



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 2023/0414.00

הפלמ"ח 30, רחביה

מספר הוועדה : 66

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : ה' בניסן תשפ"ה (3.4.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי

שעת תחילת הוועדה : 9:30

שעות סיום הוועדה : 14:30

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 M ג ו R ים

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

אנחנו עוברים לתיק אחרון בסדר היום התנגדויות, בפלמ"ח 30. חנאן, אנחנו בתיק 2023/414,

חנאן עמורי עבד:

אני מעלה. אני שנייה רגע מעלה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

חנאן עמורי עבד:

אני אתחיל לדבר, זה מדובר בתיק,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, תתחילי לדבר עד שיעלה.

חנאן עמורי עבד:

כן, כן, 23/414, הם מבקשים שינויים בפתחים, פתיחת פתח ודלת. מבחינת המתנגדים בגדול, שוב, הם מבחינתם זה נזק לרכוש המשותף, מבחינתם אין תימוכין קנייניים, פגיעה באבן העתיקה של הבניין. ומציגים כל מיני פסיקות בתי משפט שאילנית בטח תדע יותר טוב ממני, אין הכוונה להנגשה, אלא רק הכשרת עבירות. הם טוענים כל מיני טענות לגבי הפרסומים שהם לא תקינים, ומתנגדים להכשרה בדיעבד. זה בגדול.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

חנאן עמורי עבד:

להכניס אותם?

אליעזר ראוכברגר:

כן. יש איזה עו"ד שמייצג.

חנאן עמורי עבד:

כן, כן, נכון,

יוחנן וייצמן:

זה אחרון?

אליעזר ראוכברגר:

כן. המבקשים לא נמצאים?

עו"ד בן צבי:

הם פה.

חנאן עמורי עב"ד:

יש הרבה אנשים בחוץ.

אליעזר ראוכברגר:

הרבה אנשים?

עו"ד בן צבי:

אני שלחתי מצגת, אני זה הגיע לך המצגת? אני יכול להציג לך?

יהודה פרוידגר:

לאיפה שלחת?

עו"ד בן צבי:

זלטס.

אליעזר ראוכברגר:

מי?

עו"ד בן צבי:

זלטס.

אליעזר ראוכברגר:

לא רלוונטי.

יהודה פרוידגר:

זלטס.

עו"ד בן צבי:

אני אציג את זה כאן,

אליעזר ראוכברגר:

לא רלוונטי,

עו"ד בן צבי:

לא רלוונטי, למה?

אליעזר ראוכברגר:

כי ככה מה זה קשור לזלטס?

דוברת לא מזוהה:

לא, הוא שלח לעוד כמה.

עו"ד בן צבי:

אז למי לשלוח, יש לי את זה כאן? ל - ?

אליעזר ראוכברגר:

חנאן.

יהודה פרוידגר:

אולם 2.

אליעזר ראוכברגר:

אולם 2, חדר הוועדה, אם תצליח, אם לא. נראה בצורה אחרת.

יהודה פרוידגר:

אולם 2.

חנאן עמורי עבד:

בוא נראה שהמייל שלי נפתח פה.

יהודה פרוידגר:

לא, הוא יכול לשלוח לאולם 2,

חנאן עמורי עבד:

לא, כי אני פתחתי, לא, תשלח לי, בבקשה.

דובר לא מזוהה:

אני אשלח.

חנאן עמורי עבד:

זה המייל שלי פה. זה ייקח זמן, כי יש לנו את האבטחה הזאת.

יהודה פרוידגר:

בינתיים המתנגדים ידבר.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אדוני, שמך?

עו"ד עמוס שווינדר:

שמי עו"ד שווינדר עמוס.

אליעזר ראוכברגר:

אתה מייצג את שני המתנגדים.

עו"ד עמוס שווינדר:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני, תציג את ההתנגדות.

עו"ד עמוס שווינדר:

אנחנו עוסקים בבקשה, למתן היתר, לפתיחת חזיתות חדשות, גם חלון וגם דלת בבניין שהוא לשימור. אנחנו מתנגדים לבקשה מכמה נימוקים, ראשית הלקוחות שלי, הן הדירות שנמצאות, מצוינות קומה מעל הדירה של המבקש, וקומה נוספת מעל הדירה של המבקש. המבקש ביצע כבר את העבודות, טרם ניתן לו היתר. ולאחר הליך משפטי, ניתן פסק דין לפיו הוא התחייב לא לבצע את העבודות, לאטום אותם ולא להשתמש בפתחים האלה. וזה פסק דין שניתן בהסכמה, ללא תנאים, ללא מגבלות. כלומר אין שום קשר היום, לכל היתר שיינתן פה, ממילא יהיה מנוע מלבצע את העבודות. ולגופה של ההתנגדות. אין לא יכול להיות עוררין, שהקירות החיצוניים של הבניין, הם רכוש משותף. המבקש למעשה פתח, הכניסה היום הכניסה ע"פ הקיים, מבנה ישן ללא היתר, אבל הכניסה הקיימת, היא משטח חדר המדרגות כרגיל, המבקש מנסה למעשה מבקש לפתוח לו פתח חדש נוסף, מהחצר המשותפת. שלמעשה לצורך זה, הוא יעשה כניסה דרך החצר המשותפת, מעבר

של הולכי רגל. וכניסה לדירה, יחידת דיור של החצר המשותפת. בפועל הוא למעשה מייצר לו מעין דירת גן, הוא בפועל ישתלט, קיים חשש ממשי, שהוא ישתלט בין אם ע"י גידור ממש, או בין אם פשוט ע"י שימוש יומי, וכבר עכשיו שוכרים לו עושים שימוש יומי בחצר המשותפת, לצורך תליית כביסה, לשבת, לארח, וכל זה ברכוש משותף, אין הוא לא יכול לעשות את זה. עכשיו כשאני עברתי על החוות דעת, אני יודע שניתנה חוות דעת של, של מחלקת שימור,

אליעזר ראוכברגר:

ומתנגדים שאתה מייצג לא יכולים לעשות את אותם דברים?

עו"ד עמוס שווינדר:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) לארח?

עו"ד עמוס שווינדר:

לארח בחצר? לא,

אליעזר ראוכברגר:

יביאו לשמה כיסאות, שולחן, ולעשות על האש, ולאחר. לא יכולים?

עו"ד עמוס שווינדר:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

למה?

עו"ד עמוס שווינדר:

למה כן?

אליעזר ראוכברגר:

למה לא? מי מונע מהם? מה? יש שמה איזה שהוא, עמדת שמירה, יש שם איזה בוטקה, יש שמה איזה מאבטח?

עו"ד עמוס שווינדר:

לא,

אליעזר ראוכברגר :

אז מה הבעיה?

עו"ד עמוס שווינדר :

אבל, אבל זה לא יציאה מהדירה שלהם.

אליעזר ראוכברגר :

אני לא דיברתי עכשיו על נוחות, דיברתי עכשיו על יכולת.

