



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 2001/0583.05

נפתלי 10, גאולים - בקעה

מספר הוועדה : 41

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : א' באייר תשפ"ה (29.4.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9:30

שעות סיום הוועדה : 17:13

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:

טוב, אנחנו עוברים לתיק מספר 1 בהתנגדויות, צוות ד' בבקעה, בבקשה חנאן.

חנאן עמורי עבד:

אוקי, אנחנו בתיק 2001/583.5,

אליעזר ראוכברגר:

583.5,

חנאן עמורי עבד:

נפתלי 10,

דליה אלפסי:

1 בהתנגדויות.

אליעזר ראוכברגר:

1 בהתנגדויות.

חנאן עמורי עבד:

נפתלי 10 בבקעה.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

חנאן עמורי עבד:

אוקי, זה מגרש שיש בו בהיסטוריה שלו 4 יחידות דיור,

אליעזר ראוכברגר:

חברים,

חנאן עמורי עבד:

בהיסטוריה שלו יש לו 4 יחידות דיור, לפני 76, אבל שני בעלי זכות בנכס, כל אחת יש לו 50%, בעל הנכס הנוכחי רוצה לאחד את שתי הדירות שלו לדירה אחת, ע"י תוספת ועוד תוספת שתי קומות, מחסן וממ"ד בתת-הקרקע. התיק הזה הגיע אליכם במאי 23, בין היתר גם בגלל שאין תימוכין קנייניים, כי הצד השני מתנגד.

אליעזר ראובברגר:

כן,

חנאן עמורי עב"ד:

הוחלט כן לזמן את כולם לפה. במהלך התקופה הזאת, גם ביקשו להיפגש איתי, כי חשבו להגיש בקשה משותפת, ישבתי איתם בשמחה עם שני הצדדים, ניסינו להגיע להסכמות, הסברתי להם מה זה אומר מבחינה טכנית, מבחינת רישוי, מה הם צריכים לעשות, הלכו חשבו, החליטו שלא, והחליטו להמשיך עם התיק הזה. ואז כביכול הצד השני עדיין מתנגד, לגבי שימור יש לנו אישור שימור ולפי שימור הציגו תוכנית צל פחות או יותר אותו נפח בינוי לצד השני, הם מבקשים את זה בהקלות, לממ"ד, למחסן מכוח 8% – 6% הקלה כמותית ע"פ החלק היחסי שלהם. לפי תשריט בית משותף הם חילקו את החצרות, ואת היחידות, אבל לא היה שום חלוקה לתת הקרקע או לגגות, אין הצמדה, סליחה, אין הצמדה לא לתת – הקרקע ולא לגגות, כך שאנחנו חייבים את התימוכין. מהות ההתנגדויות, אני אתן לכם ככה רקע,

אליעזר ראובברגר:

כן,

חנאן עמורי עב"ד:

שאחד,

אליעזר ראובברגר:

מה התנגדויות? יש פה רק התנגדות אחת?

חנאן עמורי עב"ד:

כן, כן, מהות ההתנגדות, סליחה, אחד, כמובן התימוכין הקניינים, שניים, שהבנייה עלולה לסכל את יציבות דירת מגיש ההיתר ושה - , תצהיר שהוגש ע"י מתכנן השלד לא עומד במבחן המציאות, כיוון שזה בניין שנבנה לפני איזה 100 שנים, והוא טוען שאין צורך בחיזוק. הם טענו להרבה ליקויים טכניים, אבל הם התייחסו להרמוניקה משנת 22, יש כבר כמה גרסאות אחרי, והם מבקשים שהבנייה מחייבת ביצוע של עבודות הגנה מקדמיות בבניין כולו, ובכלל בדירת המתנגד. הבקשה מחייבת שיתוף פעולה עם המתנגדים, מטעמים קניינים, ובגלל מצבו ההנדסי של הבניין והחיזוקים, משהו שמצאתי אותו מאוד מוזר, המתנגדים הגישו גם התנגדות ע"י עו"ד, גם חוות דעת אדריכלית, סליחה,

אליעזר ראובברגר:

גם חוות דעת מהנדס,

חנאן עמורי עבד:

כן, גם אדריכלית, וגם של מהנדס. עכשיו מי המהנדס? דן שפר. ואני מסתכלת בהרמוניקה ודן שפר הוא מתכנן השלד, אז זה קצת, לא ידוע לי,

מיטל שקולניק:

מותר לו להגיש, כי אצלנו גם עכשיו יש איזה סוגיות.

חנאן עמורי עבד:

יואל, כרגע מותר לדן,

אליעזר ראוכברגר:

יד ימין שלו מתכננת, ויד שמאל מתנגדת.

מיטל שקולניק:

דן שפר מותר לו לחתום על?

יואל שבת:

מה פתאום.

מיטל שקולניק:

עדיין לא?

יואל שבת:

לא, דן, דן?

מיטל שקולניק:

דן שפר.

יואל שבת:

מותר לו כבר, מותר לו,

מיטל שקולניק:

מותר לו כבר?

יואל שבת:

מותר לו כבר, כן, כן,

חנאן עמורי עבד:

מותר לו, כן,

מיטל שקולניק:

כן?

חנאן עמורי עבד:

אז זה מוזר לי שהוא חתום כמתכנן שלד פה, בבקשה הנוכחית, וגם מגיש חוות דעת,

אליעזר ראוכברגר:

אמרתי יד שמאל שלו מתכננת,

חנאן עמורי עבד:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

ויד ימין מתנגדת.

חנאן עמורי עבד:

לא ידוע לי שיש עוד דן שפר בירושלים לפחות, אבל הכול,

אליעזר ראוכברגר:

בואי, בואי נשמע את,

חנאן עמורי עבד:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

המתנגדים, אני כבר מבין שבטח יעל, יעל אזולאי פה, כן.

ישראל קלרמן:

שרון פה, שרון אבני בחוץ.

אליעזר ראוכברגר:

כנראה זה אותו.

ישראל קלרמן:

אחד מול השני.

דליה אלפסי:

מה? מתנגדים לא הגיעו?

דוברת לא מזוהה:

הגיעו הם בחוץ, הם נכנסים.

נעמה ליפשיץ:

נעמה ליפשיץ.

אליעזר ראוכברגר:

נראה לך שיעל תפספס לא לבוא? נו באמת. אל, אל תיסחפי. שלום, ובוקר טוב לכולם. טוב, עו"ד יעל אזולאי, את מייצגת את המתנגדים?

עו"ד יעל אזולאי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה קדימה.

מיטל שקולניק:

זהו?

אליעזר ראוכברגר:

אחר כך,

יוחנן וייצמן:

אחרי שתצאי, לא צריך אותה אבל,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, לא, לא,

מיטל שקולניק:

שאני אעלה? מתי?

אליעזר ראוכברגר:

אחרי ההתנגדות,

מיטל שקולניק:

אז אני אחכה?

אליעזר ראוכברגר:

את יכולה לחכות, למה לא? עו"ד יעל אזולאי, בבקשה.

עו"ד יעל אזולאי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מחכים לך.

עו"ד יעל אזולאי:

שלום לכולם,

אליעזר ראוכברגר:

שלום.

עו"ד יעל אזולאי:

אז בעצם אני מייצגת פה את משפחת שילוני שנמצאים כאן באופן אישי שזה השכנים הצמודים באותה חלקה. בעצם החלוקה מבחינה קניינית הם כזו הם הבעלים של 50%, והשכנים בעלי של 50%, יש הצמדת גג בחצרות, אין זכויות בנייה, זאת אומרת אין חלוקה של זכויות בנייה, אן אין התייחסות לזכויות בנייה (לא ברור). ומה שנמצא מתחת לקרקע, הוא כמובן רכוש משותף, מכיוון שהוא לא הוצמד לאף אחד. בעצם הבקשה להיתר מבוקשת להוסיף גם שתי קומות על גג הבניין מעל החלק של המבקשים, וגם להוסיף קומת חפורה מתחת לקרקע, של מחסן, ממ"ד מקורה. אז קודם כל אין בהסכמה הקניינית שמאפשרת למבקשת מה שהם מבקשים, נתחיל מזה. מבחינה קניינית יש להם שתי בעיות, קודם כל, כל קומת הקרקע שהם מבקשים לבנות ברכוש המשותף זה לא הוצמד להם בטאבו, בהיתן שאנחנו 50% מבעלי הזכויות יש רוב חוסם, בוודאי שלא יוכלו לבצע את הבנייה עם ההתנגדות שלנו, ואני מפנה, אתם מכירים את הפסיקה רוב חוסם, אבל אני בכל זאת אפנה, אם זה, מתחת ערר משה כביר, שזה 1093/19, רועי קלבסקי 407/15, שנאמר ממש ע"י וועדת ערר רצו להוסיף מחסנים, בקומת תת – הקרקע שזה רכוש משותף וועדת ערר אומרת, אין שום הצדקה

שהוועדה המקומית בכלל תדון בזה, יש רוב חוסם, כשיש רוב חוסם אין בכלל, חבל בכלל להיכנס לדיון, אם כן לאשר, או לא לאשר, זה בעצם היתר סרק. עכשיו באמת אנחנו מדברים על איזה שהיא התנגדות שהיא משולבת קניינית, אבל גם הרבה מאוד הנדסית. כי אנחנו כל הזמן אמרנו אנחנו רוצים תוכנית הנדסית, תוכנית קונסטרוקטיבית, ואני אסביר גם למה, אנחנו מדברים על בניין שנבנה לפני 100 שנה, הקורות הם משותפים, היסודות הם משותפים, הבנייה נעשתה לשני הבניינים, לשתי הבתים ביחד, גם אי-אפשר יהיה לבנות אצלם בלי להיכנס ולחזק אצלם. שלא נדבר על זה, שגם פותחים פתח בקורה, כדי לבצע סקיי – לייט, התוכנית הזאת לא יכולה לעמוד בלי אישור מסודר של מהנדס קונסטרוקציה תוכנית מפורטת, עכשיו ההצהרה שניתנה, כחלק מהתהליך של ה - , בקשה להיתר היא ניתן תצהיר מתכנן שלד, שבאמת באופן מוזר, במקרה זה גם, זה גם המהנדס שלנו, זאת אומרת שגם המהנדס שגם הלקוחות שלי (לא ברור) אותו.

עו"ד שרון אבני:

כי אתם ביקשתם,

עו"ד יעל אזולאי:

זה בסדר, לא, זאת אומרת אנחנו, השאלנו אותו למבקשים, כשהיה, כשהיו בהתחלה יחסים טובים, והם רצו לעשות תכנון ולבנות, הלקוחות שלי הוציאו בשעתו היתר בנייה לא מימשו אותו, זאת אומרת ה - , לא בוצעה בנייה, והם אמרו תיעזרו במהנדס שלנו, הם לקחו את המהנדס, והמהנדס אמר באופן די מוזר, שאין צורך בחיזוקים, שהוא באמת היה נראה לנו, אינו נדרש לחיזוקים, זה היה נראה לנו מאוד משונה. ובאמת כשפנינו אליו אחר כך, הוא בדק אם התוכנית על הרס שנעשתה ועם כל הבדיקות, אז באמת את המכתב שהגשתי ביחד עם ההתנגדות, אומר שכן פה צריך, יש פה בעיות הנדסיות משמעותיות, הוא לא משתמש במילה בעיות, אבל הוא כן משתמש בזה, צירפתי את זה כמובן כנספח להתנגדות שהוא אומר, שיש פה כמה בעיות, בעיה אחת, חפירה, חציבה תת-קרקעית חייבת לקחת בחשבון את בור המים, אז בהרמוניקה הם הוסיפו בעקבות ההתנגדות שלנו לבור המים, אבל אין לנו תוכניות הנדסיות שמתייחסות לבור המים. דבר שני, הוא אומר יש שלוש קורות רוחב קיימות משותפות לשתי הבתים, לא מתייחסים אליהם בכלל, אין התייחסות קונסטרוקטיבית. דבר נוסף הוא אומר, היות והבניין הוא בעל קונסטרוקציה משותפת, כמו שנקבע בדו"ח על הרס שנעשה, חייבים נספח הנדסי מפורט, ולכן הוא ממליץ אותו מהנדס שחתם על הזה, שאין צורך בחיזוק, ניתן המלצה שטרם דיון בנתוני התוכנית יצורפו כחלק נפרד מסמכי התוכנית, תוכניות הנדסיות מפורטות, הרעיון שאנחנו נוכל לבדוק אותם, כי פה בעצם, מסכנים לא רק את עצמם, אלא גם אותנו, זאת אומרת אם, ותיכף יש פה מהנדס קונסטרוקציה מטעמנו, שאול נבו שתיכף יסביר את עניין הקונסטרוקטיבי, אבל היא פה, היא לא, סתם, הרבה פעמים אומרים לכם, טוב, ייבנו על גג הבניין זה מסכן את הבניין, לא, פה יש בניין שבן 100 עם קורות משותפות, עם יסודות. הבניין נבנה כשאחד תומך את השני, וברגע שפוגעים בו, עושים שינויים קונסטרוקטיביים, חייבים להגיש תוכנית מפורטת, אני חושבת שגם אתם צריכים לראות את התוכנית הזאת, ולבדוק אותה, בוודאי מהנדס מטעמנו צריך. ביקשנו את זה אגב לכל אורך הדרך, לכל אורך הדרך אמרנו,

יש לכם מהנדס שהוא גם מהנדס הוא בגדול מקובל גם עלינו, תגישו תוכנית קונסטרוקטיבית מסודרת, עם כל הנתונים, אמרנו בדיוק מה אנחנו רוצים לראות, לא קיבלנו, גם אתם לא קיבלתם. אני חושבת שבכלל אי-אפשר לקיים פה את הדיון, לפני שאתם ואנחנו ראינו תוכנית קונסטרוקטיבית, העניין פה הוא סכנת נפשות, זה לא סתם טענה בעלמה. זה הולך לגמרי בקנה אחד עם הפסיקה של וועדת ערר, אם זה בעניין, אם זה בעניין דביר יהודה 110619, אתם מכירים את הפסיקה, בעצם מה שהוועדה אומרת, מבנים שלגביהם דרוש חיזוק, יש מבנים שמוצאים שלא דרוש חיזוק, בזה מגישים תצהיר ובזה זה נגמר. אבל במקרים שכן יש צורך בחיזוק,

יהודה פרוידגר:

בעצם בשביל שאתם תסירו התנגדות, כל מה שהם צריכים זה מהנדס קונסטרוקציה?

