

תצהיר

אני הח"מ, יצחק משאלי, בעל ת"ז שמשפחה 023866353, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. הנני מייצג את המתנגדים, שהינם בעלי הזכויות בחלקות מס' 73 ו-75, ברחוב שמעון רוקח 29 ו-33, גוש 30086 חלקה 72 (להלן: "הנכס").
2. ההתנגדות מוגשת בהתאם לסעיף 100 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, כנגד תכנית מס' 101-1352855 (להלן: "התכנית החדשה"), מן הטעמים המפורטים להלן.

רקע עובדתי:

3. התכנית החדשה הינה בקשה לשינוי תכנית מתאר קודמת שאושרה – מס' 101-0846113. יצוין כי מדובר באירוע חריג, בניגוד למקובל, שכן ככלל אין מאשרים תכניות מתאר חדשות בתוך 10 שנים מאישור תכנית קודמת.
4. הסיבה להגשת התכנית החדשה נובעת מרשלנותו החמורה של מגיש התכנית: במהלך עבודות הבנייה התמוטט הבניין החדש שנבנה, וכתוצאה מכך נהרג דייר צעיר, בן שנות ה-20 לחייו, אשר התגורר בבית ברחוב שמעון רוקח 33. בעקבות אירוע זה בוטל רישיון הבנייה של המבקש.
5. כעת מבקש אותו מגיש תכנית לשנות את תכנית המתאר באופן שבמקום לממש את הבנייה המקורית, הוא יבנה מחדש בניין חדש, ובכך יקבל בפועל תוספות זכויות בנייה כפי שיפורט להלן.
6. משמעות הדבר היא שמי שנהג ברשלנות חמורה, שגרמה לאובדן חיי אדם, מבקש ליהנות מפירות עוולתו באמצעות קבלת זכויות תוספתיות.
7. בטרם יידון תוכן ההתנגדות, יש להדגיש את הפן המוסרי החמור: אין לאפשר למעוול ליהנות מתוצאות עוולתו. מתן זכויות נוספות למבקש, דווקא בשל כך שבנה בצורה רשלנית ומסוכנת שגרמה למות אדם חף מפשע, פוגע באופן קשה בתחושת הצדק וההגינות הציבורית.
8. התכנית החדשה מבקשת להגדיל את השטח שמעל הכניסה ב-25 מ"ר, ואת השטח שמתחת לכניסה ב-108 מ"ר, ובפועל להוסיף קומה נוספת לבניין.

9. בנוסף, התכנית החדשה מגביהה את רצפת קומה א' ב-1.3 מ', מגובה -3.05 לגובה 1.7. לכאורה מוצגת הבקשה כבניית קומת מחסן נוספת, אך בפועל מטרתה האמיתית היא להפוך את קומת המחסן ההיסטורית לקומת מגורים, ובכך ליצור בניין בן 7 קומות ועליית גג, במקום 6 קומות ועליית גג.

סוגיית הקיר המשותף:

10. הקיר הגובל בין חלקות 73 ו-74 היה קיר בעובי של 80 ס"מ (40 ס"מ לכל חלקה). המבקש דיקק את הקיר והשאירו בעובי של 25 ס"מ בלבד, תוך שהוא נוטל לעצמו שלא כדין 15 ס"מ מקיר חלקה 73.
11. המבקש אף מגדיר את הקירות כ"קירות דקים במיוחד בעובי 25 ס"מ" ובכך מנסה להכשיר בדיעבד את ההשתלטות על 55 ס"מ מקיר השכנים.
12. מצ"ב חוות דעת המהנדס אנטולי בורושנסקי כתמיכה להתנגדות זו, הכוללת תשריט עדכני של הקיר.
13. לפיכך מתבקשת הוועדה הנכבדה להורות למבקש לתקן את תכניתו כך שיחזיר 15 ס"מ מקיר חלקה 73, ולהשיב את עובי הקיר לעובי התקני של 40 ס"מ לכל חלקה.

המרפסות:

14. התכנית החדשה מבקשת להוסיף שתי מרפסות ברוחב 1.5 מ': האחת בקומה א' בצמוד לחלקה 73, והשנייה בקומה ג' בצמוד לחלקה 75.
15. בתכנית המקורית נכללה מרפסת אחת בלבד, בקומה ב' ובמרכז חלקתו של המבקש, באופן שאינו גובל כלל בחלקות המתנגדים.

יצחק משאלי

אני מצהיר שזה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי - אמת.

אישור

אני הח"מ צבי א. שמיר, עו"ד, מ"ר 17575 מאשר בזה כי ביום 27/8/2025 הופיע בפניי מר יצחק משאלי, שזיהה עצמו ע"י ת"ז שמספרה 023866353, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו לעיל וחתם עליה

צבי א. שמיר, עו"ד

בנוכחות צבי א. שמיר
Zvi E. Shamir, Adv.
מעבר מזה 3 ימים
סל. 2-633243
פקס 2-633243
רשיון עו"ד 17575

תצהיר

אני הח"מ, אשר משאלי, בעל ת"ז שמספרה 028785590, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. הנני מייצג את המתנגדים, שהינם בעלי הזכויות בחלקות מס' 73 ו-75, ברחוב שמעון רוקח 29 ו-33, גוש 30086 חלקה 72 (להלן: "הנכס").
2. ההתנגדות מוגשת בהתאם לסעיף 100 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, כנגד תכנית מס' 101-1352855 (להלן: "התכנית החדשה"), מן הטעמים המפורטים להלן.

רקע עובדתי:

3. התכנית החדשה הינה בקשה לשינוי תכנית מתאר קודמת שאושרה – מס' 101-0846113. יצוין כי מדובר באירוע חריג, בניגוד למקובל, שכן ככלל אין מאשרים תכניות מתאר חדשות בתוך 10 שנים מאישור תכנית קודמת.
4. הסיבה להגשת התכנית החדשה נובעת מרשלנותו החמורה של מגיש התכנית: במהלך עבודות הבנייה התמוטט הבניין החדש שנבנה, וכתוצאה מכך נהרג דייר צעיר, בן שנות ה-20 לחייו, אשר התגורר בבית ברחוב שמעון רוקח 33. בעקבות אירוע זה בוטל רישיון הבנייה של המבקש.
5. כעת מבקש אותו מגיש תכנית לשנות את תכנית המתאר באופן שבמקום לממש את הבנייה המקורית, הוא יבנה מחדש בניין חדש, ובכך יקבל בפועל תוספות זכויות בנייה כפי שיפורט להלן.
6. משמעות הדבר היא שמי שנהג ברשלנות חמורה, שגרמה לאובדן חיי אדם, מבקש ליהנות מפירות עוולתו באמצעות קבלת זכויות תוספתיות.
7. בטרם יידון תוכן ההתנגדות, יש להדגיש את הפן המוסרי החמור: אין לאפשר למעוול ליהנות מתוצאות עוולתו. מתן זכויות נוספות למבקש, דווקא בשל כך שבנה בצורה רשלנית ומסוכנת שגרמה למות אדם חף מפשע, פוגע באופן קשה בתחושת הצדק וההגינות הציבורית.
8. התכנית החדשה מבקשת להגדיל את השטח שמעל הכניסה ב-25 מ"ר, ואת השטח שמתחת לכניסה ב-108 מ"ר, ובפועל להוסיף קומה נוספת לבניין.

9. בנוסף, התכנית החדשה מגביהה את רצפת קומה א' ב-1.3 מ', מגובה -3.05 לגובה 1.7. לכאורה מוצגת הבקשה כבניית קומת מחסן נוספת, אך בפועל מטרתה האמיתית היא להפוך את קומת המחסן ההיסטורית לקומת מגורים, ובכך ליצור בניין בן 7 קומות ועליית גג, במקום 6 קומות ועליית גג.

סוגיית הקיר המשותף:

10. הקיר הגובל בין חלקות 73 ו-74 היה קיר בעובי של 80 ס"מ (40 ס"מ לכל חלקה). המבקש דיקק את הקיר והשאירו בעובי של 25 ס"מ בלבד, תוך שהוא נוטל לעצמו שלא כדין 15 ס"מ מקיר חלקה 73.
11. המבקש אף מגדיר את הקירות כ"קירות דקים במיוחד בעובי 25 ס"מ" ובכך מנסה להכשיר בדיעבד את ההשתלטות על 55 ס"מ מקיר השכנים.
12. מצ"ב חוות דעת המהנדס אנטולי בורושנסקי כתמיכה להתנגדות זו, הכוללת תשריט עדכני של הקיר.
13. לפיכך מתבקשת הוועדה הנכבדה להורות למבקש לתקן את תכניתו כך שיחזיר 15 ס"מ מקיר חלקה 73, ולהשיב את עובי הקיר לעובי התקני של 40 ס"מ לכל חלקה.

