



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה – היתרים – תמליל

תיק מספר 2023/0269.00

יהודית 6, מחנה יהודה

מספר הוועדה : 2

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : כ"ט בטבת תשפ"ה (29.01.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי, נלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9: 56

שעות סיום הוועדה : 18: 30

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 ג ו R ים

אליעזר ראוכברגר:

טוב, סיימתם את התיק? אז אנחנו עוברים לתיק הבא בסדר יום התנגדויות, תיק 4. נכון?

חיים כהן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

תיק 4. איפה הרבנית רחלי אבל לא נמצאת.

אריאל גולן:

יאללה, קדימה, נו.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, איפה רחלי?

נלי צדוק:

הנה, היא עולה.

אריאל גולן:

מני, התיק הזה גם מעניין?

מני רחימוף:

אני סיימתי.

אליעזר ראוכברגר:

מני סיים.

נלי צדוק:

איזה יום היום, אה?

מני רחימוף:

יום טוב, ביי.

נלי צדוק:

ביי.

אליעזר ראוכברגר:

להתראות, מני.

(מדברים ביחד)

יוחנן וייצמן:

אני יכול דקה שתיים עד ש (לא ברור) ?

נלי צדוק:

לא יודעת. אתה יכול, עד שהיא תציג, עד שהיא תפתח.

(מדברים ביחד)

רחלי רוטנברג:

שלום.

דוברת:

מה נשמע?

אליעזר ראוכברגר:

שלום שלום.

רחלי רוטנברג:

מה, איזה חגיגה חוגגים פה?

יוחנן וייצמן:

ללייזר היה יום הולדת.

גבריאל אבזבקיב:

פשש,

רחלי רוטנברג:

אה, מזל טוב.

גבריאל אבזבקיב:

מזל טוב.

יוחנן וייצמן:

85.

(צוחקים)

גבריאל אבזבקיב:

מה, שנת לידה 85'?

דובר:

מזל טוב מזל טוב.

אליעזר ראוכברגר:

תודה תודה.

יואל שבת:

הוא לא יודע להחמיא.

אליעזר ראוכברגר:

לכולם בבראות,

יואל שבת:

הוא לא יודע להחמיא.

יוחנן וייצמן:

שנת הלידה כמו השנה של היום הולדת.

רחלי רוטנברג:

איזה תיק אנחנו עכשיו?

אליעזר ראוכברגר:

קדימה, תיק 4.

אריאל גולן:

2023/269.

אליעזר ראוכברגר:

תיק 4 בסדר יום, 23/269, ברחוב יהודית 6.

רחלי רוטנברג:

נכון, אנחנו מדברים על תמ"א להריסה ובנייה,

אליעזר ראוכברגר:

ששש, כן.

רחלי רוטנברג:

הורסים בניין קיים, בונים שני בניינים חדשים, שומרים על שני קירות לשימור, מציעים 36 יחידות דיור חדשות, 12 מקומות חניה, התקן הוא בעצם 18 מקומות. רגע, נפתח את זה תוך כדי.

חיים כהן:

מי צריך להגיע? אה, תיק אחר? מי צריך להיות פה?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

רחלי רוטנברג:

בסדר? 36 יחידות דיור חדשות, מציעים פתרון חניה ומתקן אוטומטי 12 מקומות חניה, בעצם חסרים 6 מקומות חניה לפי תקן, שאותם אפשר לשלם בתקן חניה כללי. יש התנגדות אחת מתוך הבניין, המתנגד טוען שאין להם הסכמה ממנו ויש להם התחייבות כלפיו שלא יגישו אם אין הסכמה שלו, זה התנגדות קניינית בגדול. זאת אומרת. זהו, אני חושבת שזה עיקר ההתנגדות שלו. זהו, מבחינתי אפשר לקרוא להם. כן? לא, השאלה, אפשר לקרוא להם?

יוחנן וייצמן:

כן, כן.

(מדברים ביחד)

דובר:

לקרוא להם?

יוחנן וייצמן:

כן, כן,

רחלי רוטנברג:

דליה קראה להם, ל א?

נלי צדוק:

דליה שמה.

רחלי רוטנברג:

תקרא, תקרא גם. 23/269.

גבריאל אבזבקיב:

נראה לי היא מתעסקת עם גישור,

רחלי רוטנברג:

אה, אולי לא יהיה לנו,

גבריאל אבזבקיב:

מגשרת על פערים.

רחלי רוטנברג:

על פערי זמן. רגע, הוועדה כבר אכלה?

אריאל גולן:

לא, לא, עוד לא.

רחלי רוטנברג:

וואו, וכזה איחור.

(מדברים ביחד)

רחלי רוטנברג:

איזה בקשה, על יהודית 6? מהמתנגדים?

אליעזר ראוכברגר:

טוב, בועז יבוא נמצא? בבקשה, תציגו את ההתנגדות.

בועז יבוא:

התכנית המוצעת,

רחלי רוטנברג:

רק שם בבקשה.

בועז יבוא:

בועז יבוא.

אליעזר ראוכברגר:

בועז יבוא, המתנגד.

עו"ד שלום דהאן:

אולי אני אגיש ב-, אולי אני בהתחלה אדבר בשמו,

אליעזר ראוכברגר:

מי זה אני?

עו"ד שלום דהאן:

אני עו"ד שלום דהאן,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

עו"ד שלום דהאן:

מייצג את בועז יבוא. רצינו להעלות, אדוני, ארבע נקודות מרכזיות בקשר להתנגדות.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

עו"ד שלום דהאן:

אחד, יש איזה משהו מאוד מאוד אבסורדי בתכנית עצמה, שלמעשה תיאורטי ולא מעשית, שמבקשים פגיעה פיזית בבית שלו, בתת חלקה 3, שזה פשוט לא ייאמן. תסתכלו בתכנית, יש חלקים להריסה. עכשיו, אנחנו חייבים לבוא ולהדגיש, לא הייתה שום הסכמה, שום הבנה לגבי תת חלקה 3. עצם זה שהתכנית באה וקובעת חלקים להריסה בתוך הבית הפרטי שלו,

יוחנן וייצמן:

זה תמ"א.

עו"ד שלום דהאן:

מה?

יוחנן וייצמן:

זה היתר לפי תמ"א, נכון?

עו"ד שלום דהאן:

לא, לא, לא. אני אומר, לגבי הבית שלו, באופן אישי, לגבי הבית שלו, חלקים בתכנית להריסה, מה שהוא מתנגד ולא מסכים בכלל, בבית הפרטי שלו. בסדר? לא היה שום הבנה, שום הסכמה, שום כלום. נכון שהוועדה ברמה העקרונית לא מתעסקת בתכנונים הקנייניים, שזה סוגייה אחרת. עדיין לגבי הבית שלו אנחנו מתנגדים,

אריאל גולן:

מה זה, חלקה אחרת? לא הבנתי.

עו"ד שלום דהאן:

לא, לא, לא, בתת חלקה 3.

רחלי רוטנברג:

זה הריסה ובניה, הורסים את כל הבניין ובונים מחדש,

עו"ד שלום דהאן:

נכון,

רחלי רוטנברג:

גם את תת חלקה 3.

עו"ד שלום דהאן:

גם את, ואנחנו מתנגדים לזה, זה הבית הפרטי שלו. נכון. בסדר? זה דבר אחד. דבר שני, לגבי הוצאה מהחלקים עצמם. כרגע כשבדקים את הגודל עצמו של הבית, יש לו 119 פלוס חלקים מוצמדים, נוצר מצב אבסורדי שעם כל התוספת לגבי הבנייה המחודשת, החלק היחסי של הבית שלו נפגע, בסופו של דבר יש סדר גודל של 140 מ"ר מה שאמור להיות מוצע, זה אומר שבפועל מה שקיים לו כרגע מוקטן לו השטח, ולזה אנחנו מתנגדים.

אליעזר ראוכברגר:

כמה הוא מקבל?

עו"ד שלום דהאן:

ולזה אנחנו מתנגדים. כלומר, יש הוצאת חלקים,

אליעזר ראוכברגר:

כמה הוא מקבל?

בועז יבוא:

כלום.

עו"ד שלום דהאן:

לא, לא, לא, זה לא נכון. מה שהוא מקבל,

בועז יבוא:

על הדירה?

עו"ד שלום דהאן:

מה שהוא מקבל זה 140, כאשר בפועל כרגע הגודל של הבית שלו זה 112,

אליעזר ראוכברגר:

כלומר יש לו 21 מטר יותר.

עו"ד שלום דהאן:

נכון. לא, אבל תשים לב, זה ללא החלקים שבתוספת. כלומר, יש לו חלקים שמוצמדים.

אליעזר ראוכברגר:

אמרת 119 כולל המוצמדים.

עו"ד שלום דהאן:

נכון, לא, יש לו 112,

אליעזר ראוכברגר:

אתה אומר נכון לא, אני לא יודע איך זה עובד. תסביר לי בעברית איך עובד נכון לא.

עו"ד שלום דהאן:

גודל הבית עצמו זה 112, יש לו גג מוצמד שזה עוד 131, יש לו מחסנים ב-29, 10, ועוד שטח. יפה. זה אומר שבסופו של דבר,

אליעזר ראוכברגר:

אתה אומר, הוא צריך לקבל 300.

עו"ד שלום דהאן:

הוא צריך לקבל הרבה הרבה יותר ובפועל ניתן לו 140, וגם לזה אנחנו מתנגדים. כלומר, יש לנו מצד אחד פגיעה בתת חלקה 3 והריסה בפועל, יש לנו הוצאה של חלקים מהרכוש עצמו מבחינת הגודל עצמו, שזה מגיע בסופו של דבר אך ורק ל-140, ולכן אנחנו מתנגדים. לגבי התכנית עצמה, יש מצב קצת אבסורדי. נוצר מצב שהתכנית האדריכלית מנוגדת לתקנון המוסכם, בהתאם לתקנון המוסכם שזה מה שאמור לחייב, החלוקה עצמה, הן לגבי אחוזי הבנייה והן לגבי הביצוע בפועל של הבנייה, היא בהתאם לחלק היחסי ברכוש המשותף. לנו יש 19 מתוך 91, זה אומר שגם אם צד מסוים רוצה לבנות הוא לא יכול לבנות יותר מאשר שמאושר לו בתקנון המוסכם, ועל פי התשריט יש תקנון מוסכם, מוצמד לשם חלקים מסוימים, יש חלקים שמותר לבנות, יש חלקים שאסור לבנות. אנחנו לא מסכימים בשום צורה שהיא לחרוג מהתקנון המוסכם, זה דבר אחד. דבר שני, וזה גם נרשם בתקנון המוסכם, ככל שמתבצעת בנייה אי אפשר שהיא תפגע במה שקיים כרגע. כרגע יש לנו כניסה פרטית לבית שלו. הכניסה עצמה אמורה להיפגע, פשוט הורסים אותה,

אליעזר ראוכברגר:

בהיתר?

עו"ד שלום דהאן:

ועושים משהו אחר.

אליעזר ראוכברגר:

זה בהיתר?

עו"ד שלום דהאן:

(לא ברור),

רחלי רוטנברג:

הכניסה הפרטית.

עו"ד שלום דהאן:

הכניסה הפרטית שלו היום לבית, עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

אני שואל אם הכניסה הפרטית הזאתי היא בהיתר, היא חלק מהיתר הבנייה של הבניין.

עו"ד שלום דהאן:

לא, הכניסה,

אליעזר ראוכברגר:

לא החדש, הקיים.

עו"ד שלום דהאן:

אה, בהיתר הקיים, כן, כן, כניסה, נכון. ולכן גם לזה אנחנו מתנגדים. לא יכול להיות שבבנייה המוצעת תתבצע פגיעה כאשר זה מנוגד לתקנון המוסכם. בתקנון המוסכם נקבע באופן מפורש, ככל שתתבצע בנייה אסור לה לפגוע במה שקיים בפועל, וגם לזה אנחנו מתנגדים. דבר שלישי, לגבי הכניסה החופשית שלו לבית. נוצר מצב שברגע, למעשה בבנייה נוספת אמורה להיבנות בניין נוסף, הבניין הנוסף כמובן שזה היזק לראייה עצמה, הוא פולש לשטח הפרטי שלו, זה אומר שבבניין עצמו רואים את הבית הפרטי שלו.

יוחנן וייצמן:

עוד פעם, תוכלי להראות לנו?

רחלי רוטנברג:

אני אסביר למה אני לא מראה. העניין הוא שבתמ"א 2 אנחנו לא יודעים איזה דירה היא דירת התמורה של המבקש. זאת אומרת, יש פה בניין חדש, מבחינתם, יש איזה הסכם ביניהם מה מקבל בתמורה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל צריך לראות,

אריאל גולן:

יש הסכם דירות,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) אחת הדירות שנותן בתמורה,

רחלי רוטנברג:

אני לא יודעת מה להראות,

עו"ד שלום דהאן:

אין דבר כזה, אין דבר כזה.

