



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 2010/0464.03

רד"ק 12, קטמון הישנה

מספר הוועדה : 8

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : ו' בניסן תשפ"ו (24.3.2026)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9:49

שעות סיום הוועדה : 19:05

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:

אנחנו בתיק מספר 6 בסדר היום, 2010/464.3,

מני רחימוב:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מני, בבקשה.

מני רחימוב:

כאן אני רוצה לתת קצת רקע לתיק, ואנחנו נתחיל להתעמק, כי אני מה ש - , אנחנו קודם כל מדברים על בקשה להיתר ברחוב,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מני רחימוב:

רד"ק 12,

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב זה לא קטמון.

מני רחימוב:

זה לא קטמון, אני לא יודע,

אליעזר ראוכברגר:

רד"ק 12,

יוחנן וייצמן:

זה 9988?

מני רחימוב:

כן, זה 9988, זה 9988,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא, זה לא,

מני רחמוב:

רד"ק זה רחביה,

אליעזר ראובברגר:

זה רחביה,

מני רחמוב:

זה לא קטמון, כן, למה יצא פה? לא יודע. אוקי קודם כל אנחנו רואים שמדובר פה ב – 4 מתנגדים, אז יש פה שני מתנגדים, אוקי שמיוצגים ירון תורג'מן, זה אחד המתנגדים ואש הבירה, זה שתי קומות למטה שהמיוצגים ע"י עו"ד, ע"י עו"ד אתי. מה שקורה התיק עלה, התיק עלה לדיון ב – 13.10.2024 ע"פ המתכונת הזאתי. תוספת ממ"ד, ותוספת הרחבות, ותוספת קומה,

אליעזר ראובברגר:

אנחנו באיחור של 40 דקות, כן,

מני רחמוב:

זה הרמוניקה כלפי שנבחנה בתאריך ועלתה לדיון בתאריך 13.10.24, שכאן מוצע לנו בעצם תוספת ממ"ד והרחבה, לדירה ב – 4 קומות, ותוספת קומה חדשה, התיק לא היה אישור שימור, והיה פה התנגדויות, הוועדה החליטה, הוועדה החליטה להוריד את התיק מסדר היום, בכדי שיקבלו אישור שימור, יתקנו את התוכנית, יקבלו אישור שימור, וועדת שימור, ויוכלו להגיע לדיון נוסף. התיק תוקן, ההרחבות הוסרו מה שנשאר היום, לייזר,

אליעזר ראובברגר:

זה נדחה.

מני רחמוב:

לא, אני רוצה שתראה את זה, זה חשוב לי. זה היה הרחבה, זה היה הרמוניקה שנבחנה מלכתחילה, ולא אושרה, ולכן התיק ירד.

אליעזר ראובברגר:

אוקי,

מני רחמוב:

אחר כך קיבלנו תוכנית מתוקנת, אוקי, מה שהם מציעים בתוכנית המתוקנת, זה ב - , זה בעצם הפיכת שתי מחסנים משטח שירות לשטח עיקרי, תוספת שטח עיקרי, משטחים נותרים. ותוספת

ממ"ד לכל קומה, את התוספת קומה הם הסירו, בנוסף לכך, סגירת מרפסות, לשטח עיקרי. עכשיו חשוב, 9988,

אליעזר ראוכברגר:

וזה פורסם מחדש?

מני רחימוב:

זה היה משלוח הודעות, על התוכנית הזאת,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אוקי,

מני רחימוב:

בוצע משלוח הודעות.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

מני רחימוב:

9988 זה תב"ע שהיא כוללת, זה שטח מירבי, זה כולל גם שירות, גם עיקרי, כולל מרחבים מוגנים.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מני רחימוב:

אוקי, אנחנו קיבלנו את אותם התנגדויות, ואני אעבור עליהם בזריז. קודם כל נטען כי הבנייה המוצעת על גבי רכוש משותף קומת מרתף וכן הגינה, רק נעשה שימוש בזכויות בנייה משותפות. כשאני ישבתי עם עורכת הבקשה, יש לנו פה שני כניסות על כניסה אחת, קיבלנו בעצם 4 חתימות שזה עומד לנו בתימוכין הקנייניים, אחר כך כנראה שראיתי שהיה פה איזה בעיה, ניתן לעורכת הבקשה שהיא תציג לנו באמת את התימוכין לקיים. נטען כי הוגשה הקלה לחריגה ממ"ד מקו בניין, כאשר במפלס הקרקע מוצע חדר, ולא ממ"ד, זאת אומרת שהחדר הזה בקומת הקרקע במרתף הוא חורג לי כרגע מקו הבניין, ועליו, ועליו מוצעים, הוא חורג לי כרגע מקו הבניין, וסטייה ניכרת. פה קיבלנו חוות דעת משפטית של עו"ד דני ליבמן, שהוא אישר לנו להשתמש בבנינו, זה היה מחסן שאושר כבר מעבר לקו הבניין, שהתב"ע באה אחר כך, ורק,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו להמשיך,

מני רחמוב:

שטח עיקרי, הם לא בונים, אוקי ניתן כאן,

אליעזר ראוכברגר:

אין פה משהו חדש בעצם,

מני רחמוב:

לא, הם רק הופכים את השטחים, הם גם טוענים שאושר בהיתר שם, 20 מטר מחסן, ופה זה 23, 24 מטר, אנחנו טוענים שזה מכוח שטח נותר, המתנגד אומר - לא נכון, יש פה בעצם. אנחנו כשאנחנו מחשבים את השטחים אנחנו לוקחים את כל השטחים, מפחיתים ממה שהיה, ועושים חלוקה יחסית לכלל דיירי הבניין. המתנגד בא וטוען כאן, לא, לי ע"פ הנסח טאבו מגיע, יש לנו אחוזים מסוימים שמגיעים לנו חלקים, ולהם מגיע חלקים קטנים. ישנה, אז אנחנו חילקנו את זה עדיין יחסית. יש החלטה של וועדת ערר, חשוב לי להגיד, שהיא טענה ברגע שבא מתנגד וטוען שיש לו יחס יותר גדול, אז צריך לעשות את החלוקה ע"פ היחס שלו, אוקי, ולא לעשות את זה חלוקה יחסית. יכול להיות שזה יצמצם פה בינוי. הם טוענים כי ניתן, כי המוצע סותר הוראות 9988 לעניין סעיף 6.1 שזה הוראות שימור, קיבלנו פה אישור שימור, וועדת שימור. נטען לחריגה מתכסית המותרת, בדקנו, עדיין עומד בתכסית. ניתן כי מתנגדים בתוקף לאישור עבירות בנייה, מדובר בעבירות משמעותיות בבניין לשימור, ולא הוצג כל נימוק להצדקתן. אז קודם כל מה שהם כן מכשירים את עבירות הבנייה וועדת שימור אישרה את זה ומבחינתנו זה מקובל, מה שלא, צריך לסמן בצהוב, יסמנו בצהוב, שלא בדירות המבקשים. נטען כי התוספת וכן המוצע להכשרה, מהווים פגיעה עיצובית בבניין לשימור, יש אישור שימור, וועדת שימור, נטען כי לא סומנו עבירות הבנייה, זה כבר עניתי, ניתן כי נדרש בהגשת חוות דעת הנדסית לנשיאת הנושא, חשוב לציין, קודם כל מדובר ב - 9988 שהיא כוללת בהוראותיה, סעיף חיזוקים מבנים, יש לנו חוות דעת משפטית שאומרת, על אף שכתוב בתב"ע שנדרש חוות דעת בקרה הנדסית, אם המהנדס כותב שלא נדרש, לא צריכים להמציא. המהנדס פה כתב שלא נדרש, לכן אנחנו לא הפנינו אותם. נטען כי התוספות המבוקשות להכשרה בשונה מהוראות 9988 לעניין, לעניין הדרישה לקירות חוץ, מאבן טבעית ומרובעת, שוב קיבל אישור שימור, וועדת שימור, הבקשה כוללת כריתה של שני עצים בוגרים, שדורגו בסקר העצים, אוקי, והם טוענים שזה גם שטח משותף לזה, התקבל אישור מחלקת שפ"ע, כולל התניה לערבות בנקאית שזה כתנאי להוצאת היתר. הם טוענים גם שהחישוב שטחים אולי לא היה נכון, אנחנו עשינו שוב חלוקה, את השטח היחסי וחלוקה בוא נראה מה עורכת הבקשה אומרת.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

מני רחמוב:

חשוב לציין שיש שמה עוד תיק, אם אתם זוכרים אותו, אם אתם זוכרים אותו בעזה, אז הוא היה לבית קפה.

אליעזר ראוכברגר:

שימוש חורג?

מני רחמוב:

כן, שימוש חורג שלא יצא היתר עד היום אגב, זה, ועכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

בקיצור זה,

יוחנן וייצמן:

זה מתנגדים,

מני רחמוב:

וזה אותו בניין מאחורה, זה רד"ק המדובר.

עמנואל זלטס:

בחצר, בחצר, עד לפה, עד לפה.

יוחנן וייצמן:

כן, כן, אני זוכר,

אליעזר ראוכברגר:

יוחנן, איפה שתמיד מלחמה.

יוחנן וייצמן:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

איפה שמלחמה.

צחי ברים:

לכן הוא אומר.

עמנואל זלטס:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

המתנגדים.

יהודה פרוידגר:

רד"ק 12 זה הפינה, לא? מה זה רד"ק 12?

עמנואל זלטס:

12 זה שמה.

יהודה פרוידגר:

מה זה 12? הקפה שיש.

עמנואל זלטס:

כן, אתה זוכר את זה?

מני רחמוב:

הגיעו, הגיעו הם פה, הם פה, שנייה נכנסים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אמר לי חיים,

אליעזר ראוכברגר:

לא הגיעו?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה יודע מה חיים אמר לי?

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה עו"ד אטינגר, תציג את ההתנגדות.

עו"ד רפי אטינגר:

שלום לכולם.

אליעזר ראובברגר:

מחכים רק לך.

עו"ד רפי אטינגר:

מצוין. טוב, תראו, לפני שאני נכנס לפרטים, אני אומר ככה, אנחנו נמצאים עכשיו בימי מלחמה, אנחנו כל יום לצערנו נכנסים כמה וכמה פעמים למקלטים, לממ"דים וכולה, והנה בא בית משותף אחד, מבקשים לעשות עמודת ממ"דים רק לחלק מהדיירים בבניין, פחות מחצי, על חשבון רכוש משותף, תוך ניצול אחוזי בנייה משותפים, בלי לשתף את האחרים, ואני אגיד לכם עכשיו מה שגם טענתי כטענת סף, אפילו לא מודיעים לשכנים, הם עושים את זה מאחורי הגב, נמצא פה במקרה שכן, אחד השכנים שלא קיבל הודעה בכלל. הוא כמובן מתנגד. אין להם בכלל תימוכין קנייניים, אפילו לא טרחו למסור הודעות על הבקשה להיתר, הלקוח שלי גם לא קיבל, כן, אני במקרה ראיתי את זה באתר של ה - , של העירייה ואמרתי לו. כן, שכנים אחרים לא קיבלו לכן מכל הבחינות האפשרויות, ולכן פתחתי דווקא בעניין הזה של ימי מלחמה, אין פה תימוכין קנייניים, צריך לדחות את ה - , את הבקשה להיתר על הסף, ועכשיו אני אפרט.

אליעזר ראובברגר:

רגע, שנייה, לפני שאתה מפרט, למה אתה לא רוצה שהם יענו על התנאי סף הזה של התימוכין הקנייניים?

עו"ד רפי אטינגר:

בבקשה, בבקשה.

אליעזר ראובברגר:

אם אין תימוכין קנייניים, אולי הדיון מיותר.

עו"ד רפי אטינגר:

נכון, לגמרי,

אליעזר ראובברגר:

אז למה אתה כבר ממשיך? זה אומר שאת הטוען את זה, אבל בחצי,

עו"ד רפי אטינגר:

לא, לא, בכלל לא,

אליעזר ראובברגר:

חצי כוח כזה.

עו"ד רפי אטינגר:

בכלל לא, יש לי פה כמה טענות סף, זה רק אחת מהן, אבל בבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

קדימה. עו"ד אבני, אתה

עו"ד שרון אבני:

חברי טען את כל מה שהוא רוצה בעניין התימוכין הקניינים, אז אני אשיב,

עו"ד רפי אטינגר:

לא, אז אני, אני אומר, מה זה כל מה שהוא רוצה?

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא,

עו"ד רפי אטינגר:

אני לא נכנס,

אליעזר ראוכברגר:

בתימוכין הקנייניים הוא טען הכול, יש לו בתנאי סף נוספים, זה לא קשור,

עו"ד רפי אטינגר:

אני אומר לגבי התימוכין הקניינים אני אומר קודם כל עובדתית לא מסרו הודעות, זה קודם כל, עכשיו אם חברי, בוא נשמע מה יש לו להגיד בעניין הזה.

עו"ד שרון אבני:

א', עו"ד שרון אבני, מטעם המבקשים, נמצא פה גם עו"ד איתי אבני, בתיה מרקס עורכת הבקשה, ברוך בלוי אחד המבקשים. ככה, אני מתייחס כרגע רק לטענה להעדר, תימוכין קנייניים, חברי מבלבל בין שתי טענות שונות, מערבב ביניהם, שתיהן לא נכונות, שתיהן לא רלוונטיות. טענה אחת היא טענה לפגם בפרסום, הוא אומר - לא מסרו הודעות, ולכן אין תימוכין קנייניים. אין שום קשר בין אחד לשני, מסירת הודעות זה פרסום, ותימוכין קנייניים, זה השאלה אם הבקשה עומדת בדרישות המדיניות וכולה, וכולה. אז קודם כל לגבי הטענה לפגם בפרסום. דבר ראשון ברמה העובדתית, אין שום ממש בטענה, נמסרו הודעות לכל מי שצריך והראייה שיש פה מתנגדים, אני אגיד יותר מזה. לפי הפסיקה, לפי הפסיקה גם של וועדת ערר, וגם של בתי משפט, מי שהגיש התנגדות, ובא לדיון והתנגדותו נשמעה, לא תישמע מפיו טענה לעניין פגם בפרסום, אני אפנה אתכם לפסיקה בעניין הזה, אני לא אצטט, אני רק אתייחס למראה מקום, ערר 1101/24 אפרת כהן,

מתייחסת גם ל - , יש שמה הערה, יש הפניה אולי לעשרה פסקי הדין אחרים, והחלטות של וועדת ערר, אז אני רק (לא ברור), זילבר, יובל כהן, חלף, ועוד, ועוד ועוד, זאת אומרת הלכה מושרשת, ברורה וידועה, לא תישמע טענה לפגם בפרסום מפני מי שהגיש התנגדות והוא בא והוא הציג את ההתנגדות שלו. עכשיו טוען חברי הוועדה, יש פה מתנגד אחד שהגיע ומיוצג ע"י חברי, ויש פה עוד איזה מישהו שבכלל לא ידע מההתנגדות, אז בכלל זה, אז קודם כל הוא גם נמצא פה, וגם יכול להציג את ההתנגדות שלו, ואין שום בעיה. שתיים, חברי בעצמו במכתבו שהוא כותב לוועדה, ב - 12 באוקטובר 2025, הוא מציין שהוא מייצג גם את גלזמן, וגם את, גלזמן זה הבן אדם שלכאורה לא ידע, הוא נמצא פה וידוע על הכול. מייצג אותם (לא ברור) באוקטובר 2025, הוא ידע שיש בקשה, ידע מה התוכן שלה, הוא ניצל את זכותו, עוד לפני שהייתה לו בכלל זכות להתנגד, הוא כבר הגיש התנגדות, ולכן בכל הקשור לטענות על פגם בפרסום, התשובה שלנו היא כפולה, ראשית אין ממש ברמה העובדתית, נשלחו פה הודעת לכולם, מי שרצה להתנגד, מי שלא, לא. ומי שנמצא פה גם הציג,

אליעזר ראוכברגר:

אני יכול לעשות איתך הסכם? עו"ד אבני.

עו"ד שרון אבני:

סליחה?

אליעזר ראוכברגר:

כל דבר אתה חוזר עליו רק פעמיים, לא יותר.

עו"ד שרון אבני:

אין בעיה, פעם אחת אפילו. טענה שנייה, אז ברמה העובדתית אין ממש, ברמה המשפטית,

אליעזר ראוכברגר:

להשתתף בהסכם הזה?

עו"ד שרון אבני:

ברמה,

עו"ד רפי אטינגר:

אני מבקש להשיב על הטענה הזאת,

אליעזר ראוכברגר:

זה זכותך.

עו"ד רפי אטינגר:

המופרכת, המופרכת, אני לא נכנס,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, אבל יש לו עוד,

עו"ד רפי אטינגר:

כי הוא (לא ברור) תימוכין קנייניים, אני באמת לא ידעתי,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, לגבי התימוכין הוא אמר, מדבר על הפגם בפרסום, אני עוד לא הגעתי לפרט על התימוכין הקנייניים, אני רוצה להשיב על הדבר הזה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

עו"ד רפי אטינגר:

מפני,

עו"ד שרון אבני:

לא גמרתי.

אליעזר ראוכברגר:

על הפרסום יש לך,

עו"ד שרון אבני:

לגבי הפרסום אמרתי, עובדתית לא נכון, משפטית לא שייך,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, רגע, זה,

יהודה פרוידגר:

השאלה אם יש עוד פוטנציאלים להתנגד, שאולי לא ראו,

אליעזר ראוכברגר:

אתה אומר עכשיו פה שני דברים, יש לך, עו"ד אבני,

יהודה פרוידגר:

שהם ידעו, (לא ברור) שהם לא,

אליעזר ראוכברגר:

יהודה, יהודה, סליחה,

עו"ד שרון אבני:

נשאלנו ע"י,

אליעזר ראוכברגר:

יש פה שני דברים, יש פה פרסום ויש פה תימוכין קנייניים. אתה ענית על הנושא של הפרסום, הוא רוצה להגיב על זה, ואחרי זה תענה על הפרסום.

יהודה פרוידגר:

גם וגם.

עו"ד רפי אטינגר:

אני, סליחה תימוכין קנייניים, עוד פעם, אז אני אומר ככה,

יהודה פרוידגר:

אלה שפה לא יכולים לטעון שהם לא ידעו מזה. אבל אולי נגיד יש בבניין עוד 4 דיירים,

עו"ד רפי אטינגר:

זה לא אולי,

אליעזר ראוכברגר:

אולי, אבל אולי לא בונים,

עו"ד רפי אטינגר:

זה בדיוק העניין, זה לא אולי. בא הלקוח שלי, הלקוח שלי, מר תורג'מן שיושב פה, ובירר, הוא בירר עם שכנים אחרים, אתמול, נכון, הוא יכול לבוא, ולהגיד אף אחד לא קיבלנו, עכשיו מר גלזמן נמצא פה, והוא ניסה, הוא אומר אני לא, לא קיבלתי, ואני כן אני מתנגד, לכן לא הגשתי התנגדות, כי לא, לא קיבלתי את הדבר הזה.

אליעזר ראוכברגר:

אז למה השכנים אחרים לא פנו אלינו, ואמרו לא קיבלנו, למה לא שלחו מכתב?

עו"ד רפי אטינגר:

כי הם לא ידעו,

אליעזר ראוכברגר:

למה לא שלחו מייל?

עו"ד רפי אטינגר:

מה זה?

אליעזר ראוכברגר:

לא, אתה יודע שהוא דיבר איתם,

עו"ד רפי אטינגר:

לא, אתמול הוא דיבר איתם.

אליעזר ראוכברגר:

מפה עד היום זה 24 שעות.

עו"ד רפי אטינגר:

אתמול,

אליעזר ראוכברגר:

אתה יודע כמה מיילים אפשר לשלוח ב – 24 שעות?

עו"ד רפי אטינגר:

רבותי, רבותי, אין בעיה,

עו"ד שרון אבני:

חברי (לא ברור) את דברי,

עו"ד רפי אטינגר:

אפשר ללכת, עוד פעם,

עו"ד שרון אבני:

רפי, אבל התפרצת,

אליעזר ראוכברגר:

כן, תתאזר בסבלנות, עו"ד אבני.

עו"ד שרון אבני:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד אבני, רק שנייה, שנייה, אני אתן לך, לא, לא אגרע ממך את זכותך, פעמיים לפי ההסכם.

עו"ד רפי אטינגר:

אני אומר עוד פעם,

אליעזר ראוכברגר:

כל דבר לחזור פעם.

עו"ד רפי אטינגר:

לגבי, אני כתבתי מכתבים, נכון, אני גיליתי את זה מאוחר, שימו לב לא אמרתי לגבי תדחו את זה, כי אני לא קיבלתי הודעה, נכון אני ידעתי על זה, כי, מה שנקרא הגדלתי את הראש. ואני, על זה בדיוק המכתבים שכתבתי, אני ידעתי, אני לא טוען לגבי, אני בא ואומר, יש פה שכנים אחרים. עכשיו אין בעיה, אתם יכולים גם, אתם יכולים לקצר את הדרך, אבל זה יהיה הדרך הקצרה שהיא המאוד מאוד ארוכה, בגלל שמחר בבוקר, כל אותם שכנים, יבואו ויגישו ערר, ויגידו לא ידענו, ואז ממילא הבקשה הזאתי תיפסל. לכן אני אומר, יש פה מצב ששכנים, שהם לא מהווים אפילו, נדמה לי, אני לא זוכר, כתבתי את ה - ,

דובר לא מזוהה:

לא מסגרו לאף אחד, אין לי שום מסירה.

