

1011319805

# כתב התנגדות לתוכנית בנין עיר (תב"ע) מס'

ההתנגדות מחוייבת ע"פ חוק להיות מלווה בתצהיר המאמת את דברי מגיש ההתנגדות.  
ללא תצהיר חתום כחוק על ידי עו"ד / נוטריון / אב בית דין / רשם בית משפט  
לא ניתן יהיה להתייחס להתנגדות. (נמצא בסוף הטופס)

תאריך \_\_\_\_\_

## 1. תצהיר

אני החתום/ה מטה רונן מור נושא/ת תעודת זהות מס' 056763295 לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אחיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כלהלן:

## 2. פרטי המתנגד/ת

שם המתנגד רונן מור שם בא כוחו של המתנגד \_\_\_\_\_  
כתובת למשלוח תשובה המחנה 23 ט"ל 0524283157 נייד \_\_\_\_\_  
מיקוד \_\_\_\_\_ ת.ד. \_\_\_\_\_

## 3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

| הבנייה המבוקשת | רחוב <u>המחנה</u> | מס' בית <u>23</u> | דירה <u>6</u> | כניסה | קומה     |
|----------------|-------------------|-------------------|---------------|-------|----------|
| דירת המתנגד    | <u>המחנה</u>      | <u>23</u>         | <u>6</u>      |       | <u>4</u> |

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת

ג. סטטוס דירת המתנגד זעלוג (בבעלות/בשכירות/בדמי מפתח/בחכירה)

## 4. נימוקי ההתנגדות - פרוט (ניתן להוסיף דף נוסף)

הנושא לא צלח בהצבעה

הת"ת משרדים לא בנוף

חסר מולדוק שטח

בקרים ומלאה עלמסה

לא בנוף הירוק וביססה ימתק

## 5. תצהיר המאמת את העובדות

אני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת מגיש ההתנגדות רונן מור

מרדכי זרגרי, עו"ד

אני הח"מ מ.ר. 86043 עו"ד, מאשר/ת כי מר/גב רונן מור ת.ז. מס' 056763295 חתם על תצהיר ביום \_\_\_\_\_, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליו בפני.

מרדכי זרגרי, עו"ד

מ.ר. 86043

חתימה וחותרמת עו"ד

\* תוכנית בסמכות הועדה המחוזית – יש למסור מקור לועדה המחוזית והעתק לועדה המקומית  
\* תוכנית בסמכות הועדה המקומית – יש למסור מקור לועדה המקומית והעתק לועדה המחוזית

בס"ד, ג' כסלו תשפ"ו

לכבוד:

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה

ירושלים

## **הנדון: התנגדות למגדלי מורדות גילה,**

**תכנית מס. 101-1319805**

לכבוד חברי הוועדה הנכבדים, להלן פירוט הסיבות להתנגדותי לתוכנית המגדלים במורדות גילה.

א. התבססות התוכנית על קווי הרכבת הקלה מציגה מצג שווא של פתרון תחבורתי. על פי בדיקות מומחים, כולל הדו"ח של תושבי קריית היובל, התחבורה הציבורית בירושלים אינה מסוגלת לעמוד בעומסים הצפויים. הצפיפות הנובעת מהגידול באוכלוסייה תוביל לקריסת מערך הרק"ל, שכבר כיום מתמודד עם מגבלות קשות. המשמעות היא שהפרויקט לא רק שאינו פותר את בעיית התחבורה, אלא צפוי להחמיר אותה בצורה ניכרת.

ב. הפרויקט המוצע נמצא במרחק של כ-300 מטר מקו הרכבת הקלה, ואינו מחובר אליה פיזית או תכנונית. המשמעות היא שהוא אינו נהנה מהנגישות שנחשבת תנאי מרכזי למדיניות עידוד בניית מגדלים לאורך הרק"ל. לכן הטענה להשתמש במדיניות זו כהצדקה לגובה הבנייה כאן פשוט אינה רלוונטית למציאות בשטח.

ג. התוכנית שמקדמת שלושה מגדלים בני 14 קומות מציגה מצג שווא של התאמה לסביבה הבנויה, אך בפועל מדובר בחוסר דיוק חמור. כל המבנים ברחובות המחנכת, יהושע ברוכי ודה לה פרגולה הם בניינים נמוכים בן 3 עד 4 קומות, בעלי

אופי אחד וצביון שכונתי צנוע. בניית מגדלים כה גבוהים בלב מרקם כזה יוצרת ניגוד חריף שאינו יכול להיחשב כהמשך טבעי לסביבה, אלא כפריצה תכנונית הפוגעת באופי ובקנה המידה של השכונה.

ד. מגישי התוכנית מתארים את הנוף שיופגע כ"לא עיקרי", אך עובדה זו אינה נכונה בשטח. רבים מהדיירים ברחוב המחנכת, וכן חלק גדול מהדיירים ביהושע ברוכי, נשענים על אותו נוף יחיד המאפשר אור, אוויר ופתיחות. פגיעה בו משנה לחלוטין את תנאי המגורים ויוצרת תחושת סגירות שמנוגדת לאופי האזור.

ה. התנהלות הרשויות בכל הנוגע לתוכנית הייתה פגומה מהיסוד. הציבור לא קיבל כלים אמיתיים להשמיע את קולו: הליך שיתוף הציבור לא פורסם בצורה רחבה ומקיפה לכל התושבים, ורבים מהם כלל לא ידעו על קיומו. בנוסף, המידע שכן הועבר היה חלקי, ולעיתים אף שגוי ומטעה. יתר על כן, פרסומי ההתנגדות הופצו רק לאחר המועד הקבוע בחוק, ובכך נשללה בפועל זכותם של התושבים למחות כנדרש.

ו. תב"ע שמבקשת לאפשר בנייה בהיקפים גדולים מחויבת להציג מגבלות גובה ברורות וקווי בניין בין המבנים, כדי לאפשר בחינה מקצועית אמיתית. כאן, שני מרכיבים מהותיים אלה כלל אינם מופיעים. המשמעות היא שתתאפשר בנייה בלתי מבוקרת הפוגעת במרחב הציבורי ובתושבים. תב"ע כה רשלנית אינה יכולה להתקבל ויש לדחותה באופן חד-משמעי.

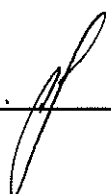
ז. כאשר מוסיפים מבני ענק או בניינים גבוהים לשכונה קיימת, נוצרת פגיעה ישירה בחשיפה לאור, בזרימת האוויר ובמראה הכולל של הרחוב. שינוי כזה משפיע באופן מיידי על תחושת המגורים ועל איכות החיים. תוצאה טבעית של מגמה זו היא ירידה בערך הדירות שנמצאות במתחם הקיים.

ח. התוכנית החדשה מציעה מהלך נרחב של כריתת עצי יער, מה שעלול למחוק חלק משמעותי מהריאה הירוקה שנותרה באזור. הרס הצמחייה הקיימת יפגע ישירות בחיות הבר שתלויות בה למחסה ולמזון, ויערער את האיזון הטבעי העדין שנבנה במשך עשרות שנים.

ט. בשכונת גילה קיים מרקם אדריכלי נדיר ביופיו, שתוכנן בקפידה וזכה להוקרה מקצועית בארץ ובעולם. פרסים יוקרתיים והערכות של אדריכלים בעלי שם מעידים על הייחודיות והחדשנות שנשמרו בעיצובי הבניינים. אך אל מול ההישגים הללו, תוכניות המגדלים מתגלות כמאיימות ומשטיחות. הן עלולות למחוק את המקוריות, להאפיל על הרחובות המעוצבים, ולמוטט את הזהות הירושלמית הייחודית שנטמעה בגילה. כך, במקום לשמר ולחזק את היופי, המגדלים הורסים אותו מן היסוד.

י. האופן שבו מופיעות המרפסות במסמכים מעלה ספק ממשי: האם הן מאושרות כחלק מהתוכנית או שמא הן תוספות שמיועדות לקבל אישור רק בשלב היתרי הבנייה? עמימות זו אינה תקינה ומעלה חשש שהוצגו לוועדה פרטים חלקיים בלבד, תוך הסתמכות על אישורים עתידיים שלא נבחנים כעת באופן רשמי.

בכבוד רב

שם: כ"ף מ/ר ת.ז: 056763295 חתימה: 

# כתב התנגדות לתוכנית בנין עיר (תב"ע) מס' 1314805-101

ההתנגדות מחוייבת ע"פ חוק להיות מלווה בתצהיר המאמת את דברי מגיש ההתנגדות.  
ללא תצהיר חתום כחוק על ידי עו"ד / נוטריון / אב בית דין / רשם בית משפט  
לא ניתן יהיה להתייחס להתנגדות. (נמצא בסוף הטופס)

תאריך 23/11/25

## 1. תצהיר

אני החתום/ה מטה חן אורב ציון נושא/ת תעודת זהות מס' 312297435 לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כלהלן:

## 2. פרטי המתנגד/ת

שם המתנגד חן אורב ציון שם בא כוחו של המתנגד \_\_\_\_\_  
כתובת למשלוח תשובה העירייה 9  
מיקוד \_\_\_\_\_ ת.ד. \_\_\_\_\_ טל' \_\_\_\_\_ נייד 0524206598

## 3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

| הבנייה המבוקשת | רחוב               | מס' בית  | דירה     | כניסה    | קומה     |
|----------------|--------------------|----------|----------|----------|----------|
| דירת המתנגד    | <u>אפר ח' שאק'</u> | <u>9</u> | <u>9</u> | <u>9</u> | <u>1</u> |
|                | <u>העירייה 9</u>   |          |          |          |          |

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת

כ 50 מטר

ג. סטטוס דירת המתנגד בבנייה (בבעלות/בשכירות/בדמי מפתח/בחכירה)

## 4. נימוקי ההתנגדות - פרוט (ניתן להוסיף דף נוסף)

הבנייה נמצאת בשטח חקלאי והיא לא מתאימה למגורים  
האזור מיועד למגורים בלבד ולא למגורים מסחריים

הבנייה נמצאת בשטח חקלאי והיא לא מתאימה למגורים

## 5. תצהיר המאמת את העובדות

אני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת מגיש ההתנגדות

מרדכי זרגרי, עו"ד

אני הח"מ מ.ר. 86043 עו"ד, מאשר/ת כי מר/גב חן אורב ציון ת.ז. מס' 312297435 חתם על תצהיר ביום 23.11.25, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליו בפני.

