



הוועדה למשנה לתכנון ובניה – היתרים – תמליל שוטף חלק א'

מספר הוועדה : 22

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

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

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי, נלי צדוק

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 ו R ים

אליעזר ראוכברגר:

טוב, בוקר טוב לכולם, אני מתכבד לפתוח את ישיבת הוועדה. היום יום רביעי, י"ט בחשוון תשפ"ה, 20.11.2024 למניינם. נוכחים, חיים אפשטיין, חיים כהן, צביקה אסולין, הרב.

יוחנן וייצמן:

הגאון.

עמנואל זלטס:

האדמו"ר.

אליעזר ראוכברגר:

יוחנן וייצמן, האדמו"ר זה של יוחנן.

(צוחקים)

אליעזר ראוכברגר:

יוחנן וייצמן,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) הצדיק.

(צוחקים)

אליעזר ראוכברגר:

יוחנן וייצמן, ואנוכי אליעזר ראוכברגר יושב ראש הוועדה, ודרג מקצועי, שרית, נלי, דליה, הפוך, דליה, נלי, (לא ברור) סדר הישיבה, אילנית, יואל ועמנואל. אנחנו מתחילים בסדר היום שוטף תיק מספר 8, כל השאר זה התנגדויות. בבקשה, שרית איתנו? שלום, מני גם הגיע. כן, בבקשה שרית.

שרית כהן:

בוקר טוב.

אליעזר ראוכברגר:

בוקר אור.

שרית כהן:

אז התיק הראשון בסדר היום,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

שרית כהן:

1.2024/0144, זה בניית 78 יחידות דיור ומסחר בבית הכרם ברחוב (לא ברור), מובא להכרעת הוועדה לעניין תוספת שטחי שירות עבור מקומות חניה לפי תב"ע 5166 ב'. סעיף 14.1.7 מגדיר שהוועדה המקומית רשאית לאשר מקומות חניה נוספים מעבר לתקן החניה,

צבי אסולין:

רק חניה?

יואל שבת:

רק חניה.

צבי אסולין:

מה עם היחידות דיור?

יואל שבת:

לא, לא, לא,

עמנואל זלטס:

זה מגיע עכשיו רק לחניה.

צבי אסולין:

אה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה מגיע בגלל החניה.

שרית כהן:

זה לא יותר מ-50% תקן,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) פה מתואר לך מה ההיתר. ההיתר הוא ל-78 דירות. כן.

שרית כהן:

מביאים את זה להכרעה.

אליעזר ראובברגר:

מה עמדתך?

שרית כהן:

שאין בעיה.

אליעזר ראובברגר:

אין בעיה. יואל?

יואל שבת:

אין מניעה.

אליעזר ראובברגר:

אין מניעה. אילנית?

אילנית מיכאלי:

אין מניעה.

אליעזר ראובברגר:

אין בעיה. חברים,

יואל שבת:

יש לו שטחי שירות, וזה מתחת לסל הזכויות שלו.

אליעזר ראובברגר:

אוקי.

יואל שבת:

(לא ברור) להוסיף תקנים,

אליעזר ראובברגר:

אז בהתאם להמלצת הדרג המקצועי אנחנו מאשרים,

צבי אסולין:

(לא ברור) אם מקצועי אז עד הסוף.

אליעזר ראוכברגר:

ואין מניעה לאשר את הבקשה, ומאשרים את הבקשה.

(מדברים ביחד)

אליעזר ראוכברגר:

קדימה. הוועדה מאשרת את המלצת הדרג המקצועי.

אילנית מיכאלי:

הוועדה מאשרת,

אליעזר ראוכברגר:

בנושא החניה.

אילנית מיכאלי:

סבורה שהבקשה ראויה תכנונית ומאשרת אותה בהתאם להמלצת המחלקה.

אליעזר ראוכברגר:

נכון. הלאה.

שרית כהן:

אוקי, תיק הבא, 23/586 ברחוב עזרא, כאן גם זה מובא להכרעת הוועדה מהסיבה של פטור מחניה בשל שימור.

חיים כהן:

פה קיבלתי פניה.

אליעזר ראוכברגר:

מה הבקשה? רגע, לפני הפנייה. מה הבקשה?

שרית כהן:

כלומר הבניין לשימור,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

שרית כהן:

הבקשה היא לבניין חדש,

אליעזר ראוכברגר:

בנושא החניה קיבלת?

שרית כהן:

22 בבוכרים.

יוחנן וייצמן:

לא, בגלל השימור.

חיים כהן:

בגלל השימור.

שרית כהן:

יש סעיף בתב"ע שאומר שבמידה ולקראת אכלוס למבנה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל זה העמדה שלהם גם, הם אומרים,

חיים כהן:

(לא ברור) להכרעת הוועדה.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל אני שאלתי אותם מה העמדה והם ממליצים,

יוחנן וייצמן:

היא באה בכיוון חיובי.

אליעזר ראוכברגר:

הם ממליצים, בגלל שזה בניין לשימור.

שרית כהן:

תראה, אנחנו מתבססים על המלצה של מחלקת הסדרי תנועה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בסדר גמור. יואל? מקובל. אילנית?

אילנית מיכאלי:

מקובל.

אליעזר ראוכברגר:

מקובל. אוקי, בהתאם להמלצת הדרג המקצועי אנחנו מקבלים את ההמלצה, אנחנו פוטרם מהחניה, מאשרים את הבקשה. הלאה, עוד בקשה אחת יש לך.

שרית כהן:

23/198, לאשר את הבקשה.

יוחנן וייצמן:

שניה אחת, מה זה, שמה ב-?

שרית כהן:

(לא ברור) כן, הוא ביקש שינוי.

יוחנן וייצמן:

הוא ביקש איזה שינוי, תגידי, את רוצה להביא את זה לפרוטוקול או ש-?

שרית כהן:

אני חושבת שזה בסדר, שינויים מינוריים.

יוחנן וייצמן:

את יכולה לעשות את זה בלי,

שרית כהן:

כן, שינויים,

יואל שבת:

כן, שינויים ש-,

שרית כהן:

במסגרת תיקון התכניות.

יוחנן וייצמן:

זה דברים שברי ביצוע.

שרית כהן:

כן.

נלי צדוק:

פוטר מחניה או ממקומות חניה?

אליעזר ראוכברגר:

טוב. מני,

מני רחימוב:

כן, כן.

אליעזר ראוכברגר:

מחכים רק לך עכשיו. תודה, שרית.

יואל שבת:

אני אחבר ,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יואל שבת:

לא, אני לא מצליח להתחבר.

אליעזר ראוכברגר:

מה, יש בעיה ב-?

עמנואל זלטס:

אני הצלחתי.

אליעזר ראוכברגר:

תנסה עוד פעם.

יואל שבת:

כן, כן, כן.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה, מני.

מני רחימוב:

כן, יאללה, נתחיל.

נלי צדוק:

יואל, לא מתחבר לך? יואל, מתחבר לך?

אליעזר ראוכברגר:

כן, גם אתמול היה ל-,

דליה אלפסי:

(לא ברור) זה מעיף אותנו.

צבי אסולין:

מי מסוגל להעיף אותכם?

יואל שבת:

אה, יש לו תוכנת עדכון עכשיו. כן.

אליעזר ראוכברגר:

המחשב, תראה. מה שאתה לא יכול המחשב יכול.

(צוחקים)

נלי צדוק:

אתה רואה מה זה, מה עושה הטכנולוגיה?

יואל שבת:

עכשיו בגלל העדכונים אין לי,

אילנית מיכאלי:

חלש, חלש פה.

אליעזר ראוכברגר:

כולכם (לא ברור) .

עמנואל זלטס:

והם לא יודעים שזה (לא ברור) .

אליעזר ראוכברגר:

לא יודעים.

(מדברים ביחד)

עמנואל זלטס:

הוא הופך להיות מכשיר, הוא מובנה.

אליעזר ראוכברגר:

מה? (לא ברור) זה מה יש.

צבי אסולין:

לא, רגע, אבל איך עושים את זה? שניה אחת.

(מדברים ביחד)

יוחנן וייצמן:

איך עושים את זה? טכנולוגיה הכי פשוטה, אבל,

יואל שבת:

אני לא רוצה שתגלה את כל הסודות שלי,

עמנואל זלטס :

צביקה,

יואל שבת :

של (לא ברור) אני מבקש ממך,

עמנואל זלטס :

צביקה, אני אשלח לך מה דיברת עם מישהו אתמול ואתה תראה שאתה תדע.

יוחנן וייצמן :

כן.

(מדברים ביחד)

אליעזר ראוכברגר :

טוב, נו, מני.

מני רחמוב :

כן,

אליעזר ראוכברגר :

קדימה.

מני רחמוב :

תיק 11 בסדר יום, 1993/632.14, לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר :

הלאה.

מני רחמוב :

תיק 1993/242.2 לאשר בכפוף,

אליעזר ראוכברגר :

הלאה.

מני רחמוב:

תיק 2013/446.1, אנחנו כתבנו לדחות במתכונת, אז קודם כל אני מתקן את זה, מובא להכרעת וועדה. עורך הבקשה ישב איתי ביום ראשון והגיש לנו תכנית מתוקנת על כל הבעיות המהותיות של סטייה ניכרת. מבחינתנו מבחינה רישוית זה הכל סודר, אבל יש שמה שני עניינים. קודם כל את עניין הסדרי תנועה ואת עניין השימור. אז אני אתחיל עם הסדרי תנועה. נדרש על פי התקן שלוש חניות, מוצע חניה אחת. הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

תקן זה כולל השימור?

מני רחמוב:

אה?

אליעזר ראוכברגר:

נדרש על פי התקן זה אחרי השימור?

מני רחמוב:

נדרש שלוש,

יואל שבת:

אחרי הפחתה של השימור?

אליעזר ראוכברגר:

אני שואל, זה אחרי השימור או לא?

מני רחמוב:

לא, לא, לפני.

אליעזר ראוכברגר:

אז לא נדרש על פי התקן.

מני רחמוב:

זהו, עכשיו להכרעת וועדה האם לפטור אותם,

אליעזר ראוכברגר:

לא צריך הכרעת וועדה בזה.

מני רחימוב:

מעוד שתי חניות. עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא צריך הכרעת וועדה בזה.

מני רחימוב:

למה?

אליעזר ראוכברגר:

זה שימור, זה אוטומטי.

מני רחימוב:

כן, לכן אבל אנחנו מביאים את זה.

אליעזר ראוכברגר:

נו בסדר, 50% משלוש זה אחד, אין אחד וחצי.

(מדברים ביחד)

דליה אלפסי:

מי זה?

מני רחימוב:

עכשיו, אני רק רוצה להבהיר נקודה,

דליה אלפסי:

אה, שרית, שרית כהן.

מני רחימוב:

אני רק רוצה להבהיר נקודה. הבניין הזה על פי התב"ע הוא לא לשימור, אבל אם אנחנו מסתכלים במערכת העירונית הוא עם נקודה אדומה לשימור,

יוחנן וייצמן:

מי הכניס את הנקודה האדומה הזאת, איזה עבריון?

אליעזר ראוכברגר:

אל תענה לו.

מני רחמוב:

בכרססת הוא נמצא,

אליעזר ראוכברגר:

אל תענה לו. בשאלות פרובוקטיביות אל תענה לו.

יוחנן וייצמן:

אין לזה שום משמעות חוקית,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

יואל שבת:

משמרים שם,

יוחנן וייצמן:

ואדם יכול לתבוע את העירייה על זה.

אליעזר ראוכברגר:

יוחנן, יוחנן, אתמול שפכתי לך חומר על השריטה,

יוחנן וייצמן:

לא, לא, לא,

(מדברים ביחד)

יוחנן וייצמן:

לתמליל, אפשר לתבוע את העירייה על הדבר הזה,

אליעזר ראוכברגר:

שמענו.

אילנית מיכאלי:

יוחנן,

יוחנן וייצמן:

וגם אישית את מי שעשה את,

(מדברים ביחד)

אילנית מיכאלי:

יוחנן, אתה לא מעוניין בחניות.

אליעזר ראוכברגר:

די, די, אילנית, עזבי,

יוחנן וייצמן:

לא, אבל אסור נקודות אדומות. די, נמאס.

אליעזר ראוכברגר:

אילנית, נו באמת. נו, הלאה.

יואל שבת:

איזה צבע אתה רוצה?

יוחנן וייצמן:

מה?

יואל שבת:

איזה צבע?

אליעזר ראוכברגר:

נעשה לך צהוב.

יוחנן וייצמן:

ירוק. ירוק זה מה שמאושר.

אליעזר ראוכברגר:

נסדר לך צבע צהוב, יאללה.

יוחנן וייצמן:

אדום זה מה שהוועדה לא הסכימה לאשר, זה מה שאדום. תמיד זה אדום. די.

חיים כהן:

תעלה את זה במסגרת ההודעות ל-,

אליעזר ראוכברגר:

הודעות יושב ראש.

יוחנן וייצמן:

כתבתי את זה שבוע שעבר, זה היה בשבוע שעבר.

אליעזר ראוכברגר:

הודעות יושב ראש.

חיים כהן:

יום ראשון אני מבקש,

יוחנן וייצמן:

עשינו, זה היה שבוע שעבר.

חיים כהן:

לא יודע, (לא ברור) .

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

מני רחימוב:

אוקי, והנקודה השנייה זה לעניין אישור שימור, אמנם קיבלנו אישור שימור אבל הם,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, לגבי הנקודה הראשונה אנחנו פוטרם,

יוחנן וייצמן:

פוטרם.

אליעזר ראוכברגר:

ומאשרים בהתאם ל-, (לא ברור) מה שקיים, פוטרם שתי חניות, ויש חניה אחת.

מני רחיימוב:

החניה המוצעת נשארת, שתיים פוטרם.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

מני רחיימוב:

עכשיו לגבי השימור, יש אישור של מחלקת שימור אבל הם נותנים לנו דגש לעניין המרפסות שהם רוצים לצמצם אותם, את כמות המרפסות המוצעות, להתאימן לאופי המבנה ההיסטורי. עורכת, והם לא רוצים שיהיה מרפסות עם קפיצות וסטיות. אז קודם כל נדבר על חזית צפונית, עורכת הבקשה צמצמה לי את המרפסות שיהיו אחת מעל השנייה. לגבי החזית הדרומית, יש שמה מרפסות סוכה, הם חייבות להיות לי מדורגות.

יוחנן וייצמן:

למה בצפונית (לא ברור) ?

מני רחיימוב:

מה?

יוחנן וייצמן:

למה בצפונית (לא ברור) ?

מני רחיימוב:

יש להם מרפסות סוכה בחזית,

יוחנן וייצמן:

יש להם בחזית השנייה?

מני רחיימוב:

כן, אז לפחות שם השארנו את זה.

אליעזר ראובברגר:

אוקי.

מני רחמוב:

השאלה אם הוועדה מקבלת,

יוחנן וייצמן:

כן.

דליה אלפסי:

אז מה הקוד?

מני רחמוב:

אז הקוד זה לאשר בכפוף.

אילנית מיכאלי:

רגע, באיזה חזית יש לך? בדרומית יש?

מני רחמוב:

אה?

אילנית מיכאלי:

דרומית זה מרפסות סוכה?

מני רחמוב:

בחזית צפונית,

יוחנן וייצמן:

בצפונית,

מני רחמוב:

הם צמצמו אחד מעל השני, בחזית דרומית יש מרפסות בהדרגה, מרפסות סוכה.

אליעזר ראובברגר:

אז הקוד הוא לאשר בכפוף.

מני רחמוב:

לאשר בכפוף, כן.

אליעזר ראוכברגר:

נלי, דליה.

נלי צדוק:

כן, רשמתי.

דליה אלפסי:

כן.

מני רחמוב:

אני מתקדם לתיק 14. 2020/552, הקוד הוא להכרעת וועדה, אני מבקש להוריד אותו מסדר יום בתיאום עם עורכת הבקשה. אתמול עברתי עליו, יש לנו שמה קצת בלגן עם החיזוקים מול השימור ומול התכנית שאצלנו.

יוחנן וייצמן:

מה שימור?

מני רחמוב:

יש, הם העלו,

אליעזר ראוכברגר:

חיזוקים הוא אמר.

מני רחמוב:

אני אסביר, התיק הזה עלה לדיון, אוקי? ונדחה במתכונת. אמרו שיתקנו את התכנית אבל על אף שימור עדיין הביאו אותו לוועדה. כשאני בודק את החיזוקים, קיבלנו תכנית,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) מה שימור? אני טועה?

מני רחמוב:

רגע.

יואל שבת:

לא, אנחנו בזכרון משה.

מני רחמוב:

14.

יוחנן וייצמן:

14,

מני רחמוב:

14.

אליעזר ראוכברגר:

בחגיז, משה חגיז.

יואל שבת:

משה חגיז.

יוחנן וייצמן:

סליחה, טעיתי.

מני רחמוב:

אוקי.

אליעזר ראוכברגר:

כמו תמיד. הלאה.

מני רחמוב:

שמה זה, צריך,

יוחנן וייצמן:

כמו תמיד, טעיתי.

מני רחמוב:

צריך לסדר, צריך לשבת איתה, שבוע הבא היא תשב איתי בפגישה ואנחנו נוודא את כל התכנית הזאת.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, הלאה.

מני רחמוב:

אז להוריד מסדר היום.

דליה אלפסי:

אז 14,

אליעזר ראוכברגר:

ירד מסדר היום,

דליה אלפסי:

להוריד מסדר היום?

אליעזר ראוכברגר:

לבקשת ראש הצוות. הלאה.

מני רחמוב:

לבדיקה מקצועית.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

צחי ברים:

יוחנן,

אליעזר ראוכברגר:

ששש.

צחי ברים:

אני מתנגד לזה שאמרת כמו תמיד.

מני רחמוב:

תיק 15.

יוחנן וייצמן:

מה?

צחי ברים:

אני מתנגד לזה שכמו תמיד.

יוחנן וייצמן:

אה,

עמנואל זלטס:

זה מאושר,

אליעזר ראוכברגר:

אני אמרתי.

יוחנן וייצמן:

בוא ניהנה מהחיים.

אליעזר ראוכברגר:

לא הוא אמר, אני אמרתי.

עמנואל זלטס:

מאושר ברוב קולות.

צחי ברים:

והוא הסכים לזה.

אליעזר ראוכברגר:

נו, אז מה הבעיה?

צחי ברים:

אני מתנגד.

אליעזר ראוכברגר:

אה,

יוחנן וייצמן:

הוא משתמש,

אליעזר ראוכברגר:

תרשמו שהוא מתנגד.

יוחנן וייצמן:

לא, הוא משתמש עם קול כפול.

אליעזר ראוכברגר:

תרשמו שהוא מתנגד. הלאה.

עמנואל זלטס:

לגייס הצבעה פה,

מני רחימוב:

תיק 15, 2015/0046.2, אנחנו ממליצים לדחות במתכונת.

יוחנן וייצמן:

כן.

מני רחימוב:

קודם כל אני אתן קצת רקע על התיק הזה. התיק היה בתיק קודם, 1995/247.5 לפני כמה שנים והוחלט לדחות במתכונת המוצעת כי היו שתי בעיות. קודם כל לא היו תימוכין קנייניים ולא זכויות בנייה. עורכת הבקשה כן המציאה לנו זכויות בנייה, ואנחנו ראינו חוסר של 90 ס"מ, בטעות סופר כתבנו 9 מטר. עורכת הבקשה המציאה לנו תיקון, יש את הוויתורים האלה. מבחינת זכויות בנייה אין לנו בעיה. עכשיו יש לנו את עניין התימוכין הקנייניים, זה מה שקיבלנו היום משושנה וייס. לתימוכין הקנייניים היא נדרשת ב-17 חתימות. אנחנו כשאנחנו בדקנו את זה ראינו שחסר ארבע חתימות. למה? כי היו אנשים אחרים שחתמו, תשעה אנשים שחתמו שהם לא הופיעו בכלל בנסח טאבו. עורכת הבקשה הביאה לנו היום בבוקר עדכון שהיא מביאה עוד חתימות. גם אחרי שעברתי על זה, ישבתי על זה חצי שעה, עדיין אנחנו מוצאים שחסרות לנו שתי חתימות. יש כאלה שחותמים שהם לא מופיעים בכלל בנסח טאבו. ויש לנו בעיה עם התימוכין. דבר שלישי, שיש פה גם מתנגדת על המעבר, שזה, שיש קשר. אז אני חושב,

יוחנן וייצמן:

לדעתך צריך לזמן את המתנגדת?

מני רחימוב:

אה?

יוחנן וייצמן:

לדעתך,

מני רחימוב:

אני חושב שכדאי לזמן, אבל,

יוחנן וייצמן:

בכל מקרה כדאי לזמן,

מני רחימוב:

אבל לפני שאני אגיע לזה אני רוצה לראות שיש לי תימוכין קנייניים,

יוחנן וייצמן:

בסדר, בוא,

מני רחימוב:

אז אני ממליץ לדחות במתכונת,

אליעזר ראובברגר:

אז אנחנו נאשר בהתאם להמלצה, לדחות במתכונת.

יוחנן וייצמן:

אני רוצה,

מני רחימוב:

לדחות במתכונת,

יוחנן וייצמן:

תן לי רק שניה לפרט,

מני רחמוב:

לעניין התימוכין.

יוחנן וייצמן:

בוא נאשר בצורה הזאת, בהתאם להמלצה כמו שאתה אומר, זה ברור,

אליעזר ראוכברגר:

אחרי שיהיה לך תזמן.

יוחנן וייצמן:

יופי, מה שאמר היושב ראש.

אילנית מיכאלי:

אז לדחות במתכונת לשם השלמת התימוכין הקנייניים.

מני רחמוב:

כן.

יוחנן וייצמן:

כן, ואז לזמן.

אליעזר ראוכברגר:

ולאחר מכן לזמן.

מני רחמוב:

אוקי.

אילנית מיכאלי:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, הלאה.

דליה אלפסי:

מה, מה הוחלט?

מני רחמוב:

לדחות במתכונת,

אילנית מיכאלי:

אני כותבת לכם.

דליה אלפסי:

בהתאם להמלצה?

נלי צדוק:

בהתאם להמלצה.

אליעזר ראובברגר:

איפה הייתם?

מני רחמוב:

אז אני כבר אפרט את זה.

דליה אלפסי:

טוב.

דליה אלפסי:

אחרי שסיימנו להגיד את ההחלטה היא שואלת מה הוחלט. איפה היית, דליה? איפה היית?

דליה אלפסי:

לא, עם המל"מ,

נלי צדוק:

היא מנסה לתפוס את המל"מ.

אילנית מיכאלי:

עם המל"מ, היא באמצע שיחה עם,

דליה אלפסי:

אני פה אבל לא פה.

(צוחקים)

יוחנן וייצמן:

הפוך ממני, אני לא פה ופה.

אליעזר ראובברגר:

כמו תמיד.

יוחנן וייצמן:

כן, כמו תמיד.

