



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל
תיק מספר 2021/04770.03, 2021/0477.02, 2021/0477.01
המייסדים 4, בית הכרם

מספר הוועדה : 33

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : כ"ו באדר תשפ"ה (26.3.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : נלי צדוק ודליה אלפסי

שעת תחילת הוועדה : 9:55

שעות סיום הוועדה : 18:15

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 R ים

אורית רז :

שלושה תיקים מקבילים ברחוב המייסדים 4,

אליעזר ראוכברגר :

קדימה.

אורית רז :

אחד מתנגד לשני, השני לשלישי,

אליעזר ראוכברגר :

כן,

אורית רז :

בעצם אנחנו מבחינה תכנונית, מבחינה תכנונית, אם הם יצמצמו את השטחים כמו שאנחנו מבקשים ורוצים, לא הייתה, אין לנו מניעה לאשר את הבקשה, כמובן בכפוף לשינויים קלים בתוכנית. הבעיה שהם מלינים על הנושא הקנייני, והנושא של סיפורים של זכויות, ולא (לא ברור), אר – בי – אנד – בי והשכרות ויחידות דיור,

אליעזר ראוכברגר :

כן,

אורית רז :

וזה הסיבה שבעצם החלטנו לזמן שלושה בבת אחת, כי ההתנגדויות די חוזרת על עצמן. עכשיו בשתי בקשות נקודה 2, ונקודה 3, מבקשים גם תוספת יחידת דיור, בגלל שהתב"ע היא לא (לא ברור) מספר יחידות הדיור, אז לא היה לנו שום מקום בעצם,

אליעזר ראוכברגר :

עכשיו פה, התיקים האלה כבר היו פה פעם?

אורית רז :

נקודה 1 היה פה, ונדחה, ואז העו"ד שלח עוד פעם את כל הסטפה של החומר שלו, למה, למה זה לא ראוי שאנחנו דחינו את שלו, ואת השניים אישרנו, ואז יואל אמר בוא נביא את שלושתם פעם אחת, אם מבחינה תכנונית אנחנו נקבל את הדברים, זה רק עניין קנייני, אז הם יצטרכו,

אליעזר ראוכברגר :

אפשר מבחינה תכנונית לקבל את כל שלושת התיקים?

אורית רז :

לא, נקודה 1, מבקש מוגזם פי 2 מכולם, הוא לא פרסם שום הקלות, וזאת הסיבה שגם אותו הבאנו לדחייה אוטומט. נקודה 2 ו 3 – היא ניסתה לבוא אלי, ולעשות מאמצים ולתקן, היא בעצם,

עו"ד אילנית מיכאלי :

אבל רגע אורית,

אורית רז :

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי :

יכול להיות גם במצבים שאולי הוא לא פרסם, וזה נוגע אליהם, הם מגיעים פה להסכמות, יכול להיות שכן יהיה אפשרות,

אורית רז :

הקלות כמותיות, 6%,

מיטל שניאור :

רגע, ואחד מתנגד לשני?

דליה אלפסי :

כן,

אורית רז :

1 מתנגד ל – 2, ול – 3,

מיטל שניאור :

יש לנו תוכנית שאפשר לראות את כל הבקשות, על תוכנית אחת.

אורית רז :

כן, הם הציגו את זה,

מיטל שניאור :

הם הציגו? אז בוא נעלה הגשה אחת שנראה את כל מה שהם מבקשים, זה, אז אפשר להכניס אותם כבר נראה לי, נכון?

אורית רז :

כולם מדברים על מספר יחידות דיור,

עו"ד אילנית מיכאלי :

גם אם הוא יפרסם, והם לא יתנגדו לו,

מיטל שניאור :

כן, הבקשה עצמה,

אורית רז :

אבל נקודה 2, ונקודה 3 מבקשים תוספת יחידת דיור, זאת אומרת שבמקום 3, זה הופך להיות 5, השאלה מה,

מיטל שניאור :

יחידה ויחידה,

אורית רז :

כן,

מיטל שניאור :

לכל אחד מהם יחידה ויחידה, זה הופך להיות 5 יחידות במקום 3, ונקודה 1, מה?

