



## **הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל**

### **תיק מספר 1978/0069.06**

### **נגבה 17, קטמון הישנה**

מספר הוועדה: 18

מקום ההתכנסות: אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה: ט"ו באלול תשפ"ד (18.9.2024)

מזכיר הוועדה בדיון: נלי צדוק ודליה אלפסי

שעת תחילת הוועדה: 9:55

שעות סיום הוועדה: 18:10

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

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





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

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

אנחנו בתיק, בתיק הבא בהתנגדויות, בתיאבון, יואל.

עו"ד אילנית מיכאלי:

רק, אפשר הפסקה של שתי דקות?

אליעזר ראוכברגר:

צוות ד',

עו"ד אילנית מיכאלי:

אפשר הפסקה שתי דקות?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הנושא של הפרסום,

אליעזר ראוכברגר:

אז רק לעשות, רק בבקשה הפסקה לשתי דקות לפי בקשה של, בסדר, אנחנו לא. טוב, אנחנו חזרנו מהפסקה קצרה, אנחנו בתיק 3 בסדר היום התנגדויות 1978/69.6, חנאן בבקשה תציגי לנו את התיק.

חנאן עמורי עב"ד:

אוקי, מדובר ברחוב הנגבה, הם מבקשים,

אליעזר ראוכברגר:

רוחמה,

חנאן עמורי עב"ד:

במרתף מחסנים, בקומת קרקע מבקשים ממ"ד, בקומה אחרונה לממ"ד אין מרפסת, ויש רק גג ללא שימוש, זה חשוב להגיד, ושינויים פנימיים, כי זה אחת ההתנגדויות, יש שינויים פנימיים, ויש תוספת קטנה בגג.

יהודה פרוידיגר:

(לא ברור) הבית הזה?

חנאן עמורי עב"ד:

זה בניין לשימור,

יהודה פרוידיגר:

כמה קומות? זה כל קומה דייר?

חנאן עמורי עב"ד:

לא בדיוק,

יהודה פרוידיגר:

בגלל שהממ"ד,

חנאן עמורי עב"ד:

(לא ברור) דייר אחד,

יהודה פרוידיגר:

הממ"ד הוא צומח?

חנאן עמורי עב"ד:

לא, הוא כל הבניין זה דירה אחת.

יהודה פרוידגר:

כל הבניין זה של איש אחד?

חנאן עמורי עב"ד:

לא, לא, זה לא ממ"ד צומח, זה ממ"ד אחד.

אריאל גולן:

איפה הם?

חנאן עמורי עב"ד:

שנייה, עכשיו, אני תיכף אני אגיד לכם, השינוי מיקום הממ"ד.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

חנאן עמורי עב"ד:

יואל נתן לנו הנחייה,

יוחנן וייצמן:

וועדת שימור או מחלקה?

עמנואל זלטס:

מחלקה.

חנאן עמורי עב"ד:

אני תיכף אני אראה לך את ההחלטה שלהם, הנה היא, מחלקה, מחלקה, הנה זה על המסך, יוחנן. בגלל בקשה של עורכת הבקשה יואל בחן את הנושא, וההנחיה שלו הייתה שהוא מאשר להביא את הנושא להכרעת הוועדה, כיוון שלטעמו תוספת זו אינה מוסתרת ומוצנעת אני אראה לכם את ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

לא אינה, אלא הינה,

יוחנן וייצמן:

הינה.

עמנואל זלטס:

כן.

חנאן עמורי עב"ד:

הממ"ד הוא בחזית אחורית, אני כבר הוצאתי לכם,

אליעזר ראוכברגר:

חיים, חיים,

חנאן עמורי עב"ד:

את ה – GIS, זה הבניין והממ"ד הוא פה, הצד הזה, זה הבניין, והממ"ד הוא כאן באזור הזה.

אליעזר ראוכברגר:

הבקשה היא פה אבל לא רק לממ"ד.

חנאן עמורי עב"ד:

כן, אבל כל היתר,

יוחנן וייצמן:

הדחייה של השימור היא לממ"ד,

חנאן עמורי עב"ד:

כל היתר הוא בפנים, בתוך הבניין הקיים,

אליעזר ראוכברגר:

וההתנגדות זה רק על הממ"ד?

חנאן עמורי עב"ד:

עכשיו, ההתנגדות, היא ככה, קרבת הממ"ד לחצר המתנגד 1.10 מטר, שימוש בגג המרתף למרפסת, יפריע לו בכוונה ציינתי שלפי ההרמוניקה גם ללא שימוש,

אליעזר ראוכברגר:

ללא שימוש, אוקי,

חנאן עמורי עב"ד:

והוא כותב באופן מאוד ברור, אין התנגדות לשאר הבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

מעולה, אז בואי נקרא לזה,

חנאן עמורי עב"ד:

אז בגלל זה, אני התרכזתי על הממ"ד,

אליעזר ראוכברגר:

בואי נקרא לו,

יהודה פרוידיגר:

רגע, השאלה אם מבחינתך,

יוחנן וייצמן:

הסוגיה המרכזית שלנו כרגע זה הממ"ד, שנדחה.

חנאן עמורי עב"ד:

בגלל שזה בניין אופייני, אז אם אנחנו נותנים ממ"ד עדיף לתת אותו כמה שיותר מוצנע, ומאחורה, כי פה באמת זה בניין ממש מרובע, כך שאיפה שתשים את זה, זה, חריגה מהקונטור, אז מצאנו בדיוק, ולכן, ולכן, למה יואל אמר שזה מוצנע? כי זה ממש בחזית האחורית, פה יש לך כביש, פה יש לך כביש כאן יש נצפות, איכשהו מהכביש, אז זאת החזית שהכי פחות נצפות, היא גם, הראיתי לכם.

יהודה פרוידגר:

הוא מתקרב לשכן אבל,

חנאן עמורי עב"ד:

כן, אבל בוא נראה, בדיוק, 1.40 מטר עד הגבול.

יהודה פרוידגר:

מגבול מגרש,

חנאן עמורי עב"ד:

כן,

יהודה פרוידגר:

מבניין לבניין כמה הוא?

חנאן עמורי עב"ד:

מבניין לבניין, שנייה, אם זה מדויק, אז משהו פה.

אליעזר ראוכברגר:

אפשר להכניס אותו? חנאן,

חנאן עמורי עב"ד:

כן רק שאלו אותי שאלה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר,

יהודה פרוידגר:

שהבניין שמתנגד,

אליעזר ראוכברגר:

אז היא אמרה מקודם, מטר ומשהו היא אמרה,

אריאל גולן:

לא, זה היה מהמגרש.

יהודה פרויד'גר:

מטר מגבול מגרש, אבל 4 מטר מהשכן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל אם הוא פעם ירצה לבנות ממ"ד?

אליעזר ראוכברגר:

עוד לומברוז, אתה לא התבלבלת? עו"ד לומברוז לא התבלבלת?

רוחמה יעקבי:

התבלבל קצת.

עו"ד אורי לומברוז:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

עו"ד אורי לומברוז:

באמת מקרה נדיר, אבל,

חנאן עמורי עביד:

לא בתיקים שלי לאחרונה,

יהודה פרויד'גר:

כבר היה, כבר היה פעם,

אליעזר ראוכברגר:

בכל זאת אתה התבלבלת.

יהודה פרוידגור:

אני כבר זוכר שכבר היה פעם,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

עמנואל זלטס:

בבקשה של (לא ברור).

עו"ד אורי לומברוז:

זה לא חסר תקדים, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, יש לנו פה התנגדות של משה גרינברג.

רוחמה יעקבי:

כן,

עו"ד אורי לומברוז:

כן,

רוחמה יעקבי:

מייצג אותו.

אליעזר ראוכברגר:

מי מייצג אותו?

רוחמה יעקבי:

לומברוז,

עו"ד אורי לומברוז:

לומברוז,

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד לומברוז, בבקשה תציג את ההתנגדות.

עו"ד אורי לומברוז:

טוב, רבותי, אנחנו מדברים על בניין ברחוב נגבה 17, בבניין הזה, הוא, הבקשה הזאת היא בעצם בקשה שהוגשה כבר בשנת 21, בשנת ב – 9.7.22 הבקשה נדחתה במתכונת שהוצעה, ומתי שהוא בשנת 23, התיק נסגר ונפתח אחר כך מחדש בהתאם להחלטת המחלקה. אבל הפרסום שהוצע לחדשה, נשאר אותו פרסום שבוצע לבקשה המקורית. הפרסום, הפרסום היחידי שקיים בתיק, הוא פרסום בעצם של הבקשה המקורית שהוגשה בשנת 21,

יהודה פרוידיגר:

בשנת 21.

עו"ד אורי לומברוז:

ולא בוצע תיקון פרסום, לבקשה שהוגשה בשנת 23, למרות שהבקשה היא שונה מהבקשה.

יוחנן וייצמן:

היא הרחיבה אבל?

יהודה פרוידיגר:

זה תיקון או רק פרסום חוזר לדעתך?

עו"ד אורי לומברוז:

יש גם דברים שלא היו קיימים בפרסום הקודם, שלצורך העניין היה ראוי שיתוקנו גם בפרסום החדש,

אליעזר ראוכברגר:

למרות זאת אתה פה,

עו"ד אורי לומברוז:

אני פה. אז עכשיו אנחנו בוא נראה מה הייתה, מה הפרסום שקיים בבקשה הזאת. הבקשה הזאת בעצם לפי הפרסום שהוצע, או 8 מרת ככה, תוספת 6% משטח המגרש תכלול תוספת 5% בגין תוספת מעלית, הקלה להקמת ממ"ד בבליטה מקו בניין צידי ובנייתו במרחק של מטר לשימוש בחלל התת-קרקעי תחת הממ"ד למחסן, פתח, פתרון מיגון למבנה בהתאם לתמ"א/38 חפירת חצר אנגלית ומחסן עד 20 מטר, אלה ההקלות שהתבקשו. הבקשה הנוכחית היא בקשה ששונה, מה שהשתנה בבקשה הנוכחית השתנו כמה דברים, קודם כל התוספת של 5% למעלית, אם אני מבין נכון ירדה, ככה אני מקווה. הבקשה הקודמת,

אליעזר ראוכברגר:

זה כבר טוב.

עו"ד אורי לומברוז:

הבקשה הקודמת הראתה,

אליעזר ראוכברגר:

הבעיה היא הראתה, אם יש משהו שעולה,

יהודה פרוידגר:

רק מהפרסום.

אליעזר ראוכברגר:

כן, משהו שיורד, זה אתה לא מתנגד שזה יורד.

עו"ד אורי לומברוז:

נכון. יש בפרום הזה פגמים לא מעטים, ואני אגיד לכם מה,

אליעזר ראובברגר:

תמנה אותם.

עו"ד אורי לומברוז:

הדבר הראשון זה כמו שאמרתי, למעשה הנושא של 5% מעלית ירד, דבר נוסף שהופיע בבקשה הקודמת זה בריכה בחלל המרתף של הבניין, וגם הוא להבנתי ירד, עד כאן זה בסדר. ואנחנו נשארנו עם נושא של תמ"א/38 שלא קיים, לא היה קיים בבקשה הקודמת, לא קיים בבקשה הנוכחית, אין פה חיזוק של הבניין, אין פה שום קשר לתמ"א/38, ואני חושב שאפילו המחלקה עצמה העיר הערה בעניין הזה, אבל זה הפרסום שקיים, לכאורה הפרסום שהתוכנית הזאת תואמת, (לא ברור) את הממ"ד בהתאם לתמ"א/38 זה מבחינתי פרסום שלא רק שהוא שגוי, הוא גם מטעה, צריך לזכור שההתנגדות שהגיש מרשי, בהתנגדות שהיא הוגשה לבקשה הראשונה, כלומר, מרשי לא קיבל הודעה על כך שהתוכנית תוקנה, ולכן לא היה בפניו את הבקשה המתוקנת, כמו שהיא מופיעה היום בפני הוועדה, לא הודיעו לו שהבקשה הזאת תוקנה, וממילא גם לא בוצע פרסום חוזר, סליחה,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור).

אליעזר ראובברגר:

יש לי הרגשה שאתה לא מאמין בכך במה שאתה אומר,

עו"ד אורי לומברוז:

אז אדוני, תיכף ישמע ו - , ייתן לי,

אליעזר ראובברגר:

אני לא יודע, למה, יש פה ממ"ד, מה זה משנה כרגע אם הממ"ד הוא לפי תמ"א, או לפי תמ"א, הוא פתרון מיגון,

עו"ד אורי לומברוז:

אדוני,

אליעזר ראוכברגר:

ידוע, הוא נמצא פה, ואתה מייצג אותו, ו - , לא יודע,

עו"ד אורי לומברוז:

בתחילת,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

חנאן עמורי עב"ד:

כשהבקשה מצטמצמת, אנחנו לא (לא ברור) שום,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא מתנגד לצמצום,

יהודה פרוידיגר:

זה רק טוב,

אליעזר ראוכברגר:

לא, בינתיים הלקוח שלך רק הרוויח לא הפסיד.

עו"ד אורי לומברוז:

אתם מתפרצים לדלת פתוחה,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה בסדר.

עו"ד אורי לומברוז:

תנו לי לטעון, אני לא בא לפה סתם,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, בבקשה.

עו"ד אורי לומברוז:

אני לא משחית את מילותיי לריק,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, הכול בסדר,

עו"ד אורי לומברוז:

לעניין, ולכן תתנו לי לטעון את טענותיי, ואתם תהיו,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה,

עו"ד אורי לומברוז:

תראו לאן זה מוביל. עכשיו הבקשה הזאת היא בעצם בקשה חסרה, כלומר הפרסום שבוצע על הבקשה, הפרסום חסר, במה הוא חסר? הוא חסר דבר ראשון, בנושא הגובה, נושא הגובה, שהבקשה כפי שהיא מבוקשת, היא בהקלה בגובה, פרסום שלא בוצע להקלה בגובה, הבקשה הזאת היא חורגת בגובה, מהמותר ע"פ תוכנית 2878, כדי לסבר לכם את האוזן, אני אגיד לכם בדיוק את החישוב, הגובה הנדרש היום למדלפות גג הרעפים הוא 11.94, הגובה לפי, לפי הבניין קיים, בנוי בפועל, הוא גובה של 10.1 מטר, לפי תוכנית 2878, צריך לחשב את הקומות המקוריות, כ – 3 מטר, זאת אומרת בעצם החישוב הוא אומר לטובת המגיש, בגלל הבניין ההיסטורי שקיים, שתי קומות על קומות היסטוריות שעולות על 3 מטר, ולכן החישוב לאחר ההפחתה בהתאם ל – 2878, מביא אותנו לגובה של 2.76, כלומר 3, 3 – 2.76. היתרה בעצם שניתן לקבל ללא הקלה, היא 1.24 מטר, כי ע"פ תוכנית 2878, בבניין שהוא עם גג רעפים, גובה מדלפות לא יעלה על 10 מטר. אז אם אני הלכתי לפי החישוב של 2878, גובה הבינוי צריך להיות 8.76 נשאר עוד 1.24 מטר שאפשר לקבל אותם, בלי לפרסם הקלה, אבל מבקשים 1.94 מטר, ולכן יש פה הקלה של 70 ס"מ, שלא פורסמה בפרסום, ע"פ הפרסום המקורי, מעולם לא,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) זה 11.94 פחות 10 זה 70 ס"מ.

עו"ד אורי לומברוז:

לא, 1.94 פחות 1.24 מטר. זה 70 ס"מ.

אליעזר ראוכברגר:

מה אמרת שיש?

יהודה פרויד'גר:

1.24 מטר מותר מדלפות,

עו"ד אורי לומברוז:

מותר,

אליעזר ראוכברגר:

אמרת שהמבוקש הוא 11.94.

עו"ד אורי לומברוז:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

ומותר עד 10.

עו"ד אורי לומברוז:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

הפער בין 10 ל – 11.94 בלי (לא ברור) 11.94.

עו"ד אורי לומברוז:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

איך הגעת?

עו"ד אורי לומברוז:

הם יכולים להוסיף עוד 1.24 מטר ללא הקלה, מפני שתי התוכניות 2878,

אליעזר ראוכברגר:

אבל ה – 1.24 מטר שיכולים להוסיף זה לא על ה – 10, זה על מה שאתה אמרת, על 8.76.

יהודה פרוידיגר:

הוא אומר שמעל ה – 10,

עו"ד אורי לומברוז:

החשוב,

אליעזר ראוכברגר:

מעל ה – 10 אפשר?

עו"ד אורי לומברוז:

מעל ה – ,

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת הפער עד 10 אפשר להוסיף מעל ה – 10?

עו"ד אורי לומברוז:

נכון, התוכנית אומרת דבר כזה, היא אומרת מדלפות גג הרעפים הם יהיו בגובה של 10, אבל אם כאן בניין היסטורי, אנחנו נספור את הקומות, למרות שהן גבוהות יותר מאשר 3 מטר, נספור אותם כ – 3 מטר, לכן אני סופר להם את הקומות, 3, 3, ו – 2.76, זאת אומרת

שלכאורה בספירה הזאת הם ב – 8.76, מותר להם אם ככה להגיע ל – 10, אז הם יכולים להוסיף עוד 1.24 מטר.

אליעזר ראוכברגר:

מה – 8.76.

עו"ד אורי לומברוז:

מה – 8.76.

אליעזר ראוכברגר:

יפה, איך הגעת?

עו"ד אורי לומברוז:

והם מוסיפים 1.94 מטר.

יהודה פרוידגר:

8.76, (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

רגע, יהודה, עדיין לא הבנתי איך,

חיים כהן:

מ – 8 ל – 10,

אליעזר ראוכברגר:

מ – 8 ל – 10 זה 1.24 מטר, ו – 11.64 זה עוד 1.94 מטר, איך הוא הגיע ל – 70.

יהודה פרוידגר:

8.76 הם רוצים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא אמר 11.94, הוא לא אמר 1.94 מטר,

עו"ד אורי לומברוז:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אמר 11.94,

עו"ד אורי לומברוז:

בין 10, בין 10 שמותר ע"פ התוכנית לבין מה שהם מבקשים, הם מבקשים 11,

אליעזר ראוכברגר:

מה הם מבקשים?

עו"ד אורי לומברוז:

11.94.

אליעזר ראוכברגר:

יפה.

עו"ד אורי לומברוז:

יפה, מותר להם להוסיף על הבניין קיים רק עוד 1.24 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

כמה זה ביחד?

עו"ד אורי לומברוז:

זה נותן להם, היה נותן להם לצורך העניין 70 ס"מ פחות ממה שהם מבקשים היום,

אליעזר ראוכברגר:

אין, איך? תסביר לי אין.

חיים כהן:

מה קורה?

אליעזר ראוכברגר:

תסביר לי איך 8.76 פלוס 1.24 שיוצא 10, וזה רק 70 ס"מ.

עו"ד אורי לומברוז:

הם יכולים להגיע בבניין הזה, לגובה של 11.24,

אליעזר ראוכברגר:

איך?

עו"ד אורי לומברוז:

אני מסביר לאדוני,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא מבין,

עו"ד אורי לומברוז:

הבניין הזה, מחשבים את הקומות שלו,

אליעזר ראוכברגר:

8.76 פלוס פעמיים 1.24?

