

כתב התנגדות לתוכנית בנין עיר (תב"ע) מס' 418-0529123

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 21/11/19

1. תצהיר

אני החתום/ה מטה 'רזק' מס' 703 נושא/ת תעודת זהות מס' 59624395 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/ת 'רזק' מס' 703 שם בא כוחו של המתנגד/ת 'יונתן' מס' 703
כתובת למשלוח תשובה 'רזק' מס' 703
מיקוד 983800 ת.ד. 703
טל' 02-650-3951 נייד 052-4489125
(4 ילדים)

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

הבנייה המבוקשת	רחוב	מס' בית	דירה	כניסה	קומה
דירת המתנגד	רחוב 'רזק' מס' 703	13	12		1

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת

ג. סטטוס דירת המתנגד (בבעלות/בשכירות/בדמי מפתח/בחכירה) 'רזק' מס' 703

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

בנייה 'רזק' מס' 703
מחלוקת 'רזק' מס' 703
מחלוקת 'רזק' מס' 703

5. תצהיר המאמת את העובדות

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

חתימת מגיש ההתנגדות 'רזק' מס' 703

אני הח"מ 'יונתן' מס' 703 עו"ד, מאשר/ת כי מרגב 'רזק' מס' 703 ת.ז. מס' 59624395 חתם על תצהיר ביום 21/11/19, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת, וכי יחיד 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 והעתק לועדה המחוזית

כתב התנגדות לתוכנית בנין עיר (תב"ע) מס' 418-0529/23

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 21/11/19

1. תצהיר

אני החתום/ה מטה חנה נושא/ת תעודת זהות מס' 5420546 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 שם בא כוחו של המתנגד חנה חנה
כתובת למשלוח תשובה אבן 17
מיקוד 9067600 ת.ד. 02-655-3951 טל' 052-4499125 נייד 052-4499125
(א/ב)

3. מיקום דירת המתנגד ביחס לבנייה המבוקשת

הבנייה המבוקשת	רחוב	מס' בית	דירה	כניסה	קומה
דירת המתנגד	רחוב	13	1		

ב. מרחק דירתי ומיקום דירתי ביחס לבנייה המבוקשת

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

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

הקדמה
נימוקי התנגדות

5. תצהיר המאמת את העובדות

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

חתימת מגיש ההתנגדות חנה

אני הח"מ חנה עו"ד, מאשר/ת כי מרגב חנה ת.ג. מס' 5420546 חתם על תצהיר ביום 21/11/19, 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

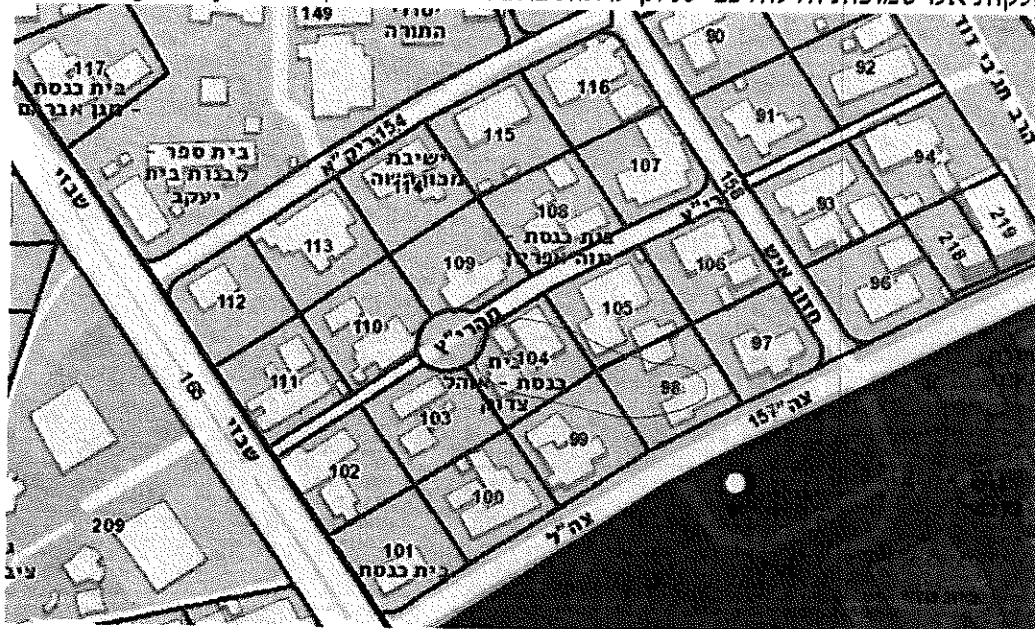
חתימה וחותמת עו"ד



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

1. המתנגדים הינם בעלי הזכויות בנכס הידוע כגוש/חלקה 4253/104 והתכנית שמספרה בכותרת הוגשה ביחס לנכס הידוע כגוש/חלקה 4253/98.

2. חלקות אלו סמוכות זה לזה כפי שניתן לראות בתצלום הבא שהופק מאתר "govmap":



3. דא עקא שבניגוד לתכנית מס' 418-0556035 בגין הפקדתה קיבלו המתנגדים הודעות כדין, המתנגדים לא ידעו על קיומה של תכנית זו המבוקשת בכתובת צה"ל 13.

4. מעיון במערכת המקוונת ניתן לראות כי התכנית הופקדה באחרונה בחודש יולי 2019 :

תאריך:	07/07/2019	ילקוט פרסומים:	8329	עמוד:	12593
--------	------------	----------------	------	-------	-------

5. אולם, טרם התקבלה החלטה בעניינה לגופו של עניין וההחלטה האחרונה בבקשה בעקבות הישיבה מיום 17.11.19 קובעת את המשך הדיון בבקשה למועד נוסף ומכאן שאין לפנינו מעשה עשוי:

ועדת המעקב לתכנון ולבינה 2019015 17/11/2019 החקירה פרטי היענה

מחנות / מנצרת ריון:
יצירת תשתית תכנונית להגדלת מס' י"ח במגרש המיועד למגורים וחזית מסחרית.

החלטה:
הר"ן בתכנית נדחה לשיבה הנאה

6. אשר על-כן ובהיעדר יידוע כדין או למצער מחמת חוסר ידיעת המתנגדים בדבר הפקדת התוכנית, מתבקשת הוועדה הנכבד להאריך את המועד האחרון להתנגדויות ולקיים דיון בהתנגדות המוגשת בד בבד עם בקשה זו.

נימוקי התנגדות בקליפת האגוז לתכנית מפורטת מס' 418-0529123

1. התכנית הוגשה ביחס לשטח הממוקם באזור הוותיק של העיר, המאופיין בבנייה נמוכה של צמודי קרקע באווירה כפרית ושקטה.
2. אומנם חלה תכנית רנ/10 אולם הזכויות הנובעות ממנה ניתנו במשורה על-מנת לשמר את אופי המקום.
3. כעת מוגשת בקשה להכפיל את הזכויות הניתנות מכוח התב"ע הנוכחית (רנ/10) ולהגיע ל-כ-8 קומות מעל פני הקרקע תוך הכפלה של מספר יחידות הדיור מ-6 ל-14 יחידות.
4. יחידות הדיור תוכננו במקור בשטח גדול בכל קומה ולמשפחות בעלות אמצעים שיחזקו את הרחוב, ברם כעת מבוקש לאשר דירות קטנות עובדה אשר תזמין ציבור מעוטי יכולת שלא אשר עשויים להוות נטל וכל זאת מבלי לתת מענה אמיתי לתשתיות הקיימות.
5. למעשה מדובר ב"מפלצת" שתשנה את פני העיר באזור הוותיק ושלא מתיימרת ולא יכולה להתיימר להעניק פתרון למצוקת הדיור - פתרון אותו ניתן וצריך למצוא בשכונות החדשות המוקמות בימים אלו לעשרות אלפי משתכנים חדשים באזורים החדשים בדיוק לשם כך.
6. במקום שהמבקשים יסתפקו בזכויות הרבות המוענקות מכוח רנ/10 הם מבקשים "למסחר" את המגרש ולבצע "Exit" על הקרקע מבלי שטובת העיר עומדת לנגד היזמים שככל הנראה התקשרו בעסקת קומבינציה עם בעלי הקרקע מבלי שניתן מענה למקומות החניה הנדרשות לאזור מסחרי המחייב חניה לבעלי המקום ולכל הבאים להשתמש במרכז המסחרי.
7. לא זו אף זו, קו הבניין לאחר הכפלת השטח יהיה קרוב מדי לגבולות המגרשים הסמוכים אשר יביא להיזק ראייה ממשי, רעש, חסימת אור אוויר ושמש להורדת ערך הנכסים הסמוכים והכבדה ניכרת על התשתיות.
8. כמו-כן הקמת מרכז מסחרי בחזית האחורית של הבית תיפגע באיכות החיים של השכנים ותביא לירידת ערך הנכסים ויביא אף לפגיעה בפרטיות ממנה הם נהנים מזה עשרות בשנים לצד היזק ראייה משמעותי.
9. ככל שרוצים לשנות את פני העיר באזור הוותיק יש לעשות כן בתוכנית כוללת ולא נקודתית, כדי שניתן יהיה לשמור על ההגמוניה.
10. ויודגש שוב, מבנה מסוג זה בשכונה הוותיקה לא מתיישב עם האופי מבחינה וויזואלית ויהיה בולט לעין וכמעט ליחיד מסוגו באזור משל פרויקט "הולילנד" הידוע לשמצה.
11. הקמת מבנה רב קומות מחייב תשתית מיוחדת ולהיות מכוח תוכנית כוללת ולא נקודתית ובהיעדר כזו עשויות התשתיות של יתר השכנים להיפגע, הן תשתיות החברתיות והן הפיסיות לרבות הביוב המים והחשמל, נימוקים בעטיים בוטלה תכנית תמ"א 38.
12. בידי הוועדה הנכבדה לעצור את הניסיון הזה ולשמור על האופי הייחודי של השכונה הוותיקה המהווה את העוגן ההיסטורי להקמת העיר תוך חיוב המבקשים להיצמד לתוכנית רנ/10.