



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 1986/0617.02

חיים ויטאל 35, גבעת שאול

מספר הוועדה: 121

מקום ההתכנסות: אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה: כ"ח בחשון תשפ"ו (19.11.2025)

מזכיר הוועדה בדיון: נלי צדוק

שעת תחילת הוועדה: 9:50

שעות סיום הוועדה: 18:55

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

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

תיק 9 בסדר היום התנגדויות, אורית.

אורית רז:

שנייה אחת.

ישראל קלרמן:

איזה תיק?

עו"ד אילנית מיכאלי:

עוברים ל - ,

ישראל קלרמן:

התנגדויות,

אליעזר ראוכברגר:

שני תיקים בהתנגדויות,

יוחנן וייצמן:

נשאר רק הבעיות של ו'.

עו"ד אילנית מיכאלי:

ושוטף אורית,

אליעזר ראוכברגר:

ושוטף 4 תיקים.

יוחנן וייצמן:

הבעיות של ו'.

אליעזר ראוכברגר:

ארבע תיקים שוטף ושניים. באיזה שעה?

יואל שבת:

ארבע ורבע.

ישראל קלרמן:

שעה,

אליעזר ראוכברגר:

שעה וחמש דקות.

ישראל קלרמן:

פחות, שעה פחות 5 דקות.

אליעזר ראוכברגר:

למה?

יואל שבת:

שעה פחות 5 דקות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

עוד חמש דקות.

ישראל קלרמן:

חמש ועשרה במקום ארבע ורבע.

אליעזר ראוכברגר:

חמש ועשרה.

יואל שבת:

שחרר. גם יש לנו את חנוכה, חצי יום, 17 כתוב פה.

אורית רז:

אוקי, יללה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, בבקשה אורית, תציגי לנו את התיק.

אורית רז:

1986/617.2, רחוב חיים ויטאל 35. הבקשה שלנו היא לעמודת ממ"דים, שלושה ממ"דים, שלושה או שלוש? שלושה ממ"דים. כן, התוכנית הייתה, התוכנית הוגשה שהממ"ד נמצא בחזית צפונית, בגלל שזה היה צמוד מאוד, פה, בגלל שזה היה צמוד, אני אראה לכם, זה היה צמוד מאוד לחלקה, לחלקה הצמודה, ולכן ביקשנו מהם לעשות פרסום להזיז לחזית השנייה, וזהו, עכשיו אנחנו מבחינתנו רוצים לאשר את הבקשה, ממליצים לאשר, יש לנו 4 ממ"דים, ויש לנו התנגדות ארוכה של עו"ד, הם הגישו אותה פעמיים, גם הפרסום הראשון, וגם בפרסום השני.

אריאל גולן:

איפה זה היה בהתחלה?

אליעזר ראובברגר:

מה הוא רוצה? מה הוא רוצה העו"ד?

אורית רז:

זאת התוכנית העדכנית.

אליעזר ראובברגר:

מה רוצה העו"ד?

אורית רז:

להגיד שאין נחיצות לממ"דים, ושאין רוב קנייני,

אליעזר ראובברגר:

מה?

אורית רז:

שאין נחיצות לממ"דים,

אריאל גולן:

אין נחיצות לממ"דים?

אורית רז:

יש,

אליעזר ראובברגר:

אין נחיצות לממ"דים?

אורית רז :

יש פה 25, 26 סעיפים,

יוחנן וייצמן :

(לא ברור) עליהם.

ישראל קלרמן :

נלי.

יוחנן וייצמן :

נלי צדוק :

מה?

אורית רז :

אבל שנייה, אני אפתח את התיק,

אליעזר ראוכברגר :

איך אפשר להגיד שאין נחיצות לממ"דים?

עו"ד אילנית מיכאלי :

לא,

אורית רז :

אפשר להגיד,

אליעזר ראוכברגר :

מה?

אלדד רבינוביץ' :

תשאל אותם, בשביל מה,

יואל שבת :

לא, לא ישנתי.

אליעזר ראוכברגר :

זה נראה לי דבר שאדם הגיוני יגיד.

אריאל גולן:

אולי הוא הגיש את ההתנגדות לפני המלחמה אולי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

גם לפני המלחמה היה צריך.

אורית רז:

יש לכם מלחמת עולם פה בזה.

אליעזר ראוכברגר:

אולי הגיעו להסכמות בחוץ, בשעה שהם ישבו,

אריאל גולן:

לא, פתחו בית כנסת שם,

אליעזר ראוכברגר:

מה הם?

אריאל גולן:

פתחו בית כנסת.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בדיוק,

אליעזר ראוכברגר:

למה? מה המבקש רוצה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, סליחה, זה לא מקובל,

יהודה פרוידגר:

מה?

יוחנן וייצמן:

זאת ההחלטה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אל תפיל את זה עלי, עכשיו, אתה מטיל עלי לעשות את זה,

יוחנן וייצמן:

לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא,

יוחנן וייצמן:

אבל זאת הייתה החלטה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, זה לא החלטה, החלטה הייתה,

יוחנן וייצמן:

לפטור מכופר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, לשלם כופר, אלא אם תהיה חוות דעת אחרת. זאת הייתה החלטה, אתה פשוט מטיל את זה הפוך,

יוחנן וייצמן:

לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

עלי עכשיו,

יוחנן וייצמן:

אבל עם דרך אחרת, זה צריך לחזור לוועדה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אבל מה אתה עושה עכשיו? אתה אומר אני עכשיו מטיל, אני פוטר מכופר, עכשיו לכי תחפשי את חוות דעת שתגיד הפוך,

יוחנן וייצמן:

לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא מתאים לי, באמת.

יוחנן וייצמן:

אז את רוצה לעשות את זה הפוך?

עו"ד אילנית מיכאלי:

בוודאי, אבל יוחנן,

יוחנן וייצמן:

לא, לא, איך שאת רוצה ננסח.

עו"ד אילנית מיכאלי:

המשמעות תהיה שאני צריכה עכשיו,

יוחנן וייצמן:

אבל זה לא חייב לחזור לוועדה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לפני שהחלטה,

יוחנן וייצמן:

זה לא חייב לחזור לוועדה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

בוודאי שלא,

יוחנן וייצמן:

שלום.

עו"ד אילנית מיכאלי :

אבל אני צריכה לרוץ,

יוחנן וייצמן :

אז אותה החלטה,

עו"ד אילנית מיכאלי :

לפני החלטה, להתחיל להוציא חוות דעת,

יוחנן וייצמן :

זה סמנטיקה,

עו"ד אילנית מיכאלי :

לא,

יוחנן וייצמן :

לא, הכול בסדר, את יכולה,

עו"ד אילנית מיכאלי :

חוות הדעת הקיימת היום אומרת שאי-אפשר,

אליעזר ראוכברגר :

בואי, בואי, אילנית, די, גמרנו.

עו"ד אילנית מיכאלי :

לא, אבל אתה מבין את המשמעות,

אליעזר ראוכברגר :

הבנו אותך, כמו שאת,

יוחנן וייצמן :

הבנו שלום.

אליעזר ראוכברגר :

כמו שאת אומרת זו החלטה. בדיוק,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כי אחרי זה אני צריכה לרוץ ולהתחיל לרוץ חוות דעת, מהר מהר,

אליעזר ראובברגר:

זו החלטה הזאת. זה שינוי טכני זה לא מהותי השינוי.

דובר לא מזוהה:

מה שהיא אומרת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא,

יואל שבת:

מה שהיא אומרת,

יוחנן וייצמן:

לא, לא, מאה אחוז.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר? כי,

יוחנן וייצמן:

לא, מקובל עלי, מקובל, שלום.

עו"ד אילנית מיכאלי:

שזה צריך לחזור,

אליעזר ראובברגר:

טוב, אורית. אפשר לקרוא?

אורית רז:

כן,

אליעזר ראובברגר:

קדימה.

דובר לא מזוהה:

וייצמן,

יוחנן וייצמן:

כן.

אליעזר ראובברגר:

יש עו"ד אחד, אבל כתוב 9 מתנגדים. הוא מייצג 9?

אריאל גולן:

מלא אנשים פה.

אליעזר ראובברגר:

איך אתה אומר רק עו"ד שכתוב 9 מתנגדים, הוא מייצג 9?

אורית רז:

הוא מייצג, במערכת כתוב לי עכשיו 6, לדעתי היו כמה כפולים, אבל הוא מייצג כמה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

שהוא ילך, הוא לא רוצה להוציא, שיצא, ילך,

צביקה אסולין:

פה יושבים המבקשים, פה המתנגדים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

שילך לדני, ישב איתו.

עו"ד בני גנוניאן:

מתנגדים פה.

אליעזר ראובברגר:

עו"ד ד"ר אברהם תורג'מן, בבקשה אדוני, תציג את ההתנגדות. קח בחשבון שקראנו, וגם לפני שנכנסתם גם קיבלנו סקירה בפריפינג,

עו"ד אברהם תורג'מן:

אני,

אליעזר ראוכברגר:

אז תתמקד בדברים המרכזיים.

עו"ד אברהם תורג'מן:

אכן כן. אני רוצה להתחיל,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

עו"ד אברהם תורג'מן:

כמה טענות סף,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה,

עו"ד אברהם תורג'מן:

אני לא אטען כמה טענות שחברי יטען אותם, כדי שלא נהיה כפולים. סעיף 71/ב/א לחוק המקרקעין, קובע בהיי לישנא, רשאים מי שבבעלותם שלושה רבעים מהדירות, ושני שלישים מהרכוש המשותף, צמוד לדירותיהם, להחליט בדבר הוצאה של חלקים מסוימים לרכוש המשותף והצמדתן לדירה פלונית, אם אפשר לא להפריע. לשם בנייה שמטרתה הרחבת אותה דירה, אני מדלג,

אליעזר ראוכברגר:

הסעיף מוכר, בוא, בוא,

עו"ד אברהם תורג'מן:

הסעיף,

אליעזר ראוכברגר:

מה הבעיה שלך?

עו"ד אברהם תורג'מן:

הבעיה שלי היא, שהבקשה המקורית, הרי אנחנו מדברים פה עכשיו בבקשה השנייה, הבקשה המקורית הוגשה כשהייתה בתמיכה של 11 דיירים,

אליעזר ראובברגר:

מתוך?

עו"ד אברהם תורג'מן:

מתוך 28.

אליעזר ראובברגר:

אוקי,

עו"ד אברהם תורג'מן:

אבל לשלושה מהם, יש רק מחצית מהזכויות, תת חלקה 1, תת חלקה 8, תת חלקה 14. כך שלכל היותר אז היו 9.5 בעל הזכויות, בעלי הזכויות שהסכימו אז, בחלקות 5, 7, ו- 6, שתמכו בבקשה, הסירו את הסכמתם והגישו התנגדות. לכן אין רוב של 60%, בוודאי לא של 75%. הבקשה הוגשה במסגרת של הקלה, כך היא מוגדרת תוספת שטח עיקרי ממ"דים, מחסנים, מרפי, פרגולות, ומעלית פנימית בבניין, וכל זה במסווה שכביכול של הרחבה של ממ"דים בוודאי. בקשה להרחבה של דירה קיימת, של הוספת מרפסות, מבואות, ורק אחריה באה הממ"דים, לדברים הללו ע"פ החוק דרוש רוב של 75%. בניית מרפסות הוספת מבואות, לדירות באלאס, מזרחי ברייר, בסעיף 26 אני לא מפנה לכתב ההתנגדות. יש כאן פגיעה בזכויות קנייניות של מרשי, אני מייצג את שני האדונים ברקוביץ', שמחה ויהודית, פוגעים ברכוש המשותף שלהם, מונעים את הרחבת הדירה שלהם (לא ברור), ואם נסתכל בערעור אזרחי 83508, שם נאמר בהיי לישנא, הרכוש המשותף מוגן בהגנה קניינית, זאת אומרת כל מי שלוקח משהו עכשיו מה - , רכוש המשותף הוא פוגע בזכות הקניינית של הדיירים של הרכוש המשותף שלהם קיים שם. דרוש רוב של כפי שאמרתי. המבקש מר ברייר, שנמצא פה הוליד שולל את הוועדה ואת הדיירים. מתוך שיקולים אישיים שלו, ולא נכונים. הוא הציג נתונים בלתי נכונים. אני מפנה לסעיפים 31, 35, בכתב ההתנגדות. הוא החתים את הגברות בריחובסקי מלכה, הרשטיג רחל, ויום טוב מנוחם, כאילו שהם היו בעלי דירות בבניין ולא היו. לכל אחת מהן יש בסך הכול 3 חלקי, שלושה חלקי 25 חלקים מהדירה, כלומר שלושתם ביחד בקושי 9 חלקים מתוך 25. בדירה של וואלס, את זאת מר ברייר לא הציג בבקשות. אגב הבקשה הנוכחית, הוצגה ללא מתנגדים, ללא מסכימים בכלל. גם אם נסתמך על ה - , מסכימים בבקשה הראשונה, היא לא עומדת בתנאים. הבריאות שהוא הסתיר מהוועדה שבעלות דירות 5, 6 ו- 7, תתי-חלקות הסירו את התנגדותן, הסכמתן והפכו להתנגדות. את זה הוא לא הזכיר. הבריאות של מרשי הם אנשים מבוגרים בני למעלה מ- 80, כל אישור כזה מי שנותן לו יד, הוא פוגע בחייהם, מקצר את ימיהם. אין נחיצות בממ"דים בכלל בבניין הזה, כי ישנם שלושה מקלטים נגישים, ואין שום הצדקה לפגוע ברווחתם ובזכויותיהם של אנשים בגלל,

אריאל גולן:

כמה קומות יש בבניין?

