



הוועדה למשנה לתכנון ובניה – היתרים – תמליל
תיק מספר 2021/0363.00
ח. סירני 1, קריית היובל

מספר הוועדה: 20

מקום ההתכנסות: אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה: י"א בתשרי תשפ"ה (13.10.2024)

מזכיר הוועדה בדיון: דליה אלפסי, נלי צדוק

שעת תחילת הוועדה: 10:00

שעות סיום הוועדה: 16:40

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 ת M ג ו R ים גולד וורק תמלול והקלטה

אליעזר ראוכברגר:

איפה, ישראל היה פה לפני שניה.

פנחס:

יצא.

אריאל גולן:

גם חיים היה פה.

עמנואל זלטס:

פנחס מוריד את הקוורום, פנחס.

יואל שבת:

(לא ברור) קוורום?

אליעזר ראוכברגר:

שניה, כן, איפה ישראל? היה פה לפני שניה. או חיים.

אילנית מיכאלי:

אריאל.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) מישוהו אחר, זה בסדר. טוב, חברים, אנחנו בתיק,

(מדברים ביחד)

אילנית מיכאלי:

לא גילית להם למה.

אליעזר ראוכברגר:

רבותי, אנחנו בתיק האחרון בסדר יום התנגדויות, 2021/0363.00, רחלי, בבקשה תציגי לנו את התיק, בקריית יובל. קדימה.

רחלי רוטנברג:

אוקי, זה תיק ברחוב סירני, מבקשים תוספות לפי תמ"א 38. יש שתי יחידות דיור קיימות, מבקשים הרחבה שלהם ביותר מ-25 מטר ותוספת של שתי קומות. את הזכויות שהם מבקשים מעבר ל-25 מטר אנחנו מורידים מזכויות היזם. ישבנו איתו כמה וכמה פעמים,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

רחלי רוטנברג:

וסיכמנו את הזכויות ואת החשבון של כל הדבר הזה.

אליעזר ראוכברגר:

צמצמתם בהסכמה?

רחלי רוטנברג:

צמצמנו בהסכמה, אני חושבת שזה לא יעלה פה מהיזם, אני חושבת. מה שכן, יש מתנגד, המתנגד הוא אחד הדיירים שגר שם, והטענה העיקרית שלו שהוא לא היה שותף לדבר הזה, למרות שעכשיו כשאני חושבת על זה אז איך הייתה להם הסכמה?

רוחמה יעקבי:

הוא אמר שהוא ישב איתם.

רחלי רוטנברג:

רגע, רגע, יש לי איזה,

אליעזר ראוכברג:

מה זה נקרא הוא לא היה שותף? כמה הסכמות יש לו כן?

רחלי רוטנברג:

לא, זהו, פתאום נהיה לי כזה חוסר הבנה שזה, איך אפשרנו,

אריאל גולן:

מרוב פגישות כנראה זה,

רחלי רוטנברג:

כן, לא,

אריאל גולן:

עשו כמה וכמה וכמה,

רחלי רוטנברג:

אני לא בודקת את פתיחת התיק, אבל פתאום כשאני מדברת אני מבינה שיש לי איזה בעיה עם ה-, טוב, אולי, אני אבדוק בינתיים אבל אם פתחנו את התיק אז יש הסכמה הנדרשת, אני אבדוק איך בדיוק זה. הוא מתנגד בעצם לתוספות כי הוא אומר שהוא לא ידע על זה כלום ושעשו את זה מאחורי גבו. וגם הוא מתנגד שהציעו שבע מקומות חניה למרות שהם מוסיפים ארבע יחידות דיור הוסיפו שבע מקומות חניה. זה דווקא יפה.

ישראל קלרמן:

מה הבעיה?

רחלי רוטנברג:

אבל הוא, זה אחת הטענות שלו שהוא כתב. זה בגדול. אני אבדוק את הסכמת השכנים בינתיים, כי משהו פתאום לא מסתדר לי.

רוחמה יעקבי:

להכניס?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יואל שבת:

שלחתי לך, לייזר.

אליעזר ראוכברגר:

ודרך אגב הוא לא, הוא כותב פה על ההתנגדות, על החניה הוא לא מנמק שום דבר.

רחלי רוטנברג:

כן, כן.

אליעזר ראוכברגר:

סעיף 5 להתנגדות.

אריאל גולן:

איפה זה, איפה המקום?

רחלי רוטנברג:

לא, משהו מטריד אותי עם ההסכמות פה.

דובר לא מזוהה:

אפשר שמות בבקשה? אדוני, מה השם?

עו"ד עידו שוורץ:

עו"ד עידו שוורץ.

רחלי רוטנברג:

הכל בסדר?

(מדברים ביחד)

רחלי רוטנברג:

כמה בעלי זכויות יש? קיימים ארבע?

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל לא כתוב איפה פה.

רחלי רוטנברג:

כמה הסכמה יש? שלושה?

יואל שבת:

פה לא כתוב.

רחלי רוטנברג:

כמה יחידות יש?

דובר לא מזוהה:

ארבע.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

רחלי רוטנברג:

כמה אתם מבקשים? (לא ברור) ארבע? אמרתי להם שתיים.

אליעזר ראוכברגר:

אדוני המתנגד,

רחלי רוטנברג:

ואז משהו לא הסתדר לי,

אליעזר ראוכברגר:

סמוכה?

אלירן סמוכה:

כן.

רוחמה יעקבי:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, תציג את ההתנגדות שלך.

אלירן סמוכה:

אני אשמח לדבר.

אליעזר ראוכברגר:

מי זה אני?

רוחמה יעקבי:

הבן, הבן.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אלירן סמוכה:

אני הבן שלו.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, בשמחה, רק את שמך לפרוטוקול.

אלירן סמוכה:

שמי אלירן, נעים מאד, אני הבן של ניסן.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

אלירן סמוכה:

קיבלנו את התכניות לפני שבוע וחצי שבועיים. חשוב לציין ולהדגיש שהתכניות שקיבלנו, קיבלנו אותן בפעם הראשונה, כאשר בתכניות מודגש שמדובר בתמ"א 1, כשתמ"א 1 למיטב הבנתי זה חיזוק מבנה ותוספות. אבל לעומת זאת בתכנית עצמה אנחנו בעצם רואים שמדובר על הריסה מוחלטת, וגם בדוח האדריכלים רשום שהדיירים בתוך המבנה יאלצו להתפנות מהדירה עד תום בניית,

אליעזר ראוכברגר:

איפה אתם גרים, בתוך המבנה?

אלירן סמוכה:

לא, הדירה, כרגע אבא שלי משכיר אותה.

ניסן סמוכה:

סירני 1 בהשכרה.

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה, אבל הדירה שבבעלותכם היא בתוך המבנה.

ניסן סמוכה:

כן.

אלירן סמוכה:

נכון, הדירה שבבעלותנו היא בתוך המבנה. אבא שלי, חשוב לי לציין גם בהזדמנות הזאתי, הוא משכיר את הדירה, והשכירות,

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה, הוא הבעלים.

אלירן סמוכה:

אין בעיה. הוא הבעלים, וזה בעצם המחיה שלו, חלק מהמחיה. שורה תחתונה, הגישו פה בקשה לתמ"א מבנה ללא ידיעתנו, בלי לדבר איתנו. אנחנו מבחינתנו ראינו את התכנית לפני שבוע וחצי, כאשר הפעם האחרונה שניסו לתקשר עם אבא שלי היה לפני שמונה-תשע שנים. עכשיו, התכנית הזאתי היא לא תמ"א 1 בשום צורה, בשום אופן. מדובר פה על הריסה כמעט מוחלטת של המבנה, שבזמן הזה לא נוכל לגור בדירה, ואני גם מבין למה זה קרה, אני מבין גם למה עשו את זה כתמ"א 1 ולא כתמ"א 2, כי בתמ"א 2 על פי החוק צריך את, בעצם את הסכמת 80% מהדיירים, ואבא שלי לא הסכים. לא ניכנס לרקע אבל יש הרבה רקע ללמה ולמי היזם וכולי, שזה כרגע פחות רלוונטי לענייננו פה, אבל זה דבר מבחינתנו העיקרי. מעבר לזה אבא שלי לא מנצל בעצם בתכנית הזאתי שהוצגה בפנינו לפני שבוע וחצי את מלוא הזכויות שלו של התב"ע. אם שכנים אחרים באו וניצלו את מלוא זכויותיהם על מנת לבנות, אז הוא לא ניצל את זכויותיו.

