



**הוועדה למשנה לתכנון ובניה – היתרים – תמליל**  
**תיק מספר 2022/0486.00**  
**אבו מאדי סמטה 1, 17, בית חנינה**

מספר הוועדה: 11

מקום ההתכנסות: אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה: כ"ז בסיוון תשפ"ד (03.07.2024)

מזכיר הוועדה בדיון: דליה אלפסי, נלי צדוק

שעת תחילת הוועדה: 10:15

שעות סיום הוועדה: 15:45

התמליל נכתב ע"י חברת גולד וורק בע"מ ולא עבר בדיקה או הגהה ע"י גורם כל שהוא בעיריית  
ירושלים

עיריית ירושלים וחברת גולד וורק בע"מ עושים כל שביכולתם על מנת לייצר תמליל איכותי ובעל  
ערך. עם זאת מודגש כי קריאה בתמליל צריכה להיעשות באופן מושכל תוך הבנה שיתכנו  
טעויות ו/או השמטות מסיבות אובייקטיביות שונות.





גולד-וורק ת M ג ו R ים גולד וורק תמלול והקלטה

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו בתיק 2 בסדר יום התנגדויות, אנחנו בדיוק בזמן, עשר ארבעים. צוות ג', 2022/0486.00, בבקשה לאה.

לאה שרייבר:

מדובר בהכשרה של בניין מגורים קיים והקמת שני בניינים, שני מבני מגורים חדשים,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

לאה שרייבר:

12 יחידות דיור.

מיכל הברשטאם:

(לא ברור) בשבילך.

אליעזר ראוכברגר:

אה? מה אתה אומר, הרב הברשטאם?

מיכל הברשטאם:

שאלדד יהיה לו משהו.

אלדד רבינוביץ':

כבר אמרתי אתמול ואני אגיד עוד מעט,

אליעזר ראוכברגר:

אה, אלדד? אלדד יגיד, אתה לא סומך עליו? אתה דואג לו? לכן.

לאה שרייבר:

הבקשה, פורסמו שמה הקלות לעניין תוספת יחידות דיור, גובה, קווי בניין. הבקשה נבחנה, מבחינתנו המלצת המחלקה היא לאשר את הבקשה. התקבלו שמה התנגדויות לנושאי בעלויות, וזהו, ולכן אנחנו כאן.

אלדד רבינוביץ':

אני מעיר שעיינתי בדבר הזה ובאמת יש, אין כאן את מה שנצרך לצורך פתיחת תיק, בעצם יש כאן בעיה של אי עמידה בתנאי סף, ואך טבעי שיבואו שכנים ויגידו שיש כאן בעיית בעלות, כשבעצם הסוגייה הזאת לא נבדקה על ידינו כמו שצריך.

יהודה פרוידניגר:

אני יכול לראות איפה הבניין? אפשר לראות איפה?

לאה שרייבר:

מני, סיימנו עם המחשב?

מני רחימוב:

דקה, אנחנו רוצים (לא ברור)

לאה שרייבר:

ברגע שמני יסיים אני אוכל להראות לך.

עמנואל זלטס:

יהודה, אתה מכיר את בית חנינא, יהודה?

יהודה פרוידניגר:

אני רק רוצה לראות כמה זה קרוב לכבישים ש(לא ברור) אבל אני, מאז שבונים לנו ככה,

(מדברים ביחד)

יהודה פרוידינגר:

לא הייתי מאשר,

עמנואל זלטס:

זה לפי תב"ע.

דובר לא מזוהה:

לאה,

יהודה פרוידינגר:

לא היו צריכים לאשר את התב"ע ככה על הכביש. באמת. יש שמה גם את בית השבעה,

עמנואל זלטס:

כן, זה בפנים יותר.

יהודה פרוידינגר:

ואז שמה יש מישהו שכל הזמן רוצה לבנות שמונה קומות, 12 קומות, כל רכב ש(לא ברור) זה כמו מצור, הם יכולים לעשות מצור בשנייה על השכונה שם. גם אתה לא תוכל לצאת מהשכונה, תצטרך לנסוע דרך יער מיר. אתמול סידרתי לך שיהיה שביל אופניים ביער מיר, שתוכל לברוח דרך יער מיר.

אלדד רבינוביץ':

תראה איזה תב"ע מבולגנת, תראה. איך אפשר לעשות דבר כזה? איך אפשר לבנות שכונה בצורה כזאת? איך נראית התב"ע שלהם. איך אפשר לבנות ככה? מה זה, אין טיפת סדר.

יהודה פרוידינגר:

מאד פאזל יפה לילדים.

אלדד רבינוביץ':

מאד נחמד, כן.

יהודה פרויד'נגר:

היית נותן לילדים להרכיב כזה פאזל?

אלדד רבינוביץ':

אני לא יודע אם הם היו מצליחים, הילדים שלי.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מתנגדים הגיעו?

רוחמה יעקבי':

כן, כן. אני התקשרתי לכולם לוודא,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה כולם? יש רק שניים.

רוחמה יעקבי':

לא, לכל התיקים.

אליעזר ראוכברגר:

אה, בסדר יום, אוקי.

רוחמה יעקבי':

כולם.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אפשר להכניס אותם?

רוחמה יעקבי':

כן, את המתנגדים.

יהודה פרוידינגר:

אתמול היה לנו בלגן.

רוחמה יעקבי:

(לא ברור) אתמול אני יודעת ששלשום. הם צודקים, לא (לא ברור)

לאה שרייבר:

מישהו החליט שאני חוסמת לו את הרכב, (לא ברור) כל דקה מתקשר.

יהודה פרוידינגר:

אז תגידי לו זה לא אני,

לאה שרייבר:

(לא ברור) אני מוריד לך את כל ארבעת הגלגלים.

יהודה פרוידינגר:

איפה הרכב שלך?

לאה שרייבר:

מתחת לבית.

יהודה פרוידינגר:

אולי על זה הוא (לא ברור)

לאה שרייבר:

הוא לא גר שמה והוא חנה איפה שהוא לא צריך לחנות, וב"י, שיזיז את האוטו שלו.

רוחמה יעקבי:

והמבקשים שם.

לאה שרייבר:

אז זהו, אני לא מצליחה,

יהודה פרוידינגר:

(לא ברור) של התיק הקודם, בתיק הקודם, בתיק הקודם נשאר, חיל האוויר 39, זה היה התיק הקודם.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אנחנו, מוחמד עוואד? בבקשה אדוני, תציג את ההתנגדות.

מוחמד עוואד:

נמצא איתנו כאן עו"ד רוזן שהוא מייצג אותי כאן בהתנגדות.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

מוחמד עוואד:

אז הוא יתחיל עוד רגע, שניה.

עו"ד מל רוזן:

אוקי.

דובר לא מזוהה:

מה השם, רוזן מה?

עו"ד מל רוזן:

מל, מ' ל', משה מל רוזן. אז קודם כל יש פה כמה עניינים. הגשנו התנגדות מפורטת, אבל אני אחזור על עיקריה. הבקשה הוגשה בשם אנשים שאין להם זכויות במגרש שלגביו מבקשים. אם תסתכלו בלוח הזכויות שלהם הם בשליש אחר של החלקה, לא במקום שבו הם מבקשים לבנות. אין להם זכויות במקום שבו הם מבקשים לבנות. מי שבעלים של הזכויות במקום

שמבקשים לבנות הוא אדם אחר, שנגדו העירייה נקטה בהליכים ויש נגדו קנס מינהלי שעוד לא שולם. לדעתי זו הסיבה שהגישו את הבקשה,

אליעזר ראוכברגר:

מה שמו?

עו"ד מל רוזן:

עיצאת תאיה. זה בין היתר כנראה אחת הסיבות שהגישו את הבקשה בשם אחרים. עכשיו, המתנגד, לפי פסקי דין שהגשנו אותם, ניהלנו הרבה הליכים למול אותו בעלים אמיתי של המגרש. המתנגד הוא בעלים של זכויות בדירה שמה, שמבקשים לעשות לגביה כל מיני שינויים בלי שמעולם פנו אליו.

יהודה פרוידניגר:

בבנין הקיים?

דובר לא מזוהה:

כן, כן.

יהודה פרוידניגר:

יש לו זכויות בדירה בבנין הקיים?

עו"ד מל רוזן:

בדירה בבנין הקיים. יש לו, יש שמה גם, יש לו זכויות גם ברכוש המשותף,

אלדד רבינוביץ':

מה זה אומר זכויות?

עו"ד מל רוזן:

לא שומע.

אלדד רבינוביץ':

מה הכוונה זכויות?

עו"ד מל רוזן:

הוא בעלים של זכויות בדירה ובעלים של זכויות ברכוש המשותף.

אלדד רבינוביץ':

דירה מתוך 6?

עו"ד מל רוזן:

כן.

אלדד רבינוביץ':

דווח כדין למס?

עו"ד מל רוזן:

יש פסקי דין בעניין, יש פסיקה. צירפנו את כל פסקי הדין, זה כבר, בתי המשפט,

אלדד רבינוביץ':

אני שואל שאלה אחרת, אם זה עבר את הפרוצדורה של הרכישה? זאת אומרת, זה דווח למס, שילם מס רכישה, הכל?

