



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 2023/0122.00

א – זהרה, מרכז העיר רחוב א - זהרה

מספר הוועדה : 3

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : י' בשבט תשפ"ו (28.1.2026)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9: 50

שעות סיום הוועדה : 18: 30

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:

טוב, תיק ראשון בסדר היום התנגדויות, 2023/122, קדימה.

מיכל חכמון:

הבקשה עולה פעם נוספת לדיון בעקבות ערר שהוגש, מדובר בתיק ברחוב א – זהרה מרכז העיר, הריסת בניין קיים, והקמת בניין חדש עבור בית מלון בן 5 קומות משולב עם מסחר, עבור 78 חדרי מלון. מדובר בבקשה ללא הקלות תואמת תב"ע, בתאריך ה – 4 לדצמבר 24, התיק נדון בוועדה ואושרה בכפוף לשינויים ובתנאים. הבקשה עלתה בקוד מובא להכרעה, בהאם לזמן את המתנגדים, מאחר שההתנגדויות כללו טענות קנייניות בלבד, נטען ללא זכויות של דיירים מוגנים, הוועדה אינה דנה בטענות קנייניות, ואינה מכריעה בזכויות אלו. מוגש ערר, ובעקבות הערר שהוגשה, פנתה עו"ד נויה גבע, בשם הוועדה המקומית לוועדת הערר להשבת התיק לדיון פנימי לשמיעת ההתנגדויות במתן החלטה חדשה. בתאריך ה – 3.7.2025 וועדת ערר הורתה לוועדה המקומית לקיים דיון לשמיעת ההתנגדויות, באשר לתימוכין הקנייניים, ולכן זומנו הצדדים לדיון היום. לאחר בירור נוסף, עם צוות הליטיגציה, המלצת הצוות המקצועי היא לנוכח הספק שהתעורר בתימוכין הקנייניים, הוצע להעביר את התיק לחוות הדעת של עו"ד נויה גבע.

אליעזר ראוכברגר:

מה? חוות דעת של?

מיכל חכמון:

נויה גבע.

מיטל שניאור:

נויה גבע,

אליעזר ראוכברגר:

נויה גבע היא זו שפנתה לוועדת ערר,

מיכל חכמון:

כדי לשמוע את המתנגדים ואנחנו מבקשים להעביר את התיק לחוות הדעת נוספת, מדובר פה בקטע קנייני,

אליעזר ראוכברגר:

ככה היא אמרה מקודם. זה מה שהיא אמרה,

מיכל חכמון:

כן, יש לי פה את הפנייה שלה, ואת ההחלטה של וועדת ערר,

אלדד רבינוביץ:

יש לנו חוות דעת שלה?

מיכל חכמון:

אין לנו חוות דעת כתובה לעניין הבעלויות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, לא, יש כמה כנראה יש זכויות, אבל מי שמבקש אין לו את ה - , אין לו,

אליעזר ראובברגר:

השאלה מי הבעלים,

דובר לא מזוהה:

הרוב כאן לבעלות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני דיברתי עם נויה,

אליעזר ראובברגר:

לא, אין פה ספק על הזכויות, השאלה מי הבעל בית שלה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אין לה את הרוב, אין לה את הרוב. אז בגלל שזה תואם תוכנית אנחנו כנראה אישרנו, ואז עכשיו היא באה והיא אומרת - רגע, אבל אין לו רוב, אז מה שיואל אמר, שלדעתו צריך 50%, זה, זה מה שבדרך כלל אנחנו עושים, אז עכשיו שיביאו עוד חתימות,

אליעזר ראובברגר:

טוב, תכניסו אותם קדימה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור) תנאי, מה היא תעשה? אנחנו יודעים מי בעלי הזכויות,

מיטל שניאור:

אבל השאלה,

אליעזר ראובברגר:

בסדר, בסדר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אחר כך אולי צריך, אבל (לא ברור),

מיטל שניאור:

אתם יודעים שלהתנגדויות לאיזה עניין הם?

