
*Ovadia Gabbay, Adv.	*עובדיה גבאי, עו"ד
*Uzi Mazor, Adv.	*עוזי מזור, עו"ד
*Natan Zimmer-Gabbay, Adv.	*נתן צימר-גבאי, עו"ד
*Sharon Gabbay Hen, Adv.	*שרון גבאי חן, עו"ד
*Elinor Levinger, Adv.	*אלינור לוינגר, עו"ד

7 בדצמבר 2023
כ"ד כסלו תשפ"ד

לכבוד

הועדה המקומית לתכנון ובנייה ירושלים

באמצעות דוא"ל: chracheli@jerusalem.muni.il

כיכר ספרא 1, ירושלים

הנושא: התנגדות לתכנית מתאר מספר 1135144-101

מבוא

1. מוגשת בזאת התנגדות מטעם הח"מ אישית, עו"ד עובדיה גבאי, אירית גבאי, עורכת הדין שרון חן גבאי, עו"ד נתן צימר גבאי, עו"ד מיטל צימר גבאי ומישל חן. הנ"ל מתכבדים להגיש התנגדות לתכנית המתאר המקומית שבנדון, על פי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, אשר מטרתה הרחבת שטחים ציבוריים בחלקו המערבי של מתחם "הולילנד".
2. בהתנגדות זו יובאו עיקרי הדברים, כאשר המתנגדים שומרים לעצמם את הזכות להרחיב את טיעוניהם בפני הועדה הנכבדה בשעת הדיון בהתנגדויות.

רקע

3. המתנגדים הינם תושבי מתחם "הולילנד פארק" אשר בחלקם נמנים אף על בעלי הזכויות באחת הדירות במתחם, כאשר הרכישה נעשתה עוד לפני התפוצצות הפרשה הגובלת ו/או אשר במהותה הייתה פלילית, כאשר הרכישה וההסתמכות עליה נעשו בהסתמך על התוכנית המקורית ועל אופי המתחם כפי שיפורט בהמשך ההתנגדות.

התוכנית המקורית ששונה במסגרת תכנית מתאר מס' 101-0125302

4. בהתאם לתוכנית המקורית המדובר היה בתכנון של מתחם אליפטי אשר בקצהו האחד מגדל, אותו מקיפים בניינים בצורה אליפטית, המחוברים ביניהם בגשר עילי, כאשר בקצה האליפסה השני אמור לסגור את המתחם מגדל נוסף. בתוך האליפסה, דהיינו במרכז הגן המקורי אמורים להבנות

*Ovadia Gabbay, Adv.	*עובדיה גבאי, עו"ד
*Uzi Mazor, Adv.	*עוזי מזור, עו"ד
*Natan Zimmer-Gabbay, Adv.	*נתן צימר-גבאי, עו"ד
*Sharon Gabbay Hen, Adv.	*שרון גבאי חן, עו"ד
*Elinor Levinger, Adv.	*אלינור לוינגר, עו"ד

אף בית כנסת וגני ילדים, כאשר כל יתר השטחים אמורים להוות גן וחצר מרוצפת לרווחת התושבים בהיותם מתחם סגור המשמש בין היתר למשחקי ילדים במתחם סטרילי הן מבחינת סיכונים תעבורתיים והן מבחינת אופי השימוש של דיירי המתחם.

5. אכן יודגש כי גם כיום משמש המתחם כמתחם סגור המשמש את תושבי הפרויקט בהיותו מתחם ייחודי ואיכותי. על פי המתווה המקורי בהתאם לתוכנית המקורית, כשהזכויות בדירות וביניהן חלק מהמתנגדים, נרכשו בין היתר בהתבסס על אופי הפרויקט ועל התוכנית הייחודית, השונה מתוכניות אחרות של מתחמי מגורים אחרים. כל זאת הואיל והשינויים שאושרו על פי התכנית 101-0125302 בכל הנוגע למבנה ציבור טרם יושמה בפועל.