עו"ד אברהם תורג'מן:

מה זה?

אריאל גולן:

כמה קומות יש בבניין?

עו"ד אברהם תורג'מן:

6,

אריאל גולן:

6 קומות?

עו"ד אברהם תורג'מן:

כן,

אריאל גולן:

כמה המרחק בין המקלט לקומה השלישית,

עו"ד אברהם תורג'מן:

מה זה?

אריאל גולן:

כמה המרחק מהמקלט לקומה השלישית? השלישית?

עו"ד אברהם תורג'מן:

לא מדדתי אותו, אבל זה, זה לא סיבה לפגוע באחרים,

אריאל גולן:

אבל זה לא נחוץ הממ"דים?

עו"ד אברהם תורג'מן:

לא,

צביקה אסולין:

לא, ממ"דים זה דבר נחוץ.

אריאל גולן:

אתה רציני, אתה רציני במה שאתה אומר?

עו"ד אברהם תורג'מן:

ממ"דים זה דבר נחוץ, ויש גם את פיקוד העורף אני מכיר, אני החוק,

אריאל גולן:

לא, אתה מאמין במה שאתה אומר?

אליעזר ראוכברגר:

הוא בכלל לא מדבר איתך על חוק, הוא מדבר איתך על חיים,

עו"ד אברהם תורג'מן:

אני מדבר על חיים, אני מדבר על חיים של מרשי. ואת זה, אתם מתעלמים,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו מדברים על החיים שלהם, ואנחנו נצטרך להחליט, זהו.

עו"ד אברהם תורג'מן:

פגיעה בהליכי התכנון, הבניינים רוב הבניינים שם צפויים מעבר פינוי בינוי, או תמ"א/38, ואם התוכנית הזאת תאושר,

אליעזר ראוכברגר:

תמ"א/38 נגמר.

עו"ד אברהם תורג'מן:

38 נגמר, אבל לפחות פינוי בינוי, עדיין אפשרי,

אליעזר ראוכברגר:

משהו אחר, 38 נגמר.

עו"ד אברהם תורג'מן:

זה באישור התוכנית הזאת תוריד את זה לעל, לא יהיה יותר שם פינוי בינוי,

צביקה אסולין:

ואם הם יחתמו שהם מסכימים לפינוי בינוי,

עו"ד אברהם תורג'מן:

מה זה?

אליעזר ראוכברגר:

זה לא רלוונטי, זה לא רלוונטי,

עו"ד אברהם תורג'מן:

זה לא רלוונטי, ההוספה של המחסנים,

אליעזר ראוכברגר:

אין עכשיו, יש עכשיו במעמד הוועדה, האם יש משהו שהוא רלוונטי לפינוי בינוי, אז אפשר להתחשב בזה. אם פינוי בינוי בעוד 10 שנים, אז בגלל זה אני צריך למנוע מהם?

אריאל גולן:

זה מה שאני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

יש לו טענות יותר טובות מזה.

עו"ד אברהם תורג'מן:

הוספה של המחסנים, מדובר פה בבנייה מתחת לקומה של ה - , לדירה של מרשי, ושם זה החללים,

אליעזר ראוכברגר:

רק שנייה, סליחה, גנוניאן, אתה צריך להשיב, אתה רושם את כל הדברים?

עו"ד בני גנוניאן:

בוודאי,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד אברהם תורג'מן:

פגיעה ביציבות של הבניין, חפירה שם של חללים, אז מדובר במחסנים שהם, אדוני מדבר על מרחק בין הממ"ד לקומה, פה במחסן לדירה. העיקר להוסיף שם זה. המעלית הפנימית,

יהודה פרוידגר:

זה מתחת לדירה, לא?

עו"ד אברהם תורג'מן:

מתחת לדירה. זה פגיעה, מדובר בבניין ישן כפי שאתם יודעים, וחפירה שם היום היא תפגע ביסודות הבניין, אין שום חוות דעת הנדסית שיש,

אליעזר ראוכברגר:

אני ראיתי, אני ראיתי שאדוני הוא דוקטור ועו"ד,

עו"ד אברהם תורג'מן:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, כי לפי איך שאתה מדבר, אדוני הוא נשמע כמו קונסטרוקטור.

עו"ד אברהם תורג'מן:

גם מבין בזה,

אליעזר ראוכברגר:

יופי, בסדר אז תרשום בלוגו שלך.

עו"ד אברהם תורג'מן:

כשאני אצטרך את זה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה.

עו"ד אברהם תורג'מן:

עכשיו הבקשה שמוגשת במסגרת של הקלה, לא עומדת בתיקון 134 לחוק תכנון ובנייה, ואני מפנה אתכם לערר שהתקיים 6055/08 ששם נאמר במפורש שזה לא לצורך זה הוקם התיקון, ו לכן אני חושב שאם נסתכל על הדיירים שאין להם זכויות, שאין רוב, וכאן אני רוצה להוסיף עוד דבר שכרגע אני רק מפ"י השמועה שאני שמעתי היום, שהמבקש אדון ברייר, הלך ושכנע, ניסה לשכנע אנשים היום להצטרף להסכמות, עם כל מיני הצעות שב - , מקומם לא יקירם במקום תקין, ודי לחכימה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, תודה אדוני. אגב אני רק, עו"ד תורג'מן,

עו"ד אברהם תורג'מן:

כן אדוני,

אליעזר ראוכברגר:

דוקטור רק, אני רוצה לשאול, זה נראה לך הגיוני, תקין, חוקי, מקובל כל זה (לא ברור), שאדם חותם ואחר כך הוא והשני מגיש על בסיס זה את ה - , תוכנית שלו, לוקח אנשי מקצוע, לוקח גורמים שיעזרו לו, הוא שוכר אותם בכסף, אני מתאר לעצמי שאף אחד פה לא בהתנדבות,

עו"ד אברהם תורג'מן:

אחר כך חוזר בו,

אליעזר ראוכברגר:

ואחר כך חוזר בו, ומושך את החתימה?

עו"ד אברהם תורג'מן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

נדמה לי שוועדת ערר לא מקבלת.

עו"ד אברהם תורג'מן:

אדוני,

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא לא מקבלת,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

עו"ד אברהם תורג'מן:

אתה יודע למה הם חזרו בהם?

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע,

עו"ד אברהם תורג'מן :

הם הטעו אותם, הם קיבלו את ההסכמה בהטעיה, אז זה אסור להם לחזור בהם?

אליעזר ראוכברגר :

אני לא מכיר מישהו שחוזר ולא אומר שהטעו אותו,

עו"ד אברהם תורג'מן :

מה זה? הם טענו שהטעו אותם,

אליעזר ראוכברגר :

אז אני אומר אני לא מכיר מישהו שחוזר ולא אומר שזה נעשה בגלל הטעיה, אף אחד לא אומר שזה בגלל שהוא קם בבוקר והוא חלם בלילה, שזה לא נראה לו. כל אחד יש לו טיעון, רימו אותו, הטעו אותי, כל אחד עם ה - , עם הסגנון שלו.

עו"ד אברהם תורג'מן :

זה לא,

אליעזר ראוכברגר :

אבל היה יש פה יועצת משפטית לוועדה היא אומרת לך שוועדת ערר לא מקבלת את זה, לא מסכימה שיחזרו,

עו"ד אילנית מיכאלי :

מסתמך על זה,

אליעזר ראוכברגר :

אנשים הם בוגרים, לפני שאתה חותם תבדוק. אל תחתום, חתמת, אתה מכיר בבנק שאתה נותן צ'ק. אתה מכיר בבנק שאתה נותן צ'ק ואחר כך אתה מבטל את החתימה מבטל את הצ'ק. יתבעו אותך.

עו"ד אברהם תורג'מן :

יש הבדל, שיתבעו. אדם שנתן,

אליעזר ראוכברגר :

אני רק אמרתי את זה, איך אומרים? בקריאת ביניים, לא מעבר לזה,

עו"ד אברהם תורג'מן :

אז אני,

אליעזר ראוכברגר :

בגלל שאנחנו בוועדה בהתאם להחלטות וועדת ערר לא מקבלים חזרות מחתימות, על בסיס זה שאדם עשה את כל הפעולה, התקדם את כל הדברים על בסיס זה שאדם חתם, מי שלא רוצה לחתום, זכותו, זה בסדר גמור.

עו"ד אברהם תורג'מן :

עובדה היא שהוגשה פה בקשה היתר חדשה, שהיא לא מסתמכת על אותם שלושה. כי הם כבר התנגדו.

אליעזר ראוכברגר :

בסדר,

עו"ד אברהם תורג'מן :

אז לכן,

אליעזר ראוכברגר :

אני רק, שמתי את זה בסוגריים, שמתי את זה בסוגריים. בסדר, בסדר. מכיוון שאתה ציינת את זה רק אני התייחסתי, אחרת לא הייתי מתייחס לזה.

עו"ד אברהם תורג'מן :

אבל אתה מתייחס לזה, וכאילו שזה עוד, נכון להיום, וזה לא נכון להיום.

אליעזר ראוכברגר :

בסדר. אמרת, בסדר, בסדר, מאה אחוז מקובל. יוסף רם.

עו"ד בני גנוניאן :

הוא מסיר את ההתנגדות.

דובר לא מזוהה :

אני פה לא,

אליעזר ראוכברגר :

הוא הסיר את ההתנגדות.

דובר לא מזוהה:

הוא לא הסיר.

עו"ד בני גנוניאן:

יש פה הסרת התנגדות.

דובר לא מזוהה:

סליחה, אני מייצג את יוסף רם, אף אחד לא אמר לי שהוא מסיר את ההתנגדות.

עו"ד בני גנוניאן:

אז הנה.

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה, אבל אם יש,

דובר לא מזוהה:

לא ראיתי את זה, הוא חתם פה על התנגדות,

עו"ד בני גנוניאן:

אבל הוא הסיר אותה.

אליעזר ראוכברגר:

ב – 17.11.25,

עו"ד אברהם תורג'מן:

אדם שמסיר התנגד וחוזר בו, אתה מקבל את זה?

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי.

עו"ד אברהם תורג'מן:

אבל מישהו התנגד, מישהו סבר, זה אתה לא מסכים?

אליעזר ראוכברגר:

זה לא טיעון.

עו"ד אברהם תורג'מן:

אתם עושים צחוק,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא טיעון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה אדוני, לא מכבד אותך (לא ברור),

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לא אמור להשפיע עליך, אם הוא חזר בו או לא, זה לא עניין שלכם.

אליעזר ראוכברגר:

תיתן את זה בבקשה לאילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה עניין של המבקשים, מבקשים הוא חוזר בו.

עו"ד בני גנוניאן:

לגבי,

אליעזר ראוכברגר:

פוקס, פוקס אדם,

עו"ד אריק לווין:

אני מייצג אותה פה,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני,

עו"ד אריק לווין:

אני לא מייצג אותה רק, אני מייצג עוד,

עו"ד בני גנוניאן:

רק שנייה יש לי הסרת התנגדות נוספת של ורדית זגורי, שגם אותה לכאורה עו"ד לוויאן מייצג, בבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אבל יש לו עדיין כאלה שלא, שלא הסירו,

עו"ד בני גנוניאן:

יש פה עוד הסרת התנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא בגלל זה הוא יצמצם את ה - ,

עו"ד בני גנוניאן:

לא אמרתי שיצמצם, רק יש פה עוד הסרת התנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה תן את זה גם לאילנית,

עו"ד בני גנוניאן:

וגם אדון ימיני יש הסרת התנגדות, היא כבר מופיעה במערכת, היא צריכה להופיע, הוא שלח את זה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר גמור. רק של לפרוטוקול,

עו"ד אריק לוויאן:

עוד אריק לוויאן,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני.

עו"ד אריק לוויאן:

רק אני אתחיל מהסוף להתחלה, מר, אדון רם, הוא אחד שעבר אירוע מוחי, וצריך לקחת את זה בחשבון, אדם שיושב על כיסא גלגלים, ואינני יודע איך הגיעו למצב ש - , אתמול הביאו ממנו כבר ויתור על ההתנגדות,

עו"ד בני גוניה:

(לא ברור) את אותו דבר גם לגבי הרב דב ביגון, ו - ,

עו"ד אריק לוויאן:

לא נכון, עו"ד אריק לוויאן, לא נכון,

עו"ד בני גוניה:

לא,

עו"ד אריק לוויאן:

אל תפריע לי,

עו"ד בני גוניה:

אולי דוקטור,

אליעזר ראובברגר:

גוניה, גוניה, סליחה, עו"ד גוניה, תשב כשאני, כשאתה תדבר, אני אבקש ממנו לא להפריע, אני גם מבקש ממך לא להפריע, כל מה שאתה רוצה תגיד בתורך, ותיתן לו לדבר ברצף, בלי הפרעות בבקשה.

