



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 1986/0635.07

הרב רפאל קצנלבוגן 76 הר נוף

מספר הוועדה: 19

מקום ההתכנסות: אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה: כ"ו באלול תשפ"ד (29.9.2024)

מזכיר הוועדה בדיון: נלי צדוק ודליה אלפסי

שעת תחילת הוועדה: 10:00

שעות סיום הוועדה: 17:28

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

ישראל קלרמן:

כן, מה זה?

מיטל שניאור:

מדובר בבקשה ברחוב הרב רפאל קצנלבוגן, 76 בהר נוף.

ישראל קלרמן:

כן,

מיטל שניאור:

הבקשה היא לממ"ד,

ישראל קלרמן:

כן,

מיטל שניאור:

ושטח עיקרי.

ישראל קלרמן:

כן,

מיטל שניאור:

שטח עיקרי, באמצעות הפיכת מרפסת שירות לשטח עיקרי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה לגבי השביל?

מיטל שניאור:

ותוספת עוד של שטח עיקרי צמוד לממ"ד.

יואל שבת:

מאשרים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

המיקום נכון, אבל,

ישראל קלרמן:

ומה?

נלי צדוק:

היא אמרה שהם עושים שביל חדש.

יואל שבת:

זזה יהיה תנאי,

מיטל שניאור:

אני אומרת שמוצע ממ"ד בשטח עיקרי,

ישראל קלרמן:

טוב.

מיטל שניאור:

אז השטח העיקרי אי-אפשר לאשר כי אין זכויות בנייה. אני כבר אני אראה לכם את זה. את הממ"ד מבחינתנו אפשר לאשר הוגשה תוכנית צל. רוב הממ"ד נמצא גם בתחום קווי בניין,

ישראל קלרמן:

מה אי-אפשר לאשר?

מיטל שניאור:

את השטח העיקרי הקטן שהם מציעים בצמוד לממ"ד, כי אין זכויות בנייה,

ישראל קלרמן:

הבנתי.

מיטל שניאור:

מוצאו את אומרת כל זכויות הבנייה, אבל הם כן יכולים להשתמש במבואה שיש מכוח בניית ממ"דים.

ישראל קלרמן:

טוב,

מיטל שניאור:

יש כאן שתי מתנגדים, משפחת פולק ואסולין,

ישראל קלרמן:

כן,

מיטל שניאור:

הם גרים ליד, בבניין שליד, בבניין 74, הם מתנגדים בעיקר למיקום של הממ"ד.

ישראל קלרמן:

לא, הם אמרו לא, כן,

מיטל שניאור:

כן הם מציעים להעביר אותו לחזית השנייה,

ישראל קלרמן:

החריגה וריצוף החצר בהתאם פוגעת באור, באוויר, איך זה פוגע באור ובאוויר ריצוף חצר, לא יודע או שיגידו לי, פנחס, אתה מכניס אותם?

מיטל שניאור:

אני אראה לך איפה הם גרים, שנייה אני מעלה את זה.

יואל שבת:

אין בעיה, לא, אין בעיה. תנאי לתחילת עבודות, הם יצטרכו להשלים את ה - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, בסדר, זהו סיימתי. כתבתי, כתבתי.

דליה אלפסי:

נכון.

ישראל קלרמן:

מה? את לבד? לבד? והוא?

עו"ד אוריאל בירנבאום:

אני גם לבד, אני מייצג את המתנגד גם.

ישראל קלרמן:

איזה? פולק?

עו"ד אוריאל בירנבאום:

פולק.

ישראל קלרמן:

פולק, והשני?

יואל שבת:

כן, כן,

ישראל קלרמן:

עם אסולין?

עו"ד אוריאל בירנבאום:

לא מכיר. אפילו לא ראיתי את ההתנגדות שלו,

דליה אלפסי:

רגע מה שמך בבקשה?

עו"ד אוריאל בירנבאום:

אוריאל בירנבאום,

יוחנן וייצמן:

מה?

ישראל קלרמן:

אז בואו, נשמע אותך.

דליה אלפסי:

בשם.

עו"ד אוריאל בירנבאום:

בשם משפחת פולק.

ישראל קלרמן:

את התיק, את מספר התיק לפרוטוקול.

מיטל שניאור:

יש לך (לא ברור)?

ישראל קלרמן:

אנחנו בתיק 1986/653.7,

מיטל שניאור:

אילנית, זה הייפוי כוח של ה - ,

ישראל קלרמן:

רחוב קצנלבוגן 76, ואתה אומר שאתה מייצג את משפחת פולק? כן, מה ההתנגדות? לממ"ד?

עו"ד אוריאל בירנבאום:

לממ"ד, למיקום של הממ"ד,

ישראל קלרמן:

לא כתבת אבל את ההתנגדות שלהם, נכון, הם כתבו לבד.

עו"ד אוריאל בירנבאום:

הם כתבו לבד, בימים האחרונים.

ישראל קלרמן:

אתה יודע למה אני אומר,

עו"ד אוריאל בירנבאום:

למה?

ישראל קלרמן:

הם כתבו פה שהריצוף חצר מסתיר להם אור ואוויר, זה עוד לא שמעתי אף פעם.

עו"ד אוריאל בירנבאום:

לא, אז אני תיכף אגע בזה, זה גם.

ישראל קלרמן:

מה? ריצוף?

מיטל שניאור:

הם גרים פה, נכון?

ישראל קלרמן:

לא, אין לי בעיה,

עו"ד אוריאל בירנבאום:

הבניין הסמוך משמאל.

מיטל שניאור:

מצד ימין, פה, סליחה,

עו"ד אוריאל בירנבאום:

כן, הם גרים.

מיטל שניאור:

הממ"ד פה.

עו"ד אוריאל בירנבאום:

נכון,

מיטל שניאור:

אוקי,

ישראל קלרמן:

איפה? איפה? תראה גם לי.

מיטל שניאור:

הממ"ד פה,

עו"ד אוריאל בירנבאום:

אני מימין באגף האחורי,

ישראל קלרמן:

איפה הם גרים?

מיטל שניאור:

הם גרים, (לא ברור). שנייה, המסך כבר (לא ברור), הממ"ד כאן, חזית צפונית. מה? נכון אבל לקחתי את זה בצילום, את לא מזהה את זה?

מירי חורש:

רגע, אני אראה לך את זה שוב.

דוברת לא מזוהה:

רק גינן.

עו"ד אוריאל בירנבאום:

כן, יש שם הרבה גינן.

ישראל קלרמן:

כן, מה את אומרת?

מיטל שניאור:

זה לא פה?

ישראל קלרמן:

איפה זה?

מיטל שניאור:

מה? פה כאילו?

עו"ד אוריאל בירנבאום:

כן, כן,

ישראל קלרמן:

מה זה? תיכף רוחמה, תיכף רוחמה.

עמנואל זלטס:

את רוחמה.

מיטל שניאור:

הממ"ד כאן, הם גרים בבניין הזה,

(מדברים ביחד ברקע)

מיטל שניאור:

רק אני אראה לכם, הבינוי של הממ"ד כאן,

עו"ד אוריאל בירנבאום:

חורג מהקו בניין ימינה אבל,

מיטל שניאור:

הבינוי של הממ"ד כאן, והם גרים בבניין הסמוך באגף האחורי.

ישראל קלרמן:

אז מה הבעיה?

עו"ד אוריאל בירנבאום:

הבינוי חורג ימינה מקו בניין, הוא לא בדיוק,

ישראל קלרמן:

איפה? תראה לי בדיוק איפה הממ"ד? מיטל.

מיטל שניאור:

רגע, אני אראה לך שנייה.

