



הוועדה למשנה לתכנון ובניה – היתרים – תמליל שוטר

מספר הוועדה: 11

מקום ההתכנסות: אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה: כ"ז בסיוון תשפ"ד (03.07.2024)

מזכיר הוועדה בדיון: דליה אלפסי, נלי צדוק

שעת תחילת הוועדה: 10:15

שעות סיום הוועדה: 15:45

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 ו R ים גולד-וורק תמלול והקלטה

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים, חזרנו מהפסקה, אנחנו יש לנו כמה תיקים בודדים שנשארו לנו מיום שני, מהשוטף של צוות ג'. אנחנו בתיק 2018/0307.02. נכון, לאה? זה הראשון?

לאה שרייבר:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

זה הראשון?

רוחמה יעקבי:

מה זה הסידורי?

דובר לא מזוהה:

32.

אליעזר ראוכברגר:

הסידורי זה 32,

דוברת לא מזוהה:

אה.

אליעזר ראוכברגר:

מספר תיק 2018/0307.02, באבא אחימאיר 15.

לאה שרייבר:

טוב, המלצת המחלקה הייתה לדחות במתכונת המוצעת. אנחנו ראינו את הפנייה, בחנתי את זה ביחד עם מנהל האגף לפני הוועדה הקודמת. הם ביקשו שמה איזשהו בינוי לא בעמודה שלמה, שלא בהתאם לבינוי בעמודות אחרות. בחנתי את זה ביחד עם מנהל האגף והחלטנו שמאחר והזכויות האלה לא מנוידות לשום מקום אחר, אנחנו יכולים לאפשר את הבינוי כפי שהם מציעים, שזה אומר בינוי חלקי ומרפסת גג. כל שאר הדברים לא היה לנו בעיה מבחינה תכנונית לאשר אותם. עכשיו מה,

אליעזר ראוכברגר:

זה של משפחת וייספיש?

לאה שרייבר:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

לאה שרייבר:

כן, הם ביקשו בינוי בצד, בינוי חלקי בצד ובינוי על הגג. אנחנו את הבינוי החלקי בצד סברנו שלא נכון לאשר אותם מבחינה חזותית. אחרי שהיא פנתה אנחנו בחנו שוב את הנושא ובגלל שהזכויות האלה לא מנוידות לשום מקום אחר החלטנו שניתן לאפשר את הבינוי כפי שהם מציעים. עכשיו מה שקורה זה שבתחילה היו כאן שמונה מתנגדים. ביום, איזה יום זה היה? ביום שני הם שלחו לנו הסרת התנגדות של שבעה מתנגדים. נשארנו עם התנגדות, נשארנו עם התנגדות אחת, שהם טוענים שהם יסירו אותה וזה. בכל אופן מה שמונח בפנינו כרגע, שיש עדיין התנגדות אחת.

אליעזר ראוכברגר:

שמה ההתנגדות הזאת?

לאה שרייבר:

אז לכן אנחנו חשבנו כאילו כן לבוא ולהקריא אותה בהתחשב בזה שאנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נשמע אותה, לפי זה נראה אם אפשר להסתפק בהקראה או לא.

לאה שרייבר:

אוקי. המתנגדת היא עליזה,

אליעזר ראוכברגר:

כל השאר, הסרות, זה בכתב?

לאה שרייבר:

כן, הם שלחו לנו מכתב ורוחמה בדקה אותם,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

לאה שרייבר:

בסדר. נשארת לנו המתנגדת עליזה כפויה.

אליעזר ראוכברגר:

עליזה?

לאה שרייבר:

כפויה, כפויה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

לאה שרייבר:

אחד, השכנים מתנגדים מתחת לדירת מגיש הבקשה, פתחו קירות חיצוניים ללא החיזוק הנדרש ובנייה נוספת המהווה סכנה בטיחותית. מכיוון שרצון המגיש הוא להשכיר את החדרים שיבנו ולא למגורים לעצמו ישנו דבר, יש צורך שהדבר יעשה בתיאום השכנים בתנאים ברורים ולא באופן

חד צדדי שיגרום רק למעמסה מול השכנים. בעבר כשמגיש הבקשה שיפץ הגיעו תלונות רבות על (לא ברור) זאת ההתנגדות.

אלדד רבינוביץ':

היה שמה פיצול כאילו?

לאה שרייבר:

לא, אין כאן, הבינוי הוא הרחבה של יחידת דיור קיימת, אנחנו לא רואים כאן איזשהו, איזה פיצול. הם גם טוענים שהבנייה הזאתי תהווה סכנה בטיחותית כאשר הבינוי, אנחנו יודעים שאנחנו רושמים שהבינוי יעשה בליווי מהנדס. אני כן חושבת שאפשר להסתפק, אין כאן איזושהי, אין כאן משהו, איזשהו נושא תכנוני בהתנגדות הזאתי.

אליעזר ראוכברגר:

מה את אומרת, אילנית?

אליעזר ראוכברגר:

אני כן חושבת שאנחנו יכולים להסתפק בזה.

אילנית מיכאלי:

אני גם חושבת שאפשר.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אוקי. אז אנחנו הקראנו את ההתנגדות, ובהתאם לנימוקים שהוצגו כאן על ידי ראש הצוות אנחנו דוחים את ההתנגדות ומאשרים את הבקשה בהתאם למבוקש. שאר שבע ההתנגדויות הוסרו בכתב.

דוברת לא מזוהה:

מה בסדר היום?

לאה שרייבר:

32 בסדר היום, זה 2018,

דוברת לא מזוהה:

32.

לאה שרייבר:

307.2.

דוברת לא מזוהה:

אז הקוד משתנה?

לאה שרייבר:

כן, לאשר בכפוף. לאשר בהתאם למבוקש.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אוקי.

דוברת לא מזוהה:

32, אילנית.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו ב-33.

דוברת לא מזוהה:

עכשיו 33.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו 33, 2006/0520.05.

לאה שרייבר:

טוב, הבקשה מובאת להכרעת הוועדה באם לזמן את המתנגדים. מדובר בבקשה שנידונה כבר
פה בעבר, היא נידונה לדחייה כי לא עמדה בהוראות התב"ע, היא הייתה סטייה ניכרת. הם

הוסיפו מעטפת נוספת בכדי לעמוד בהוראות התב"ע לעניין שלביות ביצוע וכדי שהבקשה לא תהווה סטייה ניכרת. התקבלה חתימה של בעל המעטפת, יש שמה, כתוב 15 מתנגדים,

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

לאה שרייבר:

אבל זה לא 15 מתנגדים, זה חמישה מתנגדים בסך הכל.

אליעזר ראוכברגר:

זה גם לא מעט.

לאה שרייבר:

לא אמרתי, אבל המספר הוא שליש.

אליעזר ראוכברגר:

שליש.

לאה שרייבר:

בעצם כאילו אנחנו בדקנו דירות, דירות שמתנגדות, כי היה כאילו בעל ואישה ואפילו ילדים ש-, אז יש לנו חמישה, חמישה בעלי דירות שמתנגדים.

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת, מה שהיה 15 זה כאילו זוגות או משפחות.

לאה שרייבר:

זוגות, אפילו ילדים,

אליעזר ראוכברגר:

ילדים, אוקי.

לאה שרייבר:

מלא חנניב יש שמה כאילו שראינו שם זה, ותוכן ההתנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

את אומרת, אבל דירות זה חמש דירות.

לאה שרייבר:

ממה שאנחנו הצלחנו להבין, מתוך ההתנגדות, מה שאנחנו בדקנו, זה המידע שאנחנו הצלחנו להגיע אליו. תוכן ההתנגדות זהה בכל ההתנגדויות, אוקי?

אליעזר ראוכברגר:

אותו דבר?

לאה שרייבר:

כן. והבקשה תואמת לנספח הבינוי ועומדת בהוראות התב"ע, הם הוסיפו שם מעטפת, הם ביצעו הליך של משלוח הודעות נוסף ליידע על בינוי המעטפת ועל עמידה בהוראות התב"ע, ולכן אנחנו כן חשבנו שנוכל להביא את זה להכרעת הוועדה באם לזמן. אני מציעה להקריא את ההתנגדויות,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בואי תקריאי,

לאה שרייבר:

ותחליטו אתם, לשיקולכם.

אליעזר ראוכברגר:

ואילנית, תהיי קשובה בבקשה.

אילנית מיכאלי:

כן.

