



הוועדה למשנה לתכנון ובניה – היתרים – תמליל
תיק מספר 2021/0139.00
כנפי נשרים , אזור תעשייה גבעת שאול בית התאומים,
גבעת שאול

מספר הוועדה: 16

מקום ההתכנסות: אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה: כ"ט בתמוז תשפ"ד (04.08.2024)

מזכיר הוועדה בדיון: דליה אלפסי, נלי צדוק

שעת תחילת הוועדה: 10:28

שעות סיום הוועדה: 15:20

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:

טוב, בוקר טוב לכולם, אני מתכבד לפתוח את ישיבת הוועדה, היום יום אשון, ערב ראש חודש
אב, כ"ט בתמוז, 04.08.2024, נוכחים מיכל הלבפשטאם, אלדד רבינוביץ', ישראל קלרמן, יוחנן
וייצמן, אנוכי יושב ראש הוועדה. אנחנו, השעה עשר ורבע בקוורום (לא ברור) בקוורום מספק.
הדרג המקצועי, מיטל, אילנית, נלי, דליה, רוחמה, שרית, מי אחרייך מתחבאת?

שרית כהן:

(לא ברור) שלי.

אליעזר ראוכברגר:

אה, שרית,

שרית כהן:

החיזוק שלי.

אליעזר ראוכברגר:

זה החיזוק הכי גדול.

יוחנן וייצמן:

כוח עזר.

אליעזר ראוכברגר:

כוח עזר, כן. טוב, קדימה, שרית, תציגי לנו את התיק.

שרית כהן:

בוקר טוב,

אליעזר ראוכברגר:

בוקר אור.

שרית כהן:

שבוע טוב שיהיה לכולם. אז אנחנו בתיק מספר 21/139, זה בניין המכונה בניין התאומים בגבעת שאול על רחוב כנפי נשרים, אפשר לראות את המיקום שלו כאן על המסך. הבקשה היא לתוספת על החלק המזרחי של הבניין כאן, תוספת של שני מגדלים בני 18 קומות מעל המסחר וחמש הקומות,

אליעזר ראוכברגר:

איפה, איפה?

יוחנן וייצמן:

איפה אנחנו, בכנפי נשרים כעת?

שרית כהן:

זה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל איפה תוספת הבקשה?

שרית כהן:

כאן.

אלדד רבינוביץ':

עוד 18 על הבניין הקיים?

שרית כהן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

מה זה, תוספת על הבניין הקיים?

שרית כהן:

כן, על חלק מהבניין הקיים. מבקשים שני מגדלים על שני החלקים האלה בצד המזרחי, שני אלה לא מבקשים בשלב הזה.

אליעזר ראוכברגר:

למה רק על שני, על חלק מהבניין הקיים?

שרית כהן:

זאת הבקשה שהוגשה, התב"ע לא,

אליעזר ראוכברגר:

זה עיצובית לא נראה יפה.

שרית כהן:

אז הנה, אנחנו נראה,

אליעזר ראוכברגר:

זה פגיעה חזותית.

שרית כהן:

במצגת.

יוחנן וייצמן:

חכה,

שרית כהן:

תראה במצגת,

יוחנן וייצמן:

אם אתה תראה את ההתנגדות, הם אומרים שצריך לגמור את האחד ואז להתחיל את השני.

אליעזר ראוכברגר:

נכון. זה פגיעה חזותית.

יוחנן וייצמן:

אבל זה התב"ע.

ישראל קלרמן:

אבל לא, פה זה מעל שניהם.

שרית כהן:

אני אראה לכם את ההדמיות,

ישראל קלרמן:

אה, חוץ מזה כאילו? זה מראה את שניהם.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אבל זה מראה רק חצי.

שרית כהן:

לא, הם בונים כרגע שניים וכאן לא.

אליעזר ראוכברגר:

את הגג הזה משאירים ריק.

ישראל קלרמן:

אה.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא יפה, זה לא יפה.

ישראל קלרמן:

לא לעניין.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

שרית כהן:

צריך אבל לשאול אותם מה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בעיה חזותית גוברת, בעיה חזותית גוברת על (לא ברור) מה? כן.

שרית כהן:

המבקש הוא פאר התאומים, אז שוב, מדובר ב-18 קומות, כמו שאמרתי, על הצד המזרחי. אם אנחנו מסתכלים ככה, הבניין מוצפן לרחוב כנפי נשרים. כמובן שזה מעל מסחר וחמש קומות מסד ומשרדים שקיימות שם. מבקשים כמובן תוספת שטחים בקומות החניון התת קרקעיות, הכל לפי תב"ע 533794 מפברואר 20'. פורסמה כאן הקלה מנספח הבינוי לעניין קווי בניין בהתאם לטבלה 5,

יוחנן וייצמן:

ועל זה אין התנגדויות בכלל, נכון?

שרית כהן:

הם מאפשרות בקו בניין של 4 מטר. לא, הם לא מתנגדים על ההקלה עצמה, ההתנגדויות,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אני מבין שקווי הבניין זה סטייה ניכרת.

שרית כהן:

כן, אבל אנחנו,

יוחנן וייצמן:

זה תקנות אבל.

שרית כהן:

אבל טבלה 5 בהוראות התכנית מאפשרת קו בניין של 4 מטר, עבור אלמנטים קונסטרוקטיביים.

אליעזר ראוכברגר:

והם רוצים עכשיו 5.

יוחנן וייצמן:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

מה בסדר?

שרית כהן:

בסדר, 5 זה,

יוחנן וייצמן:

הם לא מקטינים.

אליעזר ראוכברגר:

למה? הם,

יוחנן וייצמן:

הם לא מצמצמים.

שרית כהן:

הם לא מצמצמים את קו הבניין.

אליעזר ראוכברגר:

אז בשביל מה הם פרסמו הקלה?

יוחנן וייצמן:

חיזוקים, קורות.

שרית כהן:

כן.

יוחנן וייצמן:

זה הרשת שאנחנו רואים פה, הכוורת הזאת?

נלי צדוק:

(לא ברור) טלפון.

ישראל קלרמן:

תעני לה.

שרית כהן:

רגע, זה,

אליעזר ראוכברגר:

אה, אז את אומרת, בכלל ההקלה הייתה על הגובה בכלל?

שרית כהן:

לא, לא על הגובה.

אליעזר ראוכברגר:

על הגובה, כי הם רוצים להוסיף אלמנטים קונסטרוקטיביים בגובה.

יוחנן וייצמן:

לא, לא, ברוחב, ברוחב.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, בגובה כתוב.

שרית כהן:

לא. רגע, (לא ברור) שפורסמה,

אליעזר ראוכברגר:

אלמנטים קונסטרוקטיביים לתוספת הקומות.

שרית כהן:

נכון, אלמנטים,

אליעזר ראוכברגר:

או שזה בגלל תוספת,

שרית כהן:

בגלל תוספת הקומות הם צריכים לעשות אלמנטים קונסטרוקטיביים.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אבל אם זה ברוחב אז זה כן קווי בניין.

שרית כהן:

כן, אבל טבלה 5 מאפשרת קו בניין של 4 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

שרית כהן:

עבור הקונסטרוקטיביים,

אליעזר ראוכברגר:

נו, אז מה הבעיה עכשיו?

שרית כהן:

זהו, עכשיו יש פה שתי התנגדויות,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, לא, לפני ההתנגדויות,

שרית כהן:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

אני עדיין לא הבנתי מה הסיבה של פרסום ההקלה.

שרית כהן:

הסיבה שפרסמו הקלה, אני חושבת, כי בתשרי תב"ע לא מופיע קו הבניין המחמיר ש-,

אליעזר ראוכברגר:

למה? כתוב, בהתאם להוראות טבלה 5 בהוראות התכנית מאפשרת קו בניין של 4 מטר.

שרית כהן:

נכון, אבל בתשרי תב"ע יש קו בניין של 5 מטר, ולכן הם פרסמו את ההקלה.

אליעזר ראוכברגר:

בנספח?

שרית כהן:

בנספח, בתשריט.

מיטל שניאור:

רגע, רשום,

שרית כהן:

זאת הסיבה.

מיטל שניאור:

בהתאם לטבלה 5 בהוראות התכנית,

יוחנן וייצמן:

כן, שיש הערה על הטבלה.

שרית כהן:

כן.

מיטל שניאור:

(לא ברור) קו בניין של 4,

אליעזר ראוכברגר:

שזה צריך הקלה?

מיטל שניאור:

יש כאילו סתירה בין הטבלה לתשריט.

שרית כהן:

יש כאילו סתירה בין הטבלה לתשריט.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) הם יטענו שההקלה הזאתי לא מספיקה.

מיטל שניאור:

אוקי, יש סתירה כנראה בין אחד הנספחים לטבלה.

אליעזר ראוכברגר:

נכון. נו?

מיטל שניאור:

וכשיש סתירה, אז אנחנו הולכים לפי המחמיר,

אליעזר ראוכברגר:

בדרך כלל כתוב למטה מה גובר. יש את האותיות הקטנות.

מיטל שניאור:

כן.

שרית כהן:

אז יכול להיות ש-,

אליעזר ראוכברגר:

באותיות הקטנות בדרך כלל כתוב, בדרך כלל כתוב מה גובר.

שרית כהן:

אני מניחה שכשהם פרסמו את ההקלה הם חשבו ש-,

מיטל שניאור:

ניכנס לתקנון.

שרית כהן:

כנראה היא נדרשת,

אליעזר ראוכברגר:

תבדקי רגע בתקנון מה כתוב.

שרית כהן:

ויכול להיות שהיא מתייתרת,

יוחנן וייצמן:

איזה מספר רק?

שרית כהן:

בגלל שטבלה 5 (לא ברור) ,

אליעזר ראוכברגר:

מה, של התב"ע?

יוחנן וייצמן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

תב"ע,

מיטל שניאור:

זה 533794.

אליעזר ראוכברגר:

533794.

מיטל שניאור:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

זה תב"ע חדשה.

יוחנן וייצמן:

כן.

מיטל שניאור:

משנת 20'.

אליעזר ראוכברגר:

2020, כן, תב"ע חדשה.

שרית כהן:

רק אני אמשיך שההתנגדויות מתייחסות להפרעה בניהול העסקים בשלב של הבנייה, על עומסי תנועה בעקבות הגדלת הבנייה, זה פחות או יותר מבעלי העסקים הקיימים.

אלדד רבינוביץ':

זה בעצם התנגדות לתב"ע, לא להיתר.

שרית כהן:

באופן כללי הבקשה תואם להוראות התכנית, רק,

אליעזר ראוכברגר:

הנה, הם רושמים שהרשום בטבלה גובר על כל הוראה אחרת.

מיטל שניאור:

כן, בטבלה רשום,

אליעזר ראוכברגר:

אז לא היה צריך הקלה.

שרית כהן:

(לא ברור) סתירה להוראות התכנית,

אליעזר ראוכברגר:

יפה, אז זה באותיות הקטנות למטה. נו, זה תמיד ככה כתוב.

שרית כהן:

בסדר? אז בעיקרון זה תואם,

מיטל שניאור:

אולי למען הזהירות הם פרסמו.

שרית כהן:

אבל מה שרצינו לבקש,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל הם לא היו חוזרים להתנגדויות,

שרית כהן:

אני רק רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) להביא את זה לרשות רישוי,

יוחנן וייצמן:

לא, לא, זה 36, ההתנגדויות באו מ-36.

אליעזר ראוכברגר:

למה? כתוב פה פרסום.

יוחנן וייצמן:

ההתנגדויות הם בתוך הבניין.

אליעזר ראוכברגר:

אבל כתוב, במסגרת הפרסום פורסמה הקלה.

יוחנן וייצמן:

אני מסביר,

אליעזר ראוכברגר:

לא 36, 149.

יוחנן וייצמן:

לא, ההתנגדויות, גם אם היה 36 הם היו באים.

מיטל שניאור:

כן, אבל אז זה היה בגדר תואם תכנית, אז יכול להיות שאפשר היה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אז היה בתכנית, בכלל היה מגיע אולי לרישוי, לא לפה.

שרית כהן:

אוקי, אז אני רק רוצה לציין שאנחנו כן מביאים את הבקשה הזאת להכרעת הוועדה כי אנחנו חשבנו שכן צריכים פרסום כאן לעניין אחר. התב"ע מאפשרת פה שטח לצרכי ציבור במפלס

מסוים, שמתפרש על קומה אחת, והם מבקשים לפצל את התכנון של מבני ציבור בשתי קומות, שש ושבע במקום קומה שבע.

אלדד רבינוביץ':

לעשות חצאי קומות?

שרית כהן:

אנחנו הבאנו את זה להכרעת הוועדה אם אפשר להכיר בפרסום,

אלדד רבינוביץ':

לעשות חצאי קומות כאילו?

שרית כהן:

בשתי קומות, לפצל את זה. אני אראה לכם את זה כאן. אז אמנם ההקלה הזאת לא פורסמה אבל בעצם כל מי שהיה צריך לקבל את ההודעות קיבל וראה את המיקום של מבני הציבור, ואנחנו מבקשים לדעת אם הוועדה מאפשרת,

אליעזר ראוכברגר:

מה, שזה יהיה מחולק לשתי קומות?

שרית כהן:

כן. לא, לא לפרסם שוב, כי בעצם,

אליעזר ראוכברגר:

לא, דרך אגב יש פה גם משהו מאד מוזר. אחד הדברים שרוצים זה לשימוש כגון חללי עבודה משותפים עבור תושבי האזור. מה זה הדבר הזה?

שרית כהן:

אתה מתכוון למבני ציבור?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן.

שרית כהן:

זה מה שמבני ציבור,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה חללי עבודה משותפים? מה, אנחנו נותנים עבודה?

שרית כהן:

הנה, בוא נראה, בוא נראה.

אליעזר ראוכברגר:

מבנה ציבורי, אנשים יבואו, יעשו שמה ביזנס, עסקים, זה נקרא ציבור?

שרית כהן:

בוא נראה מה מבני ציבור רשמו,

מיטל שניאור:

איפה זה רשום?

אליעזר ראוכברגר:

זה עמוד 3, במבני ציבור.

שרית כהן:

אני אגיד לכם מה מבני ציבור רשמו, מבני ציבור אישרו את הבקשה (לא ברור) בלבד, ונרשמו תנאים לקבלת היתר. רוצים לראות את השימושים הציבוריים שהוצגו בתכנית?

אליעזר ראוכברגר:

כן, בטח.

שרית כהן:

יש פה, הנה,

אליעזר ראוכברגר:

1,200 מטר.

שרית כהן:

נכון. אז יש פה בקומה, קומה שישית אולם עם כיתות לימוד,

אלדד רבינוביץ':

מה זה כיתות לימוד? לא הבנתי, זה לא בית ספר.

שרית כהן:

לא, אני לא יודע למה זה.

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שאני אמרתי לך, זה חללי עבודה. הנה, כתוב פה.

אלדד רבינוביץ':

הבנתי, אבל מה זה קשור לכיתת לימוד?

אליעזר ראוכברגר:

שימושים כגון חללי עבודה משותפים עבור תושבים.

שרית כהן:

יש פה חדרי הדרכה,

אלדד רבינוביץ':

מה זה כיתת לימוד?

שרית כהן:

חדרי מחשב,

רוחמה יעקבי:

תשאלו אותה.

שרית כהן:

חלל כניסה (לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

אין פה (לא ברור)

שרית כהן:

כנראה שאיזושהי פעילות קהילתית.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) בעסק הזה אין פעילות.

דוברת לא מזוהה:

אני חושבת שצריך לדחות (לא ברור) ,

שרית כהן:

כנראה כמו שהתב"ע אפשרה, התב"ע אפשרה פה מה?

אליעזר ראוכברגר:

מה כתוב בתב"ע?

מיטל שניאור:

זה תואם נספח, השימושים פה?

אליעזר ראוכברגר:

כן, תסתכל,

שרית כהן:

השטח המסומן בנספח (לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

מה כתוב לגבי מבני ציבור? חברה קהילה, חברה קהילה.

שרית כהן:

(לא ברור) על ידי הוועדה המקומית, יוקצו,

יוחנן וייצמן:

חברה, תרבות, רווחה וקהילה,

שרית כהן:

(לא ברור) לטובת שימושי,

יוחנן וייצמן:

וחללי עבודה,

שרית כהן:

חברה וקהילה, לטובת שימושי חברה וקהילה,

אליעזר ראוכברגר:

זה כתוב בתב"ע?

שרית כהן:

כן, סעיף 4.1.2 ד'. חברה וקהילה.

אלדד רבינוביץ':

(לא ברור) מי שהעביר את התב"ע.

אליעזר ראוכברגר:

בגג לא, לא עשו את הגג.

יוחנן וייצמן:

אל תגיד לו אף פעם, הכל לא בסדר, אל תגיד לו שהוא היה בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

היה מצוין, אצל שמעון הכל מצוין.

(צוחקים)

יוחנן וייצמן:

גם על זה יש חלק מההתנגדויות, נכון? מה?

אליעזר ראוכברגר:

מה השימושים המדויקים עכשיו שרוצים?

שרית כהן:

(לא ברור) כתבו, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) כתוב,

מיטל שניאור:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

השימושים המדויקים ייקבעו לעת הגשת בקשה להיתר בנייה. הגישו עכשיו בקשה להיתר בנייה, אנחנו פה בהיתר, אנחנו לא בתב"ע. נו, איפה השימושים?

שרית כהן:

זה נראה כמו חברה וקהילה, אפשר,

אליעזר ראוכברגר:

איפה השימושים? לא, השימושים המדויקים. זה לא חברה וקהילה,

שרית כהן:

אז הם עושים פה,

אליעזר ראוכברגר:

חברה וקהילה כתוב בתב"ע,

שרית כהן:

הם עושים פה,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו צריך לדייק.

שרית כהן:

הם עושים פה חדרי הדרכה, אולם,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא נקרא שימושים מדויקים.

שרית כהן:

אולם ראשי. הם לא כתבו פה מה השימושים המדויקים. אתה רוצה שאני אדבר עם ענת, נבקש ממנה רגע התייחסות לזה?

אליעזר ראוכברגר:

אחר כך, בדיון הפנימי.

שרית כהן:

כן?

אליעזר ראוכברגר:

קודם כל בוא נטפל באלה שמחכים בחוץ.

מיטל שניאור:

(לא ברור) שתכנון וביצוע השטח הציבורי יתואם מול המחלקה לתכנון מבני ציבור.

שרית כהן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא כתוב את זה.

שרית כהן:

כן, כתוב.

מיטל שניאור:

בסעיף 4.1 בתקנון.