עו"ד יעל אזולאי:

ממש לא, ממש לא, זה לא מה שאמרתי, זה לא, הלוואי שזה היה כל כך פשוט,

יהודה פרוידגר:

את אומרת שלוש קורות, זה פה, כל מה שאת מתייחסת זה לחיזוקים,

עו"ד יעל אזולאי:

כרגע אין, הכרגע השאלה של הסרת התנגדות לא על הפרק, כי ישבנו איתם, כמה וכמה פגישות, כולל אני,

יהודה פרוידגר:

אבל מה הבסיס?

עו"ד יעל אזולאי:

ונתנו,

יהודה פרוידגר:

אתה לא יכול להגיד סתם, אני לא רוצה,

עו"ד יעל אזולאי:

נתנו את התנאים שלנו,

יהודה פרוידגר:

גם אתם הגשתם הרי בקשה,

עו"ד יעל אזולאי:

אנחנו הגשנו קיבלנו היתר, ולא מימשנו, אבל אנחנו לא חפרנו.

יהודה פרוידגר:

כשאתם הגשתם בקשה, שנייה רגע, כשאתם הגשתם בקשה,

עו"ד יעל אזולאי:

הם לא היו (לא ברור).

יהודה פרוידגר:

רגע, רגע, הם לא (לא ברור), לא משנה, אבל הבעיות הקונסטרוקטיביות שאת מעלה, היו גם בבקשה שלכם,

יונתן שילוני:

זה לא נכון.

עו"ד יעל אזולאי:

תיכף אנחנו נסביר,

יהודה פרוידגר:

כי אם זה קורות משותפות,

יונתן שילוני:

ממש לא,

יהודה פרוידגר:

אם זה בור משותף, בור מים,

עו"ד יעל אזולאי:

מילה אחרת לגמרי,

יהודה פרוידגר:

כל הצרות, זה הכול אותם צרות, אז אתם הייתם אמורים,

עו"ד יעל אזולאי:

אני אסביר,

יהודה פרוידגר:

בתוכנית שלכם, להביא מהנדס קונסטרוקציה, שיראה איך אתם יכולים לבנות, גם אם לא הייתה התנגדות,

עו"ד יעל אזולאי:

לא,

יהודה פרוידגר:

ולא לבנות משהו שיתמוטט, אז בטוח שאפשר לפתוח את זה קונסטרוקטיבית, עובדה שאתם הצעתם בינוי בלי בעיות קונסטרוקטיביות, אז למה אי-אפשר, אז בואי תגידי להם תביאו אישורים קונסטרוקטיביים,

עו"ד יעל אזולאי:

אני אסיים לטעון, ואז אני אגיד מה ביקשתי, ואז אני אגיד גם מה לא קיבלתי, אבל בואו, אתם מכירים אותי, אני מסיימת,

אליעזר ראוכברגר:

את, את רוצה להמשיך, או שאת רוצה,

עו"ד יעל אזולאי:

לא, לא, אני רוצה רק,

אליעזר ראוכברגר:

קודם כל שנשמע תשובות לזה?

עו"ד יעל אזולאי:

לא, רגע, נמשיך, נטען ברצף,

אליעזר ראוכברגר:

לא, כי את אומרת בכלל שאי-אפשר לדון,

עו"ד יעל אזולאי:

אני אומר, כן,

אליעזר ראוכברגר:

אז אם אי-אפשר לדון, אז את אומרת שבכלל כל בסיס הדיון, הוא, הוא,

עו"ד יעל אזולאי:

אבל כדאי שתשמע אותי,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא קיים, אז בואי נשמע,

עו"ד יעל אזולאי:

אולי תשמעו את ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

אולי יגידו נכון, את צודקת, ואין בסיס לדיון, בואי נראה.

עו"ד יעל אזולאי:

כדאי שתשמעו גם את המהנדס קונסטרוקציה לפני, או שלא,

אליעזר ראוכברגר:

בואי, אני סומך, על מה שאת אומרת, את לא מופיעה פה פעם ראשונה או שנייה, בסך הכול, זה נכון. אבל עדיין אנחנו סומכים עליך.

עו"ד יעל אזולאי:

בשבוע האחרון רק התחלתי,

אליעזר ראוכברגר:

בואי נשמע אותם, בואי נשמע אותם, יכול להיות שהם יקבלו את כל מה שאת אומרת, יכול להיות שהם יידחו, בואי נראה, מבחינה הזאת. אחר כך תמשיכי הלאה, לטיעונים הנוספים, מי משיב? עו"ד שרון אבני, אתה?

עו"ד שרון אבני:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, קדימה,

עו"ד שרון אבני:

אני מבין שאני משיב רק על הנושא הקונסטרוקטיבי,

יוחנן וייצמן:

נקודתי,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אתה משיב על הנושא של ה-50%, אתה משיב על הרכוש המשותף בתת-הקרקע, ואתה משיב על הקונסטרוקטיבי, שלושת הדברים, קונסטרוקציה, שלושת הדברים בעצם שהיא, העלתה עד עכשיו, שבעצם בהם היא טוענת, שאין בסיס לקיום הדיון.

עו"ד שרון אבני:

אני אתחיל מהנושא הקנייני, א', זה לא 50%, 50% זה טיפה יותר לנו, אבל בגס זה 50%, 82, אבל זה לא כזה משנה. בגדול החלוקה באמת היא חלוקה של בערך 50 – 50, יש הצמדה של החצרות, יש הצמדה של ה- , יש את הדירות עצמן, יש הצמדה של הדירות, ובאמת תת - הקרקע זה רכוש משותף. לעניין התימוכין הקניינים, קודם כל חברתי מתעלמת מהעובדה, שמה שמבוקש בקומה תת-קרקעית, אתם יכולים לראות על (לא ברור), יש את הבור מים הקיים, שאת הגודל המדויק שלו, אנחנו לא יודעים, כי עד שלא ניתן יהיה להגיע לשון, ולבנות אותו באופן מדויק, אז אי-אפשר לעשות איתו שום דבר. אנחנו גם לא מבקשים גישה אליו, ולא מבקשים לנכס אותו לעצמנו. הוא קיים, הוא יישאר כמו שהוא, אנחנו לא נוגעים בו, ככה שמהבחינה הזאת אין שינוי בבקשה להיתר, אין פה עניין לא של חיזוקים, לא של שינויים, ולא של שינויים קניינים, במעמד בור המים, זה בור המים. המרכיב השני, והמשמעותי שבגללו בכלל נבנית קומת התת-קרקע, זה הממ"ד. עכשיו הממ"ד כל הפסיקה שחברתי מפנה אליה, לגמרי לא רלוונטי, מפני שלגבי ממ"ד, יש הוראה מיוחדת, בחוק המקרקעין שקובעת ש- , כשמדובר בבית המשותף שניתן לראות אותו כבית משותף מורכב, למרות שיש פה שני הגובלים, כל אחד מהם מתנהל בנפרד, זה בדיוק המקרה שלנו, יש פה בית משותף מורכב, יש שלו שני אגפים, הכניסה לכל אחד מהם היא נפרדת, החצרות הן מוצמדות לגמרי, אין פה למעשה שום דבר שהוא משותף, חוץ מתת - הקרקע,

דוברת לא מזוהה:

והקיר.

עו"ד שרון אבני:

וזה, והקיר, והחלק הזה שבו אנחנו מבקשים לבנות את הממ"ד, הוא לגמרי מתחת לקרקע שלנו, לאגף שלנו, כדי לבנות את הממ"ד, אנחנו לא נוגעים אפילו בקיר המשותף, ולכן כל הדיון הזה, התימוכין הקניינים לצורך בניית הממ"ד, לפי החוק בכלל, לא רלוונטי כל הטענות של חברתי. מה עוד יש בקומת תת - הקרקע,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי שיש שם גם מחסן,

עו"ד שרון אבני:

יש את המדרגות שיורדות למחסן, יורדות לממ"ד, ויש איזה שהוא באפר שאנחנו השארנו בכוונה בין הקיר של הממ"ד, לבין בור המים, כי (לא ברור) של בור המים אני לא רוצה לנגוע בו, ולכן הוא רצה לשמר איזה שהוא סוג של רווח, אתם יכולים לראות את המחסן, אפשר לראות את זה, אני אראה פה, זאת אומרת זה בור המים, לא נוגעים בו. הממ"ד אנחנו לא צריכים תימוכין קנייניים, מעבר לזה, שזה בית משותף מורכב, וזה באגף שלנו, אין לנו על זה שום ויכוח, על זה פה בכלל סמכות שלא לדון בזה,

אליעזר ראוכברגר:

בחלק, בחלק הזה, אתם עושים מחסן, אם יתברר שיש רווח, ואם לא, אתם לא תעשו מחסן, אז זה בעצם,

עו"ד שרון אבני:

אני לא יודע בדיוק, מה הולך להיות,

אליעזר ראוכברגר:

החלק הורוד,

עו"ד שרון אבני:

החלק הורוד זה מחסן, שאני אומר (לא ברור) כתוצאה מזה, לא היינו עושים את כל האופרציה הזאת, בשביל מחסן, זה ברור,

יהודה פרוידגר:

הבור מים יהיה מרפסת?

עו"ד שרון אבני:

הבור מים, לא, בור מים לא שלנו,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד שרון אבני:

בור מים זה רכוש משותף, אנחנו לא נוגעים בו, אנחנו רק סימנו אותו פה, המדידה המדויקת שלו תיעשה אחרי שאפשר יהיה להיכנס לשם, דרך אגב בכל,

אליעזר ראוכברגר:

אז מה שאתה אומר או שיהיה מחסן, או שלא יהיה מחסן?

עו"ד שרון אבני:

נכון, אני אומר המחסן,

אליעזר ראוכברגר:

אז למה אתה לא יודע מה יהיה גודלו?

עו"ד שרון אבני:

אדוני היו"ר, אנחנו כן מבקשים פה מחסן,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי, אתה אומר, אתה אומר על הצד,

עו"ד שרון אבני:

אני אומר הצורך במחסן, אנחנו לא עושים את זה קומה, כי רצינו מחסן, אלא רצינו ממ"ד,

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד אבני, מה שאתה אומר בעצם, אני מבקש על הצד שישאר שם רווח,

עו"ד שרון אבני:

נכון, עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

אם בסוף לא יישאר רווח, או יישאר רווח שהוא לא בכדי שימושי, אז לא יהיה כלום.

עו"ד שרון אבני:

אז או שלא יהיה שמה מחסן, או שנגיע להסכמה, עם השכנים ברמה הקניינית. אבל צריכים לזכור, האפשרות לדחות דיון בגלל העדר תימוכין קנייניים, זה עניין שבשיקול דעת, כמו שחברתי אמרה, צריך שתהיה הצדקה. עכשיו אני חושב עוד כשהגשנו את הבקשה הזאת, אי – שם ב – 2022, כשעוד לא הייתה מלחמה, ועוד לא היו את כל הדברים האלה, ממ"ד תמיד היה הצדקה. על אחת כמה

וכמה וכמה עכשיו בימים האלה שאנחנו נמצאים בהם היום, לבוא ולהגיד מבחינה קניינית אין הצדקה לקיים,

אליעזר ראובברגר:

הבנו, הבנו, לא צריך לחזור,

עו"ד שרון אבני:

אז זה קודם כל, עכשיו,

אליעזר ראובברגר:

הבנו,

עו"ד שרון אבני:

אני אומר, אז כל הטענה הזאתי היא טענה,

אליעזר ראובברגר:

הבנו הלאה,

עו"ד שרון אבני:

רגע, כמו כל שאר הטענות האחרות של המתנגדים, שאני אשיב עליהם, כולם אדוני היו"ר, כולן מלאכותיות, אין בהם שום ממש. הכול בניסיון לייצר פה איזה שהוא דרמה, של בעיות של חיזוקים וסכנת נפשות והכול, אין בזה שום ממש, אני אומר את זה אחרי כמעט 3 שנים של משא ומתן איתם, שעשינו כל מה שהם רצו, כל מה שהם רצו, אני אתחיל עוד לפני שבכלל הגשנו את הבקשה, אומרת חברתי במקרה זה אותו מהנדס, זה לא במקרה אדוני היו"ר, לנו היה מהנדס אחר כשהתחלנו לתכנן את הבקשה הזאת, היה מהנדס אחרת, שהיה פי 2 יותר זול מדן שפר, אבל מהיכרותנו את הרקע של משפחת שילוני שמתנגדים לכל דבר, והתנגדו לבקשה עוד של אלה שקדמו לנו בדירה הזאת. עוד לפני שקנינו את הדירה, הבנו שיש פה איזה שהוא עניין. אמרנו למשפחת שילוני - מה הבעיה? לא אני באופן אישי, אבל הילה ואופיר שקנו את הבניין, אמרו יש פה צורך בחיזוקים וכולה, וכולה, אמרו בסדר, תיקחו את דן שפר, זה המהנדס שעשה לנו, שמכיר את הבניין, שעשה את ההיתר בנייה שלנו, שמכיר את הכול לפני ולפנים, הם גם כותבים את זה בהתנגדות שלהם, אדוני היו"ר יקרא את ההתנגדות, אומרים - דן שפר.

