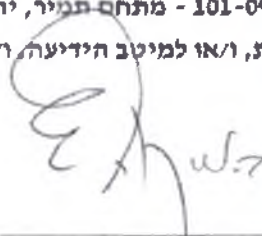


נחום זאב רובין, חבר ועד עמותה

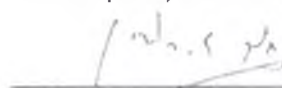
תצהיר

אנו הח"מ, חברי ועד העמותה 'מוסדות באר אברהם דחסידי סלאנים' (ע"ר) שמשפחה 580004992, ה"ה נחום זאב רובין, ת.ז. 029323490 וה"ה בארי קורץ, ת.ז. 341397248, לאחר שהוזהרנו כי עלינו לומר את האמת, שאם לא כן נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק, מצהירים בזאת כדלהלן:

1. הנוו מגישים תצהיר זה בתמיכה לכתב ההתנגדות לתכנית 101-0947598 - מתחם תמיר, ירושלים.
2. כל העובדות המופיעות בכתב ההתנגדות ידועות לנו מידיעה אישית, ו/או למיטב הידיעה, ו/או על בסיס מסמכים הנוגעים לדבר.
3. זה שמי, זה חתימתי, ותוכן תצהיר זה אמת.



בארי קורץ, חבר ועד עמותה



נחום זאב רובין, חבר ועד עמותה

אישור

אני הח"מ, עו"ד זאב לכוביצקי, מ.ר. 39872 מאשר בזאת, כי ביום 9.9.2025 הופיעו בפניי ה"ה נחום זאב רובין, ת.ז. 029323490 וה"ה בארי קורץ, ת.ז. 341397248, המוסמכים לחתום בשם 'מוסדות באר אברהם דחסידי סלאנים' (ע"ר) שמשפחה 580004992, ולאחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת, וכי אם לא יעשו כן, יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק, חתמו בפני על תצהיר זה.

חתימה:

זאב לכוביצקי, עו"ד
מ.ר. 39872
רחוב רש"י 28 ברק
טל: 03-5785872 פקס: 03-5705882

הנידון: התנגדות בתכנית 101-0947598 מתחם תמיר

אנו הח"מ מוסדות באר אברהם דחסידי סלאנים (ע"ר) שמספרה 580004992 (להלן ה'עמותה'), בעלי ההקצאה בחלקה 121 גוש 30240 המצרנית למתחם התכנית, מבקשים בזאת להתנגד ולשנות את הסעיפים הבאים בתכנית וכדלהלן:

1. על חלקה 121 שבבעלותנו פועל בית המדרש המרכזי של קהילת חסידי סלאנים המשמש גם כמרכז רוחני עולמי של חסידות סלאנים, במקום בית מדרש פעיל בכל יום לאורך כל השנה, ישיבה, כוללי אברכים ועוד. מרכז רוחני זה, משרת ציבור ענק של תושבי הסביבה, יחד עם אלפים רבים נוספים המגיעים מכל רחבי הארץ בשבתות ובחגים.



2. בתב"ע הנ"ל הוגדר תא שטח 60, הסמוך לחלקה שבבעלותנו כשטח למבנים ומוסדות ציבור המיועד בהתאם לסעיף 4.2 בתב"ע למבנה ציבור בן 6 קומות עבור: א. צרכי חינוך, חברה וקהילה עבור מתנ"ס. ב. שימושי דת.



3. **אנו מבקשים להתנגד להוראות סעיף 4.2.2** הקובעות כי במגרש 60 יוקם מבנה אחד המיועד למתנ"ס ולצרכי ציבור נוספים ושימושי דת, ולבקש לקבוע בהוראות התכנית כדלהלן:
- הוראה המאפשרת לבנות במגרש 60 שני בניינים נפרדים, האחד עבור מתנ"ס וצרכי חברה וקהילה, והאחר עבור שימושי דת.
 - נבקש לקבוע כמו כן, כי המבנה לשימושי דת, יהיה מצרני למגרש שבבעלותנו, ותתאפשר בו בניה גם בקו אפס בהסכמת החלקה המצרנית.
 - בנוסף, נבקש לשנות את הוראות הסעיף הנ"ל וההוראות הרלוונטיות בטבלה 5, כך שתתאפשר בניה בתת הקרקע בקו אפס, וזאת על מנת לאפשר את כלל השימושים הנדרשים למוסדות ציבור, כגון מקווה, אולם רב תכליתי, חדרי ספח, וכדו'.
 - בנוסף, נבקש לקבוע במגרש 60 קוי בניין חדשים בעל הקרקע כדלהלן: מצד צפון - 5 מטר. מצד מזרח - 3 מטר. מצד מערב - 10 מטר. מצד דרום - כנ"ל סעיף ב'. בין המבנים - 6 מטר.
4. התנגדותנו זו בעיקרה מתואמת ומוסכמת עם מנהל קהילתי רוממה, המסכים לפיצול המגרש ולהפרדת שימושי המתנ"ס ושימושי הדת למבנים שונים.

ואלו נימוקי ההתנגדות:

- כמרכז רוחני פעיל מדי יום, ובו גם ישיבה וכוללים לאברכים, **אין היתכנות להקמת מבנה צמוד לצרכי מתנ"ס וחברה**, אשר באופיו משמש בעיקר אוכלוסיה של משפחות: ילדות, נערות, נשים ואמהות.
- בכל רחבי השכונות החרדיות מקובלת המדיניות שאינה מאפשרת הקמת מוסדות לבנות בצמידות כה קרובה לישיבות ובתי כנסת, **ואנו מבקשים מטעמי דת ומצפון לשמור גם כאן על מדיניות זו ולפצל את השימושים במגרש 60 ל-2 מבנים שונים**.
- בבדיקה אדריכלית שערכנו, נוכחנו כי הדבר אפשרי בהחלט. חלוקה של המגרש ל-2 תאפשר בניה של המתנ"ס בדונם הצפוני, ליצירת קומות בנות לפחות 420 מ"ר בקומה ולהשאיר דונם בצד דרום לשימושי דת.
- מסיבה זו גופה, אנו מתנגדים ליצירת מבנה אחד המשלב שימושי דת עם שימושי קהילה וחברה. **שילוב השימושים במבנה אחד, בהכרח יקבע את שימושי הדת במבנה המיועד, לכאלו שאינם מתאימים להתקיים בצמידות כה גדולה למרכז רוחני פעיל המשמש אלפים מדי שבוע!**



לפיכך אנו מתנגדים נחרצות להשאת הוראות הסעיף הנ"ל כפי שהוא. ואנו דורשים את השינויים האמורים והמבוקשים, כך שבמגרש 60 ייבנו 2 מבנים, כאשר המבנה הדרומי ישמש לשימושי דת בלבד ותתאפשר בו בניה גם בקו אפס (בהסכמה מצרנית), עם החלקה שבהקצאה שלנו.



בארי קורץ, חבר ועד עמותה

באנו על החתום,

מוסדות "באר אברהם" (ד"ר)
דחסידי סלאנים
BEER AVROHOM

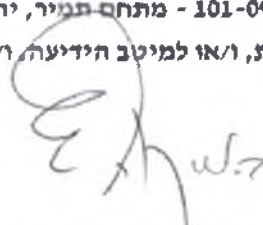


נחום זאב רובין, חבר ועד עמותה

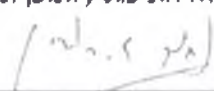
תצהיר

אנו הח"מ, חברי ועד העמותה 'מוסדות באר אברהם דחסידי סלאנים' (ע"ר) שמשפחה 580004992, ה"ה נחום זאב רובין, ת.ז. 029323490 וה"ה בארי קורץ, ת.ז. 341397248, לאחר שהוזהרנו כי עלינו לומר את האמת, שאם לא כן נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק, מצהירים בזאת כדלהלן:

1. הנוו מגישים תצהיר זה בתמיכה לכתב ההתנגדות לתכנית 101-0947598 - מתחם תמיר, ירושלים.
2. כל העובדות המופיעות בכתב ההתנגדות ידועות לנו מידיעה אישית, ו/או למיטב הידיעה, ו/או על בסיס מסמכים הנוגעים לדבר.
3. זה שמי, זה חתימתי, ותוכן תצהיר זה אמת.



בארי קורץ, חבר ועד עמותה



נחום זאב רובין, חבר ועד עמותה

אישור

אני הח"מ, עו"ד זאב לכוביצקי, מ.ר. 39872 מאשר בזאת, כי ביום 9.9.2025 הופיעו בפניי ה"ה נחום זאב רובין, ת.ז. 029323490 וה"ה בארי קורץ, ת.ז. 341397248, המוסמכים לחתום בשם 'מוסדות באר אברהם דחסידי סלאנים' (ע"ר) שמשפחה 580004992, ולאחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת, וכי אם לא יעשו כן, יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק, חתמו בפני על תצהיר זה.

חתימה:

זאב לכוביצקי, עו"ד
מ.ר. 39872
רחוב רש"י 28 ברק
טל: 03-5785872 פקס: 03-5705882

לכבוד ענבר גולשני שלום. בקשה לארכה להתנגדות לתוכנית 101-0947598 מתחם תמיר י-ם. מצו"ב מכתב מהתושבים. ומצפים לתשובה. דואר נכנס x

יום ד', 27 באוג', 23:13 (לפני 13 ימים)

יום ה', 4 בספט', 16:20 (לפני 5 ימים)

תודה על העדכון. תורה רבה רבה! בתאריך יום ה' 4 בספט' 2025 ב-14:51 מאת ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>:

יום ב', 8 בספט', 16:54 (לפני 1 שעות)

ענבר גולשני

ירדן אבי

הוועדה אישרה היום ארכה עד ליום 15/9/2025

074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

ענבר גולשני
סגנית לתכנון
לשכת תכנון מחוז ירושלים
שלמציין החלכה 1 ירושלים



התנגדות מס' 5, למתחם תמיר 101-0947598

אין לשלוח תשובה למייל הזה

ונבקש להזמין את האנשים המסומנים בכל דף
עם הכתובת שלהם, וכן לענות להם תשובות,

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום רב,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

אנו הח"מ תושבי האזור בסמוך לתוכנית, מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

אחוזי בניה והגשר

(א) כדי להרויח עוד אחוזי בניה, החליטו לבנות "גשר", המגיע למקום שהמצב החוקי הקיים שלו כיום הוא מגורים, (ראה מפה מצב קיים), מאחורי בניני עזרת תורה, והגשר יגרום לריבוי הולכי רגל, שבאים למתחם לכל הבנינים ברח' גולדה, ושהם יגיעו לשביל של "זיקת הנאה הקיים" שהוא שביל מאד צר, וירבה הולכי רגל, שזה לא הגיוני, ואף זה לא היה קיים בכוונת מישמי התוכנית הקודמת של זיקת הנאה, ומעמיסה הולכי רגל על מקום זיקת הנאה הצר, ועל

שטח דיירי הבנינים הסמוכים, ועל המעברים, (צ"ב נספח ד-1)

(ב) בנוסף אין פירוט (בטבלה 5 בהוראות התוכנית עמ' 18) "כמה ס"ה כל אחוזי הבניה" מעל הכניסה הקובעת, בין בשטחי שירות, ובין שטחים עיקריים, והכל גם לא לפי הסדר שבטבלה המופקדת שפשוט מבלבלת את כולם, (מצ"ב נספח ו')

(ג) אחוזי הבניה בעמ' 18 לפי טבלה 5, גודל המגרש סה"כ 19.483 מ"ר

(ד) גם אין פירוט (בטבלה 5 בהוראות התוכנית עמ' 18) כמה מ"ר "מרפסות מקורות", וכמה לא מקורות, וס"ה כמה מרפסות מקורות שמחשבים באחוזי הבניה, (מצ"ב נספח ו')

(ה) ובפועל גם ישנו בין 4 ל-6 קומות במסד (מסחר ותעסוקה) ברח' גולדה מאיר, "מהקרקע הקיימת", כאשר מכל 4 צדדי הבנין הנ"ל ישנם שטחי שירות, שכלל לא מחשבים זאת באחוזי הבניה, למרות שהם "מעל הקרקע הקיימת", והדבר פשוט לא הגיוני לעשות דבר מלאכותי של גשר, וגם כאשר לא כתוב בתוכנית מי חייב לבנות

הגשר, (צ"ב נספח ד)

ת.י.ג. 5

היחיד הבליק ע"ד
מ.ר. 68303

מצ"ב 3 עמ' תצהיר

רח' סנהדריה מורחבת 126 י-ם
טלפקס : 02-5824457

(מכ"כ ס"ה 8 עמ' ג' 1)

(מכ"כ ס"ה 8 עמ' ג' 1)

גובה

(א) לפי ציר הרכבת "בעמק" אפשר עד 18 קומות (ראה תמצית טבלת ציר הרכבת), ופה הם מבקשים בבנין דיור המיוחד 34 קומות מעל רח' גולדה, (ראה טבלה 5 עמ' 18 בהוראות התוכנית) (מצ"ב נספח א'),

גם זאת בניגוד לפסק דין של בית משפט המחוזי עת"מ - 47381-11-24, שאין לחרוג מתוכנית האב (מצ"ב נספח ב'),

(ב) ולמה שלא תהיה חלופה לבניה מרקמית (בניה נמוכה) כפי שמובא (בציר הרכבת סעיף 9.1) ובפרט כאשר תושבי האזור דורשים זאת, (וראה ציר הרכבת סעיף 9.2) "שהגובה", ישקל למאפייני האוכלוסיה, כאשר מאשרים עד 12 קומות מהקרקע, (נספח ג)

(ג) כמו"כ בציר הרכבת בטבלה, מובא "שקוי הבנין" בצד קדמי הוא 0, ובצדדים הוא 3 מטר, ס"ה 6 מטר בין שני בנייני מגורים (מצ"ב נספח א') ובצד האחורי 5 מטר, בתוכנית הזו הם מבקשים (ראה בהוראות התוכנית עמ' 12 4.1.2 ב' סעיף 2) ברח' שפע חיים שיהיה 8 מטר בין שני בניינים סמוכים, (וכן בהוראות התוכנית עמ' 16 4.7.2 ב' סעיף 4) שיהיה המרחק בין שני בניינים הסמוכים ברח' גולדה 13 מטר (מצ"ב נספח ד')

(ד) ובנוסף בציר הרכבת קו הקדמי הרי אפשר עד קו 0, האחורי אפשר עד 5 מטר, ופה יש יותר מרחקי מטרים "מקו הבנין" הן מצד רח' גולדה, והן מצד רח' שפע חיים, והן מצד העמק והשטחים הפתוחים, (ראה מפה מצב מוצע מצ"ב נספח ה')

(ה) ולכן נבקש להעביר ולפזר את "אחוזי הבניה" בבניינים הגבוהים לצדדים של כל הבניינים שבכל התוכנית, ולא לגובה, וכפי שהתושבים דורשים זאת בהתנגדות שגובה הבניינים לא יעלו מעל 10 קומות, מרח' שפע חיים ומרח' גולדה,

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 8 דפי תצהיר, וכן מצ"ב 13 דפים מפות, וטבלה 5, ועוד, (יש הליכה 15, 15, 15)

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
רלבס איתן	אחרי גינה 26	ינב מינץ	103 4495
אסתר רזניץ	25	ג. יאצרי	23864531
יגאל קור וינקוב	זמית גולה 23	דניאל קורנבך	211999297
אסתר צפורה ראזניץ	זמית גולה 37	אסתר ראזניץ	023011398
אסתר אנה	זמית גולה 31	אסתר אנה	067886390
ישראל	אמרי גולה 30	ישראל	059824904
משה חיים טאלין	סיוולין 48	משה חיים טאלין	326985363
אנה ח. סאמאריס	מנחת יצחק 10	אנה ח. סאמאריס	424123727
גאון ויליאם	אנה ח. סאמאריס 11	גאון ויליאם	A20587651
הנצי מלכה אייזנברג	זמית גולה 23	הנצי מלכה אייזנברג	052135852
אילנה גלה בל	גורסאל 14	אילנה גלה בל	024610246
איגל מלכה בל	גורסאל 14	איגל מלכה בל	332388558
לוי פחאם	אנה ח. סאמאריס 24	לוי פחאם	58230546
זינצביץ אנה	ז. מלכה 26	ז. מלכה	213341134

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.7.2015 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את התצהיר דלעיל וחתמו עליה, חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על ההתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
092 7636748 ש.י. דל / דל / ש.י. דל	זכרון משה 37	[Signature]	059613117
02- 5388719 מ.י. דל / דל / מ.י. דל	זכרון משה 33	[Signature]	053610006
מיכאל סילי זכרון משה בניין	זכרון משה 30	[Signature]	050569815
רחל משה דל	זכרון משה 23	[Signature]	060700282
מ.י. דל / דל / מ.י. דל	זכרון משה 1	[Signature]	058881550
רחל משה דל	זכרון משה 30	[Signature]	027507060
מ.י. דל / דל / מ.י. דל	זכרון משה 30	[Signature]	301748533
צמורה ש.י. דל	זכרון משה 30	[Signature]	052496758
א.י. דל / דל / א.י. דל	זכרון משה 36	[Signature]	056694175
דנה ג.י. דל	זכרון משה 30	[Signature]	0677494155
רחל משה דל	זכרון משה 30	[Signature]	069576965

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 5.9.95 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

המשך: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
י. ב. קל	אבן הולצן 7	י. ב. קל	210799074
י. ב. קל	אמ"י ב'נה 14	י. ב. קל	068814631
י. ב. קל	גולדסלד 7	י. ב. קל	561777058
י. ב. קל	גולדסלד 7	י. ב. קל	010408010
י. ב. קל	גולדסלד 7	י. ב. קל	565777452
י. ב. קל	אמ"י ב'נה 14	י. ב. קל	530267043
י. ב. קל	אמ"י ב'נה 14	י. ב. קל	066261017
י. ב. קל	אמ"י ב'נה 14	י. ב. קל	A35420564
י. ב. קל	אמ"י ב'נה 14	י. ב. קל	568047194
י. ב. קל	אמ"י ב'נה 14	י. ב. קל	022869382
י. ב. קל	אמ"י ב'נה 14	י. ב. קל	651251187
י. ב. קל	אמ"י ב'נה 14	י. ב. קל	555405
י. ב. קל	אמ"י ב'נה 14	י. ב. קל	722
י. ב. קל	אמ"י ב'נה 14	י. ב. קל	404514473
י. ב. קל	אמ"י ב'נה 14	י. ב. קל	050644028

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9.5.95 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזדהו כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
יבנה שלישי	רח' ג' 31	רח' ג' 31	0224/8024
יצחק בן דשא	רח' ג' 8	רח' ג' 8	13232/16
פייסל יחיא	רח' ג' 23	רח' ג' 23	8127874
יחיא יחיא	רח' ג' 18	רח' ג' 18	8452287
אלה אולדן	רח' ג' 12	רח' ג' 12	7845120
מאכא בן עמר	רח' ג' 14	רח' ג' 14	033760547
בנימין זינגר	רח' ג' 25	רח' ג' 25	54161617
שרה נאסר	רח' ג' 15	רח' ג' 15	054773627
זאבא אילי וואלדי	רח' ג' 25	רח' ג' 25	017109885
יצחק בן אבנר	רח' ג' 26	רח' ג' 26	088134518
חיה אים	רח' ג' 6	רח' ג' 6	77436558
אישור	רח' ג' 26	רח' ג' 26	137168305

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.5.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
סמיה ואלמן	לוי-גורי 5	איה זק אלן	2652522
סמיה ואלמן	לוי-גורי 14	סמיה ואלמן	57329930
אלמן ואלמן	לוי-גורי 21	סמיה ואלמן	023598543
לוי-גורי 19	לוי-גורי 19	סמיה ואלמן	677076929
לוי-גורי 2	לוי-גורי 2	סמיה ואלמן	33616109
לוי-גורי 2	לוי-גורי 2	סמיה ואלמן	336161591
לוי-גורי 4	לוי-גורי 4	סמיה ואלמן	051775534
לוי-גורי 7	לוי-גורי 7	סמיה ואלמן	301085544
לוי-גורי 23	לוי-גורי 23	סמיה ואלמן	001545276
לוי-גורי 23	לוי-גורי 23	סמיה ואלמן	GA1585746
לוי-גורי 23	לוי-גורי 23	סמיה ואלמן	000624955
לוי-גורי 23	לוי-גורי 23	סמיה ואלמן	050323033

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 5.5.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
בנה מלכך זק זרחמן אברהם איכאשטין ג'י. יונה גולמן פייר זיבוביץ	רח' לזק 10 בוס לזק 8 רח' סג 16	ג. צביטא א. איכאשטין <i>[Signature]</i>	313663452 כ. 53212 דיכין איה' 2856016
שמעון וויס חיינו יחנן היילק יעקב יאחז וילג אחיהל מורני קרויזיס טאליה איכמן צ'ל למזין גטייל 23 פ'נאג'איק 763211 א'ה'נה בן גמרה יקה טל כנסל 3	ב'ג'ה ג'ליה 10 צ'ל - ג'רה 37 צ'לכ לזק 5 צ'לכ מלוק 5 צ'לכ לזק 6 צ'לכ לזק 8 א'מ'י ז'נה 24 צ'ל - ג'רה 25 א'ג'ה ג'רה 31 א'מ'י ד'נה 12	פ'ג' א' ל'ק'א'ק'ד ג'מ'ן ג'י מ'כ'ס י'כ'ח'ק היילק ח'ק'י י'ג'ט'ל י'ל'ג ג'ג'ה ק'ח'כ'יס טאליה איכמן צ'ל למזין גטייל צ'ל פ'י'א'ק'ל'ג א. י. ל. ה'ט'ט'ל'ג	56668508 891480287 2 15042755 032229387 211543087 027215961 064460249 022175590 057949216 055038848

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.5.95 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

תמצית החלטה בדבר עדכון מדיניות הבינוי לאורך צירי רק"ל

מיום 08.04.19 ובהתאם להבהרה מיום 15.07.19

(ההחלטה המלאה מצויה באתר האינטרנט של מנהל התכנון)

1. גובה ונפח הבינוי יקבע כדלקמן:

גודל מגרש	עד 1.5 דונם מדיניות נפחית	מעל 1.5 דונם	מעל 1.5 דונם על קו רכס
גובה	עד 10 קומות	עד 18 קומות	עד 30 קומות
קווי בניין	0 קדמי כלפי ציר הרק"ל 0-3 קדמי כלפי רחוב ניצב לציר הרק"ל 3 צדדי 5 אחורי	לפי תכנית מפורטת	לפי תכנית מפורטת
תכנית	עד השטח הכלוא בקווי הבניין	שטח קומה טיפוסית מגדל עד 600 מ"ר	שטח קומה טיפוסית מגדל עד 600 מ"ר
אחוזי בניה	בהתאם לנפח הבינוי המתקבל. בכל תכנית תקבע חלוקה לשטח עיקרי ושטחי שירות בהתאם למאפייני הבינוי המוצע.	עד 720%	עד 1200% לאחר הפקעה של 40% משטח המגרש עבור צרכי ציבור

בינוי:

- בכל תכנית תשאף הוועדה לשלב מעברים להולכי רגל בין ציר הרק"ל אל תוך השכונה בהתחשב במיקומו של המגרש ובאופן העמדת הבינוי. שילוב זה יעשה באמצעות הפקעה או איחוד וחלוקה, ובמקרים בהם הדבר לא אפשרי, על ידי קביעת זיקת הנאה בתחום המגרש. זאת על מנת להגדיל את הנגישות מכיוון השכונה אל צירי הרק"ל ובדגש על מעברים הסמוכים לתחנות.
- ככל הנדרש יכללו המעברים שילוב של אמצעים מכניים כדוגמת דרגנועים, מסועים וכי' וזאת על מנת להקל על נגישות הולכי הרגל מן השכונות ואל ציר הרק"ל ובדגש אל התחנות לאורכו.
- במתחמים בהם קיימים מעברים להולכי רגל כאמור, בייעוד ציבורי או בייעוד פרטי, הוועדה תשקול את שימור המעברים, הרחבתם וחיזוקם.
- מפת הרקע המצורפת למדיניות זו תכלול גם סימון של איתור מעברים חדשים מומלצים או מעברים קיימים בעלי חשיבות, וזאת בהתאם להערות המנהלים הקהילתיים.
- מבנים חדשים לאורך הציר יחויבו ביצירת כניסה להולכי רגל מכיוון ציר הרק"ל. תתאפשר הסדרת כניסות מכיוונים נוספים.

ס' 3
לפני
כספה



בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 47381-11-24 פרי ואח' נ' ועדה מתוזזת ירושלים ואח'

לפני כב' השופט אילן סלע

1. דורית פרי
2. שפרה שרה בן דור
3. מרדכי ויינשטיין
4. סיגלית דויד
5. ויראן גורדון
6. אסתר ברק
7. ג'פרי ברק
8. יהודה בן דור
9. אחיה גורדון
10. יואל פרי
- ו-23 אחרים

העותרים

ע"י ב"כ עוה"ד רפי אטינגר ועודד אפיק

נגד

1. ועדה מתוזזת ירושלים
2. ועדת המשנה להתחדשות עירונית של הוועדה המתוזזת לתכנון ולבניה ירושלים
3. שירה תלמי באבאי יושבת ראש הוועדה המתוזזת ירושלים
4. הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים
5. הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית משיבות 1-3, ו-5 באמצעות פרקליטות מחוז ירושלים (אזרחי), ע"י עו"ד יואב דור
6. המנהלת להתחדשות עירונית - הרשות לפיתוח ירושלים ע"י עוה"ד מתן בן שאול ואלישבע כהן
7. עיריית ירושלים
- משיבות 4 ו-7 ע"י עוה"ד עידן שחם וסמדר כץ ברלינר
8. אמיל ליבנר ואח'

המשיבים

פסק דין

עתירה זו כוונה, בעיקרה, כנגד התלטת ועדת המשנה להתחדשות עירונית של הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים (משיבה 2, להלן: "הוועדה") שאישרה את תכנית מס' 101-0690859 (להלן: "התכנית המפורטת").

2 כספ
(443)

עת"מ 47381-11-24 פרי ואח' נ' ועדה מתוזית ירושלים ואח'

כפי העותרים היו טענות רבות כנגד ההחלטה, כמו גם טענות הנוגעות להחלטות נוספות, למשל החלטת משיבה 3 לדחות את בקשת העותרים ליתן להם רשות לערור למועצה הארצית על החלטת משיבה 2. ואולם, הדיון שהתקיים ביום 11.02.25 עסק רובו ככולו, במחלוקת העיקרית שבין הצדדים – שאלת פרשנות תכנית האב לשכונת רסקו – גבעת הוורדים (להלן: "תכנית האב") בהתייחסה למקרקעין מושא העתירה (להלן: "המקרקעין").

בסוף הדיון, הצגתי לצדדים את עמדתי כי מבין הפרשנויות השונות שניתנו על ידי הצדדים, מקובלת עלי יותר פרשנות העותרים לתכנית האב, לפיה תא השטח של המקרקעין המוקף בצבע סגול) הוא חלק ממתחם B – פיתוח מתון (הצבוע בצבע אפור), ולא ניתן להתעלם כליל מהוראות מתחם B בתכנית בהתייחס למקרקעין מושא הערעור. היחס המדויק בין הוראות התכנית ביחס למתחם B לבין המקרקעין מושא הערעור לא נקבע, אך כאמור, הגם שניתן לחרוג במידת מה מההוראות המתייחסות לכלל מתחם B בכל הנוגע למקרקעין מושא הערעור, החריגה צריכה להיות בהלימה להוראות התכנית ביחס למתחם B, בשים לב לכך שהוראות אלו חלות גם על המקרקעין. התכנית שאושרה אינה עולה בקנה אחד עם האמור. צוין, כי בכך שונים המתחמים דוגמת המקרקעין (המצוינים בקו סגול), מה"מתחמים המיוחדים" שבתכנית המיועדים להתחדשות עירונית או לבנייה גבוהה, שאלו אינם כלולים באחד ממתחמי התכנון ואינם כפופים להוראות איזה מהמתחמים.

בנסיבות אלו הצעתי לצדדים שהדיון יושב לוועדה על מנת שתתן החלטה חדשה כתכנית המופקדת לאחר שמיעה נוספת של אלה שהגישו התנגדות ומעוניינים להישמע.

משיבות 1-3 הודיעו לבית המשפט כי הן מקבלות את ההצעה תוך שהן הצהירו כי הדיון יתקיים מתוך נקודת מוצא שהתכנית אינה תואמת את תכנית האב, בהתאם למה שהובע על ידי בית המשפט בדיון. יתר המשיבות הצטרפו לעמדת משיבות אלו.

בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 47381-11-24 פרי ואח' נ' ועדה מחוזית ירושלים ואח'

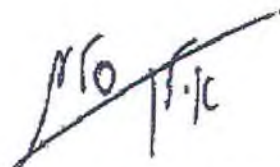
לבסוף, גם העותרים נתנו הסכמתם למתווה זה, תוך הבהרה כי אין בכך משום ויתור על איזו מטענותיהם בערעור.

בשים לב להסכמת כלל הצדדים, החלטת הוועדה מיום 26.08.24 מבוטלת. הדיון יושב לוועדה על מנת שתינתן החלטה חדשה בתכנית המופקדת, וזאת לאחר שיתקיים דיון פומבי לשם שמיעה נוספת של אלה שהגישו התנגדות לתכנית ומעוניינים להישמע.

יובהר, כי אין באמור כדי להוות ויתור על טענות מי מהצדדים בערעור ובתשובות שהוגשו.

באשר להוצאות – המשיבים יוכלו להגיש את תשובתם עד ליום 28.03.25.

ניתן היום, י"ז אדר תשפ"ה, 17 מרץ 2025, בהעדר הצדדים.


אילן סלוג, שופט

צ"ר דבנא

7. להבטחת איכות קומת הקרקע בתכנית ומפגש הבינוי עם הרחוב, תכלול כל תכנית נספח בינוי ובו פירוט של הבינוי המוצע בקומת הקרקע, ובכלל זאת ציון שטחי ומפלסי פיתוח, מיקום מבואת הכניסה למבנה, מיקום שטחי המסחר/תעסוקה/שטח ציבורי, ציון מפלסי חנויות בהתאמה למפלס הרחוב, מיקום הכניסה לחניון ומיקום השטחים הטכניים.

8. במגרשים ששטחם עד 1.5 דונם

8.1. יותר קו בניין צדדי 0, בכפוף להסכמת בעלי הזכויות בחלקה הסמוכה שאליה מבוקש קו בניין צדדי 0.

8.2. במגרשים בעלי תצורה מלבנית מובהקת (כדוגמת חלקות חקלאיות במקור), אשר רוחב החלקה מהצד האחד מצרני לציר הרק"ל ומהצד השני מצרני לרחוב בשכונה, תשקול הוועדה חלוקת הבינוי לשני מבנים, כאשר על המבנה הקרוב לשכונה תחול מגבלת הגובה בהתאם לתכנית האב של השכונה.

8.3. בכל תכנית יבחן שילוב מרפסות פנימיות (היינו מרפסות מקורות שאינן בולטות מעבר למישור החזית) בחזית הפונה לרק"ל.

8.4. במגרשים בהם מפלס המגרש בחלק האחורי נמוך ממפלס המגרש כלפי ציר הרק"ל ("מגרש יורד") ייוספו הקומות הנמוכות ממפלס הרק"ל לנפח הבינוי האפשרי בחלקה.

9. במגרשים ששטחם מעל 1.5 דונם

9.1. בכל תכנית שתוגש בהתאם למדיניות, תיבחן גם חלופה הכוללת בנייה מרקמית וכן חלופה המשלבת בניה מרקמית ובניה גבוהה, ככל שתלופות אלו אפשריות.

9.2. גובה הבינוי יישקל גם בהתייחס למאפייני האוכלוסייה בשכונה.

9.3. בתכנית הכוללת מספר מבנים, זכויות הבניה יחושבו מכלל שטח המגרש, ולא על בסיס חלוקת שטח התכנית למגרשים בהתאם למספר המבנים המוצעים בה.

9.4. בכל תכנית תישקל חובת הקמת קומת/קומות מסד רחב לטובת יצירת ממשק פעיל לאורך הרחוב, בדגש על שימושים מעורבים ושילוב שימושים ציבוריים ו/או מסחריים בקומות הראשונות. קביעת גובה וקווי הבניין של קומות המסד תיעשה על בסיס ראייה כוללת של הרחוב. מאפייני הבינוי של קומות המסד ייקבעו בכפוף לבחינת חזית רחוב וחיתכי אורך ורוחב מקצה רחוב ועד קצהו וכן בהתייחס לחזו"ד מהנדס העיר / אדריכל העיר.

9.5. בכל תכנית יישקל קו בנין 0 לכיוון הרק"ל במידה והשימוש הוא מסחרי או ציבורי.

9.6. הוועדה תשקול הגדלת שטח קומה טיפוסית של בניינים מעל 18 קומות (כ-30 קומות) ככל שיוכח שניתן לממש את זכויות הבניה במגרש באופן מיטבי תוך הגדלת שטח הקומה ומשיקולים של הגדלת מספר יח"ד בכל קומה. במבנים שאינם למגורים, תשקול הוועדה הגדלת שטח הקומה משיקולים של ישימות השימושים המבוקשים בשטח הקומה הנתון. הגדלת שטח הקומה כאמור תיבחן גם בהתייחס למופע האדריכלי המוצע של המבנה.

9.7. ככל שתצורת הבינוי המוצעת במגרש תאפשר זאת הוועדה תשקול שילוב ארקדה בחזית הפונה לרק"ל וזאת לצורך יצירת מרחב מוצל ונוח אקלימית לאורך הרחוב. בהוראות

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	א. מגורים ושימושים נלווים למגורים כגון מועדון-דיירים, חדר כושר לשימוש הדיירים, אולמות, בית-כנסת, ספא, מקווה, משרדי-אחזקה וכד'. ב. גני-ילדים ומעונות יום במפלס קומת הקרקע התחתונה (מפלס 3-). ג. שטחי-שרות נלווים כגון: מחסנים, חניות, חדרי-אשפה, חדרי טכניים, מתקנים ושרותים טכניים, כגון חדרי-מכונות, חדרי-שנאים וכל שטחי-השרות הנדרשים למגורים, וכן כל שטחי-השרות הנדרשים על-פי החוק והתקנות שהותקנו מכוחו.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות (1) חיפוי המבנים יבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. השימוש באבן נסירה חלקה שאיננה מסותתת אסורה. (2) יותר שימוש בחומרים כגון אלומיניום, מתכת, HPL, זכוכית ובטון אדריכלי לאלמנטים במעטפת הבניין עד להקף של כ-50% משטח המעטפת, ובלבד שחומר הבנייה העיקרי שלה יהיה אבן טבעית כאמור.
ב	בינוי (1) בשטח זה תותר בנייתם של 6 בנייני מגורים, חמישה מהם בני 11 קומות מגורים מעל לכניסה הקובעת, ואחד בן 15 קומות מעל הכניסה הקובעת. בכולם שלוש קומות מתחת למפלס הכניסה הקובעת עבור מגורים, בקומת הקרקע התחתונה (מפלס 3-) בצד הפונה לפארק יבנו עבור העיריה גני-ילדים ו/או מעונות יום. חלקם הפנימי (הכלוא בין דירות) של הקומות שמתחת לכניסה הקובעת ישמשו למחסנים (או לשטח שרות אחר) כמפורט בנספח הבינוי. מתחת לבניינים (מפלס 4- ומטה) יותר מסד רציף הכולל 3-4 קומות חניה תת-קרקעיות, הכוללות גם שטחי שירות, אחסנה ומערכות טכניות כמפורט בנספח הבינוי. (2) <u>המרחק העילי המינימלי בין שני בניינים סמוכים יהיה 8 מ' בין קירות עם פתחים ו- 5 מ' בין מרפסות או בין קירות ללא פתחים.</u> (3) תותר הקמת חניון משותף ו/או חיבור בין חניונים של מגרשים 2, 3, ובו 3-4 קומות חניה תת-קרקעיות. (4) במפלס קומת הקרקע התחתונה בצד הפונה לפארק, יבנו 12 כיתות-גן-ילדים או מעונות-יום וביניהם כניסות תחתונות למבני-המגורים ומעברים מדורגים להולכי רגל כמפורט בנספח הבינוי. (5) הכניסות לחניונים יבוצעו מהרחוב הפנימי במפלס קומת הקרקע התחתונה כמפורט בנספח התנועה (6) תותר הקמת המבנים ואיכלוסם בדירוג, וכן הקמת חלקי חניון שיאפשרו זאת. כמו כן תותר הקמת כלל החניון כמסד למבני המגורים אף אם הם לא ייבנו באותו הינף. (7) הבינוי שמתחת לכניסה הקובעת בתא שטח זה יוצמד לקיר התמך של רחוב שפע חיים כך שלא ייווצרו דירות ובהן חלונות הפונים לקיר התמך ומעל גשרים. (8) לא תותר הצמדה של קרקע מצרנית לשצ"פ ולדרכים, לדירות שבקומות הקרקע. (9) בשטח המסומן כ"מוסדות" בנספח הבינוי בתכנית קומת כניסה תחתונה וצבוע בצבע כתום והיקפו כ- 1560 מ"ר יותר שימוש ל מעון וגני ילדים בלבד. שטח זה מהווה הפרשה ציבורית אשר תירשם על שם הרשות המקומית, בהתאם לטבלת ההקצאה

	4.7
	4.7.1
	4.7.2
	א
	ב

מגורים מסחר ותעסוקה

שימושים

- (א) מסחר וקמעונאות וכל השימושים הנלווים למסחר מכל סוג, כגון: אולמות, מטבחים, חדרי כנסים וכל כיוצא בזה.
- (ב) תעסוקה כגון: משרדים, מרפאות, תעשייה עתירת ידע, מעבדות, מכוני-מחקר, מוסדות וכיו"ב וכל השימושים הנלווים לתעסוקה.
- (ג) מגורים וכל השימושים הנלווים למגורים, כגון מועדון דיירים, חדר-כושר לשימוש הדיירים, אולמות, בית-כנסת, ספא, מקווה, משרדי אחזקה וכדומה.
- (ד) דיור מיוחד המיועד להשכרה ו/או להשכרה למבוגרים במתכונת חופשית או במתכונת דיור מאורגן כגון דיור מוגן כולל כל השירותים והשטחים הנלווים הנדרשים. (מחלקה סיעודית, טרקלין דיירים, חדר כושר, חדר אוכל, ספא, בריכה, בית כנסת, חדרי חוגים תרבות וספורט וכיו"ב).
- (ה) שטחי שרות נלווים כגון: מחסנים, חניות, חדרי אשפה, חדרי טכניים, מתקנים ושרותים טכניים, חדרי מכונות, חדרי שנאים וכל שטחי השרות הנדרשים לשימושים האמורים, וכן כל שטחי השרות הנדרשים על-פי החוק והתקנות שהותקנו מכוחו.
- (ו) בתי כנסת

הוראות

אדריכלות

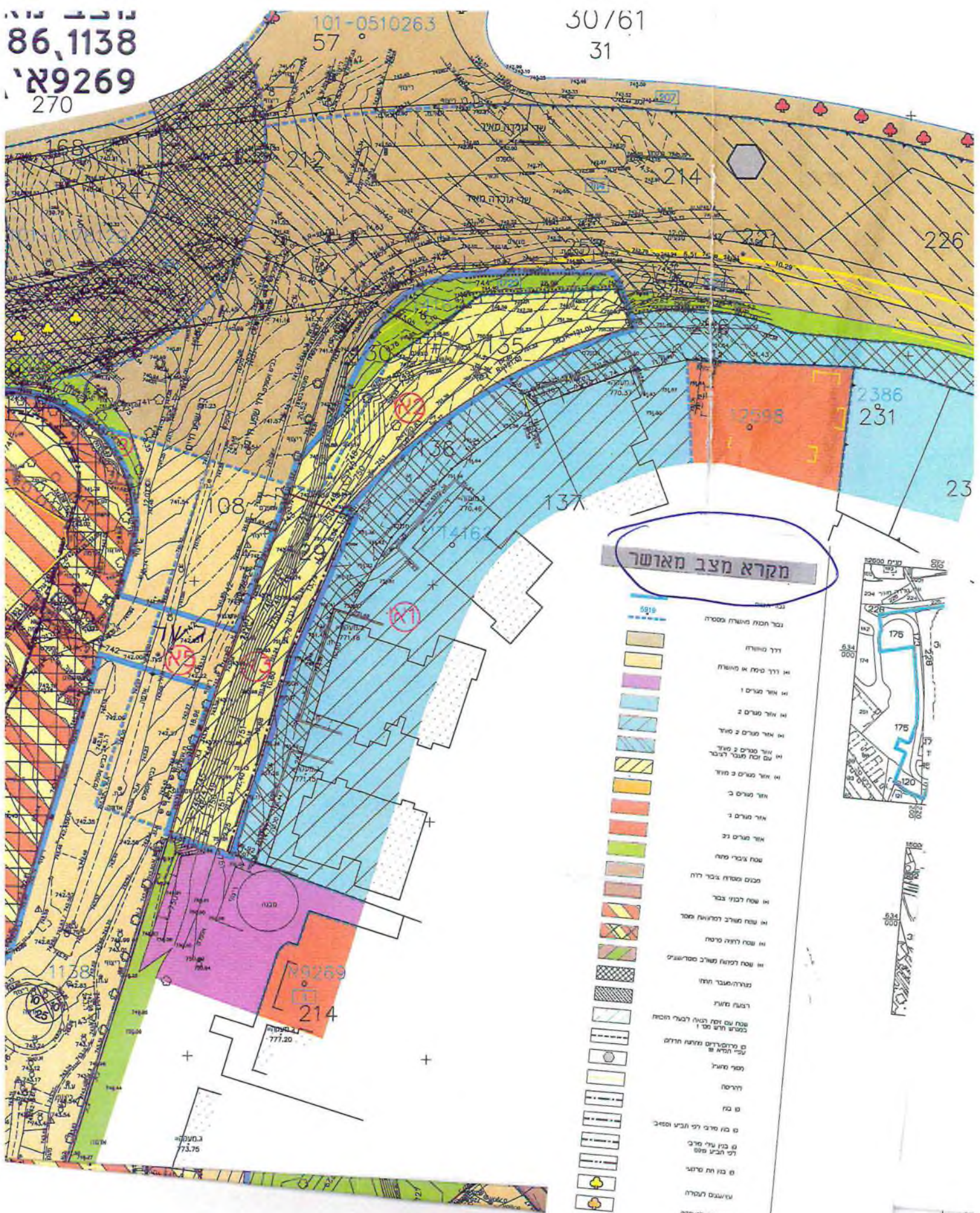
- (1) חיפוי המבנים יבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת או מעובדת בהליך חרושתי כגון סיתות מכונה, שריפה, סריקה וכיו"ב. השימוש באבן נסורה חלקה שאיננה מעובדת אסור.
- (2) יותר שימוש בחומרים נוספים כגון אלומיניום, מתכת, HPL, זכוכית ובטון אדריכלי לאלמנטים במעטפת הבניין עד להיקף של כ- 50% ממעטפת הבניין.