המרפסות:

14. התכנית החדשה מבקשת להוסיף שתי מרפסות ברוחב 1.5 מ': האחת בקומה א' בצמוד לחלקה 73, והשנייה בקומה ג' בצמוד לחלקה 75.
15. בתכנית המקורית נכללה מרפסת אחת בלבד, בקומה ב' ובמרכז חלקתו של המבקש, באופן שאינו גובל כלל בחלקות המתנגדים.

אני מצהיר שזה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי - אמת.


אשר משאלי

אישור

אני הח"מ צבי א. שמיר, עו"ד, מ"ר 17575 מאשר בזה כי ביום 27/8/2025 הופיע בפניי מר אשר משאלי, שזיהה עצמו ע"י ת"ז שמספרה 028785590, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו לעיל וחתם עליה


צבי א. שמיר, עו"ד

בנוכחות צבי א. שמיר
Zvi E. Shamir, Adv.
מעבר מזיא 3, ירושלים
טל. 02-6253243
פקס 02-6253243
רישיון עו"ד 17575

תצהיר

אני הח"מ, דני יזדי מישאלי, בעל ת"ז שמשפחה 280270244, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. הנני מייצג את המתנגדים, שהינם בעלי הזכויות בחלקות מס' 73 ו-75, ברחוב שמעון רוקח 29 ו-33, גוש 30086 חלקה 72 (להלן: "הנכס").

2. ההתנגדות מוגשת בהתאם לסעיף 100 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, כנגד תכנית מס' 101-1352855 (להלן: "התכנית החדשה"), מן הטעמים המפורטים להלן.

רקע עובדתי:

3. התכנית החדשה הינה בקשה לשינוי תכנית מתאר קודמת שאושרה – מס' 101-0846113. יצוין כי מדובר באירוע חריג, בניגוד למקובל, שכן ככלל אין מאשרים תכניות מתאר חדשות בתוך 10 שנים מאישור תכנית קודמת.

4. הסיבה להגשת התכנית החדשה נובעת מרשלנותו החמורה של מגיש התכנית: במהלך עבודות הבנייה התמוטט הבניין החדש שנבנה, וכתוצאה מכך נהרג דייר צעיר, בן שנות ה-20 לחייו, אשר התגורר בבית ברחוב שמעון רוקח 33. בעקבות אירוע זה בוטל רישיון הבנייה של המבקש.

5. כעת מבקש אותו מגיש תכנית לשנות את תכנית המתאר באופן שבמקום לממש את הבנייה המקורית, הוא יבנה מחדש בניין חדש, ובכך יקבל בפועל תוספות זכויות בנייה כפי שיפורט להלן.

6. משמעות הדבר היא שמי שנהג ברשלנות חמורה, שגרמה לאובדן חיי אדם, מבקש ליהנות מפירות עוולתו באמצעות קבלת זכויות תוספתיות.

7. בטרם יידון תוכן ההתנגדות, יש להדגיש את הפן המוסרי החמור: אין לאפשר למעוול ליהנות מתוצאות עוולתו. מתן זכויות נוספות למבקש, דווקא בשל כך שבנה בצורה רשלנית ומסוכנת שגרמה למות אדם חף מפשע, פוגע באופן קשה בתחושת הצדק וההגינות הציבורית.

8. התכנית החדשה מבקשת להגדיל את השטח שמעל הכניסה ב-25 מ"ר, ואת השטח שמתחת לכניסה ב-108 מ"ר, ובפועל להוסיף קומה נוספת לבניין.

9. בנוסף, התכנית החדשה מגביהה את רצפת קומה א' ב-1.3 מ', מגובה -3.05 לגובה 1.7. לכאורה מוצגת הבקשה כבניית קומת מחסן נוספת, אך בפועל מטרתה האמיתית היא להפוך את קומת המחסן ההיסטורית לקומת מגורים, ובכך ליצור בניין בן 7 קומות ועליית גג, במקום 6 קומות ועליית גג.

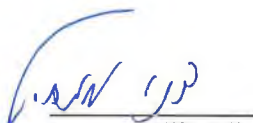
סוגיית הקיר המשותף:

10. הקיר הגובל בין חלקות 73 ו-74 היה קיר בעובי של 80 ס"מ (40 ס"מ לכל חלקה). המבקש דיקק את הקיר והשאירו בעובי של 25 ס"מ בלבד, תוך שהוא נוטל לעצמו שלא כדין 15 ס"מ מקיר חלקה 73.
11. המבקש אף מגדיר את הקירות כ"קירות דקים במיוחד בעובי 25 ס"מ" ובכך מנסה להכשיר בדיעבד את ההשתלטות על 55 ס"מ מקיר השכנים.
12. מצ"ב חוות דעת המהנדס אנטולי בורושנסקי כתמיכה להתנגדות זו, הכוללת תשריט עדכני של הקיר.
13. לפיכך מתבקשת הוועדה הנכבדה להורות למבקש לתקן את תכניתו כך שיחזיר 15 ס"מ מקיר חלקה 73, ולהשיב את עובי הקיר לעובי התקני של 40 ס"מ לכל חלקה.

המרפסות:

14. התכנית החדשה מבקשת להוסיף שתי מרפסות ברוחב 1.5 מ': האחת בקומה א' בצמוד לחלקה 73, והשנייה בקומה ג' בצמוד לחלקה 75.
15. בתכנית המקורית נכללה מרפסת אחת בלבד, בקומה ב' ובמרכז חלקתו של המבקש, באופן שאינו גובל כלל בחלקות המתנגדים.

אני מצהיר שזה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי - אמת.


דני יזדי
מישאלי

אישור

אני הח"מ צבי א. שמיר, עו"ד, מ"ר 17575 מאשר בזה כי ביום 27/8/2025 הופיע בפניי מר דני יזדי מישאלי, שזיהה עצמו ע"י ת"ז שמשפרה 280270244, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו לעיל וחתם עליה בנוכחותי.


צבי א. שמיר, עו"ד

עו"ד צבי א. שמיר
Zvi E. Shamir, Adv.

מיקוד מזהה 3, ירושלים
טל. 02-6253243
פקס. 02-6244591
רישיון עו"ד 17575

תצהיר

אני הח"מ, עזריאל מנצור, בעל ת"ז שמספרה 050329804, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. הנני מייצג את המתנגדים, שהינם בעלי הזכויות בחלקות מס' 73 ו-75, ברחוב שמעון רוקח 29 ו-33, גוש 30086 חלקה 72 (להלן: "הנכס").

2. ההתנגדות מוגשת בהתאם לסעיף 100 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, כנגד תכנית מס' 101-1352855 (להלן: "התכנית החדשה"), מן הטעמים המפורטים להלן.

רקע עובדתי:

3. התכנית החדשה הינה בקשה לשינוי תכנית מתאר קודמת שאושרה – מס' 101-0846113. יצוין כי מדובר באירוע חריג, בניגוד למקובל, שכן ככלל אין מאשרים תכניות מתאר חדשות בתוך 10 שנים מאישור תכנית קודמת.

4. הסיבה להגשת התכנית החדשה נובעת מרשלנותו החמורה של מגיש התכנית: במהלך עבודות הבנייה התמוטט הבניין החדש שנבנה, וכתוצאה מכך נהרג דייר צעיר, בן שנות ה-20 לחייו, אשר התגורר בבית ברחוב שמעון רוקח 33. בעקבות אירוע זה בוטל רישיון הבנייה של המבקש.

5. כעת מבקש אותו מגיש תכנית לשנות את תכנית המתאר באופן שבמקום לממש את הבנייה המקורית, הוא יבנה מחדש בניין חדש, ובכך יקבל בפועל תוספות זכויות בנייה כפי שיפורט להלן.

6. משמעות הדבר היא שמי שנהג ברשלנות חמורה, שגרמה לאובדן חיי אדם, מבקש ליהנות מפירות עוולתו באמצעות קבלת זכויות תוספתיות.

7. בטרם יידון תוכן ההתנגדות, יש להדגיש את הפן המוסרי החמור: אין לאפשר למעוול ליהנות מתוצאות עוולתו. מתן זכויות נוספות למבקש, דווקא בשל כך שבנה בצורה רשלנית ומסוכנת שגרמה למות אדם חף מפשע, פוגע באופן קשה בתחושת הצדק וההגינות הציבורית.

8. התכנית החדשה מבקשת להגדיל את השטח שמעל הכניסה ב-25 מ"ר, ואת השטח שמתחת לכניסה ב-108 מ"ר, ובפועל להוסיף קומה נוספת לבניין.

9. בנוסף, התכנית החדשה מגביהה את רצפת קומה א' ב-1.3 מ', מגובה -3.05 לגובה 1.7. לכאורה מוצגת הבקשה כבניית קומת מחסן נוספת, אך בפועל מטרתה האמיתית היא להפוך את קומת המחסן ההיסטורית לקומת מגורים, ובכך ליצור בניין בן 7 קומות ועליית גג, במקום 6 קומות ועליית גג.

סוגיית הקיר המשותף:

10. הקיר הגובל בין חלקות 73 ו-74 היה קיר בעובי של 80 ס"מ (40 ס"מ לכל חלקה). המבקש דיוק את הקיר והשאירו בעובי של 25 ס"מ בלבד, תוך שהוא נוטל לעצמו שלא כדין 15 ס"מ מקיר חלקה 73.
11. המבקש אף מגדיר את הקירות כ"קירות דקים במיוחד בעובי 25 ס"מ" ובכך מנסה להכשיר בדיעבד את ההשתלטות על 55 ס"מ מקיר השכנים.
12. מצ"ב חוות דעת המהנדס אנטולי בורושנסקי כתמיכה להתנגדות זו, הכוללת תשריט עדכני של הקיר.
13. לפיכך מתבקשת הוועדה הנכבדה להורות למבקש לתקן את תכניתו כך שיחזיר 15 ס"מ מקיר חלקה 73, ולהשיב את עובי הקיר לעובי התקני של 40 ס"מ לכל חלקה.

המרפסות:

14. התכנית החדשה מבקשת להוסיף שתי מרפסות ברוחב 1.5 מ': האחת בקומה א' בצמוד לחלקה 73, והשנייה בקומה ג' בצמוד לחלקה 75.
15. בתכנית המקורית נכללה מרפסת אחת בלבד, בקומה ב' ובמרכז חלקתו של המבקש, באופן שאינו גובל כלל בחלקות המתנגדים.

אני מצהיר שזה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי - אמת.

אישור

אני הח"מ צבי א. שמיר, עו"ד, מ"ר 17575 מאשר בזה כי ביום 27/8/2025 הופיע בפניי מר עזריאל מנצור, שזיהה עצמו ע"י ת"ז שמספרה 050329804, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו לעיל וחתם עליה בנוכחותי.

צבי א. שמיר, עו"ד

עו"ד צבי א. שמיר
Zvi E. Shamir, Adv.

משרד עו"ד צבי א. שמיר
ירושלים
טל. 02-6253243
פקס. 02-6244591
רישיון עו"ד 17575

Samuel Shamir R.I.P. adv., notary (1923-2022)

Zvi E. Shamir adv., notary

Oria Elharar adv.

Michael Lachyani adv.

Tamar Shamir adv.

Sivan Bechavod Havilio adv.

שמואל שמיר ז"ל, עורך דין, נוטריון (1923-2022)

צבי א. שמיר עורך דין, נוטריון

אוריה אלחרר עורכת דין

מיכאל לחיאני עורך דין

תמר שמיר עורכת דין

סיוון בכבוד חביליו עורכת דין

Ref. 6635 נו"ס

Date 27/8/2025 תאריך

לכבוד :

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה – ירושלים

מרח' שלומציון 1 ירושלים, 9414601

טל': 074-7697100

דוא"ל: Inbargo@iplan.gov.il

הנדון: התנגדות לתוכנית מס' 101-1352855

תוספת קומה ושחזור חזיתות לשימור ברח' שמעון רוקח 31 בירושלים גוש 30086

חלקה 72

בעניין המתנגדים:

1. יצחק משאלי, ת.ז. 023866353, מרח' שאול המלך 40, ירושלים
2. דני יודי מישאלי, ת.ז. 280270244, מרח' חנוך גרוסברג 11, ירושלים
3. אשר משאלי, ת.ז. 028785590, מרח' חנוך גרוסברג 11, ירושלים
4. עזריאל מנצור, ת.ז. 050329804, מרח' הבעל שם טוב 5, ירושלים

א. ג. נ.,

המתנגדים, מתכבדים להגיש בזאת התנגדות לתוכנית מס' 101-1352855 בהתאם להוראות סעיף 100

לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, מהנימוקים אשר יפורטו, כדלקמן:

1. המתנגדים הם הבעלים של חלקות מס' 75 + 73, היינו הבניינים הצמודים בנכס ברח' שמעון רוקח 33 + 29

2. הבקשה שהוגשה היא בקשה לשינוי תוכנית מיתאר קודמת שאושרה מס' 101-0846113. כאן יש לשים לב כי מדובר באירוע חריג בניגוד למקובל בו אין מגישים תוכניות מיתאר חדשות בתוך 10 שנים מאישור תוכנית מיתאר הקודמות. הסיבה להגשת התוכנית החדשה היא כי מגיש התוכנית התרשל בבנייה, גרם להתמוטטות הבניין החדש שנבנה, גרם לכך שדייר בשנות ה-20 לחייו שהתגורר בבית ברח' שמעון רוקח 33 נהרג כתוצאה מהבנייה הרשלנית של המבקש. לאחר הבניה הרשלנית של המבקש, בוטל רישיון הבנייה.

3. המבקש היום מבקש לשנות את תוכנית המיתאר באופן שבמקום לבנות את הבניין המקורי כפי שהוא ביקש בתוכנית המיתאר, הו למעשה יהרוס את הבניין המקורי שתוכנן, ייבנה בניין חדש ולמעשה יקבל תוספות זכויות בנייה בבניין החדש כפי שיפורט.

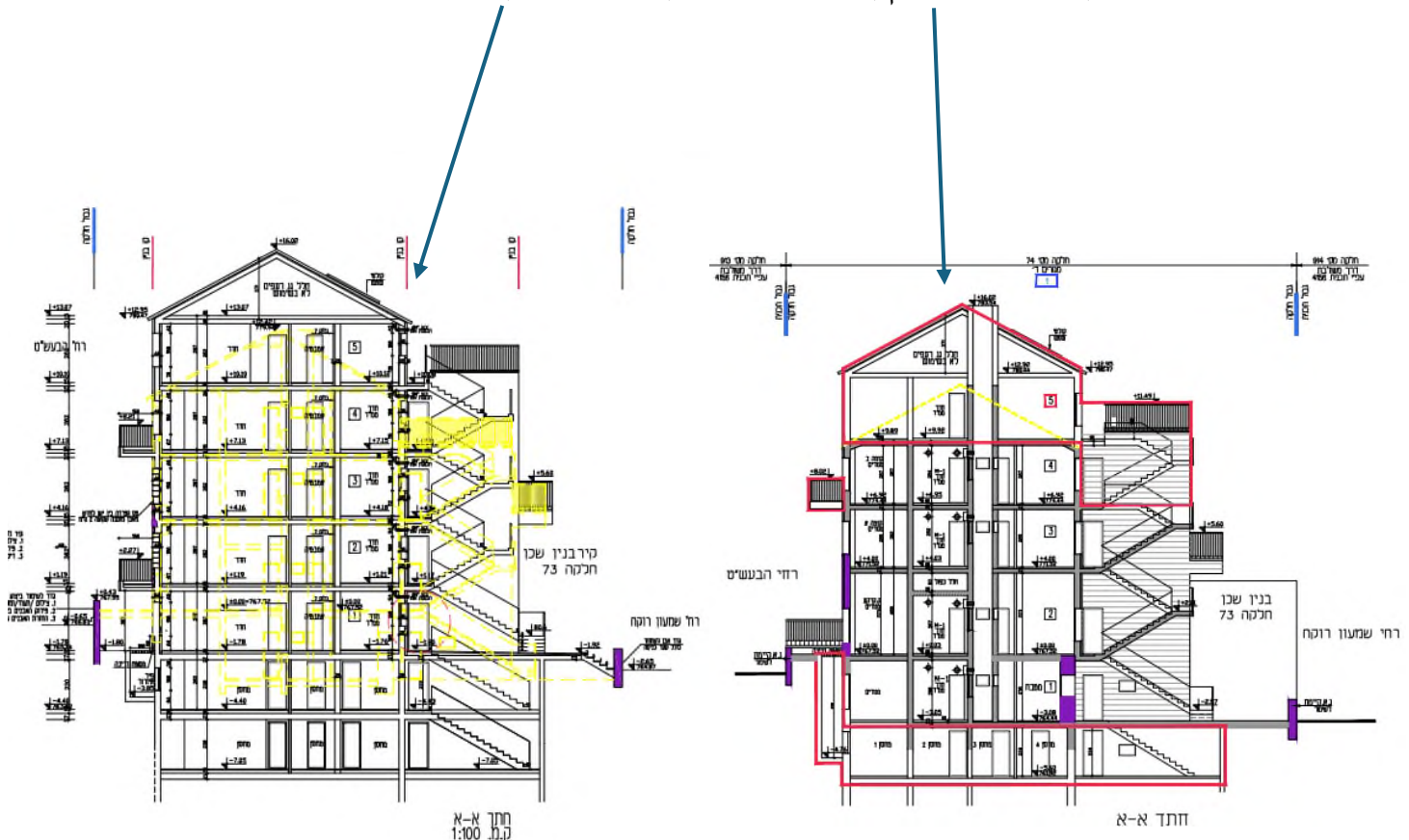
4. למעשה המשמעות של בקשתו של המבקש, היא כי המבקש שבהליך בנייה רשלנית, גרם להרג של בחור צעיר, יהנה מתוצאות הפעולה הרשלנית שלו, על ידי הגדלת זכויות הבנייה המתוכננות בתוך תוכנית המיתאר.

5. לפני שנכנס לתוכן ההתנגדות, יש להבין כי יש בעיה מוסרית קשה ביותר בכך שמעוול יהנה מפירות עוולתו, וסביר שאין לתת למעוול זכויות נוספות רק בשל העובדה שבנה בצורה מסוכנת כל כך, וגרם להרג של אדם חף מפשע. לכוחו של התנגדות:

6. תוכנית המיתאר החדשה מבקשת להגדיל את השטח שמעל הכניסה ב-25 מ"ר, ואת השטח שמתחת הכניסה ב-108 מ"ר. ולמעשה מוסיפה קומה נוספת לבניין. יותר מכך, תוכנית המיתאר החדשה גם מגביהה את הרצפה של קומה א ב-1.3 מ"ר מגובה 3.05- בגובה 1.7.

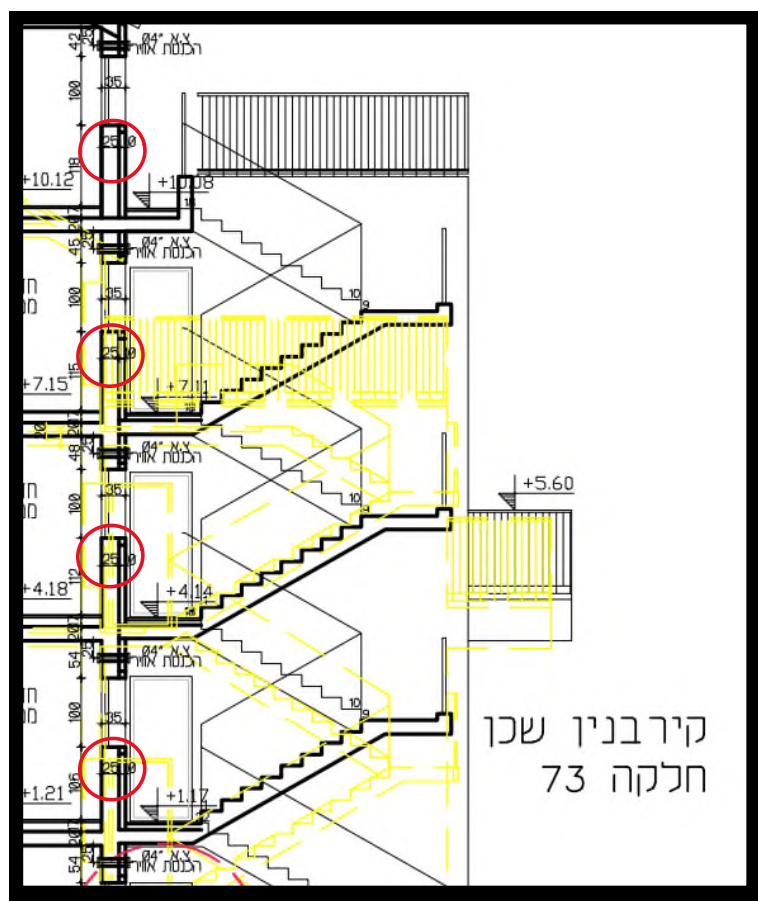
7. למעשה נחזה כי לכאורה הבקשה המוצגת היא כביכול לבנות קומת מחסן נוספת, אבל בפועל מאחר שמגביהים את גובה הקומה בכמטר שלושים, המטרה האמיתית היא להפוך את קומת המחסן ההיסטורית לקומת מגורים. ולמעשה המטרה האמיתית של התוכנית כפי שהוגשה היא להגביה את הבניין בקומה נוספת, ולייצר בניין של 7 קומות ועליית גג במקום 6 קומות ועליית גג.

8. מצ"ב תשריט התוכנית המקורית ובהשוואה תשריט הבנייה החדשה:



9. יותר מכך, הקיר הגובל בין חלקות 73 ל-74 היה קיר ברוחב של 80 ס"מ, המבקש דיקק את הקיר המקורי, והותיר קיר בשטח של 25 ס"מ. היינו, בעוד ש-40 ס"מ מתוך הקיר שייכים לחלקה השכנה, ו-40 ס"מ קיר שייכים לחלקה בה נתבקשה הבנייה- לא די שהמבקש הוריד

את מלוא חלק הקיר בצד השייך לו, הרי שהמבקש גם לקח **15 ס"מ מקיר חלקת השכנים**, כאשר המבקש מגדיר את הקירות בין החלקות כ"קירות דקים במיוחד של 25 ס"מ" ובכך מנסה המבקש להכשיר את ההשתלטות שלו על 55 הס"מ אשר יסופחו לדירתו - ראה בהרחבה חוו"ד המהנדס אנטולי בורושנסקי אשר מצורפת כתמיכה להתנגדות, ומהווה חלק ממנה- מצ"ב מתוך תשריט התוכנית החדשה של הקיר :



10. כב' הוועדה תתבקש להורות למבקש לתקן את תוכניתו באופן שיחזיר 15 ס"מ קיר שלקח מחלקה 73 ולהורות לו כי הקיר בעובי של 25 ס"מ ייבנה החלק החל משחזור 40 ס"מ מקיר המבדיל בין הבניינים.
11. המבקש מבקש לבנו שתי מרפסות ברוחב 1.5 מטר, האחת בקומה 1 בצמוד לחלקה 73 והשנייה בקומה 3 בצמוד לחלקה 75. בעוד שבתכנית המקורית תוכננה מרפסת אחת בלבד בקומה ב', ובאמצע חלקתו, היינו באופן שאינו גובל בחלקות 73–75.
12. מצ"ב ייפוי כוח ותצהיר תמיכה להתנגדות זו.

- נחתם דיגיטלית -
צבי א. שמיר, עו"ד
ב"כ המתנגדים

יום שישי 05 ינואר 2024

בס"ד

לכבוד:
כל המעוניין

הנדון: חוות דעת הנדסית למבנה קיים לאחר קריסת קיר
רחוב: רוקח 33 ירושלים

כללי:

התבקשתי ע"י הלקוח מר אשר מישאלי ת.ז. 028785590 לחוות דעתי, ליציבות המבנה, לאחר קריסת קיר חיצוני של אחר החדרים לאחר סיור במבנה ובדיקה ויזואלית.

להלן ממצאים:

- המבנה הקיים הינו מבנה דו מפלסי, שנבנה לפני שנים רבות.
- עובי קירות המבנה המקורי כ-80 ס"מ בניה של פעם. ללא זיון.
- הקבלן שמבצע עבודות במבנה ביצע דיקוק של הקיר החיצוני כדי להרוויח מקום, מקיר 80 נשאר קיר 25 ס"מ, ללא זיון.
- בוצעה יציקה כנגד הקיר המדוקק של המבנה, צד אחד טפסנות ובצדו האחר הקיר הקיים המדוקק. כתוצאה מלחץ אקטיבי של היציקה קרס הקיר פנימה על יושבי הבית, מכיוון שאינו היה מסוגל לשאת את העומסים שהתפתחו ביציקה.
- לאחר סיום ב-2 מפלסי המבנה לא נצפו סדקים שמעידים על פגיעה בשאר חלקי ממבנה מבחינה קונסטרוקטיבית

מסקנות/המלצות:

- יש לבצע קיר חדש וחיזוקים לקיר לפי פרט של מהנדס קונסטרוקציה מוסמך ובאישור שלו בטווח זמן הקצר.
- המבנה הקיים מותר לשימוש ואין סכנה ליושבי הבית, יש רק למנוע גישה לחדר שנפגע כתוצאה מקריסה של הקיר, **אין כניסה רק לחדר זה. שאר המבנה מותר לשימוש.**

בורושנסקי אנדו
מהנדס בנין
מ"ר. 49311

בברכה ובכבוד רב

מהנדס בניין
רישיון 49311

אנטולי בורושנסקי

יום שישי 05 ינואר 2024

בס"ד



בברכה ובכבוד רב

מהנדס בניין
רישיון 49311

אנטולי בורושנסקי

יום שישי 05 ינואר 2024

בס"ד



בברכה ובכבוד רב

מהנדס בניין
רישיון 49311

אנטולי בורושנסקי

יום שישי 05 ינואר 2024

בס"ד



בברכה ובכבוד רב

מהנדס בניין
רישיון 49311

אנטולי בורושנסקי

ייפוי כח

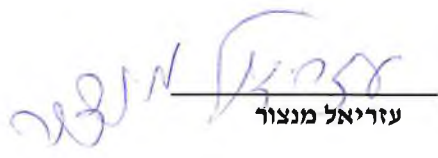
אני הח"מ, **עזריאל מנצור**, ת"ז: 050329804, ממנה בזה את עורכי הדין **צבי א. שמיר ו/או אוריה אחר** ו/או **מיכאל לחיאני ו/או תמר שמיר ו/או סיוון בכבוד חביליו** ממעבר מזיא 3, ירושלים להיות בא כוחי, כדלקמן: בעניין התנגדות לתכנית מיתאר מס' 101-1352855 על הנכס הידוע כגוש 30086 חלקה 72.