אליעזר ראובברגר:

אני קראתי,

עו"ד שרון אבני:

ובהתנגדותם הם אומרים - דן שפר הוא המנדס שמכיר את הכול על בוריו וכולה, וכולה. לקחנו את דן שפר ממש לא במקרה, כי זה מה שהם רצו וזה עלה לנו פי 2. דן שפר בדק את הדברים, לפני ולפנים, ראה את כל המצב של הבניין, ראה את קורות הרוחב, ראה את הקיר המשותף, ראה את השינויים שאנחנו מבקשים, אמר - תראו, אין שום בעיה לבצע את הבנייה הזאת, שום בעיה, אני גם יכול להציג לכם מכתב שלו, אחרי כל הדרמה הזאת, שום בעיה, צריך לבצע את זה כמו כל בנייה שבונים, בבניין שהוא רכוש משותף, צריך לבצע את זה בזהירות, צריך לבצע את זה עם תוכנית הנדסית מסודרת, צריך למבצע את זה עם פיקוח צמוד שלי, שכל שלב שבו יבוצע ניסור כזה או אחר, אני,

יהודה פרוידגר:

נמצא.

עו"ד שרון אבני:

אני נמצא, אני מפקח, לכל הדברים האלה אדוני היו"ר הסכמנו בלי שום הסתייגות יעלה כמה שיעלה. אני מציג לכם את המכתב של דן שפר, מה – 20, מה – 5 בדצמבר 2020, אני אקצר את כל התהליך, כי אנחנו ישבנו איתם שעות על גבי שעות,

עו"ד יעל אזולאי:

חבל שלא הועבר לנו מראש באמת, אתם מכירים שזה מאוד ישן,

עו"ד שרון אבני:

רגע, אני, אתאר את כל ההשתלשלות, אז אני אתחיל אדוני היו"ר,

אליעזר ראוכברגר:

זה מכתב מלפני שנתיים וחצי,

עו"ד יעל אזולאי:

אני הגשתי,

עו"ד שרון אבני:

אנחנו כבר יותר, זה שהדיון הזה לקח זמן עד שקבעו אותו, לא אנחנו אשמים בזה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אני רק מציין, אולי, אני בעצם שואל, סליחה יעל, עו"ד יעל אזולאי,

עו"ד יעל אזולאי:

כו, כו,

אליעזר ראוכברגר:

מה שאת טענת ש - , יש לך חוות דעת של דן שפר,

עו"ד יעל אזולאי:

לא, הגשתי, אני הגשתי בניגוד אליו אני הגשתי,

אליעזר ראוכברגר:

בעצם אומרים משהו אחר, זה מתאריך אחר כך, לפני,

עו"ד שרון אבני:

רגע, אני אתאר את ההשתלשלות,

עו"ד יעל אזולאי:

אז אני הגשתי, צירפתי להתנגדות, זה חשוף בפני חברי.

אליעזר ראוכברגר:

את זה את לא מכירה?

עו"ד יעל אזולאי:

לא, את זה אני לא מכירה, אני הגשתי מכתב שהוא אומר שהוא צריך,

אליעזר ראוכברגר:

אז בינתיים עד שהוא מסיים לדבר, תעברי על זה,

עו"ד שרון אבני:

אני,

עו"ד יעל אזולאי:

זה די תואם את מה שהוא אמר,

עו"ד שרון אבני:

הוא אמר אני אסתדר,

עו"ד יעל אזולאי:

תוכנית הנדסית מפורטת,

עו"ד שרון אבני :

רגע, רגע,

עו"ד יעל אזולאי :

זה לא מוכנים לתת.

אליעזר ראובברגר :

אם זה תואם, ואתם באותה עמדה, אז הכול בסדר.

עו"ד שרון אבני :

רגע,

עו"ד יעל אזולאי :

הם לא מוכנים לתת תוכנית הנדסית מפורטת, עד היום לא ראיתי תוכנית הנדסית,

אליעזר ראובברגר :

סליחה, סליחה, הם לא מוכנים, אני לא יודע מה הם מוכנים, מה הם לא מוכנים, אבל לפי מה שאני
הבנתי, ואני מקווה שהבנתי נכון, שאת מה שכתוב פה במכתב, הם כן מוכנים, והם נצמדים למה
שכתוב פה במכתב, ואת זה הם יעשו,

יונתן שילוני :

לא ראינו את המכתב,

אליעזר ראובברגר :

ככתבנו וכלשונו,

יונתן שילוני :

איך אתה רואה את המכתב?

אליעזר ראובברגר :

מה?

יונתן שילוני :

לא ראינו את המכתב.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

יונתן שילוני:

אין כזה דבר בשמנו.

אליעזר ראוכברגר:

כל דבר, מה אמרתי? אמרתי שבינתיים עד שהוא מסיים, תעינו במכתב, למה?

עו"ד שרון אבני:

אני מבקש להחזיר לי את רשות הדיבור,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה,

עו"ד שרון אבני:

כי חברתי לא תסבך באמירת דברים שהם לא מדויקים, והם לא נכונים, ואני אפרט,

אליעזר ראוכברגר:

הכול בסדר, תמשיך, אל,

עו"ד שרון אבני:

רגע, אני עוזר לך,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, שנייה, רגע, אני מבקש עוד דבר אחד,

עו"ד יעל אזולאי:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

אל תחזור על כל דבר חמש פעמים, כי אנחנו מבנים אחרי שלוש,

עו"ד שרון אבני:

אני מקבל,

אליעזר ראוכברגר:

תודה,

עו"ד שרון אבני:

לקחנו את דן שפר. הגשנו את הבקשה להיתר, ואז הוגשה התנגדות, שלהתנגדות מצורף מכתב של דן שפר ע"י המתנגדים עצמם, שהם אומרים הוא מכיר את הכול, והוא אומר שצריך פה תוכנית הנדסית וכולה, וכולה,

עו"ד יעל אזולאי:

נכון,

עו"ד שרון אבני:

זה מצורף להתנגדות. בסדר גמור. הלכנו וקבענו פגישה אצל דן שפר יחד עם המתנגדים, ויחד עם עורכת דינם, ישבנו אצל דן שפר בפגישה, הוא הסביר בדיוק מה שהוא צריך, המכתב, הפגישה הזאתי התקיימה ב – 10 בינואר 23, אצל דן שפר במשרד, עם כל החבורה הזאת שנמצאת חוץ מ - , מהנדס נבו שאז הוא עוד לא היה בתמונה, הוא נכנס אחר כך תיכף אני אסביר גם למה. ישבנו אצל דן שפר,

אליעזר ראוכברגר:

המכתב יצא לפני?

יוחנן וייצמן:

לא, אחרי,

עו"ד שרון אבני:

אחרי,

דוברת לא מזוהה:

לא, לפני, לפני,

עו"ד שרון אבני:

סליחה, סליחה, אני רוצה לשמוע סדר, ההתנגדות הוגשה ביולי 22, יחד עם המכתב של,

יהודה פרוידגר:

דן שפר.

עו"ד שרון אבני:

יחד עם המכתב של דן שפר, שאומר שצריך תוכנית הנדסית, ענינו לדן שפר אמרנו - בוא תסביר, ואז הוא נתן את המכתב הזה, שנמצא אצלכם, ואז קבענו פגישה שהתקיימה ממש באותו שבוע, ב - 17 בינואר 2023,

דוברת לא מזוהה:

לא,

עו"ד שרון אבני:

סליחה, ב - 10 בינואר 2023,

אליעזר ראובברגר:

חודש אחרי,

עו"ד שרון אבני:

עם דן שפר אצלו במשרד, והוא חזר על כל, כל מה שהוא אמר, במכתב, הוא חזר על זה בעל פה, באוזניהם, אמר אין שום בעיה לבנות את זה, צריך לעשות את זה בצורה מסודרת, צריך לעשות תוכנית הנדסית, צריך שהכול יהיה תחת הפיקוח הצמוד שלי, כל הדברים האלה צריך, אני אמרתי את הדבר הפשוט הבא, אין לנו שום בעיה לעשות תוכנית הנדסית, אין לנו שום בעיה שהכול יהיה תחת פיקוח שלך, אנחנו מתחייבים על זה, אין לי בעיה גם להצהיר את זה פה לפרוטוקול, אין לי שום בעיה עם כל הדברים האלה. אבל הזמן לעשות את התוכנית ההנדסית זה לא תנאי לדיון, אחרי שיהיה היתר בנייה נדע מה בונים, אז אפשר לעשות את כל הבדיקות, לעשות את כל התוכנית ההנדסית, זאת אומרת הוא ראה מה הולכים לבנות, הוא אמר - אין שום בעיה לעשות את זה, צריך לעשות את זה תחת הפיקוח שלי. אנחנו התחייבנו לזה, בפגישה איתו בעל פה, ומכתבים ששלחנו לו אחר כך, והתחייבות כלפי דן שפר, ופה בפניכם כרגע, ככה שכל התעלה הזאת שיש פה סיכונים, ואי-אפשר וצריך תוכנית הנדסית, בכלל כתנאי לדיון, לא רק שזה לא עולה בקנה אחד עם הוראות הדיון, ואני מיד אפרט על זה. זה חוסר תום לב קיצוני של המתנגדים. עכשיו נשאלת השאלה, אם המתנגדים שסומכים את ידיהם כל כך באחריות על דן שפר, ובגללם בכלל לקחנו אותו, אם הם כל כך סומכים עליו, יש מכתב שאומר שאין שום בעיה, ויש תצהיר מהנדס שלו, זה,

יהודה פרוידגר:

למה?

עו"ד שרון אבני:

למה היה צריך להביא אחרי מעשה, מהנדס אחר שאני כמובן מכבד את שאול נבו, גם עבדנו יחד בעבר והכול, מפני שהמתנגדים מלכתחילה חשבו שאם דן שפר יהיה בתמונה, אז הם יוכלו להשפיע עליו, וללחוץ עליו, ולגרום לזה, שהוא יכתוב פה איזה שהיא חוות דעת שאי-אפשר לבצע את אומרת הפרויקט וכולה, וכולה, וזה לא קרה. הוא הבין שאין שום בעיה, הוא לקח על עצמו את כל האחריות והכול, ואז סר חינו של דן שפר בעיניהם של המתנגדים הנכבדים,

עו"ד יעל אזולאי:

חס וחלילה,

עו"ד שרון אבני:

והביאו מהנדס אחר,

עו"ד יעל אזולאי:

חס וחלילה,

עו"ד שרון אבני:

עם כל הכבוד, ועכשיו אני אסביר למה,

יהודה פרוידגר:

זה ספקולציה,

עו"ד שרון אבני:

כל הטענה הזאת שזה תנאי לדיון היא לא עולה בקנה אחד עם הוראות הדיון, למה? מפני שזה באמת לא צריך להרחיב את ה - , דיבור על הוראות הדיון, והפסיקה. לוועדה עם כל הכבוד אין כלים, וגם אין סמכות להכריע בשאלות שהם ממש שאלות קונסטרוקטיביות מקצועיות, גם אין לה אפשרות לעשות את זה בשלב הרישוי, אין, בוועדה לא יושב מהנדס קונסטרוקטור, שרואה דוחות ביסוס קרקע, ועושה את כל החישובים וזה, האחריות של הוועדה היא לוודא, עוד לפני שהתיק בכלל מגיע לדיון,

יהודה פרוידגר:

שיהיה קונסטרוקטור,

עו"ד שרון אבני:

בשלב הבקרה שיש מתכנן שלד שלוקח על עצמו את האחריות שלו, נותן את התצהיר שאומר, אני אחראי גם לתכנון, אני אחראי גם לפקח על זה, פה על אחת כמה וכמה, הלכנו למהנדס שהם ביקשו, שילמנו לו פי 2 מאחרים, אנחנו מחויבים לזה שהוא יפקח על כל הדבר הזה מ - א' ועד ת' ולכן

הטענה הזאת שזה בכלל תנאי לדיון, ולהביא מהנדס אחר, כדי שיבוא ויראה פה שהבקשה לא כוללת מידע כזה, היא לא רלוונטי, זה אפשר לעשות את זה בכל תיק, ובכל תיק בבית משותף, אפשר להביא מהנדס,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז,

עו"ד שרון אבני:

יגיד זה סכנת חיים,

אליעזר ראוכברגר:

תודה, תודה.

עו"ד שרון אבני:

זאת התשובה, זאת התשובה,

אליעזר ראוכברגר:

תודה, תודה, עו"ד אבני, בוא ניתן לעו"ד יעל אזולאי,

עו"ד שרון אבני:

רגע, אני רוצה יש עוד עובדות חשובות, ב – 17 בינואר 2023, אחרי הפגישה שלנו אצל דן שפר, המתנגדים נפגשו עם דן שפר, ועם עורכת הבקשה בלעדינו, הייתה עוד פגישה, זאת אומרת זה ברור שדן שפר, בדק את הדברים לפני, ולפנים, נותן מכתב ברור,

אליעזר ראוכברגר:

ביקשתי שלוש פעמים, לא חמש.

עו"ד שרון אבני:

עשרים פעם, אז אני לא רוצה, אני לא רוצה לחזור על זה עוד פעם, אז את כל הטענות האלה שזה בכלל צריך להיות,

יהודה פרוידגר:

בוא נשמע, עו"ד יעל,

עו"ד יעל אזולאי:

עברנו אליו,

עו"ד שרון אבני:

אני רוצה, אני רוצה להוסיף עוד נקודה אחת בנושא הקונסטרוקטיבי, אני אולי טיפה מקדים את המאוחר.

יהודה פרוידגר:

תחכה שהיא תקדים, ואתה תהיה (לא ברור).

עו"ד שרון אבני:

לא, כי זה חלק מהנושא הקונסטרוקטיבי,

עו"ד יעל אזולאי:

אחר כך הוא יקצר בתשובה.

יהודה פרוידגר:

מתנגדים אתה תהיה (לא ברור)

עו"ד שרון אבני:

מה?

עו"ד יעל אזולאי:

אחר כך בתשובה הוא ממש יקצר.

