



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה – היתרים – תמליל

תיק מספר 2005/0004.08

הרב צבי יהודה, קרית משה צבי יהודה 3

מספר הוועדה: 23

מקום ההתכנסות: אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה: ג' בכסלו תשפ"ה (04.12.2024)

מזכיר הוועדה בדיון: דליה אלפסי, נלי צדוק

שעת תחילת הוועדה: 9:45

שעות סיום הוועדה: 17:10

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

אורית רז :

תיק הבא,

ישראל קלרמן :

2005/0004.08.

אורית רז :

נכון. יש לנו גם בצבי יהודה בקריית משה,

ישראל קלרמן :

הוא אומר שזה גם שייך לאגודה השיתופית.

אורית רז :

מן הסתם. יש לנו בקשה שכל המהות שלה זה בעצם שינוי בקומת גג, הם הגישו,

ישראל קלרמן :

שמה? מה המתנגד שמה?

אורית רז :

שימוש בגג ללא הסכמה. המתנגדים הגישו איזשהו פסק דין לפיו הגג הוא שייך להם והם יכולים לעשות בו שימוש לעצמם גם למגורים.

ישראל קלרמן :

שם האגודה מתנגדת?

אורית רז :

חמישה מתנגדים יש לנו שם בתיק הזה, כולם אותה התנגדות. זימנו אותם למרות פסק הדין הזה בגלל שזה, כל, בעצם כל מהות הבקשה זה השימוש בגג, לא יכולנו שלא לשמוע.

ישראל קלרמן :

אדיר, אתה מכניס אותם?

אורית רז :

אז זה נכון כן,

ישראל קלרמן:

רחוב צבי יהודה,

אורית רז:

של ארבע וחצי. הם כבר בחוץ.

דליה אלפסי:

עכשיו יהיה של ארבע.

אורית רז:

אני אעלה את התיק הזה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, זה,

ישראל קלרמן:

אז מה יישאר לנו פתוח? רק אם גולן רוצה לפתוח את התיק שרצית לפתוח (לא ברור),

עו"ד אילנית מיכאלי:

כתבנו את ההחלטה.

ישראל קלרמן:

(לא ברור) יעלה, ואת צוות א' אתה מעלה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור) של המעליות.

עמנואל זלטס:

(לא ברור) זה טכני, יואל יגיד, (לא ברור) זה לא.

ישראל קלרמן:

השאלה אם אני יכול, אתה רוצה (לא ברור),

(מדברים ביחד)

ישראל קלרמן:

אתה, למה אתם פה עוד פעם, עכשיו איפה אתם, מתנגדים או,

יעקב עידן:

זה גם האגודה, וגם,

ישראל קלרמן:

מבקשים או מתנגדים?

יעקב עידן:

ובהתנגדות של המתנגד נאמר מדוע האגודה לא מתנגדת.

ישראל קלרמן:

אז לכן אתם פה?

יעקב עידן:

אנחנו פה לענות.

ישראל קלרמן:

בסדר.

עמנואל זלטס:

לתאם איתם,

ישראל קלרמן:

שיתאמו איתם בדיוק מאיפה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מיקום.

ישראל קלרמן:

מיקום. טוב, אז אני מעביר את זה (לא ברור), אה, הוא חבר? מועלם?

עמנואל זלטס:

לא, (לא ברור).

ישראל קלרמן:

הוא חבר?

דובר לא מזוהה:

כן, ממלא מקום.

עמנואל זלטס:

אה, אתה יכול, כן, אין בעיה, כן, כן.

ישראל קלרמן:

אז אני נותן לצחי. טוב, תודה רבה. יש לי איזה ישיבה שאני צריך לצאת.

עמנואל זלטס:

(לא ברור) אני עוזר של צחי גם כן.

ישראל קלרמן:

יום אחד, חצי שעה,

אריאל גולן:

רבע שעה.

ישראל קלרמן:

טוב, נלי, אילנית, בתיק האחרון צחי,

אורית רז:

המבקשים,

דליה אלפסי:

זה אהרן כהן, הוא היה מקודם, היית מקודם.

ישראל קלרמן:

היושב ראש. אני, פשוט יש לי ישיבת דירקטוריון, אני חייב (לא ברור).

עמנואל זלטס:

גם ראש צוות חדשה, גם יושב ראש חדש.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל מה יש לנו? כלום, רק את זה.

צחי ברים:

(לא ברור) משהו.

עמנואל זלטס:

לא, הוא מחזיר,

ישראל קלרמן:

התחלת לדבר לא יפה.

עמנואל זלטס:

הוא מחזיר תיקים עכשיו בחזרה, מה קרה לך?

צחי ברים:

כן?

ישראל קלרמן:

לא יחזיר כלום. נלי, תשמרי עליו.

(צוחקים)

אריאל גולן:

מתנגדים, נו.

דובר לא מזוהה:

בבקשה, כן.

נלי צדוק:

ישראל,

ישראל קלרמן:

כן.

צחי ברים :

כן, נו.

אריאל גולן :

מי מציג את ההתנגדות.

צחי ברים :

מי מתנגד?

עו"ד אילנית מיכאלי :

רגע, רגע, רגע,

(מדברים ביחד)

עמנואל זלטס :

יש פה, יש פה.

עו"ד אילנית מיכאלי :

בא במקום. ברוך הבא.

