

הוועדה המקומית לתכנון ובניה
מחוז ירושלים

הנדון: התנגדות לתכנית 101-1219724 (עירוב שימושים - שער האומן תלפיות)

אנו, נציגת וועד בעלי העסקים ב"מתחם היוצר" הממוקם בין הרחובות - בית היוצר, הרכב, ומשה ברעם בתלפיות, ירושלים, מבקשים להגיש התנגדות לתכנית 101-1219724, העוסקת בעירוב שימושים המוכרת בשם "שער האומן" תלפיות, באופן ספציפי לעניין עבודות הבנייה המתוכננות בסמוך למתחם בהקשר של מתן אפשרות להמשך תפקוד תקין של "מתחם היוצר" בעת תקופת הביניים של כ- 5 שנים, באספקט של גישה למתחם, חנייה ושלביות.

להלן תיאור מצב קיים ומהות ההתנגדות:



1. "מתחם היוצר" הצמוד לתכנית שער האומן (משרד הרישוי לשעבר) הינו מתחם בבעלות פרטית, עם 22 מחזיקי זכויות בפרוייקט ייחודי שהוקם בזמנו ביוזמת איגוד המוסכים.
2. 22 בעלי הזכויות מחזיקים ומפעילים עסקים קטנים במתחם של מוסכים ובעלי מלאכה קטנים.
3. בכוונתם של מחזיקי הזכויות לקדם בעתיד תב"ע חדשה בהתאם למדיניות תכנית אב תלפיות החלה גם על מתחם היוצר. הצפי להגשת תכנית זו עקב מורכבות הבעלויות – כשנה מהיום, ולאחר מכן לתחילת מימוש ופינוי כ- 5 שנים מהיום.
4. בתקופת הביניים הזו, העסקים ימשיכו כמובן לפעול מאחר וזו פרנסתם כבעלי עסקים קטנים הפועלים במתחם, נותנים שירות לתושבי העיר ומעסיקים כח אדם מקרב תושבי העיר.
5. נכון למצב היום, כתוצאה מהבנות היסטוריות בעת הקמת המתחם, התיפקוד של "מתחם היוצר" מבוסס על איזור חניה (המשולש מצ"ב בתצ"א – מסומן), אשר אליו מגיעים ספקים, לקוחות, והוא מהווה אזור תפעולי ועורק החיים המרכזי למוסכים ולעסקים ב"מתחם היוצר".



חלקו של המשולש אמור להפוך לדרך בתכנית העתידית.

ו. על מנת לאפשר למתחם לתפקד , אנו מבקשים , בשם בעלי הזכויות, לקבוע בשלביות התכנית מתן פתרון חניה חליפי למשולש שמזין היום את המתחם ב- 2 אופציות.

1. שימוש בשטח הדרך העתידיית בחניה למתחם היוצר לתקופה של 5 שנים בדרך של שלביות הסדרי תנועה וכו'.

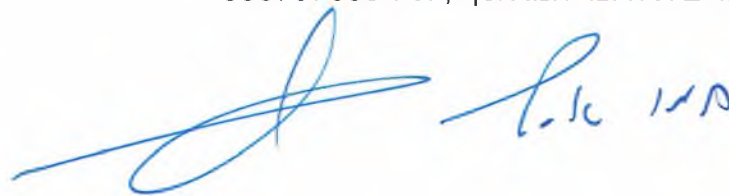
2. או לחילופין –לאפשר לבאי "מתחם היוצר" לחנות בשטח העתידי המיועד לבית הספר ואמור לעבור לרשות העירייה כהפקעה ויישאר ריק עד להקמת הפרוייקט ובית הספר, וזאת לתקופה של עד 5 שנים.

ז. למותר לציין שבעלי הזכויות במתחם היוצר שהינם בעיקר בעלי עסקים קטנים, ירושלמים מברכים על הגשת תכנית "שער האומן" ועל השינוי החיובי שעובר על איזור התעשייה תלפיות.

נציגות וועד בעלי העסקים "מתחם היוצר"

שמות: חמו אסף , דורון ברבש , יניב קוטלר , מוריס ברדוגו , שי בן גיגי ויונתן מקיאס .

חתום על מסמך זה בשם וועד נבחר בית היוצר חמו אסף , ת"ז 035797059



תצהיר

אני החתום מטה, חמו סול, גושא תעודת זהות מספר 035797059. לאחר שהוזהרתי כי עליי להצהיר את האמת בלבד וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר זאת בכתב כדלקמן:

1. הנני אחד מבעלי הזכויות בחלקת קריית המוסכים תלפיות גוש / חלקה 1/30129/1.
2. הנני עושה תצהירי זה לצורך תמיכה בעובדות הכלולות בהתנגדות העצמית לתוכנית מפקדת מס' 101-1213724.
3. כל העובדות המפורטות בסעיפי ההתנגדות נכונות לפי מיטב ידיעתי ואמונתי המבוססת על מידע שפורסם על ידי העירייה כדין.
4. הנני מצהיר כי זה שמי, להלן חתימתי ותוכן חצהירי לעיל - אמת.