עו"ד מל רוזן:

זה הסכם, זה הסכם,

מוחמד עוואד:

והבעלים מסרב למסור,

עו"ד מל רוזן:

הוא מסרב להשלים את ההליך,

מוחמד עוואד:

להשלים את ההליך .

עו"ד מל רוזן:

הבעלים האמיתי של הקרקע. היה,

אלדד רבינוביץ':

לא צריך בעלים בשביל לשלם מס רכוש.

עו"ד מל רוזן:

היה הליך,

אלדד רבינוביץ':

מס רכישה, סליחה.

מוחמד עוואד:

סליחה?

אלדד רבינוביץ':

לא צריך אישור בלעים כדי לשלם מס רכישה.

עו"ד מל רוזן:

לא משנה,

מוחמד עוואד:

הבעלים,

עו"ד מל רוזן:

בית המשפט המחוזי, בתי המשפט השלום בכמה תיקים, ובית המשפט המחוזי, קבעו שיש הסכם שריר וקיים ומחייב, זה הפסיקה גם של בית המשפט השלום בשני הליכים שונים וגם של בית המשפט המחוזי בשלושה פסקי דין שונים. אנחנו צירפנו לכם את פסקי הדין. זה כבר דבר שמוכרע וחלות. עכשיו, היה גם לגבי הרכוש המשותף, הייתה גם,

אליעזר ראוכברגר:

זה הכל קנייני.

עו"ד מל רוזן:

תביעה. טענו שאין זכויות ברכוש המשותף, ובית המשפט קבע שיש. זה הגיע גם למחוזי, אנחנו צירפנו את פסק הדין של השלום, בינתיים גם הדבר הזה אושר בפסק דין בבית המשפט המחוזי מאז שהוגשה ההתנגדות. עכשיו, מאחר והוא בעלים משותף, יש לו גם זכויות בנייה. לפי הפסיקה שמחייבת, של בית המשפט העליון, פסק דין פני אליעזר וגם הפסק דין שהפנינו אליו של העתירה המינהלית, אי אפשר להגיש שום דבר לגבי, שום בקשה לגבי זכויות הבנייה ולהשתלט על כולן לפני שהדבר הזה מוכרע בבית משפט של מי זכויות הבנייה, כמה וכמה. ולמעשה פה עדיין לא הוכרע העניין הזה, לכן אי אפשר בכלל לדבר על להעניק למישהו זכויות בנייה, לא כל שכן מישהו שהוא לא מחזיק במגרש הספציפי ואין לו זכויות במגרש הספציפי, כפי שמלמד גם לוח הזכויות. עכשיו,

אילנית מיכאלי:

אתה יכול להיות יותר ספציפי? איזה דיונים מתנהלים עכשיו?

עו"ד מל רוזן:

לא מתנהלים, יש פסקי דין. צירפנו את הכל להתנגדות.

אילנית מיכאלי:

לא, זה בסדר פסקי דין כלליים, אני שואלת במקרה שלכם, אתם בבית משפט או ש-,

עו"ד מל רוזן:

לא, כבר יש הכרעה, בתי המשפט סיימו, נתנו פסקי דין לטובתנו בכל העניינים.

אילנית מיכאלי:

יש לכם הכרעה?

עו"ד מל רוזן:

כן, כן. בתי המשפט כבר פסקו, יש פסקי דין חלולים.

יהודה פרויד'נגר:

מי גר בבניין, המבקש גר בבניין?

אילנית מיכאלי:

אתה אומר, לפי ההלכה (לא ברור) פסקי דין.

עו"ד מל רוזן:

המבקשים לא גרים בבניין, המתנגד כן גר בבניין.

אילנית מיכאלי:

למה לחכות? לא הבנתי.

דובר לא מזוהה:

שמה?

מוחמד עוואד:

אז אני אענה. כרגע בינתיים, בינתיים גרים עד עכשיו שוכרים, בימים האחרונים, כן, בימים האחרונים דירה מספר 5 שהיא לא קיימת בבניין שמבקשים להכשיר אותו, ואף פעם לא הייתה קיימת, הוכנסה על ידי מישהו שטוען שהוא רכש דירה 5 ויש לו,

יהודה פרויד'נגר:

אתה אומר שאין דירה 5 בכלל בבניין.

מוחמד עוואד:

בבניין,

עו"ד מל רוזן:

היא קיימת,

מוחמד עוואד:

כיום הבניין,

עו"ד מל רוזן:

במצב הקיים יש שש דירות,

מוחמד עוואד:

שש דירות, וצריך לפי הבקשה, גם לפי הבקשה הזאת צריך רק ארבע דירות.

עו"ד מל רוזן:

עכשיו, אם נמכרה דירה, אנחנו לא יודעים. האיש שנכנס למקום, שיפץ אותו ואכלס אותו לפני כמה ימים, טוען שהוא קנה את דירה 5. כך שגם האיש הזה, אני לא יודע, אין לנו לא, הוא לא הציג לנו שום מסמכים אבל הוא שיפץ ואכלס,

אילנית מיכאלי:

למישהו יש היתר?

עו"ד מל רוזן:

ונכנס לדירה. בגדול יש את העניין הזה, ולכן אני אומר,

יהודה פרוידנגר:

היום בעצם בנויה קומה אחת מעבר למה שיש בהיתר?

דובר לא מזוהה:

לא,

אילנית מיכאלי:

אין היתר,

דובר לא מזוהה:

שתי קומות ואין היתר בכלל.

לאה שרייבר:

יש בניין אחד ללא היתר,

אילנית מיכאלי:

אין היתר.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, לא, למה? יש בניין אחד עם היתר.

לאה שרייבר:

קיים ללא היתר.

עו"ד מל רוזן:

לא,

אילנית מיכאלי:

הכל ללא היתר.

עו"ד מל רוזן:

אין היתר.

אליעזר ראוכברגר:

אה, ללא היתר?

עו"ד מל רוזן:

אין היתר לאף אחד,

אילנית מיכאלי:

אין היתר, אז זה לא משנה אם זה ארבע,

(מדברים ביחד)

אליעזר ראוכברגר:

אה, זה הכשרה,

מוחמד עוואד:

היה שתי בקשות,

אליעזר ראוכברגר:

זה הכשרה ותוספת שתיים.

מוחמד עוואד:

היה מקודם שתי בקשות להכשרת הבניין הזה, בקשה ב-2014 ובקשה שניה ב-2015. אני יכול להגיד גם,

עו"ד מל רוזן:

הבקשות האלה בעיקרון אושרו, הם היו בקשות של הבעלים האמיתי, עיזאת תאיה, הם אושרו באופן עקרוני, אבל אמרו לו, תשלם את הקנס המינהלי,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה נקרא אושרו באופן, זה עבר וועדה?

עו"ד מל רוזן:

זה עבר וועדה ראשונה, אמרו לו אתה צריך לשלם את הקנס המינהלי, אתה צריך לשלם אגרות היתר, דרשו ממנו כמה דברים. הוא זנח את התכנית הראשונה שאושרה, פנה לתכנית אחרת נוספת וגם אותה הוא זנח. עכשיו, בבניין אחר שהגישו שמה היתר, בצמידות, הם טענו שבכלל לגבי המגרש הזה נזנחו כל (לא ברור) דודה של הבעלים. ושמה הם קיבלו היתר ובנו על יסוד זה שגם במגרש הזה נזנחה, נזנחו הבקשות.

מוחמד עוואד:

קיבלו היתר לאחר שינוי תב"ע גם.

יהודה פרוידינגר:

יש פה עוד נקודה, לייזר.

מוחמד עוואד:

שינוי תב"ע גם.

יהודה פרוידינגר:

רק שניה, יש פה עוד נקודה, כי מה שהם מבקשים כאילו להכשיר זה בניין בן שתי קומות עם ארבע דירות, והוא אומר שכבר היום יש יותר מארבע דירות.

אליעזר ראוכברגר:

שמענו.

מוחמד עוואד:

יש, יש.

אליעזר ראוכברגר:

הוא אמר את זה.

מוחמד עוואד:

יש, יש. והיום, ובשישה חודשים האחרונים מישהו טוען שהוא קנה,

יהודה פרוידינגר:

(לא ברור) בעלים.

מוחמד עוואד:

שהוא קנה דירה מספר 5, שהיא אמורה להתחלק בין דירה מספר 3 ו-4.

אילנית מיכאלי:

לא, קניינית אנחנו לא נתעסק בזה, בואו.

מוחמד עוואד:

ולבנות שם ממ"דים, אין ממ"דים כיום שם.

עו"ד מל רוזן:

הבקשה המקורית שהוגשה לרישוי שמה היא בקשה 833/2014,

לאה שרייבר:

איך? 2014,

רוחמה יעקבי:

833.

עו"ד מל רוזן:

והבקשה שהחליפה אותה אחר כך, שוב, של הבעלים האמיתי, של מי שמכר את הזכויות בדירה למתנגד, היא 157/2015.

אלדד רבינוביץ':

אתה אמרת שלמבקשים יש חלק אחר במגרש. יש איזשהו הסכם חלוקה? כי בעצם,

עו"ד מל רוזן:

לא, אין (לא ברור)

מוחמד עוואד:

ובשתי הבקשות הקודמות,

אלדד רבינוביץ':

(לא ברור) זכויות, המבקשים לא מופיעים.

