



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 1979/0844.05

אביעד 4, גבעת מרדכי

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 R ים

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

עכשיו אנחנו הולכים ל - , לתיק שלך בהתנגדויות של 30: 13.

מיטל שניאור:

יש לך את זה תעלי את הבקשה ותרדי, תעלי רק,

אורית רז:

לא, יכול להיות שאני אסתדר בלי זה,

מיטל שניאור:

את רוצה שאני אעלה ותרדי להביא?

אורית רז:

אני אפתח פה, רק,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אורית, תיק 5 בסדר היום התנגדויות בגבעת מרדכי, 79/884.5, כן, קדימה.

אורית רז:

התיק הזה כבר היה,

אליעזר ראוכברגר:

אחרי התיק הזה, אנחנו נעשה הפסקה לארוחת צהריים, אם יהיה עוד זמן נספיק, ואחר כך נמשיך הלאה. כי יש לך מילא עוד תיק אחד בהתנגדויות אחר כך.

מיטל שניאור:

מה המספר שלה?

אליעזר ראוכברגר:

מספר התיק 79/884.5 ,

אורית רז:

שנייה אני נכנסת רגע לבקשה.

מיטל שניאור:

החומרים פה, מה את צריכה?

אורית רז :

אני מניחה שכן, הם כבר.

מיטל שניאור :

אני פותחת את זה.

אורית רז :

הבקשה הזאתי היא בגבעת מרדכי, בקשה להכשרת שטח מחסן,

אליעזר ראוכברגר :

טוב,

אורית רז :

שטח עיקרי,

אליעזר ראוכברגר :

מה? עוד פעם.

אורית רז :

בקשה להכשרת שטח מחסן בקומת מרתף, להפוך אותו לשטח עיקרי,

אליעזר ראוכברגר :

אוקי,

אורית רז :

הבקשה מבחינת התכנון שלה תואמת תב"ע, התב"ע נתנה עוד, תב"ע 2021 הינה עוד תוספות, הוא לא מבקש אותם עכשיו, הוא פרסם על זה הקלה,

אליעזר ראוכברגר :

כמה שטח?

אורית רז :

אני אגיד לכם כבר, התיק הזה בעצם היה, היה בסדר היום, דנו בו, והחלטנו בכל אופן לזמן את המתנגדים,

אליעזר ראובברגר:

מה? כמה שטח?

אורית רז:

אני שנייה מעלה, ואומרת לך, שטח של 30, באזור ה – 30 מטר,

אליעזר ראובברגר:

טוב.

אריאל גולן:

המדרגות להריסה.

אורית רז:

הם ביקשו מדרגות, הם פרסמו הקלה, לא להרוס, שלא להרוס את המדרגות, אנחנו לא מאשרים את ההקלה הזאת, כי יש שם איזה תב"ע מסעיף מפורש שאומר שתנאי להוצאת היתר בנייה, זה להרוס את האלמנטים שלו, שמסומנים בנספח בתשריט להיתר, אין להם דרך לאפשר את ההקלה הזאת, יש סטייה ניכרת,

אריאל גולן:

זה כאילו?

אורית רז:

לא בודקים על זה, יש חוות דעת משפטית שאומרת ש - ,

מיטל שניאור:

ברגע שנקבעה לנו שלביות מסוימת בהוראות התוכנית אי-אפשר לפרסם הקלה, גם,

אריאל גולן:

יש הקלות,

מיטל שניאור:

מכוח סעיף 145, מה?

אריאל גולן:

הקלה בשלביות הביצוע זה משהו זה עניין,

מיטל שניאור :

לא, לא,

אורית רז :

לא,

מיטל שניאור :

זה לא בשלכיות הביצוע, נקבע כאן שהמדרגות הם מהמותר,

עו"ד אילנית מיכאלי :

כן, שלכיות ביצוע אסור, והינף אחד אנחנו,

מיטל שניאור :

הם שניהם,

עו"ד אילנית מיכאלי :

טוענים שזה לא (לא ברור).

מיטל שניאור :

הם שניהם תחת כותרות של שלכיות, אבל יש שלכיות שזה הינף אחד, שאז אנחנו יכולים לפרסם הקלה, ויש שלכיות שנקבע בעבודה עצמה, שאלמנט מסוים, הוא מיועד להריסה וייהרס, היתר לתחילת עבודות, או היתר עם מתן היתר בנייה,

אורית רז :

יש לנו את ה - ,

מיטל שניאור :

יש לנו חוות דעת משפטית סעיף 145 ששם נקבע השלכיות, אנחנו לא יכולים לפרסם הקלה מתנאים כאלה שנקבעו בהוראות התוכנית, ולכן היא לא יכולה לפרסם את אותה הקלה.

אורית רז :

היא פורסמה, אבל אנחנו מבחינתנו מבטלים אותה הקלה, זאת הבקשה,

מיטל שניאור :

יש להם קצת היסטוריה בתיק הזה, שהמתנגדים טוענים שיש כאן איזה שהוא שימוש בשטח משלהם, ו - ,

אליעזר ראובברגר :

טוב, בוא נכניס את המתנגדים.

אורית רז :

אני רק אגיד משהו, כי הם בטח יזכירו, הבקשה נפתחה,

אליעזר ראובברגר :

היה פה דו"ח פיקוח אני רואה,

אורית רז :

נכון, הבקשה גם נפתחה בהתחלה פה באזור הזה, הם הוציאו מחסנים, ואנחנו ביטלנו להם את זה מהסיבות שראינו לנכון, אני מניחה שהמתנגדים ידברו על הדבר הזה, יש לנו כאן דו"ח פיקוח עם כל (לא ברור),

מיטל שניאור :

רגע, כרגע בתוכנית המתקנת,

אורית רז :

התוכנית הזאתי,

מיטל שניאור :

הם מציגים את המדרגות להריסה?

אורית רז :

כן, בעקבות הפיקוח דרשנו מהם להציג להריסה,

מיטל שניאור :

או שהם הורסים בעצם רק למטה?

אורית רז :

פרגולה להריסה,

מיטל שניאור :

אוקי, ואותם מדרגות,

אריאל גולן:

פרגולה להריסה, מה? פרגולה צריכה?

אורית רז:

פרגולה סגורה,

אריאל גולן:

לא צריכים היתר בכלל,

אורית רז:

סגורה, סגורה,

אריאל גולן:

לפתוח אותה,

יהודה פרוידגר:

שיפתחו את הפרגולה,

אורית רז:

שיציגו,

מיטל שניאור:

אורית, איך הם מציגים את המדרגות?

עו"ד אילנית מיכאלי:

הם יכולים לבדוק מה שהם רוצים, אחר כך, לא יהיה בפטור.

