



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 2015/0046.02

הרב זלמן סורוצקין 18, הקריות החסידיות

מספר הוועדה : 50

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : ל' בתשרי תשפ"ו (22.10.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9:45

שעות סיום הוועדה : 18:52

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 R ים

מני רחמוב:

אוקי, לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מני רחמוב:

אני אתחיל את התיק השני, מקווה שהוא ילך מהר, אבל הוא גם קצת מורכב.

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע, מה?

מני רחמוב:

אוקי, נתחיל, אז קודם כל תיק 2 בסדר היום, 2015/46.2 בהרב זלמן סורוצקין 18. זה תיק שבעצם הוא נדחה בתיק אחר, נדחה במתכונת, כי לא המציאו תימוכין קנייניים ונסגר. מה שהם מבקשים אתם יכולים לראות כאן, הרחבת דירה ובינוי על גבי מעבר ציבורי. זה מעבר ציבורי, פשוט חוסמים אותו, פתחו תיק חדש בנקודה 9, בנקודה 9 אנחנו דחינו אותו בוועדה הקודמת, הגענו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא הבנו, סליחה היה תיק בנקודה 8,

מני רחמוב:

היה נקודה 8, הוועדה דחתה אותו, למה? כי לא היה תימוכין קנייניים לא היה, מספקים לדבר הזה,

אריאל גולן:

המעבר ציבורי הזה הוא פרטי?

עמנואל זלטס:

דחתה,

מני רחמוב:

של כל הבניין,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נדחה ע"י הוועדה, (לא ברור)

עמנואל זלטס:

דחתה לגמרי?

מני רחিমוב:

לא לגמרי, נתנו לו והוא לא, להמציא, והוא לא המציא. מה?

עמנואל זלטס:

עברו כמה שנים,

מני רחिमוב:

עברו כמה שנים, כן, זה נראה לי בסביבות הקורונה. עברו כמה שנים, ופתחו תיק חדש, אנחנו דנו בו לפני כמה חודשים, ודחינו במתכונת המוצעת, למה? כי הם לא המציאו, התימוכין הקנייניים שהם המציאו לנו בפתיחת התיק, בדקנו אותם, אז לא היה, הם לא, יש כאלה שהם חתמו שהם לא יכלו לחתום, והם היו צריכים להוסיף עוד מטר בחישוב השטחים, הם מבקשים,

עמנואל זלטס:

מבקשים, אותם מבקשים?

מני רחिमוב:

כן, ואז הם צריכים מכוח 6%. הלכו הביאו לנו, המציאו לנו, בעלים אחרים, שאנחנו בדקנו מבחינתנו, יש תימוכין קנייניים מהכניסה. מה שקורה פה, שהמתנגדת טוענת שקודם כל הם חוסמים מעבר ציבורי.

יוחנן וייצמן:

איפה היא גרה המתנגדת?

מני רחिमוב:

אני חושב באחד בבניין הזה. אבל היא טוענת, היא מעלה עוד טענות, שיש פה גם פסק מבית משפט מ – 2001, מ – 2004, שבית המשפט אמר להרוס את הבנייה הזאת, שהם לא מאשרים, וצריך להרוס את זה. ואחר כך ניסו לקדם גם שתי, כן, כן, כן, לקדם תב"ע ושתי התב"עות דחו את זה, כי לא היה, וגם התב"עות לא, לא אישרו את זה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא משנה, זה עבירות,

אריאל גולן:

ניסו להכשיר, ומה?

מני רחמוב:

לא נתנה, יש את ההחלטות, לא נתנו.

אריאל גולן:

מה? הייתה הכשרה.

מני רחמוב:

היה פה שני מתנגדים, אחד הסיר. לא זה, לא זה, למעלה.

עמנואל זלטס:

אבל זה מביא את זה?

יוחנן וייצמן:

לא, זה נראה קומה אחרת.

יוחנן וייצמן:

בית כנסת שמה?

מני רחמוב:

לא, זה בית.

אריאל גולן:

על הבית כאילו?

מני רחמוב:

לא, לא, מאחורה. רואים את הכחול פה? זה כאילו כאן, זה פה, זה זה. זה המעבר, המעבר הוא כאן,

יוחנן וייצמן:

המעבר הוא כאן מתחת לאדמה, לא במפלס הזה.

עמנואל זלטס:

לא, הוא חוסם,

מני רחמוב:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

אריאל, איפה אריאל?

מני רחימוב:

לא, לא, אה, כן, יוחנן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

תסתכל.

יוחנן וייצמן:

זה מה שנמצא כאן,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אבל יש, הוא אומר,

יוחנן וייצמן:

היא טענה,

אליעזר ראוכברגר:

היא הייתה רוצה שאני אחליט אם יש או אין.

אריאל גולן:

לא, יש פה (לא ברור) זה מספר 5. יש מספר 5, כתב (לא ברור).

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא לא, אין את זה,

עמנואל זלטס:

כל זה גם גישה?

מני רחימוב:

כן. 20 שנה, יותר מ – 20 שנה.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יוחנן וייצמן:

מה? לא שומע.

יואל שבת:

לא, לא, על הגג.

עמנואל זלטס:

רק להציג את המתקנים וזה,

יואל שבת:

מערכות וזה.

אליעזר ראוכברגר:

שיסיים להציג את התיק, ונצא להפסקה, קדימה תכניס.

מני רחימוב:

מי המתנגדים?

אליעזר ראוכברגר:

היהודי הזה, מי מתנגד?

מני רחימוב:

הוא המתנגד.

אליעזר ראוכברגר:

הוא המתנגד, בסדר.

צחי ברים:

שב, שב בצד שלו, איפה המבקש?

אליעזר ראוכברגר:

טוב, רוטנברג דבורה,

נפתלי רוטנברג:

אני בעלה, יש לי ייפוי כוח.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני, תציג את ההתנגדות.

נפתלי רוטנברג:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

תציג את ההתנגדות, בבקשה.

יוחנן וייצמן:

אנחנו איתך.

נפתלי רוטנברג:

אנחנו מדברים פה, על התיק שהופיע כבר בפני הוועדה בוורסיה קודמת, לפני, למעלה מ – 20 שנה הוא הופיע גם. למעשה כל השטח שעליו מבקשים את הבנייה, הוא שטח שהוא משמש את כל הדיירים בבניין, יש מעבר פרוזדור שהוא שטח משותף, פרוזדור שעובר מצד אחד של הבניין, לצד השני של הבניין, אנחנו רואים את זה שם בציר, זה התמונה, הציר הצהוב בחלק התחתון, ובנוסף לזה עכשיו מצד ימין שמה בנו תוספת לזה, שזה בנייה חדשה שנעשתה ע"י המבקש, מדרגות שעולות אל הגג. עכשיו לפני 20 שנה, כבר היה שם בן אדם, קראו לו דהן, שהוא הגיש בקשה, שמספרה 8170/א, הוא ביקש ובנה בחזית של הבניין, הוא סגר שם מרפסת, הוסיף שטח לדירה שלו. ואז כל השכנים בבניין התנגדו, כי הוא תוך כדי זה שהוא בנה למעלה בחזית, הוא גם סגר את הפרוזדור, שטח הצהוב הזה, והתחיל עשה בנה מדרגות אל הגג, והתחיל לבנות על הגג, תוספת על הגג. כמובן שאז כל השכנים התנגדו, הגישו בקשות, וועדות דנו בזה, ועוד פעם דנו, ועוד פעם דנו, בן אדם היה בבית משפט, קיבל צו הריסה, בסופו של דבר החליטו הוועדה, שאם הוא לא יהרוס את הבנייה בשטחים המשותפים, ולא יהרוס את כל מה שקיים על הגג, ולא יחזיר את המצב לקדמותו, אז בכלל כל התוכנית 8170/א נדחית, זאת אומרת היום עוד לפני שאנחנו מסתכלים על שטחים שמבוקשים עכשיו בתוכנית הזאתי זאת, קיימים בחזית שטחים ש - , בנויים, ולא אושרו מעולם שהם למעשה חריגת בנייה כי התוכנית 8170,

יוחנן וייצמן:

של המבקשה?