עו"ד אורי לומברוז:

כל הבניין, בוא נלך הפוך, הבניין היום לפי הקומות הקיימות בלי שום הפחתה מגיע ל – 10.1, בסדר? 10.1, הבניין כמו שהוא בכל הקומות שלו, בבינוי ההיסטורי שלו, הוא מגיע ל – 10.1, יש להם 3.55, 3.80, סליחה, 3.53, 3.81 ו – 2.76, סך הכול זה 10.1, זה הבניין, לכאורה כרגע הוא בחריגה מהתב"ע, כי בתב"ע מותר 10, אבל,

חיים כהן:

לחרוג,

עו"ד אורי לומברוז:

אבל,

חיים כהן:

עד מטר (לא ברור).

עו"ד אורי לומברוז:

אבל התב"ע באה ואומרת,

חיים כהן:

אם הוא מוחרג,

עו"ד אורי לומברוז:

אנחנו הולכים לקראת הבניינים ההיסטוריים, כי יש קומות גבוהות יותר, אנחנו לא נחשב לכם את מלוא הגובה, נחשב לכם קומות היסטוריות עד 3,

יהודה פרויד'גר:

3 מטר,

עו"ד אורי לומברוז:

לכן לכאורה הם מרווחים פה עוד אפשרות לקבל,

אליעזר ראוכברגר:

בגלל הקיים,

עו"ד אורי לומברוז:

1.24 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

בגלל הקיים,

עו"ד אורי לומברוז:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי, בסדר.

עו"ד אורי לומברוז:

חסר להם 70 ס"מ, שלא פורסמה,

אליעזר ראוכברגר:

המשפט הזה הקיים, לא אמרת.

עו"ד אורי לומברוז:

שלא פורסמה הקלה,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי,

עו"ד אורי לומברוז:

לא נדרשה, ולכן ממילא גם מרשי לא יכל להתנגד להקלה הזאת, ולכן ההקלה הזאת לא פורסמה, ולא ניתן לאשר אותה. זה הדבר הראשון.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

חיים כהן:

רגע, התוכנית בינוי כן פורסם?

עו"ד אורי לומברוז:

סליחה?

חיים כהן:

התוכנית בינוי כן פורסם?

עו"ד אורי לומברוז:

אתה מתכוון בקשה.

חיים כהן:

כן,

עו"ד אורי לומברוז:

שאמרה את ה – 11

אליעזר ראוכברגר:

שם מראה את הגובה, כן,

חיים כהן:

אז מראים את הגובה,

עו"ד אורי לומברוז:

צריך לפרסם. עכשיו הדבר הבא בתור, זה סיפור של ה – 6% בחלל גג הרעפים, בחלל גג הרעפים מתבקשת תוספת אם תראו את חלל גג הרעפים, מתבקשת תוספת של שטח של 16 מטר, ה – 16 מטרים האלו, מתבקשים מכוח הקלה של 6% הקלה כמותית, הקלה כמותית בתוכנית 2878, לא ניתן לקבל כאשר היא רק לצורך חלל גג הרעפים, אני מקריא לכם מתוך תוכנית 2878,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בבקשה.

עו"ד אורי לומברוז:

נאמר ככה, תוספת בניית, אני מקריא מסעיף 10/ד לתוכנית, "תוספת בנייה תתאפשר בצורה של תוספת קומות על גג הבניין קיים, או בבנייה על הקרקע, בצמוד או במנותק מהבניין הקיים, הכול מתוך לקיחה בחשבון של אופי הבניין ואפשרות ההתחברות אליו", סליחה, אני קורא מהסעיף הלא נכון, אני מיד אתקן. דקה.

עו"ד שרון אבני:

זה סעיף חשוב דווקא מה שקראת,

עו"ד אורי לומברוז:

כן, אני אקרא,

עו"ד שרון אבני:

נקריא אותו אחר כך,

עו"ד אורי לומברוז:

אל תדאג אני אקרא אותו. סליחה אני קורא מסעיף 9/ג/1, גג רעפים כאשר גובה המרזב לא יעלה על 10 מטר, זה מתקשר למה שאמרתי מקודם, שיפוע הגג לא יעלה על 30 מעלות, ואז נאמר בהמשך, תיתכן קומה רביעית מובלעת בחלל גג הרעפים, במידה ומיצוי זכויות הבנייה לא מאפשרת בדרך אחרת. כלומר לפי 2878, הבינוי בחלל גג הרעפים מתאפשר אך ורק במידה ומיצוי הזכויות לא מאפשר אחרת. מיצוי הזכויות, זה מיצוי הזכויות לפי התב"ע, לא כולל הקלות כמויות. זאת אומרת שכדי לבנות בחלל גג הרעפים שטח עיקרי, אתה יכול לעשות את זה רק אם הקומות התחתונות לא מאפשרות את מיצוי הזכויות במסגרת הזכויות המוקנות לפי 2878.

יוחנן וייצמן:

שנייה אחת, עו"ד לומברוז,

חנאן עמורי עב"ד:

זה מה (לא ברור) התנגד,

עו"ד אורי לומברוז:

הבקשה,

יוחנן וייצמן:

עו"ד לומברוזו תן לנו דקה,

עו"ד אורי לומברוזו:

זה סטייה ניכרת,

יוחנן וייצמן:

תן לנו דקה, נושא אחר.

חנאן עמורי עב"ד:

זה פורסם,

עו"ד אורי לומברוזו:

בסטייה ניכרת את לא יכולה לקבל את זה,

חנאן עמורי עב"ד:

אבל שנייה, 6% פורסם או לא?

עו"ד אורי לומברוזו:

6% פורסם.

חנאן עמורי עב"ד:

פורסם, לא התנגדתם על זה,

עו"ד אורי לומברוזו:

זה עניין של סמכות, זה לא עניין של, זה בכלל לא עניין של סמכות, אין לך סמכות לתת את זה,  
גם אם אני לא אטען את זה,

חנאן עמורי עב"ד:

לא, אני, אני לא מדברת איתך עכשיו אם זה נכון, או לא נכון, אני אומרת,

עו"ד אורי לומברוז:

אני אומר שוב, לא פורסמה פעם שנייה מבחינתי אם היו מפרסמים פעם שנייה יש לי זכות להתנגד פעם נוספת, לא פרסמתם, אני יכול היום, גם כמו שאתם תיקנתם את הבקשה, אני יכול לתקן את ההתנגדות.

חנאן עמורי עב"ד:

אוקי,

יהודה פרויד'גר:

גם מתייחסים ל - ,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד אורי לומברוז:

אז אני מדבר על ה - 6%, בעצם ה - 16 מטר שמבוקשים בקומת חלל גג הרעפים,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד אורי לומברוז:

הם מכוח הקלה כמותית של 6%, כמו שאמרתי תוכנית 2878, סעיף 1/ג/9, מאפשר לבנות בחלל גג הרעפים רק מכוח הזכויות המוקנות מכוח התוכנית, לא ניתן לבנות מכוח זכויות שהם בהקלה, כלומר אם היה שם, שטח שכבר היה בנוי מכוח התוכנית, אפשר היה לבקש את ההקלה, אבל אם הם כבר ניצלו את כל השטחים מכוח התוכנית בקומות התחתונות, אין אפשרות לקבל את השטח הזה מכוח הקלה כמותית. עכשיו כדי שלא תחשבו שאני מדמיין, אז אני הבאתי החלטה שלכם, החלטה שלכם ברחו ביורדי הסירה 3,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) בתיק?

עו"ד אורי לומברוז:

כן, בוודאי. החלטה שלכם בתיק 2021/573, החלטה מיום 19.9.22,

חנאן עמורי עב"ד:

כמה 21?

עו"ד אורי לומברוז:

2021/573, החלטה מ – 19.9.22, החלטה לדחות במתכונת המוצעת, רחוב יורדי הסירה 3, ואני מקריא לכם מהחלטתכם, "כמו כן מוצע חלל גג הרעפים מעל 2.2 כשטח עיקרי המהווה קומה נוספת, רביעית, וכן קומת המרתף חמישית, בדיוק פה במקרה שלנו. קומת גג הרעפים הופכת להיות קומה רביעית, ואצלנו קומה, מרתף גם קיימת, קומה חמישית, ואז נאמר ככה, ע"פ סעיף 1/ג/9, מותר להציע חלל גג הרעפים בגובה 2.2 למעלה, ולמעלה, לחשב את שטחו כקומה רביעית מובלעת, אם לא ניתן לנצל את השטחים בדרך אחרת, על כן קומה זו מותרת, אולם לכאורה נראה כי כעת המבקשים את ניצול חלל גג הרעפים עבור תוספת של 6% בהקלה, ולא של ניצול הזכויות הבסיסיות, כיוון שכך לא ניתן לאשר זאת, כיוון שהסעיף מתכוון אך ורק לזכויות הבסיסיות, החלטה שלכם, תיק זהה לחלוטין, באזור הזה בדיוק רחוב אחד מהמקום הזה, וזה אומר דרשני, כלומר למעשה מדובר בסטייה ניכרת, אני מזכיר לכם בתב"ע הזאת, יש סעיף סטייה ניכרת לזכויות, כלומר מאחר ויש פה הוראה ספציפית, סעיף 6, סליחה סעיף 8/א, אומרת ששינוי בזכויות הבנייה מהווה סטייה ניכרת, אז בעצם היום בקשה כזאת, שהיא בעצם לא לאור הוראות התוכנית, היא סטייה ניכרת, הוועדה לא יכולה לאשר את זה, בין אם זה אני מתנגד, בין אם אני לא מתנגד, בין אם נטען, או בין אם לא נטען, אי-אפשר לאשר את זה, כי זה הוראת התוכנית, כי זה החלטתכם, כי זה דעתכם, ולכן גם זה לא ניתן ליצור. לגבי הסיפור של ה - , לגבי הסיפור של ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

חנאן, את רושמת את הדברים?

עו"ד אורי לומברוז:

לגבי הסיפור של המרפסת, בקומה השלישית, שמבוקשת סגירה חלקית של המרפסת. גם הנושא הזה לא הופיע בהקלה. יש,

יוחנן וייצמן:

שנייה עו"ד לומברוזו, השאלה דווקא על חנאן, בתיק ההוא, אני רואה שיש סדרה של החלטות, החלטה הזאתי שציטט עו"ד לומברוזו,

חנאן עמורי עב"ד:

אני לא זוכרת את התיק ההוא, אני לא יכול בשלוקף להגיד מה קרה שם,

יוחנן וייצמן:

בסדר,

חנאן עמורי עב"ד:

ומה בסוף.

יוחנן וייצמן:

כי הוא אומר, יכול להיות שהוגשו תוכניות מתוקנות, כמו שאומר,

חנאן עמורי עב"ד:

הכול יכול להיות, אני,

עו"ד אורי לומברוזו:

השורה תחתונה,

חנאן עמורי עב"ד:

אני לא יכולה לדבר על תיק אחר, שלא התכוננתי.

עו"ד אורי לומברוזו:

העניין הוא שאי-אפשר לתקן את התוכנית, כי אין שטחים, בבניין קיים,

יוחנן וייצמן:

לא, אני דיברתי על התוכנית ההיא, על ה – 573.

עו"ד אורי לומברוז:

לא יודע, אני רק אומר פה, במקרה הזה כל הזכויות מבוקשות מכוח ההקלה הכמותית, ובמצב הקיים לא היה בה זכות, לא היה בה בכלל זכויות מכוח התוכנית הקודמת. לכן לא ניתן לתת את זה, הלאה. המרפסת בקומה השלישית, יש מרפסת בקומה השלישית שמיועדת לסגירה חלקית, המרפסת הזאת היא בעצם מרפסת שהיא על הקיר החיצוני של הבניין, תוכנית 2878 קובעת הוראות מאוד מפורשות לגבי שינוי החזית החיצונית של הבניין, המרפסת הזאת היא בעצם מרפסת שנסגרת הופכת שטחי שירות לשטח עיקרי, ומשנה את חזות הבניין. אין פרסום הקלה בעניין הזה, לא נאמר דבר וחצי דבר, ולכן גם בעניין הזה, נפלה טעות, אני מפנה אתכם, אם אתם רוצים לסעיפים הרלוונטיים בהוראות השימור של תוכנית 2878, שתיכף נגע גם בהקשרים אחרים, אבל זה סעיף 10, סעיף 10 בתוכנית, ונאמר שם בסעיף 10, לא יותר שינוי בצורתו החיצונית של הבניין, למעט התחברות לצורך תוספת בנייה כמפורט להלן, אנחנו אומרים תוספת בנייה לבניין אופייני שאנחנו מדברים כל בניין אופייני, תעשה בתיאום מלא עם מהנדס העיר מתוך מגמה לשמור את סימנו את הבניין, ולהטיל עליו את מסה הבניין החדשה, ובסעיף ד' נאמר, הכול מתוך לקיחה בחשבון של אופי הבניין, ואפשרות ההתחברות אליו, גודל החלקה, מקום הבניין הקיים, והתייחסות לחלקות שכנות. שום דבר, מהדברים האלה לא נעשה, ולא פורסם, ולכן שוב גם בהתנגדות,

יוחנן וייצמן:

למה הם צריכים לפרסם?

אלדד רבינוביץ:

למה לפרסם? לא הבנתי.

עו"ד אורי לומברוז:

מפני שזה הקלה מהוראת שימור, לצורך העניין יש פה הוראות שימור, הם רוצים לשנות את מבנה הבניין, תיכף ניגע בממ"ד, שזה,

אלדד רבינוביץ:

זה נעשה בתיאום,

יוחנן וייצמן:

זה התב"ע אומרת,

אלדד רבינוביץ:

זה מה שנעשה,

יוחנן וייצמן:

בשביל זה עשו את 2878, גם לא בשימור, יש את הסעיף הזה, הוא סעיף די קלאסי בתוכניות, בצורה כזאת או אחרת, בין אם תוכניות שימור, בין לא, שאומר לא לפגוע בשכנים, לא לפוגע, אתה יודע ברמות איך זה עובד בדיוק, בוא נעזוב את זה, בוא נעזוב את זה,

עו"ד אורי לומברוז:

השימור ברמות,

יוחנן וייצמן:

לא, לא, דיברתי על הנושא של לא לפגוע בשכנים.

עו"ד אורי לומברוז:

אבל אני רק אומר צריך יידוע הציבור.

יוחנן וייצמן:

מהנדס העיר צריך לבחון,

עו"ד אורי לומברוז:

אתה צריך את יידוע הציבור, הציבור צריך לדעת (לא ברור) הבניין,

אלדד רבינוביץ:

יידוע ציבור בהוראה?

עו"ד אורי לומברוז:

נראה לי שההוראה הזאת מחייב, זאת דעתי,

יוחנן וייצמן:

לא,

יהודה פרויד'גר:

כתוב מהנדס העיר,

יוחנן וייצמן:

יידוע, על הסעיף לא כתוב יידוע.

יהודה פרויד'גר:

מהנדס העיר,

עו"ד אורי לומברוז:

נפנה גם לזה, אם הוא יישאר או לא, אבל זה דעתי,

חנאן עמורי עב"ד:

זה מהנדס העיר זה מחלקת שימור.

עו"ד אורי לומברוז:

יפה. אני אשמח שחנאן אומרת, שמהנדס (לא ברור) וועדת שימור,

חנאן עמורי עב"ד:

אז מה זה מהנדס העיר?

עו"ד אורי לומברוז:

בסדר, מצוין.

חנאן עמורי עב"ד:

יכול לתת חוות דעת,

עו"ד אורי לומברוז:

אני איתך לחלוטין, אני איתך לחלוטין.

חנאן עמורי עב"ד:

מה הבעיה?

עו"ד אורי לומברוז:

אני איתך לחלוטין. עכשיו אנחנו מגיעים לממ"ד, בעצם מה מבקשים פה? מבקשים פה ממ"ד שהוא תוספת לבניין הקיים, כאשר הממ"ד הזה נידון במחלקת השימור פעמיים, ופעמיים מחלקת השימור דחתה את הבקשה לממ"ד במיקום הזה, בטענה שהממ"ד הזה פוגע בחזות הבניין.

יוחנן וייצמן:

את יכולה להקריא שנייה, את ההחלטה של השימור?

עו"ד אורי לומברוז:

אני יכול להקריא לך.

יוחנן וייצמן:

לא, לא, שהיא תשים את זה על הקיר. אדריכלית חנאן.

חנאן עמורי עב"ד:

מה?

יוחנן וייצמן:

את יכולה לשים לנו את החלטת השימור על הקיר?

חנאן עמורי עב"ד:

כן,

יוחנן וייצמן:

מכתב של קארין היה משהו,

חנאן עמורי עב"ד:

שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

תמשיך אורי.

עו"ד אורי לומברוז:

אז אני אומר, כמו שאמרנו, הבניין הזה הוא בניין אופייני, הבניין הזה עבר פעמיים לצורך העניין, הבקשה הזאת עברה פעמיים את מחלקת השימור, פעמיים מחלקת השימור דחתה את הבקשה הזאת, הן במתכונת הקודמת, והן במתכונת הנוכחית. לגבי סיפור הממ"ד, אני מקריא לכם מתוך ה - , נראה אם יש לי את ההחלטה, דקה אחת. אני חושב שזה מופיע גם בהמלצה של, של המחלקה עצמה, וועדת השימור או מחלקת השימור סייגה את ה - , סייגה את הסכמה שלה לבקשה, לגבי הנושא של הממ"ד, ואמרה שהממ"ד בעצם הוא ממ"ד שפוגע בחזות הבניין, ולכן היא איננה מאשרת את ה - ,

יוחנן וייצמן:

יש האפשרות לממ"ד במקום אחר?

עו"ד אורי לומברוז:

בוודאי, אני מיד מגיע לזה. עכשיו מעבר לעובדה שבעצם כמו שנאמר פה ע"י חנאן, שלפי תוכנית 2878, האישור של הממ"ד, ואותו תוספת לחזית הצדדית של הבניין, לבניין אופייני מחייבת את הסכמת מהנדס העיר, וכמו שאמרה פה חנאן, הסכמת מהנדס העיר זה מחלקת השימור, אז אין הסכמה של מהנדס העיר,

יוחנן וייצמן:

מהנדס העיר זה חנאן, זה לא מחלקת השימור,

עו"ד אורי לומברוז:

אבל אין הסכמה של מחלקת השימור, חנאן אמרה שלצורך העניין מהנדס העיר,

חנאן עמורי עב"ד:

בסדר, (לא ברור) מסכימים הכול,

עו"ד אורי לומברוז:

יפה, והיא אמרה רגע, מהנדס העיר זה מחלקת השימור, מחלקת השימור,

חנאן עמורי עב"ד:

גם,

עו"ד אורי לומברוז:

גם, אז מהנדס העיר לא נתן את הסכמתו,

חנאן עמורי עב"ד:

כן,

עו"ד אורי לומברוז:

מהנדס העיר לא נתן את הסכמתו, ולכן הממ"ד הזה בעצם לא מאושר, ולכן הוא לא עומד בתנאים של 2878. עכשיו שאל אדוני בצדק, והאם יש לנו פתרון אחר, ויש פה פתרון אחר.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) מהנדס העיר,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בסדר, היא, גם איתה היא מהנדס העיר.

עו"ד אורי לומברוז:

יש פה פתרון אחר,

יוחנן וייצמן:

תראה זה לא נעים, אנחנו באמת בוועדה המקומית אז מהנדס העיר זה לא מחלקת השימור, נכבדה מאוד, או יואל, מיטל, או לחילופין חנאן, אבל לא, זה לא, זה לא שרון דינור.

אליעזר ראוכברגר:

בוא, בוא נאמר ככה, בוא נאמר ככה,

יוחנן וייצמן:

אם זה פרסונות שימור,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא, זה לא היה מגיע לכאן, בלי שהרישוי לצורך העניין שהוא מהנדס העיר,

יוחנן וייצמן:

הזרוע הארוכה של מהנדס העיר,

אליעזר ראוכברגר:

נתן את ברכתו או ידו, הסכמתו, המלצתו, איך שתקרא לזה.