מוחמד עוואד:

ובשתי הבקשות הקודמות הם לא התנגדו.

עו"ד מל רוזן:

לא מופיעים בזה, הם מופיעים בשליש אחר,

אלדד רבינוביץ':

מה זה שלישי אחר? לא הבנתי.

עו"ד מל רוזן:

הקרקע היא קרקע גדולה,

מוחמד עוואד:

13 דונם.

אלדד רבינוביץ':

הם בחלקה אחרת?

עו"ד מל רוזן:

13 דונם.

מוחמד עוואד:

חלקה 90 היא 13 דונם, חלקה 24 ג' היא 4 נקודה משהו, היא שלישי, והשלישי הזה, לבעלים שטוענים עכשיו שהם הבעלים, הם בשליש אחר. והם גם מימשו את זכויות הבנייה שלהם,

אלדד רבינוביץ':

בלוח זכויות הם לא מופיעים בכלל.

מוחמד עוואד:

לא מופיעים כאן.

אלדד רבינוביץ':

נו, אז איך אתה אומר שהם בשליש אחר? הם לא מופיעים בלוח זכויות.

מוחמד עוואד:

אז בחלקה אחרת, חלקה אחרת, עם לוח הזכויות ממש מפורט,

אלדד רבינוביץ':

לוח זכויות של חלקה אחרת אתה אומר?

מוחמד עוואד:

נכון.

אלדד רבינוביץ':

(לא ברור) בחלקה הזאת?

מוחמד עוואד:

לא, לא, לוח הזכויות שהוגש כאן הוא של חלקה 90, הוא של 13 דונם.

אלדד רבינוביץ':

אוקי.

מוחמד עוואד:

כשהוא בבעלות של שלושה אנשים.

אלדד רבינוביץ':

אבל כאן מופיעה רק משפחה אחת, בלוח זכויות הזה, רק של משפחת תאיה.

עו"ד מל רוזן:

אז,

אלדד רבינוביץ':

רק משפחת, של אנשים שונים ממשפחת תאיה.

מוחמד עוואד:

נכון, נכון.

אלדד רבינוביץ':

אז הם לא מופיעים בכלל בלוח זכויות הזה.

מוחמד עוואד:

בשליש לא, ב-24 ג' הם לא מופיעים.

אלדד רבינוביץ':

(לא ברור) בכלל לא קשור ללוח זכויות.

מוחמד עוואד:

בעמוד 2 בלוח הזכויות שאתה רואה אותו,

אלדד רבינוביץ':

אני מסתכל,

מוחמד עוואד:

מי מופיע?

אלדד רבינוביץ':

אז יש (לא ברור) עבדאללה תאיה, (לא ברור) עבדאללה תאיה, וואג'יה עבדאללה תאיה, הישאלם  
עבדאללה תאיה, כמאל עבדאללה תאיה, נביל עבדאללה תאיה.

מוחמד עוואד:

בכל אחד מהם מופיע גם החלק שלו, 1,000 מטר או 500 מטר. נכון?

אלדד רבינוביץ':

נו? אבל אין חלוקה.

מוחמד עוואד:

נכון, אבל זה לא החלקה הזאת, זה חלקה אחרת.

אליעזר ראוכברגר:

מה, זה במושא?

חיים כהן:

אלדד,

מוחמד עוואד:

כן.

אלדד רבינוביץ':

אה?

חיים כהן:

בנשימה אחת, בבקשה. בנשימה אחת.

דובר לא מזוהה:

כמו עשרת בני המן.

דובר לא מזוהה:

22 שנים הם לא מתנגדים לבקשות של הכשרת הבניין הקיים.

דובר לא מזוהה:

אין שום בקשה שקודמה וקיבלה היתר, איזה, על מה אתה מדבר?

עו"ד מל רוזן:

לא הגיע להיתר,

דובר לא מזוהה:

אבל,

עו"ד מל רוזן:

כי הוא זנח אותו כשאמרו לו תשלם קנס מינהלי.

דובר לא מזוהה:

אז אין על מה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, רגע, תן לו להשלים, אחר כך תגיד מה שאתה רוצה.

עו"ד מל רוזן:

בכל מקרה יש לו זכויות, יש לו זכויות שמבקשים לנצל גם זכויות (לא ברור) מעבר לכך שגם אין מקום פה לתת הקלה כמו שמבוקש, לאור הפגיעה, אותן פגיעות שמעמידות, פוגעות גם בזכויות שלו ברכוש המשותף, וגם בזכויות של (לא ברור) שהוא נהנה מהן מעל 20 שנה. בנוסף, כמו שאמרנו, זכויות הבנייה לאור פסקי הדין שקובעים שיש לו זכויות, ויש לו זכויות בבית המשותף, ויש לו זכויות ברכוש המשותף, גם יש לו זכויות בזכויות הבנייה, ולכן לפי הפסיקה הוא צריך, הם צריכים, צריך קודם להכריע בשאלת הזכויות, בית משפט אזרחי, לפני שמתחילים לחלק שמה לאנשים אפשרויות לבנות תוך ניצול מלוא זכויות הבנייה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מי משיב?

עו"ד חוסאן סיאם:

אוקי. שלום, אני עו"ד חוסאן סיאם, אני בא כח המבקשים. קודם כל אני אגיד בקצרה, ראשית, כפי שעכשיו עולה מדברי המתנגד, רוב הטענות הן טענות קנייניות, עם כל הכבוד, שזה לא המקום לדון בהם היום, גם זה לא סמכות הוועדה. מבחינת הבעלות, הניסיון של המתנגד (לא ברור) את הבעלות של המבקשים, הבקשה מוגשת בעצם בהסכמתם של המבקשים. אגב, אחד מהם כפי שאמרת, האשם תאיה, עכשיו גם פה יושב והוא מאשר את ההסכם, מאשר שהבקשה

בעצם גם בהסכמתו והוא גם מקדם אותה. בא כח, מי שכביכול הוא קנה ממנו את הדירה, נתן לנו אפילו מכתב, נתן לנו, אז גם פה (לא ברור) שוקריש, שהוא גם בא כח תאיה שמכר לאותו מתנגד את הדירה, הוא מאשר שהבקשה בעצם מקודמת בהסכמתו ושהוא לא מתנגד לה. ואגב, כל המניע האמיתי שעומד מאחורי הגשת ההתנגדות הוא לא מה שטען שפגיעה בזכויות שלו, לא ברכוש המשותף, כי פגיעה כזאת אין בנמצא.

אליעזר ראוכברגר:  
אילנית,

אילנית מיכאלי:  
מה?

עו"ד חוסאן סיאם:  
פגיעה זאת אין בנמצא. כל המטרה שלו זה רק לסכל את הקיום של החוזה שהוא בעצמו הגיש בתוך ההתנגדות, לפי החוזה הוא אמור להשלים,

אליעזר ראוכברגר:  
אתה יכול רק לתת לו את ההעתק של הדבר הזה,

עו"ד חוסאן סיאם:  
כן.

אליעזר ראוכברגר:  
שיוכל להגיב עליו?

עו"ד חוסאן סיאם:  
כן, נתתי לו. כל המטרה האמיתית של המתנגד זה רק לסכל את הכשרת הדירה שהוא עצמו מתגורר בה. אגב, הדירה, כל הבניין שהוא נמצא בו נבנה ללא היתר, יש נגדו צו הריסה, ולפי החוזה שהוא צירף להתנגדות הוא אמור לשלם את יתרת התמורה בסך של משהו כמו 24,000 דולר עם הוצאת ההיתר. ולא רק זאת, לפי פסק הדין שהוא צירף של כבוד השופטת מילר הוא גם אמור לשלם את עלויות הרישוי היחסיים של הדירה שלו. אז עכשיו הוא מגיש התנגדות סתמית

רק כדי למנוע את קיום החוזה ולמנוע את התשלום שהוא התחייב לשלם לפי כל פסקי הדין שהוא צירף להתנגדות שלו.

אילנית מיכאלי:

יש לכם פסק דין לגבי הזכויות, לא לגבי מי משלם מה?

עו"ד חוסאן סיאם:

כן, פסק הדין שהוא צירף, הוא אומר שיש לי דירה של 80 מטר, דירה בתוך הבניין, אלף, לפי הבקשה להיתר שאנחנו היום מבקשים להכשיר לו אותה. היום קיים צו הריסה נגד כל הבניין, ואני מפנה לתא,

לאה שרייבר:

כמה יחידות דיור יש בבניין?

עו"ד חוסאן סיאם:

שש דירות. ארבע דירות, סליחה.

דובר לא מזוהה:

שש.

עו"ד חוסאן סיאם:

הדירות בבניין, אם תסתכלו פה, הדירה שלו היא הדירה בעצם המזרחית בקומת הקרקע, בקומה העליונה,

לאה שרייבר:

זה הבניין הקיים? זה הבניין?

עו"ד חוסאן סיאם:

זה בניין א', נכון, זה בניין א'. הדירה של המתנגד, זה הדירה שלו של ה-80 מטר, אגב, פה, סליחה. והוא טוען שאתם פוגעים לי ברכוש המשותף. איזה רכוש משותף?