שרית כהן:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) בתקנון, השימושים המדויקים בשטח הציבורי ייקבעו לעת הגשת בקשה להיתר בנייה
בתיאום עם מינהל, חברה ופנאי.

מיטל שניאור:

תראה את סעיף 4.1,

אליעזר ראוכברגר:

זה סעיף 3. עוד לפני כן, יש לפני כן.

מיטל שניאור:

סעיף 3?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

שרית כהן:

פשוט אישרו את זה,

אליעזר ראוכברגר:

בב 3.

שרית כהן:

אישרו וביקשו לחזור אליהם.

אליעזר ראוכברגר:

מי אישר את זה?

שרית כהן:

מבני ציבור.

אליעזר ראוכברגר:

ברור, מה השאלה בכלל?

שרית כהן:

וביקשו לחזור אליהם לאחר הדיון. אוקי, אז נעשה את הבירור עם ענת (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, עכשיו מה ההתנגדויות?

שרית כהן:

אז רגע, אז יש לנו קודם כל את ההכרעה אם אפשר לפצל את השימוש הציבורי לשתי קומות,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי, בסדר.

שרית כהן:

ולהכיר בפרסום שהיה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בואי קודם כל תעשי, בואי קודם כל תגידי לנו מה ההתנגדות.

שרית כהן:

ההתנגדויות הן באופן כללי, הם מתנגדים, הם טוענים להפרעה בניהול העסק בשלב הבנייה, ועל עומסי תנועה בעקבות הגדלת הבנייה.

אליעזר ראוכברגר:

זה הכל?

שרית כהן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, זה התנגדויות,

שרית כהן:

הם לא מתנגדים למשהו תכנוני ב-,

אליעזר ראוכברגר:

זה התנגדויות לתב"ע.

שרית כהן:

כן, זה לא משהו תכנוני, לפי מה שראיתי.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, תכניסו אותם. רוחמה,

רוחמה יעקבי:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

תכניסי את המתנגדים. זה אגמון, אגמון הוא לא,

שרית כהן:

יש את אגמון ויש את בביוף. ראיתם בהמשך?

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני אומר, אגמון הוא לא ילד, מה, הוא מתנגד כאלה התנגדויות?

(מדברים ביחד)

רוחמה יעקבי:

מבקשים? המתנגדים הם פה, המתנגדים פה, מבקשים שם.

דובר לא מזוהה:

כן, אנחנו מבקשים.

רוחמה יעקבי:

מתנגדים פה. המתנגדים שם. אתה המתנגד?

דובר לא מזוהה:

לא, לא, לא, הוא היזם.

רוחמה יעקבי:

היזם? בוא, בוא לכאן. מר בביוף, בבקשה.

דובר לא מזוהה:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד (לא ברור) פה?

עו"ד קירה לרנר:

קירה לרנר, עו"ד.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

עו"ד קירה לרנר:

עו"ד קירה לרנר.

אליעזר ראוכברגר:

אה, עו"ד קירה לרנר במקומו.

עו"ד קירה לרנר:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, תציגי את ההתנגדות.

דובר לא מזוהה:

מה השם רק?

רוחמה יעקבי:

שם לפרוטוקול.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

עו"ד קירה לרנר:

עו"ד קירה לרנר.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה. כן, בבקשה גברתי.

רוחמה יעקבי:

את יכולה לדבר.

עו"ד קירה לרנר:

כן, אוקי, אז בוקר טוב.

אליעזר ראוכברגר:

בוקר אור. קדימה.

עו"ד קירה לרנר:

קודם כל אני אפתח ואציין שאנחנו לא קיבלנו הזמנה מסודרת לדיון. ראינו שצפוי דיון באתר של הוועדה המקומית, פנינו לרוחמה ורק אז קיבלנו את הזימון לדיון. עוד לפני כן, אנחנו גם לא קיבלנו את הפרסום על ההקלות, ולמעשה את ההתנגדות שלנו הגשנו במסגרת תקנה 36 כבעלי זכויות נוספים בתוך השטח שבו מבוקשת הבנייה.

אליעזר ראוכברגר:

תסביר לי מה זה נקרא לא קיבלתם את ה-, לפי תקנה 36?

עו"ד קירה לרנר:

לא קיבלנו את הפרסום על ההקלות.

אליעזר ראוכברגר:

מי שאת מייצגת?

עו"ד קירה לרנר:

נכון, כן. ההתנגדות שלנו היא בשם חברת ראם, שהיא הבעלים של רוב השטחים בבית התאומים, כולל 11 חניות בחזית של בית התאומים, זה עיקר ההתנגדות שלנו. במסגרת הבקשה כאן, התב"ע שאנחנו הצלחנו להבין, הבקשה הוגשה כשהיא כוללת בתוך שטח הבקשה גם את אותן 11 חנות של ראם. במסגרת הבקשה למעשה מבוקש להפוך אותן לרחבת כיבוי אש עבור הפרויקט שמקודם במסגרת הבקשה להיתר, בלי הסכמה ובלי תיאום שלנו. מגישת הבקשה, פאר, היא מחזיקה מכוח תכנוני שניתן לה אבל לא למטה הזאת. כלומר, במסגרת ההסכמים בין הצדדים הפרויקט שלנו, תאומים, הוא מוגדר כשלב א'. הפרויקט של בית ענבר הוא מוגדר כשלב ב'. ייפוי הכוח התכנוני שניתן למגישת הבקשה להיתר היא להגיש את הפרויקט בשלב ב' כשמותנה בו במפורש שזה יעשה בלי לפגוע בשטחים שלנו, שלב א'. מכוח ההיתר הזה ככל הנראה הם הגישו, אנחנו לא ראינו אם הם חתמו בשמנו אבל אף אחד לא פנה אלינו ולא ביקש את הסכמתנו לבקשה להיתר בנייה, ובעצם הבקשה להיתר בנייה שמקודמת היא גורעת את אותן 11 חניות שלנו והופכת אותן, כמו שאמרתי, לרחבת כיבוי אש. זה כמו שאני הייתי הולכת ומגישה בקשה להיתר בנייה לדירה של השכן שלי בלי לקבל את ההסכמה שלו. אז אנחנו מתנגדים לזה, אנחנו, אי אפשר להגיש את הבקשה בצורה הזאת, גם אין היתכנות קניינית, כלומר, גם אם יינתן ההיתר הם לא יכולים להיכנס ולבנות בתוך שטחים שהם לא שלהם. אז גם בגלל שהבקשה הוגשה בלי הסכמתנו וגם בגלל שאי אפשר לממש את הבקשה, לפחות בחלק הזה שהם רוצים להפוך אותו לרחבת כיבוי אש, אנחנו מבקשים לדחות את הבקשה או לכל הפחות לגרוע מתוכה את השטח של החניות שלנו. בנוסף, כמו שצינתי, אנחנו לא קיבלנו הודעה על הקלות, לא קיבלנו הודעה על אפשרות להתנגד להקלות. מה שראינו בימים האחרונים באתר של הוועדה המקומית זה שפורסמו הקלות בנוגע לקווי בניין. בפועל, במסגרת הבקשה להיתר

מבוקשת גם, מבוקש גם שינוי לגבי מיקום של השטחים הציבוריים, ולגבי השטחים האלה לא פורסמה שום הקלה. גם מהטעם הזה אי אפשר לאשר היום את הבקשה הזאת, גם אי אפשר לדון בה, צריך לפרסם הקלה גם לנושא הזה. אז אנחנו מבקשים שהבקשה גם מהטעם הזה, ככל שהיא לא תידחה, תרד מסדר היום על מנת שהיא תתפרסם עם כל השינויים המבוקשים ותינתן לנו הזדמנות מסודרת להתנגד לבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

מה הבעיה שלך היום עם השטחים הציבוריים? עזבי את הנושא של הפרסום, בסדר, אנחנו יודעים את זה. אני רק אומר, סתם אני שואל ברמה (לא ברור), מה זה משנה לך?

עו"ד קירה לרנר:

קודם כל אנחנו נרצה לבחון את זה,

אליעזר ראוכברגר:

ההקלה היא אם זה בקומה (לא ברור), זאת אומרת, זה או קומה או שתי קומות.

עו"ד קירה לרנר:

אלף,

אליעזר ראוכברגר:

המיקום.

עו"ד קירה לרנר:

אנחנו נרצה לבחון את זה יותר לעומק. בית, גם לדעתנו זה סותר את הוראות שלביות הביצוע שיש בתכנית כי התכנית אומרת שצריך, שצריך לבנות, לקבל היתרים ולבנות את שני הבניינים המבוקשים בשלביות. בשלב הראשון צריך להיבנות המבנה הראשון ובו השטחים הציבוריים, ורק אחרי שהם ייבנו אפשר לתת היתר לשני.

יוחנן וייצמן:

כן, אבל הטענה, שתי הטענות שהעליתם כעת, בוא נגיד שזה סוג של בין אדם למקום, בין אדם לרשות. זה לא באמת מפריע לכם, זה לכם, זה בבית משפט תרצו לתקוע אותם, זה בין הדברים ואולי אתם צודקים. אבל טכנית, תגידו באמת מה מפריע לכם. החניות, חוץ מזה?

אליעזר ראוכברגר:

לא, חניות זה מובן.

עו"ד קירה לרנר:

חניות. ושוב, לגבי הבקשה הנוספת, אנחנו מעולם לא קיבלנו את הפרסום להתנגדויות ואת ההקלות. אחרי שנקבל את זה אנחנו נוכל לבחון את זה בצורה יותר רצינית באמצעות איש מקצוע ולהגיש התנגדות. כבר מעין ראשוני זה סותר את הוראות שלביות הביצוע בתכנית,

יוחנן וייצמן:

בסדר, זה אמרת, את השלביות,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, רוצים לבחון את זה יותר, בסדר. כן, עוד משהו?

עו"ד קירה לרנר:

שוב, אנחנו ראינו גם שבבקשה להיתר יש שינויים בשטחים משותפים של הבניין.

אליעזר ראוכברגר:

עוד פעם, לא שמעתי.

עו"ד קירה לרנר:

אנחנו ראינו שבבקשה להיתר יש שינויים בשטחים משותפים של הבניין.

אליעזר ראוכברגר:

כן?

עו"ד קירה לרנר:

לעניין הזה, בגלל שלא קיבלנו את הבקשה בצורה מסודרת ולא קיבלנו, שוב, את ההודעות שאפשר להתנגד לבקשה בצורה מסודרת, אז אנחנו, לא היה לנו זמן לבחון את זה בצורה מעמיקה.

דובר לא מזוהה:

איזה שינויים?

מיטל שניאור:

השטחים המשותפים.

עו"ד קירה לרנר:

יש שינויים בשטחים שמשרתים את שני הבניינים, גם את בית ענבר וגם את בית התאומים, באזור של הכניסה, כיכר, לובי, יש שם חדר תיבת דואר שגם משתנה, בריכת אגירה, (לא ברור) גנרטורים, מעליות מהחניון לתוך הבניין, מעברים ציבוריים של הבניינים, שטחי פריקה, טעינה. יש הרבה שינויים בהרבה מאד שטחים משותפים, בגלל ההליך כמו שהוא התנהל אנחנו לא קיבלנו הזדמנות לבחון את הבקשה מההיבטים האלה ולהגיש התנגדות מסודרת לנושאים האלה. אז אנחנו מבקשים אלף לדחות את הבקשה להיתר כי היא לא יכולה להתייחס לשטחים שלנו, ככל שזה לא ידחה בכל מקרה אי אפשר לדון בבקשה הזאת היום, צריך קודם כל לפרסם אותם להתנגדויות בכל הנושאים שמבקשים כהקלות ובשינויים, ולתת לנו הזדמנות חוקית להתנגד לזה.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, תודה. מי משיב?

עו"ד קירה לרנר:

יש עוד מתנגדים, אולי תשמעו,

דובר לא מזוהה:

עדיף לשמוע אותם ברצף ואז להגיב ברצף.

אליעזר ראוכברגר:

מי עוד מתנגד? כי פה לא מופיע לי.

אילנית מיכאלי:

כן, תמיד שומעים ברצף.

רוחמה יעקבי:

עו"ד בביוף.

אליעזר ראוכברגר:

מי עוד מופיע?

דליה אלפסי:

בביוף.

רוחמה יעקבי:

בביוף.

דוברת לא מזוהה:

עו"ד בביוף.

אליעזר ראוכברגר:

למה לא מופיע לי כאן?

רוחמה יעקבי:

כנראה הוא מייצג. הוא מייצג, לא?

אליעזר ראוכברגר:

את מי אתה מייצג, עו"ד בביוף?

עו"ד בביוף:

(לא ברור)

רחלי רוטנברג:

כן.

עו"ד בביוף:

אחד הרוכשים,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בסדר, קדימה.

עו"ד בביוף:

האורגניזציה משנת '96.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

עו"ד בביוף:

שני דברים ראשוניים. אלף, אנחנו לא קיבלנו זימון לדיון היום, ומבירור שעשינו מתברר שאתם
אולי כתבתם הודעה על הדיון ב-16 לחודש, אבל נמסרה לדואר,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) ההתנגדות שלכם סרוקה, זה בסדר.

עו"ד בביוף:

(לא ברור) תן לי לומר שני משפטים,

אליעזר ראוכברגר:

אל תגיב לו, אל תגיב לו בבקשה.

עו"ד בביוף:

ב-29 לחודש רק נשלחו ההודעות,

רוחמה יעקבי:

(לא ברור) 16.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

עו"ד בביוף:

אני חושב שאם קבעו בדיון 14 יום כדי לאפשר לבן אדם להתכונן לדיון, זה מגיע לו. ולא יכול להיות שמוציאים נייר מ-16 לחודש ועד 29 לא מוודאים שהוא יצא לנמענים. זה לגבי קיום הדיון ברגע זה. העניין השני, אנחנו חתמנו ב-96', אני אומר 96', זה כמעט לפני 30 שנה, על ייפוי כוח תכנוני שבתכנית היה לבנות את בית ענבר, ובאמת בעניין הזה הם עשו ובנו ויש טופס 4 לבית ענבר ולמעשה מאותו יום לעניות דעתנו ייפוי הכוח הזה לא תקף. לא יכול להיות שבית משפט ייתן פסק דין בענייני מקרקעין, ואחרי 25 שנה יש התיישנות ואין לו תוקף, וכאן ייקחו ייפוי כוח תכנוני ויעשו את כל ההליכים במשך השנים האחרונות מבלי ליידע אותנו בכלל. אף אחד לא שלח לנו, לא הודעה, לא הראה לנו מה הוא רוצה לעשות, לא שלח, לא החתים אותנו על בקשה, הסכמה לבקשה להיתר. זה לא ככה. לעניות דעתנו לא במסגרת הדיון. זה שקיבלו ייפוי כוח תכנוני לבניין שבנו אחרי כמה שנים, העסק הזה תוקפו פג. לא יכול להיות שהלכו ועשו הסכם עם העירייה ביחס לחניון מבלי, וחתמו בשמנו, מבלי שנדע בכלל על העניין הזה. יותר מזה, היחידה שלי מחויבת במים, של המים הציבוריים בבית התאומים, לימים זה היה גם בית ענבר, קיבלנו חיובים של אלפי שקלים בחודש למים כשהם בנו שם, ועד היום הם לא הפרידו את צריכת המים מהבית הזה, אז הם לא מסוגלים להתייחס ולהתמודד עם הבניינים הקיימים ולעשות בהם את מה שצריך, הם ממשיכים ועושים דברים שיגרמו לנו נזק להרבה מאד זמן. מעבר לזה, אתם יודעים שבנייה זה דבר מסובך ומורכב, ומפריע לעשייה. אני כשרכשתי את הנכס לא פנטזתי בחלומות הכי רעים שאנחנו אחרי שלוש שנה נשב בבניין שנמצא בתהליכי בניין. איפה שמעתם דבר כזה? מי מכם היה מסכים לדבר כזה?

אליעזר ראוכברגר:

אז זה התנגדות לתב"ע, זה לא להיתר.

עו"ד בביוף:

גם לזה לא קיבלנו הודעה, לא קיבלנו זימון.

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות, אז תלך לוועדה המחוזית, זה לא השולחן.

עו"ד בביוף:

תראה, אני אעשה מה שצריך, אני אעשה מה שצריך והדרך תהיה ארוכה מאד. והיה אפשר לקצר אותה אם היו מתנהגים לא בצורה של מחטף אלא היו מודיעים מראש,

רוחמה יעקבי:

אני התקשרתי,

עו"ד בביוף:

ומדברים ומראים וכולי וכולי.

רוחמה יעקבי:

אני התקשרתי, התקשרתי.

עו"ד בביוף:

סליחה?

רוחמה יעקבי:

התקשרתי אליך.

עו"ד בביוף:

מה התקשרת, מתי?

יוחנן וייצמן:

הוא לא מתכוון אלייך.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר, לא, לא (לא ברור) כרגע.

רוחמה יעקבי:

אני יודעת שלא כרגע.

עו"ד בביוף:

אני מזכיר לך שעכשיו זה פגרה, אני לא יודע עם מי דיברת. המזכירה שלי ילדה אתמול בשעה טובה,

אריאל גולן:

מזל טוב.

מיטל שניאור:

מזל טוב.

עו"ד בביוף:

והייתה בימים שלא נמצאת בעבודה, אבל זה לא יכול להיות. גם בתקופה הזאתי ידוע שמשרדי עורכי הדין עובדים בצורה מקוטעת, ואתם כאילו בעשרה ימים בתוך הפגרה, זהו, הודעתם, לא הוצאתם את ההודעות, ב-29 לחודש הם רק יצאו, לא יכול להיות.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, תודה. עוד משהו?

עו"ד בביוף:

כן, מיד. הבעיה הנוספת שאנחנו חוששים ממנה מאד וכבר היום, בתקופה שעשו את ה-, בנו שמה את הציר של הרכבת הקלה, ההתמודדות היא לא קלה. אני לא יודע מה יהיה בעניין התנועה. מוסיפים פה בניין עם אולי 30,000 מטר או משהו כזה, וכלי רכב פרטיים לצאת מהחניון, גם היום אנחנו עומדים ארבע חמש דקות ליציאה מהחניון. אני לא חושב שרכשתי חניות למשרדים בשנת '96 כדי להמתין שבע דקות כדי לצאת מהחניון.

אליעזר ראוכברגר:

סע ברכבת.

עו"ד בביוף:

מה זה?

אליעזר ראוכברגר:

תיסע ברכבת.

