

בס"ד

תאריך: 23.7.24

לכבוד

הועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה ירושלים

שלום רב,

הנדון: התנגדות לתוכנית מס' 101-1142249 פסגת זאב

הריני להגיש התנגדות לתוכנית שבנדון.

שם מלא: עו"ד מיכל ירמיהו

כתובת מגורים: דוד ניב 32/1 פסגת זאב

כתובת מייל: c.m.lawyer@gmail.com

טלפון: 0546305931

להלן יפורטו נימוקי ההתנגדות:

1. הקדמה

עסקינו בתוכנית שבנדון (שתקרא להלן "התוכנית החדשה") שבאה לתקן תוכנית אחרת שאושרה מספר 101-0317149 (להלן: "התוכנית הישנה").

מי לא נתקל בסרט המתאר בתחילתו סביבה יפה שקטה ושלווה של מקום ירוק עם בעלי חיים ובתים שקטים שמש ושמים כשלפתע נשמעים טרקטורים וקידוחים המפריעים לשלווה ולפסטורליות של כל האיזור ?

אז כן, גם במקרה שלנו מדובר בגבעה ירוקה ויפה עם צמחיה ובעלי חיים שמסתובבים בה. שכונה שקטה וצנומה עם מספר תושבים קטן יחסית. הנוף הירוק בחורף והחיות השמחות בימי השמש, מופרעים על ידי רעיונות לשימוש במקטע ירוק ויפה לצורכי ציבור.

אז בהתחלה רצו להוסיף דיור מוגן, אנשים גיל שלישי לנוף הזה. עדין הפסטורליות לא נהרסה. יש עניין ציבורי שאנשים בגיל שלישי יגורו במקום קרוב למרכז וקרוב לרכבת הקלה.

אבל כשהחליטו בתוכנית החדשה שבנדון להכפיל את כמות הדירות המתוכננות בבתוכנית הישנה וכנראה לשלש (במקרה הטוב) את כמות התושבים, להוסיף איזור מסחרי (שלא הוזכר בהוראות התוכנית הישנה) ולהוריד משמעותית את מספר הדירות של דיור מוגן (כפי שהוגדרו בתוכנית הישנה) – **אז החל תסריט האימה מהסרטים!**

2. התוכנית שבנדון סותרת את רוח רעיון האינפילים

ראשית ראוי לציין כי התוכנית שבנדון מהווה סטיה נכרת מרעיון האינפילים כפי שפורסם באתר המינהל הקהילתי ומהרעיון להפוך שטחים רקים בפסגה לשטחים לצורכי ציבור. כך מרעיון מבורך לבניית דיור מוגן לגיל השלישי, הפך הפרוייקט לפרוייקט לאכלוס בלתי מבוקר של דיור באיזור קטן ללא תשתית ראויה. התוכנית החדשה מבוססת על שיקולי רווחים של קבלנים ולא למטרות למען הציבור.

אם באכלוס דירות עסקינן הרי שפסגת זאב מלאה בקצוותיה בשטחי מדבר שהולכים ומתמלאים בבניינים, בפסגה יש מקום גדול לאכלוס! במה הועלנו לציבור כשהוחלט על תוספת של 510 יחידות דיור נוספות לאיזור כה קטן ובלתי מפותח בתשתיות? ובמה הועלנו כשהוספנו לשכונת מגורים שקטה, איזור מסחרי? הרי יש איזור מסחרי סמוך ברחוב משה דיין שאותו ראוי לפתח?

מה מטגנים פה בדיוק סלט של ירקות פירות ואוכל מבושל? אפה ההגיון האורבני?

3. התוכנית שבנדון למעשה מבטלת את תוכנית הישנה ולא מתקנת אותה

שנית, יצויין כבר עתה כי התוכנית המוצעת שבנדון שונה בתכלית מהתוכנית הישנה. כל כך שונה במהותה עד שלמעשה אין מדובר בשינוי של תוכנית קיימת אלא בביטולה של התוכנית הישנה. אם במרכז התוכנית הישנה עמדה המטרה לבניה לצורכי ציבור ולהקמת 250 יחידות דיור מוגן הרי שהתוכנית המוצעת החדשה המעיטה את יחידות דיור מוגן ל – 20% (ר' ס' 4.1.2 א' 4 להוראות התכנית לפיו היקף דיור מוגן לא יפחת מ 20%) והכפילה את מספר היחידות לאכלוס והוסיפה איזור מסחרי. הנה מטרת

התוכנית החדשה ליצור רווח קבלני על ידי אכלוס דירות בשיעור מוגזם של תושבים במקום ללא תשתיות ראויות. מטרת צרכי הציבור הוקטנה ואופסה נשאר בה שריד קטן ולא משמעותי על מנת שאפשר יהיה לומר שמדובר בתיקון לתוכנית.

