

תצהיר תמיכה בהתנגדות לבקשה להיתר / תוכנית-604-1382977

אני הח"מ, מר/גב' **דוד גורן**, נושא ת"ז שמספרה **063958656**, מרחוב **אריאל שרון 58/24**, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. אני מגישה/ה תצהיר זה בשמי ובשם **40 דיירי 2 בנינים** בכתובת **אריאל שרון 58** ודרך **הים 85 אשקלון**, אשר חתמו על מכתב ההתנגדות המצורף לתצהיר זה ומסומן כנסח א'. אני משמשת/ת כנציג/ת הדיירים / חבר/ת וועד הבית בבניין.
2. תצהיר זה מוגש בתמיכה להתנגדותנו לבקשה שמספרה **604-1382977** בגין חריגות הבנייה / התוכנית המבוקשת בכתובת **מתחם עיר היין אשקלון מגרש 1200**.
3. כל העובדות המפורטות במכתב ההתנגדות המצורף (נספח א'), הכולל את הנימוקים התכנוניים והפגיעה הצפויה בדיירים (כגון: פגיעה בפרטיות, הסתרת אור ושמש, עומס תשתיות וכו'), הן אמת וידועות לי מידיעה אישית.
4. מכתב ההתנגדות החתום על ידי **40** הדיירים מבטא את עמדתם המשותפת של בעלי הדירות והתושבים בבניין הנפגעים מהתוכנית המבוקשת.
5. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימת המצהיר

28/12/2025  3/1 ע/ג

אישור עורך דין (לאימות החתימה) לה
סגנית מזכירה ראשית
בית משפט השלום
אשקלון

אני הח"מ, עו"ד **אישור עורך דין (לאימות החתימה) לה**,
בפניי מר/גב' **דוד גורן**, המוכר/ת לי אישית / שזיהיתיו/ה לפי תעודת זהות מס' **063958656**,
ולאחר שהוזהרתי/וה כי עלי/וה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק
אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות תצהירו/ה דלעיל וחתם/מה עליו בפניי.

שם עורך הדין מספר רישיון חתימה וחותמת


סגנית מזכירה ראשית
בית משפט השלום
אשקלון



אישור עורך דין רישיון 231

20/11/2025

לכבוד:

הועדה המקומית לתכנון ובנייה אשקלון
עיריית אשקלון

הנדון: התנגדות רשמית לבקשה לחריגה מתכנית מספר 604-1382977 במתחם עיר היין - מגרש 1200, הגובל בבנייני מגורים קיימים

מג'ורוני נו בת"י,

אנו, החתומים מטה, דיירי הבניינים הגובלים במגרש 1200, אריאל שרון 58 ודרך הים 85 ושבתחיים "עיר היין" באשקלון, מבקשים בזאת להגיש התנגדות רשמית בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, וזאת כנגד הבקשה המוצגת בשלטי החוצות ובמערכת רישוי זמין, המבקשת חריגה מהתכנית התקפה ומהיקפי הבנייה שאושרו עבור המרכז המסחרי הסמוך.

נציגי הדיירים ליצירת קשר:

שם	ש/ג/ג	טלפון	054-4833727	כתובת	אליאל שרון 58/אשקלון
שם	זיקאר אטקני	טלפון	050-2229002	כתובת	אליאל שרון 58/אשקלון
שם	אליאל אלכסי	טלפון	053-7001816	כתובת	דרך הים 85/אשקלון
שם		טלפון		כתובת	

לאחר עיון בבקשה ובמסמכים המצויים בהודעות לציבור, ולאור בדיקה תכנונית ראשונית, אנו סבורים כי אישור הבקשה יגרום לפגיעה מהותית בזכויותינו, באיכות חיינו, בנכסים שבבעלותנו ובמרקם התכנוני של השכונה.

להלן עיקר ההתנגדויות:

1. חוסר התאמה לתכניות תקפות והיעדר הצדקה תכנונית

הבקשה חורגת מהוראות התכנית התקפה בסעיפים הבאים:

1.1 היקפי בנייה-שינוי תכנית מ 50% ל 65% תוספת 292 מ"ר לשטחים העיקריים מעל הכניסה הקובעת.