מני רחיימוב:

אני בתיק 16 בסדר יום, 2017/395, מובא להכרעת וועדה אם לזמן את המתנגדים. אני אתן קצת רקע לתיק. התיק הזה נידון בוועדה, נדחה על פי תב"ע, זה על פי תב"ע נקודתית. אחר כך הוא הובא, אישרנו את זה, הם באו לפה כל המתנגדים, עשו פה, הם נתנו את כל ההערות שלהם, עדיין הוועדה החליטה לאשר את זה. התיק הלך לוועדת ערר, שני מתנגדים הגישו וועדת ערר. בסוף וועדת ערר גם אישרה את התיק הזה, ואחר כך גם שלחה אותם לרשם הבתים המשותפים, הגיעו לאיזה הסדר, התיק עבר לגורמים, הנה מה טוב, הכל סבבה. לקראת סוף מילוי התנאים רואים שיש איזה עץ שצריך לעקור אותו בשונה מהתב"ע, הוא לא מעוגן בסטייה ניכרת אבל צריך לעקור אותו, כי כשיבנו את הממ"ד הוא לא יחזיק.

אליעזר ראובברגר:

פרסמו הקלה, פרסמו הקלה.

מני רחיימוב:

אוקי, אנחנו אמרנו אתם יכולים לפרסם הקלה, אין סטייה ניכרת, יש אישור שפ"ע. התקבלו להתנגדות הזאתי ארבעה מתנגדים.

אליעזר ראובברגר:

רגע, רגע, יש אישור שפ"ע עכשיו לעקירת העץ?

עמנואל זלטס:

כן, כן,

מני רחיימוב:

בוודאי, זה על סמך זה, ברור.

(מדברים ביחד)

מני רחמוב:

לא, הוא לא יכל, הוא חייב.

יוחנן וייצמן:

לא, היה חייב. זה עץ עץ.

עמנואל זלטס:

זה היה טוב לו, אחרת, כי התב"ע קבעה את זה.

חיים כהן:

(לא ברור) חיים אפשטיין, אנחנו מכבדים עצים.

חיים אפשטיין:

מה, בטח. (לא ברור).

מני רחמוב:

אוקי, מה שקורה, שהגישו ארבעה מתנגדים שהם חוזרים על כל הטעות בעצם שכבר עלו גם בוועדה, גם בוועדה המקומית, שהם עלו גם בוועדת ערר, ושום התייחסות בעצם לפרסום עצמו לעץ.

חיים כהן:

מה, אז ברור ש-,

מני רחמוב:

עכשיו, אני חייב לציין פה שגם המבקש, בא כח המבקש גם העביר לנו תגובה שהוא, זה בעצם מה שאני אומר, שכל ההתנגדויות זה התנגדויות שכבר נידונו כמה פעמים ואין התנגדות,

אילנית מיכאלי:

לא, לא,

מני רחמוב:

מהותית לעץ, לא נוגעת בעץ,

אילנית מיכאלי:

מני, הכיוון הוא אחר.

אליעזר ראובברגר:

אתה מוכן להקריא בבקשה את ההתנגדות?

אילנית מיכאלי:

שניה, לא, אני אגיד לך משהו אבל. הכיוון הוא אחר, הפרסום היה רק לעניין העץ,

יוחנן וייצמן:

רק לעניין העץ.

אילנית מיכאלי:

ולעניין העץ אין,

יוחנן וייצמן:

יש התנגדות אחת כן לעניין העץ.

אליעזר ראובברגר:

לא, יש התנגדות לעניין העץ.

מני רחিমוב:

לא.

אילנית מיכאלי:

לא.

עמנואל זלטס:

יש אחת, יש אחת.

(מדברים ביחד)

אליעזר ראובברגר:

לא, אני לא מדבר על האחרים, אני מדבר על העץ, יש התנגדות אחת.

אילנית מיכאלי:

כן, כן.

אליעזר ראוכברגר:

אותה,

יוחנן וייצמן:

אז הוא אומר, תקריאי אותה.

אליעזר ראוכברגר:

אותה ביקשתי להקריא.

מני רחימוב:

(לא ברור) אין שם התנגדות.

צחי ברים:

יש אחת על העץ.

עמנואל זלטס:

יש, יש, על העץ יש,

אליעזר ראוכברגר:

יש התנגדות על העץ.

עמנואל זלטס:

אחת, אחת.

צחי ברים:

בתוך,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

עמנואל זלטס:

היא השלימה,

אליעזר ראוכברגר:

האחרים לא רלוונטיים.

צחי ברים:

לא, השאלה,

יוחנן וייצמן:

אחת הייתה חכמה והכניסה את העץ להתנגדות שלה שוב, בוא נגדיר את זה ככה.

עמנואל זלטס:

(לא ברור) אין לי את זה, יוחנן.

צחי ברים:

רגע, שאילנית תגיד אם צריך להקריא את זה,

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי,

יוחנן וייצמן:

חייבים.

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי, בוודאי,

יוחנן וייצמן:

חייבים.

אילנית מיכאלי:

אם זה עץ,

אליעזר ראוכברגר:

אני אמרתי שצריך להקריא את זה.

אילנית מיכאלי:

לא, אבל,

(מדברים ביחד)

יוחנן וייצמן:

לא, לא, לא, אתה צריך להיכנס אצלי מהא' ב'. כנס לאתר העירוני, תעשה מה שאתה רוצה, קח.

מני רחימוב:

הנה, האתר העירוני פה,

יוחנן וייצמן:

לא, אני לא באתר העירוני.

אליעזר ראוכברגר:

תיכנס, תיכנס.

מני רחימוב:

יואל, פתוח אצלך?

נלי צדוק:

אין, לא מתחבר.

יואל שבת:

אני לא מצליח להתחבר.

אליעזר ראוכברגר:

אצל עמנואל פתוח.

יואל שבת:

אני לא מצליח להתחבר.

עמנואל זלטס:

זה לא מתחבר.

אליעזר ראוכברגר:

אצל עמנואל פתוח.

יואל שבת:

גם אצלך לא? אני לא מצליח להתחבר.

יוחנן וייצמן:

אני נכנס דרך אינטרנט רגיל.

דליה אלפסי:

אני צריכה להיכנס דרך,

יואל שבת:

אצל עמנואל (לא ברור) .

אליעזר ראובברגר:

תעלה את, תקריא את המספר תיק, 2015,

עמנואל זלטס:

פה אצלי הכל יהיה מאושר, יואל. מה המספר?

אליעזר ראובברגר:

2015/0046.2. לא, סליחה, טעיתי, 2017, 2017,

עמנואל זלטס:

שניה, שניה.

נלי צדוק:

מתחבר לך, אדיר?

(מדברים ביחד)

צחי ברים:

זה מופיע לך במערכת?

דוברת לא מזוהה:

כן, זהו, אבל אני מנסה כן,

דליה אלפסי:

יש בעיה, עובדים על זה.

דוברת לא מזוהה:

אה, טוב.

דליה אלפסי:

מה, אבל אתמול בלילה נכנסנו, אתמול לא היה לנו.

אליעזר ראוכברגר:

אתמול אחרי צהרים היה בסדר, בבוקר היה על הפנים. כל הבוקר היה על הפנים. אבל אחרי צהרים כבר כן היה בסדר.

דליה אלפסי:

נכון.

עמנואל זלטס:

מי הגברת? אתה יודע? יש פה בן חמו,

אליעזר ראוכברגר:

תראה איפה שיש התנגדות על העץ,

יוחנן וייצמן:

אז בשביל זה,

(מדברים ביחד)

אליעזר ראוכברגר:

איפה שיש את הנושא של העץ.

מני רחימוב:

תראה, בן חמו לא הגישה התנגדות על העץ, נובק לא הגישה התנגדות על העץ, מי שהגיש התנגדות על העץ זה חצרוני.

עמנואל זלטס:

לא, רגע, לא, לא, לא,

יוחנן וייצמן:

היא גברת בכלל, חצרוני?

עמנואל זלטס:

לא, לא, לא, בוא, גם בן חמו כתבה על העץ, אני מקריא את הסעיף של העץ, סעיף מספר 10. ביקשו לעקור עצים מסביבת המבנה, עצים אלה חשובים מאד לדירה שלי בכך שהם מסתירים רוב ככל הצדדים הפתוחים לשכנים דרך החלונות, ובנוסף הם יוצרים סביבה אקולוגית שנותנת תחושה שגרים בטבע.

יוחנן וייצמן:

אפשר לראות את התמונה?

אליעזר ראוכברגר:

שש, רגע.

עמנואל זלטס:

(לא ברור) כאשר אנו נמצאים במרכז ירושלים, דבר נדיר מאד שמקנה ערך לבניין. אני מתנגד בכל תוקף לעקירתם. זה כן כתוב בעניין העץ.

אליעזר ראוכברגר:

זה בן חמו.

מני רחימוב:

זה חצרוני.

אליעזר ראוכברגר:

זה חצרוני.

יוחנן וייצמן:

חצרוני אני לא רואה שכתוב כזה דבר.

עמנואל זלטס:

כן, לבי העץ זה מה שהם כתבו.

מני רחמוב:

לא, סליחה, אני טעיתי. קודם כל חצרוני לא מתנגד לעץ, בן חמו כן לעץ, נובק לא מתייחס לעץ.

עמנואל זלטס:

אה, זה יכול להיות.

יוחנן וייצמן:

בן חמו זה,

אליעזר ראוכברגר:

אז האחד זה בן חמו.

מני רחמוב:

אה?

אליעזר ראוכברגר:

אז האחד שכן זה בן חמו.

מני רחמוב:

כן, כן, כן.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, מה, אוקי, אחרי שעמנואל הקריא את ההתנגדות,

מני רחמוב:

אז ככה, קודם כל התב"ע,

דובר לא מזוהה:

אישור שפ"ע.

מני רחמוב:

התב"ע היא נותנת לנו ממ"דים ומטר וחצי מהממ"ד יש עץ שחייב לעקור אותו, זה בבדיקה שעשו. אם לא, העץ הזה ייהרס בבנייה כך או כך אז עדיף לעקור אותו ולשמור שישימו אותו במקום אחר. התקבל פה אישור גם של שפ"ע,

חיים כהן:

להעתיק אותו,

מני רחמוב:

גם אנחנו מפרסמים הקלה,

חיים כהן:

להעתיק אותו, לא לעקור.

אליעזר ראוכברגר:

אני אוסיף, מה שבן חמו אמר, דיבר על עקירת עצים. ככה,

מני רחמוב:

מדברים על עץ יחיד.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, לא, סליחה, תקריא עוד פעם את ההתנגדות.

מני רחמוב:

נכון, אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שניה, אני אומר. הוא בהתנגדות דיבר על עקירת עצים. אנחנו לא עוקרים עצים אלא עץ אחד בלבד שאין לו ברירה אלא,

דובר לא מזוהה:

באישור שפ"ע.

אליעזר ראוכברגר:

לעקור אותו בשביל הממ"ד.

עמנואל זלטס:

ביקשו לעקור עצים,

אליעזר ראוכברגר:

ערכים,

מני רחמוב:

עמודת ממ"דים,

עמנואל זלטס:

עצים אלה חשובים מאד.

מני רחמוב:

עמודת ממ"דים על פי תב"ע.

אליעזר ראוכברגר:

יפה. עכשיו, ביקשו לעקור עצים בסביבת המבנה, זה ההתנגדות. אנחנו מדברים על עץ אחד שהוא בשביל ממ"ד. הערך של מיגון, בפרט בימים אלו, הוא ערך חשוב, גבוה, וכשאנחנו מדברים על עץ אחד שיש לו אישור שפ"ע לעומת ממ"דים, עמודת ממ"דים, אם הערך של המיגון של היום כשזה גם מיקום שמאושר בתב"ע לממ"דים אז אנחנו, ויש אישור שפ"ע, אני מציע לחברים לקבל, לדחות את ההתנגדות, לא צריך לזמן, אנחנו דוחים את ההתנגדות, ולאשר את הבקשה. אם זה מקובל על כל החברים,

יוחנן וייצמן:

מקובל עליי, רק אני מבקש תוספת קטנה,

אליעזר ראוכברגר:

מקובל. כן.

יוחנן וייצמן:

שאם זה בתיאום עם שפ"ע שייתנו עץ כמה שיותר קרוב למבנה, שלא ייתנו לי עץ ביער ירושלים.

חיים אפשטיין:

יש לך אישור של העץ עצמו.

עמנואל זלטס:

אם שפ"ע אישרו את זה, תאמין לי, זה עבר שמה בדיקות,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עמנואל זלטס:

רגע, אבל זה רק זה?

דובר לא מזוהה:

זהו?

אליעזר ראוכברגר:

זה על ההתנגדות.

עמנואל זלטס:

רק זה, רק זה.

אליעזר ראוכברגר:

אז אנחנו החלטנו לא לזמן, הקראנו את ההתנגדות. אני אומר, החלטנו לא לזמן, הקראנו את ההתנגדות וישבנו עליה ודחינו אותה ונימקנו את הדחייה. עכשיו, יש פה גם דברים נוספים?

עמנואל זלטס:

זהו, זהו.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

עמנואל זלטס:

לא, זהו, רק זה.

מני רחימוב:

לא, כל השאר חוזרים על עצמם, נידונו ואנחנו לא חוזרים.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, קדימה.

מני רחימוב:

טוב, אני בתיק 17, 2021/399,

אליעזר ראוכברגר:

אז זה בעצם, הקוד הוא לאשר.

מני רחמוב:

לאשר בתנאים.

אליעזר ראוכברגר:

ברור.

מני רחמוב:

תיק 2021/399, זה תיק שהולך וחוזר, התיק הזה נידון בוועדה ב-22.5.24 עם המתנגדים והוחלט לאשר, לאשר בכפוף. מה שקורה שבהחלטת וועדה על הטענות שיש עבירות בנייה ושהמקום לא באמת משמש למגורים ומשמש למקום אחר, הוועדה כתבה שישלח פיקוח. ככל ויימצא שיש באמת עבירת בנייה או משהו לא תואם, אז התיק יוחזר לדיון. על התיק הזה הוגש ערר. אנחנו הגענו להסדר גם עם מגישי הערר המתנגדים שאנחנו נוציא דוח פיקוח, נקבל את מה שאנחנו צריכים ואחר כך נראה אם אנחנו באמת צריכים להביא את התיק לוועדה או לא. יצא פיקוח לשטח, הוא ראה שני דברים. קודם כל לעניין כל הכיסוי, הסככה שיש בחצר, יש שמה כל מיני ברזנטים שיש ומלא ארונות, זה פחות קשור. העניין שלגבי הנכס, אמנם זה לדירת מגורים ובמידות שלו זה נראה דירת מגורים, אבל הוא משמש, יש שמה, יש שמה 15 בנות שנמצאות במקום, והמפקח כותב שזה נראה על פניו כמו, שזה נראה שזה משמש למוסד של,

חיים כהן:

נו, ואז מה?

מני רחמוב:

אה?

חיים כהן:

ואז מה? ולכן?

מני רחמוב:

ואז זה לא באמת מגורים כמו שמבקשים את זה בבקשה.

חיים כהן:

זה ייעוד מגורים למוסד, בבניין.

צבי אסולין:

מגורים של המוסד.

מני רחמוב:

זה שימוש חורג.

צבי אסולין:

מגורים של המוסד.

אדיר שוורץ:

נ, אז מה השאלה? אם זה שימוש חורג אי אפשר לאשר.

מני רחמוב:

לכן זה חוזר לוועדה, לקבל החלטה. עכשיו אני רוצה לציין עוד משהו,

אדיר שוורץ:

אם זה שימוש חורג אי אפשר לאשר את זה.

יוחנן וייצמן:

השאלה מה זה, בוא תבין דבר אחד, זה לא דירה יחידה בירושלים שמושכרת,

אדיר שוורץ:

נכון, זה תופעה,

חיים כהן:

זה כמו דירות סטודנטיות, אז זה שימוש חורג?

יוחנן וייצמן:

כן.

חיים כהן:

נו מה, דירות סטודנטים.

עמנואל זלטס:

יש המון דירות שישנים שמה.

אדיר שוורץ:

אה?

עמנואל זלטס:

יש המון דירות שישנים שמה.

אדיר שוורץ:

לא, אבל הוא לא אומר לך שזה דירה של סטודנטים שותפים,

חיים כהן:

אבל זה בדיוק מה שהוא אמר.

אדיר שוורץ:

הוא לא אמר,

יוחנן וייצמן:

זה מה שהוא אמר, זה מה שהוא אמר.

אדיר שוורץ:

הוא אמר שימוש חורג,

יוחנן וייצמן:

מה אומר דוח הפיקוח?

מני רחימוב:

אני רוצה להוסיף שתי נקודות. קודם כל חשוב לנו לציין, כל החלטה שלא תהיה, בין אם זה המבקש, בין אם זה המתנגד,

יוחנן וייצמן:

כן.

מני רחימוב:

התיק הזה הולך לערר.

יוחנן וייצמן:

ברור, ברור.

מני רחימוב:

זה חשוב שתדעו, זה מכאן ומכאן. דבר שני, אנחנו קיבלנו פה התייחסות של בא כח המבקשים שהוא מפרט לנו מול הטענות של המפקח, וחלק פירטתי לכם את זה בחוות הדעת ממש, ואחת הטענות שהוא כותב, שגם כמה דירות לידו, כאילו בדירה גם לידו זה משמש לבחורי ישיבה, שתי דירות לידו, וזה אותו עיקרון.

יוחנן וייצמן:

אפשר לעשות (לא ברור) .

מני רחימוב:

שזה דירת מגורים, נכון, של גברת רמתי, אבל הבנות האלה היו במוסד אחד שסגרו להם אז הן באות אליה להתארח אצלה. מה נכון,

יוחנן וייצמן:

אני אגיד לך את האמת, זה לא נעים לגור בבניין כזה עם 15 בנות ועם 15 בנים, לי יש את זה בבניין שלי ואני אומר לך, זה זוועה. זאת אומרת, מעון לגברים מוכים, סליחה. זה לא הכי נחמד. מצד שני זה לא מצריך שום רישיון. זאת אומרת, לעשרה אנשים מותר לשכור ביחד דירה. איפה הבעיה של זה?

חיים כהן:

אז זה מה שאני מסביר, זה סטודנטים,

יוחנן וייצמן:

כן.

חיים כהן:

זה בדיוק מה שהם עושים.

אדיר שוורץ:

לא, אבל השאלה מה הפעילות שמתבצעת.

אליעזר ראובברגר:

דרך אגב,

אדיר שוורץ:

בדירת מגורים,

מני רחמוב:

אנחנו לא יכולים לדעת.

מיטל שניאור:

יש כמה מטבחים,

אדיר שוורץ:

לא, אבל אתה יכול לראות.

מני רחמוב:

יש מלא ארונות,

אורית אליהו:

יש רק חדרים.

מני רחמוב:

יש מלא ארונות, חדרים על פי התב"ע, ו-15 בנות, 15 מיטות ושום בנים,

אליעזר ראוכברגר:

זה מגורים, מה.

יוחנן וייצמן:

איפה הבעיה, מה הבעיה חוקית בזה? אני יכול להבין.

חיים כהן:

רגע, רגע, שניה, אני מסביר לך,

אילנית מיכאלי:

אבל הם לא עשו שינויים.

חיים כהן:

בארנונה, איך קוראים לו, אדיר, תקשיב. מגיעים חמש-שש סטודנטים, משכירים דירה. זה אחת מהבעיות שיש לנו שרוצים (לא ברור). יש ארונות לזה, יש ארונות לזה, יש ארונות לזה. זה לא משהו (לא ברור) כמו פנימייה. הכל בסדר, מה הבעיה? למה צריך שימוש חורג? אותו דבר. יש בנות,

אילנית מיכאלי:

השימוש שנעשה שם זה מגורים, נכון?

חיים כהן:

יש בנות, על זה אנחנו גם נותנים להם פטור. אם זה מוסד,

אדיר שוורץ:

טוב, אז בוא נשאל,

חיים כהן:

נותנים להם פטור.

אדיר שוורץ:

האם למיטב ידיעתך מתקיימות שם פעולות?

מני רחמוב:

אני לא יודע.

אדיר שוורץ:

מגיעים לשם אנשים,

מני רחמוב:

אני לא יודע.

אדיר שוורץ:

שהם לא קשורים?

מני רחמוב:

אני לא יודע.

אדיר שוורץ:

יש שמה מסחר? יש שמה משהו?

מני רחמוב:

אני לא הייתי שם.

יוחנן וייצמן:

זה לא מפעם,

מני רחמוב:

אנחנו שלחנו פיקוח והוא, מה שהוא ראה.

חיים כהן:

(לא ברור) הדירות האלה,

אליעזר ראוכברגר:

גם המתנגדים לא טענו את זה.

אדיר שוורץ:

ומה המתנגדים טענו?

חיים כהן:

יש להם פטור ממוסד בארנונה ואנחנו אף פעם לא ביקשנו שימוש חורג לזה.

מני רחמוב:

המתנגדים טענו את זה,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

מני רחמוב:

המתנגדים טענו שזה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, הם לא טענו שזה מוסד, הם טענו שזה מקום של, מוסד, אבל לא בגלל מה שאמר אדיר אלא בגלל שיש מיטות, שישנו שם.

יוחנן וייצמן:

הם טענו אופי של מוסד, לא מוסד.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

מני רחמוב:

תראו, בסופו של דבר הוצאנו פיקוח, הוועדה אמרה ככל ויימצא משהו שאינו תקני נחזיר, חזרנו.

יוחנן וייצמן:

אבל השאלה אם זה תקין או לא תקין,

מני רחמוב:

אנחנו יכולים,

יוחנן וייצמן:

אני מנסה להבין.

מני רחמוב:

הוועדה יכולה לקבל החלטה שהכל תקין והכל בסדר.

חיים כהן:

אני אסביר לך משהו, גם בארנונה כשמגיעים ומקבלים פטור כמוסד, לא מבקשים שימוש חורג ורק על בסיס זה מקבל פטור בארנונה. זה מקובל שדירות, סטודנטים לוקחים דירה וחיים שמה, והם לומדים במקום אחר. אז לכן אני אומר, אני לא חושב שיש בעיה עם זה.

יוחנן וייצמן:

כן.

מני רחמוב:

חיים, (לא ברור)

חיים כהן:

אז שילך, נו מה הבעיה?

מני רחמוב:

לא, לא,

חיים כהן:

אנחנו לא,

מני רחמוב:

לא, צריך לתת אבל את התשובות שבדקנו (לא ברור) החלטה, החלטה מאד מפורטת, סבבה.

אילנית מיכאלי:

חכה רגע, תן לי לדבר,

אדיר שוורץ:

הפיקוח על הבנייה,

אליעזר ראוכברגר:

ככל, מני, ככל,

אדיר שוורץ:

הפיקוח על הבנייה,

אליעזר ראוכברגר:

והפעילות בדירה היא,

אילנית מיכאלי:

שניה, תן לי לדבר,

אליעזר ראוכברגר:

מגורים,

אילנית מיכאלי:

עם נרגסי אם זה מקובל עליהם.