בינוי

- (1) בשטח זה תותר הקמתם של 4 מבנים על גבי מסד משותף. המבנה המזרחי יהיה בן עד 26 קומות מעל למסד, וישמש עבור דיור מיוחד וממערב לו יוקמו שלושה מבנים בני 12 קומות מעל למסד כל אחד, והם ישמשו למגורים. ארבעת המבנים ייבנו מעל מסד משותף בן 4-6 קומות (בהתאם לשיפוע הרחוב וכמפורט בנספח הבינוי) ובו עירוב שימושים של מגורים, מסחר, תעסוקה, פונקציות ציבוריות של הדיור המיוחד ובתי כנסת. מתחת למסד זה ייבנה חניון משותף בן 3-4 קומות ובו פריקה וטעינה, טרמינל אשפה ואחסנה. הכניסה לחניון מתוך הרחוב הפנימי כמפורט בנספח התנועה.
- (2) בשל הבדלי מפלסים בין שדי' גולדה מאיר ושפע חיים יותרו במסד שטחי מסחר במספר מפלסים וכן כניסות לדיור המיוחד ממספר מפלסים. כמו כן, בשל הבדלי מפלסים בין הרחוב הפנימי לשדרות גולדה מאיר תותר בנייתן של עד 6 קומות במסד לכיוון החזית הדרומית ותותר בהם בניית שטחים עיקריים ושטחי שירות בדומה למפורט בנספח הבינוי. תתאפשר כניסה לכלל שימושי תא שטח זה מצד הרחוב הפנימי.
- (3) בצידה המערבי של החזית הדרומית תמוקם חזית תפעולית ובצידה המזרחי ימוקמו גם שימושים עיקריים.
- (4) המרחק העילי המינימלי בין שני בנייני מגורים סמוכים יהיה 13 מ' בין קירות עם פתחים ו- 10 מ' בין מרפסות או בין קירות ללא פתחים. המרחק המינימלי בין מגדל הדיור המיוחד למבנה המערבי לו יהיה 14 מ' בין קירות עם פתחים ו- 11 מ' בין מרפסות. מסעיף זה יוחרגו קווי הבנין

86,1138
9269
270

50/61
31



מקרא מצב מאושר

- 59/8
- נכס חקלאי מוגדר כמסרה
- דרך חקלאית
- או דרך סתם או מיועדת
- או אזור מגורים 1
- או אזור מגורים 2
- או אזור מגורים 3
- או אזור מגורים 4
- או אזור מגורים 5
- או אזור מגורים 6
- או אזור מגורים 7
- או אזור מגורים 8
- או אזור מגורים 9
- או אזור מגורים 10
- או אזור מגורים 11
- או אזור מגורים 12
- או אזור מגורים 13
- או אזור מגורים 14
- או אזור מגורים 15
- או אזור מגורים 16
- או אזור מגורים 17
- או אזור מגורים 18
- או אזור מגורים 19
- או אזור מגורים 20
- או אזור מגורים 21
- או אזור מגורים 22
- או אזור מגורים 23
- או אזור מגורים 24
- או אזור מגורים 25
- או אזור מגורים 26
- או אזור מגורים 27
- או אזור מגורים 28
- או אזור מגורים 29
- או אזור מגורים 30
- או אזור מגורים 31
- או אזור מגורים 32
- או אזור מגורים 33
- או אזור מגורים 34
- או אזור מגורים 35
- או אזור מגורים 36
- או אזור מגורים 37
- או אזור מגורים 38
- או אזור מגורים 39
- או אזור מגורים 40
- או אזור מגורים 41
- או אזור מגורים 42
- או אזור מגורים 43
- או אזור מגורים 44
- או אזור מגורים 45
- או אזור מגורים 46
- או אזור מגורים 47
- או אזור מגורים 48
- או אזור מגורים 49
- או אזור מגורים 50
- או אזור מגורים 51
- או אזור מגורים 52
- או אזור מגורים 53
- או אזור מגורים 54
- או אזור מגורים 55
- או אזור מגורים 56
- או אזור מגורים 57
- או אזור מגורים 58
- או אזור מגורים 59
- או אזור מגורים 60
- או אזור מגורים 61
- או אזור מגורים 62
- או אזור מגורים 63
- או אזור מגורים 64
- או אזור מגורים 65
- או אזור מגורים 66
- או אזור מגורים 67
- או אזור מגורים 68
- או אזור מגורים 69
- או אזור מגורים 70
- או אזור מגורים 71
- או אזור מגורים 72
- או אזור מגורים 73
- או אזור מגורים 74
- או אזור מגורים 75
- או אזור מגורים 76
- או אזור מגורים 77
- או אזור מגורים 78
- או אזור מגורים 79
- או אזור מגורים 80
- או אזור מגורים 81
- או אזור מגורים 82
- או אזור מגורים 83
- או אזור מגורים 84
- או אזור מגורים 85
- או אזור מגורים 86
- או אזור מגורים 87
- או אזור מגורים 88
- או אזור מגורים 89
- או אזור מגורים 90
- או אזור מגורים 91
- או אזור מגורים 92
- או אזור מגורים 93
- או אזור מגורים 94
- או אזור מגורים 95
- או אזור מגורים 96
- או אזור מגורים 97
- או אזור מגורים 98
- או אזור מגורים 99
- או אזור מגורים 100



(נספח 1-1)

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)				מרחקות בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
					מעל הכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	עיקרי	עיקרי	שרות	
					עיקרי	שרות			עיקרי	שרות					
מגורים ומסחר ותעסוקה	מגורים ומסחר ותעסוקה	1		6905	16317	19917					(1)	(1)	(1)	(1)	
מגורים ומסחר ותעסוקה	מגורים ומסחר ותעסוקה	1	מגדל ומסד	28862			260	100	6	30					2080
מגורים ומסחר ותעסוקה	מגורים ומסחר ותעסוקה	1	בניינים ומסד	24119			252	61	5	16					3024
מגורים ומסחר ותעסוקה	מגורים ומסחר ותעסוקה	1	מסד	5214											
מגורים ומסחר ותעסוקה	מגורים ומסחר ותעסוקה	1	מסד	9605											
מגורים ומסחר ותעסוקה	מגורים ומסחר ותעסוקה	1	מסד	1358											
מגורים ומסחר ותעסוקה	מגורים ומסחר ותעסוקה	6		2478	1152	3168	46	36	4	11					552
מגורים ומסחר ותעסוקה	מגורים ומסחר ותעסוקה	6		5436	546										
מגורים ומסחר ותעסוקה	מגורים ומסחר ותעסוקה	6	מסד	1166											
מגורים ומסחר ותעסוקה	מגורים ומסחר ותעסוקה	2		3793	11316	12920	150	36	6	11					1800
מגורים ומסחר ותעסוקה	מגורים ומסחר ותעסוקה	2			780										
מגורים ומסחר ותעסוקה	מגורים ומסחר ותעסוקה	3		4174	13975	14537	185	12	6	13					2220
מגורים ומסחר ותעסוקה	מגורים ומסחר ותעסוקה	3			780										
מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	60		2133	6100	2500	24		4	6					

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

- (1) גובה המבנה מתייחס לפני הגג של הקומה העליונה. מעל לגובה זה תותר בניית מעקה אבן תקני בגובה אשר יסתיר את המתקנים שעל הגגות, חדר יציאה לגג, חדרים טכניים, מאגרים וכד'. לעת מתן חיתר בנייה תותר תוספת קומות חניון תת-קרקעיות ותוספת שטחי שירות בהתאם לצורך בכדי לעמוד בתקנים הנדרשים, ללא צורך בפרסום נוסף.
- (3) יותר ניווד שטחים שמעל הקרקע אל מתחת לקרקע
- (4) יותר ניווד שטחים ויחידות דיור בין בנייני המגורים, ובין השטחים שמתחת למפלס הכניסה הקובעת אל מעליה, ובלבד שלא ישתנו יתר הוראות הבינוי, כגון מסי הקומות, קווי הבניין וגובה המבנים.
- (5) יותר ניווד שטחים בין תאי השטח ובלבד שלא יחול שינוי ביעוד השטחים, וסה"כ חשטחים המותרים לא ישתנה
- (6) יותר ניווד שטחי הציבור - ראה סעיף 4.1.2 ג' סעיף קטן (2)
- (7) 20% מסך יחידות הדיור למגורים המוצעות בתכנית, תהיינה יחידות דיור ששטחן העיקרי לא יעלה על 55 מ"ר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כמסומן בתשריט.
- (2) יותר ניווד שטחים בין דיור מיוחד ותעסוקה ולהיפך, ובין תעסוקה למסחר ולהיפך.
- (3) תותר סטייה של 2 מ' מגובה זה.
- (4) מגדל בן 26 קומות מעל מסד בן 4 קומות.
- (5) בשל היות חמסד מבנה גדול ובעל פונקציות וכניסות רבות בטופוגרפיה משופעת תותר לעת מתן חיתר תוספת קומות מתחת למפלס הכניסה הקובעת ומעל הכניסה תחתונה בהתאם לחתכים שיתקבלו בין הרחוב הפנימי לגולדת מאיר ושפע חיים.
- (6) תותר הבלטת מרפסות זיו מעבר לקו בניין. שטח המרפסות אינו ניתן לניוד לשימושים אחרים או לסגירה, והוא איננו מוגבל למינימום או מקסימום ליחידת דיור.
- (7) בניינים בני 12 קומות מעל מסד בן 4 קומות.
- (8) סך השטח המוכרש לצרכי ציבור. ככל ויידרשו הפרשת שטחים לצרכי שירות בתחום המוסדות, הם יופרשו מסך השטחים העיקריים לשימוש זה.
- (9) תותר סטייה של 1 מ' מגובה זה.
- (10) מתוכן 2 מעל כניסה תחתונה.
- (11) מתוכן 3 מעל כניסה תחתונה.
- (12) כמפורט בנספח הבינוי. תותר סטייה של 1 מ' מגובה זה.
- (13) כמפורט בנספח בינוי.

۴۰۰

1 ११२१२१२१

(2) $\frac{1}{\sqrt{2}}$ and $\frac{1}{\sqrt{2}}$

12

קו בנין
תת קרקעי

קו בנין
קומות מסד

קו בנין
עילי

קו בנין
למרפסות

קו בנין
עילי למרפסות

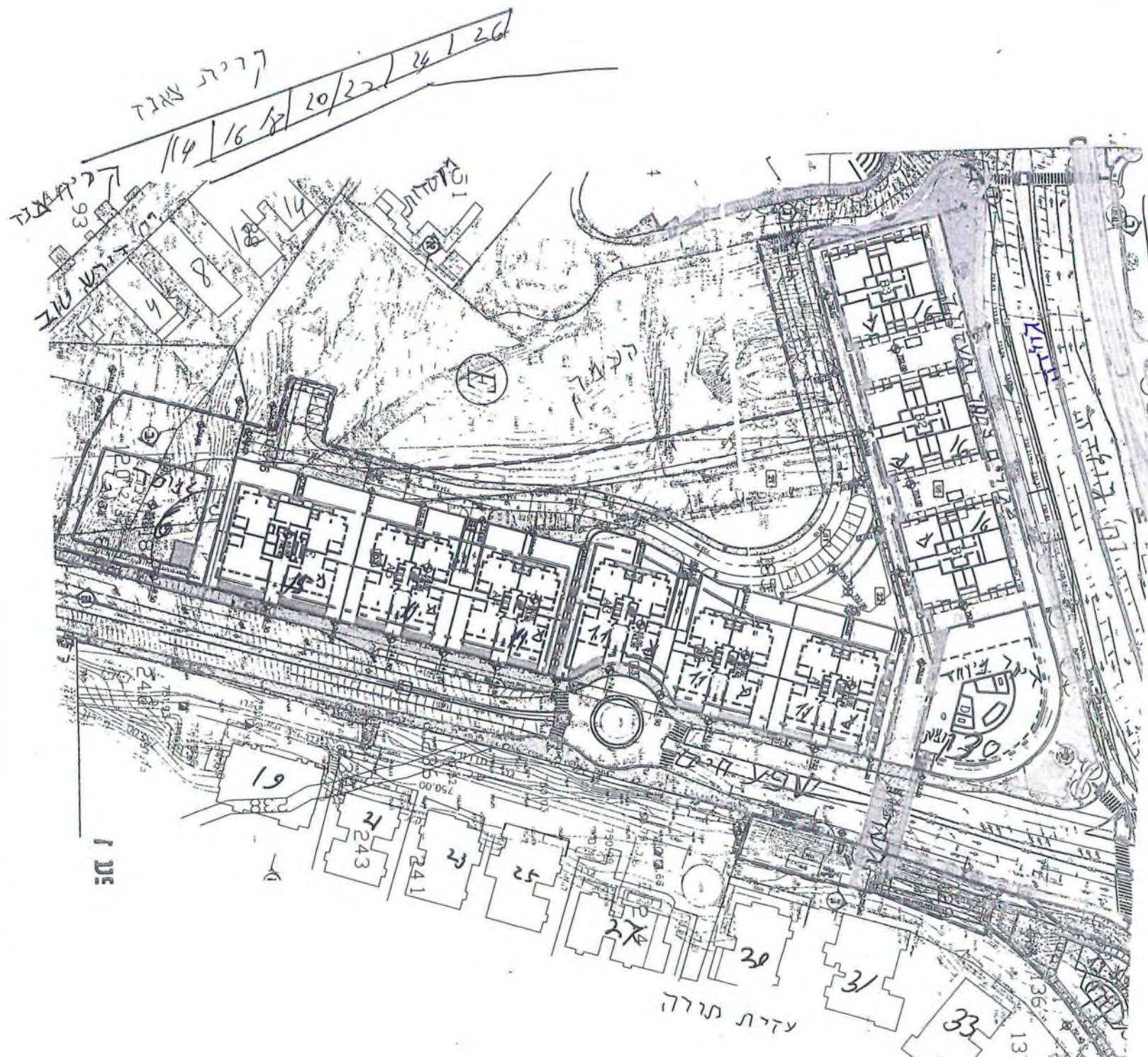
גבול תא שטח

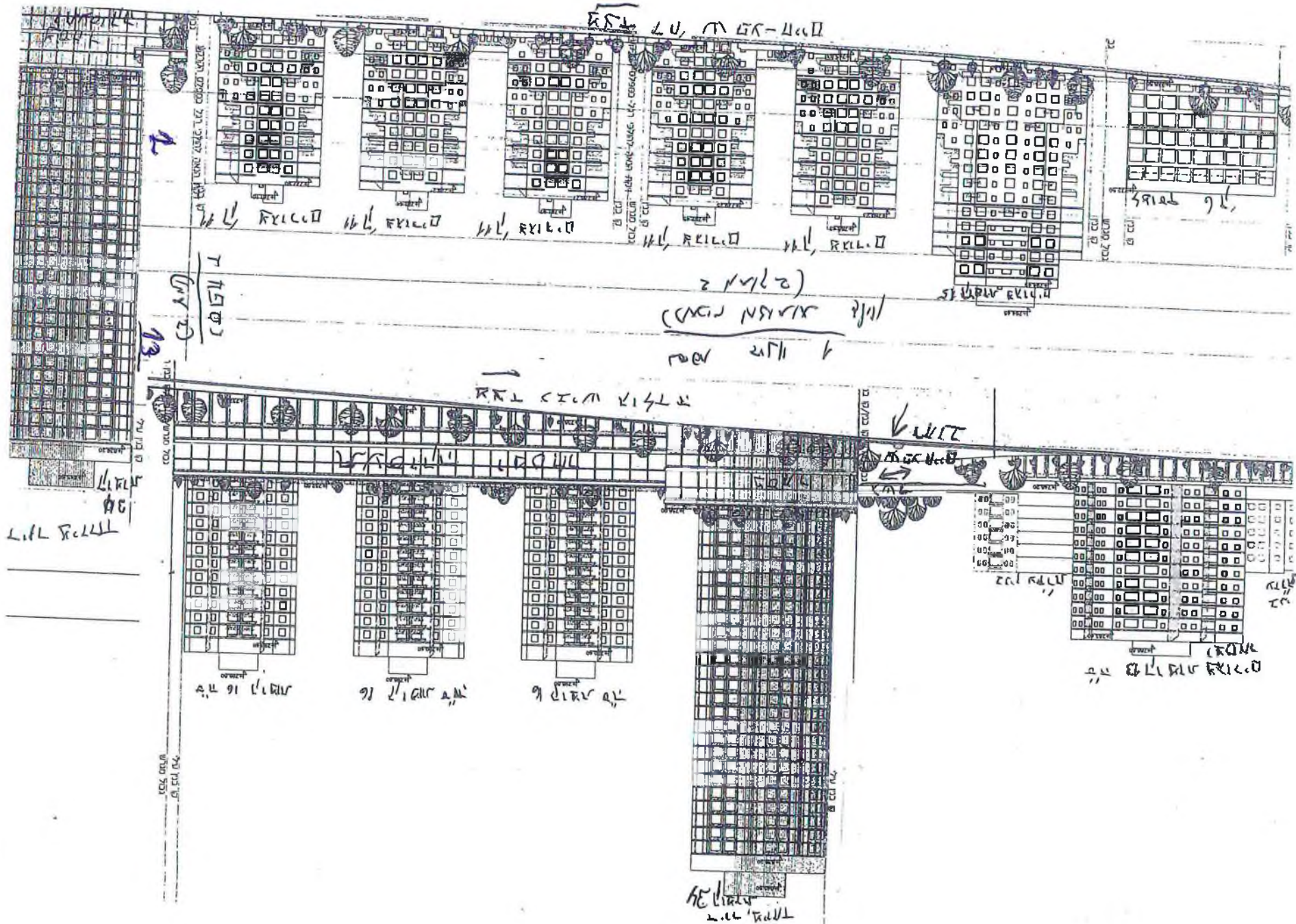
זיספר תא שטה

זיקת הנאה
למעבר רגלי

גשר / מעבר עילי

אזור
הוראות מיוחדות





התנגדות מס' 1 למתחם תמיר 101-0947598

אין לשלוח תשובה למייל הזה

ונבקש להזמין את האנשים המסומנים בכל דף
עם הכתובת שלהם, וכן לענות להם תשובות,

לכבוד ענבר גולשני שלום. בקשה לארכה להתנגדות לתוכנית 101-0947598 מתחם תמיר י-ם. מצו"ב מכתב מהתושבים. ומצפים לתשובה. רואר נכנס x

יום ד', 2 באוג', 23:13 ולפני 13 ימים

יום ה', 4 בספט', 16:20 ולפני 5 ימים

תודה על העדכון. תודה רבה רבה! בתאריך יום ה' 4 בספט' 2025 ב-14:51 מאת ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>:

יום ב', 8 בספט', 16:54 (לפני 7 שעות)

ענבר גולשני
ירדן. אני

הוועדה אישרה היום ארכה עד ליום 15/9/2025

074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

ענבר גולשני
סגנית לתכנון
לשכת תכנון מחוז ירושלים
שלוחצין המלכה 1 ירושלים



לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס החר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות, (א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכלום) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה, (ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה, (ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה, (ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיולך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר, (ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות-ילדים, התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתמתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצי"ב 12 דפי תצהיר, (י.ה. באיבה אגמממממ 32 159,25 (מ33))

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז. זיכרון
א.פ.י. פרידמאן	רחוב צפת 29	(כחול)	547331803
רח' מים עיני	אילנות 46	(כחול)	059848986
חיה רחמי	רח' מים 1	(כחול)	032257545
דוד ויכר	רח' מים 39	(כחול)	205426018
יצחק בן אסתר	רח' מים 31	(כחול)	642553180
יוסף רח	רח' מים 33	(כחול)	038153987
יהודה אריה לוי	רח' מים 17	(כחול)	555414763
משה ורדין	רח' מים 29	(כחול)	207956298
חיה זרע	רח' מים 26	(כחול)	0-40274803

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וביחתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרנו כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להופיע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



מ.ה. 75391

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות, א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה, ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה, ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה, ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר, ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים, התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
אהרן בירון 58 3264903	אמרי ב"ה 24	Chao	A04514474 716
אברהם פלג	רח' יצחק 8	Abraham Finkel	A31172077 716
משה הרצלי	רח' מורי 32	מ.ה.	067350527
ח"מ כולל	רח' ב"ה 7	ח"מ כולל	277377528
ח"מ ו"ס	רח' מורי 25	ח"מ כולל	077966441
ח"מ יב"ל	רח' מורי 35	ח"מ כולל	A32607834 716
ח"מ בראונס	רח' מורי 14	ח"מ כולל	A81878445 716
ח"מ כ"ר	רח' מורי 16	ח"מ כולל	545749400 716
ח"מ ב"ה	רח' מורי 11	ח"מ כולל	561229400 716
ח"מ ב"ה	רח' מורי 11	ח"מ כולל	AS111819 3

אנו הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרנו כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



מ.ר. 75301

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

- התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,
(א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן",
(קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים
פינת גולדה,
(ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה
מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,
(ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית,
ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,
(ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי
רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו
רח' שמגר,
(ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי
שהם משפחות ברוכות ילדים,

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתמתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
ר' אסף ק	רח' תורה 27	ר' אסף ק	053610820
ר' יוחנן אסף	רח' תורה 25	ר' יוחנן אסף	346038888
אשה פרימל	רח' תורה 29	אשה פרימל	A58350607
ר' יוסף אר	רח' תורה 41	ר' יוסף אר	567867065
ר' אסף ק	רח' תורה 28	ר' אסף ק	314047176
ר' אסף ק	רח' תורה 20	ר' אסף ק	032486441
ר' אסף ק	רח' תורה 14	ר' אסף ק	059655423

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר
שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את
הצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע
בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

מ.ר. 75381
ע.ר. 75381

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

- התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,
(א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן",
(קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים
פינת גולדה,
(ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה
מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,
(ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית,
ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,
(ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי
רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו
רח' שמגר,

- (ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי
שהם משפחות ברוכות ילדים,

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו לחופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתיםינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	א"י למכון	כתובת	חתימה	ח"מ א"י למכון	ת.י.
ז"א קפל	32	ג"ה ג"ה	ח"מ א"י למכון	321964389	
י"א כ"ז ד"ר	3	ח"מ א"י למכון	ח"מ א"י למכון	308534627	
ש"ג ח"מ א"י	16	ח"מ א"י למכון	ח"מ א"י למכון	30A17809	
ח"מ א"י	13	ח"מ א"י למכון	ח"מ א"י למכון	329231519	
ח"מ א"י	13	ח"מ א"י למכון	ח"מ א"י למכון	037667854	
ח"מ א"י	28	ח"מ א"י למכון	ח"מ א"י למכון	304892169	
ח"מ א"י	13	ח"מ א"י למכון	ח"מ א"י למכון	665917705	
ח"מ א"י	8	ח"מ א"י למכון	ח"מ א"י למכון	216436618	
ח"מ א"י	8	ח"מ א"י למכון	ח"מ א"י למכון	5382123	

אנו הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר
שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את
הצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע
בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

י"א ח"מ א"י למכון
ח"מ א"י למכון

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון: התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות, (א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולס) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה, (ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה, (ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה, (ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר, (ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים, התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתמתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
יצחק יצחק	בית 8	יצחק יצחק	13932116
דן שלום יצחק	עיר תר	דן שלום	051284651
שחר חזקיהו	עיר תר	שחר חזקיהו	051166247
נואל אריה רוק	עיר תר	נואל אריה	A03725146
דניאל רחל וארן	עיר תר	דניאל רחל	206926735
איש שניא	עיר תר	איש שניא	227392339
שלמה נחמן	עיר תר	שלמה נחמן	544495708
נחמיה יצחק	עיר תר	נחמיה יצחק	649767022

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הרני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



מ.ר. 75391

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,

(א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה,

(ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,

(ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,

(ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר,

(ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים,

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
דניאל איל דליה	דעה ג'וה 32	ה. ברוינ' /	019211939
מינל וויינברג	חשן חנה מ	ח. ח. ח. ח.	7408595
ח"מ ח"מ	ח' הכין 32	ח. ח. ח. ח.	04767572
אסתר ח	חוש אוק 13	ח. ח. ח.	U.S. 450705891
ח. ח. ח. ח.	ח. ח. ח. ח.	ח. ח. ח. ח.	584970547
ח. ח. ח. ח.	ח. ח. ח. ח.	ח. ח. ח. ח.	015169162
ח. ח. ח. ח.	ח. ח. ח. ח.	ח. ח. ח. ח.	052159662

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

מ.ר. 75381

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

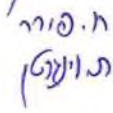
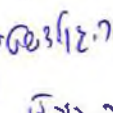
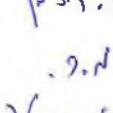
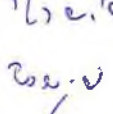
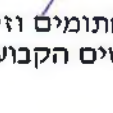
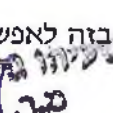
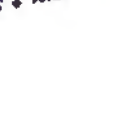
תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

- התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,
- (א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה,
- (ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,
- (ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,
- (ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר,
- (ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים,
- התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,
- מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,
- אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
קלמן ח"ה	3 אבד ישראל 7		300113719
פיני חנה	919 אולג 5		A04508152
ייסרל יעל זמורה	אמני קיץ 28		329523567
חנה חל אלגטמן (זמורה)	4511 תורה 25		327031217
רוחמי ויימן (זמורה)	4511 תורה 25		327031233
מרים רבניצקי	אלמנה קטנה 7		301270567
שרה אסתר	אלמנה קטנה 11		038947727
שרה שרה נביה	אלמנה קטנה 16		329330690

אישור

אנו הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

עמיתו
מר. יעל זמורה

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

- התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,
(א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן",
(קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים
פינת גולדה,
(ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה
מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,
(ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית,
ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,
(ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליד לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי
רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו
רח' שמגר,
(ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי
שהם משפחות ברוכות ילדים,
התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתיםינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
אריאל וילנסקי	28 ג' תורה 14	אריאל וילנסקי	330911413
יואל בן אסף	56 סדרת תורה 31	יואל בן אסף	712224259
רמיאל חיי	דור 6 אג 10	רמיאל חיי	317709640
נחמי רובינסקי	25 ג' תורה 19	נחמי רובינסקי	032415457
צבי וינברג	28 ג' תורה 28	צבי וינברג	054909312
ס' קלן	56 סדרת תורה 31	ס' קלן	325003333
הנסה עיפא	56 סדרת תורה 28	הנסה עיפא	03972187

אישור

אנו הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר
שהוזהרנו כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את
ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע
בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

מ.ר. 75396

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

- התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,
- (א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה,
- (ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,
- (ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,
- (ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר,
- (ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים,

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
חיים יצחק	רח' ק"ה 7	N. מוסקב	X0X58428 → מ.צ.
אלון אלמלך	רח' תורה 25	א. אלון	X6315400 → מ.צ.
שמשון יחזק	רח' האל 15	הח"מ שמשון יחזק	001541636
אליהו כץ	רח' דני 9	אליהו כץ	A08677543 → מ.צ.
אריה לוי שימון	רח' תורה 25	א. מ. ש. לוי	09565869
דוד יצחק לוי	רח' תורה 27	דוד יצחק לוי	742896764
סני יחזקאל	רח' תורה 39	י. ק. יחזקאל	141328129 → מ.צ.
יחזקאל יצחק דני	רח' תורה 30	אישור	560400761 → מ.צ.

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9.9.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות, (א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה, (ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה, (ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה, (ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר, (ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים, התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
בן-צור אהרן אליה	לצמח תורה 37	יהודה פרייט	329396469
אהרן פקש	לצמח תורה 23	א.י. פקש	29330178
רוזנבלט פריה	לצמח תורה 14	Pueri	539030081
קלינסקי אהרן	לצמח תורה 23	מירה קלינסקי	051150845
זאב מנחם	אמרי בינה 20	מנחם זאב	000625780
יחיא יוסף קוט	דובי לשרם 1	יחיא יוסף קוט	304915937
אקסל פרידלנד	לצמח תורה 26	אקסל	059144501

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה להאמת את חתימתם שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס החר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,

(א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה,

(ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,

(ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,

(ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר,

(ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים,

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
אברהם אברהם	עזרת תורה 28	אברהם אברהם	207043591
דוד ויליאם	דבר' חיים 6	דוד ויליאם	26114598
יחיאל זלמן	זרע טוב 6	יחיאל זלמן	713782777
אברהם מילר	עזרת תורה 74	אברהם מילר	267869208
רחל מילר	זרע טוב 74	רחל מילר	267869209
כיל זלמן	עזרת תורה 36	כיל זלמן	266694776
רחל מילר	עזרת תורה 36	רחל מילר	71610699
יצחק יוחנן ווייסמנדל	עזרת תורה 36	יצחק יוחנן ווייסמנדל	26449496
דוד מאיר	עזרת תורה 36	דוד מאיר	015167570
ד"ר הילל	אלה ינה 16	ד"ר הילל	657654950

אישור

אנו הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהית אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרנו כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים לחתום בפני להצטרף בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



מסמך זה נמצא בתיק
מס' 75301

לכבוד ענבר גולשני שלום. בקשה לארכה להתנגדות לתוכנית 101-0947598 מתחם תמיר י-ם. מצו"ב מכתב מהתושבים. ומצפים לתשובה. רשור נכנס x

יוני 1, 27 באוג, 23:13 (לפני 13 ימים)

יום ה', 4 בספט, 16:20 (לפני 5 ימים)

תודה על העדכון. תודה רבה רבה! בתאריך יום ה' 4 בספט 2025 ב-14:51 מאת ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>

יום ב', 8 בספט, 16:54 (לפני 7 שעות)

ענבר גולשני

ידן אג'י

הוועדה אישרה היום אורכה עד ליום 15/9/2025

ענבר גולשני
סגנית לתפקיד

לשכת תכנון מחוז ירושלים
שלחמנץ החלכה 1 ירושלים



074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

318 התנגדות מס' 5, למתחם תמיר 101-0947598

אין לשלוח תשובה למייל הזה

ונבקש להזמין את האנשים המסומנים בכל דף
עם הכתובת שלהם, וכן לענות להם תשובות,

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם

לכבוד הועדה המקומית י-ם

שלום רב,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

אנו הח"מ תושבי האזור בסמוך לתוכנית, מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

אחוזי בניה והגשר

(א) כדי להרויח עוד אחוזי בניה, החליטו לבנות "גשר", המגיע למקום שהמצב החוקי הקיים שלו כיום הוא מגורים, (ראה מפה מצב קיים), מאחורי בניני עזרת תורה, והגשר יגרום לריבוי הולכי רגל, שבאים למתחם לכל הבנינים ברח' גולדה, ושהם יגיעו לשביל של "זיקת הנאה הקיים" שהוא שביל מאד צר, וירבה הולכי רגל, שזה לא הגיוני, ואף זה לא היה קיים בכוונת מישמי התוכנית הקודמת של זיקת הנאה, ומעמיסה הולכי רגל על מקום זיקת הנאה הצר, ועל שטח דיירי הבנינים הסמוכים, ועל המעברים, בצ"ב נספח ד')

(ב) בנוסף אין פירוט (בטבלה 5 בהוראות התוכנית עמ' 18) "כמה ס"ה כל אחוזי הבניה" מעל הכניסה הקובעת, בין בשטחי שירות, ובין שטחים עיקריים, והכל גם לא לפי הסדר שבטבלה המופקדת שפשוט מבלבלת את כולם, (מצ"ב נספח ו')

(ג) אחוזי הבניה בעמ' 18 לפי טבלה 5 גודל המגרש סה"כ 17.350 מ"ר

(ד) גם אין פירוט (בטבלה 5 בהוראות התוכנית עמ' 18) כמה מ"ר "מרפסות מקורות", וכמה לא מקורות, וס"ה כמה מרפסות מקורות שמחשבים באחוזי הבניה, (מצ"ב נספח ו')

(ה) ובפועל גם ישנו בין 4 ל-6 קומות במסד (מסחר ותעסוקה) ברח' גולדה מאיר, "מהקרקע הקיימת", כאשר מכל 4 צדדי הבנין הנ"ל ישנם שטחי שירות, שכלל לא מחשבים זאת באחוזי הבניה, למרות שהם "מעל הקרקע הקיימת", והדבר פשוט לא הגיוני לעשות דבר מלאכותי של גשר, וגם כאשר לא כתוב בתוכנית מי חייב לבנות הגשר, (מצ"ב נספח ז)

(מצ"ב ס"ה 20 דא' אחרון)
מצ"ב 3 עמי תצהיר
9.9.25
(מ"כ כו"ז דא' אחרון)



גובה

(א) לפי ציר הרכבת "בעמק" אפשר עד 18 קומות (ראה תמצית טבלת ציר הרכבת), ופה הם מבקשים בבנין דיור המיוחד 34 קומות מעל רח' גולדה, (ראה טבלה 5 עמ' 18 בהוראות התוכנית) (מצ"ב נספח א'),

גם זאת בניגוד לפסק דין של בית משפט המחוזי עת"מ - 47381-11-24, שאין לחרוג מתוכנית האב (מצ"ב נספח ב'),

(ב) ולמה שלא תהיה חלופה לבניה מרקמית (בניה נמוכה) כפי שמובא (בציר הרכבת סעיף 9.1) ובפרט כאשר תושבי האזור דורשים זאת, (וראה ציר הרכבת סעיף 9.2) "שהגובה", ישקל למאפייני האוכלוסיה, כאשר מאשרים עד 12 קומות מהקרקע, (מצ"ב נספח ג')

(ג) כמו"כ בציר הרכבת בטבלה, מובא "שקוי הבנין" בצד קדמי הוא 0, ובצדדים הוא 3 מטר, ס"ה 6 מטר בין שני בנייני מגורים (מצ"ב נספח א') ובצד האחורי 5 מטר, בתוכנית הזו הם מבקשים (ראה בהוראות התוכנית עמ' 12 4.1.2 ב סעיף 2) ברח' שפע חיים שיהיה 8 מטר בין שני בניינים סמוכים, (וכן בהוראות התוכנית עמ' 16 4.7.2 ב סעיף 4) שיהיה המרחק בין שני בניינים הסמוכים ברח' גולדה 13 מטר (מצ"ב נספח ד')

(ד) ובנוסף בציר הרכבת קו הקדמי הרי אפשר עד קו 0, האחורי אפשר עד 5 מטר, ופה יש יותר מרחקי מטרים "מקו הבנין" הן מצד רח' גולדה, והן מצד רח' שפע חיים, והן מצד העמק והשטחים הפתוחים, (ראה מפה מצב מוצע מצ"ב נספח ה')

(ה) ולכן נבקש להעביר ולפזר את "אחוזי הבניה" בבניינים הגבוהים לצדדים של כל הבניינים שבכל התוכנית, ולא לגובה, וכפי שהתושבים דורשים זאת בהתנגדות שגובה הבניינים לא יעלו מעל 10 קומות, מרח' שפע חיים ומרח' גולדה,



המשד: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 20 דפי תצהיר, וכן מצ"ב 13 דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
מנחם מנחם חשן	אמרי בינה 14	מנחם חשן	521516
חיה וואזמן	אקן הילן 13	חיה וואזמן	65538653
א. וויטל	אמרי בינה 18	א. וויטל	32459979
א. וויטל	אמרי בינה 18	א. וויטל	32459966
א. וויטל	בית רחל 14	א. וויטל	215862368
זכרי שוארדל	עזרת - גורדון 25	זכרי שוארדל	087105498
חלל האסן	אמרי בינה 28	חלל האסן	207008905
רבקה פליטמן	אמרי בינה 28	רבקה פליטמן	069750966
פחל פליטמן	אמרי בינה 28	פחל פליטמן	069750958
א. וויטל	עזרת - גורדון 25	א. וויטל	033997737
פחל פליטמן	אמרי בינה 26	פחל פליטמן	324981901
שרה דינא זינגר	אמרי בינה 26	שרה דינא זינגר	217799394
חנה הר	עזרת - גורדון 25	חנה הר	216832335
אמרי בינה	אמרי בינה 24	אמרי בינה	53925160