במצב דברים זה יש לבחון את כל 510 יחידות הדיור המוצעות ולא רק 260 שנוספו מפני שמטרתה ותכליתה של התוכנית החדשה שונה לגמרי מהתוכנית הישנה שאושרה המבוססת על רעיונות של שימוש בשטחים לצרכי ציבור ולא באכלוס והצפפה לצורך רווחי קבלן.

4. העדר תשתיות ראויות ופגיעה בתושבים

א. תנועה

העומס כיום בכביש הצנום ברחוב דוד ניב הוא עצום. לא פעם מכוניות מתקשות לעבור בכביש דו סטרי וצר כשמצדדיו מכוניות חונות. לא נשכח לציין מספר תביעות לא מבוטל בגין שריטות ושפשופים של מכוניות. עכשיו תתארו לכם שמגדילים ומשלישים ואולי מרבעים את כמות האנשים בכביש הזה? מה יקרה לדעתכם?

יש סקר, חוות דעת, של איזשהו גוף או איש מקצוע שבודק יתכנות של גידול כזה?

חשוב להזכיר כי עתה יש פקקים ביציאה בבוקר מרחוב דוד ניב, יש עומס ביציאה מהפסגה על זה קחו בחשבון שיש עוד תוכניות אנפילים שמתוכננות בעוד מקומות בשכונה שמגדילות באופן הזוי את כמות התושבים בפסגה כולה, תוסיפו תכניות פינוי בינוי וקיבלתם פסגה צפופה מאוד, איזור ללא אפשרות ניווד ללא חניה וללא תשתיות ראויות להכיל את כל התוכנית הזו ותכניות אחרות.

בכל מקרה לא ניכר שיש פיתרון תחבורתי למצב כרגע ברחוב דוד ניב לכן אין להעמיס עוד ועוד על מצב קלוקל ממילא, אחרת אלו התצאות שנקבל: הרחובות הסמוכים לפרוייקט יתפוקו דבר שיוריד בין היתר את ערך הנכסים ברחובות הסמוכים לפרוייקט, ירידה באיכות החיים בשל העדר נגישות חניה ותשתיות וכתוצאה ישירה מכך, עזיבה של תושבי הרחובות באיזור התוכנית.

אשר על כן יש לבטל את התוכנית, ומכל מקום לפחות להתנות את אישור התוכנית בתוכנית סלילה וכבישים כדי לפתור מראש את בעיית העומס והצפיפות בכבישי הרחובות הרלוונטיים.

כמו כן יש לבדוק אפשרויות יציאה וכניסה של הבניינים המתוכננים ישירות לכביש עוזי נרקיס.

ב. חניה

בואו ניקח את נושא החניה צעד קדימה: לאחרונה הח"מ מסתובבת בלילות עם הרכב ללא מציאת מקום חניה ראוי. מכוניות חונות על המדרכות החניות אינן מספיקות. בואו שוב נדמיין מה עומד לקרות עם תוספת ענקית של מכוניות כפי שמתוכנן בתכנית החדשה?

כידוע, בבניין הח"מ ובעוד שרשרת בניינים נוספת בדוד ניב אין חניון או איזור חניה מיועד למתגוררים. אנו חוננים בחניית הרחוב. יחס חניה של 1:1 בתוכנית החדשה ישלול בוודאות את החניה מתושבי הרחוב שכן כל משפחה מחזיקה לפחות 2 מכוניות.

ומה לגבי חניות לאיזור המסחרי החדש לפי התוכנית? אין תזכורת בהוראות התכנית לעניין זה!

הנה, הוספה של כ - 510 יחידות בבת אחת תוך הקטנת דירות לדיר מוגן והוספת איזור מסחרי הדורש חניות שלא נלקחו בחשבון בהוראות התוכנית. אינם לטובת התושבים ואינם באים לרווחתם. להפך, התוכנית החדשה תעמיס על החניה מבלי שתוכנן פיתרון ראוי.

התכנית כפי שהיא תשפיע ישירות על התושבים שישארו ללא חניות דבר שיגרום לירידה בערך הדירות ולעזיבה של תושבים מהאיזור.

במה הועלנו כשהכנסנו כמות תושבים מנופחת אם הדבר יגרום לעזיבה של תושבים מאיזור פקוק ללא חניה וללא תשתית כבישים ראויה? אם הדבר יגרום לירידת ערך הנכסים, אפה פה טובת הציבור?

מדובר בפגיעה קניינית הפוגעת בחוק יסוד כבוד האדם וחירותו! מדובר פה בחוסר תום לב קיצוני המונע משיקולים זרים של רווח קבלני ולא טובת הציבור!

יש לבטל את התכנית המוצעת.

לחילופין יש לדרוש מהקבלנים הקצאת שטחים בשטח התכנית שבנדון כחניונים חנימיים לתושבי הרחוב. לא יתכן להשאיר את תושבי הרחוב ללא חניה!

