



הוועדה למשנה לתכנון ובניה – היתרים – תמליל

תיק מספר 2022/0080.00

מדרגות הכפר, עין כרם

מספר הוועדה : 16

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : כ"ט בתמוז תשפ"ד (04.08.2024)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי, נלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 10:28

שעות סיום הוועדה : 15:20

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 תמלול והקלטה

גולד-וורק ת M ג ו R ים

אליעזר ראוכברגר:

טוב, קדימה, אנחנו בתיק הבא, אחרון בסדר יום, צוות ו'. איפה צוות ו'?

מיטל שניאור:

אני, אני,

אליעזר ראוכברגר:

אה, את, כן, קדימה.

מיטל שניאור:

מדובר בעין כרם, בבניית,

אריאל גולן:

מה? אני במקומו.

אליעזר ראוכברגר:

אה, אתה לא במקום אסולין?

אילנית מיכאלי:

תתכוננו, זה תיק עם בעיות.

אליעזר ראוכברגר:

תיק עם בעיות?

מיטל שניאור:

זה תיק קצת מורכב, אני אסביר לכם,

אליעזר ראוכברגר:

ראיתי שיש פה מתנגד אחד.

רוחמה יעקבי:

כן.

אילנית מיכאלי:

כן. אבל,

רוחמה יעקבי:

הוא הגיע.

אילנית מיכאלי:

אבל הבעיה היא עם המבקשים,

יונתן פלג:

אני לא הבנתי את העניין,

אילנית מיכאלי:

לא עם המתנגדים.

יונתן פלג:

עם ההתנגדות של הוועד, אם היא קיימת או לא קיימת.

מיטל שניאור:

לא, היא לא קיימת.

רוחמה יעקבי:

לא.

אילנית מיכאלי:

הבעיה היא המבקשים לדעתנו, שהם מצמצמים להם את התכנית (לא ברור),

רוחמה יעקבי:

לייזר, מתנגד אחד,

אליעזר ראוכברגר:

אני רואה שהיה פה גם וועדת ערר?

אילנית מיכאלי:

כן, גם הייתה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מיטל, בבקשה תציגי,

אילנית מיכאלי:

(לא ברור) היא צריכה להציג את זה ממש, יותר מפורט.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו בתיק האחרון בסדר יום, 2022/0080.

מיטל שניאור:

טוב, מדובר,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, מיטל.

מיטל שניאור:

כן. מדובר בבקשה בעין כרם, הבקשה היא לבניית מבנה חד משפחתי בשטח הריק הזה שאתם רואים.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

מיטל שניאור:

במגרש הריק. בהתחלה דחינו את הבקשה במתכונת המוצעת מכיוון שהיא חרגה בשטחים. התב"ע שחלה בעין כרם, שתי תב"עות בעצם ההוראות שלה הם ששטחים כוללים גם מרחבים מוגנים וגם מחסנים. הם ביקשו גם הקלה כמותית, גם מחסן בנוסף וגם ממ"ד בנוסף. הם פנו לוועדת ערר על העניין הזה של השטחים, וועדת ערר הסכימה איתנו שבאמת לא ניתן להוסיף מחסן מעבר לשטחים המותרים. לגבי מרחב מוגן וועדת ערר הייתה בנטייה שכן ניתן לאשר, אבל היא הביאה את זה בעצם להחלטת הוועדה. בנוסף יש מתנגד שגר כאן, איפה שאתם רואים, צפונית למגרש. המתנגד מתנגד מכמה טעמים,

אליעזר ראוכברגר:

תראי לנו אותו.

אלדד רבינוביץ':

תראי לנו,

מיטל שניאור:

זה הבית הלבן בצפון.

(מדברים ביחד)

מיטל שניאור :

כן, כן, צפונה,

אליעזר ראוכברגר :

ומה המרחק שלו מקו הבניין שיהיה?

מיטל שניאור :

אני כבר אבדוק. (לא ברור) אתם רוצים בינתיים לבדוק את זה? המרחק שלו.

אליעזר ראוכברגר :

כן.

מיטל שניאור :

קווי הבניין פה בחלקה שלנו הם בעצם סומנו כקו אפס בחזית, אתם יכולים לראות פה, כקו אפס בחזית הצפונית, כאן אני מראה לכם בשרטוט. והם למעשה אחרי שהגישו לנו את התכנית המתוקנת, היום היא מקובלת מבחינה רישוית. הם הורידו את הממ"ד, הורידו את קומת המרתף, הם עומדים בשתי קומות, הם עומדים בשטחים המותרים. לעניין הממ"ד, שוב, היא הביאה את זה להחלטתנו אם אפשר להוסיף בנוסף לשטחים, למרות שהתב"ע רושמת כולל מקלט. השכן מתנגד מכמה סיבות, אלף לעניין השטחים שמבחינתנו השטחים די מוסדרים עכשיו, מבקשים רק 6% הקלה כמותית, גם הוא בעצמו ביקש 6% הקלה כמותית, יש לו היתר שאני יכולה גם להעלות אותו.

אליעזר ראוכברגר :

את מדברת על המתנגד?

מיטל שניאור :

כן.

רוחמה יעקבי :

כן.

מיטל שניאור :

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אם ככה זה סעיף 71 לחוק המקרקעין, 71 ב'.

מיטל שניאור:

נכון. הוא טוען לעניין הבריכה, הם מציעים כאן בריכה בחזית מערבית מחוץ לקו בניין, אבל הבריכה מתאפשרת מכוח סעיף 4 לתקנות סטייה ניכרת, היא שומרת את המרחק המותר לפי מסמך מדיניות מהנדס העיר. אנחנו לא רואים מניעה לא לאשר את הבריכה, מה גם שהוא נמצא צפונית והבריכה נמצאת בצד המערבי. עוד המתנגד טוען על סטייה בגובה,

אליעזר ראוכברגר:

יש פה רק מתנגד אחד?

מיטל שניאור:

רק מתנגד אחד.

רוחמה יעקבי:

כן, כן.

מיטל שניאור:

הגובה שהם מגיעים אליו זה 7.75, על פי הוראות התכנית מותר 7, הוא בעצמו הגיע ל-7.96 בהיתר שהוא קיבל. הגובה בעצם הנוסף של ה-70 ס"מ זה למעבי מזגן, שאני יכולה להראות לכם את זה בתכנית, כך שאנחנו לא רואים איזושהי סטייה מהגובה, אפשר לבקש ממנו להנמיך סך הכל ל-7 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אם ההוא 7.90 אז באיזה,

מיטל שניאור:

ההוא 7.90.

אליעזר ראוכברגר:

זכות יש לו לבוא לבקש ולטעון על מי שמביא 7.70?

מיטל שניאור:

כן. אני אראה רק,

אריאל גולן:

אז למה זה מורכב?

מיטל שניאור:

שציינתי את הכל. אוקי, אז לעניין המחסן אמרנו שבוטל, קומת המרתף בוטלה,

אליעזר ראוכברגר:

מה אמרת על המחסן?

מיטל שניאור:

המחסן בוטל,

רוחמה יעקבי:

בוטל, בוטל.

מיטל שניאור:

קומת המרתף גם היא בוטלה. הממ"ד שוב, זה להחלטתנו האם לתת מעבר, תוך שוועדת ערר ציינה, היא בנטייה כן לאפשר מעבר לשטחים המותרים.

יוחנן וייצמן:

מה היה הנימוקים שלה?

מיטל שניאור:

והוא טוען גם לבנייה בקו אפס, הבנייה בקו אפס מתאפשרת מכוח קווי הבניין כמו שאתם יכולים לראות, כך שאנחנו גם לא רואים מניעה לאשר.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אפשר לקרוא למתנגד?

יוחנן וייצמן:

מה היה המניעים, למה וועדת ערר חשבה שאפשר לתת ממ"ד מעל השטחים?

דוברת לא מזוהה:

בגלל היתרים נוספים שכן ניתן.

מיטל שניאור:

גם היתרים נוספים שניתנו, גם היא רואה חשיבות. למרות שמה שקורה בתב"ע הזאת, מבנה חד משפחתי. נכון שהתב"ע כוללת מרחב מוגן, אבל אנחנו אומרים, אם היה בניין משותף שהיה כולל מקלט היינו רואים חשיבות באמת לתת לכל דירה ודירה ממ"ד בפני עצמו. בגלל שמדובר רק במבנה חד משפחתי, אנחנו אומרים, זה אמור להיות כולל בכל השטחים. אבל גם אין לנו התנגדות לאפשר את זה מעבר.

אילנית מיכאלי:

וועדת ערר פתחה את הפתח, אז לא נורא.

יוחנן וייצמן:

אני חושב שכמדיניות, אנחנו צריכים לבוא (לא ברור),

אילנית מיכאלי:

לא, אבל אם, אם יש לך תב"ע שאומרת השטחים האלה כוללים פתרונות מיגון, אתה לא יכול לעשות כלום.

יוחנן וייצמן:

לא, (לא ברור) אני מנסה להבין מאיפה היא באה (לא ברור) בוועדת ערר.

אילנית מיכאלי:

מאיפה שהיא תמיד זה. נכון, היושב ראש?

רוחמה יעקבי:

העורך דין הגיע.

אילנית מיכאלי:

וועדת ערר סבורה (לא ברור),

מיטל שניאור:

מי מייצג את המתנגד?

רוחמה יעקבי:

הנה, העורך דין. העורך דין.

דוברת לא מזוהה:

זה הבן שלי.

אליעזר ראוכברגר:

אתה הגעת להקלטה?

רוחמה יעקבי:

מיטל, (לא ברור), מיטל,

מיטל שניאור:

כן, אני אבדוק את זה.

רוחמה יעקבי:

אבל הם לא (לא ברור) חבל,

מיטל שניאור:

כן, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

החוצפה הזאת, חוצפה.

אילנית מיכאלי:

באותו יום אפילו,

מיטל שניאור:

כן, ממש.

אליעזר ראוכברגר:

חוצפה.

אילנית מיכאלי:

שאצלה הכל תקוע.

רוחמה יעקבי:

(לא ברור) לא היו מתנגדים?

מיטל שניאור:

יש, יש פה. אני רוצה רק לשאול את מי שמייצג את המתנגד,

רוחמה יעקבי:

העורך דין.

מיטל שניאור:

אתה ראית את התכנית המתוקנת שהוגשה?

עו"ד רובין:

ראינו אותה באיחור ניכר, (לא ברור) יום חמישי.

מיטל שניאור:

אוקי.

עו"ד רובין:

שוחחתי עם רוחמה ו-,

דוברת לא מזוהה:

אבל זה עלה לאתר.

עו"ד רובין:

כן, אני רק רוצה לוודא זאת, התכנית שכתוב עליה 23.5.2024?

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

מיטל שניאור:

אנחנו כרגע עם שתי תגובות, רק יש חלק מהטיעונים שהם נוגעים לגרסה הקודמת, בסדר?

אליעזר ראוכברגר:

ידיד שמואל?

עו"ד רובין:

ידיד שמואל לא כאן, מצב בריאותו לא מאפשר לו להגיע. רעייתו ובנו נמצאים.

רוחמה יעקבי:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה. אתה מייצג אותם?

עו"ד רובין:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אתה עורך דין?

עו"ד רובין:

אני עו"ד רובין.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, קדימה, אז אתה מייצג אותם, תציג את ההתנגדות.

עו"ד רובין:

שלום וברכה. אני רוצה לפתוח בשתי טענות מקדמיות. הטענה המקדמית הראשונה, את התכנית המתוקנת היה צריך לפרסם לפי הקבוע בחוק, היה צריך לפרסם אותה כולל מגרשים אחרים ולא רק לשלוח הזמנה למתנגדים שהגישו את ההתנגדות בזמנו. והפרסום הזה לא נעשה. כיוון שהפרסום הזה לא נעשה אז צריך לדחות את הפרסום היום, להורות על פרסום כמו שצריך, להעביר את זה בחזרה לתושבי הרחוב,

יוחנן וייצמן:

חלקות גובלות, כאלה שצריכים לקבל לפי חוק, לא קיבלו?

עו"ד רובין:

לא. את המתוקנת לפי מיטב ידיעתי לא.

יוחנן וייצמן:

את ה-, המתוקנת כתוצאה מקבלת התנגדות, זה לא חשוב.

מיטל שניאור:

התכנית המתוקנת,

יוחנן וייצמן:

התכנית הראשונית.

מיטל שניאור:

מצומצמת יותר.

אריאל גולן:

היא צמצמה.

עו"ד רובין:

ההתנגדות שלנו, אדוני, ההתנגדות שלנו לא נדונה בוועדה אז, הוועדה אז החליטה שהיא לא מאשרת את התכנית, הוגש ערר, והוועדה המחוזית,

יוחנן וייצמן:

בסדר, אז אנחנו, המתוקנת היטיבה עם המתנגדים אז לכן זה לא משנה. יש מתנגד שאת התכנית, יש אדם שבחלקה סמוכה שהחוק חייב אותו, החוק חייב את החברה, את חברת הפרסום להביא לו את הבקשה שלטענתך לא קיבל?

עו"ד רובין:

אני לא, אני יודע להגיד עלינו. אנחנו לא קיבלנו שום פרסום, הדבר היחיד שהתקבל במקרה מעיון של הבן באתר של הוועדה זה אותה הזמנה לדיון היום. וההזמנה הזו לא נשלחה באימייל לגברת ידיד, לפחות היא לא קיבלה, אני לא יודע להגיד,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) אני שאלתי אותך על הפרסום של הבקשה להתנגדויות.

עו"ד רובין:

הפרסום של הבקשה בזמנו?

יוחנן וייצמן:

המקורית, האם יש אחד שלא קיבל?

עו"ד רובין:

אני לא יודע. אנחנו קיבלנו ולכן הגשנו התנגדות.

מיטל שניאור :

לא, הוא מדבר, רגע, אז אני, אני רגע אענה,

עו"ד רובין :

אני מדבר על התכניות המתוקנות.

מיטל שניאור :

אז אני אענה לך, אתה ביום חמישי גם פנית אלינו והראינו לך אסמכתא של הדואר שנשלח אליכם זימון לדיון הזה כדין, מספיק זמן מראש. זה דבר ראשון. דבר שני, התכנית הזאת מצומצמת יותר וסרוקה בארכיב האופטי, וכששולחים ניתן לעיין היום בארכיב האופטי בתכנית, מה גם שהיא מצומצמת יותר ואין צורך בהליך פרסומים נוסף.

עו"ד רובין :

הטענה שלי בהקשר הזה, שעל אף שהתכנית היא מצומצמת יותר ולכאורה הקטינה את השטחים בכמה מטרים, היה צריך לפרסם אותה.

יוחנן וייצמן :

למה?

אליעזר ראובברגר :

אוקי, בסדר.

יוחנן וייצמן :

למה אתה חושב כך?

מיטל שניאור :

בסדר, בוא נמשיך,

אליעזר ראובברגר :

בסדר, הטענה נשמעה, בוא נמשיך.

עו"ד רובין :

זו הטענה.

יוחנן וייצמן :

(לא ברור) אותה אולי.

עו"ד רובין:

הטענה, רק רגע, בהקשר הזה אני רוצה לומר,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) מחר?

עו"ד רובין:

בהקשר הזה אני רוצה לומר, אני יודע שהוגשה התנגדות מטעם וועד שכונת עין כרם, ההתנגדות הזו הוגשה ביוני 2022, והטענה הזאת נטענה על ידי גם בוועדת הערר ובעקבותיה וועדת הערר ביקשה שנגיש את ההתנגדות של הוועד והוגשה לוועדת הערר. וועד שכונת עין כרם, לפחות לפי שיחה שלנו מהיום בבוקר עם יושב ראש הוועד, לא קיבל שום הזמנה לדיון כאן היום.

רוחמה יעקבי:

הוא לא התנגד.

דוברת לא מזוהה:

הוא לא התנגד.

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא הגיש התנגדות.

רוחמה יעקבי:

הוא לא התנגד.

עו"ד רובין:

לי יש את כתב ההתנגדות, אני לא יודע,

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות שהוא כתב ולא שלח, גם זה יכול להיות.

רוחמה יעקבי:

למחוזית אולי.

עו"ד רובין:

לא,

דובר לא מזוהה:

לא, לא, אין במחוזית,

רוחמה יעקבי:

אין?

דובר לא מזוהה:

אין, אין, בוועדת הערר,

אליעזר ראוכברגר:

בפנינו אין כתב התנגדות של הוועד למעט ההתנגדות שלך או של מי שאתה מייצג.

