

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

רגע לפני ההקלטה רק (לא ברור) מצוין. טוב אז בוקר טוב לכולם אנחנו בתוכנית 1038199-102. תוספת בניה למגורים מעל מרכז מסחרי ומשרדים נווה שמיר בית שמש. נווה שמיר בית שמש. אנחנו נמצאים במסגרת שימוע בפני חוקר. אנחנו נשמע את המתנגדים. התנגדות עצמית, עמדת הוועדה המקומית אם, אני לא רואה כאן נציג של הוועדה המקומית, אבל כבר נבדוק, ולאחר מכן יזם התוכנית ו, בסופו של דבר זכות התגובה של המתנגדים בחזרה. אנחנו נתחיל לא לפי סדר מיוחד אבל כל מי שמדבר נא להציג את עצמו לפרוטוקול. אז מי רוצה להתחיל? לא צריך כולם ביחד גם אחד אחד זה בסדר. אורלי רחימיאן פה? לא? ישי שלמה ארליך פה?

דוברת:

ראיתי אותו פה בזום הוא מושתק

דובר:

הוא מושתק.

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

ישי?

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:

שומעים אותי?

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

כן שומעים אותך עכשיו

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:

אוקיי שלום לכם עורך דין ישי ארליך בא כוח יחיאל מונרד מתנגד המצהיר, ויתר כל המתנגדים כפי שצורפו ברשימה עשרות רבות של דיירים, ש, גרים בבניינים שסביב ה, התוכנית. בעלי עניין לכל דבר ועניין. טוב אני רוצה להתחיל ברשותך אדוני בפרוצדורה מפנה ל, סעיף 5 לתקנות התכנון והבנייה סדרי נוהל בהתנגדויות לתוכנית (לא ברור) חוקר וסדרי עבודתו. סעיף 5 לתקנות קובע שלא יוכל בית דין להתנגדויות לתוכנית (לא ברור) הגשת חוות דעת (לא ברור) לעיל ממוסד (לא ברור) מכריע. לפי המוקדם חוות דעת של הוועדה המקומית בכל הנוגע להתנגדויות. אני לא ראיתי אני בדקתי ב, באתר של מנהל התכנון נכון להבוקר לא ראיתי התייחסות כזו. מה גם שראיתי שהייתה התנגדות עצמית של היזם שרובה ככולה, היא ממוקדת, להצהרות ולהבנות ש, שהעירייה נימקה את ה, אישור שלה להפקדה בהליך ההפקדה את ההסכמה שלה להפקדה, ולכן מבחינת פרוצדורלית מבקש שלא להתחיל בדיון בהתנגדות ולדחות את הדיון למועד אחר. עכשיו בהנחה שאדוני יקבל החלטה כזו או אחרת אז אני כמובן אמשיך או לפי החלטה של אדוני. כמובן שרק הסמכויות (לא ברור) כחוקר, סמכויות הוועדה גם לדון בהחלטה בציבור, זה אז אני קודם כל מבקש התייחסות לנושא הזה.

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

תראה אני אני יכול לבדוק עם היועצת המשפטית, למיטב ידיעתי לוועדה המקומית יש אכן את הרשות והסמכות להגיש חוות דעת בפרקי הזמן. ואם היא בוחרת

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:

יש את החובה

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

שניה שניה ואם היא בוחרת, החובה, אם היא בוחרת שלא לעשות את זה, זה (לא ברור) בסמכות ועדה מקומות מחוזית ולכן הוועדה המחוזית היא בסופו של דבר זו ש, צריכה

"חבר" - הקלטה ותמלול

תמליל זה נערך על - ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:

כן אני מפנה (לא ברור) אני מפנה אדוני (לא ברור) תקנות כתוב בסעיף 5 לא יוכל בדיון להתנגדויות בתוכנית לפני הגשת חוות דעת כמקובל לעיל. למען ההגיונות יש בסמכות הוועדה המחוזית להחליט על אף האמור להמשיך בדיון אבל צריך לקבל החלטה בעניין הזה והיא צריכה להיות מנומקת. אז זה טענה מקדמית, ש, אולי אולי אדוני ירצה לדון בה, או להמשיך בדיון, אבל אבל אדוני ייקח בחשבון ש, תישמר לי הטענה בעניין הזה בעתירה מנהלית עתידית

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

הטענה, הטענה כמובן שתישמר ואני גם אבדוק את העניין לגבי בכלל פרסום הדוח אם לא תהיה איזה שהיא חוות דעת אם אכן נידרש לאיזה שהיא חוות דעת כזו, כרגע זה אנחנו נשמע התכנסו כאן האנשים המכובדים אנחנו נשמע את כל ההתנגדויות נשמע את המענות והפרסום בסופו של דבר יהיה כמובן מותנה באיזה שהוא שיח שלי עם היועצת המשפטית לראות לאיזה כיוון אנחנו נלך כאן

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:

טוב אוקיי. החלק הרעיון הוא לא לפגוע בזכות הטיעון שלי כדי לראות מה מה העמדה בעניין הזה. ו, ולכאורה כאשר לא ראיתי את זה (לא ברור) למועד הדיון, יש לזה פגם פגם מנהלתי, טוב זה רק פרוצדורה זה לא לא (לא ברור) מהות הדברים. טוב. ברשותכם אדוני חשוב לי לומר (לא ברור) ברחל בתך הקטנה. התוכנית הזו, היא נטו תוכנית לטובת היזם, כל ההסכמה להעמיס עליה תוספות בוא נגיד את זה, לבנייה לצרכי ציבור היא איזה שהוא סוג של סליחה על הביטוי אתן שניתן לעירייה על מנת שהיא תאשר את התוכנית. תוספות נוספות שלכאורה אמורות בגרשיים לבוא ולתת איזה שהוא עדיפות או לצייר את ה, את ה תוכנית הזו כתועלת נוספת ציבורית היא דיור להשכרה. כאשר (לא ברור) ואחרי זה להפנות את אדוני להתנגדות העצמית שמסבירה בעצמה, למה הדיור להשכרה הוא לא מהווה באמת סיבה אמיתית ל, להתקדם עם התוכנית. אני מפנה ל, להתנגדות העצמית שהגיש היזם לגבי דיור להשכרה. הוא כותב בו ומין המפורסמות הן, שעניין הדיור להשכרה לא הוכיח את עצמו. (לא ברור) אלו של וועדות התכנון אינן (לא ברור)

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

באיזה באיזה סעיף אתה?

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:

ב, בסעיף האחרון להתנגדות העצמית, (לא ברור) דירות להשכרה.

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

אוקיי

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:

מן המפורסמות הן שעניין הדירות להשכרה לא הוכיח את עצמו ואין פה כדאיות. לאחר מכן הוא כותב, ובפרט נכונים הדברים (לא ברור) הנלווים (לא ברור) דיור להשכרה, בקיצור העניין של דיור להשכרה לכשעצמו הוא הוא לא נכון ולא מתאים, אפילו לדברי היזם עצמו הוא לא מהווה סיבה אמיתית לתכנון. עכשיו גם לגבי התוספת שטחי ציבור לכשעצמה, מובן שזה, זה מובן אנחנו כולנו מכירים את כללי המשחק, שהוועדה לפעמים נדרשת לתוספות לשטחי ציבור לפעמים זה חלק מן ההיטל השבחה, לפעמים זה במקומו, אבל אף על פי כן דווקא בגלל הנושא הזה אני רוצה להסביר לאדוני. פה בתוכנית הזו יש הרבה מאוד נפגעים. כל אלה שמסביב הם הם נפגעים, מתוכנן להם, מבנה בגובה מסוים של ארבע קומות הוא, מבחינת מיקום מסוים, עכשיו מוסיפים שם עוד כשש קומות, השש קומות האלה הן בכלל ביעוד של מגורים אז בכלל זה שימוש יומיומי עם חלונות שפונים וצופים ל, למבנים שמסביב ויחילו על זה עוד (לא ברור) תכף אני מפנה לשני נציגים (לא ברור) כל המתנגדים, יש לי שני נציגים בלבד אני לא אלאה את את אדוני, אבל אבל נקודה כזו היא פגיעה מערכתית בכל ה, בכל הסביבה שמסביב שתוכננה בעקבות התוכנית ה, עכשיו. הרעיון הטיעון בעצם כ, כ, כטיעון התנגדות הוא טיעון עם ראש כפול. אי יש יותר מתנגדים (לא ברור) אבל זה באמת טיעון שהוא לכשעצמו אולי הוא אולי הוא לא מספק, לו לא הייתה בעצם הצדקה, לו הייתה הצדקה אמיתית לתוכנית, אבל אין הצדקה אמיתית לפחות לא ציבורית. אז לכן אני הולך לטעון בפני

"חבר" - הקלטה ותמלול

תמליל זה נערך על - ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

אדוני בקצרה מספר טיעונים. אי אני מפנה למה שכתבתי בהתנגדות (לא ברור). ובי אני רוצה לתת כמה דגשים בנוגע לזה להראות לאדוני שאין באמת אין אין הצדקה תכנונית ציבורית לתוכנית הזו, מלבד הרווח הפרטי של היזם, שזה אולי זו זכותו אבל פה נכנס העניין של הנזק הציבורי שהוא גורם שהוא גורם מסביב. והוועדה צריכה לשקול את זה, ושים לב, לזה שמדובר פה בתוכנית שהיא היא בעקבות תוכנית קודמת שהטופס 4 לתוכנית הקודמת נעשה רק לפני כשנתיים שלו. התוכנית כשלעצמה אושרה, התוכנית הקודמת אושרה, לפני כ, כשבע שנים. ולכן אין באמת הצדקה אמיתית לבוא עכשיו ולשנות לשנות את התוכנית הזו, ולתכנן תכנון חדש שהוא בהחלט (לא ברור) בסביבות הדיירים שהסתמכו על התוכנית הקודמת. ומעבר לזה, מעבר לזה שאין הצדקה, אנחנו נראה באמת שאיך זה איך זה באמת פוגע בצורה ישירה. אז קודם כל אני רוצה לחדד את העניין הזה של ה, של ה, הצדקה או איפה הצדקה לתוספת דירות למגורים. אני הפניתי בהתנגדות ואני מפנה כעת למסמך החלטות של הוועדה ועדת המשנה בהפקדה של התוכנית הזו. הם דיברו על ניצול מיטבי יותר בסעיף אחת על ניצול מיטבי של הקרקע, על ידי תוספת של מבני ציבור, הם דיברו על תוכניות להשכרה תוכניות להשכרה לעשרים שנה לכל הפחות ודיברו על שכנוע (ולא ברור) נחיצות השימושים הציבוריים. מעבר לזה בסעיף שתיים עשרה וחשוב לי להדגיש את זה. כתוב, ושים לב, סליחה סליחה, סליחה, אני רוצה, (לא ברור) כן, סליחה מעבר לזה מעבר לתוכנית ההפקדה זאת אומרת שהנימוקים האמיתיים מעבר לרווח (ולא ברור) של היזם ואני מכבד אותו הכל בסדר מבחינתו זה בסדר אבל הצורך כפי שהוצג בהפקדה היא בעצם תוספת לשטחי ציבור, ו, ו, ודירות להשכרה. אז כמו שאמרתי לגבי דירות להשכרה אין בהן נחיצות אמיתית, אבל בכל מה שנוגע לצרכי ציבור ויותר מזה גם בכל מה שנוגע לדירות רגילות שנבנו אני רוצה להפנות לכל התוכניות שבעצם לכל הדרך של התוכנית הקודמת שאושרה, התוכנית המאושרת, ש, ש, לקחה בחשבון מרקם מרקם של דירות לכל האזור, (לא ברור) שם שתי תוכניות, דרום מזרח בית שמש, תוכנית אחת ותוכנית שתיים אנחנו (לא ברור) בתוכנית אחת, אני מסתכל ב, בפרוטוקול החלטות וגם ב, בתמליל הישיבה, דיברו על בניינים על כמות בניינים, דיברו ראש העיר דיבר על כמות הבניינים, דיברו פה על בניינים שמיועדים להרחבה בצורה של מבנים, בשלושה שלושה חללים עם אפשרות להרחבה בילט אין לארבעה חדרי. ובכל האפשרויות האלה בעצם דיברו על פוטנציאל הגדלה אמיתי של של הקרקע. עכשיו גברת דלית זילבר אני מפנה לעמוד עשרים ל, לתמליל הישיבה, יושב ראש הוועדה דאז גברת דלית זילבר אמרה כך. אמרו לנו שזו אוכלוסיה שתצטרך את ההרחבות, אנחנו רוצים שההרחבות תהיה תהיה מסודרת. ההרחבות האלה שיהיו משהו באמת שיבואו בהינף אחד ולכן כאן אנחנו נותנים את כל התנאים בסוגריים, כאן זה בתוכנית הקודמת. את כל האפשרויות ואת כל הדרישות. באמת משהו שאנחנו לא נקבל אחר כך את התוכניות הנקודתיות האלה שאנחנו לא אוהבים לראות אותן, לא אוהבים את התוצאות שלהן. וכאן יש משהו הרבה יותר, יש פה שלוש נקודות, בקיצור היא מתייחסת יושבת ראש הוועדה אני מפנה לעמוד עשרים, בתמליל ה, ה, דיון, בתוכנית המאושרת הקיימת, במספר ישיבה 2011046 תמליל 50 (לא ברור) שתיים עשרה, התוכנית לקחה בחשבון, את כל ה, ה, צורך נכון לאותו מועד במבט צופה עתיד. התוכנית לקחה בחשבון הרחבות עתידיות כך שצורך אמיתי להרחיב פתאום מאיזה שהוא התרחבות מיוחדת אין פה. אז זה נקודה ראשונה שמתייחסת לדיון, ה, ה,

