

ואף אלפי יחידות דיור. התוצאה היא חוסר שקיפות ותכנון חסר הקשר רחב, כאשר כל יזם פועל באופן עצמאי. לא מתנהל שום דיון מקצועי על תוכנית-אב לשכונה כולה, ולכן עלול להיווצר עומס תחבורתי, צפיפות חריגה ופגיעה חמורה באיכות החיים של כלל התושבים.

4. על סמך ניסיון בפרויקטים דומים בארץ ובעולם, ברור כי הכנסת מתחמי בנייה חדשים לאזורים ותיקים יוצרת ירידה בביקוש לנכסים הקיימים. עוד לפני שהפרויקט מסתיים, האזור הופך רועש, עמוס בפועלים ובכלים כבדים, והסביבה מאבדת מהאופי שלה. לכן ערך הדירות הקיימות צפוי לרדת באופן ישיר וברור.

5. ההנחה שמדובר בפגיעה בנוף "לא עיקרי" מתעלמת לגמרי ממצבם האמיתי של התושבים. דיירים ברח' המחנכת ובחלקים מרח' יהושע ברוכי אינם נהנים מנוף נוסף — זהו הנוף היחיד שלהם. ביטולו או חסימתו תפגע בהם ישירות, הן פיזית (פחות אור ואוויר) והן נפשית (תחושת צפיפות וסגירות).

6. בהיעדר מגבלות גובה ובהיעדר קווי בניין בין המגדלים, התב"ע מבקשת למעשה לקבל "צ'ק פתוח" לבנייה חופשית ללא בקרה. תכנון כזה אינו עומד בשום סטנדרט מקצועי ואינו מבטיח מינימום של איזון אדריכלי או עירוני. כדי למנוע מצב שבו שלושה מגדלים ייבנו בצפיפות קיצונית וללא רווחים סבירים — יש לדחות את התוכנית על הסף.

7. העובדה שכל המבנים הסמוכים נבנו רק בעשור האחרון מעידה על כך שהתכנון באזור מותאם לצרכים העכשוויים ואינו מיושן. משום כך, אין כל הצדקה תכנונית לשנות לפתע את המדיניות המלווה את הבינוי במתחם, או להחריג את הפרויקט החדש מכללים שנקבעו והוכחו כיעילים. חריגה כזו תיצור חוסר אחידות במרחב ותפגע בסביבה העירונית שנבנתה בקפידה.

8. התוכנית סובלת מחוסר תכנון יסודי וברור. היא אינה מתחשבת במרקם המגורים הקיים בשכונה, המאופיין בבנייה מתונה של מספר קומות בלבד. במקום להשתלב, היא מבקשת להוסיף מבנים עצומים וגבוהים בצורה שאינה מתיישבת עם אופייה של הסביבה. חוסר ההתאמה הזה ממחיש את הפער התכנוני ואת הפגיעה בצביון השכונה.

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 23/11/25

1. תצהיר

אני החתום/ה מטה בן אליהו נושא/ת תעודת זהות מס' 051142170 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 בן אליהו שם בא כוחו של המתנגד 10/2
כתובת למשלוח תשובה ימסר ימסר טל' 02-6453333 נייד 0522638263
מיקוד ת.ד.

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

הבנייה המבוקשת	רחוב	מס' בית	דירה	כניסה	קומה
<u>דירת 10</u>	<u>רחוב</u>	<u>10</u>	<u>2</u>	<u>א</u>	<u>קומה</u>

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת 100 מטר

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

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

הדירה ג' (3) (חומר למשאל) (אילו)
יהיה נדל נחלה נחלה כי יחול נכסם דין הסי/
אם יורש זול
ה'צח חורג מהמנהג המקורי ואינו נכסם נדל
דין סי' אלו חוק אלו נדל

5. תצהיר המאמת את העובדות

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

חתימת מגיש ההתנגדות [חתימה]

מרדכי זרגרי, עו"ד

אני הח"מ מ.ר. 86043 עו"ד, מאשר/ת כי מר/ג בן אליהו ת.ז. מס' 051143170 חתם על תצהיר ביום 23.11.25, ולאחר שהוזהרתי כי עליו לתצהיר 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 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

כתב התנגדות לתוכנית בנין עיר (תב"ע) מס' 101/43 19 805

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 23/11/2005

1. תצהיר

אני החתום/ה מטה ריסטה קליין נושא/ת תעודת זהות מס' 306677329 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 ריסטה קליין שם בא כוחו של המתנגד _____
כתובת למשלוח תשובה במ"י יהושע 12 זיהה 5
מיקוד 9385826 ת.ד. _____ טלי _____ נייד 0506591834

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

הבנייה המבוקשת	רחוב	מס' בית	דירה	כניסה	קומה
דירת המתנגד	יהושע בינאי	12	5	א	2-3

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת

כ- 15 מטר

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

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

רשם מהמכר המסחרי ושליטה באימת הח"מ חתומה שמו
י"יז ח"מ של הליה פלגאיה מ"מ"ט פלגאיה במסגרת ח"מ"ט (מק"מ ופ"ד
במסגרת חתומה). 33 והסדרה הע"ד
בנייה הע"ד ואו"ד במסגרת הסדרה, רשם ואכ"פ חתום חתומה חתומה חתומה
חוסר ח"מ - חתומה חתומה חתומה חתומה חתומה חתומה חתומה חתומה
פ"ד חתומה חתומה חתומה חתומה חתומה חתומה חתומה חתומה
חתומה חתומה חתומה חתומה חתומה חתומה חתומה חתומה
חתומה חתומה חתומה חתומה חתומה חתומה חתומה חתומה

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 מרדכי זרגרי חתום/ת על תצהירי, ולאוחר 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 וחותמת עו"ד

23.11.25

מרדכי זרגרי, 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

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 הכ"ה נושא/ת תעודת זהות מס' 061274411 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 הכ"ה שם בא כוחו של המתנגד _____
כתובת למשלוח תשובה המתגב 2518 _____
מיקוד _____ ת.ד. _____ טל' _____ נייד 052665885

k.hilell@gmail.com

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

הבנייה המבוקשת	רחוב	מס' בית	דירה	כניסה	קומה
דירת המתנגד	<u>אמרי מילר</u>				

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת

40 מטר

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

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

כמות כנסה

5. תצהיר המאמת את העובדות

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

חתימת מגיש ההתנגדות הכ"ה

אני הח"מ 061274411 עו"ד, מאשר/ת כי מרגב הכ"ה ת.ז. מס' 061274411 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 וחותמת עו"ד 061274411

* 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. בעוד שהתוכנית המקורית אפשרה תכסית של 50% בלבד מתחת לרחוב, מתוך כוונה להבטיח בנייה מדורגת שתתאים למורדות הטבעיים של גילה, התוכנית המוצעת מבקשת תכסית חריגה העולה על 100%. משמעות הדבר היא חוסר התאמה מוחלט בין הוראות התכנון המנחות לבין מה שמבקש היזם. בהיעדר מדורגיות, מתקבלת חזית בנויה רציפה וכבדה, השוברת את חתך הרחוב ואת הקשר הטופוגרפי שהיה הבסיס לתכנון השכונה.