מיכל חכמון:

קנייני,

עו"ד אילנית מיכאלי:

חתימות,

אליעזר ראובברגר:

קנייני לגמרי, הכול פה קנייני.

מיכל חכמון:

הכול פה קנייני,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הם הגישו,

מיטל שניאור:

נשמע אותם ואז,

אליעזר ראובברגר:

הכול פה קנייני נו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אין מחלוקת שהם בעלי זכויות, אבל לא מספיק כנראה. הם אלה שהגישו את התב"ע, הם בעלי זכויות, אבל לא מספיק, לתב"ע זה מספיק כנראה, ולהיתר השאלה מה מספיק.

מיטל שניאור:

לתב"ע זה מספיק.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כל הזמן זה, אתה מבין יש פה,

נלי צדוק:

הם הגיעו להסכמה.

צביקה אסולין:

וואלה. עושים פה איזה חפלה.

אליעזר ראוכברגר:

צביקה, בוא תשב.

צביקה אסולין:

לא, לא, אני חייב לסגור איתם.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, תשב פה, תשב פה בבקשה.

צביקה אסולין:

אני חייב,

אליעזר ראוכברגר:

צביקה, שב בבקשה.

נלי צדוק:

אילנית תראי מה הם רשמו.

חנאן עמורי עבד:

רגע, אני רק אגיד להם. צריך לשמור את זה בארכיב האופטי, ואז תחזירו.

אלדד רבינוביץ:

שני הצדדים עומדים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר. לא, זה יהיה בפרוטוקול. זה העו"ד שלהם.

מיטל שניאור:

כולם אבל? כולם הסכימו?

נלי צדוק:

תיכף נראה, מבחינתנו, אין תעודות זהות, וזה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

רוב בעלי הזכויות, תראי להם את זה,

דובר לא מזוהה:

עכשיו נכתיב את זה לפרוטוקול.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לא, הם מכתיבים לפרוטוקול.

מיטל שניאור:

אולם נמצאים פה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

תכנונית זה תואם תב"ע, אז אין בעיות תכנוניות בכלל.

אלדד רבינוביץ:

70% בנסח.

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, סלח לי. צביקה, אתה מסתיר לי רגע,

צביקה אסולין:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה אדוני לא לצלם פה בבקשה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה נעשה? הם קיבלו, אבל הכול תואמת תב"ע, ואנחנו מסבירים לה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, תראי את זה לאילנית, אם מקובל עליה.

מיטל שניאור:

היא אומרת שכן,

אליעזר ראוכברגר:

מקובל עליה,

מיטל שניאור:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל בתב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

תראי את זה גם ל - , איך קוראים לה?

מיטל שניאור:

כל המתנגדים נמצאים הוא אמר שכן.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר, על התב"ע, אבל עכשיו,

צביקה אסולין:

הנה, הנה,

נלי צדוק:

הם אמרו שזה בסדר, הם יגידו את זה עכשיו.

אליעזר ראוכברגר:

מיכל, תקראי רגע את ההסכם, תקראי.

מיכל חכמון:

זה בין הצדדיים, הצדדים הגיעו להבנה שההתנגדויות יוסרו, אם כי אין בהוצאת ההיתר כדי להיות הכרעה בזכויותיהם ומימוש ההיתר לרבות הריסת הבנייה הקיימת, תהיה לאחר קבלת הסכמת כל הבעלים בנכס, אין בהסכמה זו בכדי להיות חסם בפני מי מהצדדים לפנות לערכאות המתאימות, במקרה ולא הצליחו לגבש הסכמות בעניין ההריסה והבניין החדש.

אליעזר ראוכברגר:

מקובל על כולם?

עו"ד ספאדי:

כן.

דובר לא מזוהה:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מקובל, אוקי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל הם צריכים להגיש את החתימות של הזכויות, זה מה ש - ,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר, שמעתם?

