

101-1319805
101-1319805

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 23/11/25

1. תצהיר

אני החתום/ה מטה חוקיה (חסי) חלן נושא/ת תעודת זהות מס' 318208337 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 חוקיה (חסי) חלן שם בא כוחו של המתנגד _____
כתובת למשלוח תשובה חוקיה (חסי) חלן, ירושלים, 17/2, ד.א.ה. ירושלים
מיקוד _____ ת.ד. _____ טל' _____ נייד 052-5537012

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

הבנייה המבוקשת	רחוב	מס' בית	דירה	כניסה	קומה
דירת המתנגד	רח' שאק'	17	2		-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)

א. סולא חר חוקיה (חסי) חלן

א. אומי חקן חוקיה (חסי) חלן

א. ח. חקן חוקיה (חסי) חלן

א. ח. חוקיה (חסי) חלן (ולא כחסי) חלן

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 _____ 86043, עו"ד, מאשר/ת כי מרגב חוקיה (חסי) חלן ת.ז. מס' 318208337 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

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

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת

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

5. תצהיר המאמת את העובדות

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

מרדכי זרגרי, עו"ד

מרדכי זרמלי, עו"ד

86043 7.12

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

161-19105

**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

.N

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת

76 77

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

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

מחנה, קדש

5. תצהיר המאמת את העובדות

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

חתימת מגיש ההתנגדות 12182

אני הח"מ אריאל מילר עו"ד, מאשר/ת כי מ/רגב חן יעל ת.ז. מס' 05289455 חתם על תצהיר ביום 13.11.2025, ולאחר שהזרתיו 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 העתק 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. 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.
2. למרות ניסיון להצדיק את הפרויקט באמצעות מדיניות המגדלים לאורך הרכבת הקלה, בפועל מדובר במתחם המרוחק כ-300 מטר מהקו ומנותק לחלוטין ממנו. מאחר שהמדיניות חלה על מרחבים סמוכים לקו התחבורה – כאלה הנהנים מנגישות ישירה – ברור שטענה זו אינה רלוונטית ואינה יכולה לשמש כבסיס תכנוני לפרויקט.
3. התוכנית המוצעת חסרה כל בסיס תכנוני אמיתי. היא אינה נשענת על ראייה כוללת של צורכי השכונה, אלא מציגה פתרון נקודתי וזר למרקם הקיים. בנוסף, מדובר בחריגה קיצונית מהבנייה הטיפוסית של השכונה – בניינים בני ארבע או חמש קומות – ובכך התוכנית יוצרת נתק צורני ותפקודי מהסביבה הטבעית.

4. 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.
5. 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.
6. 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 מבנייני 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.
7. הניצפות הרחבה של הפרויקט — עד מרכז העיר, בניין הכנסת וקריית הלאום — הופכת את הבנייה הגבוהה הזו למשפיעה במיוחד על הנוף הכולל. מאחר שהפרויקט המוצע מתנשא לגובה גדול בהרבה מהבניינים הקיימים בשלוחת דרום-מערב גילה, הוא יקטע את קו הרכס, יבלוט מעל הטופוגרפיה הטבעית, וישבש את הנראות האופיינית של השלוחה. מדובר בפגיעה חזותית משמעותית במרחב העירוני.
8. כאשר בוחנים את עמדת רמ"י מול בקשת היזם, מתגלה פער עמוק: רמ"י טוענת כי התוכנית כפופה לתוכנית 13157, המגבילה את מספר הדירות ל-35 ומציבה מגבלות גובה קשיחות. מנגד, היזם מציע פרויקט של 118 יחידות — חריגה עצומה מהמסגרת המאושרת. סתירה זו אינה שולית, אלא מהותית, ועלולה לערער את תקפות התהליך התכנוני כולו.

9. התכניות המוצעות למגדלים בשכונה לוקות בחסר יסודי: אין להן כל תכלול כוללני. במקום תוכנית אב אחת שמסדירה את הבנייה, מוגשות עשרות תוכניות נפרדות לוועדות, כל אחת ביוזמת יום אחר. ביחד הן מצטברות לאלפי יחידות דיור חדשות במגדלים רביקומות הפזורים סביב השכונה ובתוכה. החוסר בשיח מקצועי כולל מונע בחינה של ההשפעה המצטברת – עומסי תחבורה, מצוקת חניה, מחסור בשירותים ציבוריים ופגיעה במרקם החברתי. בסופו של דבר, השכונה כולה משלמת את המחיר של תכנון מקוטע וחסר אחריות.

10. מאחר שהתב"ע איננה מגדירה מגבלות גובה, ואינה מציינת קווי בניין בין שלושת המגדלים, היא משאירה את הביצוע בפועל ללא בקרה תכנונית. תכנון תקין מחייב מסגרת ברורה שתמנע בנייה אגרסיבית וצפופה מדי. בהיעדר כללים אלו, לא ניתן להבטיח שמירה על איכות חיים, בטיחות ומרחב ציבורי תקין. לפיכך, יש לדחות את התוכנית באופן מיידי.