ג. העדר תשתיות

ידועה הבעיה שפסגת זאב אשר נחשבת כשכונה על אף שגודל תושביה ניכר ומגיע למימדי עיר או מועצה. במצב דברים זה, מעצם הגדרתינו כשכונה ולא כמועצה, אין תשתיות ראויות באיזור למשל אין מספיק תחנות כיבוי סניפי דואר, בנקים, מקוואות, גני ילדים ובתי ספר מכל הזרמים.

עם הוספת גידול מסיבי של תושבים בבת אחת לאיזור מגורים קטן ושקט אשר גם כך חסרות בו תשתיות ראויות למספר התושבים, תגרם פגיעה גדולה ומשמעותית לתושבים.

יותר מכך לא ברור אם הקבלנים לוקחים בחשבון נזקים שיכולים להגרם לשכונה כתוצאה מעומס יתר על תשתיות ביוב חשמל דרכים צפיפות וחניה. הצפות ביוב הפסקות חשמל וכו יכולות להיגרם לתושבים באם לא תתוכנן הוספה מסיבית של דיירים בבת אחת כראוי.

יש לבטל את התוכנית ובכל מקרה לפחות להתנות את אישור התוכנית בדו"ח הסוקר את ההשפעת התוכנית על הסביבה כמו כן יש להתנות את התוכנית בתוכנית שלבי ביצוע וכן בהוכחה שאין העמסה בלתי סבירה על תשתיות כמו ביוב וחשמל וכי נותנים פיתרון לכל הבעיות המתוארות בכתב התנגדות זה.

******בהערת סוגריים לעניין חניה תחבורה תנועה ותשתיות: אשתף כי באיזור המערבי של הפסגה נסגרו הגנים הדתיים ואין בתי ספר דתיים כך שתושבי רחוב דוד ניב אמורים באמצעות רכבם לקחת ילדיהם לאיזורים מרוחקים יותר באיזור המזרח. גם בתי ספר ממלכתי דתי נמצאים באיזור המזרח. הנה לא ניתן לסמוך על תנועה באמצעות הרכבת הקלה. הרכבת הקלה אינה מגיעה לאיזור המזרחי של הפסגה. מצב התחבורה ואיזורים לצרכי ציבור מחייבים לנוע במכונית! התנועה במכונית מהמזרח לאיזור רחוב דוד ניב היא איטית ופקוקה מאוד בבקרים! יש בקרים שאפשר לעמוד 45 דק' בפקקים כדי להגיע חזרה לרחוב דוד.

בתי ספר וגנים דתיים זו רק דוגמא אחת, מה שצריך להבין שכל עוד לא תפתר בעיית ניווד לכל איזורי הפסגה, לא ניתן לקחת בחשבון שיקול לפיו אנשים אמורים לנוע עם הרכבת הקלה לכל מקום ועל כן מספיק תקן 1:1 לחניה! התקן בתוכניות חייב לעלות ל 1:2 לפחות! הרכבת הקלה לא מגיעה לכל מקום. התחבורה הציבורית למזרח היא לא בתדירות מספיק גבוהה. כל משפחה חייבת בשתי מכוניות לפחות. על כן העומס על החניות והתנועה הולך להיות בלתי נסבל בגידול בלתי מבוקר של תושבים באיזור ללא תשתיות נכונות של תחבורה כבישים וחניה ומוסדות מספיקים.

ד. פגיעה בנוף שמש וכיווני אויר

העמסת מבנים באיזור קטן לגובה תטיל צל וחשיכה על האיזור (תרתי משמע). המבנים בסמוך למגדלים הינם נמוכים יחסית. המבנים יפגעו במרקם ובאופי השכונה. יעטו צל יחסמו אויר ורוח לבניינים דוד ניב 30-32. כמוכן הבניינים ו/או התוכנית יפגעו בנוף הירוק שהיה לתושבי רחוב דוד ניב כולו.

ה. רעש ולכלוך

הוספת איזור מסחרי יכניס רעש ולכלוך לאיזור מגורים שהיה שקט מאוד. הרעש והלכלוך יש בהם כדי לפגוע בערך הדירות.

הוספת מרכז מסחרי בתוך איזור מגורים לא היה מוגדר בהוראות התוכנית הראשונה ובכך משנה לחלוטין את אופיה. על כן יש לבטל איזור מסחרי ולהכחידו מן העולם הואיל ואין בו כדי להוסיף דבר אלא לגרוע מאיכות החיים של התושבים ולהוסיף רעש לכלוך וצפיפות.

כאמור, יש סמוך לרחוב דוד ניב איזור מסחרי מפותח ברחוב משה דיין ואותו יש לפתח ולהגדיל ולבטל את האיזור המסחרי המתוכנן ברחוב דוד ניב.

הגידול בנפח הבניינים יביא אף הוא לרעש וזיהום אויר.