אריאל גולן:

כן, אני אומר אבל לא צריך להרוס או שזה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, צריך לסמן אותם להריסה,

אורית רז:

כן, כן, זה מה שדרשנו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שהפכו אותה,

אורית רז:

לפני דיון לסמן את זה, ולסמן את כל האלמנטים,

מיטל שניאור:

מסומן בצחוב להריסה,

אורית רז:

התב"ע מאפשרת להם פה תוספות בנייה, הם פשוט לא ממשים את זה בשלב הזה,

מיטל שניאור:

אפשר לשמוע אותם.

אורית רז:

אפשר לקרוא להם.

יהודה פרוידגר:

איזה הקלה הם פרסמו?

אורית רז:

הם פרסמו כמה וכמה הקלות, בנייה שלא בהינף אחד,

אליעזר ראוכברגר:

יש הקלות שמתייטרות,

אורית רז:

כן, הקלה אחרונה פורסמה מתייטרת, וזה בעצם הבקשה שנשארה היום, היא תואמת לתב"ע, באזור הזה מותר להם להכשיר מאחסנה למגורים, ובאמת עכשיו הם מממשים את זה בתב"ע.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

אורית רז :

זהו, אפשר.

אליעזר ראוכברגר :

בבקשה.

דליה אלפסי :

הנה אני אקרא,

עו"ד אילנית מיכאלי :

לא, לא הבנתי רק דבר אחד,

אורית רז :

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי :

איזה הקלות נשארו?

אורית רז :

הינף אחד ושינוי בפתחים,

עו"ד אילנית מיכאלי :

אוקי, בסדר, תודה.

אליעזר ראוכברגר :

הם טוענים על השלביות,

עו"ד אילנית מיכאלי :

זה זה ההינף אחד,

אליעזר ראוכברגר :

הינף אחד.

דליה אלפסי :

גבעת מרדכי,

מיטל שניאור :

היא לא הספיקה לרדת להביא את החומר.

דליה אלפסי :

איפה המתנגדים?

דובר לא מזוהה :

מה?

מיטל שניאור :

המתנגדים לא הגיעו?

דובר לא מזוהה :

אחד.

אליעזר ראוכברגר :

הנה מתנגד.

דובר לא מזוהה :

אחד מבוקר לא הגיע.

דובר לא מזוהה :

דרך אגב רק אנחנו מקבלים מיילים כבר איזה פעם שלישית, כאילו שכבר דנו,

דליה אלפסי :

כי עובדים על המערכת.

אליעזר ראוכברגר :

טוב, יש לנו פה שלושה מתנגדים, יורם שבתאי, בבקשה תציג את ההתנגדות אדוני.

אורית רז :

המתנגדים איפה הם?

דובר לא מזוהה :

אין,

אליעזר ראוכברגר:

יורם שבתאי, האחרים לא הגיעו, הוא יציג את ההתנגדות, ואחרים אנחנו נקריא, אם זה מוסיף על מה שהוא יגיד, אם לא, אין צורך לחזור.

יורם שבתאי:

למעשה מה ש - , רשמנו את הכול בהתנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

אבל עדיין, הזמנו אותך כדי לשמוע אותך.

יורם שבתאי:

בגדול מדובר פה להוריד זכויות בנייה מקומת קרקע, לתת קרקע שאמור להיות מחסנים לעשות את זה דירה, ההעברה הזאתי תגרע מהדיירים שמעל, כדי לבנות, אם אין אפשרות לבנות בקרקע אז קומה ראשונה, וקומה שנייה לא יהיה להם את הזכות לבנות, אז לא נוכל לבנות בהמשך. זהו.

אליעזר ראוכברגר:

זה ליבת ההתנגדות,

יורם שבתאי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

לפי מה שאתה אומר, זה שהם לוקחים לך זכויות עתידיות שיהיו לך,

יורם שבתאי:

יש לנו תב"ע, עשינו תב"ע משותפת, כדי לבנות.

אליעזר ראוכברגר:

ברור.

יורם שבתאי:

והם רוצים להשתמש בחלק הצפוני או הדרומי לטובת הדבר הזה,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי.

מיטל שניאור:

אורית, את יכולה לפתוח גם את התב"ע?

אורית רז:

ובאמת ששמתי גם החיתוכים זאת התב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

אברהם אלשיך לא הגיע, אורית, את רוצה להקריא את ההתנגדות שלו?

אורית רז:

כן,

דובר לא מזוהה:

ההתנגדות של שלושתם ביחד, רק שכפלו אותו.

אליעזר ראוכברגר:

לא, ממש לא,

אורית רז:

אין בעיה, אנחנו נקריא את זה,

אליעזר ראוכברגר:

לא נכון, אולי יש לך דברים אחרים שאין לי, אבל מה שיש לי זה שונה.

אורית רז:

ככה, טוב, "הבקשה שהוגשה אינה משקפת את המצב, ואינה תואמת את היתרי בנייה, גודל המחסן בחדר הסקה הקיימים, משמשים כבר היום למגורים, עוד יצוין כי המבקש מטעה את הוועדה בכך".

יהודה פרוידגר:

רגע, ההתנגדות של מי את מקריאה?

אליעזר ראוכברגר:

של אברהם אלשיך.

יהודה פרוידגר:

אין לך את זה?

אורית רז :

זה המתנגד בשם כן אברהם אלשיך, "המבקש הגיש בקשה לתוספת בנייה בחזית הצפונית וכן הכשרת עבירה קיימת, הנוגדת את הוראות תוכנית נספח הבינוי. הקובעת שהבנייה תתבצע בהינף אחד, הבקשה נוגדת גם את הסעיף שקובע שלא ניתן לבצע בנייה בשלבים בחזיתות של אותו בניין, כלומר שלא ניתן לבצע בנייה בחזית צפונית או דרומית באופן חלקי, נגד המבוקש נפתח תיק עבירה, בנוגע להיתר בנייה שביקש בעבר, בהוראות הבנייה המופיעות בנספח הבינוי הריסה, המבקש מתעלם מהוראות התוכנית, בתאריך 17.4.2013 דנה הוועדה, וועדת משנה לתכנון ובנייה והחליטה לבטל את הפרגולה בחזית צפונית",

עו"ד אילנית מיכאלי :

מצלמת?

אליעזר ראובברגר :

לא, לא לצלם פה.

אורית רז :

"הגינה המשותפת",

אליעזר ראובברגר :

כן,

אורית רז :

"רק אפשרות לתוספות בנייה עתידיות בהמשך, הוא מבקש להשתלט על כל שטח החצר המשותפת, וגדר אותה בחזית צפונית והצפונית, לפיכך אנו מתנגדים לבקשת ההיתר, והקלות שביקש, ומבקשים מהעירייה לפרק את המדרגות החיצוניות, ואת המבואה שבנה בחזית דרומית, וכן לסגור על שני הפתחים שבנה בחזית צפונית ואף דרומית, כמו כן לאכוף את פירוק הגדרות שמנעו שימוש בחצר המשותפת", זאת ההתנגדות הראשונה. ההתנגדות השנייה,

אליעזר ראובברגר :

יש פה אחד גברת מרים גולדברגר,

אורית רז :

מרים גולדברגר, נכון,

אליעזר ראובברגר :

כן,

תומר:

היא לא, רגע רק לציין, אין אישה כזאת, לא קיימת בכלל.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, תודה. תקריאי בבקשה אורית.