אורית רז :

לא מבקשים יחידת דיור,

מיטל שניאור :

למה הם לא איחדו את הבקשות?

אליעזר ראובברגר :

רק הרחבות?

מיטל שניאור :

למה כל אחד?

אורית רז :

אני שאלתי את עורכת הבקשה של 2 ו- 3, היא אמרה כי כל אחד רב עם השני, והעדפנו לעשות את זה.

מיטל שניאור:

אז יש שלוש עורכי בקשות גם? של מי?

אורית רז:

לא, שתי עורכי בקשה.

מיטל שניאור:

שתי עורכי בקשה?

אורית רז:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

2 ו- 3,

אורית רז:

אני אמרתי לה, למה 2 ו- 3 לא עושים ביחד, היא אמרה, כי זה לא הסתדר, ואז,

מיטל שניאור:

אז מרים לב, ומי עוד עורך הבקשה?

אורית רז:

אני אגיד לכם,

מיטל שניאור:

אלה המתנגדים?

אריאל גולן:

מגישים ביחד, עוד שניים, אוקי, שלוש, כן, ושתיים, חבל שהם לא מגיעים. לא, בסדר, בסדר, אני, אפשר להכניס אותם,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בבקשה.

מיטל שניאור:

דליה, אפשר להכניס אותם.

דליה אלפסי:

כן, בטח.

אריאל גולן:

לעשות וועדה משנה בבית הכרם.

דליה אלפסי:

המייסדים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לעשות וועדה אצל המפקחת בית הכרם, כל הזמן, הם כולם שמה.

מיטל שניאור:

היא גם,

אורית רז:

הנה מיטל, את רואה? הם הציגו לי (לא ברור) מרוסקים, את ה - , בעצם שלושה,

יוחנן וייצמן:

כל אחד את השני ב - .

אליעזר ראובברגר:

בבקשה, המתנגדים פה, המבקשים שם.

יוחנן וייצמן:

אתה יכול (לא ברור),

אליעזר ראובברגר:

ביחד, ביחד, אין שום בעיה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה שומע? לתקן כל אחד פה.

אורית רז:

שתיים ביחד,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כל אחד יציג את שלו,

אליעזר ראוכברגר:

קודם את כל ההתנגדויות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, אחרי זה כולם,

מיטל שניאור:

כל זה מכלול אחד.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה אותה בעיה, אם תציג את שלושת הבקשות,

אליעזר ראוכברגר:

אני מבקש ממך להציג,

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא תציג את שלושת הבקשות,

דליה אלפסי:

מי העורך בקשה של נקודה 1?

עו"ד אילנית מיכאלי:

1, 2, 3, ואז,

דובר לא מזוהה:

אני ביקשתי להעביר לכם פסק דין של בית משפט, הועבר אליכם? ליואל,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא ראיתי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

רגע, בואו,

אליעזר ראוכברגר:

רק שנייה, בואי אילנית, תגידי להם רק את המתכונת של הדיון שאנחנו,

אורית רז:

זה נקודה 1,

אליעזר ראוכברגר:

לעשות פה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

תראו, יש כאן שלוש בקשות מאותו בניין, אז אורית תציג את שלושת הבקשות, ואחר כך כל אחד יוכל להתנגד לבקשות שהוא, מתנגד אליהם, ואחרי זה,

אליעזר ראוכברגר:

אחרי זה יהיו תשובות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

תשובות.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד רן פליישר:

אולי רק, אני, אם אפשר דקה,

אריאל גולן:

משהו מקדים כאילו?

עו"ד רן פליישר:

משהו מקדים, כן,

אליעזר ראוכברגר:

רק אולי תגיד לנו מי אדוני.

עו"ד רן פליישר:

אני עו"ד רן פליישר, ב"כ המבקשת של,

דובר לא מזוהה:

רן פליישר.

עו"ד רן פליישר:

רן פליישר.

אליעזר ראוכברגר:

אתה ב"כ?

