



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 2018/0107.00

אצ"ל 13

הגבעה הצרפתית - גבעת שפירא

מספר הוועדה: 17

מקום ההתכנסות: אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה: א' באלול תשפ"ד (4.9.2024)

מזכיר הוועדה בדיון: נלי צדוק ודליה אלפסי

שעת תחילת הוועדה: 9:35

שעות סיום הוועדה: 18:00

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

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



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

יו"ר אליעזר ראובברגר:

אוקי, חברים, חזרנו לדיון, עשינו, אכלנו, אני מקווה שהציבור שבע. ואני חוזרים לתיק 6 בסדר היום התנגדויות, שמספרו,

רחלי רוטנברג:

,18/107

אליעזר ראובברגר:

2018/0107.00, רחוב האצ"ל 13 הגבעה הצרפתית, גבעת שפירא, נמצאים רחלי, בבקשה תציגי לנו את התיק.

רחלי רוטנברג:

אנחנו מדברים על,

אליעזר ראובברגר:

חברים,

רחלי רוטנברג:

על תוספות, מדובר על בניין קיים בן 5 קומות, 6 קומות סליחה, 24 יחידות דיור,

אליעזר ראובברגר:

זה תמ"א/1?

רחלי רוטנברג:

כן, 24 יחידות דיור קיימות, מבקשים להוסיף 2.5 קומות עבור 11 יחידות דיור, התיק נדון פה בשנת, בשנת 2019 אישרנו את הבקשה. על ההחלטה שלנו הוגש ערר, התיק נדון בערר, אושר בתנאים מסוימים. כשבאו להוציא את ההיתר, ראינו שהוועדה המקומית החליטה שהיו

פה מרפסות סוכה, ולכן יצאנו לפרסום נוסף לעניין מרפסות הסוכה, מרפסות הסוכה הם לכיוון הזה, אני אראה לכם, זה חשוב לראות את זה, כי הן רחוקות מאוד מהבניינים הסמוכים.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

רחלי רוטנברג:

המרפסות סוכה המוצעות רחוקות מאוד מהבניינים, יש לה חלקה גדולה, ופונה בעצם לחלק הפנוי בחלקה, המרפסות סוכה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

רחלי רוטנברג:

אבל אנחנו היינו צריכים לפרסם,

אליעזר ראוכברגר:

המתנגדים,

רחלי רוטנברג:

בגלל חלקה,

אליעזר ראוכברגר:

המתנגדים הם מתוך הבניין, או בניינים סמוכים?

רחלי רוטנברג:

אדון קליינר הוא מהבניין לדעתי, והשני, אני לא יודעת.

עמנואל זלטס:

אגב כי במערכת מופיע 65 התנגדויות, כנראה מהעבר.

רחלי רוטנברג:

מהעבר, מהעבר.

עמנואל זלטס:

היום כמה יש?

רחלי רוטנברג:

סימנו רק את השניים ה - ,

עמנואל זלטס:

שניים,

אריאל גולן:

יש פה מלא אנשים.

רחלי רוטנברג:

כי הם מקבלים, הם מקבלים בעצם עדכונים על התיק, אז,

עמנואל זלטס:

לא, יש פה הרבה מבקשים, יש פה הרבה מבקשים.

רחלי רוטנברג:

אז בקיצור עכשיו, הדיון שלנו בעצם מתנקז עכשיו רק לעניין מרפסות הסוכה, שפורסמו ועל זה, זה הדיון.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, תכניסי את המתנגדים.

אריאל גולן:

אנשים הגיעו לוועדה.

אליעזר ראוכברגר:

בוועדת ערר?

רוחמה יעקבי:

מתנגדים פה? פה, פה רגע.

דליה אלפסי:

אוקי, עכשיו מה עם 337?

נלי צדוק:

337 היה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, נכנסו כולם? אביאור הלפרין נמצא פה? מה? נמצא פה? אני רק אגיד, אנחנו מדברים
התנגדות רק לנושא המרפסות סוכה, כל דבר אחד, אנחנו לא דנים, רק לנושא מרפסות סוכה,
אביאור הלפרין, עיקר ההתנגדות שלו היא לנושא של חניות הוא מדבר, הוא גם רוצה
שהתוכנית לא תפגע, הוא גר בבניין הסמוך, שהתוכנית לא תפגע לו בבניין הסמוך, הוא אומר
שאם אין בעיה לבניין הסמוך אז הוא לא מתנגד, מברך את היזם בהצלחה בקידום התוכנית.
שלמה קליינר, בבקשה אדוני, רק לגבי חניות, כל מה שכתבת, לא רלוונטי רק סוכה, סליחה, כל
השאר לא רלוונטי, בבקשה אדוני. מה?

דן בר לב:

אני בשמו שואל,

אליעזר ראוכברגר:

מי זה אדוני?

דן בר לב:

שמי דן בר לב אדריכל,

אליעזר ראוכברגר:

יפה.

דן בר לב:

אני שואל למה לא מתייחסים ליתר ההחלטות,

אליעזר ראוכברגר:

בגלל שהכול היה בוועדת ערר, אנחנו פרסמנו רק לגבי מרפסות הסוכה, זו הייתה החלטת הוועדה המקומית על ההתנגדויות אך ורק לנושא מרפסות הסוכה,

דן בר לב:

נקודה אחת, שאני שואל עליה, הייתה החלטה של וועדת ערר, שלא כובדה בתוכנית הזאת, למה, למה לא לדון בה?

אליעזר ראוכברגר:

אז תלך קודם כל לוועדת ערר. עכשיו דנים אך ורק במרפסות הסוכה, ואם אתה חושב שהיא לא כובדה, בוא נראה אחר כך בהחלטה, אולי היא כן כובדה, לא יודע. עברת על המלצת מהנדס העיר? עברת על המלצת מהנדס העיר?