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

רגע אתה מביא אתה מביא סיכום לפני יותר מעשר שנים ואתה אומר ש(לא ברור)

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:

נכון נכון

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

אין עכשיו, ואין עכשיו צורך לדבר על העתיד לתכנן את העתיד יותר?

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:

אדוני אני מקריא מהסיכום את זה שהוועדה לקחה בחשבון צפי עתידי וקבעה ש,

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

נו, ברור אבל עברו מאז גם עשר יותר מעשר שנים

"חבר" - הקלטה ותמלול

תמליל זה נערך על - ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:

נכון נכון ואף על פי כן ואף על פי כן, אני אני אומר, שהדיון לקחנו, ה, טיעון ההפקדה שנעשתה לאחר מכן, בתוכנית שאושרה לבסוף כשהוסיפה עוד יחידות לאחר מכן, לקחו בחשבון התפתחות עתידית אישרו בניינים שהם בילט אין מיועדים בעצם להרחבה, בעת הגשת טופס 4 (לא ברור) לפי מה שנאמר שם תהיה אפשרות בילט אין להרחיב את הדירות משלוש לארבע וכדומה, זאת אומרת התוכנית, חזקה על הוועדה הזו (לא ברור) חזקה על הוועדה שיעשה שיעורי בית בכל הנוגע לצורך האמיתי ב, ב, בדירות נוספות ברחבי הפרויקט. עכשיו ברור ברור שיש סמכות להגיש בקשות מחוזיות (לא ברור) נקודתיות, אני לא עכשיו חופר בזה אני שב ומדגיש, אבל כשמגישים תוכניות כאלה צריך לראות אם יש להן הצדקה, ושים לב, לפגיעה שנעשית מסביב. ולכן ב, ב, טיעון שמבוסס על שתי הראשים ראשי בינוי האלה שיש פגיעה כל כך אקוטית

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

אני עורך דין עורך דין ארליך אני חייב לומר אתה אמרת יש פגיעה בשכנים כבר לא יודע להגיד כמה פעמים אני באמת רוצה לשמוע, מה הפגיעה עוד לא עוד לא הבנתי מה הפגיעה

דוברת:

הוא לא הצביע על הפגיעה כן

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:

אוקיי אוקיי בסדר גמור יפה מאוד. אז באמת בשביל (לא ברור) איך אומרים? יפה, נאמר בחזל יפה תחולת החולה על עצמו זאת אומרת אני חושבת שהיטיבו לתאר את זה הדיירים לכשעצמם להסביר לאדוני איך איך זה שבבניין מסחרי בן 4 קומות לבניין מגורים בן מאה ושש ב' קומות זה פוגע בהם, אני ברשותך יש יש פה אני מביא פה שני דיירים שהם נציגי הציבור, ומעבר למה שהם מדברים כמובן כל אחד בנקודה הפרטית שלו יש פה בניינים מסביב, וכל אחד יש פה את ההרחבה לפי העניין אבל באמת בלא להלאות את הוועדה עוד שתי נקודות אולי נתחיל במר יחיאל מילר?

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

בבקשה

מר יחיאל מילר - מתנגד:

כן בוקר טוב

דובר:

כדאי שהוא יציג (לא ברור)

מר יחיאל מילר - מתנגד:

שומעים אותי?

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

כן רק שוב שמך המלא.

מר יחיאל מילר - מתנגד:

אז שמי יחיאל מילר. אני גר מתגורר ברחוב השלושה שש בבית שמש, בעצם בבניין שממול התוכנית המיועדת. אני רוצה קודם כל לתקן נקודה מסוימת ש, שאמר עורך דין ישי ארליך או להבהיר. הוא דיבר על הקומות של המרכז מסחרי שכבר אושרו, בעצם מדובר ממפלס הרחוב בבניין מסחרי בן קומה אחת. מהמפלס האחורי יש לו עוד קומה אבל בעצם היה מתוכנן בניין מסחרי בן קומה אחת ועכשיו רצו בעצם להוסיף לו עוד 9 קומות של מגורים לעשות שינוי יעוד. זה,

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:

(לא ברור) מפלס הרחוב

"חבר" - הקלטה ותמלול

תמליל זה נערך על - ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

מר יחיאל מילר - מתנגד:

כן כלפי מפלס הרחוב, כלומר מקומה אחת של, מקומה אחת של מסחר, לבניין שיש בו גם כן מסחר ומגורים. עכשיו אני רוצה קצת פשוט לספר את הסיפור האישי שלי שייתן שייתן את הרקע ל, לנושא ואני אסביר את ההתנגדות. אני קניתי את הדירה שלי בינואר בערך בינואר עשרים עשרים. אני בן אדם יחסית חופר, בדקתי את כל, לפני שקניתי בדקתי בדיוק את ה, דירות, את התבע, אפילו הגדלתי לעשות והלכתי לעיריית בית שמש ונפגשתי עם מתכנן העיר מר מרדכי פורש. רציתי לדעת בדיוק מה מתוכנן וכו בעתיד והאם כדאי לקחת דירה כזו או אחרת. ישבתי איתו במשרד, פתח לי את המושקות הראה לי בדיוק הוא אמר לי פה יהיה בית ספר פה יהיה זה פה יהיה מרכז מסחרי בן קומה אחת. ליד זה יש גינת משחקים. בעקבות זאת, אני באופן אישי ואני מדבר על ה, על ה, על הפגיעה האישית שלי, אני השקעתי בדירה שלי וקניתי דירה במיקום הנוכחי דירה שעלתה לי זה לא כל כך משנה אבל סתם בשביל לסבר את האוזן עוד מאתיים חמישים אלף שקלים. זה זה זה הסיפור שהיה. עכשיו, בנוגע לפגיעה. מדובר בבניין במקום קומה אחת שלא מסתירה, בניין בן עשר קומות, חוץ מזה יש את הפגיעה בפרטיות של מרפסות וחלונות מול ביתי שבעצם החדר שינה שלי סלון, אם וכאשר זה יאושר, יפנו לי לתוך הבית. וכמו שנאמר בכתב התנגדות, פגיעה יש גם ככה בלאגן עם חניות ותנועה שגם כן יוסיף ועוד כהנה וכהנה. עכשיו אני רוצה אני רוצה להסביר מה למה בעיניי כמו שעורך דין ישי ארליך אמר אמנם היזם זכותו ואולי אפילו חבותו האישית להגיש תוכניות, אבל אני רוצה לומר למה לדעתי או לדעת רבים רבים מהמתנגדים שלא נמצאים כאן ואנחנו כביכול מייצגים אותם חושבים שזה לא אין בזה שום היגיון. מדובר בעיר בית שמש, ובבית שמש, בשנים האחרונות, בונים בה, כחמש עשרה אלף יחידות דיור וזה רק כרגע דירות ש, נבנות ומאוסרות וקיימות. יש בתוכנית עוד בערך שתיים או שלוש שכונות מתוכננות שאני לא יודע אם זה עדיין אושר ב, בוועדה המחוזית אבל עוד עשרות אלפי דירות כלומר אנחנו מדברים פה לא על תל אביב ואפילו לא על ירושלים שיש מצוקת קרקע וכל פיסת אדמה בונים עליה מגדל בשביל לנצל את השטח. בבית שמש על ספר שטח לא חסר דירות מגורים. עכשיו לנקודה פה. לקחו פה בעצם קרקע שיועדה למסחר, עכשיו התוכנית שיועדה אותה למסחר כמו שאמר עורך דין ישי ארליך היא תוכנית שלא הייתה לפני הרבה שנים. ראשוני הדיירים בשכונה נכנסו לדירות לפני שנתיים. בערך כחודש אחרי שהיו היה טופס 4 ראשון כבר הוגשה תוכנית לשינוי יעוד. עכשיו שוב, לא חסר פה דירות, השכונה עדיין לא התאכלסה בכלל, אין פה אפילו מרכז מסחרי אחד לא היה בית ספר רק עכשיו יש בית ספר. השכונה חדשה לחלוטין כלומר אין צורך בעוד דירות. ו, ולכן זה אין היגיון, לבוא ולקחת משהו שמיועד למסחר שתוכנן בצורה מאוד יפה על ידי ועדה מחוזית ירושלים ושראתה את הצורך ב, מיקסום הקרקע, ובניית מסחר ובתי ספר ושטחי ציבור ונתנה מענה לכל הדברים האלה ולכן אני ושכמותיי חבריי חושבים שזה לא הגיוני לבוא ולשנות את זה בטווח כל כך קצר במקום שאין באמת צורך חוץ מטובת היזם. זה אגב, ואני ובהקשר הזה אני רוצה להדגיש עוד נקודה חשובה. הוועדה בעצמה ב, ב, בדיון להגשת התוכנית להפקדת התוכנית, כתבה במפורשות שהיא אינה נוהגת לקבל באופן כללי בכלל, תוכניות לשינוי תבע, לפני שעבר אם אני לא טועה שבע או עשר שנים מה, מאישור התבע הראשוני אך היא שוכנעה שיש צורך ציבורי ב, ב, בשינוי הזה. ופה אנחנו שוב ממשכימים למה שהסביר עורך דין ישי ארליך ש, הצורך הציבורי שהוסבר שם לוועדה הוא דירות להשכרה לטווח ארוך הוא דירות שלושה חדרים שמשום מה הם טענו לוועדה שאין כל כך הרבה היצע בשכונה הזו שזה די בדיחה כי יש פה מאות דירות כאלה וכמו שאמר עורך דין ישי ארליך, הטענה שהם בעצם באו לשכנע את הוועדה לקבל את התוכנית שלהם למרות שהיא אינה נוהגת לקבל, שינוי תבע בשלב כל כך בצורה כל כך מהירה, הם בעצמם עכשיו מתנגדים לזה ואומרים שבעצם אין צורך בדיור להשכרה. אז לסיכום העניין אני אשמח גם לענות לשאלות אם יש למישהו שאלות או להראות תמונות, לסיכום העניין יש פה תוכנית חדשה, בשכונה חדשה, שאוכלסה התחילה להתאכלס הפרויקט הראשון שזה הפרויקט שלנו רק לפני שנתיים אני אישית נכנסתי רק לפני שנה וחצי לדירה. רוצים לעשות פה שינוי תבע, מהותי ומשמעותי ממסחר, בן קומה אחת, שהוא על מפלס הרחוב לבניין מגורים בן 9 קומות בנוסף למסחר, אין אין בזה צורך, אין בזה היגיון, אין כמו שאנחנו לא לוקחים, כל כיכר ברחוב ו, מנצלים את הקרקע ובונים מעליו עוד בניין מגורים, כי יש צורה של בנייה יש ועדת תכנון שמתכננת ויודעת מה צריך מה לא צריך. ושוב אם היינו נמצאים עכשיו ברחוב אבן גבירול בתל אביב היינו מדברים על מצוקת הקרקע ועל זה שאין עתודות בכל מטר נצרך אז היה פה היגיון לבוא ולנצל את הקרקע ואפילו לבנות מעל כל כיכר או כל בית ספר בניין רב קומות. זה זה בגדול ה, דבריי. אם יש שאלות או, אשמח לענות.