עו"ד רובין:

אני, שוב, אין לי ידיעה אישית בעניין, כל מה שאני יכול לומר זה רק מה אמר יושב ראש הוועד,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אוקי.

אילנית מיכאלי:

הוא לא הגיש אותה.

אליעזר ראוכברגר:

בוא, בוא, בוא, איך אומרים, בוא תתמקד בהתנגדות שלך ושל מרשך, נראה לי שיש לך מספיק חומר גם משם.

עו"ד רובין:

יש, נכון.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, אדוני.

עו"ד רובין:

שכונת עין כרם, כבודכם, שכונת עין כרם היא לא שכונה רגילה בירושלים. היא שכונה שקצת אולי דומה לאזור של אגן העיר העתיקה בהיבט הזה שהשכונה הזו היא שכונה עתיקה, היסטורית, יש בה אלמנטים רבים מאוד של שימור ואלמנטים רבים מאוד של הסתכלות רוחבית.

אליעזר ראובברגר:

כן.

מיטל שניאור:

(לא ברור) לא הגיש.

עו"ד רובין:

וכאשר הוועדה הנכבדה דנה בשכונת עין כרם זה לא מדובר על, עכשיו על בנייה בשכונה אחרת, שכונת פסגת זאב או שכונת, לא יודע, שכונה אחרת בירושלים. שכונת עין כרם צריכה לקבל התייחסות זהירה, קפדנית ומיוחדת בפני עצמה. מעבר לכך שכאשר מדובר באזור שבו הוגשה הבקשה, הבתים שם הם בתים פרטיים, ומכיוון שהם בתים פרטיים, הם לא קוטג'ים דו משפחתיים, כל אחד יש לו מגרש וכל אחד בונה שם את הבית שלו, והמתנגדים כאן, משפחת ידיד, גרים שם כבר למעלה מ-25 שנים, צריך לתת אלמנט מרכזי לסוגייה של הפרטיות. כי זה המהות של בניית בית פרטי, לתת אלמנט מרכזי לעניין. וכאשר התכנית שהוגשה כאן היא תכנית שנצמדת לבית של המתנגדים, של משפחת ידיד, התכנית כאן צמודה עד לקו אפס של הבניין עצמו, יש פגיעה משמעותית מאוד בכל הסיפור של הפרטיות, והסוגייה הזו היא סוגייה בעלת משמעות מרכזית כאן. וכתוצאה מההיצמדות הזו ישנם אלמנטים רבים, שמפורטים גם בכתב ההתנגדות, ובהמשך אני אגיש לכבודכם, מכיוון שהתכנית המתוקנת קצת שינתה את הדברים אז יש לנו פה מסמך מתוקן שלנו כדי שיהיה מסודר בפני הוועדה, אתן גם לחברי. לדברים האלה יש משמעות, כי אי אפשר להצמיד את הבניין של משפחת מבורך באופן כל כך צמוד לחזית הצפונית ולחדרי השינה ולכניסה,

אליעזר ראובברגר:

מה זה צמוד, מה המרחק?

עו"ד רובין:

המרחק הוא אפס, זה קו אפס.

אליעזר ראובברגר:

קו אפס זה לא לבניין, קו אפס זה למגרשים. אני שואל כמה מרחק מבניין לבניין יהיה אחרי הבנייה?

עו"ד רובין:

אני, לפחות לפי מה שאנחנו מבינים ויודעים, התכנית שקובעת שפתחים צריכים להיות בלפחות שלוש מטר מרחק לא עומדים בזה.

אליעזר ראוכברגר:

3 מטר מבניין לבניין?

עו"ד רובין:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אני מדבר מקיר לקיר. אני מדבר מקיר לקיר, אני מדבר.

עו"ד רובין:

כן.

מר ידיד:

מהפתח, מהפתח.

עו"ד רובין:

מתחילת המגרש,

יוחנן וייצמן:

כמה אתם,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא מתחילת המגרש, בתחילת המגרש אין לך היזק ראייה, אין שמה חדר שינה שלך. אני מדבר מקיר לקיר.

עו"ד רובין:

אני מפנה אותך לתב"ע 7215, היא קובעת: לא ייפתחו פתחים בקיר בניין הפונה לכיוון מגרש שכן,

יוחנן וייצמן:

פתחים, נו.

עו"ד רובין:

אלא במרחק העולה על 3 מטר מגבול המגרש.

מר ידיד :

מגבול המגרש.

עו"ד רובין :

זה הכל, זה הוראה ברורה.

מר ידיד :

זה הוראת התכנית 7215.

יוחנן וייצמן :

אתה טוען על החלונות או אתה טוען לקרבה?

עו"ד רובין :

אני גם,

(מדברים ביחד)

עו"ד רובין :

זה שני דברים, זה שני דברים, זה לא או זה או זה, אלה שני דברים, זה קרבה לחלונות וקרבה פיזית בין בניין אחד,

יוחנן וייצמן :

קרבה מותר להם אפס או אסור להם אפס?

מיטל שניאור :

איד אתה,

אריאל גולן :

קו אפס בלי חלונות.

אליעזר ראוכברגר :

קו אפס בלי פתחים,

אריאל גולן :

בלי פתחים.

יוחנן וייצמן:

ברור.

מר ידיד:

לא, לעניין קו האפס,

עו"ד רובין:

לא, גם לקו האפס יש הוראה בתכנית.

מר ידיד:

יש הוראה, יש הוראה,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) אפס?

מר ידיד:

יש הוראה בתב"ע 7215. מודגש בזאת כי במקום שנקבעו בתכנית זו קווי בניין מקסימליים לשם ביצוע תוספות בנייה, רשאית הוועדה המקומית שלא לאשר את תוספות הבנייה ואם יסתבר על פי שיקול דעתה שבתוספת הבנייה המבוקשת יש משום פגיעה במגרשים מצרניים, אנחנו המגרש המצרני, אנחנו באים לפה ומבקשים ממכם את עזרתכם.

יוחנן וייצמן:

אתם קיבלתם אפס?

מר ידיד:

אנחנו לא בנינו אפס.

מיטל שניאור:

שניה, אבל הסעיף,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) מגרש חדש, כן.

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב, זה לא תוספת בנייה פה.

מיטל שניאור:

הסעיף לא רלוונטי,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא תוספת בנייה,

מיטל שניאור:

(לא ברור) אתה צריך להתייחס לסעיף ב 1.

אליעזר ראוכברגר:

זה מגרש חדש ריק.

עו"ד רובין:

כן, רק רגע. לגבי השאלה הקודמת, האם אנחנו קיבלנו קו אפס או לא, הבנייה של משפחת ידיד היא בנייה שנעשתה בנסיגה של 3 מטר מקו האפס.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

עו"ד רובין:

זאת הייתה הבקשה, זאת הייתה ההסכמה עם בעל המגרש הקודם לפני משפחת מבורך, המבקשים כאן, וההסכמה הזו קיבלה את האישור ברגע שהם קיבלו את, ביקשו וקיבלו,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, הבנו, נקודה הבאה, תמשיך בבקשה.

עו"ד רובין:

אוקי. נקודה הבאה, יש כאן אלמנטים רבים שמהווים סטייה ניכרת מתכנית, והוועדה הזו לא יכולה לאשר את הסטיות האלה, ואני רוצה לפרט בעניין הזה של הסטייה ניכרת. הנקודה הראשונה, הסטייה הניכרת מגובה מפלס ה-00, לפי תב"ע 2715 מפלס 00 נקבע על 723.5 מטר, ויש בבקשה כאן הגבהת המגרש במטר אחד נוסף ל-724.5. עכשיו, ההגבהה הזו לא רק שמציבה את הבניין גבוה יותר, את הבניין של המבקשים גבוה יותר מבניין המתנגדים על אלמנטים של הפגיעה בפרטיות, אלא שהיא בכלל מנוגדת למדרון שבו בנויים הבתים בשכונת עין כרם. במקום שמי שעומד למעלה יראה את כל הבתים יורדים במדרון, יש פה איזה מין קפיצה במטר, ותיכף אני אראה שהמטר הזה גם לא מסתיים במטר במפלס ה-00 אלא גם מוסיף אחר כך עוד. החרیגה בגובה המבנה מ-7 מטר ל-7.75. אני רוצה

להפנות אתכם, כבודכם, להוראות תב"ע 2610 סעיף 7 ו' שקובעות ככה: הגובה המקסימלי של בניין כולל כרכוב מעקה למעט גובה המסתור לקולטי שמש יהיה 7 מטר מעל מפלס ה-00, וכאן יש לנו 7.75. אז לא רק שהגבהנו את מפלס ה-00 במטר, אנחנו מוסיפים עוד מטר בגג ויש לנו כבר כמעט שני מטר, 1.75 מטר גבוה יותר הבניין של המבקשים מהבניין של המתנגדים. זה גם,

אלדד רבינוביץ':

מה גובה הבנייה שלכם?

עו"ד רובין:

סליחה?

אלדד רבינוביץ':

מה גובה הבנייה שלכם?

מר ידיד:

זה שונה, אנחנו במדרון, אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה, אבל שלכם זה באזור ה-8 מטר.

עו"ד רובין:

יש הוראה של תב"ע 7 מטר, הם לא נצמדים להוראה וגם מוסיפים,

אריאל גולן:

הוא שאל אם אתם נצמדתם להוראה של ה-7,

אלדד רבינוביץ':

נצמדתם?

עו"ד רובין:

כן, כן, אחד לאחד, הכל לפי ההיתר אחד לאחד, אנחנו נצמדנו,

יוחנן וייצמן:

לא לפי ההיתר, לפי התב"ע.

מיטל שניאור:

בהיתר כמה קיבלתם? אתם גם קיבלתם מעל 7 מטר.

מר ידיד :

הרצפה אצלנו היא 724,

מיטל שניאור :

7.90 ומשהו.

עו"ד רובין :

הרצפה של הבית, 724, 725.

מר ידיד :

725.

עו"ד רובין :

725?

אליעזר ראוכברגר :

לפי מה שנאמר לנו כאן אתם 7.95.

עו"ד רובין :

7.95?

מיטל שניאור :

כן.

עו"ד רובין :

לא יכול להיות.

אליעזר ראוכברגר :

זה מה שנאמר, אני לא בדקתי. זה מה שנאמר לנו כאן על ידי הדרג המקצועי.

אריאל גולן :

תבואו בידיים נקיות.

דובר לא מזוהה :

חד משמעית, נכון, צריך לבוא בידיים נקיות, בהחלט.

אריאל גולן:

(לא ברור) לא,

דובר לא מזוהה:

על זה יש הסכמה של כולנו.

עו"ד רובין:

בעצם התוספת של המטר היא בעצם גורמת לכך שהקיר שבנוי על קו אפס בחזית הצפונית הוא נהיה גבוה יותר, הוא 7.75, הוא גבוה יותר. זאת אומרת, מי שנכנס במעבר, הכניסה הראשית לבית שהיא נמצאת בדיוק בחזית הצפונית, מעבר לזה שיש שמה,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) דליה,

עו"ד רובין:

הוא סובל מהקיר הזה. הוא נכנס לתוך איזשהו שרוול צר. סטייה ניכרת נוספת, כבודכם, היא בנייה בחריגה מקווי הבנייה המקסימליים בחזית המערבית כתוצאה מבניית הפרגולה. מדובר על חריגה מקווי הבניין בשטח של 33 מטר בפינה הדרום מערבית של הפרגולה, והפרגולות האלה, כפי שהן מתוכננות ונראות, ונראה בתכנית, הפרגולות האלה, בשלב הבא אחרי שמקבלים היתר וטופס 4, הם גם יכולות להיסגר בקלות רבה מאד.

אליעזר ראוכברגר:

בשביל זה יש פיקוח.

עו"ד רובין:

בשביל זה יש פיקוח, בשביל זה יש וועדה שצריכה גם לראות את הדברים האלה לנגד עיניה.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו לא,

אריאל גולן:

בוחני כליות ולב.

אליעזר ראוכברגר:

בוחני כליות ולב ולא רוח הקודש.

עו"ד רובין:

טוב.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו מאשרים מה שבפנינו, ואם הוא אחר כך מבצע עבירה אז יש פיקוח.

מר ידיד:

נכון, אבל הפרגולה נבנית מחוץ לקו הבניין.

אליעזר ראוכברגר:

שניה, הוא לא דיבר על זה, הוא דיבר על זה שאחר כך אפשר לעשות,

עו"ד רובין:

לא, לא, אמרתי,

אליעזר ראוכברגר:

אמרת גם וגם, דיברתי על הסיפא של דבריו.

עו"ד רובין:

נכון, אז יש כאן פרגולה שבנויה מחוץ לקווי הבניין.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, זה משהו אחד. זה בפנינו עומד עכשיו.

מיטל שניאור:

וזה נוגד איזה סעיף? מה זה נוגד?

עו"ד רובין:

קווי הבניין.

אריאל גולן:

(לא ברור) קו בניין.

אהרן טיטינגר:

בפרגולה, מה התב"ע אומרת על הפרגולה?

עו"ד רובין:

קווי בניין מקסימליים.

אהרן טיטינגר:

ממש לא.

אריאל גולן:

פרגולה זה לא בניין.

מיטל שניאור:

יש הוראות מיוחדות לפרגולות,

אהרן טיטינגר:

ברור.

מיטל שניאור:

למצללות.

אריאל גולן:

תקנות הפטור.

אליעזר ראוכברגר:

פרגולה, פרגולה גם לא צריכה היתר.

אריאל גולן:

תקנות הפטור.

עו"ד רובין:

חריגה, חריגה נוספת מקווי הבניין זה חדר המכונות ובריכת השחייה.

אליעזר ראוכברגר:

עוד פעם? חדר?

עו"ד רובין:

חדר המכונות ובריכת השחייה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

עו"ד רובין:

גם הם נבנים בחריגה מקווי הבניין. השטח,

יוחנן וייצמן:

בריכת השחייה זה שטחים?

עו"ד רובין:

סליחה?

יוחנן וייצמן:

בריכת השחייה זה שטחים?

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא מדבר על חריגה מקווי בניין.

עו"ד רובין:

חריגה מקווי בניין.

אהרן טיטינגר:

ביקשנו על זה הקלה.

עו"ד רובין:

ולא רק שזה חריגה מקווי בניין,

אהרן טיטינגר:

ביקשנו הקלה על זה.

עו"ד רובין:

זה גם נמצא בצד של הבניין של המתנגדים.

אריאל גולן:

צד מערב אבל, לא?

מיטל שניאור:

צד מערבי.

מר ידיד:

הנה, תסתכל, החדר של ההורים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה לא לצד צפון.

מיטל שניאור:

אני אראה לך את זה כאן.

מר ידיד:

זה ועוד איך.

עו"ד רובין:

לא, אבל אפשר לראות.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שניה, תראי לו, מיטל, בבקשה.

מיטל שניאור:

זה הבניין שלכם,

מר ידיד:

כן.

עו"ד רובין:

נכון.

מיטל שניאור:

הבנייה היא פה והבריקה היא בצד המערבי, לא בצד הצפוני.

עו"ד רובין:

כן, אבל בצמוד. מה זה הצד המערבי? הצד המערבי יש לו אורך,

מר ידיד :

הבריכה במרחק,

מיטל שניאור :

לא, היא יותר למטה.

מר ידיד :

מרחק מאד סמוך,

מיטל שניאור :

רק אני אגיד לכם שלפי תקנה 4 לתקנות סטייה ניכרת אפשר לבצע בריכות גם עד גבול חלקה. יש לנו מסמך מדיניות מהנדס עיר שהגדיר איזה מרווחים, איזה מרחקים צריך לשמור עד גבול חלקה, וכאן גם נשמר בהתאם למסמך מדיניות מהנדס עיר, שהוא מצמצם יותר מהתקנות שמותרות לפי סעיף 4 לתקנות סטייה ניכרת, אז אין כאן חריגה.

עו"ד רובין :

אבל זאת בנייה,

מיטל שניאור :

זה לא סטייה ניכרת.

עו"ד רובין :

לכל דבר, מחוץ לקווי בניין,

מיטל שניאור :

שהיא מותרת.

אריאל גולן :

אבל היא אומרת שזה מותר.

מיטל שניאור :

שהיא מותרת.

אילנית מיכאלי :

שהיא מותרת.

מר ידיד :

(לא ברור) 2610, זה אסור. הנה הבריכה,

אלדד רבינוביץ' :

יש דברים שמותר לבנות במרווחים,

מר ידיד :

והנה החדר של ההורים.

אלדד רבינוביץ' :

יש דברים שאסור.