לאה שרייבר:

בעצם אני רק רוצה לומר שהבינוי כאן הוא תואם תב"ע, יש לנו בינוי על פי נספח בקומה, בקומה הכי נמוכה, ועוד שלוש מעטפות. בסדר? לא ברור בתכנית שטח של המודד, נראה שיש חריגה בגבול המגרש. בחלק המערבי של תוספת הבנייה אין מעטפת המוצעת שם לשום קומה והתקנון של התב"ע מחייב מעטפת לארבע קומות. בקשת היתר הבנייה לא תואמת את התב"ע שהוגשה. בחלק הדרומי של תוספת הבנייה מוצעת מעטפת לשלוש קומות, ולקומה הרביעית מוצעת רק מעטפת של חדר אחד ולא של (לא ברור) כפי שמחייבת התב"ע. במעטפת של החלק הדרומי מופיע קיר קל על פי מהנדס, (לא ברור) התב"ע כל ארבעת הקומות צריכות להיות עם מעטפת בבנייה בהינף אחד מבטון. אני סבור שאין למבקש היתר בנייה, שאין למבקש היתר הבנייה כוונה לבנות מעטפת לאף אחת מהדירות שמעליו, כי זה (לא ברור) בכל המעטפות (לא ברור) היתר הבנייה (לא ברור) כדי לקבל היתר בנייה, רק בכדי לקבל היתר בנייה, ואז מבקש היתר הבנייה יבנה רק את הקומה שלו. אני מבקש שהוועדה תיקח ערבויות בנקאיות, ושבמידה ומבקש ההיתר לא יבנה מעטפות בהינף אחד לוועדה יהיה את הסמכות לממש את הערבות הבנקאית לבנות מעטפת לארבעת הקומות. בנוסף לזה אני מבקש שהוועדה תיקח תצהיר ממבקש היתר הבנייה שהוא מתחייב לבנות מעטפת לכל ארבעת הקומות ובהינף אחד, ובמידה ולא היתר הבנייה יהיה בטל. דירה מספר (לא ברור) מעל למבקש ההיתר הבינה לפי מה שידוע לי שאינה רוצה מעטפת בדירה, ושתי הדירות מעל אינם רוצים כפי שמוגש. אני מבקש שהוועדה תזמן את בעלי הדירות שמעל הדירה של המבקש לראות האם הם מעוניינים בכלל במעטפת. בוצע (לא ברור)

אילנית מיכאלי:

למה, (לא ברור)

לאה שרייבר:

אבל הם חתמו, כן,

אילנית מיכאלי:

יש חתימה שלהם.

לאה שרייבר:

הם חתמו על המעטפות. אוקי? בדקנו את זה גם ביום שני שוב. בוצעה תב"ע בצורה שונה מבקשת ההיתר, ובקשת היתר הבנייה פוגעת בהם. שולם על התב"ע כסף רב, מבקש היתר הבנייה לא ישלם שום כסף עבור התב"ע. בוא נראה, אולי יש עוד משהו? זהו.

אליעזר ראוכברגר:

מה ההתייחסות שלך?

לאה שרייבר:

ההתייחסות שלי שהבקשה היא תואמת תב"ע. אין לנו דרך לאכוף את בניית המעטפות האלה, כמו שאין לנו דרך לאכוף גם את הבנייה של הבקשה להיתר עצמה. בכדי לעמוד בהוראות התב"ע ובהוראות השלביות הם נדרשו להציג מעטפות והסכמה. הם הציגו את הנדרש. אין לנו רוח הקודש באמת מה יקרה שמה אם יבנו או לא. כן? באיזשהו מקום כשהמעטפת היא למעלה אנחנו יכולים לוודא, ברור שהבנייה לא תוכל להיות ממומשת אם זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

בלי ביצוע.

לאה שרייבר:

בלי ביצוע. הוא לא יוכל,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא יעמוד באוויר.

לאה שרייבר:

בדיוק. ולמעלה יש בזה ממך ההיגיון, אבל איזשהו דרך יש לנו לאכוף את זה? מעטפת מבחינתנו היא מהווה עמידה בשלביות הביצוע, אין לנו איזה, עכשיו מה, לא נאשר לדייר בקומת הקרקע כי התב"ע קבעה הינף אחד בסטייה ניכרת, והפתרון שאנחנו מאפשרים תמיד, אנחנו מאפשרים את הפתרון של מעטפת, זה פתרון שהוא מקובל עלינו.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

לאה שרייבר:

אז לכן,

אליעזר ראוכברגר:

הקטע של ערבות אנחנו לא,

לאה שרייבר:

מה? הקטע של ערבויות זה לא משהו שאנחנו, נהוג,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו לא מתעסקים.

לאה שרייבר:

אני באיזשהו מקום מבינה את ההיגיון שאין לו דרך לבטח את עצמו שהבנייה לא תיעשה בשלבים, אבל גם לנו אין דרך אחרת לאכוף את ההוראות של התב"ע בצורה שונה.

אליעזר ראוכברגר:

אילנית?

אילנית מיכאלי:

אני לא רואה,

לאה שרייבר:

מה? את חושבת שצריך לזמן?

אילנית מיכאלי:

אפשר לאשר, אנחנו מבינים את ה-,

אליעזר ראוכברגר:

אפשר לאשר ולהסתפק בהקראה?

אילנית מיכאלי:

אם תזמני אותם מה תרוויחי, שהם,

לאה שרייבר:

שהם יאמרו את אותם דברים, אבל עדיין, כאילו, אני לא חושבת ש-, שוב, אני מבינה קצת, זה לא שאני לא מבינה, אני מבינה קצת את ההיגיון, הם רוצים לבטח את עצמם שזה ייבנה בהינף אחד והם לא יחיו באתר בנייה, אני מבינה את זה. ובאמת ייתכן שהמבקש יבנה,

אליעזר ראוכברגר:

נו, זה חלק מההחלטה שלנו.

לאה שרייבר:

אוקי, בסדר, אנחנו יכולים אולי לקבל את,

אליעזר ראוכברגר:

גם אם אנחנו נקבל את זה שהם נמצאים פה,

לאה שרייבר:

אז אולי באמת זה רעיון, לקבל את זה בצורה מאוד ברורה בהחלטה (לא ברור) בהינף אחד בהתאם להוראות התב"ע. לא יודעת אם יש לנו את הסמכות באמת לחייב אותם לשלם על זה ועל ערבויות וכולי. אין פה איזה,

אליעזר ראוכברגר:

מה את אומרת?

לאה שרייבר:

הוא כתב בתכנית שטח של עמודי,

אילנית מיכאלי:

אם הם יגיעו, אז מה תרוויחי, שהם יבנו אולי? לא יודעת.

אליעזר ראוכברגר:

בכל ההתנגדויות זה אותו דבר, זהות? מה? מה, זה copy-paste כזה?

לאה שרייבר:

או שאחד שלח בשביל כולם, לא, לא נכחתי במעמד שליחת ההתנגדות.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני שואל בטקסט.

לאה שרייבר:

כן, כן, הטקסט אותו דבר.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא שואל מה היה בפועל.

לאה שרייבר:

הטקסט אותו דבר.

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי. טוב, בהתאם ל-,

לאה שרייבר:

זה מהבדיקה שלנו. תחליטו מה שאתם רוצים, אתם חושבים שכן נכון לזמן לאור מספר
המתנגדים?

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אני,

לאה שרייבר:

זה בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

אני שומע מאילנית שהיא אומרת ש-, הכל זה עניין של אם אנחנו נזמן, השאלה אם יהיה לנו איזשהו רווח.

לאה שרייבר:

איזשהו תובנה חדשה.

אליעזר ראוכברגר:

השאלה אם יהיה לנו תובנה אחרת, אם זה ייתן לנו מבט אחר על התכנית ועל ההתנגדות. אם כן אז יש טעם לזמן, אם לא, זה סתם חבל על זמננו, חבל על זמנם גם. מה גם שכמו שאת אומרת, הם בעצם התאימו לתואם תב"ע.

לאה שרייבר:

כן, הדרך שלהם בשביל לעמוד בהוראות התב"ע לעניין שלביות זה היה לבצע מעטפת.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

לאה שרייבר:

אולי באמת יותר הגיוני שכל המבקשים יבנו יחד, אבל זאת לא הסיטואציה ואין לנו דרך לאכוף את ה-,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר. מקובל, אילנית?

אילנית מיכאלי:

כן, אני חושבת.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, טוב.

לאה שרייבר:

לאשר ללא זימון?

אליעזר ראוכברגר:

כן, אנחנו הקראנו.

אילנית מיכאלי:

בסופו של דבר זה תואם תב"ע.

אליעזר ראוכברגר:

בסופו של דבר זה תב"ע, הקראנו את ההתנגדויות שבעצם כולם זהות, אותו טקסט, וזהו, והתייחסנו להתנגדות. טוב, אנחנו ב-,

לאה שרייבר:

שניה, תן לי רגע לרשום את זה.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, בבקשה.

לאה שרייבר:

אז מה הבא שלנו?

אליעזר ראוכברגר:

38. 2018/718.02.

לאה שרייבר:

37 גם לא עשינו.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

לאה שרייבר:

37 גם לא עשינו.

דוברת לא מזוהה:

לא, אבל מה עם 35? אמרתם שזה לא,

לאה שרייבר:

אבל לא הספקנו לשבת,

אליעזר ראוכברגר:

אה, 37 לא עשינו, נכון, סליחה, עכשיו 37. נכון.

לאה שרייבר:

35 לא הספקנו לשבת.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא הספקנו לשבת.

לאה שרייבר:

אמרנו שנשב,

אליעזר ראוכברגר:

אמרנו שזה לא בטוח.

דוברת לא מזוהה:

אז מה נוציא, איזה החלטה? נוציא מסדר היום?

אליעזר ראוכברגר:

כן, ירד מסדר יום, כן.

לאה שרייבר:

מה שאמרנו קודם. אמרנו להוריד מסדר יום,

אליעזר ראוכברגר:

זה ירד.

אילנית מיכאלי:

זה ירד כבר בדיון הקודם.

לאה שרייבר:

(לא ברור) מול הדרג המקצועי,

אליעזר ראוכברגר:

כן, יבוא לדיון הבא.

דוברת לא מזוהה:

(לא ברור) זה לא סופי.

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, אני טעיתי, עכשיו 37, נכון, 2003/366.09. פשוט נפתלי, בגלל שהוא לא היה אתמול,
לא הספיק לשבת,

לאה שרייבר:

קבעתי איתו,

אליעזר ראוכברגר:

הוא דיבר איתך משהו,

לאה שרייבר:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

הוא קבע איתך ליום ראשון נדמה לי. בסדר, אוקי. מאה אחוז. 2003/366.09, 37 בסדר יום.