עו"ד שרון אבני:

אני, אף פעם בחיים לא הצלחתי לקצר, יעידו על זה פה כל ה - , החברים הנכבדים,

עו"ד יעל אזולאי:

(לא ברור) עלי,

עו"ד שרון אבני:

לא, אבל זה משהו שאולי,

עו"ד יעל אזולאי:

אבל אני כן יודעת לקצר,

יהודה פרוידגר:

יש לי שעון חול של 5 דקות, זהו, זה הזמן שיש לך (לא ברור),

עו"ד שרון אבני:

אני רוצה להמחיש את חוסר תום הלב הקיצוני של המתנגדים, וכמה כל הטענות שלה פה, זה טענות מלאכותיות, הם פשוט לא רוצים שייבנו. שני דברים אדוני, דבר ראשון, איפה הזה של זה? בהיתר שלהם, הם גם מבקשים, בהיתר שניתן אי – שם בשנת 2013,

אליעזר ראוכברגר:

הם לא, הם לא מימשו אותו,

עו"ד שרון אבני:

נכון, אבל זה חשוב לראות, הם ביקשו, ואיך הם הציגו את הבקשה שלהם, הם גם מבקשים תוספת של קומה וחצי,

עו"ד יעל אזולאי:

אבל לא ביקשו חפירה תת-קרקעית,

עו"ד שרון אבני:

נכון, אבל, בהיתר, את כל הדברים שהם טוענים שלכאורה,

אליעזר ראוכברגר:

יש וועדת ערר,

יונתן שילוני:

זה הדבר הכי חשוב,

עו"ד שרון אבני:

כל הדברים שהם טוענים, אני לא התפרצתי לדברים של אף אחד,

עו"ד יעל אזולאי:

קודם כל, אתה התפרצת,

עו"ד שרון אבני:

אדוני היו"ר, אני מבקש אחר כך מתלוננים שאני לא מקצר, ואני חוזר על דברים, אני מבקש שני משפטים אחרונים. אחד, אני אומר את זה ככותרת, אם יהיה צורך, אני אחר כך אפרט. כל הטענות האלה, על כל הפירוטים הנדרשים בהיתר שלנו, על תוכנית הנדסית כזאת ונספח כזה וכולה, וכולה,

בהיתר שלהם אין זכר לדבר הזה, למרות שהם גם מעמיסים קומה וחצי על הבניין קיים, אמנם בלי חפירה תת-קרקעית, אבל אנחנו חושבים שזה לא משנה, זה אחד, אז קודם כל הפוסל במומו פוסל, אני לא חושב שיש פה מום בכלל. זה פשוט מלאכותי. שתיים, זאת טענה חשובה מאוד. אחת הטענות בהתנגדות היא, שהבנייה גם של הקיר למטה, וגם של הקיר המשותף למעלה, נשענת בעצם על הקיר המשותף, והקיר המשותף הזה בינינו חצי ממנו הוא שייך לשילוני, וחצי ממנו שייך לנו. וגם זאת איזה שהיא טענה של תימוכין קנייניים,

יהודה פרוידגר:

סעיף 2 הוא מתייחס לזה,

עו"ד שרון אבני:

אומרים, רגע, רגע, הם אומרים אם אתם בונים על הקיר המשותף שלנו, ואנחנו לא נסכים לזה, אז גם פה יש בעיה של תימוכין קנייניים, למה אדוני היו"ר? אנחנו בונים על הקיר המשותף ולא בונים את הקיר הזה עוד 10 ס"מ לתוך הדירה שלנו? מפני שהם ביקשו כבר בשלב הראשוני שאם אנחנו כבר עושים בנייה על הגג, אז שאת הקיר החדש נבנה בדיוק על המקום של הקיר הישן,

יונתן שילוני:

זה ממש לא נכון,

עו"ד שרון אבני:

רגע,

אליעזר ראובברגר:

אדוני לא להתפרץ, סליחה, אדוני,

יונתן שילוני:

אצלנו,

אליעזר ראובברגר:

סליחה, אדוני, אדוני, סליחה לא להתפרץ, בבקשה.

עו"ד שרון אבני:

רגע, הם ביקשו, ותיכף אני אגיד גם מה הפתרון שלנו, הם ביקשו שאם אנחנו כבר עושים את זה כבר ממילא, מחזקים את הקיר הזה המשותף שממילא אנחנו כבר בונים מעליו, שנבנה את זה בדיוק מעל,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד שרון אבני:

וניקח על עצמנו ועל חשבוננו את החיזוק של הקו קיים בינינו,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

עו"ד שרון אבני:

עכשיו אם הם לא רוצים אין שום בעיה, אני כבר אומר, אני אפילו מבקש את זה מהוועדה, אני מבקש לשנות את הבקשה להיתר שלנו, בתיקון טכני שהקיר הזה,

אליעזר ראוכברגר:

לסגת 10 ס"מ.

עו"ד שרון אבני:

לסגת, שהקיר כולו יהיה בתוך השטח שלנו, זה יפתור אותנו מהצורך לחזק את ה - , הקיר המשותף הזה בינינו, כשהם ירצו לבצע את התוספת שלהם, אז נראה איך הם מחזקים את הקיר הישן, ואת הקיר החדש והכול,

אליעזר ראוכברגר:

תודה.

עו"ד שרון אבני:

זה הפתרון שלנו לעניין הזה,

אליעזר ראוכברגר:

תודה.

יהודה פרוידגר:

טוב.

עו"ד שרון אבני:

ולכן אני אומר אני מסכים, הכול מלאכותי, אני אחר כך אם צריך לפרט עוד דברים על המשא ומתן וכל הדברים האלה, הכול מלאכותי, הם פשוט לא רוצים שנבנה, הם מצליחים לצערי הרב כבר 3

שנים למנוע מאיתנו לממש בנייה מידתית, אלמנטארית בסיסית, ממ"ד ועוד תוספת לדירה שהיא בהתאם לתב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

עו"ד שרון אבני:

פשוט בלתי נסבל,

אליעזר ראוכברגר:

תודה, תודה. עו"ד יעל אזולאי,

עו"ד יעל אזולאי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

תודה, גם להגיב על זה, וגם להוסיף את החלק,

עו"ד שרון אבני:

חלק מהמשא ומתן דרך אגב התנהל אצל חנאן גם, זה שכחתי לציין, כי הוועדה כאן הביאה אותנו,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז,

עו"ד שרון אבני:

(לא ברור) נכון,

חנאן עמורי עבד:

ציינתי לוועדה,

יהודה פרוידגר:

עכשיו ממשיך בשולחן הזה.

עו"ד יעל אזולאי:

אני אגיד, אני אגיד,

עו"ד שרון אבני:

וזה לא ייגמר אף פעם,

עו"ד יעל אזולאי:

אני אגיד לכם מה אנחנו שומעים חוץ מטענות אווירה וכאלה, אנחנו שומעים דבר מאוד מעניין, יש פה מתנגדים שהשקיעו, אני לא יכולה להגיד לכם כמה כסף, וכמה שעות עבודה, כדי לאפשר את הבנייה של השכנים, איפה ראיתם שכנים שיושבים כל כך הרבה שעות לפשרה, הם משלמים שכר טרחה, הם משלמים למומחים שלהם, כדי להגיע למצב שבו האדונים הנכבדים מוכנים לבנות עם תוכנית קונסטרוקציה מסודרת, לא לחפור את הקומה התת-קרקעית שמסכנת את כל המבנה. אנחנו לא היינו גרידים, אנחנו ביקשנו רק מעל גג הבניין נורמאלי לפי התב"ע, בדיוק מה שמותר. הם, הגדילו ועשו, והם רוצים מתחת לבניין בן 100 שנה, בלי תוכנית קונסטרוקטיבית, לבנות מחסן וממ"ד וכולה, וכולה.

יהודה פרוידגר:

למה בלי? מי אמר שבלי?

עו"ד יעל אזולאי:

אבל רגע, שנייה, שנייה, אני חייבת שתתנו לי רגע לטעון עכשיו, תראו זה יוצר את הבעיה ההנדסית הגדולה מאוד מאוד שמתעוררת פה, ו תיכף המהנדס יעמיד אתכם, עד כמה היא חמורה. עכשיו אנחנו אמרנו להם קחו את המהנדס שלנו, מהנדס, המהנדס שאנחנו נעזרנו בו מתוך טוב ליבנו, כי הוא כבר מכיר את התוכניות, וגם הלכנו אליו לשבת בישיבת פשרה, אני השתתפתי בישיבת פשרה, והחלפתי אינספור טיוטות, אין יותר שכנים נחמדים וקואופרטיביים כמו הלקוחות שלי, איזה בניין ראיתם ששכן, אנחנו בונים, הם בונים, אנחנו רק כדי שלא יהרסו לנו את הבית, רק כדי שלא יפגעו לנו בקונסטרוקציה, אין דבר כזה, אנשים לא מוציאים כאלה כספים ומשקיעים עשרות, עשרות שעות עבודה, כדי לאפשר לשכנים להואיל בטובם לבנות בהסכמה. לא, אין דבר כזה. את הקומה התת-קרקעית הם לא מוכנים להוריד, תוכנית קונסטרוקטיבית שתהיה מקובלת עלינו, הם לא מוכנים להגיש, מצידנו אפשר היה באמצעות שפר. אתם יודעים מה ההבדל בין שני המכתבים שלנו, נתנו מכתב סמוך אחרי שהוא חתם שאמר התוכנית חייבת להיות תנאי לדיון, חייבת להיות, הוא אומר אני הגשתי את זה, חברי לא הגיש, הבטיח שם מסמך, אני הגשתי, המלצתי הינה,

אליעזר ראובברגר:

איזה מכתב זה?

עו"ד יעל אזולאי:

דן שפר, מיולי 22, סמוך אחרי שהוא חתם על התצהיר לוועדה,

אליעזר ראובברגר:

כן, המכתב הזה הוא אחר כך,

עו"ד יעל אזולאי:

כן, אבל המכתב הזה כנראה הופעל לחץ, כי הוא המהנדס שלהם, הוא תלוי בהם כלכלית, הוא לא תלוי בנו, הוא שלהם, הוא עדיין חתום על התוכניות, אז אמרו לו - תקשיב, זה בזמן אמת. זה אחר כך, אמרו לו - תקשיב תכתוב מה שאנחנו רוצים,

אליעזר ראובברגר:

בואי, בואי תמשיכי עם הטיעונים הנוספים,

עו"ד יעל אזולאי:

הנה אני אומרת, תראו מה הוא כותב - המלצתי הינה כי טרם דיון בנתוני התוכנית לפני, יצורפו כחלק בלתי נפרד מפרסום מסמכי ההיתר תוכניות הנדסיות מפורטות, מבוססת על אל – הרס.

אליעזר ראובברגר:

בסדר, בואי, בואי, הבנו, הבנו, יעל, תמשיכי הלאה, קדימה.

יהודה פרוידגר:

(לא ברור) מהנדס יכול להחליט מתי להגיש את התוכנית,

עו"ד יעל אזולאי:

אדוני,

יהודה פרוידגר:

אנחנו יכולים להגיד, שה - , תנאי להיתר זה ה - ,

אליעזר ראובברגר:

זה בדיון הפנימי,

עו"ד יעל אזולאי:

זה הסיבה שזה ממש עולה בקנה אחד,

אליעזר ראובברגר:

יעל, עו"ד יעל אזולאי, הלאה.

עו"ד יעל אזולאי:

וועדת ערר אומרת, הוועדה לא צריכה להסתפק בתצהיר מהנדס, היא צריכה לדרוש תוכניות שיהפכו לעיון המתנגדים.

אליעזר ראוכברגר:

אבל אמרת את זה כבר.

עו"ד יעל אזולאי:

ואני מפנה גם לפסיקה, שהפניתי כאן, גם ערר 400/14 אילנה בטיש, וגם דביר, פסקי הדין מאוחרים יותר,

אליעזר ראוכברגר:

אמרת את זה כבר,

עו"ד יעל אזולאי:

לכן אמרתי שזה טרם דיון, לא אחרי, כי מה נעשה? מגיע לוועדת ערר, אני אומר את זה הם יגישו,

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד אזולאי, אני מבקש ממך תמשיכי לטיעונים הנוספים,

עו"ד יעל אזולאי:

שמענו פה טענה מאוד מעניינת, שאין לה שום אחיזה משפטית, שזה בית מורכב, מוזר מאוד, אין, אין קביעה בתקנון שזה בית מורכב, אין קביעה בתקנון שזה יתנהל כמו בית מורכב, אין פסיקה של המפקחת, אין קביעה של המפקחת, שביחס לתיק הספציפי הזה, שזה יתנהל כבית מורכב, זה בהחלט לא בית מורכב, צריך 60%,

יוחנן וייצמן:

מי מחליט מה בית מורכב?

עו"ד יעל אזולאי:

שתי אופציות לפי סעיף 59 לחוק התכנון, אופציה ראשונה שכתוב בתקנות,

יוחנן וייצמן:

חוק התכנון או חוק המקרקעין?