לאה שרייבר:

כמה דירות קיימות היום בבניין?

עו"ד חוסאן סיאם:

היום כמה?

דובר לא מזוהה:

שש.

עו"ד חוסאן סיאם:

שש, שש, שש דירות, שש דירות קטנות של 80 מטר. ואגב, תא השטח,

לאה שרייבר:

אתם מציעים להפוך את זה לארבע יחידות דיור?

עו"ד חוסאן סיאם:

כן, כן, זה בהסכמה, אין מחלוקת בזה. אבל בדירה של המתנגד אנחנו לא נוגעים.

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת, בבלי היתר יש שש, ובהיתר אתם מבקשים שיהיה ארבע?

עו"ד חוסאן סיאם:

נכון, אנחנו מבקשים לאחד את זה כי הדירות קטנות, וזה בהסכמה של הבעלים. אגב, בדירה של המתנגד אנחנו לא נוגעים, היא נשארת 80 מטר ואנחנו לא מתקרבים לזה.

לאה שרייבר:

איפה, סליחה,

עו"ד חוסאן סיאם:

זה הדירה של המתנגד, 80 מטר, כן,

מוחמד עוואד:

עד הקו הירוק,

עו"ד חוסאן סיאם:

הצד המזרחי,

מוחמד עוואד:

עד הקו הירוק,

עו"ד חוסאן סיאם:

בקומה א'. סליחה, אתה אל תתערב בדבריי. תן לי להשלים, אחר כך תגיב באופן מסודר. זה הדירה, הנה,

לאה שרייבר:

אני רואה, אני רואה, תן לי רגע לראות. היא יותר מ-80 מטר.

אליעזר ראוכברגר:

מה שאתה טוען כעת זה בעצם, מה שהוא אומר (לא ברור) דירה 5, אתה אומר שהוא קנה לפי המצב הקיים, לא לפי המצב שיהיה בהיתר?

עו"ד חוסאן סיאם:

הוא קנה ב-2003, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

לא, שניה, שניה, תענה לשאלה שלי.

עו"ד חוסאן סיאם:

אבל המצב,

אליעזר ראוכברגר:

אתה אומר שזה לפי המצב היום ולא לפי המצב שיהיה אחרי הוצאת ההיתר?

עו"ד חוסאן סיאם:

לא, אנחנו לא משנים את הדירה שלו בהיתר הקיים.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אתה לא עונה על מה שאני שואל.

עו"ד חוסאן סיאם:

עוד פעם, אז אני לא הבנתי את השאלה.

אליעזר ראוכברגר:

הוא אמר, הוא אמר שיש אחד, מישהו, פלוני, שקנה דירה 5. אתה אומר שהוא קנה לפי המצב כיום, לא,

עו"ד חוסאן סיאם:

מי קנה?

אליעזר ראוכברגר:

אותו אחד שקנה, פלוני, 5, וזה לא יהיה מספר הדירה אחרי הוצאת ההיתר כי יהיו רק ארבע.

עו"ד חוסאן סיאם:

לא, עוד פעם, הדירה היחידה שנמכרה בבניין היא הדירה של המתנגד. כל שאר הדירות לא נמכרו. ורק, מאחר והדירה שלו היחידה שנמכרה, אנחנו לא משנים את השטח שלה ולא נוגעים בגבולות שלה.

אילנית מיכאלי:

מי מכר לו אותה?

לאה שרייבר:

זה לא מה שמוצג בבקשה.

עו"ד חוסאן סיאם:

לא, תפתחי את הבקשה.

לאה שרייבר:

הנה, הבקשה פתוחה.

אילנית מיכאלי:

סליחה,

לאה שרייבר:

זה לא מה שמוצג בבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא ענה למה שאני שאלתי.

לאה שרייבר:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא ענה למה שאני שאלתי.

עו"ד חוסאן סיאם:

אגב,

לאה שרייבר:

זה לא מוצג.

עו"ד חוסאן סיאם:

אגב, התוספת,

(מדברים ביחד)

עו"ד חוסאן סיאם:

רגע, הדירה, התוספת שיצטרכו להוסיף תוספת זה רק של ממ"ד, כי הבניין אין בו ממ"דים. אז יוסיפו לו ממ"ד, אז דווקא הדירה כן, הבקשה,

לאה שרייבר:

עדיין, השטח העיקרי הוא פה למעלה 114 מטר, ועוד ממ"ד. זה מה שמוצג בבקשה, זה אתם הגשתם.

עו"ד חוסאן סיאם:

בכל מקרה, אנחנו מצהירים שהדירה שלו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לאה, 114 (לא ברור) זה בסדר,

לאה שרייבר:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

הוא אומר שהוא את הדירות של ה-80 מגדיל.

עו"ד חוסאן סיאם:

כן, כן.

לאה שרייבר:

שניה קודם הוא אמר שהוא לא נוגע בדירת המתנגד, נשאר 80 מטר.

דובר לא מזוהה:

אליעזר ראוכברגר:

לאה שרייבר:

אין לי פה דירה של 80 מטר.

עו"ד חוסאן סיאם:

לא, לא, לא, אני מתקן את עצמי, עכשיו המהנדס תיקן אותי אז, עכשיו המהנדס תיקן אותי, מה שעכשיו אמר יושב ראש הוועדה הוא נכון.

אליעזר ראוכברגר:

גם למתנגד אתה עושה 114 פלוס ממ"ד?

עו"ד חוסאן סיאם:

כן, הוא יקבל ממ"ד והוא ישלם את מה שהוא התחייב בהסכם שלו (לא ברור) אין לי בעיה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, חוץ מהממ"ד אתה גם מגדיל לו את הדירה?

עו"ד חוסאן סיאם:

לפי,

אליעזר ראוכברגר:

היה לו 80, בשטח עיקרי רגיל, לא בממ"ד.

דובר לא מזוהה:

יש הגדלה?

דובר לא מזוהה:

בסדר, נתקן לפי הזכויות.

דובר לא מזוהה:

אנחנו נתקן (לא ברור)

עו"ד חוסאן סיאם:

אתה יודע מה? הנה, עכשיו אומרים שגם מוכנים לתקן את הבקשה של ההיתר בנוגע לדירה של המתנגד לפי הגבולות הקיימים היום, וכך אנחנו לא נוגעים בו. אין לנו בעיה גם להשאיר אותו כמו שהוא, לא רוצה לקבל את התוספת, שלא יקבל. אוקי? כן, כן, שיירשם, אנחנו נתקן את הבקשה להיתר לפי הגבולות הקיימים של הדירה של ה-80 מטר שהוא קנה ב-2003.

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שהוא שאל קודם על הקו הירוק, שאתה ביקשת ממנו שלא, שלא יתערב.

עו"ד חוסאן סיאם:

אז אנחנו, עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, נתת תשובה, הבנתי.

עו"ד חוסאן סיאם:

יופי. בקשר לרכוש המשותף, ההתנגדות של המתנגדת אומרת, אם אפשר ללכת לפי המפה המצבית של המגרש, כן. הגבולות של המגרש בעצם, שנבנה, רואים, יש פה גדר ושי פה מין עצים וגדר זמנית שבעצם מגדירה את המגרש שנבנה עליה הבניין. אגב, המתנגד עצמו מודה שמי שקנה ממנו הוא לא הבעלים של (לא ברור) הזכויות. רק עכשיו גם הוא חזר על זה שהציג את לוח הזכויות של החלקה, ואגב, השטח שהוקם עליו הבניין, לפי גם המכתב של בא כוחו של מי שמכר לו את הדירה, זה 675 מטר, ולפי אחוזי הבנייה הקיימים היום זה 75% לפי תכנית 4765, ואנחנו, אם מכפילים את זה בשטח של המגרש שהוקם עליו הבניין, אנחנו לא נוגעים ברכוש המשותף של הבניין. אגב, בתביעה שהוא גם צירף, שמה הוא אמר, מונעים ממני להשתמש בחצר ובגג. איזה חצר? החצר המזרחית שנמצאת פה בין הבניין לבין הכביש מצד מזרח. אז זה חצר, ואנחנו לא נוגעים בזה. הבנייה שמוצעת שומרת על קווי הבניין לפי התכנית הקיימת, וגם מציעה את זה במקומות אחרים של המגרש, שהמתנגד וגם מי שמכר למתנגד את הדירה, אין לו זכויות במגרש הזה, ועל זה אין מחלוקת. הצגנו לוח זכויות של החלקה, הבעלים מזוהים עם מספרי תעודת זהות, אפילו הבאנו אחד מהם כדי שיאשר שאין לו התנגדות לבקשה,

וכל ההתנגדות של המתנגד היא התנגדות סרק רק כדי להכשיל את קיום פסקי הדין שהוא בעצמו לקח נגד מי שמכר לו את הדירה,

אלדד רבינוביץ':

אישור מס רכוש הגשתם?

עו"ד חוסאן סיאם:

לא, כי הם בעלים שקיבלו את זה בירושה, לא צריך אישור מס רכוש. ואגב, כשרשמו ועשו זיהוי מן הסתם פקיד הזה הוא דרש מהם מה שצריך כדי לעשות זיהוי. תסתכל, זה לא זיהוי ישן, זה לא מהתקופה ירדנית, זה נעשה ב-, נראה לי בשנות ה-2000.

