



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

### **תיק מספר 2018/746.2**

### **רחוב הרב יהושע ברים 7**

מספר הוועדה : 26

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : ט"ו בטבת תשפ"ה (15.1.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : נלי צדוק ודליה אלפסי

שעת תחילת הוועדה : 9: 50

שעות סיום הוועדה : 18: 00

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

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



גולד וורק תמלול והקלטה

גולד-וורק ת M ג ו R ים

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

אנחנו עוברים לתיק הבא. קדימה צוות ג', מי נמצא? מיטל.

מיטל שניאור:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה בבקשה. 2018/746.2, כן,

מיטל שניאור:

רחוב הרב ברים 7 ברמת שלמה,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

צחי ברים:

אני בניגוד עניינים.

אליעזר ראוכברגר:

לא הבנתי.

יהודה פרוידגר:

זה רחוב הרב ברים, יש לו ניגוד עניינים.

אליעזר ראוכברגר:

אז שיצא החוצה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אמרתי לו, מה זה? זה סבא שלו.

ישראל קלרמן:

תגיד מה הקשר שלו אליו.

צביקה אסולין:

מה הניגוד? מה הניגוד?

ישראל קלרמן:

מה הקשר?

אליעזר ראובברגר:

תגידו, משעמם לכם? אתם לא רוצים להתקדם היום? ישראל, אתה אכלת כבר צהריים יום?

ישראל קלרמן:

לא,

צחי ברים:

הרחוב?

ישראל קלרמן:

הבוקר לא אכלתי.

אליעזר ראובברגר:

גם לא?

צחי ברים:

הרחוב,

ישראל קלרמן:

מי הוא?

אליעזר ראובברגר:

עכשיו תתעלף לנו פה. מיטל, ישראל,

צחי ברים:

רחוב הרב ברים,

אליעזר ראובברגר:

יללה,

ישראל קלרמן:

מי הוא שאל,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה בבקשה.

ישראל קלרמן:

סבא?

יהודה פרוידגר:

סבא, סבא.

אליעזר ראוכברגר:

נו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

רק תגיד משפט.

מיטל שניאור:

מדובר בבקשה ברחוב הרב ברים 7 ברמת שלמה, יש כאן תוספת לפי נספח, יש מרפסת בחזית צפונית שהיא במקום בינוי, יממשו אותו עתידי, זאת אומרת זה מרפסת שאנחנו מאשרים בכפוף לכתב התחייבות להריסה, את התוספת מכוח התוכנית. יש כאן מרפסת בחזית הדרומית, בעצם המתנגד מתנגד למרפסת הזו, הוא מתגורר,

יהודה פרוידגר:

מרפסת זיז,

אליעזר ראוכברגר:

איפה הבקשה כאן? ואיפה המתנגד גר?

מיטל שניאור:

המתנגד גר לפי מה שאנחנו מבינים בקומה שמתחת, בקומת (לא ברור).

יהודה פרוידגר:

מה זה סוכה?

יוחנן וייצמן:

הוא מתנגד לבנייה,

מיטל שניאור:

הוא מתנגד למרפסת, הוא טוען שהיא,

יהודה פרוידגר:

(לא ברור) לו סוכה, מה?

מיטל שניאור:

היא מחשיכה לו,

צביקה אסולין:

מיטל, שני אלה התוספות שלו?

יוחנן וייצמן:

לא, בסגול.

אליעזר ראוכברגר:

בסגול,

מיטל שניאור:

חוסם לו אוויר, ופרטיות.

צביקה אסולין:

זה קיים,

מיטל שניאור:

שתי המרפסות של הדירה, כן,

צביקה אסולין:

זה?

מיטל שניאור:

כן,

צביקה אסולין:

זה,

מיטל שניאור :

זו דרומית,

צביקה אסולין :

לא, זה יושב על החצר שלו.

יוחנן וייצמן :

הנה אתה רואה, תסתכל.

צביקה אסולין :

כן,

מיטל שניאור :

זו החצר שלו.

צביקה אסולין :

הם מבקשים,

ישראל קלרמן :

בסדר, אז נשמע אותם,

צביקה אסולין :

הם מבקשים בגודל הזה, הם מבקשים בגודל הזה, והמקום שלהם של הסוכה.

צחי ברים :

הנה יהודה, פה יש לך תשובה.

מיטל שניאור :

אתה יכול לראות שיש לו יותר מקום פה, תיכף נשמע אותו ונראה, אבל יש לו כאן יותר מקום,

אליעזר ראוכברגר :

בואו, בואו, תכניסי את המתנגד.

מיטל שניאור :

אני אעלה גם את ה - GIS, ו - ,

אליעזר ראוכברגר:

אז בוא נראה, נשמע את הצדדים,

צביקה אסולין:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אפשר לקרוא להם?

צביקה אסולין:

אני רציתי להיות שמה.

ישראל קלרמן:

אני גם רציתי לבוא. בני, אתה בצד הזה?

עו"ד בני גנוניאן:

אחרי צהריים אני פה.

ישראל קלרמן:

טוב שיש לנו בוקר ואחרי צהריים,

אליעזר ראוכברגר:

מה קרה? אתה לא מרגיש טוב? איך הגעת לצד הזה? טוב, אתה מייצג את המתנגד?

עו"ד בני גנוניאן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

המתנגדת. בבקשה את שמך לפרוטוקול, ו - ,

עו"ד בני גנוניאן:

שמי בני גנוניאן,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

עו"ד בני גנוניאן:

מייצג, אני מייצג את המתנגדים לבקשה להיתר. הייתי אומר,

אליעזר ראוכברגר:

מתנגד אחד, מה זה מתנגדים?

