



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 2004/0528.04

אבן עזרא 24, רחביה

מספר הוועדה : 122

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : י"ג בכסלו תשפ"ו (3.12.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9: 50

שעות סיום הוועדה : 19: 01

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:

קדימה. מני,

מני רחימוב:

כן, כן, אני פותח.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו עוברים לתיק ראשון בסדר היום התנגדויות, 2004/528.4,

מני רחימוב:

כן. לייזר, אפשר להתחיל?

אליעזר ראוכברגר:

כן, קדימה, קדימה. חברים בבקשה.

מני רחימוב:

ככה, אנחנו מדברים, בתיק 2004/258.4 ברחוב אבן עזרא 24 ברחביה. מוצע בבקשה בעצם תוספת עמודת ממ"דים בחזית המערבית לכל הדירות, כולל קומת המרתף, ותוספת שתי קומות שזה יחידת דיור אחת ומקום חנייה, לבקשה התקבלו בעצם שתי התנגדויות, בעצם יש פה שתי התנגדויות, מה שקורה שיש מתנגדת אחת, שהיה לה עו"ד והחליפה אותו בהומינר, ולפני שבועיים קיבלנו עוד התנגדות, של המבקש בקומת הקרקע שהוא חתום כמבקשים ועכשיו הוא גם מתנגד לבקשה. יפה, הוא מתנגד לבקשה, אני אקריא בתתי, זה לא התנגדויות, זה היה בוועדת שוטף נדחה, הגישו תוכנית מתוקנת, ככה, "לא ניתן להבין האם מדובר בבקשה תמ"א/38 או רגיל, הבקשה היא ע"פ 9988, התביעה החלה. החיזוקים המוצעים בדירת המתנגד במרתף, נכנסים לחיזוקים לתוך הבית שלה, על (לא ברור) אוקי, ואין את האישור שלה, היא לא חתמה. "למתנגדת מוצע חדר מחוץ",

אליעזר ראוכברגר:

מה? עדיף לך לאשר את זה, מה זה? הם לא יוכלו לבנות שמה. אתה לא יכול לכפות על בן אדם חיזוקים בתוך הבית שלו.

חיים כהן:

זה הרבה פעמים יש לנו את זה, ואנחנו לפעמים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, (לא ברור), שיביא הסכמה.

חיים כהן:

גם לא?

עמנואל זלטס:

מפקח, אם הוא מביא,

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא יכול להכריח בן אדם,

עמנואל זלטס:

או מפקח,

אליעזר ראוכברגר:

מפקח בסדר, כן,

מני רחימוב:

אני, כתוב למתנגדת, מוצע חדר מחוזק ממ"ד, קודם כל כשהם הגישו תוכנית מתוקנת, שהפכו לה את זה לממ"ד עם מבואה. בתוכנית,

יהודה פרוידגר:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

הפוך, היא רוצה ממ"ד, היא אומרת,

מני רחימוב:

עשו לה,

אליעזר ראוכברגר:

אז בסדר,

מני רחימוב:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

אז בעצם קיבלו את ההתנגדות שלה.

מני רחמוב:

את זה הם קיבלו, אוקי, בתוכנית המתקנת, זה כתבנו סליחה, ניתן אי – התאמה בין הקיים למוצע בהרמוניקה, נראה כי סימון החנייה המוצע, של הוועדה לגבי השלכות דירת המתנגדת, את האמת שזה, זה החנייה המוצעת, זה דירה של המתנגדת. אפשר לראות כאן, אוקי, וזה, באמת החנייה היא ממול, היא טוענת שמראים את זה גם בקומה, בקומת הקרקע, בגדול לא אמורים להראות את זה בקומת הקרקע, כי רואים את זה בקומת המרתף, אלא אם כן זה במבט, אז אנחנו דרשנו להסיר את זה, זה לגבי (לא ברור) הזאת. מתנגדים למיקום המעלית שיעשה רעש, חריגה מזכויות הבנייה המתירים והעדר אישור שימור, המעלית זה המקום המיטבי למעלית, חריגה מזכויות הבנייה הגישו תוכנית מתקנת שעומדים בזכויות בנייה המתירים, יש אישור שימור לבקשה, עכשיו גם יש את המבקש, יש את המבקש שכרגע הוא מתנגד בקומת הקרקע, יש לו שתי דירות שמוסיפים לו בעצם שתי ממ"דים, ממ"ד לכל דירה, הוא אומר שהדירה היא קודם כל תפגע בדירה שלו, כי הורסים לו מרפסות שיש להם היתר, הוא אומר שעל מיקום שטח, בונים לו גם את הממ"דים על גבי כניסה פרטית שלו, אפשר לראות את זה,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נקרא להם, ונראה מה,

מני רחמוב:

אגב, הוא חתם על זה, עכשיו הוא חוזר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל היא אומרת שזה בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

ואם יגיש התנגדות רק לפני שבועיים זה באיחור,

מני רחמוב:

זה יש אישור של יואל.

ישראל קלרמן:

למה צריך?

אליעזר ראוכברגר:

זה מקובל, יואל. הגיש התנגדות לפני שבועיים שה - , המועד האחרון להגשת התנגדויות היה לפני, לא יודע כמה,

אריאל גולן:

דבר ראשון הוא חתם על התוכנית?

יואל שעו"ד בת שבע גוזל:

אליעזר, אני אגיד לך משהו, יש הסוגיה היא כזאתי, שיש גם דלת מסתובבת, ולמה הדלת המסתובבת, לא אצלנו, כי כשאנחנו קובעים עמדה, אתה יכול לקבוע שבעצם יש לך (לא ברור) שאתה יכול להגיש התנגדות, ומבחינת (לא ברור) מה שיהיה.

מני רחמוב:

אבל הבעיה היא,

יואל שעו"ד בת שבע גוזל:

מה קורה, אנחנו מקבלים פה החלטה, ועשיתי את זה פעם ולא פעמיים, והם פונים לוועדת ערר,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל דיברנו על זה, אנחנו דיברנו,

יואל שעו"ד בת שבע גוזל:

זה חוזר אלינו,

אליעזר ראוכברגר:

דיברנו על זה נדמה לי (לא ברור), בא דובר שאם זה מבוקש, לפני הדיון, בטווח זמן סביר, זה אחרי המועד האחרון, זה אפשר, אם זה ממש יום לפני, מה אני,

יואל שעו"ד בת שבע גוזל:

מצד אחד,

אליעזר ראוכברגר:

זה הוועדה המחוזית אפשר להגיד פה, שהם זורקים יום, שעה אחרי,

אריאל גולן:

המתנגדים פה,

אליעזר ראוכברגר:

שעה.

עמנואל זלטס:

יכול להיות שאפשר להגיד להם,

אליעזר ראוכברגר:

עלינו הם חכמים, על (לא ברור).

עמנואל זלטס:

ואז אתה כאילו כן נותן להם, לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

טוב. בן דוד, אברהם הכהן. עו"ד דורית ירכי,

יצחק הומינר:

לא, לא, זה מזמן כבר,

דובר לא מזוהה:

העורכי דין השתנו.

יצחק הומינר:

בדיוק,

אליעזר ראוכברגר:

עורכי דין השתנו?

יצחק הומינר:

עורכי דין נולדו חדשים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

התחלפו,

יצחק הומינר:

אז זה עו"ד הומינר, אני גם רשום באיזה שהוא מקום.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, עו"ד הומינר בבקשה. אתה מייצג את חנה שלר, שילר, שלר,

יצחק הומינר:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני.

יצחק הומינר:

שלר,

אליעזר ראוכברגר:

שלר, כן, בבקשה.

יצחק הומינר:

אז יש גם את האדריכלים פה לפחות. אני אתחיל עם הנושא של ה - , חנייה.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יצחק הומינר:

החנייה, מעולם לא היה במקום, במקום שמבוקש לחנייה חנייה. אני רוצה רק להציג קצת תמונות במקום, ש - , שרוצים, שמבקשים לעשות חנייה. זה החצר, זה החצר הפנימית.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יצחק הומינר:

זה החצר הפנימית, פה זה רחוב אבן עזרא, כן? עכשיו מה שרוצים לעשות פה, רוצים לעשות חנייה אחת,

יוחנן וייצמן:

אתה מקשקש לנו מה שהוא אומר מדבר? מני, אתה מסביר לנו את הדברים שלו?

מני רחימוב:

לא, אני לא (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

סליחה,

יצחק הומינר:

ופה.

אליעזר ראוכברגר:

איפה? עושים את זה בתוך המבואה בפנים?

יצחק הומינר:

בתוך איפה שהריצוף, הריצוף הזה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

יצחק הומינר:

אחרי השער,

אליעזר ראוכברגר:

מאחורי השער או אחרי הגדר, בין השער לגדר?

דובר לא מזוהה:

בין השער לגדר.

אליעזר ראוכברגר:

בין השער לגדר.

יצחק הומינר:

לא, זה גם חריבו את השער הפנימי שם.

דוברת לא מזוהה:

במקום הספציפי של השער.

יצחק הומינר:

במקום השער הזה, עכשיו את הגדר, כאן אנחנו רואים בצד הזה, זה וזה,

יוחנן וייצמן:

הדיירת שלך גרה בבניין?

יצחק הומינר:

סליחה,

יוחנן וייצמן:

היא גרה בבניין, או במבנה שכן?

יצחק הומינר:

כן, כן, מרשתי גרה בדירה הצמודה,

אליעזר ראוכברגר:

צמודה לשער.

יצחק הומינר:

הצמודה לשער, הנה אפשר לראות אותה,

אליעזר ראוכברגר:

היא בתת-הקרקע?

יצחק הומינר:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

יצחק הומינר:

בקומת מרתף,

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה, בסדר, לא למעלה, זה הכוונה.

יצחק הומינר:

לא, עכשיו, מה חשוב, כאשר ייכנס, ייכנס פה מכונית, יש מימין חלון, לא צריך להכביר ב-1, 2, 3, 4, או מתי שרוצים בלילה מגיעה מכונית (לא ברור) מתחת לחדר השינה. עכשיו יותר מזה, יותר מזה, פה אנחנו רואים את הגדר. פה אנחנו רואים את הגדר, את הגדר שלנו, סליחה.

אליעזר ראוכברגר:

זה על החלון שלו. טוב, הלאה.

יצחק הומינר:

פה אנחנו רואים את הגדר,

אליעזר ראוכברגר:

אגב זה שטח משותף או פרטי מאחורי השער?

יצחק הומינר:

זה שטח משותף.

אליעזר ראוכברגר:

הכול?

יצחק הומינר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כל המרוצף.

יצחק הומינר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

יצחק הומינר:

עכשיו פה אנחנו רואים את הגדר, שהיא מימין בצד ימין של ה - , הכניסה, ופה אנחנו רואים את המשך מה שרוצים עכשיו להרוס את כל ה - , המכוניות ייכנסו ימינה, כן, מכונית אחת אמורה לפי ה - , תוכנית להיכנס ימינה, ומכונית אחת מאונכת לרחוב אבן עזרא. עכשיו אם תשימו לב, פה אנחנו רואים שהמכונית שתיכנס לפה, כן, במקום הזה יהרסו את, ייהרס כל ה - , תיהרס כל הצמחייה. והיא תהיה צמוד לחדר השני של מרשתי. זאת אומרת מרשתי, מימיני מיכאל, משמאלי גבריאל, וכולם יחנו לה שם בכל שעה, בכל שעה שהיא. עכשיו יתרה מזאת, מתכוננים, מתכוננים ה - , מסומן להריסה שטח גדול מאוד של הגדר הזאת, סליחה,

יוחנן וייצמן:

כמה חניות מבוקשות?

יואל שער"ד בת שבע גוזל:

כמה חניות?

לאה שוורצמן:

שלוש, אחת ושניים ב - ,

יצחק הומינר:

יש שמה אחת, אחת מצד ימין, זאת,

מני רחמוב:

אבל זה לא מוצע, זה קיים,

לאה שוורצמן:

זה מוצע,

יצחק הומינר:

אין,

מני רחמוב:

זה קיים,

לאה שוורצמן:

זה מוצע,

יצחק הומינר:

אין קיים, אין שם חנייה,

דובר לא מזוהה:

אין שם חנייה, אני גרתי שם,

דובר לא מזוהה:

מהיום שבנו את הבניין,

דובר לא מזוהה:

הקטנו אותה, כדי שלא יהיה ריב בין השכנים,

יצחק הומינר:

סליחה, אני, אני מראה, זה התמונה כל הצמחייה הזאת צריכה להיהרס, אני לא רואה פה, אולי המכונית של הנכדים שלי יכולה להחנות שמה, מתחת לעץ. זה, זה יכול להיות.

לאה שוורצמן:

אין שם חנייה,

יצחק הומינר:

עכשיו הם רוצים להרוס עכשיו את כל אותה גדר, לאורך כמה מטר? וכאן, הגדר, זאת אומרת מרשתי לא רק תסבול, 3 מטר הם רוצים ימינה, היא לא רק תסבול מהמכונית שתחנה, אלא כל מי שעובר ברחוב אבן עזרא, ובמאמר מוסגר, מי שהיה שם בימים הטובים במירכאות כפולות של ההפגנות ברחביה, שהיו שמה נגד ראש הממשלה, זכה שמה גם,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אם יהיה מכונית, זה יהיה במקום גדר,

יצחק הומינר:

זהו,

ישראל קלרמן:

לא תהיה מכונית.

יצחק הומינר:

אז זה יהיה לא רק מכונית, יהיה גם אנשים, גם רעש, עם רעש, וגם היזק ראייה שכל מי שעובר יציץ ישר לתוך החדר שינה של מרשתי.

לאה שוורצמן:

לא מצאנו (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

זה לא שימור הגדר הזאת?

משה שפירא:

רק להבהיר את זה, הגדר לשימור, בוודאי שהגדר לשימור, ולכן זה עבר וועדת שימור, ואנחנו, זה פתח של חנייה, מה לעשות? דא – עקא כמו שאומרים העורכי דין, שהחניות היו בשנות ה – 30, היה מספיק משהו צר,

אליעזר ראוכברגר:

אבל בשנות ה – 30 זה היה חנייה לחמור או לגמל,

משה שפירא:

חנייה לרכב,

אליעזר ראוכברגר:

לא לרכב,

משה שפירא:

לרכב,

יצחק הומינר:

איך רכב היה יכול להיכנס,

משה שפירא:

לא,

יצחק הומינר:

אם זה היה,

משה שפירא:

זה היה בגדרה,

יצחק הומינר:

איך רכב היה נכנס.