אלדד רבינוביץ':

מס רכוש לא הגשתם, אישור מס רכוש לא הגשתם.

עו"ד חוסאן סיאם:

אישור מס רכוש לא צריך להגיש כי הם בעלים מזוהים עם מספרי תעודת זהות, ופקיד ההסדר, אחרי שהשתכנע שהם הבעלים ודרש את מה שדרש כדי לעשות זיהויים, בעצם רשם אותם ישירות בלוח הזכויות. זה כמו שיש לך נסח טאבו עם מספר תעודת זהות, אתה לא דורש אישור מס רכוש כדי,

אלדד רבינוביץ':

זה לא נסח טאבו.

עו"ד חוסאן סיאם:

זה אותו דבר כמו נסח טאבו, זה אותו דבר כמו נסח טאבו.

אילנית מיכאלי:

(לא ברור) אנחנו כן התייחסנו ל(לא ברור) זה הדבר הכי טוב שיש.

עו"ד חוסאן סיאם:

אגב, אני מציע, אני מציע, אני פה מראה גם מפת מדידה שלקוחה גם מההיתר, שמראה בעצם את הגבולות של המגרש ומראה את השטח של 675 מטר.

לאה שרייבר:

(לא ברור) גם אין לי את מפת המדידה שהצגתם.

עו"ד חוסאן סיאם:

לא, המדידה זה כל, אני (לא ברור) למטה,

לאה שרייבר:

המדידה בכל החלקה,

עו"ד חוסאן סיאם:

לא, המדידה, זה מגרש אחד גדול שהמתנגד אין לו זכויות בו. המתנגד טוען שהוא קנה דירה מתוך הבניין, אז הרכוש המשותף של הבניין זה רק הגג והחצר, ובזה אנחנו לא נוגעים, אנחנו משאירים את זה אותו דבר.

לאה שרייבר:

אין פה חלוקה למגרשים בחלקה הזאתי.

עו"ד חוסאן סיאם:

סליחה?

לאה שרייבר:

אין פה חלוקה למגרשים בחלקה הזאתי.

עו"ד חוסאן סיאם:

יש חלוקה שבגלל, מאחר שמי שבנה את הבניין ללא היתר, בנה את זה ללא הסכמת כל הבעלים ובנה בעצם על השטח שמעבר לשטח שהוא מגיע לו. אגב, זה גם הוא אומר בפסקי דין ובתביעות,

לאה שרייבר:

יש לכם איזושהי חלוקה למגרשים על גבי החלקה הזאתי?

עו"ד חוסאן סיאם:

לא, אבל הבאנו הסכמה מכל הבעלים. אם יש לנו הסכמה אז הכל (לא ברור) בסדר, כי אגב, החלוקה, מי שצריך לזה זה פקיד ההסדר שיעשה פרצלציה ויחלק את זה לתתי חלקות או למגרשים חדשים.

אלדד רבינוביץ':

אפשר לעשות גם הסכם חלוקה.

עו"ד חוסאן סיאם:

לא, אבל הבאנו הסכמה של כל (לא ברור), ואז לא צריך הסכם חלוקה. בדיוק. אם באמת משהו מהבעלים היה מתנגד, אתה צודק. (לא ברור) אבל בגלל שהבאנו הסכמה והמתנגד היחיד זה רק מי שיש לו דירה וגם הוא מודה שאין לו זכויות בקרקע, ואגב לפי החוזה, לפי החוזה שהוא צירף, אתם איתו?

לאה שרייבר:

(לא ברור) אז הרכוש המשותף שייך לו בכל מקום בחלקה.

עו"ד חוסאן סיאם:

לא, לא, הרכוש המשותף שייך בכל מקום שהמגרש,

(מדברים ביחד)

אלדד רבינוביץ':

אין חלוקת מגרשים כאן,

לאה שרייבר:

אין פה חלוקת מגרשים.

עו"ד חוסאן סיאם:

לא, אבל שוב, הבניין הזה (לא ברור) הבניין הזה נבנה ללא היתר, אתם לא יכולים להתייחס אליו כבניין שנבנה בהיתר, ולפי היתר, ולהגיד, הכל רכוש משותף. כל הבניין לפי צווי הריסה מיועד להריסה, ואנחנו עושים לו טובה ומכשירים לו אותה, והוא לא רוצה את זה כדי שלא ישלם את מה שמגיע ממנו לבעלים של (לא ברור) זה כל ההתנגדות שלו.

אליעזר ראוכברגר:

טוב. רוצה להגיב, אדוני?

עו"ד מל רוזן:

חצי מהדברים שנאמרו פה,

עו"ד חוסאן סיאם:

אגב, אני עוד לא,

עו"ד מל רוזן:

אין להם שום קשר למציאות.

עו"ד חוסאן סיאם:

עוד לא השלמתי.

אליעזר ראוכברגר:

עוד אחד. לא, השלמת, אתה רוצה עוד משהו, בסדר.

עו"ד חוסאן סיאם:

כן. רק בעצם כדי לענות לשאלה של הרכוש המשותף, לפי פסק הדין שהוא עצמו צירף, כל ההתייחסות הייתה לחצר ולגג. הוא אף פעם לא דיבר על החלק של הקרקע. אגב, אם מסתכלים בתצ"א רואים שכל שאר יתרת השטח הוא שטח שלא מעובד ולא קשור. הנה, תסתכלו פה על התצ"א ברשותכם. זה הבניין, זה הגדר שנבנתה בזמן שנבנה הבניין ב-2003 ללא היתר, והגבולות הם כאן וכאן. כל השטח הזה זה,

דובר לא מזהה:

כמו זה.

עו"ד חוסאן סיאם:

בדיוק, זה זהה לזה.

אליעזר ראוכברגר:

זה הבנייה המוצעת.

עו"ד חוסאן סיאם:

נכון, אבל הוא אומר שזה רכוש משותף. אם היה רכוש משותף, למה הוא לא עשה את זה כמו החצר שיש לפני הדירה שלו? כי הוא יודע שזה לא שלו ולא של הבעלים האחרים שאנחנו עכשיו מבקשים להוציא היתר בשמם.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, כן, אדוני. בבקשה.

עו"ד מל רוזן:

אז לצערי, חברי שהצטרף היום לעניין לא מכיר הרבה מאד מהעובדות, ועו"ד שוקרי למרבה הצער במכתב הזה רחוק מלדייק. הוא כנראה, הוא כנראה גם לא העביר לחברי את התצהירים של מר עיזאת תאיה בתוך כל התיקים. מר עיזאת תאיה הצהיר בבית המשפט כמה וכמה פעמים שהייתה חלוקה, איך חולקו הדברים, שהוא ובני דודים שלו הם הבעלים הבלעדיים של המגרש שעליו נבנה. הוא צירף עוד כל מיני דברים. ההסכם גם הוא לא אומר עלויות רישוי כמו שכתב מר שוקרי, אלא ההסכם מדבר על אגרות רישוי, וכשהוגשו הבקשות האמיתיות, מר עיזאת תאיה הגיש בעבר שתי בקשות, את האגרות שילם המתנגד, את האגרות של הרישוי, בהתאם להסכם. הוא לא אמור לשלם עוד שום עלויות רישוי, היה אמור לשלם אגרות רישוי. הוגשה בקשה, הוא שילם את חלקו באגרות הרישוי,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה רלוונטי שאתה מספר לי עכשיו,

לאה שרייבר:

אנחנו וועדת תכנון.

אליעזר ראוכברגר:

שיעור היסטוריה?

עו"ד מל רוזן:

לא, אני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

פה יש, 29.6,

עו"ד מל רוזן:

המכתב,

אליעזר ראוכברגר:

29.6 זה מעכשיו,

עו"ד מל רוזן:

אבל המכתב לא נכון. כותב עו"ד שוקרי,

אליעזר ראוכברגר:

אתה טוען שהוא משקר?

עו"ד מל רוזן:

אני טוען שהוא לא מדייק.

אליעזר ראוכברגר:

תגיש תלונה למשטרה.

אילנית מיכאלי:

את האגרות לא צריך לשלם (לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

תגיש תלונה במקומות הנכונים. תגיש לוועדת, תגיש לוועדת האתיקה בלשכת עורכי הדין. לא רק זה,

אלדד רבינוביץ':

לייזר,

עו"ד מל רוזן:

לא רק זה, אדוני,

אליעזר ראוכברגר:

אבל סליחה, סליחה, רגע,

אלדד רבינוביץ':

(לא ברור) לא משקר, (לא ברור) אחר.

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי.

עו"ד מל רוזן:

לא, הוא מפרש את ההסכם, את ההסכם בין הצדדים בצורה לא נכונה. זה פרשנות שלו.

אילנית מיכאלי:

מה הטענות התכנוניות?

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שניה, בואו, בואו, סליחה.

עו"ד מל רוזן:

לא, הטענה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אין לנו, סליחה אדוני, אין לנו אלא מה שלפנינו.

עו"ד מל רוזן:

אז זה מה ש-,

אליעזר ראוכברגר:

לפנינו עומד המכתב הזה שהוא לאחר אותם פסקי דין שאתה מצטט, הוא מכתב יותר מאוחר. אתה טוען שהוא משקר,

עו"ד מל רוזן:

הוא לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא מדייק,

עו"ד מל רוזן:

לא מדייק.