מרדכי זרגרי, עו"ד

חתימה וחותמת עו"ד מ.ר. 86043

\* תוכנית בסמכות הועדה המחוזית – יש למסור מקור לועדה המחוזית והעתק לועדה המקומית  
\* תוכנית בסמכות הועדה המקומית – יש למסור מקור לועדה המקומית והעתק לועדה המחוזית

לכבוד:

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה

ירושלים

**הנדון: התנגדות למגדלי מורדות גילה,  
תכנית מס. 101-1319805**

לכבוד חברי הוועדה הנכבדים, להלן פירוט הסיבות להתנגדותי לתוכנית המגדלים במורדות גילה.

א. התוכנית החדשה מציעה מהלך נרחב של כריתת עצי יער, מה שעלול למחוק חלק משמעותי מהריאה הירוקה שנתרה באזור. הרס הצמחייה הקיימת יפגע ישירות בחיות הבר שתלויות בה למחסה ולמזון, ויערער את האיזון הטבעי העדין שנבנה במשך עשרות שנים.

ב. התוכנית המוצעת משאירה שני רכיבים קריטיים ללא כל הגדרה – גובה הבינוי וקווי הבניין בין המגדלים. ללא נתונים אלו, לא ניתן להעריך את ההשפעה על הצללה, תנועה, פרטיות וצפיפות. תב"ע שאינה מספקת מסגרת תכנונית בסיסית איננה ראויה לאישור, שכן היא פותחת פתח לחריגות משמעותיות. לכן, יש לדחותה על הסף.

ג. היזם מציג את קרבת הפרויקט לקווי הרק"ל כיתרון מרכזי, אך בדיקות מומחים, ובראשן בדיקת תושבי קריית היובל, מגלות תמונה שונה לחלוטין. התחבורה הציבורית בירושלים מצויה כבר היום על סף עומס, וכל תוספת משמעותית של תושבים רק תגביר את הלחץ. התחזית היא שקריסת מערך הרק"ל תחת

העומס הצפוי אינה שאלה של אם – אלא של מתי. התוכנית מתעלמת מהשלכות תחבורתיות חמורות אלו.

ד. במסגרת תוכנית האב להתחדשות עירונית של ירושלים, הרשות הציגה מדיניות ברורה לשכונת גילה. במסמכים המפורסמים לא מופיעים פרמטרים המאפשרים בינוי בהיקפים חריגים, והגובה המקסימלי שצוין מתייחס לשבע קומות בלבד. המשמעות היא שהתוכנית החדשה שמציעה מגדלים גבוהים אינה מתיישבת עם מדיניות הרשות עצמה, אלא חורגת ממנה לחלוטין. תכנון כזה מנוגד לעקרונות שנקבעו ומערער את אמון הציבור ברציפות התכנונית.

ה. במסמכי התוכנית אין כל התייחסות מפורשת למעמדן של המרפסות – האם הן נכללות בזכויות המאושרות או שמא הן דורשות היתרי בנייה נפרדים. עמימות זו בעייתית במיוחד, משום שהיא עלולה לאפשר ליזם לקבל אישורים בהמשך ללא בחינה ציבורית ראויה, תוך יצירת מצג חלקי בלבד לגבי היקף הבנייה האמיתי.

ו. לפי דיווח רשמי שהוצג ב-23.10.25, התברר כי כלל לא התקיימה חובת הפרסום בשכונות הסמוכות, כפי שמחייב החוק. במקום פרסום בזמן אמת, המודעות נתלו רק לאחר שחלף חודש שלם מההחלטה להפקיד את התוכנית. הפער המשמעותי הזה בין המועד החוקי למועד הביצוע מעורר חשד ממשי לכך שמדובר במהלך מכוון שנועד למנוע מהציבור לדעת על הפרויקט. התנהלות זו פוגעת בשקיפות ובאמון הציבור במוסדות התכנון.

ז. התוכנית המוצעת מציבה את המגדלים החדשים כמעט "על החלון" של הבתים הקיימים, מה שמונע מהתושבים ליהנות מביתם כפי שנהנו עד היום. דירות שפעם היו שקטות ומרווחות יהפכו לחשופות, מוצלות ומוקפות בתנועה מתמדת של אנשים. זהו שינוי שפוגע באופן ממשי בתחושת הביטחון והנוחות.

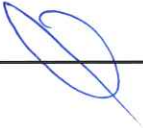
ח. הטענה שהקמת שלושה מגדלים בני 14 קומות "תואמת" את המרחב הקיים אינה עומדת במבחן המציאות. המתחם המיועד מוקף כולו בבנייני מגורים נמוכים מאוד, רובם בן 3 עד 4 קומות, המקנים לשכונה אופי אינטימי וצפיפות מתונה. הכנסת מגדלים כה גבוהים לתוך אזור כזה שוברת לחלוטין את האיזון התכנוני ויוצרת עומס ויזואלי שאינו תואם את קנה המידה המקומי. במקום

התאמה, זו דוגמה קלאסית לבנייה שאינה קשורה כלל להקשר האורבני הסובב.

ט. התוכנית המקורית הדגישה בנייה מרקמית מדורגת, תוך מגבלה של 50% תכסית, על מנת לשמר את המדרון ואת צורת הרחוב במורדות גילה. התוכנית החדשה מבקשת למעלה מ-100% תכסית מתחת לרחוב, ביטול מוחלט של עקרונות אלה. במקום מדרון טבעי וזרימה טופוגרפית, התוצאה תהיה קיר בנוי מלא וכבד, הפוגע בחתך הרחוב, בנוף ובאופי השכונה.

י. הרשויות לא פעלו בשקיפות נדרשת מול תושבי השכונה. הליך שיתוף הציבור, שהוא תנאי בסיסי בדמוקרטיה תכנונית, כלל לא הובא לידיעת כלל התושבים. המידע שכן הופץ היה מצומצם, חלקי ואף כלל טעויות מהותיות שהטו את ההבנה הציבורית. גרוע מכך, הודעות על אפשרות ההתנגדות פורסמו לאחר חלוף המועדים הקבועים בחוק, מה שמנע מתושבים רבים לממש את זכותם הבסיסית להתנגד לתוכנית בזמן.

בכבוד רב

שם: רועה ציון ת.ז: 312297435 חתימה: 

# כתב התנגדות לתוכנית בנין עיר (תב"ע) מס' 101-13198

ההתנגדות מחוייבת ע"פ חוק להיות מלווה בתצהיר המאמת את דברי מגיש ההתנגדות.  
ללא תצהיר חתום כחוק על ידי עו"ד / נוטריון / אב בית דין / רשם בית משפט  
לא ניתן יהיה להתייחס להתנגדות. (נמצא בסוף הטופס)

תאריך: 29.11.25

## 1. תצהיר

אני החתום/ה מטה אל' ער, נושא/ת תעודת זהות מס' 306047378 לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כלהלן:

## 2. פרטי המתנגד/ת

שם המתנגד אל' ער שם בא כוחו של המתנגד ז'ר' 12  
כתובת למשלוח תשובה ברוך יהושע מיקוד 9985826 ת.ד. 35  
טל' 050-6591635 נייד

## 3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

| הבנייה המבוקשת | רחוב       | מס' בית | דירה | כניסה | קומה |
|----------------|------------|---------|------|-------|------|
| דירת המתנגד    | ישראל ע"ז' | 12      | 5    |       | 3    |

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת  
כ 20 מ (הנ"ל) יבן מול האולמות של יצירה שסי'

ג. סטטוס דירת המתנגד במסלול + נ/ל (בבעלות/בשכירות/בדמי מפתח/בחכירה)

## 4. נימוקי ההתנגדות - פרוט (ניתן להוסיף דף נוסף)

1. בניה חציה מוכנה כ-25-30 מטר מול הבנין של בית יוסף בלוח' (בנין 10, 12, 14, 16, 18, 20) אזה בנין של 3 קומות בניה חציה דרכה כל כך תחסיט את האזור ואור' יק להישות סנין 3 קומות מול 9 קומות! זה הורס את השכונה

2. בניה חציה אומת עיכבה עק של סלון שלון

3. "זה הפכו"ל החסילן עשירי בניסוח קבועי עכר של

5. תצהיר המאמת את העובדות  
חריזה שלל צבי לא יחזק עאינויות ככה

אני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת מגיש ההתנגדות

אני הח"מ ניצח מר עו"ד, מאשר/ת כי מרגב שועב אל' ער ת.ז. מס' 306047378

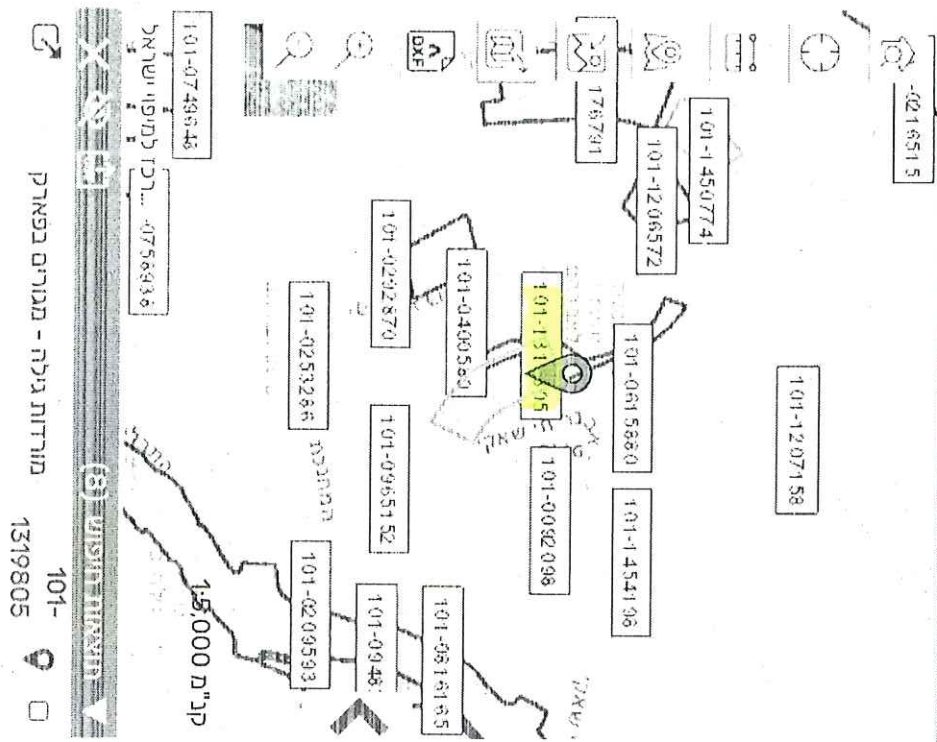
חתם על תצהיר ביום 29.11.25, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונו הצהרתו דלעיל וחתם עליו בפני

