



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 1980/805.13

קריית יובל

מספר הוועדה : 44

מקום ההתכנסות : אולם מועצה

תאריך הוועדה : ט"ו בסיון תשפ"ה (11.6.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9: 50

שעות סיום הוועדה : 17: 40

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 ראוכברגר:

1980/805.13 בקריית יובל. אורית,

אורית רז:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

ישראל קלרמן:

איזה צוות זה שנכנס באמצע?

צביקה אסולין:

ראשון,

ישראל קלרמן:

כל זה צוות ה', אני רואה, במקום איזה?

אליעזר ראוכברגר:

במקום תיק 4. תיק 5 יהיה בלי המתנגדים.

ישראל קלרמן:

יפה, למה 4 ירד?

יוחנן וייצמן:

אבל נכנס משהו במקומו.

ישראל קלרמן:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

יוחנן וייצמן:

זה דיון של צוות ה' אני רואה בכלל,

אליעזר ראובברגר:

נכון,

ישראל קלרמן:

לא, בסוף לא, זה מה שהוא אומר לך.

צביקה אסולין:

כן.

אליעזר ראובברגר:

כן, אורית.

אורית רז:

כן, 80/805.13, יש לנו תיק שחבר מועדת ערר, הוא היה כאן ו - , נדון ונדחה במתכונת. הנושא של לערר, היא בעצם החזירה אותנו לכאן.

אליעזר ראובברגר:

מה הוא מבקש?

אורית רז:

הוא מבקש בעצם שינוי מקומת המרתף, להזיז מקום חנייה, ולשנות מקום של מחסן, אנחנו דחינו לו את זה, מהסיבה, ש - א', לא היה לו שטחים למחסן. ב', הייתה לו סטייה ניכרת בקווי בניין, ו - ג', המתחם שלו מלא מלא בעבירות בנייה שלו, והוא השתלט שמה, השתלטות מסיבית מקדימה, ומהצד. אם בכל אופן,

עמנואל זלטס:

הוא עצמו, המבקש?

אורית רז:

המבקש, כן, אני אראה את זה ב - GIS עכשיו, כולם,

אליעזר ראובברגר:

רגע, ולמה? ולמה וועדת ערר החזירה?

אורית רז :

וועדת ערר אומרת, מדובר באזרח תמים שבסך הכול רוצה להכשיר את העבירות בנייה שלו, ואין שום סיבה שאתם תמנעו את זה ממנו. קיימנו פגישה עם העורך בקשה לפני ש - , העלינו אותם המלצה לדיון, אוקי.

אליעזר ראוכברגר :

נו ו - ?

אורית רז :

עכשיו היא אומרת אתם תאשרו לו, דברים מסוימים, מבחינתי אתם יש עבירות בנייה תבדקו את זה אתם, זה לא אחריות שלי, וכן אני רוצה שתשמעו את שני הצדדים, ותגיעו להחלטה מנומקת, היא אומרת שוב, היא אומרת על ההחלטה זאת תהיה זכות ערר, ואני מבקשת שההחלטה תהיה מנומקת מאוד.

אליעזר ראוכברגר :

רגע, החלטה קודמת לא הייתה מנומקת?

אורית רז :

הייתה מנומקת דיה אבל כנראה שזה לא הספיק.

יוחנן וייצמן :

לא, אני רוצה להבין מה ההבדל,

אורית רז :

כי ההחלטה הקודמת,

אליעזר ראוכברגר :

עדיין, עדיין לא הבנתי מה ההבדל בין ההחלטה הקודמת שלנו, לבין מה שזה חוזר עכשיו אנחנו הולכים לדון בו.

אורית רז :

בהחלטה הקודמת בעצם לא אישרנו את הבקשה, אנחנו אומרים שאין לו שטחים להוכיח,

אליעזר ראוכברגר :

אני הבנתי שאנחנו לא אישרנו,

אורית רז :

אז היא טוענת,

אליעזר ראוכברגר :

אבל אני רוצה להבין למה זה חזר אלינו, מה התועלת, וועדת ערר, שגינו בשיקול הדעת? אפשר כן
לאשר, יש שטחים, מה הם טוענים?

אורית רז :

כי היא אומרת לצורך שימוש יעיל בקומת מרתף, אנחנו כן צריכים לשקול לאשר את התוכנית, כן,
לפי, לבדוק את החנייה לבדוק מקום, לפי תוכנית מתאר כן לאשר לו את השינוי, כי אנחנו אמרנו
שבעצם, יש לו סטייה ניכרת אם הוא מסיט את החנייה לצד, ואז אם הוא מסיט, אז זה אומר שנוצר
לו שם שטח חדש, ואין לו, אין לו את השטחי בנייה יותר, לא נשארו לו שטחי בנייה. אז היא אומרת
תבחנו אפשרות להעביר שטחים מלמעלה, ללמטה, אני בדקתי את זה, וראיתי שאין את האפשרות
הזאת, היא בעצם אמרה, תבחנו אפשרות, תבחנו אפשרות, ותשמעו את הצדדים, תראו מה יש להם
להגיד. בעצם אנחנו,

אליעזר ראוכברגר :

בפעם הקודמת לא שמענו את הצדדים?

אורית רז :

לא, דחינו את זה ולא שמענו את הצדדים, כי לא ראינו, לא ראינו מקום לאשר להסתיר עבירות
בנייה כל כך מסיבות.

עמנואל זלטס :

יש פה התנגדויות בתיק? או שזה?

אורית רז :

יש פה שתי התנגדויות, כן,

עמנואל זלטס :

יש גם התנגדויות.

אורית רז :

בכל אופן אני לפני שאנחנו נכניס, אני רוצה להראות לכם,

אליעזר ראוכברגר :

נשמע את הצדדים, זה נקרא,

יואל שבת:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

של הלדחות, אז היא אמרה לשמוע,

יואל שבת:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, בוא נשמע, טוב אפשר להכניס את ה - ?

אורית רז:

אני שנייה רגע, לפני שאני מכניסה אני רגע רוצה להעלות את, להעלות את זה ב – GIS,

אליעזר ראוכברגר:

כן. מה את רוצה להראות לנו?

אורית רז:

אני רק רוצה להראות לכם, שנייה את המתחם, לפני שאני מכניסה אותם. הנה למעשה כל ה - , כל הקומה הזאת, היא כבר בנויה, היא קיימת בפועל, בגלל זה הוא מבקש להסיט את החנייה מפה לפה, כדי בעצם להכשיר את כל השטחים שקיימים, כל החלק הזה בצד, היא השתלטות כל שטח, חלקה על השתלטות על שטח משותף, חלקה בכלל כל זה,

עמנואל זלטס:

לכי טיפה אחורה, זה בניין גדול, תלכי שנייה אחורה.

אורית רז:

זה בניין של 4, פה אמור להיות בעצם מעבר לפי התב"ע, יש פה אלמנטים שלא, החזית הקדמית חורגת מקווי הבניין, בעצם זה, זה בנייה מאוד מאוד מסיבית שהיא לא, שהיא בנויה בעבירות.

יואל שבת:

זה לא מקווי הבניין, מגבול מגרש.

אורית רז:

כן,

יואל שבת:

כן.

אורית רז:

בעצם החלקה הזאתי גם זה בטיפטופים כל פעם קצת.

יואל שבת:

למה אצלי זה נכבה?

אורית רז:

רוצה להוסיף משהו לפני שמכניסים אותם? הבאנו תגבורת.

עמנואל זלטס:

לא, שני הייתה בוועדת ערר,

אורית רז:

היא, היא שמעה את שרית, היא תדע להגיד לכם יותר טוב,

עמנואל זלטס:

כן, היא בוועדת ערר,

אורית רז:

לא יודעת.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, עו"ד קליינר,

עו"ד רפאל אוחנה:

אני עו"ד רפאל אוחנה,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

עו"ד רפאל אוחנה:

עו"ד רפאל אוחנה, (לא ברור) הקודם, הוא שלח אותי היום.

אליעזר ראוכברגר:

מה שמך?

עמנואל זלטס:

תדליק מיקרופון.

אליעזר ראוכברגר:

אם אפשר רק בבקשה ל - ,

עו"ד רפאל אוחנה:

כן, ככה,

אליעזר ראוכברגר:

רק ללחוץ, מי שמדבר, גם יגיד את שמו ותפקידו באירוע, ו - ,

עו"ד רפאל אוחנה:

עו"ד רפאל אוחנה, אני מייצג את משה נויבך, קליינר היה בדיון הקודם נויבך לא יגיע, כי הוא חולה.

אליעזר ראוכברגר:

ואתה מייצג את המתנגד משה נויבך?

עו"ד רפאל אוחנה:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אתה רוצה להציג את ההתנגדות?

עו"ד רפאל אוחנה:

סבבה.

אליעזר ראוכברגר:

אתה רוצה להציג את ההתנגדות?

עו"ד רפאל אוחנה:

כן, י שלי קודם כל כמה טענות סף אדוני,

אליעזר ראובברגר:

מה יש לך? כמה טענות מה?

עו"ד רפאל אוחנה:

טענות סף, כמה בשתיים שלוש מילים,

אליעזר ראובברגר:

בבקשה.

עו"ד רפאל אוחנה:

קודם כל אני לא ראיתי תוכנית חדשה אחרי שניתנה החלטה בוועדת ערר, שבה התייחסה, התייחס המבקש להחלטה של הוועדה, אחרי הערר. לרבות סימונים להריסה, וכל מה שנדרש בפנים. ההחלטה כמובן מיום 25 למרץ 23, כפי שהיה כתוב שם בהחלטה, שצריך להגיש אותה בפני הוועדה וכולה, לפי סעיף 7. בהתאם לזה, קודם כל אז אני כן אבקש לדחות את מועד ההחלטה בעניין ההיתר, עד אחרי שאני אקבל את התוכנית, ואת התשריט לראות באמת שיש, את ההתאמות הנדרשות וכולה, ורק לאחר מכן לתת התייחסות עניינית. בהתאם לאותה להחלטה בסעיף 6, יש גם חריגות בנייה רבות, גם חריגות אשר נעשו לאחר אישור התוכנית, ואנחנו כמובן כפי שאמרתי קודם, לא ראיתי את התוכנית החדשה, וממילא גם לא ראיתי סימון של ההריסה הנדרשת בתוך הבקשה החדשה. דבר נוסף, לפי החלטה של וועדת ערר, באותו תאריך מה – 25 למרץ, יש גם השתלטות בוטה של ה - , המבקש כאן על השטחים הציבוריים, וגם היא לא הוצגה, אין לי את הבקשה החדשה להיתר, והיא גם לא מסומנת הגדר בגבול חלקה, ועכשיו התנגדות אני רוצה אדוני בעוד שתי משפטים לגבי, לגופם של דברים. קודם כל, מבחינה משפטית, בהלכת קנורב טליאט, נקבע שמה שהוועדה רשאית להתנות את מתן ההיתר, כאשר אין רוב קנייני לבקשה עצמה, ומכמה שידוע לי אדוני, יש גם התנגדויות בפועל, זאת אומרת לא התנגדות נגטיבית, אלא התנגדות פוזיטיבית אל הבקשה עצמה, וממלא לכאורה גם יינתן ההיתר, הוא יכול להתקיים, משום שאין רוב קנייני של 75% לפי חוק המקרקעין אדוני,

אליעזר ראובברגר:

כמה יש רוב כן?

