



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל
תיק מספר 20252/0161.00
ברוריה 3, קטמון הישנה

מספר הוועדה : 123

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : כ"ז בכסלו תשפ"ו (17.12.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9:47

שעות סיום הוועדה : 15:44

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 ת M ג R ים גולד וורק תמלול והקלטה

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

שרית, את מעלה את התיק?

שרית כהן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו בתיק ראשון בהתנגדויות, 2025/161,

שרית כהן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

ברוריה 3,

שרית כהן:

נכון רגע. יש כמה הרמוניקות, אני רגע אפתח אותם.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הם פה בחוץ.

שרית כהן:

רק שניונת. המערכת פה ממש לא, לא ידידותית.

יואל שבת:

שרית, יש לך תיקים ברשות רישוי, נכון?

שרית כהן:

יש לי כן. תיכף נעשה אותם, טוב רגע. הנה אני אתכם פה. יואל, למה אי-אפשר להיכנס בסיסמה שלי פה? ממש קשה לעבוד עם זה.

דליה אלפסי:

זה היום, זה החלטה.

ישראל קלרמן:

מה קורה? שרה.

שרית כהן:

כאילו לא,

ישראל קלרמן:

לא עולה לך?

שרית כהן:

טוב, אני אשתדל. אפשר?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

שרית כהן:

זה התיק הראשון בהתנגדויות.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

שרית כהן:

מדברים על, רגע מספר התיק 25/161.0, ברחוב ברוריה 3 בפינת רחוב יהושע בן גמלא בקטמון הישנה. הבקשה היא לפינוי בינוי, במסגרת התחדשות עירונית, הריסת בניין קיים, ובניית שני בניינים בני 10 ו – 11 קומות, מעל 5 קומות מרתף, הכוללים 71 יחידות דיור, שטחי מסחר, ומבני הציבור, של גני ילדים בשטח עבור קהילה ותרבות, בהתאם לתוכנית 84617. מציינת פה שהיתר הבנייה לחפירה ודיפון בהריסת המבנה הקיים אושר כאן בוועדה באוקטובר 25 בתיק 25/161.1. הבקשה בעיקרון מבחינתנו היא תואמת תוכנית, הוגשה התנגדות אחת מבעל עניין בבקשה, התנגדות טוענת על פגיעה קניינית בזכותה של המתנגדת, תכנון לקוי, וחוסר שוויון בין בעלי הזכויות בקרקע. וזימנו אותם כדי שישמיעו את ההתנגדות שלהם.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

שרית כהן:

אם תרצו לראות קצת יותר מהבקשה אז אני אוכל,

אליעזר ראוכברגר:

את אומרת שהכול בסדר, שהכול תואם תב"ע,

שרית כהן:

מבחינתנו היא תואמת תב"ע, זאת התנגדות קניינית של אחד מבעלי הזכויות, כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

שרית כהן:

תואם כנראה שהם, טוענים כנראה שלא. חלק מההסכם ביניהם, אוקי, אז להכניס אותם? בסדר? כן?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

שרית כהן:

אפשר להכניס אותם?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

עמנואל זלטס:

הוא כותב ההתנגדות קניינית, או שכותב תכנוני?

שרית כהן:

לא הייתה פה הפקדה, פגיעה קניינית בזכויותיו של המתנגדת, תכנון לקוי וחוסר, הם טוענים בתכנון לקוי שהם לא מקבלים את ה - . איפה המתנגדים?

דובר לא מזוהה:

לא יודע.

דליה אלפסי:

מה השם שלך בבקשה?

שלמה גהסי:

שלמה גהסי.

דליה אלפסי:

איד?

שלמה גהסי:

שלמה גהסי.

אריאל גולן:

שב, שב,

שרית כהן:

אתה יכול לשבת.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, כולם יושבים? שיאון מאיר, שיאון, או שיאון אופיר?

אופיר שיאון:

אופיר,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אופיר שיאון:

בוקר טוב.

אליעזר ראוכברגר:

בוקר אור, תציג את ההתנגדות.

דליה אלפסי:

מה שמך בבקשה?

אופיר שיאון:

אז ככה, אנחנו קודם כל נשמח אם יעלו את ה - , את הקומה, את התוכנית על המחשב, על המסך, כי, כן. כי היו מספר תוכניות שקיימות ב - , בארכיב האופטי, כדי שנוכל להתייחס ל - ,

אליעזר ראוכברגר:

כן, שרית.

אופיר שיאון:

אז ככה קודם כל מבחינת הרוב הדרוש,

שרית כהן:

כן, כן,

אופיר שיאון:

נראה שהם לא עומדים ברוב הדרוש, יש שם בעלויות שהם בחכירה, והם לא הציגו הסכמי חכירה, כך שאם יש תנאים לאותם הסכמי חכירה, אז הם לא עומדים ב - , בתנאים, זה בנושא הזה. עכשיו מבחינה, מבחינת התכנון,

אליעזר ראובברגר:

רגע, שנייה,

אופיר שיאון:

כן,

אליעזר ראובברגר:

זה תנאי סף מה שאתה אומר, בוא נשמע מה, מה עם זה, כי אם הם באמת לא עומדים ברוב הדרוש, אז זה מתייתר כל הדיון, כן, מי משיב על זה?

עו"ד בני גנוניאן:

עו"ד בני גנוניאן,

אליעזר ראובברגר:

עו"ד גנוניאן, כן, בשם המבקשים,

עו"ד בני גנוניאן:

בוודאי שאנחנו עומדים ברוב הדרוש, יש לנו 81% חתימות, 19.5 חתימות מתוך 24 דירות. לכן אנחנו,

אריאל גולן:

19.5?

עו"ד בני גנוניאן:

כן, יש חצי דירה שלא חתמה עדיין, היא תחתום, ולכן בוודאי שאנחנו עומדים הן ברוב הדרוש כדי להגיש את התוכנית, הן ברוב הדרוש, כדי להגיש את הבקשה להיתר,

אליעזר ראוכברגר:

19.5 מתוך 24,

עו"ד בני גנוניאן:

נכון, והן ברוב הדרוש כדי להגיש תביעת דייר סרבן כפי שאכן נעשתה במקרה הזה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

אופיר שיאון:

אז ככה, קודם כל, מתוך ה – 19 של, שחברי הזכיר, רק שניים בעלים, כל השאר חוכרים, והם לא הציגו הסכמי חכירה. אני עומד על הטענה הזאתי, זה עד עכשיו, כרגע באמת יש הליך בבית המשפט המחוזי, תלוי ועומד, אבל הנושא הזה מהותי שיירשם, כי הם לא הציגו הסכמי חכירה לרוב הדרוש, נקודה, יש להם שתי חתימות, וזהו.

אליעזר ראוכברגר:

אילנית.

יוחנן וייצמן:

נסח טאבו הם הציגו?

אופיר שיאון:

יש נסח טאבו, רשום הסכמי חכירה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הסכמי חכירה של מי? של המינהל?

אופיר שיאון:

כן,

דוברת לא מזוהה:

קק"ל,

אופיר שיאון:

של קק"ל.

שרית כהן:

לא הבנתי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז מבחינתנו את החתימה, החתימה,

אופיר שיאון:

נכון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כל ההסכם, זה בסדר.

שרית כהן:

אני אסביר לכם,

אופיר שיאון:

אז אני אסביר, אני אסביר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מי שיש לו הסכם חכירה עם קק"ל, אז זה בסדר.

אופיר שיאון:

החוק אומר, החוק אומר אחרת.

עו"ד אילנית מיכאלי:

החוק אומר שאחר כך אתה מאשר,

אופיר שיאון:

החוק אומר אחרת, החוק אומר, שברגע שיש הסכם חכירה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל לא,

אופיר שיאון:

צריך להציג אותו ולהראות שאין בו תנאים, זה מה שהחוק, החוק אומר,

עו"ד בני גנוניאן:

אנחנו בחכירה מהוונת,

אופיר שיאון:

אני יכול להפנות,

עו"ד בני גנוניאן:

אומר את זה,

אופיר שיאון:

אני יכול להפנות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

את המינהל, זה לא איזה משהו,

אופיר שיאון:

סעיף בחוק, סעיף,

עו"ד אילנית מיכאלי:

טוב, בסדר.

אופיר שיאון:

41 לחוק פינוי בינוי, סעיף 41 לחוק פינוי בינוי, וסעיף 52 לחוק המקרקעין, קובע - חוכר כאמור לא ייחשב כבעלים, או חוזה החכירה שלו קובע תנאים בסוגיה הזאת, אם אין לנו את הסכמי החכירה, אנחנו לא יודעים אם יש להם ההסכמות.

יוחנן וייצמן:

אני מאמין שיש פה גם (לא ברור) אחרים.

אופיר שיאון:

זה דבר ראשון. דבר שני, גם מבחינת,

אליעזר ראובברגר:

אילנית, מבחינתך?

עו"ד אילנית מיכאלי:

מבחינתי אפשר להתקדם.

אליעזר ראובברגר:

אפשר להתקדם, אוקי. תודה.

אופיר שיאון:

עכשיו מבחינת התכנון עצמו, כיום כן? מר רימון שהוא בעל החברה שמחזיקה בנכס, שוחח ופנה מספר פעמים לחברה, החברה התאדתה ולא חזרה אליו, לא נתנה לו תשובות, מה הוא מקבל, איפה הוא מקבל, כמובן שלא התייחסות לנושאים רבים, זה טלוי על טלוי גם בהסכם רואים, שההסכם לא מסדיר את נושא המסחר, ועשו איזה שהוא נספח שהוא לוקה בחסר, ומבחינת מה שכן נאמר לו, ואנחנו נסמכים על מה שנאמר לו, הוא אמר לקבל יחידה, מה שמסומן שם בורוד, מצד שמאל של 52 מטר, 57 מטר, זה מה שהוא אומר לקבל מבחינת התמורה. שכיום היום יש לו שטח מפולס ישר, יש שם סטודיו של אשתו, כבר המון שנים, (לא ברור) הוא מטה לחמה, אוקי, יש להם חניות צמודות עם שער, עם שלט מגיעות הלקוחות, נכנסות פנימה, חונות, מתאמנות ויוצאות, יש שירותים יש גינת, גינה שמאפשרת ללקוחות המתנה, ולפי השרטוט שמוצג על המסך,

אריאל גולן:

זה קליניקה, מה זה?

אופיר שיאון:

זה סטודיו.

אריאל גולן:

סטודיו ביתי?

אופיר שיאון:

סטודיו פילאטיס, אחד המוכרים בירושלים, אם לא המוכר ביותר, עם קהל לקוחות שהולך איתם למעלה מ- 17 שנה.

אריאל גולן:

זה תואם את השימוש בתב"ע ובהיתר?

אופיר שיאון:

זה תואם כן,

אריאל גולן:

והחניות גם צמודות?

אופיר שיאון:

החניות לא צמודות מבחינת התב"ע, מבחינת שימוש משמשים אותם כבר,

אריאל גולן:

מבחינת שימוש,

אופיר שיאון:

ככה, ככה נרכש, ככה נרכש הנכס, עם אפשרות שימוש בגינה, בשירותים, ובחניות, למעלה מ-10, או 11 חניות. ובנוסף בתכנון המוצע, גם אנחנו רואים שיש פח זבל צמוד ליחידה, וגם צורת היחידה, היא צורה של, היא לא של שטח מפולש כפי שיש היום, אלא יש זיז שבעצם לא מאפשר, שימוש יעיל בשטח, וגם נושא הגובה, היום בסטודיו יש למעלה מ-4 מטר גובה שמשמש את הסטודיו לכל הנושא של פילאטיס מי שמכיר. וגם זה לא ניתן לזה מענה.

אליעזר ראובברגר:

אוקי,

אופיר שיאון:

גם כיום בתוכנית אין יחידה של 57 מטר, יש רק פחות, אבל שוב, מבחינת התשריטים שעלו לארכיב האופטי, כל פעם זה השתנה, גם המטרז', גם המיקום.

אליעזר ראובברגר:

אז בוא נשמע אותו, בבקשה עו"ד גנוניאן.

עו"ד בני גנוניאן:

בוקר טוב, וחנוכה שמח.

אליעזר ראובברגר:

תשיב, קדימה, תשיב בבקשה לטענה שלו, על הראשונה השבת, הוא נשאר ב- , בעמדתו בסדר, יש לנו פה את מה שאמרה אילנית, שאפשר להתקדם, עכשיו תשיב לנושא התכנוני, בבקשה.

עו"ד בני גנוניאן:

חבר'ה אז בואו רגע נבין את מסגרת הדיון איפה אנחנו יושבים, מה אנחנו יושבים, בקשה להיתר תואמת תוכנית,

אליעזר ראובברגר:

כן,

עו"ד בני גנוניאן:

חוזר שוב, הבקשה להיתר תואמת תוכנית, ההלכה בעניין הזה, והחלטות וועדת ערר בוודאי מוכרות לוועדה הזאת, בקשה להיתר תואמת תוכנית שהיא ללא הקלות, אנחנו בעצם מצויים כבר אחרי שלב התכנון, ובהקשר הזה נפסק והוחלט שלוועדה המקומית יש שיקול דעת, אבל הוא בהחלט שיקול דעת מצומצם, כי בעצם (לא ברור) התכנוני נעשה כבר בשלב התכנון, בשלב התב"ע, בהקשר הזה אני כמובן מפנה לערר 11709 אברמסקי, המשיבה 1 ציוותה כי הבקשה להיתר תואמת תוכנית, לכן הדיון בוועדה המקומית ייעשה במסגרת של בקשה תואמת תוכנית, מסגרת זו של בקשה תואמת תוכנית, מקנה שיקול דעת מצומצם יותר למוסד התכנון, וכמובן ההשלכה של בקשה להיתר תואמת תוכנית משליכה, גם בהתאם להלכת שפר על היכולת לאחר מכן להגיש ערר נפסק שאין יכולת, ולכן גם נפסק בערר 235/12 גיי כאשר אין בערר טענה, כי הבקשה להיתר סוטה, או אינה תואמת תוכנית, יימחק הערר בהעדר סמכות, וכולה, וכולה. לא נשמעה, ולא נטענה, בהתנגדות ולא בזיק של טענה, כאילו יש סטייה מתוכנית, או כאילו נדרשת הקלה, ולכן ולו מהסיבה הזאת, אפשר לדחות את ההתנגדות, ואין גם זכות ערר על החלטת הוועדה המקומית שהיא ההתנגדות תידחה וכולה, וכולה. כל הטענות שנשמעו פה, זה טענות שנוגעות למה שנקרא תמורה, בסדר? עכשיו אני במקרה, במקרה יש לנו פה גם את כתב ההגנה שהגישה,

אליעזר ראובברגר:

תמורה זה דבר,

עו"ד בני גנוניאן:

כן, אבל התמורה, עוד פעם,

אליעזר ראובברגר:

דבר, איך אומרים? אפשר להבין את זה, אם אתה מפקח אותו בתמורה אז ברור שהוא ירים דגל.

עו"ד בני גנוניאן:

נכון,

אופיר שיאון:

עוד לא הגענו לויכוח,

עו"ד בני גנוניאן:

אני מסכים לחלוטין, אבל אנחנו לא פה, זה לא המקום לדון בסיפור הזה. המקום לדון בסיפור הזה, זה באותה תביעה דייר סרבן שהוגשה כחוק נגד המתנגדת, יש קדם משפט שנקבע לעוד כמה חודשים, וכל הטענות הנוגעות לתמורה, תקרה של 4 מטר, צורה סימטרית, החניון בשימוש, לא בשימוש, מגיע להם מרפסת סוכה לסטודיו לפילאטיס, לא מגיע למרפסת סוכה, כל אלה, גם אם הם טענות שראויות להישמע, בוודאי שלא מקומן בפני הוועדה המקומית, כאשר היא דנה בבקשה להיתר תואמת תוכנית. כל הטענות שנטענו, בכתב ההתנגדות, תואמות אחת לאחת, את הטענות בכתב ההגנה שהוגש ע"י המתנגדת. גם הטענות שנגיע לתקרה לא של 3 מטרים, אלא של 4 מטרים. גם שמגיע לסטודיו בצורה סימטרית, היא כן ציר מרכזי, לא ציר מרכזי, סמיכות לחדר אשפה לא סמיכות, אם יש לה שימוש ייחודי בשירותים, או לא, חניות בוודאי לא מוצמדות לא לה בטאבו, רחבה שלא מוצמדת לה בטאבו. ולכן אני בא ואומר, גם אם הטענות האלה ראויות משום מה, בוודאי לא בפני הערכאה הזאת, וכבר מה שנקרא יש כבר הליך ששם מתנהלת ה - , התביעה ושם יישמעו כל טענות המתנגדת, ולכן הדיון שלנו היום מצומצם לפן התכנוני, בקשה להיתר תואמת תוכנית, לא נטענה טענה לסטייה או הקלה נדרשת מתוכנית, ולכן אנחנו כמובן נבקש לדחות את ההתנגדות הזאת על הסף, וגם לגופו של עניין. לגבי מה שנקרא למען הזהירות התמורות שהוצעו למתנגדת הוצעו בצורה שקופה, בצורה שוויונית, ואם יש לה אי – אלו השגות, היא הייתה יכולה להשמיע אותן, והיא גם תהיה מוזמנת להשמיע אותם בבית המשפט, אבל לא בפני הוועדה המקומית הנכבדת הזאת, (לא ברור) בבקשה להיתר תואמת תוכנית ללא הגדלה, ללא סטייה מטרם התוכנית, אנחנו מדברים על פרויקט פינני בינוי, גם למעלה מ – 80% חתימות, במהלך הדיון המשפטי שהוגש נגד כמה מתנגדים, נגד כמה סרבנים, הוגשו כבר נחתמו עוד הסכמים, ואנחנו ממש מה שנקרא על סיפו של מאה אחוז, נקווה שגם המתנגדת תגיע לחתימה, אבל אם לא, אז בשביל זה יש בית משפט. תודה רבה.

אליעזר ראובברגר:

אוקי,

אופיר שיאון:

אז ככה, אז קודם כל, קודם כל גם לפי התוכנית היום, אין מטרז' שמתאים למתנגדת, זה דבר ראשון.

אליעזר ראובברגר:

זה אמרת כבר,

אופיר שיאון:

שנייה,

אליעזר ראובברגר:

לא, לא, אל תחזור,

אופיר שיאון:

רגע,

אליעזר ראובברגר:

על מה שאמרת.

אופיר שיאון:

לא, לא, אני לא חוזר, אני רק רוצה להעמיד דברים על דיוקם.

אליעזר ראובברגר:

מאה אחוז,

אופיר שיאון:

אם הוועדה הנכבדה תאשר את התוכנית, אנחנו מול מעשה עשוי, יש תוכנית שלא מתאימה לצרכים שלנו. הוועדה לעניות דעתי, צריכה להגיד לחברה, ליזם, תשב איתם נבדוק, תסדיר, ואז תגיש את זה, כי כיום לנו אין לי עם מה להתמודד, אין לנו עם מה לחיות, ברגע שהצורה שקיימת היום לא תואמת, לא במטרז', לא בצורה, לא במיקום, סמוך לפח זבל, והוועדה תאשר חלילה את התוכנית כפי שהיא, אנחנו מול מעשה עשוי. מה יעזור לנו אחרי זה בית משפט? אנחנו לא רוצים לעמוד מול שוקת שבורה, ובתביעה של פיצויים שאחרי זה נגיש,

אליעזר ראובברגר:

מובן לגמרי, תודה רבה. אנחנו ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה.

עו"ד בני גנוניאן:

תודה רבה.