עו"ד יעל אזולאי:

חוק המקרקעין סליחה, חוק המקרקעין, 59/א כתוב בתקנון שזה יתנהל כבית מורכב, החלטות נפקדות, רכוש משותף נפרד, פה יש לנו גם רכוש משותף ממשי, יש את הבור מים, יש את איפה שהם בונים, זאת אומרת זה לא יכול להתנהל כמו בית משותף מורכב, אופציה בסעיף ב', זה שהמפקחת קובעת שזה בית משותף מורכב, פה אין לנו לא את זה, ולא את זה, אז זה לא בית משותף מורכב, זה בית משותף רגיל לגמרי עם שתי דירות, יש כניסה מהרחוב, אבל זה לא הופך את זה לבית משותף מורכב, במיוחד שיש כל כך הרבה רכוש משותף, זאת אומרת מה אנחנו עושים בית משותף מורכב, אנחנו מפרידים לגמרי, פה זה לא מופרד, פה אמרו יש דברים מוצמדים ויש דברים משותפים, ולכן זה בהחלט לא בית משותף מורכב, וגם אין קביעה של המפקחת, יכול להיות כשנגיע להליך דייר סרבן, של הליך של התנגדות גם בפני המפקחת, הם יצטרכו להוכיח, הם יצטרכו להוכיח שיש להם את הרוב הנדרש, כדי לא להעסיק את כולנו בוועדה מקומית, וועדת ערר, נחזור, בשביל מה? ילכו למפקחת, אם היא תקבע שזה בית משותף מורכב, ואם היא תקבע שהם פטורים מהנושא של הממ"ד, בוא נראה, אבל כרגע אין קביעה כזו, זה לא כתוב בתקנון, זה לא, אין קביעה של המפקחת, שהבית הזה צריך להתנהל כבית משותף מורכב, זה לא מתאים להיות בית משותף, וגם לא יהיה קביעה תהיה קבעה כזאת, וכרגע הם צריכים את ההסכמה שלנו גם לממ"ד וגם למחסן. אז יש לנו גם את הבעיה ההנדסית המאוד רצינית, גם את הבעיה, גם את הבעיה הקניינית שהיא אפילו, היא ממש הבסיס של הדבר,

יהודה פרוידגר:

כן, בבעיה הקניינית את משתמשת, נגיד שאפילו את צודקת, היא רק מנוף כדי שהם לא יוכלו לממש את הבנייה שלך, שאת טוענת שיש בה בעיה קונסטרוקטיבית, בעצם כל הבסיס פה אם הם היו,

עו"ד יעל אזולאי:

זה טענה משולבת,

יהודה פרוידגר:

שנייה, אם הם היו עושים שיעורי בית, כמו שאת רוצה, ומביאים בפני הוועדה, חוות דעת קונסטרוקטיבית,

עו"ד יעל אזולאי:

לא חוות דעת,

יהודה פרוידגר:

שאפשר,

עו"ד יעל אזולאי:

תוכנית קונסטרוקטיבית,

יהודה פרוידגר:

תוכנית קונסטרוקטיבית, שאפשר באמת לעשות חיזוקים בשביל לבנות בתת-הקרקע, לא היה לכם התנגדות? הייתם מסירים את ההתנגדות?

עו"ד יעל אזולאי:

אני חייבת להגיד,

יהודה פרוידגר:

אחרת זה סתם מקשה,

עו"ד יעל אזולאי:

נתנו להם כל מיני אופציות,

יהודה פרוידגר:

אני שואל, כי עכשיו פה הצגת שני דברים, אמרת יש לי טענה קניינית, שהיא טענה קניינית כן בית מורכב, לא בית מורכב, בוודאי שיש אינטרס ציבורי שאנשים יהיה להם ממ"ד,

עו"ד יעל אזולאי:

אתם יכולים לשלוח אותם חזרה לנהל משא ומתן, אבל אני יכולה,

יהודה פרוידגר:

אז אני שואל,

עו"ד יעל אזולאי:

לכם מה היה,

יהודה פרוידגר:

אבל הכיוון, כל הכיוון של ההתנגדות שלכם, זה באמת הפחד של בניין בן 100 שנה בחפירה בתת - קרקע,

עו"ד יעל אזולאי:

נכון,

יהודה פרוידגר:

מה יקרה לו,

עו"ד יעל אזולאי:

נכון,

יהודה פרוידגר:

עכשיו יש לכם בינתיים מדן עברתם למהנדס אחר, וגם נגיד ירגישו פה, יגישו תוכנית, תוכנית לא סתם הצהרה, תוכנית איך בונים את העסק קונסטרוקטיבית נכון, כדי שיהיה אפשר לבנות בתת-הקרקע לכאורה לפי כל מכלול הטענות שהעלית פה, זה אמור לספק אתכם, כי אז לא תיתלו באיזה טענה קניינית שזה לא בית מורכב.

עו"ד יעל אזולאי:

קשה לי להגיד את זה לוועדה,

יהודה פרוידגר:

(לא ברור) שיש אינטרס לממ"ד,

עו"ד יעל אזולאי:

קשה לי להגיד את זה,

יהודה פרוידגר:

ואותו דבר גם את יכולה לעשות ממ"ד בצד השני, ולא תרצו שמישו (לא ברור).

עו"ד יעל אזולאי:

אני אגיד לאדוני, אם היינו לפני שנתיים, הייתי אומרת רעיון טוב, הנה אפילו גם אנחנו הצענו את זה, אבל היום שנתיים אחרי שהוצאו כל כך הרבה, והם לא היו מוכנים להגיש, עד הסוף, מתי הייתה ההתנגדות,

יהודה פרוידגר:

זה הדווקא, דווקא בגלל ששחבתם אותנו שנתיים, גרמתם לנו להוצאות?

עו"ד יעל אזולאי:

לא היו מוכנים להגיש תוכנית קונסטרוקטיבית, הם לא מוכנים לעשות את זה,

יהודה פרוידגר:

אבל מצד שני, זה יחסוך לכם הוצאות עתידיות,

עו"ד יעל אזולאי:

טענה תיאורטית,

אליעזר ראוכברגר:

יהודה, יהודה, בסדר,

עו"ד יעל אזולאי:

זה טענה תיאורטית.

אליעזר ראוכברגר:

גברתי, את מוכנה להמשיך הלאה לטיעונים הנוספים שיש לכם,

עו"ד יעל אזולאי:

אם אתם רוצים שנהל עוד הליך פשרה, אני מוכנה. אנחנו תמיד מוכנים,

עו"ד שרון אבני:

עוד שנתיים, אנחנו רוצים ממ"ד,

עו"ד יעל אזולאי:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד יעל אזולאי, עו"ד יעל אזולאי, אני פעם רביעית מבקש ממך,

עו"ד שרון אבני:

(לא ברור) בשנים האחרונות,

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא רוצה,

עו"ד שרון אבני:

הוא רוצה (לא ברור) את המשפחה שלו,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו ננעל את הדיון כאן, ונלך הלאה.

עו"ד יעל אזולאי:

אני מזכירה גם שזכויות הבנייה המשותפות, ולכן בכל ההיבטים הקניינים, זה גם לא בית, לא יכול להיות בית מורכב, כי זכויות הבנייה משותפות, וגם לא, וגם יש פה טענות קנייניות מאוד כבדות משקל, טענתי את הכול בהתנגדות, אתם יודעים לקרוא, אני לא צריכה להקריא לכם,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, יש לך טיעונים נוספים?

עו"ד יעל אזולאי:

כן, יש לי את ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

מהנדס שידבר בקצרה, כי כבר הבנתם נראה לי את הבעיה, ואחר כך האדריכל, שהוא גם השכן, יש לו חוות דעת,

אליעזר ראוכברגר:

עוד פעם על אותו נושא?

עו"ד יעל אזולאי:

לא, על אדריכלות,

אליעזר ראוכברגר:

על אדריכלות, אוקי,

עו"ד יעל אזולאי:

כי גם זה עלה במשא ומתן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד שרון אבני:

אני מבקש לציין לפרוטוקול, א' שאני מתנגד לחוות הדעת של המהנדס, אין לי כמובן שום דבר אישי.

עו"ד יעל אזולאי:

צירפנו את זה להתנגדות,

עו"ד שרון אבני:

הכול בסדר, אבל צריך להגיש את זה יחד עם ההתנגדות, לא שנתיים אחרי שההתנגדות מוגשת לכאן, להתנגדות צירפתם מכתב של דן שפר,

עו"ד יעל אזולאי:

זה סרוק,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו מדברים עכשיו על ה - ,

עו"ד שרון אבני:

הכול בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד שרון אבני, אנחנו מדברים על האדריכל עכשיו, נושא תכנוני,

עו"ד שרון אבני:

לגבי האדריכל, אין שום התנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

אז אני רוצה לשמוע את האדריכל, קדימה.

עו"ד יעל אזולאי:

סרוק הייתה ממאי 23, שנתיים זה סרוק באתר, שנתיים.

אליעזר ראוכברגר:

אני מבקש לשמוע את האדריכל,

עו"ד יעל אזולאי:

לעומת המכתב שעכשיו שלפת לי בדיון,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד שרון אבני:

שאומרת מה שדן שפר אמר לך,

עו"ד יעל אזולאי:

בדיוק הפוך,

עו"ד שרון אבני:

פנים מול פנים.

עו"ד יעל אזולאי:

בדיוק הפוך, שצריך לפני תוכנית קונסטרוקטיבית,

עו"ד שרון אבני:

מומלץ.

עו"ד יעל אזולאי:

בדיוק הפוך,

עו"ד שרון אבני:

לא צריך, מומלץ,

אליעזר ראוכברגר:

מי האדריכל?

יונתן שילוני:

אני אדריכל,

אליעזר ראוכברגר:

מה שמך אדוני?

יונתן שילוני:

אבל אני חושב שיש תפקיד חשוב לשאול נבו פה,

אליעזר ראוכברגר:

אני עכשיו רוצה לשמוע אותך, ואני אחליט למי יש תפקידים חשובים, בבקשה אדוני,

עו"ד יעל אזולאי:

הוא ידבר אחרי, הוא השכן הוא המתנגד גם, הוא גר בדירה והוא גם אחד,

אליעזר ראוכברגר:

מה שמך אדוני?

יונתן שילוני:

שמי יונתן שילוני,

אליעזר ראוכברגר:

יונתן שילוני, ואתה אדריכל, בבקשה אדוני, תציג את ה - ,

יונתן שילוני:

אני אדריכל, מתכנן ערים,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יונתן שילוני:

אני עובד בירושלים 50 שנה, ובניתי כבר פה 80 אלף מטר מרובע, אז שאף אחד לא יבוא ויגיד לי, שאני לא רוצה לבנות כאן. להיפך, אנחנו עם האנשים האלה,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני,

יונתן שילוני:

ישבנו איתם,

אליעזר ראוכברגר:

כל מה שאתה אומר עכשיו זה לא נושא אדריכלי, אז בבקשה תציג לנו נושא אדריכלי,

יונתן שילוני:

זה נושא חשוב מאוד כי הוא אני שואל שאלות,

אליעזר ראוכברגר:

אני אחליט מה חשוב, אתה תציג נושא אדריכלי.

יונתן שילוני:

אני אציג לך בבקשה את הנושא האדריכלי,

אליעזר ראובברגר:

בבקשה אדוני.

יונתן שילוני:

לפי הוראות תוכנית בניין ערים 3770, לפי החלטות של וועדת השימור, ולפי סיכום שלי עם הגברת, אשתו של אופיר אביב, הגענו למסקנה שהבניין הזה צריך פרטים אדריכליים מיוחדים, לא רק גנים, גם תב"ע, גם התב"ע וגם וועדת שימור. בתוכנית ש - , הוגשה לכם פה, אין שום תיעוד של תוכניות, ופרטים אדריכליים, הנה יש אצלכם רשימה של כל הפרטים האדריכליים, שצריכים להיות בתוכנית הזאת,

עו"ד יעל אזולאי:

לפי תוכנית 3770.

יונתן שילוני:

לפי (לא ברור) שאמרתי כאן, החל מהפסקה מבנייה חדשה לבנייה ישנה. כל מה שקשור לבניית אבן מסביב לחלונות, האבנים בפיתוח הנופי, (לא ברור) למעלה, והכי חשוב איזה אבן בונים פה. הם כתבו בתוכניות שלהם אבן (לא ברור), זה אנחנו לא רוצים (לא ברור) זה, אנחנו רוצים אבן, הם כתבו אבן בירזט אפורה, אנחנו רוצים אבן ירושלמית בז' בצורה שלה, אבנים המקוריות כאן. שום דבר מהשימורים האלה לא הוצע בתוכנית כעת, זאת אומרת מעבר לבעיות ההנדסיות שאני מאוד מבקש שתשמע את שאול נבו, כי יש לו מה להגיד בניגוד לעמדה של העו"ד. הדברים האלה לא מופיעים בתוכניות שלהם, איך אנחנו יכולים להסכים כשכל הבניין הזה הוא יחידה ארכיטקטונית אחת? שהם יתכננו עכשיו סוג של אבן שאנחנו לא מסכימים לה, לא יכול להיות כזה דבר. אז אנחנו אומרים שמעבר לבעיות ה - , הקונסטרוקטיביות של האבן (לא ברור) אותם, הם צריכים לשלב בתוכניות,

יוחנן וייצמן:

3770 מבקשת אותו סוג אבן?

יונתן שילוני:

סליחה?

יוחנן וייצמן:

3770 מבקשת אותו סוג אבן?

יונתן שילוני :

3770, מבקשים פרטים,

יוחנן וייצמן :

לא, נספח פרטים אני מבין, אני שאלתי האם היא דורשת שהקומות החדשות יהיו באותו בצבע של (לא ברור)?

