



## הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל שוטף חלק ג'

מספר הוועדה : 22

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : י"ט בחשון תשפ"ה (20.11.2024)

מזכיר הוועדה בדיון : נלי צדוק ודליה אלפסי

שעת תחילת הוועדה : 9:50

שעות סיום הוועדה : 19:15

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

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



גולד וורק תמלול והקלטה

גולד-וורק ת M ג R ים

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

טוב, אנחנו הולכים לשוטף, כן?

אדיר שוורץ:

שוטף קל כאילו, ולא השוטף כבד?

אליעזר ראוכברגר:

כן, בוא נראה.

יוחנן וייצמן:

צוות ו' פה.

אליעזר ראוכברגר:

צוות ו' זה מיטל, היא פה. בוא נראה כמה.

אדיר שוורץ:

שחזור לפיצה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא,

יוחנן וייצמן:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

בוא אנחנו כבר שום בעיה בערב, בואו.

רחלי רוטנברג:

טוב,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו יושבים פה כבר איזה שעותיים שלושה.

צחי ברים:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

היה יום לא קל.

חגי:

ניפגש בדרכי, אדיר.

אדיר שוורץ:

השאלה אם ניפגש (לא ברור).

מיטל שניאור:

אצל רחלי די פשוט, הרוב לדחות,

רחלי רוטנברג:

כן,

מיטל שניאור:

להשלמת תנאים.

רחלי רוטנברג:

גם לדחות, וגם הפניות קלילות,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה. רחלי, 48 בסדר היום.

רחלי רוטנברג:

אוקי, 18/247.3 לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים, הגיעה פנייה.

יהודה פרוידיגר:

איזה תיק איזה?

יהודה פרוידיגר:

42.

יוחנן וייצמן:

עין גדי.

רחלי רוטנברג:

הגיעה פנייה לגבי המרפסות הצרפתיות, אז בדקתי, אם הם באמת לא סימנו את הקו בניין תב"ע, זה עומד בקו בניין תב"ע אפשר לאשר את זה, מרפסת בקומה ד', גם אפשר לאשר, ויציאה לגג, אנחנו ביקשנו לצמצם את זה למינימום.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

רחלי רוטנברג:

היציאה לגג היא נראית גבוהה, אנחנו לקחנו לצמצם למינימום הנדרש, הם כתבו שהם יתייעצו עם יועץ מעליות, אני אשמח לקבל את ההתייעצות הזאת, אם זה היה המינימום שהם יכולים אז ניתן להם, אנחנו פשוט מבקשים לא להגביה את זה יותר,

אליעזר ראוכברגר:

אז מה? לאשר בכפוף?

רחלי רוטנברג:

לאשר בכפוף. וקיבלתי את רוב הפנייה שלהם, אני רק רוצה שהם ישלחו לי את האישור של יועץ מעליות,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, הלאה.

דליה אלפסי:

אז מה? להעביר לך את זה?

רחלי רוטנברג:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

חוות הדעת בנושא המעליות, כן, הלאה.

רחלי רוטנברג:

סליחה 2003/351.4 לדחות לצורך השלמת תנאים.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

רחלי רוטנברג:

שפי"ע ואיכות סביבה. 23/481, לדחות לצורך השלמת תנאים.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

רחלי רוטנברג:

23/478 לדחות לצורך השלמת תנאים.

יוחנן וייצמן:

אני רואה שיש להם כ שימור,

רחלי רוטנברג:

למי?

יוחנן וייצמן:

לצפניה.

רחלי רוטנברג:

צפניה כתוב לי שחסר להם - איכות סביבה, הסדרי תנועה, ודרכים, בדקתי.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר היום, הוא דיבר על שימור, שיהיה, שהיא מדברת משהו אחר,

יוחנן וייצמן:

לא, אני רואה פה,

רחלי רוטנברג:

יכול להיות,

אליעזר ראוכברגר:

דרכים,

יוחנן וייצמן:

הסדרי תנועה יש להם לאשר, זה כתוב שיש שם אישור שימור, לכן אני,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אין להם דרכים,

רחלי רוטנברג:

אני בדקתי הבוקר, אין להם איכות סביבה, ואין להם דרכים.

יוחנן וייצמן:

דרכים לא,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, הלאה.

רחלי רוטנברג:

23/475 לדחות לצורך השלמת תנאים.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

יהודה פרוידגר:

מה? לא עומדים פה בקצב המחלקות, מה?

רחלי רוטנברג:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

רחלי רוטנברג:

23/617 אנחנו דנו בזה היום,

יוחנן וייצמן:

זה של הבוקר.