עו"ד עמוס שווינדר :

אבל זה בדיוק, זה בדיוק העניין, גם הוא יכול בלי לפתוח את הפתח.

אליעזר ראוכברגר :

זה משהו אחר,

עו"ד עמוס שווינדר :

לא, זה לא משהו אחר,

אליעזר ראוכברגר :

לא, לא, אתה אמרת השתלטות, השתלטות זה אומר, אני משתלט, אני יכול, אתה לא,

עו"ד עמוס שווינדר :

כי הוא יוצא מהדירה שלו, ושם את המתקן,

אליעזר ראוכברגר :

לו יותר נוח, ולהם יותר קשה.

עו"ד עמוס שווינדר :

לא, לא, זה לא יותר נוח,

אליעזר ראוכברגר :

זה,

עו"ד עמוס שווינדר :

הוא שמה, הוא שמה בפועל,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא נמצא שמה 24 שעות ביממה.

עו"ד עמוס שווינדר:

שהם יחכו שהוא ילך?

אליעזר ראוכברגר:

שיחכו שילך, מה הגודל של ה - ?

עו"ד עמוס שווינדר:

איזה חוק,

אליעזר ראוכברגר:

מה הגודל של החצר הזאת?

עו"ד בן צבי:

חצר היקפית.

אליעזר ראוכברגר:

לא, שנייה, מה הגודל? הוא יהיה בצד ימין, הוא יהיה בצד שמאל. מה?

עו"ד בן צבי:

אני יכול להעריך 70 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, סליחה, סליחה, בסדר, אני שואל אותו, אחר כך אני אשאל אותך,

עו"ד בן צבי:

סליחה,

עו"ד עמוס שווינדר:

הקיר בבית המשותף, הקיר זה רכוש משותף?

אליעזר ראוכברגר:

אל תלך עכשיו למשהו אחר,

עו"ד עמוס שווינדר :

למה לא?

אליעזר ראוכברגר :

תענה על מה שאני שואל אותך,

עו"ד עמוס שווינדר :

אז אני אומר אני לא יודע. אני רק יודע שבפועל זה לא,

אליעזר ראוכברגר :

כן, אבל זה, לא יודע אז אתה אומר, זה טענה לא מבוססת,

עו"ד עמוס שווינדר :

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר :

סליחה שאני אומר לך,

עו"ד עמוס שווינדר :

תסלח לי, אדוני,

אליעזר ראוכברגר :

בגלל גם, אתה יודע מה? אני אשאל שאלה אחרת, אני אשאל שאלה אחרת, לא הדיירים שאתה מייצג, כמה דיירים, חוץ ממי שאתה מייצג, כמה יש עוד?

דובר לא מזוהה :

עוד 5.

אליעזר ראוכברגר :

עוד 5, כל החמישה יכולים לרדת, יום העצמאות, בסתם איזה שהוא יום חופש בחופש הגדול משהו כזה, ולעשות שם כל אחד, במקום שטח מתחם, מתוך ה – 70 מטר, כמה צריך בשביל לזה, להביא לשם כיסא, שולחן מתקפל, לעשות שמה הפנינג, מה הבעיה? לארח.

עו"ד עמוס שווינדר :

אני לא מכיר הוראת חוק שמאפשרת לפתוח פתח בחזית של בניין ברכוש המשותף,

אליעזר ראובברגר:

אתה אמרת מקודם,

עו"ד עמוס שווינדר:

ללא הסכמה.

אליעזר ראובברגר:

אתה אמרת מקודם, שני דברים, אתה אמרת, השתלטות על חצר משותפת, או באמצעות גידור שזה אתה צודק, אם מגדרים, אז בעצם, מונעים מאחרים, להשתמש, או באמצעות נוחות שיצאו. אם מגדרים, אתה צודק בעצם, כך עושים עם אחרים. זה אני מסכים איתך. אבל אם לא מגדרים, אז מה אכפת לך איך הוא מגיע לשמה, אני מגיע לשמה, מצד ימין, ואתה מגיע מצד שמאל, אני צריך ללכת חמישה צעדים, והוא צריך ללכת 25 צעדים. אבל בשימוש, עכשיו שניהם יכולים להשתמש,

עו"ד עמוס שווינדר:

אכפת לי מאוד, אכפת לי מאוד, כש - , הרי החוק, החוק כולם מכירים, לגבי השימוש סביר ורגיל, ברגע שמבקשים היתר בנייה למשהו, זה כבר לא שימוש סביר. אוקי, הוא בפירוש מבקש, גם לפגוע בשימור, בחזית הבניין, וכשאתה קורא את חוות דעת,

אליעזר ראובברגר:

זה בסדר, על זה אני לא התווכחתי איתך עכשיו, זה נשמע אותם. אני התווכחתי איתך עכשיו מבחינת השימוש של החצר, זהו.

עו"ד עמוס שווינדר:

אבל, כשהשימוש, השימוש הוא יעשה ימנע בפועל, ימנע בפועל, למה ימנע בפועל? כי הוא שמה כל הזמן, אין, אין היתכנות, וזה שוכרים, זה לא הוא גר שמה, שוכרים שלו.

אליעזר ראובברגר:

זה לא חשוב. הוא דייר, מה זה משנה?

עו"ד עמוס שווינדר:

זה קשור ביחסי שכנות. אוקי, בסופו של דבר, בפועל מה שיקרה, זה שמתחת, לראש, של השכנים שלי, מתחת לאף של הלקוחות שלי, מתחת לחלון שלהם, יהיה חצר שתשמש לנוחותו.

אליעזר ראובברגר:

טוב,

עו"ד עמוס שווינדר :

אני לא רואה אף שכן אחר, יורד למטה, ושם את הכניסה שלו שמה. אני לא רואה אף שכן אחר.

אליעזר ראוכברגר :

אבל אם הוא ירצה לרדת ולשתות שם קפה, עם אורחים, הוא יכול, או ירצה לעשות שמה על האש.

עו"ד עמוס שווינדר :

רק הכניסה שלו שמה.

אליעזר ראוכברגר :

בסדר, בסדר. אבל אם, אם הוא ירצה לרדת לעשות שמה על ה – אש.

עו"ד עמוס שווינדר :

בגלל זה,

אליעזר ראוכברגר :

לפתוח שולחן, הוא יכול,

עו"ד עמוס שווינדר :

אבל בדיוק בגלל זה, בדיוק מהנימוקים האלה, כדי שהסדרה של הכניסות, ושל הגישות, כדי שיהיה, איזה שהיא אחידות לגישה לרכוש המשותף, וכולם יודעים שרכוש משותף של גג, כדי לעבור אותו, אתה צריך לעבור דרך חדר, דרך שירות, של מישוהו אחר, אין שימוש, אי-אפשר לעשות שימוש, ברגע שיצטרכו, הוא יוכל לפתוח את הדלת, בפתח חדש שהוא פתח, בניגוד לחוק, ואנחנו היום למעשה מעודדים עבריינות, ולמעשה דנים במשהו שאסור לו לעשות ע"פ פסק דין. זה דיון, סרק.

