



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל
תיק מספר 1997/0593.04
ישראל אלדד שייב 27, רמות רחל, ארנונה החדשה

מספר הוועדה : 66

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : ה' בניסן תשפ"ה (3.4.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי

שעת תחילת הוועדה : 9:30

שעות סיום הוועדה : 14:30

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:

אנחנו בסדר, קדימה תציגי לנו את התיק, תיק מספר 3 בסדר היום התנגדויות, 1997/593.04.

חנאן עמורי עבד:

כן, אני שנייה אחת,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

חנאן עמורי עבד:

מעלה את זה.

אליעזר ראוכברגר:

תזכיר לי בסוף הדיון למסור הודעה.

יוחנן וייצמן:

הודעות לתמליל?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יוחנן וייצמן:

לא נראה לי שהולך להיות פה,

יואל שבת:

אבל אתה תהיה במחסור.

יוחנן וייצמן:

לא, אני אקרא, אני אקרא את התמליל אחרי זה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא תקרא, אתה תשמע מה שאני אומר, את תיישם אותו ותבצע.

מעין זך:

תודה רבה, ביי.

יואל שבת:

ביי.

חנאן עמורי עבד:

טוב, אפשר?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, בוודאי.

חנאן עמורי עבד:

אז ככה, אנחנו ב – 97/593.04, זה תיק בארנונה, התיק הזה היה אצלכם בהיסטוריה, ובמסגרת הדיונים הקודמים גם הבאתי להכרעתכם בהאם לזמן, כי הייתה לנו בעיה רצינית, ש - , ועדיין קיימת, שאין תימוכין קנייניים. נכון, מדובר בשתי מרפסות, אבל לפי תקנות הבית המשותף, וגם כל המתנגדים שזה לא ארבעה, אלא עשרה מתנגדים, כולל נציגות הבית המשותף, והמתחם. לפי תקנון הבית המשותף, כל נגיעה בקירות, בזה, וזה, חייב הסכמה של כלל דיירי הבניין, הסכמה פוזיטיבית ודבר שאין להם. זה הדבר המאוד, והחלטתם כמובן לזמן, ולפי זה הבאתי. אז בגדול הנקודות של ההתנגדויות.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

חנאן עמורי עבד:

כמובן לתימוכין הקנייניים, לפגיעה ב - , במתחם, כי זה מתחם ש - , שהם אומרים זה מתחם מאוד ייחודי, שנבנה בסגנון מסוים, ולדעתם אישור מרפסות מחייב תוכנית כוללת גם שתקבע שלביות, ותשמור על החזות. גם שאומרים ש - , זה גובל לבניין אחר, שלא מוצג חתך נכון, כך שזה מופיע לחצר של אחד המתנגדים. רוב מתנגדים ואין תימוכין קנייניים, פגיעה אדריכלית במתחם, ובמרקם התכנוני האחד. מרפסת, כאילו אחת מהמרפסות היא מרובעת, היא שונה מאופי המרפסות העגולות הקיים, החשכה לשטח מתחת למרפסות. זה בגדול, כאילו ניסיתי לתמצת את ה - , את ההתנגדויות.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

חנאן עמורי עבד:

זהו.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אפשר לקרוא למתנגדים?

חנאן עמורי עבד:

כן, בטח.

אליעזר ראוכברגר:

קדימה. מתנגדים פה, מבקשים שם.

דובר לא מזוהה:

הטובים והרעים.

אליעזר ראוכברגר:

לא, חס וחלילה,

דובר לא מזוהה:

הצד של השטן והצד של,

אליעזר ראוכברגר:

כולם טובים, אדוני מתנגד?

דובר לא מזוהה:

אני האדריכל,

אליעזר ראוכברגר:

מתנגדים בצד הזה. כולם טובים,

דובר לא מזוהה:

כולם טובים.

אליעזר ראוכברגר:

כולם אהובים, וכולם טובים. טוב, עו"ד גדעון כהן, נמצא?

עו"ד בועז מאירי:

עו"ד בועז מאירי, אני הגשתי.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

עו"ד בועז מאירי:

עו"ד בועז מאירי.

אליעזר ראוכברגר:

אתה מחליף אותו?

עו"ד בועז מאירי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מייצג את הדיירים שהוא שלח לנו את הפנייה?