אליעזר ראוכברגר:

זה החלטנו לזמן,

רחלי רוטנברג:

לזמן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, נלי, דליה לרשום.

רחלי רוטנברג:

לא, לא, הם ישלימו תוך כדי,

יוחנן וייצמן:

ישלימו עד אז,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מיטל שניאור:

שבינתיים (לא ברור) בתנאים.

אליעזר ראוכברגר:

ברור,

רחלי רוטנברג:

24/7, אנחנו כתבנו,

יהודה פרוידגר:

לדחות.

רחלי רוטנברג:

לדחות לצורך השלמת תנאים, רגע היה על זה פנייה, הייתה פנייה, אנחנו ביקשנו מהם להוריד חצי קומה,

יהודה פרוידגר:

זה פשוט בשביל אנשים בני 80.

אליעזר ראוכברגר:

מה ביקשתם?

רחלי רוטנברג:

ביקשנו להוריד לחצי קומה, כי הם חשבו שזה מבנן, עם בניין שני,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אין היום כבר מבניים,

יוחנן וייצמן:

יש,

רחלי רוטנברג:

יש,

יוחנן וייצמן:

זה מבנן,

רחלי רוטנברג:

כי זה מבנן, והם ביקשו את זה במרחק של קילומטרים.

אליעזר ראוכברגר:

אני עושה אמרה שאין, אנחנו לא עושים היום יותר.

רחלי רוטנברג:

לא, היא לא אמרה שלא עושים, היא נתנה שנים,

אליעזר ראוכברגר:

צמוד עושים, אבל אם זה,

רחלי רוטנברג:

היא אמרה שאם יש יתרון תכנוני, בקיצור, אז הם ביקשו שנאשר אותם.

יהודה פרוידגר:

אולי זה (לא ברור) שם.



רחלי רוטנברג:

הם ביקשו שאנחנו נאשר את זה, בכפוף להורדת של חצי קומה, אני חושבת שאנחנו לא צריכים לדון בזה, היום עד שהם ישלימו את התנאים.

מיטל שניאור:

לא, בשלב הזה זה נדחה להשלמת תנאים.

עמנואל זלטס:

היא לא ציינה את התנאים, כאילו, או שכן.

רחלי רוטנברג:

אנחנו נבדוק זה לא היה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, איזה תנאים חסר?

רחלי רוטנברג:

רגע אז אני, אני שאלה אני אבדוק את זה,

עמנואל זלטס:

שימור יש פה, היא צירפה.

רחלי רוטנברג:

יכול להיות, מה זה צירפה? לאן היא צירפה?

עמנואל זלטס:

לא, כי יכול להיות זה היה סגור יכול להיות שבמערכת כן, אבל היא קיבלה מהם אחר כך.

רחלי רוטנברג:

כאילו אלינו,

עמנואל זלטס:

מה ששלחתי לך, כן,

רחלי רוטנברג:

לא ראיתי שצורף, רק קראתי את הפנייה אבל,

עמנואל זלטס:

כן, חשבתי שאת קוראת את מה שאני שולח.

רחלי רוטנברג:

קראתי את כל מה ששלחת, אני לא ראיתי שצורפו אבל, 24/7, זה, יש איזה בורות אגירה במערכת, הוא לא,

עמנואל זלטס:

אולי זה לא במערכת.

מיטל שניאור:

את יודעת שזה רק בתיק הזה? כי עכשיו נכנסתי לתיק,

רחלי רוטנברג:

הנה הנה לא, המערכת עלתה, לקח לה זמן, וואי,

עמנואל זלטס:

תעשי קונטרול מינוס.

רחלי רוטנברג:

כן, הנה, חוות דעת איכות סביבה לדחות, שפ"ע לדחות,

עמנואל זלטס:

(לא ברור),

רחלי רוטנברג:

שימור לדחות, בסדר, אז יש, אז בוא נחליט ל - ,

יהודה פרוידגר:

חוסר במסמכים.

רחלי רוטנברג:

דחייה לצורך השלמת תנאים, ושיביאו כבר תוכנית מתוקנת בלי החצי קומה, ואז נוכל לדון בזה, כמו שצריך, נראה לי זה החלטה הכי נכונה.

עמנואל זלטס:

נראה לי, בוא נראה. תברואה גם יש להם.

רחלי רוטנברג:

כן, אמרתי מה אין,

מיטל שניאור:

איכות סביבה אין.