עו"ד בביוף:

אני, אני יש לי איזושהי זכות קודמת, אני עם זכות מ-96'. אתם צריכים למנוע מכל המשרדים החדשים אם יהיו, למנוע מהם אפשרות לחניה בכלל. אבל כאן עשו כל מיני תרגילים והסכמים בקשר לחניון, עם העירייה, כדי לרצות את העירייה עם מספר החניות. לא על דעתנו, עשו את זה, חתמו בשמנו, מכוח אותו יפוי כוח שניתן ב-96'. רבותי, זה לא עובד ככה. זה לא יפוי כוח שאני מכרתי את הרכוש שלי. היה יפוי כוח תכנוני שהתייחס לתכנון,

אליעזר ראוכברגר:

שוב פעם,

עו"ד בביוף:

ספציפי.

אליעזר ראוכברגר:

זה התנגדות לתב"ע, אדוני.

עו"ד בביוף:

בבקשה?

אליעזר ראוכברגר:

אתה עורך דין. אני אומר, אתה עורך דין, אתה לא אזרח שלא מבין. זה התנגדות לתב"ע, מה שאתה אומר עכשיו.

עו"ד בביוף:

כן, אבל לא זימנו אותו,

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות, אבל זה לא השולחן.

עו"ד בביוף:

אני חושב שמוטב מאוחר מאשר בכלל לא.

אליעזר ראוכברגר:

טוב. זהו? תודה. מי משיב?

דובר לא מזוהה:

יש עוד מתנגד אחד,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

רוחמה יעקבי:

מי, מי?

דובר לא מזוהה:

גידי ליס, שהגיש התנגדות.

אליעזר ראוכברגר:

הוא נמצא כאן?

אריאל גולן:

יש, יש פה.

מיטל שניאור:

יש את ההתנגדות שלו.

אליעזר ראוכברגר:

איפה? למה (לא ברור)?

רוחמה יעקבי:

ליס גדעון, דיברתי איתו והוא אמר שהוא לא יגיע.

אליעזר ראוכברגר:

מה הוא אמר?

רוחמה יעקבי:

שהוא לא יגיע. להקריא את המכתב, דיברתי איתו,

אליעזר ראוכברגר:

רוצה להקריא את ההתנגדות שלו, שרית?

דובר לא מזוהה:

(לא ברור) להקריא את ההתנגדות שלו.

רוחמה יעקבי:

כן, כן, צריך להקריא.

שרית כהן:

(לא ברור) התנגדות, רחובות כנפי נשרים ובית הדפוס עמוסים בעומסי תנועה בלתי אפשריים
כבר זמן רב. כל תוספת עומס כלי רכב תיצור מצב בו העסקים יהפכו למשותקים. כבר היום ישנם
עסקים שהעומס בפריקה הפכו לבלתי נגישים בגלל עומס יתר.

דובר לא מזוהה:

חשוב לומר רק שהוא לא גר, לא משתמש במתחם ולא גר בזה,

אליעזר ראוכברגר:

חשוב לומר שזה הכל לתב"ע. כן, בבקשה, מי משיב?

עו"ד תומר גור:

אני אתחיל.

אליעזר ראוכברגר:

מי זה אני?

עו"ד תומר גור:

אני זה עו"ד תומר גור, שלום, נעים מאד, אני מייצג את פאר התאומים, מבקשת הבקשה להיתר.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, אדוני.

עו"ד תומר גור:

ביחד איתי יש צוות שנראה מי מהם צריך לדבר. אני יודע שיגאל לוי ישלים אותי, אדריכל הבקשה ישלים אותי בהיבטים תכנוניים. נתחיל מההתנגדות של ראם. ראם היא לא בעלים. היא לא בעלים. ראם היא רשומה בנסח הרישום כמישהי שיש לטובתה הערת אזהרה, זה הכל. עכשיו, אנחנו יודעים שכל התכתובות שמוסד תכנון, שמוסד רישוי מחויב לקיים לגבי הודעות וכולי וכולי זה אך ורק כלפי הבעלים, לא כלפי מי שרשומה לטובתו הערת אזהרה. ולמיטב ידיעתנו ועל פי בדיקתנו, כל התכתובות הנכונות נשלחו לבעלים. עכשיו, אם יש למתנגד,

יוחנן וייצמן:

מי הבעלים של ראם, של השטח שלהם?

עו"ד תומר גור:

מי שמכר להם זה חברת רמגור.

(מדברים ביחד)

עו"ד תומר גור:

יפה.

יוחנן וייצמן:

אז הם קיבלו?

רוחמה יעקבי:

הם קיבלו.

דוברת לא מזוהה:

כן, כן.

מיטל שניאור:

גם נכון להיום הם לא בעלים?

עו"ד תומר גור:

אז יצאתם,

מיטל שניאור:

גם נכון להיום הם לא בעלים?

עו"ד תומר גור:

כן, הם לא רשומים עדיין כבעלים. ולכן אתם יצאתם ידי חובתכם כשהודעתם לרמגור, אם יש להם טענה כלפי רמגור שהם לא הודיעו להם, מה שלדעתי גם לא מתקיים, אז שיטענו אותה כלפי רמגור במקומות המתאימים, זה לא לכאן. זה דבר ראשון. אגב, בנסיבות האלה אפשר לתהות בכלל מנין זכות ההתנגדות בכלל של המתנגדת, שהרי היא לא בעלים, ומי שרשאית הייתה להתנגד זה רק רמגור. זה דבר ראשון. דבר שני, המתנגדת, ראם, בכלל לא מסרה לי שום ייפוי כוח. את ייפוי הכוח אני קיבלתי ממי שמכר לה כבר, מרמגור, ואני לא צריך אותו בכלל בשביל להגיש את הבקשה להיתר הזאת. וגם מהטעם הזה אין להם שום טענה, ואם יש להם טענה נגד

ייפוי הכוח, כמו שכבודכם אמרתם, שייקחו אותה לבית המשפט המחוזי אבל לא נגדי, שייקחו אותה נגד מי שמכר להן. זה דבר שני. דבר שלישי, אומרת עו"ד לרנר שמה שפוגע בעיקר במתנגדת זה אובדן החניות, והיא טוענת שהבקשה להיתר היא זו שמביאה לאובדן החניות. אז שני דברים, ראשית הטענה הזאת בבסיסה היא טענה שמופנית כלפי התכנית, וגם עו"ד לרנר כותבת במפורש בהתנגדות שלה שהתכנית שמכוחה מתבקש ההיתר היום היא זו שפגעה בחניות, זה דבר ראשון. היא לא מתמודדת עם הטענה הזאת. דבר שני, מה שעו"ד לרנר לא מספרת לכם אבל אתם יודעים אותו, זה שראם הגישה, הגישה תביעה לפי סעיף 197, תביעת פיצויים לוועדה המקומית, ואתם דחיתם אותה, והיום הם נמצאים בוועדת הערר בערר שהם הגישו על פגיעת התכנית. והטענה היחידה שלהם בכל התביעה הזאת זה שהתכנית חיסלה להם 11 מקומות חניה. זו הטענה שלהם. כל הדברים האלה, היה מצופה שיגידו לכם למרות שאתם אמורים לדעת אותם, אבל גם היה מצופה,

יוחנן וייצמן:

איך אתה עושה את זה קניינית? בסך הכל אם יש לה שטח שבטאבו רשום על שמה, איך אתה עושה את זה קניינית? בוא נגיד שיש לך תכנית, התכנית מאושרת והיא מקבלת מחר היתר בנייה ואתה אוחז מחר דף כחול. איך אתה מבצע את זה בפועל?

עו"ד תומר גור:

אז אני אסביר. אתה מדבר על החניות?

יוחנן וייצמן:

על החניות, כן.

עו"ד תומר גור:

אוקי.

יוחנן וייצמן:

אני הבנתי שזה,

עו"ד תומר גור:

אני אסביר,

יוחנן וייצמן:

באמת הטענה הראשית שלהם.

עו"ד תומר גור:

לא, אני אסביר, אני אסביר,

אליעזר ראוכברגר:

אבל מה זה משנה? מה זה חשוב?

עו"ד תומר גור:

אני אסביר, רגע, שניה,

אליעזר ראוכברגר:

הוא יגיע אז איתה להבנות ולהסדרים.

עו"ד תומר גור:

אנחנו, לא, לא, לא, לא צריך הבנות, אני אסביר.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני אומר, גם אם כן אז תגיע איתה אז להבנות ולהסדרים.

עו"ד תומר גור:

אנחנו הגשנו, אנחנו הגשנו,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) לא כרגע.

עו"ד תומר גור:

אנחנו הגשנו תגובה להתנגדות של עו"ד לרנר, של ראם, ביום, תגובה כתובה, מיום 13.4.2022, רק תראו שיש לכם אותה, יש שם מענה לכל הטענות של עו"ד לרנר, של ראם.

עכשיו, לגופו של עניין לגבי אובדן החניות במירכאות, אם יש משהו שפגע בחניות של רמגור, כן, מי שמכר לראם, זה בכלל לא ראם, זה מי שמכרה לראם, זה תכנית הרכבת הקלה, 9700. תכנית הרכבת הקלה צמצמה, היא שצמצמה את מקומות החניה של המתנגדת, של ראם, בהמשך לכך יצא היתר בנייה מכוח תכנית הרכבת הקלה, לא אנחנו כמובן קיבלנו את ההיתר אלא הגורם שמממש את תכנית הרכבת הקלה. והיתר הבנייה הגשים את תכנית הרכבת הקלה והרס את החניות של המתנגדת בפועל, אותן חניות שהיא קנתה מרמגור. אז החניות האלה לא קיימות, אבל לא בגלל התכנית שלנו. התכנית שלנו בסך הכל יישרה קו עם תכנית הרכבת הקלה. את כל הדברים האלה אני מסביר בתגובה להתנגדויות. וכל הדברים האלה גם נטענים ונידונים בפני וועדת הערר לפיצויים והיטל השבחה, זה בכלל לא משהו שאתם צריכים להתעסק איתו פה. אבל רק שתדעו, משום,

יוחנן וייצמן:

הם תובעים אתכם או את תכנית האב?

עו"ד תומר גור:

סליחה?

יוחנן וייצמן:

הם תובעים אתכם או את תכנית האב?

עו"ד תומר גור:

הם תובעים אותנו, כאילו,

אליעזר ראובברגר:

שרית, את מכירה את מה שהוא אומר? אה?

יוחנן וייצמן:

איפה החניות שבוטלו? אתה יכול לשאול איפה,

אליעזר ראובברגר:

את מכירה את החניות שבוטלו לפי 9700?

עו"ד קירה לרנר:

9700 לא חלה עליהם.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

(מדברים ביחד)

עו"ד תומר גור:

9700, שרית, אני אשלח לך את החומרים שהוגשו לתביעת ה-197 שאתם מיוצגים שם על ידי המשרד של דוד גיט, (לא ברור) עכשיו הלך להיות יושב ראש וועדת ערר. אפשר לשלוח לך הכל, הכל שם נטען, אתם בעצמכם טוענים את זה. אגב, הוועדה המקומית היא אחת מהטוענות שם בוועדת הערר, והיא טוענת את זה בעצמה.

אליעזר ראוכברגר:

על הפיצויים.

עו"ד תומר גור:

כן, שהנזק בכלל נגרם בתכנית 9700 שהיא ביטלה, היא זו שביטלה את כל החניות.

אריאל גולן:

מה המצב בשטח היום מבחינת החניות?

עו"ד תומר גור:

הן הרוסות, אבל מכוח, זה מדרכה.

אריאל גולן:

זאת אומרת, זה לא קשור להיתר הזה.

עו"ד תומר גור:

לא קשור להיתר שלנו בכלל וגם לא קשור לתכנית שלנו, אנחנו יישרנו קו עם תכנית הרכבת הקלה ועם ההיתר שניתן שם. עכשיו תראו, אנחנו היום נמצאים למעלה משנתיים וחצי בתוך תהליך הרישוי. ההתנגדות של המתנגדת, של ראם, הוגשה במרץ 2022. שנתיים וחצי אחורה. באה היום עו"ד לרנר וטוענת, לא קיבלנו את המסמכים. איזה מסמכים הם לא קיבלו? באמת, שנתיים וחצי לא קיבלת איזה מסמך, אתה לא הולך להוציא אותו מהוועדה? אתה לא נכנס לאתר של הוועדה המקומית? הם גם לא אומרים מה בדיוק חסר להם, סתם מפריחים טענות באוויר כי הם רוצים לאגור טענות, אולי לקראת וועדת הערר בהמשך. אבל טענה לגופו של עניין אין להם. לגבי השלביות, הטענה לא ברורה. לא ברורה האם, לא ברור איך אנחנו חורגים,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מדבר על מבני הציבור?

שרית כהן:

לא, שלביות.

עו"ד תומר גור:

אני מדבר על השלביות, יש סעיף שלביות בתכנית שהוא תכנון מבני הציבור, אדוני צודק, נכון, ואנחנו עומדים בו. המתנגדת לא מסבירה איך אנחנו לא עומדים בו, היא אומרת לא עומדים בזה, לא ראינו את המסמכים, לא ראינו את ההקלה, לא פורסמה הקלה, כל מיני דברים כאלה, אבל היא לא מסבירה. כנ"ל לגבי התכנון של מבני הציבור עצמם. כבודכם שאלתם בצדק איך זה מפריע, לגופו של עניין, איך משהו שנוגע לשטחי הציבור בכלל מפריע למתנגדת, ולא קיבלתם תשובה. הם אומרים, אם נקרא את המסמכים אולי נראה איך זה מפריע לנו. אבל חבר'ה, בואו, שנתיים וחצי בתוך התהליך, לא הלכתם להוציא את המסמכים של הבקשה להיתר? זה קצת מגוחך לומר את זה. אבל אני אומר שוב, הכל בוצע כדין, הפרסומים בוצעו כדין, נשלחו לבעלי הזכויות הנכונים. זו בעיה של מבקשת ההיתר, סליחה, של המתנגדת שהיא לא טרחה לרשום את הזכויות שלה בחלוקף כל כך הרבה זמן אחרי הרכישה והיא לא יכולה להלין אלא על עצמה בעניין הזה. כל טענה נוספת שחברתי טענה מוצאת, כל טענה נוספת מצאה ביטוי בתגובה הכתובה שהגשנו. אם היא חסרה לכם אז תגידו ואני אשלח לכם אותה שוב. זה לגבי ההתנגדות של ראם. עכשיו לגבי ההתנגדות של מר בביוף, זו לא התנגדות לבקשה להיתר, רבותי. אנחנו בהליך רישוי שבוצע מכוח תכנית תקפה,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שאני אמרתי,

עו"ד תומר גור:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

אז לא צריך לחזור.

עו"ד תומר גור:

אז זו,

אליעזר ראוכברגר:

לא צריך לחזור,

עו"ד תומר גור:

זו הטענה שלנו.

אליעזר ראוכברגר:

לא, רק תתייחס אבל לנושא של ייפוי הכוח שניתן לפני 30 שנה.

עו"ד תומר גור:

אין, אני לא יודע על איזה ייפוי כוח הוא מדבר. אני לא יודע אם הוא מדבר על התכנית בכלל, על איזו הפרה של ייפוי הכוח, האם ההפרה התבטאה בזה שאישרו תכנית?

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) ייפוי כוח תכנוני שהותנה לפני 30 שנה.

עו"ד תומר גור:

ומה קרה? ואישרו איתו תכנית?

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא אומר שאי אפשר להשתמש עם זה להיום, לאחר שעברו כל כך הרבה שנים, הוא אומר פג תוקפו,

עו"ד תומר גור:

רגע, רגע, רגע,

אליעזר ראוכברגר:

לא רלוונטי,

עו"ד תומר גור:

לא, לא, לא, הטענה של מר בביוף,

אליעזר ראוכברגר:

אני אומר מה שהוא אומר, לא מה שאני אומר.

עו"ד תומר גור:

אני, אז אני אגיד לך. כל אחד מבין אותו אחרת. אני מבין ממר בביוף שהוא חושב שאנחנו עשינו איזשהו הסכם עם העירייה מכוח אולי אותו ייפוי כוח שהוא טוען שנמסר לפני 30 ומשהו שנה, ושהחתימה הזאת יצרה לו איזשהו נזק. אז ראשית, אני לא יודע על איזה ייפוי כוח הוא מדבר, שנית אני לא יודע על איזה הסכם עם העירייה הוא מדבר. שלישית, אני לא הבנתי את הפגיעה בו.

עו"ד בביוף:

העירייה טענה,

עו"ד תומר גור:

הוא טוען, הוא טוען בכתב,

עו"ד בביוף:

שישנו הסכם.

עו"ד תומר גור:

שניה, בביוף, השיחה היא לא איתך.

אליעזר ראוכברגר:

יש לך זכות תגובה, מר בביוף.

עו"ד תומר גור:

בכתב ההתנגדות, אם תסתכלו בכתב ההתנגדות שאולי היום הוא טוען טענות קצת אחרות, אבל בכתב ההתנגדות הוא טען שאותו הסכם ניתן בין מבקשת ההיתר לבין העירייה, הביא לזה שהוא התחיל לקבל חיובי ארנונה על החניות הצמודות ליחידה שלו. ראשית אני לא מבין את הטענה, כאילו, זה חניות צמודות ליחידה שלך, אתה צריך לשלם עליהם ארנונה. אם עד אותו רגע לא שילמת ארנונה, אולי זה היה שלא כדין אז שב בשקט ותגיד תודה ששנים לא שילמת ארנונה. אבל אני אומר שוב, לא ברור על איזה הסכם הוא מדבר, ועכשיו הוא התחיל לדבר על ייפוי כוח שהוא לא דיבר עליו בהתנגדות שלו וגם זה לא ברור. בכל מקרה, התב"ע שפורסמה למתן תוקף ב-2019 אושרה כדין, היה פרסום כדין, הוא יכול היה להגיש התנגדות ולא הגיש התנגדות. היום,

אליעזר ראוכברגר:

הטענה שלו לגבי ההסכם, לפי דבריו, אני לא יודע, אבל מה שהוא אומר זה שהוא קיבל את זה מעיריית ירושלים, את המידע הזה. ככה הוא כותב בהתנגדות.

עו"ד תומר גור:

אז,

אליעזר ראוכברגר:

ככה הוא כותב בסעיף 2 בהתנגדות.

עו"ד תומר גור:

אני ראיתי, אז אולי אתם תוכלו לשפוך אור, משום שאני לא מכיר שום מידע כזה. אני לא מכיר שום הסכם כזה, וגם עכשיו הוא לא טרח להסביר או להביא איזה אסמכתא כתובה לדבר הזה. כלומר מה, הוא התקשר בטלפון ואמרו לו? מה, איך זה עלה הדבר הזה? אני לא הייתי בשיחה.

אליעזר ראוכברגר:

הוא קיבל את זה מארנונה, לא מקומה 4, מקומה 2.