אליעזר ראוכברגר :

מה עוד?

עו"ד עמוס שווינדר :

לגבי השימור, אני עברתי על, אני כמובן חוזר על כל ההתנגדות, כן? אני, איפה, כשאני עובר על הדף מידע אתר לשימור, מהאתר שלכם, של מחלקת השימור, אני רואה שהסיבה העיקרית להכרזה על שימור, של הבניין הזה, זה החזיתות, בוא נבטל את השימור, ואז לכולנו יותר קל לעשות עוד דברים בבניין. הרי זאת המשמעות של ההחלטה, שאין טעם בהכרזה על השימור.

אליעזר ראוכברגר :

אוקי. תודה. מי רוצה להשיב?

עו"ד בן צבי:

שלום, אדוני, עו"ד בן צבי.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

עו"ד בן צבי:

אני עכשיו אני אראה שכל מה שנאמר פה במקרה הטוב, זה טעות, במקרה הפחות טוב, זה הטעיה. אם אפשר את העכבר בבקשה. אני אראה לכם את המצגת שהכינו אותי מראש.

חנאן עמורי עבד:

למטה יש לך (לא ברור).

יהודה פרוידיגר:

את הפאוור פוינט, של הסימון של הפאוור פוינט,

עו"ד בן צבי:

אוקי. אני ארוץ על המצגת.

חנאן עמורי עבד:

תעשה הצגה רגילה.

עו"ד בן צבי:

כן, אז אנחנו מדברים בסך הכול על הבניין הזה כאן, אתם רואים זה הבניין הפלמ"ח 30, הנכס נמצא בעצם, זאת דירה בקומת מרתף, הפתח המדובר עכשיו, שאנחנו שנתיים בערך מתקוטטים סביבו, זה פתח של (לא ברור), אפילו לא בחזית שנראית לרחוב. אתם רואים כאן את הפינה? אם אני מצליח עם העכבר. העכבר הזה קצת איטי, אתם רואים את הפינה הזו, מה שנקרא מאחורי העץ, יש שם איזה שהיא מגרעת שנכנסת פנימה, יש שמה חלון, כל מה שרוצים בסך הכול כאן כבודו, איפה שאני מצביע מאחורי העץ, יש שם איזה שהיא מגרעת, איזה שהיא מדרגה שנכנסת פנימה, יש שם איזה שהוא חלון אחורי, זה כל הסיפור שרוצים להפוך אותו לדלת. ואדוני רואה שיש כאן חצר היקפית, גדולה, כל השכנים אגב 5 מסכימים לבקשה הזו, לא מתנגדים, כולם חיים בשלום, חיים יפה, עושים שימוש משותף בחצר, אף אחד לא מונע מהשני, כל מה ששמענו כאן, לא נכון. עכשיו תראו, אני חושב שההתנגדות הזאת בכלל לא הייתה צריכה להיות נדונה, מדוע? יש פסיקה של וועדת ערר, בן שבתאי עליזה, אמירה אורלי, מה היא אומרת בקיצור? היא אומרת מתנגדים שיש בהם את אותם

עבירות בנייה, בכלל אין מקום לשמוע אותם. מבחינת וועדת ערר זו הצדקה, לדחיית התנגדות על הסף.

יהודה פרוידגר:

על הסף.

עו"ד בן צבי:

והייתי שם אני אומר את זה, מניסיון משני הכיוונים, אז זה פעם אחת, ותיכף אני אעלה, שזה מה שקורה כאן, לא היינו צריכים בכלל לדון בהתנגדות הזו, ואני מבטיח לכם, שאם הדבר הזה מגיע לוועדת ערר, זה מסולק על הסף, עם חיוב בהוצאות. ערובה, אין לכם מה לדאוג, אם הדבר הזה מגיע לוועדת ערר, הוא לא יקבל שם במה. דבר אחד. דבר שני, לא במקרה שאין כאן אף אחד מהמתנגדים, תשימו לב אדוני, התצהיר והייפוי כוח של מי?

אליעזר ראוכברגר:

מה? הוא (לא ברור)?

צביקה אסולין:

הוא מייצג אותם.

עו"ד בן צבי:

אדוני,

אליעזר ראוכברגר:

הוא מייצג אותם, מה אתה רוצה?

עו"ד בן צבי:

תשים לב התצהיר,

אליעזר ראוכברגר:

בשביל מה הם משלמים לו?

עו"ד בן צבי:

מצד אחד, אדוני צודק,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

עו"ד בן צבי:

מצד שני, מצד שני,

אליעזר ראוכברגר:

זה טענה, סליחה, זה לא מתאים לעו"ד לטעון דבר כזה,

עו"ד בן צבי:

התצהיר, אדוני יודע של מי התצהיר? של עו"ד, מתי עו"ד נותן תצהיר להתנגדות? לא שמעתי על זה, פעם ראשונה אני רואה את זה כאן, מתנגד שמגיש התנגדות, בוא תתכבד, תחתום תצהיר, אלא אם כן אתה חושש ממה. זה מאוד מטריד אותי. עכשיו ייפוי הכוח אדוני, הוא על הליך המשפטי מלפני שנתיים, ב – 2023, לא להתנגדות, לקחו תצהיר וייפוי כוח, דחפו אותם לתיק.

עו"ד עמוס שווינדר:

את הטוען (לא ברור),

עו"ד בן צבי:

לגבי,

עו"ד עמוס שווינדר:

רגע, שנייה, שנייה,

עו"ד בן צבי:

לא, אחר כך תטען, אחר כך תטען בחזרה.

עו"ד עמוס שווינדר:

זה טענה חמורה מאוד,

עו"ד בן צבי:

תטען בחזרה, תטען בחזרה,

עו"ד עמוס שווינדר:

זה טענה חמורה מאוד, לא,

עו"ד בן צבי:

אני טוען,

עו"ד עמוס שווינדר:

הוא טוען שאני מייצג,

אליעזר ראוכברגר:

יהיה לך זכות תגובה,

עו"ד בן צבי:

הוא טוען,

אליעזר ראוכברגר:

אז הוא טוען, נו אז מה?

עו"ד בן צבי:

אני טוען שכדי לבסס התנגדות,

עו"ד עמוס שווינדר:

באמת.

