



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל שוטף חלק ב'

מספר הוועדה : 30

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : י"ד בשבט תשפ"ה (12.2.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : נלי צדוק ודליה אלפסי

שעת תחילת הוועדה : 9:45

שעות סיום הוועדה : 18:57

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

אריאל גולן:

צהריים עכשיו?

אליעזר ראוכברגר:

לא, עכשיו צוות ו'. עכשיו צוות ו' שוטף, באחת וחצי צוות ו', התנגדות, ואחר כך צהריים.

אריאל גולן:

רגע שנייה אחת, אבל יש פה עוד תיק,

אליעזר ראוכברגר:

לא, את זה אמרנו, אתה לא היית פה, זה ירד.

צביקה אסולין:

איזה? מספר 4 ירד?

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו אנחנו עושים שוטף של צוות ו', באחד וחצי נעשה התנגדות של צוות ו', אחרי זה ארוחת צהריים, שבתקווה שעד אז מישהו ידאג לנו קצת ל - ,

צביקה אסולין:

אגוזים שקדים,

אליעזר ראוכברגר:

מה אגוזים שקדים?

צביקה אסולין:

להתקשר פה למישהו,

אליעזר ראוכברגר:

עוף ושזיפים,

צביקה אסולין:

אם כבר, אז כבר.

נלי צדוק:

אם כבר, אז כבר.

אליעזר ראוכברגר:

משהו שיהיה טעים, שלום, הרבנית.

אריאל גולן:

שלום.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו בתיק 59, להתחיל. תיק 59.

אורית רז:

ככה, 1983,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שנייה, שנייה. נסדר פה את הקלסרים, נסדר פה את הכול, התנגדויות נזיז הצידה. אנחנו בשוטף צוות ו', בבקשה אורית, אנחנו בתיק 59, 83/109.3, כן,

אורית רז:

כן, התיק הזה מובא להכרעת הוועדה האם לזמן את המתנגדים,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

אורית רז:

בעצם יש לנו בקשה היא תואמת תב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אורית רז:

עם 12 מתנגדים, הסיבה שהם הגישו התנגדות, כי בתיק הקודם, מבקש שיגיש בקשות שלא היה אפשר לאשר אותו במרתף, ואז הוא בא אליהם לבקש חתימות, והם לא הסכימו לחתום לו, ובאמת אנחנו דחינו את התיק, והוא נסגר. עכשיו כשהוא ביקש בקשה שהיא תואמת תב"ע הם אמרו אנחנו לא, הם אמרו אנחנו לא מוכנים לחתום לך, הפוך, אנחנו מתנגדים, אני אקריא את ההתנגדויות שלהם, בעצם,

אליעזר ראוכברגר:

כולם, כולם אותם התנגדויות?

אורית רז:

ההתנגדות בגדול היא שלוש דברים, זה בנייה בשטח משותף וחסידות גישה,

אליעזר ראוכברגר:

זה הכול? זה תואם תב"ע במדויק?

אורית רז:

תואם תב"ע במדויק, אחד לאחד, עכשיו בגלל זה גם לא זימנו למרות שזה 12 מתנגדים.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

אורית רז:

הוא אמר המבקש מתכנן לבנות (לא ברור) יחידת דיור, והבנייה תהיה סכנה בעקבות הבנייה, זה בעצם התמצות של 12 התנגדויות, כולן חוזרת על עצמן, אנחנו לא ראינו טעם לזמן אותם,

יואל שבת:

אני פה למטה, מה?

אורית רז:

לא, הם לא מבקשים, הם מבקשים בקרקע,

אריאל גולן:

שיש שמה התנגדות לתוספת יחידות דיור,

אורית רז:

לא, הם טוענים, הם אומרים בעקבות הבנייה יבקשו תוספת יחידות ואיזה שהוא (לא ברור), זה לא משהו שאנחנו ראינו אותו. אנחנו לא חושבים שאפשר לדון מבלי לזמן אותם, וזאת ההחלטה שלנו בעצם, ההמלצה שלנו.

אריאל גולן:

שמה? לא לזמן?

אורית רז :

שלא לזמן, למרות שזה 12, כי זה תואם תב"ע, ואין, אין פה טעם שהם יגיעו, לא, אני לא,

אליעזר ראוכברגר :

המלצה שלך?

אורית רז :

המלצה שלנו היא באמת לא לזמן,

אליעזר ראוכברגר :

לא לזמן, ולאשר?

אורית רז :

לאשר, כי באמת,

אליעזר ראוכברגר :

זה תואם תב"ע מדויק,

אורית רז :

כן, היא תואמת נספח,

אליעזר ראוכברגר :

מה את אומרת? אילנית,

אורית רז :

והסיבה בעצם זה בגלל פעם קודמת הם הגישו,

עו"ד אילנית מיכאלי :

אם זה תואם תב"ע לחלוטין, והם אמרו הטענות ברורות,

אורית רז :

בהתאמה מלאה לנספח,

עו"ד אילנית מיכאלי :

רגע, מה זה חסימת גישה? מה את אומרת על זה?

אורית רז :

עוד פעם, זה בקשות של, כרגע זה חצר, זאת חצר, אבל התב"ע נתנה אפשרויות של,

עו"ד אילנית מיכאלי :

התב"ע נתנה את זה,

אורית רז :

אין שום דרך למנוע את זה מהם, כן,

עו"ד אילנית מיכאלי :

כאילו זה כבר בתב"ע ניתן ה - ,

אליעזר ראובברגר :

אוקי, אז מה את אומרת? אילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי :

אפשר,

ישראל קלרמן :

שאפשר לא לזמן,

אליעזר ראובברגר :

אז רק לציין שהקראנו את ההתנגדויות,

עו"ד אילנית מיכאלי :

הבינוי הוא תואם תב"ע,

אליעזר ראובברגר :

הבינוי תואם תב"ע במדויק,

עו"ד אילנית מיכאלי :

כן,

אליעזר ראובברגר :

אוקי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

עכשיו לעניין הסכנה,

אורית רז:

הבנייה תהיה מלווה עם מהנדס או משהו, אנחנו בעצם דורשים את כל הסעיפים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הסכנה ממה הם חוששים? מהציבות?

אורית רז:

מהציבות, בגלל שהבניין ישן, הם טוענים שתוספות בנייה,

מיטל שניאור:

מה המהנדס הצהיר? שלא נדרש בו חיזוקים?

עמנואל זלטס:

זה לא קשור, לא מבקשים חיזוקים, הוא אומר שיהיה בנייה,

אורית רז:

כן, טוענים שהבניין ישן וכל תוספת מעליו יכולה להוות פגיעה בעצם,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה? מה יש לך פה? הם לא צריכים חיזוקים בהצהרת המהנדס?

אורית רז:

לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הצהרת המהנדס ש - ,

אורית רז:

זה תב"ע 2771, גם היא לא דרשה גם סעיפים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הבנייה תלווה במהנדס.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

אורית רז:

תיק הבא, 1981/206.2, זה תיק לתוספת ממ"דים ומרפסות, יש לנו שישה מתנגדים מהחלקה,

אליעזר ראוכברגר:

כמה?

אורית רז:

שישה מתנגדים,

אליעזר ראוכברגר:

פה כתוב לי שתיים,

אורית רז:

6,

אליעזר ראוכברגר:

לא, סליחה, סליחה. סליחה אני הגעתי כבר לתיק הבא, פה כתוב לי 6, נכון,

אורית רז:

כן. בעצם הם מתנגדים, ההתנגדות שלהם בעצם חלקם צודקות, אנחנו לא הבאנו אותם לא דנו בהם עכשיו, כי יש לנו לדעתנו צריך בכלל לשנות את התוכנית לגמרי, הם מבקשים עמודת צל שחוסמת את הגישה, ולא יראו, לא יראו בעצם אפשרות ממ"ד לשאר העמודות. כנ"ל לגבי המרפסת, הם מבקשים מרפסת ענקית, שמונעת מיתר הדיירים לקבל מרפסות לעצמם, או מרפסות סוכה, אז ההמלצה שלנו היא בעצם לדחות את הבקשה, לדחות במתכונת, בשביל לקבל תיקונים, קיבלנו פנייה בתיק הזה, אני אתייחס ל - , לסעיפים שהיא מדברת עליהם, היא אומרת קודם כל להיות לעניין פרסום הקלה לא נדרש לפרסם הקלה בהתאם לתוכנית המתאר, תוכנית המתאר מאפשרת לחרוג בחזית הדרומית מטר, ללא פרסום, הם מבקשים,

עמנואל זלטס:

שליש משהו, לא?

אורית רז:

1.90 מטר, יש לנו כאן, זה מתחלק לפי קדמית אחורית וצידית, הם במה שהם ביקשו הם יכולים לקבל עד מטר, והם מבקשים 1.90 מטר, אבל כך או כך, המרפסת הזאתי זה לא המקום האידיאלי שלה, ובטח שלא להציג אותה בחזית כמעט מלאה, בלי להתייחס לשאר העמודות והדיירים, אז זה, הטענה הזאתי מבחינת אי-אפשר לקבל אותה, מה שהיא מבקשת, לידו לפטור אווה מפרסום,

עמנואל זלטס:

למה זה לא אידיאל מבחינת התכנון? סתם,

אורית רז:

החלקה היא חלקה ארוכה וצרה שיש לה כמה עמודות, ברגע שהם מבקשים רק, מתייחסים רק לעמודה אחת ומרפסת בהיקף שהם הציעו, אנחנו בעצם מתעלמים משאר הדיירים, ומשאר העמודות ומרפסות סוכה בעצם,

עמנואל זלטס:

לא, הם הציעו, למה? הם הציעו את כל העמודה מבחינת מרפסות סוכה,

אורית רז:

יש לנו, אין לנו עמודה אחת, יש לנו כמה עמודות,

עמנואל זלטס:

לא, והם לא הציעו מרפסות תוכנית לכל העמודות ביחס למה שהם?

אורית רז:

הם התייחסו באופן נקודתי רק למבקשים עצמם, זאת בקשה שלדעתי היא צריכה תכנון מחדש, והיא צריכה בעצם אישור עיצובי, לא עיצובי, פגיעה התכנונית, הם בעצם הודו בנייה שהם יצטרכו, שהם יציעו מקום אחר לממ"ד,

עמנואל זלטס:

ממ"דים נכון, זה הבנתי.

אורית רז:

לכן אני חושבת שכן, כן נכון לאשר את ה - , את ה - , בהתאם להמלצת המחלקה, לדחות במתכונת המוצעת, ישבו איתנו, יתאמו תכנון מחדש, יצאו לפרסום, ואז אני מניחה שנוכל, יכול להיות שבעצם חלק מההתנגדויות ירדו, אולי הם יצרפו עוד 6 מתנגדים, זה המון, ויש לנו בעצם, נראה לי 50%,

אליעזר ראובברגר:

(לא ברור) תוכנית חדשה שהמתנגדים יסירו את ההתנגדויות,

אורית רז :

זה מה שאני אומרת, יכול להיות שיהיה נכון אולי אפילו לצרף עוד מבקשים, עוד עמודות, ו - , לכן,

עמנואל זלטס :

נקודה אחרונה,

אורית רז :

כן,

עמנואל זלטס :

הפרסום עצמו,

אורית רז :

כן,

עמנואל זלטס :

כשהם כותבים, אם קו הבניין (לא ברור) 4 מטר, ניתן לחרוג מקו הבניין במטר וחצי,

אורית רז :

תראה בהנחיות שלי, זה מטר אחד, אני למה לא התרתי את הדבר הזה?

