



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 1979/0872.09

שלמה מוסיוף 3, בוכרים

מספר הוועדה : 43

מקום ההתכנסות : אולם 0

תאריך הוועדה : א' בסיון תשפ"ה (28.5.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9: 50

שעות סיום הוועדה : 16: 45

התמליל נכתב ע"י חברת גולד וורק ולא עבר בדיקה או הגהה ע"י גורם כל שהוא בעיריית ירושלים

עיריית ירושלים וחברת גולד וורק 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 ראוברגר:

1979/872.9,

מני רחימוב:

רק שנייה,

אליעזר ראוברגר:

בבקשה.

מני רחימוב:

אני צריך שכולם יהיו קשובים לי, כי זה תיק שחוזר מערר, מלפני כמה שנים זה תיק מורכב,

אליעזר ראוברגר:

טוב, אריאל החליט היום להפריע לנו, אין מה לעשות, זהו, הוא בא עם החלטה כזאת.

מני רחימוב:

זה תיק,

אריאל גולן:

שומעים מקשיבים אוזן אחת.

אליעזר ראוברגר:

בחייד, נו, תן, הוא מבקש, הוא רוצה הקשבה של כולם,

אריאל גולן:

רבע שעה, אבל זה הרבה זמן,

אליעזר ראוברגר:

לא, הוא מציג,

מני רחימוב:

זה תיק שאתה צריך רבע שעה להבין את (לא ברור).

אליעזר ראוברגר:

הרבה בעיות וזה חזר מערר מלפני הרבה שנים,

מני רחמוב:

כן, ופתחנו תיק חדש, ו – טוב,

אליעזר ראוברגר:

תראה, מה? מורכב, יללה.

מני רחמוב:

טוב.

יואל שבת:

לסגור לך שם?

אליעזר ראוברגר:

לא, מה? אתה רוצה לחנוק אותנו?

יואל שבת:

לא, שמה, שמה לסגור לה, זה יושב לה על ה - ,

אליעזר ראוברגר:

אילו קמצוץ של חלון, אין פה. לא אוויר, לא שמש, לא אור, תראה.

צביקה אסולין:

יש לך דבק סילוטייפ? נעלה נשים, מה הבעיה?

דליה אלפסי:

יש דבק,

נלי צדוק:

לא, זה תריס, אולי אפשר פשוט לסגור אותו.

צביקה אסולין:

לא, הוא לא ייסגר, תעלי.

אליעזר ראוברגר:

אנחנו צריכים להגיש התנגדות לדיון פה, אין פה לא אור, שמש, אוויר.

דליה אלפסי:

זה כפול,

נלי צדוק:

לא, זה כפול.

אליעזר ראוברגר:

איפה?

צביקה אסולין:

שם במועצה,

אליעזר ראוברגר:

כי יש היום ישיבת מועצה, רק היום,

צביקה אסולין:

אז מה?

אליעזר ראוברגר:

צריכים להחליף את האולם, אתה לא יודע כבר מעשר מסתובבים שמה. להכין את העולם, מה?

צביקה אסולין:

5 דקות שאנחנו שמה למועצה?

אליעזר ראוברגר:

נכון,

יהודה פרוידגר:

מסיבה,

אליעזר ראוברגר:

מסיבה אחרי זה כן,

צביקה אסולין:

מסיבה אחרי זה לא שם, לא יודע איפה עושים, עושים באיזה מקום.

אליעזר ראוברגר:

גם אני לא יודע, נבדוק אחר כך.

(מדברים ביחד ברקע)

אליעזר ראוברגר:

טוב,

מני רחימוב:

טוב, יללה.

אליעזר ראוברגר:

קדימה,

מני רחימוב:

התיק הקודם,

אליעזר ראוברגר:

נו.

מני רחימוב:

התיק הקודם הוא היה בנקודה 8, 1979/872.8, מה שמוצע בעצם זה תוספת, השלמה תוספת קומה כהשלמה על הגג, הכוללת שתי יחידות דיור, ע"פ תב"ע, השלמת גג היא אמורה להיות הרחבה לדירות שמתחת, כדופלקס. מה שקורה שהבעלים מכרו, יש להם דירות בקומה א', הם מכרו את קומה ב', בעצם לאנשים אחרים, ואת הגג נשאר שלהם, והם רוצים לממש את הזכויות שלהם, אז בעצם הם מגישים,

אליעזר ראוברגר:

דירות חדשות?

מני רחימוב:

מה?

אליעזר ראוברגר:

זה בעצם דירות חדשות,

מני רחמוב:

אז הם מבקשים שתי יחידות דיור חדשות,

אליעזר ראוברגר:

זה לא בעצם הרחבה לקומה ב'.

מני רחמוב:

לא, זה לא הרחבה.

אליעזר ראוברגר:

זה קומה ג' חדשה,

מני רחמוב:

ג', התב"ע נתנה,

אליעזר ראוברגר:

קומה ג' חדשה,

מני רחמוב:

קומה ג', כן, היא השלמה, כן, חדשה, אבל עבור שתי יחידות דיור,

יהודה פרוידיגר:

במקום דופלקס,

מני רחמוב:

נכון,

יהודה פרוידיגר:

של הקומה, במקום דופלקס לקומת גג ועושים קומה לבד,

אליעזר ראוברגר:

בגלל שהקומה זה קומה ב' זה לא שלהם,

מני רחמוב:

הם מכרו.

אליעזר ראוברגר:

אוקי,

מני רחימוב:

אנחנו בדיון הקודם היה לנו חוות דעת של יניב טיאר לעניין מאה אחוז חתימות שכנים, המציאו לנו תקנות בתים משותפים, שבתקנות בתים משותפים כתוב שהם יכולים שהם יכולים בעצם לעשות יחידות דיור, הם לא צריכים חתימות, והם צריכים, יניב טיאר בחן את זה, הוציא לנו חוות דעת משפטית, שלעניין זה, שלעניין זה בעצם אפשר לראות את זה כמאה אחוז חתימות,

צביקה אסולין:

עכשיו זה נדלק,

מני רחימוב:

הרי להוסיף יחידות דיור, צריך לעמוד בכמה, בכמה תנאים, אחד מהם, זה מאה אחוז חתימות, ויש לנו את זה, לעניין השטחים ע"פ תב"ע, חלק מהטענות של המתנגדים דאז היו שבעצם זכויות הבנייה, הם שהתב"ע יצאה אחרי שהוא מכר להם את ה - , שאחרי שהוא מכר להם את הדירה, ואז יניב טיאר אמר, לעניין הזה אנחנו רוצים שיביא לנו תקנון בתים משותפים מעודכן, שבו עדיין כתוב שאין בו איזה שהוא שינוי של השטחים החדשים, שזה עדיין חל על הבעלים שמבקשים, כרגע ואין לנו מבחינתנו בעיה. היה וועדה מאוד אמוציונאלית, המתנגדים צעקו גם הוועדה יצאה לסיור לשטח. הם גם טענו שיש, תראו כאן, אני אראה לכם. אתם רואים כאן? את החלק הזה? ויש את החלק הזה, זה מרפסות שהן פתוחות, שבעצם הבעלים של הדירה כאן, והבעלים של הדירה כאן, אומרים זה הסוכה שלנו, אנחנו משתמשים בזה סוכה, ועכשיו שיבואו ויסגרו לנו את הכול, אז הם ייבנו לנו על כל הקונטור, ובעצם יחסמו לנו את המרפסת סוכה. אוקי, התיק אנחנו אישרנו את זה, בכפוף לתנאים,

חיים כהן:

רגע, כשדנו בתוספת הזאת שאישרו להם, שזה,

מני רחימוב:

זה תיק 8, נקודה 8,

חיים כהן:

כן, אז לא השתנה,

אליעזר ראוברגר:

רגע, שנייה, וועדת ערר, חכה,

מני רחמוב:

התיק הלך הגיע לוועדת ערר,

אליעזר ראוברגר:

הוא ממשיך לתאר לך את ה - ,

מני רחמוב:

כן, כן,

אליעזר ראוברגר:

השתלשלות העניינים, כן,

מני רחמוב:

וועדת ערר נכנסה בנו, ש - , שיש פה מצג שווא, שלא ביקשנו פה בכלל חיזוק מבנים אף על פי שהתביע לא דורשת חיזוק מבנים, שסוגרים פה, גם מצגי שווא, גם חיזוק מבנים. נתנה לנו כמה נקודות שאנחנו צריכים להתייחס אליהם, ונתנה לנו הוצאות, נתנה (לא ברור).

אליעזר ראוברגר:

אצל מי את זה היה? אצל שרית?

מני רחמוב:

מה? אחד הראשונים. מה שקורה עורכי הבקשה הלכו להביא בקרה הנדסית, זה עוד היה בתקופת הקורונה, לקבל חלקית להם הרבה זמן, הביאו אישור בקרה הנדסית, ולכן שהם פנו אלינו בשנת 21, 22, כדי להתקדם עם התיק, כדי להתקדם עם התיק הזה, התייעצתי עם מנהל האגף, מאחר וכל האישורים בעצם היו ישנים, הוא אמר פתחו תיק חדש, ואז אנחנו נוכל להביא את ה - , התיק הזה. עכשיו בהחלטת הוועדה, יש כמה נושאים שהועלו, קודם כל על מצג אמת, אני אצטט בדיוק מה היא אמרה, ואני אתן את ה - ,

אליעזר ראוברגר:

החלטת הוועדה אתה מדבר על החלטה של הערר?

מני רחמוב:

של הערר,

יהודה פרוידגר:

וועדת ערר,

מני רחמוב:

ערר, ערר, אוקי, היא אמרה יש להמציא תוכניות של הקיים בשטח בין בהיתר, בין שלא בהיתר, לסמנו בצהוב, להראות את המרפסות הקיימות, בעת ואת הסגירות, עד תוכנית זו יש להראות את המוצע ע"פ זה, זה מוועדת ערר. קודם כל בתוכנית נקודה 9, עורך הבקשה מראה לנו בדיוק מה שקיים, הוא מראה לנו אם יש סימונים מה שבעבירה, מה שלא בעבירה וסימן בצהוב את מה שנדרש. אני בשבוע שעבר יצאתי לשטח,

חיים כהן:

רגע תעצור שנייה, אבל החלטה שנתנו להם בתוספת גג, כתוספת דירה בקומה, מה היה, מה היה מה קרה עם המרפסות האלה, אם זה כיסה אותם, או לא כיסה אותם?

מני רחמוב:

זה כיסה אותם, ודרשו,

חיים כהן:

את זה כן יש התייחסות,

מני רחמוב:

לפתוח, כן,

חיים כהן:

אז אם ככה אז מה, הטענות האלה כבר נידונו,

מני רחמוב:

החלטת וועדת ערר אמרה שתוכנית חיזוקים, להביא תוכנית מתוקנת לפרסם אותה, ולהביא לדיון נוסף,

יהודה פרוידגר:

ומה הם אמרו לגבי הסוכה?

חיים כהן:

את ה - , על המרפסות האלה,

מני רחמוב:

על הכול, מהתחלה, כל החיזוקים,

אליעזר ראוברגר:

כל הבנייה על הגג.

מני רחמוב:

עכשיו כל החיזוקים גם זה נוגע להם בקירות החיצוניים עכשיו, וגם בחדר המדרגות המשותף. אז לכן אני עובר נקודה נקודה, ואני אתן,

יהודה פרוידגר:

מה אמרה על המרפסות סוכה, היה התייחסות וועדת ערר?

מני רחמוב:

אז רגע,

אליעזר ראוברגר:

רגע, תתנו לו, נו בחייכם, מה?

מני רחמוב:

מצג, אז לעניין מצג אמת, אני יצאתי לשטח, עמדתי עם התוכניות,

אליעזר ראוברגר:

מצג אמת, וי.

מני רחמוב:

מצג אמת, יש,

אליעזר ראוברגר:

יללה.

מני רחמוב:

דו"ח פיקוח, הומצא דו"ח פיקוח, שכל באמת כל מה שמראים לנו זה קיים בשטח, חוץ מהדבר הזה, יש פה איזה בנייה, הם הראו את זה, אבל לא הראו את זה כל כך טוב, אנחנו דורשים,

חיים כהן:

רואים את זה בצד,

מני רחיימוב:

כן, אבל זהו, זה אני כבר, כשהייתי אני צילמתי, אוקי, אז פשוט להראות את זה בעניין טכני, מבחינתנו דו"ח הפיקוח תקין. תוכנית חיזוקים, בבקשה חדשה שתוגש למחלקה יש להמציא אישור חיזוק מבנים, התואם את הבינוי הקיים ואת המוצע. התקבל אישור,

אליעזר ראוברגר:

יש,

מני רחיימוב:

חיזוק מבנים, ב - 2.5 מה שקורה בחיזוק מבנים, תראו אתם רואים את כל הכחולים האלה? כל הכחולים זה ב - , וגם הכחולים האלה, זה בעצם חיזוקים לבניין, שיהיו מבחוץ, צריכים בעצם לקלף את האבן, ולשים. גם לעניין הזה, אנחנו בהתחלה דרשנו שצריכים תימוכין קנייניים, יש לנו חוות דעת משפטית של יניב טיאר והעוזרת שלו, שהוא כותב בעצם שמכוח התקנון, התקנון שיש, אפשר לראות בזה שיש הסכמה מלאה, ועוד דקה אני אצטט את זה. ככה הם כותבים לנו ככה בחוות דעת משפטית שלנו, חוות הדעת של יניב טיאר, התייחסה לעניין העדר הצורך בהסכמת (לא ברור) תקנון, שמייתר הסכמות, סעיף 1/ג בתקנון קובע כי, בעלי הגג זכאים לבקש להוציא (לא ברור) על דעתם בלבד, ומבלי להיזקק להסכמתם שלם בעלי הדירות האחרות, או איזה מהם, היתר הבנייה בקשר לניצול הגג הצמוד כולו מקצתו, ולחתום על הבקשות והמסמכים הנחוצים, לצורך השגת היתר בנייה מהרשויות המוסמכות, מבלי שבעלי הדירות אחרות בבית, או איזה מהם יוכלו להתנגד או להפריע בעדם לעשות כן, סעיף יא' בתקנון קובע, מוסכם ומוצהר בזה, שפירוט הפעולות והמעשים של בעלי הגג זכאים להוציא לפועל, בגין הגג הצמוד כמתואר בתקנון הזה, אינו על דרך הגבלה והצמצום, ולבעלי הגג שליטת בעלים בלתי מוגבלת לגבי הגג הצמוד.