עו"ד בני גנוניאן:

כן, משפחה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

עו"ד בני גנוניאן:

יש פה את מר שמש נמצאת איתי גם הבת.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז,

עו"ד בני גנוניאן:

עו"ד עידן שמש,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

עו"ד בני גנוניאן:

למעשה יש לנו פה בקשה להיתר, שחורגת לחלוטין מתוכנית, תוכניות, תוכנית 16000, ונספח 16 של תוכנית רמת, רמת שלמה. אנחנו, ולכן גם הוגשה ההתנגדות, לא מצאנו שום הצדק, או איזה שהיא סיבה או תירוץ נכון, למה לחרוג מאותו נספח 16, מאותו נספח בינוי מפורש של תוכנית 16000 שקובע בצורה נורא מפורטת, בדיוק איפה יהיו תוספות בינוי בכל מבנה, איפה תהיה תוספת מרפסת בכל מבנה, ואיפה יתאפשרו אותן תוספות, ועשיתי את זה פה בצורה מאוד מסודרת, שתראו באמת את הסתירה בין, נספח 16 המדובר, של תוכנית 14000 לבין ה - , לבין הבקשה להיתר. בעצם זה אותו נספח, ואתם רואים פה עשיתי השוואה בין הנספח,

יוחנן וייצמן:

תגיד לי איזה (לא ברור).



עו"ד בני גנוניאן:

מה שמבוקש, אז למעשה מבוקשת פה,

יוחנן וייצמן:

עו"ד, באמת תראה לנו למה אתה באמת מתנגד.

אליעזר ראוכברגר:

אתה מתנגד לסגול?

יהודה פרוידגר:

מה אכפת לך?

עו"ד בני גנוניאן:

בוודאי,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מתנגד לסגול?

יוחנן וייצמן:

זה הבעיה הראשית שלך?

יהודה פרוידגר:

בוודאי,

עו"ד בני גנוניאן:

זאת הבעיה שלי.

אליעזר ראוכברגר:

הסגול,

עו"ד בני גנוניאן:

כן,

יוחנן וייצמן:

זה,

עו"ד בני גנוניאן:

אני אסביר גם למה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד בני גנוניאן:

ואתם גם רואים את זה בתשריט,

אליעזר ראוכברגר:

יש לך בצד ימין את הדירה של ה - ,

יוחנן וייצמן:

כן, תזיז טיפה את ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

של המתנגד,

יוחנן וייצמן:

כן,

עו"ד בני גנוניאן:

הדירה של המתנגד היא מתחת.

אליעזר ראוכברגר:

אמרתי בצד ימין, כן,

עו"ד בני גנוניאן:

כן, נכון בצד ימין?

אליעזר ראוכברגר:

זה ימינך.

עו"ד בני גנוניאן:

כן, כן, מצד ימין.

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

עו"ד בני גנוניאן:

ואני אסביר אתם גם רואים, בנספח 16 שמדבר שכל בעצם תוספת הבינוי תהיה פה, ומתוספת בבינוי תצא מרפסת, זה נספח הבינוי, זה נספח 16 של תוכנית 14000. משום מה, מבקשים היום, מגישי הבקשה, להציע פה תוספת של בינוי, פה מרפסת, ופה מרפסת נוספת, עכשיו אתם רואים באמת שתי מרפסות גדולות, מרפסות שיוכלו לשמש, המרפסת הזאת, היא מרפסת גדולה תוכל לשמה אותם לסוכה, אבל אני מחזיר אותנו לנקודת ההתחלה, הנספח 16 קובע שכל זה יהיה בינוי, ומפה אתם רואים את זה תצא,

יהודה פרוידגר:

התחייבות הבינוי, הם יעשו,

עו"ד בני גנוניאן:

זה לא מעניין אותי מה הם יתחייבו, אותי מה מעניין כבשת הרש שלי. לי, במסגרת נספח 16 אין שום תוספת של מרפסת, יש לי רגע, ואתם רואים את זה פה, יש לי תוספת בינוי פה, אבל פה אין לי שום תוספת של מרפסת, זאת אומרת כל מרפסת הסוכה, או האפשרות שלי למרפסת סוכה, אבל גם מה שנקרא,

אליעזר ראוכברגר:

מה גודל המרפסת הזו?

עו"ד בני גנוניאן:

מבקשים פה מרפסת של 14 מטר,

יהודה פרוידגר:

כמה זה מסתיר לך?

עו"ד בני גנוניאן:

2.7

יהודה פרוידגר:

איזה גודל חצר לכם יש?

עו"ד בני גנוניאן:

נכון,

מיטל שניאור:

הדרומית,

עו"ד בני גנוניאן:

נכון,

מיטל שניאור:

לא על הצפונית.

עו"ד בני גנוניאן:

יש פה עומק של 2 על 7 מטר, כל הגינה שלי,

צחי ברים:

מתוך?

עו"ד בני גנוניאן:

היא 3.80, זאת אומרת נשאר, נשאר פה 1.80 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

3.80 עומק?

עו"ד בני גנוניאן:

3.80 עומק מפה לפה, 3.80. זאת אומרת שכל מה שנשאר פה, זה כ- 2 מטר, לגבי כל האורך. בסדר?

מיטל שניאור:

אתה מכיר את התב"ע של רמת שלמה של ה - ?

עו"ד בני גנוניאן:

מה את אומרת?

מיטל שניאור:

אתה מכיר את התב"ע של רמת שלמה?

עו"ד בני גנוניאן:

עוד מעט ניגע גם באותה תב"ע של רמת שלמה של המרפסות, שלטעמנו גם הבקשה לא, הבקשה,

אליעזר ראוכברגר:

היא מדברת על התב"ע החדשה,

עו"ד בני גנוניאן:

כן, התב"ע שבא ועוד מעט גם ניגע בה, כי התב"ע הזאת, לא מאפשרת.