לאה שוורצמן:

אין מסמכים שמאשרים שהייתה פה.

אריאל גולן:

כמה רוחב? כמה הרוחב?

עופר פסח:

(לא ברור) עד לפני 6 שנים,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא מובן,

עופר פסח:

היא נפלה, ובנינו אותה מחדש (לא ברור).

יצחק הומינר:

אני, אני,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יצחק הומינר:

באמת לא מעלה בדעתי איך,

דובר לא מזוהה:

70 אלף שקל (לא ברור).

יצחק הומינר:

גם איך עכשיו, גם העיקרון של חנייה שמה, מה? מה קורה?

משה שפירא:

סליחה, סליחה, יש פה,

יוחנן וייצמן:

הומינר,

משה שפירא:

שכחתי,

יוחנן וייצמן:

עו"ד הומינר,

משה שפירא:

את הפתח היותר גדול,

יוחנן וייצמן:

טיפה חרגנו על סדר,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, חברים בואו, אחד אחד, אחד אחד, יוחנן, אל תערבב יותר מידי, בסדר? מספיק, תן לו להומינר, תן להומינר להשלים, אחר כך הם יענו, ואם תרצה לשאול את משה שפירא אחר כך,

יוחנן וייצמן:

היושב ראש מחליט,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה,

יצחק הומינר:

עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

אבל יש עוד, יש את סדר הדיון, כן,

יצחק הומינר:

בכל, לפחות בכל מה שאנחנו מצאנו ב - , במסמכי הבנייה של הבית, בתיק הבנייה של הבית מתחילתו, בשום מקום לא היה מסומן פה חנייה, יכול להיות שחנו, יכול להיות גם חנו, אני לא יודע. עכשיו אותו דבר יש, ב - ,

אליעזר ראוכברגר:

מתי נבנה הבניין?

יצחק הומינר:

הבניין נבנה לפני 70, או 80,

דובר לא מזוהה:

80,

עופר פסח:

בן 80 ל – 90 שנה,

אליעזר ראובברגר:

כמו שאמרתי, זה היה, חנייה לחמור או לגמל.

יצחק הומינר:

דיברתי, דיברתי עם הבן של ה - , הבונה הוא לא זוכר כלום. הבן של זה, שבנה את הבניין, אבל הוא לא זוכר כלום.

עופר פסח:

אבא שלי היה הבן 10 כשבנו את הבניין, הוא זוכר את זה עד היום, היום הוא בן 95,

אליעזר ראובברגר:

שיהיה בריא עד 120,

יצחק הומינר:

מאה אחוז. עכשיו, לא ברור, גם איזה חיסכון יהיה, אם עכשיו יתקנו את הגדר, ולאורך שלושה או יותר מטר, זאת אומרת שבמדרכה, מהמדרכה ייגרעו במקום שתי חניות, ייגרעו 4 חניות, זאת אומרת כאילו מוסיפים חנייה, בפועל באזור הזה ייגרעו לפחות 4 חניות, כך שלא ברור לי, להחליף פרה בחמור או משהו מהסוג הזה, זה מה שנראה לי, עכשיו יש,

לאה שוורצמן:

יש חנייה פרטית, ואם יש חנייה פרטית, (לא ברור),

יצחק הומינר:

עכשיו,

אליעזר ראובברגר:

כן,

יצחק הומינר:

עכשיו יש, גם אני אומר אז למה לא, בבניין הזה, בכניסה של רחוב רמב"ן יש גם שטח משותף ענק, שאפשר לעשות שם חנייה מכאן ועד להודעה חדשה. למה? למה להעביר את החנייה דווקא לתוך הלולאה של אימא של גברת שלר שהיא בת 90 ויותר, וחולנית, ולהצמיד לחנייה. מדוע לא להסתפק בכופר חנייה ואפשר פה כופר חנייה אין, אין שום סיבה בעולם שלא יהיה כופר חנייה. עכשיו וועדת

השימור, וועדת השימור ש - , הייתי בו, הופעתי בה התנגדה למיקום חנייה במקום הזה, ב - , מימין איפה שרוצים להרוס את הגדר, וועדת השימור במפורש אמרה, שלא יעלה על הדעת שיחסלו את כל הצמחייה שנמצאת שם בחצר. שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

מני, אתה רושם את הדברים? מני.

מני רחמוב:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, עוד משהו? עו"ד הומינר.

יצחק הומינר:

רגע, עכשיו שנייה, לגבי.

לאה שוורצמן:

אוקי, לעניין החנייה,

יצחק הומינר:

אדריכלית לאה שוורצמן.

לאה שוורצמן:

אז לחדר הממ"ד, יכול (לא ברור), אבל המיקום של החדר ממ"ד יצא שהוא לא מהדירה שלה, בצורה ישירה, אז הם נתנו לה איזה שהוא,

יצחק הומינר:

מסדרון.

לאה שוורצמן:

מסדרון מבואה, 5 מטר רבוע. אז הסתכלתי פה, יש לגברת שלר, בחדר, שהוא היה חדר כביסה לשעבר, והוא מחובר לדירה שלה, חצי ממנו,

אורן בן טובים:

איך הוא נהיה מחובר לדירה שלה?

לאה שורצמן:

אין לי שמץ, היא קנתה אותו ככה.

יצחק הומינר:

היא לא,

אורן בן טובים:

לא, היא לא קנתה אותו ככה.

לאה שורצמן:

לא,

דובר לא מזוהה:

בוא עזוב, שלא כדון,

יצחק הומינר:

יש לנו, בוא ניקח,

עו"ד אורי גמר:

ממשיכים בהתנגדויות סרק. למה?

דובר לא מזוהה:

כן,

עו"ד אורי גמר:

כי יש פה פלישה שלא כדון.

יצחק הומינר:

עו"ד גמר,

עו"ד אורי גמר:

זה הכול. זה גינה,

יצחק הומינר:

אתה רוצה לנהל את התיק האזרחי, הלא אנחנו לא,

עו"ד אורי גמר:

אתם מושכים אותנו כבר 3 שנים סתם, סתם, על סרק, מגישים התנגדויות סרק, מטעמי נוחות.

אורן בן טובים:

נתנו לאנשים לעזוב את הבית.

עו"ד אורי גמר:

בינתיים אתם גורמים נזק לדיירים שמסכנים, עוד מעט נשמע ועוד מעט, והבניין מט ליפול, והכול חלודה, וגם בשביל אימא של,

יואל שעו"ד בת שבע גוזל:

טוב, בוא, בוא,

עו"ד אורי גמר:

גברת שלר, גם בשביל אימא שלי,

יצחק הומינר:

אני לא מנהל,

עו"ד אורי גמר:

(לא ברור) חדש.

יצחק הומינר:

אנחנו מנהלים גם תיק אזרחי,

לאה שוורצמן:

הבית שלו מצויר.

יצחק הומינר:

אני מנהל גם תיק אזרחי,

אליעזר ראובברגר:

כן,

יצחק הומינר:

ואני לא רוצה להלאות אתכם בטענות האזרחיות, עם כל הכבוד לעו"ד גמר, את זה אני מנהל שם, ופה אנחנו מנהלים בפן התכנוני.

לאה שוורצמן:

אוקי, בקיצור, המבואה הזו הורסת לחדר אמבטיה שהיא זקוקה לה, היא לא יכולה לוותר עליה, אי-אפשר שהמבואה תצא מתוך חדר אמבטיה,

יצחק הומינר:

תראי רגע, תראי את זה הנה זה,

לאה שוורצמן:

בתכנון ולייצר,

יצחק הומינר:

הנה רגע, רגע, תראי את זה,

לאה שוורצמן:

כן, כן, הם רואים את זה, הגבול הכתום צריך לייצר,

יצחק הומינר:

הכתום,

לאה שוורצמן:

כניסה מהחדר הסמוך, שיש לו פתח, ויש לו שימוש כחדר ציוד רפואי. אמרתי, אני אין לנו הוכחה שהשטחים האלה לא שייכים לדירה שם, למרות ש - , אין לי,

אליעזר ראובברגר:

סליחה, סליחה, אי-אפשר להתפרץ כל רגע לדבר.

לאה שוורצמן:

גם אין לנו הוכחה,

אליעזר ראובברגר:

תדבר בתורך, בבקשה.

לאה שוורצמן:

(לא ברור) לדירה שלה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

לאה שוורצמן:

הפתחים האלה, חצי מהחדר כביסה זה לשעבר מצורף לדירה שלה, ומשמש כחדר ציוד רפואי. יש לי תמונה שמוכיחה את זה, כל החדר מלא בציוד רפואי של אימא שלה. אם צריך להוציא 5% להוספת חדר רפואי, זה, אני מקבלת את זה, אבל שהכניסה אל מבואת הממ"ד תהיה מאמבטיה, ותיהרס האמבטיה, זה דבר שלא יכול להיות

יוחנן וייצמן:

ומה הפתרון?

אריאל גולן:

אני אסביר לך,

יצחק הומינר:

הפתרון לעשות,

לאה שוורצמן:

הפתרון הוא לייצר פתח מתוך החדר הסמוך, שהוא החדר הציוד רפואי,

יצחק הומינר:

איפה שה - , אתה רואה את המדרגות,

יוחנן וייצמן:

והאם השטח הזה שייך לה, או לא שייך לה,

יצחק הומינר:

הנה רגע, רגע, שיראה, כן,

לאה שוורצמן:

כן,

מני רחימוב:

זה שלה?

דוברת לא מזוהה:

חצי.

לאה שוורצמן:

זה מצורף לדירה.

מני רחמוב:

זה שלה?

יוחנן וייצמן:

בהיתר בנייה,

לאה שוורצמן:

אין לנו להוכיח שזה שלה, ואין לנו להוכיח שזה לא שלה.

יוחנן וייצמן:

בהיתר בנייה?

לאה שוורצמן:

כי אין היתר בנייה מקורי,

מני רחמוב:

לייזר, היא מדברת על זה,

עו"ד אורי גמר:

למה אין? יש,

מני רחמוב:

שאומרת לקחתם, היא אומרת שזה היום מסופח לדירה הזאתי,

יואל שעו"ד בת שבע גוזל:

כן,

מני רחמוב:

ליצור מפה את הפינה המקורי של זה,

יוחנן וייצמן:

איך זה נראה?

דובר לא מזוהה:

כשנגיע לשמה, יהיה לכם הפתעות.

אורן בן טובים:

יש נסח טאבו, בנסח טאבו יש בית משותף, שכולם חתומים עליו, בבית משותף רשום בפירוש,

מני רחימוב:

יש פה לפחות,

אורן בן טובים:

שזה חדר כביסה.

מני רחימוב:

משה, יש לך תשריט בית משותף?

אורן בן טובים:

והחדר כביסה הזה צמוד אל המחסן,

יצחק הומינר:

אתה צריך להוכיח, אוקי,

אורן בן טובים:

מה זה להוכיח?

אליעזר ראובברגר:

אתם רוצים להמשיך לצאת להתווכח בחוץ? אנחנו נמשיך בסדר היום שלנו? אין בעיה, אני מוכן.
אבל פה הדיון הוא לא ביניכם, ביניכם תעשו בחוץ, אצלך בבית, אצלך במשרד, פה הדיון איתנו.
בוועדה,

יצחק הומינר:

לא, לא, אדוני,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה תמשיכו לדבר אלינו, והם יחכו לתורם, קדימה.

לאה שוורצמן:

טוב, אז אני מציעה שבאמת הסיפור, עו"ד הומינר בקיא בסיפור הזה, אם השטח הזה שייך לה או לא שייך לה. בכל מקרה זה ההתנגדות פה, למבואת ממ"ד, שלא,

אליעזר ראוכברגר:

את זה הבנו, קדימה הלאה. זהו? עוד משהו? עו"ד הומינר.

יצחק הומינר:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

לאה שוורצמן:

מה? מה שטח הממ"ד?

יצחק הומינר:

לא ברור לנו שטח הממ"ד.

לאה שוורצמן:

האם הוא 9 מטר רבוע?

מני רחימוב:

אני קורא את ההרמוניקה, לא,

לאה שוורצמן:

אני לא זוכרת, העלו לי את זה רק עכשיו את הסיפור הזה.

מני רחימוב:

8.43 נטו.

יצחק הומינר:

נטו.

מני רחמוב:

נטו.

אורן בן טובים:

זה 9.45 ברוטו. עומד בתקן, יש אישור של הג"ה.

לאה שוורצמן:

(לא ברור) את האישור.

מני רחמוב:

(לא ברור) אישור.

אורן בן טובים:

כי השימור לא אישרו שנצא בקווי בניין הלוואי, כל מטר אני מרוויח למעלה. אני עדיין בזה, היה 15,

אליעזר ראוכברגר:

אם קיבל אישור, אז בסדר, כן עוד משהו? עו"ד הומינר.

לאה שוורצמן:

כן, מאחר ו - , מאחר והמבואה חוסמת חלון לחדר ציוד רפואי, אנחנו רוצים לבקש שיהיה פתח מהמבואה.

מני רחמוב:

זה אמרת את זה.

לאה שוורצמן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה כבר אמרת.

לאה שוורצמן:

זה אני אומרת עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

אמרת שאת רוצה פתח מהחדר ציוד רפואי, לממ"ד.

לאה שוורצמן:

ובמבואה עצמה שיהיה פתח חלון לאוויר, פתח,

יוחנן וייצמן:

במבואה לא בחדר ציוד,

מני רחימוב:

מבואה לממ"ד לא יכולה להיות עם פתח.

לאה שוורצמן:

למה לא?

יצחק הומינר:

למה לא?

מני רחימוב:

תשאל את הג"ה יגידו לך.

יצחק הומינר:

מה? מבואה כאן בכתום לא יכול להיות?

מני רחימוב:

כאן, אתה לא יכול, אם זה מבואה לממ"ד את לא יכול שיהיה פתח.

משה שפירא:

אתה צריך שם קיר הדף.

מני רחימוב:

זה קיר הדף.

לאה שוורצמן:

אז יהיה קיר הדף, ואחר כך חלון.