יונתן שילוני :

לא, בפירוש לא, זה כל הבנייה בבקעה, אתם יכולים לראות שכל בנייה של אבן חדשה, ישנה, יש לה סוג אחר שיטוט אחר,

יוחנן וייצמן :

ניגודים,

יונתן שילוני :

וגוון אחר, אבל מאחר ואנחנו שנינו שותפים לאותה חלקה, אנחנו גם רוצים לקחת חלק בתכנון פה, במיוחד שאני אדריכל 50 שנה, וברוך השם יש לי מה להגיד בעניין הזה, גם בניסיון, וגם בידע, וגם בכישורים שלי, והם לא לקחו בחשבון את כל התהליך הזה, שמולם נמצא אדריכל שרוצה לעזור להם לבנות, אני הגשתי להם תיקונים של התוכניות שלהם, הצעתי להם לשנות את הסכמה של הבניין, בהפניה לכיוון מערב ששמה בונים בהתחדשות העירונית מגדל של 15 קומות, הכיוון של הכניסה ששמה מול יש בניין של 3 קומות, בקיצור אנחנו ישבנו ויצאנו מגדרנו כדי לרצות אותם, ובמקום זה, הם הגישו תוכנית אחת, בלי, בלי לשאול אותנו, בלי לקחת את הרעיונות שלנו, לתשומת לב, ובכלל הם כאילו לא, לא ספרו אותנו. במיוחד ש – , כשראינו את התוכנית אמרנו עליהם, אתם לא יכולים לעשות קומה תת-קרקעית, בהיתר בנייה שאנחנו הגשנו לא הייתה קומה תת-קרקעית בכלל, לא הייתה, לא נגענו בקורות, פתחנו בקושי את התקרה בצד השני בכלל, לא עד הקיר המשותף, יש לנו קיר משותף שנמצא רק אצלנו במגרש, ואתה יכול לראות את זה בבקשה, ואת הממ"ד בנינו עד פני הקרקע, כדי לא לפגוע בקרקע, אם מישהו רוצה לקלקל את הבניין הקיים, הוא צריך לעשות חנייה מקלט תת-קרקעי, כי הבניין עצמו אם תראו את הדוחות של המהנדס, אין לה, בכל הקירות אין אף ברזל אחד (לא ברור), יש רק בתקרה, הבניינים, והקירות עצמן הן קירות דבש ישנים, פריכים, שרק שנוגעים בהם האבן מתפרקת בעצמה, ולמרות שאנחנו העלינו בפניהם את כל הנושאים האלה, והראינו להם את ה - , סקרים שעשינו, והראינו להם תוכניות ואלטרנטיבות, הם החליטו ללכת בכיוון שלהם, כמו שהם, ועכשיו זה הרגע, זה הרגע להחזיר להם את התוכניות ולבקש מהם לשנות באופן מפורט,

אליעזר ראובברגר :

טוב,

יונתן שילוני:

ולמצוא,

אליעזר ראוכברגר:

תודה, אדוני, תודה. המהנדס בחצי משפט, כי באמת אני חושב שה - , התמונה ברורה, חילוקי,

עו"ד יעל אזולאי:

(לא ברור) חוות דעת, אז,

שאול נבו:

בחצי משפט,

אליעזר ראוכברגר:

חילוקי הדעות ברורים, הפערים ברורים, הכול בסדר, בבקשה.

שאול נבו:

חצי משפט, אם מבצעים את העבודה של הממ"ד, לפי התוכניות האלה, הבניין הזה מתפרק. ב – 2011 הייתי קצין חילוץ בוורסאי שמה היה כוכב שפר, ואני רוצה להגיד לך שאני כבר תיקנתי כמה בניינים וכל מיני פרויקטים שהוא עשה, ואין כאן מחשבה לעומק, אני מצטער שזה לא יכול להיות בחצי משפט, אבל בוא תסתכל בבקשה, אתה רואה את הקורות האלה? הן קורות שחוצות את שני הבניינים, את שני הדירות במקום אחד, פה במקום הזה, מבקשים לעשות סקיי – לייט, שהסקיי – לייט הזה, שובר קורה, ברגע ששוברים קורה אחת,

דוברת לא מזוהה:

לא נכון,

שאול נבו:

כן,

עו"ד שרון אבני:

אני מצהיר לפרוטוקול, שאין שום נגיעה, בשום שבירה של שום קורה,

דוברת לא מזוהה:

זה לא נכון,

עו"ד שרון אבני :

נקודה. שזה יהיה תנאי בהיתר,

שאול נבו :

בוא נעשה משפט שלמה, תפתח את התוכנית,

עו"ד שרון אבני :

אני מצהיר פה לפרוטוקול,

שאול נבו :

יהונתן,

עו"ד יעל אזולאי :

תראה את החתך

אליעזר ראוכברגר :

אדוני, אמרתי לך חצי משפט, תסיים עוד שלושה מילים,

עו"ד שרון אבני :

חוות דעת של שאול מתייחסת (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר :

אנחנו שעה מתקשקשים זה מיותר, נו.

שאול נבו :

רבותי,

עו"ד יעל אזולאי :

אמרת שאתה לא מתפרץ,

דוברת לא מזוהה :

שום דבר לא פורץ את הקורות, זה המדרגות,

אליעזר ראוכברגר :

טוב.

דוברת לא מזוהה:

סקיי – לייט.

יואל שבת:

בתמצות.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

שאול נבו:

אני אומר שוב, אני מדבר על החלק העליון, ברגע שיעשו כאן את הסקיי – לייט מאושר, בתוכנית, יצטרכו לשבור את הקורה הזאת, יצטרכו לשבור את הקורה הזאת, הבית נופל. עכשיו זה רק חלק, זה חלק קטן, כל הסיפור של הממ"ד, הוא מבצעים אותו בצמוד לקיר יסוד קיים. עכשיו תבינו היסוד הזה, זה לא יסוד של בטון מזוין, כמו אני תכננתי כאן בירושלים עשרות בניינים. זה יסוד שבנוי מאבני דבש, שחומר המליטה שביניהם הוא פריך, סיד ועוד משהו. ולכן כאשר אתה חופר ליד יסוד כזה, היסוד הזה מתפרק, והוא, החלק של שילוני יתפרק יחד עם הבניין שלו,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, תודה.

שאול נבו:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

תודה, תודה, אין רגע, תודה, הבנתי. שרון אבני בבקשה,

עו"ד שרון אבני:

תשובה קצרצרה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, קצרצרה,

עו"ד שרון אבני:

קודם כל,

אליעזר ראובברגר:

וסיימנו, הדברים ברורים, בוא.

עו"ד שרון אבני:

תוכניות ששאל נבו התייחס אליהם זאת הגרמושקה הראשונה, שאחר כך הוגשה גרמושקה מתוקנת ואני מצהיר פה חד-משמעית, הסקיי – לייט לא כרוך בנגיעה בקורות, המדרגות בכוונה מתוכננות, לא, גרמי המדרגות המבוקשים בניגוד למה שבדרך כלל מבקשים שיהיה גרם מדרגות אחד מעל השני, בכוונה מבוקשים, לא אחד מעל השני, בגלל הקורות, כדי לא לנגוע בקורות. שפר מסביר באופן חד-משמעי, גם בעל פה אמר את זה, וגם הוא אומר את זה בכתב, אנחנו לא נוגעים בקורות, מבחינתם שזה יהיה תנאי בהיתר, לא נוגעים בקורות, ככה שכל הטענה הזאת לא רלוונטית. לגבי חיזוק היסודות והממ"ד וכולה, וכולה זה מוסכם, ברור שצריך חיזוקים ברור שיהיה תכנון של החיזוקים, התכנון הזה יבוצע אחרי שאנחנו נראה את הגודל של בור המים, נבחן את היסודות, יהיו חיזוקים תהיה בדיקה של כל הדבר הזה, יהיה גם תכנון ויהיה פיקוח צמוד לביצוע כל החיזוקים הנדרשים כל ה - ,

אליעזר ראובברגר:

תודה,

עו"ד שרון אבני:

איומים (לא ברור).

אליעזר ראובברגר:

עו"ד אבני תודה.

עו"ד שרון אבני:

רגע, לגבי מה שאמר האדריכל, אני באמת מנסה לקצר, אני מבקש לדחות את כל הטענות האלה, שני דברים נוספים בנושא הקונסטרוקטיבי, ואני עובר להתייחס לחוות הדעת של יונתן שילוני, לגבי הנושא הקונסטרוקטיבי, גם המכתב שדן שפר נתן למתנגדים וצורף להתנגדות, הוא לא אומר שזה תנאי (לא ברור), הוא אומר, תקראו את המכתב, הוא אומר מומלץ שתהיה תוכנית הנדסית לפני הדיון,

עו"ד יעל אזולאי:

זו המלצה שלו, כמהנדס.

עו"ד שרון אבני:

מומלץ, הוא לא אומר זה תנאי לדיון בלי זה אי-אפשר,

עו"ד יעל אזולאי:

זה תיק,

עו"ד שרון אבני:

אנחנו, אנחנו, ביקשנו בוא תפרט לנו מה הכוונה הוא כותב את הכוונה, וזה המכתב השלישי שהוא אומר - אין שום בעיה לקדם את התוכנית, ושמה הוא כותב,

אליעזר ראוכברגר:

תודה.

עו"ד שרון אבני:

את התוכנית ההנדסית,

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד שרון אבני, תודה רבה.

עו"ד שרון אבני:

רגע, לגבי מה שנאמר ע"י עו"ד שילוני קודם כל אני דוחה,

אליעזר ראוכברגר:

אדריכל.

עו"ד שרון אבני:

אפילו הייתי אומר, בשאת נפש את ההצגה הזאת, כאילו הם מנסים לעזור להם, הם עושים כל מה שהם יכולים, מר שילוני מנצל את ניסיונו הרב,

אליעזר ראוכברגר:

זכותו לומר מה שהוא רוצה,

עו"ד שרון אבני:

כדי לעכב את הבנייה שלנו,

אליעזר ראוכברגר:

זכותו לומר שהוא רוצה,

עו"ד שרון אבני:

נכון, אבל אני מבקש מהוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא תשים לו בפה מה שבא להגיד,

עו"ד שרון אבני:

אנחנו מוותרים על העזרה במירכאות כפולות של משפחת שילוני והכישורים המצוינים שלו,

אליעזר ראוכברגר:

לא חשבתי אחרת.

עו"ד שרון אבני:

לפני שהוא בה פה 80 אלף מטר,

אליעזר ראוכברגר:

לא חשבתי אחרת,

עו"ד שרון אבני:

זה לא גורע מזה שהוא לא רוצה שייבנו, יזיזו את (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

תודה, תודה,

עו"ד שרון אבני:

רגע, דבר אחרון,

אליעזר ראוכברגר:

תודה,

עו"ד שרון אבני:

לגבי הפרטים האדריכליים המיוחדים, א', יש אישור שימור ועם כל הכבוד למר שילוני הוא לא וועדת השימור, אישור שימור ראיתי שחנאן העלאתה אותו פה, יש פה את כל הפרטים הנדרשים יש פה את הדרישות שלהם לאדריכל שימור, זה אחד. שניים, תסתכלו על הפרטים בהיתר שלו, הוא אומר צריך פרטי אבן, ופרט של ישן מול חדש, כלום אין פה, אני מוכן להעתיק את כל הפרטים

מההיתר שלו, שכל מה שכתוב שם זה, חיפוי אבן לכתוב את זה בהיתר שלי, אין פה לא פרט של ישן מול חדש, אין פה לא פרטים של חלונות,

יונתן שילוני:

תפתח את ההרמוניקה,

עו"ד שרון אבני:

פתחתי את ההרמוניקה,

יונתן שילוני:

תפתח בסוף שלה.

עו"ד שרון אבני:

אין כלום.

יונתן שילוני:

עכשיו,

עו"ד שרון אבני:

אני מוכן, אז אני אומר עוד פעם, במקום,

יונתן שילוני:

תפתח את ההרמוניקה,

עו"ד שרון אבני:

לחסוך את הדיון אני אומר שני דברים, א' יש אישור שימור, ואנחנו נכבד את ההמלצות של מחלקת שימור מה שהוועדה תקבע, ויהיה פה אדריכל שימור,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי, תודה,

עו"ד שרון אבני:

שתיים, הפרטים שיהיו אותם פרטים,

אליעזר ראוכברגר:

תודה, עו"ד אבני. יעל, את רוצה לומר עוד משהו? אחרון, משפט אחרון.

עו"ד יעל אזולאי:

אני רוצה להגיד,

אליעזר ראוכברגר:

וסיימנו.

עו"ד יעל אזולאי:

למרות שזה ברור שהנושא ההנדסי פה הוא ליבת הבעיות,

אליעזר ראוכברגר:

ברור לגמרי,

עו"ד יעל אזולאי:

הנושא הקנייני, אין פה מהנדס מטעמם, זאת אומרת כל מה שהם אומרים, כן עשינו, לא עשינו,

עו"ד שרון אבני:

יש,

עו"ד יעל אזולאי:

סליחה, לא רק שאין פה מהנדס נוכח בדיון,

אליעזר ראוכברגר:

נו באמת.

עו"ד יעל אזולאי:

העו"ד אומר, שאין בעיה הנדסית. לא רק שאין פה מהנדס פה, גם אין תוכניות הנדסיות שנוכל לבדוק, אנחנו, הרי מה אומרת וועדת ערר? וועדת ערר אומרת, מקום שהנושא החיזוקים הוא מהותי, בגלל מהות הנכס, ייקבע בשורה של החלטות וועדת ערר, טרם החלטת וועדה מקומית תועבר תוכנית חיזוקים גם לוועדה המקומית, גם לעוררים להערותיהם, מהנדס מטעם הוועדה המקומית יבחן את תוכנית החיזוקים ואת הערות העוררת, ויעביר חוות דעת מנומקת, המתייחסת, זה מה שרצינו שיהיה פה, כדי לחסוך מכם לשבת ולשמוע את הדיון, להגיד תעבירו תוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

תודה, זה פעם שישית שאת אומרת, תודה רבה, הדיון הסתיים, תודה רבה, אנחנו ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה, הדיון הסתיים, תודה רבה.

עו"ד יעל אזולאי:

תודה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה. אנחנו ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה לכולם.

שאול נבו:

מדוע לא הוגש חישוב סטאטי יחד עם תוכניות ההגשה? זה דבר אלמנטארי.

יהודה פרוידגר:

שמענו.

עו"ד יעל אזולאי:

בסדר, תודה רבה לכם. תודה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה, תודה, גברתי תודה לכולם.

עו"ד יעל אזולאי:

המשך יום טוב,

אליעזר ראוכברגר:

המשך יום טוב. תודה.

יונתן שילוני:

שרון, אני רוצה שתי דקות איתך בחוץ.

עו"ד יעל אזולאי:

שרון לא קובע.

עו"ד שרון אבני:

בסדר.

יוחנן וייצמן:

חוק הממ"דים החדש בכלל אומר שהם צריכים היתר?

עו"ד יעל אזולאי:

הם לא צריכים היתר,

יוחנן וייצמן:

מה?

עו"ד יעל אזולאי:

הם לא צריכים היתר. השארנו עותק לחנאן.

יוחנן וייצמן:

מה?

עו"ד יעל אזולאי:

השארנו עותק. השארנו,

חנאן עמורי עב"ד:

היא אומרת שאנחנו לא צריכים את זה, היא השאירה עותק,

יוחנן וייצמן:

לא, לא, שאלתי, שאלתי על חוק הממ"דים החדש.