ישראל קלרמן :

בבקשה, מתנגדים.

צחי ברים :

כן.

ישראל קלרמן :

כן.

שמואל טובי :

קוראים לי שמואל טובי, אני גר מתחת לדירתו של המבקש. היו איתנו מאותו בניין עוד שני מתנגדים. הם לא קיבלו משום מה זימון לישיבה הזאת, אני דיברתי איתם ביום ראשון בערב.

צחי ברים :

אתה קיבלת?

שמואל טובי:

אני קיבלתי ביום חמישי, וביום ראשון הלכתי להוציא את זה מהדואר ומיד הודעתי להם.

צחי ברים:

אוקי, נו?

שמואל טובי:

אחד מהם הוא עובד באיזושהי תעשייה ביטחונית, הוא אמר לי שבשום פנים ואופן הוא לא יכול להתפנות היום כי הוא עובד עד עשר. השני עורך דין מתל אביב וגם הוא יש לו דיון משפטי, הוא לא יכול. מי שנמצא פה מטעם המתנגדים בתוך הכניסה לפחות זה מר אהרן כהן צדק ואנוכי.

דובר לא מזוהה:

על כיסאו לא ישב זר. כבר ישב. מעלים בקודש.

עמנואל זלטס:

אתה חושש?

ישראל קלרמן:

לא, (לא ברור) יכול לשבת שם, אין לי בעיה,

צחי ברים:

נו, בוא נשמע את ההתנגדות. הם קיבלו, כולם קיבלו.

דובר לא מזוהה:

(לא ברור) זה טכני.

עמנואל זלטס:

לא, אבל הנה,

(מדברים ביחד)

דליה אלפסי:

אבל נשלח להם.

שמואל טובי:

אני אומר, באותו שבוע שקיבלנו בספטמבר 23' את הבקשה, הגשנו באותו יום, (לא ברור) שלנו למה אנחנו מתנגדים. אני בטוח שזה נמצא בתיקים. ואני מבקש מידידי אהרן לומר מה, לרכז ולצמצם את הנקודות של ההתנגדות שלנו.

אריאל גולן:

מצוין.

עמנואל זלטס:

ארבע, זה לבד ארבע.

אהרן כהן צדק:

אז כמו שדיברתי מקודם,

ישראל קלרמן:

אה, הוא מההתנגדות.

צחי ברים:

כן, כן.

ישראל קלרמן:

בבקשה.

אהרן כהן צדק:

כמו שדיברתי מקודם, כמו בהתנגדות הקודמת, בעצם הגג הוא גג משותף לכל הבניין. ומה שמשפחת מיימון מבקשים זה להשתמש בגג וליהנות ממנו, ובשמחה. לי אישית אין בעיה עם זה, באמת שאין לי בעיה עם זה ואני גם אמרתי את זה לשי וגם לאחרים, אני אמרתי את זה שאין לי בעיה עם זה. הבעיה פה זה העניין הקנייני.

מיטל שניאור:

אין לך בעיה תכנונית.

אהרן כהן צדק:

נכון. הבעיה זה הבעיה הקניינית בלבד, שמחר מחרתיים אם יהיה שמה פינוי בינוי או שייתנו תמורות עבור הדירות שלנו, שחלק מהגג הזה, החלל הזה, כמו שנרשם בפסק דין של, שהם ביקשו לפני עשר שנים, משהו כזה, שמונה, עשר שנים שהיה, שהחלל של הגג הזה לא ייחשב,

ישראל קלרמן:

בוא, קח את זה.

אהרן כהן צדק:

לא ייחשב בתמורות של הפינוי בינוי.

צחי ברים:

אוקי. כן? אה, את זה אתה צריך? קח.

עמנואל זלטס:

קח את זה, מה הבעיה?

שמואל טובי:

בגלל שאנחנו מדגישים,

אריאל גולן:

לא, אבל השאלה שלי, אהרן, אני רואה פה פסק דין של בית משפט,

צחי ברים:

בוא, אריאל,

אריאל גולן:

(לא ברור) בית משפט השלום מ-2014 שהם יכולים לבנות על הגג כמו שהם רוצים, להשתמש בו לכל שימוש שהם רוצים. אז מה ההתנגדות? על התמורות של ה-, בסדר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, על התמורות.

אריאל גולן:

זה משהו פנימי ביניכם.

אהרן כהן צדק:

אני אומר, זה עניין קנייני בלבד. עוד פעם, אריאל, זה עניין קנייני בלבד.

עמנואל זלטס:

אז תפנו למפקח, למפקח על הבתים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, זה יהיה במסגרת הפינוי בינוי.

אריאל גולן:

כן, שיתדיינו איתם.

עמנואל זלטס:

המפקח על הבתים המשותפים.

שמואל טובי:

אני רוצה בבקשה לשאול,

דובר לא מזוהה:

אגודה שיתופית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מחייב (לא ברור),

שמואל טובי:

העניין של ההיתר,

עמנואל זלטס:

סוגייה קניינית, למפקח.

שמואל טובי:

של הבנייה בחלל הגג,

דובר לא מזוהה:

לא, ידידי, אגודה שיתופית במקרה שלנו.

שמואל טובי:

משנה את הסטטוס של הגג ונותנת איזשהו זיכוי קנייני למחזיק, זה (לא ברור).

אריאל גולן:

אבל בית משפט נתן להם את זה כבר?