צחי ברים:

אז איך העורך דין יודע עכשיו להגיד שזה הולך,

רחלי רוטנברג:

כנראה שיש להם פתרון אחר.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, לא, אבל אני שואל,

עו"ד שלום דהאן:

(לא ברור) הסכמה,

אליעזר ראוכברגר:

יש פתרון אחר, צחי.

עו"ד שלום דהאן:

חשוב לי לציין באופן מאד,

אליעזר ראוכברגר:

יש פתרון אחר. קודם כל העורך דין אומר, אדוני, אני לא יודע אם כן או לא, תראה לי. זה מה שהוא אומר.

רחלי רוטנברג:

(לא ברור) הדירה,

אליעזר ראוכברגר:

תראה לי שאני מקבל כל התמורות כמו שהוא מנה כאן. אחד. שתיים, אתה יכול לבדוק אם יש איזושהי דירה אחת מתוך כל הדירות שיכולה לתת לו מענה. או שיש, או שאין. אם הוא למשל אומר מגיע לי תמורה, סתם לצורך השיחה, 250 מטר, אוקי?

עו"ד שלום דהאן:

270. נו?

אליעזר ראוכברגר:

270, לא משנה, נתתי דוגמה. תראה לי שיש שמה דירה של 270 מטר עם הצמדות כאלה ואחרות. או שיש דירה עם כניסה פרטית, אני היה לי כניסה פרטית, מגיע לי,

רחלי רוטנברג:

לא, זה, אין מיקומים,

אליעזר ראוכברגר:

רוצה לראות.

רחלי רוטנברג:

זה בניה והריסה,

אליעזר ראוכברגר:

אם אין אין, אם יש יש.

עו"ד שלום דהאן:

(לא ברור) זה לא ממ"ד, את שמה לב,

רחלי רוטנברג:

כן.

עו"ד שלום דהאן:

שזה כלוא בין שני,

אליעזר ראוכברגר:

אבל בואו, חברים, בואו נשאיר משהו ליזם להשיב.

עו"ד שלום דהאן:

בגלל הקירות בממ"ד,

רחלי רוטנברג:

רגע, תגיד, זה טענה תכנונית,

אליעזר ראוכברגר:

רחלי, בואי נשאיר משהו ליזם להשיב.

רחלי רוטנברג:

לא, אני לא משיבה, אני רק מראה את הדירה שאמרו שזו התמורה.

עו"ד שלום דהאן:

אם אתם רואים פה,

אליעזר ראוכברגר:

איפה הדירה? תראי לי.

עו"ד שלום דהאן:

בתוך (לא ברור) עצמה,

רחלי רוטנברג:

זו הדירה,

עו"ד שלום דהאן:

לגבי הממ"ד,

רחלי רוטנברג:

מה שמוצע.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) דירה 3?

עו"ד שלום דהאן:

נכון.

רחלי רוטנברג:

כן.

עו"ד שלום דהאן:

הממ"ד כלוא, אתם רואים, בין שני, אתם רואים, בתוך החדרים עצמם, בתוך הקירות. זה אומר שנפגעת היכולת שלו בגלל קירות הממ"ד לבוא ולתכנן את הדירה שלו איך שהוא רוצה.

ינון דרורי:

זה הדירה שלו,

עו"ד שלום דהאן:

אני יודע,

ינון דרורי:

היום,

עו"ד שלום דהאן:

תסתכל,

ינון דרורי:

ככה היא נראית.

עו"ד שלום דהאן:

לא, תסתכל,

ינון דרורי:

לא הזזנו אותה במילימטר.

עו"ד שלום דהאן:

תסתכל איפה מתוכנן הממ"ד,

ינון דרורי:

זה הדירה שלו,

עו"ד שלום דהאן:

הממ"ד עצמו, (לא ברור),

ינון דרורי:

ככה היא נראית היום, מה אתה מדבר? ככה היא נראית,

עו"ד שלום דהאן:

זה פוגע ביכולת שלו, זה פוגע ביכולת שלו לבוא ולתכנן את הדירה שלו איך שהוא רוצה. בסדר?
עכשיו, לגבי,

אריאל גולן:

יש לך פתרון אחר שאתה חושב שאפשר לעשות ממ"דים שיתאימו לכל המקומות?

עו"ד שלום דהאן:

לא, כנראה שהם רוצים לעשות בבית אחד ממ"ד אחד, ובחלק למעלה עוד ממ"ד. אנחנו מבחינתנו,

אריאל גולן:

יש לך מיקום אחר שאתה חושב שאפשר להציע אותו?

עו"ד שלום דהאן:

(לא ברור) הוא מתכנן מה שהוא רוצה ובא ופוגע בזכויות שלי? איזה מין דבר זה? זה לא יעלה,

רחלי רוטנברג:

מה, מה? סליחה.

יוחנן וייצמן:

המצב היוצא שם זה (לא ברור),

רחלי רוטנברג:

למעלה יש,

(מדברים ביחד)

דובר:

(לא ברור) הוא לא מראה את הקירות להריסה.

אריאל גולן:

ממ"ד אחד למעלה וממ"ד אחד,

יואל שבת:

לא, לא, רואים את (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

רואים, רואים את (לא ברור),

רחלי רוטנברג:

רואים, רואים.

יואל שבת:

רואים, רואים את (לא ברור).

עו"ד שלום דהאן:

לגבי,

בועז יבוא:

הוא לוקח את הדברים המשותפים ולוקח לי את זה. יש שמה כניסות, בבניין יש כניסות משותפות ל-2 ו-3, שמיועדות להריסה, וזה מטרד שלי שאני לא מקבל בשביל זה שום דבר. הוא לוקח לי את זה, ויותר, מעביר את זה לחלקה 2. זאת אומרת, חלקים משלי הוא מעביר לחלקה 2. זה עוד נושא. הנושא, הדבר הראשון, הוא לוקח חלקים שלי מהמשותף, לא נותן לי שום דבר.

אליעזר ראוכברגר:

זה כבר נאמר.

עו"ד שלום דהאן:

יפה. לגבי המעבר והכניסה עצמה, בלי כל קשר שזה מנוגד לתקנון המוסכם, זה גם מנוגד לחוק. ברמה העקרונית אם אתם רוצים לבטל לו לכאורה את המעבר לדירה עצמה, צריך הסכמה של כל הדיירים, זה חלק מהרכוש המשותף,

ינון דרורי:

אבל המעבר נשאר, הנה המעבר.

עו"ד שלום דהאן:

שניה. אנחנו לא מסכימים לזה. בסדר? עכשיו, חשוב לי רק להבהיר בצורה מאוד מאוד ברורה, לא היה בשום צורה שהיא, לא הבנה ולא הסכמה מטעם תת חלקה 3 לשום רכיב פה. ככל ויוגש, אני לא יודע, הסכמה, וגם זה נשמע לי אבסורד שלכאורה הבקשה הוגשה בהסכמת כל הדיירים, לא היה ולא נברא. בועז יבוא אומר באופן מפורש שאם ניתנה הסכמה כזו או אחרת בשמו, זה דבר מזויף. הוא וגם אשתו התנגדו לזה בתוקף, ולכן הטענה שלכאורה הייתה הסכמה של כל שאר הדיירים היא מנוגדת. זה דבר אחד. דבר שני, כן חשוב לי שגם בועז בתור מתנגד יבוא ויגיד כמה נקודות שבאמת התייחסו למהלך המשא ומתן איתם. בבקשה, מה שלכאורה (לא ברור), שום דבר. נכון?

בועז יבוא:

הם טוענים, הם טוענים פה שהיה בינינו איזה שהוא משא ומתן לפתרון מוסכם, שכביכול אני אקבל איזה סכום, ואני בסכום הזה הם ייקנו את חלקה 3, אני אומר לכם כבר מעכשיו, עם ינון דרורי לא היה לי שום משא ומתן, לא יהיה שום משא ומתן, הוא בעיני בן אדם לא אמין, כל מה שהוא אומר לגבי לא אמין, אם הוא יגיד עכשיו שבוקר, אני אחשוב שזה לילה, לא מאמין לו מילה, לא היה משא ומתן בינינו, ולא יהיה משא ומתן,

צחי ברים:

איך לא להאמין לו?

בועז יבוא:

רק אני, זה בגלל העבר.

עו"ד שלום דהאן:

לא, לא, אני אחדד,

בועז יבוא:

הוא עקץ אותי פעמיים,

עו"ד שלום דהאן:

שנייה, אני אחדד,

בועז יבוא:

דבר נוסף.

עו"ד שלום דהאן:

דקה, דקה, אני אחדד,

אליעזר ראובברגר:

נהיה פה עד מחר.

צחי ברים:

לא היה משא ומתן,

אליעזר ראובברגר:

שנשב פה עד מחר?

עו"ד שלום דהאן:

שנייה בנקודה הזאת אני כן רוצה לחדד,

צחי ברים:

וגם הוא אמר שזה היה בעבר, הבנתי.

עו"ד שלום דהאן:

אני אגיד גם למה,

בועז יבוא:

לפני זה,

עו"ד שלום דהאן:

לכאורה היה,

בועז יבוא:

עכשיו רגע לפני זה, עכשיו למשל הוא אמר לי, שהאדריכלית אמרה לי, ואני אמרתי לאדריכלית, לא מכיר שום אדריכלית שלו, לא דיברו איתי (לא ברור) שלו, אין לי שום עסק עם אדריכל שלו, והיא לא מעניינת אותי האדריכלית שלו, כי כל האדריכלות שלו היא לא רלוונטית הוא לא דיבר איתי אף פעם, פתאום אני רואה על הבניין, יש התנגדויות תוך שלושה שבועות, אתה צריך להגיד, לא ידעתי שום דבר, לא דילה לי שום דבר, מה הוא רוצה ממני? הוא חתם איתי על הסכם, שהוא היה חייב להביא את התב"ע ואת ההיתר שלו להסכמה שלי בכתב, הוא כתב איתי על זה, והוא מתכחש לזה, איך אני יכול להאמין לבן אדם כזה?

עו"ד שלום דהאן:

יותר מזה היה לי לכאורה,

אריאל גולן:

מי זה בועז יבוא שחתום על התוכנית פה?

בועז יבוא:

מה?

עו"ד שלום דהאן:

זה חתימה שלך, תסתכל, את יכולה להראות את החתימות?

רחלי רוטנברג:

כן, אנחנו מנסים,

אריאל גולן:

רגע, אבל יש פה חתימה בועז יבוא,

רחלי רוטנברג:

נכון, נכון, רגע,

בועז יבוא:

איפה?

עו"ד שלום דהאן:

יש חתימה של בועז?

חגי ועקנין:

לא, לא,

רחלי רוטנברג:

שנייה אנחנו פותחים.

אריאל גולן:

אין, לא ראיתי בועז יבוא,

רחלי רוטנברג:

טענתם,

חגי ועקנין:

אין חתימה, אין חתימה.

עו"ד שלום דהאן:

אין, לא היה ולא נברא אין חתימה שלו.

חגי ועקנין:

הוא לא חתום בשמו.

אריאל גולן:

יבוא בועז, מה זה פה?

חגי ועקנין:

זה שם, זה שם, אבל זה לא חתום.

רחלי רוטנברג:

זה לא חתום, תסתכל על,

חגי ועקנין:

שם תעודת זהות, ואין כן,

רחלי רוטנברג:

אין כן,

חגי ועקנין:

לא מסומן.

רחלי רוטנברג:

לא מסומן.

עו"ד שלום דהאן:

וגם אשתו, למה לא נרשם שהוא מתנגד? זה גם אבסורד,

רחלי רוטנברג:

לא, לא, זה טופס של הסכמה, לא של, (לא ברור).

עו"ד שלום דהאן:

עכשיו הנקודה שאני אומר מבחינת מערכת היחסים והאמון, לכאורה היה איזה משא ומתן בין הצדדים, ההסכם לא השתכלל, ובאמת לצערנו התבצע איזה מכתב ונרשמה הערת אזהרה בגין ההסכם הזה, למרות שיש שם תנאים מתנים. אנחנו ניסינו לבטל את זה, וזה לא צלח, אבל בגלל מערכת היחסים העכורה בין הצדדים, יש בעיה מאוד מאוד מהותית, זה לא סתם שהוא אומר שאין לי חוסר אמון, הוא מרגיש שפשוט עושקים אותו, לא נותנים לו את מה שמגיע לו, ולכן הוא מתנגד.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, תודה. מי משיב? משיבה?

בועז יבוא:

אני אשיב, וגם האדריכלית תשלים נקודות תכנון,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

עו"ד יעל אזולאי:

אוקי, אז כמו שנאמר פה יש לנו פה,

אליעזר ראוכברגר:

שם, שם לפרוטוקול.