אליעזר ראובברגר:

היא רוצה, היא רוצה,

משה שפירא:

נצטרך לבדוק,

לאה שוורצמן:

צריך לבדוק,

משה שפירא:

צריך לבדוק את האלכסונים, ולראות אם זה מסתדר אז זה לא יהיה בזה, את החלון אנחנו,

יואל שעו"ד בת שבע גוזל:

(לא ברור) הבוקר,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה לא בתוך הממ"ד.

יואל שעו"ד בת שבע גוזל:

במבואה, במבואה יש לה, עניין של מיגון. הוא יכול להישאר, איזה פתח? דלת?

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

מני רחימוב:

זה לא דלת, חלון,

אליעזר ראוכברגר:

לא דלת, חלון,

מני רחימוב:

היא רוצה פה חלון,

דובר לא מזוהה:

חלון,

מני רחמוב:

כאן,

אליעזר ראוכברגר:

חלון, אפילו חלון קטן,

יוחנן וייצמן:

לכיוון האוויר?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, בוודאי, בוודאי, לאוויר, לכאן,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בוודאי,

יצחק הומינר:

אגב ה - , (לא ברור) וועדת השימור בעניין של היצמדות לחנייה נמצאת בפני הוועדה?

אליעזר ראוכברגר:

הכול, כל המופיע.

יוחנן וייצמן:

עוד מעט מני יעלה אותו על הקיר.

מני רחמוב:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

הכול בתוך החומר, של וועדת שימור, כן, טוב עוד משהו? עו"ד הומינר, לגבי הנושא של הפתח, אנחנו נבדוק עם פיקוד העורף בודק יואל, אם זה בכלל אפשרי, חוקית, או, אם מאשרים דבר כזה, אם לא, אז זה לא רלוונטי, ואם כן, אז צריך להחליט כן או לא, אבל אם אין אישור של פיקוד העורף, אז זה לא, לא רלוונטי.

לאה שוורצמן:

(לא ברור) חסימה של חלון של חדר.

אליעזר ראובברגר:

מה?

לאה שוורצמן:

גם כיום קיים חלון, זו חסימה של חדר,

אליעזר ראובברגר:

אבל אין שמה ממ"ד היום.

לאה שוורצמן:

כן, אבל יש פה חדר,

משה שפירא:

זה לא חדר, זה לא חדר,

אליעזר ראובברגר:

עכשיו מבחינה,

יצחק הומינר:

משה, היה שמה חלון,

משה שפירא:

לא, יש, בכל מקרה עזוב, אבל המחסן לא צריך חלון ע"פ החוק, זה אזור שיש, אז אני אומר עוד פעם, אבל אני אומר לפני משורת הדין, לא, בסדר, עדיין זה, אם רוצים, אם באמת אפשר לסדר, לסדר חלון שמה, נעשה חלון זה לא, לא על זה אנחנו,

אליעזר ראובברגר:

בסדר, לכן אני אומר ה - , הנושא הוא לא במגרש שלכם, הנושא הוא, בסדר, אני רק בודק את זה, בסדר, בסדר. אוקי. טוב,

עו"ד בת שבע גוזל:

אני עו"ד גוזל,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

עו"ד בת שבע גוזל:

אני נציגת, אני עו"ד גוזל,

יואל שעו"ד בת שבע גוזל:

גוזל?

עו"ד בת שבע גוזל:

גוזל, אני מייצגת את מר גלם, הוא בעל שתי דירות בקומת קרקע, בבניין.

יוחנן וייצמן:

את גם מייצגת דייר מהבניין?

דובר לא מזוהה:

כן, כן,

מני רחימוב:

הוא היה מבקש,

אליעזר ראוכברגר:

הוא המבקש שהתהפך,

מני רחימוב:

ועכשיו מתנגד.

עו"ד בת שבע גוזל:

אז אני מייצגת את מר גלם, שהוא בעל שתי דירות בקומת קרקע ברחוב אבן עזרא,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד בת שבע גוזל:

הוא קנה את הדירה, את הדירות בשנת 2021, היא דירה יפה, עם מרפסות סגורות, עם כניסה פרטית, ו - , הוא בכלל, לא קיבל שום מסמך, שום תוכנית, ושום הודעה על התוכנית, הוא קיבל את

התוכנית לפני כשבועיים, אז זה מסביר את האיחור שלנו בהתנגדות, ואנחנו מודים לוועדה כי באמת את ההתנגדות שלנו. בטענות שלנו יש לנו טענות על התוכנית, וגם טענות משפטיות, לגבי התוכנית יש לנו ארבע נקודות, המרפסות עכשיו סגורות, והיזם התחייב שישמרו סגורות, ובתוכנית המוצע רואים ש - , המרפסות להריסה, אז זה בעיה ראשונה. בעיה שנייה, בניית ממ"דים כל חשבון הכניסה הפרטית לדירה, במקום הכניסה הפרטית שקיים, שקיימת עכשיו, התוכנית, היא כולל ממ"דים, בלי חלונות, כן? בלי חלונות, החדרים,

אורן בן טובים :

מה זה בלי חלונות? ממ"דים עם חלונות.

אריאל גולן :

כן,

אליעזר ראובברגר :

אז אין ממ"ד,

עו"ד בת שבע גוזל :

הדרישה זה ככה, עם חלונות, עם אוויר, עם חלונות, וכל החדרים שהם בפנים, הם נהיו חלל אטום לגמרי.

אליעזר ראובברגר :

זאת אומרת זה ממ"ד מתוך חדר בעצם.

עו"ד בת שבע גוזל :

כן, ובמקום כניסה פרטית,

אליעזר ראובברגר :

כן,

יוחנן וייצמן :

הכניסה שלו גם.

מני רחימוב :

יש שתי כניסות, יש גם מהחדר מדרגות המשותף.

אורן בן טובים :

מהכניסה המקורית, הכניסה המקורית.

דובר לא מזוהה:

זה בנייה לפני 15 שנה,

משה שפירא:

כן, הכניסה המקורית היא מהחדר מדרגות היא לא מה - ,

מני רחמוב:

שאלה, ההרחבה הזאתי בהיתר?

משה שפירא:

לא,

עו"ד בת שבע גוזל:

כן, יש להם היתר, יש,

מני רחמוב:

זה? על (לא ברור) האלה,

אורן בן טובים:

מני, תבדוק מי זה כניסה מרחוב רמב"ן הדירה הזאת.

אורן בן טובים:

כן, כניסה פרטית,

דובר לא מזוהה:

יש שמה משרד עורכי דין,

עו"ד בת שבע גוזל:

כן, יש לנו שתי כניסות, כניסה מרחוב אבן עזרא, וכניסה מרחוב רמב"ן, כניסה פרטית שמאוד עולה את הערך של הדירה.

אריאל גולן:

לא מעדיפים ממ"ד כאילו?

עו"ד בת שבע גוזל:

לא מעדיפים ממ"ד, כי זה לוקח משטח הפרטי.

אריאל גולן:

אז מה? אתם מעדיפים שלא יהיה כלום?

עו"ד בת שבע גוזל:

שלא יהיה כלום.

אריאל גולן:

זה מיגון, מיגון גם מעלה את הערך של הדירה.

אורן בן טובים:

זה כניסה פרטית משטח המשותף. טוב, סיימת?

אריאל גולן:

לא,

עו"ד בת שבע גוזל:

אבל זה לא חדר,

אריאל גולן:

שנייה, אני רוצה להבין,

עו"ד בת שבע גוזל:

כן,

אריאל גולן:

לא עדיף לכם ממ"ד,

אליעזר ראוכברגר:

הוא קיבל תוכנית שונה לגמרי.

אריאל גולן:

לא עדיף לכם ממ"ד במקום כניסה פרטית, ממ"ד,

עו"ד בת שבע גוזל:

עכשיו,

אריאל גולן:

(לא ברור) רחביה,

עו"ד בת שבע גוזל:

החדרים יהיו חללים, חלל אטום. וזה יהיה בלי, בלי חלונות, זה עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

זה החדרים עכשיו נחסמים בגלל הממ"ד,

עו"ד בת שבע גוזל:

כן,

מני רחימוב:

אבל אין שינוי,

עו"ד בת שבע גוזל:

לא, זה היה,

אריאל גולן:

היה בכל אופן ממ"ד,

מני רחימוב:

זה היה ככה או ככה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בוא נראה,

אריאל גולן:

תשאל אותו,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, יכול להיות שזה המקום המיטבי, ואין ברירה.

אריאל גולן:

אין מקום אחר לפתוח פתח או משהו?

עו"ד בת שבע גוזל:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

החדר, החדר הופך להיות בפנים מובטח.

אריאל גולן:

לא, אני שואל מקום אחר בדירה, אני יודע מאחורה יותר, יש שם פתח פרטי,

מני רחמוב:

איפה? זה גם שימור זה לא,

אריאל גולן:

אני שואל,

מני רחמוב:

בניין לשימור,

דובר לא מזוהה:

בניין לשימור מחמיר.

משה שפירא:

לכן גם וועדת שימור פה.

עו"ד בת שבע גוזל:

הממ"ד, הממ"ד יהיה מובנה בתוך הדירה במקום המטבח. עכשיו אז צריך להרוס את המטבח, לשים ממ"ד שהוא, זה ממש,

אורן בן טובים:

מתי נבנה המטבח?

דוד גלם:

היה מטבח,

עו"ד בת שבע גוזל:

היה מטבח,

אורן בן טובים:

מתי הוא נבנה המטבח?

עו"ד בת שבע גוזל:

לא, לא, רואים בתוכנית שזה, שזה חדר,

אורן בן טובים:

המטבח נבנה לפני שבועיים.

עו"ד בת שבע גוזל:

לא, לא,

דוד גלם:

היה מטבח,

מני רחימוב:

חכה רגע, תנו להם להגיע, אחר כך אתם תגיבו, תעשו. שלא יהיה לנו בלגאן.

עו"ד בת שבע גוזל:

ויש לנו עוד בעיה לגבי ה - ,

דוד גלם:

לעניין ממ"ד, זה להריסה יש, יש, יש גם החדר הזה להריסה. שגם הוא מקטין לנו את ה - , את הכניסה שהיה, כניסה וגם הוא לוקח לנו מהשטח שלנו.

עו"ד בת שבע גוזל:

הכניסה היא יותר גדולה מהממ"דים, אז הוא לוקח, כניסה להקים ממ"דים שיהיה יותר, שיהיו יותר קטנים.

אורן בן טובים:

הם מבקשים להגדיל את הממ"דים בעוד מטר החוצה.

עו"ד בת שבע גוזל:

לא מבקשים כלום, לא רוצים להגדיל,

דוד גלם:

לא רוצים להגדיל, רוצים שזה יהיה קיים קרקע,

עו"ד אורי גמר:

הם לא רוצים ממ"ד, הם לא רוצים ממ"ד.

אורן בן טובים:

אתם לא רוצים ממ"ד בכלל? לפי הבקשה שלכם.

אליעזר ראוכברגר:

הם רוצים, לא במיקום הזה.

עו"ד בת שבע גוזל:

אבל אני,

דוד גלם:

שמה מקודם, זה הורס לנו את כל, כל הדירה.

אריאל גולן:

יש לך מקום אחר שאתה רוצה את הממ"ד, שאתה חושב?

אורן בן טובים:

בלעדיכם יש להם מספיק אחוזים?

עו"ד בת שבע גוזל:

בלעדינו,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, גברתי, הוא הרי חתם על הבקשה, כשהוא חתם על הבקשה, הוא לא ראה, הוא לא ראה את הממ"דים?

עו"ד בת שבע גוזל:

זה הטענה שלנו, הוא לא חתם על הבקשה.

מני רחמוב:

זה זיוף?

אליעזר ראוכברגר:

אז מה? זיוף?

מני רחמוב:

זה זיוף שם?

עו"ד בת שבע גוזל:

מי חתם?

מני רחמוב:

זה זיוף?

עו"ד בת שבע גוזל:

אבל אפשר לראות את ה - ,

מני רחמוב:

לא, לא, פה הוא חתם, ועו"ד אחר כך, הוא מיופה כוח,

אורן בן טובים:

הוא חתם,

מני רחמוב:

רגע, זה זיוף?

אליעזר ראוכברגר:

רגע, סליחה בואי מה קרה? אני לא מבין, אין שום סבלנות ל - ,

עו"ד בת שבע גוזל:

אפשר לראות את הייפוי כוח המלא?

מני רחמוב:

יש אותו גם במערכת, את יכולה לראות אותו, כן, זה עכשיו.

יוחנן וייצמן:

השאלה היא כזאת, האם הוא נתן יפוח זה - ,

מני רחמוב:

הוא אומר שהוא חתם,

יוחנן וייצמן:

הוא חתם על הייפוי כוח או הוא חתם על ה - ?

מני רחמוב:

הוא חתם על הייפוי כוח, שהעו"ד חותם לכולם, הרי כולם חתמו חוץ מאחת לבניין,

עו"ד בת שבע גוזל:

אבל, אבל,

דוד גלם:

לא להרוס את הדירה שלי.

עו"ד בת שבע גוזל:

(לא ברור) ההתחייבויות מהיזם, לשמור על מרפסות סגורות, ולשמור על זכויות של בעלי הדירה.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא דיברתי עכשיו על מרפסות, אני דיברתי עכשיו על הנושא של הממ"דים, שאת טוענת עכשיו נגדם,

עו"ד בת שבע גוזל:

הוא נתן,

אליעזר ראוכברגר:

אני שואל אם הוא לא, (לא ברור) שהוא חתם או שהוא נתן ייפוי כוח,

עו"ד בת שבע גוזל:

הוא חתם להם,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא ראה את התוכנית, שזה מה שאומר התוכנית.

עו"ד בת שבע גוזל:

לא, לא, הוא חתם ייפוי כוח, בתנאי שהזכויות שלו יהיו שמורים. אבל עכשיו,

יוחנן וייצמן:

הוא חתום על ייפוי כוח?

עו"ד בת שבע גוזל:

אבל הוא לא ראה את התוכנית, הוא לא חתם על התוכנית.

אריאל גולן:

אז מה המשמעות של ייפוי כוח?

יוחנן וייצמן:

הדבר הזה,

אריאל גולן:

מה המשמעות של ייפוי כוח?

עו"ד בת שבע גוזל:

יש הרי התוכנית שזה (לא ברור),

אריאל גולן:

ייפוי כוח לעו"ד מה?