עו"ד רן פליישר:

שירלי פליישר.

אליעזר ראוכברגר:

איזה תיק?

עו"ד רן פליישר:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

איזה תיק? מספר?

עו"ד אילנית מיכאלי:

איזה בקשה?

אליעזר ראוכברגר:

איזה בקשה?

עו"ד רן פליישר:

בקשה,

דובר לא מזוהה:

01 לדעתי,

אליעזר ראוכברגר:

1, נקודה 2, נקודה 3.

אורית רז:

נקודה 1, נקודה 1.

אליעזר ראוכברגר:

נקודה 1, אוקי,

עו"ד רן פליישר:

בקשה הראשונה שהוגשה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אורית,

אורית רז:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

תציגי רק את שלושת הבקשות,

ישראל קלרמן:

לא, הוא רוצה להגיד משהו,

אליעזר ראוכברגר:

אתה רוצה להגיד משהו?

עו"ד רן פליישר:

אני רוצה להגיד משהו,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני,

אורית רז:

כו,

עו"ד רן פליישר:

בעקבות הגשת הבקשות, ותקנון מוסכם שקיים בבניין, הוגשו תביעות הדדיות בפני המפקחת על רישום מקרקעין. ניתן פסק דין שאומר, אני מבקש לצטט לכם אותו, (לא ברור) שבגדול אומר, ש - , ע"פ התקנון, המבקשת נקודה 1 רשאית להשתמש בזכויות הבנייה בשביל לאשר את הבקשה להיתר שלה.

דובר לא מזוהה:

זה לא לפי התקנון, לא משנה,

עו"ד רן פליישר:

לפי, זה הפסק דין, זה מה שפסק הדין אומרת, אתם תוכלו לקרוא אותו, ודבר שני, שהמבקשים לא יכולים לבנות, ולו בנו מטר אחד בבניין, ללא הסכמתה, הסכמה שלה, מבחינה קניינית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מתי ניתן הפסק דין הזה?

דובר לא מזוהה:

אם יותר לי,

עו"ד רן פליישר:

רגע, שנייה,

אליעזר ראובברגר:

רגע, רגע, שנייה,

עו"ד רן פליישר:

(לא ברור) לסיים, פסק הדין ניתן לפני כמה חודשים, בעקבות זה גם אתם נתתם החלטה ביקשתי מיואל, שיקיים דיון חוזר ושלחתי לו את פסק הדין, בעקבות זה הוחלט לקיים את הדיון היום. לאור פסק הדין, והפסק דין הוא מאוד מאוד ברורה, נא לציין, גם במכתב של יואל, רשום, שהם הגישו ערעור על פסק הדין, אבל לא ביקשנו ביצוע, (לא ברור) בנושאים האלה, ומה שהם ביקשו (לא ברור) ביצוע, והם נדחו, כך שפסק הדין עומד בעינו, כך שבעצם למעשה הזכויות בנייה קיימות בחלקה, נאמר במפורש, שהיא רשאית במסגרתם לאשר את הבקשה, שהיא ביקשה. אז,

דובר לא מזוהה:

אם יותר לי רק,

עו"ד רן פליישר:

אני מבקש לציין,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה, שנייה אחת, אחד אחד.

עו"ד רן פליישר:

גם את המכתב שלי, וגם את פסק דין, מסומן,

אליעזר ראוכברגר:

פסק דין ניתן ליועצת המשפטית, כן,

עו"ד רן פליישר:

שלחתי אותו גם ליועצת המשפטית לפני הדיון.

אליעזר ראוכברגר:

היום?

עו"ד רן פליישר:

לא, לפני 4 ימים,

אליעזר ראוכברגר:

ראית את זה אילנית? אילנית, את ראית את הפסק דין? הוא אומר שהוא שלח לך.

עו"ד רן פליישר:

שלחתי אליך, שלחתי ליואל, ויואל ענה לי, הוא אמר שהוא יעביר,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, כן, משהו רצה להתייחס? כן.