אליעזר ראוכברגר:

מעוות, תקרא לזה איזה מילה בעברית שאתה רוצה, תגיש תלונה בשולחן הנכון, מה זה קשור אלינו?

עו"ד מל רוזן:

לא, אבל אני אומר, אי אפשר לסמוך על מכתב,

אליעזר ראוכברגר:

שמעתי.

עו"ד מל רוזן:

ששונה מהזה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

עו"ד מל רוזן:

הוא מתייחס להסכם,

עו"ד חוסאן סיאם:

שונה ממה, שונה ממה?

עו"ד מל רוזן:

שונה מההסכם.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד חוסאן סיאם:

מה כתוב בהסכם?

עו"ד מל רוזן:

בהסכם כתוב אגרות רישוי.

עו"ד חוסאן סיאם:

דירה 80 מטר, דירה 80 מטר, לא קרקע של 10 דונם, זה מה שכתוב בהסכם.

עו"ד מל רוזן:

יותר מזה,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי.

עו"ד מל רוזן:

אותו אחד שחתום הגיש לבית המשפט, מר שוקרי, הודעה, ביקש למחוק תביעות בשם מר עיזאת תאיה, והודיע, אין לי שום קשר עם מר עיזאת תאיה, אני לא מייצג אותו יותר, הגיש הודעה לבית המשפט במאי,

עו"ד חוסאן סיאם:

רק שדעתו של חברי תנוח,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, מאז הוא לקח אותו עוד פעם,

עו"ד חוסאן סיאם:

לא, לא, לא, רק ש-

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע, נו בוא, זה לא קשור אלינו כל הסיפור.

עו"ד מל רוזן:

לא,

עו"ד חוסאן סיאם:

רק שדעתו של חברי תנוח, בפסק הדין שהוא עצמו צירף להתנגדות הוא כותב שהנתבע, שזה המתנגד, מודה שיש בעלים אחרים לחלקה, ועכשיו נודע לו. זה כתוב בפסק הדין, אז על מה אתה מדבר שהוא בעלים של כל השטח?

עו"ד מל רוזן:

לא (לא ברור) של המגרש, של המגרש.

עו"ד חוסאן סיאם:

זה מה שכתוב בפסק הדין שאתה צירפת.

עו"ד מל רוזן:

של המגרש. עכשיו,

עו"ד חוסאן סיאם:

איזה מגרש? איזה מגרש? אתה לא הראית (לא ברור) של זכויות, אפילו חישוב של מטרים כמה מגיע או לא מגיע אתה אפילו לא הצגת.

עו"ד מל רוזן:

אומרת הפסיקה, אומרת הפסיקה שאם יש זכויות, ויש לו זכויות, והם עצמו, מהדברים של חברי עלה שיש לאיש זכויות שמבקשים לנצל אותם. האיש, יש לו זכויות,

עו"ד חוסאן סיאם:

אין לו זכויות.

עו"ד מל רוזן:

שני פסקי הדין קבעו בדיוק שיש לו זכויות, שיש לו זכויות ברכוש משותף,

עו"ד חוסאן סיאם:

אז תגיש תביעה קניינית,

עו"ד מל רוזן:

שיש לו זכויות, יש לו זכויות,

עו"ד חוסאן סיאם:

בבית המשפט, לא כאן.

עו"ד מל רוזן:

לא, הפסיקה אומרת,

עו"ד חוסאן סיאם:

לך תגיש תביעה.

עו"ד מל רוזן:

הפסיקה אומרת גם בעתירה המינהלית שצירפתי להתנגדות,

עו"ד חוסאן סיאם:

איזה פסיקה? תפנה אותנו, תפנה אותנו.

עו"ד מל רוזן:

הפניתי לעתירה, וגם פסק דין בני אליעזר של העליון אומר, פסק דין בני אליעזר של העליון אומר  
שאם יש מחלוקת לגבי זכויות הבנייה, במיוחד של אדם בבית משותף שטוען (לא ברור)

עו"ד חוסאן סיאם:

תגיד לי,

עו"ד מל רוזן:

יש את הזכויות שלי,

עו"ד חוסאן סיאם:

תגיד לי, מי שרוצה להכשיר לך,

עו"ד מל רוזן:

הוועדה, למה (לא ברור)

מוחמד עוואד:

הוא לא הפריע לך,

עו"ד חוסאן סיאם:

מי שרוצה להכשיר לך דירה שיש לה צו הריסה,

עו"ד מל רוזן:

אדוני, אני לא מכיר, אני לא מכיר את זה, אני מופיע, אני ממעט להופיע בוועדות, אני מופיע בבית משפט,

עו"ד חוסאן סיאם:

אף אחד לא (לא ברור)

מוחמד עוואד:

ביקשת לא להפריע לך אז אל תפריע בבקשה.

עו"ד מל רוזן:

אני לא מכיר, אני לא מכיר כזו התנהגות.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

עו"ד מל רוזן:

בסופו של יום קובע בית המשפט העליון בפסק דין בני אליעזר והעתירה המינהלית שצירפתי לכם, הם אומרים, כשיש כזה מצב, הוועדה לא יכולה לתת היתר, היא צריכה לשלוח את הצדדים לבית המשפט או להסכים ביניהם לגבי הזכויות, של מי זכויות הבנייה, כמה ולמה.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, תודה רבה, הדיון הסתיים, אנחנו, לא, סליחה, בוא, בוא,

עו"ד חוסאן סיאם:

משפט אחד.

אליעזר ראוכברגר:

אבל אתה מכיר איך עובד וועדות.

דוברת לא מזוהה:

אסור, זהו.

אליעזר ראוכברגר:

הוא טוען, אתה מגיב, זכות תגובה אחרונה שלו. תודה רבה, ניכנס לדיון פנימי.

עו"ד חוסאן סיאם:

מי שיש לו דירה עם צו הריסה,

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה.

עו"ד חוסאן סיאם:

ורוצים להכשיר לו את זה,

אליעזר ראוכברגר:

ניכנס לדיון פנימי. תודה רבה, ניכנס לדיון פנימי.

אלדד רבינוביץ':

זה אתה צריך, חוסאן?

אליעזר ראוכברגר:

קודם נשמע את אילנית,

אילנית מיכאלי:

לא יודעת, זה באמת מקרה שהם לא,

אליעזר ראוכברגר:

קודם נשמע את אילנית.

(מדברים ביחד)

יהודה פרוידינגר:

סליחה.

אליעזר ראוכברגר:

בואו, תודה, רבותי, רוצים להיכנס לדיון פנימי. תודה רבה. תודה רבה.

עו"ד מל רוזן:

אמרתי שההקלה, יש לנו טענות, להקלה יש לנו טענה תכנונית והסברתי אותה, אמרתי שהוא נהנה מאור שמש למעלה מ-20 שנה, אמרתי שיש פגיעה, כתבנו את הכל בהתנגדות, לגבי כל העניינים להקלה הזו של תוספת הבניינים בגודל הזה.

מוחמד עוואד:

מבוקש הקלה של קומה רביעית, לפי התב"ע צריך לבנות רק שלוש קומות, והקומה הרביעית היא בעצם שחוסמת אור השמש.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, תודה, תודה לכולם.

לאה שרייבר:

רק שאלה, הדירה שלך בקומת הקרקע? בקומה ראשונה הדירה שלך?

מוחמד עוואד:

קומה ראשונה, לא קרקע.

לאה שרייבר:

אוקי, בסדר. ביי.

דוברת לא מזוהה:

זה שלך או שלו?

דוברת לא מזוהה:

שלי, שלי, שלי.

(מדברים ביחד)

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אילנית, רוצה להתייחס?

אלדד רבינוביץ':

לאה (לא ברור) על הנקודה הכי הכי משמעותית כאן.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שניה. אה, לאה, את רוצה לומר?

לאה שרייבר:

לא, אני,

אליעזר ראוכברגר:

קודם אילנית?

לאה שרייבר:

אני אגיד את דבריי בסוף.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אילנית, בבקשה.

לאה שרייבר:

אם יהיה לי מה להוסיף אני אוסיף.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, תודה.

אילנית מיכאלי:

מה שאנחנו רואים זה שיש פה, היו איזה בעל זכויות שמכר דירה אחת, הוא לא, הם לא חולקים על זה שדירה אחת רק נמכרה, ורוצים להכשיר את העבירות. אני לא רואה את הצורך שלנו להתחיל להיכנס לכל הטענות והדברים האלה.

אלדד רבינוביץ':

השאלה הגדולה, אני חושב, היא השאלה,

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת, רגע, רגע, שניה, שניה,

אילנית מיכאלי:

הוא מכר דירה, אין ספק שהדירה הזאת,

אליעזר ראוכברגר:

הם מודים גם, הם מודים גם.

אילנית מיכאלי:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אין פה,

אילנית מיכאלי:

מכשירים אותה כמו שהיא נרכשה וזהו, כל הניסיונות האחרים, הוויכוחים והמחלוקות, אני חושבת שזה לא לשולחן הזה.

אליעזר ראוכברגר:

לדעתך מה, אנחנו יכולים לאשר?