עו"ד יעל אזולאי:

סליחה עו"ד יעל אזולאי,

אליעזר ראוכברגר:

זה שאני יודע זה לא אומר שום דבר.

עו"ד יעל אזולאי:

עו"ד יעל אזולאי, ותיכף תדבר גם האדריכלית. יש לנו את הפרויקט של תמ"א/2/38 שמוגש הם הרוב הקנייני הנדרש, זאת אומרת למעט המתנגד יתר בעלי הזכויות נותנים הסכמה. כך שאנחנו מכל הרוב הנדרש, אנחנו 66% מבעלי הזכויות, ו – 88% מהרכוש, למתנגד יש 11 חלקי 91 ברכוש המשותף. בין הצדדים יש מערכות, מערכת יחסים כבר ממושכת, בעצם הבניין היה שייך באופן מקורי למשפחה של אשתו, מגיש הבקשה להיתר למעשה, רכש את הזכויות באחת מתתי החלקות,

מתוך הבנה שהייתה בבעלות אשתו של המתנגד. מתוך הבנה ורצון שהיה גלוי וידוע לבנות, לקנות את החלקים של יתר הבעלים, ולבנות. המתנגד חתום על חוזה, עוד משנת 2015, עכשיו אנחנו שומעים פעם ראשונה טענה שזה מזויף, זה מוזר, כי היה עו"ד מטעמו, אבל היו עורכי דין שליוו את העסקה, אמנם אני לא הייתי אז,

עו"ד שלום דהאן:

הסכם מכר?

עו"ד יעל אזולאי:

אבל יש הסכם.

עו"ד שלום דהאן:

מכר?

בועז יבוא:

אני אמרתי שיש הסכם מכר מזויף?

עו"ד יעל אזולאי:

נשמע פה איזה טענה על זיוף, אני לא יודעת.

בועז יבוא:

הסכם מכר מזויף של (לא ברור)? אני אמרתי את זה? אני אמרתי שהסכם מכר,

ינון דרורי:

זה חלק מהסכם המכר,

בועז יבוא:

הסכם מכר.

עו"ד שלום דהאן:

זה תת חלקה אחת, זה לא תת חלקה 3.

ינון דרורי:

לא, תת חלקה 3.

בועז יבוא:

חלקה 3?

ינון דרורי:

הבן אדם התחייב לי, שקניתי ממנו מאשתו,

בועז יבוא:

תגיש,

ינון דרורי:

שהוא התחייב שהוא לא מתנגד לשום תוכנית,

בועז יבוא:

תביא,

ינון דרורי:

ושהוא עושה,

עו"ד יעל אזולאי:

אז תן לנו לאט לאט,

בועז יבוא:

(לא ברור).

עו"ד יעל אזולאי:

בעצם הקנייה של יתר החלקים הייתה מתוך הסכמה מפורשת של המתנגד שאפשר להגיד תב"ע והיתרי בנייה והוא לא התנגד וכולה, ונגיש את המסמכים, אני שומעת עכשיו שאין טענה לזיוף, אז זה משמח אותי מאוד, יתרה מזאת, גם זכויות בנייה, והזכויות אגב נמכרו בהסכם אופציה, והמתנגד טען ונרשמה הערת אזהרה וניתן ייפוי כוח בלתי חוזר, זאת אומרת הדברים פה נעשו באופן בלתי חוזר, יכול להיות שהמתנגד אומר, שאת הבקשה להיתר הזאת, הוא לא נתן לה הסכמה, ואני מקבלת את הטענה שלו, יכול להיות שלא הסכמת, לבקשה הזאת לא הייתה, אבל המערכת הסכמים הייתה כזו שהוא מסכים לתב"ע ולהיתר, ולמכירת זכויות הגג, ולמכירת זכויות הבנייה שלו, זאת אומרת הייתה הבנה שהולכים פה לפרויקט משותף. ההסכם שבזמנו נחתם, יש הסכם ראשון ב – 2015, שבמסגרתו הוא מסכים לכך, שתהיה תב"ע בקשה להיתר וכולה, ויש הסכם נוסף מאוחר יותר,

אריאל גולן:

אתה יכול לסמן אותו בעיגול כמסכים בעיקרון,

עו"ד יעל אזולאי:

לא, אנחנו לא היינו עושים את זה בלי הסכמתו,

אריאל גולן:

לא, אמרת שיש להם במערכת הסכמים,

עו"ד יעל אזולאי:

ייפוי כוח בלתי חוזר, אבל לא רצינו להשתמש בייפוי כוח בלי הסכמתו. אבל כן יש מערכת הסכמים, עכשיו יתרה מזאת, בהסכם האופציה שנחתם למכירת הגג וזכויות הבנייה, במסגרתו ניתנה גם למבקש הערת אזהרה בתב"ע, הייתה לו זכות לרשום, המתנגד ניסה לתקוף את זה בעצם אצל המפקחת על בתים משותפים ולאחר מכן גם בהליך שיפוטי, ונקבע שההסכם תקף, ואי-אפשר (לא ברור).

בועז יבוא:

בגלל שההסכם הזה,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, סליחה, היא לא הפריעה לכם, בבקשה.

עו"ד שלום דהאן:

לא, זה אצל,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, יהיה לך תגובה, היא לא הפריעה לכם. סליחה אדוני, אתה לא יכול לשים לו בפה, מה היא תגיד, עם כל הכבוד. אחר כך יהיה לך זכות תגובה תגביה,

יוחנן וייצמן:

גם אם היא אומרת שכעת יום,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

או לילה,

עמנואל זלטס:

לילה.

עו"ד שלום דהאן:

שזה לא יהיה מצג שווא מטעה.

עו"ד יעל אזולאי:

אנחנו נגיש את המסמכים.

אליעזר ראוכברגר:

אין בעיה, זכותך, אחר כך יהיה לך להגיד מה שאתה חושב,

עו"ד יעל אזולאי:

אמרת דברים מקוממים, והקשבתי בסבלנות,

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד יעל,

עו"ד שלום דהאן:

בבקשה תדברי.

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד יעל אזולאי, בבקשה תמשיכי.

עו"ד יעל אזולאי:

הייתה טענה במסגרת ההליך בלשכת המפקח זה היה אצל, מנהל הרשות לרישום הסדר זכויות במקרקעין, הייתה שם טענה שבעצם היה הסכם, אבל מכיוון שזה היה אופציה אז בעצם האופציה חלפה, וצריך למחוק את הערת הזהרה, והטענה הזאת לא התקבלה, ונקבע ככה, במקרה דנן, ע"י רשות שהיא לא אני, ולא הוא, ולא, משהו אובייקטיבי ניטראלי, וכבר בהליך ערר, במקרה דנן מוסכם כי בין הצדדים בסעיף 4 להסכם נרשם, המוכרים העוררים, מוכרים את זה לקונים, את הזכות לרכוש את כל זכויותיהם בגג הצמוד לתת חלקה 3, בבעלות המוכרים וכן זכות שימוש בהצמדות המשותפות, ואת כל זכויות הבנייה הקיימות והעתידיות שיש להם, עוד יהיו להם בתת חלקה 3, והם,

יוחנן וייצמן:

זה הסכם בתוקף, או זה הסכם אופציה מה שאת מציעה?

עו"ד יעל אזולאי:

אני מקריאה מתוך ה - , מתוך ההחלטה, והם (לא ברור) כל חלק ברכוש המשותף בתנאים ובתמורה הנקובים להלן בהסכם זה, משכך נמצא שההסכם נועד להקנות למשיב זכויות קנייניות בגג, וגם כשמדובר בעסקה במקרקעין. ואז נאמר בעצם לא התקיים תנאי (לא ברור), ולכן צריך לבטול את הערת אזהרה ואז אומר המפקח אין נפקא מינה עם ההתחייבות כיוון שכתוב בחוזה, אין נפקא מינה על ההתחייבות הייתה מוחלטת או מותנית, אי-אפשר לבטל את הערת אזהרה, זאת אומרת הערת אזהרה תקפה ושרירה, ולכן אמרנו למפקח, אם אתה רוצה תלך לערכאות שיפוטיות, אם אתה חושב שההסכם לא תקף, אבל כרגע מבחינתי אין הצדקה לבטל את הערת אזהרה, והוא מתייחס להסכם, כהסכם שכרגע אין שום סיבה לראות אותו כמבוטל, גם אם הוא לא יתקן, בוודאי לא מבוטל, אז יש פה מערכת חוזית שאתם כוועדת תכנון אין לכם שום יכולת להיכנס אליה, בוודאי שלא, זה משהו שצריך להתברר, איפה שצריך להתברר. אני כבר אומרת שאין שום כוונה לנשל אותו מכל זכויות, אין כוונה כזאת. בהסכם בין הצדדים אומר, או שיש שמאי מוסכם, או שתהיה עסקת קומבינציה, או שמאי מוסכם למכירה, או עסקת קומבינציה, יש מתווה איך עושים את הדברים. אני חושבת שההתנגדות היא, התנגדות שפוגעת בי, גם בעצם במתנגד עצמו, אבל זה זכותו לפועל כפי ראות עיניו, אבל אין שום, אין פגיעה בזכויות שלו, בסופו של דבר יהיה פה פרויקט, ולפי היקף הזכויות שיאושרו, בהנחה שזה יאושר, ייקבע החלוקה ביניהם, זאת אומרת זה לא משהו שמתכוון לקחת עכשיו, דווקא ספציפית הדבר הזה, הדירה שלו, לא, על הבניין להיהרס ותיבנה לו אותה דירה, עם אותה כניסה נפרדת, עם אותו (לא ברור) דווקא בדירה שלו, מכיוון ש - , אולי הוא היה מעוניין שיפגעו לו בדירה, הוא יקבל את זה אותו דבר, זאת אומרת רק משביח את מצבו, זה אותה דירה רק חדשה, עם התוספת שמגיעות מכוח התמ"א, והזכויות הנוספות, כמובן שמגיע לו, אף אחד לא טוען שלא מגיע לו, צריך יהיה לעשות חלופה כספית, לכאן, זה לא הליך של התנגדות כאן, זה לא הליך, אני לא יודעת אפילו אם זה דייר סרבן, כי יש פה חוזה מחייב שהוא לא בדיוק, או דייר סרבן או ערכאה שיפוטית אחרת, אבל זה בוודאי, לכם אם אין את הכלים להכריע בטענות קנייניות, וכמה כסף מגיע, זה בכלל לא כאן, זה לא הטענה כאן. עכשיו לעניין הפגיעות, לא, באמת לא הצלחנו להבין, מקבל אותה דירה, עם אותה כניסה נפרדת, הוא בתמ"א/38 / 2 אנחנו רואים שהבניין משתנה לגמרי, ואנשים מקבלים דירות אחרות, וזה העניין של רוב, אם יש רוב, הולכים לתמ"א. כאן הקפידו לשמור להם את אותה דירה עם אותה כניסה, כך שגם הטענה התכנונית היא טענה שלא ברורה לחלוטין, לטעמנו את זה טענה קניינית, בעצם הטענה היא קניינית, היא לא באמת תכנונית. עכשיו לעניין של הממ"ד וכולה, תסביר האדריכלית, אבל אנחנו באמת, אנחנו לא כל כך מצליחים להבין את ההתנגדות, ולא, זה. עכשיו יותר מזה כבר, יש כבר שמאות, של שמאי ש - , לפי מה שהציג, לפי מה שהוצג לנו זה שמאי מטעמו, שגם שולם עבור השמאות הזאת, זאת אומרת זה כבר כבר התחלנו בביור של עניינים כספיים לגופם של דברים, אז כמובן שאין כוונה לפגוע. נמצאים פה גם, יש בעלי זכויות נוספים, שהם גם בני המשפחה שכן מעוניינים, שהם בעלי, בעלי תת חלקה בבניין

והם רוצים כבר את הפרויקט הזה, זה בניין מאוד מאוד ישן שצריך להרוס אותו ולבנות מחדש, אם יש צורך שאני אגיש את המערכת ההסכמים או שממילא אתם לא נכנסים לזה, אני יכולה,

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב שלא, אילנית,

בועז יבוא:

אני רוצה לראות את הייפוי כוח, הוא טוען, הוא טוען לוועדה,

עו"ד יעל אזולאי:

זה לא חתום,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שנייה,

בועז יבוא:

מאה אחוז הסכמות ע"פ ייפוי כוח,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

בועז יבוא:

אני רוצה לראות את הייפוי כוח,

עו"ד יעל אזולאי:

אנחנו לא ביקשנו לחתום על ייפוי כוח, יש עו"ד של ייפוי כוח, הוא לא, אנחנו לא רוצים,

עו"ד שלום דהאן:

תראי אותו,

עו"ד יעל אזולאי:

מה (לא ברור) אומר, אני לא מעוניין, בתוכנית הזאתי שהוגשה, אז העו"ד לא מעוניין לחתום על הייפוי כוח, אבל יש הערת אזהרה, ובמסגרת ההסכם הוא התחייב לתת יפוי כוח בלתי חוזר, אז כך שאין פה איזה משהו, הסכם איתי זה היא מערכת הסכמית זה לא משהו שאתם בכלל, אם היינו חותמים ע"פ ייפוי הכוח אפשר היה לבדוק את ייפוי הכוח, אבל כאן זה לא רלוונטי,

בועז יבוא:

הוא אמר לוועדה שיש לו מאה אחוז הסכמה, ע"פ ייפוי כוח, איפה הם? איפה זה? ככה הוא דיווח לוועדה, אתם קיבלתם את זה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, כן, עוד משהו

בועז יבוא:

תביא את הייפוי כוח,

אליעזר ראוכברגר:

עוד משהו? עו"ד אזולאי, עוד משהו?

