



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 2022/0586.00

בן ציון 26, קריית משה

מספר הוועדה : 121

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

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

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי 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:

ואנחנו עכשיו בתיק האחרון בסדר היום התנגדויות, בבקשה תציגי לנו.

אורית רז:

אוקי, 2022/586, בבן ציון 26, התיק הזה, התיק הזה היה כאן בדיון ונדחה על שטחים.

אליעזר ראוכברגר:

מי תורגימן?

עו"ד אילנית מיכאלי:

הייתה התמחות אצל אמנון מרחב.

אורית רז:

לפני שהגענו להערה, הרי פנו אלינו מהמשרד של עורכי דין לומברוזו, שהוא בעצם מייצג את המבקשים, לא בדקתם את זה לפי תיק המידע הנכון, יש שם תיק מידע עדכני, ויש לנו שטחים. ואז כשראינו את השטחים, הבנו שבאמת יש שם סל של זכויות, זה - , הראש צוות של הערים, והיה בשיתוף של כולנו, הסכמנו בעצם למשוך את הערר, ולהגיש, להחזיר את זה בחזרה לדיון.

אליעזר ראוכברגר:

חברים.

אורית רז:

לפני הדיון הציגו לנו תשריט בית משותף של הבקשה הזאת, שבעצם הם אמרו זה תת חלקה מספר 1, יש לנו, זאת אומרת הם קראו איזה שהיא הצמדה, אמרו אנחנו מבקשים את זה על עצמנו, המבקש עצמו מבקש, פה עד עכשיו רק אני, בהיתר (לא ברור), שטח חפור מתחת לאדמה. כשהתחלנו קצת לחפור בתיק, ראיתי שבתשריט בית משותף בעצם מתייחסים ל - , אני אצטט את זה, תשריט בית משותף שנבין מה זה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה. כן.

אורית רז:

שנייה, אני מחפשת את התשריט, אני זוכרת, בתקנון בתים משותפים, היה כתוב שהם בעצם יש שטח מוצמד, שהוא,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אורית רז:

שטח מוצמד לתת החלקה הזאתי, שזה בעצם השטח א', א – א, ו – א – א, זה, בעצם למעשה אמרו שכל השטחים מוקנים, מוקנים לשטח הזה, אבל השטח הזה בעצם לא קיבל זכויות. ויש לנו התנגדות בעצם לגבי ה - , העניין הקנייני, שאיך אנחנו יכולים בעצם לממש כאן זכויות שזה גם מתחת לאדמה, ואין לו אוורור ולא כלום, וגם אין כאן בעצם זכויות לשטח הזה. כל הזכויות, כל הצמודות, לתת – חלקה הזאתי, בעצם ניתנו בשטח א – א, וזה.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) ההוא.

אורית רז:

כן, בעצם היא נגרעת גם בטבלה אנחנו רואים שהשטח א – א, מה שמוצמד זה שתי החלקים, שהם כבר לא רלוונטיים, הם כבר עברו, לטובת העירייה. מגרשים 9.1 ו-, בעצם זה מוצמד א', ו – א – א. ואין לנו שום, שום יכולת בעצם לממש, קניינית לממש.

יוחנן וייצמן:

למה הסכמתם שזה יחזור לכאן, ולא סגרתם את זה (לא ברור)?

יהודה פרוידגר:

למה צריך להחזיר את זה לשמוע התנגדויות?

יואל שבת:

בסופו של דבר,

יוחנן וייצמן:

לשמוע מבקשים בעצם,

יואל שבת:

כי קדימה,

אורית רז:

לשמוע מתנגדים,

יואל שבת:

חוות הדעת הראשונה שלנו לא הייתה נכונה, ולא הייתה מדויקת, בעצם התבססנו על תיק מידע שהוא לא רלוונטי, אז בגלל זה, בגלל הטעות הזאת, אז כמובן תיקנו את עצמנו ונקיים את הדיון מהתחלה. לפי הסדר הנכון בעצם.

יהודה פרוידגר:

את יכולה בהרמוניקה את הבקשה?

אורית רז:

כן, היא פתוחה. בעצם בתשריט הבית המשותף כתוב ככה - שטח, ה - א - א הארוך הזה, הוא קרקע מוצמדת, בצורה קרקע מוצמדת, עכשיו הם המבקשים בעצם אמרו קרקע מוצמדת, זה שלנו, זה התא שטח הזה, והתא שטח הזה, הוא בעצם אין לו, אין לו שום מקור לבקש, לבקש בו שטחים, אין לו שום, הוא בסך הכול יש לו הצמדה של שטחים כבר לא שייכים לו, שייכים כבר לעירייה. בקיצור, אז,

יהודה פרוידגר:

זה גם הפקעה ש - , זה הפקעה? על שטח ש - , הפך להיות של העירייה.

אורית רז:

הוא שטח הצמדה, הוא הפך להיות הפקעה, דרך,

יהודה פרוידגר:

הפקעה?

אורית רז:

הוא כבר לא שייך,

יהודה פרוידגר:

זה הפקעה ש - , שעברה את כל ה - , תהליך של ההפקעה? לא, הרבה פעמים ההפקעות נתקעות באמצעות בדרך,

אורית רז:

מזמן, מזמן זה כבר לא שייך היום לחלקות של המבקשים.

יהודה פרוידגר:

היית אתמול בסיוור? אתמול היית בסיוור?

יואל שבת:

לא.

יהודה פרוידגר:

שמה למשל יש דיון על הפקעה שלא גמרה את כל התהליך. חוות דעת מ – בעצם כמעט קו מגרש הוא באמצע מדרכה. ואמרו שהעירייה הפקיעה, אבל הם טוענים שההפקעה לא עברה, לא עברה את כל השלבים, ובעצם זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

אפשר, אפשר לקרוא למתנגדים?

אורית רז:

כאילו בעצם הם אומרים ש - , לפי התשריט בית משותף כתוב שהוא יכול לנצל את כל הזכויות כפי שיראה לנכון, ולכן הם אומרים אנחנו לא צריכים הסכמות. אבל אין להם איפה באמת לממש את זה, זה כבר עבר הפקעה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

יהודה פרוידגר:

ברבע לחמש.

יואל שבת:

וחצי.

יהודה פרוידגר:

רבע לחמש. שנותן להם שלושה חודשים לעשות.

אליעזר ראוכברגר:

מעניין שתקבל מהם (לא ברור).

עו"ד בני גנוניאן:

יותר שמח לראות אותי. הגבול התוכנית כמו אשתי, עוד הפעם הוא אומר.

אליעזר ראוכברגר:

שמעת? שתקבל קודם כל תוכנית נכונה, שם התוכנית לא נכונה. אחר כך נדבר.

יהודה פרוידגר:

בסדר.

ישראל קלרמן:

הוא היה שם?

אליעזר ראוכברגר:

מי?

יהודה פרוידגר:

הייתי קודם, הייתי,

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא לא היה איתי, הוא אומר שהיה קודם.

ישראל קלרמן:

ביום אחר.

יהודה פרוידגר:

לא, הייתי באותו יום קודם. מ – 9:30 עד 10:30. הייתי שם? מ – 9:30 עד 10:30 היה.

ישראל קלרמן:

באיזה שעה הוא קבע את זה? 10:30?

יהודה פרוידגר:

ב – 10:30.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אברהם אליהו נמצא? לא נמצא, אורית, תקריאי את ההתנגדות שלו, את עיקרי ההתנגדות.

ישראל קלרמן:

זה חוזר על עצמו,

אליעזר ראוכברגר:

זה חוזר על עצמו, לא.

אורית רז:

מבוקשת יחידת דיור בשטח לובי בבניין, שיצא לא היתר בתיק מסוים. הם אומרים שהשטח הזה אמור להיות מוצמד, הם לא (לא ברור) ולא מוצמד לשום דירה. הם אומרים שבשנת 97, הוגש היתר שינויים לשימוש בשטח הזה, והוועדה החלטת התיק, היא אמרה גם שטח, הוא לא, הוא לא מוצמד, הוא לא בר מימוש, וגם הוא מתחת לאדמה, כך שאי-אפשר לעשות שמה דירה, מחסנים. ולכן הבקשה בעצם לא הגיעה להיתר. מדברים על השטחים ש - , המבקש שטחים, שאין הסכמה של מאה אחוז. ויש מצוקת החנייה, ושה מדובר בסלע שאי-אפשר בעצם להרוס אותו בשביל התוספת בנייה הזאת, ליקוי מצב שווא, והם אומרים שזה לא עומד בגובה מינימאלי שטח עיקרי.

אליעזר ראוכברגר:

טוב. ישראל מאיר לביא? גם לא נמצא. כן.

אורית רז:

ישראל לביא, "מדובר בשטח מבוקש של כל הבניין שלוקחים עם הזכויות לבניין. דבר שני, כיום הקומה משמעת כמקום שהילדים יכולים לשחק בו, ולא יעלה על הדעת, הדבר (לא ברור) מאחזקתנו, דבר שלישי זה יפגע הכניסה והניקיון של הבניין, וגם בפני העיר, כלפי הרחוב".

אליעזר ראוכברגר:

בדלוב אבישי.

אבישי בדלוב:

כן, נמצא.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני.

אבישי בדלוב:

אני מעדיף שהרב וילנד, ידבר בשמו, בשם שתינו, בסדר?

אליעזר ראוכברגר:

ידבר בשם שניכם?

