

19.7.26

לכבוד:
הועדה המחוזית לתכנון ובנייה – ירושלים
רחוב שלומציון המלכה 1
ירושלים

שלום רב,

הנדון: התנגדות עצמית לתכנית מספר 101-1284074 – פינוי בינוי ברחוב איסלנד 19-21, קולומביה 16

בשם אזורים בנין (1965) בע"מ הריני להגיש את התנגדות עצמית לתכנית שבנדון כדלהלן:

מתחם איסלנד – קולומביה ממוקם בצומת הרחובות בשכונת קריית מנחם.

התכנית חלה על מתחם קרקע בשטח כולל של 7 דונם, בתחומם בנויים כיום 3 מבני מגורים בני 4 קומות הכוללים במאוחד 74 יח"ד כיום, ובמקומם יוקמו 289 יח"ד חדשות.

1. נבקש להוסיף לתשריט התכנית סימון זיקת הנאה לרכב/אופניים/הולכי רגל כמצוין בסקיצה – וזאת במטרה לאפשר חיבור לחניון של מתחם עתידי בכתובת איסלנד 17- גוש: 30435, חלקה: 18.



2. בסעיף 4.1.2 א, ס"ק ד-קווי בניין-בהוראות התכנית: נבקש תוספת הערה המאפשרת בליטת מרפסות מקו בניין מעל שצ"פ. - "תותר הבלטת מרפסות ב 2.4 מ' מעבר לקו הבניין מעל ליעוד שצ"פ".
3. בהוראות טבלה 5 - נבקש להוסיף הערה המתירה גמישות במתן 5% תוספת יח"ד לעת הוצאת היתר בניה: "תותר גמישות של 5% במספר יח"ד למגורים ללא שינוי בסך זכויות הבניה ובהתאם להוראות הבינוי".

בכבוד רב,
מאיר שמחה, סמנכ"ל הנדסה ותכנון
אזורים בנין (1965) בע"מ

תצהיר

אני הח"מ, מאיר שמחה, ת.ז. 033371972, המשמש כסמנכ"ל הנדסה בקבוצת אזוריס, מצהיר כי העובדות המפורטות בהתנגדות העצמית לתכנית מספר 101-1284074 פינוי בינוי ברחוב איסלנד 19-21, קולומביה 16, ידועות לי מתוקף תפקידי.

מאיר שמחה
סמנכ"ל הנדסה ותכנון

חתימה

אני הח"מ, עו"ד מירב שוהם מ.ר. 46641 מאשרת כי מר מאיר שמחה ת.ז. 033371972, המוכר לי אישית, חתם על תצהיר זה ביום 20.7.26 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.

מירב שוהם, עו"ד
מס' רשיון 46641
מחלקה משפטית-אזוריכ
ארניה גת-חתימה

העתק:

הועדה המקומית לתכנון ובנייה ירושלים

לכבוד

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים

הנידון: התנגדות לתכנית 101-1284074 – "פינוי בינוי רחוב איסלנד 19-21, קולומביה 16"

כתושב המתגורר בקולומביה 12 בשכנות למתחם התכנית, מוגש בזאת כתב התנגדות לתכנית מס' 101-1284074, "פינוי בינוי רחוב איסלנד 19-21, קולומביה 16" (להלן: "התכנית").

ההתנגדות נוגעת לשצ"פ המתוכנן, והיא מוגשת בתוך חודשיים מיום הפרסום האחרון על הפקדת התכנית, ב-21.5.26.

רקע

השצ"פ הקיים כיום בתכנית משמש פינת חמד לילדי הבניינים הסובבים, ועל אף שטחה שאינו גדול קיימות בה איכויות רבות. יש בה מגוון מצעים: שטחים טבעיים ומגוננים, מתקנים אהובים על הילדים הקטנים, מגוון עצים, וחלונות רבים מהבניינים הסמוכים פונים לגינה ומבלי דעת שומרים עליה בתצפית ובהאזנה.

איכות מרכזית נוספת של הגינה היא היותה מרובת חיבורים, כך שהיא משמשת כשביל ומעבר לכיוונים שונים. רוב החיבורים כוללים מדרגות, פרט לשביל קצר בכיוון מערב שמחבר את הגינה לרח' איסלנד, בין מס' 19 ל-21.

השביל, שהשיפוע בו כמעט אפסי ולכן מתאים לעגלות ולאופניים, משמש את רוב ההולכים בגינה, כיוון שהוא מוביל בין השאר לתחנת הרק"ל, לרח' ניקרגואה ולמעבר רגלי לכיוון רחובות החרצית ודהומיי.



התכנית פוגעת בנגישות של השביל המחבר את השצ"פ לכיוון מערב לרח' איסלנד, בכך שכלל שהשצ"פ מתקרב לרחוב איסלנד, המפלס הולך ומוגבה, עד לאזור הסמוך לרחוב, שם מוצעות מעלית ציבורית ומדרגות, כאשר תחתיו מוצע שימוש חניון (מדרום לבית הכנסת).

במילים אחרות, התכנית פוגעת בנגישות השצ"פ לרחוב, לטובת חניון במפלס הרחוב.

להמחשה, להלן חתך ב' בנספח הבינוי עם סימון המפלס הנוכחי בקירוב, כולל השביל הנגיש המחבר לרח' איסלנד.

3. תוספת נגישות בפיתוח השצ"פ לקולומביה 12

השביל הקיים (והמוצע) במזרח השצ"פ מתחבר לשביל הכניסה לבניין שלנו – קולומביה 12. כיום, היציאה מבניין 12 לכיוון הגינה (ולכל יעד בכיוון מערב, שעובר דרך הגינה) כוללת מדרגות. בהנחה שהגינה כולה תחודש ותשופץ, ברצוננו לבקש יצירת רמפה נגישה שתוביל מנקודת החיבור לקולומביה 12 עד לאחד מהיציאות מהשצ"פ – בין איסלנד 17 ו-19, או בין איסלנד 19 ו-21.



4. התייחסות בהוראות התכנית לחזיתות המבנים הפונות לשצ"פ, באופן שלא יהיו אטומות ומנוכרות.

בברכה,
קותי גלעד
kutigil@gmail.com
0503231069