ב. ההליך שבוצע מול התושבים רחוק מלהיחשב "שיתוף ציבור". התושבים לא קיבלו מידע מספק בזמן אמת, ולא פורסמו הודעות נגישות לכלל השכונה. המידע שכן הועבר היה חלקי, שגוי ואף הטעה רבים. יתרה מזאת, פרסומי ההתנגדות נמסרו לאחר פקיעת המועד הקבוע בחוק, כך שנמנעה מהציבור האפשרות לממש את זכותו להגיש התנגדות. מדובר בפגיעה ברורה בעקרונות השקיפות ובאמון הציבור ברשויות התכנון.

ג. התוכנית כוללת כריתת עצי יער משמעותית, הממיטה הרס על שטח טבעי המשמש בית גידול למיני חיות בר רבים. הריאה הירוקה שנפגעת מספקת צל, אוויר נקי ומערכת אקולוגית חיונית. הפגיעה בה צפויה ליצור שיבוש בשרשרת המזון ובמרחב המחיה הטבעי.

ד. הצגת התוכנית מתבססת על הקרבה לקווי הרכבת הקלה כאילו מדובר בפתרון כולל לבעיות הניידות. בפועל, חוות דעת של מומחים, ובמיוחד ממצאיהם של תושבי קריית היובל, מצביעים על כך שמערכות התחבורה הציבורית לא יעמדו בעומס. הצפיפות והגידול הצפוי באוכלוסייה יביאו לקריסת מערך הרק"ל, ולמצוקה תחבורתית רחבת היקף. התוכנית מתעלמת מבעיה יסודית זו ומציירת מצג שווא של פתרון תחבורתי.

ה. במשך עשרות שנים נחשבת גילה לאחת מהשכונות הירושלמיות שהצטיינו ביצירתיות אדריכלית. בנייניה תוכננו ברוח מקורית, שזכתה להכרה ואף לפרסים אדריכליים רשמיים. המבנים והרחובות מספרים סיפור ירושלמי של יופי מקומי, המשלב אבן, צורות ייחודיות ושפה עיצובית אמיצה. ואולם, תוכניות המגדלים חותרות תחת מורשת זו, ומאיימות להפוך את הנוף העירוני למכאני ומנוכר. בכך הן הורסות את כל מה שהפך את גילה לשכונה מעוררת השראה בקרב אנשי מקצוע ודיירים כאחד.

ו. גובהו החריג של הפרויקט גורם לכך שהוא נראה היטב מכל רחבי העיר, כולל אזורים רגילים מבחינה ייצוגית כמו בניין הכנסת וקריית הלאום. בניגוד למרקם המדורג הקיים בשלוחת דרום-מערב גילה, הפרויקט המוצע מבטל את קו הרכס הטבעי ומשבש את הפרופיל הנופי של השלוחה. התוצאה היא פגיעה קשה בניראות העירונית ובתפיסה החזותית של הדרום-מערב העיר.

ז. 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.

ח. על פי תוכנית האב להתחדשות עירונית שהוכנה לירושלים ואושרה על ידי הרשות, נקבעו עקרונות מדויקים לשכונת גילה. במסמכים אלו לא מופיעים נתונים המאפשרים נפחי בינוי יוצאי דופן, והגובה המרבי המותר נקבע לשבע קומות.

כתב התנגדות לתוכנית בנין עיר (תב"ע) מס' 13/98-101

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 23/11/25

1. תצהיר

אני החתום/ה מטה רבי' א' 11/1 נושא/ת תעודת זהות מס' 046626073 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 רבי' א' 11/1 שם בא כוחו של המתנגד _____
כתובת למשלוח תשובה _____
מיקוד _____ ת.ד. 055298290 טל' _____ נייד 0505298290

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

א.

הבנייה המבוקשת	רחוב	מס' בית	דירה	כניסה	קומה
דירת המתנגד	<u>המנחת</u>	<u>14</u>	<u>1</u>		<u>0</u>

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת

50 מ' / 50

ג. סטטוס דירת המתנגד 22/11/25 (בבעלות) בשכירות/בדמי מפתח/בחכירה

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

ראו דף 23

5. תצהיר המאמת את העובדות

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

חתימת מגיש ההתנגדות רבי' א' 11/1

מרדכי זרגרי, עו"ד

אני הח"מ _____ מ.ר. 86043 עו"ד, מאשר/ת כי מר/גב רבי' א' 11/1 ת.ז. מס' 046626073 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

16.11.2025

בס"ד, כ"ה חשון תשפ"ו

לכבוד:

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה

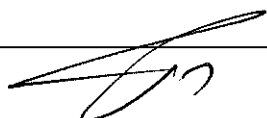
ירושלים

הנדון: התנגדות למגדלי מורדות גילה,

תכנית מס. 101-1319805

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

1. 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.
2. ההחלטה להצמיד מגדלים חדשים לבניינים קיימים מתעלמת מהשפעה ישירה על איכות החיים של מי שמתגוררים כבר עשרות שנים באזור. הבניינים הגבוהים ייצרו צל משמעותי, יצמצמו את שדה הראייה וכניסו את התושבים למצב שבו כל תנועה בבית נראית מבחוץ. זהו מחיר כבד מדי לפרויקט שאמור לשרת את הציבור.
3. כאשר יישום התוכנית יביא להוספת מבנים גבוהים, עומסי תחבורה ורעש סביבתי, הסביבה המוכרת תשתנה בצורה שתפגע במידת האטרקטיביות של האזור כולו. שינוי כזה כמעט תמיד מתבטא בירידות מחירים בנכסים



עמ' 1 מתוך 3

קיימים, ולכן בעלי הדירות עלולים למצוא את עצמם עם נכס שערכו נמוך יותר לעומת היום.

4. העובדה שהטיילת עוברת מתחת לחדרים במגדלים מעוררת דאגה אמיתית לרמת הרעש שתיווצר. דיירים שגרים מעל טיילת פעילה עלולים לסבול ממטרדים קבועים שיפגעו בשעות המנוחה שלהם, בפרטיות וביכולת לנהל חיים ביתיים רגועים. זוהי פגיעה ישירה באיכות החיים.

5. מדיניות התכנון הרשמית לשכונת גילה, כפי שהוצגה על ידי הרשות המקומית ובאה לידי ביטוי בתוכנית האב להתחדשות עירונית של ירושלים, מציבה קווים מנחים ברורים. במסמכים הרשמיים אין כל אזכור לנפחי בינוי חריגים, והגובה המרבי המשתקף בהם הוא עד שבע קומות בלבד. הצעת המגדלים הנוכחית חורגת בצורה דרמטית מהמדיניות המוצהרת, ולכן אין לה בסיס תכנוני יציב או התאמה למסמכים המאושרים.

