

כתב התנגדות לתוכנית בנין עיר (תב"ע) מס' 101-1135102

תאריך 8.5.26

1. תצהיר

אני החתום/ה מטה יוסף וולפסון נושא/ת תעודת זהות מס' 059210922 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 יוסף וולפסון שם בא כוחו של המתנגד ALLEGROG.MAD.COM
כתובת למשלוח תשובה _____
מיקוד _____ ת.ד. _____ טל' _____ נייד _____

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

א.

הבנייה המבוקשת	רחוב	מס' בית	דירה	כניסה	קומה
	<u>אילון</u>	<u>4</u>			
דירת המתנגד					

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת 500 מ' אילון

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

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

אבולנט מודאג

5. תצהיר המאמת את העובדות

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

חתימת מגיש ההתנגדות יוסף וולפסון

אני הח"מ יוסף וולפסון יוסף וולפסון עו"ד, מאשר/ת כי מרגב יוסף וולפסון ת.ז. מס' 059210922 חתם על תצהיר ביום 8.5.2026, 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.

יוסף וולפסון, עו"ד

מ.ר. 26174

חתימה וחותמת עו"ד יוסף וולפסון

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

תכנית בנייה 101-1135102 – רח' גורדון 4: נימוקי ההתנגדות

לגבי הבנייה עצמה, יש לציין שתי נקודות הנוגעות לכלל תכניות הבנייה הרבות המציפות את השכונה.

אנו מתריעים על כך שלא קיים **מיפוי מלא ונגיש של כלל ייעודי הקרקע המאושרים במרחב** ועל כן לא ברורה חומרת הפערים התכנוניים בין המצב בשטח למדריך ההקצאות ולהחלטות הוועדה בקשר לתכנית האב, לרבות ייעודי קרקע למסחר ותעסוקה. זהו מידע הכרחי לצורך קבלת החלטות בנושא.

ש להציג מנגנון שימנע מימוש יתר ביחס לקיבולת השכונה. בייחוד מנגנון השלכיות המעודכן קובע תנאים להיתר. יש לוודא שהם קיימים בהוראות התוכנית, אך לא די בהם. ייתכן מצב שבו התכנית תקודם לפני תכניות שאושרו ללא תנאים אלו (על בסיס מנגנון השלכיות הקודם) וכך תיווצר חריגה ברגע שהתכניות המוקדמות יצאו לפועל. יש למנוע זאת.

אשר לעבודה בשטח, אם תאושר, היא כרוכה באבק רב, המפריע מאוד לתושבי הבניינים הסמוכים ומסכן את בריאותם. מהניסיון המר של תושבי רחובות הנטקה, בורוכוב ואנילביץ, למדנו שיש לתת הנחיות ברורות ומפורטות בנוגע לאופן התזת מים למניעת אבק ולדרוש שתיעשה בצידוד מתאים – "תותח ערפול" ולא בצינור גינה/ כיבוי וכו'.

הנימוק המרכזי להתנגדות לתכנית זו היא **הפגיעה בעצים**. בשטח התכנית קיימים 28 עצים, 16 מהם לשימור, 10 לכריתה ושניים להעתקה. החוק מחייב עריכה ופרסום סקר עצים כאשר יש חמישה לפחות בשטח, אך כאן לא פורסם הסקר, ואי אפשר לדעת באילו עצים לכריתה ולהעתקה מדובר. הדבר מנוגד לחוק ולזכות הציבור לדעת ולהתנגד.

בכל אופן, העצים סמוך לבניין זה, כמו בסביבה בכלל, ותיקים מאוד, בני עשרות שנים, והגיעו לממדים משמעותיים שהודות להם הם תורמים מאוד לסביבה מבחינה נופית ואקולוגית: צל, קירור, חמצן, ספיחת מזהמים ועוד.

בקריית היובל בכלל נכרתו ב-14 השנים האחרונות כ-600 עצים בגלל תכניות בנייה ותחבורה: הרכבת הקלה, פרויקטים של פינוי-בינוי, ועוד ועוד.