עו"ד בן צבי:

לבסס התנגדות, צריך לתת תצהיר תמיכה, תצהיר תמיכה ברמה העובדתית, צריך להיות של המתנגד, אם המתנגד מהסיבה שלו הוא יודע למה, לא רוצה לתת תצהיר, יש כאן בעיה. אם אתה מציע לי ייפוי כוח של הליך משפטי לבית משפט שלום, ולכן כאן, זה מעלה סימן שאלה. לא, אצלי (לא ברור),

יהודה פרוידגר:

לעניין התצהיר נטפל ב - ,

עו"ד בן צבי:

עכשיו לגבי, לגבי הפרסום היה פרסום הכול בסדר, עובדה שהגישו התנגדות, יש לנו את חזקת התקנות של מי שמגיש התנגדות. תראו אדוני, גבירתיי ורבותי, תסתכלו תת חלקה 4 של שטנר, אתם רואים את הדבר הזה, בתשריט הבית היא מסומנת תת חלקה מספר 7, זו הצמדה שלה, זה אמור להיות מוסך, עכשיו מה יש לנו כאן במקום מוסך? יש לנו כאן יחידת דיור, שימוש חורג, תוספת יחידה, סגרו כאן, אתם רואים את הפתח הזה שהיה פתוח, עשו כאן קיר,

חנאן עמורי עבד:

של מי זה?

עו"ד בן צבי:

זה של תת חלקה 4 שטנר.

עו"ד עמוס שווינדר:

איך אתה מוכיח לי את זה?

עו"ד בן צבי:

סגרו, שמו פיר, שמו דלתות, וחלונות, זה תת חלקה 4,

עו"ד עמוס שווינדר:

מה?

עו"ד בן צבי:

עכשיו איך אני, הנה בבקשה רואים בתשריט הבית המשותף, זו תת חלקה 7 בתשריט הבית, היא תת חלקה 4, בנסח טאבו שטנר, אוקי, מוצמד לה בצבע תכלת, הצמדת מוסך, לא מוסך, ולא נעליים, דירת מגורים נוספת, יחידת דיור שימוש חורג, תוספת שטח עיקרי חמור מאוד,

אליעזר ראוכברגר:

בלי היתר?

עו"ד בן צבי:

בלי היתר, בלי שום דבר, אדוני. עכשיו חזית אחורית, אותה דירה, אותה דירה של שטנר, תת חלקה 4, מה אנחנו רואים כאן? יש כאן סגירה של מה שאמור להיות כאן למטה, מרפסת פתוחה, מה עשו? סגרו אותה, הפכו אותה לשטח עיקרי, ויש כאן הרי גם כניסה נפרדת, מאחורה, אתם רואים את הגרם המדרגות, זה הגרם המדרגות, גם אותו סגרו, לפני, לפני הליך משפטי כשהם הבינו שאנחנו נטען את הטענה הזאת, אז הייתה שם גם יחידת דיור נוספת, היום הם החביאו את זה, אבל כל התשתיות מוכנות, ויש שמה כניסה נפרדת לעוד יחידת דיור נפרדת, של מי? של תת חלקה 4. אפשר לגשת לשם לראות, אז קודם כל יש כאן עבירות בנייה משמעותיות, הוספות יחידות דיור, שימושים חורגים, אין היתרים לא לבנייה, ולא לשימוש חורג, וזה תת חלקה 4. עכשיו תת חלקה 6, שטנר (לא ברור), אגב יש קשר משפחתי, אבל זה שתי תתי-חלקות נפרדות לכאורה, בתשריט הבית המשותף תת חלקה 6 מסומנת 9,

חנאן עמורי עב"ד:

אבל הם לא מתנגדים, נכון?

עו"ד בן צבי:

הם כן מתנגדים, כן, מי שלא התנגד, זה 1, 3, 5 ו-7, המתנגדים זה 4 ו-6. אז הדירה הזו, אתם רואים כאן גבירותיי ורבותיי, הדירה הזו מאחורה, זו בעצם המרפסת הזו שהייתה אמורה להיות פתוחה של תת חלקה 6, סגרו אותה, יש שמה אפילו אזבסט, זה בכלל לא חוקי. לא לפי התקנות, זה גם עבירת בנייה, וגם עבירה על חוק מניעת מפגעים, זה אחד. כמוכן סגור ללא היתר, תוספת שטח, דבר נוסף יצקו כאן משטח בטון, למה? החליטו שזה הולך להיות חנייה, מי חונה שמה? תת חלקה 4, תת חלקה 6, איפה חונים? אתם רואים את החלון הזה? זה החלון של כהן, שמה הוא גר. אז הם חונים לו מול החלון. זה התשריט אגב 2028, אתם רואים שאין כאן סימון חנייה, ואין כאן בטון, ואין שום דבר, אבל מי שעשה את זה, עשה עבירת בנייה לקח את החוק לידיים. ואלה המתנגדים. עכשיו בוא נעבור רגע לנושא התכנוני, תראו, זה המצב של הבית, תראו כמה פתחים יש כאן למעלה, בצדדים, במעלה המדרגות מצד ימין ושמאל, וזה החלון המסכן, שכהן רוצים להפוך אותו לדלת, אתם רואים את המגרעת הפנימית? על זה מדובר. אז כשמסתכלים על כל המעטפת, זה לא מפתיע שמחלקת שימור, לא התנגדה, ויש אישור כבר מלפני קרוב לשנתיים, אין התנגדות לשינוי בפתחים, בהתאם להרמוניקה המצורפת. זה לא בניין שימור מחמיר, אין כאן פגיעה בחיפוי של האבן, אין שום סיבה להתנגדות הזאת, חוץ מצרות עין, ושרירות לב.

יהודה פרוידגר:

הוא גם מרחיב, לא? גם מרחיב, וגם (לא ברור).

עו"ד בן צבי:

סליחה?

יהודה פרוידגר:

החלון גם יהיה רחב יותר, וגם עד לפתח,

עו"ד בן צבי:

כן, טיפה יותר רחב לדלת,

יוחנן וייצמן:

חלון,

עו"ד עמוס שווינדר:

חלון שהופך לדלת.

עו"ד בן צבי:

החלון הזה כמו שאתה רואה אותו, זה,

יהודה פרוידגר:

40 ס"מ?

עו"ד בן צבי:

משהו כזה,

עו"ד עמוס שווינדר:

זה צוהר שהופך לדלת.

עו"ד בן צבי:

פשוט הופך לדלת, זה הכול. אבל תשים לב למגרעת, אף אחד לא רואה אותו מהרחוב.

יהודה פרוידגר:

רואים,

עו"ד בן צבי:

לעומת הפתחים, תסתכל את הפתח הזה, תראה איזה פתח יש בחזית, מלמעלה עד למטה,

דובר לא מזוהה:

דירת מראה.

