



הוועדה למשנה לתכנון ובניה – היתרים – תמליל
תיק מספר 1984/0142.05
יוסי בן יועזר 45, גוננים

מספר הוועדה : 22

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : י"ט בחשוון תשפ"ה (20.11.2024)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי, נלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9: 50

שעות סיום הוועדה : 19: 15

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

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



גולד וורק תמלול והקלטה

גולד-וורק ת M ג ו R ים

אליעזר ראובברגר:

חנאן, תציגי את התיק, מספר 4 בהתנגדויות, 1984/0142.05.

אילנית מיכאלי:

באיזה פיגור אנחנו, שעתיים?

חנאן עבד:

אוקי,

אליעזר ראובברגר:

שעתיים.

חנאן עבד:

אז ככה, אנחנו בגוונים, יש לנו תכנית 2351 ב', אזור מגורים 4 מיוחד. התב"ע הזאת, במגרש יש לנו שני בניינים כפי שאתם רואים. בתב"ע כתוב באופן ברור שזכויות הבנייה לבניין המרכזי בלבד, יש נספח בינוי. הנספח מדבר על הבניין המרכזי. הם לא בונים בהתאם לנספח אבל עשו את ההקלות המתאימות. יש להם תימוכין קניינים של ארבע חתימות של הבניין המרכזי.

אילנית מיכאלי:

רגע, שניה.

אליעזר ראובברגר:

כן.

חנאן עבד:

יש להם תימוכין קניינים של ארבע חתימות של הבניין המרכזי. עכשיו, פה הקאצ', שאין להם כל האנשים הרשומים בנסח הטאבו.

יהודה פרוידינגר:

הארבע שמות האלה?

אילנית מיכאלי:

לא, אני אסביר.

חנאן עבד:

אבל, אבל, תיכף אילנית תסביר,

אילנית מיכאלי:

אני אסביר.

חנאן עבד:

בדיוק. אני אמשך את העניין הרישווי, אילנית, ואז את תסביר,

אילנית מיכאלי:

אוקי, בסדר,

חנאן עבד:

את עניין נסח הטאבו?

אילנית מיכאלי:

מבחינה רישויית.

חנאן עבד:

אוקי, אז ככה, יש להם הקלות מקו בניין עבור ממ"דים ומרפסות ומחסן. ויש התנגדויות, אחד מהמתנגדים הוא התנגדות עצמית של פרבר רועי, ועכשיו אילנית תסביר לכם את עניין נסח הטאבו.

אילנית מיכאלי:

הגיעה פניה של עורך דין של המתנגדים שאמר, אתה שומע? הגיעה פניית עורך דין מתנגדים שאמר שהמבקשים התעלמו לגמרי מאיזשהו בניין צדדי שנמצא על החלקה וזה לא הגיוני, הם לא סימנו אותו, הם לא אמרו כלום, והנה יש הליך גם ביחד עם הפרקליטות, אז אנחנו באמת עצרנו את הדיון, בדקנו מול הפרקליטות, והם אמרו באמת, הם סבורים שהעמדה של רמי באמצעות הפרקליטות היא שהמתנגדים צריכים להירשם כבעלים של הבניין הצדדי. אז,

חנאן עבד:

זאת אומרת, עוד (לא ברור) .

אילנית מיכאלי:

אבל, אבל, כשבדקנו אחר כך, זה נכון, הם לא סימנו וזה לא בסדר וצריך לתקן, אבל כשבדקנו חתימות ראינו שיש בניין, הבניין המרכזי הוא עם ארבע יחידות והבניין הצדדי הוא עם שתיים, וכל הבניין המרכזי ארבעה חתומים. אז בכל מקרה יש רוב קנייני לבקשה. אז לכן חשבנו שכן צריך,

חנאן עבד:

זה מצד אחד, ומצד שני כפי שאמרתי קודם, התב"ע מתייחסת לבניין המרכזי בלבד, וזה כתוב בתוך התב"ע. כל הזכויות,

אילנית מיכאלי:

עשו תב"ע לבניין המרכזי,

חנאן עבד:

כל הזכויות,

אילנית מיכאלי:

והתעלמו מהם. עכשיו, איך הם,

אריאל גולן:

(לא ברור) הירוק?

