



הוועדה למשנה לתכנון ובניה – היתרים – תמליל

תיק מספר 2016/0576.00

אגריפס 95, מחנה יהודה

מספר הוועדה : 14

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : י"ט בתמוז תשפ"ד (25.07.2024)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי, נלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 10:20

שעות סיום הוועדה : 13:40

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 תמלול והקלטה

גולד-וורק ת M ג ו R ים

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו בתיק 2016/0576,

מני רחימוב:

רק שניה,

אליעזר ראוכברגר:

ברחוב אגריפס. כן.

מני רחימוב:

(לא ברור) את זה? אני אתן איזה רקע כללי ואת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן.

מני רחימוב:

שניה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

רגע, החשש מרעש ומטרד, אז הוועדה מורה על ביצוע עבודות,

מני רחימוב:

בשעות.

אליעזר ראוכברגר:

כן, ברור. דרך אגב, הם לא כל כך דיברו על זה. הם בעיקר דיברו על שמש, אוויר, פגיעה,

מני רחימוב:

אבל תנאי להיתר זה יהיה,

אליעזר ראוכברגר:

פגיעה במקום שלהם.

מני רחימוב:

תנאי להריסה זה יהיה סגירת המרפסת של המבקשים. יש להם בחלק הצפוני.

אליעזר ראוכברגר:

נו?

מני רחিমוב:

יצטרכו להרוס את זה, זה סגירה לא חוקית.

אליעזר ראוכברגר:

לסמן להריסה.

מני רחिमוב:

(לא ברור) בהיתר.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אתה רוצה להציג לנו את התיק הבא?

מני רחिमוב:

כן, כן, אני רק, זה ייפתח, אני אראה לכם תקציר ואביגיל תמשיך.

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב, רק את הנושא הזה שהיא בכלל תתקן את ההרמוניקה, תוציא את המרפסת, היא אמרה, זה טעות, בסדר, יש לתקן את זה.

מני רחिमוב:

ככה, אני אציג את הבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

מני רחिमוב:

התיק בעצם זה להרחבות, התיק עבר מספר וועדות, גם וועדת ערר. בוועדה הראשונה המלצת מחלקת השימור הייתה לדחות את, לא אישרו, חוות הדעת הייתה לדחייה. הוועדה אישרה, ולא ניתנה התייחסות בעצם לדחיית מחלקת השימור וגם לא לקימרון. עכשיו, עורך הבקשה נמצא בתנאים להיתר, תנאים סופיים, אחרי שהוא עבר וועדת ערר, עבר הכל. הוא מגיע לקבל אישור שימור סופי ופה אנחנו נתקלים בבעיה שיש לנו קימרון אחורי שלא מוצג בבקשה, שדורשים להרוס, לא היה,

אביגיל בן שמחון:

לא היה.

מני רחמוב:

ודורשים להרוס אותו. יש לנו הריסה מוצגת, לא קמרונו. מבדיקה של מחלקת השימור נמצא בכלל שזה קימרון שקיים בשטח ושחווה דעת משפטית גם של דני ליבמן, עו"ד דני ליבמן וגם עו"ד אילנית כן להביא את זה לוועדה לדחייה כי לא ניתן להרוס את הקימרון. כאן אביגיל ממחלקת שימור, עוד דקה דני ייכנס והם יפרטו לנו.

יוחנן וייצמן:

התב"ע דורשת שם שימור קמרונו?

יואל שבת:

עכשיו.

אביגיל בן שמחון:

יש פה,

מני רחמוב:

זו אביגיל (לא ברור)

דליה אלפסי:

נעים מאד.

דוברת לא מזוהה:

אביגיל מהשימור.

יוחנן וייצמן:

התב"ע דורשת שימור קמרונו?

מני רחמוב:

כן.

אביגיל בן שמחון:

כן.

יוחנן וייצמן:

כן?

אביגיל בן שמחון:

בעצם, טוב, זה דני יסביר על התב"ע.

יוחנן וייצמן:

אם כן אז אי אפשר לאשר, מה, מה הנושא?

אליעזר ראוכברגר:

זה כבר אושר.

אביגיל בן שמחון:

בעצם התכנית,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) ככה אז אתה לא יכול לאשר את התכנית.

אביגיל בן שמחון:

ההרמוניקה לא הציגה, ההרמוניקה לא הציגה הריסת קימרון, למרות שיש שם קימרון אחורי, ובתב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) נכון?

אביגיל בן שמחון:

נכון. זה מוקף שם בעיגול, תראו, מתוך ההרמוניקה הקפתי בעיגול את התקרה. כן, כן. שחור לבן.

מני רחימוב:

זה ההרמוניקה שיש לנו במערכת. מה את רוצה שאני אפתח?

אביגיל בן שמחון:

לא, את זה, קודם כל תגדיל את ה-,

יואל שבת:

אה, כאן, הבנתי.

אביגיל בן שמחון:

פה לא מופיע, לא מופיע לא בתכנית ולא בחתך, החתך הסגול.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, בוא נשמע את שרון אבני, תאמין לי שהוא יודע להציג מה כן, מה יש, מה אין. מני, אפשר להכניס את מי שהגיע?

אביגיל בן שמחון:

כן. עכשיו, משפטית דני אולי רוצה להסביר,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר. אתה רוצה לפני כן,

עו"ד דני ליבמן:

כן.

אביגיל בן שמחון:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

או קודם נשמע את המבקש?

אביגיל בן שמחון:

הקימרון אמור להיות,

אליעזר ראוכברגר:

דני?

עו"ד דני ליבמן:

אני אגיד כמה מילים,

אליעזר ראוכברגר:

כי אני מציע שקודם נשמע את המבקש ואחרי זה אתה תתייחס אליו.

עו"ד דני ליבמן:

בסדר.

דליה אלפסי:

אני אכניס אותם?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן.

עו"ד דני ליבמן:

טוב.

אביגיל בן שמחון:

בעצם הקימרון הוא פה, מסומן כתקרה רגילה שטוחה, אבל בעצם יש כאן קימרון להריסה שלא מראים אותו.

אלדד רבינוביץ':

והסגול מה זה?

אביגיל בן שמחון:

הסגול זה שימור. בעצם יש שם שני קמרונות, יש שם חנות,

אלדד רבינוביץ':

שני קמרונות שמשומרים,

אביגיל בן שמחון:

עם קימרון, עם קימרון, ועוד קומה מעל, עם שני קמרונות, אחד על השני, ומאחורה גם יש קימרון שבעצם זה פונה לחצר האחורית שפונה לרחוב הכרמל. שמה (לא ברור)

דובר לא מזוהה:

שלום.

אליעזר ראוכברגר:

כן. שלום לכולם.

עו"ד שרון אבני:

אמר לי שעו"ד ליבמן הגיע עם ציפורניים שלופות,

(מדברים ביחד)

אליעזר ראוכברגר:

סליחה,

דוברת לא מזוהה:

די, די, לא.

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד שרון אבני, זה חלק ממה שאתה רוצה לומר?

עו"ד שרון אבני:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

זה חלק מהטיעונים המקצועיים שלך?

עו"ד שרון אבני:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

כן? אוקי, רשמנו.

עו"ד שרון אבני:

טוב.

אליעזר ראוכברגר:

קדימה.

יוחנן וייצמן:

תראה, לפני שאתה מתחיל לדבר, רק בשביל, הקימרון הוא לשימור או לא לשימור?

עו"ד שרון אבני:

לטעמנו לא, לטעמנו חד משמעית לא.

יוחנן וייצמן:

נספח הבינוי,

עו"ד דני ליבמן:

לא, אל תגיד חד משמעית, תגיד לא.

יוחנן וייצמן:

נספח הבינוי, לא התב"ע,

עו"ד שרון אבני:

מר וייצמן שאל את השאלה, אני עניתי, התשובה שלי היא שלא.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, וייצמן, תן לו לדבר,

עו"ד דני ליבמן:

לא חד משמעית, אל תגיד,

עו"ד שרון אבני:

הקימרון (לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד אבני היה פה, עו"ד אבני היה פה איזה פעמיים שלוש בשנים האחרונות, ואנחנו מכירים אותו מעט,

עו"ד דני ליבמן:

אי אפשר להגיד דבר כזה,

אליעזר ראוכברגר:

הוא יש לו,

עו"ד דני ליבמן:

חד משמעית קימרון לא לשימור, אי אפשר להגיד. סליחה.

אליעזר ראוכברגר:

דני,

יוחנן וייצמן:

תב"עית, שאלתי תב"עית.

אליעזר ראוכברגר:

דני, אבל בואו נשמע אותו, הרי הזמנו אותו בשביל לשמוע אותו, לא בשביל לא לתת לו לדבר.

עו"ד שרון אבני:

(לא ברור) ציפורניים, דני, תן לי להגיד (לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, כן.

עו"ד שרון אבני:

רבותיי, קודם כל אני אציג את מי שנמצא פה. אני עו"ד שרון אבני, יחד איתי עו"ד שירה בירנבאום. נמצא פה אמיר שקולניק, עורך הבקשה, ויוסי מונק, היזם. אנחנו נמצאים פה בדיון שמשמעותו (לא ברור) לצורך דיון מחדש בהחלטה שכבר ניתנה. אני רוצה להתחיל דווקא מהדברים, הצורה שבה הדבר מוצג בסדר היום לישיבה של הדיון היום, כשאני קורא את סדר היום לישיבה של הדיון היום אפשר לקבל את הרושם השגוי כשקוראים את תיאור הבקשה וקוראים את המלצת האגף, אז אפשר לקבל את הרושם השגוי שאנחנו מתכנסים פה פעם ראשונה כדי לדון בבקשה, אם לדחות אותה, אם לקבל אותה, אם להכריע בהתנגדות וכולי וכולי. תקראו את תיאור הבקשה ואת המלצת האגף בסדר היום. וכבר כאן מתחיל המצג המטעה. למה? מפני שזה לא מהות הדיון היום, אנחנו לא בדיון אם לאשר,

יואל שבת:

נערכה, שרון, אני רק אעצור אותך, נערכה פה סקירה ומני עדכן אותנו בכל ההשתלשלות של התיק הזה, בדיונים שהיו פה, כל זה בעצם הוועדה קיבלה סקירה מלאה לגבי כל מה שקרה.

אליעזר ראוכברגר:

אני מפנה אותך גם,

עו"ד שרון אבני:

לא, יש גם את כל, רגע, רגע,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, עו"ד אבני,

עו"ד שרון אבני:

סליחה.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע מה אומר עו"ד ליבמן לגבי הקמרונות, אבל לגבי מה מובא אלינו ומה מציגים לנו אז אני רק אקריא את מה שכתוב באותו הצגת הבקשה שאתה טענת ששמה לא כתוב. כתוב, התיק הנ"ל נידון בוועדת משנה עם מתנגדים בתאריך 15.05.2019 ובה הוחלט לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים בתנאים. זאת אומרת, לא מסתירים מאיתנו שהוא אושר בעבר ונידון והיה ויש פה גם את התכנית המתוקנת וגם זה שזה נידון ברשות רישוי ב-2017, הכל כתוב. אז אני לא יודע מאיפה לקחת את הטענה שלך.

עו"ד שרון אבני:

אני אסביר.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

עו"ד שרון אבני:

אני לא טענתי,

אליעזר ראוכברגר:

לא, טענת שזה כאילו הרושם הוא שזה פעם ראשונה שדנים.

עו"ד שרון אבני:

אני,

אליעזר ראוכברגר:

לפי מה שאני הצגתי אז זה לא כמו שאתה טוען, זה הכל.

עו"ד שרון אבני:

אני לא טענתי שמחברי הוועדה הנכבדים הוסתר מידע או השתלשלות העניינים המפורטת. אני הפניתי לשני חלקים בסדר היום, בתיאור של הבקשה בפתיח ולהמלצת האגף, ובעיקר אני מתייחס להמלצת

האגף. בהמלצת האגף כתוב לדחות במתכונת המוצעת, לדחות במתכונת המוצעת, הבקשה מובאת לדחייה במתכונת המוצעת,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, זכותם של האגף להביא המלצה, הוועדה יכולה לקבל את ההמלצה, יכולה לא לקבל אותה.

עו"ד שרון אבני:

אני רוצה להסביר למה ההמלצה הזאת מנוסחת לטעמי בצורה שהיא לא נכונה,

אליעזר ראוכברגר:

זה בסדר, בשביל זה אתה פה.

עו"ד שרון אבני:

מפני שמהות הדיון הוא לא להכריע אם לאשר את הבקשה או לדחות אותה. מהות הדיון היא אחרת, מהות הדיון היא אם להשאיר בעינה החלטה לטעמנו סופית וחלופה של הוועדה המקומית וגם של וועדת הערר, או לבטל את אותה החלטה. זה דיון אחר לגמרי, הדיון,

אליעזר ראוכברגר:

זה סמנטיקה מה שאתה אומר עכשיו,

עו"ד שרון אבני:

אני לא מסכים,

אליעזר ראוכברגר:

אבל בסדר.

עו"ד שרון אבני:

אני לא מסכים עם כבודו.

אליעזר ראוכברגר:

הבנו, בסדר, אוקי.

עו"ד שרון אבני:

לא, אני רוצה להתעכב על הנקודה הזאת מפני שיש הבדל תהומי בין דיון שמטרתו ביטול החלטה שניתנה ולטעמנו היא כבר חלופה והיזם הסתמך עליה, הוציא כספים, שינה מצבו לרעה, מכר דירות בבניין, לבין דיון (לא ברור) בבקשה אם היא ראויה או לא. זה שני דיונים שונים לחלוטין, המבחנים

שהוועדה צריכה להפעיל במסגרת שיקול דעתה בכל אחד משני המצבים האלה הוא שונה לחלוטין, יש גם פסיקה של וועדת ערר בעניין הזה, אני יכול להציג אותה. המקרה שאנחנו נמצאים בו הוא הרבה יותר דומה למצב של ביטול היתר בנייה מאשר למצב של דיון ראשון בבקשה להיתר בנייה עם התנגדויות. ולגבי ביטול היתר או ביטול החלטה לתת היתר שכבר הפכה חלטה,

אליעזר ראוכברגר:

השאלה אם הנתונים שיש בידינו היום היו נמצאים אז, אם גם היינו מקבלים את אותה החלטה.

עו"ד שרון אבני:

כל הנתונים היו, מיד אני אגיע לזה, אני אפרט. כל הנתונים היו.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, בבקשה.