עו"ד יעל אזולאי:

כן, שנייה אחת,

עו"ד שלום דהאן:

לפני שהאדריכלית עונה רק בקשר לנקודה הזאת,

עו"ד יעל אזולאי:

לא, נסיים ואז,

אליעזר ראוכברגר:

אז תרשום לך, תרשום, תרשום. כן. שמך, שמך לפרוטוקול בבקשה.

עו"ד יעל אזולאי:

את השם שלך.

אנה לדיז'נסקי:

אנה לדיז'נסקי.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה

עו"ד יעל אזולאי:

אפשר לראות שהדירה נשארה עם אותו מספר, עם אותו מיקום,

אנה לדיז'נסקי:

למעשה כפי שאתם רואים מן הסתם מקירות להריסה, כן? לעומת המעטפת, שהדירה הוגדלה ב – 2
מקומות אחד לכיוון רחוב יהודית, כלומר זאת. וגם היה פטיו ליד הממ"ד, איפה שהשירותים
הולכים, והמכונת כביסה,

עו"ד יעל אזולאי:

למעלה,

רחלי רוטנברג:

פה?

אנה לדיז'נסקי:

פה,

עו"ד יעל אזולאי:

שנכנס,

אנה לדיז'נסקי:

כן, כל זה היה פטיו פתוח, שבעצם השטח שלו הפך לשטח עיקרי בנוסף לדירה, והכניסה הפרטית,
אתם רואים היא נשארה,

עו"ד יעל אזולאי:

נשארה אותו דבר, אותה כניסה.

אנה לדיז'נסקי:

נשארה אותו דבר, מאיפה שהייתה מתוך ה - ,

חגי ועקנין:

(לא ברור) אותו?

רחלי רוטנברג:

איפה הכניסה?

חגי ועקנין:

זה היה,

עו"ד יעל אזולאי:

מה שהיה, כמו שהיה.

יוחנן וייצמן:

המרפסת הזאת?

גבי אבזבקייב:

הנה כניסה,

ינון דרורי:

מה שהיה נשאר בדיוק אותו דבר.

בועז יבוא:

אז איפה נשאר? אמרתם שאתם הורסים את זה?

ינון דרורי:

מי הורס? נשאר אותו דבר.

בועז יבוא:

איפה?

ינון דרורי:

הנה יש לך הכניסה,

רחלי רוטנברג:

פה,

בועז יבוא:

איפה הכניסה?

ינון דרורי:

פה, אותו דבר,

בועז יבוא:

צד שלי?

ינון דרורי:

באותו מקום רק שלך.

עו"ד יעל אזולאי:

רק שלך הפרטי.

בועז יבוא:

ואיפה המרפסת?

ינון דרורי:

אותו אותו מקום,

בועז יבוא:

איפה המרפסת?

ינון דרורי:

אותו מקום,

בועז יבוא:

לא, המרפסת שלי,

ינון דרורי:

מרפסת מקדימה מהסלון,

בועז יבוא:

מהסלון? אז לא הרחבת את הדירה, לקחת לי את המרפסת, וקירית אותו.

ינון דרורי:

קיבלת עוד שטח עיקרי,

בועז יבוא:

השטח לא גדל, אתה לקחת לי את המרפסת, ואז הכנסת אותה לדירה.

ינון דרורי:

הכניסה שלך הפרטית שלך, אותו דבר בדיוק,

בועז יבוא:

זה לא היה בקודם,

ינון דרורי:

ביקשת,

בועז יבוא:

שיניתם,

ינון דרורי:

לא, זה מה שביקשת, זה מה שקיבלת.

בועז יבוא:

זה לא אמרתי קודם,

ינון דרורי:

זה מה שהיה,

בועז יבוא:

אבל זה לא הגדלת שטח, כי מה שאתה לקחת לי את המרפסות והכנסת את זה לדירה.

ינון דרורי:

אתה מקבל מרפסת אחרת.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, זה המצב החדש, נכון?

רחלי רוטנברג:

החדש, כן,

אליעזר ראוכברגר:

איפה אתה? עוד פעם לחזור לישון, אפשר?

רחלי רוטנברג:

אין לנו, אין לנו, כאילו אני צריכה,

בועז יבוא:

שם זה הצהוב,

גבי אבזבקיב:

זה צבע צהוב.

רחלי רוטנברג:

אני יכולה להראות את התמונות,

גבי אבזבקיב:

ירוק בצבע צהוב זה,

רחלי רוטנברג:

כן, שנייה אני אראה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

חלק מהדירה,

אליעזר ראוכברגר:

כרגע לא מקרה.

רחלי רוטנברג:

איפה היום?

יוחנן וייצמן:

מה זה פטיו? בוא נבין מה קורה שם באמת.

רחלי רוטנברג:

זה הכניסה היום?

ינון דרורי:

הכניסה, הכניסה,

בועז יבוא:

כן,

ינון דרורי:

כן,

בועז יבוא:

שמאלה זה שלי.

רחלי רוטנברג:

איפה?

בועז יבוא:

תעלי במדרגות שמאלה,

ינון דרורי:

שמאלה ירוק למעלה, שמאלה ירוק,

רחלי רוטנברג:

כאן?

ינון דרורי:

איפה הירוק? איפה הירוק? כן, זה נשאר אותו דבר, אפילו גדל, הגדלנו לך את המרפסת שם.

בועז יבוא:

איפה הגדלת את המרפסת?

ינון דרורי:

המרפסת הזאת של הירוק, הגדלנו.

בועז יבוא:

איפה?

ינון דרורי:

תסתכל בתוכנית,

בועז יבוא:

הוצאת החוצה? שמת?

ינון דרורי:

כן, הוצאנו אותו עוד,

אליעזר ראוכברגר:

את מדברת (לא ברור),

ינון דרורי:

כן, כן,

אנה לדיז'נסקי:

זה גדל פי 2.

ינון דרורי:

זה גדל פי 2, הגדלנו,

אנה לדיז'נסקי:

הגזזתה הזאת,

ינון דרורי:

הגדלנו לו את המרפסת פה, ובמקום מטר ל – 2 מטר, הגזזתה.

חגי ועקנין:

אתם הורסים את החזית הזאת?

ינון דרורי:

לא, זה שימור,

חגי ועקנין:

כולל המרפסת?

רחלי רוטנברג:

של המרפסת הזאת?

ינון דרורי:

הכול נשאר, המרפסת הכול נשאר כמו שהם.

בועז יבוא:

המדרגות?

ינון דרורי:

המדיניות עושים, יש לי מעלית, מה זאת אומרת?

בועז יבוא:

אז איפה הכניסה הפרטית?

ינון דרורי:

הנה הכניסה הפרטית שלך,

בועז יבוא:

איפה? איפה?

ינון דרורי:

זה השביל שלך.

בועז יבוא:

מאיפה?

ינון דרורי:

מפה מהשביל,

בועז יבוא:

איזה שביל?

גבי אבזבקיב:

מעלית,

עו"ד שלום דהאן:

איך הוא מגיע למרפסת? תראה לו איך הוא מגיע,

רחלי רוטנברג:

אני אנסה להסביר שנייה,

חגי ועקנין:

תראה לו את המדרגות,

אליעזר ראוכברגר:

הוא רוצה לדעת איך הוא מגיע לכניסה, איפה השביל.

רחלי רוטנברג:

אני אנסה להסביר לו רגע,

ארנון עורף:

תראה לו כניסה לשביל,

ינון דרורי:

הנה, אני אראה, הנה,

ארנון עורף:

יש לך מאחוריד.

ינון דרורי:

פה,

ארנון עורף:

איך הוא מגיע לשם?

ינון דרורי:

יש פה מעלית, יש פה מעלית, יש פה מדרגות, פה הוא נכנס, יש לו את עוד קומה, בעבר הוא נכנס במדרגות לפה, והיה לו את השביל הזה, הוא נשאר לו השביל הזה, רק הוא נכנס דרך,

רחלי רוטנברג:

מעלית,

ינון דרורי:

הוא ייקח מעלית,

ארנון עורף:

חדר מדרגות חדש,

ינון דרורי:

לא לקחו לו כלום.

רחלי רוטנברג:

לא,

ינון דרורי:

הכניסה הפרטית שלו, נשארה, רק רגע, רק רגע,

גבי אבזבקייב:

מסביב.

ינון דרורי:

הכניסה הפרטית שלו נשארה,

חגי ועקנין:

שהוא לא נכנס לבד מבחוץ.

ינון דרורי:

המרפסת הזאת, גדלה במטר, המרפסת גדלה במטר.

גבי אבזבקייב:

מדרגות משותפות.

אליעזר ראוכברגר:

אתה מדבר על המרפסת הימנית,

גבי אבזבקייב:

יש שם מדרגות משותפות,

ינון דרורי:

המרפסת,

אליעזר ראוכברגר:

השמאלית, סליחה,

ינון דרורי:

הקטע הזה הפך לשטח עיקרי.

צחי ברים:

הכניסה הפרטית לבית?

ינון דרורי:

(לא ברור) הזה של מטר על 3 מטר, הפך לשטח עיקרי, ואז עשינו ככה, ובמקום זה ניתן לו מרפסת של מטר לאורך 6 או 7 מטר.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל איפה הכניסה הפרטית שלו? איך הוא מגיע לשם?

ינון דרורי:

מאיפה שהוא הגיע כל הזמן,

רחלי רוטנברג:

יש, יש, בין הבניינים,

גבי אבזבקייב:

לא, לא, הוא מגיע מפה מחדר מדרגות,

ינון דרורי:

לא היה לו כניסה פרטית מהרצפה, היה לו כניסה פרטית מקומה שלישית,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא,

בועז יבוא:

היה לו,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל היה לו ככה,

בועז יבוא:

היה לי.

אליעזר ראוכברגר:

היה לו בזיג זג כזה,

רחלי רוטנברג:

העבירו את המדרגות,

ינון דרורי:

אבל עשו, המדרגות העברנו,

גבי אבזבקייב:

דייר שגר מתחתיו, גם במדרגות האלה היה עולה?

ינון דרורי:

המדרגות היו,

בועז יבוא:

לא,

גבי אבזבקייב:

אז כולם,

ינון דרורי:

נכון,

דובר לא מזוהה:

הוא היחידי,

רחלי רוטנברג:

רגע, אבל למה זה,

דובר לא מזוהה:

שתי דיירים,

גבי אבזבקיב:

מדרגות, מלמטה עד למעלה, רק שלך היו?

בועז יבוא:

כן,

ינון דרורי:

מה פתאום,

רחלי רוטנברג:

רגע, למה אנחנו צריכים את הדבר הזה?

ינון דרורי:

רבותי, ככל שמבחינה תכנונית מיצוי הזכויות,

אליעזר ראוכברגר:

פה, פה,

ינון דרורי:

יש צורך להתקין מעלית,

אליעזר ראוכברגר:

עזוב, תסתכל עלי בבקשה רגע, סלח לי,

ינון דרורי:

אני מוכן (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

זה מדרגות?

ינון דרורי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

יפה. זה כניסה?

ינון דרורי:

לא, זה המעבר.

אליעזר ראוכברגר:

מצוין,

רחלי רוטנברג:

מעבר לבניין השני.

ינון דרורי:

מעבר.

אליעזר ראוכברגר:

זה מעבר?

ינון דרורי:

מעבר.

דובר לא מזוהה:

כן,

ינון דרורי:

לבניין השני, כן,

אליעזר ראוכברגר:

הוא יש לו פה ככה מעבר?

ינון דרורי:

כן, כן, זה הכניסה שלו היום, זה מה שהיה לו,

בועז יבוא:

אבל עד היום לא נכנסתי עם כולם,

ינון דרורי:

נכנסת,

רחלי רוטנברג:

לא, זה בניין חדש,

גבי אבזבקיב:

נכנסים כולם מלמטה.

ארנון עורף:

מלמטה, לפי מה שאני,

ינון דרורי:

ואני מבקש, זה גם כתוב,

רחלי רוטנברג:

בסדר, (לא ברור).

ינון דרורי:

זה גם כתוב בהסכם מפורש בין הצדדים.