עמנואל זלטס :

אם זה נכון אבל, זה אולי סתם זה,

אורית רז :

אם זה נכון, אז לא נצטרך, אבל הבעיה ש - , המיקום שהם מבקשים,

עמנואל זלטס :

על זה אין ספק אז זה ישתנה, וצריך גם בשביל זה.

אורית רז :

בחזית השנייה הם ביקשו 1.90 מטר,

עמנואל זלטס :

אז תבדקי אם צריך או לא צריך, פרסום על הדבר הזה.

אורית רז :

כן, זה מה שאני אומרת, אני לא אתן עכשיו כאילו,

עמנואל זלטס :

אם משנים תכנון,

אורית רז :

נקודתי לכל (לא ברור).

עמנואל זלטס :

אם משנים, אם משנים תכנון, צריך לראות מה, רק אם צריך הקלה כן או לא,

אורית רז :

במידה שלא יצטרכו הקלה,

עמנואל זלטס :

תבדקי הקלה או לא,

אורית רז :

נפטור כמובן, כן,

עמנואל זלטס :

זהו, כמובן, זה מה שאני אומר, צריך לבדוק את זה,

אורית רז :

כן, כן,

דליה אלפסי :

אז מה?

אורית רז :

בהתאם להמלצה המחלקה,

עמנואל זלטס :

וישבו איתה ויראו, גם צריך או לא צריך,

אורית רז :

כן,

אליעזר ראוכברגר :

טוב, הלאה.

אורית רז :

1990/912.7, מובא להכרעת הוועדה לעניין המתנגדים, יש לנו שני מתנגדים פה, בעצם הבקשה היא 3, 3 ממ"דים ו- 3 מרפסות, יש לנו, בעצם, סליחה, סליחה, בקשה שהיא תואמת תב"ע, מספר 3194, הבקשה היא תואמת תב"ע.

אליעזר ראוכברגר :

מדויק?

אורית רז :

היא תואמת נספח, אין לנו מניעה לאשר אותה בכל אופן המתנגדים אני אקריא את התנגדויות שלהם,

אריאל גולן :

התחלנו צוות ו'.

אליעזר ראוכברגר :

תקריא את ההתנגדויות,

אורית רז :

אוקי, מתנגד ראשון בשם און חורגי, הוא אומר - הבקשה כוללת שני אזורי הרחבה, הרחבה בקצה הצפוני, מתחת להרחבה הקיימת, והרחבה בקצה המערבי, לתוך הגינה השייכת לבניין, אינני מתנגד להרחבה הצפונית, אך אני מתנגד להרחבה המערבית, אשר היא חורגת משמעותית מקו בניין הנוכחי. הוא מנמק שההרחבה תהרוס את הגינה ותפריע לפעילויות שמתרחשות בגינה. התשובה שלי להתנגדות הזאתי שהבקשה היא תואמת תב"ע, תואמת נספח אחד על אחד, אין לנו שום דרך למנוע ממנו, ואין לנו גם שום רצון למנוע ממנו לבנות את זה, אז לכן ההתנגדות הזאתי מבחינתנו מתייתרת.

אליעזר ראוכברגר :

מה ההתנגדות השנייה?

אורית רז :

ההתנגדות השנייה מתנגד בשם מנשה שמיע, הוא אומר,

אליעזר ראוכברגר :

היא לא יכולה להתקבל,

אורית רז :

יש לוודא את העתקת המנואל הציבורי מחוץ לאזור הבנייה, למקום שייקבע ע"י ועד הבית, והוא אומר על הבונה לבנות שביל גישה מהצד האחורי של הבניין, על השביל להיות נגיש ונוח עם תאורה, שניים, המרפסת תהווה מטרד ורעש לדירה בקומה שמעל. זאת אומרת דירת המתנגד. אני לא יודעת אם אנחנו יכולים להחליט לו כהחלטת וועדה לבנות שביל, או לשנות מנואל חדש כשמדובר בבקשה תואמת תב"ע,

אליעזר ראוכברגר :

מה את אומרת? אילנית.

עו"ד אילנית מיכאלי :

שזה בקשה תואמת תב"ע, אבל השאלה אם באמת יש גישה, יכול להיות,

מיטל שניאור :

מה הוא טוען בדיוק שמה?

עו"ד אילנית מיכאלי :

מה קורה עם הגישה, שהוא כן,

אורית רז :

הם בונים הם חוסמים שביל שקיים היום,

מיטל שניאור :

צריך לבדוק מה החסימה.

עו"ד אילנית מיכאלי :

אבל מה אומרת התב"ע לגבי זה? אין שם התייחסות?

אורית רז :

התב"ע לא התייחסה,

מיטל שניאור :

זה תב"ע שהיא לא, בעניינים האלה,

עו"ד אילנית מיכאלי :

בסדר, אבל צריך לראות אז בשביל זה אנחנו פה, כן צריכים להסתכל ולראות אם יש לא ש - לא
יבנה בגלל זה, השאלה אם הוא לא צריך להכשיר את הגישה, שצריך.

אורית רז :

תראי יכול להיות שזה, זה באמת שביל שקיים שנים, עד היום לא מימשו את התב"ע, אז אנשים
ישתמשו בו, אולי צריך לדאוג להציג להם,

עו"ד אילנית מיכאלי :

לא, לא אומרים שלא להשתמש, ברור שצריך להשתמש, כי הבינוי הוא,

אורית רז :

עד היום כולם השתמשו,

עו"ד אילנית מיכאלי :

השאלה אם יש איזה מעבר, יכול להיות (לא ברור) להסדיר מעבר, זה לא דבר,

מיטל שניאור :

שנייה אנחנו פותחים את זה רגע, לנסות לראות,

עמנואל זלטס :

,90/912.7

מיטל שניאור :

,12

עמנואל זלטס :

,912.7

מיטל שניאור :

7?

עמנואל זלטס:

כן,

מיטל שניאור:

הוא ציין איזה שביל?

אורית רז:

לא, הוא ציין שהשביל גישה של ה - ,

מיטל שניאור:

אולי (לא ברור),

אורית רז:

אני שנייה אפתח את ה - , אנחנו מדברים על תוספת כאן, תוספת פה בצד.

מיטל שניאור:

איפה הוא גר? הוא רשם?

אורית רז:

המתנגד הוא גר מעל דירת המבקש. השביל אם אני רואה הוא עובר איפה שהוא פה, ויש גם כניסה פה בחלק הקדמי שלו, זאת אומרת המיקום הוא לא המיקום של הכניסה לבניין,

מיטל שניאור:

כן, אני רואה שהם לא נוגעים, כן, איזה שהיא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

השאלה אם הם חוסמים איזה שהוא מעבר,

מיטל שניאור:

לא, יש גם מעבר די רחבה על ה - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אם תותר מעבר אחר,

מיטל שניאור :

עד גבול חלקה, השאלה,

אורית רז :

אני אפתח רגע את המדיה אני אראה לגבי המיקום, אם זה לא דורך על משהו,

מיטל שניאור :

כן, כנראה הוא הבין לא נכון את הבקשה, אולי,

אורית רז :

הוא מבקש באזור הזה,

מיטל שניאור :

אפשר לציין שמבדיקה, בדיקה גם ב – GIS, אל מול הצילומים, הבינוי לא, לא מהווה איזה שהיא פגיעה בשביל, ותואם מדויק לתב"ע.

אורית רז :

כן, הנה אני גם רואה, גם במדידה, אני לא רואה כאן איזה שהוא שביל שעובר, פה זה מקל קומה קיימת, ופה זה, לפי תב"ע, אני גם במדידה לא רואה משהו.

ישראל קלרמן :

השאלה אם זה מפריע, (לא ברור),

מיטל שניאור :

בסדר, לא, לא רואים שיש איזה שהיא פגיעה, גם ההתנגדות הזאת, לדעתי הוא לא הבין פשוט נכון,

אורית רז :

אוקי, וההתנגדות נוספת, לגבי, הוא טוען לגבי המרפסת, זה מה שאני התחלתי להגיד, ההתנגדות לגבי המרפסת בעצם בהגשה הראשונה, התחלתי, היא הייתה כאן מרפסת זיז, אנחנו דרשנו להסיר אותה, כי היא חורגת מקו בניין, ולא היה אפשר לאשר אותה, אז לדעתי ההתנגדות הזאת מתייטר, כי בעצם המרפסת הוסרה מהבקשה.

מיטל שניאור :

אוקי, ולגבי ה - ,

אליעזר ראוכברגר :

מה את אומרת? אילנית,

אורית רז :

ולגבי המנול שהוא מבקש להעביר אותו למקום,

אליעזר ראוכברגר :

רגע, שנייה, מה את אומרת? אילנית.

עו"ד אילנית מיכאלי :

אם היא הוסרה מהבקשה, אז אין רלוונטי כל הזמן.

אליעזר ראוכברגר :

אוקי, בסדר.

עו"ד אילנית מיכאלי :

עכשיו פגיעה בשביל גישה אמרנו שאותו השביל מספיק רחב,

אורית רז :

כן, פתחתי רק את המדידה וגם את התצ"א, אני לא רואה שאנחנו,

מיטל שניאור :

לא נראה שהבנייה המוצעת מהווה איזה שהיא הפרעה לשביל קיים,

אליעזר ראוכברגר :

טוב,

אורית רז :

ולגבי הטענה שהוא מבקש להעתיק את המנול הציבורי מחוץ לאזור בנייה,

מיטל שניאור :

מה? את המנול?

אורית רז :

יש לוודא העתקת המנול,

מיטל שניאור :

יש, במסגרת הליך ההיתר נדרש אישור גיחון, והם בוחנים גם את הדברים האלו במסגרת ה - ,

אליעזר ראוכברגר :

נכון,

מיטל שניאור :

חוות דעת שלהם,

אליעזר ראוכברגר :

לעת בחינת ההיתר,

עו"ד אילנית מיכאלי :

להסב במסגרת אישור,

אליעזר ראוכברגר :

במסגרת האישור שצריך להתקבל מהגיחון.

מיטל שניאור :

אוקי,

אליעזר ראוכברגר :

גיחון יבחנו את זה, בסדר גמור.

אורית רז :

בעצם אנחנו מאשרים את ה - , זה,

אליעזר ראוכברגר :

דוחים את ההתנגדות, אין צורך לזמן, הקראנו ומדובר בתוכנית שהיא תואם תב"ע במדויק, לכן (לא ברור).