מר ידיד :

השטח הזה נחשב בונים אותו בגובה מעל 1.80 מטר, הוא נחשב לשטחי בנייה, הוא לא נמנה בשטחים.
זה קו הבניין, זאת בנייה לכל דבר, עם חפירה, עם שינוי תוואי השטח, זה משהו שלא קיים בעין כרם,
לא עושים אותו.

דובר לא מזוהה :

עושים.

מר ידיד :

אף אחד לא עשה אותו.

דובר לא מזוהה :

בוודאי שכן.

יוחנן וייצמן :

אין בריכות בעין כרם?

דובר לא מזוהה :

יש, בטח שיש.

דובר לא מזוהה :

יש.

מר ידיד:

יש בריכת ציפורי.

אהרן טיטינגר:

ברכת יער ירושלים, זה הבריכה (לא ברור),

דובר לא מזוהה:

ממש לא, היא (לא ברור),

מר ידיד:

זה צביון אחר של בית, בריכה, בית עם בריכה זה הולילנד, זה לא הצביון של בית מגורים שקט שאנחנו, של שכונת עין כרם. עין כרם לא מאופיינת עם בריכות שחייה, זה לא סביון.

עו"ד רובין:

זה לא רק זה, כבודכם,

גברת ידיד:

זה גם רעש של המכונות,

עו"ד רובין:

אלא שיש שם חדר מכונות שהוא פעיל, וחדר המכונות הזה הוא מקור,

יוחנן וייצמן:

ואם יעבירו אותו לצד הדרומי של החלקה, את חדר המכונות, לא קרוב אליכם?

עו"ד רובין:

אולי זה יקטין את הרעש מחדר המכונות, אבל ככל שהבריכה הזו אחר כך יהפוך להיות שמה צימר או מקום למסיבות או כל מיני אירועים שכאלה, אז אנשים שבנו בית פרטי בעין כרם בגיל מבוגר, שאחד מהם הוא כבר, מבני הזוג הוא כבר סיעודי, אז יש להם על הראש בריכת שחייה עם חגיגות ומוזיקות,

אהרן טיטינגר:

אז אתה מעדיף שישאר שם אולי אוהל כזה, בקיצור, שנהיה שם עם אוהל אולי.

אליעזר ראוכברגר:

חברים, חברים, בואו, יש לכם זכות תגובה.

עו"ד רובין:

שניה, אם יורשה לי,

אליעזר ראוכברגר:

לא להתפרץ, תנו לו להשלים את הדברים. בבקשה, עו"ד רובין,

עו"ד רובין:

(לא ברור) בריכה,

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד רובין, זה לא שיח ביניכם, זה שיח עם הוועדה, אז בוא תמשיך, תמשיך.

עו"ד רובין:

בסדר גמור.

אליעזר ראוכברגר:

ואל תרימו להנחות, הם ישיבו אחר כך בתורם.

עו"ד רובין:

נכון, בדיוק.

אליעזר ראוכברגר:

קדימה.

עו"ד רובין:

תכנית 2610 קובעת שאפשר לבנות 190 מטר. יש כאן בקשה, תוספת של 56.6 מ"ר נוספים. אם אנחנו לוקחים גם את המרפסות הלא מקורות ואת הפרגולה ואת בריכת השחייה אנחנו מדברים עוד על הרבה יותר, אבל גם על ה-56 מטר האלה, זה הקלה של 7.62% משטח החלקה של 743 מטר. וזה עולה,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) יותר מההקלה של 6%?

עו"ד רובין:

נכון, בדיוק.

אריאל גולן :

אתה מדבר על התכנית שצומצמה או על התכנית שהוגשה?

מר ידיד :

התכנית שהוגשה.

עו"ד רובין :

לא, התכנית הזו.

מר ידיד :

התכנית הזו.

עו"ד רובין :

התכנית הזו מ-20.03.

אליעזר ראוכברגר :

אגב, אם זה הקלה של 6% אתה לא מתנגד?

מר ידיד :

אנחנו מתנגדים,

עו"ד רובין :

אני אומר, אני,

מר ידיד :

(לא ברור) אם זה לא פוגע בנו.

עו"ד רובין :

אני מתנגד,

אליעזר ראוכברגר :

סליחה, אתה קיבלת 6% הקלה.

מר ידיד :

כן, אבל בלי לפגוע,

עו"ד רובין :

רגע,

מר ידיד :

בלי לבנות על אפס. בלי לבנות על אפס.

עו"ד רובין :

עיננו אינה צרה באף אחד, ומי שרוצה להגיש תכנית כמו שצריך, אף אחד לא היה מתנגד. כל העיכובים האלה הם תוצאה של כל מיני ניסיונות לעשות מקצה שיפורים בכל מיני דברים, בכל מיני מקומות, שפוגעים בשכן שלך. וכשהם בנו לפני 25 שנה, על אף שהמגרש שם לא היה בנוי, הם הגיעו להסכמות והבנות עם מי שהיה אז הבעלים כדי לא להפריע, כדי לייצר את הניתוק הזה, כדי לאפשר את הפרטיות של כל אחד ואחד. ואז בא הבעלים המקורי ומכר את המגרש, והכל בסדר, והאנשים רוצים לבנות שמה איזשהו מונסטר של בית עצום בגודל עצום עם בריכת שחייה וחדרי מכוניות ופרגולות ומרפסות ופתחים, ולפגוע בכל האלמנט הזה של הבית הפרטי שהאנשים בנו לפני 25 שנה. אז אם הם היו מבקשים את הבקשה להיתר לפי הכללים ולפי הדברים, לא הייתה מוגשת אפילו התנגדות אחת, אחת לא הייתה מוגשת, את מר ידיד אני מכיר כבר עשרות שנים. אבל כשרוצים לקחת עוד ועוד ועוד ולא מסתפקים אז יש לזה מחיר, ויש זכות להתנגד. חריגה משטחי המרפסות בקומה א', לפי תכנית הבקשה להיתר שטחי המרפסות המוצעות בקומה א' הם בסך הכל 60 מטר. לפי הוראות תכנית 2715 סעיף 9 ו' (4) תותר הקמת שתי מרפסות לכל יחידת דיור לכל היותר השטח הכולל של המרפסות לא יעלה על 16 מטר.

מיטל שניאור :

אתה יודע אבל שזה מרפסות גג, לא זיז.

עו"ד רובין :

יש כאן שלוש מרפסות,

מיטל שניאור :

כן, אבל הם גג,

רוחמה יעקבי :

כן, אבל גג, גג.

מיטל שניאור :

תסתכל,

עו"ד רובין:

בסדר,

מיטל שניאור:

זה לא על מרפסת גג,

מר ידיד:

שלוש מרפסות,

עו"ד רובין:

אבל יש מדיניות,

מר ידיד:

אחת,

עו"ד רובין:

שצריך להסתכל עליה.

מר ידיד:

שתיים, שלוש.

מיטל שניאור:

כן, אבל צריך לפרש גם נכון את ההוראות. זו מרפסת גג וזו מרפסת גג, הם יושבים על בנייה. אתה רואה?

דובר לא מזוהה:

גם זה יושב על בנייה.

מיטל שניאור:

המרפסת הזאת יושבת כאן והמרפסת הדרומית יושבת כאן.

דובר לא מזוהה:

הכל, אין פה,

דובר לא מזוהה:

זה לא באמת מרפסת.

מיטל שניאור :

הכוונה פה זה למרפסות זיזיות שהן מרפסות תלויות.

דובר לא מזוהה :

לא, לא, אין מרפסות זיז,

מר ידיד :

אבל מה המשמעות של המרפסות האלה? שלא רק שמגביהים את המטר ב-2 מטר מעל הבית שלי, עוד פורסים לי את המרפסות מעל כל השטח של הבית שלי על מנת שכל מה שקורה מתחת, ישבו אנשים למעלה ו-,

מיטל שניאור :

זה משהו אחר,

מר ידיד :

איך זה עובד?

מיטל שניאור :

אם יש לך טענה על היזק ראייה, זה משהו אחר , אבל זה כן,

עו"ד רובין :

אבל אני אומר שבסוף,

מיטל שניאור :

אבל זה לא סותר את ההוראות של התכנית, בסדר?

עו"ד רובין :

אני אומר שבסוף הוועדה צריכה להסתכל על מכלול, ולא רק על דברים פרטניים בנקודה הזו ובנקודה הזו ובנקודה הזו. וכאשר אנחנו מסתכלים על המכלול, אנחנו רואים מה קורה כאן. אנחנו רואים את המשמעות של שלוש המרפסות הענקיות האלה. למה צריכות, למה צריכה להיות המרפסת שנמצאת,

מר ידיד :

זאת הכניסה לבית,

עו"ד רובין:

בדיוק, המרפסת של חזית צפון, למה היא צריכה להיות שמה מעלינו? איזה סיבה?

מר ידיד:

פתח פחות מ-3 מטרים, כשמי שנכנס פה נמצא במפלס 727, ומי שנמצא פה נמצא מטר מעליו, עומד, מסתכל על מי שנמצא. זאת החניה שלנו, מפה אנחנו נכנסים. הדבר הזה הוא נזק לכניסה לבאים ונכנסים לבית. כל זה קיר אטום של 7.5-7 מטר עם ההגבהה של מטר. אנחנו לא נצמדנו. אנחנו ניצלנו את כל השטחים, נכון, עם הקלה, אבל בלי להזיק לאף אחד, לא הזקנו. פה יש הזקה משמעותית בבית. אנחנו לא יכולים להסכים לזה.

דוברת לא מזוהה:

ולתכנית הראשונה שכל זה היה עם חיפוי של גדר גבוהה, גם התנגדתם?

גברת ידיד:

אנחנו לגדר גבוהה מתנגדים בתוקף.

דוברת לא מזוהה:

אבל אם היה גדר גבוהה לא היו רואים אף אחד.

מיטל שניאור:

יש לך אבל פה,

דובר לא מזוהה:

תסתכל על החזית,

גברת ידיד:

אבל אני רוצה לראות אותך שלא יהיה לך את כל הנוף, ובמקום זה יהיה לך קיר בפרצוף.

עו"ד רובין:

של 8 מטרים.

מר ידיד:

(לא ברור)

גברת ידיד:

בלי אוויר, בלי שמש.

מר ידיד :

שחוסם אור, שמש,

גברת ידיד :

שהוא צמוד אליך.

מר ידיד :

ששומעים את הרעשים אחד מתוך הבית של השני. זה לא אמור להיות כך.

גברת ידיד :

7 מטר, את לא רואה כלום.

מר ידיד :

(לא ברור) כל הבתים בעין כרם התרחקו.

מיטל שניאור :

שניה, אנחנו רוצים רגע להבין בדיוק מה מפריע לכם.

מר ידיד :

כל מי שבנה לפי 2715 התרחק. אני אקח אותך ברחוב, אני אראה לך בתים שגם יש להם חזית משותפת לפי קווי הבניין,

מיטל שניאור :

אבל תסביר לי שניה,

מר ידיד :

ובכל זאת,

מיטל שניאור :

מה בדיוק מפריע, היזק ראייה למרות שיש פה את ה-, אתה רואה כאן את החתך? זה חתך AA.

מר ידיד :

בואי תראי את החזית,

מיטל שניאור :

זו הקומה למטה וזו הקומה למעלה.

מר ידיד :

(לא ברור) את החזית הצפונית, אני אראה לך את החזית הצפונית. החזית הצפונית היא פה, הנה, הנה, היא כאן. זאת החזית הצפונית. זו הכניסה הראשית של הבית שלנו, פה הכניסה לבית, מפה, נמצא כאן. פה נכנסים, 727, פה הם עומדים, 728. הם הגביהו מטר כדי שעכשיו אחד שעומד פה צופה לכל מי שנכנס ומסתכל עליו. הקיר, החלון הזה הוא 2 מטר מרחק, לא 3 מטר. הוא אסור לפי הוראות התב"ע. המרפסת הזאתי היא מרפסת שמזיקה ופוגעת. היא מרפסת שאסורה. הקיר הזה הוא קיר של 775, אתה נכנס בתוך מסדרון. אין לך אור, אין לך שמש, נכנסת בתוך שרוול צר, כל הקיר הזה בנוי, גם זה בנוי, החלק שנמצא פה, ופה יושבים האנשים והבית פשוט, בגלל ההקלה שנבנתה בצורה שהם מבקשים אותה, היא פוגעת בנו. אנחנו לא רוצים שיפגעו בנו, אנחנו בנינו בלי לפגוע. לא הזקנו לאנשים, זאת תכנית שמזיקה לנו בצורה מהותית.

מיטל שניאור :

ההתנגדות שלכם למעשה היא לפתח עצמו, אין לכם, זאת אומרת,

מר ידיד :

לא,

מיטל שניאור :

לא יכולה להיות לכם התנגדות כי קו הבניין הוא אפס, אבל ההתנגדות שלכם היא לפתח, נכון?

מר ידיד :

ההתנגדות היא לקו הבניין אפס כי התב"ע אומרת,

מיטל שניאור :

קו בניין אפס,

מר ידיד :

שלשיקול וועדה,

מיטל שניאור :

קו בניין אפס, שניה,

מר ידיד :

(לא ברור) שיקול דעת.

מיטל שניאור :

אני רק רוצה להסביר לכם,

אהרן טייטנגר :

קו הכרח.

מיטל שניאור :

לפי הוראות התב"ע, קו בניין אפס הוא קו בניין הכרח. זה אומר שלא ניתן לסטות ממנו והם חייבים לבנות בקו בניין אפס.

דובר לא מזוהה :

אז למה (לא ברור) ?

מר ידיד :

זה הולך לשני הצדדים,

מיטל שניאור :

לנו אין שיקול דעת,

מר ידיד :

כשאנחנו הגשנו את ההיתר,

מיטל שניאור :

להגיד להם עכשיו תסוגו מקו בניין אפס,

דובר לא מזוהה :

נכון.

מיטל שניאור :

זה קו הכרח.

אהרן טייטנגר :

הם חרגו, הם חרגו.

מר ידיד :

אנחנו הגשנו את ההיתר ,

גברת ידיד :

אנחנו לא חרגנו.

מר ידיד :

אנחנו הגשנו את ההיתר, אנחנו הגשנו את ההיתר,

גברת ידיד :

לא, אל תשקר לנו.

מר ידיד :

אתם, הוועדה, הוועדה,

גברת ידיד :

לכל הפחות אל תשקר.

מר ידיד :

הוועדה,

גברת ידיד :

חוצפה.

מר ידיד :

לא קבעה לנו קו בניין אפס, הזיזה אותנו (לא ברור) הזיזה 3 מטרים, וגם בתים אחרים עשו את זה.
בכל הרחוב כולו אין בית שבנוי בצורה שרוולית, אלא אם אתם בונים ביחד, אם היינו בונים זה היה
סיפור אחר.

מיטל שניאור :

לא, אני מסבירה לך מה הוראות התכנית גם. יש דברים שיש לנו שיקול דעת,

דובר לא מזוהה :

יש פה קו בניין הכרח.

מיטל שניאור:

ויש דברים שאין לנו שיקול דעת.

מר ידיד:

הנה יש לך את ההיתר שלנו, הוכחה שאנחנו לא, לא דרשתם מאיתנו להצמיד.

אלדד רבינוביץ':

היתר זה לא הוכחה,

מר ידיד:

אז, אז,

אלדד רבינוביץ':

יש תב"ע.

מיטל שניאור:

אוקי, בסדר, נגיב על זה ונדון על זה בדיון פנימי. יש לכם עוד טיעונים?

מר ידיד:

כן, כן.

עו"ד רובין:

כן. טוב, אז ראיתם פה את כל העניין של הקיר של הכניסה, זה סוגר, בעצם הכניסה לבית של משפחת ידיד היא כניסה שנמצאת במעלה הרחוב והם צריכים לרדת את כל המדרגות כדי להיכנס, זאת הכניסה היחידה שאפשרית לבית שלהם ולמגרש שלהם מהחניה. המשמעות של מה שמבקשים המבקשים כאן זה סגירת המעבר הזה באמצעות קיר בקו בניין אפס שהגובה שלו 8 מטר?

מר ידיד:

כן.

עו"ד רובין:

8 מטר,

מר ידיד:

פלוס מטר.

עו"ד רובין:

כמעט 8 מטר, פלוס המטר שהגבהנו את,

מיטל שניאור:

סליחה, איזה מעבר?

דובר לא מזוהה:

זה התכנית הקודמת,

מיטל שניאור:

איזה מעבר?

דובר לא מזוהה:

המעבר שלנו.

דובר לא מזוהה:

מה שהוא הראה קודם.

מר ידיד:

לא, לא, זה לא התכנית,

עו"ד רובין:

לא,

מר ידיד:

זה התכנית הזאת.