דן בר לב:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, לא משנה, זה מהנדס העיר זה אותו דבר, כן, בבקשה מר קליינר. הרב קליינר בבקשה. כן, רק לנושא המרפסות הסוכה, בבקשה.

שלמה קליינר:

כמו שפרסמו פה, בעצם הנידון עוסק בחריגה של מרפסות מסוימות מקו הבניין, המרפסת הספציפית שבגינה אנחנו כולנו יושבים פה, זאת המרפסת של המגיש של הבקשה בעצמו, שהוא בעל דירה 15, הדירה שלו היא החורגת, והוא בעצם זה שקבע ברצונו לקבל, לעצמו מרפסת סוכה יותר גדולה, הוא בעצם קבע לעצמו את החריגה הזאת, שהיא אפשר לראות שזאת הדירה היחידה שחורגת, ליתר דיור יש דירה נוספת שחורגת, אבל,

רחלי רוטנברג:

אולי תצביע לנו על הדירות שנבין,

שלמה קליינר:

אנחנו מדברים על דירה 15,

אליעזר ראוכברגר:

בעצם הוא אומר שהוא פינק את עצמו, לעומת האחרים.

דובר לא מזוהה:

אגב, הוא לא כתב את זה בהתנגדות.

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, אדוני, אתה בתורך תדבר, עכשיו התור שלו.

רחלי רוטנברג:

איפה זה דירה 15?

אליעזר ראוכברגר:

סליחה אדוני, עכשיו התור שלו.

רוחמה יעקבי:

אסור לך לדבר.

רחלי רוטנברג:

הנה דירה 15.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

שלמה קליינר:

דירה 15, אפשר לראות זאת הדירה של המגיש בעצמו, והיא חורגת מקו הבניין, הדירה הנוספת שחורגת זאת דירה 19, אבל את השטח הנוסף הזה הוא בעצם סיפח לעצמו, הוא המרפסת שלו היא המרפסת השנייה שחורגת בשטח כולל של 2.30,

צחי ברים:

שנייה אני רוצה לשאול אותו שאלה,

שלמה קליינר:

המרפסת שלו היא 3.30,

רחלי רוטנברג:

רגע, אני פותחת 19,

שלמה קליינר:

המרפסת שלי 2.40,

אליעזר ראוכברגר:

אתה טוען לקיפוח?

שלמה קליינר:

אני טוען דבר מאוד פשוט,

אליעזר ראוכברגר:

רגע,

שלמה קליינר:

דבר ראשון שבהתייחס גם למה שהוא ביקש לעצמו, עדיין אין צורך בחריגה, אפשר להכניס,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אבל מה זה מפריע לך?

שלמה קליינר:

אני אסביר,

אליעזר ראוכברגר:

מה אכפת לך?

שלמה קליינר:

אני רוצה שכולם ירוויחו מהנושא הזה של החריגה.

אליעזר ראוכברגר:

לכן שאלתי, אתה מרגיש מקופח?

שלמה קליינר:

אני מרגיש שכולנו מקופחים, אני לא הבאתי,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, זה, זה הטענה שלך.

שלמה קליינר:

ויותר כולל היזם עצמו גם לדירה של עצמו, זה בדיוק, בשביל זה בדיוק באנו לפה, ולכן אנחנו מצביעים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, השאלה זה נהנה וזה לא חסר.

שלמה קליינר:

אז אני,

אליעזר ראוכברגר:

או שאתה (לא ברור) שאתה כן חסר, אם חסר,

שלמה קליינר:

לא, אני חסר, וכולנו חסרים.

אליעזר ראוכברגר:

נשמע, נשמע מה הטענה שלך, שאתה חסר.

שלמה קליינר:

אז אני אומר, כולנו חסרים, אנחנו נצביע שבעצם בכל העמודה הזאת, המרפסת שלו עצמו היא הכי גדולה, אני חושב שאם אנחנו נצליח להשמיע את דברנו, אז נוכל להגיע לתוצאה שווה לכל ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

תשמיע דבר.

שלמה קליינר:

אז אני אומר ככה, כמו שאמרתי הוא בעצם קבע את אמת המידה הזאת, שבעצם הוא הצדיק את החשיבות של כל מטר במרפסת, אז בהתאם לזה, אנחנו מתקדמים. אני מציע לראות שבעצם הוא יכל להכניס את כל הדבר הזה יותר פנימה.

צחי ברים:

תראה, תראה,

שלמה קליינר:

ולא לחרוג, הנה אנחנו עומדים פה,

צחי ברים:

תראה לנו פה בבקשה. על איזה מרפסת דיברת שחורג פה?

עמנואל זלטס:

זה,

שלמה קליינר:

זה, אפשר להכניס את הכול יותר לפה.

אליעזר ראוכברגר:

זה חורג מהקו בניין

עמנואל זלטס:

אבל למטה, אין מרפסת למטה?

שלמה קליינר:

לא,

רחלי רוטנברג:

אנחנו נבקש את הביטול הזה, לא יהיה חריגה,

שלמה קליינר:

לא?

רחלי רוטנברג:

לא תהיה חריגה.

שלמה קליינר:

אין לנו בעיה עם חריגה בעצם אנחנו,

רחלי רוטנברג:

לנו יש בעיה עם החריגה.

עמנואל זלטס:

מה יש בקומות למטה, מה יש בקומות למטה?

שלמה קליינר:

אנחנו סך הכול רוצים להסביר,

רחלי רוטנברג:

לא תהיה חריגה כאן,

שלמה קליינר:

עכשיו אני מבקש,

רחלי רוטנברג:

כי אנחנו לא (לא ברור).