אליעזר ראוברגר:

זה ציטוטים מהתקנון,

מני רחיימוב:

מה? כן, אני פשוט, אני פשוט את מצטט את החוות דעת שלה, שהיא ציטטה גם מהתקנות. לגבי (לא ברור) ותוספת הבנייה, והם יהיו רשאים לעשות, לעשות בהם כל פעולה מבלי שבעלי הדירות יוכלו למנועם באיזה אופן שהוא, בהתאם למידע שנמסר מאגף הרישוי, הקמת העמודים במעטפת הבניין שנדרשה ע"פ חוות דעת הנדסית לצורך הבינוי המוצע, על הגג, אינה מתבצעת בתוך, בתוך בית המתנגדים, מדובר בחיזוק חיצוני, של הקירות ושל חדר המדרגות המשותף, וכי אין כל פגיעה תכנונית אחרת בדירות השכנים. עוד נמסר לי מאגף הרישוי, כי הקמת העמודים נדרשת לצורך הבנייה המוצעת בגג, וכי לצורך הישג הבנייה בקשר לניצול הגג. סעיף יד' בתקנון המצוטט לעיל,

מחזק את ההעדר, מחזק את העדר הגבלה של בעלי הזכויות בגג לביצוע הבינוי המבוקש על הגג, כלומר התקנון המוסכם קובע ברחל ביתך הקטנה, כי למבקשים יד חופשית לנצל תוספת הבנייה על הגג, ללא הגבלה וללא צורך בהסכמות שניתנו מראש בעצם חתימה על התקנות. מאחר שבמועד החתימה על התקנון הסתמכו בעלי הזכויות בגג, כי יוכלו לבנות עליו בעתיד, ובזמנו לא נדרשו חיזוקים לבניין, והשכנים לא הביאו את הסכמתם מראש בתקנון, וכעת החיזוקים הנדרשים הינם, בקשר לבינוי המוצע בגג והחיזוקים באמצעות העמודים, אינו פוגע בדירת השכנים, הרי שהמסקנה המתבקשת היא, כי לא נדרשות הסכמות לצורך הקמת העמודים. הפרשנות זו אינה הוגנת כלפי שני הצדדים, מכיוון,

יהודה פרוידגר:

הוא צריך עוד,

מני רחימוב:

שבעת החתימה לתקנון המבקשים מצד אחד הסתמכו על זכות הבנייה על הגג, ולא יכלו לקחת בחשבון את הצורך בחיזוק שעלול לטרפד להם את האפשרות לבינוי. אם תידרשנה הסכמות מהשכנים. מצד שני, הקמת העמודים אינה פוגעת בדירת השכנים, הקמת העמודים אינה פוגעת בדירת השכנים, אשר הם נתנו את הסכמתם מראש, בכל בינוי כאשר ניצול הגג בעיה תכנונית חתימה על התקנות. על כן מכוח חוות דעת משפטית זו לא נדרש הסכמת שכנים, או הסכמת המתנגדים, ככל והם בעלי דירות, בבניין נשוא הבקשה, לבינוי החיזוקים בקירות המשותפים, זה לגבי החיזוקים. לגבי פרסום ויידוע בחלקה, החלטת וועדת ערר קבעה יש לבצע פרסום חדש הכולל תוכניות החיזוקים ואת ההקלות לבעלי החלקה, ע"פ החלטת וועדה, יש גם ליידע את החיזוקים. במעמד פתיחת תיק נקודה 9, פורסמה הרמוניקה כוללת סימוני החיזוקים המאושרים, ולבקשה זו התקבלו 8 התנגדויות. סעיף 5, תימוכין קנייניים בבית המשותף,

צביקה אסולין:

לא, לא, זה לא החוק,

אריאל גולן:

נכון,

מני רחימוב:

וועדת ערר קובעת ככה, לאחר המצאת כל הסעיפים לעיל, הבקשה תיבחן במחלקה לעניין מאה אחוז חתימות הנדרשות תוספת יחידות דיור, שלא לפי תב"ע ביחס לתקנות בתים משותפים ייבדק ע"י הצוות המקצועי מול יועצת משפטית אילנית מיכאלי. תוספת יחידות דיור, עבור הקלה של תוספת

יחידות מעבר למותר בתב"ע, הוועדה דורשת הסכמה של מאה אחוז בעלי הזכויות בחלקה, וזאת (לא ברור) בהתאם לתקנות סטייה ניכרת. וועדת הערר הפנתה לדיון בערר 119219, מיום 21.1.20, עמוד 7 לפרוטוקול 15 עד 8, שבו הדברים נאמרו מפי מיטל שניאור, אכן כך הדברים אלה שבמקרה הנדון דרישת ההסכמה של מאה אחוז המתקיימת באמצעות התקנון שבכך, בסעיף 1/א ו – 1/ז שקובע כי בעלי הגג, ייבנו קומה, או קומות נוספות או תוספת הבנייה או דירות אשר בה,

אליעזר ראוברגר:

אתה חוזר על עצמך, לא צריך, בסדר. הבנו. הבנו שהתקנון בעצם נותן,

אריאל גולן:

הסכמת מאה אחוז,

אליעזר ראוברגר:

(לא ברור) התקנון הוא בעצם הסכמת מאה אחוז, כן,

מני רחימוב:

כן, אבל פה,

אריאל גולן:

זה פרשנות או שזה כתוב? אני שומע שזה כתוב,

אליעזר ראוברגר:

לא, זה ככה מפרש את זה יניב טיאר,

מני רחימוב:

רגע, אני אמשך,

אליעזר ראוברגר:

(לא ברור) כתוב, ברור,

מני רחימוב:

אני אמשך את זה כי וועדת ערר רצתה שגם הוועדה תתייחס לנקודתית לתוספת היחידות הדיור, אז אני,

אריאל גולן:

אוקי,

מני רחמוב:

צורך ברשות או הסכמה של בעלי, על הוועדה המקומית, זה החלטת הוועדה רוצה, לנמק את החלטתה, לעניין אישור ההקלה לתוספת יחידות דיור, מאחר והוועדה רואה חשיבות לתוספת יחידות דיור, לטובת יחידות דיור קטנות תוך התייחסות לשיקולים, שנקבעו בדין או על כל מוסד תכנון לבחון בעת יישום ההקלה להצדקה תכנונית עצימות ההקלה, מועד התכנון, בסדר. וועדה, התיקון יידון בוועדה משנה להחלטה, האם ניתן להכיר בתקנון בתים משותפים כמאה אחוז הסכמות בעלי החלקות, בכפוף לחוות הדעת היועמ"ש. במידה והיו מתנגדים לבקשה, זומנו לדיון להעלאת טענותיהם בפני הוועדה. לאחר קבלת חוות דעת הוועדה, הוועדה שאילנית, התיק מובא לדיון נוסף, לכן עוד הפעם, יש לנו חוות דעת ואנחנו מביאים אותה.

אליעזר ראוברגר:

מה עם המרפסות?

מני רחמוב:

מה?

יהודה פרוידיגר:

כן צביקה זה בסדר. מתחיל,

מני רחמוב:

שנייה, אני, שטחי בנייה,

אליעזר ראוברגר:

מה עם המרפסות?

מני רחמוב:

אני אגיד, אני אגיע, שטחי בנייה, שטחי שירות מותרים, אנחנו דורשים פה שתי דברים, קודם כל שייחשב לנו מבחינה טכנית יש לו את השטחים האלה, שייחשב להראות לנו עמידה במותר, זה בסדר. התקבלה חוות דעת משפטית ב – 20.1.25 בא נאמר לגבי החלטת הוועדה בדבר המצאת מסמכים לעניין זכויות הבנייה, יש לפעול בהתאם להחלטה הוועדה ולהמציא את האישור העדכני לשנת 25. על מה, על מה היא מדברת? זה בעצם שכל הזכויות האלה, ניתנו אחרי שבנו את הדירות, עדיין להמציא לנו, תקנות בתים משותפים, לראות שאין איזה משהו שהשתנה, שעדיין הזכויות שייכים למבקשים. זכויות הבנייה עצמם, שייכים למבקשים כרגע. טוב, לגבי המרפסות, אפשר לראות שבבקשה המתוקנת, אתם רואים פה? יש פה את הנסיגות? הנה תראו, אתם רואים את הנסיגה? וזה המרפסת שמתחת, וזה המרפסת,

אליעזר ראוברגר:

לא רואה, מאחוריי אז זה רחוק. כן,

מני רחימוב:

הנה, פה הם עושים נסיגה.

אליעזר ראוברגר:

איפה אנחנו? הסמן שלך, עכשיו אני רואה את הסמן שלך, כן.

מני רחימוב:

אוקי, זה המרפסת הפתוחה,

אליעזר ראוברגר:

נכון,

מני רחימוב:

שהיא לא באמת פתוחה, אני אראה לכם גם תמונות.

אליעזר ראוברגר:

אבל היא סוכה.

מני רחימוב:

אני לא יודע אם זה סוכה. אני לא יודע אם זה סוכה, בכל אופן וגם ספציפית.

אליעזר ראוברגר:

לטענתם.

מני רחימוב:

וגם ספציפית לדירה הזאת שמתחת, שטוענת למרפסת הזאתי אנחנו גם רואים שהתווסף לנו משהו חדש, יש לנו פה איזה מרפסת יפה, אתם יכולים לראות את התמונה הזאתי,

אליעזר ראוברגר:

גם הצהוב,

מני רחימוב:

זה, כן, עורך הבקשה הראה לנו את זה, אבל אחד המתנגדים מצרף לנו את המרפסת הזאתי, תראו איזה מרפסת, לא, אין היתר וזה המרפסות, זה המרפסות אחד, אוקי, זה המרפסות בעצם שהם טענו שזה מרפסות סוכה, אחד שתיים,

אריאל גולן:

זה הרעפים, לא?

מני רחימוב:

עכשיו פה יש לנו את התוכנית גג, ככה זה נראה,

אריאל גולן:

זה נראה סוכה, תראה, הנה סוכה.

מני רחימוב:

זה סוכה? זה חומר זה פלסטיק יש שמה.

יהודה פרוידגר:

אולי זה מתרומם?

אריאל גולן:

מרפסת סוכה, כן,

יהודה פרוידגר:

אולי זה מתרומם.

מני רחימוב:

אני לא יודע, זה מה שיש,

אריאל גולן:

זה לא רעפים, אתה רואה שזה (לא ברור) כזה,

אליעזר ראוברגר:

זה סוג של הכנה,

יהודה פרוידגר:

אולי זה מתרומם, משהו,

מני רחמוב:

בכל אופן,

אריאל גולן:

(לא ברור) סוכה.

מני רחמוב:

בכל אופן הבנייה המוצעת היא בנסיגה פנימה, מה שכן, הראו לנו בתוכנית הגגות שהגג כן מכסה את זה, אנחנו נדרוש מהגגות להיות,

יהודה פרוידגר:

נסיגה,

מני רחמוב:

נסיגה, קיטוע של שתמיד זה ייפתח לשמיים, אוקי,

יהודה פרוידגר:

חצי,

מני רחמוב:

אוקי, עכשיו אני רק רוצה לעבור על ההתנגדויות, אני ציטטתי בנקודות,

יהודה פרוידגר:

יש פה משהו צהוב מסומן, לא?

מני רחמוב:

כן, כן,

אליעזר ראוברגר:

זה המרפסת בלי היתר,

מני רחמוב:

זה המרפסת והגג שקיים והם הורסים אותו,

אליעזר ראוברגר:

זה המרפסת בלי היתר, לא ראית?

מני רחמוב:

אוקי, אז אני מקריא את ההתנגדויות, והתייחסות שלנו, חדר המדרגות מותאם ל – 5 יחידות דיור, המקום יעשה צפוף ועמוס, אין חניות באזור, ויש הרבה אשפה, עורך הבקשה המציא לנו אישור הסדרי תנועה כבר בנקודה ב - 8, ואנחנו יכולים להסתמך עליו, באישור מנהל האגף, כי רק אנחנו עשינו תיק המשך, כי עבר הזמן. תוספת הקומה, למעט מרפסות המתנגדים ומקרות, יש כי המרפסות האלה, משמשות לסוכה, כרגע נתתי את המענה, גם הבנייה בנסיגה, אנחנו נדרוש מהגג עצמו שיהיה, עם גריעה ככה, שיהיה פתוח לשמיים. גג הרעפים,

יהודה פרוידגר:

חצי, כמה אנחנו משאירים להם חצי מרפסת?

מני רחמוב:

לא, לא, יהיה להם את המרפסת שלהם, את הקונטור של המרפסת, כל מה שמרפסת,

אריאל גולן:

איפה (לא ברור)?

מני רחמוב:

שיהיה פתוח לשמיים, כן.

אליעזר ראוברגר:

זה (לא ברור)?

מני רחמוב:

עורך הבקשה מציע בינוי בגג, אשר יאטום מרפסת סוכה בנישות של המתנגדים, זה אמרנו. גג הרעפים, גג הרעפים יושבים על עץ ומתכת, יש גבס. מה שיהיה רטיבות קודם,

צביקה אסולין:

אבל איד?

מני רחמוב:

לדירות המוצעות,

אליעזר ראוברגר:

קודם אני רוצה אם יש לזה ריח.

מני רחמוב:

עד לפה, הם טוענים שהגג הוא יהיה גג מעץ עם קירות גבס, וזה ייצור נזילות. אז שתי דברים, שתי דברים, קודם כל הגג הוא צריך להיות גג ע"פ אישור בקרה הנדסית, דבר שני, אם יהיה נזילות קודם, הנזילות יהיו קודם כל למבקשים. אז כאילו אני בטוח, אנחנו גם נוכל לחייב אותם שמבחינת איטום יוכלו לתת יותר דגש.

אריאל גולן:

זה מספיק,

מני רחמוב:

לא ראינו כלל התייחסות של וועדת ערר לגבי חיזוק המבנים, זה הבקשה שפורסמה, הם גם התנגדו לחיזוקים, הם גם התנגדו (לא ברור) וגם לחיזוקים. בחוות דעת יש התייחסות של יועמ"שית הוועדה לתימוכין קנייניים של יחידות דיור מכוח תקנה הבתים המשותפים, זה אמרנו, זה לגבי הסכמה פוזיטיבית של, הם רוצים מאה אחוז הסכמה פוזיטיבית, בסדר, דיברנו על זה, דיברנו על זה.

מני רחמוב:

אוקי, "לא קיבלתי מכתב או הודעה בנושא, בעניין (לא ברור) לא תואם את השעות שהייתי בבית", היה פרסום, פרסום תקין מבחינתנו,

אליעזר ראוברגר:

עובדה שהוא הגיש התנגדות,

מני רחמוב:

אתם הגשתם התנגדות, ואתם גם זומנתם. ע"פ בדיקה, "הגג שייך לי, ולשכני לא ניתן לשייך אתם למבקשים", זה טוענים הדיירים שקנו, והם רוצים כרגע לבנות דופלקס, גם על זה יש לנו חוות דעת משפטית, שהגג הזכויות בנייה הם לעת עתה הם שייכים למבקש עצמו, הוא רק ימציא לנו הבהרה, מבתים משותפים, עדכני שהשטחים הם באמת שלו, "אנחנו מתנגדים לחיזוק שרוצים לעשות בקירות ובחדרי המדרגות", קודם כל החיזוק הזה, הוא חיזוק,

אליעזר ראוברגר:

חיצוני אמרת.

מני רחמוב:

יש לנו, חוות דעת משפטית שהם לא נדרשים בתימוכין לכך. ומשהו אחר, שהם גם טוענים ש - ,
הבקשה עצמה לא, לא תואמת בכלל את מה שנדרש בוועדת ערר, אני חושב שהיא עונה על כל
הנקודות של וועדת ערר.

אליעזר ראוברגר:

טוב,

מני רחימוב:

זהו, מעניין, נכון?

אליעזר ראוברגר:

בסדר, כן, קודם כל להכניס אותם, אבל שנייה לפני כן, חברים, אני הבנתי ממני שבדיון שהיה ב -
2018 היה דיון מאוד עם צעקות וכל זה, אין לנו סיבה עכשיו לחזור על זה,

צביקה אסולין:

אבל אנחנו,

אליעזר ראוברגר:

יוחנן, שמעת? במיוחד מופנה אליך.

יוחנן וייצמן:

מה? הנושא?

אליעזר ראוברגר:

זה מופנה אליך עם ה - , לקחת את הכדורים היום הנכונים?

יוחנן וייצמן:

לא,

אליעזר ראוברגר:

הנכונים? אז למה הבאת עכשיו? תחזור לאיפה שהיית.

מני רחימוב:

אז גם הייתה עו"ד ש - ,

יוחנן וייצמן:

אז באתי בזמן,

אליעזר ראוברגר:

הבנתי. בקיצור מה שאני מבקש, תנו להם לדבר, לא צריך להתווכח איתם, לא צריך כלום, שמענו את מני, יש פה מענה לכל דרישות וועדת ערר שנמצאות, אנחנו מה שצריך בנושא המרפסות אנחנו נכניס בפנים, נשמע אותם, נשמע את הצד השני, ניפרד מהם לשלום, ונתקדם הלאה. אין צורך עכשיו בכל הויכוחים, ולגרום לכך, לגרות אותם שיהיו צעקות, כן. קדימה מני.

מני רחימוב:

לא, אנחנו בזמנים?

אליעזר ראוברגר:

כן, 12 ו – 7 דקות.

מני רחימוב:

היה לנו רבע שעה, זה לקח 25 דקות.

אליעזר ראוברגר:

זה לקח יותר, כן.

מני רחימוב:

הלאה יללה מוסיוף, מבקשים שמאלה, מתנגדים ימינה. יש לכם גם פה שאתם יכולים לשבת, לשבת.

אליעזר ראוברגר:

יש פה כיסאות אפשר לשבת, אני מתנצל מראש על הצפיפות, זה עושים שיפוצים למעלה, אז,

דליה אלפסי:

הנה אדוני,

אליעזר ראוברגר:

התנאים לא הכי טובים, אבל זה מה יש. כן.

דליה אלפסי:

חסר מקומות היום, יש מקום?

אליעזר ראוברגר:

בבקשה. בבקשה אפשר לשבת. כיסאות, בבקשה. כן, צייבר, נמצא פה?

צייבר:

כן,

אליעזר ראוברגר:

בבקשה תציג את ההתנגדות שלך.

צייבר:

ההתנגדות שלנו,

נלי צדוק:

איך השם?

צייבר:

צייבר, דירה 9,

אליעזר ראוברגר:

כן, כן,

צייבר:

ההתנגדות שלנו היא מכמה וכמה סיבות,

אליעזר ראוברגר:

בבקשה,

צייבר:

דבר ראשון כמו ש - ,

אליעזר ראוברגר:

לא, לא פה, פה אתה יושב, פה יושבים, אתה תשב מאחורה, כן,

צייבר:

כמו שכבר היה בוועדת ערר הקודמת שדיברה על, ההיתר שניסו להגיש במקום, מבקשים להוסיף שתי יחידות דיור, בתב"ע עצמה מופיע שלא תינתן האפשרות להוסיף יחידות דיור, וכתוב גם

שתירשם הערת אזהרה, זאת אומרת שזה סטייה ניכרת. גם וזה דבר ראשון התנגדות, אבל גם ללא קשר, גם אם יש אפשרות להוסיף יחידות דיור, הרי שזה שייך לכל הדיירים,

חיים כהן:

איפה זה מופיע בתב"ע?