שמואל טובי:

מה?

גברת טובי:

לא,

אריאל גולן:

בית משפט נתן להם את הגג.

אהרן כהן צדק:

לא, לא, רק לשימוש, רק לשימוש.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא אומר, אחרי זה בפינוי בינוי,

אהרן כהן צדק:

לשימוש בלבד.

צחי ברים:

בפינוי בינוי,

אהרן כהן צדק:

לשימוש.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הם מקבלים יותר ויהיה שינוי,

צחי ברים:

הוא הסביר את זה טוב, הוא אמר, בקנייני יש לו בעיה. אני שואל, כשאתה מדבר עכשיו אתה מתכוון
יש לך בעיה תכנונית גם או רק אתה (לא ברור) ?

שמואל טובי:

אני מדבר רק על הנושא הקנייני.

צחי ברים:

הנושא הקנייני. אוקי.

שמואל טובי:

אין לנו בעיה מה הוא עושה בפנים,

צחי ברים:

יפה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא עונה לך, בפינוי בינוי הוא לא רוצה שהם,

צחי ברים:

לך יש להגיד משהו? את ביחד?

גברת טובי:

כן.

צחי ברים:

מצוין. מי עונה?

יעקב עידן:

יש עורך דין למבקש, ואחרי זה האגודה תתייחס.

צחי ברים:

וואי, שכחנו מהקורונה כבר. כן?

יצחק:

זה לא קורונה, אני מצטער, זה סרטן גרורתי,

דובר לא מזוהה:

תהיה בריא.

יצחק:

(לא ברור) ואני מגן על עצמי (לא ברור),

עמנואל זלטס:

רק בריאות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

רפואה שלמה.

עמנואל זלטס:

בריאות.

יצחק:

תודה.

דובר לא מזוהה:

מה השם שלך רק?

יצחק:

עו"ד יצחק הניג. ככה, קודם כל אני מציין ששמואל טובי ויהודה לבל, שמואל טובי חתם על ההסכם שמאפשר זכות שימוש וזה כל מה שאנחנו מבקשים בגג, לא מבקשים שום דבר קנייני מעבר לזכות שימוש, וגם יהודה לבל למעשה אשתו כנראה, אילנה לבל, היא חתמה על ההסכם בבית משפט שלום, ויהודה לבל עצמו הוא אפילו לא בעל זכות קניינית במקום אז אני לא, לא רשום בטאבו ואני לא מבין על מה הוא מתנגד.

צחי ברים:

מי לא בעל זכות במקום?

יצחק:

יהודה לבל.

אריאל גולן:

אדון לבל.

יצחק:

אותו דבר, אותו דבר גם נאוה בן יעקב. היא לא, המתנגדת (לא ברור) , היא לא בעלת זכויות שמה, אלא היא בכלל בכניסה אחרת ובעלה רשום,

דובר לא מזוהה:

לא, לא,

גברת טובי:

מה פתאום, לא נכון, באותה כניסה. באותה כניסה.

שמואל טובי :

באותה כניסה.

דובר לא מזוהה :

הוא אמר משהו,

(מדברים ביחד)

אהרן כהן צדק :

בדיוק הדירה השנייה.

גברת טובי :

מה פתאום, בדירה השנייה, ממול לבל.

יעקב עידן :

נאוה בן יעקב.

שמואל טובי :

אותה כניסה.

גברת טובי :

אותה כניסה.

יצחק :

היא גם לא רשומה כבעלת זכות קניינית,

גברת טובי :

היא בעלת הבית.

אהרן כהן צדק :

אברהם בן יעקב.

יצחק :

אין לה, בעלה,

אהרן כהן צדק :

אברהם זה בעלה שנפטר לפני 30 שנה.

גברת טובי :

היא בעלת הבית.

יצחק :

היא עדיין לא רשומה, מה נעשה? עכשיו ככה, מבחינה תכנונית אנחנו שמענו שאין להם שום התנגדות. מבחינת, מהבחינה הקניינית מה שהם טוענים, קבלת תמורות עודפות אולי על ידי יזם של פינוי בינוי, בטח שזה לא עניין שעל הוועדה בגללו לשקול לא לתת היתר. זה, גם יש על זה תשובה של היזם שנמצא פה וגם יש על זה תשובה של האגודה, וגם ברור שאנחנו לא מבקשים שום זכויות קנייניות אלא זכויות אך ורק לפי פסק הדין בבית משפט השלום שצירפנו אותו, שמאפשר עוד זכות שימוש. מעבר לזה מבחינה תכנונית הראינו שאלה בקשות שהוועדה מאשרת בהתאם לתכנית שחלה על כל המתחם, ובהתאם למה שנתנו גם בעבר לאנשים אחרים, ולכן אנחנו לא רואים סיבה למה לא לתת כאן. אם יש עוד נקודה שרוצים ספציפית שאני אתייחס אליה, בשמחה.

צחי ברים :

שניה.