אליעזר ראוכברגר:

כמו מגורים, אז מה זה משנה עכשיו אם אתה ואני הולכים ביחד או שזה אני,

יוחנן וייצמן:

אם זה משפחה,

אליעזר ראוכברגר:

והחמישה ילדים שלי. מה?

יוחנן וייצמן:

בפרט היום עם כל פסקי הדין וזה, אז מה?

יואל שבת:

היא רוצה לבדוק את זה עם חיים נרגסי רגע,

אילנית מיכאלי:

לברר את זה דקה עם נרגסי.

אליעזר ראוכברגר:

מה יש לבדוק?

אילנית מיכאלי:

לדעתי,

יואל שבת:

(לא ברור).

אילנית מיכאלי:

שגם עליהם זה מקובל.

מני רחימוב:

בא כח המבקשים בעצמו אומר ששתי דירות ליד יש את זה ל-16 בחורי ישיבה ולעוד 13 בחורים,

אליעזר ראוכברגר:

הנה, שמעת?

מני רחימוב:

זה מה שהוא כותב,

אליעזר ראוכברגר:

שמעת?

מני רחימוב:

אם זה נכון או לא אני לא יודע. זה חלק מהטענות שלו.

אליעזר ראוכברגר:

אני יכול להגיד לך שזה נכון כי באזור שמה יש הרבה כאלה,

יוחנן וייצמן:

אני לא יודע אם זה נכון בבניין הזה, כי אין לי הוכחה, אבל זה נכון.

אליעזר ראוכברגר:

זה נכון באזור.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) אנחנו מכירים את זה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה, יוחנן, שאתה חוזר על מה שאני אומר.

יוחנן וייצמן:

נכון, סליחה, סליחה שחזרתי.

אדיר שוורץ:

אחדות מרגשת.

מני רחימוב:

בסדר, היא בודקת. אני אכין קפה.

אילנית מיכאלי:

עוד מעט. תמשיך ואני,

אליעזר ראוכברגר:

אז בוא נמשיך הלאה. התיק הבא. נשאיר את זה שניה פתוח.

מני רחימוב:

לא, זהו. טוב, נשאיר אותו ונתקדם.

אליעזר ראוכברגר:

אז שניה, נשאיר את זה פתוח כי היא מתקשרת לנרגסי.

אילנית מיכאלי:

כי רצית תיק פיקוח, אתה צריך פרשנות של הפיקוח.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל זה מגורים.

יוחנן וייצמן:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, הלאה. תמשיך בינתיים.

יוחנן וייצמן:

כן.

מני רחימוב:

טוב, אני תיק 18 בסדר יום, 1996/393.5, לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

מני רחימוב:

תיק 1991/321.9, לאשר בתנאים.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

מני רחימוב:

תיק 2017/900.8, התיק מובא להכרעת וועדה.

אליעזר ראוכברגר:

מה מובא?

מני רחימוב:

קודם כל לעניין הפרסום, אבל אחר כך אנחנו המלצנו לדחות במתכונת המוצעת. אז אנחנו קיבלנו בתיק הזה פנייה, אני עברתי על הפנייה, יש דברים שאני יכול לקבל אותם ואני יכול גם לשנות את ההמלצה שלנו. אז קודם כל נתחיל עם הכרעת הוועדה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

מני רחיימוב:

בוצע פרסום לבינוי בשונה מנספח בינוי אבל הם היו צריכים הקלה ייעודית לשלביות הביצוע, אין לנו סטייה ניכרת. שאלה האם הוועדה מכירה בזה, הבינוי בשונה מנספח, לפי דעתי (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

יואל?

יואל שבת:

נראה לי שכן.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, לפי עמדתו של יואל זה בסדר. אילנית?

אילנית מיכאלי:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

מקובל, אוקי.

מני רחיימוב:

אוקי, עכשיו אני עובר,

אליעזר ראוכברגר:

אז אנחנו מכירים בפרסום בהתאם לעמדתם של יואל ואילנית. חברים, מקובל?

יוחנן וייצמן:

ברור.

אליעזר ראוכברגר:

מקובל. הלאה.

אילנית מיכאלי:

אז זה לאשר?

יוחנן וייצמן:

דקה, עוד לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, עוד לא,

עמנואל זלטס:

יש פה כמה סוגיות.

אליעזר ראוכברגר:

יש פה כמה סוגיות. זה לא לאשר.

מני רחימוב:

יש לנו, אני אעבור,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו יש את הנושא של הריג'קטים עצמם.

מני רחימוב:

אני אעבור על נושא,

אליעזר ראוכברגר:

לא הפרסומים.

מני רחימוב:

על נקודה נקודה, ואחר כך אני, על סמך אלה אני אגיד מה הקוד שאני חושב שהוא נכון.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

מני רחימוב:

אז לעניין הכרעת הוועדה אמרנו. אחר כך לעניין שטחי המרפסות, מוצע לדירה אחת כמעט 17 מטר מרפסת מקורה. היא צריכה לעמוד ב-12.14. היא לא עומדת בהם, לא מוכיחה שטחים. היא תצטרך לצמצם אותם גם ככה. היא בעצמה אומרת, אם אין אותם אנחנו נצמצם. אז היא תצמצם.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

יוחנן וייצמן:

אז הם צריכים להגיש תכנית מתוקנת?

מני רחימוב:

כן. עכשיו, עבירות הבנייה. היא כותבת, עבירות הבנייה ככל שניתן להבחין חיצונית, סבבה, היא סימנה אותם, עשתה הכל יפה, כתבה אותם במלל. רק מה, היא לא מראה אותם בצבע צהוב כמו שצריך. בואי, תבליטי אותם, תעשי אותם כמו שבאמת צריך,

אליעזר ראוכברגר:

מסודר.

מני רחימוב:

וכל עבירה שבאמת יש בנכס גם,

אליעזר ראוכברגר:

אין בעיה.

מני רחימוב:

יצטרכו להרוס,

אליעזר ראוכברגר:

אין בעיה.

מני רחימוב:

זה לגבי זה, סבבה.

אליעזר ראוכברגר:

זה בסדר.

מני רחמוב:

תכנית צל עבור עמודת הממ"דים, אנחנו דרשנו, וחתימה פוזיטיבית על משלוח הודעות. אני עברתי על הכל, ראיתי שלשלושת הקומות למטה באמת יש ממ"דים ותכנית צל. לקומה ג', סליחה, אין לנו תכנית צל. אני בדקתי על סמך גם מה שהיא אומרת, ראינו שיש היתר 2006/641 שנתן תוספת קומה, קומה ד', דופלקסים בעצם לקומה ג', ששם יש חדרים מחוזקים, אז זה פותר לי,

אליעזר ראוכברגר:

לא צריך.

מני רחמוב:

אוקי. מה שאני אומר לה, רק בשביל, למען הסדר הטוב, תוסיפי לי את הקומה הזאתי על גבי,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) שיש שמה חדרים מחוזקים.

מני רחמוב:

שיש חדרים מחוזקים ומבחינתי,

אליעזר ראוכברגר:

אז יש שם פתרון מיגוני.

מני רחמוב:

מקובל, יש פתרון.

אליעזר ראוכברגר:

מעולה .

מני רחמוב:

עכשיו לעניין התימוכין הקנייניים על החצר המשותפת, עברתי על זה, יש את החתימות הנדרשות, מבחינתי אין מניעה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

מני רחמוב:

אנחנו מגיעים לעניין המהותי מבחינתי, לעניין עקירה של העצים. היא הביאה, היא צירפה לנו אישור של שלמה דניאל, הוא אדריכל נוף שעובד באגף שפ"ע. במערכת מופיע לי קודם כל דחיית מחלקת שפ"ע, בהרמוניקה מופיע לי איזה עץ קטן להריסה, אין לי פירוט באמת איזה עץ או איזה עצים הולכים להריסה כי יש כמה עצים שהולכים להריסה. גם איפה שהיא הולכת לרצף הולך להריסה. עכשיו,

יוחנן וייצמן:

איפה שהיא הולכת לרצף הולך להריסה?

מני רחימוב:

כן, יש שמה כמה עצים שמסומנים ועליהם עושים ריצוף. עכשיו, לא סימנו לי אותם בצהוב. אני הייתי אומר דבר כזה. אין לי בעיה להעביר את התנאי הזה טרם, שיביאו לי אישור שפ"ע מלא,

עמנואל זלטס:

תעשה הפניה לגורמים.

אליעזר ראוכברגר:

תעשה תנאי להיתר.

מני רחימוב:

תנאי להפניה לגורמים, ומבחינתי הקוד הוא יהיה לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

למה? אם זה רק ריצוף?

מני רחימוב:

לא, יש שם, אני רוצה לקבל,

אליעזר ראוכברגר:

אתה יכול גם תנאי להיתר.

מני רחימוב:

לא, לפני ש-, אני ארצה לקבל מהם, ממש לפני (לא ברור) את האישור מלא לכל העקירה.

יואל שבת:

(לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

בסדר. אוקי.

יואל שבת:

חשוב ש (לא ברור) ,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אומר עמנואל והוא צודק, מילא הם צריכים לעשות גם את כל התיקונים (לא ברור) המרפסת,

יוחנן וייצמן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

כמו הסימונים,

יוחנן וייצמן:

בכל מקרה.

אליעזר ראוכברגר:

אז שיעשו את הכל ביחד. בסדר.

מני רחימוב:

הקוד שלי הוא, הקוד שאני אמליץ עליו בעצם זה לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

עמנואל זלטס:

אז בעצם כל מה שהיא כתבה, רק צריך לסמן כמו שצריך.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר, בסדר גמור.

מני רחימוב:

לא, יש דברים גם שהיא הראתה לנו, הוכיחה לנו אחר כך.

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן.

עמנואל זלטס:

שניה, לא, זה בסדר.

יוחנן וייצמן:

כן.

מני רחימוב:

יש דברים שהיא צריכה,

עמנואל זלטס:

לא, שניה, מני, אבל עבירות הבנייה בעצם של השכנים זה לא חלק מה-, הם לא צריכים להרוס את זה, רק צריכה לסמן.

דובר לא מזוהה:

לא, לא,

יוחנן וייצמן:

לסמן, לסמן.

מני רחימוב:

היא סימנה אותם אבל, לא סימנו אותם בצהוב כמו שצריך.

עמנואל זלטס:

זה לא לביצוע, רק לסמן.

(מדברים ביחד)

מני רחימוב:

יש גם עבירות אצלם.

עמנואל זלטס:

כן?

מני רחמוב:

כן.

עמנואל זלטס:

אז אל תעשה תנאי לתחילת עבודות,

(מדברים ביחד)

נלי צדוק:

(לא ברור) כל מה שהוא פירט,

עמנואל זלטס:

בסדר, מה זה משנה?

דליה אלפסי:

ה-2 הזה למעלה,

עמנואל זלטס:

(לא ברור) זה לא משנה, מני,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר.

עמנואל זלטס:

התב"ע מונעת את זה? התב"ע מונעת את זה? אז בוא נעשה. את העבירות של המבקשים (לא ברור)
יהיה תנאי לתחילת עבודות, ההריסה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר גמור.

עמנואל זלטס:

זה עדיף, זה עדיף. בסדר, יואל? אין בעיה. אם התב"ע לא מונעת,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בסדר.

מני רחימוב:

תנאי לתחילת עבודות?

אליעזר ראוכברגר:

כן. אם אין בעיה?

נלי צדוק:

(לא ברור) תנאי לתחילת עבודות?

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו ניסינו לעשות תב"ע שמסדירה את זה, אמרו לנו שזה לא בסמכות מקומית.

דליה אלפסי:

מה זה, תקריא את המשפט,

אליעזר ראוכברגר:

אבל בהיתר, אם אין מניעה בתב"ע אנחנו יכולים.

מני רחימוב:

ההריסות (לא ברור) תנאי לתחילת עבודות.

נלי צדוק:

הריסות?

מני רחימוב:

הריסות, הריסות.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

מני רחימוב:

טוב, אני בתיק 21 בסדר יום.

אליעזר ראוכברגר:

כן, האחרון שלך.

מני רחמוב:

לא, שניים יש לי. שלוש יש לי, עוד אחד פתוח.

אליעזר ראוכברגר:

למה?

מני רחמוב:

יש לי 21, 22,

אליעזר ראוכברגר:

אה,

מני רחמוב:

ו-19, וגם פתוח 19. אוקי, תיק 17.1987/632, אנחנו ממליצים לדחות במתכונת המוצעת כי מוצע לנו שטח עיקרי בעצם מעבר לזכויות המותרות, היא מבקשת הקלה 6%, אני רוצה לציין שיש פה תב"ע מ-2014 שכללה את כל השטחים, לא ניתן לפרסם על זה הקלה כמותית. מה שאנחנו אומרים לה, בעצם את, מה שהיא עושה, יש מעטפת שהיא רוצה לקחת את הממ"ד שאושר ולהעתיק אותו לחזית המקבילה. אנחנו מבקשים שבמעטפת עדיין תציג לנו את הממ"ד, תגדיל אותו. אין לה שטחים עיקריים שהיא יכולה בעצם לממש אותם.

עמנואל זלטס:

מני, אתה יכול שניה רק להראות את ההרמוניקה? אה, זה התחבר עכשיו?

מני רחמוב:

כן, התחבר.

עמנואל זלטס:

התחבר, תנסי,

אילנית מיכאלי:

מני,

יואל שבת:

לא, זה היה אמור להתחבר.

אילנית מיכאלי:

בתיק של רמתי הפיקוח?

מני רחימוב:

כן.

יוחנן וייצמן:

כן.

מני רחימוב:

כן.

יוחנן וייצמן:

חבל שחשבת על זה.

אילנית מיכאלי:

אתה יודע מה הוא עונה.

יוחנן וייצמן:

מה זה?

נלי צדוק:

21 עבר, נכון מני?

צבי אסולין:

שמה?

מני רחימוב:

לא, לא, אנחנו עליו.

דליה אלפסי:

לא, הם עליו עכשיו.

צבי אסולין:

אה, טוב,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, נו.

צבי אסולין:

לא, לא, תראי,

מני רחמוב:

אני רוצה לדעת אזרחית,

(מדברים ביחד)

צבי אסולין:

שיחלק את זה. הם ספציפית, אחד. בכללי מה.

(מדברים ביחד)

עמנואל זלטס:

(לא ברור) כי אין להם 6% הקלה כמותית, כי כבר התב"ע (לא ברור) ?

יואל שבת:

בהיתר הקיים כן.

עמנואל זלטס:

למה?

יוחנן וייצמן:

בקווי בניין הוא צודק. ממ"דים,

נלי צדוק:

הנה, נכנס לי.

(מדברים ביחד)

מני רחמוב:

עמנואל, גם יש החלטה של וועדת ערר על זה, אתה לא יכול לפרסם הקלה,

יוחנן וייצמן:

תפתח לנו את ההחלטה של וועדת ערר,

עמנואל זלטס:

לגבי (לא ברור) מה היא אמרה?

מני רחימוב:

אין לי אותה בשלוף.

עמנואל זלטס:

יוחנן, מה היא אמרה על זה?

יוחנן וייצמן:

שהיא שלחה מספר (לא ברור) שנתנו את זה.

עמנואל זלטס:

לא, מני אמר שהתיק השני ששלחו, הוא בדק את זה, זה מה שהוא אמר לי,

יוחנן וייצמן:

כן?

עמנואל זלטס:

שבתיק השני התב"ע שמה נתנה זכויות בנייה לקומה מעל, לא לקומה הזאת.

יוחנן וייצמן:

גם פה הוא אומר שהיא נתנה רק מעל. בתב"ע הזאתי, מני,

יואל שבת:

(לא ברור) רוצים להזיז את האנטנה, אין בעיה להעביר.

יוחנן וייצמן:

מני, לטענתה הקומות, אני לא יודע אם זה אמת, אני אומר, לטענתה התב"ע החדשה לא נתנה שום זכויות לקומות התחתונות אלא רק לגג.

מני רחימוב:

נכון, התב"ע אבל עדיין כללה את כל השטחים.

עמנואל זלטס:

לא, לא, רגע, אם ככה אז מה ש-

יוחנן וייצמן:

אז התב"ע השנייה, התב"ע היא,

עמנואל זלטס:

(לא ברור) אני איתך, אני זורם איתך,

מני רחימוב:

דקה רגע. היא, ממ"דים היא מקבלת מעבר, אין לנו בעיה לתת לה,

עמנואל זלטס:

לא, לא, זה בסדר,

יוחנן וייצמן:

ברור.

עמנואל זלטס:

זה בסדר. אני אומר, כבר היה לנו דיון עם אילנית בעבר. אם התב"ע באמת לא נגעה בדירה הזאתי, אז אפשר להגיד שהיא לא קיבלה זכויות בניה והיא כן יכולה לקבל,

מני רחימוב:

אתה לא יכול לתת,

אילנית מיכאלי:

בואו, צריך להסתכל ספציפית על המקרה.

עמנואל זלטס:

לא, לא, אני מסכים,

יוחנן וייצמן:

בוא נסתכל ספציפית.

עמנואל זלטס :

לא,

אילנית מיכאלי :

בוא נסתכל, אין בעיה.

עמנואל זלטס :

לא, אילנית, אני אומר, אם היא צודקת, אם התב"ע,

אילנית מיכאלי :

בוא נגיד ש-

עמנואל זלטס :

התב"ע (לא ברור) זכויות הבנייה,

אילנית מיכאלי :

הנטייה שלנו לעשות הכל בשביל שהם לא ייפגעו בגלל שזה לא פיר, כי הם,

(מדברים ביחד)

עמנואל זלטס :

זהו, זה מה שאני רוצה לכתוב.

מני רחימוב :

(לא ברור) אנחנו נותנים ממ"ד ומחסנים.

אילנית מיכאלי :

כי הם חותמים לשכן שאומר אתם לא תיפגעו,

מני רחימוב :

לא, (לא ברור),

(מדברים ביחד)

יוחנן וייצמן :

למה לא?

אילנית מיכאלי:
ומגלים (לא ברור),

מני רחימוב:
לא נותנים, יש גם החלטה של וועדת ערר, אין לי אותה בשלף, היא לא מתירה.

יוחנן וייצמן:
לא, 6%, את החלק שלהם ב-6% הקלה כמותית מגיע, (לא ברור) כשיש תב"ע חדשה שהם לא נהנו ממנה, מגיע להם או לא? זה השאלה כעת.

אילנית מיכאלי:
אם פיצלו כבר בבניין אתה לא יכול.

עמנואל זלטס:
לא, לא, לא, לא,

יוחנן וייצמן:
בן אדם ביקש לבנייה, היה תב"ע לשתי קומות, בן אדם עשה תב"ע לעוד עשר קומות.

אילנית מיכאלי:
אה, שייתנו לו,

יוחנן וייצמן:
שתי הקומות התחתונות, האם ה-6% שלהם אינם? זכרונם לברכה?

עמנואל זלטס:
זה לא הגיוני,

יוחנן וייצמן:
הם יכולים להשתמש בהם.

אילנית מיכאלי:
נכון, אבל השאלה,

יוחנן וייצמן:

זה השאלה.

אילנית מיכאלי:

(לא ברור) איך אתה מסביר את זה,

עמנואל זלטס:

זה לא (לא ברור) זה לא חל עליהם.

יוחנן וייצמן:

הם לא חלק מהתב"ע. (לא ברור) הם באמת בקו הכחול, כן צריך להיות,

אילנית מיכאלי:

מישהו קיבל זכויות,

עמנואל זלטס:

הלמעלה,

אילנית מיכאלי:

אתה לא יכול להגיד לזה לא נשאר.

עמנואל זלטס:

הלמעלה קיבל, לא הלמטה, הלמטה לא הוסיף לא יחידות דיור ולא כלום.

אילנית מיכאלי:

(לא ברור) אתה צריך להסתכל,

(מדברים ביחד)

יוחנן וייצמן:

בואי, אני אסביר, אני איתם אפילו נימוק לזה, עו"ד מיכאלי, בן אדם שרוצה לבנות על הגג והגג צמוד לו, הוא יכול להוציא תב"ע בלי חתימות שכנים למטה, נכון?

אילנית מיכאלי:

לא.

יוחנן וייצמן:

כן.

אילנית מיכאלי:

ממש לא. בתב"ע 33%.

יוחנן וייצמן:

אם הגג שלו אז יש לו 100%.

אילנית מיכאלי:

אבל גם יש לו אחוזים שהוא צריך להביא.

יוחנן וייצמן:

לא, את שלו. בן אדם שבא ואומר הגג שלי,

אילנית מיכאלי:

לא, לא, יש תקנות, בתב"ע,

יוחנן וייצמן:

בתקנות כתוב שזה שלו אז הוא לא צריך.

אילנית מיכאלי:

אני לא חושב שעל גג של זה זה לא,

יוחנן וייצמן:

התקנות מבקשות שליש, ברור,

אילנית מיכאלי:

נו?

יוחנן וייצמן:

33%.

אילנית מיכאלי:

אז כן,

יוחנן וייצמן:

אבל 33% מבעלי המקרקעין.

אילנית מיכאלי:

לא, מבעלי כל המקרקעין, לא בעלי הגג.

עמנואל זלטס:

לא, הדוגמה שלך לא נכונה, זה לא,

אילנית מיכאלי:

לא,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) גג כן יכול להגיש לבד.

אילנית מיכאלי:

זה בית משותף, גם כשיש,

יוחנן וייצמן:

בית משותף, אם יחידה מספר 1 צמוד אליה גג,

אילנית מיכאלי:

כשאומרים בעלי המקרקעין הכוונה לכל הבעלים, לא לבעלי השטח הצמוד. יש, יש הוראות גם על שטח צמוד, בוא תסתכל, בוא נראה,

עמנואל זלטס:

עזוב, עזוב, זה לא קשור. השאלה היא פשוטה מאד מאד מאד,

אילנית מיכאלי:

(לא ברור) למגורים,

עמנואל זלטס:

מני, יוחנן, (לא ברור) השאלה היא פשוטה מאד. אם יש פה דייר,

(מדברים ביחד)

אליעזר ראוכברגר:

מה?

דובר לא מזוהה:

(לא ברור) מגיע.

יוחנן וייצמן:

יש פה מישהו חדש,

עמנואל זלטס:

כן, לא, (לא ברור) הוא בצוות שלהם.

אליעזר ראוכברגר:

גם אתה לא תוכל.

עמנואל זלטס:

(לא ברור) של אפשטיין. צריך לראות, רגע, זה הדירה? יש פה, מה התב"ע שם? מה התב"ע?

מני רחימוב:

יואל, יואל. התיק הזה עם ה-6%,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) נעשה לך אולי הנחת פעם ראשונה.

מני רחימוב:

טוב, קודם כל תראה, זה התב"ע,

עמנואל זלטס:

מני, מה התב"ע שמה שחלה, אתה יודע?