ההתפתחויות לאחר התפוצצות פרשת הולילנד

6. כפי שידוע הרי שהתפוצצה "פרשת הולילנד", כפי שמכונה היא בציבור, כאשר אחד המעורבים בפרשה חשף לכאורה כשלים ופעילות פלילית בפני הועדה המקומית לתכנון ובנייה, דהיינו חלק מחבריה ו/או גם גורמי תכנון בעיריית ירושלים, אשר פעלו לקבלת שוחד, דבר שמן הסתם הדריך אותם במערכת השיקולים להמלצה ו/או אישור תכנית המתאר המקומית שאושרה, ועל סמך אותה תכנית נבנה האתר בחלקו במסגרת התוכנית המקורית, כאשר התוכנית 101-0125302 נועדה לבטל בין היתר חלקים שטרם נבנו במסגרת המתחם הנ"ל. עם התפוצצות הפרשה בפועל הוקפאה כל בנייה בפרויקט ו/או במתחם בצפייה להתפתחויות בנושא ההליכים הפליליים שנפתחו בזמנם בנושא.

7. עם הרשעתם של חלק מהמעורבים, מצאו לנכון גורמי התכנון להגיש את ההליכים לתכנון מחדש של חלק הפרויקט שטרם נבנה דהיינו התוכנית, שבגינה הוגשו התנגדויות לתוכנית 101-0125302.

8. עיקר התוכנית התייחסה להפיכת יתרת השטחים, שנועדו לבנייה כחלק מהמתחם האליפטי הסגור, למבנה ציבור ולנגישותם של יתר השטחים לתושבי כל השכונות הגובלות באזור, דהיינו רמת שרת, קריית יובל ובית וגן, באופן שמדובר יהיה במתחם פתוח אליו ינוקזו דיירי האזור הן למבני הציבור והן לשטחים שנועדו במקור לשמש עקרונית את תושבי המתחם, והם נושאים במלוא הוצאות החזקת אותם שטחים פתוחים.

*Ovadia Gabbay, Adv.	*עובדיה גבאי, עו"ד
*Uzi Mazor, Adv.	*עוזי מזור, עו"ד
*Natan Zimmer-Gabbay, Adv.	*נתן צימר-גבאי, עו"ד
*Sharon Gabbay Hen, Adv.	*שרון גבאי חן, עו"ד
*Elinor Levinger, Adv.	*אלינור לוינגר, עו"ד