עו"ד רובין:

זה לא התכנית הקודמת.

מר ידיד:

זה התכנית הזאת. אתה יכול לראות את המפלס של הבית שלנו ואת המפלס של החצר של הכניסה לבית.

עו"ד רובין:

הנה, פה, בדיוק, איפה שהמדרגות.

מר ידיד :

כאן זה הכניסה לבית שלנו.

עו"ד רובין :

זה הכניסה היחידה,

מר ידיד :

זה המדרגות.

עו"ד רובין :

לבית מהחניה.

אהרן טייטנגר :

את יכולה להעביר לתכנית גג?

מר ידיד :

,727

מיטל שניאור :

(לא ברור) לראות את זה פה,

אהרן טייטנגר :

עוד אחד שמאלה.

מר ידיד :

הנה, זה הקיר. התצ"א לא עדכנית, דרך אגב פה, כל הדברים,

מיטל שניאור :

זה 2022, אבל אתם כבר בניתם כאן לפי היתר, נכון?

מר ידיד :

כן.

מיטל שניאור :

אוקי.

אהרן טייטנגר:

מה המרחק של הקיר שלהם מהגדר שלנו?

מר ידיד:

1.25 מטר.

אהרן טייטנגר:

1.25 מטר. זה לא 3 מטרים, נכון?

מר ידיד:

לא, למעלה 3 מטרים, החלון.

אהרן טייטנגר:

הבנתי

מר ידיד:

החלון.

אהרן טייטנגר:

אם תוכלי להעביר לתכנית גג שלנו,

דוברת לא מזוהה:

גם בחלון אין 3 מטרים.

אהרן טייטנגר:

רגע, תיכף,

מר ידיד:

יש, יש, יש,

עו"ד רובין:

אדוני, תיכף יגיע זמן תשובתך, כל אחד יש לו את הזמן שלו.

אליעזר ראוכברגר:

כן, בוא, בוא, עו"ד רובין, בוא תסיים.

עו"ד רובין:

כן, אז,

אליעזר ראוכברגר:

תחתום כבר, גמרנו. פחות או יותר את הדברים הבנו.

עו"ד רובין:

נכון. ויש גם את העניין של התכנית של 7215 שקובעת את העניין של הפתחים. מר ידיד דיבר על זה, הפתחים לא יכולים להיות פחות מ-3 מטר, ויש כאן,

אליעזר ראוכברגר:

זה כבר אמרת, אתה חוזר על זה.

עו"ד רובין:

נכון, בסדר גמור, אני רוצה לחדד.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) שמנית כעת את מספר,

עו"ד רובין:

כן, רק רגע, עוד שלוש נקודות,

מיטל שניאור:

תפנה אותי רק על איזה סעיף אתה מדבר ב-2715?

עו"ד רובין:

9 ו' (2). עוד שלוש נקודות, כבודכם, ברשותכם. אחד, הסיפור של האבן. האבן צריכה להיות אבן טובה ולא אבן תלטיש. התכנית אוסרת במפורש בניה של אבן תלטיש בלבד.

דובר לא מזוהה:

זה לא (לא ברור),

דובר לא מזוהה:

זה שילוב.

עו"ד רובין:

זה לא שילוב, זה מה שיש פה, בנייה מאבן,

גברת ידיד:

(לא ברור) לראות,

דובר לא מזוהה:

כתוב בתב"ע.

עו"ד רובין:

בצד שלנו, בצד שלנו בונים מהאבן הפשוטה, הזולה, ובצדדים האחרים מאבן יוקרתית ויפה. נקודה נוספת זה צינור מי הגשם. צינור מי הגשם, כפי שתוכנן בתכנית הזו יוצא בדיוק בקיר שגובל בין שני המגרשים ויורד למטה. כל פעם שיורד גשם, לא רק שיש לנו פה צמידות בין המגרשים, אלא כל פעם שיורד גשם כולם ישמעו את ירידת הגשם הזאת, בדיוק כמו שישמעו,

גברת ידיד:

ויכול להיות גם הצפה.

עו"ד רובין:

את השירותים שנמצאים שם. ואם זה ייסתם או אני לא יודע מה, אז יכולה להיות גם הצפה לכיוון המגרש שלנו.

דובר לא מזוהה:

זה יורד במגרש שלכם?

עו"ד רובין:

והדבר האחרון, כבודכם, זה הסיפור של הגבהת הגדר. כמובן שאנחנו מתנגדים לכל הגבהה של הגדר שבנויה בצד של המגרש של המתנגדים. היא בנויה בחלקתם, אין שום אפשרות להגביה את הגדר הזו באותו קיר גבוה ואטום שיושב על קו אפס של המגרש של המבקשים. אלה הן טענותינו, אני אגיש אותן בצורה כתובה ומסודרת, כדי שיהיה גם בפניכם. תודה רבה.

אליעזר ראובברגר:

תודה רבה. מי משיב?

עו"ד רובין:

ניתן להם שניים,

עו"ד גאלב אברהים :

אדוני, אני עו"ד גאלב אברהים, מייצג את המבקשים.

דובר לא מזוהה :

מה השם?

עו"ד גאלב אברהים :

גאלב אברהים.

אליעזר ראוכברגר :

בבקשה, אדוני.

עו"ד גאלב אברהים :

התכנית, אנחנו,

אליעזר ראוכברגר :

(לא ברור) שרשמת את הנקודות שהועלו.

עו"ד גאלב אברהים :

כן, כן, עכשיו, אני בקצרה וחברי ייתן תגובה ספציפית לכל הטענות. אני אנסה להבהיר לוועדה הנכבדה שהתכנית הזאתי נדונה בפני וועדת ערר. המבקשים הגישו את הבקשה מתוקנת לפי הנחיית וועדת הערר, וגם בהתאם להנחיות הדרג המקצועי בעירייה, ואנחנו באנו בהתאם להוראות התכניות החלות על החלקה, ובהתאם להנחיות. חברי עכשיו ייתן תשובות ספציפיות לכל הטענות.

אליעזר ראוכברגר :

בבקשה. רק שם לפרוטוקול.

אהרן טיטינגר :

שמי אהרן טיטינגר, אני אדריכל של משפחת,

דובר לא מזוהה :

איך, מה השם?

אהרן טיטינגר :

אהרן טיינגר.

דובר לא מזוהה:

טיקינגר?

דוברת לא מזוהה:

טיטי,

אהרן טיינגר:

טיטינגר.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אדוני.

אהרן טיינגר:

ככה, בנוגע לסעיף הראשון שהוא דיבר עליו, נושא הפרטיות, מדובר פה בקו הכרח, ככה נמסר לי על ידי צוות עין כרם. אפילו לא היה לי, לא הייתה לי אפשרות להתרחק מקו הבניין כשאני דיברתי עם מנהלת צוות עין כרם זה מה שהיא אמרה לי, חובה להיצמד על קו הגבול, זה הופיע כקו כחול בתב"ע ואתה חייב. אתה לא נסוג מזה סנטימטר. לגבי הפתחים,

יוחנן וייצמן:

האדריכל טיינגר, שאלה, אנחנו, אין לנו כעת את התצ"א של עין כרם אבל (לא ברור) ב-GIS, ככה זה האופי של האזור שמה?

אהרן טיינגר:

יש לנו במקרה את,

יוחנן וייצמן:

אני מדבר על עוד בניינים ברחוב, מאחורה, בבניינים ממול.

מר ידיד:

לא נצמדים, אף אחד לא נצמד, אלא אם בונים ביחד. בכל הרחוב כולו אין אף בניין צמוד.

דוברת לא מזוהה:

בתשריט יש מגרשים מסוימים שבהם יש קו בניין הכרח, לא בכל המגרשים.

יוחנן וייצמן:

כן, אבל,

אהרן טייטלגר:

יש לי כאן את התשריט של התב"ע.

יוחנן וייצמן:

שטיבלמן,

אליעזר ראובברגר:

התב"ע.

יוחנן וייצמן:

הוא טוען ששטיבלמן אמרה לו,

מר ידיד:

אנחנו גרים שם,

אליעזר ראובברגר:

לא, לא, לא,

יוחנן וייצמן:

אחרי,

אליעזר ראובברגר:

זה לא שטיבלמן, זה התב"ע אמרה.

דוברת לא מזוהה:

לא, זה התב"ע אומרת.

מיטל שניאור:

התב"ע אומרת (לא ברור)

מר ידיד:

אנחנו גרים במקום, אנחנו (לא ברור) את זה,

יוחנן וייצמן:

התב"ע אמרה שצריך להתחיל באפס?

מיטל שניאור:

שקו הבניין הוא קו הכרח.

אהרן טיטינגר:

הנה,

מר ידיד:

רגע, (לא ברור) אפשר להראות לך?

אהרן טיטינגר:

הנה, קו הכרח,

דוברת לא מזוהה:

יש לך תשריט?

דובר לא מזוהה:

יש לי, הנה, אני מחזיק את התשריט של התב"ע, 2715.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר,

מר ידיד:

רגע, אני יכול להראות לך מגרשים בהמשך,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אתה סיימת, עכשיו הם מדברים.

מר ידיד:

אתה רואה (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אתה סיימת, אדוני, עכשיו הם מדברים. כן, כן, כן, תראי לאלדד.

אהרן טייטנגר:

לא, יש לי את הזה, אבל זה מופיע.

יוחנן וייצמן:

איזה סעיף זה?

אהרן טייטנגר:

זה מופיע (לא ברור) קו כחול,

דוברת לא מזוהה:

זה פה?

רוחמה יעקבי:

לא, לא, לא, זה,

יוחנן וייצמן:

8 ג'?

רוחמה יעקבי:

הנה, זה ההכרח. תסתכל.

מיטל שניאור:

בהגדרות, בהגדרות מה זה קו בניין הכרח,

אהרן טייטנגר:

נכון, נכון,

מיטל שניאור:

266 (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

266?

אהרן טייטנגר:

אתה יכול להראות לו את זה.

אלדד רבינוביץ':

(לא ברור) בנסיגה?

דוברת לא מזוהה:

זה קו הכרח.

אהרן טיטינגר:

הנה,

יוחנן וייצמן:

חלה פה (לא ברור) ?

אהרן טיטינגר:

תראה לו את זה.

עו"ד רובין:

אם זה קו הכרח, למה את משפחת ידיד לא הכריחו לבנות בהכרח?

דוברת לא מזוהה:

זה הקו הכרח.

עו"ד רובין:

למה הם יכלו לסגת?

דוברת לא מזוהה:

שמאלה,

יוחנן וייצמן:

רגע, איזה תב"ע חלה פה? אני לא ,

(מדברים ביחד)

מר ידיד:

יש לוועדה שיקול דעת, שבתוספת הבנייה המבוקשת יש פגיעה במגרש מצרני, ולכן אתם החלטתם מה שהחלטתם בתכנית שלנו ובכל מגרש אחר כמו במגרש של שלמה, 108,

אליעזר ראובברגר:

אדוני, עכשיו התור שלו. כן, אדוני. אדוני האדריכל, בבקשה.

אהרן טייטנברג:

זה לגבי קו הכרח. לגבי הפתחים, אם אפשר להעביר את זה בבקשה לקומה אחת ימינה. קומה עליונה, פה. אנחנו מדברים על זה. סך הכל מדובר על הדלת הזאת. בהתחלה היה פה קיר גבוה שסוגר ולכן הם לא יכלו לראות את הדלת הזאת. עכשיו ביקשו ממני מהעירייה, מהוועדה להוריד את הגובה, הורדתי, אין לי בעיה לוותר על הפתח הזה. הפתח החוצה למרפסת כביסה ייעשה מפה. אין לי בעיה לסגור את זה, אני,

יוחנן וייצמן:

הוא אחרי 3 מטר?

אהרן טייטנברג:

אה?

דוברת לא מזוהה:

לא, הוא בתוך 3 מטר.

יוחנן וייצמן:

בתוך 3?

אהרן טייטנברג:

הלאה.

אליעזר ראובברגר:

מיטל, תרשמי את זה בבקשה. כן.

אהרן טייטנברג:

לגבי, הוא חזר עוד פעם על הנסיגה של ה-3 מטרים, אז מה שאמרתי מקודם, קו הכרח. לגבי מפלס 00, כשהתחלתי את התכנון הסתכלתי על המגרש, ראיתי את הגבהים בטופוגרפיה, פניתי לגברת ענת שטיבלמן ואמרתי לה שאני לא יכול לבנות את זה 723.5 כי אני נמוך מדי, יש שם את קו הקרקע, הייתי צריך עוד לחפור את, אמרתי לה, למה לא לשבת על קו הקרקע הטבעי היום? אמרה לי אין בעיה, 724.5 זה הקו. זה המפלס.

אליעזר ראוכברגר:

אתה אומר, מכאן נוצר המטר?

אהרן טייטלגר:

כן, זה המפלס שאני קיבלתי הנחיה ממנה.

אלדד רבינוביץ':

יש הגדרה תב"עית.

מיטל שניאור:

ה-70 ס"מ הנוספים הם לצורך איזושהו מעבה שאתם עושים למזגן?

אהרן טייטלגר:

איזה 70?

מיטל שניאור:

אתם עושים, אתם עולים מעל,

אהרן טייטלגר:

לא, לא, את מדברת כרגע על הגג,

מיטל שניאור:

אני מדברת על הגובה.

אהרן טייטלגר:

אני מדבר על,

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא דיבר על מפלס הקרקע.

אהרן טייטלגר:

724.5,

אליעזר ראוכברגר:

זה שני דברים נפרדים.

אהרן טייטנגר:

אם תסתכלו בתכנית מדידה, 724,

אליעזר ראוכברגר:

724.5, 723.5.

אהרן טייטנגר:

כן, כי זה לא הגיוני שאני אבוא למגרש קיים ועוד אני אחפור מטר ממנו כדי להתחיל לבנות, זה לא הגיוני, על 750 מ"ר לחפור. הלאה, הגובה המקסימלי של הבית. כתוב במפורש,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו אתה עובר למה שהיא דיברה.

אהרן טייטנגר:

כן, בדיוק, זה הסעיף הבא שהוא דיבר עליו. זה מדובר על גובה הבית. מותר לי לפי תב"ע 7 מטרים, וחובה עליי לפי 2610 סעיף 5 לעשות מסתור למעבים. וזה בדיוק מה שעשיתי. אם אפשר להעביר את זה בבקשה אחד שמאלה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל מי אומר שזה לא בתוך ה-7 מטר?

אהרן טייטנגר:

רגע, הנה, אני מודד. כל ההיקף הזה, כל ההיקף מסביב זה 7 מטרים. כל כל המעקים רשום 7 מטרים. המקום היחיד ש-, וזה על פי ההנחיה של הצוות עצמו, ככה נעשה בפגישה במאי, ונדמה לי שסגנית, סגנית מנהל אגף,

אליעזר ראוכברגר:

מיטל, מיטל.

אהרן טייטנגר:

מיטל,

מיטל שניאור:

כן.

אהרן טייטנגר:

ישבה איתנו אז ונאמר במפורש את הדבר הזה להוריד לגובה 7.75, כי בהתחלה זה היה 8.25, אמרו לי תוריד את זה ל-7.75 וזה בסדר גמור. בואו לא נשכח שזה עוד בנסיגה. זאת אומרת, פה זה הגדר, המעקה שביקשו ממני להוריד לגובה 1.10 מטר, וזה 7.75. אין לי בעיה, אני מודיע את זה עכשיו עוד פעם, קבל עם ועולם, להוריד את זה ל-7 מטרים. הבעיה הייתה שאמרו לי שיש פה כביש עליון שיראו לי את כל המעבים ואת כל קולטי השמש. אין לי בעיה להוריד את זה, אני לא צריך את ה-75 ס"מ הנוספים, ממש לא צריך את זה. אני לא רואה את הגג של עצמי.

אריאל גולן:

(לא ברור) עין כרם,

גברת ידיד:

אבל בנו זה פוגע, באחרים.

אהרן טייטנגר:

אין לי בעיה, ברגע שהם יחליטו אני מוריד את הכל ל-7 מטרים. אני לא צריך את זה בכלל. זה רק מסתור שהתבקשתי לעשות. הלאה, לגבי,

מיטל שניאור:

התבקשת על ידי השימור? על ידי מי התבקשת?

אהרן טייטנגר:

התבקשתי, אני כבר לא זוכר, כי בשימור הייתי חצי שנה.

מיטל שניאור:

אוקי.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל הוא לא טען את זה.

אהרן טייטנגר:

הייתי באיכות הסביבה,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא טען את זה.