עו"ד אורי לומברוז:

הוא לא נתן את המלצתו, הוא לא נתן את ידו, הוא בסך הכול,

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא יודע מה,

עו"ד אורי לומברוז:

הוא אמר להחלטת הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא יודע,

יוחנן וייצמן:

לא,

עו"ד אורי לומברוז:

אני קורא את התמצית של ההמלצה.

יוחנן וייצמן:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

זה הכוונה.

יוחנן וייצמן:

אם אין התנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

זה הכוונה,

יוחנן וייצמן:

בוא, אתה לא נמצא פה, לצורך הנושא. אז ברור שמהנדס העיר, נתן את ברכתו לתוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

זה הכוונה, כשהוא מביא את זה לכאן להחלטת הוועדה, זה הכוונה שהוא אומר GO, תחליטו.

עו"ד אורי לומברוז:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

מבחינתי GO תחליטו.

עו"ד אורי לומברוז:

אז אני, אני סבור ש - , ההתנגדויות, כאשר קיימת התנגדויות, והתנגדות בוא נאמר חוזרת על עצמה, במקרה הזה הספציפי הזה, לא בניין אופייני, בתב"ע שהיא תב"ע שימורית, ויש התנגדות כפולה של מחלקת השימור, יש משקל, אתם יודעים מה, אולי לא מכריע, אבל משקל כבד מאוד לעמדתה של מחלקת השימור כנגד התוספת הזאת. עכשיו תבואו ותגידו לי, אבל אתם כולכם יודעים מה המצב הביטחוני, ואתם יודעים מה ההוראות לגבי ממ"דים וכמה חשוב להוסיף ממ"דים. אנחנו כולנו מבינים. עכשיו בוא נראה את האלטרנטיבות. תראו מה מבקשת התוכנית הזאת, התוכנית הזאת, קודם כל בוא, את יודעת מה? חנאן, אפשר להעלות רגע.

#### יוחנן וייצמן:

אם הבניין לא היה לשימור, לא היינו יושבים פה בכלל, הוא היה מוציא את זה לפי התקנות הפטור, היה שולח לנו פקס משרד הפנים,

#### אליעזר ראוכברגר:

אני אגיד רגע מה ההבדל בין הרישוי לבין השימור, השימור,

#### עו"ד אורי לומברוז:

אם אפשר להעלות רגע,

#### אליעזר ראוכברגר:

אורי, עו"ד לומברוז, עו"ד לומברוז, אני אגיד לך מה ההבדל בין הרישוי לשימור מבחינתנו כוועדה, ששימור בא ואומר לא, ובזה הוא סיים את עבודתו, רישוי אני אומר לו, אתה רוצה, בבקשה תן לי, תן לי תחליף, בגלל הנושא שאתה שאמרת, של מיגון, כי מיגון דבר חשוב, אתה גם לא חולק על זה, אף אחד לא חולק על זה, גם מי שאתה מייצג אותו. רק הוא אומר תשמע, אל תעשה את זה במקום א', תעשה את זה במקום ב', אז נבחן האם מקום ב' ראוי או לא, אבל מבחינת השימור זה עוף מכאן, וזהו, לא מקובל עלינו.

#### עו"ד אורי לומברוז:

ולכן אני אמרתי לכם, לדעתי גם אם זה לא מכריע את הנושא, זה כבד משקל, כלומר העמדה של השימור,

#### אליעזר ראוכברגר:

אני לא אמרתי שאין לו משקל, אנחנו מתייחסים לזה, רק אני אומר דבר אחד, אם השימור היה בא ואומר, אל תשימו את זה בדרום, שימו בצפון, אז אני יודע, איך אומרים? לבדוק, האם זה ראוי תכנונית בצפון, האם יש היתכנות בנייה בצפון, האם יש הסכמות, האם אין התנגדויות, וכולה, כל הדברים האלה, הפרמטרים הנדרשים, אבל אני אומר לא, ולך מכאן, אז, מה אני אגיד לך? צר לי,

עו"ד אורי לומברוז:

אני ממשיך מהנקודה הזאת, גם לזה יש לי תשובה,

אליעזר ראוכברגר:

אם יש לך חלופות, תציג,

עו"ד אורי לומברוז:

יש לי,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה תציג, ואז נשמע את חנאן, מה היא אומרת, כאחראית התכנון כאן והרישוי,

עו"ד אורי לומברוז:

אוקי, אם אפשר,

אליעזר ראוכברגר:

או שימור,

עו"ד אורי לומברוז:

להגדיל רגע את הממ"ד, תגדילי ממש כן, יפה בדיוק, קודם כל בוא נראה את הממ"ד שמוצע, בואו נראה את הממ"ד שמוצע, שכביכול בא לתת מענה ביטחוני, בטיחותי, איך שאתם רוצים לקרוא לזה.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

עו"ד אורי לומברוז:

שימו לב הממ"ד הזה יש לו, שתי כניסות, יש לו כניסה חיצונית,

חנאן עמורי עב"ד:

מה כתוב פה? כן, זה,

עו"ד אורי לומברוז:

ככה הוצג, אני אומר, ככה הוצג,

חנאן עמורי עב"ד:

בסדר, מציגים הרבה דברים,

עו"ד אורי לומברוז:

רואים שתי כניסות,

אליעזר ראוכברגר:

אז אתה רואה שחנאן כאחראית על הרישוי מתייחסת לבעיה הזאת, עוד לפני שבאת וכבלת על  
כך,

עו"ד אורי לומברוז:

אני אשמח מאוד,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בסדר, מקובל.

עו"ד אורי לומברוז:

אבל בשביל זה הייתי צריך לבוא.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא חושב,

עו"ד שרון אבני:

כתבו את זה לפני שבאת.

אליעזר ראוכברגר:

אתה רואה? אתה רואה שזה,

עו"ד אורי לומברוז:

אני לא יודע מה כתוב,

אליעזר ראוכברגר:

כתוב פה לבטל גם בלי ה - , שעו"ד לומברוז הציף את זה,

חנאן עמורי עב"ד:

אפילו אם לא היינו שמים לב הג"ה עשה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

חנאן עמורי עב"ד:

בסופו של דבר זה היה עולה.

עו"ד אורי לומברוז:

אתם יודעים מה? בסדר, הנה הרווחתם,

אליעזר ראוכברגר:

אין שום היגיון בממ"ד בשתי כניסות,

עו"ד אורי לומברוז:

לגובה לא הרווחתי,

אליעזר ראוכברגר:

זה גם, זה גם פוגע ב - , לא, אורי, זה גם פוגע במיגון,

עו"ד שרון אבני:

זה טעות סופר פשוטה, זה הכול.

מיטל שניאור:

זה טעות גרפית.

אליעזר ראוכברגר:

הכול בסדר, זה פוגע במיגון.

עו"ד אורי לומברוז:

ברור,

אליעזר ראוכברגר:

יפה, אז מבחינה הזאת יש רישוי שמיד עולה על זה, ואם לא, יש בסוף את הג"ה, פיקוד העורף, כן. ובאמצע יש גם וועדה, אתה יודע שמסתכלת, ושואלת שאלות לפעמים.

עו"ד אורי לומברוז:

בוא נגיע לטענה, עכשיו נעבור,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

עו"ד אורי לומברוז:

לקומת המרתף.

אליעזר ראוכברגר:

למה אתה עובר?

עו"ד אורי לומברוז:

קומת מרתף,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

עו"ד אורי לומברוז:

יופי, עכשיו תראו את קומת המרתף, מה מבקשים בקומת המרתף? מחסן, מה גודל המחסן? 20 מטר, בנוסף מבקשים עוד חדר טכני של עוד, לא יודע כמה מטרים, לא עשיתי את החשבון. הנה לכם הפתרון רבתי, למה צריך לתת בקומת המרתף מחסן 20 מטר, שאפשר לשים שם ממ"ד של 12.5 מטר, לתת בנוסף מחסן של עוד 6 מטר, לממ"ד יש פה גישה ישירה ליסודות הבניין, כך שזה עונה על הצורך לבסס את הממ"ד על היסודות. יש לו אוורור אפילו כי יש פה חצר אנגלית. יש לו לצורך העניין, את הכניסה, את הירידה ישירות מהדירה, כי יש פה מדרגות שהן כבר קיימות מהדירה למחסן. אז למה אתם צריכים לפגוע בבקשה לשימור, לפגוע בשכנים, לפגוע בהוראות התב"ע, ונותן מחסן של 20 מטר במקום לתת ממ"ד בקומת המרתף. הנה החלופה שלהם. עכשיו בוא נראה מה אתם אומרים בעצמכם,

אלדד רבינוביץ:

מפלסי (לא ברור).

עו"ד אורי לומברוז:

ואני מפנה אתכם להנחיות היועץ המשפטי, יש הנחיות של היועץ המשפטי שניתנו בזמנו, הנחיות היועץ המשפטי לעירייה, בדבר הליכי רישוי ובניית חדר מוגן וממ"דים 13 למאי 13. סעיף 29 להנחיות. היועץ המשפטי מפנה, מפנה לערר 319/07 ברנרדו צוקרמן ואחרים נגד וועדה מקומית לבנייה קריות ואחרים, ובסעיף 29 ואומר ככה - ויודגש, על הוועדה המקומית לבחון כל מקרה לגופו באופן בו תבדוק, האם ניתן לבנות את בניית הממ"ד במקום חלופי או בצורה שונה, שאין בהם כדי להוות חריגה מקווי הבניין, או כדי למזער חריגה זאת ככל האפשר. אין הוראה בתוכנית כי חריגה מקווי בניין תהווה סטייה ניכרת על מנת להוות עילה לדחיית הבקשה על הסף, אלא ממליצה להוות הוראה מהותית חשובה לצורך הפעלת שיקול הדעת, של הוועדה במתקן ההקלה המבוקשת. אומר היועץ המשפטי, אתם צריכים לבחון את החלופה הכי פחות פוגענית, במקרה זה החלופה הכי פחות פוגענית זה ממ"ד בקומת המרתף, זה שייך

לדירה הזאת, ויש לו אוורור, יש לו שטח, יש לו יסודות, יש לו קירות, יש לו הכול, כל מה שצריך, ולא צריך על הדרך לפגוע לא בבניין האופייני ולא בשכן שקיים, בנוסף היועץ המשפטי מפנה לערר 2010, לערר סליחה לתיק בנין 2010/399, ושם סורבה הבקשה של ממ"ד, כי נמצאה חלופה שהיא פחות פוגענית מאשר החלופה המוצעת, אז החלופה נמצאת בפניכם, ולכן החלופה הזאתי היא בהחלט הרבה פחות פוגענית, בטח בלקוח שלי, אבל גם הבניין עצמו, וגם בחזות הבניין, אין סיבה לתת מחסן של 20 מטר, בטח שאין סיבה לתת מחסן של 20 מטר חלף ממ"ד שאפשר למקם אותו בקומת המרתף, ולכן זה הפתרון שגם מיישב את עמדת השימור, סליחה.

אריאל גולן:

קירות חדשים,

עו"ד אורי לומברוז:

כן, בוודאי, עושים את זה, בוודאי, עושים את זה,

אריאל גולן:

(לא ברור) שלהם, זה ישים או לא,

עו"ד אורי לומברוז:

עושים את זה, מה זאת אומרת?

אריאל גולן:

איך עושים? אתה מכיר?

עו"ד אורי לומברוז:

עושים יציקות, מה? אנחנו, זה צריך להיות מהנדס בניין?

אריאל גולן:

שיהיה ישים, אני שואל אם זה ישים,

עו"ד אורי לומברוז:

עושים, דרך אגב, אתה יכול לעשות,

אריאל גולן:

חנאן,

עו"ד אורי לומברוז:

דבר ראשון,

אריאל גולן:

לאשר כזה דבר?

עו"ד אורי לומברוז:

לשאלה של חבר הוועדה, קודם כל שואל חבר וועדה האם עושים את זה, אז אני אומר - כן, עושים את זה, אפשר לעבות קירות היום בבטון מזוין, ולעשות בתוך הממ"ד הזה גם ממ"ד. דבר שני, אני מזכיר לכם, שלא חייבים היום ממ"ד, גם חדר מחוזק נותן מענה של הג"ה, וזה עדיין נותן מענה מיגון שמקובל על הג"ה, ואפשר לעשות אותו, ולעשות אותו בתוך קווי בניין ולעשות אותו בלי לפגוע בבניין,

אליעזר ראוכברגר:

ממ"ד עדיף.

עו"ד אורי לומברוז:

יכול להיות, אני אומר שאפשר לעשות פה גם ממ"ד, אבל אתה אומר גם הפול – בק של ממ"ד, גם אם אתה עושה חדר מחוזק, הוא עדיין עדיף על הפתרון הזה, שהוא גם פוגע בשכן, גם פוגע בבניין, גם פוגע בשימור, ולכן אני בא ואני אומר, יש חלופה זה החלופה המועדפת שצריכה להיות, בטח ובטח לא עמדת השימור, ובטח לאור הפגיעה בבניין ובשכנים. אז זה לגבי הנושא הזה. עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

עוד משהו?

עו"ד אורי לומברוז:

לא, האמת היא, שזה הכול.

אליעזר ראוכברגר:

החלטת לחסוך,

עו"ד אורי לומברוז:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

תודה. מי משיב?

חנאן עמורי עב"ד:

לא, לפני,

אליעזר ראוכברגר:

את רוצה להגיד משהו? בבקשה חנאן,

חנאן עמורי עב"ד:

אני צריכה שישלים לנו משהו.

עו"ד אורי לומברוז:

בבקשה.

חנאן עמורי עב"ד:

קודם כל אני צריכה לחדד שההתנגדות הייתה רק על הממ"ד, אבל את ההתנגדות לממ"ד  
הבנתי פחות או יותר מה מפריע לקליינט שלך, אבל לא הבנתי מה מפריע לו בזה שלא היה  
פרסום לגובה, שיש הקלה כמותית, שיש סגירה למרפסת, מה מפריע לו בזה? זה מה שאנחנו  
תכלס צריכים לדעת.

עו"ד אורי לומברוז:

אז קודם כל אני אתחיל מהסוף להתחלה.

חנאן עמורי עב"ד:

ואת זה לא אמרת.

עו"ד אורי לומברוז:

קודם כל יכול להיות שאם הפרסום היה כמו שצריך, אז גם ההתנגדות הייתה כמו שצריך, הלקוח שלי הוא לא עו"ד,

חנאן עמורי עב"ד:

אז זה דבר אחד לפני שעו"ד,

עו"ד אורי לומברוז:

בסדר, אז אני אומר כאשר אתם, אם הפרסום היה כמו שצריך, לדוגמא הייתם מפרסמים שיש הקלה בגובה, יכול להיות שהוא היה מתנגד גם לגובה.

חנאן עמורי עב"ד:

לא, אבל (לא ברור),

עו"ד אורי לומברוז:

פרסום שהוא לקוי, ולכן אתם באים ואומרים לי, מה זה מפריע לך, או למה אתה מתקן את ההתנגדות שלך.

חנאן עמורי עב"ד:

לא מקבלת את התשובה שלך, כי באת עם כל הפרטים על זה, וזה, וזה, וידעת להגיד שלדעתך זה חסר, זה חסר, וזה חסר, ואין לך, התייחסות למה זה מפריע לך.

עו"ד אורי לומברוז:

אני אגיד לך למה זה מפריע לי.

חנאן עמורי עב"ד:

אז בבקשה.

עו"ד אורי לומברוז:

המרווח בין הבניינים האלו הוא מרווח פחות מהמקובל, זה בניינים שהם בניינים היסטוריים,

חנאן עמורי עב"ד:

זה לגבי הממ"ד,

אריאל גולן:

לגובה,

חנאן עמורי עב"ד:

לגבי הממ"ד, אני מדברת על גובה,

עו"ד אורי לומברוז:

גובה,

יוחנן וייצמן:

אתה צודק,

עו"ד אורי לומברוז:

גם בגובה,

יוחנן וייצמן:

אתה צודק, סליחה,

עו"ד אורי לומברוז:

המרווח הוא פחות מהמקובל, אז יש לזה (לא ברור) שכן,

חנאן עמורי עב"ד:

מה ההשפעה?

עו"ד אורי לומברוז:

מפני ש – א' בעצם רוצים לייצר שם (לא ברור), תוספת מגורים שלא קיימת היום, כלומר זה הופך להיות חלל לשימוש, גם מחלל שהוא איננו לשימוש. ב', הבניין שמתנשא לי השכן הוא גבוה יותר, זה כמו שאנחנו יודעים, ככל הבניין שעולה לגובה, בדרך כלל, אנחנו מגדילים מרווחים, לא מצמצמים מרווחים, ולכן זה הפגיעה. דבר שני,

חנאן עמורי עב"ד:

לא, לא, היה, עדיין לא הבנתי מה הפגיעה.

עו"ד אורי לומברוז:

עד הסוף.

חנאן עמורי עב"ד:

אוקי,

עו"ד אורי לומברוז:

את רוצה שאני אגיד לך פגיעה? לצורך העניין בשבילך הפגיעה, היא במהלך השמש, הרי הולך דרום מערב, הבניין הזה נמצא מדרום מערב לבניין שלנו, לבניין, בסדר? הקרבה היא קרבה שכלל שהגובה עולה, אז זה פוגע בבניין שלי, זה הפגיעה, בסדר? ולצורך העניין, אין שימוש היום בגג הרעפים, והתוספת הזאת יוצרת שימוש בגג הרעפים שימוש שאיננו מותר ע"פ, ע"פ כל קריטריון, כלומר אתם לא יכולים, הוא סטייה ניכרת, אתם לא יכולים לאשר את זה, כלומר מה את רוצה להגיד לי? תגביה את הבניין בלי שימוש,

אריאל גולן:

את השימוש (לא ברור), הוא טוען טענה עניינית, כאילו,

חנאן עמורי עב"ד:

לא, אבל הוא לא בעל זכות בקרקע, אז הוא שכן,

אריאל גולן:

לא משנה, בואי נתייחס לזה כ - ,

חנאן עמורי עב"ד:

לא, בסדר, אבל,

אריאל גולן:

אובייקטיבית לטענה הזאת.

חנאן עמורי עב"ד:

ללא קשר, אמרתי ללא קשר אני לא נותנת תשובות פה, אני רק רוצה לדעת, איך זה משפיע עליו.

עו"ד אורי לומברוז:

עם התוספת של ה - 6%, היא סטייה ניכרת כמו שאני טוען, לא ניתן לתת אותה, אם לא ניתן לתת אותה,

חנאן עמורי עב"ד:

לא,

עו"ד אורי לומברוז:

לא, אז ממילא אין טעם להגביה את הבניין, כי לא מגביהים את הבניין בשביל לצורך העניין, הגבהת הבניין, פר - סיי. גם הם מגביהים את הבניין על מנת לייצר שטח עיקרי, ולכן יש גם שאלה וזה אני אומר דרך אגב, במענה מוקדם, לאולי לטענות של חברי, כאשר הוועדה טוענת בניגוד לתוכנית, לא צריך להעלות את זה אפילו בהתנגדות, זה צריך לבוא מאת הוועדה, הוועדה אסור לה, אין לה סמכות לאשר משהו שהוא בניגוד לתוכנית, ולכן זה לא משנה, מי מעלה את זה, זה היה צריך להעלות מטעמכם, זה לא עלה מטעמכם, אז זה עולה מטעמי, אבל לא ניתן לאשר דברים שהם בסטייה ניכרת אם אכן אני צודק.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מי משיב?