עו"ד אוריאל בירנבאום:

שמאל,

מיטל שניאור:

הוא טיפה חורג מקו בניין, הוא,

ישראל קלרמן:

ב – 20 ס"מ.

מיטל שניאור:

הוא, בוא,

עו"ד אוריאל בירנבאום:

קו בניין מפה ומפה,

מיטל שניאור:

שנייה, הוא רובו בתוך קו בניין, סתם שתדע שממ"ד אפשר לחרוג, מקו בניין,

עו"ד אוריאל בירנבאום:

בסדר, אני יודע,

ישראל קלרמן:

בסדר, אבל אם זה מסתיר אור ואוויר. רגע, איפה הריצוף חצר?

עו"ד אוריאל בירנבאום:

עכשיו נגע כבר החצר וריצוף,

ישראל קלרמן:

יש פה גם הגבהה,

עו"ד אוריאל בירנבאום:

כמה נצרכת, אני לא יודע, מטר, כמה מוגבה שם, אני לא יודע מה בדיוק הגובה.

דובר לא מזהה:

1.10 מטר.

ישראל קלרמן:

הבנתי, ופולק איפה גרים? איזה קומה?

מירי חורש:

חצי מטר.

עו"ד אוריאל בירנבאום:

יש חצי מטר הגבהה של חצר,

ישראל קלרמן:

פולק, איפה גרים? באיזה קומה?

עו"ד אוריאל בירנבאום:

פולק גרים בקומת, זה אותו מפלס, בבניין הסמוך מאחור.

ישראל קלרמן:

בקיצור, מה אתה אומר?

עו"ד אוריאל בירנבאום:

אז אני אומר, הגבהת החצר והריצוף אינה נצרכת, לצורך הממ"ד, בוודאי זה, בוודאי הולך להיות שם,

ישראל קלרמן:

לא שזה מפריע, אינה נצרכת, אז אל תעשו, זה מה אתה אומר?

עו"ד אוריאל בירנבאום:

לא, זה מפריע, זה גם וגם,

מיטל שניאור:

אבל הגבהת חצר.

ישראל קלרמן:

כן,

עו"ד אוריאל בירנבאום:

הכיוון אוויר שלהם, הכיוון הזה, יש מעבר בין שני הבניינים,

מיטל שניאור:

הם גרים פה כאילו,

עו"ד אוריאל בירנבאום:

הם גרים יותר, יותר קרוב,

מיטל שניאור:

אוקי,

עו"ד אוריאל בירנבאום:

אלה שתי הטענות התכנוניות העיקריות והמרכזיות,

מיטל שניאור:

רגע,

יהודה פרוידגר:

מה זה מפריע?

מיטל שניאור:

גם החצר וגם הגבהה?

צחי ברים:

לא, גברת יותר ממטר.

עו"ד אוריאל בירנבאום:

חצר, החצר, הגבהת חצר, היא לא נצרכת, היא נוגעת, היא גם מגביה,

צחי ברים:

יותר מחצי.

יהודה פרוידגר:

מה היא מפריעה?

עו"ד אוריאל בירנבאום:

היא יוצרת קיר, היום יש שם, היום יש שם גינה משופת לשני הבניינים, ויש קיר,

יהודה פרוידגר:

דרך, דרך, גדר, הגבהת גדר.

עו"ד אוריאל בירנבאום:

היום אין גדר, אין גדר בין הבניינים, רואים שיש גינה משותפת, שתיהרס כנראה, ומפה אני
אגע,

מיטל שניאור:

אבל יש כל כך הרבה צמחייה שמסתירה גם ככה.

עו"ד אוריאל בירנבאום:

נעביר,

ישראל קלרמן:

הבנו, בסדר גמור.

עו"ד אוריאל בירנבאום:

יש נקודה נוספת, (לא ברור) שמו לב אליה, לצערי גם אני לא, עד אתמול, ששטחי הבנייה העיקריים בבניין הזה, מוצאו במסגרת,

ישראל קלרמן:

זה היא אמרה שהיא מורידה להם, זה בכל מקרה,

מיטל שניאור:

אני אומרת,

ישראל קלרמן:

את חייבת להגיש משהו אחר, אבל,

עו"ד אוריאל בירנבאום:

היה שם,

ישראל קלרמן:

מיטל כבר אמרה לנו לפני זה, ש - ,

עו"ד אוריאל בירנבאום:

היה שם (לא ברור), באחד,

ישראל קלרמן:

יש פה בעיה עם ה - ,

עו"ד אוריאל בירנבאום:

96, גם בקווי הבניין,

מיטל שניאור:

יש הוראה לתקן,

ישראל קלרמן:

מה?

מיטל שניאור:

לא להוסיף שטח עיקרי בכלל, אנחנו לא מאפשרים את זה, רק את הממ"ד.

עו"ד אוריאל בירנבאום:

אני לא ראיתי את זה אז,

מיטל שניאור:

אז זה בהחלטה הבאה.

ישראל קלרמן:

לא, זה כן,

יהודה פרוידגר:

עד כמה?

ישראל קלרמן:

אבל שנייה, הוא דיבר על זה, סתם אני, אני רוצה להבין, אתה מתנגד לזה.

עו"ד אוריאל בירנבאום:

לשטח,

ישראל קלרמן:

אתה לא אומר למה,

עו"ד אוריאל בירנבאום:

אני,

ישראל קלרמן:

זה לא מפריע, אבל אתה עכשיו, דואג שנלך לפי החוק. תשמע, אין לך שטח עיקרי, זה מה אתה אומר.

עו"ד אוריאל בירנבאום:

הגבהה, לא, זה מתקשר לכך, יש מיקום עדיף יותר לממ"ד, נזיז את הממ"ד לתוך קו הבניין,

צחי ברים:

ללא קשר,

עו"ד אוריאל בירנבאום:

היום אם תעלי את התוכנית, אם תעלי את התוכנית,

ישראל קלרמן:

כן,

עו"ד אוריאל בירנבאום:

שנייה להעלות את התוכנית, אפשר לראות?

ישראל קלרמן:

וזה פולק שלחו אותך? זה אתה מצאת?

עו"ד אוריאל בירנבאום:

הם משלמים לי על משהו,

ישראל קלרמן:

לא יודע, כי הוא אמר שהוא מייצג.

עו"ד אוריאל בירנבאום:

כל השטח העיקרי שנוצר, המבואה הזו, אפשר לשים שם את הממ"ד, לא חורג, אנחנו חורגים, ולכן,

מיטל שניאור:

כן, אבל הבעיה היא,

ישראל קלרמן:

מיטל, והוא מדבר נכון,

מיטל שניאור:

שנייה, הבעיה,

ישראל קלרמן:

אם נכון,

מיטל שניאור:

הבעיה שלמעלה לא יוכלו לתכנן מעל,

צחי ברים:

לא,

מיטל שניאור:

כי תהיה (לא ברור).

צחי ברים:

היא תרד למטה.

מיטל שניאור:

סוג של נישות כאלה,

ישראל קלרמן:

הבנתי מה שאתה אומר, אתה יודע מה,

יהודה פרויד'גר:

הנישה לא הולכת עד למעלה.

ישראל קלרמן:

הבנתי, לאיפה אתה,

מירי חורש:

זה לא נישה, זה חדר שירות.

ישראל קלרמן:

איך קראו לך אמרת?

עו"ד אוריאל בירנבאום:

אוריאל בירנבאום.

ישראל קלרמן:

אוריאל?

עו"ד אוריאל בירנבאום:

כן.

ישראל קלרמן:

אז עכשיו אני הבנתי, אתה אמרת דבר נכון ומקובל ויכול להישמע,

יהודה פרויד'גר:

במקום החדר שירות,

ישראל קלרמן:

זה יקל על ההסתרה מצד אחד, אבל מצד שני, היא אומרת לך,

יהודה פרוידגור:

מה יש בחדר שירות?

ישראל קלרמן:

הם צריכים להסתכל מלמעלה, למטה, והם לא יוכלו לעשות למעלה.

יהודה פרוידגור:

מה יש בחדר שירות?

עו"ד אוריאל בירנבאום:

יש, יש מיקום,

מיטל שניאור:

כאילו להצמיד אותו לכאן, אתה מתכוון?

עו"ד אוריאל בירנבאום:

כן,

יהודה פרוידגור:

ואז הוא ייתן מענה.

עו"ד אוריאל בירנבאום:

לא יצא מקו בניין בין הבניינים, הוא יוצא קו בניין קדמי,

מיטל שניאור:

למעלה, שנייה,

עו"ד אוריאל בירנבאום:

באותה מידה.

מיטל שניאור:

זה גם חדרי שירות, כולם בנויים באותו אופן.

יהודה פרוידגר:

כולם בנויים, אבל רגע, זה ייתן, ממה נפשך, איך יהיה לצד השני? פה הם מראים לך בליטה ממ"ד מפה, ומפה.

צחי ברים:

נשמע עכשיו, אולי היא תעשה סדר.

יהודה פרוידגר:

באמצע מה?

עו"ד אוריאל בירנבאום:

לא,

יהודה פרוידגר:

באמצע זה ייתן תמיד רק לצד אחד של הבניין.

עו"ד אוריאל בירנבאום:

לא, זה בניין,

צחי ברים:

אני מציע לי יש גם (לא ברור), אחרי,

מירי חורש:

יש לי מה לענות.

ישראל קלרמן:

רגע, עוד רגע, עוד רגע, הנוספת, ואז תענה.

צחי ברים:

אחרי שהיא תענה, נוכל לחסוך שאלות.

עו"ד אוריאל בירנבאום:

יש שני מיקומים בעצם חלופיים, או במקום השטח העיקרי הזה,

ישראל קלרמן:

כן,

עו"ד אוריאל בירנבאום:

או נישה שנמצאת טיפה למטה, שאני חושב שהיא,

מיטל שניאור:

כאן?

עו"ד אוריאל בירנבאום:

כן, שהיא הולכת עד למטה,

ישראל קלרמן:

פה. אז זה,

מיטל שניאור:

ואז זה כבר נוגע בדירות של,

עו"ד אוריאל בירנבאום:

זה לא דירה זה חצר של,

מיטל שניאור:

של שכן בכלל.

עו"ד אוריאל בירנבאום:

לא, של אותה דירה, זה מרפסת מוצמדת לדירה הזאת.

מיטל שניאור:

רגע, אבל יסוד ממ"ד, איך יעשו אותם? בסדר.

ישראל קלרמן:

בסדר גמור, אז בוא רגע נשמע תשובה, אבל לפני זה, אני גם מכיר את ה - , יש פה עוד אחת מתנגדת בשם אורלי אסולין, ואני זוכר שהיא אומרת שב - , היא לא מתנגדת, באופן כללי,

עמנואל זלטס:

בסדר, אבל צריך להקריא.

ישראל קלרמן:

נקריא את זה, "באופן כללי בעד הבנייה, והיא גם רצתה להצטרף, ורצתה להיות ביחד, ופתאום, הגישו את זה חד - צדדי", והיא אומרת ש - , בסוף כמו שהוא אמר, שהמיקום יכול להיות מיקום יותר טוב מאשר המיקום שהצעתם, כאן להגיש דרך המערכת המקוונת, והיא לא הצליחה ואמרו לה להביא, בכל אופן ההתנגדות בפנינו, היא גם אומרת אותו דבר, בוא נחפש מקום אחר שיותר מוצלח ולא יפריע לאף. היא גרה אני מבין בבניין שלכם, כי היא מדברת על אותו הסתרה של ה - , האגף האחורי.

עו"ד אוריאל בירנבאום:

אני לא יודע,

ישראל קלרמן:

זה אני רואה שהיא כותבת.

עו"ד אוריאל בירנבאום:

אני חושב שהיא גרה, קראתי את ההתנגדות שלה בדקה פה בחוץ, אני חושב שהיא גרה בבניין הזה, והיא כותבת,

ישראל קלרמן:

היא כותבת האגף האחורי,

עו"ד אוריאל בירנבאום:

היא כותבת שהתוכנית צל, לא נותנת להם זה. האגף האחורי, הבניינים שם הם,

צחי ברים:

את המבקשת, לא?

עו"ד אוריאל בירנבאום:

יש קצנלבוגן, ואגסי.

מירי חורש:

אני עורכת הבקשה,

ישראל קלרמן:

נכון, היא מתכוונת על תוכנית צל לאגף שלנו, ואיפה, אולי זה האגף שלהם?

יואל שבת:

אה, כן?

מירי חורש:

אני אסביר,

ישראל קלרמן:

טוב.

עו"ד אוריאל בירנבאום:

אסולין, אני לא יודע, אני לא יכול להגיד.

ישראל קלרמן:

מאה אחוז, אז קדימה.

מירי חורש:

השם שלי מירי חורש,

ישראל קלרמן:

מה שמך? מירי חורש, כן,

מירי חורש:

אז עיינתי קודם בשתי ההתנגדויות, הנושא, אוקי, הנושא של מר פולק נמצא, בעצם אנחנו מציעים הגבהת חצר,

ישראל קלרמן:

לא ממוצע, שנייה, הוא הציע,

מירי חורש:

אני, אני,

ישראל קלרמן:

שנייה, מה זה מוצע? תסבירי לי, מה את מתכוונת מוצע? שאת הבנת אותו?

מירי חורש:

מוצה מבחינת, עם ה' בסוף.

ישראל קלרמן:

לא, אבל לא, ממש לא, אבל הוא,

מירי חורש:

אוקי, הוא הציע,

ישראל קלרמן:

יחד עם זה הוא הציע הצעה להעביר את הזה, ולמה לא?

מירי חורש:

הוא מציע מיקום ממ"ד פה,

ישראל קלרמן:

בשביל שנבין, את אומרת,

צחי ברים:

איפה פולק גר?

ישראל קלרמן:

מאחורה, כבר אמרנו איפה,

צחי ברים:

קצנלבוגן, או באגסי?

ישראל קלרמן:

באגף האחורי, אבל לא, זה (לא ברור) איפה, לא מקבלים.

מירי חורש:

אז ככה,

ישראל קלרמן:

למה לא עושים,

מירי חורש:

שנייה תנו לי לענות.

עו"ד אוריאל בירנבאום:

החצר,

מירי חורש:

השטח העיקרי הזה, השטח העיקרי הזה, מי שמכיר את הבניין וקצת מסתכל בחזיתות, חצי ממנו הוא שטח שירות קיים, שקיים פה אמבטיה, וזה בכלל הצעה לא רלוונטית, השטח המוצע, אם הייתי מגישה את הבקשה היום, אתמול, הייתי יכולה לבקש את זה מכוח 5 מטר מבואה לממ"ד, שזה הדברי הכי הכי מתבקש.

מיטל שניאור:

את לא יכולה להצמיד את זה לשירות.

מירי חורש:

אוקי, לכן, למה אני מציעה בשטח עיקרי? אני יודעת שאי-אפשר,

מיטל שניאור:

אין לך יתרת שטחים,

מירי חורש:

שירות שמוביל לעיקרי, אני, אני הוכחתי פה, זה הגיע לזה, הוכחת,

מיטל שניאור:

לא ניכנס לזה פה, בדקנו,

ישראל קלרמן:

רגע, שנייה, שנייה, למה? מיטל,

מירי חורש:

יש לי מה,

ישראל קלרמן:

למה? רוצים למצות את הדיון איתה. אבל שנייה,

מירי חורש:

כן,

ישראל קלרמן:

למה את חושבת, היא אומרת שאין שטחים, למה את חושבת שיש שטחים?