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

לא לי אין תודה רבה מר מילר.

"חבר" - הקלטה ותמלול

תמליל זה נערך על - ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:
עכשיו עכשיו ברשותך אדוני מר יהודה יוסף

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:
בבקשה

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:
הוא הוא כבר הוא כבר כמה חצי מטר חמש מטר הוא יסביר בדיוק לדעתי את מה שאני עומד מאחוריו ורוצה להראות לאדוני אפילו מתוך הצילום את ה, את הקירבה שלו לפרויקט המתוכנן אז הוא ודאי ייטיב להסביר את הפגיעה כפי שאדוני רצה. יהודה. (לא ברור) תוריד את המיוט. יהודה?

מר יהודה יוסף - מתנגד:
בוקר טוב שומעים אותי?

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:
כן שומעים אותך

מר יהודה יוסף - מתנגד:
בוקר טוב שומעים אותי?

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:
כן. (לא ברור) אני חושב שאין לו קליטה

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:
אין לו קליטה טוב, נראה אם הוא יתחבר שוב, יש עוד שאתה היית רוצה להוסיף בינתיים?

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:
כן זאת אומרת אנחנו אמנם אני הפניתי ל, ל, להתנגדות ומטבע הדברים אני לא רוצה לקרוא אותה כמילה במילה

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:
אין צורך לקרוא אותה היא לפניי

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:
כן אני לא לא לא (לא ברור) אבל בכל אופן

מר יהודה יוסף - מתנגד:
בוקר טוב שומעים אותי?

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:
כן

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:
כן טוב אני אחר כך (לא ברור)

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:
כן

מר יהודה יוסף - מתנגד:

"חבר" - הקלטה ותמלול

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

שלום שומעים אותי?

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

אכן כן

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:

כן שומעים אותך

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

אכן כן בבקשה

מר יהודה יוסף - מתנגד:

שומעים אותי? אה אוקיי תודה רבה שמי יהודה יוסף. רכשנו את הדירה בדצמבר אלפיים ותשע עשרה. כמו שגם אמר יחיאל אנחנו הגענו לפה למקום הזה לפני שרכשנו את הדירה שזה עסקת חיינו שרק שתבינו זה עסקה של מיליון שקל שלקחתי משכנתא אני אמנם זה לא רלוונטי לוועדה אבל רק שתבינו עד כמה, הדבר הזה נוגע לנו. רכשנו את הדירה וכמובן עשינו בדיקות מאוד מאוד מקיפות בעצם על המיקום של הדירה על התכנון של הדירה, אני הגעתי פה לשטח לפני שהחלטתי לרכוש את הדירה לפחות 4 פעמים כדי להבין בדיוק איך זה הולך להיראות. באחד מהמקרים אפילו פגשתי את האדריכל של השכונה שאני זוכר בדיוק איך הוא נראה אני לא זוכר את השם שלו, אני זוכר בדיוק איך הוא נראה של בית שמש של עיריית בית שמש ושוחחתי איתו על העניינים של התכנון. כאשר בחרתי לקחת את ה, בעצם לקנות את הדירה בכתובת האחים 4 שזה הבניין הקיצוני ביותר שיושב על הכביש בעצם הכי גבוה בקומה הראשונה, ובעצם שזה הקומה שהיא קומה הכי גבוהה מהמפלס של הכתובת של האחים כי בעצם כל שאר הבניינים הולכים פשוט בירידה, ו, ואם אתם רואים אני יכול להראות לכם את המיקום של הפרויקט רק שתבינו. אני אני עושה לכם זום רק שתבינו את הקירבה, זה הפרויקט כאשר פה נמצא אם אתם רואים (לא ברור). שזה אני אם אני הולך פה לתוך הבית, איך נראית בעצם החדר שינה שלנו כהורים, שבעצם החלון היחיד אתם יודעים מה אני אני אנסה אני מקווה שזה לא יפגע בקליטה, החלון היחיד שלנו כהורים הוא זה שפונה לפרויקט שומעים אותי?

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

כן כן

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:

כן

מר יהודה יוסף - מתנגד:

כן, זה בעצם חדר השינה של ההורים אני מראה לכם תסתכלו עכשיו מדובר פה אני לא צוחק על שתיים וחצי שלוש וחצי מטר משהו כזה אם אני מושיט יד והיד השני מושיטה אני פשוט מעביר מערוך. עכשיו שתבינו, אנחנו משפחה בת, יש לי חמישה ילדים. ברמה ברמה הרגילה, אם לא היה חשוב לי ולא הייתי מגיע מישובים ולא היה חשוב לי הנוף והפרטיות ו, והאוויר, שכל מה שבחרתי הייתי הולך וקונה דירת חמישה חדרים. בפועל אני החלטתי בגלל שאני הצורך הזה היה כל כך חשוב לי לקנות דירה שאפילו היא חדר פחות כי בבניין שלנו אין חמישה חדרים. עד כדי כך כי חשוב לי היה מאוד הנושא של הנוף, של הפרטיות שלבניינים מאחור אין את הפרטיות. של האור של כיווני האוויר, דברים שמבחינתנו היו קריטיים ביותר ממש קריטיים ביותר ואנחנו נמצאים מה שנקרא ממש, (לא ברור) כאשר אם ללא בעצם ללא ההחלטה הזו פתאום לבנות בקצה של הרחוב שצמוד לגינה צמוד לבית ספר בניין ענק, כפי שאתם רואים אין לנו נזק בכלל. בוקר טוב. אין לנו נזק בכלל. עכשיו כאן אמור להיות הבניין, איפה שאתם רואים בעצם כאן יהיה מרפסות שישקיפו גם עלינו וגם במיוחד לתוך חדר השינה, מה שיחייב אותי בעצם לחיות בחדר שינה שאני חייב לסגור אותו כל הזמן, זה החלון היחיד של חדר השינה. זה פגיעה גם באוויר בפרטיות בצורה מטורפת. עזבו את הערך של הדירה שיכול להיפגע אבל בסדר לא יודע מה הם השיקולים, זה משהו שלקחנו אותו כל כך בחשבון ולפני, ובדקנו אותו ממש ברחל בתך הקטנה, שפתאום אחר כך אחרי שאתה מתאכלס אתה מקבל פתאום הפתעה חדשה ואתה אומר לעצמך רגע, כל מה שבחרתי כל מה

"חבר" - הקלטה ותמלול

תמליל זה נערך על - ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

שויתרתי לקחתי אפילו חדר פחות שזה לא מתאים לצרכים של המשפחה, כדי להיות כדי להיות בנוף כדי להיות עם כיווני אוויר הכי טובים, כדי להיות בעצם במינימום פגיעה בפרטיות, או יותר נכון באפס פגיעה בפרטיות. ועכשיו בעצם אתה תקבל שתיים וחצי שלוש מטר מהחדר שינה שלך ומהמרפסת שלך בניין של עשר קומות שסוגר את הכל, כל הקומות כמעט כל הקומות שלוש ארבע קומות מסתכלות לי לתוך החדר שינה לתוך המרפסת, סוגר לי את האור, סוגר לי כיווני אוויר סוגר לי פרטיות. זה אז אתה אומר לעצמך, אם הייתי יודע את זה אם היו מגישים, וזה בסדר היזם יכול לנסות להבטיח אבל במקום כזה אף אחד לא תיאר לעצמו שפתאום הם יקומו בקצה של הרחוב על גינה ציבורית של ילדים, מעבר לזה בית ספר כאשר אתה אומר לעצמך רגע בואו תראו מה קורה פה בנווה שמיר. דירות רפאים עומדות פה ממש דירות רפאים. פתחו יד 2 שתבינו מה קורה פה. קבלנים פה תקועים בחוסר מכירות של דירות בכמויות אדירות לכו למרדכי אביב לכו תסתכלו, תראו קבלנים פה עם עשרות של דירות שכבר מוכנות הם תקועים הם לא מוכרים אותן. ועוד לא מדבר אתכם על המצב התכנוני, שעוד לא התחילו לבנות פה עוד חצי ממשיכים לבנות פה בנווה עמים, הכמות בנייה בנווה שמיר, היא בכלל לא פרופורציונלית למה שקורה בארץ ואפילו לא פרופורציונלית לבית שמש. ואני חושב לכן שהפגיעה הזו אתם צריכים לקחת אותה בחשבון. זו פגיעה באנשים ש, בצורה שאני אומר אם היינו יודעים את זה מקודם אז לא היינו לא היה לנו איך אומרים פה, פה להשיב ולא מצח להרים ראש אבל כשאתה רואה שמיד אחרי שאתם מתאכלסים פתאום מקימים לך מפלצת כזו שפוגעת בך בעניינים כל כך קריטיים כל כך פרטיים. אז אני חושב, אני חושב שהוועדה צריכה לקחת את זה בחשבון ולהבין בעצם את המצוקה של הדיירים שהם פונים פה ותודה רבה לכם על הזמן

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:
תודה רבה מר יהודה. ישי בבקשה

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:

אני אני אשלים אדוני את הדברים. אז כמו שאני אני גם צירפתי לתוכנית את התשריט את ה, הצילומי קרקע ואת ה, פרקי נספח לתוכנית, ואת המיקום של החלקה הזו כלפי החלקות ה(לא ברור) מדובר פה ב, תוספת חדשה, בניגוד להסתמכות של כל ה, של כל השכנים, הסתמכות עוד פעם אני אומר הסתמכות כשלעצמה היא לא סיבה מספקת אבל כנגד זה צריך לפחות הצדקה אמיתית. אין פה הצדקה אמיתית לבנייה נאמר פה. הפגיעה הפגיעה בכל הסביבה היא קטסטרופלית, אין אפילו צורך להסביר להביא חוות דעת בעניין הצללה כשאומרים שבניין עומד להיבנות 9 קומות מעל מעל מפלס קרקע, כן? כאשר יש בניין כמו שאמר פה מה יהודה יוסף לפני כאשר זה מטר מהחלון שלו. אין צורך זה איך שנקרא בעגה המשפטית ראייה שיפוטית, לא לא צריך להוכיח את זה (לא ברור) כנל לעניין של פגיעה נוראה ואימה בפרטיות מדובר פה על אזורי מגורים שיהיו (לא ברור) ומתפקדות לאורך כל היממה עם חלונות גדולים לדירות שמשביב. מעבר לזה, יש פה חשיפה לפגיעה ש, שיתכן לפי הפסיקה זה ספק אם לפי סעיף מאה תשעים ושבע חלק מהבניינים יהיו פה יהיו פה אולי בבעיה זאת אומרת שבסופו של דבר נהיה עם כביש (לא ברור) לגבי חלק מהמבנים (לא ברור) חלק זאת אומרת שחושפים אותה פה ל, לנזק בלתי הפיך בשווי של מאות אלפי שקלים רק בשביל רווח קנייני של היזם. שזה, שהוועדה לכשעצמה צריכה לשקול את זה כחלק מהשיקולים שלה. בנוסף לזה כמו שאמרתי, (לא ברור) בנוסף לזה שהיזם היה נוכח וכמדומני שמר משה כהן ה, היה, ראיתי את שמו מופיע בפרוטוקולים של דיונים מהתוכנית הקודמת והוא היזם של התוכנית הזו. בין אם כן ובין אם לא הם היו מודעים לזה זה היה די ברור שהם חיכו, גם אם זה לא הוא, ברור שהם חיכו עד לאישור של התוכנית הגדולה בשביל להגיש את התוכנית הזו, נראה לפי ה, פרוטוקול של הדיונים בהפקדה של התוכנית הזו שהחפירה שנעשתה נעשתה באופן שכבר מתאים עם עיניים צופות פני עתיד. בסחר מכר שלה עם העירייה בשביל לקבל עוד בשביל לתת לעירייה עוד כמה שטחי ציבור ובשביל זה לקבל טובת הנאה פרטית לקביעת דירות שלא נצרכות ולכן ו, בסופו של דבר ראינו גם את ההתנגדות העצמית שבסופו של דבר גם בעירייה לכשעצמה יצאה פה מרומה כש, ש, עכשיו הם מבקשים (לא ברור) בשטח לצרכי ציבור. שגם לו אין הצדקה.

