

> חזור

התנגדות לתבע

מגיש הבקשה: אברהם פישר / תאריך: 30/09/2025

17:53 / מספר בקשה: 3502928

סטטוס: ממתין לבדיקת האגף

לצפייה בטופס



בקשה להשלמות מנושב



אישור



דיווח



עד...

פרטי הבקשה

איתור תוכנית:

1283738

מספר תבע:

הזדהות:

אברהם

שם פרטי:

פישר

שם משפחה:

ת.ז.

סוג זיהוי:

038088035

מזהה:

2293444

טלפון נייד:

050

קידומת טלפון נייד:

טלפון:

קידומת טלפון:

avif3444@gmail.com

דוא"ל:

פרטי התנגדות:

המתנגד

מי מגיש הבקשה:

פרטי

הבקשה
מתומצת

שם
משפחה:

שם
פרטי:

דואר
אלקטרוני:

תעודת
זהות:

מזהה
תב"ע:

סטטוס
טיפול

כתובת מלאה:	
שכונה:	פסגת זאב
רחוב:	מזרחי מישאל
מס' בית:	13
כניסה:	
מס' דירה:	3

האגף |

09/2025

12:24

נשמר

כטייטה |

פרטי דירת המתנגד:

מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת:	כחלק מאותו גוש וחלקה שבתוכנית
--	-------------------------------

נימוקי התנגדות:

נימוקי ההתנגדות:

- א. שכונה זאת התאכלסה אך ורק במהלך שנת 2018 אמנם התבע הקודם היה לפני 20 שנה לערך אבל עדיין הוא רלוונטי ביותר ואין הצדקה כלל וכלל לערוך שינוי באופי השכונה ובסביבתה.
- ב. האזורים שהוחרגו בפסגת זאב לבניה לגובה הם על ציר הרכבת הקלה וכאן מדובר במרחק רב ממנו בפרט שבכל האזור אין בניה לגובה בכלל.
- ג. אין הצדקה לחרוג מהסטנדרט של 2 חניות לדירה כשממוצע הרכבים למשפחה באזור המדובר הינו 1.5 רכבים למשפחה, ובפרט שהחניות בבנינים המדוברים הינם חניות כפולות שלא ניתן לחלקם לדיירים שונים ובכך ייוצר עומס על השטחים הציבוריים והתנועה באזור.
- ד. אין התייחסות מפורטת בתוכנית לנושא דודי השמש שבתוכנית המקורית הם נסתרים בגג רעפים והדבר חשוב לניראות הפרויקט והאזור בכלל.
- ה. אבקש להוסיף שתנאי לקבלת היתר בניה יהיה אישור נגישות ומעליות לכלל הקומות וכתנאי לקבלת טופס 4

פניות מקושרות

השתתפות בהוצאות

נסיעה -

בקשת

תלמיד/ה

(2979008)

16/01/2025

פנייה לקיום

אירוע שמחת

בית השואבה

- ישן

(2778102)

19/09/2024

השתתפות בהוצאות

נסיעה -

בקשת

תלמיד/ה

(2394021)

06/02/2024

בקשה

להקצאת

מקרקעין

ורשות שימוש

כהן מיכל

מערכת ניהול טפסים רפרנט



צרופות תצהיר **מספר** **חוסרים**
צרופות: 1 **בצרופות: 0**

הקצאה

מקרקעין

ורשות שימוש

לנכסים

עירוניים-ישן

(2258156)

26/12/2023

בקשה

להקצאת

מקרקעין

ורשות שימוש

לנכסים

עירוניים-ישן

(2258155)

26/12/2023

בקשה

להקצאת

מקרקעין

ורשות שימוש

לנכסים

עירוניים-ישן

(2258153)

26/12/2023

בקשה

להקצאת

מקרקעין

ורשות שימוש

לנכסים

עירוניים-ישן

(2258152)

26/12/2023

בקשה

להקצאת

מקרקעין

ורשות שימוש

לנכסים

עירוניים-ישן

(2258151)

26/12/2023

בקשה

להקצאת

מקרקעין



Ⓔ כהן מיכל Ⓔ ריכוז הפניות שלי ☑ פניות ממתכונות ליועץ

כהן מיכל

מערכת ניהול טפסים רפרנט

תאריך: 25/9/25

שם פרטי: 477 כח
0368835

מקום המתגורר: גבעתיים

אני מצויד בזאת שכל המפגש

חתימת עו"ד:

אח"כ נתיימן מימנורה
92004.7.7
כנסת יחזקאל 774
פסקן 774

בקשה
להקצאת
מקרקעין
ורשות שימוש
לנכסים
עירוניים-ישן
(2258149)
26/12/2023

בקשה
להקצאת
מקרקעין
ורשות שימוש
לנכסים
עירוניים-ישן
(2258148)
26/12/2023

פנייה לקיום
אירוע שמחת
בית השואבה
- ישן
(2134518)
07/09/2023

השתתפות
בהוצאות
נסיעה -
בקשת
תלמיד/ה
(1837413)
26/02/2023

רישום למוסד
לימודי
(1802843)
09/02/2023

פנייה לקיום
אירוע שמחת
בית השואבה
- ישן
(1591184)
27/12/2022

פנייה לקיום
אירוע שמחת

29/9/2025

הנידון: התנגדות לתב"ע 101-1283738 המוצעת בשכונת נווה הפסגה - פסגת זאב

אנו תושבי רחוב מישאל מזרחי 9-15 מתנגדים בכל תוקף למתן היתר לתב"ע הנ"ל מחסיבות המפורטות להלן:

- (1) **הצעת התכנית לשינוי האזור הנידון מ אזור 2 לאזור מגורים ג' - שכונת נווה הפסגה הינה שכונה פסטורלית וקהילתית הממוקמת בקצה המורדות המזרחיים של פסגת זאב, מרחק הליכה של כ- 25-30 דקות מתחנת הרכבת הקלה הקרובה ביותר, ומרחק נסיעה של כ- 5-10 דקות ברכב, ללא סמיכות לאזורי מסחר או תעסוקה, כך שאין הצדקה לשינוי הגדרת אזור השכונה.**
במסמך 'דברי הסבר לתוכנית' נכתב כי שינוי דומה בוצע לחלקה הסמוכה, אנו רוצים להביא לידיעת חברי הוועדה שאמנם אכן תוכנית כזו אושרה, אולם הדבר נעשה תוך הסתרת הפרסומים וללא יידוע כמתבקש לשאר תושבי השכונה שהדבר היסב להם עוגמת נפש מרובה, כפי שהם יכולים להעיד על כך, תוך שלא ניתנה להם אפשרות נאותה להתנגד לתוכנית זו, לכן יש לראות בדברי הסבר אלו מצג שווא המבקש להיתלות בתקדימים שלמען האמת אינם תקדימים ראויים.
- (2) **היזק ראיה וירידת ערך הדירות -** הדירות המבקשות את ההיתר (רח' צביאל) ממוקמות בסמיכות של ממש לדירות בר' מישאל מזרחי (באופן של גב לחזית, בהפרש של חצרות צמודות בלבד).
הגבהת הבניינים והקמת חדרי מדרגות חיצוניות תייצר פגיעה ממשית וחזירה לפרטיותם של בעלי הדירות ברחוב מישאל מזרחי ותיווצר מציאות של צפייה ישירה לתוך החדרים בבית ללא יכולת התגוננות נאותה.
מלבד הפגיעה החמורה באיכות החיים, אישור התוכנית תגרור ירידה של ממש בערך הדירות. משום שהפרוייקט בנוי באופן שבעלי הדירות ברחוב מישאל מזרחי המתנגדות למתן ההיתר רכשו במכוון דירות אשר נמצאות מעל קו הבניינים, וערך הדירות האלו גבוה בהרבה בזכות מיקומם הנוכחי ללא בניה המציבה חומה של ממש נגדם, כך שמתן ההיתר יוריד את ערך הדירות באופן משמעותי.
- (3) **שינוי אופי השכונה -** ייעוד השכונה המקורי הינו- מגורים מרווחים בדירות בנות חמישה חדרים ומעלה, במבנים נמוכים באזור כפרי ושקט. (הדירות המבקשות את ההיתר הינם בנות שישה חדרים).
לשם כך רובם של הדיירים בשכונה עברו מתוככי השכונות הצפופות לאזור זה. השכונה היא חדשה והאכלוס בה התבצע לפני כשש שנים בלבד. השינוי המוצע יגרום להגדלת הצפיפות בצורה לא מידתית, תוך שינוי אופיה של השכונה למקום המוני וצפוף.
בנוסף לכך הרחוב המיועד למתן ההיתר הינו רחוב צר הסובל גם כך ממצוקת חניה משמעותית, בניית דירות נוספות תחמיר את הבעיה.
- (4) **פגיעה בזכויות - מבלי לפגוע באמור לעיל.** כיוון שהמתנגדים יושבים על חלקת קרקע משותפת עם המבקשים, ולא נעשתה פניה מסודרת מצד המבקשים כדי לבדוק אם אין בהגשת התוכנית באופן חד צדדי פגיעה בזכויות הקרקע של המתנגדים (דבר אשר אכן ארע במתן ההיתר בחלקה הסמוכה), אנו מבקשים לדחות את מתן ההיתר עד לבירור עניין זה.