מירי חורש:

אוקי, יש שטחים בתב"ע חדשה, וההמלצה אומרת, אוקי, נותרו שטחים, אבל התב"ע הוגשה ע"י ארבע בעלי דירות. ולכן השטחים הנותרים ונותרו 100, נותר שטחים משמעותיים, התחלקו בין ארבעה דיירים שהגישו את התב"ע, עכשיו גם (לא ברור) של המחלקה, לחלק באופן שווה,

מיטל שניאור:

לא, ברגע שהתב"ע,

יוחנן וייצמן:

לא הבנתי, והבקשה הזאת היא חלק מהארבע?

מיטל שניאור:

יש, אני אסביר,

מירי חורש:

הבקשה לא חלק מה – 4.

ישראל קלרמן:

הדירה הזאת חלק מה – 4? אני שואל,

מירי חורש:

הדירה הזאת, היא דירה בבניין משותף, התב"ע שהוגשה, הוגשה לבניין משותף, אם נותרו שטחים, למה לא,

ישראל קלרמן:

לא,

מירי חורש:

סיבה הגיונית,

ישראל קלרמן:

זאת לא שאלה, לא, של הארבע דירות האלה,

מיטל שניאור:

רגע,

ישראל קלרמן:

שהמחלקה נוהגת לעשות במשותף, זה ה – 4 שזה התב"ע שלהם,

מירי חורש:

כן,

ישראל קלרמן:

אז,

מירי חורש:

אבל אני פתחתי את נספח הבינוי, וראיתי שאם הם מציעים את כל השטחים שמופיעים בנספח, לכל ארבעת הדירות, עדיין נותרים שטחים, וזה מה שרשמתי בהרמוניקה, יש, יש פירוט מאוד רחב,

מיטל שניאור:

התב"ע חדשה,

עו"ד אוריאל בירנבאום:

אם יש קווי בניין שאת חורגת מהם,

ישראל קלרמן:

מה את אומרת? מיטל.

מיטל שניאור:

התב"ע חדשה 11769 מיועדת לארבע דירות אחרות לגמרי, זו המטרה של התב"ע.

ישראל קלרמן:

היא אומרת (לא ברור) שם בטעות.

מיטל שניאור:

לא נוגעת לדייר,

ישראל קלרמן:

שטחים בחלקה הזאת.

מיטל שניאור:

היא לא נוגעת לדייר הזה, הם עוד לא מימשו את כלל הזכויות, שלהם,

ישראל קלרמן:

לא, אבל אני אומר את זה, אבל מיטל, שנייה, היא אומרת,

מירי חורש:

(לא ברור).

ישראל קלרמן:

שנייה,

מיטל שניאור:

אנחנו לא יודעים כרגע,

מירי חורש:

יש נספח בינוי,

ישראל קלרמן:

עושים לא, שנייה, היא אומרת כנראה, אני מבין שהיא עולה לזה טעות שיש בתקנון שמה, קחי את כל הנספח, שימצו את כל התב"ע, יש כך וכך מטרים, יש שלבים נוספים שאפשר לחלק בין כולם, אני לא מדבר פה על 3, 4, 5 מטר, כי מגיע גם להם, אז למה לא?

מירי חורש:

אני גם אגיד, מה זה מועיל תכנונית,

ישראל קלרמן:

שיש איזה סעיף שלא יינתן המטרים הנוספים למישהו אחר?

מיטל שניאור:

אני קודם כל מניחה, שהקופת שטחים בתב"ע חדשה היא באמת משקפת את הבינוי מכוח הנספח בינוי, לא נראה לי שיש יתרה. עכשיו אם יש יתרה, קודם כל את תצטרכי להצדיק את זה, איך כולם מממשים, כל ארבע דירות את הנספח.

ישראל קלרמן:

יש שמה סעיף כזה?

עו"ד אוריאל בירנבאום:

אני רוצה להגיד משהו על התב"ע הקודמת אם אפשר, כי זה בדיוק הנקודה.

מיטל שניאור:

ואז מבחינה קניינית נצטרך לראות אם זה אפשר,

ישראל קלרמן:

בוא, תן לנו לסיים את ה - , התשובה שלך רק,

מיטל שניאור:

הם לא הרחבות,

מירי חורש:

אולי שהעניין הזה ייבדק מול הבוחן, לאחר, להיכנס לקטנות, כי אני חושבת שהדבר הזה,

ישראל קלרמן:

היא מדברת איתך כראש צוות, זה הבוחן אמר, זה לא שהיא (לא ברור) על זה, אבל שנייה, אני שומע מה שאת אומרת,

מיטל שניאור:

זה לא רק (לא ברור).

ישראל קלרמן:

אני מציע לה את זה,

מיטל שניאור:

יש כאן איזה שהוא עניין מהותי יותר, יש כאן תב"ע שמייצגת שהמטרות שלה זה הרחבה של 4 דירות אחרות,

ישראל קלרמן:

נכון, אבל שם מטרים, אבל מיטל, אם היא לוקחת את כל ה – 4 דירות, את כל התוספות שלהם, עדיין נשאר מטרים, היא רוצה להשתמש בחלק יחסי ל – 8, או 10, או 12 דירות שיש בבניין, שזה דבר מקובל ולהיפך, המחלקה באמת, בזה היא כן צודקת, אם נשארו מטרים, אנחנו יכולים לתת לכל החלקה.

מיטל שניאור:

(לא ברור) הזאת?

מירי חורש:

אפס.

מיטל שניאור:

היא נוגעת לשתי דירות עליונות,

צחי ברים:

ה – 00 מצד ימין, נכון?

מיטל שניאור:

לא פה.

מירי חורש:

00 זה בצד ימין, אנחנו מסתכלים מרחוב קצנלבוגן, זה בצד ימין.

מיטל שניאור:

ואז גם אם יש יתרת זכויות, יצטרכו לחלק את זה לכל הדיירים בבניין,

מירי חורש:

נכון,

מיטל שניאור:

(לא ברור) הוא יקבל את היתרת הזכויות,

מירי חורש:

נכון,

מיטל שניאור:

עכשיו כל החישובים, ואם בכלל, זאת אומרת נבדוק את זה מבחינת ה - , מבחינת השייכות,
כמה דיירים יש בכל הבניין? בכל החלקה?

מירי חורש:

17.

מיטל שניאור:

מה יישאר לכם? אז מה? יש קופה מאוד מאוד גדולה,

מירי חורש:

כן,

ישראל קלרמן:

170 מטר, 170.

מירי חורש:

170 זה אחרי שאנחנו ניצלנו,

ישראל קלרמן:

6 מטר, מה?

מיטל שניאור:

אבל הדיירים עוד לא מימשו את ה - ,

ישראל קלרמן:

הנה, היא עשתה חשבון, מיטל, זה מה שהיא אומרת, בכל הנספחים תיקן, תעשי אחד ועוד אחד, מגיע ל - 500, ויש להם 600,

מירי חורש:

הדיירים מימשו על הגגות, בדיוק בהתאמה לנספח הבינוי.

ישראל קלרמן:

אבל בואי, בואי, לא נתעכב על זה,

מירי חורש:

אוקי,

ישראל קלרמן:

מיטל, ייבדק, למה לא? שטחים אין לי בעיה,

מיטל שניאור:

המיקום של הממ"ד.

