

08/09/2025

לכבוד

ועדת התכנון והבנייה המקומית

מחוז ירושלים

הנדון: התנגדות לבקשה להיתר בנייה – תוספת קומה ברחוב הסיגלית 25-55

תכנית מקומית מספר 101-1373091

שלום רב,

אנו חברי וועד הבית בשם בעלי דירות ברחובות הסיגלית, זהבית, סתוונית, צבעוני מבקשים בזאת להביע את התנגדותנו לתוכנית המוצעת להוספת קומה נוספת לשורת הקוטג'ים שברחוב הסיגלית 25-55, וזאת מהנימוקים הבאים:

1. פגיעה חמורה באיכות החיים ובנוף האורבני

תוספת קומה תסתיר את הנוף הנשקף מהקוטג'ים העומדים מול שורה זו, תפגע באור השמש הטבעי בזרימת האוויר, ותמנע לחלוטין היכולת להנות מנוף ירושלים. המשמעות – פגיעה ניכרת באיכות חיי הדיירים. שורת הקוטג'ים הזו היא לא שורה נפרדת, היא חלק מקומפלקס שלם.

2. ירידת ערך הנכסים במפלס של הקוטג' שלי מול הקוטג'ים ברחוב הסיגלית

השינויים הצפויים בבניין הסמוך, כולל העומס התחבורתי, הפגיעה בנוף והצללה, יובילו לירידה משמעותית בערך הנכסים שלנו ולפגיעה כלכלית ישירה ובעלת משמעות עבורנו.

3. עומס תחבורתי ובטיחותי ברחוב צר

הרחוב סובל כבר כעת ממצוקת חניה ועומס תנועה. תוספת יחידות דיור תחמיר את הבעיה ועלולה לסכן את שלומם של תושבי הרחוב, במיוחד ילדים וקשישים.

4. פגיעה במרקם השכונתי ובאופי הרחוב

מדובר ברחוב המאופיין בבנייה נמוכה, שקטה ומשפחתית. תוספת קומה תשבור את האיזון הקיים ותפגע באחידות הסביבתית והאסתטית של השכונה.

5. מטרדים סביבתיים בעת ביצוע העבודות

תקופת הבנייה תגרור רעש, אבק, לכלוך וחסידות, ותשבש את שגרת חיינו – כולל במקרים של עבודה בשעות בלתי סבירות.

6. פגיעה בפרטיות

הקומה הנוספת תיצור מצב של תצפית ישירה לחצרות ולחלונות בתים קיימים – דבר הפוגע בזכותנו לפרטיות.

7. תביעת פיצוי מהוועדה לתכנון ובנייה בטל ירידת ערך הנכסים שלנו. פנינו לשמאי מקרקעין לבצע הערכה של ירידת הערך של כל נכס. לפי הערכה ראשונית הירידה בערך עומדת על בין 10-20%. אם הוועדה תחליט על המשך הפרויקט, בכוונתנו להגיש תביעת פיצויים מוועדת התכנון המקומית. הפיצוי יעמוד על סכום שבין 250,000 ש"ח ל 500,000 ש"ח לכל נכס במבבלסים שיפגעו.
8. זאת ועוד, מהתוכנית עולה כי כל דייר יוכל לבחור אם לבצע את התוספת, מדובר בהפיכת השכונה לסלמס בנייתי, ללא שום סדר, ובעצם נחשפת העובדה שחלק מהדיירים כלל אינם מעוניינים בתוספת הזו, וחתמו על הבקשה עבור דיירים אחרים, תוך הבטחה שלא יצטרכו לממש תוספת בנייה.
9. מצ"ב רשימת 45 דיירים המתנגדים לתוכנית כאמור.

בברכה,

וועד הבית רחובות סגולית, זהבית, סתונית, צבעוני.