הגורמים להגשת התוכנית הקודמת בתוכנית 101-0125302

9. אין ספק ולא ניתן להשתחרר מעצם הגורמים והסיבות שהדריכו את גורמי התכנון בשינוי התב"ע הנקודתית המקורית המתייחסת ליתרת המתחם. נראה בעליל כי הסיבות והגורמים נעוצים היו אך ורק בפרשת השחיתות ו/או השוחד, לאחר שכאמור הורשעו מרבית המעורבים בפרשה.
10. כאן המקום להדגיש, כי עם כל הכבוד, מי שהיה אמון על אישור התוכנית המקורית ואשר אישר אותה בפועל, היו חברי הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה, כאשר אין ולא היה כל דופי בהתנהלותם, בשיקולי התכנון המקוריים שהדריכו אותם, ואף לא אחד מהם נחשד בשיקולים זרים ו/או בשחיתות ו/או בקבלת שוחד. כל מעמד המורשעים קשורים היו לוועדה המקומית ו/או לעיריית ירושלים, אין ולא היה בסמכותם לאשר את התוכנית המקורית והחלטותיהם היו בבחינת המלצות בלבד אל מול הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה.
11. מעבר לאמור לעיל הרי שאף בוועדה המקומית שהייתה בבחינת גורם ממליץ בלבד, הרי שרוב חברי הוועדה כלל לא נחשדו בהפעלת שיקולים זרים או בביצוע עבירות פליליות או בקבלת שוחד והם פעלו על פי שיקולים תכנוניים שייתכן וניתן להתווכח עליהם ואולם הדבר נעשה במסגרת סמכותם על פי הדין, והם אשר הוסמכו להפעיל את השיקולים התכנוניים.
12. אם כך הדבר, הרי שלא הייתה כל הצדקה, לאחר שחלק ניכר מהפרויקט כבר נבנה ואוכלס, בעוד שיתרת הפרויקט אמורה הייתה להבנות ולהשלים את בניית המתחם, יקומו גורמי התכנון תוך הגררות לאווירה ציבורית, להבדיל מתכנונית, בעקבות התפוצצות הפרשה וללא כל הגיון תכנוני חדש, יפעלו לתכנון חדש אשר מביא להריסת מתווה התוכנית המקורית, לפגיעה בזכויות הדיירים, לפגיעה באופי המתחם, דבר שאין ולא היה בו כל הגיון תכנוני ולא ניתן להשתחרר מהרושם כי הגורם שהוביל למהלך בסוף היה "נקמנות" ו/או גורמי "ענישה" הפוגעים בתכנון המקורי.
13. ענינו הרואות, הרי שאם אכן היה מקום לשינוי התוכנית המקורית לא הייתה צריכה להתעורר אך ורק עקב הפרשה, מילא אם היו מטילים דופי כלשהו בחברי הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה, אשר היא קיבלה את ההחלטות המחייבות בנושא התכנון המקורי, ואולם בעניינו הרי שמעולם לא נחשדו הללו בהפעלת שיקולים זרים ו/או בביצוע עבירות פליליות וכל אשר הדרוך אותם היו שיקולים תכנוניים כאמור, שניתן להתווכח עליהם וניתן לתמוך בהם, ואולם אין ולא הייתה כל סיבה לזיום את השינוי שנדרש בתוכנית 101-0125302 אלא היה מקום לאשר את המשך מתווה התכנון המקורי תוך חיוב היזמים בתשלומי היטלי השבחה בגין ניצול היתר של אחוזי הבניה בפרויקט. ולנושא זה התייחסנו במקבץ הדיונים בהליך ההתנגדות הקודם.

*Ovadia Gabbay, Adv.	*עובדיה גבאי, עו"ד
*Uzi Mazor, Adv.	*עוזי מזור, עו"ד
*Natan Zimmer-Gabbay, Adv.	*נתן צימר-גבאי, עו"ד
*Sharon Gabbay Hen, Adv.	*שרון גבאי חן, עו"ד
*Elinor Levinger, Adv.	*אלינור לוינגר, עו"ד

הפגמים שהיו בתוכנית 101-0125302

14. אל לנו לשכוח כי את המתחם תכנן אדריכל בעל שיעור קומה בינלאומי, כאשר יש לו הגיון תכנוני כפרויקט מושלם. קח חלק ממנו – הרסת את הפרויקט ואת אופיו, תוך יצירת יציר כלאיים שאין בו כל הגיון תכנוני, ואך גורם הוא לעיוות המציאות ורמיסת כל התכנון ואופי הפרויקט המקורי, כאשר לא יהיה מדובר בפרויקט שהציגה תוכנית המתאר המקורית במתכונת שאושרה במקור, אלא בטלוי על גבי טלוי שאין בו כל הגיון תכנוני או קשר בין השניים.

15. כל הרעיון בתכנון המקורי היה ליצור מתחם ייחודי בעל הגיון תכנוני שנועד להוות קומפלקס לרווחתם של דיירי הפרויקט, שידם לא הייתה במעל כלשהו ואך ורק בהתחשב באופי התכנוני של הקומפלקס מצאו הם לנכון לרכוש זכויות ו/או גם להתגורר במתחם. ייתכן ומתכנן אחר היה מוצא לנכון להפעיל שיקולים תכנוניים שונים ואחרים ואולם לא ניתן להתעלם מההיגיון התכנוני המיוחד והייחודי של הפרויקט במקור, כאשר בחלקים שטרם נבנו נערכה ואושרה תכנית לבניית מבני ציבור במסגרת תוכנית 101-0125302, שאין לה כאמור כל קשר ו/או הגיון תכנוני למה שנבנה בפועל, ואך בניית מבני הציבור שבמקור כבר אושרו תהווה בכייה לדורות.