מני רחימוב:

3211 נראה לי.

עמנואל זלטס:

זה התב"ע שחלה, השנייה כאילו, האחרונה?

מני רחימוב:

הם מבקשים, לא, הם מבקשים מכוח תב"ע 3211. אתה רוצה את האחרונה שחלה?

עמנואל זלטס:

כן, לראות אם זה נגע בהם או לא.

מני רחימוב:

לא, אבל שטחים הם כוללים הכל,

עמנואל זלטס:

הוא לא נתן להם כלום.

מני רחימוב:

הוא לא נתן, הוא נתן רק לגג.

עמנואל זלטס:

אתה צריך להחריג לדעתי. אני מבין אותך, אבל צריך,

מני רחימוב:

אני לא יכול לעשות את זה.

יוחנן וייצמן:

4074, זה התב"ע החדשה.

מני רחימוב:

לא, לא, 606,

יוחנן וייצמן:

לא, 60 זה התב"ע של הבניין שהיא מנסה להקביל אליו.

מני רחימוב:

לא, התב"ע שחלה היום זה 60 משהו, זה חדש, מ-2014.

עמנואל זלטס:

ובדירה הזאת היא לא נתנה כלום.

יוחנן וייצמן:

אה, אתה צודק, סליחה.

עמנואל זלטס:

הבניין הזה פה רוצה את ה-6% הכמותית כי לא נגעו לו כלום, לא עשו לו כלום. מני אומר, נכון שבאמת הדייר הזה לא קיבל כלום בתב"ע, אבל התב"ע החדשה שנתנה למעלה היא עשתה סל כולל של הכל, אבל לא נתנו לו כלום.

יואל שבת:

אבל אם התב"ע החדשה,

עמנואל זלטס:

לא נגעה בו.

יואל שבת:

אבל אם התב"ע החדשה קבעה פה סל זכויות חדש,

עמנואל זלטס:

לא,

יואל שבת:

עשתה, לא, סל זכויות לתכנית, למגרש.

עמנואל זלטס:

נו?

יואל שבת:

אם יש לך נגיד מצב קיים (לא ברור) כן, אבל אם יש לך נגיד מצב שבאה תב"ע,

(מדברים ביחד)

יואל שבת:

(לא ברור). חסר זכויות, אני חושב שזה המקרה, אי אפשר להוסיף גם הקלה כמותית.

מני רחימוב:

התב"ע כתבה,

עמנואל זלטס:

מה התב"ע? מה מספר התב"ע?

מני רחמוב:

(לא ברור) שסך השטחים כוללים את כל,

אילנית מיכאלי:

העמדה של הפיקוח ש (לא ברור) .

עמנואל זלטס:

מה התב"ע פה?

מני רחמוב:

60 (לא ברור) .

(מדברים ביחד)

יואל שבת:

ממה שאני זוכר,

מני רחמוב:

1987,

אליעזר ראוכברגר:

87/632.17.

עמנואל זלטס:

אגב, בפרט, יואל, שההקלה הזאתי זה השנייה האחרונה שאפשר לנצל אותה. הקלות כמותיות לא יהיו בכל מקרה.

יוחנן וייצמן:

אפשר שניה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, לא, לא,

אילנית מיכאלי:

בתיק של זה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, בואו, נגמור את התיק, בוא, לא, אל תערבב.

אילנית מיכאלי:

בתיק של זה, בתיק הזה, לא לערבב, שניה.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אבל חכה, נגיע אליו, עכשיו אנחנו לא שם.

אילנית מיכאלי:

אחר כך.

מני רחימוב:

תראה בחוות דעת,

עמנואל זלטס:

חכה, שניה, בוא נראה אם הוא ייתן לי אוטומטי. אם לא,

מני רחימוב:

לא, לא נראה לי.

(מדברים ביחד)

מני רחימוב:

60,

עמנואל זלטס:

בוא נסתכל.

אילנית מיכאלי:

נצא להפסקה שתי דקות ואז,

מני רחিমוב:

שניה, חוות הדעת פה.

אילנית מיכאלי:

לא, אתה יכול לצאת להפסקה שתי דקות, מה הבעיה?

יוחנן וייצמן:

לא, לא, לא, בסדר,

עמנואל זלטס:

הנה, זה התב"עות שחלות.

(מדברים ביחד)

יוחנן וייצמן:

שיזדהה, שיציג את עצמו.

עמנואל זלטס:

כן, יואל, אתה צריך להציג את העובד שלך.

דוברת לא מזוהה:

סטודנט שעוזר לנו.

(מדברים ביחד)

דוברת לא מזוהה:

סטודנט שעוזר לנו בצוות.

יוחנן וייצמן:

יופי, תציג את עצמך, בוא. חכה, נגמור את התיק. לא הבנו לחיים אבל,

אליעזר ראוכברגר:

לא כל אחד יכול פשוט בדיונים הפנימיים להיכנס ולהתיישב.

דובר לא מזוהה:

אני אציג את עצמי.

מני רחמוב:

תראה גם את הסעיף מתחת לתקנות.

עמנואל זלטס:

הנה, אתה רואה, יואל? התב"ע היא תוספת קומה.

יואל שבת:

נכון. תראה, (לא ברור) הגדלנו לך את הזכויות,

עמנואל זלטס:

גם אם הדייר לא קיבל כלום?

יואל שבת:

טורפת את הקלפים. לא, עשינו גם מחסן,

עמנואל זלטס:

(לא ברור) קווי בניין, סטייה ניכרת, דברים כאלו שהחרגנו שזה לא חל,

מני רחמוב:

(לא ברור) רק בקווי בניין אנחנו החרגנו, אבל לא את השטחים.

(מדברים ביחד)

מני רחמוב:

אני יכול להגיד לך שהיו בעבר תב"עות, היו בעבר תב"עות שנתנו תוספת בנייה רק להרחבות, (לא ברור) הוא נתן, כאילו תוספת זה רק להרחבה, אז תחריג בשטחים אם ככה. זה תב"עות של אז. אבל היום זה, תראה, גם כתוב ברחל בתך הקטנה.

אליעזר ראוכברגר:

עמנואל.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בוא.

יואל שבת:

ביקשתי כבר,

עמנואל זלטס:

תחזיר.

אליעזר ראוכברגר:

מני, בהתאם להמלצה.

מני רחימוב:

אוקי, בהתאם להמלצה?

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו מאשרים בהתאם להמלצה.

עמנואל זלטס:

רגע, יש דברים שכן יכולים (לא ברור) חוץ מזה או שזה הדבר היחיד, הנקודה היחידה?

נלי צדוק:

זה נשאר כמו,

מני רחימוב:

(לא ברור) מחסן מעבר, זהו. לדחות במתכונת, כן.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה, יש לך עוד תיק אחד, ואחר כך נחזור לפתוח.

מני רחימוב:

אני בתיק 22 בסדר יום, 2023/346, לאשר בתנאים.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

דליה אלפסי:

רגע, סליחה.

מני רחימוב:

דליה,

אליעזר ראוכברגר:

הכל לאשר בהתאם להמלצה, דליה. גם 21 וגם 22. אוקי. עכשיו אנחנו חוזרים לתיק מספר,

דליה אלפסי:

17.

אליעזר ראוכברגר:

17 בסדר היום,

מני רחימוב:

17, כן.

אליעזר ראוכברגר:

2021/399 שהשארו אותו פתוח. אפשר רגע לסגור את ההקלטה לצורך התייעצות?

(הפסקת ההקלטה)

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מני, אנחנו חזרנו מהתייעצות בתיק 2021/399, אנחנו פה חברי הוועדה, אנחנו סבורים שמדובר במגורים, כל עוד לא הוכח שיש שמה,

אילנית מיכאלי:

לא, אני אגיד לך מה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שניה, אילנית, תני לי רק להשלים את המשפט בבקשה. כל עוד לא הוכח שיש שם פעילות אחרת מוסדית חוץ ממגורים, חוץ ממגורים של אנשים, אז זה כמו משפחה. זה משפחה שמונה יותר אנשים מבוגרים או יותר בנות מבוגרות, אבל אני לא רואה סיבה לא לאשר.

אילנית מיכאלי:

אני אגיד מה,

צחי בריס:

(לא ברור) או שיש שמה יותר מ-,

אילנית מיכאלי:

מה שהפיקוח ראה,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

אילנית מיכאלי:

זה,

אליעזר ראוכברגר:

אני אומר, אם היה שמה פעילות מוסדית,

יוחנן וייצמן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

כמו כיתות, אז צריך שימוש חורג. אבל ברגע שאין, לא הוכח שיש פעילות מוסדית אלא רק מגורים שינה, אז זה לא משנה. אני לא רואה הבדל אם ישנים שמה עשר בנות בנות 15 או 17, או שיש שמה, ישנים שמה 10 ילדים שאחד הוא בן שלוש ואחד הוא בן חמש,

צחי בריס:

וכששאלו (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

ואחד הוא בן שמונה ואחד הוא בן עשר.

צחי בריס:

ביקשו שהפקח יראה (לא ברור) ?

אליעזר ראובברגר:

כן, הוא היה. אנחנו הסברנו לפני כבר.

עמנואל זלטס:

כבר היה דוח, הוא הסביר את זה, הוא כבר הקריא,

אליעזר ראובברגר:

הוא כבר הקריא, הוא הסביר. אילנית, מה רצית להגיד? שניה.

אילנית מיכאלי:

אין לנו פשוט הוכחה שיש פה משהו שהוא שונה.

אליעזר ראובברגר:

נכון, זה מה שאמרתי.

אילנית מיכאלי:

שהוא מעבר למגורים.

אליעזר ראובברגר:

נכון, אין לנו הוכחה שיש פה פעילות מוסדית,

אילנית מיכאלי:

אנחנו לא יכולים,

אליעזר ראובברגר:

מעבר למגורים ושינה.

עמנואל זלטס:

לייעוד מגורים,

אליעזר ראובברגר:

שינה, אוכל, הדברים האלה,

אילנית מיכאלי:

אני לא יודעת מה יש שמה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, ייעוד מגורים.

אילנית מיכאלי:

אבל אין לנו הוכחה שאנחנו יכולים להתבסס עליה ולהגיד שלא.

(מדברים ביחד)

אליעזר ראוכברגר:

לכן אנחנו מאשרים את זה, אין צורך בשימוש חורג. מני, יוחנן,

מני רחימוב:

לאשר בתנאים.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

מני רחימוב:

לאשר בכפוף, סליחה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, ולכן אנחנו לא מוצאים צורך בשימוש חורג.

צחי ברים:

אז למה (לא ברור) בהחלטת וועדה שיש כן שימוש חורג?

אליעזר ראוכברגר:

השאלה אם, זה בדיוק מה שדנו כאן, האם צריך שימוש חורג או לא צריך שימוש חורג.

יוחנן וייצמן:

אני הייתי אומר יותר מזה,

צחי ברים:

אבל אם הוא כותב שבנכס יש, מסתבר שיש כן שימוש חורג.

אליעזר ראוכברגר:

למה? אם זה רק,

יוחנן וייצמן:

הוא אומר,

אליעזר ראוכברגר:

שינה ואוכל, מה זה משנה אם עשרה ילדים,

צחי בריס:

לא, לא (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

שלי גרים בדירה,

אילנית מיכאלי:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

או שיש שמה,

אילנית מיכאלי:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

עשר בנות?

אילנית מיכאלי:

אני אגיד לך משהו. הפקח עובד מול האנשים, אם יתעמקו יותר, יבדקו יותר, יראו, לא יודעת,

אליעזר ראוכברגר:

אם יביאו דוח שיש שם פעילות מוסדית,

אילנית מיכאלי:

אם יהיה דוח על פעילות,

יוחנן וייצמן:

פעילות של פנימייה.

אילנית מיכאלי:

אחרת, אז זה אחרת.

אליעזר ראובברגר:

פעילות מוסדית כמו כיתות לימוד, כמו,

יואל שבת:

סדנאות, משהו,

אליעזר ראובברגר:

סדנאות, כמו כל מיני, חוגים, לא משנה מה, אז זה סיפור אחר. אבל אם זה רק שינה, אוכל, כמו בכל בית, כן? שיש נורמלי, התנהלות נורמלית של בית, אז אני אומר, מה זה משנה אם הילדים הם בין גיל שלוש עד גיל 15 עשרה ילדים, או שכולם הם בני 15, כל הבנות?

אילנית מיכאלי:

אבל,

אליעזר ראובברגר:

בסדר, בואו, זה לא,

אילנית מיכאלי:

הנושא של הפיקוח אם הם יתעמקו ויחליטו,

אליעזר ראובברגר:

הפיקוח לא הוכיח לנו שיש שם פעילות מוסדית, למעט פעילות מגורים.

יוחנן וייצמן:

מיטות, יש שמה מיטות.

אילנית מיכאלי:

הם יבדקו,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אילנית מיכאלי:

הם יבדקו את זה במישור שלהם,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

אילנית מיכאלי:

זה לא מפריע להם.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר. תודה, מני.

יוחנן וייצמן:

זה לא פעילות שמזכירה פנימייה.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא פעילות שמזכירה מוסדי.

יוחנן וייצמן:

מוסדית, כן. לא, אנחנו יודעים מה זה פנימייה ומה זה שינה.

דובר לא מזוהה:

זה משפחה עם,

יוחנן וייצמן:

זה הדירות של,

דובר לא מזוהה:

17 נפשות ש (לא ברור) בבית.

יוחנן וייצמן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

יוחנן וייצמן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אורית?

אורית אליהו:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

את צוות ג', נכון? בבקשה.

יוחנן וייצמן:

אתה יודע שיש לנו כמה דירות כאלו של הבית הפתוח בעיר גם, נו, אז מה? אז תגיד שזה מוסד?

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

דובר לא מזוהה:

שם כן.

אורית אליהו:

טוב, 23 בסדר יום?

דובר לא מזוהה:

שם כן.

אורית אליהו:

1997/499.3, לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים.

אליעזר ראוכברגר:

הייתה פה פניה.

אורית אליהו:

התקבלה פה איזה פנייה, אני רוצה רק לתת רק לבקשה. התיק הזה נידון בעבר לדחייה במתכונת כי הורדנו אותו מסדר היום, בגלל שהחזוקים לא מצאו בעיני הצוות המקצועי מבחינה תכנונית. הורידו עמודים, המרפסת תוכננה על עמודים וגם פגעה בגישה לבניין. נכון שהיא גישה משנית ולא ראשית אבל, ראש הצוות לאה שרייבר יושבה עם עורך הבקשה לפני והגיעו להבנות ועורך הבקשה החליט שהוא מוכן להסיר את המרפסת המדוברת והוא כרגע מבקש רק את התוספת שמגיעה לו לפי תב"ע. וזהו, והעלינו את התיק הזה לאישור. עכשיו הוא מגיש לנו פנייה שהוא רוצה להחזיר את המרפסת ו-

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה מרפסת שמגיעה לו לפי תב"ע.

יוחנן וייצמן:

כן.

אורית אליהו:

חלקית.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אורית אליהו:

זאת אומרת, מגיעה לו לפי תב"ע חלקית, הוא עוד מבקש תוספת עליה. בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, ואת החלקית הוא כן מקבל?

אורית אליהו:

לא, הוא לא, הוא ביטל בכלל את,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני אומר, את מה שמגיע לו חלקית כן הוא מקבל?

אורית אליהו:

כן, כן.

יוחנן וייצמן:

כן.

מיטל שניאור:

אבל מה הסיבה שהוא,

אורית אליהו:

לא, את המרפסת הוא לא מקבל בכלל.

יוחנן וייצמן:

למה?

אליעזר ראוכברגר:

למה? מה שמגיע לו לפי תב"ע, למה הוא לא מקבל?

אורית אליהו:

בגלל שהחזיקים שהוצעו לו בחיזוק מבנים לא היו מקובלים מבחינה תכנונית. זה יצר מרפסת על עמודים, ו-,

יואל שבת:

בוא נראה את זה רגע,

עמנואל זלטס:

בדיוק.

יוחנן וייצמן:

איפה, על עמודים בראש המרפסת,

יואל שבת:

בוא נראה את זה.

יוחנן וייצמן:

או בצמוד לבניין?

עמנואל זלטס:

בוא נראה את זה.

אורית אליהו:

לא, על עמודים בראש המרפסת, לא בצמוד לבניין, וזה ישב על שביל, שביל גישה,

(מדברים ביחד)

יואל שבת:

(לא ברור) את הדיון מהתחלה, כן, כן, לא, לא.

אליעזר ראוכברגר:

לא, מה שמגיע לו לפי תב"ע צריך לתת לו, מה שלא אז,

אורית אליהו:

לא, אין בעיה, רק שיגיע לפתרון של חיזוק מבנים (לא ברור). זה משהו,

(מדברים ביחד)

יוחנן וייצמן:

מה אתה רוצה שנגיד לך?

אליעזר ראוכברגר:

שום דבר, אתה לא חייב לדבר על כל דבר ש-,

(צוחקים)

יוחנן וייצמן:

נראה לי שאתה לא לקחת את,

אורית אליהו:

אני אפתח רגע את ה-,

יוחנן וייצמן:

אני לא לקחתי גם, אני, גילוי נאות.

מיטל שניאור:

המרפסת הזו לא נמצאת כרגע בבקשה. אני מציעה שנוריד. הם יגישו,

עמנואל זלטס:

לא, לא, בוא,

יוחנן וייצמן:

מה?

עמנואל זלטס:

לא, בוא נראה את זה,

מיטל שניאור:

לא, הם יגישו את המרפסת, נבחן, לא בחנו ,

עמנואל זלטס:

לא, לא,

מיטל שניאור:

את המרפסת.

יוחנן וייצמן:

מה הוגש?

עמנואל זלטס:

בוא נראה את זה.

יוחנן וייצמן:

מה פורסם?

מיטל שניאור:

זה הוגש ללא מרפסת. לא,

עמנואל זלטס:

בוא נראה שניה את זה. בוא נראה רגע.

יוחנן וייצמן:

הוגש ללא, רגע, אנחנו דנים במשהו שלא הוגש?

עמנואל זלטס:

יוחנן, בוא אני אסביר לך,

מיטל שניאור:

כן, הם רוצים עכשיו,

עמנואל זלטס:

היה מרפסת,

אליעזר ראוכברגר:

הוגש, הוסר, ועכשיו הוא מבקש כנראה,

עמנואל זלטס:

היה מרפסת,

אורית אליהו:

הוגש בעבר,

אליעזר ראוכברגר:

מה הוגש?

אורית אליהו:

והוסר, הוסר,

אליעזר ראוכברגר:

הוגש, הוסר, ועכשיו הוא מבקש להוסיף,

עמנואל זלטס:

(לא ברור) קיבלו אישור חיזוק מבנים על זה, וביקשו כי תכנונית זה לא נראה, בוא נראה את זה שניה,

יוחנן וייצמן:

בוא נראה (לא ברור) .

עמנואל זלטס:

אני רוצה לראות את זה, בוא נראה את זה.

מיטל שניאור :

צריך לבחון את זה גם מבחינה חזותית, גם מבחינה,

יוחנן וייצמן :

בוא נראה את זה.

מיטל שניאור :

הם לא הגישו תכנית כזו.

עמנואל זלטס :

יש תכנית, יש תכנית, מיטל. כיום זה תכנית אחרת, רק בלי זה.

מיטל שניאור :

לא יודעת, אני לא בחנתי את זה, לא ראינו את זה.

עמנואל זלטס :

לא, ברור, אני יודע, מסכים איתך.

אליעזר ראוכברגר :

מה השאלה?

אורית אליהו :

אני מקווה שבאמת זה מה שמופיע,

עמנואל זלטס :

אגב, אגב, תשמע, אני לא יודע אם זה נכון, (לא ברור) שני העמודים ש (לא ברור) גישה, הם מוסתרים על ידי הבניין.

יוחנן וייצמן :

בוא נראה.

עמנואל זלטס :

הגישה היא,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בשביל זה ביקשנו ממנה להעלות את זה.

יוחנן וייצמן:

נראה את התכנית, אולי הוא צודק, אולי הוא לא.

אורית אליהו:

זה גישה משנית באמת,

יוחנן וייצמן:

מה?

אורית אליהו:

זה גישה משנית.

עמנואל זלטס:

זה גישה משנית.

אורית אליהו:

זה אני מסכימה.

דובר לא מזוהה:

בוא נראה את זה.

יוחנן וייצמן:

בוא נראה על מה מדובר.

(מדברים ביחד)

אורית אליהו:

שניה רגע, אני,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נראה.

אורית אליהו:

עד שזה יעלה, אני רוצה רגע,

מיטל שניאור:

הנה, עכשיו זה עולה.

אורית אליהו:

(לא ברור) הם ישבו, הגיעו להבנות, והוא הסכים לבצע את השינויים והוא מבקש רק פה (לא ברור) .

(מדברים ביחד)

אורית אליהו:

אני אגיד לך, אני צריכה לבדוק בדיוק, אני לא זוכרת. כמעט (לא ברור) לפי התב"ע ועוד טיפה תוספת, (לא ברור) אין לנו עם זה בעיה. זאת אומרת, הבעיה העיקרית הייתה הנושא של החניה .

אילנית מיכאלי:

יוחנן,

(מדברים ביחד)

אורית אליהו:

(לא ברור) את המרפסת.

עמנואל זלטס:

לא, הבקרה אישרה אותה,

אורית אליהו:

הבקרה אישרה,

עמנואל זלטס:

הבקרה אישרה,

אורית אליהו:

אבל תכנונית לא אישרנו.

יואל שבת:

רגע, רגע, הבקרה אישרה עם המרפסת?

אילנית מיכאלי:

אתה חייב לראות, תראה מה הוא כותב,

אורית אליהו:

הבקרה אישרה עם המרפסת.

אילנית מיכאלי:

אתה שלם עם זה?

יוחנן וייצמן:

לא,

אילנית מיכאלי:

אתה שלם עם הדבר הזה?

(מדברים ביחד)

אורית אליהו:

בגלל ש-, מה שקרה זה (לא ברור) פה ופה.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) את הצורה,

אילנית מיכאלי:

בוא, תסתכל,

אורית אליהו:

וזה יצר בעצם שהמרפסת כאילו היא על עמודים, קצת על עמודים שיורדים למעבר משותף לבניין.

יואל שבת:

את צריכה לבדוק את זה מבחינת (לא ברור) .

אורית אליהו:

לא, עם זה אין לי בעיה, עומד לי, רישויית זה עומד.

אילנית מיכאלי:

הוא אמר לו,

(מדברים ביחד)

אורית אליהו:

תכנונית לא אפשרנו את זה.

עמנואל זלטס:

השכנים הסכימו.

אילנית מיכאלי:

אם חיים התחיל,

יואל שבת:

(לא ברור) ?

אורית אליהו:

אתה רוצה לפתוח?

יואל שבת:

מה ההשפעה על החזית?