בנוסף יוער, כי בשל רעש ולכלוך שאמורים התושבים לעבור בשל תהליך הבניה המסיבי, יש להתנות את מתן היתר בניה באישור המחלקה לאיכות הסביבה לעניין הדרכים לצמצום מטרדים בשלב הבניה.

ו. סוג הבניה לא מתאים לאופי האיזור

הבניינים הגדולים והענקיים שונים מאופי הבניינים הנמוכים הקיימים ברחוב דוד ניב. הבניינים החדשים ישנו את מרקם הרחוב.

דוד ניב והרחובות הסמוכים משמשים כרגע כאיזור מגורים שקט בלבד. הכנסת איזור מסחרי ישנה את אופי הרחוב עליו סמכו תושבים עת רכשו דירותיהם.

ז. היטלי השבחה

בשל התוכנית עלולים לחייב את הדירות בהיטלי השבחה והיטלי סלילה. הנה, לא רק שהתוכנית תביא סבל ממשי לדיירים ותוריד את ערך נכסיהם הם גם יצטרכו לשאת בכל הטרללת ולממנה מכספם.

יש להתנות את אישור התכנית בדרישה של הסכמי פיתוח לפיהן כל ההרחבות והתוספות יהיו על חשבון היזם על מנת למנוע היטלי השבחה וסלילה על הדיירים.

ח. פגיעה במרקם הירוק ובעצים לשימור

בתוכנית הישנה ישנו נספח לשימור עצים.

נראה שהתוכנית החדשה אינה מסונכרנת עם נספח זה.

הגדלת שטח הבניה והעמקת הבנייה תת קרקעית תפגע קשות בעצים ולא תשמר את האופי הירוק של רחוב דוד ניב. מבחינה זו התוכנית החדשה כוללת סתירה פנימית קשה עם זו הישנה. מחד התוכנית הישנה מבקשת לשמר את אופי הטבעי של האיזור שמירה על ריאה ירוקה ושמירה על עצים לשימור מאידך התוכנית החדשה מצמצמת באופן ניכר את השטח הירוק ולא מצאתי התייחסות לעצים לשימור. גם פה מדובר בהוכחה שאין המדובר בתוכנית המתקנת תוכנית קיימת אלא בתוכנית חדשה עם אופי אחר לגמרי!

יש לפחות להתנות את התוכנית החדשה בסקר של אדריכל נוף ופיקוח אגרונום לשמירה על העצים לשימור ועל הסביבה הירוקה.

5. לסיכום

א. התוכנית החדשה למעשה מבטלת את התוכנית הישנה ועל כן יש לבחון ביטול בניה של כל 510 יחידות דיור

כפי שהוסבר באריכות בסעיפים 2-3 להתנגדות, מתוכנית לצורכי ציבור ביטלה התוכנית המקורית את התוכנית הישנה לטובת תוכנית שבמרכזה הרווח הקבלני מאכלוס בומבסטי של איזור צנום. כנראה שהקבלנים הבינו מאוחר מדי שהתוכנית הראשונה אינה מספיק רווחית. האם בשל כך יש לגרום נזק לכל הרחובות הסמוכים?

התוכנית החדשה במהותה אינה משנה את התוכנית הראשונה אלא מבטלת אותה לגמרי ומשנה את אופיה ועל כן נפתח פתח חדש לבחון ייתכנות של כל 510 יחידות הדיור ולבטלם.

ב. יש לבטל 260 יחידות דיור ואיזור מסחרי לפי התוכנית החדשה שבנדון

במצטבר ו/או לחילופין ומבלי לפגוע באמור לעיל יש לטעון כי אין בתוכנית החדשה דבר וחצי דבר שבא להטיב עם השכונה בכללותה ו/או עם הרחוב. התוכנית החדשה מהווה נזק לרחובות הסמוכים תגרום לירידת ערך הדירות בשל מחסור בחניה צפיפות תנועה העדר תשתיות ראויות, בשל רעש ולכלוך מאיזור מסחרי ובשל נוף של גורדי שחקים שאינם מתאימים לרחוב הצנום וירוק. במקום ריאה ירוקה חיה ופורחת

אליה התרגלנו נקבל איזור מסחרי חסר היגיון מגדלים ענקיים ועומס על התשתיות. אשר על כן ראוי לבטל את התוכנית החדשה באשר אינה מאזנת כראוי את צרכי הציבור, היא תפגע אנושות בתושבים המתגוררים ברחובות הסמוכים תפריעה לשקט לפסטורליות ולריאה הירוקה, לחיים השלווים והטובים, תגרום לירידת ערך דירות ועזיבה של תושבים.

מדובר בתוכנית חסרת הגינות הלוקה בחוסר תום לב קיצוני, חוסר סבירות קיצוני והעדר הגנות נדרשות על זכויות התושבים. מדובר בתוכנית שפוגעת בקניינם של התושבים ונוגדת את חוק יסוד כבוד האדם וחירותו באופן לא מידתי!

אשר על כן לאור כל האמור יש לבטל את התוכנית החדשה שבנדון לאלתר.