אליעזר ראובברגר:

אילנית, רוצה להתייחס?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, אני יכולה להגיד ש - , מבחינת הסכמי חכירות אנחנו תמיד אומרים את ההסכם החכירה, למינהל כבעלות, כמובן אחר כך צריך את האישור,

אליעזר ראוכברגר:

אבל הוא טוען שלא הציגו אותו, את ההסכם.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא הציגו את ההסכמים, אבל יש להם חכירה. הוא אומר אני לא ראיתי אם יש לו מגבלות, אבל אנחנו מבקשים בשלב, תמיד בשלב מתקדם יותר, נכון? שרית. בהמשך לבקש את אישור המינהל,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון? שרית,

שרית כהן:

כן,

יוחנן וייצמן:

לא, אני חושב שגם זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר, זה לגבי זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, יש סעיף אבל לא,

אליעזר ראוכברגר:

זה לגבי זה, עכשיו מה לגבי ה - ?

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש תקנה שאומרת,

צריך לשלוח להם אם לא מגיבים תוך 60 יום, אז,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון, נכון, צריך,

אליעזר ראוכברגר:

מה לגבי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מינהל, זה,

אליעזר ראוכברגר:

מה לגבי הנושא של תואם, מה אני אלך לבית משפט שיש מעשה עשוי?

חיים כהן:

זה טענה אחרונה.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

חיים כהן:

את הטענה האחרונה שלו.

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, מצד אחד יש פה 81% חתימות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מצד שני, מצד נוסף זה תואם תב"ע, אבל מצד שני הוא אומר, תשמע, אם אתה, אם אני לא מקבל את התמורה שלי, וכמו שאומר עו"ד גונויאן, מחכה לבית המשפט, מה אני אעשה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז שילך לבית המשפט ויבקש צו זה לא מונע ממנו, אנחנו לא מתעסקים בנושאים האלה,

אליעזר ראוכברגר:

השאלה אם אנחנו נדחה את ההכרעה, לאחר בית המשפט.

חיים כהן:

אז אתה דופק אותו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בית המשפט זה שאמור לתת,

אריאל גולן:

אם בית המשפט,

דובר לא מזוהה:

אבל אתה מביא אותו למצב (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אריאל גולן:

יכולים לשנות, את השינויים או משהו, זה של מסגרת אחרת, מה? זה לא מעשה עשוי,

חיים כהן:

אם זה מעשה עשוי אז,

עו"ד אילנית מיכאלי:

השאלה כמה זמן, אני לא יודעת, גם אני לא יודעת כמה זמן,

אריאל גולן:

הוא מעשה עשוי, מה אתם רוצים?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כמה זמן?

אליעזר ראוכברגר:

אם אנחנו מחליטים עכשיו, לא, יצטרכו לחזור לפה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כמה זמן נתנו? כמה זמן אתם יכולים לתת?

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל לך תדע כמה זמן יארך הבית משפט ובינתיים יתחילו,

חיים כהן:

יתחילו לבנות,

אליעזר ראובברגר:

יתחילו היתר,

צביקה אסולין:

בדיוק,

חיים כהן:

ואז הבית משפט כשהוא הולך להחליט,

אליעזר ראובברגר:

זה מצד אחד,

חיים כהן:

מעשה עשוי,

אליעזר ראובברגר:

מה שאומרת אילנית, שיוציאו צו בית משפט, למה אני צריך להיות זה המעכב? שבית המשפט יעכב, שיוציאו צו ביניים.

חיים כהן:

הוא יגיד, מכיוון שהוועדה כבר החליטה, והולך להיות מעשה עשוי, מבקשים צו צוה,

אליעזר ראובברגר:

אני, אילנית, אני לא מספיק, את עו"ד ואת יועצת משפטית וותיקה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

תראה, יש, משהו,

אליעזר ראובברגר:

בעלת ניסיון, יש לי, יש לי הצעה רעיון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

תגיד לי אם זה חוקי, או, או עובד. לדחות את ההכרעה למשך 30 יום,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

ונאמר ככה, מבחינה תכנונית, מקובל עלינו, גם הנושא, אנחנו דוחים גם את ההתנגדות של הנושא של הסכמי חכירה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

תב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

וגם את, את כל שאר ההתנגדות, כי זה תואם תב"ע, יש 81% חתימות, ואנחנו מבינים שכל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ההסדר הוא מול המינהל,

אליעזר ראוכברגר:

כל שאר הדברים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נושא של (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