דובר לא מזוהה:

אני אשמח,

אליעזר ראוכברגר:

רק,

עו"ד רן פליישר:

אז רק עוד אחד, רק כדי לסיים. אני מבקש שלאור זאת, שראשית, המבקשים כדי לא להיות, הצד השני, אני מבקשת מהם למשוך את ההתנגדות שלהם, לבקשה שלנו, ואם לא, להצהיר לפרוטוקול שהם לא מסכימים, למשוך אותה, ואז במסגרת בית משפט. לחלופין למשוך את הבקשות שלהם שהוגשו בלי שהתקיים דיון, היות ויש פסק דין, ברור לגמרי זה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד רן פליישר:

אז אני מבקש את שני הדברים האלה בטרם יתחיל הדיון, ושיודיעו,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, כן, אדוני.

עו"ד בר סימן טוב:

שמי עו"ד בר סימן טוב, אני מטעם,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מייצג את מי?

עו"ד בר סימן טוב:

מייצג את, אנקווה ואת מזרחי.

אליעזר ראוכברגר:

איזה תיק?

עו"ד בר סימן טוב:

בבקשות, 2 ו 3 – 3,

אליעזר ראוכברגר:

2 ו 3 – 3, אוקי,

עו"ד בר סימן טוב:

אז לצערי עו"ד פליישר, לא דייק אכן, ניתן פסק דין, תלוי ועומד עליו ערעור, שדן בכל הסוגיות הקנייניות, וגם התכנוניות, מבחינת אחוזי בנייה וניצול אחוזי בנייה, וזה אמור להתברר בבית המשפט המחוזי, כך שלפני פסק דין,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא אמר, הוא לא אמר אחרת ממה שאתה אומר,

עו"ד בר סימן טוב:

לא, הוא אומר יש פסק דין שצריך לחייב, אז הוא עונה,

אריאל גולן:

הוא אמר, הוא אמר שיש ערעור, הוא אמר,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אמר ערעור, אבל לא קיבלת צו עיכוב.

עו"ד אילנית מיכאלי:

שאין לו עיכוב ביצוע,

אליעזר ראוכברגר:

אם אין עיכוב, אז פסק הדין עדיין (לא ברור).

אריאל גולן:

אילנית, אולי נחכה שיהיה פסק דין?

עו"ד בר סימן טוב:

זה לא עניין של עיכוב ביצוע, עיכוב ביצוע,

אריאל גולן:

מה?

עו"ד רן פליישר:

הם ביקשו עיכוב ביצוע, ולא קיבלו,

עו"ד בר סימן טוב:

לא, לא,

עו"ד רן פליישר:

ולגבי נושאים אחרים, לא ביקשו,

עו"ד בר סימן טוב:

רק שנייה, לא,

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד פליישר, הוא לא הפריע לך,

עו"ד רן פליישר:

סליחה,

עו"ד בר סימן טוב:

אני אומר פסק הדין, לא חלוט, וכל הסוגיות הקנייניות, שדן בהם פסק הדין, הם היום בבירור בפניו בית המשפט המחוזית. מה שביקשנו, נבנתה שם פרגולה, הם ביקשו להסיר את הפרגולה, בית המשפט אישר להם את זה, ביקשנו לעכב את ביצוע הריסת הפרגולה, בית המשפט לא נענה, והפרגולה הוסרה, זהו. אין עניין של עיכוב ביצוע של פסק הדין, בנושאים האחרים, כי פסק הדין בנושא הזה הוא לא חלוט, ואין מה לעכב אותו, כך שלמעשה מבחינת הוועדה היום, כל הטענות של חברי בנושא, זכויות בנייה, בעלות עליהם, החלוקה שלהם, בצדדים, תלוי, לא הוכרע סופית, הוא תלוי ועומד בבית המשפט המחוזי, ולהערכתו, יש סיכויים טובים מאוד לערעור הזה. אז כך ש - , הפתיח הזה לדעתי הוא לא מתאים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל איך אנחנו יכולים עכשיו לדון?