יעקב עידן :

האגודה רוצה, יעקב עידן, מזכיר האגודה, נמצא איתי יאיר גפן, גזבר האגודה וחברי האגודה, שנינו חברי אגודה. אנחנו בשם חברי האגודה, בשם מוסדות האגודה רוצים לתמוך בתכנית הזאתי שהוגשה, במסגרת זה שחברי האגודה ישתמשו במיטב הזכויות שיש להם, גם במסגרת ב' 115 וגם במסגרת הקלות כתוצאה מזה, לפחות מה שנשאר לנו במסגרת ההקלות. זכויות הגג, השימוש שלהם כמדיניות בשכונה ניתנים לדייר בקומה העליונה, הדייר בקומה התחתונה מקבל את החללים התחתונים והם מחלקים ביניהם בפיצוי בדייר בדירות האמצע. תמורות היזם במקרה הזה לא אמורות להשפיע על מדיניות שקיימת באגודה. בסוף כיזם גם כשהוא נמצא פה וגם כשהוא שומע את הדברים, התמורות שיינתנו לדיירים מלכתחילה ניתנים כאילו כל 239 בעלי הדירות בנו ומימשו את הזכויות שלהם, גם במקרה כזה עדיין ההיתכנות הרווחית לכל יזם שייכנס היא קבועה, ולכן אני לא רואה פה פגיעה בהכנסות של יזם או אפשרות שחברים ייפגעו על ידי זה שמר מיימון יקבל את זכות השימוש שלו בגג. בין היתר ההסכם הזה שנעשה בין הדיירים כולל תמורות כספיות, נודע לנו את זה רק במסגרת ההתנגדות, והאגודה תפעל להשיב את הכספים שהתקבלו שם לקופת האגודה ולא להשאיר אותם אצל בעלי הדירה שמכרו זכויות לא שלהם. ולכן אנחנו מבקשים לאשר את הבקשה כפי שהוגשה ולתת לחבר האגודה מר מיימון להשתמש בזכויות, כי גם החברים האחרים שהתנגדו, חלקם כבר השתמשו בזכויות שקיימות.

דובר לא מזוהה :

אני גם רוצה,

אריאל גולן:

אם הם השתמשו בזכויות קיימות אז הם לא יכולים בכלל לטעון נגד.

דובר לא מזוהה:

מי, מי?

אריאל גולן:

אם הם השתמשו בזכויות לבנייה דומה,

יעקב עידן:

לא, אפשר להתנגד,

אריאל גולן:

לא,

יעקב עידן:

אבל אי אפשר למנוע מאחר,

אריאל גולן:

לא, רואים אותם כאילו הם מסכימים לבנייה דומה, על פי סעיף 72,

יעקב עידן:

אם הם בנו מותר,

אריאל גולן:

(לא ברור) כמסכימים.

יעקב עידן:

כן.

ינון מגזימוף:

אני רוצה רגע גם להתייחס, ברשותכם.

יעקב עידן:

ינון, תציג את עצמך.

צחי ברים:

את מה שהוא אומר עכשיו?

יעקב עידן:

תציג את עצמך.

צחי ברים:

רק שניה לפני זה. איך קוראים לך אמרת?

יעקב עידן:

יעקב עידן.

עמנואל זלטס:

(לא ברור) זה מה שדיברת עכשיו.

צחי ברים:

לפי מה שהעורך דין שלך מקודם דיבר,

יעקב עידן:

עורך דין של מגיש הבקשה.

צחי ברים:

של מגיש הבקשה, יהיה להם גישה לשימוש הגג.

יעקב עידן:

אנחנו עושים עליית גג שהיא תהיה, להרחיב את חדר המדרגות. זה כבר קרה ב-2008 עם בקשות דומות שהוגשו, שחדר המדרגות נוסף לו עוד קומה לטובת שימוש בחלל הגג המשותף שנשאר לטובת דודי שמש עם מתקנים לדיירים. זה לא שייך רק אליו.

יצחק:

הגישה,

יעקב עידן:

השימוש והמתקנים לגג יהיו לכל הדיירים. לא ניתן למנוע את זה.

יצחק:

הגישה, הגישה היא לחלל הפנימי של הגג שיוצמד לדירתו. לא יוצמד לדירתו, אלא פיזית,

יעקב עידן:

שימושים.

יצחק:

יהיה בשימוש, אבל זה לא יפגע,

יעקב עידן:

בבעלות.

יצחק:

ביכולת של דיירים אחרים לעשות שימוש בגג שהוא לא חלק מהשימוש של הגג.

צחי ברים:

כן, בבקשה. רק שניה,

ינון מגזימוף:

שמי ינון מגזימוף ואני נציג של החברה שהגישה כבר תכנית לפינוי בינוי יחד עם האגודה השיתופית. אני לא חשבתי שאני קשור לדיון הזה וכנראה שגם אתם לא חשבתם, אבל המבקש ביקש ממני אז הגעתי, ואני שומע גם מטענות המתנגדים שעיקר העניין זה לא הנושא התכנוני אלא הסוגייה הקניינית (לא ברור) הפינוי בינוי.

צחי ברים:

זה לא רלוונטי, זה שמענו,

ינון מגזימוף:

אני רוצה להגיד, אני רוצה להגיד רגע,

צחי ברים:

הלאה, (לא ברור) .

ינון מגזימוף:

אני רוצה רגע להגיד משהו אחד. הסוגייה היא מאוד פשוטה. אנחנו ראינו את הבעיה הזאת במתחם כשנכנסנו לשם, שיש פה באמת זכות שימוש ולא עניין של קניין, ואיך אנחנו בעצם מכירים לזה לבעל הדירה, ולכן ראינו שיש לזה סוג של חוסר שוויוניות בתכנית עצמה, שהקומה השנייה תלויה בקומה הראשונה כדי להרחיב.