עו"ד שרון אבני:

עו"ד שרון אבני, מטעם המבקשים, נמצאת איתי יחד עו"ד עינב בן שמעון ממשרדי. ועורכת הבקשה שיפי אנגלנדר,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני,

עו"ד שרון אבני:

אני אשתדל לקצר, אבל באמת שמענו פה טיעון ארוך,

אליעזר ראוכברגר:

כן, תשתדל מאוד לקצר, לא לקצר, אלא מאוד לקצר, שאנחנו כבר,

עו"ד שרון אבני:

אני אתחיל מכמה דברים כלליים, אדוני, ככה בדיוק נראית התנגדות, שאין לה שום סיבה, התנגדות מיותרת, קטנונית, קנטרנית, כמו שאמרתי על שום פגיעה אמיתית בשכנים, לא הסבירו למה הממ"ד שהוא במרחק של 1.40 מטר, ממש מתחת כמעט למפלס הקרקע, מגבול המגרש שיש עוד מרחק לבניין שכן, למה הדבר הזה מהווה פגיעה.

אליעזר ראוכברגר:

כמה יש פה מרחק?

עו"ד שרון אבני:

סליחה,

אליעזר ראוכברגר:

כמה עוד המרחק?

עו"ד שרון אבני:

מהשכן,

יוחנן וייצמן:

מגבול המגרש.

עו"ד שרון אבני:

מגבול המגרש,

אליעזר ראוכברגר:

יש לך 1.40 מטר, כמה עוד הלאה?

אריאל גולן:

3, 4,

יהודה פרוידיגר:

מהצד שלו.

עו"ד שרון אבני:

החלק הכי קרוב, הוא גם באזור ה – 1.40 מטר, אבל זה פינה יש לו 4 מטר שמה, יותר. לא,

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת ביחד זה 5.40?

עו"ד שרון אבני:

משהו כזה, לא מדדתי עם סרגל, לא נכנסתי לחצר של השכן,

אריאל גולן:

(לא ברור) 4.5 רק.

עו"ד שרון אבני:

אבל אני רק אומר את זה, כדי להמחיש כמה ההתנגדות היא קטנונית, וקנטרנית, ומחפשים פה כל מיני הוראות שאין להם שום נגיעה בכלל לשכן, אם מהנדס העיר מסכים, או לא מסכים, ברור הוא מסכים, ואני מיד אני אראה את זה, אבל ככה בדיוק נראית התנגדות, שכמו שאמר

כבוד יושב ראש הוועדה ובצדק, אמר עו"ד לומברוזו, חברי היקר אני חייב להגיד, אתה בעצמך לא מאמין במה שאתה אומר, אני חושב שזה נכון, ואני אתייחס עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

אני אמרתי את זה לפני שהוא הרחיב,

עו"ד שרון אבני:

בסדר, אבל זה לטעמי לא היה צריך לשנות את המסקנה הזאת, בעקבות מה שנאמר אחר כך. אני אתייחס לדברים. קודם כל, אני רוצה להסב את תשומת הלב לפער הגדול, אפילו הייתי אומר, בלתי נתפס בין ההתנגדות המקורית שהוגשה, לבין ההתנגדות ששמענו עכשיו. ברשותכם אני אקריא את ההתנגדות המקורית שהוגשה על הפרסום הראשון, שדרך אגב היה פרסום הרבה יותר דרמטי, כלל הרבה יותר דברים שעכשיו בכלל לא מבוקשים, ואני מצטט מילה במילה מתוך ההתנגדות הראשונה שהוגשה, "תוספת ממ"ד המתוכנן בחזית מזרחית של הבית, לא רק חוצה את קו הבניין, כמעט כולו מחוץ לקו הבניין, כך שמגיע עד ל – 11.1 מטר מהחצר שלנו", אני פותח פה סוגריים, אנחנו צמצמנו את הממ"ד, עכשיו הוא מגיע למרחק של 1.40 מטר סוגר סוגריים, והשימוש של גג ממ"ד למרפסת עוד יותר מחמיר את המצב, בזה שמאפשר פעילויות בנויה ממש בצמוד לבית שלנו,

יהודה פרוידגר:

וזו גם,

עו"ד שרון אבני:

אני פותח סוגריים, המרפסת בוטלה,

יהודה פרוידגר:

מרפסת,

עו"ד שרון אבני:

היציאה מתוך הבניין לגג הממ"ד למרפסת בוטלה,

יהודה פרוידגר:

גם,

עו"ד שרון אבני:

אין שום שימוש בגג הממ"ד, וכאן אני מגיע לעיקר, נשאר הבקשה, פתח סוגריים בתוך הציטוט, "שטחים נוספים במרתף",

יהודה פרוידיגר:

אין לנו התנגדות.

עו"ד שרון אבני:

"סגירת גלריה עליונה, גג רעפים חדשים, אין התנגדות". זאת אומרת כל הדברים שפורסמו בבקשה הראשונה, המתנגדים בצדק אמרו זה וזה, וזה מפריעים לנו, כל שאר הדברים לא מפריעים לנו, אין התנגדות. היינו יכולים לחסוך לגמרי את ההתייבבות שלנו לדיון פה. עכשיו מה אומר חברי? אומר, זה נכון, כי יש בפרסום במקורי, היו כל מיני דברים שבאמת התנגדנו לדברים אחרים, שלא מפריעים לנו, אבל עכשיו בבקשה החדשה, יש דברים שהיו צריכים לפרסם, ולא פורסמו. לא נכון. ועכשיו אני אסביר מדוע. הטענה העיקרית של חברי מבוססת על הפער בגובה, חברי אומר יש פה בעצם 70 ס"מ תוספת גובה מעל מה שמאושר בתב"ע, את זה היה צריך לפרסם בהקלה, לו הדבר הזה פורסם כראוי, בוודאי שהיינו מתנגדים, ומראים למה זה מפריע לנו והכול.

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב גם היום התנגד,

עו"ד שרון אבני:

כן, אבל אני לא שמעתי למה זה מפריע לו, אני רק שמעתי שהוסיפו פה 70 ס"מ, מעל מה שמותר, בתב"ע לא פרסמו את זה, אבל הוא לא אמר מה מפריע בזה. הוא לא אמר,

אריאל גולן:

אמר דרום מזרח,

עו"ד שרון אבני:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע,

עו"ד שרון אבני:

אני תיקף אסביר למה צריך,

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד שרון אבני, שנייה,

עו"ד שרון אבני:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

הוא בא ואומר, הוא אומר לי לא מפריע, אתה אומר - למה זה לא מפריע לכם? הוא רוצה שלנו זה הבנתי יפריע, כי גם אנחנו אמונים על החוק, ועל, ועל תקינות בקשה, ואנחנו צריכים שתקינות בקשה אם אכן יש צורך בפרסום, אתה תגיד לי אם אתה חושב שלא, אבל אם אכן יש צורך בפרסום, אנחנו צריכים לבקש את הפרסום, ללא קשר אליו.

יהודה פרוידגר:

בדיוק,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שהוא אומר, הוא בא, אני עכשיו יועץ של הוועדה, בסדר? לא מתנגד,

יהודה פרוידגר:

זה לא רק,

אליעזר ראוכברגר:

אז תסביר אתה, שאתה אומר - לא צריך, זה זכותך, תסביר לנו למה.

עו"ד שרון אבני:

א', אני לא לגמרי בטוח שלוועדה יש תקציב, כדי לשכור את עו"ד לומברוזו בתור יועץ שלה, אם הוא רוצה לעשות את העבודה הזאת,

אליעזר ראוכברגר:

הוא עושה את זה בהתנדבות.

עו"ד שרון אבני:

אז לא, אז אני אומר, אז עכשיו גם אני אהיה היועץ של הוועדה, ובאופן בוא אני אסביר למה,

אליעזר ראוכברגר:

זהו,

עו"ד שרון אבני:

אין פה הקלה,

אליעזר ראוכברגר:

מקובל,

עו"ד שרון אבני:

ואין פה צורך בפרסום, וממילא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אתה אמרת, זה לא מפריע, הוא אומר - תשמע,

עו"ד שרון אבני:

העניין,

אליעזר ראוכברגר:

גם אם לא מפריע, צריך לשמור על תקינות, בקשה בהתאם לחוק, ולתקנות וכולה.

עו"ד שרון אבני:

מאוד פשוט רבותי,

יהודה פרוידגר:

הוא אומר,

עו"ד שרון אבני:

אני מפנה אתכם לצורך העניין, לחזית, אם אני לא טועה,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה,

עו"ד שרון אבני:

זאת החזית הדרומית, אבל בכל החזיתות זה אותו דבר. הגובה של הבניין המקורי, שתי הקומות הראשונות 7.94, זה נחשב ל – 6 מטר לפי הוראות התוכנית, מחשיבים את הקומות הגבוהות,

יוחנן וייצמן:

כן, כן,

עו"ד שרון אבני:

ל – 3 מטר. 6 מטר, אנחנו מגיעים למדלפות הגג ל – 11.94, זה מינוס זה 4 מטר, 6 מטר ועוד 4 מטר, לכמה מגיעים? 10 מטר בדיוק לפי התב"ע, מה שצריך להוכיח. אז כל הטענות האלה, על חריגה של 70 ס"מ בגובה, הנה אני אסביר,

חנאן עמורי עב"ד:

יש שני קומות,

עו"ד שרון אבני:

במקרה של,

חנאן עמורי עב"ד:

(לא ברור),

עו"ד שרון אבני:

יש לנו שתי קומות (לא ברור), שתי קומות האלה,

יהודה פרוידיגר:

זה גם גבוה,

עו"ד שרון אבני:

בגובה של 7.94 מטר,

יהודה פרוידיגר:

נכון, זה 6 מטר.

עו"ד שרון אבני:

יפה 6 מטר.

יהודה פרוידיגר:

6 מטר.

עו"ד שרון אבני:

כאן יש לי 11.94 כמה הפרש? 4 מטר, 6 מטר ועוד 4 מטר, לכמה מגיעים? 10 מטר, נגמר הדיון. 10 מטר זה הגובה המותר לפי התב"ע למדלפות הגג, אני לא מבין מה הטענה בכלל, לא היה צריך לפרסם אותה,

חנאן עמורי עב"ד:

סליחה עו"ד אבני, אני רק רואה קצת צריך לחדד. אפילו שהגובה הוא 7.94,

יהודה פרוידיגר:

אני יודע זה 6 מטר.

חנאן עמורי עב"ד:

בגלל ששתי הקומות לשימור,

יהודה פרוידיגר:

הוא הסביר את זה מספיק טוב.

חנאן עמורי עב"ד:

6 מטר, בדיוק,

עו"ד שרון אבני:

אז הטענה הזאת.

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שהוא אומר, חנאן,

חנאן עמורי עב"ד:

בדיוק,

אליעזר ראוכברגר:

את חוזרת על מה שהוא אומר,

יהודה פרוידיגר:

כן,

עו"ד שרון אבני:

אז אין פה הקלה בגובה הגג, לא של 70 ס"מ, ולא של 7 ס"מ, הגג גובה מדלפות הגג, והשיפוע שאושר, זה חברי לא דיבר, תואמים לחלוטין ל – 2878, ולכן כל הטענות האלה (לא ברור),

יהודה פרוידיגר:

בתוך הגג,

עו"ד שרון אבני:

רגע, רגע, מה אני, אתה מכיר אותי בתור אחת שמתחמק מדברים? רגע, קודם כל אנחנו מדברים, אומר חברי אומר,

אליעזר ראוכברגר:

חברים, רגע, שנייה, תנו לו לסיים.

עו"ד שרון אבני:

מה מצוקתו של חברי? שהלקוחות שלו הגישו התנגדות עניינית, עבור הממ"ד, ובלי (לא ברור) ואמרו שאר הדברים אנחנו לא מתנגדים, ועכשיו הוא צריך להמציא יש מאין, התנגדות לדבר שלא התנגדו לו קודם, אז הוא בא ואומר - יש משהו חדש, והיה צריך לפרסם את זה, ואם היו מפרסמים, אז הייתי מתנגד, ככה הוא מצדיק את הרחבת החזית שלו, שלא קיימת. אז קודם כל אני עונה על זה, שאין פה הקלה בגובה הבניין בהוראות התב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

יש לי רעיון, רגע, רגע, עו"ד שרון אבני, יש לי רעיון, אני לא יודע אם הוא יסכים, אבל אולי כהצעה, אם אתה מסכים למקום, מיקום איך שתקרא לזה החלופי של הממ"ד, יכול להיות כל שאר הדברים הוא,

עו"ד שרון אבני:

אני לא יכול להסכים, אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

הוא ייסוג,

עו"ד שרון אבני:

אני אומר לאדוני, היינו שמחים,

אליעזר ראוכברגר:

מהשתיקה שלו,

עו"ד שרון אבני:

מאוד.

אליעזר ראוכברגר:

נראה לי זה שתיקה כהודאה.

עו"ד שרון אבני:

היינו שמחים מאוד לעשות את הממ"ד בתוך קונטור הבניין, זה בלתי אפשרי, אני אגיע לזה, אני פשוט רוצה להשיב על,

אליעזר ראוכברגר:

מתאר לעצמי שאתה תגיע, רציתי רק,

עו"ד שרון אבני:

שפרוידיגר, לא יכעס עלי,

אליעזר ראוכברגר:

רציתי רק לקצר את הדרך,

עו"ד שרון אבני:

אבל אני לא יכול.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בסדר, בסדר בוא, איך אומרים? החבר'ה פה לא אכלו צהריים, בסדר.

עו"ד שרון אבני:

זה טענה,

אליעזר ראוכברגר:

אין בעיה, יגיעו לארוחת צהריים קצת יותר מהר, לא הולך, יתאפקו.

עו"ד שרון אבני:

טוב, אני, אני,

עו"ד אורי לומברוז:

אני מבין,

עו"ד שרון אבני:

עכשיו כשאני יודע שפה הרעב מציק, אז אני באמת אשתדל לקצר, אני גם עונה על שאלות תוך כדי, זה לא צריך להיחשב בזמן שלי. הלאה, אז אני אומר את הטענה הקלה לכאורה בגג, צריך לדחות, אין הקלה, ולא היה צריך לפרסם, ואין בסיס להרחבת החזית בהתנגדות שלא הוגשה. לגבי הטענה על תוספת שטחים בחלל הגג שהיא בלתי אפשרית לפי התוכנית, ההקלה הזאת כן פורסמה, זה הקלה שמפורסמת, גם הפרסום המקורי 6%,

עו"ד אורי לומברוז:

זה סטייה ניכרת,

עו"ד שרון אבני:

רגע,

יהודה פרוידגר:

(לא ברור).

עו"ד שרון אבני:

זה נורא מעליב אותי,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, בואו חברים, תנו לאדם להשלים משפט.

עו"ד שרון אבני:

אחד שמנסה להתחמק מתשובות, אני עונה על הכול, תנו לי. אז קודם כל מבחינת האפשרות והזכות של המתנגדים כרגע להעלות את הטענה הזאת, שזה דבר נפרד, מהטענה שזו סטייה ניכרת, הם הבקשה הזאת פורסמה כדין, הבקשה של 6% הקלה בקומת גג, פורסמה כדין, לא רק שהם לא התנגדו לזה, הם כתבו במפורש בהתנגדות שלהם, כמו (לא ברור).

עו"ד אורי לומברוז:

רגע, תדייק שרון, לא כתוב 6% בקומת גג, איפה 6%?

עו"ד שרון אבני:

אורי, אורי אני ממש מבקש ממך, גם ככה נורא נורא קשה לי פה, אני לא רגיל, אז אני צריך לדבר כמו שאנחנו, אם אפשר, לא רגיל להיות פה. סתם אני צוחק, רבותי. לגבי האפשרות,

אליעזר ראוכברגר:

אמר עו"ד לומברוז שזה נדיר, אני מבין, אבל אתה?

עו"ד שרון אבני:

שזה נדיר שהוא יושב שם.

אליעזר ראוכברגר:

על הצדדים, כן,

עו"ד שרון אבני:

אבל זה מה שיפה אצלו, הוא יכול להחליף את המצב.

אליעזר ראוכברגר:

זכור לי שגם אצלך היה כמה פעמים,

עו"ד שרון אבני:

זה קשה,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) מקרים נדירים.

עו"ד שרון אבני:

תן לי באופן שוטף, תן לי לדבר, כמו שאני מדבר,

אליעזר ראוכברגר:

לתת לך לדבר זה בסדר, זה לגיטימי, וזה בקשה, איך אומרים? (לא ברור) לגמרי, עכשיו ברורה. אבל, אבל אני מדבר מבחינת הצדדים, גם אתה.

עו"ד שרון אבני:

אז אני רוצה להתייחס,

אליעזר ראוכברגר:

חוטא לפעמים.

עו"ד שרון אבני:

סליחה, אז אני רוצה להתייחס, קודם כל חברי בין אם זה סטייה ניכרת, בין אם זה לא סטייה ניכרת, מנוע מלהעלות טענה שפורסמה כדין, והלקוחות שלו הודיעו שהם לא מתנגדים לגג החדש, ולתוספת של 6% הקלה שפורסמה, קודם כל הוא מנוע מלהעלות את הטענה הזאת. אבל אומר חברי, זה לא משנה בכלל אם אני אטען את הטענה הזאת כן או לא, מפני שמלכתחילה מדובר בסטייה ניכרת, בין אם אני מעלה את הטענה הזאת, בין אם אני לא מעלה את הטענה הזאת, ובין אם לא מגיש התנגדות בכלל, זה דבר שאתם צריכים לבדוק אותו.

אליעזר ראוכברגר:

במסגרת הייעוץ לוועדה,

עו"ד שרון אבני:

ועם זה אני מסכים, אבל מאחר שטענה כזאת לא עלתה במסגרת ההתנגדויות, גם אנחנו צריכים צ'אנס ראוי להגיש תשובה לטענה הזאת, אם הוועדה, ולכן ההצעה שלי היא כזאת, קודם כל עכשיו שזאת לא סטייה ניכרת, ואני אסביר למה, מפני ש – , הקלה כמותית של 6% לא במקרה כל וועדות הערר, ובתי המשפט קבעו לגביה, שזאת ההקלה היחידה, שלא טענה

הצדקה תכנונית, כל הקלה שאתה מבקש, קו בניין, קומות, שינוי בחומרי הבניין, כל הקלה מכל סוג שאתה רוצה, אתה תמיד צריך להוכיח דבר ראשון, הצדקה תכנונית, למה? אתה לא יכול לפעול לפי התב"ע, חוץ מהקלה כמותית, למה? מפני שמלכתחילה ההקלה הכמותית אותם 6% שנותנים במסגרת הוראות המעבר של תקנות סטייה ניכרת, הסיבה שהם ניתנו, והסיבה שנפסק לא אחת, שלא צריך הצדקה תכנונית בגלל, זה שרואים אותם כזכויות כחלק מהתוכנית, אחרת היה צריך הצדקה תכנונית זאת הסיבה שלא צריך הצדקה תכנונית, אם צריך, זאת אומרת אני לא מכיר את ההחלטה שחברי הפנה אליה, כי הוא לא התנגד לזה, למרות שהייתה לו הזדמנות, והלקוחות שלו לא התנגדו לזה, שלא מתנגדים, אם הוא היה מתנגד לזה, כמובן הייתי בא לפה עם תשובה בדוקה של כל ההחלטות הנוגדות, אבל התשובה הראשונית שלי לטענה הזאתי ש - , לא מדובר בסטייה ניכרת, מדובר פה בעצם מיצוי זכויות שיש לי אותם כחלק מהתוכנית, בין היתר בהתבסס על פסיקת וועדת ערר שהקלה כמותית אינה טעונה הצדקה תכנונית, אם, אני לא חושב שהוועדה צריכה לדון בהתנגדות הזאת בכלל, אבל אם הוועדה מוצאת לנכון משיקולים שלה לבחון את זה משפטית, ותידרש השלמה לעניין הזה, בלי שום קשר לחברי, כי הוא מנוע מלטעון את זה בכלל, אם הוועדה תמצא שיש צורך בהשלמה משפטית, או השלמת טיעון לעניין הזה, אנחנו נשלים אותו, אני חושב שהתשובה שלי,

אליעזר ראוכברגר:

אני מתאר לעצמי,

עו"ד שרון אבני:

בשלב הזה, (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

שלא,

עו"ד שרון אבני:

מספיקה.