אילנית מיכאלי:

אבל אם חיים התעצבן,

עמנואל זלטס:

זה שביל גישה משני לפחות, זה לא (לא ברור),

אילנית מיכאלי:

אם חיים התעצבן,

עמנואל זלטס:

נפתח, נפתח.

אילנית מיכאלי:

(לא ברור) שלי, באמת.

אורית אליהו:

הנה, הנה.

אילנית מיכאלי:

הוא בדרך כלל לא מתעצבן, הוא אומר, תקשיבי,

(מדברים ביחד)

אורית אליהו:

רגע,

אילנית מיכאלי:

מה אכפת לך, תני לי עוד, תנסי עוד,

(מדברים ביחד)

מיטל שניאור:

זה לא התכנית.

אורית אליהו:

זה לא, שניה, זה לא זאתי.

עמנואל זלטס:

אני אפתח.

(מדברים ביחד)

יוחנן וייצמן:

לא, אף אחד לא אוהב (לא ברור),

אילנית מיכאלי:

הוא אומר, אני לא רוצה להיות חתום על, אני לא רוצה לשבת,

(מדברים ביחד)

עמנואל זלטס:

מצאת את זה או שאני אחפש אצלי?

אורית אליהו:

.97/499.3

אילנית מיכאלי:

תשמע, הוא ממש מבקש.

אורית אליהו:

שניה, אני מנסה .

יוחנן וייצמן:

הלב שלי איתו,

אילנית מיכאלי:

כי הוא צודק. אנחנו לא יכולים,

יוחנן וייצמן:

צריך לחשוב.

(מדברים ביחד)

אורית אליהו:

עמנואל, אם לבינתיים זה נפתח אצלך אז פשוט,

עמנואל זלטס:

זה נפתח, (לא ברור) שניה, אני פותח, מה?

אורית אליהו:

לא, אם זה נפתח כבר אז אני אבוא כי זה עוד לא,

עמנואל זלטס :

אם לא אז אני, אצלי, אורית, בואי תסתכלי אם זה פה, תסתכלי רגע, אורית. פתחתי, השאלה אם זה זה.

אורית אליהו :

תראה לי רגע.

עמנואל זלטס :

הנה, זה את מחפשת, לא?

יואל שבת :

זה זה, זה זה, כן, תראה לי את החזית, את החזית עם העמודים.

עמנואל זלטס :

שניה, שניה.

יואל שבת :

שזה בלי החיזוקים, אה, לא שמת את העמודים.

עמנואל זלטס :

נפתח את הבקרה?

אורית אליהו :

הכי טוב, תפתח את הבקרה.

עמנואל זלטס :

הנה, פתחתי בקרה.

(מדברים ביחד)

עמנואל זלטס :

(לא ברור) להיות ראש צוות אצלך, יואל,

יואל שבת :

מה?

עמנואל זלטס:

מסכים שאני אהיה ראש צוות אצלך בסוף?

יואל שבת:

(לא ברור) מסכים?

(מדברים ביחד)

עמנואל זלטס:

עכשיו בוא נראה, עכשיו בוא נראה,

יואל שבת:

(לא ברור) מעולה. הנה, בבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

חכה, שניה, יואל, עוד שניה הוא מדבר עם ראש האגף.

עמנואל זלטס:

לא, לא, לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה אני אומר.

(צוחקים)

אורית אליהו:

זה בלי החיזוקים, זה בלי החיזוקים, אני פותחת,

עמנואל זלטס:

שניה.

אליעזר ראוכברגר:

הנה העליתם את זה, זה העמודים?

יואל שבת:

לא, זה התכניות שבלי העמודים.

אליעזר ראוכברגר:

אבל הם כן הגישו עם העמודים.

עמנואל זלטס:

הנה, יואל, תראה, תראה,

יואל שבת:

אבל אנחנו לא רואים אותם.

עמנואל זלטס:

הנה, תראה, תראה, תראה, זה צמוד. נכון זה זה? הנה, זה, זה,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) אני לא רואה כלום. אתה יכול להראות לי?

עמנואל זלטס:

החזית, חזית צפונית,

אליעזר ראוכברגר:

אתה יכול להראות לי את זה רגע?

יואל שבת:

אבל זה תוספת בצד, למה הוא צריך חיזוק?

עמנואל זלטס:

הנה, זה,

יואל שבת:

לא הבנתי.

עמנואל זלטס:

זה. זה כנראה זה?

אורית אליהו:

לא, המרפסת נשענת על,

(מדברים ביחד)

עמנואל זלטס:

יש לו שני עמודים צמודים.

יואל שבת:

אז למה הוא (לא ברור) ?

עמנואל זלטס:

זה הבקרה ביקשה.

אורית אליהו:

התוספת נשענת, המרפסת שלנו כאן שנשענת על בינוי קיים, יש לנו פה בינוי,

עמנואל זלטס:

וזה עמוד אחד שיוורד.

אורית אליהו:

(לא ברור) והמרפסת הוא מציע לה עמודים.

עמנואל זלטס:

זה, אורית?

אליעזר ראוכברגר:

איזה חזית זה?

עמנואל זלטס:

השביל הוא שביל משני, זה לא השביל העיקרי לבניין. השכנים גם הסכימו.

נלי צדוק:

יואל, הצלחת?

יואל שבת:

לא, אני לא מצליח להתחבר בכלל.

אורית אליהו:

זה העמודים,

(מדברים ביחד)

נלי צדוק:

(לא ברור) שיש תקלה, הם מודעים לזה.

דליה אלפסי:

מודעים לזה, יואל. למה, אתה (לא ברור) ?

אורית אליהו:

זה בעצם יוצר מצב ש-,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) לא רואה בזה, לא,

עמנואל זלטס:

(לא ברור) יואל.

יואל שבת:

מה הקשר?

(מדברים ביחד)

אורית אליהו:

יואל,

אליעזר ראוכברגר:

כן?

אורית אליהו:

סליחה, זה החיזוקים, מה שאנחנו רואים בחתך זה החיזוקים שמוצעים בסמוך למבנה,

יואל שבת:

לא, בחזית הזה,

אורית אליהו:

זה אין לנו בעיה.

יואל שבת:

בחזית.

אורית אליהו:

העמוד הזה בחזית, הנה, הנה, רואים אותו .

עמנואל זלטס:

זה?

יואל שבת:

(לא ברור) .

עמנואל זלטס:

פה לא רואים את זה בכלל.

(מדברים ביחד)

יואל שבת:

זה העמוד, הנה העמוד, הנה העמוד. הנה.

אורית אליהו:

הנה העמודים, רואים את זה.

יואל שבת:

הוא יורד באמצע החלון של הדייר.

עמנואל זלטס:

למה? פה, צמוד לזה.

אורית אליהו:

לא, ויש לך שניים, יש לך גם אחד שמה.

יואל שבת:

הוא הוריד פה עמוד לחלון של הדייר.

מיטל שניאור:

זה נראה נורא.

יואל שבת:

לא, מה זה?

עמנואל זלטס:

אבל הוא הביא הסכמה גם.

יואל שבת:

הוא הביא את ההסכמה של הדייר?

עמנואל זלטס:

הוא כתב שכן.

מיטל שניאור:

הדייר התחתון, אני צריכה לבדוק,

יואל שבת:

לאן זה פונה?

מיטל שניאור:

תראה איך החזית נראית.

יואל שבת:

לאן זה פונה?

עמנואל זלטס:

מה יש, בוא נראה,

יואל שבת:

תראה, תראה לאן זה פונה ב-GIS. אני מנוטרל פה, אני לא מצליח,

מיטל שניאור:

תצא ותיכנס שוב.

עמנואל זלטס:

הנה, תראה פה, יואל, יואל, תראה פה.

אליעזר ראוכברגר:

מחר כל אחד יבקש ממני.

דובר לא מזוהה:

לא, כי היא פנתה אליי, אמרה לי, מה, (לא ברור) יועץ משפטי, מה ייעוץ משפטי. אמרתי לה,

אליעזר ראוכברגר:

ליצור תקדימים זה הדבר הכי גרוע אם אתה,

(מדברים ביחד)

אורית אליהו:

לא נפתח. אני חושבת כזה דבר, כרגע נאפשר (לא ברור),

עמנואל זלטס:

למה? לא.

אורית אליהו:

לא, אני רוצה,

עמנואל זלטס:

אני אומר מה שיואל אמר, בוא נביא, אם באמת זה מול חלון שכן, שיחתים אותו. הוא,

יואל שבת:

לא, לא, זה עניין,

אורית אליהו:

אני רוצה רגע לראות גם מבחינה חזותית איך זה נראה.

עמנואל זלטס:

אבל זה,

אורית אליהו:

בינינו,

עמנואל זלטס:

ראינו, לא, זה ראינו, למה?

אורית אליהו:

הוא יכול להביא פתרון חיזוק,

יואל שבת:

לא, הוא לא,

(מדברים ביחד)

אורית אליהו:

ואיתי עשה להם פתרונות יותר נורמליים.

יוחנן וייצמן:

זה לא עולה על הקיר, (לא ברור) מה שאתם רואים שמה?

עמנואל זלטס:

שאני אפתח עוד פעם את ההרמוניקה? (לא ברור) אני אפתח עוד.

אורית אליהו:

התלת ממד לא עובד.

דוברת לא מזוהה:

למה לא עובד?

(מדברים ביחד)

אורית אליהו:

יואל,

מיטל שניאור:

אני יצאתי,

אורית אליהו:

התלת ממד לא עובד. לא, יש פה בעיה באינטרנט.

יואל שבת:

לא, לא צריך את התלת ממד, רק תראי ביחס ל-,

אורית אליהו:

זה כאן.

יואל שבת:

מה זה, הכשרת עבירה?

אורית אליהו:

לא, לא, לא, לא, לא, יש, לנו בינוי למטה לפי תב"ע. לא, לא, זה לא הכשרה.

יואל שבת:

אז זה יוצא פה.

עמנואל זלטס:

יואל, אתה רוצה תלת ממד? יואל, אני אסתכל רגע. יואל.

אורית אליהו:

נכון, זה קומה שניה, יש לנו קומה ראשונה.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) את זה מסדר יום,

עמנואל זלטס:

לא.

יוחנן וייצמן:

לא התיק הזה.

(מדברים ביחד)

אורית אליהו:

המרפסות שאושרו על עמודים,

מיטל שניאור:

שזה לא יהיה, אתה לא מאשר לו מרפסות,

יואל שבת:

לא, אבל העמודים גם, העמודים הם under, לא הבנתי.

עמנואל זלטס:

כן,

יואל שבת:

מה פתאום? עמוד פה ועמוד פה? מה זה קשור העמוד הזה לחיזוק?

מיטל שניאור:

בוא, אני אעלה לך את ה-GIS.

אורית אליהו:

הוא משאיר את המרפסת על העמוד. אני לא יודעת,

יואל שבת:

לא, לא.

אורית אליהו:

אני לא מהנדסת,

יואל שבת:

זה לא לחיזוק.

אורית אליהו:

זה מה שהוא, כן,

יואל שבת:

זה לא לצורך חיזוק.

אורית אליהו:

כן חיזוק.

יואל שבת:

לא.

אורית אליהו:

זה נוהל בקרה הנדסית דרשו.

אליעזר ראוכברגר:

אז לצרכי מה זה, יואל?

יואל שבת:

לא לחיזוק.

אליעזר ראוכברגר:

אז למה?

יואל שבת:

אני אסביר לך משהו.

אליעזר ראוכברגר:

יופי?

יואל שבת:

לא, אני אסביר לך משהו. זה לנוחות. מה זה נוחות? שאתה לא תחזור עם,

אליעזר ראוכברגר:

מה נוחות? שיעשו ככה סנפלינג, יעלו בחבלים דרך העמוד למרפסת? מה?

יואל שבת:

זה בשביל לחסוך את ההחדרה של הרלסים לתוך הבית. זה, אני לא רואה פה, אני,

עמנואל זלטס:

אבל הבקרה ביקשה את זה.

אליעזר ראוכברגר:

אבל אם היא אומרת לך שהבקרה ביקשה את זה?

עמנואל זלטס:

ראינו את הבקרה, יואל.

אורית אליהו:

(לא ברור) לכן לא אישרנו.

יואל שבת:

אני עושה שיעורי בית עם ה-,

עמנואל זלטס:

בסדר, אם אפשר בלי אדרבה.

יואל שבת:

החשוב זה המרפסת, נכון?

אורית אליהו:

אמרתי ש-,

יואל שבת:

אז אנחנו צריכים למצוא את הפתרון איך אנחנו מבחינה הנדסית,

אליעזר ראוכברגר:

או ככה או ככה.

יואל שבת:

איך אנחנו בעצם בצורה הנדסית פותרים,

אליעזר ראוכברגר:

אז אני,

יואל שבת:

את הסיפור הזה של העמודים.

אליעזר ראוכברגר:

אז אני מציע ככה, אנחנו נאשר את זה, את המרפסת. ככל שניתן ללא העמודים, מבחינת הבקרה
ההנדסית, שיעשו את זה בלי העמודים. יואל, יואל,

אורית אליהו:

המרפסת אין בעיה איתה, הבעיה שלי זה עם החיזוקים.

אליעזר ראוכברגר:

שניה. תהיה איתי.

יואל שבת:

בסדר, נפתור את זה,

אורית אליהו:

אוקי.

אליעזר ראוכברגר:

יואל, תהיה איתי בבקשה.

אורית אליהו:

לא, כי הבניין מאד ישן.

אליעזר ראוכברגר:

אורית, סליחה. אני מציע, אנחנו נאשר את המרפסת, ואנחנו נאמר ככה. ככל שניתן מבחינת בקרה
הנדסית שהמרפסת תהיה ללא עמודים בחיזוק,

יואל שבת:

או עמודים בצורה אחרת,

אליעזר ראוכברגר:

או עמודים בצורה אחרת,

יואל שבת:

(לא ברור) אחרת,

אליעזר ראוכברגר:

אז שיעשו את זה. אם לא, אנחנו מאשרים את זה עם העמודים האלה.

אורית אליהו:

אוקי.

עמנואל זלטס:

מעולה.

יואל שבת:

אין לי בעיה, אם זה תואם תב"ע המרפסת שלו זה בסדר. רק לגבי העמודים. אלו, שני העמודים האלה?

אורית אליהו:

לי איתי אמר, זה בניין ש- זה של מזגן אני לא רוצה להשעין עליו.

יואל שבת:

בסדר, אבל העמודים,

אורית אליהו:

ברמה כזאת. למה הוא עשה את העמודים?

יואל שבת:

לא, אין לי,

אורית אליהו:

שהמרפסת לא תהווה עומס על הבניין הקיים. זה כאילו הרציונל שעמד מאחורה.

יואל שבת:

לא, אז אני אעשה עמודים, בסדר, בוא,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, בואו, בואו, אני רוצה להתקדם. בסדר, יואל?

יואל שבת:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

כמו שאמרתי?

יואל שבת:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אנחנו מאשרים את המרפסת. ככל שמבחינת הבקרה ההנדסית ניתן להסתדר ללא עמודים או עמודים בצורה אחרת, יעשו את זה,

יואל שבת:

זה בדיקה שלי מול איתי.

עמנואל זלטס:

בתיאום עם יואל.

אליעזר ראוכברגר:

בתיאום עם יואל, בוודאי. יעשו את זה בצורה אחרת, או ללא עמודים. אם הבקרה ההנדסית וחיזוק מבנים ידרשו בכל זאת את העמודים האלו, אנחנו מאשרים את העמודים האלו.

יואל שבת:

ואני רוצה בכל מקרה, בגלל שיש, במידה ואין שינוי בתנוחה של העמודים, לקבל את האישור של אותו דייר, כי זה עומד לו ממש על החלון.

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, זה ברור. זה ללא קשר.

יואל שבת:

כן. אני רוצה חתימה פוזיטיבית כאילו איפה שהחלון,

אליעזר ראוכברגר:

שהוא מסכים.

יואל שבת:

לשים לו עמוד,

אליעזר ראוכברגר:

שהוא מסכים. כן.

יואל שבת:

כן, בוא, זה,

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות דרך אגב שיש כבר, תבדקי. אולי יש כבר את החתימה שלו.

עמנואל זלטס:

אתה לא יודע איך קוראים לדייר הזה, אתה צריך זה.

אורית אליהו:

יש פה שני שליש, אני צריכה לוודא הדייר מתחת זה זה שחתם.

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות שהוא כבר בחתימות, הרי יש לו,

יואל שבת:

קודם כל נבדוק את זה מבחינה הנדסית,

אורית אליהו:

קודם כל מבחינה הנדסית.

אליעזר ראוכברגר:

בואו, יכול להיות שלא צריך את החתימה, יכול להיות.

יואל שבת:

אחרי שנעשה את הבדיקה ההנדסית,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז.

יואל שבת:

נבדוק.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, בסדר. הלאה.

אורית אליהו:

אוקי, 24, 1989/427.6,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אורית אליהו:

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אורית אליהו:

1997/769.2, לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

אורית אליהו:

2018/506.2, לדחות במתכונת המוצעת. זה תיק שנידון בוועדה קודמת והשתרבב פה טעות טכנית. אנחנו משאירים את הקוד כמו שהיה. 2013/353.5, לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים. פה אני רוצה רק להכניס, יש לנו פה איזה חמישה מבקשים, אחד מהמבקשים מכר את הדירה. יש לנו פה שינוי בבעלים, במקום שבתאי יאיר שהופיע בבקשה הקודמת כרגע יש לנו, בעל ההיתר הוא שמואל דוד שלאס, תעודת זהות 31554880, בסדר? נכניס את זה להחלטה שזה,

יואל שבת:

רגע, וזה,

אורית אליהו:

הוא הביא לנו נסח טאבו מעודכן.

יואל שבת:

אבל זה לפני, זאת אומרת, זה לפני הפצה לגורמים, זה עדיין לא הופץ לגורמים.

אורית אליהו:

לא, לא, לא, זה עכשיו, במעמד הדיון.

יואל שבת:

עכשיו?

אורית אליהו:

כן, כן. אנחנו פשוט רוצים להכניס, חבל, שלא יצטרכו לעלות שוב ל-2001/234.4, מובא להכרעת וועדה אם לזמן מתנגדים. יש לנו פה בינוי שתואם נספח לחלוטין למעט העניין של שלביות בנייה. אני רוצה רגע להקריא את ההתנגדות. התנגדות אחת קיבלנו של אישה מאד מבוגרת, שכנראה אחד הילדים כתב לה את ההתנגדות. שניה. גברת זהבה חלבי, תעודת זהות 00076764, הם טוענים בשמה, בעלת הדירה אישה בת 79, חולת אלצהיימר ואפילפסיה. תוספת הבנייה, המרפסת של השכנים, צמוד לחדר השינה שלה בהבדל של מטר בערך. מסיבה בריאותית וכל מה שמשתמע מכך בסיטואציות לא נעימות. אנחנו משפחתה מתנגדים בכל תוקף להיתר הבנייה של מגיש הבקשה. זוהי פגיעה חמורה בפרטיות, רעש שגורם לה לחוסר שקט ופחדים והצורך בסביבה מוכרת למצבה.

יוחנן וייצמן:

היא לא מתנגדת לשלביות.

אורית אליהו:

מה?

יוחנן וייצמן:

היא לא מתנגדת לשינוי שלביות.

אורית אליהו:

היא לא מתנגדת?

יוחנן וייצמן:

לשינוי שלביות.

אורית אליהו:

לא, היא מתנגדת,

יוחנן וייצמן:

בסדר.

אורית אליהו:

יפריע לה הבנייה. עכשיו אני רוצה רק להראות, זה בינוי תואם נספח לחלוטין, היא גרה כאן. עד ש-

אליעזר ראובברגר:

לכן אני אומר, זה מה שחיים אומר, שאם (לא ברור).

אורית אליהו:

הדירה שלנו כאן, המתנגדת גרה כאן. יש לנו,

אליעזר ראובברגר:

חזרתי רק על מה שהוא אומר.

אורית אליהו:

עד שזה ייפתח, הדירה שלנו כאן, המתנגדת גרה פה. בינוי זה וזה, תואם נספח לחלוטין,

יואל שבת:

אחד לאחד?

אורית אליהו:

אחד לאחד, למעט שלביות ביצוע, כן?

אליעזר ראובברגר:

אבל לשלביות היא לא מתנגדת?

אורית אליהו:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) לשלביות.

אורית אליהו:

היא מתנגדת לבנייה, לפרטיות, לרעש, שאין לנו מה לעשות.

אליעזר ראוכברגר:

אז זה בעצם התנגדות לתב"ע.

אורית אליהו:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אז אנחנו הקראנו את ההתנגדות ולא מוצאים צורך לזמן. אנחנו,

אורית אליהו:

רק אולי לציין שיתחשבו בה כי היא מבוגרת,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, שיעבדו רק בשעות המותרות וישתדלו לצמצם ככל האפשר את הרעשים. אוקי, אנחנו מאשרים.
מקובל, יואל?

יואל שבת:

כן, כן.

אליעזר ראוכברגר:

אז הקוד הוא לאשר.

אורית אליהו:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

נלי, דליה?

נלי צדוק:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה, כן.

אורית אליהו:

12.25/1994, מובא להכרעת וועדה אם לזמן מתנגדים. אז גם, זה בקשה שעומדת לנו בהוראות התב"ע. יש לנו התנגדות אחת שמתנגדת לעניין השלביות. אני רוצה להקריא, שניה. יש לנו פה התנגדות שהוגשה על ידי עורך דין. זה קצת ארוך. להקריא אותה?

אילנית מיכאלי:

כן.

אורית אליהו:

טוב, התנגדות הבקשה בשם יורם בר סלע. יורם בר סלע, עורך דין, המתנגד בשם יזדי אהרן עזריאל, הבעלים של דירה בבניין נשוא הבקשה. נקדים ונאמר, הבקשה במהותה היא הקלה מהוראות תכנית 4036 ו-4036 ב'. סעיף 8 להוראות תכנית 4036 קובע כי כל הקלה מהוראות התכנית תהווה סטייה ניכרת. סעיף, שניה רגע, אני רגע קוטעת, אני רוצה רגע לציין שהתיק הזה, שכחתי לציין רקע חשוב, התיק הזה נידון כבר בעבר לדחייה בגלל הנושא הזה של שלביות, והם פתרו את העניין של שלביות, מציעים מעטפת שמסתבר שהייתה הכשרת עבירה לשכנים מתחת, וכרגע אין לנו בעיה עם שלביות. זאת אומרת, ההתנגדות הוגשה כשעוד הייתה באמת בעיה בשלביות, אז כרגע היא פחות רלוונטית. סעיף 10,

יוחנן וייצמן:

איזה, מה מספר התב"ע?