6. בשכונתנו אין כל תיאום כולל של תוכניות הבנייה, ובמיוחד כשמדובר במיזמי המגדלים. במקום בחינה כוללת ומעמיקה של צורכי השכונה, מוגשות לוועדות עשרות תוכניות נפרדות, שכל אחת מהן מציעה מגדלים רבי-קומות עם מאות ואף אלפי יחידות דיור. התוצאה היא חוסר שקיפות ותכנון חסר הקשר רחב, כאשר כל יזם פועל באופן עצמאי. לא מתנהל שום דיון מקצועי על תוכנית-אב לשכונה כולה, ולכן עלול להיווצר עומס תחבורתי, צפיפות חריגה ופגיעה חמורה באיכות החיים של כלל התושבים.

7. כאשר הפרויקט ממוקם כ-300 מטר מקו הרק"ל וללא תוואי נגיש המחבר ביניהם, הוא אינו עומד בעקרונות הבסיסיים של פיתוח סמוך לתחבורה ציבורית. מדיניות המגדלים נועדה לייצר רצף עירוני לצד קווים פעילים, אולם כאן אין סמיכות ואין קשר תפקודי. לכן השימוש במדיניות זו כהצדקה אינו תקף.

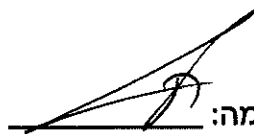
8. בשכונת גילה נבנו רחובות ובניינים שהפכו לסמל אדריכלי, וזכו לא אחת בפרסים חשובים ובשבחים של אדריכלים מהשורה הראשונה. עיצובי הבניינים נחשבו מקוריים וייחודיים, ושיקפו שפה ירושלמית אותנטית שלא

ניתן למצוא במקומות אחרים. אך תוכניות המגדלים שמונחות על שולחן העירייה מתעלמות מכל זאת, ודורסות באכזריות את ההקשר ההיסטורי, האסתטי והתרבותי של המקום. אם יוקמו המגדלים, הם יעלימו את היופי הגילוני המיוחד שנבנה במשך עשרות שנים בעמל וביצירתיות.

9. 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.

10. לפרויקט המוצע יש ניצפות מלאה וברורה מכל נקודות התצפית המרכזיות של ירושלים – ממרכז העיר, מהכנסת ומקריית הלאום. מאחר שמדובר בבינוי 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 הנפיים של הבירה.

בכבוד רב

 חתימה:

ת.ז: 46626073

שם: י. י. י.

כתב התנגדות לתוכנית בנין עיר (תב"ע) מס' 151-73/98-05

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 רוז רחל נושא/ת תעודת זהות מס' 054333562 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 רוז רחל שם בא כוחו של המתנגד התגמל 25 מילה יחסי
כתובת למשלוח תשובה 9381974 ת.ד. 0507203700 סלי נייד

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

הבנייה המבוקשת	רחוב	מס' בית	דירה	כניסה	קומה
דירת המתנגד	התגמל	25	12		4

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת

כמה עשרות מטרים

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

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

הנני מוסיף להודיע לרשות המקומית ולמנהל העירייה כי התנגדותי נובעת מכך שהתוכנית המוצגת אינה עומדת בדרישות החוק, ובפרט: 1. התוכנית אינה עומדת בדרישות החוק לגבי גובה הבנייה. 2. התוכנית אינה עומדת בדרישות החוק לגבי שטח הבנייה. 3. התוכנית אינה עומדת בדרישות החוק לגבי מרחק הבנייה מהגבול. 4. התוכנית אינה עומדת בדרישות החוק לגבי מספר הבתים. 5. התוכנית אינה עומדת בדרישות החוק לגבי סוג הבנייה. 6. התוכנית אינה עומדת בדרישות החוק לגבי צבע הבנייה. 7. התוכנית אינה עומדת בדרישות החוק לגבי מיקום הבנייה. 8. התוכנית אינה עומדת בדרישות החוק לגבי גודל הבנייה. 9. התוכנית אינה עומדת בדרישות החוק לגבי צורת הבנייה. 10. התוכנית אינה עומדת בדרישות החוק לגבי מיקום הבנייה.

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 מרגב רוז רחל ת.ז. מס' 054333562 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

מ.ר. 86043

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

להתנגדות 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)

1. תצהיר

2. פרטי המתנגד/ת

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

2.

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)

5. תצהיר המאמת את העובדות

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

ל אמת.

חתימת מגיש ההתנגדות Ronen Ben Yakar

אני הח"מ חיים חיים עו"ד, מאשר/ת כי מרגב 205374424 205374424 חותם בן 42 ק"ג ת.ז. מס' 205374424 חתם על תצהיר ביום 29.1.25, 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.

רינה חורג, עו"ד
מ.ר. 13066
דח"ד י"ח יצאים
15
9342152
דנה המקומות

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 העתק לועדה המחוזית

כתב התנגדות לתוכנית בנין עיר (תב"ע) מס' 101-1319803

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 אלמוז רחל נושא/ת תעודת זהות מס' 055707947 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 אלמוז רחל שם בא' כוחו של המתנגד רחל
כתובת למשלוח תשובה רחל אלמוז ברוכי 6/2 ט"ל 0506297056 נייד
מיקוד ת.ד.

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

הבנייה המבוקשת	רחוב	מס' בית	דירה	כניסה	קומה
דירת המתנגד	רח' של אק'	6	2		1

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת

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

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

נ"ל 3

5. תצהיר המאמת את העובדות

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

חתימת מגיש ההתנגדות אלמוז רחל

אני הח"מ רחל אלמוז ברוכי עו"ד, מאשר/ת כי מרגב רחל אלמוז ברוכי מס' 055707947 ת.ז. מס' 055707947 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 וחותמת עו"ד רחל אלמוז ברוכי

* 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. בעוד שהתוכנית המקורית אפשרה תכסית של 50% בלבד מתחת לרחוב, מתוך כוונה להבטיח בנייה מדורגת שתתאים למורדות הטבעיים של גילה, התוכנית המוצעת מבקשת תכסית חריגה העולה על 100%. משמעות הדבר היא חוסר התאמה מוחלט בין הוראות התכנון המנחות לבין מה שמבקש היזם. בהיעדר מדורגיות, מתקבלת חזית בנויה רציפה וכבדה, השוברת את חתך הרחוב ואת הקשר הטופוגרפי שהיה הבסיס לתכנון השכונה.

ב. גילה התפתחה לשכונה בעלת אופי מיוחד, עם בניינים שנבנו מתוך חשיבה יצירתית שהקנתה לה פרסים אדריכליים יוקרתיים. מיטב האדריכלים התרשמו מהעיצוב המקורי של השכונה ומהשפה הייחודית שלה, ששיקפה את הרוח הירושלמית האוטנטית. לעומת זאת, תוכניות המגדלים המוצעות כיום מתעלמות מהערכים הללו. מגדלים גבוהים וחסרי ייחוד יהרסו את המראה הייחודי, ישתלטו על הנוף, וימחקו את כל ההישגים האדריכליים שגילה התברכה בהם לאורך השנים.