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד ירובא אהיה מ.ר. 50126 מאשר בזה, כי ביום 14/9/2025 הופיע בפניי ה"ח המוכר לי אישית (הזדהה לפני ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת בלבד וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן אישר את נכונותו של התצהיר דלעיל וחתם עליו לפני

ירובא אהיה, עו"ד
מ.ר. 50126
רח' הרב קיש 8, ירושלים
טל. 02-5378810
חתימה וחותמת

14/9/25
תאריך

הוועדה המקומית לתכנון ובניה
מחוז ירושלים

הנדון: התנגדות לתכנית 101-1219724 (עירוב שימושים - שער האומן תלפיות)

אנו, נציגת וועד בעלי העסקים ב"מתחם היוצר" הממוקם בין הרחובות - בית היוצר, הרכב, ומשה ברעם בתלפיות, ירושלים, מבקשים להגיש התנגדות לתכנית 101-1219724, העוסקת בעירוב שימושים המוכרת בשם "שער האומן" תלפיות, באופן ספציפי לעניין עבודות הבנייה המתוכננות בסמוך למתחם בהקשר של מתן אפשרות להמשך תפקוד תקין של "מתחם היוצר" בעת תקופת הביניים של כ- 5 שנים, באספקט של גישה למתחם, חנייה ושלביות.

להלן תיאור מצב קיים ומהות ההתנגדות:



1. "מתחם היוצר" הצמוד לתכנית שער האומן (משרד הרישוי לשעבר) הינו מתחם בבעלות פרטית, עם 22 מחזיקי זכויות בפרוייקט ייחודי שהוקם בזמנו ביוזמת איגוד המוסכים.
2. 22 בעלי הזכויות מחזיקים ומפעילים עסקים קטנים במתחם של מוסכים ובעלי מלאכה קטנים.
3. בכוונתם של מחזיקי הזכויות לקדם בעתיד תב"ע חדשה בהתאם למדיניות תכנית אב תלפיות החלה גם על מתחם היוצר. הצפי להגשת תכנית זו עקב מורכבות הבעלויות – כשנה מהיום, ולאחר מכן לתחילת מימוש ופינוי כ- 5 שנים מהיום.
4. בתקופת הביניים הזו, העסקים ימשיכו כמובן לפעול מאחר וזו פרנסתם כבעלי עסקים קטנים הפועלים במתחם, נותנים שירות לתושבי העיר ומעסיקים כח אדם מקרב תושבי העיר.
5. נכון למצב היום, כתוצאה מהבנות היסטוריות בעת הקמת המתחם, התיפקוד של "מתחם היוצר" מבוסס על איזור חניה (המשולש מצ"ב בתצ"א – מסומן), אשר אליו מגיעים ספקים, לקוחות, והוא מהווה אזור תפעולי ועורק החיים המרכזי למוסכים ולעסקים ב"מתחם היוצר".



חלקו של המשולש אמור להפוך לדרך בתכנית העתידית.

ו. על מנת לאפשר למתחם לתפקד , אנו מבקשים , בשם בעלי הזכויות, לקבוע בשלביות התכנית מתן פתרון חניה חליפי למשולש שמזין היום את המתחם ב- 2 אופציות.

1. שימוש בשטח הדרך העתידיית בחניה למתחם היוצר לתקופה של 5 שנים בדרך של שלביות הסדרי תנועה וכו'.

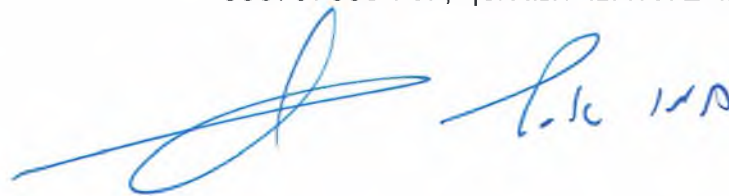
2. או לחילופין –לאפשר לבאי "מתחם היוצר" לחנות בשטח העתידי המיועד לבית הספר ואמור לעבור לרשות העירייה כהפקעה ויישאר ריק עד להקמת הפרוייקט ובית הספר, וזאת לתקופה של עד 5 שנים.

ז. למותר לציין שבעלי הזכויות במתחם היוצר שהינם בעיקר בעלי עסקים קטנים, ירושלמים מברכים על הגשת תכנית "שער האומן" ועל השינוי החיובי שעובר על איזור התעשייה תלפיות.

נציגות וועד בעלי העסקים "מתחם היוצר"

שמות: חמו אסף , דורון ברבש , יניב קוטלר , מוריס ברדוגו , שי בן גיגי ויונתן מקיאס .

חתום על מסמך זה בשם וועד נבחר בית היוצר חמו אסף , ת"ז 035797059



תצהיר

אני החתום מטה, חמו סול, גושא תעודת זהות מספר 035797059. לאחר שהוזהרתי כי עליי להצהיר את האמת בלבד וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר זאת בכתב כדלקמן:

1. הנני אחד מבעלי הזכויות בחלקת קריית המוסכים תלפיות גוש / חלקה 1/30129/1.
2. הנני עושה תצהירי זה לצורך תמיכה בעובדות הכלולות בהתנגדות העצמית לתוכנית מפקדת מס' 101-1213724.
3. כל העובדות המפורטות בסעיפי ההתנגדות נכונות לפי מיטב ידיעתי ואמונתי המבוססת על מידע שפורסם על ידי העירייה כדין.
4. הנני מצהיר כי זה שמי, להלן חתימתי ותוכן חצהירי לעיל - אמת.

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד ירובא אהיה מ.ר. 5026 מאשר בזה, כי ביום 14/9/2025 הופיע בפניי ה"ח המוכר לי אישית (הזדהה לפני ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת בלבד וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן אישר את נכונותו של התצהיר דלעיל וחתם עליו לפני

ירובא אהיה, עו"ד
מ.ר. 50126
רח' הרב קיש 8, ירושלים
טל. 02-5378810
חתימה וחותמת

14/9/25
תאריך