אילנית מיכאלי:

מסבירים את זה שהם לא סימנו,

חנאן עבד:

מה?

אריאל גולן:

הירוק זה הצדדי?

חנאן עבד:

כן.

אילנית מיכאלי:

הם אומרים, התב"ע לא קשורה לבניין הצדדי, אבל צריך לסמן אותו (לא ברור).

יהודה פרוידניגר:

המתנגדים מהירוק? מהצדדי?

חנאן עבד:

כן, ויש אחד,

עמנואל זלטס:

אחד עצמי.

חנאן עבד:

מתנגד עצמי מתוך ה-,

יהודה פרוידינגר:

כן, אבל מה (לא ברור) ?

אילנית מיכאלי:

הם עדיין לא רשומים, אבל יש את עמדת רמי שהם צריכים להיות רשומים, ולכן בקטע הזה, אפשר לראות אותם כרשומים ועדיין יש רוב.

יהודה פרוידינגר:

טוב.

אריאל גולן:

להכניס אותם?

יהודה פרוידינגר:

אבל ממילא (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, כן, תכניסו אותם.

יהודה פרוידינגר:

אז מה זה רוב? את כל הארבע, מה זה,

אילנית מיכאלי:

נכון, ברגע שיש ארבע מתוך שש,

יהודה פרוידנגר:

ארבע.

אילנית מיכאלי:

לא, אבל זה בעלים בחלקה, ובחלקה יש עוד בניין עם בעלים, עוד שתי יחידות. אתה מבין? אז (לא ברור), אבל גם אם תיקח אותם בחשבון זה עדיין ארבעה מתוך שישה. לכן,

(מדברים ביחד)

אליעזר ראוכברגר:

יש תלונות, לבעלים.

אדיר שוורץ:

(לא ברור) פלפל ממולא, אני לא (לא ברור).

אילנית מיכאלי:

אי אפשר להיכנס (לא ברור) על זכויות, זה לא מעניין. (לא ברור) מי הם הבעלים,

(מדברים ביחד)

עמנואל זלטס:

יפה, נבוא לאמץ את זה.

אדיר שוורץ:

בתחילת הקדנציה היא אומרת לי שהיא לא אוכלת אוכל (לא ברור).

עמנואל זלטס:

כן, כל יום?

אדיר שוורץ:

(לא ברור) נוהל, יש לנו נוהל עכשיו, מעכשיו.

עמנואל זלטס:

גם בלשכה (לא ברור).

אדיר שוורץ:

בלשכה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, רבותיי. עקיבא רחלי נמצאת?

רחלי עקיבא:

פה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, בבקשה, תציגי את ההתנגדות. או שיש פה איזה עורך דין שמייצג את כולם?

עו"ד רמי בביאן:

כן, אני מייצג את המתנגדים.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה. שמך?

עו"ד רמי בביאן:

רמי בביאן.

אליעזר ראוכברגר:

רמי בביאן, קדימה.

חנאן עבד:

כולל את רועי פרבר?

עו"ד רמי בביאן:

לא. אני מייצג את,

(מדברים ביחד)

עו"ד רמי בביאן:

ההתנגדות שלנו מתחלקת לשני חלקים,

אליעזר ראוכברגר:

שש, כן, קדימה.

עו"ד רמי בביאן:

קודם כל אני מבקש להפנות לדברים שכתבנו בכתב בהתנגדות ובחוות הדעת התכנונית שצורפה אליה. ראשית העניין המשפטי קנייני כפי שגם כתבנו במכתב נפרד לוועדה ובעקבות זאת גם הדיון הקודם נדחה. אנחנו הפנינו את תשומת הלב לעובדה שבחלקה למעשה בנויות שש דירות ולא ארבע דירות, מה שמאיים את הבסיס המשפטי לבקשה בגלל הוראות חוק המקרקעין. אנחנו, כפי שכתבנו, הפנינו להוראות החוק שדורשות,

אילנית מיכאלי:

הם לא (לא ברור).