בכבוד רב

שם: ד"ר א. ח. ת.ז.: 052819455 חתימה: [חתימה]

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 יצחק יעקב נושא/ת תעודת זהות מס' 058373093 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

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 יצחק הלפרן

מ"ד, מאשר/ת כי מ/גב יצחק הלפרן - ה-30 מס' 058373093 ע"ד מ"ר 86043 מרדכי זרגרי, עו"ד 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 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 העתק 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 חיים קליין נושא/ת תעודת זהות מס' 099503056 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 חיים קליין שם בא כוח של המתנגד 14/5
כתובת למשלוח תשובה ישראל קרני ת.ד. 14/5 טלי 0505691117 נייד

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

הבנייה המבוקשת	רחוב	מס' בית	דירה	כניסה	קומה
דירת המתנגד	יגון היצ	14	5		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)

אשר קולט לא
הסכמת הוועדה
באשר לא
האשר לא

5. תצהיר המאמת את העובדות

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

חתימת מגיש ההתנגדות

אני הח"מ חיים קליין עו"ד, מאשר/ת כי מרגב חיים קליין ת.ז. מס' 099503056 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

רובה חתימה עו"ד
מס' 13066
15
934212

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

כתב התנגדות לתוכנית בנין עיר (תב"ע) מס' 101-319805

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 אליהו אלקנה נושא/ת תעודת זהות מס' 052843539 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 אלקנה שם בא כוחו של המתנגד _____
כתובת למשלוח תשובה _____
מיקוד _____ ת.ד. _____ טל' _____ נייד _____

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

הבנייה המבוקשת	רחוב	מס' בית	דירה	כניסה	קומה
דירת המתנגד	הסלע	10	9		

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת

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

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

34

5. תצהיר המאמת את העובדות

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

חתימת מגיש ההתנגדות אליהו אלקנה

אני הח"מ אליהו אלקנה עו"ד, מאשר/ת כי מרגב אליהו אלקנה ת.ז. מס' 052843539 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:

חתימה וחותמת עו"ד אליהו אלקנה
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

לכבוד:

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה

ירושלים

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

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

1. 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.

2. 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.

3. 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

האותנטיות. 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.

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

5. התוכנית המוצעת חסרה כל בסיס תכנוני אמיתי. היא אינה נשענת על ראייה כוללת של צורכי השכונה, אלא מציגה פתרון נקודתי וזר למרקם הקיים. בנוסף, מדובר בחריגה קיצונית מהבנייה הטיפוסית של השכונה – בניינים בני ארבע או חמש קומות – ובכך התוכנית יוצרת נתק צורני ותפקודי מהסביבה הטבעית.

6. לפי רמ"י, התוכנית הנוכחית מחויבת לעמוד בהנחיות תוכנית 13157, שקובעת מסגרת מצמצמת של עד 35 יחידות דיור בלבד ומגבלות גובה ברורות. למרות זאת, היזם מבקש לאשר בנייה של 118 יחידות – חריגה עצומה מהתכנון המאושר. הסתירה הזו מעלה ספק לגבי אופן התיאום בין היזם לרשויות והאם יש ניסיון לעקוף את כללי התכנון המחייבים.

7. הבינוי הקיים באזור הוא כולו חדש, בן פחות מעשור, ומבוסס על מדיניות תכנונית ברורה ושוויונית. לכן, אין כל סיבה מוצדקת לחרוג ממדיניות זו עבור הפרויקט החדש. מדיניות תכנון אמורה להיות עקבית ולא גמישה לפי בקשות פרטניות. שינוי חד ייצור עומס בלתי מידתי, יפגע באופי השכונה ויגרום לחוסר אחידות במרחב העירוני.

8. התכניות המוצעות למגדלים בשכונה לוקות בחסר יסודי: אין להן כל תכלול כוללני. במקום תוכנית-אב אחת שמסדירה את הבנייה, מוגשות עשרות תוכניות נפרדות לוועדות, כל אחת ביוזמת יזם אחר. ביחד הן מצטברות לאלפי יחידות דיור חדשות במגדלים רבייקומות הפזורים סביב השכונה ובתוכה. החוסר בשיח מקצועי כולל מונע בחינה של ההשפעה המצטברת – עומסי תחבורה, מצוקת חניה, מחסור בשירותים ציבוריים ופגיעה במרקם החברתי. בסופו של דבר, השכונה כולה משלמת את המחיר של תכנון מקוטע וחסר אחריות.