עו"ד אילנית מיכאלי :

רעש ומטרד לדירה מעל, זה,

אורית רז :

זה הוא דיבר בעקבות המרפסת, שבעצם היא ירדה מהבקשה, היא הוסרה מהבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, הלאה,

אורית רז:

אוקי, 2020/251.3, לדחות במתכונת.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

אורית רז:

2004, סליחה, 2024/358, לדחות את הבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

אורית רז:

2016/656.2 לדחות במתכונת.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אורית רז:

91,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, רגע, רגע פה,

אורית רז:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

לפי מה שאני הבנתי, לפי תיקון 155, אפשר לפצל את היחידות,

אורית רז:

תראה, התיק הזה הוא בעצם הוא היה בוועדה וירדנו, ירד מסדר היום, ישבתי עם אילנית על התיק הזה,

עמנואל זלטס:

תיקון חדש.

אליעזר ראוכברגר:

אבל יש תיקון חדש, תיקון 155.

אורית רז:

אז אם הם,

מיטל שניאור:

לפי התיקון החדש?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מיטל שניאור:

הוא שלח פנייה?

עמנואל זלטס:

לא, אפשר לבקש, לפי 155.

מיטל שניאור:

אז אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור).

יוחנן וייצמן:

התיק השתנה, מה זה משנה?

אליעזר ראוכברגר:

הוא דיבר איתי על זה, שלפי סעיף 155, תיקון 155,

עו"ד אילנית מיכאלי:

צריך לבדוק את זה,

אליעזר ראוכברגר:

אז בוא נוריד את זה, לא רוצים לדחות, נוריד את זה לבחינה.

אורית רז:

יש רשימת תנאים שצריכה,

אליעזר ראוכברגר:

אין בעיה, אז נוריד את זה מסדר יום,

אורית רז:

אז לא התייחסתי לעצם,

אליעזר ראוכברגר:

הוא דיבר איתי אתמול, דיבר איתי אתמול, זה עו"ד שהוא קנה, רכש, איך קוראים לזה? פה כתוב אייזלר זאב וולף, היום הבעלים זה העו"ד שקנה מאדון אייזלר, הוא בכלל מישו אחר, הוא אמר - אני קניתי את זה כי יש את התיקון 155, לפי התיקון הזה אפשר לעשות פיצול ובלבד הפיצול יהיה 45 מטר ומעלה, משהו כזה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

התיק יורד מסדר היום לבחינה אם הבקשה עומדת בתיקון,

אליעזר ראוכברגר:

בתיקון 155, ולכן ואז ניתן לפצל.

אורית רז:

לא, אבל,

יוחנן וייצמן:

נכון, מהנדס העיר,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, המבקש. כן, כן, אילנית, שגם את תבחי את זה, העו"ד שידבר איתך, יפנה אליך, ישב איתך, לא משנה מה, יחד עם אורית ותבחנו אם לפי התיקון החדש של החוק, זה אפשרי.

אורית רז:

תיקון 155,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עמנואל זלטס:

אגב הוא נכנס לחוק ב – 7.8.24. יכול להיות פתרון בשבילו,

אליעזר ראוכברגר:

כן, 7.8 זה ממש אתמול, מה,

עמנואל זלטס:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

זה פחות מחצי שנה. בסדר.

מיטל שניאור:

בתוקף עד 28.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר. תראי שמה ב – 45

יוחנן וייצמן:

שמה אני רוצה להוסיף,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה, גם לך, לרלי.

רלי חיים:

תודה.

יוחנן וייצמן:

יש לי הערות לפרוטוקול הזה, אז, אם יהיה לי הערות, איפה?

עמנואל זלטס:

לא חשבתי אחרת,

רלי חיים:

תגיד לי מה שאתה רוצה, אני בשלוש (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

חברי הוועדה סירבו,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מוכן עכשיו לא לנהל דיון בתוך דיון?

רלי חיים:

יוחנן, מה שאתה רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה רוצה ללכת להגיד לה הערות, היא נמצאת פה, היא לא ברחה.

רלי חיים:

נכון, אני פה.

אליעזר ראוכברגר:

קדימה.

רלי חיים:

אפשר לבוא אלי, יוחנן.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, אורית.

אורית רז:

91/473.12, לדחות במתכונת המוצעת.

ישראל קלרמן:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

מה היה שם פנייה?

אורית רז :

יש לנו פנייה בתיק הזה,

אליעזר ראוכברגר :

כן,

אורית רז :

העורך בקשה אומר,

עמנואל זלטס :

המיקום שלו,

אורית רז :

איכות סביבה הוא אומר שהתקבל אישור, באמת התקבל עכשיו כאן, לפני הדיון, אנחנו מבחינתנו,

אליעזר ראוכברגר :

אוקי, אז זה בסדר,

אורית רז :

מתייגרת,

אליעזר ראוכברגר :

אבל זה בסדר.

אורית רז :

לגבי הסעיף שני, אנחנו דרשנו, הוא בעצם מבקש ממ"ד בקומת המרתף, על חשבון מחסן שלו ושל הדייר השני בעמודה.

אליעזר ראוכברגר :

אבל הוא חתם על זה,

יוחנן וייצמן :

הדייר השני רוצה פתרון מיגון על הגג שלו. ככה הוא אמר.

אורית רז :

שנייה יש לנו את ה - ,

יוחנן וייצמן :

מה שהוא כתב במייל, לא שאני יודע,

אורית רז :

יש את ההנחיות של ה - , המחלקה לגבי ויתור ממ"ד, ויתור הממ"ד, בעצם יש שם נספח בינוי שקובע נספח בינוי מחייב שקובע שם שתי מחסנים, עכשיו ברגע שהוא מבקש, את הממ"ד, המחסן של השני, של הדייר השני בעצם מתייטר.

אליעזר ראוכברגר :

הדייר הזה שיש לו על גג, יודע שפתרון המיגון שלו יהיה בבנייה על הגג,

יוחנן וייצמן :

מה נעשה?

אורית רז :

שנייה, שנייה, לגבי המחסן, יש לנו את ההנחיות, הוא צריך להגיש כתב התחייבות מפורש, ששמה הוא מתחייב במקרה יש פה, ממש מכתב מפורט, לא איזה שהוא כתב שהוא אומר - אני מתחייב לוותר על המחסן, זה א', דבר שני, לגבי ה - ,

אליעזר ראוכברגר :

רגע, רגע, מה את רוצה ממנו עוד שיכתוב שמה? נשבע בכל השמות הקדושים, מה?

אורית רז :

לא, יש לנו כתב התחייבות,

אליעזר ראוכברגר :

בסדר, יביא את זה,

אורית רז :

לא, אין בעיה,

אליעזר ראוכברגר :

אבל לא בגלל זה דוחים,

אורית רז :

שנייה חשוב לי להגיד את הדבר הזה, לגבי,

אליעזר ראוכברגר :

זה בסדר,

אורית רז :

לגבי העמודת ממ"דים,

אליעזר ראוכברגר :

אם יש לנו איזה שהוא נייר, שהוא גנרי שכל פעם שרוצים, אז ככה, זה מה שכותבים,

אורית רז :

כן, יש,

אליעזר ראוכברגר :

בסדר.

יוחנן וייצמן :

יש טופס,

אליעזר ראוכברגר :

יש טופס,

אורית רז :

נשלח לו את זה,

אליעזר ראוכברגר :

בסדר.

אורית רז :

עכשיו לגבי התוכנית צל,

אליעזר ראוכברגר :

כן.

אורית רז :

אני הסתכלתי הוא בעצם זאת חלקה ארוכה, אני הסתכלתי לאורך כל החלקה, רוב הדיירים ב - , בקומות התחתונות, כולן ביקשו תוספות בנייה, גם בחזית הקדמית גם, אני דווקא חשבתי שהפוך, עמודת ממ"ד שם, תתיישר בעצם,

יוחנן וייצמן :

חובה,

אורית רז :

כן, כי הוא אומר, אם אני אעשה שם את הממ"ד, זה יחסום את הכניסה לסלון. עכשיו הסלון שלו הוא פה, אני הצעתי לבקש כאן, עכשיו אני מסתכלת רוב העמודה בעצם,

אליעזר ראובברגר :

חברים, בבקשה,

אורית רז :

התיישרה עם הקו הזה, זאת אומרת לכולם הייתה שם כניסה לסלון,

יוחנן וייצמן :

זה בניין רכבת?

אורית רז :

בניין ארוך, זה בניין טורי, עכשיו אם הוא ביקש ממ"ד למטה, אז ההוא יבקש, החדר המחוזק למעלה, ומצד שני, זה יפגע לנו בחזית ששם בעצם אנחנו הצענו לבקש ממ"ד, כי כמוהו כולם יכולים לבקש ממ"ד שם. אני חושבת שעדיין היה יותר נכון,

יוחנן וייצמן :

אם זה היה הפוך, בוודאי שלא היינו מאשרים, אם היה הפוך שהוא מבקש מלמטה לעלות למעלה, כולם עשו למטה, והוא מבקש פגיעה בבניין, לא היינו מאשרים לו, אבל כשהוא מבקש למטה, מה?

אורית רז :

אני שנייה רוצה להציג את הבקשה, ו - ,

יוחנן וייצמן :

מה אתה (לא ברור)?

אורית רז:

זה שיקול דעת שלנו מה לעשות, פה, אבל כי כך או כך, או שתהיה פגיעה מהכיוון הזה, או שלא תהיה, כאילו,

יוחנן וייצמן:

כן,

אורית רז:

אני,

יוחנן וייצמן:

את לא מתלהבת מהפתרון שלו,

אורית רז:

לא, כי אני יודעת שהפוך, בממ"ד שהצענו לו, הפוך, זה התיישב הפוך, הוא גם יהיה לו, ההוא למעלה ירוויח עוד ממ"ד, על חשבון שטח,

עמנואל זלטס:

עכשיו עם החלופה (לא ברור) בשטח, בתב"ע שמגיע לו?

אורית רז:

החלופה,

עמנואל זלטס:

מה שאת מציעה, לא מונע ממנו שטח בתב"ע שמגיע לו?

אורית רז:

לפי התב"ע, הוא ממש את מה שמגיע לו בחזית האחורית, תן לי לבדוק את זה דקה. אבל מצד שני, הדייר למעלה ייפגע, היא אומרת הדייר למעלה, מבקש בתב"ע שטח שמותר לך בתב"ע,

עמנואל זלטס:

אם הדייר למעלה, יש לו גג שלם שהוא בונה,

אליעזר ראוכברגר:

הוא יודע ששמה יהיה לו הפתרון,

עמנואל זלטס:

כן, וההוא למטה אין לו כלום כמעט, אז יש פה איזון,

אורית רז:

(לא ברור) שהוא ייפגע, או שהוא יפגע,

עמנואל זלטס:

לא, לא, אני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

למה? למה הוא ייפגע?

אורית רז:

כי הוא יכול לבקש, שניהם יכולים לבקש אקסטרה בנוסף, ברגע שהוא מבקש אקסטרה למעלה,
למטה, זה חייב את הדייר,

אליעזר ראוכברגר:

אבל הוא בסדר, אבל הוא חי עם זה,

אורית רז:

את התב"ע ולראות, שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל הוא חי על זה,

עמנואל זלטס:

אורית זה נכון,

אליעזר ראוכברגר:

יש לו שטח גדול למעלה,

אורית רז:

אני שנייה אחת אני רוצה לבדוק אם הוא מבקש,

אליעזר ראוכברגר:

פה יש לו כבשת הרש קטנה, ההוא יש לו כבשת הרש קטנה, וההוא למעלה יש לו הרבה, אז את יודעת, איך אומרים? העשיר צריך לוותר לעני,

עמנואל זלטס:

אם זה ככה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, צריך לבדוק אם זה נכון, בגדול, מי שיש לו הרבה צריך טיפה להצטמצם לטובת מי שאין לו כמעט כלום.