16. חמור מזאת, פתיחת המתחם ונגישותו לכלל תושבי האזור, תוך בניית מבני ציבור עבור תושבים של שכונות סמוכות במתכונת שכבר אושרה בתוכנית 101-0125302, יהווה עיוות תכנוני שאין לו כל הגיון, אלא הגיון "ענישתי" כלפי דיירי הפרויקט. להבדיל ממתכנון המקוריים, להבדיל ממורשעי הפרשה, להבדיל מחברי הועדות שפעלו בתום לב, משיקולים תכנוניים לאישור הפרויקט, לא היה אפוא כל הגיון תכנוני פרט לנושא הענישה למען יראו ויראו, שבינם ובין תכנון ו/או שיקולי תכנון אין כל דמיון.

17. לפי מגמות הבניה כיום, אנו נמצאים במגמה של בנייה לגובה בירושלים, לרבות במרכז העיר ובשכונות, כאשר גורמי התכנון מתייחסים לתוכנית זו כאשר בוחנים את האזור ואת אזור רמת שרת במיוחד ואף בית וגן, עדים אנו למגמת בנייה לגובה, של רבי קומות וצפיפות בנייה רבה, וחברי הועדה יוזמנו להתבונן באזור ובמיוחד לבנייה לגובה השוברת את קו הרקיע, כאשר המדובר בבניינים גדולים ביותר.

18. ייתכן שבזמן שאושרה התוכנית המקורית, המדובר היה בחריג באישור היקף הבנייה, ואולם די במבט חטוף על הבנייה החדשה באזור בית וגן על צמרות הגבעות ו/או ההרים עליהם נבנו בניינים גבוהים וצפופים. אף ברמת שרת אושרו בניית בניינים גבוהים, רבי קומות, אשר שברו את קו הרקיע, באופן שכיום פרויקט הולילנד אינו חריג ומתיישב עם מגמות תכנוניות עכשוויות.

*Ovadia Gabbay, Adv.	*עובדיה גבאי, עו"ד
*Uzi Mazor, Adv.	*עוזי מזור, עו"ד
*Natan Zimmer-Gabbay, Adv.	*נתן צימר-גבאי, עו"ד
*Sharon Gabbay Hen, Adv.	*שרון גבאי חן, עו"ד
*Elinor Levinger, Adv.	*אלינור לוינגר, עו"ד

פגם תכנוני

19. בניית מבני ציבור אשר נועדו לשמש את דיירי שכונות קריית היובל, בית וגן ורמת שרת ואשר כבר אושרו בתוכנית 101-0125302, מהווה פגם תכנוני ויהא בו בכייה לדורות. עצם הרעיון כי התכנון שאושר נועד לרווחתם של תושבי השכונות הסמוכות, מהווה הודאה כי גורמי התכנון אישרו בניית מבנים באותן שכונות מבלי שלקחו בחשבון את התשתיות ואת מבני הציבור הנדרשים באותן שכונות. אם כך הדבר, מודים גורמי התכנון בעיוות התכנוני באותן שכונות, תוך שעל מנת לתקן את המחדל אושרו הקמת מבני ציבור בפרויקט הולילנד במסגרת תוכנית 101-0125302. יש אפוא בחלק שכבר אושר כדי להרוס את אופי המתחם והכל על מנת להצדיק את הכשלים הנ"ל. הדבר נעשה אפוא על חשבון פרויקט ייחודי, תוך פגיעה ברווחת תושבים תמימים שרכשו את דירותיהם במיטב כספם, בתום לב וללא כל דופי.