יעקב עידן:

קומת כניסה.

ינון מגזימוף:

הקומה האמצעית תלויה בקומה הראשונה כדי להרחיב והקומה השלישית לא תלויה בקומה הראשונה, ולכן קבענו שבמקרה שבו נעשה שימוש בגג או במרתף, אוקי? הקומה האמצעית תקבל תמורה יותר גבוהה מהקומה הראשונה ומהקומה השלישית ונתנו לזה פתרון יחד עם נציגות הדיירים וזה אושר. זאת אומרת, הטענה הזאתי שכביכול הם מפסידים בעקבות הטענה של קומת הגג היא לא נכונה, פשוטה כמשמעה. אני אגיד יותר מזה, ככל ואותו, ככל והמבקש לא יבנה את הגג הזה הם יפסידו. אוקי? כי הם לא יקבלו תמורה עודפת על זה שהוא השתמש. זאת אומרת, הפרויקט ישלם את דמי האיוון בעבור דמי השימוש האלה. זה הכל. תודה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז רגע, עוד פעם, איך קוראים לו? עורך דין,

ינון מגזימוף:

לא עורך דין, ינון מגזימוף.

יעקב עידן:

ינון מגזימוף, חברת תב"ע קפיטל. היא חברה שגייסה כבר 66.3% בשיכון,

גברת טובי:

זה לא קשור.

יעקב עידן:

וכנראה שהיא זאתי שתעשה את תכנית הפינוי בינוי.

מיטל שניאור:

בכל מתחם גת?

יעקב עידן:

בכל מתחם גת. ואנחנו כבר ב-77-78 שם מראש כדי להסכים עם התושבים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז אתה יכול להגיד שלא תהיה תמורה עודפת עבור (לא ברור) ?

ינון מגזימוף:

להיפך, אני עונה לה שבמקרה שבו, (לא ברור) ,

צחי ברים :

הוא אומר דבר אחד, במקרה שהמבקש לא יבנה, הנפסד העיקרי זה המתנגדים. כי היום כשהם בונים הם צריכים לקבל תמורה. כשהם לא יבנו יהיה להם,

אורית רז :

הם מקבלים שטח נטו היום, ואם הם יבנו הם יקבלו,

צחי ברים :

אם יבנו יקבלו את השטח ויהיה להם,

שמואל טובי :

אנחנו סוטים מן העיקר, רבותיי. העניין,

אריאל גולן :

רגע, רגע, שניה, לי יש שאלה ליזם, שאלה שבאמת,

שמואל טובי :

העניין של,

צחי ברים :

שניה, שניה, תן לשמוע, חבר וועדה רוצה לשאול שאלה ליזם.

אריאל גולן :

אתם בתמורות, בעצם מה שאמרת, גם לדיירים שלא בנו בקומות האמצעיות, אתם נותנים להם את התמורות (לא ברור) ?

ינון מגזימוף :

יותר, כן.

צחי ברים :

כן?

עמנואל זלטס :

גם אם הם לא בנו.

אריאל גולן:

למה, אני שואל את זה בכוונה כי אני מניח שעוד מעט יגיע סעיף 77-78, אז אנחנו יודעים,

יעקב עידן:

אני רוצה להתייחס,

אריאל גולן:

אנחנו רוצים לדעת שזה לא פוגע,

ינון מגזימוף:

התשובה היא כן, אבל רק במקרה,

אריאל גולן:

שהם לא ייפגעו.

ינון מגזימוף:

אבל רק במקרה,

צחי ברים:

שהמבקש,

ינון מגזימוף:

שגם הגג וגם המרתף בנה.

אריאל גולן:

אה, אוקי.

ינון מגזימוף:

רק במקרה כזה, כי אז צריך בעצם,

אריאל גולן:

לא שבטוח שנאשר את ה-77-78.

יעקב עידן:

(לא ברור) 77-78 אנחנו מתכללים גם את ב' 115 בתב"ע של הפינוי בינוי שם, וככה אנשים לא ייפגעו עד תהליך הפינוי.

אריאל גולן:

מחריגים את זה?

יעקב עידן:

אנחנו מכניסים אותו בתב"ע בתור,

ינון מגזימוף:

זכויות הבנייה,

יעקב עידן:

זכויות קיימות שלא נפגעות.

אריאל גולן:

לדיירים?

יעקב עידן:

מה?

אריאל גולן:

לדיירים?

יעקב עידן:

לדיירים, כדי שלא יהיה מצב,

צחי ברים:

כן.

יעקב עידן:

שמחר (לא ברור) יגיד לי, אתה תוקע אותי, לא בנית.

צחי ברים:

כן.

שמואל טובי:

לגבי הנושא של פינוי בינוי, מדברים עליו כאילו זה כבר עובדה מוגמרת,

יעקב עידן:

זה 66.3.

שמואל טובי:

והחברה נמצאת פה, והיא קיבלה את הזיכיון לבנות.

מיטל שניאור:

אבל זה הטענה שלכם.