אבישי בדלוב:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אז בוא אני אמשוך בהקראה, אני פשוט הולך לפי הסדר שמונח לי, אני לא,

אבישי בדלוב:

אין בעיה, אין בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

אין, אין מוקדם או מאוחר בתור הזה.

אורית רז:

אוקי, רחל,

אליעזר ראוכברגר:

חמו רחל,

אורית רז:

כן, היא בעצם התנגדות שהקראתי בהתחלה, הראשונה התנגדות (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אותו דבר.

אורית רז:

אותו קובץ התנגדות כן.

אליעזר ראוכברגר:

אותו התנגדות. נירה ששון ברקאי. גם היא אני מתאר לעצמי שזה אותו דבר, נכון?

אורית רז:

כן, גם אותו קובץ.

אליעזר ראוכברגר:

גם אותו דבר, שרבני, שרבני יצחק מיכאל.

אורית רז:

הוא אומר שהמבקש לא אחד מדיירי הבניין, ואין לו רגישות לבניין. הוא אמר בעבר נעשה ניסיון להכשיר והוועדה דחתה, זה אמרנו כבר.

אליעזר ראוכברגר:

הוא מדבר גם על רעש, לכלוך.

אורית רז:

פחות או יותר את אותו, את אותם טענות.

אליעזר ראוכברגר:

כן, טוב, טוב, (לא ברור).

אורית רז:

זה הקובץ המצורף, זה מה ש - ,

אליעזר ראוכברגר:

אותו, אותו דבר, אותו קובץ. ויונגרייז אברהם.

אורית רז:

יונגרייז, שוב הוא אומר שהמקום הזה היה מיועד למילוי, ולא לחפירה. בגלל ההיצמדות של הבניין בעצם, "הקבלן רשם בטאבו את החלל הריק על שם בן משפחתו, שנים לאחר מכן נכנס עם טרקטור והחל לחפור, כדי להגדיל את החלל, הדיירים פנו לעירייה והוא חייב להחזיר את המצב לקדמותו, ויסתום את הפרצות שנמצא שלא כדין. עכשיו הוא מנסה לעשות את זה עוד פעם". והם אומרים לקיים את הפסק שניתן ב - 97, אני מניחה שהוא מתכוון על החלטת וועדה שהייתה באותה שנה. בזמן שלכם. אוקי, הבא בתור זה גם בקובץ.

אליעזר ראוכברגר:

קרי שר חיים,

אורית רז:

גם זה אותו דבר,

אליעזר ראוכברגר:

אותו דבר, כוכב אורית.

אורית רז:

אותו דבר,

אליעזר ראוכברגר:

אותו דבר, פרידמן פלדמן,

אורית רז:

אורית רז:

"נימוקי ההתנגדות במסמך המצורף, הגשתי כבר התנגדות". עוד פעם, זה אותו קובץ.

אליעזר ראוכברגר:

הנדלר יעל, כן, אוקי, הגענו אליך? קדימה,

הלל הנדלר:

טוב, קודם כל אני מדבר בשם,

אליעזר ראוכברגר:

רק, רק אין צורך לחזור על מה שכבר נאמר, אם יש משהו להוסיף, בשמחה רבה.

הלל הנדלר:

אני,

אליעזר ראוכברגר:

יואל, בבקשה, בוא אני בטוח שאתה רוצה להקשיב לו, מה השאלה בכלל?

הלל הנדלר:

אני מדבר בשם כל הדיירים.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה,

הלל הנדלר:

לא רק בשם עצמי.

עו"ד בני גנוניאן:

יש לך ייפוי כוח?

הלל הנדלר:

מה?

עו"ד בני גנוניאן:

יש לך ייפוי כוח?

אליעזר ראוכברגר:

די גנוניאן, נו בחייד. תן לו לדבר, נו.

עו"ד בני גנוניאן:

מה זה בשם כל הדיירים?

אליעזר ראוכברגר:

הוא מדבר בשם עצמו, בסדר?

עו"ד בני גנוניאן:

בשם עצמו, בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

בשם הבחור שנמצא פה, לידו.

הלל הנדלר:

מינינו אותי,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, נו, מה אתה עכשיו נהיה לי בדקדוקי עניות.

יואל שבת:

מה אתה עושה?

הלל הנדלר:

דבר, נקודה ראשונה, כפי שדובר הוגשה התנגדות, אולי אני אחזור על כמה נקודות שהוזכרו בהתנגדות, אבל כהקדמה, אני נכנסתי לאתר של העירייה בתיק הזה, ולא ראיתי שום אינפורמציה נוספת, זאת אומרת לא ברור, מקודם היה, יש כאן, מדובר על ערעור, על ההתנגדות, מה השתנה מאז, אני לא ראיתי שום אינפורמציה נוספת, בנושא, ולכן אני, חוזר בחלק מהדברים הקודמים. אני גם אוסיף כמה דברים, אבל אני אומר קודם כל ככלל לא ברור מה, מה התחדש כאן בנושא הערעור

כנגד ההתנגדות שהייתה פה. עכשיו הנקודה השנייה. השטח שמבקשים להפוך אותו ליחידת דיור חדשה, לידתו בחטא, בעצם מדובר על להפוך, שטח של, הגדרה המקורית בהיתר המקורי שניתן לבניין ב – 1971, הוא הוגדר כשטח מילוי. ב – 1977 כפי שנאמר, נעשה עבודה ללא היתר, העבודה נעצרה ע"י העירייה, בהתאם לבקשת הדיירים, הם ביקשו בשלב הזה לעשות שם מחסן וחדר הסקה, הדברים האלה נחשבים בעצם שטח שירות, אבל גם ההתנגדות התקבלה. למרות היחידה הזאת שאמורה הייתה להיות חלל אטום, נרשמה איכשהו כיחידה נפרדת בבית המשותף, היחידה שלהם נחשבה כיחידה נפרדת, העובדה שמישהו רשם חלל אטום בטעות בבית המשותף, לא אמורה להקנות ליחידה הזאת זכויות, זאת הטענה.

אריאל גולן:

הוא אומר שזה לא בטעות,

הלל הנדלר:

זה כנראה לא בטעות, אלא בכוונת,

אריאל גולן:

צופה את פני העתיד.

הלל הנדלר:

טוב, תיכף נדבר על הנקודה הזאת גם כאן, יש לנו כמה טענות, אבל בוא נאמר שוב, התוכנית של העירייה זה היה מדובר על חלל אטום, בתוכנית הבניין. בטח שאי-אפשר לאשר אותה כיחידת דיור נוספת. הנקודה הבאה, התב"ע שחלה על המקום תב"ע נקודתית, מספרה 1255/ב, היא קובעת שאחוזי בנייה וקווי הבניין בהתאם לתשריט שצורף לה, אבל לגבי גובה הבניין, היא מפנה לתוכנית הכללית, של, תב"ע ירושלים תוכנית 62, שמגבילה את גובה הבניין, ל – 4 קומות.

יהודה פרוידגר:

אז אם יכשירו את זה, זה יהיה 5 קומות,

הלל הנדלר:

אם יכשירו את זה בעצם,

אריאל גולן:

לא, אבל יש שם משהו בנוי, אני רואה מחסנים, וזה,

הלל הנדלר:

לא, המחסנים זה ש - ,

עו"ד בני גנוניאן:

למען הזהירות פרסמנו הקלה, אריאל,

אריאל גולן:

מה? לא,

יהודה פרוידגר:

בסדר,

אריאל גולן:

זה היה בקומות מהכניסה בדרך כלל,

יהודה פרוידגר:

אנחנו רוצים להבין קודם את הטענות של המתנגדים, אחרי זה נשמע אותם, אתה אומר שזה יהפוך את זה ל – 5 קומות, ולא 4 קומות,

הלל הנדלר:

זה יהפוך אותו ל – 5 קומות,

יהודה פרוידגר:

בסדר,

הלל הנדלר:

וזה לא אושר בתב"ע.

יהודה פרוידגר:

טוב.

הלל הנדלר:

מה שאני הבנתי, הוגשה בקשה לעירייה, אבל לא, לא הוגשה לתב"ע. היתר כזה לא מופיע. כמובן ש – בנוסף לזה, שאם הקומה הזאתי תוכשר, הדירה הזאת תוכשר, אז יהפוך אותה ל – 5 קומות, וגם יגביל את הדיירים לגבי העתיד, דהיינו אם מחר ירצה לעשות תמ"א להוסיף שתי קומות, אז זה שתי קומות ביחס ל – 5, לא ביחס ל – 4, זה משמעותי מאוד. אז לכן ההתנגדות שלנו חריפה בנקודה הזאת. עוד נקודה נוספת שהוצגה חלקית גם בטענות הקודמות. נעשה ניסיון מטעה איך להשיג בתשריט, תשריט התוכנית שהוגשה, נעשה ניסיון מטעה להציג את הבניין באופן מטעה, לא, מסיבה

לא ברורה, בתוכנית שהוגשה, הגובה 00 מסומן בתשריט, הוראות אלא קומת הכניסה, אלא קומה אחת מעליה, מעל פני הקרקע שיוצא שקומת הכניסה מה שהיום בעצם קומה אפס, היא מתוארת בתשריט כקומה מינוס אחת, או מינוס 2.5 מטר.

יהודה פרוידגר:

כן? אורית.

אורית רז:

שמה?

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו, (לא ברור).

יהודה פרוידגר:

ה – 00 מסומן בקומה אחת בעצם.

עו"ד בני גנוניאן:

מה זאת אומרת?

אורית רז:

ה – 00 בקומה אחת, כי זאת הכניסה הקובעת, אז ביחס לרחוב. מדבר שהקומת כניסה שלהם סומנה 00?