עו"ד בני גוניה:

שהוא לא יטעה את הוועדה, בעובדות לא נכונות, זה עובדה לא נכונה,

אליעזר ראובברגר:

סליחה, בוא, אני לא, בוחן כליות, ואין לי פה מכונת אמת, כל אחד אומר מה שהוא רוצה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא רוצה שאני אבדוק,

אליעזר ראובברגר:

אם אתה חושב שזה לא נכון, אז תגיד בתורך, אחר כך יש לך, יהיה לכם הרי למתנגדים זכות תגובה. אז תגיד את זה, ואז אנחנו נרשום ואחר כך בדיון פנימי אנחנו, צריך לדון בזה, בבקשה.

עו"ד אריק לוויאן:

הבקשה הזאתי ישנם 12 מתנגדים,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד אריק לויאן:

בחלקה ישנם שני בניינים, אחד,

אליעזר ראוכברגר:

לי כתוב 9, אבל לא חשוב.

עו"ד אריק לויאן:

כן, אנחנו מדברים גם על עדה פוקס, שזה תת חלקה 10, אנחנו מדברים גם על ימיני שכרגע אומרים שהם הציגו הסרת התנגדות, שהיא לא מוכרת, הוא הגיש התנגדות מסודרת. בחלקה הזאתי יש, ישנם שני בניינים, אחד עם 12 דירות, אחד עם 16 דירות, המבקשים גרים בבניין, שהם 12.

אליעזר ראוכברגר:

של?

עו"ד אריק לויאן:

12 הדירות. הבקשה המקורית הייתה, למקס את הממ"דים בחזית המערבית של הבניין. לשמה אין התנגדות. הם החליטו לעדכן את הבקשה מסיבות שאני לא כרגע לא יודע אותם, לחלק הצפוני של הבקשה. השינוי הוא שינוי מהותי,

אריאל גולן:

החלק המערבי זה החזית שלך עם ויטאל?

עו"ד אריק לויאן:

נכון, בחלק הצפוני, זה חלק,

עו"ד בני גנוניאן:

ברשותכם,

עו"ד אריק לויאן:

פעם שנייה שבני מפריע,

עו"ד בני גנוניאן:

שיכולה לסגור את הדיון, יכולה לסגור את הדיון,

עו"ד אריק לוויאן:

לא, לא סוגרים שום דיון,

עו"ד בני גנוניאן:

כי אם אומר אריק, שאין התנגדות, החלופה שהצגנו בהתחלה בחלק המערבי, אנחנו מוכנים בשמחה רבה, רבה לחזור לחלופה הזאת, הבעיה היא שיש שם שני עצי ברוש, יש פיצוי נופי שקבוע לגביהם 9000 ועוד 9000 שקל, אנחנו מוכנים עכשיו לרשום פה צ'ק על הפיצוי הנופי הזה, לחזור לתצורה הזאת, גם פורסמה, כך שלא צריך את זה, לחזור לפרסום, ובזה כפי שאמר אריק פה לפרוטוקול, אין התנגדות, אנחנו מוכנים עכשיו לחתום על זה, אדוני.

אליעזר ראובברגר:

טוב, שמענו.

עו"ד אריק לוויאן:

רק מבקש לוועדה, לגרום לזה שלא יפריעו לי.

אליעזר ראובברגר:

כן, זה לא, זה לא היה הפרעה.

עו"ד בני גנוניאן:

יש פה הסרת התנגדות גורפת,

אליעזר ראובברגר:

רגע, עו"ד גנוניאן, בוא אנחנו מכירים איזה 10 דקות רבע שעה. מה קרה היום? לא אכלת צהריים, מה קרה?

עו"ד בני גנוניאן:

פשרה, אני צריך לפעול,

יהודה פרוידיגר:

מהתיק הקודם מחכה פה, הוא חושב שיגישו לו (לא ברור),

עו"ד בני גנוניאן:

יש לי גם את הדיון הבא, אז בכלל,

אליעזר ראוכברגר:

ירצה יתייחס למה שאמרת, לא ירצה, לא יתייחס, מה? אתה לא תשים לו בפה את מה שאתה רוצה,

יהודה פרוידגר:

הוא מחכה שלוש שעות,

עו"ד בני גנוניאן:

שמעתי שאין התנגדות לחלופה ההיא,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אתה לא תשים לו בפה את מה להגיד, הוא יגיד מה שהוא רוצה, לא מה שאתה רוצה. באמת.

עו"ד אריק לוויאן:

בני תשתדל,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

עו"ד אריק לוויאן:

תשתדל, גם יש (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

עו"ד בני גנוניאן:

אני אעשה השתדלות.

עו"ד אריק לוויאן:

אז אני טוען הבקשה המקורית כמובן הייתה בחזית המערבית, שהוא שם הייתה ממ"דים, והם העבירו אותה לצד הצפוני, זה שינוי מהותי של הבקשה. שהרבה מאוד מהדיירים לא היו מודעים אליו, ולא נערך לה פרסום. שזה אחד מהתנאים המינהליים תנאי הסף המינהליים שהם לא עומדים בבקשה הזאת, זאת נקודה אחת. יתרה מכך, השינוי הזה, היו צריכים גם להציג כתב הסכמה חדש של הבעלים, כמובן שהם יודעים מהשינוי הזה, שהעברת, העתקת הממ"דים מהחלק המערבי, לחלק הצפוני (לא ברור) לאנשים, והם מסכימים, או לא מסכימים. הדבר הזה לא ידוע לרוב הדיירים. לא נודע לרוב הדיירים. לכן זה אחד מתנאי הסף שהבקשה הזאת לא עומדת בה. ישנם עוד תנאי סף

שחברי הזכיר אותם, אני רק רוצה לחדד שהבקשה הזאת לא עומדת בהם, על מנת לבקש אישור, ישנם 28 תתי-חלקות בחלקה הזאתי. הם צריכים לצורך קבלת אישור לממ"דים 60%, זאת אומרת 17 תתי-חלקות. בשום כתב הסכמה, שאני ראיתי ומופיעים מה כתבי הסכמות באתר של העירייה, זה לא מגיש ל – 17 אנשים תתי-חלקות שמסכימים, זה תנאי נוסף שהם לא עומדים. יותר מזה, בממ"דים הם מבקשים מבואה שעל חשבון שטח עיקרי של כ – 5 מטרים, שזה לא לפי תב"ע חדשה, יש פה, התב"ע היא תב"ע ישנה, זה לא תוספת שניתן בחוק של 3 מטרים נוספים. גם לכך צריך הסכמה של כל הדיירים, מאה אחוז, גם בזה הם לא עומדים. תנאי נוסף, תנאי סף נוסף שהם לא עומדים בו, זה לגבי המרפסות. במרפסת בחזית המערבית, וגם המרפסות בחזית הדרום מזרחי, הם צריכים שני שליש מהרכוש המשותף, שהוא בעלים שני שליש מהרכוש המשותף, שלושת רבעי מהבעלים. גם בתנאי סף הזה, תנאי מינהלים שהוועדה צריכה לבדוק אותו לפני שהיא מאשרת את הבקשה, לא מתקיים, כל התנאים האלה,

צביקה אסולין:

יש להם את החתימות.

עו"ד אריק לוויאן:

לא, אין להם, אפשר לבדוק, אין 17 חתימות, של אנשים, של 60% לממ"דים, אין דבר כזה, רוב הדיירים רוצים פתרון אחר, ולא פתרון כזה, תיכף אני אגיע גם לדברים המהותיים שלא קיימים בבקשה הזאתי, אבל בתנאי סף של הפרסום שלא נעשה, של העתקת הממ"דים. של כתב הסכמה לגבי השינוי הזה של העתקת הממ"דים שלא קיים, ובכלל שאין את הרוב הדרוש, לא לחלק העיקרי, ולא ל – , לתוספת של החלק של השטח העיקרי ולא למרפסות, לא קיים. עכשיו יותר מזה, המרפסות בחלק המזרחי, הם מבקשים מעל 14 מטר תוספת מהשטח העיקרי, זה חייב להיות בהסכמת כל הדיירים, זה אפילו לא שלושת רבעי של הבעלים, ושני שליש מה – , מהבעלים של הרכוש המשותף. שום דבר כזה דבר הם לא עומדים, הוועדה לא יכולה לדון בזה, לדעתי. זה, אלה תנאי הסף הראשונים, שהם לא עומדים בהם. עכשיו התעסק פה גם במבקשים, כמובן יש פה ארבעה מבקשים ש – , חלקם,

אליעזר ראובברגר:

שנייה יש לי הצעה, אתה יכול להגיד שאתה לא מסכים להצעה שלי, זה בסדר. אני אומר אם יש לך טענות, השגות על תנאי סף, אתה יכול לבקש מהם קודם לענות על הנושא של התנאי סף, אם אנחנו נשתכנע שזה לא עומד בתנאי סף, אז חבל על הזמן של כולנו.

עו"ד אריק לוויאן:

בבקשה,

אליעזר ראובברגר:

מקובל עליך, בבקשה, כן, עו"ד גנוניאן.

עו"ד אריק לויאן:

רק לגבי התנאי סף, כי יש לי טענות מהותיות,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, רק על התנאי סף, רק על התנאי סף, לא מדבר, אני אומר עוד פעם, כי אם לא עומד אכן לא עומד בתנאי סף,

יהודה פרוידגר:

אז אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו יכולים להגיד שלום אחד לשני, ו - , מקובל, כן,

עו"ד בני גנוניאן:

אז נענה על תנאי הסף,

אליעזר ראוכברגר:

רק על תנאי סף,

עו"ד בני גנוניאן:

כי למעשה גם הטענה פה כאילו ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

גם על התנאי סף שאמר עו"ד,

עו"ד בני גנוניאן:

כן, כן, בוודאי,

אליעזר ראוכברגר:

זה כמעט זהה, זה בעצם חופף כמעט.

עו"ד בני גנוניאן:

נענה על הכול, אז האחד, בוודאי שהבקשה הזאת עומדת לפחות בתנאי הסף של עיריית ירושלים, שהיא זאת שקבעה בהתאם למסמך המדיניות שלה שמתעדכן גם מידי פעם ופעם, מה, מה היא בעצם תנאי הסף כדי להגיש בקשה להיתר, ושוב,

אליעזר ראובברגר:

אילנית, שנייה רגע, ישראל, יוחנן, בואו בבקשה חברים. אילנית תהיה קשובה, רק לדברים.

עו"ד בני גנוניאן:

ושוב, תנאי הסף,

אליעזר ראובברגר:

כי בסוף, אם אני מנחש, החילוקי דעות נשארו בעינם, ואני אצטרך את החוות דעת שלך, כיועצת המשפטית של הוועדה. כן.

עו"ד בני גנוניאן:

תנאי הסף להגשת בקשה ויש את אותו מסמך מפורסם, משנת 2018, שהעדכון האחרון שלו מיוני 2025, שהוא בעצם בהתאם למגמות הפסיקה והעדכון והחקיקה, עיריית ירושלים קבעה, מה הוא הסף המינימאלי, הרוב המינימאלי הדרוש הקנייני, כדי להגיש בקשה, ועוד פעם, כפי שכולנו, כפי שכולנו מכירים, הוועדה הזאת לא דנה בענייני קניין, לא מוסמכת לדון בענייני קניין, אין בה הכרעה, אין, שנייה, שנייה, שנייה,

עו"ד אריק לויאן:

תנאי סף מינהלי, לא תנאי קנייני.

עו"ד בני גנוניאן:

אין בהכרעה שלה, כדי להוות הכרעה, הבקשה הזאת עומדת לפני ולפנים, ולפנים, בכל תנאי הסף בכל הרוב הקנייני הנדרש כדי להגיש את הבקשה הזאת, ואני אסביר, הבקשה הזאת חתומים בין 16 ל – 17 בעלי דירות או דירות שחתומות.

דובר לא מזוהה:

תראה לנו.

עו"ד בני גנוניאן:

הבניין הזה,

עו"ד אריק לויאן:

תראה לנו,

עו"ד בני גנוניאן:

הבניין הזה, לא תצליחו להפריע לי,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא צריך להראות את זה לך, הוא צריך להראות את זה לאורית, לרפרנטית, לראש הצוות.

עו"ד בני גנוניאן:

ואין,

אליעזר ראוכברגר:

היא צריכה, היא צריכה לאשר לי, לא אתה, היא,

עו"ד בני גנוניאן:

ואין,

עו"ד אריק לווין:

(לא ברור), לאשר, אני ביקשתי,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אבל אחרי שהוא יסיים אני אשאל אותה, אני אשאל אותה, האם זה נכון מה שהוא אמר,

עו"ד אריק לווין:

מעולה.

אליעזר ראוכברגר:

בשביל זה יש לי פה, בשביל זה יש צוות מקצועי, היא ראש הצוות של האזור.

עו"ד בני גנוניאן:

זה הראינו, זה הראינו, ועכשיו גם נעביר את מה שהראינו, בהתאם לאותו מסמך מדיניות, באמת לכל רכיב, יש את הרוב הקנייני הנדרש כדי להגיש את הבקשה, יש מעלית, ויש ממ"ד, ויש מחסן, וכולה, וכולה, בכל התנאים,

יהודה פרוידגר:

במקום החדש שלו?

עו"ד בני גנוניאן:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כמה חתימות יש לכם?

עו"ד בני גנוניאן:

17 חתימות, מתוך 28 תתי-חלקות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל שלושה זה באמת אותה דירה?