אורטל:

4036, ו-4036 ב'. סעיף 10.1 ג' לתכנית קובע כי הבנייה תיעשה בעמודות שלמות בלבד והבקשה עומדת בניגוד להוראה זו. קומה ג', המעטפת לא קיימת. לפיכך אין כאן עמודה שלמה. תכנית 4036 ב' כפופה להוראות תכנית 4036 וסעיף 10 לתכנית 4036 ב' קובע איסור מתן הקלות, וסעיף 9 ו' אוסר שינוי בשלביות ביצוע. עוד נקבע בתכנית 4036 ב' בפרק שלביות ביצוע כי כל בנייה תהיה בעמודות שלמות בלבד, ובאשר לשלבי ביצוע נקבע כי סטייה מהוראות אלה מהוות סטייה ניכרת. הוראה מפורשת נקבעה גם בסעיף 10 של התכנית כי יש איסור על מתן הקלות וכל סטייה מהוראות שלביות ביצוע תהיה סטייה ניכרת. די באמור לעיל כדי לדחות את הבקשה. בנוסף, התשריט המלווה לבקשה מטעה ואיננו מדויק. התכנית מציעה שקומה שלישית מעטפת קיימת, במציאות לא קיימת מעטפת בכלל. לפני שנים רבות הוגשה בקשה, 2015 כנראה או 05, 413, שביקשה להוסיף בנייה בניין זה על ידי הליך של הקלה. הצוות המקצועי של הוועדה המקומית הגיש חוות דעת לפיה קבע הצוות כי הבקשה מהווה

סטייה ניכרת ואין לאשרה. הוא הדין במקרה זה. נוסף, מבקש בקשה זו מתעלם מכל בעלי הדירות האחרים הגרים בבית. זו הזדמנות לאשר את כל החריגות הקיימות שנים רבות בקומת קרקע ובקומה ראשונה ושנייה. בנוסף התשריט אינו מראה את הבניין כולו, הוא מראה רק קומה שלישית ורביעית. בבניין יש חריגות שנים רבות. בקשה שכזו הייתה צריכה לאפשר את אישור החריגות הקיימות. אז אני רוצה רגע לציין, באמת הבקשה איך שהיא הוגשה הייתה מלאה בליקויים. היא הובאה פה לדחייה. כרגע עורכת הבקשה תיקנה מה שהיא הייתה צריכה לתקן. בנושא השלביות הם מציעים מעטפת שהיא בעצם הכשרת עבירה לדיירים מתחת. כרגע יש לנו עמידה בשלביות ביצוע, התכנית מבחינתנו מתוקנת ובסדר.

יוחנן וייצמן:

עו"ד מיכאלי, שאלה.

אילנית מיכאלי:

כן.

יוחנן וייצמן:

הוא טוען פה לסטייה ניכרת בגלל הקלה, ובעצם,

אורית אליהו:

בגלל הנושא של שלביות. כרגע,

יוחנן וייצמן:

לא, אבל יש פה,

(מדברים ביחד)

יוחנן וייצמן:

בתכנית, לא, בסעיף הכוללני, לכאורה הוא בטל בגלל (לא ברור). זאת אומרת, הוא סעיף שלא מפרט.

יואל שבת:

מה השלביות?

אילנית מיכאלי:

לא, מה, הסעיפים של ה-,

יוחנן וייצמן:

השאלה אם הם מבקשים לפי הב' או לפי בלי הב'.

יואל שבת:

מה השלביות שנקבעה בתכנית?

אורית אליהו:

שניה רגע, אני מקריאה את השלביות. דקה.

יוחנן וייצמן:

השאלה מכוח מה הם מבקשים. שם כתוב, כל (לא ברור) תכנית 4036 ממצות את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטייה ניכרת, כל שינוי,

אורית אליהו:

זה ב (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) סטייה ניכרת. אז הסעיף הזה בוטל בבית משפט.

אורית אליהו:

נכון, כי זה תביע (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

עכשיו, בב', השאלה מכוח מה הם מבקשים. בב' יש, הכל נקרא שינוי ארכיטקטוני.

אורית אליהו:

בב' רשום, שלביות הביצוע כפי שנקבעו בתכנית זו הינן הוראות ארכיטקטוניות, וכל סטייה מהם תהווה סטייה ניכרת.

יוחנן וייצמן:

השאלה אם הוא מבקש מהב' או מבקש מהראשית.

צחי ברים:

לא, הוא מבקש,

אורית אליהו:

הוא מבקש לפי הב'.

יוחנן וייצמן:

הוא מבקש לפי הב'?

אורית אליהו:

כן. עכשיו, שלביות ביצוע בב' אומרת שהבנייה תהיה בעמודות שלמות בלבד. היתר הבנייה יהיה על סמך תכנית המראה תוספת אחידה לכל עמודה,

יוחנן וייצמן:

וזה את אומרת שתוקן?

אורית אליהו:

לא, ואז הם פרסמו הקלה שלא הייתה ישימה מבחינתנו כי זה מהווה סטייה ניכרת, ולכן התיק הובא לדחייה, ולכן הם היו צריכים להציע מעטפת מתחת שתפתור להם את העניין של,

צחי ברים:

אז הם צריכים לעשות מעטפת. הם הגישו את זה (לא ברור), לכן זה סטייה ניכרת.

אורית אליהו:

זה נידון בעבר לדחייה, זה מה שאמרתי, זה נידון,

יואל שבת:

זה, בעמודות שלמות זה כאילו בהינף אחד או לא בהינף אחד. אם זה לא בהינף (לא ברור) לפרסם הקלה, אם אין שמה סטייה ניכרת.

אורית אליהו:

לא, אבל הם גם לא (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

יש סטייה ניכרת.

אורית אליהו:

לפרסום ההקלה הזאת.

יואל שבת:

אה, כי הם צירפו?

אורית אליהו:

הם כבר הציעו, כן.

יואל שבת:

אה.

יוחנן וייצמן:

זה 9 ו' ו-10 ביחד, יש סטייה ניכרת.

מיטל שניאור:

הם הציעו מעטפת, אורית?

צחי ברים:

יש סטייה ניכרת אם הם עושים את זה בהינף אחד.

יוחנן וייצמן:

הינף אחד אין.

צחי ברים:

יואל, (לא ברור) .

יואל שבת:

בסדר, אין פה, אין פה,

עמנואל זלטס:

הם עומדים בשלביות.

יואל שבת:

הם עומדים בשלביות.

אורית אליהו:

לכן ההתנגדות הייתה נכונה לפני שהם תיקנו את התכנית. הם טענו שיש ליקויים וזה והם צדקו בחלק מהטענות. כרגע התכנית תוקנה ואין לנו, זאת אומרת, אין לנו בעיה של שלביות וגם אין לנו בעיה של עבירות בנייה שלא, באמת הייתה מעטפת קיימת כאילו בעבירה. כרגע הם הוסיפו את הבקשה,

מיטל שניאור:

הטענה של סטייה ניכרת לא רלוונטית,

יוחנן וייצמן:

לא רלוונטית, כן,

מיטל שניאור:

לגרסה המתוקנת היא לא רלוונטית.

אורית אליהו:

אז בסדר? אז ההתנגדות הוקראה, כאילו, אני, הקוד הוא לאשר, דליה.

דליה אלפסי:

הנה, עוד פעם לא (לא ברור).

אורית אליהו:

דליה?

צבי אסולין:

נלי, נלי.

אורית אליהו:

נלי, דליה, מי ש-, הקוד לאשר את הבקשה, כן? ב-29.

צחי ברים:

לא, אבל הדיון הוא האם לזמן את המתנגדים.

אורית אליהו:

לא, הוא, זה מובא להכרעה,

נלי צדוק:

לא, ללא זימון. ללא זימון.

אורית אליהו:

ללא זימון. ההתנגדות כרגע לא רלוונטית. תשלחי לי את זה. לתכנית העדכנית, אפשר לאשר. בסדר.
טוב, אפשר לעבור הלאה?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

דליה אלפסי:

רגע, מה הקוד פה? לאשר?

אורית אליהו:

30.

דליה אלפסי:

בכפוף?

אורית אליהו:

כן.

צבי אסולין:

לייזר, 30.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

עמנואל זלטס:

רגע, זה אושר. אז זה אושר.

אורית אליהו:

30. 2000/583,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, הקוד פה הוא לאשר אם ככה.

אורית אליהו:

נכון. 2000/583.1, לדחות במתכונת המוצעת.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

אורית אליהו:

1998/347.5, לדחות במתכונת המוצעת. קיבלנו פה פנייה. אני רגע, אני אתייחס למה שהיא כותבת בפנייה, היא מתייחסת לשני דברים.

אליעזר ראוכברגר:

ששש. רגע, שניה, אנחנו ב-31.

אורית אליהו:

מדובר בדירה קיימת שיש לה תוספת לפי תב"ע, שטח עיקרי ומרפסת.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אורית אליהו:

במסגרת של הבקשה היא מבקשת את המרפסת הקיימת לפי תב"ע להוסיף אותה כשטחים עיקריים לדירה.

עמנואל זלטס:

את יכולה לפתוח בינתיים את ההרמוניקה?

אורית אליהו:

כן. אתה יכול לפתוח? (לא ברור) 98/347 נקודה, 347.5. יש לי את זה, יש לי את זה מודפס. הדפסתי את זה גם לבינתיים. 347.5.

מיטל שניאור:

איזה שנה?

אורית אליהו:

98.

עמנואל זלטס:

98.

אורית אליהו:

98/347.5, יש פה שתי נקודות בפנייה. הפנייה הראשונה, הנושא של המרפסת. היא טוענת שאפשר לקבל אותה כשטח עיקרי, זה לא נכון. התב"ע נתנה לנו טבלה מאד מסודרת של שטחים עיקריים ושטח מרפסות,

עמנואל זלטס:

מה זה היום? היום זה מרפסת זיז? מרפסת גג?

אורית אליהו:

היום זה מרפסת מקורה, לא, לדעתי גג. גג, יש שכנים מלמטה שבנו, כן. לפי התב"ע אין אפשרות לצרף אותה כשטח עיקרי, יש לנו טבלה מאד מסודרת, שטח דירה, שטח מרפסות, 24 מטר שטח עיקרי,

מיטל שניאור:

בדקנו את הפנייה, אי אפשר לקבל אותה בכלל.

אורית אליהו:

אי אפשר. ולגבי הנושא השני של המרפסת, יש לנו פה, מבוקשת לנו פה מרפסת זיז בקו בניין צידי. לפי תקנות סטייה ניכרת אפשר 10% או 2.70,

מיטל שניאור:

כן, מהווה סטייה ניכרת.

אורית אליהו:

זה מהווה סטייה ניכרת, זה לא שומר על המרווח.

מיטל שניאור:

כן.

אליעזר ראובברגר:

טוב, תעלי את זה.

אורית אליהו:

הנה, הנה, זה עולה. לבינתיים אני יכולה, הדפסתי את זה.

עמנואל זלטס:

אגב, לגבי זכויות הבנייה של החדר, זה כזה טענה כזאת מעניינת.

אורית אליהו:

היה לנו כבר.

עמנואל זלטס:

תראה, תראה,

יואל שבת:

היה לנו כבר, מכיר את זה.

עמנואל זלטס:

אתה מכיר את זה? זה פעם ראשונה שאני,

(מדברים ביחד)

עמנואל זלטס:

לא, סתם, מה הכוונה בסעיף הזה? אני באמת לא,

יואל שבת:

(לא ברור) מרפסת.

עמנואל זלטס:

לא, מה הכוונה בסעיף שכתוב כל השטחים הזה הם שטחים עיקריים? איזה שטחים?

אורית אליהו:

שטחי השירות, השטח המבוקש,

עמנואל זלטס:

אה, זה לא שירות כאילו,

אורית אליהו:

כן.

עמנואל זלטס:

זה בא להגיד שהכל עיקרי?

אורית אליהו:

אין לנו (לא ברור) .

יואל שבת:

זה מקורה, זה מקורה.

אורית אליהו:

יש לנו שטח חדריים,

יואל שבת:

זה מקורה.

אורית אליהו:

יש לנו שטח מרפסות.

יואל שבת:

(לא ברור) מקורה.

אורית אליהו:

המרפסת כן מקורה.

עמנואל זלטס:

היום היא לא מקורה, עכשיו הם רוצים לקרות.

אורית אליהו:

לא, לא, לא, היא גם מקורה.

עמנואל זלטס:

היום היא מקורה? נו, אז מה הבעיה להשאיר את זה כמו שזה?

יואל שבת:

אתה לא יכול להפוך אותה לחדר,

אורית אליהו:

היא לא יכול להיות חלק מהזה, היא (לא ברור) ,

יואל שבת:

(לא ברור) צריכה להיות מרפסת, לא חדר.

אורית אליהו:

(לא ברור) תב"ע שמאפשרת סגירת מרפסות, סבבה.

עמנואל זלטס:

אז מה הסעיף? להבין, מה הסעיף שהוא כותב כל השטחים יהיו שטחים עיקריים?

יואל שבת:

כן, אבל,

עמנואל זלטס:

איזה שטחים? הנה, זה, זה, כל השטחים,

יואל שבת:

כי הם היו מקורים. כי כנראה שהם היו מקורים, אתה מבין? כל זה מקורה,

עמנואל זלטס:

אה, זה מרפסת (לא ברור) .

יואל שבת:

הלו? יש לי בעיה בהתחברות מרחוק, אני לא מצליח מהבוקר.

אילנית מיכאלי:

תגידי, מה את אומרת?

אורית אליהו:

לא, אני אומרת, כאילו, יש לי תב"ע שנתנה שטח חדרים, נתנה שטח מרפסות, אין פה שאלה.

(מדברים ביחד)

אורית אליהו:

היא אומרת, בגלל שרשום כל השטחים לתוספות הבנייה ייחשבו כשטחים עיקריים אז היא יכולה את המרפסת שקיימת לה, זאתי,

עמנואל זלטס:

כיום היא עיקרית בעצם.

אורית אליהו:

התב"ע נתנה לה את זה ו-, היא לא עיקרית.

עמנואל זלטס:

לא, עיקרית (לא ברור) .

אילנית מיכאלי:

לא, לא, יש לה את זה ככה.

עמנואל זלטס:

אני יודע, אני יודע.

אורית אליהו:

אז זהו,

אילנית מיכאלי:

יש לה את זה מפורש. באתר כתוב במפורש את ה-, איזה זכויות.

עמנואל זלטס:

טוב, אז נשאר לגבי המרווח. (לא ברור) לקומה, לקומה.

אורית אליהו:

זהו, ויש עוד נקודה בפנייה שגם,

עמנואל זלטס:

כן.

אורית אליהו:

אנחנו משאירים בהתאם ל-, יש לנו פה מרפסת, (לא ברור) חריגה מקו בניין,

עמנואל זלטס:

זה לא ניתן, זה לא ניתן כי אין עיקרי לזה.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

עמנואל זלטס:

אבל זה יש מרפסת,

אליעזר ראוכברגר:

כן, השאלה אם פה, אני מבין שיש פה בעיה עם הבנייה במרווחים.

אורית אליהו:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

השאלה אם אנחנו הולכים לפי זה, או הולכים לפי זה, או שאפשר את כל המרפסת לראות,

אורית אליהו:

לא, בנקודה הזאתי,

אליעזר ראוכברגר:

לפי החלק התחתון.

אורית אליהו:

תראה, בנקודה הזאתי יש לי בעיה. אני ממליצה לה,

עמנואל זלטס:

לא, פה זה 7, פה זה 7.5,

אורית אליהו:

לא, פה אין לי בעיה, למטה אין לי בעיה.

אליעזר ראוכברגר:

השאלה היא, בגלל שפה אין בעיה אנחנו יכולים לראות את כל המרפסת.

עמנואל זלטס:

אגב, זה באמת צידי? זה צידי 100%?

אורית אליהו:

ציד,

עמנואל זלטס:

100% צידי?

אורית אליהו:

ציד, זה פונה לשצ"פ.

עמנואל זלטס:

(לא ברור) תראי שניה,

אליעזר ראוכברגר:

אני אומר, סליחה, אם בגלל שפה,

עמנואל זלטס:

לכי למדידה.

אורית אליהו:

רגע, שניה.

אליעזר ראוכברגר:

כאן אין בעיה, כאן וכאן, כאילו, עד לכאן אין בעיה, היינו יכולים לראות את כל המרפסת,

אורית אליהו:

לא,

עמנואל זלטס:

זה גם שצ"פ, זה גם שצ"פ, זה גם שצ"פ.

אליעזר ראוכברגר:

זה, כמו שהיא אומרת, זה גם שצ"פ,

עמנואל זלטס:

זה גם שצ"פ. תלכי שניה למדידה רגע.

מיטל שניאור :

היא צריכה פשוט להקטין את האורך של המרפסת.

עמנואל זלטס :

לא, אולי לא צריך להקטין, זה מה שאנחנו רוצים לראות. הנה, תראה, יש פה מדרגות, זה אפילו לא בניין מגורים. אגב, איפה הכניסה,

מיטל שניאור :

לא משנה, זה עדיין סטייה ניכרת,

עמנואל זלטס :

רגע, רגע, איפה הכניסה לבניין?

מיטל שניאור :

זה לא משנה.

עמנואל זלטס :

זה פה?

אורית אליהו :

אני חושבת,

עמנואל זלטס :

אם פה יש כניסה אז למה זה צידי? למה אי אפשר להגדיר את זה כאחורי?

מיטל שניאור :

זה צידי.

עמנואל זלטס :

למה זה צידי? אם זה הכניסה פה, מה, למה אי אפשר להגדיר את זה גם,

אורית אליהו :

לא, לא, לא, הכניסה לבניין היא מפה, עמנואל.

עמנואל זלטס :

לא, נכנסים ככה.

אורית אליהו:

בסדר, הולכים בשביל.

עמנואל זלטס:

ואם חדר המדרגות הוא ככה? מה?

יואל שבת:

אני באמצע דיון בוועדה, אני צריך את זה בוועדה.

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע, אם רוב המרפסת היא בעצם בסדר, האם אנחנו לא יכולים לראות את הכל מאותו מקום?

מיטל שניאור:

לא, היו לנו מקרים כאלה,

אליעזר ראוכברגר:

למה את אומרת שלא?

מיטל שניאור:

כי היו לנו מקרים כאלה גם. אני חייבים ללכת בקו מקביל,

אליעזר ראוכברגר:

אילנית, מה את אומרת?

אריאל גולן:

(לא ברור) שפעם אישרנו את זה,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא חושב,

אריאל גולן:

אישרנו. אישרנו.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא חושב שזה בעיה.

אריאל גולן:

זכור לי שאישרנו את זה, שהרוב היה ב-,

אליעזר ראוכברגר:

אני גם חושב ככה.

אריאל גולן:

שעמד במרווח. אם הרוב עמד במרווח,

אליעזר ראוכברגר:

אם הרוב עמד במרווח אז אנחנו,

אריאל גולן:

זכור לי שאישרנו כבר.

מיטל שניאור:

(לא ברור) חלק עשו תיקון של קווי בניין בשביל שיהיה אפשר לאשר.

אליעזר ראוכברגר:

בפרט שזה לשצ"פ, זה מדרגות,

מיטל שניאור:

היה לנו לא מזמן כזה בגבעת מרדכי.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא חושב שצריך להיות פה,

אילנית מיכאלי:

הוא רצה,

עמנואל זלטס:

(לא ברור) לקבל מרפסת,

אליעזר ראוכברגר:

מחמירים כאלה.

עמנואל זלטס :

(לא ברור) לכיוון שצ"פ, שאגב, לא בטוח שזה צידי.

אליעזר ראוכברגר :

עד פה,

עמנואל זלטס :

תגיד אתה מה אתה חושב.

אליעזר ראוכברגר :

תסתכל, יואל. עד פה אין בעיה, עד כאן.

יואל שבת :

אוקי.

עמנואל זלטס :

אם זה צידי.

אליעזר ראוכברגר :

יש לנו, יש פה רק את החלק הזה. (לא ברור) פשוט את הכל לכיוון כאן, וגם פה,

עמנואל זלטס :

זה שצ"פ.

אליעזר ראוכברגר :

זה לכיוון שצ"פ, זה לכיוון מדרגות בכלל.

יואל שבת :

לייזר, תמיד, אתה לוקח את (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר :

ועד כמה שזכור לי כבר עשינו את זה. גם אריאל אומר שאישרנו,

אריאל גולן :

ככה זכור לי, שאישרנו את זה.

עמנואל זלטס :

לכי לקומה, לכי לקומה רגע.

יואל שבת :

רגע, רגע, אני אסביר, אני לא יודע מה הסבירו לכם, אני הייתי בשיחת טלפון.

עמנואל זלטס :

הנה, פה, הנה, פה.

אליעזר ראוכברגר :

הנה, כאן.

אריאל גולן :

איתי לא דיברו, יואל. לא מכיר.

יואל שבת :

(לא ברור) בודקים את זה בעצם לפי כל הפרמטרים. זאת אומרת, כל חזית וחזית היא בעצם נבחנת בפני עצמה. אני לא יודע מה החזיתות פה, אבל (לא ברור) מהנקודה הזאתי כלפי פה ומהנקודה הזאתי כלפי פה ובודקים בעצם כל חזית לפי החזית שלה. השאלה היא לאן זה פונה ולאן זה פונה.

אליעזר ראוכברגר :

לא, לא, לא, זה בסדר. זה אין בעיה.

יואל שבת :

מה זה, חזית צידית, קדמית, מה זה?

עמנואל זלטס :

מי אמר שזה צידית?

אליעזר ראוכברגר :

זה לא משנה, זה אין בעיה, גם לשיטתם, עזוב. הדיון הוא לא על זה.

יואל שבת :

לא, אבל,

אליעזר ראובברגר:

הדיון, הדיון הוא לא על זה.

אורית אליהו:

על החלק העליון, איפה שהקו,

יואל שבת:

זה קדמי?

עמנואל זלטס:

אני לא בטוח. תסתכל אתה, תגיד אתה מה אתה חושב.

אליעזר ראובברגר:

זה לשצ"פ.

עמנואל זלטס:

תסתכל על זה, יואל. תלכי למדידה רגע עוד פעם. יואל, תסתכל על זה, יואל. תגיד איזה חזית זה נראה לך, תסתכל איזה חזית זה נראה לך.

מיטל שניאור:

אורית,

עמנואל זלטס:

יש פה כניסה, יש פה כניסה לשביל, להיכנס.

מיטל שניאור:

אורית,

עמנואל זלטס:

מי אמר שזה צידי? אולי אפשר להגיד שזה לא צידי?

יואל שבת:

בדרך כלל אתה לוקח את נקודת הציון של החניה,

עמנואל זלטס:

זה כבישים עם חניות ואז הולכים בין זה, תראה פה את הזה,

אליעזר ראוכברגר:

כבישים פנימיים כאלה.

עמנואל זלטס:

כן, זה כאלה,

אריאל גולן:

לא כבישים, שבילים פנימיים.

עמנואל זלטס:

(לא ברור) פה נכנסים לבניין, (לא ברור) נכנסים, כאילו,

יואל שבת:

אפשר להעלות את זה ב- GIS לראות איך זה נראה?

עמנואל זלטס:

ואז לפטור (לא ברור).

יואל שבת:

ואז לקחת את שתי הפאות האלו כחזית צידית.