עו"ד רפאל אוחנה:

אין, כי כולם מתנגדים.

אליעזר ראובברגר:

כמה יש כן?

עו"ד רפאל אוחנה:

אין,

אליעזר ראובברגר:

מיעוט כמה יש?

עו"ד רפאל אוחנה:

אין,

אליעזר ראובברגר:

רק מבקש?

עו"ד רפאל אוחנה:

לא, יש ארבעה דיירים ש - , אחד מתנגד, עד כמה שאני יודע אחד מתנגד באופן אקטיבי, והשאר בשתיקה עד כמה שאני יודע, אז על כל פנים, אין, אין את הרוב הקנייני הדרוש בהתאם להלכה קנרוס טליאט, אי-אפשר לתת היתר כי ממילא הוא יהיה ריק מתוכן, במקרה כזה, כי אי-אפשר לבצע אותו. ומעבר לכך, אדוני, מעבר לזה, קיים צו מניעה, כפי שאדוני יודע, בהליך 58926/03/23 כבוד השופט מרדכי דמביץ', יש צו מניעה שניתן בתיק המשפטי שם, עד להכרעה בתיק העיקרי, שם נתבע במסגרת צו המניעה שאי-אפשר להמשיך לביצוע עבודות שום עבודה בהיתר, במקום ללא היתר, זה לגבי זה. דבר נוסף, ע"פ החלטות רבות, אני לא רוצה כאן לציין כמה החלטות, אולי אני אציין אפילו אחת, בערר תל - אביב 2027/2/23, נקבע שמה, שבמקום שבו יש לכאורה עבירות בנייה, והם לא תוקנו, במקרה כזה כמו שבאמת ציינה הוועדה פה בסעיף 7, שיש, גם אחרי שניתן ההיתר, אנחנו רואים שבוצעו דברים שהיה אסור לבצע אותם. במקרה כזה לפי סעיף 45 לחוק התכנון, 42 לחוק התכנון והבנייה, הרי שגם אם הוועדה תיתן היתר, היא צריכה להתנות את מתן ההיתר אך ורק לאחר הסדרת כלל החריגות שיש בנכס, כפי שנאמר שם באותה החלטה, ראוי כי החריגות מן התכנון המותר ע"פ התוכנית, בין אם חדשות, או בין אם ישנות, יטופלו ויוסדרו ע"י הוועדה המקומית ולצפות מהוועדה המקומית להתעלם מחריגות הבנייה כאשר מוגשים לאישורה הליכי רישוי, או במילים אחרות ופשוטות יותר, אתה לא יכול ליהנות מחד גיסא מהוראות החוק, ומאידך גיסא ביד השני, ביד השנייה שלך, לדרוס את הוראות החוק, זה דומה אדוני ל - , לפתגם הידוע, שטובל שרץ בידו, מכלל הנימוקים אלה, אני מבקש אי לדחות את המועד למתן ההיתר, מאחר וכפי שאמרתי בהתחלה, לא הוגשה התוכנית, ואני לא מכיר אותה, וזו גם הסיבה שלא הגשתי התנגדות מקוונת. והדבר השני, גם בהנחה ואדוני לא ימצא לנכון לתת לנו לדחות את המועד למתן ההחלטה, אז כמובן להתחשב בכלל בנסיבות האלה, ולא לתת כמובן את ההיתר בנייה הנדרש פה במקרה הזה,

משום גם כי החריגות בנייה כפי שציינתי, וגם בהעדר הרוב הקנייני, בהתאם להחלטת בית המשפט העליון,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, תודה.

עו"ד רפאל אוחנה:

בהלכת קנרוב טליאט.

אליעזר ראוכברגר:

תודה, מי משיב?

אמיר שקולניק:

אני אמיר מייצג את, את מאיר, במקומו האדריכל,

אליעזר ראוכברגר:

עורך הבקשה,

אמיר שקולניק:

עורך הבקשה,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

אמיר שקולניק:

כי הוא לא נמצא בארץ,

מאיר בן חמו:

במילואים,

אמיר שקולניק:

במילואים,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

מאיר בן חמו :

במילואים.

אמיר שקולניק :

במילואים. קודם כל לא התכוונו להתנגדות של ה - , בחור שהוא מייצג פה, שזה בעצם השכן,

אליעזר ראוכברגר :

למה לא התכוונת?

אמיר שקולניק :

זה השכן מעליו, ש - , הוא לא שותף, הוא אף פעם לא התנגד ב - ,

מאיר בן חמו :

הוא לא מתנגד בתיק,

אמיר שקולניק :

במערכת,

מאיר בן חמו :

והוא חתום על הסכם,

אמיר שקולניק :

זמן, רגע,

אליעזר ראוכברגר :

רגע, רגע, שנייה,

אמיר שקולניק :

לאט לאט.

אליעזר ראוכברגר :

אי-אפשר לשמוע שתיים ביחד, אתה רוצה אתה לדבר, אתה המבקש?

אמיר שקולניק :

שיהיה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, מי אדוני?

מאיר בן חמו:

אני המבקש.

אליעזר ראוכברגר:

אתה המבקש, אתה רוצה לדבר אתה, תדבר אתה, תחליטו ביניכם, אני לא מתערב לכם, איך אתם תחליטו את,

אמיר שקולניק:

אני אתחיל והוא יסיים,

אליעזר ראוכברגר:

את מתקן התשובה.

אמיר שקולניק:

אני אתחיל והוא יסיים אדוני,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני.

אמיר שקולניק:

הבחור המתנגד שנמצא פה, הוא בעצם היה שותף לזימון בוועדת ערר, ע"י העו"ד המייצג של ה - , של מאיר. בגלל שיש להם איזה שהם עניינים קנייניים, תביעות, כך, תביעות.

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי שהוא בא במקום עו"ד קליינר.

אמיר שקולניק:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

ככה הוא אומר,

עו"ד רפאל אוחנה:

אני מייצג את נויבך במקום עו"ד קליינר שכרגע נמצא בדיון,

מאיר בן חמו:

נויבך לא מתנגד בוועדה, נויבך לא מתנגד לתיק.

עו"ד רפאל אוחנה:

נויבך לא מתנגד, כי אין תוכנית חדשה שאפשר להגיש התנגדות מקוונת, אדוני,

אמיר שקולניק:

לא, אבל הייתה, אנחנו מתייחסים,

עו"ד רפאל אוחנה:

ההתנגדות הקודמת הוגשה בתיק הקודם, אז יש החלטת הוועדה אדוני, כפי שאדוני יודע,

אליעזר ראוכברגר:

פה כתוב שהמתנגד הוא ניסים ביטון,

אמיר שקולניק:

איך אתה קשור לניסים?

עו"ד רפאל אוחנה:

אז אני שב ומשיב אדוני, היא הייתה החלטת וועדה ב – 25 למרץ 25, אחר כך היה את הייעוץ המקצועי של הצוותים המקצועיים, ואני לא ראיתי במערכת שום תוכנית חדשה שניתנה. אגב, ההחלטה היא בוועדת ערר,

אליעזר ראוכברגר:

זה שמעתי, זה שמעתי.

עו"ד רפאל אוחנה:

לכן לא היה אפשר להגיש התנגדות מקוונת,

אליעזר ראוכברגר:

כן, רגע, אבל בוא, בוא נעשה רגע, בוא נעשה סדר, סליחה, שאני אומר את זה, יש פה, אני אומר את זה, איך אומרים? עם כל הכבוד, אבל יש פה סוג של הטעיה של הוועדה, אתה באת ואמרת שאתה מייצג, אתה מייצג במקום עו"ד קליינר. עו"ד קליינר במה שהוא הגיש לנו, מייצג את מר ניסים

ביטון, הוא לא מייצג את נויבך, אז אתה רוצה להגיד, ש - , לא הוגש התנגדות נוספת או התנגדות מעודכנת ע"י ניסים ביטון,

עו"ד רפאל אוחנה :

אז עו"ד,

אליעזר ראוכברגר :

רגע שנייה תן לי להשלים,

עו"ד רפאל אוחנה :

כן,

אליעזר ראוכברגר :

אבל לפחות לדברי אל תיכנס. זה בסדר, זה לגיטימי, כן, בגלל שלא ראית את התוכנית מעודכנת, ולא ראית התאמות, כשנדרשות הכול בסדר. אבל לבוא ולהגיד, שאתה מייצג פלוני אחר, וזה במקום קליינר, זה לא נכון, כי קליינר לא מייצג את הפלוני האחר, יכול להיות, לפחות לפי החומר שבפנינו.

עו"ד רפאל אוחנה :

אדוני יש התנגדות של עו"ד קליינר בתיק,

אליעזר ראוכברגר :

אבל עו"ד קליינר הוא לא בן אדם עצמאי, הוא מייצג,

עו"ד רפאל אוחנה :

נכון,

אליעזר ראוכברגר :

הוא לא גר שמה, והוא לא רלוונטי, אלא אם כן הוא מייצג,

עו"ד רפאל אוחנה :

הוא מייצג,

אליעזר ראוכברגר :

הוא מייצג את, את ביטון, הוא לא מייצג את נויבך.

עו"ד רפאל אוחנה :

בפני אדוני יש את ההתנגדות של עו"ד קליינר?

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי,

עו"ד רפאל אוחנה:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

התנגדות בוודאי, יש לי את זה מתאריך 2 באוגוסט 2022.

עו"ד רפאל אוחנה:

אז עו"ד קליינר אדוני, מייצג ביחד עם עו"ד שלום דאר. שני העורכי דין האלה מייצגים, ושניהם נמצאים כרגע בדיון, אם, אם,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע מי זה העו"ד השני שאתה אומר, פה חתום.

עו"ד רפאל אוחנה:

אני יכול לבדוק אדוני,

אליעזר ראוכברגר:

פה חתום בכבוד רב וברכה גרשון קליינר עו"ד. המשרד שלו שכתוב למעלה, אז יש פה גרשון קליינר, אוהד קליינר, שלמה כהן,

עו"ד רפאל אוחנה:

על כל פנים, בין כך,

אליעזר ראוכברגר:

אז גם אם תגיד שזה לא הוא אישית, אלא המשרד, וזה אולי, אולי, אני לא יודע, בוא נאמר שזה בתוך המשרד לפעמים שולחים עו"ד אחד, את העו"ד השני, אבל,

עו"ד רפאל אוחנה:

קודם כל אדוני, אם הייתה אי – הבנה, אז אני מצר עליה, יש לי ייפוי כוח מטעמו על נויבך, לייצג גם בתיק הזה עכשיו, במקרה הזה של הזה.