חתימה וחתימת עו"ד

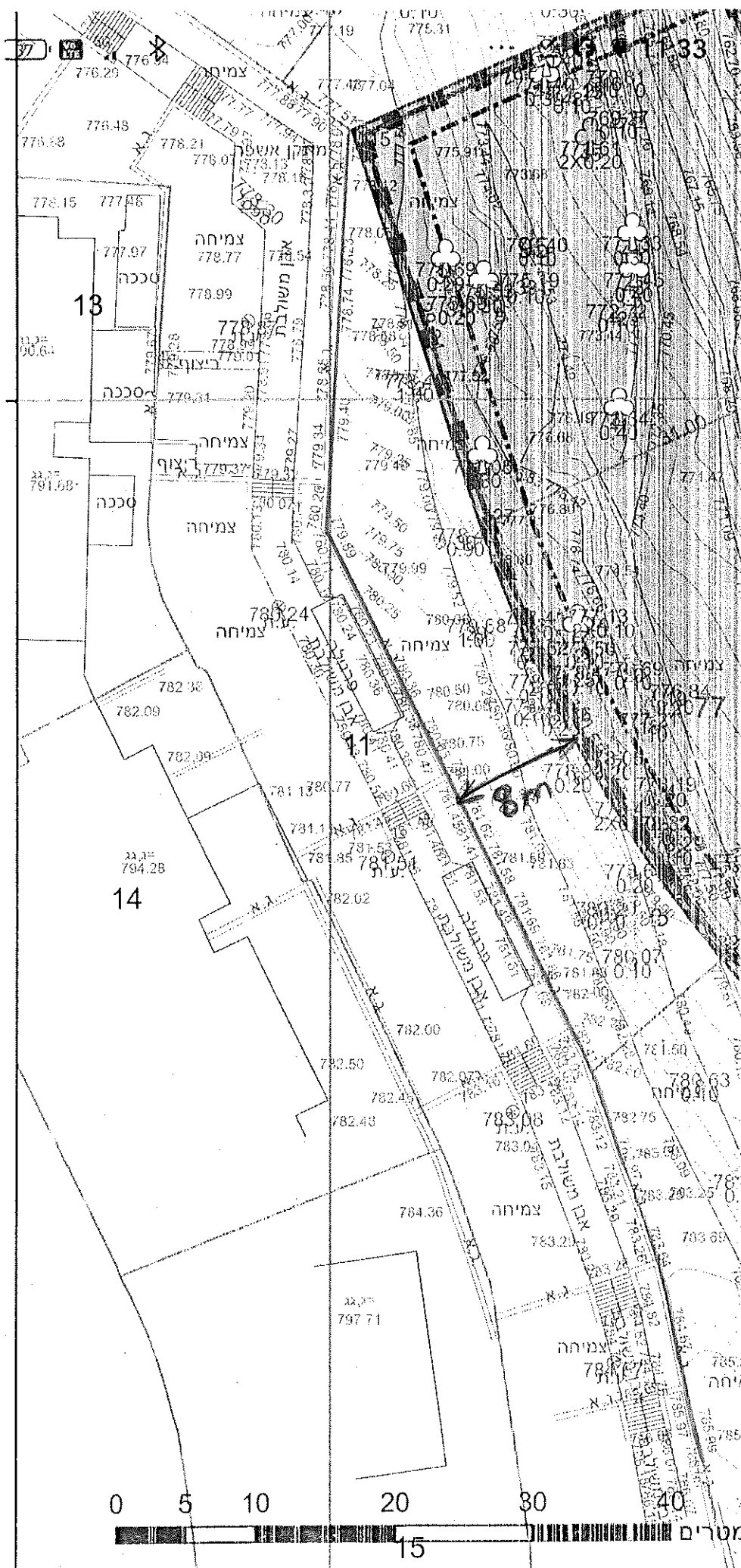
\* תוכנית בסמכות הועדה המחוזית - יש למסור מקור לועדה המחוזית והעתק לועדה המקומית

\* תוכנית בסמכות הועדה המקומית - יש למסור מקור לועדה המקומית והעתק לועדה המחוזית

קוים כחולים



שטח תכנית: 3.162  
וידות דיוק למגורים: 83  
סטטוס: הפקדה להתגדלות/השגות  
שלב תכנוני ראשי: פרסום הפקדה  
תאריך פרסום הפקדה בעיתון: 03/10/2025







# כתב התנגדות לתוכנית בנין עיר (תב"ע) מס' 1319805-101

ההתנגדות מחוייבת ע"פ חוק להיות מלווה בתצהיר המאמת את דברי מגיש ההתנגדות.  
ללא תצהיר חתום כחוק על ידי עו"ד / נוטריון / אב בית דין / רשם בית משפט  
לא ניתן יהיה להתייחס להתנגדות. (נמצא בסוף הטופס)

תאריך

## 1. תצהיר

אני החתום/ה מטה רעל רעל נושא/ת תעודת זהות מס' 057734790 לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כלהלן:

## 2. פרטי המתנגד/ת

שם המתנגד רעל רעל שם בא כוחו של המתנגד רעל רעל  
כתובת למשלוח תשובה רחוב 12 טל' 050-5280011 נייד 050-5280011  
מיקוד 9381904 ת.ד. 12

## 3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

| הבנייה המבוקשת | רחוב    | מס' בית | דירה | כניסה | קומה |
|----------------|---------|---------|------|-------|------|
| דירת המתנגד    | רחוב 12 | 12      | 2    |       | 0    |

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת

ג. סטטוס דירת המתנגד בניין (בבעלותי/בשכירות/בדמי מפתח/בחכירה)

## 4. נימוקי ההתנגדות - פרוט (ניתן להוסיף דף נוסף)

- התנאים הרשמיים לא הוצגו לי  
- מידע בלתי נכון - המידע שהם יצרנו מחדש  
- כל המידע במקום 5 הוא שקר

## 5. תצהיר המאמת את העובדות

אני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת מגיש ההתנגדות

## מרדכי זרגרי, עו"ד

אני הח"מ מר 86043 עו"ד, מאשר/ת כי מר/גב רעל רעל מס' 057734790 ת.ז. מס' 057734790 חתם על תצהיר ביום 23.11.25, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליו בפני.

מרדכי זרגרי, עו"ד

חתימה וחותמת עו"ד

\* תוכנית בסמכות הועדה המחוזית - יש למסור מקור לועדה המחוזית והעתק לועדה המקומית  
\* תוכנית בסמכות הועדה המקומית - יש למסור מקור לועדה המקומית והעתק לועדה המחוזית

# כתב התנגדות לתוכנית בנין עיר (תב"ע) מס' 101-1319805

ההתנגדות מחוייבת ע"פ חוק להיות מלווה בתצהיר המאמת את דברי מגיש ההתנגדות.  
ללא תצהיר חתום כחוק על ידי עו"ד / נוטריון / אב בית דין / רשם בית משפט  
לא ניתן יהיה להתייחס להתנגדות. (נמצא בסוף הטופס)

תאריך 29.11.25

## 1. תצהיר

אני החתום/ה מטה מאיר שירי ז'3' נושא/ת תעודת זהות מס' 329428007 לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כלהלן:

## 2. פרטי המתנגד/ת

שם המתנגד מאיר שירי ז'3' שם בא כוחו של המתנגד \_\_\_\_\_  
כתובת למשלוח תשובה יהושע קרוי 10  
מיקוד 9385824 ת.ד. \_\_\_\_\_ טלי \_\_\_\_\_ נייד 058-6247263

## 3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

| הבנייה המבוקשת | רחוב         | מס' בית | דירה | כניסה | קומה |
|----------------|--------------|---------|------|-------|------|
| דירת המתנגד    | רחוב חי שאק' | 10      | 3    |       | 1    |
|                | יהושע קרוי   |         |      |       |      |

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת

מאיר שירי, קרוי 10/101

ג. סטטוס דירת המתנגד \_\_\_\_\_ (בבעלות/בשכירות/בדמי מפתח/בחכירה)

## 4. נימוקי ההתנגדות - פרוט (ניתן להוסיף דף נוסף)

|   |                                         |
|---|-----------------------------------------|
| 1 | התנאים של החזר ש"ס וס"ל ופ"ס ל' בפרטיות |
| 2 | החזר ש"ס שמת אב"ס וס"ל ופ"ס ל' בפרטיות  |
| 3 | התנאים של החזר ש"ס וס"ל ופ"ס ל' בפרטיות |
| 4 | התנאים של החזר ש"ס וס"ל ופ"ס ל' בפרטיות |

## 5. תצהיר המאמת את העובדות

אני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת מגיש ההתנגדות מאיר שירי ז'3'

אני הח"מ נ"ס חג' עו"ד, מאשר/ת כי מרגב מאיר שירי ז'3' ת.ז. מס' 329428007 חתם על תצהיר ביום 29.11.25, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליו בפני.

חתימה וחותמת עו"ד \_\_\_\_\_

רשמי חתימה עו"ד  
13056  
9342

\* תוכנית בסמכות הועדה המחוזית – יש למסור מקור לועדה המחוזית והעתק לועדה המקומית  
\* תוכנית בסמכות הועדה המקומית – יש למסור מקור לועדה המקומית והעתק לועדה המחוזית

לכבוד

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה, ירושלים

**הנדון: התנגדות לתוכנית 101-1319805 מורדות גילה - מגורים בפארק**

אני הח"מ מגיש בזאת את התנגדותי לתכנית האמורה, אשר תפגע בקנייני, באורח חיי ובשכונתי.

**טעמי ההתנגדות, בקצרה:**

תכנון התכנית וקידומה אינם עומדים בכללי המנהל התקין המחייבים ; התכנית מתבססת על דו"חות, תסקירים וחוות דעת שאינם נכונים או שאינם מבוססים עובדתית או שלא נבחנו כלל ; חסרים מסמכי רקע, נתונים ומסמכים נדרשים ; מסמכי התכנית סותרים זה את זה ואף נסתרים מתוך עצמם ; התכנית לגופה אינה תורמת דבר לשכונה ולמרחב הציבורי, מלבד נזקים.

יש לפסול את התכנית המוצעת או לכל הפחות להשאיר את תוכנית המתאר 13157 הקיימת על כנה.