ג. סעדים חלופיים למזעור הפגיעה בתושבים

לחילופין ומבלי לפגוע באמור לעיל יש לבחון מזעור פגיעה בתושבים ולתקן את המעוות:

- א. דרישה של הסכמי פיתוח לפיהן כל ההרחבות והתוספות יהיו על חשבון היזם על מנת למנוע היטלי השבחה וסלילה על הדיירים.
- ב. יש להתנות את אישור התוכנית בתוכנית סלילה וכבישים כדי לפתור מראש את בעיית העומס והצפיפות בכבישי הרחובות הרלוונטיים.
- ג. יש לשקול כניסה ויציאה של מכוניות מאיזור הפרויקט ישירות לאיזור עוזי נרקיס.
- ד. יש לחייב את הקבלנים ביצירת מגרשי חניה גדולים ומספיקים עבור תושבי השכונה בשטח התוכנית.
- ה. יש להתנות את אישור התוכנית בדו"ח הסוקר את ההשפעת התוכנית על הסביבה כמו כן תוכנית שלבי ביצוע וכן בהוכחה שאין העמסה בלתי סבירה על תשתיות כמו ביוב וחשמל חניה ותנועה וכי נותנים פיתרון לכל הבעיות המתוארות בכתב התנגדות זה.
- ו. יש להתנות את התוכנית החדשה בסקר של אדריכל נוף ופיקוח אגרונום לשמירה על העצים לשימור ועל הסביבה הירוקה.
- ז. תנאי למתן היתר בנייה, יהיה אישור המחלקה לאיכות הסביבה לעניין הדרכים לצמצום מטרדים בשלב הבניה.

אבקש להופיע בפני הועדה ולהציג בפירוט את טענותיי בצירוף תוכניות.

לאור האמור, אני מתנגדת לתכנית.

בברכה ובכבוד רב,

אילן ירמיהו

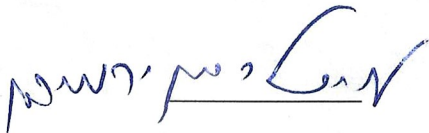
עו"ד מיכל ירמיהו

תצהיר

אני הח"מ מיכל ירמיהו הנושא/ת ת.ז. 034543520, לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב כדלקמן:

1. אני עושה תצהירי בתמיכה להתנגדות לתוכנית מס' 101-1142249
2. כל העובדות והטענות המפורטות בהתנגדות נכונות לפי מיטב ידיעתי, מיטב הבנתי, על פי מה שנמסר לי ולפי מסמכים שראיתי.

אני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.



חתימת המצהיר/ה

אישור

אני החתום מטה, אלעד כהן עו"ד, מאשר/ת בזה כי ביום 22/7/24 הופיע בפניי מיכל ירמיהו הנושא/ת ת.ז. 034543520

ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפניי.


אלעד כהן. עו"ד
Elad Cohen Adv.
מ.ד. 77646

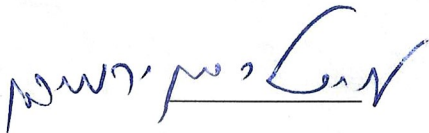
חתימת עורך הדין

תצהיר

אני הח"מ מיכל ירמיהו הנושא/ת ת.ז. 034543520, לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב כדלקמן:

1. אני עושה תצהירי בתמיכה להתנגדות לתוכנית מס' 101-1142249
2. כל העובדות והטענות המפורטות בהתנגדות נכונות לפי מיטב ידיעתי, מיטב הבנתי, על פי מה שנמסר לי ולפי מסמכים שראיתי.

אני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.



חתימת המצהיר/ה

אישור

אני החתום מטה, אלעד כהן עו"ד, מאשר/ת בזה כי ביום 22/7/24 הופיע בפניי מיכל ירמיהו הנושא/ת ת.ז. 034543520

ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפניי.


אלעד כהן. עו"ד
Elad Cohen Adv.
מ.ד. 77646

חתימת עורך הדין

תאריך: 21/7/2024

לכבוד

הועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה ירושלים

שלום רב,

הנדון: התנגדות לתוכנית מס 101-1142249 פסגת זאב

הריני להגיש התנגדות לתוכנית שבנדון.