מני רחמוב:

בתב"ע כתוב סטייה ניכרת ליחידות דיור?

צייבר:

כתוב בתב"ע, שתירשם על זה הערת אזהרה,

מני רחמוב:

כתוב?

צייבר:

באותו סעיף,

מני רחמוב:

אני שואל, את אמרת,

צייבר:

יש טעות סופר,

מני רחמוב:

לא, אין טעות סופר, אתה אמרת סטייה ניכרת, זה בסטייה ניכרת יחידות, תוספת יחידות דיור?

צייבר:

באותו סעיף של יחידות דיור כתוב, כתוב דבר ראשון, שתירשם על זה הערת אזהרה,

מני רחמוב:

סבבה,

צייבר:

אז אם זה לא סטייה ניכרת, למה צריך הערת אזהרה?

מני רחמוב:

לא, שנייה, אני שואל, כתוב סטייה ניכרת?

דובר לא מזוהה:

לא,

צייבר:

סטייה ניכרת כתוב לעניין,

דובר לא מזוהה:

לא כתוב,

מני רחמוב:

בסדר.

עו"ד דני ליבמן:

חבל, חבל על הויכוח,

אליעזר ראוברגר:

בוא רבותי,

עו"ד דני ליבמן:

הערת אזהרה, הערת אזהרה, זה דבר טוב שמישהו רוצה לקנות משהו בבניין, הוא יראה יש את המגבלה הזאתי בתב"ע,

צייבר:

אוקי, מעולה,

אליעזר ראוברגר:

סליחה רבותי, אני מבקש, לא לקטוע אותו, לתת לו לדבר ברצף,

צייבר:

גם אם יש אפשרות,

אליעזר ראוברגר:

כן,

צייבר:

להוסיף יחידות דיור, אז זה שייך לכל הדיירים,

יואל שבת:

אמרת את זה, אל תחזור,

צייבר:

אוקי,

אליעזר ראוברגר:

חברים, רבותי, בבקשה לא להפריע,

צייבר:

מבקש לפצל את הדירה ל – 72, בשביל שיהיה שמה שתי יחידות דיור, זה זכות ששייכת לכל השכנים והיא לא שייכת למישהו ספציפי.

אליעזר ראוברגר:

טוב,

צייבר:

לגבי הזכויות עצמם, התב"ע נותנת את הזכויות, נתנה את הזכויות לנו, לנו ולפחימה לדירה 9 ו – 10, הזכויות בתב"ע, הוצמדו רק לנו, והזכויות הם קניינית אישי שלנו, אין שום אפשרות שמישהו יגיש, תב"ע, היתר כשאין לו זכויות בכלל, הזכויות הם בכלל לא שלו. לא רק זה, אנחנו חייבו אותנו לשלם היטל השבחה, ושאלנו, לא הבניין, הזכויות שלנו נמצאות על גג שקנייני הוא לא שלנו, הגג עצמו, אז למה אנחנו צריכים לשלם היטל השבחה? אמרו לנו - מה זאת אומרת? כי אתם הבעלים של הזכויות האלו, ו/או שאתם תקנו את הגג, לדירה 5, או שהגג יקנה את הזכויות מימכם, אבל הזכויות הם שלכם, אמרנו זה לא נשמע לנו הגיוני, כי אנחנו יודעים שה - , שהדירה 5 רוצה לבנות על הגג, אז איך אנחנו, הוא לא משתף איתנו פעולה, הוא לא רוצה לקנות מאיתנו את הזכויות ולא למסור לנו את הגג, הגשנו על זה ערר, וערערנו על זה איך אפשר לחייב אותנו, אמרנו לנו - אין כזה דבר, הזכויות הם מיליון אחוז שלכם, חייבו אותנו לשלם על זה היטל השבחה, ושילמנו את ההיטל השבחה, אחרי וועדת ערר, זה אומר גם העירייה, גם הוועדת ערר קבעו שהזכויות הם שלנו במאה אחוזים, אני יש לי הרבה מה לעשות עם הזכויות האלה, אני יכול להרחיב את הדירה שלי, אני יכול למכור אותו לדיירים אחרים שכולם יוצאים, חדר נוסף, יש לי מה לעשות הרבה עם הזכויות. אבל ברור שאין כזה דבר שמישהו שיש לו גג ואין לו זכויות, איך הוא יכול בכלל לבקש היתר, כשאין לו שום זכויות.

דוברת לא מזוהה:

האם אדוני עבר,

אליעזר ראוברגר:

רגע, סליחה, גברתי את תדברי בתורך, לא עכשיו. (לא ברור) אין לך מה לעשות זכויות, אם אין לך על הגג.

צייבר:

יש,

אליעזר ראוברגר:

תבנה באוויר?

צייבר:

יש לי לא,

אליעזר ראוברגר:

הגג,

צייבר:

הגג אין לי,

אליעזר ראוברגר:

לא, זה אתה יכול למכור אותו,

צייבר:

אני יכול למכור, אני גם יכול לבוא להוציא את הדירה הפרטית שלי, אם,

אליעזר ראוברגר:

לא על הגג,

צייבר:

לא על הגג, במפלס שלי,

יהודה פרוידיגר:

תעשה ניווד.

אליעזר ראוברגר:

רק את זה,

צייבר:

במפלס שלי, הדירה,

אליעזר ראוברגר:

רק את זה רציתי לחדד,

צייבר:

כן, אני יכול להרחיב את הדירה שלי במקום על הגג,

אליעזר ראוברגר:

כן,

צייבר:

להרחיב את הדירה במפלס שלי, כמו שאמרתי בפרט אם יש פה עוד שתי יחידות דיור שאפשר לקבל,

אליעזר ראוברגר:

הכול בסדר,

צייבר:

לדירה,

אליעזר ראוברגר:

רק חידדתי את הדברים,

צייבר:

בסדר, ברור, על הגג אני מודה שלא. דבר נוסף ללא קשר לכל הדבר הזה, שם היה על זה בוועדת ערר הקודמת בהתנגדות הקודמת, והחברי וועדה, לא יודע, התחלפו לא התחלפו, היו במקום וראו את הבעייתיות שבדבר, ובזמנו וועדת ערר חייבה אפילו את הוועדה המקומית בהוצאות, בגלל שלא התנהלה בזה נכון, וזה מתפלא לראות שהוועדה חוזרת, לא הוועדה, אני לא בא להאשים אף אחד, אבל ההתנהלות חוזרת, על אותה בעיה, שעלתה והתייחסו לזה, ואמרו שצריך לטפל בזה, ועדיין מוגשת פה אותו מצב, יש פה את שני המרפסות, כמו שמסומנות פה בכחול, ואדום, שזה מרפסות

סוכה, סוכה, משמשים כסוכה, במשך השנה הם מכוסים עם רעפים, זה מרפסת סוכה, ואין שמה בטון, זה יש רק את הרעפים שבמשך השנה כשיש גשם, מכסים שלא ייכנס גשם. אין שום, מה?

דוברת לא מזוהה:

זה לא סימון נכון,

צייבר:

לא, זה לא סימון נכון, זה כנראה בקומה הגבוהה, בקומה למטה, אותו דבר, את מה שהוא מסמן למטה, זה מרפסות,

דוברת לא מזוהה:

זה השרטוט הלא נכון,

צייבר:

זה הלא נכון, בפועל במצב בתמונה הזאת יש שני מרפסות, שהוא בשביל שיהיה לו גישה להגיע לגג, הוא צריך לצקת בטון על המרפסות האלו, דבר ראשון, אין אפשרות לקרות מרפסות סוכה,

יוחנן וייצמן:

שנייה.

צייבר:

לפני כמה שנים הוועדה הייתה במקום וראתה את זה גם, אני לא יודע, מי, אני לא זוכר מי החברי הוועדה שהיו אז,

דובר לא מזוהה:

היו יואל שבת, ישראל קלרמן, וחיים אפשטיין.

צייבר:

עכשיו בשביל שהוא יוכל להמשיך את הגרם המדרגות כדי להגיע עד לגג, הגרם המדרגות מנותק מהבניין, זאת אומרת זה הגרם מדרגות, והבניין הוא ככה, יש לו פה נסיגות, אני לא יודע שוב, הם הציגו את זה לא כל כך נכון, זה הקומה העליונה מה שהם מבקשים, פה, פה יש מרסי, למבקשים לדירה 9 ו- 10 פה למטה,

יואל שבת:

כן,

צייבר:

בשביל שהם יעברו לפה, למה? כי היה מדרגות, וכשהסתיים המדרגות, היה את המרפסת הזאת, יפה, הנה פה, ופה, פה ופה, יש את המרפסות, הם בשביל להמשיך את הגרם פנימה, הם צריכים לקרות פה את המרפסת, ופה את המרפסת שזה גם בעיה שמקרים מרפסת סוכה קיימת שישתמשו בה לסוכות, ודבר נוספת, הם בכלל צריכים בשביל זה להיכנס לתוך הבית בשביל לצקת מדרגות.

אליעזר ראוברגר:

מה הגודל המרפסת סוכה?

צייבר:

כמה מטרים, החלק שרוצים לקרות מדובר בכמה מטרים,

אליעזר ראוברגר:

כמה? כמה מטרים? גם 10 מטר זה כמה מטרים, גם 30 זה כמה מטרים.

צייבר:

אני, אני,

אליעזר ראוברגר:

אני שאלתי,

צייבר:

כן, אני לא יודע להגיד, לא מדדתי את זה,

דובר לא מזוהה:

אין מספרים מדויקים.

צייבר:

אבל נוכל להציג אחר כך את המספרים המדויקים, אני אומר ללא,

אליעזר ראוברגר:

בערך, לא,

צייבר:

8 מטר, 9 מטר, בכל מקרה גם אם אילו וזה לא היה מרפסת סוכה, לא משנה מה, גם ללא קשר, מה שהם רוצים לעשות, הם צריכים בסופו של דבר להיכנס לבתים של 9 ו- 10 בשביל לקצת, לא רק

שהם הורסים את המרפסת סוכה, הם גם צריכים פיזית להיכנס אלינו לבית בשביל לעבוד, בשביל לצקת שמה בטון, בשביל שיוכל לגשת. אז עקב הדברים האלו אני חושב ש - ,

אליעזר ראוברגר :

טוב,

צייבר :

אין שום סיבה בכלל לדון בהיתר הזה, שהוגש מלכתחילה, שלא (לא ברור) בלי זכויות בתוך רמיסת הזכויות של השכנים האחרים, בתוך ניסיון לקחת,

אליעזר ראוברגר :

מאה אחוז, תודה.

צייבר :

יחידות דיור ששייכים לכל הבניין,

אליעזר ראוברגר :

תודה. פחימה נועם, אתה רוצה להוסיף משהו? אדוני.

נועם :

קודם כל בערר, אמרו שצריכים לעשות חיזוקים, ואיפה החיזוקים? (לא ברור) בכלל חיזוק, (לא ברור).

אליעזר ראוברגר :

מי אדוני?

עו"ד שלמה גוגיג :

אני שלמה גוגיג.

אליעזר ראוברגר :

אוקי, אז אתה מייצג אותו, אז רק מה שאני מבקש, אם זה גם אותו, אז חבל שנתתי לו לדבר, אבל אם אתה מייצג, אז בבקשה, אל תחזור על מה שהוא אומר, תוסיף אם מה להוסיף, ואם לא, אנחנו הבנו את כל הדברים גם לפני כן, מקסימום אחרי שהם יענו בזכות תגובה, אתה (לא ברור), בבקשה תוסיף תעשה כהבנתך, אבל רק בתוספות, כי בסך הכול אנחנו גם קראנו את הדברים, הוא שלח פה, לא מטעם העו"ד, הוא שלח בעצמו התנגדות מאוד מפורטת.

דובר לא מזוהה:

גם השכנים אבל,

אליעזר ראוברגר:

כן, כן, הכול בסדר. הכול בסדר הוא שלח פה התנגדות, הנה זה ההתנגדות לכן אני גם יודע את שם העו"ד, ראיתי את שמו. קראנו את זה, גם לפני שנכנסתם, וגם לפני (לא ברור) אחד בזמנו הרי החומרים,

דובר לא מזוהה:

מאוד חשוב להבין את זה,

אליעזר ראוברגר:

החומר מוצג בפנינו שבוע ימים קודם,

דובר לא מזוהה:

חשוב להגיד שהם ניסו (לא ברור) בצורה שכונה,

אליעזר ראוברגר:

לא, בסדר, בסדר, עוד שנייה נשמע אותם, עזוב מה שאתה אומר בשם, הם פה, והם ידברו בשם עצמם, אם יש לך תוספת בשמחה רבה, אם לא, אז קדימה.

עו"ד שלמה גוגיג:

לפני שאני נכנס לעניין, אני, מאיר את תשומת לב,

אליעזר ראוברגר:

חוץ מאת פחימה ואותו, אתה מייצג עוד מישהו?

עו"ד שלמה גוגיג:

יש יתר המתנגדים,

אליעזר ראוברגר:

כל המתנגדים, אוקי,

דליה אלפסי:

מה שמך אדוני? אדוני, מה שמך בבקשה?

אליעזר ראוברגר:

שלמה גוגיג.

עו"ד שלמה גוגיג:

אני שלמה גוגיג.

אליעזר ראוברגר:

אוקי, זאת אומרת אתה מייצג גם את סלצר, יעקב שמואל בלוי, שכטר יוסף, בראון, כולם, תודה רבה, תודה רבה, כן קדימה.

עו"ד שלמה גוגיג:

לפני שאני מתחיל, כנראה שיש בעיות תקשורת, הזימון לערר לא הגיע לכל העוררים, וגם לכל המתנגדים,

נלי צדוק:

לא, זה לא אנחנו,

עו"ד שלמה גוגיג:

והמבקשים גם סיפרו לי שזה הגיע באיחור.

צייבר:

כן, אני בדקתי, וזה עדיין תקוע בדואר ישראל, זה במיון,

אליעזר ראוברגר:

בסדר, הם פה, אתם פה, הגשתם התנגדויות, הכול נמצא פה, וזה בסדר, קדימה.

עו"ד שלמה גוגיג:

אני לא אחזור על מה שוועדת ערר ציינה, שמצאנו טעם נפגם, הוועדה המקומית קיימה סיור בשטח, אבל וועדת ערר אמרה דבר עקרוני, לפני שאתם, לפני שבאים לדון על הבקשה הזאת, ללכת בבקשה להתכבד ולהגיע למפקח את המקרקעין, ולברר למי שייכות הזכויות, ואז לפי ההחלטה שלו להתקדם הלאה, אם הוא יחליט שהזכויות שייכות למבקשים, רק אז לדון בבקשתם.

אליעזר ראוברגר:

בוא, בוא בחיך, בוא,

צייבר:

סליחה,

אליעזר ראוברגר:

תנוח כמה דקות.

עו"ד שלמה גוגיג:

בא (לא ברור) והגישה חוות דעת משפטית מפורטת, היועצת המשפטית של הוועדה, הגיעה חוות דעת משפטית מפורטת, שבו היא מתייגת לתת מענה לדברים. כלומר לדון בסוגיית הבעלות על הזכויות. לטעמי המענה הזה, המענה הוא חסר מכמה, מכמה נקודות, כמו שאתם. נרשם התקנון, נרשם לצד,

אליעזר ראוברגר:

נלי, תקשיבו,

עו"ד שלמה גוגיג:

לצד תשריט בית משותף הזה, לצד תשריט בית משותף הזה, כבודו שאל על מידות, אני רואה שהעומק של ה - , העומק של החלק הבנוי, זאת התוכנית הגגות, עומק של החלק הבנוי הוא 5.40 מטר,

אליעזר ראוברגר:

אני מדבר על מה שנאמר שיש רעפים, ומוציאים אותם לסוכות, והופכים את זה לסוכה, על זה דיברתי,

צייבר:

חוץ מזה.

עו"ד שלמה גוגיג:

עומק,

אליעזר ראוברגר:

דיברתי על זה שזה בעצם,

עו"ד שלמה גוגיג:

יש,

אליעזר ראוברגר:

אנחנו קוראים לזה מרפסות סוכה, כל השאר מה שבנוי לא מדובר כרגע.