נכון, וכל שאר הדברים צריכים לידון בבית המשפט.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו נותנים, אם צריך פחות מ – 30 יום, אולי 14 יום, (לא ברור),

עו"ד אילנית מיכאלי:

30 יום לפחות, אפשר אבל,

אליעזר ראובברגר:

30, לתת למתנגד, אפשרות ללכת לבית משפט, להוציא צו מניעה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לבקש צו מבית המשפט,

אליעזר ראובברגר:

לבקש צו מבית המשפט שאנחנו לא זה, אם בית המשפט יגיד אדוני, זה לא יהיה מעשה עשוי, זה בסדר, בוא, שיתקדמו קצת מבחינה תכנונית ואנחנו נדון.

חיים כהן:

לא, אל תכתוב ש - ,

אליעזר ראובברגר:

ושלום על ישראל,

חיים כהן:

אל תכתוב שאתה נותן למתנגד ושמעו (לא ברור).

אליעזר ראובברגר:

לא, בטח שאני נותן.

עו"ד אילנית מיכאלי:

למה? תן לו הזדמנות,

חיים כהן:

כי אתה בעצם אתה צד, אתה אומר לו, אתה נותן לו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה לא אומר לו ש - ,

חיים כהן:

30 יום להשתמש בתהליכים המשפטיים שמודעים לזה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר, אבל בוא,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, זה זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לנקוט בהליכים משפטיים,

חיים כהן:

כדי שלא לקבוע,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שהוא (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

כמו בהליכים משפטיים על מנת,

חיים כהן:

על מנת,

אליעזר ראוכברגר:

על מנת שהוועדה לא תקבל החלטה לאשר,

חיים כהן:

בדיוק,

אליעזר ראוכברגר:

כי הוועדה,

חיים כהן:

שיהיה ברור,

אליעזר ראוכברגר:

מבחינה תכנונית, דוחה את ההתנגדויות, ומעוניינת לאשר, רק היא לא רוצה, יש פה טענה של מעשה עשוי. אנחנו לא רוצים שיהיה אחר כך מעשה עשוי, שבית המשפט יכריע, האם זה יהיה מעשה עשוי או לא מעשה עשוי.

חיים כהן:

ושלא יתפרש שאנחנו,

אליעזר ראובברגר:

כן,

חיים כהן:

דוחפים אותו לצד.

נלי צדוק:

לרשום את זה?

אליעזר ראובברגר:

כן,

שרית כהן:

אז זה בעצם ההחלטה,

אליעזר ראובברגר:

מה?

שרית כהן:

זה באמת ההחלטה תהיה מנוסחת?

אליעזר ראובברגר:

זה לדחות את ההכרעה,

שרית כהן:

לדחות את ההכרעה?

אליעזר ראובברגר:

כן,

שרית כהן:

עד?

אליעזר ראובברגר:

30 יום, וב – 30 יום האלה, הוא יכול ללכת לנקוט בהליכים המשפטיים, כדי להגן על הטענה שלו שיש מעשה עשוי.

שרית כהן:

שהמתנגד.

אליעזר ראובברגר:

נכון, המתנגד, ואם אנחנו לא נקבל צו או החלטה, איך שזה קוראים לזה, בבית משפט, אז אנחנו נביא את זה פה לדיון פנימי, ואנחנו נאשר את הבקשה, או אפילו בלי זה, אפשר אולי, אפשר להחליט שאם לא יתקבל בתוך 30, אז הבקשה מאושרת, אפשר? יואל, אילנית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראובברגר:

שאם לא יתקבל צו, החלטה מבית משפט, אז ההתנגדות לדחות, והוועדה, הוא לא צריך לבוא עוד פעם,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה אומר,

שרית כהן:

30 יום יספיקו להם?

נלי צדוק:

30 יום לבתי משפט זה לא מספיק.

שרית כהן:

אתם חושבים?

אליעזר ראובברגר:

זה לא מספיק?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, לקבל צו,

אליעזר ראוכברגר:

למה? לקבל צו ביניים?

שרית כהן:

רק לקבל צו לא לדון, אלא רק לקבל צו.