שם מלא: לוי זלמן

כתובת מגורים: 3114 ת"מ

כתובת מייל: eti.mev@gmail.com

0524-722200

להלן יפורטו נימוקי ההתנגדות

1. אנחנו חושבים שהבנייה המאסיבית המוצעת תפגע קשות בכל הרחובות מסביב שכבר היום הם עמוסים ביותר, הן מבחינת תנועה והן מבחינת חנייה.
2. אנחנו סבורים שאין מקום להוסיף באזור אפילו יחידת דיור אחת, ודאי לא מאות יחידות דיור בשני מגדלים ושני בניינים נוספים.
3. רחוב דוד ניב הוא רחוב צר שמשני צדדיו חונים התושבים. נוכח מצוקת החנייה הגדולה יש חנייה של הפיקוח העירוני לא לקנוס כלי רכב שחונים על המדרכות. גם הרחובות שמתחברים לרחוב דוד ניב, ליכטמן וצבי לבנון, שבקושי מכילים את כלי הרכב של התושבים שמתגוררים בהם. תוספת יחידות דיור כפי שמוצע, תיצור מצוקת חנייה אדירה.
4. גם מבחינת תחבורה, רחוב דוד ניב הוא רחוב דו סטרי, כאשר מדי יום יש פקקים ובנס נמנעות תאוות ששתי מכוניות נוסעות זאת מול זאת. תוספת יחידות הדיור המוצעת, תגרום לכאוס תחבורתי אדיר וסייט לכל תושבי הרחובות הללו ורחובות סמוכים.
5. איננו רואים היגיון לבנות מרכז מסחרי שהקניון של פסגת זאב ממוקם מאה מטרה מרחוב צבי לבנון.
6. כבר היום פסגת זאב, היא גוש בטון צפוף. הגבעה מיועדת לבנייה, היא ריאה ירוקה מהספרות בשכונה, בחורף ובאביב פורחים פרחים בשלל צבעים. בנייה על הגבעה תפגע קשות באיכות החיים שלנו.
7. נדמה שהבנייה המטורפת המוצעת רוצה להביא לעויבת התושבים אתך השכונה ואת ירושלים בכלל.

ב"מ המייסד'ה במסגרת אחרת אם השלם
 חתמה פה ניה אחרת כל (יום פטר לית
 אחרת אחרת ואלה כל החתמים בחתום
 - במסגרת אחרת אחרת פיוח חתום אחר
 כמסגרת חתום חתום חתום חתום חתום
 חתום חתום חתום חתום חתום

א. לאור האמור, אני מתנגד.ת לתכנית

בברכה,

חתימה א. חתום

תצהיר

אני הח"מ אמיר א. אסמא, הנושא/ת ז. 022107866, לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב כדלקמן:

1. אני עושה תצהירי בתמיכה להתנגדות לתוכנית מס' 101-1142249
2. כל העובדות והטענות המפורטות בהתנגדות נכונות לפי מיטב ידיעתי, מיטב הבנתי, על פי מה שנמסר לי ולפי מסמכים שראיתי.

אני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

א/פ' אהרון

חתימת המצהיר/ה

אישור

אני החתום מטה א.ל. ירון יחיאל "עו"ד, מאשר/ת בזה כי ביום 21.7.24 הופיע בפניי אמיר א. אסמא הנושא/ת ז. 022107866

ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפניי.

א.ל. ירון יחיאל

חתימת עורך הדין
משרד עו"ד ירון יחיאל
ב"ר, 59731

22/7/2024
תאריך

לכבוד

הועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים

שלום רב,

הנדון: התנגדות לתוכנית מס' 101-1142249 פסגת זאב

הריני להגיש התנגדות לתוכנית שבנדון.

שם מלא: ד"ר מנחם-אל

כתובת מגורים: ד' ניב 3/4

כתובת מייל: ofer.mev@gmail.com

טלפון: 0523-574237

להלן יפורטו נימוקי ההתנגדות

1. אנחנו חושבים שהבנייה המאסיבית המוצעת בתכנית תפגע קשות בכל הרחובות מסביב שכבר היום הם עמוסים ביותר, הן מבחינת תנועה והן מבחינת חנייה.
2. אנחנו סבורים שאין מקום להוסיף באזור אפילו יחידת דיור אחת, ודאי לא מאות יחידות דיור בשני מגדלים ושני בניינים נוספים.
3. רחוב דוד ניב הוא רחוב צר שמשני צדדיו חונים התושבים. נוכח מצוקת החנייה הגדולה יש הנחייה של הפיקוח העירוני לא לקנוס כלי רכב שחונים על המדרכות. גם הרחובות שמתחברים לרחוב דוד ניב, ליכטמן וצבי לבנון, שבקושי מכילים את כלי הרכב של התושבים שמתגוררים בהם. תוספת יחידות דיור כפי שמוצע, תיצור מצוקת חנייה אדירה.
4. גם מבחינת תחבורה, רחוב דוד ניב הוא רחוב דו סיטרי, כאשר מדי יום יש פקקים ובנס נמנעות תאוות ששתי מכוניות נוסעות זאת מול זאת. תוספת יחידות הדיור המוצעת, תגרום לכאוס תחבורתי אדיר וסיטת לכל תושבי הרחובות הללו ורחובות סמוכים.
5. איננו רואים היגיון לבנות מרכז מסחרי שהקניון של פסגת זאב ממוקם מאה מטרה מרחוב צבי לבנון.
6. כבר היום פסגת זאב, היא גוש בטון צפוף. הגבעה מיועדת לבנייה, היא ריאה ירוקה מהספורות בשכונה, בחורף ובאביב פורחים פרחים בשלל צבעים. בנייה על הגבעה תפגע קשות באיכות החיים שלנו.
7. נדמה שהבנייה המטורפת המוצעת רוצה להביא לעזיבת התושבים אתך השכונה ואת ירושלים בכלל.