עמנואל זלטס:

הסדרי תנועה גם יש להם, לא,

רחלי רוטנברג:

לא, אבל אמרתי רק שני דברים לא אמרתי שאין הסדרי תנועה, לנו כתוב שאין,

יהודה פרוידגר:

אין שימור,

רחלי רוטנברג:

שימור,

עמנואל זלטס:

שימור יש, יש לי שימור,

רחלי רוטנברג:

בסדר, אבל שפי"ע? שפי"ע יש,

מיטל שניאור:

רק איכות סביבה נראה לי.

רחלי רוטנברג:

איכות סביבה כרגיל, הנה,

אליעזר ראוכברגר:

אפשר לאשר לעשות בתנאי,

רחלי רוטנברג:

איכות סביבה היא צודקת, אז רק השימור חסר, אתה אומר שיש אצלך,

עמנואל זלטס:

לי יש,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אומר שיש,

עמנואל זלטס:

שלחתי, יש פה מכתב שלהם.

רחלי רוטנברג:

אוקי, אז בעצם אנחנו דורשים פה,

אליעזר ראוכברגר:

אז בעצם התנאים הושלמו.

עמנואל זלטס:

מ – 28.10.24,

רחלי רוטנברג:

אבל אנחנו דורשים להוריד חצי קומה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, ממש לפני שלושה שבועות.

רחלי רוטנברג:

אז רגע, אז אנחנו נאשר בכפוף להורדה של חצי קומה?

אליעזר ראוכברגר:

תבני,

רחלי רוטנברג:

או שאתם רוצים שאני אראה את זה קודם? הם ביקשו, הפנייה הייתה לאשר את זה בלי לראות את  
ההורדה של החצי קומה,

אליעזר ראוכברגר:

אז בואי נוריד את זה מסדר היום ותבחני את זה?

עמנואל זלטס:

תבדקי את כל התנאים,

רחלי רוטנברג:

מה זה לבדוק? הם צריכים להביא תוכנית חדשה, ואז נראה כמה חניות, כמה דירות הם מבקשים, וכמה חניות הם מבקשים,

עמנואל זלטס:

אז כן תוריד, תוריד.

מיטל שניאור:

כן שיהיה החלטה.

עמנואל זלטס:

אז להוריד,

אליעזר ראוכברגר:

לא לוועדה, עד שישלימו את כל מה שדרוש.

רחלי רוטנברג:

בוא נדחה את זה, עד להורדת של הקומה,

אליעזר ראוכברגר:

לדחות את ההכרעה, או להורדת הקומה, או שיוכחו לך אחרת.

רחלי רוטנברג:

עד לתיקון התוכנית, שתביא.

עמנואל זלטס:

לדחות את ההכרעה לצורך, לאשר לתוכנית מתוקנת, (לא ברור) חצי קומה, לאחר מכן זה יחזור לפה.

חגי:

השעה שבע בערב.

רחלי רוטנברג:

כן, תוכנית,

נלי צדוק:

לדחות את ההכרעה?

רחלי רוטנברג:

כן, עד להגשת תוכנית מתוקנת,

אליעזר ראוכברגר:

להגשת תוכנית מתוקנת,

עמנואל זלטס:

הוא עולה חצי קומה,

רחלי רוטנברג:

הכוללת הורדה של חצי קומה,

עמנואל זלטס:

מה ההשלכות של זה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, ברור.

רחלי רוטנברג:

ותיק אחרון 15/320.2 לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה, אין לדך,

רחלי רוטנברג:

הם כתבו שיש לנו איזה סתירה בהמלצה, אז אני אתקן אותה, תשלח לי.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, מיטל, קדימה, 56.

מיטל שניאור:

2012/151.5,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מיטל שניאור:

הבאתי את זה להכרעת וועדה, כי ברישוי, ברשות רישוי, החלטנו לפרסם ואז כשתיקנו את התוכנית, זה הביאו לנו תוכנית מתוקנת, ראינו שיש רק בעצם חריגה מאוד מינורית של עובי קיר כתוצאה, נראה לנו מטעות סופר, אז אנחנו, אני לא רואה לנכון שצריך לפרסם כזה דבר, כי גם הוראות התב"ע אומרות שצריך להתאים לנספח הבינוי, ולמצב בשטח.

עו"ד אילנית מיכאלי:

שניתן לפרש את התב"ע באופן ש - , הבקשה תואמת,

אליעזר ראוכברגר:

אני בעד, אני בעד לקבל את המלצתך.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כיוון שניתן לפרש את התב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

מקובל על כולם? חברים, מקובל,

דליה אלפסי:

מה? מה?

אליעזר ראוכברגר:

לאשר.