עו"ד רפי אטינגר:

לא מסרו לאף אחד, באיזה חוצפה? באיזה חוצפה, מגישים בקשה להיתר, זה מאחורי הגב של השכנים, שהם רלוונטיים לעניין, ולא מוסרים, גם ללקוח שלי, זה דרך התנהלות שאתם יכולים לאשר אותה? זה,

יהודה פרוידגר:

החברה לא אישרה שהיא מסרה? החברה שהייתה אמורה למסור הודעות,

אליעזר ראוכברגר:

מני צריך,

עו"ד רפי אטינגר:

לא, וחופף מזה בדיוק, חברי זה מאוד קל לבוא ולהפריך לחלל האוויר, להפריך לחלל האוויר מין טענה, - אה זה לא נכון עובדתית. בבקשה בוא תציג לי את אישורי המסירה של כל השכנים בבניין. אני אומר אין דבר כזה, ברגע שאין דבר כזה, יש פגם בפרסום, עוד לא הגענו לתימוכין קנייניים, אתם צריכים לשלוח את כולנו הביתה, לפסול את הבקשה הזאת,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז,

עו"ד רפי אטינגר:

על הסף.

אליעזר ראוכברגר:

תודה, עו"ד אטינגר. כן שרון,

עו"ד שרון אבני:

לעניין אישורי המסירה, החוק לא מחייב אישורי מסירה, החוק מחייב לשלוח בדואר רשום, יש משלוח בדואר רשום, ואסמכתאות על זה שזה בוצע, חברי,

עו"ד רפי אטינגר:

שאף אחד לא קיבל,

עו"ד שרון אבני:

עו"ד אטינגר,

עו"ד רפי אטינגר:

איד, איך הלקוח שלי לא קיבל, (לא ברור).

עו"ד שרון אבני:

אדוני היו"ר,

אליעזר ראוכברגר:

עוד אטינגר,

עו"ד שרון אבני:

במסגרת הסכם בינינו, אני מבקש לתת לי לדבר.

יהודה פרוידגר:

לא, אתה אומר,

אליעזר ראוכברגר:

נעשה הסכם שניכם, כל אחד לא נכנס לדברי השני.

עו"ד שרון אבני:

את הטענה לפגם הפרסום, צריך לדחות,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, שנייה צחי, שנייה.

צחי ברים:

אבל אני אומר לו, זה לא קשור בכלל,

עו"ד שרון אבני:

הטענה לפגם בפרסום,

דובר לא מזוהה:

שזה פגם.

עו"ד שרון אבני:

אפשר, אפשר לדבר ברשות?

אליעזר ראוכברגר:

כן, קדימה.

עו"ד שרון אבני:

את הטענה לפגם בפרסום, צריך לדחות עובדתית, משפטית, אם יבוא מישו ויגיד לא ידעתי, הוא לא נמצא כאן כרגע, הדבר ראוי להיבחן, כשהוא יבוא ויגיד לא ידעתי. אנחנו טוענים כולם ידעו, מי שרצה להתנגד, התנגד, גם מי שלא התנגד, ונמצא פה הוא יכול להשמיע את הדברים, לכן אני מבקש לדחות את הטענה לפגם בפרסום. באשר לתימוכין קנייניים,

עו"ד רפי אטינגר:

אני עוד לא טענתי אבל.

עו"ד שרון אבני:

אדוני היו"ר, להשיב על זה או שחברי יטען קודם?

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא טען שאין תימוכין קנייניים.

עו"ד רפי אטינגר:

לא, אמרתי כותרת, אני עוד לא נכנסתי לפרטים, אני אמרתי לגבי פגם בפרסום, עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד רפי אטינגר:

לגבי תימוכין, כנראה יש עוד, יש כמה טענות סף. אני אומר פגם בפרסום זה אחד. עכשיו אם אתה אומר לי בכל זאת, להמשיך הלאה, כי אני אומר זה לא, עובדתית אף שכן לא, מעניין מאוד,

אליעזר ראוכברגר:

די, די, לא צריך לחזור על כל דברים, איתו עשיתי הסכם על פעמיים, איתך אני אעשה על ארבע.

עו"ד רפי אטינגר:

אוקי, אז להמשיך הלאה לתימוכין קנייניים?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

עו"ד רפי אטינגר:

מצוין, בסדר, שימו לב, יש פה, כל הבנייה שמבוקשת,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד רפי אטינגר:

היא אמרה על רכוש משותף,

אליעזר ראובברגר:

אוקי,

עו"ד רפי אטינגר:

בלי ש - , יש את מספר החתימות הדרוש, מעבר לכך, יש שימוש באחוזי בנייה משותפים לכל השכנים, ועכשיו אני אפרט. לגבי רכוש משותף, קומת המרתף, הם מבקשים, קודם כל כל קומת המרתף, היא רכוש משותף, כן? כפי שהראיתי, אז יש לנו בהסכם, בחוזה החכירה, כן, שצירפתי אותו, גם להתנגדות, כן? זה עמוד 54 לקובץ ההתנגדות. חוזה החכירה של דירה 4, כתוב - דירה אחת בת 4 חדרים בנוחיות הנמצאת בקומת קרקע של הנכסים הנ"ל. זאת אומרת הדירה היא רק בקומת הקרקע, אין מרתף, אין זכויות בדירה בקומת המרתף, ובכל זאת, הוא מבקש עכשיו לבנות, שטח של 42, כ - 42 מטר, 43 מטר בקומת המרתף, עוד לא נכנסתי לעניין של העבירות שמה, וכולה, ש - , זה שטח עיקרי מזה הרבה שנים, לא נכנסתי לזה עדיין. הוא מבקש את כל קומת המרתף לספח אליו באופן ייחודי, זה אחד. שתיים, לגבי קומת הקרקע, אז מבקשים לבנות עמודות ממ"דים על הרכוש המשותף שאין חולק שזה רכוש משותף. וזה נכון לגבי כל הקומות, ומעבר לזה, יש את כל הנושא של המרפסות, וכולה, כן, מתוך הקירות המשותפים של הבניין. במצב כזה, כאשר בונים על רכוש משותף, היחידים שחתמו על הבקשה למיטב ידיעתי זה רק שלושת ה - , אלו שחתומים, כאשר בבניין יש 12 דירות, כן, זאת אומרת, זה אפילו לא מתקרב לרוב הדרוש של 75%, ולכן די מהבחינה הזאת, כדי לדחות את הבקשה על הסף. עכשיו אני מגיע לנושא של אחוזי בנייה, שגם מדובר על זכויות בנייה משותפות. אז יש פה אני לא רוצה לחזור עכשיו על כל הפירוט. אבל אנחנו, לפי התחשיב שאני הראיתי בהתנגדות, לכל דירה מגיע 57.68 מטר, מטר מרובע, ובכל זאת בדירה 4, מבקשים 62.5, זאת אומרת יש פה חריגה בזכויות הבנייה באותה דירה 4, אותה דירה שמספחת גם את ה - , מרתף, גם כן בלי שיש את מספר החתימות הדרוש. ולכן בוודאי, בוודאי לפי הפסיקה, אין פה שום תימוכין קנייניים לגבי הבקשה הזאת. אני אומר לא נכנסתי עוד לנושא של, של עבירות והטעייה שזאת הטענת סף הבאה. אם צריך, עוד פעם אני מקבל את הערת כבוד היושב ראש, אני מעצור פה, אתן לעו"ד אבני להשיב, ואם צריך, נעבור לטענה הבאה, אני מקווה שפה אתם תסיימו את הדיון, ונוכל ללכת הביתה כולנו.

אליעזר ראובברגר:

בוא נראה, אולי יש לו איזה שפן.

יהודה פרוידגר:

לנו יש עוד,

עו"ד שרון אבני:

התשובה לטענת התימוכין.

אליעזר ראובברגר:

כן,

עו"ד רפי אטינגר:

אני משחרר אותך,

עו"ד שרון אבני:

תשובה לטענת התימוכין הקניינים, אשתדל להגיד כל דבר רק פעם אחת, למרות שההסכם מאפשר לי להגיד פעמיים, פעמיים. קודם כל המקור הנורמטיבי לדרישת התימוכין הקניינים זאת לא דרישה שמופיעה לא בחוק, ולא בתחנות, זה ציר הפסיקה, וכל הדרישה לתימוכין קנייניים, ביסודו של דבר, זה עניין שהוא נתון לשיקול דעתה של הוועדה, בעיקרון הוועדה מוסמכת לאשר כל בקשה ברכוש המשותף,

אליעזר ראובברגר:

אילנית, תהיה איתנו.

עו"ד שרון אבני:

מבחינת סמכות הוועדה מוסמכת לאשר, כל בקשה, ברכוש המשותף, גם אם יש מבקש אחד, ו – 100 מתנגדים, מבחינת הסמכות, לא מבחינת שיקול הדעת. למה נועדה דרישת התימוכין הקניינים שנקבעה בפסיקה? מאותם מצב, שהוועדה מקיימת דיוני סרק, ולכן הוועדה הנכבדה הזאת, כדי להנחות את עצמה,

אליעזר ראובברגר:

יש פסיקה,

עו"ד שרון אבני:

(לא ברור) לשיקול דעת הוועדה,

אליעזר ראובברגר:

יש פסיקה של וועדת ערר בנושא, אתה מכיר.

עו"ד שרון אבני:

אני תיכף אפנה אליה, לא רק שאני מכיר, אני גם אציג אותה כאן. חברי אומר לפי הפסיקה, לפי הפסיקה, לא ציטט שום דבר, אני אצטט,

עו"ד רפי אטינגר:

כולם מכירים את זה, נו היושב ראש מכיר, מה אני, למה אני מבזבז,

אליעזר ראובברגר:

סליחה, עו"ד אטינגר,

עו"ד שרון אבני:

זה בלתי אפשרי ככה.

אליעזר ראובברגר:

אתה איתך היה לי הסכם שאתה לא מפריע לו.

עו"ד רפי אטינגר:

סליחה,

עו"ד שרון אבני:

אז אני עונה. אז קודם כל צריכים לזכור שתימוכין קנייניים, מהתחלה ועד הסוף, עניין שנטול לשיקול דעתה של הוועדה. לגבי הבקשה, עכשיו נקודה מאוד חשובה בהקשר של תימוכין קנייניים, וגם בהקשר של הרבה מאוד דברים שאני מניח שחברי יעלה אחר כך. צריך לזכור, הבקשה הזאת, במתכונתה הנוכחית, תואמת תב"ע לחלוטין, בגרסה הראשונה שהוגשה, והשימור התנגד לה וכולה וכולה, הייתה פה גם תוספת בנייה מחוץ לקווי בניין, ככה שפורסמה הקלה לעניין הזה. הבקשה הנוכחית היא בקשה תואמת תב"ע לחלוטין, מבחינת קווי בניין, מבחינת אחוזי בנייה, מבחינת קומות, אין פה שום הקלה, זאת מה שנקרא בקשה במסלול הירוק וזאת נקודה מאוד חשובה, לא רק לנושא התכנוני, אדוני היו"ר, אלא גם לנושא התימוכין הקנייניים, מפני שהפסיקה קובעת, ואני מפנה לערר 101925 אשר וקנין נגד הוועדה המקומית שמדובר דומה למקרה שלנו, יש בו גם עמודת ממ"דים, וגם הרחבות לדירות. קובעת שבמקרה כזה, הבקשה היא במסלול הירוק, והוועדה, זה חריג שבחריג, שבחריג שהוועדה לא תדון בבקשה שהיא במסלול הירוק תואמת תב"ע, בגלל טענה על העדר תימוכין קנייניים. נקודה ראשונה לפי הפסיקה. מה עוד קובע ערר אשר וקנין?

עו"ד רפי אטינגר:

אני מתאפק לומר, שפורסמה פה הקלה, כן?

עו"ד שרון אבני:

הסברתי, תודה על ההערה של חברי, בגרסה המקורית פורסמה הקלה הסברתי את זה. כי ביקשנו הרחבה לדירות ליד הממ"ד, שימור התנגד לזה, זה נמחק מהבקשה, הבקשה המתוקנת לא כוללת שום הקלות במהות.

עו"ד רפי אטינגר:

לא נכון.

עו"ד שרון אבני:

תואמת לקווי הבניין, אדוני היו"ר,

עו"ד רפי אטינגר:

בקו בניין,

עו"ד שרון אבני:

אדוני היו"ר, אני לא יכול ככה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד שרון אבני:

אין פה שום תוספת מחוץ לקווי הבניין מבוקשת, אין פה שום תוספת לאחוזי בנייה, אין פה שום הקלה, הוועדה בדקה את הדברים האלה, ואם היא לא בדקה, היא יכולה לבדוק, זאת בקשה במסלול הירוק לגמרי, דבר שמשליך גם על השיקול דעת המצומצם ממילא של הוועדה. היא לא יכולה לדחות אותה סתם, בטח לא מנימוק של העדר תימוכין קנייניים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

רגע, כמה חתימות יש לכם?

עו"ד שרון אבני:

רגע אני מגיע לזה,

אליעזר ראוכברגר:

בינתיים הוא טוען שהוא לא צריך בכלל חתימות,

עו"ד שרון אבני:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

כי זה תואם תב"ע (לא ברור).

עו"ד אילנית מיכאלי:

הבנתי שהוא טוען שלא, אבל אנחנו כן רוצים,

עו"ד שרון אבני:

רגע אני מגיע לזה, אילנית. עכשיו בוא נסתכל על ה - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אין דבר כזה,

עו"ד שרון אבני:

זה קודם כל נקודה ראשונה, נקודה שנייה טוען חברי צריך שתהיה התאמה בין דרישת חוק המקרקעין מבחינת תימוכין קנייניים, מבחינת זכויות הקניין, לבין מה שהוועדה צריכה לדון, גם בעניין הזה אני מפנה לערר אשר וקנין שקובע באופן חד-משמעי בין היתר מסתמך על חוות דעת היועץ המשפטי לממשלה, שהוגשה לבית המשפט העליון שקובעת - השיקולים שהוועדה המקומית שוקלת לצורך בדיקת תימוכין קנייניים שונים לגמרי מדרישות חוק המקרקעין, זה דבר אחד, זה דבר שני. אני אגיד יותר מזה, בעמדה שהוגשה לבית המשפט העליון,

אליעזר ראובברגר:

כן,

עו"ד שרון אבני:

ע"י הפרקליטות באותו עניין,

אליעזר ראובברגר:

כן, עו"ד אבני,

עו"ד שרון אבני:

על אותם דברים בדיוק, אומרת וועדת הערר בערר וקנין, אני מצטט את הפרקליטות ואומרת, עמדת המדינה כפי שהוצגה באט"מ 648605/24, ודברים אלה מקובלים עלינו, כי קבלת (לא ברור) לפיה לא ניתן לדון בבקשה להיתר ללא רוב הדרוש ע"פ חוק המקרקעין,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר, אנחנו לא,

עו"ד שרון אבני:

סותרת את הוראות הדין, ומביא את הדברים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוועדה הזאת לא בודקת את הדברים ככה.

עו"ד שרון אבני:

אילנית, אני לא אצטט הכול,

עו"ד אילנית מיכאלי:

תתקדם, אנחנו (לא ברור),

עו"ד שרון אבני:

אז אני אומר קודם כל, בקשה תואמת תב"ע, שיקול הדעת של הוועדה לא לאשר אותה מצומצם ביותר, גם בנושא התימוכין הקניינים, הלאה, מן הכלל אל הפרט.

יואל שבת:

תב"ע.

עו"ד שרון אבני:

הוועדה קבעה מדיניות מאוד ברורה, לעניין ממ"דים, והיא קבעה, מיותר לציין שהבינוי נקבע עוד לפני שהיינו במצב כל כך חמור מבחינה ביטחונית. והיא אמרה מבחינת ממ"דים, אנחנו מבקשים, המדיניות המקורית הייתה שני שליש מבעלי הזכויות בעמודה הרלוונטית, ושליש מכל הבניין. במקרה שלנו ואחר כך זקוקה לעמודה הרלוונטי 50% ולא שני שליש. במקרה שלנו, מני, אם אפשר לעשות איזה שהוא, להראות את הבניין,

מני רחימוב:

של התלת – מימד?

עו"ד שרון אבני:

לא, מלמעלה, הבניין למעשה זה, כן, אדוני היו"ר וזאת נקודה מאוד חשובה, אנחנו מדברים פה, קודם כל בניגוד, חברי,

אליעזר ראובברגר:

די,

עו"ד שרון אבני:

הבית הזה לא רשום כבית משותף בכלל. הוא, בעלות פה היא במושה, עם הסכמי חכירה, לא משנה כל כך שיטת הרישום, אבל אנחנו מדברים למעשה, לא רק על בית משותף שאמור להיות בית משותף מורכב, אם וכאשר הוא יירשם, זה למעשה שני בניינים, הוא יושב על פינת הרחובות רד"ק, ועזה, אנחנו מדברים פה ממש על שני בניינים נפרדים, יש את הבניין ברחוב רד"ק 12, עם כניסה נפרדת, עם חדר מדרגות נפרד, עם כניסה לכל הדירות ברד"ק 12, וכניסה אחרת מרחוב עזה, שמהכניסה הזאת יש את ה - , מהכניסה הזאת מרחוב עזה, יש את הכניסה לדירה של המתנגד שהוא (לא ברור) במסעדה, אנחנו נגיע לזה גם התימוכין הקניינים, זאת אומרת אנחנו מדברים פה למעשה, לא רק על בית משותף, שאמור להיות בית משותף מורכב, מדובר פה ממש על שני בניינים. בוודאי ומכוח קל וחומר, לא צריך אפילו להדגיש את זה שאנחנו מדברים, כשמדובר על העמודה שלנו, יש לנו למעשה מאה אחוז, זאת אומרת כל בעלי הזכויות בעמודה שלנו, רוצים את הממ"דים, הם המבקשים, הם רוצים, מדובר פה על 3 קומות, שלושה ממ"דים, לשלוש דירות, זה לא שיש פה שליש, או שני שליש, יש פה מאה אחוז. זה מבחינת החתימות בעמודה שלנו,

אליעזר ראובברגר:

12 יש רק שלושה ממ"דים?

עו"ד שרון אבני:

פה יש 11 דירות ולא 12 דירות וזה ויכוח,

אליעזר ראובברגר:

לא משנה,

עו"ד שרון אבני:

ויכוח קנייני שאפשר לנהל אותו ככה או ככה או ככה.

אליעזר ראובברגר:

אוקי,

עו"ד שרון אבני:

אבל,

צחי ברים:

השלוש שלך מאיפה?

עו"ד שרון אבני:

סליחה?

צחי ברים:

הם בניין מרד"ק?

עו"ד שרון אבני:

כן, הכול רד"ק.

אליעזר ראוכברגר:

אחד זה 12, אחד זה 12.

צחי ברים:

רק 12, יש רק שלוש דיירים זה מה שהוא אומר,

מני רחימוב:

לא, את 4,

עו"ד שרון אבני:

מני, תחזיר עוד פעם,

עו"ד רפי אטינגר:

אין דבר כזה בניין ברד"ק, זה בניין אחד,

עו"ד שרון אבני:

רגע,

עו"ד רפי אטינגר:

יש בו שני אגפים, באותו בניין,

עו"ד שרון אבני:

אני מנסה, אני מקריא את כל (לא ברור) שום דבר פעמיים, וחברי כל הזמן מתפרץ לדברי. אני עומד בהסכם, הוא מפריע באופן שיטתי,

עו"ד רפי אטינגר:

אתה מטעה את הוועדה, פעם אחרי פעם.

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד שרון אבני, תתגבר, זה אתגר, אני יודע, אבל אני מאמין שאתה תצליח.

עו"ד שרון אבני:

חשוב להסביר את הרקע לעניין, זה הבניין ברחוב רד"ק, זה הבניין ברחוב עזה, אתם רואים פה שני חדרי מדרגות נפרדים, שני כניסות נפרדות, אני לא רוצה לחזור, הבקשה שלנו,

דובר לא מזוהה:

את החצר הזו,

עו"ד שרון אבני:

היא בקשה,

דובר לא מזוהה:

שעכשיו בונים עליה.

עו"ד שרון אבני:

להוסיף ממ"דים שלוש, שלושה ממ"דים.

דובר לא מזוהה:

איך אתה נכנס לחצר שעכשיו בונים עליה.

עו"ד שרון אבני:

שלושה ממ"דים בעמודה אחת,

דובר לא מזוהה:

זה חצר לעזה, לא מרד"ק.

עו"ד שרון אבני:

שלושה ממ"דים בעמודה אחת, אך ורק בעמודה של רחוב רד"ק, מי שתומך בבקשה, מי שמבקש זה כל בעלי הזכויות בעמודת רחוב רד"ק, אנחנו עומדים בתימוכין הקנייניים, מכל הבחינות האפשרויות, הטענה הזאתי היא טענת סרק, שנטענת כדי לסרבל,

דובר לא מזוהה:

א', כל החצר,

עו"ד שרון אבני:

תשובה,

דובר לא מזוהה:

לחצר נכנסים מעזה,

עו"ד שרון אבני:

עוד נקודה חשובה,

דובר לא מזוהה:

לחצר נכנסים מעזה, לא מרד"ק,

עו"ד שרון אבני:

נכון אז מה?

דובר לא מזוהה:

מה? אז מה?

עו"ד שרון אבני:

נכון,

דובר לא מזוהה:

מה אז מה?

עו"ד שרון אבני:

רק שנייה אחת, א',

דובר לא מזוהה:

אתה אומר עזה רד"ק, אתה לא יכול להיכנס לשם בכלל, איך זה ייכנס עם רחפת?

עו"ד שרון אבני:

אני רוצה לענות לך,

דובר לא מזוהה:

אתה סוגר לי את כל האור, אתה,

עו"ד שרון אבני:

אני רוצה,

דובר לא מזוהה:

עם הבנייה המטומטמת הזאת.

עו"ד שרון אבני:

אני יכול לענות?

דובר לא מזוהה:

אני דייר שגר בעזה 19 למטה,

עו"ד שרון אבני:

אני יכול,

דובר לא מזוהה:

הם הולכים, אין לי עכשיו חלונות,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו לא שומעים עכשיו מה שאתה מדבר,

עו"ד שרון אבני:

כן, אני יכול לענות לשאלה?

דובר לא מזוהה:

תשיב,

עו"ד שרון אבני:

עובדתית זה לא נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אני אקשיב, כשאתה תדבר בתורך.

עו"ד שרון אבני:

לגבי הזה,

אליעזר ראוכברגר:

כשתקבל רשות, לא כשתצרח.