מירי חורש:

מי, מי שהיה לו נספח בינוי הוא מימש. עכשיו אפשר לעבור לנושא של מיקום הממ"ד?

ישראל קלרמן:

כן,

מירי חורש:

אוקי. מבחינת ההצעות של העו"ד בירנבאום, כן, ההצעה כאן היא אינה רלוונטית, המיקום פה, וגם כחצי מזה קיים, (לא ברור) שטח שירות,

ישראל קלרמן:

אמרת.

מירי חורש:

וגם אם אני לוקחת את זה, אחרי זה זה הדבר הכי לא נכון לדירה לסתום את האוורור הטבעי של אמבטיה חדרי שירות, שירותים, זה דבר הכי לא נכון.

ישראל קלרמן:

הלאה, צד שני,

מירי חורש:

עכשיו מצד שני, הדבר הזה זה בעצם מובלעת שיוצא עד הקומה התחתונה, ולא מעשי, לבנות 4 קומות ממ"ד, ואני גם לא יודעת מה קורה בקומות תחתונות, זה עניין שלא עלה, זה, הנישה הזאת היא בשביל אוורור, של קומות תחתונות, למה לסתום? אם תעברו לקומות אחרות, אני

לא יודעת אם זה מופיע פה בהרמוניקה, כי זה לא רלוונטי, אבל אני מניחה שיש פה חלונות, פונים לפיר הזה. הממ"ד נבדק, גם באזור הצידי, כי מבחינת ההתנגדות של השכנה, השכנה מתנגדת היא פה, את יכולה לעבור פה? בדקנו את הנושא הזה, היא רוצה ממ"ד צידי, ולמה? כי יש פה פתח שירות למקלט והוא מופיע בתוכנית המדידה, פתח מילוט מהמקלט.

צחי ברים:

המתנגדת מאותו בניין?

מירי חורש:

כן,

ישראל קלרמן:

כן, כן, אחת מהן כן,

מירי חורש:

כן,

ישראל קלרמן:

כן,

מירי חורש:

עכשיו,

ישראל קלרמן:

ואז?

מירי חורש:

אז כולם מכירים את הפתרון של מנהרת מילוט,

צחי ברים:

מה שם המתנגדת?

מירי חורש:

מגיעה מתחת ל - ,

צחי ברים:

אסולין.

מירי חורש:

היא יורדת מתחת לממ"ד, ויוצאת לשטח חופשי. ממ"ד בחזית צידית לא מתאפשרת מבחינת המרוויחים, זאת אומרת יש פה 3.80 מהגבול, יוצא ממ"ד ברוחב 2.20 או אפילו פחות. זאת אומרת שזה בכלל לא רלוונטי מכאן,

ישראל קלרמן:

זה המיקום המיטבי,

מירי חורש:

כן,

ישראל קלרמן:

(לא ברור).

מירי חורש:

המיטבי, וגם החדר הזה, זה גם זהה בחדר הזה, יש לו, אמנם הממ"ד חוסם, אבל יש לו חלון נוסף.

ישראל קלרמן:

איפה עשית להם בתוכנית צל, כמו שלהם?

מירי חורש:

כן,

ישראל קלרמן:

הבנתי.

מירי חורש:

יש פה תוכנית צל,

ישראל קלרמן:

טוב.

מירי חורש:

ותוכנית צל למבואה הקטנה הזאת, ש –

מיטל שניאור:

היא גרה גם במפלס 00?

מירי חורש:

כן.

יוחנן וייצמן:

מאה אחוז,

מירי חורש:

היא אומרת שזה, התוכנית הוגשה בחטף, ראיתי היא כותבת. עכשיו אני קיבלתי 70% חתימות, שזה הרבה יותר ממה שנדרש לממ"ד, חתמו 12 מתוך 17.

מיטל שניאור:

שתי שליש, קצת יותר משתי שליש,

ישראל קלרמן:

למה לא לקחת אותה גם חתימות?

מירי חורש:

שלב אחרי, שלב אחרי שהגשנו, אמר לי שהיא רוצה להבין על התוכנית צל, אבל לא היה עם מי לדבר, הסברתי לה שהפתח מילוט למקלט, הוא דבר שניתן לשנות אותו, וזה המיקום המיטבי, אבל,

ישראל קלרמן:

והיא לא רצתה להצטרף? סתם,

מירי חורש:

היא לא רצתה להצטרף והיא לא רוצה לחתום, היא רוצה פה בחזית צידית,

ישראל קלרמן:

מאה אחוז. תודה רבה.

עו"ד אוריאל בירנבאום:

אפשר להשלים?

ישראל קלרמן:

בבקשה.

עו"ד אוריאל בירנבאום:

תב"ע 11796, בתב"ע הזו, בטבלת שטחים בסעיף 5, ככל הנראה נפלה טעות סופר, ואפשר בקלות לראות את זה מהתב"ע כולה, התב"ע בסעיף המטרות, קביעת תוספות בהיקף 160 מטר, וכנהנה, לאורך כל, לכל אורך הסעיפים,

ישראל קלרמן:

ולכן?

עו"ד אוריאל בירנבאום:

ולכן הבינוי מוצה כבר בהיתרים קודמים על הקומה למעלה, ובאגף האחורי כל ה – 160 מטר, ע"פ נספח הבינוי הספציפי שצורף לאותו,

ישראל קלרמן:

לא, השאלה אם זה, השאלה אם זה נותן משהו לו.

עו"ד אוריאל בירנבאום:

ע"פ אותה תב"ע,

ישראל קלרמן:

אפשר לקבל עליה,

עו"ד אוריאל בירנבאום:

ע"פ אותה תב"ע, ע"פ אותה תב"ע,

ישראל קלרמן:

מה כתוב?

עו"ד אוריאל בירנבאום:

הבינוי מותר רק בשטחי קו בניין של אותה תב"ע, שגם בדף המידע להיתר צוין הדבר, וגם שורטט קו הבניין באדום, שהוא קו בניין בתב"ע הזו, היא, הוא פנימי ביותר, הוא לא באזורים שאנחנו מדברים עליהם בכלל. אפשר לראות אני מפנה פשוט לכל זה, כמעט לכל סעיף 5, זה די ברור. שנעשתה טעות סופר, ולא, המשוררת לא התכוון להוסיף 364 מטר במצב מוצע, אלא בסך הכול 160, רואים את זה מהמתמטיקה הפשוטה.

מיטל שניאור:

איפה מצוין 364?

מירי חורש:

בטבלה 5.

עו"ד אוריאל בירנבאום:

טבלה 5 פה יש לך 364,

מיטל שניאור:

לא, לא, אבל רשום פה 160,

עו"ד אוריאל בירנבאום:

נכון, בדיוק, זו, נכון ב – 160 מטר האלה מוצו, זה גם לפי החישוב שצוין בהרמוניקה,

מירי חורש:

אני מה שאני אומרת,

עו"ד אוריאל בירנבאום:

אם לכך,

מיטל שניאור:

תמיד יש סתירה בתוך ההוראות,

עו"ד אוריאל בירנבאום:

היא לכך אין זכויות לשטחי, לשטח עיקרי נוסף, כפי שהתבקש, הכול מתבסס על השטחים העיקריים ועל התכנון האלטרנטיבי שנובע מכך.

צחי ברים:

לא, אתה מתכוון להגיד שאיפל אי-אפשר לאשר את הממ"ד הזה?

עו"ד אוריאל בירנבאום:

הממ"ד הוא לא בשטחים העיקריים, אני מתלבש על השטחים העיקריים מצירים אותם כנלווים, וכי אי-אפשר במיקום אחר, אין מקום לשטחים עיקריים נוספים בבניין, נקודה.