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9.9.20 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שחזרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על ההתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
ויס יהושע בן	בית גומא 5	יהושע בן	031496979
יוסף אלון-אל	עמק גומא 3	יוסף אלון-אל	A38206219
שפירא אבי	בית גומא 10	אבי שפירא	029075967
דוד שפירא	בית גומא 4	דוד שפירא	657582114
יעקב אהרן שפירא	בית גומא 11	יעקב אהרן שפירא	680747931
אליה דר	עמק גומא 29	אליה דר	301655445
סולמניק חנה	בית גומא 3	סולמניק חנה	325003069
שפירא אבי	בית גומא 10	אבי שפירא	661904352
יחיא אבי שפירא	בית גומא 1	יחיא אבי שפירא	A23980640
יוסף אבי	עמק גומא 25	יוסף אבי	548782376
אחיה אבי	בית גומא 6	אחיה אבי	AL433036
חיים קרני	עמק גומא 12	חיים קרני	SG6051720
חיים דוד יוסף	עמק גומא 34	חיים דוד יוסף	326807682
שפירא יהושע בן	עמק גומא 10	שפירא יהושע בן	043230622

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 19/12/91 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר כלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה להפטר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על התתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, ועבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ד.
לוי-מרי	בני-א	מ.ד.כ. ג.ר.	059144877
שלמה צבי אלון	זמית מריה 25	שמואל צבי אלון מריה	A37263358
לוי-מריה	זמית מריה 19	מריה	565829420
אברהם ו-מריה	זל-רבין 13	אברהם ו-מריה	682092663
אלון-מריה	זמית מריה 28	כ"ת'ס ו-מריה	683639328
מריה ו-מריה	זמית מריה 10	מריה ו-מריה	A28835447
אברהם ו-מריה	זמית מריה 1	אברהם ו-מריה	562497704
מריה ו-מריה	זמית מריה 14	מריה ו-מריה	674015826
אליה צבי-מריה	זמית מריה 6	אליה צבי-מריה	678707088
מריה ו-מריה	זמית מריה 29	מריה ו-מריה	546661961
מריה ו-מריה	זמית מריה 10	מריה ו-מריה	059777078
מריה ו-מריה	זמית מריה 11	מריה ו-מריה	652827628
מריה ו-מריה	זמית מריה 12	מריה ו-מריה	26925823
מריה ו-מריה	זמית מריה 12	מריה ו-מריה	A37251871

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 5/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהצהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בסעיף 170א(2) של חוק, הצהירה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
5386198 377 סלוקר יגאל סלוקר	דורג סוק 4 44 ר"א	סלוקר יגאל	0535673 317762430
חיה גלובל	אמרי דינה 28	ח. גלובל	055543780
פינא יילון פיינג	עמרי גלובל 28	פ. יילון	058291262
אברהם לוי קולמריס	עמרי גלובל 29	א. לוי	087932212
חיה כרימין זינדלר	אמרי דינה 22	ח. כרימין	342704061
שוה רוקה וינר	אמרי דינה 28	ש. וינר	057294760
יהושע גלובל וינר	אמרי דינה 28	י. גלובל	304885486
מאיר מוסין ולנאן	אמרי דינה 13	מ. מוסין	655386530
יסקי (מאיר) אונגו	עמרי גלובל 35	י. אונגו	053617577
מרים סלוקר	עמרי גלובל 14	מ. סלוקר	67739914
יבנה וילן	אמרי דינה 29	י. וילן	57165546
שאה זלמן זיס	דורג סוק 11	ש. זלמן	325267557
נדק וילן	אמרי דינה 24	נ. וילן	A3688412
אליה חיה וילן	עמרי גלובל 27	א. חיה	A36884983

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזוהרים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את התצהיר דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, ואני מאשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה בותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, ושבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
יהודה אלון	אלון בניה 16	יחיא אלון	668310567
אהרון כאלן	ציריחן 16	יחיא אלון	021976113
פולק פזל	למטה טריה 29	פ. סמיר	329418201
דורון אסתר פזל	למטה טריה 25	ד. כרנר	327031159
שליה חזיס	ציריחן 5		054164983
אלכסנדר פזל	אלון בניה 22	יחיא אלון	051561504
יעקב שטר	בזרע 12	יעקב שטר	549259503
קליין אהרן יהודה	למטה טריה 39	יחיא אלון	008901308
שלמה כוס-ד	אלון בניה 30	יחיא אלון	A04516074
חיים יצחק גרשקוב	למטה טריה 10	יחיא אלון	A34481678
לשג' וואן פרידמן	אלון בניה 22	יחיא אלון	A03731763
יצחק דינמן	דור חיים 1	יחיא אלון	124858753

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יחיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו על התצהיר בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
אלכנה אלון	858 גורג 32	אוריאל	58456211
יחזקאל אינר	858 גורג 28	אוריאל	052225856
דוד צבי פרי	808 גורג 6	אוריאל	043323773
אסתר קר	808 גורג 30	אוריאל	58773514
אלעזר קיסמן	858 גורג 14	אוריאל	807110458
אמון ויצר	858 גורג 23	אוריאל	A3651792
אליהו שניאור האלמן	808 גורג 30	אוריאל	642/2799
יונה שניאור	808 גורג 13	אוריאל	30542694
צביה קיסמן חיים	808 גורג 10	אוריאל	341111607
גורג דוידק	858 גורג 28	אוריאל	603692125
גורג ואל וינר	858 גורג 27	אוריאל	A354/H96
אסתר אורי וינר	858 גורג 28	אוריאל	566551935
אדוה קיסמן אורן	808 גורג 22	אוריאל	809925055
חיה פזל קיסמן	858 גורג 35	אוריאל	558525847
נחמה אורי סלומסון	858 גורג 35	אוריאל	A) 48649

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 26/1/97 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזכרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתימו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שהתנגדו להצעה, בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



משרד התכנון והבנייה
מחלקת תכנון
מחלקת תכנון

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על ההתו

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ג.
ישראל אל	אלה ג'נה 24	ישראל אל	A35410948 אלה
שלה צלם דהיש	צמית ג'נה 27	שלה צלם דהיש	X7224861 שווי
לסה ס'9	חנה צ' 5	Pie den	A36248419 אלה
אריה לוי פלדסלס	צמית ג'נה 29	א. ל. פלדסלס	A41896039 אלה
לסה ר'יו	אלה ג'נה 30	לסה ר'יו	596034968 אלה
עקב לקימ	צמית ג'נה 27	עקב לקימ	A35396521 אלה
אריה ס'ן	אלה ג'נה 20	אריה ס'ן	057990901
ישראל אלצ'ר	אין האל ד	י.א.ד.	562650395 אלה
לסיצ'ר נ'ן	צמית ג'נה 19	לסיצ'ר נ'ן	008564247
שאלא אלצ'ר אלה	צמית ג'נה 19	שאלא	724139641
ואלח'ר אלה	צמית ג'נה 14	ואלח'ר אלה	X0449150 שווי
יעקב אלצ'ר	אלה ג'נה 14	יעקב אלצ'ר	649369463 אלה
קלח'ר יעקב אלצ'ר	אלה ג'נה 14	קלח'ר יעקב אלצ'ר	000674200

אישור

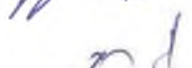
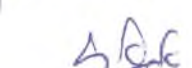
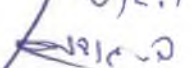
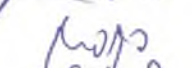
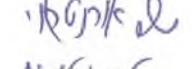
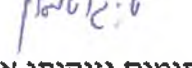
אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמויתנו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
האב"מ	רחוב גור 23		060207282
רח"ט	רחוב גור 19	R. Neugrosch	XOR69K75
האב"מ	רחוב גור 38	Hall	64201675
יחב"א יוצא ח"ן	רח"ט יבין 23		216291083
אמ"י נח	רחוב גור 23		24031049
שחי נח	רחוב גור 25		207592361
שס"ו נח	רחוב גור 23		24806036
3237468	רחוב גור 12	רחוב גור 12	54592872
אח"כ א"א נח	רחוב גור 13		206673543
ויב"י נח	רחוב גור 13		333847024
פי"ד נח	רחוב גור 13		333847036
דוכ"ה נח	רחוב גור 16		032493512
אח"כ א"א נח	רחוב גור 21		204043095
א"א נח	רחוב גור 6		05173342

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9.3.20 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים חקובעים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה ליישם לכל המתנגדים חתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
אשר חגאל	רחוב ג' 20	E. Friedman	20 725 6728
יחזקאל פריגל	אלון ב' 30	רח' ל	53 526 5667
יחזקאל שטא היילד	לצמח תורה 35	ח' ה' היילד	054 614 771
חנה היילד	לצמח תורה 35		054 859 236
סאריק אלון האל זמנא	צ'ת יצן 16	אורו סריק	209 59 23 28
לטה יואל הירש	צוק לישורים 10	מ' שניא ז'ה הי'	307 988 626
יואן-פאלו סאריק	לצמח תורה 30	אפרים פ' פ' פ' פ'	642 899 189
רוברט פאלו ת'ה	לצמח תורה 30	א' פ' פ' פ' פ'	351 835 79
לטה נטן וארמן	לצמח תורה 28	אשר נטן וארמן	204 023 493
חנה סאריק	לצמח תורה 14	חנה סאריק	673 569 176
צ'ורה יצקאסון	אלון האל 13	צ'ורה יצקאסון	333 847 044
שירה פאלו סאריק	לצמח תורה 14	שירה פאלו סאריק	673 569 178
קאסל-ט' חנה	לצמח תורה 29	חנה פאלו	317 807 337

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25/11/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזוהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו על התצהיר להצהיר את האמת בפני הועדה, בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה בותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	התנמה	ת.ד.
משה כהן	מצ"ב 2	מ.כ.ש	06731-6527
פ.י. אקסטי	אחיה דניה 14	פ.י. אקסטי	200513596
חנה גאלמן	מצ"ב 3	ח.ג.	347288276
גאלמן	מצ"ב 27	ה.ג.א.מ.ל.	56-186468
שרה פלד	מצ"ב 2	ש.פ.	327031225
חנה פלד	מצ"ב 33	ח.פ.	486496446
איה גאלמן	מצ"ב 33	א.ג.	000115683
יונה גאלמן	מצ"ב 41	י.ג.	053311932
מרים דניה דוננו	מצ"ב 25	מ.ד.	331319871
חנה אונגוילר	מצ"ב 28	ח.א.	683639322
שרה דניה	מצ"ב 9	ש.ד.	391608949
חנה דניה	מצ"ב 18	ח.ד.	061225512
שרה דניה	מצ"ב 48	ש.ד.	012063248

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזרתים כי עליהם לתצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את החזרה דלעיל וחתימו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
מלכא אלכ	ואמי דניה 20	אלכא	03 2456881
צבי הרמון	צבי גור 25		00 778721
יוליא קרילינסקי	אמי דניה 26		303333736
יצי קרילינסקי	ואמי דניה 26		029064557
אויאל פלבי	אמי דניה 24		061694293
הניה מריה חלן	צבי גור 25		050052786
גאורג קרפוצ'וביט	צבי גור 4		30837868
פיליס אלכסנדר	צבי גור 2		345607345
גיאורג פילק	צבי גור 19		313781957
צבי גור מורדור	צבי גור 25		000111021
יוליא קרילינסקי	צבי גור 14		04528433
אליה חיי קוט	אלק גור 7		033866864
מדיה לזרוב	צבי גור 39		067233320
מארה ויסרוב	צבי גור 33		000545986
יאליסנדר אלכסנדר	צבי גור 21		023878416

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 5/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל חתומי לחתום בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, ועבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
זיכא קרני	זכ"א 32	ז. קרני	308534627
יגאל ויגאל	אמרי ג'נה א	יגאל ויגאל	024500555
ספרן דאן	א/ן האלן ב	יגאל דאן	25540592
חיים צוקר	זכ"א 3	זכ"א 3	A34796395
סוכה זא	גורם מנה 3	גורם מנה 3	A34796411
בונה סאפי	בונה סאפי	בונה סאפי	5607775
שני שוק	זכ"א 31	זכ"א 31	566345040
רחל הוביג	דורס סוק 4	רחל הוביג	642563624
אפרית פוק	זכ"א 27	אפרית פוק	032724254
פרידמן צ'נה חקן	זכ"א 29	פרידמן צ'נה חקן	537937811
יגאל כיוס	אמרי ד'נה 12	יגאל כיוס	325080875
אמרי ד'נה 12	זכ"א 35	זכ"א 35	321656811
אמרי ד'נה 35	זכ"א 35	זכ"א 35	HP65437
זכ"א 35	זכ"א 35	זכ"א 35	13426942

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9.9.20 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שחזרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
שרה אינבאז	רעננה 31	של	47374414
יחזקאל ציוסן	5' רח' 6	93	67418614
אלכסנדר איילנד	אמריקה 16	אח	A07556527
חסיא מאריסן	בית אור 17	ח. סירקין	389813827
פיא פאריסן	בית אור 17	פי. סירקין	28636181
שאה דין הויקל	אמריקה 11	שהחיים	561884174
דניאל מרים סיקל	אשדוד 17	לכניה מ. סוקול	329082774
נאמה דרימא	עמק חרוד 39	נ. סירקין	054930870
איה איה קינג	עמק חרוד 27	הס. סירקין	201612694
צפורה איזק	עמק חרוד 23	צ. סירקין	022088130
גולד וסמן	עמק חרוד 41	גולד וסמן	67401305
נח אדם קלינין	אמריקה 14	נח אדם קלינין	013020167
מאיה גרמן	עמק חרוד 25	מאיה גרמן	55684415
ר"צ ויזר	בית אור 17	ר"צ ויזר	A3688225
בונה פאריסאק	בית אור 8	בונה פאריסאק	25109919

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9.9.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שחזרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה להעביר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המש"ד תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ד.
מ"ר א"ל ו"ל	רח' מלכה 19	ל. א"ל	227392339
יו"ר ו"ל ו"ל	רח' גילה 41	ח. א"ל	480308348
ד"ר יקניל	אח"י ד"ר 30	ד"ר יקניל	059493744
ל"ה אסתר קיסל	רח' גילה 31	אסתר קיסל	051455855
ג'אליה סאלימ	רח' גילה 31	ג'אליה סאלימ	309633246
י' צמח טוירובין	אח"י ד"ר 20	י' צמח טוירובין	054065920
מ"ר א"ל	אח"י ד"ר 22	מ"ר א"ל	662651948
צ'אליה סאלימ	אח"י ד"ר 12	צ'אליה סאלימ	056098877
ל"ה ד"ר	רח' גילה 29	ל"ה ד"ר	305578726
י' צמח טוירובין	אח"י ד"ר 14	י' צמח טוירובין	302900732
ד"ר ד"ר ו"ל	אח"י ד"ר 10	ד"ר ד"ר ו"ל	551467037
ד"ר ק"ל	רח' גילה 10	ד"ר ק"ל	027332992
סאלימ א"ל	רח' גילה 24	סאלימ א"ל	057444222
ד"ר ו"ל	אח"י ד"ר 16	ד"ר ו"ל	051154813

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 27.7.97 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שחזרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, חזרתם את החצורה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, ואני אינני מייצג את כל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



17

המשך: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

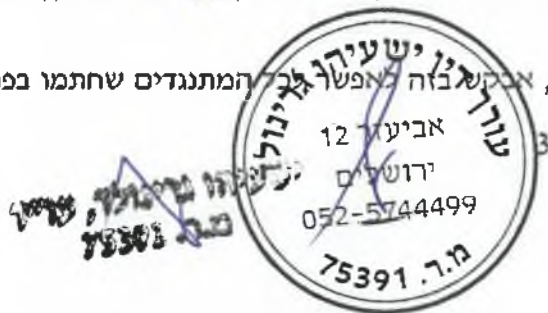
התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
ש"שג אלוטין	ח'י"מבן 32	ש"י	X04767572
בן שלום פ"	אבן ה"ל 12	בן שלום	011332509
איה סטנסקי	ח'מ"ג גור 41	איה סטנסקי	012799571
חנה כהן	ח'מ"ג ד"ה 1	חנה כהן	A03891588
ח'מ"ג פוגל	ח'מ"ג גור 52	ח'מ"ג פוגל	A81896634
ח'מ"ג יוסף קאלר	ח'מ"ג ד"ה 26	ח'מ"ג קאלר	053354734
ח'מ"ג ח'מ"ג שניאור	ח'מ"ג ד"ה 24	ח'מ"ג שניאור	301201885
ח'מ"ג ח'מ"ג שניאור	ח'מ"ג ד"ה 24	ח'מ"ג שניאור	639516604
ח'מ"ג ח'מ"ג שניאור	ח'מ"ג גור 52	ח'מ"ג שניאור	A81899254
ח'מ"ג ח'מ"ג שניאור	ח'מ"ג גור 2	ח'מ"ג שניאור	012971420
ח'מ"ג ח'מ"ג שניאור	ח'מ"ג גור 35	ח'מ"ג שניאור	012971420
ח'מ"ג ח'מ"ג שניאור	ח'מ"ג גור 6	ח'מ"ג שניאור	022536567
ח'מ"ג ח'מ"ג שניאור	ח'מ"ג גור 25	ח'מ"ג שניאור	212311575
ח'מ"ג ח'מ"ג שניאור	ח'מ"ג גור 12	ח'מ"ג שניאור	012971420
ח'מ"ג ח'מ"ג שניאור	ח'מ"ג גור 23	ח'מ"ג שניאור	50318891

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים ודחתנו אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את החזרה דלעיל וחתימו עליה, חתימי מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים, המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



(19)

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
מכילי בלוי	חמרי דני 7	מכילי בלוי	301275067
נחמה פירמן	אמרי דני 8	נחמה פירמן	336245991
אסתר	עשרת ירח 28	אסתר	207310665
קל צמורה מרי	אבן האל 7	צמורה מרי	033840455
בלימא אלמני	עמנואל 19	בלימא אלמני	56114404
יפה קל	אבן האל 7	יפה קל	213399074
יסה אלמני	אמרי דני 22	יסה אלמני	052471588
נפלאה מרי מלח	עמנואל 29	נפלאה מרי מלח	051678068
אמרי יצק שילי	עמנואל 12	אמרי יצק שילי	059662551
נחמה מרי מלח	אמרי דני 16	נחמה מרי מלח	329127609
דני מרי מלח	עמנואל 32	דני מרי מלח	057831711
יפה קל	אבן האל 13	יפה קל	052472525
מרי מרי מלח	עמנואל 33	מרי מרי מלח	561144052
אסתר פני	נחמה 6	אסתר פני	055342901

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9.9.25 חופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם לחצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא בימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
ח'מיה הלר	סג'ר גור 12	ח'מיה הלר	043236298
רוה סורצן	סג'ר רמק 14	רוה סורצן	325740009
אילן חסן	אמרי בונה 14	אילן חסן	300799827
ח'סב קלא ויל	רמק גור 10	ח'סב קלא ויל	084797948
אורן נאור חסן	סג'ר רמק 14	אורן נאור חסן	050056530
ח'סבין מרין	סג'ר מרין 39	ח'סבין מרין	333847777
ח'סבין מרין	ח'סבין מרין 22	ח'סבין מרין	032820581
ח'סבין מרין	ח'סבין מרין 44	ח'סבין מרין	321738054
ח'סבין מרין	ח'סבין מרין 13	ח'סבין מרין	324817394
ח'סבין מרין	ח'סבין מרין 23/6	ח'סבין מרין	023853567
ח'סבין מרין	ח'סבין מרין 30	ח'סבין מרין	5775944
ח'סבין מרין	ח'סבין מרין 30	ח'סבין מרין	5669354
ח'סבין מרין	ח'סבין מרין 30	ח'סבין מרין	567105529

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9.9.25 חופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר עלי המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



תמצית החלטה בדבר עדכון מדיניות הבינוי לאורך צירי רק"ל

מיום 08.04.19 ובהתאם להחלטה מיום 15.07.19

(ההחלטה המלאה מצויה באתר האינטרנט של מנהל התכנון)

1. גובה ונפח הבינוי יקבע כדלקמן:

גודל מגרש	עד 1.5 דונם מדיניות נפחית	מעל 1.5 דונם	מעל 1.5 דונם על קו רכס
גובה	עד 10 קומות	עד 18 קומות	עד 30 קומות
קווי בניין	0 קדמי כלפי ציר הרק"ל 0-3 קדמי כלפי רחוב ניצב לציר הרק"ל 3 צדדי 5 אחורי	לפי תכנית מפורטת	לפי תכנית מפורטת
תכנית	עד השטח הכלוא בקווי הבניין	שטח קומה טיפוסית מגדל עד 600 מ"ר	שטח קומה טיפוסית מגדל עד 600 מ"ר
אחוזי בניה	בהתאם לנפח הבינוי המתקבל. בכל תכנית תקבע חלוקה לשטח עיקרי ושטחי שירות בהתאם למאפייני הבינוי המוצע.	עד 720%	עד 1200% לאחר הפקעה של 40% משטח המגרש עבור צרכי ציבור

בינוי:

- בכל תכנית תשאף הוועדה לשלב מעברים להולכי רגל בין ציר הרק"ל אל תוך השכונה בהתחשב במיקומו של המגרש ובאופן העמדת הבינוי. שילוב זה יעשה באמצעות הפקעה או איחוד וחלוקה, ובמקרים בהם הדבר לא אפשרי, על ידי קביעת זיקת הנאה בתחום המגרש. זאת על מנת להגדיל את הנגישות מכיוון השכונה אל צירי הרק"ל ובדגש על מעברים הסמוכים לתחנות.
- ככל הנדרש יכללו המעברים שילוב של אמצעים מכניים כדוגמת דרגנועים, מסועים וכו' וזאת על מנת להקל על נגישות הולכי הרגל מן השכונות ואל ציר הרק"ל ובדגש אל התחנות לאורכו.
- במתחמים בהם קיימים מעברים להולכי רגל כאמור, בייעוד ציבורי או בייעוד פרטי, הוועדה תשקול את שימור המעברים, הרחבתם וחיזוקם.
- מפת הרקע המצורפת למדיניות זו תכלול גם סימון של איתור מעברים חדשים מומלצים או מעברים קיימים בעלי חשיבות, וזאת בהתאם להצעות המנהלים הקהילתיים.
- מבנים חדשים לאורך הציר יחויבו ביצירת כניסה להולכי רגל מכיוון ציר הרק"ל. תתאפשר הסדרת כניסות מכיוונים נוספים.

בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 47381-11-24 פרי ואח' נ' ועדה מחוזית ירושלים ואח'

לפני כב' השופט אילן סלע

1. דורית פרי
2. שפרה שרה בן דור
3. מרדכי ויינשטיין
4. סיגלית דוידי
5. וריאן גורדון
6. אסתר ברק
7. ג'פרי ברק
8. יהודה בן דור
9. אודיה גורדון
10. יואל פרי
- ו-23 אחרים

העותרים

ע"י בי"כ עוה"ד רפי אטינגר ועודד אפיק

נגד

1. ועדה מחוזית ירושלים
2. ועדת המשנה להתחדשות עירונית של הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים
3. שירה תלמי באבאי יושבת ראש הוועדה המחוזית ירושלים
4. הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים
5. הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית
- משיבות 1-3, ו-5 באמצעות פרקליטות מחוז ירושלים (אורחי), ע"י עו"ד יואב דור
6. המנהלת להתחדשות עירונית - הרשות לפיתוח ירושלים
- ע"י עוה"ד מתן בן שאול ואלישבע כהן
7. עיריית ירושלים
- משיבות 4 ו-7 ע"י עוה"ד עידן שחם וסמדר כץ ברליגר
8. אמיל ליבנר ואח'

המשיבים

פסק דין

עתירה זו כוונה, בעיקרה, כנגד החלטת ועדת המשנה להתחדשות עירונית של הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים (משיבה 2, להלן: "הוועדה") שאישרה את תכנית מס' 101-0690859 (להלן: "התכנית המפורטת").

בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 47381-11-24 פרי ואח' נ' ועדה מחוזית ירושלים ואח'

בפי העותרים היו טענות רבות כנגד ההחלטה, כמו גם טענות הנוגעות להחלטות נוספות, למשל החלטת משיבה 3 לדחות את בקשת העותרים ליתן להם רשות לערור למועצה הארצית על החלטת משיבה 2. ואולם, הדיון שהתקיים ביום 11.02.25 עסק רובו ככולו, במחלוקת העיקרית שבין הצדדים – שאלת פרשנות תכנית האב לשכונת רסקו – גבעת הוורדים (להלן: "תכנית האב") בהתייחסה למקרקעין מושא העתירה (להלן: "המקרקעין").

בסוף הדיון, הצגתי לצדדים את עמדתי כי מבין הפרשנויות השונות שניתנו על ידי הצדדים, מקובלת עלי יותר פרשנות העותרים לתכנית האב, לפיה תא השטח של המקרקעין המוקף בצבע סגול) הוא חלק ממתחם B – פיתוח מתון (הצבוע בצבע אפור), ולא ניתן להתעלם כליל מהוראות מתחם B בתכנית בהתייחס למקרקעין מושא הערעור. היחס המדויק בין הוראות התכנית ביחס למתחם B לבין המקרקעין מושא הערעור לא נקבע, אך כאמור, הגם שניתן לחרוג במידת מה מההוראות המתייחסות לכלל מתחם B בכל הנוגע למקרקעין מושא הערעור, החריגה צריכה להיות בהלימה להוראות התכנית ביחס למתחם B, בשים לב לכך שהוראות אלו חלות גם על המקרקעין. התכנית שאושרה אינה עולה בקנה אחד עם האמור. צוין, כי בכך שונים המתחמים דוגמת המקרקעין (המצוינים בקו סגול), מה"מתחמים המיוחדים" שבתכנית המיועדים להתחדשות עירונית או לבנייה גבוהה, שאלו אינם כלולים באחד ממתחמי התכנון ואינם כפופים להוראות איזה מהמתחמים.

בנסיבות אלו הצעתי לצדדים שהדיון יושב לוועדה על מנת שתתן החלטה חדשה בתכנית המופקדת לאחר שמיעה נוספת של אלה שהגישו התנגדות ומעוניינים להישמע.

משיבות 1-3 הודיעו לבית המשפט כי הן מקבלות את ההצעה תוך שהן הצהירו כי הדיון יתקיים מתוך נקודת מוצא שהתכנית אינה תואמת את תכנית האב, בהתאם למה שהובע על ידי בית המשפט בדיון. יתר המשיבות הצטרפו לעמדת משיבות אלו.

בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 47381-11-24 פרי ואח' נ' ועדה מחוזית ירושלים ואח'

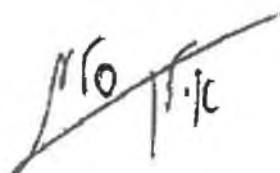
לבסוף, גם העותרים נתנו הסכמתם למתווה זה, תוך הבהרה כי אין בכך משום ויתור על איזו מטענותיהם בערעור.

בשים לב להסכמת כלל הצדדים, החלטת הוועדה מיום 26.08.24 מבוטלת. הדיון יושב לוועדה על מנת שתינתן החלטה חדשה בתכנית המופקדת, וזאת לאחר שיתקיים דיון פומבי לשם שמיעה נוספת של אלה שהגישו התנגדות לתכנית ומעוניינים להישמע.

יובהר, כי אין באמור כדי להוות ויתור על טענות מי מהצדדים בערעור ובתשובות שהוגשו.

באשר להוצאות – המשיבים יוכלו להגיש את תשובתם עד ליום 28.03.25.

ניתן היום, י"ז אדר תשפ"ה, 17 מרץ 2025, בהעדר הצדדים.



אילן סלע, שופט

צ"פ דבנא

7. להבטחת איכות קומת הקרקע בתכנית ומפגש הבינוי עם הרחוב, תכלול כל תכנית נספח בינוי ובו פירוט של הבינוי המוצע בקומת הקרקע, ובכלל זאת ציון שטחי ומפלסי פיתוח, מיקום מבואת הכניסה למבנה, מיקום שטחי המסחר/תעסוקה/שטח ציבורי, ציון מפלסי חנויות בהתאמה למפלס הרחוב, מיקום הכניסה לחניון ומיקום השטחים הטכניים.

8. במגרשים ששטחם עד 1.5 דונם

8.1. יותר קו בניין צדדי 0, בכפוף להסכמת בעלי הזכויות בחלקה הסמוכה שאליה מבוקש קו בניין צדדי 0.

8.2. במגרשים בעלי תצורה מלבנית מובהקת (כדוגמת חלקות חקלאיות במקור), אשר רוחב החלקה מהצד האחד מצרני לציר הרק"ל ומהצד השני מצרני לרחוב בשכונה, תשקול הוועדה חלוקת הבינוי לשני מבנים, כאשר על המבנה הקרוב לשכונה תחול מגבלת הגובה בהתאם לתכנית האב של השכונה.

8.3. בכל תכנית יבחן שילוב מרפסות פנימיות (היינו מרפסות מקורות שאינן בולטות מעבר למישור החזית) בחזית הפונה לרק"ל.

8.4. במגרשים בהם מפלס המגרש בחלק האחורי נמוך ממפלס המגרש כלפי ציר הרק"ל ("מגרש יורד") ייוספו הקומות הנמוכות ממפלס הרק"ל לנפח הבינוי האפשרי בחלקה.

9. במגרשים ששטחם מעל 1.5 דונם

9.1. בכל תכנית שתוגש בהתאם למדיניות, תיבחן גם חלופה הכוללת בנייה מרקמית וכן חלופה המשלבת בניה מרקמית ובניה גבוהה, ככל שחלופות אלו אפשריות.

9.2. גובה הבינוי יישקל גם בהתייחס למאפייני האוכלוסייה בשכונה.

9.3. בתכנית הכוללת מספר מבנים, זכויות הבניה יחושבו מכלל שטח המגרש, ולא על בסיס חלוקת שטח התכנית למגרשים בהתאם למספר המבנים המוצעים בה.

9.4. בכל תכנית תישקל חובת הקמת קומת/קומות מסד רחב לטובת יצירת ממשק פעיל לאורך הרחוב, בדגש על שימושים מעורבים ושילוב שימושים ציבוריים ו/או מסחריים בקומות הראשונות. קביעת גובה וקווי הבניין של קומות המסד תיעשה על בסיס ראייה כוללת של הרחוב. מאפייני הבינוי של קומות המסד ייקבעו בכפוף לבחינת חזית רחוב וחתכי אורך ורוחב מקצה רחוב ועד קצהו וכן בהתייחס לתווי"ד מהנדס העיר / אדריכל העיר.

9.5. בכל תכנית יישקל קו בנין 0 לכיוון הרק"ל במידה והשימוש הוא מסחרי או ציבורי.

9.6. הוועדה תשקול הגדלת שטח קומה טיפוסית של בניינים מעל 18 קומות (כ-30 קומות) ככל שיוכת שניתן לממש את זכויות הבניה במגרש באופן מיטבי תוך הגדלת שטח הקומה ומשיקולים של הגדלת מספר יח"ד בכל קומה. במבנים שאינם למגורים, תשקול הוועדה הגדלת שטח הקומה משיקולים של ישימות השימושים המבוקשים בשטח הקומה הנתון. הגדלת שטח הקומה כאמור תיבחן גם בהתייחס למופע האדריכלי המוצע של המבנה.

9.7. ככל שתצורת הבינוי המוצעת במגרש תאפשר זאת הוועדה תשקול שילוב ארקדה בחזית הפונה לרק"ל וזאת לצורך יצירת מרחב מוצל ונוח אקלימית לאורך הרחוב. בהוראות

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ד'	4.1
שימושים	4.1.1
א. מגורים ושימושים נלווים למגורים כגון מועדון-דיירים, חדר כושר לשימוש הדיירים, אולמות, בית-כנסת, ספא, מקווה, משרדי-אחזקה וכד'. ב. גני-ילדים ומעונות יום במפלס קומת הקרקע התחתונה (מפלס -3) ג. שטחי-שרות נלווים כגון: מחסנים, חניות, חדרי-אשפה, חדרי טכניים, מתקנים ושרותים טכניים, כגון חדרי-מכונות, חדרי-שנאים וכל שטחי-השרות הנדרשים למגורים, וכן כל שטחי-השרות הנדרשים על-פי החוק והתקנות שהותקנו מכוחו.	
הוראות	4.1.2
אדריכלות	א
1) חיפוי המבנים יבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. השימוש באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה. 2) יותר שימוש בחומרים כגון אלומיניום, מתכת, HPL, זכוכית ובטון אדריכלי לאלמנטים במעטפת הבניין עד להקף של כ-50% משטח המעטפת, ובלבד שחומר הבנייה העיקרי שלה יהיה אבן טבעית כאמור.	
בינוי	ב
1) בשטח זה תותר בנייתם של 6 בנייני מגורים, חמישה מהם בני 11 קומות ומגורים מעל לכניסה הקובעת, ואחד בן 15 קומות מעל הכניסה הקובעת. בכולם שלוש קומות מתחת למפלס הכניסה הקובעת עבור מגורים, בקומת הקרקע התחתונה (מפלס -3) בצד הפונה לפארק יבנו עבור העיריה גני-ילדים ואו מעונות יום. חלקם הפנימי (הכלוא בין דירות) של הקומות שמתחת לכניסה הקובעת ישמשו למחסנים (או לשטח שרות אחר) כמפורט בנספח הבינוי. מתחת לבניינים (מפלס -4 ומטה) יותר מסד רציף הכולל 3-4 קומות חניה תת-קרקעיות, הכוללות גם שטחי שירות, אחסנה ומערכות טכניות כמפורט בנספח הבינוי. 2) <u>הסרחק העילי המינימלי בין שני בניינים סמוכים יהיה 8 מ' בין קירות עם פתחים ו- 5 מ' בין מרפסות או בין קירות ללא פתחים.</u> 3) תותר הקמת חניון משותף ואו חיבור בין חניונים של מגרשים 2,3, ובו 3-4 קומות חניה תת-קרקעיות. 4) במפלס קומת הקרקע התחתונה בצד הפונה לפארק, יבנו 12 כיתות-גן-ילדים או מעונות-יום וביניהם כניסות תחתונות למבני-המגורים ומעברים מדורגים להולכי רגל כמפורט בנספח הבינוי. 5) הכניסות לחניונים יבוצעו מהרחוב הפנימי במפלס קומת הקרקע התחתונה כמפורט בנספח התנועה 6) תותר הקמת המבנים ואיכלוסם בדירוג, וכן הקמת חלקי חניון שיאפשרו זאת. כמו כן תותר הקמת כלל החניון כמסד למבני המגורים אף אם הם לא ייבנו באותו הינף. 7) הבינוי שמתחת לכניסה הקובעת בתא שטח זה יוצמד לקיר התמך של רחוב שפע חיים כך שלא ייווצרו דירות ובהן חלונות הפונים לקיר התמך ומעל גשרים. 8) לא תותר הצמדה של קרקע מצרנית לשצ"פ ולדרכים, לדירות שבקומות הקרקע. 9) בשטח המסומן כ"מוסדות" בנספח הבינוי בתכנית קומת כניסה תחתונה וצבוע בצבע כתום והיקפו כ-1560 מ"ר יותר שימוש ל מעון וגני ילדים בלבד. שטח זה מהווה הפרשה ציבורית אשר תירשם על שם הרשות המקומית, בהתאם לטבלת ההקצאה	

ירשמו הערות אזהרה מתאימות בספרי המקרקעין על-ידי מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו.

מגורים מסחר ותעסוקה

4.7

שימושים

4.7.1

- (א) מסחר וקמעונאות וכל השימושים הנלווים למסחר מכל סוג, כגון: אולמות, מטבחים, חדרי כנסים וכל כיוצא בזה.
- (ב) תעסוקה כגון: משרדים, מרפאות, תעשייה עתירת ידע, מעבדות, מכוני-מחקר, מוסדות וכיו"ב וכל השימושים הנלווים לתעסוקה.
- (ג) מגורים וכל השימושים הנלווים למגורים, כגון מועדון דיירים, חדר-כושר לשימוש הדיירים, אולמות, בית-כנסת, ספא, מקווה, משרדי אחזקה וכדומה.
- (ד) דיור מיוחד המיועד להשכרה ו/או להשכרה למבוגרים במתכונת חופשית או במתכונת דיור מאורגן כגון דיור מוגן כולל כל השירותים והשטחים הנלווים הנדרשים. (מחלקה סיעודית, טרקלין דיירים, חדר כושר, חדר אוכל, ספא, בריכה, בית כנסת, חדרי חוגים תרבות וספורט וכיו"ב).
- (ה) שטחי שרות נלווים כגון: מחסנים, חניות, חדרי אשפה, חדרי טכניים, מתקנים ושרותים טכניים, חדרי מכונות, חדרי שנאים וכל שטחי השרות הנדרשים לשימושים האמורים, וכן כל שטחי השרות הנדרשים על-פי החוק והתקנות שהותקנו מכוחו.
- (ו) בתי כנסת

הוראות

4.7.2

אדריכלות

א

- (1) חיפוי המבנים יבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת או מעובדת בהליך חרושתי כגון סיתות מכונה, שריפה, סריקה וכיו"ב. השימוש באבן נסורה חלקה שאיננה מעובדת אסור.
- (2) יותר שימוש בחומרים נוספים כגון אלומיניום, מתכת, HPL, זכוכית ובטון אדריכלי לאלמנטים במעטפת הבניין עד להיקף של כ- 50% ממעטפת הבניין.