20. כפי שידוע לחברי הוועדה הנכבדים, הרי שכל ההתנגדויות בפועל שהוגשו לתוכנית 101-0125302 נדחו, כאשר התקבלה אך התנגדות בנוגע לכשל תכנוני בתוכנית, לפיו אמור היה חצי גשרון בקצה בנין 10 להישאר לדיראון עולם כמחצית. זאת, כיוון שנתבקש אישור לבנייה נמוכה יותר לבניין שאמור היה להיבנות בסמיכות אליו ואשר גשרון שלם היה אמור לחבר בין הבניינים על פי התוכנית המקורית, ולא היה כל היגיון תכנוני לאשר מתווה בו ייותר חצי גשרון ללא חיבור בין הבניינים. ואכן, הוועדה התערבה ואישרה את הבניה לגובה באופן שהגשרון אכן יחבר בין הבניינים, כפי שהופיע בהתנגדות המתנגדים הנוכחיים לתוכנית 101-0125302.

21. עיינו הרואות, הרי שלא עזר דבר וחצי דבר, כאשר כל המתנגדים הזהירו מהסחף שיש במשמעות אישור התוכנית שנדרשה, שכן כל הייחודיות של הפרויקט בהינף יד תבוטל בעצם הטלאי של הקמת מבני ציבור שנועדו לשמש שכונות רבות מסביב, שאין ולא היה לו כל מקום בפרויקט ובתכנון המקורי.

השינויים והתוספות בבקשה הנוכחית, דהיינו תוכנית 101-1135144

22. עצם הגשת הבקשה מדגישה את החששות הרבים שהיו לבעלי הדירות בפרויקט ולדיירי הפרויקט, בבחינת "אשר יגורתי בא ליי", שכן "עם האוכל בא התיאבון", הואיל ויוזמי הבקשה לתוכנית 101-1135144 אינם מסתפקים במתכונת שהציבו במקור למבני הציבור במסגרת תוכנית 101-0125302, אלא מבקשים להגדיל ולהעצים את מבני הציבור וליתן אף אפשרויות לשימושים נוספים ורבים.

*Ovadia Gabbay, Adv.	*עובדיה גבאי, עו"ד
*Uzi Mazor, Adv.	*עוזי מזור, עו"ד
*Natan Zimmer-Gabbay, Adv.	*נתן צימר-גבאי, עו"ד
*Sharon Gabbay Hen, Adv.	*שרון גבאי חן, עו"ד
*Elinor Levinger, Adv.	*אלינור לוינגר, עו"ד

זאת, תוך שינוי קווי בנין, אישור שבילים להולכי רגל ולאופניים, בניה לעומק, בניה לגובה והפיכת המתחם למתחם ציבורי מרכזי לאזור כולו, דהיינו לשכונות קריית היובל, בית וגן ורמת שרת.

23. מדובר בדבר שלא יעלה על הדעת, שכן כל תוספת, ולו הקטנה ביותר, של היקף מבני הציבור והשימושים בהם, אך תפגע בצורה בלתי מידתית ובלתי סבירה בפרויקט המקורי ותהווה המשך העצמת הפגיעה בזכויות הדיירים, בחוסר איזון תכנוני.

24. אל לנו לשכוח כי כל מרכזו של המתחם הוגדר מלכתחילה כשטח פרטי פתוח, אשר מטבע הדברים אמור לשמש את דיירי הפרויקט, במרכז האליפסה, והם נושאים בכל ההוצאות הרבות והגבוהות בהחזקת אותו שטח.

25. על מנת לסבר את אוזני חברי הוועדה, הרי שדמי החזקה עבור חברת החזקה, הכוללים אך את נקיון חדרי המדרגות והחזקת השפ"פ, מגיעים לכדי כ- 850 ₪ לחודש לדירת הח"מ, דבר שאין לו כל אח ורע למקרה שלא היה צורך בהחזקת שטחי השפ"פ.