שלמה קליינר:

יש לזה גם הסבר, הוא לא עשה את זה סתם, הוא עשה את זה, כי הוא רצה להגן על עצמו
מהחלונות האלה, ולכן הוא קבע לעצמו את המנגנון הזה. התשובה לדירה שלי, אפשר לראות
את זה,

רחלי רוטנברג:

איפה הדירה שלך?

שלמה קליינר:

דירה 17,

רחלי רוטנברג:

17?

שלמה קליינר:

כן,

רחלי רוטנברג:

איזה קומה זה יוצא? הנה,

שלמה קליינר:

זאת הסוכה שלי,

רחלי רוטנברג:

הנה,

שלמה קליינר:

הנה,

רחלי רוטנברג:

כן,

שלמה קליינר:

2.40 אני יושב בתוך החלון שלו, בתוך החלון של הסלון של השכן, אפשרות לראות את זה, הסוכה הפצפונית הזאת, ישר לתוך החלון של הסלון שלי.

צחי ברים:

איך יעזור לך הקווי בניין שלו (לא ברור)?

שלמה קליינר:

אז אני מסביר, אני מסביר, אני רוצה להתקדם בהתאם לעקרונות,

צחי ברים:

גם פה יש.

דובר לא מזהה:

יש לך יותר גדולה.

שלמה קליינר:

בהתאם לעקרונות, ככה לנצל כל שטח, לנצל כל שטח, אז בדיוק בשביל זה אני נמצא פה, אני בא להצביע על זה שהוא בעצם בעמודה הימנית, הבין שבעצם בשביל לייצר מרפסות יותר

הגיוניות, הוא מוכרח את הקומות שלו למעלה בנסיגה, אפשרות לראות את זה, ודירה 23, 24, סליחה, סליחה, דירה 12, טעיתי במספר. בדירה 12, אז הדירות שבעצם שנוספו מעליהם,

רחלי רוטנברג:

רגע, אני מחפשת,

שלמה קליינר:

הדירה שלי אני פה לא, לא לגמרי על המספרים.

צחי ברים:

קח את הזמן, רגוע.

רחלי רוטנברג:

אני לא זוכרת, הם לא,

שלמה קליינר:

צפוני.

רחלי רוטנברג:

איפה הצפון?

שלמה קליינר:

תגיעי לקומה, בבקשה סליחה, לקומה שביעית ושמינית,

רחלי רוטנברג:

שביעית ושמינית,

שלמה קליינר:

שביעית ושמינית, כן? אז אפשר לראות את זה בצורה ברורה.

רחלי רוטנברג:

בבקשה.

אריאל גולן:

כמה קומות?

שלמה קליינר:

8, 8.5, אולי נעלה את זה, כדי שנוכל לראות את החזית של ה - ,

רחלי רוטנברג:

איפה?

שלמה קליינר:

כן, לעלות קצת למעלה, הנה.

רחלי רוטנברג:

(לא ברור),

שלמה קליינר:

הנה פה בעצם בחר בקומה שביעית ושמינית שהם הקומות של היזם, הוא בחר לקחת נסיגה, ובעצם לשחרר יותר שטח לקומות התחתונות, הוא לקח לו לעצמו פה, אני חושב שאם אנחנו ניקח את הנסיגה הזאת לכלל העמודות, בפרט לעמודה שלי, אנחנו נוכל לייצר פה מרפסות בגודל של 5.5 מטר לכל דירה קיימת בצורה הגיונית ושקולה, כולל ליזם בעצמו, כמו שאמרתי בשביל המטר הנוסף הוא זימן פה את כל האירוע הזה, אז אנחנו מציעים לו עוד 2 מטר נוספים, במקום ה - 3.30 שיש לו היום, הוא יקבל 5.5 מטר, אז אני אולי אנסה להסביר מה שאנחנו רוצים להציע שיקרה פה, אני אסביר את זה על העמודה שלי, ואני חושב שזה יהיה נכון לגבי כלל העמודות, כמו שהוכחנו אין לו בעצם בעיה שאנחנו נכנסים אחד בתוך השני. אני מניח שהוא התכוון לתת לזה איזה פתרון, אני לא חושב שהוא התכוון, פשוט שאני והשכן נלחץ יד אחד לשני, בעצם אחרי זה, אז אני אומר ככה, אנחנו מציעים שבעצם כל השטח הזה כמו שאמרתי כולל החריגה, הוא יקבל את החריגה, והוא בעצם יגיע עד פה, כל השטח הזה יתחלק לשתי מרפסות,

רחלי רוטנברג:

עוד פעם, עוד פעם,

שלמה קליינר:

כל השטח הזה,

רחלי רוטנברג:

הנה,

שלמה קליינר:

כל זה יתחלק רק לשניים, היזם יקבל 5.5 מטר בדירה 15, ודירה 19 גם יקבלו 5.5 מטר, אנחנו נשארים פה עם השטח הזה שבעצם התחלק בין 3 דירות, למה אנחנו פה שלושתנו נקבל, 5.5 מטר כל אחד, שני הדירות העליונות יקבלו נסיגה, יהיה בניין סימטרי.

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי, הבנתי, מה שאתה אומר, בוא נשמע אותו, מי משיב?

רן פליישר:

אני אולי אשיב, אני אתחיל,

אליעזר ראוכברגר:

מי זה אני?

רן פליישר:

רן פליישר.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

רן פליישר:

רן פליישר,

אליעזר ראוכברגר:

אתה עורך הבקשה?

רן פליישר:

אני לא עורך הבקשה, אני היזם.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה,

רן פליישר:

היזמים,

אליעזר ראוכברגר:

היזמים בבקשה.

רן פליישר:

ראשית, יש פה התנגדות רק של דייר אחד, לא שכל כלל הדיירים, הוא מדבר על מרפסות בכלל לא קרובות אליו. לא,

אליעזר ראוכברגר:

אם יש פה משהו מיטבי יותר, אז מה אכפת לך?