אליעזר ראוכברגר:

זה בסדר, אבל הוא לא הגיש התנגדות,

עו"ד רפאל אוחנה:

אז אני שוב, אני אסביר, את מה אמרתי קודם,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מסביר שלא הגיש התנגדות בגלל מה שאמרת קודם,

עו"ד רפאל אוחנה:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד רפאל אוחנה:

בגלל שלא הייתה תוכנית ולא היה אפשרות להגיש מקוון, אני פה בשביל,

אליעזר ראוכברגר:

הכול בסדר, עכשיו בסדר, עכשיו איך אומרים? סידרנו את ה - ,

עו"ד רפאל אוחנה:

בסדר גמור,

אליעזר ראוכברגר:

התשבץ את ה - ,

עו"ד רפאל אוחנה:

אני אשמח שאדוני מרוצה,

אליעזר ראוכברגר:

סידרנו את הלוח של השחמט או של השש – בש, איך שתקרא לזה, עכשיו אומר לך, אמיר, כן? שהוא מייצג את המבקשה, עורך הבקשה, הוא אומר לך הכול טוב ויפה, זכותך לייצג את נויבך, אבל אני לא יודע מה לענות, כי לא הוגש כלום מטעם נויבך. מה ששמעת, מה ששמעתי עכשיו, אני שומע את זה לראשונה, איך אתה רוצה שהוא יענה, כשהוא שומע לך את זה לראשונה, הוא לא היה לו זמן להתכונן לזה,

עו"ד רפאל אוחנה:

מעולה,

אליעזר ראוכברגר:

אם היית מגיש ואומר, זה וזה התנגדות שלי, אבל ההתנגדות היא, איך אומרים? מעורפלת, כי לא הוגש התאמות, או כל מיני דברים כאלה מילים מסייגות, ומסתייגות. אז הוא היה, הייתי אומר לו אדוני, יש פה משהו, והיית צריך להתכונן,

עו"ד רפאל אוחנה:

אז,

אליעזר ראוכברגר:

נכון שיש פה הסתייגויות בתוכו, אבל היית צריך להתכונן, מה אתה רוצה שאני אגיד לו עכשיו שישב לך? מה?

עו"ד רפאל אוחנה:

אז אני,

אליעזר ראוכברגר:

מה? מה? תתחלפו, תיכנס בנעליו.

עו"ד רפאל אוחנה:

מאה אחוז.

אליעזר ראוכברגר:

מה היית עונה?

עו"ד רפאל אוחנה:

אז מצוין אני מקבל את העמדה שלו במלואה, בוא נדחה את הוועדה למתן ההיתר, אני אגיש את ההתנגדות ברגע שייפתח האפשרות לפתוח את זה בצורה מקוונת, הוא יקבל את הכול בכתב בצורה מסודרת, יתייחס לדברים שנאמרו,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

עו"ד רפאל אוחנה:

זה א'. ב', שיתייחס עניינית, אם אין רוב קנייני, זה הלכה בעליון, זה לא אני שיניתי את זה,

אליעזר ראוכברגר:

זה עוד סיפור,

עו"ד רפאל אוחנה:

זה הסיפור.

אליעזר ראוכברגר:

לא,

עו"ד רפאל אוחנה:

יש גם,

אליעזר ראוכברגר:

אתה, אתה אמרת כמה סעיפים, הוא עכשיו יתייחס לסעיף אחד בטיעון שלך, עכשיו אתה עובר על סעיף 2 בטיעון שלך, זה בוודאי שאני (לא ברור).

עו"ד רפאל אוחנה:

אז בעניין סעיף א' אני אשמח מאוד שיציג לי,

אליעזר ראוכברגר:

הבנו, הבנו,

עו"ד רפאל אוחנה:

את התוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

עו"ד רפאל אוחנה:

שבמסגרתה החלטת הוועדה קוימה במלואה לרבות הסרה,

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד אוחנה הנכבד, הבנו, הכול בסדר, עשינו סדר בדברים,

עו"ד רפאל אוחנה:

תודה.

אליעזר ראובברגר:

עכשיו, אני פונה אליו, ואומר לו - תשמע, לגבי הנושא של ההתנגדות, הוא אכן לא הגוש, הוא מודה בזה, הוא אומר אני יש לי ייפוי כוח, ללא קשר לקליינר, יש לי ייפוי כוח מ - , איך קוראים לו? נויבך.

עו"ד רפאל אוחנה:

משה נויבך.

אליעזר ראובברגר:

כן,

עו"ד רפאל אוחנה:

כן,

אליעזר ראובברגר:

שלא הגיש התנגדות, בגלל שהוא לא ידע על מה להגיש התנגדות, כי לא הגיש תוכנית מתוקנת עם ההתאמות, וכולה הנדרשות, אז על זה הוא הבין אותך, שאין לך, אין לך מה לענות, כי אתה לא ידעת על מה להתכונן, ו לא ידעת מה, מה הוא רוצה בכלל, מה ההתנגדות שלו, אבל הוא אומר, בוא נמשיך הלאה, סעיף 2 במה שדיברתי, שאין רוב קנייני, על זה אני חושב שאתה כן יודע, אני לא יודע אם אתה יודע לענות, אבל אתה צריך לענות.

מאיר בן חמו:

קודם כל יש שכן שחתם, זה כבר,

אליעזר ראובברגר:

תגיד את שמך לפרוטוקול,

מאיר בן חמו:

מאיר, אני מגיש הבקשה. קודם כל יש שכן שחתם, זה שכן שלידי למטה, שעדיין לא ניצל מלוא, זכויות הבנייה שלו, זה כבר 50%, יש שכן שהתנגד,

אליעזר ראובברגר:

עדיין לא עונה על הדרישה,

מאיר בן חמו :

שכן,

אליעזר ראוכברגר :

לא של ה – 75, אבל גם שאנחנו 66 .

מאיר בן חמו :

שכן, יש שכן שהתנגד לשכן שנמנע. שניהם ניצלו מאה אחוז מהבנייה, ויש פסק דין עם הסכם חלוקה, שבו כל אחד מהדיירים מאפשר לדיירים אחרים, אני יכול להגיש לכם, נחתם כבר ב – 2001, שבו כל אחד מהדיירים כשהדיירים למעלה בנו, שמאפשרים לדיירים למטה לבנות. יש פה הסכם שקיבל פסק דין, אני יכול להעביר לוועדה.

אליעזר ראוכברגר :

זה הסכם שחל עליו פסק דין,

אמיר שקולניק :

תעביר את זה,

מאיר בן חמו :

כן, חל עליו פסק דין,

אליעזר ראוכברגר :

אפשר לראות את זה?

מאיר בן חמו :

בוודאי.

אליעזר ראוכברגר :

יואל, להגיש לד?

יואל שבת :

כן.

אליעזר ראוכברגר :

תן בבקשה גם רק עותק לא לי, לא לי, לעו"ד המתנגד, אנחנו שקופים אדוני, אנחנו חייבים, כל חומר שאתה מגיש, צריך גם לראות לעיני המתנגד, או העו"ד שמייצג אותו, לא משנה מי,

יואל שבת:

איזה בעל דירה אתה?

מאיר בן חמו:

אני בעל דירה מספר 2,

יואל שבת:

?2

אליעזר ראוכברגר:

אתה כמוכן בזכות התגובה שלך, תבקש להתייחס.

מאיר בן חמו:

כשקיבלתי את ההיתר הראשון,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שנייה, תן לו רק להשלים, לא, לא, הפוך, אתה, אתה,

מאיר בן חמו:

כשקיבלתי את ההיתר, ניהלנו 4 שנים משפט, שבו התנגדו בכלל קיבלתי היתר לבנייה פה, בעצם מדובר על התאמות. היה עמוד של קונסטרוקטור, שגרם לחנייה לסטות מעט מהמיקום שלה, ולא היה ניתן לבנות אותה במיקום המקורי, ממ"ד, מחסן, חנייה קיבלנו לפני הבנייה, כל הקומה למעלה, (לא ברור) ע"פ התוכניות, אפילו יש כ-8 מטר שלא בנינו, בגלל בעיות קונסטרוקציה.

יואל שבת:

תראה ההסכם פה אומר, שזה מאפשר לך לבנות ע"פ תוכנית המתאר, בסדר? העניין הוא שלא בנית ע"פ תוכנית המתאר. אתה חרגת מגבולות המגרש, גם בחזית קדמית, גם בחזית צידית, השתלטת על שטחים ציבוריים, זה לא לפי תוכנית המתאר. תוכנית המתאר לא מאפשרת השתלטות על שטחים ציבוריים.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, יואל, זה בנייה או בקשה לבנייה?

יואל שבת:

לא, הוא אומר, ההסכם הוא מה זה כזה, חתום מטה,

אליעזר ראובברגר:

ההסכם אומר שהם לא יכולים להתנגד לו,

יואל שבת:

"אנחנו החותמים מטה, בעלים של, מאשרים אחד לשני, לבנות תוספות בנייה לדירה בהתאם לתוכנית המתאר".

אליעזר ראובברגר:

יפה.

יואל שבת:

כל דייר לפי האישור שניתן לו בתוכנית.

אליעזר ראובברגר:

יפה. הבקשה כרגע היא לא לפי תוכנית המתאר?

יואל שבת:

לא, יש בה חריגות.

אליעזר ראובברגר:

אז זה בעצם חוזרים ל - , לסעיף א' של ההתאמות.

עו"ד רפאל אוחנה:

האם אדוני קורא מההחלטה, מה – 25 למרץ 25?

יואל שבת:

מה זה?

עו"ד רפאל אוחנה:

האם אדוני קורא מההחלטה מה – 25 למרץ?

יואל שבת:

לא, לא מההחלטה, אני מה שהוא העביר לי עכשיו מההסכם חלוקה,

עו"ד רפאל אוחנה:

כי בהחלטה כתוב את זה מפורש.

יואל שבת:

לא, אני מדבר על ההסכם חלוקה לנכס המוגדר כבית משותף, זה מההסכם שהוא העביר לנו כרגע האדון.

אליעזר ראוכברגר:

ההסכם שהוא טוען שחל עליו, החלטה של בית משפט,

עו"ד רפאל אוחנה:

אני אתייחס,

אליעזר ראוכברגר:

זה היה במסגרת, במסגרת הסכמה עם בית המשפט,

עו"ד רפאל אוחנה:

אני מבין, אבל עדיין אני אתייחס לזה בהרחבה, אבל עדיין,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שנייה, לפני שאתה אומר, קודם כל שהוא יענה על מה ששאל אותו יואל,

עו"ד רפאל אוחנה:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אומר לו, אתה צריך לבנות א', אבל אתה בונה ב'.

עו"ד רפאל אוחנה:

לא, לכן שאלתי אם זה דרך ההחלטה, כי גם בהמלצות של,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר,

עו"ד רפאל אוחנה:

של הגורם המקצועי זה כתוב מפורש,

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד אוחנה, זה לא שאלה אליך, זה שאלה אליו. בעצם מה שאתה אומר יואל, למה שאתה בונה היום, אין לך את ה - , מעל 50%. כן, בבקשה.

אמיר שקולניק:

בוא נשיב.

אליעזר ראוכברגר:

אמיר.