רחלי רוטנברג:

באיזה קומה אתם?

אלירן סמוכה:

בקומה ראשונה, קומת קרקע.

רחלי רוטנברג:

קרקע?

אלירן סמוכה:

נכון.

רחלי רוטנברג:

זו הדירה?

אריאל גולן:

תגיד לי רגע, אני רואה שההתנגדות שלך היא לא, הגשת אותה ב-22' ואתה אומר שלפני שלוש שנים הגישו תכנית. זאת אומרת שלא תשע שנים,

אליעזר ראוכברגר:

בינואר 22'.

ניסן סמוכה:

אנחנו, סליחה,

אריאל גולן:

(לא ברור) כמה פעמים בשנים האחרונות, (לא ברור) ,

ניסן סמוכה:

הפעם האחרון שאני פגשתי האדון,

אליעזר ראוכברגר:

אריאל, (לא ברור) ,

ניסן סמוכה:

הנכבד אדריכל, לפני תשע שנים היה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, תמ"א 1,

ניסן סמוכה:

וזה מה שאני דיברתי איתם, אחרי זה,

אלירן סמוכה:

רגע, חכה, תן להם להקשיב.

ניסן סמוכה:

לא טלפונים ולא שום דבר.

רחלי רוטנברג:

רגע, אתם בדירה 1 או בדירה 2?

אלירן סמוכה:

2.

רחלי רוטנברג:

2? דירה של כמה מטר היום?

אלירן סמוכה:

כמה מטרים?

רחלי רוטנברג:

בערך.

ניסן סמוכה:

מטר?

אלירן סמוכה:

27.

רחלי רוטנברג:

27.

אלירן סמוכה:

עכשיו, יש פה עוד חוזה, טיוטת הסכם משנת 2001,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) חיזוק.

אלירן סמוכה:

שנחתמה על ידי חנה, חנה קרובת משפחה של אדון גדעון בשארי שהוא גם היזם של כל התכנון הזה, שבהסכם רשום במפורש, אני יכול גם להביא את זה מתי שתמצו, רשום במפורשות הסכם שנחתם בין חנה עם ניסן מול העירייה כאשר החתומים זה יוסי טלגן ורות דיקסון, משנת 2001,

דוברת לא מזוהה:

(לא ברור) העירייה?

אלירן סמוכה:

שבהסכם, שבהסכם רשום מפורשות,

ישראל קלרמן:

מנכ"ל העירייה.

אלירן סמוכה:

שאבא שלי מוותר על זכויות הבנייה בקומה העליונה, שכרגע זה הקומה של בשארי, ומנגד רות מוותרת, חנה מוותרת על הבנייה ועל כל הזכויות בקרקע. זה מסמך שיש פה, שמור את זה אצלנו, וכולי.

ניסן סמוכה:

אני גם לא יודע,

אלירן סמוכה:

עכשיו, מעבר לזה, מעבר לזה אנחנו באנו והגענו בידיעה ששוב, קיבלנו ספציפית את הבקשה הזאתי לדיון לפני שבוע וחצי, באנו בבקשה, יובל, שדיברתי איתו גם ארוכות אפשר לומר, שהוא האדריכל, וביקשתי בפניך אחרי שיחה מאד מאד ארוכה שאנחנו מעוניינים לעצור רגע את כל הנושא, לדון בשנית על כל הדברים בצורה הרבה יותר מעמיקה, בצורה הרבה יותר עניינית, שמשתפים אותנו בדברים, שמשתפים אותנו בכל התהליך. לא ראיתי איזה עורך דין שמייצג את הדיירים של תמ"א 1, תמ"א 2. זה משהו שלא ברור לי מי העורך דין גם שמייצג את אבא שלי. זה אמנם לא קשור אליכם, אבל אני אגיד בתמצות. אבא שלי יש לו היסטוריה מאד מאד ארוכה עם היזם שרוצה ליזום את כל התהליך הזה, ואני חושב שפה זו הבעיה העיקרית, חוסר תקשורת בעקבות עבר,

ניסן סמוכה:

אין אמון.

אלירן סמוכה:

מאד מאד, שאין אמון,

ניסן סמוכה:

אין אמון.

אלירן סמוכה:

וכלי.

ניסן סמוכה:

אין שום אמון.

אלירן סמוכה:

וזה בעצם המפתח להכל, וברגע שלאבא שלי אין אמון, ולא באים אליו ולא מדברים איתו ולא משקפים בפניו בסופו של דבר את כל הסיבות הקונקרטיות, את כל התכונים, והכל נעשה מאחורי גבו, אז זה מבחינת ההסכם בינינו כרגע לא יכול להיעשות. עכשיו עוד דבר, דיברת על זה שהגשנו התנגדות בשנת 22', נכון מאד, אבל אף אחד לא בא ודיבר איתנו. אף אחד לא בא וישב איתנו ואמר לנו, לא היזם,

ניסן סמוכה:

שום דבר.

אלירן סמוכה:

לא היזם, לא גדעון, גדעון היזם, לא, אתה לא באת, לא דיברו איתנו. פשוט שלחו תכונים, התכנון של, בהתחלה הגישו פינוי בינוי, הבינו שאבא שלי מסרב כי נתנו לו נתונים על רגל אחת לפני תשע שנים ובגלל שצריך 80%, הכי פשוט, הולכים, עושים תמ"א 2, ובתמ"א 2,

רחלי רוטנברג:

תמ"א 1.

אלירן סמוכה:

מה שעושים,

אריאל גולן:

תמ"א 1, למה תמ"א 2?

אלירן סמוכה:

סליחה, עושים תמ"א 1 אחרי שביקשו פינוי בינוי, ופה צריך רק 67% מההחלטה והכל טוב ויפה, ויאללה, יוצאים לדרך. אז יש פה הרבה מאד דברים, יש פה עניינים קנייניים שלא קשורים אליכם, יש פה עניינים מאד מאד עמוקים של אמון ויש פה בהחלטה עניינים שהם חוסר הניצול של אבא שלי לזכויות שלו שמגיעות לו על השטח הזה נכון להיום. אני מזכיר לכם, הדירה הזאתי היא דירת קרקע של אבא שלי, שמסביב יש גינה היקפית. זה בעצם הבסיס על מנת לבוא ולבנות את הדברים. הבסיס. זאת אומרת, הסכמת אבא שלי פה היא קונקרטי, היא הכרחית, ואם הייתה איזושהי נכונות מצידם לבוא ובאמת להיות לטובתנו, הדיירים הפשוטים שאנחנו 20% מתוך 75%, ש-50% זה היזם ועוד 25% זה איזושהם קשרים, לא יודע מה וגם לא נכנס לזה, אז הדברים היו נראים אחרת.

אליעזר ראוכברגר:

כמה דיירים יש בבניין היום?

אלירן סמוכה:

ארבעה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, תודה.

ניסן סמוכה:

עוד שניים, שניים זה שלהם,

אלירן סמוכה:

בסך הכל ארבעה.

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי, הבנתי.

ניסן סמוכה:

ביחד ארבע.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מי משיב?

עו"ד עידו שוורץ:

עו"ד עידו שוורץ, אני רק אבקש מסמכים שהוזכרו, אני אבקש שיגישו לנו עותק.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

אלירן סמוכה:

אין בעיה, בשמחה.