עו"ד רמי בביאן:

דורשות,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

עו"ד רמי בביאן:

הסכמה של שלושה רבעים מבעלי הדירות, מה שלא מתקיים כאן, והשליש (לא ברור) הוא הרכוש המשותף. זה תנאי סף שאיננו מתקיים ובעקבות זאת אנחנו סבורים שהבקשה צריכה להידחות. אנחנו ביקשנו במכתב ששלחנו ליושב ראש הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

קיבלת תשובה מ-,

עו"ד רמי בביאן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

מהיועצת המשפטית.

עו"ד רמי בביאן:

כן, כן.

אילנית מיכאלי:

שהנושא ייבחן על ידינו.

עו"ד רמי בביאן:

שהנושא יידון כאן, כן, עכשיו אנחנו רק רוצים,

אליעזר ראובברגר:

(לא ברור) לבדוק.

עו"ד רמי בביאן:

בסדר, ואני רק מעדכן שהתביעה נדונה, הסתיימה, נשמעו הסיכומים באוקטובר, לפני כחודש ימים. אנחנו ממתניים לפסק דין. גם ללא קשר לפסק הדין, לדעתי לאור העובדה שקיימים,

אילנית מיכאלי:

עמדת הפרקליטות, אנחנו יודעים שעמדת הפרקליטות, שיש לכם, שאתם צריכים להיות הבעלים,

עו"ד רמי בביאן:

אמת.

אילנית מיכאלי:

של שתי היחידות האלו,

עו"ד רמי בביאן:

נכון.

אילנית מיכאלי:

זה הנתון.

עו"ד רמי בביאן:

וקיימים שני חוזי חכירה, האמת היא, גם ללא פסק הדין, זה המצב. אז זה הנתון הרלוונטי לעניין המשפטי, אני מפנה לחומר שבכתב. עכשיו, ההיבט התכנוני, למען הזהירות, אנחנו בכל זאת לא התעלמנו ממנו, וגם כאן ישנן, ישנם פגמים יסודיים שיורדים לשורש הבקשה. אני מפנה לחוות הדעת, היא מפורטת מאד, היא מצביעה על שורה ארוכה של פגמים וחריגות. כאן ראוי לציין שאדריכל התכנית הוא בעל זכויות בחלקה, בעל זכויות בדירה בחלקה, מה שלעניות דעתי אולי גרם כאן לפגמים מאד מאד חמורים. אני מדבר לא רק על העובדה שהסתירו בתשריט הבקשה להיתר את העובדה

שקיים כאן בניין נוסף בחלקה, שזה כשלעצמו על פי הכללים המקובלים צריך היה להוביל לדחייה על הסף של התכנית, אלא גם בעניינים התכנוניים, הבקשה לוקה בשורה של פגמים, ביניהם, אני כאן אמנה ממש את העיקריים אבל אני מפנה לחומר שבכתב. ראשית, תכנית האב לגוננים שמשקפת את מדיניות הוועדה לעודד מיזמים של פינוי בינוי בשכונה. כאן חשוב להדגיש, החלקה הנדונה כוללת בסך הכל שש דירות, מה שבוודאות הופך אותה לפוטנציאל משמעותי מאוד מבחינת התכנית, וזוהי מדיניות הוועדה. עכשיו, ברור לחלוטין שכל תכנית שמוגשת לוועדה צריכה להידון על פי העקרונות של תכנית האב, מה שמעורר כאן את הרושם, לאור הפגמים הנוספים שקיימים בתכנית הזאת, שבעצם כל המטרה כאן, ברור שכל בר דעת שמחזיק בזכויות קניין בחלקה הזו וודאי ירצה לממש את הפוטנציאל התכנוני במסגרת פינוי בינוי במכפיל מאוד גבוה לאור הנתונים הקיימים כאן, מה שמעורר את החשש שהתכנית הנוכחית לא נועדה לממש תוספות בנייה לדירות אלא לייצר מצב חדש שעלול, שנועד רק לשפר אולי את הסטטוס של מבקש ההיתר במסגרת תכנית עתידית לפינוי בינוי. הדבר הזה בא לידי ביטוי באותם פגמים שצוינו בחוות הדעת. ביניהם העובדה שאין כאן תכנית צל לממ"דים לבניין הנוסף, הבניין של המתנגדים. אם מבקשים ממ"דים אז מן הראוי וכך זה מקובל, כך זה נדרש, להציג שתכנית הממ"דים היא אפשרית ויש לה היתכנות גם לגבי הבניין הנוסף כאן, מה שלא נעשה. וכנ"ל לגבי המחסנים. אין תכנית צל בכלל, כלומר, כל הדבר הזה נולד כתוצאה מכך. אם כל חטאת זה כמובן התשריט הראשוני שהוגש כאן שלא שיקף בכלל את הבניין הנוסף בחלקה, שזו הייתה בעיה, כמו שאמרתי, בעיה יסודית שהייתה צריכה להביא לדחיית התכנית מעיקרה. אבל זו תולדה, אנחנו נמצאים כאן במצב של תכנית שהיא רצופת פגמים וזה רק אחד מהם.