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)

* 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 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 יהונתן זקן נושא/ת תעודת זהות מס' 214188856 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 יהונתן זקן שם בא כוחו של המתנגד _____
כתובת למשלוח תשובה יפו 9385826 ת.ד. _____
מיקוד 9385826 טל' _____ נייד 052-6676886

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

הבנייה המבוקשת	רחוב	מס' בית	דירה	כניסה	קומה
דירת המתנגד	רחוב ח' מלך	12	1	1	1

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת

ב - 15 מטרים

ג. סטטוס דירת המתנגד מאג' (בן של) (בבעלות/בשכירות/בדמי מפתח/בחכירה)

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

הדבר ברור כי ביום הוצאת התוכנית הנ"ל, מאזן התניה כיום מאזן
במאזן של מלך חייב היום אמות הדירה ובה"ב בכתמים ובאזן. כל א של של פני
מחויבת תוספת טקס אל בנין, כיום האזן אל מאזן י המאזן 2-3 כבדים, של אל אל
אלוהים ומקדים. ג' צו ויטן אופס טק אל, בכתמים כבדים והתחבר, וקדו אל מאזן התניה ביזורים.
הבנים אנוכי חכו שנה האזן, שלם בשנות אל תקין באל, אל בדין הכניס, הוא התחבר
התחבר אנוכי וצונו לאל הטיח ח' מלך. אל צבדים אל ציבד ח' הקצוץ. כדבר משפץ
אל הנל, שטח אפיהם ב"ה אל"ל המיקס הנכנס אל השנים, וכלל האזן שלם שטח
פנים-מאזן ושלם אל מלך ב"ה.
כבדים המתינו קצתם לנזק אנוכי, ואלו לזכרם הנכ, צבדים אלל ב"ה
מלך ב"ה הנל

5. תצהיר המאמת את העובדות

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

חתימת מגיש ההתנגדות יהונתן זקן

מרדכי זרגרי, עו"ד

אני הח"מ מ.ר. 86043 עו"ד, מאשר/ת כי מר/ת יהונתן זקן ת.ז. מס' 214188856
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 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

המחשבה. זאת מחשבה מרכזית.

מלכה אכן שמתוך צביון של 3-4 שנים, נכנסים כאלה תחילתו שוב
רם, ורצו. במקור צ"ע שאלנו מנכ"ל. או י"ה
מורה אצלו אכן קיים צרכי וטוב.

מחברים: יוריון
זקיסה

אבן אבן בתכנת נהגה לא כנה 35 יח"ד,
עב בתכנת בית נהגה אהגה א - 118 דרך סוף אולף? והאולף חסר
בא, כולו אולף בקרף ואולף חזק לא אולף אולף.
אם חסר תכנת אולף בית אולף, שתכנת בסדר אולף 35 יח"ד
תכנת א - 118 דרך.

כלל מצבים האלו בא"ת מחוץ הכניס שלח. וכן מלאה את כל צרכי, ~~על~~
 כים המצבים פה כחוב והכנס מהצד יחסי. וכן אי ספק שייצא כלל כה
 מוציא יוצאם לעולם שם שאלו כחוב ויכנסו איך יחסי לא יז"ל על סוף

כתב התנגדות לתוכנית בנין עיר (תב"ע) מס' 101-131980

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 משה נושא/ת תעודת זהות מס' 259819680 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 משה שם בא כוחו של המתנגד אב בית דין
כתובת למשלוח תשובה י. מ. 101/10 טל' 054 7899010 נייד 054 7899010
מיקוד ת.ד.

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

א.

הבנייה המבוקשת	רחוב	מס' בית	דירה	כניסה	קומה
דירת המתנגד	י. מ. 101/10	6	3	1	1

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת

ג. סטטוס דירת המתנגד בבעלות (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 משה

אני הח"מ, עו"ד, מאשר/ת כי מרגב משה ת.ז. מס' 259819680 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 בן-שמואל ויט
עורכת-דין
15820

חתימה וחותמת עו"ד משה

* 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. 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.

2. התיאור המפחית בערך הנוף שניזוק אינו מבוסס על עובדות. עבור מרבית דיירי רח' המונחנת וחלק מדיירי רח' יהושע ברוכי, זהו הנוף היחיד הפתוח כלפי חוץ. פגיעה בו משמעותה פגיעה ממשית באיכות החיים, באור הטבעי ובתחושת המרחב. אין שום דרך להגדיר זאת כפגיעה "לא עיקרית".

3. המרחק הבלתי סביר בין המגדלים המתוכננים לבניינים הקיימים יגרום לפגיעה ניכרת בחיי היום-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.