עו"ד שרון אבני:

לגבי השאלה מאיפה נכנסים לחצר הזאת, יש שתי אפשרויות, אפשרות אחת זה להיכנס דרך רחוב עזה, שאף אחד לא חולק על זה שזה רכוש משותף. אפשר שנייה, זה להיכנס דרך רחוב רד"ק, דרך החצר והמרפסת של מרשי שנמצא פה, ולהגיע בדיוק לאותה חצר. אני מודה על ההערה, שנתתי תשובה. הבנייה המבוקשת כמו שאמרתי, נבנה כבר עמודה של רחוב רד"ק, מאה אחוז מבעלי הזכויות בעמודה ובכניסה, ולטעמנו גם בבניין הזה מסכימים לממ"דים פה, נקודה. נקודה חשובה נוספת לעניין הרקע, בכל החלק הזה, בכל החלק של המתנגד שנמצא פה, מנוהלת מסעדה, למיטב ידיעתנו בלי היתר לשימוש חורג, בלי היתר לסגירת חורף, אני יודע שהיו כל מיני הליכים בעניין הזה, אנחנו לא נכנסים לזה, אם זה עבירה, או לא עבירה. אבל לבוא ולטעון שאין תימוכין קנייניים בעמודת ממ"דים זה שטח שהוא ממילא שטח שמשמש רק את הבניין ברחוב רד"ק, שאתה רכוש משותף של כולם,

דובר לא מזוהה:

אין.

עו"ד שרון אבני:

עשית סגירת חורף של עשרות מטרים, זה אפילו לא סגירת חורף, אולי סגירת חורף בנורווגיה ששמה החורף הוא כל השנה. כי הסגירה הזאת אף פעם לא מתפרקת בקיץ שם, הסגירה הזאת עומדת על טילה שנתיים, שלוש, אני לא יודע כמה, לעולם לא סגירה, על כל הרכוש המשותף שבפינת הרחובות רד"ק ועזה, תראה להם תמונות בבקשה, עשרות מטרים של שטח משותף, שהמתנגד עושה בזה שימוש ייחודי, לשימוש חורג, בלי היתרים, ותוך הפרה בוטה של זכויות הקניין, אני חושב שגם הנקודה הזאת צריכה להילקח בחשבון, כשדנים פה בטענות של חברי כטענות מקדמיות, בנושא של העדר תימוכין קנייניים.

צחי ברים:

אני יכול איזה שאלה?

עו"ד שרון אבני:

אז לסיכומי של דבר, בכל מה שקורה לתימוכין הקנייניים, א', כל העניין הוא עניין שנטול לשיקול דעתה של הוועדה, לפי העמדה של הפסיקה, וועדות ערר, בית משפט מחוזי, בית משפט עליון עמדת היועץ המשפטי לממשלה, כפי שהוגשה לבית המשפט העליון כשמדובר בבקשה תואמת תב"ע לחלוטין, זה במסלול ירוק, דחיית הבקשה בגלל נימוק של העדר תימוכין קנייניים, גם אם הוא נכון במקרה שלנו הוא לא נכון, עומדת בסתירה למסלול הירוק, ולדרישה של מי שיש לו בקשה תואמת תב"ע הוועדה צריכה לאשר, נקודה, זה נקודה שנייה. נקודה שלישית כמו שאני הראיתי קודם, גם אם היה פה סיטואציה שאפשר לטעון בהעדר תימוכין קנייניים, כאלו או אחרים, דבר המוכחש לחלוטין, לוועדה יש שיקול דעת, זה לא עניין של, יש תימוכין, אין תימוכין, יש סמכות אין סמכות,

יש לה שיקול דעת. אנחנו מדברים על בקשה על הוספת ממ"דים שלא מסכנת בניית ממ"דים באף דירה אחרת בבניין, הם פשוט לא רצו להצטרף בניגוד למה שחברי אומר,

יהודה פרוידגר:

(לא ברור) אותה.

עו"ד שרון אבני:

היא לא מפריעה לאף אחד, היא נמצאת בחזית אחורית שלא רואים אותה, לא מרחוב רד"ק, ולא מרחוב עזה, אתם יכולים לראות שגם האגף הזה של הבניין הוא למעשה מוסתר ע"י אגף שפונה לרחוב עזה, לא במקרה וועדת השימור ומחלקת השימור עברו על הבקשה, בחנו אותה לעומק, ואישרו אותה כמו שהיא מוגשת בפניכם כרגע, ולכן מכל הנימוקים האלה, כששמים בצד אחד, את מה שמוצג בפניכם, ואת העובדה שמדובר פה על ממ"דים, אני שאלתי את עצמי לפני הדיון פה,

צחי ברים:

ממ"דים אם הם ירצו אחרי זה להוסיף, הם יוכלו?

עו"ד שרון אבני:

סליחה,

צחי ברים:

הם יוכלו להתחבר?

עו"ד שרון אבני:

בוודאי, איזה שאלה,

עו"ד רפי אטינגר:

בטח, שאבתם את כל זכויות הבנייה,

עו"ד שרון אבני:

בממ"דים אין זכויות בנייה, ממ"דים זה זכויות בנייה נוספות, הוועדה יודעת את זה, אפרופו מי שמטעה את הוועדה, או מי שמנסה להטעות את הוועדה, כי הוועדה יודעת את הדברים האלה. אין פה סיכול של האפשרות לבנות ממ"דים, לאף שכן, לאף שכן. אין פה פגיעה ברכוש המשותף מעבר לעמודת ממ"דים שנבנית, יש פה שימוש במרתף שנוצר ממילא, כי זה המסד של הממ"דים שלפני המדיניות שלכם חובה לאשר אותו, והוא תואם תב"ע, זאת בקשה וכל הטענות פתיחה, וכל הטענות המקדמיות,

צחי ברים:

(לא ברור) השנייה הבניינים שאמרת, יש, יש מושג כזה, של בניין אחד שיש לו שני כניסות משני,

עו"ד שרון אבני:

בוודאי, בית משותף מורכב, לא רק אני מכיר את המושג הזה, חוק המקרקעין, תיקון 37, אני אפנה אתכם גם לתיקון, גם לדברי ההסבר, אני מיד אצטט לכם אותם, נועדו בדיוק למצב כזה, שיש בניין שיש לו יותר מכניסה אחת, בדברי ההסבר להצעת החוק לתיקון 37, אומרת המחוקק, הסיבה לזה, שאנחנו מתייחסים לכל בניין כזה בנפרד בבית משותף מורכב, כדי למנוע את הדבר הזה של בעלים של דירה באגף אחד, ימנע יסכל בנייה של ממ"דים באגף אחר, אני מקריא לכם מתוך דברי ההסבר לתיקון 37 לחוק המקרקעין, "במסגרת ההחלטה ממשלה ככה וככה, יקודם תיקון חקיקה שעניינו הסרת חסמים לביצוע מיגון דירתי או קומתי, במבנה או באגף בבית מורכב", כמשמעותו בסעיף 59 לחוק, "דהיינו בית משותף המורכב ממבנים או מאגפים, אשר לכל אחד מהם כניסה נפרדת או מתקנים נפרדים", הלאה, אני לא אקריא לכם את כל דברי ההסבר, אני מצטט עוד סעיף, "יובהר, כי הוראות סעיף מוצע זה, יחולו על בית מורכב בין שקיימת לגביו קביעה בתקנות לפי סעיף 59א לחוק, או שניתנה הוראת מפקח לגבי ניהול, ואין שלביו". זאת אומרת בית משותף שמבחינת התכונות שלו, יש לו שני כניסות, יש לו שני אגפים, כל אחד מהם מתנהל בנפרד.

צחי ברים:

קיבלתי תשובה, תודה.

עו"ד שרון אבני:

המחוקק במיוחד עשה תיקון לחוק, כדי למנוע את מה שחברי מנסה לעשות, למנועת בניית ממ"דים באגף אחד מכוח זכויות, נטענות ומבוקשות, כשבעל דירה באגף אחר שבכלל מנהל שמה מסעדה שלא כדין.

אליעזר ראובברגר:

יש לך מכסה של 20 דקות דיבור, הוא כבר מילא שניים.

עו"ד שרון אבני:

הדבר האחרון שאני רוצה להגיד בהקשר הזה, תראו רבותי, כולנו מבינים במה מדובר פה, זאת בקשה שאין בה שום נימוק ענייני, זה בקשה קנטרנית, אני שאלתי את עצמי מי מתנגד לממ"דים בכלל, ומי מתנגד לממ"דים בסיטואציה מהסוג הזה, ואחרי שחפרתי קצת בסיטואציה, הבנתי הכול, בין אחד המבקשים משפחת בנייה לבין המתנגד פה, יש סכסוך קנייני אחר על המסעדה, על כל מיני, אני לא נכנס לדיון הזה, אני גם לא מייצג אף אחד מהצדדים בדיון הזה והכול. הבקשה, המטרה של ההתנגדות כאן, לא קשורה בכלל לא לממ"דים, לא לתימוכין קנייניים, ולא לרכוש המשותף,

המטרה שלה זה להפעיל לחץ על בנייה שרצה לגור, והוא אחד המבקשים יחד עם עוד שניים אחרים, בתיק שלנו,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה לא עניינה של הוועדה.

עו"ד שרון אבני:

שזה לא המקרה הראשון שהוועדה פה נדרשת.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא עניינה של הוועדה, תודה.

עו"ד שרון אבני:

אבל, לא, אבל זה חשוב לדעת,

אליעזר ראוכברגר:

הכול חשוב אצלך,

עו"ד שרון אבני:

אין שום נימוק.

אליעזר ראוכברגר:

לא שמעתי אצלך דבר שהוא חשוב,

עו"ד שרון אבני:

ענייני,

אליעזר ראוכברגר:

לא שמעתי אצלך דבר שהוא לא חשוב, רגע. יש לך עו"ד,

דובר לא מזוהה:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, עו"ד אטינגר,

עו"ד רפי אטינגר:

טוב, יש לי,

עו"ד שרון אבני:

יש פסיקה בנושא של תימוכין קנייניים,

עו"ד רפי אטינגר:

לצער,

עו"ד שרון אבני:

רגע, רגע, שנייה, עוד פסיקה בנושא תימוכין קנייניים שאני רוצה להפנות אליה, ערר 1166/23 דוד יוסף נגד הוועדה המקומית, ערר אשר וקנין כבר הפנית, ערר 167/17 וועדות תכנון ובנייה מרכז גבריאל סייג נגד הוועדה המקומית ראשון. ערר רעיה רוטנברג, ערר 1037/25 רעיה רוטנברג נגד הוועדה המקומית לתכנון ובנייה, בכל העררים האלה, אושרו ממ"דים, חרף טענות כאלה ואחרות, להעדר תימוכין קנייניים, אני אומר וזה, בחלק מהבקשות אלה, היו גם הקלות, אצלנו אין הקלה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה.

עו"ד רפי אטינגר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, עו"ד אטינגר,

עו"ד רפי אטינגר:

יש פה באמת.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

עו"ד רפי אטינגר:

לצערי הרב, כל, באמת כל טיעון פה, הוא לא נכון, לא עובדתית, ולא משפטית, ובאמת הטעייה ממש מדאיגה של הוועדה. אפשר לחזור לבקשה בבקשה?

אליעזר ראוכברגר:

כן, מני,

עו"ד רפי אטינגר:

(לא ברור). של הפרסומים, של ההקלות? תודה. הקלה לתוספת ממ"ד בחריגה מקו בניין קדמי וריצוף גג הממ"ד. אז אומר חברי שלא פרסמו פה הקלה בקשה תואמת תב"ע, ובכן עכשיו, דרך אגב זה גם פרסום, אני גם אמרתי את זה, כי זה לא הקלה לצורך הממ"ד. הממ"ד באמת נכנס לקווי בניין, עכשיו תעברו בבקשה לתוכנית קומת המרתף, בבקשה, אנחנו רואים פה קו הבניין כן, קו הבניין והנה התוכנית לא הממ"ד, הממ"ד פה, כן אגב זה לא ממ"ד, זה חדר, חדר, אבל החדר נכנס לתוך קווי הבניין, כן? פה שהם קוראים כאילו מחסן מאושר ועוד לא הגענו לרמאות פה, על החריגות בנייה, והחריגות שימוש וכל הדברים, לא הגענו, אבל שימו לב יש פה חריגה בקו הבניין. אז,

אליעזר ראובברגר:

אתה מדבר,

עו"ד רפי אטינגר:

לבוא ולהגיד,

אליעזר ראובברגר:

אתה מדבר על המשולש למטה.

עו"ד רפי אטינגר:

כן, לבוא ולהגיד, שזה בקשה לחלוטין תואמת תב"ע, זה כבר עובדתית לא נכון, ולכן, כל הפסיקה, סליחה לא להפריע לי, כל הפסיקה שחברי הפנה אליה, היא לא רלוונטית לחלוטין בעניין הזה, כי מדובר בבקשה שאינה תואמת תב"ע. עכשיו נשמעה פה טענה באמת יצירתית ומדהימה, ומופרכת, מבחינה משפטית.

בניה מרקס:

אין לנו שום הקלה.

אליעזר ראובברגר:

עכשיו תטען עד הסוף,

עו"ד רפי אטינגר:

לא, את לא יכולה להשיב.

אליעזר ראובברגר:

מספיק.

עו"ד רפי אטינגר:

טענה כל כך מופרכת, אני אומר יצירתית אולי, אבל באמת שכאילו מדובר בשני בניינים נפרדים בבית מורכב. אז יש לי כמה וכמה סעיפים על הדבר הזה. קודם כל, זה לא בית מורכב, כי אמר חברי זה לא רשום כבית משותף, אבל נניח לצורך העניין שזה היה בית משותף, יש,

צחי ברים:

זה ככה זה מוגדר פה,

עו"ד רפי אטינגר:

סליחה? אז יש, יש הגדרה בחוק המקרקעין, של מה זה בית מורכב, בית משותף המורכב ממבנים או אגפים, ואז כתוב שלכל אחד, אחד הדרישות מתקנים נפרדים, ובעלי הדירות בתקנון קבעו ש - , שכל אגף יהיה מופרד, אני לא רוצה לקרוא עכשיו את הסעיף, לא רוצה להאריך בדברים. לא היה תביעה של בעלי דירות בתקנון, אין פה מתקנים נפרדים, כי הכול משותף, והראייה שאחד ממבקשי ההיתר אדון בליה שתיכף נגיע גם אליו, הוא הגיש תביעה שלמה מופרכת שקרית, שטוען שהלקוחות שלי משתמשים באופן ייחודי באותו רכוש משותף, של הבניין. אז לבוא באמת זה טוב, כאילו באמת דבר והיפוכו טובל השרץ בידו, לבוא ולהגיד - לא, זה בית נפרד ובאותה נשימה לבוא ולהגיש תביעה נגד הלקוח שלי, על השימוש באותו רכוש משותף, זה באמת דברים שלא יאומנו, דברים מדהימים.

צחי ברים:

במידה וזה בית מורכב אבל, אתה מסכים עם הפסיקה?

עו"ד רפי אטינגר:

לא, אני לא מסכים עם כלום, אל תכניס לי אדוני מילים לפה.

צחי ברים:

אני שואל, אני שואל,

עו"ד רפי אטינגר:

אני לא מסכים לכלום, הכול פה מופרך לחלוטין. כל הטענה אחת לאחת מופרכות לחלוטין, לא מסכים לכלום. הלאה, בואו, בואו נדבר עכשיו,

עמנואל זלטס:

שזה בית אחד,

עו"ד רפי אטינגר:

בפועל כמו שאמר מר גלזמן, ואני מקווה שתתנו לו את זכות הדיבור. הרי כל ה - , כל הכניסה לתוך תוספות הבנייה היא דרך רחוב עזה, דרך הרכוש המשותף, אז לבוא ולהגיד, שזה בית מורכב באמת, אני באמת מאוד יצירתי, מאוד מאוד מופרך כמו שאמרתי קודם. אגב תסתכלו בנסח שצירפתי 12 דירות, לא 11 דירות, ואז לכן לא רלוונטי שחתמו, אגב לא כל העמודה במירכאות חתמה, כי יש 4 דירות באותה עמודה, 3 חתמו, אבל בפועל בשורה התחתונה רק כ - 25 אחוז מכלל הבניין, שמשמש ברכוש המשותף חתם. הייתה פה איזה טענה כאילו הלקוח של, הלקוחות שלי, כן? משתמשים באופן ייחודי עשו מסעדה ברכוש המשותף, ובכן לא גילו לכם, שיש הליך, אצל המפקח על המקרקעין שכבר כמה שנים, שהטענה המופרכת הזאתי נטענה, זה לא רכוש משותף, זאת הצמדה, אני צירפתי פה את המסמכים, מדובר בדירה של מרשי כתוב שדירה מספר 3, כולל הגינה שהיה בדירה, שאגב זה בדיוק תמונת ראי של אדון בלוי, שוב טובל השרץ בידו. אם השטח של מרשי זה רכוש משותף אז גם הדירה, גם סליחה, הגינה של מר בלוי עושה בה שימוש ייחודי, גם היא רכוש משותף, איך אפשר לבוא ולהגיד, כזה דבר בעצם זה ירייה ברגל של מר בלוי באותה מידה. אז אני רק אגיד לכם, המפקחת ככה לספר טיפה ככה,

עמנואל זלטס:

כן,

עו"ד רפי אטינגר:

את הרקע לסיפור, המפקחת זיכרונה לברכה שרייבר, שלצערי היא נפטרה, היא באמת שמעה את הטענות, הבאנו ראיות מטורפות שגם היסטוריות, שהכול זה חלק מאותה דירה. לצערנו היא לא הספיקה לתת פסק דין, ועכשיו אנחנו מחכים לפסק דין אצל המפקח שהחליף אותה. אז לבוא ולהגיד אני, אני אומר חברי באמת לזכותו ייאמר הוא לא בהליך הזה, אז הוא לא מכיר כמה מופרכת הטענה, וכמה לא רלוונטי לעניינו כאן. ולכן אז אני אומר מאף בחינה הטענה הזאת שטוען חברי זה לא בקשה תואמת תב"ע, זה לא בית מורכב, יש פה רכוש משותף אחד, הם מבקשים לבנות על הרכוש המשותף תוך שימוש בזכויות הבנייה המשותפות באופן ייחודי, בלי להחתים את ה - , הרוב הדרוש של הדיירים בבניין, עושים להם מאחורי הגב, הם היו שמחים לעשות גם כן ממ"דים, באותה מידה כדי להתגונן בגלל שהיום דיירים בבניין צריכים ללכת לבניין אחר, כדי להתגונן, להתמגן שמה, הם לא יכולים עכשיו לעשות, אז אלה עושים לעצמם מאחורי הגב של הדיירים האחרים, כאילו ממ"דים,

דובר לא מזוהה:

אנחנו רוצים גם שניים, שניים,

עו"ד רפי אטינגר:

נכון, עושים, עושים מאחורי הגב, על דרך, על הדרך גם לא שולחים הודעות כמו שאמרתי קודם, ולכן אני אומר,

דובר לא מזוהה:
אני גם רוצה ממ"ד,

עו"ד רפי אטינגר:
דין הבקשה,

אליעזר ראוכברגר:
צחי,

דובר לא מזוהה:
הם לא פנו אלינו.

עו"ד רפי אטינגר:
דין הבקשה,

דובר לא מזוהה:
הוא לא הצליח,

עו"ד רפי אטינגר:
דין הבקשה הזאת רגע להידחות על הסף, ואני שוב מזכיר, חברי באמת זה מאוד נחמד שאין מה לטעון מבחינה עובדתית, אז מביאים פסיקה שהיא לא רלוונטית, אז אני לא הבאתי לכם פסיקה, הבאתי רק את הפסק דין הידוע של רזון, הבאתי את זה במסגרת ההתנגדות. ושמה זה כתוב בצורה מפורשת, שנכון. לכאורה יש סמכות לוועדה, אבל כתוב בית המשפט העליון אומר - בריא, (לא ברור) כי כאשר מוסד תכנון סבור כי ישנם ספקות קניינים בבקשה שלפניו, רשאי הוא שלא לומר חייב, להשהות את הדיון בבקשה עד לקבלת הכרעה בסוגיה הקניינית מהרשויות המוסמכות לכך, ושוב גם וועדת ערר ירושלים הלכה בעקבות הפסיקה הזאת, ולכן ברור שצריך גם מהסיבה הזאת לדחות את הבקשה על הסף, זאת לא בקשה, טענת הסף האחרונה שלי, אם אתם חושבים שיהיה אפשר לעצור פה בבקשה, אם לא, אני אעבור לטענה הבאה.

אליעזר ראוכברגר:
תעבור הלאה.

עו"ד רפי אטינגר:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד אטינגר, תמשיך הלאה.

עו"ד רפי אטינגר:

רגע, רק שנייה בסדר.

ירון תורג'מן:

עוד הפעם להרוס את כל השכנים את הבריאות?

עו"ד רפי אטינגר:

ברור,

ירון תורג'מן:

אבל לא מתנגדים לממ"ד.

עו"ד רפי אטינגר:

אין שאלה בכלל, אוקי הטענה.

ירון תורג'מן:

עוד פעם לבנות, עוד פעם משאיות? עוד פעם בטון, עוד פעם חפירות? עוד פעם זה? פעם אחת גומרים את הכול.

יהודה פרוידגר:

אבל למה לא הצטרפתם?

ירון תורג'מן:

לא פנו אלינו,

עו"ד רפי אטינגר:

כי לא, לא הציעו,

ירון תורג'מן:

לא הציעו לאף אחד.

עו"ד רפי אטינגר:

לא הציעו, אני גם אגיד יותר מזה,

ירון תורג'מן:

כולם רוצים ממ"ד, מה? זה לא,

עו"ד רפי אטינגר:

אני גם אני אגיד יותר מזה, היה בזמנו איזה שהוא משא ומתן,

יהודה פרוידגר:

אז למה לא יזמתם?

ירון תורג'מן:

ירון,

יהודה פרוידגר:

למה לא יזמתם אתם? בנייה של ממ"ד. אולי הייתם פונים אליהם שהם גם ייבנו.