עו"ד שרון אבני:

אני רק, טוב, בינתיים בזמן ששירה מוצאת את הפסיקה חשוב לי להפנות לפסיקה של וועדת ערר שקובעת את ההבדל בין שני המצבים. לא הרי החלטה ראשונה בבקשה להיתר בנייה עם התנגדויות או בלי התנגדויות כהרי החלטה בבקשה או בהצעה לביטול החלטה קודמת או לביטול היתר בנייה שכבר ניתן לפני שנים ושהמבקש הסתמך עליו, מופנה בעניין הזה בין היתר לערר 1059/20, קפואנו הדר ועמית נגד וועדה מקומית מטה יהודה. בערר הזה יש החלטה מפורטת, היא גם מפנה להרבה מאד החלטות קודמות של וועדת ערר. כמו שאני אמרתי, יש הבדל גדול בין שני המצבים, וזה הבדל שהוועדה צריכה להיות ערה לו, גם אם, כדי רק להמחיש את הנקודה הזאת, יכול להיות שבמצב שבו הוועדה המקומית לא החליטה שום דבר והתיק מונח בפניה פעם ראשונה היא יכולה לקבל החלטה מסוימת שאת אותה החלטה היא כבר לא יכולה לקבל אחרי שניתנה החלטה חלטה שהסתמכו עליה ועכשיו מבקשים לבטל אותה. זה קודם כל הנקודה הראשונה. עכשיו אני רוצה להתייחס לעובדות. העובדות פה הם סופר חשובות. הבקשה הזאת, זה גם קצת קשור (לא ברור) לצורה שבה הדברים מוצגים בפניכם. הבקשה הזאת עלתה בפני מוסדות התכנון הרלוונטיים שזה רשות הרישוי, וועדת המשנה להתנגדויות וועדת ערר לא פחות מחמש פעמים, אדוני, חמש פעמים הבקשה הזאת נדונה. הדיון הראשון היה ב-30.07.2017 ברשות הרישוי, רשות הרישוי החליטה לדחות את הבקשה. המבקשים הגישו ערר ומשכו את הערר אחרי שנמסר להם שהוועדה המקומית תדון בזה מחדש. ב-15.05.2019 וועדת המשנה דנה בהתנגדויות וביקשה להוסיף פרטים, ואחר כך באמת, אחרי שהתכנית הוגשה, נוספו פרטים. היה דיון ב-15.08.2021 וזה דיון מאד חשוב לענייננו. למה? כי כשקוראים את סדר היום לאותה וועדה של 15.08.2021, אני אצטט לכם מתוך סדר היום, בהמלצת האגף, שכמו שאמר יושב הראש בצדק, אני מדבר על הישיבה של 15.08.2021, לפני שלוש שנים, המלצת האגף, מובא להכרעת הוועדה. הבקשה נדחתה על ידי מחלקת השימור בגין הריסת קימרון ואי שמירה על 20% בשטח (לא ברור) החצר. מובא להכרעת הוועדה האם לאשר את הבקשה בניגוד להמלצת מחלקת

השימור או לדחותה בהתאם להמלצת מחלקת השימור. כלומר, הטענה שיש פה קימרון אחורי ושהוא מיועד לשימור ושמחלקת השימור מתנגדת להריסה שלו הייתה מונחת בפני הוועדה, זה גם הופיע ברחל בתך הקטנה שחור על גבי לבן בהמלצת האגף בסדר יום של ישיבה מלפני שלוש שנים, 15.08.2021. הוועדה, כמו שכולנו יודעים, החליטה לאשר את הבקשה, ולא מצאה שום פגם בזה שאותו קימרון שהריסתו הובאה להכרעתה באופן מפורש וברור וגם נאמר בניגוד לעמדת מחלקת שימור, החליטה לאשר את הבקשה. לא די בזה, אדוני, על זה הוגשו שני עררים. גם המבקשים הגישו ערר על גובה הבניין, גם המתנגדים הגישו ערר על מגוון גדול מאד של טענות, כשהגיע לוועדת ערר וועדת הערר דנה בתיק הזה בנובמבר 22,

יוחנן וייצמן:

יש לך את ההחלטה? היא פשוט לא עולה לי באתר.

עו"ד שרון אבני:

סליחה? כן, (לא ברור)

יוחנן וייצמן:

יש לך את ההחלטה? היא לא,

עו"ד שרון אבני:

וועדת הערר מצאה שיש לתקן את הבקשה או לבדוק את העמידה של הבקשה בהוראות לעניין גודל חצר, כי טענו שם שהשטח של החצר שפונה לחלון וחדר מגורים הוא לא מספיק גדול או יותר מדי גדול, אני לא יודע מה. ואך ורק בנקודה הזאת וועדת הערר אמרה, צריכים לתקן את התכנית ולהחזיר את זה לוועדה.

יוחנן וייצמן:

כן, אבל הקימרון לא היה בדיון בוועדה הקודמת.

עו"ד שרון אבני:

נכון. לא אמרתי שהיה דיון. אמרתי שהוועדה המקומית, אני מתאר את הדברים,

דובר לא מזוהה:

הוועדה אישרה את זה, לא היה,

עו"ד שרון אבני:

רגע, רגע, רבותיי, שניה. גם ככה אנחנו פה בדיון לא כל כך פשוט, אני מבקש לתת (לא ברור) זאת אומרת, וועדת הערר, אם הוועדה המקומית או איזשהו גורם מקצועי בוועדה המקומית בשלב הזה,

דובר לא מזוהה:

כן?

עו"ד שרון אבני:

היה מוצא לנכון להגיד, תראו, מעבר לזה שיש פה את העניין של שטח החצר, אנחנו חושבים שוועדת ערר צריכה גם לתת את דעתה על זה שהוועדה המקומית בניגוד לעמדת מחלקת השימור, בניגוד לעמדת וועדת השימור הסכימה להרוס קימרון שלטעמנו מיועד לשימור, אז אנחנו מבקשים שוועדת הערר תיתן דעתה על הדבר הזה. אפשר היה לעשות את זה. הדבר לא נעשה, אף אחד לא הרים פה לא כרטיס צהוב, בטח לא כרטיס אדום. הדברים עברו, וועדת הערר שבחנה את התיק ואנחנו כולנו יודעים שוועדות ערר בוחנות את התיק לא רק לפי טענות הצדדים אלא בוחנות את התיק דה-נובו ובדקות הכל. וגם וועדת ערר לא מצאה שום פגם בבקשה למעט הטענה הזאת לעניין גודל חצר, החזירה את זה לוועדה המקומית והוועדה המקומית החליטה בסופו של דבר לאשר את הבקשה כמו שהיא, כולל הריסת הקימרון. זאת ההחלטה שהתקבלה בדצמבר 22', לפני כמעט שנתיים. לא עברו שנתיים אבל אנחנו קרוב לזה. מאותו רגע היזם שבעינינו יש לו ביד החלטה סופית וחלטה שמאשרת את הבקשה כמו שהיא, נקט במגוון גדול מאד של פעולות, הוציא כספים, הסתמך על ההחלטה, ולא פחות חשוב מזה, אדוני, מכר שתי דירות בבניין על סמך החלטה סופית וחלטה שאני מזכיר עוד פעם, כבר ב-15.08 בסדר יום, כתוב לכם, מובא להכרעת הוועדה אם להרוס את הקימרון בניגוד לעמדת מחלקת שימור. בסיטואציה כזו, גם אם היה מדובר על קימרון שמיועד לשימור ולטעמנו זה לא המצב ואני כמובן אגע בדבר הזה, גם אם זה היה המצב, לוועדה אין סמכות להתייחס לזה כאילו זה בקשה דה-נובו שמובאת בפניה לראשונה.

אליעזר ראוכברגר:

אולי תדלג ותלך ישר לנושא,

עו"ד שרון אבני:

לא, אני אסביר למה,

אליעזר ראוכברגר:

של הקימרון?

עו"ד שרון אבני:

למה אני רואה בזה פגם. מפני שכשאני קורא את המלצת האגף, ואדוני הפנה אותי שבאמת כל הדברים הוצגו, איפה בהמלצת האגף יש התייחסות אפילו ברמז לנזקים שהדבר הזה גורם ליזם? איפה בהמלצת האגף יש המלצה לבדוק את הדברים האלה? לבדוק עד כמה היזם ורוכשי הדירות ניזוקים כתוצאה מביטול ההחלטה שהמשמעות שלה היא ביטול הפרויקט לגמרי, זה לא שאפשר עכשיו לשמר

את הקימרון ולהמשיך בפרויקט, אין פרויקט, ותיכף אני אסביר למה. בהמלצת האגף אין מילה וחצי מילה על הדבר הזה,

דוברת לא מזוהה:

אפשר,

עו"ד שרון אבני:

שהוא לב, רק שניה, רק שניה, תני לי לגמור. שהוא לב ליבה של החובה של האגף כשהוא בא לוועדה וממליץ לה לבטל החלטה שניתנה לפני שלוש שנים. את הדבר הזה הוא חייב לבדוק. לא רק שהוא לא בדק, הוא אפילו לא אומר לכם, רבותיי, תבדקו, תבקשו מהיזם הסבר איזה נזקים, תבקשו מהיזם להסביר באיזה אופן זה משליך על הפרויקט. אין שום מילה על הדבר הזה, וזאת התרשלות של האגף מעבר להתרשלות בזה שנוכחים בזה שלוש שנים אחרי שניתנה החלטה בדיוק באותו נושא. זה מבחינת העובדות. עכשיו אני רוצה להסביר את העניין ברמה המשפטית לפני שאני מגיע לעניין התכנוני עצמו. אז לטעמנו, החלטת הוועדה המקומית מ-15.08.22 שבסופו של דבר אושררה על ידי וועדת הערר והתקבלה מחדש בדצמבר 22' היא החלטה סופית וחלופה, אף אחד לא תקף אותה, אף אחד לא הגיש ערר, אף אחד לא בא ואמר, ההחלטה הזאת (לא ברור) תוך זמן סביר. ולכן זאת החלטה סופית וחלופה. אני בספק אם לוועדה יש סמכות בשלב הזה לבטל את ההחלטה, אבל גם אם כן, במסגרת הסמכות הקבועה של הוועדה היא תעשה שימוש בסמכות הזאת במקרים נדירים, קיצוניים, חריגים, שזה בוודאי לא אחד המקרים האלה שבהם הוועדה יכולה לבטל כהרף עין החלטה שניתנה לפני שלוש שנים. עכשיו אני רוצה להתייחס ברשותכם, מבלי לגרוע מהטענה שבכלל ספק אם לוועדה יש סמכות לבטל את ההחלטה בשלב הזה, ומבלי לגרוע מהטענה ששיקול הדעת שלה, גם אם יש לה סמכות, הוא מצומצם ביותר, הוא צריך להביא בחשבון הרבה מאוד נתונים שלא הובאו לידיעתכם ואנחנו נביא אותם מיד, מבלי לגרוע מכל הדברים האלה אני רוצה להסביר למה לעמדתנו הטענה שהקימרון בחזית האחורית שפונה לרחוב הכרמל מיועד לשימור היא טענה לא נכונה. אני אתחיל מהוראות התכנית. תמיד כשבדקים חיקוק מתחילים מהנוסח של החיקוק עצמו, זה הדבר הכי חשוב, מזה גם נלמדת תכלית החקיקה. בתכנית יש כמה הוראות שמתייחסות לשימור, העיקריות שבהן קבועות בסעיף 15 לתקנות. כמו שאתם יכולים לראות בצורה מאוד ברורה, סעיף 15 זאת הכותרת שלו, הוראות בדבר שימור. כל שטח התכנית מיועד לשימור וחלופה עליו ההוראות הבאות. אלף, חזיתות ושערים לשימור, חזיתות והמבנים המסומנות בקו אדום בתשריט הם חזיתות ושערים לשימור. לא יותר שינויים או הריסה בחזיתות ושערים אלה. במקרה שהמצב הקונסטרוקטיבי של חזית או שער לשימור מחייב הריסה הם ייבנו מחדש עם האבנים המקוריות ובהתאם לצורה ולפרטים הקודמים וכולי וכולי, אני לא אלאה אתכם בכל הפרטים. השלמת בנייה במבנים (לא ברור) אחר כך סעיף ג', גדרות, בורות מים, ריצוף מקורי ועצים, גדרות מקוריות, בורות מים, ריצוף מקורי ועצים בוגרים הם אלמנטים לשימור בכל שטח התכנית ואסורה כל פגיעה בהם. אנחנו רואים, הסעיף העיקרי שעוסק בשימור, שזאת גם הכותרת שלו בתקנון התכנית ושהוא מפרט הוראות, לא הוראות כלליות, הוא ממש מתייחס מרכיב מרכיב, גדרות, בורות מים, ריצוף מקורי, עצים, חזיתות, עובר ברחל בתך הקטנה סעיף סעיף, לא

מצביע על שום קימרון לשימור. אז זו נקודה מאד חשובה, וקודם כל, כמו שכולנו יודעים, תקנון התכנית זה המסמך החשוב ביותר במסמכי התכנית וברוב התכניות, וזאת גם הדעה הרווחת כשיש סתירה בין מסמכי התכנית, בין נספחים, תשריטים, תקנונים, ההוראות שבכתב הן המחייבות. אז קודם כל בהוראות שבכתב אנחנו לא רואים זכר לשימור של הקימרון האחורי (לא ברור) אז על מה בכל זאת מבוססת עמדת הצוות המשפטי פה שהקימרון האחורי מיועד לשימור, שהייתה כבר לנגד עיניכם לפני שלוש שנים, ולא קיבלתם? אומר הצוות המקצועי, אנחנו מסתמכים על נספח הבינוי, ובנספח הבינוי גם, אין הוראות שימור וזה, אבל,

אלדד רבינוביץ':

הנספח הוגדר כמחייב?

עו"ד שרון אבני:

מה?

אלדד רבינוביץ':

נספח הבינוי,

עו"ד שרון אבני:

התכנית (לא ברור) ולכן כל זמן שלא נאמר שהוא מנחה אז אני מוכן לקבל את ההנחה שהוא מחייב, אבל מעמדו מופחת מזה של התקנון. אבל אני מקבל את זה, אני מקבל את זה שהוא מחייב כי לא נאמר שהוא מנחה. עכשיו, (לא ברור) מכל הטענה של הדרג המקצועי כאן שהקימרון האחורי מיועד לשימור, היא באיזשהו תשריט שמופיע בנספח הבינוי, תשריט א', ובתשריט הזה מופיעות המילים הבאות. אלף, תוספת בנייה במבנים עם קימרון, חזית לשימור עם קימרון קיים או קומה קיימת, ויש (לא ברור)

יוחנן וייצמן:

באיזה דף אתה בנספח?

עו"ד שרון אבני:

סליחה?

יוחנן וייצמן:

באיזה דף אתה בנספח? רק תפנה.

עו"ד שרון אבני:

עמוד 3,

יוחנן וייצמן:

3.

עו"ד שרון אבני:

לנספח הוראות הבינוי. חזית לשימור עם קימרון קיים או קומה קיימת. זהו, זה. הציור הזה שמופיע כאן, בגלל שבציור הזה מופיע קימרון בצד אחד ועוד קימרון, על זה מבוססת הקביעה שגם הקימרון האחורי מיועד לשימור ואסור להרוס אותו.

אלדד רבינוביץ':

המודגש זה באדום?

עו"ד שרון אבני:

סליחה?

אלדד רבינוביץ':

המודגש בעצם זה באדום?

עו"ד שרון אבני:

לא,

אלדד רבינוביץ':

למה?