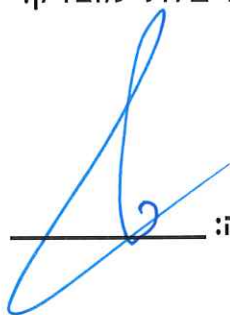
- ג. היקף כריתת העצים הנכלל בתוכנית החדשה מצביע על פגיעה ממשית בסביבה הטבעית. מעבר לאובדן הנוף הירוק, מדובר בהרס ביתם של בעלי חיים ובשיבוש מערכות טבעיות שחיוניות לבריאות האזור. פגיעה זו תפחית את איכות הסביבה ותשאיר השלכות משמעותיות על המערכת האקולוגית.
- ד. גובהו החריג של הפרויקט גורם לכך שהוא נראה היטב מכל רחבי העיר, כולל אזורים רגילים מבחינה ייצוגית כמו בניין הכנסת וקריית הלאום. בניגוד למרקם המדורג הקיים בשלוחת דרום-מערב גילה, הפרויקט המוצע מבטל את קו הרכס הטבעי ומשבש את הפרופיל הנופי של השלוחה. התוצאה היא פגיעה קשה בנראות העירונית ובתפיסה החזותית של הדרום-מערב העיר.
- ה. ההצגה של הנוף שייפגע כנוף לא עיקרי מטעה ומסתירה את ההשלכות האמיתיות על התושבים. רבים מדיירי המחנכת ויהושע ברוכי נהנים כיום רק מנוף זה, ללא חלון או פתח אחר לחזית פתוחה. פגיעה בנוף יחיד זה תמנע אור טבעי ותיצור סביבה סגורה ואף מלחיצה בתוך הדירות.
- 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. התנהלות הרשויות בנושא המגדלים בשכונה מעלה דאגה חמורה: אין תוכנית-על כוללת שמתכללת את כלל הבנייה, אלא פיצול לעשרות תוכניות נפרדות. כל יזם מגיש את הצעתו לוועדות, מבלי שמתקיים דיון כולל בצורכי השכונה, בתשתיות או בהשלכות על המרחב הציבורי. מדובר במאות יחידות דיור בכל פרויקט, ואלפים בסך הכול, שמקודמים בפאתיה של השכונה ובתוכה. ללא תכנון מסודר, קיים סיכון ממשי לאובדן המרקם העירוני, להחמרת מצוקת התחבורה ולפגיעה בקהילתיות המקומית.
- ח. למרות ההסתמכות של מגישי התוכנית על מדיניות המגדלים לאורך הרכבת הקלה, בפועל המתחם מרוחק כ-300 מטר מהקו ומתפקד

כמרחב מנותק ושאינו נגיש אליו. המשמעות היא שהפרויקט אינו עונה על הקריטריונים שבגללם נקבעה מדיניות המגדלים מלכתחילה, ולכן ההצדקה הזו אינה יכולה לשמש בסיס תכנוני במקרה זה.

ט. הקמת המגדלים במרחק כה קטן מהבניינים הקיימים תיצור מצב שבו התושבים יאבדו חלק משמעותי מתחושת הפרטיות שלהם. חלונות שפונים זה לזה, צל קבוע על דירות נמוכות יותר, ותחושת "הצצה תמידית" יפגעו באיכות החיים של המתגוררים ברחובות הסמוכים. מדובר בשינוי עמוק באופייה של השכונה.

י. מאחר שהשכונה בנויה כמעט כולה מבניינים חדשים שנבנו בעשור האחרון לפי אותו סט הנחיות תכנוניות, אין כל היגיון להחריג את הפרויקט הנוכחי ממדיניות זו. המדיניות הקיימת נשענת על בחינה מקצועית של אופיו של האזור, של תנועת הרכבים, של המרקם ושל הטופוגרפיה. סטייה ממנה עבור פרויקט אחד תיצור פער חזותי ותכנוני בלתי מוצדק.

בכבוד רב



חתימה:

055707947

ת.ז.:

שם: אלמוז רחל

להתנגדות 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)

1. תצהיר

2. פרטי המתנגד/ת

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

22

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת

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

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

סדירה אולי
סדירה נקל במחמק

יציאת אדם הזירה. קרוב הנינים והאיכא והשם
הקורה הזכר אלוהא שט.
לא יום מסטין חנה זכרנים החפלים והם יתנו אצלם.

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 מ/רגב _____ ת.ז. מס' 058662586
חתם על תצהיר ביום 23.11.25, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהיה צפוי לעונשים
הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונית הצהרתו דלעיל וחתם עליו בפני.

מרדכי זרמאדע, 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 העתק לועדה המחוזית

להתנגדות 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)

1. תצהיר

1. תצהיר
אני החתום/ה מטה אליהו בן יוני נושא/ת תעודת זהות מס' 025/23 894 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 _____
 כתובת למשלוח תשובה _____
 מיקוד 9385432 ת.ד. _____
 שם בא כוחו של המתנגד _____
 טל' _____
 נייד 0508992054

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

הבנייה המבוקשת	רחוב	מס' בית	דירה	כניסה	קומה
דירת המתנגד	א' 105 דרך	18	6		2

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת

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

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

התורה אל תורה
היום חורף וקר מאוד
אין תורה
היום חורף
ויקר
היום חורף
ויקר
היום חורף
ויקר

5. תצהיר המאמת את העובדות

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

חתימת מגיש ההתנגדות ליל ניב יריב 07/07

אני הח"מ דוד מר/גב עו"ד, מאשר/ת כי מר/גב דוד מר/גב ת.ז. מס' 025123894 חתם על תצהיר ביום _____, 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 וחתימת עו"ד

מקומית
מחוזות

* 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' 101-1319808

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 יהודה סע נושא/ת תעודת זהות מס' 059804914 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 יהודה סע שם בא כוחו של המתנגד יהודה סע
כתובת למשלוח תשובה תל אביב טל' 0507222200 נייד 0507222200
מיקוד ת.ד.

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

הבנייה המבוקשת	רחוב	מס' בית	דירה	כניסה	קומה
דירת המתנגד	רחוב סע	2	2	2	

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת 40 מ'

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

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

אזכיר שהרשם של העיר נכד' יש רק בלום
הוצגו להרשם של העיר שני עובדים:
בגיד - כנען מוח' לבי' גם הוא סויה
תנויה דניאל - מזכר'ת התושב
הרשם לא יתקן את הבעיה.

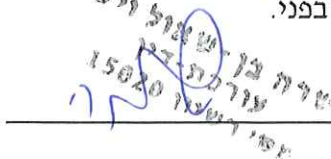
5. תצהיר המאמת את העובדות

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



חתימת מגיש ההתנגדות

אני הח"מ רנה בן ציון עו"ד, מאשר/ת כי מרג'ב יהודה סע ת.ז. מס' 059804914 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 נכונו הצהרתו דלעיל וחתם עליו בפני.