לאה שרייבר:

כן.

עמנואל זלטס:

היה פה הסרת התנגדות נראה לי, לא?

לאה שרייבר:

היה פה, היה כאן (לא ברור) דקה, אני רק רוצה להיזכר למה, למה הבאנו את זה להכרעת הוועדה.

אליעזר ראוכברגר:

שני מתנגדים.

עמנואל זלטס:

יש פה התנגדות.

אליעזר ראוכברגר:

שני מתנגדים.

לאה שרייבר:

יש פה שתי התנגדויות, קיבלנו הסרת התנגדות, אני חושבת של גברת זילברמן.

עמנואל זלטס:

כן.

לאה שרייבר:

נכון?

עמנואל זלטס:

כן, כן, כן.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

לאה שרייבר:

אוקי. אז נשאר לנו מתנגד אחד. עכשיו, אני חושבת שהוא התנגד, דקה,

עמנואל זלטס:

יש לך פה גם את ההסרה, אגב? יש לך פה את ההסרה?

לאה שרייבר:

אני קיבלתי את זה ותייקתי את זה, כאילו, זה (לא ברור) זהו, בעצם הם התנגדו על בינוי, על חצר בשטח משותף, ואנחנו קיבלנו את ההסכמות הנדרשות, לכן חשבנו שזה נכון להביא את זה להכרעת הוועדה באם לזמן. זה בסדר שאני אקריא את ההתנגדות?

אליעזר ראוכברגר:

זה תואם תב"ע במלואו?

לאה שרייבר:

לא, בקשה לא תואמת תב"ע. יש כאן, מבוקש כאן ריצוף חצר ומרפסת. עכשיו, ההתנגדות לריצוף החצר שנמצא בשטח משותף, קיבלנו את ההסכמות הנדרשות, שני שליש מבעלי הזכויות. עכשיו, ההתנגדות בעצם מדברת על הבינוי בשטח משותף. היא טוענת,

אליעזר ראוכברגר:

לזה יש שני שליש.

לאה שרייבר:

בדיוק. אז לכן חשבנו שאפשר לנסות להביא את זה להכרעה באם לזמן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

לאה שרייבר:

אם תחליטו שלא, נזמן.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, תקריאי.

לאה שרייבר:

הבקשה מתייחסת לבניית מרפסת זיז ולסיפוח שטחי החצר. החצר הינה רכוש משותף, משמשת את הדיירים לצרכים שונים לגינת נוי, למרחב אחסון וכולי. בעלי הדירה משתמשים כבר בשטחי החצר לאחר קבלת היתר של 40 מטר בחזית לפני שלוש שנים. כעת הם מבקשים להוסיף על חצר זו את כל החצר הקדמית ולא להשאיר כלום ממנה, בנוסף מבקשים כ-20 מטר נוספים בחצר האחורית. בעבר הילדים יכלו לשחק בקדמת הבניין במהלך שעות הצהריים והיום, והמעט שנותר שמספיק מעט לגינה ולגינן ולמרחב בחזית הכניסה גם כן רוצים לקחת. אנו מתנגדים לבקשה ומבקשים לכבד את זכותנו לבעלות ברכוש המשותף. הם באמת מרצפים שטח נכבד מהרכוש המשותף, אבל קיבלנו לזה את ההסכמות הנדרשות.

אליעזר ראוכברגר:

הנה, זה ה-,

לאה שרייבר:

זה ההתנגדות, זה מה שאמרת.

אליעזר ראוכברגר:

זה ההתנגדות שלא הוסרה?

רוחמה יעקבי:

זה של ברכה,

אליעזר ראוכברגר:

זה של ברכה מטמן.

לאה שרייבר:

נכון. היא לא הסירה,

אליעזר ראוכברגר:

היא לא הסירה.

לאה שרייבר:

גברת זילברמן הסירה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה בסדר. הסיר, מי שהסיר הסיר.

לאה שרייבר:

נכון.

חיים כהן:

אבל אם מרצפים את המקום הזה, לכאורה זה צריך להיות יותר טוב בשבילם, לא?

לאה שרייבר:

לא, הוא מרצף ומגדר, ומספח את זה לעצמו.

חיים כהן:

אה, הוא מגדר, גם מגדר?

עמנואל זלטס:

לא, זה גידור.

אליעזר ראובברגר:

ברור, ברור, מגדר, אבל יש לו שני שליש הסכמות לשטח המשותף.

לאה שרייבר:

רוב השכנים מסכימים, ואחד לא.

אלדד רבינוביץ':

שתפנה למפקח.

עמנואל זלטס:

יש מפקח, כן.

אליעזר ראובברגר:

מה?

אלדד רבינוביץ':

שתפנה למפקח. מה אנחנו יכולים לעשות?

אליעזר ראובברגר:

אילנית, אפשר להסתפק בהקראה? תואם תב"ע, מה שלא תואם תב"ע יש התנגדות,

לאה שרייבר:

לא, לא תואם תב"ע, הבקשה לא תואמת תב"ע.

אליעזר ראובברגר:

לא, אמרתי, מה שלא תואם תב"ע יש התנגדות.

לאה שרייבר:

הבקשה בכלל היא כולה ריצוף חצר ומרפסת.

אליעזר ראוכברגר:

אה, זה כל הבקשה, אין פה בינוי?

אילנית מיכאלי:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

אה, אוקי.

אילנית מיכאלי:

אבל החצר היא לא שלהם?

לאה שרייבר:

החצר היא משותפת וקיבלנו הסכמות של שני שלישי מבעלי הזכויות,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אבל יש לו שני שלישי.

לאה שרייבר:

ברכוש המשותף לריצוף החצר ולגידור ולמה שמתבקש שם,

חיים כהן:

הבקשה היא,

לאה שרייבר:

אבל יש לנו גם מתנגדת אחת.

חיים כהן:

הבקשה היא גם לגדר?

אילנית מיכאלי:

לריצוף חצר, גידורו ומרפסת, יש שני שליש מהשכנים.

אליעזר ראוכברגר:

יש לו שני שליש,

לאה שרייבר:

הם מספחים את השטח לעצמם, חד משמעית, אבל השכנים מסכימים,

אליעזר ראוכברגר:

יש להם הסכמה.

לאה שרייבר:

יש להם הסכמות של שני שליש.

אילנית מיכאלי:

לא, השאלה רק לגבי ה-, המתנגדת, רק זה מה שמפריע לה, הסיפור (לא ברור)

עמנואל זלטס:

כן, תראי, כתוב, תקראי, אילנית.

לאה שרייבר:

זה מה שהיא כתבה.

עמנואל זלטס:

זה מה שכתוב פה. אבל אם השכנים הסכימו,

אילנית מיכאלי:

אז שוב, היא לא תתרום לנו כלום.

עמנואל זלטס:

כן, הדיון עצמו,

אילנית מיכאלי:

הסכמת שני שלישי.

אלדד רבינוביץ':

בנושאים קנייניים צריכים ללכת למפקח, אין מה לעשות.

עמנואל זלטס:

הם יכולים ללכת למפקח, הם יכולים, גם הם יקבלו על זה (לא ברור)

אילנית מיכאלי:

היא יכולה, היא גם תקבל,

עמנואל זלטס:

הם יקבלו על זה.

אילנית מיכאלי:

צריך יותר אחוזים,

עמנואל זלטס:

(לא ברור) חלק יחסי, מה שמגיע להם. מי שחתם חתם, אגב, גם מי שחתם,

חיים כהן:

תאשר להם, תאשר,

עמנואל זלטס:

גם מי שחתם יכול ללכת אגב למפקח, כי זה שהוא חותם להם תכנונית זה לא אומר שהוא לא
(לא ברור)

חיים כהן:

תאשר להם, ותכתוב בהחלטה שבטענה הזאת שילכו למפקחת, תאשר להם ותגיד שבטענה הזאת,

אליעזר ראוכברגר:

אם הם רוצים, למה אני צריך להגיד?

חיים כהן:

לא, כי,

אליעזר ראוכברגר:

זה עניין שלהם. אנחנו, כן, אבל אנחנו כשיש שני שליש בשטח משותף, בהסכמה, אפשר לעשות. מעבר לכך,

אילנית מיכאלי:

לא, אבל יש לה שני שליש.

אליעזר ראוכברגר:

אני יכול לעשות את זה בכל תיק שאין, שיש, אפילו 90%, 10% (לא ברור) ברגע שקבענו,

עמנואל זלטס:

מפקח תמיד אפשר ללכת אליו,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

עמנואל זלטס:

כשיש שטח משותף.

אליעזר ראוכברגר:

בכל מקרה הוא יכול, לא צריך להגיד לו. מקובל, אילנית?

אילנית מיכאלי:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

נסתפק בהקראה?

לאה שרייבר:

אז לאשר, לאשר ללא (לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

לאשר.

לאה שרייבר:

אוקי. 38, 2018/718.02, לדחות במתכונת המוצעת.

אליעזר ראוכברגר:

שניה, רגע, למה?

לאה שרייבר:

מה רציתם לומר על זה?

אליעזר ראוכברגר:

פה, מה?

לאה שרייבר:

מבוקש כאן תוספת בינוי על הגג מכוח 25 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

כן, פה אני קיבלתי פנייה. הם דורשים תיקונים של המרפסת ושל הבנייה על הגג ומשלוח מכתבים או החתמה על השינויים בתכנית צל.

לאה שרייבר:

מה, שוב?

אליעזר ראוכברגר:

אני אומר, אני קורא מה אתם מבקשים.