עו"ד בועז מאירי:

לא, גם אני שלחתי אחרי זה עוד,

אליעזר ראוכברגר:

אתה גם שלחת, בוא נראה, מה שאתה שלחת, לא ראיתי מי חתום, אני לא רואה אצלי, אבל בוא תציג את ההתנגדות בבקשה אדוני,

עו"ד בועז מאירי:

זה נמצא בתיק.

חנאן עמורי עב"ד:

כל הזמן.

עו"ד בועז מאירי:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

כן. אתה מייצג את כל המתנגדים?

עו"ד בועז מאירי:

יש,

אליעזר ראוכברגר:

או יש מתנגדים שלא מיוצגים.

עו"ד בועז מאירי:

יש גם התנגדות של וועד המתחם שאותם שהוועד,

אליעזר ראוכברגר:

ואותם אתה לא מייצג?

עו"ד בועז מאירי:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

תודה, תציג את ההתנגדות בשם מי שאתה כן מייצג.

עו"ד בועז מאירי:

טוב. כמה טענות אדוני, זה שיש, אחת, יש תקנון בית משותף, גם חוזית, וגם קניינית.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד בועז מאירי:

את כל בעלי הדירות. התקנון אוסר במפורש, על שינויים במקרה החיצוני של הבניין. תקנון קובע כי לא יבוצעו שינויים שישנו את אחדות המראה החיצוני. ונדרש אישור נציגות בית לכל שינוי בחזית, אישור שלא ניתן במקרה הזה, אדרבא יש התנגדות של ה - , וועד המתחם. המתחם הוא מתחם עם אופי ארכיטקטוני מיוחד, עם 10 בניינים, 311 דירות, שתוכנן במכוון ללא מרפסות רגילות, למעט מרפסות עגולות, התוספת מרפסות תשנה באופן מהותי את המראה האדריכלי הנצפה של המתחם כולו, יש גם ערר שדומה לנסיבות שלנו, 096/08 גולדמן ואחרים נגד וועדה לתכנון ובנייה, אם תרצו אני אציג את הפסק דין אדוני, שם וועדה מקומית, עמדה על כך שתהיה תוכנית מאושרת לכלל המרפסות. ולא תוכנית צל, בעניינו אין הדבר שונה, המדובר בפרויקט עצום עם 310 דירות, והדרך לאשרו היא רק באמצעות תוכנית. לכן אנחנו סבורים שהדרך היחידה עוד לפני שדנים עכשיו להסביר (לא ברור) מרפסת במתחם של 310 דירות, היא לא באמצעות תוכנית צל, אלא באמצעות תוכנית סטטוטורית מסודרת, ולא באמצעות היתר בודד, תוכנית כזאת תבטיח פרסום ראוי, הליך

התנגדויות מסודר, יציבות תכנונית והתייחסות כוללת למתחם שלם. לכן אני מבקש מעבר לנימוקים המפורטים שאני מקווה שאדוני יקרא יותר מאוחר בהתנגדות, לדחות,

אליעזר ראוכברגר:

אני קראתי את של גדעון כהן, כן,

עו"ד בועז מאירי:

אבל אני הוספתי עליהם אדוני,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

עו"ד בועז מאירי:

זה בתיק.

אליעזר ראוכברגר:

לא קיבלתי את זה קודם. בתורכם אתם תדברו,

עו"ד בועז מאירי:

להוסיף ואני אבקש גם שהאדריכל מטעמנו יאמר כמה מילים.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אני רציתי לשאול אותך, יש לך את התקנון שדיברת עליו?

עו"ד בועז מאירי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אפשר להציג אותו ליועצת המשפטית אצלנו?

עו"ד בועז מאירי:

כן, אני אציג את כתב התביעה, ונספח (לא ברור),

יהודה פרוידגר:

היועצת המשפטית אילנית.

עו"ד בועז מאירי:

זה התקנון,

אליעזר ראוכברגר:

כן, מי עוד רוצה לדבר, איזה סעיף?

עו"ד בועז מאירי:

רלוונטי (לא ברור) שם.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, מי רצית שעוד יאמר משהו?

עו"ד בועז מאירי:

אדריכל אמיר שקולניק.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני,

אמיר שקולניק:

נעים מאוד, נבחרתי מה שנקרא לתת חוות דעת על הבה"ת,

אליעזר ראוכברגר:

רק בקול טיפה.