אורית רז:

אני שנייה רגע רוצה לראות. שנייה,

יהודה פרוידגר:

יש כאלה שאומרים שנהיים עשירים בגלל (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

אני (לא ברור),

עמנואל זלטס:

אבל האמת גם עניים אחר כך. את הכסף לא לוקחים איתם אחר כך,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה מידת סדום,

יהודה פרוידגר:

יש את הסיפור על הרייכמנים שביקש שיקברו אותם עם גרביים, אתה מכיר את זה?

אליעזר ראוכברגר:

מוכר, מוכר.

יהודה פרוידגר:

זה סיפור, זה טוב.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע אם זה היה, אבל זה יכול להיות,

יוחנן וייצמן:

הסיפור הוא טוב,

אליעזר ראוכברגר:

הסיפור הוא טוב, הוא משל טוב, הוא מוסר השכל גדול מאוד,

יהודה פרוידגר:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

לא הולכים עם כלום לשם, אפילו לא עם גרביים,

אורית רז:

זו התב"ע הזאתי אני מעלה,

אליעזר ראוכברגר:

מה שעושים (לא ברור), מצוות ומעשים טובים, זה מה שאתה לוקח איתך. אתה לא לוקח איתך לא מיליונים, ולא מיליארדים,

יהודה פרוידגר:

(לא ברור) קבעו בספרים שהוא כתב.

יוחנן וייצמן:

זה היה (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע אם קברו, אני חושב שרק (לא ברור) זה על ה - ,

יהודה פרוידגר:

לא, אני חושב שגם,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע אם קברו עם זה.

יהודה פרוידגר:

אולי מעל (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

חוץ מזה אבל זה לא על הגוף,

יהודה פרוידגר:

מעל הרכבת, בצד,

אליעזר ראוכברגר:

גרביים זה על הגוף. כן.

יהודה פרוידגר:

אבל גם עם זה באמת אפשר להגיע לשמיים, וספרים כאלה.

אליעזר ראוכברגר:

אתה בא לעולם בלי כלום, ואתה יוצא מהעולם בלי כלום, ומה שאתה לוקח איתך, זה,

יהודה פרוידגר:

מצוות ומעשים טובים,

אליעזר ראוכברגר:

כן, פה לעזור לאנשים מה שאנחנו עושים.

אורית רז:

כן, אם הוא יבקש פה, זה יבוא על חשבון החלקה,

אליעזר ראוכברגר:

אם הוא יבקש?

אורית רז:

אם הוא יבקש באזור הזה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אורית רז:

אז זה יבוא לו כן על חשבון השטח העיקרי שלו, אבל מצד שני, הם, אז זה, זה או שהוא יפסיד פעם,

אליעזר ראובברגר:

איפה, איפה דירת הדייר?

אורית רז:

דירת, פה,

יוחנן וייצמן:

הבניין את החתך שלו כאילו, אז הוא מבקש פה בתת-הקרקע, הוא אומר,

אורית רז:

הוא בעצם אומר, הדייר השני בעמודה יצטרך לממש על חשבון השטחים שמגיעים לו בתב"ע,

יוחנן וייצמן:

והוא מסכים לזה?

אורית רז:

אני האמת שלא ראיתי את האישור,

ישראל קלרמן:

ככה הוא אומר אבל.

יוחנן וייצמן:

זה ברור שאם כן, הוא צריך להסכים.

ישראל קלרמן:

הוא הביא,

יוחנן וייצמן:

זה סוג של משהו פוזיטיבי,

אורית רז:

אני מניחה שאם, אם נאשר אנחנו,

אליעזר ראובברגר:

צריך חתימה, צריך הסכמה, הסכמה בכתב, הסכמה ברורה בכתב, כן,

יוחנן וייצמן:

שנבין שהוא,

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב שאפשר לאשר,

אורית רז:

גם צריך להבין את המשמעות שברגע שהוא מבקש למטה, הוא לא יהיה לו גם מחסן, לא, מיטל, מה את אומרת? מחסן בתב"ע.

מיטל שניאור:

מה?

אורית רז:

שיש מחסן,

מיטל שניאור:

כן,

אורית רז:

בתב"ע,

מיטל שניאור:

כן,

אורית רז:

בקומת מרתף, לשתי הדיירים בעמודה, זה בניין טורי, בכל עמודה יש שני מבקשים,

מיטל שניאור:

אוקי,

אורית רז:

בעצם התב"ע נתנה לדיירים מחסנים לכל, כל דייר מחסן בקומה התחתונה במרתף, עכשיו הוא מבקש ממ"ד בשטח של הדייר מלמעלה,

מיטל שניאור:

הוא פוגע ב - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא פוגע פה במשהו,

מיטל שניאור:

של המחסנים, ברור, אי-אפשר.

אליעזר ראוכברגר:

למה אי-אפשר?

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא צריך להסתדר איתו, הוא בנה לעצמו,

אליעזר ראוכברגר:

אמרתי את זה בכפוף להסכמה שלו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ברור,

אליעזר ראוכברגר:

זהו.

יוחנן וייצמן:

לא, לא הסכמה, החתימה,

אליעזר ראוכברגר:

חתימה, הסכמה פוזיטיבית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ברור.

מיטל שניאור:

אבל רגע, אין,

אליעזר ראוכברגר:

אם יש הסכמה, הוא מוותר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שייתן לו את המחסן ויעשה זה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה יש לו,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) כסף, מה אכפת לי?

אליעזר ראוכברגר:

מה זה עסק שלי? אם הוא יביא הסכמה חתומה פוזיטיבית, אז בסדר.

מיטל שניאור:

כן, השאלה אם יש הצמדות של (לא ברור) דירות בתב"ע?

אורית רז:

עדיין זה לא מומש,

מיטל שניאור:

אין הצמדות גם, אנחנו לא יודעים, זאת אומרת אין הצמדות של המחסנים בתב"ע,

אורית רז:

אני רואה,

מיטל שניאור:

יש לי הסכמה?

יוחנן וייצמן:

בבית המשותף,

אורית רז:

אני רואה פה גם מרתף,

יוחנן וייצמן:

אם באמת הוא יוותר, אני לא רואה למה, אבל בוא נגיד שהוא,

מיטל שניאור:

מי זה הוא? בעל המחסן?

יוחנן וייצמן:

בעל דירת הקומה העליונה, זה בעל המחסן שמוותר על חלקו ונותן לשני לעשות ממ"דים,

אליעזר ראוכברגר:

שיש לו כל כך הרבה שטח שמה, והוא אומר אין לי מה לעשות עם זה, אין לי כסף לכל הזה.

מיטל שניאור:

את יכולה להציג לנו רגע את המחסנים בנספח הבינוי? אנחנו רוצים לראות אם הם,

יוחנן וייצמן:

גם לא מבין למה (לא ברור).

מיטל שניאור:

מוצמדים לא דירות מסוימות.

יהודה פרוידגר:

הלחצים שלהם הם לחצים,

אורית רז:

הנה זה, יש פה 12 מחסנים כמספר הדיירים,

מיטל שניאור:

אוקי,

אורית רז:

זאת אומרת זה העמודה שלהם,

מיטל שניאור:

חלק מימשו כבר את המחסנים? צריך לעשות פה סדר, מי מימש, מי לא מימש, למי יש מחסן, למי לא, למי המחסן הזה מיועד,

יוחנן וייצמן:

על חשבון מי הוא עושה את הממ"ד, זה הסוגיה הראשית.

מיטל שניאור:

(לא ברור) של הממ"ד?

אורית רז:

זאת אומרת הדייר למעלה, צריך לדעת שהוא וויתר על שתי דברים, א' על שטח שהוא, שיצטרך לעשות שמה חדר מחוזק, שהוא יכול בעיקרון לקבל את זה אקסטרה, אם הם יעשו עמודה, ב', על שטח של המחסן שלו, בקומת קרקע, הנה.

יוחנן וייצמן:

אבל לא יהיה לו ממ"ד, יהיה לו רק חדר מחוזק,

אורית רז:

השטח הכחול הזה זה המחסן של הדייר,

מיטל שניאור:

אורית, צריך לבדוק אם הוא לא קיבל כבר מחסן, הדייר הזה שמבקש עכשיו, כי אין לו כבר מחסן למטה,

אורית רז:

היום הוא,

מיטל שניאור:

אם מקבל איזה שהיא,

אורית רז:

מציג את זה כקומה עיקרית, אני לא ראיתי שמה,

אליעזר ראובברגר:

אפשר לאשר אבל בכפוף ל - , קבלת תמונת מצב של המחסנים, למי הם מוצמדים, מי קיבל ומי לא, במידה הוא לא קיבל מחסן, הוא יצטרך להגיש לנו באמת,

יוחנן וייצמן:

ויתור.

מיטל שניאור:

כתב ויתור, שהוא מוותר על המחסן לטובת הממ"ד,

אורית רז:

יש כתב ויתור מעוגן במערכת, עם הרבה, בעצם יש לנו את כל הסעיף שהוא מודע לזה, שהוא לא יוכל בעתיד,

מיטל שניאור:

יש כתב ויתור כזה?

אורית רז:

יש כתב ויתור כזה,

מיטל שניאור:

שלו? שלו? שהוא?

אורית רז:

הם אמורים למלא אותו,

מיטל שניאור:

אוקי, אז הוא צריך להביא,

יוחנן וייצמן:

בלנקו, יש טופס.

אליעזר ראוכברגר:

טופס, מסודר.

מיטל שניאור:

כן, כן,

אורית רז:

שהם לא יוכלו לתבוע את העירייה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

עמנואל זלטס:

בלנקו זה טוב,

מיטל שניאור:

חשבתי שכבר התקבל פה,

אורית רז:

לא, לא, אני לא,

מיטל שניאור:

אוקי, אנחנו צריכים לקבל, וגם הוא צריך להתקיים ע"י ההרמוניקה, למי כל מחסן מיועד,

יוחנן וייצמן:

שימור עתיקות,

אליעזר ראוכברגר:

מסודר.

מיטל שניאור:

או לא ממש בהיתר, שיראה את כל התמונות המצב.

אליעזר ראוכברגר:

רק צריך וכל זה,

יוחנן וייצמן:

בסדר גמור.

מיטל שניאור:

כן, בצורה, תמונת מצב של המחסנים,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, כן.

אורית רז:

אז אנחנו בעצם מאשרים את זה בכפוף להגשת ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

בכפוף כן,

אורית רז:

הזה.

דליה אלפסי:

65 לאשר.

אליעזר ראוכברגר:

65 לאשר בכפוף לכל מה שדיברנו.

אורית רז:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אין התנגדויות, נכון?