עו"ד בני גנוניאן:

אבל, לא, אבל, אבל וזו הנקודה אני חושב שחשובה מאוד, הבניין הזה מורכב כפי שאמרו פה, לא משני בניינים, משתי כניסות, בכניסה שלנו, ששם יש 12 דירות, חתומים 11 מתוך 12, קרי 91% חתימות על כל הבקשה שלנו, על המעלית, ועל הממ"ד, ועל המחסן, ועל ההרחבה, ועל התוספת ועל המרפסות,

אליעזר ראוכברגר:

בוא, בוא תעצור פה, אורית,

עו"ד בני גנוניאן:

ועל הכול,

אליעזר ראוכברגר:

אורית,

אורית רז:

כן, אז אני אחדד את הדברים,

עו"ד בני גנוניאן:

עכשיו אני,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שנייה, שנייה, גנוניאן, בוא,

אורית רז:

אני אגיד,

אליעזר ראוכברגר:

אתה יכול להגיד, יש לך גם 200 חתימות, אבל מה שמבחינתי המוסמך, עם כל הכבוד לך,

עו"ד בני גנוניאן:

היה חשוב לי רק לומר, לגבי,

אליעזר ראוכברגר:

זה הצוות המקצועי שלי,

עו"ד בני גנוניאן:

כי טענו פה לחזרה מחתימה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה, עזוב, הוא אמר שבכל מקרה זה על הישן, ולא על החדש. אז בוא נדבר, אני, בשביל זה יש פה את אורית, היא ראש הצוות של האזור, ראש הצוות המקצועי, היא צריכה לתת לי את התשובה מבחינה מקצועית, היא צריכה להגיד לי כן, לא, נכון, לא נכון, בבקשה.

אורית רז:

אז ככה, בכניסה הזאת כמו שאמר עו"ד בני, יש לנו כאן 12 דיירים,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אורית רז:

ו – 16, או 18 בכניסה השנייה, לפי המסמך שלנו של רוב קנייני נדרש, כשיש לנו בניין מרובה כניסות, או בידוע, אנחנו מתייחסים בעצם לבניין ה - ,

דובר לא מזוהה:

הכניסה,

אורית רז:

לכניסה הרלוונטית,

אליעזר ראובברגר:

לכניסה הרלוונטית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

וגם,

אורית רז:

מבחינת, כן, עכשיו מבחינת הסכמות לממ"ד, בשטח משותף, אנחנו צריכים שליש, מהחלקה, שמתוכם שתי שליש בעמודה, אנחנו קיבלנו תוכנית שהיא כללה, 17 הסכמות, 17 חתימות, זה אומר שיש לנו יותר משליש, מתוכה יש לנו מאה אחוז ממ"דים, מאה אחוז ממ"דים בעמודה, זאת אומרת שאנחנו מכוסים גם מבחינת ה - , החלקה של שליש, וגם מבחינת מאה אחוז, שתי שליש של העמודה, וגם יותר מזה.

יהודה פרוידגר:

עכשיו אני שואל,

אורית רז:

לגבי שנייה,

יהודה פרוידגר:

הממ"ד בצפון או במערב?

אורית רז:

אנחנו קיבלנו,

יהודה פרוידגר:

החתימות על איזה, לפני השינוי או אחרי השינוי?

אורית רז:

כשאנחנו,

יהודה פרוידגר:

אחד מהטענות שלו היה, שהחתימות על הממ"ד,

אורית רז:

כשאנחנו בחנו את זה,

יהודה פרוידגר:

בצורה הקודמת, לא הצורה (לא ברור),

אורית רז:

כשאנחנו העלינו את התיק לדיון נוסף, הקפדנו לקבל את ה - , את ההסכמות לגבי התוכנית החדשה, אני אקח שתי דקות ואני אבדוק את זה בכל אופן, וגם יוצאים להליך פרסומי. עכשיו אני רק אענה לגבי המחסן, שתי שליש מה - ,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, לא, לא, סליחה, סליחה,

אורית רז:

שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

לא להפריע.

אורית רז:

אני אבדוק את הטענה הזאתי בשביל להיות מדויקת, אבל שוב פעם,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה, שנייה, אי-אפשר, אבל בוא, בוא ננהל דיון מסודר,

אורית רז:

עכשיו לגבי הטענה שהוא העלה על המחסנים שאין לנו, שאין לנו שתי שליש מהחלקה, למחסנים שטח משותף, שוב מדובר במחסנים באותו כניסה של המבקשים, שבה יש לנו, הם 12 דיירים ומתוכם חתמו לנו, היינו צריכים שתי שליש, וחתמו לנו 11 דיירים, זאת אומרת שגם בזה אנחנו מכוסים,

עו"ד אברהם תורג'מן:

סליחה, את מדברת על בניין אחד, ואני מדבר על הבניין השני.

אורית רז:

אבל הבניין השני לא רלוונטי להסכמות לגבי,

עו"ד אברהם תורג'מן:

אבל החפירות של המחסנים,

אורית רז:

הם צפוניים,

עו"ד אברהם תורג'מן:

הם בבניין השני, והם לא שם,

אורית רז:

אני רואה, אני רואה את זה מתחת לבניין שלנו, אם יש לך אחרת, אתה יכול,

עו"ד בני גנוניאן:

מתחת לבניין שלנו,

עו"ד אריק לוויאן:

זה לא נכון,

עו"ד בני גנוניאן:

שלנו, לכניסה שלנו,

אורית רז:

אתם חופרים,

יוחנן וייצמן:

מקבלים את ההתנגדות שלך, לא יבנו מתחת, למה?

דובר לא מזוהה:

רק מהבניין שלנו,

עו"ד בני גנוניאן:

11 מתוך,

יוחנן וייצמן:

אבל מקבלים את ההתנגדות,

דובר לא מזוהה:

(לא ברור) מחסנים,

עו"ד בני גנוניאן:

12, מה הבעיה?

אליעזר ראוכברגר:

טוב, טוב, מה לגבי הנושא שהוא טען שלא היה פרסום,

יהודה פרוידגר:

על השינוי,

אורית רז:

היה פרסום, וראייה שהיה התנגדויות,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

עו"ד בני גנוניאן:

שני פרסומים, היו פה שני פרסומים, אורית תענה, בוודאי שהיה.

אורית רז:

היה,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) 5 בוודאי שלא, בוא אחד אחד, בוא, רבותי, נו.

יהודה פרוידגר:

החדש,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו יושבים פה גם מ – 9 בבוקר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון,

אורית רז :

הראייה ששפ"ע לא אישר את התוכנית,

אליעזר ראובברגר :

כן, אתה אומר שהיה פרסום?

עו"ד בני גנוניאן :

בוודאי,

אורית רז :

לראייה יש פה התנגדויות חדשות.

עו"ד אריק לויאן :

זה לא הראייה, אני אסביר למה זה לא הראייה.

עו"ד בני גנוניאן :

היו פה אדוני, היו פה שני פרסומים,

עו"ד אריק לויאן :

שנייה, לא, אני אנסה להסביר,

עו"ד בני גנוניאן :

פרסום פעם אחת, ועכשיו פרסום על הממ"ד בצד,

עו"ד אברהם תורג'מן :

סליחה, אתם מטעים את הוועדה.

עו"ד אריק לויאן :

אני רוצה שנייה אחת, זה לא הראייה, משום שאנחנו נודע לנו לחלק מהמתנגדים, אלי העבירו מכתב שאומר שיש עדכון של הבקשה, ולא כתבו,

עו"ד אברהם תורג'מן :

בדיוק, שום פרסום.

עו"ד אריק לויאן :

בשום צורה, ודרך שהיא מה בכלל העדכון פה. אני הצטרכתי לראות את זה, נוסח הפרסום לא הופיע, ולא מופיע, וזה לא נכון, עכשיו אני רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו נבדוק את זה אחר כך, בסדר, נבדוק.

עו"ד בני גנוניאן:

הגשתם,

עו"ד אריק לוויאן:

אני הסברתי למה,

עו"ד בני גנוניאן:

והגשתם התנגדות,

עו"ד אריק לוויאן:

אני הסברתי למה, העדכון נודע לנו, במכתב שנשלח אלי. וכתוב לי רק, נכתב לי רק שבוצע עדכון לא, לא נעשה שום פרסום,

עו"ד בני גנוניאן:

בוודאי שלא,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי.

עו"ד אריק לוויאן:

עכשיו אני רוצה להתייחס לדברים ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שנייה, רק האדון שמה רצה להתפרץ, אני לא נתתי לו, אמרתי לו בתורו, כן, בבקשה שמך,

עו"ד אריק לוויאן:

על חשבון הזה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רק שמך.

יהושע, אני ברייר,

אליעזר ראוכברגר:

אתה המבקש?

יהושע:

אני המבקש,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה כן, מה רצית להגיד?

ישעיהו ברייר:

אני רק רוצה להגיד שהיה שתי, החתימות הנדרשות היו גם על הפרסום שזה היה לצפון, וגם למערב.
שהיא, שלא, בשתי הפעמים היה פרסום,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

ישעיהו ברייר:

והיה רוב חתימות על זה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אמרת, תודה.

עו"ד בני גנוניאן:

פרסום של 2025,

אורית רז:

זה מה שאני ראיתי,

עו"ד בני גנוניאן:

כן, כן, ברור.

עו"ד אריק לוויאן:

אני אבקש שאת החתימות של כתב ההסכמה, כן

אליעזר ראוכברגר:

יש פה פרסום של ינואר 25,

עו"ד אריק לוויאן:

אנחנו לא,

עו"ד אברהם תורג'מן:

שניתן (לא ברור) אחרי שהגשנו את ההתנגדות,

עו"ד אריק לוויאן:

אני לא מכיר אותו,

עו"ד אברהם תורג'מן:

אני עוד,

עו"ד אריק לוויאן:

אני לא מכיר אותו, ולא ראינו אותו,

עו"ד אברהם תורג'מן:

אני פניתי לוועדה וביקשתי את הפרסום, אז שלחו לי את הצילום הזה.

אליעזר ראוכברגר:

אז תוך יום נראה לך שהם (לא ברור) פרסום?

עו"ד בני גנוניאן:

12 לינואר,

אליעזר ראוכברגר:

אם אני, אם אני אגיד לך כמה צריך לטרוח, לפרסום,

עו"ד אברהם תורג'מן:

באמת,

עו"ד אריק לוויאן:

הוא קיבל עדכון,

עו"ד בני גנוניאן:

וגם אם היה פגם, אתם יושבים פה וועדת ערר, אמרה שזה (לא ברור).

עו"ד אריק לוויאן:

אני רוצה רק שנייה לבוא ולהגיד, שלא יקטעו אותי, ייתנו לי רק להשלים את הטיעון. אני רוצה לבוא ולהגיד, א', פרסום כזה לא היה, ותבדקו אותו בצורה משמעותית,

אליעזר ראוכברגר:

אז מה זה פיקטיבי?

עו"ד אריק לוויאן:

אני לא יודע,

דובר לא מזוהה:

כן,

עו"ד אריק לוויאן:

אנחנו לא ראינו פרסום, לא יודע מה זה פיקטיבי, ומה זה לא פיקטיבי, אני מבקש מהיועצת המשפטית של הוועדה,

יוחנן וייצמן:

הוא נשלח?

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל אתה פה, ואז,

עו"ד אריק לוויאן:

לא נשלח. לא נשלח.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בסדר, הלאה קדימה.

עו"ד אריק לוויאן:

אני מבקש,

עו"ד אברהם תורג'מן:

אילנית בוודאי מכירה את זה,

עו"ד אריק לוויאן:

אני מבקש, אני מבקש מעו"ד של הוועדה שתבדוק באמת את כתב ההסכמה,

אליעזר ראוכברגר:

בוא תתקדם,

עו"ד אריק לוויאן:

מאה אחוז,

אליעזר ראוכברגר:

בוא תמשיך הלאה, בסדר.

דוברת לא מזוהה:

לא (לא ברור) התנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

תמשיך הלאה.

עו"ד אריק לוויאן:

אני מסביר, למה אני מיד אחר כך הגשתי התנגדות, זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

בוא תמשיך, בוא, תמשיך הלאה. דבר תנאי סף שמענו את הדברים,

עו"ד אריק לוויאן:

שיש עדכון של ה - , של הבקשה,

אליעזר ראוכברגר:

לגבי התנאי סף שמענו אותך, שמענו אותם. אילנית, אנחנו יכולים להמשיך?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, קדימה, הלאה.

יהודה פרוידגר:

בעצם היא צריכה לענות לנו תשובה, אם החתימות זה על החדש.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא,

אריאל גולן:

זה מה שהיא אומרת,

אליעזר ראוכברגר:

על זה,

אורית רז:

מה (לא ברור),

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני רוצה להגיד,

עו"ד אברהם תורג'מן:

את החתימות גברתי?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אנחנו לא עובדים לפי חוק המקרקעין, אנחנו עובדים לפי המדיניות של הוועדה,

עו"ד אריק לויאן:

אבל אתם יש לכם תנאים מינהליים, כשאתם בודקים בקשה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לפי מדיניות הוועדה,

עו"ד בני גנוניאן:

כמובן שלא ניתן לקבל חזרה מחתימות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אין לנו מחויבות (לא ברור),

אורית רז:

אנחנו (לא ברור) לדיון לפני,

עו"ד אריק לווין:

אבל כתב ההסכמה, זה מעולם לא ראינו אותו, מעולם לא היה גם באתר של העירייה, תבדקו את הדברים בצורה רצינית. בסדר, אני מציע שתבדקו אותו בצורה רצינית את כל הסיפור.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז,

עו"ד אריק לווין:

עכשיו אני אומר ההעסקה הזאתי של הממ"דים, מהחזית המערבית לצד הצפוני, הוא ממש פגיעה משמעותית. באיזה מובן? פגיעה באור, היא פגיעה בפרטיות, היא פגיעה ב - , היא פגיעה משמעותית בנוף. ובאוויר, עכשיו אני רוצה לבוא ולהגיד, על איזה שהיא טכניקה שנעשתה פה בבקשה הזאתי, טכניקה בעיני היא פסולה. בבקשה המקורית תוכנית הצל של הדירות שלושה חדרים, המבנה הזה, הבנוי, כמובן משני בניינים, בין שני הבניינים מחברים יש שמה דירות של שלושה חדרים.