עו"ד עידו שוורץ:

אפשר לקבל?

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

אלירן סמוכה:

כן.

ניסן סמוכה:

זה מ-,

אלירן סמוכה:

זה אין עותק, צריך לצלם את זה,

ניסן סמוכה:

דודה של גדעון,

עו"ד עידו שוורץ:

אני רוצה (לא ברור) עכשיו.

אלירן סמוכה:

לקבל עכשיו? ואתה מחזיר.

ניסן סמוכה:

לא, לא, לא,

אלירן סמוכה:

לא, אני רוצה עותק, מגיע לי. אתה טוען את זה בדיון,

אלירן סמוכה:

אין בעיה, אז אני אביא לך,

ניסן סמוכה:

תצלם,

אליעזר ראוכברגר:

יביא לך צילום, מה. אתה רוצה (לא ברור) ? תן לו.

(מדברים ביחד)

דובר לא מזוהה:

יש חוסר אמון.

ניסן סמוכה:

אדוני,

אלירן סמוכה:

נכון, יש חוסר אמון עמוק.

ניסן סמוכה:

גדעון יש לו (לא ברור) ,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, בואו, בואו. סליחה, אדון, אתם סיימתם, עכשיו הוא. יהיה לכם כמובן זכות תגובה. בבקשה, עו"ד שוורץ.

ניסן סמוכה:

אני לא אוותר.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

עו"ד עידו שוורץ:

אפשר, אדוני? תודה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, בבקשה.

עו"ד עידו שוורץ:

קודם כל ההתנגדות הזאתי מוגשת שלא באמצעות תצהיר, בניגוד לתקנות, ואני מבקש רק מהנסיבות האלה למחוק את זה. עכשיו, זה לא מקרה רגיל שאני עומד על זה. יש פה דברים, אני אומר בעדינות, שהם לא נכונים בתוך התצהיר. בכוונה לא מגישים את זה בצורת תצהיר, כי המשמעות של תצהיר כוזב, שאחר כך יהיה לנו עוד הליכים, היא הרבה יותר משמעותית מאשר הפתק הזה שאני לא יודע מי חתום עליו.

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו לגופו של עניין.

עו"ד עידו שוורץ:

זה דבר אחד, הפרוצדורה. עכשיו, הסתכלנו בהתנגדות. ההתנגדות למעשה יש לה שני ראשים. מה ששמענו היום, שזה התנהלות וקניינים וכל מיני סיפורים שהם לא קשורים לתכנון, שלזה אני לא מתייחס היום. זה התנגדות אחת. ואין גם בהתנגדות הזאתי בכלל שום טענה לתכנון עצמו. שימו לב, אין שום התנגדות לתכנון עצמו. התכנון עצמו הוא מושלם. רק מה הטענה? אנחנו לא מקבלים זכויות. מגיע לנו כל מיני זכויות.

ניסן סמוכה:

זה לא נכון.

אלירן סמוכה:

ממש לא.

ניסן סמוכה:

זה לא נכון.

אלירן סמוכה:

עצם ההגדרה,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, סליחה, סליחה, הוא לא הפריע לך.

רוחמה יעקבי:

יהיה לכם זמן.

רחלי רוטנברג:

יהיה לכם אפשרות תגובה.

אליעזר ראוכברגר:

רוחמה, רוחמה.

רחלי רוטנברג:

אבל יש לכם אפשרות להגיב.

אלירן סמוכה:

תקשיבי,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, בבקשה. לא, לא להפריע. לא, לא להפריע בבקשה.

ניסן סמוכה:

לא עכשיו.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

עו"ד עידו שוורץ:

עכשיו, הטענה היחידה שלו באופן אמיתי היא שבמסגרת תכנית 4660 יש לו זכויות וכתוצאה מזה שלכאורה לא מנצלים את כל הזכויות הוא נפגע. זאת הטענה. טענה של היקפי תמורה. עכשיו בפועל יש למתנגד יחידה של 50 מטר, 30 מטר בנויים בהיתר, 20 מטר ללא היתר. זה, חשוב שהוועדה תכיר. בא אדם וטוען טענות ובא לוועדה ויש לו חריגת בנייה של 20 מטר, שמאד חשוב שהוועדה תכיר את הנתון הזה, וזה נתון שהוא הסתיר אותו. עכשיו, על פי מה שהתכנית מציעה, היא מציעה לו יחידת דיור של 111.5 מטר. זאת היחידה שמוצעת לו. והוא כותב בתכנית 65 מטרים, שזה לא נכון. מדובר על תוספת של 61.5 מטר. בנוסף על זה הכשרה של עוד 20 המטר הבלתי חוקיים. אני לא מכיר הרבה פרויקטים של תמ"א 38 שבהם יש כזאתי תמורה משמעותית,

רחלי רוטנברג:

כמה היחידה עכשיו?

עו"ד עידו שוורץ:

בהיתר היא כ-30, חריגה של 20, והוא יקבל 111. זאת אומרת, אנחנו מכשירים במסגרת היתר 81 מטרים. אוקי? עכשיו יש לו טענה במסגרת המסמכים שהוא יכול לקבל לפי התב"ע יחידה של 130-140 מטר. אני בכוונה מתייחס לכתוב שזה לא נאמר היום, שלא נפספס דברים. קודם כל התב"ע לא מאפשרת היקף כזה. התב"ע מאפשרת היקף של מעל 28 מטר סך הכל, אבל האדון שצועק לזכויותיו, מדובר על תב"ע משנת 1997. עד היום לא הגיש בקשה למטר אחד, ועכשיו הוא טוען שגוזלים לו זכויות. מטר אחד הוא לא הגיש בקשה, תב"ע שעוד מעט היא 30 שנה, כל העיר עברה שינויי תכנון, חושבים אחרת, מדברים אחרת, אבל הוא טוען לגבי זכויות שהוא לא יכול לנצל בתב"ע של 27 שנים שהוא לא ניצל. עכשיו, הוא בעצמו, והוא גם אמר את זה כאן, הוא יודע שאנחנו מנסים לקדם פה תכניות כאלה ואחרות כבר עשר שנים. גם בעשר שנים האלה הוא לא טרח וניסה להגיש אפילו בקשה קטנה לתוספת של 4 מטר, להכשיר את עבירת הבנייה, כלום הוא לא עשה.

ניסן סמוכה:

לא עשיתי בגלל שמצב שלי לא כמו (לא ברור) ,

עו"ד עידו שוורץ:

אז אנחנו עושים בשבילך, אתה רואה?

ניסן סמוכה:

לא, אני לא רוצה,

אלירן סמוכה:

אתה לא עושה בשבילי כלום.

ניסן סמוכה:

אני לא רוצה.

עו"ד עידו שוורץ:

עכשיו,

ניסן סמוכה:

אתה תעשה בשביל עצמך,

אלירן סמוכה:

אתה עושה בשבילך.

ניסן סמוכה:

(לא ברור) עושה,

עו"ד עידו שוורץ:

אל תפריעו לי. תודה.

ניסן סמוכה:

בסדר.

עו"ד עידו שוורץ:

עכשיו, גם הדיירים שביקשו לנצל פה זכויות מכוח התב"ע לא מימשו את כל הזכויות. היו פה היתרי בנייה במהלך השנים, היתרים יחסית מצומצמים. יש יחידה אחת שהרחיבה ל-105 מטר, נכון? זה היחידה העליונה. יש יחידה שהרחיבה ל-80 מטר. אף אחד בכלל לא התקרב למיצוי הזכויות. לא התקרב למיצוי הזכויות מכוח התב"ע. התב"ע הזאתי לא מנוצל, התב"ע הקיימת, ה-4660. עכשיו, גם במצב הזה, וגם על פי חוק המקרקעין הוא לא יכול למצות את כל הזכויות שלו ללא הסכמת כל השכנים, ממילא. זאת אומרת, גם אם הוא יגיש בקשה מחר להיתר מה שהוא יכול לקבל זה מה שהשכנים שלו הרחיבו, ולא יותר מזה. זאת אומרת, ממילא הוא לא זכאי להרחבה של ה-128 מטר שיש מכוח התב"ע אם לא כולם יסכימו.