עו"ד שרון אבני:

זה ככה. אז אלה בעצם לכאורה שתי ההוראות הלכאורה סותרות בהוראות התכנית, אנחנו חושבים שהם לא סותרות, ותיכף אני אסביר איך צריך ליישב בין ההוראות האלה, אבל זה המקור היחיד שעליו מבססים מי שטוענים שהקימרון האחורי מיועד לשימור את עמדתם. אין שום הוראה בתקנון שמתייחסת לדבר הזה, וגם בנספח עצמו לא כתוב קומת קמרונות, כתוב קימרון, ויש שרטוט גרפי של שני קמרונות. אני חושב שלכל הפחות אפשר להסכים שיש פה מספר פרשנויות אפשריות. לבוא ולהגיד, הפרשנות היחידה האפשרית בשלב שאנחנו מבטלים החלטה מלפני שלוש שנים להרוס את הקימרון, הפרשנות היחידה האפשרית היא שאסור לנגוע בקימרון הזה וההריסה שלו היא בלתי חוקית ברמה שאי אפשר לאשרר את ההחלטה הקודמת לא יכולה לעבוד. לכל היותר יש פה איזשהו סוג של מחלוקת פרשנית, שאני מיד אסביר למה לפי שיטתנו במחלוקת הפרשנית הזאת, מבלי לנגוע בכל הטענות הקודמות לעניין האי סמכות וכולי וכולי, העובדה שהקימרון האחורי הוא לשימור הייתה פחות מסתברת, והעמדה שהקימרון הקדמי מיועד לשימור והאחורי לא היא יותר מסתברת. אז התייחסתי

להוראות התכנית, גם לנספח וגם לתקנון, אבל כמו שלימד אותנו מורנו ורבונו פרופסור אהרן ברק, לא די בלקרוא את הוראות החיקוק, צריך גם להבין את התכלית. וכשאנחנו מנסים לתת פרשנות תכליתית לעניין הזה צריך להבין את הרציונל השימורי. אדוני היושב ראש, אתם איתי?

אליעזר ראוכברגר:

אני איתך כל הזמן.

עו"ד שרון אבני:

אז אלף, אני חושב שמה שלא מופיע בהמלצת הדרג המקצועי ובחוות הדעת שאנחנו קיבלנו כשהעניין הזה התגלה לראשונה, אין שום אבחנה, שהיא אבחנה סופר חשובה, בין הוראות שימור שעניינה שימור של חזיתות ודברים שרואים אותם מבחוץ לבין שימור פנימי. כולנו יודעים, ואני לא חושב שאני מגלה פה את אמריקה כשאני אומר, הוראות שימור לגבי מרכיב פנימי בבניין זה דבר חריג. בדרך כלל כל הוראות שימור שאנחנו רואים בתכניות, בדרך כלל, לא תמיד, מתייחסות לחזיתות, לפרטי האבן, לפרטי החלונות, לסורגים, לגדרות, לדברים שעובר אורח, שהציבור רואה מבחוץ.

אלדד רבינוביץ':

יש (לא ברור)?

עו"ד שרון אבני:

רגע, רגע,

אביגיל בן שמחון:

מה עם בורות מים?

עו"ד שרון אבני:

רגע, רגע, נגיע לזה. בדרך כלל רוב הוראות השימור, אני מפנה בעניין הזה, אני גם לא היחיד שאומר את זה, אני מפנה בעניין הזה גם למאמר המרתק של פרופסור דפנה לוינסון-זמיר, היבטים חלוקתיים של שימור מבנים, (לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

מה היה לכם בתיק המידע?

עו"ד שרון אבני:

סליחה?

אליעזר ראוכברגר:

מה קיבלתם בתיק המידע?

עו"ד שרון אבני:

אני חושב שקיבלנו את התכנית.

עו"ד שירה בירנבאום:

אין שם הוראה לגבי שימור,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

עו"ד שרון אבני:

לא קיבלנו (לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

קיבלתם שם הוראות גם כן או רק התייעצות?

עו"ד שרון אבני:

קיבלנו,

עו"ד שירה בירנבאום:

קיבלנו הוראות, אבל אין שם הוראה לגבי שימור,

עו"ד שרון אבני:

אין שום הוראה לגבי שימור הקימרון האחורי.

אליעזר ראוכברגר:

אין התייחסות לקימרון?

עו"ד שרון אבני:

בוודאי שלא. אם היה לא היינו מגישים את הבקשה (לא ברור)

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) לא ידעו (לא ברור) את הקימרון, השאלה אם היו (לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יוחנן וייצמן:

זה הוויכוח.

עו"ד שרון אבני:

לא היה שום,

יוחנן וייצמן:

לא, יש בנספח, הנספח לא מדבר על הבניין הזה. הנספח אומר, בכל השכונה הזאת, בכל ה-3833 נותן הוראות למבנה עם קימרון, למבנה בלי קימרון.

עו"ד שרון אבני:

עכשיו,

יוחנן וייצמן:

דרך אגב, אני חייב לומר לך,

עו"ד שרון אבני:

(לא ברור) אם יש קימרון צריך לשמר.

יוחנן וייצמן:

עו"ד אבני, עדיין לא כתוב שהקימרון צריך שימור, כתוב שהחזית לשימור עם קימרון. (לא ברור) עם החזית, לא כתוב שהקימרון לא.

עו"ד שרון אבני:

הרי קודם (לא ברור) זה בדיוק מה שאני אומר. אין פה בשום מקום אמירה שהקימרון הזה מיועד לשימור. יש איזה ציור בנספח בינוי בלי טקסט,

עו"ד דני ליבמן:

יוחנן, תקרא את הטקסט, יש פה טקסט שלם.

יוחנן וייצמן:

אני קורא את הטקסט.

עו"ד דני ליבמן:

קומת, קומת קימרון,

יוחנן וייצמן:

בתמונה, ליד התמונה.

עו"ד דני ליבמן:

קומת קימרון קיימת לשימור, זה מופיע פעמיים.

עו"ד שרון אבני:

אני לא כל כך מבין למה,

עו"ד דני ליבמן:

למה אני קפצתי כשהוא אמר חד משמעית?

עו"ד שרון אבני:

רגע, רגע, דני, אבל תן לי,

עו"ד דני ליבמן:

רגע, לא, בגלל שגם סימנו את הקמרונות הקדמיים בסגול, לא העלו על דעתם לגעת בהם,

יוחנן וייצמן:

באיזה דף? באיזה דף, דני?

אליעזר ראוכברגר:

באותו דף שהוא זה, ב-3.

עו"ד דני ליבמן:

בצד ימין יש טקסט.

אביגיל בן שמחון:

זה גם בחוברת ש-,

יוחנן וייצמן:

הנה, אני רואה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, כן.

עו"ד דני ליבמן:

אז כתוב פעמיים, קומת קימרון קיימת לשימור.

יוחנן וייצמן:

קומת קימרון קיימת לשימור.

אליעזר ראוכברגר:

הנה, יש לך את זה פה.

יוחנן וייצמן:

הקומה,

עו"ד דני ליבמן:

גם בא', גם בב'.

יוחנן וייצמן:

לא כתוב שהקימרון לשימור גם כן. בסדר, אפשר יהיה,

עו"ד שרון אבני:

אני רוצה לומר עוד דבר.

אליעזר ראוכברגר:

יש לך את זה פה.

עו"ד שרון אבני:

אני קודם כל מודה,

יוחנן וייצמן:

כן, בסדר.

עו"ד שרון אבני:

אני מודה לעו"ד ליבמן שהסב את תשומת ליבנו גם לטקסט. אני לא חשבתי לרגע להעלים מעיניכם את הדבר, הפניתי לעמוד הזה. אבל בואו נקרא את הטקסט בזהירות המחייבת. קומת קימרון, לא קמרונות, קימרון, ביחיד. קומת קימרון לשימור. מי אמר שהמילה לשימור מתייחסת לקימרון ולא

לקומה? מה שחבריי מנסים ללמד, ללמוד פה מהמשפט, שהמילה לשימור מתייחסת למילה קומה. בכלל לא בטוח, יכול להיות שהמילה לשימור מתייחסת למילה קימרון, ביחיד. הקימרון הקדמי שנמצא בחזית שפונה לרחוב אגריפס, והוא קימרון אחר לגמרי. עכשיו אני אסביר למה. קודם כל כמו שאני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

כמה זמן אתה צריך עוד?

עו"ד שרון אבני:

אני צריך, אדוני, אנחנו נמצאים פה ב-,

אליעזר ראוכברגר:

אני שואל כמה זמן אתה צריך.

עו"ד שרון אבני:

לפחות חצי שעה.

אליעזר ראוכברגר:

עוד חצי שעה?

עו"ד שרון אבני:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אה, אוקי.

עו"ד שרון אבני:

לפחות.

אליעזר ראוכברגר:

אני יכול ללכת לשתות קפה?

עו"ד שרון אבני:

מה? כן, אבל אז אני אעצור את דבריי, כי חשוב לי שאדוני ישמע.

אליעזר ראוכברגר:

לא, בגלל שאני חושב שאנחנו פחות או יותר הבנו את הטיעונים שלך ועכשיו בוא נשמע את,

עו"ד שרון אבני:

אדוני, אני אפילו לא התחלתי,

אליעזר ראוכברגר:

את אילנית ואת דני,

עו"ד שרון אבני:

אני אפילו לא התחלתי את רשימת הטיעונים שלי. אנחנו נמצאים פה בסיטואציה, צריך להבין,

אליעזר ראוכברגר:

לא, יש פה וויכוח אחד על נקודה אחת עקרונית,

עו"ד שרון אבני:

יש פה וויכוח שמדובר על נכס,

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד שרון אבני,

עו"ד שרון אבני:

של מיליונים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כל השאלה אם זה (לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד שרון אבני,

דובר לא מזוהה:

צריכים להבין את הקימרון איך זה נראה,

אליעזר ראוכברגר:

יש פה וויכוח נקודתי מאד ברור.

דובר לא מזוהה:

(לא ברור) הקימרון הזה.

אליעזר ראוכברגר:

האם הקימרון מחויב לשימור או לא מחויב לשימור. אחד. רגע, תן לי, בבקשה, אני לא עצרתי אותך.

עו"ד שרון אבני:

סליחה, סליחה, סליחה, מתנצל.

אליעזר ראוכברגר:

אני אומר, אם הוא מחויב לשימור זה משהו אחד. אם יש פה אפשרות לפרשנות צריך לקחת בחשבון את המציאות שבה אנחנו נמצאים שיש החלטה כמו שאמרת, מדצמבר או מאוגוסט, לא משנה, '22, על משמעות הנזקים ליום, על משמעות הזמן שעבר מאז אותה החלטה ועד היום שזה לפחות שנה וחצי, זה אפילו יותר, האם במציאות כזאת אנחנו יכולים ללכת כל כך אחורה ולבטל החלטה חלופית. זה בעצם (לא ברור)

עו"ד שרון אבני:

אני מסכים,

אליעזר ראוכברגר:

ונדמה לי שאת זה הבנו ועכשיו אני חושב שבוא נשמע,

עו"ד שרון אבני:

רגע, אדוני, אני מסכים (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

את הצד השני,

עו"ד שרון אבני:

אבל כדי,

אליעזר ראוכברגר:

נשמע את עו"ד ליבמן ונשמע את,

עו"ד שרון אבני:

אדוני, אבל יש,

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד אילנית מיכאלי.

עו"ד שרון אבני:

יש עוד נקודות שהן חשובות לשאלה הזאת, האם הקימרון באמת מחויב בשימור כן או לא. יש עוד נקודות שהן רלוונטיות לעניין,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) שיש כאן סוג של מחלוקת, כן? בין התקנון לבין הנספח.

עו"ד שרון אבני:

אדוני, אני מתנצל על זה שאני עומד על זכותי להשלים את הטיעון, אבל (לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה לא עניין של עומד על זכותך, אתה יכול, זכותך היא בסדר גמור, השאלה אם אתה מבזבז את זמננו סתם כי הבנו את האתגר שעומד בפנינו, או שיש עוד, עכשיו אל תשכח, בוא, נשמע את עו"ד ליבמן ואת אילנית ואתה תוכל כמובן להגיב.

עו"ד שרון אבני:

אדוני היושב ראש, יש לי עוד נימוקים שבגינם אני טוען,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד שרון אבני:

שהפרשנות הנכונה (לא ברור) קובעת,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

עו"ד שרון אבני:

שהקימרון הזה לא מיועד לשימור. אז הפניתי כבר למאמר של פרופסור זמיר, שימור זה בעצם הופך את השימוש לשימוש שהוא שימוש ציבורי מובהק. יש לזה משמעויות קנייניות אדירות, אני לא אפרט את כל המאמר, אבל זאת נקודה מאד חשובה,

יוחנן וייצמן:

את הקימרון הקדמי אתם משמרים? סליחה שאני קוטע.

אביגיל בן שמחון:

במשפט אחד אתה פוסל את כל,

דובר לא מזוהה:

כן, כן,

עו"ד שרון אבני:

בבקשה, גם ככה, תראי,

אביגיל בן שמחון:

(לא ברור) השימור של העירייה,

עו"ד שרון אבני:

תראי,

אביגיל בן שמחון:

ושל כל הארץ.

עו"ד שרון אבני:

אני לא בטוח שאנחנו מכירים, אבל מאד קשה לי,

אביגיל בן שמחון:

אני ממחלקת שימור.

עו"ד שרון אבני:

אני מנהל פה דיון מול הצוות המקצועי של הוועדה בסיטואציה סופר קשה לפרויקט וליזם, שהמשמעות שלה היא פשיטת רגל של לא מעט אנשים. אז אני מבקש שתתנו לי את הכבוד לטעון את כל מה שאני רוצה לטעון, אחר כך אתם תגיבו ואני אשיב. אז אני הפניתי למאמר, אני רוצה להתייחס לנקודה,

יוחנן וייצמן:

שניה, עשר שניות.

עו"ד שרון אבני:

אני רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בבקשה.

עו"ד שרון אבני:

אני רוצה להתייחס לנקודה נוספת שגם היא אינדיקציה פרשנית לעניין אם זה מיועד לשימור, כן או לא. יש הבדל עצום בהוראות שימור בפרשנות שלהם ובתכולה שלהם לגבי מבנה שהוא פרטי לבין מבנה שהוא ציבורי או סמי ציבורי. ציבורי זה מבני ציבור, אבל יש גם מבנים שהם סמי ציבוריים, מלונאות, מסחר, כל מיני מקומות שלציבור יש גישה כמעט חופשית אליהם, ששם יש מקום לדרוש במקרים המתאימים לכך הוראות שימור גם בחלק הפנימי ששיד,

יוחנן וייצמן:

עו"ד אבני, רק,

עו"ד שרון אבני:

יש אבחנה מאד ברורה,

יוחנן וייצמן:

סליחה, אני קוטע אותך. אגב, זה גם המדיניות של הוועדה. אבל שוב, השאלה שוב פה אם, בגדול קימרון שהוא לא לשימור סטטוטורית, אנחנו רוצים לשמר אותו די הרבה פעמים אם הוא במקום ציבורי. כשהוא במקום לא ציבורי אנחנו פחות.

עו"ד שרון אבני:

נהדר.

יוחנן וייצמן:

אבל שוב, השאלה פה הסטטוטוריקה.