אילנית מיכאלי:

התכנית,

עו"ד רמי בביאן:

דבר נוסף, כפי שהאדריכל ציין בחוות הדעת, ישנה כאן חריגה משמעותית מאוד בשטחי הבנייה,

אליעזר ראובברגר:

אומרת לך היועצת המשפטית שלא.

אילנית מיכאלי:

הבעיה שכל התכנית מתייחסת רק לבניין הגדול, לא רק ההיתר הזה,

חנאן עב"ד:

התב"ע.

אילנית מיכאלי:

אלא התכנית עצמה, התב"ע.

עו"ד רמי בביאן:

זה נכון שיש פה משהו מאד חריג. אני קודם כל מסכים עם העובדה, זה, על זה אי אפשר,

אילנית מיכאלי:

(לא ברור) מתייחסים רק לבניין.

אליעזר ראובברגר:

כן, אבל אנחנו עכשיו לא דנים בהתנגדויות לתכנית.

עו"ד רמי בביאן:

נכון. נכון.

אילנית מיכאלי:

אתה מבין?

עו"ד רמי בביאן:

נכון.

אילנית מיכאלי:

כל התכנית הייתה, אתם התנגדתם לתב"ע או שלא?

עו"ד רמי בביאן:

לא, לא, לא, אני רוצה להסב את תשומת הלב לעובדה שגם 2351 א' כתב"ע התייחסה אל המבנה השני, למבנה של המתנגדים. קרה כאן משהו קצת חריג, אני מודע לזה ואני לא חולק על זה כמובן. אבל כשדנים בבקשה להיתר, אז הכלל הוא, זאת המדיניות של הוועדה. כלומר, בשנות ה-70 אולי היה כאן איזה משהו מאד מאד נדיר שמישהו אישר כאן תב"ע ואנחנו מקבלים אותה כנתון ואני לא חולק על התב"ע כמובן, מבחינתי היא עובדה קיימת. אבל כשמדברים כאן על תוספות של למשל ממ"דים ומחסנים, הכלל הוא שהחלקה היא יחידה תכנונית.

חנאן עבד:

לא. המדיניות של הוועדה, ברגע שיש לי כמה מבנים, אפילו כמה כניסות, אנחנו מדברים מבחינת מחסנים למשל, על כניסה. פה בכלל יש לי שני בניינים, אז אין מדיניות שאני צריכה להתייחס,

אליעזר ראובברגר:

אם יש שני בניינים זה קל וחומר.

חנאן עבד:

בכלל, קל וחומר,

אילנית מיכאלי:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

אם יש שני בניינים זה קל וחומר.

אילנית מיכאלי:

נכון, היא אומרת, זה לא,

חנאן עבד:

שהתב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, אני בסך הכל חזרתי על מה שהיא אמרה.