אמיר שקולניק:

נכון שבועדה הקודמת, הרי גם הבקשה לא אושרה, מכל מיני סיבות של אי – התאמות, כן מתאים למתאר, לא מתאים למתן. בסופו של דבר מצאה וועדת ערר שיש מקום לאשר אותה ב - , בכל מיני אלטרנטיבות שניתנו איך כן לאשר אותה, עם כל מיני שינויים שמתבקשים. ציפינו שיהיה איזה שהוא תיאום בין הרישוי לבין ה - , בין הבקשה, לפני הוועדה הזאתי, כדי להתאים ולהביא אותה למצב להתאפשר, ולמעשה הגענו לפה, ל - , לוועדה שמתדיינת על התיק בדיוק כמו שהוא הוגש, ואנחנו מחכים להחלטה, באיזה, באיזה תנאים לאשר אותה. נכון שיש לו פה,

יואל שבת:

כאילו, פה, אתה אומר הוועדה פה היא חותמת גומי, שהיא צריכה לאשר את הבקשה ע"פ החלטת וועדת ערר,

אמיר שקולניק:

לא, אנחנו,

יואל שבת:

זה מה שאתה אומר,

אמיר שקולניק:

לא, היה לנו בוועדת ערר, איזה שהם סיכומים, שאיך אפשר כן לאשר את הבקשה.

יואל שבת:

אוקי,

אמיר שקולניק:

והחלטה אמרה שבסוף יהיה איזה שהוא ישיבה מול הרישוי, מול עורך הבקשה,

יואל שבת:

איפה זה מופיע, באיזה סעיף? באיזה סעיף זה מופיע?

אמיר שקולניק:

בהחלטה עצמה של הערר,

יואל שבת:

איפה בהחלטה? באיזה סעיף מופיע?

אמיר שקולניק:

אני זוכר את זה מהדיון, לפחות,

יואל שבת:

אורית, תבדקי רגע באיזה סעיף,

אמיר שקולניק:

היא החזירה,

יואל שבת:

אם יש שמה איזה סעיף,

אמיר שקולניק:

היא למעשה החזירה את הבקשה לדיון לכאן,

יואל שבת:

אמיר, כשאתה אומר, אתה טוען איזה שהוא משהו, האם פנית למחלקה, קודם כל אתה לא מראה את הפסיקה, ואתה לא מראה את ההחלטה הזאתי, כשאני אומר לך תפנה אותי לסעיף, אתה לא מפנה אותי לסעיף.

אמיר שקולניק:

רגע,

יואל שבת:

אני שואל אותך בפעם הנוספת, כשפנית, מתי פנית, ולמי פנית, ואם יש לך את ההתכתבויות בהקשר הזה.

אמיר שקולניק:

אז רגע, לא הייתי אמור לפנות, לא קבעו,

יואל שבת:

מה לא? מה אתה מצפה שאני?

אמיר שקולניק:

לא, שנייה, קודם כל הוועדה, וועדת ערר קבעה להחזיר את זה לדיון, אני יודע,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל וועדת ערר לא קבעה לאשר, היא קבעה לבחון.

אמיר שקולניק:

לבחון,

אליעזר ראוכברגר:

לשמוע את הצדדים,

אמיר שקולניק:

אני לא אומר,

אליעזר ראוכברגר:

ולבחון,

אמיר שקולניק:

אז נכון, אנחנו ציפינו שיהיה איזה שהוא תיאום, באמת ציפינו, שיהיה איזה שהוא תיאום להגשה, לוועדה הזאת.

מאיר בן חמו:

האדריכל שלי במילואים, יאיר, פנה כמה פעמים לוועדה ואמרו לו - נכניס את התיק ככה וממנו תצאו עם התאמות שצריך להוציא, צריך להגיד, יש פה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, מה זה נקרא אדריכל שלך במילואים? אז מה? מה אמיר?

מאיר בן חמו:

הוא מייצג אותי כאן כרגע, כי אדריכל שלי כרגע במילואים,

אליעזר ראובברגר:

הוא סוג של ממלא מקום,

מאיר בן חמו:

כן,

אמיר שקולניק:

כן,

מאיר בן חמו:

אוקי, האדריכל שלי כרגע במילואים,

אליעזר ראובברגר:

לא, לא, בסדר. אמרת יאיר, אדריכל שלך, ולא הבנתי אז מה,

מאיר בן חמו:

פנינו מספר פעמים,

אליעזר ראובברגר:

זה התפקיד של אמיר,

מאיר בן חמו:

לעירייה,

אמיר שקולניק:

מאז (לא ברור) בערר,

אליעזר ראובברגר:

עכשיו הבנתי,

מאיר בן חמו:

בסיכום וועדת הערר ובוועדת ערר עלו אינספור דרכים שבהם ניתן לאשר את הבקשה, בסוף מדובר פה על,

אליעזר ראוכברגר:

למה היא לא אישרה?

מאיר בן חמו:

למה היא לא אושרה?

אליעזר ראוכברגר:

למה לא נכנסה בנעלי הוועדה?

מאיר בן חמו:

היא דרשה מהוועדה לקבוע איתנו תוך 30 יום פגישה, הם קבעו עם יאיר, והוא ישב איתם. ואמרו לו להכניס ככה את התיק לוועדה,

יואל שבת:

אבל רגע אמר שלא ישבנו איתם,

מאיר בן חמו:

לא עם אמיר, עם יאיר ישבו. יאיר האדריכל שלי,

יואל שבת:

אז בעצם קיימו את ההחלטה של וועדת ערר,

אליעזר ראוכברגר:

אתה יכול להפנות אותי ל - , לאמירה הזאת של וועדת ערר, שאנחנו צריכים לאשר את הבקשה?

מאיר בן חמו:

לא, לא אמרתי שצריך לאשר,

אליעזר ראוכברגר:

אז מה כן?

מאיר בן חמו:

מה וועדת ערר,

אליעזר ראוכברגר:

להכניס, הנה אנחנו פה,

מאיר בן חמו:

לא, מה וועדת ערר ביקשה? תוך 30 יום,

יוחנן וייצמן:

היא אמרה 30, 60,

מאיר בן חמו:

נכון, 30 יום לשבת איתנו, ישבנו,

אליעזר ראוכברגר:

ואחר כך 60 לוועדה,

מאיר בן חמו:

ו – 60 לוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

מאיר בן חמו:

ושמה היא אמרה שיש דרכים לאשר את הבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

אתה מוכן להפנות אותי לאמירה הזאת?

מאיר בן חמו:

אני אחפש את זה, ואני אמצא את זה,

אליעזר ראוכברגר:

תמצא לי את המשפט הזה,

אמיר שקולניק:

גם דיינו על זה בדיון,

אליעזר ראוכברגר:

שני, איפה שני?

שני בבאני:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

את מכירה כזו אמירה?

שני בבאני:

כן,

עמנואל זלטס:

מיקרופון, מיקרופון,

אליעזר ראוכברגר:

מיקרופון, לא, להדליק, שתראי אדום, עכשיו אנחנו נשמע אותך.

שני בבאני:

אז אני הייתי בוועדת ערר,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

שני בבאני:

ו - ,

אליעזר ראוכברגר:

שני בבאני ראש הצוות וועדת ערר, כן,

שני בבאני:

כן, אז באמת היא ניסתה לראות דרך לעזור להם ל - , להכשיר את העבירות, בהקשר הזה היא הפנתה אותנו לסעיף, לסעיף י"ג בתוכנית שמאפשר לבנות את החנייה בהתאם לתוכנית המתאר, וזה באמת משהו בפגישה, אמרנו להם שנוכל לאפשר את זה, בהתאם להמלצה של וועדת ערר, אבל בהקשר לעבירות בנייה, גם העבירות ש - , שהם בחזית הציידית, שהם לכיוון השביל, היא אמרה.

כמובן הם מסומנות להריסה גם בתשריט, אז הן מחייבות. והיא אמרה שניתן את הדעת, היא הפנתה את תשומת ליבנו, בסעיף 2 להחלטה,

אליעזר ראוכברגר:

לתת את הדעת, זה בסדר. והחלטה, מחייבת, או מנחה, איך שתקראי לזה, לאשר, זה שני דברים שונים,

שני בבאני:

נכון, אז בהקשר, יש שתי חריגות,

אליעזר ראוכברגר:

לתת את הדעת, זה מה שאנחנו עושים עכשיו, שומעים את הצדדים, ונותנים את הדעת.

שני בבאני:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

כמובן שנעשה את זה בדיון הפנימי, נשמע את ה - , נשמע את אורית, נשמע את מנהל האגף, נשמע את חברי הוועדה שנמצאים ושומעים את הדברים, זה ברור לגמרי, אבל טען המבקש שכאילו יש איזה שהוא אמירה,

שני בבאני:

אמירה לאשר,

אליעזר ראוכברגר:

הנחייה,

שני בבאני:

זה בהקשר למחסן, בהקשר לחנייה, ובאמת זה משהו ש - , הסכמנו לו, ואמרנו להם גם בפגישה, אפשר לאשר את המחסן, בהתאם לסעיף י"ג שמפנה למתאר, בהכרח שהם יעמדו במוסד, לפי תוכנית מתאר, זה בסדר. זה באמת היא,

אליעזר ראוכברגר:

זה נקודה אחת,

שני בבאני:

בהחלטה, נקודה אחת, אבל בהקשר לחריגות, היא, היא אמרה במפורש, החריגות שגובלות בחזית הצידית לשביל, צריך, הם מסומנות גם בתשריט, אז הן מחייבות צריך להרוס אותם, ובהקשר לחזית הקדמית,

אליעזר ראוכברגר:

לבחון,

שני בבאני:

היא אמרה תבחנו, תשימו לב, הסבה את תשומת ליבינו, לעובדה,

אליעזר ראוכברגר:

מעולה, מעולה, אז אנחנו פה לצורך הבחינה.

שני בבאני:

נכון. בהקשר, בהקשר הזה רק הסבה את תשומת ליבינו לעובדה שהתוכנית שחלה לא לסימנה את החריגות בחזית הקדמית,

אליעזר ראוכברגר:

יואל, אתה גם מבין אותה ככה?

שני בבאני:

אנחנו ניתן את הדעת לגבי זה,

יואל שבת:

כן, אני,

אליעזר ראוכברגר:

אתה הבנת ככה כמוני?

יואל שבת:

לא, ברור,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יואל שבת:

כי הדברים שנטענו פה, הם לא היו נכונים, ולא מדויקים. אין בעיה אני אומר עוד הפעם, אנחנו פה בוועדה פה, בשביל לשמוע, בשביל להבין, ואז לקבל החלטה מושכלת,

אליעזר ראובברגר:

ברור,

מאיר בן חמו:

אין, אין ספק שאת החריגות שנמצאות מחוץ לקו החלקה, אני אצטרך להרוס. יש עניין, של אכיפה בררנית, שבו אפשר לעבור על כל הקו של הרחוב, ולראות איפה הגדר נמצאת משני הכיוונים, שזה הגדר הצידית, צידית, מזרחית, מערבית.