רן פליישר:

מיטבי מבחינתו זה, הבניין הזה כבר היה צריך לבנות אותו, על שטויות, הוא גורר אותנו כל פעם, עוד שנה, עוד שנה, (לא ברור).

רחלי רוטנברג:

מ – 2018.

רן פליישר:

זה רק לדחות, ושיהיו עוד תיקונים בתוכנית, ועוד פעם הקלות, ועוד פעם בקשה, ועוד פעם זה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

רן פליישר:

זה המיטבי שלו. וזה לא מיטבי,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו תגיד לנו את המיטבי שלך,

רן פליישר:

המיטבי שלי זה קודם כל, קודם כל להתקדם ולבנות,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

רן פליישר:

זה מיטבי, ושכל הדיירים ייהנו, ולא דייר אחד, יתקע, איך אמרו לי פה דיירים פה? היינו יכולים כבר ב - 7 באוקטובר, הייתם, להיות עם ממ"דים ולהרגיש יותר בטוחים, אז יש דייר אחד, אז קודם כל אם יש לו משהו שמפריע לו בדירה שלו, שידבר רק על הדירה שלו, כי הוא כבר גורר אותנו שנים, אני לא רואה איך המרפסת הזאתי קשורה לדירה שלו, ואדוני שאל בדיוק, איפה אתה נפגע ומה, המרפסת שלו הרבה יותר גדולה מהמרפסת הזאתי, זאת אומרת הוא לא מקבל, המרפסת שהוא מקבל, הסתכלתי כרגע, בצד שלו הן מרפסות הכי גדולות,

דובר לא מזוהה:

הכי גדולות בפרויקט,

רן" המרפסות ש - , המרפסת שהוא מקבל, בערך פי 2 יותר גדולה מהמרפסת פה, אני לא מבין מה זה ישנה לו, הדיירים האחרים בעמודה הזאתי אף אחד לא התנגד, אף אחד לא אמר מיטבי מבחינתנו, מטר פנימה, עוד מטר החוצה, זה התוכנית שהוגשה, אנחנו מבקשים,

אליעזר ראוכברגר:

זה שאף אחד אחר לא אמר, זה לא אומר שזכותו לא לומר.

בן פליישר:

זכותו לומר הכול, אבל השאלה היא מה המעמד שלו, מבחינת זה, שהוא בן אדם זה לא המרפסת שלו,

אליעזר ראוכברגר:

המעמד שלו כדייר,

בן פליישר:

כדייר אבל, כדייר שמתנגד צריך משהו להפריע לו, שיגיד זה מפריע לי במקרה, אני מבין, בסדר. אז שתהיה התנגדות במראה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אבל הוא טען לקיפוח.

בן פליישר:

הוא לא, אבל הקיפוח, אני מנסה להסביר,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אמר כולם מקופחים, עזוב את כולם,

בן פליישר:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

הוא מדבר על הקיפוח שלו.

בן פליישר:

אז בוא נראה את הקיפוח שלו,

אליעזר ראוכברגר:

כן, קדימה,

רן פליישר:

כמה מדובר על המרפסת שהוא התנגד אליה, כמה מטרים?

אליעזר ראוכברגר:

2.40 לעומת,

רן פליישר:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

3.30,

רן פליישר:

בדיוק הפוך,

רחלי רוטנברג:

הנה זה הדירה שלו,

רן פליישר:

זה מה שאני מנסה להגיד, אז זה המרפסת שלו, בוא נראה עד כמה היא,

רחלי רוטנברג:

7.10 על 1.70 מטר חלק צר,

רן פליישר:

זה המרפסת שלו,

אליעזר ראוכברגר:

פה רחלי,

רחלי רוטנברג:

המרפסת הזו,

דובר לא מזוהה:

יש לו את המקסימום,

אליעזר ראוכברגר:

1.70 מטר,

בן פליישר:

70, זה המרפסת שלו, עכשיו בוא נראה את המרפסת שהוא טוען כלפי (לא ברור),

עמנואל זלטס:

זה 1.70 מטר.

אליעזר ראוכברגר:

זה למעלה,

בן פליישר:

בוא נעבור אליה,

אליעזר ראוכברגר:

זה חריגה בקו בניין,

רחלי רוטנברג:

רגע,

רן פליישר:

היא בערך חצי מהמרפסת שלו,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

רן פליישר:

אז הוא לא מקופח, של המרפסת הזאת.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

רן פליישר:

אז זה שההוא מקבל עוד, נגיד את ה – 20 ס"מ האלה,

רחלי רוטנברג:

לא יקבל, לא יקבל, אני רק (לא ברור),

רן פליישר:

נגיד יקבל, אני אומר, נגיד תסכימו לחרוג, אני עדיין לא מצליח להבין, איפה הוא נבנה.

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב, רחלי, זה נעשה אחר כך בדיון הפנימי, לא פה עכשיו.

רחלי רוטנברג:

בסדר, סליחה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

רן פליישר:

זהו, אנחנו פשוט רוצים, אם רוצים, אם הוועדה סבורה שאי-אפשר לחרוג מקווי בניין, אני חושב שיש פה מהותי, פרסמנו הקלה,

אליעזר ראוכברגר:

אמרתי,

רן פליישר:

יש לך בניין הקלה,

אליעזר ראוכברגר:

אמרתי,

רן פליישר:

גם אתה (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

זה בדיון הפנימי, יש לנו גם יועצת משפטית, בסדר,

רן פליישר:

בדיוק, הוא לא מקופח, הוא יש לו מרפסת הרבה יותר גדולה, זה לא קשור אליו, כל ההתנגדות שלו פה,

אליעזר ראוכברגר:

תודה.