מר יחיאל מילר - מתנגד:

אפשר להוסיף מילה ב, אם אפשר להוסיף ברשותכם מילה בנושא של השטחי ציבור. זה קצת מצחיק כשהם נותנים חמש מאות מטר לצורך ציבור, בשביל כמו ש, עורך דין ישי ארליך אמר בשביל שהעירייה תאשר את זה, למרות שמתוכננות פה אני לא זוכר את המספר המדויק אבל אם אני לא טועה חמישים אלף מטר

"חבר" - הקלטה ותמלול

תמליל זה נערך על - ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

של שטחי ציבור שמתוכננים רק בשכונה ה, ה, הקיימת אני לא זוכר את המס המדויק אבל אני זוכר שזה היה מספר,

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:
(לא ברור) בהתנגדות

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:
כן זה רשום

מר יחיאל מילר - מתנגד:
כן, אז החמש מאות מטר האלה הם הם בעצם סוג של בדיחה להראות הנה אנחנו גם כן דואגים לציבור באישור התוכנית וזה לא באמת. כי אם היה צורך בחמש מאות מטר האלה אז היו מוסיפים את זה בתוכנית, כמו שאמרנו שהיא חדשה היא לא לפני, מקום המדינה

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:
תודה (לא ברור)

מר יחיאל מילר - מתנגד:
תודה

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:
טוב בשלב זה אני (לא ברור) וכמובן ה, מקווה ש, (לא ברור) להתייחס פה,

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:
אוקיי תודה רבה יש לנו כאן אני רואה עוד התנגדות לפני שנעבור אליך אני רק אקריא אותה במהירות. עורך דין, התנגדות של אורי רחמיאן ולירן פרסי. הובטחה לנו שכנה שקטה ומטופחת שבה יושם דגש על רווחת התושב. הקמת מגדל דירות דן:
תשנה לחלוטין את בצינה של השכונה. המגדל ימוקם בפתח השכונה הוא יהווה את כרטיס הביקור של השכונה. הקמת מפלצת מעין זו לא תואמת את אופי השכונה. בבואנו לרכוש את דירתנו בדקנו היטב את התוכנית נאמר במפורש שהמגרש מיועד למרכז מסחרי קטן בן שתי קומות לכל היותר. שינוי ייעודו יוצר, יצור עומסים עצומים על הכניסה לישוב. בנוסף שילמנו עלות נוספת על דירה בעלת נוף. הקמת הבניין מול הבניינים שלנו פוגעת בשווי הנכס שלנו, לא ידענו כי אנחנו מולכים שולל. לו היינו יודעים שהיינו מולכים שולל לא היינו רוכשים את הדירה. יתרה מזאת הבניין יגרום להצללה ולהאפלה. יחסום את השמש לדירתנו, יפגע באיכות חיינו. כבר עתה אנחנו נמצאים באתר בנייה לאור הבנייה המאסיבית. תגרום לפגיעה קשה ברווחת חיינו שכן עבודות הבנייה יתחדשו לאחר שמרבית הפרויקטים באזור על סף סיום, התחושה היא שבעבור נזיד עדשים עיריית בית שמש מוכרת את תושביה לאחר שלכאורה התעניינה בהקמת שכונה חדשה ואיכותית ולמשוך אוכלוסיה חדשה. אין כל היגיון שעיר המונה כחמש עשרה אלף יחידות דיור חדשות תיקח קרקע המיועדת למסחר ותשנה יעודה למגורים. מצופה מהעירייה שחרטה על דגלה את הקמת ופיתוח שכונת נווה שמיר כשכונה מודרנית חדשנית (לא ברור) איכותי לעיר, כי לא תפגע בתושבי השכונה במרחב הציבורי. מתנגדים בתוקף לשינוי יעוד המגרש וננקוט בכל הצעדים כדי למנוע את שינוי כדי שלא לפגוע ב(לא ברור). מוטל על ראש עיריית בית שמש לשקול מחדש את (לא ברור) בהקדם. עורך דין גנוניאן אם תוכל להתחיל מההתנגדות העצמית ואז נענה לכולם.

עורך דין מר בני גנוניאן - בא כוח היזם:

בשמחה רבה. אז עורך דין בני גנוניאן בא כוח היזם אני אתחיל מההתנגדות העצמית שלנו. ההתנגדות העצמית שלנו היא בעצם בשלושה עניינים אני אתחיל בראשון. הראשון הוא בעצם קו בניין אפס לשצפים.

דובר:
לא שומעים כל כך טוב אם תוכל להתקרב למיקרופון

"חבר" - הקלטה ותמלול

תמליל זה נערך על - ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

עורך דין מר בני גנוניאן - בא כוח היזם:
אחת שומע?

דובר:
עכשיו יותר טוב

עורך דין מר בני גנוניאן - בא כוח היזם:

אוקיי. אני אתחיל מההתנגדות העצמית העניין הראשון בהתנגדות העצמית הוא הבקשה שלנו בעצם שבניגוד להחלטת ההפקדה, בחלק מסוים שגובל בשצפ נוכל לקבל קו אפס. אני מפנה את אדוני כמובן ל, למה שנאמר בהתנגדות העצמית ונבין. היתר הבנייה שקיים כבר בחלקה שניתן על ידי עיריית בית שמש אפשר את אותו קו אפס, נדרשנו ונדרשנו ובעקבות כך אושר לנו אותו קו אפס, בחלקה הוגבלת בשצפ כאשר כל החזית שגובלת בשצפ היא חזית באורך של כחמישים ושלוש מטר. ואורך קטע הבינוי שאנחנו מבקשים שהוא יהיה גובל בקו אפס בשצפ הוא בסך הכל עשרים מטר, כשלושים ותשע אחוז. כאמור, ה, בקשה להיתר שאושרה, אושרה בתצורה הזו כאשר אותם עשרים מטר, הם באמת בחלקה הוגבלת בשצפ וזאת לצורך התכנון המיטבי והנכון והראוי של חלקת המסחר. כדי לא לאפשר וכדי בעצם לא להיתר איזה שהיא רצועה צרה לא נגישה שתשמש רק לעשבייה שוטה, של של מטר בלבד. כדי באמת לאפשר ממש נכון וראוי עוד פעם בסך הכל בכארבעים אחוז מהחזית שגובלת בשצפ. ולמעשה אנחנו מבקשים בעניין הזה להתנגד להחלטת ההפקדה ולהיתר בעצם את אותו בינוי כפי שהותר כהיתר הבנייה. לגבי בנייה בקו אפס לשצפ אני כמובן מפנה להחלטות רבות מאוד של הוועדה המחוזית הזו, ושל ועדות התכנון שמאפשרות באמת לבצע בינוי של קו אפס לשצפ אני מפנה בהקשר הזה לערר חמש אחד שמונה חמש על אחת עשרה, זכריהו, ששם נאמר, לעניין קו הבניין של המגרש עם השצפ, לא מצאנו כי יש בכך פגיעה כל שהיא בשצפ כטענת העוררים, וביכולת ליהנות משצפ זה. אני מזכיר גם שלא הוגשה התנגדות בעניין הזה. לא של מי מהדיירים, לא של עיריית בית שמש, וכו'. אני מפנה גם לערר אחד אחד שלוש שבע על עשרים ואחד. אליהו, שם נאמר כמו כן מתאפשר בינוי כלפי חזית דרומי בקו בניין אפס, היות וחזית זו גובלת עם שצפ. ואחרון חביב להחלטת הוועדה המחוזית הזו בפרויקט מרכז מסחרי שכונת הר חומה ששם נאמר עבור המבנה החדש יותר קו בניין אפס כלפי השצפ הצפוני. זאת אומרת אנחנו רואים שגאם ועדות התכנון מאפשרות בינוי של קו אפס לשצפ. אני מזכיר שפה הבינוי לא מתבקש, כלפי כל החזית הוגבלת בשצפ אלא רק כלפי אותה חזית כלפי אותם עשרים מטר ולא הוגשה התנגדות בעניין. לא הוגשה התנגדות בעניין. לגבי הפרשה הציבורית. לגבי הפרשה הציבורית. אנחנו בעצם מתנגדים להפרשה שנקבעה על ידי הוועדה המחוזית בהחלטת ההפקדה בגודל בשטח סליחה של חמש מאות מטר. ואני אסביר. את הפרשה הציבורית לשיטתנו, יש לבחון בדלתא. ביחס ההפרש, שבין המצב התכנוני הקודם לבין המצב התכנוני החדש בניגוד עוד מעט אני אגע למה שנאמר פה כאילו משנים את יעוד המגרש למגורים בלבד, לא. התוכנית הזו בואו רגע נתאפס ונבין כולנו באה להוסיף יעוד מגורים על גבי המסחר והתעסוקה הקיימים, אפילו נאמר שלא ייגרע מטר אחד משטח המסחר והתעסוקה. ולכן את היקף ההפרשה הציבורית לשיטתנו יש לבחון בהתאם לתוספת שמבוקשת בתוכנית הזו. בתוכנית הזו מבוקשת, בסך הכל תוספת של ארבעת אלפים מטר מגורים. במסגרת התוכנית הקודמת לא נדרשה שום הפרשה לצרכי ציבור כי ההבנה הייתה כמו גם ההבנה של הוועדה הזו שבעצם השימוש למסחר ותעסוקה הוא שימוש שהוא סמי ציבורי כבר מ, ממהותו ומעיקרו. ובהקשר הזה של שימוש לתעסוקה ומסחר שהוא שימוש ציבורי או סמי ציבורי אני מפנה להחלטת שתי החלטות של הוועדה המחוזית הנכבדה הזו, החלטה אחת בתוכנית שתיים חמש שש חמש שתיים תשע, ממאי עשרים ושלוש. ששם נאמר על ידי יושב ראש הוועדה אדריכל דן קינן, השימושים המוצעים במבנה יהיו שימושים סמי ציבוריים כגון מסחר. אני מפנה גם לתוכנית שבע שש שבע שמונה של הוועדה המחוזית הזו רחוב יפו שלוש וארבע שם נאמר שימושים ציבוריים השימושים המותרים ייקבעו למסחר תעסוקה דיור להשכרה ונקבע בסעיף אחד שמדובר בשימושים סמי ציבוריים. זאת אומרת כבר ההבנה שלנו היא פה היום שגם אם תיידרש איזה שהיא הפרשה ציבורית הרי שיש לבחון אותה למול היעוד של כבר שהבניין הזה הוא בעצם בניין של שימוש מסחרי הוא סמי ציבורי מה גם שכבר בתוכנית הזו יש עלינו סוג של מטלה ציבורית וגם פה המטלה הזו הוכרה, סליחה, כמטלה שהיא סמי ציבורית שזה הדיור להשכרה עוד מעט ניגע בה. זאת אומרת יש לנו פה שני אלמנטים. האחד יש פה מסחר ותעסוקה. השני דיור להשכרה. ובסך הכל תוספת של ארבעת אלפים מטר של מגורים. ולכן ההתנגדות שלנו באה ואומרת אנחנו לא כופרים כמובן בכל הפרשה הציבורית אלא אנחנו באים ואומרים בהחלט ניתן לצמצם וצריך לצמצם את ההפרשה הציבורית הזו לסדר גודל של חמישה אחוז מהדלתא, קרי מארבעת אלפים מטר, וזה תואם גם את החלטת

"חבר" - הקלטה ותמלול

תמליל זה נערך על - ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

הפקדה של הוועדה הזו בגבעת שאול שניתנה לא מכבר שבעצם המדיניות היא סדר גודל של חמישה אחוז זה מוביל אותנו פחות או יותר למאתיים מטר הפרשה מבונה ולכן גם בהקשר הזה נבקש שההפרשה המבונה תצומצם למאתיים מטר. לגבי דיור להשכרה אז פה בעצם החלטת ההפקדה באה ואמרה שיהיו פה חצי מהדירות מחצית מיחידות הדיור לתקופה של עשרים שנה. היום דיור להשכרה בשל כל הריביות והטבות המס שנשחקות כבר פחות הרבה פחות אטרקטיבית. ולטעמנו עוד פעם גם אני חוזר לזה בעצם שכל הבניין כולו הוא בניין שהוא בשימוש סמי ציבורי ולכן נבקש לצמצם כפי שטענתי בסעיף עשרים ואחד להתנגדות העצמית ש, עשרים אחוז מהדירות יהיו דירות להשכרה ולא חמישים אחוז מהדירות שיהיו דירות להשכרה, עד כאן ההתנגדות העצמית שלנו.