עו"ד רמי בביאן:

בסדר,

חנאן עבד:

קל וחומר (לא ברור),

אילנית מיכאלי:

אגב,

אליעזר ראוכברגר:

חידדתי את מה שהיא אמרה.

חנאן עבד:

(לא ברור) אך ורק לבניין המרכזי,

אילנית מיכאלי:

אף אחד לא מונע מכם לבקש תב"ע בנפרד,

עו"ד רמי בביאן:

עוד פעם,

אילנית מיכאלי:

תב"ע בנפרד ולהתקדם.

עו"ד רמי בביאן:

אני מבין, אני רק מפנה לראשית דבריי שהבעיה בתכנית הזאת היא קודם כל במישור המשפטי שלה, ובעובדה שאדריכל התכנית הוא בעל זכויות, מה שגרם כאן באמת לפגמים חמורים. יכול להיות.

אילנית מיכאלי:

זה לא קשור,

עו"ד רמי בביאן:

אני מקבל את מה שהוועדה אומרת,

אילנית מיכאלי:

אולי קשור,

עו"ד רמי בביאן:

לא אתווכח,

אילנית מיכאלי:

אם התקדמו עם התב"ע,

עו"ד רמי בביאן:

לא אתווכח אם באמת יוכיחו לי שיש היתכנות כאן לממ"דים גם לבניין שלי,

אילנית מיכאלי:

(לא ברור).

עו"ד רמי בביאן:

אבל זה לא הדבר העיקרי כאן. אני העליתי את זה כנתון. אם הוועדה סבורה שלתכנית כזאת לא יהיה צריך להגיש תכנית צל, לפחות צריך להראות את ההיתכנות. אבל עוד פעם, כשאין היתכנות משפטית

לממש את הבנייה הזו, לאור העובדה שיש כאן שתי דירות נוספות שלא השתתפו בתשריט, זה שולל את כל יסוד התכנית מראשיתה.

אילנית מיכאלי:

אנחנו מבקשים שני שליש, לא 75%.

חנאן עבד:

אנחנו מבקשים שני שליש.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר, נו,

אילנית מיכאלי:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

נעשה את זה בדיון הפנימי.

מיטל שניאור:

אפשר להמשיך.

חנאן עבד:

אוקי.

אליעזר ראוכברגר:

כן, תמשיך. הוא יודע את זה.

עו"ד רמי בביאן:

בנוסף, הדבר הנוסף,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא חדש.

עו"ד רמי בביאן:

יש כאן, לפי חוות הדעת יש תוספת של 58 מטר שחורגים מהתב"ע הקיימת. אין לזה שום התייחסות בתכנית. זה ממש בניגוד לתב"ע. דבר נוסף, לפי חוות הדעת, המבקשים מבקשים לנייד שטחים מקומות מתחת ל-00, מעל ה-00. עכשיו, לא מדובר כאן בהקלה, מדובר בסטייה ניכרת.

חנאן עבד:

למה?

עו"ד רמי בביאן:

זה דבר שמשנה לחלוטין את אופי הבנייה.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) הכי,

חנאן עבד:

אוקי.

אליעזר ראוכברגר:

הכי קפדניות. כן.

עו"ד רמי בביאן:

ומדובר כאן בשטחים בהיקף נכבד, למעלה מ-200 מטר. זה דבר שבוודאי ובוודאי לא יכול להיחשב כהקלה. דבר נוסף שמבקשים פה גם כן שמעורר סימן שאלה כבד לגבי תום הלב כאן זה הריסה של הגדר שמפרידה בין שני הבניינים. הגדר הזו קיימת עשרות שנים, משקפת את ההסכמה בין בעלי הזכויות בחלקה, שקיבלה ביטוי לא רק בין בעלי הזכויות שבבניינים השונים אלא גם בין בעלי הדירות בתוך הבניין של מבקשי ההיתר, גם שם ישנן גדרות שמחלקות את החצר שם. אף אחד לא מבקש להרוס אותם משום מה. אבל משום מה הם כן מבקשים להרוס את אותה גדר שמפרידה בין שני הבניינים, זה וודאי אין לזה שום יסוד. חריגות נוספות שגם הן מופיעות ל-, כן, מפורטות באופן ברור בחוות הדעת, הן באות לידי ביטוי בפרגולה ומדרגות, בחדר נוסף שנבנה ולא אושר, במרתף שגם כן לא מופיע, בחדרי שירות שהפכו לחדר קבוע.