דליה אלפסי:

לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

לאשר ללא פרסום.

מיטל שניאור:

ותעבירי אלי, דליה, שאני,

אליעזר ראוכברגר:

לאשר בכפוף ללא פרסום, ללא צורך בפרסום,

דליה אלפסי:

רגע, רגע,

מיטל שניאור:

2016/451.3 לדחות במתכונת המוצעת.

דליה אלפסי:

ומה עם,

מיטל שניאור:

2005/543.12 לאשר.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

מיטל שניאור:

2023/490 לאשר. 1971/424.3 לאשר.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

מיטל שניאור:

2017/885.2 לאשר.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.



מיטל שניאור:

2016,

יהודה פרוידגר:

איזה תיק, איזה תיק?

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו ב – 62.

מיטל שניאור:

אנחנו אמנם הבאנו את זה להכרעת הוועדה, אני דיברתי כבר עם עורך הבקשה, והוא הסכים להכניס את ה - , הוא הסכים להכניס את המרפסת לתוך קווי הבניין, לכן אפשר לאשר את זה בכפוף ל - , בכפוף לשינויים.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור).

מיטל שניאור:

בכפוף להכנסת המרפסת לתוך קווי הבניין,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

מיטל שניאור:

ואין צורך להכרעה.

נלי צדוק:

אושר בכפוף?

דליה אלפסי:

רגע רגע,

יהודה פרוידגר:

הכנסת המרפסת,

מיטל שניאור:

תעבירי לי את זה גם.

נלי צדוק:

רגע להכנסת,

מיטל שניאור:

כפוף להכנסת המרפסת לתוך תחום קווי הבניין, כאן תואם עם עורך הבקשה, ולכן, אין, אנחנו צריכים להביא להכרעה לעניין פרסום. עדיף לתקן ללא פרסום,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, הלאה.

מיטל שניאור:

2024/238 מובא להכרעת הוועדה לעניין הפרסום, חסרה הקלה בשונה מנספח, פורסמה הקלה,

אליעזר ראוכברגר:

אילנית,

מיטל שניאור:

(לא ברור) הרחבת קומה עליונה בחריגה מקו בניין, אני חושבת שניתן להכיר,

אליעזר ראוכברגר:

מה? מה ההקלה שהייתה צריכה? כאילו חסר?

מיטל שניאור:

שינוי מנספח,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר,

מיטל שניאור:

פורסמה הקלה בגין התרת קומה עליונה וחריגה מקו בניין,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אפשר להכיר? אילנית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עמנואל זלטס:

אגב הנספח גם לא מחייב, הוא שותק.

אליעזר ראוכברגר:

בהתאם ל - ,

עמנואל זלטס:

הנספח הוא רק שותק גם, הוא לא מחייב.

אליעזר ראוכברגר:

בהתאם לחוות הדעת של אילנית, וגם מיטל סבורה שאפשר להכיר, אנחנו מכירים בפרסום, ואז המלצה היא לאשר, נכון?

מיטל שניאור:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

נלי, דליה רשמת כן?

דליה אלפסי:

כן,

נלי צדוק:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, הלאה, מיטל.

מיטל שניאור:

1980/41.8 לאשר.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

מיטל שניאור:

2023/272.1 לאשר.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

מיטל שניאור:

1980/805.13 לדחות.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

רחלי רוטנברג:

2024/155,

אליעזר ראוכברגר:

לדחות לגמרי, למה?

מיטל שניאור:

יש פה עבירת בנייה מאוד מאוד גדול, מחוץ לגבולות החלקה, ממש חלל שלם, שמשתמשים בו, ולכן אנחנו לא יכולים לאשר שום דבר, בחלל עד שהם יסדירו מול הפיקוח את ה - ,

עמנואל זלטס:

אני אגב לא הייתי דוחה, גם בגלל הקלות, ניתן לדחות במתכונת המוצעת,

מיטל שניאור:

אפשר (לא ברור), אין בעיה,

עמנואל זלטס:

שהתיק יהיה לפחות, עם יכולת להתקדם.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אחרי שהם יסדירו את הדברים,

עמנואל זלטס:

אחרת אין הקלות,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אני בעד, אני מסכים, בואי נדחה את זה במתכונת.

מיטל שניאור:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

זה לדחות במתכונת.

עמנואל זלטס:

רק פה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, ברור.

מיטל שניאור:

2024/155 לפרסם.

יוחנן וייצמן:

פה הייתה פנייה,

צחי ברים:

כן,

יוחנן וייצמן:

טוען הבן אדם בהיתר,

צחי ברים:

המקורי.