עו"ד תומר גור:

אז אתה יודע,

דובר לא מזהה:

לא היה שום הסכם.

עו"ד תומר גור:

לא היה הסכם, ואם הוא התחיל לקבל חיובי ארנונה על יחידות, חניות שצמודות ליחידה שלו אז או שילך על זה לעררים לפי דיני הארנונה, שיגיש השגה, ערר, עתירה, לא צריך להגיד לעו"ד בביוף, הוא יודע, אבל בכל מקרה זה לא לכאן, זה לא לכאן. אין לעו"ד בביוף שום טענה שיכולה להישמע בשולחן הזה. אין לו טענה נגד הליך הרישוי. גם כל הטענות כפי שכבודכם אמרתם לגבי עומסי התנועה וכולי וכולי זה לא לכאן, אלה טענות נגד התב"ע, הוא היה צריך להעלות אותן בשלב ההתנגדויות. עד כאן לגבי ההתנגדות של עו"ד בביוף. לגבי ההתנגדות של גידי ליס, הדברים נכונים ביתר שאת. לגידי ליס אין שום טענה נגד הבקשה להיתר, למעשה הטענה שלו לעומסי תנועה וכולי וכולי, כל מה שהוא טען בהתנגדות, זה טענות נגד התכנית אבל היום התכנית היא מעשה מוגמר ואי אפשר להתנגד לה, ולכן ההתנגדות שלו צריכה להידחות על הסף.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, תודה.

עו"ד תומר גור:

אגב, גידי ליס הוא בכלל לא בעל זכויות כלשהן בבניין שלנו, לא בפאר התאומים ולא בבית ענבר. עוד דבר שאני רוצה להגיד, אם כבר הזכרתי את ההפרדה, לגבי ההתנגדות של עו"ד בביוף, מבקשת ההיתר תבנה אך ורק מעל בית ענבר, לא מעל בית התאומים. זה רלוונטי גם להתנגדות

של ראם, בסדר? אנחנו בונים רק מעל בית ענבר, לא מעל בית התאומים, ולכן כל הטענות של מר בביוף וגם של עו"ד לרנר בשם ראם, גם לגופו של עניין הן לא רלוונטיות לבקשה להיתר הנוכחית שבכלל לא בונה, במירכאות, מעל השטחים שלהם.

אליעזר ראוכברגר:

תודה.

עו"ד תומר גור:

תודה.

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד לרנר, רוצה להגיב?

עו"ד קירה לרנר:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

עו"ד תומר גור:

אה, יגאל.

אליעזר ראוכברגר:

אה, רצית גם לומר משהו, יגאל?

יגאל לוי:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, כן. האדריכל יגאל לוי.

יגאל לוי:

בוקר טוב.

אליעזר ראוכברגר:

בוקר אור.

יגאל לוי:

(לא ברור) את המצגת. רק להדגיש כמה דברים. אנחנו נמצאים כאן ברצף של כמה שנים.

דובר לא מזהה:

לא שומעים.

יגאל לוי:

אנחנו נמצאים ברצף של כמה שנים מיום, מזמן שאישרנו את התב"ע ובעצם הגענו לנקודה הזאת. עשינו עבודה מאד מקיפה יחד עם עיריית ירושלים בכל האגפים. חשוב לי לציין שהפרויקט הזה מבחינה עירונית מביא בעצם שלוש בשורות. בשורה אחת זה (לא ברור) לכל המרחב הציבורי לאורך בית ענבר, ו-,

דובר לא מזהה:

בית התאומים.

יגאל לוי:

בית התאומים. זאת אומרת, לא רק לאורך הבניין שלנו שיש לנו בו (לא ברור) אלא לאורך כל המתחם בתיאום עם הרכבת הקלה, ובתיאום עם אדריכל העיר. הדברים האלה אנחנו הטמענו אותם ומבצעים אותם (לא ברור) זה פעם אחת. פעם שניה, אנחנו מייצרים גם קומה ציבורית בתיאום,

אריאל גולן:

העירייה עושה עכשיו פיתוח, הרכבת עושה שם פיתוח.

יגאל לוי:

לא, אבל כל הפיתוח המשלים, המשיק, אנחנו עושים מול הרכבת הקלה, מחדשים בעצם את כל המרחב הציבורי שצמוד לבית התאומים ובית ענבר, על חשבוננו, על פי הנחיית אדריכל העיר.

אריאל גולן:

זאת אומרת מה שעושים עכשיו,

יגאל לוי:

כן.

אריאל גולן:

זה הולך להשתנות?

יגאל לוי:

לא.

אריאל גולן:

בנוסף?

יגאל לוי:

מתחברים אליו.

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא מדבר על ההמשך, על ההמשך. מאחרי איפה שנגמרת המדרכה שעשו הרכבת הקלה, פנימה יותר,

יגאל לוי:

(לא ברור) אנחנו מתאימים את החומרים,

אליעזר ראוכברגר:

לכיוון הרחבה פנימה.

יגאל לוי:

המתאימים לפיתוח,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

יגאל לוי:

מנגישים וכולי,

אליעזר ראוכברגר:

ברור.

יגאל לוי:

זה לא מעט כסף.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

יגאל לוי:

הדבר השני זה בעצם (לא ברור) נחמד, זה במקרה מהקומה הציבורית, בית תאומים, עירית ירושלים, עם ענת קליינמן, אהרל"ה, יצרנו שתי קומות גבוהות, שתי קומות, בעצם קומה אחת שמתפרסת על שני הבניינים, לעניין השלביות, שיש ביניהם פטיו שמקשר. אם את יכולה עוד טיפה לרוץ, אולי בהמשך יש את זה.

אריאל גולן:

אתה יודע למה תכננו את זה?

יגאל לוי:

מה?

אריאל גולן:

למה תכננו את זה?

יגאל לוי:

תכננו,

אריאל גולן:

(לא ברור) שימושים?

יגאל לוי:

אשרנו, אשרנו,

אריאל גולן:

לא, אני, מה?

יגאל לוי:

שימושים, משרדים עירוניים ומרכז כנסים,

דובר לא מזוהה:

מרכז כנסים עירוני,

יגאל לוי:

לטובת עיריית ירושלים,

דובר לא מזוהה:

של כל ההשתלמות של עובדי העירייה.

דוברת לא מזוהה:

אה.

יגאל לוי:

בסדר?

דובר לא מזוהה:

אודיטוריום עם חדר אוכל, עם, משהו מדהים.

יגאל לוי:

הכל תוכנן ומבוצע וממומן על ידינו כחלק מהמטלות, לא ברחנו מזה. עכשיו, היושב ראש, מה שאנחנו רוצים לומר זה שהפרויקט מאד מסובך.

(מדברים ביחד)

יגאל לוי:

מר ראובברגר, רק לסיים. הפרויקט הוא מאד מסובך, הוא כולל מרכיב של מרחב ציבורי כלפי הרכבת הקלה, שצריך להשלים אותו כבר. זה כולל קומה עירונית,

דוברת לא מזוהה:

שתי קומות.

יגאל לוי:

הוא כולל קומה וחצי עירונית, הוא כולל פטיו, והכל כבר מתואם ומתוכנן מול עיריית ירושלים והוא כולל גם עוד משהו שלא קורה עכשיו הרבה בתלפיות, כי אתם יודעים מה קורה במתחם של סופרין,

דוברת לא מזוהה:

גבעת שאול.

יגאל לוי:

שנתקע ובמתחמים אחרים, הוא כולל גם,

דוברת לא מזוהה:

גבעת שאול.

יגאל לוי:

בגבעת שאול, סליחה. הוא כולל היתר שבכוונת היזמים האלה, והם נמצאים פה, לבנות (לא ברור) זאת אומרת, לבנות פה שני בנייני משרדים חדשים מעל בית ענבר שאני חושב שזה מאד מבורך. היזמים גם יש להם ניסיון עתיר בבניית משרדים, הם סיימו עכשיו את מגדל ספיר ברמת גן, מי שמכיר, בניין מאד יפה. וזהו, ואנחנו מבקשים פשוט לשים,

אליעזר ראוכברגר:

למה אתם מבקשים לחלק את זה לשתי קומות, את מבנה הציבור, ולא,

יגאל לוי:

זה העירייה ביקשה,

דובר לא מזוהה:

זה העירייה ביקשה.

יגאל לוי:

זה העירייה ביקשה לפי הצרכים שלה. אם היו רוצים ארבע קומות ב-1,200 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

מי זה העירייה שביקשה?

דובר לא מזוהה:

ענת קליינמן,

יגאל לוי:

ענת ואהרל"ה.

אליעזר ראוכברגר:

ממתי ענת קליינמן היא העירייה?

דובר לא מזוהה:

סליחה? לא.

אליעזר ראוכברגר:

ממתי ענת קליינמן היא העירייה?

דובר לא מזוהה:

יש מישהו מהוועד,

אליעזר ראוכברגר:

השולחן הזה הוא העירייה, אני לא מכיר עוד מקום אחד שהוא העירייה.

דובר לא מזוהה:

יש, אנחנו בזמנים מול כל הצוותים שאמורים לעבור לשמה. יש שמה אחד שהוא מהוועד של העירייה, שכחתי את השם שלו, ועוד בחורה מהעירייה,

יגאל לוי:

השמות לא חשובים, מה שחשוב שזה אגף מבני ציבור, אגף מבני ציבור,

דובר לא מזוהה:

זה שני אגפים.

יגאל לוי:

(לא ברור) בתיאום עם אדריכל העיר.

אליעזר ראוכברגר:

אז למה אתם לא הולכים לאגף מבני ציבור שיאשר לכם את זה? למה אתם באים לפה?

יגאל לוי:

הלכנו לאגף מבני ציבור.

דובר לא מזוהה:

מה זאת אומרת? הוא אישר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, למה אתם באים לפה שאנחנו נאשר? תלכו אליהם.

דוברת לא מזוהה:

את מה, (לא ברור) ?

אליעזר ראוכברגר:

כן. תלכו אליהם.

יגאל לוי:

לא נראה לי שיש,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אם אתה חושב שהם העירייה ולא השולחן הזה אז תלך אליהם.

יגאל לוי:

לא, (לא ברור) ,

אליעזר ראוכברגר:

מה? אבל התב"ע הוא קומה אחת, לא שתי קומות.

אלדד רבינוביץ':

(לא ברור) העירייה יכולה לדבר בקול אחד.

אליעזר ראוכברגר:

אלדד, חכה, תן, אני רוצה לשמוע תשובה, בוא. אני רוצה שיגאל לוי יבין, הוא כבר מכיר את השאלות שלי הרבה.

דובר לא מזוהה:

הוויכוח הוא,

אליעזר ראוכברגר:

הוויכוח הוא לא איתך, הוויכוח הוא עם יגאל לוי.

יגאל לוי:

(לא ברור) בסוף, מר ראוכברגר, אנחנו פועלים על פי הנחיות אגף מבני ציבור. אוקי?

אליעזר ראוכברגר:

אז לכו לאגף מבני ציבור, למה אתם באים לפה?

יגאל לוי:

אנחנו מגישים את ההיתר,

אליעזר ראוכברגר:

אני מאד שמח, אגף מבני ציבור זה אנשים טובים, אהרל'ה, ענת, אנשים נהדרים, לכו אליהם. למה אתם באים לפה?

יגאל לוי:

אנחנו נשמח אם תאשרו את זה,

אליעזר ראוכברגר:

אה?

יגאל לוי:

אנחנו מבקשים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אנחנו לא צריכים לאשר, הם, הם, הם העירייה אז תלך לעירייה, למי שאתה בא והולך, למה אתה בא לשולחן הזה? למה אתה בא לאדיר שוורץ, למה אתה בא לאלדד, למה אתה בא אל אריאל? למה? מה, הם חותמת גומי של ענת ואהרל"ה?

יגאל לוי:

אנחנו באותו צד, נקרא לזה.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יגאל לוי:

אנחנו באותו צד, אנחנו רוצים את טובת (לא ברור) ,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי.

דובר לא מזוהה:

אני אענה לך,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אתה מבין מה אני אומר. אני חושב שאתה שומע את זה ממני לא פעם ראשונה.

אסף:

הבנתי מה אתה אומר, אני, שמי אסף, אני מנהל הפרויקט.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אסף:

בפגישות שהתקיימו עם כל האגפים, עם אגף מבני ציבור, אגף תרבות ואגף החינוך של העירייה, ניצלנו את זה בעצם, באמת היה תכנון ראשוני של קומה אחת, ולאחר מכן הם ביקשו שמכיוון שהם,

דובר לא מזוהה:

המטרים לא נכנסו.

אסף:

המטרים לא נכנסו.

דובר לא מזוהה:

הם טענו שיש להם, מגיע להם 1,200 מטר. ה-1,200 מטר לא נכנסים, והם אומרים, אנחנו רוצים את זה נטו.

אליעזר ראזברגר:

(לא ברור) נותן להם 11 יותר.

דובר לא מזוהה:

לא, הם רוצים נטו, הם רוצים את זה נטו, אמרו לנו, אתם לא תתנו לנו את זה נטו, שזה לא נכנס בקומה כי בקומה נטו יש אולי 700-800 מטר, אנחנו לא ניתן לכם אישור להיכנס לוועדה. לא כתוב ברוטו בתב"ע ולא כתוב נטו, כתוב 1,200 מטר. אנחנו מפרשים את זה ככה. אנחנו מגיע לנו קומה וחצי. עכשיו, או שתסכים, או שלא תיכנס לוועדה. זו האמת. אז החלטנו להסכים.

דובר לא מזוהה:

לא, אבל רק שיהיה ברור,

יוחנן וייצמן:

אמרו לכם,

דובר לא מזוהה:

בסוף,

יוחנן וייצמן:

לא תיכנס לוועדה, או תגיע לוועדה בדחייה?

דובר לא מזוהה:

בסוף, לא, לא, לא, לא,

אסף:

לא יודע, זה לא יודע,

דובר לא מזוהה:

היה רמז,

אסף:

היה רמז.

יגאל לוי:

בסוף, בסוף ברוטו אנחנו,

אסף:

אני, (לא ברור) לא תקבל היתר.

יגאל לוי:

רגע, כמה ברוטו אנחנו נותנים, אסף?

אסף:

מה?

יגאל לוי:

כמה ברוטו אנחנו נותנים?

אסף:

אנחנו יותר מ-,

דובר לא מזוהה:

1,600.

אסף:

1,600. ברוטו 1,600.

יגאל לוי:

זאת אומרת (לא ברור) שמים לך אקדח, אומרים לך תן לנו נטו, נתנו נטו, זה יותר מקומה. יש פה יזם שכל מה ש-,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא תשובה למה שאני שואל.

יגאל לוי:

כן, אבל (לא ברור) במצב לא נעים, היזם כל מה שהעירייה ביקשה,

אליעזר ראוכברגר:

אתם העמדתם את הוועדה במצב לא נעים.

יגאל לוי:

אמר כן,

אליעזר ראוכברגר:

אתם העמדתם את הוועדה, אומרים, תשמעו, יש אחרים שאמרו, יש אחרים שזה. אתם תעצמו עיניים, תהיו חותמת גומי ותלכו כמו עיזת עיוורת, זה מה שאתה העמדת את הוועדה.

יגאל לוי:

ברור לנו, ברור לנו שהחלטה היא כאן ואנחנו מבקשים מהוועדה לשקול,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה לא נראה לי שהיה ברור לכם.

דובר לא מזוהה:

לא, ברור לנו.

אליעזר ראוכברגר:

אולי עכשיו, אבל לא קודם.

דובר לא מזוהה:

הבהרת לנו את זה יופי.

אליעזר ראוכברגר:

תודה. עו"ד קירה לרנר, בבקשה.

עו"ד קירה לרנר:

קודם כל לגבי הטענה של עו"ד גור שציין שזה בעיה של ראם שהיא לא רשמה את הזכויות שלה בטאבו, הוא כנראה שכח שפאר היא החברה המשכנת גם של בית ענבר וגם של בית התאומים, היא זאת שאמורה לרשום את הזכויות שלנו בטאבו. נמצאת פה עו"ד עירית בן מאיר שמנהלת את הנכסים של חברת ראם שמתנהלת איתם כבר קרוב לשנתיים בניסיון לגרום לרישום הזכויות שלנו. יש פה בעצם טענה מאד מוזרה, כלומר, הם לא רשמו אותנו ואנחנו אשמים בזה שהם לא רשמו. כך או כך הם יודעים עלינו, אנחנו קנינו ורכשנו את הזכויות ב-2019,

אליעזר ראוכברגר:

לא, הם לא חולקים על זה שיש לכם זכויות. הם טענו דבר אחד, בחוק מי שיש לו הערת אזהרה אנחנו לא שולחים. דרך אגב, אנחנו עושים את זה,

עו"ד קירה לרנר:

(לא ברור) ,

אליעזר ראוכברגר:

אתם לא קיבלתם פרוטקציה מיוחדת שבגלל זה לא. תמיד אנחנו כהערת אזהרה לא שולחים, אלא,

עו"ד קירה לרנר:

ומי שלא דאג לרשום אותנו,

אליעזר ראוכברגר:

למי שבעלים, רשום כבעלים על המקום.

עו"ד קירה לרנר:

שוב, מי שלא דאג לרשום אותנו זה מבקשת ההיתר, ועכשיו היא מנסה להיבנות מזה שעד היום היא לא רשמה אותנו. גם הם, הם יודעים שאנחנו שם, הם יודעים שאנחנו בעלי זכויות. אנחנו נכנסנו בנעלי רמגור לעניין הזה. הטענה של חברי שאנחנו, ראם, לא נתנו להם ייפוי כוח היא לא נכונה. ניתן להם ייפוי כוח וייפוי הכוח הוא מאד ספציפי ומוגדר, כמו שאמרתי, הוא לא נותן אפשרות לכלול את השטחים שלנו בבקשה להיתר שהם הגישו, בטח לא להפוך,

אליעזר ראוכברגר:

את מדברת על, נתנו את מדברת עליכם,

עו"ד קירה לרנר:

עלינו,

אליעזר ראוכברגר:

או על רמגור?

עו"ד קירה לרנר:

ראם.

אליעזר ראוכברגר:

ראם.

עו"ד קירה לרנר:

זה גם צורף כנספח א' להתנגדות שאנחנו הגשנו. ייפוי הכוח הוא ניתן רק לבנייה על גבי בית ענבר, לא בנייה בשטחים של,

עו"ד תומר גור:

רגע, רגע, ייפוי כוח שאתם נתתם לנו?

דובר לא מזוהה:

היא מסרה לי את זה? אני לא קיבלתי שום ייפוי כוח.

דוברת לא מזוהה:

איפה הייפוי כוח?