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

ועדה ועדה לא פה אז בוא תענה על ה, (לא ברור)

עורך דין מר בני גנוניאן - בא כוח היזם:

אוקיי אז אני אענה עכשיו על ההתנגדויות שנשמעו פה אבל קודם כל כדי להסיר מהפרק את אותה טענה פרוצדורלית של עורך דין ארליך אני מפנה את הוועדה וגם כמובן את עורך דין ארליך לסעיף מאה ושש א' שתיים לחוק, ששם נאמר. בתוכנית שהיא בסמכות הוועדה המחוזית רשאית הוועדה המקומית להגיש את חוות דעתה בקשר להתנגדות להתנגדות תוך עשרים ואחד יום, מתום מועד ההתנגדויות. רשאית הוועדה המקומית. לא חייבת הוועדה המקומית. קרי, גם אם הוועדה המקומית לא מגישה את חוות דעתה ואני חוזר כמובן על הידוע, שהוועדה המקומית היא בסך הכל פה עם כל הכבוד גוף שהוא ממליץ ונותן את חוות דעתו ולכן בהתאם לחוק בוודאי שהוועדה המחוזית הזו שהיא מעל הוועדה המקומית התוכנית היא בסמכותה רשאית לדון להחליט ולאפשר את התוכנית גם ללא חוות דעת של הוועדה המקומית, הסרנו את העניין הפרוצדורלי וניתן לצלול לגופו של עניין. אני חושב שאני דווקא אתחיל ממה שאמר עורך דין ארליך בסוף של ההתנגדות שלו. הוא אומר ספק אם יש פה מאה תשעים ושבע אני לא יודע אם אדוני שמע את זה או קלט את זה

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

האמת שלא שמעתי

עורך דין מר בני גנוניאן - בא כוח היזם:

אז הוא אומר אומר עורך דין ארליך ספק אם בכלל יש פה מאה תשעים ושבע ואני חושב שדווקא מה שנקרא הסוף מעיד על ההתחלה. ספק אם יש פה מאה תשעים ושבע ספק אם יש פה ירידת ערך. ספק אם יש פה בכלל פגיעה ספק אם יש פה סעיף מאה הרואה עצמו נפגע. ועכשיו

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:

סליחה סליחה

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

לא לא לא לא לא סליחה אדוני

עורך דין מר בני גנוניאן - בא כוח היזם:

תאמין לי אני יותר גינני ממך ורציתי להתפרץ והתאפקתי

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

סליחה אדוני ולמתנגד, כרגע אנחנו בזכות, אני השתקתי אותך עורך דין ארליך אנחנו לא שומעים אבל כרגע אנחנו בזכות התגובה של היזם. יש לכם את זכות התגובה האחרונה, ותוכלו להגיב על כל דבר שהוא אומר.

עורך דין מר בני גנוניאן - בא כוח היזם:

הבסיס הוא, סעיף מאה לחוק. הרואה עצמו נפגע, ואני חושב ש, אדוני באמת נגע בנקודה ואחרי כל ההקדמה התכנונית והתיאורטית של עורך דין ארליך אדוני בסוף בוא תסביר ממה נפגעת ואז עורך

"חבר" - הקלטה ותמלול

תמליל זה נערך על - ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

דין ארליך מפנה ל, ללקוחות שלו למתנגדים. עכשיו ראינו פה מה שנקרא סטנציה של החתמות, שכנראה החתימו באיזה שהוא מרכז שכונתי או משהו כזה, עשרות רבות של מתנגדים ועוד ועוד טפסים ועוד טפסים ועוד טפסים. בסופו של יום צריך להבין אדם שבא לוועדת התנגדויות לטעון שהוא נפגע מתוכנית צריך להראות איפה הוא גר, איך הוא נפגע מתוכנית ובניגוד למה שאומר עורך דין ארליך ודאי שאדם כזה בהתאם להלכות פסוקות של בית המשפט של וועדות מחוזיות צריך להביא חוות דעת כדי לבסס את הטענות שלו, ולא לזרוק טענות סל כמו שקרא להן עורך דין גלעד הס בזמנו, טענות סל של אור אוויר פרטיות הצללה, ללא כל חוות דעת. אין בנמצא ואין בהתנגדות הזו שום חוות דעת לפגיעה ולא בכדי, כי אין פגיעה. עכשיו בוא נסביר רגע מי בכלל יכול לטעון פה לפגיעה. כאשר אנחנו באים לבחון פגיעה, אנחנו לא מסתכלים על המצב הבנוי או המצב החפור היום כי בעצם היום יש רק חפירה. אלא מסתכלים על מצב תכנוני קודם, למול מצב תכנוני מוצע. בוא נפתח את התבע האחרונה, התבע שחלה היום בעצם על הבניין קובעת שלגבי מגרש חמש מאות

דובר:
ואחת

עורך דין מר בני גנוניאן - בא כוח היזם:

ואחד הוא המגרש שלנו, קובעת התבע, החלה, שניתן יהיה לבנות 4 קומות מעל מפלס קובע, שתי קומות מתחת למפלס קובע. מה עוד קובעת התוכנית? היא קובעת ארבעת אלפים שלושת מאות חמישים מטר, בינוי כאשר אני מזכיר היום אנחנו בסך הכל מוסיפים עוד ארבעת אלפים מטר. אבל חשוב מכך, כאשר אנחנו שומעים טענות לפגיעה במארג הסביבה, ב, ב, ג, גובה הקומות החרגי שיהיה פה לעומת הבניינים הגובלים וכו', בואו נבין. כבר התבע שחלה היום קובעת לגבי בנייני המתנגדים ועוד מעט גם נבין בדיוק מי זה המתנגדים. קרי, למגרשים שלוש מאות ואחד, שלוש מאות ושתיים שלוש מאות עשרים ושמונה, קובעת בינוי של שש קומות מעל מפלס כניסה קובעת, שבע קומות מעל מפלס כניסה קובעת, שלוש קומות מתחת למפלס כניסה קובעת וגם קובעת שבכל אחד מתאי השטח הבאים, תא שטח שלוש מאות עד שלוש מאות ואחת עשרה, תותר תוספת של מאתיים מטר עבור שמונה יחידות דיור קרי עוד תוספת של בערך שתיים וחצי קומות. זאת אומרת שכבר במצב הנכנס, כל הבניינים מסביב, ובפרט בנייני המתנגדים הם כבר בניינים של בין שמונה תשע ועשר קומות. נזכיר, אנחנו היום מבקשים בדיוק את אותו גובה, את אותו מספר קומות מבקשים עשר קומות כפי שגרים המתנגדים. ובהקשר הזה גם בעניין הזה יש החלטות רבות מאוד של וועדות התכנון, שמי שמתגורר בבניין של עשר קומות לא יכול להגיש התנגדות לבניין של עשר קומות נקודה. ויש לדחות את ההתנגדות שלו על הסף. אבל למען הזהירות אני גם אטען לגופו של עניין. אז עכשיו בוא נמפה את אותם מתנגדים, את אותם עשרות רבות של מתנגדים. אני מגיש לאדוני את התצא כפי שגם הגיש הוגשה בהתנגדות. למעשה זה המגרש שלנו אדוני וזה מגרשי המתנגדים.

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

כן

עורך דין מר בני גנוניאן - בא כוח היזם:

הטענה שלנו באה ואומרת שהיחידים שאולי יכולים להתנגד ואו להיפגע זה אותם מתנגדים שגרים בבניין הזה, ולא ולא בבניין הזה, לא לא רק בבניין הזה אלא בצד הזה ובצד שפונה בעצם לחלקה שלנו

דובר:
אפשר להראות למצלמה גם כן?

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

זה מתוך זה מתוך ה,

עורך דין מר בני גנוניאן - בא כוח היזם:

זה מתוך ההתנגדות

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

"חבר" - הקלטה ותמלול

תמליל זה נערך על - ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

שלו

דובר:

כן רק לציין על איזה בניינים אתה מדבר, שנדע (לא ברור) בהתנגדות

עורך דין מר בני גנוניאן - בא כוח היזם:

על הבניין ברחוב רועי קליין זכרונו לברכה

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

הבניין הדרומי הבניין הדרומי לבניין ה, המבקש

עורך דין מר בני גנוניאן - בא כוח היזם:

נכון, עכשיו בוא גם נבין, המרפסות בבניין הזה, פונות האחת לרחוב רועי קליין והשנייה בעצם לרחוב לרחוב הפנימי וגם פה אותן מרפסות שעמד המתנגד יהודה יוסף בעצם פונות לפה, כלפי המגרש שלנו, יש לכל היותר חלון של חדר שינה וחלון של שירותים. עכשיו בוא גם נראה איך נראים בנייני המתנגדים. הנה בניין המתנגדים אדוני. עשר קומות, אני אשאיר פה את אותם צילומים. עשר קומות,

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:

אדוני אנחנו לא רואים פה מה שמוצג,

עורך דין מר בני גנוניאן - בא כוח היזם:

אתה תראה הכל עשר קומות

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:

מה זה תראה בכל בבקשה תתלה על הלוח

עורך דין מר בני גנוניאן - בא כוח היזם:

אין שום בעיה

דובר:

כמו ש, (לא ברור)

עורך דין מר בני גנוניאן - בא כוח היזם:

זה בסך הכל לא לא צריך להתלהם זה בסך הכל צילומים של ה, צילומים של הבניין שלך לא המצאתי כלום הנה. זה וזה בסדר? הנה עוד צילום, והנה עוד צילומים של בנייני המתנגדים ובכולם אנחנו רואים את אותן עשר קומות מפורסמות שבהם גרים המתנגדים. עכשיו, בוא נצמצם עוד יותר.

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

רגע שניה.

עורך דין מר בני גנוניאן - בא כוח היזם:

סליחה

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

זה זה.