עו"ד שרון אבני:

אז רגע, אז אני אומר, מבחינת סטטוטוריקה דיברנו מה הוראות התכנית,

יוחנן וייצמן:

בסדר,

עו"ד שרון אבני:

ועכשיו אני מסביר למה הפרשנות שלי להוראות התכנית היא בעיניי הפרשנות הנכונה ולא הפרשנות הסופר מחמירה שמבקשים להחיל עלינו בדיעבד. האבחנה בין שימוש ציבורי או סמי ציבורי בא לידי ביטוי בבניין הספציפי הזה. יש לנו קימרון קדמי,

אליעזר ראובברגר:

(לא ברור) הכל בסדר. אתה (לא ברור)

עו"ד שרון אבני:

יש לנו קימרון קדמי שבנוי בחזית שהיא החזית הקדמית שצופה לרחוב אגריפס, שיש בו איזשהו רציונל שימורי לא רק מבחינת זה שהוא בחזית הראשית של הבניין, החזית שנראית הרבה יותר, החזית שעוברים לידה הרבה יותר. זאת גם חזית שהייעוד שלה הוא מסחרי, הקימרון הזה נשאר לשם מסחר, ולכן גם מבחינת הפונקציונליות שלו יש היגיון בלשמר את הקימרון הזה, והקימרון הזה משומר וניתן לו הרבה מאד כבוד. הקימרון האחורי, שום דבר מהדברים האלה לא רלוונטי לגביו. זה בשטח פרטי לגמרי, הוא מיועד למגורים, כבר היום הוא משמש למגורים. מי שנכנס לתוך הדירה הזאת רואה שגם לא נשאר הרבה ממנו. בנו שמה אמבטיה, בנו שם כל מיני דברים אחרים. זאת אומרת, גם לא נשאר ממנו יותר מדי. הוא לשימוש פרטי לגמרי, לאף אחד אין, לאף אחד מהציבור אין שום דריסת רגל בדבר הזה, הוא לא נראה משום מקום, והצורה שהחזית האחורית הזאת כולה נראית, אני מזמין את חברי הוועדה ללכת לבקר בה. אם אתם אחר כך תבואו ותגידו שיש פה איזשהו ערך שימורי בחזית האחורית או בקימרון האחורי אני מסיר את הכובע, אבל זה נראה כמו פח אשפה אחד גדול. אז גם מבחינת הרציונל השימורי בסיטואציה (לא ברור) לפרש את הוראות התכנית כאילו הן מחייבות שימור של הקימרון האחורי אין בזה שום ממש, זה גם מבחינת הרציונל השימורי. נקודה נוספת, אם תראו את גובה הקימרון הקיים, גובה הקימרון הקיים, הקיים היום שאותו הם רוצים לדרוש מאיתנו לשמר, הוא 2.10 במקום הכי גבוה בצד אחד, 2.28 במקום הגבוה ביותר בצד השני שלו. לכן הקימרון הזה, גם מבחינת הוראות הדין, לא יכול לשמש כחדר מגורים תקני. חדר מגורים תקני חייב להיות 2.5 מינימום, אז גם מבחינת השימוש התקני בקימרון, בשטח הזה להשאיר את הקימרון המשמעות של זה היא שלא ניתן לעשות שימוש בקימרון הזה, שימוש עיקרי באופן תקני, שעולה בקנה אחד עם התקנים ועם התקנות, וגם זאת סיבה, גם זאת אינדיקציה פרשנית (לא ברור) אנחנו עוסקים בפרשנות של התב"ע לזה שאף אחד לא התכוון בשום פנים ואופן לשמר את אותו קימרון אחורי שאני תיארתי אותו כמו שתיארתי אותו. אני רוצה בעניין הזה גם להפנות לפסיקה,

אליעזר ראובברגר:

עו"ד אבני, תתקרב לסיום.

עו"ד שרון אבני:

אני במקום חצי שעה מדבר,

יוחנן וייצמן:

לפחות של הפרק הזה.

אליעזר ראוכברגר:

אני חוזר ואומר עוד פעם, אנחנו הבנו בדיוק מה אתה רוצה, מה עמדתך, מהן טענותיך,

עו"ד שרון אבני:

כן, אבל (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

ואני מציע שנשמע את עו"ד ליבמן,

עו"ד שרון אבני:

עוד לא קראתי, אני באמת אחתור,

אליעזר ראוכברגר:

ואת עו"ד מיכאלי.

עו"ד שרון אבני:

אדוני ייתן לי רבע שעה ואני אסיים, מתחייב. אני מפנה בעניין הזה,

יוחנן וייצמן:

אולי הצעה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא שם לב,

יוחנן וייצמן:

תגמור לטעון,

אליעזר ראוכברגר:

שאתה כבר מדבר חצי שעה.

יוחנן וייצמן:

רק בנושא הקימרון והסטטוטוריקה,

אליעזר ראובברגר:

אתה מדבר כבר חצי שעה.

יוחנן וייצמן:

תעשה הפסקה ואחרי זה נמשיך הלאה.

עו"ד שרון אבני:

אני מדבר רק על הקימרון, אין לנו משהו אחר לדבר עליו.

יוחנן וייצמן:

בסדר.

עו"ד שרון אבני:

אני מדבר רק על הקימרון, על הסטטוטוריקה ועל הפרשנות של התכנית, ולמה לטעמנו התכנית לא מחייבת הריסה של הקימרון. אני מפנה בעניין הזה לעתירה מינהלית 85061120 י"מ ח' ייזום והשקעות בע"מ נגד וועדת ערר מחוזית מחוז צפון, שם קובע בית המשפט ברחל בתך הקטנה שצריך לפסוק ברוח הזמן. ואומר בית המשפט ככה: כלום לא צודקת המשיבה 1 שיש צורך לפרש את התכנית פירוש תכליתי המותאם לעולם העכשווי? פרשנות היא הבנה מודרנית של טקסט שנוצר בעבר. הפרשנות חייבת להתמודד עם גורם הזמן. וזה חשוב מאד לענייננו, התכנית הזאת היא תכנית משנת 1992. בשנת 1992 כל הצורך בממ"דים עוד היה בחיתולי חיתוליו, הוא אפילו לא מחוקק בצורה סטטוטורית. המשמעות של שימור הקימרון, רבותיי, אין ממ"דים לאף דירה בבניין.

יוחנן וייצמן:

למה?

עו"ד שרון אבני:

בהמלצת האגף לא ראיתי התייחסות לנקודה הזאת.

אליעזר ראובברגר:

למה, למה? הוא שאל אותך.

עו"ד שרון אבני:

מפני שהמקום שמתוכנן,

יוחנן וייצמן:

למה?

עו"ד שרון אבני:

המקום היחיד שאפשר לשים בו עמודת ממ"דים זה המקום שבו נראה הקימרון, אני אראה לכם את זה פה. הקימרון שאותו רוצים לשמר זה כל השטח הזה. זה השטח הזה, זה מה שרוצים לשמר, זאת עמודת הממ"דים. המקום היחיד,

יוחנן וייצמן:

ואם תעשה את הממ"דים קצת יותר,

עו"ד שרון אבני:

אז אני אסביר. אז קודם כל הם לא יוכלו לשרת את הדירות שבאגף הזה בשום צורה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

שיעשה (לא ברור)

עו"ד שרון אבני:

שתיים, בוא נחשוב רגע על הרציונל השימורי. אני שמח מאד על השאלה הזאת, מפני שהיא ממחישה כמה השימור לא נותנים כבוד לשימור, עכשיו אני אסביר את הנקודה הזאת. אפשר לכאורה לקחת את הממ"דים,

עו"ד דני ליבמן:

רגע, אני רוצה שתקשיבי לו, אביגיל.

עו"ד שרון אבני:

ולשים אותם בחזית,

אליעזר ראוכברגר:

להזיז את הכל הצידה.

עו"ד שרון אבני:

אי אפשר, פה נגמר לנו (לא ברור) אז נניח שנעשה פה,

אליעזר ראוכברגר:

אז תעשה הפוך,

עו"ד שרון אבני:

(לא ברור) אז כדי לשמר,

אליעזר ראוכברגר:

ואז הממ"דים יחרגו.

עו"ד שרון אבני:

לא רק שיחרגו, החזית הזאת שהיא חזית יפה עם פרטי אבן ופרטי סורגים שמתיישרים עם האופי של נחליות, עם כל פרטי האבן שכולנו אוהבים. במקום לקבל חזית יפהייה כזאת שמתכתבת עם רחוב (לא ברור) שימורית, אדוני,

צביקה אסולין:

אתה תקבל שמה ממ"דים.

עו"ד שרון אבני:

נקבל פה חזית ממ"דים, וכל זה מסיבה, בשביל לשמור על קימרון פנימי שאף אחד בחיים לא יכול לראות אותו, כי הוא בתוך דירה פרטית של בן אדם. זה רציונל שימורי? זה הפוך משימור, אדוני. ולכן גם מהטעם הזה, ואני מאד שמח על השאלה בעניין הזה. ואת כל הדברים האלה, רבותיי, אני לא רואה בהמלצת האגף. לא שקלו את הדברים האלה, לא שקלו שאין דירות, אין הנגשה ל (לא ברור).

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל יש עניין של סמכויות.

עו"ד שרון אבני:

אילנית, אל, תני לי בבקשה,

דובר לא מזוהה:

גם לא יהיה חזית, יהיה גרם מדרגות חיצוני.

עו"ד שרון אבני:

יהיה גרם מדרגות, יהיה פה בניין,

דובר לא מזוהה:

זה מה שיראו, חדר מדרגות חיצוני מהצד (לא ברור)

עו"ד שרון אבני:

הבניין הזה יהיה הדבר הכי מכוער בכל (לא ברור) בשביל מה? בשביל לשמור על קימרון פנימי,

דובר לא מזוהה:

(לא ברור) גרם מדרגות בחוץ.

עו"ד שרון אבני:

(לא ברור) השימור,

דובר לא מזוהה:

אז לא יהיה, יהיה קימרון אבל יהיה חדר מדרגות (לא ברור).

עו"ד שרון אבני:

אמיר ידידי, אתה רוצה לפטר אותי? גם ככה בקושי נותנים לי לדבר פה. סליחה.

יוחנן וייצמן:

מספיק אנחנו עושים בעיות.

עו"ד שרון אבני:

הו. עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מדבר,

עו"ד שרון אבני:

עכשיו, למה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה שם לב כמה זמן,

עו"ד שרון אבני:

למה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מדבר ברצף?

עו"ד שרון אבני:

כי כל הזמן מפריעים לי, אדוני.

אליעזר ראוכברגר:

35 דקות.

עו"ד שרון אבני:

אני גם ככה מתקשה,

אליעזר ראוכברגר:

להסביר לנו את מה שהבנו כבר לפני חצי שעה, ולפחות 25 דקות (לא ברור)

דובר לא מזוהה:

(לא ברור) לפח, אם ההחלטה תהיה פה גורלית. החלטה גורלית של 10 שנים.

עו"ד שרון אבני:

(לא ברור) אני גם ככה, אני כולי,

דובר לא מזוהה:

למה לא לדבר?

אליעזר ראוכברגר:

אתה רוצה כוס מים אולי? אולי קצת לצאת,

עו"ד שרון אבני:

בסוף, בסוף.

אליעזר ראוכברגר:

אולי קצת לצאת החוצה לנוח, לנשום אוויר?

עו"ד שרון אבני:

אני רק רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, בשביל להרגיע את סערת הרגשות שלך.

נלי צדוק:

עמיר,

עו"ד שרון אבני:

אדוני, הדרך הכי טובה להרגיע את סערת, לתת לי לדבר עד הסוף ואז אני אהיה ממש ממש רגוע.

דובר לא מזוהה:

(לא ברור) לו עשר שנים עכשיו (לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל בוא, יש לנו,

עו"ד שרון אבני:

אמיר, אבל אתה מפריע לי,

אליעזר ראוכברגר:

אבל יש לנו עוד כמה,

עו"ד שרון אבני:

(לא ברור). מפריעים לי,

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד אבני, אבל עו"ד אבני, יש לנו עוד כמה דברים היום.

עו"ד שרון אבני:

לא, זה אחרון.

אליעזר ראוכברגר:

אתה יכול להגיד לי איפה למדת,

(מדברים ביחד),

אליעזר ראוכברגר:

אתה יכול להגיד לי, עו"ד אבני, איפה למדת משפטים אני לא שואל אותך.

עו"ד שרון אבני:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

איפה למדת משפטים אני לא שואל אותך.

עו"ד שרון אבני:

טוב.

אליעזר ראוכברגר:

אבל איפה למדת משחק?

עו"ד שרון אבני:

סליחה?

(צוחקים)

עו"ד שרון אבני:

משחק?

יואל שבת:

תיאטרלי, תיאטרלי.

עו"ד שרון אבני:

עכשיו, בגלל שאמרת את הדבר הזה,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

יוחנן וייצמן:

בוועדת תמיכות, בוועדת תמיכות.

אליעזר ראוכברגר:

משפטים בסדר, למדת באוניברסיטה כזו, באוניברסיטה כזו.

עו"ד שרון אבני:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

אבל משחק, איפה?

עו"ד שרון אבני:

היה לי פעם חלום,

אליעזר ראוכברגר:

בבצאל?

עו"ד שרון אבני:

אני אפילו הלכתי עם זה לסגן הדיקן של הפקולטה למשפטים באוניברסיטה העברית, אמרתי לו, תשמע, יש לי רעיון. גומרים אצלכם עורכי דין באמת נהדרים, עושים התמחות פנטסטית, יודעים את כל התורה כולה. מגיעים לדיונים, אתה רואה אותם (לא ברור) שום דבר, מתבלבלים, סותרים את עצמם, מתרגשים וזה. אמרתי לו, בוא נעשה שיתוף פעולה. ניקח את בית ספר למשחק של סם שפיגל, נביא סטודנטים משם שהם ישחקו לקוחות ושופטים, והסטודנטים שלנו יטענו עליהם. כולם מרוויחים, הם מרוויחים כי הם לומדים משחק, עורכי הדין משתפשים קצת בזה, אפילו הכנתי כל מיני תרחישים וזה וזה, אבל בסוף לא היה לי זמן,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) אומרים דברים חדשים, לא חוזרים על עצמם.

עו"ד שרון אבני:

לא היה לי זמן לקדם את זה,

אליעזר ראוכברגר:

עד עכשיו הוא כל הזמן חזר על עצמו.

עו"ד שרון אבני:

טוב.

אליעזר ראוכברגר:

אבל לא ענית לי בסוף לשאלה.

עו"ד שרון אבני:

אני באמת רוצה, אני רוצה באמת,

דוברת לא מזוהה:

זה טבעי.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

דוברת לא מזוהה:

זה טבעי.

עו"ד שרון אבני:

אני באמת רוצה לסכם. תראו, אני מגיע לנקודה שבה אני רוצה לסכם,

אליעזר ראוכברגר:

בשעה טובה.

עו"ד שרון אבני:

כבר נשמע את דבריהם של חבריי ואם יהיה לי (לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

ברור, תשמע את עו"ד ליבמן, תשמע את עו"ד מיכאלי,

עו"ד שרון אבני:

בסופו של דבר,

אליעזר ראוכברגר:

אם תרצה לומר אביגיל, בסדר, מי שרוצה.

עו"ד שרון אבני:

אנחנו טוענים,

ואם יהיה לך משהו לומר,

עו"ד שרון אבני:

אנחנו,

אליעזר ראובברגר:

יהיה לך זכות, בוודאי.