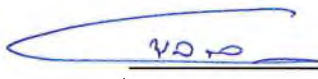
מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהיו באי כחי רשאים לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הבאות, כולן או מקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל ולכל הנובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש בשמי כל תביעה או תביעה שכנגד, ו/או כל בקשה, הגנה, התנגדות, בקשה למתן רשות לערער, ערעור, דיון נוסף, הודעה, טענה, השגה, ערר, תובענה או כל הליך אחר הנוגע או הנובע מההליך הנ"ל ללא יוצא מן הכלל. ומבלי לפגוע באמור לעיל גם להודות ו/או לכפור בשמי במשפטים פלילים.
2. לחתום על ו/או לשלוח התראות נוטריוניות או אחרות, לדרוש הכרזת פשיטת רגל, או פירוק גוף משפטי ולעשות את כל הפעולות הקשורות והנובעות מהעניין הנ"ל.
3. לבקש ולקבל כל חוות דעת רפואית ו/או כל מסמך רפואי אחר מכל רופא או מוסד שבדק אותי ו/או כל חוות דעת אחרת הנוגעת לעניין הנ"ל.
4. לייצגני ולהופיע בשמי ובמקומי בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני כל בתי המשפט, בתי הדין למיניהם, רשויות ממשלתיות, עיריות, מועצות מקומיות ו/או כל רשות אחרת, עד לערכאתם העליונה, ככל שהדברים נוגעים או קשורים לעניין הנ"ל.
5. לנקוט בכל הפעולות הכרוכות בייצוג האמור והמותרות על-פי סדרי הדין הקיימים או שיהיו קיימים בעתיד ובכללם הזמנת עדים ומיני מומחים, והכל על-פי הדין שיחול וכפי שבא כחי ימצא לנכון.
6. למסור כל עניין הנובע מהעניין האמור לעיל לבוררות ולחתום על שטר בוררות כפי שבא כחי ימצא לנכון.
7. להתפשר בכל עניין הנוגע או הנובע מהעניינים האמורים לעיל לפי שקול דעתו של בא כחי ולחתום על פשרה כזו בבית המשפט או מחוצה לו.
8. להוציא לפועל כל פס"ד או החלטה או צו, לדרוש צווי מכירה או פקודות מאסר ולנקוט בכל הפעולות המותרות על פי חוק ההוצאה לפועל ותקנותיו.
9. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל אשר בא כחי ימצא לנכון בכל עניין הנובע ו/או הנוגע לעניין הנ"ל.
10. לגבות את סכום התביעה או כל סכום אחר בכל עניין מהעניינים הנ"ל לרבות הוצאות בית המשפט ושכר טרחת עו"ד, לקבל בשמי כל מסמך וחפץ ולתת קבלות ושחרורים כפי שבא כוחי ימצא לנכון ולמאיתם.
11. לבקש ולקבל מידע שהנני זכאי לקבלו על פי כל דין מכל מאגר מידע של רשות כלשהי הנוגע לעניין הנ"ל.
12. להופיע בשמי ולייצגני בעניין הנ"ל בפני רשם המקרקעין, בלשכות רישום המקרקעין, לחתום בשמי ובמקומי על כל בקשה, הצהרה ומסמכים אחרים למיניהם ולבצע בשמי כל עסקה המוכרת על פי דין וליתן הצהרות, קבלות ואישורים ולקבל בשמי ובמקומי כל מסמך שאני רשאי לקבלו על פי דין.
13. לייצגני ולהופיע בשמי בפני רשם החברות, רשם השותפויות ורשם האגודות השיתופיות, לחתום בשמי ובמקומי על כל בקשה או מסמך אחר בקשר לרשום גוף משפטי, לטפל ברישומי או מחיקתו של כל גוף משפטי ולטפל בכל דבר הנוגע לו ולבצע כל פעולה בקשר לאותו גוף משפטי.
14. לטפל בשמי בכל הקשור לרישום פטנטים, סימני מסחר וכל זכות אחרת המוכרת בדין.
15. להעביר יפוי כח זה על כל הסמכויות שבו או חלק מהן לעו"ד אחר עם זכות העברה לאחרים, לפטרם ולמנות אחרים במקומם ולנהל את ענייני הנ"ל לפי ראות עיניי ובכלל לעשות את כל הצעדים שימצא לנכון ומועיל בקשר עם המשפט או עם ענייני הנ"ל והריני מאשר את מעשיו או מעשי ממלאי המקום בתוקף יפוי כח זה מראש.
16. שכר הטרחה בגין הטיפול יהיה 6% מהתמורה ומע"מ, בתוספת החזר הוצאות ככל שיהיו.

הכתוב דלעיל יכלול את הרבים ולהפך.