בינוי

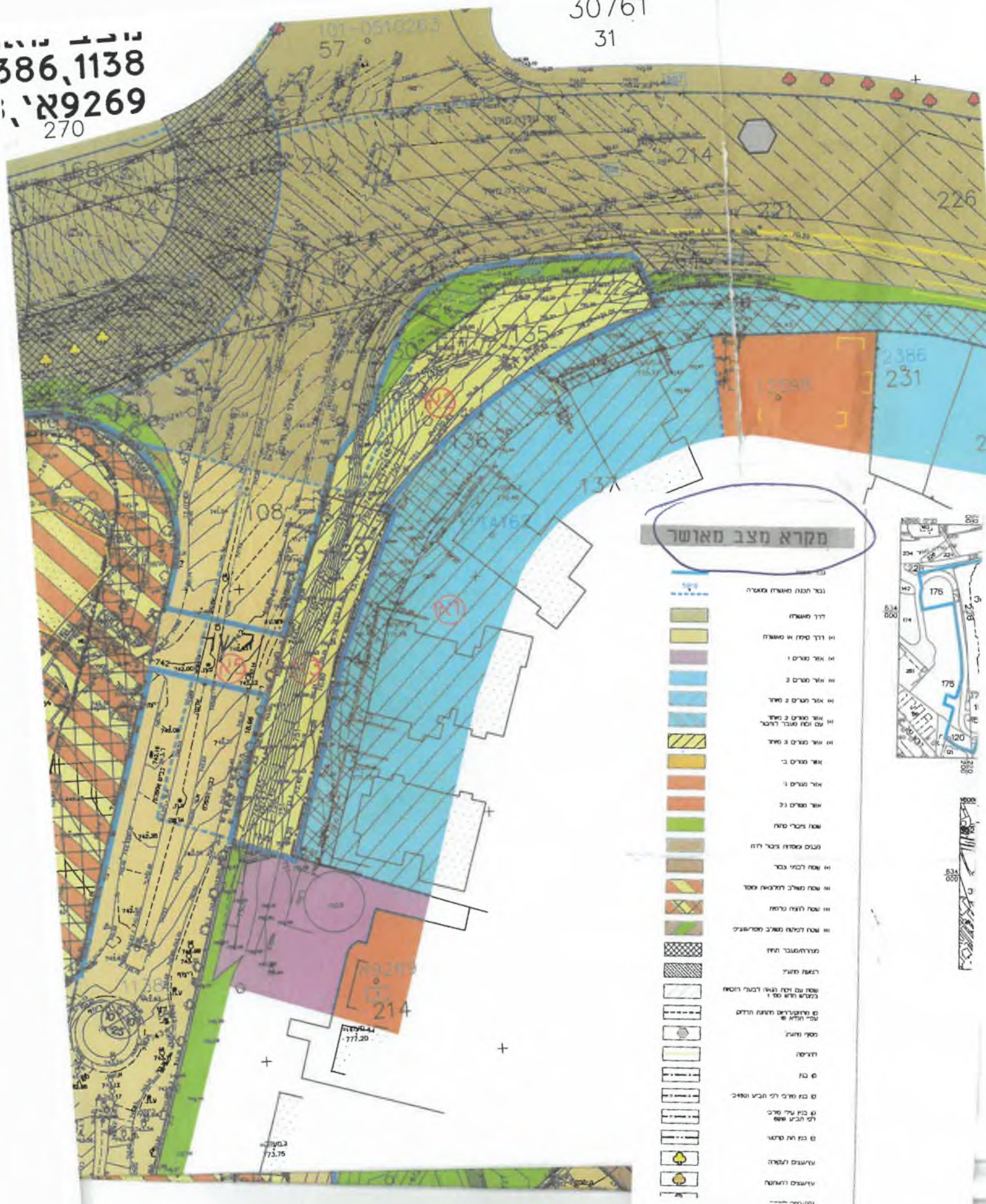
ב

- (1) בשטח זה תותר הקמתם של 4 מבנים על גבי מסד משותף. המבנה המזרחי יהיה בן עד 26 קומות מעל למסד, וישמש עבור דיור מיוחד וממערב לו יוקמו שלושה מבנים בני 12 קומות מעל למסד כל אחד, והם ישמשו למגורים. ארבעת המבנים ייבנו מעל מסד משותף בן 4-6 קומות (בהתאם לשיפוע הרחוב וכמפורט בנספח הבינוי) ובו עירוב שימושים של מגורים, מסחר, תעסוקה, פונקציות ציבוריות של הדיור המיוחד ובתי כנסת. מתחת למסד זה ייבנה חניון משותף בן 3-4 קומות ובו פריקה וטעינה, טרמינל אשפה ואחסנה. הכניסה לחניון מתוך הרחוב הפנימי כמפורט בנספח התנועה.
- (2) בשל הבדלי מפלסים בין שדי' גולדה מאיר ושפע חיים יותרו במסד שטחי מסחר במספר מפלסים וכן כניסות לדיור המיוחד ממספר מפלסים. כמו כן, בשל הבדלי מפלסים בין הרחוב הפנימי לשדרות גולדה מאיר תותר בנייתן של עד 6 קומות במסד לכיוון החזית הדרומית ותותר בהם בנית שטחים עיקריים ושטחי שירות בדומה למפורט בנספח הבינוי. תתאפשר כניסה לכלל שימושי תא שטח זה מצד הרחוב הפנימי.
- (3) בצידה המערבי של החזית הדרומית תמוקם חזית תפעולית ובצידה המזרחי ימוקמו גם שימושים עיקריים.
- (4) המרחק העילי המינימלי בין שני בנייני מגורים סמוכים יהיה 13 מ' בין קירות עם פתחים ו- 10 מ' בין מרפסות או בין קירות ללא פתחים. המרחק המינימלי בין מגדל הדיור המיוחד למבנה המערבי לו יהיה 14 מ' בין קירות עם פתחים ו- 11 מ' בין מרפסות. מסעיף זה יוחרגו קווי הבניין

31

$(1 - \sqrt{100})$

9



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)	מספר יח"ד	גובה מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)				מרבפות - בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
								מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי ימני	צידי שמאלי	אחורי	קדמי	
מגורים מסחר ותעסוקה		1		6905	16317	19917								
מגורים מסחר ותעסוקה	דויר מיוחד	1	מגדל ומסד	28862		260	100	30	6					2080
מגורים מסחר ותעסוקה	מגורים	1	בניינים ומסד	24119		252	61	16	5					3024
מגורים מסחר ותעסוקה	תעסוקה	1	מסד	5214										
מגורים מסחר ותעסוקה	מסחר	1	מסד	9605										
מגורים מסחר ותעסוקה	מבנים ומוסדות ציבור	1	מסד	1358										
מגורים מסחר ותעסוקה		6		2478	1152	3168								
מגורים מסחר ותעסוקה	מגורים	6		5436	546	46	36	11	4					552
מגורים מסחר ותעסוקה	מסחר	6	מסד	1166										
מגורים ד'		2		3793	11316	12920	36	11	6					1800
מגורים ד'	מבנים ומוסדות ציבור	2			780									
מגורים ד'		3		4174	13975	14537	12	13	6					2220
מגורים ד'	מבנים ומוסדות ציבור	3			780									
מבנים ומוסדות ציבור		60		2133	6100	2500	24	6	4					

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

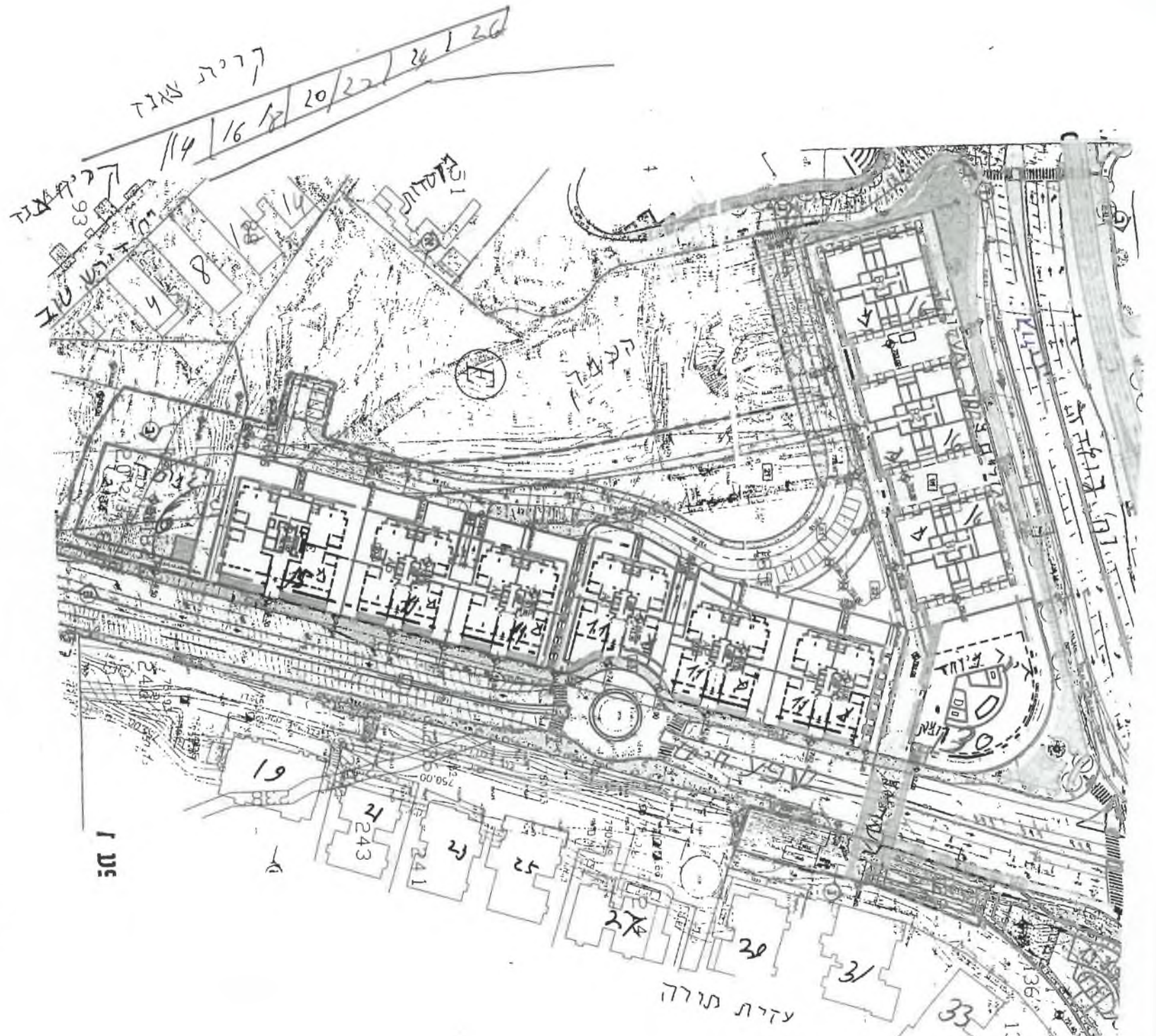
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

- (1) גובה המבנה מתייחס לפני הגג של הקומה העליונה. מעל לגובה זה תותר בניית מעקה אבן תקני בגובה אשר יסתיר את המתקנים שעל הגגות, חדר יציאה לגג, חדרי טכניים, מאגרים וכד'.
(2) לעת מתן היתר בנייה תותר תוספת קומות חניון תת-קרקעיות ותוספת שטחי שירות בהתאם לנצרך בכדי לעמוד בתקנים הנדרשים, ללא צורך בפרסום נוסף.
(3) יותר ניווד שטחים שמעל הקרקע אל מתחת לקרקע
(4) יותר ניווד שטחים ויחידות דיור בין בנייני המגורים, ובין השטחים שמתחת למפלס הכניסה הקובעת אל מעליה, ובלבד שלא ישתנו יתר הוראות הבינוי, כגון מסי הקומות, קווי הבניין וגובה המבנים.
(5) יותר ניווד שטחים בין תאי השטח ובלבד שלא יחול שינוי ביעוד השטחים, ושה"כ השטחים המותרים לא ישתנה
(6) יותר ניווד שטחי חציבור - ראה סעיף 4.1.2 ג' סעיף קטן (2)
(7) 20% מסך יחידות הדיור למגורים המוצעות בתכנית, תהיינה יחידות דיור ששטחן העיקרי לא יעלה על 55 מ"ר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כמסומן בתשריט.
(2) יותר ניווד שטחים בין דיור מיוחד ותעסוקה ולהיפך, ובין תעסוקה למסחר ולהיפך.
(3) תותר סטייה של 2 מ' מגובה זה.
(4) מגדל בן 26 קומות מעל מסד בן 4 קומות.
(5) בשל היות המסד מבנה גדול ובעל פונקציות וכניסות רבות בטופוגרפיה משופעת תותר לעת מתן היתר תוספת קומות מתחת למפלס הכניסה הקובעת ומעל הכניסה התחתונה בהתאם לחתכים שיתקבלו בין הרחוב הפנימי לגולדה מאיר ושפע חיים.
(6) תותר הבלטת מרפסות זיז מעבר לקו בניין. שטח המרפסות אינו ניתן לניוד לשימושים אחרים או לסגירה, והוא אינו מוגבל למינימום או מקסימום ליחידת דיור.
(7) בניינים בני 12 קומות מעל מסד בן 4 קומות.
(8) סך השטח המופרש לצרכי ציבור. ככל ויידרשו הפרשת שטחים לצרכי שירות בתחום המוסדות, הם יופרשו מסך השטחים העיקריים לשימוש זה.
(9) תותר סטייה של 1 מ' מגובה זה.
(10) מתוכן 2 מעל כניסה ותחתונה.
(11) מתוכן 3 מעל כניסה ותחתונה.
(12) כמפורט בנספח הבינוי. תותר סטייה של 1 מ' מגובה זה.
(13) כמפורט בנספח בינוי.



(נספח 2)

נספח 1

(א' 1 עמך 2)

קוארטר

12

קו בנין
תחת קרקע

קו בנין
קומות מסד

קו בנין
עילי

קו בנין
למרפסות

קו בנין
עילי למרפסות

גבול תא שטח

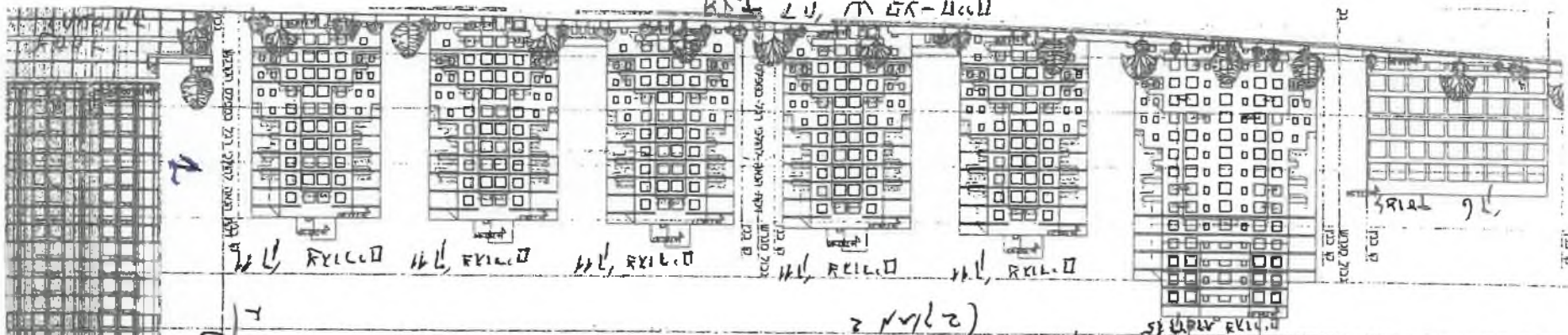
מספר תא שטח

זיקת הגאון
למעבר רגלי

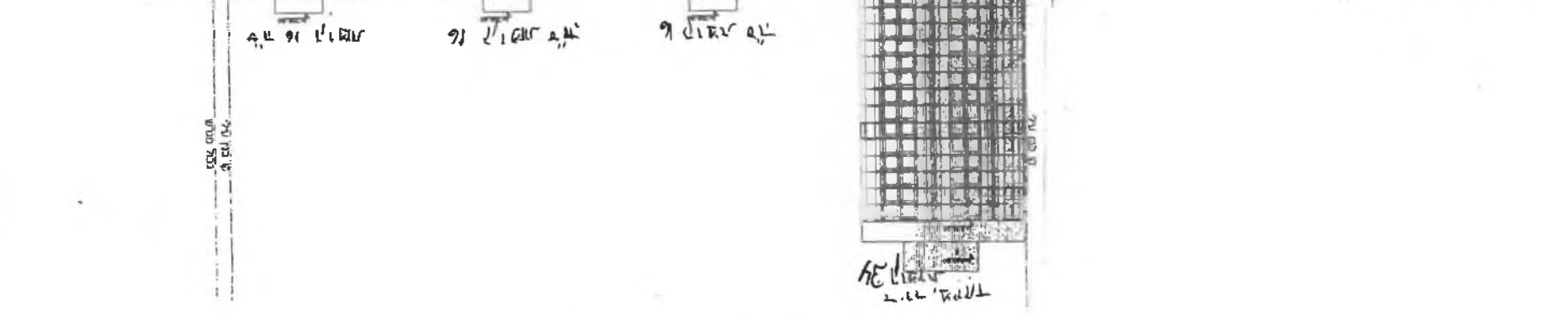
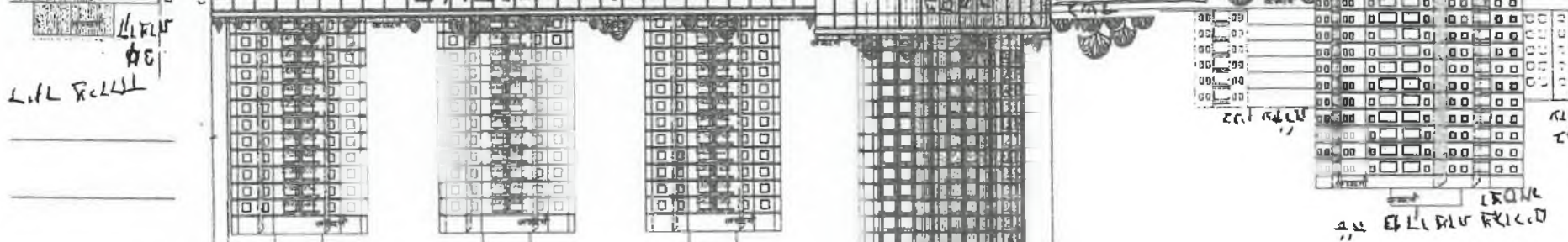
גשר / מעבר עילי

אזור
העראות מיוחדות

REK 20, M GR-1000



Handwritten notes in the center: "2 M (2)", "(M) M (M)", "M 200 1".



לכבוד ענבר גולשני שלום. בקשה לארכה להתנגדות לתוכנית 101-0947598 מתחם תמיר י-ם. מצו"ב מכתב מהתושבים. ומצפים לתשובה. דואר נכנס x

יום ד', 2 באוג', 23:13 (לפני 13 ימים)

יום ד', 4 בספט', 16:20 (לפני 5 ימים)

תודה על העדכון. תודה רבה רבה! בתאריך יום ה' 4 בספט' 2025 ב-14:51 מאת ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>

יום ב', 8 בספט', 16:54 (לפני 5 שעות)

ענבר גולשני
ירדן. אי

הוועדה אישרה הימם אורכה עד ליום 15/9/2025

074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

ענבר גולשני
סגנית לתפעול
לשכת תכנון מרחד ירושלים
שלומצין החלכה 1 ירושלים

מינהל
התכנון

התנגדות מס' 1, למתחם תמיר 101-0947598

אין לשלוח תשובה למייל הזה

ונבקש להזמין את האנשים המסומנים בכל דף
עם הכתובת שלהם, וכן לענות להם תשובות,

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25
לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום רב,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

אנו הח"מ תושבי האזור בסמוך לתוכנית, מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

(1) אין שום סמכות לוועדה המחוזית לדון ולטפל בתוכנית הזו כי הסמכות עברה למועצה הארצית לפי סעיף 109 א', והתוכנית הופקדה ללא סמכות חוקית ולא כדין ולכן היא בטלה למפרע, וצריך להפקידה מחדש כפי שהחוק מחייב ובפרט על כזו תוכנית ענקית שמשפיע רבות על כל האזור, אחרת הכל חוכא ואיטלולא, ובטח שאין לתת אישורים שמאפשר למחוזית כן לדון בתוכנית, היות שזה בניגוד לדין ולחוק,

(2) דרישתינו שהתנאי לפתיחת התיק לקבלת "היתר בניה ראשון" מהבנין הראשון שבמתחם שיבוקש היתר, הוא שכל השטח הציבורי הפתוח E, יהיה כבר מפותח בפועל על ידי היזם אחרת יחזיקו כבני ערובה שנים על גבי שנים את השטח מפיתוח ובסוף גם היזם לא יפתח ויתחמק מלבצע זאת,

(3) דרישתינו שיסומן "זיקת הנאה" במפת מצב מוצע, על המעברים והמדרכות, שמוצעים מרחוב שפע חיים כדי להגיע לשטח הציבורי הפתוח בעמק,

(4) רוחות והצללה לחלק מהשכנים הבנין הגבוה יגרום לרוחות והצללה,

(5) פרסום הוראות התוכנית לא פירסמו שלטים לא בעמק ליד המוסדות, וכן לא ברח' דורש טוב, הצמודים לתוכנית, והדבר מהווה פגם מהותי,

(6) לא כל השטחים שבתכנית המופקדת בבעלות בעלי תמיר, אלא גם שייכים עוד כיום לרמ"י, ולכן אין אפשרות להגיש התוכנית להפקדה, וגם לא כל השטחים המסומנים שבתוכנית בבעלות מפקיד התוכנית,

(34' 0" 5' 48' גבתי)
מצ"ב 2 עמ' תצהיר

1



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מציב 5 דפי תצהיר, (סעיף 18 בפקודת תכנון 1970, סעיף 15א)	השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
0583220351	ועד קהילת אשדוד	כרם א' 8	יוני לוינסקי	13832116
	פניני ציון	אח' האל 3	רחמי פנים	109106 - 69
	אסתר דר-אוסקי	אלהי-בנה 26	ליה	330584400
	שלמה רוט	עצרת תורה 4		203 212 410
	אלעזר קופר	סנהציה מורחבת 138	אליהו שמואל	6428 73 735 - זרמן-ארה
	אברהם און	עצרת תורה 6	אברהם און	012653234
	שמואל חנה	עצרת תורה 23	חנה מ.י. - 126506229	126506229
0531700171	ג'טון אפאלא	עצרת תורה 35	ג'טון אפאלא	927148250
	אריה נחמה	ישיב' 4	נחמה אריה	324151281
	שלמה וינדה	עצרת תורה 4	שלמה וינדה	000368126
	שרה חנה וינדה	עצרת תורה 4	תנה וינדה	000817973
	יעקב שכה	דוהש א' 10	יעקב שכה	212 038 772
	שלמה ג'טון	אלהי-בנה 14	שמואל ג'טון	333 846905

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתימו עליה, חרני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

מ.ר. 75371

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, (וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,)

חשם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
אפרן אילן	כרם ארז 8	א. אילן	538423
זאבי י. לוי	זאבי י. לוי 9	א. אילן	309923/44
גל יבנה קוליס	אמרי יבנה 15	א. אילן	052168440
משה זקס	גורם חפץ 5	א. אילן	029510427
אברהם אהרן וזלמן	אמרי יבנה 16	א. אילן	052642816
שמאל פרי	זאבי י. לוי 12	א. אילן	AS6381240
יגאל פרי	זאבי י. לוי 12	א. אילן	2905707
יריב פרי	זאבי י. לוי 12	א. אילן	017111498
אברהם פרי	זאבי י. לוי 12	א. אילן	218321140
אברהם פרי	זאבי י. לוי 12	א. אילן	17428624
אברהם פרי	זאבי י. לוי 12	א. אילן	025112517
אברהם פרי	זאבי י. לוי 12	א. אילן	215552597
אברהם פרי	זאבי י. לוי 12	א. אילן	121348333
אברהם פרי	זאבי י. לוי 12	א. אילן	342767290

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 2.9.99 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, (וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,)

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
שניאלון זב	25 ינואר 25	בסמל	317757789
יחזרה זאק (זל)	אזן האל 5	ז	156717583
רחל (זל)	אזן האל 5	ר.נימ	537 692 382
אביון איה צ'יבר	אזן האל 9	אביון איה צ'יבר	0590 25007
רעאל ארוב	סורוקין 48	אירוב רעאל	323050906
יחזקאל אלכסנדר	אזן האל 9	יחזקאל אלכסנדר	038150934
אילן אילן	אזן האל 11	אילן אילן	65525057
איריס זכאק	אזן האל 18	איריס זכאק	13878442
כהן חיים	אלה קנה 1	חיים אלה	A03881587
קיס"י דוד קיס"י	ירמיהו 10	קיס"י דוד קיס"י	56685362
קלסר יצחק חיים	אלה קנה 26	קלסר יצחק חיים	01393925
ישראל שאלון	אלה קנה 26	ישראל שאלון	141273443

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 8/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזכרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

מ.ר. 73398

לכבוד ענבר גולשני שלום. בקשה לארכה להתנגדות לתוכנית 101-0947598 מתחם תמיר י-ם. מצו"ב מכתב מהתושבים. ומצפים לתשובה. רשור נכנס x

יוני 1, 27 באוג, 23:13 (לפני 13 ימים)

יום ה', 4 בספט, 16:20 (לפני 5 ימים)

תודה על העדכון. תודה רבה רבה! בתאריך יום ה' 4 בספט 2025 ב-14:51 מאת ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>

יום ב', 8 בספט, 16:54 (לפני 7 שעות)

ענבר גולשני

ידן אגן

הוועדה אישרה היום אורכה עד ליום 15/9/2025

ענבר גולשני
סגנית לתפקיד

לשכת תכנון מחוז ירושלים
שלחמנץ החלכה 1 ירושלים



074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

318 התנגדות מס' 5, למתחם תמיר 101-0947598

אין לשלוח תשובה למייל הזה

ונבקש להזמין את האנשים המסומנים בכל דף
עם הכתובת שלהם, וכן לענות להם תשובות,

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם

לכבוד הועדה המקומית י-ם

שלום רב,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

אנו הח"מ תושבי האזור בסמוך לתוכנית, מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

אחוזי בניה והגשר

(א) כדי להרויח עוד אחוזי בניה, החליטו לבנות "גשר", המגיע למקום שהמצב החוקי הקיים שלו כיום הוא מגורים, (ראה מפה מצב קיים), מאחורי בניני עזרת תורה, והגשר יגרום לריבוי הולכי רגל, שבאים למתחם לכל הבנינים ברח' גולדה, ושהם יגיעו לשביל של "זיקת הנאה הקיים" שהוא שביל מאד צר, וירבה הולכי רגל, שזה לא הגיוני, ואף זה לא היה קיים בכוונת מישמי התוכנית הקודמת של זיקת הנאה, ומעמיסה הולכי רגל על מקום זיקת הנאה הצר, ועל שטח דיירי הבנינים הסמוכים, ועל המעברים, בצ"ב נספח ד')

(ב) בנוסף אין פירוט (בטבלה 5 בהוראות התוכנית עמ' 18) "כמה ס"ה כל אחוזי הבניה" מעל הכניסה הקובעת, בין בשטחי שירות, ובין שטחים עיקריים, והכל גם לא לפי הסדר שבטבלה המופקדת שפשוט מבלבלת את כולם, (מצ"ב נספח ו')

(ג) אחוזי הבניה בעמ' 18 לפי טבלה 5 גודל המגרש סה"כ 17.350 מ"ר

(ד) גם אין פירוט (בטבלה 5 בהוראות התוכנית עמ' 18) כמה מ"ר "מרפסות מקורות", וכמה לא מקורות, וס"ה כמה מרפסות מקורות שמחשבים באחוזי הבניה, (מצ"ב נספח ו')

(ה) ובפועל גם ישנו בין 4 ל-6 קומות במסד (מסחר ותעסוקה) ברח' גולדה מאיר, "מהקרקע הקיימת", כאשר מכל 4 צדדי הבנין הנ"ל ישנם שטחי שירות, שכלל לא מחשבים זאת באחוזי הבניה, למרות שהם "מעל הקרקע הקיימת", והדבר פשוט לא הגיוני לעשות דבר מלאכותי של גשר, וגם כאשר לא כתוב בתוכנית מי חייב לבנות הגשר, (מצ"ב נספח ז)

(מצ"ב ס"ה 20 ד"א אהוד)

מצ"ב 3 עמי תצהיר

9.9.25
(מ"כ כ"א ד"א אהוד)



גובה

(א) לפי ציר הרכבת "בעמק" אפשר עד 18 קומות (ראה תמצית טבלת ציר הרכבת), ופה הם מבקשים בבנין דיור המיוחד 34 קומות מעל רח' גולדה, (ראה טבלה 5 עמ' 18 בהוראות התוכנית) (מצ"ב נספח א'),

גם זאת בניגוד לפסק דין של בית משפט המחוזי עת"מ - 47381-11-24, שאין לחרוג מתוכנית האב (מצ"ב נספח ב'),

(ב) ולמה שלא תהיה חלופה לבניה מרקמית (בניה נמוכה) כפי שמובא (בציר הרכבת סעיף 9.1) ובפרט כאשר תושבי האזור דורשים זאת, (וראה ציר הרכבת סעיף 9.2) "שהגובה", ישקל למאפייני האוכלוסיה, כאשר מאשרים עד 12 קומות מהקרקע, (מצ"ב נספח ג')

(ג) כמו"כ בציר הרכבת בטבלה, מובא "שקוי הבנין" בצד קדמי הוא 0, ובצדדים הוא 3 מטר, ס"ה 6 מטר בין שני בנייני מגורים (מצ"ב נספח א') ובצד האחורי 5 מטר, בתוכנית הזו הם מבקשים (ראה בהוראות התוכנית עמ' 12 4.1.2 ב סעיף 2) ברח' שפע חיים שיהיה 8 מטר בין שני בניינים סמוכים, (וכן בהוראות התוכנית עמ' 16 4.7.2 ב סעיף 4) שיהיה המרחק בין שני בניינים הסמוכים ברח' גולדה 13 מטר (מצ"ב נספח ד')

(ד) ובנוסף בציר הרכבת קו הקדמי הרי אפשר עד קו 0, האחורי אפשר עד 5 מטר, ופה יש יותר מרחקי מטרים "מקו הבנין" הן מצד רח' גולדה, והן מצד רח' שפע חיים, והן מצד העמק והשטחים הפתוחים, (ראה מפה מצב מוצע מצ"ב נספח ה')

(ה) ולכן נבקש להעביר ולפזר את "אחוזי הבניה" בבניינים הגבוהים לצדדים של כל הבניינים שבכל התוכנית, ולא לגובה, וכפי שהתושבים דורשים זאת בהתנגדות שגובה הבניינים לא יעלו מעל 10 קומות, מרח' שפע חיים ומרח' גולדה,



המשד: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 20 דפי תצהיר, וכן מצ"ב 13 דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
מנחם מנחם חשן	אמרי בנה 14	מנחם חשן	521516
חיה וואזמן	אקן היל 13	חיה וואזמן	65538653
א. וואזמן	אמרי בנה 18	א. וואזמן	32459979
א. וואזמן	אמרי בנה 18	א. וואזמן	32459966
א. וואזמן	בית רחל 14	א. וואזמן	215862368
זכריה שמואלוב	עזרת - גור 25	זכריה שמואלוב	087105498
חלל האסון	אמרי בנה 28	חלל האסון	207008905
רבקה פליטמן	אמרי בנה 28	רבקה פליטמן	069750966
פחל פליטמן	אמרי בנה 28	פחל פליטמן	069750958
א. וואזמן בנה 28	עזרת - גור 25	א. וואזמן בנה 28	033997737
שרה דינא זכאי	אמרי בנה 26	שרה דינא זכאי	324981901
חנה הר	אמרי בנה 26	חנה הר	217797394
אמרי בנה 24	עזרת - גור 25	אמרי בנה 24	216832335
אמרי בנה 24	אמרי בנה 24	אמרי בנה 24	53925160

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9.9.20 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שחזרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על ההתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
ויס יהושע בן	בית גומא 5	יהושע בן	031496979
יוסף אלון-אל	עמק גומא 3	יוסף אלון-אל	A38206219
שפירא אבי	בית גומא 10	אבי שפירא	029075967
דוד שפירא	בית גומא 4	דוד שפירא	657582114
יעקב אהרן בן-א	בית גומא 11	יעקב אהרן בן-א	680747931
אליה דר	עמק גומא 29	אליה דר	301655445
סולמית בן-א	בית גומא 3	סולמית בן-א	325003069
שלמה אבי	בית גומא 10	שלמה אבי	661904352
יחיא אבי שפירא	בית גומא 1	יחיא אבי שפירא	A23980640
יוסף אבי	עמק גומא 25	יוסף אבי	548782376
אחיה אבי	בית גומא 6	אחיה אבי	AL433036
חיים קרני	עמק גומא 12	חיים קרני	SG6051720
חיים בן-א	עמק גומא 34	חיים בן-א	326807682
שפירא יהושע בן-א	עמק גומא 10	שפירא יהושע בן-א	043230622

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 19/12/91 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר כלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה להפטר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ד.
לוי-נח	בנימי	מחבר	059144873
שלמה בן-אורן	עמית עזריה 25	שמאל בן אורן	A37263358
אריה ליבא	עמית עזריה 19	מחבר	565829420
אברהם ו-מרים	חזי בן זכ	אברהם וזכריה	682092663
אנצ'רלי פנחס	עמית עזריה 28	פנחס וזכריה	683639328
למלי רוסלר	עמית עזריה 10	למלי רוסלר	A28835447
אדריאן וואף	יעקב	אדריאן	562497704
מריסל פס	למלי בן זכ	מריסל	674015826
אליה בן-בן	זמית רחל	אליה	678707088
הרשקו יעקב	עמית עזריה 3	הרשקו יעקב	546661961
שמואל קיץ	עמית עזריה 29	שמואל קיץ	059777078
שמעון ארזן	עמית עזריה 10	שמעון ארזן	652827628
יוז'נסון רחל שמואל	אורן האל	יוז'נסון רחל שמואל	326925823
אויס פישל	בית ספר 12	אויס פישל	437251871

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיחיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי איני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר כלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע
בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
5386198 377 סלון כח סלון	דורג סק 4 44 ר"א	פ. זכאי כח סק	0535673 317762430
חיה גלובל	אמרי דניה 28	ח. גלובל	055543780
פינא יילן פיינ	עמיר גלובל 28	כח, פיינ	058291262
אברהם לוי קולמריס	עמיר גלובל 29	דניאל לוי קולמריס	120879322
חיה כרימין זינדל	אמרי דניה 22	ח. פיינ	342704061
שוה דקה וינר	אמרי דניה 28	ש. וינר	057294760
יהושע גלובל וינר	אמרי דניה 28	י. וינר	304885486
מאיר מוסין ולמן	אמרי דניה 13	דניאל מוסין	655386530
יבנה מוסין	עמיר גלובל 35	י. וינר	053617577
מרים סלמון	עמיר גלובל 14	דניאל מוסין	67739914
יבנה מוסין	אמרי דניה 29	דניאל מוסין	57165846
שאה זלמן מוסין	דורג סק 11	ש. זלמן	325267557
דקה מוסין	אמרי דניה 24	דניאל מוסין	A3688412
אמרי מוסין	עמיר גלובל 27	דניאל מוסין	A36884983

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזוהרים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את התצהיר דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, ואני מאשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



3 (6)

המשך: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה בותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, ושבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
יהודה אלון	אלון בניה 16	יחזקאל	668310567
אהרון כאלן	גורמן 16	יחזקאל	021976113
פולק פזל	למנוע 29	פ. סמל	329418201
דניאל אסתר פזל	למנוע 25	ד. כונן	327031159
שליה חזק	גורמן 5		054164983
אלכסנדר פזל	אלון בניה 22		051561504
יעקב שטר	בזל 12	יעקב שטר	549259503
קליין אהרן יהודה	למנוע 39		008901308
שלמה כוס-ד	אלון בניה 30	ח"מ יצחק קוסטוב	A04516074
ח"מ יצחק קוסטוב	למנוע 10	ח"מ יצחק קוסטוב	A34481678
לשג' דוד פרידמן	אלון בניה 22	לשג' דוד פרידמן	A03731763
יצחק קינמן	דוד ח"מ 1	יצחק קינמן	124858753

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יחיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו על התצהיר בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
אלהרן אלון	858 גור 32	אוריאל	58456211
יחזקאל אינר	858 גור 28	אוריאל	052225856
דוד צבי פרי	808 גור 6	אוריאל	043323773
אסתר קר	808 גור 30	אוריאל	584783514
אלעזר קלימן	858 גור 14	אוריאל	807110458
אמון ויצר	858 גור 23	אוריאל	A3851792
אליהו שניאור האלמן	808 גור 30	אוריאל	642/2799
יונה שניאור	808 גור 13	אוריאל	30542694
צביה קלימן	808 גור 10	אוריאל	341111607
גור דוידוביץ	858 גור 28	אוריאל	603692125
אריאל וינצ'ק	858 גור 27	אוריאל	A354/H96
אסף אורי וינצ'ק	858 גור 28	אוריאל	566551935
אדוה קלימן אורן	808 גור 22	אוריאל	809925055
חיה פזל קלימן	858 גור 35	אוריאל	558525847
נחמה אורי סלומסין	858 גור 35	אוריאל	A) 48649

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 26/1/97 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזכרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתימו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שהתנגדו להצעה, בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



משרד התכנון והבנייה
מחלקת תכנון
מחלקת תכנון

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על ההתו

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
ישראל אל	אלה ג'נה 24	ישראל אל	A35410948 אלה
שלה צלם דהיש	צמית ג'נה 27	שלה צלם דהיש	X7224861 שולי
אשה סג	חנה צ' 5	Pia Ben	A36248419 אלה
אריה לוי פלדסטיין	צמית ג'נה 29	א. ל. פלדסטיין	A41896039 אלה
אשה ריז	אלה ג'נה 30	א. ל. פלדסטיין	596034968 אלה
עקב נקדימ	צמית ג'נה 27	א. ל. פלדסטיין	A35396521 אלה
אריה כהן	אלה ג'נה 20	א. ל. פלדסטיין	057990901
ישראל אלצור	אין השלד	י.א.ד.	562650395 אלה
אליה נא	צמית ג'נה 19	י.א.ד.	008564247
שאלא אלצור אלה	צמית ג'נה 19	שאלא	724139641
יחזקאל אלה	צמית ג'נה 14	יחזקאל	X0449150 שולי
יעקב אלזר	אלה ג'נה 14	יעקב אלזר	649369463 אלה
קלמן יעקב אלזר	אלה ג'נה 14	קלמן יעקב אלזר	000674200

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

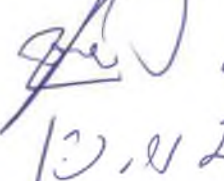
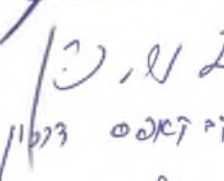
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
חנה אל	רחוב גור 23		060207282
רחל נאמן	רחוב גור 19	R. Neugosht	XOR69K75
היל סט	רחוב גור 38	Hill St	64201675
יחזקאל יואל מיר	רחוב יבין 23	יחזקאל מיר	216291083
אליה כהן	רחוב גור 23		24031049
שרה כהן	רחוב גור 25		207592361
שסוף כהן	רחוב גור 23		24806036
רחל יואל קאס	רחוב גור 19	רחל יואל קאס	545928728
חנה אל	רחוב גור 13	חנה אל	206673543
ויקטוריה גורמן	רחוב גור 13	ויקטוריה גורמן	333847024
פייגה גורמן	רחוב גור 13	פייגה גורמן	333847036
דבורה חיה קאס	רחוב גור 16	דבורה חיה קאס	032493512
חנה אל	רחוב גור 21	חנה אל	204043095
חנה אל	רחוב גור 6	חנה אל	05173342

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9.3.20 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים חקובעים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה ליישם לכל המתנגדים חתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
אשר חגאל	רחוב ג' 20	E. Friedman	20 8256728
יחזקאל פריגל	אלון ב' 30	רח' ל	535265667
יחזקאל שטא היילק	לצמח תורה 35	ח' ה' היילק	054614771
חנה היילק	לצמח תורה 35		054859236
סאריק אלון האל זמנא	צ'ת יצאן 16	אח' סאריק	209 59 23 28
לטה יואל הירש	צ'דק לישראל 10	מ' שני' ז' ה' ה'	307 988 626
יוסף פאלאטאט	לצמח תורה 30	א' פאלאטאט	642 899 189
רוברט פאלאטאט	לצמח תורה 30	א' פאלאטאט	351 83579
לטה נט' ואמא	לצמח תורה 28	א' נט' ואמא	204023493
חנה סאנסקי	לצמח תורה 14	ח' סאנסקי	673569176
צ'דק יצקאסון	אלון האל 13	צ'דק יצקאסון	333847044
שירה פאלאטאט	לצמח תורה 14	שירה פאלאטאט	673569178
קאסל'ט חנה	לצמח תורה 29	ח' פאלאטאט	317807 337