הלל הנדלר:

כן,

אורית רז:

בתוכנית?

הלל הנדלר:

כן, בתוכנית, הקומה,

אורית רז:

נכון, כי היום זה הכניסה הקובעת לבניין, הקומה שמבוקשת היום היא בקומת מרתף, לכן,

הלל הנדלר:

לא,

אורית רז:

מבחינה טכנית היא צריכה לקרות, להיקרות מינוס, לא 00.

הלל הנדלר:

אבל זה לא במרתף, זה לא נכון.

אורית רז:

אנחנו מתייחסים הקומה הזאתי מבחינתנו היום היא, היא קומת מרתף, אנחנו לא מתייחסים אליה, כקומת 00, כי היא לא, הלובי היא לא קומה עיקרית, כמו שאתה יודע,

הלל הנדלר:

אבל זה קומה,

אורית רז:

בכל אופן זה משהו טכני ש - , גם, גם אם הוא לא נכון, היה אפשר לסדר אותו בלחיצת כפתור, אבל 00 מבחינתנו זאת הקומת כניסה, את הקומה הזאת, אתה רואה?

יהודה פרוידגר:

הכניסה הראשית לבניין.

אורית רז:

הכניסה הראשית לבניין, בדיוק.

הלל הנדלר:

זה ברור, זה, אני חושב שזה הוצג בצורה מטעה.

אורית רז:

אבל אני אומרת גם אם זה היה מצוין בצורה מטעה, זה עניין טכני, זה פחות נוגע למהות הבקשה.

הלל הנדלר:

אוקי,

אורית רז:

זה במאמר מוסגר, אני אומרת,

הלל הנדלר:

גם שוב, מאמר מוסגר, זה לעניות דעתי, איך שאני מבין, הדברים המוחלטים בתוכנית כאן, מוצגים בצורה גם כן שגויה, כפי שמסומן בגובה 816 מטר, וקומת הכניסה בגובה 804 מטר, כאילו יש לנו כאן 817, את רואה כאן, ואני חושב שזה,

יהודה פרוידגר:

איפה (לא ברור),

הלל הנדלר:

אני לא יודע אם בכוונה או בטעות, זה הוצג בצורה מטעה,

אורית רז:

אז עוד פעם, אם זה דברים שאנחנו יכולים לבדוק אותם, זה דברים טכניים,

יהודה פרוידגר:

למה?

אורית רז:

אפשר לדרוש את זה,

יהודה פרוידגר:

חוץ מהתיקון, יש לזה נפקה מינא מהותית מבחינתכם?

הלל הנדלר:

אני לא יודע, אם נפקה מינא מהותית, אבל,

יהודה פרוידגר:

בתב"ע כתוב, יש, בתב"ע נגיד יש סטייה ניכרת בגובה הבניין? שאתה אומר אם הסיפור של לא נכונים זה ישפיע על,

הלל הנדלר:

לא, לא,

יהודה פרוידגר:

אין, אין, לא ישפיע על העתיד.

הלל הנדלר:

לא,

יהודה פרוידגר:

בסדר.

הלל הנדלר:

נקודה הבא, נושא של אחוזי בנייה, שוב למיטב הבנתי אז לא נשארו בבניין אחוזי בנייה נותרים ומיותרים, אם יש כאלו אמורים להיות שייכים לכלל הבניין אין שום סיבה לייחס אותם,

יהודה פרוידגר:

רק ליחידה אחת,

הלל הנדלר:

ליחידה אחת. גם אם יש לה זכויות. אגב זה נימוק השתמשותם בו לדחייה ב - ,

יהודה פרוידגר:

בפעם הקודמת,

הלל הנדלר:

פעם קודמת,

אורית רז:

עוד מעט העו"ד יענה על זה.

אליעזר ראובברגר:

אוקי,

הלל הנדלר:

בינתיים (לא ברור) לא, נקודות נוספות שאני רוצה להגיד להציג, אם תהיה יחידת דיור חדשה, זה תפגע בכל הדיירים, אני רוצה להציג כאן כמה נקודות, אחד הבניין הוא נבנה ב - , ב - 1980, לפני 1980 בזמן (לא ברור) התקן החדש. כדי להפוך את השטח לדירה צריך לחפור בסלע, בעבר התחילו חפירה,

יהודה פרוידגר:

עצרתם את זה, אמרת.

הלל הנדלר:

עצרנו, עצרנו, אבל צריך עדיין לחפור, מדובר במטרד, מצד אחד, אבל גם סכנה ליציבות הבניין, כי בגלל הסמוך לבניין, של מגדל המים הסמוך, הבניין נבנה מלכתחילה ביסודות מינימאליים, זה דבר אחד. זה מעורר סכנה, זה רק חציבה, זה לא בתמ"א, בתמ"א אתה עושה יסודות חדשים, אתה בונה את הבניין,

יהודה פרוידגור:

משתמש בו.

הלל הנדלר:

שאתה משתמש ובונה אותו מחדש בעצם, כדי לאפשר חוזק. במקרה הזה, זה לא מדובר, ומדובר רק על חפירה, ולכן זה יכול להיות בעיה. נקודה שנייה בנושא הזה של, של הדיירים, זה יש מצוקת החנייה קשה מאוד בשכונה, השכונה מאז היא גם גדלה, גם כל יום, כל מצוקת חנייה חזקה מאוד, גם בתי ספר שנמצאים כאן, אין פתרון חנייה, הבנתי שהייתה איזה שהיא הצעה בבקשה להיתר חנייה וזה נדחה. אבל זה דבר שהוא בעצם, יכול להיות בעייתי מאוד מאוד בהמשך. כל, כל יחידה שנוספת כאן, כל דייר חדש, זה בעייתי. נקודה נוספת באותו נושא, תשתיות, תשתיות הבניין הן ישנות, וכל תוספת היא,

יהודה פרוידגור:

מכביד,

הלל הנדלר:

בעצם מכבידה, מקשה על כל הדיירים הקיימים. עוד דבר, נקודה הבאה, בשטח הצפון מזרחי של הדירה כיום, כפי שהיא מוצגת בתוכנית שהוגשה, השטח שנמצא מתחת לדירה מספר 1, הוא השטח הצפון מזרחי, של הדירה. יש היום שטח שהוא בעצם שירות, שהוא משמש גם כ - , יש שם מיכל סולר של הבניין, הם לא הציגו את זה כאן, אבל בעצם הם, כאילו עלו בתכנון, על מיכל סולר, ועל, ועל שונה, שעונים של מערכת הגז, אולי שינויים תגידו זה קצר, אבל מיכל סולר הוא דבר גדול,

יהודה פרוידגור:

והם לא הציעו, לא הציגו מקום חלופי להציב אותו, להעביר אותו.

הלל הנדלר:

נכון, לא הציגו מקום חלופי, בנוסף לזה, זה לא רק שלא הציגו מקום חלופי,

יצחק פנט:

זה חלל איפה יש שמה, מיכל סולר?

הלל הנדלר:

לא, החלל הוא חתוך, היום, אתה מדבר על החלל,

יהודה פרוידגר:

הוא טוען בתוכנית איפה המיכל סולר.

יצחק פנט:

איפה הסולר? על מה איזה סולר?

יהודה פרוידגר:

איפה המיכל סולר.

הלל הנדלר:

אתם מציגים כאן את הקו הזה, המיכל סולר, הוא אמור להיות כאן,

יצחק פנט:

בתוך הבניין? מתחת לבניין יש חלל סולר?

הלל הנדלר:

מתחת ל - , מתחת,

יצחק פנט:

איפה שהוא חפר הקבלן שמה יש את הסולר? לא מבין, אנחנו,

הלל הנדלר:

איפה שהוא חפר,

יצחק פנט:

אנחנו נמצאים בתחום הבניין, לא כל (לא ברור),

הלל הנדלר:

איפה הקו, איפה הקו הקצה של התכנון שלכם?

יצחק פנט:

אתה רואה קיר אפור, מסומן אפור, זה קיר קיים של הבניין, עד שמה אנחנו מגיעים, לא הולכים על חצר בכלל,

הלל הנדלר:

(לא ברור)?

יצחק פנט:

כן, מי הולך על חצר?

אליעזר ראוכברגר:

אתה על הקונטור?

עו"ד בני גנוניאן:

ברור, מה השאלה?

יצחק פנט:

בתוך הקונטור, מה לנו (לא ברור),

עו"ד בני גנוניאן:

את המילוי הופכים לדירה.

אליעזר ראוכברגר:

אני שאלתי תענה לי,

עו"ד בני גנוניאן:

כן.

יצחק פנט:

לא לשעוני מים, ולא לסולר, אין לנו שום,

עו"ד בני גנוניאן:

לא נוגעים בכלום.

הלל הנדלר:

מה זה הצד הזה? מה זה? אני מסתכל היום,

אבישי בדלוב:

הקיימים,

יצחק פנט:

זה לא,

עו"ד בני גנוניאן:

זה לא מבוקש בבקשה, הכתום, זה מה ש - ,

אליעזר ראוכברגר:

המבוקש זה הצהוב,

יהודה פרוידגר:

הכתום הזה רק הכתום זה הבקשה.