אורית רז:

בכל אופן אני מקריאה, "מר מקס מבקש להפוך מחסן בחלקו הצפוני של הבניין למגורים, מחסן אחד שייך לאחד השכנים, זאת מבלי לבקש את רשותו, למר מקס אין זכויות קנייניות, זאת ועוד הוא ביקש הכשרה של עבירת בנייה למגורים, אותה".

אריאל גולן:

רגע מקס שניאור.

אורית רז:

"אין זכויות קנייניות, על השטח השייך למר (לא ברור)".

אריאל גולן:

זה בהתאם לתב"ע,

אורית רז:

בהתאם לתב"ע, כן, זאת ועוד מר שניאור מבקשת הכשרת עבירת בנייה למגורים, אותה ביצע, כאשר בחלקו הדרומי הוא חורג מקו הבניין, הוא מבקש להסב את המחסן למגורים, זה יגרע מזכותנו משטח המגורים שלנו, אולי נבנה בעתיד, בנוסף הוא מבקש".

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שאמר גם האדון ה –

אורית רז:

ההתנגדויות חוזרות על עצמן, "כמו כן הוועדה ב – 2013", הם חוזרים לתיק הזה, "כי התוכנית המבוקשת של מר שניאור אינה תואמת נספח מכמה סיבות, ואינה תואמת נספח בגין העובדה שאינה מבוצעת בהינף אחד, התוכנית שלו בהתאם לנספח",

אליעזר ראוכברגר:

זה חוזר על עצמו, בסדר. בסדר, זה חוזר על עצמו, תודה.

אורית רז:

ההתנגדויות חוזרות על עצמן,

אליעזר ראוכברגר:

מי משיב? משיבה?

דובר לא מזוהה:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מי משיב? משיבה?

אורה כהן:

אורה.

תומר:

האדריכלית תגיד משהו, ואני אמשיך,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה רק את שמך לפרוטוקול,

אורה כהן:

אורה כהן,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אורה כהן:

אורה כהן.

אליעזר ראוכברגר:

אורה כהן, בבקשה כן.

אורה כהן:

רק,

אליעזר ראובברגר:

תייחסי ל - , אני מבקש שתתייחסי, עיקר ההתנגדויות, א' הנושא של ההעברה, תגרע מהזכויות שלהם, הם לא יוכלו לבנות, הנושא של ההינף אחד, שזה הנספח, השתלטות על חצר, והמחסן ששייך לאחד השכנים, זה בעצם מקיף את עיקר ההתנגדויות, כן,

אורה כהן:

הדבר הראשון שיש לנו, זה זכויות הבנייה, התב"ע מאפשרת זכויות בנייה בנפרד לתת הקרקע, זה לא קשור לחזיתות, אנחנו לא גורעים זכויות בנייה מהחזית, חס וחלילה,

אליעזר ראובברגר:

זאת אומרת את אומרת שלא, אתם לא מפריעים לו, והוא יישאר לו את מה שיש לו היום יישאר לו גם הלאה בעתיד.

אורה כהן:

הזכויות הן נפרדות לחלוטין, ההכשרה בתת-הקרקע,

אליעזר ראובברגר:

שנייה, שנייה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מכוח התב"ע?

אליעזר ראובברגר:

שנייה,

דובר לא מזוהה:

כן,

אליעזר ראובברגר:

מכוח התב"ע, שנייה אדוני, אם זה עובדות, אתה מסיר את ההתנגדות? אז אין לך בעיה?

יורם שבתאי:

אם זה, אם זה,

אליעזר ראוכברגר:

אם זה העובדות, כן,

יורם שבתאי:

אם זה העובדות, כן, אם אתם,

אליעזר ראוכברגר:

בעצם אתה לא נפגע מה שהם אמרו,

אורה כהן:

אבל את ההינף אחד,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, זה הוא עוד לא טען, אני מדבר עליו,

יורם שבתאי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

הוא דיבר על זה שפוגעים לו, לוקחים לו, אבל אם אומרת האדריכלית שלא לוקחים לו, זאת אומרת שהוא לא נפגע, אין לך בעיה.

יורם שבתאי:

אם משתמשים במחסן הזה שאמור להיות מחסן בתב"ע, הולך להיות מגורים, מגורים, זה לא, זה לא יגרע מהכמות,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא יגרע משלך, אז אין לך עם זה בעיה, ואתה לא מתנגד,

יורם שבתאי:

לא מתנגד.

אליעזר ראוכברגר:

מצוין, אוקי,

יורם שבתאי:

עכשיו יש שמה בקשה גם כן על סמך מה שאומרים פה, שהוא רוצה לקחת מחסן מספר 10 לספח את זה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שנייה, שנייה, המחסן, המחסן הוסר מהבקשה, המחסן ירד, אנחנו כבר הורדנו את זה,

חיים כהן:

מה השם שלך?

יורם שבתאי:

שבתאי, יורם שבתאי,

אליעזר ראוכברגר:

שבתאי, יורם שבתאי.

חיים כהן:

אתה צריך לדעת שמה שנאמר פה עכשיו, זה מוקלט, ו - , זה יהיה פרוטוקול, ולכן אם נאמר שאין את הזכויות,

אליעזר ראוכברגר:

הפוך, שאין פגיעה בזכויות,

חיים כהן:

אין פגיעה בזכויות, אז זה הולך להיות כתנאי לכל דבר, אז כך שאתה יכול להיות רגוע,

אליעזר ראוכברגר:

ברור,

חיים כהן:

שהיועצת אמרה את זה, לא, עכשיו מה אמרת,

אריאל גולן:

רגוע,

חיים כהן:

שיהיה רגוע, זאת אומרת שאם הוא אומר עכשיו שהוא מושך את ההתנגדות,

יהודה פרוידגר:

יהיה לך אסמכתא,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אומרת האדריכלית שזה ע"פ התב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

צחי בריס:

הדרג המקצועי,

אורה כהן:

הנספח (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אורה כהן:

הנספח מופיע מאחוריד,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אנחנו נשאל, יש לנו גם את אורית, אורית, את מאשרת את הדברים?

אורית רז:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אורית רז:

בעצם גפ,

אליעזר ראוכברגר:

ראש הצוות הרפרנטית שלנו,

אורה כהן:

ההינף אחד,

אליעזר ראובברגר:

אתה לא נפגע. רגע ההינף אחד הוא לא דיבר, זה אחרים, קודם כל, הוא דיבר על הזכויות שלו, הוא בא ואומר, יש לי בכיס היום משהו לוקחים לי מהכיס, אם נשאר לו בכיס, הכול בסדר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אורית נכון, באמת הזכויות,

אליעזר ראובברגר:

כן,

יורם שבתאיאן:

זה היה זכויות שמה, סליחה אורית שמה היה אמור להיות מחסנים, ברגע שלוקחים מחסנים, והופכים אותם מגורים,

אורית רז:

אני רוצה להסביר לך משהו,

יורם שבתאיאן:

זה לא?