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25/11/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזוהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו על התצהיר את בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו ודתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
מנחם פריד	16	מנחם פריד	5407400
הוואלד שאלה	צמח תורה 12/11	הוואלד שאלה	056034776
6504424 שולמל לוי	צמח תורה 37	שולמל לוי	A04058646
חיה רפניר	צמח תורה 25	חיה רפניר	YE076151
צבי אה גמר	צמח תורה 13	צבי אה גמר	104075
רמי זקסין	צמח תורה 21	רמי זקסין	212298483
כנעסין אליהו	צמח תורה 19	כנעסין אליהו	A041511174
5276 שפר לוי אליהו 47388	צמח תורה 37	שפר לוי אליהו	050186428
פרנץ שאלון	צמח תורה 10	פרנץ שאלון	211690326
אלכס רוקר	צמח תורה 37	אלכס רוקר	PB4085726
לוי שאלה	אלה ביה 24	לוי שאלה	071745684
צבי שוסל	צמח תורה 37	צבי שוסל	666408317
יוקא אילר	אלה ביה 6	יוקא אילר	212643951

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים חקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה בותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	התנמה	ת.ד.
משה כהן	מצ"ב 2	מ.כ.ש	06735-6527
פ.י. אקס.י	אחיה דניה 14	פ.י. אקס.י	2005/3596
חגיית גאון	מצ"ב 3	חגיית גאון	347288276
גילה ורדי	מצ"ב 27	גילה ורדי	56-186468
שרה פלד	מצ"ב 2	שרה פלד	32703/225
חנה פלד	מצ"ב 33	חנה פלד	486496446
איה ושלמה	מצ"ב 33	איה ושלמה	000115683
יונה מילר	מצ"ב 41	יונה מילר	053311932
מייק דניאל דוננו	מצ"ב 25	מייק דניאל דוננו	331319871
חנה אונגוילר	מצ"ב 28	חנה אונגוילר	683639322
שרה דניאל	מצ"ב 9	שרה דניאל	391608949
חנה דניאל שפירא	מצ"ב 18	חנה דניאל שפירא	061225521
שרה דניאל	מצ"ב 48	שרה דניאל	212063248

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזרתים כי עליהם לתצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את החזרה דלעיל וחתימו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
מלכא אלכ	ואמי דניה 20	אלכ	03 2456881
צבי הרמון	צבי גור 25		00 778721
יוליא קרילינסקי	אמי דניה 26		303333736
יצי קרילינסקי	ואמי דניה 26		029064557
אויאל פלבי	אמי דניה 24		061694293
הניה מריה חלן	צבי גור 25		050052786
גאורג קרפוצ'ינסקי	צבי גור 4		30837868
פיליפ אלכסנדר	צבי גור 2		345607345
גיאורג פיליפ	צבי גור 19		313781957
צבי גור מורדור	צבי גור 25		000111021
יוליא קרילינסקי	צבי גור 14		04528433
אליה חיי קוט	אלון גור 7		033866864
מדיה לזנסקי	צבי גור 39		067233320
מאריה ויסניץ	צבי גור 33		000545986
יאליסנדר אלכסנדר	צבי גור 21		023878416

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 5/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל חתומי לחתום בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, ועבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
זיכא קרני	זכא 32	ז. קרני	308534627
יגאל ויגאל	אמרי ג'נה א	יגאל ויגאל	024500555
ספרן דאן	א/ן האלן ב	יגאל דאן	25540592
חיים צוקר	זכא 3	זכא 3	A34796395
סוכה זא	זכא 3	זכא 3	A34796411
בונה סאפי	זכא 3	זכא 3	5607775
שני שוק	זכא 3	זכא 3	566345040
רחל הוביג	זכא 4	זכא 4	642563624
אפרתה פוק	זכא 27	זכא 27	032724254
פרידמן צ'נה חקן	זכא 29	זכא 29	537937811
יגאל כיוס	זכא 12	זכא 12	325080875
זכא 12	זכא 12	זכא 12	321656811
זכא 12	זכא 12	זכא 12	HP65437
זכא 12	זכא 12	זכא 12	13426942

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9.9.20 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שחזרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
שרה אינבאד 'חשקאל ציוסן אלכסנדר איילנד	רע"ה גבעה 31 5'ג' רחלן 6 אמרי דנה 16 ברוך אוד 17	של 93 אח ח. סירקין	347374414 ? יונין אהרן בן ציון 6741861 A07556527 389813827
פיא פאריסין שאה דין הויקל דניאל נחירי סיקל נחמה דובאן איה איה דניאל צפורה איזקל גולד ופסן נחל אום קלינין מאכה גוסן ר"צ ויזר הינה פאריסאל	דו"ר אהרן 12 נחמה דנה 11 אילן ואלא 2 עמר אהרן 39 עמר אהרן 27 עמר אהרן 23 עמר אהרן 41 אמרי דנה 14 עמר אהרן 25 דו"ר סוק 19 דו"ר טוב 8	פי.ס. ליסין שהחוח לכניה מ. סוקן נ. סירקין ה. סירקין 3 של לחמל ה. סירקין ה. סירקין	28636181 561884174 329082774 054930870 201612694 022088130 67401305 013020167 556844155 A3688225 25109919

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9.9.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שחזרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה להעביר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המש"ד תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ד.
מ"ר א"ל ו"ל	רח' מלכה 19	ל. א"ל	227392339
יו"ר ו"ל ו"ל	רח' גילה 41	ח. א"ל	480308348
ד"ר יקניל	אח"י ד"ר 30	ד"ר יקניל	059493744
ל"ה אסתר קיסל	רח' גילה 31	אסתר קיסל	051455855
ג'אליה סאלימ	רח' גילה 31	ג'אליה סאלימ	309633246
י' צמח טוירובין	אח"י ד"ר 20	י' צמח טוירובין	054065920
מ"ר א"ל	אח"י ד"ר 22	מ"ר א"ל	662651948
צ'אליה סאלימ	אח"י ד"ר 12	צ'אליה סאלימ	056098877
ל"ה ד"ר	רח' גילה 29	ל"ה ד"ר	305578726
י' צמח טוירובין	אח"י ד"ר 14	י' צמח טוירובין	302900732
ד"ר ד"ר ו"ל	אח"י ד"ר 10	ד"ר ד"ר ו"ל	551467037
ד"ר ק"ל	רח' גילה 10	ד"ר ק"ל	027332992
סאלימ סאלימ	רח' גילה 24	סאלימ סאלימ	057444222
ד"ר ו"ל	אח"י ד"ר 16	ד"ר ו"ל	051154813

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 27.7.20 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שחזרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, חזרתם את החזרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, ואני אינני מייצג את המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



17

המשך: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

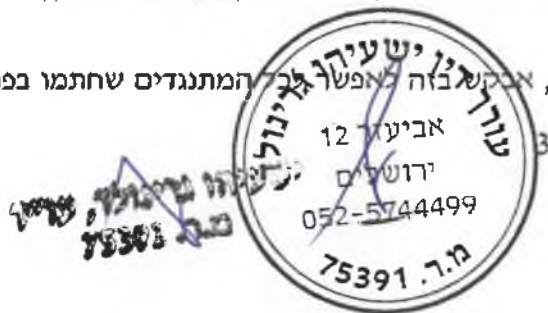
התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
שמש אלסון	חלוצים 32	שמש	X04767572
בן שלום פי"	אבן הצי 12	בן שלום	011332509
איה סטנסקי	עמנואל 41	איה סטנסקי	012799571
חנה כהן	אמרי דני 1	חנה כהן	A03891588
אסתר פועל	עמנואל 2	אסתר פועל	A81896634
אילנה יוסף קאלמן	אמרי דני 26	אילנה יוסף קאלמן	053354734
אסתר אורה שניאן	אמרי דני 24	אסתר אורה שניאן	301201885
דוד דני שניאן	אמרי דני 24	דוד דני שניאן	639516604
דקל פאול	עמנואל 25	דקל פאול	A81899254
אירנה דני היקר	עמנואל 2	אירנה דני היקר	012971420
יגית אונג'ין	עמנואל 35	יגית אונג'ין	022536567
מרבית בויצמן	זכרון משה 6	מרבית בויצמן	212311575
חנה דקל	מנחם 25	חנה דקל	01917847
זושי צביה אילן	אמרי דני 12	זושי צביה אילן	50318891
יוסף דני חשן	עמנואל 23	יוסף דני חשן	

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את החצהרה דלעיל וחתימו עליה, הרניי מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



(19)

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
מכילי בלוי	חמרי דני 7	מכילי בלוי	301275067
נחמה פירמן	אמרי דני 8	נחמה פירמן	336245991
אסתר	עשרת ירח 28	אסתר	207310665
קל צמורה מרי	אבן האס 7	צמורה מרי	033840455
בלימא אלמני	עמנואל 19	בלימא אלמני	56114404
יפה קל	אבן האס 7	יפה קל	213399074
יסה אלמני	אמרי דני 22	יסה אלמני	052471588
נפאל. אמרי אלמני	עמנואל 29	נפאל. אמרי אלמני	051678068
אמרי יצק שילי	עמנואל 12	אמרי יצק שילי	059662551
נחמה למה אלמני	אמרי דני 16	נחמה למה אלמני	329127609
דני אריה אלמני	עמנואל 32	דני אריה אלמני	057831711
יפה דור	אבן האס 13	יפה דור	052425250
מרי מרי	עמנואל 33	מרי מרי	561144052
אילנה פני	נחש אק 6	אילנה פני	055342901

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9.9.25 חופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם לחצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא בימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
ח'אמ'ה ה'א'ר	ח'אמ'ה ה'א'ר 12	ח'אמ'ה ה'א'ר	043236298
ר'א'ר ח'אמ'ה	ח'אמ'ה ה'א'ר 14	ח'אמ'ה ה'א'ר	325740009
ח'אמ'ה ח'אמ'ה	ח'אמ'ה ה'א'ר 14	ח'אמ'ה ה'א'ר	300799827
ח'אמ'ה ח'אמ'ה	ח'אמ'ה ה'א'ר 10	ח'אמ'ה ה'א'ר	084797948
ח'אמ'ה ח'אמ'ה	ח'אמ'ה ה'א'ר 14	ח'אמ'ה ה'א'ר	050056530
ח'אמ'ה ח'אמ'ה	ח'אמ'ה ה'א'ר 39	ח'אמ'ה ה'א'ר	333847777
ח'אמ'ה ח'אמ'ה	ח'אמ'ה ה'א'ר 22	ח'אמ'ה ה'א'ר	032820581
ח'אמ'ה ח'אמ'ה	ח'אמ'ה ה'א'ר 44	ח'אמ'ה ה'א'ר	321738054
ח'אמ'ה ח'אמ'ה	ח'אמ'ה ה'א'ר 13	ח'אמ'ה ה'א'ר	324817394
ח'אמ'ה ח'אמ'ה	ח'אמ'ה ה'א'ר 23/6	ח'אמ'ה ה'א'ר	023853567
ח'אמ'ה ח'אמ'ה	ח'אמ'ה ה'א'ר 30	ח'אמ'ה ה'א'ר	5775944
ח'אמ'ה ח'אמ'ה	ח'אמ'ה ה'א'ר 30	ח'אמ'ה ה'א'ר	5669354
ח'אמ'ה ח'אמ'ה	ח'אמ'ה ה'א'ר 30	ח'אמ'ה ה'א'ר	567105529

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9.9.25 חופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר עלי המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



תמצית החלטה בדבר עדכון מדיניות הבינוי לאורך צירי רק"ל

מיום 08.04.19 ובהתאם להחלטה מיום 15.07.19

(ההחלטה המלאה מצויה באתר האינטרנט של מנהל התכנון)

1. גובה ונפח הבינוי יקבע כדלקמן:

גודל מגרש	עד 1.5 דונם מדיניות נפחית	מעל 1.5 דונם	מעל 1.5 דונם על קו רכס
גובה	עד 10 קומות	עד 18 קומות	עד 30 קומות
קווי בניין	0 קדמי כלפי ציר הרק"ל 0-3 קדמי כלפי רחוב ניצב לציר הרק"ל 3 צדדי 5 אחורי	לפי תכנית מפורטת	לפי תכנית מפורטת
תכנית	עד השטח הכלוא בקווי הבניין	שטח קומה טיפוסית מגדל עד 600 מ"ר	שטח קומה טיפוסית מגדל עד 600 מ"ר
אחוזי בניה	בהתאם לנפח הבינוי המתקבל. בכל תכנית תקבע חלוקה לשטח עיקרי ושטחי שירות בהתאם למאפייני הבינוי המוצע.	עד 720%	עד 1200% לאחר הפקעה של 40% משטח המגרש עבור צרכי ציבור

בינוי:

- בכל תכנית תשאף הוועדה לשלב מעברים להולכי רגל בין ציר הרק"ל אל תוך השכונה בהתחשב במיקומו של המגרש ובאופן העמדת הבינוי. שילוב זה יעשה באמצעות הפקעה או איחוד וחלוקה, ובמקרים בהם הדבר לא אפשרי, על ידי קביעת זיקת הנאה בתחום המגרש. זאת על מנת להגדיל את הנגישות מכיוון השכונה אל צירי הרק"ל ובדגש על מעברים הסמוכים לתחנות.
- ככל הנדרש יכללו המעברים שילוב של אמצעים מכניים כדוגמת דרגנועים, מסועים וכו' וזאת על מנת להקל על נגישות הולכי הרגל מן השכונות ואל ציר הרק"ל ובדגש אל התחנות לאורכו.
- במתחמים בהם קיימים מעברים להולכי רגל כאמור, בייעוד ציבורי או בייעוד פרטי, הוועדה תשקול את שימור המעברים, הרחבתם וחיזוקם.
- מפת הרקע המצורפת למדיניות זו תכלול גם סימון של איתור מעברים חדשים מומלצים או מעברים קיימים בעלי חשיבות, וזאת בהתאם להצעות המנהלים הקהילתיים.
- מבנים חדשים לאורך הציר יחויבו ביצירת כניסה להולכי רגל מכיוון ציר הרק"ל. תתאפשר הסדרת כניסות מכיוונים נוספים.

בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 47381-11-24 פרי ואח' נ' ועדה מחוזית ירושלים ואח'

לפני כב' השופט אילן סלע

1. דורית פרי
2. שפרה שרה בן דור
3. מרדכי ויינשטיין
4. סיגלית דוידי
5. וריאן גורדון
6. אסתר ברק
7. ג'פרי ברק
8. יהודה בן דור
9. אודיה גורדון
10. יואל פרי
- ו-23 אחרים

העותרים

ע"י בי"כ עוה"ד רפי אטינגר ועודד אפיק

נגד

1. ועדה מחוזית ירושלים
2. ועדת המשנה להתחדשות עירונית של הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים
3. שירה תלמי באבאי יושבת ראש הוועדה המחוזית ירושלים
4. הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים
5. הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית
- משיבות 1-3, ו-5 באמצעות פרקליטות מחוז ירושלים (אורח), ע"י עו"ד יואב דור
6. המנהלת להתחדשות עירונית - הרשות לפיתוח ירושלים
- ע"י עוה"ד מתן בן שאול ואלישבע כהן
7. עיריית ירושלים
- משיבות 4 ו-7 ע"י עוה"ד עידן שחם וסמדר כץ ברלינר
8. אמיל ליבנר ואח'

המשיבים

פסק דין

עתירה זו כוונה, בעיקרה, כנגד החלטת ועדת המשנה להתחדשות עירונית של הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים (משיבה 2, להלן: "הוועדה") שאישרה את תכנית מס' 101-0690859 (להלן: "התכנית המפורטת").

בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 47381-11-24 פרי ואח' נ' ועדה מחוזית ירושלים ואח'

בפי העותרים היו טענות רבות כנגד ההחלטה, כמו גם טענות הנוגעות להחלטות נוספות, למשל החלטת משיבה 3 לדחות את בקשת העותרים ליתן להם רשות לערור למועצה הארצית על החלטת משיבה 2. ואולם, הדיון שהתקיים ביום 11.02.25 עסק רובו ככולו, במחלוקת העיקרית שבין הצדדים – שאלת פרשנות תכנית האב לשכונת רסקו – גבעת הוורדים (להלן: "תכנית האב") בהתייחסה למקרקעין מושא העתירה (להלן: "המקרקעין").

בסוף הדיון, הצגתי לצדדים את עמדתי כי מבין הפרשנויות השונות שניתנו על ידי הצדדים, מקובלת עלי יותר פרשנות העותרים לתכנית האב, לפיה תא השטח של המקרקעין המוקף בצבע סגול) הוא חלק ממתחם B – פיתוח מתון (הצבוע בצבע אפור), ולא ניתן להתעלם כליל מהוראות מתחם B בתכנית בהתייחס למקרקעין מושא הערעור. היחס המדויק בין הוראות התכנית ביחס למתחם B לבין המקרקעין מושא הערעור לא נקבע, אך כאמור, הגם שניתן לחרוג במידת מה מההוראות המתייחסות לכלל מתחם B בכל הנוגע למקרקעין מושא הערעור, החריגה צריכה להיות בהלימה להוראות התכנית ביחס למתחם B, בשים לב לכך שהוראות אלו חלות גם על המקרקעין. התכנית שאושרה אינה עולה בקנה אחד עם האמור. צוין, כי בכך שונים המתחמים דוגמת המקרקעין (המצוינים בקו סגול), מה"מתחמים המיוחדים" שבתכנית המיועדים להתחדשות עירונית או לבנייה גבוהה, שאלו אינם כלולים באחד ממתחמי התכנון ואינם כפופים להוראות איזה מהמתחמים.

בנסיבות אלו הצעתי לצדדים שהדיון יושב לוועדה על מנת שתתן החלטה חדשה בתכנית המופקדת לאחר שמיעה נוספת של אלה שהגישו התנגדות ומעוניינים להישמע.

משיבות 1-3 הודיעו לבית המשפט כי הן מקבלות את ההצעה תוך שהן הצהירו כי הדיון יתקיים מתוך נקודת מוצא שהתכנית אינה תואמת את תכנית האב, בהתאם למה שהובע על ידי בית המשפט בדיון. יתר המשיבות הצטרפו לעמדת משיבות אלו.

בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 47381-11-24 פרי ואח' נ' ועדה מחוזית ירושלים ואח'

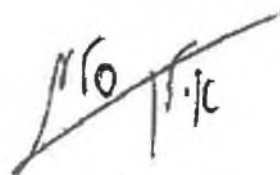
לבסוף, גם העותרים נתנו הסכמתם למתווה זה, תוך הבהרה כי אין בכך משום ויתור על איזו מטענותיהם בערעור.

בשים לב להסכמת כלל הצדדים, החלטת הוועדה מיום 26.08.24 מבוטלת. הדיון יושב לוועדה על מנת שתינתן החלטה חדשה בתכנית המופקדת, וזאת לאחר שיתקיים דיון פומבי לשם שמיעה נוספת של אלה שהגישו התנגדות לתכנית ומעוניינים להישמע.

יובהר, כי אין באמור כדי להוות ויתור על טענות מי מהצדדים בערעור ובתשובות שהוגשו.

באשר להוצאות – המשיבים יוכלו להגיש את תשובתם עד ליום 28.03.25.

ניתן היום, י"ז אדר תשפ"ה, 17 מרץ 2025, בהעדר הצדדים.



אילן סלע, שופט

צ"פ דבנא

7. להבטחת איכות קומת הקרקע בתכנית ומפגש הבינוי עם הרחוב, תכלול כל תכנית נספח בינוי ובו פירוט של הבינוי המוצע בקומת הקרקע, ובכלל זאת ציון שטחי ומפלסי פיתוח, מיקום מבואת הכניסה למבנה, מיקום שטחי המסחר/תעסוקה/שטח ציבורי, ציון מפלסי חנויות בהתאמה למפלס הרחוב, מיקום הכניסה לחניון ומיקום השטחים הטכניים.

8. במגרשים ששטחם עד 1.5 דונם

8.1. יותר קו בניין צדדי 0, בכפוף להסכמת בעלי הזכויות בחלקה הסמוכה שאליה מבוקש קו בניין צדדי 0.

8.2. במגרשים בעלי תצורה מלבנית מובהקת (כדוגמת חלקות חקלאיות במקור), אשר רוחב החלקה מהצד האחד מצרני לציר הרק"ל ומהצד השני מצרני לרחוב בשכונה, תשקול הוועדה חלוקת הבינוי לשני מבנים, כאשר על המבנה הקרוב לשכונה תחול מגבלת הגובה בהתאם לתכנית האב של השכונה.

8.3. בכל תכנית יבחן שילוב מרפסות פנימיות (היינו מרפסות מקורות שאינן בולטות מעבר למישור החזית) בחזית הפונה לרק"ל.

8.4. במגרשים בהם מפלס המגרש בחלק האחורי נמוך ממפלס המגרש כלפי ציר הרק"ל ("מגרש יורד") ייוספו הקומות הנמוכות ממפלס הרק"ל לנפח הבינוי האפשרי בחלקה.

9. במגרשים ששטחם מעל 1.5 דונם

9.1. בכל תכנית שתוגש בהתאם למדיניות, תיבחן גם חלופה הכוללת בנייה מרקמית וכן חלופה המשלבת בניה מרקמית ובניה גבוהה, ככל שחלופות אלו אפשריות.

9.2. גובה הבינוי יישקל גם בהתייחס למאפייני האוכלוסייה בשכונה.

9.3. בתכנית הכוללת מספר מבנים, זכויות הבניה יחושבו מכלל שטח המגרש, ולא על בסיס חלוקת שטח התכנית למגרשים בהתאם למספר המבנים המוצעים בה.

9.4. בכל תכנית תישקל חובת הקמת קומת/קומות מסד רחב לטובת יצירת ממשק פעיל לאורך הרחוב, בדגש על שימושים מעורבים ושילוב שימושים ציבוריים ו/או מסחריים בקומות הראשונות. קביעת גובה וקווי הבניין של קומות המסד תיעשה על בסיס ראייה כוללת של הרחוב. מאפייני הבינוי של קומות המסד ייקבעו בכפוף לבחינת חזית רחוב וחתכי אורך ורוחב מקצה רחוב ועד קצהו וכן בהתייחס לתו"ד מהנדס העיר / אדריכל העיר.

9.5. בכל תכנית יישקל קו בנין 0 לכיוון הרק"ל במידה והשימוש הוא מסחרי או ציבורי.

9.6. הוועדה תשקול הגדלת שטח קומה טיפוסית של בניינים מעל 18 קומות (כ-30 קומות) ככל שיוכת שניתן לממש את זכויות הבניה במגרש באופן מיטבי תוך הגדלת שטח הקומה ומשיקולים של הגדלת מספר יח"ד בכל קומה. במבנים שאינם למגורים, תשקול הוועדה הגדלת שטח הקומה משיקולים של ישימות השימושים המבוקשים בשטח הקומה הנתון. הגדלת שטח הקומה כאמור תיבחן גם בהתייחס למופע האדריכלי המוצע של המבנה.

9.7. ככל שתצורת הבינוי המוצעת במגרש תאפשר זאת הוועדה תשקול שילוב ארקדה בחזית הפונה לרק"ל וזאת לצורך יצירת מרחב מוצל ונוח אקלימית לאורך הרחוב. בהוראות

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים ד'	4.1
שימושים	4.1.1
א. מגורים ושימושים נלווים למגורים כגון מועדון-דיירים, חדר כושר לשימוש הדיירים, אולמות, בית-כנסת, ספא, מקווה, משרדי-אחזקה וכד'. ב. גני-ילדים ומעונות יום במפלס קומת הקרקע התחתונה (מפלס -3) ג. שטחי-שרות נלווים כגון: מחסנים, חניות, חדרי-אשפה, חדרי טכניים, מתקנים ושרותים טכניים, כגון חדרי-מכונות, חדרי-שנאים וכל שטחי-השרות הנדרשים למגורים, וכן כל שטחי-השרות הנדרשים על-פי החוק והתקנות שהותקנו מכוחו.	
הוראות	4.1.2
אדריכלות	א
1) חיפוי המבנים יבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. השימוש באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה. 2) יותר שימוש בחומרים כגון אלומיניום, מתכת, HPL, זכוכית ובטון אדריכלי לאלמנטים במעטפת הבניין עד להקף של כ-50% משטח המעטפת, ובלבד שחומר הבנייה העיקרי שלה יהיה אבן טבעית כאמור.	
בינוי	ב
1) בשטח זה תותר בנייתם של 6 בנייני מגורים, חמישה מהם בני 11 קומות ומגורים מעל לכניסה הקובעת, ואחד בן 15 קומות מעל הכניסה הקובעת. בכולם שלוש קומות מתחת למפלס הכניסה הקובעת עבור מגורים, בקומת הקרקע התחתונה (מפלס -3) בצד הפונה לפארק יבנו עבור העיריה גני-ילדים ואו מעונות יום. חלקם הפנימי (הכלוא בין דירות) של הקומות שמתחת לכניסה הקובעת ישמשו למחסנים (או לשטח שרות אחר) כמפורט בנספח הבינוי. מתחת לבניינים (מפלס -4 ומטה) יותר מסד רציף הכולל 3-4 קומות חניה תת-קרקעיות, הכוללות גם שטחי שירות, אחסנה ומערכות טכניות כמפורט בנספח הבינוי. 2) <u>הסרחק העילי המינימלי בין שני בניינים סמוכים יהיה 8 מ' בין קירות עם פתחים ו- 5 מ' בין מרפסות או בין קירות ללא פתחים.</u> 3) תותר הקמת חניון משותף ואו חיבור בין חניונים של מגרשים 2,3, ובו 3-4 קומות חניה תת-קרקעיות. 4) במפלס קומת הקרקע התחתונה בצד הפונה לפארק, יבנו 12 כיתות-גן-ילדים או מעונות-יום וביניהם כניסות תחתונות למבני-המגורים ומעברים מדורגים להולכי רגל כמפורט בנספח הבינוי. 5) הכניסות לחניונים יבוצעו מהרחוב הפנימי במפלס קומת הקרקע התחתונה כמפורט בנספח התנועה 6) תותר הקמת המבנים ואיכלוסם בדירוג, וכן הקמת חלקי חניון שיאפשרו זאת. כמו כן תותר הקמת כלל החניון כמסד למבני המגורים אף אם הם לא ייבנו באותו הינף. 7) הבינוי שמתחת לכניסה הקובעת בתא שטח זה יוצמד לקיר התמך של רחוב שפע חיים כך שלא ייווצרו דירות ובהן חלונות הפונים לקיר התמך ומעל גשרים. 8) לא תותר הצמדה של קרקע מצרנית לשצ"פ ולדרכים, לדירות שבקומות הקרקע. 9) בשטח המסומן כ"מוסדות" בנספח הבינוי בתכנית קומת כניסה תחתונה וצבוע בצבע כתום והיקפו כ-1560 מ"ר יותר שימוש ל מעון וגני ילדים בלבד. שטח זה מהווה הפרשה ציבורית אשר תירשם על שם הרשות המקומית, בהתאם לטבלת ההקצאה	

ירשמו הערות אזהרה מתאימות בספרי המקרקעין על-ידי מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו.

מגורים מסחר ותעסוקה

4.7

שימושים

4.7.1

- (א) מסחר וקמעונאות וכל השימושים הנלווים למסחר מכל סוג, כגון: אולמות, מטבחים, חדרי כנסים וכל כיוצא בזה.
- (ב) תעסוקה כגון: משרדים, מרפאות, תעשייה עתירת ידע, מעבדות, מכוני-מחקר, מוסדות וכיו"ב וכל השימושים הנלווים לתעסוקה.
- (ג) מגורים וכל השימושים הנלווים למגורים, כגון מועדון דיירים, חדר-כושר לשימוש הדיירים, אולמות, בית-כנסת, ספא, מקווה, משרדי אחזקה וכדומה.
- (ד) דיור מיוחד המיועד להשכרה ו/או להשכרה למבוגרים במתכונת חופשית או במתכונת דיור מאורגן כגון דיור מוגן כולל כל השירותים והשטחים הנלווים הנדרשים. (מחלקה סיעודית, טרקלין דיירים, חדר כושר, חדר אוכל, ספא, בריכה, בית כנסת, חדרי חוגים תרבות וספורט וכיו"ב).
- (ה) שטחי שרות נלווים כגון: מחסנים, חניות, חדרי אשפה, חדרי טכניים, מתקנים ושרותים טכניים, חדרי מכונות, חדרי שנאים וכל שטחי השרות הנדרשים לשימושים האמורים, וכן כל שטחי השרות הנדרשים על-פי החוק והתקנות שהותקנו מכוחו.
- (ו) בתי כנסת

הוראות

4.7.2

אדריכלות

א

- (1) חיפוי המבנים יבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת או מעובדת בהליך חרושתי כגון סיתות מכונה, שריפה, סריקה וכיו"ב. השימוש באבן נסורה חלקה שאיננה מעובדת אסור.
- (2) יותר שימוש בחומרים נוספים כגון אלומיניום, מתכת, HPL, זכוכית ובטון אדריכלי לאלמנטים במעטפת הבניין עד להיקף של כ- 50% ממעטפת הבניין.

בינוי

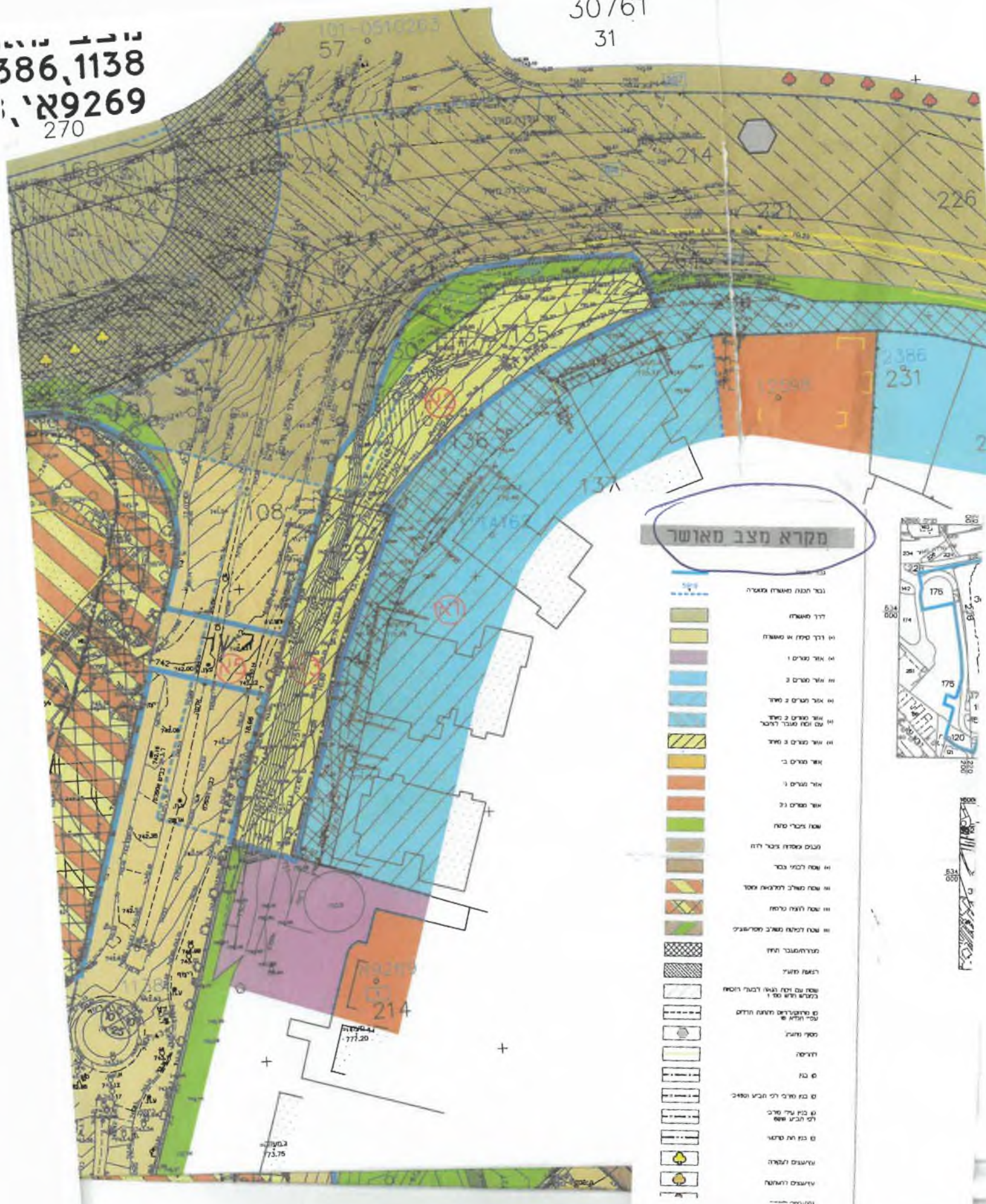
ב

- (1) בשטח זה תותר הקמתם של 4 מבנים על גבי מסד משותף. המבנה המזרחי יהיה בן עד 26 קומות מעל למסד, וישמש עבור דיור מיוחד וממערב לו יוקמו שלושה מבנים בני 12 קומות מעל למסד כל אחד, והם ישמשו למגורים. ארבעת המבנים ייבנו מעל מסד משותף בן 4-6 קומות (בהתאם לשיפוע הרחוב וכמפורט בנספח הבינוי) ובו עירוב שימושים של מגורים, מסחר, תעסוקה, פונקציות ציבוריות של הדיור המיוחד ובתי כנסת. מתחת למסד זה ייבנה חניון משותף בן 3-4 קומות ובו פריקה וטעינה, טרמינל אשפה ואחסנה. הכניסה לחניון מתוך הרחוב הפנימי כמפורט בנספח התנועה.
- (2) בשל הבדלי מפלסים בין שדי' גולדה מאיר ושפע חיים יותרו במסד שטחי מסחר במספר מפלסים וכן כניסות לדיור המיוחד ממספר מפלסים. כמו כן, בשל הבדלי מפלסים בין הרחוב הפנימי לשדרות גולדה מאיר תותר בנייתן של עד 6 קומות במסד לכיוון החזית הדרומית ותותר בהם בנית שטחים עיקריים ושטחי שירות בדומה למפורט בנספח הבינוי. תתאפשר כניסה לכלל שימושי תא שטח זה מצד הרחוב הפנימי.
- (3) בצידה המערבי של החזית הדרומית תמוקם חזית תפעולית ובצידה המזרחי ימוקמו גם שימושים עיקריים.
- (4) המרחק העילי המינימלי בין שני בנייני מגורים סמוכים יהיה 13 מ' בין קירות עם פתחים ו- 10 מ' בין מרפסות או בין קירות ללא פתחים. המרחק המינימלי בין מגדל הדיור המיוחד למבנה המערבי לו יהיה 14 מ' בין קירות עם פתחים ו- 11 מ' בין מרפסות. מסעיף זה יוחרגו קווי הבניין

31

(1-11 पृष्ठ)

9



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)	מספר יח"ד	גובה מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)				מרבפות - בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
								מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי ימני	צידי שמאלי	אחורי	קדמי	
מגורים מסחר ותעסוקה		1		6905	16317	19917								
מגורים מסחר ותעסוקה	דויר מיוחד	1	מגדל ומסד	28862 (2)		260	100 (3)	30 (4)	6 (5)					2080 (6)
מגורים מסחר ותעסוקה	מגורים	1	בניינים ומסד	24119		252	61 (3)	16 (7)	5 (5)					3024 (6)
מגורים מסחר ותעסוקה	תעסוקה	1	מסד	5214 (2)										
מגורים מסחר ותעסוקה	מסחר	1	מסד	9605 (2)										
מגורים מסחר ותעסוקה	מבנים ומוסדות ציבור	1	מסד	1358 (8)										
מגורים מסחר ותעסוקה		6		2478	1152	3168								
מגורים מסחר ותעסוקה	מגורים	6		5436	546		36 (9)	11	4 (10)					552 (6)
מגורים מסחר ותעסוקה	מסחר	6	מסד	1166										
מגורים ד'		2		3793	11316	12920	36 (9)	11	6 (11)					1800 (6)
מגורים ד'	מבנים ומוסדות ציבור	2			780 (8)									
מגורים ד'		3		4174	13975	14537	12 (12)		6 (11)					2220 (6)
מגורים ד'	מבנים ומוסדות ציבור	3			780 (8)									
מבנים ומוסדות ציבור		60		2133	6100	2500	24	6	4					

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

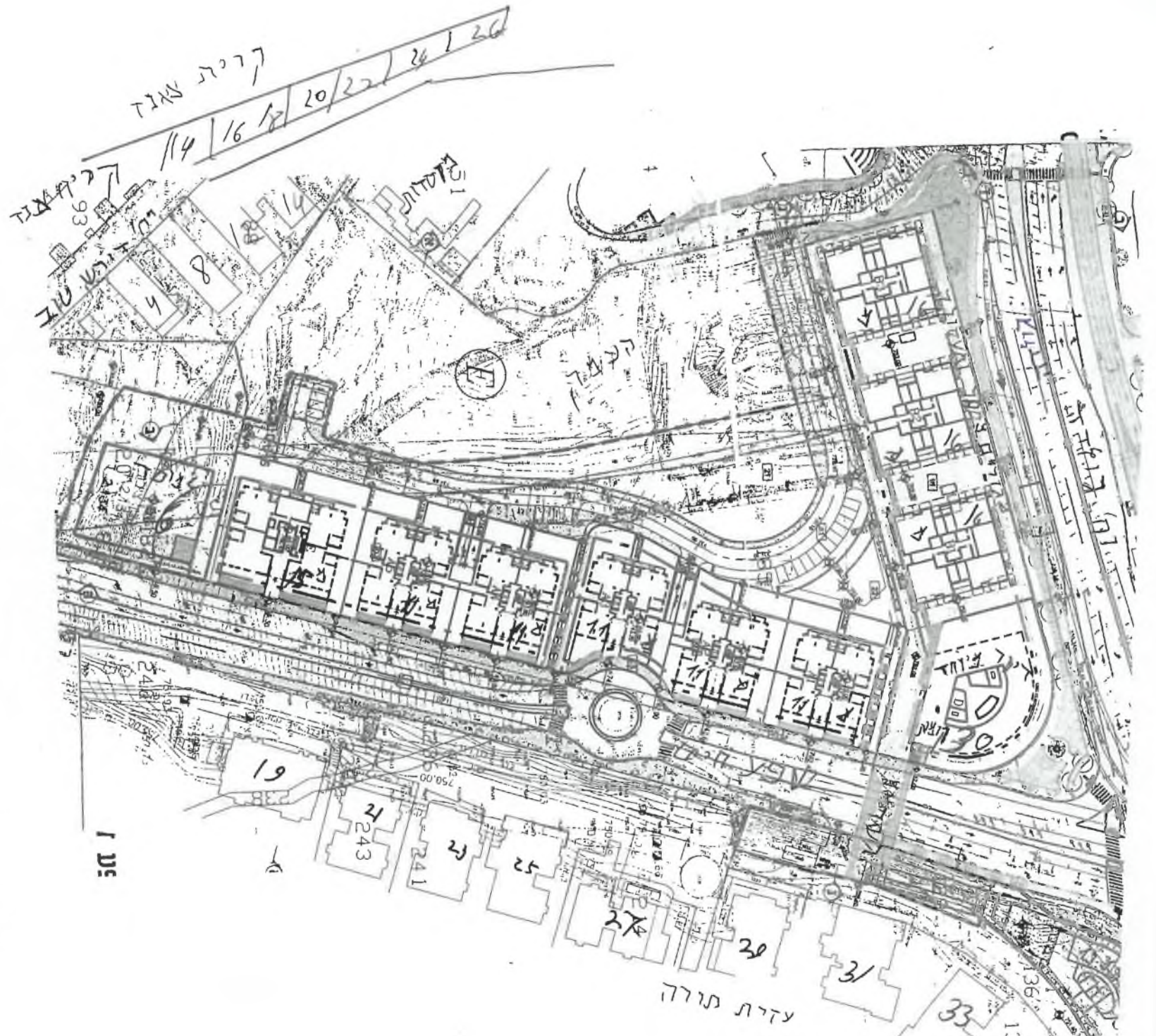
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

- (1) גובה המבנה מתייחס לפני הגג של הקומה העליונה. מעל לגובה זה תותר בניית מעקה אבן תקני בגובה אשר יסתיר את המתקנים שעל הגגות, חדר יציאה לגג, חדרי טכניים, מאגרים וכד'.
(2) לעת מתן היתר בנייה תותר תוספת קומות חניון תת-קרקעיות ותוספת שטחי שירות בהתאם לנצרך בכדי לעמוד בתקנים הנדרשים, ללא צורך בפרסום נוסף.
(3) יותר ניווד שטחים שמעל הקרקע אל מתחת לקרקע
(4) יותר ניווד שטחים ויחידות דיור בין בנייני המגורים, ובין השטחים שמתחת למפלס הכניסה הקובעת אל מעליה, ובלבד שלא ישתנו יתר הוראות הבינוי, כגון מסי הקומות, קווי הבניין וגובה המבנים.
(5) יותר ניווד שטחים בין תאי השטח ובלבד שלא יחול שינוי ביעוד השטחים, ושה"כ השטחים המותרים לא ישתנה
(6) יותר ניווד שטחי חציבור - ראה סעיף 4.1.2 ג' סעיף קטן (2)
(7) 20% מסך יחידות הדיור למגורים המוצעות בתכנית, תהיינה יחידות דיור ששטחן העיקרי לא יעלה על 55 מ"ר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כמסומן בתשריט.
- (2) יותר ניווד שטחים בין דיור מיוחד ותעסוקה ולהיפך, ובין תעסוקה למסחר ולהיפך.
- (3) תותר סטייה של 2 מ' מגובה זה.
- (4) מגדל בן 26 קומות מעל מסד בן 4 קומות.
- (5) בשל היות המסד מבנה גדול ובעל פונקציות וכניסות רבות בטופוגרפיה משופעת תותר לעת מתן היתר תוספת קומות מתחת למפלס הכניסה הקובעת ומעל הכניסה התחתונה בהתאם לחתכים שיתקבלו בין הרחוב הפנימי לגולדה מאיר ושפע חיים.
- (6) תותר הבלטת מרפסות זיז מעבר לקו בניין. שטח המרפסות אינו ניתן לניוד לשימושים אחרים או לסגירה, והוא אינו מוגבל למינימום או מקסימום ליחידת דיור.
- (7) בניינים בני 12 קומות מעל מסד בן 4 קומות.
- (8) סך השטח המופרש לצרכי ציבור. ככל ויידרשו הפרשת שטחים לצרכי שירות בתחום המוסדות, הם יופרשו מסך השטחים העיקריים לשימוש זה.
- (9) תותר סטייה של 1 מ' מגובה זה.
- (10) מתוכן 2 מעל כניסה תחתונה.
- (11) מתוכן 3 מעל כניסה תחתונה.
- (12) כמפורט בנספח הבינוי. תותר סטייה של 1 מ' מגובה זה.
- (13) כמפורט בנספח בינוי.