נפתלי רוטנברג:

בבקשה?

יוחנן וייצמן:

של המבקש?

נפתלי רוטנברג:

לא, זה לא של המבקש, אבל זה,

מני רחימוב:

הבינוי הלא חוקי,

נפתלי רוטנברג:

בינוי הלא חוקי, לא, זה בינוי לא חוקי, הוא לא של המבקש, בינוי לא חוקי שקיים, לפני זה, אבל הוא בינוי לא חוקי שקיים בדירה, במבנה, הוא לא נכלל בבקשה הזאתי לאתר את זה, אבל הוא לא מותר בכלל, הוא בינוי לא חוקי,

צחי ברים:

המבנה הוא בדירה של המבקש,

נפתלי רוטנברג:

בדירה של המבקש.

צחי ברים:

עבירה לא חוקית, היא בדירה של המבקש?

נפתלי רוטנברג:

כן, בדירה.

יוחנן וייצמן:

הכול פה עבירה.

נפתלי רוטנברג:

הדירה הלא חוקית, היא הבנייה הלא חוקית, היא בדירה של המבקש.

עו"ד גרשון קליינר:

עד שהוא מכשיר,

נפתלי רוטנברג :

עכשיו בזמנו לפני 3 שנים שהייתה שהוגשה בקשה דומה לבקשה הזאת, אנחנו פירטנו את כל הדברים, והבאנו את כל החלטות הוועדה הקודמות, וועדה מחוזית, אחרי שהיו ערעורים ועוד ערעורים, ועוד ערעורים, שקבעו יש לבטל את הפלישה של הדירה למסדרון המשותף מה שמבוקש עכשיו שמה בחלק התחתון, לפתוח את הפתח בין המסדרון לבטל את כל העלייה שלה למדרגות לבניין, לגג, לבטל את כל הבנייה הבלתי חוקית על הגג, כל הדברים האלו, צירפנו את זה להתנגדות, אני אצרף את זה שוב פעם פה,

אליעזר ראוכברגר :

יש פה התנגדות ארוכה, אנחנו עברנו עליה.

מני רחימוב :

זה בנוי בפועל?

דובר לא מזוהה :

בבקשה?

מני רחימוב :

בנוי?

נפתלי רוטנברג :

כן,

מני רחימוב :

כמה זמן זה בנוי?

נפתלי רוטנברג :

מה? מה בנוי?

מני רחימוב :

הסגירה של המעבר ציבורי,

נפתלי רוטנברג :

כמה זמן?

מני רחימוב :

כמה שנים זה,

נפתלי רוטנברג:

זה 20 שנה. 20 שנה, ויש תלונות, בעירייה, והעירייה כל הזמן אומרת, בקשה ועוד בקשה, ומנסים לעשות את זה, ולא הורסים, ולא הורסים. אבל הנה יש את כל הדברים,

צחי ברים:

כשאתה התנגדת בבקשה אז,

נפתלי רוטנברג:

בבקשה?

צחי ברים:

כשאתה התנגדת בבקשה אז, הייתה בקשה גם על המעבר הזה, או הייתה בקשה אחרת?

נפתלי רוטנברג:

לא, הבקשה הזו לא היה מעבר. הבקשה הייתה לבנות קדימה,

צחי ברים:

התנגדת לזה?

נפתלי רוטנברג:

כן, התנגדו, לא, התנגדו, ההתנגדות היה בגלל ש - , הלכו לשטח המשותף, בבקשה הקודמת, 180, ו - 8170/א,

צחי ברים:

כן,

יוחנן וייצמן:

הגישו.

צחי ברים:

מה הייתה הבקשה?

נפתלי רוטנברג:

הגישו בקשה לבנות בחזית, לשנות את התב"ע, את החזיתות של הבניין,

צחי ברים:

יפה. מתי התנגדת?

נפתלי רוטנברג:

אנחנו, אנחנו התנגדנו והוא תוך כדי הבנייה הזאתי של לעשות את ה - , את ה - , את הבנייה מקדימה, הוא גם סגר את המסדרון מאחוריו, והרחיב את הדירה שלו גם בעורף. וגם התחיל לבנות על הגג, של דברים שהוא בכלל לא ביקש, ואז הוועדה אמרה - רק רגע, אתה מגיש בקשה בשביל לבנות בחזית, תוך כדי זה אתה עושה עבירות בנייה, אז אמרו, אם אתה לא תהרוס את העבירות בנייה שאתה עושה תוך כדי הבנייה הזאתי, גם אנחנו לא מאשרים את מה שאת הבנית מקדימה, זה היה התנאי.

צחי ברים:

זאת אומרת ההתנגדות אז שלך לא הייתה בכלל על חזית, לא הפריע לך בחזית.

נפתלי רוטנברג:

לא הייתה על חזית, ההתנגדות הייתה על הבנייה, על לגג, ועל הבנייה לזה, כמובן זה היה התנגדות לכל התוכנית, לכל מה שהוא עושה, כי אתה לא יכול להתנגד, לזה. אתה מתנגד, בן אדם מתחיל לבנות, ובונה ומתפשט ובונה לכל הצדדים. זה היה, לא התנגדות רק שלנו, זה התנגדות של כל השכנים. והוועדה המחוזית, למרות שהוועדה המקומית וועדה מחוזית, ובא אז ברקת ואמר, הפנה עוד הפעם לוועדה המחוזית, אמר אולי בכל זאת תתנו לו, אמרו - לא, בכלל, אני לא מבין, היה פה כמה פעמים אפילו הנושא של היתכנות קניינית, אז שטחים שמבוקשים עכשיו לבנייה, הם שטחים שיושבים על, תסתכלו על הבקשה, זה שביל משותף, זה פרוזדור משותף.

צחי ברים:

אני מבין שהוא החתים שכנים.

נפתלי רוטנברג:

אבל זה לא עוזר שכנים, זה שכנים יכולים לוותר, על שטח משותף שלא, לא מיועד לכל השכנים. אבל פה זה שביל, זה חדר מדרגות, זה מעבר משטח, מצד אחד לבניין, לצד השני של הבניין, שהיום הוא סגור וחסום, ומסופח לדירת המבקש. בנוסף לזה, זה עוד הוא יכול לטעון הוא אומר שהוא קנה את זה ככה. אבל עכשיו הוא בא, בצד ימין שמה, הוא הוסיף את הגרם המדרגות לעלות אל הגג, זה דבר שהוא עשה. שבעקבות זה, אנחנו הגשנו בקשה לפיקוח, ועצרו לו את הבניין, והוא קיבל, הוא קיבל זימון לבית משפט, והוא רשם בבית משפט, הוא צריך להרוס את זה. אז עכשיו הוא מביא חתימות של שכנים, אבל אני לא יודע בכלל אם חתימות של שכנים עוזר לו פה, כדי שאנחנו יודעים, שה - , חוק, 55 מה הוא אומר? הוא אומר שאם בונים, הוא אומר - בעלי דירות רשאים לקבוע

בתקנון, שחלק מסוים מרכוש המשותף, יהיה צמוד לדירה, ובלבד שלא יקבעו זאת ביחס לחדרי מדרגות, מעליות, מקלטים, מתקנים, הייעודים משמש את כל אלה לעבירות. זה מתקן המעבר מצד אחד לצד השני, זה מתקן שמיועד לכל השכנים, ואני אסביר גם כן למה, קודם כל, יכול להיות שגם, אני לא בדקתי את כיבוי אש, זה אולי זה, אבל יש שמה 4 דירות, עכשיו שכנים שרוצים להיכנס לחצר המשותפת, אין להם דרך אחרת, אין דרך המעבר הזה.