עו"ד יעל אזולאי:

אנחנו שומרים בתמ"א/2,

אליעזר ראוכברגר:

הכול מובן ברור לגמרי.

בועז יבוא:

זה לא הובן, כיוון,

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא תגיד לי, מה הובן לי ומה לא הובן לי, עם כל הכבוד.

בועז יבוא:

אני מנסה להסביר,

אליעזר ראוכברגר:

מה? אתה נכנס למשטרת מחשבות.

בועז יבוא:

אני מסביר,

אליעזר ראוכברגר:

לי זה הובן,

בועז יבוא:

כיוון שלפי מה שהיא אמרה פה, אני הבנתי שלא הובן. עד היום יש כניסה מלמטה, מלמטה מרחוב יהודית,

ינון דרורי:

היא לא,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) רחפן.

אליעזר ראוכברגר:

בועז יבוא:

שלי ושל גיסי,

ינון דרורי:

לא נכון,

בועז יבוא:

מאה אחוז,

גבי אבזבקיב:

מדרגות,

בועז יבוא:

גיסי מוותר, אני לא מוותר.

ינון דרורי:

אתה חתמת לי שאתה מוכר לי את המדרגות,

בועז יבוא:

זה אתה תביא לי,

ינון דרורי:

יש לי הסכם,

בועז יבוא:

זה לא הגיע לוועדה,

ינון דרורי:

את הגישה, ושאני יכול להעביר את המדרגות לאיפה שאני רוצה,

עו"ד יעל אזולאי:

אבל בתמ"א,

ינון דרורי:

מה זה השטויות האלה?

עו"ד יעל אזולאי:

הורסים,

אליעזר ראוכברגר:

פחות או יותר, טוב, יש לכם זכות תגובה בבקשה.

דובר לא מזוהה:

זה שני דברים ש - ,

עו"ד יעל אזולאי:

יש עוד דברים שאתם צריכים התייחסות שלנו,

אליעזר ראוכברגר:

מה התייחסות?

עו"ד יעל אזולאי:

יש עוד דברים, זה שאתם רוצים שנשיב,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יוחנן וייצמן:

מבחינה תכנונית,

אליעזר ראוכברגר:

אתם רוצים ללא קשר להתנגדות,

צחי ברים:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אז בוא נשמע קודם,

חגי ועקנין:

להתנגדויות אחרי זה יהיה להם זמן להשיב, היא אומרת,

אריאל גולן:

רציתם להגיד על התוכנית עצמה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, בנפרד, ללא קשר. כן,

ינון דרורי:

אני יכול להגיד משהו, פה את כל ההיסטוריה פה קצת בקצרה?

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אנחנו לא בשיעור היסטוריה, ממש לא,

ינון דרורי:

אני מבקש להבין,

אליעזר ראוכברגר:

אחר כך בחוץ תדבר על עצמך מה שאתה רוצה,

ינון דרורי:

אני מבקש להגיד שיש הסכמים ברורים, שאנחנו יכולים לעשות את הכול, יש פה גיסו של המתנגד נמצא פה, יש לו את הדירה ליד, המדרגות הן מדרגות משותפות שסוכם שמעבירים אותם לעשות את המדרגות מוגני אש, עם מעלית שיהיה מסודר, הכניסה הפרטית שלו נשארה, האדריכלית הקפידה להביא לו את הדירה בדיוק,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז

ינון דרורי:

כמו שיש לו,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה עו"ד שלום,

דובר לא מזוהה:

עוד שני התייחסויות, בגלל,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא,

ינון דרורי:

עוד דבר, עוד דבר שמאי הגיע מטעם הצדדים, נתן הערכה אגב,

ארנון עורף:

(לא ברור) להזמין אותי, הכול שקר.

ינון דרורי:

נתן הערכה לזכויות שלו,

ארנון עורף:

הכול שקר,

צחי ברים:

עוד לא שמענו.

ארנון עורף:

מכאן ואילך הכול שקר.

ינון דרורי:

הנה השמאות, הנה השמאות,

ארנון עורף:

אל תדבר בשם השמאי שאני הבאתי, אני (לא ברור).

עו"ד יעל אזולאי:

בסדר, זה לא פה,

ינון דרורי:

לא, לא,

ארנון עורף:

עזוב זה שקר.

ינון דרורי:

הבן אדם ביקש,

ארנון עורף:

השמאי אני הזמנתי, אני שלחתי אותו לדירה, אני מנהל, מנסה לעשות גישור, אתם רואים, את שני הצדדים, כמה חוסר אמון יש פה, כמו (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

אין לך סיכוי.

ינון דרורי:

אתה מגשר?

ארנון עורף:

יכול להיות,

ינון דרורי:

אדוני, אתה מגשר?

ארנון עורף:

כן,

ינון דרורי:

אתה מפוטר הרגע,

ארנון עורף:

אוקי,

יוחנן וייצמן:

גם הוא פיטר אותו, אז,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, עו"ד, עו"ד שלום, בבקשה.

ארנון עורף:

אני לא מיניתי אותו,

אליעזר ראוכברגר:

חברים,

ינון דרורי:

את המסמך הזה שבשביל לעשות,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, אדון, אדון אתה סיימת, אדוני,

ארנון עורף:

לא לדבר בשמי.

אליעזר ראוכברגר:

אדוני אתה סיימת עכשיו, רק הם, אחר כך יעל מה שהיא תרצה ללא קשר, כן.

עו"ד שלום דהאן:

רק בקשר לדברים,

אליעזר ראובברגר:

כן,

עו"ד שלום דהאן:

באמת לא להטעות, לכאורה דיברו על הסכמים, הוא רק שכונה חדשה להזכיר אדוני, משהו מאוד מאוד פשוט, זה הסכם אופציה עם שתי תנאים מתלים, אחד, לתוקף של 24 חודשים כאשר כבר למעלה מעשור,

ינון דרורי:

24 חודש מיום ההיתר,

אליעזר ראובברגר:

עם כל הכבוד, בוא אתה רוצה שאני אוציא אותך? די יש גבול, כמה אתה יכול להתפרץ?

עו"ד שלום דהאן:

זה תקופה של 24 חודשים, ויש גם תנאי מתנה נוסף, שזה בכפוף להערות של עו"ד שלו, לפני שניתנו ההערות, ותוך כדי התנגדות של עו"ד מטעמו, הם רצו לרשום הערת אזהרה, וזה מלפני עשור. הוועדה הזאת יודעת, הסכם שניתן מלפני עשור, בתקופת אופציה ל – 24 חודשים לא מומש, ולכן ההסכם הוא בכלל לא בתוקף, זה בקשר להסכם. חברתי הזכירה את ההחלטה, ההחלטה עצמה מסיבה מאוד מאוד פשוטה, כמו שכולם יודעים, היום הם מאוד מאוד מפחדים, גם כנרת, וגם אנשים לבטל הערת אזהרה. אמרו לי אדוני, עם כל הכבוד למרות שההסכם נראה שלא בתוקף, יתכבד אדוני, וילך לבית משפט, זה הסיבה היחידה, זה אחד. שתיים, בקשר לשמאות, יש רק טעות מהותית אחת שנאמרה, נאמרה בהסכמת הצדדים, לא היה, ולא נברא, אם מישהו הסתכל על השמאות, בועז יבוא, בגלל לא מופיע שם, לא הוא, ולא אשתו, זה התבצע עם מישהו אחר, כאשר הוא מסתייג באופן מפורש שזה לא מחייב אותו בכלל, ולכן אנחנו מרגישים שיש פה איזה ניסיון של מצג שווה להטעות. הבאתי בכוונה, את המגשר לגבי השמאות, אם תתנו לו להגיד מילה ושתיים, כאשר זה לא מחייב בכלל, זה לא על דעת עצמו, בבקשה אם אפשר להגיד רק מילה, בבקשה.

אליעזר ראובברגר:

בשביל מה אתה מגרש?

ארנון עורף:

אוקי, שמי ארנון עורף, וכמו שאתם רואים המרחק בין הצדדים הוא לא קטן, לא קטן, ואני לא מתייאש, לא מתייאש. אין ייאוש בעולם. לפני כחצי שנה, יותר, לפי כשנה הכרתי את דרך הבן של בועז, הוא אמר לי תשמע, יש לי איזה הסתבכות עם אבא שלי, אתה יכול לחשוב לראות מה קורה? הסתכלתי על הניירות, פגשתי את אבא של בועז. שבועיים אחרי זה הלכתי לפגוש את ינון, ינון שיושב, שמעתי את הצד שלו, אחרי חודש עם כל המסמכים, עם כל 2015 עד היום ועם כל 2015, עד שנת 2000 הסיפור הטרנדי של המשפחה, שהסבא שלו התאבד, בגלל בעיות של ירושה, היא טרגדיה, טרגדיה זה הבית ספר לטרגדיה, אמרתי ככה. (לא ברור) והמשפחה שלי נהרס, שלי, כן אימא שלי סבתא שלי על כסף, אני לא מוותר על כל (לא ברור) לא מוותר עליה, אם נכנס הקישקס, מנסה לעשות גישור. לפני כחצי שנה, הייתי אצל הבן שלו, הוא אמר - לא, הוא לא רוצה גישור. ואז הוא אומר לי, אני לא רוצה גישור איתו. אני לא מאמין לו שעכשיו יום, ועכשיו לילה, אמר מילים חמורות, שקשה לי לחזור כאן, אותו רושם היינו צריכים בעזה, ראש (לא ברור) שמתחיל ב - סי' אסור אולי להגיד את שמו, אסור להגיד את שמו, יותר אני מאמין לו מאשר לינון, אסור להגיד את שמו, כי שם (לא ברור), הבנתי שחוף מאשר להיפרד, אין פה מה לעשות. פגשתי את שני הצדדים כל אחד לחוד, אמרתי להם הדרך הנכונה לפי מה שהתורה אומרת לנו, (לא ברור) צאצאי אברהם, להבדיל להיפרד. היינו נפרדים בביזנס, אחד את השני. מטבע הדברים הגדול (לא ברור) את הקטן החוצה, זה בסיס. טוב, עבר חודש, עבר חודשיים, עבר שלוש, לא הייתה שום הסכמה מבוועז על מה שאמרתי, בועז אמר לי - אתה, לא מכיר אותך, עזוב אותי לך לישיבה. פניתי לבן שלו, לפני שלושה חודשים, שאני ביחד, צומת בר אילן, הצעתי לבן תשמע - בן יקר,

יואל שבת:

שנייה מחילה,

אליעזר ראובברגר:

זה סיפור ההיסטוריה, אנחנו לא נמצאים פה בשיעור היסטוריה.

ארנון עורף:

אמרתי לא מחייב,

אליעזר ראובברגר:

יש לך משהו נקודתי תגיד,

ארנון עורף:

נקודתי, אין בעיה,

אליעזר ראובברגר:

אם לא, שלום תודה.

ארנון עורף:

נקודתי, אני זימנתי את השמאות, אני ארנון עורף הזמנתי את השמאות אצל שמאי בשם גיורא אנגלארט, ביקשתי משני הצדדים, לא בועז, סליחה מהבן של בועז, שמעון שאיתו אני מתנהל בבית כנסת, תן לי 50% מהכסף יש 1000 פלוס מע"מ לגיורא, שעשה מחיר 18 אלף, עשה את זה בזריזות, שניהם הסכימו בעל פה, כתוב מפורש בכתב ייפוי שאני כתבתי, אם יהיה לכם זמן, זה נמצא אצלי לכתב ייפוי, מנדט לשמאי, זה לא מחייב כלום, זה בסיס למשא ומתן, הסברתי לכולם, אם השמאי יגיד 15,

דובר לא מזוהה:

אבל זה מה שהם אמרו גם,

ארנון עורף:

רגע, רגע, זה לא, בוא בועז לא בתמונה,

עו"ד שלום דהאן:

כולל את בועז.

ארנון עורף:

בועז לא בתמונה, אני ביקשתי את השמאות בשביל בסיס למשא ומתן, בשבילי, שאם השמאי יגיד, אני אסביר לכם איך עובד מגשר, אם השמאי יגיד,

צחי ברים:

הכול בסדר.

ארנון עורף:

אוקי, הבנתם, במשפט אחד מחילה, אם השמאי יגיד 15, ואחד אומר 20, סימן שהוא לא רוצה למכור, אם השמאי אומר 15, והכול אומר 10, סימן שהוא לא רוצה כלום, מה יש, מה המרחב המסחרי בין 15, פלוס מינוס 1, 2, לכל כיוון, זהו, 16 זה אומר 14, שומע, יש על מה לדבר, בין 10 ל – 20 אין גישור, ללכת הביתה. קיבלתי את ה - , התשובה של שמעון לך על זה בשבוע שעבר, שמעון זה הבן שלו, אבא שלי עוד לא יודע מכלום, לך על זה. באתי לשמאי, אמרתי, אוקי, בוא נתחיל לעבוד, הוא אומר לי, אבל יש לך חמישה ימים, יש וועדת התנגדויות, אמרתי לו דחילק שמאות ב – 5 ימים, איך אתה רוצה לעשות את זה? אין ברירה, דד – ליין חמישה ימים. מה עושים? מה עושים? אני אגיד לכם מה עשיתי, ישבתי אצל השמאי, אמרתי לו תחזיק חזק, טוב תחזיק חזק.