28825 ולראיה באתי על החתום, היום


עזריאל מנצור


הנני מאשרת את חתימת מרשי הנ"ל

סיוון בכבוד חביליו, עו"ד

עו"ד סיוון בכבוד חביליו

Adv. Sivan Bechavod Havilio

מס' רישיון 101402

מעבר מזיא 3, ירושלים

טל': 02-6253243

ייפוי כח

אני הח"מ, **עזריאל מנצור**, ת"ז: 050329804, ממנה בזה את עורכי הדין **צבי א. שמיר ו/או אוריה אחרר ו/או מיכאל לחיאני ו/או תמר שמיר ו/או סיוון בכבוד חביליו** ממעבר מזיא 3, ירושלים להיות בא כוחי, כדלקמן: בעניין התנגדות לתכנית מיתאר מס' 101-1352855 על הנכס הידוע כגוש 30086 חלקה 72.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל יהיו באי כחי רשאים לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הבאות, כולן או מקצתן הכל בקשר לעניין הנ"ל ולכל הנובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום על ולהגיש בשמי כל תביעה או תביעה שכנגד, ו/או כל בקשה, הגנה, התנגדות, בקשה למתן רשות לערער, ערעור, דיון נוסף, הודעה, טענה, השגה, ערר, תובענה או כל הליך אחר הנוגע או הנובע מההליך הנ"ל ללא יוצא מן הכלל. ומבלי לפגוע באמור לעיל גם להודות ו/או לכפור בשמי במשפטים פלילים.
2. לחתום על ו/או לשלוח התראות נוטריוניות או אחרות, לדרוש הכרזת פשיטת רגל, או פירוק גוף משפטי ולעשות את כל הפעולות הקשורות והנובעות מהעניין הנ"ל.
3. לבקש ולקבל כל חוות דעת רפואית ו/או כל מסמך רפואי אחר מכל רופא או מוסד שבדק אותי ו/או כל חוות דעת אחרת הנוגעת לעניין הנ"ל.
4. לייצגני ולהופיע בשמי ובמקומי בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני כל בתי המשפט, בתי הדין למיניהם, רשויות ממשלתיות, עיריות, מועצות מקומיות ו/או כל רשות אחרת, עד לערכאתם העליונה, ככל שהדברים נוגעים או קשורים לעניין הנ"ל.
5. לנקוט בכל הפעולות הכרוכות בייצוג האמור והמותרות על-פי סדרי הדין הקיימים או שיהיו קיימים בעתיד ובכללם הזמנת עדים ומיני מומחים, והכל על-פי הדין שיחול וכפי שבא כחי ימצא לנכון.
6. למסור כל עניין הנובע מהעניין האמור לעיל לבוררות ולחתום על שטר בוררות כפי שבא כחי ימצא לנכון.
7. להתפשר בכל עניין הנוגע או הנובע מהעניינים האמורים לעיל לפי שקול דעתו של בא כחי ולחתום על פשרה כזו בבית המשפט או מחוצה לו.
8. להוציא לפועל כל פסי"ד או החלטה או צו, לדרוש צווי מכירה או פקודות מאסר ולנקוט בכל הפעולות המותרות על פי חוק ההוצאה לפועל ותקנותיו.
9. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל אשר בא כחי ימצא לנכון בכל עניין הנובע ו/או הנוגע לעניין הנ"ל.
10. לגבות את סכום התביעה או כל סכום אחר בכל עניין מהעניינים הנ"ל לרבות הוצאות בית המשפט ושכר טרחת עו"ד, לקבל בשמי כל מסמך וחפץ ולתת קבלות ושחרורים כפי שבא כוחי ימצא לנכון ולמתאים.
11. לבקש ולקבל מידע שהנני זכאי לקבלו על פי כל דין מכל מאגר מידע של רשות כלשהי הנוגע לעניין הנ"ל.
12. להופיע בשמי ולייצגני בעניין הנ"ל בפני רשם המקרקעין, בלשכות רישום המקרקעין, לחתום בשמי ובמקומי על כל בקשה, הצהרה ומסמכים אחרים למיניהם ולבצע בשמי כל עסקה המוכרת על פי דין וליתן הצהרות, קבלות ואישורים ולקבל בשמי ובמקומי כל מסמך שאני רשאי לקבלו על פי דין.
13. לייצגני ולהופיע בשמי בפני רשם החברות, רשם השותפויות ורשם האגודות השיתופיות, לחתום בשמי ובמקומי על כל בקשה או מסמך אחר בקשר לרשום גוף משפטי, לטפל ברישומי או מחיקתו של כל גוף משפטי ולטפל בכל דבר הנוגע לו ולבצע כל פעולה בקשר לאותו גוף משפטי.
14. לטפל בשמי בכל הקשור לרישום פטנטים, סימני מסחר וכל זכות אחרת המוכרת בדין.
15. להעביר יפוי כח זה על כל הסמכויות שבו או חלק מהן לעו"ד אחר עם זכות העברה לאחרים, לפטרם ולמנות אחרים במקומם ולנהל את ענייני הנ"ל לפי ראות עיניי ובכלל לעשות את כל הצעדים שימצא לנכון ומועיל בקשר עם המשפט או עם ענייני הנ"ל והריני מאשר את מעשיו או מעשי ממלאי המקום בתוקף יפוי כח זה מראש.
16. שכר הטרחה בגין הטיפול יהיה 6% מההמורה ומע"מ, בתוספת החזר הוצאות ככל שיהיו.

הכתוב דלעיל ביחיד יכול את הרבים ולהפך.

ולראיה באתי על החתום, היום 28.8.25

עזריאל מנצור

סיוון בכבוד חביליו עו"ד
Adv. Sivan Bechavod Havilio
מס' רישיון 101402
מעבר מזיא 3, ירושלים
טל': 02-6253243

יפוי כח

אנו הח"מ הרה"ג רבי יעקב שכנזי ת"ז 02985932 רות נימני ת"ז 5685854 ומשה נימני ת"ז 22077739 מיפים את כוחו של עו"ד דוד נקי להיות בא כוחנו ויהיה רשאי לעשות ולפעול בשמנו ובמקומנו בכל הפעולות הבאות, כולן או מקצתן.

1. לחתום ולהגיש בשמי כל תביעה או תביעה שכנגד, ו/או כל בקשה, הגנה, התנגדות, בקשה למתן רשות לערער, ערעור, דיון נוסף, הודעה, טענה, השגה, ערר, תובענה או כל הליך אחר הנוגע או הנובע מההליך הנ"ל ללא יוצא מן הכלל. ומבלי לפגוע באמור לעיל גם להודות ו/או לכפור.
 2. לחתום על ו/או לשלוח התראות נוטריוניות או אחרות, לדרוש הכרזת פשיטת רגל, או פירוק גוף משפטי ולעשות את כל הפעולות הקשורות והנובעות מהעניין הנ"ל.
 3. לבקש ולקבל כל חוות דעת רפואית ו/או כל מסמך רפואי אחר מכל רופא או מוסד שבדק אותי ו/או כל חוות דעת אחרת הנוגעת לעניין הנ"ל.
 4. לייצגני ולהופיע בשמי ובמקומי בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני כל בתי המשפט, בתי הדין למיניהם, רשויות ממשלתיות, עיריות, מועצות מקומיות ו/או כל רשות אחרת, עד לערכאתם העליונה, ככל שהדברים נוגעים או קשורים לעניין הנ"ל.
 5. לנקוט בכל הפעולות הכרוכות בייצוג האמור והמותרות על-פי סדרי הדין הקיימים או שיהיו קיימים בעתיד ובכללם הזמנת עדים ומיני מומחים, והכל על-פי הדין שיחול וכפי שבא כחי ימצא לנכון.
 6. למסור כל עניין הנובע מהעניין האמור לעיל לבוררות ולחתום על שטר בוררות כפי שבא כחי ימצא לנכון.
 7. להתפשר בכל עניין הנוגע או הנובע מהעניינים האמורים לעיל לפי שקול דעתו של בא כחי ולחתום על פשרה כזו בבית המשפט או מחוצה לו.
 8. להוציא לפועל כל פסי"ד או החלטה או צו, לדרוש צווי מכירה או פקודות מאסר ולנקוט בכל הפעולות המותרות על פי חוק ההוצאה לפועל ותקנותיו.
 9. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל אשר בא כחי ימצא לנכון בכל עניין הנוגע ו/או הנוגע לעניין הנ"ל.
 10. לגבות את סכום התביעה או כל סכום אחר בכל עניין מהעניינים הנ"ל לרבות הוצאות בית המשפט ושכר טרחת עו"ד, לקבל בשמי כל מסמך וחפץ ולתת קבלות ושחרורים כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמתאים.
 11. לבקש ולקבל מידע שהנני זכאי לקבלו על פי כל דין מכל מאגר מידע של רשות כלשהי הנוגע לעניין הנ"ל.
 12. להופיע בשמי ולייצגני בעניין הנ"ל בפני רשם המקרקעין, בלשכות רישום המקרקעין, לחתום בשמי ובמקומי על כל בקשה, הצהרה ומסמכים אחרים למיניהם ולבצע בשמי כל עסקה המוכרת על פי דין וליתן הצהרות, קבלות ואישורים ולקבל בשמי ובמקומי כל מסמך שאני רשאי לקבלו על פי דין.
 13. לייצגני ולהופיע בשמי בפני רשם החברות, רשם השותפויות ורשם האגודות השיתופיות, לחתום בשמי ובמקומי על כל בקשה או מסמך אחר בקשר לרשום גוף משפטי, לטפל ברישומי או מחיקתו של כל גוף משפטי ולטפל בכל דבר הנוגע לו ולבצע כל פעולה בקשר לאותו גוף משפטי,
 15. להעביר יפוי כח זה על כל הסמכויות שבו או חלק מהן לעו"ד אחר עם זכות העברה לאחרים, לפטרם ולמנות אחרים במקומם ולנהל את ענייני הנ"ל לפי ראות עיניו ובכלל לעשות את כל הצעדים שימצא לנכון ומועיל בקשר עם המשפט או עם ענייני הנ"ל והריני מאשר את מעשיו או מעשי ממלאי המקום בתוקף יפוי כח זה מראש.
- הכתוב דלעיל יכלול את הרבים ולהפך, הכתוב בלשון זכר יכלול את לשון נקבה ולהפך.

ולראיה באנו על החתום, ביום 20.7.25

משה נימני

רות נימני

יעקב שכנזי



אני עו"ד דוד נקי מאשר כי מרשיי חתמו בפני על יפוי כח זה ביום 20.7.25

21.7.25

לכבוד
יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה
גב' שירה תלמי באבאי
עיריית ירושלים

הנדון – הגשת התנגדות לתוכנית בנייה מס' 1011352855

בשם של מרשיי הרה"ג רבי יעקב שיכנזי שליט"א ת"ז 2985932 מרחוב שמעון רוקח 25, משה נימני ת"ז 22077739 ורות נימני ת"ז 5685854 מרחוב שמעון רוקח 27, אציין כי בעלה של הגרת רות נימני בנימין נימני ז"ל נהרג בתאונת עבודה לפני כ-40 שנה בעבודתו כעובד עיריית ירושלים במגרש העירייה מפיצוץ מחריד שארע במקום.

הנני מתכבד להגיש התנגדות לבנייה שמתבצעת ברחוב שמעון רוקח 31, מספר תוכנית 101-0846113, מכא 5022 כפיפות 5166 בין הרחובות שמעון רוקח והבעל שם טוב.