תכנית זו אינה לגיטימית כל עוד אין מפרסמים את סקר העצים לפרטיו: **סוגי העצים; מיקומם המדויק; ממדיהם: גובה, קוטר הגזע; מצב בריאות, תרומה לסביבה וניקוד ערכיות, כולל צילומים**. גופו של עניין, אנו מבקשים לשלב את העצים בתכנית הבנייה, ולא לכרות אותם. לפי התשריט ארבעה מהם נמצאים מחוץ לקווי הבניין. נציין שגם העתקות אינן מצליחות בפעמים רבות, ולכן צריך לשמר אותם במקומם.

להתנגדות מצורפת רשימת תושבים שחתמו עליה.

הערות	כתובת מגורים	אימייל	שם פרטי ושם משפחה	חותמת זמן
גואטמלה 2, ירושלים	ariesjer@gmail.com	אריה סיקסק	10/05/2026 21:43:20	
קריית יובל	bztalia@gmail.com	טליה ברקוביץ זהבי	10/05/2026 22:21:55	
וולטה העלית 7 ירושלים	roniya@gmail.com	רונית מושל	10/05/2026 22:28:39	
קרית יובל	Adi.amit@mail.huji.ac.il	עדי עמית	10/05/2026 22:49:06	
וולטה העלית 7	dan18music@gmail.com	דן יעקבי	10/05/2026 22:56:04	
גואטמלה 4	mp11995511@gmail.cor	מיקי פקלמן	11/05/2026 07:22:16	
שפירא 7	Sivanlb@yahoo.com	סיון לרר	11/05/2026 09:55:36	
הציונות 9	Dgrodan@walla.co.il	דנה גרודן	11/05/2026 17:58:39	

לכבוד: חברי הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים

הנדון: התנגדות לתב"ע 1135102 – רחוב א.ד. גורדון 4, ירושלים ומיני נציגות לעניין זה.

אנו החתומים מטה, בעלי זכויות בבניין ברחוב א.ד. גורדון 4, ירושלים, מצהירים כי אנו מתנגדים נחרצות לתוכנית התב"ע מספר 1135102 להוספת קומה ופיצול הדירות בתוספת הקומה מהסיבות הבאות כדלקמן:

1. אפליה תכנונית: אישור בנייה על הגג לטובת דירות הקומה השלישית, פוגע בזכויות הקנייניות של שאר בעלי הדירות ברכוש המשותף. הענקת זכויות בנייה באופן בלעדי לדירות הגג, ללא פתרון תכנוני המעניק הרחבות שוות לכלל הדירות בבניין (כולל קומות 1 ו-2), מהווה אפליה פסולה ופוגעת אנושות בערך הנכסים של שאר הדיירים. הגג הוא רכוש משותף של כל בעלי הדירות ואסור לתת אותו מתנה רק לבעלי דירות מסוימות.
 2. פיצול יחידות דיור - פגיעה אנושה באיכות החיים ובציפיות המגורים:
 - עומס על תשתיות הבניין: הבניין ברחוב גורדון 4 תוכנן עבור 18 משפחות. פיצול הדירות בקומה השלישית יגדיל בפועל את מספר משקי הבית בבניין מעבר ליכולת התשתיות הקיימות (ביוב, מים, חשמל ופינוי אשפה). מדובר בתשתיות ישנות שאינן ערוכות לעומס של יחידות קטנות ומרובות.
 - מצוקת חנייה ותנועה: רחוב גורדון הוא רחוב צפוף ממילא. פיצול דירות מוביל בהכרח לעלייה במספר הרכבים המשרתים את הבניין, מה שיחמיר את מצוקת החנייה הקיימת ויפגע באיכות החיים של כלל דיירי הרחוב והבניין.
 - שינוי אופי המגורים: פיצול דירות הופך בניין מגורים משפחתי ושקט למבנה בעל אופי "מלונאי" עם תחלופה גבוהה של שוכרים. הדבר פוגע בפרטיות של דיירי קומות 1 ו-2 ויוצר מטרדי רעש ותחזוקה בשטחים המשותפים.
 - ניצול זכויות בנייה בניגוד לאינטרס הציבורי: הפיצול המבוקש נועד אך ורק להגדלת התשואה הכלכלית של המבקשים, תוך גלגול "הנזקים החיצוניים" (עומס, רעש וציפיות) על שאר בעלי הדירות.
- אנו כן תומכים בתוכנית שתאפשר הרחבות זהות מקדימה ומאחירה בלבד לכל 18 הדירות בבניין, ללא הגדלת מספר היחידות בבניין.
3. מניעת סרבול תכנוני וכלכלי: אנו פועלים לקדם תכנית התחדשות עירונית כוללת (פינוי-בינוי). אנו סבורים כי אישור התב"ע המבוקשת יגרום לסרבול משמעותי של הליכי ההתחדשות העירונית העתידיים בבניין. יצירת פערים בשווי הנכסים בין הקומות וניצול מוקדם של זכויות בנייה מהרזרבה המגרשית לטובת קומה אחת בלבד, יפגעו בכדאיות הכלכלית של פרויקט כולל ויקשו על הגעה להסכמות הנדרשות מול יזמים עתידיים.