אריאל גולן:

לייזר, אז מה אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, בסדר, תשאל אותם, לא אותי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אם התשובה שלהם,

אליעזר ראוכברגר:

אילנית צריכה להגיד מה דעתך, אבל את שאלתם אותם שאלות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

התשובה, היא נכון, יש, פסק דין אבל אנחנו מחכים לערעור.

עו"ד בר סימן טוב:

נכון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני לא חושבת שאנחנו יכולים לקבל פה החלטות. אנחנו לא,

אליעזר ראובברגר:

את מציעה לחכות עד שיהיה פסק דין חלוט?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני חושבת שכן, איזה, ניתן עכשיו דירה למישהו שהוא לא, לא יכול לשנות אותה, או לא ניתן ואחרי זה יתברר שזה (לא ברור),

אליעזר ראובברגר:

אם זו חוות דעתך המשפטית, אז אנחנו נגיד להם שלום יפה, ו - , איך אומרים? וניפרד עד שיהיה פסק דין חלוט.

יוסי חן:

חשוב לציין,

אליעזר ראובברגר:

רק שמך אדוני.

יוסי חן:

עו"ד יוסי חן, מייצג את בקשות 2 ו - 3, ומתנגד.

אליעזר ראובברגר:

אתם ביחד?

יוסי חן:

כן, כן,

עו"ד בר סימן טוב:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

יוסי חן:

אני רק מבקש לחדד, שפסק הדין הוא מתעסק בסוגיות קנייניות, הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

חבריד אמר שלא רק קנייניות,

עו"ד בר סימן טוב:

יש גם לגבי,

יוסי חן:

זה משליך בסופו של דבר,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אמר שגם וגם,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה בנייה גם עם,

יוסי חן:

זה משליך על הסוגיות התכנוניות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון,

יוסי חן:

גם כן, בוודאי, אבל פסק הדין בעיקרון הוא בשאלות קנייניות, הרי מפקחת על המקרקעין, אין סמכות לקבוע מסמרות בעניינים תכנוניים, אלא רק בעניינים קנייניים, וכל קביעה אחרת, היא חורגת מסמכותה, ולכן אנחנו כרגע בערעור שאמור להישמע בקרוב להיות (לא ברור), בסוגיות קנייניות. הוועדה כאן רשאית,

אליעזר ראובברגר:

אבל אתה בעצמך אומר, וגם קודמך אמר שיש לזה השלכות תכנוניות, אז יכול להיות שאנחנו, נקבל החלטה מסוימת כאן, ואחר כך זה לא יסתדר עם ההכרעה של בית המשפט, אז מה עשינו?

עו"ד רן פליישר:

אני אתן לכך דוגמא מאוד ברורה, למשל ה - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אם אתם לא רוצים לאשר,

עו"ד רן פליישר:

קודם כל נבנתה פה פרגולת ענק על הגג, בלי היתר,

אליעזר ראובברגר:

כן, אבל הוא אומר שהיא הוסרה,

עו"ד רן פליישר:

רגע, רגע,

אליעזר ראובברגר:

הוא אמר שהיא הוסרה,

אריאל גולן:

לא צריכה היתר פרגולה.

עו"ד רן פליישר:

רגע, קודם כל,

יוסי חן:

בדיוק,

עו"ד רן פליישר:

אני רק רוצה לתת דוגמא, קודם כל נבנתה פרגולת ענק על הגג ללא היתר,

עו"ד בר סימן טוב:

לא צריך היתר,

עו"ד רן פליישר:

תן לי לסיים, אחרי שהיא נבנתה באו לפה, וביקשו,

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה, לא חשוב,

עו"ד רן פליישר:

וביקשו בדיעבד,

אליעזר ראוכברגר:

גמרנו,

עו"ד רן פליישר:

שנייה, ביקשו בדיעבד להוציא לה היתר והוועדה הנכבדה הוציאה היתר, הוציאה לה היתר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זכויות בנייה,

עו"ד רן פליישר:

בעקבות זאת, הטיב הקנייני. הם היו צריכים להרוס אותו, באמת הוועדה פה, גם אם היא תכריע קניינית שמותר להם, תכנונית הקניין יותר גובר. כרגע הם הרסו אותה למרות ההיתר שהם קיבלו, אין לי בעיה, אני לא מתנגד, ניפגש פה שוב, על כל התיקים לאחר פסק הדין.