מיטל שניאור:

כי מכוחה אישרו,

עו"ד בני גנוניאן:

היא כן אומרת, שצריך לאפשר מרפסת סוכה, ולטעמנו, לאפשר לדירה הזאת, לדירה שלנו, סוכה  
זעומה כל כך בשטח של הגינה הזאת, זה לא תוצאה נכונה בפרט, כשאנחנו באים לשקול בין  
האיזונים בין הצדדים, הרי לדירה הזאת של מגישי הבקשה, בהתאם לנספח 16, מותר לה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, לך יש עומק 3.80,

עו"ד בני גנוניאן:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

על?

יהודה פרוידגר:

כל כמה אבל?

עו"ד בני גנוניאן:

על 8 או 9 מטר, בסדר? אני עוד פעם בא ואומר,

אליעזר ראוכברגר:

בכל מקרה יהיה לך סוכה יותר גדולה.

עו"ד בני גנוניאן:

מה?

יהודה פרוידגר:

החצר שלכם,

אליעזר ראוכברגר:

בכל מקרה תהיה לך סוכה יותר גדולה רק לא משמעותי.

עו"ד בני גנוניאן:

למה יותר גדולה?

אליעזר ראוכברגר:

בגלל שאם הוא מבקש, אם נשאר לך 1.80 מטר, על 9, זה יותר מ – 2 על 9,

עו"ד בני גנוניאן:

בוא נבין היום, היום כל הגינה הזאתי זה גינה של סוכה,

אליעזר ראוכברגר:

אני אומר אם תיבנה המרפסת, אז לו יהיה 2.7, ולך יש 1.80 מטר על 9.

עו"ד בני גנוניאן:

אבל האדון הנכבד הזה, אז שנייה, האדון הנכבד הזה, בהתאם לבקשה להיתר שהוא הגיש, יש לו הרי עוד מרפסת, שהיא יכולה לשמש אותו כמרפסת,

אליעזר ראוכברגר:

אני דיברתי על המרפסת הזאת, לא דיברתי על המרפסת ההיא.

עו"ד בני גנוניאן:

מה אתה אומר?

אליעזר ראוכברגר:

דיברתי כאן, בצד הזה, לא דיברתי,

עו"ד בני גנוניאן:

בסדר, אבל אני, מה שנקרא אני מסתכל על כל,

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד גנוניאן, אני לא חולק עליך, כשאתה מסתכל על הכול, אני מדבר על החזית הזאת,

עו"ד בני גנוניאן:

אני לא מדבר אבל רק.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, בוא, בוא נשמע אותם,

עו"ד בני גנוניאן:

שנייה, שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד בני גנוניאן:

אני בא ואומר,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד בני גנוניאן:

אני לא מסתכל על הפריזמה הנקודתית הזאת, כי אני מסתכל מבחינתי כל הבקשה להיתר הזה בצורה הוליסטית,

אליעזר ראוכברגר:

הבנו, הבנו את זה,

עו"ד בני גנוניאן:

שנייה, שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה נמצא פה איזה רבע מידי פעם,

עו"ד בני גנוניאן:

10 דקות, כן,

אליעזר ראוכברגר:

10 דקות.

עו"ד בני גנוניאן:

אני אומר את זה בעניין הזה, עכשיו,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) את כל הנספח ה - , הנספח ההוא שדיברת, נספח 16, המרפסת הצפונית נשארת בלי מקורה לאורך כל, כל הקומות?

עו"ד בני גנוניאן:

המרפסת הצפונית של הדירה הזאת? כן,

יוחנן וייצמן:

לדירה המבקשת,

עו"ד בני גנוניאן:

כן,

יוחנן וייצמן:

נשארת במקומה.

עו"ד בני גנוניאן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מה גודלה, מה גודלה?

עו"ד בני גנוניאן:

2 על הרבה מאוד,

מיטל שניאור:

איזה? הצפונית או הדרומית?

יוחנן וייצמן:



הצפונית,

יוחנן וייצמן:

לא, לא, הצפונית.

יואל שבת:

7.5.

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה, פה 2.7, פה 2.7 על זה,

מיטל שניאור:

2 על 6.8.

עו"ד בני גנוניאן:

2 על 6.8, אבל אתם מסתכלים,

אליעזר ראוכברגר:

גם ב – 2 6.8 זה כמעט זהה.

עו"ד בני גנוניאן:

אני אסביר לכם אתם מסתכלים על, על מה שהוא הגיש, אבל הוא בהתאם לנספח 16, יכול להגיש את המרפסת שלו על כל,

אליעזר ראוכברגר:

גם על המגרעת שמה.

עו"ד בני גנוניאן:

בוודאי, בוודאי, היא לא מגרעת, כי בהתאם לנספח 16, היא מופיעה כבינוי, ולכן הוא עשה דין לעצמו, אני לא יודע למה, הוא למעשה,

מיטל שניאור:

מה הבעיה שהוא מבקש?

עו"ד בני גנוניאן:

הוא למעשה,

יהודה פרוידגר:

מה זה המבקש עשה דין לעצמו?

עו"ד בני גנוניאן:

שנייה, שנייה, הוא עשה דין לעצמו, כי הוא בא ומבקש היום בניגוד,

אליעזר ראוכברגר:

מיטל, מיטל, תעלי את זה טיפה.

יוחנן וייצמן:

נסה לחתוך אותו.