אורית רז:

אתם גרים בבניין ארוך, כל דייר גם אתה וגם כל הדיירים כולם קיבלו תוספות בצד, הדייר מקס הוא, בגלל שהוא בקומה תחתונה, הוא קיבל אפשרות להכשיר שטח שהיה קיים שם בעבר כמחסן, כשטח עיקרי זה השטח הזה,

יורם שבתאיאן:

בסדר גמור.

אורית רז:

חוץ מהשטח שהוא דירה שלו היא מדרגות מאושר שבעצם מותר לו לפי התב"ע, זה בעצם השטח הזה יש לנו כאן שורה ארוכה של מחסנים בתב"ע, שכל דייר בעצם, בתב"ע קיבל מחסן, הוא בעבר ביקש מחסן מהסיבות שאנחנו הסברנו לו, אמרנו לו, אתה לא יכול בשלב הזה לבקש, כמו שהצגת,

הוא עשה מה שאמרנו לו, הוא הסיר את המחסן מהבקשה, זה אומר שהוא מבקש עכשיו, לא שטח מחסנים, הוא מבקש שטח שהיה מחסן. הוא הופך אותו לשטח עיקרי, לא על חשבון אף אחד מהדיירים בבניין, אתם רשאים, אתם רשאים לבקש רק תוספות לפי תב"ע, אבל אנחנו מתייחסים לבקשה שלו, שהיא תואמת,

יורם שבתאיאן:

זה אין בעיה.

אורית רז:

תב"ע,

מקס שניאור:

אני רוצה להוסיף עוד משהו, גם במחסנים שקיבלנו בתב"ע, היו שני מחסנים אחד לידי, ואחד לידו, היה מחסן גדול, יותר מהמחסן השני הקטן ב – 2.5 מטר, אני רוצה לאדריכל, ואמרתי לו - תשמע, אתה יש לך משפחה גדולה, תגיד את האמת יורם,

יורם שבתאיאן:

מה?

מקס שניאור:

יש לך משפחה גדולה,

יורם שבתאיאן:

הוא לא דיבר איתי בכלל,

מקס שניאור:

אני לא צריך,

יורם שבתאיאן:

אתה לא דיברת איתי בכלל,

מקס שניאור:

המחסן קטן,

צחי ברים:

אדון הגיעו להבנות, בשביל מה לפתוח את זה?

אורית רז:

לא, המחסן לא רלוונטי, אנחנו לא מבקשים פה,

צחי ברים:

הגיענו להבנות, זהו,

יהודה פרוידגר:

תמשיכי הלאה להתנגדויות האחרות.

אריאל גולן:

הלאה,

מיטל שניאור:

המחסן הוא לא (לא ברור),

אריאל גולן:

הקלות,

אורית רז:

זה לא רלוונטי עכשיו, וגם זה משהו שבתב"ע אושר,

יהודה פרוידגר:

לא, עכשיו יללה, דברי על השלביות ועל ההינף,

מיטל שניאור:

רק את הבינוי למטה.

יהודה פרוידגר:

את ממשיכה? האדריכלית.

אורה כהן:

אוקי, אז מה היה, מה הדבר השני?

אריאל גולן:

שלביות, ההקלות.

אורה כהן:

בקשר לשלביות, השלביות בתב"ע מדברת על חזיתות, לא על תת-הקרקע, זאת אומרת שאין לנו שום בעיה לבקש את זה,

אריאל גולן:

לא, אבל,

צחי בריס:

תחזירי,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אורה כהן:

העלו מקודם את הנושא של השלביות,

אליעזר ראוכברגר:

כן, מה?

אורה כהן:

בקשר לשלביות,

יוחנן:

כן, הינף אחד,

אורה כהן:

אפשר הקריא רגע,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אורה כהן:

ההינף אחד, מדבר על חזיתות, לא מדבר על תת-הקרקע, שימו לב לא ניתן לבצע בנייה בשלבים בחזיתות של אותו בניין, במידה,

אליעזר ראובברגר:

זה מהתב"ע?

מקס שניאור:

כן,

אורה כהן:

כן,

אליעזר ראובברגר:

כן,

אורה כהן:

זה סעיף מתוך התב"ע, כל הדבר הזה אורית בדקה איתי מראש, היא מאוד מסודרת, הכריחה אותי להראות לה הוכחות, אז אנחנו מוכנים,

אריאל גולן:

גם את ההקלה של הריסת (לא ברור).

אורית רז:

אני רוצה גם להוסיף משהו לגבי השלביות,

אורה כהן:

זה אנחנו כן רוצים לבקש ב - , בצורה נפרדת,

אריאל גולן:

לא, בתביעה, פרסמתם הקלה, אמרו שאי-אפשר לבקש את ההקלה הזאת.

אורה כהן:

נכון, אבל בעצם בגלל שיש את העניין של השלביות, אז מה שאנחנו מבקשים, אנחנו חלילה לא דורשים, אנחנו מבקשים, בגלל שיש את העניין של השלביות, אז אם יש שלב שאני צריכה לעשות את כל החזית, אנחנו מבקשים כשיהיה באמת את כל השלבים יחד, ואנחנו נבצע את החזית, גם אז יהרסו את המדרגות, בגלל שמדובר פה באמת,

אריאל גולן:

להצמיד את זה בשלב מסוים,

אורית רז:

הם לא יכולים לאפשר הריסה לא להרוס משהו שבתב"ע הם מחויבים להרוס אותו.

אורה כהן:

למרות שיש, היתר הם רוצים להשלים, להצמיד אותו לשלב הבא,

מיטל שניאור:

כן, אבל יש לנו חוות דעת משפטית שאומרת, שברגע שנקבע שלביות, לא שלביות של הינף אחד,

אורית רז:

זה הסעיף הזה,

מיטל שניאור:

שלביות של ביצוע הריסה, כמו כאן, כל סעיף, יש לנו וועדה, כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

סעיף אומר שאי-אפשר,

מיטל שניאור:

נכון, בהתאם לסעיף 145 לחוק, לא ניתן אנחנו לנו אין שיקול, לוועדה אין שיקול דעת,

אריאל גולן:

לא, כתנאי להוצאת היתר בנייה חפירה ראשון,

מיטל שניאור:

מה?

אריאל גולן:

לא, כתוב במפורש, אני אומר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה נקרא שלביות ביצוע,

אריאל גולן:

בתנאים להיתר חפירה ראשון, או היתר בנייה חפירה ראשון,

מיטל שניאור:

נכון, עכשיו אי-אפשר לפרסם הקלה מזה, אי-אפשר לפרסם הקלה, כי מדובר ב - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כי החוק אומר,

מיטל שניאור:

הוראת חוק, אז אין, אין אפשרות, אין מקום לשיקול דעת,

אורה כהן:

בעצם על הסעיף הזה אני לא יכולה לבקש הקלה, שיידחו את זה רק לשלב החזית, הבנייה בחזית?

מיטל שניאור:

לא,

אורה כהן:

בעצם מדובר בדירה שזאת הכניסה הראשית שלה, ובשביל,

אריאל גולן:

רגע, זה של דייר אחר כאילו?

אורה כהן:

הצד השני,

דובר לא מזוהה:

מה?

אריאל גולן:

זה של דייר אחר ההריסה הזאת?

אורה כהן:

לא,

דובר לא מזוהה:

לא, לא,

אורה כהן:

המדרגות שייכות מוצמדות לדירה,

אריאל גולן:

אוקי,

אורה כהן:

ובעצם כרגע הכניסה לדירה היא מאזור המדרגות, המדרגות האלה קיימות שנים, שנים אחורה, והתב"ע היא אחרי בעצם שביצעו את המדרגות, התב"ע הוגשה אחרי שביצעו את המדרגות,

מיטל שניאור:

התב"ע,

אריאל גולן:

מסומן להריסה,

אורה כהן:

נכון, הם סימנו תב"ע להריסה,

מיטל שניאור:

התב"ע שלכם, כולל את הריסת המדרגות, במסמכי התוכנית, אתם ההיתר הראשון שיוצא מכוח התב"ע הזאת?

אורה כהן:

אני חושבת שכן,

מיטל שניאור:

ככל הנראה, כן,

דובר לא מזוהה:

כן,

אורה כהן:

כן,

מיטל שניאור :

אז יש כאן מבנה, כל מבנה שמסומן להריסה, כתנאי להוצאת היתר בנייה או חפירה בתחום התוכנית,

אורה כהן :

השאלה כאילו, אם אנחנו מתייחסים למילה בתחום התוכנית, אנחנו לא יכולים באמת ללכת על הרעיון הזה של השלבויות בחזיתות, זאת,

מיטל שניאור :

היתר בנייה ראשון, בהתאם היתר בנייה, כרגע,

אורה כהן :

היתר בנייה ראשון,

מיטל שניאור :

שיוצא מכוח התוכנית הזו, ואז, אין לנו,

אורה כהן :

זה פשוט,

מיטל שניאור :

אפשרות,

אורה כהן :

(לא ברור) להרוס את כל הדירה מבפנים, אין לנו אפשרות בכלל להיכנס דרך המקום,

מיטל שניאור :

אפשר לראות את זה רגע ב – GIS? אורית, את המדרגות.

תומר :

גם הדירה עצמה מבחינת ה - ,

מיטל שניאור :

בוא נראה (לא ברור),

תומר :

החלוקה של החדרים היא בנויה בצורה כזאת לפי הכניסה,

מיטל שניאור:

בוא נראה,

אורית רז:

זאת הדירה שלכם,

מיטל שניאור:

ב – GIS, נראה על מה מדובר.

אורית רז:

זאת הדירה?

תומר:

כן, כן,

אורה כהן:

כן, בדיוק,

אורית רז:

גם המדרגות והעלייה,

אליעזר ראוכברגר:

איפה? איפה הדירה? אוקי,

תומר:

זהו, עכשיו השטח שמיועד להריסה, זה רק ההתחלה, זה 4 מדרגות ראשונות פה, זאת אומרת שכבר נתנו לנו הצהרה לדחוף אותם טיפה לבפנים, הם נמצאים בתוך קו בניין, אז אני לא חושב שזה פרופורציונאלי לבוא ולהרוס את כל זה,

מיטל שניאור:

מי עשה את התב"ע? אתם?

תומר:

הדיירים כן,

אריאל גולן:

למה (לא ברור) את זה?

אורה כהן:

כי בזמנו,

מיטל שניאור:

אולי זה לא היה נכון מלכתחילה להכניס את זה,

תומר:

אף אחד לא האמין שמהו יצא מזה.

מיטל שניאור:

אנחנו כן ברישו כפופים עכשיו להוראות התוכנית,

מקס שניאור:

כן, אבל יש גם עניין, זה לא,

מיטל שניאור:

תעלי לפה רגע את הסימון,

אורית רז:

אני מעלה שנייה,

מיטל שניאור:

איך זה נראה בנספח של התב"ע.

אורית רז:

אתם 4,

יורם שבתיאן:

אם אנחנו נגיע לזה, נעשה את זה בשלביות, אז זאת אומרת שלעולם אנחנו ממש,

אורית רז:

זה אותם, נכון?

יורם שבתאיאן:

קומה שנייה, וקומה שלישית,

אורית רז:

הנה, זאת הדירה, זאת הדירה שלהם בנספח, פה בעצם מגיעים להם תוספות בנייה לפי תב"ע, שהם עדיין לא מימשו אותם פה ופה.

אליעזר ראוכברגר:

פה רואים את המדרגות שרק את ה – 4, מדרגות, כן, בדיוק קצת הלאה.

אורה כהן:

הצענו להכניס את המדרגות פנימה, אבל אז בעצם לא אישרו לנו את זה, בגלל שאני בעצם פוגעות של מה שאמר שבתאיאן, נכון, זה הגיוני. אז אין לנו דרך בעצם כן להשאיר את המדרגות באזור הזה,

יורם שבתאיאן:

אלא להוציא תב"ע משותפת, אלא להוציא אישור משותף.

מיטל שניאור:

פאבל יש לנו כניסה לבית גם מפה, איך אתם עוד יכולים להיכנס לבית מכאן?

תומר:

אין, אין,

דובר לא מזוהה:

רק מפה.

תומר:

רק משם.

מיטל שניאור:

אבל אני רואה כאן כניסה לבניין ו - ,

תומר:

היה, היה,

אורה כהן:

כניסה משותפת,

תומר:

כניסה משותפת,

אורה כהן:

בתכנון הפנימי ויש שם,

מיטל שניאור:

אבל מה הפתרון ב - , מה הפתרון של הנספח נתן?

אורית רז:

הנספח נתן כאן בתוספות בנייה וכניסה לבניין מפה.

אורה כהן:

אבל זה צריך את כל הבניין,

תומר:

בדיוק,

אורית רז:

איך הדיירים של העמודה נכנסים לבניין היום?

תומר:

הם נכנסים מפה,

אורה כהן:

(לא ברור),

תומר:

נכנסים מהבניין,

אורית רז:

ואתה, למה אתה לא יכול להיכנס מפה?

תומר:

סגרו את הדלת מפה,

אורית רז:

אתה קומה ראשונה,

תומר:

סגרו את הדלת מפה,

אורה כהן:

יש פה חדר שינה קיים,

תומר:

הם פתחו משם,

אורה כהן:

כיום.