עמנואל זלטס:

בדיוק, ואז אפשר, קדמית.

יואל שבת:

השאלה אם אפשר,

מיטל שניאור:

יכול להיות שיש פה שתי קדמיות.

עמנואל זלטס:

זה מה שאני אומר, יכול להיות.

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות. אבל מה שיואל אומר, לעלות ל-GIS זה רעיון טוב. בוא נראה, כן.

יואל שבת:

ואז יראו יותר ב-,

אליעזר ראוכברגר:

נבחן את זה לפי ה-GIS. כן.

אורית אליהו:

שניה רגע, אני נכנסת.

מיטל שניאור:

(לא ברור) תכנית מדידה?

עמנואל זלטס:

זה משולב.

מיטל שניאור:

זה רמות, נכון אורית?

עמנואל זלטס:

כן, כן, רמות, רמות.

אורית אליהו:

רמות. שניה, אני לא,

עמנואל זלטס:

מה מספר התיק, יואל?

אורית אליהו:

רגע, אני שניה חוזרת,

אליעזר ראוכברגר:

מספר תיק 1998,

אורית אליהו:

לראות איפה אנחנו, דקה.

אליעזר ראוכברגר:

347.5.

יואל שבת:

איפה המרפסת המבוקשת?

אורית אליהו:

שניה, אני אחזור לשמה. מה הכתובת המדויקת? (לא ברור) 14.

עמנואל זלטס:

הנה, פה.

אורית אליהו:

אני עושה רגע, אני אנסה רגע לעשות, אין, זה לא עובד, אני לא יודעת למה.

יואל שבת:

לא, עזבי את התלת ממד, לא מעניין אותי התלת ממד, רק לדעת שזה (לא ברור) ואיפה הוא יושב מבחינת התנוחה.

אורית אליהו:

זה כאן. שניה.

צחי ברים:

תרשמי למעלה את מספר הרחוב.

יואל שבת:

תכניסי את מספר התיק למעלה.

אורית אליהו:

לא, הנה, מספר רחוב, אני אעשה,

יואל שבת:

לא, תכניסי את מספר התיק למעלה.

עמנואל זלטס:

לא, אני הכנסתי מספר תיק, זה מראה את זה, יואל. יואל, הכנסתי מספר תיק.

יואל שבת:

הנה, ב-GIS תכניסי את מספר התיק.

עמנואל זלטס:

הכנסתי מספר תיק, יואל, הכנסתי.

אורית אליהו:

23,

עמנואל זלטס:

(לא ברור) זה לא בדיוק,

יואל שבת:

כן? על?

עמנואל זלטס:

המספר תיק מביא אותו לפה.

אורית אליהו:

סליחה, סליחה, סליחה,

עמנואל זלטס:

זה לא,

אורית אליהו:

התבלבלתי,

עמנואל זלטס:

מה פתאום, זה 1990 ומשהו.

אורית אליהו:

98/347.5.

צחי ברים :

1998/347.

אורית אליהו :

347.5.

מיטל שניאור :

הנה, זה פה, זה יושב פה.

עמנואל זלטס :

אותו דבר בדיוק, אותה נקודה.

מיטל שניאור :

יואל, זה יושב פה.

עמנואל זלטס :

לא, תעשה 05, לא, לא, 05 אתה צריך.

מיטל שניאור :

תעשי מפה.

צחי ברים :

,0347

עמנואל זלטס :

05, זה יעשה, לא, תעשה 05.

צחי ברים :

,03, 0347

עמנואל זלטס :

תעשה גם אפס לפני ה-347. לא, עוד אחד.

אורית אליהו :

הנה, אפס.

עמנואל זלטס :

הנה, אפס. עכשיו זהו. הנה.

מיטל שניאור :

תעשי (לא ברור) .

עמנואל זלטס :

כן, אני גם גיליתי לאחרונה, פעם אפס פה ככה, פעם אפס ככה, פעם אפס ככה.

יואל שבת :

מה?

עמנואל זלטס :

זה משנה אם (לא ברור) לפי מספר.

מיטל שניאור :

זה יושב כאן, זה יושב על הגבול הזה.

צחי ברים :

הנה זה, הנה זה, הנה זה, יואל, יש לך את זה מאחוריך.

מיטל שניאור :

כאן זה בסדר, ופה היא כבר צמודה,

עמנואל זלטס :

כן, הוא שואל לגבי איזה חזית.

מיטל שניאור :

ולזה התייחסו, התייחסו בבחינה כצדי.

עמנואל זלטס :

פה זה שצ"פ גם.

יואל שבת :

אפשר לראות,

מיטל שניאור :

נכון שזה שצ"פ,

עמנואל זלטס :

זה משהו כזה לא ברור.

יואל שבת :

זה שצ"פ, יכול להיות,

עמנואל זלטס :

אולי זה אחורי?

יואל שבת :

גם יכול להיות קדמי.

מיטל שניאור :

הנה, זה פה. מבחינה תכנונית אין פה,

יואל שבת :

(לא ברור) אפשר לבחון את זה גם כקדמי.

עמנואל זלטס :

כן.

מיטל שניאור :

השאלה מה הייעוד של החלקה הזאת.

אורית אליהו :

זה שצ"פ. הייעוד זה שצ"פ.

יואל שבת :

כן, כן, אבל את רואה שזה תכלס פונה לשצ"פ,

אליעזר ראוכברגר :

לשצ"פ, זה למדרגות.

יואל שבת:

אני הייתי עושה את כל החזית הזאתי כקדמית, גם השיפוע.

עמנואל זלטס:

יש גם כניסה לשמה הרי, להיכנס.

יואל שבת:

אם זה יעזור, אני לא יודע, אפשר לראות את זה כקדמי.

עמנואל זלטס:

זה יעזור, למה לא?

מיטל שניאור:

אם זה קדמי, אם זה קדמי זה יעזור,

עמנואל זלטס:

כמה זה?

מיטל שניאור:

כי זה 40%.

עמנואל זלטס:

כמה, 40%?

אליעזר ראוכברגר:

וודאי.

מיטל שניאור:

צריך לציין שבנסיגות שיש שצ"פ,

יואל שבת:

אבל זה, תבדקו את המרווחים,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז.

יואל שבת:

(לא ברור) את המרווח.

מיטל שניאור:

כי זה המשכיות לחזית קדמית.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

יואל שבת:

אני לא בטוח שזה,

עמנואל זלטס:

תפתחי את ההרמוניקה, בוא נראה את זה, בוא נראה שניה.

יואל שבת:

אני עדיין לא בטוח,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

מיטל שניאור:

הנה, יש לך את זה פה. מה אתה צריך?

עמנואל זלטס:

40%, לראות כמה זה 40%.

מיטל שניאור:

40% זה (לא ברור). לפי העין,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אפשר לציין,

יואל שבת:

לא בטוח,

אליעזר ראוכברגר:

את מה שאמרה,

יואל שבת:

לא בטוח,

אליעזר ראוכברגר:

את מה שאמרה מיטל.

יואל שבת:

לא בטוח שזה עומד. רגע.

עמנואל זלטס:

בוא נראה.

יואל שבת:

את צריכה למדוד את זה מקווי הבניין, דרך אגב.

עמנואל זלטס:

נכון.

מיטל שניאור:

הנה, אני על זה.

יואל שבת:

לא, את צריכה,

עמנואל זלטס:

אגב, לפי זה כן, יואל, זה בדיוק.

יואל שבת:

לא, זה בשיפוע.

אורית אליהו:

לא, אני אעשה,

יואל שבת:

את לוקחת, מיטל, מיטל,

מיטל שניאור:

איפה קו הבניין?

יואל שבת:

בדיוק, את צריכה, בדיוק, את לוקחת את הקו,

מיטל שניאור:

זה קו הבניין?

יואל שבת:

את לוקחת את הקו מפה ונכנסת,

מיטל שניאור:

זה 3.78,

יואל שבת:

(לא ברור) ככה,

מיטל שניאור:

והם מגיעים ל-134.

אורית אליהו:

כמה זה יוצא?

מיטל שניאור:

לפי המדידה שלי יש 3.78.

יואל שבת:

אתה לוקח מגבול המגרש,

עמנואל זלטס:

ביחס לקו כאילו,

יואל שבת:

מהגבול,

עמנואל זלטס:

בשפיץ לקו.

יואל שבת:

מגבול המגרש אתה נכנס פנימה. הקו שלך,

עמנואל זלטס:

לפי הגבול כאילו.

מיטל שניאור:

זה עומד, לפי המגרש שלי זה עומד,

עמנואל זלטס:

מה את אומרת?

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה עומד, היא אומרת.

יואל שבת:

זה עומד?

אליעזר ראוכברגר:

כן. בסדר, אוקי, מאה אחוז. בסדר, זה עומד.

עמנואל זלטס:

אז זה רק לא תא שטח עיקרי, זה מה שאמרת.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

אורית אליהו:

אז שניה, זה לאשר בתנאים,

אילנית מיכאלי:

אז רגע, הדס,

אליעזר ראוכברגר:

לאשר בתנאים,

אילנית מיכאלי:

הדס, אפשר לומר שהמחוזית (לא ברור) ?

אורית אליהו:

לאשר בתנאים חלק.

עמנואל זלטס:

או לאשר בכפוף לשינויים, מה שתחליטו.

אורית אליהו:

לא, זה חלק מהבקשה. כי את השטח העיקרי אנחנו לא מאשרים.

יואל שבת:

מה השינויים?

אילנית מיכאלי:

בעיקרון,

עמנואל זלטס:

בלי החדר, בלי החדר,

אורית אליהו:

לא, השטח הזה אנחנו לא מאשרים.

מיטל שניאור:

רגע, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

בלי החדר בגלל, יואל, בגלל המרפסת. יואל, יואל.

אילנית מיכאלי:

אז (לא ברור) בקדמית? אז בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

יואל, חלק זה בגלל ה-,

אורית אליהו:

שניה, רגע, רגע, יואל, שניה, יואל,

מיטל שניאור:

אה, אבל היציאה שלה היא לא נשאר,

(מדברים ביחד)

עמנואל זלטס:

כן, כן.

אורית אליהו:

יואל, מה שיקרה,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) לאשר, לכן אין שטחים,

מיטל שניאור:

המרפסת הזאת,

אורית אליהו:

מרפסת גג,

מיטל שניאור:

לא מאושרת כעיקרי,

יואל שבת:

בסדר.

מיטל שניאור :

אז יהיה מרפסת מרפסת, אבל הפתח יהיה מפה.

עמנואל זלטס :

ברור, ברור.

יואל שבת :

חד משמעי.

מיטל שניאור :

הפתח יהיה מפה. זו מרפסת גג? איזו מרפסת זו?

אורית אליהו :

גג, גג.

עמנואל זלטס :

לא, אגב, היא מרפסת עיקרית אבל מרפסת.

מיטל שניאור :

אז אוקי,

יואל שבת :

בסדר.

עמנואל זלטס :

אז זה לא בעיה. זה בעיה (לא ברור) ?

אליעזר ראוכברגר :

לא.

מיטל שניאור :

שהשטח לא יהיה מהחלק הזה.

עמנואל זלטס :

לא, גם פתח אפשר לתת בזה?

נלי צדוק:

מה הקוד?

עמנואל זלטס:

אם זה עיקרי.

נלי צדוק:

אורית, מה הקוד?

עמנואל זלטס:

שאלה.

יואל שבת:

אם זה עיקרי אפשר לצאת מזה.

עמנואל זלטס:

זהו.

אורית אליהו:

(לא ברור).

עמנואל זלטס:

רגע,

יואל שבת:

אם זה עיקרי אפשר גם לצאת מזה.

עמנואל זלטס:

עמנואל זלטס:

אם זה מרפסת עיקרית אפשר לצאת מזה.

מיטל שניאור:

זה לא מרפסת עיקרית.

עמנואל זלטס :

כן.

מיטל שניאור :

זה מרפסת גג.

מיטל שניאור :

זה מרפסת מקורה.

מיטל שניאור :

(לא ברור) פתוחה.

עמנואל זלטס :

בדיוק,

אריאל גולן :

עיקרי.

עמנואל זלטס :

כעיקרי (לא ברור) מרפסת.

אריאל גולן :

אבל יש רק שני קירות.

אורית אליהו :

(לא ברור) מרפסות.

עמנואל זלטס :

לא, לא, לא,

מיטל שניאור :

אה, אוקי.

עמנואל זלטס :

יש גם קירות,

אריאל גולן :

(לא ברור) שיש קירוי זה עיקרי?

עמנואל זלטס :

כן.

מיטל שניאור :

יש קירוי מכוח סגירת מרפסות בתב"ע.

עמנואל זלטס :

בדיוק, אז אפשר לצאת מזה.

אליעזר ראוכברגר :

אז אפשר לצאת.

מיטל שניאור :

בסדר, בכל מקרה היציאה שלהם משם.

עמנואל זלטס :

לא משנה, אבל לא צריך לצמצם לו שום דבר.

אליעזר ראוכברגר :

אוקי.

עמנואל זלטס :

רק חדר זה לא יכול להיות, חדר כחדר, כי זה לא עיקרי.

אליעזר ראוכברגר :

טוב, בואו, בואו, בואו נזדרז.

מיטל שניאור :

יש פה מטר.

אליעזר ראוכברגר :

אז בעצם הקוד הוא משתנה וזה לאשר.

נלי צדוק:

מה? חלק.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

נלי צדוק:

לאשר חלק.

מיטל שניאור:

לא, אני שמחה בשבילם, זה סתם (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

לאשר,

עמנואל זלטס:

(לא ברור) שינויים,

אליעזר ראוכברגר:

לאשר חלק או לאשר בכפוף.

עמנואל זלטס:

כן, מה זה משנה?

יואל שבת:

זה אותו דבר.

עמנואל זלטס:

אותו דבר.

אליעזר ראוכברגר:

זה אותו דבר.

אורית אליהו:

שום דבר באמת, זה לא (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

לאשר בכפוף, זה אותו דבר.

עמנואל זלטס:

(לא ברור) בשינויים, הוא צריך לתקן.

אליעזר ראוכברגר:

בכפוף לשינויים, הוא צריך לתקן. מה שלהסיר בגלל שאין שטחים צריך להסיר. בסדר. כן, הלאה.

אורית אליהו:

טוב, הלאה, 2023/550, לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים.

אליעזר ראוכברגר:

גם פה יש פנייה.

אורית אליהו:

פה גם התקבלה לנו פנייה, זה קצת אותו סיפור כמו הסיפור הקודם, שגם התיק עלה לדחייה במתכונת. ההמלצה של האגף הייתה לדחות את התיק והוא ירד בסוף מסדר היום לצורך בדיקה מקצועית. עורכת הבקשה ישבה עם לאה שרייבר, עם ראש הצוות, והם הגיעו להבנות והסכמות מה לאשר ואיך. והיא תיקנה את התכנית כמו שצריך והתיק עלה לאישור. כרגע היא רוצה להחזיר מרפסת, יש מצב את פותחת,

עמנואל זלטס:

לא להחזיר, זה ירד כאילו,

אורית אליהו:

23/550.

עמנואל זלטס:

לא, זה ירד כדי שישבו איתה, וחוזר לפה,

אורית אליהו:

לא, זה ירד, התכוונתי להחזיר את המרפסת.

עמנואל זלטס:

זה ירד כדי שישבו עם לאה.

אורית אליהו:

שישבו איתה, כן.

עמנואל זלטס:

זה לא שפה אמרו לא.

אורית אליהו:

לא, אבל ההמלצה שלנו הייתה לדחות את התיק,

עמנואל זלטס:

ואז ישבתם איתה, ישבו איתה,

אורית אליהו:

ואז לאה ישבה איתה והגיעו, תיקנו את התכנית בהתאם לישיבה, והיא תיקנה והיא הסכימה והכל.
עכשיו היא רוצה להחזיר את המרפסת שוב.

מיטל שניאור:

תקשיב, זה, אני חייבת להגיד משהו. זה קצת הופך להיות תופעה שמסכימים על גרסה מסוימת,
מגישים תכנית מתוקנת ושניה לפני הוועדה מנסים להחזיר את מה שלא הוסכם עליו למטה. זה,

עמנואל זלטס:

לא,

מיטל שניאור:

זה לא לעניין.

עמנואל זלטס:

אני מבין, אני אגיד לך איך אני רואה את זה, וזה מה שהמבקש כתב. מה שקרה זה, המבקש כתב לי
מייל,

אליעזר ראוכברגר:

מרפסת סוכה.

עמנואל זלטס:

המבקש כתב לי מייל, מה שקרה זה שעורכת הבקשה,

אורית אליהו:

(לא ברור) יהיה לו סוכה בצד השני.

עמנואל זלטס:

אני אסביר שניה. לא, אני מבין אותכם מאוד,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, נו, אז מה?

עמנואל זלטס:

אני אסביר שניה, אני אסביר שניה מה היה. עורכת הבקשה, זה הוחלט פה להוריד מסדר יום כדי שישבו עם לאה. לאה החליטה לקבל או לתאם דברים, מרפסת לא. עורכת הבקשה אמרה למבקש, תקשיב, הם לא מסכימים. המבקש אמר, תקשיבי, המרפסת הזאת תגיע להכרעה בוועדה, זאת אומרת, הוא רוצה שיהיה דיון על זה.

יואל שבת:

איזה מרפסת?

עמנואל זלטס:

מרפסת אחת, בפנים, שאין שום בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

למה לא לאשר אותה? תסביר לי.

עמנואל זלטס:

אין שום בעיה חוקית.

אליעזר ראוכברגר:

תסביר לי למה לא לאשר.

עמנואל זלטס:

המבקש הוא,

מיטל שניאור:

אני לא יודעת, בוא ניכנס לזה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מיטל שניאור:

לא, אבל אני אומרת שהם היו צריכים להעלות את זה כבר כשהיה למטה את השיח עם,

עמנואל זלטס:

אבל לאה לא הסכימה להעלות את זה ככה.

מיטל שניאור:

בוא נראה,

עמנואל זלטס:

לאה לא הסכימה.

אליעזר ראוכברגר:

בשביל זה יש וועדה.

עמנואל זלטס:

כן. זה מה שהיה, זה מה שהיה פה.

יואל שבת:

יש לו מרפסת (לא ברור).

אורית אליהו:

הנה, שניה, זה ייפתח. 23/550,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) אז מה?

עמנואל זלטס:

סוכה.

אליעזר ראוכברגר:

אז מה?

יואל שבת:

לא, השאלה, אתה רוצה (לא ברור)?

אליעזר ראוכברגר:

אז מה, למה שלא יהיה לו עוד אחת, אם זה אפשרי? מה, אני צר עין?

יואל שבת:

השאלה אם זה מהווה מפגע תכנוני או לא מהווה מפגע,

עמנואל זלטס:

אז תסתכל,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שאני אומר, אני לא צריך להיות צר עין אם הוא מבקש עוד פעם.

יואל שבת:

לא,

עמנואל זלטס:

יש המון המון (לא ברור).

יואל שבת:

זה לא צר עין. זה לא עניין של צר עין או לא צר עין. העניין האם זה, מבחינה תכנונית זה ראוי או לא.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בשביל זה אמרנו נעלה את זה. תראה לי את זה רגע.

מיטל שניאור:

למה היא החליטה להוציא את המרפסת?

עמנואל זלטס:

יש פה,

יואל שבת:

זה המרפסת שיש לו בצד שמאל.

עמנואל זלטס:

אבל יש המון (לא ברור).

יואל שבת:

מה שמסומן זה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, זאת הסגירה. כמה מתוכה סוכה?

אורית אליהו:

הם ישבו והם הסכימו והם הגיעו להבנות,

עמנואל זלטס:

תראה, וזה, המון תיקים,

אורית אליהו:

עכשיו היא רוצה (לא ברור),

עמנואל זלטס:

אנחנו עשינו את זה הרבה בנווה יעקב. בנישות, שאתה ראית שזה לא נורא, אישרנו את זה.

אליעזר ראוכברגר:

זה דרך אגב מרפסונת קטנה, יכול להיות שזה מרפסת, אתה יודע, לשינה או משהו. השאלה גם כמה יש לו פה לסוכה, השאלה כמה ילדים יש לו, בנים שצריכים לישון. בוא,

עמנואל זלטס:

אגב, כל הרחוב הזה הוא רחוב נישתי.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אריאל גולן:

מרפסת בנים, מרפסת בנות.

מיטל שניאור :

רגע, אבל התכנית תהיה עם המרפסת?

עמנואל זלטס :

כל הרחוב הוא נישתי, זה בר יקר שמה, רחוב בפנים,

מיטל שניאור :

איד,

עמנואל זלטס :

רחוב ללא מוצא בכלל.

אורית אליהו :

צריך לפתוח את הקודמת.

אליעזר ראוכברגר :

כן, הוא כותב, המרפסת הנ"ל ממוקמת,

אריאל גולן :

(לא ברור) לא נראית בתצ"א מי יודע מה בכל מקרה.

אליעזר ראוכברגר :

הוא כותב, המרפסת הנ"ל ממוקמת בתוך נישה, אין לה נצפות בכלל מהרחוב.

עמנואל זלטס :

עשינו את זה הרבה,

אורית אליהו :

כרגע התכנית היא בלי,

אליעזר ראוכברגר :

יואל.

אורית אליהו :

המרפסת, אני אפתח את התכנית, אבל המרפסת שהיא רצתה הייתה,

אליעזר ראוכברגר:

הוא כותב, המרפסת הנ"ל ממוקמת בתוך נישה, אין לה בכלל נצפות.

עמנואל זלטס:

זה רחוב נישתי, רחוב ללא מוצא.

אליעזר ראוכברגר:

לא, למה אני צריך,

מיטל שניאור:

אני מסכימה שזה יכול לבוא לדיון, אבל הם היו צריכים, עכשיו הגרסה שלנו האחרונה היא בלי המרפסת.

עמנואל זלטס:

אפשר לראות את זה אבל.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

מיטל שניאור:

אנחנו צריכים להיכנס להיסטוריה.

אליעזר ראוכברגר:

מה היסטוריה?

מיטל שניאור:

היו אומרים את העניין של המרפסת,

אליעזר ראוכברגר:

אם אנחנו,

מיטל שניאור:

להביא,

אליעזר ראוכברגר:

אם אנחנו רוצים ויכולים להוסיף את המרפסת, ניתן לו מרפסת.

עמנואל זלטס:

זה מה שהיה בדיון הקודם גם, המרפסת הייתה בדיון פה בוועדה.

אליעזר ראוכברגר:

הנה, יואל.

אורית אליהו:

לא, כאן היא לא מופיעה, אני רגע אפתח את, המרפסת שלנו,

יואל שבת:

לאן זה פונה?

אורית אליהו:

היא כאן.

עמנואל זלטס:

זה רחוב,

אריאל גולן:

לאיפה זה פונה?

עמנואל זלטס:

זה רחוב נישתי.