(נספח 2)

נספח 1

(א) 1 עמך 2

קוארדנט

12

קו בנין
תחת קרקע

קו בנין
קומות מסד

קו בנין
עילי

קו בנין
למרפסות

קו בנין
עילי למרפסות

גבול תא שטח

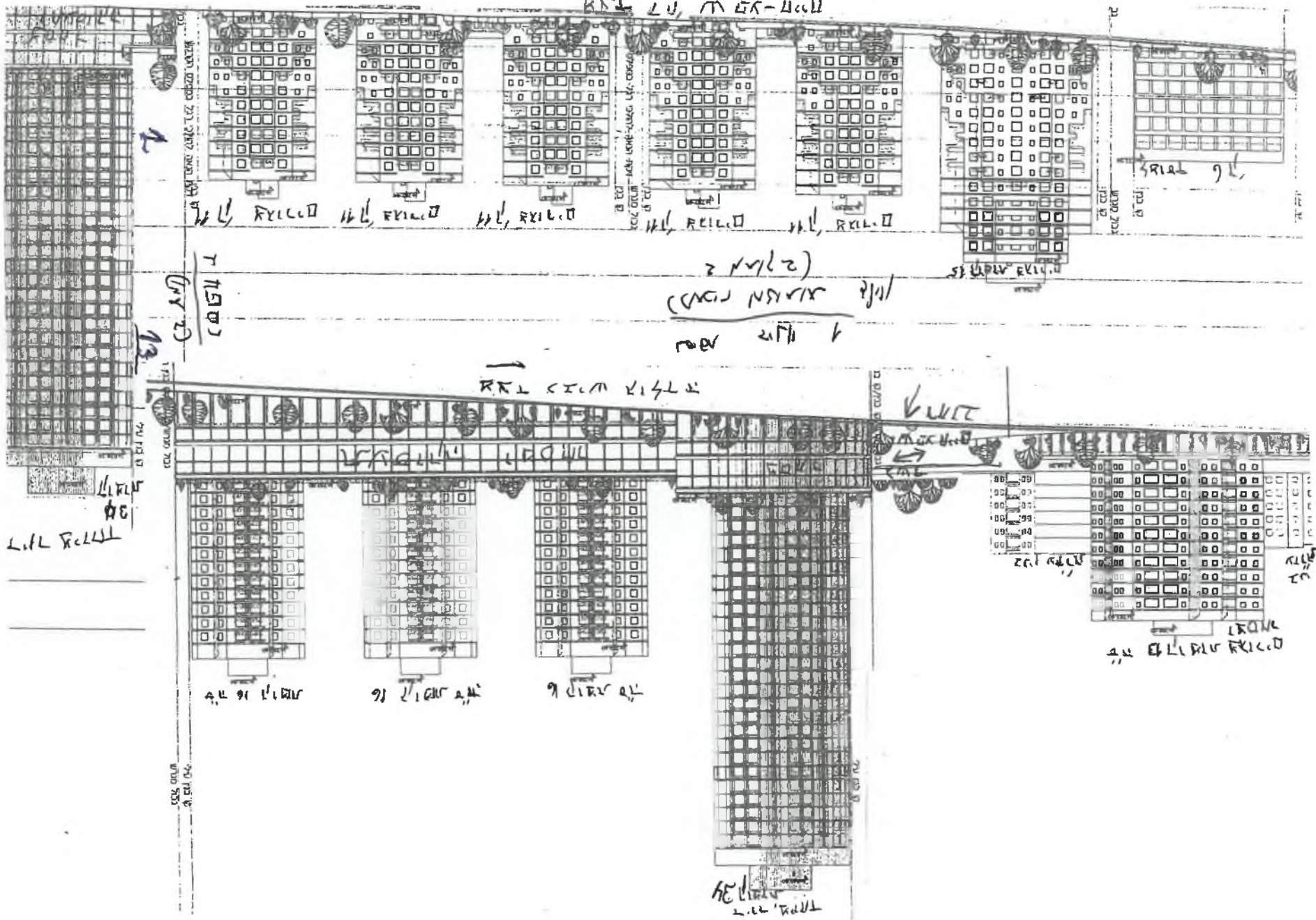
מספר תא שטח

זיקת הגאון
למעבר רגלי

גשר / מעבר עילי

אזור
העראות מיוחדות

REK 20, M GR-1000



לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון: התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס החר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות, (א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה, (ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה, (ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה, (ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר, (ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים, התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב 5 דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
050 414 9915 ① י'ה'ל' 33 ק' 1/1 ② 011/11111111	31 ג'ת-ג'ת 31 37 ג'ת-ג'ת 37 16 ג'ת-ג'ת 16	י'ה'ל' 33 ק' 1/1 י'ה'ל' 33 ק' 1/1 י'ה'ל' 33 ק' 1/1	057949216 891480287 052140162
③ 3 ב'ה י'ל' 101 ④ 101 י'ל' 101	12 ג'ת-ג'ת 12 6 ג'ת-ג'ת 6 35 ג'ת-ג'ת 35 27 ג'ת-ג'ת 27 31 ג'ת-ג'ת 31	י'ה'ל' 33 ק' 1/1 י'ה'ל' 33 ק' 1/1 י'ה'ל' 33 ק' 1/1 י'ה'ל' 33 ק' 1/1 י'ה'ל' 33 ק' 1/1	326335681 052173342 38674158 31518126 058011250
⑤ 101 י'ל' 101 ⑥ 101 י'ל' 101 ⑦ 101 י'ל' 101			

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 29.9.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתימו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות, (א) אנו דורשים שלא יהיה דיוור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיוור-מוגן", (קרי דיוור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה, (ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה, (ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה, (ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר, (ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים,

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
0548 633548 (1) אהרן בן-ציון	31 סר-ה-הר	מ.א. מ.א.	023598542
0533 187369 (2) יצחק אהרן	15 א-ה-ה-ה	י.א. מ.א.	054036926
(3) רח' יוסף	16 ב-ה-ה-ה	י.א. מ.א.	054085726
(4) יח' אהרן	6 ב-ה-ה-ה	י.א. מ.א.	0556684756
(5) בנימין קרפין	8 ב-ה-ה-ה	י.א. מ.א.	313782773
(6) אהרן אהרן	10 ב-ה-ה-ה	י.א. מ.א.	054211337
(7) אהרן אהרן	15 ב-ה-ה-ה	י.א. מ.א.	054721388
(8) אהרן אהרן	12 ב-ה-ה-ה	י.א. מ.א.	054772627
			028615617

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 29.9.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הרניי מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון: התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות, (א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה, (ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה, (ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה, (ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר, (ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים, התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתיםינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) אברהם בן ציון	29	אברהם בן ציון	135420564
2) יצחק בן ציון	16	יצחק בן ציון	152233533
3) יואב בן ציון	27	יואב בן ציון	336393558
4) אריאל בן ציון	4	אריאל בן ציון	201569555
5) בן ציון בן ציון	25	בן ציון בן ציון	016430647
6) אבי בן ציון	29	אבי בן ציון	642897426
7) בן ציון בן ציון	8	בן ציון בן ציון	053356073

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 29.9.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,

(א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה,

(ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,

(ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,

(ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליד לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר,

(ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים,

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
1) יעקב סאסאלי	זמא-ליה 35	יעקב סאסאלי	327148250
2) שיה נ'סאלי	א' ליה 25	ש' נ'סאלי	017158825
3) יעקב סאסאלי	זמא-ליה 33	M. L.	336509468
4) יעקב סאסאלי	זמא-ליה 21	יעקב סאסאלי	302832068
5) יעקב סאסאלי	זמא-ליה 14	יעקב סאסאלי	673569178
6) יעקב סאסאלי	זמא-ליה 25	יעקב סאסאלי	305637031
7) יעקב סאסאלי	זמא-ליה 37	יעקב סאסאלי	051910336

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 29.9.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

חיים הבלין, ע"ד

מ.ר. 68302

רח' סנהדריה מרחבת 126 י-ם
טלפס: 02-5824457

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן:

התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,

(א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה,

(ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,

(ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,

(ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר,

(ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים,

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתמיתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
------------	-------	-------	------

1) פסח צדקיהו יחיאל	רח' גולדה 33	יחיאל צדקיהו	568127874
2) צבי סגל	רח' גולדה 25	צבי סגל	56725251
3) פסח צדקיהו יחיאל	רח' גולדה 33	יחיאל צדקיהו	561373004
4) יצחק פסל	רח' גולדה 25	יצחק פסל	A81856633

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 29.9.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

חיים הבלין, עו"ד
מ.ר. 68303
רח' סנהדריה מורחבת 126 י-ם
טלפקס: 02-5824457

לכבוד ענבר גולשני שלום. בקשה לארכה להתנגדות לתוכנית 101-0947598 מתחם תמיר י-ם. מצו"ב מכתב מהתושבים. ומצפים לתשובה. דואר נכנס x

יום ד', 27 באוג', 23:13 (לפני 13 ימים)

יום ה', 4 בספט', 16:20 (לפני 5 ימים)

תודה על העדכון. תורה רבה רבה! בתאריך יום ה' 4 בספט' 2025 ב-14:51 מאת ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>:

יום ב', 8 בספט', 16:54 (לפני 1 שעות)

ענבר גולשני

ירדן אבי

הוועדה אישרה היום ארכה עד ליום 15/9/2025

074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

ענבר גולשני
סגנית לתכנון
לשכת תכנון מחוז ירושלים
שלמציין החלכה 1 ירושלים



התנגדות מס' 5, למתחם תמיר 101-0947598

אין לשלוח תשובה למייל הזה

ונבקש להזמין את האנשים המסומנים בכל דף
עם הכתובת שלהם, וכן לענות להם תשובות,

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום רב,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

אנו הח"מ תושבי האזור בסמוך לתוכנית, מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

אחוזי בניה והגשר

(א) כדי להרויח עוד אחוזי בניה, החליטו לבנות "גשר", המגיע למקום שהמצב החוקי הקיים שלו כיום הוא מגורים, (ראה מפה מצב קיים), מאחורי בניני עזרת תורה, והגשר יגרום לריבוי הולכי רגל, שבאים למתחם לכל הבנינים ברח' גולדה, ושהם יגיעו לשביל של "זיקת הנאה הקיים" שהוא שביל מאד צר, וירבה הולכי רגל, שזה לא הגיוני, ואף זה לא היה קיים בכוונת מישמי התוכנית הקודמת של זיקת הנאה, ומעמיסה הולכי רגל על מקום זיקת הנאה הצר, ועל

שטח דיירי הבנינים הסמוכים, ועל המעברים, (צ"ב נספח ד-1)

(ב) בנוסף אין פירוט (בטבלה 5 בהוראות התוכנית עמ' 18) "כמה ס"ה כל אחוזי הבניה" מעל הכניסה הקובעת, בין בשטחי שירות, ובין שטחים עיקריים, והכל גם לא לפי הסדר שבטבלה המופקדת שפשוט מבלבלת את כולם, (מצ"ב נספח ו')

(ג) אחוזי הבניה בעמ' 18 לפי טבלה 5, גודל המגרש סה"כ 19.483 מ"ר

(ד) גם אין פירוט (בטבלה 5 בהוראות התוכנית עמ' 18) כמה מ"ר "מרפסות מקורות", וכמה לא מקורות, וס"ה כמה מרפסות מקורות שמחשבים באחוזי הבניה, (מצ"ב נספח ו')

(ה) ובפועל גם ישנו בין 4 ל-6 קומות במסד (מסחר ותעסוקה) ברח' גולדה מאיר, "מהקרקע הקיימת", כאשר מכל 4 צדדי הבנין הנ"ל ישנם שטחי שירות, שכלל לא מחשבים זאת באחוזי הבניה, למרות שהם "מעל הקרקע הקיימת", והדבר פשוט לא הגיוני לעשות דבר מלאכותי של גשר, וגם כאשר לא כתוב בתוכנית מי חייב לבנות

הגשר, (צ"ב נספח ד)

ת.י.ג.ר.

חיים הבלין ע"ד
מ.ר. 68303

מצ"ב 3 עמ' תצהיר

רח' סנהדריה מורחבת 126 י-ם
טלפקס : 02-5824457

(מכ"כ ס"ה 8 עמ' ג' צה"ר)

(מכ"כ ס"ה 8 עמ' ג' צה"ר)

גובה

(א) לפי ציר הרכבת "בעמק" אפשר עד 18 קומות (ראה תמצית טבלת ציר הרכבת), ופה הם מבקשים בבנין דיור המיוחד 34 קומות מעל רח' גולדה, (ראה טבלה 5 עמ' 18 בהוראות התוכנית) (מצ"ב נספח א'),

גם זאת בניגוד לפסק דין של בית משפט המחוזי עת"מ - 47381-11-24, שאין לחרוג מתוכנית האב (מצ"ב נספח ב'),

(ב) ולמה שלא תהיה חלופה לבניה מרקמית (בניה נמוכה) כפי שמובא (בציר הרכבת סעיף 9.1) ובפרט כאשר תושבי האזור דורשים זאת, (וראה ציר הרכבת סעיף 9.2) "שהגובה", ישקל למאפייני האוכלוסייה, כאשר מאשרים עד 12 קומות מהקרקע, (נספח ג)

(ג) כמו"כ בציר הרכבת בטבלה, מובא "שקוי הבנין" בצד קדמי הוא 0, ובצדדים הוא 3 מטר, ס"ה 6 מטר בין שני בנייני מגורים (מצ"ב נספח א') ובצד האחורי 5 מטר, בתוכנית הזו הם מבקשים (ראה בהוראות התוכנית עמ' 12 4.1.2 ב' סעיף 2) ברח' שפע חיים שיהיה 8 מטר בין שני בניינים סמוכים, (וכן בהוראות התוכנית עמ' 16 4.7.2 ב' סעיף 4) שיהיה המרחק בין שני בניינים הסמוכים ברח' גולדה 13 מטר (מצ"ב נספח ד')

(ד) ובנוסף בציר הרכבת קו הקדמי הרי אפשר עד קו 0, האחורי אפשר עד 5 מטר, ופה יש יותר מרחקי מטרים "מקו הבנין" הן מצד רח' גולדה, והן מצד רח' שפע חיים, והן מצד העמק והשטחים הפתוחים, (ראה מפה מצב מוצע מצ"ב נספח ה')

(ה) ולכן נבקש להעביר ולפזר את "אחוזי הבניה" בבניינים הגבוהים לצדדים של כל הבניינים שבכל התוכנית, ולא לגובה, וכפי שהתושבים דורשים זאת בהתנגדות שגובה הבניינים לא יעלו מעל 10 קומות, מרח' שפע חיים ומרח' גולדה,

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 8 דפי תצהיר, וכן מצ"ב 13 דפים מפות, וטבלה 5, ועוד, (יש הליכה 15, 15, 15)

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
רלבס איתן	אחרי גינה 26	ינב מינץ	103 4495
אסתר רזניץ	25 רגל	ג. יאצרי	23864531
יגאל קול וינקוב	זמרת תורה 23	דניאל קווינקוב	211999297
אסתר צפורה ראזניץ	זמרת תורה 37	אסתר ראזניץ	023011398
אסתר אנה	זמרת תורה 31	אסתר אנה	067886390
ישראל 15	אמרי תורה 30	ישראל 15	059824904
משה חיים טאלין	סיוולין 48	משה חיים טאלין	326985363
איתן ח. סאמאריס	מנחת יצחק 10	איתן ח. סאמאריס	424123727
גאון וילנא	אלק/האזל 11	גאון וילנא	A20587651
הנדס מלכה אייזנברג	זמרת תורה 23	הנדס מלכה אייזנברג	052135852
אילנה גלילי	גורם סאב 14	אילנה גלילי	014610246
איגה סאב	גורם סאב 14	איגה סאב	332388558
לוי פחאם	אלה בית 24 מ פחאם	לוי פחאם	58230546
זינו צדור אנה	ז. תורה 26	ז. תורה 26	213341134

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.7.2015 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את התצהיר דלעיל וחתמו עליה, חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על ההתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
ש"י / ד"ר / ש"י / ש"י 7636748	זכרון משה 37	[Signature]	059613117
ש"י / ש"י / ש"י / ש"י 5388719	זכרון משה 33	[Signature]	053610006
מיכאל בילי זכרון משה בניין 15	זכרון משה 30	[Signature]	050569815
רחל משה בילי	זכרון משה 23	[Signature]	060700282
רחל משה בילי	זכרון משה 1	[Signature]	05888155
רחל משה בילי	זכרון משה 30	[Signature]	02750706
רחל משה בילי	זכרון משה 30	[Signature]	301748533
רחל משה בילי	זכרון משה 30	[Signature]	052496758
רחל משה בילי	זכרון משה 30	[Signature]	05669413
רחל משה בילי	זכרון משה 30	[Signature]	0677494
רחל משה בילי	זכרון משה 30	[Signature]	069576965

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 5.9.95 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
יב ב קל	אבן הולצן 7	י. קל	210799074
יבקה מנס	אמ"י ב'נה 14	יבקה מנס	068814631
י. יונה סביר	גולדסאד 7	י. יונה סביר	561776758
י. יונה סביר	גולדסאד 7	י. יונה סביר	010408010
הושאר דאדק	אמ"י ב'נה 16	ה. גולדסאד	565777452
נמן ואשל	אמ"י ב'נה 16	ה. גולדסאד	565777452
גמילה סוקול	אבן הולצן 7	ג. סוקול	066261017
אלכסנדר צוקר	אבן הולצן 7	אלכסנדר צוקר	A35420564
יבקה מנס	אבן הולצן 7	יבקה מנס	568047194
מאיר יונקר	אבן הולצן 7	מאיר יונקר	022869382
משה מ"צאס	אבן הולצן 7	משה מ"צאס	651251187
י. יונה סביר	אבן הולצן 7	י. יונה סביר	555406722
י. יונה סביר	אבן הולצן 7	י. יונה סביר	404514473
י. יונה סביר	אבן הולצן 7	י. יונה סביר	050644088

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9.5.95 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזדהו כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
ניקה שלישי	רח' אלון 8	רח' אלון 8	0224/8024
יצחק בן דשא	רח' אלון 8	רח' אלון 8	13232/16
פייטל יחיא	רח' אלון 8	רח' אלון 8	054773627
יצחק קוס	רח' אלון 8	רח' אלון 8	054773627
אלה אילן	רח' אלון 8	רח' אלון 8	054773627
מלכה בן עמר	רח' אלון 8	רח' אלון 8	054773627
בנימין זינגר	רח' אלון 8	רח' אלון 8	054773627
שרה נאסר	רח' אלון 8	רח' אלון 8	054773627
חורחה אלון ואסתר	רח' אלון 8	רח' אלון 8	054773627
יצחק בן אברהם	רח' אלון 8	רח' אלון 8	054773627
חיה אים	רח' אלון 8	רח' אלון 8	054773627

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.5.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
סמיה ואלמן	לציה גורי 5	איה זק אלן	2652522
סמיה ואלמן	לארי זינב 14	סמיה ואלמן	57329930
אלמן ואלמן	לציה גורי 21	סמיה ואלמן	023598543
לציה ואלמן	לציה גורי 19	סמיה ואלמן	677076929
סמיה ואלמן	לציה גורי 2	סמיה ואלמן	33616109
סמיה ואלמן	לציה גורי 2	סמיה ואלמן	336161591
סמיה ואלמן	לציה גורי 4	סמיה ואלמן	051775534
סמיה ואלמן	לציה גורי 7	סמיה ואלמן	301085544
סמיה ואלמן	לציה גורי 23	סמיה ואלמן	001545276
סמיה ואלמן	לציה גורי 23	סמיה ואלמן	GA1585746
סמיה ואלמן	לציה גורי 23	סמיה ואלמן	000624955
סמיה ואלמן	לציה גורי 23	סמיה ואלמן	050323033

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 5.5.95 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

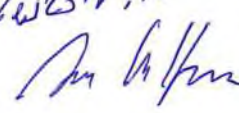
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
בנה מלכך זק זרחמן אברהם איכאשטין ג'י. יונה גולמן פייר זיכובל	רח' לזק 10 בוס לזק 8 רח' סא 16	ג. צביטא א. איכאשטין 	313663452 כ. 532122 דיכין איה' 2856016
שמעון וויס חיינו יחן היילק יעקב יחן וילג יחיא חוסי קרויזיס גאליה איכמן צ'ל גאלין גאלין 23 פ'נאגאיק י'ה/נה בן גאליה י'קה סאכאכא	באגה גאליה 10 צ'ל-גאליה 37 צ'ל גאליה 5 צ'ל גאליה 5 צ'ל גאליה 6 צ'ל גאליה 8 צ'ל גאליה 24 צ'ל גאליה 25 צ'ל גאליה 31 אלאכי ד'יד 12	פ'נאגאליה גאליה חיינו יחן היילק יחיא חוסי קרויזיס גאליה צ'ל גאלין צ'ל גאליה צ'ל גאליה צ'ל גאליה אלאכי ד'יד	56668508 891480287 2 15042755 032229387 2 11543087 027215961 064460249 022175590 057949216 055038848

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.5.95 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

תמצית החלטה בדבר עדכון מדיניות הבינוי לאורך צירי רק"ל

מיום 08.04.19 ובהתאם להבהרה מיום 15.07.19

(ההחלטה המלאה מצויה באתר האינטרנט של מנהל התכנון)

1. גובה ונפח הבינוי יקבע כדלקמן:

גודל מגרש	עד 1.5 דונם מדיניות נפחית	מעל 1.5 דונם	מעל 1.5 דונם על קו רכס
גובה	עד 10 קומות	עד 18 קומות	עד 30 קומות
קווי בניין	0 קדמי כלפי ציר הרק"ל 0-3 קדמי כלפי רחוב ניצב לציר הרק"ל 3 צדדי 5 אחורי	לפי תכנית מפורטת	לפי תכנית מפורטת
תכנית	עד השטח הכלוא בקווי הבניין	שטח קומה טיפוסית מגדל עד 600 מ"ר	שטח קומה טיפוסית מגדל עד 600 מ"ר
אחוזי בניה	בהתאם לנפח הבינוי המתקבל. בכל תכנית תקבע חלוקה לשטח עיקרי ושטחי שירות בהתאם למאפייני הבינוי המוצע.	עד 720%	עד 1200% לאחר הפקעה של 40% משטח המגרש עבור צרכי ציבור

בינוי:

- בכל תכנית תשאף הוועדה לשלב מעברים להולכי רגל בין ציר הרק"ל אל תוך השכונה בהתחשב במיקומו של המגרש ובאופן העמדת הבינוי. שילוב זה יעשה באמצעות הפקעה או איחוד וחלוקה, ובמקרים בהם הדבר לא אפשרי, על ידי קביעת זיקת הנאה בתחום המגרש. זאת על מנת להגדיל את הנגישות מכיוון השכונה אל צירי הרק"ל ובדגש על מעברים הסמוכים לתחנות.
- ככל הנדרש יכללו המעברים שילוב של אמצעים מכניים כדוגמת דרגנועים, מסועים וכי' וזאת על מנת להקל על נגישות הולכי הרגל מן השכונות ואל ציר הרק"ל ובדגש אל התחנות לאורכו.
- במתחמים בהם קיימים מעברים להולכי רגל כאמור, בייעוד ציבורי או בייעוד פרטי, הוועדה תשקול את שימור המעברים, הרחבתם וחיזוקם.
- מפת הרקע המצורפת למדיניות זו תכלול גם סימון של איתור מעברים חדשים מומלצים או מעברים קיימים בעלי חשיבות, וזאת בהתאם להערות המנהלים הקהילתיים.
- מבנים חדשים לאורך הציר יחויבו ביצירת כניסה להולכי רגל מכיוון ציר הרק"ל. תתאפשר הסדרת כניסות מכיוונים נוספים.

כספה
לפני
(12)



בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 47381-11-24 פרי ואח' נ' ועדה מתוזזת ירושלים ואח'

לפני כב' השופט אילן סלע

1. דורית פרי
2. שפרה שרה בן דור
3. מרדכי ויינשטיין
4. סיגלית דויד
5. ויראן גורדון
6. אסתר ברק
7. ג'פרי ברק
8. יהודה בן דור
9. אחיה גורדון
10. יואל פרי
- ו-23 אחרים

העותרים

ע"י ב"כ עוה"ד רפי אטינגר ועודד אפיק

נגד

1. ועדה מתוזזת ירושלים
2. ועדת המשנה להתחדשות עירונית של הוועדה המתוזזת לתכנון ולבניה ירושלים
3. שירה תלמי באבאי יושבת ראש הוועדה המתוזזת ירושלים
4. הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים
5. הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית משיבות 1-3, ו-5 באמצעות פרקליטות מחוז ירושלים (אזרחי), ע"י עו"ד יואב דור
6. המנהלת להתחדשות עירונית - הרשות לפיתוח ירושלים ע"י עוה"ד מתן בן שאול ואלישבע כהן
7. עיריית ירושלים
- משיבות 4 ו-7 ע"י עוה"ד עידן שחם וסמדר כץ ברלינר
8. אמיל ליבנר ואח'

המשיבים

פסק דין

עתירה זו כוונה, בעיקרה, כנגד התלטת ועדת המשנה להתחדשות עירונית של הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים (משיבה 2, להלן: "הוועדה") שאישרה את תכנית מס' 101-0690859 (להלן: "התכנית המפורטת").

2 כספ
(443)

עת"מ 47381-11-24 פרי ואח' נ' ועדה מתוזית ירושלים ואח'

כפי העותרים היו טענות רבות כנגד ההחלטה, כמו גם טענות הנוגעות להחלטות נוספות, למשל החלטת משיבה 3 לדחות את בקשת העותרים ליתן להם רשות לערור למועצה הארצית על החלטת משיבה 2. ואולם, הדיון שהתקיים ביום 11.02.25 עסק רובו ככולו, במחלוקת העיקרית שבין הצדדים – שאלת פרשנות תכנית האב לשכונת רסקו – גבעת הוורדים (להלן: "תכנית האב") בהתייחסה למקרקעין מושא העתירה (להלן: "המקרקעין").

בסוף הדיון, הצגתי לצדדים את עמדתי כי מבין הפרשנויות השונות שניתנו על ידי הצדדים, מקובלת עלי יותר פרשנות העותרים לתכנית האב, לפיה תא השטח של המקרקעין המוקף בצבע סגול) הוא חלק ממתחם B – פיתוח מתון (הצבוע בצבע אפור), ולא ניתן להתעלם כליל מהוראות מתחם B בתכנית בהתייחס למקרקעין מושא הערעור. היחס המדויק בין הוראות התכנית ביחס למתחם B לבין המקרקעין מושא הערעור לא נקבע, אך כאמור, הגם שניתן לחרוג במידת מה מההוראות המתייחסות לכלל מתחם B בכל הנוגע למקרקעין מושא הערעור, החריגה צריכה להיות בהלימה להוראות התכנית ביחס למתחם B, בשים לב לכך שהוראות אלו חלות גם על המקרקעין. התכנית שאושרה אינה עולה בקנה אחד עם האמור. צוין, כי בכך שונים המתחמים דוגמת המקרקעין (המצוינים בקו סגול), מה"מתחמים המיוחדים" שבתכנית המיועדים להתחדשות עירונית או לבנייה גבוהה, שאלו אינם כלולים באחד ממתחמי התכנון ואינם כפופים להוראות איזה מהמתחמים.

בנסיבות אלו הצעתי לצדדים שהדיון יושב לוועדה על מנת שתתן החלטה חדשה כתכנית המופקדת לאחר שמיעה נוספת של אלה שהגישו התנגדות ומעוניינים להישמע.

משיבות 1-3 הודיעו לבית המשפט כי הן מקבלות את ההצעה תוך שהן הצהירו כי הדיון יתקיים מתוך נקודת מוצא שהתכנית אינה תואמת את תכנית האב, בהתאם למה שהובע על ידי בית המשפט בדיון. יתר המשיבות הצטרפו לעמדת משיבות אלו.

בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 47381-11-24 פרי ואח' נ' ועדה מחוזית ירושלים ואח'

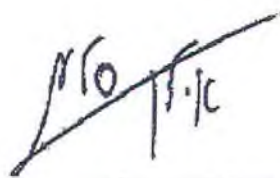
לבסוף, גם העותרים נתנו הסכמתם למתווה זה, תוך הבהרה כי אין בכך משום ויתור על איזו מטענותיהם בערעור.

בשים לב להסכמת כלל הצדדים, החלטת הוועדה מיום 26.08.24 מבוטלת. הדיון יושב לוועדה על מנת שתינתן החלטה חדשה בתכנית המופקדת, וזאת לאחר שיתקיים דיון פומבי לשם שמיעה נוספת של אלה שהגישו התנגדות לתכנית ומעוניינים להישמע.

יובהר, כי אין באמור כדי להוות ויתור על טענות מי מהצדדים בערעור ובתשובות שהוגשו.

באשר להוצאות – המשיבים יוכלו להגיש את תשובתם עד ליום 28.03.25.

ניתן היום, י"ז אדר תשפ"ה, 17 מרץ 2025, בהעדר הצדדים.



אילן סלג, שופט

צ"ר דבנ

7. להבטחת איכות קומת הקרקע בתכנית ומפגש הבינוי עם הרחוב, תכלול כל תכנית נספח בינוי ובו פירוט של הבינוי המוצע בקומת הקרקע, ובכלל זאת ציון שטחי ומפלסי פיתוח, מיקום מבואת הכניסה למבנה, מיקום שטחי המסחר/תעסוקה/שטח ציבורי, ציון מפלסי חנויות בהתאמה למפלס הרחוב, מיקום הכניסה לחניון ומיקום השטחים הטכניים.
8. במגרשים ששטחם עד 1.5 דונם
 - 8.1. יותר קו בניין צדדי 0, בכפוף להסכמת בעלי הזכויות בחלקה הסמוכה שאליה מבוקש קו בניין צדדי 0.
 - 8.2. במגרשים בעלי תצורה מלבנית מובהקת (כדוגמת חלקות חקלאיות במקור), אשר רוחב החלקה מהצד האחד מצרני לציר הרק"ל ומהצד השני מצרני לרחוב בשכונה, תשקול הוועדה חלוקת הבינוי לשני מבנים, כאשר על המבנה הקרוב לשכונה תחול מגבלת הגובה בהתאם לתכנית האב של השכונה.
 - 8.3. בכל תכנית יבחן שילוב מרפסות פנימיות (היינו מרפסות מקורות שאינן בולטות מעבר למישור החזית) בחזית הפונה לרק"ל.
 - 8.4. במגרשים בהם מפלס המגרש בחלק האחורי נמוך ממפלס המגרש כלפי ציר הרק"ל ("מגרש יורד") ייוספו הקומות הנמוכות ממפלס הרק"ל לנפח הבינוי האפשרי בחלקה.
9. במגרשים ששטחם מעל 1.5 דונם
 - 9.1. בכל תכנית שתוגש בהתאם למדיניות, תיבחן גם חלופה הכוללת בנייה מרקמית וכן חלופה המשלבת בניה מרקמית ובניה גבוהה, ככל שתלופות אלו אפשריות.
 - 9.2. גובה הבינוי יישקל גם בהתייחס למאפייני האוכלוסייה בשכונה.
 - 9.3. בתכנית הכוללת מספר מבנים, זכויות הבניה יחושבו מכלל שטח המגרש, ולא על בסיס חלוקת שטח התכנית למגרשים בהתאם למספר המבנים המוצעים בה.
 - 9.4. בכל תכנית תישקל חובת הקמת קומת/קומות מסד רחב לטובת יצירת ממשק פעיל לאורך הרחוב, בדגש על שימושים מעורבים ושילוב שימושים ציבוריים ו/או מסחריים בקומות הראשונות. קביעת גובה וקווי הבניין של קומות המסד תיעשה על בסיס ראייה כוללת של הרחוב. מאפייני הבינוי של קומות המסד ייקבעו בכפוף לבחינת חזית רחוב וחיתכי אורך ורוחב מקצה רחוב ועד קצהו וכן בהתייחס לחזו"ד מהנדס העיר / אדריכל העיר.
 - 9.5. בכל תכנית יישקל קו בנין 0 לכיוון הרק"ל במידה והשימוש הוא מסחרי או ציבורי.
 - 9.6. הוועדה תשקול הגדלת שטח קומה טיפוסית של בניינים מעל 18 קומות (כ-30 קומות) ככל שיוכח שניתן לממש את זכויות הבניה במגרש באופן מיטבי תוך הגדלת שטח הקומה ומשיקולים של הגדלת מספר יח"ד בכל קומה. במבנים שאינם למגורים, תשקול הוועדה הגדלת שטח הקומה משיקולים של ישימות השימושים המבוקשים בשטח הקומה הנתון. הגדלת שטח הקומה כאמור תיבחן גם בהתייחס למופע האדריכלי המוצע של המבנה.
 - 9.7. ככל שתצורת הבינוי המוצעת במגרש תאפשר זאת הוועדה תשקול שילוב ארקדה בחזית הפונה לרק"ל וזאת לצורך יצירת מרחב מוצל ונוח אקלימית לאורך הרחוב. בהוראות

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	א. מגורים ושימושים נלווים למגורים כגון מועדון-דיירים, חדר כושר לשימוש הדיירים, אולמות, בית-כנסת, ספא, מקווה, משרדי-אחזקה וכד'. ב. גני-ילדים ומעונות יום במפלס קומת הקרקע התחתונה (מפלס 3-). ג. שטחי-שרות נלווים כגון: מחסנים, חניות, חדרי-אשפה, חדרי טכניים, מתקנים ושרותים טכניים, כגון חדרי-מכונות, חדרי-שנאים וכל שטחי-השרות הנדרשים למגורים, וכן כל שטחי-השרות הנדרשים על-פי החוק והתקנות שהותקנו מכוחו.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות (1) חיפוי המבנים יבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת. השימוש באבן נסורה חלקה שאיננה מסותתת אסורה. (2) יותר שימוש בחומרים כגון אלומיניום, מתכת, HPL, זכוכית ובטון אדריכלי לאלמנטים במעטפת הבניין עד להקף של כ-50% משטח המעטפת, ובלבד שחומר הבנייה העיקרי שלה יהיה אבן טבעית כאמור.
ב	בינוי (1) בשטח זה תותר בנייתם של 6 בנייני מגורים, חמישה מהם בני 11 קומות מגורים מעל לכניסה הקובעת, ואחד בן 15 קומות מעל הכניסה הקובעת. בכולם שלוש קומות מתחת למפלס הכניסה הקובעת עבור מגורים, בקומת הקרקע התחתונה (מפלס 3-) בצד הפונה לפארק יבנו עבור העיריה גני-ילדים ו/או מעונות יום. חלקם הפנימי (הכלוא בין דירות) של הקומות שמתחת לכניסה הקובעת ישמשו למחסנים (או לשטח שרות אחר) כמפורט בנספח הבינוי. מתחת לבניינים (מפלס 4- ומטה) יותר מסד רציף הכולל 3-4 קומות חניה תת-קרקעיות, הכוללות גם שטחי שירות, אחסנה ומערכות טכניות כמפורט בנספח הבינוי. (2) <u>המרחק העילי המינימלי בין שני בניינים סמוכים יהיה 8 מ' בין קירות עם פתחים ו- 5 מ' בין מרפסות או בין קירות ללא פתחים.</u> (3) תותר הקמת חניון משותף ו/או חיבור בין חניונים של מגרשים 2, 3, ובו 3-4 קומות חניה תת-קרקעיות. (4) במפלס קומת הקרקע התחתונה בצד הפונה לפארק, יבנו 12 כיתות-גן-ילדים או מעונות-יום וביניהם כניסות תחתונות למבני-המגורים ומעברים מדורגים להולכי רגל כמפורט בנספח הבינוי. (5) הכניסות לחניונים יבוצעו מהרחוב הפנימי במפלס קומת הקרקע התחתונה כמפורט בנספח התנועה (6) תותר הקמת המבנים ואיכלוסם בדירוג, וכן הקמת חלקי חניון שיאפשרו זאת. כמו כן תותר הקמת כלל החניון כמסד למבני המגורים אף אם הם לא ייבנו באותו הינף. (7) הבינוי שמתחת לכניסה הקובעת בתא שטח זה יוצמד לקיר התמך של רחוב שפע חיים כך שלא ייווצרו דירות ובהן חלונות הפונים לקיר התמך ומעל גשרים. (8) לא תותר הצמדה של קרקע מצרנית לשצ"פ ולדרכים, לדירות שבקומות הקרקע. (9) בשטח המסומן כ"מוסדות" בנספח הבינוי בתכנית קומת כניסה תחתונה וצבוע בצבע כתום והיקפו כ-1560 מ"ר יותר שימוש ל מעון וגני ילדים בלבד. שטח זה מהווה הפרשה ציבורית אשר תירשם על שם הרשות המקומית, בהתאם לטבלת ההקצאה

	4.7
	4.7.1
	4.7.2
	א
	ב

מגורים מסחר ותעסוקה

שימושים

- (א) מסחר וקמעונאות וכל השימושים הנלווים למסחר מכל סוג, כגון: אולמות, מטבחים, חדרי כנסים וכל כיוצא בזה.
- (ב) תעסוקה כגון: משרדים, מרפאות, תעשייה עתירת ידע, מעבדות, מכוני-מחקר, מוסדות וכיו"ב וכל השימושים הנלווים לתעסוקה.
- (ג) מגורים וכל השימושים הנלווים למגורים, כגון מועדון דיירים, חדר-כושר לשימוש הדיירים, אולמות, בית-כנסת, ספא, מקווה, משרדי אחזקה וכדומה.
- (ד) דיור מיוחד המיועד להשכרה ו/או להשכרה למבוגרים במתכונת חופשית או במתכונת דיור מאורגן כגון דיור מוגן כולל כל השירותים והשטחים הנלווים הנדרשים. (מחלקה סיעודית, טרקלין דיירים, חדר כושר, חדר אוכל, ספא, בריכה, בית כנסת, חדרי חוגים תרבות וספורט וכיו"ב).
- (ה) שטחי שרות נלווים כגון: מחסנים, חניות, חדרי אשפה, חדרי טכניים, מתקנים ושרותים טכניים, חדרי מכונות, חדרי שנאים וכל שטחי השרות הנדרשים לשימושים האמורים, וכן כל שטחי השרות הנדרשים על-פי החוק והתקנות שהותקנו מכוחו.
- (ו) בתי כנסת

הוראות

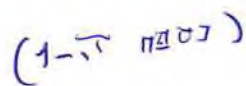
אדריכלות

- (1) חיפוי המבנים יבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת או מעובדת בהליך חרושתי כגון סיתות מכונה, שריפה, סריקה וכיו"ב. השימוש באבן נסורה חלקה שאיננה מעובדת אסור.
- (2) יותר שימוש בחומרים נוספים כגון אלומיניום, מתכת, HPL, זכוכית ובטון אדריכלי לאלמנטים במעטפת הבניין עד להיקף של כ- 50% ממעטפת הבניין.