אליעזר ראובברגר:

אכיפה בררנית לא, לא רלוונטי אלינו,

מאיר בן חמו:

לא, נכון, שיש מישור שקיבל לפני שנה היתר וגם לא ביקשו ממנו להזיז, והתוכנית לא מסמנת את זה להריסה בתוכנית, על זה היא דיברה, ואין ספק שכל מה שהוא שטח ציבורי פתוח, הוא לא שטח שלי, ואם צריך לשים,

אמיר שקולניק:

למעשה צריך לשים איזה שהוא גדר,

מאיר בן חמו:

חומה או גדר, לשים חומה או גדר, הממ"ד והמחסן, והחנייה, ששמה יש סטייה קלה, מטרת התוכנית, סטייה באמת קלה.

אמיר שקולניק:

מהתוכנית המקורית של ההיתר, כן שהוא,

מאיר בן חמו:

זה הבקשה שלנו לאשר פה. אני לא מתכוון לאשר שום דבר בשטח הציבורי, אני,

אליעזר ראובברגר:

אוקי,

שני בבאני:

אבל בפגישה אמרתם שאתם מתנגדים לסמן את ההריסה, להריסה את מה שמחוץ לקו מגרש,

מאיר בן חמו:

לא נכון,

שני בבאני:

בחזית הקדמית,

מאיר בן חמו:

מה זה בחזית הקדמית?

אמיר שקולניק:

לא, בחזית הקדמית זה מה ש - ,

שני בבאני:

זה החזית הקדמית,

מאיר בן חמו:

שזה מה שהיא אמרה ש - , שיש, שזה לא מסומן להריסה בתוכנית,

שני בבאני:

זה מסומן להריסה,

אמיר שקולניק:

הקיר, הקיר לא אמור להיות מסומן להריסה.

שני בבאני:

(לא ברור),

יואל שבת:

זה דרך,

אמיר שקולניק:

לא, לא, רגע, המעבר ציבורי, הוא כמו שהוא הוא קודם כל,

שני בבאני:

גם מדרכה זה מעבר ציבורי,

אמיר שקולניק:

בוא נגיד המעבר,

שני בבאני:

גם בצד יש מעבר ציבורי, גם מקדימה זה מעבר, זה,

אמיר שקולניק:

בפועל,

שני בבאני:

כל בן אדם יכול לעבור שם.

אמיר שקולניק:

בוא נגיד כזה דבר,

שני בבאני:

זה אמור להיות מדרכה רחבה.

אמיר שקולניק:

המצב הזה, הקיים המעבר הזה, שרשום בתשריט, הוא לא באמת מעבר בפועל, קודם כל. זה כל השנים לא שימש מעבר, אז מן הסתם, השכנים השתמשו בזה, עכשיו נכון הוא חרג ופלש, במשך השנים, בסדר. הוא יגדר, ויעשה גבול,

מאיר בן חמו:

מדברים על דברים ישנים כרגע.

אמיר שקולניק:

על הגבול של הקיר הצידי,

מאיר בן חמו:

הגבול,

שני בבאני:

לא, אנחנו רואים חריגות גם בצד, וגם בקדימה, זה חריגות גם פה, וגם פה,

אמיר שקולניק:

החריגות,

שני בבאני:

אתה מתכוון להריסות,

אמיר שקולניק:

אז רגע שנייה,

שני בבאני:

רק בשביל, אנחנו מדברים גם על הקדימה.

אמיר שקולניק:

עכשיו אני אעבור לקדימה. בקדימה יש קיר תמך קיים, שתוך כדי עבודות, הוא גם בחלקו נהרס ונבנה מחדש. התוכנית המוצעת, תוכנית תב"ע לא קבעה הריסה על הקיר הזה, היא לא קבעה הריסה.

שני בבאני:

היא לא קבעה,

אמיר שקולניק:

הוא קיים,

מאיר בן חמו:

בהיתר שקיבלתי לפני 4 שנים,

אמיר שקולניק:

ההיתר,

מאיר בן חמו:

לא התבקשתי להזיז את זה גם.

אמיר שקולניק:

לא, אין, אין,

מאיר בן חמו:

זה נמצא בדיוק באותו מקום,

שני בבאני:

אבל זה לא שטח שלי, וזה לא שטח שלך,

אמיר שקולניק:

בסדר, אבל אנחנו,

שני בבאני:

זה שטח שאמור להיות מעבר מדרכה שכולם יכולים לדרוך עליו.

מאיר בן חמו:

אני קיבלתי לפני 4 שנים, ולא ביקשו להזיז. ואותו דבר,

שני בבאני:

אז להתעלם מזה?

מאיר בן חמו:

כל השכנים בשכונה קיבלו,

יואל שבת:

תשמע, תשמע, רגע, תשמעו רגע, אני בסדר הבנו את הפואנטה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל כל זה עדיין לא עונה לשאלה ששאל אותך יואל.

יואל שבת:

עכשיו אני מבין שיש שמה אגב חריגות בנייה בקומת מרתף, עשית שמה איזה שהוא, מה? מה עשית שם?

מאיר בן חמו:

בניתי בדיוק לפי ההיתר וזה מופיע כרגע,

יואל שבת:

אז למה הוצא לך צו הפסקת עבודה? אם בנית לפי היתר,

מאיר בן חמו :

זה לא על זה, שנייה, צו הפסקת עבודה הייתה על השטח שנמצא ליד החנייה, עשינו קיר תמך מתחת למבנה, אטמתי אותו לבקשת העירייה, והפיקוח הוריד את ה - ,

יואל שבת :

מה אטמתי?

מאיר בן חמו :

אטמתי אותו לבקשת,

יואל שבת :

את מה? את מה?

מאיר בן חמו :

אני יכול לסמן,

אמיר שקולניק :

רגע,

מאיר בן חמו :

אני יכול לסמן,

אליעזר ראוכברגר :

כן, כן, אתה יכול לגשת, אתה יכול,

אמיר שקולניק :

בחוות דעת של הערר שהגשנו הסברנו את כל השינויים איך הם קראו,

אליעזר ראוכברגר :

תעשי לי קצת, יואל, תקרבי לו את זה טיפה.

יואל שבת :

אורית, לא, הוא לא יגיע לשמה, אורית,

אליעזר ראוכברגר :

לא, לא, שזה יהיה לנו יותר ברור, זהו.

מאיר בן חמו:

אפשר לראות את זה מלמעלה,

אליעזר ראובברגר:

זהו. תסמן לנו עם הסמן,

עמנואל זלטס:

קח את העכבר, קח את העכבר.

אליעזר ראובברגר:

קח את העכבר, בדיוק.

מאיר בן חמו:

רואים,

עמנואל זלטס:

תדליק את המיקרופון.

אליעזר ראובברגר:

תדליקי אורית את המיקרופון.

מאיר בן חמו:

המבנה לא רק שלי, כל המבנה, היה בנוי עד הקו הזה, עד הקו הזה, כל המבנה לאורך כל הדרך, ואז היה מרפסת תלויה. וכאן, הורדנו, בקיר של החנייה שנכנס עוד 10 מטרים פנימה, עשינו קיר תמך, בסופו באה העירייה ואמרה לי תאטום את זה, כי חפרנו שטח, שהוא לא היה מיועד לחנייה, אוקי, השטח הזה הוא גם קצת מתחת לדק, עברו טרקטורים, יצקנו מטר מטר, עלה לי הרבה מאוד כסף. מטור יצקנו, בית חי גרים מעלי, אני יכול להראות תמונות, ובסוף ביקשו ממני תמלא אדמה, תסגור קיר באו צפו, צילמו רק באישור שלהם סגרתי, שטח שנחפר כאן. שטח שנחפר כאן, נסגר לבקשת העירייה לבקשת הפיקוח, והפיקוח הוריד גם את הצו עצירה. הפיקוח אמר בא תקשיב חפרת יותר ממה שמותר, עשית קיר תמך, זה לא בתוכניות לא ידענו, הגענו לכאן לחפור, ראינו שה - , הגינה הייתה פעם בגובה של הבית שלי, הגענו לחפור וראינו שהיסודות של הבניין למעלה, גבוהים מטר מהכביש, הייתי צריך להנמיך יסודות, עברתי יסוד, יסוד, יש עמוד אחד שנמצא ממש כאן, יש עוד עמוד שנמצא כאן באמצע, בגלל זה החנייה לא יכלה להיות במקום שלה.

אמיר שקולניק:

נכון,

מאיר בן חמו:

באנו לבנות את החנייה, באמצע החנייה יורד עמוד. אוקי, בגלל שירד עמוד באמצע חנייה, אז החנייה סטה, אפשר לראות, זה, פה זה מדובר הסטייה של החנייה,

אמיר שקולניק:

יש את זה בחוות דעת שלי.

מאיר בן חמו:

עד לכאן היה אמור להיות החנייה, יש סטייה והחנייה גם זזה טיפה ככה, זאת התזוזה של החנייה, 80% שלה נמצא באמת מתחת לבית, יש פה 60 ס"מ שזזה החנייה מהמיקום שלה, מחסן, לא חפרתי את כל המקום, שהיה מותר להגיע למחסן בגלל שהגענו ליסודות גבוהים, בצד הפנימי, לא בצד הצדדי שאפשר לבוא עם טרקטור, ולהוריד מטר, מטר, אני יכול להראות את התמונות, אגב לא ישנתי באותם לילות, כי הייתי מאוד מאוד, פחדתי מהנדס, והכול, פחדתי אנחנו חופרים מתחת לבית חי, מטר, מטר יצקנו אותם, יצקנו כאילו יסוד ואז קיר, ובסוף ביקשו ממני לאטום, אטמתי, יש תמונות של האיטום גם שלי, גם של הפיקוח, הכול אפשר להראות, לא אני הורדתי, באה בסוף העירייה, בא פיקוח, והוריד לי את הצו עצירה, מה הוא אומר? תעצור, תוך שבועיים, עצרתי הכול, הבאתי 20 משאיות, שבאו והורידו בטון, חול, אדמה, עשיתי קירות,

יואל שבת:

משאיות,

מאיר בן חמו:

עצרתי את כל מה שעשיתי, ואז אמרו - אתה יכול להמשיך לבנות.

אליעזר ראובברגר:

כן, יואל,

יואל שבת:

אוקי, אני אשאל אותך עוד שאלה, למה בנית את הקיר בחזית הקדמית על תחום דרך? וגם, תחמת לעצמך את כל הריאה שמה של המעבר. זה משהו שאתה עשית.