צחי ברים:

אתה גר שמה? ב - ,

נפתלי רוטנברג:

אני משכיר, לא, זה דירה של אשתי, ואנחנו משכירים שם את הדירה.

יוחנן וייצמן:

לא משנה אתה נפגע מזה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה הבעלים, הוא הבעלים,

צחי ברים:

כן, לא התכוונתי פיזית,

נפתלי רוטנברג:

כן,

צחי ברים:

אבל אתה בעלים של הארבע האלה, שזה פוגע בהם.

נפתלי רוטנברג:

לא, לא של ארבע, אני בעלים של דירה של קומה ראשונה למעלה,

צחי ברים:

אז המעבר לא מפריע לך.

נפתלי רוטנברג:

מה זה?

צחי ברים:

אתה אמרת עכשיו שהמעבר הוא מפריע ל – 4 שכנים שמה, אני שואל,

נפתלי רוטנברג:

המעבר מפריע לכל 35 הדיירים,

עו"ד שלום דאר:

אתה מדבר בשם עצמך, או בשמם? הם חתמו,

נפתלי רוטנברג:

אני שואל, אני לא מדבר בשמם, אני רק מדבר על עובדות, אני לא טוען בשמם. אני טוען בשמי, אני אומר שזה מעבר משותף, שמשותף ואמור לשרת,

אליעזר ראוכברגר:

לפי מה שאתה אומר, צריך מאה אחוז, זה לא מספיק הרוב שהם הביאו.

נפתלי רוטנברג:

בדיוק, זה מה שאני אומר, עכשיו אם, זה מה שאני אומר שצריך להיות. וגם השביל, גם מה שבנו על השביל, זה גם כן שביל שהוא שביל ציבורי, שהוא שייך לכל הדיירים, שהוא צריך, צריכים לעבור, צריכים לעבור במעבר, ולעלות למעלה לגינה. עכשיו מה קורה? בתוכנית מבקשים גם להרוס דבר שכבר עשו, שהרסו את הגדר של החצר, עכשיו מה שקורה, הורסים את הגדר של החצר, אנשים שעולים במדרגות, ויש שמה גינה ציבורית, ילד תסלחו לי על הביטוי, צריך לצרכיו, או מבוגר צריך לצרכיו, הוא היום שברו את הגדר, אז הוא נכנס לחצר, עולה במדרגות, נכנס לחצר, איפה שהיא לא צמודה לדירה שלי, אבל היא, אני דירת קרקע, הוא עושה שמה את צרכיו. עושים גדר שהיא, היא גדר שהיא צריכה, להיות, לחצוץ, כדי שאנשים זרים לא ייכנסו לבניין, רואים יש שמה את המדרגות הרחבות, זה המדרגות שעולות מלמטה למעלה, מרחוב זה, את הצהוב הזה, הורסים. עכשיו מה שקורה? אנשים נכנסים דרך זה, עולים במדרגות, שעולים לחצר, אתם רואים יש שם מצד שמאל של המדרגות הרחבות, זה עם מדרגות שעולים לחצר, החצר הזה היא קומת קרקע, איפה שהדירה שלה, ואנשים נכנסים שמה, ועושים את מה שהם רוצים, מסתובבים, עושים צרכים, לא יודע מה. ולמה עושים את זה? כי השכנים, אם יש איזה שכן מקומה רביעית שרוצה לעלות, מה הוא צריך לעשות? אין לו ברירה, הוא לא יכול לעבור דרך החצר, דרך המעבר המשותף הזה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

נפתלי רוטנברג:

עכשיו אם אנחנו מסתכלים בכלל על החתימות, אני קצת מתפלא, וזה הערה לצוות המקצועי פה, שוב ראיתי את הפרוטוקול של הישיבה הקודמת, היה בעיה כמה חתימות, מספר החתימות, כל הדברים, ביקשו תוספת של מספר חתימות, אז דרוש, רוצים מהר ללכת להביא מספר חתימות, מביא מספר חתימות, מחתימים אנשים מן הגורן ומן היקב. אז החתימו, יש שמה דירה, יש, הדירות שמה בטאבו רשומות, אם דירה רשומה על שם שני אנשים, אם דירה רשומה על שם גרינבום רות, וגרינבום אפרים, בחלקים שווים, חצי. אז אם גרינבום רות חתמה, אז היא חתמה רק על חצי דירה, היא לא חתמה על הדירה כולה.

עו"ד גרשון קליינר :

זה לא נכון, בעלים.

צביקה אסולין :

לא, בדרך כלל כשמישהו חותם, זה בעל ואישה,

עו"ד גרשון קליינר :

ברור, יש שם הסכמות, מה?

צביקה אסולין :

האישה, הבעל חותם, זה גם,

נפתלי רוטנברג :

אני לא יודע הבעל חותם, אני לא יודע, בדין תורה.

צביקה אסולין :

אם אתה חותם, אשתך יכולה להתנגד?

נפתלי רוטנברג :

בוודאי,

צביקה אסולין :

לא, זה בעלות על דירה, מה?

נפתלי רוטנברג :

לא, בוודאי,

צביקה אסולין :

בעלים לדירה.

נפתלי רוטנברג:

אפילו, אטפילו כשאתה הולך לקחת משכנתא, והדירה לא שלך,

צביקה אסולין:

משכנתא זה משהו אחר.

נפתלי רוטנברג:

אין, חתימה של (לא ברור), עכשיו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אנחנו לא דורשים חתימה של שניים,

צביקה אסולין:

בדיוק, מה?

נפתלי רוטנברג:

בסדר, אבל מה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור) שלנו היא,

דובר לא מזוהה:

ההתנגדות זה בשם אשתו, והיא לא פה, והוא מעלה טענה נגד עצמו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אם מישו, טוען אנחנו מבקשים,

נפתלי רוטנברג:

יש לי ייפוי כוח.

עו"ד שלום דאר:

נו, יפה, אז אני אומר גם אתה, אם אשתך לא פה, אז מה אתה רוצה?

נפתלי רוטנברג:

אני מדבר, אני מדבר תוספת, תראו שהוסיפו היום חתימות שמה היה חסר חתימות, הוסיפו שתי חתימות נפתלי רוט, נכון? בחתימות המקוריות מופיע היה רוט, עכשיו משפחת רוט יש לה שתי דירות. דירה אחת שייכת רק לנפתלי רוט, תסתכלו בירושלים.

יהודה פרוידגר:

שתיים נפתלי.