חנאן עבד:

תוכל קצת להרחיב מה זה החדר הנוסף במרתף? על מה אתה מדבר?

עו"ד רמי בביאן:

כן, אני,

חנאן עבד:

שפה נגיד יש עוד חדר שלא מופיע? זו הכוונה שלך? תסתכל בבקשה.

אשר וקנין:

לא,

עו"ד רמי בביאן:

נכון.

אשר וקנין:

איפה שהוורוד יש מדרגות למטה, יש שמה מרתף,

חנאן עבד:

כאן?

אשר וקנין:

מאחורה,

חנאן עבד:

זה?

אשר וקנין:

כן, איפה שהוורוד ויש מדרגות למטה, כן, שמה יש מרתף למטה בשימוש מגורים.

חנאן עבד:

יש משהו, אוקי.

אשר וקנין:

מקדימה יש עוד חדר, מקדימה, שגם אני לא מצאתי עליו היתר. בצד הקדמי, מלמטה, ממול הוורוד.

חנאן עבד:

בסדר.

אשר וקנין:

ובנוסף יש עוד מלא חריגות בצד הימני שעשו מדרגות, פתחו פתחי, דלתות, כניסות חדשות לדירה, מאחורה היה מרפסות שירות,

חנאן עבד:

תודה, תודה.

אשר וקנין:

שגם סגרו אותם לצורך מגורים.

חנאן עבד:

תודה.

עו"ד רמי בביאן:

כמו שצוין כאן יש גם פתחים שפתחו לכל אחת מהדירות שלא מקבלות ביטוי בתכנית, ושנועדו ככל הנראה לייצר כאן את אותן יחידות נוספות שהאדריכל שלנו כבר התייחס אליהן. אלה הדברים העיקריים, אני מפנה לכל מה שנאמר כאן בחוות הדעת שהיא מאד מאד מפורטת, היא גם כוללת תמונות. היא מסמנת את אותן מדרגות ואותם פתחים חיצוניים שפרצו כאן ושלא קיבלו ביטוי בתכנית. לסיכום, לסיכום, אנחנו מבקשים לדחות את התכנית הזאת משני ההיבטים האלה שעמדנו עליהם, הן בהיבט המשפטי והן בהיבט התכנוני. ברור לחלוטין שאם התכנית הזאת (לא ברור) באותו תשריט שלא שיקף אפילו את הבניין הקיים בחלקה, ולאחר מכן הדבר הזה גרר את הפגמים הנוספים, את הבקשה להתיר שחורגת מהשטחים המותרים בת"ע ומניידת שטחים מקומות תחתונות וקומות עליונות, אלה דברים שהם מהותיים מאד, וגם לאחר שהדברים ייושבו במישור הקנייני משפטי, מן הראוי יהיה להגיש תכנית חדשה, לפרסם אותה כמובן כדי שהדברים יקבלו,

אשר וקנין:

גם הפרסום לא היה נכון.

עו"ד רמי בביאן:

ביטוי פומבי,

אשר וקנין:

הפרסום לא היה נכון, והמודעות, לא היה דואר רשום,

עו"ד רמי בביאן:

כדי שהדברים יקבלו ביטוי פומבי ותינתן אפשרות גם להתנגד בצורה מפורטת ועניינית. אני רק מציין שהפרסום גם שנעשה גם לתכנית הזאת לא היה מלא, לא שמו מודעות בשטח. אז לא ברור עד כמה באמת,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אבל אתם פה.

עו"ד רמי בביאן:

אנחנו כאן, לא ברור עד כמה מי שעוד היה מעוניין יודע או לא יודע.