אהרן טייטנגר:

אה?

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני אומר לו.

אהרן טייטנגר:

פשוט באחד ה (לא ברור) אמרו לי, אתה חייב מסתור כביסה, וזה לפי 2610. לגבי הפרגולה, בדיוק כמו שאמרתם. אי אפשר לבוא בטענות על משהו שלא התבצע, בוודאי ובוודאי שאף אחד לא מתכוון לסגור את הפרגולה. זאת פרגולה שיושבים לפני הבריכה. אי אפשר לשבת בשמש, ועוד כלפי הצד הזה, צד דרום.

אריאל גולן:

לא צד דרום, צד מערב.

אהרן טייטנגר:

איד? מערב, מערב,

אריאל גולן:

זה מערב.

אהרן טייטנגר:

עוד יותר חמור, עוד יותר חמור. ופרגולה מותר לה להיות כמובן כמו בכל וועדה בישראל, מותר לה להיות מעבר לקו בניין, חלק מהוועדות זה 60% מעבר לקו בניין, יש חלק,

אליעזר ראוכברגר:

מטר, מטר.

עו"ד גאלב אברהים:

מטר מגבול חלקה.

אהרן טייטנגר:

מטר מגבול חלקה, אז בוודאי שזה תקני. לגבי חדר מכונות ובריכת שחייה, הטענה בעניין הרעש, התבקשתי על ידי איכות הסביבה להביא דוח של יועץ אקוסטי, והבאתי את הדוח והוא מופיע בתוך

התיק של מרק מורגנשטרן, שהוא קבע במפורש שרעש בבריקה זה בדיוק כמו רעש של ילדים שמשחקים בגינה. אין שום רעש שהוא יותר חזק.

אריאל גולן:

חדר מכונות.

אהרן טייטלגר:

לגבי חדר המכונות. חדר מכונות הוא קבור בתוך האדמה, הוא סגור על ידי פלטת בטון ולא שומעים שום דבר.

אריאל גולן:

זה (לא ברור) ?

אהרן טייטלגר:

אני מציע לכם לעמוד מעל חדר מכונות ולראות אם אתם שומעים משהו. לא שומעים כלום, זה דממה מוחלטת.

אלדד רבינוביץ':

מה שהוא אמר שיש 1.80 מטר גובה בחדר מכונות זה לא נכון?

אהרן טייטלגר:

שמה?

דובר לא מזוהה:

למה לא נכון?

אהרן טייטלגר:

בוא תמדוד.

אלדד רבינוביץ':

הוא אומר שחדר המכונות שלך הוא 1.80 מטר גובה.

אהרן טייטלגר:

אם תעבירו בבקשה שמאלה, עד קצה (לא ברור),

מר ידיד:

אני מדדתי בסרגל קנה מידה.

אהרן טיינגר:

עוד, הנה. זה הבריכה וחדר המכונות, שחדר המכונות זה 1.76 מטר.

אריאל גולן:

בעומק?

אהרן טיינגר:

בעומק כלפי מטה, וכמובן שאני סגור עם תקרת בטון ויש פה יועץ אקוסטי שקבע שזה דממה מוחלטת,

מיטל שניאור:

זה התשריט.

אהרן טיינגר:

עד היום אני בונה כאלה 30 שנה, ואפילו לא שומעים פיפס.

מיטל שניאור:

אלה ההוראות,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

מיטל שניאור:

המודגש בצהוב.

אהרן טיינגר:

הלאה, לגבי הסעיף שהוא דיבר עם השטחים שאנחנו בחרגת שטחים. לפי התב"ע,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) אני לא רואה שזה,

אהרן טיינגר:

בעניין השטחים, לפי התב"ע מותר לי 190 מ"ר, מותר היה 6% הקלה בעניין שטח, זה עוד המטראז', אני לא זוכר כמה זה היה, 40 ומשהו מטר, 44.58, ותוספת ממ"ד. כשהיינו בוועדת ערר דיברנו על ממ"ד ואמרנו שהתב"ע המקורית לא דיברה על ממ"דים. מכיוון שאז היה מקלטים, עוד לא היה חוק

הממ"דים. ולכן יושבת ראש וועדת הערר אמרה, אני חושבת שצריכים להוסיף ממ"ד בנוסף לשטחים המותרים. וזה בדיוק מה שעשינו, ממ"ד 12 מטרים יחד עם מה שאמרתי, 190 ו-44.58, הגעתי בדיוק למטראז' שהצבתי בפניכם. אין פה ס"מ אחד מיותר.

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת, אתה דוחה את הטענה שלו על ה-56 מטר?

אהרן טייטלגר:

ברור.

אלדד רבינוביץ':

בגלל הממ"ד.

אהרן טייטלגר:

ברור, ביקשתי הקלה של 6% פלוס ממ"ד, 6% פלוס ממ"ד והגעתי בדיוק למטראז' שמופיע בהגשה הזאת. בנוגע לטענה שהבית שלנו הוא בית עצום, אז ככה. אנחנו בנינו, אנחנו רוצים לבנות בית של 190 פלוס מה שאמרנו כרגע, ואני רוצה לשאול את חברנו פה מה גודל הבית שלכם.

מר ידיד:

190 פלוס 6%.

אהרן טייטלגר:

זה גודל הבית שלכם?

מר ידיד:

כן. (לא ברור)

אהרן טייטלגר:

אפשר, אפשר לבדוק את זה?

מר ידיד:

כן, כן, בטח.

דוברת לא מזוהה:

אין טענה,

אריאל גולן:

לא משנה,

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה,

אריאל גולן:

לבריאאות, שיהיה לך בית עצום.

אהרן טיטינגר:

לא, כי אני יודע שהבית שלהם הוא הרבה יותר גדול,

מר ידיד:

לא, לא.

גברת ידיד:

לא, לא.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא רלוונטי.

מר ידיד:

לא, הבית שלנו לא יותר גדול.

אליעזר ראוכברגר:

שיהיה לבריאאות לו, שיהיה לבריאאות לך. מה זה משנה?

דובר לא מזוהה:

(לא ברור) 190 פלוס 6%,

אהרן טיטינגר:

כששאלתי,

דובר לא מזוהה:

אז למה הוא אומר שזה עצום?

אהרן טיטינגר:

אבל מה ההבדל פה? אם הוא קיבל את ה-6%, גם אנחנו את ה-6%.

עו"ד רובין:

העצימות היא, (לא ברור) שאתה על האפס.

אליעזר ראוכברגר:

אני ציינתי את זה, רק הוא אומר,

עו"ד רובין:

ברגע שאתה על האפס,

אליעזר ראוכברגר:

שיש פה יותר מ-7%. זה מה שהוא טען.

גברת ידיד:

אנחנו לא רוצים את הגדר בפרצוף מול העיניים.

אהרן טיטינגר:

אבל זה הכרח, זה קיר הכרח,

גברת ידיד:

זה קיר הכרח.

מר ידיד:

אז למה אנחנו לא הכרח?

אהרן טיטינגר:

כי אתם רציתם לסגת,

מר ידיד:

אנחנו (לא ברור),

אהרן טיטינגר:

אתם רציתם,

מר ידיד :

כמה דיברנו,

גברת ידיד :

מה זה אנחנו? לא רצינו לסגת. (לא ברור) לסגת.

דוברת לא מזוהה :

(לא ברור) לא אמרתם, לא פניתם אלינו.

מר ידיד :

ידעתם, לא שאלתם.

דובר לא מזוהה :

לא ידענו.

מר ידיד :

התעלמתם, לא באתם לדבר אפילו.

גברת ידיד :

לא באתם, לא שאלתם, לא כלום.

אליעזר ראוכברגר :

טוב, טוב, בואו, רבותיי, בואו, השעה מאוחרת כבר,

דובר לא מזוהה :

לא, אבל,

אליעזר ראוכברגר :

קדימה.

דובר לא מזוהה :

אנחנו יכולים (לא ברור) להגיד פה משהו? אני גם רוצה להגיד משהו.

אהרן טיטינגר :

בסדר, אחר כך, אחר כך. בנוגע לשטחי מרפסות, כמו שטענה מיטל, נכון? מיטל, זה לא מרפסות זיז, זה מרפסות שנוצרו כתוצאה מזה שעשיתי קומה למעלה יותר קטנה ואלה המרפסות שנוצרו, אין מה לעשות. בנוגע למרפסות, אז אני, טוב, אני אוותר על הדבר הזה. אוקי, לא נמשיך עם זה. לגבי האבן, כתוב במפורש שמותר לי לעשות אבן טובה, אבן יותר עדינה, בשילוב, וזה כתוב ב-2610, וזה מה שעשיתי. פשוט שיניתי בתכנית הזאת את המוטאבה לתלטיש. ירצו משהו אחר, אבן יותר עדינה מטובה ויגידו לי איזה אבן, אני אעשה אבן כזאת. אין לי סנטימנטים לתלטיש.

אלדד רבינוביץ':

איזה אבן אתם מעדיפים?

מר ידיד:

טובה, כמו שכל השכונה בנויה.

אהרן טייטנגר:

לא, אני לא עושה את כל הבית טובה.

מר ידיד:

כל הבניין, כל השכונה,

אהרן טייטנגר:

מותר לי,

מר ידיד:

היא טובה.

אהרן טייטנגר:

מותר לי במפורש לעשות,

מר ידיד:

הבית שלנו טובה,

אהרן טייטנגר:

שני סוגי אבן.

מר ידיד:

הבית שלנו טובה, ככה זה הוראות התב"ע,

אהרן טייטנגר:

לא.

מר ידיד:

יש תב"ע שקבעה בעניין הזה.

אהרן טייטנגר:

לא, לא,

אלדד רבינוביץ':

(לא ברור) לעשות בכיוון שלהם?

אהרן טייטנגר:

לא, זה לא נכון.

דובר לא מזוהה:

לא, התב"ע כתבה,

אהרן טייטנגר:

הנה, התב"ע כתבה שני סוגי אבנים.

אלדד רבינוביץ':

אתה מוכן לעשות בכיוון שלהם (לא ברור) ?

אילנית מיכאלי:

אתה מוכן, בדיוק, לידם לעשות את זה ש-,

אלדד רבינוביץ':

לכיוון שלהם אתה מוכן לעשות טובזה? (לא ברור) כיוונים אחרים לפי שהתב"ע מתירה לך?

אריאל גולן:

יש אפשרות לעשות צד אחד?

מיטל שניאור:

מה, חזית אחת?

אילנית מיכאלי :

הוא אומר שהוא עושה שניים.

אלדד רבינוביץ' :

הוא אומר שמותר לו בתב"ע.

אליעזר ראוכברגר :

זה חזית צידית, זה לא נורא.

מיטל שניאור :

כן.

אילנית מיכאלי :

השאלה אם חזית אחת,

מר ידיד :

לנו זאת החזית,

מיטל שניאור :

אתה יכול להפנות אותי,

מר ידיד :

זה החזית שלנו.

מיטל שניאור :

לסעיף ב-2610?

מר ידיד :

החזית הצפונית,

דוברת לא מזוהה :

הנה.

מר ידיד :

החזית הזאת.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אנחנו רואים.

אהרן טייטלגר:

במספר 7 של 2610 כתוב שמותר לי לעשות שילוב של שני סוגי סיתות.

אליעזר ראוכברגר:

כן, (לא ברור) אבל אפשר להתחשב בהם. זה לא,

דובר לא מזוהה:

אין שני סוגי סיתות בחזית הצפונית.

אהרן טייטלגר:

למה אני צריך בחזית הצפונית?

אלדד רבינוביץ':

שניה,

אהרן טייטלגר:

לא כתוב,

אלדד רבינוביץ':

שניה, לא, לא,

אהרן טייטלגר:

חזית צפונית או דרומית.

אלדד רבינוביץ':

לא ביניכם. אתה יכול לתת להם את הדבר הזה שהם ביקשו, שבכיוון שלהם יהיה את האבן טובזה?

אהרן טייטלגר:

למה?

אלדד רבינוביץ':

אני שואל.

אהרן טייטנגר:

למה?

אליעזר ראוכברגר:

מה אכפת לך? תתחשב בהם, מה יש?

אלדד רבינוביץ':

להם זה, אותם,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא עבירה להתחשב בשכן.

אהרן טייטנגר:

קודם כל,

גברת ידיד:

הם לא רוצים, עבירה לגרום נזק,

אליעזר ראוכברגר:

גברתי, גברתי, אל תוסיפי פה שמן למדורה, בבקשה.

אהרן טייטנגר:

אם אפשר להביא רק,

אליעזר ראוכברגר:

אני מנסה לפשר, מנסה לקרב בין הצדדים. מה שאפשר כמובן. אז בואי, אני מבקש ממנו.

אהרן טייטנגר:

רק רגע,

דוברת לא מזוהה:

זה החזית שלכיוון שלהם.

אהרן טייטנגר:

לגבי החלק הזה, אם אני עושה פה רק את הדבר הזה טובה אז זה נראה כאילו טפט, כי הוא לא מתחבר לצד השני. כי הצד השני הוא תלטיש וזה תלטיש, לא יכול להיות שרק את הצד הזה. תרצה הוועדה, אני אעשה את זה. אני לא מאמין בזה מקצועית, אבל אם תרצה הוועדה אני אעשה את זה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

אהרן טייטלגר:

לגבי צינור, צינור מי גשם.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אהרן טייטלגר:

טענה מגוחכת של חוסר הבנה טוטאלי. אפשר בבקשה לעלות לתכנית הגג? אוקי, פה. פה בתכנית הגג מופיע חץ, ומופיע פה צמ"ג, על הגבול של המגרש שלנו ושל השכנים. אם אפשר לרדת לקומה אחת למטה, רואים את אותו,

אליעזר ראוכברגר:

ברח טיפה.

דובר לא מזוהה:

קפץ לבריכה.

אהרן טייטלגר:

פה, רואים את אותו צמ"ג שיורד פה בעמוד הזה, זה הצמ"ג, ורואים שהוא פונה כלפי המגרש שלנו, יש ירידה כלפי המגרש שלנו. שום צמ"ג לא מגיע לאזור שלהם. אם יהיה מים זה המים האלה יתאספו פה בתחתית הצמ"ג הזה, ולכן לא ברורה לי הטענה הזאת. מותר לי להוריד צמ"ג בכל אחד מהקירות כל עוד אני לא פונה לכיוון השכן.

מר ידיד:

אבל אתה פונה לכיוון.

אהרן טייטלגר:

לא, איפה? בוא תראה לי.

מר ידיד :

המים, כל פעם שירד גשם ישבו המים במרזב,

אהרן טיינגר :

כן? אבל זה מרזב שנמצא בתוך עמוד בטון, אף אחד לא שומע.

מר ידיד :

עכשיו, וכשהוא ייסתם?

אהרן טיינגר :

מה?

מר ידיד :

עכשיו הוא בתוך,

אהרן טיינגר :

אוי ואבוי אם הוא ייסתם.

מר ידיד :

בוא נסתכל,

אהרן טיינגר :

קודם כל אם אפשר להעלות את תכנית הגג עוד פעם,

אריאל גולן :

מה זה אם הוא ייסתם? נו אז מה, זה ישפריץ לכיוון שלכם?

מר ידיד :

(לא ברור) אנחנו רוצים להימנע ממים, אנחנו לא רוצים שהמים יהיו עלינו.

(מדברים ביחד)

אליעזר ראוכברגר :

למה שייסתם? למה שייסתם? שישאר פתוח.

אהרן טייטנגר:

יש לי פה, יש לי פה,

מר ידיד:

(לא ברור) יעשה רטיבות, זה לא יעשה רטיבות אם זה ייסתם?

אהרן טייטנגר:

יש לי פה ניקוז אחד פה,

מר ידיד:

אם זה ייסתם, זה יעשה לי רטיבות.

אהרן טייטנגר:

וניקוז אחד בחלק התחתון.

מר ידיד:

עכשיו אני אבל אפגע מזה.

אהרן טייטנגר:

אוי ואבוי אם יהיה פה כשל בניקוז.

מר ידיד:

אני אפגע מזה,

דובר לא מזוהה:

ואם אבנים ייפלו הם (לא ברור) גם אלינו.

אהרן טייטנגר:

הבית שלנו יוצף. איך הוא יגיע אליך? הוא יצטרך לעבור את כל החומה כדי, הבית הזה צריך להיות מוצף לגמרי כדי שיגיע אליך.

דובר לא מזוהה:

אם יש שלג, אם יש שלג?

אהרן טייטנגר:

מדובר בטענת סרק ממש. מה עוד היה? אה, עוד אחד בנוגע להגבהת הגדר, אם אפשר לעבור לתכנית הגדרות.

אליעזר ראובברגר:

חבר'ה, מה קרה עכשיו? יש פה שידור ישיר, חדשות? נלי.

נלי צדוק:

לא, זה נלחץ לי.

אליעזר ראובברגר:

אה. כן.

אהרן טייטנגר:

מה שמסומן בקו כהה זה המגרש של השכנים. המגרש של השכנים הוא 724.26. זה המגרש שלהם. מה ששלנו, קו גובה מתוכנן במגרש שלנו הוא קו הגובה הזה המרוסק מאחורה. הגדר הקיימת לכיוון שלהם זה 1.11 מטר, זאת אומרת שהגדר לכיוון שלנו,

מר ידיד:

אתה לא מדדת אצלי, סליחה, אתה לא נכנסת למדוד אצלי, זה לא נכון.

אהרן טייטנגר:

יש לי מדידה.

מר ידיד:

אתה לא נכנסת לשטח הזה.

אהרן טייטנגר:

אוקי,

מר ידיד:

הגדר אצלנו בגובה של התב"ע, 1.5 מטר.

אהרן טייטנגר:

אז המודד טעה בסדר, אין לי שליטה,

מר ידיד:

הוא לא היה אצלי, הוא לא נכנס לשטח שלנו.

אהרן טיינגר:

אין לי שליטה על זה, אין לי שליטה על זה. עכשיו, הגדר הקיימת, גובה קיר קיים, מופיע פה 725.37. אם אני משאיר את הגדר הקיימת הזאת, ומדובר במשפחה של אנשים דתיים, ויש להם פה בריכה, הם, החבר'ה האלה יושבים בצד הזה ומסתכלים להם לתוך הבריכה. לא צנוע ולא בסדר, כל המקומות בארץ מאפשרים לי לבנות גדר של 1.80 מטר עד 2 מטר. לא רק שהם מאפשרים לי, מכריחים אותי לבנות גדר של בין 1.80 מטר ל-2 מטר, בגלל נושא הבריכה.

מיטל שניאור:

מה הגובה של הגדר פה אחרי המוצע? אחרי ההגבהה?

אהרן טיינגר:

1.82 מטר,

דובר לא מזוהה:

לצד שלהם.

אהרן טיינגר:

1.82 מטר לצד שלנו, לצד שלהם זה פחות.

דובר לא מזוהה:

זה פחות.

מר ידיד:

יותר.

דוברת לא מזוהה:

לא, לא יכול להיות, אתם יותר גבוהים.

אהרן טיינגר:

אתם יותר גבוהים. יש לי תכנית מדידה.

מר ידיד:

את השטח שלנו לא מדדת, אצלנו יש 1.5 מטר גדר בצד שלנו.

אהרן טייטלגר:

טוב. אין לי יותר מה להוסיף.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אתם רוצים להגיב, עו"ד רובין?

עו"ד רובין:

כן, אני רוצה להתייחס לשתי נקודות,

אליעזר ראוכברגר:

כן, רק בקצרה כי מיצינו,

עו"ד רובין:

ממש בקצרה.

אליעזר ראוכברגר:

מיצינו מיצינו.

עו"ד רובין:

ממש ממש בקצרה. אני חושב שאם אנחנו מסתכלים על תכנית 2715 יש בה איזשהו כלל אצבע שאמור להנחות את הוועדה כאשר היא דנה בבקשות האלה במגרשים כדוגמת המגרשים האלה. וזה התב"ע קובעת כך, מודגש בזאת כי במקום שנקבעים בתכנית זו קווי בניין מקסימליים לשם ביצוע תוספות בנייה, רשאית הוועדה המקומית שלא לאפשר את תוספות הבנייה, אם יסתבר על פי שיקול דעתה שבתוספת הבנייה המבוקשת יש משום פגיעה במגרש מצרני. אנחנו, כל ההתנגדות שלנו מבוססת על כך שיש כאן פגיעה במגרש מצרני. והמגרש המצרני הוא מגרש,

אליעזר ראוכברגר:

לא, דיברנו על זה כבר קודם,

עו"ד רובין:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא תוספת בנייה במגרש חדש.

דובר לא מזוהה:

זה לא תוספת בנייה, בנייה חדשה.

עו"ד רובין:

הנחת המוצא של אדוני שמדובר בתוספת בנייה ולא במגרש חדש,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא הנחת המוצא, זה כתוב.

עו"ד רובין:

על אחת כמה וכמה, אדוני, כשמדובר בבנייה של מגרש חדש. אם היה מדובר בתוספת בנייה אז אפשר היה להגיד לי, תשמע, יש פה בניין, יש קונסטרוקציה, יש קירות, יש זה, מה אני יכול לעשות? אבל פה מדובר בבניין חדש על מגרש עצום בגדלו, אפשר לשנות. זה לא דבר שהוא מוזר לבקש אותו. משפחת ידיד, כשהיא בנתה בנסיגה, למרות שיש פה קו הכרח לפי הטענה, היה אפשר גם להכריח אותם להיצמד, אבל מסתבר שאז כנראה אפשר היה להיות שכנים יותר טובים ופחות פוגעניים ולבנות בנסיגה של 3 מטר. הם מיצו את כל זכויות הבנייה שלהם למרות שלא נצמדו.

אהרן טייטלגר:

אני רוצה להזכיר לך,

עו"ד רובין:

אז אפשר, למה אי אפשר?

אהרן טייטלגר:

אני רוצה להזכיר לכם שהשכן שלכם התנגד למה שאתם עשיתם,

מר ידיד:

אנחנו,

אהרן טייטלגר:

ואתם נפנתם אותו בוועדת ערר.

מר ידיד:

כהנא, זה מה שביקש אדון כהנא (לא ברור),

עו"ד רובין:

רגע. עכשיו, זו הנקודה הראשונה, אדוני. והנקודה השנייה, לגבי מה שאמרה כבוד יושבת ראש וועדת ערר לעניין של הממ"ד, ופה אני לוקח, אדוני, את מה שאדוני ענה לי לפני משפט אחד בדיוק. היא דיברה לא על מגרש חדש, היא דיברה על ממ"דים בתוספות. כאשר אתה מוצא לבית הקיים שלך לבנות ממ"ד בתוספת אז אי אפשר לקחת את זה כי התכנית לא התייחסה פה לממ"דים, אבל כשמדובר על בניין חדש, איזה סיבה יש שהממ"ד יהיה בהקלה על ההקלה? למה שזה לא יוכנס בתוך המטרים האלה? אין בעיה לעשות את זה.

עו"ד גאלב אברהים:

כי בוועדת הערר היא התייחסה לזה,

עו"ד רובין:

זה מה שהיא אמרה בוועדה.

עו"ד גאלב אברהים:

(לא ברור) בתב"ע מדובר במקלט, ומקלט זה שונה מממ"ד, לכן היא קבעה שניתן לבנות,

אהרן טייטלגר:

מעבר לזה שיש המון דוגמאות בעין כרם ואני הראיתי לך את זה אז כשנפגשנו, גם בדפנה 13,

אליעזר ראוכברגר:

עוד משהו, עו"ד רובין?

אהרן טייטלגר:

המון דוגמאות של ממ"ד בנוסף.

עו"ד רובין:

והנקודה האחרונה, אדוני, זה העובדה שבסופו של יום הבית הזה יהיה גבוה ב-2 מטר יותר ממה שהיה בכלל צריך להיות, כי מגביהים את מפלס ה-00 וזה האדריכל טייטלגר לא היה, לא שינה בהגבהה של המגרש. הדבר היחיד שהוא הסכים זה להוריד את המסתור של ה-75 ס"מ למעלה.

אהרן טייטלגר:

זה אין לי בעיה להוריד.

עו"ד רובין:

בסדר, אבל אני,

אליעזר ראוכברגר:

הם לא מגביהים ב-2 מטר, זה יהיה הגבהה במטר.

עו"ד רובין:

נכון. אבל ההגבהה במטר הזאת יוצרת היפוך של תנועת התכסית הטבעית במקום.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה, אנחנו ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה, הדיון הסתיים.

דובר לא מזוהה:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה.

אריאל גולן:

(לא ברור) נעשה דיון פנימי, נעשה דיון פנימי.

דובר לא מזוהה:

נעשה דיון פנימי,

נלי צדוק:

לא, לא, בוא נסיים,

אילנית מיכאלי:

אנשים רוצים ללכת, אנשים צריכים ללכת כאן.

נלי צדוק:

לא, לא, לא,

אילנית מיכאלי:

(לא ברור) צריכה ללכת, זה צריך ללכת, זה מעכב. כמה דקות, זה עשר דקות.

דליה אלפסי:

עד שהוא יגיע, עד ש-,

אהרן טיינגר:

(לא ברור) שלוש שנים הסאגה הזאת, המשפחה, המשפחה (לא ברור) ,

אילנית מיכאלי:

טוב, אסור לכם עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

בוא, בוא, בוא, אדוני,

אילנית מיכאלי:

אבל אסור לך לדבר.

אליעזר ראוכברגר:

בוא, בוא, גמרנו, גמרנו, מספיק.

אהרן טיינגר:

אני רק אומר.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא הוגן, זה לא אתי מה שאתה עושה. זה לא הוגן.

דובר לא מזוהה:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני, יום טוב.

דובר לא מזוהה:

תודה, תודה.

דובר לא מזוהה:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה.

אילנית מיכאלי:

(לא ברור) אם יש היתר,

אליעזר ראוכברגר:

מיטל, את רוצה להתייחס?

מיטל שניאור:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

מיטל שניאור:

טוב, קודם כל הוא התחיל בטענה שהיה צריך לפרסם את התכנית, מדובר בתכנית מצומצמת יותר, סרוקה בארכיב האופטי. הוא גם היה איתנו בקשר לפני הדיון הזה, הפנינו אותו לארכיב האופטי, הוא ידע על התכנית המתוקנת, וגם בוועדת ערר כבר היה רקע לתכנית המתוקנת כך שאנחנו לא נפרסם שום תכנית מתוקנת שהיא מצומצמת יותר מהתכנית הראשונה,

דובר לא מזוהה:

שהיא בארכיב האופטי.

מיטל שניאור:

כן, והוא ראה ועיין בה וידע. לגבי כתב התנגדות של וועד עין כרם, לא התקבלה אצלנו במערכת, לא ראינו, חוץ מהטענה שהוא טען בעל פה שיש התנגדות כזאת הוא טען את זה גם בוועדת ערר, אמרנו שאם תתקבל התנגדות כזאת אצלנו אנחנו כמובן נדון ונזמן, אין לנו התנגדות כזו עד היום. לעניין קו הבניין, יש לנו קו בניין שסומן לנו בתיק המידע, ובהוראות התכנית נקבע שקו בניין זה הוא קו בניין הכרח, זאת אומרת שלא ניתן לסטות ממנו. עומדים בקו הבניין, אין חריגה מקו הבניין, שוב, ציינו את זה גם בפניו, לא מדובר בתוספת בנייה. הוא נותן לנו דוגמה מתוך הוראות התכנית, את סעיף 2 שמדבר על תוספות בנייה. אנחנו לא נמצאים בתוספות בנייה, אנחנו נמצאים בבנייה חדשה ולכן, וכן כל מה שנטען לגבי סעיף 2 לתוספות בנייה לא רלוונטי. לגבי הפתח שנמצא בקומה השנייה, הצהיר כאן האדריכל שאין לו בעיה לבטל את הפתח המוצע ולהזיז אותו לחזית המזרחית, אז אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

נקבל את ההתנגדות.

מיטל שניאור:

נקבל את ההתנגדות בעניין הזה ולא יהיה,

אליעזר ראוכברגר:

נבטל את הפתח.

מיטל שניאור:

שם פתח, בחזית הצפונית. לגבי,

אילנית מיכאלי:

מיטל, הפתח בחזית הצפונית, נכון?

מיטל שניאור:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אלדד רבינוביץ':

לגבי קו אפס?

מיטל שניאור:

לגבי הבריקה, מדובר בבריקה שהיא מותרת לפי, לפי סעיף 4 לתקנות סטייה ניכרת, גם עומדת במסמך
מדיניות מהנדס העיר עיר. לגבי חדר המכונות, מדובר בחדר מכונות שהוא טמון מתחת לפני הקרקע.
הוא טוען שיש לו איזה,

אליעזר ראוכברגר:

עם כיסוי בטון.

מיטל שניאור:

חוות דעת אקוסטית שאין בכלל רעש מחדר המכונות, אז אני לא רואה לנכון שצריך להעביר אותה
למיקום אחר אלא אם כן אתם חושבים אחרת.

אליעזר ראוכברגר:

אין צורך.

מיטל שניאור:

לעניין השטחים, מדובר בתכנית מצומצמת שהציעה בעצם הקלה כמותית, 6%, כמו שהמתנגד בעצמו ביקש וקיבל. המחסן בוטל, קומת המרתף בוטלה. לעניין הממ"ד,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור)

מיטל שניאור:

נביא את זה להכרעתכם.

אליעזר ראוכברגר:

אני דרך אגב חושב שהוא צודק.

מיטל שניאור:

שמה?

אליעזר ראוכברגר:

צריך להכניס את זה לתוכו.

מיטל שניאור:

אז,

אליעזר ראוכברגר:

אני פה מקבל את מה שהוא אומר. אם זה בתוספות יש הכרח, אבל אם זה לא בתוספות?

יוחנן וייצמן:

לא, אם ההוא קיבל, למה שההוא לא יקבל?

מיטל שניאור:

אני אסביר לך מה קורה עם הממ"ד.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע מה ההוא, אני מדבר עכשיו עליו. אני לא יודע מתי ההוא בנה,

מיטל שניאור:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות שהוא בנה (לא ברור), הוא בנה את הממ"ד בתוספת ולא בהתחלה. אבל כשיש לך ממ"ד בתוספת אז יש לך נתונים קבועים.

אילנית מיכאלי:

נכון, המטרה היא,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) אבל אם אתה בונה עכשיו הכל מההתחלה, שהממ"ד ייכנס בפנים,

מיטל שניאור:

אני רוצה רק להקריא לכם,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

מיטל שניאור:

מה שיושבת ראש וועדת הערר,

אליעזר ראוכברגר:

את לא מסכימה איתי?

אילנית מיכאלי:

מסכימה איתך.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אריאל גולן:

אבל אם וועדת ערר (לא ברור),

אילנית מיכאלי:

זה גם יעקר, זה יעקר את כל הערר עכשיו.

אליעזר ראוכברגר:

נכון, נכון.

מיטל שניאור:

אבל אני רוצה, אני רוצה להקריא לכם מה שיושבת ראש וועדת הערר אמרה לעניין הממ"ד,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

מיטל שניאור:

והביאה את זה בעצם לשולחן הזה. הערות וועדת ערר במסגרת הדיון בפנינו באשר לאפשרות תוספת שטחי שירות עבור ממ"ד מעבר לזכויות הבנייה שנקבעו בהוראות התכנית. ברי כי אין באמור למנוע מהוועדה להפעיל שיקול דעתה לקביעת הבינוי, גם מכוח הוראות התכנית התקפה המבוקשת, להקפיד על היקף מופע הבינוי מעל הקרקע,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אוקי, אז הוועדה הפעילה שיקול דעת, וזה ההצעה שלי.

מיטל שניאור:

בהקשר זה, בהקשר זה תשומת לב הוועדה המקומית להיתרים נוספים שניתנה על ידה במהלך השנים אשר אפשרו תוספת שטחים כאמור, ובכלל זה להיתר שניתן למשיבים 2 אשר התנגדו לבקשה להיתר מושא הערר, לרבות ההקלות שהתקבלו במסגרת,

אילנית מיכאלי:

זה,

מיטל שניאור:

היתר,

אילנית מיכאלי:

המתנגד שלנו?

מיטל שניאור:

כאמור לחישוב שטחים, לרבות השטח (לא ברור),

אילנית מיכאלי:

הוא כן קיבל.

אריאל גולן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

השאלה אם הוא קיבל את זה בבנייה המקורית או שהוא קיבל את זה כתוספת.

מיטל שניאור:

(לא ברור) בבנייה,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

מיטל שניאור:

בתוספת?

רוחמה יעקבי:

יש שני היתרים, אני יודעת.

אליעזר ראוכברגר:

אם הוא קיבל את זה כתוספת זה משהו אחר.

אילנית מיכאלי:

בתוספת או בבנייה חדשה?

אליעזר ראוכברגר:

בתוספת יש לך בניין נתון, יש לך מבנה נתון.

יוחנן וייצמן:

אבל אם יש לראובן, למה שלא יהיה לשמעון?

אליעזר ראוכברגר:

אמרתי, הסברתי למה.

אילנית מיכאלי:

תקשיבי,

מיטל שניאור:

הנה, הנה,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) אתה קיבלת 105%, למה לי לא מגיע 105?

אלדד רבינוביץ':

(לא ברור) למתנגדים,

יוחנן וייצמן:

אתה בוכה שאני מפריע לך?

אליעזר ראוכברגר:

כן, אני אומר, אנחנו, אנחנו, לעשות ממ"ד, אנחנו בשביל לעשות ממ"ד מחוץ לקווי בניין ובחריגה, אם יש כזה אילוץ. אם לא, תכניס את זה.

אריאל גולן:

לא, אבל זה לא הבעיה בקווי הבניין, הבעיה פה השטחים.

אילנית מיכאלי:

אפשר שניה,

אליעזר ראוכברגר:

השטחים.

אילנית מיכאלי:

אפשר שניה בלי הקלטה?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אריאל גולן:

(לא ברור) שזה בריכה צנועה, דתיים.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, עוד פעם אני אומר לגבי הממ"ד, זו דעתי. אם חברי הוועדה חושבים אחרת, זכותם לחשוב אחרת. אני לא יכול למנוע את זה מהם.

אילנית מיכאלי:

אז אנחנו אומרים ככה, על הממ"ד,

אליעזר ראוכברגר:

אני בעד להכניס את הממ"ד לתוך,

אילנית מיכאלי:

הממ"ד,

אליעזר ראוכברגר:

השטחים, ולא כשטחי שירות.

אילנית מיכאלי:

שניה. וועדת ערר אמרה שצריך להתחשב,

יוחנן וייצמן:

חוקית אתה צודק, אבל הערר חושב אחרת ממך.

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא לא חושב,

אריאל גולן:

הוא אומר שיקול דעת הוועדה.

אליעזר ראוכברגר:

הוא אומר שיקול דעת.

יוחנן וייצמן:

בסדר.

אלדד רבינוביץ':

כשאומרים שיקול דעת הכוונה היא קוראים לנו לאשר.

דובר לא מזוהה:

כתוב בתקנון ש-,

אילנית מיכאלי:

וועדת ערר אמרה שיש שיקול דעת, שיתחשבו בזה שגם המתנגד קיבל ממ"ד, והקפדה על מופעי הבינוי מעל הקרקע מצד שני. המתנגד קיבל את זה במסגרת תוספות, לא במסגרת בניין חדש. אלה הנקודות, ועכשיו החלטה של כל אחד לפי זה.

דובר לא מזוהה:

זה גם הרציונל, כי אתה בנית בניין ישן שלא היה ממ"ד. אם אתה רוצה מיגון, איפה תשים? (לא ברור) ממ"ד מחוץ לתבע, אם אתה בונה היום את הבניין (לא ברור),

אלדד רבינוביץ':

בסוף אתה רוצה,

אריאל גולן:

תן לאנשים כמה שיותר שיבנו, מה אכפת לך?

אלדד רבינוביץ':

בסוף אתה רוצה לדעת איך כולם,

אילנית מיכאלי:

אז אולי תעשה הצבעה רק לעניין הממ"ד,

דובר לא מזוהה:

כתוב פה בתקנון של התב"ע,

אילנית מיכאלי:

כל אחד יגיד את דעתו.

דובר לא מזוהה:

אילנית, כתוב גם בתקנון של התב"ע שהשטחים כוללים הכל.

אלדד רבינוביץ':

כן, בסוף אתה רוצה לתת,

אילנית מיכאלי:

נכון, נכון, הפרשנות ש-,

דובר לא מזוהה:

אז זה לא נותן הקלה.

אילנית מיכאלי:

הפרשנות שניתנה כאן היא (לא ברור) ,

דובר לא מזוהה:

כתוב,

אליעזר ראוכברגר:

תחליטו, אני זו דעתי.

אילנית מיכאלי:

זה נכון. תסתכל,

דובר לא מזוהה:

אילנית, תסתכלי.

מיטל שניאור:

יש, אתם רוצים שאני אקריא לכם את הסעיף?

דובר לא מזוהה:

כן, תראי, שטחי בנייה,

שלומי:

הממ"ד ניתן להם בהיתר הראשון,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

מיטל שניאור:

(לא ברור) מרפסות מקורים,

שלומי:

הממ"ד ניתן להם בהיתר הראשון ולא בתוספת.

אליעזר ראוכברגר:

הממ"ד ניתן להם בהיתר הראשון?

דוברת לא מזוהה:

אני לא אומרת (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, אם הממ"ד ניתן להם בהיתר הראשון,

אילנית מיכאלי:

אתם בהחלט, כל אחד לשיקול דעתו.

אליעזר ראוכברגר:

אילנית, הוא אומר שהממ"ד ניתן להם בהיתר הראשון.

שלומי:

בהיתר הראשון, לא בתוספות.

אליעזר ראוכברגר:

לא בתוספת. אם ככה,

דובר לא מזוהה:

אז אם להם נתנו אז גם להם.

אליעזר ראוכברגר:

זה משהו אחר.

אילנית מיכאלי:

בהיתר המקורי.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אם ככה זה משהו אחר. אז זה צריך להיות שוויוני.

אילנית מיכאלי:

אז צריך,

אליעזר ראוכברגר:

אם ככה זה צריך להיות שוויוני.

אילנית מיכאלי:

לא, אז צריך לציין.

אליעזר ראוכברגר:

צריך לציין את זה.

דובר לא מזוהה:

(לא ברור) ציינה את זה.

אליעזר ראוכברגר:

אז צריך לציין את זה.

אילנית מיכאלי:

רגע, שניה, תבדקו את זה סופית,

דוברת לא מזוהה:

רגע, אבל,

אילנית מיכאלי:

זה כן, לציין.

אליעזר ראוכברגר:

לציין את זה, גם,

אילנית מיכאלי:

כמו שהיא אמרה,

אליעזר ראוכברגר:

שיקול הדעת של הוועדה היה שאם זה בתוספת אז זה צריך להיות עם השטחים,

אילנית מיכאלי:

היא גם,

אליעזר ראוכברגר:

אם זה ניתן במקור אז גם לו מגיע אותו דבר.

אילנית מיכאלי:

וועדת הערר הדריכה לבחון את ההיתר שלו.

אליעזר ראוכברגר:

שיהיה שוויוני, שיהיה שוויוני. זה משהו אחר.

מיטל שניאור:

רגע, אנחנו בודקים את זה.

אילנית מיכאלי:

היא הדריכה לבחון את ההיתר של המתנגד.

אריאל גולן:

הפוך, הוא קיבל,

אלדד רבינוביץ':

מחוץ ל-,

יוחנן וייצמן:

בסדר, מאה אחוז. רק בוא נצביע על הברירה.

אליעזר ראוכברגר:

שניה, הוא מברר את זה סופית שזה ניתן בהיתר.

דובר לא מזוהה:

יוחנן, למה אתה (לא ברור) ?

יוחנן וייצמן:

אני חושב שאם בניין לא מוכן שיבנו לו (לא ברור) בקיר לידו בריכה,

אריאל גולן:

יש גדר, יש 1.80 מטר,

יוחנן וייצמן:

1.80 מטר לא עוזר (לא ברור),

דליה אלפסי:

אבל הוא לא דיבר על הבריכה.

אליעזר ראובברגר:

זה לא בריכה, זה מקווה.

דליה אלפסי:

הוא לא התנגד לבריכה.

נלי צדוק:

הוא לא התנגד לבריכה,

דליה אלפסי:

הוא רק דיבר על הקיר.

נלי צדוק:

לקיר, לקיר.

מיטל שניאור:

אנחנו לא בטוחים אם זה מעבר או לא מעבר, צריך,

שלומי:

כי חלק הוא קיבל בהמשך,

נלי צדוק:

זה לא מפריע, יש שמה,

שלומי:

אז אולי צריך גם (לא ברור) בשביל שניהם.

דובר לא מזוהה:

אם ככה ואם ככה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, נכון, אם ככה ואם ככה.

אילנית מיכאלי:

אז בואו,

אליעזר ראוכברגר:

אם זה בהיתר המקורי, אז צריך לעשות שוויוניות,

אילנית מיכאלי:

צריך להגיד שהוועדה, גם בהמשך לוועדת ערר, מחליטה לנקוט באופן שוויוני בין,

אליעזר ראוכברגר:

נכון. אם ההוא קיבל את זה בהיתר המקורי גם הוא צריך לקבל את זה באופן שוויוני. אם ההוא קיבל את זה בתוספת אז זה משהו אחר.

אילנית מיכאלי:

ולכן תיערך בדיקה,

אליעזר ראוכברגר:

זו דעתי, אם החברים חושבים שבאופן גורף צריך לתת לו מעבר, זכותם המלאה.

אריאל גולן:

לא, השוויוניות,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא,

אריאל גולן:

אני בעד השוויוני.

אילנית מיכאלי:

זה הגיוני, מתאים, מקובל?

דוברת לא מזוהה:

כן, כן.

מיטל שניאור:

מה, שמה? שלאפשר?

אריאל גולן:

לאפשר, כן.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אם ההוא קיבל בהתחלה.

אילנית מיכאלי:

לעניין הממ"ד,

אלדד רבינוביץ':

אם הוא לא קיבל בהתחלה?

אליעזר ראוכברגר:

אם הוא לא קיבל בהתחלה,

אריאל גולן:

(לא ברור) אם הוא לא קיבל בהתחלה אפשר לתת.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אם הוא קיבל בהתחלה, כולם חושבים אותו דבר. השאלה מה קורה אם הוא לא קיבל.

אילנית מיכאלי:

לעניין הממ"ד, לנקוט באופן שוויוני,

מיטל שניאור:

(לא ברור) בהיתר הראשון שלו הוא לא ניצל את כל זכויות הבנייה אז, רק בשני הוא ביקש,

דובר לא מזוהה:

אבל הוא קיבל ממ"ד חדש?

אלדד רבינוביץ':

תוספת שטחים לממ"ד.

יוחנן וייצמן:

אבל חשבנו לו את הממ"ד.

דובר לא מזוהה:

חשבנו לו את הממ"ד, בדיוק.

מיטל שניאור:

הנה הממ"ד שלו.

דובר לא מזוהה:

לא, אבל אחר כך תיקנו לו את השטח של הממ"ד בתוספת, צריך לבדוק את זה.

מיטל שניאור:

יש לך את ההיתר השני גם?

דובר לא מזוהה:

כן, בוודאי.

מיטל שניאור:

תראה בינתיים,

אלדד רבינוביץ':

במידה ובוצע היתר נפרד,

אילנית מיכאלי:

אם יתברר שהוא קיבל את זה בנוסף אז גם הם יקבלו.

אלדד רבינוביץ':

אז כאן יש מחלוקת. אם, במידה והוא קיבל את זה,

אריאל גולן:

יוחנן, מה אתה אומר, יוחנן?

אלדד רבינוביץ':

בהיתר נפרד,

יוחנן וייצמן:

בסדר, סיכמנו.

אריאל גולן:

אתה מוכן לפרגן לו 12 מטר, אם לא היה, הוא קיבל לפני כן, המתנגד לא קיבל את הממ"ד בתוספת?

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) סעיף תב"עי.

אריאל גולן:

לא תב"עי, שיקול דעת הוועדה.

יוחנן וייצמן:

זה מה שהיא אומרת, השאלה,

אריאל גולן:

זה לשיקול דעת הוועדה.

אילנית מיכאלי:

אנחנו פירשנו את זה,

יוחנן וייצמן:

אני לא בטוח שיש לנו שיקול. לדעתי אם,

אילנית מיכאלי:

אבל היא אמרה לאור ולאור ולאור, היא חושבת שיש לנו שיקול דעת אז זה שיקול דעת, אז הוועדה צריכה לקבל החלטה.

מיטל שניאור:

בגלל,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור)

אילנית מיכאלי:

אבל אומר,

מיטל שניאור:

בגלל שרשום שזה כולל, המילה מקלט, אז נכון? היא אמרה בוועדת ערר שהיא סוברת ש-,

אילנית מיכאלי:

היא אמרה שממ"ד ומקלט זה לא אותו דבר, ולכן ניתן להוסיף, כי כתוב פתרון מיגוני של מקלט, אז היא אומרת, לא, צריך, תוסיפו פתרון של,

מיטל שניאור:

למרות שלא מדובר בבניין משותף, מדובר בבניין חד משפחתי, אבל עדיין, שוב, לשיקולכם העניין הזה.

אריאל גולן:

ההיתר הראשון זה מעבר לשטחים?

יוחנן וייצמן:

אם זה בהיתר הראשון (לא ברור) אפשר לאשר את זה.

אריאל גולן:

לא, השאלה אם זה מעבר לשטחים.

יוחנן וייצמן:

זה לא משנה, בגלל שאם לשני נתנו את השטחים בקשיש והפחיתו לו את זה, אז מה אכפת לי.

מיטל שניאור:

אנחנו רגע, שלומי בודק שניה את עניין הממ"ד, אני אמשיך רגע לעוד שני נושאים. לעניין הבנייה במפלס 723.5, הם הגביהו ל-724.5, המבקש טען שאלה אילוצי השטח, ושלא מתאפשר לו לבנות במפלס 723.5 כמו שהוא הסביר לכם. שוב, לשיקולכם.

אלדד רבינוביץ':

לא הבנתי, התב"ע מכריחה אותו (לא ברור) מסוים?

מיטל שניאור:

לא, התב"ע מציינת,

אריאל גולן:

התב"ע קבעה 00?

מיטל שניאור:

בתשריט, בתשריט, נכון? בתשריט היא מציינת את מפלס 723.5, והוא מתחיל את הבנייה שלו ב-724.5.

אלדד רבינוביץ':

אני שואל אם זה מחייב, מנחה,

יוחנן וייצמן:

זה מותר על פי תקנות, השאלה אם זה הוגן.

אלדד רבינוביץ':

אני שואל אם זה מחייב, מנחה, מה זה?

דוברת לא מזוהה:

וגם הם לא עשו.

יוחנן וייצמן:

מה?

דוברת לא מזוהה:

לא, הם עשו הקלה,

דוברת לא מזוהה:

שהם טענו (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

גם הם עשו?

דוברת לא מזוהה:

גם הם לא עשו כמו התשריט.

מיטל שניאור:

זה של 2610 או 2715?

אריאל גולן:

הראית לו את זה הוא היה מופתע, נראה לי, לא? שלומי?

אלדד רבינוביץ':

מבחינת המופע, מבחינת המופע זה משמעותי? כשירדים שמה את הכביש, מה רואים.

מיטל שניאור:

אני חושבת שלא, אני חושבת שלא, זה נראה לי לא משמעותי.

שלומי:

אין שם בכלל גישה סטטוטורית למגרש. אין שם איזה כביש שהוא מגיע ישר למגרש.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, ולגבי הגובה, שוריד את זה ל-7 מטר.

מיטל שניאור:

לגבי הגובה, היום הוא,

אליעזר ראוכברגר:

שוריד ל-7 מטר,

מיטל שניאור:

ב-7.75,

אליעזר ראוכברגר:

שוריד את זה,

מיטל שניאור:

הוא הסכים את זה להוריד את זה ל-7.

אליעזר ראוכברגר:

שיוריד את זה ל-7, שיעשה את המסתור בתוכו, בתוך ה-7.

מיטל שניאור:

שיעשה מסתור בתוך ה-7.

אליעזר ראוכברגר:

בתוך ה-7, הוא חייב לעשות מסתור על פי התב"ע, התב"ע מחייבת.

יוחנן וייצמן:

למי זה אכפת אבל?

אליעזר ראוכברגר:

אתה רואה, יש להם התנגדות.

יוחנן וייצמן:

זה תב"עי?

שלומי:

שניה, אבל אני לא מבין, התב"ע נותנת לו אפשרות.

אליעזר ראוכברגר:

לא, התב"ע נותנת לו אפשרות מעל ה-7,

שלומי:

עוד 1.5 מטר היא נותנת לו,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

שלומי:

היא כותבת את זה.

אליעזר ראוכברגר:

עדיין,

יוחנן וייצמן:

למי זה, אבל זה לא באמת מפריע,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לוקח גם את המטר וגם את זה, בוא,

יוחנן וייצמן:

אבל זה לא באמת מפריע להם.

אליעזר ראוכברגר:

למה? זה כן מפריע, בגלל הטופוגרפיה של הירידה.