עו"ד בני גנוניאן:

הוא למעשה בהתאם לנספח 16, הוא יכול להגיש את כל זה כתוספת, ומפה לתת מרפסת בעומק של 2 מטר, אז אתם מבינים שזה הרבה יותר גדול,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

עו"ד בני גנוניאן:

לגבי אותה תביעה, שהזכירה מיטל, התביעה הזאת לא מאפשרת בשום פנים ואופן להוסיף עוד מרפסות זיז לטובת דירות שכבר יש להם מרפסות, התביעה הזאת באה להוסיף לדירות שלא הוקצו להם מרפסות לעשות את זה, ובכל מקרה סעיף 4.1.2.א לתביעה הזאת קובעת שבכל היתר להקמת מרפסת זיז, עוד פעם לא לגבי הדירה הזאת, אבל בכל מקרה צריך, צריך שתישמר האפשרות להקמת סוכה בתיאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו, בסעיף של גם 4.1.ד מדבר על תוספת, תותר הקמה של מרפסת, מרפסת לכל יחידת דיור. זאת אומרת גם התביעה הזאת, 1132786, 4.1.ב.ד. בסדר? זאת אומרת גם הסעיף הזה מאפשר תוספת של מרפסת אחת בודדת,

מיטל שניאור:

תסתכל על סעיף 4.1.2.

צחי ברים:

לא כתוב אחרת.

עו"ד בני גנוניאן:

זה כבר,

מיטל שניאור:

4.1.2.3,

עו"ד בני גנוניאן:

של מרפסת לכל יחידת דיור,

יואל שבת:

מרפסת,

עו"ד בני גנוניאן:

ללא תלות וכולה, וכולה, מרפסת,

צחי ברים:

לא, זה לא (לא ברור) לשני,

עו"ד בני גנוניאן:

כן, 3.א.4.1.2 תותר מרפסות בקו בניין,

עו"ד בני גנוניאן:

אבל זה לגבי, עוד פעם אבל כל הסעיף הזה וכל התב"ע הזאת, מדברת לדירות שאין לה מרפסות, פה יש לנו דירה של תוכנית 16000 היא מקנה לה מרפסת, ולכן,

מיטל שניאור:

כן, איד,

עו"ד בני גנוניאן:

התב"ע הזאת לא חלה, היא מדברת על תוספת של מרפסת,

יוחנן וייצמן:

מה?

עו"ד בני גנוניאן:

נקודה.

מיטל שניאור:

אתה מסיק שזה לדירות,

ישראל קלרמן:

מה?

עו"ד בני גנוניאן:

בוודאי שגם אם נלך,

ישראל קלרמן:

לייזר,

יוחנן וייצמן:

חברים תעביר לנו, תבקש.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יואל שבת:

רק שגיבו לטענות,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, אני רוצה לשמוע אותם,

יואל שבת:

מני, מני רגע שנייה,

יוחנן וייצמן:

תן להם,

יואל שבת:

רק להגיב על הנקודות האלה שהעלית, אתם יכולים להגיב בבקשה על הטענות האלו?

נעמי זוננפלד:

אתה רוצה לדבר? למעשה ה - ,

יהודה פרוידגר:

שם לפרוטוקול,

נעמי זוננפלד:

נעמי זוננפלד, עורכת הבקשה. למעשה הרב מינצברג כבר פנה אלי לפני כ – 4 שנים עוד לפני שיצא התב"ע חדשה 1132786 הרב ראובברגר (לא ברור), הוא מאוד רצה לממש את ההיתר שלו, את התב"ע שלו, את הזכויות בנייה שלו, יש לו משפחה גדולה ודירה קטנה. עכשיו הוא הגיע, הוא ניסה להגיע להסדר עם משפחת שמש השכנים, אני אפילו הייתי במבנה, הייתי בדירה של הרב שמש, ניסיונו להגיע להסדר, אם אפשר להסתובב לכיוון החזית השנייה, תראו שהרב שמש כבר מימש את הזכויות בנייה שלו, לא בהיתר בנייה, אנחנו לא נכנסים לזה עכשיו, תכלס הם לא הסכימו להם לבנות, זאת אומרת אנחנו ניסינו להכשיר,

דוברת לא מזוהה:

זה לא מדויק,

אליעזר ראובברגר:

רגע, רגע, בואי תעני על הטענה הבסיסית, ליבת הטענה של עוד דבר אחד,

נעמי זוננפלד:

ליבת הטענה שלו,

אליעזר ראובברגר:

יש לכם,

נעמי זוננפלד:

שאנחנו כבר לא יכולים לממש,

אליעזר ראובברגר:

שתי מרפסות,

נעמי זוננפלד:

התב"ע, אנחנו,

אליעזר ראובברגר:

רגע, סליחה גברתי,

נעמי זונפלד:

אנחנו לא יכולים לממש.

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, ליבת הטענה של עוד דבר אחד, יש לך בצד אחד מרפסת של גדולה יפה של,

יהודה פרוידגר:

2,

אליעזר ראוכברגר:

2 על 6.80, על 7.20 לא משנה זה, זה פחות או יותר אותו דבר, אבל בצד השני, באים לבקש עוד מרפסת, כמעט זהה. ומקרים לו את האופציה של סוכה, ב – 50%, פלוס מינוס,

יהודה פרוידגר:

פחות, פחות.

אליעזר ראוכברגר:

לפחות או כמעט, פחות או יותר, אומר עו"ד גנוניאן בשם המתנגדים הוא אומר דבר אחד, תשמעו זה לא, רגע, סליחה, עכשיו אני מדבר, אומר עו"ד גנוניאן סליחה, זה לא מידתי, לא מידתי, גם אם אתם רוצים מרפסת סוכה בגלל שיש לו משפחה גדולה, וזה בסדר גמור, והכול טוב ויפה. צריך להתחשב בדירה למטה, בפרט שיש לך מרפסת בצד השני, אם לא היה לכם מרפסת בצד השני, עזבי כרגע נספח 16, לא משנה, בואי נדבר בלי ניירות, בוא נדבר עכשיו,

ישראל קלרמן:

היגיון.