ירון תורג'מן:

תשאל אותו, גם אתמול פניתי אליהם, אמרתי בוא נשב נדבר,

יהודה פרוידגר:

שנייה, שנייה,

דובר לא מזוהה:

פנית אלי לסחוט אולי, לא לבנות ממ"ד, ולא שום דבר.

יהודה פרוידגר:

שנייה, שנייה רגע, שנייה רגע. נגיד שאתה לא יודע שהם ביקשו ממ"ד, אתה אומר שאתה רוצה ממ"ד, למה לא הגשת בקשה לממ"ד ופנית אליהם?

בניה מרקס:

יש לו עבירת בנייה הוא צריך להרוס אותו.

דובר לא מזוהה:

יש לו עבירות בנייה, הוא לא יכול להגיש.

צחי ברים:

אתה רוצה ממ"ד,

דובר לא מזוהה:

הוא לא יכול להגיש בקשה.

יהודה פרוידגר:

ואם אתה רוצה ממ"ד, היית,

דובר לא מזוהה:

יש לו עבירות בכל ירושלים,

יהודה פרוידגר:

ללכת אליהם להיות אחרת מהם, ולהגיד להם, למה ככה?

צחי ברים:

אתה רוצה ממ"ד, תבוא תבקש, משהו ייתן,

ירון תורג'מן:

ההוא גם בבנייה אני לא בתחום הבנייה.

צחי ברים:

אבל הוא מגיע,

יהודה פרוידגר:

אבל ממ"ד אתה יודע שאתה צריך, ממ"ד זה חשוב,

דובר לא מזוהה:

אבל השטח שם שלי,

צחי ברים:

אתה יודע כמה אנשים עכשיו, יהודה, (לא ברור) בתחום הבנייה.

ירון תורג'מן:

אני לא בתחום הבנייה.

צחי ברים:

בוודאי, נכון.

יהודה פרוידגר:

כן,

עו"ד רפי אטינגר:

אגב עוד, עוד טענה מופרכת,

ירון תורג'מן:

זה לא בית שלי גם,

עו"ד רפי אטינגר:

עוד טענה מופרכת ומקוממת,

ירון תורג'מן:

גם אני רוצה, הבית שאני גר בו, אם הבית שלי,

עו"ד רפי אטינגר:

או משכיר את זה, או משכיר בסדר. אבל אני אומר אתם,

צחי ברים:

(לא ברור) את זה עם ממ"ד.

עו"ד רפי אטינגר:

בסדר, הלאה.

ירון תורג'מן:

אני אומר את זה, אין לי שום בעיה עם ממ"דים, אבל שייבנו ביחד.

עו"ד רפי אטינגר:

לא, כי יש לו בעיה, יש לו בעיה,

ירון תורג'מן:

תגישו את זה לוועדה,

עו"ד רפי אטינגר:

לגבי הפקעה, של רכוש משותף באופן חד – צדדי,

ירון תורג'מן:

בדיוק.

עו"ד רפי אטינגר:

והפקעה של אחוזי בנייה באופן חד – צדדי, זה הכול. עכשיו,

ירון תורג'מן:

אדוני, המתנגד אמר שאין לו בעיה לעשות כולם ביחד ממ"דים, אני מראש מאשר את (לא ברור),

דובר לא מזוהה:

כולם ביחד, לא להכניס לו משפטים,

אליעזר ראוכברגר:

רק את עו"ד אטינגר,

בתיא מרקס:

שנייה הוא אומר שאין לו בעיה עם הממ"ד,

ירון תורג'מן:

יש,

בתיא מרקס:

ברגע שיעשו את זה כולם ביחד,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה,

עו"ד רפי אטינגר:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

אני רוצה לשמוע רק את עו"ד אטינגר, זה הכול.

דובר לא מזוהה:

אל תוסיפי מילים לפה לאף אחד, חמודה.

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד אטינגר,

ישראל קלרמן:

היא דיברה.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד רפי אטינגר:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

חברים, כן.

עו"ד רפי אטינגר:

עכשיו דרך אגב, הייתה פה עוד טענה, באמת הדברים גובלים בלשון הרע, שוב אני לא בא נגד חברי, כי הוא לא מכיר את העובדות, הוא, אז הוא אומר לכם כל מיני עובדות בלי להכיר, אבל יש טענה שכאילו המסעדה, היה דיון גם כן שלם עם עררים לגבי,

אליעזר ראוכברגר:

אמרתי, אמרתי שזה לא רלוונטי.

עו"ד רפי אטינגר:

נכון, מצוין, הלאה. עכשיו תראו, באים הבקשה, אפשר להקרין רגע את קומת המרתף?

יהודה פרוידגר:

תגיש בקשה, יהיה הגדלה של קומת המרתף.

עו"ד רפי אטינגר:

יללה, אין בקשות,

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד אטינגר, אתה עובר לטיעונים תכנוניים?

דובר לא מזוהה:

לא ביקשת אותי, זה שלי,

עו"ד רפי אטינגר:

יש לי, בוודאי, בוודאי,

אליעזר ראוכברגר:

אז קדימה נו באמת.

עו"ד רפי אטינגר:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

אתה רוצה להישאר פה עד הבוקר?

עו"ד רפי אטינגר:

לא עד הבוקר. עכשיו תראו,

עו"ד שרון אבני:

אדוני, אולי אפשר לקצור את זמן הדיון? גם לחברי וגם לי.

אליעזר ראוכברגר:

אני קוצב, אני בסדר, אני רוצה לשמוע, אבל בואו נתקדם,

עו"ד שרון אבני:

סליחה אבל, אני יודע מה יקרה, הוא יטען עכשיו שעה,

עו"ד רפי אטינגר:

אני לא חשבתי באמת שאני אצטרך להתגונן, אבל מה, להשיב, כן? לא להתגונן. אבל הטענות פה היו כל כך מדהימות, שלא הייתה ברירה, אלא להקצות לזה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא חשוד שלא חשבת שיהיו כך, לא נראה לי שאתה חשבת שעו"ד אבני מגיע בלי להשיב.

עו"ד רפי אטינגר:

לא, א',

אליעזר ראוכברגר:

בלי שיהיו לו תשובות,

עו"ד רפי אטינגר:

אני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא נראה לי כזה (לא ברור).

עו"ד רפי אטינגר:

לא ידעתי שעו"ד אבני מגיע,

אליעזר ראוכברגר:

לא נראה לי שאתה כזה, אתה כזה תמים.

עו"ד רפי אטינגר:

אוקי, הלאה.

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא ידעת, לא פגשת אותו?

עו"ד רפי אטינגר:

בחוץ, כן. תראו, פה,

עו"ד שרון אבני:

חיכינו שעה שלמה בחוץ.

עו"ד רפי אטינגר:

פה, הם אומרים,

אליעזר ראוכברגר:

אילנית, אילנית.

עו"ד רפי אטינגר:

קודם כל,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

עו"ד רפי אטינגר:

לא מספרים לכם שכל הדבר הזה, עכשיו הוא הכשרת עבירה, כן. עכשיו מה זה הכשרת עבירה? הם משתמשים, יש פה AIRBNB, שמפרסמים אותו כבר כמה שנים טובות, בתור דירת נופש, הם מפרסמים כן, והשטח הוא לא אותו 20 מטר, סליחה 27, בוא נמשיך,

אליעזר ראוכברגר:

מה הגובה שם?

עו"ד רפי אטינגר:

כל, כל זה, מה?

אליעזר ראוכברגר:

מה הגובה?

עו"ד רפי אטינגר:

מלא,

יהודה פרוידגר:

מה הגובה של המרתף?

עו"ד רפי אטינגר:

מלא, מלא, הם חפרו את זה, הם חפרו.

אליעזר ראוכברגר:

זה בעצם סוג של מחסן,

דובר לא מזוהה:

זה לא מחסן,

עו"ד רפי אטינגר:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

לנו הציגו את זה פה לפני שנכנסתם שזה מחסן,

עו"ד רפי אטינגר:

יפה.

אליעזר ראוכברגר:

רוצים להפוך אותו לעיקרי,

עו"ד רפי אטינגר:

מטעים אתכם, מטעים אתכם.

יואל שבת:

מה זה שם?

עו"ד רפי אטינגר:

בפועל זה דירה לכל דבר, דירה,

אליעזר ראוכברגר:

לכן שאלתי מה הגובה?

עו"ד רפי אטינגר:

אני לא הייתי שם, אתה, הנה ירון שם,

ירון תורג'מן:

כן,

עו"ד רפי אטינגר:

בבקשה בוא תספר לנו מה ראית.

יהודה פרוידגר:

תראה להם תמונות, מה?

ירון תורג'מן:

אני יכול להגיד,

בתיה מרקס:

אתם רואים שכתוב תוספת מדרגות, כי היינו צריכים טיפה יותר להנמיך בשביל שטח,

עו"ד רפי אטינגר:

ירון היה שם, בוא נשמע מה הוא ראה,

ירון תורג'מן:

תראה לחברי הוועדה, רפי אטינגר תמונות משמה.

עו"ד רפי אטינגר:

כן,

ירון תורג'מן:

תראה להם, גובה נראה להם שזה גובה של,

יהודה פרוידגר:

2.30.

אליעזר ראוכברגר:

השאלה אם זה גובה מחסן, או גובה חדר, 2.20, 2.5,

ירון תורג'מן:

לא, לא, זה גובה רגיל של בית, 2.5 זה רגיל, זה חדרי שינה ואמבטיות ושירותים והכול, כבר הרבה שנים,

דובר לא מזוהה:

2 מטר,

ירון תורג'מן:

זה מוצע,

דובר לא מזוהה:

הבית שלי,

ירון תורג'מן:

אם זה 2 מטר, אם זה 2 מטר, אני יורד מהטענות שלי לגבי, בוא תסתכל פה אם יש פה 2 מטר,

דובר לא מזוהה:

שם?

ירון תורג'מן:

2.30, 2.40,

בניה מרקס:

חלונות קטנים גבוהים, 2.10,

דובר לא מזוהה:

לא, זה חלון,

דובר לא מזוהה:

זה נקרא מחסן?

ירון תורג'מן:

לא, זה ממש לא מחסן, זה דירת מגורים לכל דבר ועניין, זה, הוועדה מדובר במחסן, דירת מגורים שלמה, שני חדרי שינה, אמבטיות, מקלחת,

דובר לא מזוהה:

אני גר שם, אל תגיד לי,

ירון תורג'מן:

מושכר,

דובר לא מזוהה:

אני גר שם.

ירון תורג'מן:

מהיום הראשון זה ככה,

עו"ד רפי אטינגר:

זאת אומרת,

ירון תורג'מן:

רוצים להכשיר את זה עכשיו.

עו"ד רפי אטינגר:

זה כבר שנים, הדבר הזה לא מחסן, גם יותר מזה המחסן,

ירון תורג'מן:

לא, לא היה מחסן אף פעם.

עו"ד רפי אטינגר:

אני הראיתי את ההיתר המקורי.

יהודה פרוידיגר:

למעלה, מה זה מחסן?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד רפי אטינגר:

ההיתר המקורי, היה ל – 20 מטר מחסן, פה פתאום זה נהיה 27 מטר, פתאום זה נהיה, איך נהיה 27 מטר? וכנראה זה אותם 27 מטר שגם חורגים מקו הבניין כן, ההקלה שהם מבקשים, התואם תב"ע במירכאות כפולות ומוכפלות, ההקלה שהם מבקשים זה כנראה אותם 7 מטר, כן? וזה גם אותם 7 מטר של הזכויות שנגזלות מה - ,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה כבר היסטורי,

ירון תורג'מן:

שנייה רגע,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

עו"ד רפי אטינגר:

אבל מה זה היסטורי?

אליעזר ראוכברגר:

אתה מדבר על המשולש,

עו"ד רפי אטינגר:

אני אומר זה התאמה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מדבר על המשולש, של החריגה.

מני רחיימוב:

לייזר, שנייה, רפי, תראה, זה הבקשה הראשונה שפורסמה, אוקי, וההקלה היא הייתה על זה, על זה דיברו.

עו"ד רפי אטינגר:

כן,

מני רחיימוב:

על זה הם דיברו,

עו"ד רפי אטינגר:

נכון, נכון, עכשיו זה,

מני רחיימוב:

רגע,

עו"ד רפי אטינגר:

עכשיו זה נכנס.

מני רחיימוב:

רגע, זה המתכונת הראשונה שהייתה,

עו"ד רפי אטינגר:

כן,

מני רחיימוב:

אחר כך הם הלכו וצמצמו את זה,

עו"ד רפי אטינגר:

נכון, נכון.

מני רחימוב:

לבקשה הזאתי, זה שהשאירו פה את ההקלה, זה לא, לא מדבר על זה, זהו.

עו"ד רפי אטינגר:

לא, נכון, ההקלה היא במשולש,

מני רחימוב:

לא, אבל,

עו"ד רפי אטינגר:

אבל זה בדיוק מה שהוא אמר,

מני רחימוב:

שנייה רגע,

עו"ד רפי אטינגר:

עכשיו,

עו"ד שרון אבני:

הוא לא יודע את זה,

מני רחימוב:

רגע,

עו"ד רפי אטינגר:

הוא יודע רק מנסה להטעות.

מני רחימוב:

שנייה, ההקלה שפרסמו זה היה מלכתחילה על כאן וזהו.

עו"ד שרון אבני:

נכון.

יהודה פרוידגר:

ממש,

עו"ד רפי אטינגר:

כן, אבל אתה רואה שזה חורג מקו בניין,

עו"ד שרון אבני:

בדיוק.

מני רחימוב:

בהיתר המקורי, לא היה קו בניין לדעת אם זה חורג או לא,

עו"ד רפי אטינגר:

לא, סליחה, סליחה, אני לא מדבר על הקומה הקיימת, אני לא מדבר על קומת קרקע. רבותי, אני לא, אני מדבר על המרתף, המרתף בחריגה, המרתף הוא חדש, זה בנייה חדשה שלא אושרה עד היום בחריגה מקו בניין, בסדר? ברור?

אליעזר ראוכברגר:

זה היסטורי.

מני רחימוב:

זה דני ליבמן אישר.

אליעזר ראוכברגר:

נכון, לכן אני שאלתי אותו, זה לא משהו חדש.

דובר לא מזוהה:

היתר בנייה,

עו"ד רפי אטינגר:

לא, מה זה לא משהו חדש? בפועל זה קיים, כי זה משמש כדירה, אבל זה לא חלק מה - , זה לא חלק, עוד פעם קומת קרקע לא טענתי, קומת קרקע היא בנויה מזה שנים קומת מרתף זה לא מאושר עד היום, זה לא אושר, החריגה הזאת.

דובר לא מזוהה:

יש היתר בנייה,

אליעזר ראוכברגר:

לא אמרתי זה אושר, אבל זה קיים שנים,

עו"ד רפי אטינגר:

לא, לא, את זה קיים,

עו"ד שרון אבני:

יש היתר בדיוק בקונטור הזה,

עו"ד רפי אטינגר:

רק 20 מטר,

עו"ד שרון אבני:

הבקשה הזאת,

עו"ד רפי אטינגר:

ממש לא,

עו"ד שרון אבני:

היא להפוך (לא ברור) למחסנים, בדיוק בקונטור,

עו"ד רפי אטינגר:

רק,

עו"ד שרון אבני:

סנטימטר לא,

עו"ד רפי אטינגר:

רק 20 מטר, רק 20 מטר מתוך הבנייה.

דובר לא מזוהה:

יש לזה היתר בנייה ל – 20 מטר,

עו"ד רפי אטינגר:

תסבירו לי,

אליעזר ראוכברגר:

כולל החריגה הזאת?

עו"ד שרון אבני:

בוודאי,

דובר לא מזוהה:

החריגה הזאת, אתה יכול לראות את התוכנית,

עו"ד רפי אטינגר:

רגע אז אולי, אולי תסבירו לי, אולי תסביר לי גם אתה. איך ב – 20 מטר זה נהיה פתאום 27 מטר?

עו"ד שרון אבני:

אדוני היו"ר בגרמושקה הזאת,

עו"ד רפי אטינגר:

איך?

עו"ד שרון אבני:

עצמה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, ממתי ההיתר? מאיזה שנה?

עו"ד שרון אבני:

ההיתר של המחסן, אפשר לראות אותו,

אליעזר ראוכברגר:

מאיזה שנה ההיתר?

עו"ד שרון אבני:

2007,

דובר לא מזוהה:

2007 נדמה לי,

עו"ד שרון אבני:

2007.

אליעזר ראוכברגר:

20 שנה.

יהודה פרוידגר:

לא, השאלה היא, 20 מטר, או 27 מטר,

עו"ד רפי אטינגר:

אבל איך, איך 20 מטר צמח ל – 27 פתאום? איך יכול להיות?

אליעזר ראוכברגר:

20 שנה בערך.

עו"ד רפי אטינגר:

איך יכול להיות?

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע,

עו"ד רפי אטינגר:

ההיתר,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע אבל זה לא שאלה לעכשיו, זה שאלה לאז.

עו"ד רפי אטינגר:

לא, היא שאלה לעכשיו.

אליעזר ראוכברגר:

זה שאלה ל – 2004,

עו"ד רפי אטינגר:

בגלל שלא אישרו את כל השטח הזה,

צחי ברים:

אישרו 20 מטר, ולא 27,

עו"ד רפי אטינגר:

בוודאי,

ירון תורג'מן:

אבל יש 20 מטר, זה יש,

אליעזר ראוכברגר:

הנה,

ירון תורג'מן:

לא ברור שם (לא ברור),

צחי ברים:

בהיתר בנייה יש 20 מטר,

עו"ד רפי אטינגר:

נכון,

צחי ברים:

הם מבקשים 27,

עו"ד רפי אטינגר:

לא, בהיתר בנייה יש 20 מטר למחסן, ועכשיו מבקשים 27 לשטח עיקרי,

עו"ד שרון אבני:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי.

עו"ד שרון אבני:

נכון, בדיוק ככה.

צחי בריס:

אז זה לא כמו שאני הבנתי, אולי בטעות, אבל זה הבנתי, מה שבכלל אין, החורג מקו בניין זה לא מאושר.

עו"ד רפי אטינגר:

אני אמרתי שזה חורג, מקו בניין, כן, נכון.

יהודה פרוידיגר:

ב – 7,

עו"ד שרון אבני:

שנייה, זה ההיתר שלהם,

יהודה פרוידיגר:

בהיתר פה זה 20 מטר.

עו"ד שרון אבני:

הקונטור, נשאר אותו דבר, לא משתנה מילימטר, גם קו בניין שנשאר פה, זה אושר.

יהודה פרוידיגר:

איפה ה – 7?

עו"ד שרון אבני:

כי אנחנו עכשיו מבקשים, מבקשים להפוך את זה ממחסן לשטח עיקרי,

דובר לא מזוהה:

המדרגות,

מני רחימוב:

שנייה רגע,

עו"ד שרון אבני:

אנחנו מבקשים,

עמנואל זלטס:

איך אפשר (לא ברור)?

דובר לא מזוהה:

כל השכנים,

עו"ד שרון אבני:

להגדיל את זה טיפה על חשבון השטח (לא ברור) חלונות, אושר בהיתר המקורי, לא משתנה.

עו"ד רפי אטינגר:

אבל,

עו"ד שרון אבני:

הסברתי מנמיכים את הגובה,

דובר לא מזוהה:

לא היה חלונות שם, סגרו אותם.

דובר לא מזוהה:

יש בהיתר המקורי,

עו"ד שרון אבני:

כדי שיהיה אפשר לעשות מדרגות נורמאליות שיורדות, אין, בראש, מגדילים את השטח הזה קצת על חשבון השטח הזה.

יהודה פרוידגר:

זה לשמה?

עו"ד שרון אבני:

כן, לא חריגה מקו בניין,

בתיה מרקס:

שנייה,

עו"ד שרון אבני:

ולא בטיח. זאת האמת.

אליעזר ראוכברגר:

חריגה מקו בניין יש.

בתי מרקס:

רק אני,

דובר לא מזוהה:

(לא ברור) נשארתי,

אליעזר ראובברגר:

לא, אבל יש, זה היסטורי,

עו"ד שרון אבני:

לא, היא מאושרת בהיתר מלפני,

אליעזר ראובברגר:

אז אמרתי היסטורי,

עו"ד שרון אבני:

נכון, טילי טילים של אמירות,

עו"ד רפי אטינגר:

קודם כל,

עו"ד שרון אבני:

הבלים,

עו"ד רפי אטינגר:

אני לא,

עו"ד שרון אבני:

זאת האמת.

עו"ד רפי אטינגר:

אני לא רואה, מה שחברי אמר, אני לא, אני לא רואה את זה,

עו"ד שרון אבני:

אני מראה לך, אז אני אראה לך תודה שאתה מסב (לא ברור). זה הקונטור המקורי שאושר בהיתר כמחסן, לא משנים אותו במילימטר, היציאה הזאת בקו בניין, אושרה כבר בהיתר המקורי כמחסן,

בתיה מרקס :

כן,

עו"ד שרון אבני :

המחסן קיים. האורך שלו היה 2.40 משהו כזה, עכשיו אנחנו מבקשים 3.10, אנחנו לא משנים את הקונטור,

מני רחימוב :

אבל עזבי לפני הוא אומר,

עו"ד שרון אבני :

(לא ברור) אין פה הקלה, קו בניין,

דובר לא מזוהה :

יש לך מדרגות, יש לך פה,

עו"ד שרון אבני :

להעמיק את השטח הזה, כדי שיהיה גובה ראש, ויש את (לא ברור) של ה – ,

מני רחימוב :

20 זה בטוח,

עו"ד שרון אבני :

המחסן על חשבון לא על שטח של (לא ברור),

ישראל קלרמן :

רפי, מה יהיה?

עו"ד שרון אבני :

(לא ברור) האדון הנכבד השתלט עליהם כולו, כל השטח הזה.

בתיה גם את זה.

עו"ד רפי אטינגר :

רבותי,

עו"ד שרון אבני:

עכשיו,

עו"ד רפי אטינגר:

אני מדבר,

עו"ד שרון אבני:

הטענה הזאת שיש פה הקלה, היא מופרכת לחלוטין, לא מבקשים שום יציאה ממה שכבר אושר,

אליעזר ראוכברגר:

אבל כן פרסמת הקלה.

עו"ד שרון אבני:

בטעות, בגלל שבגרסה המקורית, הייתה מבוקשת הקלה,

בתי מרקס:

הם ביקשו להשאיר את ההקלה,

עו"ד שרון אבני:

את ההרחבה, (לא ברור) את הדבר,

עו"ד רפי אטינגר:

מעניין,

אליעזר ראוכברגר:

בקשת ההקלה הייתה לבקשה הראשונה.

בתי מרקס:

נכון,

עו"ד שרון אבני:

נכון, הייתה כאן היום לפתוח עוד חדר.

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי, הבנתי.

עו"ד שרון אבני:

ביטלנו אותו.

עו"ד רפי אטינגר:

מעניין, מעניין למה, קודם כל, אני יכול, אני יכול להמשיך? קודם כל אני לא רואה, אם תחזור להיתר המקורי, לא רואים שם את ה - , כן? רואים איזה חתך, נכון?

עו"ד שרון אבני:

בוא נוציא את ההיתר המקורי,

מני רחימוב:

הנה זה זה, פשוט.

עו"ד רפי אטינגר:

כן,

מני רחימוב:

פשוט העתקתי אותו, כדי שיהיה לנו יותר קל,

עו"ד רפי אטינגר:

אוקי, אני לא רואה את מה שחברי אומר שהחריגה היא לכיוון ההוא, לכיוון המזרחי כאילו לא, לא רואה את הדבר הזה,

עו"ד שרון אבני:

אין לי התנגדות שבהחלטה ייכתב,

עו"ד רפי אטינגר:

אני חושב,

עו"ד שרון אבני:

"לא תותר חריגה מהקונטור, מעבר למה שאושר בהיתר זה",

עו"ד רפי אטינגר:

רגע,

עו"ד שרון אבני:

"לצורך ה –",

עו"ד רפי אטינגר:
למה אתה מתפרץ?

עו"ד שרון אבני:
(לא ברור) בעבר.

עו"ד רפי אטינגר:
לי לדברים,

עו"ד שרון אבני:
זה הכול.

עו"ד רפי אטינגר:
למה אתה מתפרץ לי?

עו"ד שרון אבני:
גמרנו את המחלוקת,

עו"ד רפי אטינגר:
למה אתה,

עו"ד שרון אבני:
עזוב,

יהודה פרוידגור:
יש, יש תכנוניות?

עו"ד רפי אטינגר:
כן, למה אתה מתפרץ לי לדברים?

עו"ד שרון אבני:
כלום,

עו"ד רפי אטינגר:

אני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

תרשום,

עו"ד רפי אטינגר:

אני אומר כאשר,

אליעזר ראוכברגר:

תרשום את המשפט הזה שאמר,

עו"ד רפי אטינגר:

עוד הפעם תגיד,

עו"ד שרון אבני:

אמרתי, אין לנו שום התנגדות שבהחלטה ייקבע, שבקומת המרתף, הפיכה של המחסן,

מני רחימוב:

בדיוק ע"פ המידות של ההיתר,

עו"ד שרון אבני:

תהיה, לא, כי אנחנו מבקשים גם מתחת, גם מתחת לממ"דים, גם מה שמתחת לממ"דים,

מני רחימוב:

אני מדבר, מה שהיה, שנייה,

בתיה מרקס:

רגע הקירות עולים בעובי,

מני רחימוב:

חכו רגע, אני, בוא אני אסביר לכם מה היה, אני אתן לכם, פה המידות שאנחנו רואים זה נטו 2.95

על 6.80, נכון?

עו"ד שרון אבני:

נכון,

מני רחמוב:

זה נותן לנו 20 מטר מרובע,

בתיה מרקס:

,20

מני רחמוב:

בדיוק. כשאני מודד עכשיו, את מה שאתם מראים, יש לנו קצת יותר, יש לנו 3,

בתיה מרקס:

(לא ברור) הסנטימטרים,

עו"ד שרון אבני:

נכון,

מני רחמוב:

יש לנו בוא, אני אגיד לך בדיוק,

עו"ד רפי אטינגר:

33% יותר, 27,

מני רחמוב:

לא, שנייה,

בתיה מרקס:

סנטימטר,

מני רחמוב:

הם חישבו גם עובי קירות, אז זה עוד משהו, חכה, עזוב את העובי קירות. בוא נעשה כאן,

בתיה מרקס:

לא, כי אנחנו שמנו עובי קירות,

עו"ד שרון אבני:

רגע, רגע, אני רוצה לשמוע את מה שמני אומר,

מני רחמוב:

כן, לפני העובי קירות,

עו"ד שרון אבני:

זה חשוב,

מני רחמוב:

דקה, לפני העובי קירות.

עו"ד שרון אבני:

כן,

מני רחמוב:

פה זה 3.10 צריך להיות 2.95,

עו"ד שרון אבני:

לא, 3.10 ברוטו, או נטו?

מני רחמוב:

זה נטו.

עו"ד שרון אבני:

אוקי,

מני רחמוב:

מפינה לפינה, אוקי, יש לנו פה 15 ס"מ יותר, ומבחינת ה - ,

יהודה פרוידגר:

חישוב שטח,

מני רחמוב:

רגע, רגע,

יהודה פרוידגר:

הוא התרחק עם ה - ,

מני רחמוב:

אוקי, ופה יש לנו כמה, פה יש לנו 7.34 שצריך להיות 6.80, אז זה כמעט עוד חצי מטר. יותר.

עו"ד שרון אבני:

אין לנו, אין לנו התנגדות, מני.

מני רחמוב:

זה (לא ברור).

עו"ד שרון אבני:

העניין, זה עניין של חישוב,

עו"ד רפי אטינגר:

זה של עובי קיר, זה ברור,

עו"ד שרון אבני:

אין לנו התנגדות,

עו"ד רפי אטינגר:

רגע,

עו"ד שרון אבני:

שב - , רק שנייה,

עו"ד רפי אטינגר:

למה אתה, למה אתה (לא ברור) עוד זכויות?

מני רחמוב:

בסדר, אני רוצה להגיד מה ש - ,

עו"ד שרון אבני:

כבוד היושב ראש ביקש שאני אנסח את המשפט, אני עושה את מה שהוא ביקש, אל תפריע.

מני רחמוב:

קודם כל,

עו"ד שרון אבני:

אם אתה מפריע לי, בסדר, אל תפריע לו.

עו"ד רפי אטינגר:

אתה הפרעת לי, אני באמצע לטעון,

עו"ד שרון אבני:

אבל אני ברשות דיבור,

אליעזר ראוכברגר:

די, נו באמת בחייכם, מה קרה לכם?

עו"ד שרון אבני:

אדוני היו"ר, אני רק מבקש לציין, שעו"ד אטינגר ואני חברים,

אליעזר ראוכברגר:

רוצים לנסות להגיע להתקדם,

ישראל קלרמן:

(לא ברור) מה?

עו"ד שרון אבני:

זה הדיון,

יואל שבת:

טחנו את זה,

בתי מרקס:

וגם אחרי הדיון,

עו"ד שרון אבני:

וגם אחרי הדיון, גם לפני הדיון.

ישראל קלרמן:

לא, אחרי כן, לא בדיון.

עו"ד שרון אבני:

החלל, החלל הקיים, אין לנו שום התנגדות שייקבע בהחלטה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד שרון אבני:

שהחלל הקיים, מתחת לדירה, לקונטור החיצוני שלו יישאר כפי שהוא, זה הכול. ואז זה חותך לגמרי, פותר את כל הסוגיה, כפי שאושר, הקונטור החיצוני,

אליעזר ראוכברגר:

ברור, ברור,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אמרת לו, מה,

אליעזר ראוכברגר:

בצד הימני הוא לא קונטור חיצוני.

עו"ד שרון אבני:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר. ברור, ברור,

עו"ד שרון אבני:

ממש יושב על קו הבניין.

מני רחימוב:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד אבני, לא למדנו ליבה, אבל קצת יש לנו פה משהו,

עו"ד שרון אבני:

את השטחים, תעשו את החישוב,

אליעזר ראוכברגר:

הבנו את זה אחרי פעם ראשונה,

מני רחמוב:

זה עוד 7 מטר,

עו"ד שרון אבני:

נכון, אמרתי אנחנו מגדילים,

עו"ד רפי אטינגר:

אז יפה,

עו"ד שרון אבני:

בנטו יש פה שני דברים,

יהודה פרוידגר:

לא, מני,

עו"ד שרון אבני:

יש פה נטו,

יהודה פרוידגר:

כשמגדילים ב – 7,

עו"ד שרון אבני:

יש פה נטו וברוטו,

צחי ברים:

לא (לא ברור) כשמגדילים,

עו"ד שרון אבני:

נכון, זה בתוך אחוזי הבנייה,

מני רחמוב:

השטח היחסי,

עו"ד שרון אבני:

נכון.

יהודה פרוידגר:

צריך, יש לך אישור?

עו"ד שרון אבני:

הכול הרי תשובה לקו הבניין.

יהודה פרוידגר:

יש לך מקום במטרים?

עו"ד שרון אבני:

בוודאי זה בתוך הקו בניין, בתוך התב"ע, יש זכויות, הם לא טוענים שאין זכויות בנייה, רק טוענים אני לוקח מהם, זה לא נכון, ואני אשיב,

מני רחמוב:

השטח שמעבר ל – 20 מטר, נגיד ה – 7 מטר,

עו"ד שרון אבני:

כן,

מני רחמוב:

הפרש. אוקי זה יבוא מכוח השטח היחסי, אבל כתוספת,

עו"ד שרון אבני:

נכון,

עו"ד רפי אטינגר:

זה מה שאני מסביר, זה מה שאני מסביר, ש - , עוד פעם אני, אני רואה כן, שיש פה, אני לוקח ברצינות את מה ש - , מה שעושים בעירייה, אני רואה פה פרסום חריגה מקו בניין אני רואה את החריגה מקו בניין,

יהודה פרוידגר:

בסדר, אבל הוא הסביר לך, שזה על משהו שהם שינו,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור),

עו"ד רפי אטינגר:

וזה,

אליעזר ראוכברגר:

גמרנו נו.

עו"ד רפי אטינגר:

ויש לי גם חדשות,

אליעזר ראוכברגר:

מה? להתווכח איתו? הוא יחזור בו מהטענות שלו? לא,

עו"ד רפי אטינגר:

גם אם זה,

אליעזר ראוכברגר:

על מה אתה מתווכח איתו?

עו"ד רפי אטינגר:

גם אם זה אושר,

אליעזר ראוכברגר:

אז עזוב, הוא לא יחזור בו,

עו"ד רפי אטינגר:

גם אם נניח שזה אושר ממחסן, גם אם נניח שזה אושר,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

עו"ד רפי אטינגר:

כמחסן, עדיין אתה רוצה לעשות שמה שטח עיקרי מחוץ לקו הבניין, עדיין צריך לעשות פה פרסום,
זה,

אליעזר ראובברגר:

אוקי,

עו"ד רפי אטינגר:

זה קודם כל, אז לכן זה לא בקשה תואמת תב"ע. עכשיו לגבי, עכשיו אני מזכיר שוב, ופה אני חוזר לעניין הקנייני. רבותי, כל השטח הזה, שאנחנו מדברים עליו, זה חוצפה בגניבה, הוא שטח משותף, המרתף בכלל לא שייך למר בלוי, והוא מראה לי פה, הנה המחסן, הנה הזה, זה לא שלו, זה רכוש משותף, בלי שיש לו תימוכין קנייניים על הדבר הזה. עכשיו,

אליעזר ראובברגר:

כבר פעם שישית. כן,

עו"ד רפי אטינגר:

לגבי הכשרת עבירות, אז אני אומר, כידוע לכם, כידוע, כאשר וועדה דנה בבקשה, מגרש ריק, כן, או בקשה לתוספת בנייה הראשונה, זה שיקול אחר לגמרי, מאשר הכשרת עבירות. כאן לא מסופר לכם, להבדיל מזה מרפסת שכתוב, הכשרת מרפסת, פה לגבי המרתף לא מסופר שזה הכשרת עבירה. ושוב, כמו שאמרתי, גם הפער הזה שאין חולק שיש פה פער של 7 מטר, אף אחד לא מספר לכם את זה, ולכן אני הראיתי גם, יש פה דבר חמור מאוד, שמבחינת הפסיקה, כן, גם השיקול של מניעת עבריינות, כאשר הבקשה המוגשת בחוסר ניקיון כפיים, לא מגלים פה שזה הכשרת עבירה, זה כבר סיבה לדחות את הבקשה. מעבר לזה, תסתכלו, אני הראיתי צירפתי תמונות, של כל התוספות הקיימות שכאילו מבקשים להכשיר, הכול כיעור אחד גדול, וגם, גם מהבחינה הזאת, שוב, מעבר לבנייה במרתף, אני מדבר על התוספות שמבקשים שם להכשיר בחזית האחורית, אז גם, גם מהבחינה הזאת אין מקום, לאשר את זה.

אליעזר ראובברגר:

מאה אחוז, תודה.

עו"ד רפי אטינגר:

אז אני רק, בעוד, ועוד כותרת. לגבי,

אליעזר ראובברגר:

כן,

עו"ד רפי אטינגר:

לגבי,

עו"ד רפי אטינגר:

עצים לעקירה,

אליעזר ראוכברגר:

חברים,

עו"ד רפי אטינגר:

יש פה שני עצים ערכיים, הראיתי את זה בסקר עצים כן, מוצעים פה לעקירה, אנחנו מתנגדים לזה, יש פה חריגה לכאורה מהתכסית שקבועה ב – 9988, גם בלי שפורסמה הקלה בעניין הזה. יש פה סתירה להוראות השימור של 9988, פרטתי את זה ב - , בהתנגדות המקורית. לכן מכל ה - , מכל הטעמים האלה, אני מבקש לדחות את הבקשה על הסף.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, תודה.

עו"ד רפי אטינגר:

רגע, רגע,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד רפי אטינגר:

יפה, עכשיו אני מבקש,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, ייצג אותך, ייצג אותך נאמנה,

דודי גלוזמן:

אני לא נראה, אבל אני יודע דבר, יהיה בסדר אל תדאג,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא, אתה רוצה לדבר?

דודי גלוזמן:

כן,

עו"ד רפי אטינגר:

אז רגע,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אני אתן לך,

עו"ד רפי אטינגר:

בבקשה רגע, מר תורג'מן רוצה להוסיף שתי מילים.

ירון תורג'מן:

רק, רק אם אפשר,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

ירון תורג'מן:

שני דברים, אנחנו באמת כל ה - , שמאה אחוז מהשכנים שנפנה אליהם זה שיש היתכנות לעשות ממ"ד, יהיו מעוניינים מאוד לעשות ממ"ד . אני רק חושב על השכנים האחרים, על מי שמסביב, לבדוק ברחוב עזה זה הדבר הכי מסובך שיכול להיות, זה רחוב הכי סואן, הכי צפוף, הכי בעייתי. לעשות חפירות פעמיים, ובטון,

אליעזר ראוכברגר:

עושים שמה, עושים שמה תמ"אות בלי סוף, עם ה - ,

ירון תורג'מן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

מסובך, הראשי, והמרכזי,

ירון תורג'מן:

בבניין, אם זה באותו בניין,

אליעזר ראוכברגר:

לא בניין, בבניין ממול עכשיו,

ירון תורג'מן:

לא הבנתי, אותו בניין רוצים לעשות,

אליעזר ראוכברגר:

בפינה של עזה, עזה רד"ק בצד השני,

ירון תורג'מן:

אני שואל שאלה,

אליעזר ראוכברגר:

יש לד',

ירון תורג'מן:

באותו בניין,

עו"ד רפי אטינגר:

זה לא מה שהוא אמר,

ירון תורג'מן:

אם באותו בניין, עוד שכנים רוצים להצטרף אליהם לבקשה הזאתי, למה לא לבנות ביחד? אני יודע,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא אמרתי שלא ייבנו ביחד, אתה באת ואמרת, זה מסובך, ועוד פעם, ועוד פעם,

ירון תורג'מן:

אני אמרתי,

אליעזר ראוכברגר:

זה ליד התחנת אוטובוס, גם עשו תמ"א.

ירון תורג'מן:

אבל זה לא יפה,

אליעזר ראוכברגר:

מול 21,

ירון תורג'מן:

תקשיבו,

יהודה פרוידגר:

(לא ברור) להצטרף.

ירון תורג'מן:

אנחנו שכנים באותו בניין, ואני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

ירון תורג'מן:

אם אנחנו עוד שכנים נעשה את זה מהר מהר, ונגיש את הבקשה המשותפת ביחד לעוד ממ"דים,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז,

ירון תורג'מן:

למה לא לבנות את זה ביחד, כי קשה,

אליעזר ראוכברגר:

זה בסדר, זה לא אמרתי,

ירון תורג'מן:

אבל זה אני רוצה להצטרף אליהם לבקשה, אין להם שום,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר, כן. רוצה משהו?

דודי גלזמן:

אפשר לדבר?

צחי ברים:

לא, רק רוצה לשאול,

אליעזר ראוכברגר:

רגע,

צחי ברים:

אם מישוהו מעכב אותו להצטרף?

ירון תורג'מן:

אני לא יודע איך זה עובד,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שהוא אמר, מה?

ירון תורג'מן:

מה? עזור לי, מה?

דודי גלוזמן:

הנה אני לא, אני לא יודע, לא פנה אלי אפילו,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

דודי גלוזמן:

אני רק בן 80,

אליעזר ראוכברגר:

עד 120,

דודי גלוזמן:

ואני לא רוצה להיות,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה דבר.

דודי גלוזמן:

אז למה אני צריך ללכת לאינספור, למקלט וליד הבית של ביבי?

אליעזר ראובברגר:

קדימה.

דודי גלזמן:

זה לא קדימה, זה באמת קדימה. זה למטה,

אליעזר ראובברגר:

קדימה בדיבור.

דודי גלזמן:

קדימה בדיבור. תשמע, קודם כל מה ש - , החריגה עכשיו בתוך הבניין, זה שטח משותף של 19 ו
- 12 רד"ק. הוא בונה,

אליעזר ראובברגר:

19, 19 זה עזה.

דודי גלזמן:

עזה, כן,

יהודה פרוידגר:

עזה.

דודי גלזמן:

הוא בונה שמה, הוא צריך להגיד לי, לבקש ממני, אתה רוצה גם? אנחנו הולכים לעשות ממ"דים, אני
לא רוצה, ממ"ד, אני בן 80, למה לא רוצה ממ"ד? מה לי יש, א', אין לי הרבה כסף, אבל בטח לא
יכול להתרוצץ בגילי. אני בן 80, ועוד פעם אני מזכיר את זה, אהיה בשנה הבאה.

צחי ברים:

בראות.

דודי גלזמן:

עכשיו, לא לא בריאות, (לא ברור) לא נשאר הבריאות, תאמין לי עם כל ה - . עכשיו דבר שני, כל
הויכוחים האלה שמה, אין בכלל לרד"ק שום, וזה בזמנו, אני גר בבית הזה, לפחות 35 שנה, אף אחד
מרד"ק מהבית של בלוי, וזה אף פעם לא יצא החוצה, הוא ביקש ממני לפני בלוי, שניים, שלושה
דיירים פרידמן, שאם הוא יכול לסגור שהוא רוצה שלא ייכנסו אליו. וככה אף אחד, אף אחד מהם,
מה שכן הם עושים לפעמים משתמשים בחנייה שלנו כאילו, שנותנים להם, אבל אין להם שום יציאה

לשם, הם לנו יש מעזה כניסה גם עד הסוף, מעזה אתה יכול להגיע עד סוף החצר, עד סוף. עכשיו אני נמצא בקומה ראשונה, אם הם בונים את ה-4, או 3 קומות, אם ארבעה דיירים אני לא יודע למה פנו רק שלוש, אבל לא נכנס לזה. אין לי אור בבית, הלך האור, הצד הזה יש לי בית מספר 21, שסוגר לי את כל האור איפה שיש חנייה כביכול שגם לא נתתי אישור, בכוח פרצו עשו חנייה,

אליעזר ראוכברגר:

עזה 21 הוא לא כזה מתקרב,

דודי גלזמן:

לא, הוא קרוב אלינו.

אליעזר ראוכברגר:

אני מכיר את בית 21 יותר טוב ממך,

דודי גלזמן:

מה? הוא לא קרוב אלינו?

אליעזר ראוכברגר:

אני מכיר את בית 21 יותר טוב ממך, תאמין לי.

דודי גלזמן:

מהדירה שלי, 3.5 מטר, זה לא קרוב, אז מה זה? בגובה של 4 קומות. אין לי אור, מהצד הזה מערב,

אליעזר ראוכברגר:

עשו שם התוספות,

דודי גלזמן:

תן לי רגע, אני התאמנתי על ה- , על המילה הזאת. ממערב לדרום אין לי בכלל אור. היה לי קצת עזר לי, הקדוש ברוך הוא נתן לי ממזרח, גם רוצים לקחת את זה, בלי לשאול אותי, בלי להגיד לי אם אני רוצה ממ"ד, בלי להגיד לי - אתה צריך? בטח שאני צריך, אני לא צריך, אז מי צריך ממ"ד? ואני, כל הויכוח פה, נראה לי על קשקוש מדברים, במקום ש- , רק מפנים את זה לממ"ד, הם בונים על שטח שלי, בלי אישור ממני, בלי חתימה ממני,

עו"ד שרון אבני:

3 שנים (לא ברור),

דודי גלזמן:

בלי חתימה מאף דייר,

עו"ד שרון אבני:

אתה מושך אותנו סתם.

דודי גלזמן:

יש אחד צרפתי,

עו"ד שרון אבני:

היינו יכולים (לא ברור) בממ"ד.

עו"ד רפי אטינגר:

רגע, למה אתה מפריע לו?