שמואל טובי:

עם כל הכבוד, זה בסדר, אני לא מתנגד, אני רוצה רק לדבר על העניין, על לב העניין. תכנית ב' 115, כן? לפני שהתחילו את כל הנושא של ההרחבות, היה גג משותף לכל הבניין כאשר מכל שלושת הכניסות הייתה אפשרות לעלות בסולם אל הגג, וכל אחד מתוך שלושת הכניסות יכל להשתמש בכל השטח באופן (לא ברור), ומה שקורה עכשיו, מה שקורה עכשיו, השאלה שלי, שאלת היסוד, מה הבקשה הזאת מוסיפה על מה שיש לאדון כבר להשתמש בה? מה היא נותנת לו? מה היא נותנת לו יותר? אני רוצה להבין, מה?

צחי ברים:

להשתמש בגג.

שמואל טובי:

מה?

צחי ברים:

להשתמש בגג, אבל הוא נותן לך גם להשתמש.

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור) בתכנית,

יעקב עידן:

יש שטח משותף בגג.

שמואל טובי:

הוא נותן להשתמש בגג?

יעקב עידן:

מעל הדירה שלו זה שטח משותף.

שמואל טובי:

הוא לא נותן. הגג לשימוש. הגג לשימוש.

צחי בריס:

כן, אבל איך אתה תקבל שימוש בגג?

יעקב עידן:

יש את השטח המשותף.

צחי בריס:

יפה. יש בגג שני חלקים. היום כל הגג לשימוש. יישאר לך שימוש בגג.

גברת טובי:

אי אפשר, סגור, יש כניסה סגורה, אי אפשר להיכנס לגג.

יעקב עידן:

לא, אבל,

גברת טובי:

חסום, אי אפשר להיכנס לגג.

יעקב עידן:

יהיה גרם מדרגות נוסף, כדי שתוכלו להגיע לגג.

גברת טובי:

אם אנחנו רוצים להיכנס לגג, אם משהו,

(מדברים ביחד)

צחי ברים:

אני אומר, הרב, אדון, איך קוראים לך? אדון, אדון,
שי:
יהיה המשך למדרגות.

יעקב עידן:

הנה, אתה רואה שמה, תסתכל את המסך.
שי:
תגיע בנחת, בלי לטפס.

יעקב עידן:

אתה רואה את הבקשה. יש גרם מדרגות,

צחי ברים:

אל תענה לו, שניה. שניה. אני שואל אותך שאלה, אדון, אדון, איך קוראים לך?

גברת טובי:

שמואל.

צחי ברים:

אדון, שמואל, שמואל, איך קוראים לך?

עמנואל זלטס:

צחי, שניה רגע, מי זה (לא ברור)?

שמואל טובי:

שמואל טובי.

צחי ברים:

לא, לפני זה, שניה, שניה,

עמנואל זלטס:

שניה, שניה, צחי, שניה,

צחי ברים:

אם יש גישה לגג ויש לך,

עמנואל זלטס:

צחי, צחי, שניה,

צחי ברים:

ואתה יכול להשתמש בזה, זה בסדר?

עמנואל זלטס:

איפה הדלת פה לגג?

שמואל טובי:

אם יש גישה לגג?

גברת טובי:

אין דלת.

שמואל טובי:

הכוונה לחלל שמתחת לרעפים?

שי:

לא, ברור שלא, לדודים, להגיע לדודים.

שמואל טובי:

בסדר, זה (לא ברור), אני מדבר,

(מדברים ביחד)

עמנואל זלטס:

הם בונים עוד גרם,

צחי ברים:

לשימוש.

גברת טובי:

אבל אתה משתמש בו עכשיו, אבל אתה משתמש בו.

דובר לא מזוהה:

אז מה ההתנגדות?

גברת טובי:

לא, אז מה, מה הבקשה? אם אתה משתמש בגג אז מה,
שי:

אני מבקש את זה בהיתר.

גברת טובי:

מה הבקשה?

יעקב עידן:

הוא עושה את זה בהיתר.
שי:

את רוצה שאני אבנה בלי היתר של העירייה?

גברת טובי:

לא, אבל,

שי:

אני עכשיו רוצה לעשות ריצוף, אין ריצוף, אני רוצה לעשות היתר.

יעקב עידן:

אם לא יהיה לו היתר, הוא לא יקבל על זה תמורה.

צחי ברים:

שמואל, שמואל, הם לא מצביעים.

שמואל טובי:

מה?

צחי ברים:

הם לא מצביעים.

עמנואל זלטס:

לא, לא, זה פה,

צחי ברים :

בהחלטה הם לא מצביעים. אני שואל אותך, במה אתה משתמש היום בגג?

גברת טובי :

מה?

עמנואל זלטס :

תתקרבי שניה, אורית,

שמואל טובי :

אתה מתכוון, רגע,

אהרון כהן צדק :

היום הוא משתמש בלהגיע לדודים.

שמואל טובי :

מעל החלל? נכון, לגג בעצמו?

שי :

הגעה לדודים.

צחי ברים :

בחלל הגג מה אתה משתמש?

שמואל טובי :

אני לא משתמש.

צחי ברים :

לא משתמש.

שמואל טובי :

לא משתמש.

צחי ברים :

יפה. מחר אתה גם לא תשתמש, אחרי שהם יבנו.

שמואל טובי:

בסדר, אז מה, אז מה הבקשה הזאת,

צחי ברים:

הם רוצים להשתמש בזה לדירות שלהם.

גברת טובי:

אבל הם משתמשים בזה,

שמואל טובי:

הם משתמשים.

גברת טובי:

זה שימוש שלהם.