עו"ד בן צבי:

זו אגב דירת המראה, זו תת חלקה 1, אין לנו שום דבר נגדה, תראה איזה פתח היא פתחה. מצד שני, מר כהן מבקש לפתוח למען השם, איפה הפרופורציה? אוקי, זה תכנונית. עוד פעם, כן. תראו יש כאן בעיה של הנגשה, זה הגרם המדרגות שקיים בכניסה לבניין, עולה ומיד אחר כך יורד, מחזה נדיר. תארו לעצמכם משפחה עם ילדים, עגלות, אנחנו באים ואומרים נכה, שכהן דואג לו, הוא צריך לעבור את הסבל הזה, של גרם מדרגות עולה יורד, 20 מדרגות, מדרגות ישנות, לא בזוויות ה - , האופטימאליות. והוא צריך לשבור את הראש עם הדבר הזה. עכשיו ניסו לקדם כאן בעבר פתרונות הנגשה, מעלית, כמובן שהמתנגדים חוסמים הכול, לא רוצים שיקרה כלום בבניין הזה, הכול קפוא, הכול תקוע. אז הדבר הזה, הוא פתרון גישה סביר מתבקש, לבן אדם, למשפחה עם ילדים, אנשים קשישים, אנשים מבוגרים, אין שום סיבה להתנגד לדבר הזה. עכשיו תשימו לב, יש כאן מרפאת שיניים בתת חלקה 1, אין לנו שום דבר, שיהיה להם טוב, הציבור הרחב מגיע, יורד במדרגות, זה רק מוסיף על הקושי, של המבקשים, לצעוד בגרם הזה, זה גרם מדרגות ציבורי, זה עוד סיבה שמצדיקה את הפתח בצד. דבר נוסף, תשימו לב כאן, גבירותיי ורבותיי, אתם רואים את הדבר הזה? זה תשריט

2028 שחלה על החלקה, התוכנית הזו חלה על חלקה, היא בכלל מפתיעה את כל הרצועה, כל המדרגות האלה שאתם רואים כאן לא יהיו, אז ממילא זה משהו שעוד כמה שנים לא יהיה כאן, אוקי, אז אנחנו לא עושים כאן איזה שהוא שינוי דרמטי שלא קשור לשום דבר. סך הכול פתרון גישה סביר, מתבקש. זהו, סיימתי, ככה מבחינה קניינית, תראו, מבחינה קניינית ראיתם בטופס ההסכמה, יש 5 חתימות, זה הרוב מכריע. לא צריך מאה אחוז, בוודאי שלא, צירפנו כאן את הסרת ההתנגדות של לחמן, תת חלקה 1, צירפנו את הסרת ההתנגדות של אופנהיימר, וטורנר 5 ו-7, ויש לנו את ה- , ההסכמה של גרוס, זה מכבר תת חלקה 2. חוק המקרקעין, סעיף 2/א לתקנון המצוי, מצריך רק הסכמת רוב, לא הסכמה של מאה אחוז, יש גם פסיקה בעניין הזה. אדוני זה מאוד חשוב, לגבי הקניין, אין כאן בעיה קניינית. יש לנו רוב. הטענה שצריכים מאה אחוז היא לא נכונה, יש על זה פסיקה, ויש חקיקה, 5 מתוך 7 זה רוב מכריע, זה 75%, ואנחנו שם. עכשיו הדבר היפה, המחזה הכי יפה, זה הטענה להשתק (לא ברור) שהיא בכלל לא נכונה, למה? תראו, מאוד חשוב שתקשיבו, תשימו לב לדבר הזה, אדוני, פסק הדין ניתן ע"י אלעד ויינשל, אדם מאוד בקיא בתחום התכנון והבנייה, הוא ראה את העבירות שהצד השני עשה, הוא לא נתן להם צו מניעה קבוע, הם ביקשו, המתנגדים ביקשו צו מניעה קבוע, לא קיבלו, מה קיבלנו? הגיעו להסכמה, מה ההסכמה? אני מקריא אותה, ברקע להסכמה, ביקשו כהן, לעשות את הצו ונדחה, לבקשה חלופית כחצי שנה, על מנת שבזמן הזה, יוכל להתקבל ההיתר הנדרש, וכן יוכלו להתקבל הסכמות הקנייניות וכולה. וזה מה שקרה, הגיעו להסכמה, הגיעו להסכמה, ראה איזה יופי, הגענו להסכמה, זה פסק הדין, שלפיה יינתן צו כדלקמן, מתי? דחו לחצי שנה, העבודות לפי סעיף זה יושלמו עד 13 למרץ 24, פסק הדין ניתן בספטמבר 13, בספטמבר 24, חצי שנה. כלומר בא השופט אלעד ויינשל, קיבל בעצם את הבקשה בהסכמה, קחו חצי שנה, לכו להכשיר את הדבר הזה, והם נתנו הסכמה, הם הסכימו לזה, הם היו יושבים פה, המתנגדים יושבים פה, ובעצם הגישו התנגדות בניגוד להסכמה שלהם, זה מה שקורה.

אליעזר ראובברגר:

זה אטום היום?

עו"ד בן צבי:

סליחה,

אליעזר ראובברגר:

זה אטום?

עו"ד בן צבי:

אטום, החזרנו את המצב לקדמותו, אגב הראיתי קודם את התמונה, כאן אדוני, אתה רואה את התמונה? עכשיו מה שקרה, אדוני שאל שאלה מצויות, בדרך כלל אם היינו מצליחים תוך חצי שנה, לא היינו צריכים לאטום, אבל הוא פעל בידיים נקיות, ראה שעברה חצי שנה, אטום, עשה במצוות בית משפט. ועכשיו הוא הגיע לכאן, אז הוא כבר הוציא הוצאות, השקיע כספים, הכול לפעול בתום

לב, והם מה שעושים המתנגדים, למרות ההסכמה, הם בעצם מפריס את ההסכמה, הם בעצם הולכים נגד ההסכמה, נגד ההשתק השיפוטי, זה מה שהם עשו, ופה הוא מספר לנו סיפורים, שפסק הדין קבע שאסור, זה לא מה שפסק הדין קבע, בכלל לא.

עו"ד עמוס שווינדר :

סיימת?

אליעזר ראוכברגר :

עוד משהו?

עו"ד בן צבי :

כן, מה שאני רוצה לומר, כבודו התחיל בנקודה החשובה, של שימוש, קודם כל אנחנו עוסקים כאן בתכנון, אבל בעצם כבודו יורד לחיים האמיתיים, אין פה שום בעיה של שימוש, יש כאן בסך הכול משהו מאוד לגיטימי, אלמנטארי של ערבות הדדית, הנגשה, תנאים סבירים, אף אחד לא מפריע לשני, השכנים חיים בשלום, חוץ מאותם מתנגדים ספציפיים.

אליעזר ראוכברגר :

הוא מוכן להתחייב שהוא לא מגדר, ולא סוגר?

עו"ד בן צבי :

אדוני, הוא לא עשה את זה עד היום, למה שהוא יעשה את זה?

אליעזר ראוכברגר :

אני לא שאלתי מה (לא ברור), אני שאלתי על העתיד.

עו"ד בן צבי :

אין שום בעיה.

עו"ד עמוס שווינדר :

הוא מוכן להתחייב שהוא לא יארח בחצר?

אליעזר ראוכברגר :

רגע, רגע,

עו"ד בן צבי :

לא, לארח הוא יכול לארח,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה,

עו"ד בן צבי:

זכותו.

אליעזר ראוכברגר:

הוא גם היום יכול לארח, מה ההבדל? גם אתה יכול, גם הדיירים שלך יכולים לארח.