שדה בן יעקב
עורכת דין
15020
מס' רישום

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. כאשר הפרויקט ממוקם כ-300 מטר מקו הרק"ל וללא תוואי נגיש המחבר ביניהם, הוא אינו עומד בעקרונות הבסיסיים של פיתוח סמוך לתחבורה ציבורית. מדיניות המגדלים נועדה לייצר רצף עירוני לצד קווים פעילים, אולם כאן אין סמיכות ואין קשר תפקודי. לכן השימוש במדיניות זו כהצדקה אינו תקף.
2. על סמך ניסיון בפרויקטים דומים בארץ ובעולם, ברור כי הכנסת מתחמי בנייה חדשים לאזורים ותיקים יוצרת ירידה בביקוש לנכסים הקיימים. עוד לפני שהפרויקט מסתיים, האזור הופך רועש, עמוס בפועלים ובכלים כבדים, והסביבה מאבדת מהאופי שלה. לכן ערך הדירות הקיימות צפוי לרדת באופן ישיר וברור.
3. התב"ע המבוקשת מוגשת ללא כל מגבלת גובה לבינוי החדש וללא קביעת קווי בניין בין שלושת המגדלים. המשמעות היא שתיתכן בנייה בגבהים מופרזים ובלתי מבוקרים, ללא שמירה על מרווחי בטיחות, אור, אוויר ופרטיות. תוכנית

שאינה מגדירה את מסגרת התכנון הבסיסית ביותר – גובה וקווי בניין – אינה עומדת בסטנדרטים תכנוניים מינימליים ויש לדחות אותה על הסף.

4. ההצגה של הנוף שייפגע כנוף לא עיקרי מטעה ומסתירה את ההשלכות האמיתיות על התושבים. רבים מדיירי המחנכת ויהושע ברוכי נהנים כיום רק מנוף זה, ללא חלון או פתח אחר לחזית פתוחה. פגיעה בנוף יחיד זה תמנע אור טבעי ותיצור סביבה סגורה ואף מלחיצה בתוך הדירות.

5. התוכנית מציגה מצג שלפיו שלושת המגדלים בני 14 הקומות משתלבים במרקם השכונתי, אך התבוננות פשוטה בסביבה מעידה על ההפך הגמור. המתחם מוקף ברובו בבניינים צמודי קרקע או בניינים של 3–4 קומות בלבד – תכנון מודרני אך נמוך, המוגדר ומתוכנן בקפידה. הכנסת מגדלים כה גבוהים בתחומי שכונה זו תפגע בפרופורציות הקיימות, תיצור עומס על התשתיות ותגרום לשינוי חזותי קיצוני. זו אינה התאמה – זהו פער שלא ניתן להצדיקו תכנונית.

6. לפרויקט אין בסיס תכנוני מספק, והוא לוקה בהתעלמות מהמרקם הייחודי של השכונה. במקום לשמר את אופייה הצנוע של גילה, התוכנית מציעה בנייה חריגה בקנה מידה דרמטי מהמקובל. הבדל כה חד בין הבניינים הקיימים לבין המגדלים המתוכננים יגרום לשבר תכנוני וחברתי, ויפגע במרקם העירוני שנבנה לאורך שנים רבות.

7. התוכנית החדשה דורשת תכסית בנייה מתחת לרחוב בשיעור של מעל 100% , חריגה עצומה מהתוכנית המקורית שהתירה רק 50% מתוך רצון לייצר בנייה מדורגת ההולמת את הטופוגרפיה הטבעית. בפועל, ההצעה הנוכחית מבטלת את הדרוג וקוטעת את קווי הגובה האופייניים למורדות גילה. התוצאה היא מסה בנויה גדולה מדי, שאינה שומרת על חתך הרחוב ויוצרת נזק סביבתי ונופי ניכר.

8. הטיעון המרכזי בעד התוכנית הוא קרבתה לקווי הרק"ל, אולם בדיקות מקצועיות מעידות אחרת. תושבי קריית היובל וחוקרים נוספים קבעו כי התחבורה הציבורית בעיר אינה ערוכה לקלוט את העומס שיגיע עם תוספת האוכלוסייה המשמעותית. הרק"ל, במקום לשמש פתרון אמין, צפוי לקרוס

תחת הלחץ. המשמעות היא שהתוכנית אינה רק חסרת מענה תחבורתי אמיתי, אלא אף עלולה להחריף את בעיות התנועה בעיר כולה.

9. ההליך שבוצע מול התושבים רחוק מלהיחשב "שיתוף ציבור". התושבים לא קיבלו מידע מספק בזמן אמת, ולא פורסמו הודעות נגישות לכלל השכונה. המידע שכן הועבר היה חלקי, שגוי ואף הטעה רבים. יתרה מזאת, פרסומי ההתנגדות נמסרו לאחר פקיעת המועד הקבוע בחוק, כך שנמנעה מהציבור האפשרות לממש את זכותו להגיש התנגדות. מדובר בפגיעה ברורה בעקרונות השקיפות ובאמון הציבור ברשויות התכנון.

10. העובדה שכל המבנים הסמוכים נבנו רק בעשור האחרון מעידה על כך שהתכנון באזור מותאם לצרכים העכשוויים ואינו מיושן. משום כך, אין כל הצדקה תכנונית לשנות לפתע את המדיניות המלווה את הבינוי במתחם, או להחריג את הפרויקט החדש מכללים שנקבעו והוכחו כיעילים. חריגה כזו תיצור חוסר אחידות במרחב ותפגע בסביבה העירונית שנבנתה בקפידה.

11. לפרויקט המוצע יש ניצפות מלאה וברורה מכל נקודות התצפית המרכזיות של ירושלים – ממרכז העיר, מהכנסת ומקריית הלאום. מאחר שמדובר בבינוי 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.

שם: יהוא שטין ת.ז: 059804914 חתימה: 

בכבוד רב

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: 23.11.2025

1. תצהיר

אני החתום/ה מטה יוסי מר נושא/ת תעודת זהות מס' 23853575 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 יוסי מר שם בא כוחו של המתנגד 7/2
כתובת למשלוח תשובה דגל טל' 7/2 ת.ד. 7/2 מיקוד 7/2 נייד 7/2

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

הבנייה המבוקשת	רחוב	מס' בית	דירה	כניסה	קומה
דירת המתנגד	<u>7/2</u>	<u>7/2</u>			

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת

ג. סטטוס דירת המתנגד 7/2 (בבעלות/בשכירות/בדמי מפתח/בחכירה)

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

5. תצהיר המאמת את העובדות

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

חתימת מגיש ההתנגדות יוסי מר

אני הח"מ יוסי מר עו"ד, מאשר/ת כי מרגב 23.11.2025 ת.ז. מס' 23853575 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 וחותמת עו"ד 23.11.2025

* 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 אינה עומדת בסטנדרטים תכנוניים ראויים ואינה מתבססת על עקרונות מקצועיים ברורים. היא מתעלמת מהאופי המובהק של השכונה, שבה קיימת בנייה נמוכה ואחידה יחסית, ומציעה מבנים עצומים החורגים לחלוטין מהקיים. חריגה זו אינה רק אסתטית, אלא עלולה לערער את כל האיזון העירוני שנבנה במקום לאורך עשרות שנים.