יוחנן וייצמן:

בהיתר המקורי זה כבר היה,

יהודה פרוידגר:

היה לו 4 דירות,

צחי ברים:

היה לו,

יהודה פרוידגר:

היה לו 4 דירות, היה לו את זה בהיתר המקורי,

צחי ברים:

היה במקורי, (לא ברור) ועכשיו הוא רוצה לחזור.

יהודה פרוידגר:

עכשיו הוא רוצה להחזיר למה שהיה.

מיטל שניאור:

קודם כל לא ראיתי את הפנייה, בכל אופן אם הוא רוצה להחזיר, אז אנחנו מדברים על פיצול יחידות דיור, בהתאם להנחיה מינהלית של ה - , הנחיה מינהלית שלנו אומרת, שצריך ליידע את הציבור, בהליך של פרסום,

צחי ברים:

149,

יוחנן וייצמן:

הגענו,

צחי ברים:

שצריך ליידע האם בהקלה.

מיטל שניאור:

מה זה?

יוחנן וייצמן:

ליידע את הבניין,

יהודה פרוידגר:

ליידע את הבניין, שהוא יידע את הבניין, לא את כל ה - , לא 149,

מיטל שניאור:

אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

רק שנייה, שנייה, שאני עושה פה, כולם מעוניינים פה בערבית, נכון? אם נעשה עכשיו או בסוף הוועדה.

עמנואל זלטס:

אני אשלים לכם.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, בסוף הוועדה.

עמנואל זלטס:

אני אשלים.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, מאה אחוז.

עמנואל זלטס:

נכתוב בקבוצה גם.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אני כותב פה.

יהודה פרוידגר:

מתי סוף הוועדה?

יוחנן וייצמן:

גמרנו.

אליעזר ראוכברגר:

5 דקות, מה? יש לנו שלוש תיקים.

עמנואל זלטס:

כשיתחיל ערבית.

יוחנן וייצמן:

שיהיה מותר חלבי.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יהודה פרוידגר:

צריך להתחיל להביא לפה גם חלב סויה.

מיטל שניאור:

אתם רוצים שאני, אני אבדוק את זה?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

להוריד מסדר היום, אין בעיה,

מיטל שניאור:

בהיתר קודם אני לא רוצה עכשיו,

יוחנן וייצמן:

אין בעיות.

מיטל שניאור:

להתעכב, בסדר?

יהודה פרוידגר:

מה? אם נוריד מסדר היום,

יוחנן וייצמן:



כו, כו,

מיטל שניאור :

בוא נוריד את זה לבדיקה מקצועית של,

יהודה פרוידיגר :

בדיקה מקצועית לגבי ההיתר הקודם שהיה המפוצל, אולי להסתפק בהודעות לדיירים.

מיטל שניאור :

כו,

יהודה פרוידיגר :

להסתפק בהודעות לדיירים.

יוחנן וייצמן :

לא, הדיירים מתנגדים.

מיטל שניאור :

אם יש לך את הפנייה תוכל להעביר אלי? כי לא קיבלתי פנייה.

יוחנן וייצמן :

יוחנן וייצמן :

לא, זה לישראל,

אליעזר ראוכברגר :

לא משנה ירד מסדר היום לבדיקה מקצועית למיטל, מול עורכת הבקשה, הלאה.

מיטל שניאור :

2024/161, לדחות במתכונת המוצעת.

אליעזר ראוכברגר :

הלאה,

מיטל שניאור :

2024/122 לדחות במתכונת המוצעת.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

מיטל שניאור:

20/238.2 מובא להכרעת הוועדה בהאם לזמן מתנגדים,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מיטל שניאור:

קצת מורכב, אם אתם רוצים אני אציג לכם את זה עכשיו,

יוחנן וייצמן:

אפשר, עד שיגיע מעריב.

מיטל שניאור:

אוקי, אז יש כאן, מדובר בבקשה ברחוב שאול המלך 57 סנהדריה, הבקשה היא לתוספת שתי יחידות דיור בקומה העליונה, ותוספת קומה גם עבור שתי יחידות דיור חדשות סך הכול 4 יחידות דיור חדשות.

אליעזר ראוכברגר:

יש (לא ברור), מה אתה רוצה?

מיטל שניאור:

יש לנו סך הכול 4 יחידות חדשות, הבקשה תואמת תב"ע במדויק.

יוחנן וייצמן:

ב – 70?

אליעזר ראוכברגר:

לא,

יוחנן וייצמן:

67.

אליעזר ראוכברגר:

67 בטח.