עו"ד בני גנוניאן:

אולי זה מיותר את ההתנגדות, אולי הוא,

אליעזר ראוכברגר:

הצהוב המילוי, בסדר, כתום זה המסגרת. בסדר, זה הקונטור,

הלל הנדלר:

כך זה נראה שהוגש, נקודה נוספת לגג, באותו נושא, צריך לזכור כאן יש לנו את המגדל מים, כאן החצר נגמרת במרחק 60 ס"מ מה - , מהבניין, כאן קדימה בחלק הקדמי גם יש קטע מאוד קטן. אם אתם הולכים לפתוח כאן חלונות, פתיחת חלונות כאן, היא תהיה בעייתית, היא, א' זה יוצא נמוך, זה יוצא ישר לתוך החנייה, החנייה היום, הבנייה ממש עד לכאן,

יהודה פרוידגר:

אבל זה בעיה שלהם, למה זה בעיה שלך? ההיפך, תגיד להם אתם לא נורמאליים, אני אחנה פה רוורס וכל ה - , אגוזו שלי יהיה אליכם לתוך החלון,

עו"ד בני גנוניאן:

גם אין שם חנייה סטטוטורית,

יצחק פנט:

יש גדר בין זה ובין החלונות, יש גדר מרחק של מעל מטר וחצי. מה בכלל, זה לא נוגע בכלל,

עו"ד בני גנוניאן:

אבל למה זה קשור אליך? קודם כל תודה על הדאגה, אבל למה זה קשור אליך?

יהודה פרוידגר:

כן, מה אכפת לך?

אבישי בדלוב:

לא, אם החלונות יהיו,

עו"ד בני גנוניאן:

מעריך את זה,

אבישי בדלוב:

לא לכיוון הזה, אלא לכיוון הזה,

עו"ד בני גנוניאן:

כן,

אבישי בדלוב:

לכיוון הרחוב הרב שפרן,

עו"ד בני גנוניאן:

כן,

אבישי בדלוב:

זה צריך סוג של חלונות אנגליים,

יהודה פרוידגר:

אנגליים,

עו"ד בני גנוניאן:

אבל למה,

אבישי בדלוב:

ואז, רגע, ואז זה אומר שהחצר פה, אתה צריך, אתה צריך להיכנס לתוך החצר, כדי (לא ברור),

עו"ד בני גנוניאן:

לא צריך שום דבר, אני פותח והכול בסדר.

אבישי בדלוב:

החצר, זה על החצר המשותפת של הבניין.

עו"ד בני גנוניאן:

אוקי, אז מה?

אבישי בדלוב:

וצריך, ואז אתה משנה את החצר.

עו"ד בני גנוניאן:

אני לא משנה כלום,

אבישי בדלוב:

אתה כן משנה את החצר, כי זה 60 ס"מ,

עו"ד בני גנוניאן:

טוב.

הלל הנדלר:

פגיעה בחצר,

עו"ד בני גנוניאן:

לא נגענו בחצר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אנחנו,

יהודה פרוידגר:

הלאה, עוד, עוד דברים,

אליעזר ראוכברגר:

כן, תסיים.

הלל הנדלר:

כאן היא לפני סיום. הנקודה היא ש - , במידה והולכים לבנות כאן יחידה שהיא לא ראוייה למגורים, אז בסופו של דבר זה משפיע על כל הבניין. גם, גם, אם יש כאן רק כניסה אחת, רק הכניסה של הבניין, ואז זה הופך להיות שטח שירות, של ה - , של שיגור כאן בירידה הזאת, ואז בעצם מפריע לכל הבניין. אין לה גישה, אין לה מרפסת, אין לה שום דבר, ובסופו של דבר גורם מטרד לכל הבניין,

יהודה פרוידגר:

למה?

הלל הנדלר:

זה הטענה,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, תודה.

הלל הנדלר:

נקודה אולי אחרונה,

אליעזר ראוכברגר:

אחרונה בבקשה.

הלל הנדלר:

הנושא של תקנון הבניין, שמקנה ליחידה הזאת 39.1, הוא מקנה זכויות, בעצם צריך לזכור שיש כאן איזה היסטוריה ש - , הבניין ככה התשריט של הבית המשותף היא יצא ב - 1969, לפני שהיה היתר של, היתר בנייה לבית. תקנון הבית היה ב - 1974, כמה שנים אחרי זה, 5 שנים אחרי זה, ביניהם היה אישור בנייה לבניין. החלקה ש - , שבה יש זכויות יתר לבעל החלקה הזאת, היא בעצם נועדה ובתקופה ההיא, עוד לא היה ידוע מה יהיה כאן, ומה יהיה כאן, וגם מתוך התקנון של ה - , תקנון הבניין, תקנון הבית המשותף, נראה תחזירי לכאן, אפשר? אוקי, נראה שהיה מדובר על זה, ש - , יהיו חלקות נוספות או בשטח שהיום הוא גן ירוק, או בשטח של ככה מה שמה מתוך התקנון הבניין, או בשטח הזה, שהוא היום זה מגדל המים, בית כנסת, על זה הדברים יהיו שונים, במקרה (לא ברור) הפקיעה חלקות, היא לקחה גם מגדל המים ולבית כנסת, וגם ל - ,

יהודה פרוידגר:

לגן.

הלל הנדלר:

גם לגן הם הציבורי, העירייה הפקיעה את החלקות האלו, אני מניח ששילמה למי שצריך לשלם, זה לא עניין שלנו. אבל כן העניין שלנו, שבתקנון הבית, אם נקרא טוב את הנוסח שם, רואים שכל ההתייחסות של זה, זה להוסיף שטחים, זה להוסיף זה שניתן זכויות יתר להגדרה, זה לא לשטח, השטח הזה נרשם כדי שדרכו יהיה אפשר להוסיף את השטחים האלו, וכל, כל הזכויות יתר שניתנו בתקנון הבית לזכות הזכות, ככה זה מה שמה בתוך התקנון, מה שמע,

פנחס:

ככה זה כתוב בתקנון,

הלל הנדלר:

כן, זה כתוב בתקנון, כי זה לא כדי להפוך את זה שזה שטח מילוי או, ככל היותר היה אמור להיות מחסן נניח במקרה ה - , במקרה הטוב. אבל זה לא, זה לא זכויות שניתנו כדי להפוך את זה למה שרוצים, זה קשור בכל דיירי הבניין, אלא זה זכויות שבעצם נועדו ל - , לקחת שטחים נוספים לצרף אותם או להחסיר, וכל זה, לא שייך בעצם לתוכנית המוצעת כרגע, להפוך את זה לדירה.

אליעזר ראובברגר:

טוב, תודה.

הלל הנדלר:

זה כל הטענות שלנו,

אליעזר ראובברגר:

תודה רבה. עו"ד גנוניאן, אתה משיב?

עו"ד בני גנוניאן:

אני אשיב, כן,

אליעזר ראובברגר:

בבקשה.

עו"ד בני גנוניאן:

קודם כל נסיר את העניין הקנייני,

הלל הנדלר:

מה שמך רק?

עו"ד בני גנוניאן:

עו"ד בני גנוניאן, נעים מאוד.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

עו"ד בני גנוניאן:

יש פה תת חלקה, תת חלקה 1 בבעלות מלאה של הגברת והרב יצחק פנט הוא עורך הבקשה. מדובר בתת חלקה נפרדת, שהיום היא באמת מילוי, אבל זאת תת חלקה הייתי אומר אולי הכי חזקה בבניין, ולמה? תקנון הבית המשותף,

יהודה פרוידגר:

היא מחזיקה את כל,

עו"ד בני גנוניאן:

שנרשם ב – 1974, כפי שאמר אמרו פה הנכבדים האלה, בעצם מצמיד לתת החלקה הזאת, את כל זכויות הבנייה, עוד חלקים מתוך הרכוש המשותף כהצמדה, את כל ההסכמות הנדרשות כדי לבצע בנייה, כדי לבצע בנייה של דירה ודירות, להוסיף דירה ודירות, לתקן לאחר מכן את צו הבית המשותף, ולמעשה להשתמש ביחידות, קרי גם ביחידה הזאת, גם ביחידה תת חלקה 1 להשתמש בה, נאמר בסעיף 7, אך ורק למטרות מגורים, ולאחר מכן לנצל את אחוזי הבנייה של החלקה לצורכי בנייה כפי שיראו לנכון, לבצע כל פעולה, והנאמר בתקנון לגבי הסכמתם של בעלי היחידות יחול לגבי כל בעלי היחידות הרשומים, וגם אסור להם להתנגד וכולה, וכולה. זאת אומרת יש פה תקנון בית משותף, חזק, ברור ומפורש, שלמעשה מעבר לזה, שהוא מצמיד לתת חלקה 1, את כל הזכויות של הבניין, את כל אחוזי הבניין, אפשרות לפצל את החלקה לאחד את החלקה, להשלים את הבנייה במבוא לתקנון הנה נאמר, הבעלים של החלקה מתכוונים להמשיך להשלים את הבנייה בבניין קיים, זאת אומרת גם את הבנייה בתוך המילוי הזה, התקנון הזה מוכוון כדי להמשיך את זה ולבנות את זה כיחידת דיור, והנה כאשר היום אנחנו באים לבנות את היחידת דיור על אף התקנון הרשום, שהמוסכם שרשום בטאבו, יש פה דיירים שמתנגדים בניגוד לאותו תקנון בעצם זה הסכם בין בעלי הדירות, ולכן אני בא ואומר בוודאי בוודאי, שבפן הקנייני, יש פה את הזכות לבעלי תת חלקה 1 לבנות את הדירה הזאת, אנחנו מדברים בסך הכול על דירה וזה מתקשר לתשתיות ולחנייה וכולה, ולעניין החנייה נתנו כופר חנייה, בסדר? דירה של 45 מטר, דירת 3 חדרים לגברת הזאת, ולילדים שלה. אני, זה גם תואם את המגמה,

יהודה פרוידגר:

אתה אומר שכל המטרים, יוצמדו לחלקה הזאת.