עו"ד בן צבי:

אתה לא תגדר, נכון?

אליעזר ראוכברגר:

אני רק מבקש התחייבות שהשטח המשותף יישאר משותף,

עו"ד עמוס שווינדר:

רגע, אני יכול להשיב לה?

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי, לא שאתה יכול, אתה זכותך המלאה, שנייה, רגע,

עו"ד בן צבי:

אני כבר אומר כאן במענה,

אליעזר ראוכברגר:

ברגע שהוא יסיים, אני רק אומר, ש - , לגדר, משותף, זאת אומרת השתלטות. לשימוש אחד יותר נוח, ואחד פחות נוח, גם בוא נעשה צריך לרדת מקומה שלישית, הוא יכול באותו זמן לרדת למטה מאשר שאחד שגר בקומת הקרקע, מה אפשר לעשות? הוא יש לו דירה למעלה, והוא יש לו דירה למטה.

עו"ד בן צבי:

ככה זה עובד בכל העיר.

אליעזר ראוכברגר:

ללא קשר למה ש - , לדברים האחרים.

עו"ד בן צבי:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא קובע עמדה, אנחנו נעשה את זה אחר כך בדיון הפנימי, אני רק אומר שהשתלטות, וסגירה, של גידור, זה אומר לקחת מהדיירים ולהפוך את זה למשהו פרטי, זה לא,

עו"ד בן צבי:

אז אני אומר אדוני, קודם כל תודה עלה שאלה, בוודאי, לא היה שום גידור, וגם לא יהיה, מעולם לא היה ניסיון כזה לגידור. עובדה שאין להם שום תמונה, הרי אם היה גידור, היו באים עם תמונה,

אליעזר ראוכברגר:

אני מאוד מכבד את האמירה הזאתי, אבל זה כי רוצים להוציא היתר, אחרי שמוציאים היתר, ואז מרגישים הרבה יותר משוחררים, ומגדרים,

עו"ד בן צבי:

אז אני אומר את זה גם,

אליעזר ראוכברגר:

ביקשתי שתהיה התחייבות שלך, שהכול פה מוקלט, ויש פרוטוקול, ויש החלטה, וזה יהיה גם תנאי בהיתר, חנאן,

חנאן עמורי עב"ד:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) את מה שאני אומר, תנאי בהיתר,

עו"ד בן צבי:

שלא יהיה גידור,

אליעזר ראוכברגר:

שלא יהיה גידור של השתלטות.

עו"ד עמוס שווינדר:

שלא יהיה שום מכשול, כי מה הוא עושה?

אליעזר ראוכברגר:

לא,

עו"ד עמוס שווינדר:

הוא עושה מעבר,

עו"ד בן צבי:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר,

עו"ד עמוס שווינדר:

הוא עושה מעבר,

אליעזר ראוכברגר:

מכשול, בסדר.

עו"ד בן צבי:

הוא מתחיל לעשות כל מיני פרשנויות,

אליעזר ראוכברגר:

ולא תשים שמה, סלעים, בסדר, עציץ גדול, בסדר מכשול,

חנאן עמורי עב"ד:

אני אכתוב היתר,

יואל שבת:

רק דרך,

עו"ד עמוס שווינדר:

אבל אדוני,

אליעזר ראוכברגר:

שלא תהיה להם השתלטות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שתהיה מעבר,

אליעזר ראוכברגר:

או לגידור או כל סוג של מכשול, שמשמעותו השתלטות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

המעבר.

יואל שבת:

יהיה שם מעבר חופשי,

אליעזר ראוכברגר:

יישאר, כן, אומר שימוש חופשי, לכולם מי שרוצה, זה שהוא ישתמש יותר, והוא פחות, בסדר, דרך
אגב לא יודע מה קורה היום, יכול להיות שגם היום, דיירים בתת חלקה 1, משתמש יותר מאשר
בתת חלקה 2, לא יודע, כל אחד, גם אני גר בבניין שיש בו חצר משותפת, אני לא כזה משתמש שמה,
וחלק מהשכנים שלי כן משתמשים, אז מה?

עו"ד בן צבי:

אגב גידור, אגב גידור, זה נקודה מאוד חשובה שאדוני העלה, אני מראה כאן בתצ"א למעלה, היכן
שיצקו כאן משטח חנייה, תתי-חלקות 4 ו-6, אדוני כאן היה, הייתה גדר,

דובר לא מזוהה:

במעבר.

עו"ד בן צבי:

במעבר,

דוברת לא מזוהה:

בין החנייה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, בסדר, אדוני הבנו,

עו"ד בן צבי:

כאן פה,

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד בן צבי הבנו את ה - ,

עו"ד בן צבי:

מה שעשה, תתי-חלקות 4 ו- 6, הן פירקו את זה,

אליעזר ראוכברגר:

הבנו, הבנו את תשובתך, תודה, אנחנו את התגובה שלך, (לא ברור).

עו"ד עמוס שווינדר:

(לא ברור) נוספים,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

עו"ד עמוס שווינדר:

חברי פה הציג ראיות לכאורה על עבירות בנייה חמורות מאוד שהלקוחות שלי כביכול עשו, אחרים כביכול עשו, אלה שאין עבירות בנייה, כל עוד לא נקבע שיש עבירות בנייה, פעולת פיקוח אכיפה לא נעשתה, פקח שהיה, פקח שהיה בבניין,

יהודה פרוידגר:

אתה יודע להגיד שזה בהיתר?

עו"ד עמוס שווינדר:

לא, אני רק אומר שאין פה עבירה, אין פה עבירה, כן,

יואל שבת:

מה השימוש?

עו"ד אילנית מיכאלי:

את יכולה להעלות תצלום אוויר? אפשר לראות?

עו"ד עמוס שווינדר:

אין פה עבירה, אם יש עבירה, אתה לא יודע אם הלקוחות שלי עשו את העבירה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד עמוס שווינדר:

אם יש עבירה, אתה לא יודע שהלקוחות שלי עשו את העבירה, פקחים היו תלונות, פקחים היו בבניין, ולא מצאנו עבירות, חזקה, חזקה התקינות קובעת, שאם היה פקח, ולא ראה שיש עבירות, אז אין עבירות.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

עו"ד עמוס שווינדר:

אבל אם חברי אומר כך, אז הוא בוודאי עשה עבירה.

חנאן עמורי עבד:

רגע, רגע,

עו"ד עמוס שווינדר:

והוא מבקש עכשיו להכשיר את העבירה,

יואל שבת:

שנייה רגע, אדוני,

עו"ד עמוס שווינדר:

כן,

יואל שבת:

אני רוצה לשאול אותך שאלה.

עו"ד עמוס שווינדר:

בבקשה.

יואל שבת:

תרשים הבית המשותף רשום שזה מוסד, בעצם חנייה לרכב. אני שואל שאלה אתה כבעלים, אתה בעלים, מה השימוש שמתבצע היום בנכס הזה? למה הוא משתמש?