יוחנן וייצמן:

בסדר.

אליעזר ראובברגר:

כן, ברור, מה? מיד אמרתי לו מי, נו ברור. מה? מכירים את זה, קדימה, מיטל.

מיטל שניאור:

טוב, אז יש כאן בקשה תואמת תב"ע במדויק, של הדיירים בקומה העליונה, ואלה, יש כאן 6 התנגדויות, ארבע מהם הם דיירים שמבקשים בבקשה מקבילה למטה, בשתי קומות התחתונות,

צחי ברים:

וזה תואם תב"ע?

מיטל שניאור:

הבקשה הזאת ספציפית תואמת תב"ע במדויק.

צחי ברים:

אז למה?

מיטל שניאור:

הארבעה דיירים רות פנירי, יוסף יצחק משה, אהובה סימן, ותמר קינר (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

אנחנו בתיק האחרון בסדר היום ב - ,

אליעזר ראובברגר:

התיק האחרון,

יוחנן וייצמן:

שלה, שלה.

מיטל שניאור:

שאל המלך 57.

אליעזר ראוכברגר:

תיק 70.

עמנואל זלטס:

מה? מה הם מבקשים בתיק?

מיטל שניאור:

התיק שלנו עכשיו מבקשים,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אומר שזה תואם תב"ע,

מיטל שניאור:

מבקשים תוספת 4 יחידות דיור למעלה, בקומות העליונות תואם נספח בינוי במדויק,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אוקי,

מיטל שניאור:

ללא הקלות. יש ארבע דיירים למטה, שגם ביקשו בתיק מקביל, תוספות למטה, עם ממ"דים,

אליעזר ראוכברגר:

רגע,

מיטל שניאור:

אוקי, תוספות עם הקלות, הם ביקשו למטה. והם בעצם מתנגדים עכשיו לדיירים האלו למעלה, גם הם התנגדו להם בתיק שלהם.

אליעזר ראוכברגר:

זה מחזירים להם,

עמנואל זלטס:

לא, אבל זה לא אושר, התיק שלהם עוד לא אושר.

מיטל שניאור:

התיק שלהם עוד לא אושר, והיה גם בוועדת ערר, מה שקורה בתיק הספציפי הזה, בגללש הוא אומר תואם נספח בינוי במדויק, ואין להם באמת, לפי מה שאני התרשמתי איזה שהם טיעונים תכנוניים, ענייניים,

יוחנן וייצמן:

אז אין סיבה לא לאשר,

מיטל שניאור:

כן, הם טוענים,

צחי ברים:

זה התב"ע,

מיטל שניאור:

הם טוענים שהיו מחלוקת ביניהם, הם טוענים ש - , הדייר למעלה רצה לבנות 2.5 קומות, הוא לא בונה 2.5 קומות, הוא בונה כרגע לפי תב"ע, הם מבקשים שלא יצא לו היתר עד שיצא להם היתר, זה קצת, כאילו סוג של,

עמנואל זלטס:

איפה עומד התיק שלהם?

אליעזר ראוכברגר:

נקמנות, מה? נקמנות?

עמנואל זלטס:

איפה עומד התיק שלהם?

מיטל שניאור:

כן, זה נראה ככה,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו בואי תקריאי את ההתנגדויות.

מיטל שניאור:

הג מוצמד בנסח טאבו למבקש,

אליעזר ראוכברגר:

תקריאי, תקריאי את ההתנגדויות,

מיטל שניאור:

אוקי, אז אני מקריאה מתוך הארבעה זה אותה התנגדות, אני אקריא פעם אחת,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, רק תקריאי את שמות המתנגדים.

מיטל שניאור:

רות פנירי, יוסף יצחק משה, אהובה סימן, ותמר קינרמן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מיטל שניאור:

הם אומרים ככה, בתיק 2020/238.1, זה התיק שלהם,

אליעזר ראוכברגר:

מה המספר?

מיטל שניאור:

משפחת,

אליעזר ראוכברגר:

2020/238.1.