ב. 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.

ג. במסגרת התוכנית מתוכננת כריתה של עצים רבים, חלקם עתיקים ובעלי ערך אקולוגי. פעולה זו תפגע לא רק בנוף הייחודי של האזור, אלא גם במגוון הביולוגי,

בחיות הבר ובמערכות האקולוגיות שמתקיימות בשטח. הפגיעה בריאה הירוקה תיצור השפעות ארוכות טווח על האיוון הטבעי.

ד. תב"ע תקינה חייבת לכלול הגדרות ברורות של גובה בנייה וקווי בניין. אולם התוכנית שהוגשה אינה מציינת אף אחד מהפרמטרים הללו, דבר המהווה כשל תכנוני מהותי. היעדר מגבלות גובה והיעדר מרחקים בין המגדלים מאפשרים תכנון עתידי בלתי מבוקר שאינו תואם סביבה עירונית תקינה. מצב זה מחייב דחייה מיידית של התוכנית.

ה. התכניות למגדלים אינן מתבצעות כחלק ממדיניות כוללת או מתוכנית מתאר מוסכמת. בשכונה מוגשות עשרות תוכניות שונות לוועדות, כולן נפרדות זו מזו, וביחד הן כוללות אלפי יחידות דיור חדשות במגדלים רביקומות. הן מתפרסות על כל חלקי השכונה – בפנים ובפאתים – מבלי שנעשה תיאום בין היזמים, או דיון אמיתי בהשלכות הכוללות. העדר תוכנית-אב יוצר מצב שבו מתקבלת תמונה חלקית בלבד, ללא מחשבה על תשתיות, תחבורה, חינוך ושירותים קהילתיים, וכל זאת על חשבון איכות חיי התושבים.

ו. הפרויקט אינו סמוך לקו הרק"ל אלא ממוקם כ-300 מטר ממנו, ללא כל קישור ישיר או עוטף. מאחר שמדיניות המגדלים נועדה לחזק אזורי תחבורה ציבורית צמודים לקו עצמו, לא ניתן לטעון שהיא רלוונטית כאן. בפועל, מדובר במתחם שאינו נהנה מיתרונות הרק"ל, ולכן אין כל הצדקה לשיוכו למדיניות זו.

ז. הטיעון המרכזי בעד התוכנית הוא קרבתה לקווי הרק"ל, אולם בדיקות מקצועיות מעידות אחרת. תושבי קריית היובל וחוקרים נוספים קבעו כי התחבורה הציבורית בעיר אינה ערוכה לקלוט את העומס שיגיע עם תוספת האוכלוסייה המשמעותית. הרק"ל, במקום לשמש פתרון אמין, צפוי לקרוס תחת הלחץ. המשמעות היא שהתוכנית אינה רק חסרת מענה תחבורתי אמיתי, אלא אף עלולה להחרیف את בעיות התנועה בעיר כולה.

ח. בבדיקה שהוצגה לוועדה ב-23.10.25 עלה כי אף פרסום לא הוצב ברחובות הסמוכים ביום שבו היה נדרש, למרות שמדובר בחובה חוקית בסיסית כחלק מהליך הפקדת תוכנית. רק בחלוף חודש שלם מההחלטה נתלו הפרסומים, דבר שמעורר תהייה האם נעשה ניסיון למנוע מהתושבים להיות מודעים למתרחש. אי-הפרסום במועד פוגע לא רק בזכות הציבור לדעת אלא גם באמינות ההליך כולו.

ט. הפרויקט בולט באופן יוצא דופן בנוף העירוני, עם ניצפות ישירה ומתמשכת לא רק מהשכונות הסמוכות אלא גם ממרכז העיר, מבניין הכנסת ומקריית הלאום. גובהו החרגי ביחס למבנים הקיימים בשלוחות דרום-מערב גילה צפוי לשבור את קו השטח ולפגוע באופייה הטבעי של השלוחה. התוצאה היא פגיעה בניראות הכוללת של האזור, אחת הרגישות ביותר מבחינה נופית ועירונית בעיר ירושלים.

י. 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. שינויו או חסימתו צפויים לגרום לפגיעה ניכרת בתחושת המרחב, בהנאה מהבית ובאיכות החיים של מי שמתגוררים במקום.

יא. על פי תוכנית האב להתחדשות עירונית שהוכנה לירושלים ואושרה על ידי הרשות, נקבעו עקרונות מדויקים לשכונת גילה. במסמכים אלו לא מופיעים נתונים המאפשרים נפחי בינוי יוצאי דופן, והגובה המרבי המותר נקבע לשבע קומות. כאשר מוגשת תוכנית הכוללת מגדלים רבי קומות, מדובר בסטייה מהותית ומכוונת מהמדיניות הרשמית. אין זה ראוי לקדם תוכניות שסותרות בבירור את המסמכים המחייבים של הרשות המקומית.

יב. על סמך ניסיון בפרויקטים דומים בארץ ובעולם, ברור כי הכנסת מתחמי בנייה חדשים לאזורים ותיקים יוצרת ירידה בביקוש לנכסים הקיימים. עוד לפני שהפרויקט מסתיים, האזור הופך רועש, עמוס בפועלים ובכלים כבדים, והסביבה מאבדת מהאופי שלה. לכן ערך הדירות הקיימות צפוי לרדת באופן ישיר וברור.

בכבוד רב

שם: _____ ת.ז: _____ חתימה: _____

כתב התנגדות לתוכנית בנין עיר (תב"ע) מס' 101-131 JS 505

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)

23.11.25 תאריך

1. תצהיר

אני החתום/ה מטה 1827804 נושא/ת תעודת זהות מס' 307390070 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 מ.ר. 86043 שם בא כוחו של המתנגד _____
כתובת למשלוח תשובה מ.ר. 86043 טל' 0545456755 נייד _____
מיקוד _____ ת.ד. 7990037

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

א.

הבנייה המבוקשת	רחוב	מס' בית	דירה	כניסה	קומה
המבוקשת	רחוב	23	5	4	3
דירת המתנגד	המבוקשת	23	5	1	3

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת

4300 מ'

ג. סטטוס דירת המתנגד מ.ר. 86043 (בבעלותי/בשכירות/בדמי מפתח/בחכירה)

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

הוא לא עשה כן

5. תצהיר המאמת את העובדות

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

חתימת מגיש ההתנגדות מ.ר. 86043

מרדכי זרגרי, עו"ד

אני הח"מ מ.ר. 86043 עו"ד, מאשר/ת כי מר/גב מ.ר. 86043 ת.ז. מס' 307390070 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

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

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

1. 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 מנגדת לחלוטין לדמות השכונה ולציפיות התושבים.
2. הטענה שהתוכנית פוגעת רק בנוף שולי או לא משמעותי פשוט אינה תואמת את המציאות בשטח. עבור תושבי רח' המחנכת וחלק רחב מתושבי רח' יהושע ברוכי זהו הנוף היחיד שנשקף מבניהם. כל שינוי בו ייצור תחושת מחנק, יפחית חדירת אור, ויפגע באיכות החיים במידה שאי אפשר להגדיר כ"לא עיקרית".
3. 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 באוכלוסייה תוביל לקריסת מערך הרק"ל, שכבר כיום מתמודד עם מגבלות קשות להחמיר אותה בצורה ניכרת.
4. תב"ע תקינה חייבת לכלול הגדרות ברורות של גובה בנייה וקווי בניין. אולם התוכנית שהוגשה אינה מציגת אף אחד מהפרמטרים הללו, דבר המהווה כשל תכנוני מהותי. היעדר מגבלות גובה והיעדר מרחקים בין המגדלים מאפשרים תכנון עתידי בלתי מבוקר שאינו תואם סביבה עירונית תקינה. מצב זה מחייב דחייה מידית של התוכנית.
5. 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.