אליעזר ראוכברגר:

אני מבקש עכשיו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני אגיד לך מה,

אליעזר ראוכברגר:

חוות דעתך,

עו"ד אילנית מיכאלי: כן,

אליעזר ראוכברגר:

אחרי ששמעת את כל שלושת עורכי הדין,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אנחנו באמת,

אליעזר ראוכברגר:

מה? מה דעתך?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני רוצה להסביר משהו, בדרך כלל, המפקחת מבקשת שניתן איזה שהיא עמדה תכנונית ואז היא מכריעה, במקרה הזה כיוון שמדובר גם על זכויות בנייה וגם על פסק דין שכבר קיים שאומרת שאי-אפשר לבנות, אנחנו לא (לא ברור) לגמרי. אנחנו נמתין ונראה מה אנחנו,

עו"ד רן פליישר:

או שנדחה, ואם זה ישתנה בערעור, אפשר גם,

אריאל גולן:

חבר'ה תפתרו ותחזרו אלינו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בדרך כלל זה נכון, תכנונית אנחנו יכולים, אבל פה גם כבר יש פסק דין שהוא אומר שהם לא יכולים לבנות. גם עניין של אחוזי בנייה שזה קריטי לנו,

אריאל גולן:

תסתדרו בבתי המשפט וזה, נכון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני חושבת,

אליעזר ראוכברגר:

אריאל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שאי-אפשר (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

מילא שאתה מפריע לי, אבל לאילנית?

אריאל גולן:

אני מחזק אותה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זאת דעתי.

אליעזר ראוכברגר:

מישהו מכס מהצד הזה? רוצה לומר?

עו"ד רן פליישר:

אני רק מילה אחרונה, אין לי התנגדות באופן עקרוני שנדון בו, על זה אחרי הבירור, כי כנראה (לא ברור), אבל באופן עקרוני,

אליעזר ראוכברגר:

אמרת את זה, לא צריך פעמיים,

עו"ד רן פליישר:

פסק הדין הוא כרגע (לא ברור) לביצוע, הוא כן משנה.

אליעזר ראוכברגר:

שמענו, אנחנו לא יכולים, רק אני רוצה לשמוע גם מהצד הזה, כן אדוני.

יוסי חן:

אני רוצה רק להשיב בקצרה, לדברי,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, אתה מייצג אותם?

יוסי חן:

כן,

עו"ד בר סימן טוב:

כן,

אליעזר ראובברגר:

אוקי,

יוסי חן:

אני מבקש רק להשיב בקצרה לדברי חברי,

אליעזר ראובברגר:

כן,

יוסי חן:

אם אנחנו נלך להשתלשלות אחורנית, למקור, אז למעשה הלקוחות של חברי הם אלה שבנו, ואז ביקשו הסכמה להמרה של זכויות ושטחי שירות לשימוש חורג, וכעבור כ- 10 שנים, הם נזכרו בלקשה בקשה להיתר ולהגיע לכאן, אז אם לא מדברים על מי שקודם בנה, ואז זה הגיע לכאן, אז למעשה הלקוחות של חברי,

אליעזר ראובברגר:

טוב,

יוסי חן:

הם אלה שבנו, והגיעו לכאן,

אליעזר ראובברגר:

אמרת, אמרת, לפרוטוקול. אדוני רוצה עוד לומר משהו? שמך, שמך, חברים,

יצחק מזרחי:

השם שלי מזרחי יצחק.

אליעזר ראובברגר:

מזרחי יצחק, כן,

יוסי חן:

עכשיו קנו את הבית.

יצחק מזרחי:

יש,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, אדון,

יצחק מזרחי:

יש את העניין של הממ"ד,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יצחק מזרחי:

ע"פ החוק שיצא לפני שנה או משהו כזה, מותר לנו לבנות ממ"ד, והם לא יכולים להתנגד, בממ"ד, וגם מבחינה קניינית הם לא יכולים להתנגד,

אליעזר ראוכברגר:

זה בניין בן קומה?