מני רחמוב:

אז למה? זה גם ייפוי כוח ל – 10 שנים,

דוד גלם:

אבל ייפוי כוח,

אליעזר ראובברגר:

זה נשמע, זה נשמע מאוד, סליחה שאני אומר נשמע מאוד לא טוב, את עושה ממנו כאילו טמבל, והוא לא נראה לי טמבל.

עו"ד בת שבע גוזל:

אני לא אומרת שהוא טמבל,

אליעזר ראוכברגר:

לא, את עושה ממנו, כאילו הוא טמבל, הוא נראה אדם,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לתכנן,

אליעזר ראוכברגר:

הוא נראה אדום משכיל, מבין,

עו"ד בת שבע גוזל:

יש לו את הייפוי כוח,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא מבין, בשביל מה נותנים ייפוי כוח? בשביל שאחר כך יגיד, הייפוי כוח הזה הוא בדיחה? עם כל הכבוד זה טמבל, אבל הוא לא נראה טמבל, הוא נראה אדם,

עו"ד בת שבע גוזל:

אבל לא, אבל יש לנו ייפוי כוח, (לא ברור) כתב התחייבות,

אליעזר ראוכברגר:

אז את יודעת, סליחה, אז למה הוא לא תובע את העו"ד שהוא חתם לו הייפוי כוח ואומר לו, רימית אותי, שיקרת אותי? (לא ברור) אותי, הולכת אותי שולל,

עו"ד בת שבע גוזל:

כי בנו,

אליעזר ראוכברגר:

מכרת אותו במזיד (לא ברור), למה?

יוחנן וייצמן:

יש התחייבות,

אליעזר ראוכברגר:

אחרת מה המשמעות של, תסבירי לי, את עו"ד, מה המשמעות של ייפוי כוח? ייפוי כוח זה אומר שהוא סומך על עו"ד שלו, הוא נותן לו את הייפוי כוח, שיחתום בשמו, לפי התנאים שהוא הציב לו. אם הוא, עשה אחרת ממה שהוא נתן לו ייפוי כוח, שיתבע אותו,

עו"ד בת שבע גוזל:

אבל מה זה ייפוי כוח למי? למי? אני לא רואה, למי הוא נתן ייפוי כוח?

אורן בן טובים:

זה כתוב בשורה הראשונה, למעלה, את הארבעה עורכי דין,

אליעזר ראוכברגר:

עוד פעם, אתה עוזר לי? אני לא ביקשתי עזרה, לא ביקשתי עזרה.

עו"ד בת שבע גוזל:

לחברת יצחק, זה לא ש. בן טובים. הוא נתן ייפוי כוח לחברת י.ב. יצחק ישראל יזמות.

אורן בן טובים:

יזמות בע"מ.

עו"ד בת שבע גוזל:

זה לא, אני לא רואה ש.בן טובים כאן.

דוד גלם:

למה שחתמתי, זה היה לשמור על ה - , על המרפסות סגורות,

עו"ד בת שבע גוזל:

וזה מכתב ההתחייבות מיום, אני יודעת מה זה כתב התחייבות,

יוחנן וייצמן:

איפה כתב התחייבות הזאת?

אורן בן טובים:

הנה תראי לי אותו, יש לך אותו פה?

אריאל גולן:

אתה חולק כתוב שזה,

אורן בן טובים:

כתב התחייבות הזה, כבוד הוועדה הנכבדת, האדון,

אליעזר ראובברגר:

הוועדה הנכבדת לא נתן לך זכות לדבר. תודה רבה. תרשום לך את כל מה שאתה רוצה להגיד, רק שבתורכם ניתן לכם את הזכות, תאמין לי, אם הוא יפריע לך, אני אעשה לו בדיוק אותו דבר.

עו"ד בת שבע גוזל:

לא, זה גם,

יצחק הומינר:

אני לא יודע אם בלי החתימה, (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

בינתיים יש חתימה שלו.

עו"ד בת שבע גוזל:

זה אני מתחייבת שלא נתגד לבקשות להיתר, בכפוף לכך שהזכויות בנכס לא תיפגענה.

יוחנן וייצמן:

שהזכויות?

עו"ד בת שבע גוזל:

בנכס לא תיפגענה.

צביקה אסולין:

בדיוק כן,

חיים כהן:

מה אתה רוצה?

יואל שעו"ד בת שבע גוזל:

הוא נוגע בצד וזה.

אליעזר ראובברגר:

לא, בכתב התחייבות מה שאני מבין שכתוב, יואל, אילניתצ,

יואל שער"ד בת שבע גוזל:

אתה רוצה גם?

יוחנן וייצמן:

עו"ד מיכאלי,

אליעזר ראוכברגר:

אילנית, ב - , אילנית בכתב התחייבות כתוב שהוא מתחייב, לא להגיש שום התנגדות ושום דבר, אבל בלבד ש - , יפורטו שה - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הזכויות,

אליעזר ראוכברגר:

הוא ייתן ייפוי כוח בלתי חוזר לביצוע עבודות הנ"ל, אבל בלבד שיישמרו לו הזכויות ה - ,

עו"ד בת שבע גוזל:

וגם לגבי המרפסות,

אליעזר ראוכברגר:

בכפוף לכך, הנה אני אקריא את המשפט ה - , המשפט המדויק, בכפוף לזכויות, גם אם בנכס לי תפגענה, ואם יבוצעו עבודות כלשהן בגינה (לא ברור) חלקה 3, לא משנה, המצב יחזור לקדמותו, לצורך כך, (לא ברור) זה על ייפוי כוח תכנוני, זאת אומרת הוא בעצם אומר שה - , מה שהיא אומרת בשמו, וזה כתוב כאן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא ייפגעו הזכויות,

אליעזר ראוכברגר:

שלא ייפגעו לו הזכויות.

יוחנן וייצמן:

לא רק זה,

אליעזר ראוכברגר:

השאלה, מה שצריך להיות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

האם עכשיו נפגעות,

אליעזר ראוכברגר:

האם עכשיו נפגעות הזכויות, בדיוק.

עו"ד אילנית מיכאלי:

למה את חושבת שעכשיו נפגעות לו הזכויות?

אליעזר ראוכברגר:

זה כל מה שהיא הסבירה.

עו"ד בת שבע גוזל:

מה שכן, וגם לא סיימתי,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

עו"ד בת שבע גוזל:

וגם הממ"דים לא מתאים,

אורן בן טובים:

שהממ"ד באותו מקום,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

עו"ד בת שבע גוזל:

גם משטח של פחות מ – 9 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

ומה עם מרפסות?

עו"ד בת שבע גוזל:

פתוח,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בגלל שהיא, השאלה אם,

אליעזר ראוכברגר:

תגיד את זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

את חושבת שאפשר לעשות, בגלל, היא אומרת שהממ"ד הוא קטן,

עו"ד בת שבע גוזל:

זה לא רק זה, יש לנו ארבעה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

השאלה אם אפשר לבנות יותר גדול,

יצחק הומינר:

אם אין אותו, הוא 200 מטר מרובע, אז אין בכלל,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא 200 מטר מרובע,

יוחנן וייצמן:

אין רוב קנייני,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא גם עם רוב קנייני,

יוחנן וייצמן:

יכול להיות שאנחנו מקבלים,

אליעזר ראוכברגר:

את התימוכין,

יוחנן וייצמן:

כן.

עו"ד אילנית מיכאלי:

עו"ד הומינר ואני היינו,

עו"ד בת שבע גוזל:

אז,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הופענו יחד לפני,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

יוחנן וייצמן:

2000 שנה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

30.

יואל שעו"ד בת שבע גוזל:

(לא ברור) מה?

עו"ד בת שבע גוזל:

אז,

אליעזר ראוכברגר:

1800 לא 2000.

יוחנן וייצמן:

לא, באמת.

יצחק הומינר:

כשהיא הייתה בת 14 היא כבר הופיעה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, לבריאות. סימן שהיא מקצוענית. מה שאני אומר, עו"ד הומינר, מה שאני שואל ואני שואל גם סליחה, לא עו"ד הומינר, את הגברת. איך קוראים לך? תזכיר לי את שמך.

עו"ד בת שבע גוזל:

אני?

אליעזר ראוכברגר:

כן, רק תזכיר את שמך, עו"ד?

עו"ד בת שבע גוזל:

בת שבע גוזל.

אליעזר ראוכברגר:

בת שבע, אני אומר רק דבר אחד, נטען או ייטען נאמר ככה, שבזמן כשהייפוי כוח הזה ניתן, בזמן החתימה, הצמידו לזה גם תשריט ובתשריט היה כתוב, ששמה נמצאים הממ"דים, עזבי כרגע על גודל הממ"דים, בואי נשאיר רגע את הגודל בצד, אני אומר על המיקום. אז זאת אומרת כשהוא חתם שיישמרו זכויותיו, זה כולל המיקום הזה של הממ"דים, לגבי המרפסות אותו דבר, נשמע אותם עוד רגע מה שהם אומרים, אבל הממ"דים, שזה במקום הזה, ככה יכול להיות שהם יטענו, שהוא ראה את זה, ועל בסיס זה, זה היה חלק משמירת הזכויות זה הכול לממ"דים.

עו"ד בת שבע גוזל:

לא, אנחנו מתנגדים לזה, כי בתכנון,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

דוד גלם:

היה שהיא תצטרך לקבל 13 לכל דירות,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה אילנית, אני לא יכול לשמוע אותו, אילנית.

דוד גלם:

הייתי צריך,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אולי תתקרב כמו, לא שומעים אותך. כן, כן.

דוד גלם:

הממ"ד הייתי צריך לקבל בתוספת 13 ו – 13, (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

מה התוכנית (לא ברור)?

אליעזר ראובברגר:

אני לא מדבר עכשיו על הגודל, דיברתי על המיקום.

יוחנן וייצמן:

לא, לא,

דוד גלם:

זה תוספת,

יוחנן וייצמן:

עכשיו,

דוד גלם:

הם לוקחים בנייה מהכניסה,

אליעזר ראובברגר:

רגע, כשאתה חתמת, ראית את הממ"דים שם או לא ראית?

יוחנן וייצמן:

מה התוכנית שראית כשחתמת?

דוד גלם:

עכשיו כשבנו את ה - ,

יוחנן וייצמן:

מני, תעלה את הקומת קרקע שיש לו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הבעיה היא,

אליעזר ראובברגר:

כשהחתמת לא ראית.

יוחנן וייצמן:

שנייה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

תקשיב הנקודה היא, אבל שהוא לא,

אליעזר ראובברגר:

לא ראית שום דבר כשחתמת?

יוחנן וייצמן:

חתמת באוויר?

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לא שהוא הסכים,

עו"ד בת שבע גוזל:

לא, הוא הסכים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

או שחסר (לא ברור),

עו"ד בת שבע גוזל:

על סמך שה - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מבקש, ולא רוצה לבקש.

עו"ד בת שבע גוזל:

מה זה אומר? לא נכון,

אליעזר ראובברגר:

לא, השאלה היא מה הוא ראה כשהוא חתם,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא יצטרך לחתום בסוף.

אליעזר ראובברגר:

מה הוא חתם באוויר? הוא חתם על ריק?

יוחנן וייצמן:

לא יהיה היתר בסוף, כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל הוא, הוא מבקש הוא לא רוצה להיות מבקש, זה סיטואציה אחרת.

עו"ד בת שבע גוזל:

מה זה אומר? אנחנו רוצים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא לא יוכל, הוא לא יחתום להם על ההיתר בסוף הוא לא יהיה היתר. בלעדיו לא יהיה היתר, אם הוא לא יחתום,

אליעזר ראובברגר:

ההוא יש לו 200 מטר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא צריך לחתום בסוף גם, לא? בגלל שהוא מבקש.

יוחנן וייצמן:

אתה בחתימה לא ראית כלום, לא ראית מסמך?

עו"ד אילנית מיכאלי:

מותר, שירים,

יוחנן וייצמן:

מה (לא ברור)?

עו"ד אילנית מיכאלי:

מבחינתנו אם הוא לא רוצה לבקש, אין לנו,

עו"ד בת שבע גוזל:

לא, הם אמרו שהזכויות,

אליעזר ראוכברגר:

בואי, בואי תמשיכי, בבקשה תמשיכי הלאה, בסדר, הוא אמר לא ראיתי כלום, אבל הוא לא צריך לחזור על זה 20 פעם.

עו"ד בת שבע גוזל:

אז היזם,

דוד גלם:

הסיבה,

אליעזר ראוכברגר:

בוא, בוא תמשיכי.

עו"ד בת שבע גוזל:

לחפור למטה, ולבנות ממ"דים למטה,

אליעזר ראוכברגר:

בתת-הקרקע,

עו"ד בת שבע גוזל:

נראה לי שזה בלתי אפשרי. גם הוא הציע,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה, עוד שנייה, בואי מה יש לך עוד להציג, זהו? סיימת?

עו"ד בת שבע גוזל:

לא, עוד דבר אחד,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

עו"ד בת שבע גוזל:

הוא אמר שהוא ייסגר את המרפסות לאחר, לאחר קבלת טופס 4,

אליעזר ראוכברגר:

זה כבר אמרת, נו.

עו"ד בת שבע גוזל:

אבל לא בטוח, אנחנו רוצים שזה יהיה רשום על שם מר גלם שזה יהיה בהתאם.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר, ברור. זהו?

יוחנן וייצמן:

אפשר לקבל על זה, זאת אומרת,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מני רחמוב:

שהיא קיבלה הכי גדול,

אליעזר ראוכברגר:

בואי עכשיו נראה מה אומר היזם, כן, בבקשה. הנה סוף סוף הגיע תורכם. מי רוצה להשיב?

צביקה אסולין:

הנה הוא,

אורן בן טובים:

אני יכול להתחיל. אז אני,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אורן בן טובים:

אני אורן בן טובים, אני היזם את הפרויקט.

אליעזר ראוכברגר:

כן, רק את שמך בבקשה.

אורן בן טובים:

אורן בן טובים.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני,

אורן בן טובים:

(לא ברור) את הפרויקט כשהאדון הזה קנה את הדיירות הוא קנה אותם מהאדונים הנכבדים זילבר, יפה פונשט, אתם יכולים להיכנס באתר של העירייה, מופיע ההגשה שהוא קנה והייתה הגשה, אני נכנסתי לפרויקט. אני ומשה שפירא אדריכל נכנסנו שהוא קיים, נכון שבהגשה של זילבר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא קנה את זה מהם.