(מדברים ביניהם)

עורך דין מר בני גנוניאן - בא כוח היזם:**"חבר" - הקלטה ותמלול**

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

עכשיו בוא נצמצם עוד יותר את המתנגדים הפוטנציאליים אולי לכאורה שיכולים להיפגע מהתוכנית הזו. ואני חוזר בעצם שאת הפגיעה אנחנו בוחנים מצב תכנון מול מצב תכנון. משעה שלי מותר במצב התכנון הקיים היום ארבע קומות במגרש שלי הרי שמי שיכול אולי להיפגע זה מי שגר מקומה חמישית ומעלה בבניין עצמוד אליי עוד מעט אני אסביר למה הוא לא צמוד כי הוא בתשע מטר ולא מערוך. בסדר? ולכן זה רק מי שגר מקומה חמישית ומעלה מי שהדירה שלו פונה אליי. אנחנו מצטמצמים פה אדוני אולי אולי ל, שש דירות. שש דירות שלכאורה נפגעות ואני מזכיר שוב. בבניין שלנו לא מוצעות שום מרפסות כלפי בניין המתנגדים. בבניין המתנגדים בסך הכל מה שיש זה חלון חדר שינה וחלון שירותים. בניגוד למה שנטען פה על ידי המתנגד אני לא יודע מה אורך הידיים שלו, אני לא יודע מה אורך המערוך שהוא דמיין לעצמו אבל אם יש לו יד ומערוך שמגיעים לתשע מטר, הטענה שלו בהחלט מוצדקת. הם בקו בניין 4 מטר ואנחנו בקו בניין 5 מטר כלפי הבניין שלהם ולכן לא קירבה של שני מטר לא קירבה של שלושה מטר וודאי לא קירבה שכמו שאמר עורך דין ארליך מטר אחד ולכן בהקשר הזה כפי שאמרנו. אין פגיעה, לא יכולה להיות פגיעה, וצמצמנו אני חושב למינימום את מספר הנפגעים הלכאורה הפוטנציאליים. עכשיו לגבי יתר הבניינים, אז כפי שאמר באמת עורך דין ארליך מה שנקרא ביושר, הוא בא ואמר ספק אם יש פה מאה תשעים ושבע כי זה נכון כי אותם מתנגדים שגרים בכלל בצידו השני של הכביש, ואנחנו מדברים פה על כביש ועל מרחק של ארבעים וחמש מטר אדוני. במרחב אורבני. ודאי שמי שגר בבניין של עשר קומות בטופוגרפיה עולה,

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:
אמרת ארבעים וחמש?

עורך דין מר בני גנוניאן - בא כוח היזם:

ארבעים וחמש מטר. מי שגר בבניין של עשר קומות בטופוגרפיה עולה מעברו השני של הרחוב לא יכול לטעון לשום פגיעה שתיגרם כתוצאה מבניין צנוע של עשר קומות עוד פעם במרחק שהוא עצום גם במונחים של המרחב הכפרי, לא המרחב האורבני. בהקשר הזה, טוען עורך דין ארליך וטוענים המתנגדים תיגרם לנו פגיעה בנוף תיגרם לנו פגיעה בפרטיות אז כמו שאמרתי אין שום חוות דעת כזו ושומה על מי שבא לטעון את טענותיו, להוכיח את הפגיעה ולהוכיח ולהגיד את זה בחוות דעת. ולא על מי שמשיב להתנגדות וודאי לא על הוועדה המחוזית ולבוא ולהגיד, אפילו לא צריך להביא חוות דעת כדי להבין את זה. ודאי שצריך להביא חוות דעת כדי להבין את זה. כי לפגיעה בהצללה יש עניינים של שעות יום של כיוונים צפון דרום מזרח מערב ודאי שצריך להראות פגיעה כזו ולא לטעון את זה כטענה בעלמא. טוען בסעיף שמונה עשרה להתנגדות עורך דין ארליך זה יפגע לנו בנוף הפתוח לגינת המשחקים. אז בוא קודם כל נצטמצם גם פה הטענה היא לא לפגיעה בנוף הפתוח אלא לפגיעה בנוף לגינת המשחקים. אבל גם בהקשר הזה אדוני, כידוע אין זכות קנויה לנוף. ודאי מי שגר במרחב העירוני. בבקשה זה אני מפנה ממש להחלטה שניתנה בעצם קיבלה את המלצת אדוני בתוכנית שבהחלטה שניתנה ממש בשמיני לנובמבר עשרים ושלוש לגבי מתחם הציונות שם גם עלתה אותה טענה של הבינוי המוצע יחסום את הנוף וכותב אדוני ממליץ לדחות את הטענה. פיתוח העיר והתחדשותה כרוכים בין היתר בבניה בצפיפות גבוהה יותר בבינוי גבוה יותר וככלל אין פיתוח של הסתרת מבטים כדי למנוע את המשך פיתוח השכונה והעיר לרווחת התושבים בהווה בעתיד. מוסיף אדוני ואומר למתנגדים אין זכות מוקנית לשימור הנוף הנשקף מבתיהם. הם התגוררו מתוככי עיר אשר הבינוי בה הוא דינאמי משתנה לאורך זמן בהתאם לצרכים, הבינוי המוצע הוא ברובו בינוי מרקמי בעל מספר מצומצם של קומות ואני מזכיר, אותו מספר קומות בבנייני המתנגדים. מזכיר גם את החלטת הוועדה המחוזית הזו בתוכנית אחד שבע שמונה מאה תשעים וארבע, שם אפילו דובר על הישוב קרית יערים, וגם שם בישוב קרית יערים, לא בתוך העיר, באה הוועדה אני לא אלאה את הוועדה ואומרת למתנגדים אין זכות מוקנית לשימור הנוף הנשקף מבתיהם וכו, מפנה גם לעתירה מנהלית שלוש שש ארבע תשע שבע, על אפס שתיים על שבע עשרה, קו צינור אילת. גם, שם, אומר בית המשפט אדם בנוגע לטענת ההסתמכות דרך אגב אדם הרוכש דירה באזור עירוני לא יוכל להישמע בטענה המבקשת למנוע בשמו של עקרון ההסתמכות שינוי המצב התכנוני. אין לעותר זכות קנויה כי לא ייערך שינוי יעוד במקרקעין הסמוכים למתחם מגוריו כאילו מה שנקרא נכתב לתוכנית שלנו. כל שבא להתגורר בעיר צריך לקחת בחשבון כי תמורות חברתיות כלכליות סביבתיות ואחרות עשויות להוביל ליישוב תוכנית חדשה שתגדיל את נפח וגובה הבנייה באזור מגוריו שהרי דין התכנון הינו דין דינאמי וזה בהיבט הזה שבעצם אין שום זכות קנויה לנוף.

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

"חבר" - הקלטה ותמלול

תמליל זה נערך על - ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

אתה יכול רק להקריא את המספר של ה,

עורך דין מר בני גנוניאן - בא כוח היזם:
בוודאי של העתירה המנהלית זה עתירה

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:
לא לא של העתירה המנהלית של התוכנית ש(לא ברור)

עורך דין מר בני גנוניאן - בא כוח היזם:
שלך או של קרית יערים? שלך? זה שמונה שלוש חמש שלוש שבע אחד. מתחם הציונות קרית יובל.

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:
תודה.

עורך דין מר בני גנוניאן - בא כוח היזם:

ואני מפנה גם לערר מאה תשעים ותשע על שתיים עשרה, שם נאמר, כל הגר בעיר צריך צריך וחייב לקחת בחשבון כי ייתכן ויינתנו הקלות אשר תפגענה בנוף הקיים לבני ביתו. זה בהקשר הזה שאין זכות קנויה לנוף וודאי שאותה זכות פה לא נפגעת. ולכן, לשיטתנו. ובהיעדר כל הוכחה וכל פגיעה, וכל הרואה עצמו נפגע כלשון החוק יש לדחות את ההתנגדויות האלה. מוטב היה שההתנגדויות האלה לא היו מוגשות בכלל על ידי אנשים שגרים בקומה עשר ומבקשים למנוע משכניהם לבנות את גובה הבינוי שלהם. או ממתנגדים שגרים במרחק של ארבעים וחמש מטר בטופוגרפיה עולה, ומבקשים למנוע בעצם את אותו בינוי. אני כמובן מחזיר להחלטת ההפקדה של הוועדה המחוזית הזו שאמרה לגבי התוכנית הזו, הוועדה סבורה שהתוכנית מאפשרת ניצול מיטבי יותר של הקרקע. כי הוועדה הזו רואה לנגד עיניה עירוב שימושים, שימושים של גם מגורים גם מסחר גם תעסוקה גם הפרשה מבונה. אותו אדם שיכול לרדת מה, מה, מהסליחה, מהדירה שלו לשים קומה 2 להיכנס למשרד שלו, לרדת לקומה 1 לקנות את אותו מים או חלב שהוא צריך בלי לצאת דרך אגב מהחניה, בלי לצאת הנקודה הבאה, בלי לצאת מהחניה, בלי להשתמש ברכב שלו, בהקשר הזה כמובן שכל פתרונות החניה על פי התקן וזה חשוב מסופקים בתוך המגרש שלנו ולכן גם יש לדחות את כל הטענות לגבי עומסי תנועה עומסי חניה. כי למעשה הפוך אנחנו דווקא מקלים על עומסי החניה והתנועה. כי אם היום, אנשים חונים בחוף או היו אמורים לחנות בחוף הרי היום אנחנו מספקים על פי התקן את כל מקומות החניה בתוך המגרש שלנו, שבעים מקומות חניה אני מזכיר אנחנו בסך הכל מדברים פה על תוספת של שלושים דירות זה כלום מכלום מכלום, ואנחנו עוד פעם מספקים את כל פתרונות החניה והתנועה בגבולות המגרש שלנו. אני סיימת,

משה:

רק משפט ברשותך אדוני

עורך דין מר בני גנוניאן - בא כוח היזם:
משפט של היזם, משה כהן

משה:

משפט אחד למנוע הטעייה של הוועדה. המרחק בין הבניינים הוא 4 מטר נסיגה מקו מגרש של השכן ואנחנו גם 4 לא הוא אמר חמישה,

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:
נכון

משה:

וזה יצא סך הכל תשעה,

עורך דין מר בני גנוניאן - בא כוח היזם:

"חבר" - הקלטה ותמלול

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

אה סליחה

משה :
אז רציתי לתקן

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:
רק לא הבנתי איך זה יוצא

עורך דין מר בני גנוניאן - בא כוח היזם:
מחילה, זה ארבע וארבע

משה :
ארבע וארבע

עורך דין מר בני גנוניאן - בא כוח היזם:
קו בניין שלהם ארבע

משה :
זה שמונה לא תשעה, הוא אמר תשעה,

עורך דין מר בני גנוניאן - בא כוח היזם:
אולי מערוך כן מגיע אבל,

משה :
אולי אם אם מערוך הידראולי,

עורך דין מר בני גנוניאן - בא כוח היזם:
עד כאן תודה רבה

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:
תודה רבה מורן, אני רואה שהצטרף

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:
אדוני אני רוצה להשיב

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:
רגע רגע עוד רגע אני רואה שמורן הצטרפה אלינו

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:
קודם כל

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:
רגע עורך דין ארליך עורך דין ארליך

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:
(לא ברור) שבית המשפט העליון,

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

"חבר" - הקלטה ותמלול

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

עורך דין ארליך עצרתי אותך שוב פעם, עורך דין ארליך אתה פשוט המיקרופון שלי לא פעל אני רואה שמורן פשוט מהוועדה המקומית הצטרפה אלינו אז אנחנו רגע ניתן למורן להתייחס ואז תוכל להתייחס אתה.

גב' מורן אוחנה - נציגת ועדה מקומית עיריית בית שמש:

אסף סליחה שעלינו רק עכשיו לא היה לי אין לי סדר יום ביומן של הוועדה שמתקיימת היום ולכן אני אפילו לא יודעת על איזה תוכנית מדובר. עליתי כי התבקשתי לעלות אבל אשמח שניה לתקציר לרקע למספר תוכנית להבין על מה אנחנו מדברים ובכלל אם הוועדה יכולה לדאוג שנקבל סדרי יום לוועדה זה כבר פעם שנייה שזה קורה, אני לא יכולה להתכונן לדיונים אם אני לא יודעת עליהם מראש.

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

את צודקת חד משמעית אני אבדוק מול המזכירות למה לא קיבלתם זימון כמו שצריך

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:

אז אני יכול להעיר משהו כבוד החוקר?