8. תוספות ונימוקים נוספים:

במסגרת יחסיים פיוז כלום ומסמס יחסיים
פיוז כסל כימזר רננו יחסיי פיוז
ההשאה השלי כמי מתלמזם הן פיוז
מסמימן יחסיי ירנל יחסי פיוז
יחסיי מוס כספ הן פיוז, פיוז
השאה יחסיי פיוז.

א. לאור האמור, אני מתנגדת לתכנית

בברכה,

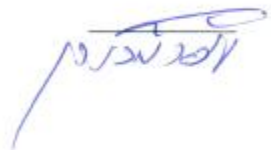
חתימה

תצהיר

אני הח"מ אמיר אל סר הנושא/ת ת.ז. 057925562, לאחר שהוזהרתי כי עליו לומר את האמת וכי אחיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב כדלקמן:

1. אני עושה תצהירי בתמיכה להתנגדות לתוכנית מס'
 2. כל העובדות והטענות המפורטות בהתנגדות נכונות לפי מיטב ידיעתי, מיטב הבנתי, על פי מה שנמסר לי ולפי מסמכים שראיתי.
- אני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימת המצהיר/ה



אישור

אני החתום מטה ג.ח. כהן יחיא עו"ד, מאשר/ת בזה כי ביום 21.7.24 הופיע בפניי אמיר אל סר הנושא/ת ת.ז. 057925562

ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפניי.



חתימת עורך הדין
ג.ח. כהן יחיא, עו"ד
ב.ר. 1973

תאריך: 23/7/24

לכבוד

הועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים

שלום רב,

הנדון: התנגדות לתוכנית מס' 10/1142249 פסגת זאב

הריני להגיש התנגדות לתוכנית שבנדון.

שם מלא: רבאן אירית

כתובת מגורים: פ"ז נ"מ 28/2 ירושלים

כתובת מייל: irit@matrix.co.il

טלפון: 054-6683970

להלן יפורטו נימוקי ההתנגדות

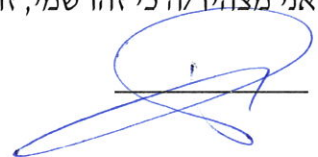
1. אנחנו חושבים שהבנייה המאסיבית המוצעת בתכנית תפגע קשות בכל הרחובות מסביב שכבר היום הם עמוסים ביותר, הן מבחינת תנועה והן מבחינת חנייה.
2. אנחנו סבורים שאין מקום להוסיף באזור אפילו יחידת דיור אחת, ודאי לא מאות יחידות דיור בשני מגדלים ושני בניינים נוספים.
3. רחוב דוד ניב הוא רחוב צר שמשני צדדיו חונים התושבים. נוכח מצוקת החנייה הגדולה יש הנחייה של הפיקוח העירוני לא לקנוס כלי רכב שחונים על המדרכות. גם הרחובות שמתחברים לרחוב דוד ניב, ליכטמן וצבי לבנון, שבקושי מכילים את כלי הרכב של התושבים שמתגוררים בהם. תוספת יחידות דיור כפי שמוצע, תיצור מצוקת חנייה אדירה.
4. גם מבחינת תחבורה, רחוב דוד ניב הוא רחוב דו סיטרי, כאשר מדי יום יש פקקים ובנס נמנעות תאונות ששתי מכוניות נוסעות זאת מול זאת. תוספת יחידות הדיור המוצעת, תגרום לכאוס תחבורתי אדיר וסיוט לכל תושבי הרחובות הללו ורחובות סמוכים.
5. איננו רואים היגיון לבנות מרכז מסחרי שהקניון של פסגת זאב ממוקם מאה מטרה מרחוב צבי לבנון.
6. כבר היום פסגת זאב, היא גוש בטון צפוף. הגבעה מיועדת לבנייה, היא ריאה ירוקה מהספורות בשכונה, בחורף ובאביב פורחים פרחים בשלל צבעים. בנייה על הגבעה תפגע קשות באיכות החיים שלנו.
7. נדמה שהבנייה המטורפת המוצעת רוצה להביא לעזיבת התושבים אתך השכונה ואת ירושלים בכלל.

תצהיר

אני הח"מ כאמני א'ר'ג הנושא/ת ת.ג. 02445036, לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב כדלקמן:

1. אני עושה תצהירי בתמיכה להתנגדות לתוכנית מס 101-1142249
2. כל העובדות והטענות המפורטות בהתנגדות נכונות לפי מיטב ידיעתי, מיטב הבנתי, על פי מה שנמסר לי ולפי מסמכים שראיתי.