עו"ד שרון אבני:

אני מדבר איתו,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד שרון אבני:

לא איתו,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

דודי גלזמן:

יש אחד,

עו"ד שרון אבני:

הוא שאל אותי שאלה,

עו"ד רפי אטינגר:

מה זה? זה שוק עכשיו?

אליעזר ראוכברגר:

אבל עו"ד אבני, זה לא,

עו"ד שרון אבני:

זכותו לדבר, (לא ברור) לא להשיב לשאלה שחבר וועדה שואל?

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד אבני,

עו"ד רפי אטינגר:

זה מנומס ככה, הוא באמצע דיון ובא אדם וטוען.

אליעזר ראוכברגר:

בוא, אתה,

עו"ד שרון אבני:

אני מתנצל מעומק הלב,

אליעזר ראוכברגר:

זה חלץ, בוא אדם בן 80.

דודי גלזמן:

כן, יפה.

אליעזר ראוכברגר:

צריך להיות כבוד,

דודי גלזמן:

כן, מה? זה לא כבוד, זה כבר. בדרך החוצה. טוב, מה שאני רוצה להגיד, שאף אחד מה - , אף אחד מהדיירים לא יודע, יש דייר אחד, דייר למעלה בקומה, שאלתי אותו בקומה האחרונה הוא שוכר, יש, היה שם איזה ש - , הוא שוכר מאלמנה של מישו שנהרג, לא משנה. אחרי זה בקומה, יש יורי ילון שאבא שלו נפטר, אז הוא, לא בעל בכלל, רק משכירים מעבירים, אחד לשני, רק שוכרים יש שמה, צריך לפנות לבעלים, להגיד להם מה אתם רוצים לעשות, אנחנו הולכים לבנות ממ"דים, תקופה לא טובה, תקופה קשה, בבקשה הצטרפו, זה עולה ככה וככה, או לא עולה, או אפשר לבנות עוד איזה שתי קומות שייכנסו עוד, שהקבלן מהכסף, יעשה כסף ויבנה בחינם?

אליעזר ראובברגר:

לא,

דודי גלזמן:

מה שאני רוצה להגיד, שאף דייר, דייר לידי זה זה, ישנו הוא יודע, מעלי, שניהם לא יודעים, אחד צרפתייה, אנה, גרה בצרפת, והשני זה עוד פעם ילון, לא גר שם. דירה שלישית, אחד אמרתי נפטר, רק יש לו אלמנה, ומישהו שוכר את זה כל הזמן, ויש את יהונתן שהוא, לא התנגד להם. כל היתר לא קיבלו, ולא ידעו. אני רוצה להגיד לך איך זה התפתח בכלל, כל הסיפור הזה.

אליעזר ראובברגר:

תחתור לסיום.

דודי גלזמן:

כן, אני חותר, לפי התמ"א הזה, לפני שהם החליטו להיות קבוצה עצמאית, אנחנו היינו מאוחדים 19 עם 12, והיה תוספות בנייה, אושרה, אושרה, בנייה אחד מאלה שבונה, מביא, הביא הדוד שלו, את אבא שלו, הוא עצמו קבלן, וקשקש, קשקש, קשקש, לא עשה כלום, הוא אמר - אי-אפשר, למה אי-אפשר? אני לא יודע. בקיצור, אני רוצה, אני רוצה לומר ש - , ועכשיו הוא בונה 3, אי-אפשר לעשות ל - 12, ושלוש אפשר. אתה מבין? אתם מבינים?

יהודה פרוידגר:

כן,

דודי גלזמן:

ואני רוצה עוד פעם להגיד, שזה סוגר לי את כל האור,

אליעזר ראובברגר:

אמרת, תודה. תודה, אדוני. מי רוצה להשיב?

עו"ד שרון אבני:

אני אשיב,

אליעזר ראובברגר:

משיבה, משיב.

עו"ד שרון אבני:

אני אשיב,

אליעזר ראובברגר:

אין פה, בוא, אל תחזור על דברים שאמרו קודם, אני אגיד, אני אמקד אותך. אני אמקד אותך לכמה דברים, א', לטענה שב - , בדירה 4 יש יותר מאשר 57.8 שזה בזכויות בנייה, שצריכות להתחלק שווה בשווה, לפי החשבון שלו, 57.8, והוא טוען שיש שמה 67 נדמה לי הוא אמר או 65, אני לא זוכר כמה,

עו"ד רפי אטינגר:

62.5,

אליעזר ראובברגר:

לא משנה, 60 וכמה. אז זה בעצם לא חלוקה שווה, זה אחד. ולאחר מכן כל מה שדיברתם על ה - , בשטח משותף וכל זה, תאמין לי, הבנו את זה כבר 15 פעם, אבל על הדבר אחד, א' על העצים, ב', הטענה, עוד פעם, כן? הטענה של העצים של החריגה מתכסית, ושל הסתירה להוראות השימור, ולחסימת אור של האדון הנכבד שדיבר עכשיו.

עו"ד שרון אבני:

לגבי הטענה,

יהודה פרוידגר:

התוספת של ה - 7 מטר.

אליעזר ראובברגר:

של מה?

יהודה פרוידגר:

לענות ל - , לא צריך פרסום,

יוחנן וייצמן:

היה עכשיו, כבר היה עכשיו, היה פרסום שני.

יהודה פרוידגר:

לא היה, הפרסום על ההקלה שבסוף ירדו ממנה.

צחי ברים:

הוא ענה על זה,

אליעזר ראובברגר:

אבל אין, אין הקלה,

צחי ברים:

אין הקלה,

יהודה פרוידגר:

על ה – 27 מטר במקום 20,

אליעזר ראוכברגר:

אז יש לנו חוות דעת של דני ליבמן, עוד מעט תסתכל,

צחי ברים:

לא הבנתי מה פנימי.

אליעזר ראוכברגר:

כן, קל וחומר שזה בהחלט, יש חוות דעת של דני ליבמן. כן.

עו"ד שרון אבני:

טוב, אני אשיב בקצרה, לפי הנקודות שהתמקדת. קודם כל הטענה שאנחנו לכאורה מבקשים לבנות (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

מבקשים לבנות?

עו"ד שרון אבני:

מבקשים לבנות שטח לדירה יותר מהחלק היחסי, שתי התשובות, א', עובדתית זה לא נכון, אנחנו מבקשים 57 מטר, זה נבדק גם בחישוב השטחים, גם ע"י הרובוט, פשוט אין יותר שטח מזה, נקודה. קודם כל ברמה העובדתית.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד שרון אבני:

שתיים, גם אם הייתה טענה כזאת, אין פה טענה בעצם שאנחנו חורגים מאחוזי הבנייה שהתב"ע מתירה, יכול להיות שיש פה טענה שאנחנו לוקחים שטח על חשבון מישהו אחר, הטענה הזאת לא צריכה לידון פה בוועדה הזאת, כשאנחנו תואמים תב"ע, זה נקודה ראשונה, ומבלי לגרוע מזה

שעובדתית זה לא נכון. וזה בטח לא ראוי להישמע מפני מי שבנה, על חשבון רכוש משותף, עשרות מטרים, בלי הסכמה של אף אחד, זאת התשובה,

דובר לא מזוהה:

זה רכוש משותף?

עו"ד שרון אבני:

הטענה הראשונה, אדוני,

עו"ד רפי אטינגר:

אני לא מאמין שהשקר הזה, עוד נשמע פה, אחרי שאני הבהרתי,

אליעזר ראוכברגר:

יש לך זכות תגובה,

ירון תורג'מן:

אז תרשום שאם הוא רוצה שזה רכוש משותף, גם אני רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

ירון תורג'מן:

רכוש משותף. הטענה שזה רכוש משותף.

עו"ד שרון אבני:

הלשון המלוכלכת שחברי נוקט בה, מרמה, וגנבה, ושקר, וכל הדברים האלה, שיטען מה שהוא רוצה. אבל שייתן לי לדבר. זה כל מה שאני מבקש, שייתן לי לדבר, כמו שאני נתתי לו לדבר,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה, קדימה.

עו"ד שרון אבני:

את דברים שבעיני הם דברי הבל.

אליעזר ראוכברגר:

כל משפט כזה, לוקח את זמנו של הוועדה סתם.

עו"ד שרון אבני:

הטענה שאנחנו בונים יותר מהחלק היחסי שלנו, א',

אליעזר ראוכברגר:

הבנו, הבנו,

עו"ד שרון אבני:

זה לא נכון,

אליעזר ראוכברגר:

ב',

עו"ד שרון אבני:

לא צריך לידון,

אליעזר ראוכברגר:

על העצים,

עו"ד שרון אבני:

שתיים, לגבי,

אליעזר ראוכברגר:

עצים,

עו"ד שרון אבני:

לגבי הטענה בנושא העצים, הבקשה הזאת עברה את הבדיקה של כל הגורמים הרלוונטיים בעיריית ירושלים, שפ"ע, ושימור, וכולם, אף אחד לא הקל ראש, הבקשה הזאת מתגלגלת במתכונת כזאת או אחרת, כבר 3 שנים משנת 2023, וכל הזמן עושים הכול כדי לסכל את האפשרות שלנו להתקדם. אם לא הייתה את ההתנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

מני, שנייה,

עו"ד שרון אבני:

חסרת הפשר,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, מני, יש אישור שפ"ע?

מני רחימוב:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

יש אישור שימור?

מני רחימוב:

כן, גם יש, גם יש ערבות,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, יש אישור שימור?

מני רחימוב:

יש אישור של מחלקת שימור וועדת שימור,

אליעזר ראוכברגר:

וועדת שימור, אוקי, הלאה,

עו"ד שרון אבני:

לגבי, לגבי השאלה,

יוחנן וייצמן:

זה צריך רק,

אליעזר ראוכברגר:

לגבי חריגה מתכסית,

יוחנן וייצמן:

מני,

אליעזר ראוכברגר:

לגבי חריגה מתכסית,

עו"ד שרון אבני:

אם לא הייתה התנגדות אחת, קנטרנית, וחסרת יסוד הזאת,

יוחנן וייצמן:

עקירה.

עו"ד שרון אבני:

משפחת בלוי,

יוחנן וייצמן:

לפי 9988,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד שרון אבני:

שלצערנו הרב מטופלת בידיים 188% איכות, שהיא גרה ברמות בבית שמותאם לה, ועד המלחמה הייתה מגיעה בשבתות לרחביה, כדי להיות עם הקהילה, הייתה יכולה להיות עם הקהילה גם אחרי המלחמה. זה לגבי כמה זמן שהבקשה הזאת עומדת, אז יש פה אישור שפ"ע, ויש פה אישור שימור,

אליעזר ראוכברגר:

חריגה מתכסית.

עו"ד שרון אבני:

חריגה מתכסית, אין חריגה מתכסית. הבקשה תואמת את התכסית, הוא תואמת את התכסית לפי 9988, אפשר לטעון מה שרוצים, אבל בסוף בעובדות, אין חריגה,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא אמרתי שאפשר לטעון מה שרוצים,

עו"ד שרון אבני:

אני רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה גם יכול לענות על זה,

עו"ד שרון אבני:

אני רוצה,

אליעזר ראובברגר:

אני ביקשתי ממך לענות, אתה מתעלם מזה.

עו"ד שרון אבני:

אז אמרתי אין חריגה מ - ,

אליעזר ראובברגר:

יפה, בזה אתה יכול להסתפק, לא צריך להגיד עוד משפט, ועוד משפט.

עו"ד שרון אבני:

אני רוצה להגיד משהו על הטענה שגם אנחנו רוצים ממ"דים, והסתרת אור ואוויר וכולה, וכולה, וכולה, אדוני היו"ר, קודם כל הטענה שגם אנחנו רוצים ממ"דים, עולה פה פעם ראשונה, הרי כל המטרה של ההתנגדות כל הזמן, בעשרות עמודי התנגדויות שהוגשו פה, ע"י רפי אטינגר, הייתה שאנחנו לא נבנה, למה הם ייבנו גם, זה טענה שאני שומע אותה פעם ראשונה פה, מפי המתנגד, למה? כי הוא הבין, שהוועדה הזאת מתייחסת לדברים בצורה עניינית, היא לא רק מחפשת למה יש פה פגם כזה או אחר,

אליעזר ראובברגר:

ומה אתה אומר על זה? שמעת את זה פה פעם ראשונה?

עו"ד שרון אבני:

אני אומר ככה, אני אומר ככה, א', אז הנה,

אליעזר ראובברגר:

מה אתה אומר על זה שפעם ראשונה?

עו"ד שרון אבני:

ענייני, הבניין הזה בנוי, בשני בניינים או שני אגפים באגף שלנו שהכניסה אליו היא מרחוב רד"ק, יש בסך הכול שלוש דירות עם חדר מדרגות משותף, אין שום גישה מהאגף שלנו, הוא אגף שפונה לרחוב עזה, רחוב עזה, יש חלק יותר גדול של הבניין. כניסה מרחוב עזה, שממין לה היא נמצאת הדירה של תורג'מן, משמאלה נמצאת דירה, אני לא זוכר של מי, גם שם יש איזה שהיא סגירה שלא כדן, שם יש (לא ברור), שם יש מסעדה,

דובר לא מזוהה:

זה שלי,

עו"ד שרון אבני:

זה מסחר, אם הם רוצים לבנות ממ"דים, אנחנו, הבקשה שלנו בטח לא מסכלת את זה, כי המקום שבו אנחנו מבקשים לבנות את הממ"ד, בלאו הכי מקום,

אליעזר ראוברגר:

הוא לא אמר, רגע סליחה, הוא לא אמר זה מסכל, הוא אמר במקום שיבואו המשאיות, והפועלים, והאישור של הסדרי תנועה, בשביל לסגור את הכביש לשעה, בשביל יציקות, בשביל כל מה שצריך, הוא אומר בוא נעשה את זה ביחד, ונגמור את העניין.

יהודה פרוידיגר:

להצטרף לבקשה.

ירון תורג'מן:

30 יום,

עו"ד שרון אבני:

הטענה הזאת,

ירון תורג'מן:

להגיב, עו"ד שרון אבני:

הטענה הזאת היא טענת סרק, דרך (לא ברור), אבל היא בטח (לא ברור) עכשיו לעכב אותי להליך של,

ירון תורג'מן:

30 יום,

עו"ד שרון אבני:

בקשה להיתר לממ"דים, שאני אומר לכם את האמת, אנחנו עברנו פה את השימור והכול, בהיתכנות, הציע ממ"דים לאגף שפונה לרחוב עזה, היא לא גדולה, אלה החיים, זה בניין מיועד לשימור,

צחי ברים:

אם זה אפשרי אולי,

עו"ד שרון אבני:

זה לא,

דובר לא מזוהה:

לא אפשרי, יש שם מסעדות, יש שם שני מסעדות,

עו"ד שרון אבני:

זה לא אפשרי, יש שתי מסעדות בחזית,

דובר לא מזוהה:

ויש שם דיירים שכולם שוכרים, אנשים מבוגרים,

אליעזר ראובברגר:

אבל המסעדה לא שייך להם?

עו"ד שרון אבני:

אחת שייכת להם, ואחת שייכת למישהו אחר,

דובר לא מזוהה:

לא, שתיים שייכים, המסעדה החומס שייך לך? לא, עכשיו יש שם שני מסעדות.

דודי גלזמן:

תחייבו אותם להרוס.

דובר לא מזוהה:

שאר הדיירים, כמו, כמו שסיפר השכן שלנו,

דודי גלזמן:

דודי,

דובר לא מזוהה:

דודי, מר גלזמן, יש לנו שם אנשים מבוגרים, הם כולם שוכרים שם, אין עם מי לדבר תקשורת,

ירון תורג'מן:

תן לנו 30 יום,

דובר לא מזוהה:

אני ניסיתי,

צחי ברים:

שנייה,

דובר לא מזוהה:

אתה רוצה זמן, אתה רוצה לעכב אותנו,

ירון תורג'מן:

אני לא רוצה לעכב אותך בכלום, 30 יום,

דובר לא מזוהה:

אי-אפשר, שניסיתי,

ירון תורג'מן:

להגיד להצטרף, 30 יום.

דובר לא מזוהה:

אדריכל והכול,

ירון תורג'מן:

להצטרף,

דובר לא מזוהה:

לא היה עם מי לדבר, אנחנו (לא ברור). אין שם,

ירון תורג'מן:

30 יום.

דובר לא מזוהה:

יכולת היתכנות.

אליעזר ראובברגר:

הבנתי, תודה,

עו"ד שרון אבני:

רגע, רגע, אני לא גמרתי רק שנייה,

דודי גלזמן:

רגע הדירות פה,

עו"ד שרון אבני:

האמירה הזאת של ה – 30 יום, הרי כולנו יודעים, שלהגיש עכשיו בקשה לעמודות ממ"דים נוספות בבניין הזה, את כל הרגישות השימורית שלו, אלה,

דובר לא מזוהה:

3, 4 שנים,

עו"ד שרון אבני:

לא יעלה על הדעת, שעכשיו אנחנו נהיה, הבקשה שלנו תעוכב, בשביל משהו שאין לו שום היתכנות.

אליעזר ראוכברגר:

הבנו, אתה אומר את זה פעם שנייה,

עו"ד שרון אבני:

אני רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

להגיש פעם שלישית,

עו"ד שרון אבני:

בסיום דבריי,

אליעזר ראוכברגר:

כן, עו"ד אטינגר,

עו"ד שרון אבני:

סיום דבריי,

אליעזר ראוכברגר:

עוד משהו?

עו"ד שרון אבני:

כן, אני רוצה רק לצטט מתוך החלטה של וועדת ערר, בעניין,

דובר לא מזוהה:

יש עוד נכבדה, שיש שם עבירות בנייה, שהוא לא ירצה להרוס, (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, זה כבר נאמר קודם.

עו"ד שרון אבני:

אני רוצה להפנות אתכם, תראו, בסופו של דבר, בזה אני מסכם את דברי. קראנו פה עשרות עמודי התנגדות, שמענו את דבריו המלומדים, יותר או פחות של חברי שקר וגנבה, וגזל, ומרמה וכל מיני טענות סרק מן הסוג הזה, ניכר חסר מן הספר, לא הייתה פה אפילו סיבה אחת שהמתנגד, או המתנגדים באים ואומרים, זה פוגע בי, כי, למה? כי זה לא פוגע בהם בכלל. ועל זה קובעת וועדת ערר, בעניין אירנה רובין את הדברים הבאים, אני אצטט ובוזה אני אסיים את דברי, "נציין כי דבר אחד משותף יש לטענות הללו, אין להם כל נגיעה לעוררים 2, והן בקבלתן או בתחילתן השפעה כלשי על העוררים 2, באופן עקרוני הוצאת היתר בנייה עם הדבר שבין האזרח לרשות, ולא בין האזרח לשכנו, כך לימדה אותנו ההלכה הוותיקה והמפורסמת בעניין בג"ץ איגרא (לא ברור)".

אליעזר ראוכברגר:

טוב, בסדר עו"ד אבני,

עו"ד שרון אבני:

לכן, אדוני בזה אני אסיים,

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד אבני, לא, אתה לא תסיים, אתה תעלה על האור, על החסימת אור שלו,

עו"ד שרון אבני:

לגבי אור ואוויר, רגע, אפשר להעלות את הבקשה שוב? מני, את העמדה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, הוא עונה לך, הוא עונה.

עו"ד שרון אבני:

אור ואויר,

אליעזר ראוכברגר:

ביקשתי ממנו.

עו"ד שרון אבני:

אני, אני, יש, אם אני מבין נכון את הטענה, אז, לא הוגשה פה התנגדות,

יואל שבת:

שיגיש בקשה (לא ברור), שיגיש בקשה.

עו"ד שרון אבני:

אדוני היו"ר,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד שרון אבני:

לא הוגשה פה התנגדות מטעם (לא ברור) מאף אחד,

יואל שבת:

(לא ברור) יש לנו בעיה במערכת.

עו"ד שרון אבני:

אני לא יודע איפה בדיוק הדירה שלו נמצאת, אבל אם אני מבין את הטענה מההקשר, אני מבין שהדירה שלו נמצאת, באגף שפונה לרחוב עזה, להבנתי, הדירות שפונות. אדוני היו"ר,

אליעזר ראוכברגר:

אני מקשיב לכל מילה,

עו"ד שרון אבני:

הבניין שפונה לרחוב עזה, יש את הכניסה מרחוב עזה, ואז יש שתי דירות בקומה, אחת מצד ימין, ואחד מצד שמאל. אם אני מבין נכון הדירה של מר גלוזמן, לפי ההקשר, כי אני לא יודע בדיוק איפה זה, נמצאת באגף, שפונים לצד ימין, נכנסים מרחוב עזה ופונים מצד ימין, ויש שני דברים שמאפיינים את הדירות האלה, שלושה כיווני אוויר, אחד מרחוב עזה, אחד לכיוון מערב, ואחד לכיוון מזרח. זאת אומרת שמלכתחילה זה לא שמדובר פה על איזה שהיא חזית עם חלון, סליחה.

יהודה פרוידגר:

לא יכול להיות שזה מעבר, וזה מעבר.

עו"ד שרון אבני:

לא, אמרתי, רחוב עזה, סליחה, דרום ומזרח, תראה, קבל את התיקון. אז קודם כל אני לא אגיש התנגדות, אז אני לא יודע מה הוא טוען, אבל אם הוא טוען להסתרת אור ואוויר, א' צריכים לזכור שהדירה שלו, אם היא באמת נמצאת באגף הזה שזו בכלל יכולה לעלות טענה כזאת, אפילו ברמה הלכאורית, יש לו שלושה כיווני אוויר, אז בואו לא נצחק צעקות, (לא ברור) הדין, כל הדירות שפונות שנמצאות באגף של רחוב עזה, שנמצאות מימין לחדר המדרגות, יש להם שלושה כיווני אוויר, אחד.

צחי בריס:

מצד ימין של החדר מדרגות?

עו"ד שרון אבני:

שכל המזרח, 1, 2, שפה.