רחלי רוטנברג:

למה? הוא בקומת קרקע.

עו"ד עידו שוורץ:

לא משנה, אבל יש פה עניין קנייני. הוא בשביל לקבל את ההרחבה יכול לקבל מה שהשכנים עשו, והם לא מיצו את כל הזכויות שלהם, לזה הם לא יכולים להתנגד.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) .

רחלי רוטנברג:

אני לא מבינה,

עו"ד עידו שוורץ:

אז אני אגיד.

רחלי רוטנברג:

תסביר לנו, תסביר לנו.

עו"ד עידו שוורץ:

חוק המקרקעין קובע ששכן לא יכול להתנגד לשכן אחר שלו אם הוא כבר עשה הרחבה, אבל הוא לא יכול להתנגד להרחבה דומה. זאת אומרת, אם אני מיציתי רק 80 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא חייב להתנגד.

עו"ד עידו שוורץ:

כן, אבל פה אין הסכמה. אז אני מודיע שאין הסכמה.

אליעזר ראוכברגר:

היום אין הסכמה, יכול להיות שלפני 20 שנה היה.

עו"ד עידו שוורץ:

לא יודע, לא יודע. אין הסכמה כזאת.

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא הגיש אז אתה לא יודע.

ניסן סמוכה:

אדוני,

עו"ד עידו שוורץ:

בסדר,

ניסן סמוכה:

אדוני, אני מפריע,

עו"ד עידו שוורץ:

לא, לא להפריע,

ניסן סמוכה:

כמה,

עו"ד עידו שוורץ:

לא להפריע.

ניסן סמוכה:

כמה פעמים חתמתי בשבילם.

עו"ד עידו שוורץ:

לא להפריע.

ניסן סמוכה:

אני יכול, יש לי הוכחות,

אליעזר ראובברגר:

אדוני, תהיה לך זכות תגובה, למה אתה מתפרץ?

רוחמה יעקבי:

(לא ברור) כשהוא יסיים.

עו"ד עידו שוורץ:

ולכן גם המיצוי, אם הוא היה מגיש באיזשהו שלב בקשה להיתר הוא היה יכול להתקרב למה שאחרים הגישו ולא יותר מזה. יש פה עוד יחידה בבניין שגם לא הרחיבה כלום, וגם לא עשתה עבירת בנייה. לא הרחיבה שום דבר וגם לא עשתה עבירת בנייה, והיא מקבלת אותה תמורה כמוהו. היחידה שמעליו היא ממש זהה לו, היא מקבלת אותו שטח של היחידה. זאת אומרת, גם התמורה פה היא תמורה זהה לאותו סוג של יחידות. זאת אומרת, אנחנו לא עושים פה אבחנה בין, אנחנו לוקחים לעצמנו מה שאנחנו רוצים ולו נותנים משהו אחר. הוא מקבל יחידה של 111 מטר, גם היחידה מעל מקבלת 111 מטר, אותה הרחבה בדיוק. ולכן גם בהיבטים האלה אנחנו

שומרים על זכויותיו. עכשיו, לגבי הטענה פה לגבי החצר, נסח הרישוי משקף פה זכויות לכל יחידה ב-25%. החצר היא רכוש משותף, זה לא שאנחנו צריכים לבקש איזה רשות מיוחדת עכשיו לבנות בחצר הזאת. חלים פה כל הכללים הרגילים של תמ"א 38. אני רוצה שתי הערות לגבי מה שנאמר. אחת, ההתנגדות הוגשה ב-18.1.22.

אליעזר ראוכברגר:

אולי לפני המועדים תתייחס לנושא של תמ"א 1, תמ"א 2.

עו"ד עידו שוורץ:

אז אני אגיד בקצרה,

אלירן סמוכה:

לעיקר,

עו"ד עידו שוורץ:

אז אני אגיד בקצרה.

אלירן סמוכה:

אל העיקר הוא לא התייחס.

עו"ד עידו שוורץ:

אז אני אגיד בקצרה.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שניה,

עו"ד עידו שוורץ:

זה לא כל כך חשוב אבל אני בכל זאת אתייחס,

אלירן סמוכה:

אה.

עו"ד עידו שוורץ:

כי אדוני ביקש.

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי שזה חשוב.

עו"ד עידו שוורץ:

אז אני אגיד לאדון. אנחנו התחלנו פה בתמ"א 2, התחלנו בתמ"א 2. העירייה רצתה, עברנו תכנון, הכל היה בסדר גמור.

אלירן סמוכה:

רק שאנחנו לא ידענו כלום.

עו"ד עידו שוורץ:

אבל לא להפריע.

אלירן סמוכה:

רק שאנחנו לא ידענו כלום.

רחלי רוטנברג:

אל תענה, אל תענה. יש לך זמן.

רוחמה יעקבי:

תענה עוד מעט.

עו"ד עידו שוורץ:

הוא מתעקש אז אני אגיד את זה, למרות שלא רציתי.

אלירן סמוכה:

בבקשה, תגיד.

עו"ד עידו שוורץ:

הוצג לו התכנון, הוא היה צריך לקבל דירה יותר גדולה מה-111.

ניסן סמוכה:

שקר, תאמין לי. אני יש לי הוכחות.

אליעזר ראוכברגר:

אתה יכול להגיד לי את התמ"א 1 ותמ"א 2?

ניסן סמוכה:

80 מטר רצו לתת.

עו"ד עידו שוורץ:

כשהוא צועק אנחנו יודעים שאני אומר אמת.

(מדברים ביחד)

ניסן סמוכה:

80 מטר רצו לתת לי,

רחלי רוטנברג:

תוכל לענות, תוכל לענות.

ניסן סמוכה:

ואני לא הסכמתי בגלל זה. הם,

אליעזר ראוכברגר:

אדוני, אדוני, אני מבקש ממך לא להתפרץ באמצע הדברים.

ניר:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

יהיה לך את זכות התגובה.

נ"ר:

אין לי סבלנות בשביל שקרים.

דובר לא מזהה:

יהיה לך,

אליעזר ראוכברגר:

מה אפשר לעשות? מה אפשר לעשות? צריך להתאפק, יום למחרת יום כיפור. כן.

עו"ד עידו שוורץ:

הציעו לו דירה יותר גדולה ממה שיש עכשיו. ניתן היה במסגרת פיצול סל זכויות,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אני לא שאלתי אותך אם הצעת לו יותר גדולה, יותר קטנה. שאלתי אותך על תמ"א 1, תמ"א 2.

עו"ד עידו שוורץ:

עכשיו אנחנו עושים תמ"א 1, ברור.

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שאני רוצה לדעת, זאת אומרת אתה לא מתחייב לפנות אותו?

עו"ד עידו שוורץ:

אם נצטרך אז נשלם לו שכירות בפינוי, כל מה שמקובל בכל החוזים האלה. ואם לא צריך לפנות אותו אז לא נפנה אותו, אבל אם צריך, קודם כל הוא מעולם לא גר בדירה, זה דירה שהוא לא גר בה,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא (לא ברור) ,

עו"ד עידו שוורץ:

וזה לא דירה שאני,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא רלוונטי.

עו"ד עידו שוורץ:

יש איזה איש מבוגר פה, שאני עושה לו איזה משהו שהוא פוגע,

אליעזר ראוכברגר:

לא רלוונטי.

עו"ד עידו שוורץ:

לא, אני אומר, זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

הוא הבעלים.

עו"ד עידו שוורץ:

אין בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

זה הכנסה כספית, כסף זה גם כן משהו.