מירי חורש:

טוב, אני,

ישראל קלרמן:

התב"ע לא ככה אומרת.

מיטל שניאור:

אפשר לראות בסך הכול הזה שזה 883,

עו"ד אוריאל בירנבאום:

883,

מיטל שניאור:

זה 749 ועוד 380,

עו"ד אוריאל בירנבאום:

ברור, ברור שזה תואם,

ישראל קלרמן:

לא,

צחי ברים:

רוצה להגיד משהו,

ישראל קלרמן:

כן, הוא צודק במה שהוא אומר, ושמה זה לא ילך, היא הסבירה למה זה לא יכול ללכת לאיפה שאתה. אני שאלתי אותך מקודם, ההתנגדות שלך, כן קיבלו שטחים עיקריים, לא יקבלו שטחים עיקריים,

צחי ברים:

אני רוצה,

ישראל קלרמן:

אני לא נגד בן אדם,

עו"ד אוריאל בירנבאום:

לא, רוצים להזיז,

ישראל קלרמן:

תעביר את הממ"ד,

עו"ד אוריאל בירנבאום:

בוודאי,

ישראל קלרמן:

(לא ברור) לדברים האחרים.

עו"ד אוריאל בירנבאום:

ואני אגיד לך יותר מזה,

צחי ברים:

אתה אומר, אני מנסה רק להבין, שבאמת כאילו, מה, והיא לכך,

עו"ד אוריאל בירנבאום:

והיא לכך הממ"ד צריך לזוז ממיקומו,

צחי ברים:

למה?

עו"ד אוריאל בירנבאום:

אין תוכנית, אי-אפשר לעשות גם כניסה,

צחי ברים:

תוכנית שאפשר לעשות,

מיטל שניאור:

זה 364 זה לא 83, ועוד 160,

עו"ד אוריאל בירנבאום:

אחד על גבי השני,

צחי ברים:

לא, אלא אם כן, תגיד תשמע, אי-אפשר להוסיף ממ"ד בכלל, לא פה, לא פה.

עו"ד אוריאל בירנבאום:

ממ"ד יש לנו את תוכנית 40,

ישראל קלרמן:

מה גודל הממ"ד? סליחה,

מיטל שניאור:

לא, אתה רואה,

עו"ד אוריאל בירנבאום:

זה צריך להיות במסגרת, תוספת שטחים עיקריים, חפיפה או בהלימה ל - , התוכניות הקיימות, לא יכולות להיות ולציין את זה כהכרח. ועל גבי זה אני אגיד שהגבהת החצר, שהיא לא נצרכת בכלל, אפשר לבנות את הממ"ד והחצר, יישאר באותו מפלס.

ישראל קלרמן:

מה?

צחי ברים:

זה שאין לך, (לא ברור) קטנה (לא ברור) מטר, אתה לא יכול להחליט עכשיו בגלל שיש ממ"ד, צריך להקים אותו אז זה פה, או פה, צריך (לא ברור). פה איפה שהוא יהיה, כי הוא גם חלק מזה, הוא גם חלק מהשטח העיקרי,

ישראל קלרמן:

לא, לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה עיקרי או שזה הכול?

ישראל קלרמן:

הוא אומר בעניין המיקום, את המיקום, המיקום לא יכול להיות שמה, זה כבר הגענו למסקנה, עזוב אנחנו נדון בזה במקביל.

יואל שבת:

יכול להיות,

ישראל קלרמן:

לגבי השטחים אגב, כמו שאמרתי לא קשור אליך,

עו"ד אוריאל בירנבאום:

אני אומר שהשטחים העיקריים זה הרמה להנחתה לחריגה שהולכת להיות שם בהגבהת החצר. שפה מציינים לנו,

ישראל קלרמן:

לא (לא ברור) לך, בשטחים, לזה.

עו"ד אוריאל בירנבאום:

לא, עכשיו לא עכשיו, ולא בהיתר הזה, אבל הגבהת החצר שאינה נצרכת לצורך הממ"ד בשום צורה, לעשות איזה חצר, קודם כל היא פוגעת, היא מגביה את ה - ,

ישראל קלרמן:

ונקבל עוד מעט החלטה על זה, אם זה מפריע או לא, אבל לגבי השטחים, (לא ברור) שטחים,

עו"ד אוריאל בירנבאום:

יש שמה, אני לא, אני לא אותם דיירים, אבל,

ישראל קלרמן:

למה אתה לא?

עו"ד אוריאל בירנבאום:

אני לא (לא ברור) לדיירים בבניין, כי הם לא פה. אבל השטח שם הוא שטח משותף,

ישראל קלרמן:

נושא אחר, זה אנחנו נדבר עוד מעט.

עו"ד אוריאל בירנבאום:

ומה שיוצמד שם,

ישראל קלרמן:

(לא ברור) משותף?

מירי חורש:

כן, הסכמות כנדרש,

ישראל קלרמן:

יש הסכמות?

עו"ד אוריאל בירנבאום:

מה שיוצמד שם, הולך להיות הרחבה בהמשך, אנחנו ניפגש פה כנראה בעוד שנה או שנתיים
שיבקשו להגדיל שם,

ישראל קלרמן:

הייתי בוועדה מחוזית גם בדיון, אני לא יודע מה יהיה פה (לא ברור). לפני היום.

עו"ד אוריאל בירנבאום:

אתם תהיו פה כנראה.

ישראל קלרמן:

יופי, תודה רבה.

מירי חורש:

אני רוצה להוסיף משהו,

ישראל קלרמן:

מה את רוצה להוסיף?

מירי חורש:

מחלקת תכנון, מגישים תב"ע, המגמה שלה היא דווקא לאפשר, לכלל הדיירים איזה שהוא שיפור, ופה לא מספיק שלא חשבו על שיפור על אחד הדיירים, עוד אי-אפשר להשתמש בלעג לרש, כאילו בטיפת השטחים שנותרו עוד דבר, שמבחינה תכנונית המסמכים (לא ברור) לתוכנית, כל הדיירים חתמו את זה, הם מאוד נהנו מהתוכנית שהכניסה לממ"ד היא לא דרך, שטחי (לא ברור), להוסיף ממ"ד את כל העלויות האחרות,

מיטל שניאור:

אין לכם שטחים,

מירי חורש:

חדר מתוך חדר.

מיטל שניאור:

אין לכם שטחים,

מירי חורש:

אז ננסה באמת,

מיטל שניאור:

אין שטחים, בדקנו, מיצינו את זה, אתם תצטרכו או לעשות,

ישראל קלרמן:

לא בטוח, (לא ברור) גם לאילנית, איפה זה? תביאי את זה רגע לאילנית.

מיטל שניאור:

די, בדקנו.

ישראל קלרמן:

אילנית,

מירי חורש:

אני אשמח,

מיטל שניאור:

או לעשות כניסה מכאן,

ישראל קלרמן:

תביאי את זה,

מיטל שניאור:

או להשתמש במבואה, אבל את המבואה את לא יכולה להצמיד למרפסת.

צחי ברים:

יוחנן, אני חייב (לא ברור), ממ"ד אפשר להוסיף (לא ברור).

מירי חורש:

זה מכוח שטח מבואה,

מיטל שניאור:

היא מצמידה שנייה, אם את מצידה שטח מבואה למרפסת שירות, את חייבת להפוך אותה
לשטח עיקרי,

מירי חורש:

זה שטח עיקרי מכוח תב"ע חדשה.

מיטל שניאור:

בתוך קווי הבניין,

מירי חורש:

יש תוכנית,

מיטל שניאור:

60 מטר,

ישראל קלרמן:

שאי-אפשר או אפשר?

עו"ד אילנית מיכאלי:

שאפשר.