עו"ד שלמה גוגיג:

כמו שאנחנו רואים על המסך, החלק שמצוין בכחול, הוא לא קיים, החלק המבקשים מתיימרים לבנות על גביו לא קיים, הנה צילום משבוע שעבר, הנה צילום משבוע שעבר, והנה צילום משבוע שעבר, הוא מתיימר לבנות על זה, הנה צילום שבנו על זה סוכה בסוכות השנה. לשאלת כבודו כמה, בכמה מטר מדובר, להערכתי איזה 8.5 מטר,

אליעזר ראוברגר:

זה מה שאמר האדון 8, 9 מטרים,

עו"ד שלמה גוגיג:

אני לא אחזור, אני לא אחזור על הטענה הזאת, אבל,

אליעזר ראוברגר:

מאה אחוז,

עו"ד שלמה גוגיג:

אני לוקח רגע, אני לוקח רגע, את ה - , את ה - , תקנון ליד, הזכויות שהוקנו למבקשים הן זכויות על הגג שהיה קיים, בעת ש - , בעת שנוצר הבית המשותף, כלומר על הגג ה - , המוקדם יותר, זה להערכתי פחות מ - 60% מהשטח, שטח הבנייה המבוקש, לא ניתן לבוא ולהפקיע, מהמתנגדים את ה - , את הגג הנוסף, את הגג שהוא מרפסת פתוחה שהוא קניינם הפרטי, זה שטח שלא היה בזמן ה - , בזמן ההסכם, וההסכם לא, לא חל עליו, לא נאמר בשום מקום בהסכם ש - , שבעלי דירה 5 זכאים להגדיל את הקונטור של הבניין, ולהגדיל את השטחים קל וחומר, שהגדלת,

אליעזר ראוברגר:

דני, אתה מקשיב דני?

עו"ד שלמה גוגיג:

גובה בניין,

אליעזר ראוברגר:

דני, תקשיב.

עו"ד שלמה גוגיג:

קל וחומר שהגדלת קונטור הבניין נעשה על גבי מרפסת שמוצמדת, מרפסת, שמוצמדת ל - , עכשיו אני לא יכול להימנע מלהזכיר את ה - , ושוב כל הדברים האלה מענה חסר לטעמי, לא הייתה

התייחסות של היועצת המשפטית לטענה הזאת, כמו גם לאבחנה בין הבעלות בגג, לבין זכויות הבנייה על הגג, ולשאלה אם זכויות הבנייה שנדונו בתקנון בהסכם בשנת 91, הם מתייחסות רק לפול זכויות הבנייה הכללי של הבניין. הסכם תקנון בית משותף כשהוא מדבר על אפשרות לבנות, ולממש בנייה, מתייחס בדרך כלל, אפשר לפחות להבין כך שהוא מתייחס לפול זכויות הבנייה הכללי, אם יש זכויות בנייה, מוקנות זכויות בנייה לבניין, הם יוצמדו ל - , הם יוצמדו לדירה 5, (לא ברור) תב"ע שקיבלה תוקף בשנת 2008, ומצמידה את הזכויות, כלומר שזכויות הבנייה ישמשו להרחבת דירות 9, ו - 10 בלבד. לא על זה, לא על זה חל ההסכם, לא על זה חל ההסכם.

אליעזר ראוברגר :

הוא אמר את זה כבר,

עו"ד שלמה גוגיג :

הוא אמר, שנייה, אבל ככל שבאמת חל על זה הסכם, אז לתיק, בתיק הבניין לא הוגשה חוות דעת שמתייחסת, שמתייחסת לנקודה הזאת. ואני שוב, אני אחזור על זה, זה די, בא כוח העירייה, בא כוח העירייה בדיון וזה בוועדת היטל השבחה, הדגיש ש - , התנעת הזכויות של לטעמה של העירייה,

אליעזר ראוברגר :

אל תחזור על זה, כבר נאמר, אל תחזור לזה,

עו"ד שלמה גוגיג :

(לא ברור) של וועדה,

אליעזר ראוברגר :

עוד גוגיג, אני מבקש ממך אל תחזור על דברים שנאמרו, תמשיך הלאה. בבקשה.

עו"ד שלמה גוגיג :

אני מוסיף את הנופך המשפטי,

אליעזר ראוברגר :

אבל הוא דיבר על הנושא של היטל השבחה,

עו"ד שלמה גוגיג :

נכון,

אליעזר ראוברגר :

הוא אמר את זה,

עו"ד שלמה גוגיג:

אבל בכל הדברים כל הדברים האלה, לא משמשים רגע, לא משמשים רק ליקוי בעצם ה - , בעצם הבקשה, לגופה. אני אומר שתנאי בסיסי, וועדת ערר שולחת את העירייה למפקח על המקרקעין, לא יכול להיות,

אליעזר ראוברגר:

אני לא מבין, אתה רוצה שאני אפסיק אותך? אני אפסיק אותך, אתה חוזר וחוזר וחוזר, אני מבקש ממך, אל תחזור, אם אתה עוד פעם תחזור, אני פשוט אפסיק אותך, זה הכול.

עו"ד שלמה גוגיג:

קיבלתי.

אליעזר ראוברגר:

תודה רבה. זה לא, אתה יכול לדבר כמה שרוצים, תדבר דברים של טיעונים, מצוין, הכול בסדר. אתה רואה גם שאני רושם את זה, אבל וכמובן נצטרך מהם תשובות, וכמובן אמרתי לעו"ד דני ליבמן שהוא היועץ המשפטי של הוועדה, שיקשיב, הכול בסדר. אבל לא לחזור, זה לא (לא ברור) או מישהו, בוא, עם כל הכבוד.

עו"ד שלמה גוגיג:

הבנתי. אני אומר,

אליעזר ראוברגר:

כן,

עו"ד שלמה גוגיג:

(לא ברור).

ישראל קלרמן:

המשל היה יפה.

אליעזר ראוברגר:

לא, נו,

עו"ד שלמה גוגיג:

אני קונה אותו, לוקח אותו איתי. לפני שהתחיל הדיון הייתה הצעה מטעם המבקשים, לעשות את הרחבת הבניין בצד, בחלק השני של הבניין לבנות קומת ממ"דים שלמה, בצד האחורי של הבניין, לא על חשבון המרפסת, ו - , והדברים האלה, אני אביא, למרשי,

אליעזר ראוברגר :

אם אתם מסתדרים ביניכם,

עו"ד שלמה גוגיג :

התוכנית,

אליעזר ראוברגר :

זה לא קשור אלינו,

עו"ד שלמה גוגיג :

אני פוחד להגיד מילה ש - ,

אליעזר ראוברגר :

לגמרי, כל דבר שאתם תסדרו ביניכם, אנחנו נברך על זה, זה ברור.

עו"ד שלמה גוגיג :

נביא למילה, אני אומר, בלי לחזור, אין אפשרות לממש את התב"ע, וצריך את הבקשה להיתר, וצריך לתקן אותה לפני שדנים בזה הלאה.

אליעזר ראוברגר :

טוב.

צייבר :

(לא ברור) ככה משהו,

אליעזר ראוברגר :

מה?

צייבר :

אנחנו מנסים להגיע לפשרה,

אליעזר ראוברגר :

הבנתי.

צייבר:

אני אומר, אבל לפחות שהוועדה מבחינתה תקבע באמת, כמו שוועדת ערר קבעה, כמו שהוועדה עצמה, שהזכויות הם שלנו, שיבין את המצב שלהם, הם כאילו חושבים שהזכויות שלהם.

אליעזר ראוברגר:

מי משיב, משיבה? כן, בבקשה, רק תציג את שמך בבקשה.

עו"ד טל לייפר:

שלום, עו"ד ליפר, אני מייצג את המבקש.

אליעזר ראוברגר:

את המבקשים, כן, בבקשה.

עו"ד טל לייפר:

כן, קודם כל התיק הזה כבר למעשה נדון והוכרעה יש פה ניסיון קצת למקצה שיפורים, (לא ברור) לבריאות. אבל אם תסתכלו על נקודה 8, אז תראו שכל הטענות האלה כבר למעשה נדונו, וממוחזרו, יש גם חוות דעת של עו"ד יניב טיאר מהחלקה המשפטית, שאישרה שמה את הנושא של החתימות של הדיירים, אני חושב שאם אנשים חותמים על משהו, אז גם זה שווה קצת, בכל זאת אנשים, כל השכנים חתמו, וחוף מזה בנוסף לזה, בנוגע לזכויות הקנייניות, אז זה דווקא פה יותר קל לי, כי אני עו"ד אני לא אדריכל, ויש תקנון מוסכם לבית המשותף, הגג צמוד בטאבו. כידוע סעיף 125/א לחוק המקרקעין קובע, שהרישום בטאבו זה ראייה חותכת לתוכנה, כאשר התקנון המוסכם אומר בצורה מפורשת, הבעלים של חלקת משנה 45/5, ייבנו על הגג הצמוד קומה או קומות נוספות, ללא צורך בקבלת רשות או הסכמה מהבעלים של הדירות האחרות בבית המשותף, זכאים ולנצל על הגג הצמוד ללא כל סייג והגבלה, בכל עת וזמן, בבת אחת או לסירוגין, פיתוח ובנייה הכול לפי שיישר בעיני בעלי הגג, מבלי שבעל דירה, מבעלי הדירות האחרות בבית המשותף, יוכל להפריע או למנוע בעדם, מחמת אמתלה או סיבה כלשהי,

אליעזר ראוברגר:

בעצם אתה אומר גם הגג שלי, וגם הזכויות שלי,

עו"ד טל לייפר:

נכון, כתוב ברחל ביתך הקטנה כתוב, רשאי להוסיף תוספת בנייה ו/או דירות, דירות, לא דירה, דירות, דירות אשר בה, עם בנייתה של תוספת הבנייה מבלי להזדקק להסכמה, אני מקצר, מכל בעלי הדירות האחרות, יכולים לתקן את צו הבית המשותף, וגם לרשום את הדירות החדשות.

אליעזר ראוברגר:

אנחנו מכירים את זה לפני שנכנסת רק, רגע, אני קוטע אותך מדבר אחד,

עו"ד טל לייפר:

לא יודע מה היה לפני שנכנסתי,

אליעזר ראוברגר:

יש לך עו"ד תעשה לי טובה, אני רוצה רק שנייה לומר לך, אומר עו"ד גוגיג, הוא אומר נכון, אני מסכים למה שכתוב פה, יש רק דבר אחד, שהתקנון נעשה X גג, ואחר כך יש תוספת של עוד גג, זה לא קשור לתוספת הזאת.

עו"ד טל לייפר:

אז,

אליעזר ראוברגר:

זה מה שטען עו"ד גוגיג, בוא נאמר, לצורך, לצורך השיחה, קח את זה, הוא אומר אדוני, אתה קודם (לא ברור) על החלק הזה של הגג, התוספת הזאת לא קשורה לתקנות.

עו"ד טל לייפר:

כן,

אליעזר ראוברגר:

זה בא אחרי זה,

עו"ד טל לייפר:

אז אם נחזור לנקודה,

אליעזר ראוברגר:

הוא גם כתב בשנים ובמועדים.

עו"ד טל לייפר:

אז קודם כל, כמו שאמר,

אליעזר ראוברגר:

ייצגתי אותך בסדר?

עו"ד שלמה גוגיג:

מעולה,

אליעזר ראוברגר:

תודה, כן,

עו"ד טל לייפר:

כמו שאמרתי קודם לכן,

אליעזר ראוברגר:

בבקשה,

עו"ד טל לייפר:

בוא נצא מתוך נקודת הנחה שהוא צודק, אני לא חושב שהוא צודק, אבל נניח שנמצא מתוך נקודת הנחה שהוא צודק, אז הוועדה קבעה בנקודה 8, יש כאן איזה נושא שקנייני שצריך להעביר למפקחת. אמרתם, אנחנו וועדת תכנון ובנייה, מבחינה תכנון עיר אפשר להוסיף את התוספת הזאתי של הבנייה, על גבי הבניין, קל וחומר שגם נתנו את הפתרון של החיזוק, ואם יש פה איזה סוגיה קניינית ללבן אותה, אז בוודאי אפשר ללבן אותה בערכאה המוסמכת, זה לא בפתחנו, אבל יחד עם זאת,

אליעזר ראוברגר:

אני מסכים, אני מסכים איתך,

עו"ד טל לייפר:

יחד עם זאת,

אליעזר ראוברגר:

שגם עו"ד גוגיג הסכים, רק הוא אומר שזה הפוך,

דובר לא מזוהה:

וועדת ערר,

אליעזר ראוברגר:

הוא אומר שזה לפי וועדת ערר, אנחנו נבדוק את זה בדיון הפנימי, אני גם אשאל את עו"ד ליבמן, אבל הוא אומר שלפי וועדת ערר היית צריך לעשות הפוך, כמו שהוא טען,

עו"ד טל לייפר:

אז קודם כל וועדת הערר, בכלל לא נכנסה לנושא הקנייני, גם דרך אגב,

מני רחימוב:

שנייה, הוא מדבר על וועדת ערר של היטל השבחה,

דובר לא מזוהה:

לא,

אליעזר ראוברגר:

לא, לא,

מני רחימוב:

שלנו?

אליעזר ראוברגר:

כן, הוא מדבר על וועדת ערר של נקודה 8, שאומר, אמר - לכו למפקחת, תסדרו אחר כך, תמשיכו הלאה. הוא בא בעצם אומר, בוא נבדוק, זה מה שהוא אומר,

מני רחימוב:

כן,

אליעזר ראוברגר:

שבגלל אנחנו בדרך כלל עושים את מה שהוא אומר, אנחנו, גם היום עושים את זה דרך אגב באחד התיקים. אנחנו מחליטים תכנונית, יש לכם בעיות קנייניות זה לשולחן של נושאים קנייניים, זה תלכו למפקחת, תבררו שמה, את הנושאים הקנייניים. טען עו"ד גוגיג, נכון, הוא לא אמר את זה, לכן אני אומר בשמו, טען עו"ד גוגיג, הוא אומר בדרך כלל ככה זה עובד, אבל כאן אנחנו נמצאים אחרי וועדת ערר, לא של היטל השבחה, וועדת ערר על התיק של נקודה 8, ששם הוא אמר תעשו הפוך, קודם מפקחת, אחר כך לבוא אלינו, אני לא יודע אם זה נכון, אני לא יודע אם זה נכון, אני אומר מה הוא אמר. אם זה נכון או לא, אנחנו נבדוק,

עו"ד טל לייפר:

אז אני אשיב, אני אשיב לאדוני,

אליעזר ראוברגר:

כן,

מני רחמוב:

זה מה שאני אומר,

עו"ד טל לייפר:

בשלוש נקודות,

אליעזר ראוברגר:

כן, אבל זה משהו אחר.

עו"ד טל לייפר:

המענה לשאלה הזו מתחלק לשלושה חלקים, החלק הראשון זה לא נכון, וועדת הערר לא קבעה את זה, ועו"ד דני ליבמן בוודאי יכול לראות את זה, וועדת ערר בסופו של דבר החזירה את התיק וחייבה את העירייה בהוצאות בגלל תקן 413 סעיף 13/א לתוכנית התמ"א.

אליעזר ראוברגר:

חיזוק מבנים, חיזוק מבנים,

עו"ד טל לייפר:

בגלל שהגישו בתיק בלי החיזוק מבנים, זאת הסיבה היחידה שהתיק חזר מוועדת ערר,

אליעזר ראוברגר:

עכשיו יש,

עו"ד טל לייפר:

שני טעמים נוספים,

אליעזר ראוברגר:

הוא לא העלה את הנושא של חיזוק מבנים, כי כנראה הוא יודע שיש עכשיו,

עו"ד טל לייפר:

שני טעמים נוספים, הטעם השני, עם כל הכבוד לוועדת ערר, היא גם לא מוסמכת לקבוע נושאים קנייניים, וועדת ערר יש לה את הסמכויות של ועדת תכנון, מה שיש לכם, יש גם לוועדת ערר, לא, אני אומר,

אליעזר ראוברגר:

הסדר של הדברים,

עו"ד טל לייפר:

נכון,

אליעזר ראוברגר:

נכון,

עו"ד טל לייפר:

לא, היא לא, גם היא, היא צריכה לבוא ולתת את המענה התכנוני, והיא יכולה לכל היותר להגיד נושאים קנייניים, הרי זה כבר כתוב פה (לא ברור) למטה, אין בזה כדי להכריע בזכויות קנייניות, אותו דבר, גם בוועדת ערר. אז השאלה העקרונית מאשרים את הבינוי הזה, למי זה שייך, תלכו, תחליטו למי זה שייך, והנושא השלישי, מבחינה משפטית, עוד פעם אמרתי סעיף 125/א, אם זה נכון, למה לא תיקנו את צו הבית המשותף? למה לא תיקנו את התקנון? התקנון מדבר על איזה שהוא מצב, הוא משקף את אותו מצב, חזקה שאם זה היה נכון, אז היו הולכים לטאבו ועושים תיקון, והיו אומרים, הנה זה כבר לא מה שכתוב, בוא נצמצם את התכסית, ולא עשו את זה. משלושת הטעמים הללו, אין מקום בכלל לדון בזה כאן.