מיטל שניאור:

נקודה 1, שזה התיק שלהם, משפחות פנירי,

אליעזר ראוכברגר:

זה נקודה 2, נכון,

מיטל שניאור:

כן,

אליעזר ראובברגר:

אוקי,

מיטל שניאור:

משה קימלמן - "אנו המתנגדים שמחים מאוד לכך, שסוף סוף לאחר שהתחנו לפני 3 שנים עם פרסום תוכנית הבנייה שלנו, כאשר פנו אלינו בטענה על כן שהכנו תוכנית לבנייה בלעדית, והצענו להם שיזרזו ויפתחו מידית תיק משלהם, הסיבה שלא יכולנו לצרף אותם לתיק שלנו, יש חילוקי דעות לגבי זכויות קנייניות בנכס, שעדיין לא הגיעו לפתרון לצערנו, על אף זאת בא כוחם של המבקשים בתיק 2, 02, הגיש התנגדות עם טענות תמוהות לתיק שלנו, לאחר תום מועד להגשת התנגדויות, להתנגדות שלהם, ביטלה אותם מכל וכל, ראה פרוטוקול מערר. נציין שעוד לפני שהגשנו את התיק שלנו 01, המבקשים אספו את דיירי הבניין מספר שנים קודם, וביקשו מהדיירים לתת להם לבנות 2.5 קומות על הגג, במקום אחד וחצי המאושר בתב"ע, ובתמורה ייתנו לכל הדיירים רק ממ"דים, ממילא ויתור על זכויות התב"ע ששייכות לכלל הדיירים, וכשהערר, כשאין הסכמה לבקשתו זאת תהיה חד-משמעית, אם הוא לא יבנה 2.5 קומות, הוא לא ייתן לאף אחד לבנות, מאז החלטת הוועדה המקומית בתיק שלנו, המתנגדים פעלנו ישירות וכן ע"י מגרש, להגיע להבנות, הלכו בשלו, עמד ולא הסכים לפתוח תיק בנפרד, החלו לרדת מבנייה של 2.5 קומות, וכשהבין כשפנינו לוועדת ערר והפנייה התקבלה, המבקשים החליטו לפתוח את התיק שלהם, כפי שאתם רואים התיק נפתח ב – 2020, כבר 4 שנים, (לא ברור) מצוקת הדיור שלנו, המתנגדים ועדיין אנחנו חוששים, גם לאחר וועדת ערר שהדברים לא זורמים כפי שבאמת היו צריכים לזרום, כדברי היושבת ראש וועדת ערר גברת אריאלי. החשד למשיכה ל – 3 שנים האחרונות, מאז הפרסום מוטל על המבקשים, ובעיקר באי – כוחם והמסייעים להם, על כן אנו מתנגדים לקידום התיק, ומבקשים, אחד עד לקבלת היתר בנייה שלנו, המתנגדים, שלא יקודם התיק הזה, שתיים, עד להסדר העניין הקנייני לעניין זכויות הגג", אז זכויות הגג שייכות למבקש פה בתיק שלנו, רשום בנסח טאבו שיש לו את כל הגג, הוא מוצמד לו.

צחי ברים:

וזה תואם תב"ע.

מיטל שניאור:

והבקשה תואמת תב"ע במדויק. ולכן אני לא רואה שיש מקום לאיזה שהיא מחולקת על העניין הקנייני לעניין זכויות הגג,

יוחנן וייצמן:

מה?

מיטל שניאור:

והם רוצים שנתנה את התיק הזה עד שהם יקבלו היתר בתיק שלהם. התיק שלהם שונה, התיק שלהם עם הקלות, יש להם ממ"דים מחוץ לנספח הבינוי, יש להם,

מיטל שניאור:

איפה אוחז התיק שלהם?

מיטל שניאור:

התיק שלהם עכשיו הוא אחרי וועדת ערר,

עמנואל זלטס:

אני אגיד לך בדיוק, בדיוק הסתכלתי. התיק שלהם סיים פרסום, ה – 22.10.24,

מיטל שניאור:

נכון, היה צריך פרסום,

עמנואל זלטס:

אגב, אני לא יודע למה הוא לא קפץ לי הכנה לבוחנת להכין המלצה,

מיטל שניאור:

יש המלצה?

עמנואל זלטס:

לא, הוא סיים ב – 17.11 הם קיבלו משהו אחר,

מיטל שניאור:

אבל הוא מטופל, אנחנו מטפלים, (לא ברור) עליו.

עמנואל זלטס:

לא, עכשיו עוד שלושה ימים, שלושה ימים זה כבר סיים פרסום, אמור להיות פה שלב של הכנת המלצה משום מה,

מיטל שניאור:

אני יכולה להגיד לך שהתיק ההוא מבחינתנו מקובל תכנונית, בדקנו.

עמנואל זלטס:

כן, כן,



מיטל שניאור :

הוא פורסם והוא הולך לבוא בקרוב, לוועדה לאישור.

עמנואל זלטס :

אבל יש פה התנגדויות.

מיטל שניאור :

יש, אלה מתנגדים להם.