אורית רז:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אורית רז:

שנייה אני רק אבדוק, שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

אין לנו פה,

אורית רז:

לאשר, שנייה אבל אני אבדוק שנייה אחת,

אריאל גולן:

אתה צריך נעשה (לא ברור),

אורית רז:

לא, אין לי מתנגדים,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, הלאה.

אורית רז:

2015/32.3, לפרסם,

אליעזר ראוכברגר:

כן, הלאה.

אורית רז:

82/512.10,

אליעזר ראוכברגר:

לאשר.

אורית רז:

לאשר,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

אורית רז:

2017/663.4 לדחות במתכונת.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

אורית רז:

92/515.4 לאשר.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

אורית רז:

2016/413.4 לפרסם.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

אורית רז:

יש לנו פנייה בתיק הזה, לגבי, אנחנו בעצם ביקשנו לפרסם,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

אורית רז:

הקלה שלא לפי נספח,

אליעזר ראוכברגר:

אבל באותה תביעה לא ביקשו פרסום בתיק הזה,

אורית רז:

שנייה, בדקתי את התיקים האחרים,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אורית רז:

תיק אחד אושר ב – 2017, אני לא יכולה, היה אמור לפרסם, ולא פרסמו, אני לא יכולה לחזור לטעות של 2017, בתיק של 2022, עורכת הבקשה הציגה שמה מרפסת סגורה, היא לא הציגה שם שטח עיקרי, ולכן, אין, אין לי בעיה היא תבקש, או היא תפרסם בנייה שלא לפי נספח, ואז היא תוכל לקבל שמה שטח עיקרי, על חשבון ממ"ד, בעצם יש לה את השטחים האלה, זה לשיקול דעת, כמה היא רוצה,

עמנואל זלטס:

הם לא פרסמו בכלל?

אורית רז:

לא,

עמנואל זלטס:

לא פרסמו בכלל שום פרסום?

אורית רז:

שום פרסום, אני אגיד לך מה כן פרסמו, שנייה.

אליעזר ראובברגר:

אני חושב שההצעה שלך, לא השלמת את ההצעה שלך, אבל נראה לי שהכיוון הוא נכון, אז אולי לפני שאת עונה לעמנואל, תשלימי רק את ההצעה שלך, התחלת להגיד או ש - ,

אורית רז:

(לא ברור) ראשון הוא מתנגד אחד, ואנחנו לא זימנו אותו, כי קודם כל רצינו שיפרסמו, אז לא היה לנו טעם להביא אותו לדיון הזה, אני רק רוצה לבדוק לגבי הפרסום אם כן היה פה משהו,

אליעזר ראובברגר:

מאיפה יש מתנגד? תקנה 36?

אריאל גולן:

איזה?

יהודה פרוידגר:

לא אמרתי לך, מה?

אריאל גולן:

לא אמר לך, שמה?

מיטל שניאור:

מה? מה?

אורית רז:

לפי תקנה 36,

מיטל שניאור:

מה ההקלה שחסרה להם?

אורית רז:

מה זה? בנייה שלא לפי נספח, זאת אומרת הם מבקשים לממש שטחים עיקריים בשטח שמיועד למרפסת סגורה, עכשיו התב"ע אומרת, התב"ע אומרת במפורש, היא אומרת סעיף 8/י, לא תותר סגירת מרפסת אלא במסגרת מתכת וזכוכית. עכשיו מבחינת שטחים וקווי בניין, היא יכולה לממש שמה עיקרי, כי היא עשתה ממ"ד, אין לנו בעיה, אבל לשיקול דעת למה היא רוצה, היא רוצה לעשות, או לפרסם הקלה ואז לבקש מהם שטח (לא ברור).

עמנואל זלטס:

אבל אם זה מוצג בתב"ע, עם סגירה, אם המרפסת הזאתי כבר מוצגת בתב"ע, כי היא בסגירה.

אורית רז:

אבל התב"ע נתנה את זה כשטחי מרפסות,

עמנואל זלטס:

לא, אין לי בעיה, אם כבר, אם התב"ע כבר הגדירה את זה, אם רואים בנספח את המרפסת עם סגירה, אין טעם לפרסם את זה, כשהיא כבר בתב"ע,

מיטל שניאור:

יש הוראה בתב"ע,

אורית רז:

יש הוראה בתב"ע,

מיטל שניאור:

יש הוראה בתב"ע,

עמנואל זלטס:

אני מסכים, אבל יש פה שני דברים,

מיטל שניאור:

לא, אני אסביר לך מה, מה מהות ההקלה, יש הוראה בתב"ע, שהיא אומרת שהסגירה תהיה מאלומיניום וזכוכית,

עמנואל זלטס :

לא,

מיטל שניאור :

אופי הסגירה. עכשיו ברגע שאתה משנה מזה,

עמנואל זלטס :

מה כתוב בתב"ע אבל?

מיטל שניאור :

יש סגירה,

אורית רז :

אני רוצה לפתוח,

מיטל שניאור :

מרפסות, (לא ברור) או כל דבר אחר, אתה בעצם צריך לפרסם הקלה מהוראות התב"ע, זה דבר ראשון. דבר שני, אם זה שטחי מרפסות אורית,

אורית רז :

הנה זאת התב"ע,

מיטל שניאור :

ומשתמשים,

עמנואל זלטס :

מה התקנון כתוב?

מיטל שניאור :

בשטחים העיקריים, זה גם בעייתי, כי אז איך הם יממשו את השטחים העיקריים שלהם?

אורית רז :

היא ביקשה ממ"ד,

עמנואל זלטס:

לא,

מיטל שניאור:

מה היא ביקשה? ממ"ד במקום ש - ,

אורית רז:

הנה זה הנספח,

מיטל שניאור:

שיש תוספות?

אורית רז:

היא מבקשת ככה, היא אמורה, היא אמורה עד כאן,

עמנואל זלטס:

מה הסעיף בתב"ע?

אורית רז:

היא אמורה, 8/1, תראה,

מיטל שניאור:

מה היא אמורה?

אורית רז:

היא אמורה בכל השטח הזה לבקש עיקרי, פה היא יכולה, מרפסת סגורה,

מיטל שניאור:

זאת אומרת השטח הזה ירד לה?

אורית רז:

השטח הזה, בדיוק, ואז היא מביאה אותו לפה, עכשיו,

מיטל שניאור:

ואין פתרון,

עמנואל זלטס:

כן,

מיטל שניאור:

מיגוני ב - ,

אורית רז:

לא, לא,

מיטל שניאור:

השטחים לא כוללים פתרון מיגוני?

אורית רז:

לא, עכשיו,

מיטל שניאור:

אז את השטח הזה היא בעצם מבקשת,

אורית רז:

היא בעצם נתנה לנו דוגמא וזה דוגמא בכלל לא נכונה, יש פה דוגמא שמחזקת את ה - , את מה שאני אומרת לך,

מיטל שניאור:

איזה שכונה?

אורית רז:

קריית יובל, היא נתנה דוגמא, שהיא אומרת בתיק 1577.1 או 2, אני לא זוכרת לא דרשתם פרסום, ובאמת ראיתי שבתיק שהיא דיברה הציגו כאן קיר כמו התב"ע, והציגו את זה מרפסת סגורה, אז או שהיא מתאימה את עצמה עד הסוף לתיק הזה או שהיא מבקשת פרסום, זה מה שאני חושבת שנכון לעשות.

עמנואל זלטס:

תגידי לי רגע שנייה אורית,

אורית רז:

כן,

עמנואל זלטס:

יש סעיף בתב"ע שדורש?

אורית רז:

שאומר הסעיף בתב"ע אומר, אומר על הדבר הזה, על החלק הזה, ועל החלק הזה,

עמנואל זלטס:

מה הוא אומר?

אורית רז:

מותר לסגירת מרפסת באלומיניום, וזה בלבד,

עמנואל זלטס:

נו, אז כן כתוב שמותר.

אורית רז:

באלומיניום.

עמנואל זלטס:

מה הם מבקשים עכשיו?

אורית רז:

היא מבקשת כל הדבר הזה, את הקיר,

מיטל שניאור:

בינוי,

אורית רז:

כל זה עיקרי, (לא ברור). ממ"ד, אז יכול להיות,

מיטל שניאור:

יש הבדל בין סגירה מאלומיניום,

אליעזר ראוכברגר:

אז שתעשה או התאמה, או פרסום,

אורית רז :

זה מה שאני אמרתי לה. אני אגיד לך מה השטח הזה,

אליעזר ראוכברגר :

את צודקת, אני איתך.

מיטל שניאור :

הפרסום פה הוא מאוד חשוב, כי,

אליעזר ראוכברגר :

היא צודקת, כן,

אורית רז :

זה שיקול דעתה מה היא רוצה או לעשות קיר ממש להתאים לתב"ע,

אליעזר ראוכברגר :

זה נכון, בסדר גמור.

מיטל שניאור :

צריך לראות שחזותית זה מסתדר,

אליעזר ראוכברגר :

בסדר גמור,

מיטל שניאור :

מבקשים באלומיניום לא (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר :

בסדר גמור,

אורית רז :

ומי שזה,

אליעזר ראוכברגר :

אז מה? רגע מה אנחנו עושים קוד אם כך?

עמנואל זלטס:

הקוד הוא לאשר עם מה שהצעת, לחילופין אם הם ירצו לפרסם, אז הם יעשו כך וכך,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בהתאם לתב"ע,

מיטל שניאור:

בהתאם לתב"ע, או ש - ,

אליעזר ראוכברגר:

אם היא רוצה לשנות, אז לפרסם,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לאשר, בשינויים,

אליעזר ראוכברגר:

יש להתנגדות.

אורית רז:

יש מתנגד שאנחנו בכל לא ידענו, ולא הבאנו את ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

אז מה את מציעה הקוד?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אי-אפשר,

מיטל שניאור:

רגע, מה הוא טוען? בוא נקריא שנייה את ההתנגדות.

אליעזר ראוכברגר:

אולי ההתנגדות שלו היא לא רלוונטי,

מיטל שניאור:

בוא נראה, (לא ברור) אותו, מה?

עמנואל זלטס:

אני מקריא מה שכתבת, זה הוא כותב - הכוונה היא לבנות מתחת לדירה בשטח משותף להם ולי, ואתם כתבתם, המתנגדת אמנם לעמודת הממ"ד, אך ההתנגדות (לא ברור) בתת-הקרקע, (לא ברור). הבקשה מוצעת תוכנית כהרחבה לבית הקיים בקומה קיימת, בהתאם למיקום לנספח הבינוי.

יהודה פרוידגר:

את צריכה להקריא (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

לכאורה ההתנגדות היא,

אורית רז:

(לא ברור) לי הסרגל כי אין לי,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא הבאנו את זה,

מיטל שניאור:

במדויק, בוא נראה שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

מה? לא הבאנו את זה להכרעה?