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

לא לא כרגע לא כרגע התוכנית שאנחנו מדברים עליה היא תוכנית אחד אפס שתיים אחד אפס שלוש שמונה אחד תשע תשע תוספת בניה למגורים מעל מרכז מסחרי ומשרדים נווה שמיר בית שמש. שמענו,

גב' מורן אוחנה - נציגת ועדה מקומית עיריית בית שמש:

(לא ברור) כניסה לנווה שמיר?

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

נכון שמענו שמענו את המתנגדים שמענו כבר את תגובת היזם והשאלה אם אתם רוצים גם כן לומר משהו בהקשר הזה

גב' מורן אוחנה - נציגת ועדה מקומית עיריית בית שמש:

תראה לא שמעתי את המתנגדים ולא שמעתי את היזם מאחר ועליתי רק עכשיו אני רק יכולה להגיד שהוועדה המקומית לא דנה בהתנגדויות אבל כן המליצה לוועדה המחוזית כן להפקיד את התוכנית. ולכן אנחנו תומכים בתוכנית אני (לא ברור)

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:

(לא ברור) ההתנגדות העצמית?

גב' מורן אוחנה - נציגת ועדה מקומית עיריית בית שמש:

אין לי יכולת להתייחס להתנגדויות מאחר ולא,

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:

זו התנגדות עצמית של היזם שהיא (לא ברור)

גב' מורן אוחנה - נציגת ועדה מקומית עיריית בית שמש:

אין בעיה עורך דין ישי אני לא הגעתי לדין ולא יכולתי להתכונן אליו

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:

לא, בסדר,

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

אני אני אבדוק אני אבדוק את זה פרודצדורלית

"חבר" - הקלטה ותמלול

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:

(לא ברור) שההתנגדות העצמית עניינה בלכרסם בזכויות המוקנות לעירייה

גב' מורן אוחנה - נציגת ועדה מקומית עיריית בית שמש:

אבל אני לא יכולה להתייחס לזה כי לא קיבלתי אני לא יכולה להתייחס לזה כי לא התכוננתי לדיון אז איך אתה רוצה שאני אענה לך לגופה של השאלה שלך?

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:

אז, לא, בסדר,

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

לא מורן הוא פשוט מדגיש הוא פשוט מדגיש את הטענה שלו שה, שהוועדה לא נתנה את ההתייחסות לתוכנית, ש, שאני אמרתי שאני אתייחס לדבר הזה כמו שצריך ואבדוק, גם אם אולי אנחנו נעשה כאן איזה שהיא השלמה מול הוועדה המקומית כי יכול להיות שצריך פה איזה שהיא התייחסות, לא יכול להיות אני חושב שצריך פה התייחסות שלכם לגבי ההתנגדות העצמית שהוגשה פה.

גב' מורן אוחנה - נציגת ועדה מקומית עיריית בית שמש:

אז אם אפשר או לשלוח לי את ההתנגדות שלהם במייל, או לתת לי איזה רבע שעה שאני אוכל פשוט להבין מה כי אני אפילו לא מכירה את ההתנגדות כדי להתייחס אליה

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:

מופיע באתר של מנהל התכנון

גב' מורן אוחנה - נציגת ועדה מקומית עיריית בית שמש:

בסדר אז תתנו לי דקה אני מקווה שאני אספיק להתייחס לזה.

מר יהודה יוסף - מתנגד:

כבוד החוקר הערה של חצי דקה?

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

בבקשה אנחנו עוברים עכשיו לזכות התגובה האחרונה אז בבקשה מר יוסף אם אתה רוצה לנצל אותה כעת

מר יהודה יוסף - מתנגד:

אני פשוט רוצה הערה של חצי דקה כי עורך הדין ש, שמייצג את היזם אומר את הדברים בכל כך ביטחון ואפשר לחשוב שזה באמת ככה. אני אני רגע מראה לך במרפסת אני רוצה להראות לך זה כביש. כאן יהיה את הבניין, כאן איפה שיהיה מול הבניין תסתכלו בתכנון לא אמור להיות שום דבר, בתכנון זה פנימה יותר וב, רחוק יותר. פה ממול איפה שאנחנו יושבים פה ממול שזה חופף לכביש לא אמור להיות שום דבר בתכנון המקורי הוא מציין את זה כאילו מי שנפגע זה רק אלה שמלמעלה. לא נכון פשוט לא נכון, כי פה (לא ברור) אנחנו מדברים על מי שנמצא על הכביש, כל הקו הזה. שתיים, אומר העורך דין בבטחה, בסך הכל יהיה כאן בניין שלא יהיה בו מרפסות, יהיו בו בסך הכל הרי בצד השני הרי הוא לא יסגור להם את הבניין הוא שם להם חלונות. בסך הכל יהיו חלונות שפונים אלינו לתוך חדר השינה. בסך הכל. חלונות לכולם לכולם פה, תשים לב, בקו שפונים לתוך החדר שלנו ש(לא ברור). זה בסך הכל. אז בסך הכל. תודה רבה.

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:

טוב אני רוצה להשלים באמת אי מבחינה פרוצדורלית בית המשפט העליון קבע לא פעם ולא פעמיים ש(לא ברור) רשאי בחוק תפורש לעיתים כחייב לפי ההקשר ומאחר שבתקנות הספציפיות לענייננו (לא ברור) תקנה 5 ב' כתוב לא יוכל (לא ברור) התנגדויות אז ממילא הפרשנות המילולית המתבקשת למילה רשאי היא חייב. טוב זה, זה זה שם בצד אבל עדיין נשאר בטיעון הזה. מעבר לזה (לא ברור) של, (לא ברור) אני בטוח ש, ש, לתפורס במילה שנאמרה או שלא נאמרה, ולבנות מסביבה מצג היא דבר מאוד פומפוזי ו(לא ברור) אבל זה לא משנה ממהות העניין. דבריי הוצאו מהקשרם אני לא טענתי בשום רגע, ש, שאין פה

"חבר" - הקלטה ותמלול

תמליל זה נערך על - ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

פגיעה, וש, ושאינן פה חשיפה בעצם ה, בעצם ה, ה(לא ברור) חדשה לנזק עצום לכל לכלל, (לא ברור) שמסביב. אנחנו צירפנו להתנגדות את התשריטים של החלקה כלפי ה, ה, (לא ברור) של הבקשה. ניתן לראות את המרחב, עכשיו חשוב לי להגיד אבל כזה דבר, לא לא ניתן להיתמם ולומר שאין זכות מוקנית לגובה של עשרה בניינים במגרש. לו לו היה זכאי המבקש מגיש הבקשה לבנות את מה שהוא רוצה הוא לא היה בקשה לשינוי תבע. חד וחלק. אם נתפסים למילים בוא ניתפס למילים של התבע, במצב הקיים. המצב הקיים הוא שלא מתאפשר לבנות בשטח הזה, בשטח החלקה המבוקשת, מבנה שהוא שונה מאשר בניין מסחרי בן 4 קומות זה הכל סה טו. אם נצמידים למילים זה מה שמותר. זה מה שראו האנשים שקנו מסביב את ה, את הבניינים את הדירות שלהם. אם אנחנו אם אנחנו מתייחסים למצב ה, ה, המותר המה שמתבקש כרגע במצב המוצע הוא שינוי יעוד או תוספת תוספת שימושים או לא חושב שלפי המבאת זה תוספת שימושים לפי המבאת זה שינוי יעוד, מיעוד שהוא מסחרי לגמרי ליעוד שהוא מסחרי פלוס מגורים זה שינוי יעוד לכל דבר פר אקסלנס. ו, ודבר כזה צריך אישור ודבר כזה צריך להיבחן מחדש ודבר כזה צריך לראות אם יש לו הצדקה ודבר כזה צריך להיבחן ושים לב, לכל מה שנבנה מסביב ולפגיעה של כל ה, בעלי עניין מסביב. ולבוא ולטעון עם כל הכבוד שאין תוכנית הצללה זה זה זה בושח וחרפה סליחה כן עם כל הכבוד לחברי, זה בושח וחרפה מפני שניתן לראות לפי ה, לפי התמונה שהראה מה יהודה יוסף את הקירבה, ניתן לראות את זה והוועדה ראתה את זה כמו עיניה. אבל יתרה מכך צורפו התשריטים ולא ניתן לבוא ו, ולחשוב אני לא מדבר על מידת הצללה, זה כבר עניין באמת לתביעה לתביעה במועד אחר כך כנגד הוועדה מאתיים תשעים ושבע בסדר או כנגד הקבלן (לא ברור) תביעה נגדית זה זה בסדר. אבל אנחנו לא מדברים על זה אנחנו מדברים על עצם הרעיון האם יש הצדקה אמיתית (לא ברור) לעשות שינוי אחרי שהתוכנית הקודמת אושרה, בבדיקה מעמיקה מאוד של הוועדה המחוזית תוכנית מתארית מעמיקה שנתנה את דעתה לכל ה, צפי העתידי של בניית מגורים. צריכים לשקול ושים לב, לכל הבנייה שמסביב, שהיא נעשית עורך ורוויה בבנייה מגורים. וצריך לבדוק את העודף אפילו במבני ציבור ש, שיש בבניה מסביב, בשכונה הזו ובשכונות הגובלות לה. ולכן לבוא ולהגיד אין פה נפגעים ויש לנו זכות מוקנית זה פשוט הטעיה של אדוני החוקר. אין זכות מוקנית, מבקשים בקשה לשינוי תבע, אז אין זכות מוקנית ו, (ולא ברור) שינוי ציבורי (לא ברור) ציבור בן 4 קומות, לא יכול פתאום בהינף יד לבנות בניין של של עירוב שימושים עם עשר קומות ולפגוע בכל בכל אלה שמסביב ולבוא ולטעון אין פה חוות דעת הצללה. זה הכל תודה רבה.

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

תודה מורן אני רוצה רגע שאלה לגבי טענה שעלתה כאן על ידי המתנגדים, שבשכונה יש דירות רפאים ויש הרבה מאוד דירות כאן שלא נמכרות

גב' מורן אוחנה - נציגת ועדה מקומית עיריית בית שמש:

אני לא שומעת אותך טוב שיש מה דירות רפאים?

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

דירות רפאים ויש הרבה דירות שלא נמכרות בשכונה הזו.

גב' מורן אוחנה - נציגת ועדה מקומית עיריית בית שמש:

תראה זה שכונה שהיא נמצאת עכשיו בשלבי אכלוס אפשר להגיד כבר מתקדמים, אני חושבת שאפשר להגיד שחמישים אחוז מהפרויקטים אוכלסו וחמישים האחרים נמצאים בשלבים כאלה ואחרים של בנייה. כמובן שבחודש וחצי האחרונים הבנייה בנווה שמיר די הופסקה. להגיד שיש שם דירות רפאים זה להגיד ש, זה לא להכיר את השכונה. אפשר לבוא לשכונה אני לא דפקתי דלת אבל כשאני עוברת בנווה שמיר יש שכונה פעילה ויש שמה אנשים והגינות הציבוריות מלאות ורכבים, אי אפשר לחנות שם בשעות הלילה. אני לא חושבת שלהגיד שיש דירות רפאים כאמירה כוללת על נווה שמיר היא אמירה נכונה. מספיק לבוא לשכונה בשעות הערב ולראות את כמות החניה כדי להבין שזה אמירה שהיא,

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:

לא ה(לא ברור) כלפי השכונות השכונה הזו והשכונות ה, שסביבה כלפי (לא ברור) הוא מצדיק דירות חדשות, זה היה הקונטקסט

(מדברים ביחד)

"חבר" - הקלטה ותמלול

תמליל זה נערך על - ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

גב' מורן אוחנה - נציגת ועדה מקומית עיריית בית שמש:
(לא ברור) דירות חדשות?