אורן בן טובים:

יש 13 מטר פה ממ"ד, הממ"דים (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אחד זה מעליו, נו.

אורן בן טובים:

לעניין הפרוטוקול, אני רוצה שיהיה מצוין שאין לי התנגדות. אין לי התנגדות, אין לי התנגדות להגדיל את הממ"דים, כמה שהוועדה תחליט, אני בעד הגדלת הממ"דים. כמה שהוועדה תיתן אני מוכן להגדיל,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אורן בן טובים:

דבר ראשון, דבר שני, הכניסה הפרטית שמדברים עליה שהולכת לאיבוד, היא בשטח משותף, היא לא חוקי.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שנייה, על זה של הומינר, בוא נגמור, התחלת איתו, אז בוא תסיים איתו.

אורן בן טובים:

עדיין עליו,

אליעזר ראוכברגר:

אז הוא יש לו שתי דברים, מרפסות, ממ"דים,

אורן בן טובים:

המרפסות אני מוכן לסגור לו אותם, אין שום בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, לא אחרי טופס 4,

אורן בן טובים:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

שזה יהיה חלק מההיתר,

אורן בן טובים:

הוא נמצא, הוא נמצא בקומת גן,

אליעזר ראוכברגר:

אבל שזה יהיה חלק מההיתר,

אורן בן טובים:

אין לי בעיה, כחלק מההיתר. המרפסות ייסגרו,

מני רחימוב:

(לא ברור) להרוס אותם.

עו"ד בת שבע גוזל:

אבל שזה יהיה כשטח עיקרי,

אורן בן טובים:

אני כאילו הורס ובונה לו אותו מחדש,

עו"ד בת שבע גוזל:

שטח עיקרי,

אורן בן טובים:

כי הוא נמצא בהיתר ש - , לפי תשובה שקיבלנו מחלקת הפיקוח, אבי שמואלי, ההיתר שהוא נמצא פג תוקף, ההיתר של הכניסה שהיא מדברת עליו, וההיתר על המרפסות הוא ללא תוקף, היתר מספר 105912,

יוחנן וייצמן:

לצרף את זה להיתר הזה?

אורן בן טובים:

זה ההיתר של המרפסות, והכניסה. לפי מכתב שיש לי מאבי שמואלי, ההיתר פג תוקף.

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה מקובל עליך? גברתי.

מני רחימוב:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

בת שבע.

אריאל גולן:

זה שטח עיקרי, צריכה שטחים?

מני רחימוב:

אם עכשיו הוא משאיר את המרפסת סגורה, על מה שהיא קיימת, זה מוריד לו מהשטח הפנימי שלו.

יוחנן וייצמן:

לכן הוא רוצה לעשות את זה אחרי טופס 4, הוא אמר את זה בפירוש.

אורן בן טובים:

כן, הוא מדבר על (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

יוחנן וייצמן:

הוא על השולחן,

אליעזר ראוכברגר:

ברור לגמרי, למה, למה הוא רצה אחרי טופס 4?

מני רחימוב:

(לא ברור) טופס 4,

עו"ד בת שבע גוזל:

כניסה פרטית,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, שנייה, עוד רגע נדבר על הכניסה הפרטית, קודם כל לגבי הנושא של ה - ,

אורן בן טובים:

מרפסות סגרנו, יקבל את השטח העיקרי נגמר. לעניין הממ"דים אני מוכן להנגיש,

אליעזר ראוכברגר:

אמרת, עכשיו תעבור לכניסה הפרטית.

אורן בן טובים:

יופי, הכניסה הפרטית שהיא מדברת עליה, שימשיכו להשתמש בה, אף אחד לא נוגע להם בכניסה הפרטית.

אריאל גולן:

אבל אתה שם ממ"ד.

עו"ד בת שבע גוזל:

אם, אם זה ממ"ד,

אורן בן טובים:

זה כניסה פרטית של כל הבניין, אם הדיירים,

עו"ד בת שבע גוזל:

לא, זה לא כניסה פרטית,

אורן בן טובים:

בבניין מאפשרים להם,

עו"ד בת שבע גוזל:

לכל הבניין, זה כניסה פרטית של מר גלם.

אורן בן טובים:

רגע, סליחה, הגינה היא גינה פרטית של מר גלם או גינה משותפת?

עו"ד בת שבע גוזל:

מה?

מני רחמוב:

כן, גינה משותפת,

אורן בן טובים:

אם הגינה משותפת, איך היא פרטית? אני לא מכיר גינה משותפת פרטית.

עו"ד בת שבע גוזל:

אבל לא מדברים על הגינה, הם מדברים על הכניסה.

אורן בן טובים:

אבל הכניסה היא דרך הגינה. הכניסה הגינה שלו,

עו"ד בת שבע גוזל:

אבל צריכים להגיד,

אורן בן טובים:

הכניסה שלו מהדרך,

אליעזר ראוכברגר:

אבל את עושה שמה, תגידי אילנית,

עו"ד בת שבע גוזל:

אין בעיה,

יואל שעו"ד בת שבע גוזל:

היא מתחילה.

אורן בן טובים:

הכניסה, הכניסה המשותפת יכולה להימשך, הנה יש,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אני שואל הכניסה הפרטית הם לא חוסמים אותה עם הממ"ד?

אורן בן טובים:

את הדלת כניסה הייתה לו פה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אורן בן טובים:

איפה זה?

אריאל גולן:

פה, פה, בצד השני,

יהודה פרוידגר:

צד שני,

אורן בן טובים:

אנחנו חוסמים אותה, אמרתי שהוא יכול לפתוח את החלון הזה, אם הוא רוצה לדלת.

עו"ד בת שבע גוזל:

לא, אבל,

אורן בן טובים:

בוא נראה, החלון הזה יכול להיפתח לדלת.

דוד גלם:

כל, כל זה המטבח, בסוגריים.

יוחנן וייצמן:

בצד השני?

אורן בן טובים:

אז בצד השני או מקדימה, אפשר להגדיל את,

עו"ד בת שבע גוזל:

איפה מצד השני?

אורן בן טובים:

מפה, שיעשה לעצמו כניסה פרטית נעשה לו,

עו"ד בת שבע גוזל:

אבל אם, מאיפה שהוא רוצה שיבחר לו כניסה פרטית, בבקשה. מה? משהו אמר לו - לא?

עו"ד בת שבע גוזל:

לא, כי זה קירות יסודיים, אז אי-אפשר לפתוח אותם.

אריאל גולן:

לא, אבל איפה שיש חלונות,

אורן בן טובים:

איפה שיש חלון, אתה יכול לפתוח לדלת, זה יהיה עם אישור מהנדס,

מני רחימוב:

זה שימור,

אורן בן טובים:

לשימור בעיה שלו,

אליעזר ראוכברגר:

היום הוא שימור? מה?

משה שפירא:

חזית צידית זה הגדלה של חלון לדלת, זה יש פה,

אליעזר ראוכברגר:

זה חזית שימור?

עו"ד אורי גמר:

וועדת שימור,

משה שפירא:

הבניין פה, הבניין פה הוא לשימור,

אורן בן טובים:

שימור (לא ברור).

מני רחמוב:

שימור מחמיר.

משה שפירא:

הפיכת פתח חלון לדלת, זה מקובל גם בבניינים לשימור ויעיד על זה פה, יוחנן,

יהודה פרוידגר:

יוחנן וייצמן.

משה שפירא:

יו"ר הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

אפשר לעשות?

משה שפירא:

כן, נכון? כבוד יו"ר וועדת השימור,

יוחנן וייצמן:

9988 מאפשרת חלון לדלת,

משה שפירא:

לא,

יוחנן וייצמן:

יש פה הרי תב"ע קשיחה, לכן אני שואל,

משה שפירא:

אני מדבר, אז זה דברים ש - , זה דברים שעושים אותם ב - , דבר יום ביומו.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד בת שבע גוזל:

אבל אם נפתח חלון, הורסים דלת, אז זה יהיה פחות או בחדר, בסלון.

משה שפירא:

אפשר לעשות דלת שהיא עם זכוכית יהיה את אותו, יהיה כפול עורקי, גם ירד ללמטה.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה, עכשיו תעבור להתנגדות של מר הומינר, עו"ד הומינר.

אורן בן טובים:

ההתנגדות של מר הומינר, אני לך אדבר פה לבד,

עו"ד בת שבע גוזל:

לגבי, עם החלל? מה קורה עם החלל האטום? מה עם חלל אטום?

משה שפירא:

אבל זה תמיד ככה, שמוסיפים ממ"דים, שמוסיפים ממ"דים תמיד זה, זה לכל השכנים, זה אתם, (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

רגע, סליחה, תתחיל עם עו"ד הומינר, דבר אל ה - , הנושא של החנייה.

אורן בן טובים:

אוקי, אז לעניין החנייה, עברנו, הבאנו יועצת חנייה מה - , לדעתי מעולה, עשתה את העבודה שלה, הלכה הלך ושוב, מול מחלקת שימור, מול מחלקת החנייה, מול מחלקת תכנון עיר, הביאה אישור חנייה, אני קטונתי בדבר הזה, אני לא מבין בזה כל כך, יש אישור חנייה חתום, מאושר ע"י כל הגורמים,

אריאל גולן:

כן, אבל זה פוגע לה,

אורן בן טובים:

חנייה משותפת,

מני רחמוב:

זה שימור, זה שימור,

משה שפירא:

זה בוטל, מה שיש פה,

מני רחמוב:

אנחנו לא מאשרים את זה. אין אישור, זה להחלטת הוועדה,

משה שפירא:

נכון, ולכן החנייה שונתה, החנייה שונתה,

מני רחמוב:

לאחד.

משה שפירא:

החנייה,

לאה שוורצמן:

(לא ברור),

יוחנן וייצמן:

ההוראות של 9988 על חנייה, אתה מכיר? אתה עומד בהם?

אורן בן טובים:

כן, קיבלנו אישור של מחלקת חנייה, אם לא היינו,ף

יוחנן וייצמן:

אני שואל אותך 9988 עזוב אותי מחלקת חנייה.

אורן בן טובים:

מה זאת אומרת? אבל אנחנו,

יוחנן וייצמן:

יש תב"ע שחלה על המקום, ויש לה הוראות ספציפיים על חנייה.

משה שפירא:

לא זוכר.

לאה שוורצמן:

גם שמחלקת חניות פותרת את הבעיה של החנייה, מבחינה טכנית, שאפשר להחנות, היא לא, לוקחת בחשבון את הדיירת שהחלון שלה,

יצחק הומינר:

לא אכפת לה בכלל מזה.

לאה שוורצמן:

לא קשור אחד לשני.

משה שפירא:

זה, זה,

לאה שוורצמן:

זה מדובר על התכנון,

משה שפירא:

בעצם זה, זה היה כאן פתח, פתח חנייה היסטורי שהיה, אנחנו מטיבים,

יוחנן וייצמן:

זה אני חושב שגם דיברתם על זה וועדת שימור, הראיתם איזה תמונות.

משה שפירא:

כן, כן,

אורן בן טובים:

הראינו תמונה של (לא ברור) שהוא מצא,

משה שפירא:

הראיתי תמונה,

אורן בן טובים:

לפני 50, שלפני 40 שנה משנות ה – 80.

משה שפירא:

אני אגיד יותר מזה, אני אגיד קטגורית, קטגורית הוועדה הנכבדה, כל פעם שיש גדר, יש בה שתי פתחים, אחד פתח עם שער קטן, ופתח גדול, זה תמיד, תמיד, תמיד מיועד לחנייה,

יצחק הומינר:

אבל עובדה,

משה שפירא:

וגם בקטמון הישנה, ככה זה,

יצחק הומינר:

עובדה שבאף אחת מתוכניות שנמצאות בעירייה, אין שם חנייה, לא מסומן חנייה,

משה שפירא:

אין שום תוכנית בעירייה, שמסומן מגורים בבניין הזה, כי אין תוכנית בעירייה. אין, אין תוכניות,

אליעזר ראוכברגר:

זה הבנו, הבנו,

יצחק הומינר:

זה עוד יותר,

אליעזר ראוכברגר:

הבנו (לא ברור), בסדר, הבנו, נדון בזה בדיון הפנימי, הלאה.

אורן בן טובים:

אוקי, לעניין ה - , לעניין הממ"ד, וכל השטחים. יש פה,

אליעזר ראוכברגר:

לעניין הנושא של המסדרון, והמבואה,

משה שפירא:

אגב אני רוצה שתראו, תראו את לגבי החניות, רק לגבי החניות ששיפרנו את זה במצב הקודם שהיה התנגדות, הרחקנו את זה למקסימום מהחלון, יש נטיעה של צמחים, כדי לא להפריע באמת,

אורן בן טובים:

הצענו לה צמחייה כפולה, שאנחנו (לא ברור) כולל צמחייה בידודית, להביא יועץ של, כל מה שצריך,

יצחק הומינר:

זה עוד לא שמעתי על צמחייה.

אליעזר ראוכברגר:

איך אתם הורסים לו הגדר, אני לא מבין.

יהודה פרוידגר:

להגביל לרכב חשמלי שלא עושה (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

זה לשימור הגדר?

משה שפירא:

הגדר לא, הגדר, הפתח, הפתח מורחב, מורחב במקצת, זה מה שאנחנו עושים שמה,

יצחק הומינר:

מה זה במקצת? 3 מטר לפחות.

אליעזר ראוכברגר:

צריך להרוס גדר,

משה שפירא:

אני מרחיב אותו,

אליעזר ראובברגר:

הוא חלק מהגדר,

משה שפירא:

אני מרחיב,

יצחק הומינר:

הוא הורס,

משה שפירא:

חנייה,

אליעזר ראובברגר:

אתה אומר את זה בלשון אחר, אתה מסכים למה שאני אומר, אתה מדבר עם,

משה שפירא:

לא, לא להריסה, להיפך, אנחנו מטיבים את זה, אנחנו מתאימים את פתח החנייה ההיסטורית, ל - ,

אורן בן טובים:

אתה חייב להבין נקודה,

משה שפירא:

וגם לפני כן היה פתח יותר גדול שהוגדל,

אורן בן טובים:

היה,

משה שפירא:

בזמנו היה, היה שם סיפורים של יחידות דיור,

אורן בן טובים:

יש פה דייר של הבניין,

משה שפירא:

כדי לא לריב עם התושבים, הפתח (לא ברור) יש כאן דייר שמעיד,

אורן בן טובים:

שנמצא פה מתחילת,

יוחנן וייצמן:

אתה עשית את התיק תיעוד, אתה יכול להביא הוכחות לזה?