אורית רז:

פה אין דלת?

תומר:

זה חדר שינה, אין דלת.

מקס שניאור:

כשקנינו עשו את זה חדר שינה, לקחנו את זה ככה.

תומר:

לפני 40 ומשהו שנים, כבר ביצעו את ההפיכה של זה,

מקס שניאור:

של כל הדירה.

אורה כהן:

התב"ע לא,

תומר:

זה כל הצדדים, כאילו,

אורה כהן:

מצב קיים בתב"ע,

תומר:

כל מי שנמצא בקצוות, זו הכניסה שלו, ככה, בקומות קרקע, שנים.

מקס שניאור:

גם בקצה השני של הבניין, גם אותו דבר.

תומר:

בכל הבניינים,

אורה כהן:

ואז אנחנו בעצם נכנסים לקונפליקט,

אורית רז:

ואיך הוא הדייר שמולכם הוא גם סגר את ה - ? איך הוא נכנס לבניין?

תומר:

לא, הוא נכנס מהכניסה,

אורה כהן:

מפה,

מקס שניאור:

מהכניסה.

תומר:

הוא באמצע,

אורית רז:

הוא יש לו דלת, ולך אין דלת.

תומר:

הוא סנדוויץ'.

אליעזר ראוכברגר:

הוא במשותף

תומר:

בדיוק,

יהודה פרוידגר:

הוא סנדוויץ'.

תומר:

נתנו גם התחייבות בזמנו,

מיטל שניאור:

ב – GIS שנראה את זה רגע,

תומר:

ברגע שמישהו ירצה להריץ את התוכנית הזאת ולאשר אותה, כי כבר בנו פינוי בינוי, ועוד כמה חברות, אנחנו חתמנו, ברגע שמריצים את התוכנית, אנחנו עושים, אין לנו בעיה. אבל נכון להיום זה אין שום היגיון לזה, שום היגיון, זאת הוצאה כספית מיותר.

אורה כהן:

אנחנו מבקשים את העזרה שלהם, לפתירה של הקונפליקט הזה, כי זה באמת בעייתי.

יורם שבתאי:

צריך להבין, ברגע, ברגע שאנחנו מאשרים את המדרגות האלה, ממדרגים את הפרגולה מאשרים לו את כל החצר, אין לו שום סיבה ושום עניין לבנות,

תומר:

אל מול המאושרת כבר,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שהוא חתם אבל.

תומר:

מה?

מקס שניאור:

אין להם שום בעיה.

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שהוא חתם,

יורם שבתאי:

מה? חתם, חתם למי?

תומר:

לשבור את המדרגות, ברגע שמוציאים את התוכנית לפועל?

יורם שבתאי:

איזה פועל? אם אני מחר רוצה להוציא אישורי בנייה, לבנות, אז אני לא רוצה לתת לך לבנות, אז אני אומר אני לא רוצה,

תומר:

זה חזית,

יורם שבתאי:

אני רוצה עכשיו לבנות בחזית הזאתי לבנות,

תומר:

אתה לא יכול,

יורם שבתאי:

למה אני לא יכול?

תומר:

כי אין לך, יש לך בנייה רק מאחורה,

יורם שבתאי:

בגלל שאתה לא מסכים,

תומר:

לא, כי יש לך בנייה מאחורה.

יורם שבתאי:

יש לי גם מקדימה, וגם מאחורה,

אורה כהן:

כל השכנים מעליך רוצים?

יורם שבתאי:

יש לי, בטח,

אורה כהן:

יש לך מאה אחוז שכנים שרוצים לבנות?

מקס שניאור:

לבנות מאיפה שהמטבח.

אורה כהן:

זה לא רק בכניסה שלכם, זה כל הכניסות,

יורם שבתאי:

(לא ברור)

מקס שניאור:

למה? מהחלון של המטבח.

יורם שבתאי:

אבל אין אפשרות שם,

תומר:

זה הבעיה שיש רצון (לא ברור), בנפרד.

מקס שניאור:

יש,

אורה כהן:

בסדר, זה לא סיבה. זה לא סיבה.

יורם שבתאי:

האישורי בנייה זה מצד דרום וצד צפון בהינף אחד, ברגע שלא יהיה את כל הפריבילגיה הזאתי, אנחנו נבנה את הכול ביחד, וזהו.

מקס שניאור:

עכשיו אתם ארבע, אתם מציעים על פינוי בינוי, זה בעצם לקראת שלבים,

תומר:

בדיוק,

מקס שניאור:

אז למה אתם נכנסים עכשיו, אתה בעצמך בוועדה,

תומר:

אתה לא תגיש עכשיו בקשה לבנות.

אליעזר ראוכברגר:

מה? מה התשובה שלכם? לגבי הטענה שאתם, הולכים לחסום לאחד השכנים?

אורית רז:

לדו,

מקס שניאור:

רציתי בבקשה להגיד משהו,

תומר:

מה? סליחה?

אליעזר ראוכברגר:

לוקחים מחסן מאחד השכנים, מה התשובה שלכם על זה?

תומר:

לא, ביטלנו את זה, איזה מחסן?

אליעזר ראוכברגר:

מבוטל,

יהודה פרוידגר:

מבוטל,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, נכון, כן, בסדר.

אורה כהן:

הורדנו ופרסמנו שוב.

מקס שניאור:

עכשיו חמישה בניינים אצלנו, בתוכנית של פינוי בינוי, שלקראת הסוף והוא יושב בוועדה גם כן של הפינוי בינוי,

אורה כהן:

מקס.

מקס שניאור:

אז בשביל מה כל הדברים האלה אם עושים פינוי בינוי?

אליעזר ראוכברגר:

שינוי שלביות?

עו"ד אילנית מיכאלי:

בטוח כתוב בפירוש, שזה הוועדה מחוזית.

מיטל שניאור:

מי האדריכל שהוביל את ה - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נקבעו בתוכנית אחד על הקרקע,

מקס שניאור:

בליצקי.

תומר:

בליצקי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא תיתן משהו (לא ברור). עבודה.

תומר:

כן,

מקס שניאור:

דוד בליצקי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אלא באישור מוסד תכנון, שאישר את התוכנית. לא, זה החוק, החוק לא מאפשר.

אורית רז:

אבל קיבלו תוספות לפי תבי"ע, מאיפה הכניסה תהיה לבית?

אליעזר ראובברגר:

בתת-הקרקע,

אורית רז:

היא אמורה להיות מהחדר מדרגות המשותף,

אורה כהן:

לכל הדירה, א', הם יעשו את זה,

מקס שניאור:

שלא יהיה למה שמה, לא יעשו, 3 דירות של עמידר,

אורה כהן:

אנחנו מאוד מפקחים,

מקס שניאור:

שלוש דירות של עמידר, גם לא יעשו את זה, סך הכול שני הדיירים יש,

תומר:

זה תב"ע שהוא ידע לפני, כמה? 20 שנה?