רקע

בבנין נשוא בקשה זו לבניית שתי קומות נוספות והנמצא היום בתהליכי בניה בוצעו עברות בנייה חמורות במהלך בניית בניין זה נעשו עברות בנייה חמורות ביותר ובהם בנייה ללא היתר, פיקוח, חריגות בנייה חמורות, תוך הפרת כל כללי הבטיחות המינימלים ביותר, לצערינו עקב מחדלים אלו ואחרים נהרג בחור במיטב שנותיו כשהוא נקבר חי במיטתו בעת שישן עליה, ואין איש שם על לב, מרשי כולם מסרו כי עד לתחילת בניית הבניין היה להם אכזות חיים משהתחילה הבנייה נהרסו חייהם ונעשו בלתי נסבלים לחלוטין, גם היום בעת שיש צווי סגירה לחלקים מהמתחם הבעלים מצמצמים על כל העולם והכשירו את המקום למגורים ואכלסו את חלקן.

חרף כל זאת וברוב חוצפתם פנו כעת היזמים / הבעלים בבקשה לבניית שתי קומות נוספות תוך התעלמות מוחלטת לסיכונים הרבים שישנם ויחמירו פי כמה וכמה אם תאושר בקשתם.

עילות התנגדות

1. **אי מתן גושפנקה לעוברים על החוק**, אין זה ראוי לתת גושפנקה למבקשים אשר הפרו את כל כללי הבטיחות לכל אורך שלבי הבנייה, הפרו את החוק ואת התקנות, גם שעיריית ירושלים הוציאה צווים להפסקת העבודה באתר הם המשיכו לעבוד כרגיל בניגוד לצווים, יש פסיקה עניפה בעניין שאומרת שזכות הוועדה לסרב לתת היתר כאשר המבקש לא פעל בתום לב תכנוני, "אין חולק כי תום לב הוא שיקול רלוונטי בעת הדיון בבקשה לשלול מהמבקש לקבל היתר בדיעבד" כל שכן כאשר הבקשה היא לתת אישור לכתחילה, ובוודאי אם רשלנות זאת הביאה למותו של אדם אין זה דבר של מה בכך.

2. **נזקים שנגרמו לבניינים סמוכים**, בחפירת יסודות הבניין לעמוק בו נבנו 2 קומות בניגוד לכל הכללים, ובניגוד לצווים שהוצאו לעצור את החפירות, נגרמו סדקים חמורים לבניינים סמוכים, הזדעזעו בניינים סמוכים, כאשר בניין צמוד נגרם נזק והדיירים הוצרכו לעזוב את ביתם מחשש שהבניין יקרוס.

3. **פגיעה באויר, באור, ובשמש**, הוספת 2 קומות תשנה את קו השמים תחסום את האוויר, תחסום את האור הטבעי, עקב בניית בניין זה כבר היום השמש לא מגיעה לדירות השכנים והחמור ביותר שהיא לא מגיע לדודי השמש של השכנים ונגרם להם נזק (הוצאות חשמל לחימום מים) ועוגמת נפש גדולה מאוד, ישנה פסיקה עניפה של בית המשפט העליון שפסק כי שמירה על אלו הוא נדבך בסיסי בתכנון עירוני תקין.

4. **פגיעה בפרטיות**, בנייה לגובה של עוד 2 קומות תפגע קשות יותר בפרטיות של השכנים הגרים בסביבה, כבר היום נגרם לשכנים הזיק ראייה חמור מאוד כאשר ניתן להשקיף מהחלונות לתוך בתי השכנים, ומתן אישור לשתי קומות נוספות לנזק בלתי הפיך.
5. **ירידת ערך הדירות ופגיעה באינטרס ההסתמכות**, מתן ההיתר יגרום לירידת ערך עצום של הדירות באזור, בעקבות הצפיפות הגדולה שתהיה באזור, בנוסף אדם שרכש דירה הסתמך על המצב תוכנוני מסויים ומתן אישור לבקשה זו תיצור מצב תוכנוני שונה לחלוטין, וכידוע הפסיקה הכירה בעניין ירידת ערך הדירה כשיקול רלוונטי לאי מתן אישור, ישנה פסיקה שאומרת "ששינוי חד באופי השכונה עשוי להצדיק דחיית בקשות לשימוש חורג או להיתר בלתי סביר".
6. **עומס תחבורתי וחוסר חניה, תשתיות**, תוספות של יחידות דיור תכביד מאוד על התשתיות התחבורה הקיימות, ואלו יצרו עומס של פקקים וחוסר אדיר של מקומות חניה שחסרות כבר היום, וכל זה מבלי ליצור כל פיתרון לתושבי השכונה, בנוסף לכל אלו עקב בניית הבניין נוצרו בעיות קשות בתשתיות הביוב במקום כאשר כל מספר ימים הביוב עולה ומציף את האזור והצחנה רבה, ומה יהיה אם יאושרו עוד 2 קומות.
7. **סיכון בטיחותי ממשי להמשך הבנייה**, לא יעלה על הדעת לאפשר (בנייה בכלל) וכל שכן לתת אישור לבניית עוד שתי קומות לבנייה שהוכחה שהיא סכנת נפשות אמיתית ויותר מכך, אין שום הבנה איך לא הופסקו כל העבודות באתר הדמים, ועתה ברוב חוצפה ועזות מצח מבלי שיש אינו יודע האם יתקיימה חקירה לנסיבות מותו של אדם, האם הוסקו המסקנות, האם האחריים הועמדו לדין, האם היוזמים הבעלים התחייבו למנהל תקין, לשמירה על החוק ? לא לסכן אנשים ? בלי כל אלו לבוא ולבקש בניית עוד 2 קומות ? הלא האבסורד זועק לשמים, על עקרונות המשפט המנהלי כל תוספת בנייה כל שכן בעניין שלנו רשות התכנון מחויבת לשקול שיקולי בטיחות, ואכות ביצוע, ולא לבדוק רק תשריטים ותוכנית כל הנייר.
- 8.

לסיכום

הוועדה מתבקשת לדחות את הבקשה להוספת קומות, בשל העדר תום לב, סיכון ממשי לחיי אדם, פגיעות בטיחותיות, עומס תחבורתי, פגיעה בזכויות השכנים באור באוויר בשמש בהזיק ראייה ובריידת ערך דירותיהם, ולהעניק למתנגדים זכות להשמיע את טענותם בדיון.

בדבר פרטים - משה נימני – 050-9960888

העתקים

שר הפנים – משה ארבל.

ראש עיריית ירושלים- משה ליאון.

עו"ד חיים נרגסי יעוץ משפטי עיריית ירושלים.

מבקרת עיריית ירושלים.

סגני ראש העיר.

חברי מועצת העיר.

בברכה

עו"ד דוד נקי



תצהיר

אנו הח"מ הרח"ג רבי יעקב שיכנזי שליט"א ת"ז 2985932 מרחוב שמעון רוקח 25, משה נימני ת"ז 22077739 ורות נימני ת"ז 5685854 מרחוב שמעון רוקח 27, מתכבדים להגיש תצהיר זה כתמיכה להתנגדותנו לתוכנית בנייה שמתבצעת ברחוב שמעון רוקח 31, מספר תוכנית 101-0846113, מכא 5022 כפיפות 5166 בין הרחובות שמעון רוקח והבעל שם טוב, וזאת לאחר שהוזהרנו להצהיר אמת ואת האמת בלבד ולא ניהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק.

רקע

בבנין נשוא בקשה זו לבניית שתי קומות נוספות והנמצא היום בתהליכי בניה בוצעו עברות בנייה חמורות במהלך בניית בניין זה נעשו עברות בנייה חמורות ביותר ובהם בנייה ללא היתר, פיקוח, חריגות בנייה חמורות, תוך הפרת כל כללי הבטיחות המינימלים ביותר, לצערנו עקב מחדלים אלו ואחרים נהרג בחור במיטב שנותיו כשהוא נקבר חי במיטתו בעת שישן עליה, ואין איש שם על לב, מרשי כולם מסרו כי עד לתחילת בניית הבניין היה להם אכות חיים משהתחילה הבנייה נהרסו חייהם ונעשו בלתי נסבלים לחלוטין, גם היום בעת שיש צווי סגירה לחלקים מהמתחם הבעלים מצפצים על כל העולם והכשירו את המקום למגורים ואכלסו את חלקן.

חרף כל זאת וברוב חוצפתם פנו כעת היוזמים / הבעלים בבקשה לבניית שתי קומות נוספות תוך התעלמות מוחלטת לסיכונים הרבים שישנם ויחמירו פי כמה וכמה אם תאושר בקשתם.