עו"ד קירה לרנר:

יש לנו, אני יכולה למסור, זה מצורף להתנגדות שלנו ואנחנו חתמנו איתכם.

אליעזר ראוכברגר:

אפשר לראות רק בבקשה, רוחמה?

רוחמה יעקבי:

תביאי לי.

אליעזר ראוכברגר:

תביאי לי לראות.

דוברת לא מזוהה:

הנה, יש פה, זה, הנה,

עו"ד תומר גור:

לא עשינו שימוש בשום ייפוי כוח שלהם,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא משנה אם נעשה שימוש או לא, אבל אם קיבלת אז אל תגיד שלא קיבלת, זה הכל.

עו"ד קירה לרנר:

(לא ברור) ייפוי הכוח גם שלנו, גם ייפוי הכוח הקודם של רמגור זה ייפוי כוח לבנות על השטחים של בית ענבר בלבד, שכתוב שם שהם לא יפגעו בשטחים של בית התאומים שמוגדרים שם כשלב א',

עו"ד תומר גור:

לא מכירים את זה, לא מכירים את זה, זה חלק מההסכם שלהם עם,

עו"ד קירה לרנר:

תומר, אני לא, אני התאפקתי.

עו"ד תומר גור:

לא, אבל את אומרת דברים שאחרי זה אין לי זכות, דברים חדשים שאין לי זכות להגיב להם, אני צריך לבקש רשות. אנחנו לא מכירים את המסמך הזה.

דובר לא מזוהה:

זה לא חדש, זה צורף להתנגדות.

עו"ד תומר גור:

את מגישה עכשיו מסמך חדש,

עו"ד קירה לרנר:

הוא שנתיים אצלכם, הוא נספח א' להתנגדות.

דובר לא מזוהה:

זה צורף כנספח לפני שנתיים.

עו"ד תומר גור:

אין לי, מעולם לא נמסר לי המסמך הזה.

דובר לא מזוהה:

חוץ מלפני שנתיים.

עו"ד תומר גור:

לא נמסר לנו.

אליעזר ראוכברגר:

אם זה מצורף להתנגדויות אז זה חלק מהחומר.

(מדברים ביחד)

עו"ד תומר גור:

לא נמסר לנו מעולם דבר כזה.

אליעזר ראוכברגר:

אני אומר, אם זה חלק מההתנגדויות אז זה חלק מהחומר, אם לא אז לא. בסדר. כן.

עו"ד קירה לרנר:

הייתה פה טענה נוספת, שמבקשת ההיתר לא בונה מעל השטחים של ראם. הייתה פה טענה כאילו שמבקשת ההיתר לא בונה מעל השטחים של ראם. נכון, הם לא בונים מעל בית התאומים, אבל הם כן גורעים את החניות שבחזית הבניין, והופכים אותם לרחבת כיבוי אש.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, לזה הוא התייחס, בסדר.

אלדד רבינוביץ':

חניות,

עו"ד קירה לרנר:

הטענה שהם לא,

אלדד רבינוביץ':

הרכבת הקלה לא גרעה כבר את החניות האלה?

עו"ד קירה לרנר:

טענה הבאה.

אליעזר ראוכברגר:

החניות כבר היום לא קיימות, לא בגללם.

עו"ד קירה לרנר:

הטענה שהרכבת הקלה, שהתכנית של הרכבת הקלה היא זו שהביאה לגריעת החניות היא לא נכונה. אנחנו נמצאים,

אליעזר ראוכברגר:

אילנית, כן.

עו"ד קירה לרנר:

אנחנו נמצאים מחוץ לקו הכחול של הרכבת הקלה, הרכבת הקלה בכלל לא נוגעת בנו, היא עוברת על כביש, על דרך כנפי נשרים.

יוחנן וייצמן:

עוד פעם, אנחנו מבולבלים. אולי אפשר להעלות תצ"א, ונבין על מה מדובר?

אריאל גולן:

(לא ברור) שהיום אין חניות.

אליעזר ראוכברגר:

וגם הרכבת הקלה ביצעה שמה עבודות בחודשים האחרונים, סידרו את המדרכה,

יוחנן וייצמן:

נכנסו לשטח הפרטי שלכם?

שרית כהן:

זה יעזור להסביר את זה?

עו"ד קירה לרנר:

(לא ברור) של החניות, כן.

שרית כהן:

פה, זה יעזור להסביר?

אליעזר ראוכברגר:

נכנסו לשטח הפרטי שלכם בלי היתר, בלי אישור?

אריאל גולן:

בלי תב"ע, בלי היתר, בלי כלום?

דובר לא מזוהה:

והוגש 197 על זה, נו באמת.

שרית כהן:

הצהוב? איפה?

דובר לא מזוהה:

הצהוב זה (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

אפשר בתצ"א? כי אני,

שרית כהן:

אתם יכולים להצביע?

אליעזר ראוכברגר:

כל מי שנוסע שמה רואה את זה, זה לא,

יוחנן וייצמן:

אני לא נוסע שם.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אני כן.

אריאל גולן:

(לא ברור) שאי אפשר להיכנס לשמה אפילו.

יוחנן וייצמן:

בקושי בשבת אני שם.

אליעזר ראוכברגר:

כל החנויות שמה.

שרית כהן:

אתם פה, פה הבנייה, פה המגדלים. החניות הם בחזית.

(מדברים ביחד)

עו"ד קירה לרנר:

החניות אכן, לפני כמה חודשים החניות נהרסו,

שרית כהן:

אפשר לראות פה, שניה,

דובר לא מזוהה:

אתם צריכים לראות את ההיתר של הרכבת הקלה.

שרית כהן:

כאן רואים את זה, קירה?

יוחנן וייצמן:

צריך לראות את ההיתר, צריך לראות גם את התב"ע ואת ההפקעות של התב"ע, אבל קודם כל
בואו נראה מה, שנבין על מה מדובר בכלל.

שרית כהן:

פה אולי?

יוחנן וייצמן:

אפשר שנה קודם?

שרית כהן:

איך עושים שנה קודם?

אליעזר ראוכברגר:

זה לא רלוונטי.

יוחנן וייצמן:

לא, למעלה, תעלי,

דובר לא מזוהה:

למעלה, למעלה, למעלה.

עו"ד קירה לרנר:

למעלה?

דובר לא מזוהה:

החץ, החץ,

אריאל גולן:

באמצע, באמצע.

אלדד רבינוביץ':

באמצע.

שרית כהן:

זה?

אלדד רבינוביץ':

כן.

שרית כהן:

איזה אתם רוצים? של איזה שנה?

יוחנן וייצמן:

בוא נלך שנתיים שלוש אחורה.

עו"ד קירה לרנר:

אתם רואים את החניות,

יוחנן וייצמן:

מה שלכם, זה?

עו"ד קירה לרנר:

החניות האלכסוניות,

יוחנן וייצמן:

זה? האלכסוניות? האלכסוניות שלכם.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, לא,

שרית כהן:

אלה, אלה.

אליעזר ראוכברגר:

הצמוד ל-,

יוחנן וייצמן:

האלכסוניות.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

עו"ד קירה לרנר:

החניות,

אליעזר ראוכברגר:

איפה שיש את המחסומים הקטנים שהיו פעם.

אריאל גולן:

היו פעם.

עו"ד קירה לרנר:

עכשיו, החניות האלה גם נכללות בהיתר הבנייה של בית התאומים. אנחנו לא מכירים את ההיתר של,

יוחנן וייצמן:

תעלי שוב את התצ"א, תעלי שוב את התצ"א האחרונה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה קיים בפועל היום שאין חניה, זה בוצע בפועל.

עו"ד קירה לרנר:

אנחנו שלחנו מכתבים ל-,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אני לא, זה לא קשור, אבל זה לא קשור אליהם.

דובר לא מזוהה:

אין מצב שהרכבת תבצע את זה בלי היתר, כן?

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע אם יש מצב או לא, זה לא רלוונטי אבל עכשיו לדיון כאן,

דובר לא מזוהה:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

כי זה לא שייך אליכם.

יוחנן וייצמן:

אני חייב להפקיע אותך,

אליעזר ראוכברגר:

אז יש, אז יש, אז יש לה טענה מול מי שביצע, לא קשור אליכם.

דובר לא מזוהה:

נכון. (לא ברור) לתת יותר מבני ציבור,

אליעזר ראוכברגר:

הכל בסדר, הכל בסדר. אוקי. מה עוד, עו"ד לרנר?

עו"ד קירה לרנר:

לגבי ההערה פה של חבר הוועדה, אם היו מפקיעים אותנו היו משלמים לנו פיצויים. בעצם קרה פה מצב מאד מוזר שאנחנו מחוץ לקו הכחול של הרכבת הקלה, גם יש לנו חוות דעת תנועתית של יועצת תנועה רות לברן שמסבירה שהרכבת הקלה לא חייבה להרוס את החניות שלנו ואפשר היה לייצר כניסה אחרת לחניות שלנו.

אליעזר ראוכברגר:

ומי חייב?

עו"ד קירה לרנר:

התכנית של מבקשי ההיתר. כלומר התכנית שאושרה (לא ברור) ההיתר, היא התכנית שביטלה את החניות שלנו.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד קירה לרנר:

בלי ידיעתנו ובלי הסכמתנו.

אליעזר ראוכברגר:

נראה קצת מוזר מה שאת,

יוחנן וייצמן:

יש פה (לא ברור) ,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, עזוב. זה נראה קצת מוזר מה שאת אומרת, אבל לא משנה.

דובר לא מזוהה:

תקראו את התביעה ואת התשובות,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) בגלל מבצעי ההיתר, אבל אין להם עדיין היתר. בוא נאמר שיכול להיות שבגללם יש איזשהו בקשה להרס החניות, יכול להיות, אני לא אומר שזה נכון, אני אומר, אבל ביצוע צריך היתר.

שרית כהן:

מה אתם, (לא ברור) ?

אליעזר ראוכברגר:

זה ברור שלהם עדיין אין שום היתר.

עו"ד קירה לרנר:

לכן זה גם מה שאנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

דבר ראשון. דבר שני גם ברור שצוות אב לתחבורה או חברת מוריה לא תבצע בשבילים.

דובר לא מזוהה:

לא, זה לא,

עו"ד קירה לרנר:

זה בדיוק הטענה שלנו,

אליעזר ראוכברגר:

לכן יש משהו מוזר בטיעון שלך.

עו"ד תומר גור:

בבקשה להיתר יש רק (לא ברור) ,

עו"ד קירה לרנר:

יש משהו מוזר בהתנהלות,

עו"ד תומר גור:

אבל זה תואם כבר,

עו"ד קירה לרנר:

(לא ברור) את המתכננים.

עו"ד תומר גור:

אבל זה תואם כבר, זה מתאם כבר את המצב,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, סליחה, בוא, בוא,

עו"ד תומר גור:

זה קיים, בדיוק.

אליעזר ראוכברגר:

שכחתי את שמו,

שרית כהן:

עו"ד תומר.

אליעזר ראוכברגר:

תזכירי לי את שמו.

עו"ד תומר גור:

תומר, תומר.

אליעזר ראוכברגר:

תומר. (לא ברור), טוב, עוד משהו?

עו"ד קירה לרנר:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

עו"ד קירה לרנר:

זה בדיוק, כלומר, התהיות שהאלו שהיושב ראש מעלה זה בדיוק מה שאנחנו שאלנו במכתבים ששלחנו ולא קיבלנו תשובות לזה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

עו"ד קירה לרנר:

לא ברור לנו מכוח מה נהרסו החניות.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר.

עו"ד קירה לרנר:

היום החניות הן מדרכה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אבל זה לא קשור כרגע לדיון כאן,

עו"ד קירה לרנר:

(לא ברור) בהיתר הבנייה של הבניין,

אליעזר ראוכברגר:

אבל לכאורה, אני אומר, זה לא קשור לדיון כאן.

עו"ד קירה לרנר:

לא, זה קשור לדיון כאן כי אנחנו, כי הדיון כאן הוא,

אליעזר ראוכברגר:

זה מאד מאד קיצוני אם זה יהיה קשור לדיון כאן,

עו"ד קירה לרנר:

אז זה קשור,

אליעזר ראוכברגר:

מאד קיצוני שחברת מוריה שעשתה, היא זו שביצעה שמה את העבודות, עשתה את זה עבורם
על היתר שעוד לא יצא. זה נראה לי קצת, זה נראה לי,

עו"ד קירה לרנר:

אבל כרגע מה ש-,

אליעזר ראוכברגר:

מופקע בעליל ה-,

עו"ד קירה לרנר:

כרגע מה שיש בשטח,

אליעזר ראוכברגר:

האופציה הזו.

עו"ד קירה לרנר:

זה מדרכה. מה שמבוקש בהיתר,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, אני מדבר,

עו"ד קירה לרנר:

הבנייה כאן,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) זה מה שיש, מדרכה זה מה שהרס את החניות.

עו"ד קירה לרנר:

אבל מה שמבוקש בהיתר כאן זה להפוך את זה לרחבת כיבוי אש.

אליעזר ראוכברגר:

אותו דבר. אותו דבר, זה אותו דבר. אני אגיד לך מה ההבדל? שישימו שם שלט קטן, זה כל ההבדל.

עו"ד קירה לרנר:

לגבי נושא השלביות, חברי ציין שהטענה לא ברורה לו. בהוראות השלביות של התכנית התקפה יש שלביות מאד ברורה, כתוב שקודם צריך לקבל היתר בנייה לבניית,

אליעזר ראוכברגר:

מה, בסעיף 7?

שרית כהן:

סעיף 7, כן.

אליעזר ראוכברגר:

סעיף 7?

עו"ד קירה לרנר:

סעיף 7, כן. קודם צריך לקבל היתר בנייה לבניין הראשון, להשלים את הבנייה של,

שרית כהן:

השלמת תכנון השטחים המיועדים לשטחי ציבור,

עו"ד קירה לרנר:

כן.

שרית כהן:

לשביעות רצון המחלקה למבני ציבור.

עו"ד קירה לרנר:

כן, היתר, ואז צריך לקבל אכלוס של הבניין הראשון שהוא מותנה בזה שישלימו את השטחים הציבוריים, ורק אז אפשר לבקש היתר בנייה לבניין השני. בעצם כאן הם סותרים את השלביות. שלביות גם אי אפשר לבקש הקלה על שינוי שלביות כי זה סטייה ניכרת, אז ההיתר שלהם בהיבט הזה לא תואם ל-,

שרית כהן:

יגאל, תתייחס לזה.

יוחנן וייצמן:

אל תבנו, גם אם אתם צודקים ואני לא יודע, ננסה להבין אחרי זה, אז הפתרון יהיה לפנות לוועדה המחוזית שתאשר שינוי שלביות.

שרית כהן:

שניה, אבל בואו נבין את השלביות.

יוחנן וייצמן:

אם,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אבל זה,

יוחנן וייצמן:

לא, זה לא דרמה פה.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא דרמה, אבל אתה לא יכול לאשר היתר עכשיו.

יוחנן וייצמן:

לא לאשר.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר. אז זה מה שהיא רוצה, זה מה שהיא אומרת.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אבל שינוי שלביות אם ילכו לוועדה המחוזית, יהיה לה זכות התנגדות.

שרית כהן:

רגע, אבל,

יוחנן וייצמן:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

כל מה שאנחנו אומרים עכשיו על התכנית, אבל כל מה שאנחנו אומרים שזה על התכנית, אם יבואו לבקש,

שרית כהן:

לא, לא, שניה, אבל אולי שלביות זה לשני הבניינים,

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע, בעיה שלה,

שרית כהן:

(לא ברור) בית התאומים לבין ענבר,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא צריך להיכנס לנעליה, לחשוב מה היא מתנגדת. בסדר.

דובר לא מזוהה:

זה קטע של שלביות.

שרית כהן:

רגע, פה יש גם בנייה שאמורה להיות?

דובר לא מזוהה:

לא, לא.

דוברת לא מזוהה:

לא.

שרית כהן:

אה, אוקי. אז,

דובר לא מזוהה:

(לא ברור) בנייה היא עבורנו.

אליעזר ראוכברגר:

מעלית?

אריאל גולן:

מעלית, כן.

אליעזר ראוכברגר:

שעוד לא עובדת,

יוחנן וייצמן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

לא, המעלית עובדת?

אריאל גולן:

לא, המעלית העירונית, לא זה.

אליעזר ראוכברגר:

המעלית היא בשביל הרכבת הקלה.

שרית כהן:

שניה, אבל תראה מה השלביות אומרת.

דובר לא מזוהה:

מה היא אומרת, שרית?

שרית כהן:

השלמת תכנון השטחים, תסתכלו רגע, תתייחסו לזה. תתייחסו לזה אבל עכשיו. למעלה, למעלה.

רוחמה יעקבי:

למעלה.

שרית כהן:

בתחילה.

אריאל גולן:

(לא ברור) מבני ציבור, שנתיים שלוש.

אליעזר ראוכברגר:

המעלית הציבורית לא תעבוד, היא תעבוד כשיהיה רכבת. בין כל המעליות, בין המצרניים, נו.

(מדברים ביחד)

דובר לא מזוהה:

לא, אבל היא אומרת שאתה צריך לא לקבל את ההיתר ביחד אלא היתר,

דובר לא מזוהה:

למה לא?

דובר לא מזוהה:

למה לא? זה יותר טוב.

אליעזר ראוכברגר:

זה בנוי כבר. (לא ברור) עומד, עומד עם כל הכפתורים,

דובר לא מזוהה:

אבל לא כתוב,

אריאל גולן:

(לא ברור) גם למעלה, גם למטה.

יגאל לוי:

ביצענו את כל הפעולות האלה.

(מדברים ביחד)

שרית כהן:

בדיוק, היא אומרת, אתם צריכים קודם לבנות בפועל,

יגאל לוי:

אין בעיה,

שרית כהן:

ואז,

יגאל לוי:

אין בעיה, נבנה, בסדר. נבנה ושההיתר הזה יהיה (לא ברור) שיהיה מותנה, לא, בתנאים להיתר יש, ההיתר,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, כן.

דוברת לא מזוהה:

שניה, רגע.

אליעזר ראוכברגר:

כן, בבקשה.

עו"ד קירה לרנר:

כן. שוב, לחדד את מה שקורה לגבי החניות. קניינית, כלומר, לא משנה אם זה חניות, מדרכה או רחבת כיבוי אש, קניינית השטח הזה הוא שייך לנו, השטח הזה של ראם. כלומר, גם אם יינתן פה היתר בנייה כשלדעתנו בכלל לא צריך לתת אותו כי אין פה היתכנות קניינית לבצע את רחבת כיבוי אש, אבל גם אם יינתן היתר הבנייה, קניינית מדובר בשטח שלנו. כלומר, לא בשטח של מבקשת ההיתר. היא לא יכולה להיכנס לשטחים שלנו ולהפוך אותם לרחבת כיבוי אש. אנחנו בעניין הזה שומרים על כל הטענות המשפטיות שלנו, אם צריך, ננקוט בצעדים מתאימים.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא הופקע?