יצחק מזרחי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

רק שתיים?

יצחק מזרחי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

יצחק מזרחי:

הם לא יכולים להתנגד לממ"ד, כי יש לנו את ה-60%, החוק אומר 60%, מותר לנו גם קניינית הוא לא יכול להתנגד.

אריאל גולן:

איזה תיק מספר זה? איזה נקודה?

יוסי חן:

2 ו – 3.

עו"ד בר סימן טוב:

2 ו – 3, (לא ברור),

ישראל קלרמן:

אתה המבקש ב – 2 ו – 3?

יוסי חן:

כן,

מרים לב:

הוא מבקש ב – 3, והוא ב – 2.

ישראל קלרמן:

3, 2, 1,

יצחק מזרחי:

כלומר בכל מקרה,

יוסי חן:

לא יכול אם אפשר לבנות,

אליעזר ראוכברגר:

אתה אומר שהאחרון בכלל לא מבקש היתר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

לפי החוק, בקומה 2, לא צריך היתר בכלל.

מרים לב:

אבל בגלל שזה בניין לשימור, אז אנחנו לא, אבל מצד ה - , התקנות אפשר לבנות ממ"ד בלי הסכמה.

עו"ד רן פליישר:

רבותי, רבותי,

יוסי חן:

(לא ברור) נוספת לאבסורד,

יצחק מזרחי:

החוק אומר את זה,

יוסי חן:

זה שפרגולה לא מצריכה היתר, ולמרות זאת המפקחת קבעה את מה שקבעה לעניין הפרגולה,

אליעזר ראוכברגר:

לגבי הנושא של הממ"ד, תעמדו בקשר, תעמדו עם אורית, אם אילנית, אם צריך, צריך,

עו"ד רן פליישר:

אני לא, לא, אני מתנגד, אני מבקש להגיד, ראשית, אין פה בקשה של ממ"ד, יש פה בקשה לתוספת הרבה דברים, ירצו,

אליעזר ראוכברגר:

אני אמרתי,

עו"ד רן פליישר:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

לא שמעת מה שאמרתי, על פי החוק בעניין קומה, עד 2, לא צריך היתר בכלל, לממ"ד. עכשיו אם צריך, או לא צריך, שיבדקו, ואם צריך סיפור אחד, ואם לא צריך, זה לא, אם לא צריך, זה לא רלוונטי לשולחן.

עו"ד רן פליישר:

אני יכול רגע רק להגיד משהו?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, רק אני אמרתי,

עו"ד רן פליישר:

גם בעניין הפרגולה, לא יצריך היתר, ביחסים ביניהם הקנייניים,

אליעזר ראוכברגר:

לא כל פרגולה צריך היתר,

עו"ד רן פליישר:

בנושאים הקנייניים, אסור להם לבנות גם ממ"ד,

ישראל קלרמן:

בסדר, הוא ענה את זה, הוא ענה את זה,

עו"ד בר סימן טוב:

יש את החוק של ה - ,

עו"ד רן פליישר:

אסור להם לבנות. זה לא משנה, אם מבחינה תכנונית מותר להם. יש תכנוני ויש קנייני,

עו"ד בר סימן טוב:

חברי כנראה לא מכיר את החוק, החוק אומר,

ישראל קלרמן:

א/71,

עו"ד בר סימן טוב:

שלצורך בניית ממ"ד מספיקה, מספיקים שני שליש מבעלי הדירות, ולמרות אם אתה, גם אם התקנון אוסר על בניית, אז החוק גובר עליו.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, תודה, תודה רבה לכולם. אנחנו דוחים את הדיון עד לאחר פסיקה,

ישראל קלרמן:

פסק סופי.

אליעזר ראוכברגר:

חלוטה של בית משפט,

ישראל קלרמן:

בדיוק.

אריאל גולן:

בקשה של ממ"דים בנפרד?