עו"ד בני גנוניאן:

בוודאי,

יהודה פרוידגר:

אבל יש מטרים בשביל להצמיד?

עו"ד בני גנוניאן:

בוודאי, ובהיבט אז שנייה רגע, בהקשר של המטרים,

אליעזר ראובברגר:

בהקשר של הזכויות.

עו"ד בני גנוניאן:

בהקשר של המטרים הנוספים, אני לא יודע, אני חושב שאתם מכירים את החלטת וועדת ערר, הרי התיק הזה בעצם התגלגל בהתחלה, שנאמר אין מספיק זכויות, ואז הגשנו ערר, ואז במסגרת החלטה, הודעה מטעם הצדדים על הסכמה הוגשה מחיקת ערר, שחתום עליה בא כוחכם ו - , ומשרדנו כמובן, נאמר שיש עוד יתרה, שיש עוד יתרה של, של מטרים שמספיקים של,

יצחק פנט:

כ - 100 ומשהו,

עו"ד בני גנוניאן:

של 100 ומשהו מטרים, שיש עוד יתרה של 100 ומשהו מטרים.

אליעזר ראובברגר:

אתה מנצל רק 45?

עו"ד בני גנוניאן:

בוודאי, בוודאי, 52, זאת אומרת,

אליעזר ראובברגר:

52,

עו"ד בני גנוניאן:

זאת אומרת היום גם בהתאם להחלטת וועדת ערר, יש פה את המטרים הנוספים שניתן לנצל. לגבי העמסה על תשתיות, בוודאי שיחידה של 45 מטר שכבר למעשה בנויה בתוך מילוי, זאת אומרת אני גם לא נדרש פה לאותה חפירה שביקשו, שטענו לגביה, אבל בוודאי ש - ,

יהודה פרוידגר:

זה כבר אותו (לא ברור),

עו"ד בני גנוניאן:

בוודאי, בוודאי שהיא, גם אם יש חלק מהמילוי הזה, הוא נמצא באיזה שהוא סלע, בוודאי שהכול מלווה ע"י קונסטרוקטור, ע"י מהנדס, גם שלנו, גם כמובן עבר,

אליעזר ראובברגר:

את רושמת את הדברים?

עו"ד בני גנוניאן:

ועבר את ביקורת העירייה, בניגוד למה שנאמר פה, התת חלקה הזאת, היא לא רכוש משותף, נאמר פה שכאילו נרשם בטעות, כהצמדה, בוא, הוועדה הזאת בוודאי לא מוסמכת לדון בלכאורה טעויות רישום, שהיו, אם היו לפני, לפני שנולד,

אליעזר ראובברגר:

50 שנה,

עו"ד בני גנוניאן:

לפני שנולדתי, נכון, אני חוזר על אותה מגמה של דירות קטנות דווקא, בהתאם באמת תיקון שנעשה רק שבוע שעבר בחוק התכנון והבנייה, פורסמה הקלה בקומה, למען הזהירות פרסמנו הקלה בקומה, למרות ש - , לא בטוח שהיה צריך, אבל בגלל שאנחנו מבקשים פה מגורים, בשטח עיקרי, אז פורסמה גם הקלה בקומה, בהתאם לתב"ע החלה אין הגבלה של קומות, בוודאי שאין סעיף סטייה ניכרת, תב"ע 1255/ב, ולכן לטעמנו יש וצריך לאשר את הבקשה באמת צנועה הזאת,

אליעזר ראובברגר:

הלאה.

אריאל גולן:

כולל פתרונות אוורור וזה,

עו"ד בני גנוניאן:

אין פתרונות אוורור, יש חלונות, מוצעים חלונות, לא נדרשים לחצרות אנגליות, החלונות דרך אגב חלקן כבר קיימים, אפשר לראות את זה בתמונות,

אורית רז:

אבל איפה החצר האנגלית?

אליעזר ראוכברגר:

תודה, תודה, אורית, מה?

אבישי בדלוב:

אין שום חלון כאן,

עו"ד בני גנוניאן:

סליחה?

אורית רז:

חפור מתחת לאדמה, איך זה לא נדרש לאוורור?

יהודה פרוידגר:

הוא עושה רק מצד אחד, הוא עושה מהצד של החנייה, ששמה אפשר לעשות חלונות הוא אומר,

אורית רז:

הוא מציג,

יהודה פרוידגר:

כאלה,

אורית רז:

פה,

יהודה פרוידגר:

פה ופה,

אורית רז:

ופה.

הלל הנדלר:

החלון,

יהודה פרוידגר:

השלוש האלו,

יצחק פנט:

אלה,

עו"ד בני גנוניאן:

הנה הרב פנט יסביר.

אבישי בדלוב:

הוא לא קיים, סליחה אני גר בדירה הזאתי בבניין מעל, הם לא קיימים, איך אתה אומר דבר כזה?

יצחק פנט:

זה אטום וזה סגור,

יוחנן וייצמן:

אטום, על חלונות, חלונות,

אבישי בדלוב:

אין חלונות בבניין הזה.

יצחק פנט:

וגם בהתנגדות של שנת 1997 כשהקבלן רצה לחפור פה, כותבים המתנגדים שמה שהוא פרץ חלונות, הם כותבים את זה שהוא פרץ חלונות, פרצו חלונות, אחר כך סגרו אותם, נכון? אני מסכים כאילו הוא סגר.

אבישי בדלוב:

הוא צריך לפתוח מחדש,

אליעזר ראוכברגר:

היום, היום זה אטום וצריך לפתוח.

יצחק פנט:

צריך לפתוח, כן,

אבישי בדלוב:

אני מסכים,

יצחק פנט:

אבל האוורור, האוורור טבעי,

עו"ד בני גנוניאן:

לא מפריע להם,

יצחק פנט:

משני צדדים,

יהודה פרוידגר:

זה בתוך החנייה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

יצחק פנט:

יכול להיות קרוב לקרקע,

יהודה פרוידגר:

כל מי שבא לבית כנסת חונה שם.

יצחק פנט:

יהיה קרוב לקרקע,

יהודה פרוידגר:

זה (לא ברור), לא מפריע בכלל.

אליעזר ראוכברגר:

רבותי המתנגדים רוצים לומר עוד משהו?

הלל הנדלר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

להגיב?

הלל הנדלר:

כן, א', דובר על קנייניים, זכות קניינית. אני חושב שזכות קניינית, לא קשורה לזכות תכנונית. העירייה אמורה לדבר על הזכות,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אתם אומרים אותו דבר, גם הוא אמר את זה,

עו"ד בני גנוניאן:

נכון,

הלל הנדלר:

אז זכות ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

אתה רק חוזר על מה,

עו"ד בני גנוניאן:

אני מסכים איתך,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

הלל הנדלר:

בנושא של הזכות הקניינית, נראה מתוך התקנון, כאן יש לי את התקנון לפני,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אם אנחנו לא צריכים לדון בזה, למה אתה מקריא לנו?

הלל הנדלר:

לא, אני אומר שגם,

אליעזר ראוכברגר:

יש לך, יש לך ערעור על הנושא הזה, לך לשולחן שבו כן מוסמכים לדון.

יהודה פרוידגר:

אם אתה רוצה,

הלל הנדלר:

אני אומר שהתקנון, גם מתוך התקנון משמע עיקר העניין היה בחלקה הזאת, כדי לצרף אליה חלקות אחרות.

עו"ד בני גנוניאן:

זה לא נכון,

הלל הנדלר:

לא כדי להפוך אותה, לא כתוב כאן בשום מקום,

עו"ד בני גנוניאן:

כתוב - להשלים את הבנייה בבניין קיים, כתוב במפורש בתקנון.

הלל הנדלר:

איפה?

עו"ד בני גנוניאן:

אני מפנה אותך להואיל ה - 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7,

אליעזר ראוכברגר:

בוא, בואו רבותי, בואו מאוחר.

עו"ד בני גנוניאן:

זה בוודאי,

אליעזר ראוכברגר:

הדברים ברורים, זה לא השולחן לבחון,

עו"ד בני גנוניאן:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

או לדון, או לדקדק בניסוח של התקנון, ובכל מקום שאתם רוצים,

יהודה פרוידגר:

המתנגד השני,

אליעזר ראוכברגר:

לדון בזה, תלכו אלי, אנחנו מדברים על תכנון ובנייה.

אבישי בדלוב:

שני משפטים רגע,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני.

אבישי בדלוב:

אחד,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, יהודה,

אבישי בדלוב:

כופר חנייה שהוא,

אליעזר ראוכברגר:

מה? לא שמעתי, כופר חנייה,

אבישי בדלוב:

נושא כופר חנייה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אבישי בדלוב:

אני לא מצליח להבין, אני גר, אני גר בבניין הזה, כל פעם שאני חוזר, אין לי מקום להחנות, לא מבין איך כופר חנייה מקל או משפר את הדבר הזה,

אריאל גולן:

תהיה לך רכבת,

אבישי בדלוב:

זה אחד. שתיים, אני לא הצלחתי להבין, מה השתנה, באמת עם כל מה שתיארתם פה, לעומת הוועדה הקודמת שהתכנסה ב – 2023, לעומת הוועדה הקודמת ב – 97, מה באמת העירייה שהשתנתה, כדי עכשיו לשנות את ההחלטה של, קודמינו, ב - , קודמיכם ב - , בשולחן הזה, כי, לכאורה הטענות פה הן אותם טענות, ושום דבר בעיני לא השתנה.