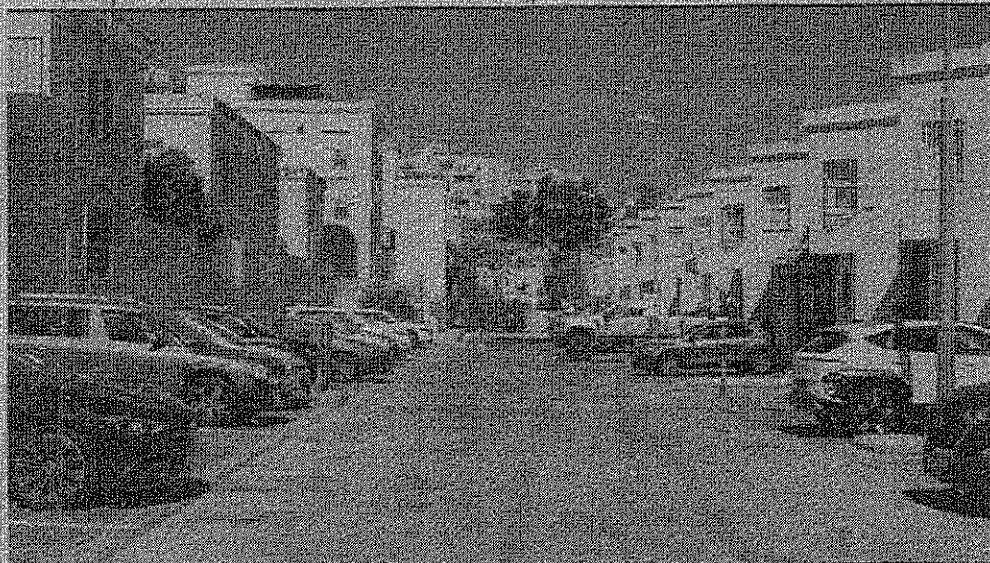
050-6740365

וועד הבית

פרויקט תפוצה מלאה

חתומה

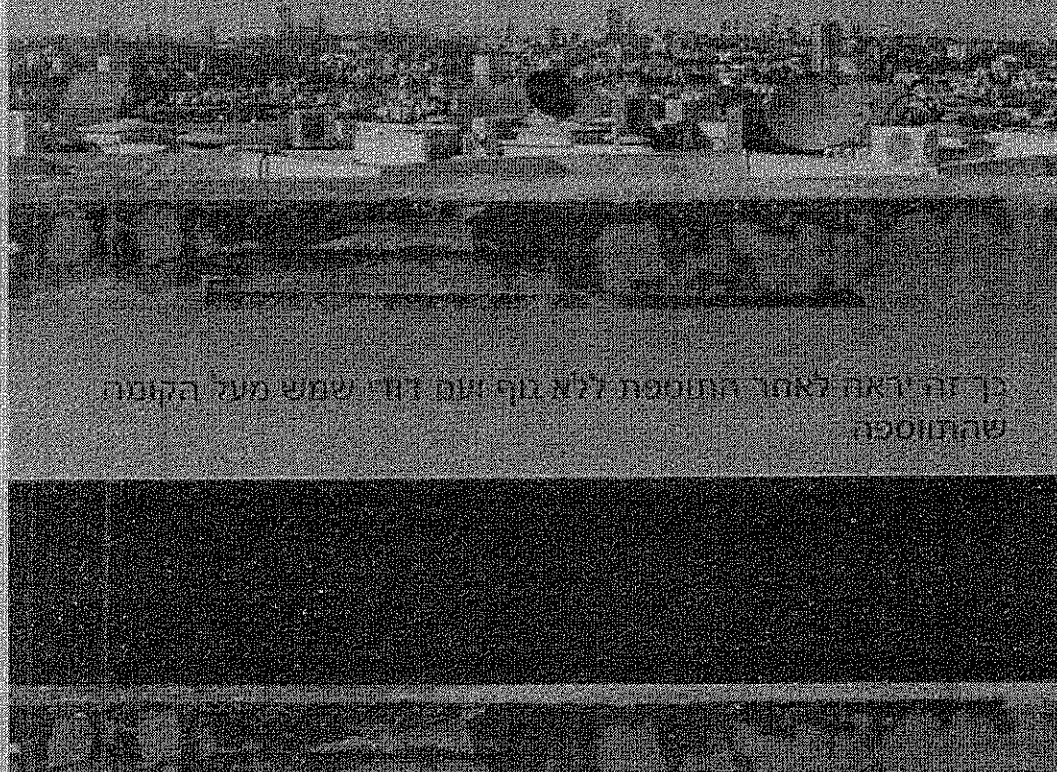
להלן תצלום של הרחוב המדגים את המצב הנוכחי בצד ימין מבקשי התוספת ומולם כל הקוטג'ים מולם שייגעו מהגבהת קומה



וכך נראה הנף היום מקומות הגג של הקוטג'ים, עם המחשה של חסימת הנף

בשחור – קומת התוספת – כל הנף נעלם

נף הנשיקה היום מגג הקוטג'ים שלהם, מול מרכזי התוספת



כן זה נראה לאחר התוספת ללא נף ועם דמי שמש מעל הקומות
שהתוספה

חוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים, מרחב תכנון מקומי ירושלים

הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מקומית מס': 101-1373091

שם התכנית: תוספת בניה אחידה (חפירת קומת מרתף ותוספת קומה), הסיגלית 25-55

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק"), כי במשרדי הועדה המקומית לתכנון והבניה ירושלים, ובמשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים, מופקדת תכנית מתאר מקומית מס': 101-1373091 (הראות: 10 גרסת תשריט: 6).

איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה.