צחי ברים:

נו, אז הכל בסדר, נו, אז מה הבעיה?

גברת טובי:

זהו, זה מה שאנחנו שואלים, אז מה הבעיה?

צחי ברים:

אז למה אתם פה?

דובר לא מזוהה:

אבל הוא צריך היתר בשביל זה,

דובר לא מזוהה:

(לא ברור) בתוך החלל,

דובר לא מזוהה:

הוא צריך היתר בשביל זה, שמואל, הוא צריך היתר בשביל זה,

גברת טובי:

לא, בתוך החלל,

צחי בריס:

הבנתי. אז אין בעיה, אם יש לך שימוש למעלה על הגג זה בסדר?

יעקב עידן:

תחזור בד' מההתנגדות,

גברת טובי:

כדי להגיע לגג,

יעקב עידן:

תגיד שאתה חוזר בד', אם זה התשובה.

צחי בריס:

(לא ברור) ?

יעקב עידן:

להגיד שאתה חוזר בד'.

גברת טובי:

למה חוזר בד'?

יעקב עידן:

כי הוא הסביר לך.

גברת טובי:

למה חוזר?

יעקב עידן:

אבל הוא הסביר לך,

גברת טובי:

למה אתה נותן למישהו להגיד משהו,

יעקב עידן:

אני לא סתם, אתה אמרת שהוא צודק.

גברת טובי :

הוא לא חוזר בו.

שמואל טובי :

די, תן לנו,

גברת טובי :

למה חוזר בו?

יעקב עידן :

תחזור בד.

גברת טובי :

לא, מה הקשר?

דובר לא מזוהה :

(לא ברור) אנשים מבוגרים,

גברת טובי :

מה הקשר?

שמואל טובי :

גם אני איש צעיר.

גברת טובי :

אבל למה, מה הקשר? זה בכלל לא העניין.

יעקב עידן :

למה, למה?

(מדברים ביחד)

גברת טובי :

אבל זה לא העניין שלך, כי זה לא העניין שלך. אתה לא גר בדירה, זה לא העניין שלך. אבל זה לא העניין שלך. זה לא העניין שלך.

יצחק :

טוב, אנחנו מיצינו.

יעקב עידן :

תודה. שי, סיימנו. תודה רבה.

גברת טובי :

תודה רבה.

(מדברים ביחד)

יצחק :

כן, אבל עכשיו כשהוא מבין את זה הוא גם, טוב, הסתיימה הדיון.

יעקב עידן :

תודה רבה.

יצחק :

תודה רבה לכם, ערב טוב.

(מדברים ביחד)

עו"ד אילנית מיכאלי :

אני יכולה רגע להגיד משהו? תראו, במתחם, אפשר דקה?

צחי ברים :

כן. (לא ברור),

עו"ד אילנית מיכאלי :

במתחם הזה,

צחי ברים :

רגע, לא, לא, חכי שניה. בבקשה תחכו בחוץ. מר שמואל,

עמנואל זלטס :

אפשר ללכת, לא צריך לחכות.

צחי ברים :

שמואל, אנחנו נכנסים לדיון פנימי.

דובר לא מזוהה:

החוצה, הם רוצים שנצא החוצה.

אורית רז:

לא שזה כזה משנה, אבל אולי אפשר לאחד את כולם נגיד (לא ברור), אה, כאילו הוא דחף תיק (לא ברור) ?

צחי ברים:

לא, הוא תוך כדי דיון אמר, הוא לא קלט, הוא אמר לי אתה צודק, הוא הבין.

נלי צדוק:

לא, זה לא זה,

צחי ברים:

אילנית, אין פה אפילו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אני אגיד לכם, לא, כי הם הסבירו לו שהוא (לא ברור), במתחם הזה יש תכנית שנותנת (לא ברור) אחוזי בנייה שאי אפשר לממש אותם.

אריאל גולן:

115 ב'.

עו"ד אילנית מיכאלי:

ולא ידעו מה לעשות איתם, ובאיזשהו שלב וועדת ערר אמרה לנו תקבעו מדיניות, ונקבעה מדיניות ממש, בגלל שזה הולך כנראה לפינוי בינוי, מדיניות מינימלית של בנייה על הגג לזה על הגג, של בנייה על הקרקע בנייה על הקרקע. העמותה שהיא בעלת השטח יודעת, מכירה וכולי. וזה תואם מדיניות. לכן מבחינת הוועדה הוועדה יכולה לאשר את זה. בנוסף גם באה העמותה ואמרה, אני תומכת בזה, ובא גם מי ש-, נציג של החברה שעושה פינוי בינוי ואמר, הם לא יפסידו, המתנגדים לא יפסידו, רק ירוויחו. כלומר אין, לא יהיה פה, לא יהיו פה תמורות נוספות,

צחי ברים:

ברור.

עו"ד אילנית מיכאלי:

ושינויים בתמורות. לכן כל, וכל החשש שלו הוא קנייני שאנחנו לא נכנסים לזה, אבל גם בזה זה סתם חשש. לכן בגלל שזה תואם מדיניות,

צחי ברים:

כן, אבל גם בזה כשהוא הבין שהוא יוכל להגיע לגג,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, אז (לא ברור),

צחי ברים:

לדודים והדברים האלו, הוא גם היום לא משתמש, הוא אמר בפירוש שהוא לא משתמש.