רן פליישר:

אני חוזר על עשר פעמים שאני אני אומר את זה,

אליעזר ראוכברגר:

תודה.

רן פליישר:

3, 4 שנים.

אליעזר ראוכברגר:

תודה. כן,

רן פליישר:

הגרים שבצד הזה, אף אחד לא התנגד,

עו"ד שלמה בליך:

משפט אחד כבוד הרב,

אליעזר ראוכברגר:

כן, מה?

עו"ד שלמה בליך:

נמצאת פה גם הרבנית,

אליעזר ראוכברגר:

שם, שם בבקשה לפרוטוקול,

עו"ד שלמה בליך:

עו"ד שלמה בליך, ב"כ של מני פיישר אחד היזמים, והדיירים. דבר ראשון נמצאת פה הרבנית פינקל שדיירת בבנין, שהיא באה ואומרת, חבר'ה אנחנו סובלים פה, מהתנגדות קנטרנית, שמטרתה (לא ברור). אני ישבתי פה לפני 3.5 שנים, ישבתי פה, וכל פעם היה טענות אחרות, הביאו אז עו"ד אחר כך, אחר כך ייצגתי אותם בוועדת ערר, עם טענות אחרות, שלא (לא ברור) כל פעם טענות אחרות שלא קשורות ולא רלוונטיות, ודבר כזה לא יכול לקרות, במיוחד. אנחנו מבקשים מהוועדה המכובדת הזאת, שלא תיתן יד לטענות שלא רלוונטיות, במיוחד שרואים שהוא קיבל את המרפסת הכי גדולה, במיוחד שאנחנו יודעים שאנחנו נמצאים בזמן מלחמה, וב – 7 באוקטובר היה יכול להיות להם סוכות, ואנחנו ברוך השם יודעים מה,

דובר לא מזהה:

ממ"דים,

עו"ד שלמה בליך:

היה יכול להיות להם ממ"דים בסוכות, סליחה בשמחת ממ"דים,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אמר את זה גם עו"ד פליישר, בוא איך אומרים? אנחנו במילא באיחור, בוא בסדר, הבנו, הבנו. לא צריך, כל המוסיף גורע.

דובר לא מזוהה:

מוסיפים,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה,

עו"ד שלמה בליך:

עכשיו עוד מילה אחת, עוד מילה,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה עו"ד בליך, עוד מילה אחת.

רן פליישר:

אם היא טורית, מה אנחנו נעשה?

עו"ד שלמה בליך:

לגבי הקו בניין, צריך להבין שמדובר פה באיזה 50 ס"מ, צריך להבין עוד דבר שהוועדה פה, שאנחנו היינו הוועדה חייבה לעשות מרפסות סוכה, כשמדובר כאן בסכום עלות,

אליעזר ראוכברגר:

לכן אנחנו נמצאים פה, אמרתי את זה,

עו"ד שלמה בליך:

כמו שאדוני יודע, מדובר כאן בעלות מטורפת, חריגה של מרפסת אחת ב – 60 ס"מ, היא לא אמורה, זה לא סטייה ניכרת, זה לא סטייה חמורה, זה דבר מאוד, במיוחד שהחלטה שמדובר כאן לתקן את כל הבניין, כמו שהוא אמר דואגים לכולנו, רוצים לדאוג לכל הדיירים של הבניין, ב – 60 ס"מ, זה לפעמים גם יכול להיות להכשיר סוכה עוד טיפה, וזה מאוד משמעותי, ודבר כזה, הוועדה אמורה להתחשב.

אליעזר ראוכברגר:

שמענו, שמענו, שמך לפרוטוקול.

מני פישר:

מני פישר, פישר, היזם,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מני פישר:

אנחנו כשפעלנו לטובת הסוכות, אני אמרתי שפה אני פועל לשם שמיים, יכלתי להתחלף בדירת היזם, בדירה של אותו, של אותו מתנגד, ולהחליף שלי יהיה סוכה הקדמית בחזית, ולו יהיה את הסוכה האחורית. ופעלנו לטובת שיהיה כמה שיותר סוכות, וכמה שיותר גודל סוכה בתוך הדירות, ולכן (לא ברור),

אריאל גולן:

תעשה (לא ברור).

מני פישר:

בסוף הוא קיבל בחזית, ודירת היזם קיבלה מאחורה,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, בסדר.

מני פיישר:

זה (לא ברור) אותנו.

אליעזר ראוכברגר:

צחי, רציתי לשאול משהו?

צחי ברים:

כן, במידה ו - ,

אליעזר ראוכברגר:

כן, חבר וועדה צחי ברים, כן,

צחי ברים:

לגבי ההצעה שהוא הציע, שזה יימשך עד הסוף, אז אין לו בעיה מבחינת הקו בניין?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

צחי ברים:

לא, אני שואל,

רחלי רוטנברג:

לא, אי-אפשר לחרוג, מפה.

צחי ברים:

לא, לא, אני שואל,

רחלי רוטנברג:

אתה שואל האם אפשר להמשיך את זה לפה?

צחי ברים:

לא, אני שואל, אני רוצה להבין מבחינת המתנגד, במידה והוא יציע שזה יימשך עד הסוף.

רחלי רוטנברג:

כן, פה, לכן,

צחי ברים:

הכוונה שלו זה להוריד את הקו גם מבר לקו הבניין? אין לך בעיה שנשאר הקו בניין.

שלמה קליינר:

מי?

דובר לא מזוהה:

הוא אמר,

צחי ברים:

הקו בניין הוא לא משהו שמפריע לך.

שלמה קליינר:

שכולם ירוויחו, אני חושב שאין היגיון לחרוג בשביל אדם אחד.

צחי ברים:

למרות שבהצעה (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

קליינר, אתה רוצה לומר עוד משהו? כן.