מאיר בן חמו:

אני לא רואה, את מה? הקיר הזה נמצא בדיוק איפה שהוא נמצא משנות ה - 60,

יואל שבת:

לא, לא היה לך היתר להרוס ולבנות אותו, היה לך איזה שהוא, היה לך גדר ישנה,

אמיר שקולניק:

בטח, לא להרוס,

מאיר בן חמו:

נכון, היה,

יואל שבת:

היה לך גשר ישנה, רעועה,

מאיר בן חמו:

נכון,

יואל שבת:

שהייתה,

מאיר בן חמו:

כמו הגדר הזאתי,

יואל שבת:

אתה,

מאיר בן חמו:

אפשר לראות אותה, שהיא נבנתה מטר מטר בשיטת פירמידה כזאתי. פתחתי פתח לחנייה, חלקה
נשברה, הייתי צריך לעשות את כל החיזוק, נכנס לפה טרקטור, את כל החיזוק יסודות כאן מלמטה,
עוד חלקה נשבר, וחיזוקתי אותה, החזרתי אותה,

אמיר שקולניק:

בעצם החזיר מצב לקדמותו,

מאיר בן חמו:

בדיוק למיקום שבו,

יואל שבת:

לא חזקת, הרסת אותה ובנית אחד חדש. אתה יודע יש,

מאיר בן חמו:

לא הרסתי,

יואל שבת:

יש הפרדה בין,

מאיר בן חמו:

לא רציתי להרוס,

יואל שבת:

יש הפרדה בין לחזק קיר תמך, לבין לחזק, ומה הטענות שלך לגבי ה - , למה תחמת לעצמך שטח שהוא לא שלך בכלל, של העירייה?

מאיר בן חמו:

איזה תחימה? איפה? איזה תחימה?

יואל שבת:

אתה רואה פה, את המעבר, את המעבר מצד ימין, שעולים.

מאיר בן חמו:

זה?

אורית רז:

כל הרצועה.

יואל שבת:

המעבר, אתה רואה אותה למעלה, שני, תסמני לו,

מאיר בן חמו:

המעבר,

אמיר שקולניק:

המעבר בצד,

מאיר בן חמו:

הגינה הזאתי אפשר לחזור לתמונות משנות ה – 60, נראה בדיוק אותו דבר, אני צריך לשים,

יואל שבת:

היא לא הייתה בשנות ה – 60, ראינו את זה ב - , בוא, בסטריט ווי ראו,

מאיר בן חמו:

למה? בוא נראה את ה – STREET משנות ה – 60,

יואל שבת:

STREET VIEW לפני 10 שנים, היה שמה מעבר, שימש הולכי רגל,

מאיר בן חמו:

היה כניסה לתוך הבית שלי, זה לא היה שביל הולכי רגל,

אמיר שקולניק:

זה היה מעבר ציבורי,

יואל שבת:

זה שביל, זה שביל שהוא מעבר לכל דבר,

מאיר בן חמו:

היה כניסה לתוך הבית שלי.

יואל שבת:

אתה רוצה, אתה יכול לרכוש אותו מהעירייה, אבל עדיין אתה לא יכול לתחום אותו לשלך.

מאיר בן חמו:

אז קודם כל,

אמיר שקולניק:

נכון, אנחנו התוודינו בזה,

יואל שבת:

זה שטח עירוני פר – אקסלנס,

אמיר שקולניק:

שהוא צריך לגדר, כי זה סתם מצב קיים, מעשרות שנים,

מאיר בן חמו:

אז קודם כל,

יואל שבת:

יכול להיות שהוא פחות בשימוש, יכול להיות שאתה יכול להשתמש בו יותר טוב מאשר כל הציבור,

מאיר בן חמו:

אז קודם כל,

יואל שבת:

אבל עדיין זה שטח ציבורי.

מאיר בן חמו:

אני אוסיף משפט, אני בן 33 קניתי את הבית בגיל 25, אני גרתי בשכונה, אשתי גרה קרוב ההורים לי, כל החיים שלי פה, יש לי שתי ילדים, קטנים, אני עובד במשרד הביטחון, ואני מתחילת המלחמה, כל הזמן מה שנקרא לא בבית. אני איש חוק, אני שומר חוק, אתם רואים את השטח הזה 4 שנים אתם מכירים את השכונה, אגב אפשר להסתובב, זאתי סגירה לא חוקית פה, לא, לא נעשה את כל זה, זה סגירה לא חוקית, זה סגירה לא חוקית, אם אפשר לסובב את המפה, לא יודע איך, בצד השני מעל 100 מטר, סגירות לא חוקיות, אני עצרתי, 4 שנים, השטח הזה לא בשימוש, אני מעמיד, יש לי רכב חשמלי, אני מעמיד אותו קצת על הכביש בדיוק מאחורי הרכב הלבן, ומוציא כבל כדי להטעין אותו, אני פה כי אני רוצה לאשר את זה, אפשר לראות את הצד, אני אשמח שאת מסובבת, אפשר לראות את השכנים שלי, אגב זה המתנגד, אפשר רגע לראות את המתנגד, יש לו כאן מרפסת, מרפסת לא חוקית, עם מדרגות,

אליעזר ראובברגר:

זה לא נחום ביטון,

מאיר בן חמו:

זה ביטון,

אמיר שקולניק:

זה המתנגד האמיתי,

מאיר בן חמו :

זה ביטון, זה ביטון, יש לו כאן מרפסת סגורה לא חוקית, חנייה לא חוקית אגב, מחוץ לקו חלקה, חנייה לא חוקית מחוץ לקו חלקה, אתם יכולים לראות את הקו חלקה אגב בכל השכונה, אבל גם פה, בכל הרחוב, נמצא בתוך השטחים, אוקי, זה לא משהו, שאני הוצאתי חומה לשמה, ככה קניתי את הבית, ככה בניתי, בתמימות דעים, אני פה כדי להגיד, לא, אני לא קבלן, אני לא יזם אני לא באתי לגנוב, אני עצרתי גם כשאמרו לי תמלא אדמה, עצרתי גם כשאמרו לי, תקשיב, החנייה זזה, תגיש תוכנית מחדש, אני עוד מעט שנתיים וחצי פה, אני לרוחמה הרמתי טלפון מלבנון, התחננתי להיכנס לוועדה. כאילו זה נשמע לי הזוי, על ה – 60 ס"מ האלה, אם רוצים שאני אשים פה חומה, למרות שלא דרשו את זה מאף אחד בשכונה, שצ"פ אני איש חוק, אני אשים פה חומה. את החומה מהכביש, אם תגידו לי בסוף להכניס אותה, אני אכניס אותה. היינו בוועדת ערר, הם אמרו שיש את הסיבה למה להשאיר אותה במקום. אין סיבה להרוס אותה. אוקי, ויותר מזה, כל הרחוב לא הרס. מה יהיה? רחוב שלם עם קו ישר, כניסה לתוך הבית שלי, ורחוב שלם עם קו ישר, לא יבואו (לא ברור) אנשים.

אמיר שקולניק :

תוכנית לא סימנה את זה להריסה, אדוני,

מאיר בן חמו :

לא יהיה יבואו לאנשים עכשיו להזיז את כל הרחוב,

אמיר שקולניק :

בפירוש, התוכנית לא סימנה את (לא ברור), להריסה.

עו"ד רפאל אוחנה :

אדוני, אני רוצה לתת התייחסות,

אמיר שקולניק :

הוא היה קיים, הוא נשאר קיים,

עו"ד רפאל אוחנה :

אדוני, אני רוצה לתת התייחסות,

אמיר שקולניק :

או אולי נשבר בחלקו נהרס.

מאיר בן חמו:

עכשיו אני חייב להגיד, עשו פה עבודה טובה, אני באמת, באמת מרגיש שיש רצון ספציפית איתי, להחמיר יתר על המידה. אגב לשכן פה למעלה, יש צו הריסה, למה העירייה לא יודע מה, כנראה יש לו פה הרבה מאוד מאוד קשרים, אוקי, יש רצון מאוד מאוד, מאוד להחמיר איתי, אוקי. עכשיו אני אזרח שומר חוק, בגלל זה אני יושב פה. אני רוצה למצוא את הדרך, שבה אני אוכל ליהנות מהדירה,

אמיר שקולניק:

לאשר את הבקשה,

מאיר בן חמו:

שילמתי מיסים, שילמתי על הרישיונות, אני תורם למדינה יום יום, אני אשמח שתגידו לי, איך לאשר את זה. תגידו לי מה אני צריך לעשות כדי לאשר את זה, ויותר מזה, אני אגיד אני אשמח גם אם תתחשבו בי,

עו"ד רפאל אוחנה:

אדוני אני רוצה לתת,

מאיר בן חמו:

כי בסוף,

עו"ד רפאל אוחנה:

התייחסות קצרה של דקה.

אליעזר ראובברגר:

טוב,

אמיר שקולניק:

רגע,

עו"ד רפאל אוחנה:

אפשר?

אליעזר ראובברגר:

שנייה,

אמיר שקולניק:

עוד סיכום,

אליעזר ראוכברגר:

יואל, רק הנושא הזה אני רוצה עוד להבין, את הנושא של ההסכמה, שעל בסיס זה יש לך את הרוב הקנייני שהקריא לך יואל, מתוך ההחלטה או הסכמה שקיבלה תוקף של בית משפט, שזה אם אתה בונה לפי מתאר,

מאיר בן חמו:

אני, אני,

אמיר שקולניק:

אדוני,

אליעזר ראוכברגר:

תפעיל את המיקרופון, או אתה או אמיר, לא משנה,

מאיר בן חמו:

הוא יענה, אני רק אתן על הצד של השכנים, אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מאיר בן חמו:

אפשר לראות שכל אחד מהשכנים, גם השכן שמעליו שהוא מייצג אותו כאן, הוא בנה גשר, על שטח משותף, על שטח שלנו ללא חתימה של כל השכנים, אוקי, שני השכנים למעלה ניצלו מעלי 140 מטר עיקרי, מעלי מהצד השני 170 מטר עיקרי, כל אחד מהם עם 40 מטר מרפסות, ועם גגות, הוא נמצא כאן, כי מתקיימת כיום תביעה על תשלומי איזון, אוקי, הצו עצירה שהוא אמר שקיבלתי, זה כי הם טענו שאני מנמיך חלק מהגינה שלא כחוק, הם ניסו להגביה אותה, יש שטח בגינה, שעליה יש סכסוך מי משתמש בשטחים משותפים, על זה יש תביעה לתשלומי איזון, זה עניין קנייני לא תכנוני, הם מאוד רוצים לפגוע בי, וזה בסדר, זה שלהם, אנשים בני 70, 80, נכדים נינים, שיבוא ויעשו מה שהם רוצים, כאילו זה שלם, בסוף הם הולכים לישון עם זה בלילה. אוקי, אני בניתי על פי חוק, יש לי טיפה סטייה מהבנייה, אני יודע, בגלל זה אני נמצא פה, אני משלם על זה הרבה מאוד כסף, יזע ודמעות, אני לא נהנה מהשטח הזה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אמיר, אתה רוצה להוסיף משהו?

אמיר שקולניק:

אני,

אליעזר ראובברגר:

את המיקרופון בבקשה רק.