עו"ד קירה לרנר:

לא,

דובר לא מזוהה:

לא.

עו"ד קירה לרנר:

זה לא הופקע. זו בדיוק, זו הייתה הטענה שלנו, זה לא הופקע בתכנית הרק"ל,

שרית כהן:

זה הרחבות, אלה?

עו"ד קירה לרנר:

זה לא הופקע בתכנית התקפה,

שרית כהן:

אלה?

עו"ד קירה לרנר:

והם פשוט החליטו להפוך את זה לרחבת כיבוי אש לטובת הבנייה שלהם,

עו"ד תומר גור:

לא, זה לא לטובתנו. זה לא קשור אלינו.

עו"ד קירה לרנר:

אז תשאירו את החניות,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר, בסדר,

עו"ד קירה לרנר:

כמו שהן.

דובר לא מזוהה:

אי אפשר,

עו"ד תומר גור:

זה בהיתר הבנייה של תכנית הרק"ל, קירה, את יודעת את זה. את יודעת שרחבת הכיבוי,

דובר לא מזוהה:

יש לתכנית קו כחול, זה מחוץ לקו הכחול.

עו"ד תומר גור:

רחבת הכיבוי, אני אומר לכם, רחבת הכיבוי מופיעה, כבוד היו"ר,

אליעזר ראוכברגר:

זה גם לא משנה, רחבת הכיבוי זה סמנטי, זה טכני לגמרי.

דובר לא מזוהה:

זה מדרכה לכל דבר.

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה טכני, זה טכני לשים שלט שזה רחבת כיבוי אש.

דובר לא מזוהה:

זה גם לא (לא ברור),

עו"ד תומר גור:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

יש פה כאלה עשרות ברחבי העיר.

עו"ד תומר גור:

זה לא סתם שלט, זה לא סתם שלט. תחנת הכיבוי הספציפית מופיעה בתוך ההיתר של הרכבת הקלה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי. סיימת, עו"ד לרנר?

עו"ד קירה לרנר:

ושוב, לגבי התכנית של קו כחול, כמו שצינתי, יש לנו חוות דעת פרטית של המהנדסת רות לברן שאומרת שלא רק שהתכנית של הרק"ל היא לא חלה עלינו, היא גם לא חייבה את ההריסה, את מניעת השימוש בחניות שלנו, רק היהצריך להסדיר כניסה אחרת שהיא גם מסבירה איך זה אפשרי.

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד בביוף, אתה רוצה להתייחס?

עו"ד בביוף:

כן, אני חושב שההתנהלות היא (לא ברור) 30 שנה בחוסר תום לב, בזה שהם לא רשמו בית משותף, הם לא רשמו חכירות לדיירים. אני בעניין שלי הגשתי תביעה ולא הייתה לנו ברירה אלא לקבל חכירה ל-999 שנה, אבל אני מבין את השיטה, הם לא מודיעים למי שהוא לא בעלים. זאת אומרת, גם כשיש לי חכירה רשומה ל-999 שנה, לא קיבלתי הודעה על התב"ע. זה באיזשהו מקום, יש איזושהי התחכמות ודרך לנסות להוציא, עד היום אנשים לא קיבלו רישום. למה? בניתם את בית ענבר, תתנו לאנשים את הרישום, אם זה היה העיכוב. והם לא נותנים.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד בביוף:

הם לא נותנים את הרישום, ואחר כך הם באים בטענות, אתם לא בעלים, אנחנו לא מכירים בכם.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, תודה רבה.

עו"ד תומר גור:

אני, רק מילה אחת,

אליעזר ראוכברגר:

אם אתה עונה אני צריך לתת להם,

עו"ד תומר גור:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

זכות תגובה.

עו"ד תומר גור:

אני אגיד לך מה, תראה, עכשיו דייקו את,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מכיר את סדרי הדיון.

עו"ד תומר גור:

דייקו את הטענה לגבי השלביות, אני רוצה להגיב להם, לא הבנו אותה קודם, אני מודה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

עו"ד קירה לרנר:

היא הייתה כתובה בצורה מאד מפורשת.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, עו"ד לרנר,

עו"ד תומר גור:

וגם, וגם אתם ביקשתם,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) להשלים משפט,

עו"ד תומר גור:

אדוני העלה כל מיני,

אליעזר ראוכברגר:

זה, איך אומרים, זה סדרי הדין.

עו"ד תומר גור:

וגם נטענו כל מיני דברים לגבי הקומה הציבורית למה היא שתי קומות ולא קומה וחצי וכולי, אני רוצה רק להגיב לזה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, על זה כבר ענית.

עו"ד תומר גור:

חצי ענינו. לגבי,

אליעזר ראוכברגר:

אה, אחרי כל השיח שהיה בינינו על זה, לקרוא לזה חצי? נו.

עו"ד תומר גור:

לגבי השלביות, לגבי השלביות, הטענה קטנונית מאחר שאנחנו מבקשים את ההיתר בהינף אחד לשני הבניינים. אבל, אבל אין לנו שום התנגדות לזה שתנאי לבניין השני יהיה השלמת השטחים הציבוריים של הבניין הראשון,

דובר לא מזוהה:

לא, (לא ברור) ביחד.

עו"ד תומר גור:

משום ש-, כן.

דובר לא מזוהה:

לא, לא, לא,

אריאל גולן:

אבל ההיתר לא יוכל לצאת.

עו"ד תומר גור:

משום שבסוף השטחים הציבוריים הם שטחים בקומות נמוכות, אז אין לי בעיה להתחיל את זה טיפה אחרי.

יגאל לוי:

אבל שזה יהיה תנאי בתנאים להיתר, זאת אומרת, שלא נוכל להתחיל את העבודות, לא שנצטרך לחכות,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

יגאל לוי:

יש פה, בכוונה אמרתי, יזם שרוצה לבנות את הפרויקט.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד תומר גור:

אין בעיה. עכשיו לגבי ה-,

אריאל גולן:

תגיד לי רגע, אבל היתר בנייה בבניין השני, זאת אומרת, היתר נפרד לבניין השני זה אחרי בנייה בפועל של השטחים המיועדים לצרכי ציבור.

עו"ד תומר גור:

כן.

אריאל גולן:

לא, אבל היתר, הוא מדבר על היתר. זאת אומרת, היתר נפרד.

יגאל לוי:

לא בהיתר נפרד,

אריאל גולן:

אם אני מסתכל על שלב 3 בתב"ע,

יגאל לוי:

שזה יהיה בתנאים להיתר.

אריאל גולן:

כן. היתר בנייה לבניין השני, סעיף 3, בנייה בפועל של שטחים המיועדים לצרכי ציבור. זאת אומרת, זה אחרי היתר לבניין הראשון עם מבני הציבור.

עו"ד תומר גור:

לא, אפשר באותו היתר לעשות התניה. מה שאנחנו מבקשים, שבסוף,

אריאל גולן:

זה נראה כאילו שההיתר לבניין הראשון, צריך להיות שני היתרים. ככה זה,

עו"ד תומר גור:

לא,

אריאל גולן:

משתמע מהשלביות.

יגאל לוי:

זה יכול להיות באותו היתר, רק מה שאנחנו אומרים זה שבדף הכחול יהיה כתוב שאת הבניין השני יהיה אפשר להתחיל את העבודות ברגע שהשלמנו את הקומה הציבורית.

עו"ד תומר גור:

אחרת אני בונה, אחרת אני בונה בסטייה מהיתר.

יגאל לוי:

כן.

עו"ד תומר גור:

הרי ההוראה באה להבטיח משהו, היא באה להבטיח את בניית המבנים הציבוריים. רצו שלא יבנו את הבניין השני לפני שיש את השטחים הציבוריים. אבל אם אתה מבטיח את זה באמצעות התניה בהיתר אז מה שנקרא סגרת את הפינה.

עו"ד קירה לרנר:

זה לא מה שהתקנות,

אריאל גולן:

רגע, אבל,

עו"ד קירה לרנר:

שהוראות,

אריאל גולן:

עד עכשיו שחילקתם,

עו"ד תומר גור:

אני קורא את זה אחרת.

עו"ד קירה לרנר:

ההוראות לא (לא ברור) ,

אריאל גולן:

שני מבני הציבור זה נמצא רק בבניין אחד?

עו"ד תומר גור:

בהחלט ממש לא.

אריאל גולן:

מבנה הציבור נמצא רק בבניין הראשון? לא מחולק לשתי,

יגאל לוי:

(לא ברור) ושהיתר יהיה תנאי,

אריאל גולן:

כי אולי אם זה היה בבניין השני יכולנו להתפלסף עוד, להגיד, זה חלק מההשלמה של ה-,

(מדברים ביחד)

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד תומר גור:

לא, זה רק בבניין הראשון.

יגאל לוי:

אבל אנחנו מבקשים שזה יהיה בתנאים להיתר.

עו"ד תומר גור:

לגבי, לגבי הפריסה, לגבי הפריסה של שטחי הציבור, לגבי הפריסה של שטחי הציבור, אני אגיד לך. נספח הבינוי הוא מנחה חלקית, העניין הזה של פריסת שטחי הציבור הוא עניין של בינוי, אני לא רואה שהתב"ע מחייבת בעניין הזה. אדרבה, אם תסתכלו על הסעיף בתב"ע שמדבר על השטחים הציבוריים ועל ההפקעה שלהם אתם תראו שתכנון, כתוב, תכנון השטחים הציבוריים,

יוחנן וייצמן:

זה על 9700?

שרית כהן:

כן. סעיף 4.1.2,

מיטל שניאור:

כן, זה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה ממש (לא ברור),

מיטל שניאור:

אנחנו לא מצליחים להעלות את זה שמה אבל זה,

יוחנן וייצמן:

לא, אחרת הם לא נותנים לעשות את זה, הם היו באים אליי הביתה, מה?

עו"ד תומר גור:

תכנון, רשום בתב"ע,

שרית כהן:

סעיף 4.12.

עו"ד תומר גור:

תכנון וביצוע, כן. בכמה מקומות זה רשום, גם בסעיף קטן 10 של סעיף 4.1 י', תכנון וביצוע השטח הציבורי יתואם מול המחלקה לתכנון מבני ציבור, זה מה שביצעו פה עכשיו. בסופו של דבר זה עניין של פרשנות התב"ע, עניין של דיוק התב"ע. במאמר מוסגר אני אגיד לכם, אנחנו יותר היינו משמחים לרדת לקומה אחת ולתת את השטחים שנכנסים שם. בסדר? אנחנו, מה שנקרא, יצאנו מגדרנו ואולי מגדר חובתנו בזה שנידבנו שטחים בקומה נוספת, אבל אנחנו, מה שנקרא זרמנו בעניין הזה, אבל אנחנו,

יגאל לוי:

נותנים 1,600 במקום 1,200 לבקשת העירייה.

עו"ד תומר גור:

אנחנו לא חוזרים בנו מההסכמה שנתנו לעניין הזה,

אליעזר ראובברגר:

אנשים טובים, באמת, כל הכבוד.

עו"ד תומר גור:

אני חושב שבאמת, באמת יש מקום לשבח.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד תומר גור:

אנחנו מבקשים,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) עוד משהו לומר?

עו"ד תומר גור:

אנחנו מבקשים לאשר את הבקשה כבר, לצאת לדרך. יותר מדי,

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד לרנר?

אריאל גולן:

אם 1,211 לא הסכימו לכם,

אליעזר ראוכברגר:

שניה, אריאל.

אריאל גולן:

אז איך 1,600 ?

עו"ד קירה לרנר:

רק אני מפנה לסעיף 7.1 בתקנות,

אריאל גולן:

1,211 לא נתנו,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו רואים, זה לפנינו, אנחנו רואים את זה.

עו"ד קירה לרנר:

יש פה היתר בנייה לבניין הראשון, היתר אכלוס,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל התכנון לבניין הראשון.

עו"ד קירה לרנר:

אחרי זה היתר בנייה לבניין השני, זה ברור שזה,

אליעזר ראוכברגר:

הבניין הראשון זה תכנון, על הבניין השני זה בפועל.

עו"ד קירה לרנר:

אבל ברגע שמדובר פה בשני,

יגאל לוי:

(לא ברור) בשלביות בדף הכחול, זה לא, אנחנו עושים את זה בהרבה פרויקטים.

דובר לא מזוהה:

נכון.

עו"ד קירה לרנר:

ולא (לא ברור),

יגאל לוי:

מסמנים את זה שלב א', שלב ב',

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, בסדר. עו"ד בביוף, עוד משהו רוצה לומר? לא, תודה רבה, אנחנו ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה לכולם, יום טוב.

עו"ד תומר גור:

שרית, אתם תיקחו את ה-,

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה.

עו"ד תומר גור:

(לא ברור) התביעה מגיט?

דובר לא מזוהה:

החוצה, איך שאומרים.

עו"ד תומר גור:

זה שלכם,

רוחמה יעקבי:

רבע לאחת עשרה.

עו"ד תומר גור:

אתם צד שם.

(מדברים ביחד)

עו"ד קירה לרנר:

אם אתם רוצים, יש לי עותק מודפס של הערר.

אילנית מיכאלי:

כן.

נלי צדוק:

(לא ברור) לסרוק את זה.

דוברת לא מזוהה:

אז תגידי להם.

(מדברים ביחד)

יוחנן וייצמן:

סעיף 7 הזה מנוסח בעייתי טיפה.

שרית כהן:

לא, אולי היא רוצה רק לעיין בזה ותחזירי לה.

אליעזר ראוכברגר:

לא טענו שום דבר, (לא ברור) כן.

דוברת לא מזוהה:

להתראות.

(מדברים ביחד)

יוחנן וייצמן:

את מי הם תובעים ב-197? אני יצאתי קצת מבולבל.

שרית כהן:

הנה, הם השאירו לה,

יוחנן וייצמן:

השאירו העתק?

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אז (לא ברור) ,

אילנית מיכאלי:

גם את פאר התאומים וגם את הוועדה המקומית,

יוחנן וייצמן:

הוועדה המקומית זה בסדר, זה תמיד.

אילנית מיכאלי:

וגם את פאר התאומים.

יוחנן וייצמן:

ואת צוות תכנית האב?

אליעזר ראוכברגר:

אני יודע, אני מכיר את זה, אני מכיר את זה.

יוחנן וייצמן:

זאת אומרת, את מגיש התכנית של ה-?

אילנית מיכאלי:

זה מה שיש פה,

יוחנן וייצמן:

ולפי התב"ע החדשה או לפי 9700?

אליעזר ראוכברגר:

דיברנו, דיברנו על זה עם פרידמן,

יוחנן וייצמן:

על איזה תב"ע הם תובעים ירידת ערך?

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, קודם כל תן לו ללכת,

רוחמה יעקבי:

(לא ברור) היא שלחה לי את הזה שלה, בוא נכניס,

אילנית מיכאלי:

533764.

יוחנן וייצמן:

אה, התב"ע הזאתי.

דובר לא מזוהה:

כן.

יוחנן וייצמן:

אז היא כן צדקה, עו"ד לרנר.

אילנית מיכאלי:

תוספת שני מגדלים למשרדים.

יוחנן וייצמן:

אבל לפי מה שאני מבין זה (לא ברור) בכתובת, הם היו צריכים,

אילנית מיכאלי:

הכינו כתב שיפוי,

יוחנן וייצמן:

תראי, הם לא נראים כאלה טמבלים, אבל זאת אומרת, הם היו גם יכולים לתבוע את הרכבת הקלה.

אלדד רבינוביץ':

הרכבת הקלה (לא ברור),

אילנית מיכאלי:

אל תיתן להם עצות ואל תגיד משהו כי אנחנו לא יודעים.

יוחנן וייצמן:

לא, לפי מה שהיא אומרת.

אלדד רבינוביץ':

(לא ברור) שהרכבת הקלה לוקחת חלק,

אילנית מיכאלי:

לא, אנחנו לא צריכים,

יוחנן וייצמן:

לא משנה, היא לקחה חלק קטן אז היא השמידה אותה.

אלדד רבינוביץ':

(לא ברור) שקשה להבין בה.

אליעזר ראובברגר:

טוב, אני, אני מציע שנמשיך הלאה לתיק הבא ואחר כך נעשה דיון פנימי על שניהם.

שרית כהן:

אז רגע, אני,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה, תציגי לנו.

שרית כהן:

בדיוק, אז אתם רוצים שאני אעלה אותו? זה פשוט,

יוחנן וייצמן:

כן, הם בחוץ לחוצים כבר.

רוחמה יעקבי:

כן.

אילנית מיכאלי:

אתה רוצה לקרוא? מי שרוצה לקרוא מוזמן.

יוחנן וייצמן:

זה הכי יבש שיש?

אילנית מיכאלי:

לפחות את זה,

יוחנן וייצמן:

קראנו את זה כבר פעם.

שרית כהן:

בוא רגע נעבור למספר שלו,

דובר לא מזוהה:

את כל זה?

שרית כהן:

,1998

רוחמה יעקבי:

.981

שרית כהן:

אני לאט לאט אפתח אותו, רק שניה אחת.

(חלק זה הדיון התקיים לאחר תיק מספר 3 ומופיע כאן)

אליעזר ראוכברגר:

שרית,

אריאל גולן:

נגיד לאדיר שוורץ שיחזור.

שרית כהן:

חוזרים לתיק הראשון,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אפשר רק לקרוא לאדיר שוורץ?

שרית כהן:

ל-21/139, הראשון בסדר היום.

אליעזר ראוכברגר:

כן, גם וייצמן, אתה גם היית בתיק הזה.

יוחנן וייצמן:

בראשון אני רוצה להיות. בשני,

אליעזר ראוכברגר:

הנה, עכשיו, עכשיו.

יוחנן וייצמן:

כן, כן.

אליעזר ראוכברגר:

לא, השני סיימנו.

יוחנן וייצמן:

אה, קיבלתם החלטה?

אליעזר ראוכברגר:

כן. (לא ברור) שקיבלנו החלטה טובה.

יוחנן וייצמן:

לא, לא, לא הייתי ערני.

אליעזר ראוכברגר:

לא, גם פחות או יותר הכל היה בהסכמות בין הצדדים,

יוחנן וייצמן:

הצלחת להביא אותם להסכמות?