נפתלי רוטנברג:

ודירה אחת שייכת לנפתלי, ולחיה רוט. אז אפשר, נפתלי רוט יכול לחתום על,

אליעזר ראוכברגר:

חיה רוט חתמה על דירה אחת, ונפתלי חתם על הדירה השנייה,

נפתלי רוטנברג:

שתי דירות, אבל זה לא, אבל זה מופיע פה 4 חתימות בטופס. שתי חתימות חיה רוט,

יהודה פרוידגר:

חיה רוט,

נפתלי רוטנברג:

ושתי חתימות נפתלי רוט.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה זה משנה?

נפתלי רוטנברג:

אז זה לא 4 דירות, זה רק שתי דירות, אז איך חתום פה שניים?

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה שתי דירות, נכון,

יהודה פרוידגר:

שתי דירות, וכאילו סופרים פה 4.

נפתלי רוטנברג:

4 אנשים חותמים על שתי דירות? יש דירה אחת של חיה ונפתלי אחד, יש דירה אחת של נפתלי 2.

צביקה אסולין:

אבל אם אנחנו חוזרים למה שאמרת קודם,

יהודה פרוידגר:

הוא לא יכול,

נפתלי רוטנברג:

לא, לא,

צביקה אסולין:

את החתימה שזה חצי חצי.

עו"ד שלום דאר:

לא, אז למה אתה בכלל טוען? אתה לא יכול להתנגד בכלל.

נפתלי רוטנברג:

יש לי ייפוי כוח של אשתי.

עו"ד שלום דאר:

זה לא תופס.

נפתלי רוטנברג:

זה לא דירה שלי.

עו"ד שלום דאר:

בוא נקבל את הטענה שלך, תבטל את ההתנגדות.

יהודה פרוידגר:

לא, זה לא מה (לא ברור), לא כתוב,

צביקה אסולין:

לא, אבל מקודם אמרת, (לא ברור).

יהודה פרוידגר:

נכון, אבל שניהם.

נפתלי רוטנברג:

עכשיו אני מדבר על,

יוחנן וייצמן:

אדון רוטנברג שאלה, כמה דיירים נפגעים מהחסימת מעבר הזה?

נפתלי רוטנברג:

אף אחד לדעתי, אפס. כל הדיירים,

יוחנן וייצמן:

כמה הם? כמה? מה המספר?

נפתלי רוטנברג:

כמה זה? 30 דיירים,

אליעזר ראובברגר:

הוא אמר 30 וכמה.

יוחנן וייצמן:

אף אחד מהם,

עו"ד שלום דאר:

אתה היחידי שמתנגד.

יוחנן וייצמן:

אז למה אף אחד לא הגיש התנגדות?

עו"ד שלום דאר:

נכון.

נפתלי רוטנברג:

בגלל שהם אנשים מבוגרים, יש שם אנשים שמרחמים, ואפשר לשאול אותם למה לא מתנגדים, אני גם שאלתי אותם,

מני רחימוב:

היה גם משהו שהגיש,

עו"ד שלום דאר:

אז איך אתה,

מני רחמוב:

היה גם משהו שהגיש התנגדות, והסיר.

שושנה וייס:

היה הסרה. שתי הסרות.

נפתלי רוטנברג:

הסכים, נכון.

מני רחמוב:

הסכים.

נפתלי רוטנברג:

אבל הוא חתום, אותו אדם, גברת שפיגלמן, הדירה גם כן, דירת חצי שלה. היא לא יכולה, היא לא יכולה,

אליעזר ראוכברגר:

את נושא החצאים כבר מיצית, בוא תמשיך הלאה. לעניין החצאים כבר מיצית, תמשיך הלאה, אם יש, אם לא, תסיים בבקשה.

נפתלי רוטנברג:

עכשיו, אני מדבר על ה - , כל ההחלטות של הוועדות הקודמות. יש מושג של סופיות הדיון. אם בוועדות הקודמות החליטו,

עו"ד גרשון קליינר:

אבל זה בקשה אחרת.

נפתלי רוטנברג:

שצריכים,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, יהיה לך זכות תגובה, רגע,

נפתלי רוטנברג:

אם ההחלטות, הוועדה לא מצאה פגם תכנוני ומשפטי בהחלטה, לאחר שהחליטה לבטל הכול. יש להרוס כל הבנייה הקיימת גג הבניין הנמוך, כולל המדרגות, המעקה, וכל מבנה קיים אחר, זו בתנאי לאישור התוכנית, אנחנו מדברים על התוכנית הזו, יש לבטל פלישת הדירה להסדרת המשותף, המסדרון המשותף, להחזיר אותו לגודלה המקורי,

אליעזר ראוכברגר:

זה כבר אמרת, אתה חוזר על עצמך.

נפתלי רוטנברג:

אוקי, אז אני, אני מסביר את זה. עכשיו לגבי חישובי השטחים שיש בדירה, הגיעו, איך הגיעו? הדירה המקורית יש את התשריט, הגודל של ה – 39 מטר מרובע, איך הגיעו הדירה הקיימת היום היא 45 מטר, אני לא יודע, כנראה שהוסיפו לזה את השטחים הלא חוקיים שנבנו בעבר. למשל דירה מסוימת שמופיע שם חתימות בית הכנסת, בחתימות. בחתימות מופיע, בדף החתימות, וחתימה מספר 8 ו 9, מופיע בית הכנסת מימון, מה זה בית הכנסת מימון? אני לא ראיתי בטאבו בנסח טאבו שמופיע בית הכנסת מימון. הדירה הזאתי שבפועל היא בית הכנסת, בכלל לא מופיע בנסח טאבו, לא רשומה בטאבו. אין שמה, זה אין דירה. עכשיו האדון שלום קליין שחתום פה, הוא בכלל לא גר בבניין הזה, הוא בכלל בדירה מספר 41, שזה במבנן אחר בכלל. לא במבנן הזה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, נראה לי מיצינו. כן, תודה. מי משיב?

עו"ד שלום דאר:

טוב, אז קודם כל אם באמת נקבל ברצינות,

אליעזר ראוכברגר:

רק את שמך לפרוטוקול,

עו"ד שלום דאר:

עו"ד שלום דאר, אני מהמשרד של גרשון קליינר, היה לו איזה יום הוכחות, אבל הנה כרגע הוא גם מתייצב, הוא נמצא איתנו ביחד, אבל בכל מקרה אני (לא ברור), קודם כל רק בשביל להתייחס ברצינות לטענות, אם נתייחס באמת ברצינות לטענות נראה שיש לנו בן אדם אחד מבין כולם, שהעילה שלו היא בכלל לא רלוונטית, הוא בכלל מדבר על משהו אחר, וכל ההתנגדויות שלו שבאמת ניסינו באווירה טובה לנסות ולפלס אותו, זה בכלל לא על זה, יש לו איזה חשש עתידי ממה שהוא אחר,