חנאן עבד:

דרך אגב,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

חנאן עבד:

בוצע פרסום,

עו"ד רמי בביאן:

אנחנו כאן, אגב, רק אני רוצה לציין, (לא ברור) .

חנאן עבד:

בוצע פרסום שני, דרך אגב.

אשר וקנין:

וגם הוא לא היה כמו שצריך, גם הראשון לא היה כמו שצריך,

חנאן עבד:

אוקי,

אשר וקנין:

גם השני לא היה כמו שצריך.

חנאן עבד:

אני רק מציינת,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא מכיר כמעט שום התנגדות שבאו המתנגדים ולא אמרו הפרסום לא היה תקין.

חנאן עבד:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

כולם זה,

אשר וקנין:

לא, במזל אנחנו פה,

אליעזר ראוכברגר:

זה רוטינה שחוזרת על עצמה. בסדר.

אשר וקנין:

שהיינו במעקב על זה. לא גילינו בגלוי,

אליעזר ראוכברגר:

כולם עוקבים. היה פה מתנגד שאמר, אני עשיתי כל בוקר סיור.

אשר וקנין:

גם אני.

אליעזר ראוכברגר:

ובסוף אתה רואה שהוא נמצא והוא היה. אמרתי לו, אם זה כל כך עניין אותך וכל כך אתה זה, אני בטוח שניסית גם לעניין את השכנים שאולי יגישו התנגדות, ובכל זאת הם לא הגישו. בסדר.

חנאן עבד:

אליעזר,

אליעזר ראוכברגר:

מי, כן.

חנאן עבד:

רק לציין עובדה.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

חנאן עבד:

אני פתחתי תוך כדי את ההרמוניקה הראשונה ראשונה, והבניין כל הזמן הופיע בתכנית המדידה.

עו"ד רמי בביאן:

יש (לא ברור),

אשר וקנין:

לא במידות הנכונות,

עו"ד רמי בביאן:

לא, לא, לא,

אשר וקנין:

ולא בקומות הנכונות.

חנאן עבד:

(לא ברור) יש טענות על זה.

עו"ד רמי בביאן:

לא, לא, לא, סליחה,

אשר וקנין:

לא במידות הנכונות,

עו"ד רמי בביאן:

סליחה, לא, לא, לא, לא,

אשר וקנין:

ולא בקומות הנכונות.

אשר וקנין:

יש דבר נוסף, אנחנו הפנינו לזה והתשריט הזה נמצא אצלכם, נכון שלאחר שהגשנו את ההתנגדות אז נעשה פה תיקון, אבל לכתחילה בתשריט הראשון הראשון שהוגש כאן הבניין לא הופיע.

חנאן עבד:

זה הראשון הראשון.

אשר וקנין:

וגם לא במידה,

חנאן עבד:

זה הראשון הראשון.

אשר וקנין:

גם לא במידה הנכונה.

אליעזר ראוכברגר:

אומרת לך חנאן,

עו"ד רמי בביאן:

הבקשה הזאת,

אליעזר ראוכברגר:

זה הראשון הראשון.

עו"ד רמי בביאן:

הבקשה הזאת תוקנה כמה פעמים.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מי משיב?

חנאן עבד:

זה הראשון הראשון.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

שלומי אסולין:

שלום, צהרים טובים, אדריכל שלומי אסולין,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

שלומי אסולין:

אני גם מבקש,

אליעזר ראוכברגר:

אתה עורך הבקשה?

שלומי אסולין:

אני גם מבקש בבקשה וגם עורך הבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, אדוני.

שלומי אסולין:

יש איתי עוד שלושה מבקשים שלא יכלו להגיע היום, אחד נמצא בשליחות עבודה בחוץ לארץ, ואחד,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר,

שלומי אסולין:

נולד לו ילד.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

שלומי אסולין:

ועורך דין מטעמנו,

צחי ברים:

מה שמך?