יוחנן וייצמן:

תראה, אני לא רואה כעת את התשריט, אבל אני,

אליעזר ראוברגר:

רגע, שנייה, בוא, יהיה לך זכות תגובה,

דובר לא מזוהה:

לא רוצה (לא ברור), אבל שלא יגיד,

אליעזר ראוברגר:

אבל יהיה לך זכות תגובה, הוא אומר דבר פשוט, הוא אומר אתה אומר שיש תוספת גג, למה לא הלכת לשנות את התקנון, תוספת גג,

עו"ד טל לייפר:

יש תקנון, נגיד, בוא אני אשאל אתכם שאלה אחרת, רגע, סליחה, עו"ד חברי הוועדה, איך קוראים לך? שלמה?

עו"ד שלמה גוגיג:

הבית המשותף,

עו"ד טל לייפר:

עו"ד גוגיג, עו"ד גוגיג, בוא אני אשאל אותך שאלה, נניח, כבוד היושב ראש, נניח פלוני אלמוני אדם אחר, מר ישראל ישראלי, כן? היה קונה את הדירה הזאתי ממתוך, היה בא וקוונה ממנו, על מה הוא היה מסתמך? על התקנון, זה כלפי לעלמא, הוא היה קונה את זה בהסתמך על זה שזה מה שיש לו, מי שלא הלך, ולשיטתו לא תיקן, הוא זה שגרם לאותה תקלה.

עו"ד שלמה גוגיג:

למה לתקן?

עו"ד טל לייפר:

אז איך הוא יכול להיבנות מתקלה שהוא גרם כלפי כול לעלמא? נניח היה יושב פה מר ישראלי, (לא ברור) היה אומר לו את זה, אז מה היה אומר לו - סליחה, אני קניתי מה שיש כאן.

אליעזר ראוברגר:

זה צד אחד,

עו"ד טל לייפר:

אתה לא הלכת לתקן,

אליעזר ראוברגר:

זה צד אחד של הדברים,

עו"ד טל לייפר:

זה מה שיש,

אליעזר ראוברגר:

אבל יכול להיות שלא באים לאותו מר ישראל ישראלי, ואומרים לו תשמע, אני אתן לך דירה על סמך זה, א', לא בדקת מספיק לעומק, לא בדקת את כל התאריכים, ואת כל הדברים על סמך, לא שאלת, את ה - , שותפים או הדיירים הנוספים, מה? אם התקנון הוא עדיין עדכני, הוא עדיין בתוקף וכולה, ויכול להיות גם שאומרים לו נכון, אתה צודק, לך לבית משפט, או לכל ערכאה אחרת, ותתבע אותם ממוני,

עו"ד טל לייפר:

אז גם לזה יש תשובה, ברגע שיש רישום בטאבו, לא צריך ללכת ולשאול את כל השכנים, גם התקנון הזה, הוא חוזה בין כל הדיירים, הוא לא נחתם, אבל הוא חוזה מכללה, ברגע שאני קונה דירה, אני מקבל על עצמי את התקנון הזה, כי פה כתוב, שאני יכולה להגיש בלי לבקש ממנו אפילו הסכמה, בעצם זה שהוא בא לפה, ומגיש את ההתנגדות,

אליעזר ראוברגר:

לא, בסדר, זה כבר אמרת, אתה חוזר על עצמך, זה כבר אמרת.

עו"ד טל לייפר:

אז הוא למעשה מפר את ההסכמה הזאתי.

אליעזר ראוברגר:

בסדר, בסדר,

עו"ד טל לייפר:

לכן זה לא עניין של לא בודק, אין יותר לבדוק מהטאבו, לא משנה מה אומרים, ומה מספרים, ומה אגדות ומה השמועות, מה שקובע במקרקעין זה מה שרשום בטאבו ופה כתוב, שאני (לא ברור).

אליעזר ראוברגר:

אוקי, בוא תתייחס בבקשה.

עו"ד טל לייפר:

עכשיו הוא אומר - אתה לא רשאי לבנות 10, אתה רשאי לבנות 80,

אליעזר ראוברגר:

בסדר, שמענו, קדימה בבקשה. רגע, שנייה יהיה לך זכות תגובה, נו באמת, אתה עו"ד אתה יודע איך זה עובד, זה לא (לא ברור).

עו"ד טל לייפר:

עכשיו,

אליעזר ראוברגר:

רגע שנייה תתייחס בבקשה לנושא של המרפסות גם.

עו"ד טל לייפר:

עכשיו מבחינת, מבחינת המרפסות, יש נספח בינוי, מרפסות בכלל בנויות בלי היתר, בוועדת ערר העירייה באה ואומרת, שם בוועדת ערר אנחנו לא רואים את ההיתר למרפסות האלה, כבודכם ראו

את המרפסת? רוצים שימור על הבניין הזה, זה המרפסות, מרפסות כאלה בבניין ומבקשים שימור, זה יש לזה, בכלל איזה אישור הנדסי למרפסת כזאת?

עו"ד שלמה גוגיג:

זה לא מדובר (לא ברור),

עו"ד טל לייפר:

זה דוגמא של מרפסת,

שולמית יפה:

תראה להם,

אליעזר ראוברגר:

רגע, רגע, רבותי, שנייה, בואו, אני לא מסוגל לשמוע כשאתם מתפרצים.

עו"ד טל לייפר:

מאוד, התשובה היא מאוד פשוטה, מה שבנוי לפי היתר ומה שקניין של הדירות, איך אמר האדון הנכבד? רוצים להיכנס אלי הביתה לעשות בטונים, אין מציאות כזאת, גם אני יכול לקבל רישיון,

אליעזר ראוברגר:

ברור,

עו"ד טל לייפר:

ואני צריך להיכנס, אני לא יכול להיכנס, הוא לא פותח לי את הדלת.

אליעזר ראוברגר:

ברור לגמרי,

עו"ד טל לייפר:

אז זה בוודאי שלא יקרה,

אליעזר ראוברגר:

זה היתר שאין לו שום (לא ברור) לממ"ד.

עו"ד טל לייפר:

נכון, נכון, היה לנו תיק כזה בקרית משה, הרי שהיה, הוא עושה את הממ"דים על המרפסות, הוא אומר לו, אבל הוא לא רוצה לעשות את המרפסת, מה תעשה? אדוני אמר לו,

אליעזר ראוברגר:

חד-משמעית,

עו"ד טל לייפר:

בסוף הם הסתדרו.

אליעזר ראוברגר:

אני לא יכול לכפות,

עו"ד טל לייפר:

אז הוא נתן לו איזה מחסן שיהרוס את המרפסת, אז זה אותו דבר. את זה מה ששלחם בהיתר, ומבחינת הקניין שלנו, אף אחד לא יכול לגעת להם בזה, ומה שבנוי בניגוד להיתר, אז זה בעייתי. אז או שמכשירים את זה, או שמפרקים את זה. יש נספח בינוי בונים לפי הנספח בינוי, יש את התקנון שמאפשר, יש את החתימות שלהם, התיק הזה כבר נדון, החזירו אותו בגלל 413, אבל למה לא הבאתם תוכנית לפי סעיף 13/א לתוכנית התמ"א, זה מה שכתוב בוועדת ערר, אי-אפשר להתחיל פה מבראשית להתחיל לדון בכל ה - , אין לזה קץ הרי, אין לזה פשוט, כל תיק יכול להימשך ככה לנצח, כמה זמן,

אליעזר ראוברגר:

אני עברתי קצת על החלטת וועדת ערר, אדוני העו"ד,

עו"ד טל לייפר:

הנה בבקשה אני יכול,

אליעזר ראוברגר:

אחד הדברים שזה לא החזיקו את זה, בגלל שלא הצגתם מצג אמת, אלא מצג שווא. אז אל תגיד שרק בגלל זה,

עו"ד טל לייפר:

אני לא יודע, מה זה מצג,

אליעזר ראוברגר:

היה עוד כמה דברים,

עו"ד טל לייפר :

אני, אני, זה היה לפני הרבה מאוד זמן,

אליעזר ראוברגר :

היה עוד כמה דברים שלא הציגו, היה לכם את הנושא, כן, היה גם, גם מופיע אצלך בחומר. יש לך בחומר, תעבור על זה,

יוחנן וייצמן :

על התיק הזה?

אליעזר ראוברגר :

כן, יש, יש בתוכו. גם הנושא של השטחי בנייה, הייתם צריכים להוכיח, גם הנושא של המרפסות, הוועדת ערר הוא לא רק בגלל 4.1.3, גם, אני לא אומר שלא,

עו"ד טל לייפר :

זה,

אליעזר ראוברגר :

אבל בוא,

עו"ד טל לייפר :

היא לא דנה בתיק,

אליעזר ראוברגר :

אתה יכול להגיד שזה היה אולי הנושא המרכזי,

עו"ד טל לייפר :

לא, היא לא דנה בתיק,

אליעזר ראוברגר :

אני חושב שהמצג שווא, הוא מצג אמת לא היה פחות.

עו"ד טל לייפר :

אני לעניין השטחים וכולה, יש פה את ה - , מתכננת, היא יכולה לתת את התשובות לעניין השטחים.

אליעזר ראוברגר:

כן,

עו"ד טל לייפר:

את רוצה, את רוצה להשיב לעניין הנושא של השטחים?

שולמית יפה:

כן,

עו"ד טל לייפר:

אומרת שבועדת הערר היה נושא של שטחים.

עו"ד שלמה גוגיג:

את יכולה להסביר פה.

שולמית יפה:

(לא ברור) משם?

אליעזר ראוברגר:

כן, את רוצה לומר משהו?

שולמית יפה:

כן,

אליעזר ראוברגר:

רק את שמך בבקשה.

עו"ד טל לייפר:

בבקשה.

שולמית יפה:

אני שולמית יפה,

אליעזר ראוברגר:

ואת עורכת הבקשה?

שולמית יפה:

אני עורכת הבקשה.

אליעזר ראוברגר:

בבקשה גברתי.

שולמית יפה:

אני רוצה רגע שנסתכל, גם על הקומה שלהם דקה אחת,

אליעזר ראוברגר:

מני, תיתן לה את ה - ,

מני רחימוב:

זה הקומה (לא ברור),

שולמית יפה:

כן, בוא נסתכל רגע על הקומה.

מני רחימוב:

זה קומה שנייה,

שולמית יפה:

ולהסתכל על התמונות, אני חושבת שלטעון שאלה מרפסות סוכה, שלא נסגרו עם חלונות, ועם ניקוז, עם ניקוז, ורואים את הגג, תסתכלו, זה, זה מרפסת סוכה? זה פרגולה למרפסת סוכה?

אליעזר ראוברגר:

מה?

יוחנן וייצמן:

היה פה סוכה השנה או לא היה? אני שואל שאלה,

שולמית יפה:

אני לא יודעת ממתי התמונה הזאת, כי אין היגיון,

אליעזר ראוברגר:

אמר האדון, אנחנו מפרקים ב - , אמר, בסדר, ראיתי את זה קודם, אמר, אמר האדון אנחנו מפרקים,

אריאל גולן:
רעפים,

אליעזר ראוברגר:
ערב סוכות, שמים שם סכך, יש שם רק גג רעפים, אין שמה בטון.

שולמית יפה:
(לא ברור) גג רעפים?

אריאל גולן:
כן, כן,

אליעזר ראוברגר:
כן, למה לא?

שולמית יפה:
וחלונות?

אליעזר ראוברגר:
למה לא?

שולמית יפה:
מפרקים את הכול, וזה חוקי אתה רוצה להגיד לי?

אליעזר ראוברגר:
למה לא?

אריאל גולן:
למה לא?

אליעזר ראוברגר:
למה לא?

שולמית יפה:

זה נחשב למרפסת סוכה?

אליעזר ראוברגר:

את לא לפעמים מפרקת אצלך בבית חלון בשביל לנקות אותו? מה הבעיה? אז הוא מפרק את החלון בשביל הסוכה, לא, בוא נאמר שכן,

שולמית יפה:

לא,

עו"ד טל לייפר:

אם אנחנו לא בונים על זה, אז אנחנו פתרנו את התיק?

שולמית יפה:

רגע,

יוחנן וייצמן:

מה?

שולמית יפה:

רגע, רגע,

עו"ד טל לייפר:

כן,

שולמית יפה:

תסתכלו בבקשה,

עו"ד טל לייפר:

נו, אז בבקשה, בוא נסכים שאנחנו לא נבנה להם, לא רוצים לחסום להם את הסוכה,

שולמית יפה:

שנייה, אבל זאת התוכנית, רגע,

אליעזר ראוברגר:

בבקשה,

עו"ד טל לייפר :

נו.

אליעזר ראוברגר :

לי אתה אומר, נו, נשמח. כל דבר שאתם תגיעו להבנה ביניהם אנחנו נברך על זה,

שולמית יפה :

סליחה, סליחה,

אליעזר ראוברגר :

(לא ברור), אני לא יודע,

שולמית יפה :

תסתכלו בבקשה,

אליעזר ראוברגר :

אני לא יודע,

שולמית יפה :

אם אני סוגרת להם את המרפסות או לא?

דובר לא מזוהה :

כן, כן,

אליעזר ראוברגר :

כן, כן,

שולמית יפה :

איפה?

אליעזר ראוברגר :

את סוגרת,

צייבר :

המצג פה מצג שווא,

שולמית יפה:

אני לא סוגרת להם,

אליעזר ראוברגר:

את סוגרת את המרפסת,

עו"ד טל לייפר:

רגע למה להתווכח? היא אומרת שלא, תכתבו אולי זאת המרפסת,

אליעזר ראוברגר:

מני,

עו"ד טל לייפר:

גמרנו,

צייבר:

את המרפסות,

אליעזר ראוברגר:

רגע גברתי שנייה,

דובר לא מזוהה:

אנחנו לא בונים על סוכה,

אליעזר ראוברגר:

אמר עו"ד, סליחה, אמר העו"ד משפט מאוד מאוד נכון, בנושא הזה אנחנו אומרים,

שולמית יפה:

לא, לא,

אליעזר ראוברגר:

ומצהירים כאן,

שולמית יפה:

אתם לא מבינים,

אליעזר ראוברגר:

לא סוגרים מרפסות, נקודה.

שולמית יפה:

סליחה,

אליעזר ראוברגר:

זה הכול.

שולמית יפה:

התוכנית כרגע לא,

אליעזר ראוברגר:

בעצם מקבלים את ההתנגדות, של עניין הזה, מני, תרשום את זה בבקשה.

שולמית יפה:

הוא לא מבין,

עו"ד טל לייפר:

לא, אבל אנחנו רוצים, שזה עסקת חבילה,

שולמית יפה:

רגע,

עו"ד טל לייפר:

מה אנחנו עושים בזה?

אליעזר ראוברגר:

עסקת חבילה תעשה איתם, לא איתי.

עו"ד טל לייפר:

לא, אני לא עושה איתך,

שולמית יפה:

שנייה, שנייה,

אליעזר ראוברגר:

בוא, אם סליחה, אתה יודע מה? בוא נשאל שאלה, בוא נשאל שאלה, מה זה, אתם רוצים לקבל בוא נאמר, ארכה 30 יום,

שולמית יפה:

לא,

אליעזר ראוברגר:

15 יום, 45 יום, לשבת איתם ולהגיע להבנה,

שולמית יפה:

לא,

אליעזר ראוברגר:

במסגרת עסקת חבילה?

עו"ד טל לייפר:

אנחנו רוצים לסיים עם זה,

שולמית יפה:

לא, כי אני רוצה להציג, סליחה, סליחה,

עו"ד טל לייפר:

אנחנו סומכים על הוועדה שתעזור לנו,

יהודה פרוידגר:

תן לה,

דובר לא מזוהה:

תן לה לדבר,

אליעזר ראוברגר:

לא, אתה אמרת עסקת חבילה, עסקת חבילה, תשב איתה עסקת חבילה, תדבר, אנחנו לא יכולים פה במסגרת הזמן שהקצבנו לדיון, יש לנו עוד דיונים,

שולמית יפה:

אני לא (לא ברור) בכלל, אני לא מבינה על מה הויכוח,

אליעזר ראוברגר:

יושבים עד, (לא ברור) הלקוחות.

עו"ד טל לייפר:

היא רוצה להשלים.

שולמית יפה:

להציג תוכנית,

אליעזר ראוברגר:

מה היא רוצה?

עו"ד טל לייפר:

להשלים,

אליעזר ראוברגר:

כן, כן, בסדר, בוודאי, כן, גברת.