צחי ברים:

אני חושב שה - ,

צביקה אסולין:

זה אחרי שפיטרו אותו.

צחי ברים:

אבל זה מקום, זה לא קשור.

ארנון עורף:

אוקי, זה מקום פרטי, לא היה ולא נברא השמאות היא שלי,

אריאל גולן:

תודה רבה.

ארנון עורף:

אף אחד לא יגיד לי, מה? איך לעבוד בתור שמאי.

אריאל גולן:

בסדר גמור.

ארנון עורף:

וועדה מכובדת, ואני שמאי, סליחה מגשר.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, תודה, אדוני. את רצית עוד משהו, ואנחנו נסיים, כן,

עו"ד יעל אזולאי:

אני רוצה להגיד מהצד שלנו לפחות לא היה פה שום מצגי (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

שמה, אני לא שומע.

עו"ד יעל אזולאי:

מהצד שלנו לא היה שום מצגי שווא, אם צריך נגיש את ההחלטה, היא ברורה מאוד, היא אומרת ש -
, הטענה האופציה לא מומשה וכולה, אי-אפשר לכתוב הערת אזהרה, והוא צריך ללכת לבתי משפט.

יוחנן וייצמן:

הוא צריך לענות, עו"ד אזולאי, אל תעני, רצית משהו,

אליעזר ראוכברגר:

רצית בנוסף לזה,

יוחנן וייצמן:

אל תתייחסי ל - ,

אליעזר ראוכברגר:

להערות הדרג המקצועי,

עו"ד יעל אזולאי:

אני רק אומרת, כל מה ששמענו, בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי, הבנתי, בואי תגידי לגבי הערות המחלקה.

עו"ד יעל אזולאי:

לגבי הערות המחלקה.

אליעזר ראוכברגר:

סליחה אדון, כן.

עו"ד יעל אזולאי:

היו כמה הערות מקצועיות, שאנחנו רוצים לענות אולי,

צחי ברים:

יפה.

אנה לדיו'נסקי:

אז יש לנו בעצם שלושה ארבעה נקודות עיקריות, אחד זה לעניין כופר חנייה, עבור 6 מקומות שלא הצלחנו לספק.

רחלי רוטנברג:

אז מה ההערה?

יוחנן וייצמן:

לפטור מטעמי שימור? מה את לא יודעת בעל פה?

אנה לדיז'נסקי:

בדיוק.

יואל שבת:

זה תמ"א, מה?

עו"ד יעל אזולאי:

שגם הקרבה לרכבת.

אנה לדיז'נסקי:

וגם הקרבה לרכבת.

עו"ד יעל אזולאי:

וגם הקרבה לרכבת,

יוחנן וייצמן:

זה לא צריך,

אנה לדיז'נסקי:

פחות (לא ברור).

ארנון עורף:

איפה זה פחות מ – 100?

דובר לא מזוהה:

40 מטר,

יואל שבת:

תקראו להדס יצחקי.

בועז יבוא:

הם רוצים לנתק את החניות בשנלר, זה לא 100 מטר.

ינון דרורי:

40 מטר מקו רק"ל.

בועז יבוא:

זה לא 100 מטר שנלר.

רחלי רוטנברג:

זה תחנה.

צחי ברים:

לא, לא, של הבינוי של המקום מהקו רק"ל,

רחלי רוטנברג:

לא, מהתחנה זה של הדוידקה זה כמה, כמה עשרות מטרים.

צחי ברים:

לא, הוא אמר משנלר, אז אני מסביר לו,

רחלי רוטנברג:

לא, לא,

חגי ועקנין:

לא, הוא אומר שהחניות כופר ייתנו בשנלר.

רחלי רוטנברג:

אוקי, אוקי, הערה הובנה, הלאה.

אנה לדיז'נסקי:

אוקי, הערה שנייה, עקב הטעות סופר, למעשה כל הזכויות בנייה אז אנחנו כמובן נשמח,

רחלי רוטנברג:

איפה לנצל, נכון?

אנה לדיז'נסקי:

יש כמה רעיוניות,

רחלי רוטנברג:

לא, אי-אפשר לאשר לכם, (לא ברור).

אנה לדיז'נסקי:

(לא ברור), קודם כל יש,

אליעזר ראוכברגר:

תירגע גם אתה. תירגע גם אתה עם השטויות שלך.

אנה לדיז'נסקי:

על ניצול, לכן (לא ברור) להעביר את הממ"דים (לא ברור),

רחלי רוטנברג:

אז תפתחו את התוכנית שינויים, את הממ"ד. בסדר?

אנה לדיז'נסקי:

בסדר, הבנתי.

עמנואל זלטס:

הוא יושב בשניהם.

אנה לדיז'נסקי:

דבר שני, יזם מאוד רוצה לעלות, שלמעשה חושבו (לא ברור) יחידות דיור, בבנק זכויות 3 יחידות, כאשר כל המבנה הקיים הגדול בעל השתי קומות הוא בעצם חושב כיחידה אחת. מבחינה, מבחינה היסטורית,

רחלי רוטנברג:

יש כאן היתר בנייה? או רק, כאילו, תיק תיעוד? מה כתוב בתיק תיעוד?

אנה לדיז'נסקי:

תיק תיעוד זה אני ניתחתי,

רחלי רוטנברג:

ומה בתיק תיעוד?

אנה לדיז'נסקי:

14, כ – 14, 15,

רחלי רוטנברג:

וזה חושב לפי יחידה אחת?

חגי ועקנין:

14, 15, יחידות דיור?

רחלי רוטנברג:

כי יש טאבו,

עו"ד יעל אזולאי:

לפני שהיה,

רחלי רוטנברג:

לא, זה לא דברים שאפשר עכשיו לטפל בהם.

חגי ועקנין:

זה לא, זה לא,

יוחנן וייצמן:

זה מחלקת תכנון.

רחלי רוטנברג:

זה מחלקת תכנון,

יוחנן וייצמן:

הוועדה במילא (לא ברור) לזה.

רחלי רוטנברג:

איפה הזכויות האלה יהיו, באמת בואו,

עו"ד יעל אזולאי:

רחלי, רק חשוב לנו שהתיק יהיה,

יואל שבת:

זה תעשו בפגישה אחרי זה,

רחלי רוטנברג:

אין בעיה, גם שזה לא בפרוטוקול אתם יודעים לבוא, אנחנו (לא ברור).

יואל שבת:

תודה רבה כולם.

אליעזר ראוכברגר:

כן, תודה רבה.

רחלי רוטנברג:

אני אומרת אנחנו מקבלים,

יוחנן וייצמן:

לפני היום,

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה לכולם, אנחנו ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה, הדיון הסתיים, תודה רבה. אנחנו בועז יבוא:
אני עוד פעם מבקש מהוועדה, הוא הגיש לכם שיש מאה אחוז הסכמה ע"פ (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

הבנו, הבנו את זה.

בועז יבוא:

לא ראיתי,

יוחנן וייצמן:

אתה פה, נו זה ברור לכולנו.

עו"ד יעל אזולאי:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

כל טוב.

אריאל גולן:

תראה כמה, שלושה שבועות.

יואל שבת:

הכול סגור.

יוחנן וייצמן:

הכול פה נעול, הכול נעול.

אריאל גולן:

אני גר ליד הבית שלו. איך?

צביקה אסולין:

בוודאי גם אני,

אריאל גולן:

המקור כאילו הנכסים,

עמנואל זלטס:

צביקה, לך לזה.

צביקה אסולין:

לא, רכזי גישור.

יוחנן וייצמן:

מה?

יואל שבת:

לא, אני חושב שכדאי שנשמע אותו.

צביקה אסולין:

כן נשמע אותו,

רחלי רוטנברג:

בסך הכול כן.

חגי ועקנין:

(לא ברור).

יואל שבת:

אולי יחזור עם תובנות,

צביקה אסולין:

לא,

יואל שבת:

נדחה את ההכרעה עכשיו.

עמנואל זלטס:

לא, המגשר.

צביקה אסולין:

אחלה מגשר.

אריאל גולן:

לא הבנתי, הוא הוציא על חשבונו כסף.

חגי ועקנין:

זה אתה אשם.

צביקה אסולין:

בטח.

חגי ועקנין:

בהתחלה היית עוצר פה את כל הטרור הזה.

אליעזר ראובברגר:

טוב, רחלי, את רוצה להתייחס?

יואל שבת:

רחלי.

אליעזר ראוכברגר:

רחלי,

רחלי רוטנברג:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

רוצה להתייחס? כן,

רחלי רוטנברג:

הועלו כאן טענות קנייניות.

אליעזר ראוכברגר:

קנייניות שילכו לשולחן שמטפל ב - ,

רחלי רוטנברג:

לכן אנחנו לא יכולים לדון זה, ידון אצל,

יוחנן וייצמן:

שילכו למפקח,

אליעזר ראוכברגר:

מפקח, מפקחת, כן,

יואל שבת:

לגבי התכנוני,

צחי ברים:

כופר חנייה.

רחלי רוטנברג:

לגבי הכופר החנייה, אתם צריכים להכין בעצם חסרים להם,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, קודם כל מבחינה תכנונית,

צביקה אסולין:

בדיוק,

רחלי רוטנברג:

אנחנו, אני אסביר בתמ"א/2,

אליעזר ראוכברגר:

מבחינה תכנונית אני אומר מה אני התרשמתי, סליחה רגע שנייה, כן גברתי.

אנה לדיז'נסקי:

חזרנו כי יש עוד נקודה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אי-אפשר.

יוחנן וייצמן:

התנגדויות?

יואל שבת:

הדיון סגור, הדיון סגור.

אליעזר ראוכברגר:

אני מאוד מצטער. אני מדבר עכשיו על הנושא התכנוני, הרושם שלנו, שהוא לא נפגע תכנונית, מה שהיה לו בדיקה קודם יש לו עכשיו, הנושא של הכניסה הפרטית מחזירים לו, נכון שהכניסה היא בצורה אחרת, הוא אומר אדוני יש לי הסכם מכר, יש לי הסכם,

אריאל גולן:

את המדרגות גם,

אליעזר ראוכברגר:

המדרגות,

יואל שבת:

זה נושא קנייני,

אליעזר ראוכברגר:

נושאים, אם יש לו, אין לו, זה נושא קנייני,

יוחנן וייצמן:

והוא טען להצמדה של 130 מטר בגג,

אליעזר ראוכברגר:

שילך לזה, אז גם את זה, אבל גם את זה הוא אמר שיש לו הסכם מכר. גם זה הוא אמר שיש לו, כל הנושאים שקשורים,

צחי ברים:

לא היה הסכם מכר, בסוף נשאר (לא ברור), המדרגות,

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא מדבר על התוספת שיש לו גם בגג הצמדה, והוא מקבל רק 140.

יוחנן וייצמן:

זה נושא, זה סוגיה מאוד בעייתית,

אליעזר ראוכברגר:

הוא טען שמגיע ל – 270 לא 140.

אריאל גולן:

(לא ברור) אז תדון פה, אנשים שמה התאבדו וזה.

אליעזר ראוכברגר:

הוא אומר שמגיע לו 270, ולא 240,

צחי ברים:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אומר - אדוני יש לי הסכמי מכר, מכרו לי, קניתי, כלך הדברים האלה תבררו איתם איפה שצריך לברר אותם, ואנחנו יודעים גם שיש להם הערת אזהרה שלא בוטלה, למרות שהוא תקף אותה בכל מיני מקומות, ומצד שני הוא אומר שההסכם לא תקף, אני לא יודע הדברים האלה הם לא בשולחן, הם צריכים להתברר. לגבי הנושא שכן, הנושאים התכנוניים שכן צריכים להתברר

בשולחן הזה, זה הנושא של הכניסה הפרטית ראינו שהוא לא נפגע בנושא של הכניסה הפרטית, ראינו שהוא לא נפגע מבחינת המרפסת, הוא לא נפגע מבחינת גודל הדירה על מה שיש היום, לא מדבר על השטחים המוצמדים, והנוספים.