מיטל שניאור:

בקיצור 160 מטר,

ישראל קלרמן:

אפשר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

ישראל קלרמן:

מיטל, היא אומרת, היא אמרה שאפשר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אפשר.

מיטל שניאור:

מה אפשר?

ישראל קלרמן:

להוציא את השטחים.

מיטל שניאור:

את ה – 364?

ישראל קלרמן:

כן.

מיטל שניאור:

לא, יש,

עו"ד אוריאל בירנבאום:

צריך לקרוא את התב"ע כולה,

ישראל קלרמן:

היא אמרה שכן,

מיטל שניאור:

לא, לא, תקשיבי רגע, השטח, הכוונה של התב"ע הייתה להוסיף 160 מטר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון,

מיטל שניאור:

בסדר, שזה טעות, זה לא יכול לקפוץ פתאום,

ישראל קלרמן:

740 ועוד 160, 160,

מיטל שניאור:

זה 164, ולא 300, מה כתוב פה? 364, לא?

ישראל קלרמן:

כן.

מיטל שניאור:

זה לא 364, פה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה 164.

מיטל שניאור:

164,

ישראל קלרמן:

השאלה אם זה נותן שטחים, השאלה אם זה נותן שטחים, סך הכול גם?

עו"ד אילנית מיכאלי:

שטחים,

ישראל קלרמן:

זה לא נותן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, לא, אנחנו יודעים איפה הטעות,

ישראל קלרמן:

אילנית אומרת שיודעים איפה הטעות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, יש כתוב בהוראות, 160 מטר, אז אתה לא יכול להתייחס לזה כ – 300.

מירי חורש:

הטבלה 5 זהו אי-אפשר להשתמש בזה?

ישראל קלרמן:

כשיש,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל כתוב בהוראות,

ישראל קלרמן:

יש בתקנות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מוסיפים 160 מטר, את רואה שיש טעות חישוב שטחים, את לא יכולה לתת 300 פתאום.

מירי חורש:

ומה עם מכוח מבואה? אני אשמח לבחון את ה - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה משהו אחר,

מיטל שניאור:

אז שוב, מכוח מבואה,

מירי חורש:

אנחנו נתקן את זה,

מיטל שניאור:

המבואה של הממ"ד, המבואה של הממ"ד, שניתנת מכוח ה - , זה 4 או 5 מטר, אני לא זוכרת.

מירי חורש:

עד 5 מטר, מכוח,

מיטל שניאור:

חכה שנייה בשטח עיקרי,

צחי ברים:

את יכולה,

מיטל שניאור:

אם הם משתמשים במבואה של הממ"ד, במטרים שהם, מותרים מכוח המבואה של הממ"ד, הם לא יכולים לסתום חדר שירות, צריכים להפוך אותו לעיקרי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש פה,

מיטל שניאור:

זאת אומרת לתת שם חדר שירות, ואז להשתמש במבואה ואז להיכנס לממ"ד. הם חייבים להוכיח לנו,

יואל שבת:

לא, לא,

מיטל שניאור:

שירות ועיקרי, לא?

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור) חדש, תראה איזה (לא ברור).

יואל שבת:

לא הבנתי איך את רוצה כאילו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

עשו להם מכתש בראש שמה.

מיטל שניאור:

היא ביקשה עיקרי פה, שירות,

יואל שבת:

עיקרי, עיקרי,

מיטל שניאור:

להפוך לעיקרי ועיקרי, אין לה כרגע, אוקי, אין זכויות,

יואל שבת:

אבל שניהם עיקרי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל תקשיבו,

מיטל שניאור:

זכויות בנייה אמרנו לה, עיקרי, ולעשות, כניסה מכרז מאגר. היא רוצה להיכנס לפה, היא שואלת אם היא יכולה להשתמש בשטח עיקרי הלמעלה, איפה שרשום מספר 1, כמבואה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הם לא רוצים,

מיטל שניאור:

(לא ברור) בשטחים של המבואה לממ"ד,

יואל שבת:

אוקי,

מיטל שניאור:

כמה הם נותנים 4 מטר אולי,

יואל שבת:

איך זה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

ברוך השם.

מיטל שניאור:

ואז את זה היא צריכה להוכיח לי כעיקרי.

יואל שבת:

אז בוא נגיד שהיא לוקחת, ועושה 5, צריך להיות 5 מטר בול,

מיטל שניאור:

כן, כמה יש לך סך הכול בשני,

מירי חורש:

האזור שכבר קיים, וזה שטח שירות לעיקרי זה 4, והוא 5.

מיטל שניאור:

זהו, אין לך 9 מטר מכוח,

ישראל קלרמן:

לא, היא לא צריכה, כי זה נשאר שירות.

מיטל שניאור:

לא, אבל היא מתחברת,

ישראל קלרמן:

לא, מבואה גם צריך שטח עיקרי?

מיטל שניאור:

היא מתחברת למרפסת שירות.

יוחנן וייצמן:

שטח שירות למבואה,

יואל שבת:

לא, אם אני לוקח את ה - , השטח, תא שטח 1,

ישראל קלרמן:

כן,

יואל שבת:

פחות מ – 5 מטר,

ישראל קלרמן:

כן,

יואל שבת:

אז אני יכול,

ישראל קלרמן:

מבואה,

יואל שבת:

(לא ברור) שלה כבר בממ"ד.

ישראל קלרמן:

והשתיים חייב להיות,

יואל שבת:

השתיים חייב להיות עיקרי.

ישראל קלרמן:

עיקרי, ה - , אז אין לך.

מירי חורש:

אז אני מציעה שניתן מבואה יותר מינימאלית בצורה כזאת שהיא לא תסגור את המרפסת סוכה, אלא היא תשאיר חלון מכובד לאוורור.

מיטל שניאור:

אז איך, איפה יהיה המעבר?

זאת אומרת אני מציעה מבואה מינימאלית, רק באזור הזה, והמרפסת שירות, אם רוב, אם חצי מהאזור הזה נשאר חלון, אז זה נשאר שירות.

מיטל שניאור:

לא, אבל איך תעברי לדירה?

ישראל קלרמן:

אבל המעבר, המעבר יוצר לה שטח עיקרי,

מיטל שניאור:

מאיפה? מהשירותים?

מירי חורש:

השירותים זה שטח עיקרי.

מיטל שניאור:

תהרסי אותם כאילו?

מירי חורש:

כן,

מיטל שניאור:

לא, אבל את תהרסי אותם?

ישראל קלרמן:

זה חלק מהמבואה, ולא חלק מהעיקרי, היא רוצה לצרף את זה ל – 5 מטר, שהיא כן יכולה.

מירי חורש:

אני חושבת שאפשר לתת פה בהמשך, איזה שהוא פתרון גם יהיה לכל הדירות, שחתמו על תוכנית צל, ולא רק,

ישראל קלרמן:

זה כבר מול הבוחן.

מיטל שניאור:

ה – 5 מטר של הזה, את לא יכולה לחסום את השטח שירות, תנסי לתת אופציות.

ישראל קלרמן:

הבנו הכול, תודה רבה, הסתיים הדיון.

מירי חורש:

תודה רבה לכם.

עו"ד אוריאל בירנבאום:

תודה רבה.

צחי ברים:

למה לא (לא ברור) הזאת?

עו"ד אוריאל בירנבאום:

אפשר להזיז את כל הממ"ד טיפה ימינה, ייתן לנו פתרון,

ישראל קלרמן:

לא, למעלה, אני לא יכול, אני יכול?

צחי ברים:

למה? גברת.

ישראל קלרמן:

אני יכול לפחות את הממ"ד לפחות,

צחי ברים:

עד לחלון?