עו"ד שרון אבני:

אדוני היושב ראש, אנחנו טוענים לפי הוראות התכנית ולפי הפרשנות התכליתית של הוראות התכנית לגבי כל מה שאמרתי (לא ברור) המצב החוקי של הבניין והכל, אין פה קימרון שמיועד לשימור בתכנית. אבל לחלופין ולמעלה מן הצורך ובלי לגרוע מכל הטענות האלה, גם אם נטען שיש בסיס לאיזושהי פרשנות שמייצגת את הקימרון הזה לשימור, יש תורת הבטלות היחסית, ולפי תורת,

יוחנן וייצמן:

בוא נשאיר את זה ל-, (לא ברור)

עו"ד שרון אבני:

אני אצטרך להשלים,

יוחנן וייצמן:

בוא נדון, בסדר, מקובל.

עו"ד שרון אבני:

אתה רוצה להתייחס לבטלות היחסית או שאתה משאיר לי לטעון את זה בסוף?

יוחנן וייצמן:

לא, לא, בוא נעשה דו שלבי.

עו"ד דני ליבמן:

אני אתייחס (לא ברור)

עו"ד שרון אבני:

טוב, אז אני אוסיף אחר כך.

יוחנן וייצמן:

אז בוא נעשה, ככל שאתה, ככל שהוועדה תחשוב שאתה צודק (לא ברור)

עו"ד שרון אבני:

אני רוצה להגיש לוועדה מסמכים שיוכיחו (לא ברור) אני מגיש פה חוזי מכר של דירות.

יוחנן וייצמן:

עזוב, זה סיכמנו שלב ב',

עו"ד שרון אבני:

בסדר,

יוחנן וייצמן:

בוא נגמור שלב א'.

עו"ד שרון אבני:

אבל אני מפחד שלא ייתנו לי.

יוחנן וייצמן:

לא, לייזר,

צביקה אסולין:

מה, מה נסגר איתך? איזה שלב ב'? סיימו, יא חביבי.

עו"ד שרון אבני:

בבקשה, אתה רואה, מר וייצמן? זאת הסיבה שאני חושש (לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מי רוצה ל-, טוב, תודה.

יוחנן וייצמן:

דקה. לייזר, דקה, אני רוצה להגיד לך מה ביקשתי ממנו, הוא עצר באמצע הטענות שלו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא לא עצר באמצע,

צביקה אסולין:

לא, לא, הוא סיים, הוא סיים.

אליעזר ראוכברגר:

הוא סיים, הוא סיים.

יוחנן וייצמן:

עצר, עצר, עצר.

צביקה אסולין:

(לא ברור) את הטענות,

אליעזר ראוכברגר:

סיים, סיים.

יוחנן וייצמן:

הוא רצה לטעון.

אליעזר ראוכברגר:

וייצמן,

יוחנן וייצמן:

הוא רצה לטעון (לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

וייצמן, אני קובע אם הוא עצר באמצע או סיים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

נו, (לא ברור) זה לא מעניין, בוא,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא רק סיים, הוא קיבל גם זמן פציעות, בדרך כלל שופטים מאריכים ואנחנו גם היום בכדורגל, חמש דקות, שבע דקות, קיבלת 12, אחרי ה-90 דקות קיבלת זמן פציעות.

עו"ד שרון אבני:

הבטלות היחסית היא חלק משמעותי ממה שאנחנו רוצים לטעון,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה כבר אמרת, אמרת,

עו"ד שרון אבני:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

רק לא השתמשת במילים,

עו"ד שרון אבני:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

בטלות יחסית,

עו"ד שרון אבני:

לא, אני גם לא,

אליעזר ראוכברגר:

אמרת את אותו טיעון,

עו"ד שרון אבני:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

רק בלי להשתמש בצמד המילים האלו.

עו"ד שרון אבני:

אני גם לא פירטתי את העובדות,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד שרון אבני:

(לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

מי רוצה להתחיל להשיב? את רוצה ראשונה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, דני.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, גברתי.

עו"ד שרון אבני:

אדוני, אני מבקש שיירשם שאני מבקש לטעון לבטלות יחסית ולא נותנים לי אפשרות.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר. בבקשה, אביגיל, כן.

אביגיל בן שמחון:

אני רק, אני רוצה להתייחס לכמה דברים,

אליעזר ראוכברגר:

ששש, כן. נו, בסדר, זה טוב ככה, זה טוב ככה, יוחנן.

דובר לא מזוהה:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אביגיל בן שמחון:

קודם כל אני רוצה להגיד שהתכנית הזאת הטעתה את כל סדרת הוועדות שדנו בה, כל הוועדות המקומיות וועדת ערר, כי בעצם היא לא מראה פה להריסה את הקימרון האחורי. זאת אומרת, היא מראה, אתם רואים בסימונים הצהובים,

אליעזר ראוכברגר:

אבל סליחה, זה בדיוק הדיון, האם צריך להרוס או לא צריך להרוס.

אביגיל בן שמחון:

רגע, לא,

עו"ד שרון אבני:

עמיר, עמיר, עמיר, עמיר, עמיר, יש לנו תשובות,

(מדברים ביחד)

עו"ד דני ליבמן:

עמיר, אני מציע שעכשיו תקשיב, כי אתה אומר שעשר שנים (לא ברור). תקשיב למה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא לא הראה שהוא קיים.

אביגיל בן שמחון:

היה פה טענות, היה פה טענות על רשלנות, על רשלנות של המקצועית, ממש לא. בעצם אנחנו בהמלצה לדחות, אחת הסיבות הייתה בגלל הקימרון האחורי. אף אחד לא,

אליעזר ראוכברגר:

אני יכול לשאול אתכם שאלה? איפה הייתם מדצמבר 22?

אביגיל בן שמחון:

אנחנו הוצאנו את הדחייה הזאת, והוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

איפה הייתם מדצמבר 22? היום אנחנו אוטוטו באוגוסט 24.

אביגיל בן שמחון:

הם חזרו, הם חזרו אלינו,

אליעזר ראוכברגר:

זה שנה ושבעה חודשים, שמונה חודשים.

עו"ד דני ליבמן:

אין בעיה,

אביגיל בן שמחון:

אז אני אגיד.

עו"ד דני ליבמן:

השימור מקבל את זה אחרי כל הוועדות כדי לקבל (לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

אבל מה זה נקרא מקבל? הוא קיבל את ההחלטה באותו יום שהיא יצאה. אה, את לא רואה,

אביגיל בן שמחון:

שניה.

אליעזר ראוכברגר:

את ההחלטות של וועדה מקומית?

אביגיל בן שמחון:

שניה, לא,

אליעזר ראוכברגר:

את לא רואה החלטות של וועדת ערר? נו באמת, אל תספרו לנו סיפורים.

אביגיל בן שמחון:

אלינו חוזרים להשלמה,

אליעזר ראוכברגר:

לא שאלתי אותך כרגע מה חוזרים לאישור.

אביגיל בן שמחון:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

אני שואל החלטה. היה החלטה של וועדה מקומית, היה החלטה של וועדת ערר. למה לא באתם
והרמתם דגל שעה אחרי שקיבלתם את ההחלטה של וועדה מקומית ושעה אחרי שקיבלתם את
ההחלטה של וועדת ערר? למה לא הרמתם דגל,

אביגיל בן שמחון:

ממש לא,

אליעזר ראוכברגר:

להגיד, געוואלד?

אביגיל בן שמחון:

אנחנו ממש לא מקבלים,

דובר לא מזוהה:

היינו צריכים להיות פה בוועדה,

אביגיל בן שמחון:

אנחנו לא יודעים,

אליעזר ראוכברגר:

אה, אתם לא יודעים שיש החלטת וועדה מקומית,

אביגיל בן שמחון:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

ולא יודעים שיש ערר? הבנתי.

אביגיל בן שמחון:

לא, לא מקבלים זימון לוועדות האלה.

אליעזר ראוכברגר:

לא שאלתי אותך זימון, אני אומר לך החלטה, יש את זה באתר.

אביגיל בן שמחון:

אתה, יש לנו מאות תיקים, אנחנו לא (לא ברור) על ה-,

אליעזר ראוכברגר:

גברתי, תמשיכי, בסדר. הבנו.

עו"ד דני ליבמן:

אני רוצה שהיא תחזור על (לא ברור) השרטוט הזה עם התקרה הצהובה הזאת, אני רוצה (לא ברור)

אביגיל בן שמחון:

הבעיה, הבעיה היא לא אצלנו, הבעיה היא,

אליעזר ראוכברגר:

ברור שהבעיה לא אצלכם, חלילה, מתי יש בעיה אצלכם? לעולם לא. כן, הלאה.

אביגיל בן שמחון:

יש פה מצג שווא, בעצם שעליו התבסס,

אליעזר ראוכברגר:

איפה הייתם מדצמבר '22?

אביגיל בן שמחון:

זה, אנחנו לא באים,

אליעזר ראוכברגר:

אין לך תשובה. אוקי, בסדר. אין לך תשובה.

אביגיל בן שמחון:

אנחנו לא עוקבים אחרי כל,

אליעזר ראוכברגר:

ברור,

אביגיל בן שמחון:

כל היתר שיוצא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

ברור, מה אכפת לך שבינתיים יהיה נזקים ליוזם?

אביגיל בן שמחון:

זה לא נזקים, זאת אומרת,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי.

עו"ד שרון אבני:

זה לא נזקים?

אביגיל בן שמחון:

סליחה,

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד אבני, אני לא מבקש ממך להתערב.

אביגיל בן שמחון:

אנחנו הוצאנו חוות דעת,

עו"ד שרון אבני:

אבל לא (לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

אבל בסדר, אתה, יש לך, אמרתי לך שיהיה לך אחר כך,

אביגיל בן שמחון:

זה לא חלק,

אליעזר ראוכברגר:

אחרי שהם ידברו.

אביגיל בן שמחון:

סליחה, זה לא חלק מהתפקיד שלנו אחרי שאנחנו מוציאים חוות דעת,

אליעזר ראוכברגר:

אם הוועדה,

אביגיל בן שמחון:

(לא ברור) של כל הוועדות.

אליעזר ראוכברגר:

אם הוועדה דוחה המלצה שלכם ואתם חושבים שהוועדה שקטה ויש כאן בעיה מאד יסודית ומאד אקוטית שהיא עד כדי כך שהיום אתם באים ומבקשים לבטל החלטה קודמת, לבטל החלטה, לתת היתר, החלטה חלופה, זה נראה לך לא בעיה שלכם? בסדר, מה אני אגיד לך? מוזר.

אביגיל בן שמחון:

הוועדה קיבלה את חוות הדעת שלנו,

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

אביגיל בן שמחון:

והיא רואה את זה מול העיניים,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, והחליטה בשונה.

אביגיל בן שמחון:

הוועדה מחליטה,

אליעזר ראוכברגר:

והלכו בערר וגם החליטו שונה, הכל טוב.

אביגיל בן שמחון:

בשביל זה יש, יש פה מחלקת רישוי, יש פה עורכי דין, ולא, אנחנו לא עוקבים אחרי כל,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי. אז אני שואל את אותה שאלה גם את עו"ד ליבמן.

אביגיל בן שמחון:

אוקי.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

אביגיל בן שמחון:

אני לא יודעת,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, טוב.

אביגיל בן שמחון:

התפקיד שלנו הוא לתת חוות דעת,

צביקה אסולין:

(לא ברור)?

אליעזר ראוכברגר:

אה?

צביקה אסולין:

(לא ברור).!

אביגיל בן שמחון:

כתנאי לוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא. כן.

אביגיל בן שמחון:

התפקיד שלנו הוא לתת חוות דעת כתנאי לוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

אביגיל בן שמחון:

ואחרי זה להשלמת התנאים. מגיעים אלינו לאורך כמה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, ואני מסכים,

אביגיל בן שמחון:

כמה שלבים,

אליעזר ראוכברגר:

על זה אני מסכים איתך, אני לא חולק עליך.

אביגיל בן שמחון:

כשהגיעו אלינו,

אליעזר ראוכברגר:

אני רק אומר, אם יש כאן דבר כל כך מהותי, יסודי, שבגללו צריך לדחות, כמו שאתם באים עכשיו, למה זה מגיע כמעט שנתיים אחרי ולא לפני שנה, לא לפני שנה ורבע. בסדר.

אביגיל בן שמחון:

אנחנו התרענו ברגע שהגיעו אלינו להשלמת התנאים וראינו את השתלשלות העניינים.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אוקי.

אביגיל בן שמחון:

ואז, ואז בעצם אמרנו,

יוחנן וייצמן:

מתי היה ה (לא ברור) הזה?

אביגיל בן שמחון:

אין פה התייחסות בוועדה, לא הייתה התייחסות לקימרון כי לא הבינו שיש פה קימרון, הוא לא מסומן להריסה, אז איך יבינו שיש פה קימרון להריסה? מה זה הקימרון האחורי? לא מסומן פה שום קימרון אחורי.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אוקי.

אביגיל בן שמחון:

וגם אני עברתי על כל התמלולים, אין שם מילה אחת על הקימרון, בכל, ואנחנו מבינים למה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

אביגיל בן שמחון:

כי זה לא מוצג. עכשיו, לגבי העניין של התב"ע, אולי דני (לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה נשמע מדני, מאילנית.

עו"ד דני ליבמן:

טוב,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בבקשה, דני. עו"ד דני ליבמן.

עו"ד דני ליבמן:

לגבי התב"ע, כפי שצינו היא משנת 92', ואני מסכים שאפשר היה לשפר את הניסוח של התקנון, שכמו שעו"ד אבני אמר, כתוב שמה שימור של כל מיני דברים כולל חזיתות, והמילה קימרון לא מופיעה בטקסט. בזה באמת יש מקום לשיפור. אבל כמו שנאמר פה, יש נספח בינוי מחייב. נספח הבינוי הזה אומר דבר מאד מאד פשוט שכל מי שמסתכל מבין שברחוב אגריפס יש קומה אחת, אוקי? עם קמרונות, ונותנים לבנות מעליה שתי קומות, וגם מתחת אפשר לבנות. כל מה שרוצים מהאדם שמקבל פה זכויות בתב"ע הזאת, שנותנים לו שתי קומות וגג רעפים, זה לשמור על קומת הקימרון. עכשיו אומר עו"ד אבני, יש טקסט, בטקסט כתוב קומת קימרון קיימת לשימור, זה לקימרון, זה לקומה. זה, בעברית יש לנו זכר ונקבה ויש לנו סמיכות. כשכתוב קומת קימרון קיימת בלשון נקבה, הקומה היא נקבה והקימרון הוא זכר. אז קומת הקימרון היא לשימור.

אלדד רבינוביץ':

לא, אבל,

עו"ד דני ליבמן:

אין פה שום בעיה בעברית.

אלדד רבינוביץ':

שימור על מה הולך?

עו"ד דני ליבמן:

השימור הולך למילה בנקבה בסמיכות. קומת, קומת,

אלדד רבינוביץ':

(לא ברור) אם הקימרון לשימור,

צביקה אסולין:

הקומה או הקימרון?

עו"ד דני ליבמן:

קומת קימרון קיימת. אוקי? אפשר להגיד עיריית ירושלים זה סמיכות?

צביקה אסולין:

לקומה או לקימרון?