אליעזר ראוכברגר:

מה לומר לגבי אם הוא יכול לטעון את זה או לא,

עו"ד שרון אבני:

אני בטוח שיהיה לו מה לומר על כל דבר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, לא תכנוני לגבי הטכני שאם הוא יכול לטעון או לא, כי אם זה בקשה חדשה, הוא יכול להגיד אדוני,

אריאל גולן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

גם להגיד דברים חדשים, בעד או נגד,

אריאל גולן:

אבל גם הוא הניח את זה לפתחה של הוועדה, בלי קשר.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא אמרתי שלא, אני רק אומר, אני מכיר את עו"ד לומברוזו, לא מהיום, איזה רבע שבוע הבא אנחנו מכירים.

עו"ד שרון אבני:

אני ברשותכם מתקדם חברי מתנגד גם לסגירת המרפסת,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

עו"ד שרון אבני:

בקומה העליונה גם בעניין הזה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא לא אמר שהוא מתנגד, הוא אמר שלא היה פרסום,

עו"ד שרון אבני:

רגע, אז קודם כל לגבי ה - , לגבי המרפסת בקומה העליונה,

אליעזר ראוכברגר:

השלישית, כן,

עו"ד שרון אבני:

הקומה השלישית, אנחנו חושבים שלא צריך פרסום, אני יכול להראות לכם תמונות של ה - , המרפסת, חברי אומר יש פה בעצם סטייה מהוראת שימור, אתם יכולים לראות פה תמונה של המרפסת, זה אפשר לראות פה באופן ברור, תעביר את זה ביניכם.

אריאל גולן:

(לא ברור)?

עו"ד שרון אבני:

אפשר לראות פה באופן ברור וחד משמעית, זאת המרפסת כפי שנבנה היום דרך אגב היה נבנתה לפני תוכנית 2878, היא לא חלק מהבניין האופייני, על זה אין שום ויכוח, היא עשוי מטייח שפריך. היא תוספת הרבה יותר מאוחרת לבניין המקורי שהוא היה באמת בניין אופייני בוודאי שאין פה שום שינוי בהוראות השימור. המרפסת הזאת, סגירת המרפסת הזאת, בשלמותה, נכללה בבקשה המקורית שפורסמה. עכשיו חברי גם אם לא פורסמה הקלה, לטעמנו לא צריך לפרסם הקלה,

אליעזר ראוכברגר:

באלומיניום וזכוכית, או סגירה מלאה?

עו"ד שרון אבני:

סליחה,

אליעזר ראוכברגר:

הסגירה היא באלומיניום וזכוכית, או מלאה?

עו"ד שרון אבני:

הבקשה המקורית, היא בקשה סגירה באלומיניום וגג רעפים, היום אנחנו מבקשים סגירה מאותם פרטי בניין אופייניים, דרך אגב השימור לא התנגדו לדבר הזה, תיכף אני אגיע להתנגדות של השימור לנושא הממ"ד, אבל אנחנו חושבים שאין פה שום חריגה ושום הוראת שימור, ובטח לא היה צריך לפרסם הקלה לדבר הזה, מדובר פה על תוספת בתוך קווי בניין, בלי הקלה, ובלי שום דבר, והיא לא פוגעת בשום ערך שימורי, להיפך, היא משפרת את המצב השימורי, ואם חברי רצה להתנגד, הוא ראה את הבקשה המקורית, ואמר - אני לא מתנגד לשום דבר נוסף לבקשה המקורית, אני לא רוצה לחזור לאותה טענה שוב, וגם בדבר הזה,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה שאלה טכנית, עו"ד לומברוזו, אתה הצגת שם,

יהודה פרוידגר:

אתה כבר אז היית?

עו"ד אורי לומברוזו:

לא, לא,

יהודה פרוידגר:

אז לא היית.

אליעזר ראוכברגר:

תמשיך, אני רק רציתי,

עו"ד שרון אבני:

זאת שאלה טכנית,

אליעזר ראוכברגר:

הריח לי פה משהו.

עו"ד שרון אבני:

יש פה גם מהות. ומה שמבוקש כרגע, זה סגירה חלקית של אותה מרפסת, זאת אומרת כרגע אנחנו מבקשים סגירה יותר קטנה, להשאיר חלק מהמרפסת כמרפסת פתוחה, וחלק מהמרפסת לסגור אותו באופן חלקי, כדי להפוך את זה לאיזה שהוא סוג של חדר ארונות,

אליעזר ראוכברגר:

אם צריך פרסום צריך גגם על החלקי,

עו"ד שרון אבני:

אז גם,

אליעזר ראוכברגר:

חלקי לא צריך,

עו"ד שרון אבני:

אבל לא צריך פרסום, בגלל שאין פה,

אליעזר ראוכברגר:

שמעתי, אני אומר רק הזה, אין נפקות מבחינת החלקיות, זה מה שאני מתכוון.

עו"ד שרון אבני:

אני רוצה אבל להמחיש את העניין, בנקודה נוספת, הרי יש פה היום מרפסת פתוחה, אם באמת הטענה היא לפגיעה בפרטיות וכולה, וכולה, בוודאי שמרפסת פתוחה, זה משהו שמבחינת פוטנציאל הפגיעה בפרטיות, הוא יותר מזיק מאשר חדר ארונות אטום, עכשיו למה אני מציג את הדברים? אם זה ממש עניינו של חברי אם בחדר שינה שלי יש חדר ארונות או אין חדר ארונות, זה באמת לא עניינו, אני מציג את העניין הזה, כדי להמחיש כמה התנגדות היא באמת קטנונית, באמת לא שיש פה איזה שהיא שגיאה אמיתית שמנסים עכשיו למצוא לה פתרון או מתנגדים לה, יש פה התנגדות באמת קטנונית, וקנטרנית חבל שחברי נתפס לדבר הזה, ולא היה לדבר הזה שום מקום, זה לעניין סגירת המרפסת. לעניין עמדת מהנדס העיר, אני מפנה את הוועדה הנכבדה להמלצות שמונחות בפניכם כחלק מסדר היום, אם אני צריך אני

אצטט גם את המלצת מנהל האגף שסמכות מהנדס העיר הוא (לא ברור), וכך מופיע בהמלצות שלו, מפגישה שהתקיימה בנושא בין מנהל האגף ראש צוות והבוחן התקבלה הנחייה להביא את הנושא להכרעת הוועדה, וזאת היות והתוספת מוסתרת ומוצנעת, ונחיצות הממ"ד הינה חשובה ומבוקשת, יש בהמשך המלצה לאשר את הדבר הזה, אני חשבת אמרתי את זה,

עו"ד שרון אבני:

אז גם הטענה ש - ,

אליעזר ראוכברגר:

מבלי שתקריא את זה, אני אמרתי כאן בסדר.

עו"ד שרון אבני:

אז לכן אני אומר, אני רק, אני אפילו לא, לא חושב שהטענות האלה, באמת מצריכות תשובה מהותית, אני רק מציג את התשובה, כדי להמחיש לכם כמה באמת יש פה התנגדות שבכלל לא קשורה לשכן, לא מתייחסת (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

בוא, בוא עו"ד אבני,

עו"ד שרון אבני:

אני עובר לנושא העיקרי, וזה הממ"ד,

אליעזר ראוכברגר:

בדיוק הממ"ד בשעה טובה. קדימה.

עו"ד שרון אבני:

עכשיו קודם כל, צריך, צריך להיות,

אליעזר ראוכברגר:

פשוט החבר'ה לוחשים לי כל הזמן באוזנייה, שהרעב מציק.

עו"ד שרון אבני:

אז בואו, בואו נגמור עם נושא הממ"ד, אני מניח,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע, סטייקים וזה, איזה דברים יש להם, אני יודע לאכול עכשיו,

עו"ד שרון אבני:

כל התקציב לארוחת צהריים הלך לעו"ד לומברוזו כיועץ, מה נשאר לאכול פה, מנה חמה אולי, גם זה לא בטוח.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

עו"ד שרון אבני:

בשביל המנה חמה.

אליעזר ראוכברגר:

איזה סנדוויץ', איזה סנדוויץ'.

עו"ד שרון אבני:

אפילו זה לא,

יוחנן וייצמן:

קולה קיצו לנו.

יהודה פרוידגר:

הממ"ד, הממ"ד,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה עו"ד אבני.

עו"ד שרון אבני:

אז קודם כל לנושא הממ"ד, אני קראתי באמת היטב של עמדת מחלקת השימור, אני רוצה להסביר כמה, דבר ראשון יש הבדל בין הממ"ד כפי שהוגש בבקשה המקורית, שהוא היה באמת יותר בולט לכיוון הגבול בין המגרשים, (לא ברור), הקיימת 1.10 מטר, ועכשיו הוא 1.40 מטר, אנחנו קצת צמצמנו את הגודל שלו, (לא ברור) כדי באמת להרחיק אותו מגבול המגרש, הממ"ד תואם לחלוטין את המדיניות, את הנחיות מהנדס העיר, את כל ההנחיות שלכם, שניתנו לאורך השנים, גם משנת 2013, שאלה ההנחיות שחברי מפנה אליהם, בכל זאת עם כל הכבוד ב – 11 שנים האחרונות, עברנו אי – אלו דברים, שממחישים את הצורך בממ"ד, ועצם העובדה שחברי מסתמך בהתנגדות שלו על הממ"ד, ההנחיות היועץ המשפטי שלכם משנת 2013, מלמדת עד כמה ההתנגדות הזאת היא חלשה. אנחנו היום בסיטואציה אחרת, את הצורך בממ"ד באמת שאין צורך להרחיב עליה את הדיבור, יש תמ"א/40, יש פטור מהיתר לממ"ד מבנים נוספים צמודי קרקע, אפשר ממ"דים בכלל בלי היתרים, מחוץ לקווי בניין, ובלי התייחסות, אנחנו באירוע מסוג אחר. אני באמת לא רוצה להרחיב את החשיבות על נחיצות הממ"ד, זה דבר שכולנו יודעים.

אריאל גולן:

לא (לא ברור).

עו"ד שרון אבני:

אז אני עכשיו אסביר למה זה בלתי אפשרי, עם כל הכבוד לחברי, עם כל הכבוד לידע ההנדסי שלו, אי-אפשר לעשות את הממ"ד בקומת המרתף, משתי סיבות עיקריות, א' זה בלתי אפשרי מבחינה פיזית, ממ"ד הרי כולנו יודעים, אני מפנה את הוועדה למפרטים לבניית מקלטים, ממ"ד צריך להיות גוש יצוק אחד, בטון מזוין, ב' 300, יצוק לגמרי. לא תקרת סלעות, לא תקרת רלסים, מגיע עד יסודות הבניין, עד הסלע, אין אפשרות לעשות את זה בבניין קיים, בקומת המרתף כשבניין הוא לשימור, בשביל זה צריך להרוס את הרצפה של כל קומת המרתף, ולבנות את כל הממ"ד הזה מחדש, איך אתה יכול לצקת תקרה לדבר הזה, בלי להרוס את כל הרצפה, זה פשוט בלתי אפשרי, אלה הם הבליים, אפשר לעשות שם חדר מחוזק, וחדר מחוזק זה לא ממ"ד, עם כל הכבוד. אחד. שתיים, הממ"ד,

אליעזר ראובברגר:

רגע, רגע, שנייה, אתה,

יהודה פרוידיגר:

הוא אמר שאפשר לעשות על היסודות.

אליעזר ראוכברגר:

הוא אמר שגם את הנושא חדר מחוזק,

יהודה פרוידיגר:

על הסלע (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, יהודה, אומר ע"ד לומברוזו, אמר ע"ד לומברוזו, יכול להיות שהפתרון צריך להיות פה, חדר מחוזק, ולא ממ"ד, וגם חדר מחוזק עומד ב - , בדרישות של פיקוד העורף,

עו"ד שרון אבני:

נהדר, אז עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

נכון שיש עדיפות לממ"ד, אבל באיזון בין מיגון לבין פגיעה בשכן, תסתפקו במיגון שהוא זה, שהוא גם מקובל וראוי ע"י פיקוד העורף.

עו"ד שרון אבני:

אני מבין את הטענה,

יהודה פרוידיגר:

יותר חזק,

עו"ד שרון אבני:

אני חושב שהוועדה צריכה באיזון בין האינטרסים לדחות את הטענה, ואני אסביר למה, בוא נסתכל על הנזקים,

יהודה פרוידגר:

למעלה,

עו"ד שרון אבני:

אנחנו מדברים על חדר מחוזק לעומת ממ"ד, כשברור לכולם שחדר מחוזק זה מיגון הרבה הרבה פחות טוב, תיכף אני אראה גם למה המיקום שלו פה הוא בלתי ניתן לשימוש, מיד אני אראה את זה, לעומת ממ"ד שזה המיגון הראוי והנכון, זה כשהפגיעה,

אליעזר ראוכברגר:

דיברתי עכשיו על האיזון,

עו"ד שרון אבני:

יפה, עכשיו אני אומר, מה הפגיעה של חברי? הרי במצב המקורי יכול היה לטעון, יעשו לי מרפסת, מעל הממ"ד, יצאו חוצה, יסתכלו.

אליעזר ראוכברגר:

לא, הדירה על המרפסת,

עו"ד שרון אבני:

אז אני אגיד יותר מזה, דווקא הממ"ד במיקום הנוכחי חוסם לי חלון,

אליעזר ראוכברגר:

גג ללא שימוש.

עו"ד שרון אבני:

גג ללא שימוש. עכשיו ממ"ד במיקום,

אריאל גולן:

איפה (לא ברור) את הממ"ד הזה?

עו"ד שרון אבני:

לכיוון, בכיוון צפון.

אריאל גולן:

לא לכיוון הזה,

עו"ד שרון אבני:

גם יש איזה שהוא פתח שהוא טעות גרפית צריך לבטל אותו, אני מסכים עם חברי, להיפך, הממ"ד הזה משפר את מצב הפרטיות, כי שימוש בגג אין. היום יש לי חלון שפונה לכיוון של השכן, החלון הזה הופך להיות דלת של כניסה מהסלון שלי לממ"ד שלי. אין חלונות בקיר הממ"ד שפונה מזרחה לשכן, ולכן אין פה בכלל פגיעה. ה – 1.40 מטר זה פגיעה, אתם מאפשרים ממ"דים כאלה גם בקו בניין אפס, גם במטר, ו – 1.10 מטר, 1.40 מטר כשבצד שלו דרך אגב, גם הוא בנה תוספות למיניהם, בנה שמה איזה שהיא פרגולה והכול, זאת אומרת המרחק הזה בין הבניינים, אדוני היושב ראש. אני מחכה, מחכה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

דקה, לא, אז תמתין עוד 10 שניות, בסדר?

עו"ד שרון אבני:

אני אכלתי צהריים.

חנאן עמורי עב"ד:

זה ה – GIS של ה - , הזה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, בבקשה תמשיך, כן.

חנאן עמורי עב"ד:

נכון, והממ"ד מצד ימין.

יוחנן וייצמן:

מה גובה הגדר?

אליעזר ראוכברגר:

זה הגדר של הבניין לשימור?

חנאן עמורי עב"ד:

כן, כן,

יוחנן וייצמן:

מה גובה הגדר?

שיפי אנגלנדר:

אפשר להראות את זה בתמונה מלמעלה. זה בתוכנית שלנו, זה (לא ברור) ממ"ד מגיע בערך לקצה הזה.

עו"ד שרון אבני:

זה חדר מחוזק בדיחה, זה חדר מחוזק גם אי-אפשר להגיע אליו, זה בדיחה, יהודה. תנו לי לגמור, תבינו שמבחינה פיזית זה בלתי אפשרי, גם לא מעשי להשתמש בזה, אז אני לא, מכבד פה את ה - ,

יהודה פרוידיגר:

זה צריך לעשות, כמה יעלה, כמה זמן (לא ברור).

עו"ד שרון אבני:

אני מגיע לזה, אני מגיע, בדיוק אני מגיע לזה. אפילו (לא ברור) של המדרגות, אני אפילו ניסיתי את זה בעצמי,

שיפי אנגלנדר:

שגם אם יש חשש לאיזה שהוא היזק ראייה זה ממילא נפטר.

חנאן עמורי עב"ד:

ב – GIS בכלל.

שיפי אנגלנדר:

רואים גם בתמונה, יש כאן עץ.

עו"ד שרון אבני:

אפשר רבותי?

יוחנן וייצמן:

עוד דקה, תן לנו.

אליעזר ראוכברגר:

בוא, בוא נשמע עוד רגע,

עו"ד שרון אבני:

אני רוצה, אני רוצה להמשיך בנושא א', אז אמרתי עכשיו באיזון הזה,

דוברת:

אפשר לראות את התמונה,

עו"ד שרון אבני:

אומר כבוד הוועדה, יכול להיות,

אליעזר ראוכברגר:

תראו את זה רק לעו"ד לומברוזו,

עו"ד שרון אבני:

סליחה,

אליעזר ראוכברגר:

אם עו"ד לומברוזו, רוצה לראות אז בבקשה.

עו"ד שרון אבני:

הוא מכיר,

אליעזר ראוכברגר:

מכיר, מעולה.

עו"ד שרון אבני:

אז באיזון בין פגיעה מופחתת בשכנים שתושג בחדר מחוזק, לעומת הפגיעה המשמעות בחדר מחוזק לעומת (לא ברור), אז קודם כל חדר מחוזק לעומת ממ"ד, זה מיגון הרבה הרבה פחות, אנחנו מדברים על חיי אדם, קודם כל מבחינת הסוג השיקולים שפה (לא ברור), יש פה עניין של חיי אדם, עניין אמיתי, לעומת איזה שהיא טענה בינינו מופרכת, אבל בטח לא מוכחת לאיזה שהיא התקרבות שיתר על המידה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, הבנו, הבנו,

עו"ד שרון אבני:

רגע, עכשיו אני רוצה להסביר,

אליעזר ראוכברגר:

עוד משהו?

עו"ד שרון אבני:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

עו"ד שרון אבני:

אני מגיע למה שיהודה אמר לי פה,

אליעזר ראוכברגר:

מה הוא אמר לך?

עו"ד שרון אבני:

מבחינת הנגישות של (לא ברור), אני מציג לכם תמונות של המדרגות שיוורדות לקומת המרתף בבניין הקיים, מדובר כמו שאנחנו יודעים על קומות גבוהות יחסית, המדרגות אני הייתי במקום, ואני ניסיתי לעלות ולרדת במדרגות האלה כמה פעמים, לעשות את הדבר הזה גם במצב שגרתי לגמרי, כשאתה לא תחת לחץ, וסטרוס של אזעקה וטילים שהולכים לנחות ואלף ואחד בעיות אחרות, גם אז זה דבר קשה לעשות את זה בלי ליפול, זה קשה ואני אומר את זה בתור מי שניסה לעשות את זה, ולי ברוך השם אין שום מגבלה פיזית, ואני בכושר גופני, אני לא אגיד טוב, אבל סביר. עליתי ירדתי, מאוד מאוד קשה,

אליעזר ראוכברגר:

כמה פעמים?

עו"ד שרון אבני:

סליחה?

אליעזר ראוכברגר:

כמה פעמים?

עו"ד שרון אבני:

שלוש פעמים.

אליעזר ראוכברגר:

בתי ספר אתה יודע עושים מידי פעם תרגולים,

עו"ד שרון אבני:

כ,

אליעזר ראוכברגר:

גם שם אפשר פעם לעשות תרגולים.

עו"ד שרון אבני:

אני גם התרגולים שעשו בבתי ספר לא הייתי כל כך ממושמע בזה, אז אני, זאת האמת. אבל אני לא רוצה לגזול מזמנכם. אנחנו מדברים עיריית סחנין חדר מחוזק ולא על ממ"ד, שיבוצע בקומה שהנגישות אליה, היא מאוד מאוד קשה, גם לבן אדם שאין לו שום מגבלה, הלקוחות שלי הם אנשים לא צעירים, בשנות ה-70 לחייהם, הם לא בכושר גופני מי יודע מה, מדובר פה על חיי אדם ממש, לעומת איזה שהיא התנגדות, אני אומר עוד פעם, איזה שהיא פגיעה לא מוכחת לטעמנו היא מופרכת, מבחינה שימורית, אני רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור),

אריאל גולן:

הוא חוזר על עצמו.

יוחנן וייצמן:

זה ירידה ברמה.

יואל שבת:

קודם כל,

עו"ד שרון אבני:

אני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

בין כלום לבין,

עו"ד שרון אבני:

אדוני היו"ר בזה אני אסיים, אני כן, אני לא רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

אני הבנתי אותך, אני חושב שהגעת לסוף,

עו"ד שרון אבני:

חברי נאחז,

אליעזר ראוכברגר:

התשובות שלך היו ברורות,

עו"ד שרון אבני:

אבל חברי נאחז בעמדת השימור, אני חייב להתייחס לעמדת השימור, אני יכול בלי להתייחס לעמדת השימור? אני יכול?

יואל שבת:

חלילה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה אמרת.

עו"ד שרון אבני:

אז אני אעשה את זה,

אליעזר ראוכברגר:

אמרת שהשימור היא המלצה, ומנהל האגף ישב יחד עם חנאן, והוא נציג מהנדס העיר, אמרת את כל זה.

עו"ד שרון אבני:

אני אפנה רק לסעיף 10 להוראות התוכנית 2878, שמבר על בניין אופייני ואם תקראו אותו עוד סעיף 10 תראו, שכל סעיף 10 במה הוא עוסק? בתוספות לבניין אופייני, זה מה שהסעיף עוסק בו, ואנחנו עומדים בכל הדרישות של סעיף 10, לתוספות,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד שרון אבני:

בבנין אופייני,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד שרון אבני:

זאת תשובתו לנושא השימור.

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד לומברוזו, אתה,

יוחנן וייצמן:

שנייה אחת, לפני,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

אפשר שתי שאלות?

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, בבקשה.

יוחנן וייצמן:

מה?

עו"ד שרון אבני:

עוד דבר אחד,

יוחנן וייצמן:

כן,

עו"ד שרון אבני:

בעמדת השימור יש הפנייה לבור מים זה פשוט טעות של השימור, בשנת 70 נבנה שמה איזה שהוא מקלט חיצוני מחוץ לבניין, והם בטעות מתייחסים לזה, כבור מים מתחת לבניין, זה פשוט טעות של מחלקת השימור, אם צריך, אנחנו נציג את המסמכים שמראים את זה, אבל אני חושב שזה מובן.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

חנאן עמורי עב"ד:

עוד פעם.

יוחנן וייצמן:

ההקלה של התמ"א/38 למה היא נכתבה?

עו"ד שרון אבני:

סליחה?

יוחנן וייצמן:

ההקלה של התמ"א/38,

שיפי אנגלנדר:

זה אחד הגלגולים הישנים של (לא ברור), פשוט מאז זה כבר הוסר, זה לא מבוקש כאן.

עו"ד שרון אבני:

זה לא מבוקש, זה עוד אחד מהדברים שאנחנו מפחיתים.

יוחנן וייצמן:

הדבר שביקשת השלמת טיעון, אני רוצה להיות ברור, זה על ה - , האם ה - 6%, האם ה - 6% האלה שבאותו תוכנית קודמת, אפשר לצרף אותם ל - ,

יהודה פרוידגור:

על הטענה הזאת לא ענית.

חנאן עמורי עביד:

מה זאת אומרת?

עו"ד שרון אבני:

טענה,

חנאן עמורי עביד:

מה זאת אומרת?

יוחנן וייצמן:

טען לומברוזו טענה שיש בה טיפה היגיון, אמרתי בשביל למצות את הזכויות, מגיע, הוא הביא תיק אחר, שאנחנו אמרנו שהתוספת 6% לא נקרא מיצוי זכויות, זה (לא ברור).

עו"ד שרון אבני:

אני רוצה, אני רוצה לדיוק, ככה קודם כל אתה אומר, אני ביקשתי השלמת דיון, לא ביקשת השלמת דיון.

יוחנן וייצמן:

ככה אני,

עו"ד שרון אבני:

אני אמרתי שאתם לא צריכים לדון בזה בכלל, והתשובה שלי,

יוחנן וייצמן:

בסדר, בסדר,

עו"ד שרון אבני:

למה זה לא סטייה ניכרת, ולמה זה לא סטייה מהתוכנית, היא מספיקה. אבל מאחר שהטענה לא נטענה במועד, וזה נושא, המתנגדים אינם יכולים לטעון,

אריאל גולן:

הם הסכימו,

עו"ד שרון אבני:

ככל שהוועדה תחליט, יש במקום בדיקה משפטית נוספת, אני מוכן לעשות השלמת טיעון. חנאן

עמורי עביד:

שנייה,

שיפי אנגלנדר:

מותר במסגרת,

עו"ד שרון אבני:

שלא צריך הצדקה תכנונית לגבי,

חנאן עמורי עביד:

לא, אבל יש, לומברוזו טען, שעל סעיף הקלות מ – 2878 רשום פה שכל תוספת,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

חנאן עמורי עב"ד:

אחוזי הבנייה מהווה סטייה ניכרת.

יוחנן וייצמן:

זה להחמיא לנו,

שיפי אנגלנדר:

6% הקלה.

חנאן עמורי עב"ד:

יש לי את (לא ברור) שלי, אבל אתם צריכים גם לענות, אז למה, כן מותר לכם לבקש 6%, ואני, אם אני כבר מדברת, אני רק אראה בתוכנית שהוגשה לפרסום בפתיחת תיק, הוצג באופן מאוד ברור, זה בשביל עו"ד לומברוזו, שהגלריה היא בשימוש, אוקי, כך שהמתנגד כן ידע שהגלריה היא בשימוש, זה חשוב לי בשביל גם לבחון את (לא ברור) אם אנחנו טעינו, אז אנחנו נתקן, אבל זה מאוד חשוב לי. אני אשמח לתשובתך, עו"ד אבני.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, עו"ד לומברוזו, אתה,

חנאן עמורי עב"ד:

אני מענה, אני מענה יש לנו חוות דעת משפטית,

עו"ד אורי לומברוזו:

אז אני מעשה את זה קצר,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד אורי לומברוזו:

בנקודות ממש נקודות.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

חנאן עמורי עב"ד:

כן,

עו"ד אורי לומברוז:

קודם כל,

אליעזר ראוכברגר:

רבע לשתיים.

אריאל גולן:

בתיק אחר לא אושר.

חנאן עמורי עב"ד:

לא, זה היה משהו אחר, בתיק אחר, אין לנו, עו"ד לומברוז טען,

אריאל גולן:

הוא אמר שיש לו חוות דעת על ה – 6%,

חנאן עמורי עב"ד:

שאנחנו,

אריאל גולן:

בתיק אחר,

חנאן עמורי עב"ד:

ההתייחסות שלנו, הייתה לא שאי-אפשר לפרסם 6%, שה – 6% אי-אפשר להשתמש ברעפים,  
כי התב"ע אמרה השימוש ברעפים זה רק הוקנו לך זכויות,

אריאל גולן:

בתוכנית עצמה,

חנאן עמורי עביד:

נוספות. אני לא אוכל לענות על זה כרגע, אני יודעת שהיום אני מתייחסת לזה, כחלק מהזכויות, 2.5% זה אחרת לגמרי, וזה לא פה, ולא במקרה הזה. אבל אנחנו כיום מתייחסים ל – 5% כזכויות סוג שלח מקומות, אם אתה מפרסם הקלה,

אריאל גולן:

בתיק אחר,

חנאן עמורי עביד:

אבל מה קרה בתיק ההוא, אני אצטרך לבדוק כמובן, ולהחליט, לגבי ה – 6% בהקלה, שכתוב בסעיף ההקלות, שאי-אפשר לפרסם, אז יש לנו חוות דעת משפטית, שאומרת שאם יש לי תב"ע, שהופקדה לפני 89, אז הסעיף הזה, אז כן אפשר לפרסם הקלה ל – 6%.

אליעזר ראוכברגר:

כן, בבקשה עו"ד לומברוזו, תעשה את זה בקיצור, בבקשה.

עו"ד אורי לומברוזו:

ממש בקיצור, קודם כל כמו שאמרתי ההתנגדות שהוגשה בזמנו היא התנגדות שהוגשה בשנת 21 בעצם לבקשה אחרת, הבקשה המתוקנת, לא הובאה לידי מרשי, ולכן מבחינתנו זו בקשה חדשה, ולכן מבחינתנו יש גם זכויות להוסיף על הטיעונים שנשמעו, בהתנגדות הקודמת. דבר שני, הפרסום שנעשה על הבקשה הקודמת כמו שאמרתי, לא כלל חלק מהדברים, שהיו צריכים להתפרסם גם אפילו בבקשה הקודמת, כלומר כמו נושא הגבוה, שלטענו עדיין הוא בעייתי, למרות ההסבר של עו"ד אבני. לגבי הנושא של ה – 6%, ה – 6% צריך לשים לב לדבר אחד. זה נכון שה – 6% הקלה כמותית היא מעין זכות מוקנה, מעין זכות מוקנה. אבל זה לא נכון, כאשר יש הוראות ספציפיות בתוכנית, ולכן אפשר להפעיל את ה – 6%, מה שנקרא את התייחסות ל – 6% כזכות שהיא מעין מוקנה, רק במידה ואין הוראה סותרת בתוכנית, בתוכנית הזאת, יש שתי הוראות סותרות בעניין הזה, אחד זה סעיף הכללי שמדבר על הסטייה ניכרת לגבי אחוזי הבנייה, תוספת זכויות בנייה, והשני זה הסעיף שמתייחס לנושא של התוספת לגג הרעפים,

כלומר התנאים שבהם ניתן לקבל את ה - , בינוי בתוך חלל גג הרעפים. שתי ההערות האלה נסותרות כרגע, ולכן האמירה הכללית הזאת של ה - 6% לא רלוונטית במקרה הזה, יש פה הוראות תוכנית ספציפית, שסותרות את הכלל הזה, או נקרא לזה, את הכלל אצבע הזה. לגבי ה - , לגבי הנושא של ה - , לגבי הנושא של ה - ,

אריאל גולן:

מה שאמרה חנאן תב"עות לפני שנת 89,

עו"ד אורי לומברוז:

אם היו מבקשים את ה - 6%, תראה, כשמבקשים את ה - 6% לדוגמא לסגירת המרפסת, אין לי טענה. אני אומר לגבי סגירת המרפסת, ומאחר וזה לא קשור עכשיו להוראה הספציפית שעוסקת,

אליעזר ראוכברגר:

ה - 6% האלה זה הגג רעפים, לא למרפסת,

עו"ד אורי לומברוז:

אז לצורך העניין, תקבל את ההקלה הזאת, אבל אם אתה רוצה, לעשות את זה,

אליעזר ראוכברגר:

ה - 6% על הגג רעפים, לא על המרפסת,

עו"ד אורי לומברוז:

נכון, כלומר אם אתה רוצה לעלות לגג רעפים מכוח הקלה, זה אתה לא יכול לקבל, כי יש הוראה ספציפית בתוכנית שהיא אומרת שלא ניתן, וזה מתחבר גם להוראת הסטייה ניכרת ולכן זה לא ניתן לקבל, וזה הטענה בעצם בעניין הזה. לגבי, לגבי הנושא של ה - , לגבי הנושא של הממ"ד. אז קודם כל, אמרנו אפשר לקבל חדר מחוזק, וחדר מחוזק בוודאי שאפשר לקבל אותו בקומת המרתף, וזה לא נסתר אפילו ע"י חברי, ולכן זה בהחלט אופציה, דווקא פה במקרה הזה, חדר מחוזק שנמצא בקומת המרתף, הוא מקבל הגנה נוספת, להבדיל ממ"ד שנמצא לצורך העניין בחוץ, אם אנחנו חושבים על בליסטיקה כבר, אז אנחנו מבינים שכדי להגיע לחדר

מחוזק שנמצא בקומת המרתף, צריך לעבור שתי תקרות, לעומת זה, אם אתה מגיע לממ"ד שהוא נמצא בחוץ, אתה צריך לעבור תקרה אחת, תקרה אחת.

יהודה פרוידיגר:

הממ"ד בחוץ התקרה היא גם מבטון, ובמרתף זה הקיר היחיד, כאילו בכל ה - (לא ברור) הזאת שלא מתחזק.

עו"ד אורי לומברוז:

יש תקרות מעל, אבל אני אומר, אין שום בעיה מבחינת הג"ה זה עומד בתנאים, ולכן לצורך העניין כל הטענה שכביכול זה לא נותן מענה, זה נותן מענה, וזה מוכר ע"י הג"ה, והג"ה היא הגורם שקובע, הג"ה היא לצורך העניין, לא באה לסכן אנשים, ולא באה לסכן את ה - , את הזולת, וזה לא פעם ראשונה דרך אגב, שמשיקולי שימור, אז יעדיפו פתרון שהוא פתרון שהוא טיפה פחות טוב לצורך העניין, הוא לא מושלם, אבל כמו שאני אגיד היא מצאה את הפגיעה מבחינת הזה, מבחינת השכנים. הממ"ד הוא בוודאי שפוגע בשכן, שאומרים שהממ"ד לא פוגע באף אחד, ברור שהממ"ד הזה הוא פוגע, ברור שהיום המרווח הוא מרווח גדול, ואם מוסיפים את הממ"ד, הבנו שהמרווח יותר ל - 1.40 מטר מכיוון, מכיוון השכן, ברור שזאת הרעת תנאים מבחינת השכן, ולכן ההיתממות שאומרת, אין בזה שום פגיעה בשכן, זה מה שנקרא מובנה בתוך ההתנגדות.

חנאן עמורי עב"ד:

ומה לגבי הטענה שלהם שיש שליד ממ"ד (לא ברור) שהיא כמעט בגובה של הגג של הממ"ד, שיהיה בעתיד, אם יאושר, ולכן אין פגיעה חזותית.

עו"ד אורי לומברוז:

אני לא, אני חייב להגיד הטענה הזאת,

חנאן עמורי עב"ד:

אתה צריך לראות את התמונה, אני אביא לך.

עו"ד אורי לומברוז:

לא, לראות את התמונה, אין לי שום בעיה.

יוחנן וייצמן:

לא, אני רוצה קצת,

חנאן עמורי עב"ד:

גם בבקשה תענה לטענה של,

עו"ד שרון אבני:

אבל אתה מסתיר, על ידם, ע"י המתנגדים, זה לא חדר שינה,

חנאן עמורי עב"ד:

גם מה שהציג עו"ד אבני, לגבי הירידה במדרגות האלה, ושמדובר בעבירת בנייה. ופה הגדר, נכון? זו הגדר, בצד אחד, גם פה רואים אותה. גם כאן רואים אותם, ומה שהבנתי הגג הזה,

שיפי אנגלנדר:

החלון הזה זה חלון שייסגר,

חנאן עמורי עב"ד:

הגג הזה הוא בעצם המפלס שיהיה, נכון? של הממ"ד.

שיפי אנגלנדר:

יותר גבוה,

חנאן עמורי עב"ד:

זה יותר גבוה?

שיפי אנגלנדר:

קצת יותר גבוה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים, תודה רבה.

עו"ד אורי לומברוז:

ברור שיש, ברור שיש מבט, את יכולה לראות יש פה חלונות,

שיפי אנגלנדר:

זה מה (לא ברור), המבט, המבט שקיים היום,

עו"ד אורי לומברוז:

לא, החלון הזה לא ייחסם.

שיפי אנגלנדר:

כאן,

עו"ד אורי לומברוז:

החלון הזה לא ייחסם,

שיפי אנגלנדר:

לא, זה חלון שלכם.

עו"ד אורי לומברוז:

המבט של החלון הזה,

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד לומברוז, סיימנו?

עו"ד אורי לומברוז:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

אבל משהו,

עו"ד אורי לומברוז:

בואי,

אליעזר ראוכברגר:

עוד משהו (לא ברור)?

עו"ד אורי לומברוז:

אני לא מנהל ויכוח, אני מדבר,

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד לומברוז,

עו"ד אורי לומברוז:

אני רק,

אליעזר ראוכברגר:

עוד משהו יש לך מזכות התגובה שלך? שלא שמענו קודם.

עו"ד אורי לומברוז:

לגבי הנושא של הגישה לממ"ד, יש גישה לממ"ד לחדר מחוזק הנוסף, מעניין שלאף אחד לא מפריע לעלות עוד קומה במדרגות לקומת החלל הגג, אבל זה מאוד מפריע להם לרדת, קומה (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

למחלקה.

עו"ד אורי לומברוז:

אז כאילו לצורך העניין, לצורך העניין שמבחינת כושר ויכולת, הכושר והיכולת קיימים, אבל כשזה לצורך התוספת זה קיים, לצורך הממ"ד זה לא קיים. לכן אנחנו לא מקבלים את הטיעון הזה. זהו, תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה, ניכנס לדיון פנימי, תודה, חברים, תודה יום טוב. יש לנו דיון פנימי ו - ,

יואל שבת:

מה שתחליטו.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד שרון אבני:

תודה רבה.

חנאן עמורי עב"ד:

תודה.

רוחמה יעקבי:

שנה טובה.

אליעזר ראוכברגר:

אם לא ניפגש, אז שנה טובה, וכתובה וחתימה טובה. חנאן, את רוצה להתייחס?

חנאן עמורי עב"ד:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אני הייתי מתחיל מהסוף.

חנאן עמורי עב"ד:

כן, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

מהממ"ד.

חנאן עמורי עב"ד:

פה יש כמה נקודות שצריך לסגור קודם, לפני שאנחנו נוכל לקבל החלטה, חבל שאין לי פה שני מסכמים, זה היה נדרש כרגע. טוב. תשמעו, קודם כל יש את הטענה, הנושא המאוד מאוד חשוב, שלדעתי צריך להחליט בו, ואז נוכל להמשיך הלאה. ההתנגדות הייתה סך הכול על הממ"ד, היום אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אמרתי לך, אמרתי לך תתחילי מהממ"ד.