וכל הטענות שלו פה בכלל לא רלוונטיות. אבל גם לגופו של עניין שתיכף אני אתייחס, אם מסתכלים על כל הטענות שלהם טענות קנייניות, עכשיו בעניין הזה, כמו שאתם יודעים הוועדה לא אמורה להתייחס. הוא לכאורה טוען שאין סימוכין קנייניים, ולראייה יש לנו את כל החתימות, יש לנו וויתור זכויות, ואנחנו עומדים בדברים האלה. ולכן מהבחינה הזאתי אין בכלל מקום לדון בטענות שלו. עכשיו גם אם אני דן בטענות שלו, הוא מעלה טענות הליכים אחרים, שבכלל לא רלוונטיים פה, הוא העתיק בקופי פסט את ההתנגדות על משהו אחר, שבכלל לא רלוונטית לפה, הוא לא העלה שום טיעון ענייני בנקודה הזאת. ואני ארצה לעבור טענה טענה. אחד הוא טוען שאין סופיות הדיון, כמו שאתם יודעים בוועדה עצמה, הוועדה יכולה לדון, ואין לנו את הבעיה של סופיות הדיון, ולכן אנחנו לא כל כך הבנתי. דבר שני, גם הוא כשלעצמו שמעלה כל מיני טענות, עם כל הכבוד תבוא קצת בניקיון ידיים. אתה בעצמך עושה כל מיני עבירות, ואתה בא להטיף לאנשים אחרים, לא כל כך ראוי, והלכה למעשה, אני אומר לכם יש פה נקמות ברמה האישית שהוא היחידי לא מפריע לאף אחד, כולם חתמו, כולם הסכימו, למעט איזה משהו אין שאלות שיש שלו, שהוא רוצה להתנגד, כי הוא חושש שחס וחלילה ייבנו לו איזה משהו עתידה, המרפסת שלא היה ולא נברא. טענה נוספת שאני לא יודע איך להתייחס אליה, שבאים שאנשים עושים את הצרכים שלהם, אני לא יודע איך להתייחס ב - , בצורה רצינית לטענות שלו, אני לא יודע על מה הוא מדבר, איך הוא מדבר, לא יודע כל הטענות שלו מהבחינה הזאתי,

צחי ברים :

בסוף המעבר תוקע או שיש?

עו"ד שלום דאר :

לגבי המעבר, המעבר לא פוגע בשום צורה שהיא, והראייה, אין אף אחד שמתנגד בכלל, למעט הוא, ושוב בהנחה שאני רוצה לקבל את הטענה שלו שאנשים אחרים לא מוסמכים לחתום, הוא בכלל לא מוסמך בשום צורה של טעון, ולכן אם אני מקבל את הטענה שלו, אז גם את ההתנגדות שלו, נצטרך להוריד בכל צורה שהיא. לגבי הדברים עצמם, מדובר בשטחים העיקריים, שאני ארצה שבאמת האדריכלית תבוא ותתייחס לגופו של עניין, אין לנו, לא מדרגות, אין לנו מרפסת, אין לנו כלום, יש להם שטח עיקרי, יש לנו את הסכומים עצמם, שאנחנו יכולים להוסיף את זה, אני מפנה את הוועדה לסעיף 72/ב, שבמידה ומדובר על הרחבת דירה, אני לא צריך את ההסכמה של כל הדיירים, קל וחומר שאין לנו שום פגיעה, מספיק שיהיה לנו 75, כאשר במקרה שלה, יש לנו מעבר ל - 75, ולראייה הלכה למעשה, למרות כל הניסיונות, והוא עשה לא מעט ניסיונות, להביא אנשים אחרים, אף אחד לא, לא טען לגופו של עניין התנגדות, למעט הזאת. עכשיו לגבי הבית עצמו, אני רוצה לקחת בחשבון,

אליעזר ראובברגר :

יש לכם יותר מ - 75% הסכמות?

עו"ד שלום דאר:

נכון, כן,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד שלום דאר:

בסדר? כאשר אני אתייחס לחלק היחסי שלו שאין לו, זה שלושה או ארבעה אחוז, אם אני לוקח
מכל ה – 28,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עכשיו לגבי הטענה, יש לחדד, לגבי הבית כנסת, זה כן מופיע בנסח טאבו, אני לא יודע אם זה מופיע,

נפתלי רוטנברג:

על סמך מה שהוא מורשה חתימה,

עו"ד שלום דאר:

שהוא מורשה חתימה, והוא כן יכול, עכשיו לגבי הבנייה עצמה, אני רוצה להגיד רק רגע משהו ברמה
האישית. יש לנו אישה שהיא נזקקת, אישה סיעודית שרוצים לבוא ולהנגיש לה איזה משהו, ועצם
זה שהוא בא ומתנגד, שוב אני אומר מתוך נקמנות גרידא, אשתו של ה - , יותר נכון אימא של הבן
אדם שנמצא פה, היא במצב סיעודי, במצב בעייתי, מנסים להנגיש לה ולאפשר לה את הדברים, עצם
ההתנגדות פה מהבחינה הזאת היא בעייתית. לגופו של עניין, כל הדרישות עצמן, הם דרישות
שתואמות תב"ע, אין לנו שום בעיה, אנחנו במסגרת (לא ברור) אני כן ארצה שהאדריכלית תבוא
ותדבר ברמה העקרונית,

צחי ברים:

הוא טען שאי-אפשר, רכוש משותף של מדרגות, ו - ,

עו"ד שלום דאר:

זה לא מדרגות, אני חושב שהוא מתבלבל,

יוחנן וייצמן:

זה מעבר?

עו"ד שלום דאר:

(לא ברור) איפה, במקרה הזה, את התשריט עצמו מהתב"ע וברישום עצמו של הבית המשותף, זה לא מדרגות, אם אתה תסתכל בזה עצמו,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל זה מעבר,

עו"ד שלום דאר:

מדרגות שהוא מבקש (לא ברור),

יואל שבת:

יש שמה מעבר,

עו"ד שלום דאר:

זה גם לא מעבר עצמו, זה שטח עיקרי שאפשר לספח, אין עם זה, ההגדרות שהוא משתמש, זה הגדרות שהוא סתם לוקח, אז הוא קובע מדרגות, או מעבר, זה לא נכון. עכשיו לראייה גם יש את ההסכמה, לא פוגע באף אחד, לכן אני כן,

אליעזר ראוכברגר:

לא, הסכמה זה בסדר, אבל (לא ברור) הסכמה של מאה אחוז,

עו"ד שלום דאר:

לא צריך,

אליעזר ראוכברגר:

בתאי השטח הללו,

עו"ד שלום דאר:

אני רוצה רק רגע שתבינו מהבחינה הזאתי, למרות שהוא בא והעלה טיעונים על דברים שקיימים כבר איזה 20 שנה, זה לא פוגע באף אחד, זה לא חלק מהמעבר, וזה לא מפריע. אנחנו הגשנו בקשה במסגרת סעיף 72 לספח את זה במסגרת בנייה קיימת לתוך הדירה, וזה בסדר, ונדרש אך ורק 75, עכשיו יותר מזה אני אומר הוועדה לא אמורה בכלל לדון, יש לאנשים טענות, שיעלו את הטענות בפורום הנכון, כל הסוגיות הקנייניות שזה מה שיש לו, לא רלוונטיות בכלל לוועדה, הוא רוצה שימצא את הזכויות שלו במקום אחר, אבל במקרה שלנו זה לא שיקול שצריך להיות בפני הוועדה, בסדר? אבל אני כן ארצה שבנקודה הזאתי כן האדריכלית תחדד את הנקודה הזאת.

שושנה וייס:

השטח שביקשנו מכוח 6%,

אליעזר ראוכברגר:

רק שם, שם לפרוטוקול.

שושנה וייס:

שושנה וייס.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

שושנה וייס:

שטח שביקשנו מכוח 6% וויתור זכויות, השטח הזה היה קיים, אבל אין לו שום היתר בנייה, כן יש לנו גם מצאנו את ההיתר המקורי של הבניין, זה משהו שהשכנים בשעתו עשו את זה, אין לזה שום היתר בנייה, שום כלום, שטח שהוא צמוד לדירה, ולכן סיפחנו את השטח (לא ברור). לכן סיפחנו את השטח הזה, מה?