כתב התנגדות לתוכנית בנין עיר (תב"ע) מס' 101-131 9805

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 ישיה מלמן נושא/ת תעודת זהות מס' 028728889 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 ישיה מלמן שם בא כוחו של המתנגד ישיה מלמן
כתובת למשלוח תשובה רחוב וילנא 225/8
מיקוד 9980827 ת.ד. 0544-347400 סלי נייד

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

הבנייה המבוקשת	רחוב	מס' בית	דירה	כניסה	קומה
דירת המתנגד	רחוב וילנא	225	8	א	3

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת

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

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

סמל אש"מ

א/מ ה/מ/ל/ל מ"ש עם הכתם הקוואים

הואם כחל 35 עולה וילנא 48

5. תצהיר המאמת את העובדות

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

חתימת מגיש ההתנגדות

אני הח"מ ישיה מלמן עו"ד, מאשר/ת כי מרגב ישיה מלמן ת.ז. מס' 028728889 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.

שדה מלמן
עו"ד
מס' רשמי 1502

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' 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: 23.11.2023

1. תצהיר

אני החתום/ה מטה שרה זמיר נושא/ת תעודת זהות מס' 056426380 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 שרה זמיר שם בא כוחו של המתנגד _____
כתובת למשלוח תשובה המחנה 121 ז'אב ירושלים
מיקוד _____ ת.ד. _____ טל' _____ נייד 050-6210063

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

הבנייה המבוקשת	רחוב	מס' בית	דירה	כניסה	קומה
דירת המתנגד	המחנה	12	1		0
המבוקשת	המחנה	12	2		0

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת

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

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

בנייב באצור המאליה נחנכה ביחס לבניה במל"ג סלק
בנייני החזקה סמכה יאוד לבנין המאליה של
לא פורסם המאליה לבנין הבניה
פיקוד הכיסוי - המאליה - יאוד לבנין הבניה
והיה חלק היורה סלק
קפ

5. תצהיר המאמת את העובדות

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

חתימת מגיש ההתנגדות שרה זמיר

אני הח"מ לנה כהן עו"ד, מאשר/ת כי מרגב שרה זמיר ת.ז. מס' 056426380 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 _____
שורה 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' 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: 23.11.25

1. תצהיר

אני החתום/ה מטה מרדכי זרגרי, עו"ד נושא/ת תעודת זהות מס' 055474712 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 מרדכי זרגרי שם בא כוחו של המתנגד מרדכי זרגרי
כתובת למשלוח תשובה רח' ימית 2/4 יבנה טל' 05313613 נייד 05313613
מיקוד 11090 ת.ד. 214

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

א.

הבנייה המבוקשת	רחוב	מס' בית	דירה	כניסה	קומה
דירת המתנגד	רח' ימית	214	4		

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)

התנגדותי נובעת מכך שדירת המתנגד נמצאת במרחק קטן מדי מהבנייה המבוקשת, וזו תגרום לבעיות פרטיות ופגיעה באיכות החיים.

5. תצהיר המאמת את העובדות

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

חתימת מגיש ההתנגדות

אני הח"מ מרדכי זרגרי, עו"ד עו"ד, מאשר/ת כי מר/ג מרדכי זרגרי ת.ז. מס' 055474712 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

מ.ה. 86043

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' 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 רחל יוסף נושא/ת תעודת זהות מס' 213867766 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 רחל יוסף שם בא כוחו של המתנגד rywsgh@gmail.com
כתובת למשלוח תשובה יהושע כהן 20 בית 2
מיקוד ת.ד. טל' נייד

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

הבנייה המבוקשת	רחוב	מס' בית	דירה	כניסה	קומה
דירת המתנגד	רח' יהושע כהן 20	20	2		

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)

הבקשה תבוצע בקל ובאחד שמות השוכנים לדירתן. כפי שרשום על שטח הבנייה ופלט הרווחת התעבורה המקשה את הכביש.

5. תצהיר המאמת את העובדות

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

חתימת מגיש ההתנגדות רחל יוסף

אני הח"מ רחל יוסף עו"ד, מאשר/ת כי מר/גב רחל יוסף ת.ז. מס' 213867766 חתם על תצהיר ביום 23.11.2025 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.

ש.ח.מ. 15020
11

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

10/13/9805

כתב התנגדות לתוכנית בנין עיר (תב"ע) מס' 10/13/9805

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)

23/11 תאריך

1. תצהיר

אני החתום/ה מטה עמר ע'ן נושא/ת תעודת זהות מס' 216669820 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/ת עמר ע'ן שם בא כוחו של המתנגד _____
כתובת למשלוח תשובה יקא שושן ברוכי 20
מיקוד _____ ת.ד. _____ טל' 0506616691 נייד 0506616691

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

הבנייה המבוקשת	רחוב	מס' בית	דירה	כניסה	קומה
דירת המתנגד	יהושע ברוך'	20			
	ח' שאק'				

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת
20 אנ

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

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

הורס את העולם
תעשה שמוסה - יותר ביריב יותר אלרתי
חוסר מחנאות
הבנין יחסם אור שמש
על"ה ברמת הרעש
פגיעה בבריאות
השפעה שלילית על סדר היום
פגיעה באיכות הסביבה

5. תצהיר המאמת את העובדות

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

עמר ע'ן חתימת מגיש ההתנגדות

אני הח"מ אריה בן א'ל עו"ד, מאשר/ת כי מרגב עמר ע'ן ת.ז. מס' 216669820 חתם על תצהיר ביום 23.11.2022, 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.