ישראל קלרמן:

בדיוק. לא, עד, עד הקיר, עם הקו בניין של הבניין, אני יכול?

מירי חורש:

מה? זה הנחיה חדשה?

ישראל קלרמן:

אני שואל, לא, בגלל שזה מפריע להם.

מירי חורש:

נבדוק, נבדוק את זה.

ישראל קלרמן:

לכן אני שואל אתכם.

צחי ברים:

לא, אני אסביר, יש את השכן אסולין שהוא מתנגד, הוא רוצה את זה בצד השני זה היא הסבירה. לסתום זה גם הסברת. אני שואל האם בשביל לטובת השכן שהוא מדבר, שיהיה לו אוויר?

מירי חורש:

יכול להיות,

צחי ברים:

אז אפשר?

מירי חורש:

זה מה ש - , אנחנו ננסה לתת חלופות,

עו"ד אוריאל בירנבאום:

(לא ברור) קווי בניין,

צחי ברים:

מה זה (לא ברור)? לא, היא לא תצטמצם.

עו"ד אוריאל בירנבאום:

לא, בצד המזרחי,

מיטל שניאור:

כאילו להתיישר עם הקיר, אתה מתכוון?

צחי ברים:

כן,

ישראל קלרמן:

את יכולה?

מירי חורש:

ננסה.

צחי ברים:

זה לא מפריע,

מירי חורש:

אין מניעה אחת.

מיטל שניאור:

למה החלפת בעצם פה?

ישראל קלרמן:

יופי, מצוין.

מירי חורש:

כי הגודל נראה,

ישראל קלרמן:

תודה רבה.

מירי חורש:

יותר הגיוני , כשהולכים לפי הקווי בניין, אז הוא יוצא מאוד צר וארוך. וגם אם דיברתם על הגבהת חצר, מה? כן, אבל הוא יוצא צר, זה,

עו"ד אוריאל בירנבאום:

לא, מזיזים,

ישראל קלרמן:

תעשי (לא ברור) השירות,

עו"ד אוריאל בירנבאום:

מזיזים אותו כמו שהוא,

מירי חורש:

כן, אני יודעת,

ישראל קלרמן:

את לוקחת מהשירות בגלל ה - , בגלל המעבר.

מירי חורש:

אבל פה יש קיר קיים.

ישראל קלרמן:

את לא יכולה לגעת בו?

עו"ד אוריאל בירנבאום:

היא הורסת אותו.

מירי חורש:

(לא ברור),

עו"ד אוריאל בירנבאום:

את הורסת אותו ממילא את הקיר הזה.

מירי חורש:

אני רוצה להיצמד לקיר קיים,

ישראל קלרמן:

הוא אמר שאת הורסת פה, את המעבר.

עו"ד אוריאל בירנבאום:

את הורסת את כל הקיר, ה – 20,

מירי חורש:

לא, אני מדברת פה על קיר חיצוני, על קיר חיצוני כזה, פה אני לא נוגעת. אולי קונסטרוקטיבי
הקיר הזה.

צחי ברים:

אז רק המובלעת, פה למעלה יש לך.

מירי חורש:

אנחנו נבדוק את זה,

ישראל קלרמן:

טוב, ננסה בסדר גמור, הבנו, תודה רבה.

מירי חורש:

תודה רבה.

ישראל קלרמן:

לא, נעשה את זה בהחלטה, שמול הבוחן, ייבדק, נתייחס לזה. אפשר אפשר, אי-אפשר.

מירי חורש:

תודה רבה.

ישראל קלרמן:

טוב.

מיטל שניאור:

מה החלטה?

ישראל קלרמן:

יללה. ההתנגדות הגיעה בגלל הסתרה כמו שאמר מצד אחד. מצד שני הוא הציע פה באמת להזיז, אני אומר שתי הדברים בבדיקה מול הבוחנת, אם באמת אפשר להזיז את זה, אנחנו מאשרים את הבקשה, ההתנגדות היא לא,

מיטל שניאור:

להזיז את מה? את הממ"ד?

צחי ברים:

אבל ההתנגדות שנייה,

ישראל קלרמן:

להזיז את הממ"ד, פלוס, לגבי אסולין הזה, היא אומרת,

מיטל שניאור:

מה החלטה? ככל האפשר מבחינה הנדסית, אז להזיז את הממ"ד?

ישראל קלרמן:

בדיוק, אנחנו מאשרים את הבקשה, ולקבל ה – 5 מטר, אם היא יכולה לקבל את זה בצורה כזאת, שלא ייגרם לעוד שטח עיקרי שאין לה, אז גם נעשה את זה, שני הדברים האלה ייבדק מול הבוחן. מה?

צחי ברים:

היא דיברה גם, הוא דיבר גם,

ישראל קלרמן:

אני לא מקבל,

מיטל שניאור:

השטח העיקרי,

ישראל קלרמן:

שמעת מה שהוא אמר?

צחי ברים:

נגיד שאת התוכנית,

ישראל קלרמן:

לא, בסדר, זה ההמשך.

מיטל שניאור:

עיקרי לא ניתן לאישור, ניתן להשתמש מכוח,

ישראל קלרמן:

ה-5 מטר,

מיטל שניאור:

של המבואה,

ישראל קלרמן:

ביחד עם השטח השירות,

מיטל שניאור:

באופן שלא יהיה צמוד,

ישראל קלרמן:

שלא יהיה יותר ממטר,

מיטל שניאור:

מהכניסה.

ישראל קלרמן:

שנייה לגבי הגבהה, הוא טען,

נלי צדוק:

איך? להשתמש בו?

מיטל שניאור:

לגבי הגבהת חצר.

ישראל קלרמן:

לגבי הגבהת חצר, הוא טען שאחרי זה יסגרו שם חדרים, ועל זה בפני,

מיטל שניאור:

אני רואה שיש מרחק,

ישראל קלרמן:

זה לא,

מיטל שניאור:

יחסית משמעותי ולא נראה שהיא,

ישראל קלרמן:

בדיוק,

מיטל שניאור:

הגבהה של ה – 1.10 מטר של הגבהת חצר.

דובר לא מזוהה:

אבל הוא אמר לטען זה שזה שזה מה שהיא הציגה.

עמנואל זלטס:

מיטל, קוראים לה מיטל.

ישראל קלרמן:

לא, שנייה.

מיטל שניאור:

עכשיו לגבי השכנה ש - ,

ישראל קלרמן:

מאה אחוז.

מיטל שניאור:

לגבי השכנה שלא הייתה וטענה שהיא מעוניינת, לא מעוניינת בתוכנית צל הזו כי יש כאן איזה שהוא פתח מילוט,

ישראל קלרמן:

אז היא אמרה, היא הסבירה את זה, זה לא סוגר, והם יעשו,

מיטל שניאור:

זה נראה כפתיר,

ישראל קלרמן:

בדיוק,

מיטל שניאור:

העניין הזה של ה-, בתוכנית,

ישראל קלרמן:

רוצה לאפשר, כן, בדיוק.

פנחס רוטנברג:

הוא טען שלא יוצאים מה – , בשטח משותף,

ישראל קלרמן:

הביאו חתימות.

פנחס רוטנברג:

שיהיה ברור רק. חתימה, שאם זה לא חתימה (לא ברור).

ישראל קלרמן:

אומר שזה, מיטל, גם לגבי מה שהם הזכירו, שיש מספיק חתימות, של ה - ,

פנחס רוטנברג:

הוא אמר שהוא משתמש,

ישראל קלרמן:

בשטח משותף, החתימות הנדרשות.

מיטל שניאור:

יש רוב קנייני,

ישראל קלרמן:

יש רוב קנייני, בסדר גמור.

סיום הדיון