047521638 סקס 8
סקס 8



1. 05914936 סקס 8

2. 050314633 סקס 8

3. 05556173 סקס 8

4. 027423557 סקס 8

5. 027423557 סקס 8

6. 332353689 סקס 8

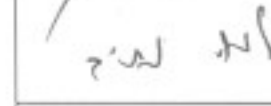
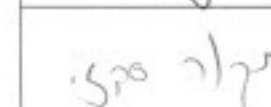
7. 302935749 סקס 8

4. מינוי נציגות מוסמכת (ביחד ולחוד):

אנו מסמיכים בזאת את מר שלמה נתיב, ת.ז. 027423557 ואת מר יוסף אמר, ת.ז. 059149336, לייצגנו כנציגות המתנגדים בפני הוועדה המקומית והמחוזית לתכנון ובנייה ירושלים. הנציגים מוסמכים, ביחד ולחוד, להציג את עמדתנו, לטעון בשמנו, להגיש מסמכים ולהופיע בדיונים הרלוונטיים לתכנית זו. כל מי שחתום להלן מתנגד לתכנית תב"ע 1135102 ומסכים לכל האמור במסמך זה כולל האמור בדף מספר 1.

להלן חתימת בעלי הזכויות המוסמכים לחתום על התנגדות לתב"ע האמורה.

רשימת החתימים:

שם מלא	מספר זהות	טלפון	דירה	חתימה
1				
יוסף אמר	059149336	0543372078	2	
שלמה נתיב	000314633	0545260221	3 כניסון ג'	
יוני סוקר	055561773	054-6418033	1	
שלמה נתיב	027423557	052-9515000	4 כניסון ג'	
אלמוני נתיב	027423557	052-9515000	9 כניסון ב'	
דודר יוסף	332353689	052-7160834	כניסון א'	
יוני סוקר	302835744	054-5831866	כניסון א' קומה ק	
תקלה סוקר	047521638	0507929813	כניסה הקומה השנייה	
9				
10				

לכבוד: חברי הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים

הנדון: התנגדות לתב"ע 1135102 – רחוב א.ד. גורדון 4, ירושלים ומיני נציגות לעניין זה.