אריה בן א'ל 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

להתנגדות 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)

1. תצהיר
אני החתום/ה מטה בן רמל חליל נושא/ת תעודת זהות מס' 058354332 לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כלהלן:

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת
300-400 מ' נ"ר

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

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

5. תצהיר המאמת את העובדות

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

ל אמות.
חתימת מגיש ההתנגדות

אני הח"מ. עו"ד, מאשרת כי מרגב (באם כואב) ת.ו. מס' 05835033
חתם על תצהיר ביום 23.11.2017, ולאחר שהזהרתני כי עליו להצהיר את האמת, וכי יחיה 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 העתק לועדה המחוזית

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 23.11.25

1. תצהיר

אני החתום/ה מטה אליהו שביט פיזיונושא/ת תעודת זהות מס' 05980815-4 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 אליהו שביט - ד"ר שם בא כוחו של המתנגד _____
כתובת למשלוח תשובה היכל דורי 10 ירושלים 9385824 טל' _____ נייד 050-6242263
מיקוד _____ ת.ד. _____

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

הבנייה המבוקשת	רחוב	מס' בית	דירה	כניסה	קומה
דירת המתנגד	ד' שאול	ד' יוסי 10 ירושלים	3		1

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת

קנין מלא - 2 - 10 מ"ר

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

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

1. פזורה בפרט - הנין גמירק ופזורה שישקל אחריו הסינה שאני
2. הבנייה והיו חומה וחסמי ונויר ואור אדירה שני
3. פתיחה הסינה שא ברוני ארחו החזק חקירה אורס נאסר, בארץ בני נוח
4. יסכו אני גלילי מתחם אדרי הסינה, יקאן גלילי אן יסכן הילזה שאני.
5. הבנייה פזורה חמושה אשימי נאסר
6. פזורה בנין הילקרי ש הירצה ש הנה שני
7. חיוה דבר מהיר ואלו אחת שאני, כי אא"לור להם ילד.
8. אסכו החומה - נאסר הירכס - ואלו במלון אן הניס העסן ש
9. התינה - פני אפקים אדושים.

5. תצהיר המאמת את העובדות

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

חתימת מגיש ההתנגדות ע

מרדכי זרגרי, עו"ד

אני הח"מ _____ מ.ר. 86043 עו"ד, מאשר/ת כי מר/גב אליהו שביט - ד"ר ת.ז. מס' 059808154 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

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: 23.11.2015

1. תצהיר

אני החתום/ה מטה אקוני יאיר נושא/ת תעודת זהות מס' 67261396 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 אקוני יאיר שם בא כוחו של המתנגד המחלקה הכלכלית
כתובת למשלוח תשובה מחלקה הכלכלית ט"ו 25/10 ת"ד 0523475093 נייד 0523475093

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

הבנייה המבוקשת	רחוב	מס' בית	דירה	כניסה	קומה
דירת המתנגד	רחוב ס"י שחקו	25/1	10		3

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת 50 מ' נ

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

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

כ"א פ' נפטם בה' א'תק"פ

5. תצהיר המאמת את העובדות

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

[חתימה]

חתימת מגיש ההתנגדות

אני הח"מ אקוני יאיר עו"ד, מאשר/ת כי מרגב ת"ז. מס' 67261396 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 המחלקה הכלכלית

חתימה וחותמת עו"ד שרה בן-דן מס' רשמי 1505

* 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. 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 אחיד 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.
2. לא ניתן להבין מתוך חומרי התוכנית האם המרפסות הן חלק אינטגרלי מהבנייה המאושרת או שמדובר ברכיב שמיועד לקבל היתרים בנפרד. מצב זה יוצר תחושה של תכנון חלקי ושל האפשרות כי ניתנה הבטחה להקלות או לאישורים עתידיים — מבלי שהתושבים או הוועדה מקבלים תמונה מלאה וברורה של המצב.
3. ככל שהתוכנית תקודם, בעלי הדירות צריכים לקחת בחשבון שהסביבה המיידית שלהם תשתנה דרמטית. עליה בצפיפות, עבודות בנייה ממושכות ושינוי קווי הנוף

יוצרים תחושת עומס ואיננוחות תושבים. תנאים כאלו דוחפים קונים פוטנציאליים לחפש חלופות, וכך ערך הדירות הקיימות צפוי לרדת.

4. התכניות למגדלים אינן מתבצעות כחלק ממדיניות כוללת או מתוכנית מתאר מוסכמת. בשכונה מוגשות עשרות תוכניות שונות לוועדות, כולן נפרדות זו מזו, וביחד הן כוללות אלפי יחידות דיור חדשות במגדלים רבי־קומות. הן מתפרסות על כל חלקי השכונה – בפנים ובפאתים – מבלי שנעשה תיאום בין היזמים, או דיון אמיתי בהשלכות הכוללות. העדר תוכנית־אב יוצר מצב שבו מתקבלת תמונה חלקית בלבד, ללא מחשבה על תשתיות, תחבורה, חינוך ושירותים קהילתיים, וכל זאת על חשבון איכות חיי התושבים.

5. התוכנית אינה עומדת בסטנדרטים תכנוניים ראויים ואינה מתבססת על עקרונות מקצועיים ברורים. היא מתעלמת מהאופי המובהק של השכונה, שבה קיימת בנייה נמוכה ואחידה יחסית, ומציעה מבנים עצומים החורגים לחלוטין מהקיים. חריגה זו אינה רק אסתטית, אלא עלולה לערער את כל האיזון העירוני שנבנה במקום לאורך עשרות שנים.

6. המרחק הבלתי סביר בין המגדלים המתוכננים לבניינים הקיימים יגרום לפגיעה ניכרת בחיי היוס־יום של התושבים. אנשים ימצאו עצמם חיים מול קירות זכוכית של דיירים אחרים, עם יכולת לראות ולהיראות כמעט בכל רגע. פרטיות – שהיא זכות בסיסית – תיפגע בצורה קשה, מה שיפגע גם באיכות החיים הכללית.

7. תב"ע תקינה חייבת לכלול הגדרות ברורות של גובה בנייה וקווי בניין. אולם התוכנית שהוגשה אינה מציינת אף אחד מהפרמטרים הללו, דבר המהווה כשל תכנוני מהותי. היעדר מגבלות גובה והיעדר מרחקים בין המגדלים מאפשרים תכנון עתידי בלתי מבוקר שאינו תואם סביבה עירונית תקינה. מצב זה מחייב דחייה מיידית של התוכנית.

8. 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.

9. במסמכי התוכנית אין כל הבהרה האם המרפסות המופיעות בהדמיות ובתשריטים הן חלק בלתי נפרד מהתוכנית המוצעת או שמדובר בתוספות עתידיות הדורשות היתרי בנייה נפרדים. עמימות זו יוצרת חשש כי הובטחו ליזם אישורים עתידיים "בדרך עוקפת", מבלי שהדבר יופיע באופן גלוי בפני הציבור וללא בחינה מסודרת של ההשלכות התכנוניות.

10. העובדה שכל המבנים הסמוכים נבנו רק בעשור האחרון מעידה על כך שהתכנון באזור מותאם לצרכים העכשוויים ואינו מיושן. משום כך, אין כל הצדקה תכנונית לשנות לפתע את המדיניות המלווה את הבינוי במתחם, או להחריג את הפרויקט החדש מכללים שנקבעו והוכחו כיעילים. חריגה כזו תיצור חוסר אחידות במרחב ותפגע בסביבה העירונית שנבנתה בקפידה.

בכבוד רב

שם: אריאל יאיר ת.ז: 67261396 חתימה: [חתימה]

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)

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

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