שלמה קליינר:

את הדברים ששכנים,

רן פליישר:

רגע, יש פה אדריכל שרוצה גם להשיב מבחינה תכנונית.

אליעזר ראוכברגר:

כן, מי אתה?

משה ברוך קליין:

משה ברוך קליין, הנדסאי אדריכלות, אני עוזר לו פה באדריכל, בשרטוטים.

אליעזר ראוכברגר:

יש לך מה להוסיף?

משה ברוך קליין:

מה?

צחי ברים:

יש לך עוד מה להוסיף?

צביקה אסולין:

דבר.

משה ברוך קליין:

אני אתייחס גם לנקודה שהוא דיבר על החלון, לגבי לסגור מרפסת לחלון, במרפסת הזאת, אם אני אלך עד הסוף, אני פשוט חסמתי את החלון לאותו, אין לו חלון אחר, משאירים כן, במרפסות שחסמנו להם לחלון, אז זה סלון ארוך, שיש להם את כל החלון הפנוראמי בחזית, יש שמה לבניינים זכוכית,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא רציני, לעומת מה שיש, הבנתי בסדר.

משה ברוך קליין:

זה דבר אחד.

אליעזר ראוכברגר:

רואים את זה דרך אגב ב - , בזה, כן.

משה ברוך קליין:

יפה. עכשיו לגבי המרפסות, עוד מילה, אם הוא ייכנס למעלה בקומה השביעית במרפסת, אז מה זה נקרא? כולם יקבלו יותר סוכה, אבל יקטינו לכולם את המרפסות, לא, לא רואה טעם להוריד לאנשים מרפסות, שיהיה את המקסימום מרפסות זה החוכמה, לא לצמצם,

אליעזר ראוכברגר:

תודה, תודה.

משה ברוך קליין:

ועוד מילה אני חייב, אם חס ושלום, חס ושלום, יחרגו, יחזרו לקו הבניין, אז הם ירצו באמת שיעבירו את המרפסת שלו לשמה, שיהיה לו סוכה קטנה. לעומת, אז יזם מסכים להחליף איתו.

אליעזר ראוכברגר:

רחלי, הבנת מה הוא אמר?

רחלי רוטנברג:

(לא ברור) זה החלון.

משה ברוך קליין:

אם חותכים את המרפסת,

רחלי רוטנברג:

חותכים, חותכים,

דובר לא מזוהה:

שלא יקבל את זה,

משה ברוך קליין:

אז הוא מסכים להחליף איתו.

דובר לא מזוהה:

לכולם אמרנו.

רוחמה יעקבי:

יבקשו.

רחלי רוטנברג:

מבקשים לתקן.

צחי ברים:

בהמלצה זה לתקן, כבר בהמלצה, אתם מבקשים את זה,

רחלי רוטנברג:

אין דבר כזה חריגה בקו בניין, אין דבר כזה בעולם.

דובר לא מזוהה:

אדוני הרבנית רוצה,

דובר לא מזוהה:

עוד משפט כן.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, כן,

דובר לא מזוהה:

הרבנית רוצה להגיד משהו.

אליעזר ראוכברגר:

כן, הרבנית פינקל בבקשה.

צחי ברים:

אנחנו באיחור, אז,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, רבותי, כן, עוד משפט אחד.

גב' פינקל:

השכנים עוברים תהליך של פינוי עדין שהדברים נגררים, ומתגלגלים, לא מגיעים לסופם, כל הדיירים, מחכים לישועה, אם אפשר לקצר לסיים את הבנייה.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, תודה. קליינר, יש לך עוד מה לומר?

שלמה קליינר:

בהחלט.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני.

שלמה קליינר:

דבר אחד אני רוצה להתייחס לשכני, עו"ד פליישר, בעל הבית של דירה 15, אני מעריך מאוד את התיאורים שהוא תיאר, על הגודל הכללי של המרפסות. אגב יש לו את אותו גודל מרפסת כמו לי, הוא תיאר את המרפסת הזאת שיש לו מאחורה כקטנה, אבל יש לו גם מרפסת חזיתית, כמדומני, שהמרפסת הכוללת של שנינו שווה, יש לו, שלו זה מחולק לשניים, שלי זה אחת. רק במחילה מכבודו, כל מה שהוא דיבר זה על השטח הכללי של המרפסות, אני מדבר על סוכות. דבר שני, מה שהוא תיאר, שכאילו גוררים פה זמן, ומישהו שגורר זמן, אז כמו שצינתי, זה נטו היוזמה שלהם עצמם של המרפסת שלהם עצמם,

גב' פינקל:

לא נכון.

שלמה קליינר:

אף אחד לא ביקש מהם להציע את החריגה, כמו שאני אומר לתוצאה של המרפסת שלהם, כולל הגודל שלה, יותר גדול מכולם, היה אפשר להגיע בלי החריגה, אז אין להם להלין בכל הנושא של (לא ברור) פה על עצמם. תיארו שהיה פה, הייתה פה התנגדויות וגרירת רגליים וכל הדברים האלה. מי שסידר את כל הדברים, זה כמו שאמרתי, אני ישבתי פה לפני 3 שנים, ודרשתי סך הכול סוכות. זה שאנשים אחרים לא באו, אני מניח שבאתר בתי משפט יבואו לבדוק מה התהליכים שמתנהלים כלפי אלו שדרשו פה את הסוכות, ומה ההליך שמתנהל כלפי, על זה שאני ישבתי פה, ודרשתי את הסוכות, אבל אני לא רוצה להרחיב בזה, אני רק מסביר את הנקודה, זה שאני יושב פה לבד. אני רק מסביר שאני באתי ודרשתי פה את הסוכות, הם התנגדו למרות שברכישת הדירות התחייבו בפניי שתהיינה סוכות, אני דרשתי את המינימום, אני חושב שהיום שאני אחריו כזה תהליך מקבל מרפסת של 2.40 בתוך החלון של הסלון של השני, ואיפה שסותמים את החלון, זה לא מופיע פה, אז אני ממש לא מבין מה, זה סך הכול יש להם להלין על עצמם, הם החליפו אדריכל, האדריכל שנמצא פה ידידי, בנימין נתן, זה לא סתם, אדריכל הקודם שהגה את כל התוכנית הזאת, שבעצם סיבכה מראש, כי מתכננים בניין בלי מרפסות, לא מנסים להלביש מרפסות בתוך החלונות, האדריכל הראשון לא הסכים בכלל, למרות שכמו שאמרתי, הם התחייבו לנו שתהיה מרפסות סוכה, הם הביאו אדריכל שלא הסכים באופן עקרוני, עד שהיו צריכים להחליף אותו, אז אני אומר כל הטענות שלהם על עיכוב, וסיפור עיכובי, אין להם להלין על עצמם, הרבנית פינקל הנכבדה, שהיא גם שכנה בבניין, אני לא מזלזל. אני מניח שהיא לא תכחיש את זה שהיא לא גרה בבניין, מי שגר בבניין עם 11 ילדים זה אני, מי שיושב פה 10 שנים, אני מניח ש - , אני לא מזלזל, אני לא מזלזל בה ובכלל הדיירים שגרים בדירה שלה, אנחנו מאוד מעריכים את זה, אבל אני חושב כשמגיעים לפה, בלי להיות מודעים לכל הדברים, כולל זה שאני ישבתי איתה בעבר, והראיתי לה את כל הדברים אני חושב שזה קצת עוולה בלי לשמוע בכלל מה שיש להגיד, בלי לשמוע שיש טענות, רק לתאר על עיכובים וירטואליים,

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה, אנחנו ניכנס לדין פנימי, תודה רבה.

דובר לא מזוהה:

תודה רבה, אדוני.

אליעזר ראוכברגר:

הדיון הסתיים, אנחנו ניכנס לדיון פנימי, תודה.

דובר לא מזהה:

תודה רבה לכם.

אליעזר ראוכברגר:

כל טוב.

רחלי רוטנברג:

בסדר, הדיון יהיה אחר כך.

רוחמה יעקבי:

סליחה.

רחלי רוטנברג:

זה סטייה ניכרת, זה כתוב בחוק, סטייה ניכרת. מה אכפת לי? אני זה אחריות שלי.

דובר לא מזהה:

20 ס"מ זה סטייה ניכרת?

רחלי רוטנברג:

סטייה ניכרת ניכרת.

אליעזר ראוכברגר:

רבותי בבקשה, אנחנו מבקשים להיכנס לדיון פנימי.

רחלי רוטנברג:

כן, כן, נכון, לא נכון, תבדוק אותי.

אריאל גולן:

שנייה, שנייה אחת.

רוחמה יעקבי:

של מי זה התיק?

אריאל גולן:

שלי.

צחי ברים:

הקווי בניין שם?

רחלי רוטנברג:

מה?

צחי ברים:

איפה מתחילים קווי הבניין?

רחלי רוטנברג:

כתוב בהמלצה שלי, אני אתן להם,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, די, די, הבנתי. רחלי, רחלי, את רוצה להתייחס?

רחלי רוטנברג:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

חברים,

רחלי רוטנברג:

הבקשה הזאת פורסמה בהתאם להחלטת הוועדה, יש כאן בניין קיים, מורכב עם כניסות צפופות, השתדלו לעשות לכולם מרפסות סוכה, עשו באופן, אני לא בדקתי מרפסת מרפסת, אבל באופן כללי זה נראה חלוקה הוגנת, וכונה, גם מבחינה תכנונית, וגם מבחינה של השטחים, לכן אני לא רואה סיבה לדחות את ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

בקיצור, מה שאת אומרת שאחרי כל כך הרבה שנים,

רחלי רוטנברג:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

שהם מתגלגלים עם הבקשה הזאת, הגיע הזמן לאפשר להם, ליישם את זה ולהתחיל לבנות בפועל, לגבי טענה כזו או אחרת, לגבי הנושא של המרפסות, כי את חושבת שחלוקת המרפסות היא בסך הכול ראויה,

רחלי רוטנברג:

אם אתם רוצים להתייחס להצעה שהוא הציע באופן ספציפי אז הוא מציע,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, רגע, שנייה, תגידי עזוב חיים, שנייה תן לה.

רחלי רוטנברג:

הוא הציע בעצם,

אליעזר ראוכברגר:

אז כל מה השאלה? הוא מציע, ישלח עוד פרסום,

רחלי רוטנברג:

לא, אפילו בלי פרסום, נגיד שלא,

אליעזר ראוכברגר:

איך אפשר בלי פרסום?

רחלי רוטנברג:

זה בתוך, כאילו זה בפנימי, מה שהוא מציע, זה למשוך כאילו זה מרפסת קיימת.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל אז יכול להיות שיבואו אחרים, ויגידו למה להפוך, למה אתה לוקח לי, משנה לי? זה מה שאני ראיתי לכן לא התנגדתי.

רחלי רוטנברג:

זה אולי וגם מה שהוא מציע, זה בעצם לחסום להם את (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

רחלי רוטנברג:

זה לא נראה לי הגיוני והגון,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, מה לגבי הנושא של הקו בניין?

רחלי רוטנברג:

אנחנו ביקשנו לכתוב בהמלצה לסדר את החריגה.

אליעזר ראוכברגר:

למה?

רחלי רוטנברג:

אי-אפשר לחרוג בתמ"א הזה.

אליעזר ראוכברג:

למה? בתמ"א אפשר.

רחלי רוטנברג:

אני מציעה, עד לקו הבניין של תמ"א,

אליעזר ראוכברג:

זה קו תמ"א?