**א. התכנית סותרת תכנית סטטוטורית גבוהה ממנה, וחורגת ממנה ללא כל סיבה או צידוק**

1. ביום 26.1.2025 החליטה ועדת המשנה הנקודתית של הוועדה המחוזית לירושלים על הפקדה בתנאים של תכנית מס 101-1319805, אשר מטרתה להכפיל פי ארבע ויותר את זכויות הבנייה של שלושה מגרשים בהם זכתה חב' בית ירושלמי, מעבר לזכויות הקבועות בתכנית המתאר לשכונה החדשה מורדות גילה מערב (מס' תכנית 13157). תכנית מורדות גילה אושרה בועדה המחוזית לירושלים בשנת 2012 ומכוחה הולכים ונבנים כלל המבנים במורדות גילה ומבוצעות עד היום עבודות הפיתוח במרחב הציבורי.
2. נוסף על טענות שיועלו במסגרת ההתנגדויות התכנוניות בדבר חוסר סבירות תכנוני קיצוני וקידום חריג ולא מוסבר תכנונית של תכנית נקודתית של בעל עניין העומדת בסתירה מוחלטת לתכנית הסטטוטורית לשכונה (אשר אושרה כאמור בועדה המחוזית לפני שנים ספורות בדומה לתכניות מתאר שכונתיות לשכונת רחביה, לשכונת הר חומה ולמורדות מלחה), מעיון במסמכי התכנית המופקדת עולה, כי נפלו במסמכים פגמים מהותיים היורדים לשורשו של עניין ועל כן יש לפסול את התוכנית מהטעמים הבאים :

- א. טשטוש מכוון של גובה הבנייה המוצעת (13 קומות ממפלס הרחוב במקום 5 קומות בתכנית המתאר לשכונה) על ידי העתקת הכניסה הקובעת אל חורשה לשימור ושצ"פ הנמצאים בעורף המגרשים ואינם כלולים בכלל בשטח התוכנית, חלף סימון הכניסה הקובעת ממפלס הרחוב כנדרש בתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים), תשנ"ב - 1992 ובתקנון תכנית המתאר לשכונה, באופן מטעה היוצר את הרושם על מרבית התושבים שאינם אנשי מקצוע, כי הבינו המוצע דומה בהיקפו ליתר הבינוי במורדות גילה מערב.
- ב. תכנית הבנייה המוצעת בטבלה מס' 5 בתקנון מבא"ת מסתירה את העובדה שהנפח הכולל של הבנייה העל קרקעית המוצעת (המגיע לכ 18,400 מ"ר כולל מרפסות) הינו כ 700% משטחי המגרש .
- ג. מדיניות בניה בסמיכות לציר רק"ל-הוועדה נתנה זכויות בניה כאמור כאילו הפרוייקט על ציר הרכבת הקלה, אך כאמור מיקום הפרוייקט מרוחק ובין הפרוייקט לקו הרכבת הקלה יש שכונה שלימה עם בינוי נמוך.

**ב. התכנית אינה עומדת בתקנות התכנון והבניה (תסקירי השפעה על הסביבה), תשס"ג-2003**

1. מסמכי התכנית המופקדת הכוללת הצעה לבינוי עילי אינטנסיבי במיוחד בהיקף מעל 700%, אינם כוללים, בשונה מהמקובל בהיקפי בנייה כאמור, **תסקיר השפעה על הסביבה ובדיקות מיקרו אקלים** לבחינת ההשפעות הסביבתיות הצפויות מהבינוי המוצע ולבחינת הפגיעה הצפויה מהגברת רוח ומחסימת האור והשמש לדיירי המבנים הסמוכים הנמוכים בהרבה מהבינוי הגבוה המוצע (המתוכנן כחומת מגדלים עם מרווחים מינימליים ביניהם בסגנון הבינוי של הולילנד).

לא הוגש תסקיר השפעה על הסביבה ולא ניתן לדעת את השפעות וההשלכות מאחר ולא בוצעה בדיקה וזאת בניגוד להוראות התקנות הנ"ל, למרות שהיא מבקשת לכרות עצים בשמורת טבע, על כן יש לפסול את התוכנית המוצעת. במידה ויוגש תסקיר יש לתת לתושבים הזדמנות נוספת למי שרואה את עצמו נפגע מהתוכנית.

2. סימון תחום שטח החורשה לשימור שמעל לתכנית חניון הפרטי המוצע כ"יעוד ע"י תכנית מאושרת אחרת" הינו מטעה ומטשטש באופן מכוון את המוצע בפועל בתכנית: עקירה של החורשה לשימור בתחום שצ"פ פארק וגן ציבורי לצורך סיפוח שטח החורשה והקמת חניון פרטי ברישום תלת מימדי מתחתיה.

**ג. העדר תכנית:**

1. כמה קומות מתוכננות בתכנית, מה גובה הבניינים, והאם יש הגבלה על זכויות הבניה?

\* טבלה 5 להוראות התכנית, שהיא המסמך הקובע, מתייחסת למספר הקומות רק בהערות – (4) בניין A - מספר קומות 7, בניין B - מספר קומות 9, בניין C - מספר קומות 8. (5) מספר קומות מתחת למפלס הכניסה הקובעת ומעל מפלס רחוב שאקי יהיה כדלקמן: בניין A - מספר קומות 5. בניין B - מספר קומות 4. בניין C - מספר קומות 4. קומת חניון ביניים בבניין C לא תחשב במניין מספר קומות. מספר קומות חניון תחתון - 2 קומות (סימון בנספח הבינוי 1 וP. 2) - מספר קומות סופי מתחת למפלס רחוב שאקי ייקבע בעת היתר הבניה בהתאם להערה "ד" לטבלה 5 (זכויות והוראות בניה).

הערה ד קובעת: לעת הגשת הבקשה להיתר בנייה תותר תוספת קומות תת-קרקעיות עבור אחסנה, חניות ומערכות טכניות מעבר למפורט בנספח הבינוי וזאת ללא צורך בהגשת תכנית חדשה. תוספת הקומות תעשה בהתאם לתכנון המקצועי. שטחי הבניה של קומות תת-קרקעיות נוספות כאמור אינם נכללים בשטחי הבניה המפורטים בטבלה בסעיף 5 "זכויות והוראות בניה" והן יבואו בנוסף לה ללא צורך בהקלה או הגשת תכנית נוספת.

הערה יב. מבהירה: לא יבוא במניין הקומות קומת היציאה לגג (העילגות במקור, בכל הציטוטים מהתכנית).

לכך יש להוסיף כי אין חלוקה בין קומות תת קרקעיות לקומות שהן מתחת לכניסה הקובעת (אך אין תת"ק) - ראו הערה (2) לטבלה 5: לרבות חניה, אחסנה, מעברים, חדרי מיגון, מבואות וחדרי מדרגות, מערכות טכניות ושטחי שירות נלווים לשימושים המותרים, שטחים לרווחת הדיירים וכד'. בעת הוצאת היתר בנייה תתאפשר תוספת קומות ושטחי בנייה תת קרקעיים

**לטובת החניון בהתאם לתקן חניה, והמערכות הנדרשות.** ולעומתה סוף הערה (5) המתייחס ל"קומות מתחת לכניסה הקובעת".

לא יכולה להיות מחלוקת שהאמור בסעיף 6.1.1 ה.1 לתכנית: **יותר קומות מתחת למפלס הכניסה הקובעת עבור מגורים, מסחר, מבני ציבור, חניה, שטחי שירות נלווים לשימושים במבנה, אחסנה, מתקנים, מערכות טכניות ושטחים לרווחת הדיירים**, אינו מפריד בין קומה מתחת לכניסה הקובעת לקומה מתחת לפני הקרקע. ראו גם האמור בסעיף 4.1.2 ג.1: **בשטח המסומן בנספח הבינוי בבניין A באות א' בצבע חום המצוי בקומה 4 של הבניין והיקפו כ-400 מ"ר שטח בנוי, יותר שימוש לחברה קהילה ותרבות בלבד. האם השימוש הציבורי נמצא בתת הקרקע או מתחת לכניסה הקובעת?**

עוד תהיה באשר למספר הקומות, מופיעה בסעיף 6.1.1 ה.8: **תותר בקומה הראשונה הקמת קומת גלריה אשר לא תחשב במניין קומות ושטחי הבניין, שטחי הגלריות יתווספו לזכויות הבנייה עבור השימושים המותרים בקומות הקרקע.** ושם, בסעיף ה.9: **תותר קומה טכנית עבור מערכות בנוסף לקומות המותרות בתכנית זו ובנוסף לשטחים בטבלה.**

אז כמה קומות יהיו, מה הן זכויות הבניה (האינסופיות) של התכנית ומה יהיה גובהם של הבניינים?

הנה עוד דוגמה, בהערה ה' לטבלה: **גובה המבנה מעל הכניסה הקובעת מתייחס לגובה רצפת הגג. מעל גובה זה תותר הקמת קומה טכנית הכוללת יציאות חדרי מדרגות לגג, חדרי מכונות, חדרי מעליות, חדרי משאבות, מאגרי מים, מעקה בהתאם לתקן ופתרון הסתרה למתקנים טכניים וכד' בהתאם להוראות תכנית זו, ותותר סטייה של 2 מטר בגובה הבניין.**

ובזה לא תמו זכויות הבניה (דהיינו, השטח הבנוי), כאמור בסעיף 4.1.2 א.2: **תותר בניה מעל שטח זכות המעבר בגבולות קווי בניין תוך שמירה של חלל פנוי בגובה של 3 מטרים לפחות מעל פני המדרכה.** ולמען הסר ספק, מסביר שם, ס"ק ב.6: **כל שטחי בניה הנדרשים לבניה של המעבר אינם נכללים בטבלה 5 "זכויות והוראות בניה" והם יבואו בנוסף לה ללא צורך בהקלה או הגשת תכנית נוספת.** וכן האמור בסעיף 6.1.1 א.3: **שטחי המבנים הטכניים יתווספו לשטחים המופיעים בטבלה 5 (טבלת זכויות והוראות בניה).**

לסיום חלק זה, נציין את הערה ב' לטבלה 5, הקובעת: **שטחי המרפסות - בנוסף לשטח העיקרי הם למרפסות מקורות בלבד, שטחי מרפסות זיזיות יהיו בנוסף לשטחים המצויינים בטבלה, ולא יבואו במניין השטחים.**

יוער, כי אף סעיף מסעיפי התכנית לא מוגדר כ"סעיף סטייה ניכרת". וברור גם למה - אי אפשר לסטות ממה שהו שאינו מוגדר. אין קווי בניין, אין גבול לזכויות הבניה, לא ברור מה מספר הקומות (המופיע כהערה בלבד). ה"תכנית" כולה אינה אלא תכנית חלוקת שלל, ותו לא.

התכנית אינה תואמת את הוראות סעיף 145(ז) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, המורה:

- "מוסד תכנון לא יתן היתר, מכוח תכנית שהופקדה אחרי ט' בטבת תשנ"ו (1 בינואר 1996) אלא אם כן אושרה למקרקעין, שלגביהם מבוקש ההיתר, תכנית הקובעת הוראות בכל אלה:
- (1) פירוט יעודי הקרקע;
  - (2) חלוקה למגרשים או לחלקות וגבולותיהם, אם אלו לא נקבעו בתשריט חלוקת קרקע;
  - (3) קווי הבנין, מספר הקומות או גובה הבנינים;
  - (4) שטחי הבניה המותרים."