4. התנהלות הרשויות בתהליך הובלת התוכנית פגעה ישירות בזכות הציבור להשתתף בקבלת ההחלטות. פרסום שיתוף הציבור לא הגיע לרוב התושבים, וחלקם כלל לא ידעו על האפשרות להתנגד. גם המידע שהועבר היה חלקי ומעוות, וגרם להבנה שגויה של משמעות התוכנית. החמור מכל – הודעות רשמיות בנוגע למועדי ההתנגדות הופצו אחרי התאריכים הקבועים בחוק, ובכך נשללה מתושבים רבים האפשרות החוקית למחות.
5. תוואי הטיילת מפנה תנועה רבה של אנשים היישר מתחת לחלונות החדרים במגדלים. תנועה זו תגרום בהכרח לרעש ולחוסר שקט, ותפגע ביכולת של הדיירים ליהנות ממגורים שקטים כפי שהם זכאים. מדובר בפגיעה ברורה באיכות חייהם של התושבים הקיימים.
6. לטעון שמגדלים בגובה 14 קומות תואמים את הבנייה הקיימת בשכונה זו התעלמות מוחלטת מהמציאות בשטח. כל הרחובות הסמוכים – המחנכת, יהושע ברוכי ודה לה פרגולה – מאופיינים בבניינים נמוכים של 3–4 קומות, המעניקים לאזור אופי צנוע ושקט. הכנסת מבנים כה גבוהים למרכז השכונה תשבור את הקו האחיד של הבנייה ותיצור חזית בנויה חריגה ונוקשה. במקום התאמה והרמוניה, מדובר בפער דרמטי שמבליט עד כמה התוכנית מנוגדת לנתונים הקיימים.
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. התוכנית החדשה עשויה להוביל לכך שהשכונה תאבד חלק מכריזמת המגורים השקטה והמבוקשת שאפיינה אותה. עם בנייה אינטנסיבית, תוספת של כלי רכב ושינוי מאסיבי בצפיפות, קונים רבים יירתעו מלרכוש נכסים באזור, וכתוצאה מכך ערך הדירות הקיימות יקטן בצורה מורגשת.

בכבוד רב

שם: ת.ז: 057819600 חתימה:

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 23/11/25

1. תצהיר

אני החתום/ה מטה חוקי חוק נושא/ת תעודת זהות מס' 324850544 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 חוקי חוק שם בא כוחו של המתנגד _____
כתובת למשלוח תשובה ישיב זרובי 19 ט"ו 0503660603 נייד _____
מיקוד _____ ת.ד. _____

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

א.

הבנייה המבוקשת	רחוב	מס' בית	דירה	כניסה	קומה
דירת המתנגד	ישיב זרובי	19	4		

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת

70 מטר

ג. סטטוס דירת המתנגד _____ (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 חוקי חוק

אני הח"מ חוקי חוק עו"ד, מאשר/ת כי מרגב חוקי חוק ת.ז. מס' 324850544 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

שם חוקי חוק - שמואל
עורכת-דין
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. 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.

ב. 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.

ג. גילה הוקמה כמעבדה חיה לחדשנות אדריכלית, וכראיה לכך בנייניה ורחובותיה גרפו פרסים רבים וקיבלו מחמאות חמות ממיטב הארכיטקטים. היא נחשבת עד היום דוגמה מובהקת לאדריכלות ירושלמית מקורית – מלאת דמיון וייחוד. אך

תוכניות המגדלים הנוכחיות מתעלמות מערכה של מורשת זו. אם ייושמו, הן ימחקו את התכנים האדריכליים יוצאי הדופן, ויחליפו אותם בנוף אחיד, מנוכר ונטול השראה, שמחסל את היופי המיוחד של גילה ושל ירושלים כולה.

ד. 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.

ה. תכנון הטיילת כך שתעבור מתחת לחדרי המגורים יוצר מצב שבו הדיירים ייחשפו לרעש ולתנועת הולכי רגל מסביב לשעון. מצב זה פוגע באופן מובהק בזכותם למרחב מגורים שקט ונינוח, ויוצר עומס סביבתי שאינו תואם מרחב מגורים איכותי.

ו. 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.

ז. בהצהרות הרשות העירונית ובתוכנית האב להתחדשות עירונית של ירושלים מופיעה מדיניות תכנונית ברורה לשכונת גילה. במסמכים אלו לא מצוינים פרמטרים המתירים בינוי בנפחים חריגים, והגובה המרבי המופיע בהם עומד על שבע קומות בלבד. כאשר מוגשת תוכנית למגדלים בגובה של עשרות קומות, היא מנוגדת באופן ישיר למדיניות המאושרת. אין הצדקה להכשיר מהלך כזה, אשר מתעלם מהעקרונות הרשומים והמחייבים שנקבעו מבעוד מועד.

ח. 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.

ט. התכסית שמוצעת מתחת לרחוב מגיעה ליותר מ-100% — נתון שאינו עולה בקנה אחד עם התוכנית המקורית, אשר הגבילה את התכסית ל-50% בלבד וביקשה לשמר בנייה מדורגת. התכנון המקורי נועד להגן על חתך הרחוב ולשמר את המדרון הטבעי של מורדות גילה. התוכנית החדשה מבטלת את כל עקרונות אלו, יוצרת קיר בנוי דומיננטי במקום מדרון מדורג, ומסכנת את האיזון העירוני-טופוגרפי שתוכנן בקפידה.