רחלי רוטנברג:

כן, זה הכי סטייה ניכרת שיש, כאילו, אני לא מכירה דרך לאשר.

צחי בריס:

עמנואל, (לא ברור) שאתה מכיר את זה,

רחלי רוטנברג:

מה שקבוע בחוק, סטייה ניכרת,

עמנואל זלטס:

רגע, זה סטייה ניכרת?

רחלי רוטנברג:

בוודאי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

או בחוק,

עמנואל זלטס:

למה? במה?

רחלי רוטנברג:

בקווי בניין,

עמנואל זלטס:

אי-אפשר לפרסם הקלה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, בחוק.

רחלי רוטנברג:

על סטייה ניכרת אף פעם אי-אפשר לפרסם,

עמנואל זלטס:

מה? יעשה בתמ"א/38?

עו"ד אילנית מיכאלי:

גם החוק יש לו כמה את זה,

רחלי רוטנברג:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אומר,

רחלי רוטנברג:

יש קו בניין,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אומר זה קו בניין של תמ"א, קו בניין של תמ"א 2 מטר נדמה לי, נכון?

רחלי רוטנברג:

הוא 2 מטר מגבול החלקה,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

רחלי רוטנברג:

לחרוג מזה, זה סטייה ניכרת, יש הוראה בתוך התמ"א.

דובר לא מזוהה:

של מי זה (לא ברור)?

עמנואל זלטס:

רגע, וכמה, וכמה לגבול חלקה?

רחלי רוטנברג:

מה?

עמנואל זלטס:

למה? תגיד, כמה יש פער לגבול חלקה?

רחלי רוטנברג:

2,

עמנואל זלטס:

תראי שנייה, תמדדי שנייה מגבול חלקה.

רחלי רוטנברג:

האדריכל שלהם מדד, אני מקווה שהוא עשה את זה נכון,

עמנואל זלטס:

בוא נראה שנייה, נו, יש יותר, רחלי, בבקשה.

רחלי רוטנברג:

אז זה אחורי, זה 3, סליחה, זה אחורי. זה קו אחורי זה 3,

עמנואל זלטס:

אולי זה לא אחורי, תבדקי.

רחלי רוטנברג:

אז אנחנו נעשה אחד אחר אחורי, אז אתה מקצץ להם.

עמנואל זלטס:

בוא נראה אם יש להם שמה, חבל, אולי אפשר פה עוד מטר.

רחלי רוטנברג:

תראה, תראה זה הקדמי, זה האצ"ל, זה צידי, צידי, זה הרחוב, בסדר? קו בניין אחורי,

עמנואל זלטס:

לכי למדידה. תלכי שנייה למדידה.

מיטל שקולניק:

אבל הוא בעצמו לא (לא ברור).

רחלי רוטנברג:

קדמי, צידי, צידי אחורי, בסדר? זה הקדמי.

עמנואל זלטס:

איפה הם מבקשים את זה?

רחלי רוטנברג:

פה, את החריגה פה. תקשיב, עמנואל, לשנות עכשיו קווי בניין, כן,

עמנואל זלטס:

הוריד ל – 3 מטר?

רחלי רוטנברג:

כן, לשנות שם קווי בניין אצלם, זה לשנות את התכנון.

עמנואל זלטס:

אני לא מדבר על זה, לא, אני מדבר על החריגה הזאתי. אולי זה לא, אולי אפשר 2 מטר, ואז יש לו עוד מטר לקבל, חבל.

צחי ברים:

ולכן הוא טען שזה לא סטייה ניכרת.

עמנואל זלטס:

לא, לא, לפי התקנות, (לא ברור) היתר.

צחי ברים:

(לא ברור) מזה.

עמנואל זלטס:

תבדקי אם אפשר יותר, אז להגיד לו,

רחלי רוטנברג:

יש לי איזה רעיון אני מוכנה לבדוק.

עמנואל זלטס:

בבקשה,

רחלי רוטנברג:

זה עבר וועדת ערר, לכן אני רוצה להיות זהירה,

עמנואל זלטס:

זה גם יגיע בכל מקרה לערר, אל תדאגו.

רחלי רוטנברג:

זה לא יגיע לערר,

עמנואל זלטס:

עכשיו מזה יגיע לערר.

רוחמה יעקבי:

יגיע.

אליעזר ראוכברגר:

בטח, הוא אובססיבי נו.

עמנואל זלטס:

מה? את כזו, את כזו, בהלם.

אליעזר ראוכברגר:

עזבי בואי, הוא אובססיבי, נו מה?

עמנואל זלטס:

בוא נבדוק פתרון, חבל, מה?

רחלי רוטנברג:

אני מוכנה לבדוק אם אפשר לקרוא לזה צידי, ואז אפשר לאשר את החריגה.

עמנואל זלטס:

עוד מטר,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

עמנואל זלטס:

יפה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

עמנואל זלטס:

אבל יפה.

אליעזר ראוכברגר:

אגב, היא אמרה שזה, הוא אומר שזה פחות, זה 40 ס"מ, או 50,

רחלי רוטנברג:

70.

אליעזר ראוכברגר:

70. עכשיו דרך אגב, מה לגבי, שאי-אפשר הוא רוצה לעשות איזה החלפה?

רחלי רוטנברג:

זה היה הערה צינית,

רוחמה יעקבי:

הערה צינית.

אליעזר ראוכברגר:

הערה ציני,

עמנואל זלטס:

צינית, או צינית?

אליעזר ראוכברגר:

ציני, ציני.

רחלי רוטנברג:

גם וגם.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי. בסדר? חברים, אז מקובל על כולם ההחלטה?

צביקה אסולין:

בשבילהם שהם סיימו את התהליך,

סיום הדיון