עמנואל זלטס:

זה ההתנגדות,

אורית רז:

לא הבאנו להכרעה כי,

מיטל שניאור:

היה צריך להיות,

עו"ד אילנית מיכאלי :

הם רואים המלצה לדחות, ופתאום מגדלים,

מיטל שניאור :

ה – 10 לא בנוי,

אליעזר ראוכברגר :

לא, הם לא אמרו לדחות. לפרסם,

מיטל שניאור :

רגע, הם טוענים, המתנגד טוען,

עו"ד אילנית מיכאלי :

לפרסם ופתאום הם מגלים,

אליעזר ראוכברגר :

זו, אבל אם אנחנו עושים את זה תואם תב"ע?

מיטל שניאור :

שהם בונים בשטח משותף,

עו"ד אילנית מיכאלי :

אתה מגלה פתאום שזה יאושר,

מיטל שניאור :

הוא טוען שהם בונים בשטח משותף.

אורית רז :

שטח משותף זה,

מיטל שניאור :

אם זה הטיעון שלו בכל מקרה, זה לא רלוונטי, בהתאם לתב"ע, ובין אם לא,

עו"ד אילנית מיכאלי :

מה זה לא צודק? הוא צודק, יכול להיות שזה שטח משותף, אבל, צריך,

אורית רז :

אבל זה תואם תב"ע,

עו"ד אילנית מיכאלי :

נכון, אז זה לא אומר שזה לא שטח משותף.

אריאל גולן :

לא,

עו"ד אילנית מיכאלי :

זה שטח משותף,

מיטל שניאור :

הוא דירה 10, הבקשה פתוחה? שנראה איפה הוא נמצא.

אורית רז :

לא, הבקשה לא פתוחה.

אליעזר ראוכברגר :

אני מציע ככה לדחות את ההכרעה,

אורית רז :

אוקי,

אליעזר ראוכברגר :

לדחות את ההכרעה לצורך, שהיא,

מיטל שניאור :

לראות מה הכוונה שלו.

אליעזר ראוכברגר :

לראות מה הכוונה שלו, של צורך או כמו שאת אמרת, התאמה לתב"ע, או לפרסם, אם לפרסם, נראה אם יגישו לנו התנגדויות ואז אחר כך אחרי הפרסום זה יבוא לפה.

אורית רז :

ואם היא תחליט לתב"ע, נדון, נדון בהתנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

נדון בהתנגדות הבאה, ותביאו את זה להכרעה אם לזמן מתנגדים או לא, אם היא מתאימה, אם היא תחליט שהיא מתאימה את זה לתב"ע, גם תביאו את זה לכאן, להכרעה אם לזמן את המתנגד או לא, מקובל? אילנית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בכל מקרה צריך להביא את ה - ,

מיטל שניאור:

אילנית, זה בסדר? ככה בצורה הזאת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

להביא להכרעה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר.

אורית רז:

מתי שהוא נביא את זה להכרעה, השאלה אם עכשיו, או אחרי פרסום,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אז עכשיו הקוד הוא לדחות את ההכרעה.

אורית רז:

עכשיו הקוד הוא לדחות,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

דליה אלפסי:

הוא יחליט,

אורית רז :

כן.

אליעזר ראוכברגר :

מאה אחוז, הלאה.

אורית רז :

התיק הבא, 22,

מיטל שניאור :

כן,

אורית רז :

568 לפרסם. 24/354 לדחות במתכונת. 82/272.2, המלצה שלנו היא לפרסם, קיבלנו פנייה בתיק הזה,

אליעזר ראוכברגר :

כן,

אורית רז :

אני רוצה להתייחס לסעיפים של הפנייה, אבל לפני זה, אני רוצה להעלות את ההגשה. אליעזר

ראוכברגר :

בבקשה.

צחי ברים :

אני פשוט (לא ברור).

אורית רז :

82/272.2, 73 בסידורי.

(מדברים ביחד ברקע)

מיטל שניאור :

יחידת דיור שתירשם הערת אזהרה.

אליעזר ראוכברגר :

73 לפרסם,

יוחנן וייצמן:

למה? למה הוא רצה לפרסם?

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע,

עמנואל זלטס:

לא, אני אומר, יש פה כמה דברים,

אליעזר ראוכברגר:

יש פה חומר,

אורית רז:

בעקבות הפנייה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אורית רז:

אני חייבת להגיד לכם,

יוחנן וייצמן:

ב – 73.

אורית רז:

זה דברים שעדיף שלא הייתה מגישה פנייה.

ישראל קלרמן:

73 כבר?

אורית רז:

כשבדקנו את זה, אז היא הכניסה את עצמה לתיבת פנדורה.

ישראל קלרמן:

איפה?

אליעזר ראוכברגר:

זה כמו,

אורית רז:

אז לכן אני אומרת,

אליעזר ראוכברגר:

אילנית,

אורית רז:

ההחלטה תהיה יותר קשוחה,

אליעזר ראוכברגר:

אילנית, זה כמו ערר, זה כמו ערר אבולפיה.

יוחנן וייצמן:

כן,

עמנואל זלטס:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כמו ערר אבולפיה,

ישראל קלרמן:

בתקווה ב – 73 תגיד לי.

אליעזר ראוכברגר:

אותו סיפור.

יוחנן וייצמן:

תראה כל, תפתח אותו.

אליעזר ראוכברגר:

שום (לא ברור).

ישראל קלרמן:

למה? מה?

אליעזר ראוכברגר:

אבולפיה.

עמנואל זלטס:

אגב הוא מבין את זה היום,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שנקרא, איך אומרים? חזיר קטן אוכל, חזיר גדול אוכלים אותו,

יוחנן וייצמן:

כן,

אורית רז:

יש לנו כאן חלקה גדולה שכוללת שלושה מבנים, 1, 2, 3,

אליעזר ראוכברגר:

כן, מה?

יוחנן וייצמן:

אני לא יודע אם הלך, אבל,

ישראל קלרמן:

73, הסתבך.

אורית רז:

היא מבקשת באזור הזה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אורית רז:

ממ"ד,

אליעזר ראוכברגר:

היה לו?

אורית רז:

שהוא ממש הוא כמעט, כמעט נוגע בחלקה פה, בבניין השני, הצמוד, וגם פוגע להם במעבר, הם מתנגדים בצדק, הם אומרים הממ"ד שלהם, סוגר לנו את הכניסה, סוגר לנו את המעבר, אני שנייה אעלה את זה,

עמנואל זלטס:

תשני אולי טיפה, בדיוק, כן, שנראה,

אורית רז:

היא מבקשת ממ"ד באזור הזה. זאת אומרת המיקום של הממ"ד,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) האזור הזה?

צחי ברים:

איפה?

אליעזר ראוכברגר:

השאלה מה המרחק שנשאר.

אורית רז:

במעבר הזה, אני מקווה שהתוכנית עלתה,

יוחנן וייצמן:

היא יושבת על המעבר?

אורית רז:

יושבת, בחלקו של המעבר. הנה,

יוחנן וייצמן:

שום שכן לא התנגד?

אורית רז :

היא יושבת כאן,

ישראל קלרמן :

כולם מתנגדים היא אומרת לך,

אורית רז :

השכנים בבניין הזה התנגדו בצדק, הם אומרים אין לנו מקום לעבור עכשיו, בגלל המיקום של הממ"ד,

ישראל קלרמן :

אבל זה לא נכון, הם רוצים מרפסת,

עמנואל זלטס :

למעלה השכנים, יש פה שתי התנגדויות,

אורית רז :

אלה ממול מתנגדים,

עמנואל זלטס :

שלוש ושתיים, כן,

יוחנן וייצמן :

כל מי שמשתמש בשביל, נו באמת.

אורית רז :

עכשיו אנחנו, האמת שכתוב לי,

אליעזר ראוכברגר :

השביל הזה, אבל יש פה מדרגות אני רואה,

ישראל קלרמן :

כן,

אורית רז :

יש פה מדרגות, יש פה מעבר מאוד מאוד צר. עכשיו היא אומרת בבניין,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה מאוד צר? כמה? מ - , מכאן מהממ"ד.

אורית רז:

מפה עד פה,

אליעזר ראוכברגר:

עד הסוף, כן,

אורית רז:

יש לנו 2 מטר, אבל היה לנו גם כאן איזה שהוא, יש לנו גם כאן מעבר, בגלל שהחלקה היא מאוד מאוד צפופה, אנחנו לא יכולים להתחיל למלאות בממ"דים, שהם מעבר לגבולות של הבניין, מעבר לפה, כי אחרת יהיה לנו, הם (לא ברור) אחד לשני, אם נתחיל באמת.

יוחנן וייצמן:

אם אין פתרון ,

ישראל קלרמן:

הבניין ליד עשה כבר ממ"ד?

צחי ברים:

לא, אני שואל,

אורית רז:

כשהבוחנת בחנה,

צחי ברים:

לא, השאלה היא אחרת, אם מותר לו ע"פ תמ"א,

עמנואל זלטס:

אורית, סליחה, אבל תראי, אבל תראי מה את רואה פה, הוא הם התקרבו אליהם בהיתר זה, תסתכלי, מרפסת, מרפסת, הבניין הזה התקרב לפה, ואז הם אומרים להם, עכשיו פה,

צחי ברים:

אתם אל תתקדו,

עמנואל זלזט:

אל תתקדו, ככה,

ישראל קלרמן:

זה מה שהיא טוענת,

צחי בריס:

2 מטר.

אורית רז:

אפשר להגיד לך משהו, עמנואל, אם לה היה פתרון אחר,

עמנואל זלזט:

לא,

אליעזר ראובברגר:

אולי זה בתוך (לא ברור),

אורית רז:

בוא אני רוצה לפתוח את התוכנית שתראה, ואז אני אגיד לך מה,

צחי בריס:

כן, אתה צודק לייזר, אבל גם,

ישראל קלרמן:

זה לא מגרש שלהם, לייזר,

אליעזר ראובברגר:

לא, אולי הממ"ד לא,

ישראל קלרמן:

כן,

צחי בריס:

הממ"ד שלו,

אורית רז:

שנייה, שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

בממ"ד אפשר לצאת מחוץ לקו הבניין,

עמנואל זלטס:

לא, לייזר, לייזר,

צחי ברים:

(לא ברור) שלו,

ישראל קלרמן:

אני יודע,

ישראל קלרמן:

בקווי בניין,

אליעזר ראוכברגר:

לא בטוח, המרפסת לא בטוח שהוא,

צחי ברים:

קלרמן,

עמנואל זלטס:

תראה מה הגבול, כי זה המדרגות כבר מעבר,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

צחי ברים:

קלרמן הממ"ד שלה,

יוחנן וייצמן:

קו מגרש,

אליעזר ראוכברגר:

השאלה איפה קו מגרש, כאילו אם לא, אתה יכול לצאת.

אורית רז:

אז אני רוצה להגיד לכם כמה דברים לגבי הדבר הזה, בעיקרון התב"ע, תב"ע 1502,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אורית רז:

נותנת,

אליעזר ראוכברגר:

תפסת מרובה, ולא תפסת, כן,

אורית רז:

מאפשרת כאן תוספות בנייה,

אריאל גולן:

לא,

אורית רז:

אני כשהבוחנת הכינה את התיק, אני ישבתי איתה הרבה, היא הייתה במצב שהיא בחלקה שלי גם,
אני הצעתי להם שיוורידו את הממ"דים כאן,

עמנואל זלטס:

הפסידו שטח שלהם,

אורית רז:

שנייה לא הפסידו, הם לא יצטרכו להפסיד. הם יבקשו אותו קצת יותר למטה, כמובן אנחנו נצטרך
לבדוק את זה,

אליעזר ראוכברגר:

על חשבון המרפסת?