אנו החתומים מטה, בעלי זכויות בבניין ברחוב א.ד. גורדון 4, ירושלים, מצהירים כי אנו מתנגדים נחרצות לתוכנית התב"ע מספר 1135102 להוספת קומה ופיצול הדירות בתוספת הקומה מהסיבות הבאות כדלקמן:

1. אפליה תכנונית: אישור בנייה על הגג לטובת דירות הקומה השלישית, פוגע בזכויות הקנייניות של שאר בעלי הדירות ברכוש המשותף. הענקת זכויות בנייה באופן בלעדי לדירות הגג, ללא פתרון תכנוני המעניק הרחבות שוות לכלל הדירות בבניין (כולל קומות 1 ו-2), מהווה אפליה פסולה ופוגעת אנושות בערך הנכסים של שאר דיירי. הגג הוא רכוש משותף של כל בעלי הדירות ואסור לתת אותו מתנה רק לבעלי דירות מסוימות.
 2. פיצול יחידות דיור - פגיעה אנושה באיכות החיים ובציפיות המגורים:
 - עומס על תשתיות הבניין: הבניין ברחוב גורדון 4 תוכנן עבור 18 משפחות. פיצול הדירות בקומה השלישית יגדיל בפועל את מספר משקי הבית בבניין מעבר ליכולת התשתיות הקיימות (ביוב, מים, חשמל ופינוי אשפה). מדובר בתשתיות ישנות שאינן ערוכות לעומס של יחידות קטנות ומרובות.
 - מצוקת חנייה ותנועה: רחוב גורדון הוא רחוב צפוף ממילא. פיצול דירות מוביל בהכרח לעלייה במספר הרכבים המשרתים את הבניין, מה שיחמיר את מצוקת החנייה הקיימת ויפגע באיכות החיים של כלל דיירי הרחוב והבניין.
 - שינוי אופי המגורים: פיצול דירות הופך בניין מגורים משפחתי ושקט למבנה בעל אופי "מלונאי" עם תחלופה גבוהה של שוכרים. הדבר פוגע בפרטיות של דיירי קומות 1 ו-2 ויוצר מטרדי רעש ותחזוקה בשטחים המשותפים.
 - ניצול זכויות בנייה בניגוד לאינטרס הציבורי: הפיצול המבוקש נועד אך ורק להגדלת התשואה הכלכלית של המבקשים, תוך גלגול "הנזקים החיצוניים" (עומס, רעש וציפיות) על שאר בעלי הדירות.
- אנו כן תומכים בתוכנית שתאפשר הרחבות זהות מקדימה ומאחירה בלבד לכל 18 הדירות בבניין, ללא הגדלת מספר היחידות בבניין.
3. מניעת סרבול תכנוני וכלכלי: אנו פועלים לקדם תכנית התחדשות עירונית כוללת (פינוי-בינוי). אנו סבורים כי אישור התב"ע המבוקשת יגרום לסרבול משמעותי של הליכי ההתחדשות העירונית העתידיים בבניין. יצירת פערים בשווי הנכסים בין הקומות וניצול מוקדם של זכויות בנייה מהרזרבה המגרשית לטובת קומה אחת בלבד, יפגעו בכדאיות הכלכלית של פרויקט כולל ויקשו על הגעה להסכמות הנדרשות מול יזמים עתידיים.

047521638 סקס 8
סקס 8



1. 059149366 סקס 8

2. 050314633 סקס 8

3. 05556173 סקס 8

4. 027423557 סקס 8

5. 027423557 סקס 8

6. 332353689 סקס 8

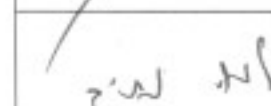
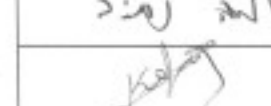
7. 302935749 סקס 8

4. מינוי נציגות מוסמכת (ביחד ולחוד):

אנו מסמיכים בזאת את מר שלמה נתיב, ת.ז. 027423557 ואת מר יוסף אמר, ת.ז. 059149336, לייצגנו כנציגות המתנגדים בפני הוועדה המקומית והמחוזית לתכנון ובנייה ירושלים. הנציגים מוסמכים, ביחד ולחוד, להציג את עמדתנו, לטעון בשמנו, להגיש מסמכים ולהופיע בדיונים הרלוונטיים לתכנית זו. כל מי שחתום להלן מתנגד לתכנית תב"ע 1135102 ומסכים לכל האמור במסמך זה כולל האמור בדף מספר 1.

להלן חתימת בעלי הזכויות המוסמכים לחתום על התנגדות לתב"ע האמורה.