יוחנן וייצמן:

צמוד פיזית,

שושנה וייס:

כן צמוד ממש לדירה, וזה, אפשר לראות זה 8 מטר, יש לכל דייר 3 מטר, הגשנו ויתורי זכויות, וזהו, פה משהו שבאמת מפריע, אם מישהו רוצה להיכנס למחסנים אפשר מהצד השני, כתבנו שמה שיש שביל גישה, זה לא משהו,

צחי ברים:

בתב"ע של הבניין הוא לא מופיע בכלל?

שושנה וייס:

מה?

צחי ברים:

בתב"ע של הבניין הוא בכלל לא מופיע?

שושנה וייס:

לא בתב"ע, לא בתשריט בית, לא כלום, זה שטח שהוא לא מוזכר בכלל.

עו"ד שלום דאר:

הוא טוען שהמדרגות זה,

שושנה וייס:

זה הריסה אבל,

צחי ברים:

זה בעצם מפריך את הטענה שהוא טוען שצריך מאה אחוז, (לא ברור), מדרגות, כי הוא בכלל לא, הבנתי.

עו"ד שלום דאר:

נכון.

צחי ברים:

טוב, תודה.

נפתלי רוטנברג:

אני צירפתי,

אליעזר ראוכברגר:

יש לך זכות להגיב.

נפתלי רוטנברג:

אני צירפתי ל - , צירפתי, הבניין לא רשום בטאבו.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שנייה.

צחי ברים:

לפי מה שהם טוענים, זה שטח שמוצע, הם לא, בתב"ע המקומית של הבניין, הוא בכלל לא מופיע, זה לא (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

כן, בבקשה אדון רוטנברג.

נפתלי רוטנברג:

הבניין אין לו עדיין רישום בית משותף, אבל יש לו תשריט, יש תשריט. עכשיו אני צירפתי להתנגדות את התשריט, אפשר להעלות את התשריט? או שאני יש לי פה את התשריט, אפשר?

יהודה פרוידגר:

הוא יפתח.

נפתלי רוטנברג:

יש שמה תשריט,

שושנה וייס:

היא צורפה להתנגדות מני, יש שמה.

נפתלי רוטנברג:

שמה בתשריט יש שמה כל השטחים, הצמדות לא מופיע שום הצמדה. שום הצמדה לדירות, מעבר להצמדות שיש למקלטים בקומות.

צחי ברים:

עכשיו תראה לנו איפה המדרגות שמופיע פה,

נפתלי רוטנברג:

עכשיו, עכשיו,

צחי ברים:

איפה המדרגות? תראה לי.

עו"ד שלום דאר:

איפה המעבר?

נפתלי רוטנברג:

סליחה, אני יכול לגשת,

שושנה וייס:

הירוק זה,

עו"ד שלום דאר:

הירוק הירוק יש לך פה,

שושנה וייס:

השטח הירוק,

נפתלי רוטנברג:

תמשיך הלאה פה, תמשיך, תעלה, תעלה את זה, אתם רואים, רגע, רגע, זה דירה 60, זה דירה 64, זה הדירה 60, זה דירה 67, הדירה של המבקש, כן?

שושנה וייס:

כן,

נפתלי רוטנברג:

עכשיו פה מופיע בעיגול אפס, והספרה 3 (לא ברור) שזה מופיע ב - , בחישובי שטחים שזה שטח משותף, עכשיו השטח הזה פה המדרגות שנכנסות לבניין.

עו"ד שלום דאר:

זה לא המדרגות שאתה מדבר עליהם,

נפתלי רוטנברג:

רגע אחד, עכשיו מכאן לכאן, יש מעבר שעובר עד לכאן החוצה, זה בתוכנית המקורית, כן, בתשרי המקורי. עכשיו מה שנעשה, קודם כל לקחו את השטח הזה, סגרו אותו, וצירפו אותו לדירה הזאת.

עו"ד שלום דאר:

זה 20 שנה. אף אחד לא התלונן.

נפתלי רוטנברג:

20 שנה קיים הזה, הוראה צו הריסה וצריך להרוס את זה, עכשיו מעבר לזה, עכשיו מבקשים בנו פה, בנו עוד הפעם על השביל הזה, פה יש שביל שממשיך למדרגות שעולה לגינה פה בנו מדרגות שעולות אל הגג, בניגוד של החלטות קודמות של הוועדה, שאין לאפשר לעשות מדרגות אל הגג, הגג הזה הוא גג משותף ואסור לעלות אליו. אז בוא, (לא ברור), משרת את השכנים, מדוע? כי שכן שיורד מהמדרגות ורוצה להגיש לבוא לחצר,

אליעזר ראוכברגר:

אבל עזוב את השכנים, מה זה מפריע לך?

נפתלי רוטנברג:

מה?

עו"ד שלום דאר:

אתה יש לך מעלית.

אליעזר ראוכברגר:

מה מפריע לך? עזוב את השכנים, השכנים לא ביקשו ממך לייצג.

עו"ד שלום דאר:

גם מעלית וגם מדרגות.

אליעזר ראוכברגר:

מה מפריע לך? אדון הנכבד רוטנברג,

נפתלי רוטנברג:

מה מפריע לי?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

נפתלי רוטנברג:

אני לא יכול, ואני אין לי כאן,

עו"ד שלום דאר:

נקמנות, כלום.

אליעזר ראוכברגר:

אתה צריך לעבור משם?

עו"ד שלום דאר:

מה פתאום,

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא צריך לעבור משם. לצורך מה? סתם לטייל בלילה? בערב? לנשום אוויר צח.

נפתלי רוטנברג:

אם אני רוצה להגיע לחצר, אז אני יורד מכאן ועולה,

עו"ד שלום דאר:

יש לך מדרגות ומעלית,

אליעזר ראוכברגר:

20 שנה מה אתה עושה?

עו"ד שלום דאר:

מה אתה רוצה?

נפתלי רוטנברג:

פה יש,

עו"ד שלום דאר:

אבל תגיד את האמת, זה נקמנות.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, אל תפריע לו בבקשה. לא, לא, סליחה, אל תשיב לו, אל תשיב לו, תשיב לשאלה שלי, 20 שנה זה ככה, מה עשית 20 שנה איך עברת לחצר?

נפתלי רוטנברג:

20 שנה,

יהודה פרוידגר:

אבל איך אתה מגיע לחצר?

אליעזר ראוכברגר:

איך הגעת 20 שנה לחצר,

עו"ד שלום דאר:

הוא לא גר שם,

דובר לא מזוהה:

הוא לא גר שם.

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה, השוכר שלו.

נפתלי רוטנברג:

אז אני אומר לך, צריכים לרדת כל השכנים, צריכים לרדת בכביש,

אליעזר ראוכברגר:

עזוב את כל השכנים, עזוב את כל השכנים,

נפתלי רוטנברג:

לא, אני, אני,

אליעזר ראוכברגר:

אני מדבר על מר רוטנברג, או הדייר שלך בדירה שלך.

נפתלי רוטנברג:

צריך לרדת פה במדרגות, ללכת על הכביש לעלות פה במדרגות, ולהיכנס בפרצה של הגדר שקיימת כיום, כי פרצו אותה, כי פה סגור, אז אי-אפשר לעבור לחצר, אז זה (לא ברור), להיכנס לחצר דרך הפרצה שפרצו שמה בגדר.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

עו"ד שלום דאר:

אני רוצה רק רגע, זה שטח תראו, שטח משותף,

מיכאל הלברשטאם:

(לא ברור) יש עכשיו עץ,

עו"ד שלום דאר:

אני רוצה רגע, איך קוראים לזה?