אמיר שקולניק:

כן, אני רוצה להסביר רק ש - , למעשה אנחנו רוצים לאשר את הבקשה, אם לא כפי שהוצגה, יש לה הסברים, איך אפשר לאשר אותה גם כפי שהיא הוצגה. אם זה לעניין הקירות החיצוניים, ויש פה דיון אם כן לבטל אותם, או לא לבטל אותם, ברוח וועדת הערר, בפירוש לא, אין הנחיה בתוכנית להרוס אותם, הם לכאורה קיימים, זה שבתוך כדי הביצוע, הוא נפגע, וחוזר לקדמותו בהוראת הפיקוח, הוא לא עשה תוכנית חדשה, היתר חדש, בהיתר המקור היה קיר, הפיקוח הוראה לו להחזיר אותו למקומו, והוא עשה את זה בהוראת פיקוח, אז לא יכול להיות שעכשיו בהוראת פיקוח, או בהוראת הוועדה, עד יפרקו את מה שאמרו לו לבנות,

אליעזר ראובברגר:

טוב,

אמיר שקולניק:

ויחזירו, זה אחד. חוץ מזה גם הוועדה אמרה, שבפירוש בתב"ע אפשר להשתמש בשטח, בין הבית, עד הגדר הקיימת, כשטח גינה, היא הראתה את זה בנספחים, היא הראתה לנו דוגמאות, אני לא יודע אם אתן זוכרות, ויש לי חוות דעת שהגשתי, לוועדת הערר איך אפשר כן לאשר את הבקשה, גם אם זה שטח מחסן, או שטח, יש כל מיני ניצול שטחים שהוא בכלל לא ניצל אותם, כי זה תב"ע נפחית פועל יוצא, אז יכולנו לנייד שטחים, של שטחים שלא כל כך, אפשר היה להשתמש בהם בקומות למעלה, הוא יכול לנייד אותם למטה, הסכמנו על איזה שהוא פרסום, על עניין החנייה, שהיא מחוץ ל - , קווי בניין, זה תואמת תוכנית מתאר לירושלים, מצאנו שאפשר גם כאן לאשר אותה, כמו כל חנייה במסגרת תוכנית המתאר,

אליעזר ראובברגר:

טוב,

אמיר שקולניק:

ואני מקווה שנגיע לאיזה שהיא הסכמה, איך לאשר את הבקשה ואיזה תנאים, כמובן בסימון השימוש מה שנקרא,

אליעזר ראוכברגר:

איפה שבשטח הציבורי,

אמיר שקולניק:

של השטח הציבורי ולגדר,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי, הבנתי,

אמיר שקולניק:

מה שצריך, ופשוט ליצור את ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד אוחנה, אתה רוצה,

עו"ד רפאל אוחנה:

כן, אני רוצה,

אמיר שקולניק:

(לא ברור) לאכלס את ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר הבנו אמיר,

עו"ד רפאל אוחנה:

אני רוצה אדוני,

אליעזר ראוכברגר:

בוא תן זכות תגובה,

עו"ד רפאל אוחנה:

כן, בשתי משפטים.

אליעזר ראוכברגר:

לעו"ד,

עו"ד רפאל אוחנה:

קצרים,

אליעזר ראובברגר:

אוחנה, ונסיים את הדיון, כן,

עו"ד רפאל אוחנה:

שמעתי אותו בקשב רב, רק אני לא הצלחתי כל כך להבין למה הוא התעלם, מהמלצות הצוות המקצועי בשליש האחרון, של ההמלצה, כתוב מפורש לעניין עבירות בנייה בבדיקה מול תשריט התוכנית, וזה היה לפני חודש וחצי, נמצאו עבירות בנייה רבות אשר חלקן מהווה עבירות שנעשו לאחר אישור התוכנית, זאת אומרת זה לא היום, זה ממש טרי מלפני חודש, זה המלצות של הוועדה המקצועית. אבל מעבר לזה, אדוני, נאמר שם בסוף בעמוד, כי הצוות המקצועי בחן את האפשרות לניוד שטחים, אך מצא כי כל שטחי הבנייה המותרים לפי קווי הבניין מספר הקומות מוצו עד תום. אני לא מבין עד הסוף מדוע, ביחס למה אני אמור להתייחס, למה אמור להתייחס? איזה תוכנית יש? הרי התוכנית שהוגשה, כבר נידונה במסגרת הצוות המקצועי, ולגביה נקבעה שיש, לא רק חריגות קודמות, אלא גם לאחר שניתנה ההיתר, גם אז נעשו חריגות בנייה, זה בפן הטכני. בפן המשפטי, כפי שאמרתי אדוני, יש צו מניעה. זאת אומרת גם אם יינתן ההיתר, ואני מניח שהוא לא יינתן, גם בנחה ויינתן, הרי הוא יכול להתקיים במציאות, משתי סיבות, האחת כפי שאמרתי אין רוב קנייני, ולזה אני אתייחס בכתב, לאחר שאני אשב עם הלקוח. אבל מעבר לזה, הוא לא יכול לקבל היתר בנייה, אדוני, וליהנות לכאורה מחוק תכנון ובנייה, כאשר ביד השנייה הוא רומס את החוק הזה באותו, באחד (לא ברור). ולכם אי-אפשר להתייחס לזה, במציאות. ומעבר לזה, אני לא יכול לתת התייחסות עניינית לתוכנית, שאני לא מכיר אותה, או לא הוגשה בכלל, אם אדוני יפתח עכשיו את המערכת,

אליעזר ראובברגר:

זה אמרת, זה אמרת,

עו"ד רפאל אוחנה:

אז אני, לאור כל הנימוקים,

אליעזר ראובברגר:

זה, זה אמרת, אין צורך לחזור.

עו"ד רפאל אוחנה:

אז אני, כמו שאמרתי, אדוני חוזר על הבקשה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר,

עו"ד רפאל אוחנה:

לדחות את הבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אתה רוצה עוד משהו?

אמיר שקולניק:

כן, ממש (לא ברור) אחרונה.

אליעזר ראוכברגר:

אז ממש משפט אחרון, כי אנחנו באיחור.

אמיר שקולניק:

לעניין, לעניין שהוא דיבר, שלמעשה אחרי התוכנית הזאת שתתבשל ב - ,

אליעזר ראוכברגר:

היה עבירת בנייה,

אמיר שקולניק:

אחרי שתהיה פה החלטה, ובהתאם להחלטה הזאת, הוא יוכל להגיש את התוכנית הנכונה להחלטה שתתקיים פה, אני אומר את זה יהיה ל - , לאדון זכות להגיב בכל מקום אפשרי,

עו"ד רפאל אוחנה:

לא, זה הפוך,

אמיר שקולניק:

לא?

עו"ד רפאל אוחנה:

הפוך,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

אמיר שקולניק:

על ההחלטה, החדשה,

אליעזר ראובברגר:

מאה אחוז,

עו"ד רפאל אוחנה:

זה הפוך, אתה לא מגיע ומבקש מהם לעשות איך התוכנית,

אמיר שקולניק:

אבל עוד לא עשינו את התוכנית, שמצפים,

יוחנן וייצמן:

עו"ד רפאל אוחנה:

אתה צריך להציג לי את התוכנית, כדי שאני אוכל להתייחס אליו.

אמיר שקולניק:

אנחנו בוועדה,

אליעזר ראובברגר:

מאה אחוז, תודה.

אמיר שקולניק:

עוד לא הגענו לתוכנית,

אליעזר ראובברגר:

מאה אחוז, יואל, יש לך עוד שאלה? אין, תודה רבה, אנחנו ניכנס לדיון פנימי, תודה, כל מי שלא שייך לוועדה, בבקשה לצאת, תודה רבה לכולם. רבותי, מי שלא שייך לוועדה, בבקשה. כן, רפאל, אפשר בבקשה לסגור את ההקלטה? רפאל. רפאל, אפשר בבקשה רגע לכבות את ההקלטה, לצורך התייעצות?

ישראל קלרמן:

גישה, לא יודע, גישה שיעשה כמו שהיה,

יואל שבת:

אבל בלי,

אליעזר ראובברגר:

עובד? רפאל.

רפאל:

כן, כן,

אליעזר ראובברגר:

אוקי, חברים, חזרנו מהתייעצות קטנה, גם לשתות משהו. היה לנו פה, שמענו את הצדדים, שמענו את המבקש, שמענו את ממלא מקום עורך הבקשה, יש לנו את אמיר, שמענו את התוכנית, אני רוצה קודם כל להתייחס לכמה דברים, ולאחר מכן לשמוע גם את יואל, ו - , לדברים האחרים. קודם כל, אני מדלג, לא לפי הסדר שהציג עו"ד אוחנה. קודם כל הנושא הקנייני, הנושא הקנייני, השכנים מלמעלה בנו וניצלו את הזכויות שלהם. לפי חוק המקרקעין, וגם לפי ההיגיון, וגם לפי הצדק, והיושר, הם לא יכולים להתנגד לשכנים אחרים, לנצל את הזכויות שלהם, ולבנות. לכן רואים בזה כהסכמה גם לפי סעיף 72 לחוק המקרקעין, ולכן אנחנו רואים בזה שיש לו את הרוב הנדרש, לצורך ה - , הבנייה שלו, ומבחינה הזאתי, זה בסדר, גם אילנית, מקובל?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראובברגר:

אילנית מקובל, יואל מקובל. אוקי, זה לגבי הנושא של הרוב הקנייני. הדבר הנוסף, זה שאנחנו אומרים באופן, הוועדה אומרת באופן חד-משמעי, חד וחלק, ללא שום ערעור, ללא שום פקפוק, כל מה ששייך לציבור, נלקח על ידו מהציבור, חייב לחזור לציבור, בטרם הוצאת היתר, לפני הוצאת היתר צריך לחזור לציבור, אגב לזכותו ייאמר, שהוא גם אמר, אני מסכים, אני מסכים שכל מה ש - ,

ישראל קלרמן:

תגידו לי,

אליעזר ראובברגר:

כל מה שלקחתי מהציבור, אני מסכים להחזיר את זה, מסכים להרוס, לסמן, הכול, ולהחזיר, לבנות, כן, כל מה שצריך לעשות ולהחזיר לציבור. מה?

שני בבאני:

הוא הודה בזה.

אליעזר ראוכברגר:

הוא הודה בזה, כן, כן, הוא הודה בזה. לגבי הנושא של, שלא הוצג פה התאמות, או דברים כאלה, אם אנחנו חוזרים לזה, של ה - , אדון, איך קוראים לו? נויבך? נויבך, אין לו זכות התנגדות, כי הוא ניצל את ה - , זכויות שלו, הוא בנה, וממילא רואים בזה כהסכמה, ו - , הנושא של ההתאמות, אם ירצה אחר כך ללכת ל - , לוועדת ערר, או לכל גורם שהוא, זה זכותו, אבל אנחנו לא רואים כרגע איזה שהוא צורך להתחשב בנושא הזה. מה גם, שחלק מההתנגדויות שיהיו לו, אני מניח שזה מה שלקחו מהציבור, ועוד כל מיני דברים שבעצם אנחנו מתייחסים לזה כרגע, ואנחנו נותנים לכך מענים ואת הדעת. אלה דברים, יואל, אתה רוצה להוסיף ולומר לחדד, להבהיר,

יואל שבת:

לא, אני חושב ש - ,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

יואל שבת:

באמת, שמענו פה את הצדדים, התעמקנו, מה שנקרא בתיק הזה, התיק הזה כבר מתגלגל לא מעט אצלנו, אני חושב שהחלטה היא בהחלט מאוזנת, אני חושב שהיא באה, העיקרון הזה של לקחת אנשים שמשתלטים על שטחים ציבוריים זה דבר נורא, וצריך גדוע את זה בעיבוד, ואני אשמח על החלטת הוועדה בהקשר הזה, שטחים ציבוריים צריכים לחזור לציבור, צריך להתאים את זה מה שנקרא מבחינת המפלסים, מבחינת הגישה, שאר הדברים, מה שאפשר לאשר, יש לו זכויות בבקשה. תאשר, אבל לא לחרוג,

אליעזר ראוכברגר:

מה לגבי החנייה?