יוחנן וייצמן:

שנייה אחת, לפני, מני שאלה, אני, לא הייתי בהתחלה, ולכן אני שואל את זה שוב, את המדרגות
עולות על הסוכה או לא, עולות על המרפסת סוכה?

מני רחימוב:

זה חדר המדרגות הקיים,

שולמית יפה:

זה חדר המדרגות הקיים,

מני רחימוב:

זה חדר,

צביקה אסולין:

רגע, רגע, דבר מני,

מני רחמוב:

זה חדר המדרגות הקיים, ועליו מוסיפים בדיוק בקונטור שלו,

שולמית יפה:

אבל זה לא נכון,

מני רחמוב:

עוד חדר מדרגות,

עו"ד טל לייפר:

התשובה היא,

יוחנן וייצמן:

כמבוקש,

מני רחמוב:

תוספת,

יוחנן וייצמן:

המבוקש,

צייבר:

מצג שווא, אני חייב לענות לך,

יוחנן וייצמן:

אני יודע מה מבוקש,

ישראל קלרמן:

מה מצג?

צייבר:

אני חייב לענות,

יוחנן וייצמן:

זה לא בנוי, זה תשריט,

דובר לא מזוהה:

לא בונים על זה סוכה, לא שומע?

ישראל קלרמן:

לא בונים על סוכה?

דובר לא מזוהה:

לא,

צייבר:

זה מצג שווא, הם משקרים פה,

מני רחימוב:

תראה, תראה,

דובר לא מזוהה:

המקום פה, ההמשך של (לא ברור). מפה לפה,

ישראל קלרמן:

תן לראות,

דובר לא מזוהה:

פה זה מרפסת, זה מרפסת,

צביקה אסולין:

תסביר על התמונה, תסביר על התמונה,

(מדברים ביחד)

דובר לא מזוהה:

במקום הזה,

מני רחימוב:

לא, לא צריך לצעוק,

שולמית יפה:

המקום הזה, זה נסיגה שלהם,

דובר לא מזוהה:

רגע, רגע,

ישראל קלרמן:

שנייה, לא כולם ביחד.

צביקה אסולין:

רגע,

ישראל קלרמן:

אני רוצה לשמוע אותו רגע,

צייבר:

המקום הזה, המקום הזה זה הקונטור של המדרגות, הקונטור הזה קיים עד לפה, מפה והלאה, זה המשך של המרפסת,

שולמית יפה:

מפה והלאה,

צייבר:

זה מרפסת פתוחה, בשביל להגיע לפה לגג, כרגע היא לא פתוחה, אבל אין פה גם יציקה, גם בשביל זה הוא צריך להיכנס לי לתוך הבית בשביל לעשות את היציקה, בשביל בתוך המרפסת,

שולמית יפה:

אני יכולה להסביר למה אני צריכה להיכנס,

צייבר:

מפה עד לפה, זה מרפסת פרטית פתוחה, שהוא מקורה עם רעפים,

עו"ד טל לייפר:

לא, זה רכוש משותף,

שולמית יפה:

הם השתלטו על רכוש משותף,

צייבר:

אבל הוא לא יכול פה להיכנס, הוא לא יכול לבוא מפה עד לפה, כל השטח הזה מהקונטור מדרגות,

דובר לא מזוהה:

לא משנה,

צייבר:

המעבר שהם מציגים,

ישראל קלרמן:

לייזר, אבל לייזר, איך המדרגות בצד השני (לא ברור) הצד השני מרפסת על המדרגות,

שולמית יפה:

שאלה מעניינית,

צייבר:

המדרגות הם פה,

ישראל קלרמן:

אני שואל שאלה, אתה לא עונה לי. מרפסת על המדרגות?

נלי צדוק:

ישראל תן לה שתסביר לכם, תן לה רגע,

צייבר:

לא, אני מגיע,

אריאל גולן:

שיגמור, שיגמור.

ישראל קלרמן:

אבל זה לא שלך, אבל, לא הבנתי,

צייבר:

אני רק היום עם מרפסת,

יהודה פרוידגר:

זה כאן,

צייבר:

(לא ברור) את המדרגות,

אריאל גולן:

ממי? מאיפה?

צייבר:

אני מגיע היום, מסיים את המדרגות, נכנס למרפסת שלי שזה מבואה של הבית שלי,

ישראל קלרמן:

בהיתר?

צייבר:

שהיא פתוחה, היא ממש לבית שלי,

אריאל גולן:

בטאבו,

ישראל קלרמן:

לא, זה שטח משותף,

צייבר:

זה המרפסת,

ישראל קלרמן:

זה על המדרגות,

צייבר:

זה לא, אחרי המדרגות, סיימתי את המדרגות, אני מגיע למבואה לבית שלי, שהיא פתוחה, היא סגורה עם רעפים,

אריאל גולן:

אוקי,

צייבר:

פתוחה, תסתכלו בתשריט,

אריאל גולן:

שמענו,

צייבר:

תסתכלו בתשריט,

שולמית יפה:

זה סגור,

צייבר:

המרפסות נגמרות פה,

יהודה פרוידגר:

רואים שזה סגור,

צייבר:

ופה הדבר הזה, ההמשך (לא ברור).

שולמית יפה:

הם פשוט,

צייבר:

להגיע לפה לקונטור, המשך של

שולמית יפה:

אני לא מבינה את ה - (לא ברור),

צייבר:

ההמשך שלה,

אריאל גולן:

חכי, חכי שנייה תדברי,

צייבר:

הנה בטאבו מרפסת,

עו"ד טל לייפר:

השאלה מתי הוא יפסיק לדבר.

צייבר:

זה התשריט של הבית המשותף, זה התשריט של הבית המשותף,

שולמית יפה:

סליחה, (לא ברור),

צייבר:

זה הטאבו (לא ברור).

(מדברים ביחד)

צייבר:

היא פרטית, הם פשוט משקרים, מציגים מצג שווא, ומנסים לחשוב,

עו"ד טל לייפר:

בסדר,

צייבר:

בגלל שאנחנו בגלל שאני לא עו"ד, אני (לא ברור).

עו"ד טל לייפר:

אדוני היו"ר, היא הייתה באמצע.

אליעזר ראוברגר:

כן, מה?

עו"ד טל לייפר:

היא הייתה באמצע,

אליעזר ראוברגר :

היא הייתה באמצע, אני יודע,

שולמית יפה :

אני ניסיתי, לדבר, לא היה,

אליעזר ראוברגר :

רגע, אדוני, שנייה בבקשה, בוא, בוא,

עו"ד טל לייפר :

יש לנו עוד דברים לעשות היום.

שולמית יפה :

אני ממש מבקשת, תנו לי לסיים.

צייבר :

בסדר.

עו"ד טל לייפר :

סליחה,

שולמית יפה :

כדי להבין את הסיטואציה,

אליעזר ראוברגר :

כן,

שולמית יפה :

הקיימת שם, בבקשה.

עו"ד טל לייפר :

רק תלכי,

שולמית יפה :

המרפסות האלה,

אליעזר ראוברגר:

אחר כך, עו"ד גוגיג, ונסיים את הדיון, כן,

עו"ד טל לייפר:

תיגשי לשקופית, תיגשי לשקופית.

שולמית יפה:

המרפסות האלה, לא, אני יכולה לעמוד פה, המרפסות האלה, שאתם רואים שהן סגורות,

אליעזר ראוברגר:

יש לך גם פה, דרך אגב,

שולמית יפה:

או שיש עליהם ויכוח אם הם מרפסות סוכה, או לא מרפסות סוכה, שימו לב בתוכנית, אני בכלל לא
עולה לשם, לא עולה לשם, לא צריכה תיקון בתוכנית,

יהודה פרוידגר:

בסדר,

שולמית יפה:

אני לא בונה,

יהודה פרוידגר:

במדרגות, מה שומר על המדרגות?

שולמית יפה:

סליחה, זה מספר אחד,

אליעזר ראוברגר:

בסדר, זה כבר אמר העו"ד הנכבד.

שולמית יפה:

מספר 2, נקודה שנייה שאתם,

אליעזר ראוברגר:

אל תפריע בבקשה.

שולמית יפה:

נקודה שנייה שאתם חייבים להבין, החדר מדרגות הקונטור שלו, וכולם פה מבינים שזה שטח משותף, הם חדרו לתוך השטח המשותף עם המרפסות שלהם, שהם אמורות להיות סוכה, ועכשיו הם כואבים על זה שהם יצטרכו להזיז, את החדירה שלהם, וזאת הנקודה, זאת הנקודה חברים, זה שטח משותף אני אמורה לעלות לשם עם חדר מדרגות, על שם זה הסתמך על התקנון הבית המשותף הזה, כי אני יכולה לעלות לשם, על זה אתה כואב על המרובע הזה שחתכתם ולקחתם לתוך הבית שלכם, חוץ מזה תסתכלו בבקשה, הוא טוען שזה פתוח לשמיים, תסתכלו בבקשה, תראה את התמונה שלפני רגע הראית, זה בטון או פתוח? אולי זה תעתועי ראייה, אני לא יודעת, תגידו לי בבקשה, מי פה מציג מצג שווא?

אליעזר ראוברגר:

טוב.

שולמית יפה:

מי פה משקר על מי?

אליעזר ראוברגר:

טוב, תודה. עו"ד גוגיג, בבקשה, בזה סיימנו, מה? כן, אדוני, אתה רוצה שאני אוציא אותך? סליחה,

עו"ד דני ליבמן:

לא, לא, רציתי להבין משהו,

אליעזר ראוברגר:

בסדר, בוא, יש לו עו"ד, תן לעו"ד שלו,

עו"ד דני ליבמן:

אני רוצה להבין,

אליעזר ראוברגר:

כן, בבקשה עו"ד גוגיג, כן.

עו"ד שלמה גוגיג:

(לא ברור) נקודה קטנה לטעמי, לטעמי, תקנות עברו מן העולם ולא ניתן להוסיף את יחידות דיור במסגרת בנייה חדשה. אני רוצה להתייחס למה שחברי אמר, חברי יצר מצג כביכול, בזמן מן הזמנים האלו, נוצר צורך לתקן את מסמכי הבית המשותף, כביכול חל שינוי במציאות, כאילו שהמרפסות נסגרו, היה צריך לשרטט את הבית המשותף מחדש, ולתקן את תקנון הבית המשותף, ולא היא. מסמכי הבית המשותף כפי שמונחים בפני הוועדה משקפים בצורה מדויקת, את מה שקיים היום למעט סגירה קלה, שהוצג לוועדה, משמשת עדיין לסוכה, חוק המקרקעין לא מאפשר, לא מאפשר הרחבה, שגזלת מ - ,

יהודה פרוידגר:

הסגירה הזאתי היא שטח משותף?

עו"ד שלמה גוגיג:

הסגירה הזאת היא על גבי מרפסת,

יהודה פרוידגר:

זה שטח משותף,

יוחנן וייצמן:

מרפסת (לא ברור),

עו"ד שלמה גוגיג:

לא מרפסת שמוצמדת ל - , לדירה הזאתי, זה מרפסת שמסומנת, מסומנת עם ספרה 10 וספרה 9 בהתאמה לשתי הדירות. זה שטח, זה שטח מוצמד לכל דבר.

אריאל גולן:

לא בונים, זה יוחנן, לא בונים,

עו"ד שלמה גוגיג:

חוק המקרקעין, חוק המקרקעין מעניק הגנה מלאה,

דוברת לא מזוהה:

תסתכלו על התוכנית,

אליעזר ראוברגר:

כן,

עו"ד שלמה גוגיג:

אני, אני,

שולמית יפה:

תעבירי לי,

עו"ד שלמה גוגיג:

אני מקווה שבפני הוועדה, בפני הוועדה מוגשים מסמכי הבית המשותף, הסרוקים מתוך, מתוך רשם המקרקעין,

יוחנן וייצמן:

שיהיה פתוח לנו,

עו"ד שלמה גוגיג:

מסמכי הבית המשותף מראים שכל ה - , שה - , שלא ניתן להגיע לשטח הגג מבלי לחצות שטח פרטי פתוח שמוצמד אם לדירה 9, ואם לדירה 10, לא חל שום צורך לשנות את התקנות,

אליעזר ראוברגר:

אבל עוד פעם, אם לא ניתן, אז לא יבנה, הדברים ברורים. אף אחד לא יוכל להכריח מישהו פה להיכנס אליך הביתה, ללא רשותך, אל תפתח לו את הדלת, ושלוש על ישראל, אז יהיה לו היתר לאות מתה, בסדר.

עו"ד טל לייפר:

אני מצהיר שאנחנו לא נבנה על קניין פרטי של מישהו אחר,

אליעזר ראוברגר:

שלוש על ישראל,

עו"ד טל לייפר:

נקודה.

אליעזר ראוברגר:

אם, אתה צודק, ואם אכן כך, אז הוא, איך אומרים? יהיה לו נייר שחוץ מלעשות בו, (לא ברור), אם אתה לא צודק, זה משהו אחר, זה הכול, פשוטו כמשמעו,

עו"ד שלמה גוגיג:

הוועדה, הוועדה לא יכולה לקבל את הבקשה כמו שהיא, צריך,

עו"ד טל לייפר:

זה הוועדה תחליט.

עו"ד שלמה גוגיג:

לסגת. אני אומר את,

אליעזר ראוברגר:

ברור, ברור, תמשיך, אתה בסדר.

עו"ד שלמה גוגיג:

החלק ה - , אני אומר שתי המרפסות גם של דירה 9, גם של דירה 10 משמשות לסוכה, וועדת הערר, וועדת הערר כמו שאמר יושב ראש הוועדה, עמדה על העובדה ש - , התוכנית שהוצגה אז, הגרמושקה שהוגשה אז לא משקפת את המצב הקיים, היא משקפת כביכול הדירות 9 ו 10 - , (לא ברור) על קו הבניין, והם לא בנויות, מדובר פה במרפסות, לא ניתן,

אריאל גולן:

משהו אחר,

אליעזר ראוברגר:

רגע, שנייה,

עו"ד שלמה גוגיג:

העמדה של הוועדה המקומית,

אליעזר ראוברגר:

שנייה מני, כן,

מני רחימוב:

שאלה, למי שייך את המרפסת הזאתי רק?

צייבר:

המרפסת הזאתי,

עו"ד שלמה גוגיג:

היא מוצמדת בנספחי הבית המשותף,

מני רחימוב:

היא מוצמדת?

צביקה אסולין:

זאתי, זאתי,

מני רחימוב:

זה זה, זה זה,

צייבר:

זה מרפסת חדשה,

אריאל גולן:

לא, התלויה, התלויה,

צייבר:

זה הזיזית שלנו, של דירה 10.

עו"ד שלמה גוגיג:

דירות, דירות,

יהודה פרוידגר:

זה מה שרואים,

עו"ד שלמה גוגיג:

המרפסות של דירות 9 ו-10,

שולמית יפה:

זה זה בדיוק.

עו"ד שלמה גוגיג:

מוצמדות.

צייבר:

זה מרפסת זיזית, (לא ברור) נפרד, היא לא קשורה לכל הסיפור.

אליעזר ראוברגר:

תסתכל,

יוחנן וייצמן:

זה בהיתר בנייה?

צייבר:

מי?

יוחנן וייצמן:

המרפסת,

צייבר:

הזיזית עצמה?

מני רחימוב:

כן,

אליעזר ראוברגר:

נפלה מהשמיים, בוא קדימה,

ישראל קלרמן:

לא, ההיא בהיתר,

אליעזר ראוברגר:

נפלה מהשמיים ישראל נו,

שולמית יפה:

לא, זה מצחיק,

צייבר:

אבל הוא מדבר על המרפסת הזאתי, לא (לא ברור).

אליעזר ראוברגר:

בסדר, בסדר.

עו"ד שלמה גוגיג:

אני שוב אומר, שוב אומר, הואיל וועדת, וועד ערר,

אליעזר ראוברגר:

אמר, נפלה מהשמיים, אמרתי נפלה מהשמיים. בסדר.

צייבר:

(לא ברור) זכויות,

אליעזר ראוברגר:

את זה אתה לא יכול, כן, בבקשה.

יואל שבת:

המתקפלות שלך.

אליעזר ראוברגר:

כן,

ישראל קלרמן:

רגע, (לא ברור).

אליעזר ראוברגר:

יואל, אנחנו באיחור, נו.