בינוי

- (1) בשטח זה תותר הקמתם של 4 מבנים על גבי מסד משותף. המבנה המזרחי יהיה בן עד 26 קומות מעל למסד, וישמש עבור דיור מיוחד וממערב לו יוקמו שלושה מבנים בני 12 קומות מעל למסד כל אחד, והם ישמשו למגורים. ארבעת המבנים ייבנו מעל מסד משותף בן 4-6 קומות (בהתאם לשיפוע הרחוב וכמפורט בנספח הבינוי) ובו עירוב שימושים של מגורים, מסחר, תעסוקה, פונקציות ציבוריות של הדיור המיוחד ובתי כנסת. מתחת למסד זה ייבנה חניון משותף בן 3-4 קומות ובו פריקה וטעינה, טרמינל אשפה ואחסנה. הכניסה לחניון מתוך הרחוב הפנימי כמפורט בנספח התנועה.
- (2) בשל הבדלי מפלסים בין שדי' גולדה מאיר ושפע חיים יותרו במסד שטחי מסחר במספר מפלסים וכן כניסות לדיור המיוחד ממספר מפלסים. כמו כן, בשל הבדלי מפלסים בין הרחוב הפנימי לשדרות גולדה מאיר תותר בנייתן של עד 6 קומות במסד לכיוון החזית הדרומית ותותר בהם בניית שטחים עיקריים ושטחי שירות בדומה למפורט בנספח הבינוי. תתאפשר כניסה לכלל שימושי תא שטח זה מצד הרחוב הפנימי.
- (3) בצידה המערבי של החזית הדרומית תמוקם חזית תפעולית ובצידה המזרחי ימוקמו גם שימושים עיקריים.
- (4) המרחק העילי המינימלי בין שני בנייני מגורים סמוכים יהיה 13 מ' בין קירות עם פתחים ו- 10 מ' בין מרפסות או בין קירות ללא פתחים. המרחק המינימלי בין מגדל הדיור המיוחד למבנה המערבי לו יהיה 14 מ' בין קירות עם פתחים ו- 11 מ' בין מרפסות. מסעיף זה יוחרגו קווי הבניין

31



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)				מרחקות בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)
								מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	ציד-י-שמאלי	אחורי	קדמי		
מגורים ומסחר ותעסוקה	מגורים	1		6905	16317					(1)	(1)	(1)	(1)	
מגורים ומסחר ותעסוקה	מגורים	1	מגדל ומסד	28862		260	100	30	6					2080
מגורים ומסחר ותעסוקה	מגורים	1	בניינים ומסד	24119		252	61	16	5					3024
מגורים ומסחר ותעסוקה	מגורים	1	מסד	5214										
מגורים ומסחר ותעסוקה	מסחר	1	מסד	9605										
מגורים ומסחר ותעסוקה	מגורים ומסחר	1	מסד	1358										
מגורים ומסחר ותעסוקה	מגורים ומסחר	6		2478	1152	46	36	11	4	(1)	(1)	(1)	(1)	552
מגורים ומסחר ותעסוקה	מגורים ומסחר	6		5436	546									
מגורים ומסחר ותעסוקה	מגורים ומסחר	6	מסד	1166										
מגורים ומסחר ותעסוקה	מגורים ומסחר	2		3793	11316	150	36	11	6	(1)	(1)	(1)	(1)	1800
מגורים ומסחר ותעסוקה	מגורים ומסחר	2			780									
מגורים ומסחר ותעסוקה	מגורים ומסחר	3		4174	13975	185	12	13	6	(1)	(1)	(1)	(1)	2220
מגורים ומסחר ותעסוקה	מגורים ומסחר	3			780									
מבנים ומסדות	מבנים ומסדות	60		2133	6100		24	6	4	(1)	(1)	(1)	(1)	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

- (1) גובה המבנה מתייחס לפני הגג של הקומה העליונה. מעל לגובה זה תותר בניית מעקה אבן תקני בגובה אשר יסתיר את המתקנים שעל הגגות, חדר יציאה לגג, חדרים טכניים, מאגרים וכד'. לעת מתן חיתור בנייה תותר תוספת קומות חניון תת-קרקעיות ותוספת שטחי שירות בהתאם לצורך בכדי לעמוד בתקנים הנדרשים, ללא צורך בפרסום נוסף.
- (3) יותר ניווד שטחים שמעל הקרקע אל מתחת לקרקע
- (4) יותר ניווד שטחים ויחידות דיור בין בנייני המגורים, ובין השטחים שמתחת למפלס הכניסה הקובעת אל מעליה, ובלבד שלא ישתנו יתר הוראות הבינוי, כגון מסי הקומות, קווי הבניין וגובה המבנים.
- (5) יותר ניווד שטחים בין תאי השטח ובלבד שלא יחול שינוי ביעוד השטחים, וסה"כ חשטחים המותרים לא ישתנה
- (6) יותר ניווד שטחי הציבור - ראה סעיף 4.1.2 ג' סעיף קטן (2)
- (7) 20% מסך יחידות הדיור למגורים המוצעות בתכנית, תהיינה יחידות דיור ששטחן העיקרי לא יעלה על 55 מ"ר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כמסומן בתשריט.
- (2) יותר ניווד שטחים בין דיור מיוחד ותעסוקה ולהיפך, ובין תעסוקה למסחר ולהיפך.
- (3) תותר סטייה של 2 מ' מגובה זה.
- (4) מגדל בן 26 קומות מעל מסד בן 4 קומות.
- (5) בשל היות חמסד מבנה גדול ובעל פונקציות וכניסות רבות בטופוגרפיה משופעת תותר לעת מתן חיתור תוספת קומות מתחת למפלס הכניסה הקובעת ומעל הכניסה תחתונה בהתאם לחתכים שיתקבלו בין הרחוב הפנימי לגולדת מאיר ושפע חיים.
- (6) תותר הבלטת מרפסות זיו מעבר לקו בניין. שטח המרפסות אינו ניתן לניוד לשימושים אחרים או לסגירה, והוא איננו מוגבל למינימום או מקסימום ליחידת דיור.
- (7) בניינים בני 12 קומות מעל מסד בן 4 קומות.
- (8) סך השטח המוכרש לצרכי ציבור. ככל ויידרשו הפרשת שטחים לצרכי שירות בתחום המוסדות, הם יופרשו מסך השטחים העיקריים לשימוש זה.
- (9) תותר סטייה של 1 מ' מגובה זה.
- (10) מתוכן 2 מעל כניסה תחתונה.
- (11) מתוכן 3 מעל כניסה תחתונה.
- (12) כמפורט בנספח הבינוי. תותר סטייה של 1 מ' מגובה זה.
- (13) כמפורט בנספח בינוי.

2

1 ११२१२१२१

$$(2.744 + j3.47)$$

110337 54717

12

קו בנין
תת קרקעי

קו בנין
קומות מסד

קו בנין
עילי

קו בנין
למרפסות

קו בנין
עילי למרפסות

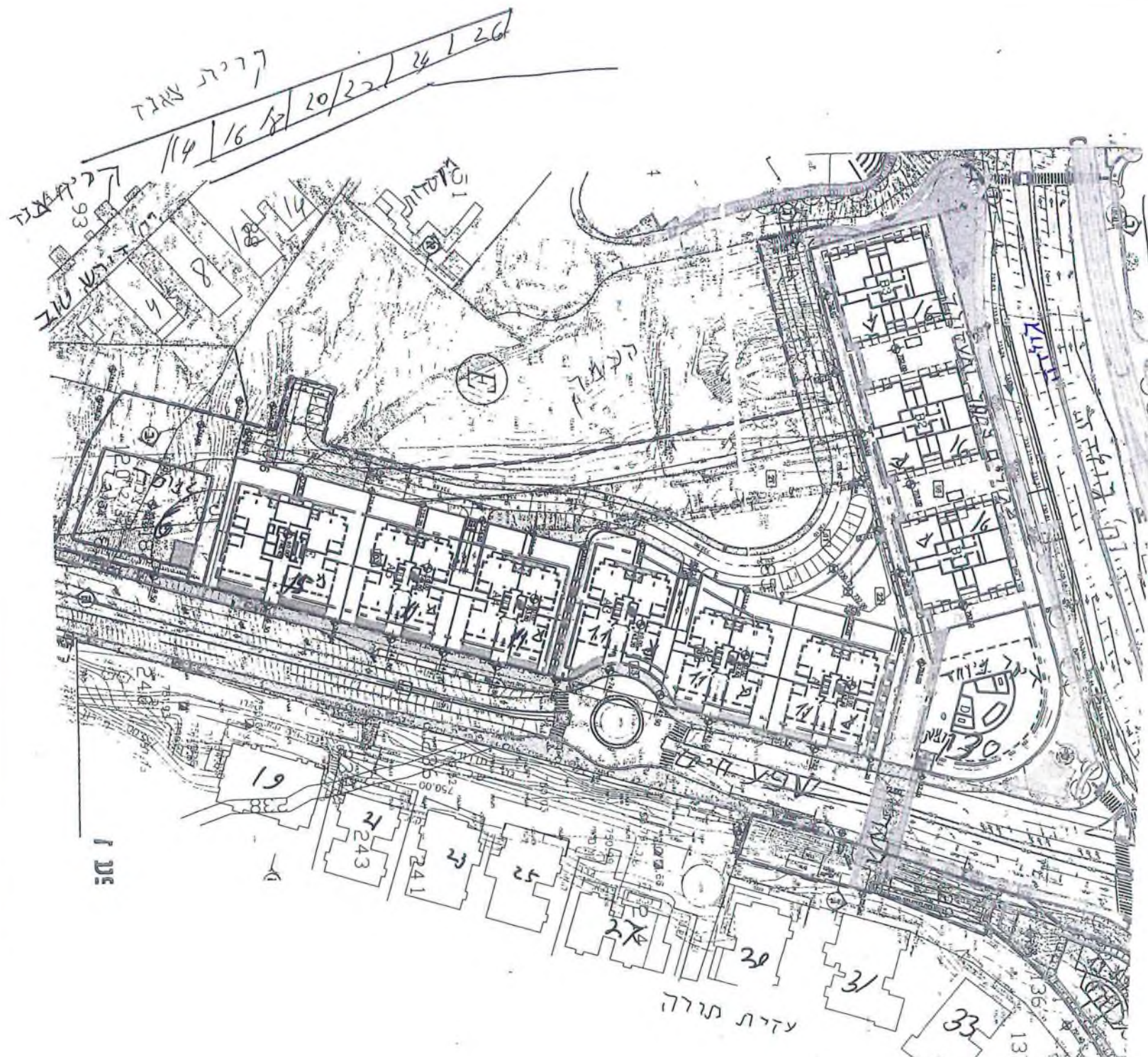
גבול תא שטח

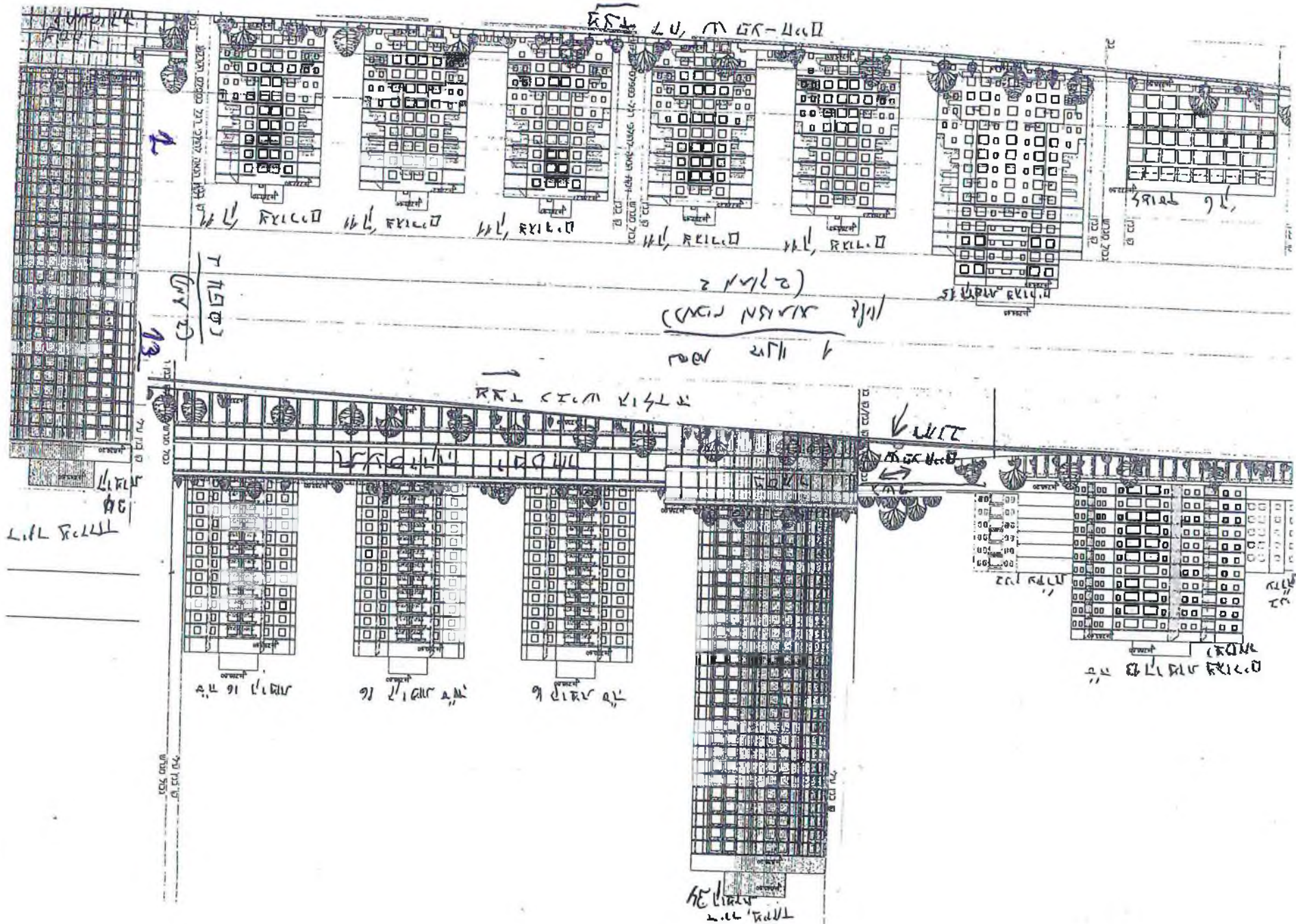
זיספר תא שטח

זיקת הנאה
למעבר רגלי

גשר / מעבר עילי

אזור
הוראות מיוחדות





התנגדות מס' 1 למתחם תמיר 101-0947598

אין לשלוח תשובה למייל הזה

ונבקש להזמין את האנשים המסומנים בכל דף
עם הכתובת שלהם, וכן לענות להם תשובות,

לכבוד ענבר גולשני שלום. בקשה לארכה להתנגדות לתוכנית 101-0947598 מתחם תמיר י-ם. מצו"ב מכתב מהתושבים. ומצפים לתשובה. רובר נכנס x

יום ד', 2 באוג', 23:13 ולפני 13 ימים

יום ה', 4 בספט', 16:20 ולפני 5 ימים

תודה על העדכון. תודה רבה רבה! בתאריך יום ה' 4 בספט' 2025 ב-14:51 מאת ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>:

יום ב', 8 בספט', 16:54 ולפני 7 שעות

ענבר גולשני
ירדן. אני

הוועדה אישרה היום ארכה עד ליום 15/9/2025

074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

ענבר גולשני
סגנית לתכנון
לשכת תכנון מחוז ירושלים
שלוחצין המלכה 1 ירושלים



לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס החר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות, (א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכלום) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה, (ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה, (ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה, (ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר, (ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות-ילדים, התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתמתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצי"ב 12 דפי תצהיר, (י.ה. באיבה אגמממממ 32 159,25 (מ33))

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז. זיכרון
א.פ.י. פרידמאן	רחוב צפת 29	(כחול)	547331803
רח' מים עיני	אילנות 46		059848986
חיה רחמיסאי	רח' מים 1		032257545
דוד ויכר	רח' מים 39		205426018
יצחק בן אסתר	רח' מים 31		642553180
יוסף רח	רח' מים 33		038153987
יהודה אריה לוי	רח' מים 17		555414763
משה ורמון	רח' מים 29		207956298
חיה זרעון	רח' מים 26		0-40274803

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וביחתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרנו כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להופיע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



מ.ה. 75391

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון: התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות, א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה, ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה, ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה, ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר, ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים, התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
אהרן בירון 58 3264903	אמרי ב"ה 24	Chao	A04514474 31/10
אברהם פלג	מנחם יצחק 8	Abraham Finkel	A31172077 31/10
משה הרצלי	דניאל מור 32	דניאל מור	067350527
חיים כולל	דניאל מור 7	חיים כולל	277377528
חיים וייס	אליהו כהן 25	אליהו כהן	077966441
חיים יבליק	דניאל מור 35	דניאל מור	A32607834 31/10
חיים בראונסון	דניאל מור 14	דניאל מור	A81878445 31/10
חיים כ"ר	אמרי ב"ה 16	אמרי ב"ה	545749400 15/10
עבתי בוקס 33-05 120440	דניאל מור 11	דניאל מור	561229400 12/10
שמעון (י"ה)	דניאל מור 11	דניאל מור	A5111819 3

אנו הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרנו כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



מ.ר. 75301

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

- התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,
(א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן",
(קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים
פינת גולדה,
(ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה
מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,
(ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית,
ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,
(ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי
רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו
רח' שמגר,

(ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי
שהם משפחות ברוכות ילדים,

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתמתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
ר' אסף ק	רח' תורה 27	ר' אסף ק	053610820
ר' יוחנן אסף	רח' תורה 25	ר' יוחנן אסף	346038888
אשה פרימל	רח' תורה 29	אשה פרימל	A58350607
ר' יוסף אר	רח' תורה 41	ר' יוסף אר	567867065
ר' אסף ק	רח' תורה 28	ר' אסף ק	314047176
ר' אסף ק	רח' תורה 20	ר' אסף ק	032486441
ר' אסף ק	רח' תורה 14	ר' אסף ק	059655423

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר
שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את
ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע
בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

מ.ר. 75381
ע.ר. 75381

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,

(א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה,

(ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,

(ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,

(ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר,

(ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים,

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
חנה צ'ור	עזרת תורה 25	Chani Zohar	681008993
רח' רח' ⁵⁷ 7144396	עזרת תורה 33	רח' רח' ⁵⁷ 7144396	200965408
רח' רח' ⁵⁷ 7144396	עזרת תורה 23	רח' רח' ⁵⁷ 7144396	51141729
רח' רח' ⁵⁷ 7144396	אמרי בי"ם 14	רח' רח' ⁵⁷ 7144396	058728924
רח' רח' ⁵⁷ 7144396	עזרת תורה 39	רח' רח' ⁵⁷ 7144396	342379414
רח' רח' ⁵⁷ 7144396	אמרי בי"ם 16	רח' רח' ⁵⁷ 7144396	347399414
רח' רח' ⁵⁷ 7144396	עזרת תורה 25	רח' רח' ⁵⁷ 7144396	058246075
רח' רח' ⁵⁷ 7144396	עזרת תורה 14	רח' רח' ⁵⁷ 7144396	052650765
רח' רח' ⁵⁷ 7144396	אמרי בי"ם 14	רח' רח' ⁵⁷ 7144396	56911476

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/1/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

מ.ר. 75391

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

- התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,
- (א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולס) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה,
- (ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,
- (ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,
- (ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר,
- (ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים,
- התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתמתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
יצחק יצחקסלם בן שאול יצחק	בית 8 עיר תורה 31	יצחק יצחקסלם	13932116
שחר חזקיהו סלם	58 עיר תורה 37	שחר חזקיהו סלם	051166247
נואל אדריה כחל	אדריה 25	נואל אדריה כחל	A03725146
דניאל רחל וארן	58 עיר תורה 29	דניאל רחל וארן	206926735
איש שניא	58 עיר תורה 19	איש שניא	227392339
שליה נויאל	עיר תורה 28	שליה נויאל	544495708
נח נחלי שולס	עיר תורה 32	נח נחלי שולס	649767022

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הרני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



מ.ר. 75391
מ.ר. 75391

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון: התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,

א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה,

ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,

ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,

ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר,

ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים,

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
דניאל איל דליה	דעה ג'וה צב	ה. ברוינ' /	019211939
מינל וויינרוב	דעה ג'וה צב	מ. חזקוני	7408595
מ"מ סמ"ן	רח' הכין 32	ל. וייס	04767572
אסתר אה	דורס אוק 13	א. א. א.	04767572
פניס סימון	דעה ג'וה צב	פ. סימון	584970547
ביילא זילמן	דעה ג'וה צב	כ. זילמן	015169162
מ"מ סמ"ן	דעה ג'וה צב	מ. חזקוני	052159662

אנו הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

ישראל גולדה, עו"ד
מ. 75381

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

- התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,
(א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה,
(ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,
(ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,
(ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר,
(ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים,
התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
קלמן ח"ה	3 אבד ישראל 7	ח. ח. ח.	300113719
פיני חנה	5 אבד ישראל 28	ח. ח. ח.	404508152
יוסף יעקב יעקב	28 אבד ישראל 28	ח. ח. ח.	329523567
חנה ח' אלטמן (זינא)	25 אבד ישראל 25	ח. ח. ח.	327031217
רוחם ויימן (זינא)	25 אבד ישראל 25	ח. ח. ח.	327031233
מרים רביצקי	25 אבד ישראל 25	ח. ח. ח.	301270567
שרה אסתר	25 אבד ישראל 25	ח. ח. ח.	038947727
שרה שרה נביה	25 אבד ישראל 25	ח. ח. ח.	329330690

אישור

אנו הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

עדותי
מ.ר. 3345

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

- התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,
(א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן",
(קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים
פינת גולדה,
(ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה
מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,
(ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית,
ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,
(ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליד לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי
רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו
רח' שמגר,
(ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי
שהם משפחות ברוכות ילדים,
התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתיםינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
אריאל וילנסקי	28 ג' תורה 14	אריאל וילנסקי	330911413
יואל בן אסף	56 סדרת תורה 31	יואל בן אסף	712224259
רמיאל חייק	דורש טא 10	רמיאל חייק	317709640
נחמי רובינסקי	25 ג' תורה 19	נחמי רובינסקי	032415457
צבי וינברג	28 ג' תורה 28	צבי וינברג	054909312
סימון קליין	56 סדרת תורה 31	סימון קליין	325003333
הרבה עיטא	56 סדרת תורה 28	הרבה עיטא	03972187

אישור

אנו הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר
שהוזהרנו כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את
ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע
בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

מ.ר. 75396

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

- התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,
- (א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה,
- (ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,
- (ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,
- (ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר,
- (ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים,

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
חיים יצחק	רח' ק"ה 7	N. מוסקב	X0X58428 → מ.צ.
אלון אלמלך	רח' תורה 25	א. אלון	X6315400 → מ.צ.
שמשון יחזק	רח' האל 15	הח"מ שמשון יחזק	001541636
אליהו כץ	רח' דני 9	אליהו כץ	A08677543 → מ.צ.
אריה לוי שיק	רח' תורה 25	א. מ. שיק	09565869
דניאל לוי	רח' תורה 27	דניאל לוי	742896764
סני יחזקאל	רח' תורה 39	יחזקאל	141328129 → מ.צ.
יחזקאל יצחק דני	רח' תורה 30	אישור	560400761 → מ.צ.

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9.9.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות, (א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה, (ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה, (ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה, (ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר, (ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים, התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
בן-צור אהרן אליה	לצמח תורה 37	יהודה פרייט	329396469
אהרן פקש	לצמח תורה 23	א.י. פקש	29330178
רוזנבלט פריה	לצמח תורה 14	Pueri	539030081
קלינסקי אהרן	לצמח תורה 23	מירה קלינסקי	051150845
זאב מנחם	אמרי בינה 20	מנחם זאב	000625780
יחיא יוסף קוט	דוקא לשרים 1	יחיא יוסף קוט	304915937
אקסל פרידלנד	לצמח תורה 26	אקסל	059144501

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה להאמת את חתימתם שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס החר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,

(א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה,

(ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,

(ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,

(ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר,

(ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים,

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
אברהם אברהם	עזרת תורה 28	אברהם אברהם	207043591
דוד וילן	דבר' חיים 6	דוד וילן	26114598
יחיאל זלמן	צובל 6	יחיאל זלמן	713782777
אברהם מילר	עזרת תורה 74	אברהם מילר	267869208
רחל מילר	עזרת תורה 74	רחל מילר	267869209
כיל זליכר	עזרת תורה 36	כיל זליכר	266694776
רחל מילר	עזרת תורה 36	רחל מילר	71610699
יצחק יוחנן ווייסמנדל	עזרת תורה 36	יצחק יוחנן ווייסמנדל	26449496
דוד מאיירס	עזרת תורה 33	דוד מאיירס	015167570
ד"ר הילן	אלה ינה 16	ד"ר הילן	657654950

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להצטרף בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



מסמך זה נמצא בתיק
מס' 75301

לכבוד ענבר גולשני שלום. בקשה לארכה להתנגדות לתוכנית 101-0947598 מתחם תמיר י-ם. מצו"ב מכתב מהתושבים, ומצפים לתשובה. דואר נכנס x

יום ה', 1. 27 באוג', 23:13 (לפני 13 ימים)

יום ה', 4 בספט', 16:20 (לפני 5 ימים)

תודה על העדכון. תודה רבה רבה! בתאריך יום ה' 4 בספט' 2025 ב-14:51 מאת ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>:

יום ב', 8 בספט', 16:54 (לפני 1 שעות)

ענבר גולשני

ירדן אבי

הוועדה אישרה היום אורכה עד ליום 15/9/2025

074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

ענבר גולשני
סגנית לתפוזל
לשכת תכנון מחוז ירושלים
שלומצין המלכה 1 ירושלים



התנגדות מס' 4, למתחם תמיר 101-0947598

אין לשלוח תשובה למייל הזה

ונבקש להזמין את האנשים המסומנים בכל דף
עם הכתובת שלהם, וכן לענות להם תשובות,

תצהיר

אנו הת"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

אנו הת"מ תושבי עזרת תורה, דורש טוב, קרית צאנז, מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

**היות שטבלה 5 הכי מחייב כשיש סתירה, נבקש לתקן הכל ולהטמיע בה כל דרישתינו.
"טבלה 5" בהוראות התוכנית עמ' 18-19 הערות על זה,**

- (1) "הוראות טבלה 5" (עמ' 19) נבקש תיקון כללי, צריך להיות כתוב לפי אותיות א' ב', "ולא מספרים" שזה פשוט מבלבל להערות של טבלת זכויות והוראות בניה (גם בעמוד 19) שהוא גם במספרים,
- (2) ס"ה שטחי הבניה בטבלה 5 (עמוד 18) אין פירוט מסודרת בטבלה הזו, "כמה ס"ה שטחי בניה" יש בתוכנית והכל מעורפל,
- (3) בטבלת זכויות 5 (עמוד 18) המסחר והתעסוקה שטח העיקרי בתאי שטח 1 מופיע "מעל כניסה קובעת" במקום מתחת לכניסה קובעת, והדבר צריך תיקון, וכן אינו מופיע פירוט כמה שטחי שירות יש למסחר וכמה יש לתעסוקה, וכן מתנגדים להערה בסעיף 2 של זה (בעמוד 19) שיותר נIOD שטחים בין דיור מיוחד ותעסוקה ולהיפך,
- (4) דיור מיוחד בטבלה 5 (עמוד 18) תא שטח 1, 30 קומות "מעל כניסה קובעת" כאשר מתחתיו יש עוד 4 קומות מעל הקרקע, והדבר סותר את ההערות זכויות לטבלת זכויות (עמ' 19) סעיף 4, שם כתוב אחרת 26 קומות מעל מסד של 4 קומות,
- (5) בטבלת זכויות והוראות בניה (עמ' 18) תאי שטח 1 מגורים (צמוד לרח' גולדה) מובא מס' קומות מעל כניסה קובעת 16, קומות כאשר (בעמוד 19) בהערה לטבלת זכויות סעיף 7 מובא אחרת, 12 קומות מעל 4 קומות מסד,
- (6) להוראות טבלה 5 (עמ' 19) סעיף 4, אנו מתנגדים לסעיף הזה, שמתיר "ניוד שטחים" ויחידות דיור בין בנייני מגורים, ובין השטחים "שמתחת" למפלס הכניסה הקובעת, למעליה, דהיינו שתותר מסחר ותעסוקה להעלות מעל הכניסה הקובעת וכן להעביר אותם לכל הבנינים או להעביר "מגורים" לבנין המיוחד וכדו', וכן לסעיף 5 בהוראות טבלה 5 עמוד 19, שמתיר לניוד שטחים בין תאי שטח,
- (7) ההוראות טבלה 5 (עמ' 19) סעיף 6, מובא ראה סעיף 4.1.2 סעיף קטן 2 הדבר הג"ל לא מופיע בהוראות התוכנית, והדבר צריך להימחק או לתקן כי לא ידוע מה זה,
- (8) בטבלה זכויות (עמוד 18) מגורים תא שטח 3, (ברח' שפע חיים) מובא גובה המבנה ומס' קומות, ראה הערה סעיף (12)-(13) כמפורט בנספח בינוי והיות שהמסמך נספח בינוי הוא רקע, וגם לא מנחה, לכן אין שום תוקף חוקי להערה זו,

לסיכום. טבלה 5 בעמוד 18-19, פשוט פגומה ולא ברורה, וסותרת את עצמה, ומעורפלת, ולכן צריך לתקן הכל מחדש, ולהפקיד לציבור תוכנית מתוקנת כדיון, ולא כזו פגומה, ובפרט כאשר יש כל כך הרבה הערות והתנגדויות, לדברים משפטיים וחוקתיים של התוכנית,

מ"מ ס"ה 8 מרמלני
מצי"ב 2 עמ' תצהיר
היום הבליון ע"ד
מ.ר. 68303
ר"ח סנהדריה מורחבת 126 י-ם
טלפס: 02-5824457

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וזיהומינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב 8 דפי תצהיר, וכן מצ"ב 2 דפים (מפות, וטבלה 5, ועוד),

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
מאיר ברוך דניאל בן-ציון 058 3275851	אלון הולץ 13 דניאל חיים אלון הולץ 13 דניאל חיים	מאיר ברוך דניאל בן-ציון דניאל חיים	022425250 25118382A 33346996 51139053
דניאל חיים דניאל חיים 053928099 017915984	דניאל חיים דניאל חיים דניאל חיים דניאל חיים	דניאל חיים דניאל חיים דניאל חיים דניאל חיים	053928099 017915984
דניאל חיים דניאל חיים 058 3275851	דניאל חיים דניאל חיים דניאל חיים דניאל חיים	דניאל חיים דניאל חיים דניאל חיים דניאל חיים	058 3275851
דניאל חיים דניאל חיים 058 3275851	דניאל חיים דניאל חיים דניאל חיים דניאל חיים	דניאל חיים דניאל חיים דניאל חיים דניאל חיים	058 3275851
דניאל חיים דניאל חיים 058 3275851	דניאל חיים דניאל חיים דניאל חיים דניאל חיים	דניאל חיים דניאל חיים דניאל חיים דניאל חיים	058 3275851

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.12.2015 חופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזוהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, ושכלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
נלקח חסר	מגדל 27	כ. מלך	1/2441870
דניאל רחל קורניק	ח. גור 35	רחל קורניק	053348488
ליאור סריג	אילנה בנה 16	אילנה סריג	012013678
רחל בריינמן	אילנה הול 26	רחל בריינמן	440173325
פייזל סריג	ח. גור 37	פייזל סריג	315146540
חלילי זנל	ח. גור 37	חלילי זנל	315708360
רחל זכאי	גור 12	רחל זכאי	314022468
חלילי זנל	גור 12	חלילי זנל	326935681
רחל סריג	ח. גור 37	רחל סריג	4040
סניא סריג	ח. גור 10	סניא סריג	53694
אילנה סריג	ח. גור 35	אילנה סריג	701881102
			055178453

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.9.99 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזכרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

המשך: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
לחנה בריה הרשט חיה ציבורי טלר	6. תליר 26 10/10		גיבון ארזה PA7570125 025532381
צביה שטר	גיל סג 10	דליר שטר	32605274
אשה סלר רוסלבי	6. תליר 25	נ. רוסלבי	561225633 ארזה 037665106
לחנה סלר היצחון	4. תליר 10	(נ.) רוסלבי	גיבון ארזה A43454852
חיה סלר שולר	אלון היצחון 11	חיים סלר שולר	גיבון ארזה 416671317
יהודית חיים שיימן	זלון היצחון 11	יהודית חיים שיימן	גיבון ארזה 20010224
אלר נאמן	5. תליר 4		316303726
555 6776556 סג"ר קליב קליב אס אס כ. קל 10	555 6776556 סג"ר קליב קליב אס אס כ. קל 10	אס אס כ. קל 10	013756671

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 5.5.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

המשך: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
רח"ל קרובני אלה ארבל	אלה קרובני 22 רח"ל 25	נ. דהאקסן חנה	דיכין אלה פיס 6477 34737926
אלקד גרין איצ'ואה	רחבת הילה 27	רחבת הילה 27	051137156
רחל קרובני	רחבת הילה 27	רחבת הילה 27	051703022
רחבת הילה 27	רחבת הילה 27	רחבת הילה 27	00816884
רחבת הילה 27	רחבת הילה 27	רחבת הילה 27	30562703
רחבת הילה 27	רחבת הילה 27	רחבת הילה 27	310577830
רחבת הילה 27	רחבת הילה 27	רחבת הילה 27	051566123
רחבת הילה 27	רחבת הילה 27	רחבת הילה 27	061373004
רחבת הילה 27	רחבת הילה 27	רחבת הילה 27	058536310
רחבת הילה 27	רחבת הילה 27	רחבת הילה 27	322706648

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.5.2017 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הרני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, ושבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
פנחס יהודה אלון	גבעתיים 35	ג.ז.א	013827467
דניאלה בלל	זמרי דינה 22	ד.ד.ר	031472719
הנה ריקה גיסין	אלון הילן 22	דניאלה	A04013381
יוליה אלון גיסין	אלון הילן 22	ג.ז.א	544535734
אליה קרני	גלבא גלילי 7	ג.ז.א	068622232
מלכה יבולד	גלבא גלילי 35	מ.ז.א	054720366
רנה בלל	גלבא גלילי 25	מ.ז.א	062526158
חיה כריה פרידמן	אלון דינה 12	ח.פ.ר	565542463
שני אלון בלל	אלון דינה 26	א.ז.א	050634170
סני יבולד קרני	גלבא גלילי 27	ס.י.ק	204089072
05271-73293	אישור		

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.5.95 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

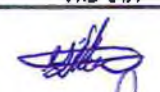
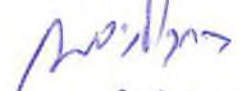
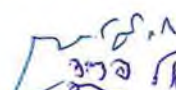
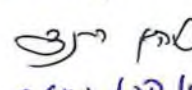
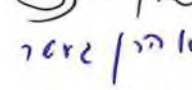
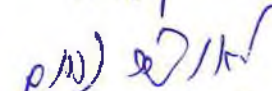
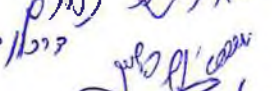
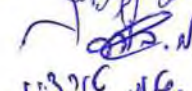
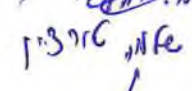
חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שרתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו ותתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
גיאור מנן (פאלי)	אמרי קינה 30		204847016
דיוק אלי פילדסון	זכינה גורה 31		013756663
דוד הכרצ'ג	ק'וט ס'ק 4		642725896
חיים זאב אליהק	זכינה גורה 23		022107510
יחיאל פריד	אמרי קינה 16		007210800
אהרון דונפר	זכינה גורה 25		327031142
0533131925 • אהרון עטר	ק'וט ס'ק 12		028619617
נחום לאופר	זכינה גורה 26		012354155
מרפכי יזקק פלמנ	זכינה גורה 27		559993290
מאיר אלר קורר	אמרי קינה 22		035760206
05484-94955 • שלמה אבישדור סורצין	זכינה גורה 14		040918419

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 25.5.95 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

מס' 2547285-10
מס' 48303
מס' 40499
מס' 40499
מס' 40499

המשך: תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על ההתווסף

מצ"ב _____ דפי תצהיר, וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
חוב לאה בן	6. תל אביב 23	ה' מלך	014740385
יעקב האסא	נחל עוז 8	ישראל בן	13216
בנין קרפ	6. תל אביב 26	בן קרפ	A35424
			837
ליה חנה בן	6. תל אביב 26	שרה ח. בן	64287
			426
חיה לאה קרפ	6. תל אביב 26	א' קרפ	A3555
פיא קרפ	6. תל אביב 26	א' קרפ	2672
ח' מ' (בן)	5. רמת 8	ח' מ' (בן)	345333436
			55218
			2381
איילת סרוא	5. רמת 6	איילת סרוא	347020822
אילן סרוא	5. רמת 6	אילן סרוא	32703815
ח' מ' סרוא	5. רמת 6	ח' מ' סרוא	347020836
לאה קרפ	5. רמת 5	לאה קרפ	014770368

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 5.9.95 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יחיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מליצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מספר יח"ד	גובה מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)	מרחקות בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות							
				6905		16317		19917					(1)		
מגורים מסחר ותעסוקה	דיוור מיוחד	1	מגדל ומסד	28862 (2)				260	100 (3)	30 (4)	6 (5)			(6) 2080	
מגורים מסחר ותעסוקה	מגורים	1	בניינים ומסד	24119				252	61 (3)	16 (7)	5 (5)			(6) 3024	
מגורים מסחר ותעסוקה	תעסוקה	1	מסד	5214 (2)											
מגורים מסחר ותעסוקה	מסחר	1	מסד	9605 (2)											
מגורים מסחר ותעסוקה	מגורים	1	מסד	1358 (8)											
מגורים מסחר ותעסוקה	מבנים ומוסדות ציבור	6		2478		1152		3168					(1)		
מגורים מסחר ותעסוקה	מגורים	6		5436		546			46	36 (9)	11	4 (10)		(6) 552	
מגורים מסחר ותעסוקה	מסחר	6	מסד			1166									
מגורים מסחר ותעסוקה	מגורים	2		3793		11316	2965	12920	150	36 (9)	11	6 (11)	(1)	(6) 1800	
מגורים מסחר ותעסוקה	מבנים ומוסדות ציבור	2				780 (8)									
מגורים מסחר ותעסוקה	מגורים	3		4174		13975	4651	14537	185				(1)	(6) 2220	
מגורים מסחר ותעסוקה	מבנים ומוסדות ציבור	3				780 (8)									
מבנים ומוסדות ציבור		60		2133		6100	300	2500		24	6	4	(1)		

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

- (1) גובה המבנה מתייחס לפני הגג של הקומה העליונה. מעל לגובה זה תותר בניית מעקה אבן תקני בגובה אשר יסתיר את המתקנים שעל הגגות, חדר יציאה לגג, חדרים טכניים, מאגרים וכד'.
(2) לעת מתן היתר בניה תותר תוספת קומות חניון תת-קרקעיות ותוספת שטחי שירות בהתאם לנצרך בכדי לעמוד בתקנים הנדרשים, ללא צורך בפרסום נוסף.
(3) יותר ניוד שטחים שמעל הקרקע אל מתחת לקרקע
(4) יותר ניוד שטחים ויחידות דיור בין בנייני המגורים, ובין השטחים שמתחת למפלס הכניסה הקובעת אל מעליה, ובלבד שלא ישתנו יתר הוראות תכנון, כגון מס' הקומות, קווי תכנון וגובה המבנים.
(5) יותר ניוד שטחים בין תאי השטח ובלבד שלא יחול שינוי ביעוד השטחים, וסח"כ השטחים המותרים לא ישתנה
(6) יותר ניוד שטחי הציבור - ראה סעיף 4.1.2 ג' סעיף קטן (2)
(7) 20% מסך יחידות הדיור למגורים המוצעות בתכנית, תחיינה יחידות דיור ששטחן העיקרי לא יעלה על 55 מ"ר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כמסומן בתשריט.
- (2) יותר ניוד שטחים בין דיור מיוחד ותעסוקה ולהיפך, ובין תעסוקה למסחר ולהיפך.
(3) תותר סטייה של 2 מ' מגובה זה.
(4) מגדל בן 26 קומות מעל מסד בן 4 קומות.
(5) בשל היות המסד מבנה גדול ובעל מונקציות וכניסות רבות בטופוגרפיה משופעת תותר לעת מתן היתר תוספת קומות מתחת למפלס הכניסה הקובעת ומעל הכניסה התחתונה בהתאם לחתכים שיתקבלו בין הרחוב הפנימי לגולדה מאיר ושפע חיים.
(6) תותר הבלטת מרפסות זיו מעבר לקו בניין. שטח המרפסות אינו ניתן לניוד לשימושים אחרים או לסגירה, והוא אינו מוגבל למינימום או מקסימום ליחידת דיור.
(7) בניינים בני 12 קומות מעל מסד בן 4 קומות.
(8) סך השטח המופרש לצרכי ציבור. ככל ויידרשו הפרשת שטחים לצרכי שירות בתחום המוסדות, הם יופרשו מסך השטחים העיקריים לשימוש זה.
(9) תותר סטייה של 1 מ' מגובה זה.
(10) מתוכן 2 מעל כניסה תחתונה.
(11) מתוכן 3 מעל כניסה תחתונה.
(12) כמפורט בנספח הבינוי. תותר סטייה של 1 מ' מגובה זה.
(13) כמפורט בנספח בינוי.