י. כמות המרפסות ותצורתן מעלות תהייה: האם הן כלולות בזכויות הבנייה שבתוכנית, או שהן למעשה יידרשו לאישור נפרד בהמשך? היעדר הבהירות סביב סוגיה זו פוגע ביכולת הציבור להבין את ההשלכות המלאות של התוכנית, ומעורר חשד שהיזם מסתמך על אישורים עתידיים שלא נבחנים בשלב זה.

בכבוד רב

שם: _____ ת.ז: _____ חתימה: _____

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 23/11/2025

1. תצהיר

אני החתום/ה מטה י.ס.ין חמ"י נושא/ת תעודת זהות מס' 30558010 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 י.ס.ין חמ"י שם בא כוחו של המתנגד _____
כתובת למשלוח תשובה חמ"י 12/4 ט"ו 0602145583 נייד _____
מיקוד _____ ת.ד. _____

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

הבנייה המבוקשת	רחוב	מס' בית	דירה	כניסה	קומה
דירת המתנגד	ח' לאקי החמ"י	12	4		

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת

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

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

הכל והמכלול של היום
הכל והמכלול של היום
הכל והמכלול של היום
הכל והמכלול של היום
הכל והמכלול של היום
הכל והמכלול של היום
הכל והמכלול של היום
הכל והמכלול של היום
הכל והמכלול של היום
הכל והמכלול של היום

5. תצהיר המאמת את העובדות

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

חתימת מגיש ההתנגדות י.ס.ין חמ"י

אני הח"מ מ.ר. 86043 עו"ד, מאשר/ת כי מרגב י.ס.ין חמ"י ת.ז. מס' 30558010 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.

חתימה וחותמת עו"ד מ.ר. 86043 מרדכי זרגרי, 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. גובהו החריג של הפרויקט גורם לכך שהוא נראה היטב מכל רחבי העיר, כולל אזורים רגשים 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.
2. 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.
3. 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.

4. הבינוי הקיים באזור הוא כולו חדש, בן פחות מעשור, ומבוסס על מדיניות תכנונית ברורה ושוויונית. לכן, אין כל סיבה מוצדקת לחרוג ממדיניות זו עבור הפרויקט החדש. מדיניות תכנון אמורה להיות עקבית ולא גמישה לפי בקשות פרטניות. שינוי חד ייצור עומס בלתי מידתי, יפגע באופי השכונה ויגרום לחוסר אחידות במרחב העירוני.

5. בשכונתנו אין כל תיאום כולל של תוכניות הבנייה, ובמיוחד כשמדובר במיזמי המגדלים. במקום בחינה כוללת ומעמיקה של צרכי 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.

6. בתהליך קידום התוכנית נרשמו ליקויים חמורים בשיתוף הציבור. התושבים לא קיבלו פרסום מלא וברור על האפשרות להתנגד, וההליך כולו לא הוצג כראוי לכלל הקהילה. גם כאשר נמסר מידע, הוא היה חלקי ולעיתים אף שגוי ומטעה, כך שהתושבים לא יכלו לגבש עמדה מושכלת. בנוסף, פרסומים רשמיים בנוגע למועדי ההתנגדות פורסמו באיחור, אחרי המועדים החוקיים, ובכך נפגעה זכות ההתנגדות באופן בלתי הפיך.

7. 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.

8. כאשר רמ"י מציינת שהתוכנית תלויה בתוכנית 13157, היא למעשה קובעת גבולות ברורים: לא ניתן לבנות מעל 35 יחידות דיור, ויש מגבלות גובה מחייבות. אך בקשת היזם כוללת 118 יחידות דיור — מספר שמבטל לחלוטין את רוח התוכנית הקיימת. הסתירה הבוטה בין ההגדרה התכנונית לבין דרישת היזם מחייבת בחינה רצינית של הליך האישור.

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 95.11.83

1. תצהיר

אני החתום/ה מטה חמ"י נאלי נושא/ת תעודת זהות מס' 57776994 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 חמ"י נאלי שם בא כוחו של המתנגד חמ"י נאלי
כתובת למשלוח תשובה קמח"ת 10/4 ג'יה ים טל' 0524 906039 נייד 0524 906039
מיקוד ת.ד.

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

הבנייה המבוקשת	רחוב	מס' בית	דירה	כניסה	קומה
דירת המתנגד	קמח"ת	102	4		

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת

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

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

* יספץ אל חת"ת כרמיה אלון שלם רבה

ול לצוקת חת"ת

* לסתיר זאת הנוף זאת השלם עם ככה

הו חת"ת חת"ת היות שהיה זאת הקולטת אל הסליל

* רחב (החלטה) למעק לא היום

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 מס' 057776424 ת.ז. מס' 057776424 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

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.

א. 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.

ב. הטענה שלפיה הפגיעה היא בנוף "שאינו עיקרי" אינה משקפת את המציאות. עבור תושבי רחוב המחנכת ורבים מתושבי רחוב יהושע ברוכי, הנוף המדובר הוא למעשה הנוף היחיד שנשקף מדירותיהם. חסימתו או שינויו המוחלט פוגעים באופן ישיר ומשמעותי באיכות חייהם, באור בחדרים ובתחושת המרחב הפתוח שהם נהנים ממנו כיום.