אני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.



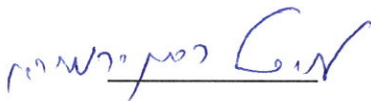
חתימת המצהיר/ה

אישור

אני החתום מטה א. ג. כ"ן ירמיהו עו"ד, מאשר/ת בזה כי ביום 21.7.24

הופיע בפניי כאמני א'ר'ג הנושא/ת ת.ג. 02445036,

ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפניי.



חתימת עורך הדין

מזכ"ל כ"ח ירמיהו
מ.ר. 39731

תאריך: 19.7.2024

לכבוד

הועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים

שלום רב,

הנדון: התנגדות לתוכנית מס' 101-0317149 פסגת זאב

הריני להגיש התנגדות לתוכנית שבנדון.

שם מלא: ידידה שקולניקוב

כתובת מגורים: דוד ניב 29/1 פסגת זאב ירושלים

כתובת מייל: yedidash@gmail.com

טלפון: 0523478299

להלן יפורטו נימוקי ההתנגדות

1. אנחנו חושבים שהבנייה המאסיבית המוצעת בתוכנית תפגע קשות בכל הרחובות מסביב, שכבר היום הם עמוסים ביותר, הן מבחינת תנועה והן מבחינת חנייה.
2. אנחנו סבורים שאין מקום להוסיף באזור אפילו יחידת דיור אחת, ודאי לא מאות יחידות דיור בשני מגדלים ושני בניינים נוספים.
3. רחוב דוד ניב הוא רחוב צר שמשני צדדיו חונים התושבים. נוכח מצוקת החנייה הגדולה יש הנחייה של הפיקוח העירוני לא לקנוס כלי רכב שחונים על המדרכות. גם הרחובות שמתחברים לרחוב דוד ניב, ליכטמן וצבי לבנון, בקושי מכילים את כלי הרכב של התושבים שמתגוררים בהם. תוספת יחידות דיור כפי שמוצע, תיצור מצוקת חנייה אדירה.
4. גם מבחינת תחבורה, רחוב דוד ניב הוא רחוב דו סיטרי, כאשר מדי יום יש פקקים ובנס נמנעות תאונות, כששתי מכוניות נוסעות זאת מול זאת. תוספת יחידות הדיור המוצעת, תגרום לכאוס תחבורתי אדיר וסיוט לכל תושבי הרחובות הללו והרחובות סמוכים.
5. איננו רואים היגיון לבנות מרכז מסחרי שהקניון של פסגת זאב ממוקם מאה מטרה מרחוב צבי לבנון.
6. כבר היום פסגת זאב, היא גוש בטון צפוף. הגבעה מיועדת לבנייה, היא ריאה ירוקה מהספורות בשכונה, בחורף ובאביב פורחים פרחים בשלל צבעים. בנייה על הגבעה תפגע קשות באיכות החיים שלנו.
7. הבנייה המגלומנית המוצעת תגרום לעזיבת התושבים מהשכונה ומירושלים בכלל.

א. לאור האמור, אני מתנגדת לתכנית

בברכה,

חתימה: ידידה שקולניקוב

תצהיר

אני הח"מ ג'דידה שקולניקוב, הנושא/ת ת.ז. 050614825, לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב כדלקמן:

1. אני עושה תצהירי בתמיכה להתנגדות לתוכנית מס' 101-0317149.

2. כל העובדות והטענות המפורטות בהתנגדות נכונות לפי מיטב ידיעתי, מיטב הבנתי, על פי מה שנמסר לי ולפי מסמכים שראיתי.

אני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימת המצהיר/ה

אישור

אני החתום מטה _____ עו"ד, מאשר/ת בזה כי ביום _____

הופיע בפניי _____ הנושא/ת ת.ז. _____,

ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפניי.

חתימת עורך הדין

א. לאור האמור, אני מתנגד. ת. לתכנית

בברכה,

חתימה: ידידה שקולניקוב

תצהיר

אני הח"מ, ידידה שקולניקוב, הנושא/ת ת.ז. 050614825, לאחר שהזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב כדלקמן:

1. אני עושה תצהירי בתמיכה להתנגדות לתוכנית מס' 101-0317149.
2. כל העובדות והטענות המפורטות בהתנגדות נכונות לפי מיטב ידיעתי, מיטב הבנתי, על פי מה שנמסר לי ולפי מסמכים שראיתי.

אני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימת המצהיר/ה

אישור

אני החתום מטה, אילן יונתן עו"ד, מאשר/ת בזה כי ביום 19.7.24

הופיע בפניי ידידה שקולניקוב הנושא/ת ת.ז. 050614825,

ולאחר שהזהרתי/ה כי עלי/ה לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרת/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפניי.

אילן יונתן

חתימת עו"ד חדין
מזכ"ל כח
מ.ד. 39709