לכבוד ענבר גולשני שלום. בקשה לארכה להתנגדות לתוכנית 101-0947598 מתחם תמיר י-ם. מצו"ב מכתב מהתושבים. ומצפים לתשובה. דואר נכנס x

יום ד', 2 באוג', 23:13 (לפני 13 ימים)

יום ה', 4 בספט', 16:20 (לפני 5 ימים)

תודה על העדכון. תודה רבה רבה! בתאריך יום ה' 4 בספט' 2025 ב-14:51 מאת ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>

יום ב', 8 בספט', 16:54 (לפני 5 שעות)

ענבר גולשני

ירדן. אי

הוועדה אישרה הימם אורכה עד ליום 15/9/2025

074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

ענבר גולשני
סגנית לתפעול
לשכת תכנון מרחד ירושלים
שלומצין החלכה 1 ירושלים

מינהל
התכנון

התנגדות מס' 1, למתחם תמיר 0947598-101

אין לשלוח תשובה למייל הזה

ונבקש להזמין את האנשים המסומנים בכל דף
עם הכתובת שלהם, וכן לענות להם תשובות,

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25
לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום רב,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

אנו הח"מ תושבי האזור בסמוך לתוכנית, מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

(1) אין שום סמכות לוועדה המחוזית לדון ולטפל בתוכנית הזו כי הסמכות עברה למועצה הארצית לפי סעיף 109 א', והתוכנית הופקדה ללא סמכות חוקית ולא כדין ולכן היא בטלה למפרע, וצריך להפקידה מחדש כפי שהחוק מחייב ובפרט על כזו תוכנית ענקית שמשפיע רבות על כל האזור, אחרת הכל חוכא ואיטלולא, ובטח שאין לתת אישורים שמאפשר למחוזית כן לדון בתוכנית, היות שזה בניגוד לדין ולחוק,

(2) דרישתנו שהתנאי לפתיחת התיק לקבלת "היתר בניה ראשון" מהבנין הראשון שבמתחם שיבוקש היתר, הוא שכל השטח הציבורי הפתוח E, יהיה כבר מפותח בפועל על ידי היזם אחרת יחזיקו כבני ערובה שנים על גבי שנים את השטח מפיתוח ובסוף גם היזם לא יפתח ויתחמק מלבצע זאת,

(3) דרישתנו שיסומן "זיקת הנאה" במפת מצב מוצע, על המעברים והמדרכות, שמוצעים מרחוב שפע חיים כדי להגיע לשטח הציבורי הפתוח בעמק,

(4) רוחות והצללה לחלק מהשכנים הבנין הגבוה יגרום לרוחות והצללה,

(5) פרסום הוראות התוכנית לא פירסמו שלטים לא בעמק ליד המוסדות, וכן לא ברח' דורש טוב, הצמודים לתוכנית, והדבר מהווה פגם מהותי,

(6) לא כל השטחים שבתכנית המופקדת בבעלות בעלי תמיר, אלא גם שייכים עוד כיום לרמ"י, ולכן אין אפשרות להגיש התוכנית להפקדה, וגם לא כל השטחים המסומנים שבתוכנית בבעלות מפקיד התוכנית,

(34' 5" 5' 48' גבתי)
מצ"ב 2 עמ' תצהיר

1



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 0947598-101

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מציב 5 דפי תצהיר, (סעיף 18 בפקודת ע"פ 158, 25)	השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
	ועד קהילת אשדוד	כ"ה א"ה 8	יו"ר אשדוד	13832116
	פניני ציון	א"ה הא"ה 3	פניני פניני	109106 - 69
	אסתר דרורסקי	א"ה ב"ה 26	אסתר	330584400
	שלמה חסר	א"ה ב"ה 4	שלמה	203 212 410
058322 0351	אליזב קופר	סניף ב"ה אשדוד 138	אליזב קופר	6428 73 735 - אשדוד
	אדריאן און	א"ה ב"ה 6	אדריאן	012653234
	שחית און	א"ה ב"ה 23	שחית און	126506 229 - אשדוד
053 310017	ג'יטון אפאלא	א"ה ב"ה 35	ג'יטון אפאלא	927148250
	א"ה ב"ה	א"ה ב"ה 4	א"ה ב"ה	324151281
	שלמה אונדל	א"ה ב"ה 4	שלמה אונדל	000368126
	שרה חנה אונדל	א"ה ב"ה 4	שרה חנה אונדל	000817973
	יעקב שכה	א"ה ב"ה 10	יעקב שכה	212 038 772
	שלמה אונדל	א"ה ב"ה 14	שלמה אונדל	333 846905

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהצהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתימו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

מ.ר. 75371

המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, (וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד),

ת.ז.	חתימה	כתובת	חשם ומשפחה
538423	א. ח. ח. ח.	כרם לוי 8	אפרן אביאל
309923/44	אסתר ארצי	זלן היל 9	זאבי י. לוי
052168440	מ. ח. ח.	אמרי לוי 15	גל י. לוי
029510427	ש. ח. ח.	גור חסן 5	מ. ח. ח.
052642816	א. ח. ח.	אמרי לוי 16	א. ח. ח.
A56381240	א. ח. ח.	ס. ח. ח.	ש. ח. ח.
2905707	י. ח. ח.	זלן היל 12	י. ח. ח.
017111498	ד. ח. ח.	זלן היל 12	י. ח. ח.
218321140	א. ח. ח.	זלן היל 23	י. ח. ח.
17428624	י. ח. ח.	זלן היל 19	י. ח. ח.
025112517	ב. ח. ח.	אמרי לוי 19	י. ח. ח.
215552597	ח. ח. ח.	אמרי לוי 19	י. ח. ח.
121348333	ד. ח. ח.	זלן היל 28	י. ח. ח.
342767290	י. ח. ח.	זלן היל 28	י. ח. ח.

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 2.9.99 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזרתים כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



המשך תצהיר התנגדות לתכנית מתחם תמיר מס' 101-0947598

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום

מצ"ב _____ דפי תצהיר, (וכן מצ"ב _____ דפים מפות, וטבלה 5, ועוד,)

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
שניאלון זב	25 ינואר 25	בסמל	317757789
יחזרה זאק (זל)	אזן האל 5	ז	156717583
רחל (זל)	אזן האל 5	ר.נימ	537 692 382
אביון איה צ'יבר	אזן האל 9	אביון איה צ'יבר	0590 25007
רעאל ארוב	סורוקין 48	אירוב רעאל	323050906
יחזקאל אלכסנדר	אזן האל 9	יחזקאל אלכסנדר	038150934
אילן אילן	אזן האל 11	אילן אילן	65525057
איריס זכאק	אזן האל 18	איריס זכאק	13878442
כהן חיים	אלה קנה 1	חיים קנה	A03881587
קיס"י דוד קיס"י	ירמיהו 10	קיס"י דוד קיס"י	56685362
קלישר יצחק חיים	אלה קנה 26	קלישר יצחק חיים	01393925
ישראל שאלון	עמית טור 10	ישראל שאלון	141273443

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 8/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזכרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

חריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

נעשה ביום 8.9.25
מ.ר. 73398

התנגדות מס' 1 למתחם תמיר 101-0947598

אין לשלוח תשובה למייל הזה

ונבקש להזמין את האנשים המסומנים בכל דף
עם הכתובת שלהם, וכן לענות להם תשובות,

לכבוד ענבר גולשני שלום. בקשה לארכה להתנגדות לתוכנית 101-0947598 מתחם תמיר י-ם. מצו"ב מכתב מהתושבים. ומצפים לתשובה. רוזר נכנס x

יום ד', 2 באוג', 23:13 ולפני 13 ימים

יום ה', 4 בספט', 16:20 ולפני 5 ימים

תודה על העדכון. תודה רבה רבה! בתאריך יום ה' 4 בספט' 2025 ב-14:51 מאת ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>:

יום ב', 8 בספט', 16:54 (לפני 7 שעות)

ענבר גולשני
ירדן. אני

הוועדה אישרה היום ארכה עד ליום 15/9/2025

074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

ענבר גולשני
סגנית לתכנון
לשכת תכנון מחוז ירושלים
שלוחה: המלכה 1, ירושלים



לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס החר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות, (א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכלום) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה, (ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה, (ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה, (ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיולך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מבוגרים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר, (ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות-ילדים, התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתמתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצי"ב 12 דפי תצהיר, (י.ה. באיבה אגממטל 33 159,25 (מ"ב))

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז. זיכרון
א.פ.י. פרידמאן	רחוב צפת 29	(כחול)	547331803
רח' ג'ון ע'ני	אילקום 46		059848986
ח'יה רח'מני	רח' ח'יה 1		032257545
דוד ו'כרמל	ד'מ' מ'לה 39		205426018
י'צקן ק'ן א'סר	ד'מ' מ'לה 31		642553180
ו'ספ'ל ר'ח	א'מ'ר מ'לה 33		038153987
י'ה'ר'ה א'ו'יה ק'א'ק'ל'ק'ר	ח'נה 17		555414763
מ'ה ו'ל'ג'ין	א'מ'ר מ'לה 29		207956298
א'מ'ה ז'ר'מ'ל'ק'ר	א'מ'ר מ'לה 26		0-40274803

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החותמים וביחתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להופיע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



מ.ה. 75391

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

- התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,
(א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן",
(קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים
פינת גולדה,
(ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה
מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,
(ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית,
ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,
(ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי
רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו
רח' שמגר,
(ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי
שהם משפחות ברוכות ילדים,
התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
אהרן בירון 58 3264903	אמרי ב"ה 24	Chao	A04514474 31/10
אברהם פלג	רח' יצחק 8	Abraham Finkel	A31172077 31/10
משה הרצלי	רח' מורי 32	מ.ה.	067350527
חיים כולל	רח' ב"ה 7	חיים כולל	277377528
חיים וייס	רח' מורי 25	חיים וייס	077966441
חיים יבליק	רח' מורי 35	חיים יבליק	A32607834 31/10
חיים בראונסון	רח' מורי 14	חיים בראונסון	A81878445 31/10
חיים כ"ר	רח' מורי 16	חיים כ"ר	545749400 15/10
חיים ב"ר	רח' מורי 11	חיים ב"ר	561229400 12/10
חיים ב"ר	רח' מורי 11	חיים ב"ר	AS111819 3

אנו הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר
שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את
ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להחזיר
בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



מ.ר. 75301

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

- התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,
(א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן",
(קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים
פינת גולדה,
(ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה
מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,
(ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית,
ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,
(ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי
רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו
רח' שמגר,
(ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי
שהם משפחות ברוכות ילדים,
התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתמתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
ר' אסף ק	רח' תורה 27	ר' אסף ק	053610820
ר' יוחנן אסף	רח' תורה 25	ר' יוחנן אסף	346038888
ר' אסף ק	רח' תורה 29	ר' אסף ק	A58350607
ר' יוסף אסף	רח' תורה 41	ר' יוסף אסף	567867065
ר' אסף ק	רח' תורה 28	ר' אסף ק	314047176
ר' אסף ק	רח' תורה 20	ר' אסף ק	032486441
ר' אסף ק	רח' תורה 14	ר' אסף ק	059655423

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר
שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את
ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,
הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע
בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

מ.ר. 75381
ע.ר. 75381

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

- התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,
(א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן",
(קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים
פינת גולדה,
(ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה
מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,
(ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית,
ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,
(ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי
רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו
רח' שמגר,
(ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי
שהם משפחות ברוכות ילדים,
התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו לחופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתיםינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	א"י למכון	כתובת	חתימה	ת.ל.מ.
ז"א קפל	א"י למכון	ע"מ ג"ה 32	ח.א.ל.מ.	321964389
י"א כ"ז ד"ר	א"י למכון	מ"מ מ"מ ק"ק 3	י"א כ"ז	308534627
ש"ג מ"מ	א"י למכון	א"מ ד"ר 16	י"א כ"ז	30A17809
ד"ר מ"מ	א"י למכון	מ"מ ד"ר 13	י"א כ"ז	329231519
ק"מ מ"מ	א"י למכון	ק"מ מ"מ 13	י"א כ"ז	037667854
ד"ר מ"מ	א"י למכון	ד"ר מ"מ 13	י"א כ"ז	304892169
ד"ר מ"מ	א"י למכון	ד"ר מ"מ 28	י"א כ"ז	665917705
ד"ר מ"מ	א"י למכון	ד"ר מ"מ 13	י"א כ"ז	216436618
ד"ר מ"מ	א"י למכון	ד"ר מ"מ 8	י"א כ"ז	5382123

אנו הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר
שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את
הצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע
בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

י"א כ"ז
מ"מ

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,

(א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה,

(ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,

(ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,

(ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר,

(ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים,

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
חנה צ'ור	עזרת תורה 25	Chani Uziel	681008993
רח' רח' ⁵⁷ 7144396	עזרת תורה 33	רח' ⁵⁷ 7144396	200965408
רח' רח' ⁵⁷ 7144396	עזרת תורה 23	רח' ⁵⁷ 7144396	51141729
רח' רח' ⁵⁷ 7144396	אמרי בי"ם 14	רח' ⁵⁷ 7144396	058728924
רח' רח' ⁵⁷ 7144396	עזרת תורה 39	רח' ⁵⁷ 7144396	342379414
רח' רח' ⁵⁷ 7144396	אמרי בי"ם 16	רח' ⁵⁷ 7144396	347399414
רח' רח' ⁵⁷ 7144396	עזרת תורה 25	רח' ⁵⁷ 7144396	058246075
רח' רח' ⁵⁷ 7144396	עזרת תורה 14	רח' ⁵⁷ 7144396	052650765
רח' רח' ⁵⁷ 7144396	אמרי בי"ם 14	רח' ⁵⁷ 7144396	56911476

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/1/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

מ.ר. 7539

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון: התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות, (א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולס) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה, (ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה, (ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה, (ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר, (ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים, התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתמתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
יצחק יצחק	בית 8	יצחק יצחק	13932116
דן שלום יצחק	עיר תר	דן שלום	051284651
שחר חזקיה	עיר תר	שחר חזקיה	051166247
נואל אריה רוק	עיר תר	נואל אריה	A03725146
דניאל רחל וארן	עיר תר	דניאל רחל	206926735
איש שניא	עיר תר	איש שניא	227392339
שלמה נחמן	עיר תר	שלמה נחמן	544495708
נחמיה יצחק	עיר תר	נחמיה יצחק	649767022

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הרני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



מ.ר. 75391

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן
התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,
(א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן",
(קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים
פינת גולדה,
(ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה
מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,
(ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית,
ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,
(ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי
רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו
רח' שמגר,
(ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי
שהם משפחות ברוכות ילדים,
התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
דניאל איל דליה	דעה ג'וה צב	ה. ברוינ' /	019211939
מינל וויינברג	חשן חנה מ	ח. ח. ח. ח.	7408595
ח. ח. ח. ח.	ח. ח. ח. ח.	ח. ח. ח. ח.	04767572
אסתר אה	דורס אוקד	ח. ח. ח. ח.	U.S. 450705891
ח. ח. ח. ח.	ח. ח. ח. ח.	ח. ח. ח. ח.	584970547
ח. ח. ח. ח.	ח. ח. ח. ח.	ח. ח. ח. ח.	015169162
ח. ח. ח. ח.	ח. ח. ח. ח.	ח. ח. ח. ח.	052159662

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

מ.ר. 75381

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

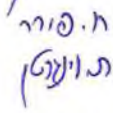
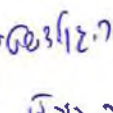
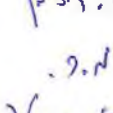
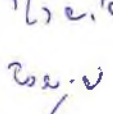
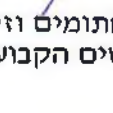
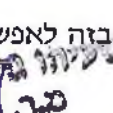
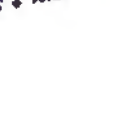
תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

- התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,
(א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה,
(ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,
(ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,
(ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר,
(ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים,
התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
קלמן ח"ה	3 אבד ישראל 7		300113719
פיני חנה	919 אולג 5		A04508152
ייסרל יעקב זמורה	אמני קיץ 28		329523567
חנה חל אלגטמן (זמורה)	4511 תורה 25		327031217
רוחמי ויינמן (זמורה)	4511 תורה 25		327031233
מרים רבניצקי	אלמנה דעה 7		301270567
שרה אסתר	אלמנה דעה 7		038947727
שניר שרה נביה	אלמנה דעה 7		329330690

אישור

אנו הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

עדותי
מ.ר. 3347

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

- התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,
(א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן",
(קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים
פינת גולדה,
(ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה
מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,
(ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית,
ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,
(ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליד לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי
רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו
רח' שמגר,
(ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי
שהם משפחות ברוכות ילדים,
התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתיםינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
אריאל וילנסקי	28 ג' תורה 14	אריאל וילנסקי	330911413
יואל בן אסף	56 סדרת תורה 31	יואל בן אסף	712224259
רחמיאל חייק	דורג 6 אג 10	רחמיאל חייק	317709640
רחמיאל חייק	28 ג' תורה 19	רחמיאל חייק	032415457
צבי וינברג	28 ג' תורה 28	צבי וינברג	054909312
ס'א קלן	56 סדרת תורה 31	ס'א קלן	325003333
רחמיאל חייק	56 סדרת תורה 28	רחמיאל חייק	03972187

אישור

אנו הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר
שהוזהרנו כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את
ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע
בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

מ.ר. 75396

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

- התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,
- (א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה,
- (ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,
- (ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,
- (ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר,
- (ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים,

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
חיים יצחק	רח' ק"ה 7	N. מוסקב	X0X58428 → מ.צ.
אלון אלמלך	רח' תורה 25	א. אלון	X6315400 → מ.צ.
שמשון יהושע	רח' האל 15	יהושע שמשון	001541636
אליהו כץ	רח' דני 9	אליהו כץ	A08677543 → מ.צ.
אריה לוי שינר	רח' תורה 25	אריה לוי שינר	09565869
דניאל לוי שינר	רח' תורה 27	דניאל לוי שינר	742896764
סני יחזקאל	רח' תורה 39	סני יחזקאל	141328129 → מ.צ.
יהודה יצחק דני	רח' תורה 30	יהודה יצחק דני	560400761 → מ.צ.

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9.9.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות, (א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה, (ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה, (ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה, (ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר, (ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים, התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
בן-צור אהרן אליה	לצמח תורה 37	יהודה פרייט	329396469
אהרן פקש	לצמח תורה 23	א.י. פקש	29330178
רוזנבלט פריה	לצמח תורה 14	Pueri	539030081
קלינסקי אהרן	לצמח תורה 23	מירה קלינסקי	051150845
זאב מנחם	אמרי בינה 20	מנחם זאב	000625780
יחיא יוסף קוט	דוקא לשרים 1	יחיא יוסף קוט	304915937
אקסל פרידלנד	לצמח תורה 26	אקסל	059144501

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה להאמת את חתימתם שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס החר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,

(א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה,

(ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,

(ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,

(ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר,

(ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים,

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
אברהם אברהם	עזרת תורה 28	אברהם אברהם	207043591
דוד ויליאם	דבר' חיים 6	דוד ויליאם	26114598
יחיאל זלמן	זרע טוב 6	יחיאל זלמן	713782777
אברהם מילר	עזרת תורה 74	אברהם מילר	267869208
רחל מילר	זרע טוב 74	רחל מילר	267869209
כיל זלמן	עזרת תורה 36	כיל זלמן	266694776
רחל מילר	עזרת תורה 36	רחל מילר	71610699
יצחק יוחנן ווייסמנדל	עזרת תורה 36	יצחק יוחנן ווייסמנדל	26449496
דוד מאיסקל	עזרת תורה 36	דוד מאיסקל	015167570
ד"ר הילל	אלה ינה 16	ד"ר הילל	657654950

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להצטרף בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



מ.ר. 75301

התנגדות מס' 1 למתחם תמיר 101-0947598

אין לשלוח תשובה למייל הזה

ונבקש להזמין את האנשים המסומנים בכל דף
עם הכתובת שלהם, וכן לענות להם תשובות,

לכבוד ענבר גולשני שלום. בקשה לארכה להתנגדות לתוכנית 101-0947598 מתחם תמיר י-ם. מצו"ב מכתב מהתושבים. ומצפים לתשובה. רובר נכנס x

יום ד', 2 באוג', 23:13 ולפני 13 ימים

יום ה', 4 בספט', 16:20 ולפני 5 ימים

תודה על העדכון. תודה רבה רבה! בתאריך יום ה' 4 בספט' 2025 ב-14:51 מאת ענבר גולשני <InbarGo@iplan.gov.il>:

יום ב', 8 בספט', 16:54 (לפני 7 שעות)

ענבר גולשני
ירדן. אני

הוועדה אישרה היום ארכה עד ליום 15/9/2025

074-7697103
InbarGo@iplan.gov.il

ענבר גולשני
סגנית לתכנון
לשכת תכנון מחוז ירושלים
שלוחצין המלכה 1 ירושלים



לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס החר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות, (א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה, (ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה, (ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה, (ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיולך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר, (ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות-ילדים, התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתמתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצי"ב 12 דפי תצהיר, (י.ה. באיבה אגמממממ 32 159,25 (מ33))

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז. זיכרון
א.פ.י. פרידמאן	רחוב צפת 29	(כחול)	547331803
רח' מים עיני	אילנות 46		059848986
חיה רחמיס	רח' מים 1		032257545
דוד ויכר	רח' מים 39		205426018
יצחק בן אסתר	רח' מים 31		642553180
יוסף רח	רח' מים 33		038153987
יהודה אריה לוי	רח' מים 17		555414763
משה ורמון	רח' מים 29		207956298
חיה זרע	רח' מים 26		0-40274803

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וביחתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרנו כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להופיע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



מ.ה. 75391

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן
התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,
(א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן",
(קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים
פינת גולדה,
(ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה
מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,
(ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית,
ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,
(ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי
רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו
רח' שמגר,
(ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי
שהם משפחות ברוכות ילדים,
התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
אהרן בירון 58 3264903	אמרי ב"ה 24	Chao	A04514474 716
אברהם פלג	מנחם יצחק 8	Abraham Finkel	A31172077 716
משה הרצלי	דניאל מורד 32	דניאל מורד	067350527
חיים כולל	דניאל מורד 7	חיים כולל	277377528
חיים וייס	אליהו כהן 25	אליהו כהן	077966441
חיים יבליק	דניאל מורד 35	דניאל מורד	A32607834 716
חיים בראונסון	דניאל מורד 14	דניאל מורד	A81878445 716
חיים כ"ר	אמרי ב"ה 16	אמרי ב"ה	545749400 716
עבתי בוקס 5-33 120440	דניאל מורד 11	דניאל מורד	561229400 716
שמעון (י"ה)	דניאל מורד 11	דניאל מורד	A5111819 3

אנו הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר
שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את
ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להחזיר
בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

- התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,
(א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן",
(קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים
פינת גולדה,
(ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה
מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,
(ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית,
ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,
(ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי
רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו
רח' שמגר,

(ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי
שהם משפחות ברוכות ילדים,

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתמתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
ר' אסף ק	רח' תורה 27	ר' אסף ק	053610820
ר' יוחנן אסף	רח' תורה 25	ר' יוחנן אסף	346038888
אשה פריש	רח' תורה 29	אשה פריש	A58350607
ר' יוסף אסף	רח' תורה 41	ר' יוסף אסף	567867065
ר' אסף ק	רח' תורה 28	ר' אסף ק	314047176
ר' אסף ק	רח' תורה 20	ר' אסף ק	032486441
ר' אסף ק	רח' תורה 14	ר' אסף ק	059655423

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר
שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את
ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע
בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

מ.ר. 75381

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

- התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,
(א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן",
(קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים
פינת גולדה,
(ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה
מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,
(ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית,
ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,
(ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי
רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו
רח' שמגר,
(ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי
שהם משפחות ברוכות ילדים,
התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו לחופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתיםינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	א"י למכון	כתובת	חתימה	ת.ל.פ.
ז"א קפל	א"י למכון	ע"מ ג"ה 32	ח.א.ל.מ.כ.ן	321964389
י"א ב"ר דניאל	א"י למכון	מ"מ מ"מ ק"ק 3	ח.א.ל.מ.כ.ן	308534627
ש"ג ה"מ"ל	א"י למכון	א"מ ד"ר 16	ח.א.ל.מ.כ.ן	30A17809
ד"ר ח"א"ש	א"י למכון	ח"מ ד"ר 13	ח.א.ל.מ.כ.ן	329231519
ק"מ א"מ"ר	א"י למכון	ק"מ מ"מ"ר 1	ח.א.ל.מ.כ.ן	037667854
ב"מ"ר (ב"מ"ר)	א"י למכון	א"מ ד"ר 28	ח.א.ל.מ.כ.ן	304892169
ש"מ"ר א"מ"ר	א"י למכון	א"מ הא"ל 13	ח.א.ל.מ.כ.ן	665917705
א"מ"ר א"מ"ר	א"י למכון	א"מ ד"ר 8	ח.א.ל.מ.כ.ן	216436618
	א"י למכון	א"מ ד"ר 8	ח.א.ל.מ.כ.ן	5382123

אנו הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים
המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע
בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

י"א ב"ר דניאל
מ"מ מ"מ ק"ק 3

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,

(א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה,

(ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,

(ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,

(ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר,

(ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים,

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
חנה צ'ור	עזרת תורה 25	Chani Zuriel	681008993
רחל רחל	עזרת תורה 33	רחל רחל	200965408
רחל רחל	עזרת תורה 23	רחל רחל	51141729
רחל רחל	אמרי בי"ם 14	רחל רחל	058728924
רחל רחל	עזרת תורה 39	רחל רחל	343379414
רחל רחל	אמרי בי"ם 16	רחל רחל	347399414
רחל רחל	עזרת תורה 25	רחל רחל	058246075
רחל רחל	עזרת תורה 14	רחל רחל	052650765
רחל רחל	עזרת תורה 14	רחל רחל	56911476

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/1/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

מ.ר. 7539

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון: התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

- התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,
- (א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולס) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה,
- (ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,
- (ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,
- (ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר,
- (ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים,
- התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתמתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
יצחק יצחקסלם בן שאול יצחק	בית 8 עיר תורה 31	יצחק יצחקסלם	13932116
שחר חזקיהו סלם	בית 37	שחר חזקיהו סלם	051166247
נואל אדריה כחל	בית 25	נואל אדריה כחל	A03725146
דניאל רחל וארן	בית 29	דניאל רחל וארן	206926735
איש שניא	בית 19	איש שניא	227392339
שליה נויאל	בית 28	שליה נויאל	544495708
נח נחלי שולס	בית 32	נח נחלי שולס	649767022

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה, הרני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



מ.ר. 75391

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן
התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,
(א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן",
(קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים
פינת גולדה,
(ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה
מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,
(ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית,
ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,
(ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי
רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו
רח' שמגר,
(ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי
שהם משפחות ברוכות ילדים,
התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,
מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,
אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
דפני איל דליה	דפני איל דליה 32	דפני איל דליה	019211939
אילן ווייזרוב	אילן ווייזרוב 32	אילן ווייזרוב	7408595
אילן ווייזרוב	אילן ווייזרוב 32	אילן ווייזרוב	04767572
אסתר אה	אסתר אה 32	אסתר אה	450705891
אסתר אה	אסתר אה 32	אסתר אה	584970547
אסתר אה	אסתר אה 32	אסתר אה	015169162
אסתר אה	אסתר אה 32	אסתר אה	052159662

אנו הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

מ.ר. 75381

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

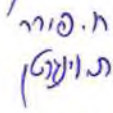
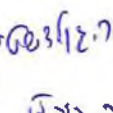
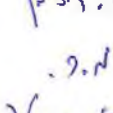
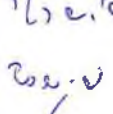
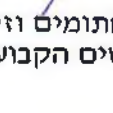
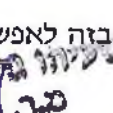
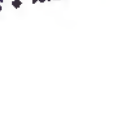
תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

- התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,
- (א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה,
- (ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,
- (ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,
- (ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר,
- (ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים,
- התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,
- מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,
- אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
קלמן ח"ה	3 אבד ישראל 7		300113719
פיני חנה	919 אולג 5		A04508152
ייסרל יעל זמורה	אמני קיץ 28		329523567
חנה חל אלגטמן (זמורה)	451 תורה 25		327031217
רוחמי ויימן (זמורה)	451 תורה 25		327031233
מרים רבניצקי	אלמנה קטנה 7		301270567
שרה אסתר	אלמנה קטנה 11		038947727
שרה שרה נביה	אלמנה קטנה 16		329330690

אישור

אנו הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

עמיתו
מר. יעל זמורה

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,
(א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן",
(קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים
פינת גולדה,

(ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה
מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,

(ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית,
ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,

(ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליד לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי
רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו
רח' שמגר,

(ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי
שהם משפחות ברוכות ילדים,

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר
התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתמיתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום
מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
אריאל וילנסקי	28 ג' תורה 14	אריאל וילנסקי	330911413
יואל בן אסף	56 סדרת תורה 31	יואל בן אסף	712224259
רמיאל חייק	3106 סג 10	רמיאל חייק	317709640
נחמי רובינסקי	25 ג' תורה 19	נחמי רובינסקי	032415457
צבי וינברג	28 ג' תורה 28	צבי וינברג	054909312
ס'א קלן	56 סדרת תורה 31	ס'א קלן	325003333
הנסה עיפא	56 סדרת תורה 28	הנסה עיפא	03972187

אישור

אנו הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר
שהזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את
ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע
בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,

מ.ר. 75396

ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

- התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,
- (א) אנו דורשים שלא יהיה דיוור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיוור-מוגן", (קרי דיוור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה,
- (ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,
- (ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,
- (ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר,
- (ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים,

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
חיים יצחק	רח' קל 7	N. מוסקב	X0X58428 → מ.צ.
אלון אלמלך	רח' תורה 25	א. אלון	X6315400 → מ.צ.
שמשון יחזק	רח' האל 15	הח"מ שמשון יחזק	001541636
אליהו כץ	רח' דני 9	אליהו כץ	A08677543 → מ.צ.
אריה לוי שינ	רח' תורה 25	א. מ. ש. לוי	09565869
דניאל לוי שינ	רח' תורה 27	דניאל לוי שינ	742896764
סני יחזקאל	רח' תורה 39	יחזקאל	141328129 → מ.צ.
יחזקאל יצחק דני	רח' תורה 30	אישור	560400761 → מ.צ.

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9.9.25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



ב"ה אלול תשפ"ה 9/25

לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס ההר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות, (א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה, (ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה, (ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה, (ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר, (ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים, התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה, מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתינו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית, אלה שמותינו וחתימתינו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
בן-צור אהרן אליה	לצמח תורה 37	יהודה פרייט	329396469
אהרן פקש	לצמח תורה 23	א.י. פקש	29330178
רוזנבלט פריה	לצמח תורה 14	Pueri	539030081
קלינסקי אהרן	לצמח תורה 23	מירה קלינסקי	051150845
זארה מלכה	אמרי בינה 20	א.מ. זארה	000625780
יחיא יוסף קוט	דוקא לשרים 1	יחיא יוסף קוט	304915937
אקסל פריגא דילא	לצמח תורה 26	אקסל	059144501

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהזהרתם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה להאמת את חתימתם שחתמו בפני להביע בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



לכבוד הועדה המחוזית י-ם
לכבוד הועדה המקומית י-ם
שלום,

תצהיר

אנו הח"מ לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן מצהירים בזה כדלקמן,

הנידון : התנגדות לתכנית 101-0947598 מתחם תמיר ירושלים

אנו הח"מ תושבי עזרת תורה דורש טוב והסביבה מתנגדים לתוכנית מטעמים דלהלן

התוכנית נמצאת בעמק ולא ברכס החר ואף נמצאת בתוך השכונות החרדיות,

(א) אנו דורשים שלא יהיה דיור מיוחד (קרי השכרה למבוגרים ולכולם) אלא "דיור-מוגן", (קרי דיור למבוגרים בלבד), וגובה הבנין יהיה עד 10 קומות מהכביש של רח' שפע חיים פינת גולדה,

(ב) אנו דורשים "שכל הבנינים שבתוכנית" יהיו גם עד 10 קומות מהכביש של רח' גולדה מאיר, ומהכביש של רח' שפע חיים, כאשר את אחוזי הבניה לתת לצדדים ולא לגובה,

(ג) "לצמצם המסחר והתעסוקה, ולבטל הקניונים", ואנו מתנגדים לקניונים בתוכנית, ושהמסחר והמשרדים יהיו רק בקומה ראשונה בקומת קרקע, של שדרות גולדה,

(ד) מתנגדים לבנית "גשר" מעל רח' שפע חיים, שיוליך לתוכנית הנ"ל שיפגע קשות בתושבי רח' עזרת תורה כשכונת מגורים שקטה, והתוכנית הזו תגרום למעבר הומה אדם כמו רח' שמגר,

(ה) שכל הדירות בתוכנית שיהיו עם "מרפסות לסוכות גדולות" המתאימות לציבור החרדי שהם משפחות ברוכות ילדים,

התוכנית פגומה ואינה נותנת מענה כראוי, ונפרט זאת בפני הועדה,

מפאת קוצר הזמן לא נימקנו את כל התנגדותינו, בקשתנו להופיע לפני הועדה ולנמק את יתר התנגדותינו לתוכנית,

אלה שמותינו וחתימתנו וכל הנאמר בתצהיר זה אמת ועל כך באנו על החתום מצ"ב _____ דפי תצהיר,

השם ומשפחה	כתובת	חתימה	ת.ז.
אברהם אברהם	עזרת תורה 28	אברהם אברהם	207043591
דוד ויליאם	דבר' חיים 6	דוד ויליאם	26114598
יחיאל זלמן	זרע טוב 6	יחיאל זלמן	713782777
אברהם מילר	עזרת תורה 74	אברהם מילר	267869208
רחל מילר	זרע טוב 74	רחל מילר	267869209
כיל זלמן	עזרת תורה 36	כיל זלמן	266694776
רחל מילר	עזרת תורה 36	רחל מילר	71610699
יצחק יוחנן ווייסמנדל	עזרת תורה 36	יצחק יוחנן ווייסמנדל	26449496
דוד מאיסקל	עזרת תורה 36	דוד מאיסקל	015167570
ד"ר הילל	אלה ינה 16	ד"ר הילל	657654950

אישור

אני הח"מ מאשר בזה כי ביום 9/9/25 הופיעו בפני כל החתומים וזיהיתי אותם על פי תעודת זהות, ואחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, הצהירו את ההצהרה דלעיל וחתמו עליה,

הריני מאשר בזה כי אינני מייצג את המתנגדים

המתנגדים חתמו בפני על התצהיר בלבד בהתאם לחוק, אבקש בזה לאפשר לכל המתנגדים לחתום בפני להצטרף בעל פה את התנגדותם בפני הועדה,



מסמך מס' 75301