



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 2023/0156.00

שבזי 39, נחלאות, שערי חסד

מספר הוועדה: 9

מקום ההתכנסות: אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה: כ"א בסיון תשפ"ד (27.6.2024)

מזכיר הוועדה בדיון: נלי צדוק ודליה אלפסי

שעת תחילת הוועדה: 10:15

שעות סיום הוועדה: 15:00

התמליל נכתב ע"י חברת גולד וורק בע"מ ולא עבר בדיקה או הגהה ע"י גורם כל שהוא בעיריית
ירושלים

עיריית ירושלים וחברת גולד וורק בע"מ עושים כל שביכולתם על מנת לייצר תמליל איכותי ובעל
ערך. עם זאת מודגש כי קריאה בתמליל צריכה להיעשות באופן מושכל תוך הבנה שיתכנו
טעויות ו/או השמטות מסיבות אובייקטיביות שונות.



גולד-וורק ת M ג ו R ים גולד וורק תמלול והקלטה

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

אוקי, תיק 5 בסדר היום, 2023/156, בנחלאות. רחלי, את רוצה להציג?

רחלי רוטנברג:

זה תיק תמ"א של הריסה ובנייה 23/156 בשכונת נחלאות, רחוב שבזי, הורסים בניין של שתי קומות, שני בניינים של שתי קומות, בונים בניין חדש 11 יחידות דיור, יש התנגדות של המחוזית, ואני חייבת להגיד שגם שלנו, שהתכנון, התכנון כאן קצת לא ברור לנו, חופרים 3 קומות חנייה, זה מגרש מאוד קטן, בשביל 6 מקומות חנייה,

אליעזר ראוכברגר:

מה? 3 קומות את אומרת, שתיים בקומה? או אחד שלוש, אחד?

רחלי רוטנברג:

בגלל שהמגרש קטן, כאילו ומעלית רכב, זאת אומרת,

אליעזר ראוכברגר:

רמפה? מה? יש שם?

רחלי רוטנברג:

זה מעלית רכב.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

רחלי רוטנברג:

12 יחידות דיור,

אליעזר ראוכברגר:

כמה יש שמה היום, ומה הם עושים?

רחלי רוטנברג:

היום זה בניין, אין, אין חנייה בתוך (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

לא, מה מבחינת יחידות דיור היום, ומה הם רוצים לעשות?

רחלי רוטנברג:

אני לא יודעת כמה עושים, הורסים 8,

אליעזר ראוכברגר:

ועושים 8?

רחלי רוטנברג:

הורסים 8,

אליעזר ראוכברגר:

וכמה?

רחלי רוטנברג:

ומבקשים 12, זה,

אליעזר ראוכברגר:

הורסים 8, מוסיפים 12, זאת אומרת 4 מוסיפים.

רחלי רוטנברג:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, זה הגיוני.

צחי ברים:

כן.

רחלי רוטנברג:

הם חפרו שמה את כל החלקה,

אליעזר ראוכברגר:

כבר היום חפור?

רחלי רוטנברג:

לא, הם מבקשים של כל החלקה, מדרגות חיצוניות, מדרגות פנימיות, התכנון, על פניו לא נראה הגיוני, אני חייבת לציין, וגם התכנון ציין את זה, וגם נראה לי שאתם תראו את זה בעין מאוד בקלות.

אליעזר ראוכברגר:

והמתנגדים, בעצם המתנגדים טוענים את מה שאת אומרת?

רחלי רוטנברג:

המתנגדים טוענים לדעתי ל – , לחריגה מדרום נחלאות, כן, זה, יש לנו, יש כאן 4 קומות,

אליעזר ראוכברגר:

גג רעפים,

רחלי רוטנברג:

גג רעפים לא מוגבה, דווקא המחוזית אומרת, מבחינת הגובה זה בסדר גמור, אבל לצמצם את קו בניין אחורי ב – 5 מטר כמו דרום נחלאות. זה המחוזית אומרת.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

רחלי רוטנברג:

אצלנו בתכנון דיברו קצת על תכנון שונה, קצת על פחות מסיביות, הנה תראו את החפירה כאן של המגרש, כל זה, וכל זה, וכל זה, זה 3 קומות חפירה, שבסך הכול אנחנו משיגים פה 1, 2, 3, 4, 5, 6, מקומות חנייה.

צחי ברים:

למה כל זה? 1 ו- 2.

רחלי רוטנברג:

לא, זה גם חפור.

אליעזר ראוכברגר:

לא, יש את כל ה- ר'.

רחלי רוטנברג:

גם זה חפור.

אליעזר ראוכברגר:

יש פה ר' תסתכל צחי, 1, 2, 3,

רחלי רוטנברג:

זה באמת המשתמשים גם בקומות העליונות,

אליעזר ראוכברגר:

1, 2, 3, כל הכוחלים,

רחלי רוטנברג:

הם משתמשים גם בקומות העליונות,

צחי ברים:

הבנתי.

רחלי רוטנברג:

נורא,

יואל שבת:

יש פה המון שטחים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, חפירה 3, זה מעל הקרקע,

יואל שבת:

המון שטחים לא מנוצלים.

רחלי רוטנברג:

חייבת לציין שזה לא מספיק ברור כאילו ה - , עכשיו יש לנו כל מיני הערות להכניס את המרפסות יותר לקווי הבניין להצטמצם, וגם להחליט לגבי המחוזית שקבעו 5 מטר בחזית האחורית,

אליעזר ראוכברגר:

לא חייבים לקבל אותם.

רחלי רוטנברג:

לא חייבים, אני רק אומרת,

אליעזר ראוכברגר:

צריך לנמק, צריך לנמק.

רחלי רוטנברג:

צריך לנמק למה,

אליעזר ראוכברגר:

במידה ועוד משירה.

רחלי רוטנברג:

לא יודעת מי זה,

יוחנן וייצמן:

מדני אי-אפשר לקבל, כי 10038 כותבת חוות דעת מתכננת מחוז,

אליעזר ראוכברגר:

רק שאלתי, אה מתכננת.

יוחנן וייצמן:

אז דן לא מעניין אותי.

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא יצהיר, אתה יודע.

יוחנן וייצמן:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

הוא יצהיר.

יואל שבת:

למה?

רחלי רוטנברג:

זהו, מה ההתנגדויות?

רוחמה יעקבי:

מתנגדים אחד.

יוחנן וייצמן:

זה אחד, אבל יש לי שאלה יותר,

רחלי רוטנברג:

ההתנגדות זה על דרום נחלאות בעצם.

יוחנן וייצמן:

יש לי שאלה יותר קשה, הפסק דין האחרון בוועדת ערר של אברבנאל אני חושב זה היה,

רחלי רוטנברג:

הוראות השימור?

יוחנן וייצמן:

על הוראות השימור.

רחלי רוטנברג:

הייתי ממש,

יוחנן וייצמן:

זה מטריד אותי.

רחלי רוטנברג:

האם הם עומדים פה בהוראות שימור?

יוחנן וייצמן:

לא,

רחלי רוטנברג:

דרך אגב אני בדקתי את זה את אברבנאל עוד פעם, אברבנאל,

אליעזר ראובברגר:

הבניין קודם כל, זה לשימור, הוא רק אזור לשימור,

רחלי רוטנברג:

הוא רק על בניין לשימור,

יוחנן וייצמן:

הבניין פה הוא לא לשימור?

אליעזר ראובברגר:

זה בניין שימור, אבל אזור,

יוחנן וייצמן:

היא כתבה באברבנאל גם על אזור לשימור.

יואל שבת:

אזור,

יוחנן וייצמן:

היא כתבה,

רחלי רוטנברג:

שמה זה היה בגלל,

יוחנן וייצמן:

באברבנאל בגדול מה שהיא כתבה, אם אנחנו אמרנו ברחביה 5 קומות, אז ה – 5 היא הוראת שימור, דרך אגב זה לא נכון, כי, אני לא יודע איך הגיעה לזה, כי אני זוכר שרשמנו את התוכנית רחביה, שמותר לחרוג מזה.

רחלי רוטנברג:

אנחנו הולכים להתמודד עם זה בתיק עכשיו בערר, אנחנו כותבים את התשובה, על תיק שהוא לא לשימור,

יוחנן וייצמן:

אני חושב שהיא טעתה, כי היא לא זוכרת מה שהיה ב – 9988 בדיונים דובר,

רחלי רוטנברג:

אולי לא עלתה.

יוחנן וייצמן:

זה דובר, דובר לחוק, והיא אומרת לא, זה הוראה שימורית, אין לי את התמלילים של 9988. אבל הנושא הזה ממש עלה אז ב - , בכתובת התב"ע.

רחלי רוטנברג:

מה אז אתה חושב שההוראות של הקווי בניין זה הוראות שימור, לכן אנחנו חייבים להיצמד אליהם?

יוחנן וייצמן:

ברור, בהחלט ככה. עם זה אנחנו, דרך אגב אם כן, אנחנו בעולם חדש. אבל,

רחלי רוטנברג:

אני מבין,

יוחנן וייצמן:

איפה אנחנו עומדים.

רחלי רוטנברג:

אני מסכים, אנחנו כרגע מנסים להחריג את הבניינים שהם לא לשימור, רק באזור לשימור, עכשיו אנחנו כותבים תשובה לתיק אחד,

יוחנן וייצמן:

מה היא כתבה לאזורי שימור? היא כתבה על זה משהו,

רחלי רוטנברג:

נכון, לא, שלחתי באמת את העו"ד לעשות עבודה להחריג את זה,

יוחנן וייצמן:

בוא נראה מה הם יגידו פה, אבל אני,

רחלי רוטנברג:

אני רק רוצה שנייה,

יוחנן וייצמן:

הנושא מטריד.

רחלי רוטנברג:

אני מסכים עם זה אנחנו באמת, באמת עושים על זה עבודה עכשיו, כאילו, רק דקה, אני רק אגיד אם הבניין הוא מומש מוגדר לשימור או לא.

צחי ברים:

לא, המלצה שלהם זה כן לאשר את זה, במידה הוא רוצה להישאר עם את זה, רק עם תנאי של, נתן דגש על ביצוע ושתילת עצים,

רחלי רוטנברג:

לא, זה לא מוגדר לשימור, זה לא בניין שמוגדר לשימור.

יוחנן וייצמן:

אבל המרקם לשימור,

רחלי רוטנברג:

נכון, נכון,

יוחנן וייצמן:

המרקם לשימור בתב"ע,

רחלי רוטנברג:

נכון, אבל,

יוחנן וייצמן:

ב – 184523, גם יש הוראה שאומרת שכל האזור הוא אזור,

רחלי רוטנברג:

מצד שני, היא דירגה של שימור שם מאוד מאוד,

צחי ברים:

מה זה קרן חנייה?

רחלי רוטנברג:

דרגות של שימור. כאילו, ב - , זה לא בניין,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה קשור לקרן חנייה פה? יש לך פה חנייה,

יוחנן וייצמן:

לא משנה הקווי בניין,

רחלי רוטנברג:

יש פה חנייה,

צחי ברים:

המלצה היא, היא ממליצה כן חנייה, ומתן פטור חנייה במגרש,

רחלי רוטנברג:

אנחנו ממליצים,

אליעזר ראוכברגר:

זה המחוזית,

רחלי רוטנברג:

לא, הוועדה, מחלקת תכנון המליצה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, בסדר, אם אתה לא תעשה את ה – 3 קומות, אז תיתן קרן חנייה, כופר,

צחי ברים:

הם מבקשים הם אומרים שהתעדוף יהיה ככה,

אליעזר ראוכברגר:

מי זה אומר?

רחלי רוטנברג:

זה מחלקת תכנון מבקש,

צחי ברים:

מחלקת תכנון,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עמנואל זלטס:

על הרישוי בסוף צריך,

רחלי רוטנברג:

זה מה שהצגתי.

עמנואל זלטס:

הרישוי מתכלל בסוף את זה, והרישוי נותן את החוות דעת, פה,

רחלי רוטנברג:

זה נראה לא הגיוני,

עמנואל זלטס:

הרישוי מתכלל את כל החוות דעת,

צחי ברים:

יפה, יפה.

עמנואל זלטס:

ואז הוא מביא פה את ההמלצה שלו.

צחי ברים:

לכן אני שואל איזה שהיא, המלצה שלה, היא לא לקבל את זה?

רחלי רוטנברג:

לא, לא, אני גם חושבת שהחפירה פה היא מיותרת, אני גם חושבת שהחפירה פה מיותרת ב -
, גדולה מידי על האזור ו - ,

צחי ברים:

כן, זה מה שאני חושב.

רחלי רוטנברג:

לא רואה סיבה מספיק טובה בשביל זה, זהו, בעיקר, זהו ההתנגדות שלהם זה על חריגה
מדרום נחלאות, אז מה שדיברנו על החריגה של ה - 5 מטר, על ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

תתנו להם.

יואל שבת:

קווי בניין.

אליעזר ראוכברגר:

קווי בניין שלפי תוכנית אב דרום נחלאות.

אלדד רבינוביץ:

הוא אומר שזה (לא ברור) המון.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל כנראה שזה שם בגלל הנושא של תמ"א/2, הצפיפות, את הצפיפות, ואת זה צריך להרוויח.

עמנואל זלטס:

מעולה.

אלדד רבינוביץ:

כי בטח מי שבנוי בצד שלך, 00,

אליעזר ראוכברגר:

או קו אפס, או ש - , אם הוא יבנה גם כן, יהרוס מבנה, אז (לא ברור) מרווח. זה אזורים נורא צפופים שם. החיים נורמאליים, קצת יותר, אתה יודע,

אלדד רבינוביץ:

בפרט מי שבונה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, לפחות מי שבונה חדש. מה?

אלדד רבינוביץ:

חלקה יחסית גדולה לנחלאות,

אליעזר ראוכברגר:

היא אומרת שלא,

רוחמה יעקבי:

שישמעו אותך,

אליעזר ראוכברגר:

היא אמרה שהחלקה קטנה.

אלדד רבינוביץ:

קטנה באופן כללי,

אליעזר ראוכברגר:

אתה אומר יחסית. בסדר, זה. לירון קרן, נמצאת?

עו"ד שירין ברגותי:

כן, נמצאת.

אליעזר ראוכברגר:

אתם מייצגים אותה?

עו"ד שירין ברגותי:

נכון,

רוחמה יעקבי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה רק שם לפרוטוקול וקדימה.

עו"ד שירין ברגותי:

עו"ד שירין ברגותי מלחם, עו"ד עופר גיטליץ, והגברת לירון קרן בעצמה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד שירין ברגותי:

לירון הגישה התנגדות כמו שאתם בטוח ראיתם, התנגדות היא התנגדות מפורטת, אני כמובן רק אתמצת היום את הדברים,

אליעזר ראוכברגר:

את ראית את ההמלצה של הדרג המקצועי?

עו"ד שירין ברגותי:

עיינו, ולכן אמרנו להם, שאנחנו חושבים שהם לא קראו את מה שכתבנו, אבל אנחנו בטוחים שאתם כן תקראו,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד שירין ברגותי:

לפני שאתם מקבלים החלטה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד שירין ברגותי:

לירון, היא בעצם בעלת זכויות בבניין ברחוב לוד 2,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

עו"ד שירין ברגותי:

בעצם הבניין שגובל מזרחית, בבניין שאתם דנים בו היום. הבניין הזה שייך למשפחה של לירון, כבר עשרות שנים, אפילו מקום המדינה, הסבים עוד גרו בבית הזה. ההתנגדות שלנו לבקשה להיתר,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

עו"ד שירין ברגותי:

ההתנגדות שלנו לבקשה להיתר, היא התנגדות נחרצת, אנחנו גם נסביר למה אתם חושבים, למה אנחנו חושבים, שלוועדה הנכבדה הזאת גם, אין סמכות בכלל לאשר אותה כמו שהיא הוגשה, ואנחנו תיכף נבהיר את הדברים, כתבנו את הדברים בצורה מאוד מאוד ברורה, במסגרת ההתנגדות, אבל אנחנו נחזור כאן על הדברים עצמם.

רחלי רוטנברג:

איפה הבניין שלכם?

עו"ד שירין ברגותי:

סליחה? הבניין שלנו זה לוד 2, זה חלקה 50 הבניין מזרחית ל –

רחלי רוטנברג:

תחתי זה?

עו"ד עופר גיטליץ:

לא,

עו"ד שירין ברגותי:

לא, לא, בדיוק, זה,

עו"ד עופר גיטליץ:

זה הקו (לא ברור).

רחלי רוטנברג:

הבנתי.

עו"ד שירין ברגותי:

הבניין שבפניכם היום הוא בניין שאתם לא יודעים, כי בעצם הדבר הזה לא נכתב בשום מקום, למעט אולי בהתנגדות שלנו, הוא בניין שיש בו עבירות בנייה בוטות, רווי בעבירות בנייה, אנחנו לא מדברים על סגירת מרפסת, אנחנו לא מדברים על תוספת חדר, אנחנו מדברים על חפירת קומות מתחת לבניין הזה, חפירה של שתי קומות מתחת לבניין הזה, החלק האחורי של הבניין הזה, הוא בעצם עבירת בנייה שנמצאת כאן בבניין הזה. מדובר במצב שבו בעצם חפרו בעומק 3 קומות, ואתם לא רואים את זה כאן. חפרו בעומק 3 קומות בין המגרש שלנו, לבין המגרש של המבקש, הכול ללא היתרי בנייה,

אליעזר ראוכברגר:

מה יש שמה?

עו"ד שירין ברגותי:

הכול, סליחה?

אליעזר ראוכברגר:

מה יש שמה?

עו"ד שירין ברגותי:

יש שמה קומות, שחפרו, בנו אותם, לא משתמשים בהם, אבל הן בנויות.

אליעזר ראוכברגר:

זה חלל ריק?

עו"ד שירין ברגותי:

זה חלל ריק, אבל זה עם חלונות, שאתם, אתם יכולים פשוט לראות את זה כאן, בתמונות. התמונות גם צורפו לבקשה להתנגדות שאנחנו הגשנו. יש כאן שני עותקים של התמונות. כן, אבל זה חשוב גם ל - , אתם תוכלו לראות את הדברים, התמונות זה אותם תמונות שצורפו להתנגדות, אז יש לכם כבר אותם.

אליעזר ראוכברגר:

יש לנו הכול, הכול נמצא כאן.

עו"ד שירין ברגותי:

הכול בוצע ללא היתרי בנייה, הכול בוצע ללא הסכמה של הלקוחה שלנו, הכול בוצע, באמת בעבריינות בטוחה, חלקו אפילו בניגוד לצווי הפסקת עבודה, יש כבר כתבי אישום, שני כתבי אישום לפחות שאנחנו יודעים עליהם נגד המבקש, הכול כמובן תוך גרימת נזקים אדירים למבנה של המתנגדת,

מיכאל הברשטאם:

סליחה, אמי, מה ההתייחסות,

אליעזר ראוכברגר:

יואל.

מיכאל הברשטאם:

יש לו סמכות לעבירה?

יואל שבת:

בוודאי.

אליעזר ראוכברגר:

מה השאלה בכלל? לא רק שיש לנו סמכות, יש לנו, יש לנו עניין בזה,

עו"ד שירין ברגותי:

כן,

יואל שבת:

חובה בעצם,

עו"ד אילנית מיכאלי:

חובה לתת את הדעת לזה.

יואל שבת:

את הדעת לזה.

עו"ד שירין ברגותי:

בבקשה להתנגדות צירפו עשרות עמודים,

אליעזר ראוכברגר:

אתה יכול, אתה יכול אבל לתת, זה לא קשור.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה יכול להגיד שאתה מכיר, אבל אתה חייב,

אליעזר ראוכברגר:

אתה יכול הכול, אבל אתה חייב להתייחס.

עו"ד שירין ברגותי:

להתנגדות צירפנו עשרות עמודים, שנתקבלו מהלשכה המשפטית, מהתביעה העירונית, במסגרת הליך אזרחי שהתנהל בין הצדדים, הגשנו לכם את כל מה שקיבלנו. באופן תמוהה ביותר, באמת תמוהה ביותר, אנחנו אומרים מהחוות דעת של כל גורמי המקצוע, ללא יוצא מן הכלל, עבירות בנייה האלה, לא מופיעות. עכשיו עבירות בנייה האלה, הם לא רק עניין של שיקול שצריך להביא אותו בחשבון. עבירות בנייה האלה, הם עבירות בנייה, שבכלל שוללות

את הסמכות, של הוועדה המקומית, לדון בבקשה להיתר מכוח התמ"א בבניין הזה, ובכלל
לאשר איזה שהם תמריצים מכוח התמ"א/38.

יוחנן וייצמן:

למה?

עו"ד שירין ברגותי:

סעיף 4.2 אני אבהיר, סעיף 4.2 לתמ"א/38 אומר משהו מאוד פשוט, הוא אומר, יש אפשרות
לקדם תמ"א בבניינים שנבנו עד 1980, זה אנחנו יודעים. גם כתוב ש - , במידה ובוצעו תוספות
בנייה בבניינים אחרי 1980, על פניו לא ניתן, ניתן לבצע תמ"א בבניין, ובלבד שהיתרי הבנייה
לתוספות הוצאו לפני מאי 2005, הסעיף נמצא כאן בפניכם.

יואל שבת:

היתרי בנייה,

עו"ד שירין ברגותי:

שנייה אחת,

אליעזר ראוכברגר:

זה תרתי דסתרא,

עו"ד שירין ברגותי:

שנייה אחת,

אליעזר ראוכברגר:

הם הוצאו היתרי בנייה, ואת אומרת זה בלי היתרי בנייה.

עו"ד שירין ברגותי:

לא, אז אני אומרת, אדרבא, אם זה היה אדם,

אליעזר ראוכברגר:

קל וחומר?

עו"ד שירין ברגותי:

לא רק קל וחומר.

יואל שבת:

לא,

עו"ד שירין ברגותי:

הסעיף עצמו בא ואומר,

עו"ד עופר גיטליץ:

(לא ברור)

עו"ד שירין ברגותי:

הסעיף בא ואומר,

עו"ד עופר גיטליץ:

לא היה,

עו"ד שירין ברגותי:

יש לי בניין, רבותי, הסעיף עצמו בא ואומר, יש לי בניין, עשיתי בו תוספות בנייה, הוצאתי היתר בנייה, עד 2005, אני יכולה לקדם תמ"א, אבל אם עשיתי עבירות בנייה ולא הוצאתי היתר בנייה עד 2005, המשמעות היא שהתמ"א לא רלוונטי, מדובר כאן,

רחלי רוטנברג:

הפוך,

עו"ד שירין ברגותי:

לא, לא הפוך, זה לא הפוך,

רחלי רוטנברג:

לא,

עו"ד שירין ברגותי:

תקראו את מה שכתוב,

רחלי רוטנברג:

קראנו.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר.

עו"ד שירין ברגותי:

עכשיו אם זה היה אדם שומר חוק, והאדם הזה היה מגיע לוועדה המקומית, ומוציא היתרי בנייה, לעבירות בנייה שבוצעו בשנת 2017, מה הייתם אומרים לו? הייתם אומרים לו קודם כל אדוני בוא תראה לנו, איך היתרי בנייה שהוצאתם, הם כאלה שעדיין מאפשרים לך, לבצע בניה מכוח תמ"א/38, היה מהנדס העיר מתייחס לזה. הייתה וועדה מחוזית מתייחסת לזה, הייתה מחלקת הרישוי מתייחסת לזה, הייתי אומרים לו - בוא תראה לנו, היות והבנייה בוצעה, אחרי 2013, האם תוספות בנייה הן לא מעבר, ל - 2%, בהשפעה על המסה של הבניין, אז אדם עבריין, לא הוציא היתר בנייה עד 2005, ומעבר לזה,

עו"ד עופר גיטליץ:

גם מהנדס העיר,

עו"ד שירין ברגותי:

אין לכם שום חוות דעת שבאה ואומרת, מה ההשפעה של התוספות האלה, על מסמכי התוכנית הבנייה, הוא אדם עבריין, הוא חסך את התהליך של הרישוי, ואז מצבו יהיה טוב יותר? ממצבו של אדם שהוציא היתרי בנייה? זה גם חוסר סמכות בהתאם להוראות התב"ע. וגם התמ"א עצמה, וזה גם חוסר סמכות, מבחינת הסבירות של איך, אתם מפרשים את זה, לא יכול להיות שאם זה עבריין מצבו יותר טוב.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

עו"ד שירין ברגותי:

לא יכול להיות,

יוחנן וייצמן:

לא יותר טוב, יותר גרוע.

עו"ד שירין ברגותי:

עבריי, אז לכן,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד שירין ברגותי:

לכן גם מבחינת ההתייחסות, של וועדה מחוזית, של מהנדס העיר, של מחלקת הרישוי של הקונסטרוקטור לכל הבנייה שבוצעה כאן, חוות הדעת שיש היום בפניכם, הן חוות דעת שאין להם שום משקל, מהבחינה הזאת, אין להם תוקף.

עו"ד עופר גיטליץ:

כי הם חפרו.

עו"ד שירין ברגותי:

התיק הזה, לכל היותר, אם אתם באים ואומרים, אנחנו עדיין לא יודעים אם זה מעברא ל – 2% או לא, אתם צריכים להחזיר אותם, לכל הגורמים האלה, לקבל מהם חוות דעת חדשות, עדכניות, שמביאות בחשבון את הבנייה שבוצעה שם במקום, של הקומות, של כל האגף האחורי, שבוצע בעבירת בנייה, ולשאול אותם, האם עדיין התמ"א חלה? בהנחה שהוא היה מוציא היתר בנייה? האם עדיין יש רלוונטיות לתמ"א כאן בבניין הזה? ואין, עם כל הבוטות של העבירות שבוצעו כאן, אין מצב שזה לא מעבר ל – 2%, אנחנו עומדים בפני הוועדה הזאת, ונדרשים לענות על שאלות קשות, גם מול מחלקת הרישוי, ומול כל גורמי המקצוע, אפילו

כשמגיעים לבקשה לתוספת מרפסות, אז באים ואומרים לנו - סליחה, בואו נראה, איך זה משפיע על הבניין, מה העומס מה זה, אז מגיעים כאן עם עבירות כאלה ומשחררים אותם? ובכלל נותנים להם תמריצים לפי התמ"א?

אליעזר ראוכברגר:

עוד דבר שלא,

עו"ד שירין ברגותי:

אז זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

עוד דבר שאינו דומה אחד לשני, אבל בסדר, תמשיכי.

עו"ד שירין ברגותי:

זה זה מאוד דומה, אנחנו עומדים על זה,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא דומה, כי פה הם מבקשים להרוס את הכול, אז זה לא משנה,

עו"ד שירין ברגותי:

לא, זה בדיוק העניין, זה בדיוק העניין,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר, תמשיכי.

עו"ד שירין ברגותי:

זה בדיוק, העניין.

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, אני מתנצל שאמרתי.

עו"ד שירין ברגותי:

זה בדיוק העניין,

אליעזר ראוכברגר:

אני חוזר ב', לוקח את המילים אחורה.

עו"ד עופר גיטליץ:

מישהו שהוציא היתר והורס.

אליעזר ראוכברגר:

לוקח את המילים.

עו"ד שירין ברגותי:

אם היה אדם, מגיע אליכם, יוציא היתר בנייה שנת 2017, עם בניין כזה, הוציא היתר לבנייה הזאת, ובא היום ואומר, אני רוצה להרוס ולבנות מחדש, מה הייתם אומרים לו? אדוני יצא היתר, בנית, בנית, אפילו עשית כחוק והוצאת היתר בנייה, לא עברין שעשה את הבנייה ולא הוציא היתר בנייה, בכלל, ואז בכלל אין שאלה לעניין מועד ההיתר, הייתם אומרים לו - אדוני, אתה לא יכול להתקדם לפי התמ"א, אנחנו כוועדה בכלל לא מוסמכים לדון בבקשה הזאת, אפילו אם אתה הורס את הבניין ובונה אותו מחדש.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מה עוד?

עו"ד שירין ברגותי:

אז לכן גם ההריסה כאן, לא מכשירה את העבירה, ולא מסמיכה את הוועדה. עכשיו הקשה הזאת, דינה להידחות, אפילו אם אתם חושבים, אנחנו משפטית חושבים שאין לכם סמכות, אבל גם אם אתם חושבים שעדיין יש לכם סמכות לדון, בכלל מכוח התמ"א בבקשה הזאת, צריך לזכור, התמ"א זה לא זכויות מוקנות, התמ"א זה הליך שהוא דומה יותר להליך תכנון, מאשר הליך רישוי, ולכן הבוטות של עבירות הבנייה, שלא אנחנו מעידים עליהם, תעינו בעשרות העמודים שצירפנו להתנגדות שהגשנו לכם. הבוטות של עבירות הבנייה כאן, מחייבות את הדחייה של הבקשה הזאת, אפילו אם הייתם דנים בה, מכוח התמ"א/38, אז לכן אנחנו

חושבים שגם מהטעם הזה צריך לדחות את הבקשה. עכשיו חלה כן תוכנית מאושרת, דרום תוכנית נחלאות, תוכנית לשימור השכונה, ופיתוחה, אתם הגשתם אותה, אתם קידמתם אותה, הוועדה מחזיקת אישרה אותה רק ב – 2017, התוכנית הזאת באה וקבעה עקרונות התכנון, התוכנית זאת לפי מה שאתם קבעתם מהווה את המדיניות לדיון בכל הבקשות מכוח ה – 10038, הבקשה הזאת, גם תוכנית דרום נחלאות היא תוכנית שאתם קבעתם שמה, שהיא תוכנית של נותנת זכויות מוקנות, היא תוכנית שמראש קבעה במסגרת ההוראות שלה, שהיא תוכנית שמקנה שיקול דעת לוועדה המקומית, היא באה ואמרה, יש מגבלות גובה, יש מגבלות אחוזי בנייה, יש מגבלות קווי בניין, ו – , ו – , וגם אז, גם אם בקשה עומדת בכל המגבלות המצטברות, עדיין הזכויות הן לא מוקנות, אלא מותנות בשיקול הדעת הוועדה המקומית. ולכן בין אם זה שיקול הדעת שמוקנה מכוח התמ"א/38 שכמור רק, בפרשנות מאוד מאוד מקלה, ולדעתנו לא במקום, היא יכולה בעצם להגיד שהתמ"א חלה. אבל גם מכוח התמ"א גם מכוח 10038, שהיא מכילה על עצמה את ההוראות של התמ"א, גם מכוח תוכנית דרום נחלאות, היא הבקשה הזאתי עם כל העבריינות הבוטה שיש בה, היא הבקשה שהוועדה צריכה לעמוד על הרגליים האחוריות, ולהגיד לא, אנחנו לא מוסיפים מעבר לה, למה שקיים שמה בשטח. אפילו אם אתם רוצים להוסיף, מעבר למה שקיים בשטח, כי בכל זאת הורסים ובונים, סנטימטר אחד, לא מבחינת זכויות בנייה, לא מבחינת גובה, לא מבחינת קווי בניין, לא צריך לאשר מעבר למה שתוכנית דרום נחלאות נותנת כאן, עכשיו צריך להבין הבניין שעומד היום בפניכם במסגרת הבקשה, הוא בניין שחורג בכל היבט אפשרי מהוראות התב"ע המאושרת שחלה כאן במקום, עכשיו תוכנית דרום נחלאות באה ואמרה לעניין הגובה, חריגה בגובה, לצורך ה – 10038, מה שנקבע בדרום נחלאות, היא חריגה משמעותית מהוראות, מתוכנית דרום נחלאות שכאמור מהווה מדיניות מבחינת ה – 10038. התוכנית הזאת היא חורגת באחוזי הבנייה, שהם מהווים סטייה ניכרת בדרום נחלאות היא חורגת במספר הקומות מדרום נחלאות, מבקשים כאן 5 קומות ועליית גג,

יוחנן וייצמן:

לדעתך לוועדה אין סמכות לאשר חריגה משמעותית?

עו"ד עופר גיטליץ:

חד-משמעית.

עו"ד שירין ברגותי:

אין, לא, אין סמכות, אנחנו חושבים שבכלל אין סמכות לוועדה לדון בבקשה הזאת מכוח התמ"א.

יוחנן וייצמן:

אני שאלתי רק על הנושא, סוגיית,

עו"ד שירין ברגותי:

לעניין הסמכות,

יוחנן וייצמן:

הנושא של,

עו"ד שירין ברגותי:

הנסיבות האלה, בשום פנים ואופן, מה אתם נותנים.

יוחנן וייצמן:

לא, לא, אז אני אשאל אותך, אנחנו מדברים על מגרש אחר, לא על המגרש הזה, בשביל שאין לנו רגש.

עו"ד שירין ברגותי:

אנחנו סבורים במגרש אחר,

יוחנן וייצמן:

לטעמך, בהנחה ש - , אם יש חריגה משמעותית מהוראות 184523, אין סמכות לוועדה?

עו"ד שירין ברגותי:

לא, אנחנו חושבים שבמגרש אחר,

עו"ד עופר גיטליץ:

מגרש, אין עבירות בנייה.

עו"ד שירין ברגותי:

שאנשים, מגיעים אליכם בלי עבירות בנייה, אנחנו חושבים לוועדה,

יוחנן וייצמן:

אני שואל אותך שאלה, ואת עונה לי,

עו"ד שירין ברגותי:

אבל עניתי כבר,

יוחנן וייצמן:

את עונה לי שאלות אחרות,

עו"ד שירין ברגותי:

אמרתי יש לך סמכות,

יוחנן וייצמן:

יש סמכות.

עו"ד שירין ברגותי:

אמרתי,

יוחנן וייצמן:

בסדר.

עו"ד שירין ברגותי:

במגרש אחר, כמובן שיש לך סמכות.

יוחנן וייצמן:

בסדר.

עו"ד שירין ברגותי:

מדובר בחריגה משמעותית זה שיקול שאתם צריכים להביא אותו בחשבון, אבל לא אמרתי שאין לכם סמכות במגרש הזה, אפילו אם יש סמכות, זה המקום לדחות, זה סטייה ניכרת באחוזי בנייה, זה סטייה ניכרת במספר הקומות, זה סטייה ניכרת מבחינת הגובה, שמגיע כאן ל – 12.40 ולא ל – 9.90 כמו שיש בתוכנית. מדובר כאן בקומת מסד, שמתכננים אותה כאן בבניין הזה, וקומת המסד כאן לפי התוכנית של דרום נחלאות, היא לא נכנסת. קומת מסד לפי דרום נחלאות יש הוראות מאוד מאוד פרטניות מתי מאפשרים קומת מסד אחד התנאים זה שיש הפרש של 2 מטר, מבחינת הטופוגרפיה בין הרחוב, לבין החצר האחורית, אתם לא יכולים לתת כאן פרס לעבריון, שחפר את החצר האחורית, לעומק 3 קומות, ולבוא ולהגיד שזה עכשיו עונה לדרום נחלאות, בלי לפני כל העבודות שהם ביצעו שם, החצר אחורית, הייתה בגובה הרחוב, בגובה קומת הקרקע שלנו, ולא מעבר לזה. אז לכן גם קומת מסד אתם לא יכולים כאן, הבניין הזה הוא 5 קומות פלוס עליית גג, של תוכנית דרום נחלאות מדברת על 3 קומות פלוס עליית גג. מעבר לזה, אנחנו פירטנו במסגרת ההתנגדות, גם ליקויים טכניים שיש כאן במסגרת הבקשה להיתר. אחד הליקויים הטכניים, אבל הוא לא טכני, הוא מהותי, זה כל שטחי המילוי, שיש כאן במסגרת הבקשה הזאת. שברור לכם, אם ככה זה מתחיל, אפילו אתם לא ידעתם על זה, אבל אם ככה זה מתחיל, אז שטחי המילוי האלה, כולל למשל במפלס מינוס 3.10, למה הם נועדו? ברור לכם, למה הם נועדו. אז מה פתאום, מגישים את הבקשה הזאת ואומרים, ואתה אומר לי כרגע, לעניין בהמלצת הרישוי. לא ראינו התייחסות לשטחי המילוי האלה, שברור שבעתיד, הם בעצם יהיו עבירות בנייה נוספות במסגרת הבקשה הזאת, אז או שהיום באים ואומרים, שטחי המילוי האלה, כוללים אותם בשטחי הבנייה, או שהשטחי המילוי האלה, הם שטחים שלא אמורים להיות שם, צריך לצמצם את הבנייה בהתאם. עכשיו גם מספר יחידות הדיור, מספר יחידות הדיור לפי דרום נחלאות, וזה גם סעיף שקבעתם שהוא סטייה ניכרת, יש לנו כאן לא 8 דירות, יש לנו כאן 12 דירות, וכשיש 12, אז מנפחים את הבניין, ממ"דים וכל זה, קראנו את מה שנכתב שם לעניין 8 דירות, גם במצב הקודם. קודם כל דרום נחלאות, לא עניין אותו מה היה, ומה יהיה. דרום נחלאות באה ואמרה, עד 8 דירות בין 2 ל – 8 במגרש בשטח כזה, יותר מ – 8 לא צריך לאשר כאן, זה מה שמנפח גם את הבינוי שאתם רואים כאן, ואין סיבה לתת תמריצים.

מיכאל הברשטאם:

(לא ברור).

עו"ד שירין ברגותי:

בבקשה הזאת.

אליעזר ראוכברגר:

כ.

עו"ד שירין ברגותי:

בבקשה הזאת ניתנו הנחות, אפילו לעומת גם מה שכתוב, בכלים הדרושים לפי דרום נחלאות,

רחלי רוטנברג:

איך? כמה יחידות דיור?

עו"ד גרשון קליינר:

אנחנו מבקשים 11, אישרו 12 בתכנון, יש לנו 12 זה לא (לא ברור).

עו"ד שירין ברגותי:

אתם, אפילו במסגרת הבקשה להיתר, גם ניתנו הנחות שבעצם אנחנו לא רואים אותם בבקשות אחרות, קו קרקע טבעי, שמראה לכם מה היה הקו הקרקע הטבעי כאן, על מנת להחליט לגבי קומת מסד, אין כאן סימון. הדרישה של תוכנית דרום נחלאות למשל, שבאה ואומרת, תעשו מדידה היקפית, למגרש שבעצם כולל 7 מטר של החלקות המשיקות, הדבר הזה גם לא קרה, אתם לא יודעים אפילו מה קורה בחלקות האחרות, וזה לא אנחנו קבענו, זה אתם קבעתם ככלים, לדון בשכונה הזאת, של דרום נחלאות, ואין שום סיבה לתת כאן הנחות, ובטח לא תמריצים. עכשיו לגבי הנושא של קו בניין האחורי גם חוות הדעת של הוועדה מחוזית, שכפי שאמרנו היא בעצם חוות דעת שחסרים בה בעצם, חסרה בה התייחסות מהותית, לתוספות הבנייה שבוצעו כאן, אבל היא חוות דעת שבאה ואמרה, לגבי קו בניין האחורי, אין שום סיבה לאשר שמה הקלה, 5 מטר בקו בניין אחורי. ולגבי כל התוספות מעבר לקונטור הבניין, כתבו אין להציע מרפסות, מדרגות גם לא למפלסים התת-קרקעיים, עמודים ובינוי נוסף, למעבר לקווי הבניין למעט מדרגות חיצוניות היסטוריות, והם הוסיפו - במידה ואכן יש כאלה, זה מה שהם כתבו, אבל כל הבינוי שאתם רואים מסביב, זה בינוי שגם לפי החוות דעת של הוועדה מחוזית, זה בינוי שלא אמור להיות שם. אנחנו חוזרים כמובל על כל הטענות.

אליעזר ראוכברגר:

נדמה לי שמיצית את כל מה שכתבת.

עו"ד שירין ברגותי:

פחות או יותר, שכמובן ב – 3 שורות שאתם ראיתם זה לא מה ש - , יש שם.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא 3 שורות, ראינו,

עו"ד שירין ברגותי:

זה לא מה שרשום.

עו"ד עופר גיטליץ:

לפי חוות דעת,

אליעזר ראוכברגר:

אלו עמודים רבים, למה?

עו"ד שירין ברגותי:

לא, אתם ראיתם, אבל אנחנו, אתה שאלת אותי על המלצת הרישוי, אז אני אומרת בשלוש שורות שאני אין התייחסות,

אליעזר ראוכברגר:

אני קראתי זה, זה הכול.

עו"ד שירין ברגותי:

עכשיו רק שתבינו למה בעצם לירון נמצאת כאן, עבירות בנייה,

אליעזר ראוכברגר:

למשל על הקו בניין, אז גם הרישוי ממליץ את זה, לכן שאלתי, למשל,

עו"ד שירין ברגותי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

דוגמא.

עו"ד שירין ברגותי:

לירון נמצאת כאן, בעצם עבירות בנייה, קודם כל הבינוי שאתם רואים כאן הוא בינוי חריג לשכונה, וגם בשביל זה היא לא, היא לא מסכימה לו. היא כרגע נמצאת בהליכי רישוי, משלב, ובהליכי הרישוי האלה, היא נצמדת לתוכנית דרום נחלאות, ומכבדת אותה, והיא מבקשת שהבניין לידה,

רחלי רוטנברג:

בתמ"א?

עו"ד שירין ברגותי:

לא, לא בתמ"א. לא בתמ"א. הבנייה עבירות בנייה שבוצעו שמה על ידה, הם עבירות שאפילו מערערות את הבית שלה, על זה בעצם גם מתנהלים דיונים בהליכים אזרחיים בין הצדדים, אבל אפילו המקלט התת-קרקעי שהיה בבניין שלה, הוא כבר לא בניין, הוא כבר לא מקלט תת-קרקעי, הוא כבר חשוף, בעקבות החפירות האלה. פגיעה כל כך בוטה, וכל כך משמעותית, ועל זה אנחנו כאן.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

עו"ד שירין ברגותי:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה. מי משיב? משיבה?

גב' טלי לוי:

אני אתחיל.

אליעזר ראוכברגר:

את תתחילי?

עו"ד גרשון קליינר:

אדריכלית טלי לוי, תנסה לענות בעצם ברצף כרונולוגי לעניין הזכויות,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

עו"ד גרשון קליינר:

מה שצוין,

גב' טלי לוי:

כן,

עו"ד גרשון קליינר:

ואני אמשיך.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

גב' טלי לוי:

אנחנו התחלנו את התוכנית הזאת, התחלנו בתמ"א/1, המשכנו עם תמ"א/2, של הריסה ובנייה. כתוצאה (לא ברור) הוועדה מחוזית המליצה על קומה נוספת שם, בגלל שהמגרש שלנו הוא יחסית מורכב, גדול יותר, ולנצל את הנפח של הזכויות שמותרות. ולא לקחנו פה זכויות בגלל שווי של בינוי חורג, או עבירות בנייה, לקחנו שם בסך הכול ע"פ הכללים, את התוספת של הקומות שהתב"ע מאפשרת, התב"ע מאפשרת פה 500, (לא ברור) את ה - , שנייה רגע, שהתב"ע מאפשרת מעל הקרקע 570 מטר, מתחת לקרקע 177, היה לי עודף של זכויות בקומות העליונות שהיה לי אותו, והוספנו גם בשטחי שירות, עבור שטחי שירות שהוספנו

למטה. עכשיו מבחינת הגובה, יש לי פה את האישור של הוועדה מחוזית שהם כתבו בהתחלה, לפני מחלקת, המלצה על התוכנית שלנו, שהם מאשרים שמה, (לא ברור) זה נמצא, למרות שהיא סותרת, הם מאשרים את היקפי הבנייה בנספחים הבינוי 4 קומות וגג רעפים, כן, יש לכם את זה אבל.

רחלי רוטנברג:

דברי בקול.

גב' טלי לוי:

כן, וגג רעפים, ולגבי הקומת מרתף שהם טוענים, התב"ע עצמה מאפשרים הפוך, אישור (לא ברור), לתת הרחבות לקומות הקרקע הקיימות, בקומת קרקע ב – 00, שטחים עבור בינוי, עבור דירות, ולא עבור מחסנים בקומה מתחת, בקומת המרתף, במחלקת התכנון שישבנו התכנון הכוללני הראשוני, זה שהיא אמרה ש - , שיש לנו שמה חלל שהוא, רואים שהוא מילוי, זה היה בקשה של דייר ספציפי שהוא גר שם, אחד מהדיירים שגרים בבניין, שהוא חתם לנו. שהוא לא רצה שייבנו מתחתיו, אבל הייתי חייבת לתת לו ממ"ד, אז נתנו לו ממ"ד שיורד לדירה. כל השאר אנחנו לא עברנו את השטחים המותרים, הכול לפי התמ"א יש לנו אפילו עודפים רק ש - , אני לא נכנסת פה לפירוט, אבל לא עברנו את המטרים המותרים, יש לנו שטחי שירות עיקריים, שאפילו ניצלנו אותם לשטחי שירות. זה לגבי החלקים של האחוזי בנייה. לגבי, עברנו את מחלקת השימור, התוכנית תואמת אחד לאחד. לעניין הבינוי, לעניין חיזוק המבנה, (לא ברור) לעניין חיזוק המבנה, שאני עושה הריסה ובנייה, אז אנחנו, איך אומרים? הבניין נבנה מחדש, בגלל שיש פה משהו של שימור, האם חייבים להתייחס לזה? השימור דרש שמה, שתי קירות, שיישאר באותו מצב. קיר אחד אנחנו, (לא ברור) כדי לעשות את הבינוי הזה, מתחת, אנחנו חייבים לפרק את האבן, ולהרכיב אותה מחדש. ושתי קירות הבינוי, השימור לא הסכים ש - , נשנה מזה, והם נשארים ככה וסימנתי אותה בצבע סגול, הם לא יכולים לפירוק, לכן יש לו את התוכנית חיזוק מבנה חדשה, שזה לא, לא (לא ברור) של ה – 2%, זה חיזוק לכל דבר בניין, שנבנה מחדש, ביסוד למטה עד למעלה, בצורה הכי, לפי התקן (לא ברור). ולגבי האחוזים, אנחנו עומדים בזה. לגבי, כן, עוד דבר אחד שלא אמרתי, לגבי הקווי בניין, בתחילה ההמלצה של הוועדה מחוזית הייתה שלשמור על קווי בניין של 5 מטר, יש לי פה תכתובת עם שרון, עם שירה עמר מהוועדה המחוזית, מול, הייתה שם שרון דינור, במחלקת התכנון בזמנו, שהסעיף הזה (לא ברור) בסוף, בגלל שאני מבקשת שהממ"דים יאשרו לנו בסוף את הבינוי הזה עם חריגה של 3 (לא ברור), אז זה המלצת הוועדה שכן אני רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

איזה תאריך זה?

גב' טלי לוי:

אני אתן לכם את כל ה - ,

עו"ד שירין ברגותי:

אני אשמח גם לקבל העתק.

גב' טלי לוי:

בסדר,

עו"ד שירין ברגותי:

זה לא נמצא באתר.

יוחנן וייצמן:

זה סרוק, לא סרוק באתר?

גב' טלי לוי:

לא, זה היה,

עו"ד שירין ברגותי:

אם היה, אז היינו רואים,

גב' טלי לוי:

השימור, האישור שימור, שקיבלתי אותו, גם היה איתו ויכוח, והם הסכימו בגלל שהם ראו את התכתובת הזאת. עניין לגבי הקווי בניין,

יוחנן וייצמן:

זה חשוב מאוד,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן.

עו"ד גרשון קליינר:

המלצה של,

גב' טלי לוי:

מחוזית, בסדר, זה אמרתי אותה, המלצה, מקומות שיש לכם את ההמלצה.

רחלי רוטנברג:

אמרת,

גב' טלי לוי:

זה פשוט זה המלצה של הוועדה מחוזית, זה ה - עם שירה עמר, אני יכולה אפילו, בזמנו גם הבאתי לשימור את התוכנית החתומה שם. אני אביא חתומה, והיא אישרה לנו בדיוק את הבניין (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

חזית שיש להם תמ"א/2 סמכות (לא ברור), אנחנו לא יכולים בלי לקבל חוות דעת,

יוחנן וייצמן:

אנחנו לא חוות דעת, יכולים לדחות חוות דעת,

אליעזר ראוכברגר:

יכולים לדחות, זה מה שאני אומר.

יוחנן וייצמן:

לנמק.

אליעזר ראוכברגר:

מנמק. אבל צריך לנמק.

יוחנן וייצמן:

לא צריך לנמק.

עו"ד שירין ברגותי:

כן,

יוחנן וייצמן:

אם המחוזית נתנה,

אלדד רבינוביץ:

חוות דעת.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני גם (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

זה אני יכול לנמק.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אני יכול לנמק, נכון,

יוחנן וייצמן:

לא, זה החלטה של אברבנאל, אומר שכל (לא ברור). זה חזק יותר.

אליעזר ראוכברגר:

אני אמרתי. בסדר, כן.

גב' טלי לוי:

כל התוכניות רואים שכל התוספות הנ"ל בכל הקומות, שהם משום מה הם אומרים שלא רואים אותם, אבל כן רואים אותם, וגם בוועדה (לא ברור), התוכנית של החיזוק, אז הם אמרו להסיר את זה, כי זה כל (לא ברור) שהגשתי יש את הפירוק של החלק האחורי, שהוא נבנה בהחלט כבר יסביר את זה, זאת אומרת גרשון מגרש שהיה שמה בנוי פתרון לדברים האלה מבחינת חיזוקים.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד גרשון קליינר:

אז אני אוסיף בכמה מילים, לא אעכב את חברי הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אתה לא מעכב, אני רק מבקש ממך להתייחס לכל הנושא של, הנושא המשפטי מה שהיא טענה, סמכות, ושל תמ"א/38 לא מאפשרת לפי אותם סעיפים שהיא מנתה, 4.1, 4.2, הדברים המשפטיים בעיקר.

יוחנן וייצמן:

כן, גם דווקא רואים עבירות בנייה תסביר לנו,

אליעזר ראוכברגר:

כן, נכון, ברור, וגם חלק ממה שהיא טענה מבחינה משפטית, היא טענה תכנונית.

עו"ד גרשון קליינר:

אז אני אגיע לזה, אני קודם כל לציין שיש לדחות את ההתנגדות.

אליעזר ראוכברגר:

רק את שמך לפרוטוקול,

עו"ד גרשון קליינר:

אני גרשון קליינר.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד גרשון קליינר:

אני מציין שיש לדחות על הסף את ההתנגדות משלוש סיבות. דבר ראשון המתנגדת בעצמה יש לה עבירות בנייה בהיקף מאוד חמור, אני רוצה להפנות את חברי הוועדה הנכבדים לעבירות שיש לה, יש לה עבירות בהיקף של יותר מ – 140 מטר, אני מבקש להפנות לתיק פיקוח, מספר 2023/7883, זה הכתב אישום,

עו"ד שירין ברגותי:

אנחנו נשמח לקבל העתק של התיק הזה, בוא נראה. אנחנו רוצים העתק של התיק פיקוח שלנו אין העתק שלו.

עו"ד גרשון קליינר:

אני לא הפרעתי לחברתי,

עו"ד שירין ברגותי:

שלנו אין העתק שלו,

עו"ד גרשון קליינר:

אני אשמח אם גם היא לא תפריע לי.

עו"ד עופר גיטליץ:

אתה מוסר דברים.

עו"ד שירין ברגותי:

אתה מוסר דברים,

עו"ד גרשון קליינר:

סליחה,

יוחנן וייצמן:

אתה מוסר, אתה צריך גם למסור לה.

עו"ד עופר גיטליץ:

אתה לא יכול לא למסור לצד השני, זה זכותך.

אליעזר ראוכברגר:

כן, הלאה.

עו"ד גרשון קליינר:

בהליך אני אמסור לה מה שיבקשו, לא שרק אפריע.

יוחנן וייצמן:

לא רק מה שההליך,

עו"ד עופר גיטליץ:

שתוכל לענות לך.

עו"ד שירין ברגותי:

להתייחס לדברים,

עו"ד גרשון קליינר:

בסדר, אז אני,

אליעזר ראוכברגר:

יש להם זכות תגובה. רק שאילנית תראה שנייה, שנייה שירין, רק שנייה, אילנית, תעבירי לה.

עו"ד גרשון קליינר:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

כן, רק רבותי, תאפשרו לעו"ד קליינר, לדבר ברצף, בלי הפרעה. כן,

עו"ד גרשון קליינר:

לכן בנסיבות אלו היא לא באה בידיים נקיות. עכשיו כשיש עבירה, גם עבירה של פיצול של 140 מטר, ועוד פיצול של דירה של עוד 40 מטר, גם חריגה מהקונטור, גם סגירת מרפסות, אז אני סבור לאור כך, שהיא לא באה בידיים נקיות, יש לדחות את ההתנגדות שלה.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד גרשון קליינר:

לא זו אף זו, מה שאני בדקתי במסגרת התוכנית, אני ראיתי שלא הייתה, שההתנגדות לא הוגשה במועד. אני עד עכשיו לא מבין מתי הוגשה ההתנגדות. ולכן אני סבור שגם בהיבט הזה יש לדחות את ההתנגדות, בנוסף לזה אין לה זיקה קניינית, היא לא נמצאת בחלקה שבה מבוקשת הבנייה, אלא היא נמצאת בחלקה אחרת, שהבנייה לא אמורה להשפיע עליה.

יוחנן וייצמן:

היא צמודה אליה?

עו"ד גרשון קליינר:

היא צמודה אליה, כן,

יוחנן וייצמן:

אתה בונה לכיוון שלה?

עו"ד גרשון קליינר:

אבל אני לא ראיתי במסגרת הבקשה שהיא הגישה לא ראיתי את הזכויות שיש לה, גם בחלקה.

יוחנן וייצמן:

אתה פונה לכיוון שלה?

עו"ד גרשון קליינר:

אליה,

עו"ד שירין ברגותי:

סליחה,

יוחנן וייצמן:

אתה בונה לכיוון שלה? עו"ד קליינר,

אליעזר ראוכברגר:

הוא בונה צמוד, מה זה נקרא?

עו"ד שירין ברגותי:

צמוד,

אליעזר ראוכברגר:

הוא בונה צמוד, הוא בונה בניין,

עו"ד גרשון קליינר:

העבירה, העבירה, עכשיו למה זה חמור יותר? היא בנתה מהבניין שלה, היא בנתה לתוך החלקה שלה - , של מר איתן, מגיש התוכנית, ולכן אני סבור שלאור שלוש טענות אלו, יש לדחות על הסף את ההתנגדות. לעניין העבירות,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מתכוון לומר שהיא פלשה לתוך חלקה שלכם,

עו"ד גרשון קליינר:

כן,

גב' טלי לוי:

רואים את זה,

עו"ד גרשון קליינר:

רואים את זה גם במסגרת התוכנית,

גב' טלי לוי:

רואים את זה במסגרת (לא ברור),

רחלי רוטנברג:

הנה פתחת, תראי לה,

אלדד רבינוביץ:

בנייה היסטורית, זה בנייה חדשה או היסטורית? הפולשת.

עו"ד גרשון קליינר:

הבנייה שלה, בנייה חדשה, הגישו עליה, הגישו כנגדה כתב אישום יש עליה התייחסות למועדים,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד שירין ברגותי:

תעינו בבקשה בכתב האישום, זה באמת מאוד מעניין, בנייה חדשה. אתם יכולים לראות בנייה הנה.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

רחלי רוטנברג:

זה תמ"א.

עו"ד גרשון קליינר:

אפשר?

עו"ד שירין ברגותי:

אבא שלך זיכרונו לברכה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, עו"ד ברגותי יש לך זכות תגובה, את לא תיירת פה, ולא עולה חדשה, את וותיקה פה, אז בואי, נכבד אחד את השני, הוא יסיים לטעון את טענותיו, אחר כך יהיה לך זכות תגובה.

עו"ד גרשון קליינר:

לעניין עבירות בנייה, אז,

אליעזר ראוכברגר:

טלי, טלי, את מפריע לעוד קליינר, כן.

עו"ד גרשון קליינר:

לעניין עבירות בנייה, אז קודם כל, אני לא מבין את הטענות מלכתחילה שעה שכל,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

עו"ד גרשון קליינר:

אני לא מבין את הטענות,

יוחנן וייצמן:

שנייה אחת עו"ד קליינר. עו"ד מיכאלי הם עומדים באברבנאל, אני אסביר גם למה הבניין שמה הוא לא לשימור, בגלל שהבניין לא לשימור, אז חל מדיניות הוועדה מחוזית, ואז בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא מעניין אותי לא עכשיו.

יוחנן וייצמן:

לא, בסדר, לבקש ממנו להשיב על זה, זה הכול.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר. אז תגיד בדיון הפנימי מה שאתה רוצה, כן, עו"ד קליינר.

יוחנן וייצמן:

כן, סליחה.

עו"ד גרשון קליינר:

טוב, אז אני אמשך לעניין העבירות מה שטענתה חברתי, אז קודם כל היא מה שמפריע לה זה עבירות בנייה אז ממה נפשך, הרי אנחנו פה במסגרת התוכנית, אנחנו הורסים, ובונים מחדש אז בוודאי שאם הייתה עבירה, היא לא תהיה בעתיד, מבלי להודות שיש עבירה, אז להיפך, אם לא המדובר בטענה קנטרנית, היא הייתה צריכה לברך על התוכנית, ולא להיפך. דבר שני, שאני רוצה להגיד לעניין זה, זה שוב להפנות לעבירות שיש לה, ובנוסף לזה, מה שהיא טוענת שמדובר בעבירות בוטות, ועבירות קשות, זה עבירה, זה עבירה של חפירה, החפירה נעשתה בהתאם לדרישה, של מחלקת מבנים מסוכנים אין שמה שימוש, אף אחד לא גר שם, אין שמה רווח כלכלי, וכל מה שהיא טוענת, זה מיפה החוצה.

אליעזר ראוכברגר:

יש לך איזה שהוא מסמך על הדרישה הזאת?

עו"ד גרשון קליינר:

אני רוצה להפנות את חברי הוועדה לתיק, לתיק שהתנהל תיק משפטי, כנגד איתן מזרחי, ביחס לאותן עבירות בו ייצבתי, צו הריסה בוטל ושם רשום בסעיף 39, "אני סבור, כי מקום בו מתבצעות עבודות בינוי בהתאם לדרישת המחלקה למבנים מסוכנים, אין מקום להינתן צו הריסה מינהלי", אז בין עבירות בוטות, אנחנו דווקא רואים שמצד אחד, למי שמגישה את ההתנגדות, יש עבירות מאוד בוטות של עבירת פיצול, אולי היא עבירה, בין העבירות החמורות שיש לי, נחשבת עבירה מאוד כלכלית גם, ועוד בהיקף כל כך גדול, מעבר לחריגה בקונטור,

ומנגד העבירה שהם טוענים לעבירה הבוטה, מה שהיא טוענת לעבירה בוטה, זה בהתאם לדרישה של מבנים מסוכנים, אני אשמח גם את המסמך הזה להפנות לחברי הוועדה הנכבדה,

עו"ד שירין ברגותי:

איזה מסמך רק?

עו"ד גרשון קליינר:

הם יביאו לך לעיון,

עו"ד שירין ברגותי:

אבל הם לא צריכים להביא לי לעיון,

עו"ד גרשון קליינר:

זה ההליך,

עו"ד שירין ברגותי:

אתה צריך להביא לי לעיון, יש פה סימנתי את הסעיף הרלוונטי של ההחלטה של (לא ברור).

עו"ד שירין ברגותי:

מה שהעברתי לכם, זה העתק למה שהוגש לוועדה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד גרשון קליינר:

לעניין ה - , לעניין הזכויות, אז קודם כל, אז קודם כל אני אפנה את הוועדה הנכבדה לסעיף 8, כפי שהיא ציינה בעצמה, ההלצה של הוועדה, ההמלצה של,

אלדד רבינוביץ:

שנייה, שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

יש דרישה (לא ברור). כן. בסדר, בסדר, אבל עדיין יש,

צחי ברים:

לא, לא, סעיף אחרי זה.

יוחנן וייצמן:

סעיף קודם.

עו"ד גרשון קליינר:

עכשיו אני אומר כל מה שהם טוענים שעבירות בנייה זה צו הריסה שהתבטל, וגם אין בו שום שימוש, זה לא שמישהו עשה עבירה של דירה חלילה וגרים שם, אין שמה שימוש, אין שמה רווח כלכלי, הכול מסומן להריסה, ובכל מקרה הורסים ובונים מחדש. אני באמת לא מבין את הטענה הזאת, וטוב שהיא לא הייתה נטענת מלכתחילה. לעניין הזכויות, אני אפנה לסעיף 8 להמלצה של הוועדה מחוזית, רשום כך, אני אקריא במילים שהיא נכתבה, נמצא כי הבקשה הסותרת את מגמות התכנון, שנקבעו לאזור בנושאים הבאים, נפח בנייה, תכנית וכדומה, עם זאת בהתייחס לנפחי הבנייה הקיימת, והמאוסים, ולכך שהבקשה מציעה בינוי חדיש, ואחיד עם חנייה תת קרקעית ולאור חשיבות תמ"א/38 ניתן לאשר את החריגה בקומה, בכפוף להתאמת הבקשה להוראות התוכנית. ולכן גם טוב שהטענה זו לא הייתה הנוטענת. לעניין הזכויות, קודם כל חברתי ציינה ש - , מכיוון שיש היתר, אז לא ניתן לקבל אחרי 2005, אין היתר אחרי 2005, מדובר בטענה לא נכונה, מה שהיא טענה שיש שם עבירות בנייה שלא הכשירו, זה מה שחברי הוועדה מודעים לו, ולכן גם את הטענה הזאת יש לבטל, בנוסף, סליחה. אוקי, רגע ברשותכם. ובנוסף לזה, חשוב להדגיש, שחברתי עם כל הכבוד הראוי, מנסה להטעות את חברי הוועדה, כי אנחנו לא מבקשים זכויות מכוח הבינוי הקיים, אנחנו מה שאנחנו מבקשים, זה לקבל את הזכויות מכוח התב"ע. עכשיו מכוח התב"ע ניתן לקבל משהו כמו 580 מטר זכויות, ואנחנו מנצלים רק 530, אז יש פה ממש הטעייה כפולה, ובנסיבות העניין, לאור הטענה גם לדחייה על הסף מכוח שלוש הסיבות, ובפרט גם שההתנגדות הוגשה באיחור כפי שצינתי קודם, אני אסבור שיש לדחות אותם על הסף.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, סיימתם?

אלדד רבינוביץ:

למה? ראינו בתשריט שאתם חופרים שם 3 קומות, ומנצלים אותם מעט מאוד, למה, למה אתם צריכים לחפור? כאילו בקומה הראשונה של החפירה גם יש בינוי, בסדר, שתי הקומות שמתחת, יש שמה איזה 5 חניות, כזאת חפירה 5 חניות?

רחלי רוטנברג:

הנה אני אראה את זה, זה השאלה שלנו, השאלה אם אני מבינה נכון,

עו"ד גרשון קליינר:

נכון, שאלה,

רחלי רוטנברג:

האם אתם צריכים את זה, או שיש כופר חנייה, אנחנו באזור שמתאים לכופר חנייה, בניגוד למקומות אחרים, אולי לא צריכים חפירה.

גב' טלי לוי:

התוכנית הזאת במחלקת התכנון, ניסינו גם להכניס יותר.

אלדד רבינוביץ:

יותר חזק, שגם אני אשמע.

גב' טלי לוי:

התכנון היה אפילו לייצר יותר חניות, אבל קיבלנו את האישור הזה של קומה נוספת של החנייה תכנון עיר, והבאנו יועץ, הם הסכימו לקומות האלה, וגם עם זה שאנחנו, נכון יש פה (לא ברור) משתמשים בקומה למטה בחניות, 1, 2, 3,

יוחנן וייצמן:

אני לא הולך לבדוק את זה,

אליעזר ראוכברגר:

כ.

גב' טלי לוי:

וגם מחסנים, אנחנו חייבים לחפור מתחת, אני אסביר תיכף למה. איך?

עו"ד גרשון קליינר:

בעיית חנייה חמורה.

גב' טלי לוי:

כן, לא, חוץ מהקטע של החנייה, בתחילה חשבנו שבקומה הזאת נצליח לייצר יותר, הבאנו יועץ חנייה, זה הדבר היחידי שהצלחנו להוציא, אבל חייבים את החניות האלה, יש פה דירות חדשות יש פה עכשיו 11 יחידות דיור, הם יצטרכו את החניות האלה, אין מקום במגרשים, זה כן שווה לו, כדי ברגע שהוא מוכר, יש פה דירות חדשות, שמייצרות חנייה לכל דירה, זה, זה נותן לנו,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) ל – 4,

גב' טלי לוי:

8 דירות קיימות,

אליעזר ראוכברגר:

כמה, כמה קיימים היום? 8, וכמה חדשות? מה?

אלדד רבינוביץ:

הוא אומר,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אבל זה לא רק החדשות.

גב' טלי לוי:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

אלדד רבינוביץ:

בעצם לא נתן לכם לנצל יותר?

גב' טלי לוי:

יותר ניסיון, יכול להיות שבהמשך הם נגיד, (לא ברור) ראינו פה בקטע של גם, בקטע של,

עו"ד שירין ברגותי:

אבל שנייה, שנייה,

גב' טלי לוי:

וועדה מחוזית, אז אמרתי הצלחנו 6 נגישות במקום (לא ברור), יש שמה גם קומת מרתף, הקומה מתחת למטה, מייצרת לי, ארבעה, אחר כך בקומה למעלה, מתחת, יש לי עוד מחסנים, שאין לי איפה לתת אותם, יש יחידות דיור שנתנו להם מחסנים בקומה הזאת,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

גב' טלי לוי:

חצי קומה של, וגם מבחינת תמרון, אז היינו חייבים גם להיכנס.

רחלי רוטנברג:

בסדר, למה לא עשיתם מחסנים למשל פה? במילואים האלה, לייצר פה עוד, לא יודעת.

גב' טלי לוי:

לא, אז מבחינת תמרון אי-אפשר, הפוך, אני אמרתי גם נביא עוד יועץ חנייה וננסה לעשות את זה קצת יותר,

רחלי רוטנברג:

זה נראה לא הגיוני, תסתכלי על החתך של הבניין, תסתכל את העומק של החפירה, יחסית לבניין,

גב' טלי לוי:

זה המעלית חנייה, כי (לא ברור) בחוץ.

רחלי רוטנברג:

אני מבינה,

גב' טלי לוי:

אין לי אפשרות לתמרון בכלל, כי זה בניין פינתי. זה הדבר היחידי שאנחנו (לא ברור).

רחלי רוטנברג:

זה חפירה מאוד בומבסטית, בהתייחסות למספר יחידות דיור שמייצרים.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, בבקשה.

גב' טלי לוי:

אני הולכת לעשות יחידות חדשות ויפות, אז אני כן רוצה לתת להם פתרון הכי, איך אומרים? שאנשים יגורו,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מה גודל הדירות? גברת טלי לוי, מה גודל הדירות שם?

גב' טלי לוי:

חלק קטן, יש דירות שהן יותר קטנות, ויש דירות,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה? כמה גודל הקטנות?

גב' טלי לוי:

זה לא, הקטנות בערך 50, 60 מטר.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

גב' טלי לוי:

50 מטר בערך, 50, 60 מטר.

אליעזר ראוכברגר:

כמה יש כאלה?

גב' טלי לוי:

אני אגיד,

רחלי רוטנברג:

יש קטנות 37,

גב' טלי לוי:

אלה למטה, לאשר, (לא ברור).

רחלי רוטנברג:

לא, הנה תראי, כתוב לך כאן 31 ו- 30.

אליעזר ראוכברגר:

מה זה יש כאלה?

רחלי רוטנברג:

וזה דירות גדולות אני לא מבינה,

גב' טלי לוי:

הדירות העליונות זה פנטהאוס.

רחלי רוטנברג:

לא, זה לא עליונות, אני מסתכלת על קומה ב', כתוב 30 מטר, זה לא 30 מטר. זה טעות, זה טעות.

גב' טלי לוי:

לא, לא, אני לא רשמתי את זה שם, זה לא,

רחלי רוטנברג:

את רשמתי.

גב' טלי לוי:

רק שנייה, את רואה שזה רשום.

אליעזר ראוכברגר:

את יכולה להגיד לי כמה יחידות יש לך קטנות?

גב' טלי לוי:

זה לא, אין לי עכשיו מדידה אפילו. שנייה שאני אעשה, שנייה. אין לי פה נתון. זה הכול (לא ברור) מבחינת חנייה.

עו"ד גרשון קליינר:

מבחינת תכנון של חנייה.

גב' טלי לוי:

מבחינת החנייה הכול נעשה לפי יועץ החנייה, הדירות החדשות,

אליעזר ראוכברגר:

אני עדיין, אני עדיין מחכה לתשובה כמה דירות של 50 מטר יש. לא נראה לי כל כך קשה לענות על זה,

גב' טלי לוי:

זה כן, מבחינתי אין לי אפילו סרגל להגיד לך,

רחלי רוטנברג:

זה אמור להיות כתוב על התוכנית,

גב' טלי לוי:

מבחינת דירות, לא, אני לא, לא, אני לא כותבת.

רחלי רוטנברג:

זה 70, ואז יש פה,

גב' טלי לוי:

אנחנו שנייה,

רחלי רוטנברג:

דירה שזה 35,

גב' טלי לוי:

כתוב ממחשב.

רחלי רוטנברג:

זה דירה של 35, זאת דירה של 30, זאת דירה של 70, יש כאן שתי דירות בקומת קרקע שזה בערך 70 שזה כל אחת 35, שלוש דירות סליחה, של 35 שיורדות למטה עוד בערך 30.

אליעזר ראובברגר:

אבל היא אומרת שהכי קטנות 50, איך את אומרת 30?

רחלי רוטנברג:

לא, לא, יש כאן דירות של 30.

אליעזר ראוכברגר:

אז תחליטו.

רחלי רוטנברג:

כך כתוב, אני החלטתי.

גב' טלי לוי:

כן,

רחלי רוטנברג:

יש 30, יש 35,

גב' טלי לוי:

סליחה, סליחה, יש לי פה. סליחה, יש לי, יש לי את זה,

אליעזר ראוכברגר:

מה יש לך? את התמהיל של הדירות?

רחלי רוטנברג:

כן, הנה זה מוכן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

רחלי רוטנברג:

זה קצת היה טעות. זה לא מסתדר לי עם ה - ,

גב' טלי לוי:

עם מה?

רחלי רוטנברג:

עם המדידה שאני עושה.

גב' טלי לוי:

בסדר, אחר כך אני אעשה, מדויק, זה לא זה. זה מחשב, כנראה, זה גם מבחינת החנייה,

רחלי רוטנברג:

יותר גדול (לא ברור) את זה. לא, לא, זה לא מסתדר טוב. יש דירות בין 30 ל – 75 מטר.

גב' טלי לוי:

זה אותו, ממ"ד, אני הפרדתי.

רחלי רוטנברג:

אני, אני אבדוק את הדירות, ואני אעשה,

יואל שבת:

איזה פתרון,

רחלי רוטנברג:

לא יודעת,

יואל שבת:

מדינה אחרת.

מיכאל הברשטאם:

הלכת בחלק המעניין,

רחלי רוטנברג:

יושב ראש (לא ברור).

גב' טלי לוי:

מקומות חנייה, יועץ חנייה,

יואל שבת:

לא, הכול תלוי בהמלצה. איך?

צחי ברים:

אז איפה מספר היחידות?

אליעזר ראוכברגר:

טוב, זה חנייה,

יואל שבת:

מה קורה?

ישראל קלרמן:

חבר'ה, לייזר, הם לא יודעים מה הם עושים פה, הם רוצים ללכת.

עו"ד שירין ברגותי:

אני רוצה להשיב,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל אני לא שמעתי עוד תשובות, מסודרות.

עו"ד שירין ברגותי:

נכון, לא, לכן אני מחכה.

עו"ד עופר גיטליץ:

מה? לעניין החניות רק נרשם.

אליעזר ראוכברגר:

לא, בגלל החניות, אם זה דירות קטנות, אז אני רוצה לדעת מה כמה יש שם דירות קטנות, ומה אתם רוצים לעשות בשביל דירה של 30 מטר בנחלאות, עם כל הכבוד גם צריך לעשות חנייה.

רחלי רוטנברג:

אז אני פה,

אליעזר ראוכברגר:

יש פה המלצה, יש פה המלצה של הסדרי תנועה של לשקול לבטל את החנייה, אני רוצה לדעת את התמהיל, אני רוצה לדעת בשביל,

רחלי רוטנברג:

תכנון, של תכנון,

עמנואל זלטס:

תכנון,

אליעזר ראוכברגר:

של תכנון, סליחה, של תכנון,

גב' טלי לוי:

חנייה (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו אני רוצה, אני רוצה בשביל לדעת את הנתונים זה הכול, אני חושב זה שאלה מאוד פשוטה.

יואל שבת:

צריך לבדוק את זה,

רחלי רוטנברג:

אני בודקת, אני בודקת זה ייקח קצת זמן, כי אני צריכה לעשות מדידות.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אז בינתיים תשיבי, שירין, עו"ד ברגותי בבקשה.

עו"ד שירין ברגותי:

אוקי, קודם כל ייאמר לזכותה של האדריכלית, כשהיא דיברה על ההתנהלות מול הוועדה מחוזית, היא לא אמרה אנחנו באנו ישבנו עם הוועדה מחוזית, או מהנדס העיר, אמרנו להם בוצעו תוספות בנייה בבניין בשנת 2017, יש עבירות בנייה בבניין הזה, וביקשו את החוות דעת של הוועדה מחוזית, בשום מקום זה לא נאמר, וזה גם כמו שאמרנו, תבדקו אותנו, זה לא צוין, לא בחוות הדעת של מהנדס העיר, לא בחוות הדעת של הוועדה מחוזית, לא בשימור, ואפילו לא ברישום. אז לכן כל החוות דעת שניתנו או אישורים שניתנו וכולה, זה בעצם אישורים שאין להם כל תוקף, כי יש כאן מהות, שבעצם התמ"א לא חלה כאן, והוועדה המחוזית, הייתה צריכה לתת את דעתה לדבר הזה, כולל גם מהנדס העיר. עכשיו לגבי הנושא של זכויות הבנייה, קודם כל אם המבקש בא ואומר, אני נמצא במסגרת, הזכויות, והגובה, וקווי הבניין של דרום נחלאות, אז רבותי, אנחנו, אנחנו פשוט הולכים אחורה, זה לא המצב. גם בזכויות הבנייה, אומרים כאן, אנחנו לא חורגים מזכויות הבנייה שהותרו בדרום נחלאות.

אליעזר ראוכברגר:

הם אומרים שיש להם עוד יתרה.

עו"ד שירין ברגותי:

יפה, אבל דרום נחלאות נותנת 190%, ועל זה גם ניתן להוסיף שטחי חנייה, שייקחו, ככל הנראה גם הוועדה כאן מבינה שבעצם זה לא שטחי חנייה שצריך לאשר. התוכנית כאן נותנת, מעבר לשטחי החנייה, לפחות לפי מה שאנחנו ראינו במסגרת הבקשה להיתר, 215% מירבי, שטחי בנייה שירות, ועיקרי מעל ומתחת לקרקע, מעבר לשטחי החנייה, אז לכן האמירה שאנחנו נמצאים מתחת למה שתוכנית דרום נחלאות נותנת לנו, היא פשוט טענה לא נכונה. לגבי הנושא של הגובה, ברור לכם שהתוכנית הזאת, היא בעצם חורגת באופן משמעותי, מתוכנית דרום נחלאות. עכשיו לגבי מה שהקריא חברי עו"ד קליינר, מהחוות הדעת של הוועדה מחוזית, אני רק רוצה לציין שהוא רק התחיל את סעיף 8, כי אחרי סעיף 8 בא ומפרט את הוועדה מחוזית, היא אומרת אם כן, אז יש תנאים מסוימים, זה מה שהקראנו קודם, לגבי

הנושא. לגבי הנושא של קווי הבניין, והנושא של הבינוי מחוץ לקונטור הבניין וכולה, זה בעצם באותם תנאים, שנכללו במסגרת סעיף 8, אז לא ניתן לבוא ולהגיד, הוועדה מחוזית אישרה את הנפח ואת הבינוי, אבל בעצם להתעלם מהתנאים שהיא קבעה במסגרת החוות דעת שלה. עכשיו לגבי הטענות, לגבי הטענות לעניין עבירות בנייה של לירון, לירון לא בנתה בנכס, סנטימטר אחד, היא לא הוסיפה בנכס הזה. הנכס הזה נתקבל בירושה מאביה המנוח, כתב אישום שראיתם לא מדבר על 140 מטר, או 144 מטר שהתווספו כאן בנכס. אתם מוזמנים לעיין בכתב האישום, מדובר שם בעבירת שימוש, בפיצול דירה, למה פיצול דירה? כי אחותה של לירון גרה בדירה למטה, ואביה המנוח התגורר בדירה למעלה, זה כתב אישום הוא על שימוש לא הייתה שם שום תוספת בנייה בנכס הזה, ולכן הטענות האלה, למרות,

אלדד רבינוביץ:

היום זה עדיין מפוצל?

עו"ד שירין ברגותי:

היום זה עדיין מפוצל, ועל זה בעצם הוגש כתב האישום.

אלדד רבינוביץ:

והאבא עדיין גר שם?

עו"ד שירין ברגותי:

אנחנו,

אלדד רבינוביץ:

אבא,

עו"ד שירין ברגותי:

קודם כל,

אליעזר ראוכברגר:

הוא נפטר.

עו"ד שירין ברגותי:

היא נמצאת בהליך רישוי, הדבר הזה לא היה עולה אלמלא, הדבר הזה לא היה עולה, והפיקוח לא היה מגיע, אלמלא ההתנגדות של הבקשה הזאת, ואלמלא ההתנגדות של שתי הגברות, הגיבורות האלה שמתנגדות לשכן עם העברין, ולא צריך לתת לזה יד. הסיבה לזה שכתב אישום הוגש על משהו הזוי כזה, בנחלאות, זה בעצם בעקבות ההליכים שהן בעצם עומדות על זכויות שלהן מול השכן שמערער את היסודות של הבית שלהם. ולא צריך בעצם לבוא ולהגיד, שהטענות האלה הן רלוונטיות בהתנגדות כזאת, הן יכולות להיות רלוונטיות, יטענו את הטענות במסגרת תהליך, ההליך שלנו. לגבי הטענה שיש בנייה חדשה, אין בנייה חדשה, כמו שאמרתי, אין, אתם מוזמנים לעיין בכתב אישום, ובכל מקרה גם בבקשה להיתר הזאת תגיע אליכם,

יוחנן וייצמן:

נכון,

עו"ד שירין ברגותי:

כמו, לא, שנייה, שנייה, עוד כמה דברים.

אליעזר ראוכברגר:

עוד משהו?

עו"ד שירין ברגותי:

בטח. עכשיו לירון היא בעלת זכויות,

עו"ד עופר גיטליץ:

צריך לראות,

עו"ד שירין ברגותי:

התוכנית הזאת היא תוכנית שפורסמה, יש לה זכות לעמוד היום בפני הוועדה, ולהתנגד לבקשה הזאת, אז לא ברורה לי הטענה כאן של העו"ד קליינר. גם הטענה של מה אתם רוצים ממה נפשך, הורסים את הבינוי הקיים שהם, הורסים את עבירות בנייה, אבל עדיין הורסים את הבניין, ואת העבירות בנייה ומקבלים תמריצים, למרות עבירות בנייה שבוצעו שם, במקום שבו אם הם היו שומרי חוק, אז הבנייה שהם ביצעו שמה במקום, לא הייתה בכלל מאפשרת להם

לעמוד בפני הוועדה הזאת, ולקבל את התמריצים האלה. אז לכן הוא לא עושה לנו טובה, בזה שהוא הורס את העבירות, הוא לא עושה טובה גם לעיריית ירושלים,

אלדד רבינוביץ:

לא הבנתי את הטענה.

עו"ד שירין ברגותי:

והוא לא זכאי היום,

ישראל קלרמן:

לא, היא אומרת,

עו"ד שירין ברגותי:

לקדם את הבקשה מכוח התמ"א. לגבי הטענה מבנים מסוכנים,

אלדד רבינוביץ:

שנייה, רק לא הבנתי את הטענה. את אומרת שהם כן מקבלים מכוח הבנייה הבלי חוקית, לא מכוח המגרש לתמ"א?

עו"ד שירין ברגותי:

אמרתי הם מקבלים חרף הבנייה הבלתי חוקית, כי הבנייה הבלתי חוקית,

אלדד רבינוביץ:

אבל את מסכימה עם זה,

עו"ד שירין ברגותי:

לא, אני לא מסכימה עם כלום. מה שקורה כאן, אני לא מסכימה.

עו"ד עופר גיטליץ:

התאמה לא (לא ברור),

עו"ד שירין ברגותי:

הבנייה הבלתי חוקית, כי הבנייה הבלתי חוקית שוללת את הסמכות של הוועדה לאשר תמריצים מכוח התמ"א. לגבי הטענה לעניין מבנים מסוכנים, אתם מוזמנים לבדוק את זה מול התביעה העירונית,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד שירין ברגותי:

לגבי הטענה מבנים מסוכנים, לגבי מבנים מסוכנים מה אתם רוצים? אנחנו בפועל ביצענו את הבנייה בהתאם לדרישה של מבנים מסוכנים. רבותי מבנים מסוכנים נכנסו לתמונה אחרי שחפרו שם, אתם מוזמנים לבדוק את התאריכים, המסמך האחרון שיש כאן במסגרת ההתנגדות שלנו, הוא מסמך של מבנים מסוכנים מה – 5.9.2017, שבא ואומר בחצר, ובקומת הקרקע של מבנה שבזי בוצע חפירות שטח, נחשפו יסודות בניין, וכולה, וכולה, זה המסמך של מבנים מסוכנים. אז לכן לבוא ולהגיד, שבעקבות מבנים מסוכנים, אנחנו בעצם עשינו את העבודות, לא. חוץ מזה לא היו מגישים כתב אישום על העבודות האלה, מדובר כאן בבנייה, של פחות או יותר מחצית משטח הבנייה שמותר לפי תוכנית 62, לפי כתב האישום שנמצא כאן בפניכם. מדובר בחפירה של קומה, עם שטח של 62 מטר במינוס 6. עוד קומה נוספת במינוס 3, עוד בנייה באגף האחורי, עוד בנייה שהצבענו עליה, במסגרת ההתנגדות, שאפילו הכתב, האישום, לא הספיק אפילו להתייחס אליה, זה בנייה נוספת שנכללה, יש שמה מרפסת שבנויה עד קו אפס, בנייה שישנה עד קו אפס, שאפילו הצבענו לכם גם על ה – GIS, לעומת התמונה שהייתה בכתב האישום, זה אפילו בנייה נוספת מעבר, שלא יודעים עליה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד שירין ברגותי:

אז לכן, עכשיו רק לגבי, לגבי מה שהקריא לכם עו"ד קליינר מכאן, אז הקריא להם עו"ד קליינר הקריא לכם את סעיף 39, שמדבר על זה שהמחלקה למבנים מסוכנים באמת מגיעה, יש אנשים שמתגוררים שם, והיא נותנת הנחיות, אז זו הקריא את הסעיף הזה, אבל סעיף 42 אותו באותה החלטה, הוא בא ואומר, אכן אפשר שבנסיבות שהם רק מאות העבודות נשוא הצו

בוצעו בהתאם לדרישות המחלקה למבנים מסוכנים, ושהם מרבית העבודות בוצע ללא צו, זה בעצם מה השופט כותב כאן בהחלטה, זה לא מקריאים.

אליעזר ראוכברגר:

תראי לי את מה שהוא כתב, שלא יודע איזה מהם.

עו"ד שירין ברגותי:

אבל הוא אומר, מיעוט ומרבית,

אליעזר ראוכברגר:

זה כתוב שם.

עו"ד שירין ברגותי:

הוא אומר, קודם כל,

אליעזר ראוכברגר:

גם זה כתוב שמה.

עו"ד שירין ברגותי:

השופט אומר, מיעוט ומרבית מזה אפשר להתעלם,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

עו"ד שירין ברגותי:

זה דבר ראשון,

אליעזר ראוכברגר:

רוצה לדעת מה,

עו"ד שירין ברגותי:

מופיע בפניכם כאן אדם ואומר, אני עשיתי בהתאם להנחיות של המחלקה למבנים מסוכנים, יש
כאן אמירה, שבעצם הרוב בוצע ללא, שיבוא בבקשה ויגיד מי אמר לו את זה, שיביא את מבנים
מסוכנים,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד שירין ברגותי:

ויגיד,

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע להגיד,

עו"ד שירין ברגותי:

איזה עבודות ביצעו במבנים מסוכנים,

אלדד רבינוביץ:

זה ברור, לא משנה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר. אוקי. עוד משהו? , לא, לא, אבל אתה יודע שעם כל הכבוד אין לך, היא לא
חידשה משהו בטיעונים שלה.

עו"ד גרשון קליינר:

אבל אדוני שאל אותי לעניין הדירות.

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה כן, תודה.

עו"ד גרשון קליינר:

רק במשפט שתיים,

אליעזר ראוכברגר:

תודה.

עו"ד גרשון קליינר:

אז קודם כל עניין הדירות,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל אתה יודע שאחרי זה היא גם תצטרך להגיד, אנחנו לא נגמור,

עו"ד שירין ברגותי:

אני יודע (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

צריך להיות,

עו"ד שירין ברגותי:

עד סוף היום.

אליעזר ראוכברגר:

סופיות לדין, כן. עד סוף היום, טוב.

עו"ד גרשון קליינר:

אז קודם כל יש 5 דירות פחות מ – 60 מטר, 4 דירות,

אלדד רבינוביץ:

כמה? כמה דירות? כמה?

עו"ד גרשון קליינר:

5 דירות פחות מ – 60.

אלדד רבינוביץ:

פחות, מה זה פחות מ – 60?

גב' טלי לוי:

אני עשיתי 2.35,

רחלי רוטנברג:

6 דירות בין 70 ל – 80, ו – 5 דירות בין 35.

אליעזר ראוכברגר:

35, 55, ו – ?

גב' טלי לוי:

זה החמש דירות. כן,

אליעזר ראוכברגר:

הם 60?

גב' טלי לוי:

כן, 65. הנה זה כולל, פה מוסיפה את הממ"ד, מבינה?

רחלי רוטנברג:

הוספתי, עשיתי.

אליעזר ראוכברגר:

מה גודל הדירות כיום? הקיימות.

עו"ד גרשון קליינר:

גודל הדירות כיום.

רחלי רוטנברג:

גודל הדירות.

אליעזר ראוכברגר:

קיימות.

גב' טלי לוי:

גם קטנות, (לא ברור).

רחלי רוטנברג:

תדבר בקול,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה קטנות? כמה?

עו"ד גרשון קליינר:

בין 35 ל – 40 מטר.

יואל שבת:

נראה לי, נראה לי, הוא לוקח אותו בסוף.

גב' טלי לוי:

4 דירות החדשות, זה בין 75 ל – 78, ועוד שתיים,

אליעזר ראוכברגר:

75 ל - ?

גב' טלי לוי:

4 דירות 75 (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

הפיקוח.

עו"ד שירין ברגותי:

את ההחלטה כן, לא את הכתב אישום, לא את המכתב של הפיקוח.

אליעזר ראוכברגר:

הפיקוח אצל אילנית, אני חושב,

יואל שבת:

זה זה אולי?

גב' טלי לוי:

שתי דירות 91 ו- 88.

עו"ד גרשון קליינר:

אני רק אשיב במשפט על עבירות בנייה, קודם כל כמי שמופיע בערך בארבעה חמישה דיונים ביום בעניינים מקומיים, לשמוע אמירה כמו עבירת פיצול, זה עבירה קטנה, מה אתם רוצים ממנה? אני לא,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא עבירה קטנה, היא אמרה שזה לא עבירה של תוספת.

עו"ד גרשון קליינר:

זה לא עבירה, אז קודם כל זה עבירת שימוש, כל חודש הם מקבלים כסף,

עו"ד שירין ברגותי:

אבל אמרתי,

אליעזר ראוכברגר:

אבל היא אמרה שזה עבירת שימוש.

עו"ד גרשון קליינר:

כל חודש, כל חודש הם מקבלים כסף, זה העבירה. יותר מזה, יותר מזה, בכתב האישום יש הפנייה למועדים, צוין שם שהמועדים של העבירה, הם בין 2019 לבין 2024, ולכן זה בנייה חדשה, אתם לא מקשיבים.

ישראל קלרמן:

שמואל, שמואל,

עו"ד גרשון קליינר:

אפשר?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

עו"ד גרשון קליינר:

אפשר רק אני אומר, אז קודם כל יש שם שבעה סעיפי עבירה, דבר שני, יש התייחסות למועדים במסגרת כתב האישום, רשום, ורשום שהבנייה נעשתה, בין 2019 ל – 2024, ולכן זה חדש ורלוונטי. ושמה יש התייחסות לעבירות, יצקו עם מועדים חדשים, יצקו רצפה, פיצלו דירה הכול עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד גרשון קליינר:

העבירה עצמה, היא גם, אז זה לעניין הזה, ולכן אני חושב שטוב שלא הייתה נאמרת גם אמירה כזאת מבחינת חברתי,

צחי ברים:

היא אישרה את זה,

עו"ד גרשון קליינר:

ומה שהתייחסתי לעניין, לעניין הצו רק הראיתי שהם ציינו אותו כאיזה שהוא עבריין בנייה, עם עבירה חמורה שהוא עשה שם, אז אני רק אומר בהשוואה בין מישהו שבנה לפי מבנים מסוכנים, גם אם חרג קצת או לא, לבין מישהי שמפצלת דירות, חורגת מקונטור,

אליעזר ראוכברגר:

אז אתה מסכים שלא כל מה שנבנה זה בגלל מבנים מסוכנים.

עו"ד גרשון קליינר:

אני בוודאי שלא יכול להסכים לדבר כזה, אבל אני אומר ככה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מכיר בעובדה,

עו"ד שירין ברגותי:

אבל (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה כתוב בפסק הדין שאתה הבאת לנו,

עו"ד שירין ברגותי:

כן,

עו"ד גרשון קליינר:

לא, הוא אמר שהוא לא יכול לקבוע,

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא אמר הוא לא יכול, איזה מהם,

עו"ד עופר גיטליץ:

איזה.

עו"ד גרשון קליינר:

איזה?

אליעזר ראוכברגר:

הוא אמר שהוא לא יכול לקבוע אם זה הימני, השמאלי, זה בסדר. בצד צפון, זה לא יודע,

עו"ד גרשון קליינר:

בהלך,

אליעזר ראוכברגר:

אבל הוא אמר שיש שם (לא ברור).

עו"ד גרשון קליינר:

הנטל הוא מעל לספק, בוודאי שאי-אפשר לקבוע משהו.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, הוא עדיין ביטל את צו ההריסה, אני לא מתווכח על זה. טוב, חברים עוד משהו? שירין,

עו"ד שירין ברגותי:

יש לי זכות תגובה כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, אני לא אמרתי שלא.

עו"ד גרשון קליינר:

רק במשפט, בין מה שחברתי טענה,

אליעזר ראוכברגר:

בוא, מיצינו, מיצינו, לא נראה לי שנשארה פה איזה נקודה לא ברורה.

עו"ד גרשון קליינר:

מבנים מסוכנים הדרישה של מבנים מסוכנים, היא משנת, היא משנת 2005, לפני שהוא היה קשור לנכס הזה.

רחלי רוטנברג:

אני (לא ברור) רגע, רגע, אני עכשיו בקשר עם זורי ממחלקת מדיניות תכנון, הוא כתב לי שזה 2017,

עו"ד שירין ברגותי:

נכון, זה בעקבות החפירה, זה ה – 5.9.

רחלי רוטנברג:

אני רוצה לראות,

עו"ד שירין ברגותי:

רחלי, הזה, זה,

רחלי רוטנברג:

לא, את זה יש לי, אני רוצה,

עו"ד שירין ברגותי:

כן.

רחלי רוטנברג:

מ – 2005, את זה אני רוצה לראות,

עו"ד שירין ברגותי:

זורי לא היה בכלל במבנים מסוכנים.

רחלי רוטנברג:

גם הוא לא היה,

עו"ד שירין ברגותי:

הוא חפר בהתאם למבנים מסוכנים, מ – 2005. הוא אומר לא הייתי בנכס ב – 2005, יש גבול ל – ,

עו"ד גרשון קליינר:

יכול להיות שאחרי זה הייתה דרישה נוספת.

עו"ד שירין ברגותי:

הוא אומר אני בכלל לא הייתי בהליך ב – 2005, אז הוא נכנס ב – 2017.

רחלי רוטנברג:

אולי זה לא,

עו"ד גרשון קליינר:

ב – 2017, הבנייה שלי הייתה,

עו"ד שירין ברגותי:

על מה אנחנו?

רחלי רוטנברג:

רגע, רגע,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אולי אין סתירה, בסדר,

עו"ד שירין ברגותי:

רבותי,

רחלי רוטנברג:

לא, יש ב – 2010 כבר.

אליעזר ראוכברגר:

הוא התחיל ב – 2005, נגמר ב – 2017.

עו"ד שירין ברגותי:

(לא ברור) ב – 2010 לחפור קומות. וזה מה שזורי,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בואו, בואו, שנייה, בואו רבותי עם כל הכבוד הבנו הכול, אתה צריך משפט, אחר כך עו"ד ברגותי וסיימו.

עו"ד גרשון קליינר:

אני אגיד משפט, הרבה מאלה אין כלום בהתנגדות הזאת,

אליעזר ראוכברגר:

שמענו, עו"ד קליינר, שמענו, אתה לא מחדש, אתה רק עושה לעצמך (לא ברור).

עו"ד גרשון קליינר:

זה הריסה ובנייה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, טוב, שמענו, כן.

דובר לא מזוהה:

כשקניתי את ה - , בשנת 2016, כשקניתי הביאו לי את כל הניירות שאתם ראיתם עכשיו, הוא אמר לי תשמע, הכול פה הרוס, הכול עומד פה רלסים, הבניין בסכנה. ומשמה זה, מה שאתם רואים, השאלה ממי המבנה מסוכן?

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, כן, עו"ד ברגותי משפט אחרון שלך.

עו"ד שירין ברגותי:

כן, כן, אני פשוט אענה לדברים. קודם כל כמו שאמרנו, אנחנו עומדים על זה, ההליך של מבנים מסוכנים, החפירות כאן, זה לא חפירות של מבנים מסוכנים, זה חפירות של קומות,

אליעזר ראוכברגר:

אבל לא בשביל, זה לא זכות תגובה,

עו"ד שירין ברגותי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, עו"ד ברגותי, די מספיק. מספיק עם התעלולים האלה, סליחה, לא, אני לא מסכים.

עו"ד שירין ברגותי:

אדוני,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני לא מסכים.

עו"ד שירין ברגותי:

הם מתייחסים,

אליעזר ראוכברגר:

עזבי, אני לא מוכן, לא מוכן, לא מוכן לתעלולים האלה, תעני למה שנאמר בואי, יש גדול,

עו"ד שירין ברגותי:

אדוני,

אליעזר ראוכברגר:

יש גבול כמה אפשר לעשות רוורס, קדימה, רוורס קדימה, בסדר, שמענו את הטענה שלך, 12.5 פעמים, גמרנו.

עו"ד עופר גיטליץ:

(לא ברור) חדשות.

אליעזר ראוכברגר:

די,

עו"ד שירין ברגותי:

במסגרת התשובה שלו הוא טען שזה 2005, פתאום מתחילים לדבר על מבנים מסוכנים,
בשנת 2005, ושנת 2016.

ישראל קלרמן:

טוב.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד שירין ברגותי:

זה לא היה במסגרת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

תודה רבה,

עו"ד שירין ברגותי:

התקופה שלנו.

ישראל קלרמן:

אילנית כבר אומרת,

עו"ד שירין ברגותי:

וזה לא נכון,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אוקי, אז תגידי שזה לא נכון, גם הגברת עשתה (לא ברור), ראיתי, בסדר.

עו"ד שירין ברגותי:

שנייה אחת, לגבי העבירות,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) להגיד לא נכון, זה בסדר גמור.

עו"ד שירין ברגותי:

לגבי העבירות,

אליעזר ראוכברגר:

אבל לא צריך לחזור את כל הדרשה שתי חלקות אחורה.

עו"ד שירין ברגותי:

בוודאי, אתה נתתם לו לחזור על דרשה שאפילו לא הייתה במסגרת (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, באמת, אני אבדוק אחר כך בתמליל כמה את דיברת, וכמה הוא, יצא ביחד פי 80, קדימה, אוקי,

עו"ד שירין ברגותי:

לגבי הטענות לעניין העבירות של לירון.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד שירין ברגותי:

אתם מוזמנים עוד פעם לעיין בכתב האישום, מדובר בשימוש שבוצע בשנת 2019, שאבא של לירון בכלל עוד זיכרוננו לברכה עוד היה חי, הדירה שלה היום, עם כל הטענות היום,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) בנה עליו.

עו"ד שירין ברגותי:

על כלכלי,

עו"ד עופר גיטליץ: לא, אבל הוא אמר,

אליעזר ראוכברגר:

היא נכנסה בנעליו.

עו"ד עופר גיטליץ:

בנו את זה, רק,

עו"ד שירין ברגותי:

הוא טען, אפשר לחזור לתמליל, שהיא בנתה, הנה תסתכלו כאן, זה עבירה חמורה, כי היא בנתה ב – 2019, פיצלה ב – 2019, לא ולא,

עו"ד עופר גיטליץ:

אתה תראה,

עו"ד שירין ברגותי:

מדובר כאן בשימוש, כתוב כאן ביצעו את השימוש האסור,

עו"ד עופר גיטליץ:

מועדים הרלוונטיים,

עו"ד שירין ברגותי:

במועדים הרלוונטיים,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אוקי,

עו"ד שירין ברגותי:

בכתב האישום,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד שירין ברגותי:

ביצוע הנאשמים לשימוש האסור,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד שירין ברגותי:

זה מה שכתוב, הדירה שלה היום, ריקה, הדירה למטה גרה בה אחותה, וכמו שאמרתי בדירה למעלה, גם גר האבא זיכרוננו לברכה, זה מה שקרה. ומדובר כאן בעבירות שימוש, אין בינים לבין מה שביצעו כאן, מגישי הבקשה בחלקה שלהם, ולא כלום, אין גם כל פלישה לחלקה שלהם, אין כל פלישה, אין בנייה חדשה, אין בנייה חדשה, הבאתם בבקשה, אבל לא על בנייה חדשה, למה את אומרת היא פלשה לחלקה שלכם?

גב' טלי לוי:

רואים את זה,

עו"ד שירין ברגותי:

איזה בנייה,

ישראל קלרמן:

לא, (לא ברור),

עו"ד שירין ברגותי:

היא ביצעה שם?

ישראל קלרמן:

סוף הדיון.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה,

ישראל קלרמן:

שירין,

אליעזר ראוכברגר:

רבותי, תודה רבה, הדיון הסתיים, ניכנס לדיון פנימי. תודה רבה, תודה רבה, סיימנו.

עו"ד שירין ברגותי:

תודה רבה לכם.

ישראל קלרמן:

תודה רבה לך.

אליעזר ראוכברגר:

יום טוב.

עו"ד גרשון קליינר:

יום זהב.

ישראל קלרמן:

פעם הבאה, עופר מדבר.

אליעזר ראוכברגר:

תודה.

ישראל קלרמן:

היא חוזרת על דברים.

יואל שבת:

אבל אתה יודע,

עו"ד שירין ברגותי:

סוף סוף אני (לא ברור).

ישראל קלרמן:

באמת אמרתי ל - ,

עו"ד שירין ברגותי:

אבל זה לא אצלי, זה אצלה.

ישראל קלרמן:

תוריד את הפרוטוקול שנייה,

עו"ד גרשון קליינר:

ברישום והחלטה של הצו ספציפי.

ישראל קלרמן:

שירין,

עו"ד שירין ברגותי:

הכול שם, ואני אשמח גרשון, אם תשלח גם אלינו.

ישראל קלרמן:

שירין,

עו"ד שירין ברגותי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כל המסמכים שהגשת לנו, בבקשה תשלח להם.

ישראל קלרמן:

(לא ברור) יפים, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

אצלנו יש, אצל אילנית, אבל אתה הרי לא הבאת לנו מקור, יש לך,

ישראל קלרמן:

אמרתי לו,

אליעזר ראוכברגר:

אני מבקש שתשלח את זה גם אליהם, שיואל את זה גם, עו"ד ברגותי, עו"ד ברגותי שמעת מה
אני אמרתי, אני מבקש מאלה שישלח לך את כל המסמכים, שהם (לא ברור) לך.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הם לקחו את זה חזרה, לנו,

אליעזר ראוכברגר:

אבל מה זה משנה? הם צריכים לשלוח,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

מה שלקחו, מה שלא לקחו, זה לא רלוונטי, אבל זה חייב להיות גם אצלם.

יוחנן וייצמן:

מה שהוצג פה, כן,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז.

עו"ד שירין ברגותי:

אם זה אצלנו, אני אתן להם.

עו"ד עופר גיטליץ:

הרישום.

עו"ד אילנית מיכאלי:

דקה, מה?

אליעזר ראוכברגר:

גם בסדר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז מה היא רוצה,

עו"ד שירין ברגותי:

תודה רבה לכם, להתראות.

אליעזר ראוכברגר:

לא (לא ברור) אנחנו,

יואל שבת:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל שמענו. יש לנו את סוף היום.

יואל שבת:

הדיון קבוע באחד ורבע.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אלה מחכים כבר שתיים ורבע, והם מחכים.

עו"ד גרשון קליינר:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה יום טוב.

יואל שבת:

ביי, יום טוב.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מי רוצה? רחלי, את רוצה? להתחיל עם ההתייחסות?

רחלי רוטנברג:

לא בטוחה ש - , זאת אומרת תכנונית אני יכולה לדבר, אבל אני לא יודעת לגבי עבירות בנייה וכל זה, אני לא יודעת מה לומר, אני, לא ידענו עליהם, למרות ששאלנו, ולמרות שראינו את ההתנגדות, וביקשנו, ביקשנו,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

רחלי רוטנברג:

וביקשנו לדעת אם יש שם עבירות בנייה, וביקשנו לדעת אם יש חפירה, כי כמו שאמרתי לכם,
לי היה מוזר מאוד שמבקשים חפירה כל כך גדולה בבניין כל כך קטן,

אלדד רבינוביץ:

הם סימנו בצהוב להריסה בעצם,

רחלי רוטנברג:

אז כנראה שהייתה שם חפירה, ולכן הם רוצים לנצל את זה בחנייה, זה מה שאני מבינה היום
לאחר מעשה,

אלדד רבינוביץ:

זה רוצים,

אליעזר ראוכברגר:

זה ברור לגמרי, זה ברור לגמרי, זה לא משהו שיהיה,

רחלי רוטנברג:

לא, זה חדש לי, כי היום ראיתי את התוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

לא עכשיו הולכים להשקיע כסף בחפירה, זה כבר בוצע,

רחלי רוטנברג:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

זה כבר קיים,

רחלי רוטנברג:

כן, אז,

אליעזר ראוכברג:

זזה הכשרת עבירה,

יואל שבת:

לא, אבל בעצם בכל התהליך ושרשור, בעצם של הבקשה הזאתי, מהתכנון, וועדה מחוזית, כל מה, כל השרשור אף אחד לא ידע על זה, לא הייתה פה שום התייחסות לדבר הזה,

רחלי רוטנברג:

לא הייתה התייחסות לדבר הזה, הם לא סימנו את זה להריסה, הם לא סימנו שום דבר,

יואל שבת:

אף אחד לא ידע מזה.

רחלי רוטנברג:

אני מרגישה שקצת עשו עלינו, כאילו, זה מצג שווא, סוג של מצג שווא,

יוחנן וייצמן:

השאלה איך נראה ההיתר,

צחי ברים:

לא, לא,

ישראל קלרמן:

לא מצג שווא, זה לא מצג שווא,

צחי ברים:

מצג שווא, זה,

יוחנן וייצמן:

היו צריכים להציג את זה בצהוב.

אליעזר ראוכברגר:

לא, היו חייבים להראות את העבירה,

צחי ברים:

במצג שווא,

אליעזר ראוכברגר:

ישראל,

רחלי רוטנברג:

יש שם קומות,

אליעזר ראוכברגר:

חייבים להראות את העבירה,

צחי ברים:

כן, אבל,

ישראל קלרמן:

בוודאי,

צחי ברים:

עכשיו כי הוא בסוף מכשיר,

יוחנן וייצמן:

לא, הוא הורס את זה,

אליעזר ראוכברגר:

גם העבירה, גם עבירה שהוא מכשיר,

דובר לא מזוהה:

אתה צריך,

אליעזר ראוכברגר:

הוא חייב להראות לנו, כי זה סוג של הריסה, והכשרה ובנייה.

צחי ברים:

אבל מצג שווא, זה כמו שהיה פה בבניין השרשרת הזה, שהם לא סימנו כל מיני פיצולים כל מיני דברים,

אליעזר ראוכברגר:

גם זה, גם זה,

רחלי רוטנברג:

יש שתי קומות הם לא (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

זה אותו דבר,

יואל שבת:

זה הינו הך.

אליעזר ראוכברגר:

זה קומות בנויות, שעדיין אתה רוצה להכשיר,

צחי ברים:

בתוצאה, בתוצאה שאתה מגיע,

יואל שבת:

יש פה משהו אחר,

ישראל קלרמן:

הורס אותם.

אליעזר ראוכברגר:

תוצאה זה משהו אחר, אבל עדיין, יש חשיבות, יש חשיבות לדרך, זה התוצאה, זהו.

ישראל קלרמן:

לא, בדיוק,

צחי ברים:

הוא נכשל בדרך,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה ש - ,

צחי ברים:

אבל בתוצאה,

ישראל קלרמן:

בדיוק, נכון, נכון,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שיואל אמר,

ישראל קלרמן:

בדיוק, נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה מה שיואל אמר, הוא לא אמר משהו אחר,

ישראל קלרמן:

בדיוק,

אליעזר ראוכברגר:

יואל אמר,

ישראל קלרמן:

הוא כן מסכים עם זה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בסדר.

רחלי רוטנברג:

למרות זאת מה שהעורכת דין ברגותי אמרה שאי-אפשר בגלל זה לאשר את זה, בגלל עבירות בנייה, בגלל שאם היה, זה לא, זה בדיוק הפוך, למה אנחנו לא מאשרים אם היה היתרי בנייה? כי ההיתרי בנייה היו מכריחים לחזק את הבניין, אם עשו עבירות בנייה, זה החליט שזה (לא ברור).

ישראל קלרמן:

יפה. זה התשובה.

רחלי רוטנברג:

ולכן אנחנו, אם היה היתר בנייה, לא היינו יכולים לתת תמריצים, אבל כרגע הבניין בוודאי בסיכון, בוודאי.

צחי ברים:

חייב תמריץ.

רחלי רוטנברג:

עכשיו אנחנו מאשרים שאנחנו מעודדים עבירות בנייה לא, אבל זה לא המצב, שאי-אפשר לתת, זה כמובן שיקול דעת של הוועדה,

ישראל קלרמן:

נכון, זה יפה.

רחלי רוטנברג:

עכשיו לגבי החריגה ממדיניות, זה לא שלא היו ערים לחריגה הזאתי, גם המחוזית הייתה ערה לחריגות, היא כותבת, אני רואה של החריגה של הקומה של אחוזי בנייה של כל זה, אני רואה את החריגה, ולמרות זאת אני מאשרת חוץ מ - , הקו בניין אחורי של 5 מטר, שאותו אני מבקשת לצמצם, בגלל שהבניין מראש הוא בניין יחסית גדול לנחלאות, יש שם 8 יחידות דיור, שאני רוצה לחזק, ולכן אנחנו מאפשרים כאן חריגה ממדיניות. וזה בהיבט התכנוני. עכשיו עלו כאן כל מיני דברים שהם באמת, עניין שזה, לחפור כאלה שתי קומות זה באמת מסכן את הבניין ליד, אין ספק, זה חושף להם את המקלט, זה חושף את היסודות, אנחנו לא,

אלדד רבינוביץ:

אבל לא חופרים את זה עכשיו,

צחי ברים:

חפירה,

אלדד רבינוביץ:

זה כבר חפור.

רחלי רוטנברג:

נכון, אבל אני מבינה כמה,

צחי ברים:

יש מהנדס,

אלדד רבינוביץ:

עכשיו צריך לחזק. זאת אומרת שהם מבקשים לחפור, ואז יש כאן איזה שהוא,

רחלי רוטנברג:

באמת זה יפתור את זה, זאת אומרת כאן יהיה, ומה שהיא אמרה נכון, שכל החוות דעת ההנדסיות, לא רלוונטיות, אם לא הוצגו הקומות האלה לא הוצגו למהנדסים שלנו, אז זה לא רלוונטי, כל החוות דעת ההנדסיות, צריכות להיבדק מחדש, אם אנחנו מחליטים לאשר.

יוחנן וייצמן:

יש פה שימור, או הורסים את הכול?

רחלי רוטנברג:

יש שימור,

יוחנן וייצמן:

יש שימור?

אליעזר ראוכברגר:

הוא אמר שיש שימור,

אלדד רבינוביץ:

היא אמרה,

צחי ברים:

זה היה נכון שהוא צריך את החוות דעת העדכניות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון שאם המהנדס לא ידע על זה, אנחנו בבעיה. צריך את הכול מחדש. אם הוא לא ידע שיש חפירות כאלה. אז אנחנו,

צחי ברים:

עכשיו תוכניות,

רחלי רוטנברג:

זה מה שאני אומרת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לראות,

רחלי רוטנברג:

חוות דעת חדשה, שמראה את הקומות האלה,

צחי ברים:

זה מה שהם טענו,

רחלי רוטנברג:

שהכול שם,

דליה אלפסי:

ברור מה זה חפור?

רחלי רוטנברג:

זה פחד.

אליעזר ראוכברגר:

כן, בוא נתייחס בינתיים לדברים,

רחלי רוטנברג:

אז זה,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נתייחס לדברים אחרים, בוא נאמר כך, לפי זה בעצם מה שאנחנו צריכים לקבל החלטה, על הקוד, תגידו לי אתם, אבל זה יכול להיות או לדחות את ההכרעה, או לדחות במתכונת. בשביל שהם יציגו לנו, תוכנית מתוקנת שתכלול גם את ה – 3 קומות החפורות, שלא היו בפנינו לפני כן,

רחלי רוטנברג:

רגע, חגי מראה לי,

אליעזר ראוכברגר:

וחוות דעת הנדסית, כן,

רחלי רוטנברג:

חגי מראה לי שהיה איזה סימון צהוב, שאני אפילו לא ראיתי אז תראה, רק שנייה,

אלדד רבינוביץ:

(לא ברור) אם זה היה זה?

רחלי רוטנברג:

כי זה מספק אותנו כשתי קומות שנבנו, האם אתם,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אם את לא מבינה את זה, אז גם אנחנו,

אלדד רבינוביץ:

לא, למה?

רחלי רוטנברג:

זה לא שאני לא מבינה.

אלדד רבינוביץ:

לא, לא,

רחלי רוטנברג:

אני לא ראיתי. זה יואל, תמיד אתה.

אליעזר ראוכברגר:

יואל, מה אתה אומר?

אלדד רבינוביץ:

(לא ברור) את העניין.

יוחנן וייצמן:

בסדר, אז אין פה,

יואל שבת:

לא, אבל השאלה היא במהות, כשאני, זאת אומרת עוד הפעם, זה שזה מסומן פה, קודם כל יש פה סימון להריסה.

רחלי רוטנברג:

יש בזה סימון, יש סימון, אבל לא ראיתי אותו,

ישראל קלרמן:

לא,

יואל שבת:

אבל השאלה היא אם יש התייחסות, של אתה יודע, כל מה שנקרא שרשרת, תכנון המהנדסים שבחנו את הבקשה,

רחלי רוטנברג:

המהנדסים בוודאי צריכים עוד פעם.

יואל שבת:

אז בסדר,

רחלי רוטנברג:

לא, השאלה אם צריכים בגלל זה לדחות את ההכרעה, או לשלוח אותם כתנאי להיתר, זה לא,

צחי ברים:

כפוף יש פה סימון.

יואל שבת:

לא, אבל זה לא, אין לזה השפעה מבחינת השפעה (לא ברור) מאושר?

ישראל קלרמן:

יש סימון.

רחלי רוטנברג:

הריסה ובנייה. זה הריסה ובנייה.

ישראל קלרמן:

בסדר, חוות דעת מהנדס, כן, אין בעיה. יש לך בעיה עם זה?

יואל שבת:

מה?

ישראל קלרמן:

לאשר כפוף להביא אישור מהנדס.

אלדד רבינוביץ:

הם לא,

יואל שבת:

זה שתי קומות או שלוש קומות? היא מראה 3 קומות,

ישראל קלרמן:

4,

רחלי רוטנברג:

כמה חפור שם? מה שהוא מראה, לא ברור,

יואל שבת:

היא אמרה 3 קומות בעבירה, פה אני רואה,

רחלי רוטנברג:

לפי התמונה זה נראה, זה גודל יפה כאילו, אני יודעת, אין לנו דרך לדעת.

יוחנן וייצמן:

מה יש שמה? אולם חתונות?

יואל שבת:

לא, אז למה,

רחלי רוטנברג:

הם טוענים בלי שימוש,

יואל שבת:

רגע, רגע, רחלי, למה היא לא השאירה בהיתר?

רחלי רוטנברג:

מה?

יואל שבת:

כאילו את מה שאת ראית, הרי הם הגישו את הבקשה, למה הם לא אמרו אנחנו סימנו, זה על התוכנית, הנה בבקשה סימון בצהוב.

חגי:

היא אמרה שהיא, או היא,

יואל שבת:

כאילו כל השיח הזה בכלל היה מתבטל.

חגי:

שהם סימנו את זה בתוכניות, אנחנו לפני זה, לא,

יואל שבת:

תראי, את זה, הויכוחים,

אלדד רבינוביץ:

הוא הראה את זה כנראה בעדינות.

חגי:

לא ידענו,

יואל שבת:

לא,

רחלי רוטנברג:

בשקט,

יואל שבת:

היה פה טענה,

דליה אלפסי:

לא, היא לא,

יוחנן וייצמן:

מצג שווא, זה לא מצג שווא, מצג שווא אי-אפשר לטעון.

יואל שבת:

אז שהם יביאו חוות דעת חדשה, האם זה מסומן בתוכניות,

רחלי רוטנברג:

חוות דעת, לדעתי זה חובה, חוות דעת מהנדס חדשה זה,

יואל שבת:

תוך כדי דיון, וראינו שבעצם,

ישראל קלרמן:

זה תנאי להפניה לגורמים? או מה?

יואל שבת:

רחלי, תצייני רק את החתך,

ישראל קלרמן:

זה תנאי הפניה לגורמים?

יואל שבת:

רחלי, תצייני רק בחתך, שזה מופיע.

רחלי רוטנברג:

מופיע,

אלדד רבינוביץ:

זה לא בחזית של המתנגדים,

יואל שבת:

או כאילו,

יוחנן וייצמן:

כן זה לא מידי אבל משנה, כי הרי בכל מקרה הם הראו שמה מתקן חנייה, החפירה הזאתי נעשית. חוות דעת מהנדס העיר הייתה צריכה להיעשות, עם החפירה נעשתה, בין אם היא תיעשה,

יואל שבת:

כן, אבל לא, אני מדבר פה,

יוחנן וייצמן:

אז צריך,

יואל שבת:

ההיבטים ההנדסיים.

יוחנן וייצמן:

לראות,

יואל שבת:

לא מדבר על ה - ,

יוחנן וייצמן:

לא משנה,

יואל שבת:

על המצג אצלנו כאילו,

יוחנן וייצמן:

אני שואל זה משנה?

יואל שבת:

בטח,

רחלי רוטנברג:

אני לא יודעת, אני רק רוצה,

יוחנן וייצמן:

אם אני צריך לעשות כאן 3 קומות מתחת לאדמה, לחנייה או לצורך העניין, כמו שאמרתי קודם
לאולם חתונות, זה משנה? ה – 3 קומות האלה,

יואל שבת:

החיזוקים שנעשו שמה,

רחלי רוטנברג:

לא, אבל,

יואל שבת:

למה הם,

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות שכן,

יואל שבת:

יכול להיות שכן,

יוחנן וייצמן:

לא, ברור,

יואל שבת:

תראה,

יוחנן וייצמן:

החלל קיים, והביסוס חייב להיות,

יואל שבת:

אתה,

רחלי רוטנברג:

רחלי רוטנברג:

יש קיר לשימור שעומד על זה,

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב בביסוס,

יואל שבת:

זה חוות דעת, מהנדס,

רחלי רוטנברג:

יש קיר לשימור,

יואל שבת:

שאנחנו לא צריכים להיכנס לזה.

רחלי רוטנברג:

אם המהנדס יגיד לי לא מעניין, אדרבא, שיגיד - לא מעניין, אבל בשביל האחריות שלנו,

צחי ברים:

נכון,

רחלי רוטנברג:

שנדע שזה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, ואז זה משנה את מה שאמרתי קודם, אז זה לאשר בכפוף.

רחלי רוטנברג:

נכון, אם הם הציגו את זה בכל, אולי לא הכי,

אליעזר ראוכברגר:

לא הכי ברור.

רחלי רוטנברג:

ושלא יצעק לנו, אבל הציגו,

אליעזר ראוכברגר:

קצת מעומעם,

חגי:

כן, זה מה שאמרת.