לאה שרייבר:

אה, אוקי.

אליעזר ראוכברגר:

לפי מה שכותבת עורכת הבקשה, שהמחלקה מציעה לדחות במתכונת המוצעת מאחר ודרושים תיקונים של המרפסת ושל הבנייה על הגג, בנוסף משלוח מכתבים או החתמה על השינויים מתכנית הצל. זה מה שאתם מבקשים?

לאה שרייבר:

מבקשים שמה תוספת של בינוי על הגג,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

לאה שרייבר:

לא הציגה תכנית צל, יש לה גם שטחים שמה מכוח וויתורי זכויות שאנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

לאה שרייבר:

מכוח וויתורי זכויות שאנחנו המלצנו שלא לאשר אותם.

אליעזר ראוכברגר:

למה?

לאה שרייבר:

בגלל שהיא מציגה לנו, היא פרסמה שמה הקלה של 6%, ומביאה וויתורי זכויות של ה-6%. מה שאנחנו נוהגים במקרה הזה, בעצם לבטח את (לא ברור) שכל הבינוי,

אליעזר ראוכברגר:

עושים את זה הרבה פעמים.

לאה שרייבר:

כן, אבל בזמנו אני התייעצתי על זה עם יואל, אנחנו, מה שאנחנו עושים ב (לא ברור) גרה, מה שאנחנו עושים,

אילנית מיכאלי:

בסדר, רגע,

לאה שרייבר:

במקרים האלה,

אילנית מיכאלי:

אני רוצה לכתוב הכל.

לאה שרייבר:

אנחנו רוצים גם,

אילנית מיכאלי:

יש לי עוד דברים.

אליעזר ראוכברגר:

שניה.

לאה שרייבר:

הם רוצים לראות גם וויתורי זכויות.

אילנית מיכאלי:

אני אסיים,

לאה שרייבר:

ברגע שאנחנו מאשרים בינוי בשטח, בשטח בקונטור X, אנחנו רוצים שכולם יהיו זהים. אז בעצם אם הוא, את ה-25 מטר על הגג שמגיע מכוח תב"ע, בסדר, יש לכולם. הוא מביא מכוח 6% עוד איזשהו סך מטרים מסוימים. נגיד אם זה רק ההקלה שלו, בסדר, אז גם השכן יכול לבקש. ברגע שהוא מביא גם וויתורי זכויות מהשכנים, לוקח את זה לא יודעת ממי, יכול להיות שהשכן לא יצליח לקבל את זה, אנחנו נקבל נפחי בינוי וקונטור שונה של בינוי. אז בעצם מה שאני, היה לנו הרבה שיג ושיח כי היא רצתה להוסיף שמה אולי חדר מחזק, היא רצתה אולי להוסיף שמה 5%, לפתוח עוד בקשה, המון גלגולים. באיזשהו שלב אמרתי לה, תראי, אנחנו נדחה את זה לפי ההמלצה שלנו, את רוצה, תפתחי כאילו תיק, והיא אמרה שהיא רוצה לפתוח תיק נוסף, תכניס לשם כבר את כל התיקונים. פה נאשר את מה שאנחנו יכולים, את מה שאנחנו יכולים לאשר. בכדי שאנחנו נוכל לבטח את עצמנו שהבינוי עכשיו לפי מה שאנחנו מאשרים,

אליעזר ראובברגר:

לא, אבל אם את אומרת שאת רוצה לאשר את מה שיכולים לאשר, אבל פה את אומרת לדחות.

לאה שרייבר:

נכון, כי דבר ראשון היא לא הציגה שם תכנית צל, ודבר שני, את וויתורי הזכויות,

אליעזר ראובברגר:

בסדר, תכנית צל,

לאה שרייבר:

אנחנו ממליצים שלא לאשר.

אליעזר ראוכברגר:

מציגה תכנית צל יכול להיות תנאי להפניה לגורמים?

לאה שרייבר:

אנחנו ממליצים שלא לאשר את וויתורי הזכויות שמכוח ה-6%, נכון, אנחנו לא יודעים אם כל השכנים יוכלו גם לקבל את זה, אני לא יודעת מי השכן שמוותר ומה יהיה השלכה תכנונית של השכן שמוותר. לכן לנושא הזה אנחנו ממליצים שלא לאשר את זה.

אליעזר ראוכברגר:

והתכנית צל אנחנו נעשה תנאי להפניה לגורמים?

לאה שרייבר:

ממש לא.

אליעזר ראוכברגר:

למה לא?

לאה שרייבר:

כי דבר ראשון היא צריכה לעשות תכנית צל, אנחנו צריכים לראות שזה מקובל, ושתעשה משלוח הודעת, ואחרי זה יבוא לוועדה לדיון חוזר אחרי משלוח הודעות.

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה כלום,

לאה שרייבר:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

זה רק נזילות, זה לא תכנוני. ראיתי את זה, ראיתי, כן. זה התנגדות נזילות, בסדר, נזילות, שיתבע אותו. ברור שהוא צריך לעשות לפי חוק ולמנוע נזילות. רק מה הוא אומר? מי אומר שהוא ישלם לי. בסדר, תתבע אותו לבית משפט.

דוברת לא מזוהה:

זה עניין קנייני, לא,

אליעזר ראוכברגר:

זה עניין, אפילו לא קנייני, זה סכסוכי שכנים.

לאה שרייבר:

אוקי, אפילו לא,

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה אפילו פחות.

לאה שרייבר:

עוד לא התעמקתי בהתנגדות.

אליעזר ראוכברגר:

יש לו נזילות, שלא יגרום לנזילה שלי, יש פה חדירה. כן, בסדר. הבעיה פה זה לא המתנגד, הבעיה פה זה הדברים האחרים, מה שלא אומרת, שאני רוצה להבין את זה. אה, יש שם גם,

חנאן עביד:

צריכים להגיד,

אליעזר ראוכברגר:

יש שם גם נושא,

חנאן עביד:

לאה, השאלה,

אליעזר ראוכברגר:

של ההכרה בפרסום.

לאה שרייבר:

דיברתי איתך על התיק הזה?

חנאן עביד:

השאלה, דיברנו בכללי,

לאה שרייבר:

כן, לא על משהו מסוים.

חנאן עביד:

לא ספציפית, אבל השאלה אם אפשר לאשר לו אם נדחה את ההתנגדות חלק מהבקשה. זה מה שאתה מתכוון, נכון?

אליעזר ראוכברגר:

לכאורה. לא, אבל היא אומרת שצריך לתכנית צל,

חנאן עביד:

אז היא (לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

לעשות משלוח הודעות,

לאה שרייבר:

חייב, תכנית צל חייב משלוח הודעות.

חנאן עביד:

תכנית הצל היא על ה-25,

לאה שרייבר:

ה-25 ועל ה-6% 6% של המבקש אין לנו בעיה עם זה. הוויתורי זכויות, זה פה פתח ל-,

אליעזר ראוכברגר:

אז בואי נעשה משהו אחר.

לאה שרייבר:

לבעיה שאנחנו לא יודעים איך. עכשיו, גם עוד יותר, בגלל השיח ושיח שהיו לי איתה על הזה, שהיא אמרה שאולי היא רוצה אחרי זה לעשות 5%, אולי גם רוצים להוסיף חדר מחזק. אמרתי לה, בואי, תנסי להציע לנו איזושהי בקשה מכוח זכויות שהם אפשריות, שהם ביד,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי, הבנתי, הבנתי, בסדר. אז בואו קודם כל לגבי ההחלטה עכשיו, בשביל שבדיון הבא שזה יבוא לא צריך עוד פעם את הכל.

לאה שרייבר:

אוקי.

אליעזר ראוכברגר:

מה שאפשר לאשר נאשר, כן?

לאה שרייבר:

אתם מקבלים את ההמלצה שלנו בעצם להוריד את וויתורי הזכויות. אני מבינה נכון?

אליעזר ראוכברגר:

לא.

לאה שרייבר:

לא, לא, למה אתה מתכוון מה שאפשר לאשר נאשר?

אליעזר ראוכברגר:

מה שיש את ההקלה של ה-6%.

לאה שרייבר:

אוקי, אבל וויתורי זכויות לא.

אליעזר ראוכברגר:

וויתורי זכויות אם היא רוצה, שתביא את מה שאת אומרת.

לאה שרייבר:

את וויתורי הזכויות של כולם.

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

לאה שרייבר:

אה, אוקי.

אליעזר ראוכברגר:

נכון. אותו דבר מה שדורש תכנית צל. תכנית צל, שתביא תכנית צל ותעשה על זה או משלוח
הודעות או החתמה. בסדר.

לאה שרייבר:

כל הבינוי פה דורש תכנית צל, כי בעצם,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

לאה שרייבר:

כל הבינוי כאן דורש תכנית צל,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אבל היא יכולה לעשות או החתמה או משלוח הודעות.

לאה שרייבר:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אז גם זה נקבל החלטה. עכשיו יש כאן נושא של הכרה בפרסום, בואי נדון, נראה אם אפשר להכיר בפרסום או לא, בוא נקבל על זה החלטה עכשיו.

לאה שרייבר:

מה הם לא פרסמו, לא פרסמו בנייה בשונה מנספח הבינוי, אבל הם כן פרסמו שינוי מסעיף ה' בהוראות בדבר נסיגה, ניוד זכויות, הקלה מקו הבניין, מהמרפסת, תוספת גובה.

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב שאפשר להכיר. אילנית?

לאה שרייבר:

תוספת הקלה על ידי 6%.