אילנית מיכאלי:

לדעתי אפשר לאשר, ואם יש ביניהם מחלוקות, שהם ילכו באמת לבתי משפט.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי. לאה, את רוצה להוסיף?

אלדד רבינוביץ':

אני רק רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

שניה, רגע, שניה, שניה.

לאה שרייבר:

לא, רק לגבי הדירה של המתנגד, אני חושבת שנכון וראוי וכך נדרש, להציג את זה כמו שצריך.

מיכל הברשטאם:

מה המשמעות של,

אילנית מיכאלי:

לתקן, כמו שהוא אמר,

אליעזר ראוכברגר:

אה, אוקי, בסדר, בסדר.

מיכל הברשטאם:

מה המשמעות שיש לזכויות בדירה ולא זכויות בקרקע?

אלדד רבינוביץ':

שניה, זה הנקודה שרציתי להעיר.

מיכל הברשטאם:

מה?

יהודה פרוידינגר:

איך יכול להיות?

אילנית מיכאלי:

אין משמעות כי אין לא היתר ולא רישום ולא כלום,

אלדד רבינוביץ':

לא, כשבן אדם קונה,

יואל שבת:

הסכמים ביניהם, הסכמים ביניהם.

אלדד רבינוביץ':

כשבן אדם קונה דירה אחת מתוך שש הוא בעצם קנה שישית מהחלקה.

אילנית מיכאלי:

נכון, נכון, כל עוד זה לא,

אלדד רבינוביץ':

ולכן יש לו גם שישית בזכויות המשותפות. ולא יכול להיות,

יהודה פרוידינגר:

תלוי בהסכם שלו.

אילנית מיכאלי:

לא, אבל אני לא נכנסת לזה, לא, לא, לא,

יהודה פרוידינגר:

תלוי מה כתוב בהסכם שלו.

אלדד רבינוביץ':

זה בסיס החוק.

אילנית מיכאלי:

לא.

אלדד רבינוביץ':

אם יש לו מחלוקת בדבר הזה, אנחנו לא אמורים לברר את זה. (לא ברור)

אילנית מיכאלי:

לא, אבל הוא לא רכש שישית מהזכויות, בגלל שיש שמה,

אלדד רבינוביץ':

למה לא?

אילנית מיכאלי:

קרקע יותר,

אלדד רבינוביץ':

אני הסתכלתי על ההסכם, בואי, אני הסתכלתי על ההסכם, לא נרשם שמה דירה ללא,

אילנית מיכאלי:

לא נרשמה דירה, אבל לא כתוב שהוא רכש שישית מההסכם.

אלדד רבינוביץ':

(לא ברור) שהוא קונה דירה אחת מתוך שש,

אילנית מיכאלי:

הוא רכש בפועל דירה קיימת שהיא לא חוקית.

אלדד רבינוביץ':

אבל זה המציאות.

לאה שרייבר:

כן, אבל זה לא רלוונטי,

אילנית מיכאלי:

לא, אבל אתה לא יכול,

לאה שרייבר:

בגלל ש(לא ברור)

אילנית מיכאלי:

לתרגם את זה לשישית מהקרקע אם רוצים לבנות (לא ברור)

אלדד רבינוביץ':

למה לא?

אילנית מיכאלי:

כי הוא רכש משהו (לא ברור)

אלדד רבינוביץ':

להגיד שאני יכול (לא ברור)

אילנית מיכאלי:

הוא רכש משהו,

(מדברים ביחד)

אילנית מיכאלי:

הוא רכש לפי, אתה יודע מה? יש שני חריגים לרכישה כזאת כשאתה אומר שיטית מהקרקע.

לאה שרייבר:

בסדר, אנחנו,

אילנית מיכאלי:

(לא ברור) זה בית משותף, (לא ברור) אבל זה כמו חוק.

לאה שרייבר:

לא יודעת.

אילנית מיכאלי:

ושתים זה תשריט, מי שרכש לפי תשריט מקבל את התשריט, הוא לא מקבל (לא ברור)

יהודה פרוידינגר:

אבל אלדד, מי שקונה דירה לא,

אלדד רבינוביץ':

אין תשריט משותף חתום על ידי כולם, הוא רכש,

אילנית מיכאלי:

הוא רכש דירה מסוימת.

אלדד רבינוביץ':

כן, אבל הדירה (לא ברור) כשכל השאר מגרש. זה ברור,

אילנית מיכאלי:

נו, אז מה?

אלדד רבינוביץ':

שניה. זה ברור שלא רכש זכויות בדירות האחרות,

אילנית מיכאלי:

הוא גם לא רכש בקרקע, לא אמרו לו שהוא רכש בקרקע.

אלדד רבינוביץ:

את צודקת התשריט, הכוונה היא מה שמופיע בתשריט כדירה אחרת לא נרכשה על ידו. יש לו אחת מתוך חמש, אין לו שום דבר בחמש הקיימות. (לא ברור) מושא מוחלטת. כל מה שהוא חצר, כל מה שהוא מגרש,

אילנית מיכאלי:

לא,

אלדד רבינוביץ:

יש לו טענה.

אילנית מיכאלי:

לא נכון, יש לו טענה, לא נכון, הוא רכש דירה, הוא רכש דירה ובזה (לא ברור) עכשיו הולכים לסמן,

אלדד רבינוביץ:

כן, אבל כל השאר זה חצר, אין לזה התייחסות,

אילנית מיכאלי:

אבל הסכם הרכישה שלו זה דירה. זהו, אין לו (לא ברור)

אלדד רבינוביץ:

אני אומר, אני לא אומר שלהם אין טענה, בבית משפט הם עדיין (לא ברור) אני לא יודע להכריע, אני לא חושב שאנחנו צריכים להכריע. אני חושב שהשאלה קיימת.

אילנית מיכאלי:

נו בסדר, מה זה להכריע? מה אני אעשה, אני לא מכריעה כמה מגיע לו וכמה לא, אני רק חושבת,

אלדד רבינוביץ':

(לא ברור) שצריך לברר את הדבר הזה,

אילנית מיכאלי:

שיש להם מספיק תימוכין קנייניים לאשר את התכנון, אני מעבר לזה לא נכנסת.

אלדד רבינוביץ':

אלף, לא הגישו מס רכוש,

אילנית מיכאלי:

עכשיו, הוא בא, הם,

יהודה פרוידינגר:

(לא ברור) דירה לא חוקית,

אילנית מיכאלי:

המתנגד בא מכוחם, והמתנגד רכש מהם,

(מדברים ביחד)

אילנית מיכאלי:

האם מגיע לו,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) לדעתי.

אילנית מיכאלי:

עזוב, האם מגיע לו 80 מטר או 90 מטר, זה ממש לא,

אלדד רבינוביץ':

אם הבניין הזה עכשיו ייהרס, מה יש לו ביד? אין לו כלום, הוא קנה לפי תשריט? אין לו כלום?  
עכשיו הבניין הזה נהרס, רעידת אדמה או עיריית ירושלים הורסת, אין לו כלום?

אילנית מיכאלי:

יש לו,

אלדד רבינוביץ':

(לא ברור) קרקע,

אילנית מיכאלי:

אם העירייה הורסת למשל, יש אולי תביעה כספית, כן.

אליעזר ראוכברגר:

זה תביעה ממונית.

אלדד רבינוביץ':

בגלל שיש לו חלק בקרקע.

אליעזר ראוכברגר:

זה תביעה ממונית.

אלדד רבינוביץ':

בגלל שיש לו חלק בקרקע.

אילנית מיכאלי:

לא, אז בסדר, את זה אתה מתרגם זה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, לאה, לגבי הנושא התכנוני,

אילנית מיכאלי:

אני לא חושבת שצריך להיכנס לזה בכלל,

אליעזר ראוכברגר:

מה שיש לו גם הערה תכנונית כאן,

אילנית מיכאלי:

אנחנו מבינים שיש פה דירה שלו שמכשירים אותה,

אליעזר ראוכברגר:

לגבי הקלה.

אילנית מיכאלי:

הוא טוען שמגיע לו (לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

הוא טען שאין מקום,

אילנית מיכאלי:

מגיע לו יותר, בואו.

אליעזר ראוכברגר:

שניה, אילנית, לגבי ההקלה, הוא טען שאין מקום לתת לו את ההקלה.

לאה שרייבר:

כי, למה?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

לאה שרייבר:

למה?

אלדד רבינוביץ':

כי זה מחשיך אותו,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שהוא אמר, שזה (לא ברור)

אלדד רבינוביץ':

(לא ברור) איך בנייה על הראש מחשיכה?

אילנית מיכאלי:

הטענה התכנונית של החשכה.

אלדד רבינוביץ':

איך בנייה על הראש מחשיכה?

לאה שרייבר:

אוקי, אז אני חושבת,

אליעזר ראוכברגר:

אני גם לא יודע איך בנייה למעלה מחשיכה לקומה למטה.

לאה שרייבר:

אני חושבת שהמבקש, אה, מתנגד שגר בקומה ראשונה, החל מהקומה השנייה מחשיך לו. נכון?

אליעזר ראוכברגר:

איך יכול להיות שמחשיך לו?

לאה שרייבר:

אם הוא טוען,

אליעזר ראוכברגר:

אם זה אותו קונטור, איך זה מחשיך לו?