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. 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.

ה. המרחק המצומצם בין הבנייה החדשה לישנה יגרום לכך שהבדל בין המרחב הציבורי לפרטי ייטשטש כמעט לחלוטין. התושבים ירגישו שאיבדו את היכולת לפתוח חלון ללא תחושת פיקוח, או לשבת במרפסת מבלי להרגיש חשופים. איכות החיים תרד באופן ברור ומתמשך, וכל זאת בשל תכנון לא רגיש.

ו. 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.

ז. התוכנית המוצעת חסרה כל בסיס תכנוני אמיתי. היא אינה נשענת על ראייה כוללת של צורכי השכונה, אלא מציגה פתרון נקודתי וזר למרקם הקיים. בנוסף, מדובר בחריגה קיצונית מהבנייה הטיפוסית של השכונה – בניינים בני ארבע או חמש קומות – ובכך התוכנית יוצרת נתק צורני ותפקודי מהסביבה הטבעית.

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. כמות המרפסות ותצורתן מעלות תהייה: האם הן כלולות בזכויות הבנייה שבתוכנית, או שהן למעשה יידרשו לאישור נפרד בהמשך? היעדר הבהירות סביב סוגיה זו פוגע ביכולת הציבור להבין את ההשלכות המלאות של התוכנית, ומעורר חשד שהיזם מסתמך על אישורים עתידיים שלא נבחנים בשלב זה.

בכבוד רב

 חתימה:

ת.ז: 52460422

שם: אלון חמאי

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

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)

תאריך: 23/11/2021

1. תצהיר

1. תצהיר Yeha Lene נושא/ת תעודת זהות מס' 069862076 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

2. פרטי המתנגד/ת: Uene שם המתנגד שם בא כוחו של המתנגד
 כתובת למשלוח תשובה: 25/9 ת.ד. 050-5982952 מיקוד נייד

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

2

הבנייה המבוקשת	רחוב ~~מלך~~	מס' בית ~~25~~	דירה ~~2~~	כניסה	קומה
דירת המתנגד	ה'מחל -	25	3		

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת

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

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

קניין הארץ קניין בלתי נכס
 נכס, נכס, נכס, נכס
 101-1319801

5. תצהיר המאמת את העובדות

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

✓ Stene

חתימת מגיש ההתנגדות

מרדכי זרגרי, עו"ד

אני הח"מ מ.ר. 86043 עו"ד, מאשר/ת כי מרגב ח' ח' 2023 ת.ז. מס' 069862076 חתם על תצהיר ביום 23.11.23, 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.

מרדכי זרגרי, עו"ד

86043.7.7

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

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. 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.
- ב. הצבת המגדלים במרחק קצר מדי מהבניינים הקיימים תיצור אפקט "קופסה" שבו הדיירים ירגישו מוקפים ומצולמים מכל עבר. זהו מצב שפוגע לא רק בפרטיות, אלא גם ברווחה הנפשית וביכולת ליהנות ממגורים נורמליים. תושבי הרחובות הקרובים ישלמו את המחיר בצורה יומיומית ומתישה.
- ג. העובדה שהתב"ע המבוקשת נמנעת מלהגדיר גובה מקסימלי למגדלים ואינה מציינת קווי בניין בין שלושת המבנים היא כשל משמעותי בתכנון. בלעדיהם, לא ניתן להעריך את ההשפעה על הסביבה, על הנוף, על הפרטיות ועל הצפיפות. תוכנית ללא נתוני יסוד כה חשובים איננה עומדת בדרישות החוק ובפרקטיקה המקצועית, ולכן יש לדחותה מן היסוד.

- ד. התכסית המבוקשת, העולה על 100% מתחת לרחוב, מנוגדת לחלוטין לתוכנית האב המקורית שקבעה תקרת תכסית 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.
- ה. התוכנית המוצעת חסרה כל בסיס תכנוני אמיתי. היא אינה נשענת על ראייה כוללת של צורכי השכונה, אלא מציגה פתרון נקודתי וזר למרקם הקיים. בנוסף, מדובר בחריגה קיצונית מהבנייה הטיפוסית של השכונה – בניינים בני ארבע או חמש קומות – ובכך התוכנית יוצרת נתק צורני ותפקודי מהסביבה הטבעית.
- ו. רמ"י מתייחסת לתוכנית 13157 כבסיס המחייב של התוכנית הנוכחית, תוכנית שמגבילה בצורה מפורשת את הגובה ואת מספר יחידות הדיור ל-35 בלבד. אף על פי כן, בבקשה המוגשת על ידי היזם מופיעה דרישה להקים 118 יחידות דיור – מספר שמפר את ההגבלות מכל בחינה. הסתירה הזו דורשת התייחסות ישירה, שכן מדובר בהפרש שאינו ניתן להצדקה תכנונית.
- ז. 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.
- ח. 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.
- ט. על פי הדיווח שנמסר לוועדה ב-23.10.25, לא הוצב כל פרסום כנדרש בחוק ברחובות הסמוכים לתוכנית, דבר הפוגע בזכות הציבור לדעת ולהגיש התנגדויות במועד. שהפרסום נתלה רק חודש לאחר ההחלטה להפקיד את התוכנית מעורר חשש אמיתי לכך שמדובר בניסיון למזער חשיפה ולמנוע מתושבי האזור הבנה מוקדמת של היקף הפרויקט. התנהלות כזו פוגעת באמון הציבור ובשקיפות ההליך התכנוני.