רשימת החתימים:

שם מלא	מספר זהות	טלפון	דירה	חתימה
1				
יוסף אל	059149336	0543372078	2	
2				
עלי קמול	000314633	0545260221	3 כניסון 2	
3				
יוני אהלי	055561773	054-6418033	1	
4				
שלמה נתיב	027423557	052-9515000	4 כניסון 2	
5				
אלמו נתיב	027423557	052-9515000	9 כניסון 2	
6				
דוד יוסף	332353689	052-7160834	כניסון 2	
7				
יוני סוקר	302835744	054-5831866	כניסון 2 קומה 2	
8				
תקלה יסזי	047521638	0507929813	כניסון 2 קומה 2 דירה 2	
9				
10				

כתב התנגדות לתוכנית בניין עיר: 1135102

| תאריך מילוי הבקשה: 21/05/2026

התנגדות ל: 1135102 תיאור: תוספת קומה עליונה ומרתף לשם הוספת יחיד והרחיב קיימות, רחוב גורדון 4.

איתור תוכנית

אנא הזן את מספר התכנית לבניין עיר ולחץ על 'אתר תכנית'

מספר תכנית	1135102
------------	---------

הזדהות

שם פרטי	שלמה
שם משפחה	נתיב
סוג זיהוי	ת.ז.
מספר ת.ז.	027423557
טלפון נייד	9515000 052
טלפון קווי	בחר
דוא"ל	salomonet@gmail.com

פרטי התנגדות ושליחה

מגיש הבקשה:

☒ מתנגד ☐ בא כח

כתובת למשלוח דואר

עיר	ירושלים
שכונה	קרית היובל
רחוב	א.ד. גורדון
מספר בית	4
כניסה	ב
מספר דירה	
תא דואר	
מיקוד	9666214

כתובת מלאה למשלוח דואר

פרטי דירת המתנגד

מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת	קומה ב
---	--------

לתשומת לבך, בכל הליך של בנייה יתכן ויהיה מטרד זמני, מטרד זה אינו יכול להיות מניעה לאישור בניה

נימוקי ההתנגדות

פגיעה אנושה בזכויות קנייניות שלי, אני בעלים של 2 דירות בבניין זכות הקניין שלי נפגעת מאוד וגם של שאר הדירות נכגעת, אנחנו בניין עם 18 דירות מוצהרות, נשאר עם בניין כזה, אפליה תכנונית וסיכול התחדשות עירונית כוללת. הגג הוא במשך עשורים רכוש משותף של כל הדיירים, כל ס"מ מרובע שייך ל 18 בעלי דירות, כשרצו זיפות ואיטום ושאר עבודות כולם שילמו, הגג שייך לכולם בשווה, לא מקובל מצב שיוענקו זכויות בנייה בלעדיות במתנה רק לקומה שלישית, בנייה שווה לכולם מקובלת!

אפליה בין בעלי זכויות תוכנית מעניקה זכויות בנייה משומעות ובלעדיות לזכויות

אפליה בין בעלי זכויות: התוכנית מעניקה זכויות בנייה משמעותיות ובלעדיות לדירות בקומה העליונה בלבד, תוך שימוש ברכוש המשותף (הגג) ובזכויות הבנייה של המגרש, מבלי להציע פתרון תכנוני או הרחבות שוות לשאר 12 הדירות בקומות 1 ו-2. פגיעה בהתחדשות עירונית: אישור בנייה נקודתית בקומה העליונה יוצר חוסר איזון כלכלי ותכנוני שיסכל (או יסבך משמעותית) אפשרות לקידום פרויקט פינוי-בנייה לכלל הבניין. קידום אינטרס כלכלי של דיירים בודדים על חשבון הקופה הציבורית של זכויות הבנייה מנוגד למדיניות התכנון של עיריית ירושלים המעודדת התחדשות מתחמית.