עו"ד בני גנוניאן:

אבל הורדנו את זה, אריק,

עו"ד אריק לווין:

רק שנייה,

עו"ד בני גנוניאן:

הורדנו את הצל הזה,

עו"ד אריק לווין:

בני, אל תפריע לי, אני מבטיח לך שאני לא אפריע לך. אני מבקש ממך זה פעם שלישית,

אליעזר ראוכברגר:

בני,

עו"ד אריק לווין:

אם מישוה,

אליעזר ראובברגר:

עו"ד גנוניאן,

עו"ד אריק לוויאן:

אני אעצור אותך,

עו"ד בני גנוניאן:

לך, אבל הורדנו את התוכנית צל (לא ברור),

אליעזר ראובברגר:

אז תגיד את זה בתורך, למה צריך את זה עכשיו?

עו"ד אריק לוויאן:

תטען מה שאתה רוצה,

אליעזר ראובברגר:

נו באמת,

עו"ד אריק לוויאן:

אף אחד לא יפריע לך,

אליעזר ראובברגר:

תן לנו להתקדם, עם כל הכבוד, מה אתה רוצה? לישון פה בלילה?

עו"ד אריק לוויאן:

אני טוען ככה,

אליעזר ראובברגר:

תרשום לך את זה, ואחר כך אתה תצטרך לענות אחד אחד, את סעיף 1 תענה ככה, סעיף 2 תענה ככה, את סעיף 3, תענה הורדנו את זה, כל כך קשה לך לעשות את זה, נו, כן,

עו"ד אריק לוויאן:

בתוכנית הצל הזאת נעלמו, נעלמה הממ"דים מה - , בעדכון, נעלמו הממ"דים מהתוכנית של הדירות שלושה חדרים. עכשיו ברגע שהמבקשים ייבנו בצד הצפוני של החלקה, את הממ"דים שלהם, ברור

שגם השלושה חדרים ייבנו, ולכן הם גם השמיטו את זה, כי זה המקום שהם גם כתבו אותו בבקשה המקורית, אז זה גם המקום היחידי שהם יכולים לבנות, בשביל זה יש התנגדות. עכשיו בתוכנית צל, תיכף אני אגיד לטענות מהותיות נוספות, אבל, אבל אנחנו בתוכנית צל, בתוכנית צל מופיע שמה בניגוד מוחלט למדיניות העירייה, אם כבר מביא פה את כל ה - , מסמכים של המדיניות העירייה, כל ממ"ד בפאה אחרת של הבניין, משהו מכוער, משהו שהוא בלתי ניתן לתפוס אותו, ולקבל אותו. מבחינת,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) תוכנית צל אחרת?

עו"ד אריק לוויאן:

מה?

יוחנן וייצמן:

אפשר הרגע לאשר תוכנית צל אחרת.

עו"ד אריק לוויאן:

אני עכשיו לא יכול להביא לך תוכנית צל אחרת, אני רק יכול לבוא ולהגיד לך,

יהודה פרוידגר:

למה לא?

עו"ד אריק לוויאן:

שני דברים, אחד, שתוכנית הצל של הארבעה חדרים, היא בניגוד מוחלט למדיניות העירייה, כל ממ"ד מופיע בעמודה ובפאה אחרת,

אליעזר ראובברגר:

נכון.

עו"ד אריק לוויאן:

בצורה מכוערת לחלוטין, בצורה לא אדריכלית, יש שמה גם איזה פרגולה ממתכת, שנמצאת שמה בבקשה, אני לא יודע אם בכלל בדקו את זה, פגע, פגע אדריכלי מהמדרגה הראשונה, ולזה הוועדה צריכה לתת גם את הדעת שלה, מעבר לזה,

יוחנן וייצמן:

אני שואל שאלה היפותטית,

עו"ד אריק לוויאן:

בבקשה.

יוחנן וייצמן:

אם נסתפק באישור העמודה הזאת, שוב בלי קשר כמובן לתוצאות הדיון פנימי, נגיד לה התייחסנו לתוכנית צל, מספיק שראינו שה - , שהממ"דים כרגע נבטל את תוכנית הצל, הממ"דים כרגע לא פוגעים בכס, זה מבחינת הוועדה מספק אותם, אנחנו רוצים לראות תוכנית צל, כי זה טוב לנו. אבל מבחינת העניין ברגע שהוועדה תשתכנע שהתוכנית הזאתי היא לא פוגעת בעמודות, באפשרות לבנות ממ"דים לעמודות אחרות, יכול להיות שזה יספק אותנו.

יהודה פרוידגר:

אבל יוחנן, אולי נעבור ל - , לצד המערבי, וגמרנו.

עו"ד אריק לוויאן:

אז אני אגיד לך,

יוחנן וייצמן:

אני לא נכנסתי לנקודות.

עו"ד אריק לוויאן:

אני אגיד לך, אני אענה לך, אני חושב שעניתי על זה, אבל אני אענה על זה בצורה יותר מחודדת. אנחנו ברגע שהם העבירו את הממ"דים, לחלק הצפוני, פשוט שכל השלושה חדרים, בין אם יש תוכנית צל, או בין אם אין תוכנית צל ייבנו את זה שמה, אנחנו אומרים תעתיקו את הממ"דים, לחלק המערבי, לחלק המערבי של הבניין, רק שנייה, רק שנייה,

יהודה פרוידגר:

שמענו,

אליעזר ראובברגר:

כן,

עו"ד אריק לוויאן:

כמובן אם היא עומדת בתנאי סף, שאנחנו לא חושבים שהיא עומדת בתנאי סף, כן?

יהודה פרוידגר:

אבל,

עו"ד אריק לוויאן:

העתקת הממ"דים חייבת להיות לשמה, כי אחרי זה זה פגיעה מאוד מאוד משמעותית בכל הבניין. הוועדה לא תוכל לאשר בשום דרך, אחרי שיבואו להגיש פה בקשות נוספות, של הדירות שלושה חדרים, יעשו את הממ"דים.

אליעזר ראוכברגר:

אני שואל אותך, אם מעבירים את זה לשמה, אתה מסיר את ההתנגדות?

עו"ד אריק לוויאן:

לא, כי יש עוד דברים, רגע,

עו"ד בני גנוניאן:

לא, רגע, רגע,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, רק שאלתי,

יהודה פרוידגר:

לממ"דים, לממ"דים.

אליעזר ראוכברגר:

שאלתי, עניתי, בסדר.

עו"ד אריק לוויאן:

אני לא עניתי, אתה קטעת אותי,

אליעזר ראוכברגר:

אמרת לי - לא.

עו"ד אריק לוויאן:

אני לא, אני התחלתי לענות לך, אבל אתה קטעת אותי,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה. תענה, סליחה, אני מתנצל,

עו"ד אריק לוויאן:

לא, זה בסדר גמור,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

עו"ד אריק לוויאן:

אני רק רוצה שיקפידו פה,

אליעזר ראוכברגר:

אני מתנצל, תענה.

עו"ד אריק לוויאן:

כמו שאני מקפיד לא להפריע לבני ולאף אחד אחר, תן לי להשלים את הטיעון שלי עד הסוף, מאה אחוז.

אליעזר ראוכברגר:

אתה גם לא חייב לענות לי, זכותך.

עו"ד אריק לוויאן:

מבחינתנו, אני אגיד לך מבחינתנו זה ממש ממש משמעותי. עכשיו יש דברים נוספים, שלמה אמרתי לך - לא. זה הדבר הכי משמעותי, העתקה לחלק המערבי, אלא מה,

אליעזר ראוכברגר:

לכן שאלתי,

עו"ד אריק לוויאן:

אז אני אמרתי, אז אמרתי, אני רוצה להשלים את התשובה, בצורה מלאה. יש דברים, שהם לוקחים במסגרת הקלה, וכולנו יודעים פה, כל הוועדה יודעת מה זה במסגרת הקלה לפי תיקון, שחברי אמר 134, שאם זה פגיעה משמעותית בצדדי ג', וב - , בזה, לוקחים את זה בחשבון, בטח אחרי התיקון הזה. אם הם לוקחים לנו שטח עיקרי, לצורך בניית מרפסות מעל 14 מטר, זה משהו שאני לא יכול לקבל אותו, לא יכול לקבל אותו. יותר מזה, אם הם לוקחים שטח עיקרי, לבניית מבואות, 5 מטר, לבניית מבואות של הממ"ד, לא יכול לקבל אותו, עכשיו כל ההעסקה הזאתי, שנעשתה מהמערבי לצפוני, זה מה שגרם לסיפור הזה.

עו"ד בני גנוניאן:

אז נחזור (לא ברור),

יהודה פרוידגר:

אז חוזרת השאלה,

עו"ד בני גנוניאן:

נחזור (לא ברור),

יהודה פרוידגר:

שנייה רגע,

עו"ד בני גנוניאן:

נחזור למערבית.

יהודה פרוידגר:

אם חוזרים למערבית, אני חוזרים למערבי,

דובר לא מזוהה:

אני רוצה לשמוע אותו,

יהודה פרוידגר:

שנייה, אם חוזרים,

עו"ד אריק לויאן:

אני רוצה לשמוע אותי,

יהודה פרוידגר:

אם חוזרים למערבי, זה גם פותר לכם,

אליעזר ראוכברגר:

על כל המשתמע, על כל המשתמע,

יהודה פרוידגר:

וגם את המבואה, (לא ברור), את המבואה,

עו"ד אריק לוויאן:

אבל,

יהודה פרוידגר:

זה נשאר מרפסת 14 מטר, ואם הם ירדו ל – 12?

עו"ד אריק לוויאן:

רגע, רגע,

יהודה פרוידגר:

בסדר?

עו"ד אריק לוויאן:

רגע,

אורית רז:

שנייה אני רק רוצה משהו להגיד, אתם לא מבינים, יש לנו היום את ה - , חוק שמאפשר לנו 5 מטר, על חשבון שטח שירות, 5 מטר,

עו"ד אריק לוויאן:

בתב"ע, בתב"ע חדשה.

אורית רז:

5 מטר על חשבון שטח שירות,

עו"ד אריק לוויאן:

נכון,

אורית רז:

בשביל מבואות לממ"דים,

עו"ד אריק לוויאן:

בתב"ע חדשה,

עו"ד אברהם תורג'מן:

בתב"ע חדשה,

עו"ד אריק לויאן:

בתב"ע חדשה, לא בתב"ע ישנה,

יואל שבת:

לא בתב"ע,

אורית רז:

ההיתר לא בתב"ע חדשה, כל בן אדם היום רשאי לקבל 5 מטר, מבואה, גם הלקוחות שלכם שירצו, לקבל ממ"ד יוכלו לקבל 5 מטר אקסטרה בשביל לקבל ממ"ד מעבר לממ"ד,

דובר לא מזוהה:

טוב,

אורית רז:

אבל זה לא על חשבון השטח שלכם, ולא על חשבון שטח של אף אחד.

עו"ד בני גנוניאן:

וגם החישוב שטחים נעשה באופן יחסי בהתאם למגישי הבקשה בלבד, ללא חלילה, שגובלים,

אורית רז:

הדברים האלה יתוקנו ונבדקו בקפידה,

יהודה פרוידגר:

נכון,

אורית רז:

לפני שבכלל,

עו"ד בני גנוניאן:

ברור,

אורית רז:

עשינו אישור לפרסום,

עו"ד בני גנוניאן:

אני לא לוקח את כל ה-6%, אריק, רק שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד אריק לויאן:

עוד דבר, גם המרפסות האלה בצד הדרומי והמזרחי, מעבר ל-14 מטר, והשטח העיקרי, הם גם חורגים מקווי הבניין, בצורה מאוד משמעותית, שאני חושב שהוועדה צריכה לתת לזה את הדעת. אני רציתי לדבר על המחסנים שגם שמה יש איזה שהיא בעיה באחוזי המחסנים ובשטח של,

דובר לא מזוהה:

בעמודה הזאתי אין צד דרומי בכלל,

עו"ד אריק לויאן:

אז במזרחי אני קורא לזה, הצד המזרחי שאתם, אתם מבקשים שני מרפסות, בצד מערבי, ובצד מזרחי דרומי. אני מדבר על צד מזרחי דרומי, תקרא לזה דרומי, תקרא לזה מזרחי, תקרא לזה מה שאתה רוצה. בסדר? זה נקודה נוספת.

יהודה פרוידגר:

שטח עיקרי?

עו"ד אריק לויאן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, תשיבו, תשיבו, בואו,

עו"ד אריק לויאן:

כתבנו את זה בהתנגדות אגב.

אליעזר ראוכברגר:

הצד שלכם ישיב אחר כך.