יואל שבת:

חוק הממ"דים מול,

חנאן עמורי עב"ד:

היא השאירה עותק,

אליעזר ראוכברגר:

לא, השאלה מה זה, זה בניין של עד שתי קומות?

יואל שבת:

עד שתי קומות,

יוחנן וייצמן:

והוא לא לשימור,

אליעזר ראוכברגר:

הם לא צריכים את זה?

יואל שבת:

מה? למה לשימור?

אליעזר ראוכברגר:

הממ"ד,

יוחנן וייצמן:

הוא לא לשימור סטטוטורית, כן, אני לא,

אליעזר ראוכברגר:

אם הוא רק שתי קומות, אז הם לא צריכים היתר, אני לא יודע כמה קומות,

יואל שבת:

הם לא יכולים לחפור למטה, הם יכולים להציב את הממ"ד,

יוחנן וייצמן:

זה השאלה,

חנאן עמורי עב"ד:

המבקשים תוספת שתי קומות,

יואל שבת:

זה צריך היתר,

אליעזר ראוכברגר:

הממ"דים לא קובע אם זה יהיה בחפירה או בחציבה או במשהו כזה.

יוחנן וייצמן:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

למה? החוק לא קובע, הוא לא עושה אבחנה. הוא רק אומר, אתה לא צריך היתר, ואתה אומר אתה צריך אדריכל, אתה צריך מהנדס,

יואל שבת:

בלי היתר לחפור מתחת לבניין, בלי היתר כאילו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אבל אתה צריך ליווי של מהנדס,

יואל שבת:

אתה צריך מדרגות להגיע אליהם, למדרגות יש לך היתר?

אליעזר ראוכברגר:

כן, אדוני,

יואל שבת:

איך אתה מגיע למדרגות?

דובר לא מזוהה:

אמרו לי להיכנס לדיון,

יוחנן וייצמן:

כמה דקות,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, יקראו לך,

יואל שבת:

איך אתה מגיע לממ"ד? לייזר.

אליעזר ראוכברגר:

מתוך הבניין.

יואל שבת:

איך?

אליעזר ראוכברגר:

מדרגות כן,

יואל שבת:

המדרגות צריך היתר? המדרגות,

אליעזר ראוכברגר:

פנימי, לא יודע אם זה חלק מהממ"ד לא יודע, טוב, חנאן, את רוצה להתייחס? למה ששמענו פה.

יואל שבת:

אני רוצה, אני רוצה גם,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה, אני רוצה קודם כל את חנאן, שנייה,

יואל שבת:

בבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אני רוצה לשמוע אותך קודם,

חנאן עמורי עב"ד:

כן, חשבתי שיואל רצה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, בסדר, אני יודע מה יואל רוצה לומר, נשמע אותך,

יואל שבת:

אני אמרתי את זה מהתחלה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

יואל שבת:

לפני זה (לא ברור) לחלוטין,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, שנייה,

חנאן עמורי עבד:

תשמע, זה,

אליעזר ראוכברגר:

מה שיואל אומר, זה (לא ברור).

יואל שבת:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אני רוצה לשמוע אותך,

חנאן עמורי עבד:

זה בניין בן 100 שנה, אם יש טענות קונסטרוקטיביות, צריך כן להתייחס אליהם,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

חנאן עמורי עבד:

שזה שהוא אמר, שאין לנו מהנדס שבדק, כן יש לנו. אז,

אליעזר ראוכברגר:

בואי, יש להם את דן שפר, מה?

חנאן עמורי עבד:

ויש את, עכשיו זה קצת סותר, שהם ביקשו את דן שפר קודם,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אני מדבר עכשיו, אני מדבר עכשיו לגבי, תתייחסי לגבי מה שהם טוענים על תת-הקרקע לגבי הממ"ד. הנושא הקונסטרוקטיבי עוד שנייה יואל יאמר, אני יודע מה שהוא רוצה לומר, אני גם מסכים איתו, אני גם שאלתי אותך,

חנאן עמורי עבד:

אוקי, אז השאלה שלך לגבי,

אליעזר ראוכברגר:

אני רוצה, אני רוצה לומר, על הנושא של ה - , ממ"ד, והמחסן שנוצר, כן נוצר, לא נוצר, ייוצר אולי אם יהיה מרווח כולה. מה את אומרת לגבי הטיעון של שרון אבני על הנושא של הממ"ד? זה בעצם על שטח משותף,

חנאן עמורי עבד:

שלא צריך הסכמה?

אליעזר ראוכברגר:

שלא צריך הסכמה, כי למרות שזה שטח משותף,

חנאן עמורי עבד:

תשמע, זה יותר עניין משפטי, לפי מיטב ידיעתי, התקנון הבית המשותף לא חילק בתת-הקרקע, כך שאנחנו צריכים את ההסכמה, אבל יש את ה - , תמ"א/40/א/1 יואל, נכון? אבל יש את המחסן, אבל עדיין יש לי את המחסן, אז אני לא צריכה לדבר על תמ"א,

יואל שבת:

יש לך מדרגות, יש לך מחסן, יש לך,

חנאן עמורי עבד:

אז אני לא צריכה,

יוחנן וייצמן:

לא, אבל היא בתמ"א/40 היא נותנת את התת-קרקע הזו,

חנאן עמורי עבד:

יש לי מדרגות ומחסן, אז אני צריכה תימוכין קנייניים,

יוחנן וייצמן:

היא לא נותנת, זה השאלה,

יואל שבת:

תראה לי בתת-הקרקע,

יוחנן וייצמן:

אני לא יודע,

יואל שבת:

מאיפה אני צריך בתת-הקרקע?

חנאן עמורי עב"ד:

אין לי מה לעשות בלי תימוכין קנייניים, מבחינת תת – הקרקע,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא אומר שזה בית שיכול להיות מורכב, גם לא מקובל, כאילו מה זה יכול להיות? צריך לרשום אותו,

יואל שבת:

לא, הוא לא בית מורכב.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא צריך לרשום אותו כמורכב.

אליעזר ראובברגר:

לא, הוא טוען שזה מורכב,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, יכול להיות מורכב,

אליעזר ראובברגר:

ככה הוא טוען,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר, אז מה?

יוחנן וייצמן:

לא,

אליעזר ראובברגר:

הוא אומר,

יוחנן וייצמן:

היא צדקה, בשביל שיהיה מורכב, כשבית מורכב,

אליעזר ראוכברגר:

אז צריך הכרזה של ה - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יירשם כמורכב,

אליעזר ראוכברגר:

של המפקחת, של המפקחת,

יוחנן וייצמן:

או לחילופין בתמ"א לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הם דורשים מאיתנו,

יוחנן וייצמן:

בתמ"א לא צריך מפקחת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בוועדת ערר להתייחס להחלטה בשלמותה, גם זה כמה בניינים, זה לא נכון שצריך להתעלם.

יוחנן וייצמן:

לא, אבל הם היו באים בתמ"א, נניח, אז הם היו יכולים לטעון לבניין מורכב.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כמה יש לו בכללי?

יוחנן וייצמן:

ולא צריך,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בתמ"א יש כללים של תמ"א, זה לא קשור.

חנאן עמורי עב"ד:

זה לא קשור בכלל, אבל בתת-הקרקע אני חושבת או שהם יוותרו על זה, או שיגיעו להסכמות, כי אין להם תימוכין קנייניים,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, יואל,

חנאן עמורי עב"ד:

או שילכו ל - ,

אליעזר ראוכברגר:

מה אתה רוצה לומר? מעניין,

עו"ד אילנית מיכאלי:

השטח המשותף טעון הסכמות.

חנאן עמורי עב"ד:

או שילכו למפקחת,

יואל שבת:

לא, לא, אני אגיד בהתחלה, אני חושב שזה היה בזבוז זמן באמת אני אומר לך, כאילו מהתחלה ועד הסוף בזבוז זמן שלנו של הוועדה, ואני לא מבין גם איזה שיקול היה בדיון הקודם, שעל אף ההמלצה של המחלקה, האגף שלנו להביא את זה לדחייה במתכונת המוצעת, כי יש פה דבר שהוא מאוד מאוד מובהק. יש פה מה שנקרא התנגדות על עניין קונסטרוקטיבי מאוד מאוד מובהק, השאלה היא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אנחנו לא מסגלים לקבל החלטה.

יואל שבת:

עכשיו שאנחנו גם לא מסוגלים, יש החלטות מאוד, מה שנקרא ברורות של גם וועדת ערר, יש לך מעל 2%,

אליעזר ראוכברגר:

יש מהנדס שלנו,

יואל שבת:

יש,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון,

יואל שבת:

מישהו בדק את זה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון, צריך להעביר את זה למהנדס שלנו,

יואל שבת:

יש 2% מסה, עכשיו מה אנחנו דרשנו ב - , בהמלצה הקודמת? להעביר את זה לבקרה הנדסית. עכשיו אם היינו מעבירים את זה אז, לבקרה הנדסית, היו מקבלים את העמדה שלנו, אנחנו היינו כבר במקום אחר, היינו יודעים להכריע אם זה כן נכון, או לנכון. זה סתם בזבוז זמן מיותר, אנחנו עכשיו במצב שדברים, זה אומר שזה אפשרי, זה אומר שזה בלתי אפשרי, יש החלטה של וועדת ערר מעל 2% מסה בכל מקרה אתה צריך להעביר גם אם לא הייתה מחלוקת לבקרה הנדסית. מה עשינו פה? סתם, אני אומר לך בכנות,

אליעזר ראוכברגר:

אז מה שאתה מציע, זה גם בהחלטה להעביר לבקרה הנדסית.

יואל שבת:

קודם כל להעביר לבקרה הנדסית, בקרה הנדסית, החוות דעת גם שלהם, וגם שלהם יועברו גם לבקרה הנדסית.

אליעזר ראוכברגר:

גם דן שפר, גם המהנדס הזה,

יואל שבת:

בדיוק,

אליעזר ראוכברגר:

הבחור הזה,

יואל שבת:

לנקז את זה למקום אחד, המהנדס שלנו יבחן את הדברים, יראה אם זה ישים, זה לא ישים, אם זה שיקול דעת, ואז נוכל לקבל,

אליעזר ראוכברגר:

מקובל,

יואל שבת:

הכרעה מושכלת.

אליעזר ראוכברגר:

מקובל, זה לגבי הנושא של סוגיה קונסטרוקטיבית,

חנאן עמורי עבד:

אז רגע, להעביר לבקרה הנדסית,

אליעזר ראוכברגר:

קונסטרוקציה,

חנאן עמורי עבד:

ואז את התוכניות לעשות תקנה 36 או ל - ?

יואל שבת:

לבקרה הנדסית צריך, גם הם צריכים להעביר את המסמכים למבקשים.

אליעזר ראוכברגר:

גם החומרים של אלה, וגם החומרים של אלה,

יואל שבת:

וגם של המתנגדים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

על הצדדים להעביר,

אליעזר ראוכברגר:

בעצם גם דן שפר, וגם שבו איך קוראים לו?

חנאן עמורי עב"ד:

המהנדס של (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

המהנדס שהיה פה, כן, שניהם. נבו, נבו.

יואל שבת:

עכשיו לגבי שטח משותף, אם זה לא בניין מורכב, לא יודע, אילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני לא רואה, אין דבר כזה, יכול להיות שטח משותף בניין מורכב, הם לא רשום כמורכב, להיפך, גם כשזה יש לך כמה בניינים על חלקה, היא דורשת מאיתנו בוועדת ערר,

אליעזר ראוכברגר:

אז יש לו שתי אפשרויות או להגיע להסכמה, או ללכת למפקחת שתירשום את המורכב.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה זה המפקחת? הוא צריך לעשות את התהליך, כן?

אליעזר ראוכברגר:

כן, ברור,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל גם בוועדת ערר,

אליעזר ראוכברגר:

או לוותר על תת – הקרקע,

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא דורשת, אפילו את כל חלקה בכל מקרה את ההסכמות.

יהודה פרוידגר:

מה אתה אומר? יואל על ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

אם יש אישור שימור של וועדת שימור, אני לא,

יהודה פרוידגר:

(לא ברור) האדריכלות,

אליעזר ראוכברגר:

אם יש אישור של וועדת שימור, אני לא רואה בעיה.

יואל שבת:

טוב, לגבי הנקודות האדריכליות,

אליעזר ראוכברגר:

אם יש אישור של וועדת שימור,

יוחנן וייצמן:

זה מחלקה, זה בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אישור, אם יש אישור שימור אני לא רואה בזה בעיה, מה גם שטוען, טען עו"ד אבני שבהיתר שלהם, הם לא טענו את זה, אבל הם לא באים בידיים נקיות.

יהודה פרוידגר:

מה הם לא טענו?

אליעזר ראוכברגר:

הם לא הציבו את התנאים של הפרטים אדריכליים האלה, אבן כזאת, אבן כזאת לא שמו את זה.

יואל שבת:

השאלה, השאלה אם הגוון של האבן, עלה בפני מחלקת השימור, ואם,

יוחנן וייצמן:

הוא אמר שהוא מוכן להתאים את עצמנו לגמלון שלהם,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אמר, אני מוכן לעשות בדיוק כמו שהיה בהיתר שלהם ב – 2013,

יוחנן וייצמן:

מה שהם רוצים,

אליעזר ראוכברגר:

אז מה? אתה צריך לבוא בידיים נקיות,

יואל שבת:

לא, בסדר, אין בעיה.

אליעזר ראוכברגר:

אם אתה בהיתר שלך, לא דרשת מעצמך, כמו שאתה דורש ממני, זה לא הוגן.

יואל שבת:

אם הם מסכימים על הגוון שלהם,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יואל שבת:

ויש הסכמה לגוון שלהם,

אליעזר ראוכברגר:

אני אומר מה ששימור מאשר, אני חושב שאפשר עם זה לחיות. מקובל עליך? חנאן.

חנאן עמורי עבד:

כן, נראה לי שהם צריכים לעשות השלמות לשימור גם,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, מה ששימור דורש, דורש.