יואל שבת:

לגבי החנייה אני מבין שבעצם,

אליעזר ראוכברגר:

מה שהוא אמר שהוא עשה את זה בגלל היסודות, בגלל העמוד,

יואל שבת:

לא, זה בסדר. אין בעיה, אני הבנתי שהוא רק מזיז עכשיו, אפשר ע"פ תוכנית המתאר למקם שמה חנייה, שטחים, אני מאמין שיש לו, נכון, כל נושא של הזכויות נבחנו,

שני בבאני:

שתהיה מותאמת לדרישות במתאר.

יואל שבת:

אז בעצם זה זה, כמובן לרשום הערת אזהרה על כל הסיפור שמה, כי אני מאמין שמה החללים האלו לרשום הערת אזהרה על כל ה - , התיק הזה, כתנאי להוצאת היתר, שהוא לא יפלוש, שלא יחדור לאותם חללים, שלא ישתמש בהם חלילה בעתיד, לגבי החנייה, כחנייה, זה בסדר גמור. מה שחשוב לי, וזה מה שהוגש פה, הקירות שיושבים בחזית הקדמית של תחום הדרך, זה משהו שצריך לסמן אותם כן בצחוב להריסה, לא, לא כחלק מההיתר הזה, כי בסך הכול גם הוועדה התרשמה וכולנו התרשמנו ש - , אם אני מסתכל לאורך כל הרחוב, יש שמה קירות תמך שקיימים סך הכול הבן אדם חיזק את הקיר שהיה שמה, שנטה ליפול כפי שנאמר פה, אבל בהפקעה עתידית, אני לא חושב לנכון שהוא צריך לקבל פה פיצוי, ואילנית צריך לסגור את זה באיזה שהוא דרך, אני, אין מצב שאנחנו נותנים לו פה סוג של, משאירים את המצב על קנו,

אליעזר ראוכברגר:

לא להרים לו להנחתה לקבל כסף.

יואל שבת:

כן, ומחר מחרתיים עוד יקבל מאיתנו פיצויים,

ישראל קלרמן:

למה? אתה יודע שהולך להיות שם הפקעה?

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא אמר על הצד,

יואל שבת:

היום, היום זה תחום דרך,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אומר על הצד,

יואל שבת:

היום זה תחום דרך,

אורית רז:

אבל לציין את זה בהחלטת וועדה את הנושא של (לא ברור)?

יואל שבת:

בדיוק, החלק הזה יפקע,

ישראל קלרמן:

הגדר הוא לא לבית, הבית כבר 60 שנה הוא לא,

יואל שבת:

הגדר, הגדר,

ישראל קלרמן:

הגדר,

אליעזר ראוכברגר:

הגדר, ברור.

ישראל קלרמן:

על הגדר,

יואל שבת:

על הגדר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, יש בזה היגיון, לא מחר יגידו, מגיע לי כסף.

ישראל קלרמן:

כן, נכון,

יואל שבת:

אז אנחנו, אז אני חושב שבעצם,

אליעזר ראוכברגר:

באיזה שהיא צורה תעשו את זה גם עם אילנית, באיזה שהוא צורה להכניס את זה לתוך ה - ,

יואל שבת:

שההיתר הזה בעצם, ההיתר הזה ברגע שתהיה הפקעה, החלק הזה מההיתר יפקע גם.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, הנה רעיון, יישר כוח,

יואל שבת:

עמנואל,

אליעזר ראוכברגר:

פטנט על עמנואל,

יואל שבת:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

זכות יוצרים,

יואל שבת:

זכות יוצרים.

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו רגע, היה עוד דבר אחד אחרון, ברח לי מהראש,

יואל שבת:

רגע, לגבי ה - , תראה, יש פה טענה, האם הוגשה תוכנית מתוקנת בהתאם להחלטת וועדה, היינו צריכים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני חושבת שצריך לעגן את זה בהתחייבות,

יואל שבת:

לא, אז אנחנו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא,

עמנואל זלטס:

שהוא יתחייב לזה,

יואל שבת:

את ההפקעה,

אליעזר ראוכברגר:

שיתחייב שהוא לא ידרוש,

יואל שבת:

את ההפקעה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, שהוא יודע,

אליעזר ראוכברגר:

שהוא יתחייב,

יואל שבת:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

שהוא לא ידרוש פיצוי הפקעה.

שני בבאני:

יואל, לגבי התוכנית המתוקנת, אנחנו ביקשנו שהוא יסמן להריסה גם את מה שבחזית הקדמית, והוא לא הסכים לזה, הוא הסכים להרוס רק מה שבשביל.

יואל שבת:

לא, להרוס כהריסה, והחזרת המקרקעין,

שני בבאני:

אז בגלל חוסר ההסכמות, לא הוגשה תוכנית מתוקנת,

יואל שבת:

בסדר,

שני בבאני :

החלטנו לעלות עם אותה תוכנית, ופה נחליט,

אורית רז :

(לא ברור) בנושא של ההריסה.

יואל שבת :

אוקי, עכשיו לגבי התוכנית המתוקנת, מה החליטה וועדת ערר? שבעצם התוכנית המתוקנת תעבור לצדדים, מה? מה היא? או שתחזור לדיון?

שני בבאני :

היא תחזור לדיון,

יואל שבת :

אוקי, אז בעצם אין פה איזה שהוא משהו שהוא שונה,

שני בבאני :

כן,

אליעזר ראוכברגר :

אין לנו מה לחזור לדיון,

שני בבאני :

לא, היינו בדיון,

יואל שבת :

לא,

שני בבאני :

הדיון הזה,

יואל שבת :

הוא טען, היה צריך לתקן את התוכניות, והתיק אז בעצם הייתי יכול אולי לבחון אותו, ולבדוק אותו, ואז להחזיר את זה, ולתת את הערותיי ולהגיש התנגדות מסודרת. אבל זה לא מה שהוחלט,

אבל זה לא מה שהוחלט בוועדת ערר, אז אם ככה, זה נראה שהדברים נעשו כדת וכדין בהתאם להליכים,

שני בבאני:

התוכנית תתוקן, ותעלה לארכיב אופטי,

יואל שבת:

בהתאם לשלבים שנקבעו בוועדת ערר. אז, אז בהקשר הזה, אני לא רואה פה מקום, ההתנגדות בסך הכול נשמעה, אם ניקח את הנקודות שהעלה העו"ד פה, חריגות בנייה דיברנו עליהם, יש גם הליכי פיקוח שנעשו, חלק גדול מההליכים, ועבירות בנייה בעצם הפיקוח מעורב, והם בעצם אוכפים את זה שם, וחלק מהדברים כבר הסתדרו מאליהם, בוצע שמה מילוי, אטימה. לגבי הרוב הקנייני היושב ראש אתה הרחבת על זה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, גם זה מקובל על אילנית, מקובל עליך.

יואל שבת:

זהו, נשאר,

אליעזר ראוכברגר:

בהתאם לחוק,

יואל שבת:

זהו, יש פה רק את העניין של החריגות, גם לגבי השביל הציבורי, וגם תחום הדרך שדיברנו עליהם, סך הכול אני חושב גם העו"ד פה שהיה נוכח קיבל בעצם מענה שלם, מענה שלם, וכמובן שאם הוא רוצה, והוא רוצה לחלוק על החלטת הוועדה,

ישראל קלרמן:

הוא מוזמן ללכת לאיפה שהוא רוצה,

יואל שבת:

בדיוק, הוא יכול לפנות, לערכאות המוסמכות, כמובן וועדת ערר, מה שצריך,

אליעזר ראוכברגר:

כן, זכותו, מה? גם לבית הדין הבינלאומי בהאג,

יואל שבת:

זה גם אפשרות.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אילנית, אתה רוצה להוסיף משהו? אורית, שני,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אמרתם הכול,

אליעזר ראוכברגר:

אורית, שני, רוצים עוד משהו לומר?

שני בבאני:

זהו, אמרנו,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה, מה לגבי הכניסה לחנייה אצל השכן? יואל.

שני בבאני:

ברגע שהוא מחזיר את השביל, מנמיך את מפלס השביל, אי-אפשר להשאיר, מן הסתם הוא צריך להחזיר גם את המצב ל - , מה שמחוץ לשביל.

אורית רז:

(לא ברור) את הגדר,

אליעזר ראוכברגר:

אני מדבר, אתם מקודם הראיתם שיש פה איזה פתח שהוא פתח בחלקה לא שלו, אלא של שכן.

אורית רז:

גרמי המדרגות מתחת לגינה שלו, כן,

אליעזר ראוכברגר:

מתחת המעבר ציבורי,

יואל שבת:

הוא צריך לבטל אותו,

אורית רז:

הוא יצטרך,

שני בבאני:

אבל,

אורית רז:

במצב הזה (לא ברור).

שני בבאני:

ברגע שהוא מנמיך את השביל, כבר יהיה חור באמצע,

אליעזר ראוכברגר:

מימלא,

יואל שבת:

הוא הכניסה,

אליעזר ראוכברגר:

לא יהיה חנייה, זה בעצם,

יואל שבת:

הכניסה.

שני בבאני:

הכול ירד.

אליעזר ראוכברגר:

ייבלע בתוך החנייה כאילו,

שני בבאני:

בדיוק, הכול ירד.

אליעזר ראוכברגר:

כן, בסדר.

יואל שבת:

צריך לציין שהכניסה למגרש שלו, תהיה אך ורק מהמגרש שלו,

אליעזר ראוכברגר:

תלוי גם מה הרכב שלו.

אורית רז:

כן יואל, מה אתה אומר?

יואל שבת:

הכניסה לדירה שלו,

אליעזר ראוכברגר:

שני, תלוי מה גובה הרכב.

יואל שבת:

רק מתוך הדירה, רק מתוך הדירה. זאת אומרת רק מתוך תחום החלקה, ולא מתחום חלקה, לא דרך, לא דרך של העירייה, ולא דרך השכן,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

שני בבאני:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז. יופי,

שני בבאני:

בסדר?

אליעזר ראוכברגר:

סיימנו?

שני בבאני:

סיימנו.

אליעזר ראוכברגר:

תודה,

אורית רז:

בכפוף לכל הדברים האלה.

אליעזר ראוכברגר:

נכון, תודה, אורית, תודה שני.

אורית רז:

ביי לכולם.

אליעזר ראוכברגר:

תודה לכולם.

שני בבאני:

ביי, ביי.

סיום הדיון