אליעזר ראוכברגר:

לא למאה אחוז, אבל הרבה דברים היו הסכמות. חוץ מהדם הרע שיש ביניהם שאין לי מה לעשות עם זה. זה שיש הרגשות רעות ותחושות,

יוחנן וייצמן:

זה לא בכישרונות שלנו.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אריאל גולן:

יש הרבה תום לב.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אריאל גולן:

היעדר תום לב.

אליעזר ראוכברגר:

הרבה, כן, בסדר.

שרית כהן:

מיטל,

אליעזר ראוכברגר:

זה טענות הדדיות לגבי החוסר תום לב. שרית,

שרית כהן:

אז חוזרים,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה, בואו נעבור לגבי התיק הראשון, רק תגידי את מספרו בבקשה.

שרית כהן:

21/139,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אנחנו בדיון פנימי על תיק 121/39, שמענו פה את ההתנגדויות.

שרית כהן:

כן. אז,

אליעזר ראוכברגר:

אני רוצה לשאול את אילנית,

אילנית מיכאלי:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

לגבי הנושא של מבני הציבור, לשנות מקומה אחת לשתי קומות, זה צריך פרסום, הקלה?

אילנית מיכאלי:

לדעתי כן.

אליעזר ראוכברגר:

לדעתך כן, אוקי, אז בכלל אין לנו פה,

אילנית מיכאלי:

זה משהו מהותי,

שרית כהן:

זאת הוראה תב"עית.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו לא יכולים לבוא ולעשות,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה?

שרית כהן:

זאת הוראה תב"עית בקומה אחת.

אליעזר ראוכברגר:

זו הוראה תב"עית,

אילנית מיכאלי:

ברור.

אליעזר ראוכברגר:

שאלו פה סטייה ניכרת?

שרית כהן:

לא, אין פה סטייה.

אליעזר ראוכברגר:

אז את אומרת, צריך לפרסם הקלה.

אילנית מיכאלי:

אבל אם אין סטייה ניכרת (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אז בכל מקרה אנחנו לא, בכל מקרה לא, את הבקשה כרגע אנחנו לא יכולים,

(מדברים ביחד)

מיטל שניאור:

(לא ברור) שההקלות פורסמו. לא פורסמו הקלות?

אליעזר ראוכברגר:

שניה.

אילנית מיכאלי:

בכל מקרה לדעתי צריך לפרסם.

שרית כהן:

זאת השאלה שלנו, האם אפשר להכיר בפרסום שבוצע,

אליעזר ראוכברגר:

ואומרת אילנית שלא.

שרית כהן:

לא, רק שניה. בוצע פרסום לעניין קו בניין, כולם ראו את הבקשה, כולם הבינו,

אילנית מיכאלי:

לא, זה לא (לא ברור),

שרית כהן:

שמבנה הציבור (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אומרת אילנית שלא.

שרית כהן:

עדיין לא?

אליעזר ראוכברגר:

אומרת אילנית שלא.

אילנית מיכאלי:

(לא ברור) לקו בניין זה לא להגדיל,

שרית כהן:

לא,

אילנית מיכאלי:

מבנה ציבור בקומה, בואי, זה,

שרית כהן:

בסדר.

אילנית מיכאלי:

את מבינה שניפול בערר.

אליעזר ראוכברגר:

אז את אומרת, לאשר את הבקשה בכל מקרה אנחנו לא יכולים,

אילנית מיכאלי:

צריך לפרסם.

אליעזר ראוכברגר:

וצריך לפרסם בהתאם להנחיה של אילנית, בסדר. זה דבר ראשון. עכשיו,

שרית כהן:

אז בכל הנושאים,

אריאל גולן:

אבל שיהיה,

שרית כהן:

נדון אחרי הפרסום?

אריאל גולן:

התנגדות רק לעניין הזה.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

שרית כהן:

אז על כל הנושאים נדבר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, עכשיו אנחנו ממשיכים לדבר על זה.

אריאל גולן:

אבל לייזר, שיהיה התנגדויות,

אליעזר ראוכברגר:

ברור.

אריאל גולן:

רק לנושא הזה.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) ההתנגדויות רק להקלה.

שרית כהן:

אילנית, ההתנגדויות שיוגשו אחרי הפרסום, רק לנושא של (לא ברור) ,

אריאל גולן:

רק לנושא,

אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

ברור, ברור, ברור,

שרית כהן:

אנחנו לא פותחים את כל הנושאים.

אליעזר ראוכברגר:

ברור, מה שזה.

יוחנן וייצמן:

בסעיף 7, על סעיף 7.2 אני הייתי מציע להם כן לפנות למחוזית במהלך הזה.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, עוד לא הגענו לזה.

יוחנן וייצמן:

לא, זה הנושא שדיברתם כרגע.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, לא, לא,

אריאל גולן:

לא, אנחנו דיברנו על להכיר ב-,

אליעזר ראוכברגר:

דיברנו על,

דובר לא מזוהה:

היעדר הקלה.

אליעזר ראוכברגר:

מבנה ציבור עם שתי קומות או קומה אחת.

יוחנן וייצמן:

אה, ולא על השלביות שלהם.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, לא, לא.

יוחנן וייצמן:

הבנתי.

אליעזר ראוכברגר:

לא.

שרית כהן:

קודם כל הייתה פה התנגדות שדיברה על כך שהם לא קיבלו את ההודעות ולא ידעו,

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה (לא ברור) כי הם פה, הם היו פה בכל אופן.

שרית כהן:

כן, בכל מקרה,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

שרית כהן:

רק לציין שחברת רמגור היא זאת ש-,

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה גם כל הנושא הזה,

שרית כהן:

(לא ברור) בטאבו והיא,

אליעזר ראוכברגר:

של הערת אזהרה שהם אלה שלא רשמו, בסדר,

שרית כהן:

בסדר?

אליעזר ראוכברגר:

זה וויכוח (לא ברור) , בכל מקרה הם היו כאן וזה (לא ברור) כי הם באו והציגו את זה באריכות,

שרית כהן:

(לא ברור) את הבקשה,

אליעזר ראוכברגר:

ובצורה מקיפה. כן.

אריאל גולן:

היה להם חמש שנים להתכונן.

אלדד רבינוביץ':

(לא ברור) המדיניות,

שרית כהן:

אנחנו מכירים אותה מכוח סעיף אחר,

אלדד רבינוביץ':

למה שלא נשלח,

שרית כהן:

שהם הגישו הבהרה,

אלדד רבינוביץ':

למי שבהערת אזהרה, מה הבעיה?

אליעזר ראוכברגר:

כי זה החוק.

אלדד רבינוביץ':

אסור לנו לשלוח?

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא אסור,

אילנית מיכאלי:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא עושים את זה.

אלדד רבינוביץ':

אז בוא נעשה את זה.

אריאל גולן:

לפעמים הערת אזהרה זה סתם איזה הלוואה קטנה או,

אילנית מיכאלי:

אתה רוצה (לא ברור) תקדים?

אלדד רבינוביץ':

נשלח, מה הבעיה?

אילנית מיכאלי:

תקשיב, אנחנו הולכים לפי החוק תכנון, לפי בעלויות.

שרית כהן:

לא, (לא ברור) יש לנו עשרות,

אילנית מיכאלי:

כל אחד, לזה יש הערה, להוא יש זה, אנחנו לא (לא ברור) נכנסים לזה,

שרית כהן:

החוק אומר בעלים.

אלדד רבינוביץ':

יש הרבה אנשים שרשומים בהערה כי הם לא יכולים לרשום את הבעלות מסיבות כאלה ואחרות,
מיליון סיבות. למה שלא נשלח להם?

אילנית מיכאלי:

אבל אין לנו זכות, אין,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, בוא נתחיל ככה, לגבי ההתנגדויות של מר בביוף, רוב ההתנגדויות שלו, כמעט כל ההתנגדויות שלו הם בעצם התנגדות לתב"ע, הם לא התנגדות להיתר וזה לא השולחן לדיון על ההתנגדויות לתב"ע. זה שילכו לוועדה המחוזית או שילכו לערר, אני לא יודע, אבל וודאי שלא כאן בשולחן הזה התנגדות לתב"ע שאושרה בשנת 2020 ואנחנו היום ב-2024. זה לגבי מר בביוף,

שרית כהן:

גם הם טענו על הפרעה,

אליעזר ראוכברגר:

אגב, גם גידי ליס.

שרית כהן:

בזמן הבנייה.

אליעזר ראוכברגר:

גם גידי ליס זה אותו דבר, זה על התנועה, זה התנגדות לתב"ע, זה לא התנגדות בכלל להיתר, ככה שההתנגדויות האלה לא רלוונטיות כרגע.

שרית כהן:

לגבי הפרעה בזמן הבנייה,

אליעזר ראוכברגר:

לגבי, שוב פעם, זה גם התנגדות לתב"ע, הפרעה בזמן הבנייה. כמובן צריכים לפעול לפי כל התקנות, שעות העבודה, שמירה על כל הניקיון והוראות איכות סביבה, זה ברור. אבל על עצם הבנייה זה התנגדות לתב"ע, התב"ע אושרה, התב"ע מאפשרת בנייה, אין לנו אלא התב"ע

שלפנינו. עכשיו, לגבי הנושא של חניות. תראו, אני לא יודע מה לומר על זה, אבל אני יודע שקודם כל זה איזושהי טענה שהיא טענת העבר. כבר היום אין את החניות.

אלדד רבינוביץ':

כן, אבל היום זה לא בהיתר ש (לא ברור) ,

שרית כהן:

על (לא ברור) החניות,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע מאיפה ההיתר בא, אבל אני לא,

אריאל גולן:

(לא ברור) בלי היתר?

אלדד רבינוביץ':

לא,

אליעזר ראוכברגר:

נראה לך שמישהו עשה פה עבודה בלי היתר?

אלדד רבינוביץ':

(לא ברור) הקו הכחול של הרכבת.

אריאל גולן:

אבל,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה לא רלוונטי לכאן, בוודאי שזה לא קשור אליהם. שילכו ויתבעו את תכנית האב לתחבורה,

שרית כהן:

הנה, יש כאן את,

אליעזר ראוכברגר:

שיתבעו את מוריה.

שרית כהן:

אתם רוצים לראות,

אלדד רבינוביץ':

עכשיו הם בסיטואציה,

שרית כהן:

זה הקו הכחול של,

אליעזר ראוכברגר:

ראינו, ראינו את זה,

שרית כהן:

ראיתם את זה?

אליעזר ראוכברגר:

ראינו, ראינו.

אלדד רבינוביץ':

עכשיו הם בסיטואציה,

יוחנן וייצמן:

זה לא מדויק, אולי נראה את זה בהיתר?

אלדד רבינוביץ':

עכשיו הם בסיטואציה,

יוחנן וייצמן:

איך יצא היתר ל-,

אלדד רבינוביץ':

שאין היתר לשטח שלהם. מישהו אולי בנה שלא כחוק,

אליעזר ראוכברגר:

אבל מה זה קשור לדיון עכשיו?

אלדד רבינוביץ':

איך אני אתן להם היתר על השטח שלהם?

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה לא רלוונטי,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) היא הרבה יותר מדויקת,

אליעזר ראוכברגר:

בגלל שעכשיו היום אין חניות שמה,

יוחנן וייצמן:

ברמה של תב"ע.

אליעזר ראוכברגר:

אין חניות שמה.

אלדד רבינוביץ':

נכון, אבל היום יש היתר (לא ברור) ,

אליעזר ראוכברגר:

בוא, עזוב, אין לי ספק שעשו את זה שמה עם היתר, אף אחד לא עשה שם,

שרית כהן:

לקרוא לה?

אליעזר ראוכברגר:

מוריה לא עבדה בלי היתר, ותכנית אב לתחבורה לא עבדה בלי היתר. זה לא בדיוק, זה שלושת רבעי בתוך. תראה לה, תראה לה, הרוב בתוך.

דליה אלפסי:

תעלי, תעלי,

אליעזר ראוכברגר:

הנה, ראינו,

דוברת לא מזוהה:

נעלה את הכל?

אליעזר ראוכברגר:

תראי לו את זה.

שרית כהן:

אני אקרא לה.

אלדד רבינוביץ':

קשה לי, קשה להבין ברזולוציה הזאת. הקו, הכחול עצמו הוא חלק מהקו הכחול או לא חלק מהקו הכחול?

אריאל גולן:

חלק.

מיטל שניאור:

זה? זה חלק.

אליעזר ראוכברגר:

כן, הוא חלק.

אלדד רבינוביץ':

החיצוני ש-,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

שרית כהן:

הנה, תסתכלו,

אליעזר ראוכברגר:

לכן אני אומר, הרוב.

שרית כהן:

הם לא סימנו פה, אבל אפשר לראות לפי הקו הכחול שמראה מיטל איפה הוא עובר. לדעתי הוא משהו פה, לא? מיטל.

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב, עם כל הכבוד, למה הם לא הגישו תביעה לעצור את העבודות כשעבדו? אם זה שלהם, בלי היתר, הדבר הראשון שהייתי רץ ועושה, מבקש ממהנדס העיר להוציא צו הפסקת עבודה.

מיטל שניאור:

אפשר לבקש מהם (לא ברור) ,

אליעזר ראוכברגר:

ואם מהנדס העיר לא היה מוציא צו הפסקת עבודה הייתי הולך לבית משפט,

מיטל שניאור:

הסימון של הקו הכחול על גבי ההרמוניקה.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) בונה בלי היתר.

שרית כהן:

אפשר.

אליעזר ראוכברגר:

למה הם לא עשו את זה?

מיטל שניאור:

אתם רוצים שנבקש סימון של הקו הכחול על גבי ההרמוניקה?

שרית כהן:

הם טוענים שרחבות כיבוי האש,

אליעזר ראוכברגר:

אפשר, אפשר, אבל אני אומר עוד פעם, אם בעבודות שנעשו ובוצעו והן בעצם אלה שעקרו את החניות משמה וזה בוצע או על ידי תכנית האב לתחבורה או על ידי מוריה או על ידי שניהם, אני לא יודע מי קיבל את ההיתר. אם זה היה בלי היתר, כפי שאולי נטען כאן, לכאורה הם היו צריכים לבקש צו הפסקת עבודה, או לרוץ לבית משפט ולעצור את העבודה הזאת.

שרית כהן:

כן, כי הם גורעים להם חניות בפועל,

אליעזר ראוכברגר:

לוקחים להם אחת עשרה חניות.

שרית כהן:

חניות בפועל.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא דבר ש-, זה לא קטלא קניא, זה לא דבר של מה בכך, 11 חניות שהם בעלים פרטיים לדבריהם. לכן אני לא יודע, אני לא,

שרית כהן:

מה, מה רושמים, אילנית, על הטענה הזאת?

אליעזר ראוכברגר:

לגבי השלביות, בוא, הגענו לשלביות, יוחנן, אתה רוצה להתייחס?

יוחנן וייצמן:

לדעתי הם צריכים לבקש מהמחוזית, זה לא יהיה הליך מסובך, אני לא רואה שמישהו יכול, שניה, אני לא רואה שמישהו יכול בכלל להגיש התנגדות על זה. ככל שמחלקת מבני ציבור סומכת עליהם, שאהרל"ה, הם יביאו כאילו מהעירייה שסודר,

אריאל גולן:

(לא ברור) תנאי, בתיאום עם אגף מבני ציבור (לא ברור) ,

יוחנן וייצמן:

עושים את זה בלי סוף, בשגלר עשו את זה, בבצלאל עשו את זה, עושים את זה,

שרית כהן:

אבל למה, למה שינוי שלביות?

יוחנן וייצמן:

אם, אז אפשר לשאול, או שהמחוזית תביא לנו מכתב שלא זה הכוונה,

דוברת לא מזוהה:

(לא ברור) מחוזית?

שרית כהן:

הם אומרים,

יוחנן וייצמן:

היא העלתה טענה,

עו"ד שגיב חנין:

שהם הגישו בקשה ל (לא ברור) ,

יוחנן וייצמן:

יוחנן וייצמן:

היא העלתה טענה שעל פניו, כך כתוב,

אליעזר ראובברגר:

אבל למה לא להכניס את זה כתנאי בהיתר?

מיטל שניאור:

בהיתר, בדיוק.

אליעזר ראובברגר:

תנאי בהיתר.

יוחנן וייצמן:

תנאי בהיתר זה אישור מחוזית.

אריאל גולן:

לא.

אליעזר ראוכברגר:

לא,

שרית כהן:

לא.

אליעזר ראוכברגר:

לא,

אריאל גולן:

כשייגמר הבניין הראשון,

שרית כהן:

שהבניין יאוכלס.

אליעזר ראוכברגר:

זה שייגמר הבניין, יהיה ביצוע, כן.

שרית כהן:

ביצוע.

יוחנן וייצמן:

אז זה אתה, אז המחוזית לא מסכימה לתנאי בהיתר, הם פסלו לך את זה בחתימת שר ב-109.

שרית כהן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא מכיר.

יוחנן וייצמן:

לא, אתה לא יודע על מה אני מדבר?

אליעזר ראוכברגר:

לא. לא, אתה מדבר,

יוחנן וייצמן:

שתנאי להיתר יהפוך לתנאי בהיתר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה משהו אחר, שמה היה במקום תנאי להריסה תנאי לתחילת עבודות.

יוחנן וייצמן:

זה אותו דבר.

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה לא אותו דבר.

שרית כהן:

פה זה,

יוחנן וייצמן:

אותו דבר בול.

שרית כהן:

פה מדובר על פיצול.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא אותו דבר.

יוחנן וייצמן:

לטעמי זה אותו דבר, אני לא רואה הבדל.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא חושב שזה אותו דבר.

שרית כהן:

אילנית, מה את אומרת? אתם רוצים להסתכל על (לא ברור) שוב?

יוחנן וייצמן:

חוץ מזה, זה גם מקל עליהם, אפשר לחשוב במה מדובר. הם יעשו כמה טלפונים למחוזית, נפתור את הבעיה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, זה הליך, זה הליך של תב"ע.

יוחנן וייצמן:

לא.

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי.

יוחנן וייצמן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

יהיה להם זכות התנגדות.

יוחנן וייצמן:

מה הם יגידו בהתנגדות?

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע, אבל יהיה זכות התנגדות,

שרית כהן:

מפרסמים, נכון.

אליעזר ראוכברגר:

ו-60 יום השגה.

יוחנן וייצמן:

מפרסמים, לא, ו-14 יום,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור). זה 14 יום, בסדר.

שרית כהן:

זה החלטה.

יוחנן וייצמן:

14 יום, מפרסמים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא בדיוק.

יוחנן וייצמן:

עושים את זה בכל מקום בעיר, זה לא כזה דרמה.