חנאן עמורי עב"ד:

כן, בדיוק, אז התחלתי. אז השאלה פה האם יתר הטענות חוקית, מותר להם להגיש, כשמה שאני רואה ואני פתחתי פה את הבקשה הקודמת שהלכה לפרסום, והבקשה כיום, הבקשה הקודמת כללה ממ"ד בגדלים האלה, במרחק של 1.10 מטר, כיום המצב שלנו, זה של ממ"ד יותר מוארך, ואפילו יותר רחוק מהשכן. קודם במרתף ביקשו, בריכה, ממש המון שטחים, היום הכול ירד, והם מבקשים רק, רק מחסנים, קודם ביקשו לסגור את כל המרפסת הזאת, היום הם מגיעים עד לפה, ומשאירים מרפסת פתוחה, כפי שהיה בבניין המקורי. וגם קודם כמו שהראיתי היה את הגבהת הגג, זה לא שהיה נעלם מעיניהם. אז, לטעמי האישי לא היה מקום לפרסם עוד פעם את הבקשה, כי הבקשה הצטמצמה, ולא,

יהודה פרוידגר:

למה אז לא פרסמת גובה?

חנאן עמורי עב"ד:

ולא הורחבה,

יהודה פרוידגר:

אין התייחסות לגובה?

חנאן עמורי עב"ד:

יש, אני אתייחס, תיכף. מבחינת שינוי, עכשיו תיכף גם נדון, האם היה צורך בלפרסם מתקנות השימור, וכל זה, אני לא מתעלמים, חס וחלילה, אבל מבחינת שינוי בגדול, של ההרמוניקה, אני רואה הצטמצמות, והם לא התנגדו לנושא הזה. אז האם בכלל צריך להתייחס ליתר הטענות, כאילו ההשפעה של ה - , המבוקש עליהם, או לא. לגבי הממ"ד, הטענה שקשה להם לרדת למרתף, קשה לי לקבל, כי קודם ביקשו בריכה.

אלדד רבינוביץ:

הטענה היא שבזמן אזעקה פתאום.

חנאן עמורי עב"ד:

אני כן מקבלת,

אליעזר ראוכברגר:

הם ביקשו בריכה למה?

חנאן עמורי עב"ד:

אבל אני כן מקבלת.

אליעזר ראוכברגר:

למה במרתף? כן, אבל זה לא אותו דבר, בריכה אתה הולך בעדינות, ברוגע, עם מגבת, עם חלוק מגבת, ועם מגבת על הכתף, איך אומרים? פה אתה יורד בפיג'מה, יכול להיות בשתיים בלילה, אם (לא ברור) אזעקה, (לא ברור) זה לא אותו דבר,

חנאן עמורי עב"ד:

אתם לא נתתם לי להמשיך,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה,

חנאן עמורי עב"ד:

אבל אני כן מקבלת את הטענה שבהחלט הוא הרבה יותר טוב מחדר מחוזק, ואני כן מקבלת את הטענה שיש גדר שמפרידה כך שאם אני מסתכלת במה זה מפריע לבן אדם, מפריע לו בחינת חזות, אז הוא ממילא לא רואה את החדר הזה,

אליעזר ראוכברגר:

אין שמה, אין שמה לא ראייה,

חנאן עמורי עב"ד:

אז כאילו, מה זה מפריע,

אליעזר ראוכברגר:

לא חלון, לא הסתרה. מרחק סביר, מה?

חנאן עמורי עב"ד:

הוא אומר מרפסת מעל הממ"ד, אין מרפסת מעל הממ"ד. זה,

יואל שבת:

להוריד את המעקה שם,

חנאן עמורי עב"ד:

זה גג ללא שימוש.

יואל שבת:

תוריד את המעקה.

חנאן עמורי עב"ד:

אני בודקת,

יוחנן וייצמן:

אנחנו ראינו מקודם את המעקה,

יואל שבת:

לא, להוריד את המעקה, לא צריך.

יוחנן וייצמן:

בקומה העליונה?

יואל שבת:

לא,

יוחנן וייצמן:

ברור,

יואל שבת:

על הממ"ד,

יוחנן וייצמן:

אין מעקה על הממ"ד.

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה בסדר, אני מדבר אבל אם, אם הגדר הזאת של הכלי איסוף, או מה שיש שמה, לא מספיק גבוה, ירימו את זה בעוד 20 ס"מ, אם הוא צריך, זה לא הבעיה. הגדר, המפריד, זה גדר עץ.

חנאן עמורי עביד:

אני אכתוב לי. אני אכתוב את זה, שנוודא,

אליעזר ראוכברגר:

כן, שירימו את זה, לגובה של הממ"ד, ובכל מקרה היום יש חלון,

חנאן עמורי עביד:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אם יש ממ"ד, נכון שיש התקרבות,

אריאל גולן:

הוא מפחית את ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

יש חלון, אבל אם יש ממ"ד, אין חלון, והחלון הוא הצידה.

יהודה פרוידיגר:

יש חלון, הממ"ד החלון,

אליעזר ראוכברגר:

מבחינת, אל תעזור לי יהודה, מבחינת החלון נאמר המבטים יש פה שיפור, מבחינת הקרבה, יש כאן אולי פגיעה מסוימת, אבל עדיין באיזון הזה של בין ממ"ד, בין חלון פונה, עדיין זה לא הכי קרוב, יש גדר, אני לא חושב שיש שם בעיה בנושא של הממ"ד, מבחינת זאת, צריך רק לנסות להתייחס לנושא השימור. לנושא של התנגדות השימור,

חנאן עמורי עב"ד:

עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

והשימור לא הציע במקום חלופי, אגב גם עו"ד לומברוזו אם שמתם לב, בהתחלה הוא דיבר על ממ"ד, למטה ואחר כך הוא שינה את ה - , מוזיקה ודיבר על חדר מחוזק למטה, לא על ממ"ד, וענה ואמר, אדון שרון אבני, בשביל ממ"ד, אני צריך רק את רצפה, לא יכול לפרק רצפה, בגלל הנושא של שימור ועל זה אין מחלוקת. אין שמה, אין שמה היתכנות לממ"ד כמו שהוא דיבר בהתחלה, חדר מחוזק, בין חדר מחוזק בין ממ"ד, כשהתנאים של הממ"ד, אין חלון, אין הפרעה רחוק, ויש גדר, אני לא רואה סיבה, אין לו ממ"ד. גם נגיש, זה גם נגיש, וגם נגיש, וגם אין שימוש מלמעלה, לא רואה סיבה, לא לתת שמה ממ"ד. חלופה,

חנאן עמורי עב"ד:

פתרון זה, טוב.

אליעזר ראוכברגר:

וגם שביטלנו את הדלת.

יהודה פרויד'גר:

כן, בוודאי,

חנאן עמורי עב"ד:

ברור שזה לא יהיה, זה ברור.

אליעזר ראוכברגר:

מיניתם פה כל כך הרבה דברים, שהם בעצם,

חנאן עמורי עב"ד:

הדירה הזאת,

אליעזר ראוכברגר:

הולכים לקראת הסיבה, לתת את הממ"ד, ולא לקראת המתנגדים שטוענים נגד הממ"ד.

חנאן עמורי עב"ד:

גם מהבחינה הזאת אנחנו ראינו ב – GIS,

יהודה פרויד'גר:

עכשיו בוא נתייחס לשאר הטענות.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

חנאן עמורי עב"ד:

ראינו,

אליעזר ראוכברגר:

לא עכשיו, שאר הדברים צריך פשוט דבר אחד לשאול, האם היה צריך פרסום, ואז נגיע ל – 6%,

חנאן עמורי עב"ד:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

זהו.

חנאן עמורי עב"ד:

עכשיו ראינו ב – GIS, ראינו ב – GIS, וגם בתמונות שהציגו המבקשים שיש ריבוי צמחייה שמה, אז גם מהבחינה שימורית, וגם מהבחינה של כמה זה מפריע לשמש ולא לשמש,

אליעזר ראוכברגר:

זה שיש צמחייה (לא ברור).

חנאן עמורי עב"ד:

אז זה שיש צמחייה,

אליעזר ראוכברגר:

זה יופי, שיהיה ירוק, מה הבעיה?

חנאן עמורי עב"ד:

יואל נתן לו את האישור להביא את זה לוועדה,

חיים כהן:

מה שהיא אומרת שגם זה לא יכול להיות, זה מפריע לשמש, זה כי יש צמחייה ממה נפשך.

יהודה פרוידגר:

לא, הוא אומר עוד 70 ס"מ יעשה לי עוד צל. אומרת יש פה כל כך הרבה צל שכבר זה לא,

חנאן עמורי עב"ד:

שיואל נתן לנו, כפי שצינו להביא את זה לוועדה, הוא בחן את זה, ולא סתם אמר להם. קודם כל יש לנו כבישים מכל הצדדים, אז ברור לנו,

יוחנן וייצמן:

כעת לא רואים, קוראים למהנדס העיר.

חנאן עמורי עב"ד:

בצד הזה יש יותר מרווח,

יוחנן וייצמן:

2878,

חנאן עמורי עב"ד:

וגם יש יותר נצפות, אפילו אם הוא ישים את הממ"ד בצד הזה, יש לי עדיין נצפות מהכביש, ולכן החזית הזאת, היא חזית,

אליעזר ראוכברגר:

היא הרבה יותר ראויה,

חנאן עמורי עב"ד:

מוצעת,

יואל שבת:

אפילו,

חנאן עמורי עב"ד:

אף אחד לא רואה אותה.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) תכנוני,

חנאן עמורי עב"ד:

יש לי בצמחייה גם מהכביש הזה, אתה לא תראה את זה, כי יש לך את הצמחייה הזאת, ויש לך את ההגדרות, אז,

יהודה פרוידיגר:

אני אומר שהצמחייה,

חנאן עמורי עב"ד:

אז זה פתרון ראוי, וזה רק לקומה אחת צריך לזכור, זה לא עמודת ממ"דים, זה לקומת קרקע, וגם ראינו במקומות אחרים בשימור שהם נתנו לקומת הקרקע, כי אין נראות ואז למעלה, אל תעלו, כי אז יש נראות, ופה זה מסתדר לנו יופי. עכשיו לגבי הצורך בהקלה מהנראות השימור, אני בספק, אני אעלה את התקנון, יואל, הראית לי איזה סעיף בתב"ע הזאת שמאפשר לוועדה אפילו שזה בניין אופייני, שמאפשר לוועדה להחליט, אפילו שהשימור דחו, ולכן הבאנו את זה גם, לא סתם הבאנו.

יהודה פרוידיגר:

הוא טען לומברוזו, שאי-אפשר לעשות 6% הקלה,

חנאן עמורי עב"ד:

זה אני אגיע,

יוחנן וייצמן:

כן, לזה נגיע, עוד לא הגענו לזה,

חנאן עמורי עב"ד:

רק,

אריאל גולן:

הייתה לו את זה כבר פעם,

חנאן עמורי עב"ד:

הנה, אילנית, זה הסעיף של 10 בניין אופייני, זה הוא טוען לומברוזו שבעצם בגלל ב', צריך לפרסם הקלה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה זה ב'?

חנאן עמורי עב"ד:

שלא יותר שינוי בצורתו החיצונית של הבניין, למעט התחברות לצורך תוספת בנייה כמפורט להלן. ולא תותר פגיעה באופיו האדריכלי לרבות סוג האבן, ואז ג' מה הוא אומר? תוספת בנייה לבניין אופייני תעשה בתיאום מלא של מהנדס העיר, ומתוך מגמה לשמור על סגנונו של הבניין, ובהתאם אליו, ב', תתאפשר בצורה של תוספת קומות, על גג הבניין קיים, או בבנייה על הקרקע בצמוד.

אריאל גולן:

שיכול להיות.

חנאן עמורי עב"ד:

תגידי לי אם את מבינה כמוני, שב – ד' שאפשר לבנות בצמוד, שזה ממ"ד,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון,

חנאן עמורי עב"ד:

אוקי, ואז, ואז כן זה מהשינויים המותרים ע"פ ב', כאילו אני ממשיכה את הזה, ולכן אני לא צריכה הקלה. את מסכימה איתי או שאני טועה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אפשר לבנות כן, אבל צריך,

חנאן עמורי עב"ד:

אני לוקחת מפה,

אריאל גולן:

התב"ע במפורש מאפשרת, התב"ע מפורש מאפשרת.

חנאן עמורי עב"ד:

זה עניין משפטי, חשוב שגם (לא ברור).

יואל שבת:

הטענה של אורי לא נכונה בעצם,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יהיה פה, יהיה, יהיה פה (לא ברור).

עו"ד אילנית מיכאלי:

כמו במקרה הספציפי הזה, כולל הכול, באמת שלא יגידו לי זה, זה (לא ברור).

יואל שבת:

אגב גם פורסמה פה הקלה לממ"ד, כתוב כאן ברחל ביתך הקטנה הקלה להקמת ממ"ד בבליטה מקו בניין צידי,

אליעזר ראובברגר:

לא, השאלה היא דבר אחד, טוען עו"ד לומברוזו שהיה צריך לעשות פרסום נוסף,

יוחנן וייצמן:

על מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אבל אנחנו אומרים שצריך,

יוחנן וייצמן:

נכון,

אריאל גולן:

התב"ע מאפשרת לגמרי, למה צריך לעשות הקלה?

יואל שבת:

כתוב סעיף ד', זה בניין אופייני, תראו סעיף ד', תוספת בנייה תתאפשר בצורה של תוספת קומות, על גג הבניין קיים, עוד מעל הקרקע בצמוד, או הבניין קיים,

יוחנן וייצמן:

זה עבודה שמהנדס העיר צריך לעשות, ולהביא אותה לוועדה, הכול בסדר.

יהודה פרוידגר:

מהנדס העיר צריך,

יוחנן וייצמן:

כן,

יהודה פרוידגר:

זה, עו"ד,

יוחנן וייצמן:

זה 2878, עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

זה תואם תוכנית בעצם.

יוחנן וייצמן:

כן,

יואל שבת:

לפי סעיף ד', כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא אומרת, יש גמישות,

אליעזר ראוכברגר:

זה תואם תוכנית,

יוחנן וייצמן:

יש פה משהו יותר מזה זה מעשי,

אליעזר ראוכברגר:

מה לגבי ה – 6%?

יוחנן וייצמן:

בוא נעשה, שנייה לפני ה – 6%, תן לי דקה, בוא נלך על שני נקודות די חשובות, אחד, זה מעשים שבכל היום שאנחנו מאשרים ממ"דים, גם בבניינים לשימור, גם בבניין אופייני,

חיים כהן:

ותראה מה זה בפועל.

יוחנן וייצמן:

זה לא מדובר פה בחזית ראשית עגולה, מרשימה,

יואל שבת:

פה זה חזית אחורית מוצנעת,

יוחנן וייצמן:

זה המקום הכי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש גמישות בתוכנית,

חיים כהן:

הכי פחות פוגע,

יוחנן וייצמן:

כן, זה דבר אחד. יש פה עוד דבר שהעלה שרון אבני, זה בכלל סוגיה אם בכלל צריך לדון, ועל זה היינו צריכים לפתוח קודם. הוא אמר יש פה, הוא אמר לי, אנחנו מאפשרים פה הרחבת חזית, לא כמו בבית משפט, בן אדם לא כתב התנגדות, בא מוסיף פה טענות, אנחנו שומעים אותו, פה יש התנגדות מעניינת, הוא כותב, אני לא מתנגד לכלום, אלא ל - , זאת אומרת בעצם הוא הרחיב עוד דברים שהוא כבר התחייב בהתנגדות שלו, שלא נגיד,

יהודה פרוידגר:

אבל הוא כותב את זה,

אליעזר ראוכברגר:

מה שאומר, שהוא לא, מה שהוא אומר, זה לא שהוא נתן לו להביא להבין משתיקה כהודאה, אלא היה חיובי,

יוחנן וייצמן:

כן,

יואל שבת:

זה מה שחנאן אמרה.

חנאן עמורי עב"ד:

הוא ציין,

יואל שבת:

היא אמרה את זה,

חנאן עמורי עב"ד:

למרפסת, לגג, לזה, ממש, אני לא מתנגד.

אליעזר ראוכברגר:

אמרתי הוא היה חיובי, הוא היה פוזיטיבי.

יוחנן וייצמן:

אורי (לא ברור).

חנאן עמורי עב"ד:

בכלל לדון ובא היום לעו"ד לומברוזו, הוא התנגד להכול.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל הוא אומר בקשה חדשה, זכותי להרחיב, ל - ,

חנאן עמורי עב"ד:

עכשיו אם אנחנו מתייחסים לטענות האלה,

יוחנן וייצמן:

זה לא בקשה חדשה, זה בקשה מצומצמת.

חנאן עמורי עב"ד:

אני חושבת שצריך לתת מקום להצגה (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

למה? הוא אומר שהתיק הקודם נסגר.

חיים כהן:

שהוא לא הציע (לא ברור).

חנאן עמורי עב"ד:

אנחנו צריכים לתת לה,

יוחנן וייצמן:

אבל הוא הציג אותה, זה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל הוא אמר זה, התיק הקודם נסגר.

יוחנן וייצמן:

השאלה עד כמה אתה נותן לבן אדם להרחיב חזית,

חיים כהן:

בסדר.

חנאן עמורי עב"ד:

נכון,

יוחנן וייצמן:

כשהוא אמר שהוא לא יטען את זה, זה גם טענה זה לא,

חיים כהן:

הוא לא אמר,

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה, הוא מייצג אדם שמה, מה זה חשוב?

חיים כהן:

אני לא יודע,

יוחנן וייצמן:

ברור.

אריאל גולן:

זה צריך לבדוק את התיק, ולאשר אותו,

יוחנן וייצמן:

הוא הקריא את ההתנגדות,

יהודה פרוידיגר:

הוא החליף (לא ברור),

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אי-אפשר להגיד שעכשיו.

חנאן עמורי עביד:

עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

מה עם ה- 6%?

יוחנן וייצמן:

זה סוגי הבעיה,

חנאן עמורי עביד:

6%, קודם כל 6% מותר להם למרות שיש סעיף הקלה שמונע מאיתנו להוסיף אחוזי בנייה ולתב"ע הזאת הופקדה לפני 89, ויש לנו חוות דעת משפטית, שאומרת שהתב"עות שהופקדו

לפני 89 ושבעה עשר סטייה ניכרת שלהם, אסורה התוספת אחוזי בנייה, כן אפשר לפרסם הקלה להקלות כמותיות.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אריאל גולן:

זהו? סיימנו?

חיים כהן:

זה פשוט כל (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני רוצה, אני רוצה 6% למרפסת,

חנאן עמורי עב"ד:

לגבי הקומה,

אליעזר ראוכברגר:

והקומה והמרפסת.

חנאן עמורי עב"ד:

עכשיו לגבי ה – 6% והקומה.

אליעזר ראוכברגר:

זה ביחד, זה ביחד.

חנאן עמורי עב"ד:

כן, מספר הקומות המירבי לא יעלה על המותר באזור מגורים 1, שזה 3 קומות מעל קומת מרתף, ואז מגיע הסעיף הזה, ומה הוא אומר? שגג הרעפים, כאשר גובה המרזב לא יעלה על

10 מטר, והוא אומר ששיפוע הגג לא יעלה על 30 מעלות, הוא טוען שהם לא עומדים ב – 10 מטר, ואני מסכימה עם עו"ד אבני,

אליעזר ראוכברגר:

6 פלוס 4,

חנאן עמורי עב"ד:

יש לנו פה במקרה הזה שתי קומות שהם קומות שימוריות,

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת של 6 פלוס 4,

חנאן עמורי עב"ד:

ו – 6 מטר, ועוד 4, זה 10 הגעתי ל – 10, ואז 30 מעלות לגג, אם אני עומדת בהוראות התב"ע, אני לא צריכה הקלה מגובה, אני עומדת בגובה.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו דוחים את הטענה של עו"ד,

חנאן עמורי עב"ד:

של הגובה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

חנאן עמורי עב"ד:

עכשיו מגיע הצד השני,

יהודה פרויד'גר:

זה עד מרזב, זה לא עד גובה הבניין.