דודי גלוזמן:

סליחה רגע,

עו"ד שרון אבני:

ועוד שניים, בוא נשים מרחק שיש בין עמודת הממ"דים המבוקשת כאן, לבין הדירה אנחנו מדברים על מרחק אדיר, זה לא שאני בא במרחק של מטר או 2 מטר, מאיזה שהוא חלון, (לא ברור) אותו 5 מטר, בין, זה באותו בניין,

דודי גלוזמן:

זה לא מפלס אחד, זה 3 קומות.

עו"ד שרון אבני:

לכן אני אומר,

עו"ד רפי אטינגר:

זה אותו בניין?

עו"ד שרון אבני:

הטענה הזאת צריכים לדחותה אותה, א', מפני שלדירה יש שלושה כיווני אוויר, והכיוון, ומזרח זה רק אחד מהם. שתיים, יש פה מרחק גדול, ושלוש עם כל הכבוד, אור ואוויר ונוף, וכולה, וכולה, עם כל הכבוד,

דודי גלזמן:

אני נותן לכם,

עו"ד שרון אבני:

אלה שיקולים שנדחים אדוני היו"ר, לפני השיקול החשוב של שמירת חיי אדם, זה לא דברים בתיאוריה, זה דברים בפרקטיקה, תבדקו עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

תודה, עו"ד אטינגר, אתה רוצה להשיב? רוצה לומר עוד משהו?

עו"ד רפי אטינגר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל במסגרת של 3 דקות, לא יותר.

עו"ד רפי אטינגר:

ממש,

אליעזר ראוכברגר:

אילנית, דליה, בבקשה. כן.

עו"ד רפי אטינגר:

אפשר להבין את החישוב שטחים פה? אני באמת מתקשה להבין איך חברי היקר, באמת לא מובן המילה, עו"ד אבני, אבל במקרה הזה,

עו"ד שרון אבני:

חוץ משכר טרחה (לא ברור),

עו"ד רפי אטינגר:

לא, לא,

עו"ד שרון אבני:

לא יודע כמה הוא מספיק,

עו"ד רפי אטינגר:

דקה, אני לא יודע, אני לא נכנס להסכם שכר טרחה שלך. אבל לא, תגדיל את זה טיפה בבקשה.

עו"ד שרון אבני:

הוא רוצה את השכר טרחה.

עו"ד רפי אטינגר:

לא, לא זה, לא זה,

מני רחימוב:

מה זה?

עו"ד רפי אטינגר:

החישוב של הקומת מרתף, יש לנו פה, אומרת חברי מה פתאום, אנחנו לא חרגנו בלוי לא חרג מ – 57 מטר, אז נו באמת. יש לנו פה בקומת, איזה קומה זאת?

מני רחימוב:

זה מרתף.

עו"ד רפי אטינגר:

זה מרתף. אז בקומת מרתף, כן, אנחנו רואים פה מגורים מוצע, הנה 15.39 זה בערך 30 מטר, ועוד זה 42 מטר, ועוד,

מני רחימוב:

תעשה את שלושתם, ועוד ממ"ד,

עו"ד רפי אטינגר:

לא, לא, זה כן 40 נכון, 42 מטר קצת יותר. בסדר?

יהודה פרוידגר:

ועוד 9.

עו"ד רפי אטינגר:

ועוד 19 מטר, בקומה, בקומת קרקע. בסדר: אז עוד פעם, הלכתי על חלקים, אני ב - , תראו בסעיף 25 להתנגדות בדיוק פירטתי, 62.51 מטר, במקום 57.68, זה איך אפשר לבוא ולהגיד שהוא לא חורג מהחלק שלו. עכשיו מי דיבר בכלל על התב"ע? חברי עונה על ה - , אם זה תואם תב"ע, לא תואם, מה זה קשור בכלל? אני מדבר על חלקי יחסי, מדובר פה עוד פעם, על תימוכין קנייניים, ורבותי, איך שלא תהפכו את זה, זה לא יעזור, אתם יכולים גם להחליט ולדחות את ההתנגדות שלי, אז וועדת ערר תגיד שאין תימוכין קנייניים, אין פה תימוכין קנייניים, דין הבקשה הזאת, להידחות על הסף.

אליעזר ראובברגר :

מאה אחוז. בבקשה, אדון גלזמן, כן, אנחנו מאוד אוהבים איומים. כן.

דודי גלזמן :

זה דודי גלזמן,

אליעזר ראובברגר :

בבקשה, כן,

דודי גלזמן :

קודם כל אני רוצה עוד פעם להזכיר, בבנין שלנו יש 4 דיירים שהם בכלל לא בארץ, צרפתי, עוד איזה למטה, ילון זה אף פעם לא נמצא, אף אחד מהם לא קיבל, אני בדקתי, אף אחד לא קיבל.

עו"ד אילנית מיכאלי :

לא בעיה שלו,

דודי גלזמן :

עכשיו אני מאז שאני בבניין הזה, לפחות מ - ,

צחי ברים :

35 שנה,

דודי גלזמן :

יותר, איזה 25 שנה?

צחי ברים :

35,

דודי גלזמן :

יותר מ – 35, לא משנה. כל ה - , אמרו כל ה - , השטח ההוא שמה, בסוף, בסוף, ששמה לפעמים קצת שמתי צמחים, לא לעשות שום דבר, זה משותף בסדר. משותף אם אני צריך לעשות משהו, בטח לבנות, אני צריך לידע את השכנים שלי, להגיד להם, אתם רוצים, אנחנו בונים, מי לא רוצה שיצא, שום ציוץ לא שמעתי. אם לא היה תורגמן לפני יומיים התקשר אלי, גם לא הייתי בא היום, פשוט לא ידעתי.

יהודה פרוידגר:

זכינו,

דודי גלזמן:

ולפני זה, אני אומר שניסו לעשות תמ"א שמה, וניסו ולא הצליחו רבו ב - , שני הבניינים, אז הם החליטו להיות עצמאיים, הם צריכים לשתף אותנו, זה לא עצמאיים, זה בלוי, אני בטוח הייתי מגיע איתו להסכם, ואין לי ויכוח איתו באופן כללי, אחלה שכן. אבל צריך לדעת, מה? אני לא בן 12,

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה. תודה רבה לכולם, ניכנס לדיון פנימי.

דובר לא מזוהה:

נקודה אחת לגבי המטרים,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

דובר לא מזוהה:

לגבי המטרים שהעלה עו"ד רפי, בתיה תשב אחר כך עם מני, תיתן את החישוב, החישוב הוא מדויק,

עו"ד רפי אטינגר:

היא תשב עם מני,

אליעזר ראוכברגר:

יש לנו פה רפרנט,

עו"ד רפי אטינגר:

בכל מקרה אפשר (לא ברור) את ההחלטה.

אליעזר ראוכברגר:

יש לנו פה, אני לא צריך את העזרה שלך.

דובר לא מזוהה:

אנחנו לא חורגים,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא צריך את העזרה שלך,

דובר לא מזוהה:

לא חורגים, רק חשוב,

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה, ניכנס לדיון פנימי,

דובר לא מזוהה:

פשוט רואים את הכול בקומה,

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה. הדיון הסתיים, תודה. תודה.

עו"ד רפי אטינגר:

זאת אומרת אומרים לנו ככה,

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה, הדיון הסתיים,

עו"ד רפי אטינגר:

למרות שפרסמנו הקלה, אין הקלה.

אליעזר ראוכברגר:

תסגור בבקשה את ההקלטה.

עו"ד רפי אטינגר:

למרות החישוב שטחים זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

תסגור בבקשה את ההקלטה.

צחי ברים:

שהם יצאו,

יהודה פרוידגר:

יש, זה כחול, נו.

צחי ברים:

עכשיו?

דוברת לא מזוהה:

רגע אחד, אתם רוצים להפעיל את ההקלטה?

אליעזר ראוכברגר:

להפעיל, להפעיל. תודה.

צחי ברים:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

פועלת. חברים, יש פה כמה סוגיות משפטיות, אני אגיד את הרושם שלי הוא, שיש כאן בקשה לממ"דים, שהממ"דים האלה, הם מאוד מאוד חיוניים וחשובים במיוחד בתקופה כזאת, אין בזה שום מחלוקת. יש פה ויכוח בין שכנים, האם בגדול, האם הממ"דים האלה ילכו בנפרד, בלי לצרף שכנים, או שלתת להם גם להצטרף, אני חושב שלאור העובדה הזאת, ש - , הם מסתובבים כבר 3 שנים, ואני לא רואה את העסק הזה מסתדר בין ה - , במריבה ביניהם, להצטרף מהר, ולא ילך, וזה רק יעכב, אני בדעה שלא צריך לעכב. מה גם שאומר עו"ד שרון אבני, ואני לא שמעתי על זה סתירה מעו"ד אטינגר, שהבניין הזה יש לו שלוש יחידות דיור, והוא בעצם סוג של בנפרד, אמנם זה בניין,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש לו שלוש כניסות, אתה אומר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, יש לו שני כניסות, אבל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, שלוש, שלושה (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אבל הכניסה הזאתי יש רק שלוש יחידות דיור, וכל השלוש היחידות האלה, יש להם ממ"דים, כל האחרים, לא, אם אתה חושב אחרת תגיד לי,

מני רחימוב:

כן, אני, כשאני מסתכל,

אליעזר ראוכברגר:

כל האחרים הם בכניסה אחרת,

מני רחימוב:

הנה,

אליעזר ראוכברגר:

בכניסה נפרדת, הם לא בכניסה הזאתי, והממ"דים שלהם לא מסכלים אותם, ולא מפריעים להם,

יוחנן וייצמן:

לא באותו כיוון,

אליעזר ראוכברגר:

אם רוצים, מה?

יוחנן וייצמן:

למה זה לא באותו כיוון בכלל,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אלה כאן, ואלה מכאן,

צחי ברים:

זה לא אותו דבר,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מבין?

מני רחמוב:

לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו אם הם רוצים שיגישו בקשה לממ"דים,

מני רחמוב:

אני אגיד ע"פ התוכניות שהם הגישו לנו,

אליעזר ראוכברגר:

זה לגבי, זה בגדול לגבי הנושא. עכשיו נצלול לתוך הטענות של תימוכין קנייניים, של פרסום של שאר הדברים.

מני רחמוב:

בוא נתחיל קודם כל עם הכניסה, ע"פ מה שמוצג לנו כאן, אני רואה שיש פה שתיים, ארבע, יש לנו פה 6 יחידות דיור בכניסה הזאת,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מני רחמוב:

אוקי, זה ע"פ הרמוניקה שהוגשה לנו. אוקי, ולא שלוש. בעמודה עצמה יש 3 דירות. זה כן. אבל בכניסה עצמה יש 6 יחידות דיור, זה (לא ברור) 3,

אליעזר ראוכברגר:

כן בסדר, אבל אני מדבר על עמודה,

מני רחמוב:

אני מדבר על העמודה 3, אחד מעל השני,

צחי ברים:

בצד של רד"ק 12, יש 6 שכנים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא,

מני רחמוב:

לא, בכניסה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כל כניסה שישה שכנים,

מני רחמוב:

יש 6, אבל בעמודה עצמה,

צחי ברים:

גם 3,

אליעזר ראוכברגר:

3.

עו"ד אילנית מיכאלי:

שתי עמודות 3, שלושה,

אליעזר ראוכברגר:

בעמודה שהולכת לכיוון רמב"ן 19,

מני רחמוב:

כן, איפה הפנימית,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, נכון,

צחי ברים:

כמה יש שם?

אליעזר ראוכברגר:

ההיא בצד, בכלל בצד ימין, בצד שמאל, שהולכת לצד השני. לא רלוונטי לשיח.

צחי ברים:

הם לא מתנגדים פה.

אליעזר ראוכברגר:

הם לא מתנגדים.

צחי ברים:

הם לא מתנגדים.

מני רחימוב:

לא, זה שתי, נראה לי מי שמתנגד בעצם זה שתי הקומות זה שני,

יהודה פרוידגר:

מעזה, מעזה.

אליעזר ראוכברגר:

זה כאילו מעזה 19,

צחי ברים:

אבל לא ממזרח.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אתה צודק, אתה צודק,

צחי ברים:

מעל,

מני רחימוב:

אחד השכנים גם,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו, עכשיו אנחנו ניכנס לנושאים של,

מני רחימוב:

טוב,

אליעזר ראוכברגר:

אחד אחד מה שנאמר, יש פה את הנושא של הפרסום, שטוען עו"ד אבני, שימסרו הודעות לכל מי שצריך, ואם יש מתנגדים, וכולם ידעו ואין שום בעיה, וכל מי שרצה להתנגד, יתנגד. טוען, טוענים המתנגדים, אילנית תהיה איתי בבקשה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, לא,

אליעזר ראוכברגר:

טוענים המתנגדים, לא כולם יודעים, לא כל השכנים מודעים, לא כל השכנים קיבלו את ה - , המידע הזה, ואת הפרסום הזה, ומילא הם לא יכולים, לא יכלו להתנגד. גם לא קיבלו, חלק בארץ, חלק לא נמצאים, חלק לא, לא קיימים, חלק בצרפת, כל מיני כאלה תירוצים, גם אחד מאלה שנמצא פה, אומר שהוא רק שמע על זה לפני כמה ימים, משכן אחר שכן קיבל. זאת אומרת יש שכנים שכן, טוען עו"ד אבני, שמי שנמצא פה, אין לו זכות בכלל טיעון לגבי הפרסום, כי זה נרפא בראייה שהוא פה. אילנית,

מני רחימוב:

אני מציע,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

מני רחימוב:

רגע, אני רוצה לומר,

אליעזר ראוכברגר:

קודם אילנית,

מני רחימוב:

אני רוצה להמשיך, להמשיך,

אליעזר ראוכברגר:

זה סוגיה משפטית,

מני רחימוב:

להמשיך את זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

קודם כל אנחנו,

מני רחיימוב:

יש פה הוכחות, יש לנו סליחה אילנית. קודם כל אנחנו יכולים לראות שבוצע פה קודם כל פרסום ב – 13.12.24, זה עם ההקלה, ונבנו, ונתלו יש לנו גם תמונות, גם בעיתונים, גם למי, מי חתם ומי לא חתם, מי סירב אפילו. יותר מזה גם יש לנו תמונות שנתלו הודעות. לאחר מכן, לאחר מכן, אני יכול להראות לוועדה, שאחרי שהוגשה התוכנית שהיא מתוקנת, אוקי, יש לנו פה גם משלוח הודעות היה אחר כך עוד הפעם, עוד משלוח הודעות, ב – 16.9 תחילת ביצוע 16.9.25, ותום מועד התנגדויות, היה פה ב – 9.10.25, שאגב שעו"ד אטינגר גם הגיש התנגדות. הוא הגיש השלמה והתנגדות. אז זאת אומרת שמבחינת גס פרסום, גם משלוח הודעות, זה בוצע תקין. גם, על אף מה שהוא אומר, אפילו מה ש - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה שאנחנו אומרים ש - , מה שהוא אומר זה נכון שאם היה איזה שהוא פגם נרפא, אנשים הגיעו.

מני רחיימוב:

כן, זה גם פעמיים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ולכאורה יש לנו הוכחות ש - ,

מני רחיימוב:

פעמיים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הפרסום היה כדין.

צחי ברים:

אילנית, יש,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש הוכחות, בסדר,

מני רחיימוב:

יש, מבחינתנו במערכת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא יודעת, כי אולי יש באמת,

יהודה פרוידגר:

לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שלא קיבל, אבל אני לא, אנחנו לא יכולים (לא ברור),

יהודה פרוידגר:

אולי (לא ברור), אבל חלק כתוב - לא נכח, לא נכח, לא נכח.

צחי ברים:

למה אתה משנה אבל?

מני רחימוב:

יש כאלה שלא פתחו את הדלת, יש כאלה שחתמו ויש כאלה שסירבו,

צחי ברים:

נכון,

מני רחימוב:

כתוב לנו,

ישראל קלרמן:

ככה זה עובד,

מני רחימוב:

אתם רוצים לראות פה?

צחי ברים:

כן, ראינו את זה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אז מהבחינה הזאת,

מני רחימוב:

יש מדבקות גם של שלטים גדולים,

אליעזר ראוכברגר:

מהבחינה הזאתי אילנית, אילנית, מהבחינה הזאת לדחות את הטענה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

לדחות את הטענה אוקי, אז טענת הפרסום, מה שאמרנו נתחייב. תימוכין קנייניים טוען עו"ד אטינגר, אין פה תימוכין קנייניים, אין לו חתימות, יש לו סך הכול 3 מתוך 12, או 11, לא משנה, ואין כאן תימוכין קנייניים. טוען חתימות, טוען עו"ד אבני,

דליה אלפסי:

לא צריך,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא צריך, א', אומר אני יש לי מעמודה, יש לי מאה אחוז את כל השלוש, ואת כל זה, אני לא צריך, כי אני תואם תב"ע במדויק. זה מה שהוא טוען,

מני רחימוב:

לזה אני אגיב ככה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מני רחימוב:

קודם כל יש לנו כאן 4 חתימות. עורכת הבקשה המציאה לנו, גם של אחד השכנים.

אליעזר ראוכברגר:

כן בסדר. גם 4 לא עולה על המאושר,

מני רחימוב:

אין בעיה, אבל שלוש מתוכם הם בעמודה מלאה. אבל עדיין, מדובר פה בבקשה תואמת תב"ע שלא כוללת מספר שמראה לך,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר אתה חוזר,

מני רחימוב:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אז אתה חוזר על מה שאני אמרתי,

מני רחימוב:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

אילנית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לכן (לא ברור),

צחי ברים:

זה גם ההמלצה.

אליעזר ראוכברגר:

אילנית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

רגע אתה רואה את זה בקשה תואמת תב"ע?

מני רחימוב:

זה תואם תב"ע, זה תואם 9988,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כולל הממ"דים?

מני רחימוב:

בטח.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כולל הממ"דים?

יהודה פרוידגר:

גם המרתף? המרתף תואם תב"ע?

צחי ברים:

כן,

מני רחימוב:

המרתף הוא קיבל, קודם כל הוא קיבל היתר, יש היתר למרתף הזה, לדירה הזאת,

יהודה פרוידגר:

על 20 - מטר,

מני רחימוב:

ועכשיו הוא, 20 מטר, עכשיו הוא הולך והופך את ה - , את המרתף הזה לשטח עיקרי, אבל עדיין, הוא עומד במספר הקומות המותרים בתב"ע, הוא עומד בקו הבניין המותר בתב"ע פרט, לחריגה במשולש, על זה קיבלנו חוות דעת משפטית של דני ליבמן, עו"ד דני ליבמן,

אליעזר ראוכברגר:

עוד שנייה רגע נגיע למרתף. אני אומר חד וחלק,

עו"ד אילנית מיכאלי:

רגע,

צחי ברים:

לא, יהודה שאל,

מני רחימוב:

לא, כי הוא שאל,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אבל אני אומר גם אם יהודה שאל, אנחנו נלך עכשיו שכבה, שכבה,

מני רחימוב:

שכבה, אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אילנית.

מני רחিমוב:

לגבי התימוכין הקניינים,

אליעזר ראוכברגר:

תימוכין קנייניים, לאור מה ש - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

רגע לא,

אליעזר ראוכברגר:

מה ששמענו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שנייה אני רוצה להבין, גם הממ"דים, וגם הרחבות הכול מופיע בתיק, בתוכנית?

יהודה פרוידגר:

גם המרתף.

מני רחिमוב:

זה מופיע, זה מופיע בבקשה, פרט לחריגה קטנה שזה פשוט, זה כבר קיים מלכתחילה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה זה בקשה? תואם תב"ע?

מני רחिमוב:

זה כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

גם ממ"דים?

מני רחिमוב:

זה תואם תב"ע, זה תואם תב"ע. שאין בנספח בינוי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הממ"דים הם לא מכוח ה - ,

מני רחימוב:

התב"ע,

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור) התקנות?

מני רחימוב:

השטחים כוללים את הממ"דים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הממ"דים יש שטחים שלהם בכל (לא ברור).

יהודה פרוידגר:

את המחסנים,

מני רחימוב:

טוב,

יהודה פרוידגר:

מופיע בתב"ע מחסנים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

המיקום הוא לא,

מני רחימוב:

לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל המיקום הוא לא,

מני רחימוב:

המחסן מופיע כמחסן בהיתר.

יהודה פרוידגר:

כן.

מני רחמוב:

עכשיו הוא הופך אותו לשטח עיקרי מכוח שטח נותר, עוד דקה נגיע לשטחים שאנחנו נצטרך (לא ברור).

עו"ד אילנית מיכאלי:

המיקום שלהם, התב"ע לא מסמנת,

צחי ברים:

זה לא בסמכות תב"ע (לא ברור) בשביל לקבל את הזכויות האלה, זה מכוח התב"ע יש לו זכויות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מבחינת השטחים, השטחים לפי התב"ע.

יהודה פרוידגר:

אבל אם זה חורג,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מבחינת המיקום,

יהודה פרוידגר:

מגבולות בניין,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אין מיקום בתב"ע.

צחי ברים:

לא, הגבולות (לא ברור),

מני רחמוב:

אין מיקום בתב"ע, וע"פ החלטה של וועדת ערר, גם בוצע משלוח הודעות,

יהודה פרוידגר:

שנייה,

מני רחימוב:

בדרך כלל הוא לא צריך תימוכין, זהו.

צחי בריס:

אז יש בהיתר.

אליעזר ראובברגר:

מה לגבי ה - , עכשיו מה שאומר, מבקש אין זכויות במרתף?