עו"ד שלמה גוגיג:

אני עומד על זה שוועדת, וועדת משנה להתנגדויות לא יכולה לדון בבקשה מבלי שהנושא, הנושא שיחול זכויות בנייה, לא על הגג, זכויות הבנייה שהוצמדו בתוכנית,

אליעזר ראוברגר:

דני,

עו"ד שלמה גוגיג:

לדירות 9 ו 10 – 10,

אליעזר ראוברגר:

דני, תקשיב לטיעון,

עו"ד שלמה גוגיג:

אי-אפשר, אי-אפשר לדון ב - , אי-אפשר לדון בבקשה. לפני המפקח שהוועדה אומרת, קודם מפקח, ואחרי זה בקשה, קודם מפקח ואחרי זה בקשה. חוות הדעת המשפטית של העירייה לא יכולה לעמוד במקום, הכרעה של המפקח, בשעה שחוות הדעת המשפטית של העירייה, סותרת עמדה שהוצגה לוועדת ערר להיטל השבחה, יש גג ויש זכויות בנייה, זכויות הבנייה שייכות לדירות 9 ו 10 – אם העירייה מציגה חוות דעת משפטית שהופכת את החוות דעת שהוצגה לוועדת ערר, ושהתקבלה ע"י וועדת ערר, הוועדה לא יכולה לקבל את זה בשוויון נפש, ולוותר על (לא ברור) המפקח.

אליעזר ראוברגר:

תודה.

צייבר:

אני חייב, אני מבקש לדבר, בגלל, אנחנו (לא ברור).

אליעזר ראוברגר:

חצי משפט, חצי משפט.

צייבר:

4 משפטים,

אליעזר ראוברגר:

לא, 4 לא, חצי משפט.

צביקה אסולין:

3,

אליעזר ראוברגר:

חצי משפט, חצי משפט, ישראל, אל תעזור לי,

ישראל קלרמן:

למה?

אליעזר ראוברגר:

אל תעזור לי, חצי משפט, אני לא,

צייבר:

זה נסחב מעל 10 שנה, והעו"ד יכול להיות שהטעו אותו, אבל מציגים פה את הכול בשקר מלא, ובאים בטענות שלא מתחילות. אני פשוט גר שמה, העו"ד לא גר שמה, אז הוא פחות יודע, אני מכיר את זה, איפה שמציגים את הקונטור שנכנס, זה מרפסת שנמצאת בטאבו, בתשריט בית משותף, אפשר לראות את זה המקורי, המקום שהוא רוצה להמשיך את ה - , את הקונטור, יש את המדרגות עצמם, המדרגות עצמם, מהתחלה, אני חייב להראות, לא, זה מאוד מאוד חשוב,

צביקה אסולין:

תקשיב שנייה, תקשיב שנייה,

צייבר:

כן,

צביקה אסולין:

מקודם היא אמר, שדיברת על הצד הזה, האדריכלית אמרה, אני בכלל לא, היא לא עולה על כך.

צייבר:

היא לא עולה, אז אני אגיד אני אגיד, היא אמרה שהיא לא עולה על המרפסות שלנו, אני אגיד עוד פעם,

צביקה אסולין:

(לא ברור),

צייבר:

הקונטור של המדרגות מסתיים פה,

צביקה אסולין:

יופי,

צייבר:

תסתכלו בתוכנית, כשמסתיים המדרגות אנחנו נכנסים למרפסות פרטיות שלנו, שיש עליהם רעפים,

עו"ד טל לייפר:

אז הוא אמר לך אי-אפשר לבנות,

צייבר:

היא אומרת מה היו,

צביקה אסולין:

אבל היא לא עולה על זה,

עו"ד דני ליבמן:

אבל זה לא (לא ברור),

מני רחימוב:

זה לא נכון,

אליעזר ראוברגר:

תודה רבה, הדיון הסתיים,

צייבר:

לא,

אליעזר ראוברגר:

תודה רבה, הדיון הסתיים,

עו"ד טל לייפר:

תודה רבה לוועדה,

אליעזר ראוברגר:

אתה לא חייב, אתה חייב עכשיו ללכת ולצאת מפה, (לא ברור). סיימנו את הדיון, תודה רבה.

צייבר:

מילה אחת.

אליעזר ראוברגר:

סיימנו את הדיון, אפילו לא אות, סיימנו את הדיון, אתה חוזר על אותם 500 פעם, 500 פעם.

אריאל גולן:

הבנו, הבנו,

אליעזר ראוברגר:

500 פעם אמרת את זה, הבנו. אין פה חבר וועדה שלא הבין.

אריאל גולן:

הבנו,

אליעזר ראוברגר:

גם אדון עו"ד (לא ברור).

אריאל גולן:

שמענו,

אליעזר ראוברגר:

תודה רבה.

יהודה פרוידיגר:

עשר פעמים,

יואל שבת:

הדיון הסתיים. תסגור בבקשה את ההקלטה, נגמר הדיון הסתיים, תודה רבה. תודה רבה, הדיון הסתיים, הדיון הסתיים. אם לא הייתי חותך, זה היה נמשך פה עוד שנתיים,

יוחנן וייצמן:

כן,

צביקה אסולין:

בדיוק,

אליעזר ראוברגר:

עובד?

דובר לא מזוהה:

כן,

אליעזר ראוברגר:

מה הוא אומר?

ישראל קלרמן:

הוא שאל אותנו לפני שהם יצאו, "תגיד אתה גר בבניין?", (לא ברור) זה סתם מלחמה.

אליעזר ראוברגר:

יכול להיות שיש לו דירה.

ישראל קלרמן:

לא, לא,

אריאל גולן:

כנראה שהוא מכר את הדירה, מכר להם זכויות. הוא מכר את הדירה עם הזכויות.

אליעזר ראוברגר:

כן, יכול להיות שהוא השאיר לעצמו משהו שמה.

ישראל קלרמן:

הוא לא גר שם.

אליעזר ראוברגר:

מני, עו"ד ליבמן, אני מבקש לדעת, דבר ראשון לפני שאנחנו נכנסים הלאה לתוך ה - , הפרטים של הדיון הפנימי, לדעת, האם הטיעון, שהעלה פה עו"ד גוגיג, נציג, שייצג את המתנגדים. האם הטיעון שלו ש - , וועדת ערר קבעה שסדר הדברים, זה קודם מפקחת, ואחר כך וועדת תכנון ובנייה, התנגדויות או שוועדת ערר לא התייחסה לזה, שהשאירה את זה פתוח, איך שהתיק (לא ברור). דני, כן, בבקשה.

עו"ד דני ליבמן:

מצד אחד, היא אמרה ש - , זה, זה אכן הסדר הנכון, זאת אומרת קודם, למפקח, אבל יש חריג לכך, מקום בו ניתן ללמוד באופן מפורש וברור, (לא ברור) הסכם, על הסכמה פוזיטיבית לתוספת יחידות דיור, היא מדברת פה רק על הנושא של היחידות דיור, וזה, אז לכן היא אומרת, במסגרת זה שזה חוזר לפה, צריך לנמק, על, (לא ברור) עקרונית בנוגע להסכמה הזאת, אבל פה היא כותבת, בנוסף על הוועדה לקבל הכרעה ברורה, האם הבקשה עומדת בפני (לא ברור) הסכמה המלאה נדרשות במסגרת התקנות או לא, וככל שלאחר בחינת ההסכם, (לא ברור) לשנות מהחלטתה מ - 4 לפברואר 19, שם נקבע כי אישור הבקשה מותנה בהנחיה של המפקח, זה אני לא,

אליעזר ראוברגר:

לא, מותנה זה בסדר. אנחנו קובעים מבחינה תכנון ובנייה,

אריאל גולן:

אחרי זה,

אליעזר ראוברגר:

ואחרי זה הולך למפקח, זה ברור,

יואל שבת:

זה כמו החלטה,

אליעזר ראוברגר:

ברור, זה כמו שדיברנו היום.

עו"ד דני ליבמן:

כן,

אליעזר ראוברגר:

השאלה שלי האם הסדר, הסדר, זה הכול.

עו"ד דני ליבמן:

היא לא אומרת כמו שטענו כאן, שהיא אומרת אני קובעת שאין היתכנות קניינית, קודם שילכו למפקח, ואחר כך שיבואו לכאן, היא לא אומרת את זה,

אליעזר ראוברגר:

לא אומרת את זה,

עו"ד דני ליבמן:

היא אומרת נכון, זה אולי,

אליעזר ראוברגר:

היא אומרת העו"ד של המבקשים הוא זה שצדק, ולא מר גוגיג,

עו"ד דני ליבמן:

כן, אבל היא אומרת אבל אתם רוצים להתייחס לזה, וניתנו פה שתי חוות דעת משפטיות,

אליעזר ראוברגר:

לא, לא, על המאה אחוז, זה בסדר, זה היה,

עו"ד דני ליבמן:

כן,

אליעזר ראוברגר:

חוות דעת של עו"ד יניב טיאר.

מני רחימוב:

חשוב לי להבהיר נקודה,

אליעזר ראוברגר:

כן, מני, בבקשה.

מני רחימוב:

שאת ההמלצה הזאת אני הכנתי, עם אילנית בצמוד, שנינו הכנו את זה ביחד, עברנו על החלטה דבר דבר והתקדמנו הלאה, זה היה בליווי, צמוד של יועמ"שית הוועדה.

אליעזר ראוברגר:

אוקי, עכשיו מה לגבי, בתיאבון.

צביקה אסולין:

כן,

אליעזר ראוברגר:

מה לגבי, מה לגבי הטיעון של המדרגות?

מני רחימוב:

תראה,

יוחנן וייצמן:

מה האמת?

אליעזר ראוברגר:

מה האמת? כן,

מני רחמוב:

זה, אני רואה גג, אתה רואה משהו אחר?

עו"ד דני ליבמן:

אני,

מני רחמוב:

תראו,

עו"ד דני ליבמן:

בוא, אני אגיד,

יוחנן וייצמן:

אבל הוא הראה פה סוכה.

מני רחמוב:

איפה סוכה? זה הסוכה פה? ופה סוכה. זהו, אתה רואה פה סוכה? יוחנן, אתה רואה פה גג רעפים שמפרקים אותו?

אריאל גולן:

אתה יכול להראות את זה כאילו ב – GIS?

מני רחמוב:

אני רואה,

אריאל גולן:

לראות אם זה (לא ברור).

מני רחמוב:

אני רואה בטון, כאילו,

עו"ד דני ליבמן:

תראה,

אריאל גולן:

יש לו יציאה לגג הזה?

עו"ד דני ליבמן:

לא, לא, תראה,

מני רחימוב:

זה נראה בטון.

יהודה פרוידגר:

נראה בטון,

מני רחימוב:

חדר מדרגות הוא צריך להיות כולו סגור.

יהודה פרוידגר:

של מי זה בכלל? של מי השטח הזה?

אריאל גולן:

מה שהראו לך דני, זה שונה?

יהודה פרוידגר:

מה שהראו לך, דני.

צביקה אסולין:

זה (לא ברור).

יהודה פרוידגר:

דני, מה שהם הראו לך, זה שלהם, או,

מני רחימוב:

לא, לא, אין שלהם, אין,

עו"ד דני ליבמן:

הדירות, הדירות, המרפסות של הדירות נגמרות פה ופה, אוקי, המדרגות זה כאן, אבל השטח הזה זה לא שייך לאף דירה, הם הסכימו איתי, אז יכול להיות,

אריאל גולן:

שהם לא הסכימו על זה,

עו"ד דני ליבמן:

עוד משהו, אבל,

מני רחימוב:

דני,

יהודה פרוידגר:

מתחת לזה, מתחת לזה,

אליעזר ראוברגר:

לא, לא, יהודה, הגג, כל לעלמא שייך, לא,

יהודה פרוידגר:

לא, הגג הזה שהיה צמוד (לא ברור),

אליעזר ראוברגר:

הגג קולא עלמא שייך למבקשים,

עו"ד דני ליבמן:

לא,

אריאל גולן:

לא, (לא ברור) מדרגות,

אליעזר ראוברגר:

(לא ברור).

מני רחימוב:

תראה לי את זה,

אריאל גולן:

לא, (לא ברור) שלכם במדרגות,

יהודה פרוידגר:

הגג שבצמוד לחדר המדרגות,

עו"ד דני ליבמן:

הם רק טוענים, הם רק טוענים,

יהודה פרוידגר:

(לא ברור) הקטנה הזאת.

צביקה אסולין:

הלבנה,

יהודה פרוידגר:

הקובייה הקטנה הזאת,

צביקה אסולין:

כן, זה,

יהודה פרוידגר:

הוא אומר שהמרפסת שלו,

מני רחימוב:

ממתי זה?

יהודה פרוידגר:

מתחת נכנסת לזה, ושפה, מפה זה המשך,

עו"ד דני ליבמן:

זה לא שלו, זה לא שלו,

יהודה פרוידגר:

אז הוא אומר שזה שלו,

עו"ד דני ליבמן:

לא, הוא מסכים,

יהודה פרוידגר:

זה אם הם בונים לו פה, מכסים לו סוכה,

עו"ד דני ליבמן:

הוא מסכים שזה,

יהודה פרוידגר:

למרות שזה נראה בטון בכלל,

עו"ד דני ליבמן:

לא, תראה מה הם (לא ברור),

אליעזר ראוברגר:

זאת אומרת,

יהודה פרוידגר:

שזה בטון, (לא ברור),

אליעזר ראוברגר:

באה הגברת, ואמרה עו"ד שהם לא יעלו על המרפסות,

ישראל קלרמן:

פה פה,

יהודה פרוידגר:

זה לא פה, זה פה.

עו"ד דני ליבמן:

הנה, בוא תראה,

מני רחימוב:

זה פה כמו זה, אבל אנחנו,

יהודה פרוידגר:

הם ממשיכים, איך הם יגיעו לדירה מהחדר המדרגות?

מני רחמוב:

נכון,

יהודה פרוידגר:

השאלה אם זה שטח פרטי או זה שטח משותף.

אליעזר ראוברגר:

אם זה שלו פרטי, הם לא יכולים לעשות כלום, יש (לא ברור) חסר משמעות.

אריאל גולן:

כן, נכון,

מני רחמוב:

ומה הוא עשה בבקשה,

אליעזר ראוברגר:

וזה גם כן,

מני רחמוב:

הוא עשה בבקשה (לא ברור).

אריאל גולן:

כמו שאמרת להם,

אליעזר ראוברגר:

מבחינת תכנון ובנייה זה ראוי,

ישראל קלרמן:

כן,

אליעזר ראוברגר:

בעלויות מפקחת.

יהודה פרוידגר:

כן,

מני רחמוב:

דני, סליחה יהודה,

עו"ד דני ליבמן:

יהודה, מה שהם טוענים,

מני רחמוב:

אתה רואה, הוא עושה את החדר מדרגות על הקיים. הנה תראו את התשריט, זה תשריט,

אליעזר ראוברגר:

אני אומר עוד פעם, אני אומר, אני מציע כן, אני מציע לחברים, הנושא של הבינוי חדר מדרגות כדי להגיע לגג הוא דבר טבעי, ובואו אחרי איך הוא יגיע, הוא יצטרך רחפן. עכשיו אם זה נכנס לבעלות פרטית או לא, מפקחת, אם זה בעלות שלהם, אין, לא לממשות, ליכולת לממש את ההיתר, אם לא בעלות שלהם, יהיה היתר.

עו"ד דני ליבמן:

הם אומרים, הם אמרו לי, לא יוכל להגיע לזה, בלי לעבור דרכנו, אבל זה לא נכון,

מני רחמוב:

הוא צריך לסגור חלק מהצהוב,

עו"ד דני ליבמן:

לא, הקיר הזה,

מני רחמוב:

זה מה שהם אמרו,

עו"ד דני ליבמן:

הקיר הזה הוא לא של אף מרפסת, הוא יכול ללכת על הקיר,

מני רחמוב:

אבל זה סגור,

אריאל גולן:

לא משנה, הוא יכול לעלות למעלה, ולדלג על זה,

מני רחמוב:

אבל זה סגור,

אריאל גולן:

כן,

יוחנן וייצמן:

אי-אפשר בלי הזה,

מני רחמוב:

זה אנחנו רואים שזה מקורה,

אריאל גולן:

לא,

מני רחמוב:

לא, זה מקורה, אנחנו רואים את זה בעיניים, רואים את זה גם בתמונות.

יוחנן וייצמן:

שרית אריאלי, "(לא ברור) ואני לא מתרשמת שמנוסח ההסכם",

אליעזר ראוברגר:

אפשרי (לא ברור),

אריאל גולן:

אפשר, אני חושב שאפשר.

יוחנן וייצמן:

אז (לא ברור) סמכות,

אליעזר ראוברגר:

נכון, לא,

(מדברים ביחד)

עו"ד דני ליבמן:

(לא ברור) היה תקנון בית משותף ואחר כך היה שינויים ולא,

מני רחিমוב:

ולא אישרו את זה,

עו"ד דני ליבמן:

מה השינויים?

מני רחिमוב:

אני לא יודע, מאיפה אני יודע?