עו"ד בני גנוניאן:

אז אני אסביר, אז התבקש חדר הסקה ומחסן, ואז אמרו שיש לו חדר הסקה ולהוציא חדר הסקה. וצריך להציע גם מחסנים לכולם. שכחו להבין שזה שטח שמוצמד לי, ולא רכוש משותף,

אבישי בדלוב:

אבל הוועדה הקודמת,

עו"ד בני גנוניאן:

לכן אתה צריך להציע שום דבר,

אבישי בדלוב:

קיבלה את זה שהייתה בהבנה,

עו"ד בני גנוניאן:

כן, הייתה בהבנה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה לכולם,

עו"ד בני גנוניאן:

תודה רבה,

אליעזר ראוכברגר:

ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה.

עו"ד בני גוניאן:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

ערב טוב לכולם. תודה.

יהודה פרוידגר:

יש לנו עוד כמה תיקים שוטפים, אתה גם יכול לחזור,

עו"ד בני גוניאן:

לחזור? לבוא לשוטפים? תודה רבה להתראות.

אריאל גולן:

לילה טוב.

יואל שבת:

יללה מסיימים ב – 7.

יוחנן וייצמן:

דפקנו את המבקשים בתיק הזה.

ישראל קלרמן:

למה?

יוחנן וייצמן:

כי היא לא הספיקה,

יהודה פרוידגר:

רגע, רגע, יוחנן, המתנגדים פה. מתנגדים עוד פה.

יוחנן וייצמן:

לא, זה היה בדיחה, זה היה בדיחה.

הלל הנדלר:

מה?

יוחנן וייצמן:

אמרתי בדיחה, לא, אם אתה שמעת משהו, זה לא היה, זה היה ציני.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, רבותי, שמענו את ה - , את ההתנגדויות, שמענו את התשובה, אורית, לפי ה - , עכשיו בוא נראה ככה, קנייני טוען עו"ד גוויאן, זה שלי הכול,

יואל שבת:

מוצמד,

יואל שבת:

מוצמד אלי, מערער על זה המתנגד, אוקי, שילכו ל - ,

צחי ברים:

לא, הוא מסכים שזה לא קשור,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יהודה פרוידגר:

אבל אורית אומרת, שאין מטרים,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה,

אורית רז:

המטרים הם,

אליעזר ראוכברגר:

חכה רגע לגבי המטרים,

אורית רז:

קנייני,

אליעזר ראוכברגר:

אבל וועדת ערר אמרה שיש מטרים,

אורית רז :

המטרים הגישו תיק מידע עדכני, והמטרים,

אליעזר ראוכברגר :

אבל רגע, שנייה שנייה, זה תכנון ובנייה, עכשיו אנחנו קודם כל בקנייני, שילכו לשולחן לאיפה שצריך לברר את הנושא. אנחנו מבחינתנו יש את התקנון, התקנון די ברור, אתה שואל אותי, זה נראה מאוד ברור, אבל אם יש לו ערעור על זה, בסדר. שילך לבדוק את זה. ולבקש ל - , להשיג על זה איפה ש - , ראוי להשיג על דברים כאלה לא כאן. עכשיו לגבי תכנון ובנייה, הנושא של הזכויות. וועדת ערר אמרה שיש זכויות. בדקת את זה?

אורית רז :

בהסכמה, בהסכמה שלנו בעצם ה - ,

אליעזר ראוכברגר :

ברור.

אורית רז :

אני מדברת תכנונית, אני לא מדברת עכשיו קניינית,

אליעזר ראוכברגר :

לא, לא, אני מדבר עכשיו תכנוני, יש זכויות של,

יואל שבת :

אני חושב שמשוה ב - , זה לא שוועדת ערר קבעה ש - , אנחנו כשעשינו את הבדיקה,

אליעזר ראוכברגר :

לא אנחנו אמרנו לוועדת ערר שזה יהיה, ואחרי זה זה חוזר אלינו.

יואל שבת :

בדיוק לאחר בדיקה שאנחנו עשינו,

אליעזר ראוכברגר :

נכון,

יואל שבת:

גילינו שבעצם, בחנו את זה (לא ברור), הרלוונטי, על בסיס תוכנית אחרת,

אליעזר ראוכברגר:

הוועדה הסתמכה עליו,

יואל שבת:

אנחנו מצאנו, מצאנו שבעצם שיש זכויות,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל המילה, האמירה הזאת שיש זכויות, קיבלה בעצם גושפנקה של וועדת ערר,

יואל שבת:

היא לא בדקה את זה, אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

יוחנן וייצמן:

וועדת ערר,

אליעזר ראוכברגר:

לכן אמרתי גושפנקה,

יואל שבת:

מה שהעברנו לוועדת ערר,

אליעזר ראוכברגר:

גושפנקה. ולגבי הנושא של האוורור, אומר בסופו של יום יהיה חלונות,

אורית רז:

אבל,

אליעזר ראוכברגר:

יהיה אוורור,

אורית רז :

אני לגבי החלונות אני רציתי גם להגיד על זה משהו, במידה שיאשרו את העניין הקנייני, השטח הזה, הוא שלושת רבעי חפור מתחת אדמה, עכשיו כדי לקבל פה את ה - , את החלונות הם צריכים בעצם חלונות אנגליים. עכשיו אין לנו פה רוב קנייני, לא,

אליעזר ראובברגר :

לא, לא חלונות אנגליים, זה חלונות רגילים, רק (לא ברור),

יוחנן וייצמן :

זה חלונות קיימים,

אליעזר ראובברגר :

זאת אומרת חלונות קיימים, רק נמוכים.

יוחנן וייצמן :

הוא צריך לפרוץ אותם כנראה,

אורית רז :

יש מרפסת שמקרה את זה, כמעט,

יוחנן וייצמן :

נכון,

אורית רז :

משאירה 50 ס"מ בין האדמה למרפסת,

יוחנן וייצמן :

נכון, זה אחד.

אורית רז :

לגבי החזית הזאת שהם מבקשים ופה הם יצטרכו חצרות אנגליים, כי פה זה ממש מתחת לאדמה, עכשיו השטח הזה הוא שטח שהוא לכאורה לא שייך ל - , פה נגמרת החלקה, הוא עבר איזה שהיא הפקעה לטובת העירייה, לטובת, אני לא יודעת מי, את השטח הזה הוא לא שייך למבקשים,

יואל שבת :

גבולות החלקה.

אורית רז:

עכשיו הוא, הוא בעצם אמור לפרוץ חצרות אנגליים בשטח שהוא כבר מחוץ לתחום שלו,

יואל שבת:

אז זה הוא צריך לפרסם,

אורית רז:

אז זה הוא צריך לבטל,

יואל שבת:

לבטל,

אורית רז:

השאלה היא אם באמת אנחנו יכולים לאשר,

יוחנן וייצמן:

אז שיעשה חדר גדול, מה?

יואל שבת:

צריך לבחון את זה מול התקנות, יש,

יהודה פרוידגר:

למה? בצד ההוא של החלונות,

יואל שבת:

יש בתקנון,

אריאל גולן:

יש לו כיוון אוויר מצד אחד,

אורית רז:

אני אראה לכם,

יואל שבת:

אורית, יש פה,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור),

אריאל גולן:

צד צפוני יש לו,

יואל שבת:

אורית, יש בתקנות, הגדרה לדירת מרתף, כמה חזיתות, כמה אוורור, כמה, צריך לבדוק אם זה עומד בכל אותם תנאים.

יהודה פרוידגר:

הנה אתה רואה פה, איך זה נראה, בדיוק בגובה של שנכנס מתחת, הם אמרו שיש גדר כאילו,

יוחנן וייצמן:

גם הוא מתחת למרפסת,

יהודה פרוידגר:

מתחת למרפסת היא הדירה הקטנה הזאת.

אורית רז:

כן, אבל מה שבטוח שהם פה, אם הוא ירצה חצרות אנגליים, הוא לא יוכל לבקש, אני, כי פה הם ביקשו רק שני פתחים,

יוחנן וייצמן:

הוא לא רוצה חצר אנגלית, הוא רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא ביקש חצר אנגלית,

יוחנן וייצמן:

כל זה שמה,

אליעזר ראוכברגר:

למה?

אורית רז:

כי זה קבור,

יהודה פרוידגר:

הכול מתחת לאדמה,

אורית רז:

מתחת לאדמה. אני יכולה לבדוק כמה, אבל על פניו זה נראה,

יואל שבת:

אגב, אתה לא, אגב אם זה גבול החלקה, הוא גם לא יכול לייצר שמה חלונות בגבול חלקה,

אורית רז:

בגלל זה אני אומרת, הוא לא יכול לייצר שם פתחים,

יוחנן וייצמן:

תעלי שוב את התמונה.

יהודה פרוידגר:

בדיוק בקיר,

יוחנן וייצמן:

את התמונה, את התמונה, תחזירי תמונה,

אורית רז:

אני רוצה להראות לכם את הבעלויות.

אליעזר ראוכברגר:

תחזירי רגע לתמונה באמת.

יוחנן וייצמן:

התמונה, תני לי להבין מה המקום, איך הוא נראה,

אריאל גולן:

יש שמה לפחות איזה מטר,

יוחנן וייצמן:

תראי לנו,

אורית רז:

פה,

יוחנן וייצמן:

איזה החלון המדובר?