עו"ד אריק לויאן:

הדברים שלי באים להוסיף על ההתנגדות, הם לא באים, זה כתוב בהתנגדות ה- , העניין הזה.

דובר לא מזוהה:

אין שמה כלום.

עו"ד אריק לויאן:

עכשיו, אני שוב פעם ואומר, הבנייה של המרפסות, כמוכן שחורגות מקווי הבניין, במסגרת ההקלה, שזה הקלה מאוד משמעותית שניתנת פה, בכל ה - , בכל מסגרת הבקשה,

דובר לא מזוהה:

זה צד מערב, זה רק צד מערב.

עו"ד בני גנוניאן:

אלה? פה אולי נעשה איזה זום,

עו"ד אריק לויאן:

אני מבקש שבני לא יפריע לי, בני,

עו"ד בני גנוניאן:

את המרפסת הזאת,

אליעזר ראוכברגר:

די, די,

עו"ד אריק לויאן:

אין פה טענה, אין פה שום טענה. אין שום טענה, יש פה רק להפריע, ורק,

עו"ד בני גנוניאן:

אין שום פגיעה, אז,

עו"ד אריק לויאן:

אז תגיד את זה בזמן שלך,

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד גנוניאן,

עו"ד אריק לויאן:

הכול בסדר.

אליעזר ראובברגר:

נו באמת,

עו"ד אריק לוויאן:

שיש לך את הרוב, שאתה פרסמת, שהכול לא חורג, אין שטח עיקרי, אין הקלות בשטח, אין כלום. הכול בקשה חלקה, הכול חלק, תגיד את הכול. אין לי בעיה, אני לא אפריע לך, אני מבטיח לך, שמעו אותי פה הרבה אנשים. עכשיו אלה, אלה באמת הטענות המאוד מאוד משמעותיות, אנחנו חושבים שבמקרה הזה, של הבנייה של ה - , בחלקה הזאתי גם שישנם את השלושה חדרים, בצורה כזאת שאין להם מקום אחר, אלא לבנות את הממ"דים שלהם, שיש הסכמה כזאת, בס מבחינה קניינית שלא נכנס אליה, הם יצטרכו לבנות את זה בצורה הזאתי, הפתרון הכי נכון, לכל ה - , לכל הבנייה של הממ"דים, היא באמת במסגרת של התחדשות עירונית, של פינוי בינוי, והדבר הזה, הם דיברו יכול למנוע את זה, כי אז יבואו לוועדה, ויגידו לה שלושה חדרים, אנחנו רוצים לבנות כך וככה, כי (לא ברור), הם מושתקים כמובן מלטעון טענה כזאת או אחרת. אז אנחנו ממש מבקשים שנכון הוא, או העתקה באמת לחלק המערבי, ואז שבאמת ייקחו בחשבון את ה - , עניין הזה של,

אליעזר ראובברגר:

מאה אחוז תודה רבה.

עו"ד אברהם תורג'מן:

רק הערה אחת, שלא התייחסתי אליה. בנושא המעלית, המעלית לפי החוק הייתה צריכה להיות אסיפת דיירים כדי לאשר אותה, דבר של, לא התקיים.

מעוז ביגון:

יש התנגדות למעלית?

עו"ד אברהם תורג'מן:

כן,

מעוז ביגון:

(לא ברור) מעלית,

עו"ד אברהם תורג'מן:

מה?

מעוז ביגון:

בצד שלך יש מעלית,

עו"ד בני גנוניאן:

שנייה, שנייה.

מעוז ביגון:

אין התנגדות למעלית,

עו"ד אריק לוויאן:

לא נכון, אתה אומר דברים לא נכונים.

מעוז ביגון:

הוא לא מתנגד למעלית,

עו"ד אברהם תורג'מן:

למה אתה,

עו"ד אריק לוויאן:

מה אתה רוצה? למה אתה מטעים את הוועדה פעם אחר פעם, אני לא טענתי, יש לי, יש כתב התנגדות, אפשר לקרוא אותו. לא כתבתי לא מעלית, ולא (לא ברור),

עו"ד אברהם תורג'מן:

מדובר על מעלית פנימית מול הדלת של מרשי. וזה בבניין שהיה צריך לקבל, אסיפת חברים שתאשר את זה, זה דבר שלא התקיים, ולכן מסיבה זאת הדבר הזה צריך להיפסל. יותר מזה המדובר במעלית שאמורה להצר לגמרי את כל חדר המדרגות, ובמשך הם לא יכולים לא, מה זה?

דובר לא מזוהה:

בניגוד לתקן.

עו"ד אברהם תורג'מן:

בוודאי שזה בניגוד לתקן. מצרים את החדרי מדרגות, והופכים את חיים של מרשי לבלתי נסבלים. ומי שאמרתי את זה קודם, אני חוזר, מי שייתן יד לדבר הזה, הוא גורם לקיצור חייהם של שני אנשים האלה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה. עו"ד גנוניאן, בבקשה.

עו"ד בני גנוניאן:

טוב, אז אחרי שעברנו את תנאי הסף,

אליעזר ראוכברגר:

אני מקווה שהם לא ינהגו כך, כמו שאתה נהגת בהם.

עו"ד בני גנוניאן:

אני רוצה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור) של המעלית,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה מה שהוא התכוון, המיקום.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה,

עו"ד בני גנוניאן:

המיקום?

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, הוא יצטרך לענות על הכול.

עו"ד בני גנוניאן:

נעשה סדר,

אליעזר ראוכברגר:

הוא יצטרך לענות על הכול.

עו"ד בני גנוניאן:

אני אענה על הכול,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

עו"ד בני גנוניאן:

מבחינת הרוב הקנייני,

אליעזר ראוכברגר:

אל תפריעו בבקשה.

עו"ד בני גנוניאן:

מבחינת הרוב הקנייני, הצגנו את ההסכמות הנדרשות,

אליעזר ראוכברגר:

ענית על זה קודם כבר, הלאה.

עו"ד בני גנוניאן:

חזרה מחתימה, וועדות ערר לא מכירות באירוע הזה.

אליעזר ראוכברגר:

ענית על זה קודם, הלאה.

עו"ד בני גנוניאן:

שתיים, עכשיו נגע, אדון דוקטור תורג'מן מייצג את הדיירים זוג שגר בקומת הקרקע בכניסה שלנו, כפי שאמרנו 11 מתוך 12 דיירים אצלנו, חתמו על הבקשה. הוא לא הראה שום פגיעה, המדרגות גם אחרי תוספת המעלית שהייתה באסיפת דיירים, והביאו אפילו קבלן, וקיבלה את האישור, וקיבלה עכשיו חתימות, אנחנו עדיין עומדים בתקן הנדרש, בניגוד למה שנאמר פה, עומדים ב – 90 ס"מ,

אליעזר ראוכברגר:

90 מעלית או 90 מדרגות?

עו"ד בני גנוניאן:

מדרגות,

יהודה פרוידגר:

במדרגות,

עו"ד בני גנוניאן:

מדרגות,

אליעזר ראוכברגר:

כמה המעלית?

עו"ד בני גנוניאן:

המעלית הזאת,

יהודה פרוידגר:

1.35 מטר,

עו"ד בני גנוניאן:

1.35 מטר, על, אני לא יודע כמה, ובכל מקרה הם גרים, הם לא משתמשים במעלית, כך שבוודאי,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

עו"ד בני גנוניאן:

שאין בזה שום פגיעה בהם, לא יכולה להיות פגיעה בהם, וזה בהיבט הזה. לגבי החפירות, מתחת לבניין, כמובן שהכול ייעשה בליווי קונסטרוקטור, בליווי מהנדס, וכולה, וכולה. לגבי פינוי בינוי, מזכיר לכולנו את ההחלטה שניתנה רק שבוע שעבר ברחוב רבי מאיר 8,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) את הכול?

עו"ד בני גנוניאן:

רחוב רבי מאיר 8, אתם בוודאי מכירים את זה, וועדת ערר צידדה בוועדה המקומית, ואמרה - הצורך הדחוף והבהול גם בן אדם, גם בממ"דים, גובר על כל תוכנית פינוי בינוי ושמה אני מזכיר יש תוכנית פינוי בינוי מה שנקרא, לא בהכנה, כבר בהפקדה, ועדיין אמרה וועדת ערר אני מקבלת את זה, ואומרת שפה יהיה תמ"א/38 ופה יהיה ממ"דים, ופה יהיה מעלית, כל שכן, קל וחומר, כאשר פה טוענים, אנחנו רוצים אולי מתי שהוא איפה שהוא בעתיד, באיזה שהוא חלום ערטילאי, לעשות פינוי בינוי, ולכן זה. יותר מזה, גם אם הבקשה הזאת תאושר, זה לא מונע פינוי בינוי. יהיה פינוי בינוי, כל

דייר יקבל את התמורה שמגיעה לו, וזה בוודאי לא מסכל, הבקשה הזאת בוודאי שלא מסכלת שום פינוי בינוי. וזה לגבי הטענות במיוחדת,

יהודה פרוידגר:

מסכלת.

עו"ד בני גנוניאן:

מסכלת, מסכלת. זה לגבי הטענות של חברי דוקטור,

עו"ד אברהם תורג'מן:

אתה לא הצגת שום אסמכתא,

עו"ד בני גנוניאן:

דוקטור תורג'מן, וזה לגבי הטענות, בעצם זה הדייר היחיד שיושב בכניסה שלנו, כאמור 91% הסכמה. אז זה לגבי ההתנגדות שלו. לגבי ההתנגדות של אריק. רק כדי שנבין שנקבל פרופורציות, אם אפשר שנייה לעשות איזה שהוא זום – אווט זו העמודה, זו הכניסה שלנו, זו התוספת המבוקשת, ופה הדירה של מר אריק לוויאן. אריק לוויאן,

יהודה פרוידגר:

הוא אמר שהוא מייצג כמה.

עו"ד בני גנוניאן:

למעשה, נכון, אבל הדירה שלו דרך אגב, כל מי שהוא מייצג,

ישעיהו ברייר:

כל מי שהוא מייצג,

עו"ד בני גנוניאן:

כל מי שהוא מייצג הוא מהכניסה הזאת. עכשיו יסבירו לי כל החכמים, איך הממ"ד הזה שנמצא בזווית לפה, במרחק של 20 מטר, פוגע בהצללה, אור ושמש חברים, וכולה, וכולה, מה גם, שאנחנו מכירים את הפסיקה, לא הוצגה פה שום חוות דעת, וועדות ערר, ובתי המשפט, וועדה מחוזית אומרת, שהנטל להוכיח פגיעה מוטלת על המתנגד, והוא לא הציג פה שום דבר, חוץ מלהגיע, פוגע בי, אור ואוויר, שמש זה, וועדת ערר קוראת לזה טענות הסל מה שנקרא. בוודאי שגם אין פגיעה. עכשיו אם נקבל את ההצעה ובעצם כפי שהראיתי לאדוני, הבקשה הראשונית הוגשה פה, כפי שאמרנו לצד המערב, ועל זה אמר אריק - אין לי התנגדות. אנחנו מוכנים גם היום, גם עכשיו פה, לקחת את הממ"ד, לחזור לתצורה הראשונה, אני מזכיר, היא פורסמה כבר, ולכן לא צריך לחזור לפרסום שלה.

הבעיה היחידה, ופה אמרנו, ואורית מכירה את זה, יש פה שני עצי ברוש, נקבע להם פיצוי נופי בערך 20 אלף שקל, מוכנים לשלם.

עו"ד אברהם תורג'מן:

יש גם רחוב שמונע את זה.

עו"ד בני גנוניאן:

ואז, ואז, בוודאי שלא יכולה להיות שום טענה ל – , לחברי, לחברי הם יושבים פה, הממ"ד יהיה פה, המרפסת פה, בואו תסבירו לי באותות ומופתים, איך הם בדיוק נפגעים.

יוחנן וייצמן:

מה אתם באמת מעדיפים?

עו"ד בני גנוניאן:

אין פה שום פגיעה.

עו"ד אריק לוויאן:

המערבי,

עו"ד בני גנוניאן:

שנייה, אין להם, הם גם אומרים מעדיפים גם מערבי, בסדר.

ישעיהו ברייר:

גודל כמו ש - ,

עו"ד בני גנוניאן:

אז זה, זה מהבחינה,

ישעיהו ברייר:

כמו שפורסם עכשיו.

עו"ד בני גנוניאן:

זה מהבחינה,

ישעיהו ברייר:

הגודל,

אליעזר ראוכברגר:

הגודל, הגודל הוא בהתאם לפיקוד העורף, אז זה לא, לא יכול להיות פחות.

עו"ד בני גנוניאן:

בסדר גמור,

ישראל קלרמן:

לא, מה שהם פרסמו,

יואל שבת:

לא, אבל בפרסום,

יוחנן וייצמן:

גודל (לא ברור),

דובר לא מזוהה:

זה עכשיו 18 או 10.

אליעזר ראוכברגר:

גודל ממ"ד זה לפי הוראות פיקוד העורף,

יואל שבת:

לא, לייזר, אבל הפרסום הראשון היה מוקטן.

יהודה פרוידגר:

על הפרסום,

אליעזר ראוכברגר:

מוקטן?

ישראל קלרמן:

הם פרסמו את זה,

עו"ד בני גנוניאן:

הפרסום הראשון היה פה, עם ממ"ד של 9 מטר,

ישראל קלרמן:

אני שואל,

אליעזר ראובברגר:

רגע, רגע, אחד לאחד,

עו"ד בני גנוניאן:

שנייה,

אליעזר ראובברגר:

בפרסום הראשון?