אליעזר ראוכברגר:

אילנית? שמעת את מה הם פרסמו? הם לא פרסמו בשונה,

לאה שרייבר:

בנייה בשונה מנספח.

אליעזר ראוכברגר:

בשונה מנספח הבינוי, אבל בעצם את כל מה ששונה הם כן פרסמו, כמעט.

לאה שרייבר:

הנספח מחייב,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

לאה שרייבר:

ולכן אנחנו צריכים להביא את זה לפה.

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב שאפשר להכיר. מה את אומרת?

אילנית מיכאלי:

אפשר.

אליעזר ראוכברגר:

אפשר, אוקי, אז לגבי הפרסום אנחנו הכרנו, ועכשיו ההתנגדות. אז בואי, תקריאי רגע את ההתנגדות ונראה האם יש צורך לזמן את המתנגד או שאין צורך, ואז בעצם מה שנשאר לנו זה רק הנושא של וויתור הזכויות ותכנית הצל, שזה אי אפשר לאשר עכשיו, אז אי אפשר. מה שאי אפשר אי אפשר. בסדר, חנאן?

חנאן עביד:

כן, כן, ברור, כולם,

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה פשוט פה, כן, זה פשוט.

חנאן עביד:

כולם ראו את זה בהתחלה,

אליעזר ראוכברגר:

זה פשוט.

חנאן עב"ד:

עשו איזה עשר פרסומים.

דוברת לא מזוהה:

אבל מה הקוד?

לאה שרייבר:

עוד רגע אנחנו,

חנאן עב"ד:

עדיין לא,

דוברת לא מזוהה:

אושר כבר (לא ברור)

לאה שרייבר:

עוד רגע, עוד רגע,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא בטוח, אולי לאשר חלק.

חנאן עב"ד:

יכול להיות שהשתנתה,

אילנית מיכאלי:

זה בסדר. אבל,

לאה שרייבר:

שניה, שניה,

אילנית מיכאלי:

לא, לא, את לא צריכה, כתבנו, רק הנקודה היא רק,

לאה שרייבר:

הפרסום, ומה אמרנו? אמרנו שתי נקודות, פרסום,

אליעזר ראוכברגר:

מה פרסום, מתנגד.

לאה שרייבר:

אה, מתנגד.

חנאן עביד:

(לא ברור) פרסום, הם צריכים לעשות,

אליעזר ראוכברגר:

ההתנגדות, אבל צריך להקריא.

לאה שרייבר:

ההתנגדות.

אילנית מיכאלי:

תלוי מה הם אומרים, אני לא יודעת.

אליעזר ראוכברגר:

אז אני ראיתי, הם מדברים על נזילות מהגג. אנחנו לא, זה לא תכנוני.

אילנית מיכאלי:

גם מתכונת דחייה אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

תקריאי את ההתנגדות.

לאה שרייבר:

המתנגדת מזל גבאי, אני מתנגדת לבניית דירת, בית על הגג שלי ולכל בנייה בגלל שלא יעשו נזק לדירה, נזילות מתחת לדירה שלי ושלא יעשו נזילות לתוך הדירה. מתנגדת לכל בנייה שיעשו על הגג.

חנאן עביד:

הגג לא מוצמד אליה, למתנגדת.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל היא אומרת,

דוברת לא מזוהה:

אבל התב"ע נותנת לנו.

אליעזר ראוכברגר:

מעל החלק שלי יהיה נזילות. בסדר, נו,

אלדד רבינוביץ':

(לא ברור) שיש לה מחלה.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אלדד רבינוביץ':

היא אומרת שיש לה מחלה, וקשה לה יהיה הזמן של הבנייה, המשפט האחרון.

לאה שרייבר:

איפה אתה רואה את זה?

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה בסדר, אתה מכיר, אתה מכיר בנייה שלא עושה הפרעה?

אלדד רבינוביץ':

אולי (לא ברור) יעזרו לה, לא יודע, לאיזושהי תקופה, כמו שעשינו בעבר. אנשים שהם חולים, זקנים,

אליעזר ראוכברגר:

עשינו את זה בדברים גדולים, לא ב-, בתמ"אות, בפינוי בינוי, דברים כאלה. לא ב-, לא בבנייה. אילנית?

אילנית מיכאלי:

בסדר, אפשר.

אליעזר ראוכברגר:

זה רק התנגדות על נזילות. נזילות שיעשה, שייקח אחריות, אלף שיעשה עם אנשי מקצוע, שיעשה את כל הבינוי עם אנשי מקצוע מתאימים לנושא הזה, ושייקח אחריות על כל נזילה ועל כל דבר שיהיה על חשבון, כל תיקון,

לאה שרייבר:

הוועדה מורה לבצע את הבנייה בליווי אנשי מקצוע מתאימים.

אליעזר ראוכברגר:

המתאימים, הראויים, שיעמדו על כך שלא יהיו נזילות, והאיטום שיהיה כמו שנדרש, ושייקח אחריות על כל הבנייה ועל כך שלא יהיו נזילות, ואם חלילה שיהיו, שהוא מתקן והוא מטפל והכל על חשבון.

חנאן עביד:

אז לאשר חלק, נכון?

לאה שרייבר:

שניה.

חנאן עביד:

לא, תקנה 36.

לאה שרייבר:

מבקשים פה אחריות,

אליעזר ראוכברגר:

משלוח הודעות.

לאה שרייבר:

מבקשים פה אחריות,

אליעזר ראוכברגר:

או החתמה.

לאה שרייבר:

זה משמעותי הקוד שנחליט פה. דבר ראשון אתם מקבלים, חשוב לי להבין, אתם מקבלים את ההמלצה שלנו, כאילו מבחינת הבינוי? עזבו את הקוד שניה, ההמלצה נשארת כפי שהיא, כן? כי מבחינת היקפי השטחים מה אפשר לאשר, מה אי אפשר לאשר בתכנית הצל. אוקי. עכשיו לגבי, עכשיו לגבי הקוד. אם אנחנו מחליטים קוד של משלוח, תקנה 36, משלוח הודעות, זה חייב לחזור לפה לדיון. אם אנחנו רוצים אולי לנסות לחסוך את הדיון,

אליעזר ראוכברגר:

אם יש החתמות גם חייב לחזור?

לאה שרייבר:

לא.

חנאן עב"ד:

לא, אבל וועדת ערר לא פעם כאילו לחצה על זה שלא ניתן החלטה לאשר בכפוף לפרסום, או לאשר בכפוף,

אילנית מיכאלי:

כן, בכפוף לפרסום זה ברור.

חנאן עב"ד:

למשלוח הודעות.

אליעזר ראוכברגר:

לא, בכפוף לפרסום לא.

לאה שרייבר:

בכפוף לחתימות,

חנאן עב"ד:

עושים את זה,

לאה שרייבר:

לא, בכפוף לחתימות,

חנאן עב"ד:

עושים את זה אבל,

לאה שרייבר:

על תכנית צל,

חנאן עב"ד:

אבל ממש ממש,

לאה שרייבר:

לא, חנאן, אני אומרת,

חנאן עב"ד:

מנסים לא לעשות את זה.

לאה שרייבר:

לא, הדבר היחיד שאנחנו יכולים לאשר את זה בכפוף לתכנון תכנית צל וחתימות, ואז אנחנו נראה, במידה והם לא יצליחו להשיג את החתימות אז הם ירצו משלוח הודעות ואנחנו נהיה חייבים, כמובן חייבים להחזיר את זה לדיון. זאת אומרת, אם אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

לאה שרייבר:

עושים קודם משלוח הודעות, אז אנחנו נהיה חייבים,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

חנאן עב"ד:

אז נעשה לאשר חלק, בכפוף לתכנית צל,

לאה שרייבר:

אין לי פה מה לאשר חלק.

חנאן עב"ד:

כי לא אישרת את הוויתורים.

לאה שרייבר:

שטויות, זה לא קריטי לזה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, לאשר חלק?

חנאן עביד:

בכפוף להחתמה.

אליעזר ראוכברגר:

בכפוף להחתמה. ואם לא יעשו החתמה, אז לעשות משלוח הודעות.

לאה שרייבר:

משלוח הודעות וזה יצטרך לחזור לדיון.

אליעזר ראוכברגר:

ועל הוויתורים. ווויתורי זכויות.

לאה שרייבר:

שמה?

אליעזר ראוכברגר:

שאת ביקשת.

לאה שרייבר:

אוקי, אז זה מה ששאלתי קודם, שההמלצה שלנו היא ללא שינוי, זה בדיוק מה שווידאתי קודם.
אותו דבר גם אם אנחנו משנים את הקוד.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

לאה שרייבר:

הקוד יהיה לאשר (לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

לאה שרייבר:

את הבקשה, בכפוף לתכנית צל. אני כותבת בעצם על הוויתורים שזה או להסיר את הוויתורים או להציג וויתורים גם לשכנים. זה בעצם מה שאני כותבת על הוויתורים.

חיים כהן:

אני צריך לצאת.

אלדד רבינוביץ':

אם הוא יצא יש בעיה של קוורום?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אלדד רבינוביץ':

אם הוא יצא יש בעיה של קוורום?

אליעזר ראוכברגר:

לא. שלוש.

חיים כהן:

מיכל. צריך ארבע?

אליעזר ראוכברגר:

שלוש.

אילנית מיכאלי:

גם אין הרבה, נו, כמה תיקים יש?

אליעזר ראוכברגר:

יש לנו עוד שני תיקים.

לאה שרייבר:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, טוב.

לאה שרייבר:

חנאן, אני משחררת לך את המקום.