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

עו"ד שלום דאר :

הבעלים עצמו יסביר את הנקודה הזאת,

אליעזר ראוכברגר :

אין צורך הבנו את הבעיה,

עו"ד שלום דאר :

לא, אבל הוא,

אליעזר ראוכברגר :

אין צורך הבנו את הכול, תודה רבה, תודה, תודה, ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה.

נפתלי רוטנברג :

עוד הערה אחת קטנה,

אליעזר ראוכברגר :

כן, רק שנייה, עוד משהו?

נפתלי רוטנברג :

לגבי הזכויות הקנייניות,

אליעזר ראוכברגר :

כן,

נפתלי רוטנברג :

הפסיקה מלאה ב - , בנושא הזה של דיונים של ה - , של וועדה (לא ברור) לא,

אליעזר ראוכברגר :

במשך 20 שנה עשו, ואז (לא ברור)

עו"ד שלום דאר :

20 שנה הוא לא התנגד בכלל,

נפתלי רוטנברג :

לא,

אליעזר ראובברגר:

מה זה משנה מי?

יוחנן וייצמן:

זה לא (לא ברור), מותר בשבת.

חיים כהן:

אתה בשבת דואג ללכת, יוחנן, יוחנן, אתה בגלל שאתה (לא ברור) בשבתות כל מיני,

יוחנן וייצמן:

אמרתי שלא צריך להסתגר.

אליעזר ראובברגר:

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

נפתלי רוטנברג:

אני רק רוצה להקריא פסקה אחת,

אליעזר ראובברגר:

אנחנו סיימנו, אדוני.

יהודה פרוידגר:

הוא רוצה להקריא משהו מפסק דין,

אליעזר ראובברגר:

רגע, אז תחכו רגע הוא רוצה,

יהודה פרוידגר:

רגע,

אליעזר ראובברגר:

אבל עוד משפט אחרון. הוא רוצה משפט אחרון להקריא מה שבפסק דין, אני לא יכול למנוע פסק דין, צריך לכבד פסקי הדין,

עו"ד שלום דאר:

אווירה טובה, ושלוש בית, ותגמור עניין, אבל אם זה מפריע לך, וניתן לך מה שמפריע לך.

ישראל קלרמן:
תן לו לכתוב את זה,

עו"ד שלום דאר:
בסדר.

ישראל קלרמן:
כל כך הרבה מילים. אולי יסיר את ההתנגדות, הבעיה זה (לא ברור).

יואל שבת:
מאז שאתה שמה, אתה מעכב. אני אומר לך,

אליעזר ראוכברגר:
טוב, נו אדון רוטנברג, אתה לא יכול לעכב אותנו,

עו"ד אילנית מיכאלי:
אם זה סטייה ניכרת,

אליעזר ראוכברגר:
תגיד במשפט אחד בעל פה, מה שרצית לומר.

עו"ד אילנית מיכאלי:
זה תמיד אפשר,

אליעזר ראוכברגר:
כן,

נפתלי רוטנברג:
הפסיקה אומרת שנכון, הוועדה המקומית לא דנה בעניינים קנייניים,

אליעזר ראוכברגר:
נכון,

נפתלי רוטנברג:

אבל ככל שיש בעיה בנושא של (לא ברור), הוועדה לא תדון בגלל שזה דבר שעלול לגרום לעבירות בנייה, נוספות. זאת אומרת זה נכון שהוועדה לא חייבת, לא נדרשת לדון בעניינים קנייניים, אבל ראוי שהיא לא תדון בבקשות להיתרים, ככל שיש, אין, אין סימוכין, תימוכין קנייניים,

עו"ד שלום דאר:

אבל יש תימוכין קנייניים,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, תודה רבה. אנחנו ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה לכולם, המשך יום טוב, שכוך לכולם, כל טוב.

יהודה פרוידגר:

מה כתוב?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל לא תמיד אפשר, אם זה סטייה ניכרת.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה צריך לסמן,

אליעזר ראוכברגר:

מני, אתה רוצה, רוטנברג עוד פה.

יהודה פרוידגר:

20 שנה, (לא ברור).

עו"ד אילנית מיכאלי:

יכול להיות שזה גם,

דובר לא מזוהה:

חודש טוב ומבורך לכולם.

אליעזר ראוכברגר:

חודש טוב לכולם. מני, אתה רוצה להתייחס?

מני רחמוב:

כן, בטח.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, חברים, אני רוצה לשמוע את מני, ואנחנו,

מני רחמוב:

התיק הזה,

אליעזר ראוכברגר:

חברים, חברי הוועדה שרוצים להתייחס אחר כך, בבקשה.

מני רחמוב:

אני עוד זוכר את התיק הזה בתיק הקודם שלו, אני בחנתי אותו, ואני אפילו הצגתי אותו עוד בתקופת הקורונה, שמה לא אישרו אותו, כי לא המציאו תימוכין קנייניים, בבקשה הזאתי המציאו לנו תימוכין קנייניים, לא מספקים. אחר כך הביאו לנו עוד חתימות, והביאו לנו ויתורי זכויות, כאילו מבחינתנו זה גם דבר שהוא קיים 20 שנה, וזה יש לנו גם תימוכין, היה גם בן אדם אחד שהתנגד, והסיר את ההתנגדות שלו, מבחינה, לא משתמשים,

צחי ברים:

שאתה משתכנע מזה שיש פה איזה שהוא בעיה,

מני רחמוב:

אני מבחינתי לאשר את זה, יש לי את התימוכין הקנייניים, יש לי את השטחים, מבחינה, מבחינה רישואית, אני לא רואה בזה בעיה,

יהודה פרוידגר:

לא סופרים 4 דירות,

מני רחמוב:

ספרנו אני ובוחנת ישבנו על התיק הזה,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אומר לך שיש לו מעל 75 אנחנו דורשים שני שליש 66, עדיין תוריד עדיין יש לו,

מני רחימוב:

אנחנו בדקנו את זה, עוד הפעם אני בדקתי את זה, ו - , בפברואר האחרון, אז הכנו את ההמלצה הזאת, זכור לי שישבנו וממש בדקנו והחזרנו, והביאה לנו עוד הפעם חתימות, מבחינתי יש לו תימוכין הקניינים, יש את השטחים.

יהודה פרוידגר:

על המעבר הזה?

מני רחימוב:

כן,

יהודה פרוידגר:

על המעבר הזה, שזה הוא פרטי?

צחי ברים:

לא, הוא הראה לך בתב"ע,

יואל שבת:

(לא ברור) במגרש שלהם,

צחי ברים:

שלא מופיע בכלל, זה נוצר. ראית, יהודה,

יהודה פרוידגר:

התשריט של הבית המשותף זה מעבר?

צחי ברים:

זה לא מופיע.

מני רחימוב:

20 שנה זה בנוי, זה 20 שנה ככה.

צחי ברים:

כן, אבל חצי מזה,

אליעזר ראוכברגר:

בתב"ע,

צחי ברים:

לא, יהודה, גם החצי השני לא מופיע בכלל,

אליעזר ראוכברגר:

לא מופיע בכלל שזה שטח מעבר.

צחי ברים:

יש חלק שמופיע, וחלק שלא,

יהודה פרוידגר:

שטח מעבר?

צחי ברים:

אני אומר יהודה,

יהודה פרוידגר:

מה?

צחי ברים:

יש לך שניים שהוא הרבה צהובים, אחד מופיע, אחד לא מופיע, הוא מתנגד גם על מה שלא מופיע.