עו"ד בני גנוניאן:

נדויק, הפרסום הראשון היה פה, עם 9 מטר, הפרסום השני היום, מה שאנחנו דנים היום הוא פה
כבר עם 12 מטר, אנחנו רק נבקש שגם פה יהיה את אותו גודל,

אליעזר ראובברגר:

מה זה 12 מטר? 9 מטר זה ברוטו נטו.

עו"ד בני גנוניאן:

9 פלוס 3. לא, לפי ה - ,

ישראל קלרמן:

החדש.

אליעזר ראובברגר:

אתם לפי החדש כבר?

יואל שבת:

(לא ברור),

עו"ד בני גנוניאן:

כן, השירותים מקלחת,

ישראל קלרמן:

לא, זה אי-אפשר,

עו"ד בני גנוניאן:

שנייה, שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

זה הבעיה,

יוחנן וייצמן:

לא יודע, אבל אי-אפשר אבל בפרסום,

אליעזר ראוכברגר:

גנוניאן יהיה פה בעיה.

ישראל קלרמן:

לשביעי אי-אפשר מה שכבר,

אליעזר ראוכברגר:

יהיה פה בעיה, כי אתה תצטרך פרסום, כי אתה מגדיל לעומת הפרסום הראשון.

עו"ד בני גנוניאן:

אז תראו,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מגדיל ל – 6 מטר,

יוחנן וייצמן:

3.

אליעזר ראוכברגר:

לא, 12 פה זה (לא ברור),

עו"ד בני גנוניאן:

בסדר, תחזור, נראה את ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

עו"ד בני גנוניאן:

נרד ל – 9? כמו הפרסום הראשון.

אליעזר ראוכברגר:

כמו הפרסום הראשון.

עו"ד בני גנוניאן:

אם נחליט אנחנו רוצים,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד בני גנוניאן:

הגדלה. נעשה את הפרסום.

יהודה פרוידגר:

כמו שהיה,

ישראל קלרמן:

היה פרסום כבר,

עו"ד בני גנוניאן:

כן,

ישראל קלרמן:

היה 9,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר, אבל על משהו אחר,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא 9, זה 12,

ישראל קלרמן:

9,

אליעזר ראוכברגר:

כי זה ברוטו נטו,

יהודה פרוידגר:

לא, על מעבר כן,

אליעזר ראוכברגר:

זה ברוטו נטו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

ברוטו זה 9 מטר,

יהודה פרוידגר:

בלי החדר הרטוב.

עו"ד בני גנוניאן:

אני מזכיר רבותי, אנחנו דנים פה בבקשה, לממ"ד ומעלית שזה בעצם עיקר הבקשה, שכבר רצה 4 שנים.

אורית רז:

בתוך הנישה, זה היה (לא ברור).

עו"ד בני גנוניאן:

כן,

אורית רז:

בגלל העצים,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בוא, בוא עכשיו,

עו"ד בני גנוניאן:

שנייה שנייה, הרב לייזר, אנחנו 4 שנים, אנחנו 4 בשנים בתהליך, ונשמעה פה טענה שאני חייב להגיד לה, אבל לא רק אני אגיב לה, גם וועדת ערר הגיבה לה. הסיפור הזה של ממ"דים מקלט, המתח בין מקלט לממ"דים. וועדת ערר, ואני חייב להקריא לכם את זה,

יוחנן וייצמן:

די, זה לא מעניין,

עו"ד בני גנוניאן:

לא, אני חייב להקריא לכם,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אנחנו יודעים,

עו"ד בני גנוניאן:

החלטה של וועדת ערר, ירושלים, בשנת 2010,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אנחנו יודעים,

אליעזר ראוכברגר:

אבל גנוניאן, אנחנו דנים בסוג דברים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש עדיפות לממ"ד,

אליעזר ראוכברגר:

בסוג דברים כאלה, איך אומרים?

עו"ד אילנית מיכאלי:

יודעים,

אליעזר ראוכברגר:

כמעט כל פעם,

עו"ד בני גנוניאן:

לא,

אליעזר ראובברגר:

כל תיק,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אין,

עו"ד בני גנוניאן:

אומרת וועדת ערר משנת 2010, האם העובדה כי במקרה ירושלים טרם ספגה (לא ברור) מסלול יש בה כדי ללמד שהיא לא תספוג אש כזאת בעתיד, ערר בר – סלם, אתם בוודאי מכירים אותו, והנה כאשר (לא ברור) לנו 15 שנה אחרי זה ירושלים חוטפת, ולכן בוודאי שגם כאשר יש מקלט והאימא שלך חגי מזרחי, עו"ד חגי מזרחי, במלחמה האחרונה הוא היה צריך להעביר אותה דירה, ולקחה אותה אליו, כדי שיהיה לה ממ"ד לידה. כי היא צריכה לרדת 4 קומות למקלט.

אליעזר ראובברגר:

אני חושב שזה מיותר, להסביר מה היתרון של ממ"ד צמוד לבית, לעומת מקלטה, זה מיותר להסביר.

עו"ד בני גנוניאן:

תודה רבה,

אליעזר ראובברגר:

כל אחד חושב, מבין את זה, בפרט, להיפך, בפרט לאנשים מבוגרים שיש בבניין.

עו"ד בני גנוניאן:

המרפסת לא מפריעה, לא פוגעת,

יהודה פרוידגר:

לא, אבל המטרים,

אליעזר ראובברגר:

עכשיו רגע, שנייה, שנייה גנוניאן,

עו"ד בני גנוניאן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אמר עו"ד לויאן מקודם, הוא אמר אני לממ"דים לאוויר, אני מסכים, אבל אני לא מסיר את ההתנגדות, בגלל, הנושאים הנוספים, בעיקר המרפסת, זה הנושא. תתייחס לזה,

עו"ד בני גנוניאן:

אז אחד, במרפסת אין שום פגיעה, למה? כי אנחנו במסגרת, אני רוצה פה עורכת הבקשה, במסגרת הבקשה לקחנו רק את החלק היחסי, של מגישי הבקשה, לא, ואורית מהנהנת פה,

יהודה פרוידגר:

לא השתמשותם במטרים שלהם,

עו"ד בני גנוניאן:

היא מסכימה, היא עשתה לנו חיים מאוד מאוד קשים כדי לדייק את האחוזה היחסי של ההסכמות, ולכן בוודאי שאין פה שום פגיעה בזכויות, מה שבוודאי אין פה פגיעה, אם נחזור רגע לגרמושקה, אנחנו אומרים שהמרפסת בכלל לא קרובה לכניסה של חברי,

יהודה פרוידגר:

רק (לא ברור),

עו"ד בני גנוניאן:

עו"ד לויאן,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע,

עו"ד חגי מזרחי:

בחזית של הכניסה השנייה.

עו"ד בני גנוניאן:

בוודאי שאין שום פגיעה, זה לא החזית של הכניסה,

עו"ד חגי מזרחי:

14 מטר.

עו"ד בני גנוניאן:

נכנסים בכלל מפה, ואין פה שום חזית של כניסה,

עו"ד חגי מזרחי:

הוא אומר אמירות סטנד – אלון,

עו"ד בני גנוניאן:

ולכן,

עו"ד חגי מזרחי:

ללא ביסוס,

עו"ד בני גנוניאן:

ולכן גם מהבחינה הזאת אין שום פגיעה במתנגדים, ואני שמח מאוד שהם הסכימו להסרת ההתנגדות. את הממ"ד גם,

דובר לא מזוהה:

לא הסכמנו,

אליעזר ראוכברגר:

רק על הממ"דים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא,

מעוז ביגון:

אני רק רוצה לבוא ולהגיד, על העתקת,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, יהיה לך זכות תגובה, תן לו עד הסוף, סיימת?

עו"ד בני גנוניאן:

דקה, עו"ד חגי מזרחי, מייצג פה את אימו.

עו"ד חגי מזרחי:

שלום, שלום לוועדה הנכבדה, אנחנו גרים בקומה שנייה מעל ה - , מעל ה - ,

עו"ד בני גנוניאן:

שלישית.

עו"ד חגי מזרחי:

שלישית בעצם משפחת ביגון נמצאת פה לידי, שני ההורים, אימא שלי ואבא שלו, למעלה מגיל 80,

אליעזר ראוכברגר:

עד 120.

עו"ד חגי מזרחי:

תודה רבה. אבא שלו הרב דב ביגון, עבר דירה. אימא שלי שוקלת לעבור דירה, בגלל שאין מעלית. עולים ויורדים במדרגות, במקרה שלנו זה 27 מדרגות, במקרה שלהם זה 18 מדרגות. אנחנו כבר 5 שנים מנסים לעשות איזה שהוא, איזה שהיא בנייה שתגרום לאנשים שרוצים להישאר בבניין לגמור את חייהם שמה, לגבי הפגיעה של משפחת ברקוביץ' בחייהם, אני בא וטוען את הטיעון ההפוך, אם המצב יישאר ככה, זה יפגע בחיים, ובאיכות חיים של אימא שלי, וזה לא יגרום לדב ביגון, הרב דב ביגון,

מעוז ביגון:

הרב דב ביגון,

עו"ד חגי מזרחי:

לחזור חזרה,

מעוז ביגון:

(לא ברור) את הדירה הזאת, כבר לפני הרבה מאוד שנים,

עו"ד חגי מזרחי:

לחזור חזרה, לחזור חזרה. הרב דב ביגון היום, לא משנה.

אליעזר ראוכברגר:

אתה הבן שלו?

מעוז ביגון:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אני שואל אותך,

מעוז ביגון:

כן,

מעוז ביגון:

אני רוצה להגיד שאנחנו, גדלתי בבית הזה כל חיי הצעירים מה שנקרא. אתמול אבא שלי אמר לי, וזו הלשון, אבא שלי הוא בן 86 ברוך השם, הוא עבר לדירה מונגשת,

אליעזר ראוכברגר:

שיחיה בריא,

אריאל גולן:

עם זכויות רבות.

מעוז ביגון:

כן, הוא עבר לדירה מונגשת רחוב ליד, ברחוב נטורי גאון, הוא אמר לי וזו הלשון - "יש מעלית אני חוזר לדירה שלי", למה? כי הוא גר בדירה מאוד קטנה, ו - 12 ילדים במשפחה ברוך השם, כי אנחנו באים בשבתות להיות עם אבא, אז אנחנו צריכים לחפש את עצמנו איפה להיות, ואיפה לישון. ושמה הדירה יחסית למה שאנחנו צריכים, היא גדולה מספיק כדי שאבא יוכל לארח במקום שלו, והוא חוזר מחר, ברגע שיש מעלית.

אורית רז:

שנייה, אני רוצה גם להגיד עוד משהו, רגע, רגע, אני רוצה לומר משהו,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, כן, אורית.

אורית רז:

בקשר למעלית, אני רוצה לשאול אם יש כאן מישהו אחד שיושב כאן באולם הזה, שהגיע לדיון ועלה במדרגות, אם יש כאן אחד שעלה במדרגות מכולכם?

עו"ד אברהם תורג'מן:

מה זה רלוונטי?

אורית רז:

זה רלוונטי, כי אתם טוענים לגבי נגישות,

דובר לא מזוהה:

אני,

אורית רז:

אם יש פה בן אדם אחד שעלה, גם צעיר, וגם (לא ברור).

עו"ד חגי מזרחי:

בכניסה השנייה,

עו"ד בני גנוניאן:

אפילו אריק עולה במעלית, כי בכניסה שלו יש מעלית,

עו"ד חגי מזרחי:

בכניסה שלו יש לו מעלית,

עו"ד בני גנוניאן:

אז אין בעיה, הוא עולה במעלית.

עו"ד חגי מזרחי:

בכניסה שלו יש מעלית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

טוב. בכניסה השנייה אם יש,

דובר לא מזוהה:

אני רוצה להעיר כמה הערות,

אליעזר ראוכברגר:

אז לפי אותו סעיף, שהוא דיבר קודם על 71/ב, הם מושתקים מלטעון, בגלל שהם כבר מימשו את זה.

עו"ד בני גנוניאן:

הרחבה דומה, אין יותר מזה.

אליעזר ראוכברגר:

הרחבה דומה, זה אותו דבר, לפי אותו סעיף שהוא אמר,

דובר לא מזוהה:

שני משפטים ברשותכם.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הם עשו, רגע, לא, אני רציתי להבין,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

איזה הרחבה דומה הם עשו?

אריאל גולן:

המעלית, לגבי המעלית,

עו"ד בני גנוניאן:

הם עשו הרחבה דומה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הם עשו מעלית?

יהודה פרוידגר:

להם יש מעלית,

שיפי:

הבניין היה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ודבר שני,

עו"ד אריק לוויאן:

בניהבניין היה עם מעלית, הבניין היה עם מעלית, זה לא איזה הרחבה, אבל בסדר. אני רוצה שני משפטים,

עו"ד אילנית מיכאלי:
שנייה,

דובר לא מזוהה:
רגע, אבל אדוני, יש לי עוד משפט אחד.

יהודה פרוידגר:
להגיד לך שהם לא לקחו מטרים בשביל מרפסת, הם יסכימו להעביר למעלה, מה אכפת לכם?

עו"ד אריק לוויאן:
אם מישוהו מעבירים למערב, בסדר, אבל אני מדבר על צד אחר, אני מדבר על הצד המזרחי.