תוספת 1244 מ"ר לשטחי השירות בתת קרקע

1.2 גובה הבניין -גובה הבניין הוגדל מ 10 מטר ל 16 מטר

(1 מתוך 5)

1.3 שימושים-הכניסה לחניון התת קרקעי הועברה בצמוד לכניסה לחניון של שני הבנינים, והכניסה גם כן מאוד קרובה לכיכר, שבוודאות יגרמו לחסימת הכניסה והיציאה לבנינים שלנו.

1.4 קווי בניין הורחבו למאוד לכוון קווי המיגרש בעל קרקע, ותת קרקע הורחבו עד לקו המיגרש.

חריגות אלה אינן מתחייבות מתכנון שכונתי, אינן נובעות מצורך ציבורי, ומקדמות בעיקר אינטרס מסחרי-פרטי של היזם.

הדן קובע כי חריגה מהתכנית מחייבת עילה תכנונית ממשית – עילה שאינה קיימת במקרה זה.

2. פגיעה קשה במרקם הבני ובאופי השכונה

התוספות המבוקשות מהוות שינוי מהותי לאופי המיועד של המתחם:

- יצירת מבנה מאסיבי ומורחב שאינו תואם את תכנית "עיר היין" המקורית
- פגיעה במרחב הפתוח ובאופי הציבורי של השכונה
- יצירת עומסי תחבורה ופעילות יתר באזור מגורים שלו

פגיעה זו עומדת בניגוד לעקרונות תכנון בר-קיימא ולנורמות הנהוגות בוועדות תכנון.

3. פגיעה באיכות חיי הדיירים: הצללה, אוויר, רעש וריח

החריגה תגרום ל—

- הצללה משמעותית על דירות קיימות
- פגיעה באוויר הטבעי וירידת איכות חיים
- עלייה במטרדי רעש, עקב תנועה מסחרית מוגברת, פריקת סחורה, מיזוגים תעשייתיים
- מטרדי ריח מפעילות מסחרית ומסעדות עתידיות
- פגיעה בפרטיות עקב גובה המבנה ושימושיו

כל אדה מהווים פגיעה בזכות חוקתית לחיים בכבוד בביתנו

4. החמרת עומסי תחבורה, כניסה וחניה – ללא פתרון תכנוני

הבקשה אינה כוללת פתרון:

- לעלייה במספר כלי הרכב-וחסימת הכניסה לחניה של 2 הבנינים
- לתנועת משאיות שירות
- לשיפור החניות
- לבטיחות ילדים והולכי רגל באזור מגורים פעיל

הדבר יגרום לסיכונים בטיחותיים, עומסי תנועה ופקקים בשעות העומס.

5. פגיעה בערכי הנדל"ן של הדיירים

(2) מאגן (5)

שינויים כאלה המגדילים מפגעים סביבתיים ובנויים גורמים באופן מוכח:

- לירידה בערך הדירות
- להכבדה על מכירה עתידית
- לפגיעה בהשקעה המשפחתית המרכזית של הדיירים

6. היעדר שיתוף ציבור נדרש בחוק ובפסיקה

על פי פסיקת בג"ץ, במקרים של פגיעה מהותית במרקם השכונתי – חובת שיתוף ציבור גוברת.

לא התקיימו:

- שימועים
- דיונים עם הנציגות
- הצגת חלופות
- בדיקות השפעה סביבתית

מדובר בפגם מהותי בתהליך.

7. חשש לפגיעה בתשתיות קיימות

הרחבת המרכז המסחרי ללא תכנון כולל:

- מים
- ביוב
- ניקוז
- חשמל
- גז
- פינוי אשפה

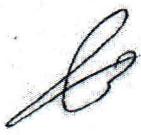
עלולה להביא לכשלי תשתית הקיימים כבר היום בשכונה המתפתחת.

דישאונינו מהוועדה

אנו מבקשים בזאת:

1. לדחות את הבקשה לחריגה מהתכנית התקפה.
2. לדרוש מהיזם עמידה מלאה בהוראות התכנית ובהיקפים המאושרים בלבד.
3. לקיים שיתוף ציבור מלא עם דיירי הסביבה לפני כל שינוי עתדי.