עילות התנגדות

- 1. אי מתן גושפנקה לעוברים על החוק,** אין זה ראוי לתת גושפנקה למבקשים אשר הפרו את כל כללי הבטיחות לכל אורך שלבי הבנייה, הפרו את החוק ואת התקנות, גם שעריית ירושלים הוציאה צווים להפסקת העבודה באתר הם המשיכו לעבוד כרגיל בניגוד לצווים, יש פסיקה עניפה בעניין שאומרת שזכות הוועדה לסרב לתת היתר כאשר המבקש לא פעל בתום לב תכנוני, "אין חולק כי תום לב הוא שיקול רלוונטי בעת הדיון בבקשה לשלול מהמבקש לקבל היתר בדיעבד" כל שכן כאשר הבקשה היא לתת אישור לכתחילה, ובוודאי אם רשלנות זאת הביאה למותו של אדם אין זה דבר של מה בכך.
- 2. נזקים שנגרמו לבניינים סמוכים,** בחפירת יסודות הבניין לעמוק בו נבנו 2 קומות בניגוד לכל הכללים, ובניגוד לצווים שהוצאו לעצור את החפירות, נגרמו סדקים חמורים לבניינים סמוכים, הודעו בניינים סמוכים, כאשר בניין צמוד נגרם נזק והדירים הוצרכו לעזוב את בתם מחשש שהבניין יקרוס.
- 3. פגיעה באויר, באור, ובשמש,** הוספת 2 קומות תשנה את קו השמים תחסום את האוויר, תחסום את האור הטבעי, עקב בניית בניין זה כבר היום השמש לא מגיעה לדירות השכנים והחמור ביות שהיא לא מגיע לדודי השמש של השכנים ונגרם להם נזק (הוצאות חשמל לחימום מים) ועוגמת נפש גדולה מאוד, ישנה פסיקה עניפה של בית המשפט העליון שפסק כי שמירה על אלו הוא נדבך בסיסי בתכנון עירוני תקין.
- 4. פגיעה בפרטיות,** בנייה לגובה של עוד 2 קומות תפגע קשות יותר בפרטיות של השכנים הגרים בסביבה, כבר היום נגרם לשכנים הזיק ראייה חמור מאוד כאשר ניתן להשקיף מהחלונות לתוך בתי השכנים, ומתן אישור לשתי קומות נוספות לנזק בלתי הפיך.
- 5. ירידת ערך הדירות ופגיעה באינטרס ההסתמכות,** מתן ההיתר יגרם לירידת ערך עצום של הדירות באזור, בעקבות הצפיפות הגדולה שתהיה באזור, בנוסף אדם שרכש דירה הסתמך על המצב תוכנוני מסויים ומתן אישור לבקשה זו תיצור מצב תכנוני שונה לחלוטין, וכידוע הפסיקה הכירה בעניין ירידת ערך הדירה כשיקול רלוונטי לאי מתן אישור, ישנה פסיקה שאומרת "ששינוי חד באופי השכונה עשוי להצדיק דחיית בקשות לשימוש חורג או להיתר בלתי סביר".
- 6. עומס תחבורתי וחוסר חניה, תשתיות,** תוספות של יחידות דיור תכביד מאוד על התשתיות התחבורה הקיימות, ואלו יצרו עומס של פקקים וחוסר אדיר של מקומות חניה שחסרות כבר היום, וכל זה מבלי ליצור כל פיתרון לתושבי השכונה, בנוסף לכל אלו עקב בניית הבניין נוצרו בעיות

קשות בתשתיות הביוב במקום כאשר כל מספר ימים הביוב עולה ומציף את האזור והצחנה רבה, ומה יהיה אם יאושרו עוד 2 קומות.

7. **סיכון בטיחותי ממשי להמשך הבנייה**, לא יעלה על הדעת לאפשר (בנייה בכלל) וכל שכן לתת אישור לבניית עוד שתי קומות לבנייה שהוכחה שהיא סכנת נפשות אמתית ויותר מכך, אין שום הבנה איך לא הופסקו כל העבודות באתר הדמים, ועתה ברוב חוצפה ועזות מצח מבלי שיש אינו יודע האם יתקיימה חקירה לנסיבות מותו של אדם, האם הוסקו המסקנות, האם האחריים הועמדו לדין, האם היוזמים הבעלים התחייבו למנהל תקין, לשמירה על החוק ? לא לסכן אנשים ? בלי כל אלו לבוא ולבקש בניית עוד 2 קומות ? הלא האבסורד זועק לשמים, על עקרונות המשפט המנהלי כל תוספת בנייה כל שכן בעניין שלנו רשות התכנון מחויבת לשקול שיקולי בטיחות, ואכות ביצוע, ולא לבדוק רק תשריטים ותוכנית כל הנייר.

זהו שמנו זו חתימתנו ותוכן תצהירינו אמת.

באנו על החתום היום 20.7.25

שרה נימני

משה נימני

הרב יעקב שיכנזי

אישור

הנני לאשר בזה כי ביום 20.7.25 הופיעו בפני עו"ד דוד נקי הי"ה הרה"ג רבי יעקב שיכנזי שליט"א ת"ז 2985932 משה נימני ת"ז 22077739 ורות נימני ת"ז 5685854 המוכרים לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתים כי עליהם להצהיר את האמת בלבד אישרו את נכונות הצהרתם וחתמו עליה בפני.



תצהיר זה אינו מהווה החלטה שיפוטית או אישור מכל סוג שהוא.
אישורו של תצהיר זה אינו מהווה ראיה לכך שהאמור בו הוא אמת.

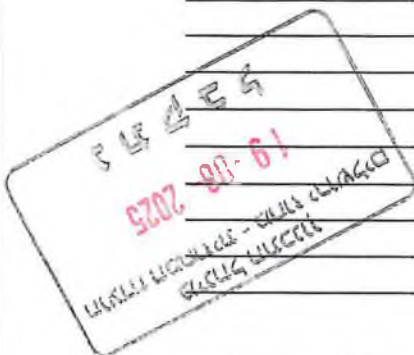
ת צ ה י ר

מצהיר 1 : אני הח"מ _____
שם פרטי _____ שם משפחה _____ מספר זהות _____
059715995

מצהיר 2 : אני הח"מ _____
שם פרטי _____ שם משפחה _____ מספר זהות _____

לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק
באם לא אעשה כן מצהיר/ה בזה בכתב כדלקמן:

אשר את בעמלקי מ צירב קודם 5
הצירה קנה ואין לו אחריות
למסרה שלי שדו"ח ילדים
סיהיה 75 למ



חתימת מצהיר 2

חתימת מצהיר 1

תאריך 18/8/25

אישור

למילוי ע"י מורשה אימות התיכונה

אני הח"מ _____
שם פרטי _____ שם משפחה _____ תפקיד _____ יחידה _____
מאשר בזה כי ביום 18/8/25 הופיעה בפני בבית המשפט _____
מר/גב' _____ (מצהיר 1)
מס' זהות _____ (מצהיר 2)
059715995

ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה צפויה לעונשים
הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם

גיל סולטן עו"ד
מנת 97475 מאשר

חתימת המאשר

עליה
18/8/25
תאריך

13-08-2025

לכבוד

לשכת התכנון המחוזית – מינהל התכנון
הוועדה המקומית לתכנון ובניה-עריית ירושלים

הנדון: תכנית 101-1352855 רחוב שמעון רוקח 31- התנגדות עצמית

בהמשך להחלטת הוועדה ולתיקון מסמכי התכנית והפקדתם, אנו מבקשים להגיש התנגדות עצמית לחלק מהחלטת הוועדה.

1. ביצוע נסיגה בקומה עליונה על מדיניות מע"ר צפון-

אנחנו מבקשים כי הוועדה תאשר את ההרחבה של דירה 5.

א. הדירה קטנה מאוד וכל תוספת שטח תאפשר מחייה ראויה יותר בדירה. מדובר במשפחה ברוכת ילדים שמתכוונת לגור בדירה זו. עם ההרחבה של הדירה שיטחה יהיה כ-75 מ"ר בלבד!

ב. קיימים עוד בניינים בשכונה בהם יש 5 קומות מלאות.

2. **סעיף נגישות-** בבניין מוצעות 5 יח"ד בלבד, לפי התקנות בבניינים שפחות מ-6 יח"ד לא נדרש נגישות. יחד עם זאת היזם מוכן להתקין מעלון מדרגות בכניסה לחלקה.

3. תאום לשתילת עץ עם מחלקת שפ"ע-

נבקש לבטל את הבקשה לשתילה של עץ.

העץ המסומן במפת המדידה קיים בשטח, נשמר, ולא נעקר.

נבקש לזמן אותנו לדיון בהתנגדויות.

בברכה,

יוסף קורנבליט מגיש התכנית

054-8499131