לאה שרייבר:

לא, לדעתי, לא, שניה, הבניין הקיים בן שתי קומות, בעצם ההקלה היא בוקשה על שני הבניינים החדשים. בעצם הבניין, הבניין הקיים הוא שתי קומות, אותו מבקשים להכשיר, אמנם בחלוקה שונה של דירות, והקמה של שני בניינים חדשים. עכשיו, הוראות התכנית מבקשות, מראות,

אליעזר ראוכברגר:

זה הבניינים החדשים, מחשיכים לו?

לאה שרייבר:

זאת הטענה.

אליעזר ראוכברגר:

מה המרחק?

לאה שרייבר:

המרחק במקום הכי קטן, מה שבדקתי מקודם, זה 6 מטר, וזה המרחק הנדרש המינימלי לפי החוק. עכשיו, אני, מה שאני טוענת, אם נגיד, בסדר, נגיד יש לו פה חלון, בסדר? יש לו כאן חלון, וברגע שבונים כאן בניין זה מחשיך לו, לעניות דעתי, החל מהקומה השנייה מחשיך לו.

יהודה פרוידינגר:

כל קומה יותר מחשיך.

לאה שרייבר:

אבל התב"ע מאפשרת שלוש קומות. אין לנו מניעה,

יהודה פרוידינגר:

התב"ע מאפשרת שלוש קומות,

לאה שרייבר:

אין לנו מניעה,

יהודה פרוידינגר:

והקלה לקומה רביעית.

לאה שרייבר:

מבחינה תכנונית ורישויית לאשר לו הקלה נוספת.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא רואה בעיה (לא ברור)

לאה שרייבר:

גם לא את מספר יחידות הדיור שהוא ביקש והקלה בקווי בניין, כל עוד שזה לא בסטייה ניכרת  
אנחנו יכולים לאפשר לו.

אליעזר ראוכברגר:

אני מציע לקבל את העמדה של אילנית ולאשר,

אילנית מיכאלי:

כל מה שאני אומרת, זה סכסוך,

אליעזר ראוכברגר:

לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה, ואם יש להם אחר כך איזשהם חילוקי דעות וטענות  
וכלי, שילכו לבית משפט.

אילנית מיכאלי:

אנחנו מוסיפים שאין בכך לקבוע זכויות קנייניות, ברור שיש פה מגרש,

אליעזר ראוכברגר:

כן, ברור.

אילנית מיכאלי:

(לא ברור) ומעבר לזה לא.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אלדד רבינוביץ':

אני אציין גם שיש כרגע בירור בעיריית ירושלים לגבי לוח זכויות ללא מס רכוש, הדבר הזה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בסדר, הוא ענה לך על זה.

אלדד רבינוביץ':

מה הוא ענה לי?

אליעזר ראוכברגר:

שפה לא צריך לעשות רישום,

אילנית מיכאלי:

הוא אמר שיש לו לוח זכויות.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

אלדד רבינוביץ':

אבל החוק (לא ברור)

אילנית מיכאלי:

לא, בוא, עכשיו אנחנו, עכשיו הוא (לא ברור) נרגסי.

אלדד רבינוביץ':

זה בדיוק מה שיושב אצל חיים נרגסי.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר,

אילנית מיכאלי:

עכשיו בדיוק (לא ברור) עם נרגסי.

אליעזר ראוכברגר:

במקרה הזה, במקרה הזה מכיוון ש-,

יהודה פרוידינגר:

יש פה עשרת בני תאיה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

אלדד רבינוביץ':

לא יודע, (לא ברור)

יהודה פרוידינגר:

עשרת בני תאיה, בעלי הזכויות.

אלדד רבינוביץ':

אז אני אומר, דבר ראשון, הוא לא עמד בתנאי סף אצלנו, יש כאן כרגע בירור משפטי, אני חושב שגם מבחינה משפטית כשבן אדם בונה, במיוחד בבנייה לא חוקית, קונה דירה, הוא וודאי קונה

חלק מהקרקע, אם זה ייהרס (לא ברור) לו טענה על הקרקע. כמה אחוזים שם בקרקע אנחנו לא יכולים ולא מוסמכים לברר, זה בית משפט יצטרך לברר, ולכן (לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז.

אלדד רבינוביץ':

צריך להישלח לבית משפט.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מי בעד לקבל את ההצעה שלי לאשר את הבקשה ולדחות את ההתנגדות בהתאם להמלצה של אילנית ושל לאה? הלוברשטאם, פרוידינגר, חיים ואנוכי. מי נגד? אלדד, תודה. קדימה, אנחנו עוברים לתיק הבא בסדר יום. לאה, נשאר, אנחנו נעשה את התיקים שלך אחרי שנסיים את ה-,

לאה שרייבר:

אין בעיה, תנו לי, אני רק אסיים (לא ברור) בסדר? חנאן, חנאן, פה לא לעשות איקס? איפה לא לעשות איקס?

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רק כמו שאת אמרת, שיעשה, שיגיש בקשה מתוקנת.

לאה שרייבר:

כן, כן, אני כותבת את זה.

אליעזר ראוכברגר:

זה ברור.

(החלק הבא הועבר מדיון שהתקיים בסוף תיק מספר 3)

אילנית מיכאלי:

רגע, אנחנו רוצים להבהיר את ההחלטה הקודמת בתיק 2, 2022/0486.00. כיוון,

יואל שבת:

הייתה סוגייה שעלתה ולא נתנו בה את העמדה של הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

שמה?

יואל שבת:

זה בנושא שבעצם הבקשה שהוגשה איינה תואמת ומשקפת את המצב הקיים לגבי מספר יחידות  
הדיר,

אליעזר ראוכברגר:

אמרנו את זה, כן אמרנו.

אילנית מיכאלי:

כן.

יואל שבת:

אז, שמה?

אליעזר ראוכברגר:

אמרנו שהם צריכים להגיש בקשה מתוקנת, שתהיה תואמת ל-,

אילנית מיכאלי:

אבל יואל אומר,

אליעזר ראוכברגר:

לבקשה ולמצב.

אילנית מיכאלי:

צריך גם דוח פיקוח שיאשר את זה.

יואל שבת:

צריך,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה,

יואל שבת:

צריך רק דוח פיקוח שיאשר,

אילנית מיכאלי:

לא, אבל המשמעות היא שאי אפשר לאשר את זה בכפוף אלא יצטרכו לחזור לפה, זו המשמעות.

אליעזר ראוכברגר:

לא, רגע, שניה, לפי מה שאמרה,

יואל שבת:

לא, למה? לאשר את זה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אנחנו מאשרים, אלף אמרה לאה, אלף, אמרה, חבל שאת מעלה את זה כשלאה לא נמצאת, אבל לאה אמרה שהם צריכים להגיש בקשה מתוקנת בהתאם למצב הקיים ובהתאם לבקשה, שמדובר כאן לגבי דירת המתנגד,

יואל שבת:

שזה יהיה תנאי להפצה,

חיים כהן:

וגם להוסיף את התנאי,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אילנית מיכאלי:

רגע, אבל רצית פיקוח לפני הוועדה. אתם כבר כתבתם,

אליעזר ראוכברגר:

וגם את, אם כבר, אז גם את התנאי שביקש אלדד,

חיים כהן:

תנאי להיתר,

צחי ברים:

תנאי להיתר.

אילנית מיכאלי:

רגע, אבל רצית את הפיקוח גם? יואל?

יואל שבת:

כן, אני לא יכול בלי,

דובר לא מזוהה:

למה לא?

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

יואל שבת:

הם העיניים שלי, הם לא, אני לא,

אילנית מיכאלי:

אז בסדר, אז דוח פיקוח,

חיים כהן:

לא, וגם להוסיף תנאי להיתר,

אילנית מיכאלי:

שניה, שמאשר, דוח פיקוח, זה כתבנו,

חיים כהן:

לא, לא כתבנו מה שהוא ביקש.

אילנית מיכאלי:

בוודאי שכן, בהחלטה הקודמת.

יואל שבת:

לא, מה ש-, כן.

אילנית מיכאלי:

אנחנו מדברים על תוספת עכשיו.

חיים כהן:

לא, לא, הוא ביקש משהו אחר.

אילנית מיכאלי:

המס רכוש.

חיים כהן:

כן,

יואל שבת:

זה כבר טופל.

אילנית מיכאלי:

כל הנקודה היא שעכשיו יואל אומר, צריך גם שזה יהיה דוח פיקוח וזה יהיה תנאי להיתר, שיאשר את זה, את מה שלא ביקשה,

יואל שבת:

תנאי להפצה לגורמים, תנאי להפצה לגורמים,

אילנית מיכאלי:

כי גם את מה שלא אמרה על תכנית מתוקנת רשמנו, רק שאתה אומר ש-

יואל שבת:

שזה יהיה תנאי להפצה לגורמים,

אילנית מיכאלי:

תנאי להפצה לגורמים.

יואל שבת:

אישור של מחלקת הפיקוח על הבנייה, אגף הפיקוח על הבנייה שבעצם הבקשה משקפת ותואמת את המצב הקיים.

אליעזר ראובברגר:

מאה אחוז.

סיום הדיון