נודה לטיפולך וליידוענו על מועד הדיון בוועדה.


 אריאל שרון
 58/24
 קרינה 13 קארן
 ↓
 המעגל קל מתיאור
 (3 מעגל 5)

המשך

ניספרו יומימה - ויגמקו - זגעי גס 604-1382977

בברכה

נספח טבלת דיירים- שמות הדיירים וחתימותיהם

דיירי רחוב אריאל שרון 58 אשקלון

שם	דירה	טלפון	חתימה
גלגל ז'בן	24	054-332227	
שם	דירה	טלפון	חתימה
מכא יסמאיל	32	054-5909519	
שם	דירה	טלפון	חתימה
אברהם נהגאל	29	054-814814	
שם	דירה	טלפון	חתימה
שני עסיה	34	050 2224 3224	
שם	דירה	טלפון	חתימה
נורא אלגל	36	0502229002	
שם	דירה	טלפון	חתימה
מיטל ז'מק	1	054 609114	
שם	דירה	טלפון	חתימה
סוקה ז'בקי	26	0533348847	
שם	דירה	טלפון	חתימה
מיטל	13	053-785598	
שם	דירה	טלפון	חתימה
אלכס	13	053-93391	
שם	דירה	טלפון	חתימה
ז' כוז	14	052-6170049	
שם	דירה	טלפון	חתימה
ארנה ז'בקי	11	0525389402	
שם	דירה	טלפון	חתימה
אניסה אית	29	050437478	
שם	דירה	טלפון	חתימה
ז'בי ע'וי	15	0543910818	
שם	דירה	טלפון	חתימה
יבון ז'בקי	27	050 121130	
שם	דירה	טלפון	חתימה
אחיה חכרני	23	0523115600	
שם	דירה	טלפון	חתימה
אונטלע גונ'ין	3	05311320703	
שם	דירה	טלפון	חתימה
בוסקוב אילנה	11	0525389403	
שם	דירה	טלפון	חתימה
ז'אור וונק	4	0506077231	
שם	דירה	טלפון	חתימה
י'סל ז'בקי	2	0507266244	
שם	דירה	טלפון	חתימה
ניסמט ז'בקי	35	0522574455	

דיירי דרך הים 85 אשקלון

4 מינק 5

(המחוק)

צירף היום 85 אשקלון - ניסוח חתימת המוסד
זמני 004-1392977

שם יעקב גינ	דירה: 29	טלפון: 052-2827769	חתימה:
שם אסתר כהן	דירה: 22	טלפון: 054-2126271	חתימה:
שם יעל	דירה: 29	טלפון: 053-977768	חתימה:
שם שאיר אלכס	דירה: 35	טלפון: 053-701516	חתימה:
שם יעקב ארז	דירה: 7	טלפון: 054-2554235	חתימה:
שם ירון שפירא	דירה: 33	טלפון: 052-5718142	חתימה:
שם נאם אביב	דירה: 12	טלפון: 052-6049195	חתימה:
שם קרן רמז	דירה: 25	טלפון: 052-5620299	חתימה:
שם דובי קמא	דירה: 1	טלפון: 057-6795544	חתימה:
שם יגית צביה	דירה: 6	טלפון: 052-6339777	חתימה:
שם נמר יערה	דירה: 7	טלפון: 050-919188	חתימה:
שם נועם בוכניץ	דירה: 8	טלפון: 050-9979122	חתימה:
שם אילן ירון	דירה: 4	טלפון: 052-6559199	חתימה:
שם נח-חמ/אלג	דירה: 1	טלפון: 054-6555555	חתימה:
שם חיי חיים ארמי	דירה: 3	טלפון: 050-4103313	חתימה:
שם יעקב יעקב	דירה: 32	טלפון: 054-4551757	חתימה:
שם יעל חגית	דירה: 18	טלפון: 052-5345345	חתימה:
שם יעל יעל	דירה: 14	טלפון: 050-4103313	חתימה:
שם יעל חמ	דירה: 3	טלפון: 052-6559199	חתימה:
שם אילן און	דירה: 13	טלפון: 052-5335338	חתימה:
שם יעל	דירה: 11	טלפון: 054-6234333	חתימה: