



הכל פשו"ת בהתחדשות

רשמי כנס 'בניה בהסכמה' – התחדשות
עירונית בציבור החרדי, תוך שילוב מעשי
בין דרישות החוק לבין עמדת ההלכה

הרה"ג שלום סגל אב"ד בביה"ד ב"ב: לאחר חתימת רוב מובהק של הדיירים, בית הדין לוקח בחשבון בשיקוליו כנגד דייר סרבן - הרה"ג יעקב פרבשטיין אב"ד נתיבות חיים וחבר ביה"ד ב"ב: "אין זכות לאלו המנצלים את 'זכות הבחירה' שלהם לניצול לרעה. לא יתכן שתהיה אפשרות לכל נתבע בנפרד לבחור בית דין כרצונו ולכפות את דעתו על הרוב" - הרה"ג נתנאל כ"ץ אב"ד ביה"ד משפט צדק: "זכינו שאפשר ללכת לבתי דין רבניים והרכבים של דיינים מומחים ומופלגים בתורה המבינים ומתמצאים בעולם העסקי, וזהו דבר מבורך" - הרה"ג עובדיה יוסף טולידאנו אב"ד בביה"ד דרכי תורה: "ההתחדשות הינה חסד לכל אחד ואחד מהתושבים. יש להתנות מראש שההתנהלות תהיה ע"פ דין תורה"

|| סופר המודיע

ינתן קלברמן, טרנקילו הפקוד



הרה"ג שלום סגל אב"ד בבי"ד בב"ב



הרב נתנאל כץ אב"ד ביה"ד משפט צדק



הרה"ג יונתן שושן אב"ד ביה"ד משפט כהלכה



הרה"ג יעקב פרבשטיין אב"ד נתיבות חיים



הרשות לפיתוח ירושלים

מנהלת התחדשות
עירונית ירושלים



במהלך הכנס הוצג שו"ת ייחודי ומרתק מתוך שאלות שנשאלו ונשלחו מראש ע"י היזמים. נוצר שיח מרתק וערכי בנושאים שהועלו.

הרה"ג צבי מרדכי פלדהיים, אב"ד בביה"ד משפט צדק, קיים שיח עם יזמים ודיינים, ודבר ביכולות לכפיית דייר סרבן, ובפרט כאשר מדובר בבנינים ישנים מאוד. יש לציין כי בית הדין מפרסם ברבים כמה מאמרים חשובים בעניינים אלו.

ככנס השתתף עו"ד יצחק לוז, שותף בכיר ממשרד גרונניצקי ושות', שהסביר שהחוק מכיר בסמכות בית הדין מכח חוק הבוררות, ובתנאי שההליך מנוהל בדרך נכונה, וצ"ע כמה נקודות שיש להקפיד עליהם בכדי שהוא יאושר בבית המשפט, דבר החשוב מאוד ליזמים, שבסופו של הליך רוצים לממש אותו בדרכים המקובלות ועל פי החוק.

הרה"ג יונתן שושן, אב"ד ביה"ד משפט כהלכה, דיבר על כך שע"פ ההלכה אי אפשר לפנות למפקח על הבתים המשותפים שמתנהל ע"פ החוק, אלא אם קיבלו הצדדים אישור על כך מבית הדין. הוא העלה גם את הנושא של תמורות חריגות שדורשים דיירים, שפעמים ויש בזה איסור ע"פ דין.

את הכנס סיכם דודי שורין, מנהל תחום חרדים, ואמר כי המינהלת להתחדשות עירונית חותרת לפעול בהתאם לצרכי הציבור החרדי והגיעה למצב בו ההיבטים ההלכתיים נלקחים בחשבון מראש בשלבי התכנון. עוד אמר שישנו תיאום קבוע עם רבנים ואנשי ההלכה, וחשוב מאוד גם שיתוף הפעולה מול בתי הדין, שהם הגורם המוסמך להכריע

הרה"ג שלום סגל, אב"ד בביה"ד ב"ב, דיבר בכנס על החשיבות של התניית הבוררות ע"פ דין תורה, ואמר שהבחירה מראש בצורה מוסכמת של בית הדין שיכריע בשאלות שבין הצדדים, מונעת שיהיו זמן ומריבות מיותרות. הסכמה מראש גם מסיפה לאמון הצדדים ושיתוף פעולה לקידום המטרה המשותפת. הרב הוסיף ואמר, שלאחר חתימת רוב מובהק של הדיירים, שישתף פעולה בשל האמון שיוצג, בית הדין לוקח זאת בחשבון בשיקוליו כנגד דייר סרבן.

הרה"ג יעקב פרבשטיין, אב"ד נתיבות חיים וחבר ביה"ד ב"ב, דיבר גם על התועלת והצורך בהתחדשות עירונית, והוסיף שישנם כאלו המנצלים את 'זכות הבחירה' שלהם לניצול לרעה, ואין להם זכות לכך. עוד דן הרב באריכות, ביכולת של שותפים בבנין משותף, או בכל מיזם אחר, לכפות זה על זה עפ"י דעת הרוב את זהות הבורר, שהרי לא יתכן שתהיה אפשרות לכל נתבע בנפרד לבחור בית דין כרצונו, ולכפות את דעתו על הרוב.

הרה"ג עובדיה יוסף טולידאנו, אב"ד בביה"ד דרכי תורה, בירך את הזימים העוסקים במצוה חשובה זו, ואמר שוהו חסד לכל אחד ואחד מתושבי העיר, שיהנה ממרחב מחיה, בניה חדשה איכותית, בטיחותית ויפה. הרב הדגיש שיש חיוב להתנות שההתנהלות תהיה ע"פ דין תורה, והוסיף שבי"ח איכשר דרא וכיום יש מערכות מתואמות ועדכניות, וכי יש להשתמש בבתי הדין. על כל יום מכלול הבדיקות שהוא עושה לפני התחלת הפרויקט, לעשות גם בדיקה ובירור זה, ולבחור בתי דין כאלו.



דוד שורין, מנהל תחום חרדים הרלי"י



ממלא מקום ראש העיר ירושלים הרב אליעזר דאוכבנר, יושב ראש הוועדה לתכנון ובניה.



נראה הרב חיים כהן סגן ראש העיר



הרה"ג משה אליהו וייס



מר יואל אבן, מהנדס העיר



הרה"ג עובדיה יוסף טולידאנו אב"ד בביה"ד דרכי תורה

כי עיריית ירושלים מקדמת בתקופה זו מעל 200 תוכניות של התחדשות עירונית - היקף עצום וחסר תקדים - של עשרות אלפי דירות חדשות שייכנו בשנים הקרובות. בתוכם קיימים גם פתרונות רבים לצרכי הדיור בציבור החרדי המהווה כשליש מתושבי ירושלים. לדבריו הצלחת ההתחדשות העירונית הינה חלק מרכזי של פתרון מצוקת הדיור הקיימת. הצורך הוא גדול בהרבה, והתקווה שהיקף הפרויקטים ילך ויגדל, ועמו התרחבות והתחדשות העיר כולה.

אחר דבר העיריה, נשא דברים הרה"ג נתנאל כ"ץ, אב"ד ביה"ד משפט צדק, שהכנס יצא לאור בשיתוף פעולה עם, בית דין הפועל מתוך חזון לחבר בין פעילות בתי הדין הפוסקים על פי ההלכה לבין העולם העסקי שבימינו. כדבריו הרחיב על החשיבות בשיתוף פעולה בין היזמים ובתי הדין, בכדי שהציבור החרדי ישתף פעולה עם היזמים, כאמון שהכל נעשה בהתאם לדין תורה. הן בשל הדרישה האישית של כל יחיד, שחושש מהפגיעה בזכויותיו של שכנו, והן כלפי טענות שלא יבאו כנגד המצטרפים למיזמים כאלו, מצידם של השכנים, הקהילה ורבניה, בכל דרך אחרת הוא נרתע משיתוף פעולה בשל החששות הללו. הרב כ"ץ הדגיש בדבריו, את הדבר המבורך שיש כיום שאפשר ללכת לבתי דין רבניים והרכבים של דיינים מומחים ומופלגים בתורה המבינים ומתמצאים בעולם העסקי, וכי"ה מתנהלים בצורה יעילה ותקינה, וצ"ע שת"ל ישנה הבנה והתאמה לכך בבתי הדין, וגם אצלם בבית דין יצרו מערכת מותאמת כזו.

ככנס נטלו חלק דיינים רבים וחשובים מהשורה הראשונה בעולם הייחודי, מתוך הבנה ואחריות משותפת, והביעו את תקוותם שגם הציבור החרדי יהיה חלק באופן מקצועי וראוי. מהנדס העיר מר יואל אבן סקר את פועלה של העיריה, והציג בפני הציבור

הוציבורי, בטיחותיים ומותאמים, לטובת התפתחותה של העיר ירושלים ותושביה. ברור לכולם כי במגזר החרדי, דרושה התאמה מיוחדת לצרכים הייחודיים, והכנס התקיים במטרה לנסות להציג דרכים ראויות על מנת לקדם ולחזק את המהלך והאמון בקרב הציבור החרדי.

ככנס נטלו חלק ההנהלה הבכירה של עיריית ירושלים, בנייהם מ"מ ראה"ע ירושלים הרב אליעזר ראובברגר יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה, המשנה לראה"ע ירושלים הרב חיים כהן חבר הוועדה המקומית והמחוזית, מהנדס העיר איג'י יואל אבן ומנכ"ל הרשות לפיתוח ירושלים (הרל"י) מר צחי נמיה.

את הכנס פתח דודי שורין שהציג את מטרת הכנס, 'בניה בהסכמה', והביע תקווה שאכן מירושלים תבוא בשורה של תנופת התחדשות עירונית בכלל ויכוני המגזר החרדי.

ראשון הדוברים היה הרב אליעזר ראובברגר, שאמר שלמבנים, כמו כל דבר בעולמנו, יש את היפג תוקף" שלהם, וחשוב להקדים ולחדש את הבנינים לפני שנגיע לשלב זה. כדבריו הדגיש כי עיריית ירושלים רואה ערך מיוחד לשלב את המענה ההלכתי כחלק בלתי נפרדי משלבי התכנון והביצוע בפרויקטים של פינוי-בניו, במטרה לקדם בצורה מקצועית וראויה את ההתחדשות בעיה בצורה שתתאים לכלל המגזורים.

מנכ"ל הרל"י מר צחי נמיר ציין, כי המינהלת להתחדשות עירונית פועלת בהתאמה לצרכי הדיור החרדי בעיה, ולא בכדי מינתה המינהלת אחראי תחום חרדים, המקדם את ההליכים הנדרשים להתאמה והידברות מול הציבור החרדי באופן מקצועי וראוי.

מהנדס העיר מר יואל אבן סקר את פועלה של העיריה, והציג בפני הציבור

נס מיוחד "בניה בהסכמה" - לקידום 'התחדשות עירונית בציבור החרדי עפ"י הלכה והנהלים הנדרשים בחוק', נערך בירושלים בהשתתפות ראשי ומנהלי חברות הנדל"ן והבניה המובילות בירושלים בציבור החרדי, ובמיוחד אלו העוסקות בקידום וייזום פרויקטים של התחדשות עירונית בירושלים.

את הכנס ערכה המינהלת להתחדשות עירונית ירושלים, הפועלת כרשות לפיתוח ירושלים (הרל"י), ביוזמת דודי שורין, מנהל תחום חרדים בהרל"י, במטרה להטמיע את כללי השילוב הראוי בין דרישות חוקי התכנון והבניה לבין עמדת ההלכה ובתי הדין הפועלים בציבור החרדי.

כידוע, התחדשות עירונית, במתווה של פינוי-בניו מהווה כיום מענה ישיר למצוקת הדיור, וזאת על ידי ניצול חכם של הקרקע הקיימת לבניה. ההתחדשות תהפוך בעתיד הקרוב בס"ד שכונות ישנות וצפופות עם תנאי מחיה נמוכים, לשכונות חדשות הבנויות ברמה גבוהה, עם שטחים רחבים במרחב הפרטי



מר צחי נמיר מנכ"ל הרל"י