תאריך: 29.9.25

לר 1756
תאריך

שם פרטי: אריאל ורדי שם משפחה: COIR

שם המוסד: אריאל חברה 15/3 ורדי

אני מצהיר בזאת שכל המפורט בטופס ההתנגדות הינו אמת

חתימת ע"ד:

אדון עמית מייצב ע"ד
בטעם דיוקאס 27/8 ביתר עלית
טלפון: 054-7965700

30.9.2025

בס"ד

לכבוד

הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים

הנדון: התנגדות לתב"ע 101-1283738 – שכונת נווה הפסגה, פסגת זאב

הת"מ, תושב רחוב מישאל מזרחי 15, מתנגד לאישור התכנית האמורה, וזאת מן הטעמים הבאים:

1. היעדר הצדקה לשינוי ייעוד

התכנית מציעה לשנות ייעוד מ"אזור 2" ל"אזור מגורים ג'". השכונה ממוקמת בקצה המדרונות המזרחיים של פסגת זאב, מרוחקת מתחבורה ציבורית וממוקדי מסחר ותעסוקה, ואין בסיס תכנוני לשינוי המבוקש. במסמך ההסבר צוין כי שינוי דומה אושר בחלקה סמוכה. בפועל, אותו שינוי נעשה ללא פרסום ויידוע כנדרש, תוך פגיעה בזכות ההתנגדות של יתר התושבים. לכן אין לראות בו תקדים מחייב אלא מצג מטעה.

2. פגיעה בפרטיות וירידת ערך

הבניינים ברחוב צביאלי סמוכים לבניינים ברחוב מישאל מזרחי, גב אל גב ובמרחק חצרות צמודות בלבד. הגבהת המבנים והוספת חדרי מדרגות חיצוניים יגרמו לחדירה קשה לפרטיות, בצפייה ישירה לחללי המגורים. הפגיעה אינה רק באיכות החיים אלא גם בערך הדירות, שנרכשו דווקא בזכות מיקומן מעל לקו הבניינים, ללא חומה בנויה מולם. מתן ההיתר יפגע באופן ניכר בשווי הנכסים.

3. שינוי אופי השכונה והעמסה תחבורתית

הייעוד המקורי: מגורים מרווחים בדירות של חמישה חדרים ומעלה, במבנים נמוכים, באווירה כפרית ושקטה. השכונה חדשה יחסית ואוכלסה רק בשנים האחרונות. הגדלת הצפיפות תפגע באופייה ותהפוך אותה לשכונה עמוסה וצפופה. הרחוב המבוקש הוא רחוב צר הסובל ממצוקת חניה קיימת, והבניה הנוספת תחריף מצב זה.

4. פגיעה בזכויות קנייניות

המבקשים ואנכי יושבים על חלקת קרקע משותפת. חרף זאת, לא נעשתה כל פנייה לבדיקת ההשלכות על זכויותיי. מצב דומה התרחש בחלקה סמוכה, שם נגרמה פגיעה ממשית בזכויות.

אדגיש כי אני עצמי מעוניין בהרחבת המרפסת בדירתי, ובפרט משום שמרפסת זו כמעט כולה מקורה ואינה מספקת לשימוש כמרפסת סוכה. אילו הייתה נעשית פנייה מסודרת בנוגע לתכנית, הייתי מצטרף לבקשה כדי להסדיר זאת במסגרת התב"ע.

מתן היתר באופן חד צדדי וללא בירור קנייני מקדים שולל ממני אפשרות זו, ולפיכך אינו יכול להתקבל.

בכבוד רב,

בנימין וחנה גוטשטיין

תת חלקה 83

שכונת
נווה
פסגה

תאריך: 29/9/25

שם משפחה: מלל

שם פרטי: קמיל

מען המתנגד: משרת 15/6

אני מצהיר בזאת שכל המפורט בטופס ההתנגדות הינו אמת
באופן מלא

חתימת עו"ד:

מני קרימלובסקי, עו"ד
מ.ר. 81148
רוזובסקי 5, פיית

לכבוד הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים:

הנדון: התנגדות (עצמית) לתוכנית 101-1283738.