אליעזר ראוכברגר:

ההיגיון אומר יש לך שמה 14 מטר מרפסת, אתה רוצה פה עוד 14 מטר מרפסת, סך הכול 28 מטר סוכה, זה לא היגיון כשאני נשאר עם הרבה פחות כשהיום לפני הבקשה יש לי הרבה יותר, צריך לעשות משהו מאוזן, זה מה שאומר עו"ד גנוניאן, אם המאוזן הזה אומר, לבטל לגמרי את המרפסת, לתת חצי ממנה, שליש ממנה, שלושת רבעי, אני לא יודע, אני רק אומר הטענה שלו היא דבר אחד, איזון, זה הטענה שלו. אני רוצה שיהיה לי, לא פחות מה שיש לך,

ליבר:

האיזון,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

ליבר:

אני רוצה גם באיזון,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה רק שמך מה? ליבר, בבקשה אתה המבקש.

ליבר:

אנחנו רוצים לבנות, מה?

אליעזר ראוכברגר:

אתה המבקש.

ליבר:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בבקשה, אדוני.

ליבר:

אני רציתי לבנות בצד השני, ואמרתי להם שאני משלם להם את כל ההוצאות, וגם את הרישיון, אז הם באו אלי ואמרו לי, כיוון שאני לא יכול להוציא להם רישיון, כיוון שיש להם עבירות בנייה, אז הם לא רוצים, אמרתי להם שאני, זה לא אשמתי, כי אני לא יכול להוציא להם רישיון,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה לא משנה,

ליבר:

אבל זה גם איזון,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה לא משנה, אתה לא יכול להכריח אותם, אתה לא יכול להכריח.

נעמי זוננפלד:

בהצעה שאני,

ליבר:

הצעה שהם בנו,

נעמי זוננפלד:

כי אני באה לבקש את הבקשה, (לא ברור).

ליבר:

החצר סגורה,

צחי ברים:

החצר סגורה בכלל,

אליעזר ראוכברגר:

מתחת למרפסת?

צחי ברים:

כן,

ליבר:

כן,

נעמי זוננפלד:

תסתכלו בגינה,

ליבר:

תסתכל פה, תסתכל פה, זה בנוי. זה בנוי, בנוי, בנוי.

טל שמש:

שנייה אחת אני יכולה עכשיו להגיד משהו?

ליבר:

זה (לא ברור).

טל שמש:



אני יכולה לדבר שנייה, בשם האיזון.

אליעזר ראוכברגר:

מה? פה? הצד הזה?

יוחנן וייצמן:

יש לך תמונה? לא ב – GIS,

יואל שבת:

מה? מה?

אליעזר ראוכברגר:

זה (לא ברור).

יואל שבת:

כבר בנוי.

עו"ד בני גנוניאן:

זה סגירה שנפתחת,

אליעזר ראוכברגר:

לא צריך תריסים כאלה,

טל שמש:

זה לא סגור.

עו"ד בני גנוניאן:

זה סגירה קלה שנפתחת, זה שום דבר, הסוכה של משפחת שמש היא שם,

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת כל שנה בסוכות פותחים את זה?

עו"ד בני גנוניאן:

לא רק בסוכות, גם בכל עונות השנה.

אליעזר ראוכברגר:

קיץ, לא משנה, לא חשוב, הבנתי.

טל שמש:

אני אשמח גם להגיד משפט, אדון מינצברג,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שנייה, שנייה, עכשיו התור שלהם, אחרי זה יהיה לכם זכות תגובה.

טל שמש:

אין בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

מה? מה את מציעה?

נעמי זוננפלד:

שאפשר, אני לא ידעתי שחלק נפתח, אבל חלק פה, חלק פה זה בטון, אז זה בוודאי לא נפתח, אפשר,

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה, הוא אומר שעושים שם כל שנה את הסוכה שמה.

נעמי זוננפלד:

הם לא עושים, לפי מה שאני הייתי,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא חושב שהגברת, והאדון משקרים ששמה הם עושים את הסוכה שלהם.

דובר לא מזוהה:

בוודאי זו הסיבה.

נעמי זוננפלד:

אבל לא בכל החצר.

ליבר:

זה כן,

אליעזר ראוכברגר:

אז מה אמרתי מקודם? מה אמרתי, שליש, שני שליש, חצי, אמרתי, אפשר את זה כל לדבר, יהודה  
פרוידגר:  
שנייה,

אליעזר ראוכברגר:  
אבל זה לא הגיוני שנייה יהודה, לא הגיוני שיש להם סוכה, וזה הסוכה היחידה שלהם שם, כן, נכון  
שאת הצעת, ולא הצעת לא משנה, אני לא יכול לכפות עליהם להסכים, מכל סיבה שהיא,

ליבר:  
אבל יש מספיק חלק שאין סוכה.

יהודה פרוידגר:  
החלק, אני שואל,

אליעזר ראוכברגר:  
יפה, כמה זה החלק הזה? כמה זה החלק הזה?

יהודה פרוידגר:  
שמתחת למרפסת, שאומר שאין,

טל שמש:  
אז זה לא נכון,

אליעזר ראוכברגר:  
כן, בבקשה כן.

ליבר:  
הם לא יכולים לפתוח את זה, רק בסוף יש להם גג,

אליעזר ראוכברגר:  
רגע, כמה מתוך הגינה שלכם שהיא 8, 9 אתה אמרת, כמה מתוך זה, אני מדבר עכשיו רוחב, לא  
עומק,

טל שמש:  
7 מטרים לסגור מתוך 9,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, שמה אני יודע, אני שואל כמה,

טל שמש:

וזה על,

אליעזר ראוכברגר:

את לא הבנת מה שאני שאלתי סליחה, אני אחזור על השאלה, כמה מתוך ה-9 שלכם, לא שלהם, כמה מתוך ה-9 שלכם משמש לסוכה?