עו"ד עידו שוורץ:

מה שצריך אנחנו נעשה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

עו"ד עידו שוורץ:

מה שצריך נעשה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד עידו שוורץ:

אדוני מכיר אותי, אנחנו פותרים פה הרבה דברים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אבל,

עו"ד עידו שוורץ:

אנחנו פותרים בעיות.

אליעזר ראוכברגר:

זה שאני מכיר אותך זה לא רלוונטי,

עו"ד עידו שוורץ:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

הפרוטוקול צריך לשמוע את זה והדברים צריכים להופיע בפרוטוקול.

עו"ד עידו שוורץ:

אז אני אומר לאדוני, אם צריך לפנות נפנה, נשלם שכירות, נפתור את כל הבעיות האלה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד עידו שוורץ:

כמו שמקובל בכל חוזה של פינוי בינוי.

יואל שבת:

אני רק לא הבנתי למה עברתם מתמ"א 2 לתמ"א 1.

עו"ד עידו שוורץ:

אז אני אסביר למה עברנו.

רחלי רוטנברג:

זה בדיוק מה שהוא עונה.

עו"ד עידו שוורץ:

התחלנו את זה לפני הרבה מאד שנים. הייתה תכנית מצוינת שאושרה פה בתכנון, באנו לאדון הנכבד,

אלירן סמוכה:

אחרי שהיא אושרה בכל ה (לא ברור) ,

אריאל גולן:

די.

דובר לא מזוהה:

תן לו לדבר, נו.

רוחמה יעקבי:

אבל אי אפשר ככה, יוציאו אותכם.

אליעזר ראוכברגר:

מילא אבא שלך, אדם מבוגר, אז אני גם מכבד אותו יותר. אבל אתה אדם צעיר, אתה צריך להתאפק.

ניסן סמוכה:

אני מצטער, אני מצטער, בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

עו"ד עידו שוורץ:

בזמנים הרלוונטיים תמ"א 38/2 דרשה הסכמה של 80%, היום כבר לא, כולנו יודעים. ואי אפשר היה להתקדם בלי האדון. ניגשו לאדון, הציגו תכניות עם האדריכל, שיחות אינסוף. אני לא רוצה להגיד כאן מה הוא ביקש. לא רוצה להגיד, מפאת כבודו. יש לנו את זה מוקלט, לא רוצה להגיד.

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה, הבנתי את ההסבר.

עו"ד עידו שוורץ:

ולכן זה נפל.

ניסן סמוכה:

גם יש לי (לא ברור) ,

אליעזר ראוכברגר:

הבנו את ההסבר,

עו"ד עידו שוורץ:

לא הייתה לנו ברירה אלא ללכת לתמ"א 1.

אליעזר ראוכברגר:

הבנו, הבנו את ההסבר, אוקי.

עו"ד עידו שוורץ:

ולכן חזרנו לחיזוק שלא בטובתנו. אני אומר לאדוני, העדפנו תמ"א 2. היום אני אומר לאדוני, אנחנו לא רוצים תמ"א 2. למה? מצב הבעלויות של ביצוע וכל הדברים האלה, היום בעיה מאד קשה. באותם זמנים היה מצוין, היום בעיה מאד קשה לבצע פרויקט כזה בתמ"א 2.

אליעזר ראוכברגר:

אתה אומר מבחינה כלכלית.

עו"ד עידו שוורץ:

כלכלית לא ניתן, לא ניתן. הפרויקט הוא מאד קטן, אנחנו ארבע יחידות קטנות, מוסיפים סך הכל ארבע, מייצרים פה שבע מקומות חניה, שזה דבר שהוא חריג. אנחנו עושים מעבר לחניות שאנחנו צריכים לייצר כדי שיהיה לכולם חניות, ועושים פרויקט באמת קטן ואיכותי, לא איזה משהו מפלצתי.

רחלי רוטנברג:

יש כאן יזם או שזה הדיירים יזמו?

עו"ד עידו שוורץ:

הדיירים.

אלירן סמוכה:

לא, הדייר זה היזם.

עו"ד עידו שוורץ:

הדיירים זה יזמו.

ניסן סמוכה:

הדייר, הדייר, בטח.

רחלי רוטנברג:

לא, זה חשוב,

ניסן סמוכה:

בטח.

זה חשוב פה ב (לא ברור) ,

אלירן סמוכה:

כן. הדייר זה היזם.

ניסן סמוכה:

הדייר זה היזם, ואיזה נזקים נתן לי 25 שנים.

אלירן סמוכה:

טוב, זה לא קשור לזה.

ניסן סמוכה:

זה תדעו את זה.

רוחמה יעקבי:

אבל למה אתה,

ניסן סמוכה:

(לא ברור) נותן להם, יזם בסדר, שיהיה לו לבריאות. אבל ישר, בן אדם ישר יבוא, ייתן לי כל הזכויות, אני מקבל את זה. בסדר, אין בעיה. כל הזכויות שלי שאני בעל השטח, אני מסכים,

אריאל גולן:

כמה זכויות מגיע לך? סתם ש-,

ניסן סמוכה:

אני לא יודע, אני לא יודע מתכנית הזה שום דבר,

יואל שבת:

הוא נותן לך 110,

אריאל גולן:

אתה כותב בהתנגדות 130 עד 140. הוא נותן 128. על 2 מטר תריבו?

אליעזר ראוכברגר:

זה לא 128,

רחלי רוטנברג:

111.

ישראל קלרמן:

הוא נותן לו 110.

(מדברים ביחד)

ניסן סמוכה:

(לא ברור) בצד השני הרבה יותר,

יואל שבת:

128 בתב"ע.

ניסן סמוכה:

הוא לא רוצה (לא ברור) ,

דובר לא מזוהה:

בתב"ע יש לו.

ניסן סמוכה:

אני לא יודע מה רוצים,

אלירן סמוכה:

גם חניה, הוא מדבר פה על חניה,

ישראל קלרמן:

זה מה שהוא אומר.

ניסן סמוכה:

שום דבר.

(מדברים ביחד)

אליעזר ראוכברגר:

כן. אתה רוצה עוד משהו לומר, עו"ד שוורץ? עו"ד שוורץ, סיימת?

עו"ד עידו שוורץ:

כן, כן.

אליעזר ראוכברגר:

סיימת. עכשיו זכות התגובה שלכם.

אלירן סמוכה:

קודם כל, התייחסות לעיקר שזה תמ"א 1 לעומת תמ"א 2 לא שמעתי פה על התייחסות.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) ,

אלירן סמוכה:

כן, אבל,

ישראל קלרמן:

אנחנו שמענו אבל.

אלירן סמוכה:

התייחסות שהיא די מתחמקת, הייתי אומר. מתחמקת, ואני אסביר גם למה. בסופו של דבר אם אדריכלים רושמים בתכנית שהדיירים ייאלצו לפנות, והוא אומר, אבל הוא לא מבוגר. זאת אומרת במילים אחרות, אבא שלי לא כלום. כי יש,

אליעזר ראוכברגר:

אבל פה הוא אמר אחרת.

אלירן סמוכה:

שניה.

אליעזר ראוכברגר:

הוא אמר, אם צריך לפנות הוא ידאג לו לפינוי, להכל.

אלירן סמוכה:

ברור, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

אם יצטרכו,

אלירן סמוכה:

זה הוא אומר עכשיו.

אליעזר ראוכברגר:

לתת שכירות, ייתן שכירות.

אלירן סמוכה:

זה הוא אומר עכשיו.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, מה זה משנה?

אלירן סמוכה:

בפנינו הוא לא הציג שום דבר.

ניסן סמוכה:

שום דבר.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא רלוונטי, אותנו, אותנו מעניין מה שהוא אומר פה.

רוחמה יעקבי:

אבל עכשיו הוא מדבר.

אלירן סמוכה:

אין בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה משנה?

אריאל גולן:

הכל מוקלט.

אלירן סמוכה:

מעולה. מה שהוא אומר פה ייתן שכירות, מעולה, מצוין.