עמנואל זלטס :

השאלה,

אליעזר ראוכברגר :

כן, אבל אם אנחנו מאשרים להם,

עמנואל זלטס :

על זה אני מדבר,

אליעזר ראוכברגר :

אם אנחנו מאשרים להם, אז זה לפי סעיף 71 לחוק המקרקעין הם לא יוכלו אפילו להתנגד, יכול להיות שגם שם תביא את זה בהמלצה, להכרעת וועדה האם לזמן מתנגדים, כן,

צחי ברים :

אתה תעשה אותו דבר,

אליעזר ראוכברגר :

נכון. אוקי,

מיטל שניאור :

אלה ארבעת המתנגדים חוץ מהם,

אליעזר ראוכברגר :

רגע, אילנית, מה דעתך?

עו"ד אילנית מיכאלי :

בסדר, אני חושבת ש - ,

אליעזר ראוכברגר :

לא צריך לזמן?

עו"ד אילנית מיכאלי :

אני לא חושבת שצריך לזמן.

אליעזר ראוכברגר :

אוקי, בהתאם לחוות הדעת גם של אילנית, וגם של מיטל, אני חושב שגם אנחנו התרשמנו כך,

מיטל שניאור :

יש לנו עדו שתי התנגדויות פה.

עו"ד אילנית מיכאלי :

התיק של המתנגדים הוא לא,

אליעזר ראוכברגר :

אבל את אמרת שכל ההתנגדויות הם אותו דבר.

מיטל שניאור :

ארבע אותו דבר,

אליעזר ראוכברגר :

יש עוד שתיים?

מיטל שניאור :

חמישי והשישי זה עוד שניים קצרים,

אליעזר ראוכברגר :

אוקי,

מיטל שניאור :

יש משהו בשם יוכבת קרויז, היא טוענת לסדקים ושקיעות, יסודות חשופים, היא טוענת, לגבי בניין רב – קומות, אז לגביה אנחנו אומרים שהבקשה תואמת נספח במדויק. הבניין נבנה אחרי 1980 קיבלנו תצהיר מתכנן שלד עם, אין צורך ב - ,

אליעזר ראוכברגר:

ילווה כמובן במהנדס קונסטרוקטור,

מיטל שניאור:

כן, ילווה במהנדס,

אליעזר ראוכברגר:

ברור לגמרי.

מיטל שניאור:

והמתנגדת האחרונה בשם מלכה דויטש, היא לא גרה בבניין, היא דירה בבעלותה, היא טוענת לבינוי בשטח משותף, זכויות בנייה משותפות,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, עוד פעם, זה תואם תב"ע.

מיטל שניאור:

הבקשה תואמת תב"ע והגג שייך מוצמד ל - ,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, עוד דברים שהגג מוצמד, זה שהבקשה תואמת תב"ע, זה בהתאם לחוות הדעת של היועצת המשפטית והדרג, עמדה של מיטל, ראש הצוות אנחנו מקבלים את העמדה שלהם שאין צורך לזמן את המתנגדים, ההתנגדויות הוקראו לאור העובדה שמדובר כמו שנאמר כאן כתואם תב"ע, והזכויות בגג מוצמד למבקש, אז אנחנו מאשרים את הבקשה, ודוחים את ההתנגדות. יש התנגדות של המתנגדים שהם טוענים שהמבקשים,

צחי ברים:

התנגדו בהפוך.

אליעזר ראוכברגר:

מתנגדים להם כשהתיק שלהם יהיה בשל ולדברי מיטל, זה בקרוב מאוד אמור להגיע לכאן לוועדה, אנחנו מבקשים שגם התיק הזה יובא לכאן להכרעת הוועדה האם לזמן את המתנגדים ואנחנו נבחן בצורה בלב פתוח ונפש חפצה אם צריך לזמן את המתנגדים, או שאין צורך, ואפשר לקיים דיון גם בלי זימון המתנגדים, אבל בוודאי שאין, אין היגיון ולא פייר, ולא, לא מוסרי הייתי אומר אפילו, להתנות אישור תיק בתיק, ולחכות שאלה יחכו והתיק יאושר שתיהם באותו מועד, מקובל? אילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מיטל.

מיטל שניאור:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

רשמתם? נלי, דליה?

נלי צדוק:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה, אנחנו, רגע, אדוני. אנחנו מודים לכולם, על ההשתתפות, על היום הקשה שעבר עלינו, והישיבה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ההפסקות.

יוחנן וייצמן:

היה, היה בבוקר.

אליעזר ראוכברגר:

הישיבה נעולה.

סיום הדיון