טל שמש:

בערך 4.5 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

יפה, זהו, זה מה שרציתי תשובה לשמוע, יפה.

יהודה פרוידגר:

כמה מה-4.5 מטר,

טל שמש:

אבל שנייה,

יהודה פרוידגר:

נכנס, מתחת (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת רגע שנייה, יהודה, זאת אומרת שאם הוא יבקש מרפסת של שתיים על 3.5, כן, או על 2.5,

יהודה פרוידגר:

לא יפריע לכם.

אליעזר ראוכברגר:

לא מפריע לכם.

נעמי זוננפלד:

או לחילופין להזיז אותה במקום שהם לא משתמשים בה כסוכה.

טל שמש:

אין בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

גם אפשרי,

טל שמש:

אפשר שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

גם אפשרי. נכון גם אפשרי.

טל שמש:

עכשיו אפשר שנייה,

נעמי זוננפלד:

זה מה שאני רואה,

טל שמש:

אוקי, אז אני רק אדייק את הדברים, כדי שזה יהיה ברור, אדון מינצברג פנה אלינו בבקשה לבנות לפי התב"ע, בצד השני, הוא אמר שהוא ישלם לנו על כל ה - , על כל ההליכים, והוא יוציא גם לנו היתר, לא התנגדנו, הסתבר איכשהו שאם הצד השני לא מגיש בקשה ביחד איתנו, אי-אפשר להגיש לצד שלנו, הוא הוריד אותנו מהבקשה, עדיין לא אמרנו לו שאנחנו מתנגדים לבנייה לפי התב"ע, שיהיה ברור, זה שלו,

דובר לא מזוהה:

כן, אמרתם לי, כן אמרתם לי,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, זה לא משנה,

עו"ד בני גנוניאן:

זה לא כזה משנה עכשיו,

נעמי זונפלד:

התבי"ע חדשה,

טל שמש:

שנייה, שנייה, שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

בוא עו"ד גנוניאן, בוא תסביר, זה לא משנה לעניין הבקשה הזאת. בגלל שאם, הנושא של, לא לקרות  
לכם סוכה, אני חושב שגם הם מבינים את זה,

טל שמש:

הדבר השני,

אליעזר ראוכברגר:

השאלה מה כן, לא מה לא, מה לא, הבנו, יש פה, 4.5, 4.5 אתם עושים סוכה, אני מבין שזה לא, זה  
הגיוני. מה שנשאר האם יש לנו בעיה, או במקום אחר, כמו שאמרה עורכת הבקשה.

נעמי זונפלד:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שאמרתי.

טל שמש:

אפשר להזיז למקום אחר,

יהודה פרוידגר:

השאלה אם בשטח של,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שאמרתי, זה עורכת הבקשה צריכה תגובה,

טל שמש:

לא, לא, זה לא בטון,

עו"ד בני גנוניאן:

שנייה,

טל שמש:

לא, לא, זה לא בטון.

עו"ד בני גנוניאן:

זה לא בטון.

טל שמש:

זה לא בטון.

עו"ד בני גנוניאן:

המקום,

טל שמש:

זה לא בטון.

עו"ד בני גנוניאן:

לא, עכשיו שנייה זכות תגובה קצרה, המקום היחיד, שצריך להזיז את המרפסת הזאת, זה בהתאם לתוכנית, ובהתאם לנספח 16, זה המקום היחיד, כי הנספח מגדיר בצורה נורא ברורה, זה שהיום רוצים לעשות מרפסת ואחרי זה לסגור אותה, ואז לעשות בינוי, ומהבינוי לצאת, אני לא רוצה שום טעם ושום הצדקה לאירוע הזה, חברים, יש פה נספח שקובע בצורה ברורה מונח בפניכם, פה תעשו בינוי, מהבינוי הזה תצא מרפסת, מה הטעם רואה, רואה עורך הבקשה להגיש מרפסת נוספת, כל כך גדולה, על גבי גינה של השכן שלו, ולמנוע ממנו מרפסת סוכה או אפילו לעשות סוכה, או אפילו את חלקה אין פה שום טעם, לא מצאתי שום נימוק, או שום טעם שמצדיק את אותה סטייה מאותו נספח שמגדיר בצורה מפורשת איפה ממוקמים בינוי, איפה ממוקם תוספת. לגבי מה שמיטל אמרה, זה פשוט לא נכון, התב"ע, הסעיף שהפנתה מדבר על קווי הבניין, אבל בסופו של יום יש פה סעיף אחד שאומר, תותר הקמה של מרפסת לכל יחידת דיור,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

עו"ד בני גנוניאן:

ובדיוק בשביל זה אנחנו נצמידים,

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד גנוניאן, תודה. יש לכם משהו להוסיף?

נעמי זוננפלד:

היות ואנחנו רוצים לממש את מלוא הזכויות של התב"ע, והם לא יכולים בגלל שהשכן מלמטה כמו שאמרת, הציע תשלום,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

נעמי זוננפלד:

כי יש לו עבירות בנייה, ובעל עבירת בנייה שמוציא היתר בנייה צריך להתחייב בהריסת עבירות בנייה שלו, ולזה אנחנו לא יכולים להכניס אותם עבורם, אנחנו מנסים לממש כמה שיותר זכויות, שימו לב שהמרפסת השנייה גם הגשתי כשטח עיקרי, כי חלק מהשטח שמגיע להם, כשטח עיקרי מהתב"ע.

עו"ד בני גנוניאן:

אל תבקשי,

נעמי זוננפלד:

זאת אומרת אנחנו מממשים אותה כשטח עיקרי, שמותר לנו בתב"ע,

עו"ד בני גנוניאן:

אבל,

נעמי זוננפלד:

אנחנו לא יכולים לממש אותו.