אריאל גולן:

לא, לא, אבל יש את,

עמנואל זלטס:

לא, בדודים כן.

צחי ברים:

בדודים כן, ובדודים צריך כן,

עמנואל זלטס:

אורית, אורית, תסתכלי. בהרמוניקה יש,

עו"ד אילנית מיכאלי:

רגע, אבל כן לציין,

צחי ברים:

לתקן בהמלצה, בהחלטה שהם יכינו בשרטוט,

עמנואל זלטס:

תתקריבי תראי את זה גם, אורית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

יוסיפו בבקשה,

עמנואל זלטס:

תתקרבי לגג למעלה, הם לא מציגים את הדודים החלופיים.

אורית רז:

אמרתי לו גם, וגם הוא לא הראה איזושהי יציאה. הוא אמר, אין לי יציאה בפועל. אני רק נותן להם גישה.

עמנואל זלטס:

כתוב שצריך שתהיה גישה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, שתהיה אותה, גישה לא פחות טובה ממה שיש היום.

עמנואל זלטס:

גישה לגג או גישה לדודים?

אורית רז:

לא לגרוע ממה שהיה עד היום.

עמנואל זלטס:

אילנית,

צחי ברים:

שלא תהיה גישה,

עמנואל זלטס:

גישה לדודים או לגג?

צחי ברים:

פחות טובה מהיום.

צחי ברים:

לגג בשביל הדודים.

עמנואל זלטס:

רק בשביל הדודים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן.

צחי ברים:

רק בשביל הדודים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, אבל אם היום הם עולים מהבניין השני (לא ברור) אז אותו דבר, רק שלא יהיה פחות טוב ממה שיש היום. שהיא לא פחות טובה ממה שיש היום.

עמנואל זלטס:

זה צריך לכתוב.

אורית רז:

לא לגרוע פשוט.

עמנואל זלטס:

בדיוק. וגם שיציג שבאמת יש פה דודים, שיכולים להיות דודים לכולם, אני לא מכיר את השטח,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, הוא חייב, ברור. הוא עושה את זה על חשבון,

עמנואל זלטס:

כי לצורך העניין יגיע (לא ברור),

צחי ברים:

אגב, כמו שהעורך דין כתב במכתב,

עמנואל זלטס:

לא, צחי, צחי,

צחי ברים:

שיתחייב לתת את זה.

עמנואל זלטס :

אני לא מכיר את המידות אבל השאלה אם אפשר באמת להכניס פה ארבע דודים. אם אי אפשר כי לא יודע מה, אני לא יודע מה.

אורית רז :

אולי באמת קצת להקטין,

עמנואל זלטס :

צריך לראות שבאמת יש פה ארבע דודים שנכנסים. לא בטוח שנכנס פה דודים לכולם, וגישה לתקן או לא יודע מה. תבדקי את זה. צריך,

אורית רז :

כתב התחייבות אולי.

צחי ברים :

זה גרם מדרגות,

עמנואל זלטס :

לא,

דובר לא מזוהה :

למעלה, למעלה.

עמנואל זלטס :

עולים במדרגות לפה, ופה (לא ברור) , זה, כל זה שייך ללמטה, זה עולים מחדש ופה הדודים. זהו, נגמר. אין פה דלת.

אריאל גולן :

לא, לא, צריכים (לא ברור) על הגג.

עמנואל זלטס :

לא, זה פה, זה הגג.

צחי ברים :

הוא עולה ואז הוא מגיע,

(מדברים ביחד)

עמנואל זלטס :

הקולטים למעלה.

נלי צדוק :

התבלבלתי.

צחי ברים :

בסדר. (לא ברור) כמו שהוא מתחייב?

נלי צדוק :

(לא ברור) אתמול, אתמול זה היה יום שני.

אורית רז :

לצרף גם כתב התחייבות או רק להראות את זה בתכנית?

עו"ד אילנית מיכאלי :

לא, להראות בתכנית.

צחי ברים :

בתכנית.

עו"ד אילנית מיכאלי :

שהוא יעשה את זה בעצמו ועל חשבונו.

צחי ברים :

תודה רבה. סיימנו, כן? אריאל, רצית עוד תיק משהו?

אריאל גולן :

תכתבי בהחלטה, ממליצים לחברי האגודה להגיע להסכמות לא במסגרת ההתנגדויות.

(התנהל דיון קצר בשוטף, מופיע בקובץ הבא)

צחי ברים:

לילה טוב.

מיטל שניאור:

צריך את זה?

עמנואל זלטס:

לא, לא, לא.

עו"ד אילנית מיכאלי:

רגע, תנעל. נעלנו את ה-?

עמנואל זלטס:

אתה רוצה לנעול? אתה רוצה להמשיך הלאה?

צחי ברים:

לא.

עו"ד אילנית מיכאלי:

ההחלטה לאשר.

צחי ברים:

זה אמרנו כבר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בדומה להחלטה הקודמת, הנושא של הדוודים התווסף.

צחי ברים:

כן. ושיהיה את מקום הגישה, שיהיה מספיק מקום לדודים.

אורית רז:

להציג מקום לכולם.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן. להציג את,

צחי ברים :

כפי שהם התחייבו לתת.

עו"ד אילנית מיכאלי :

כן. ואתה נועל, תגיד, אתה נועל,

צחי ברים :

נועלים את הישיבה, את הוועדה.

סיום הדיון