עומס על תשתיות: הוספת יחידות דיור בבניין ותיק ללא שדרוג תשתיות (במיוחד חנייה, ביוב, חשמל) וללא חיזוק המבנה נגד רעידות אדמה מהווה כשל תכנוני ובטיחותי.

לכן אנו מבקשים לדחות את הבקשה על הסף תודה.



**כתב התנגדות
לתוכנית בניין
עיר: 1135102
| תאריך מילוי
הבקשה:
21/05/2026**

התנגדות ל:

1135102

תיאור:

תוספת קומה
עליונה ומרתף
לשם הוספת
יח"ד והרח"ד
קיימות, רחוב

איתור תוכנית

אנא הזן את מספר התכנית
לבניין עיר ולחץ על 'אתר
תכנית'

1135102

מספר

תכנית

הזדהות

אלי

שם פרטי

כוסכס

שם

משפחה

דרכון

סוג זיהוי

18cf05090

מספר דרכון

7140833

טלפון נייד

בחר

טלפון קווי

nkoskas@gmail.com

דוא"ל

פרטי התנגדות
ושליחה

מגיש

מתנגד ☒

הבקשה:

בא כח ☐

כתובת למשלוח דואר

עיר

ירושלים

שכונה

קרית היוכל

רחוב

א.ד. גורדון

מספר בית

4

כניסה

ג

מספר דירה

תא דואר

מיקוד 9666213

כתובת

מלאה

למשלוח

דואר

פרטי דירת המתנגד

קומה 1

מזרח

ומרחק דירת

המתנגד

ביחס

לבנייה

המבוקשת

לתשומת לבך, בכל הליך של
בנייה יתכן ויהיה מטרד זמני,
מטרד זה אינו יכול להיות מניעה
לאישור בניה

שימו לב

נימוקי

יש בתוכנית

ההתנגדות

פיצול

כלומר מבניין

יחידות דיור

זה הופך

לבניין של 24

יחידות

זה לדעתי

פוגע בכל

אחד בבניין

מבניין קטן

הפכנו לבניין

של 24

שיהפכו עם

הזמן להרבה

יותר

דיברתי עם

דיירים

בבניינים

אחרים, כולם

אומרים שאם

הם היו

יודעים מה

הבעיות

שנוצרות

מההרחבות

שהם איפשרו

לבנות על

הגג

בטוח שהיו

מתנגדים

אני אישית

מכיר דירות
הרחבה כאלו
שפוצלו ל 3
יחידות
אין לתאר את
העומס על
התשתיות,
עומס מוגבר
של דיירים
רעש,
סתימות בלי
סוף בביוביס
בכל
המקומות.
מה עם זכות

נלוו עם זכות

הקניין

שנרמסת

כאן? לכל

אחד בבניין

יש זכות

קניין שווה

בגג, לא יותר

ולא פחות,

על כל

סנטימטר יש

18 בעלי

זכויות שוות,

עכשיו רוצים

להכניס עוד

איש פה

6 שותכים

אין בעיה אם

זה מה

שאתם

רוצים, ניגש

לשמאי

שיקבע כמה

קרקע כזו

לבניה שווה

נעשה מכרז

ונמכור

לא יכול

להיות שזה

יעבור כמתנה

בלי שום

תמורה.

לכן כיון שאני

יודע

שהכוונה היא

לתת שטח

ללא תמורה,

אין לי שום

עניין להוסיף

על תשתיות

הבניין עוד

קומה ועוד

עומס של

משקל ועוד

עומס של

דיירים

במיוחד שמה

שמעניין

אותנו בסוף

זה *פינוי

בינוי* ולא

עוד קומות

שרק יקשו

עלינו למצוא

קבלן לשם

העניין.

מה שכן, אין

לי בעיה

שכולם יבנו

בשווה, מה

שואפת מכל

שאחד מנקב/

יקבל השני,

כיוון שכולם

רשומים

כבעלי זכויות

שוות וזה

המצב כעת,

כל שינוי

במצב הזה

מהווה פגיעה

מהותית

בזכות הקניין

של כל אחד

משאר

הדיירים ושלי,

לכן אין

להעלות על

הדעת

שתוכנית כזו

תאושר.