26. קיימת שיטה אף להנצית עיוותים, כמו במקרה שבפנינו, שלא רק שקיים עיוות בעצם האישור הראשוני של מבני הציבור, אלא כרגע, עם הגשת הבקשה החדשה, מבקשים להעצים ולהגדיל כאמור את שטחי הציבור, שאך יהא בהם כדי להחמיר את הפגיעה בדיירי הפרויקט ובערך דירותיהם. זאת, באופן שאך יטיל הדבר מעמסה על הקופה הציבורית שאין לה כל היגיון כלכלי, עקב הזכות על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה להיפרע מהוועדה פיצויים בגין נזקי הדיירים, ובכלל זה ריסוק ערך הדירות.

27. ניקח לדוגמה את הצבת המבנים היבילים, שמשמשים בית כנסת, באמצע המתחם. מראש חלק מהדיירים התנגדו למצב הזמני שנדרש להצבת המבנים היבילים, תוך שהסבירו שמצב זמני יהפוך לקבוע לנצח. וככל שלא היו מאשרים את המבנים היבילים, לבטח היו נבנים בתי הכנסת ואף גני הילדים שהיו מתוכננים על פי תוכנית המתאר המקורית.

28. עם אישור הצבת המבנים היבילים, בפועל נחסמה כל אפשרות לקיום הבניה על פי תוכנית המתאר של המבנים הנ"ל של בתי כנסת וגני ילדים, תוך שהמתנגדים לאותם מבנים יבילים הבהירו כי אף נושא זה יהא בכייה לדורות ויקבע את המצב בשטח. למותר לציין, כי עד היום קיימים המבנים היבילים המשמשים את בתי הכנסת, וזאת חרף השנים הרבות שחלפו מאז, ואין מדובר בזמניות כלל.

29. לא בכדי מבוקש אף במקביל אישור להקמת חניון, שכן ברור למגישי התוכנית כי מדובר בהיקפים גדולים שיצריכו תנועה רבה של מכוניות רבות, שיש למצוא להן פתרון בין היתר אף במציאת פתרונות חניה. ואולם, לאור ההגדלה של השטחים, הרי שהחניון לא יספק את באי המקום "המשודרג", והחניות שבאזור שכבר היום גורמות למצוקת חניה, אין ולא יהיה בהן כדי לענות על

*Ovadia Gabbay, Adv.	*עובדיה גבאי, עו"ד
*Uzi Mazor, Adv.	*עוזי מזור, עו"ד
*Natan Zimmer-Gabbay, Adv.	*נתן צימר-גבאי, עו"ד
*Sharon Gabbay Hen, Adv.	*שרון גבאי חן, עו"ד
*Elinor Levinger, Adv.	*אלינור לוינגר, עו"ד

הצרכים התחבורתיים, וייוצר מצב של צוואר בקבוק, חסימות וסכנה מוחשית לדיירי הפרויקט ו/או ילדיהם וכן לבאי האזור.

30. לא זו אף זו, עצם הגדלת היקף מבני הציבור והשימושים אך יביא בהכרח למטרדים של רעש והמולה, שעל פי התכנון המקורי לא היה להם כל מקום, דבר שאף יפגע באיכות חייהם של דיירי הפרויקט, ומן הסתם אף יביא להעצמת נזקי ירידת הערך של הדירות מעבר לסבל בעצם ההמולה הנ"ל, שפוגעת כאמור באיכות החיים.

סיכום

31. כלל לא היה מקום לאשר במקור את תוכנית מתאר 101-0125302, ואולם תוכנית זו קיימת חרף העובדה שמאז שאושרה לא נעשה דבר בכל הנוגע להקמת מבני הציבור שאושרו, ולא הוזהא אפילו אבן אחת בשטח החלקה, באופן שעד כה לא הייתה בפועל פגיעה בדיירי המתחם.

