

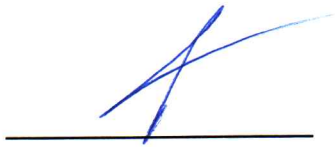
תצהיר בפני עורך דין

אני הח"מ גדי לובין, בעלת מס' ת.ז. 038719563 לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. הנני מגיש תצהיר זה בתמיכה להתנגדותי לתוכנית מספר 1451400 – מקור חיים 47, ירושלים.

2. כל העובדות המופיעות בהתנגדות ידועות לי מידיעה אישית.

3. זהו שמי וזו חתימתי, וכן תצהירי דלעיל אמת.

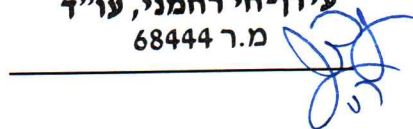


חתימת המצהיר

אישור עורך דין

הנני מאשר בזה כי ביום כ"ב בניסן תשפ"ו 09.04.2026 הופיע בפני - עורך דין עידן-חי רחמני, מר גדי לובין שזיהה עצמו על ידי תעודת זהות מספר 038719563 המוכר לי באופן אישי, וכן זיהה עצמו באמצעות תעודת זהות עם תמונה, ואחרי שהוזהרתי אותו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם עליה בפניי.

עידן-חי רחמני, עו"ד
מ.ר. 68444



עידן - חי רחמני, עורך דין

לכבוד:

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה – ירושלים
באמצעות המערכת המקוונת (אתר עיריית ירושלים)

הנדון: התנגדות לתוכנית מספר 1451400 (מקור חיים 47, ירושלים)
גוש | 30130: מהות ההתנגדות: תוספת 2 קומות (מ-8 ל-10 קומות) והגדלת זכויות בנייה.

פרטי המתנגד:

שם מלא: גדי לובין. ת.ז. 038719563. כתובת: צרת 4, ירושלים. טלפון 050-5065975.

נימוקי ההתנגדות:

1. **אי עמידה בתנאי השימור:** התוכנית המקורית (8 קומות) אושרה ככל הנראה כפיצוי ליזם על שימור המבנה ההיסטורי במגרש. דא עקא, הבניין לשימור נהרס במהלך הבנייה. משחדל להתקיים הערך הציבורי של השימור, אין כל הצדקה תכנונית להעניק ליזם "פרס" בדמות שתי קומות נוספות (9 ו-10).
2. **סמיכות קיצונית ופגיעה בפרטיות:** המרחק בין המבנה המתוכנן לביתי בצרת 4 עומד על 3 מטרים בלבד. תוספת של שתי קומות לגובה כה רב במרחק כה קטן תייצר חסימה מוחלטת של אור שמש, אוויר ופרטיות, ותהפוך את המגורים בנכסי לבלתי נסבלים.
3. **שינוי מהותי מהסתמכות בעת הרכישה:** רכשתי את הנכס לפני 8 שנים מתוך הסתמכות על תכנון שפוי התואם את אופי השכונה. הגדלת המבנה ל-10 קומות מהווה חריגה קיצונית מהציפיות הלגיטימיות של תושבי הרחוב ופגיעה ישירה בערך הנכס שלי.
4. **עומס על התשתיות:** רחוב מקור חיים ורחוב צרת סובלים כבר כיום מעומסי תנועה ומצוקת חנייה קשה. תוספת של שתי קומות תגביר את העומס על התשתיות הקיימות מעבר לקיבולת המגרש והרחוב.

סיכום:

לאור העובדה שאלמנט השימור שהיווה בסיס לזכויות הבנייה נעלם, ולאור הפגיעה הקשה בפרטיותי בשל הסמיכות הקיצונית (3 מטרים), אבקש מהוועדה לדחות את התוכנית לתוספת הקומות. אבקש לזמן אותי לדיון בהתנגדויות כדי להציג את טענותיי.

בכבוד רב,

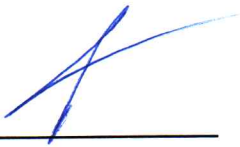
גדי לובין.

(050-5065975)

תצהיר בפני עורך דין

אני הח"מ גדי לובין, בעלת מס' ת.ז. 038719563 לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. הנני מגיש תצהיר זה בתמיכה להתנגדותי לתוכנית מספר 1451400 – מקור חיים 47, ירושלים.
2. כל העובדות המופיעות בהתנגדות ידועות לי מידיעה אישית.
3. זהו שמי וזו חתימתי, וכן תצהירי דלעיל אמת.



חתימת המצהיר

אישור עורך דין

הנני מאשר בזה כי ביום כ"ב בניסן תשפ"ו 09.04.2026 הופיע בפני - עורך דין עידן-חי רחמני, מר גדי לובין שזיהה עצמו על ידי תעודת זהות מספר 038719563 המוכר לי באופן אישי, וכן זיהה עצמו באמצעות תעודת זהות עם תמונה, ואחרי שהוזהרתי אותו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם עליה בפניי.

עידן-חי רחמני, עו"ד
מ.ר. 68444



עידן - חי רחמני, עורך דין

לכבוד:

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה – ירושלים
באמצעות המערכת המקוונת (אתר עיריית ירושלים)

הנדון: התנגדות לתוכנית מספר 1451400 (מקור חיים 47, ירושלים)
גוש | 30130: מהות ההתנגדות: תוספת 2 קומות (מ-8 ל-10 קומות) והגדלת זכויות בנייה.

פרטי המתנגד:

שם מלא: גדי לובין. ת.ז. 038719563. כתובת: צרת 4, ירושלים. טלפון 050-5065975.

נימוקי ההתנגדות:

1. **אי עמידה בתנאי השימור:** התוכנית המקורית (8 קומות) אושרה ככל הנראה כפיצוי ליזם על שימור המבנה ההיסטורי במגרש. דא עקא, הבניין לשימור נהרס במהלך הבנייה. משחדל להתקיים הערך הציבורי של השימור, אין כל הצדקה תכנונית להעניק ליזם "פרס" בדמות שתי קומות נוספות (9 ו-10).
2. **סמיכות קיצונית ופגיעה בפרטיות:** המרחק בין המבנה המתוכנן לביתי בצרת 4 עומד על 3 מטרים בלבד. תוספת של שתי קומות לגובה כה רב במרחק כה קטן תייצר חסימה מוחלטת של אור שמש, אוויר ופרטיות, ותהפוך את המגורים בנכסי לבלתי נסבלים.
3. **שינוי מהותי מהסתמכות בעת הרכישה:** רכשתי את הנכס לפני 8 שנים מתוך הסתמכות על תכנון שפוי התואם את אופי השכונה. הגדלת המבנה ל-10 קומות מהווה חריגה קיצונית מהציפיות הלגיטימיות של תושבי הרחוב ופגיעה ישירה בערך הנכס שלי.
4. **עומס על התשתיות:** רחוב מקור חיים ורחוב צרת סובלים כבר כיום מעומסי תנועה ומצוקת חנייה קשה. תוספת של שתי קומות תגביר את העומס על התשתיות הקיימות מעבר לקיבולת המגרש והרחוב.

סיכום:

לאור העובדה שאלמנט השימור שהיווה בסיס לזכויות הבנייה נעלם, ולאור הפגיעה הקשה בפרטיותי בשל הסמיכות הקיצונית (3 מטרים), אבקש מהוועדה לדחות את התוכנית לתוספת הקומות. אבקש לזמן אותי לדיון בהתנגדויות כדי להציג את טענותיי.

בכבוד רב,

גדי לובין.

(050-5065975)