חג שמח

כתב התנגדות לתוכנית בניין עיר: 1135102 (מספר בקשה: 3959419, סטטוס: נשמר כטיוטה)
| תאריך מילוי הבקשה: 26/05/2026

התנגדות ל:	1135102	תיאור:	תוספת קומה עליונה ומרתף לשם הוספת יח"ד והרח"ד קיימות , רחוב גורדון 4.
------------	---------	--------	---

איתור תוכנית

אנא הזן את מספר התכנית לבניין עיר ולחץ על 'אתר תכנית'

מספר תכנית	1135102
------------	---------

הזדהות

שם פרטי	רוני	
שם משפחה	טלקר	
סוג זיהוי	ת.ז.	
מספר ת.ז.	302835749	
טלפון נייד	5831366	054
טלפון קווי	בחר	
דוא"ל	amitronny@gmail.com	

פרטי התנגדות ושליחה

מגיש הבקשה:

☒ מתנגד
☐ בא כח

כתובת למשלוח דואר

עיר	ירושלים
שכונה	בית הכרם
רחוב	אלוף יוחאי בן נון

כניסה	
מספר דירה	6
תא דואר	
מיקוד	
כתובת מלאה למשלוח דואר	אלוף יוחאי בן נון 2/6

פרטי דירת המתנגד

מיקום ומרחק דירת המתנגד ביחס לבנייה	דירה בקומה 2 באותו בניין בו
המבוקשת	

לתשומת לבך, בכל הליך של בנייה יתכן ויהיה מטרד זמני, מטרד זה אינו יכול להיות מניעה לאישור בניה

נימוקי ההתנגדות

הבנייה תיצור פגיעה אנושה בזכות הקניינית שלי ושל שאר בעלי הדירות בבניין. בבניין ישנן 18 דירות רשומות ומוצהרות. בנייה על הגג המשותף והוספת דירות לטובת קומץ דיירים תיצור בניין עם אפליה תכנונית על חשבון שטח של כלל הדיירים ואף תסכל תוכניות להתחדשות עירונית בעתיד.

הגג במשך עשורים שימש כרכוש משותף של כל בעלי הדירות בבניין, וכך גם הוא רשום. גם במקרים שבהם היה צורך בתיקון כמו זיפות ואיטום - כל הדיירים בבניין השתתפו בתשלום. גג הבניין שייך לכולם באופן שווה. לא ייתכן מצב שבו יוענקו זכויות בנייה בלעדיות רק לדיירים בקומה השלישית. לא ייתכן שיהיה שימוש בשטח משותף שלא לטובת כלל הדיירים בבניין.

אפליה בין בעלי זכויות: התוכנית מעניקה זכויות בנייה בלעדיות לבעלי דירות בקומה העליונה בלבד, תוך שימוש ברכוש המשותף ובזכויות הבנייה של המגרש, מבלי להציע פתרון תכנוני או הרחבות שוות לבניית יח"ד לשאר 12 הדירות בבניין, בקומות 1 ו-2.

פגיעה בהתחדשות עירונית: אישור בנייה נקודתי בקומה העליונה יוצר חוסר איזון כלכלי ותכנוני שיסבך (ואף יסכל) אפשרות לקידום פרויקט פינוי-בינוי לכלל הבניין, שיטיב עם כלל הדיירים. קידום אינטרס של דיירים בודדים על חשבון זכויות הבנייה של כלל הדיירים מנוגד למדיניות התכנון של עיריית ירושלים, המעודדת התחדשות מתחמית.

עומס על תשתיות: הוספת יחידות דיור על גבי בניין ותיק ללא שדרוג התשתיות כמו ביוב, חשמל, חנייה, וללא חיזוק המבנה נגד רעידות אדמה, מהווה כשל תכנוני ובטיחותי חמור.

מכל הסיבות הללו, אני מבקשת לדחות את התוכנית המוצעת על
הסף.