יהודה פרוידגר:

בסדר, אבל מה שמופיע, שהוא אומר שזה מונע את המעבר המדרגות, לא חשוב 20 שנה,

צחי ברים:

יש לו 75,

אליעזר ראוכברגר:

הוא גם לא הוכיח מה זה מפריע לו,

צחי ברים:

לא, ו – 75%,

אליעזר ראובברגר:

מה זה מפריע לו? חוץ מזה שיש עוד שכנים, הוא מתנגד, יש שם מעל 32 שכנים,

מני רחמוב:

יש רוב מהכניסה,

יוחנן וייצמן:

אני לא רואה פה מה,

מני רחמוב:

יש רוב מהכניסה שטח משותף, על בינוי על שטח משותף, יש לו.

אליעזר ראובברגר:

יש לו תימוכין קנייניים,

יהודה פרוידגר:

היום כמו עם החצר ההיא, שבן אדם רצה, והיה מתנגד אחד שלא הסכים שהוא, (לא ברור) אליו את החצר. הוא אומר שיש לו עמידה, הוא אמר שיש לו עמידה ל – , הוא אולי רשם,

מני רחמוב:

ש – 25 יש לו מתנגדים,

יהודה פרוידגר:

הוא שלח אותם לרשם בתים משותפים איזה פיצוי הוא צריך לקבל,

אליעזר ראובברגר:

בגלל שאז לא היה,

יהודה פרוידגר:

שטח משותף,

אליעזר ראובברגר:

אז הוא היה הנפגע העיקרי, פה לא,

יהודה פרוידגר:

שהוא היה בקומה למעלה, הוא בכלל לא,

מני רחמוב:

לא, אבל יהודה יש פה, יהודה, בכניסה עצמה יש 25,

יהודה פרוידגר:

השאלה אם יש לו בעלות,

אליעזר ראוכברגר:

אז אני,

יהודה פרוידגר:

ברכוש המשותף,

אליעזר ראוכברגר:

מה היה שם חתימות, יכול להיות שהיו חתימות,

יהודה פרוידגר:

השאלה אם יש לו בעלות בשטח הזה, או לא,

מני רחמוב:

זה מבנה,

יוחנן וייצמן:

הרוב הנדרש,

מני רחמוב:

יש פה מלא אנשים, ואף אחד לא מתנגד, רק בן אדם אחד מתנגד,

יהודה פרוידגר:

לא חשוב, לא חשוב,

מני רחמוב:

מכל האנשים שמה,

יהודה פרוידגר:

אם זה שטח משותף, וכולם ביצעו,

אליעזר ראוכברגר:

נו,

יהודה פרוידגר:

ובן אדם אחד לא מוותר, הוא אומר אני יש לי פה חצי מטר, אני רוצה את החצי מטר שלי,

מני רחימוב:

יש פה,

יהודה פרוידגר:

שישלחו אותם לרשם בתים משותפים,

מני רחימוב:

אז שילך ויגיד לו, אז הוא יכול (לא ברור),

יהודה פרוידגר:

שיגיד לו,

מני רחימוב:

אז שיגמור אותו, בבתים משותפים,

יואל שבת:

דבר,

יהודה פרוידגר:

מה אתה אומר? יואל,

צחי ברים:

אני אומר שהוא יתבע אותו, יהודה.

מני רחימוב:

שהוא יתבע אותם, אבל זה לא קשור אלינו, מבחינה רישואית, אנחנו,

יואל שבת:

יהודה, אני אגיד לך משהו אם זה היה משהו שקיים מאתמול להיום, אני מסכים איתך שיש פה איזה שהוא עניין מהותי. אבל תשמע, זה כבר קיים 20 שנה, אנשים כבר בעצם כבר התרגלו, בגלל זה גם יש הסכמות, יש הסכמות של כל בעלי, בוא נגיד, כי בעצם אני לא רואה פה איזה סוג של מניעה עקרונית לאשר את זה,

צחי ברים:

הוא מתנגד גם,

יואל שבת:

זה לא שאתה חוסם גישה לגמרי,

צחי ברים:

מתנגד אליו,

יואל שבת:

אם הייתה לו גישה מהנקודה הזאת, אז זאת נחסמה, נכון, אבל יש לו גישה מנקודה אחרת.

אליעזר ראובברגר:

אותה גישה שקיימת 20 שנה.

יואל שבת:

זאת אומרת זה לא משהו השתנה,

יוחנן וייצמן:

זה הגדרה של משהו מקומי,

יהודה פרוידגר:

שהטענה שלהם הייתה צודקת, עובדה שהיה לזה צו הריסה, זאת אומרת זה לא (לא ברור), כי היה לזה צו הריסה, זה לא אז שדחו את זה,

יואל שבת:

אבל להכשיר,

יהודה פרוידגר:

לא רואים (לא ברור) את הצו הריסה, אין בבקשה להכשיר, כאילו ה - , כן, השאלה אם אפשר,

מני רחמוב:

עשו את זה בכמה, הם ניסו לעשות תב"ע,

יהודה פרוידגר:

כאילו בעצם אנחנו לוקחים להם לבן אדם חצי מטר, לקחת בחצי מטר,

יואל שבת:

לא,

יוחנן וייצמן:

השאלה אם יש התיישנות על הבעלות על חצי מטר במקרקעין, אני לא יודע,

יואל שבת:

מה? זכויות בנייה, זכויות הבנייה,

יהודה פרוידגר:

אני לא יודע, יש לו שטח משותף פה חצי מטר בתוך השביל הזה? יש לנו סמכות לקחת לו את החצי מטר הזה?

יוחנן וייצמן:

כן, זה חוק המקרקעין,

מני רחמוב:

אז שילך לבתים משותפים,

יוחנן וייצמן:

שאם יש 75%, לעצמי,

יהודה פרוידגר:

יש להם סמכות לקחת לו את זה?

יואל שבת:

אם יש לך 75% מחוק המקרקעין,

יהודה פרוידגר:

כן?

אליעזר ראוכברגר:

לפי החוק המקרקעין, אנחנו הולכים כל 66,

יהודה פרוידגר:

אפשר לקחת את הבעלות שלו?

מני רחימוב:

אם הוא ירצה, שהוא ילך לבתים משותפים שהוא יתבע אותו,

יהודה פרוידגר:

וזה שטח משותף,

מני רחימוב:

שילך לבית משפט,

יהודה פרוידגר:

אין על זה מחלוקת,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא הוכיח אבל, יהודה, הוא גם לא הוכיח מה הוא נפגע,

יהודה פרוידגר:

קובייה, אני רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

אם הוא היה מוכיח,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

מה הוא נפגע, אתה צודק,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כי אם יש לך שני שליש,

מני רחמוב:

כן, זה מה שיואל אמר, הוא עכשיו בנה, סבבה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לויכוח, שילך למפקחת, בתים משותפים או, עד ש - ,

מני רחמוב:

בית משפט,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בתי משפט כדי להחליט,

מני רחמוב:

יהודה, למה הוא לא הלך לבית משפט?

יהודה פרוידגר:

השאלה אם אנחנו, אנחנו יכולים לכתוב שיש לו זכות לתבוע,

יואל שבת:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

טוב, יואל, מקובל?

יואל שבת:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הכרעה קניינית, כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי. יהודה נמנע לרשום, טוב, אנחנו נעבור לתיק הבא,

יואל שבת:

אז שיצפו את זה באבן, וזה, שיעשו,

מני רחמוב:

הכול ברור,

סיום הדיון