אליעזר ראוכברגר:

מה שהוא אומר פה,

אלירן סמוכה:

חניה,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה, רגע, סליחה, אדוני.

אלירן סמוכה:

אני לא ראיתי שאני מקבל חניה.

אליעזר ראוכברגר:

אדוני, ניסן, מה שהוא אומר פה זה המחייב. מה שהוא אומר מחוץ לחדר אפשר להתווכח. מה שהוא אומר כאן זה המחייב. זה גם יהיה בתוך ההחלטה וזה גם נמצא בהקלטה. פה הכל מוקלט.

אלירן סמוכה:

מצוין.

ניסן סמוכה:

אבל סליחה, אני רוצה, אני לא יודע שום תכנית, מתחת הבית שלי רוצים לחפור, ככה לבנות, ככה סתם. למה אני אראה לכם התכנית, בכלל לא יודעים מה זה הדירה הזאת.

אלירן סמוכה:

אף אחד לא בא,

ניסן סמוכה:

שום דבר.

אלירן סמוכה:

תבינו, בן אדם מבוגר,

ניסן סמוכה:

שום דבר,

אלירן סמוכה:

אנחנו לקחנו,

ניסן סמוכה:

אני לא יודע.

אלירן סמוכה:

את המושכות,

ניסן סמוכה:

עד שלא יבוא לדבר, נראה מה הוא נותן,

אלירן סמוכה:

אנחנו, אנחנו לא לקחנו,

ניסן סמוכה:

שום דבר, אני לא מסכים.

אלירן סמוכה:

אנחנו לקחנו את המושכות,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אלירן סמוכה:

כילדים, כילדים של ניסן לידיים, אחרי שהבנו במהלך השנים מול מה הוא עומד בסופו של דבר. עכשיו, הבנות אפשר תמיד להגיע, השאלה היא מה הנכונות. הוא ציין פה, הוא אפילו לא הציג את עצמו, אני לא מכיר אותו אישית, במהלך 10 שנים,

ניסן סמוכה:

גם אני לא מכיר.

אלירן סמוכה:

אני לא יודע, לא מכיר את הבן אדם, אבל בסדר. יכול להיות שהוא כרגע משהו שהגיע ספציפית לדיון הזה, אבל הוא אמר פה כל מיני דברים שהם כל כך חסרי משמעות, כמו הנושא הזה של נתנו לו חניה. אין שום אזכור לחניה.

ניסן סמוכה:

הוא חושב, אני (לא ברור) ,

אלירן סמוכה:

זה דבר נוסף. כשאני דיברתי,

ניסן סמוכה:

עושה טובה.

אלירן סמוכה:

עם האדריכל בטלפון הוא אמר, העירייה מעדיפה ללכת לכיוון של פינוי בינוי, עדיין, אם תרצו,

ניסן סמוכה:

אני עושה טובה,

אלירן סמוכה:

אם תרצו,

ניסן סמוכה:

שאני נותן (לא ברור) ,

אלירן סמוכה:

זה עדיין, אם תרצו זה עדיין אפשרי ללכת לכיוון של פינוי בינוי.

אליעזר ראוכברגר:

אי אפשר בחוק פינוי בינוי פחות מ-24 יחידות דיור.

אריאל גולן:

הוא התכוון תמ"א 2.

רחלי רוטנברג:

לא, הריסה ובניה.

אליעזר ראוכברגר:

אה, תמ"א 2.

אלירן סמוכה:

תמ"א 2. עכשיו פתאום זה העלויות אז לא. אז במילים אחרות, ותבינו על מה מדובר פה, מדובר פה על 128 מטר שאנחנו דורשים, מדובר פה על בניין מתוכנן מבפנים משופץ, ומדובר פה על מחסן ועל חניה. למה? למה, לעומת מקומות אחרים? כי יש פה שטח שהוא (לא ברור) במהלך השנים, אני מדבר גם על התוספת הלא חוקית הזאת. התוספת הלא חוקית הזאת זה לא אבא שלי עשה, הוא קנה את זה לפני 40 שנה במצב as is,

ניסן סמוכה:

40,

אלירן סמוכה:

לא נגע, 45 שנה,

ניסן סמוכה:

(לא ברור) ככה.

אלירן סמוכה:

חשוב לי לציין את זה,

ניסן סמוכה:

לא, אני,

אלירן סמוכה:

לא נגע באבן.

ניסן סמוכה:

לא עשיתי שום דבר.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

אלירן סמוכה:

אבן מתוך הדבר הזה.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז. תודה. הדיון הסתיים, ניכנס לדיון פנימי. תודה רבה.

ניסן סמוכה:

רק אני מבקש, בצדק צדק, למה אני סבלתי מהבן אדם הזה הרבה.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, תודה רבה.

ניסן סמוכה:

אני רוצה לגמור את זה, אבל כל הזכויות שלי לקבל. זה מה שאני רוצה. שום דבר. סבלתי הרבה מספיק.

אליעזר ראוכברגר:

תודה, שנה טובה, גמר חתימה טובה.

ניסן סמוכה:

גמר חתימה טובה, שנה טובה.

אליעזר ראוכברגר:

שנה טובה, גמר חתימה טובה לכולם, שנה טובה.

ישראל קלרמן:

שנה טובה, גמר טוב.

דוברת לא מזוהה:

חתימה טובה, ובשורות טובות לכל עם ישראל.

אליעזר ראוכברגר:

אמן.

רחלי רוטנברג:

אם יש לו עבירת בנייה 30 מטר (לא ברור) מהזכויות שלהם. הורדתם כאן משהו באמצע.

אליעזר ראוכברגר:

רחלי, את רוצה להתייחס?

רחלי רוטנברג:

דקה.

אליעזר ראוכברגר:

הרבנית רוטנברג,

רחלי רוטנברג:

הדובדבן שבקצפת.

אליעזר ראוכברגר:

הרבנית רוטנברג, אנחנו ממתינים לך.

רחלי רוטנברג:

תודה. אני המתנתי שהם יצאו רגע.

אליעזר ראוכברגר:

כן. ששש, כן.

רוחמה יעקבי:

יופי, בהצלחה, (לא ברור) שכנות טובה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה באמת המסקנה.

רחלי רוטנברג:

בתמ"א, לא, כאילו, באמת הם רצו לעשות תמ"א 2, גם אנחנו העדפנו תמ"א 2 אבל פתאום רואים שלא מתאפשרת שם תמ"א 2 בגלל ש-, אולי היום באמת מתאפשרת אבל זה, בזמן שזה, אנחנו כבר הרבה שנים על התיק הזה.

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה, כרגע מדובר בתמ"א 1,

רחלי רוטנברג:

תמ"א 1.

אליעזר ראוכברגר:

ולא בתמ"א 2,

רחלי רוטנברג:

יש,

אליעזר ראוכברגר:

כמו שטען המתנגד.

רחלי רוטנברג:

צריכים להבין, כשבתמ"א 1 מביאים לדייר יותר מ-25 מטר זה יורד מזכויות היזם. זה הבסיס. והם הורידו המון מזכויות היזם שלהם בשביל לתת לו את ה-80 מטר, ובאמת מגיע לו, זאת אומרת, יש לו תב"ע שם שקיימת.

אליעזר ראוכברגר:

לא, מה זה נקרא זכויות? הוא מקבל את ה-111 בנוי.

אליעזר ראוכברגר:

זה שווי,

אליעזר ראוכברגר:

ה-128 זה לא בנוי.

אריאל גולן:

זה שווה, זה שווי, הבנייה שווה הרבה כסף.

אליעזר ראוכברגר:

מה זה, זה כסף. מה.

אריאל גולן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

הוא בונה לו.

רחלי רוטנברג:

מה שאותי,

אליעזר ראוכברגר:

אתה יכול להשאיר לו 128 לא בנוי, לא יהיה לו את זה גם בעוד 100 שנה.