עו"ד דני ליבמן:

אלדד, אלדד, עיריית ירושלים זה סמיכות? (לא ברור) אני עונה לך, אני עונה, עיריית ירושלים זה סמיכות? גם קומת קימרון זה סמיכות. קומת קימרון, קח את זה עכשיו כמילה אחת, קומה בנקבה, קיימת. אז מבחינת העברית אין פה שום בעיה.

אלדד רבינוביץ':

אפשר להבין (לא ברור)

עו"ד דני ליבמן:

עכשיו, האבחנה שעושים פה בין קומת הקימרון הקדמית לאחורית, מבחינה מעשית ותיאורטית אני לא מתווכח איתה. יכול להיות שקומת הקימרון הקדמית היא למסחר, יותר חשובה, והאחורית פחות חשובה, ואולי רצוי שכל הדברים האלה שהחזיתות יהיו יותר יפות, כל זה בבקשה להליך שינוי תכנית מתאר לתכנית משנת '92, בתכנית חדשה, לפי הצורך בממ"דים החדש, לפי החשיבות שרואים בקומת קימרון אחורית לעומת קימרון קדמית, אבל פה אין לנו שום הבדל לא בשרטוטים ולא בטקסט בין קדמי לאחורי. ולכן כשהביאו את זה לפתחי אז,

יוחנן וייצמן:

עו"ד ליבמן, סליחה, אני טיפה קוטע, סליחה שאני עושה את זה,

עו"ד דני ליבמן:

אין בעיה.

יוחנן וייצמן:

כי אם אנחנו מסתכלים בתמונה, אתה אמרת שאין, בטקסט, גם אם ניכנס לנספח הבינוי אז בתמונות, בהדמיות שהוא נותן אז הוא כותב חזית לשימור עם קימרון. זאת אומרת, היות והתב"ע סימנה חזיתות לשימור, אני אומר, היות והתב"ע סימנה חזיתות לשימור,

עו"ד שרון אבני:

חזית.

יוחנן וייצמן:

אם יש, כן,

עו"ד שרון אבני:

חזית.

יוחנן וייצמן:

ברור, אם יש בה קימרון אז כך וכך אנחנו אמורים לנהוג מבחינת הגובה. דרך אגב, זה גם התכנית שיש לנו,

עו"ד דני ליבמן:

כן.

יוחנן וייצמן:

ליום ראשון, בזכרון טוביה. אותו רעיון.

עו"ד דני ליבמן:

כן, אבל כשאני מסתכל פה ואני,

אלדד רבינוביץ':

(לא ברור) בכלל?

עו"ד דני ליבמן:

מראים לך פה איפה בונים, בונים מעל הקומה הזאת. רואים פה שני קמרונות,

יוחנן וייצמן:

בונים מעל הקומה הזאת, בונים מעל הקומה שחזיתה, החזית היא לשימור,

עו"ד דני ליבמן:

עכשיו מה,

יוחנן וייצמן:

החזית היא לשימור בתשריט, פס אדום, בדקתי גם כן.

עו"ד דני ליבמן:

כן.

יוחנן וייצמן:

החזית לשימור. אם בחזית לשימור יש קימרון תבנה ככה, אם בחזית לשימור אין קימרון,

עו"ד דני ליבמן:

לא כתוב,

יוחנן וייצמן:

תבנה אחרת.

עו"ד דני ליבמן:

זה יפה, אבל,

יוחנן וייצמן:

עכשיו שוב, מדובר, שוב, התב"ע הזאתי קבעה שימור חזיתות. גם אם ניקח איזה סוג של פרשנות שנשמר שם קימרונות, אני לא יודע מאיפה זה בא, אם זה 1000%, את הקימרון העורפי,

אביגיל בן שמחון:

סליחה, התב"ע הזאת אומרת לשמר בורות מים, גם אותם לא רואים.

יוחנן וייצמן:

התב"ע,

(מדברים ביחד)

עו"ד שרון אבני:

כתוב את זה בתקנון,

יוחנן וייצמן:

היא כותבת.

אליעזר ראוכברגר:
הפוך,

אביגיל בן שמחון:
לא,

יוחנן וייצמן:
בור מים,

אליעזר ראוכברגר:
בור מים היא אומרת בורות מים, (לא ברור) היא אומרת. אבל מה שהיא לא אומרת, היא שותקת.

עו"ד שרון אבני:
כשרצו לשמר בורות מים כתבו בתקנון בורות מים,

יוחנן וייצמן:
בשביל זה אנחנו עושים תקנונים.

עו"ד שרון אבני:
לא כתבו קימרון.

יוחנן וייצמן:
בשביל זה יש תקנון. דרך אגב, אני סתם אומר,

עו"ד שרון אבני:
בדיוק מה שאת אומרת.

אביגיל בן שמחון:
(לא ברור) בורות בחזית,

יוחנן וייצמן:
בבדיחה אני אומר,

עו"ד שרון אבני:

אבל זה כתוב בתקנון.

יוחנן וייצמן:

שלטעמי שימור בור מים זה, אני הייתי מעדיף לשמר את המשאבות, הבור פחות חשוב לי, מה שהציבור רואה, אבל התבי"ע קבעה, היא יותר חזקה ממני. אבל פה התבי"ע נתנה תקנון ברור ופירטה בו.

אביגיל בן שמחון:

אבל היא פירטה גם בשרטוט, וזה חלק,

יוחנן וייצמן:

בסדר, בסדר, בוא, את השרטוט אני,

אלדד רבינוביץ':

(לא ברור) קמרונות למצב קיים, הוא לא,

יוחנן וייצמן:

בסדר, סליחה, סליחה, עו"ד ליבמן, סליחה.

עו"ד דני ליבמן:

אני אומר, אני לא אומר שלא היה מקום לשיפורים בטקסט, אבל הפרשנות היא לא חד משמעית כמו שעו"ד אבני אומר שהוא לא לשימור, אלא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, לא, לא, הוא לא אמר שזה חד משמעית.

עו"ד דני ליבמן:

בהתחלה הוא אמר.

אליעזר ראוכברגר:

לא. הוא אמר שגם אם,

עו"ד דני ליבמן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

יש פה פרשנות לשני הצדדים,

עו"ד דני ליבמן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

בנתונים שאנחנו נמצאים היום אתה צריך להתייחס בצורה מאד מצומצמת,

עו"ד דני ליבמן:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

ובוודאי שלא לפגוע במציאות של יזם שכבר התקדם והלך ואנחנו שנתיים אחרי החלטת וועדה. זה מה שהוא אמר.

עו"ד דני ליבמן:

אז,

אליעזר ראוכברגר:

אם לא הבנתי נכון, שיתקן אותי עו"ד אבני.

עו"ד דני ליבמן:

זה לא חד משמעי לא לשימור, בגלל שהם, המבקש בעצמו הבין שאת הקימרון הקדמי צריך לשמר ואפילו בשתי קומות, וכשהייתה בעיה עם הקימרון האחורי והוא גם רואה את ההחלטה, את המלצת מחלקת שימור, שהקימרון האחורי הוא לשימור, הוא גם רואה את זה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל עדיין,

עו"ד דני ליבמן:

אז רגע,

אליעזר ראוכברגר:

עדיין החלטת הוועדה לא התייחס לזה,

עו"ד דני ליבמן:

אז אני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

ודחתה את זה.

עו"ד דני ליבמן:

אז אני אומר, יש פה, אני לא יודע בכמה אחוזים, יש פה גם בעיה של הוועדה שאישרה דבר כזה, וגם, אבל גם בעיה שלהם שאישרו דבר כזה. אני לא יודעת אם זה 50-50 או אחוזים אחרים.

דוברת לא מזוהה:

לא, לא.

עו"ד דני ליבמן:

אז כשרואים שיש החלטה פה שהקימרון הוא לשימור אז הפתרון זה להתעלם מזה ולסמן את הבקשה כשלא מסמנים את הקימרון האחורי להריסה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד דני ליבמן:

זה לא פתרון.

אליעזר ראוכברגר:

אילנית,

עו"ד דני ליבמן:

אז חלק גדול מה-10 שנים הזה זה גם למי שהכין את הבקשה הזו.

דובר לא מזוהה:

אני לא מסכים עם האמירה הזו,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר. אילנית, את רוצה לומר עוד משהו?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא.

אליעזר ראוכברגר:

מה? לא. עו"ד אבני, אתה רוצה להתייחס למה ש-?

עו"ד דני ליבמן:

אני אומר עוד מילה אחת,

אליעזר ראוכברגר:

אה, עוד מילה, כן, בבקשה.

עו"ד דני ליבמן:

גם לבקשת עו"ד אבני. הבעיה שלנו כשאנחנו באים לבטל החלטה שכבר נתנו, נתנו החלטה, זה לא שאנחנו אומרים אולי לא חשבנו טוב, אולי לא החלטנו טוב. יש פה עניין של חוקיות. ברגע שיש משהו לשימור, ההחלטה הזאת להרוס את הקימרון היא בלתי חוקית ולכן אני נכנסתי לנושא הזה. ואפילו אם היה ניתן כבר ההיתר היה צריך לבטל את ההיתר בגלל זה. עכשיו, לגבי בטלות יחסית, יש דבר שנקרא בטלות יחסית שאומר שאתה מוצא איזשהו פגם, אתה לא מבטל את הכל, אתה רק, אתה יכול להגיד, אני,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מצמצם את (לא ברור)

עו"ד דני ליבמן:

את הפגם אני מונע ואת השאר אני משאיר. אז במקרה שלנו מה זה בטלות יחסית? זה לא, אולי לא מעשי, אבל את חלק ההיתר שמתייחס לכל הקנייה זה בסדר, רק החלק שמתייחס להריסת הקימרון, אותו אנחנו לא יכולים לאשר, אותו מבטלים, ואת הקימרון הזה צריך לשמר.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד דני ליבמן:

זה מה שאומר החוק.

אליעזר ראוכברגר:

כן, עו"ד אבני.

עו"ד שרון אבני:

(לא ברור) את התגובה, אני אתחיל מתגובה,

אליעזר ראוכברגר:

אולי רק שניה אחת, יש לי שאלה אחת קטנה שלא קיבלתי על זה מענה. מתי פניתם לשימור, אם יש לכם תאריך, מועד? הרי אתם צריכים את זה כתנאי להיתר, את השימור. נכון? בעקבות החלטת וועדה. מתי פניתם לשימור?

עו"ד שרון אבני:

אחרי הוועדה (לא ברור) ?

אליעזר ראוכברגר:

אחרי הוועדה, בוודאי.

דובר לא מזוהה:

אחרי החלטת הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

אחרי הוועדה, אחרי וועדת ערר, כן. לפני חודש? לפני חודשיים? לפני ארבע חודשים? לפני שנה?

דובר לא מזוהה:

אני רצתי אחריהם המון זמן רק בשביל שיבדקו,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

דובר לא מזוהה:

חודשים הם לא ענו לנו.

דובר לא מזוהה:

חודשים עד שענו.

אליעזר ראוכברגר:

מתי פניתם, לא שאלתי מתי הם ענו, שאלתי מתי פניתם.

דובר לא מזוהה:

אני לא זוכר את התאריך המדויק, אבל משהו בסמוך להחלטת,

אליעזר ראוכברגר:

זה שהם לא עונים אנחנו רגילים שהם לא עונים,

דובר לא מזוהה:

שניה, שניה.

אליעזר ראוכברגר:

אבל תגיד לי מתי פנית.

עו"ד שרון אבני:

רגע, הוא יברר את זה, בינתיים אני אשלים (לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

עו"ד שרון אבני:

רגע, רגע, עמיר, תברר את זה בינתיים, אני קודם כל רוצה לענות לטענה של גברת אביגיל על הטעיה. אני מבקש להשיב לטענה הזאת, שהיא כשלעצמה הטעיה. למה? מתי היא טענת הטעיה היא רלוונטית? אומרים, אנחנו לא ידענו שום דבר. פתאום עכשיו כשבאתם להוציא היתר גילינו משהו שלא ידענו קודם. זה לא נכון, למה? כי כבר בסדר יום באוגוסט 2021 הם כתבו, אנחנו ממליצים לדחות כי מבקשים להרוס קימרון. אז מה רלוונטי פה הטעיה? גם אם לא סימנו את זה להריסה וכן סימנו את זה להריסה,

יוחנן וייצמן:

הוועדה ידעה.

עו"ד שרון אבני:

אבל גם אם לא, אין פה הטעיה. אתם ידעתם מזה, כבר באוגוסט 2021 המלצתם לא לאשר את זה, הוועדה אישרה את זה. אז הטעיית ההטעיה היא כשלעצמה מטעה והיא לא רלוונטית, פעם אחת. פעם שניה, יש תיק תיעוד כל כך מפורט, רואים בו הכל. אז אי אפשר לבוא ולהגיד, לא גילינו את כל המידע. שלוש, רואים פה את הקימרון, (לא ברור) הקימרון, זה אותו בקשה להיתר,

אביגיל בן שמחון:

זה לא, ככה לא מסמנים קימרון.

עו"ד שרון אבני:

אפשר להתווכח אם לסמן את זה ככה או לא ככה, אבל (לא ברור) שניה רגע, לגופו של עניין,

אביגיל בן שמחון:

(לא ברור) מי שמכיר,

עו"ד שרון אבני:

הם ידעו שהם מבקשים להרוס קימרון, הם החליטו לא לאשר את הבקשה בגלל זה כבר לפני שנתיים,

(מדברים ביחד)

עו"ד שרון אבני:

והוועדה לא שעתה להמלצתה. מה רלוונטי פה (לא ברור)?

דובר לא מזוהה:

היה פה (לא ברור)

עו"ד שרון אבני:

שניה רגע, עמיר. אני, נותנים לי נורא מעט זמן לדבר, תן לי להשלים. גברת אביגיל אמרה, הבקשה הזאת הטעתה את כולם. היא לא הטעתה אף אחד, כי כבר באוגוסט 2015, לפני הדיון, המלצתם לא לאשר את הבקשה (לא ברור) הריסת הקימרון, וכתבתם, מביאים את זה לוועדה להכריע בשאלה הזאת. הטעיה, טענת ההטעיה היא כשלעצמה הטעיה. אחד. שתיים,

אביגיל בן שמחון:

ממש,

עו"ד שרון אבני:

נושא הבטלות היחסית, רבותיי. לבטלות יחסית יש קריטריונים מאוד ברורים מתי היא חלה ואיך קובעים אותה, הקריטריונים הם כאלה, אני לא אפנה אותכם לכל (לא ברור) מהות הפגם,

(מדברים ביחד)

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, לא, הוא אמר שלוש דקות. כן.