עמנואל זלטס:

על חשבון המרפסת,

אורית רז:

המרפסות המוצעות אנחנו נחשוב על פתרון חדש למרפסות, זאת אומרת זה בניין ענק, אנחנו נמצא להם פתרון, אבל זה צריך להיות משהו שהוא לא בתוספת כאן, והם (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אז מה את רוצה עכשיו לפרסם?

אורית רז:

עכשיו, זה לא, זה תיקונים לפני פרסום, אז אנחנו אמרנו, היא תגיש תוכנית מתוקנת תוריד את הממ"ד או לכאן, או לכאן, תראה לנו עמודות אחידות של, אם הבניין מרובע, שינסו להיצמד כולם לגבולות,

צחי ברים:

אני רוצה אבל להבין, למה הוא צריך להוריד את הממ"ד,

אורית רז:

וולא לצאת החוצה מעבר לזה,

עמנואל זלטס:

אגב איך נכנסים הממ"ד הזה? פה יש דלת, לא, הממ"ד פה הוא לא הגיוני, כי זה מסלון, זה לא הגיוני.

אורית רז:

עוד פעם, אנחנו נצטרך לחשוב על זה,

עמנואל זלטס:

ההגיון,

צחי ברים:

אבל עמנואל, אני אומר, למה צריך להוריד את זה?

אורית רז:

שנייה, אבל אם יהיה, לעניינו,

צחי ברים:

שמה?

אורית רז:

או זה, והם יבקשו או זה,

צחי ברים:

כמה הוא נשאר אחרי זה?

אורית רז:

אחד לשני, לא יהיה מקום ל - ,

צחי ברים:

כמה הוא נשאר אחרי זה? אבל, כמה הוא נשאר אחרי זה מזה?

אורית רז:

פה?

צחי ברים:

אחרי שהוא בונה, כן.

אורית רז:

יש לנו 2 מטר.

צחי ברים:

2 מטר, אחרי שהם בנו כבר.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אורית רז:

אחרי שהם בנו מרפסת, לא ממ"ד,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אחרי שהם בנו, 2 מטר.

אורית רז:

אם הם יבקשו, אם הם ירצו גם ממ"דים? אני אומרת אנחנו צריכים בגלל שהחלקה היא גדולה וצפופה, אני אומרת צריכים למצוא כאן,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא יכול, עולים על המדרגות, על המעבר. אין ממול, (לא ברור), עכשיו השאלה היא אם הם יכולים להתקרב, ומה יישאר, ומה הנוק. מה? מה מפריע?

מיטל שניאור:

רגע, אבל התוספת הזאת היא מכוח נספח?

יהודה פרוידגר:

השאלה אם ה - ,

אורית רז:

היא מכוח נספח,

יהודה פרוידגר:

אם הם נמצאים לא לאשר,

עמנואל זלטס:

הקו הזה, הם צמצמו משהו?

אורית רז:

שנייה, אני רוצה להקטין קצת, כי אני רוצה שיראו את זה ב - ,

עמנואל זלטס:

אורית, יש תקלה במערכת פה?

אורית רז:

לא,

דליה אלפסי:

לא,

אורית רז:

לא אמרנו,

דליה אלפסי:

שאנחנו רוצים אותם,

אריאל גולן:

הם יבואו אלי, אני אשלח להם.

דליה אלפסי:

תגיד להם הכול בסדר.

אליעזר ראובברגר:

שמעת מה ששאל יהודה? תראה לה,

יהודה פרוידגר:

הקו הזה, הם יישרו את הממ"ד בקו הזה ייכנסו בחתיכה הזאת,

אורית רז:

יותר הגיוני, לכן אמרתי, אני לא יכולה לתת עכשיו,

אליעזר ראובברגר:

טיפה לצמצם,

אורית רז:

פתרון,

יהודה פרוידגר:

מחסן טיפה,

אורית רז:

שבעצם זה מורכב,

מיטל שניאור:

למרות שהתוכנית צל העתידית של האחרים, היא לא (לא ברור),

צחי ברים:

אני היושב ראש אני כן מתעקש,

יהודה פרוידגר:

לעשות בקו הזה.

צחי ברים:

לא, אבל יהודה,

יהודה פרוידגר:

הקו הזה,

צחי ברים:

יהודה, אתה רוצה להוריד מהם, למה? כי הם מתנגדים שלא נשאר מעבר, הם כבר ביקשו, לו הם לא היו מבקשים, היה נשאר פתח,

אורית רז:

אני רוצה להגיד לך משהו, אם לא היה מתנגדים, לא היה משהו בצורה הזאתי, הייתי מבקשת מהם להתכנס קצת.

אליעזר ראובברגר:

למה?

צחי ברים:

למה?

אורית רז:

אם לא היו מתנגדים,

צחי ברים:

למה?

אורית רז:

כי אני מסתכלת, אני מסתכלת,

צחי ברים :

כן,

אורית רז :

בגדול אני רואה שבגדול, יש לי פה ממ"ד, לדעתי יהיה עוד ממ"ד מלמעלה, אני פה מסתכלת, הרי בסוף יש ממ"ד למעלה, ויגיע אליהם,

יהודה פרוידיגר :

יגיע בטח.

צחי ברים :

בבניין הזה?

מיטל שניאור :

הם מבקשים עמודה פה?

צחי ברים :

בצד הזה?

מיטל שניאור :

רק ממ"ד אחד?

ישראל קלרמן :

לא, היא אומרת שיבקשו ממ"דים בצד הזה.

עמנואל זלטס :

היא אומרת, היא אומרת, בוא ניקח ממ"ד,

אורית רז :

אני מסתכלת,

עמנואל זלטס :

בצורה שונה קצת, נגיד יגיע עד לפה אפילו,

מיטל שניאור :

זכויות בתב"ע לא (לא ברור).

עמנואל זלטס:

והמרפסת,

ישראל קלרמן:

איפה? איפה מרפסת?

אליעזר ראוכברגר:

הוא יעשה אותה ככה,

עמנואל זלטס:

למה? המרפסת,

אליעזר ראוכברגר:

ככה או אולי ככה,

עמנואל זלטס:

לא, אפשר גם את המרפסת מההרחבה, מפה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אפשר לעשות מרפסת ככה, ככה,

עמנואל זלטס:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

מרפסת מרובעת לא ארוכה, אלא מרובעת עם אותו שטח,

אורית רז:

הוא אני אגיד לך,

אליעזר ראוכברגר:

ואז זה יורד למטה, ופה מקרה ככה, יש לו כבר את הקו כאן וזהו, כן אפשרי.

עמנואל זלטס:

מבחינת המגרש, זה בניין של עמודה, אני לא ידעתי אם הייתי ממחר עכשיו לבוא,

אליעזר ראוכברגר:

ראית מה שאמרתי על המרפסת?

אורית רז:

כן,

עמנואל זלטס:

יש עמודה שכולם ביחד, השאלה אם נכון, שישבו אותה, בלי לקבל החלטה, בדיוק, בקומה אחת או משהו כזה,

יהודה פרוידגר:

ישבו איתה.

עמנואל זלטס:

אז אולי שישבו איתה לראות חלופה, לא להחליט עכשיו, תשנו.

אורית רז:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

הבקשה רק לדירה אחת?

יוחנן וייצמן:

כיף לעזור למי שאתה לא מכיר,

אורית רז:

לא, אני שאלתי ונראה לי,

אליעזר ראוכברגר:

נו, אז זה כולם מבקשים.

עמנואל זלטס:

לא, אבל לא מבקשים ניתן לכולם השינוי שאת מציעה,

מיטל שניאור:

לא, נראה לי שזה אחד,

אורית רז :

יש לנו, סליחה, יש לנו שתיים,

מיטל שניאור :

שניים.

עמנואל זלטס :

תרדי לקומה נוספת שראינו עכשיו,

מיטל שניאור :

צריך לבחון אפשרויות תכנוניות אחרות,

עמנואל זלטס :

לבחון כן,

מיטל שניאור :

במסגרת פגישה,

עמנואל זלטס :

בסדר.

אליעזר ראוכברגר :

טוב, יללה, בואו, בואו יש מתנגדים בחוץ, בואו,

מיטל שניאור :

לא יהיה אפשרויות לחניות אחרות,

עמנואל זלטס :

שנייה חוץ מזה, לגבי התיק מידע למה ביקשתם תיק מידע אחר?

אורית רז :

היא הביאה לנו תיק מידע שבעצם מראה לנו קווי בניין לפי מתאר. עכשיו בתב"ע הזאת, תב"ע 1502 יש כאן תוספות בנייה, ואני בעין שלי כבר ראיתי שזה יותר גדול, ואם הם רוצים, אם הם רוצים תוספת לפי נספח,

עמנואל זלטס:

אבל איך (לא ברור)?

אורית רז:

אני לא יודעת, הם יצטרכו לחזור, אם הם רוצים לבקש מכוח הנספח, שיביאו תיק מידע לפי הנספח הזה.

עמנואל זלטס:

כי היה טעות בתיק המידע?

צחי ברים:

אני,

אורית רז:

יכול להיות שלא, אני לא יודעת מה היה השמה, ואני אומרת כשאתה מבקש לפי נספח X אתה צריך להביא גם קווי בניין לפי נספח X,

עמנואל זלטס:

והנספח ההוא, נתן קווי בניין?

אורית רז:

הנספח ההוא, כן, נתן קווי בניין לתוספות אלו, בערך בגודל שהם מבקשים פלוס מינוס,

צחי ברים:

עמנואל, המתנגדים של הבניין ממול, הגישו התנגדות?

עמנואל זלטס:

כן, בטח,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

צחי ברים:

מה הם טענו?

אליעזר ראוכברגר:

קרוב, חוסם מעבר.

צחי ברים:

לא, אני רוצה לראות אבל, אם הם, זה לא חוסם מעבר. המעבר נשאר פנוי,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל,

אורית רז:

חוסם גישה, הם קוראים לזה מעבר,

אליעזר ראוכברגר:

חוסם, חוסם חלק מהמעבר, אוקי,

צחי ברים:

אני רוצה לראות את זה, כי האם יש התייחסויות לזה שהם בנו את זה, כי הם גם, את המעבר הזה שהוא חוסם, הם גם חסמו.

אורית רז:

הם אבל לא רואים את זה בתוך חסימה, הם רואים בתור מרפסת, יש הבדל בין שרואים מול ה - , בתפיסה של האנשים,

צחי ברים:

אפה לעבור שמה או לא אצלהם?

אורית רז:

מתחת למרפסת? אתה מדבר, זה מרפסת זיז, לכאורה אמורים לעבור מתחתיה.