## 2. כמה דירות מתוכננות – ומה תמהיל הדירות?

בתוכנית מדובר על 118 דירות ואפשרות ל- 10% דירות תוספת בסעיף טבלה ז/5. באתר של היזם (נספח א) כבר מפורסם 129 דירות בפרוייקט, אז אולי אפשר לדעת לכמה קומות ודירות היזם מתכנן להגיע? לפי טבלת חנייה - לא תהיה חנייה לכל הדירות ועם המעבר לברוכי תושבי התוכנית יעמיסו על החניות בברוכי/המחנכת שכבר היום מלאות.

3. עצים לכריתה ועצים לשימור: פגיעה בשטח ירוק אשר מהווה איזור שקט לבתי התושבים וריאה ירוקה שתעלם ועל כן יש לפסול את התוכנית.

## ד. התכנית מזיקה לשכונה ולשכנים

כניסה קובעת מטיילת קיימת ללא רחוב מוגדר הסמוכה לבתי התושבים ברחוב יהושע ברוכי תהווה מטרד ורעש. גובה הבנייה חריג בכל הרחובות הסמוכים (ברוכי/המחנכת/דלה פרגולה) אשר נבנו באותו תכנון ובאותו סדר של גובה, בנייה של 3 בנינים לגובה המבוקש אינה משתלבת אדריכלית ותפגע בקו הגובה האיזורי ובפרטיות התושבים הסמוכים, הסתרת השמש וכניסת אור לבתי התושבים.

## ה. "תרומה" לא חוקית

כעולה ממסמכי התכנית, המגיש הוא גוף פרטי אשר זכה במכרז של רשות מקרקעי ישראל לבניית 35 יחידות דיור בלבד לפי תוכנית ידועה קיימת ומאושרת למורדות גילה 13157. עם זאת, לא נרשמה כל מחאה מצד מוסדות התכנון, מהיכן נמצאה למוסדות התכנון הזכות להעניק לגורם פרטי קרקע בבעלות ציבורית-שצ"פ וחורשה לשימור עם תוספת בנייה בסדר גודל חורג מכל הגיון שלא מתחשב בתוכנית מאושרת, בדיירים הקיימים ובגובה הבניינים הקיימים היום.

1. לא בוצע כל הליך שיתוף ציבור טרם ההחלטה על הפקדת התכנית לדיירים המתגוררים בסמוך ולא נבחנו או הוצעו חלופות לתכנון הפוגעני המוצע, אף שהתכנית עומדת בסתירה מוחלטת לתכנית המתאר לשכונת מורדות גילה, אשר תוכננה בקפידה על ידי אדרי' נעמה מליס ובחנה מול כל מבנה את חתכי הרחוב ואת ההתאמה למבנה הטופוגרפי הטבעי.

על קיומה של התכנית, המציעה לשנות מקצה לקצה את כל עקרונות התכנון בסביבה, נודע לדיירי רח' יהושע ברוכי, בו מתגוררים הנפגעים העיקריים מהתכנית, **רק באמצע תקופת ההפקדה**, לאחר שהפרסום אודות הפקדת התכנית בוצע ברחוב ביום 23.10.2025 בעקבות פנייה במייל של אחד התושבים.

בנוסח הפרסום שבוצע צויין כי מטרת התכנית היא "הקמת מבני מגורים במורדות שכונת גילה, הקצאת שטחים ציבוריים מבונים שטחי תעסוקה ויצירת חזית מסחרית ברחוב שאקי " מהפרסום נשמטו המטרות העיקריות של התכנית :

1. תוספת זכויות בנייה ותוספת קומות ויחידות דיור מעבר לתכנית המתאר לשכונה.
2. הגדלת חניון פרטי מוצע אל תחום שצ"פ וחורשה לשימור.

סיכומו של דבר : לאור האמור לעיל ובשל העובדה שכל התהליך פסול מיסודו יש לדחות ולבטל את התוכנית המוצעת לאלתר ולהשאיר את תוכנית המתאר 13157 הקיימת על כנה.

## נספח א: כמות דירות מתוכננת

הפרסום באתר של בית ירושלמי שמדבר כבר על 129 דירות...

The screenshot shows a web browser window with the URL <https://baje.co.il/projects/פרויקט-מגורים-בפארק/>. The page features a header image of a modern residential building with the text 'אבנר חי שאקי, מורדות גילה, ירושלים'. Below the header, the main text reads: 'פרויקט מגורי איכות השוכן על פארק טבעי של עצי אורן ומציע רצף של שטחים פתוחים. הנוף הפראי משתלב עם חוויה אורבנית שלווה וחזית מסחרית לרווחת הדיירים.' Below this text are three large purple circles containing the following information:

| מספר          | יחיד | בניינים |
|---------------|------|---------|
| 2,200         | 129  | 3       |
| מ"ר שטחי מסחר | יחיד | בניינים |

The browser's address bar shows several tabs: 'Imported From IE', 'sharepoint 365', 'jdc', 'player.gl.bynetcdn.c...', 'חילוט', 'Grammarly: Free Wr...', 'בית שמש התחזשה...', and 'Become a Super He...'. The browser's user interface includes a 'MENU' button and a 'InPrivate' indicator.

# כתב התנגדות לתוכנית בנין עיר (תב"ע) מס' 101-1319805

ההתנגדות מחוייבת ע"פ חוק להיות מלווה בתצהיר המאמת את דברי מגיש ההתנגדות.  
ללא תצהיר חתום כחוק על ידי עו"ד / נוטריון / אב בית דין / רשם בית משפט  
לא ניתן יהיה להתייחס להתנגדות. (נמצא בסוף הטופס)

תאריך 29.11.25

1. תצהיר אני החתום/ה מטה סמית סל נושא/ת תעודת זהות מס' 000878645 לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כלהלן:

2. פרטי המתנגד/ת שם המתנגד סמית סל שם בא כוחו של המתנגד 1302 כתובת למשלוח תשובה סל מיקוד 10 ת.ד. 10 טלי 0586508048 נייד

## 3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

| הבנייה המבוקשת | רחוב    | מס' בית | דירה | כניסה | קומה |
|----------------|---------|---------|------|-------|------|
| דירת המתנגד    | רחוב סל | 10      | 1    |       | 1    |

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת

ג. סטטוס דירת המתנגד (בבעלותי/בשכירות/בדמי מפתח/בחכירה)

## 4. נימוקי ההתנגדות - פרוט (ניתן להוסיף דף נוסף)

נימוקי ההתנגדות

## 5. תצהיר המאמת את העובדות

אני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת מגיש ההתנגדות

אני הח"מ רובי חור עו"ד, מאשר/ת כי מרגב סמית סל ת.ז. מס' 000878645 חתם על תצהיר ביום 29.11.25, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליו בפני

חתימה וחותמת עו"ד

\* תוכנית בסמכות הועדה המחוזית – יש למסור מקור לועדה המחוזית והעתק לועדה המקומית  
\* תוכנית בסמכות הועדה המקומית – יש למסור מקור לועדה המקומית והעתק לועדה המחוזית

לכבוד:

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה

ירושלים

**הנדון: התנגדות למגדלי מורדות גילה,**  
**תכנית מס. 101-1319805**

לכבוד חברי הוועדה הנכבדים, להלן פירוט הסיבות להתנגדותי לתוכנית המגדלים במורדות גילה.

1. התנהלות הרשויות בכל הנוגע לתוכנית הייתה פגומה מהיסוד. הציבור לא קיבל כלים אמיתיים להשמיע את קולו: הליך שיתוף הציבור לא פורסם בצורה רחבה ומקיפה לכל התושבים, ורבים מהם כלל לא ידעו על קיומו. בנוסף, המידע שכן הועבר היה חלקי, ולעיתים אף שגוי ומטעה. יתר על כן, פרסומי ההתנגדות הופצו רק לאחר המועד הקבוע בחוק, ובכך נשללה בפועל זכותם של התושבים למחות כנדרש.
2. קיימת סתירה מהותית בין העמדה הרשמית של רמ"י, המצהירה כי התוכנית המוצעת כפופה לתוכנית 13157 המגבילה את מספר יחידות הדיור ל-35 דירות בלבד ומציבה מגבלות גובה ברורות, לבין הצעת היזם להקים פרויקט הכולל 118 יחידות דיור — פי שלושה ויותר מהמותר. הפער הזה מעורר שאלות קשות לגבי עקביות, שקיפות והאם אכן מתקיימת עמידה בהוראות התכנון המחייבות.
3. מעל 100% תכסית בנייה מתחת לרחוב — זהו הנתון שמבקשת התוכנית החדשה, למרות שהתוכנית המקורית קבעה תכסית מרבית של 50% בלבד כדי לאפשר בנייה

מדורגת. הדרוג היה חלק בלתי נפרד מהשמירה על הטופוגרפיה הטבעית ועל חתך הרחוב של מורדות גילה. כעת, עם ביטול ההדרגות, נוצר מפגע תכנוני: מסה בנויה צפופה החורגת מהסביבה ופוגעת במראה, בזרימת האור ובמאפייני המדרון.

4. לפרויקט המוצע יש ניצפות מלאה וברורה מכל נקודות התצפית המרכזיות של ירושלים – ממרכז העיר, מהכנסת ומקריית הלאום. מאחר שמדובר בבנייני הגבוה משמעותית מהמבנים הקיימים בשלוחת דרום-מערב גילה, הוא צפוי להשתלט חזותית על קו הרכס ולשבש לחלוטין את הנראות הטבעית של השלוחה. במקום מרקם מדורג ההולם את הטופוגרפיה, יתקבל מגדל דומיננטי שיפגע במראה העירוני ובערכים הנופיים של הבירה.

5. הטענה שהקמת שלושה מגדלים בני 14 קומות "תואמת" את המרחב הקיים אינה עומדת במבחן המציאות. המתחם המיועד מוקף כולו בבנייני מגורים נמוכים מאוד, רובם בן 3 עד 4 קומות, המקנים לשכונה אופי אינטימי וצפיפות מתונה. הכנסת מגדלים כה גבוהים לתוך אזור כזה שוברת לחלוטין את האיזון התכנוני ויוצרת עומס ויזואלי שאינו תואם את קנה המידה המקומי. במקום התאמה, זו דוגמה קלאסית לבנייה שאינה קשורה כלל להקשר האורבני הסובב.