חנאן עמורי עב"ד:

יש עוד סעיף,

יהודה פרוידיגר:

עו"ד לומברוזו אומר מה שהוא הציג שיש עודף, זה הגובה הבניין למעלה, בעצם,

אריאל גולן:

לא, לא,

חנאן עמורי עב"ד:

גובה הבניין למעלה נקבע לפי השיפוע.

אליעזר ראוכברגר:

זה לפי ה – 30%,

חנאן עמורי עב"ד:

מרבב, הוא הולך לפי השיפוע, זה עוזב (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

הויכוח הוא האם יש 4, או 1.24 מטר, עד ה – 10.

חנאן עמורי עב"ד:

למה זה לא עובד?

אליעזר ראוכברגר:

כן, הלאה.

חנאן עמורי עב"ד:

עכשיו אתה לגבי עניין מספר הקומות, כי זה באותו,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

חנאן עמורי עב"ד:

אותה נגלה. ואז שטחים בחלל הגג, שמדובר על 2.20 מטר ומעלה, יכללו במניין אחוזי בנייה המותרים, ופה יואל, יש קצת,

אליעזר ראוכברגר:

משחק כדורסל אילנית, צריכה לשחק כדורסל.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הייתי טובה בכדורסל,

אליעזר ראוכברגר:

כן?

יואל שבת:

כן,

חנאן עמורי עב"ד:

פה יש, כתוב שהשטחים מעל 220 בחלל הגג ייחשבו במניין אחוזי הבנייה, ומה שכתוב פה, כאילו מה, תיתכן קומה רביעית מובלעת בחלל גג הרעפים במידה ומיצוי זכויות הבנייה לא מתאפשר בדרך אחרת. מה בא עו"ד לומר? אומר הכוונה פה, הזכויות המוקנות מכוח התב"ע,

יהודה פרוידגר:

כן,

חנאן עמורי עב"ד:

מה שקורה בבקשה הזאת, שהם ביקשו 6% הקלה כמותית, ואת ה-6% הם מבקשים לנצל בגג, והוא אומר הניצול הזה זה נחשב לא זכויות מוקנות בתב"ע, אסור להם לנצל את זה בגג הרעפים, מה שאני היום, מה שאנחנו היום נוהגים,

יואל שבת:

כל מה שהם מבקשים בגג זה 6%?

חנאן עמורי עב"ד:

כן,

יואל שבת:

הכול? אין אפילו מטר אחד?

חנאן עמורי עב"ד:

אין להם עודפים. אז מה שאנחנו נוהגים לעשות, שכן את ה-6% וזה גם מה שעו"ד שרון אבני אמר, שלפי וועדות ערר 6% זה נחשב לסוג של זכות מוקנית, זה לא משהו מעבר, ולא צריך להוכיח.

יואל שבת:

לא, קודם כל זה נתון לשיקול דעת של וועדה, זאת אומרת, לא,

חנאן עמורי עב"ד:

כמובן אבל זה לא מצריך,

יוחנן וייצמן:

אבל זה בסל.

יואל שבת:

זה כאילו,

אריאל גולן:

זה חריג, (לא ברור) הנוספות.

יואל שבת:

בגלל זה זה נקרא הקלה.

אריאל גולן:

זה שונה,

אליעזר ראוכברגר:

זה הקלה הכי לא הקלה.

יואל שבת:

כן,

אריאל גולן:

ולא צריך שיפור תכנוני.

חנאן עמורי עב"ד:

אבל מצד שני, הוא הציג מספר תיק, שכמובן לא הציג בהתנגדות המקורית שלו, שהוא טוען ששמה אנחנו לא (לא ברור) שנת 2022, אני לא יכולה לתת עכשיו כרגע לתת לך, אני לא יכולה לבדוק מה היה בתיק ההוא, והאם באמת,

יואל שבת:

השאלה אם זה באותה תב"ע,

חנאן עמורי עב"ד:

כן, באותה תב"ע,

יהודה פרוידיגר:

אגב לא אישרנו ב – 22.

חנאן עמורי עב"ד:

לא אפשרנו את ה – 6% בגלל זה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

שישה אחוז.

יהודה פרוידיגר:

איך הוא מצא את זה? איך הוא מצא את זה?

חנאן עמורי עביד:

אני לא יודעת, לא בטוח שזה מה שקיים בסופו של דבר.

אריאל גולן:

(לא ברור).

חנאן עמורי עביד:

יכול להיות שזה השתנה כבר.

אליעזר ראוכברגר:

יש לו עובדים סורקים.

אריאל גולן:

העוזרת שלו המתמחה אצלו.

נלי צדוק:

מתמחה, (לא ברור).

אריאל גולן:

המתמחה.

אליעזר ראוכברגר:

בשביל זה יש צ'קים, כן,

יואל שבת:

יהודה, אתה מחליט (לא ברור) לפי התב"ע, והתב"ע מוציאה לך את כל הבקשות וההיתרים שיצאו למקום, ואז אתה בודק אחד אחד,

יהודה פרוידיגר:

לעבור תיק וליסגור, לתייק, וההוא קשור.

אריאל גולן:

יש לך כל גוש.

חנאן עמורי עב"ד:

יואל, מה דעתך?

אריאל גולן:

היא הייתה אצל חנאן.

רוחמה יעקבי:

היא הייתה אצל חנאן.

אריאל גולן:

(לא ברור) תכנוני.

רוחמה יעקבי:

היא אמרה שהיא לוקחת שנה ללא חל"ת,

יהודה פרוידיגר:

זה באמת משפטי.

אריאל גולן:

כן, היא מתמחה אצלו. כן.

רוחמה יעקבי:

איך שנה שלישית?

אריאל גולן:

היא מתמחה.

חנאן עמורי עביד:

זה היה בדחייה אחר כך, היה, אני לא זוכרת בעל פה.

יוחנן וייצמן:

זה ברור, בכיתוב בהחלטת וועדה כתוב,

חנאן עמורי עביד:

אני יכולה לרדת לבדוק,

יוחנן וייצמן:

21/573.

אריאל גולן:

כן, כן,

רוחמה יעקבי:

גם זאתי עובדת.

חנאן עמורי עביד:

572.

יוחנן וייצמן:

2? אז טעיתי.

יואל שבת:

572?

חנאן עמורי עב"ד:

כן,

אריאל גולן:

כתוב על התב"ע הזאתי.

חנאן עמורי עב"ד:

הוא הקריא מהדחייה ואחר כך זה אושר, לא אושר, אז זה,

אריאל גולן:

אולי היה שינויים אחרי זה,

חנאן עמורי עב"ד:

מה היו השינויים?

יוחנן וייצמן:

הדיון ב – 19.9.22.

יואל שבת:

תראו, מבחינה עקרונית, התב"ע אומרת ברגע שאתה לא, מבקש לממש את כל הזכויות שלך, אין לך מקום, חוץ מהגג. עכשיו אם היה מספיק לו מטר אחד, שהיה פורץ לגג, או 2 מטר, בעצם אתה יכול גם להשתמש גם בכל הזה, כי יש לך כבר (לא ברור), להשתמש בו ממילא.

יוחנן וייצמן:

מה אכפת לנו?

יואל שבת:

בדיוק, זה כבר זה קיים, זה לא משהו שאתה משנה.

יוחנן וייצמן:

הגובה הזה במושב, הגובה המבוקש פה, אנחנו נותנים אותו במושב, בוא, זה במעשים  
בדרך קבע, זה,

חנאן עמורי עב"ד:

לא יודעת שיא הגובה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ברור,

חנאן עמורי עב"ד:

אז למה שאני לא אשתמש בזה? זה לא הקלה, בשביל לפרוץ את הגובה.

אריאל גולן:

(לא ברור) רק עם ההיתר ההוא, אין לנו בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

הקלה רק לצורך זכויות,

חנאן עמורי עב"ד:

אין לי, כן,

יוחנן וייצמן:

לא, שם כתוב, החלטת הוועדה זה אומרת כיוון שהסעיף מתכוון רק לזכויות הבסיסיות, וזה  
החלטת וועדה נורא נוקשה.

חנאן עמורי עב"ד:

עכשיו,

יואל שבת:

לא יודע, אני חושב שהגיוני, בסופו של דבר, השאלה איך אנחנו רואים את ה- 6% הקלה,

יוחנן וייצמן:

בסדר,

יואל שבת:

מה המשקל שנותרים ב – 6% הקלה.

יוחנן וייצמן:

האם זה זכויות, או,

יואל שבת:

האם זה זכויות, סוג של זכויות, או שזה זכויות שזה שיקולים קניינים, כי הסעיף פה אומר ברחל ביתך הקטנה, אתה יכול לפרוץ לקומה הרביעית,

יוחנן וייצמן:

מיצוי זכויות הבנייה,

יואל שבת:

למיצוי זכויות הבנייה בלבד, ולא מכוח הקלות.

יוחנן וייצמן:

לא, לא כתוב את המילה בלבד.

אריאל גולן:

אומר לך שיש שמה היתר,

יואל שבת:

כל זכויות הבנייה,

אליעזר ראובברגר:

הוא אומר שהוא טוען שלהקלה הזאת, זה לא טוען הצדקה תכנונית,

אריאל גולן:

הצדקה תכנונית ולא כלום,

יוחנן וייצמן:

הוא אומר שזה עדיין מיצוי זכויות הבנייה, הפרשנות של שרון אבני, לא מופרכת, הוא אומר,

אליעזר ראוכברגר:

לרוב זה תואם תב"ע,

יוחנן וייצמן:

אחוזי הבנייה הנותרים,

יואל שבת:

נותרים זה מבחינתי גם ה – 6%,

יוחנן וייצמן:

כל מה שהוא קיבל בהיתר נורמאלי,

יהודה פרוידגרי:

וזו אולי לא,

אריאל גולן:

לאשר את זה בהיתר ההוא,

יוחנן וייצמן:

זה לא מופרך הטענה שלו.

אריאל גולן:

בהיתר ההוא,

יוחנן וייצמן:

יש לנו ההיתר ההוא, כן,

יואל שבת:

רגע, 21/573 זה?

יוחנן וייצמן:

כן, כן,

יואל שבת:

מתי קיבלנו פה החלטה?

יוחנן וייצמן:

ב – 22, 19.9.22. אתה רוצה במחשב שלי? זה פתוח לי? הטענה היא, החלטה שמה היא (לא ברור).

חנאן עמורי עב"ד:

לא 572 זה לא תיק שלנו.

יוחנן וייצמן:

3, 3, 73,

חנאן עמורי עב"ד:

3? זהו.

יואל שבת:

לא, כתוב מותר להציע חלל גג הרעפים, אגב סעיף 9/ג/1 אומר, בתוך ההחלטה, מותר להציע חלל גג רעפים מגובה 2.20 מטר לחשב את שטחו כקומה רביעית מובלעת,

יוחנן וייצמן:

זה דיברנו, כן,

יואל שבת:

כן, אם לא ניתן לנצל שטחים אחרים.

יהודה פרוידגר:

השאלה אם זה,

יוחנן וייצמן:

זה הסעיף, זה הסעיף הרלוונטי האחד,

יהודה פרוידגר:

זה הסעיף שהוא אומר שזה מאפשר רק מה שהתב"ע (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

מה הפירוש המילים אחוזי הבנייה הנותרים זה השאלה הראשית.

אריאל גולן:

מותרים,

יואל שבת:

אילנית, איך את רואה את זה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אחוזי הבנייה הנותרים.

אריאל גולן:

מותרים.

יוחנן וייצמן:

המותרים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מותרים,

יואל שבת:

השאלה אם את כוללת,

אריאל גולן:

6%,

יואל שבת:

6%,

יהודה פרוידגר:

פה אני חושב ש - , אני חושב שלומברוזו צודק.

עו"ד אילנית מיכאלי:

שישה אחוז.

אריאל גולן:

אנחנו אוהבים לקולא,

יהודה פרוידגר:

בעיקר אנחנו פעם אחת פירשנו את זה כבר ככה.

אריאל גולן:

לא, זה היה טעות, לא צריך לחזור על טעות עוד פעם.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה פירשנו?

יוחנן וייצמן:

נתנו, נתנו את ה - 6%.

יהודה פרוידגר:

לא כולל את ההקלה של ה – 6%,

יוחנן וייצמן:

נתנו את ה – 6% הזאתי ב – 2, במושבבות מכאן עד להודעה חדשה.

יואל שבת:

לא, אבל בסעיף כזה שאומר לך, לא בסעיף,

יוחנן וייצמן:

האם זה נתן תוספת קומה,

יואל שבת:

אתה יכול לשפוך זכויות, אבל השאלה היא,

יוחנן וייצמן:

זה אני לא זוכר, לא רוצה לענות על מה שאני לא זוכר.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אנחנו עדיין בזה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתם רוצים שנעשה איזה שהיא בדיקה מסודרת, וניתן לזה את ההתייחסות?

יהודה פרוידגר:

כן, זה שאלה משפטית, ברצינות.

אליעזר ראוכברגר:

אז בואי נעבור רק למרפסת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני אגיד לך למה, כי בכל מקרה הם יצטרכו את זה מנומק.

אליעזר ראוכברגר:

או כאן או כאן.

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון, צריך לעשות את זה,

אליעזר ראוכברגר:

צריך לקבל את זה, אין בעיה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אין לי בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל בואו נסגור חוץ מזה את כל שאר הדברים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני חושבת שאולי כדאי שנעשה, אני אעשה, חנאן תעשה את הנוסח שלה, אני אעשה, אעבור איתה אחר כך, ונביא את זה ל - ,

אליעזר ראוכברגר:

אבל רק שנייה, לגבי המרפסת, אני רוצה התייחסות, חנאן.

חנאן עמורי עב"ד:

לגבי המרפסת, מקודם ביקשו לסגור את כל המרפסת, עכשיו הם סוגרים,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו חלקי,

חנאן עמורי עב"ד:

חלק ממנה, מבחינת הפרעה למשל, מרפסת פתוחה היא יותר בעייתית ממרפסת, מסגירת חדר. ואני לא חושבת שגם זה מצריך הקלה, כי זה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

חנאן עמורי עב"ד:

כי זה קונטור הבניין הקיים,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

יהודה פרויד'גר:

זה יהיה להם מטרים?

אליעזר ראוכברגר:

אז בעצם אנחנו,

חנאן עמורי עב"ד:

בקונטור של הבניין,

אליעזר ראוכברגר:

בואו, בואו נסכם, אנחנו, יהודה, אפשר לסכם? אפשר? אנחנו דוחים את ההכרעה לצורך קבלת חוות דעת משפטית בנושא של הקלה כמותית 6%, כל שאר הנושאים שזה אומר גם הממ"ד, עם המרפסת, גם הגובה, גם ה - , חזית דרומית, כתחליף, כל הדברים האלה נתנו, גם הצורך בפרסום שטען פרסום מחודש, כל זה נתנו התייחסות, ואנחנו נחכה לחוות דעת משפטית, תעשו את הבדיקה הזאת אילנית וחנאן, ויאל.

יואל שבת:

אני רק אבקש, כאילו אם במידה ונחליט ש - , ה - 6% הקלה כמותית אנחנו רואים אותה כי בעצם כסל הזכויות של התב"ע אני מבקש להביא את התיק הזה בחוזרת, את ה - 21/573,

יוחנן וייצמן:

לפתוח אותו,

יואל שבת:

לוועדה, לתקן את ההחלטה.

אריאל גולן:

שלא יהיה איפה ואיפה.

יואל שבת:

בסדר? כאילו, אם אנחנו מאפשרים פה,

אליעזר ראוכברגר:

גם זה תבדוק משפטית אם זה אפשרי, אחרי כל כך הרבה זמן.

יואל שבת:

לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כבר זמן עבר מאז.

יואל שבת:

אבל התיק עדיין,

אליעזר ראוכברגר:

זה מ - 22.

יואל שבת:

אבל עדיין התיק פעיל,

חנאן עמורי עב"ד:

הוא עדיין פעיל.

עו"ד אילנית מיכאלי:

עוד אין היתר,

חנאן עמורי עב"ד:

הוא עדיין פעיל,

יואל שבת:

אין היתר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אין עדיין היתר,

יואל שבת:

התיק עדיין פעיל,

אליעזר ראוכברגר:

אז גם זה שיהיה כתוב את זה,

יואל שבת:

אז אני, לא, אני רק אומר,

אליעזר ראוכברגר:

שיהיה כתוב בבקשה שלאור זאת, אין היתר, והתיק פעיל וכולה, בסדר.

יואל שבת:

אם אנחנו נשארים,

חנאן עמורי עב"ד:

כן, כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

במידה ויוחלט שניתן לקבל,

אליעזר ראוכברגר:

אין בעיה, גם את זה, תבדקו. תקבלו. בסדר.

יואל שבת:

היה בקשה של עו"ד אבני, שהוא רוצה להשלים טיעון,

חנאן עמורי עב"ד:

נכון, בדיוק,

יואל שבת:

נקודתית על הסעיפים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יחזור לדיון, רגע, אז אולי כן קודם שהם ישלימו ואז אנחנו נוכל,

חנאן עמורי עב"ד:

שאם מקבלים את הטענות החדשות, לא הייתה אפשר לענות,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו עוד לא מקבלים, אנחנו רוצים חוות דעת משפטית,

יוחנן וייצמן:

לבקש ממנו את ה - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אבל אולי שהוא יטען קודם, ואז אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

שיטען לא פה, שיטען אליכם, שיציג לכם מסמך,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

שייכלל במסגרת השיקולים שלכם.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אין בעיה שהוא,

יואל שבת:

בהחלטה של השלמת הטיעון, תבוא,

אליעזר ראוכברגר:

אומר ההכרעה שלו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ברור, קודם שיכתוב,

אליעזר ראוכברגר:

ותיקחו, ותיקחו את זה בחשבון בהחלטה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

את הנימוקים שלו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל בגלל זה אפשר להגיד ששני הצדדים יעבירו במקום,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה

עו"ד אילנית מיכאלי:

בכתב שהם מעוניינים,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

חנאן עמורי עביד:

שני הצדדים יעבירו לנו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נימוקים רק לעניין הזה,

אליעזר ראוכברגר:

רק לעניין הזה, רק לעניין הזה, כל השאר, כל השאר טיפלנו והחלטנו. אוקי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ויחזור לדיון תיק מספר, יואל, איזה בקשה רצית להחזיר?

יואל שבת:

את 21,

יוחנן וייצמן:

573,

יואל שבת:

21/573.

אליעזר ראוכברגר:

573.

יואל שבת:

כי אם אנחנו משנים,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אנחנו יש לנו רק עוד תיק אחד של חנאן, בהתנגדויות נעשה את זה, ואחר כך,

רוחמה יעקבי:

המתנגדים לא הגיעו.

נלי צדוק:

המתנגדים לא הגיעו,

אליעזר ראוכברגר:

אז בסדר.

רוחמה יעקבי:

רק,

אליעזר ראוכברגר:

נעשה את זה מהר, ואחר כך נעשה הפסקה לארוחת צהריים.

**סיום הדיון**