אליעזר ראוכברגר:

לא, בית משפט,

אריאל גולן:

ממ"דים הגישו בקשה לממ"דים בלבד,

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה.

דובר לא מזוהה:

יש גם עליון,

אליעזר ראוכברגר:

ישראל,

עו"ד רן פליישר:

לא, שנייה, אני מבקש להתנגד, כרגע אם זה הבקשה שלהם, אני מבקש לקיים את הדיון עכשיו, היות והם לא ביקשו,

אליעזר ראוכברגר:

בקשתך נדחתה.

עו"ד רן פליישר:

רגע, ויש פסק דין,

אליעזר ראוכברגר:

אין רגע, בקשתך נדחתה, תודה. תודה, גמרנו, יש לנו יועצת משפטית היא הקובעת, תודה גמרנו, שלום.

עו"ד רן פליישר:

מה זה?

אליעזר ראוכברגר:

אדוני, תודה רבה. אנחנו ניכנס לדיון פנימי, תודה.

יוסי חן:

תודה רבה חברים,

אליעזר ראוכברגר:

תודה לכולם.

יוסי חן:

בשורות טובות.

יוחנן וייצמן:

הוא צודק הבניין ברשימת שימור, אי-אפשר לבצע ממ"ד,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

עמנואל זלטס:

(לא ברור) שאי-אפשר,

יוחנן וייצמן:

לא בתב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא צריך,

ישראל קלרמן:

בהיתר,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

יוחנן וייצמן:

הוא לא ב - ,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, טוב,

ישראל קלרמן:

זה לא זה הנושא.

אליעזר ראוכברגר:

אורית,

אורית רז:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בואי נעשה רגע שוטף שלך, עד שיבוא אייפמן, וכל מי שנמצא. אני רוצה לרוץ על השוטף שלך.

אורית רז:

אני ארוץ עליו. מאה אחוז,

עמנואל זלטס:

כן, הכול, כמו שצריך?

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא הכול. אנחנו לא נספיק הכול. טוב.

דובר לא מזוהה:

יש לנו כמובן לחזור, ויש לנו טענות לגופו של עניין,

אליעזר ראוכברגר:

אדוני, הדיון הסתיים, נקודה. אנחנו כבר בתיק אחר. אורית, אורית, אנחנו ב – 43,

אורית רז:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, שנייה, רגע, שנייה, רק האדונים הנכבדים, יפנו את החדר. בואו חברים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אפשר, (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אילנית, את רוצה להקריא את הצעת החלטה, לגבי שלושת התיקים האלה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

ברחוב המייסדים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

במהלך הדיון הובהר כי ניתן פסק דין,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ע"י המפקחת על הבתים המשותפים, אחוזי הבנייה שייכים למבקשת, בבקשה 477.1, והוא מונע מבנייה בתיקים 477.2 ל – 477.3, על פסק הדין ישנו ערעור התלוי ועומד, לאור האמור הוועדה מחליטה לדחות את ההכרעה בבקשות אלה, עד, עד לקבלת פסק דין ברור.

אליעזר ראוכברגר:

עד לקבלת?

ישראל קלרמן:

חלוט?

עו"ד אילנית מיכאלי:

פסק דין בערעור,

אליעזר ראוכברגר:

פסק דין של הערעור, בסדר גמור, מצוין. כן, כן,

מיטל שניאור:

יוזמנו הצדדים שוב, לא? או ש - ,

אליעזר ראוכברגר:

לאחר מכן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לאחר עדכון מטעם הצדדים, לקבלת הפסק דין,

אליעזר ראוכברגר:

לגבי (לא ברור),

ישראל קלרמן:

אם דוחה שמה את כל הפסק,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נראה לפני זה,

מיטל שניאור:

נראה לפי הפסק דין,

אליעזר ראוכברגר:

המשך ההתדיינות,

ישראל קלרמן:

דיון נוסף.

אליעזר ראוכברגר:

על המשך ההתדיינות, יוחלט בהתאם לפסיקה בערעור.

מיטל שניאור:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

כו,

סיום הדיון