מיטל שניאור:

זאת אומרת הם מחויבים,

מקס שניאור:

16 שנים.

תומר:

16 שנים ואף אחד לא יכול,

אורה כהן:

אנחנו,

תומר:

לבצע את זה בכלל.

אורה כהן:

לפי התב"ע הזאת.

יורם שבתאי:

למה? כולם עושים פה בזה, עמודה עמודה.

תומר:

אף אחד לא בנה.

אורה כהן:

יש לך מאה אחוז שכנים?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, זה הסמכות של המחוזית,

אריאל גולן:

מטר וחצי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לא סמכות (לא ברור).

יהודה פרוידגר:

איזה גובה המדרגות יהיו? עד לאיזה גובה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

שילך למחוזית,

תומר:

עד לגובה של הכניסה, הבניין יושב, הבניין יושב בשיפוע,

אורה כהן:

לא, (לא ברור) בניין,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים עוד משהו רוצים לומר? כן,

יהודה פרוידגר:

כמה מטר אתה עולה עם המדרגות?

תומר:

2 מטר, 2.20 מטר,

יורם שבתאי:

לא, כמה זה?

יהודה פרוידגר:

כמה, כמה מטר הוא עולה, כמה מטר הוא עולה מהמדרגה,

תומר:

3.70,

יהודה פרוידגר:

הרי את הקיר המדרגות הראשונות לא צריך להרוס. כמה מטר הוא עלה מהמדרגה האחרונה שמותר לו להשאיר עד הבניין?

אליעזר ראוכברגר:

תשאל אותו,

תומר:

מהמדרגה האחרונה,

אליעזר ראוכברגר:

2 מטר נראה לי, משהו כזה,

תומר:

הבעיה אבל שזה,

יהודה פרוידגר:

(לא ברור) אולי לעשות איזה מדרגות מתכת, משהו שאפשר לעשות מטר וחצי בלי, (לא ברור).

תומר:

אבל הבעיה שכל המגרש בנו שמה,

יהודה פרוידגר:

מיטל, יש סוג של מדרגות שאפשר לעשות בלי היתר?

מיטל שניאור:

שמה אפשר?

יהודה פרוידגר:

לבנות מדרגות בלי היתר, עד גובה מסוים? מחומר מסוים?

מיטל שניאור:

יש אפשרות לעשות שינויים בפיתוח עד מטר וחצי,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה גם כן, זה בחזית הקדמית,

אורית רז:

אבל יש להם סטייה ניכרת בקווי בניין,

אליעזר ראוכברגר:

חזית קדמית גם מטר וחצי צריך היתר,

אורית רז:

יש להם גם סטייה ניכרת בקווי בניין,

אליעזר ראוכברגר:

רק בחזית צידית לא צריך,

יורם שבתאי:

יש לו עוד דלת כניסה מהצד השני, בשביל להגיע.

תומר:

יש לנו דלת? יש לך תמונה של דלת?

מיטל שניאור:

יש לי שאלה אליכם,

אורית רז:

שנייה היא רוצה לשאול אתכם משהו,

מיטל שניאור:

יש לכם איזה שהיא כניסה שסגרתם, נכון?

מקס שניאור:

לא, לא סגרנו כלום.

תומר:

הבית מהיום שנבנה קיים ככה.

מקס שניאור:

לא הוספנו כלום,

מיטל שניאור:

יש לכם אפשרות תכנונית לייצר את הכניסה,

תומר:

יש אפשרות תכנונית,

מיטל שניאור:

באותו מקום שהיה?

תומר:

את העלויות שלו כמעט 700 אלף שקל, השאלה אם עכשיו,

מיטל שניאור:

למה?

אורה כהן:

יש לנו בעצם,

מיטל שניאור:

חוץ מזה (לא ברור).

אורה כהן:

הנה זה המצב הקיים,

תומר:

להפוך אותו,

אורה כהן:

זה מצב קיים,

יהודה פרוידגר:

מה זה חדר שינה שלו,

אורית רז:

היום יש חדר שינה איפה שאמור להיות (לא ברור)?

אליעזר ראוכברגר:

צריך לשנות את כל הבית הפנימי הוא אומר,

מקס שניאור:

יש חדר שינה,

אליעזר ראוכברגר:

הסלון, המטבח נמצא פה, צריך להעביר אותו פה, בגלל שצריך לעשות כניסה.

יהודה פרוידגר:

חדר שינה, זה,

תומר:

בדקנו את זה גם בשביל הטובת שלום בית שמה, עלויות מטורפות, שלא הגיוניות, כל עוד לא מייצרים ומוציאים לפועל את התב"ע.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, תודה, אנחנו ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה. תודה רבה. יום טוב לכולם.

אורה כהן:

בסדר?

חיים כהן:

אתה דיברת על פינוי בינוי, באיזה שלבים זה נמצא?

מקס שניאור:

אני רוצה, הם מוציאים חוזה, עוד שבועיים בערך מוציאים חוזה,

יורם שבתאי:

אנחנו יושבים איתם במשא ומתן, יש כמה, כמה דברים שעדיין נשאר כדי לסגור בשביל לקבל חוזה, ואז צריך לראות שיש רוב נכון,

חיים כהן:

כמה עוד יש לכם שמה?

יורם שבתאיאן:

אבל צריך לראות שיש רוב, יש רוב (לא ברור), יש רוב, בדקנו את זה, לחתימות, אי-אפשר לדעת, אתה יודע (לא ברור), יכול להיות שאנשים יגידו כן, רק תבדוק, מה אכפת לי שתבדוק, אבל חתימות אי-אפשר לדעת כלום. ברגע שיהיה את החוזה, ובאמת יחתמו על יותר רוב מ – 60 בעזרת השם שיהיה,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל רגע, יש לשם שטח שירות.

אליעזר ראוכברגר:

תודה, תודה לכולם, אנחנו רוצים להיכנס לדיון פנימי, תודה.

יורם שבתאיאן:

תודה רבה. תודה רבה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל כתוב בפירוש בתב"ע,

יהודה פרוידגר:

שישאירו 4 מדרגות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא יכול לקבל אישור מחוזית,

יהודה פרוידגר:

שלא צריך להרוס, ויעשו כבש.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הם יוכלו לקבל אישור מחוזית.

יהודה פרוידגר:

הרבה זמן?

אליעזר ראוכברגר:

כן, אמרו. טוב, חברים, מה את אומרת? אורית.

אורית רז:

אני אומרת שאם הם,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אורית רז:

אני הייתי אומרת, במקום הדבר,

אליעזר ראוכברגר:

קודם כל הנושא של ה - , הזכויות שטען המתנגד,

אורית רז:

לגבי הזכויות הוא לא פוגע,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא נפגע, אין לו פגיעה, אין פגיעה בזכויות, והוא לא, לא מבקשים ממנו שום דבר, עכשיו יש לנו את הנושא של השלביות, וההינף אחד.