משה שפירא:

אז בזמנו הבאנו לוועדה, הבאנו הוכחה, מעלית רכב שמה הוא חנייה,

יוחנן וייצמן:

אני זוכר את זה,

משה שפירא:

המקום הזה עכשיו, אני אומר מעבר לזה, אני אומר קטגורי, כל פעם שיש לנו, כל פעם שיש לנו פתח, הפתחים האלה, בכל, בכל רחביה שיש פתח גדול מאבן, עם אבני פינה, זה פתח לחנייה, זה לא פתח לאדם רחב להיכנס משם.

אליעזר ראובברגר:

טוב, מה לגבי הנושא של ה - , מה לגבי הנושא של המבואה והממ"ד?

יצחק הומינר:

אני הייתי שם,

אליעזר ראובברגר:

עו"ד הומינר, שנייה, יש לך הרי זכות תגובה אתה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הנושא הזה של החניות זה עולה לנו.

עופר פסח:

אני יכול להגיד משהו?

אורן בן טובים:

עופר רוצה להגיד כמה מילים,

אליעזר ראובברגר:

לפני, לפני כמה מילים, מה יש? עוד נושא אחד שלא עניתם לגבי הממ"ד, והמבואה.

אורן בן טובים:

לגבי הממ"ד, מה שקורה,

אליעזר ראובברגר:

כן, כן,

אורן בן טובים:

אפשר לראות במסמכים של הבית המשותף שלבניין הזה, היו שתי חדרים משותפים, חדר מחסן, וחדר כביסה כזאת, היא לקחה את שני החדרים, היא קודמתה דירה, עצמה, שתי החדרים צמודים לדירה, היא ניכסה,

יצחק הומינר:

היא קנתה את זה ככה.

אורן בן טובים:

ניכסה את החדרים לעצמם.

מני רחימוב:

אתה אומר שהיא בנתה ככה,

אורן בן טובים:

מה ש - , כן, אנחנו לא יודעים, קנתה לא קנתה, נכון לרגע זה, יש, עכשיו,

יצחק הומינר:

תוכיח אחרת.

אורן בן טובים:

אנחנו רצינו לעשות סדר, עשינו לה,

עו"ד אורי גמר:

היא השתלטה על זה,

אורן בן טובים:

מעקף מסביב, לפי ההצעה של העו"ד הקודמת שלה. והעו"ד ברוך השם השלישי או הרביעי, ההצעה הזאתי זה העו"ד הקודמת שלה, דורית, או ברגותי, אחת מהן שירן, נתנה לנו את ההצעה, וזה מה שעשינו, אם היא מעוניינת בהצעה אחרת, אנחנו פותחים להצעות, מה שהג"ה מאשרת, היא רוצה חלון, כל דבר כזה, אנחנו פתוחים.

אליעזר ראובברגר:

היא ביקשה פתח מהחדר ציוד רפואי.

אורן בן טובים:

אין לי שום בעיה, ציוד רפואי שלה?

משה שפירא:

לא, זה בעיה, זה בטח לא יתאפשר.

אליעזר ראובברגר:

רגע, למה?

משה שפירא:

הכניסה לממ"ד צריכה להיות מהדירה שלה, לא מהשטח של הבניין, שהיא תצא לבניין ואז היא תיכנס לממ"ד שלה?

אורן בן טובים:

הציוד הרפואי זה שטח שהוא שלה,

יצחק הומינר:

כרגע זה הבניין, זה השטח שהיא משתמשת בו,

משה שפירא:

לא, היא משתמשת בו, הוא גם היום, כמו שאפשר לראות בתוכנית, הוא לא חלק מהדירה שלה, אי-אפשר לחבר, אי-אפשר לחבר, לחבר ממ"ד שבזיקה לדירה, לחבר אותו לשטח שהוא אחר בזה.

אליעזר ראובברגר:

הבנתי.

משה שפירא:

אלא אם היא רוצה שהמקום הזה,

אורן בן טובים:

זה הדירה שלה. התוכנית הזאת טוענת שהשטח הוא בתוך הדירה שלה.

לאה שוורצמן:

יש שמה דלת,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אוקי, עוד משהו?

אורן בן טובים:

ככל וזה בתוך הדירה שלהם, אין שום בעיה פתח להשאיר אותה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

עו"ד בת שבע גוזל:

סליחה, יש לי שאלה,

עו"ד אורי גמר:

רוצים להוסיף,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שנייה, גברתי, כן, עוד משהו ואנחנו נסיים, כי אנחנו כבר,

עו"ד אורי גמר:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

פחות או יותר מיצינו, כן,

עו"ד אורי גמר:

חכי את דיברת. אני אגיד,

יהודה פרוידגר:

יש לך זכות תגובה,

עו"ד אורי גמר:

יש פה עוד שתי התנגדויות אחת,

אליעזר ראוכברגר:

רק את שמך בבקשה.

עו"ד אורי גמר:

אני עו"ד אורי גמר,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

עו"ד אורי גמר:

יש פה שתי התנגדויות, אחת,

אליעזר ראוכברגר:

חיים,

עו"ד אורי גמר:

של גלם עם הייפוי כוח שלכאורה זויף.

אליעזר ראוכברגר:

עם גלם סיימנו, עכשיו אנחנו בהומינר,

עו"ד אורי גמר:

מה? עכשיו הומינר, יש פה מניעים שלטעמי, הם פשוט זרים ולא נכונים, למה? כי ההתנגדות הוגשה מתוך כוונה לעשות שימוש בשטח המשותף ולנכס אותו לעצמה. יש לזה גם הליך שמתנהל זה קנייניות, שם, לא פה, פה זה רק תכנוני כמובן.

יצחק הומינר:

נכון,

עו"ד אורי גמר:

עכשיו, בסופו של דבר גם הפתרון שלכאורה שהוצע פה, הוא לכאורה נועד לאפשר, אבל התוכנית שלו, זה לאפשר שימוש לחדר של הזה, דרך השטח המשותף, זה בעצם יוצר חטא, זה בעצם, זה לא יכול להיות, כל ה - , העניין, שנייה אל. עכשיו הם טוענים בכלל ש - , יש להם איזה שהיא פגיעה לכאורה תכנונית, ואומרים שזה השטח שלנו, ואתם פוגעים לנו בשטח שלנו, ואנחנו לא פוגעים להם בשטח שלהם, זה שטח שהם לקחו בכוח. עכשיו הם אומרים אתם תוכיחו שזה שטח שהוא משותף, אבל כבודו, בסופו של דבר זה צריך להיות הפוך. יש נסח טאבו, יש מסמכים של הבית, הם צריכים להוכיח,

יצחק הומינר :

המוציא בחדרו עליו (לא ברור), מי שמוחזק שם, זה היא.

עו"ד אורי גמר :

סתם לדוגמא, ורק למען הסדר הטוב, הומינר, בבקשה חבר שלי, אני אוהב אותך מאוד, לא נראה לי בקולגיאיות, למען הסדר הטוב, אנחנו הגשנו, שהם יסלקו את היד, מהשטחים המשותפים, הם פלשו לחדר הסקר היסטורי, סגרו אותו, עשו, הגברת הנכבדה, היא עשתה גם היא פנתה במחסנים, ותחמה את הגינה בגדר, והיא הולכת וסוחטת, ואנחנו מנסים להציע לה על מה שאפשר, ככל הניתן כמובן בבניין לשמור על ערכים, אבל פשוט היא לא רוצה, היא מתבצרת שמה,

אליעזר ראובברגר :

הבנו, הבנו תודה.

עו"ד אורי גמר :

רגע, ועוד דבר,

אליעזר ראובברגר :

דבר אחרון, כן. דבר אחרון.

עו"ד אורי גמר :

דבר חשוב,

אליעזר ראובברגר :

שנייה, שנייה,

עופר פסח :

אני מדבר מהלב, ויותר,

אליעזר ראוכברגר:

רק, רק שמך,

עופר פסח:

קוראים לי עופר פסח כמו החג, המשפחה.

אליעזר ראוכברגר:

ומה אתה?

עופר פסח:

אני הדייר הכי וותיק בבניין, וגם ראש וועד הבית.

אליעזר ראוכברגר:

שתי דקות, כי אנחנו מיצינו את העניין.

עופר פסח:

סליחה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עופר פסח:

אחד הדברים, שבאמת אני פונה ללב שלך,

אליעזר ראוכברגר:

חיים, חיים, בוא יש לו שתי דקות, אל תפריע לו בשתי דקות.

עופר פסח:

הבניין הזה שוקע, אני עזבתי אותו, מתחילת המלחמה כי אי-אפשר להיות בו במצע מלחמה, הוא שוקע, אנחנו הרבה פעמים החלפנו לפחות בניין (לא ברור). מהסיבה הזאת, שאי-אפשר גם להיות בו,

אליעזר ראוכברגר:

למה אתם לא עושים תמ"א אם הוא שוקע?

עו"ד אורי גמר:

עושים,

אורן בן טובים:

מנסים 5 שנים לעשות.

עופר פסח:

קדימה.

עו"ד אורי גמר:

אנחנו 3 שנים בהליך,

עופר פסח:

התמ"א, (לא ברור) את ההוצאות הכלכליות, וגם השכן פה שעזב שמה, בגלל שעזבנו את הדירה שלנו.

אורן בן טובים:

כל השכנים (לא ברור),

עופר פסח:

על הדבר הזה, וכל (לא ברור), אי-אפשר לשים בחדר המדרגות בזמן המלחמה, כי הוא בניין ישן עם חלונות מאוד גדולים, אין מקום מוגן שמה. השכנה ממול, למשל שהיא אמריקאית היא לא באה לארץ מתחילת המלחמה מהפחד, זה אחד. הגדר, בגלל שבניין שוקע, אז כל הגדר שראיתם פה, התפרקה לפני 6, 7 שנים, בנינו אותה מחדש, זה לא החדר המקורי. היא הייתה עוד (לא ברור) פח אשפה,

יוחנן וייצמן:

היא לא הגדר המקורית?

עופר פסח:

זה לא הגדר המקורית. אני יכול להראות לכם קבלות, ודוחות של העירייה על הדבר הזה.

יהודה פרוידגר:

מה? הגדר הקדמית של הבניין?

אורן בן טובים:

לא, הגדר איפה שהחנייה,

עופר פסח:

איפה שהחנייה כל הגדר,

יהודה פרוידגר:

(לא ברור) רחוב אבן עזרא,

דוברת לא מזוהה:

זה,

עופר פסח:

אבן עזרא כל הגדר הזאת, אבן עזרא.

עו"ד אורי גמר:

הנה הגדרות, הנה הגדרות.

עופר פסח:

כל הגדר הזאת, הורידו אותה, בנו מחדש, היא הייתה, (לא ברור).

עו"ד אורי גמר:

השתמשו באבנים, השתמשו באבנים היסטוריות.

משה שפירא:

השתמשו באבנים ההיסטוריות,

אריאל גולן:

עשו כנראה פירוק והרכבה,

משה שפירא:

אבל היא נפלה, (לא ברור) אותם מחדש.

עופר פסח:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אתה חורג כבר מהשתי דקות שנתתי לך.

עופר פסח:

לא נותנים לי לדבר, מה אני אעשה?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עופר פסח:

אני אדבר יותר קצרה, היה שמה פח אשפה, בגלל הגברת הארכנו את זה, כי היא ביקשה, אבל הגברת הרבה (לא ברור) קטנה שם, זה בעניין הזה.

יהודה פרוידגר:

חנייה,

עופר פסח:

הייתה שם חנייה דרך אגב, אני חניתי שמה הרבה פעמים, בסוף בגלל שהיו הרבה שכנים יותר מכוניות מהחנייה, החלטנו לסגור את זה, כדי ששלוש בית של השכנים, אבל תמיד הייתה שמה חנייה וחנו שמה.

אורן בן טובים:

(לא ברור) במערכת הביטחון, שידעו מי זה.

יוחנן וייצמן:

הם לא חונים כבר ברחוב על זה, נכון?

עופר פסח:

מה?

יוחנן וייצמן:

היו כבר חונים ברחוב.

עופר פסח:

כן, אין חנייה שמה, גם משתי סיבות.

יוחנן וייצמן:

על הצד, חונים על הצד שלכם, בעצם אם נעשה חנייה, נצטרך לבטל חנייה,

משה שפירא:

כן, לבטל חנייה אחת, אתה מרוויח שלוש חניות,

עופר פסח:

יש בעיה, יש בעיה בבניין הזה של חנייה, משתי סיבות, אחד זה כל האירועים ראש הממשלה, ושתיים ממולנו יש בית כנסת עם אירועים כמעט כל ערב, אני עובר,

יהודה פרוידגר:

מה? נצח? איזה?

עופר פסח:

כל היום בבית, נצח ישראל,

יהודה פרוידגר:

נצח, לא?

עופר פסח:

לוקח לי, חוץ מהשעתיים נסיעה, ירושלים תל - אביב, עוד חצי שעה.

אליעזר ראוכברגר:

חברים, שנייה, שנייה, רגע, חכה, בואו חברים, סליחה, באתם פה להפריע? דברו בחוץ, דברו בחוץ, נו באמת. זה לא עובד ככה,

עופר פסח:

ועוד דבר חשוב השכנה באמת, שאנחנו רוצים לטובתה, הדירה שלה היא דירה מתחת לגובה, (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

תראה לנו את זה,

עופר פסח:

התמ"א, התמ"א תיתן לה זכויות (לא ברור), אני בין היחידים, אף אחד מהדוברים פה שהיו לא גר בבניין, וזה רק אני. והם לא אכפת להם פה תמשוך את האירוע הזה, אבל אני רוצה לחזור לדירה, עולה לי כל,

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה, יש להם דירה שמה, זה זכותם המלאה.

עופר פסח:

אבל, אנחנו לא יכולים,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, תודה.

עופר פסח:

תודה.