חנאן עב"ד:

אין בעיה, את יכולה להישאר.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו בתיק הבא, 39, מספר סידורי 2017/0097.03.

אילנית מיכאלי:

מה לא אישרו?

חנאן עב"ד:

לא, מה ש(לא ברור)

אילנית מיכאלי:

לא, מה לא אישרו?

חנאן עב"ד:

אה, רגע, לאה,

אילנית מיכאלי:

לאה, מה לא אישרו?

חנאן עביד:

את עדיין מאשרת את הוויתורים או שאת לא מאשרת את הוויתורים?

אילנית מיכאלי:

מה זה לאשר חלק?

חנאן עביד:

כי זה משפיע על הקוד,

לאה שרייבר:

לכן, לכן אני באמת חושבת,

חנאן עביד:

כי זה משפיע על הקוד.

לאה שרייבר:

אנחנו, ההמלצה שלנו, לא לאשר וויתורי זכויות של 6% הקלה. זאת ההמלצה שלנו.

אילנית מיכאלי:

אז (לא ברור) לא?

לאה שרייבר:

אוקי. אז את זה אנחנו לא מאשרים. אנחנו מאשרים 5% והקלה של, לא 5%, סליחה, 25 מטר על הגג פלוס הקלה של 6%, ואת וויתורי הזכויות של 6%,

חנאן עביד:

ואז כמו שאמר אליעזר בהתחלה, אם יביאו את הוויתורים לכולם וזה,

אילנית מיכאלי:

הקלה של 6%?

חנאן עביד:

אז זה יחזור לכאן, אין מה לעשות.

אילנית מיכאלי:

רגע, הקלה של 6%?

לאה שרייבר:

6%,

אילנית מיכאלי:

6%,

לאה שרייבר:

בדירת המבקש. זה מאושר. וויתורי הזכויות של ה-6% זה לא מאושר.

אילנית מיכאלי:

הבנייה מכוח וויתורי זכויות לא מאושרת.

לאה שרייבר:

נכון. חד משמעית. טוב, מה הבעיה בתיק הזה? (לא ברור) משלוח הודעות לפי תקנה 36. אין
לך כוח לקרוא?

אליעזר ראוכברגר:

העיניים שלו, לא,

לאה שרייבר:

מעניין.

אליעזר ראוכברגר:

יש פה, יש פה, למה? למה מעניין?

לאה שרייבר:

סתם, בשש בבוקר היה לך כוח לקרוא? מה? (לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

לגבי מרפסת צל,

אילנית מיכאלי:

הוא קם בשש בבוקר.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) חמישה דיוני התנגדויות תימוכין קנייניים.

לאה שרייבר:

אני, זה היה הזדהות לגמרי עם זה שאתה לא יכול לקרוא,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

לאה שרייבר:

אני לגמרי,

אליעזר ראוכברגר:

לגבי העניין, יש פה עניין של מרפסת צל שמוצעת בדירה 10. לא, תקראי את זה, תוך שניה, נראה לי שאין לנו שום בעיה פה. חוץ מהסעיף האחרון.

לאה שרייבר:

לגבי מרפסת צל, אני רואה שיש טעות בחישוב ולא הראיתי.

אליעזר ראוכברגר:

כן. בסדר, היא תתקן את זה. רק האחרון צריך לראות.

לאה שרייבר:

(לא ברור) את השרטוט, שניה, נראה לי צריך להוסיף את השרטוט, (לא ברור) כן. אז ככה, היא בעצם טוענת, אני לא צריכה להראות תכנית צל למרפסות,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, כי זה קיים.

לאה שרייבר:

כי זה כבר קיים.

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

לאה שרייבר:

לא אכפת לי לבדוק את זה, חבל שלא ראינו את זה קודם,

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

לאה שרייבר:

היינו בודקים את זה, כבר היינו מגיעים לאיזשהו זה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

לאה שרייבר:

לגבי תכנית צל על הגג, אז אותו דבר כמו שעשינו פה. היא צריכה להשיג תכנית צל, היא צריכה להשיג תכנית צל ואנחנו מפנים. חתימות זה לגמרי מחליף למשלוח הודעות. אם בעלי הזכויות בגג יחתמו על תכנית הצל זה מחליף לי את זה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

לאה שרייבר:

שוב, לא אכפת לי להפוך את הקוד ללאשר, ואנחנו נבדוק את הנושא של תכנית הצל,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

לאה שרייבר:

במידה ונראה שצריך תכניות צל אנחנו נפנה אותם למשלוח הודעות, בלי להביא לוועדה.

אליעזר ראוכברגר:

או חתימות, או חתימות.

לאה שרייבר:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אם לא יביאו חתימות אז משלוח הודעות.

לאה שרייבר:

במידה ונעשה משלוח הודעות אני מחזירה את זה באופן אוטומטי לדיון.

אליעזר ראוכברגר:

מקובל.

דוברת לא מזוהה:

אז מה ההחלטה?

אליעזר ראוכברגר:

אושר בכפוף.

לאה שרייבר:

לאשר בכפוף.

דוברת לא מזוהה:

אוקי.

לאה שרייבר:

לנושא מרפסות, לנושא תכנית הצל,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, זהו, תיק האחרון.

לאה שרייבר:

שניה, אני רק כותבת את זה.

אליעזר ראוכברגר:

.End

לאה שרייבר:

במידה ויש מרפסות לא נדרש תכנית צל.

דוברת לא מזוהה:

מרפסות.

אליעזר ראוכברגר:

כן, הוא הראה לי את הסרטון, כן, שניהם דרוזים, זה מה שחיים הראה לי בסרטון.

דובר לא מזוהה:

השם ישמור.

עמנואל זלטס:

הוא זה שחיסל אותו.

דוברת לא מזוהה:

לא נדרש תכנית צל.

לאה שרייבר:

נדרש,

אליעזר ראוכברגר:

זהו? אפשר להתקדם?

דוברת לא מזוהה:

לא, אם יש מרפסות,

לאה שרייבר:

אני איתכם. זה עשינו.

אליעזר ראוכברגר:

אם יש מרפסות אז אין צורך בתכנית צל למרפסות.

דוברת לא מזוהה:

כן.

לאה שרייבר:

כן, אנחנו נבחן שוב את הנושא הזה. ברגע ששוכחים טעויות בשרטוט, אז בטח שאין לנו דרך לדעת.

אליעזר ראוכברגר:

הכל בסדר, הכל בסדר.

לאה שרייבר:

לא, אני רק אומרת,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, איך אומרים? כולנו בני אדם,

לאה שרייבר:

כולנו בני אדם, הכל בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

לאה שרייבר:

לגבי תכנית הצל, נדרש להציג תכנית צל פלוס חתימות.

דוברת לא מזוהה:

לגבי תכנית,

לאה שרייבר:

צל פלוס חתימות. 2017/133.02, לאשר בתנאים חלק מהבקשה. מדובר בתוספת,

אליעזר ראוכברגר:

קיבלנו פה פניה.

לאה שרייבר:

כן. מדובר פה בתוספת בינוי על הגג מכוח ניווד זכויות, נכון? מכוח ניווד זכויות וחדר מחוזק.

עמנואל זלטס:

היא טוענת שרוב הגגות כבר בנו.

לאה שרייבר:

רוב הגגות בנו שמה רק מכוח ניווד זכויות וחדר מחוזק. תוספת של 5% לא עומד במדיניות מהנדס העיר לעניין 5% השלמת דירת גג, חד משמעית. ממש חבל ש-,

עמנואל זלטס:

לא הבנתי, לא הבנתי,

לאה שרייבר:

מה?

עמנואל זלטס:

לא הבנתי,

אילנית מיכאלי:

איזה מספר אתם?

לאה שרייבר:

מדיניות מהנדס העיר לעניין תוספת 5% השלמת דירת גג מאפשרת כאשר הבינוי על הגג מכוח ניווד זכויות, רק כאשר כל בעלי דירות הגג ניידו את הזכויות ניתן לאשר 5%.

דוברת לא מזוהה:

39.

עמנואל זלטס:

ניידו או בנו על הגג?

דוברת לא מזוהה:

אה, עכשיו 40.

לאה שרייבר:

ניידו ובנו.

דוברת לא מזוהה:

40.

דוברת לא מזוהה:

סליחה.

עמנואל זלטס:

לא,

לאה שרייבר:

לפי התב"ע הזכויות שלהם, זה כתוב במסמך מדיניות שחור על גבי לבן.

עמנואל זלטס:

אני לא זוכר כל הזמן את מסמך מהנדס העיר, קורה. (לא ברור) לפעמים.

לאה שרייבר:

אז תעשה שיעורי בית.

אילנית מיכאלי:

לא, אבל אתה, תבין, אי אפשר שדירה אחת תחליט שהיא בונה על הגג ואז היא עושה,

עמנואל זלטס:

לא, אז זה בדיוק מה שאני שואל, כי יש הבדל בין באמת אם, יש כאלה שיש להם בינוי ויש כאלה שאין להם בינוי, זה נכון, השאלה היא אם יש לכולם או רובם בינוי בגג, ואז יכול להיות שיש תכנון,

לאה שרייבר:

מדיניות מהנדס העיר קובעת,

עמנואל זלטס:

בצורה כזאתי או כזאתי.

חנאן עביד:

פה הנושא הוא כל הזכויות על הגג.

לאה שרייבר:

כן.

עמנואל זלטס:

הו, ולא האם יש או אין בגג.

חנאן עביד:

נכון.