היתרי בניה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס מס' התכנית

החלפה 62

שינוי במ/3183/א

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

ישוב: ירושלים

שכונה: גילה רחוב: הסיגלית 25-55

קואורדינטת X: 218787

קואורדינטת Y: 627467

גושים וחלקות: גוש: 28116 (לא מוסדר) מס' חלקות בשלמותן: 4

מסרת התכנית:

תוספת בניה אחידה בקוטגים צמודים הכוללת חפירת קומת מרתף ותוספת קומה עליינה, ברחוב הסיגלית 25-55, גילה, ירושלים

עיקרי הוראות התכנית:

1. שינוי במערך ייעוד הקרקע מאזור מגורים 2 לאזור מגורים ב'.
2. א. קביעת בינוי לחפירת קומת מרתף ותוספת קומה עליינה לשם הרחבת יח"ד קיימות.
- ב. קביעת בינוי לתוספת מרפסות יזי בקומה א' לשם הרחבת יח"ד בהתאם לנספח הבינוי.
3. קביעת קווי בניין לבניה, כאמור.
4. הגדלת שטחי הבניה בשטח.
5. הגדלת מספר קומות מ-2 קומות מעל הקרקע ל-3 קומות מעל הקרקע.
6. קביעת שלבי ביצוע להקמת תוספות הבניה, כאמור.
7. קביעת הוראות בינוי והביעות תנאים למתן היתר בניה בשטח.
8. קביעת הוראות בגין עצים לשימור.

כל המעוניין רשאי לעיין בתכנית בימים ובשעות שהמשרדים המפורטים להלן פתוחים לקהל, וכן באתר האינטרנט של מנהל התכנון www.wplan.gov.il ובאתר האינטרנט של הועדה המקומית ירושלים www.jerusalem.muni.il. כל המעוניין בקרקע, בבניין, או בכל פרט תכנוני אחר, הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך 60 ימים ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת מבין הפרסומים בעיתונים, למשרדי הועדה המקומית ירושלים, כיכר ספרא 1, קומה 4, טלפון 02-6296811. העתק ההתנגדות יומצא למשרדי הועדה המחוזית לתכנון ובניה, מחוז ירושלים, רחוב שלומציון המלכה 1, ירושלים, טלפון 02-6290263. בהתאם לסעיף 103 (א) לחוק, התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב, בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת, ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט - 1989.

אליעזר ראובברגר

יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

המועד האחרון להגשת התנגדויות תוך חודשיים מתאריך: 18/07/2025

פרסום אקספרס

השיבה 2 - ירושלים, 02-5000333, מיל: 6519071@gmail.com

כרטיס חברים

שם מלא	מספר זהות	רחוב ומספר בית	חתימה
1 אהרון אברהם	55564342	הסניף 18	
2 משה שני	05574420	הסניף 32	
3 משה יעקב	024275691	הסניף 30	
4 משה יעקב	059792133	הסניף 32	
5 שמעון אברהם	068386614	הסניף 35	
6 משה יעקב	052667624	הסניף 31	
7 משה יעקב	057930646	הסניף 24	
8 משה יעקב	053350435	הסניף 26	
9 משה יעקב	025301060	הסניף 34	
10 משה יעקב	025794090	הסניף 94	
11 משה יעקב	034582999	הסניף 28	
12 משה יעקב	054590106	הסניף 23	
13 משה יעקב	054344457	הסניף 23	
14 משה יעקב	058665050	הסניף 21	
15 משה יעקב	058665050	הסניף 21	
16 משה יעקב	058665050	הסניף 21	
17 משה יעקב	054341102	הסניף 29	
18 משה יעקב	067744823	הסניף 29	
19 משה יעקב	66522451	הסניף 27	
20 משה יעקב	306543372	הסניף 27	
21 משה יעקב	306543448	הסניף 27	
22 משה יעקב	216133413	הסניף 27	
23 משה יעקב	059194458	הסניף 23	
24 משה יעקב		הסניף 23	
25 משה יעקב	053373592	הסניף 17	
26 משה יעקב	014741956	הסניף 17	
27 משה יעקב		הסניף 17	
28 משה יעקב	055559730	הסניף 17	
29 משה יעקב	053617734	הסניף 17	
30 משה יעקב	013357471	הסניף 22	
31 משה יעקב	057930794	הסניף 20	
32 משה יעקב	029520590	הסניף 20	
33 משה יעקב	212325740	הסניף 20	
34 משה יעקב	050246053	הסניף 25	
35 משה יעקב	053930368	הסניף 25	
36 משה יעקב	054851445	הסניף 28	

חתימה

רחוב ומספר בית

מספר זהות

שם מלא

210	28	לכוד	069157264	כנס אילון	37
	17	המלון	058870573	אילון / אילון	38
	24	המלון	059073549	אילון / אילון	39
	20	המלון	050837012	אילון / אילון	40
	25	המלון	058871246	אילון / אילון	41
	15	המלון	052-5094117	אילון / אילון	42
	35	המלון	038116020	אילון / אילון	43
	35	המלון	038116109	אילון / אילון	44
	33	המלון	059833640	אילון / אילון	45
					46
					47
					48
					49
					50
					51
					52
					53
					54
					55
					56
					57
					58
					59
					60
					61
					62
					63
					64
					65
					66