מני רחימוב:

יופי, על הזכויות אני רוצה לדבר, אני עברתי על זה עוד הפעם, על החישובים. כנראה שבהמלצה אני הכנתי אותה, וכנראה שהיה לי איזה טעות סופר וחילקתי את זה לא נכון. בסופו של דבר בטוטאל אחרי שאני מחלק את זה ל - 12 דירות. אוקי, לכל אחד מגיע 53.27 מטר, לכל יחידת דיור זה בחלוקה יחסית. אוקי, זאת אומרת שכל אחד, עבור גם הרחבות, גם הרחבה, סגירת המרפסות שטח עיקרי, גם הרחבות לשטח עיקרי, וגם כולל ממ"דים. ככל ובאמת אחת הדירות יש לה הרחבה מעבר ל - 53 מטר, יש לו שתי אפשרויות, או שהוא מצמצם את הבינוי, ועומד ב - 53, או שהוא מביא לנו ויתור זכויות מאחד השכנים. אוקי, אז זה לגבי זה, כי אנחנו כתבנו שזה עומד, פה אני רק אחדד את זה, בהחלטת וועדה שכל אחד צריך,

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור) שוב?

מני רחימוב:

בדקתי, כל אחד צריך להתכנס ל - 53,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה סימנת מי צריך להתכנס?

מני רחימוב:

מה?

צחי בריס:

27,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה יודע מי צריך להתכנס?

מני רחימוב:

אני לא יודע, אני לא יודע,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז צריך לעשות בדיקה נוספת,

מני רחימוב:

מה? אני לא יודע, את רוצה לפני שנוציא את ההחלטה, אני אראה איזה דירה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, נראה לי,

מני רחימוב:

אני אחדד את זה, ואני אגיד לו או שהוא מתכנס ל – 53.27 מטר, או שהוא ממציא לנו ויתור זכויות מאחד השכנים. זה לגבי זכויות הבנייה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

יצמצמו.

אליעזר ראוכברגר:

אתה מדבר עכשיו על ה – 61, 2?

מני רחימוב:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

אתה מדבר על ה – 61, 2,

מני רחימוב:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

זה בסדר. אני מדבר על משהו אחר, אני מדבר על הזכויות במרתף.

מני רחימוב:

זה גם דיברתי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

רגע על זה,

אליעזר ראובברגר:

זה מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

מני, רגע בוא נסכם שמני יבדוק את זה,

אליעזר ראובברגר:

שבעצם לא צריך שם זכויות?

מני רחימוב:

לא, צריך,

אליעזר ראובברגר:

אז מה?

מני רחימוב:

בהתחלה זה ניתן, כשטח שירות, אוקי,

אליעזר ראובברגר:

מה זאת אומרת?

מני רחימוב:

עכשיו הוא הופך את זה לעיקרי, לא משנה, עדיין, עדיין בסופו של דבר, צריכים להתכנס, צריכים להתכנס ל – 57,

אליעזר ראובברגר:

57.8,

מני רחימוב:

עכשיו הוא לא, תראה, הוא אישרו לו 20 מטר, בוועדה קודמת כשטח שירות, עכשיו הוא הופך את זה לעיקרי, אבל עדיין מבחינתי זה כמו קיים, למה זה נהיה שירות? זה רק בשביל היטל השבחה. אנחנו מצאנו פה, שיש פה עוד תוספת של עוד 7 מטר מעבר ל – 20. ואת ה – 7 מטר האלה, הוא צריך להציע אותם כמוצע שהוא ישלם עליהם, אז ככל והוא עומד, בתכלס בשטח המוצע שלו יחידת דיור הזאתי, אוקי, עם קומת המרתף, ועם הממ"ד ועם הסגירת מרפסת בקומת הקרקע, ככל והוא עומד ב – 53.23 מטר, אפשר לאשר ולהתקדם הלאה. בלי ה – 20 מטר של המחסן, ככל והוא חורג מה – 53, או שהוא מצמצם את הבינוי, או מביא לויתור זכויות לגבי זה. לגבי שאר הדירות, בגדול הם עומדים במותר שלהם.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בקיצור צריך להוכיח שאין לו שטחים לזה, במילים אחרות.

מני רחימוב:

כן,

יהודה פרוידגר:

צריך להוכיח שטחים,

מני רחימוב:

אני מפרט את זה בהחלטה פר דירה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לפני החלטה,

מני רחימוב:

כן, אני אעשה את זה בהחלטה פר דירה.

אליעזר ראובברגר:

בסדר,

יהודה פרוידגר:

ואתה אומר שזה לא היה צריך פרסום להקלה, או שהיה פרסום להקלה?

מני רחימוב:

אני, אתם רוצים אני אדבר על הפרסום להקלה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש לעמוד ב – 53 מטרים,

צחי ברים:

מה זה עומד?

עו"ד אילנית מיכאלי:

נקודה 23,

יהודה פרוידגר:

על ה – 7 מטר, הוא (לא ברור) בניין,

עו"ד אילנית מיכאלי:

במידה ו - ,

מני רחימוב:

לא, רגע,

ישראל קלרמן:

מה?

מני רחימוב:

לא, לא בדיוק, לא בדיוק,

עו"ד אילנית מיכאלי:

במידה והמחסנים נכנסים לשטחים,

מני רחימוב:

זה לא בדיוק לא נכון, אני אסביר את זה עוד דקה.

יואל שבת:

הם לקחו את היחידה שמה למטה.

מני רחימוב:

אז יהיה אפשר לשים, או אתה רוצה, תנאי להיתר שזה לא יהיה, יחידה.

יהודה פרוידגר:

זה מה שהיה בפרסום הראשון,

יואל שבת:

הוא טען את זה ב - ,

אליעזר ראוכברגר:

החלק הזה לא היה,

מני רחימוב:

אז נעשה את זה כתנאי להיתר, או שאתה רוצה דו"ח פיקוח?

יואל שבת:

לא, כתנאי להיתר,

יהודה פרוידגר:

לא נכון,

צחי ברים:

יהודה,

מני רחימוב:

(לא ברור) להיתר.

ישראל קלרמן:

מה אתה רוצה לעשות פרסום עוד פעם?

צחי ברים:

מני, המשולש נשאר,

מני רחימוב:

עכשיו אני רוצה לדבר על זה, עוד משהו,

אליעזר ראוכברגר:

הם טוענים שיש היתר בנייה, לפני,

מני רחמוב:

בוא נסיים, בוא נסיים רגע אתם רוצים הזכויות בנייה, נתקדם לקו הבניין.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז צריך לבדוק, תנאי להיתר,

מני רחמוב:

לא, לא, זה בסדר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אנחנו רואים (לא ברור),

מני רחמוב:

הכול טוב, כי יש לנו חוות דעת משפטית הכול בסדר.

ישראל קלרמן:

שמה? שלא צריך?

מני רחמוב:

רגע, עכשיו בוא נתקדם לקו הבניין?

עו"ד אילנית מיכאלי:

רגע שנייה, הנושא של יחידות הדיור והמחסן תיבדק ע"י, תיבחן ע"י הפיקוח.

אליעזר ראובברגר:

האם יש שם מחסן או יחידת דיור?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, למה לא?

מני רחמוב:

להוציא דו"ח פיקוח כתנאי להיתר,

יהודה פרוידיגר:

יחידת דיור מה?

מני רחמוב:

בסדר, להמציא דו"ח פיקוח כתנאי לדיון.

יואל שבת:

לא, הוא לא מוציא את זה כיחידת דיור,

יהודה פרוידגר:

כן, אפשר להפוך את זה לשטח עיקרי.

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה (לא ברור) אחרי זה להפוך את זה לעיקרי,

יהודה פרוידגר:

הוא הופך לו, הוא הופך את זה,

יואל שבת:

זה עיקרי,

אליעזר ראוכברגר:

עיקרי, לא יחידה. נכון,

מני רחמוב:

אנחנו צריכים לוודא,

יואל שבת:

עיקרי לא יחידה,

מני רחמוב:

בעצם שזה לא נפרד.

אליעזר ראוכברגר:

יואל, יואל, הם לא טענו שזה יחידת דיור,

צחי ברים:

הם לא טענו את זה,

אליעזר ראוכברגר:

הם לא טענו שיש לזה כניסה נפרדת,

יואל שבת:

לא, הם טענו ש – AIRBNB, משכירים את זה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל הם לא טענו שיש לזה כניסה נפרדת,

יואל שבת:

יש לו כניסה נפרדת,

יהודה פרוידגר:

זה AIRBNB,

מני רחימוב:

לייזר,

יואל שבת:

יש לו AIRBNB, יש,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יואל שבת:

מה?

מני רחימוב:

הם אמרו שזה בפני עצמה,

יואל שבת:

ברור זה AIRBNB, הם משכירים את זה,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

יואל שבת:

הוא אמר,

מני רחימוב:

אז אנחנו כתנאי להיתר, יהיה דו"ח פיקוח, שזה לא מהווה יחידה נפרדת, וזה, הרחבת דירה (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה. בבקשה.

מני רחימוב:

אוקי,

צחי ברים:

כמה שאפשר,

מני רחימוב:

פרסום תימוכין קנייניים.

יואל שבת:

לא, אני מתעסק בדברים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, בסדר גמור.

יואל שבת:

שומע את מה שצריך לשמוע.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר גמור, הלאה.

מני רחימוב:

אוקי, לגבי, אני רוצה לדבר לגבי קווי הבניין, קודם כל הפרסום הקלה, כמו שהראיתי מלכתחילה (לא ברור) את זה, הבקשה שהוגשה כרגע במתכונתה הראשונה, ופורסמה בפרסום הקלה, זה היה על החריגה הזאתי, על המשולש הזה,

יואל שבת:

זה לממ"ד,

יהודה פרוידגר:

זה הם ביטלו.

מני רחמוב:

נכון. זה על המשולש הזה, ועל המשולש הזה גם,

יואל שבת:

הוא לא ממ"ד, שזה הבסיס של הממ"ד,

מני רחמוב:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה, זה חדר.

מני רחמוב:

כן, לכן היה בעיה הם הלכו והצטמצמו אחר כך, הגישו תוכנית מתוקנת. שזה נהפך,

אליעזר ראוכברגר:

הם פרסמו אותה?

מני רחמוב:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

פרסמו אותה?

מני רחמוב:

בהתחלה זה פורסם, במורחב שזה יצא, אחר כך הם הגישו תוכנית מתוקנת שאתם רואים פה בוטל
ההרחבה, וזה רק ממ"ד בתוך קו בניין,

אליעזר ראוכברגר:

ואת התוכנית המתוקנת פרסמו?

מני רחמוב:

עשו משלוח הודעות.

אליעזר ראוכברגר:

משלוח הודעות.

מני רחמוב:

הם צמצמו בסוף, זה היה משלוח הודעות, זה היה משלוח הודעות השני.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

מני רחמוב:

מה כן?

אליעזר ראוכברגר:

אז היה פרסום, משלוח הודעות סוג של פרסום.

יהודה פרוידגר:

כן,

מני רחמוב:

כן, הם עשו בסדר. מה שכן, שהם השאירו את ההקלה על גבי הרמוניקה, עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

זה בסדר, זה טעות,

מני רחמוב:

לא, כי הוא בא וטוען, לא, זה מדבר,

אליעזר ראוכברגר:

זה, אז זה הבנו שזה רק טעות.

מני רחמוב:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, זה טעות.

מני רחימוב:

בא וטוען עו"ד אטינגר, הוא אומר - לא, ההקלה זה מדבר על המשולש הזה, כי כרגע עכשיו הם מציעים את זה. אז פה אני חייב להגיד משהו, על זה הבינוי הזה הוא נבנה ע"פ בהיתר המקורי, ואפשר לראות את זה כאן, זה ההיתר המקורי, אוקי, אנחנו רואים את הקונטור של המחסן, מה? אבל אנחנו לא רואים שהיה סימון קו בניין, לא היה סימון קו בניין בהיתר המקורי משנת 2004,

אליעזר ראוכברגר:

אבל הקונטור כמו שתואם אחד על אחד?

מני רחימוב:

הוא תואם,

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת לא היה קו אדום.

מני רחימוב:

המידות, לא היה קו אדום.

אליעזר ראוכברגר:

לא היה קו אדום.

מני רחימוב:

באה התב"ע 9988 2015 שקבעה קווי בניין, ואז אתה רואה ב - , קורה לנו ברחביה המון, שגם פה,

אליעזר ראוכברגר:

הם בעצם לא הרסו את המשולש,

מני רחימוב:

הרבה בניינים עם מעבר לקווי הבניין, ולכן יש לנו 12 אפשרויות, 13 אפשרויות בתב"ע שמתירות.

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי.

מני רחמוב:

על הבקשה הזאתי עשינו חוות דעת משפטית עם עו"ד דני ליבמן,

אליעזר ראוכברגר:

כן עם דני ליבמן, נכון,

מני רחמוב:

שאמר,

אליעזר ראוכברגר:

מכיוון שזה קיים,

מני רחמוב:

הם לא בונים, הם לא מציעים,

אליעזר ראוכברגר:

מכיוון שזה קיים,

מני רחמוב:

בגלל שזה קיים,

אליעזר ראוכברגר:

מני, תקצר גם אתה, תעשה לי טובה,

מני רחמוב:

סבבה.

אליעזר ראוכברגר:

כן הבנו.

מני רחמוב:

זה לגבי זה,

אליעזר ראוכברגר:

זה קיים, לא צריך,

מני רחמוב:

אנחנו נגיע, נגיע,

יהודה פרוידגר:

את ההרחבה היא לא לכיוון הזה בכלל, ההרחבה היא לכיוון האחר.

אליעזר ראוכברגר:

לא, שמה לא בונים, שמה זה קיים.

יהודה פרוידגר:

שמה זה קיים.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

מני רחמוב:

יללה,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו רק הופכים משירות לעיקרי. אוקי, הלאה, לגבי,

יהודה פרוידגר:

עצים אמרנו,

אליעזר ראוכברגר:

לגבי עצים,

יהודה פרוידגר:

אמרנו שפ"ע,

אליעזר ראוכברגר:

יש אישור שפ"ע, לגבי,

יוחנן וייצמן:

עצים, אני אמרתי למני רק דבר האחד, יש דרישה לפרסום.

מני רחמוב:

זה צריך לראות,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

חיים כהן:

למה יש דרישה?

יוחנן וייצמן:

יש,

ישראל קלרמן:

אתה פה איתנו? או אתה,

אליעזר ראוכברגר:

יש אישור שפ"ע, מה אתה רוצה?

יוחנן וייצמן:

אחרי אישור שפ"ע, זה צריך פרסום, לא יודע,

ישראל קלרמן:

זה אחרי זה בכריתה, מה זה קשור להיתר? זה לא קשור,

יוחנן וייצמן:

לא להיתר,

ישראל קלרמן:

אז זה לא קשור למני, זה לא קשור, כל כריתה עוברת פרסום, מה אתה רוצה? כל אישור כריתה,

יוחנן וייצמן:

אין בעיה, שלום,

אליעזר ראוכברגר:

יש גם אישור שימור,

יוחנן וייצמן:

זה הוראה ב – 9988,

אליעזר ראוכברגר:

יש אישור שימור גם מחלקה, גם וועדה.

יהודה פרוידגר:

אור,

אליעזר ראוכברגר:

לגבי הנושא, לגבי הנושא של חסימת אור למרפסת גלוזמן, יש כמה חזיתות זה נכון, אתה בודק את זה, בדקת את זה,

יהודה פרוידגר:

שלוש כיווני אוויר, וזה,

אליעזר ראוכברגר:

שלושה כיווני אוויר,

יהודה פרוידגר:

5 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

גם אם אולי בחזית אחת קצת עושים לו בעיה, יש לו עוד חזית (לא ברור).

מני רחמוב:

כל הטענה שלו,

יהודה פרוידגר:

זה 5 מטר,

מני רחמוב:

קודם כל הטענה של, של המתנגד מר גלוזמן שהיה לו, זה עלה עכשיו בוועדה, אוקי, זה לא היה מלכתחילה שנכנסו.

יוחנן וייצמן:

הוא רצה אדם מבוגר,

מני רחימוב:

מה? לא, לא, הוא מדבר שזה חוסם לו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא טוען שחוסמים לו אור,

מני רחימוב:

אני מניח,

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד אבני שיש שלוש חזיתות, שלוש חזיתות, אז חוסם לך אור?

מני רחימוב:

אבל,

אליעזר ראוכברגר:

שיש לך שלוש חזיתות,

יהודה פרוידגר:

וגם בחזית שהוא בונה זה 5 מטר. זה,

מני רחימוב:

לא, אני חשוב לי לציין, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, כן.

צחי ברים:

יש פער של 5 מטר.

יהודה פרוידגר:

5 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

עוד יותר.

מני רחמוב:

לייזר, אבל תסתכלו,

יהודה פרוידגר:

(לא ברור) ב – 5 מטר,

מני רחמוב:

תראו את ה - ,

צחי ברים:

את החזיתות, אני חייב להגיד משהו, הוא אמר שלוש חזיתות, להגיד לו,

מני רחמוב:

תראו את המקום המקום הוא גם ככה מוצל עם עצים וחשוך, אני לא יודע גם אם עכשיו תשים ממ"ד בין העצים, הרי מורידים עצים ושמים ממד, אז מה זה משנה הצל של מה?

צחי ברים:

הוא טען שהוא בונה פה 3 קומות,

מני רחמוב:

זה לא,

ישראל קלרמן:

מה קיבלת?

צחי ברים:

השכן נמצא כאן,

מני רחמוב:

אני לא יודע, אני לא,

צחי ברים:

זה רחוב עזה, השכן נמצא פה, נכון?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מני רחימוב:

הוא כאן,

צחי ברים:

פה למטה תראה,

מני רחימוב:

הוא כאן והממ"דים יהיו פה, אז מה זה משנה אם עץ או ממ"ד יהיה? אפילו, אפילו ממ"דים הם, הממ"דים יותר נמוכים גם מעץ.

אליעזר ראוכברגר:

יכרתו, יכרתו,

מני רחימוב:

אז יהיה לו יותר אור, הפוך, יהיה לו יותר אור, כי יהיה ממ"ד עד הגבול,

צחי ברים:

גם דרך, הדרך הוא (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

טוב, הלאה, לגבי, חריגה מתכסית, אומר עו"ד אבני, שאין, אין חריגה, זה תואם תכסית, תבדוק את זה,

מני רחימוב:

אני בדקתי את זה, והם עומדים, אפילו הם, אפילו פחות ממה (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

תואם לתכסית, אוקי, מעולה, המשפט הזה, מה שנאמר תוסיף את זה בהחלטה, שהחלל הקיים מתחת לדירה, הקונטור החיצוני יישמר כמו שהוא, מה שהוא טוען זה רק שהוא מרחיב פנימה לתוך ה - , החלל שמה איפה שהוא השתלט, או מה שבנו שמה בלי,

מני רחמוב:

מה שהוא חורג מה – 20 מטר, ה – 7.5,

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

מני רחמוב:

זה מכוח הזכויות הנותרות, זהו,

אליעזר ראוכברגר:

זה גם, זה גם תואם תב"ע. ואין שמה שינוי בקונטור החיצוני, תרשום את זה,

יהודה פרוידגר:

זה על חשבון,

אליעזר ראוכברגר:

בהתנגדות היזם, היזם או,

מני רחמוב:

מה שמעבר ל – 20, אני מחשב.

ישראל קלרמן:

הוא אמר את זה,

אליעזר ראוכברגר:

לאור כל זאת, אני מציע לאשר, יש שמה גם על הנושא, היה משהו על החניות?

מני רחמוב:

לא זכור לי,

יהודה פרוידגר:

לא, חניות לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא דיברו על חניות,

מני רחמוב:

לא, הוא דיבר המתנגד, וזה רק משהו שיש חנייה, שעשו, אבל זה לא היה קשור לבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

מני רחמוב:

אז זה לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

אילנית, מקובל?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, יואל.

יואל שבת:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מקובל, ובוא הכותרת היא הנושא של הממ"דים, אנחנו כמובן פתוחה הדרך לשכנים, להגיש בקשה גם לממ"דים, וברגע שיגישו תוכנית, אנחנו כמובן אם זה יגיע לוועדה, נדון בזה, בלב פתוח, בלב פתוח ובנפש חפצה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אפשר להגיד ככה,

אליעזר ראוכברגר:

בכל בקשה ובכל תיק.

עו"ד אילנית מיכאלי:

במידה ותוגש בקשה לממ"דים ע"י השכנים,

מני רחמוב:

תיבחן עדיפה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוועדה תברך על כך,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, והיא תדון על זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הבקשה תידון כמקובל,

אליעזר ראוכברגר:

ותדון בזה, בלב פתוח בנפש חפצה. כן.

יואל שבת:

כן, זה קודם כל מדובר,

יהודה פרוידגר:

בעצם על,

מני רחימוב:

חשוב,

יהודה פרוידגר:

הממ"דים אנחנו זה, בגלל שיש שלושה של העמודה וזה מספיק אם זה תואם תב"ע.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מני רחימוב:

חשוב שזה גם ייבחן לגופה, ויש שם בניין, כי יש שמה גם את ה - , בית עסק למטה, אז צריך לראות את הכול.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מאה אחוז. קדימה.

מני רחמוב:

תיק הבא, אנחנו ב – 2025/337 זה בפסגת זאב, מציעים לנו בעצם 4 מרפסות,

יואל שבת:

אני, אני אגיד לך משהו, שרון אבני צריך קצת לקצר אותו, עם כל הכבוד.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל כנראה לא הסתדר עם (לא ברור).

יואל שבת:

צריך לקצר אותו משמעותית,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אבל,

יואל שבת:

פה, הוא לא, הוא לא הוסיף ולא,

אליעזר ראוכברגר:

היה פה (לא ברור) של הנושא,

יואל שבת:

(לא ברור) הוא חוזר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא תמיד חוזר.

ישראל קלרמן:

לא, יואל אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

שניהם.

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש מה להקשיב לו אבל,

יואל שבת:

כן, אבל עדיין, צריך,

יוחנן וייצמן:

שניהם ברמה, אבל הם חוזרים על עצמם.

יואל שבת:

בכל מקרה זה ילך לוועדת ערר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שניהם.

יואל שבת:

בכל מקרה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

יואל שבת:

לתת להם לקבל החלטה.

אליעזר ראוכברגר:

שלא יבואו וועדת ערר ויגידו, לא קיבלנו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, לא, אבל אתה יכול, לא, אתה יכול לקצוב אותם נגיד, נגיד,

סיום הדיון