לאה שרייבר:

אז ברגע,

עמנואל זלטס:

לכן,

לאה שרייבר:

ש(לא ברור) הוא מכוח ניווד זכויות, מדיניות מהנדס העיר קובעת,

עמנואל זלטס:

שמה?

לאה שרייבר:

שרק כאשר כולם ניידו את הזכויות שלהם ניתן לאפשר 5% השלמת דירת גג,

חנאן עביד:

וזה בגלל התקנה, וזה בגלל התקנה של ה-5%, לא התקנה, הרי בשביל שתיתן 5% זה לא צריך להיות,

עמנואל זלטס:

זה ברור,

חנאן עביד:

תוספת קומה. אוקי?

עמנואל זלטס:

זה השלמת דירת גג.

חנאן עביד:

לא, אבל זה תוספת קומה, מניידים מהצד לגג, הם מוסיפים קומה. אז זה לא נחשב קומת גג.

עמנואל זלטס:

כן.

חנאן עביד:

מתי זה ייחשב קומת גג? כשכולם יניידו, ואז גם תיחשב קומת גג,

עמנואל זלטס:

לא, אבל אחרים כבר בנו,

חנאן עביד:

ואז אפשר לתת,

עמנואל זלטס:

נכון, אבל אחרים כבר בנו בגג הזה.

לאה שרייבר:

לא, אז שניה,

חנאן עביד:

אבל צריך שכולם.

לאה שרייבר:

צריך שכולם יבנו.

עמנואל זלטס:

כולם.

חנאן עביד:

כן.

לאה שרייבר:

לא, לא כולם בנו. לא, לא, לא.

עמנואל זלטס:

תראי שניה את ההרמוניקה, אפשר שניה לראות את ההרמוניקה? שניה, מעניין אותי רגע.

לאה שרייבר:

אפשר, אבל אני כבר יכולה לומר לך,

עמנואל זלטס:

לא, מעניין אותי להבין את התיק הזה (לא ברור)

לאה שרייבר:

יש שמה שמונה דירות גג,

עמנואל זלטס:

שמונה.

לאה שרייבר:

שמונה.

עמנואל זלטס:

שמונה מבקשים.

לאה שרייבר:

לא, יש שמה שמונה דירות גג,

עמנואל זלטס:

כן, כן.

חנאן עביד:

תיכף נתווכח.

עמנואל זלטס:

אני צוחק.

לאה שרייבר:

שניים כבר בנו בצד, מימשו את הזכויות שלהם בצד, אז הם מצד אחד לא רלוונטיים,

עמנואל זלטס:

בסדר.

לאה שרייבר:

מצד שני (לא ברור)

עמנואל זלטס:

רגע, בגג יש לו משהו?

לאה שרייבר:

(לא ברור) אין לנו את הבעיה.

עמנואל זלטס:

ובגג לאותם מבקשים יש?

לאה שרייבר:

בגג יש שלושה מבקשים, שלושה מבקשים שמימשו בעבר כבר, ניוד זכויות וחדר מחוזק. עוד אחד לא ביקש בכלל, ועוד אחד בתהליך של בקשה דומה שהוא גם ביקש 5%, בקשה ממש דומה, שגם אנחנו,

עמנואל זלטס:

שהיא גם תגיע לפה, ואתם תגידו לא כנראה.

לאה שרייבר:

היא תגיע לכאן כנראה בוועדה הבאה, למיטב זכרוני. אבל גם, זה 5%, אנחנו לא יכולים לאפשר. כי יש להם מבקש אחד שתוקע, שהוא לא בנה עוד כלום.

עמנואל זלטס:

אחד מתוך כמה?

לאה שרייבר:

שמונה, יש שמונה.

עמנואל זלטס:

יש שמונה? אז בוא נראה, צריך לראות את זה, מעניין.

לאה שרייבר:

את הניוד ואת החדר המחוזק אנחנו מאשרים להם.

עמנואל זלטס:

לא, תראי את הגג, את מפלס הגג, מעניין אותי שניה לראות את מפלס הגג.

לאה שרייבר:

את החדר המחוזק אנחנו מאפשרים להם.

עמנואל זלטס:

אני רוצה להבין פשוט. אם לכולם יש בינוי בגג, אז איפה,

לאה שרייבר:

לא, לא לכולם יש בינוי בגג. בוא נסתכל, יש לנו כאן אחד, שתיים, שלוש, ארבע, חמש, שש, שבע, שמונה. זה וזה בנו פה בצד, אתם רואים?

עמנואל זלטס:

כן, כן, כן,

לאה שרייבר:

זה (לא ברור) בצד.

עמנואל זלטס:

נכון.

לאה שרייבר:

אוקי. אחד, שתיים, שלוש בנו, ניוד זכויות וחדר מחוזק. בסדר?

עמנואל זלטס:

כן.

לאה שרייבר:

זה המבקש שלנו, ופה יש עוד בקשה שהיא בתהליך, והוא לא בנה, תקע אותם. אז אין לנו בעיה, נידוד זכויות וחדר מחוזק, אנחנו יכולים לאפשר להם, 5% לא, לפי מסמך מדיניות אין לנו סמכות ואפשרות.

עמנואל זלטס:

למה, כי זה מסה יותר גדולה מאשר מה שיש לאחרים בגג? זה בעצם הרעיון?

לאה שרייבר:

חלק.

עמנואל זלטס:

מה הרעיון בזה? כאילו, לא, אני מנסה להבין.

חנאן עביד:

הרי 5% זה לדירת גג,

עמנואל זלטס:

זה מעניין אותי, לא משהו (לא ברור)

חנאן עביד:

עמנואל, 5% זה לדירת גג. הדירה הזו לא,

עמנואל זלטס:

היא גג. לא, זה אין לי בעיה, בבניין הזה.

חנאן עביד:

מתי היא תיחשב? הרי מהנדס העיר בעצם בא לכולם, ומה הוא אמר? הוא אמר, אני מוכן לחשב את זה כדירה (לא ברור)

עמנואל זלטס:

המפלס העליון.

חנאן עביד:

המפלס העליון, ברגע שכולם יניידו. אותי? אז עכשיו,

עמנואל זלטס:

אבל כולם בנו פה, כולם, חנאן, יש פה, תלכי טיפה אחורה, טיפה עם העכבר. (לא ברור) זה דיון רחב, באמת לא בתיק הזה, כי זה משהו משמעותי.

לאה שרייבר:

לא, לא כולם בנו. הוא, הוא, זה,

עמנואל זלטס:

זה.

לאה שרייבר:

פה הבעיה.

עמנואל זלטס:

עזבי, עזבי שניה. זה עוד שניה, עוד שניה נגיע. יש פה בינוי בגג, לפי תב"ע לדיירים.

לאה שרייבר:

לא לפי תב"ע.

חנאן עביד:

זה לא לפי תב"ע.

לאה שרייבר:

זה לפי ניווד זכויות,

חנאן עביד:

כולם ניידו?

עמנואל זלטס:

כולם ניידו.

לאה שרייבר:

כולם ניידו. כן.

חנאן עביד:

כן, בגלל זה מחכים שכולם יניידו ורק אז אפשר לחשב את זה כקומה.

עמנואל זלטס:

לא, אז אם ככה, עוד יותר. זה אגב הרבה יותר, מעמיק את מה שאני חושב. יש פה אחד, שניים, שלושה, ארבעה שניידו מהצד לגג. ההוא רוצה גם השלמת קומת גג. אומרים לו תקשיב, אתה לא יכול השלמת קומת גג כי הוא,

לאה שרייבר:

לא, לא, כי הוא לא בנה.

עמנואל זלטס:

כי הוא לא בנה. בגלל שהוא לא בנה, אז לא נותנים לו השלמת קומת גג.

חנאן עביד:

כי זה לא הגג הרשמי.

עמנואל זלטס:

מה ההיגיון שיש פה גג כל כך גדול? מה זה משנה? אבל היום זה נהיה גג, זה הסיפור. אני, אני, אם היה פה דייר אחד מתוך שמונה, שניים מתוך שמונה, ניחא. יש פה בינוי של מרבית, יותר מחצי מהגג,

אליעזר ראוכברגר:

מה שהם טוענים שזה שהבינוי שלו יהיה יותר גדול מהבינויים האחרים.

חנאן עביד:

אבל יש לך,

עמנואל זלטס:

בסדר, אבל זה בודקים תכנוני איך זה מסתדר.

חנאן עביד:

עמנואל, יש לך (לא ברור)

עמנואל זלטס:

איזה בקשה מגיעה לוועדה הבאה? לא משנה, איזה עוד וועדה יש? זה? אז בעצם גם הוא יבנה על הגג עוד מעט. אז יש לנו,

לאה שרייבר:

אמרתי לכם מלכתחילה, הוא הבעיה.

עמנואל זלטס:

הבנתי, אז יש פה רק אחד מתוך כל זה? אני חושב שאפשר לאור זה ש-,

לאה שרייבר:

אנחנו לא יכולים לסתור מסמך מדיניות.

עמנואל זלטס:

אז בוא נשב עם מהנדס העיר, בוא נשב עם יואל, בוא נשב עם יואל. אם אפשר להחריג, מכיוון שיש פה את מרבית הגג שכבר בנה בגג, אפשר לראות את זה כבר כגן קיים. הרי מה יקרה? התיק הבא גם אמור להגיע בוועדה הבאה, אז גם לו יגידו שאי אפשר 5%. למה? בוא נשב עם יואל.

חנאן עביד:

יואל, יואל, שבת?

עמנואל זלטס:

כן, כן, ברור, ברור,

חנאן עביד:

לא, כי יואל מאשר במקום מהנדס העיר.