עו"ד אילנית מיכאלי:

תגישו לנו חתימות של זכויות של בעלי זכויות,

מיטל שניאור:

רגע, ומי חתום על זה? הם צריכים לרשום גם שמות ומספרים,

מיכל חכמון:

הם צריכים כמובן לחתום. מה?

מיטל שניאור :

את כל השמות של ה - , הגיעו להסכם,

אליעזר ראוכברגר :

יחתמו עורכי דין בשם הצדדים,

מיטל שניאור :

אוקי, בשם מי? כל המתנגדים,

אליעזר ראוכברגר :

לא משנה גם אם לא,

מיכל חכמון :

זה נקרא א – זהרה?

דליה אלפסי :

חנאן, שנייה אחת.

(מדברים ביחד ברקע)

מיטל שניאור :

נראה לי יש קצת בעיה בהסכמה, הם אומרים ככה, הצדדים הגיעו להבנה, התנגדויות יוסרו, אוקי, אם כי אין פה הוצאת ההיתר, כדי להוות הכרע המסודרת, הם אומרים לא נראה להם, אי-אפשר יהיה לממש את ההיתר עד שיגיעו,

עו"ד אילנית מיכאלי :

יש לנו בעיה בכל מקרה,

מיטל שניאור :

לא בהיתר,

עו"ד אילנית מיכאלי :

צריך בעלי זכויות,

מיטל שניאור :

כן, אבל זה השלב, כאילו אם הם יתקדמו ימצאו את ה - ,

אלדד רבינוביץ:

נראה לי זה דיון פנימי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זהו. אני לא יודעת מה לעשות,

מיטל שניאור:

לא, יכול להיות שהם יכולים הכול,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אבל מה לגבי זה? איפה הוא?

מיטל שניאור:

לא רוצה לשאול אותם.

עו"ד ספאדי:

אני אעשה את זה יותר פשוט,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה מייצג את המבקשים?

עו"ד ספאדי:

אני מייצג את המבקשים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הבעיה שלנו זה שזה הגיע מוועדת ערר, וקיבלנו הנחייה, שאומרת שצריך להגיש הסכמות ביניכם, ואין, אנחנו לא יודעים מי הם.

אלדד רבינוביץ:

אני רואה 80 או 90 אחוז זה בעלות אינה ידועה,

עו"ד ספאדי:

לא, תסתכל על הנסח למטה,

אלדד רבינוביץ:

הסתכלתי,

עו"ד ספאדי :

ואתה תראה שם שיש בנסח הזה הוא מפנה לעוד 15 פנקסים, שבכולם הם זה בהצטרפות, ואז אגיש לכם את כל הנסחים,

אלדד רבינוביץ :

לא הבנתי את המשפט שאמרת, בוא הנסח מולי.

עו"ד ספאדי :

תסתכל למטה,

אלדד רבינוביץ :

אני רואה, אני הסתכלתי למעלה, הבעלות על החלקה זה 469165, מתוך 505200, את זה,

עו"ד ספאדי :

בהערות,

אלדד רבינוביץ :

הערות בנסח, אני עברתי להערות והסתכלי שיש כאן,

עו"ד ספאדי :

בנסח יש הערות,

אלדד רבינוביץ :

יש כאן טעות,

עו"ד ספאדי :

יש גם ליד המחוזי, גם ליד המחוזי, רישום ישן, אז רשמו את זה בחלקים, כל אחד נגיד יש לו איזה חצי חלק, (לא ברור) לו קושאן, (לא ברור) רושם את זה, אז הוא כל שאר החלקים,

אלדד רבינוביץ :

נספחים של הנכס הזה?

עו"ד חוסאם סיאם :

כן, הוגשו, הכול הוגש בתיק,

אלדד רבינוביץ:

אני לא רואה את זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתם תוכלו להראות לנו את זה?