ברצוני להגיש התנגדות לתוכנית המופקדת מהטעמים הבאים;

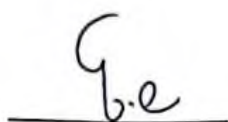
1. מבוקש לאשר תוספת של כ 15 מטרים על מנת להוסיף חדר בקומת הגג בחזית הקדמית, זאת בהתאם לתשריט המצורף כנספח 1.
אבקש להבהיר, כי החדר המבוקש יתווסף על חשבון מרפסת בתוכנית המופקדת, וכי גובה הגג לא ישתנה ולא יעלה מהגובה הנוכחי המוצע על פי התוכנית המופקדת כתוצאה מהוספת החדר על גבי המרפסת המוצעת.
2. מתוך רצון טוב, והתחשבות בתושבי הבניינים האזוריים – ברחוב מישאל מזרחי, אנו מבקשים להסיר בתוכנית זו, את הפתחים והחלונות הפונים לצד בניינים אלו, בכל השטחים הנוספים בתוכנית.

בברכה

תצהיר

אני, מר שלמה כץ נושא ת.ז. 301268041 לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב כי כל האמור במכתב ההתנגדות לתב"ע 101-1283738 המצורף להצהרה זו הינו אמת.

אני מצהיר/ה כי השם דלעיל הוא שמי, והחתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



חתימה

20.10.2025

תאריך

אישור

אני, עו"ד מנחם קמנצקי מרחוב אלישע 2 ירושלים מאשר בזה כי ביום 20.10.2025 הופיע בפניי מר שלמה כץ שהזדהה בפניי באמצעות תעודת זהות מס' 301268041 ולאחר שהוזהרתי כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה כן, אישר את ההצהרה דלעיל וחתם עליה בפניי.



מנחם קמנצקי, עו"ד
חתימה
מ.ק. 98481

גוש-30587
חלקה-132
דרך משולבת

גוש-30587
חלקה-141
מגורים

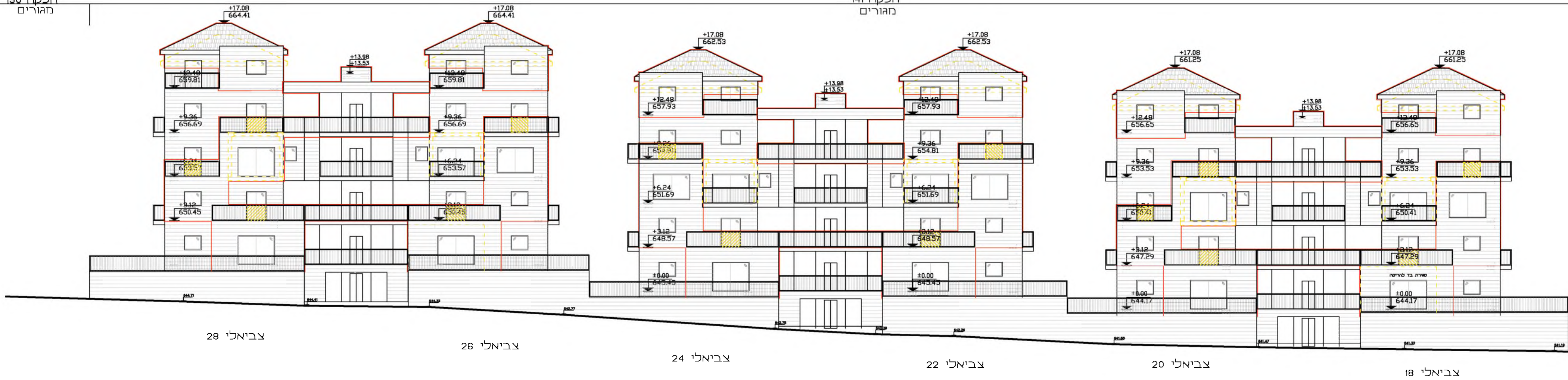
גוש-30587
חלקה-141
מגורים



הוש-30587
חלקה-130
מגורים

הוש-30587
חלקה-141
מגורים

הוש-30587
חלקה-53
מגורים



חזית צפונית
קנ"מ: 1:200