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד הומינר, רוצה עוד לומר משהו? משפט אחרון. אחר כך בת שבע משפט אחרון, וזהו. כן,

יצחק הומינר:

העירייה היא, כשנהרס, נהרסה, נהרס הגדר, העירייה חייבה אותם להשלים את הגדר, זה לא מישהו עשה טובות.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, לא משנה,

יצחק הומינר:

אם הוא כבר מעיד מידיעתו, אני ביקרתי ב - , בדירה, רגע, בדירה ליד של אבא של כבוד נשיא המדינה, רובי ריבלין, שהוא בן דוד של סבתא שלי, הייתי הולך איתה כילד שנים לשם, לא זוכר פעם אחת שהיה שמה מכונית, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה כבר אמרת, אתה חוזר על עצמך, חוץ מהקרבה המשפחתית, כן,

יצחק הומינר:

אולי,

אליעזר ראוכברגר:

מה עוד? זהו? תודה. עו"ד בת שבע.

עו"ד בת שבע גוזל:

כן, בגלל אני מציעה לבנות ממ"דים במפלס תת-קרקעי, אבל אני רוצה לדעת הוועדה יאשר דבר כזה,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו נודיע לך, אחר כך אם אנחנו מאושר ומה לא, תודה, לא,

עו"ד בת שבע גוזל:

אם זה אפשרי, אם,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, שנייה, אנחנו אחר כך. תודה רבה, אנחנו ניכנס לדיון פנימי תודה רבה לכולם, תודה הדיון הסתיים.

משה שפירא:

תודה רבה, ותתחדשו על השיפוץ היפה, תודה רבה.

יצחק הומינר:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה. בבקשה, כל מי שלא שייך לוועדה בבקשה לצאת. טוב, רבותי בחוץ בבקשה, מי שלא שייך לוועדה.

תמני רחימוב:

תגיד להם.

עו"ד בת שבע גוזל:

יש עוד מישהו כאן?

אריאל גולן:

לא יודע, מישהו בחוץ.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא. טוב, אנחנו נתחיל מראשון ראשון, אחרון אחרון, קודם כל עו"ד הומינר,

מני רחימוב:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב ככה וזה נתחיל, נתחיל מההתנגדות שלו לגבי הממ"ד, שהוא לא מהדירה שלה, אלה מהמבואה, אין לו אפשרות אחרת, וזה המיקום, זה המיקום המיטבי. כן, כן, בסדר.

יהודה פרוידגר:

גם הם אומרים שזה ככה,

אליעזר ראוכברגר:

זה המיקום, זה המיקום המיטבי שאפשר לתת לה. לגבי החדר, מהחדר ציוד רפואי, אם זה אפשרי חוקית לעשות את זה, אם לא אפשרי חוקי לעשות את זה.

מני רחמוב:

אז אני אסביר,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מני רחמוב:

רק אני אתן על זה, קודם כל זה שטח משותף, שהיא מדברת עליו,

אליעזר ראוכברגר:

על הצהוב?

יוחנן וייצמן:

כן,

מני רחמוב:

כאן, כאן כל זה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מני רחמוב:

הפתח לאטימה, וכל החדר הזה,

אליעזר ראובברגר:

לא, לא, החדר הזה זה החדר ציוד רפואי, זה מה שאמרת,

מני רחמוב:

זה שטח שהוא משותף.

אליעזר ראובברגר:

נכון,

מני רחמוב:

עכשיו השטח הזה, הוא שטח שלא נכלל בזכויות הבנייה, הוא שטח משותף בקומת המרתף, ככל ויהפכו אותו לשטח עיקרי, הוא כן נמנה בזכויות הבנייה ואין להם, ואין להם זאת אומרת,

אליעזר ראובברגר:

הם יורידו,

מני רחמוב:

יצטרכו לגרוע מלמעלה, וגם אנחנו על ה - , אנחנו על הסנטימטר פה, כי זה נדחה והגישו.

יהודה פרוידגר:

כולל הסגירת מרפסת?

אליעזר ראובברגר:

גם בזה הם יצטרכו לגרוע,

מני רחמוב:

עוד דקה, כן, זה כנ"ל גם לסגירה, עכשיו גם לפה תצטרכו תימוכין קנייניים, שזה שטח משותף שאנשים יודעים שזה עובר לה לבית.

אליעזר ראובברגר:

יש לך אבל,

מני רחמוב:

לא בדיוק,

אליעזר ראובברגר:

אלה שפה הם כבר, אם הם מסכימים אז פה,

יוחנן וייצמן:

לא, מתנהל על זה משפט עזוב אנחנו, אנחנו צריכים להישאר,

אליעזר ראובברגר:

לכן אמרתי, אם זה אפשרי חוקית, כן, אם לא אפשרי חוקית, לא, נקודה.

מני רחמוב:

עכשיו לגבי,

יוחנן וייצמן:

זה לא עדכנת היתר,

מני רחמוב:

עכשיו לגבי המבואה עם הפתח, זה אנחנו נבדוק, ככל ובאמת,

אליעזר ראובברגר:

אתה מדבר על החלון?

מני רחמוב:

כאן, כן.

אליעזר ראובברגר:

או כיבוי אש, או,

מני רחמוב:

זה לא כיבוי, סליחה, הג"ח, הג"ח.

אליעזר ראובברגר:

פיקוד העורף כן,

מני רחמוב:

פיקוד העורף,

אליעזר ראובברגר:

הלאה. הלאה,

מני רחמוב:

זה לגבי.

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו לגבי הנושא של החנייה, אני לא חושב שאפשר לעשות במקום הזה חנייה, זה לא נראה לי הגיוני לשים, לשים חניות ליד החלונות שלה, ואני גם לא חושב שאפשר להרוס את הגדר שמה, שפירא ניסה להתחכם, להגיד - לא הורס, אני משפר,

יהודה פרוידגר:

גדר,

אליעזר ראוכברגר:

בוא זה מילים מכובסות.

יהודה פרוידגר:

צמחייה,

אליעזר ראוכברגר:

צמחייה, אני לא חושב שזה,

יהודה פרוידגר:

אבל הוא הסכים שיהיה הגבלה לאוטו חשמלי,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אני לא חושב שאפשר,

יוחנן וייצמן:

לא, 9988 לא מאפשרת חנייה עילית בחצרות בכלל.

יהודה פרוידגר:

נכון נכון.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא חושב ש - ,

יוחנן וייצמן:

ומשה שפירא היה תמים הוא לא ידע את זה פשוט.

אליעזר ראובברגר:

אני לא חושב שאפשר לשים חנייה מתחת לחלון של הבית שלו.

מני רחימוב:

אנחנו עושים,

יוחנן וייצמן:

אין מה לעשות, אי-אפשר לאשר את זה,

מני רחימוב:

לא, אין בעיה, אתה מבטל אותה,

יוחנן וייצמן:

חניות,

אליעזר ראובברגר:

הוא ישלם כופר,

מני רחימוב:

ממירים את זה לכופר,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראובברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

בוודאי זה 9988,

אליעזר ראובברגר:

כן.

מני רחמוב:

זה צריך לכתוב את זה,

אליעזר ראובברגר:

כן, זהו, זה לגבי ה - , ממילא לא הורסים את הגדר, ואז אין היזק ראייה ואין פגיעה בצמחייה, והכול בסדר, בעצם אנחנו מקבלים את ההתנגדות של עו"ד הומינר. עכשיו לגבי הפתח מבואה והממ"ד, אמרנו נבדוק,

מני רחמוב:

בכפוף להג"ה.

אליעזר ראובברגר:

אם אפשר, אפשר, אם אי-אפשר, ודרך אגב גם המבקשים הסכימו שאם זה אפשרי, הם יעשו את זה, אין שום בעיה. אז עכשיו נעבור להתנגדות של עו"ד בת שבע בשם גלם, גלם, משהו כזה.

מני רחמוב:

עוד דקה אני אגיד את זה,

אליעזר ראובברגר:

יש שמה, קודם כל הנושא של החתימה שלו. כן? מצד אחד הוא חתם, מצד שני הוא אומר שהוא לא ראה, אבל התברר לנו בעצם שהוא נכנס בנעלי ה - , מי שמכר לו את הדירה ששמה כבר היה תוכנית, והייתה כבר בתוך המערכת, גם כן ובעצם הוא חתם, הוא נכנס בנעליו, כשהוא קנה ממנו את הדירה.

מני רחמוב:

צריך לבדוק,

אליעזר ראובברגר:

אז כשהוא חתם, הוא בעצם בלי ידיעתו אולי, אולי שלא ביודעין, כן? אבל זה לא משנה הרבה הוא חתם על מה שכבר היה קודם. מה אני יכול לעשות? זה מה יש.

מני רחמוב:

אז אנחנו רואים בו כחותם, כן,

אליעזר ראובברגר:

רואים בו כחותם, כן, בהחלט רואים בו כחותם,

יהודה פרוידגר:

אי-אפשר,

אליעזר ראוכברגר:

אבל חוץ מזה, יהודה, יהודה,

מני רחימוב:

לקחו (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, יהודה.

מני רחימוב:

תיק?

דוברת לא מזוהה:

איזה תיק?

יהודה פרוידגר:

שחור?

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, בסדר, נו.

אריאל גולן:

כן, כן, בסדר, בוא.

דוברת לא מזוהה:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו לגופו של עניין חוץ ממה שהגדרנו את ה - , את המהפך הזה אצלו ממבקש למתנגד, בעצם הוא, הוא מבקש, אנחנו שאולי יחתום אחר כך שיתבעו אותו בכל מקום שהוא, בכל שולחן שאפשר מפקחת, בית משפט, זה לא משנה. לגבי הנשוא של המרפסות, יש פה הסכמה של היזם, שהוא סוגר להם את המרפסות, המרפסות, יהיו חלק, יהיו חלק מההיתר. לגבי הנשוא של השטחים שיסדר את זה.

יהודה פרוידגר:

על חשבון שטחים שהיו.

אליעזר ראוכברגר:

כן, שיסדר את זה.

מני רחימוב:

לצמצם בשלו,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מני רחימוב:

ייתן,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, הוא הסכים,

מני רחימוב:

אבל זהו, חשוב, אנחנו מדברים על המרפסות ה - , בחזית המזרחית,

אליעזר ראוכברגר:

מה אני יכול לעשות?

מני רחימוב:

על אלה,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יכול לשקר אותו, כן,

מני רחימוב:

סליחה, אנחנו מדברים על החזית המזרחית.

אליעזר ראוכברגר:

המרפסות הסגורות.

מני רחמוב:

אלה, אחד, 1 ו-2, זה גם פה.

יוחנן וייצמן:

כמה מטרים מדובר?

מני רחמוב:

משהו כמו 10, משמעותית. אוקי, עכשיו מה קורה לגבי החלק הזה, המבואה מאחורה? כי זה גם היה, פה יש היתר,

יוחנן וייצמן:

זה לא בסדר.

מני רחמוב:

תדעו שיש פה היתר,

יוחנן וייצמן:

למה?

מני רחמוב:

זה, כל הסגירה הזאת, כל המבואה הזאת, יש פה היתר,

אליעזר ראוכברגר:

אז למה זה מסומן להריסה?

יוחנן וייצמן:

מה ההיתר?

מני רחמוב:

כי עכשיו, מה?

אליעזר ראוכברגר:

למה זה מסומן להריסה?

יהודה פרוידגר:

אין פה,

מני רחמוב:

הם עכשיו הורסים בשביל לבנות את הממ"ד,

יהודה פרוידגר:

בשביל לבנות את הממ"ד הם הורסים את זה,

מני רחמוב:

חייבים את המקום הזה.

יהודה פרוידגר:

זה לעבירה.

יוחנן וייצמן:

ההיתר הוא למה?

מני רחמוב:

מה?

יוחנן וייצמן:

ההיתר הוא למה?

מני רחמוב:

זה מבואה ומחסן,

יוחנן וייצמן:

מבואה ומחסן,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, אם הממ"ד, אם זה היה בתוכנית המקורית, כן? שאז מי שמכר לו את הדירה נתן הסכמה, נתן את הסכמתו,

מני רחמוב:

אז זה גם לגבי,

אליעזר ראוכברגר:

הוא נכנס בנעליו, אז זה גם כן מה אני יכול לעשות? יש לו רק עכשיו, ראה את זה, בעיה שלו שהוא לא, שהוא קנה את הדירה, שהוא לא עשה את הבירור עד הסוף.

יהודה פרוידגר:

אז זה היה סכמטי,

אליעזר ראובברגר:

בוודאי, בתנאי, בתנאי של המוכר, של מי שמכר לו את הדירה.

יהודה פרוידגר:

אם לא,

אליעזר ראובברגר:

אז הוא אומר זה היה בתוך המערכת,

יהודה פרוידגר:

אם לא, אז,

אליעזר ראובברגר:

זה משהו אחר,

יהודה פרוידגר:

פתחים חלופיים,

אליעזר ראובברגר:

עכשיו, עכשיו תכנונית זה נראה לך המקום המיטבי לממ"ד המקום הכי נכון?

מני רחמוב:

כן, כן, זה עבר גם וועדת שימור,

אליעזר ראובברגר:

בפרט,

מני רחמוב:

אין לנו פה,

אליעזר ראוכברגר:

בפרט שנאמר פה שזה, המקום המיטבי לממ"ד.

יהודה פרוידגר:

הוא אמר,

אריאל גולן:

בעצם הכול מאושר חוץ מהחניות, לא?

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

יוחנן וייצמן:

דקה,

יהודה פרוידגר:

זה לא, שיגיע להסכמה,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו, רגע שנייה, עכשיו לגבי,

מני רחימוב:

הוועדת שימור לא הסכימה,

אליעזר ראוכברגר:

זה לגבי הכניסה הפרטית,

מני רחימוב:

(לא ברור) להם.

אריאל גולן:

הוועדה רצתה לבנות כמה שיותר, המחלקה.

אליעזר ראוכברגר:

מני, לגבי הכניסה הפרטית,

מני רחמוב:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אמר, הציע אדריכל משה שפירא,

יהודה פרוידגר:

כמה מקומות,

אליעזר ראוכברגר:

הוא הציע לעשות פה כניסה פרטית חלופית. בוא נבדוק את זה.

מני רחמוב:

אני אין לי בעיה, בכפוף לאישור שימור, כי זה, כי זה חזית לשימור.

יוחנן וייצמן:

מצוין,

מני רחמוב:

בסדר? מקובל?