אלדד רבינוביץ:

אני לא רואה את הסעיף.

עו"ד ספאדי:

אותם בעלים בכל המסמכים לכן לא היה כאילו פסיפס שמשלים אחד את השני. אני יכול לעשות את זה אחרת, כאילו ההסדר הזה, לכן את ההתנגדויות, לא אכניס אתכם ל - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הבנתי שזה חלקה גדולה.

אלדד רבינוביץ:

לפחות חלק מתייחסים לקודם, חלק,

אליעזר ראוכברגר:

אני רוצה לשמוע את אילנית,

אלדד רבינוביץ:

אם השטח באמת כאן, 2757,

אליעזר ראוכברגר:

אחרי שאילנית תחליט, אני אתן לך,

אלדד רבינוביץ:

זה מבוסס על תצ"ר אחד, זה מבוסס,

עו"ד ספאדי:

אנחנו לא יכולים לטעון עובדתית רק בניגוד למודד המחוזי, נכון?

אלדד רבינוביץ:

נכון,

עו"ד ספאדי:

אז מה שאמר המחוזי, הוא קדוש, נכון? בוא נכנסים לפה, המודד המחוזי אמר, שזה אותו נכס, הנסח,

אלדד רבינוביץ:

תראה את המודד,

עו"ד ספאדי:

שאתה היית מסתכל עליו,

צביקה אסולין:

בדיוק, בדיוק, עכשיו ראיתי.

אלדד רבינוביץ:

יש פה מודד מחוזי, זה נמצא (לא ברור). יכול להיות שיש תצ"ר, זה אומר שזה יכול, המון המון דברים,

עו"ד חוסאם סיאם:

לא, יש אישור מודד, יש אישור מודד שמסדיר את כל הדברים,

אליעזר ראוכברגר:

אילנית,

עו"ד חוסאם סיאם:

הוגש, הוגש לתיק, סרוק בארכיב האופטי גם.

אלדד רבינוביץ:

אני לא רואה את זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה צריך אולי ל - ,

אליעזר ראוכברגר:

צריכים (לא ברור),

עו"ד אילנית מיכאלי:

אלה כל המסמכים? או שיש לכם עוד משהו להגיש? רגע,

עו"ד חוסאם סיאם:

מקסימום,

אלדד רבינוביץ:

הגשתם חוות דעת קניינית?

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש לכם,

עו"ד ספאדי:

יש, זה מסודר,

אלדד רבינוביץ:

חוות דעת קניינית, מסודרת שכוללת את כל הסוגיה?

עו"ד ספאדי:

אין בעיה, נגיש את כל הנסחים מסודרים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה יכול להעביר לנו את זה מסודר? לא, עם,

אלדד רבינוביץ:

עם חוות דעת, עם תכתובת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור) שלך.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז.

עו"ד חוסאם סיאם:

תודה,

אליעזר ראוכברגר:

תודה, ניכנס לדיון פנימי. תודה רבה.

עו"ד חוסאם סיאם:

תודה רבה,

אליעזר ראוכברגר:

יום טוב לכולם.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא אמר שמה אצל המודד המחוזי,

אליעזר ראוכברגר:

הם יביאו חוות דעת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שיביא את הכול מסודר,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר,

אלדד רבינוביץ:

כן,

עו"ד חוסאם סיאם:

אנחנו מדברים על חלקה,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז.

עו"ד ספאדי:

זה 100 שנה, בנו. וההיתר הירדני בשם הבעלים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

שיהיה בתיק.

אלדד רבינוביץ:

תודה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, שנייה רגע, חכי רגע. כן. כן, אילנית, את רוצה לומר משהו?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, אני,

אליעזר ראוכברגר:

בעצם יש ביניהם הסכמות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מבחינת המתנגדים הם מצטרפים בעצם לבקשה,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הנקודה היא שבנסח ראינו שיש חורים חסרים לנו בעלים, והוא אומר שהוא יכול להראות לנו כל מיני,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אמר שהוא ישלח את זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בדיוק, הוא יביא חוות דעת מסודרת וזה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ונוכל לבדוק אותה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר? מקובל על כולם?

מיטל שניאור:

מיכל, יש לך,

אליעזר ראוכברגר:

מקובל. מיכל, מקובל?

מיכל חכמון:

מקובל, אבל הוא צריך להביא את ההסכמות ביניהם, זה לא כל כך ברור, הם נותנים את ההסכמה, הם אומרים אנחנו מאשרים, אבל ללא בנייה בפועל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, זה עניין ביניהם, זה לא מעניין אותנו, הם אומרים שבעצם הם (לא ברור),

אריאל גולן:

זה רק השאלה של מי זה יהיה בסוף הם יחליטו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, הם מסכימים, הם מסכימים בעצם שיוצא היתר, עכשיו אנחנו לא יכולים להוציא היתר, עד שלא יהיה את נושא הזכויות,

מיכל חכמון:

אוקי,

אלדד רבינוביץ:

בעצם דוחים את זה להכרעה, לקבלת חוות דעת?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לקבלת חוות דעת של ספאדי, ולראות מה הוא,

מיטל שניאור:

השאלה גם אם הם צריכים לצאת,

אליעזר ראוכברגר:

למה לא לאשר בכפוף?

אלדד רבינוביץ:

כי זה תנאי סף, עוד פעם כאילו,

מיכל חכמון:

כן, זה בעלויות.

אליעזר ראובברגר:

למה? בכפוף, לקבל חוות דעת, מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

צריך לראות כאילו,

יוחנן וייצמן:

תראי בנושא ה - , הנושא הזה של,

אליעזר ראובברגר:

אני לא חושב שצריך לדחות את ההכרעה. לא, למה שזה? לדחות את ההכרעה צריך לחזור לפה, לא רוצים שיחזור לפה,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראובברגר:

לאשר בכפוף, יביאו לא יביאו, לא יביאו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

גם נויה, נויה גבע, (לא ברור).

אליעזר ראובברגר:

בסדר, אבל יש, אבל שני הצדדים נמצאים פה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא לא רואה זכויות, אבל הוא אומר שיש לו עוד מסמכים, אז אני חושבת שצריך להסתכל,

אליעזר ראובברגר:

אבל הם גם היו פה, אבל הם אמרו הכול אותו דבר, צריך להביא את זה בכתב,

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור) הגיעו, זה הגיע לערר, וכנראה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל עכשיו לא יהיה ערר יותר, יש הסכמות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, כנראה, לא יודעת, אני לא יודעת, אני חושבת שצריך, בכל מקרה צריך לבדוק את הנושא הזה.

אליעזר ראוכברגר:

אבל בסדר, אבל למה להטריח אותנו עוד פעם, למה לבזבז את זמנה את הוועדה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כי זה יבוא לשוטף, זה לא יבוא ל - .

מיטל שניאור:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אבל עדיין,

אלדד רבינוביץ:

אחרי הסרת התנגדות, זה יבוא לשוטף כנראה,

אליעזר ראוכברגר:

ברור.

אלדד רבינוביץ:

בוא נשמע,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הם בעצם אומרים אנחנו מסכימים לבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב שאפשר, אבל בסדר, אני לא, את יודעת אני,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני חושבת שכן,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא מתווכח איתך, אילנית.

מיטל שניאור:

תגיד השאלה גם אם צריך לרשום איזה שהיא הערה ב - ,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

נלי צדוק:

אז מה החלטנו?

מיטל שניאור:

בנוגע (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

אפשר,

אליעזר ראוכברגר:

מה שאילנית אומרת,

מיכל חכמון:

חוות דעת של,

אליעזר ראוכברגר:

מה שאילנית אומרת,

יוחנן וייצמן:

אפשר דקה? אדוני, למה, גם עו"ד מיכאלי, וגם היושב ראש,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יוחנן וייצמן:

אני שלחתי לך לפני חצי שנה, יש החלטה של בית משפט עליון, ב - , היה את זה קוראים לזה קרן נגד רמות, אני חושב, שאומר ש - , בשלב, התכנון אמור לשקול שיקולים תכנוניים ולא קנייניים בעצם, ו - , וזה הרגע, והוועדה המקומית צריכה לבדוק את הנושא הקנייני, גם אם התוכנית מאושרת כאילו,

אלדד רבינוביץ:

כמו שדיברנו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בדיוק דיברנו על הנקודה הזאת, מה אנחנו צריכים לעשות,

יוחנן וייצמן:

זה מאוד, הוא נותן את זה, כי הוא, דרך אגב,

אלדד רבינוביץ:

זה ברור (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

שיסלחו לי, תסלחו לי, זה לא ברור מהחוק,

אלדד רבינוביץ:

מהחוק זה ברור לגמרי, כי הם צריכים, בתב"ע צריך זיקה, ובהיתר צריך בעלות. זה נעשה, או אישור מס רכוש שזה הדבר הכי קרוב,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, אבל זה, תקשיב זה נראה לך הגיוני? עשו להם טיול לכל המדינה, במשך שנים עושים להם טיול, ואז באים ואומרים להם, אתם בכלל לא יכולים לקבל,

אלדד רבינוביץ:

זה עיוות בחוק, זה נכון.

עו"ד אילנית מיכאלי:

ולתת למישהו לתכנן ב - 10%, לתכנן לך על הבית שאתה 90%, זה גם לא הגיוני.

אלדד רבינוביץ:

אגב לכן גם החמירה הוועדה מחוזית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הפעם זה היה לפחות 50%,

אלדד רבינוביץ:

מאוד מאוד את ה - , את הדרישות שלה, במזרח ירושלים, בגלל הנקודה הזאת, שהם מבינים שהם עושים המון המון (לא ברור) שבסוף לא יוכל להוציא היתר, לכן כל המכתב של שלומי אייזלר, וכולה, זה הסיבה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה פשוט לא הגיוני מה שקורה פה, אני יכולה להיות בעלים של 90%, ולשים לי תב"ע על הבית שלי, איך הורסים לי אותו.

אלדד רבינוביץ:

ועכשיו לקבל לפחות נכסי נפקדים יש לו 66% (לא ברור) לו קניון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

דירה אחת יש לו, לי יש מלא דירות, ואני הורסים לי אותם.

מיטל שניאור:

היו לנו מקרים על זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ברור. הם חייבים, הם היו על 50%, צריכים לחזור לדבר הזה,

מיטל שניאור:

הם מתמודדים אחרי זה עם תוספת,

יוחנן וייצמן:

שלחנו לך את הפסק דין הזה, זה מעניין, הוא מעניין, כי זה מראה שהשופטים מעולם לא ישבו בפרוזדור בקומה 4,

מיטל שניאור:

נכון,

אלדד רבינוביץ:

חד-משמעית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אבל זה גם מורה על וועדה מחוזית, אני אגיד לך מה קרה, היה להם הרבה תיקים שהם הפסידו בבית משפט, בתקופות מאוד, אני אומרת, אפילו יותר מלפני 10 שנים וכולה, ואמרו להם תתעסקו רק בנושא התכנוני, למשל בנושא הזה של הפרשות לצורכי ציבור שהיו רושמים יירשם על שם העירייה וכולה, הם החליטו להוציא את כל הנושאים האחרים מהזה, והם רק מסתכלים תכנונית וזהו, אז הם רוצים את המינימום לבדוק תכנונית, אבל זה לא פתרון, זה לא עוזר.