יהודה פרוידגר:

הוסר מהבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

הוסר מהבקשה, את השלביות וההינף אחד.

מיטל שניאור:

עכשיו מוסר עוד בגרסה הקודמת.

יהודה פרוידגר:

למה לא? רק בחזית,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יהודה פרוידגר:

שלביות כתוב רק בחזית,

אורית רז:

בסדר, אבל זה דיברנו,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל יש, אבל יש את הנושא של ההריסה,

אורית רז:

הריסה, אנחנו מדברים,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שאומרת אילנית,

יהודה פרוידגר:

הריסה, הבעיה היא הריסה כבר, כל מה שנשאר לנו זה הריסה.

אליעזר ראוכברגר:

אז הריסה, אילנית מציעה לשלוח אותו למחוזית. אני אומר לך כיוון שסעיף,

יהודה פרוידגר:

היא מציעה ללכת למחוזית.

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שאילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

סעיף 145/ג אומרת זה מפורש, נקבעו בתוכנית החלה על הקרקע, או על בניין שלביות ביצוע שונים, לא תינתן, לא תיתן רשות הרישוי המקומית תיתן עליו (לא ברור), אלא באישור מוסד התכנון המוסמך לאשר את זה,

אורית רז:

בעצם אלה שאישרו את התב"ע המחוזית?

עו"ד אילנית מיכאלי:

המחוזית.

מיטל שניאור:

וועדה מחוזית, הוועדה מחוזית פה, נכון?

יהודה פרוידגר:

זה ארוך, זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אגב היא פנתה אלינו בכמה מקרים והיא אמרה, היא הזכירה את זה, אמרה תשימו לב,

מיטל שניאור:

אני מכירה מקרים שעשו גם תיקון, סוג של תיקון,

יהודה פרוידגר:

זה בתב"ע בסמכות מקומית, תב"ע בסמכות מקומית?

מיטל שניאור:

מה זה?

יהודה פרוידגר:

זה שינוי תב"ע בסמכות מקומית?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אישור לא בתב"ע,

אריאל גולן:

תקנון או לא?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אריאל גולן:

אפשר לבקש ממנו,

אריאל גולן:

אישור (לא ברור) ככה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא יודעת, הם בודקים, אין החלטה,

אורית רז:

הם עושים וועדה, הם עושים שם איזה שהיא וועדה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ישיבה, כן, אבל,

יהודה פרוידגר:

זה ארוך? זה מהר? זה טיול, זה שנה, שנתיים, זה חצי שנה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אנחנו בשלביות הביצוע לא משנים את הסמכות מקומית, מה שאנחנו עושים את הסעיף עצמו, כלומר אם יש לך שלביות, אם כתוב משהו על, נגיד על עוד קומה או משהו, אתה עושה את זה, אתה משנה את הסעיף עצמו, ולא את הסעיף, לא את הסטייה ניכרת ולא את השלביות, שלביות ביצוע במקומית.

אליעזר ראובברגר:

כן, אבל מה? זאת אומרת לגבי הנושא של החזיתות אין בעיה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

צריך אישור, אני לא יודעת, אני יודעת שצריך אישור וועדה מחוזית לזה.

אליעזר ראובברגר:

למה? לגבי שינוי השלביות?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אריאל גולן:

להריסה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה אחד,

מיטל שניאור:

של הריסה.

אליעזר ראוכברגר:

של ההריסה,

מיטל שניאור:

של ההריסה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, השאר,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בסדר.

אריאל גולן:

צריך אישור וועדה מחוזית, (לא ברור).

אורית רז:

אנחנו מתייחסים גם לשאר הסעיפים או פשוט מפנים אותם?

אליעזר ראוכברגר:

לא, התייחסנו, התייחסנו,

אריאל גולן:

התייחסנו לא,

אורית רז:

לא, אני אומרת בהחלטה אנחנו בעצם מה אנחנו זה, להעביר לוועדה המחוזית? מה אנחנו, מה אנחנו (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

מה שצריך להעביר,

יהודה פרוידגר:

את ההתנגדות בזה, לדחות את ההתנגדות בזה,

אליעזר ראוכברגר:

מה שאני צריך להעביר,

אורית רז:

הקוד לאשר או קוד שקודם כל לקבל,

אליעזר ראוכברגר:

לא, הקוד הוא,

אורית רז:

אם המחוזית,

אליעזר ראוכברגר:

הקוד הוא להעביר למחוזית,

אורית רז:

להעביר למחוזית.

אליעזר ראוכברגר:

הקוד הוא להעביר למחוזית, אנחנו מעבירים את זה רק נקודתית את הנושא של ההריסה, של השאר התייחסנו.

אורית רז:

אבל אנחנו מתייחסים בהחלטה לגבי הנושא הזה,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

אורית רז:

נדון אחרי ש - ,

אליעזר ראוכברגר:

כל השאר, עכשיו אחרי המחוזית זה יחזור אלינו לגבי הנקודה הזו, זה הכול.

אריאל גולן:

אי-אפשר לעשות שאם הוועדה המחוזית מאשרת אז כבר אנחנו נרוץ, או שצריך להביא את זה לוועדה?

אליעזר ראובברגר:

אילנית, זה אפשרי?

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה?

אליעזר ראובברגר:

שזה לאשר בכפוף לאישור הוועדה המחוזית?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, לא, אין דבר כזה. אחרי שייתן, היא תאשר,

אליעזר ראובברגר:

זאת אומרת ואז זה יצטרך לחזור אלינו,

מיטל שניאור:

השאלה, תבי"ע, צריך להוציא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש להם את הדיון, זה דיון, לא הבהרה,

מיטל שניאור:

כן, זה רק דיון, כאילו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני יודעת שהם עושים דיון, אני לא יודעת בדיוק באיזה מסגרת זה,

מיטל שניאור:

בכל מקרה צריך לבוא שוב לדיון פה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

בוודאי, זה כתוב באישור.

אליעזר ראוכברגר:

רק על הנקודה הזאת,

יהודה פרוידגר:

הכסף,

אליעזר ראוכברגר:

כל השאר אנחנו עכשיו התייחסנו,

יהודה פרוידגר:

לתת קצת כסף לאדריכל,

עו"ד אילנית מיכאלי: כן,

אורית רז:

כן, אנחנו נכתוב שאר הדברים שהם שהאם אמרו שאנחנו מבחינתנו אין לנו מניעה לאשר להם את הבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אנחנו עושים עכשיו הפסקה עד שלושה?

צביקה אסולין:

כן, למנחה יחד.

אליעזר ראוכברגר:

כן, עד שלוש, בשלוש יש לנו את התיק הבא, שזה גם שלך.

אורית רז:

גם שלי, אני אעלה.

אליעזר ראוכברגר:

ואחר כך נעשה גם את השוטף, מה שנשאר פתוח, תודה.

ישראל קלרמן:

של ו'?

(הפסקה)

סיום הדיון