אליעזר ראוברגר:

לא משנה, אבל הוא אומר לו, העו"ד של המבקשים ובצדק, אם היה שינויים למה לא הלכתם לשנות את התקנון? אם אני קניתי דירה, קניתי לפי התקנון הקיים, ראיתי שאין שינוי, אני אמרתי הכול בסדר. התקנון רלוונטי, גם, גם לאחר השינויים, מי שרצה, מי שלא שינה, כן? התקנון, איך? איך אומרים? בעיה שלו,

מני רחिमוב:

תראו חשוב גם להבהיר, שהבקשה המוצעת, אנחנו רואים פה, אתם רואים זה פתוח, זה מרפסת פתוחה, הם טוענים שכל החלק הזה, אתם רואים את החלק הזה?

אליעזר ראוברגר:

לא, (לא ברור).

מני רחिमוב:

תראו, הם טוענים שהחלק הזה,

אליעזר ראוברגר:

כן,

מני רחिमוב:

הם טוענים שהחלק הזה זה גם מרפסת פתוחה, זה הטענה שלהם, וגם החלק הזה זה מרפסת פתוחה, וכרגע הוא עושה להם תקרה, כשאני הולך ומסתכל על התמונה הזאתי, תגידו לי אתם מה אתם רואים, איפה פתוח? זה המרפסות הפתוחות, הם מדברים על החלק פה, הם מדברים על חלקים פה,

צביקה אסולין:

זה תקרה,

מני רחימוב:

זה תקרה,

אליעזר ראוברגר:

זה מרפסת שהוא מפרק, שהוא מפרק רעפים,

צביקה אסולין:

אתה היית שמה?

מני רחימוב:

אני הייתי,

צביקה אסולין:

ראית את זה?

מני רחימוב:

אני הייתי למטה, לא למעלה,

צביקה אסולין:

זהו.

מני רחימוב:

אוקי, אבל תראו,

יהודה פרוידגר:

זה באמת תקרה,

מני רחימוב:

לא, תסתכלו זה מרפסת, זה נהפך, זה מרפסת,

יהודה פרוידגר:

נכון,

מני רחימוב:

אין לי בעיה, אבל לא בונים על זה,

אליעזר ראוברגר:

בוא, אנחנו,

מני רחימוב:

את זה לא בונים, ועל זה לא בונים,

יהודה פרוידגר:

את זה היא אומרת שהם לא בונים,

מני רחימוב:

נכון, צמצמו תראו,

יהודה פרוידגר:

נכון,

מני רחימוב:

הם צמצמו,

יהודה פרוידגר:

לא בונים,

מני רחימוב:

הנה זה מרפסת, וזה מרפסת,

יהודה פרוידגר:

אתה רואה אז יש את שתי החלקים שהם לא בונים עליהם, זה מה שהיא אמרה,

אליעזר ראוברגר:

נכון,

יהודה פרוידגר:

אבל רק באמצע, השאלה במדרגות הזה.

אליעזר ראוברגר:

בסדר, קודם כל אתה כתבת את מה שהיא אמרה שהיא לא בונה עליו,

יהודה פרוידגר:

הנה גם בתוכנית היא לא (לא ברור),

מני רחימוב:

תראה, על החלק הזה, החלק הזה כן יושב על המרפסת, זה, כל הקובייה הזאתי היא כן יושבת עד לפה בערך. אנחנו יכולים להגיד לצמצם, בדיוק בקונטור,

אליעזר ראוברגר:

אוקי,

מני רחימוב:

בדיוק, מבחינתנו יש לכם את המרפסות האלה, והן פתוחות לשמיים, אבל חוץ, סליחה גולן, חוץ מהחלק הזה, שאין לנו ברירה,

יוחנן וייצמן:

אבל איך (לא ברור).

מני רחימוב:

קודם כל זה גם מקורה, קודם כל זה גם מקורה. דבר שני, הוא חייב להגיע בסוף לדירות,

אליעזר ראוברגר:

נכון,

צביקה אסולין:

אז שיתדר איתם.

מני רחימוב:

אז בוא, אז, הוא,

אליעזר ראוברגר:

אם המפקחת תגיד שזה פרטי שלהם, אז לא יהיה כלום,

מני רחמוב:

אז זה בעיה שלהם. אבל אני מבחינה רישואית, אני לא רואה לזה מניעה,

אליעזר ראוברגר:

זה בעיה שלהם, נכון.

אריאל גולן:

חזק וברוך,

צביקה אסולין:

יללה, חזק וברוך.

יוחנן וייצמן:

אתה רוצה לשלוח למפקחת או אתה רוצה?

צביקה אסולין:

ג',

אליעזר ראוברגר:

בוודאי, בוודאי שאני שולח למפקחת.

מני רחמוב:

זה הפנייה לגורמים,

אליעזר ראוברגר:

מה?

מני רחמוב:

לא, אבל זה הפנייה לגורמים,

אליעזר ראוברגר:

מה?

מני רחמוב:

זה יהיה תנאי להפניה לגורמים,

אליעזר ראוברגר:

כן,

מני רחימוב:

כן, הפנייה לגורמים,

ישראל קלרמן:

מה?

מני רחימוב:

לא נוציא אותם להביא אישורים, כל עוד הוא לא הביא לי אישור.

אליעזר ראוברגר:

בסדר,

ישראל קלרמן:

מה תנאי להפניה לגורמים?

אליעזר ראוברגר:

המפקחת,

מני רחימוב:

אגב זה גם תשימו לב, גם יהיה,

יואל שבת:

זה גם יהיה כלפי הוגן, כלפי המבקש.

צביקה אסולין:

בדיוק,

יואל שבת:

הוא (לא ברור) את על ה - ,

אליעזר ראוברגר:

נכון,

יואל שבת:

פרוצדורה,

אליעזר ראוברגר:

דבר ראשון גם על ה - , בוא רק נתייחס לנושא של (לא ברור), טענת וועדת ערר מצב אמת, אמרה, אתה אומר עכשיו מה שהציגו בתוכנית העדכנית כעת, הכול מוצג אמיתי, בדקת את זה מאה אחוז.

מני רחימוב:

אני הייתי,

אליעזר ראוברגר:

היית ובדקת.

מני רחימוב:

הייתי.

אריאל גולן:

היית בשטח,

אליעזר ראוברגר:

אוקי, אוקי, אז מני אומר, הוא בדק, מצא, תוכנית חיזוקים יש שם, 4.1.3, יש, אוקי, יש לנו את ה - , חוות דעת של יניב טיאר שאומרת שלפי התקנון ניתן לראות בזה כמאה אחוז הסכמה, גם זה בהתאם לדרישות וועדת ערר. מבחינה תכנונית זה ראוי, כולל מה שאמרנו לגבי הנסיגות, ולגבי המעברים, והכול,

מני רחימוב:

רק בוא נרחיב לעניין יחידות הדיור, למה הוועדה מאשרת בהקלה,

אליעזר ראוברגר:

יחידות דיור, בוודאי זה ב - ,

יוחנן וייצמן:

זה כבר כתבנו בפעם הקודמת אנחנו,

מני רחימוב:

עכשיו היא רוצה שעכשיו,

אריאל גולן:

אין סטייה ניכרת, אין סטייה ניכרת,

אליעזר ראוברגר:

למה? מה?

מני רחימוב:

היא רוצה שעכשיו נפרט ברחל ביתך הקטנה למה הוועדה מאשרת הקלה לתוספת שתי יחידות דיור,

אליעזר ראוברגר:

למה לא? אנחנו בעד יחידות דיור,

יוחנן וייצמן:

חבל שלא 10,

אליעזר ראוברגר:

נכון,

עו"ד דני ליבמן:

רגע מוסיפים עוד שתיים,

צביקה אסולין:

בשביל מה אנחנו וועדה?

עו"ד דני ליבמן:

כמה יחידות יש לפני שמוסיפים את השתיים?

אליעזר ראוברגר:

פי 5,

מני רחימוב:

לא, הם עומדים בתקנות, הם עומדים,

עו"ד דני ליבמן:

לא, לא, אני שואל,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור), אין שב"ס?

מני רחימוב:

לא נראה לי,

צביקה אסולין:

לא, אם זה בשב"ס אז זה צריך,

יוחנן וייצמן:

אז איד,

צביקה אסולין:

לרדת,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור)? לא, מאיפה הוא מבקש את השתיים האלה בכלל?

מני רחימוב:

נכון, מכוח תקנות.

יוחנן וייצמן:

תוספת יחידות דיור בהיתר?

מני רחימוב:

הוא צריך לעמוד,

אליעזר ראוברגר:

במאה אחוז, במאה אחוז כן,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) הסכמות,

אליעזר ראוברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

השטח שלו,

אליעזר ראוברגר:

נכון,

ישראל קלרמן:

כן, כן,

אליעזר ראוברגר:

מאה אחוז כף

ישראל קלרמן:

מה הבעיה?

אליעזר ראוברגר:

ואז כותב יניב טיאר שאפשר לראות בזה כמאה אחוז,

מני רחימוב:

מותר ע"פ התב"ע 12, מוסיפים עוד שתיים. כאילו 12 ועוד שתיים. כן,

יהודה פרוידגר:

בתנאי שלא יקנו רכבים,

יוחנן וייצמן:

יכול להיות שהיו באים עם הליך תכנוני,

אליעזר ראוברגר:

הם פרסמו על זה הקלה,

יהודה פרוידגר:

תכניס בתב"ע.

יוחנן וייצמן:

אם היו באים בהליך תכנוני,

אליעזר ראוברגר:

הם פרסמו על זה הקלה,

מני רחמוב:

הוא עשה את זה מכוח,

יהודה פרוידגר:

אפשר להכניס את זה בתב"ע,

אליעזר ראוברגר:

מ – 12 ל – 14,

עו"ד דני ליבמן:

כן, אז זה מבחינת פרופורציה, שתיים, היא תוספת על 12, היא לא כמו שתיים, על חמש.

אליעזר ראוברגר:

כן,

עו"ד דני ליבמן:

זה יותר קל,

מני רחמוב:

לא, הוא יכול, אני קורא את ההמלצה הקודמת,

יהודה פרוידגר:

אבל ב – 12 אין חנייה, זה עוד שתיים,

מני רחמוב:

רגע, רגע, אני קורא,

אריאל גולן:

זה קו רכבת קלה (לא ברור).

מני רחמוב:

אני קורא את ההמלצה שלנו בתיק הקודם, הוא מבקש את זה מכוח שב"ס ששם אפשר 20%,
וחישוב 20%, 2.4, זאת אומרת הוא מבקש 2, אז הוא עומד בזה. והוא צריך מאה אחוז חתימות,
שיש אותם.

אליעזר ראוברגר:

כן,

ישראל קלרמן:

(לא ברור) בשתיים,

צביקה אסולין:

אתה ממשיך ל – ג'?

אליעזר ראוברגר:

עכשיו.

צביקה אסולין:

יופי,

מני רחימוב:

יש תקנון בתים משותפים, כן.

אליעזר ראוברגר:

טוב, לגבי הנושא של חנייה, יש לנו אישור הסדרי תנועה,

מני רחימוב:

יש הסדרי תנועה, מהתיק הקודם, אנחנו מסתמכים עליו,

אליעזר ראוברגר:

הקודם בהתאם להסכמה של יואל, אנחנו משתמשים בזה גם עכשיו, יואל.

יואל שבת:

מה?

אליעזר ראוברגר:

מקובל הסדרי תנועה? לפי ההסכמה שלך, משתמשים בזה גם עכשיו.

יואל שבת:

הם בחנו את זה לפי 5166/ב,

אליעזר ראוברגר:

טוב,

יואל שבת:

זה לא השתנה מאז, אז אפשר.

נלי צדוק:

רגע אז מה עושים מה?

יואל שבת:

לאשר,

אליעזר ראוברגר:

אוקי, עוד משהו?

מני רחמוב:

לאשר בכפוף, לאשר בכפוף,

אליעזר ראוברגר:

לא, עוד משהו שלא נימקנו ולא דילגנו.

מני רחמוב:

רגע, אני מעבר על זה בוא נראה,

אליעזר ראוברגר:

גם בהתנגדויות, גם ביחס לוועדת ערר, דו"ח פיקוח הוצג, יש כבר דו"ח פיקוח שהוצג לנו גם. תימוכין קנייניים כבר אמרנו, הסדרי תנועה אמרנו, יש את הנושא, הם לא אמרו את זה פה, אבל זה מופיע ב - , בכתוב, הנושא של נזילות, את הנושא של האיטום, תכניס.

מני רחמוב:

שהוא מתחייב שכל נזילה,

אליעזר ראוברגר:

תכניס את זה,

מני רחימוב:

כן אני אכניס את זה החלטה, וגם הוא הראשון שייפגע מנזילות.

אליעזר ראוברגר:

כן, לא משנה, מה זה משנה שהראשון? הם שני, מה זה חשוב?

מני רחימוב:

אין בעיה,

אליעזר ראוברגר:

אנחנו לא רוצים שיהיה, לעצמו שייפגע, אני לא אומר לו מה לעשות לעצמו, אבל לשני, שלא יעשה נזק. זהו.

מני רחימוב:

זהו.

אליעזר ראוברגר:

מאה אחוז, טוב.

עו"ד דני ליבמן:

רגע,

אליעזר ראוברגר:

כן, נימוק.

עו"ד דני ליבמן:

להוספת יחידות דיור, זה בעצם נימוק גם תכנוני כללי, בלי דווקא לבניין עצמו, יש מצוקת דיור,

אליעזר ראוברגר:

אנחנו בעד תוספת יחידות מגורים,

עו"ד דני ליבמן:

יחידות דיור,

אליעזר ראוברגר:

בעיר.

עו"ד דני ליבמן:

והבניין עצמו, שמותר בתמ"א/12 השינוי מ – 2.12,

אליעזר ראוברגר:

זה גם מותר לו, וגם יש זכויות בנייה בתב"ע, אנחנו לא מייצרים משהו חדש.

עו"ד דני ליבמן:

כן,

אליעזר ראוברגר:

השאלה אם זה הרחבה יחידת דיור נוספת, זהו. מאה אחוז, והגג אין מחלוקת ששייכת למבקש, גם, גם לשיטת המתנגדים,

אריאל גולן:

כן, רק זכויות,

אליעזר ראוברגר:

כן, נכון,

מני רחמוב:

מה? היה איזה עניין עם ה - , היטל השבחה, שהוא אמר שהם הלכו, היטל השבחה,

אריאל גולן:

שהם היו צריכים לשלם היטל השבחה על הזכויות,

אליעזר ראוברגר:

אבל זה ידונו במפקחת, זה עוד פעם, זה הנושא הקנייני,

מני רחמוב:

קנייני זה,

אליעזר ראוברגר:

זה קנייני, כן,

עו"ד דני ליבמן:

רגע, מה יהיה השטח של כל דירה בשתי היחידות החדשות?

אליעזר ראוברגר:

משהו כמו 75 מטר,

עו"ד דני ליבמן:

זה גם נימוק, וזה דירה, מקבלים פה שתי דירות,

אליעזר ראוברגר:

77 מטר הוא אמר 150, נדמה לי שאמר את ה – 156,

עו"ד דני ליבמן:

לא,

אליעזר ראוברגר:

מטר, (לא ברור),

עו"ד דני ליבמן:

כן,

מני רחימוב:

ברור, ברור,

אליעזר ראוברגר:

(לא ברור),

עו"ד דני ליבמן:

שתי דירות,

מני רחימוב:

כ – 70 מטר,

אליעזר ראוברגר:

כ – 70 מטר, כ – 70 מטר, שלושה חדשים, דירת שתיים וחצי, שלושה חדרים. כן,

עו"ד דני ליבמן:

בסדר.

אליעזר ראוברגר:

זה (לא ברור).

מני רחמוב:

פה אני דורש לצמצם, אז זה ירד להם גם השטח, כי אני דורש לצמצם את זה,

אליעזר ראוברגר:

נכון, לא הרבה הצמצום שלך,

אריאל גולן:

לא, לא,

מני רחמוב:

מה המרפסות הפתוחות, חוץ מהחדר מדרגות,

אליעזר ראוברגר:

זה לא יוריד את זה ל – 45 מטר דירה קטנה, זה יוריד, עוד 2 מטר, 4 מטר,

יואל שבת:

כן,

אליעזר ראוברגר:

עדיין זה דירת 2.5, 3 חדרים,

מני רחמוב:

ראויה,

אליעזר ראוברגר:

סבירה לגמרי. כן, אוקי, לאה, לאה. את איתנו? בבקשה.

מני רחמוב:

דני, בוא נקבע פגישה מעכשיו,

עו"ד דני ליבמן:

עם אילנית,

מני רחימוב:

כן, ברור.

אריאל גולן:

מני סיימת היום?

סיום הדיון