אליעזר ראוכברגר:

אבל עדיין זה מוצג.

חגי:

לא ידע על זה,

אליעזר ראוכברגר:

אז אי-אפשר לטעון פה את הטענה של מצג שווא,

רחלי רוטנברג:

וחגי אומר שהוא קורא את הדברים של המהנדס, ולא נראה שהמהנדס ידע על הקומות,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, לא יכול צריך להביא חוות דעת,

חגי:

חפירה למרתפים, המהנדסים,

אליעזר ראוכברגר:

זה את צריכה, עכשיו בואי ניכנס לגבי, יתר הדברים,

אלדד רבינוביץ:

כן הקווי בניין 3 או 5, זה לכיוון המתנגדים?

רחלי רוטנברג:

לא, הם בצד, הם בצד האחורי. זה המחוזית ממליצה לא לאשר.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל הם טוענים שיש להם שיח,

רחלי רוטנברג:

כן, נכון, נכון, רגע היא הציגה,

יוחנן וייצמן:

כן, מה המתנגדת תרוויח אם נקבל את זה,

אליעזר ראוכברגר:

תראי רגע שנייה, תראי מה כתוב שמה,

רחלי רוטנברג:

נכון, נכון, היא כותבת, יש לה סיכום פגישה של טלי לוי, שלך לשירה עמר,

אליעזר ראוכברגר:

באיזה תאריך?

רחלי רוטנברג:

בתאריך, משהו ספטמבר 21, שהיא כותבה לה ש - , עניין קו בניין אחורי שמרנו 3 מטר, ולא 5, כיוון שמדובר בחריגה לטובת ממ"דים, ושירה אומרת - שמאשרת את הסיכום שנערך.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

רחלי רוטנברג:

אז זאת אומרת שגם המחוזית ירדה.

אליעזר ראוכברגר:

גם המחוזית ירדה מ-5 ל-3,

רחלי רוטנברג:

אז זה,

אליעזר ראוכברגר:

אז אנחנו אומרים שלא, אילנית, מקובל?

עו"ד אילנית מיכאלי:

יפה.

אליעזר ראוכברגר:

אילנית, יואל תהיה איתנו,

ישראל קלרמן:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, לא 5 קו בניין, אלא 3. עכשיו לגבי,

אלדד רבינוביץ:

כמו המחוזי,

אליעזר ראוכברגר:

כן, גם שגם המחוזית שינתה את דעתה, את עמדתה זו, בהתאם לסיכום עם שירה עמר.

רחלי רוטנברג:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

שהוצג בפנינו, עכשיו לגבי כל הנושא של ה - ,

רחלי רוטנברג:

האם אפשר בכלל אפשר את זה, או לא,

אליעזר ראוכברגר:

האם אפשר בכלל לעשות (לא ברור),

רחלי רוטנברג:

זה אילנית, אולי תכתבי,

אליעזר ראוכברגר:

לעשות תמ"א, אילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אמרנו שהוצג בפנינו,

אליעזר ראוכברגר:

כן, לפי הסעיפים האלה 4.1, 4.2,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני חושבת שכן,

רחלי רוטנברג:

אז אני אמרתי את דעתי, אני חושבת שזה, זה שאנחנו לא מאפשרים שטח, שיש תוספות מחוז, כי היה היתר בנייה, שחייב אותה בתקן 4.1.3, חייב אותם לחזק, כרגע,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הם לא חיזקו,

רחלי רוטנברג:

בדקנו שזה לא חוזק, אז,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אנחנו יש לנו את הפסיקה, יש לנו פסיקה שמדברת על זה שבפועל זה לא חוזק.

יואל שבת:

זה פורט שם בפועל, כנראה שזה לא, זה לא חוזק. בעצם אנחנו, הרי אם אתם מסתכלים בכל
ההיבטים של כל התהליך, הרי מה אנחנו רוצים בסופו של דבר?

רחלי רוטנברג:

בניין חזק,

יואל שבת:

לחזק את הבניין הקיים, זאת אומרת אני לא יודע, הרי הטענה שלה, שהיה בינוי אחר בשנת
2005, שבעצם הוא מעל 2%, הוא בעצם כבר שולל בעצם את היסוד הזה, ואת ההנחה,
שהבניין הזה לא נדרש לחיזוק. אבל יש פה מהנדסים שקובעים אחרת.

רחלי רוטנברג:

ואנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

אני אחדד יותר מה שאתה אומר,

יואל שבת:

בכל הבינוי,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נאמר שהיום, אני אחדד יותר את מה שאתה אומר, בוא נאמר שהיום, שולחים לשם פיקוח, ופיקוח, עזוב את המבנים מסוכנים, עזוב את כל הטיעונים האלה. הפיקוח מוציא צו הריסה והם הורסים הכול, הורסים הכול כחוק, יש עבירות בנייה, הורסים הכול. אפשר לעשות שם את התמ"א או לא? בוודאי שכן, אין שם היתרים אין שם כלום,

רחלי רוטנברג:

ועוד משהו אחרון,

אליעזר ראוכברגר:

הכול, הכול מעל 1990 אין כלום,

רחלי רוטנברג:

התמ"א,

אליעזר ראוכברגר:

אז מבחינת החומר שעכשיו הרי מה עושה בעצם התמ"א? התמ"א הורס את הכול, וובנה, עכשיו כשהוא הורס את הכול, אין היתרים ואין שום דבר, ואנחנו רוצים לחזק את הבניין, ואנחנו רוצים שיהיה בניין עמיד בפני רעידות אדמה, כולל ממ"דים שהיום אין שם כלום, ונכון שהוא מקבל גם תוספות בהתאם לתב"ע.

רחלי רוטנברג:

גם התמ"א אומרת,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יוחנן וייצמן:

לא מתאים לזה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אני אומר הפוך,

יואל שבת:

לייזר, רק ברשותך אני אוסיף,

אליעזר ראוכברגר:

הוא מתייחס כאילו הוא הורס הכול, הורס, לוקח, הורס הכול, מה?

רחלי רוטנברג:

גם יותר מזה, התמ"א אומרת, בואו נסדר את עניין עבירות בנייה. לא יתחילו עד שהורסים אותם, זאת אומרת היא לקחה בחשבון שיש עבירות בנייה וזה הזמן ההזדמנות לתקן אותם.

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

רחלי רוטנברג:

זו הזדמנות, תמ"א זה הזדמנות,

יואל שבת:

אני גם אוסיף לדברים, הרי, הרי זה בוצע בעבירת בנייה,

אליעזר ראוכברגר:

ברור.

יואל שבת:

בלי בקרת תכן, אף אחד לא בדק, את זה,

אליעזר ראוכברגר:

ברור, ברור.

יואל שבת:

לא יודעים כמה ברזל יש שמה, לא יודעים איזה בית בטון יש שמה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, לא, הנושא מאוד מטריד,

יואל שבת:

לא, אז בגלל ש - , כל זה בסימני שאלה, יש פה פרויקט שרוצה לחזק את הבניין,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, הפוך, אנחנו רוצים שיהרסו את כל מה שלא, לא תקין, ומה שאנחנו לא יודעים העמידות שלו, החוזק שלו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מצב הבניין,

אליעזר ראוכברגר:

וכולה, שיבנה משהו תקין, עם אישורי מהנדס, הכול בהתאם לחוק, עם קונסטרוקטור, עם כל מה שצריך,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אפשר להגיד שמצב הבניין,

אליעזר ראוכברגר:

וממ"דים כמובן.

עו"ד אילנית מיכאלי:

שהתגבלה בדיון הזה, יש חשיבות יתר לחיזוק,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, עכשיו לגבי נושא של, כמו שאמרנו לגבי הנושא של החפירות, על הנושא של ה - , חנייה, והצעה של תכנון אמרנו,

אלדד רבינוביץ:

שיציגו חוות דעת,

אליעזר ראוכברגר:

מה? מה דעתכם? מה דעתך?

רחלי רוטנברג:

עכשיו אחרי שאני שומעת,

אליעזר ראוכברגר:

רחלי, מה דעתך? יואל.

רחלי רוטנברג:

אחרי שאני שומעת שזה חפור, אני אומרת לו, שיהיה לאנשים לפחות מקום להחנות.

צחי שמה?

רחלי רוטנברג:

שיהיה לאנשים איפה להחנות. לא הייתי חופרת, באמת, כאילו יוצא חוטא נשכר כאילו, באמת,

צחי ברים:

אולי אפשר לעשות להם למטב קצת את ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל את לא יכולה להתייחס לזה ככה. בגלל שהוא צריך חוות דעת מהנדס, יכול להיות שהוא מהנדס, ויגיד לך, אי-אפשר להשתמש בקיים. או, או שהחזוקים, החיזוקים, רגע, בוא הוא רוצה להשתמש בקיים,

ישראל קלרמן:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

הוא רוצה להשתמש בקיים,

יואל שבת:

לא, אז יש לי פה, יש לי פה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל החוות דעת, החוות דעת היא, הרי למה הוא הציע את ה – 3 קומות? בגלל שיש לו כבר חפור, הוא רוצה להשתמש בזה. יכול להיות שיבוא חוות דעת של מהנדס, ויגיד שהחיזוקים יעלה לו יותר מאשר לחפור מחדש, לך תדע, לא יודע, איך אין לנו חוות דעת.

רחלי רוטנברג:

(לא ברור)? חגי,

חגי:

מה זה?

אליעזר ראוכברגר:

אז אני אולי, לא יודע להתייחס עכשיו לנושא החנייה.

צחי ברים:

אני שואל כזה שאלה, במידה והחוות דעת בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

החוות דעת בסדר,

צחי ברים:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

והחפירה תקנית,

צחי ברים:

תקנית, הוא יכול,

אליעזר ראוכברגר:

או שצריך לעשות חיזוקים קטנים, לא משנה.

צחי ברים:

כמובן שיהיה לו כל מיני פרטים,

אליעזר ראוכברגר:

אני מציע לאשר, לתת לו להשתמש.

יוחנן וייצמן:

להשלים,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

צחי ברים:

במידה והחפירה לא, אז יש פה בעיה, זה צריך לאטום את כל זה.

אליעזר ראוכברגר:

או לאטום, או להרוס,

ישראל קלרמן:

חנייה,

אליעזר ראוכברגר:

ולחפור הכול מחדש, לעשות שמה הכול חפירה רגילה, כמו שעושים, כמו שחופרים רגיל.

יואל שבת:

ביחס, ביחס למה שהוא הגיש, ואם אנחנו בעצם אימצנו פה את התוכנית הזאתי שאנחנו רואים פה בעצם כן, את ההריסה, הם רוצים להעמיק את ההריסה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

יואל שבת:

זאת אומרת למה להעמיק הריסה? להעמיק יותר את החפירה ואת העבודות. אני חושב שצריך, מה שנקרא, מה שנקרא למלאות את כל התכסית בצורה הרבה יותר יעילה ונכונה, גם ע"י מחסנים אולי, או תוספת מחסנים לכל הדיירים,

רחלי רוטנברג:

חללים אטומים מוזרים,

יואל שבת:

אולי תוספת, אולי תוספת חניות, צריך למקסם עד כמה שניתן, בתוך החלל הזה,

רחלי רוטנברג:

הנה כאן,

יואל שבת:

כמה שיותר שטחים ולא לייצר חללים.

רחלי רוטנברג:

אז היא אמרה שהם ייקחו יועץ תנועה נוסף והם ינסו לעשות, לפתור את הבעיות.

צחי ברים:

לצמצם,

אלדד רבינוביץ:

זזה בקשה שאפשר לדרוש מהם.

רחלי רוטנברג:

אז אולי אנחנו נבקש באמת לנסות ל - , לשפר את התכנון בקומות חנייה,

יואל שבת:

למקסם עד כמה שניתן, את הנפח הבינוי שגם ככה כבר ישנו, אולי ליותר מחסנים, אני לא יודע
יש מחסנים לכל דירה,

רחלי רוטנברג:

אולי באמת עם תכנון אחר, אפשר, כי משהו,

יואל שבת:

השאלה מה? כאילו לכל דייר, לכל דירה יש שמה מחסן? אני לא חושב,

חגי:

יש 6, לא,

רחלי רוטנברג:

לא, לא, וגם יש חללים זה נורא מוזר, כי (לא ברור),

יואל שבת:

אז למה לא להשתמש בזה כמחסנים?

רחלי רוטנברג:

נכון,

חגי:

לא, חסר פה גם בשטחים הקיימים שאפשר להיצמד.

יואל שבת:

למה לא להשתמש באמת למחסנים? אנחנו רוצים יותר מחסנים, כן, כמה שיותר דירות.

חגי:

השטח הזה יכול להיות גם מחסנים,

יואל שבת:

בדיוק, בדיוק, כמו שהצבעת עליו, בדיוק, את כל השטח הזה,

חגי:

כל השטח זה יכול להיות,

יואל שבת:

מחסנים,

חגי:

כן,

רחלי רוטנברג:

רגע, אני רק צריכה לדעת שיש לנו שטח למחסנים, כי זה לא מתאר פה.

אלדד רבינוביץ:

זה אומר שהם ישתמשו בשטח עיקרי,

חגי:

השטח המותר ע"פ תוכנית 15% שירות, מתחת סך הכול 59 מטר, מוצע 38.

רחלי רוטנברג:

יש להם עוד קצת למקסם.

חגי:

יש להם את זה, כן.

רחלי רוטנברג:

בסדר, העיקרי שנשאר להם, היא אמרה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, עכשיו מה שנשאר עוד,

חגי:

200 מטר עיקרי, בלי מטה.

אליעזר ראוכברגר:

מה שנשאר דבר אחרון, כן, מה?

רחלי רוטנברג:

אז לנסות לשפר את קומות הזה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בהחלט,

רחלי רוטנברג:

ולהוסיף,

יוחנן וייצמן:

יש שמה, יש שמה ממש נראה שטחים לא מנוצלים. עכשיו דבר אחרון זה הטענה לגבי דרום
נחלאות.

רחלי רוטנברג:

מה? על החריגה מדרום נחלאות?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

רחלי רוטנברג:

אז נגענו בזה בסעיף הראשון, בעצם הוועדה מחוזית אישרה את כל החריגות האלה, חוץ מהקו בניין, שאז ראינו שגם אותו היא אישרה, זאת אומרת הם אמרו, בגלל שאנחנו מדברים על בניין גדול, עבור 8 יחידות דיור, שאנחנו רוצים לחזק בנחלאות, אנחנו מאפשרים את החריגה, חריגה בקומה, וזה לא דבר רגיל.

אליעזר ראוכברגר:

אילנית, בסדר? מקובל, יואל,

יואל שבת:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מקובל. חברים? מקובל על כולם ההחלטה? אוקי,

אלדד רבינוביץ:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

אז בעצם אנחנו גם שולחים אותו להביא אותו חוות דעת הנדסית,

צחי ברים:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מתקנת, חדשה, מעודכנת, איך שתקראי לזה.

צחי ברים:

כתנאי למה?

אליעזר ראוכברגר:

כתנאי להיתר, הפנייה לגורמים? אולי,

יוחנן וייצמן:

בסדר,

יואל שבת:

אני חושב להפניה לגורמים, כי זה יכול לשנות את הכול,

חגי:

לא להשפיע,

יואל שבת:

לא להשפיע דרמטית, אבל כן יכול להשפיע, אבל חודש חודשיים, זה לא משהו שיעכב את הפרויקט. זה גם יותר נכון, כי, כי אם לצד השני,

אליעזר ראוכברגר:

אם ירצה אחר כך לשנות,

יואל שבת:

כן, בדיוק, הצד השני יהיה מודע, אני חושב שזה יותר טוב.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר. בסדר גמור. מאה אחוז. תנאי להפניה לגורמים.

בסדר?

אליעזר ראוכברגר:

כן, תודה.

רחלי רוטנברג:

טוב, תודה רבה. אני אצא מזה, כן, בטוח?

מני רחימוב:

אני אסגור, אני אסגור.

ישראל קלרמן:

יצא לכם טוב, שתיים וחצי.

אליעזר ראוכברגר:

נראה לך מסובך? לא, לא, לא ישנת בלילה? רגע, אז בעצם אנחנו עכשיו בתיק 2.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

נכון? 2020/173.5,

יואל שבת:

לא, לא, 2002.

אלדד רבינוביץ:

2002.

אליעזר ראוכברגר:

2002/173.5.

יואל שבת:

כן, כן,

מני רחימוב:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

זה אותו דבר,

יואל שבת:

כן, כן,

יוחנן וייצמן:

ברחביה, כן?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

מני רחিমוב:

אני דקה מסביר.

אליעזר ראוכברגר:

מטודלה 22.

יואל שבת:

חשבתי 2020.

אליעזר ראוכברגר:

2002.

יואל שבת:

כן, כן.

אליעזר ראוכברגר:

זה כמו בתמ"א יש כאלה אומרים 10038, יש 10,038, כל אחד זה, בסדר. בסוף זה אותו מספר.

סיום הדיון