אורית רז:

פה נגמר,

יוחנן וייצמן:

זה אחד,

אורית רז:

לא רואים את זה, זה מתחת לאדמה, ואחד, זה פה מתחת למרפסת, אתה רואה,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא מתחת לאדמה, זה מתחת לגדר,

אריאל גולן:

יש שמה, יש שמה איזה מטר,

יוחנן וייצמן:

גם פה יש לך גדר, יש גדר עדיין,

אליעזר ראוכברגר:

זה מתחת לגדר, אבל זה לא מתחת לאדמה.

אורית רז:

עוד פעם בתוכנית, אני אמרתי, לא הייתי שם בשביל למדוד,

יואל שבת:

בוא נגיד 60%,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא נקרא קבור,

יואל שבת:

ה – 60%,

יוחנן וייצמן:

הוא אמר, 70% קבור,

אליעזר ראוכברגר:

קבור, קבור לעומת הגדר. אבל לא קבור באדמה,

אורית רז:

בתוכנית הם הציגו את זה קבור,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נאמר אם זה, אם זה הגובה של החדר, אז זה לא כאן, זה כאן.

יואל שבת:

הוא יכול לשים אולי 20 (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אולי סטריפ מלמעלה בסדר.

יואל שבת:

סטריפ חלון למעלה לאוורור, אבל זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

הנה דרך אגב יש פה, יש פה ככה אוורור,

יואל שבת:

כן, זה אוורור,

צחי בריס:

זה לא יהיה מעבר לאוורור,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אמר אוורור טבעי, יהיה אוורור טבעי.

יוחנן וייצמן:

זה נראה מפה, מהתמונה נראה שאפשר. אני לא יודע זה,

אורית רז:

אבל נאפשר את זה למרות שזה יושב לנו על גבול חלקה? יואל,

יהודה פרוידגר:

איפה הגבול חלקה? לא בגדר?

אורית רז:

לא, הגבול חלקה יושב בפנים.

יהודה פרוידגר:

הגבול חלקה בבניין לא בגדר?

יוחנן וייצמן:

מה קורה כרגע מהגדר עד הבניין?

אורית רז:

זה לפחות,

יוחנן וייצמן:

מה קורה מהגדר עד הבניין?

יהודה פרוידגר:

בואי נראה, תעשי משולב,

יוחנן וייצמן:

למי שיד.

אורית רז:

זה הבעלויות.

יהודה פרוידגר:

הנה אז יש פה.

אורית רז:

זה הבעלויות, זה השכבה של הבעלויות.

יואל שבת:

לא, תעלי,

אליעזר ראוכברגר:

תעלי את התצ"א ואז תעשי,

יואל שבת:

תעשי ייעודי קרקע, תעלי את ייעודי קרקע,

אליעזר ראוכברגר:

יואל,

יואל שבת:

לא בעלויות, תעלי ייעודי קרקע,

יוחנן וייצמן:

היינו צריכים לעלות, המדידה הייתה צריכה לענות על התשובות האלה.

יואל שבת:

לא, בתיק המידע לפי דעתי יש את זה.

אורית רז:

למה לא מופיע לנו?

יואל שבת:

תראי לי את הייעודי קרקע,

אורית רז:

נוריד את הבעלויות,

יואל שבת:

את צריכה להוריד,

אורית רז:

בעלויות,

יואל שבת:

כן.

אורית רז:

הנה הייעודי קרקע,

יואל שבת:

זה ממש עד הבניין,

יוחנן וייצמן:

הקטע מהגדר עד הבניין אמור, הגדר אמורה להיהרס,

יואל שבת:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

למה? הגדר בפנים,

יואל שבת:

עד הבניין. לא, לא, עד הבניין,

אליעזר ראוכברגר:

תוריד את השקיפות, (לא ברור) שקיפות יותר, הלאה, הנה מה אתה רוצה? תסתכל, הגדר בפנים.

יואל שבת:

לא, לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

למה? תסתכל,

יוחנן וייצמן:

גדר בשטח הלבן או ב - ?

אריאל גולן:

אני מכיר את המקום הזה, אני עובר שם כל, כל (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

הגדר בפנים, תסתכל, יואל,

יואל שבת:

לא, מאיפה בתחום הדרך,

אליעזר ראוכברגר:

לא, בבניין, בתחום המגרש.

צחי ברים:

לא, אתה מסתכל, אם הוא מסתכל בצד,

אורית רז:

הנה זה, זה מה שאנחנו רואים,

אליעזר ראוכברגר:

הנה הגדר הזאת בתחום המגרש,

יוחנן וייצמן:

תראי לי את זה,

אליעזר ראוכברגר:

הנה,

אורית רז:

אתה רואה זה מכסה את הירוק, הוא מכסה את זה,

יואל שבת:

רגע, תעלי את (לא ברור) רגע,

יוחנן וייצמן:

הגדר הזאתי היא על רחוב,

יואל שבת:

תעלי רגע את התיק מידע, בתיק המידע,

אליעזר ראוכברגר:

אני מבין שהיחידת דיור היא פה, בצד שמאל,

יוחנן וייצמן:

לא, לא צריך הצר של הבניין. על הצד הצר של הבניין.

יואל שבת:

אנחנו נעלה את הייעודי קרקע,

ישראל קלרמן:

שבוא אחרי זה, מה אני אעשה?

יואל שבת:

כן,

יוחנן וייצמן:

זה הרוחב של הבניין הבקשה הוא על האורך?

צחי ברים:

לרוחב,

יוחנן וייצמן:

אם לרוחב אז זה, אז יואל צדק.

יואל שבת:

תעשי מידע להיתר, תעשי מידע להיתר, תפתח מידע הראשון, הראשון,

אורית רז:

לא, אין זה לא נפתח לי. יש בעיה לפתוח את הקבצים מה – GIS.

יוחנן וייצמן:

זה כל הזמן ככה,

אורית רז:

אבל אני ראיתי שהסתכלתי היום, הקו של הגבול חלקה עבר,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה,

אורית רז:

הגדר ישבה בחוץ.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, תחזירי את התמונה.

יוחנן וייצמן:

מה?

אורית רז:

לא, זה,

אליעזר ראוכברגר:

כאן?

יואל שבת:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

כאן?

יואל שבת:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

איפה?

יוחנן וייצמן:

איפה המקום המבוקש?

אליעזר ראוכברגר:

לא, תחזרי את התמונה הקודמת, הנה פה. כיוון אוויר או כאן?

יואל שבת:

אתה רואה את ה - , אתה רואה את הקומה הזאת?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יואל שבת:

שנייה רגע פה, פה אנחנו, פה הוא לא מבקש השטח השלו, הוא מבקש פה,

יהודה פרוידגר:

נכון, זה השטח שלו,

יואל שבת:

זה (לא ברור),

יהודה פרוידגר:

זה החלונות, שהוא אומר,

יואל שבת:

חלון, הוא מבקש חלונות לפה,

יהודה פרוידגר:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

יוחנן וייצמן:

זה התיק, כן

יואל שבת:

עכשיו, התחום הזה, איפה שהקו הריאה הירוקה הזאתי, הוא דרך.

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו תעשי את ה - , תעלי את השקיפות.

יואל שבת:

תסתכל על מה (לא ברור) פה,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו תכניסי צבעים,

יואל שבת:

אתה רואה? אתה רואה את השיפוע?

יוחנן וייצמן:

כן, אבל מה הבעיה שלנו שיעשה שם חלון?

אליעזר ראוכברגר:

זה לא דרך, זה דרך.

יוחנן וייצמן:

זה רחוב, איך קוראים לזה?

יואל שבת:

זה ציבור אני חושב, או,

יוחנן וייצמן:

כתוב פה, יש לזה איזה שם אפילו.

יואל שבת:

נעשה בדיקה,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור), אל תסבך אותי.

אורית רז:

הנה בוא נרד שנייה,

אליעזר ראובברגר:

חלק דרך, חלק שצ"פ. מה? רגע רגע מה זה שמה?

יהודה פרוידגר:

זה? לא?

אליעזר ראובברגר:

הלאה. הלאה. הנה זה דרך, זה לא דרך, כי פה יש אדום. ופה גם יש דרך.

יוחנן וייצמן:

בירוק המרוסק הזה, נו.

יואל שבת:

נכון, וירוק,

יהודה פרוידגר:

כן,

אליעזר ראובברגר:

יש עוד לרדת? הלאה, רגע,

יואל שבת:

רגע, רגע,

אליעזר ראובברגר:

הנה,

אורית רז:

לא, זה לא זה, זה ירוק כהה יותר.

יואל שבת:

רגע, רגע,

אליעזר ראוכברגר:

הנה פה, הנה פה, גם ביקש, למה לא? תזיז את זה שנה, תזיז את זה, הנה יש לך פה, הנה.

אורית רז:

פה למעלה, הנה.

אליעזר ראוכברגר:

זה ירוק וכחול, הנה, ירוק וכחול,

יוחנן וייצמן:

זה לא כחול.

אליעזר ראוכברגר:

זה וזה אותו דבר. בסדר, זה (לא ברור). זה הכי קרוב בוא נאמר ככה, זה גדר לשימור (לא ברור), זה הכי קרוב,

יואל שבת:

תלחצי על המידע.

אליעזר ראוכברגר:

תעשי קרוב שיש.

יואל שבת:

בתב"ע, בתיק המידע.

אורית רז:

מעבר ציבורי להולכי רגל או משהו כזה.