עו"ד בני גנוניאן:

אין שום קשר לחישוב השטחים, ואל תבקשי,

נעמי זוננפלד:

ברגע ש - ,

עו"ד בני גנוניאן:

ואל תכשירי לי שום דבר, תבני לי התב"ע שלך,



נעמי זונפלד:

ברגע שיבנו כולם יוכלו לממש באופן מלא,

עו"ד בני גנוניאן:

תבני לפי התב"ע,

נעמי זונפלד:

לכן אנחנו באנו,

עו"ד בני גנוניאן:

תבני לפי התב"ע, תסמני אותי בהתאם להחלטה וועדת ערר, כי לא כלול בהיתר, ולא להריסה במסגרת ההיתר, את צריכה לסמן את זה ככה ובזה ייגמר האירוע.

טל שמש:

אתה שמעת מה היא אמרה?

יוחנן וייצמן:

את יכולה להצביע לנו איפה העבירות שאת מדברת עליהם? תיגשי שנייה לקיר,

נעמי זונפלד:

תסובבו את המבנה, ותראו את העבירות בנייה שיש פה,

מיטל שניאור:

אתם מסכימים (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

ולכן אתם לא יכולים לבנות? למה אתם לא יכולים לבנות?

נעמי זונפלד:

או להזיז אותה לאזור שכן מבונה,

יואל שבת:

איפה את העבירות בנייה שאתם לא יכולים לבנות?

נעמי זונפלד:

מבקשים את המרפסת,

מיטל שניאור:

בחזית דרומית?

אליעזר ראוכברגר:

לא, בצד אחר שזה לא מפריע להם, אז הם אמרו פה מקודם, שהם לא יתנגדו,

עו"ד בני גנוניאן:

איפה שאתם רוצים, אם זה לא כל עוד לא מעל הגינה שלי,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו היא אומרת זה גם עו"ד גנוניאן, אבל הגברת אמרה את זה קודם.

טל שמש:

למה לא מסכים, לכן הוא לא עושה את זה,

נעמי זוננפלד:

אבל החצר מקורה, חלק ממנה מקורה,

טל שמש:

לא, זה לא נכון.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, רבותי, הבנו את העניין תודה רבה.

עו"ד בני גנוניאן:

סגור, שייבנו לפי התב"ע.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה, ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה.

עו"ד בני גנוניאן:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה.

נעמי זוננפלד:

בסוכות אתם פותחים את כל המרפסת?

יואל שבת:

הדיון הסתיים,

נעמי זוננפלד:

שנייה, בסוכות אתם פותחים?

אליעזר ראוכברגר:

גברתי, אנחנו סיימנו, תמשיכו בחוץ, תודה.

עו"ד בני גנוניאן:

אנחנו נמשיך, תודה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, בבקשה. אפשר, לא, לא, גמרנו, הדיון הסתיים,

יוחנן וייצמן:

לא, לא, אסור לנו,

אליעזר ראוכברגר:

הדיון הסתיים.

יוחנן וייצמן:

כן,

ישראל קלרמן:

מה סגור אבל?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

צחי ברים:

מרפסת,

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב ש - , טוב, מיטל, יואל, אתם רוצים להתייחס?

מיטל שניאור:

אני רק אדגיש לכם, שהמרפסת בחזית צפונית מרפסת זמנית שביקשנו עבורה כתב התחייבות,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל יוכל אחר כך ל - , להמשיך,

יהודה פרוידגר:

ממנה,

אליעזר ראוכברגר:

להמשיך ממנה מרפסת, זה בסדר, בסדר, אין לו בעיה, אין לו בעיה עם המרפסת בחזית צפונית, כך שזה לא משנה. הוא לא על זה יוגש ההתנגדות.

מיטל שניאור:

הם אגב כן,

יואל שבת:

אני חושב,

מיטל שניאור:

מוכנים להקטין, את המרפסת,

אליעזר ראוכברגר:

כן, יואל.

יואל שבת:

אני חושב שההתנגדות היא באמת התנגדות עניינית, היא נוגדת את הוראות התוכנית, את נספחי הבינוי. מה שכן, היא גם בנוסף לאמור, היא גם מקרה מרפסת סוכה של שכן, שכמובן מתנגד, אומר תמקמו את זה איפה שאתם רוצים רק לא על השטח, תא שטח שבעצם אני מקים שמה כל שנה ושנה, את מרפסת הסוכה שלי. תראו, הם יכולים בנוסף,

אליעזר ראוכברגר:

יש לו גם את המרפסת הצפונית.

יואל שבת:

כן, יש לו המרפסת הצפונית, אגב שלא, יכולנו מלכתחילה גם להרחיב אותה, זאת אומרת אם הוא היה רוצה, כבר בבקשה הזאתי, היה יכול לקחת, תראו בנספח הבינוי אם אני אראה אותה,

צחי ברים:

על מה הם (לא ברור)?

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות שהוא יכל לעשות פה יותר מ – 2 מטר.

יואל שבת:

בדיוק, בדיוק,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שאני אמרתי במגרעת,

יואל שבת:

יורידו לפה,

ישראל קלרמן:

שיעשה את זה, שיעשה את זה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה עניין שלו, מה?

יואל שבת:

זה עניין שלו,

צחי ברים:

מייצג את המקסימום לעבירות בנייה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה יכול, זה הוא אמר גם כן, גם גנוניאן אמר שהוא יכול לעשות את זה.

צחי ברים:

לא, מבחינתו, אבל יש את השכן למטה,

יואל שבת:

שימצאו פתרון אחר לא על, ולא על,

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות שהשכן למטה היינו דוחים את ההתנגדות שלו, אבל זה לפי הנספח, אבל לפחות זה לפי הנספח,

יואל שבת:

זה הנספח,

אליעזר ראוכברגר:

זה התב"ע. פה הוא עושה בניגוד,

יואל שבת:

תראו,

אליעזר ראוכברגר:

אז גם השכן מתנגד.