עו"ד עמוס שווינדר:

אני אומר לך את האמת, אני לא יודע,

יואל שבת:

אתה לא יודע?

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) לתשריט,

עו"ד עמוס שווינדר:

באמת שאני לא יודע,

יואל שבת:

הבנתי.

עו"ד עמוס שווינדר:

אני רק אומר דבר אחד, אני אומר דבר אחד.

דובר לא מזוהה:

בגלל זה המתנגדים לא באו,

עו"ד עמוס שווינדר:

עבירות בנייה זה לא לקבוע אם חלה עבירת בנייה, עם כל הכבוד לוועדה הנכבדה הזאתי, זאת לא הסמכות של הוועדה. הסמכות לקבוע אם חלו עבירות בנייה, היא אם יש הודיה או לחלופין,

יואל שבת:

לא, רק שנייה,

עו"ד עמוס שווינדר:

יש דו"ח ביקורת,

יואל שבת:

אני שואל שאלה אותך שאלה פשוטה,

עו"ד עמוס שווינדר:

תן לי שנייה לסיים,

יואל שבת:

ולקבל תשובה פשוטה,

אליעזר ראוכברגר:

הוא דיבר עובדתית.

יואל שבת:

זה הכול.

עו"ד עמוס שווינדר:

הוא לא יודע, הוא לא דיבר עובדתית, הוא אמר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא יואל, יואל דיבר עובדתית.

יואל שבת:

אני שאלתי שאלה עובדתית, לדעת,

עו"ד עמוס שווינדר:

אני לא יודע איזה שימוש,

יואל שבת:

מה קורה שמה.

עו"ד עמוס שווינדר:

תראה הוא הפתיע אותי, אני לא קיבלתי את המצגת הזאתי,

יואל שבת:

לא, עזוב את המצגת, אני אומר מבחינת ה - ,

עו"ד עמוס שווינדר:

הוא הפתיע אותי עם עמדה שאני לא מכיר, לא יודע, אני מוכן שאם תתנו לי את ה – 7 ימים להגיש לכם את ה - , את המענה לשאלות העובדתיות,

יוחנן וייצמן:

אתה יכול דקה להרים טלפון.

עו"ד עמוס שווינדר:

הם לא פה, בגלל שהם לא יכולים להיות זמינים, אחד מהם רופא, ואחד מהם זה, יועצת משפטית במשרד.

עו"ד בן צבי:

דחו את הדיון פעם אחת, אז זה לא,

עו"ד עמוס שווינדר:

יועצת משפטית במשרד,

דוברת לא מזוהה:

כן,

עו"ד עמוס שווינדר:

אני רק אומר ואם זה נכון, שהם עשו עבירות בנייה ובגלל זה צריך למחוק את ההתנגדות, הוא בוודאי צריך לבטל את ההיתר, כי הוא הודה בביצוע עבירת בנייה, לפרוטוקול בית משפט, עכשיו כל הטענות האלה לגבי עידוד עבריינות לכאן ולכאן, הם הועלו על ידו בבית משפט, ובוחנות פסק דין,

יואל שבת:

בהסכמה.

עו"ד עמוס שווינדר:

בהסכמה שלו. עכשיו פסק הדין,

עו"ד בן צבי:

מה זה שלו?

דובר לא מזוהה:

הסכמה הדדית,

עו"ד עמוס שווינדר :

חברי אני חייב להגיד שהוא מאוד יצירתי, הוא באמת יצירתי, והוא רהוט והוא עו"ד מצוין, אבל פסק הדין הוא פסק הדין, לא מה שנאמר לפרוטוקול לפני, בפסק הדין נאמר, חצי שנה להכשיר, לא תכשיר, נגמר. עכשיו יש, הוא מגיש בקשה להיתר, הרי פסק הדין לא ניתן בחלל האוויר. הרי לא נאטם בגלל שלא בוצע עבירה. אז אם אנחנו מדברים על עידוד עבריינות, או מניעת עידוד עבריינות, אז קל וחומר זה צריך (לא ברור),

עו"ד בן צבי :

אני מעניק בזה לחברי את המצגת.

עו"ד עמוס שווינדר :

מקובל לעשות את זה יום לפני, אבל בסדר.

אליעזר ראוכברגר :

מאה אחוז, תודה לכולם.

עו"ד עמוס שווינדר :

עוד נקודה אחת,

אליעזר ראוכברגר :

עוד משהו? בבקשה.

עו"ד בן צבי :

אני רוצה גם להעניק לכבודכם,

אליעזר ראוכברגר :

רגע, רגע, שנייה. תן לו להשלים את הטיעונים שלו.

עו"ד עמוס שווינדר :

לגבי הייצוג, אני מרגיש חופשי לא,

אליעזר ראוכברגר :

לא, לא, עזוב זה לא, אנחנו נדברים איתם תכנון ובנייה, בוא לא,

עו"ד עמוס שווינדר :

חברי הציג לגבי ההסכמה של כלל בעלי הדירות הסוגיה הקניינית,

אליעזר ראוכברגר :

,75

עו"ד עמוס שווינדר :

הוא אומר שיש לו רוב, אבל הרוב הזה, לא התקבל באסיפת דיירים,

עו"ד בן צבי :

זה לא קשור.

עו"ד עמוס שווינדר :

אסיפת דיירים,

אליעזר ראוכברגר :

יש חתימות, מה?

עו"ד עמוס שווינדר :

אסיפת, חברי הפנה לפסיקה שמדברת על אסיפת דיירים, לאסיפת דיירים יש כללים, מובנים, בחוק, איך היא צריכה להתקיים, ואיך היא מקבלת תוקף, ואיך ההחלטות שלה מחייבות. זה לא אסיפת דיירים.

אליעזר ראוכברגר :

מאה אחוז, תודה.

עו"ד בן צבי :

אפשר להגיד משהו קטן?

אליעזר ראוכברגר :

לא, לא, בוא, אחרי זה יהיה לו עוד פעם זכות תגובה, בוא מיצינו אני חושב.

עו"ד בן צבי :

אוקי,

אליעזר ראוכברגר :

תודה לכולם.

עו"ד בן צבי:

רק להגיש לכם.

אליעזר ראוכברגר:

המשך יום טוב. אני רק רוצה רגע לפרוטוקול, אתמול הוא שלח לי, אתמול או שלשום שלח עו"ד בן צבי תגובה, ואנחנו הודענו לו, אנחנו את כל הדברים, נדון כאן, כך שלא היה לי משהו,

עו"ד בן צבי:

לכן הגשתי לייצג.

אליעזר ראוכברגר:

הכול שמענו כאן, ראינו כאן, לא,

עו"ד עמוס שווינדר:

עכשיו זה קל וחומר, כשאתה מגיש משהו לוועדה, אתה צריך להמציא לצד השני.