חנאן עמורי עבד:

אנחנו נדרוש את זה כמובן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, עוד משהו?

חנאן עמורי עב"ד:

לגבי תימוכין קנייניים, רק לא הבנתי, אנחנו מבטלים להם בינתיים את מה שיש במרתף, אלא אם כן יביאו הסכמה (לא ברור).

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש להגיש,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא מבטלים, יש להגיש הסכמות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לבקרה הנדסית, יש להגיש הסכמות.

אליעזר ראוכברגר:

או אישור בית מורכב, שלחו את זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אנחנו,

חנאן עמורי עב"ד:

אחרת,

אליעזר ראוכברגר:

זה אישור, ואישור כבית מורכב.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, גם שוב, תדע לך שאפילו פה וועדת ערר אומרת, אם זה אותה חלקה צריך להביא הסכמות.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז להגיד שזה, הוא יכול להירשם,

יהודה פרוידגר:

אני חושב שבגישור (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יהודה פרוידיגר:

אם מגשרים אותו, דברים מסתדרים.

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע,

חנאן עמורי עב"ד:

הקוד הוא לדחות,

יהודה פרוידיגר:

שכל עו"ד רוצה עוד זמן, עוד זמן,

אליעזר ראוכברגר:

לגבי הנושא של ה - , הקיר המשותף,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש להשלים הגשת הסכמות מכל מיני.

אליעזר ראוכברגר:

לגבי הנושא של הקיר המשותף, מה שהוא אמר,

יואל שבת:

זה אותו דבר, זה על אותו משקל,

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא אמר אם לא רוצים אני נסוג 10 (לא ברור),

יהודה פרוידיגר:

אז או שיהיה אישור של הקונסטרוקטור,

יוחנן וייצמן:

לא, הוא ייסוג 10 ס"מ, הוא אמר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא אומר, אני אסוג, אסוג 10 ס"מ,

יהודה פרוידגר:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

ואני אעשה את הכול בשטח שלי, ולא נוגע בקיר שלהם, אז לא צריך קונסטרוקטור ולא כלום, לא נוגע להם.

יואל שבת:

השאלה אם זה תוצאה רצויה מבחינתנו לעשות איזה שהוא פרט ניתוק של 10 ס"מ,

אליעזר ראוכברגר:

לכן שאלתי, בשביל זה שאלתי את חנאן,

יואל שבת:

אתה מנתק מהבניין שלהם.

יוחנן וייצמן:

כן, אתה עושה,

יואל שבת:

במבחן התוצאה, אתה תראה ש - ,

יואל שבת:

10 ס"מ זה לא,

יוחנן וייצמן:

לא, אבל בפנים אתה עושה את זה בפנים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אתה עושה את זה פה, במקום לעשות את זה כאן, אתה עושה את זה כאן. אני לא חושב שיש כזה,

יהודה פרוידגר:

אבל יכול להיות, לא,

יואל שבת:

אין לזה השפעה תכנונית, אז זה בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא חושב שיש, במקום לעשות ככה, אתה עושה ככה,

יואל שבת:

רק שלא תהיה לזה השפעה תכנונית, זאת אומרת ש - ,

אליעזר ראוכברגר:

לא נראה לי,

יואל שבת:

שהפרטים,

יהודה פרוידגר:

אם זה יעשה רווח בין שני הבניינים,

אליעזר ראוכברגר:

לא רווח, למה רווח?

יהודה פרוידגר:

שההוא צמודים?

אליעזר ראוכברגר:

אתה עושה במקום, אתה עושה, עכשיו זה ככה,

יהודה פרוידגר:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אומר תעשה ככה, אז הוא יעשה ככה, הכול אצלי, זה הכול.

יואל שבת:

אתה מתרחק.

אליעזר ראוכברגר:

לא, ככה אני מתרחק מהקיר המשותף,

יואל שבת:

בדיוק,

אליעזר ראוכברגר:

לא עושה עליו, אני עושה על ידו,

יואל שבת:

ואז כשאתה עולה למעלה, אתה מייצר לך איזה שהוא חריץ כזה של 10 ס"מ, על כל החזית.

אליעזר ראוכברגר:

לא נראה לי שזה משהו,

יואל שבת:

צודק,

אליעזר ראוכברגר:

לכן אני שאלתי את חנאן,

יהודה פרוידגר:

לא, אבל אפשר להגיד שהשני ייצמד אליו,

חנאן עמורי עבד:

כי יש לך,

יהודה פרוידגר:

שהם יהיו צמודים, אבל כל אחד ליד הגבול, לא? למה? אי-אפשר שיהיה צמוד אבל, אבל כל אחד,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שאמרתי,

יהודה פרוידגר:

בלי 10 ס"מ,

חנאן עמורי עבד:

נראה לי ברגע שנעבור,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה ייתן ממילא,

יהודה פרוידגר:

זה ממילא, בגלל האלה,

אליעזר ראוכברגר:

אם הוא יעשה ככה, והוא יעשה ככה, אז יש לך פה את הפער כאן.

יואל שבת:

אני חושב ש - , מה שחנאן אומרת,

יהודה פרוידגר:

(לא ברור) למה.

אליעזר ראוכברגר:

ההוא יעשה ככה, ההוא יעשה אחר כך ככה, אז פה יצא מעל זה, יצא את הפער, כאילו בזה.

יואל שבת:

תראה,

אליעזר ראוכברגר:

שאני לא יודע כמה הקיר הזה, לא יודע כמה, כמה העובי שלו עוד פעם,

יואל שבת:

אני חושב שזה עניין גם הנדסי, אז אני חושב שברגע שנעבור את החלק ההנדסי,

יהודה פרוידגר:

זהו, הוא יבוא,

יואל שבת:

כל התמונה המלאה,

חנאן עמורי עבד:

כן, כן,

יואל שבת:

ואז נוכל לקבל החלטה מושכלת.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בסדר,

יואל שבת:

אני חושב שזה יותר נכון,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר.

חנאן עמורי עבד:

יואל, שני הצדדים יעבירו את החומרים למשרד שמעוני, ושמעוני אחרי שתהיה לו את התגובה,

יואל שבת:

את התמונה המלאה.

חנאן עמורי עבד:

הוא צריך להעביר לשניהם,

יהודה פרוידגר:

שמעוני זה שלנו הגוף?

יואל שבת:

הוא מעביר את זה לוועדה,

יהודה פרוידגר:

כן, כן,

חנאן עמורי עבד:

(לא ברור) אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

מעביר את זה לוועדה,

אריאל גולן:

חיצוני,

יהודה פרוידגר:

נכון,

חנאן עמורי עבד:

שנייה ואנחנו צריכים להעביר לשניהם.

יואל שבת:

תביאי את זה לדיון פנימי, אנחנו צריכים לשמוע אותם.

חנאן עמורי עבד:

בינתיים לא מעבירים לאף אחד, מביאים את זה לפה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אילנית, מה אתם אומרים? להביא לדיון פנימי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בוודאי,

יהודה פרוידגר:

רגע, אבל אולי, אולי שגם במקביל יעביר להם הסכמה,

יואל שבת:

אין בעיה, תעשה דיון חשופים,

יהודה פרוידגר:

יואל, אולי שיעביר גם להם, ואולי יגיעו להסכמה אחרי חוות דעת שלו?

יואל שבת:

לא, חוות דעת היא תהיה חוות דעת סופית, זאת אומרת,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אומר יהודה, אולי לפי החוות דעת הם יגיעו להבנות ביניהם,

יואל שבת:

אז תאפשר מה? לאפשר ביניהם להגיע להסכמות?

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

יואל שבת:

או תאפשר,

אליעזר ראוכברגר:

להגיע להסכמות.

יואל שבת:

להגיש השלמות.

יהודה פרוידגר:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

או השלמות, או הסכמות. אבל מה? מה השלמות? על החוות דעת שלנו?

יואל שבת:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

על זה הם יערערו בוא, אין לדבר סוף.

יהודה פרוידגר:

(לא ברור) חוות דעת שלנו,

חנאן עמורי עב"ד:

(לא ברור) את ההתנגדות כאילו,

יואל שבת:

לא, אבל השלמות מבחינת נגיד הבית המשותף,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בסדר. הרכוש המשותף אנחנו מכירים אותה,

יואל שבת:

את ההתנגדות שעמנו,

אליעזר ראוכברגר:

את ההתנגדות שמענו, אין להם מה לעשות, כל ההתנגדות מבוססת על שני דברים,

יהודה פרוידגר:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

קניינית, קונסטרוקציה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אין שלמות.

אליעזר ראוכברגר:

זה שתי הדברים, אין מה להשלים,

יהודה פרוידגר:

ותיקונים אדריכליים, תיקונים,

אליעזר ראוכברגר:

זה גם כן, בסדר, זה ה - ,

יואל שבת:

להביא את זה לדיון פנימי ונקבל החלטה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, איזה השלמות הם צריכים?

יואל שבת:

להביא את זה לדיון פנימי, וחוות הדעת.

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש חוות דעת שלנו תהיה, וזהו, אנחנו לא (לא ברור).

חנאן עמורי עבד:

אבל לא עשו גם,

יואל שבת:

נביא את זה לדיון פנימי,

חנאן עמורי עבד:

לפי מה (לא ברור).

אליעזר ראובברגר:

דרך אגב חוות דעת שלנו גם עולה על דרישה של וועדת ערר,

יואל שבת:

נכון,

אליעזר ראובברגר:

כן, נכון,

יוחנן וייצמן:

שזה יהיה לפני הדיון.

אליעזר ראובברגר:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אחרי החוות דעת שלנו,

אליעזר ראוכברגר:

חנאן, חוות דעת שלנו גם עונה על דרישה וועדת ערר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

התייחסו לדברים, (לא ברור) התייחסות, הם יעבירו את ההתייחסות,

אריאל גולן:

כן,

חנאן עמורי עבד:

אז על זה אני שואלת,

יהודה פרוידגר:

מה שאני אומר אילנית, שאם הם יקבלו את החוות דעת, הם צריכה להיות שהם יגיעו להסכמה.

יואל שבת:

אין בעיה שיידעו מהחוות הדעת,

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב, דרך אגב כשזה יבוא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שיעבירו התייחסות, ויחזור לדיון,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה רק שנייה, יבוא לדיון פנימי, אבל יפורסם 7 ימים קודם, בתוך החומר שיפורסם יהיה גם את החוות דעת, ירצו יעבירו הערות והשגות, לא ירצו לא יעבירו הערות והשגות.

חנאן עמורי עבד:

יש לוודא שהחוות דעת רק תוטמע בארכיב האופטי,

אליעזר ראוכברגר:

תוטמע בארכיב האופטי ותפורסם,

יהודה פרוידגר:

יימסר לצדדים,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יהודה פרוידגר:

שיש בארכיב האופטי חוות דעת,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן.

יוחנן וייצמן:

שאחריותו להעביר את זה,

חנאן עמורי עבד:

הוטמע בארכיב האופטי, כן,

אליעזר ראוכברגר:

אולי לעדכן אותם שזה יובא לדיון פנימי,

חנאן עמורי עבד:

יובא,

אליעזר ראוכברגר:

לדיון פנימי, כן,

אריאל גולן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

ירצו, יעבירו השלמות, יביאו השגות, יביאו נייר עמדה, לא ירצו, גם טוב. ואם יביאו נדון בזה גם כן.
לא צריך לזמן עוד פעם.

חנאן עמורי עבד:

שאני אעביר את זה במייל (לא ברור), חוות דעת,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שהוקרא,

יוחנן וייצמן:

הם החליטו לממש אותה.

אריאל גולן:

אני לא יודע למתי,

חנאן עמורי עבד:

אם הם ירצו עם יעבירו,

יהודה פרוידגר:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

כן, להודיע להם, שזה מגיע לדיון פנימי,

חנאן עמורי עבד:

להודיע להם?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן. יגיע לדיון פנימי בעקבות חוות הדעת של המהנדס שלנו, זה הכול.

חנאן עמורי עבד:

דיון בעקבות,

אליעזר ראוכברגר:

חוות הדעת נמצאת בארכיב האופטי, ירצו, יוכלו, לא ירצו לא יוכלו,

חנאן עמורי עבד:

אני מקווה שאני לא אפספס את זה.

יוחנן וייצמן:

אם הוא היה מגיש את זה כתמ"א הוא היה יכול להביא את זה,

חנאן עמורי עבד:

אם זה לא יהיה,

יואל שבת:

זה דברים שיכולים להתפספס.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, למה?

חנאן עמורי עבד:

בהחלטה,

יואל שבת:

להודיע להם,

חנאן עמורי עבד:

אני לא יכולה.

אליעזר ראוכברגר:

לשלוח להם,

חנאן עמורי עבד:

אני לא יכולה לכתוב את זה בארכיב,

יואל שבת:

לא, המערכת כשהיא משבצת, מערכת שמשבצת אוטומטית,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

יוחנן וייצמן:

למה שלא תחייב אותם להעביר את החוות דעת, מה?

חנאן עמורי עבד:

ששמעוני יעביר את החוות דעת לשני הצדדים,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

חנאן עמורי עבד:

מה הסיפור?

יואל שבת:

ואז נעביר להם וזהו, מה הסיפור?

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל התגובה שלהם היא לא תנאי לדיון פנימי,

יואל שבת:

בסדר,

חנאן עמורי עבד:

זה לא תנאי, שמעוני מעביר את החוות דעת,

אליעזר ראוכברגר:

אם יהיה,

יוחנן וייצמן:

אם יהיה להם תגובה, שישלחו את זה,

אליעזר ראוכברגר:

אם יהיה תגובות, נתייחס אליהם בדיון הפנימי,

חנאן עמורי עבד:

כתוב,

אליעזר ראוכברגר:

ואם לא, הדיון פנימי יתקיים גם בלי זה.

יוחנן וייצמן:

אם יהיה להם השגות של המהנדס שלנו,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז. טוב.

סיום הדיון

הוועדה למשנה לתכנון ובנייה – מספר 41
מתאריך א' באייר תשפ"ה (29.4.2025)