עו"ד שרון אבני:

אדוני, מהות הפגם, חומרת הפרת החוק, חשיבות הזכות הנפגעת, התנהגות הצדדים והנזק שייגרם לפרט ולציבור. אלה הפרמטרים. בכל הפרמטרים, וזה מבלי לגרוע מהטענה שלנו שהתב"ע לא מייעדת את הקימרון הזה לשימור, בניגוד לעמדתו של (לא ברור) בכל המקרים של החלת בטלות יחסית אנחנו עומדים. קודם כל מהות הפגם, אנחנו טוענים שאין בכלל פגם, וגם אם יש פגם מדובר פה על קימרון פנימי בחלק שאף אחד לא רואה אותו ואי הריסה שלו משמעות שלה זה נזק הרבה יותר גדול גם לפרויקט וגם לציבור. אין פה פגם ואין פה הפרת חוק. חשיבות הזכות הנפגעת, הזכות הנפגעת היא הזכות שלנו לבצע את הבנייה, לבנות מיגון לבניין, לנצל את זכויות הבנייה שיש לנו וגם לעשות שימוש תקני בחדר שהגובה שלו לא תקני, וכדי שהוא יהיה תקני צריכים להרוס אותו. התנהגות הצדדים, אין בכלל וויכוח. אנחנו הגשנו את הכל, קיבלנו תיק מידע, הגשנו, היינו בוועדה, וועדת ערר, ובשום שלב אף אחד לא בא ואמר לנו, תשמעו, הקימרון הזה אסור להרוס אותו, תתקנו. בדיוק להיפך. וועדת השימור, מחלקת השימור אמרה את דברה, הוועדה החליטה הפוך. עד לרגע זה, עד לפברואר 2024 לא מצאו לנכון להרים שום כרטיס. הנזק שייגרם,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, רגע, אתה עכשיו אומר שבפברואר 24, אז אתם פניתם לשימור?

עו"ד שרון אבני:

זאת הפעם הראשונה שנודע לנו,

דובר לא מזוהה:

לא, לא, (לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

לא, מתי, מתי אתם פניתם לשימור?

דובר לא מזוהה:

יש לי פה, אני לא יודע אם לפני, אבל ב-14.7.23 כבר פנינו לשימור, אולי לפני, אבל זה כבר נמצא אצלי יותר משנה. נבקש את התייחסותכם.

עו"ד שרון אבני:

אני מגיע לנזק לפרט ולציבור. קודם כל הנזק לפרט הוא נזק עצום, אני מגיש לכם, רבותיי,

אליעזר ראוכברגר:

מתי? ב-15?

עו"ד שרון אבני:

אסמכתאות על,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, זה מה שהוא אמר.

יוחנן וייצמן:

אני רואה את זה בתמליל (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, הם לא הכחישו את זה.

עו"ד שרון אבני:

אדוני היושב ראש,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

עו"ד שרון אבני:

ברשותך, אני מגיש העתק של חוזה מכר אחרי החלטה חלופית של הוועדה המקומית ולפני העמדה הטרייה הזאת של מחלקת השימור.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) שתי דירות שהוא מכר?

עו"ד שרון אבני:

כן, הוא מכר דירות,

אליעזר ראוכברגר:

אה, בסדר, אני לא חושב שאתה משקר.

עו"ד שרון אבני:

אה? לא, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא חשדתי בך שאתה משקר.

עו"ד שרון אבני:

אז אני, אני רק אגיד מה יש לי פה ביד, אם הוועדה תרצה, אני אגיש. יש לנו פה חוזי מכר של שתי דירות שפשוט לא יהיו אם הקימרון הזה נשאר כי פשוט אין איך להגיע אליהן, לא מעלית ולא מדרגות ולא מיגון. שתיים, אני מגיש פה, יש לי פה קבלות על יותר מ-100,000 שקל שכר ליועצים ששולם כדי להביא את האישורים להוציא את ההיתר שעכשיו מתברר (לא ברור) וחוות דעת. וכמובן עוד אסמכתאות לעוד הוצאות. הנזק פה הוא בלתי נתפס, אף אחד מהם לא לקח את זה בחשבון בשום צורה. לכן בסופו של דבר, אדוני, הבקשה שלנו מהוועדה היא פשוטה, מבלי לקבוע מסמרות כדי שזה לא ייחשב באיזשהו תקדים שאחר כך ישליך השלכות רוחב. מבלי לקבוע מסמרות חד משמעיות לגבי השאלה, לגבי הקימרון האחורי, לקבוע שבנסיבות העניין אין שום סיבה להתערב ולשנות את החלטת הוועדה הקודמת שהיזם הסתמך עליה ולקבוע שההחלטה הזאת ככתבה וכלשונה תישאר על מכונה, זו בקשתנו. תודה.

אליעזר ראוכברגר:

דני, אתה רוצה עוד לומר משהו,

דובר לא מזוהה:

אם אפשר להוסיף,

אליעזר ראוכברגר:

או שניכנס לדיון פנימי? מה? אוקי, תודה רבה עו"ד אבני, תודה רבה לכם, אנחנו ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה.

עו"ד שרון אבני:

ואני מראה פה תמונה של איך החזית הזאת נראית היום מאחורה. נחסוך לכם את הביקור.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אביגיל כתוב לנו פה שהיא עשתה סיור, אז אני,

עו"ד שרון אבני:

היא לא נכנסה לתוך הדירה.

אביגיל בן שמחון:

אני הייתי, מה אתה אומר, אני הייתי שם.

אליעזר ראוכברגר:

נשמע ממנה. זה לא בפנים, זה בחוץ.

עו"ד שרון אבני:

בתוך הדירה היית? בתוך הקימרון?

אביגיל בן שמחון:

הייתי בפנים, כן.

עו"ד שרון אבני:

כן? אז אני חוזר בי מהטענה שלא היית שם.

אביגיל בן שמחון:

והוא ממש, והוא ממש בעל ערך שימורי. אני מניחה שאתה,

אליעזר ראוכברגר:

לא חשבתי שתגידי אחרת.

אביגיל בן שמחון:

אמנם אתה עורך דין,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אביגיל בן שמחון:

אבל אתה לא איש שימור, אתה, בעיניך זה,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה. תודה לכם, אנחנו ניכנס לדיון פנימי.

עו"ד שרון אבני:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה.

דובר לא מזוהה:

זהו, עמיר.

עו"ד דני ליבמן:

(לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

יש לי,

עו"ד דני ליבמן:

אה.

אליעזר ראוכברגר:

יש.

יוחנן וייצמן:

זה הדף הדרמטי.

אליעזר ראוכברגר:

אני כל הדיון יושב עם זה.

עו"ד דני ליבמן:

כן, זה הציור, כן.

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, יש לי, יש לי.

עו"ד דני ליבמן:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, תראו רבותיי,

דובר לא מזוהה:

הם יצאו?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יוחנן וייצמן:

כן, הם עובדי עירייה.

אליעזר ראוכברגר:

הם אנשי מקצוע, הם עובדי עירייה. הם גם לא, הם לא המבקשים, אני יודע. לא יודע. בסדר. לא, אבל אביגיל אולי לא, לא יודע. אבל לא משנה, לא חשוב, בואו, בסדר, מי שנמצא נמצא, הכל בסדר. תראו, רבותיי, יש פה סוגייה מאד מאד לא פשוטה, שאני הייתי מחלק אותה לשניים. יכול להיות שאם כל מה שנאמר כאן עכשיו על ידי עו"ד ליבמן ואחרי גברת אביגיל היה נמצא בפנינו ב-2021 שאז החלטנו את ההחלטה, יכול להיות שהחלטתנו הייתה שונה, יכול להיות. וגם באוגוסט 2022. יכול להיות שהיא הייתה שונה. היום, לבוא ולבטל את ההיתר, אני חושב שזה לא מידתי. זו דעתי.

אביגיל בן שמחון:

אף אחד לא,

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב שזה, מה?

אביגיל בן שמחון:

לא (לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה, לדחות במתכונת המוצעת זה לבטל את החלטת הוועדה, לבטל את ההחלטה לתת היתר. אנחנו דוחים במתכונת, את אומרת לא, אני אומר כן. אל תיכנסי לתוך דבריי בבקשה. בסדר? תודה רבה. אני חושב שזה לא מידתי ולא פרופורציונלי. יש כאן יזם שהוציא הרבה הוצאות. עם כל הכבוד, מי שפונה אליכם ב-14.7 ומתחיל לקבל תשובה רק בפברואר,

אביגיל בן שמחון:

זה לא נכון.

אליעזר ראוכברגר:

24', אני יודע, כל מה שאני אומר זה לא נכון, אני יודע.

אביגיל בן שמחון:

אבל זה מה שהוא אמר.

אליעזר ראובברגר:

אבל, בסדר. ומתחיל לקבל תשובה בפברואר '24, אני חושב שזה לא מידתי, זה לא מאוזן, זה לא הגיוני. הבן אדם מתקדם, מוכר דירות, יש כאן מבחינת האיזון, יכול להיות, אני אומר, אם זה היה בפנינו אז, ייתכן שהחלטתנו הייתה שונה. היום כשאנחנו רואים שיש כאן מצד אחד את מה שהנייר הזה של הנספח עם הטקסט שנמצא לידו, ועם כל מה שאמר עו"ד ליבמן, הוא הסביר ואמר את זה בטוב טעם, ואני אפילו, לפחות בחלקית, בחלק אני מסכים איתו, אבל יש גם את הצד השני. יש אלף בהוראות התכנית שמפרט גדרות, בורות מים וכולי, לא מתייחס למילה קימרון. יש את הטענה, חוץ מאשר ההוצאות, יש את הטענה שזה מבטל שתי דירות. יש את הטענה שזה פנימי, אנחנו ב-99% מהמקרים לא רוצים להתערב בפנימי אלא אם כן יש משהו, מונומנט, מי יודע מה, יהיה איזה פסיפס שהיה מימי דוד המלך, לא יודע מה, משהו באמת גרנדיוזי,

יוחנן וייצמן:

דרמה.

אליעזר ראובברגר:

דרמטי, אז זה אנחנו כן צריכים לשמר. אני לא רוצה להיכנס לאנשים לתוך הקישקעס, לא רוצה להיכנס להם לתוך הבית, לא רוצה לבטל להם שתי יחידות דיור אחרי כל כך הרבה זמן. ולכן דעתי כאן שאנחנו צריכים להשאיר את ההיתר, את ההחלטה הקודמת על כנה, עם כל הצער בעניין של הקימרון הזה. יש כאן באיזון בין קימרון לבין כל הצד השני, זו דעתי. אני מוכן לשמוע את חברי הוועדה האחרים מה הם אומרים וכמובן עו"ד מיכאלי, עו"ד ליבמן, אביגיל, אם יש לכם מה לומר, בשמחה. חברי, מישהו רוצה להתייחס?

יוחנן וייצמן:

אני, אני,

אליעזר ראובברגר:

אלדד? יוחנן? אלדד?

יוחנן וייצמן:

תראה, התב"ע הזאתי או תב"עות שדי זהות לה מגיעות אלינו לא בפעם הראשונה, רק השבוע היה לנו דיון (לא ברור) על תב"ע זהה, מני, דני, יואל, אתם הייתם בדיון הזה. עכשיו שוב, לתב"ע שלנו יש

תקנון והתקנון כותב מה לשימור. התקנון החריג את הקמרונות מהשימור. אלא מאי? כמו שאומר עו"ד ליבמן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

החריג אתה מתכוון שהוא לא הכניס אותם במפורש?

יוחנן וייצמן:

לא הכניס אותם לשימור. הוא כותב מה לשמר, מה לא, סעיף שימור,

אליעזר ראוכברגר:

הוא הקריא, הוא הקריא את הסעיף,

יוחנן וייצמן:

גדרות, בורות מים,

אליעזר ראוכברגר:

גדרות, בורות מים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר, (לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

וכולי, כן.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, כשהוא אומר החריג הוא מתכוון לא אמר במפורש.

יוחנן וייצמן:

לא, הוא לא כתב, לא, לא כתוב קמרונות,

אליעזר ראוכברגר:

החריגו לא בדרך החיוב אלא בדרך השתיקה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, כן, רציתי להבין,

יוחנן וייצמן:

כן, בדרך השתיקה.

אליעזר ראובברגר:

כן, כן.

יוחנן וייצמן:

הדברים האלה ברורים. יש לנו תב"עות שכותרות, אם אני זוכר אפילו 4383 של בית ישראל כותבת קמרונות לשימור, ואז קימרון הוא לשימור כי יש תב"ע. זה הרי באותה תקופה עשו את כל התב"עות, יש לנו 30-40 תב"עות שכותרות שנעשו די באותה תקופה, צמודות אחת לשני, חלק מתחילים ב-38, חלק ב-43. זה סדרה של תב"עות שכותרות שחלק קבעו את הקמרונות לשימור, חלק לא. פה אומר עו"ד ליבמן ובצדק, דבר ראשון בוא נגמור את שלב א' לדברים שלי, התב"ע, התקנון וודאי לא כתב פה קמרונות לשימור. עכשיו בוא נלך לנושא של נספח הבינוי, ועו"ד ליבמן העלה טענה והטענה היא עם טיפת צד, ואני מודה ש-

אליעזר ראובברגר:

אני אמרתי את זה גם כן ש (לא ברור)

יוחנן וייצמן:

היה לי טיפה קשה להתמודד, בגלל המילים קומת קימרון קיימת,

אליעזר ראובברגר:

קומת קימרון לשימור,

יוחנן וייצמן:

קיימת לשימור.

אליעזר ראובברגר:

נכון.

יוחנן וייצמן:

אני הייתי אומר,

אליעזר ראובברגר:

בזה הסכמתי איתו.

יוחנן וייצמן:

אם הייתי, ככל שהייתי מקבל את הפרשנות שזה ככה, ואני לא יודע, שוב, אם הנספח גובר, זה לא נספח מנחה. אני מסכים איתכם לפעמים ש-, בוא נגיד הנספח פה מנחה לעניין, שוב, התיק שדיברנו בזכרון טוביה אומר 6.90, 3.5, יש פה הנחיות. פה זה סוג של עקיפה, ולכן אני רוצה לפרש את זה בצורה הפשוטה, הקומה לשימור, לא הקימרון לשימור. קרי הקומה, מה שקבע נספח, התשריט, בתשריט,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בקומה הזאת יש, רק (לא ברור)

יוחנן וייצמן:

בקומה הזאתי שני קמרונות יש.

עו"ד אילנית מיכאלי:

שניים.

יוחנן וייצמן:

והקימרון הזה הוא חזיתי, הוא אגריפס. החזית הזאתי, הפס הוא אדום לשימור תב"עית. הפס המרוסק האדום זה מה שהתב"ע קבעה לשימור. עכשיו, הם שימרו את כל הקימרון שמאחורה, ואת הקימרון השני שמאחורי (לא ברור)

אליעזר ראובברגר:

בסדר, אני אומר, זה פרשנות שהיא מאד מאד,

יוחנן וייצמן:

מה?

אליעזר ראובברגר:

איך אומרים,

יוחנן וייצמן:

אני אומר,

אליעזר ראובברגר:

קשה לעיכול,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בוא נאמר ש (לא ברור)

אליעזר ראובברגר:

אבל עם כל,

יוחנן וייצמן:

קשה לעיכול,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה אומר,

אליעזר ראובברגר:

אבל עם כל מה שקורה פה (לא ברור)

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לא פרשנות מלכתחילה.

יוחנן וייצמן:

לא,

אליעזר ראובברגר:

נכון, נכון, מסכים.

יוחנן וייצמן:

לטעמי זה גם פרשנות מלכתחילה.

אליעזר ראובברגר:

(לא ברור) אחרי שנתיים, עם כל מה שעברנו. דרך אגב, אני לא התייחסתי לנושא התכנוני של הממ"דים, שזה נושא תכנוני.

יוחנן וייצמן:

זה עוד נושא.

אליעזר ראובברגר:

זה עוד נושא.