יהודה פרוידגר:
אבל הוא לא מקרה לך,

עו"ד אריק לוויאן:
הדרומי, יש כאן שטח עיקרי, הגדלה של המרפסת זה בכניסה של הבניין, מספרים סיפור לא נכון.

יהודה פרוידגר:
כן, אבל (לא ברור) מהחלק היחסי שלהם,

עו"ד בני גנוניאן:
החלק היחסי,

יהודה פרוידגר:
כן, זה מה שהוא אומר, אם יבדקו את זה וזה בסדר,

עו"ד אריק לוויאן:
שני משפטים, פה נאמרו כמה דברים שאני רוצה ממש להגיב עליהם.

מעוז ביגון:

אבל רגע, עוד לא סיימתי, אני רוצה להגיד משפט אחרון, לגבי משפחת ברקוביץ', שהם חברים חברי ילדות ממש. המעלית הרלוונטית היא לפני, היא בכלל לא רלוונטית אליהם, בגלל שנכנסים אליהם ישר מזיזים שמאלה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אמר את זה כבר גנוניאן, למה צריך לחזור על זה?

מעוז ביגון:

אז לכן המעלית לא תזיק למשפחת (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז. תודה, תודה.

עו"ד אריק לוויאן:

שני משפטים,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד אריק לוויאן:

אני רוצה להבהיר לוועדה, אני לא כתבתי בהתנגדות, התנגדות למעלית, ולמחסנים, שלא יטעו את הוועדה פה פעם אחר פעם. דבר שני, הרב דב ביגון לא גר פה הרבה מאוד זמן,

יהודה פרוידגר:

הוא אמר,

עו"ד אריק לוויאן:

רק שנייה, לא, לא, הוא לא אמר הטעו את הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא רלוונטי, נו.

עו"ד אריק לוויאן:

כניסה אחרת,

עו"ד בני גנוניאן:

מה הקשר?

אליעזר ראוכברגר:

לא רלוונטי אבל,

עו"ד אריק לויאן:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

מותר להגיד, הוא רוצה, לא רוצה,

עו"ד אריק לויאן:

אז אני אגיד,

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא תחליט בשבילו.

עו"ד אריק לויאן:

אז אני אגיד כן מה רלוונטי, מה שרלוונטי שהוא בכלל אין לו זכויות פה בנכס הזה. אין זכויות, תבדקו.

אליעזר ראוכברגר:

הוא בעלים,

עו"ד אריק לויאן:

לא, תבדקו את זה ואני מבקש מעו"ד מיכאלי לבדוק את זה, ודבר שני שאני רוצה להגיד, יושב פה עו"ד מזרחי, שאימא שלו היא בעלת מחצית מהזכויות בנכס, גם את זה תבדקו.

אליעזר ראוכברגר:

אז היא תיסע רק בחצי של המעלית לא בחצי השני.

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא עדיין גרה שם, נכון?

עו"ד חגי מזרחי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

היא תיצמד לצד אחד.

יוחנן וייצמן:

החצי השני.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא מסכים,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שהיא גרה שם,

עו"ד אריק לוויאן:

לא יודע, זה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, מי עוד רצה לומר משהו מהמתנגדים?

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה בעלה שנפטר.

אליעזר ראוכברגר:

כן, חברים, די, בואו סיימנו. סיימנו, כן,

עו"ד אברהם תורג'מן:

חברי עו"ד בני טען טענות, כאילו יש לי חתימות, יש לי אסיפות, אני לא ראיתי, אפילו לא מסמך אחד, אני דורש שלפני קבלת החלטה, יוצגו המסמכים הללו.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, תודה רבה.

אריאל גולן:

היא הראתה ל - ,

אליעזר ראוכברגר :

תודה לכל, כן, מה עוד רצית?

דובר לא מזוהה :

האדריכלית.

שיפי :

לגבי הזכויות בנייה,

אליעזר ראוכברגר :

כן,

שיפי :

ביקשנו מרפסת,

דובר לא מזוהה :

זה בניין בן 15 (לא ברור) בלי מעלית,

אליעזר ראוכברגר :

לא שמעתי, מה?

שיפי :

הזכויות בנייה שביקשנו על המרפסת מעבר ל - 14, זה מכוח 6% הקלה. התב"ע היא לפני 89, וביקשנו 6% הקלה, לקחנו את החלק היחסי,

יהודה פרוידגר :

שישה,

שיפי :

ונתנו את המרפסת,

אליעזר ראוכברגר :

מאה אחוז, תודה רבה לכולם, אנחנו ניכנס לדיון פנימי,

עו"ד בני גנוניאן:

תודה רבה,

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה.

דוברת לא מזוהה:

אני גם רוצה להגיד,

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה, סיימנו,

עו"ד בני גנוניאן:

לא, לא צריך שכולם יגידו, אני מייצג אני אמרתי,

אליעזר ראוכברגר:

סיימנו, תודה רבה.

עו"ד בני גנוניאן:

אין צורך.

דובר לא מזוהה:

תודה רבה.

יהודה פרוידגר:

תודה רבה, דרישת שלום לאבא.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יוחנן וייצמן:

יש פה שאלה אחת שצריך לקבל, לא, את הממ"ד פה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, בוודאי שבמערבי. שני הצדדים, (לא ברור) את ההתנגדות. כן,

אריאל גולן:

(לא ברור) גם שמה איפה שהוא,

אליעזר ראובברגר:

הוא לא מסכים. לא, הוא אומר. מה? שני הצדדים מסכימים. הוא אמר,

יוחנן וייצמן:

לא, שפ"ע לא מסכים,

אליעזר ראובברגר:

כן, מסכים ב – 20 אלף שקל, ב - ,

יוחנן וייצמן:

הוא חושב ב – 20. הנושא היה הלכו לפרסום שני בשביל 20 אלף שקל?

אליעזר ראובברגר:

לא,

יהודה פרוידגר:

הוא אמר שהוא מוכן ל – 9 מטר במערב, להישאר עם ה - ,

אליעזר ראובברגר:

עוד שנייה, עוד שנייה.

יוחנן וייצמן:

לא, זה היה הזוי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה יודע שהוא היה (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

מה הוא היה?

אליעזר ראובברגר:

גר שמה 500 שנה, אין לו זכויות? אין כלום, אפס.

ישראל קלרמן:

נכון, פה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, רבותי, לגבי שנייה אורית, תהיה איתי בבקשה שאלה תשובה, עמידה בתנאי סף?

אורית רז:

יש,

אליעזר ראוכברגר:

יש, אוקי, חיובי.

יהודה פרוידגר:

על השינוי.

אורית רז:

כולל על השינוי,

יוחנן וייצמן:

ברור,

אליעזר ראוכברגר:

כולל על הכול,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ותנאי הסף שלנו, זה שני שליש,

אליעזר ראוכברגר:

לגבי ההסכמה בין המבקש לבין המתנגד שהוא מוכן לחזור לתוכנית הראשונה לממ"דים, בצד המערבי, מקובל עליך?

אורית רז:

מקובל,

אליעזר ראוכברגר:

מקובל עליך, אבל, לגודל,

יהודה פרוידגר:

פיצוי על העצים,

אליעזר ראוכברגר:

בגודל,

יואל שבת:

ללא פרסום אבל,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אין צורך בפרסום, זה פורסם.

אורית רז:

כדי שלא יצטרכו פרסום, נעשה אותו.

אליעזר ראוכברגר:

נעשה את זה ב – 9,

יהודה פרוידגר:

ופיצוי על העצים,

אריאל גולן:

רגע אם זה 12?

אורית רז:

12, הם יצטרכו לעבור.

יהודה פרוידגר:

9000 שקל,

אריאל גולן:

צריך פרסום,

אליעזר ראוכברגר:

בחזית הזאת,

אריאל גולן:

לא, אם ירצו לחזור ל – 12,

אליעזר ראובברגר:

אז הוא מתנגד, נו, אבל אם יש הסכמות ביניהם, למה אני צריך להיכנס?

יהודה פרוידיגר:

לא,

אליעזר ראובברגר:

אם יש הסכמה של הצדדים, בוודאי שאני מסכים,

יהודה פרוידיגר:

אני אומר, בוא נגיד לחזור ל – 9 מטר, על בסיס הפרסום הקודם, אם הם ירצו 12, כולל פרסום,

יוחנן וייצמן:

ברור,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא אמר אפשר, הוא אמר,

יוחנן וייצמן:

זה אותו דבר,

ישראל קלרמן:

הוא אמר,

אליעזר ראובברגר:

12 יצטרך פרסום חדש,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא לא ביקש יותר.

אליעזר ראובברגר:

כן, אבל הוא אמר, הוא אמר אני נשאר ב – 9,

ישראל קלרמן:

לא, אבל 12 שם כן.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל בוא, ברגע שיש הסכמות בין צדדים,

יהודה פרוידגר:

הכי טוב.

אליעזר ראוכברגר:

אז הכי טוב.

יואל שבת:

כן, זה גם ימנע הליך לערר, בוא, הרי אתה מבין שיש פה, וועדת ערר,

יהודה פרוידגר:

אם זה ע"י ביצוע,

אליעזר ראוכברגר:

אם אתה מחליט בהתאם להסכמות הצדדים, אז מה תלך לערר? לא יודע, זה לגבי הנושא של התשלום, הוא אמר שהוא מוכן לקבל את התשלום, אנחנו כמובן מחייבים את זה. לגבי הנושא של המרפסת,

אורית רז:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

לא מפריע לו,

אורית רז:

לא מפריע,

אליעזר ראוכברגר:

בכלל לא בצד שלו,

אורית רז:

זה 14 מטר, רוצים שטחים מכוח הקלה כמותית כדי לכסות את הפער הקטן הזה, ישבתי איתם ממש על הסנטימטרים.

יהודה פרוידגר:

לא על חשבון המטרים שלהם.

אורית רז:

שום דבר, אף אחד כאן לא נפגע, אני ישבתי על ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

לא לוקחים לא כלום.

יהודה פרוידגר:

הוא טען שישתמשו במטרים של הצד השני,

אליעזר ראוכברגר:

אומרת אורית, לא,

יהודה פרוידגר:

אומרת אורית שלא,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, גם התנגדות הזאת אנחנו דוחים, ומאשרים את המרפסת. מעלית, דרך אגב בממ"דים, הטיעון הזה שלא צריך ממ"דים יש מקלט, זה לא, זה לא, זה לא מתקבלת על הדעת דבר כזה, היום בפרט אחרי שעברנו מלחמה של שנתיים, עם אינספור אזעקות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

קומות שלמות.

אליעזר ראוכברגר:

ואנשים מבוגרים, מה? מה הוא רוצה מהחיים שלנו?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אנשים מבוגרים ירדו,

אריאל גולן:

רק את הקומה השלישית למקלט,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בוא, מה זה הדבר הזה? אני לא מצליח להבין את ה - , את הטיעון הזה של אדם אני שואל שאלות,

אריאל גולן:

מילא, אם היה להם מעלית,

אליעזר ראוכברגר:

שהוא רוצה למנוע מיגון מאנשים, בפרט מגורים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני לא מצליחה להבין איך מי שיש לו מעלית לא רוצה שלשכן יהיה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, הדבר השני, מעלית, גם מעלית זה נגישות, מדובר פה באנשים מבוגרים, שמענו, בגיל 80, עם כל הכבוד ל - , לעו"ד שמייצג מי שגר בקומת הקרקע, לא משתמש במעלית, אבל אלה שגרים למעלה, בוודאי שצריכים מעלית, ונגישות, והמעלית עומדת בתקן, אורית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא צריך,

אליעזר ראוכברגר:

המעלית,

אורית רז:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

עומדת בתקנים גם המדרגות עומד בתקנים?

עו"ד אילנית מיכאלי:

שלא ישתמש,

אורית רז :

כן,

אליעזר ראוכברגר :

אילנית,

אורית רז :

גם הגישו לנו אישורים להיתר,

אליעזר ראוכברגר :

גם המעלית , וגם המדרגות,

אורית רז :

כן,

אליעזר ראוכברגר :

אוקי, אז לכן גם את ההתנגדות הזאת, דוחים.

יואל שבת :

אישור של כיבוי אין שום,

אורית רז :

הם יצטרכו כיבוי אש כן,

אליעזר ראוכברגר :

בסדר, בסדר, מה שצריך צריך. וכמובן החפירה תיעשה באמצעות בליווי קונסטרוקטור ומהנדס, בהתאם לכל הכללים, ולכל התנאים, ולכן אנחנו דוחים את ההתנגדויות, ומאשרים את ה - ,
הבקשה, מקובל על כל החברים?

יואל שבת :

את הממ"ד הזזת קדימה,

אליעזר ראוכברגר :

הזזנו, כמו הראשון,

יוחנן וייצמן :

חצי,

אליעזר ראוכברגר:

כן, יהודה, מקובל, אלדד? מקובל, צביקה מקובל, ישראל, מקובל, יוחנן מקובל, אני גם כן, כל חברי
הוועדה פה אחד, חיים.

חיים כהן:

בא לציון גואל,

אליעזר ראוכברגר:

חיים, אריאל, חיים, מקובל?

אריאל גולן:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

מקובל. אריאל, אוקי, פה אחד, אנחנו מאשרים את הבקשה, ודוחים את ההתנגדויות.

סיום הדיון