שרית כהן:

זה הליך של החלטה, אבל אם תהיה להם התנגדות אז ייתקעו.

יוחנן וייצמן:

יהיה התנגדות, הם צריכים לכתוב נימוק להתנגדות, אין להם שום נימוק.

שרית כהן:

מה אתם אומרים?

יוחנן וייצמן:

למי אכפת? זאת אומרת, ברגע שעיריית ירושלים, בשנלר עיריית ירושלים הסכימה לקבל את הכסף, דרך אגב לדעתי זה היה קצת מדי, זה היה טעות של העירייה, אבל הסכימה לקבל כסף במקום הפיתוח, קיבלו כסף, מופקד בקופת העירייה, בא לציון גואל, הבניין שאתה מכיר אותו.

אליעזר ראוכברגר:

נו?

יוחנן וייצמן:

אותו דבר פה. אם העירייה מסכימה, מה טוב ומה נעים.

אליעזר ראוכברגר:

אברהם, (לא ברור) לא פה. כן. נו?

יוחנן וייצמן:

אם העירייה מסכימה, אני לא רואה שהתנגדות לבקשה הזאתי תתקבל,

שרית כהן:

רגע,

יוחנן וייצמן:

במחוזית.

שרית כהן:

תנאי להיתר בנייה ראשון, השלמת תכנון השטחים המיועדים לשטחי ציבור לשביעות רצון (לא ברור) מבני ציבור,

יוחנן וייצמן:

לא, זה לא,

שרית כהן:

את זה קיבלנו.

יוחנן וייצמן:

תנאי להיתר, הלאה.

שרית כהן:

היתר אכלוס לבניין הראשון,

יוחנן וייצמן:

הלאה, לא, הלאה, עוד משבצת,

שרית כהן:

בניית הקומה (לא ברור) ,

יוחנן וייצמן:

תרדי עוד משבצת,

אריאל גולן:

3.

שרית כהן:

והיתר בנייה לבניין השני הוא בניין בפועל של השטחים המיועדים. אז אתם אומרים,

יוחנן וייצמן:

זה הבעיה. זה הטענה שהעלתה עו"ד (לא ברור),

אריאל גולן:

אתה אומר (לא ברור) יכול לעכב אותו.

יוחנן וייצמן:

את שואלת אותי אם יש בזה היגיון, בתנאי הזה? התשובה היא לא.

שרית כהן:

בדיוק, זה מה ש-,

יוחנן וייצמן:

השכל אומר כמו שאת, אבל זה מה שכתוב.

אריאל גולן:

לא, אבל יכול להיות שבהיתר בנייה אתה מעכב אותו לתחילת הבניין השני.

אליעזר ראוכברגר:

לא נמצא.

יוחנן וייצמן:

אז זה מה שאמרתי ללייזר, זה מה שנפסל ב-109 בתב"ע של העוגנים.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל זה לא אותו דבר.

יוחנן וייצמן:

בסדר.

יוחנן וייצמן:

זה לא אותו דבר.

אילנית מיכאלי:

אפשר להגיע, (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

איך שאתם רוצים, אני חיפשתי לפתור להם, לקצר להם (לא ברור) הם לא הולכים לקבל את ההיתר בכל מקרה מחר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אני לא אמרתי לך שלא, רק עדיין זה, אתה שולח אותם לטיול,

שרית כהן:

בדיוק.

אילנית מיכאלי:

אז בסדר, לא הגיוני, אבל מה נעשה?

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) הוועדה המחוזית, זה הכוונה (לא ברור),

שרית כהן:

בואו נגיד שבכל מקרה הם הולכים,

אליעזר ראוכברגר:

מה שאילנית תגיד, זה עניין משפטי, מה שאילנית תגיד.

שרית כהן:

בואו נגיד שבכל מקרה,

אילנית מיכאלי:

(לא ברור) לבקש,

שרית כהן:

הם הולכים עכשיו לפרסום, נכון?

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת באותו זמן? עוד פעם,

אילנית מיכאלי:

לדעתי (לא ברור) ,

אליעזר ראוכברגר:

זה סוגייה משפטית, בסדר, יש פה יועצת משפטית, מה שהיא תגיד.

שרית כהן:

מבחינת לוחות זמנים,

אילנית מיכאלי:

לדעתי לבקש,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא תכנוני.

אילנית מיכאלי:

לדעתי לבקש הנחיה מהמחוזית שאנחנו עושים,

יוחנן וייצמן:

או הנחיה או,

אילנית מיכאלי:

זה שבתב"ע יש משהו לא כל כך הגיוני זה לא אומר שאנחנו לא נקיים אותו. אנחנו צריכים לדבר, לבקש,

אליעזר ראובברגר:

אז אם ככה, אם ככה לא צריך בכלל (לא ברור), שילכו למחוזית.

אילנית מיכאלי:

שילכו למחוזית, בדיוק.

אליעזר ראובברגר:

אז כמו שיוחנן אמר.

אילנית מיכאלי:

כן, שילכו למחוזית,

אליעזר ראובברגר:

מה אנחנו צריכים לבקש הנחיה? שילכו. עד שהם ייתנו לנו הנחיה ועד שהם יתייחסו אלינו, הם יכולים כבר להגיע לשם. את רואה שעד היום על הזה עוד לא קיבלנו מהם את ההורדה של אישור השר, למרות שבגדול הגענו איתם להבנה. אבל לכתוב את זה אורך להם כבר חודשיים.

אילנית מיכאלי:

זה נכון, אבל הסמכות היא שלהם, לא שלנו עכשיו.

אליעזר ראובברגר:

נכון, אני מסכים איתך, בסדר.

שרית כהן:

533,

אליעזר ראוכברגר:

אז שילכו למחוזית. שרית,

שרית כהן:

אז מה?

אליעזר ראוכברגר:

כמו שאילנית אומרת, שילכו למחוזית על הנושא הזה של השלביות.

שרית כהן:

למחוזית?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

מיטל שניאור:

מה, להביא חוות דעת או אישור של המחוזית?

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה, גם חוות דעת שהם יביאו זה בסדר, לא משנה, אישור או חוות דעת זה אותו דבר. מה זה משנה חוות דעת או אישור? זה אותו פעולה, רק בשם שונה.

אילנית מיכאלי:

שיביאו אישור מחוזית.

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו רגע, לגבי הנושא של הרחבת כיבוי אש.

שרית כהן:

אז זהו, היא מוצגת כאן,

אליעזר ראוכברגר:

זה גם כן טכני.

שרית כהן:

אבל זה גם עדיין, לדעתי (לא ברור) הקו הכחול,

אליעזר ראוכברגר:

זה גם טכני, זה מדרכה, רק שמים שלט, זה הכל.

שרית כהן:

כן, אבל שוב, העניין של הקו הכחול, איפה הוא.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אז זה אותו דבר כמו שאמרנו קודם, זה נכנס תחת אותה הגדרה.

שרית כהן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו שוב פעם, אני מבין שרחבת כיבוי אש זה נקבע שם בתב"ע, נכון?

שרית כהן:

רחבת כיבוי אש נקבעה בתב"ע?

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב.

שרית כהן:

הם אמרו את זה?

אליעזר ראוכברגר:

בדרך כלל דברים כאלה נקבעים בתב"ע,

שרית כהן:

זה דבר,

אליעזר ראוכברגר:

תבדקי את זה.

שרית כהן:

שבדרך כלל,

אליעזר ראוכברגר:

תבדקי את זה.

שרית כהן:

אוקי. בדרך כלל כיבוי אש מבקשים (לא ברור) ,

דוברת לא מזוהה:

(לא ברור) עניין של כבאות?

אריאל גולן:

רחבת כיבוי.

שרית כהן:

יש לך אפשרות לעשות כיבוי אש בתב"ע?

מיטל שניאור:

יש כאן הרבה מאד סעיפים שנוגעים לכבאות, ב-6.1,

שרית כהן:

כתבו שם מיקום,

מיטל שניאור:

שניה, אני עוברת עליהם.

שרית כהן:

מיקום הרחבה.

אליעזר ראוכברגר:

רק לציין שכל הנושא של הייפויי כוח וכל הדברים האלה,

שרית כהן:

(לא ברור) לא כתוב משהו על רחבת כיבוי אש,

מיטל שניאור:

לא רשום משהו,

אליעזר ראוכברגר:

לא כתוב?

מיטל שניאור:

על רחבת כיבוי,

אליעזר ראוכברגר:

לא רשום?

מיטל שניאור:

לא, יש הנחיות אחרות של כיבוי אש אבל לא על הרחבה עצמה. זה משהו שאנחנו מקבלים אותו
במסגרת אישור כיבוי אש,

אליעזר ראוכברגר:

האישור של הכיבוי אש.

מיטל שניאור:

כן, שהוא בשלב הבא.

אליעזר ראוכברגר:

אז זה אישור של גורם,

אריאל גולן:

מוסמך.

אליעזר ראוכברגר:

גורם מוסמך.

אילנית מיכאלי:

בהיתר?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אילנית מיכאלי:

לא, אני שואלת, כי מה כותבת התב"ע?

אליעזר ראוכברגר:

מה זה (לא ברור)?

מיטל שניאור:

היא רושמת השלמת תכנון השטחים, היתר בנייה לבניין הראשון, השלמת תכנון השטחים המיועדים לשטחי ציבור.

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו,

מיטל שניאור:

היתר בנייה לבניין השני, בנייה בפועל של השטחים המיועדים לצרכי ציבור לשביעות רצון המחלקה למבני ציבור.

אילנית מיכאלי:

אוקי.

מיטל שניאור:

וסתם אני שואלת, למה לא לקבוע שלביות בתב"ע?

אילנית מיכאלי:

איזה שלביות את רוצה לקבוע?

דוברת לא מזוהה:

מה את רוצה מהוועדה?

אילנית מיכאלי:

זה מה שכתוב פה, מה את רוצה לעשות. הם רוצים לדחות את זה, שילכו לזה. לא סתם,

אליעזר ראוכברגר:

הוא גם לא יכול.

מיטל שניאור:

לא לבנות בפועל את השטחים?

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) ביום חמישי.

אילנית מיכאלי:

לא, אמרנו שהם הולכים לוועדה המחוזית לקבל הנחיות, זהו. או לקבל הבהרה אולי.

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו, לגבי כל שאר הטענות הקנייניות, זה לא השולחן. על יפויי הכוח והאם הם רשומים כבעלים או כהערת אזהרה וכולי. זה לא השולחן לברר את כל הנושאים הקנייניים.

אילנית מיכאלי:

הנושאים הקנייניים (לא ברור) ,

יוחנן וייצמן:

לא, גם על פניו עוד דבר,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יוחנן וייצמן:

אנשים צריכים להבין, כשבן אדם משאיר יפוי כוח לקבלן לבנות בעתיד הוא לא יכול לבוא אפילו אחרי 40 שנה, סליחה שאני אומר,

שרית כהן:

הוא אמר 30 שנה, אתה אומר,

יוחנן וייצמן:

אני אומר אפילו אחרי 40.

שרית כהן:

אוקי.

יוחנן וייצמן:

בשביל זה אתה קונה, אתה קונה רק את החלק המצומצם, כולם יודעים שמחר אולי ייתנו פה 400 קומות, וזה לא שלך. מה אפשר לעשות?

אלדד רבינוביץ':

זה גם נוטריוני בלתי חוזר, זה, כאילו, אי אפשר להגיד (לא ברור),

אילנית מיכאלי:

לא, זה ברור, ברגע שיש ייפוי כוח אתה מבין שנתת את זה, זהו, אין לך,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים. סיימנו?

שרית כהן:

אז,

אליעזר ראוכברגר:

עוד משהו, שרית?

שרית כהן:

ההחלטה פה היא לפרסם?

יוחנן וייצמן:

השטחים המשותפים,

אליעזר ראוכברגר:

מה? לפרסם.

שרית כהן:

לפרסם,

יוחנן וייצמן:

השטחים המשותפים, שניה אחת,

שרית כהן:

ולהתייחס לכל הנושאים שדיברנו.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יוחנן וייצמן:

השטחים המשותפים, היא טענה להשתלטות,

אילנית מיכאלי:

מה לגבי (לא ברור)?

יוחנן וייצמן:

על השטחים המשותפים, חוץ מהחניות. מעברים, מעליות,

שרית כהן:

אה, הנה, בדיוק רואים את זה בקומה הזאת. כדי להגיע לשאר הקומות אז הם עושים קצת שינויים כאן, כנראה עושים לובי,

אילנית מיכאלי:

כיבוי אש (לא ברור),

שרית כהן:

איזשהו מעבר כאן, בשביל להגיע,

יוחנן וייצמן:

איך אנחנו עושים את זה מבחינה חוקית?

אילנית מיכאלי:

אישור רגיל,

יוחנן וייצמן:

גם אם זה תואם תב"ע במלואו.

אליעזר ראוכברגר:

אישור, בוודאי.

מיטל שניאור:

אישור רגיל בהתאם להוראות התכנית.

שרית כהן:

אילנית, מה את אומרת על זה? הם טענו על השינויים שמתבצעים בכניסה, בקומות הקיימות, כדי לאפשר את הגישה לקומות העליונות.

אילנית מיכאלי:

כן.

שרית כהן:

אבל זה חלק מ-,

מיטל שניאור:

זה תואם תכנית.

יוחנן וייצמן:

מה זה משנה?

מיטל שניאור:

זה תואם תכנית אז המקור היה,

אילנית מיכאלי:

מה זה משנה? מה שתואם תכנית,

יוחנן וייצמן:

לא, אם זה תואם תכנית, אבל זה בשטח שלי, של הבית שלי. זאת אומרת,

שרית כהן:

זה עניין קנייני.

יוחנן וייצמן:

זה עניין קנייני.

שרית כהן:

זה לא צריך להיות בתב"ע,

אילנית מיכאלי:

זה מחלוקת קניינית,

שרית כהן:

זה לא צריך להיות בתב"ע.

יוחנן וייצמן:

לא, אז הגבעתיים הזה אומר לך שזה לא, זה לא מחלוקת, אין פה מחלוקת קניינית, זה בטוח שטח משותף.

אילנית מיכאלי:

נו?

יוחנן וייצמן:

אז זה לא, אם הם, השאלה אם,

אילנית מיכאלי:

אבל יש לך תימוכין קנייניים.

יוחנן וייצמן:

לא, אין.

מיטל שניאור:

אבל זה אושר בתכנית.

יוחנן וייצמן:

אושר בתכנית, אז מה?

דובר לא מזוהה:

לא משנה.

מיטל שניאור:

אז איך אתה חוזר אחורה?

אילנית מיכאלי:

לא, מה שאושר,

יוחנן וייצמן:

אני לא חוזר,

אילנית מיכאלי:

לא, לא, לא, יוחנן,

יוחנן וייצמן:

יש לך תכנית, תיקחי את זה ממני (לא ברור),

אילנית מיכאלי:

יוחנן, לא, אז בוא,

יוחנן וייצמן:

אני פעם, אז תלמדי אותי.

אילנית מיכאלי:

אנחנו אומרים ככה. יש לנו את הכללים שלנו שהם לא לפי חוק המקרקעין,

יוחנן וייצמן:

הבנתי.

אילנית מיכאלי:

אלא מדיניות. אז אנחנו אומרים ככה, כשיש לנו שטח משותף דורשים שני שליש, אבל כשהבנייה היא תואמת תכנית,

מיטל שניאור:

לא דורשים (לא ברור) ,

אילנית מיכאלי:

אז צריך לבנות לפי התכנית. להתווכח מי מה ושל מי ואיך?

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) הבעלים, שיתמודדו במפקח על הבתים.

אילנית מיכאלי:

שיתמודדו לבד. אבל אז לא דורשים את ההסכמות.

יוחנן וייצמן:

הבנתי.

מיטל שניאור:

אז אנחנו לא דורשים בכלל,

יוחנן וייצמן:

את אומרת,

אילנית מיכאלי:

כי אחרי זה לא נצא מזה.

יוחנן וייצמן:

אם זה תואם תב"ע במלואו,

אילנית מיכאלי:

אם זה תואם תב"ע,

יוחנן וייצמן:

אז (לא ברור)

אילנית מיכאלי:

מה שתואם תב"ע במלואו לא דורשים הסכמות.

מיטל שניאור:

זה מעוגן גם במסמך של (לא ברור) הקנייני,

אילנית מיכאלי:

כי, כי תראה,

יוחנן וייצמן:

בסדר.

אילנית מיכאלי:

כי זה הגיוני שייבדק,

יוחנן וייצמן:

היגיון יש,

אילנית מיכאלי:

ואחר כך נראה מה נעשה.

יוחנן וייצמן:

לא, הדירוג,

מיטל שניאור:

זה לא המקום.

אלדד רבינוביץ':

(לא ברור) תנאי סף,

מיטל שניאור:

זה לא הזמן ולא המקום.

אלדד רבינוביץ':

בשביל תנאי סף אתה צריך לעמוד (לא ברור) ,

אילנית מיכאלי:

לא, תנאי סף אין חוק,

יוחנן וייצמן:

יש עוד דבר,

אילנית מיכאלי:

לתנאי סף.

יוחנן וייצמן:

שאני רוצה לדבר עליו רוחבי, דיברתי עליו,

אילנית מיכאלי:

יש מדיניות של תנאי סף.

יוחנן וייצמן:

עו"ד מיכאלי ואדוני היושב ראש, יש דבר שאני רוצה לדבר עליו רוחבי,

אילנית מיכאלי:

אתה שולח הודעה, (לא ברור) ,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל זה לא עכשיו.

אלדד רבינוביץ':

(לא ברור) להציג את הבעלות.

אליעזר ראוכברגר:

עזוב, נו, אנחנו באיחור של שעה, נו באמת.

אילנית מיכאלי:

לא, ברור שהוא צריך להיות בעל זיקה מינימלית,

אליעזר ראוכברגר:

אבל עזוב, נדבר על זה אחר כך,

אילנית מיכאלי:

אבל לא צריך הסכמות של כולם.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

הבנו, כבר דיבר על זה אלדד קודם.

אילנית מיכאלי:

כי ברגע שזה תואם תב"ע, ייבנה לפי התב"ע ויתווכחו מי (לא ברור) ומי אחראי למה ומי ישלם על מה.

שרית כהן:

אני חושבת שהתייחסנו לכל השאלות,

אילנית מיכאלי:

אין לזה סוף.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

יוחנן וייצמן:

התיק הבא,

אליעזר ראוכברגר:

סיימנו?

שרית כהן:

התייחסנו לכל הנושאים,

אליעזר ראוכברגר:

כן, מאה אחוז. תודה, שרית.

שרית כהן:

תודה רבה לכם.

סיום הדיון