יוחנן וייצמן:

בסדר, מה שתעשה עוד דבר,

מני רחמוב:

כן,

יוחנן וייצמן:

כן, צריך, זה דרישה.

יהודה פרוידגר:

הוא אמר שזה, השכונה של השימור,

יוחנן וייצמן:

צריך, ה – 9988

מני רחמוב:

סטייה ניכרת,

יוחנן וייצמן:

מבקשת אישור שלך. אישור מהנדס העיר.

מני רחמוב:

בסדר, גם שימור זה (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

שינוי פונקציונאלי,

מני רחמוב:

גם שימור, גם שימור או מי מטעמו, אז זה,

אליעזר ראובברגר:

הוועדה, הוועדה מנחה את השימור שככל הדבר אפשרי, מבחינה חוקית, מבחינה חוקית, לאשר את זאת, בשביל לעשות שם שלום בית, בשביל לאפשר את הבינוי הזה.

יהודה פרוידגר:

פתח לחלון זה דבר,

אליעזר ראובברגר:

נכון, נכון, לכן אמרתי שאנחנו מנחים אותם, אם זה בלתי אפשרי, בלתי אפשרי, אבל אם זה אפשרי.

יוחנן וייצמן:

התב"ע אומרת,

אליעזר ראובברגר:

אם זה אפשרי, אז אפשר ללכת לקראתם, כדי שתוכנית הבנייה תצא לפועל, אנחנו בעד.

מני רחמוב:

חנייה כופר. הוא אמר,

יוחנן וייצמן:

עוד דבר, אני רוצה לומר על ממ"דים, העו"ד שהיא נעמדה היא שאלה שאלה שעצבנה אותי. היא אומרת, ממ"דים בתת-הקרקע היא כן מוכנה. קרי,

מני רחמוב:

אני אדבר על זה גם.

יוחנן וייצמן:

זה לא פייר.

מני רחמוב:

אני אגיד, אני אגיד על זה משהו, עוד הפעם,

אליעזר ראובברגר:

אבל לפני הממ"דים בתת-הקרקע, לגבי הנושא של גודל הממ"דים, אני בעד לעשות להם ממ"ד של 9 תקני,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא אמר שאי-אפשר,

מני רחמוב:

עכשיו אני אגיד לזה יש לי תשובה, קודם כל המתנגדת שבקומת המרתף, היא מקבלת את הממ"ד הכי גדול, 8.70 ומשהו,

אליעזר ראובברגר:

8.40,

מני רחמוב:

זאת למטה מקבלת את הממ"ד הכי גדול. כל השאר מקבלים 6 מטר נטו, אבל זה ע"פ וועדת שימור זה מה שאושר להם, לא נתנו להם, שאלתי את משה "לא נתנו לכם לצאת עוד טיפה?", הוא אמר - לא נתנו לנו,

אליעזר ראובברגר:

מי לא נתן?

יוחנן וייצמן:

וועדת שימור,

מני רחמוב:

וועדת שימור, עכשיו פה,

אליעזר ראובברגר:

אנחנו דוחים את ההחלטה של וועדת שימור,

מני רחמוב:

זה פה שימור זה סטייה ניכרת בתב"ע הזאתי,

יוחנן וייצמן:

לא משנה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש להם, הם יכולים,

יוחנן וייצמן:

לא, לא, השימור סטייה ניכרת זה בסדר, אבל וועדת שימור, אני, זה נכון, אבל וועדת שימור, בסוף זה ממ"ד, ממ"ד גובר על השימור. עכשיו הוועדה פה יכולה לקבל המלצה של וועדת שימור,

עו"ד אילנית מיכאלי:

גם הממ"ד גובר.

יוחנן וייצמן:

ככל שפורסם גדול,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כי יש לך בתב"ע הוראות, אז למה הממ"ד לשימור?

יוחנן וייצמן:

אין בתב"ע הוראות של ממ"דים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש,

יוחנן וייצמן:

חוק החיזוק.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הם מאפשרים ממ"ד,

מני רחמוב:

הוא אומר שממ"דים נכללים בזכויות.

יוחנן וייצמן:

חוק החיזוק גובר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל יש להם ממ"ד, הם רוצים, הם לא,

מני רחמוב:

אין ממ"ד,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל הם רוצים,

אריאל גולן:

יותר גדול,

אליעזר ראוכברגר:

במלא, הוא ממ"ד חסר,

יוחנן וייצמן:

בן אדם בא ומבקש, לפי חוק החיזוק, זה גובר.

יהודה פרוידגר:

הגדלה מעבר ל – 9 מטר,

יוחנן וייצמן:

זה ברור,

מני רחמוב:

לא, אבל הוא כותב, הוא מבקש מעבר ל – 9 מטר, כי כולם מקבלים 6 מטר, עכשיו תגדיל לכל אחד בעוד 3, אין להם את הזכויות האלה.

יוחנן וייצמן:

הם לא צריכים זכויות לממ"ד.

מני רחמוב:

ממ"ד נכלל בזכויות ב – 9988,

יוחנן וייצמן:

כן?

מני רחמוב:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה בעמודה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון, כתוב שזה כולל שטח,

מני רחמוב:

זה בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

אין ממ"דים לכל העמודה.

חיים כהן:

יש,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

מני רחמוב:

לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

למטה אין, כי ההוא בקרקע, כן,

מני רחמוב:

לייזר, זה בעיה. אם אתם רוצים להגדיל זה 3 מטר לכל דירה, אין להם את השטחים האלה,

יוחנן וייצמן:

אבל יש שם את ה – 6 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

זה הרבה.

מני רחמוב:

6 מטר זה למשהו אחר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

9988,

מני רחמוב:

זה לא זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

קובעת,

אליעזר ראוכברגר:

זה עוד בעיה,

מני רחמוב:

זה עוד בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

מני רחמוב:

זה בעיה שאנחנו צריכים,

אליעזר ראוכברגר:

אז זה אין מה לעשות,

מני רחמוב:

אין לנו ברירה,

אליעזר ראוכברגר:

אז אין מה לעשות,

מני רחמוב:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) הממ"ד מקודם, נדחה את ההתנגדות,

יהודה פרוידגר:

אבל צריך לראות אם ה - , אם באמת ב – 9988 הממ"ד זה נספר במטרים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, כן,

מני רחמוב:

יהודה, יהודה, אתה סומך עלי?

עו"ד אילנית מיכאלי:

הרבה זמן,

מני רחמוב:

אם אתה לא רוצה, אני פותח עכשיו אני מקריא את זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

עזוב, אנחנו הייתה לנו ישיבה,

מני רחמוב:

יש לנו, יש לנו סיכומים.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מה נשאר לכם עוד?

מני רחימוב:

ככה כתוב.

יהודה פרוידגר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

זהו בעצם, מה רצית עוד להתייחס לגבי התת-קרקע?

מני רחימוב:

זה הינו הך, שתי דברים, קודם כל,

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע, זה פשוט זה ימנע את ה - ,

מני רחימוב:

את הממ"ד לכולם,

אליעזר ראוכברגר:

העמודה הצומחת, בוודאי,

מני רחימוב:

יצטרכו עוד שטח גם פה.

אליעזר ראוכברגר:

זה גם לחיים, על חדר מחוזק,

מני רחימוב:

זה שטח גם ללמטה, או עוד זכויות בנייה, שאין להם מאיפה להביא אותם.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מני רחמוב:

אז זה לא רלוונטי.

אליעזר ראוכברגר:

ברור. בסדר, נדמה לי שכיסינו את הכול,

מני רחמוב:

אני רוצה לדבר על כל מה שהם לא אמרו, שאנחנו הקראתי את זה מלכתחילה שהם לא, לצאת לידי חובה. קודם כל מהטעם הזה, אני מדבר על הטענה אם זה תמ"א או ע"פ תב"ע, הבקשה היא ע"פ 9988, החלה בחלקה.

אליעזר ראוכברגר:

אני אמרתי את זה, למה הם לא (לא ברור).

מני רחמוב:

כן, הם לא יכולים אז הם החזירו את ההחלטה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

מני רחמוב:

החיזוקים יפגעו בדירת המתנגדת, ככל, כרגע היא נהיית מבקשת.

אליעזר ראוכברגר:

הם דיברו על זה,

מני רחמוב:

הם לא דיברו, אבל זה טענה שנכתבה.

אליעזר ראוכברגר:

למה הם לא דיברו?

מני רחמוב:

לא יודע, זה טענה שנכתבה,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) מזה?

מני רחמוב:

אז אני זוכר,

אליעזר ראוכברגר:

למה לא הזכרת כשהם היו? חבל.

מני רחמוב:

אבל תראה אם היא לא אכפת לה לקבל את הממ"דים, תיתן לה מפה, אז היא מבקשת גם ככה.

אליעזר ראוכברגר:

אבל אם היא הופכת להיות מבקשת, אז היא תסכים.

מני רחמוב:

אבל זה יש את האישור הזה מבחינתנו. יפה. לגבי חדר מחוזק ממ"ד, אמרנו, דיברנו. ניתן אי – התאמה בין הקיים למוצע, ראינו שיש, (לא ברור) לחניות, דיברנו עליהם, המתנגדים, מיקום המעלית יעשה רעש, זה המיקום קודם כל המיטבי למעלית, זה קיבל אישור וועדת שימור, עומד ב – , עומד גם ב – 9988, אין, אין פה אופציה אחרת.

יהודה פרוידגר:

לא, אפשר להמליץ במקום, שקט או משהו, לא, לייזר.

אליעזר ראוכברגר:

שמה?

יהודה פרוידגר:

שהמעלית הרעש, וזה, זה קרוב לדירה שלה, אז אפשר לבקש (לא ברור),

עמנואל זלטס:

בידודים שיעשו דברים,

מני רחמוב:

עוד הפעם זה המקום היחיד שאפשר לעשות, אין יותר מידי מה לעשות,

אליעזר ראובברגר:

שיהיה לפי תקן מעליות, מה?

מני רחמוב:

לגבי הטענה לזכויות, אם יש זכויות או אין, שהם חורגים מהמותר, אני ישבתי עם התוכנית המתוקנת, צמצמנו להם הרבה זכויות, וגם יכול להיות שעכשיו נצמצם להם עוד זכויות, עם כל התיקונים שהם ירצו, על הסגירת מרפסות.

יוחנן וייצמן:

יש נקודה, עם הזכויות גם חלוקה חייבת להיות, בעצם סוג של שוויון. היא, אני נותן דוגמא, אם נניח היפותטי, אם מחר מנצחת במשפט, ונקבע שהחדר כביסה שלה, והיא רוצה לעשות מעבר.

מני רחמוב:

אז זה מוריד לו ללמעלה.

יוחנן וייצמן:

יכול להיות ששטחים, אבל יכול להיות שהשטחים האלה שייכים לה. זאת אומרת הרי היא חלק מהבניין, חלק ברכוש המשותף, הזכויות הבלתי מנוצלות, הם גם שלה.

מני רחמוב:

אתה מחזיר עכשיו אחורה, כי אם נותנים לה,

יוחנן וייצמן:

אני יודע,

מני רחמוב:

את החדר הזה, זה איזה 10 מטר, אז זה עוד 10 מטר, בנוסף למרפסות שגם יורד להם, אנחנו כבר מורידים להם 20 מטר.

יוחנן וייצמן:

בכל מקרה, אבל אתה לא יכול לתת להם זכויות שלא שייכות לה, להם.

מני רחמוב:

כולם, חתמו כולם.

יוחנן וייצמן:

אבל היא לא חתמה.

מני רחמוב:

עכשיו היא נכנסת כמבקשת. היא אמרה תבדקו את ההיתכנות, אין היתכנות, אנחנו לא, כרגע לא רואים שיש היתכנות, וכולם חתמו. אלא אם כן תביא לנו פסק דין סיפור אחר.

יוחנן וייצמן:

שוויונית וזה?

מני רחמוב:

אני יודע, אבל זה ברגע ש - , אין לנו הסכמות, וכל העניינים, ואז אנחנו מחלקים יחסית, אבל ברגע שיש לי 90%,

יוחנן וייצמן:

כן, אבל הנושא החדר כביסה אין לך זכויות.

מני רחמוב:

אז אתם רוצים את האחד שמקבל פסק בית משפט, ואז יודע איך להביא את זה?

יוחנן וייצמן:

בסדר.

מני רחמוב:

אנחנו, אנחנו נחזור אחורה המון.

אליעזר ראובברגר:

טוב.

מני רחמוב:

לא יודע, אני לא,

אליעזר ראובברגר:

זהו? נכון?

מני רחמוב:

ושימור, יש לנו אישור שימור, אישור וועדת שימור,

אליעזר ראוכברגר:

אתה כתבת שאין אבל לא משנה,

מני רחימוב:

כאילו לא, לא היה לאחר מכן.

אליעזר ראוכברגר:

מקבל,

מני רחימוב:

יש, יש, וועדת שימור,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אוקי, תודה,

מני רחימוב:

לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יהודה פרוידגר:

אפשר לבקש שיהיה בידוד במעלית? שיעשו בידוד?

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע מה זה,

חיים כהן:

תגדיר.

מני רחימוב:

מבקש, שיעביר לנו (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אפשר לבקש הכול, בוא אני לא יודע מה זה. לא, עזוב, אני לא יודע מה זה בידוד. בוא, בהמון בתים, לא יודע מושג כזה.

מני רחמוב:

אבל המעלית היא עולה גם לכולם, כאילו לכל ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

לא ראיתי שהמעלית עושה כזה רעש, זה רק דמיונות של אנשים לפעמים. בוא,

חיים כהן:

או שהם, חושבים שהמעלית שלהם,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אצלי בבניין, אני לא יודע, גם כשאתה עומד ליד המעלית, אתה לא שומע אותו.

חיים כהן:

לא, בגלל שיכול במעלית של פעם, הם חושבים שהמעליות של פעם היה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני אומר אצלי בבניין, זה בניין של 35 שנה, עם המעלית, גם כשאתה עומד לידה, אני לא מדבר אם אתה עומד מטר, או 2 מטר ממנה, איפה, שאתה עומד לידה, אתה לא שומע רעש. אתה שומע רעש, זה מהדלת הנטרקת.

מני רחמוב:

נלי, לאשר בכפוף.

נלי צדוק:

כן,

סיום הדיון