צחי ברים:

אם אפשר לעבור מתחת,

אורית רז:

אבל יכול להיות שמתחת שייך ל - , זה חצר של דירה, אני לא יודעת

צחי ברים:

הוא גם יצא, את מבינה מה שאני אומר? אני מרגיש לא נוח עם זה,

עמנואל זלטס:

אני אגיד לך משהו, ולכן,

צחי ברים:

אם הם ביקשו מרפסת, והם ייצמדו עד למדרגות,

עמנואל זלטס:

היה שם שתי דברים,

צחי ברים:

למה הם מפילים את זה עליו?

עמנואל זלטס:

אני לא יכול, אני הייתי גם, לא אל תדאג. דבר ראשון, צריך לראות, צריך לראות האם מישהו מתנגד לזה שבנה את המרפסת,

צחי ברים:

מי זה התנגד?

אורית רז:

אני חושבת שזה, בעמודה שמה, אני לא יודעת מי זה,

צחי ברים:

אם לא, לא,

עמנואל זלטס:

שניים, לכן צחי, זה נכון להוריד, שהיא תשב תבדוק עם עורכת הבקשה, גם מול מי שבנה ליד, גם אם יש לה חלופה אחרת בתוך ה - , ההצעה שלה,

אורית רז:

אני אגיד לך גם משהו, אני גם מבינה המון המון על שטחים ודברים, יש לי תגובה להכול, אם אני היום אשב אין לי עניין, אין טעם לענות עכשיו,

עמנואל זלטס:

חבל,

אורית רז :

אבל שוב, זה הרבה הרבה יותר,

עמנואל זלטס :

אני חושב שעדיף שתשבו, צחי שישבו ביניהם, בלי לקבל החלטה, למה כן, למה לא, כן, לדחות את ההכרעה, בסדר היום, לבדיקה, כן, נראה לי שזה,

צחי ברים :

בסדר.

עמנואל זלטס :

וזהו.

אורית רז :

מה? לדחות את ההכרעה להוריד מסדר היום?

עמנואל זלטס :

אולי זה עדיף,

צחי ברים :

לדחות את ההכרעה,

עמנואל זלטס :

תציעי לה את החלופה, תגידי מה ניתן, אגב,

אליעזר ראוכברגר :

אני בעד,

עמנואל זלטס :

בגלל שיש פה רק שניים, וכנראה זה משליך על עוד מעל, כי הרי ממ"דים דומים מעל, צריך גם לבדוק לגבי אלה מעל,

אליעזר ראוכברגר :

מקובל על אורית, מיטל, אין לי בעיה,

אורית רז :

וזה גם לא מעל, זה יהיה בעצם בסוף 4, אנחנו צריכים שזה יהיה איזה שהוא משהו, וגם בהקשר של הסביבה.

צחי ברים :

(לא ברור), מותר להם לקבל את מה שהם ביקשו. זאת אומרת המבקש,

אורית רז :

לא, אין בעיה, אין בעיה,

מיטל שניאור :

מסמך מדיניות,

אורית רז :

גם לאחרים,

מיטל שניאור :

רישוי, לא זה,

אורית רז :

אז כל אחד קצת צריך להתחשב מהצד שלו, אז אני אומרת כמובן מה שאפשר, אנחנו ניתן באהבה, זה לא,

מיטל שניאור :

אם לא יהיה (לא ברור) תכנוניות אחרות באמת, אז התכנון הזה יובא שוב,

אורית רז :

כן,

מיטל שניאור :

(לא ברור) החלטה לגביו.

אורית רז :

אז להוריד מסדר היום?

צחי ברים :

כן,

אורית רז :

כן,

צחי ברים :

אם תכנונית, אז יחזור שוב הבקשה הזו.

נלי צדוק :

.73

דליה אלפסי :

.73

אורית רז :

כן,

אליעזר ראוכברגר :

מול ראש צוות,

ישראל קלרמן :

לדחות את ההכרעה. אל תוריד מסדר היום, זה סתם יאבד.

אליעזר ראוכברגר :

למה? למה?

ישראל קלרמן :

יאבד.

אליעזר ראוכברגר :

שישבו מול ראש הצוות,

עמנואל זלטס :

למה? היא תקבע, לפגישה בראש צוות,

ישראל קלרמן:

לדחות את ההכרעה, לפגישה.

אורית רז:

לדחות את ההכרעה, כן,

ישראל קלרמן:

תשאל אותם, לא, להוריד מסדר היום.

עו"ד אילנית מיכאלי:

נשמע את זה מחדש, זה לא,

עמנואל זלטס:

לא, הוא גם כותב, אתה גם כותב.

ישראל קלרמן:

אני אומר לך,

עמנואל זלטס:

לא, הוא כותב לפגישה בין עורכת הבקשה לצוות, עורכת הבקשה תבדוק. בטח, האינטרס שנה
שעורכת הבקשה,

מיטל שניאור:

זה אותו דבר,

אליעזר ראוכברגר:

אותו דבר,

אורית רז:

אותו דבר, כל עוד עורך הבקשה הוא אחראי, הדברים מתנהלים מהר.

עמנואל זלטס:

לפגישה עם ראש צוות, שיהיה ברור, ואז היא תפנה אליך.

אורית רז:

לכן אמרתי,

עמנואל זלטס:

בדיוק,

אליעזר ראוכברגר:

כן, טוב, אורית, הלאה,

אורית רז:

2017/411.1 לאשר.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

אורית רז:

13/424.3 לאשר.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

אורית רז:

12/257.1,

אליעזר ראוכברגר:

זה נשאר פתוח, יש פה פנייה נשאר פתוח,

ישראל קלרמן:

איזה? איזה?

אליעזר ראוכברגר:

76 נשאר פתוח, הלאה,

אורית רז:

נשאר פתוח,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אורית רז :

24/404 לאשר. 10/505.4 לדחות את הבקשה.

אליעזר ראובברגר :

79 פתוח. 80 פתוח.

אורית רז :

79 פתוח,

ישראל קלרמן :

78 גס.

אליעזר ראובברגר :

לא,

ישראל קלרמן :

למה? לדחות?

אליעזר ראובברגר :

יש לך פנייה?

ישראל קלרמן :

לדחות את הבקשה.

אורית רז :

80 יש לנו פנייה.

אליעזר ראובברגר :

כנראה, 80 כן,

נלי צדוק :

80 פתוח?

אליעזר ראובברגר :

כן,

ישראל קלרמן:

לא, למה?

אליעזר ראוכברגר:

78 לדחות,

ישראל קלרמן:

למה לדחות?

אליעזר ראוכברגר:

את הבקשה, זה בתיאום עם המבקש, נכון?

אורית רז:

זה בתיאום עם יואל, הם מבקשים 5%,

ישראל קלרמן:

יואל,

אורית רז:

בתב"ע ש - , שמבטלת את המתאר, הם לא יכולים לקבל 5% השלמת דירת גג.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אורית רז:

ההנחיה הייתה לדחות, לדחות.

מיטל שניאור:

אין כאן תב"ע, אם התב"ע, (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

טוב, הלאה, 81.

אורית רז:

81,

אליעזר ראוכברגר:

24/365,

אורית רז:

לדחות במתכונת.

אליעזר ראוכברגר:

24/365 לדחות במתכונת.

אורית רז:

18/284.1 לבטל החלטת וועדה.

ישראל קלרמן:

שמה?

אליעזר ראוכברגר:

רוצים להשאיר פתוח? תשאירי את זה פתוח,

אורית רז:

אוקי, אני יכולה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, הלאה, 83 גם פתוח.

אורית רז:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

אני פשוט רוצה, אני רוצה ללכת להתנגדות.

אורית רז:

להשאיר פתוח,

אליעזר ראוכברגר:

כן, 84. 19,

אורית רז:

19/106.2 לאשר.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

אורית רז:

11/1066.3, יש לנו פנייה, אתם רוצים להשאיר פתוח?

אליעזר ראוכברגר:

אפשר להכיר בפרסום לדעתך?

מיטל שניאור:

מה פורסם?

עו"ד אילנית מיכאלי:

פורסם?

אליעזר ראוכברגר:

הפנייה, הפנייה היא לבדוק אם אפשר להכיר בפרסום שנעשה, ולא צריך לעשות עוד פרסום,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אוקי, מה הפרסום שנעשה?

עמנואל זלטס:

אני אגיד לך שנייה.

אליעזר ראוכברגר:

יש עוד דברים?

עמנואל זלטס:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אם יש עוד דברים נשאיר פתוח,

אורית רז :

כן, אני חושבת שזה יותר מלהכיר,

מיטל שניאור :

כן,

אליעזר ראוכברגר :

אז נשאר פתוח, הלאה.

אורית רז :

11.60/13 לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר :

הלאה,

אורית רז :

87 אותו דבר, יש לנו פנייה זה אותה חלקה, פתוח,

עמנואל זלטס :

אותה פנייה בדיוק,

יהודה פרוידגר :

88 תשאיר פתוח גם, לייזר.

אליעזר ראוכברגר :

למה? זה לאשר.

אורית רז :

88 אין לנו פנייה לתיק הזה, אני לא יכולה להשאיר אותו פתוח,

יהודה פרוידגר :

לא, יש לי משהו, בקשה קטנה בתיק הזדמנות.ה.

אורית רז :

אבל לא, אין לנו פנייה, איך אני אענה על משהו שאין פנייה עליו?

אליעזר ראוכברגר:

במעמד הוועדה, מה?

אורית רז:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, הלאה, נשאר 88 פתוח,

אורית רז:

להשאיר פתוח,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אורית רז:

אוקי, אין בעיה.

אליעזר ראוכברגר:

89.

אורית רז:

89, 2022/2,

אורית רז:

נשאר פתוח כי הקוד הופך מדחייה לאישור, אני אחר כך אני מסכים למה, אז אני אשאיר פתוח,

אליעזר ראוכברגר:

אין בעיה, את רוצה לאשר את זה?

אורית רז:

לאשר.

אליעזר ראוכברגר:

לאשר, אוקי,

אורית רז :

ואני אחר כך אעדכן אתכם.

אליעזר ראובברגר :

בסדר,

נלי צדוק :

לאשר בכפוף או?

אורית רז :

לאשר, תשלחי לי אני,

אליעזר ראובברגר :

לאשר בכפוף?

אורית רז :

אז אנחנו טיפלנו בזה, לאשר,

אליעזר ראובברגר :

22/2 לאשר בכפוף?

אורית רז :

כן,

אליעזר ראובברגר :

טוב.

אורית רז :

תשלחי לי אני אגיד לך מה, 2020/277.1, עוד פעם אנחנו נשאיר את זה,

ישראל קלרמן :

להשאיר פתוח,

אורית רז :

אחר כך, כי גם מובא להכרעת הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

להשאיר פתוח, אוקי, מאה אחוז.

אורית רז:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

אז בואו רגע שנייה, נעשה רגע סיכום שנייה.

אורית רז:

כל הפניות,

מיטל שניאור:

כמה פתוחים יש לנו?

אליעזר ראוכברגר:

יש לנו פתוח 76, 79, 80, 82,

אורית רז:

אין לי פה את ה - , סדר היום של התנגדויות,

אליעזר ראוכברגר:

,83

דליה אלפסי:

הנה הנה, בואי.

אליעזר ראוכברגר:

85, 87, 88 ו - 90.

מיטל שניאור:

הנה אורית,

סיום הדיון