אליעזר ראוכברגר:

אז אני אומר לכן, אני אפילו לא פתחתי את מה שהוא שלח,

עו"ד עמוס שווינדר:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

העוזר שלי אמר לו הכול נשמע פה בדרך.

עו"ד עמוס שווינדר:

אדוני בוודאי שאין לי טענות, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אני אומר את זה גילוי נאות, תודה לכולם, המשך יום טוב,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לא צורך, זה בחומר.

עו"ד בן צבי:

חג שמח, פסח כשר.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה.

יואל שבת:

חג שמח.

אליעזר ראוכברגר:

מה שהוא הגיש כאן, זה פשוט המצגת שכולנו ראינו. כל טוב.

חנאן עמורי עב"ד:

חג שמח.

אליעזר ראוכברגר:

חג שמח לכולם, כל טוב. תסגור רגע יואל. טוב חברים, שמענו את ההתנגדויות, את ההתנגדות של העו"ד שהציג אותה פה. שמענו את התשובות של עו"ד בן צבי שהשיב בשם המבקשים, טען המתנגד שמדובר בבניין לשימור, נכון שזה בניין לשימור, זה לא שימור מחמיר, ויש אישור שימור לשינוי בפתחים האלה, ואין התנגדות של השימור לשינויים הללו. כך שאנחנו, זה נבחן ע"י השימור, ואין התנגדויות,

יהודה פרוידגר:

מוצע במקום כזה פנימי, לא (לא ברור) מהכביש.

אליעזר ראוכברגר:

כן, ולכן אין, אני לא רואה בזה בעיה, בית המשפט קבע איטום, הוא ביצע את האיטום, הוא ציית לבית המשפט, הוא דיבר על חשש להשתלטות של החצר, אנחנו ביקשנו ודרשנו זה יהיה תנאי בהיתר, שלא יהיה גידור, ולא יהיה כל מכשול ש - , שמונע את השימוש המשותף לכל הדיירים. כל דייר שירצה להשתמש יוכל להשתמש בזה, ללא שום בעיה. הוא טען לבעיה של תימוכין קנייניים. שמענו שיש פה ואני מבין מחנאן, שאכן כך, שיש לו רוב של 5 דיירים מתוך שבעה, כך שזה רוב,

יוחנן וייצמן:

חתימות,

אליעזר ראוכברגר:

חתימות זה רוב מובהק. אין צורך במאה אחוז, וכל החמישה האלה חתמו, הוא טען גם לנושא של שהדיירים המתנגדים לא באים בידיים נקיות, ויש הדירות שלהם עבירות בנייה, טען עו"ד

המתנגדים, ולא הוכח שהם ביצעו את עבירות בנייה, אני לא חושב שזה משנה מי ביצע את העבירות בנייה, בפועל, בעובדתית, גם מנהל האגף אמר לו את זה, במהלך הטיעון, יואל שבת, שעובדתית יש שמה מוסך, במקום מוסך, יש בינוי, מי עשה את העבירות בנייה, איך נעשה עבירות בנייה, מתי נעשתה עבירות בנייה, לא חושב שזה משנה, עובדתית יש שמה עבירות בנייה, והם לא באים בידיים נקיות. לכן אני חושב שמכל מה שצינו עד עכשיו מכל הטיעונים האלה, אנחנו, אני מציע לחברים לקבל את הבקשה, לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה.

יואל שבת:

אני רק רוצה להוסיף,

אליעזר ראוכברגר:

רק מה שביקשתי לגבי ההשתלטות, והזה, שיהיה תנאי בהיתר. כן, יואל.

יואל שבת:

יש את הנושא,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, גם אילנית, רוצה,

יואל שבת:

יש את הנושא של ההנגשה, בוא, אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

יואל שבת:

מדברים פה,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

יואל שבת:

רואים פה נקודה.

אליעזר ראוכברגר:

יש פה משפחה עם ילדים, ויש פה אבא נכה. נכון.

יואל שבת:

יש פה נקודה שבעצם היא, אני חושב שהיא הכי קריטית בעצם בתהליך הזה, יש פה אנשים משפחה שלמה, היעילות הזאת, להיכנס במקום מונגש הוא ברור לנו, ואני חושב ש - , מן הראוי ומן הצדק,

אליעזר ראוכברגר:

גם בגלל יש פה אבא נכה שמגיע לשמה,

יואל שבת:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אילנית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני גם חושבת,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני גם חושבת ככה, עכשיו אני רק אציין ש - , בית משפט נתן להם חצי שנה ל - ,

יואל שבת:

הוא נתן את זה בחזרה, זאת אומרת הוא לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הסכמה, כן,

יואל שבת:

הוא לא, מה שנקרא חלילה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור), ובית משפט,

יוחנן וייצמן:

הפלא שלי זה על ויינשל, שהוא יודע כמה זמן אורך להוציא היתר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בית משפט נתן בהסכמה,

יואל שבת:

הוא נתן את ההחלטה?

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

להסכמת הצדדים חצי שנה להכשרה.

יוחנן וייצמן:

הפוך,

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב אני לא בטוח שכוונות ההיתר אולי החלטת וועדה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

להכשרה, בוודאי שהוועדה זה, לכן בוודאי שיש מקום לדון, לקיים דיון.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז. מאה אחוז. מקובל על כולם? חנאן. מקובל עליך ההחלטה? אוקי, תודה רבה לכולם. רק אמרתי שאני רוצה להגיד הודעה בסוף הדיון, הודעה שלי שביום ראשון בעזרת השם, נלי ודליה מקבלות פרס,

יהודה פרוידגר:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

וגם,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו מאחלים להם,

עו"ד אילנית מיכאלי:

גם רלי ומיכל.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו, אבל הן לא נמצאות. גם רלי ומיכל, אנחנו מאחלים לכם,

נלי צדוק:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

הרבה ברכות, הרבה מזל טוב לכולם. ואני מבקש מכל חברי הוועדה לבוא ולהשתתף איתם ולהיות באירוע, נוכחים לראות את ה - ,

חנאן עמורי עביד:

מגיע להם,

אליעזר ראוכברגר:

ולהשתתף בשמחתם ולראות את ה - , להיות איתם, זה הכול.

יהודה פרוידגר:

בעשר האירוע הזה.

אליעזר ראוכברגר:

יתחיל בעשר, זה לא כזה מוקדם. למרות ששבת יוצאת מאוחר, עד שהולכים לישון וכל זה, אבל, בעשר, יכולים לבוא ולהשתתף ב - ,

יוחנן וייצמן:

מי שיהיה בשתיים בלילה במיטה, שיבוא לספר לי.

אליעזר ראוכברגר:

חכה לערב פסח. אבל לא משנה,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראובברגר:

משתיים עד עשרה זה הרבה שעות, מה? כמה צריך לישון? ברכות.

נלי צדוק:

תודה.

אליעזר ראובברגר:

תודה, תודה לכולם, הישיבה נעולה. יש אוכל.

סיום הדיון