אליעזר ראוכברגר:

לא לדון בהכול, לקבל צו ביניים, צו ביניים שאומר לנו, וועדה אל תעשו החלטה, שיכולה לסכל אחר כך את הדיון בבית המשפט,

חיים כהן:

בדיוק,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

שרית כהן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

שרית כהן:

אז,

אליעזר ראוכברגר:

ואם אנחנו לא מקבלים תוך 30 יום, הוועדה דוחה את ההתנגדויות ומאשרת את הבקשה, מבחינה תכנונית.

חיים כהן:

עכשיו, אני רוצה לשאול, למה הוא לא יכול ללכת לוועדת ערר?

אליעזר ראוכברגר:

למה הוא לא יכול ללכת? כי יש כבר תיק בבית משפט.

חיים כהן:

נכון וועדת ערר על ההחלטה (לא ברור).

אליעזר ראובברגר:

כי הוא, וועדת ערר גם יכולה להגיד בית משפט,

חיים כהן:

בסדר,

אליעזר ראובברגר:

אז שילך לוועדת ערר,

חיים כהן:

לא,

צביקה אסולין:

לא, אבל וועדת ערר, אז יכול להיות אחרי החלטה,

אליעזר ראובברגר:

וועדת ערר יכול אחרי החלטה,

צביקה אסולין:

אחרי החלטה שלנו,

חיים כהן:

אני אומר אם אתה מקבל, הרי מה הם אומרים? שאתה בעצם קובע עובדה,

אליעזר ראובברגר:

נר,

חיים כהן:

ואז זה נהפך להיות עובדה מוגמרת, ואז הם לא יכולים ללכת לבית משפט,

אליעזר ראובברגר:

למה?

חיים כהן:

אתה בא ואומר - לא, לא נכון. אני יכול לקבל החלטה, יש (לא ברור) וועדת ערר,

אליעזר ראובברגר:

למה (לא ברור),

חיים כהן:

ואז באותו רגע,

אליעזר ראובברגר:

למה אני צריך וועדת ערר? וועדת ערר תצחק עלי ותגיד - למה? למה אתה לא הקשבת למתנגד
שאמר על מעשה עשוי?

חיים כהן:

לא, כי מבחינת, אנחנו דוחים את הכול, מה?

אליעזר ראובברגר:

(לא ברור) מעשה עשוי, זה טענה נכונה. אז וועדת ערר תגיד לך, למה לא התחשבת בטענה הזאת? מה
אתה משיב עליה? אני צריך להשיב עליה, על ההתנגדויות. אז נתתי פה תשובה, אבל תשובה מאוד
מאוד מגבילה בזמן,

חיים כהן:

טוב.

אליעזר ראובברגר:

מקובל?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראובברגר:

קדימה. טוב, אנחנו עוברים, רגע איפה לאה? אז תקראו ללאה.

דליה אלפסי:

היא עולה, היא עולה.

אריאל גולן:

תיק קשה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא היית פה, כשדיברנו עם אילנית.

אריאל גולן:

יש איזה שהוא הקדמה, אפשר להקדים חזרה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

רגע, אבל אתה רוצה להחזיר את זה לדיון?

אליעזר ראוכברגר:

לא,

חיים כהן:

לא, אין צורך.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז זכות הערר אחרי.

שרית כהן:

אפשר לסגור את זה?

(מדברים ביחד ברקע)

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני חייבת להגיד, אתה חייב לקצוב אותם עכשיו בזמן, כי אתה יכול לשבת איתם 20 שעות עכשיו.

צביקה אסולין:

כן, בטח.

אליעזר ראוכברגר:

אמרת את זה כבר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

תגיד להם, לא, ממש להגיד לכל אחד תדבר 5 דקות, או לא יודעת כמה, אבל זה, קראנו הכול, אנחנו מבינים את הכול, תגידו מה שאתם רוצים. ואז להציע פשרה כמו שלא אמרה, וזהו. הבנייה על הגג ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

וזה על חשבוננו.

חיים כהן:

מה השאלה בכלל.

לאה שרייבר:

אתם מכירים את הסיפור?

אליעזר ראוכברגר:

בטח מכירים. טוב, שנייה חיים.

סיום הדיון