מר יהודה יוסף - מתנגד:
כן לזה התכוונתי. ממש לא התכוונתי למצב שאת מתארת

גב' מורן אוחנה - נציגת ועדה מקומית עיריית בית שמש:
בסדר, אני שמעתי דירות רפאים אז מה שאני הבנתי מה,

מר יחיאל מילר - מתנגד:
אם לא (לא ברור) למורן לגבי ההוכחה של מקומות חניה אז מקומות חניה פה בשכונה מכיוון שהוועדה המקומית הורידה לקבלנים את החובה לעשות שתי חניות לכל דייר ולכן אין חניות, (מדברים ביחד)

גב' מורן אוחנה - נציגת ועדה מקומית עיריית בית שמש:
בסדר גמור זו ההחלטה זו ההחלטה של הוועדה המקומית

מר יחיאל מילר - מתנגד:
שניה שניה למרות למרות שכל השכונה עדיין לא התאכלסה כבר עכשיו אין מקומות. ולכן תמוה בעיניי זה שאתם תומכים (לא ברור)

גב' מורן אוחנה - נציגת ועדה מקומית עיריית בית שמש:
אז כאן ברשותך ברשותך שאלה שאני לא יכולה לענות עליה מאחר וזה לא ה, לא העניין של הדיון. זו שאלה לוועדה המקומית. אפשר לערור על החלטות הוועדה המקומית, אפשר להתנגד להחלטות הוועדה המקומית (מדברים ביחד)

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:
מורן במקרה הזה במקרה הזה באופן ספציפי גם כל פתרונות חניה לפי התקן הם בתוך המגרש,

גב' מורן אוחנה - נציגת ועדה מקומית עיריית בית שמש:
נכון

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:
אז אני חושב שזה,

גב' מורן אוחנה - נציגת ועדה מקומית עיריית בית שמש:
נכון ולכן אני לא כל כך מבינה את האימרה הזו לגבי התוכנית הספציפית

מר יחיאל מילר - מתנגד:
לא את פשוט הבאת, הבאת ראייה ממקומות חניה התפוסים לזה שהשכונה פה מלאה. אמרתי שזה לא קשור, זה פשוט בגלל תכנון לקוי של הוועדה המקומית. אין לזה שום קשר לאיכלוס.

גב' מורן אוחנה - נציגת ועדה מקומית עיריית בית שמש:
לא אבל אי אפשר להגיד שהשכונה היא שכונת רפאים כשהחניה היא תפוסה מלאה.

מר יחיאל מילר - מתנגד:
אז הסברתי למה אפשר להגיד. כי החניות מלאה כי פשוט לא עשו מספיק חניות גם לתושבים, (לא ברור)

"חבר" - הקלטה ותמלול

תמליל זה נערך על - ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

גב' מורן אוחנה - נציגת ועדה מקומית עיריית בית שמש:

אין בעיה אבל זה אומר ש(לא ברור) אנחנו מתווכחים ויכוח סרק, השכונה היא שכונה (לא ברור) אני לא מבינה את הפינג פונג המיותר הזה. ככל ויש לכם השגות בעניין החלטות הוועדה המקומית להיתרי בניה יש ועדת ערר שאפשר לערור אליה ולהגיש בהליכים המקובלים זה לא הנושא של הדיון הזה. קראתי קצת את ההתנגדות אני מתנצלת שאני לא יכולה לעבור על ההתנגדות לפרטים אבל מה שהספקתי בינתיים עד (לא ברור) ככל שהדיון התנהל, אז אני רוצה להתייחס לעניין קווי הבניין ברשותך אסף

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

כן

גב' מורן אוחנה - נציגת ועדה מקומית עיריית בית שמש:

כעיקרון אין לנו מניעה שהחזית המסחרית תהיה בקו אפס לשצפ. כמובן שהמגורים יצטרכו לסגת אחורה שלושה מטר

עורך דין מר בני גנוניאן - בא כוח היזם:

כן יש נסיגה

גב' מורן אוחנה - נציגת ועדה מקומית עיריית בית שמש:

אבל מקריאה ראשונה של נספח הבינוי נראה שהתכנון שמוצע שם הוא תכנון טוב שמייצר רחבה עירונית עבור כל המשתמשים של המסחר בין השצפ לבין המסחר צריך איזה שהיא רחבה שהיא הגיונית לשים אותה. אם אתם חושבים שנכון לבחון שוב את נספח הבינוי אני מציעה לעשות את זה בתיאום עם האדריכלית של לשכת התכנון ולא, ולא כהחלטה שרירותית, בלי לראות תכנון אחר של איך זה נראה בקו בניין אפס. כי התכנון היום יש מי שרוצה לתכנן (לא ברור) לכיוון השצפ היא תכנון נכון וטוב. שמייצר עירוניות טובה ומייצר נגישות טובה למסחר. לגבי השטחים הציבוריים, ראיתי שהייתה טענה לגבי המטרים הרבועים של החמש מאות מטר זו החלטת ועדה ואנחנו עומדים מאחוריה. לגבי המיקום אסף הייתה ישיבה של יזמי התוכנית אני לא יודעת אם הם פה יחד עם יור הוועדה שמעון גולדברג. לגבי המיקומים וניסינו בהתחלה תוך כדי תיאומים של פרה רולינג לחשוב איפה אפשר לשים את השטחי ציבור האלה כדי לא לפגוע בתוכנית והמיקום שבסופו של דבר הוסכם זה המיקום האולטימטיבי מבחינה תכנונית אני לא חושבת ש, ראיתי שם שיש איזה שהיא טענה שאומרת שזה כבר שטחים שניתנו בהיתר בנייה ולכן למה מחזירים אותם אחורה. זה נעשה בסכמה אז אני לא כל כך מבינה את הטענה הזו. לשים מבני ציבור בקומה שלישית זה לא רלוונטי. הם לא הם צריכים להיות למטה, נגישים לציבור, זה נעשה בהסכמה

עורך דין מר בני גנוניאן - בא כוח היזם:

מורן ה, מורן מורן

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

את יכולה להתייחס (לא ברור)

עורך דין מר בני גנוניאן - בא כוח היזם:

המיקום מוסכם ההיקף לא.

גב' מורן אוחנה - נציגת ועדה מקומית עיריית בית שמש:

אני לא שומעת

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

הוא אמר שהמיקום עצמו מוסכם אין להם טענה על המיקום יש טענה על ההיקף ביקשו להוריד את ההיקף

"חבר" - הקלטה ותמלול

תמליל זה נערך על ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

גב' מורן אוחנה - נציגת ועדה מקומית עיריית בית שמש:

אה אוקיי זה לא מה שקראתי בכתב התנגדות אבל בסדר גמור בכל מקרה אז אם המיקום מוסכם אז מצוין, חמש מאות מטר זו הייתה בקשת הוועדה המקומית, ואנחנו עומדים מאחוריה

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

אוקיי תודה רבה מורן. ישי משפט סיכום שלך ואז נשמע גם משפט סיכום פה של ה, של עורך דין גנוניאן על ההתנגדות העצמית שלהם.

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:

אני מעדיף אולי ברשותך רק לוודא שהמענה שלא יהיה רק להתנגדות העצמית (לא ברור)

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

זה נכון זה אמור להיות רק להתנגדות העצמית אתה אכן צודק

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:

כן טוב אז ככה. באמת שלא ברור לי למה העירייה תומכת בתוכנית מעבר לזה שהיא (לא ברור) שטחי ציבור ועכשיו מסתבר שדברים כמו שאמרה (לא ברור)

עורך דין מר בני גנוניאן - בא כוח היזם:

הוא ביקש את ההתייחסות שלהם

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:

(לא ברור) מורן, יש אני חושב (לא ברור) לא לא ברור מעבר לסוג של הסכמה לחמש מאות ועכשיו בהתנגדות העצמית פתאום בסיבוב פרסה הם מבקשים פחות אז לעירייה לא אכפת (לא ברור) בסדר (לא ברור) שטחי ציבור, מאשרת. אבל באמת יש פה נזק חסר תקדים שנעשה על ידי כל ה(לא ברור) בסביבה. אין לו שום (לא ברור) מלבד הרווח הכלכלי לזים אין פה שום הצדקה אמיתית לא מבחינת מה שקראתי בהסברים להפקדה שאפילו אפילו בהתנגדות העצמית הייתה התייחסות להם שהם לא אמיתיים ולא נצרכים, יש פה יש פה פשוט פגיעה על אנשים שסמכו, תוכנית חדשה שאושרה התוכנית הקיימת תוכנית חדשה רק עכשיו אנשים נכנסים, לא ראינו שום הצדקה לבוא פתאום לשנות אותה. וכפי שהדגשתי אמרה יושב ראש הוועדה אמרה בהתנגדות לא אוהבים אחר כך את השינויים התכנוניים המקומיים אז זה ודאי הדוגמה הקלאסית לשינויים של של שיפור מעמד שפתאום יזם מחכה עם התוכנית מתאר ומגיש את הבקשה אחר כך כדי להרוויח את ה, את ה, את ה, הטבות שלו מול העירייה ואת ה, (לא ברור) אז זה לא המקום ולא הזמן יש פה נפגעים ואני מבקש מאדוני היושב ראש לאמץ את (לא ברור) ולדחות את התוכנית, (לא ברור).

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

תודה רבה

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:

תודה

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:

אנחנו נעבור לעורך דין גנוניאן ואז באמת נדגיש עוד פעם בהתייחסות להתנגדות העצמית לא לתגובות ל,

עורך דין מר בני גנוניאן - בא כוח היזם:

אין שום בעיה אנחנו עומדים מאחרי ההתנגדות העצמית שלנו. מסכימים למיקום ההפרשה המבונה אך לא להיקפה כפי שכבר טענתי. לגבי דירות להשכרה, טענתי לגבי, קו הבניין האפס אז באמת כמו שאמרה גם הוועדה המקומית למעשה מדובר בארבעים אחוז בסך הכל מאותה חזית שגובלת בשצפ וביתר ה, ביתר ה, החזית הזו בעצם הקו בניין נסוג, הוא מאפשר באמת את אותה רחבה עירונית ראויה ונכונה כפי שאמרה

"חבר" - הקלטה ותמלול

תמליל זה נערך על - ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר

מורן מהוועדה המקומית. ולכן זו התייחסותי. רק עורך דין ארליך אני רק רוצה להדגיש כי זה גם כתוב בזום, אתה חלילה לא מגיש פה את ההתנגדות מטעם הדיור הממשלתי או משהו כזה

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:
לא לא לא

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:
לא

עורך דין מר בני גנוניאן - בא כוח היזם:
אוקיי

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:
(לא ברור)

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:
כן ראינו

עורך דין מר בני גנוניאן - בא כוח היזם:
לא כי זה, אני רואה שאתה עורך דין בדיור הממשלתי, הדיור הממשלתי שהוא פרויקט פרו בניה ופרו תעסוקה ופרו משרדים,

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:
אני אומר לפרוטוקול

עורך דין מר בני גנוניאן - בא כוח היזם:
אוקיי

עורך דין מר ישי ארליך - בא כוח המתנגדים:
לא מייצג פה את הדיור הממשלתי

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:
כן כן אני אני תיארתי לעצמי ש, הכל בסדר טוב מודה לכולם תודה רבה המשך יום נעים. בשורות טובות

מר יחיאל מילר - מתנגד:
אפשר להוסיף מילה?

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:
אתה לא דיברת אז בבקשה תוסיף מילה

מר יחיאל מילר - מתנגד:
סתם ברמה הטכנית אני מתקשה להבין איך הוועדה המקומית רלוונטי התגובה שלה להתנגדות כשהיא לא ראתה את זה לפני ולא בחנה את זה, והצטרפה תוך כדי אפילו שהיא לא שמעה, את ה, את הצדדים אז זה קצת, שוב לא שיש לי חלילה משהו נגדם כי הם לא קיבלו את זה. אבל ברמת הוועדה והחוקר, נראה לי שזה לא רציני, ש, שככה תישמע ההתנגדות ויתקדמו עם זה.

חוקר התוכנית - מר אסף גולדפרב:
הערתך נרשמה. בסדר גמור תודה רבה לכולם בשורות טובות

עורך דין מר בני גנוניאן - בא כוח היזם:

"חבר" - הקלטה ותמלול

תמליל זה נערך על - ידי חברה חיצונית ולא עבר בדיקה או הגהה של גורם מקצועי במשרד האוצר