שלומי אסולין:

שלומי אסולין. ועורך דין מטעמנו שגם נבצר ממנו להגיע, הוא היה צריך להגיע ללוויה שהחייל קרוב משפחה שנהרג אתמול.

צחי ברים:

מה הוא היה צריך ללכת?

שלומי אסולין:

אז אני אתחיל, יש לי מצגת אבל אפשר לעשות את זה קצר על בסיס ההרמוניקה.

חנאן עבד:

מה שתרצה.

צחי ברים:

אה, הוא הלך ללוויה.

חנאן עבד:

עדיף על בסיס ההרמוניקה, ככה יהיה יותר ברור. רק שאלה, רועי פרבר,

שלומי אסולין:

רועי, כן.

חנאן עבד:

הוא כבר מבקש בבקשה, הוא לא מתנגד. נכון?

שלומי אסולין:

כן, בוודאי.

חנאן עבד:

הוא קיבל את המחסן, (לא ברור).

שלומי אסולין:

יש מחסן, נכון, מחסן בשבילו,

חנאן עבד:

אוקי, תודה.

שלומי אסולין:

הוא מבקש, הוא הסיר את ההתנגדות שלו. בסדר, אז אני יכול רק לקחת את העכבר להרמוניקה?

צחי ברים:

תלך לעמוד שם.

שלומי אסולין:

אוקי, אז אני אגיב קודם כל בנושא של, אני אעבור סעיף סעיף ל-,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

שלומי אסולין:

לטענות של המתנגדים.

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שאנחנו מבקשים ממך, זה מה שהוועדה,

חנאן עבד:

כולל מה שיש בחוות דעת של עורך הדין.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

שלומי אסולין:

אני אגיב גם לחוות הדעת, אין בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

שלומי אסולין:

אני קודם,

אליעזר ראוכברגר:

חנאן, רק תרשמי את הדברים.

חנאן עבד:

כן, כן, ברור.

שלומי אסולין:

אני אעבור לפי הסעיפים (לא ברור) בבניין המתנגד, סעיף אחד,

אליעזר ראובברגר:

כן, רק תעשה את זה בזריזות בבקשה.

שלומי אסולין:

סעיף מספר 1, בנושא של הסכמות ובעלויות, יש לנו כאן מכתב מהעורך דין שלנו. השאלה הזאת כבר נידונה בבקשה הקודמת שלהם שהם ביקשו לדחות את הדיון. יש לנו כאן בבניין המרכזי בחלקה שהוא בעצם נשוא התב"ע שחלה כאן, 2531 ב', יש לנו ארבעה דיירים, ארבעת הדיירים הם ארבעה מבקשים, יש לנו 100% הסכמה בבניין. יש לציין הבקשה הזאת מתנהלת לא מעט זמן, גם בגלל, התעכבה גם בגלל המלחמה, גם בגלל הבחירות וגם בגלל עוד כל מיני סיבות, אבל הבקשה הזאת יש בה ארבעה ממ"דים של ארבעה מבקשים שזה בעצם צורך חיוני שאנחנו מבקשים לאשר את הבקשה הזאת כמה שיותר מהר כדי שנוכל לבנות את הממ"דים האלה, במיוחד במצב הביטחוני שנוצר. בכל אופן לגבי, אז אנחנו, בעצם יש לנו 100% הסכמה בבניין המרכזי. ולגבי הבניין שנמצא בחלקה, שהמתנגדים מחזיקים בו, עדיין לא הוכח שיש להם בעצם זכויות בבניין הזה, ולכל היותר יש שם יחידת דיור אחת ולא שתי יחידות דיור, אז גם במצב שיכול להיות שבהכרעה, בהכרעת הדין שיש במשפט שמתנהל במקביל ייפסק שיש יחידת דיור אחת,

יהודה פרוידינגר:

יש לך או ארבע מתוך חמש או ארבע מתוך שש.

שלומי אסולין:

כן, בדיוק. אז בכל מקרה אנחנו 80% הסכמות, שזה הרבה מעל שלושת רבעים. טענה מספר 2, טענה מספר 2,