אליעזר ראוכברגר:

הנה, זה ברחוב, בתוך נישת, אין לו נצפות. תעלי רגע, נראה מה זה למעלה. מה הפנייה, מה זה למעלה?

יואל שבת:

לאן זה הולך?

אליעזר ראוכברגר:

לאן זה פונה? מה יש שמה?

אורית אליהו:

זה מעבר.

אליעזר ראוכברגר:

מעבר?

יואל שבת:

אה, אין בעיה,

עמנואל זלטס:

זה רחוב ללא מוצא,

אליעזר ראוכברגר:

אין בעיה.

עמנואל זלטס:

רחוב נישתי.

אליעזר ראוכברגר:

אין שום בעיה.

יואל שבת:

אפשר לאשר.

אליעזר ראוכברגר:

לאשר.

אריאל גולן:

(לא ברור) את המרפסת.

אליעזר ראוכברגר:

אפשר להחזיר,

אורית אליהו:

מקבלים את הפנייה שהוגשה,

יואל שבת:

לא, כל עוד שהוא עומד ב-,

אליעזר ראוכברגר:

ברור, ברור, ברור.

אורית אליהו:

זה היה תכנוני.

יואל שבת:

אין בעיה תכנונית, רק לראות ש-, כי שוב, הוא מבקש גם מרפסת ענקית בצד שמאל.

עמנואל זלטס:

אגב, מרפסת לא מקורה אין בעיה.

אורית אליהו:

כן, זאתי הייתה בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

לא,

יואל שבת:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

זאתי אישרו.

יואל שבת:

השאלה כמה סך הכל.

אורית אליהו:

כן.

מיטל שניאור:

רגע, יש לך את הגרסה עם (לא ברור) ?

עמנואל זלטס:

מותר לנו, יואל. הרי לפי הנחיות מינהל התכנון,

יואל שבת:

השאלה כמה, השאלה כמה,

עמנואל זלטס:

אם זה לא מקורה מותר לך תיאורטית.

יואל שבת:

כן, השאלה,

(מדברים ביחד)

מיטל שניאור:

הרוב על גבול חלקה, לא?

עמנואל זלטס:

בסדר.

יואל שבת:

צריך לבדוק את זה, כן.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, נבדוק את זה.

יואל שבת:

צריך לראות את זה.

אורית אליהו:

נפתח את זה רגע מההיסטוריה.

יואל שבת:

מבחינת נצפות אין שמה נצפות, אפשר לאשר.

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה בתוך נישא, אין שום בעיה.

אורית אליהו:

זה מה שהם סיכמו, בוא נראה.

מיטל שניאור:

איזה תאריך את פותחת?

אורית אליהו:

6.8.

יואל שבת:

(לא ברור) אני צריך לכבות את המחשב למטה ואז זה יסתדר.

עמנואל זלטס:

אה, זה בגלל הלמטה?

יואל שבת:

זה מה שהוא טוען.

עמנואל זלטס:

עזוב, אומרים לך (לא ברור) ואז תעשה את זה, כל פעם.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עמנואל זלטס:

(לא ברור) כבר שבועיים, מרפסת, (לא ברור).

מיטל שניאור:

(לא ברור) שזה היה בבחינה רישוית.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה, אורית.

עמנואל זלטס:

תעשה הפעלה מחדש.

אורית אליהו:

אבל באמת סתם, כאילו,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אורית אליהו:

כמו שאת אומרת, למען הסדר הטוב, כאילו, דברים כאלה שיבואו כבר לוועדה.

אילנית מיכאלי:

(לא ברור),

אורית אליהו:

להכניס את זה במעמד הדיון,

אילנית מיכאלי:

שיתחילו התנגדויות.

אורית אליהו:

טוב. רגע, אתם רוצים רגע לראות?

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו אחרי צוות ג' נעשה התנגדויות.

מיטל שניאור:

הנה, זאתי? ככה?

אליעזר ראוכברגר:

מה? כן, אין לנו ברירה. מה השעה?

אורית אליהו:

לא, תעלי עוד,

אליעזר ראוכברגר:

11: 20.

אורית אליהו:

אתם רוצים? הנה, זה זאתי, בדיוק.

מיטל שניאור:

זאתי?

אורית אליהו:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אורית, אפשר להתקדם?

אורית אליהו:

שניה, רגע, אנחנו עושים, מה סיכמנו? אנחנו נבדוק את זה שזה עומד באמת בכל ה-,

יואל שבת:

רק לבדוק מבחינת,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו מבחינה תכנונית, מבחינת הנצפות, מבחינת זה, מאשרים את המרפסת. רק לבדוק מבחינת הגדלים.

יואל שבת:

לראות ששטח המרפסת איננו עולה על 12,

אליעזר ראוכברגר:

12, 14.

יואל שבת:

מקורה.

עמנואל זלטס:

אגב, מקורה.

אליעזר ראוכברגר:

מקורה.

יואל שבת:

זה מה שאמרתי.

אליעזר ראוכברגר:

כן. מקורה, אורית.

אורית אליהו:

כן, כן.

מיטל שניאור:

לא היו כאן מתנגדים,

אליעזר ראוכברגר:

כל מה שיש, השאר אפשר כמה שרוצים. מאה אחוז.

אורית אליהו:

טוב. 1981/141.3, לאשר את הבקשה להיתר בנייה בתנאים.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

אורית אליהו:

2022/381.1, לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

אורית אליהו:

2018/288.1, מובא להכרעת וועדה אם לזמן מתנגדים.

אליעזר ראוכברגר:

מה מובא להכרעה?

אורית אליהו:

זה תיק שהיה פה, נידון לדחייה במתכונת לצורך השלמת תנאים,

אליעזר ראוכברגר:

שניה, שניה, בואו תקשיבו.

אורית אליהו:

אני אתן רקע קצר, זה תיק שנידון לדחייה במתכונת לצורך השלמת תנאים. הם השלימו תנאים, הוא עלה שוב ואז הוא ירד מסדר יום לצורך בדיקת בעלויות, נבדק מה שנבדק. כרגע יש לנו התנגדות של בעל חלקה סמוכה שטוען ש-,

אליעזר ראוכברגר:

אילנית.

אורית אליהו:

אני אקריא את ההתנגדות שלו. הוא טוען ש-,

אליעזר ראוכברגר:

מה הוא טוען?

אורית אליהו:

הוא טוען שמוצעת דרך על חשבון המגרש שלו. אנחנו בדקנו את זה ולא ראיתי את הדרך שהוא מדבר עליה. בנוסף הוא גם מתנגד להקמה של בניין שש קומות. זה עומד לנו בהוראות התב"ע, הבינוי הוא תואם תב"ע, עומד בהוראות.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אורית אליהו:

אין לנו,

אליעזר ראוכברגר:

אז בואי תקריאי את ההתנגדות.

אורית אליהו:

אני החתום מטה, (לא ברור) חגזי, תעודת זהות 029177805 מירושלים, טוב, מצהיר כי, אני אתייחס רגע למה שהוא רושם. אנוכי הבעלים של חלקה 5087 הגובלת בחלקה הנ"ל. התכנית שהוגשה במסגרת

בקשת ההיתר פוגעת בחלקה שלי ומבקש ההיתר סייר דרך הכניסה של החלקה נשוא בקשת ההיתר, דרך החלקה שלי, ועל כך אני מתנגד בתוקף. מדובר בדרך פרטית אשר משרתת את החלקה שלי בלבד והיא בגדר קנייני הפרטי. כמו כן להבנתי,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, לפני, לפני הכמו כן. עד כאן זה לנושא המעבר?

אורית אליהו:

נושא המעבר.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

אורית אליהו:

אני פתחתי GIS,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) בבקשה, אני רוצה את אילנית.

אילנית מיכאלי:

יש בחלקה שלו מסומנת דרך?

אורית אליהו:

לא.

אילנית מיכאלי:

לא.

אורית אליהו:

אין.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אז לאור חוות הדעת של הדרג המקצועי שהתקבלה בוועדה שאין דרך,

אילנית מיכאלי:

לא מסומנת,

אליעזר ראוכברגר:

שמסומנת בתוך החלקה שלו,

אילנית מיכאלי:

(לא ברור) בחלקה של המתנגד.

אליעזר ראוכברגר:

הוועדה, של המתנגד, הוועדה לא מוצאת צורך לזמן את המתנגד ודוחה את ההתנגדות הזאת. עכשיו תמשיכי להמשיך ההתנגדות.

יואל שבת:

רגע, אבל איפה,

אליעזר ראוכברגר:

מקובל, יואל, אילנית?

יואל שבת:

לא, אבל,

אילנית מיכאלי:

כן.

יואל שבת:

רואים את זה בוודאות שאין דרך?

אורית אליהו:

רואים את זה בוודאות, בדקתי את זה גם מול, יש לנו, מול רבקי ברלנד, עשו שם איזה תצ"ר ובדקתי את זה מול זאתי שהכינה את התצ"ר והיא אמרה לי ש-,

אילנית מיכאלי:

כנראה החלקה השתנתה.

אורית אליהו:

כן.

אליעזר ראובברגר:

אוקי.

אדיר שוורץ:

כלומר, גם בפרקטיקה זה לא חוסם?

אורית אליהו:

יכול להיות שהוא מתכוון לפני שעשו שם את התצ"ר, אני לא יודעת מה היה לפני. כרגע יש שם תצ"ר שכבר הוסדר וכשרה לרישום והכל בסדר.

אליעזר ראובברגר:

אין דרך בחלקה שלו.

אורית אליהו:

אין דרך בחלקה.

אליעזר ראובברגר:

אוקי, בסדר. הטענה הזאת לא קיימת ולכן אנחנו לא מוצאים צורך לזמן אותו ואנחנו דוחים את ההתנגדות. עכשיו תמשיכי להתנגדות השנייה.

אורית אליהו:

כמו כן,

אליעזר ראובברגר:

להמשך ההתנגדות.

אורית אליהו:

כן. כמו כן להבנתי, בקשת ההיתר מתייחסת לבנייה של שש קומות, כאשר הקמת בניין כזה בצמוד לבית המגורים שלי תחסום את האוויר ואת אור השמש.

אליעזר ראובברגר:

אוקי.

אורית אליהו:

אז זה בינוי שהוא תואם תכנית, עומד לנו בהוראות של התכנית של בית חנינה, 762, אני לא זוכרת את מספר התב"ע.

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת, התכנית מאפשרת שש קומות?

אורית אליהו:

התכנית מאפשרת שש קומות, עומדת לנו באחוזי בנייה מותרים, אין לנו,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

אורית אליהו:

זו התנגדות לתב"ע.

אליעזר ראוכברגר:

גם בזה, זה תואם תב"ע. יואל? לכן אנחנו, הקראנו את ההתנגדות ולא מוצאים צורך לזמן את המתנגדים, את המתנגד. דוחים את ההתנגדות ומאשרים את הבקשה. מקובל, יואל?

יואל שבת:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אילנית?

אילנית מיכאלי:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

חברים, מקובל על כל חברי הוועדה? כן, אוקי.

אורית אליהו:

זהו.

אליעזר ראוכברגר:

אז, אה, זהו, סיימנו, תודה.

דוברת לא מזוהה:

אורית,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו עוברים להתנגדויות.

דוברת לא מזוהה:

שימוש חורג.

אליעזר ראוכברגר:

את שאר, צוות ד', ה', ו', אנחנו נעשה בהמשך.

אילנית מיכאלי:

תני לי פרטים על זה דקה.

יוחנן וייצמן:

חביליו מציע שיקראו לו בתיק,

אסנת שובר:

אני יכולה להקריא רק אולי את צוות ט'?

(מדברים ביחד)

אסנת שובר:

סליחה, לייזר, אפשר אולי להכניס רק תיק אחד של שימוש חורג כי זה בסוף הסדר יום?

אליעזר ראוכברגר:

בוא נראה. רגע, שניה. רגע, שניה, שניה.

אסנת שובר:

צוות ט'.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, קודם כל צוות ג', אה, זה גם שלך, אורית.

אריאל גולן:

כן, כן, שלוש התנגדויות צוות ג'.

אורית אליהו:

אני שניה יורדת להביא את הזה, סליחה.

אליעזר ראוכברגר:

אז רגע, שניה, אנחנו נעשה רגע עד שאת תחזרי,

אריאל גולן:

רוצי, רוצי.

אסנת שובר:

עד שהיא תחזור.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו נעשה את צוות ט'. יש לך, אה, תיק אחד.

אסנת שובר:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אז בואו נעשה את צוות ט', תיק 71 בסדר יום. כן.

אסנת שובר:

שימוש חורג,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אסנת שובר:

ממגורים לגן ילדים.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, 1982/682.1. כן.

אסנת שובר:

1.182/682, שימוש חורג ממגורים לגן ילדים.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

אסנת שובר:

בפסגת זאב, ללא מתנגדים.

אליעזר ראוכברגר:

יש מתנגדים?

אסנת שובר:

לא, ללא מתנגדים.

אליעזר ראוכברגר:

אין מתנגדים, אוקי.

אסנת שובר:

מובא להכרעת וועדה לבחינת משך הזמן, לקבוע זמן,

יוחנן וייצמן:

כמה ילדים?

אליעזר ראוכברגר:

מה מבוקש, מה מבוקש שמה? גן ילדים?

אסנת שובר:

שינוי, כן, ממגורים לגן ילדים.

אליעזר ראוכברגר:

וכמה ילדים יש שמה?

אדיר שוורץ:

הוא כבר פועל בפועל?

אריאל גולן:

זה קיים. כן, בטח.

אסנת שובר:

הוא פועל בפועל.

אריאל גולן:

ואף אחד לא התנגד?

אדיר שוורץ:

הוא פועל בפועל ואין מתנגדים?

עמנואל זלטס:

אין מתנגדים.

אליעזר ראוכברגר:

אין מתנגדים.

אילנית מיכאלי:

פורסמה,

עמנואל זלטס:

לא, זה הפתעה. אה, אתה רואה, אדיר?

אדיר שוורץ:

באמת מפתיע.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אדיר שוורץ:

אתה היית גר עם גן ילדים בבניין?

יוחנן וייצמן:

אני גר,

עמנואל זלטס:

כשאין ברירה ובמצוקה, כן, הסכמתי.

יוחנן וייצמן:

אני גם.

עמנואל זלטס:

אני גם הסכמתי פעם,

יוחנן וייצמן:

גן ילדים לא חוקי. נו ואז?

אדיר שוורץ:

(לא ברור) שאין מתנגדים. זה לא משמח,

אריאל גולן:

נראה לי שיש להם כניסות נפרדות,

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות שהם הגיעו להבנה עם וועד הבית,

אריאל גולן:

יש שמה כניסות נפרדות, אני חושב.

עמנואל זלטס:

אגב, אדיר, אני אגיד לך משהו? אדיר,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

צבי אסולין:

ליזר,

עמנואל זלטס:

גם,

אליעזר ראוכברגר:

שש.

צבי אסולין:

(לא ברור) מה שאומר אריאל, בדרך כלל כשאין, כשהם דואגים שיהיה כניסה מהצד או דברים כאלה,

אליעזר ראוכברגר:

או מהצד, או שלפעמים (לא ברור) וועד הבית, מגיעים עם השכנים להבנה על השעות וזה ואז,

צבי אסולין:

איד קוראים לזה,

אריאל גולן:

ונותנים להם לעשות אירועים בגן.

אליעזר ראוכברגר:

אם אין שכנים מיליטנטיים, זהו.

אילנית מיכאלי:

לא, אם הם באמת שומרים על הניקיון.

עמנואל זלטס:

אגב, אם באמת (לא ברור),

צבי אסולין:

מתנגדים (לא ברור).

אילנית מיכאלי:

אולי הם שולחים את הילדים שלהם לשם, גם יכול להיות. אולי הילדים של השכנים הם שם בגן.

אליעזר ראוכברגר:

גם יכול להיות, כן. טוב.

אדיר שוורץ:

רגע, זה ככה המצב שיש שמה כניסה נפרדת?

אסנת שובר:

יש שמה שתי כניסות לבניין,

עמנואל זלטס:

כן, בטח, כן.

אסנת שובר:

אבל זה לא נפרד.

אילנית מיכאלי:

שולחים את הילד לבד.

אליעזר ראוכברגר:

כן. הבניין ליד, כן.

אריאל גולן:

הנה, אתה רואה בהרמוניקה את הצילומים.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אני מציע כמו תמיד, שאנחנו, כשאין מתנגדים וכל זה אנחנו עושים חמש שנים.

אסנת שובר:

אוקי, תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

רשמתם? נלי, דליה?

דליה אלפסי:

רשמנו.

אסנת שובר:

אושר לחמש שנים.

אדיר שוורץ:

יש שם חצר? יש שמה משהו ראוי לגן ילדים?

אסנת שובר:

יש חצר.

אריאל גולן:

כן, כן, כן,

אסנת שובר:

יש חצר (לא ברור) .

אדיר שוורץ:

כאילו, הילדים בסדר. זה תנאים בסדר, סבירים?

אסנת שובר:

כן, זה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, עכשיו הוא שואל לא קשור לשכנים, הוא שואל מבחינת האסתטיקה,

אילנית מיכאלי:

האם התנאים,

אליעזר ראוכברגר:

האם התנאים נורמליים לילדים.

אדיר שוורץ:

נכון, אני שואל הפוך. כי אם זה תנאים לא ראויים לילדים, אני אומר זה גם סיבה,

צבי אסולין:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

תשמע, זה דירה,

צבי אסולין:

היא לא יכולה לענות על זה.

אליעזר ראוכברגר:

בסוף מה תעשה, תזרוק אותם לרחוב?

צבי אסולין:

זה לא התפקיד שלה לענות על זה.

אילנית מיכאלי:

לא, אבל יש חצר לדירה הזאת?

אדיר שוורץ:

לא, אבל אתה יכול להגביל,

אסנת שובר:

יש חצר.

אדיר שוורץ:

אם אתה מגביל בזמן אתה מאלץ אותנו למצוא פתרון.

אסנת שובר:

יש גם, אני מנסה להיכנס לזה.

עמנואל זלטס:

זה לא עובד.

אילנית מיכאלי:

בסדר, יש גם חצר,

אליעזר ראוכברגר:

הלוואי וזה היה ככה.

עמנואל זלטס:

זה לא עובד.

אדיר שוורץ:

זה צריך,

אליעזר ראוכברגר:

בפרט עכשיו בגלל המלחמה, אין לך מושג כמה פרויקטים נדחים לאט לאט, בקושי,

אדיר שוורץ:

המלחמה תיגמר בעזרת השם.

אליעזר ראוכברגר:

אמן.

צבי אסולין:

(לא ברור) מה המצב התברואתי בתוך הגן.

אסנת שובר:

להעלות את ההרמוניקה, אנחנו מעלים,

עמנואל זלטס:

לא, זה בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

שניה, שניה, בוא נראה כאן. רגע, שניה, לא צריך. רגע, שניה. להעלות לאדיר.

אריאל גולן:

אני רואה שזה לא (לא ברור),

אסנת שובר:

לא, לא, זה כניסות משותפות.

אריאל גולן:

זה מה שאני אומר לו,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כתוב פה שסומן חצר במיוחד לגן.

אריאל גולן:

זה לא מה שאני מכיר.

עמנואל זלטס:

אגב, בלי זה אגף חינוך לא היה מאשר שם גן.

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

עמנואל זלטס:

מתקצבים את זה בסוף.

אדיר שוורץ:

כן, אבל אתה יודע איך דברים קורים לפעמים. חומה ומגדל.

אליעזר ראוכברגר:

יש גם אישור משרד החינוך, אדיר. הוצג אישור משרד החינוך. בסדר, אם יש גם משרד החינוך, גם עירייה, כל הרגולציה, בסדר.

אדיר שוורץ:

(לא ברור) בגלל שהשכנים לא מתנגדים,

עמנואל זלטס:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

כן, קדימה. טוב, איפה אורית?

אילנית מיכאלי:

רגע, רגע,

אליעזר ראוכברגר:

לא חזרה?

מיטל שניאור:

הנה, דקה היא חוזרת.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אילנית מיכאלי:

אני כן רוצה, אני יכולה לדבר,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שניה, בוא עד שאורית תבוא נעשה הפסקה.

אילנית מיכאלי:

הפסקה,

אליעזר ראוכברגר:

עד שאורית תחזור.

(הפסקת ההקלטה)

אליעזר ראוכברגר:

ההקלטה לא עובדת.

עמנואל זלטס:

הנה, עובד, עובד, עובד.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים, עד שאורית, אה, הנה, אורית הגיעה. אז רק שניה, יש פה, אילנית, את ביקשת בתיק מספר, איפה זה? בתיק מספר 17 בסדר יום, 2021/399, את,

אילנית מיכאלי:

כן, אני,

אליעזר ראוכברגר:

שאנחנו החלטנו לאשר.

אילנית מיכאלי:

אני הסתכלתי שוב על הדוח,

אליעזר ראוכברגר:

את ביקשת לדון בזה שוב פעם.

אילנית מיכאלי:

אני הסתכלתי,

אליעזר ראובברגר:

מה הסיבה?

אילנית מיכאלי:

אני הסתכלתי שוב על הדוח, אני חושבת שהוא לא מפורט מספיק ואנחנו גבוליים, אז ממש מבקשת,

אליעזר ראובברגר:

על דוח הפיקוח?

אילנית מיכאלי:

לתת דוח פיקוח יותר מפורט.

אליעזר ראובברגר:

את רוצה השלמה של דוח הפיקוח?

אילנית מיכאלי:

להשלים אותו, בכל זאת שנהיה שלמים עם עצמנו.

אליעזר ראובברגר:

אז כרגע מה, להוריד את זה מסדר יום?

אילנית מיכאלי:

להוריד מסדר היום להשלמת דוח פיקוח.

נלי צדוק:

איזה סעיף זה, אילנית?

דליה אלפסי:

17.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) לא את העיקרים שלו.

אילנית מיכאלי:

התיק של מני.

נלי צדוק:

17?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יוחנן וייצמן:

17 בסדר יום.

אליעזר ראוכברגר:

17 בסדר יום.

דליה אלפסי:

להוריד מסדר היום?

אליעזר ראוכברגר:

להוריד מסדר היום על פי בקשת,

אילנית מיכאלי:

להשלמת דוח פיקוח,

אליעזר ראוכברגר:

על פי בקשת אילנית, היועצת המשפטית לוועדה, להשלמת דוח פיקוח. וכשדוח הפיקוח יהיה מושלם שיביאו לנו גם אותו פה להצגה.

יוחנן וייצמן:

את הדוח פיזית,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יוחנן וייצמן:

לא את ה-,

אליעזר ראובברגר:

כן. בסדר, דליה? רק אני מבקש לעדכן את מני. תעדכנו את מני שבתיק מספר 17 אילנית בדקה עוד פעם כמו שהיא אמרה, והיא רואה שדוח הפיקוח לא מושלם והיא מבקשת להשלים ואנחנו נענינו לבקשה. רק לעדכן את ראש הצוות.

סיום הדיון