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 בני משפחה (בבעלות/בשכירות/בדמי מפתח/בחקירה)

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

הבניה הצפונית תכנן את האזור מחדש. בני להגות נראית נכונה היא
תכנן את כל המבנה של הנוף והמבנה החדש החדש החדש.
הבניה החדשה החדשה החדשה החדשה החדשה החדשה.
התוכנית החדשה החדשה החדשה החדשה החדשה החדשה.
החדשה החדשה החדשה החדשה החדשה החדשה.
החדשה החדשה החדשה החדשה החדשה החדשה.
החדשה החדשה החדשה החדשה החדשה החדשה.
החדשה החדשה החדשה החדשה החדשה החדשה.

5. תצהיר המאמת את העובדות

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

חתימת מגיש ההתנגדות

מרדכי זרגרי, עו"ד

מרכזי זרערי, עו"ד
 אני הח"מ _____ ת"ר 86043, עו"ד, מאשר/ת כי מרגב יציר אלה, ת.ז. מס' 200290070
 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 נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליו בפני.

מרדכי זרמרי, 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

על הודעת כוונה להאש יצרו נכח משמשי מה ושנהל את הפעול

המחזות. הנה הבנה החקירה לא נעשה בבניה הקיימת.

כל הבניה כעסותה ארחת לבנינים הקיימים.

אני מודיע שדין גילה יהיה בקין ועמדה

י"י א"י א"י



ת.י. 400290040

כתב התנגדות לתוכנית בנין עיר (תב"ע) מס' 10/1319805

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 לוי אילן נושא/ת תעודת זהות מס' 215637539 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 לוי אילן שם בא כוחו של המתנגד _____
כתובת למשלוח תשובה _____ טל' _____ ת.ד. _____
מיקוד _____ נייד 0549384032

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

הבנייה המבוקשת	רחוב	מס' בית	דירה	כניסה	קומה
דירת המתנגד	רח' לוי	20	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)

הנימוקים להצטרפותי לתוכנית בנין עיר מס' 10/1319805 הם: התוכנית אינה עולה בקנה אחד עם תוכנית המבואר 10/1319805, ולכן אני מתנגד לה.
התוכנית אינה עולה בקנה אחד עם תוכנית המבואר 10/1319805, ולכן אני מתנגד לה.
התוכנית אינה עולה בקנה אחד עם תוכנית המבואר 10/1319805, ולכן אני מתנגד לה.
התוכנית אינה עולה בקנה אחד עם תוכנית המבואר 10/1319805, ולכן אני מתנגד לה.
התוכנית אינה עולה בקנה אחד עם תוכנית המבואר 10/1319805, ולכן אני מתנגד לה.
התוכנית אינה עולה בקנה אחד עם תוכנית המבואר 10/1319805, ולכן אני מתנגד לה.
התוכנית אינה עולה בקנה אחד עם תוכנית המבואר 10/1319805, ולכן אני מתנגד לה.
התוכנית אינה עולה בקנה אחד עם תוכנית המבואר 10/1319805, ולכן אני מתנגד לה.
התוכנית אינה עולה בקנה אחד עם תוכנית המבואר 10/1319805, ולכן אני מתנגד לה.
התוכנית אינה עולה בקנה אחד עם תוכנית המבואר 10/1319805, ולכן אני מתנגד לה.

5. תצהיר המאמת את העובדות

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

חתימת מגיש ההתנגדות _____

אני הח"מ לוי אילן עו"ד, מאשר/ת כי מרגב לוי אילן ת.ז. מס' 215137539 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