יוחנן וייצמן:

התוצאה היא, אי-אפשר להמשיך עם זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

תוצאה שהיא, תראה גם,

עמנואל זלטס:

תסבירי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה יכול לשלוח בן אדם לטיול של שנים, ולהגיד לו אחרי זה, זה בכלל לא, מראש היית יודע את זה שזה לא בר מימוש.

יוחנן וייצמן:

ותראה, והפוך בן אדם יגיד בסדר, אני מסכים, יבוא אחרי זה הוא יגיד, אני לא רוצה לתת לכם. מה תעשה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, נכון,

יוחנן וייצמן:

הוראות ההפקעה היא בתב"ע, הם לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון,

יוחנן וייצמן:

החוקיות שלהם לא בדיוק,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא רק זה, בכל דבר, הנה גם, נכון הוא צודק, בן אדם יגיד לשכן שלו, אין בעיה, אני אתכן, אתכן, יבוא להיתר, יגיד לו עכשיו אני לא,

אלדד רבינוביץ:

זה מה שעשו, עשו בנוף ציון, באו בנוף ציון, עשו תב"ע, היה שמה אדמת יהודים, סימנו את כולה כשטח ירוק, לקחו את כל מה שהם רצו לעצמם, זה תב"ע, כי הם היו, היה להם אחוז מסוים בקרקע. את כל השטח של מישוהו אחר, הם לא עשו את זה כאיחוד וחלוקה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הנה, הנה, אתה רואה, יוחנן, זה דוגמא, זה דוגמא בתב"ע הם לוקחים את כל ההפרשות על השני.

אלדד רבינוביץ:

הם לא עושים איחוד וחלוקה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה בכלל,

אליעזר ראובברגר:

מה לוקחים?

יוחנן וייצמן:

לכף,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש תב"ע, הם צריכים לתת שטחים ירוקים, כל השטחים הירוקים זה בקרקע של השני,

אלדד רבינוביץ:

של מישוהו אחר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

והם עצמם יצאו עם דירות. אתה מבין? כאילו,

אליעזר ראוכברגר:

אותו דבר יש ברמת שלמה ב - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

עושים את זה, אז בסדר, אולי יהיה לו פיצוי,

אליעזר ראוכברגר:

כמו יש ברמת שלמה הפרטיים. זה לא התכנון לא סיימתי, חייבים לעשות,

אליעזר ראוכברגר:

יש שמה 40% של רמ"י (לא ברור), כמעט, כמעט.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה אותה מידה של, אותו דבר שהם קראו לו, קוראים לעצמם בגלל שאי-אפשר לעשות, קרקע לא מוסדרת, אי-אפשר לפי החוק לעשות ב - , לתכנן אותה. אי-אפשר איחוד וחלוקה,

אלדד רבינוביץ:

צריך לעשות איחוד וחלוקה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז הם קוראים לזה, תכנון,

אלדד רבינוביץ:

ראשוני,

עו"ד אילנית מיכאלי:

איחוד וחלוקה תכנוני, ובאים אלינו שאנחנו נתמודד עם הדבר הזה, שהוא לא פה, ולא שם. כל זה אנחנו באים (לא ברור). כאן זה הרבה שנים. של פיצוי הפקעה. ואז יש פה.

(מדברים ביחד ברקע)

נלי צדוק:

רגע מה אנחנו עושים? לדחות את ההכרעה,

מיטל שניאור:

מה הקוד?

מיטל שניאור:

אז מה אנחנו אומרים לדחות את ההכרעה, או לאשר?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לדחות את ההכרעה.

נלי צדוק:

עד לקבלת מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני חושבת שאישור בכפוף.

מיטל שניאור:

אליעזר, התיק הזה לדחות את ההכרעה?

אליעזר ראובברגר:

כן, כן, מה שאילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שלא ילכו צעד אחורה,

אליעזר ראובברגר:

אני הולך עם אילנית.

אריאל גולן:

חודשיים שלושה.

סיום הדיון