אלדד רבינוביץ':

יש כאן קומה עם אלמנטים לשימור,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אבל אני עדיין, עדיין (לא ברור)

אלדד רבינוביץ':

עם ערכים לשימור,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הנושא של הממ"דים,

אלדד רבינוביץ':

זה לא (לא ברור)

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני חייבת להגיד, עם כל הכבוד, גם אם,

עו"ד דני ליבמן:

(לא ברור) זה הקימרון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אם אי אפשר לבנות ממ"דים אז הולכים לוועדה מחוזית (לא ברור) אי אפשר, אנחנו לא יכולים לאשר ממ"ד,

אליעזר ראוכברגר:

לא, בסדר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אם זה היה בא מלכתחילה,

אליעזר ראוכברגר:

אני מסכים איתך, אם זה היה לבד.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אם זה היה מלכתחילה,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) ממ"ד,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא (לא ברור) בגלל ממ"דים אני הורסת שימור.

אליעזר ראוכברגר:

אני מסכים איתך אם זה היה עומד לבד, רק כשאת אומרת לי עוד טיעון אחד, שניים, עוד נדבך ועוד נדבך ועוד נדבך,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא יודעת, הקטע של הממ"דים,

אליעזר ראוכברגר:

הכל יחד,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני חייבת להגיד,

אליעזר ראוכברגר:

אני לוקח את כל החבילה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לא, ממ"דים לא מצדיקים,

אליעזר ראוכברגר:

את כל החבילה כולה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כי ממ"דים יש להם פתרון בוועדה המחוזית.

יוחנן וייצמן:

לכן אני חושב שגם אם היינו הולכים לחומרה וקובעים שסטטוטורית, אני לא אומר מוסרית, מוסרית לדעתי ברור הקימרון ל-, הקדמי הוא לשימור, לא האחורי שאנחנו דנים בו כרגע, אבל גם אם היינו הולכים סטטוטורית לפי פרשנות שלי הקימרון הזה הוא כנראה לא לשימור, החזיתי, רק שוב, טוב שנשמר אותו, העורפי וודאי שאין מה לדון בו.

אליעזר ראוכברגר:

תודה. אלדד, אתה רוצה לומר?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל למה אתה חושב כך? לפי, בגלל הלשון של הדברים או יש עוד משהו?

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) תקנון, מה יש לי יותר מזה?

אלדד רבינוביץ':

מה ש-,

אליעזר ראוכברגר:

ברור שהתקנון גובר על כל דבר. כן.

אלדד רבינוביץ':

מה שליידר אמר, ואולי (לא ברור) מה שליידר אמר שהוא מסופק ויוחנן אמר שאולי, אני חושב אותו כמובן מאליו. זאת אומרת, יש כאן בתשריט הזה בעצם את הקומה, הקומה הבסיסית שהיא בעצם לא חלק מהתב"ע. הכוונה, היא לא החלק שבו מסומנת כל הבנייה, כל הבנייה מסומנת מחוץ אליה. היא איזשהו סוג של מצב קיים. המצב הקיים הזה יש עליו התייחסות, שהוא בעצם קומה שיש בה אלמנטים לשימור, קומה שיש בה ערכים שימוריים. לא נאמר שצריך לשמור שמה כל דבר ודבר שמצויר, לא צריך לשמור כל אלמנט. אם התב"ע קובעת שהחזית לשימור אז כנראה שזה האלמנט השימורי של הקומה, ולכן אני חושב שגם אם נגיד שהקומה היא לשימור אז קומה לשימור עם האלמנטים הרלוונטיים.

אליעזר ראוכברגר:

טוב. אוקי. את רוצה להתייחס, אביגיל? או עו"ד ליבמן?

עו"ד דני ליבמן:

אני רק,

אליעזר ראוכברגר:

ששש, כן.

עו"ד דני ליבמן:

אני רק אומר, אנחנו כן כמערכת, בכל אופן, בהחלטה של 2017 כתבו להם ש-,

אליעזר ראוכברגר:

זה של רשות הרישוי.

עו"ד דני ליבמן:

מחלקת, כן, שמחלקת שימור דחתה, כתבו להם ככה, יש לתקן את הבקשה בהתאם לדרישות מחלקת רישוי, ואחר כך לפנות למחלקת השימור לאישור.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) הם לא רצו.

עו"ד דני ליבמן:

עכשיו, זה שלא עשו את זה ולא סימנו,

יוחנן וייצמן:

לא רצו לעשות את זה.

עו"ד דני ליבמן:

רגע. כן, ואנחנו מתגלגלים ואנחנו, ויש לנו המון תיקים וכולי. אז אני אומר, לפעמים אתה בא ואתה שואל, גם אותי פעם מבקר המדינה שאל, נתת איזה, הכנת איזה נוסח של הודעה לחזק בניין. לא עקבת שהם מבצעים? האמת היא, אני כן עושה את זה בדרך כלל, אבל אם אני אעשה את זה בכל משהו שאני מכין אני גם אבדוק שאחר כך עושים אותו,

יוחנן וייצמן:

40 שעות ביממה.

עו"ד דני ליבמן:

אז בסוף הוא וויתר לי על זה והוריד לי את זה מהדוח. שאני לא חייב לעקוב שמבצעים כל דבר שאני מכין, שבאמת אחר כך עושים את זה ומקדמים את התהליך. צריך לקחת בחשבון שהם ידעו שיש פה בעיה עם הקימרון, סימנו איזה משהו אפרפר כזה,

אליעזר ראוכברגר:

אגב,

עו"ד דני ליבמן:

המשיכו.

אליעזר ראוכברגר:

אגב, קודם כל יכול להיות שהם ידעו, אבל ברגע שקיבלו החלטת וועדה, קיבלו החלטת וועדה.

עו"ד דני ליבמן:

בסדר.

יואל שבת:

(לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

כן. כן, אביגיל, בבקשה.

יוחנן וייצמן:

בדיון, (לא ברור) אני רק מחפש את התמליל, בדיון דיברנו על הקימרון.

אביגיל בן שמחון:

לא, רגע, אני עברתי על התמליל.

יוחנן וייצמן:

אני רואה שאני דיברתי על זה.

אביגיל בן שמחון:

אה.

יוחנן וייצמן:

אני לא זכרתי. לא, אני לא מדבר על זה הרגע.

אביגיל בן שמחון:

הקימרון הקדמי או האחורי?

יוחנן וייצמן:

דיברתי קימרון, לא דיברתי קדמי אחורי,

אביגיל בן שמחון:

אוקי, אני חושבת,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) מהתמליל, והוועדה החליטה שלא לשמר את הקימרון.

אביגיל בן שמחון:

ההמלצה שלנו, ההמלצה שלנו לדחות את הבקשה הייתה לגבי הקימרון האחורי, ואף אחד לא הבין את זה כי הוא לא מסומן בכלל, בשום מקום בתכנית אין התייחסות אליו. האפור הזה, כתוב שם,

יוחנן וייצמן:

אז לטעמך כשהוועדה החליטה לא לשמר את הקימרון היא התכוונה,

אביגיל בן שמחון:

היא לא הייתה מודעת.

יוחנן וייצמן:

לא לשמר את הקימרון הקדמי?

אביגיל בן שמחון:

היא לא הייתה מודעת לזה שיש עוד קימרון, כי התכנית מראה מצג שווא.

יוחנן וייצמן:

כן, אבל הוועדה החליטה, הוועדה ידעה שיש קימרון, לא יודע איפה. והוועדה החליטה לא לשמר. בדיון, טרום הדיון, לפני שנכנסו המתנגדים והמבקשים שאלתי, יש קימרון, מה קורה איתו? אני רואה (לא ברור) לשמר את הקימרון. ואז הוועדה בסוף, אחרי שהם יצאו מהחדר, אחרי חצי שעה, החליטה שלא לשמר את הקימרון. אז מה זה משנה לי אם הוא קדמי או אחורי? בוא נגיד הפוך, זה מיטיב. זה מיטיב עם השימור העובדה שהקימרון שהוועדה החליטה לא לשמר הוא אחורי.

אלדד רבינוביץ':

גם זה לא הגיוני שנחליט לא לשמר קדמי, כי הוא וודאי חזית לשימור.

אביגיל בן שמחון:

(לא ברור) אם אתם אומרים שקמרונות זה לא חשוב,

אלדד רבינוביץ':

גם, בכל מה (לא ברור)

אביגיל בן שמחון:

וזה לא חלק,

יוחנן וייצמן:

לא, אנחנו דיברנו סטטוטורית.

אביגיל בן שמחון:

זה לא חלק מהתב"ע, לא,

יוחנן וייצמן:

הקימרון לא חלק מהתב"ע, זה ברור.

אביגיל בן שמחון:

(לא ברור) בתשריט שהוא מחייב,

יוחנן וייצמן:

אבל בשביל זה יש,

אביגיל בן שמחון:

אל תגידו שהוא לא חלק מהתב"ע.

יוחנן וייצמן:

בשביל זה יש, בתשריט לא כתוב שהקימרון לשימור, כתוב שהקומה לשימור.

אביגיל בן שמחון:

הנספח הוא מחייב.

יוחנן וייצמן:

לא, לא, לא,

אביגיל בן שמחון:

וכתוב קמרונוות לשימור,

יוחנן וייצמן:

לא, לא, לא, (לא ברור) כתוב קומת קימרון,

אליעזר ראוכברגר:

כתוב קומת קימרון, גם לא קומת קמרונוות, קומת קימרון.

יוחנן וייצמן:

כן. כתוב קומה.

אביגיל בן שמחון:

אתם מבינים,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים,

אביגיל בן שמחון:

שניה,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אביגיל בן שמחון:

אפשר להגיד,

יוחנן וייצמן:

וגם משמע מהתשריט,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, יוחנן, רגע, תן לה,

יוחנן וייצמן:

משמע את זה מהתשריט נורא ברור גם.

אליעזר ראוכברגר:

תן לה להשלים.

אביגיל בן שמחון:

אני רוצה להגיד משהו עקרוני שלא קשור לפלפולים של כתוב קימרון, לא קמרונו, זה רק פלפולים שהם לא, אני מדברת עקרונית,

אליעזר ראוכברגר:

אני אומר עוד פעם,

אביגיל בן שמחון:

יש פה שכוונה ל-,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, כל הפלפולים האלה, אם לא היינו בסיטואציה כמו שעכשיו אנחנו נמצאים, לא בטוח שהייתי נכנס אליהם.

אביגיל בן שמחון:

אפשר להגיד, כאילו,

אליעזר ראוכברגר:

אם היינו נמצאים היום בדצמבר 22', יכול להיות שהייתי במצב אחר.

אביגיל בן שמחון:

אם היו דנים, אם היו דנים,

אליעזר ראוכברגר:

אבל היום אנחנו באוטוטו אוגוסט 24'.

אביגיל בן שמחון:

אם היו דנים ברצינות בדחייה שלנו זה לא היה קורה. אוקי?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אביגיל בן שמחון:

אם היו דנים ברצינות בנימוקים לדחייה זה לא היה קורה.

אליעזר ראוכברגר:

אה, הבנו, אנחנו עושים צחוק מעצמנו ולא דנים ברצינות. אוקי.

אביגיל בן שמחון:

אבל אני חושבת שלא הבינו,

אליעזר ראוכברגר:

תוסיפי,

אביגיל בן שמחון:

לא הבינו שיש פה,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור). מים למדורה. אין בעיה.

אביגיל בן שמחון:

שניה,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אביגיל בן שמחון:

אני רק רוצה, רגע, בלי קשר לתב"ע. אוקי? יש פה,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו אנשים לא רציניים, אתם אנשים רציניים,

אביגיל בן שמחון:

לא, סליחה,

אליעזר ראוכברגר:

מה אני יכול לעשות?

אביגיל בן שמחון:

אני לא אמרתי את זה. אתם לא,

אליעזר ראוכברגר:

את אומרת שלא דנו ברצינות,

אביגיל בן שמחון:

אני חושבת שלא הבנתם,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו אנשים לא רציניים.

אביגיל בן שמחון:

אני חושבת שלא הבנתם שיש פה עוד קימרון,

אליעזר ראוכברגר:

ברור,

אביגיל בן שמחון:

ולכן,

אליעזר ראוכברגר:

ברור שלא הבנו,

אביגיל בן שמחון:

לא נתפסתם לזה.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו לא רציניים, אנחנו לא מבינים.

אביגיל בן שמחון:

אבל זה לא, בגלל התכנית, לא בגלל שההבנה שלכם לא בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

אביגיל בן שמחון:

התכנית לא מראה את זה. אבל אני רק רוצה להגיד משהו עקרוני על השכונה. זה שכונת אהל משה, זה אחת השכונות הראשונות מחוץ לחומות. תעזבו רגע מה כתוב בתב"ע, זה שכונה נורא נורא חשובה, זה שכונת חצר שלא רק החזיתות שלה חשובות. חשובים שם עוד, כאילו, השכונה כמכלול היא דבר חשוב, ובעצם לא רק, אם נשמור רק על החזיתות זה יהיה איזה סוג של תפאורה,

אלדד רבינוביץ':

(לא ברור) גם את החצרות.

אביגיל בן שמחון:

מה?

אלדד רבינוביץ':

את הבור,

אליעזר ראוכברגר:

לכן התב"ע קבעה מה כן ומה לא.

אביגיל בן שמחון:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

בור המים, גדר. גדר דרך אגב זה דבר חיצוני, דבר שצריך לשמר. וזה, להיכנס לתוך הבן אדם, לתוך הבית שלו, לסלון שלו, לחדר שינה שלו, התב"ע לא חושבת שצריך לעשות את זה.

אביגיל בן שמחון:

אני חו-,

אליעזר ראוכברגר:

מה אפשר לעשות?

אביגיל בן שמחון:

כן, אבל כן יש שרטוט,

אליעזר ראוכברגר:

אז את חולקת על התב"ע, בסדר.

אביגיל בן שמחון:

לא, שניה,

אליעזר ראוכברגר:

ברוך השם. אוקי.

אביגיל בן שמחון:

אבל יש שרטוט, אני לא, לא רואה איך אפשר להתעלם מהשרטוט הזה שרואים שם קמרונות. אבל,

אליעזר ראוכברגר:

לא התעלמנו, אנחנו התייחסנו לזה, ואנחנו מנמקים למה אנחנו בכל אופן חושבים אחרת.

אביגיל בן שמחון:

בסופו של דבר,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

אביגיל בן שמחון:

אתם מחליטים.

אליעזר ראוכברגר:

חברים, אני בעד לאשר, לאשר את ההחלטה של הוועדה שקיבלנו בעבר ולדחות את ההמלצה שניתנה עכשיו. גורא, אלדד, וייצמן,

יוחנן וייצמן:

פה אחד.

אליעזר ראוכברגר:

צביקה, ואני אליעזר. אוקי, פה אחד. תודה רבה,

עו"ד דני ליבמן:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה, עו"ד ליבמן.

אלדד רבינוביץ':

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו,

יוחנן וייצמן:

סיימנו.

אליעזר ראוכברגר:

סיימנו להיום, נכון? יופי.

מני רחמוב:

זה לאשר בתנאים.

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי בתנאים, בוודאי.

מני רחמוב:

(לא ברור) שימור ואז,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, כן. תודה רבה, הישיבה נעולה. תודה.

סיום הדיון