6. תב"ע שמבקשת לאפשר בנייה בהיקפים גדולים מחויבת להציג מגבלות גובה ברורות וקווי בניין בין המבנים, כדי לאפשר בחינה מקצועית אמיתית. כאן, שני מרכיבים מהותיים אלה כלל אינם מופיעים. המשמעות היא שתאפשר בנייה בלתי מבוקרת הפוגעת במרחב הציבורי ובתושבים. תב"ע כה רשלנית אינה יכולה להתקבל ויש לדחותה באופן חד-משמעי.

7. מדיניות המגדלים לאורך הרכבת הקלה נועדה לתמוך בתכנון עירוני הצמוד לקו התחבורה – כזה שמייצר שימוש אינטנסיבי בתחבורה ציבורית. אך במקרה זה, המתחם מרוחק כ-300 מטר מהקו ומנותק ממנו. בשל המרחק והיעדר הנגישות, אין כל בסיס תכנוני להסתמך על מדיניות זו להצדקת בנייה לגובה בפרויקט.

8. אין זה מקרה שבנייני גילה זכו לאותות הצטיינות ולפרסים אדריכליים. השכונה תוכננה בשפה יצירתית, מקורית ואותנטית, ששבתה את לבם של ארכיטקטים ידועי שם. עיצוביה המגוונים נתפסו כהמשך ישיר לרוח הירושלמית – שילוב בין מסורת לחדשנות. אלא שכעת, תוכניות המגדלים המוצעות מאיימות על הישג זה. מגדלי בטון אחידים יחנקו את הסגנון הייחודי, יכסו את המראות היפים וימחקו

את הנכסים התרבותיים והחזותיים של גילה, שהפכו אותה לפנינה אדריכלית אמיתית.

9. הטענה שמדובר בנוף שולי אינה עומדת במבחן המציאות. הדיירים ברחוב המחנכת, כמו גם תושבים רבים ביהושע ברוכי, נשענים על הנוף הזה כחלון היחיד שלהם למרחב פתוח. חסימתו תפגע באופן ישיר באור, באוויר ובאיכות החיים. עבורם זו פגיעה מהותית, לא שולית ולא משנית.

10. במסגרת תוכנית האב להתחדשות עירונית של ירושלים, הרשות הציגה מדיניות ברורה לשכונת גילה. במסמכים המפורסמים לא מופיעים פרמטרים המאפשרים בינוי בהיקפים חריגים, והגובה המקסימלי שצוין מתייחס לשבע קומות בלבד. המשמעות היא שהתוכנית החדשה שמציעה מגדלים גבוהים אינה מתיישבת עם מדיניות הרשות עצמה, אלא חורגת ממנה לחלוטין. תכנון כזה מנוגד לעקרונות שנקבעו ומערער את אמון הציבור ברציפות התכנונית.

בכבוד רב

 חתימה:

ת.ז: 000878645

שם: מלחמי

# כתב התנגדות לתוכנית בנין עיר (תב"ע) מס' 1319805-101

ההתנגדות מחוייבת ע"פ חוק להיות מלווה בתצהיר המאמת את דברי מגיש ההתנגדות.  
ללא תצהיר חתום כחוק על ידי עו"ד / נוטריון / אב בית דין / רשם בית משפט  
לא ניתן יהיה להתייחס להתנגדות. (נמצא בסוף הטופס)

תאריך 23.11.25

## 1. תצהיר

אני החתום/ה מטה יעקב שניידר נושא/ת תעודת זהות מס' 053928644 לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כלהלן:

## 2. פרטי המתנגד/ת

שם המתנגד יעקב שניידר שם בא כוחו של המתנגד \_\_\_\_\_  
כתובת למשלוח תשובה המס' 8 ייבליים ת.ד. \_\_\_\_\_ טל' \_\_\_\_\_ נייד \_\_\_\_\_  
0545253070  
yakovsh18@gmail.com

## 3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

א.

| הבנייה המבוקשת | רחוב        | מס' בית | דירה | כניסה | קומה |
|----------------|-------------|---------|------|-------|------|
| הבנייה המבוקשת | מלדיון גיטה | מלדיון  | בסך  |       | ה    |
| דירת המתנגד    | המס' 8      | 8       |      | גיטה  |      |

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת

3

ג. סטטוס דירת המתנגד בטל דירה (בבעלות/בשכירות/בדמי מפתח/בחכירה)

## 4. נימוקי ההתנגדות - פרוט (ניתן להוסיף דף נוסף)

המלדיון מלדיון

## 5. תצהיר המאמת את העובדות

אני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת מגיש ההתנגדות יעקב שניידר

## מרדכי זרגרי, עו"ד

אני הח"מ מ.ר. 86043 עו"ד, מאשר/ת כי מר/גב יעקב שניידר ת.ז. מס' 053928644 חתם על תצהיר ביום 23.11.25, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליו בפני.

## מרדכי זרגרי, עו"ד

חתימה וחותמת עו"ד מ.ר. 86043

\* תוכנית בסמכות הועדה המחוזית – יש למסור מקור לועדה המחוזית והעתק לועדה המקומית  
\* תוכנית בסמכות הועדה המקומית – יש למסור מקור לועדה המקומית והעתק לועדה המחוזית

19.11.2025

בס"ד, כ"ח חשון תשפ"ו

לכבוד:

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה

ירושלים

**הנדון: התנגדות למגדלי מורדות גילה,  
תכנית מס. 101-1319805**

לכבוד חברי הוועדה הנכבדים, להלן פירוט הסיבות להתנגדותי לתוכנית המגדלים במורדות גילה.

א. למרות שמגישי התוכנית טוענים כי מדובר בנוף חסר חשיבות, המציאות עבור התושבים שונה לחלוטין. הנוף המדובר הוא הנוף היחיד עבור דיירים רבים ברחובות המחנכת ויהושע ברוכי. שינוי או חסימתו צפויים לגרום לפגיעה ניכרת בתחושת המרחב, בהנאה מהבית ובאיכות החיים של מי שמתגוררים במקום.

ב. התכנית המבוקשת, העולה על 100% מתחת לרחוב, מנוגדת לחלוטין לתוכנית האב המקורית שקבעה תקרת תכנית של 50% בלבד. מגבלה זו הושמה כדי להבטיח בנייה מדורגת, המותאמת לשיפועי המדרון ומגינה על חתך הרחוב של מורדות גילה. התוכנית החדשה מוותרת על כל עקרונות התכנון המרחביים הללו, ומובילה ליצירת חזית בנויה מסיבית שאינה משמרת את המדרון ואת זהות האזור.

ג. הרחבת הבנייה באזור תיצור תחרות בלתי הוגנת לנכסים הקיימים, במיוחד אם הם ישנים יותר או חסרים מאפיינים מודרניים. יחד עם השפעות לוואי של שינוי

תנועת הרכבים, רעש מתמשך בתקופת הבנייה ופגיעה אפשרית במראה העירוני, סביר מאוד שהדירות הסמוכות יאבדו מערכן בשנים הקרובות.

ד. כל המבנים בשטח נבנו במהלך העשור האחרון, בהתאם למדיניות התכנון המוגדרת והאחידה הנהוגה במורדות גילה. כאשר כלל הבינוי הקיים חדש ומבוקש, אין הצדקה תכנונית לחרוג דווקא בעת הזו מהמדיניות שנקבעה ונבחנה בעבר. יצירת תקדים חריג עבור הפרויקט החדש תפגע ברצף התכנוני, תערער את האיזון בשכונה ותיצור אפליה בין פרויקטים שנבנו על פי אותם כללי תכנון ברורים.

ה. הטענה שבניית שלושה מגדלים בגובה 14 קומות "מתכתבת" עם הסביבה הקיימת אינה מחזיקה מים כשבוחנים את הנתונים. רחובות המחנכת, יהושע ברוכי ודה לה פרגולה מורכבים כולם מבנייה נמוכה של לא יותר מ-3 עד 4 קומות, עם צפיפות מתונה ואופי שכונתי חם. הכנסת בנייה גבוהה ורוויה למרכז מרקם כזה יוצרת סתירה ברורה בין הנתען לבין המציאות. במקום השתלבות, מתקבלת התנגשות בוטה בקנה המידה ובאופי השכונה.

ו. הפרויקט שהוצג לוקה בחוסר בסיס תכנוני יסודי, ואינו מתחשב בתשתיות ובמרקם הקיים בשכונה. במקום להשתלב בסביבה הבנויה, הוא חורג בצורה בולטת מן האופי המקומי, המאופיין בבנייה צנועה ונמוכה. ההצעה להקים מבנים גבוהים בסדר גודל חריג שכזו מנוגדת לחלוטין לדמות השכונה ולציפיות התושבים.

ז. כריתת העצים הנרחבת המתוכננת במסגרת הפרויקט מאיימת על אחד האזורים הירוקים הבודדים שנותרו. ריאה ירוקה זו משמשת מחסה ומקור מזון לחיות הבר, ופגיעה בה עשויה לגרום להיעלמות מינים מקומיים ולשיבוש של המערכת הטבעית. מדובר בפגיעה שאינה ניתנת לשחזור פשוט.

ח. במסגרת תוכנית האב להתחדשות עירונית של ירושלים, הרשות הציגה מדיניות ברורה לשכונת גילה. במסמכים המפורסמים לא מופיעים פרמטרים המאפשרים בינוי בהיקפים חריגים, והגובה המקסימלי שצוין מתייחס לשבע קומות בלבד. המשמעות היא שהתוכנית החדשה שמציעה מגדלים גבוהים אינה מתיישבת עם מדיניות הרשות עצמה, אלא חורגת ממנה לחלוטין. תכנון כזה מנוגד לעקרונות שנקבעו ומערער את אמון הציבור ברציפות התכנונית.