עמנואל זלטס:

ברור, ברור.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר, בסדר.

לאה שרייבר:

הוא ראה את זה שלוש פעמים.

חנאן עביד:

בסדר.

עמנואל זלטס:

תשאלי את יואל מה הוא אומר. לא, האם מכיוון שיש פה,

לאה שרייבר:

אתם יכולים לקבוע,

עמנואל זלטס:

כבר מרבית מהגג,

לאה שרייבר:

אתם יכולים, אתם יכולים להוריד את זה לבדיקה נוספת של מנהל האגף.

עמנואל זלטס:

בוא ננסה, אם הוא יגיד שלא,

לאה שרייבר:

אני לא מתנגדת, אני רק אומרת שהוא כבר ראה את זה, בחן את זה,

עמנואל זלטס:

לא, ברור לי,

לאה שרייבר:

ודי משמעית,

עמנואל זלטס:

רק אני חושב שאולי אפשר להחריג,

חנאן עביד:

אבל אם יואל,

לאה שרייבר:

לא אכפת לי, אז לא אכפת לי.

עמנואל זלטס:

הרבה דברים (לא ברור) כשחושבים עוד פעם. אם הוא יגיד שלא, חוזר ולא. בסדר.

לאה שרייבר:

בסדר.

עמנואל זלטס:

לא, מכיוון שיש פה, מרבית הגג, יש פה כבר בינוי בגג, אז זה כבר נחשב קומת גג. זה לא שזה,

לאה שרייבר:

זה לא העניין, זה לא העניין. זה העניין של מקור הזכויות כמו שחנאן אמרה לך. אבל בסדר, אתם רוצים שיואל יבדוק את זה שוב?

חנאן עביד:

בגלל שמקור הזכויות זה הניוד,

לאה שרייבר:

כן.

חנאן עביד:

ולא מכוח תב"ע,

עמנואל זלטס:

אבל שאחרים ניידו גם כן.

חנאן עביד:

מה?

עמנואל זלטס:

יש לי שאלה אחרת, מעניין, הדיירים באמצע,

חנאן עביד:

בגלל זה,

עמנואל זלטס:

הדיירים באמצע יגישו 5%, הם לא יקבלו?

חנאן עביד:

להגיד לך את האמת? לא היה צריך לתת להם בכלל לאף אחד מהם 5%. ומהנדס העיר בא לקולה, לא, בא לקולה ואמר במדיניות שלו,

עמנואל זלטס:

נכון.

חנאן עביד:

אני מוכן לבוא לקולה,

עמנואל זלטס:

אז אני אומר, חנאן,

חנאן עביד:

ולהגיד, אם כולם מניידים,

עמנואל זלטס:

אז אני אומר, אני שואל שאלה,

חנאן עביד:

אז אני אתן.

עמנואל זלטס:

אבל יש פה את רובם שמניידים, לכן אני אומר, אולי אפשר להגיד אחרת.

חנאן עביד:

אז,

עמנואל זלטס:

אבל אם יבוא דייר בעמודה,

חנאן עביד:

אז כבר הוא בא לקולה.

עמנואל זלטס:

לא, ברור,

חנאן עביד:

ובכלל שהוא מוכן לאפשר,

עמנואל זלטס:

מהנדס העיר תמיד בא לקולה. אני אומר,

(צוחקים)

חנאן עביד:

לפעמים נגמרת הקולה, אבל,

עמנואל זלטס:

בסדר, אפשר.

לאה שרייבר:

טוב, אתם רוצים להוריד את זה מסדר היום לבדיקה נוספת?

עמנואל זלטס:

לייזר.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, אם אתם חושבים,

לאה שרייבר:

אני חושבת שצריך לקבל את ההמלצה שלנו, במידה ואתם לא רוצים לקבל את ההמלצה שלנו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אם אנחנו חושבים שיש היגיון בטענה כאן ואנחנו חושבים שאפשר לשבת עם יואל ולנסות לשכנע אותו אז בוא נוריד את זה. לא יצליחו לשכנע אותו, יביאו את זה לוועדה הבאה, כמו שזה.

עמנואל זלטס:

לא, ברור, (לא ברור) כי זה (לא ברור) בסוף.

לאה שרייבר:

לא, אני,

עמנואל זלטס:

(לא ברור) הגעת ל-5%?

לאה שרייבר:

מהנדס העיר החליט להחריג את הזה, זהו, זה מה שרציתי לדעת.

חנאן עביד:

אז בגלל זה,

עמנואל זלטס:

אגב, אני הייתי שואל, אם (לא ברור) לשבת מול מהנדס העיר העיר אגב, מול יואל אבן, לתת לך שיקול דעת יותר רחב שגם אם יש בינוי משמעותי כבר בקומה הזאתי, אז שלא יהיה 100%,

חנאן עביד:

זה כבר משהו שהוא רחבי,

עמנואל זלטס:

שיהיה משהו שהוא,

לאה שרייבר:

רוחבי,

חנאן עביד:

אתה מדבר על משהו,

עמנואל זלטס:

לא, כי יש פה שמונה דיירים בגג,

חנאן עביד:

אני מציעה לך,

עמנואל זלטס:

ואחד לא.

חנאן עביד:

בוא תשב, בוא תשב עם יואל אבן,

עמנואל זלטס:

כן, כן, מסכים, מסכים,

חנאן עביד:

יחד עם לאה.

עמנואל זלטס:

שוב, זה לא יהיה בתיק הזה כמו,

חנאן עב"ד:

תסגרו, תסגרו את העניינים,

עמנואל זלטס:

היא אמרה, יגיע עוד תיק, יהיה עוד תיק, חבל.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

חנאן עב"ד:

אני בטוחה שיואל שבת, מה שאפשר לתת הוא ייתן.

לאה שרייבר:

ישר אמרתי לכם שדייר אחד תוקע את כל זה.

עמנואל זלטס:

ברור, אז אני אומר, אולי אפשר לבצע.

חנאן עב"ד:

אז בואו,

עמנואל זלטס:

אגב, תיאורטית, אגב, תיאורטית,

חנאן עב"ד:

תבדקו את זה לעומק,

עמנואל זלטס:

אולי אפשר לעשות לו מעטפת נגיד?

חנאן עביד:

זזהו, שיחזור אחרי זה.

עמנואל זלטס:

אם עשו לדייר ההוא מעטפת?

לאה שרייבר:

אין תיאורטית, מעטפת זה נחשב לבינוי.

עמנואל זלטס:

לא, אני יודע. אולי אפשר להציע לו שיעשה מעטפת לדייר, (לא ברור) כל הדיירים בדירות שמה ירוויחו 5%. סתם, לדוגמה. זה מה שיכולים להציע לו.

לאה שרייבר:

זה ה(לא ברור) כאילו זה,

עמנואל זלטס:

זה כבר בעיה שלהם. זה שיסתדרו.

לאה שרייבר:

טוב.

עמנואל זלטס:

אבל אם זה כל הבעיה אולי אפשר לבדוק את זה, שכל הדיירים יכולים להרוויח את ה-. אגב, הדייר שלא בנה הוא ניצל את כל הזכויות שלו בצד באמת?

לאה שרייבר:

אז אגב, אני זוכרת עוד תיקים ישנים שהיו שהדיירים בצד, לקח הרבה זמן כאילו עד שהדיירים בצד, איך אני אסביר את זה? שברגע שהדיירים בצד, עד שכאילו, שהם לא יתקעו את הבינוי ה- , את הניוד. לקח זמן גם,

עמנואל זלטס:

בסדר, אבל הוא כבר ניצל אבל? את יודעת אם ההוא ניצל כבר? כאילו, אין לו יכולת לנייד?

לאה שרייבר:

כן, כן, אין להם יכולת,

עמנואל זלטס:

אין לו יכולת לנייד.

לאה שרייבר:

לשני דיירים אין יכולת לנייד. דייר אחד יכול,

עמנואל זלטס:

חדר מחוזק נגיד, אולי הם יכולים?

חנאן עביד:

לא,

לאה שרייבר:

לבד על הגג אנחנו לא נותנים.

חנאן עביד:

אי אפשר,

עמנואל זלטס:

לא, אם אין שום שטח נכון, לא.

חנאן עביד:

הוא צריך שטח של חדר,

עמנואל זלטס:

בדיוק,

חנאן עביד:

ואז הוא יכול,

עמנואל זלטס:

שאז הוא יוכל.

חנאן עביד:

להוסיף חדר מחוץ.

עמנואל זלטס:

גם המדרגות לוקחות לו שטח, הוא חייב הרי גם (לא ברור) בשביל המדרגות.

חנאן עביד:

המדרגות הם לא שטח.

עמנואל זלטס:

למה? פודסט אחד כן.

חנאן עביד:

לא, זה מדרגות פנימיות, ואז זה מחושב בדירה המקורית,

עמנואל זלטס:

אז אין בעיה, הבנתי.

חנאן עביד:

ולמעלה זה יורד.

עמנואל זלטס:

הבנתי.

חנאן עביד:

זה לא מהווה לך שטח.

עמנואל זלטס:

או אפשר מעטפת.

דוברת לא מזוהה:

זהו?

לאה שרייבר:

סיימנו?

אליעזר ראוכברגר:

טוב, סיימנו? אז אנחנו בעצם מורידים את זה מסדר יום בשביל לשבת עם לאה ועם יואל שבת.

עמנואל זלטס:

(לא ברור) לוועדה הבאה.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז. טוב, תודה רבה לכולם, הישיבה נעולה.

סיום הדיון