חתימה וחותמת עו"ד
שרה בן-שאול
עיריית חיפה
15026

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

להלן נקודות להתנגדות שלי לפרוייקט מגורים בפארק 101-1319805

1. בניית 13 קומות במקום 5 קומות שנקבעו בהוראות לשמירת חתך הרחוב שנקבעו ב"בנייה מרקמית מדורגת" "באופן המדמה את המבנה הטופוגרפי הטיבעי" תגרום לשינוי קו האופק שלנו ברחובות הקיימים.
2. איך אפשר לקבוע כניסה קובעת מטיילת שנוגד את סעיף תכנון ובניה הבא
"כניסה קובעת לבניין" – הכניסה הראשית לבניין או לגזרת הבניין שבת היא נמצאת, אשר פני מפלס רצפתה אינם גבוהים מ-1.20 מטרים מעל פני הקרקע המתוכננים או מפני הרחוב או המדרגה הכמומים לה, ושחנישה אליה היא באמצעות שביל, מדרגות או גשר כניסה, ישירות מפלס הרחוב; אם קיימת יותר מכניסה אחת, הכניסה הקובעת היא הכניסה שנקבעה כזו בחיתוך הבניה;
בכך שהכניסה היא מרחוב לא קיים (טיילת ברוכי) וזאת רק בכדי להוסיף עוד קומות, בנוסף הטיילת היא עם מדרגות ולא נגישה לכניסה ראשית מלאכותית.
3. בנוסף יש פה סטייה ניכרת מעבר ל 900 יחידות דיור שנקבעו לתוכנית מורדות גילה מערב
4. במכרז של רמי היזם ידע שהתוכנית מאפשרת 35 דירות בלבד למה מבקש עכשיו 118 דירות? אחים חסיד שזכו באותו מרכז לבניית 54 דירות ביקשו את הכמות שזכו בה בלי להגדיל לרמה כזו....

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 23/11/25

1. תצהיר

אני החתום/ה מטה ל. י. סיון נושא/ת תעודת זהות מס' 025736492 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 ל. י. סיון שם בא כוחו של המתנגד _____
כתובת למשלוח תשובה התמנה 257 ט"ל _____ ת.ד. _____
מיקוד _____ נייד 050-5064766

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

א.

הבנייה המבוקשת	רחוב	מס' בית	דירה	כניסה	קומה
דירת המתנגד	<u>התמנה</u>	<u>25</u>	<u>2</u>		<u>1</u>

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת

כ- 40 מטר

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

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

ה' י. סיון

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/ג ל. י. סיון ת.ז. מס' 025736492 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.

1. מאחר שהתב"ע איננה מגדירה מגבלות גובה, ואינה מציינת קווי בניין בין שלוש המגדלים, היא משאירה את הביצוע בפועל ללא בקרה תכנונית. תכנון תקין מחייב מסגרת ברורה שתמנע בנייה אגרסיבית וצפופה מדי. בהיעדר כללים אלו, לא ניתן להבטיח שמירה על איכות חיים, בטיחות ומרחב ציבורי תקין. לפיכך, יש לדחות את התוכנית באופן מיידי.
2. 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.
3. 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.

4. 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.

5. מדיניות התכנון לגילה מעוגנת במסמכי הרשות העירונית ובתוכנית האב להתחדשות עירונית בירושלים. במסמכים אלו אין זכר לנפחי בינוי חריגים, וההנחיות הברורות מורות על גובה מבנים שאינו עולה על שבע קומות. התוכנית המוצעת, הכוללת מגדלים רבי קומות, חורגת מהותית מהמדיניות המוצהרת. המשמעות היא שמדובר בתכנון שאינו עומד בקנה אחד עם הכללים שהרשות עצמה קבעה, ובכך מתערערת הלגיטימיות שלו.

6. הפרויקט מוצב בעמדה נופית רגישה, ולכן הוא נראה היטב ממוקדי כוח וסמל כמו הכנסת, קריית הלאום ומרכז העיר. הבינוי המתוכנן גבוה בהרבה מכל מבנה קיים בשלוחת דרום־מערב גילה, ולכן הוא צפוי לפגוע באופן ישיר ברצף הנופי ולשנות את צורת השלוחה באופן לא הפיך. הנראות החריגה תיצור נקודת כובד חזותית שפוגעת באופי הטבעי של האזור.

7. 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.

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. 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).

10. 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.

בכבוד רב

שם: למי / מיטל ת.ז.: 025256497 חתימה: 

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 גולדברג יוניס נושא/ת תעודת זהות מס' 011659554 לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כלהלן:

שם המתנגד יוסף יונת שם בא כוחו של המתנגד _____
כתובת למשלוח תשובה רח' יהושע זכוב' 6/5 ט"ו _____
מיקוד _____ ת.ד. _____ טל' 02-6760938 נייד 0506206058

200 - 20

וְכֵן הָיָה כִּי הָיָה הַמֶּלֶךְ מְשַׁלֵּם לַעֲבָדָיו וְלַעֲבָדָיו הָיָה מְשַׁלֵּם לַמֶּלֶךְ (מל"ח)

ל אמת.

חתימת מגיש ההתנגדות

אני הח"מ מ.ר. 86043 עו"ד, מאשר/ת כי מרגב יול' ורורק, ת.ז. מס' 01654554 חתם על תצהיר ביום 23.12.2012, 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.

86043.7.12

חתימה וחתימת עו"ד

23.11.25

~~מורדכי זרודי, ענ"ד~~

~~86043~~ 5.1.7

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