# כתב התנגדות לתוכנית בנין עיר (תב"ע) מס' 1319805-101

ההתנגדות מחויבת ע"פ חוק להיות מלווה בתצהיר המאמת את דברי מגיש ההתנגדות.  
ללא תצהיר חתום כחוק על ידי עו"ד / נוטריון / אב בית דין / רשם בית משפט  
לא ניתן יהיה להתייחס להתנגדות. (נמצא בסוף הטופס)

תאריך: 23.11.2025

## 1. תצהיר

אני החתום/ה מטה ד. ח'קיה נושא/ת תעודת זהות מס' 054981121 לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כלהלן:

## 2. פרטי המתנגד/ת

שם המתנגד ד. ח'קיה שם בא כוחו של המתנגד ד. ח'קיה  
כתובת למשלוח תשובה רח' המלך 12/7 טל' 0546098214 נייד 0546098214  
מיקוד - ת.ד. -

## 3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

א.

| הבנייה המבוקשת | רחוב                | מס' בית       | דירה         | כניסה        | קומה         |
|----------------|---------------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| המבוקשת        | <del>רח' המלך</del> | <del>12</del> | <del>1</del> | <del>0</del> | <del>0</del> |
| דירת המתנגד    | רח' המלך            | 12            | 1            | 1            | 0            |

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת

כ 900 מ'

ג. סטטוס דירת המתנגד בנייה (בבעלותי/בשכירות/בדמי מפתח/בחכירה)

## 4. נימוקי ההתנגדות - פרוט (ניתן להוסיף דף נוסף)

דוגמא: קנייני מס' 12345

יש גרעין קשה של חניה ו-1 חניה מסוק אל גרעין

## 5. תצהיר המאמת את העובדות

אני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת מגיש ההתנגדות

אני הח"מ ד. ח'קיה עו"ד, מאשר/ת כי מרגב ד. ח'קיה ת.ז. מס' 054981121 חתם על תצהיר ביום 23.11.2025, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליו בפני שרה בן-טאול ויס עורכת-דין מס' 15020 חתימה וחותמת עו"ד

\* תוכנית בסמכות הועדה המחוזית – יש למסור מקור לועדה המחוזית והעתק לועדה המקומית  
\* תוכנית בסמכות הועדה המקומית – יש למסור מקור לועדה המקומית והעתק לועדה המחוזית

לכבוד:

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה

ירושלים

## **הנדון: התנגדות למגדלי מורדות גילה,**

**תכנית מס. 101-1319805**

לכבוד חברי הוועדה הנכבדים, להלן פירוט הסיבות להתנגדותי לתוכנית המגדלים במורדות גילה.

א. מגישי התוכנית מתארים את הנוף שיופגע כ"לא עיקרי", אך עובדה זו אינה נכונה בשטח. רבים מהדיירים ברחוב המחנוכה, וכן חלק גדול מהדיירים ביהושע ברוכי, נשענים על אותו נוף יחיד המאפשר אור, אוויר ופתיחות. פגיעה בו משנה לחלוטין את תנאי המגורים ויוצרת תחושת סגירות שמנוגדת לאופי האזור.

ב. גילה איננה עוד שכונה רגילה – היא נבנתה מתוך חזון אדריכלי ייחודי שזכה להערכה רבה בארץ ובעולם. בנייניה ורחובותיה עוצבו באופן יצירתי, שונה מהמקובל, וקיבלו פרסים יוקרתיים לצד מחמאות של מומחים לאדריכלות. דווקא משום כך, תוכניות המגדלים המוצעות כיום פוגעות אנושות בזהותה המיוחדת של השכונה. במקום לשמר את היופי הירושלמי המקורי, הן מאיימות להחליפו באחידות בנאלית וחסרת שורשים, שתמחק את האיכויות שהפכו את גילה לייחודית כל כך.

ג. המסמך התכנוני מנסה לטעון שהמגדלים החדשים משתלבים "באופן טבעי" בסביבה, אך די בהצצה אחת לשכונה כדי להבין עד כמה הטענה מוקשית. רח' המחנכת, יהושע ברוכי ודה לה פרגולה בנויים כמעט במלואם מבייני 3-4 קומות המעניקים לאזור צביון פסטורלי ומרווח. הכנסת מגדלים בני 14 קומות לתוך מרקם כזה אינה יכולה להיחשב כתואמת – זהו ניגוד מוחלט בקנה המידה הבנוי, שייצור עומס, הטלת צל ותחושת "חומה" עירונית חדשה שאינה תואמת את הדרישה לשמירת מרקם קיים.

ד. כריתת העצים הנרחבת המתוכננת במסגרת הפרויקט מאיימת על אחד האזורים הירוקים הבודדים שנותרו. ריאה ירוקה זו משמשת מחסה ומקור מזון לחיות הבר, ופגיעה בה עשויה לגרום להיעלמות מינים מקומיים ולשיבוש של המערכת הטבעית. מדובר בפגיעה שאינה ניתנת לשחזור פשוט.

ה. במסגרת תוכנית האב להתחדשות עירונית של ירושלים, הרשות הציגה מדיניות ברורה לשכונת גילה. במסמכים המפורסמים לא מופיעים פרמטרים המאפשרים בינוי בהיקפים חריגים, והגובה המקסימלי שצוין מתייחס לשבע קומות בלבד. המשמעות היא שהתוכנית החדשה שמציעה מגדלים גבוהים אינה מתיישבת עם מדיניות הרשות עצמה, אלא חורגת ממנה לחלוטין. תכנון כזה מנוגד לעקרונות שנקבעו ומערער את אמון הציבור ברציפות התכנונית.

ו. ניכר פער בין התשריטים לבין ההסברים המוגשים לוועדה: אין כל ודאות האם המרפסות המוצעות אכן מאושרות במסגרת התוכנית או שמא הן יידרשו לאישורי בנייה נפרדים בהמשך. היעדר שקיפות זה מעלה שאלות לגבי התהליך ומעורר חשד כי ניתנה התחייבות מוקדמת להיתרים עתידיים, בניגוד לנדרש בתכנון תקין.

ז. כאשר מגדלים גבוהים מוקמים במרחק קצר מבתי מגורים קיימים, נוצרת חדירה ממשית למרחב האישי של התושבים. המשמעות היא פחות אור, פחות אוויר, ויותר תחושת מחנק ומעקב. תושבי הרחובות הקרובים ישלמו את המחיר בתנאי מחיה ירודים יותר ובתחושת אי־נוחות מתמשכת.

ח. מאחר שהפרויקט ממוקם על שלוחת דרום־מערב גילה ובגובה החורג מהותית מהבינוי הסמוך, הוא זוכה לניצפות כמעט מושלמת מכל מוקדי העיר המרכזיים – מהעירייה, מהכנסת ומקריית הלאום. משמעות הדבר היא שדמותה הנופית

של השלוחה תשתנה מן היסוד. הבולטות החריגה של המבנה תיצור שיבוש  
בחזות הכללית של המדרון ותפגע בערך הנופי של האזור, שהיה עד כה מאוזן  
והרמוני.

בכבוד רב

שם: \_\_\_\_\_ ת.ז: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_

מחלקת תכנון  
י"ג כסלו, תשפ"ו  
3 דצמבר, 2025

לכבוד  
גב' שירה תלמי, יו"ר ועדה מחוזית ירושלים

#### תצהיר

אני הח"מ, שקמה סיג, נושא/ת ת.ז. 040234429 משמש/ת כמתכננת מרחב ירושלים ברשות מקרקעי ישראל ומורשה/ת ליתן תצהיר מטעמה, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת, שאם לא כן אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר/ה בזה לאמור:

שלום רב

#### הנדון: התנגדות לתוכנית 101-1319805 "מורדות גילה – מגורים בפארק"

התוכנית מוגשת על ידי יזם אשר זכה במכרז של רשות מקרקעי ישראל לחכירת חלקות 76, 77, 95 (בשלמות) בגוש 30962 ובשטח של 2,826 מ"ר.

התוכנית מציעה הקמת שלושה מבני מגורים חדשים בשכונת גילה, הכוללים שטחי מסחר, תעסוקה ושטחים מבוני.

בנוסף לאמור התוכנית כוללת שטח נוסף תת קרקעי בהיקף של 337 מ"ר (מגרשי תלת מימד: א101, א102, א104) מעבר לגבולות החכירה שהקצתה הרשות ליזם (להלן: "השטח הנוסף").

השטח הנוסף מתוכנן לייעוד שטחי חניה ואחסנה בתת הקרקע לטובת הבעלים של שלושת החלקות הנ"ל ללא שינוי ייעודם של המקרקעין מעל פני הקרקע.

רשות מקרקעי ישראל אינה מתנגדת לתוכנית. עם זאת, הרשות מבקשת לתקן את טבלת האיזון כמפורט להלן: במסמך "טבלת הקצאה ואיזון", מתחת לטבלת האיזון נרשם בהערה השנייה המתייחסת למגרשי התלת מימד שהם למעשה השטח הנוסף: "תאי שטח תלת ממדיים אלו ירשמו על שם הבעלים הפרטיים של חלקות 76, 77, 95".

הרשות תבקש כי השטח הנוסף (התלת מימד) יירשם על שם המדינה. הרשות תבחן את האפשרות להקצות ליזם את השטח הנוסף, לאחר אישור התכנית כדין, בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל ונהליה. על היזם יהיה לפנות לרשות מקרקעי ישראל להקצאת השטח הנוסף, בהתאם לנהליה. יובהר כי הרשות אינה מתחייבת להקצות ליזם ו/או למי מטעמו את הזכויות בשטח הנוסף.

שקמה סיג  
מתכנת מרחב ירושלים  
רשות מקרקעי ישראל  
חתימה

3.12.25

ת א ר י ד

#### אישור

אני הח"מ, לחי עי, עו"ד, מאשר/ת בזה כי ביום 3/12/25, הופיע/ה בפני שקמה סיג נושא/ת ת.ז. 040234429 והמוכר/ת לי אישית ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליה לומר את האמת בלבד ואת האמת כולה, וכי יתהא צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יתעשה כן, אישרה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתמה עליה בפני.

מנהל מולקה ליועץ משפטי, עו"ד  
רמ"י מרחב עסקי ירושלים  
עו"ד

דף 2 מתוך 2

מרחב עסקי ירושלים

מחלקת תכנון  
י"ג כסלו, תשפ"ו  
3 דצמבר, 2025

לכבוד  
גב' שירה תלמי, יו"ר ועדה מחוזית ירושלים

#### תצהיר

אני הח"מ, שקמה סיג, נושא/ת ת.ז. 040234429 משמש/ת כמתכננת מרחב ירושלים ברשות מקרקעי ישראל ומורשה/ת ליתן תצהיר מטעמה, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת, שאם לא כן אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר/ה בזה לאמור:

שלום רב

#### הנדון: התנגדות לתוכנית 101-1319805 "מורדות גילה – מגורים בפארק"

התוכנית מוגשת על ידי יזם אשר זכה במכרז של רשות מקרקעי ישראל לחכירת חלקות 76, 77, 95 (בשלמות) בגוש 30962 ובשטח של 2,826 מ"ר.

התוכנית מציעה הקמת שלושה מבני מגורים חדשים בשכונת גילה, הכוללים שטחי מסחר, תעסוקה ושטחים מבוני.

בנוסף לאמור התוכנית כוללת שטח נוסף תת קרקעי בהיקף של 337 מ"ר (מגרשי תלת מימד: א101, א102, א104) מעבר לגבולות החכירה שהקצתה הרשות ליזם (להלן: "השטח הנוסף").