32. ואולם כיום, לא רק שלא מסתפקים מגישי הבקשה בתוכנית שאושרה בכל הנוגע לחלקה הנדונה ולמבני הציבור שבה, אלא מבקשים הם להפוך את החלקה הנ"ל למרכז אזורי של מבני ציבור, שישמשו את כל דרי האזור המתגוררים בשכונות הצמודות, והכל בהיקף מפלצתי יחסית לפרויקט הולילנד שאך יפגע באיכות החיים של הדיירים, ואין לו כל פרופורציה ו/או היתכנות תכנונית בעצם ההגדלה לממדים הנדרשים ולמטרות הנדרשות.

33. יש אפוא לדחות את הבקשה ולהסתפק במתווה שאושר, שאף הוא היווה סטיה וחריגה משמעותית, בלתי מידתית ובלתי מתקבלת ובניגוד למתווה התכנוני המקורי שדיירי המקום השקיעו עבורו ממיטב כספם ברכישת הדירות, ואין להם כל שליטה על הנעשה.

34. הדרך היחידה להתמודד עם הכוונות הנ"ל הינה הגשת ההתנגדות, וכבוד חברי הוועדה יתבקשו לאור האמור לעיל להתייחס להתנגדות הראויה ברצינות הראויה ובכובד ראש ולהורות על דחיית הבקשה, וכך למנוע התערבות נוספת בשיקולים התכנוניים של חברי הוועדה המקוריים שאישרו את התוכנית המקורית, ללא כל סיבה ו/או גורם תכנוני הנראה לעין.

35. לוט בזה תצהיר לאימות העובדות מטעם המתנגדים, כחלק בלתי נפרד מההתנגדות.

בכבוד רב,

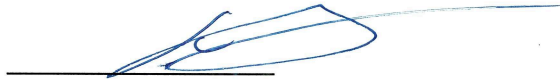

עובדיה גבאי, עו"ד

*Ovadia Gabbay, Adv.	*עובדיה גבאי, עו"ד
*Uzi Mazor, Adv.	*עוזי מזור, עו"ד
*Natan Zimmer-Gabbay, Adv.	*נתן צימר-גבאי, עו"ד
*Sharon Gabbay Hen, Adv.	*שרון גבאי חן, עו"ד
*Elinor Levinger, Adv.	*אלינור לוינגר, עו"ד

תצהיר

אני הח"מ, אירית גבאי ת.ז. 069105625, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת ואת האמת בלבד וכי אם לא אעשה כן אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, מצהירה בזה לאמור:

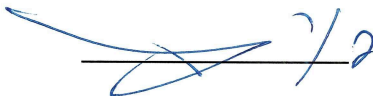
- כל העובדות בהתנגדות ידועות באופן אישי ומבדיקת תיק הועדה.
- הנני להצהיר כי רכשתי ביחד עם עו"ד עובדיה גבאי, זכויות באחת הדירות הפרויקט, כאשר הרכישה נעשתה בתום לב ובתמורה מלאה על סמך התכנון המקורי ובהתבסס על אופי המתחם שנועד לרווחת התושבים במתחם.
- הוסמכתי בידי כל המתנגדים ליתן תצהירי זה לתמיכה בהתנגדות והריני לאשר כי כל העובדות שפורטו הינן אמת למיטב ידעתי ואמונתי וכי יתר הטענות בכל הנוגע לנושאים התכנוניים הינם בהתאם לעצות תכנוניות ומשפטיות אותן קבלתי במסגרת ההיערכות להגשת ההתנגדות.
- זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.



אירית גבאי

אישור

אני החתומה מטה, עו"ד אלינור לוינגר, מאשרת בזה כי ביום 6.12.2023 הופיעה בפני הגב' אירית גבאי, ת.ז. 069105625 המוכרת לי אישית ולאחר שהוזהרתי, כי עליה לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי תהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא תעשה כן, אישרה נכונות הצהרותיה דלעיל וחתמה עליה בפני.



אלינור לוינגר, עו"ד