רחלי רוטנברג:

מה שאותי הטריד,

אריאל גולן:

(לא ברור) שהוא לא הסביר לו את זה.

אליעזר ראוכברגר:

שאנחנו צריכים לעשות בדיקה,

יואל שבת:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

כי הוא טוען,

יואל שבת:

הוא רוצה לקבל יותר, הוא רוצה לקבל גם חניה ומחסן.

רחלי רוטנברג:

אבל יש חניה,

אריאל גולן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

הוא מקבל.

אילנית מיכאלי:

חניה הוא אמר (לא ברור) ,

יואל שבת:

לא, הוא לא אמר.

רחלי רוטנברג:

יש שמונה מחסנים,

יואל שבת:

הוא לא אמר.

אילנית מיכאלי:

הוא אמר (לא ברור) ,

אליעזר ראוכברגר:

למה? שמונה מחסנים.

רחלי רוטנברג:

יש שמונה מחסנים.

אליעזר ראוכברגר:

שמונה מחסנים, שמונה יחידות דיור.

יואל שבת:

לא, אבל אנחנו צריכים לציין שכל מחסן הולך ליחידת דיור.

אליעזר ראוכברגר:

נכון, אנחנו נציין את זה.

יואל שבת:

והחניות, והחניות, איך,

אריאל גולן:

זה שבע מתוך שמונה, אז חסר אחד, כנראה זה שלו. כמה דירות הם מוסיפים?

רחלי רוטנברג:

ארבע.

אליעזר ראוכברגר:

ארבע. ארבע על ארבע.

אריאל גולן:

ארבע ויש רק שבע חניות, אז כנראה חניה אחת (לא ברור) ,

רחלי רוטנברג:

זהו,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

רחלי רוטנברג:

אין חניה בהיתר.

אליעזר ראוכברגר:

הוא אומר שמה, אם אני מבין נכון אז הוא יש לו שתי דירות. זאת אומרת, הוא לקח דירה אחת
וחיבר אותה,

אריאל גולן:

ליזם יש שתי דירות?

אליעזר ראוכברגר:

ליזם, כנראה הוא לקח שתי דירות וחיבר אותן לאחת, נכון?

רחלי רוטנברג:

לא, בסך הכל בסוף יש שמונה יחידות דיור,

אליעזר ראוכברגר:

כמה דיירים?

רחלי רוטנברג:

ושבע,

אליעזר ראוכברגר:

לא כמה יחידות דיור, כמה דיירים?

יואל שבת:

היום? שלושה אנשים.

רחלי רוטנברג:

לא יודעת, אני לא,

אליעזר ראוכברגר:

יפה, והוא מוסיף ארבע, זה שבע.

דוברת לא מזוהה:

הוא אמר ארבע.

אילנית מיכאלי:

הוא אמר,

רחלי רוטנברג:

יש ארבע יחידות דיור,

אילנית מיכאלי:

הוא אמר, לכולם יש,

יואל שבת:

היום יש ארבע בכניסה?

רחלי רוטנברג:

כן.

יואל שבת:

היום יש ארבע?

רחלי רוטנברג:

ומוסיפים ארבע. אז,

רוחמה יעקבי:

כן, ככה הוא אמר.

אילנית מיכאלי:

הוא אמר שלכולם יהיה.

אליעזר ראוכברגר:

הוא אמר שלכולם יהיה חניות, זאת אומרת כולל המתנגד.

רחלי רוטנברג:

יש שבע.

אריאל גולן:

אבל יש שבע מתוך שמונה.

אליעזר ראוכברגר:

אבל הוא, הוא שתיים.

ישראל קלרמן:

(לא ברור) הוא אחד.

אליעזר ראוכברגר:

הוא שתי יחידות דיור, הוא לקח שתי יחידות דיור, חיבר אותן.

רחלי רוטנברג:

הוא לקח רק חניה אחת?

אליעזר ראוכברגר:

אז הוא לקח לעצמו אחת.

אילנית מיכאלי:

אנחנו עשינו, הוא אמר במילים האלה,

רחלי רוטנברג:

נו? אני דווקא לא, פספסתי כנראה.

אילנית מיכאלי:

אנחנו עשינו,

יואל שבת:

אז תראו, אנחנו יכולים לקבל פה החלטה,

אילנית מיכאלי:

יצרנו,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו חושבים שצריך להיות פה החלטה שכמו שהוא אמר, לכולם יהיה,

אריאל גולן:

חניות.

אליעזר ראוכברגר:

חניות.

אילנית מיכאלי:

הוא אמר, יצרנו עוד חניות.

אריאל גולן:

אם יש מחסנים.

אליעזר ראוכברגר:

ולכולם יהיה מחסנים.

אריאל גולן:

לא יודע, אם יש מחסנים בתכנית.

אליעזר ראוכברגר:

יש, בטח.

יואל שבת:

הנה.

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי.

אילנית מיכאלי:

ייצרנו עוד חניות כדי שיהיה לכולם,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

אילנית מיכאלי:

ככה הוא אמר.

אליעזר ראוכברגר:

שיהיה לכולם.

רחלי רוטנברג:

לא, אותי הטריד,

יואל שבת:

זאת אומרת למתנגד בסופו של דבר בשורה התחתונה יהיה גם חניה,

אליעזר ראוכברגר:

למתנגד יהיה גם חניה,

אילנית מיכאלי:

גם מחסן,

אליעזר ראוכברגר:

גם מחסן,

אריאל גולן:

גם הכשרה של ה-30.

אליעזר ראוכברגר:

גם מקבל דירה של 111 מטר שזה הרבה הרבה מעבר ל-25 מטר ,

אריאל גולן:

המקובלים .

אליעזר ראוכברגר:

המקובלים שמקובל, זה מאד, יחסית זה קרוב לזכויות שלו, זה הרבה יותר ממה שיש לו. גם מכשירים לו את ה-20 מטר שיש לו היום לא חוקי, מה אפשר לדרוש יותר מזה?

יואל שבת:

הדבר הכי חשוב שהוא אפילו לא, לא הייתה פה אפילו מה שנקרא התנגדות תכנונית אחת.

אליעזר ראוכברגר:

נכון. והדבר, הדבר האחרון זה לגבי הנושא של, הוא אמר שאם יצטרכו לפנות אותו נפנה אותו,

יואל שבת:

בדיוק.

אליעזר ראוכברגר:

הוא ישיג דירה בשכירות, ישלם לו את השכירות, הוא לא יפסיד בנושא הזה את הכספי.

רחלי רוטנברג:

רגע, אם יפנו אותו,

אליעזר ראוכברגר:

ולכן אנחנו דוחים את ההתנגדות ומאשרים את הבקשה,

רחלי רוטנברג:

רגע, רגע, יש כאן בעיה, אני חייבת,

אליעזר ראוכברגר:

אה, יש בעיה? תגידי.

רחלי רוטנברג:

לא, הוא אמר שהם מכשירים לו, שחלק מהדירה שלו היא בעבירה, ואנחנו חישבנו את זה,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אמר שהוא מכשיר.

רחלי רוטנברג:

רגע, ואנחנו חישבנו את זה כקיים. זאת אומרת שגם ההכשרה הזאתי צריכה לרדת מזכויות
היזם, צריך לעשות כאן חישוב חדש. סורי שאני,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) 20 מטר?

רחלי רוטנברג:

בערך עוד 20.

יואל שבת:

מה, הוא לא הראה?

רחלי רוטנברג:

מה אני אעשה, הוא,

יואל שבת:

לא, לא, לא, רגע, רגע, רגע, איזה 20 מטר?

אליעזר ראוכברגר:

של הכשרה.

רחלי רוטנברג:

הוא אמר שהדירה בהיתר היא 30.

יואל שבת:

הוא אמר, אבל מי אמר שזה באמת בעבירת בנייה?

אליעזר ראוכברגר:

הוא אמר, הבן שלו אמר,

רחלי רוטנברג:

והוא הודה.