יואל שבת:

הנספח שלו אולי, הנספח שלו,

אליעזר ראוכברגר:

אני, אני מסכים עם יואל, אני מסכים עם יואל,

יואל שבת:

הנספח שלו, מבחינת בינוי,

צחי ברים:

אני חושב שאם בן אדם ניזוק, מה הנזק שיש לו בגלל עבירות בנייה שאיתנו?

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע, אני רק אומר דבר אחד, פה, עזוב, זה בניגוד לנספח, זה בניגוד לתב"ע. בניגוד לתב"ע צריך, איך אומרים? סיבה מאוד מאוד מוצדקת לדחות התנגדות. אני לא רואה פה סיבה, שהוא מקרה לו סוכה,

צחי ברים:

בהמלצה,

אליעזר ראוכברגר:

הוא מקרה לו סוכה, הוא מקרה לו 4.5 מטר זה רוב המרפסת, תוריד 4.5 נשאר 2,

צחי ברים:

המחלקה הם טוענים שאפשר להוסיף את המרפסת, מבחינת התב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

רק בצפונית,

צחי ברים:

לא, לדרומית.

מיטל שניאור:

שמה?

צחי ברים:

את המרפסת החדשה שיש את התב"ע,

מיטל שניאור:

אז הצפונית היא, הצפונית היא מכוח זה שבעצם זו מרפסת זמנית, יגישו כתב התחייבות,

צחי ברים:

הבנתי, והדרומית?

מיטל שניאור:

הדרומי יש לנו את התב"ע החדשה,

צחי ברים:

שונה?

מיטל שניאור :

של רמת שלמה, ושהיא נבחנה לפי התב"ע הזאת.

צחי ברים :

היא נבחנה לפי התב"ע חדשה שלו,

אליעזר ראוכברגר :

כן, זה מקרה סוכה,

צחי ברים :

אבל אומרים לך שסגור,

ישראל קלרמן :

הוא אומר שלא,

אליעזר ראוכברגר :

לא, לא, 4.5 מטר הכול, רגע, רגע, צחי,

ישראל קלרמן :

הוא אומר שלא,

אליעזר ראוכברגר :

ל – 4.5 מטר,

ישראל קלרמן :

יש לאחר עבירה.

אליעזר ראוכברגר :

ל – 4.5 מטר הכול (לא ברור), נשאר 2.5,

ישראל קלרמן :

ללא סוכה?

צחי ברים :

אז אם הוא מסכים להקטין,



אליעזר ראובברגר:

לא, ל – 2.5?

יואל שבת:

אני לא הייתי מסכים למטר שיקטין.

ישראל קלרמן:

צחי, לא, לא, מה? למטה יש להם סוכה או לא?

צחי ברים:

כן, אבל יש בחלק, לא בחלק,

אליעזר ראובברגר:

אם מחר הוא ירצה, אם מחר הוא ירצה להגדיל את הסוכה שלו?

ישראל קלרמן:

מה? לא?

צחי ברים:

לא, בחלק שהוא מקרה,

אליעזר ראובברגר:

רגע, סליחה, ואם מחר הוא ירצה להגדיל את הסוכה שלו?

ישראל קלרמן:

מה פתאום, לא, בחלק שמקרים יש להם סוכה או לא,

צחי ברים:

בוודאי,

ישראל קלרמן:

בוודאי, מה אתה אומר לי לא?

מיטל שניאור:

4.40 למטה,

אליעזר ראוכברגר:

אני בעד לקבל את ההתנגדות ולדחות את הבקשה,

יואל שבת:

אני (לא ברור) הצעות,

אליעזר ראוכברגר:

ולחציע להם שיגדילו את המרפסת הצפונית, זה ההצעה שלי, אני מסכים.

ישראל קלרמן:

כמו יואל,

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה ההצעה, זה היושר וההיגיון, מה? לא, צריך להיות ביושר, הוא יש לו, הוא יש לו שמה מרפסת של 14 מטר, והוא רוצה פה עוד ולקחת ממנו, את הכבשת הרש?

צחי ברים:

מה שהיא אמרה את זה, היא לא יכולה להוציא היתר בנייה בגלל העבירות בנייה.

יוחנן וייצמן:

לא שלהם,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה להכניס אותם, אבל לא על עצמה.

דובר לא מזוהה:

גם לא, העבירת בנייה לא שלה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אז זו החלטה?

צחי ברים:

כן, כן,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

דובר לא מזוהה:

שכן אחר.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אנחנו לא מקבלים, אנחנו דוחים את הבקשה לגבי הדרומית, ומציעים למבקש להגדיל את הצפונית לשקול, וכמובן זה ייבחן בהתאם לכל הכללי,

יהודה פרוידיגר:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יואל שבת:

להגיש את ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

מה השעה עכשיו? נו מה אתה רוצה? עכשיו בוא נלך לתיק הבא.

יואל שבת:

לא, לא, אנחנו באיחור של 40 דקות.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אוקי, קדימה.

יואל שבת:

שימוש חורג,

אליעזר ראוכברגר:

חנאן,

חנאן עמורי עבד:

כן, אני,

אליעזר ראוכברגר:

את איתנו? קדימה,

חנאן עמורי עבד:

אני מאלה את ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו בתיק 3 בסדר היום התנגדויות. איפה ישראל?

חנאן עמורי עבד:

אתם לא ביוזר שיש בו עדכון?

צביקה אסולין:

את בשלישי?

אדיר שוורץ:

אתה עושה טלביה?

אליעזר ראוכברגר:

שוטף של צוות ג' ו – ד' סיימנו, רק ה' ו – ו', אחר כך נעשה שוטף.

סיום הדיון