יוחנן וייצמן:

אבל,

אליעזר ראוכברגר:

ככה זה מוריד,

יוחנן וייצמן:

בסוף אין לו (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

ככה זה מצמצם את זה ל-2 מטר,

יוחנן וייצמן:

נוף לא יהיה,

אילנית מיכאלי:

(לא ברור) במרכזו, זהו.

אליעזר ראוכברגר:

זה מצמצם את זה מ-2 מטר.

אילנית מיכאלי:

נתת להם יותר (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

כן, בוא.

אילנית מיכאלי:

השאלה אבל של הממ"ד.

יוחנן וייצמן:

לא, אתה פה רק דפקת אותו ולא הועלת לשני.

מיטל שניאור:

(לא ברור) הזה,

שלומי:

זה יצמצם לו את הקומה.

מיטל שניאור:

זה יצמצם לו את הקומה השנייה.

דובר לא מזוהה:

לייזר, הוא גם מוריד מלמעלה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

שלומי:

הוא וויתר, הוא הוריד,

מיטל שניאור:

כאילו, הוא מטמיע את המסתור,

שלומי:

את כל תת הקרקע,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

מיטל שניאור :

בתוך הקומה עצמה.

אליעזר ראוכברגר :

בסדר. מה לגבי הגבהת הגדר?

מיטל שניאור :

או שימצא פתרון אחר למסתור.

אליעזר ראוכברגר :

מה לגבי הגבהת, אה, לגבי הפרגולה דיברנו, נכון?

מיטל שניאור :

לגבי הפרגולה, כן, כפי שציינו ניתן,

אליעזר ראוכברגר :

אוקי, בריכה דיברנו, צינור הגשם?

מיטל שניאור :

לגבי,

אליעזר ראוכברגר :

לא ראיתי מה זה מפריע.

מיטל שניאור :

רק לפני זה, לגבי האבן טובזה שהוא שינה מטובזה לתלטיש, אז שוב, זה לשיקולכם.

אליעזר ראוכברגר :

לא אכפת לי לקבל את ההצעה של אלדד.

מיטל שניאור :

הוא מבקש, הוא מבקש,

אליעזר ראוכברגר :

אני לא אכפת לי לקבל את ההצעה של אלדד.

אריאל גולן:

(לא ברור) צד אחד,

אליעזר ראוכברגר:

לצד שלו.

מיטל שניאור:

מה ההצעה שלך?

אריאל גולן:

בצד צפון.

אליעזר ראוכברגר:

למרות שזה קצת,

מיטל שניאור:

למרות שהוא טוען שהוא רוצה,

אלדד רבינוביץ':

אם הוא חושב שזה לא יפה, שיעשה גם בצדדים האחרים. כאילו זה, הוא לא יכול לעשות לצד,

יוחנן וייצמן:

זה שאלה של טעם.

מיטל שניאור:

לדעתי זה לא יפה, כי חזית אחת,

נלי צדוק:

הוא אמר שהוא משלב,

מיטל שניאור:

(לא ברור) אחד,

אילנית מיכאלי:

אבל הוא אמר שהוא הולך לשלב.

מיטל שניאור :

מה זה?

יוחנן וייצמן :

זה גם יכול להיות,

אליעזר ראוכברגר :

לא, הוא אמר שהוא מוכן לשלב, אבל זה אומר גם כן שמבחינה חזותית זה לא יפה.

מיטל שניאור :

הוא אומר שחזותית זה לא יפה.

אליעזר ראוכברגר :

אני הייתי אומר שיעשה הכל כמוהו.

מיטל שניאור :

כשזה לא אחיד, זה לא נראה טוב.

אילנית מיכאלי :

השימור אולי לא,

מיטל שניאור :

הוא רוצה לשמור על האחידות בחזיתות,

אריאל גולן :

טובזה זה יותר יקר.

אליעזר ראוכברגר :

אז שיעשה אחידות לפי (לא ברור) של ההוא.

דובר לא מזוהה :

לא, אבל טובזה זה יותר גס.

אריאל גולן :

יותר יקר גם.

יוחנן וייצמן:

בסדר, מה זה משנה?

דובר לא מזוהה:

זה פשוט עניין של,

מיטל שניאור:

אז בוא ניתן לו את האופציה, או את החזית הזו כך או את כל החזיתות, זאת אומרת, כל הסעיף,

אליעזר ראוכברגר:

לא, החזית במרכז זה לא יפה.

אילנית מיכאלי:

אז היא תהיה מכוערת,

אליעזר ראוכברגר:

חזית אחת לבד, חזית אחת כזאת, חזית אחת כזאת?

מיטל שניאור:

לא הבנתי,

אליעזר ראוכברגר:

נראה לי לא,

מיטל שניאור:

לא הבנתי מה זה מפריע להם.

אליעזר ראוכברגר:

נראה לי לא יפה.

מיטל שניאור:

לא הבנתי מה זה מפריע.

אליעזר ראוכברגר:

לא בא לו טוב בעין, אני יודע?

יוחנן וייצמן:

זה לא, זה בא רע בעין?

אליעזר ראוכברגר:

אני בעד שהכל יהיה אותו דבר, או הכל ככה או הכל ככה.

יוחנן וייצמן:

כן. אין בעיה עם (לא ברור),

אריאל גולן:

לא נכנס בזה,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

מיטל שניאור:

אני חושבת שזה לא,

אריאל גולן:

לא נכנסים לזה.

יוחנן וייצמן:

לא, זה נושא אדריכלי,

אליעזר ראוכברגר:

כי אף פעם לא היה התנגדויות על דברים כאלה.

יוחנן וייצמן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

נדיר, לא זוכר שאי פעם, אולי פעם פעם,

אריאל גולן:

הפיקוח אפילו לא אוכף את זה.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) בהתנגדויות,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יוחנן וייצמן:

רבים על גובה (לא ברור) ,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אריאל גולן:

נראה לי הפיקוח אפילו לא אוכף את זה.

דובר לא מזוהה:

הכל, אבל אתה יכול גם,

יוחנן וייצמן:

אנחנו צריכים להבין באמת מה מפריע לו ואיך אנחנו מורידים את,

אריאל גולן:

(לא ברור) זה בשולי הדברים.

יוחנן וייצמן:

זה לא בשולי הדברים.

דובר לא מזוהה:

וייצמן,

יוחנן וייצמן:

זה פחות מזה.

דובר לא מזוהה:

זה מפריע לו כי הוא רוצה שזה יפריע לו.

יוחנן וייצמן:

כן, זה לא מפריע לו.

דובר לא מזוהה:

זה לא מפריע.

אליעזר ראוכברגר:

נו, אז מה אתם אומרים?

מיטל שניאור:

אני לא חושבת ש-,

דובר לא מזוהה:

התב"ע מאפשרת את הכל.

אליעזר ראוכברגר:

לדחות את ההתנגדות.

דובר לא מזוהה:

כן.

מיטל שניאור:

לדעתי,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, נדחה את ההתנגדות.

אריאל גולן:

אם הוא רוצה, שיעשה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, נדחה את ההתנגדות. מה לגבי צינור הגשם?

מיטל שניאור:

אז ראינו והוא הסביר גם שהמרזב, גם אני לא רואה שיש פגיעה בשכן עם המרזב היכן שהוא ממוקם, זה לא פונה לשכן, לא נראה שתהיה פגיעה. ככל ותהיה פגיעה נזיקית כזו או אחרת אז יש את המקומות לדון בהם.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

מיטל שניאור:

לא יודעת, מה שאתם חושבים, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

לפי מה שנראה לנו, זה לא פוגע.

אריאל גולן:

כן, זה ירידה לכיוון השני,

אליעזר ראוכברגר:

לפי מה שנראה לנו, זה לא פוגע.

דובר לא מזוהה:

אם ייסתם הצינור,

אליעזר ראוכברגר:

רק אם ייסתם,

דוברת לא מזוהה:

ייסתם.

אריאל גולן:

אם ייסתם, יתבעו את (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

ייסתם, זה יישאר על הגג המים.

דובר לא מזוהה:

אשר יצר.

אליעזר ראוכברגר:

אם ייסתם, אז הגג, המים יישארו על הגג. טוב, יש עוד כמה דברים, קודם כל ההגבהה של הגדר,

מיטל שניאור:

ההגבהה של הגדר, אז שוב, הוא טען שמדובר באנשים דתיים שרוצים את הפרטיות שלהם, בטח איפה שממוקמת הבריכה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

מיטל שניאור:

הגובה של הגדר הוא 1.80 מטר.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, מה לגבי הבנייה בקו אפס?

יוחנן וייצמן:

אין בתב"ע הוראות,

אליעזר ראוכברגר:

אבל הוא אומר שגם ההוא היה לו בנייה גם על זה ולא הכריחו אותו לעשות בקו ההוא.

מיטל שניאור:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

את,

אריאל גולן:

קו אפס.

אליעזר ראוכברגר:

המתנגד, בקו אפס.

מיטל שניאור:

גם פה,

אריאל גולן:

זה לא היה הכרחי.

מיטל שניאור:

גם פה יש,

אליעזר ראוכברגר:

קו הכרח.

מיטל שניאור:

איזושהי נסיגה, אבל מה שהפריע להם יותר זה הפתח, שאת הפתח אמרנו שהוא מזיז לחזית המערבית.

יוחנן וייצמן:

הוא יבטל.

אלדד רבינוביץ':

שני דברים,

מיטל שניאור:

לא יהיה שם פתח.

אלדד רבינוביץ':

שייווצר מסדרון צר, זה יפריע להם המעבר הצר מדי,

אליעזר ראוכברגר:

כן, סגירת המעבר מהחניה.

מיטל שניאור:

כן, אבל,

אלדד רבינוביץ':

יש לנו שיקול דעת?

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) לראות שמה מה אפשר לעשות.

מיטל שניאור:

הם לא חורגים מקו בניין,

יוחנן וייצמן:

אם זה קו בניין הכרחי, זה תב"ע,

מיטל שניאור:

הם לא חורגים מקו בניין,

יוחנן וייצמן:

מה הוא יכול לעשות?

מיטל שניאור:

אין שם פתחים.

אלדד רבינוביץ':

אין לנו שיקול דעת בזה.

מיטל שניאור:

להיפך, אני חושבת שזה יוצר דווקא סוג של,

אליעזר ראוכברגר:

לא, בעצם מה שמיטל אומרת, עשינו איזשהו סוג איזון.

יוחנן וייצמן:

זה יוצא דו אבל אין מה לעשות.

אליעזר ראוכברגר:

מבחינת הפתחים סגרנו, מצד שני נתנו לו את הקו.

יוחנן וייצמן:

זה יוצא דו אבל אין מה לעשות.

אליעזר ראוכברגר:

יש בזה איזשהו איזון מסוים.

שלומי:

זה שהוא קיבל,

מיטל שניאור:

ולגבי המרפסות,

שלומי:

זה לא אומר שהם חייבים,

מיטל שניאור:

מדובר במרפסות גג, לא מרפסות זיז,

יוחנן וייצמן:

זה לא מרפסות.

מיטל שניאור:

הוא מוגבל בשטחים שהוא יכול לבנות ולכן הוא נאלץ לעשות,

אליעזר ראוכברגר:

לגבי הטענה שיש לו 56 מטר שטחים יותר?

מיטל שניאור:

אין לו, הוא מדויק לפי השטחים.

אליעזר ראוכברגר:

בדקתם?

מיטל שניאור:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

מיטל שניאור :

כן.

אליעזר ראוכברגר :

אוקי.

מיטל שניאור :

רגע, רק לעניין הממ"ד,

אליעזר ראוכברגר :

נו, אמרנו, סיכמנו לגבי הממ"ד.

מיטל שניאור :

מה סיכמנו?

אריאל גולן :

לא, הוא עדיין בודק, הוא בודק עם השטחים.

מיטל שניאור :

לא, בדקנו את השטחים, רגע, אז יש לו 2.25, נכון?

אליעזר ראוכברגר :

אה, בבקשה.

מיטל שניאור :

יש לו 2.25, בנוסף אבל?

אריאל גולן :

הוא רוצה להצביע נגד הבריכה.

דובר לא מזוהה :

בסדר.

אליעזר ראוכברגר :

בסדר.

אריאל גולן:

תהיה סגורה בשבת, יוחנן.

יוחנן וייצמן:

לא, זה אנשים דתיים.

מיטל שניאור:

סך הכל, תראה, הוא בגלל שהוא בתוספות בנייה,

אליעזר ראוכברגר:

לא אכפת לי, לא ביקשתי,

אריאל גולן:

(לא ברור) שמה,

יוחנן וייצמן:

מה?

מיטל שניאור:

הוא עומד בשטחים.

יוחנן וייצמן:

יש לי לקחים מבריכות שאישרנו,

אריאל גולן:

איפה?

יוחנן וייצמן:

ורק (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

למה? אני מכיר כמה בריכות שאישרנו שדווקא בסדר גמור.

מיטל שניאור:

שוב,

אליעזר ראוכברגר:

עושים כסף יפה.

אריאל גולן:

(לא ברור)

יוחנן וייצמן:

כן, זה בכלל.

מיטל שניאור:

השכן,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

מיטל שניאור:

השכן בגלל שזה היה תוספת על קומה קיימת, היה מותר לו לבנות בין 230 ל-250. מי שרואה יש הוראות של שטחים לתוספות, אל מול הוראות של מגרש חדש. מגרש חדש זה 190. ולכן הוא עם השטחים המרובים יותר שמתאפשרים לו, הוא כן עמד יחד עם הממ"ד בשטחים. אז פה זה 190, השטחים גם ככה הם מצומצמים יותר כי מדובר במגרש חדש, אז שוב, מה, לא יודעת אם הגעתם להחלטה או לא על הממ"ד. שוב, הנטייה של וועדת הערר הייתה,

אליעזר ראוכברגר:

לאור זאת מה את אומרת, אילנית?

אילנית מיכאלי:

מה לגבי הממ"ד?

אליעזר ראוכברגר:

אילנית, אז לאור זאת מה את אומרת?

אריאל גולן:

מה, מה התוצאות של הבדיקה?

אילנית מיכאלי:

שבהחלט זה שיקול דעת.

מיטל שניאור :

שהשני, כן אפשר להגיד שעמד, אבל מלכתחילה השטחים שלו מרובים יותר. הוא בין 230 ל-250 כי זה תוספות בנייה.

אליעזר ראוכברגר :

פנחס, תכבה את האור.

מיטל שניאור :

במגרש חדש מותר רק 190.

דובר לא מזוהה :

אין, אין אף אחד שמה, תן לי את הכרטיס, אין אף אחד.

אילנית מיכאלי :

נכון, אבל למה הוא לא מ-, לא, אבל לא הבנתי,

מיטל שניאור :

שלא יהיה,

אילנית מיכאלי :

אבל הוא גם קיבל, הוא רק פשוט יש לו שטחים, יותר שטחים.

מיטל שניאור :

אני לא יודעת אם הוא ספציפית קיבל, יש אחרים שקיבלו מעבר.

אריאל גולן :

אם יש אחרים שקיבלו, אז (לא ברור) גם פה.

מיטל שניאור :

אבל,

אליעזר ראוכברגר :

אחרים קיבלו אז שגם הוא.

מיטל שניאור :

אני חושבת ש-,

אליעזר ראוכברגר :

אם יש עוד אחרים שקיבלו, אין סיבה שאנחנו לא ניתן לו גם. מקובל על כולם?

דובר לא מזוהה :

כן.

אליעזר ראוכברגר :

אוקי, אז חוץ מהנושא של הברכה ש-,

יוחנן וייצמן :

הייתה הצבעה,

אליעזר ראוכברגר :

יוחנן מתנגד, כל השאר בעד, אנחנו בעצם,

מיטל שניאור :

למה, לחדר מכוונות או לברכה?

אליעזר ראוכברגר :

לא, לא,

יוחנן וייצמן :

לברכה.

אליעזר ראוכברגר :

לברכה, לברכה. כל השאר מאושר, בעצם ההתנגדויות, כמו שמנינו פה. חלק קיבלנו. מה יהיה הקוד, לאשר בכפוף?

מיטל שניאור :

הקוד לאשר בכפוף.

אריאל גולן :

לקבל חלק מההתנגדויות,

אליעזר ראוכברגר:

או לקבל חלק מההתנגדויות? לא, לקבל חלק זה בטקסט בפנים.

מיטל שניאור:

זה אותו דבר, אנחנו רושמים את כל ה-,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז. אוקי, בסדר, אילנית? מאה אחוז. נלי, דליה? רשמתם? תודה, אנחנו סיימנו.

מיטל שניאור:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה לכולם, כן, תודה רבה לכולם, הישיבה נעולה, יום טוב.

סיום הדיון