אליעזר ראוכברגר:

הבן שלו אמר,

יואל שבת:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

שהוא קנה את זה as is.

רחלי רוטנברג:

עו"ד עידו שוורץ אמר את זה.

אליעזר ראוכברגר:

הבן שלו אמר שהוא קנה את זה as is לפני 40 שנה.

רחלי רוטנברג:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כך שאם נעשתה עבירה זה לפני שהוא קנה.

רחלי רוטנברג:

לא משנה, לא, אבל עו"ד שוורץ עצמו אמר שזה, הם מכשירים לו עוד 20 מטר, זה יורד מהם.

יואל שבת:

לא, אבל אם זה בנייה שנעשתה לפני '97,

רחלי רוטנברג:

לא, אם יש היתר וזה עבירה, צריכים להוריד להם.

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע אם זה '67.

רחלי רוטנברג:

אני רואה את החישוב,

אליעזר ראוכברגר:

מאיזה שנה הבנייה?

יואל שבת:

הוא קנה לפני 45 שנה.

אליעזר ראוכברגר:

הוא קנה,

רחלי רוטנברג:

לא משנה, אבל יש היתר לבניין הזה.

יואל שבת:

לא, הוא קנה לפני, זאת אומרת, זה היה קיים עד לפני.

אליעזר ראוכברגר:

45 שנה זה סוף שנות ה-70,

אילנית מיכאלי:

כן, אבל עדיין זה היה,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו ב-24'.

יואל שבת:

אנחנו ב-24'.

אליעזר ראוכברגר:

אז 79' זה 45.

יואל שבת:

אוקי, השאלה מתי זה נבנה באמת.

רחלי רוטנברג:

לא, זה, כתוב, אם זה לפני 67' רק לעניין היתר בנייה אנחנו מתייחסים לזה כקיים, אבל אם יש היתר בנייה,

אליעזר ראוכברגר:

מתי זה בכלל נבנה? יש לך מושג?

רחלי רוטנברג:

אני מניחה שאני יכולה למצוא פה את המידע הזה. אבל זה לא כזה משנה כשיש לנו היתר בנייה. יש לנו, יש לנו כאן היתרים כאילו במשך השנים.

יואל שבת:

צריך לבדוק את זה.

רחלי רוטנברג:

אני רוצה לעשות ,

יואל שבת:

אז אני אומר,

רחלי רוטנברג:

חישוב שטחים.

יואל שבת:

אז אני אומר, אם בסיטואציה בסופו של דבר של, אם הכל בסדר ואפשר לקבל את זה as is אז נקבל את זה as is. אם לא ואין אפשרות שכזאת, אז אין מה לעשות, צריך לגרוע מהזכויות שלו גם בשביל להכשיר את ה-25, ה-20 מטר, לא יודע כמה שזה היה שם.

רחלי רוטנברג:

לא רציתי לומר, אבל (לא ברור) רגע, אז אנחנו, אז דוחים את ההתנגדות, נכון? דוחים את ההתנגדות, אני רק כותבת לי. ואנחנו מחליטים שלכולם יהיה מחסן, לכל יחידה תהיה חניה. למרות שאין פה שמונה, אני עדיין לא,

יואל שבת:

לא בטוח שזה נקרא דחייה מוחלטת, כי בסך הכל הוא כן מקבל פה בעצם,

אליעזר ראוכברגר:

הוא מקבל כל כך הרבה,

אילנית מיכאלי:

אל תכתבי דוחים.

אליעזר ראוכברגר:

לפי דעתי הוא אפילו לא מבין כמה הוא מקבל.

אילנית מיכאלי:

הוועדה רואה מענה,

יואל שבת:

הוא מקבל חניה, הוא מקבל מחסן.

אילנית מיכאלי:

מענה ראוי למתנגד בכך,

יואל שבת:

הוא מקבל ,

אליעזר ראוכברגר:

לפי דעתי הוא לא מבין אפילו כמה הוא מקבל.

יואל שבת:

הוא מקבל,

אריאל גולן:

אף אחד לא אמר לו שבנוי זה שווה יותר מ (לא ברור) ,

רחלי רוטנברג:

הוא לא צריך שיגידו לו, הוא מבין.

אריאל גולן:

מפצה אותו על הזכויות.

דליה אלפסי:

(לא ברור) לבית שלו?

רוחמה יעקבי:

לא, לא,

נלי צדוק:

הוא מקבל 111.

רחלי רוטנברג:

אני קצת מתקשה אם להגיד על החניה, כי יש לנו שמונה יחידות.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) זו דירה,

דובר לא מזוהה:

בלי שקל.

רחלי רוטנברג:

אז אני הייתי כותבת שתהיה חניה לא לכל יחידה, כי יש לנו שמונה יחידות ושבע חניות. אז,

אריאל גולן:

כל דייר.

רחלי רוטנברג:

לא, אני, אם בסוף הוא ימכור את זה אז מה? מה זה לכל דייר? יש שמונה יחידות ושבע חניות.
צריכים לכתוב אולי שלקיימים,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, נאמר ככה. קודם פה הוא אמר שלמתנגד יהיה חניה.

רחלי רוטנברג:

הוא אמר את זה? זה מה שאני לא שמעתי. זהו.

אליעזר ראוכברגר:

הוא אמר שעושים לו חניה. הוא אמר, אנחנו עושים את כל החניות בשביל שיהיה לכולם. אבל
מבחינת המתנגד אנחנו קובעים שיהיה לו חניה.

יואל שבת:

משתמע מזה שבעצם יהיה לו חניה, למתנגד.

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות שעם אחרים הוא יסתדר, אני לא יודע.

רחלי רוטנברג:

אני כותבת שלמתנגד יהיה חניה.

אליעזר ראוכברגר:

נכון. אולי עם אחרים הוא יסתדר, אני לא יודע.

יואל שבת:

גם חניה וגם מחסן.

רחלי רוטנברג:

מחסן זה,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

רחלי רוטנברג:

כי מחסנים יש לי שמונה, אין לי בעיה לכתוב,

יואל שבת:

לא,

רחלי רוטנברג:

לכל אחד.

יואל שבת:

אבל דברים,

רחלי רוטנברג:

לא, אז אין לי בעיה לכתוב לכל אחד, שהם ייתנו. אני לא יכולה לכתוב,

יואל שבת:

תציני את זה בהחלטה.

רחלי רוטנברג:

שבע לכל שמונה.

יואל שבת:

כן, אבל תציני את זה בהחלטה, כן. כדי שלא,

רחלי רוטנברג:

כתבתי, כתבתי בהחלטה. זהו, נכון? אין לנו איזה, כי לא היה טענה, אין טענה קניינית.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מה, מה עושים עם מה שאת טענת עם ה-20 מטר?

רחלי רוטנברג:

אני מבקשת לעשות בדיקה נוספת של הזכויות.

אליעזר ראוכברגר:

טוב. אז מה, אנחנו מאשרים בכפוף לבדיקה הנוספת? טוב?

רחלי רוטנברג:

צר לי, אני,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי. אנחנו עוברים לשוטף שלך?

רחלי רוטנברג:

כן.

דליה אלפסי:

מה לבדוק?

רחלי רוטנברג:

את זכויות הבנייה,

אליעזר ראוכברגר:

שטחים, שטחים.

רחלי רוטנברג:

הוא אומר שמכשירים להם,

אליעזר ראוכברגר:

את ה-20 מטר.

דליה אלפסי:

אה, אה.

רוחמה יעקבי:

את ה-20 מטר (לא ברור) , אבל לא הוא בנה, זה מישהו אחר.

רחלי רוטנברג:

לא משנה, אבל מכשירים לו את זה, הם נותנים,

רוחמה יעקבי:

כן.

רחלי רוטנברג:

אז הם צריכים לדעת שזה,

רוחמה יעקבי:

נכון.

סיום הדיון