השטח הנוסף מתוכנן לייעוד שטחי חניה ואחסנה בתת הקרקע לטובת הבעלים של שלושת החלקות הנ"ל ללא שינוי ייעודם של המקרקעין מעל פני הקרקע.

רשות מקרקעי ישראל אינה מתנגדת לתוכנית. עם זאת, הרשות מבקשת לתקן את טבלת האיזון כמפורט להלן: במסמך "טבלת הקצאה ואיזון", מתחת לטבלת האיזון נרשם בהערה השנייה המתייחסת למגרשי התלת מימד שהם למעשה השטח הנוסף: "תאי שטח תלת ממדיים אלו ירשמו על שם הבעלים הפרטיים של חלקות 76, 77, 95".

הרשות תבקש כי השטח הנוסף (התלת מימד) יירשם על שם המדינה. הרשות תבחן את האפשרות להקצות ליזם את השטח הנוסף, לאחר אישור התכנית כדין, בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל ונהליה. על היזם יהיה לפנות לרשות מקרקעי ישראל להקצאת השטח הנוסף, בהתאם לנהליה. יובהר כי הרשות אינה מתחייבת להקצות ליזם ו/או למי מטעמו את הזכויות בשטח הנוסף.

שקמה סיג  
מתכנת מרחב ירושלים  
רשות מקרקעי ישראל  
חתימה

3.12.25

ת א ר י ד

#### אישור

אני הח"מ, לחי עי, עו"ד, מאשר/ת בזה כי ביום 3/12/25, הופיעה בפני שקמה סיג נושא/ת ת.ז. 040234429 והמוכר/ת לי אישית ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליה לומר את האמת בלבד ואת האמת כולה, וכי יתהא צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יתעשה כן, אישרה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתמה עליה בפני.

מנהל מולקה ליועץ משפטי, עו"ד  
רמ"י מרחב עסקי ירושלים  
עו"ד

דף 2 מתוך 2

מרחב עסקי ירושלים

# כתב התנגדות לתוכנית בנין עיר (תב"ע) מס' 1319805-101

ההתנגדות מחוייבת ע"פ חוק להיות מלווה בתצהיר המאמת את דברי מגיש ההתנגדות.  
ללא תצהיר חתום כחוק על ידי עו"ד / נוטריון / אב בית דין / רשם בית משפט  
לא ניתן יהיה להתייחס להתנגדות. (נמצא בסוף הטופס)

תאריך 20/11/17

## 1. תצהיר

אני החתום/ה מטה ד"ר / נושא/ת תעודת זהות מס' 0557672 לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כלהלן:

## 2. פרטי המתנגד/ת

שם המתנגד ד"ר / שם בא כוחו של המתנגד  
כתובת למשלוח תשובה ד"ר /  
מיקוד ד.ת. טל' נייד

## 3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

| הבנייה המבוקשת | רחוב        | מס' בית | דירה | כניסה | קומה |
|----------------|-------------|---------|------|-------|------|
| דירת המתנגד    | יהושע הרובי | 17      |      | 1     | 1    |

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת

ג. סטטוס דירת המתנגד (בבעלות/בשכירות/בדמי מפתח/בחכירה)

## 4. נימוקי ההתנגדות - פרוט (ניתן להוסיף דף נוסף)

כבר נבנה הבניין אשר אליו נקלף / נוסף  
האכזר במתן האשראי.

## 5. תצהיר המאמת את העובדות

אני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת מגיש ההתנגדות

אני הח"מ ד"ר / נושא/ת תעודת זהות מס' 0557672 מאשר/ת כי מרגב ד"ר / נושא/ת תעודת זהות מס' 0557672 ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליו בפני.

חתימה וחותמת עו"ד ד"ר / נושא/ת תעודת זהות מס' 0557672

\* תוכנית בסמכות הועדה המחוזית – יש למסור מקור לועדה המחוזית והעתק לועדה המקומית  
\* תוכנית בסמכות הועדה המקומית – יש למסור מקור לועדה המקומית והעתק לועדה המחוזית

תאריך 25/11/25

1. תצהיר  
אני החתום/ה מטה \_\_\_\_\_ נוסא/ת תעודת זהות מס' 05608540 לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כלהלן:

שם המתנגד \_\_\_\_\_ שם בא כוחו של המתנגד \_\_\_\_\_  
 כתובת למשלוח תשובה \_\_\_\_\_ ט"ל \_\_\_\_\_ ת.ד. \_\_\_\_\_  
 מיקוד 9381/91 \_\_\_\_\_ נייד 054-3309883

2.

|                   |        |         |      |       |      |
|-------------------|--------|---------|------|-------|------|
| הבנייה<br>המבוקשת | רחוב   | מס' בית | דירה | כניסה | קומה |
| דירת<br>המתנגד    | החלוקה | 16      | 2    |       | 0    |

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת

ג. סטטוס דירת המתנגד \_\_\_\_\_ (בבעלותי/בשכירות/בדמי מפתח/בחכירה)

החיים והנפשות החצויים אליהם אנחנו מלאי האמת בלבנו מורגש כל  
דיואיני אסמך לנו לה נטת הנטי  
הולקין הוסב חרבה שהוקרה לימוץ ולא קללה לזכ  
מימיאל אחיה, העלמה הוא לא מולוציוני אנחנו וכן היקוות  
~~\* יריב - שם הצורה ייריב~~ שם החיים שלבים  
חסי מימי - אמרן יום בחיית קשה.

5. תצהיר המאמת את העובדות

אני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

## חתימת מגיש ההתנגדות

אני הח"מ עמרם בן אריאל עו"ד, מאשר/ת כי מר/גב ד"ר יוסי ת.ז. מס' 056085704 חתם על תצהיר ביום 13.11.2025, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליו בפני

15020

## חתימה וחותמת עו"ד

\* תוכנית בסמכות הועדה המחוזית – יש למסור מקור לועדה המחוזית והעתק לועדה המקומית

\* תוכנית בסמכות הועדה המקומית – יש למסור מקור לועדה המקומית העתק לועדה המחוזית

# כתב התנגדות לתוכנית בנין עיר (תב"ע) מס' 101-134985

ההתנגדות מחוייבת ע"פ חוק להיות מלווה בתצהיר המאמת את דברי מגיש ההתנגדות.  
ללא תצהיר חתום כחוק על ידי עו"ד / נוטריון / אב בית דין / רשם בית משפט  
לא ניתן יהיה להתייחס להתנגדות. (נמצא בסוף הטופס)

תאריך 23/11/2025

## 1. תצהיר

אני החתום/ה מטה אפר ס'י נושא/ת תעודת זהות מס' 315713644 לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כלהלן:

## 2. פרטי המתנגד/ת

שם המתנגד אפר ס'י שם בא כוחו של המתנגד \_\_\_\_\_  
כתובת למשלוח תשובה המחנה 162 ת.ד. 2 ס'י יח"ם נייד 0542252225  
מיקוד \_\_\_\_\_

## 3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

| הבנייה המבוקשת | רחוב         | מס' בית   | דירה     | כניסה | קומה     |
|----------------|--------------|-----------|----------|-------|----------|
| דירת המתנגד    | <u>המחנה</u> | <u>16</u> | <u>2</u> |       | <u>0</u> |

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת

ג. סטטוס דירת המתנגד במלוא חריג (בעלות/בשכירות/בדמי מפתח/בחכירה)

## 4. נימוקי ההתנגדות - פרוט (ניתן להוסיף דף נוסף)

הפנ"ם החכם אלוים אברהם רב אהרן בנור השלף אהרן  
כאן כן, קיבלתי זרימה לכן הבירה 6 חריג אלוים לאינר החיים הק"מ כ"ח  
מקומות חריג רבים וקחו לידיהם השניים והבאקים ה"ב"ס י"ב"ס, אלוים (אביסל)

## 5. תצהיר המאמת את העובדות

אני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת מגיש ההתנגדות \_\_\_\_\_

אני הח"מ אפר ס'י עו"ד, מאשר/ת כי מר/גב אפר ס'י ת.ז. מס' 315713644 חתם על תצהיר ביום 23/11/2025, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליו בפני.

חתימה וחתימת עו"ד \_\_\_\_\_  
ש"ת ב"ד ש"מ 15020  
אורכת דין  
רש"ת 15020

\* תוכנית בסמכות הועדה המחוזית – יש למסור מקור לועדה המחוזית והעתק לועדה המקומית  
\* תוכנית בסמכות הועדה המקומית – יש למסור מקור לועדה המקומית והעתק לועדה המחוזית

## כתב התנגדות לתוכנית בנין עיר (תב"ע) מס' \_\_\_\_\_

ההתנגדות מחייבת ע"פ חוק להיות מלווה בתצהיר המאמת את דברי מגיש ההתנגדות.  
ללא תצהיר חתום כחוק על ידי עו"ד / נוטריון / אב בית דין / רשם בית משפט  
לא ניתן יהיה להתייחס להתנגדות. (נמצא בסוף הטופס)

תאריך \_\_\_\_\_

### 1. תצהיר

אני החתום/ה מטה 056472189 נושא/ת תעודת זהות מס' 9511191 לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כלהלן:

### 2. פרטי המתנגד/ת

שם המתנגד \_\_\_\_\_ שם בא כוחו של המתנגד \_\_\_\_\_  
כתובת למשלוח תשובה \_\_\_\_\_  
מיקוד \_\_\_\_\_ ת.ד. \_\_\_\_\_ טל' \_\_\_\_\_ נייד \_\_\_\_\_

### 3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

א.

| הבנייה המבוקשת | רחוב   | מס' בית | דירה | כניסה | קומה |
|----------------|--------|---------|------|-------|------|
| דירת המתנגד    | המנוחה | 24      | 12   |       |      |

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת

ג. סטטוס דירת המתנגד \_\_\_\_\_ (בבעלותי/בשכירות/בדמי מפתח/בחכירה)

### 4. נימוקי ההתנגדות - פרוט (ניתן להוסיף דף נוסף)

אני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

### 5. תצהיר המאמת את העובדות

אני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת מגיש ההתנגדות

אני הח"מ 056472189 עו"ד, מאשר/ת כי מרגב 056472189 ת.ז. מס' 9511191 חתם על תצהיר ביום 25.11.2025 ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליו בפני.

מיה מורדוך - עו"כת דין

חתימה וחותמת עו"ד \_\_\_\_\_  
כנפי נשרים 19 דרכים 92878  
9546427 מס' 02-6528122 מס' 02-6528122

• תוכנית בסמכות הועדה המחוזית – יש למסור מקור לועדה המחוזית והעתק לועדה המקומית  
• תוכנית בסמכות הועדה המקומית – יש למסור מקור לועדה המקומית והעתק לועדה המחוזית