אליעזר ראוכברגר:

כנראה,

יואל שבת:

לא, תראה,

יוחנן וייצמן:

כנראה. כן, כן, זה, מעבר ציבורי,

אריאל גולן:

גם מכוניות, זה כניסה לבית יעקב, מה?

יהודה פרוידגר:

אין לו חלונות שמה,

יוחנן וייצמן:

מכיר שמה את האזור?

אורית רז:

יש שם חלונות,

אליעזר ראובברגר:

יש שם חלונות,

יהודה פרוידגר:

אבל בצד השני הם בסדר? לא? בצד של המכוניות,

יוחנן וייצמן:

כל הבניין יש חלונות,

יהודה פרוידגר:

צד אחד, אין, אין דירות עם צד אחד?

אורית רז:

יש פה חדרים, יש פה,

יהודה פרוידגר:

יש פה חדר בלי אוורור. אפשר לעשות יואל, דירה רק עם צד אחד חלונות? אפשר לעשות, יש כאלה דירות.

יואל שבת:

יש, יש, אני לא זוכר בדיוק את התקנה, יש,

יהודה פרוידגר:

השאלה אם כאלה,

יואל שבת:

יש תקנה של,

יהודה פרוידיגר:

חלונות (לא ברור), אחרי (לא ברור) אפשר,

יואל שבת:

אחרי (לא ברור), כן. יש הגדרה לדירת מרתף, נמצא בתקנות. בסדר, מה שמתאפשר מבחינת התקנות,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יואל שבת:

בסדר? אורית, חייב, חייב שהדירה הזאתי היא תעמוד בתקנות, כי אם זה לא, אם לא, בעצם אי-אפשר לקרוא לזה דירת מגורים.

יוחנן וייצמן:

שהוא יציג תכנון פנימי, שתואם תקנות.

אורית רז:

רגע, והפתחים האלה, אני צריכה רוב קנייני? או שבגלל שבעצם,

יואל שבת:

אבל הוא הגיש את זה בבקשה פה.

אורית רז:

הוא הגיש את זה בבקשה.

ישראל קלרמן:

אז מה הבעיה?

יואל שבת:

מה הבעיה?

אורית רז:

אני שואלת אם, כדי לאשר, את הסיפור הזה, אנחנו נצטרך רוב קנייני?

יהודה פרוידגר:

הוא לא עושה חלונות אנגליים, הוא עושה את החלונות מה שהוא הגיש בבקשה.

אורית רז:

זה מאוד קטן, זה גודל של איזה,

יהודה פרוידגר:

זה את תבדקי, אם בתקנות של דירת מרתף, כבר החלונות האלה עומדים ב - , בדרישות של דירת מרתף. בחזית, מה הגודל שלהם בחזית? כשרואים בחזית בתוכנית שהוא הגיש. תראי את החלונות האלה ב - , בתשריט,

אורית רז:

את רוצה לראות?

יהודה פרוידגר:

איפה? איפה החלונות?

יואל שבת:

לא, לוועדה הבאה אמרת את זה.

יוחנן וייצמן:

הולך לוועדה הבאה?

אליעזר ראובברגר:

למה?

אורית רז:

לא רואים את זה,

יהודה פרוידגר:

אתה רואה, יואל, יואל, פה הוא לא הציג את החלונות,

יוחנן וייצמן:

אמרתי מוקדם היום, 7,

עו"ד אילנית מיכאלי:

איזה מוקדם כבר 7.

יוחנן וייצמן:

חשבתי שמוקדם,

יהודה פרוידגר:

תראה, לייזר, לייזר, פה הוא לא הציג את החלונות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, תבדוק את השעון,

אורית רז:

אז רגע מה בעצם,

יהודה פרוידגר:

מצד שמאל, מתחת למרפסת הוא לא הציג את החלונות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה גם יוחנן, זה גם בלי הפסקות.

יוחנן וייצמן:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה באמת.

יהודה פרוידגר:

אנחנו צריכים לתקן את זה, לא?

אורית רז:

אז מה הקוד? לאשר?

עו"ד אילנית מיכאלי:

סליחה, אני לא התכוונתי.

אליעזר ראובברגר:

כן,

יהודה פרוידגר:

לא, לאשר בכפוף ל – ,

אליעזר ראובברגר:

לאשר בכפוף למה שנאמר, מה שאמר יואל,

יהודה פרוידגר:

בתנאים ש - ,

אליעזר ראובברגר:

כן,

יהודה פרוידגר:

דירת מרתף,

יוחנן וייצמן:

לא, אנחנו דיברנו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה תהיה המשמעות, אני צריכה,

יוחנן וייצמן:

הכול אותו דבר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

להוציא חוות דעת,

אליעזר ראובברגר:

רק שנייה, אתה עכשיו פה עובר לתיק אחר? עכשיו אנחנו באמצע תיק.

יוחנן וייצמן:

סליחה,

אליעזר ראוכברגר:

אז תמשיכו את זה אחר כך את הויכוח עד הבוקר. עד הבוקר.

יוחנן וייצמן:

לא, הויכוח צריך להיות,

אליעזר ראוכברגר:

עד הבוקר, אחרי שאתם,

יוחנן וייצמן:

על המהות, לא על הטכני.

אליעזר ראוכברגר:

אחרי שהקלטה תיסגר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הדבר הכי טוב, זה,

אליעזר ראוכברגר:

יואל, הקוד זה לאשר בכפוף, לאשר בכפוף.

יואל שבת:

לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יואל שבת:

עמידה בהגדרה של דירת מרתף, צריך לבחון את זה,

אורית רז:

גם לשלוח לכם בעניין הבעלויות או ש - ?

אליעזר ראוכברגר:

רגע, לגבי הנושא של החנייה, אם יש להם דיבורים אם לא, לא,

יואל שבת:

החנייה הוא קיבל,

יהודה פרוידגר:

קיבל כופר,

אליעזר ראוכברגר:

לגבי החנייה זה המקובל, זה המדיניות, כולו,

יהודה פרוידגר:

חנייה,

אליעזר ראוכברגר:

חנייה אחת,

יהודה פרוידגר:

צריך חנייה?

אליעזר ראוכברגר:

כמה? כמה דרך אגב זה מרחק מהרכבת?

יוחנן וייצמן:

יש אחד שמחליט.

אליעזר ראוכברגר:

לדעתי לא הרבה.

יהודה פרוידגר:

לא הרבה.

אליעזר ראוכברגר:

לדעתי מהרכבת,

יהודה פרוידגר:

זה לרדת את בן ציון,

אליעזר ראוכברגר:

זה כלום.

יהודה פרוידגר:

דרך ניסבויס, ישר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא ניסים, הצד השני, לכנפי נשרים ליהודה שמה.

יהודה פרוידגר:

לבעל השאילתות.

אליעזר ראוכברגר:

נכון. זה הרבה פחות,

יהודה פרוידגר:

בעלת השאילתות,

אורית רז:

לגבי, לגבי הבעלויות, אני חשוב לי לדייק את זה, בתקנות,

אליעזר ראוכברגר:

יש לך שמה את הרכבת של הר נוף, הקו הירוק,

אורית רז:

אילנית, בתקנות, שהגישו כתוב אות א',

יוחנן וייצמן:

כל הקרקע,

אורית רז:

כל הצורה הגדולה הזאתי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אורית רז:

היא תהיה מוצמדת לחלקה אחת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אוקי,

אורית רז:

עכשיו זה לא שטח שהם מבקשים עכשיו.

יוחנן וייצמן:

לא?

יואל שבת:

לא, זה השטח,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מבקשים,

יואל שבת:

זה כל השטח,

עו"ד אילנית מיכאלי:

חוץ מזה?

אורית רז:

לא,

יוחנן וייצמן:

אז למה לא שאלתם את בני?

אורית רז:

זה מה שבתחילת הדיון הסברתי לכם, שהשטח שהוא מבקש, לכאורה זה לא השטח שאנחנו,

שאנחנו,

יוחנן וייצמן:

זה מה שהראית לנו קודם באדום, אני זוכר, אני הייתי אז, לשם שינוי הייתי אז,

עו"ד אילנית מיכאלי:

רגע, לא, לא, שנייה, אורית, בואי נעשה את זה, זה נורא פשוט,

אורית רז:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא טוען שזה צמוד לו?

אורית רז:

הוא טוען ש - , יש תת חלקה שקוראים לה 1, שהיא קיימת בתקנון. עכשיו בתקנון כתוב שהאות א',
ואות א – א מוצמד לתת חלקה 1,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה הכול יהיה בכפוף לזה, שהוא יראה לנו, הוא יחליט, זה בסדר.

אורית רז:

זה יירשם,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור), אבל צריך,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שישב ויראה לנו,

אורית רז:

אבל א – א יושב בכלל פה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור).

יהודה פרוידגר:

לא, זה מה שהיא אומרת, ש – א – א,

אורית רז:

א – א יושב פה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שישב איתם שבוע הבא באיזה יום ראשון או משהו. זה בסדר?

אורית רז:

את ההחלטה בינתיים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, ממילא את לא תפסיקי עד יום ראשון, אז שיישב ביום ראשון או משהו ונראה,

יואל שבת:

תמסרי ד"ש דליה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אין בעיה, תגידי לו שישב איתנו ו - ,

יואל שבת:

תמסרי לה, תמסרי לה.

אורית רז:

שנקבע פגישה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ממש בתחילת השבוע,

אורית רז:

כן, ביום ראשון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור) מבחינתנו יום ראשון,

אורית רז:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ראשון שני ו - , בסדר?

אורית רז:

בסדר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בעזרת השם.

סיום הדיון