רחלי רוטנברג:

אבל אני אומרת אפילו יותר מזה, בתמ"א/2 אנחנו לא מסתכלים על דירות התמורה, כי אין לנו שום יחס, זה לא נשאר שהוא,

יוחנן וייצמן:

אנחנו לא יכולים לדעת מה הוא מקבל בכלל,

רחלי רוטנברג:

אנחנו לא יודעים את ההסכמים,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, הראו לנו פה, הראו לנו פה, בכל זאת, מה שראינו,

רחלי רוטנברג:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, מה שראינו אלו שהפוך, מגדילים לו את המרפסת, והוא מקבל דירה יפה, וגדולה, לגבי הנושא, האם זה נותן מענה לכל השטחים שלו, והאם זה נותן מענה לכל מה שיש לו היום, לא יודע, הוא אומר קנייתי, הוא אומר מכרתי הוא אומר, יש הסכם, אין הסכם, תקף ההסכם לא תקף ההסכם, יש הערת אזהרה, אין הערת אזהרה, זה לא דבר שאנחנו יכולים לברר אותו, ולכן מבחינה תכנונית, אנחנו לעניות דעתי, נשמע מה אומר החברים, וגם כמובן יואל, ואת, נראה שאין מקום להתנגדות וההתנגדות דינה להידחות.

רחלי רוטנברג:

יש, יש,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה, אם את מסכימה איתי, ויואל אתה מסכים איתי, אז אפשר להתקדם הלאה.

יואל שבת:

אני חושב שרוב, רוב רובו של ה - , של ההתנגדויות פה נעשו, נגעו מה שקרה בנושא הקנייני, מבחינה
תכנונית אנחנו רואים שזה מוצר הכי ראוי, לכן נקדם אותו ככה, בנושא הקנייני שייפנו למפקחת על
בתים משותפים שיסגרו ביניהם.

יוחנן וייצמן:

לכתוב את זה אבל ברור בהחלטה, כאילו ולא, לא כמו שתמיד אנחנו כותבים למטה.

יואל שבת:

איך אתה רוצה? בוא תציע.

יוחנן וייצמן:

לא, תמיד, תמיד זה כתוב בשטנץ שלך, כאילו הסעיף הראשון החלטה, הוועדה,

רחלי רוטנברג:

רגע, שנייה,

יוחנן וייצמן:

תמיד אנחנו כותבים את זה בשולי הדברים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מפנה את זה (לא ברור), זהו.

יוחנן וייצמן:

אפשר לכתוב את זה בכותרת,

יואל שבת:

כן, לא, זה יהיה חלק מההחלטה, זה לא בשטנץ. זה יהיה חלק מההחלטה,

רחלי רוטנברג:

שזה נוגע לעניינים קנייניים?

יואל שבת:

כן, כן,

יוחנן וייצמן:

כן, כן,

יואל שבת:

זה יהיה חלק מההחלטה, יוחנן.

יוחנן וייצמן:

זה מה שהתכוונתי,

רחלי רוטנברג:

אין בעיה, עכשיו יש כאן שתי, שתי הכרעות, שני נושאים שמגיעים להכרעת וועדה, נושא אחד זה, חוות דעת הוועדה המחוזית, הם מבקשים לבחון את קווי הבניין באגף החדש כלפי החזית הצפונית, ו - , יש לבחון את המרפסות המוצעות בהתייחס למאפייני השימור, מחלקת השימור שלנו אישרה את זה, אז אני לא יודעת אם אנחנו זה,

אליעזר ראובברגר:

זה בסדר.

רחלי רוטנברג:

ויש לבטל את המדרגות החיצוניות לקומת המרתף והמחסנים, יש לאפשר חצרות אנגליות רק לממ"דים המוצעות בקומת המרתף, אני שנייה אני אראה את זה, יש כאן חצר,

יוחנן וייצמן:

מה אכפת לה המחוזית מהדברים האלה? לאיזה רזולוציה אתם יורדים?

רחלי רוטנברג:

יש כאן חצרות.

צחי ברים:

איפה זה כיוון צפונית שמדברים? יוחנן,

רחלי רוטנברג:

פה.

יוחנן וייצמן:

צפון, זה דוד ילון.

רחלי רוטנברג:

כאן, זה חצר אנגלית,

צחי ברים:

רחוב דוד ילין?

רחלי רוטנברג:

קטנה יחסית. וכאן המדרגות החיצוניות. בקיצור אני אסביר,

יוחנן וייצמן:

זה החיצוניות לחצר הפנימית הזאת.

רחלי רוטנברג:

יש, זה מדרגות חיצוניות ללמטה למחסנים זה דבר אחד שהם ביקשו לשים לב לזה. דבר שני, זה הקו אפס כאן בחזית הצפונית הוא כהמשך ל - , בעצם לבניין לשימור, אישרו כאן גם מחלקת תכנון אישרה כאן גם בעצם קו אפס, לפי,

יוחנן וייצמן:

זה כתוב, זה 10038 מתייחסת לנושא הזה, לסוגיה הזאת.

רחלי רוטנברג:

לא, זה בניין חדש, הוא לא באזור לשימור,

יוחנן וייצמן:

את אומרת שהקיר התחתון הוא לשימור,

רחלי רוטנברג:

לא, כאן בבניין הזה הקיר לשימור, ובעצם אישרו,

יוחנן וייצמן:

בקומת קרקע הוא לשימור?

רחלי רוטנברג:

כן, אבל בבניין החדש, באגף החדש, גם ביקשו אפס.

יוחנן וייצמן:

להמשיך עם זה, הבנתי,

רחלי רוטנברג:

כן,

יוחנן וייצמן:

לא הגובה.

רחלי רוטנברג:

לא, לא, הגובה, והחצרות האנגליים שבאמת זה חצר מאוד מאוד קטנה, אני לא יודעת כמה היא משמעותית בכלל.

יוחנן וייצמן:

אבל היא נותנת להם אוויר,

רחלי רוטנברג:

כן, לכן אני לא רואה סיבה לבטל אותה, זה דבר, היא מאווררת להם ממ"ד בעצם.

חגי ועקנין:

הראו יציאת חירום.

רחלי רוטנברג:

יכול להיות שהם ביטלו כבר את החצרות האנגליות, ולכן נשאר לנו רק,

חגי ועקנין:

המחסן, המחסן,

רחלי רוטנברג:

המחסן,

חגי ועקנין:

לא, (לא ברור) מחסן.

רחלי רוטנברג:

פה?

חגי ועקנין:

פה מחסנים,

רחלי רוטנברג:

אבל זה חצרות מאוד מאוד קטנים, ודבר שלישי זה הכופר חנייה בעצם נותנים פתרון חנייה ע"י מתקן אוטומטי ל – 12 מקומות חנייה, התקן כאן הוא 18 מקומות חנייה, מה שהם ביקשו פה ממ"ד זה בעצם לפטור אותם מהחובה,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור),

רחלי רוטנברג:

מבעצם כופר חנייה, בגלל הקרבה, לדעתי עשרות מטרים בודדים מה – ,

יוחנן וייצמן:

למטה,

אריאל גולן:

אני חושב שאפשר,

צחי ברים:

קרובים לרק"ל.

רחלי רוטנברג:

לדוידקה, הם ממש,

יוחנן וייצמן:

כן,

רחלי רוטנברג:

הם בין הדוידקה לשוק, פחות או יותר, בין התחנות של הדוידקה לשוק, הם יושבים על ה - , על הציר.

צחי ברים:

אפשר לפטור אותם מחנייה,

רחלי רוטנברג:

רק במקרה של שימור, בעצם היכולת שלנו לפטור, זה בגלל שזה בניין לשימור,

אריאל גולן:

יש שמה שימור, כן,

רחלי רוטנברג:

אני אומרת בגלל שזה בניין לשימור, יש אפשרות,

יואל שבת:

התב"ע הגדירה את זה את הבניין הזה לשימור?

רחלי רוטנברג:

התב"ע הגדירה לשימור,

יוחנן וייצמן:

לא, לא,

רחלי רוטנברג:

אני לא זוכרת, אבל זה,

צחי ברים:

שימור, אי-אפשר (לא ברור).

אריאל גולן:

משמרים שמה שתי חזיתות,

יוחנן וייצמן:

הם משמרים שמה את החזית הראשית,

צחי ברים:

ובלי זה?

יוחנן וייצמן:

אם אנחנו מוותרים להם את השימור של החזית הקדמית, אז הם יוכלו לעשות.

יואל שבת:

תראו אתר לשימור זה בניין כמו קבוצת בניינים הוא חלק מהם, לרבות סביבתם הקרובה שלדעת מוסד תכנון, בעלי חשיבות היסטורית לאומית, אדריכלית, או ארכיאולוגית, ובכלל זה כל בניין שהוגדר בתוכנית המאושרת כבניין לשימור,

רחלי רוטנברג:

בכלל זה,

יואל שבת:

יוחנן, אתה צריך להקשיב לזה,

יוחנן וייצמן:

כן,

צחי ברים:

אני הקשבתי ויש לי מה להגיד לך,

יואל שבת:

השגות,

רחלי רוטנברג:

לא, בכלל זה,

יוחנן וייצמן:

בסדר,

יואל שבת:

התקנון של התוכנית,

יוחנן וייצמן:

מה?

צחי ברים:

לא, לא יכול להיות,

יוחנן וייצמן:

המקום היחיד שיותר חשוב ממך.

יואל שבת:

מי?

צחי ברים:

יוחנן, רוצים להגביה קומות, רוצים להגביה קומות במקומות של השימור, אומרים לו - זה שימור, אי-אפשר,

יוחנן וייצמן:

כן, זה לא להגביה, כי ברגע שחייבנו,

רחלי רוטנברג:

אני לא יכולים לעשות חנייה,

יוחנן וייצמן:

טעמי שימור, לא, מטעמי שימור של 5166/ב, זה לא בניין בקבוצת בניינים,

יואל שבת:

תראה, אני מתוך 5166/ב,

יוחנן וייצמן:

כן?

יואל שבת:

כן, תסתכל סעיף 7.5/א,

יוחנן וייצמן:

אני פותח 5166/ב, הוא מדבר על הגדרות,

יואל שבת:

(לא ברור)

רחלי רוטנברג:

מי דרש מהם לשמור את זה?

יואל שבת:

והיה פה איזה שהוא עניין, זה משהו אחר לגמרי, לא בדקתי את זה,

צחי ברים:

אמרתי כשיש בניין לשימור, מגבילים עכשיו גובה בגלל השימור, אז אי-אפשר להרים את זה בגלל שימור,

יואל שבת:

לא, יש הנחיות של מה שנקרא צוותי השימור, שהם רואים את המקום כאיזה שהוא משהו, אבל זה לא, זה לא תב"ע שהגדירה,

צחי ברים:

(לא ברור) לשימור הוא לא יכול?

יואל שבת:

לא,

יוחנן וייצמן:

איזה סעיף אתה קורא?

רחלי רוטנברג:

לא, אבל הנה כתוב, השימור רוצים, המבנה ההיסטורי הינו,

יוחנן וייצמן:

לא, איזה סעיף שלחת אותי?

רחלי רוטנברג:

היא לא ייחודי בתכנון בעיצוב המקוריים של קומת הקרקע, בקומת הקרקע יש להם עוד שתי ארקאדות, המחולקות לשלושה חלקים, התוכנית מציעה שימור את הארקאדות החלק מהקשתות נבלעות בתוך הדירות, מבקשים, נעשה מאמץ להגדיל את הלובי באזור, זאת אומרת הם כותבים שיש כאן מבנה היסטורי ייחודי בתכנון ועיצוב מקורי של קומת הקרקע, זה ההתייחסות של מחלקת שימור, זאת אומרת יש כאן איזה ערך מיוחד.

יוחנן וייצמן:

זה עונה על הצורך, זה עונה על ההגדרות של הסעיף,

יואל שבת:

אני לא חושב, אני לא חושב שבסיטואציה כזאתי הייתי פוטר,

יוחנן וייצמן:

אז בוא נותר להם על השימור,

יואל שבת:

מכופר חנייה,

יוחנן וייצמן:

אז בוא נותר על השימור,

יואל שבת:

נותר.

יוחנן וייצמן:

לדעתך זה יצריך פרסום, מה זה יצריך כעת?

יואל שבת:

אני לא חושב, אני לא חושב שצריך.

יוחנן וייצמן:

בוא, אני מוכן לזרום על זה,

יואל שבת:

מה זה שחור ולבן?

יוחנן וייצמן:

אני מוכן לזרום על זה, אבל,

יואל שבת:

אתה צריך איזון טוב, אתה צריך,

יוחנן וייצמן:

נכון, אבל בוא תבין דבר אחד, אתר לשימור,

יואל שבת:

אתה מקדם, כשאתה מקדם,

יוחנן וייצמן:

זה בניין,

יואל שבת:

אתה מקדם,

יוחנן וייצמן:

שלדעת מוסד התכנון כרגע זה אנחנו,

יואל שבת:

אתה לא מממש תב"ע, אתה בא,

יוחנן וייצמן:

ברור,

יואל שבת:

מימוש התמ"א, ואתה שופך פה המון זכויות,

יוחנן וייצמן:

המון.

יואל שבת:

יחידות דיור, אתה נותן אקסטרה של האקסטרה.

יוחנן וייצמן:

כן,

יואל שבת:

עם כל הכבוד כופר חנייה, תשלם כופר חנייה, מה העניין? אני לא מבין.

יוחנן וייצמן:

אבל מה יצא לנו מזה?

יואל שבת:

למה לא?

יוחנן וייצמן:

לא ייבנו עוד 10 שנים יחזרו לנו את זה,

יואל שבת:

נחזיר להם את הכסף.

יוחנן וייצמן:

עכשיו,

יואל שבת:

אם לא ייבנו,

יוחנן וייצמן:

ומה (לא ברור).

יואל שבת:

אדרבא אדרבא, אם לא ייבנו,

יוחנן וייצמן:

אבל באמת יש לנו את הסמכות,

יואל שבת:

נחזיר להם את הכסף, זה כופר.

יוחנן וייצמן:

הרי הסיבה האמיתית שהם לא בונים חנייה, למה היא?

יואל שבת:

יש לך,

יוחנן וייצמן:

ביקשו מהם לא להרוס את החזית, אתה רוצה לקרוא לאנה לשאול אותה, אם היא מוכנה להרוס את החזית?

יואל שבת:

אני לא רוצה שיהרסו שום דבר, אני רק אומר מבחינת,

יוחנן וייצמן:

אבל זה הסיבה, אבל מה השיקול דעת שלנו?

רחלי רוטנברג:

תב"ע חדשה, תב"ע קיימת,

יואל שבת:

העיקרון, אתה, אם היית נגיד אתה אומר תשמע זה הזכויות שלך בתב"ע, אז בואא,

גבי אבזבקיב:

(לא ברור).

יואל שבת:

עם כל הכבוד ככה אכלתי אותה, עכשיו צריך לשלם, צריך, בוא פרצת את הגבולות, פרצת את הגבולות,

יוחנן וייצמן:

נכון,

יואל שבת:

קיבלת עודפי זכויות, קיבלת עוד ועוד, ועוד,

יוחנן וייצמן:

אבל זה השימור,

יואל שבת:

וכופר חנייה אתה לא רוצה לשלם?

יוחנן וייצמן:

אין, אין צורך,

יואל שבת:

למה לא?

יוחנן וייצמן:

כי זה מה אומר לך 5166/ב,

יואל שבת:

לא, שיקול דעת בסופו של דבר.

יוחנן וייצמן:

לא, אני לא יודע אם בכלל מותר לנו, אנחנו יכולים לחייב כופר בכלל.

יואל שבת:

לא, לא,

יוחנן וייצמן:

אנחנו יכולים להחליט שאנחנו לא פוטרים אותו, אז אנחנו יכולים להחליט, זה בסדר.

יואל שבת:

זה מה שאני אומר,

יוחנן וייצמן:

ואז לחייב כופר,

רחלי רוטנברג:

למה שלא ינסו לעשות את המתקן חניה יותר גדול, זה מה שאני לא כל כך מצליחה.

יוחנן וייצמן:

אני מניח שהם היו שמחים לעשות,

רחלי רוטנברג:

לא, כי יש להם אזור שאין לו שימור, הם בונים הרי באזור, הנה אני מסתכלת על המעלית רכב פה.

יואל שבת:

הוא אמר שאין להם גישה.

רחלי רוטנברג:

לא, הנה, יש כאן מעלית רכב, והם כאן המעלית רכב היום הוא לא לשימור,

יוחנן וייצמן:

בוא נהיה כולנו יודעים, מקומות חנייה באזור הזה הולך לעלות כמעט כמו מטרים לדירה. אנשים שם מחפשים חניות,

רחלי רוטנברג:

אז זה נראה לי,

יוחנן וייצמן:

יש שמה כמה תוכניות כעת באזור שמתקדמות, וכולם בלי חנייה,

יואל שבת:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

כמה כופר?

חיים כהן:

שאלה.

יוחנן וייצמן:

כמה שהכופר. זה מה שאני אומר,

יואל שבת:

אני לא יודע מה הסכום של כופר.

רחלי רוטנברג:

כופר זה בערך 80 אלף שקל,

אליעזר ראוכברגר:

לא כמה כסף.

צחי ברים:

6,

רחלי רוטנברג:

6,

יואל שבת:

6 חניות,

אליעזר ראוכברגר:

זה 75 של חנייה,

רחלי רוטנברג:

בין 75 ל – 80.

צחי ברים:

6 חניות, 6 חניות,

אליעזר ראוכברגר:

6,

יואל שבת:

6 חניות,

רחלי רוטנברג:

לא, אבל למה לא לנסות, כאילו זה נראה לי נורא מוזר שבאזור הזה, שממילא אין שימור, הם עושים פה מתקן חנייה, למה הם אנחנו לא מצליחים להגיע (לא ברור) 12.

יוחנן וייצמן:

בוא נשאל אותם, כי חנייה פה,

רחלי רוטנברג:

המתקן, המתקן הוא,

יוחנן וייצמן:

היום להשיג פה חנייה זה משתלם.

רחלי רוטנברג:

זה מוזר לי,

אליעזר ראוכברגר:

אני מציע שאנחנו נגיד להם לעשות, ואם לא, כופר.

יוחנן וייצמן:

בסדר.

רחלי רוטנברג:

שינסו למצוא,

אליעזר ראוכברגר:

כן, שינסו, כן,

יואל שבת:

מסכים,

אליעזר ראוכברגר:

כן, מה? מקובל עליך? יואל.

יואל שבת:

מאוד.

יוחנן וייצמן:

לא, אני חושב לנסות,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יואל שבת:

ככה זה, ככה הם באמת יתאמצו,

אליעזר ראוכברגר:

שיתאמצו בדיוק,

יואל שבת:

למצוא חניות,

צחי ברים:

אבל שנדע,

אליעזר ראוכברגר:

להיפך, אומר גם יוחנן, זה אפילו כלכלי להם.

יואל שבת:

בדיוק,

אריאל גולן:

שמה לעשות? חניות על?

יוחנן וייצמן:

אנשים,

אליעזר ראוכברגר:

לעשות חנייה,

צחי ברים:

למצות את הזה,

אליעזר ראוכברגר:

לעשות חנייה, בוא נאמר סתם לצורך השיחה, עולה 100 אלף שקל, שווה ערך שלו 200 אלף.

אריאל גולן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

סתם נתתי את זה כדוגמא.

יוחנן וייצמן:

צריך להיות שמה,

אליעזר ראוכברגר:

נתתי את זה רק כדוגמא, לא שזה מספר,

חגי ועקנין:

מקומות חנייה, ואיך המעלית יורדת?

רחלי רוטנברג:

אבל הם עשו מעלית, יש בניין חדש, תעשו מעלית רכב, תעשו שם,

חגי ועקנין:

תחפור עוד קומה,

רחלי רוטנברג:

עוד חניון,

חגי ועקנין:

למחסנים,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מה עוד?

רחלי רוטנברג:

זהו וחווות דעת מחוזית, אז ראינו לגבי הקו אפס, הרי המשך של השימור, אני לא רואה סיבה לא לתת להם את זה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

רחלי רוטנברג:

ולגבי החצרות האנגליות, מדובר בחצרות נקודתיים,

יוחנן וייצמן:

כולה ממ"דים, מה קרה?

רחלי רוטנברג:

אין חצר גדולה, שאני רואה שהיא פוגעת בחצר או משהו כזה,

יוחנן וייצמן:

צריך לנמק.

רחלי רוטנברג:

ודבר שלישי שהיה,

אריאל גולן:

עם הסל זכויות, יש לה איזה חשבונות,

רחלי רוטנברג:

עם המרפסות, המרפסות אושרו ע"י השימור, כאילו הם אמרו שזה ייבחן מבחינה שימורית, אז הם אושרו ע"י מחלקת שימור,

אריאל גולן:

עם הסל זכויות?

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

רחלי רוטנברג:

זה נבחן, הסל זכויות אי-אפשר לדון בו עכשיו, הם רוצים,

יוחנן וייצמן:

אנחנו לא יודעים לבדוק את זה.

אריאל גולן:

בסדר, שידברו איתך.

חגי ועקנין:

איתך.

עמנואל זלטס:

כן,

רחלי רוטנברג:

זה מה שאמרתי,

אריאל גולן:

אם סליחה, סליחה,

רחלי רוטנברג:

לא, לא,

יוחנן וייצמן:

היא רצתה גם עוד דבר, אם היא תרצה תדבר איתך מקסימום תעלי את זה שוב לוועדה.

רחלי רוטנברג:

בדיוק, אמרתי לה, אי-אפשר לדון בזכויות, אתם רוצים איפה,

אריאל גולן:

איפה המיקום.

יוחנן וייצמן:

ואנה נכנסה שוב, היא רצתה להגיד משהו, אני לא יודע מה.

רחלי רוטנברג:

גם מה שעלה פה, אם היו באים אלינו לפי הוועדה, יכול להיות שהיינו יכולים לפתור את זה בוועדה, אני לא יכולה בעל פה, ל - ,

אריאל גולן:

צריך להציג דברים.

יוחנן וייצמן:

זכויות, זה גם לא היה עושה את זה,

רחלי רוטנברג:

ונבחן אותה, ונבדוק, אנחנו נגד,

חגי ועקנין:

רגע,

יוחנן וייצמן:

אליה כבר אחרי.

חגי ועקנין:

ובמידה ויציגו תכנון של ה - , החניות החדשות או משהו, לא יודע מה, נסתפק באישור הסדרי תנועה, בשביל לאשר להם את זה? או צריך וועדה נוספת?

יוחנן וייצמן:

לא להחזיר לוועדה,

חגי ועקנין:

לא להחזיר אותם שוב?

צחי בריס:

לא, לא צריך להחזיר.

רחלי רוטנברג:

אם הם יביאו חניות,

חגי ועקנין:

אם הם יביאו פתרון חנייה,

רחלי רוטנברג:

פתרון חנייה,

חגי ועקנין:

לתקן, מאושר,

יואל שבת:

אין בעיה, זה מאושר.

חגי ועקנין:

לא, זה מאושר בהתאם להסדרי תנועה, נכון? אנחנו לא צריכים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בכפוף לאישור הסדרי תנועה.

יואל שבת:

כן, כן, בדיוק, זה החלטה של הוועדה, בתת-הקרקע כל זה קורה.

עמנואל זלטס:

זה לפי ה - ,

חגי ועקנין:

ומי מחליט, מי מחליט כאילו אם לא הצליחו להביא פתרון או כן?

יואל שבת:

מה זאת אומרת?

אריאל גולן:

הסדרי תנועה,

יואל שבת:

עושים בדיקה, זה השיקול שלהם. אם הם מצליחים אדרבא ואדרבא.

רחלי רוטנברג:

כל מה שהם יצליחו להביא, הם לא משלמים עליו כופר.

יואל שבת:

אם לא, ישלמו על זה כופר.

חגי ועקנין:

אין בעיה,

רחלי רוטנברג:

בסדר?

יואל שבת:

אגב זה התמריץ שלהם,

אריאל גולן:

למה הם שילמו? למה?

חגי ועקנין:

לא, יש להם 50%, הם צריכים להביא 30 ומשהו, הם צריכים להביא 18.

רחלי רוטנברג:

קומה תחפרו שם, תעשו חניות לכולם, הגיוני, סביר, אני לא רואה, אני לא רואה מניעה.

חגי ועקנין:

לא, גם פה.

אריאל גולן:

יואל, יואל,

רחלי רוטנברג:

לא, הם נכנסים עם מעלית רכב, אז זה רק הם לא רוצים לחפור עוד קומה?

יואל שבת:

זה לא, זה לא,

רחלי רוטנברג:

מחסנים הם ידעו לחפור לעצמם?

יואל שבת:

זה לא,

חגי ועקנין:

אני אגיד לך מה, נכנסים לעניין של רדיוסים,

יואל שבת:

אמרנו, אתה מקבל כל כך הרבה,

רחלי רוטנברג:

לא צריך, (לא ברור),

חגי ועקנין:

כן, אבל כשהם יוצאים מהמעלית, עכשיו זה, מגש.

יואל שבת:

מקבלים אקסטרה יחידות,

חגי ועקנין:

אבל אם אתה שם, קומת חנייה.

רחלי רוטנברג:

שיעשו, אני לא רואה סיבה שלא. ירדו פעמיים עם המעלית, שתי קומות. מחסנים הם ידעו לעשות, שיעשו,

יואל שבת:

כן.

חגי ועקנין:

יש קומה שלמה, שהאם אמורים לעשות בה.

רחלי רוטנברג:

משלמים את ה – 6 מקומות חנייה.

חגי ועקנין:

להרחיב טיפה את שתי החניות,

רחלי רוטנברג:

הם לא בתוכנית. אנחנו עוברים לתיק הבא?

חגי ועקנין:

זהו?

רחלי רוטנברג:

אנחנו עוברים לתיק הבא?

סיום הדיון