אמיר שקולניק:

לתת חוות דעת על ה - , המרפסת המוצעת, על המרפסות המוצעות. בעיקרון אם אני אתחיל מהתוכנית המקומית, שפה אנחנו מכירים את (לא ברור), ונפגשו בערר אפילו עם הצוותים פה, המרפסות במתחמים גדולים, לא מזמן חזרנו מוועדת ערר, ועשינו אופציות למרפסות מועדפות, במתחם, במבני של 4 כניסות, נכון? חנאן הייתה איתי אז בערר. אז יש מתחמים שבאמת ראוי לתת להם דין וחשבון מול כל הדירות, בהסכמה מה שנקרא מרובה יותר עם רוב יותר, ומסודרת יותר, כמו שטען העו"ד, זה מתבקש כבר פה במחלקת הרישוי במדיניות, זה מתבקש דבר ראשון. דבר שני, פה באמת יש בעיה יותר קניינית שאין, אין רוב אפילו להגשת היתר. יש, מינימום בחוק מבקשים 30%, להגיש היתר בנייה. 66% הסכמה לבית משותף ו - 30% בכלל (לא ברור), לא נראה לי שהם עומדים בתנאים.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, תודה.

עו"ד בועז מאירי :

אפשר עוד משפט? אדוני.

אליעזר ראוכברגר :

בבקשה.

עו"ד בועז מאירי :

אני רק אומר לאדוני, שגם בעניין הקנייני מתנהלת תביעה מול המפקחת,

אליעזר ראוכברגר :

מה? מה? לא שמעתי מתנהל מה?

עו"ד בועז מאירי :

לעניין הקנייני מתנהלת תביעה אצל המפקחת ברישום מקרקעין, יש דיון בספטמבר,

אליעזר ראוכברגר :

בבקשה.

עו"ד בועז מאירי :

לכן מן הראוי להמתין לתוצאות התביעה הזו, אני חושב.

אליעזר ראוכברגר :

כן,

אמיר שקולניק :

אם אפשר להוסיף משהו קטן,

אליעזר ראוכברגר :

כן, בבקשה.

אמיר שקולניק :

אנחנו מכירים את המתחם רמת רחל, הוא מתחם מפורסם, הוא ידוע ב - , שמירותו על כל ההיבטים
התכנוניים, פיתוח, כל הארכיטקטורה מאוד דומה, וכל הבניינים ממש מסודרת, וצריכים לשמר על
שפה יפה.

אליעזר ראוכברגר:

בית הכרם היה, גם כן משהו כזה ובסוף אנחנו אז, היינו בעד לאשר, היינו שם בסיור, אתה זוכר יואל?

יואל שבת:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

היינו בסיור, זה גם הגיע לוועדת ערר, וועדת ערר בסוף אישרה, גם שמה זה מתחם סגור, מאוד דומה למה שאתם תיארתם פה, למרות שאני אומר, לא הייתי, לא הייתי בסיור, לא ראיתי, יכול להיות שזה חלק מה שאנחנו נחליט זה לצאת לסייר בשטח, רגע, אדוני בסבלנות, בסדר. ניסים בנבנישתי בשם וועד הבית.

דובר לא מזוהה:

הוא לא בא,

אליעזר ראוכברגר:

מה? לא נמצא. אבל אני מבין שזה פחות או יותר אותה התנגדות, ואותה, אותם סעיפים אותם נושאים, שנאמר פה מקודם לגבי ה - , שאין אישור מבחינת וועד בית של המתחם. טוב, מי רוצה להשיב?

יניב גלבוש:

אני משיב בבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

שמך אדוני.

יניב גלבוש:

קוראים לי יניב גלבוש, אני אחד המבקשים,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

יניב גלבוש:

אני גם עו"ד במקצועי, אבל פה אני מופיע בעצמי, ובשם אשתי.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני.

יניב גלבע:

ובשם אייזנשטיין, דבר ראשון, אני רוצה להבהיר דבר אחד, אנחנו פנינו לשלום, זה שכנים שלנו, הרבה מאוד שנים, אנחנו קנינו ביחד את דירות האלה, מקבלן יד ראשונה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יניב גלבע:

הרגשנו עם השנים במיוחד אחרי תקופת הקורונה והמלחמות, וכל מה שצריך, שזה לא יעלה על הדעת שיש דירות, מספר מועט מאוד של דירות, שאין להם מרפסות. פנינו בצורה נעימה, טובה לשכנים, כדי שישכינו. ביקשנו את ההסכמה, סברנו ששכן אמור להסכים גם ברמה המוסרית, גם ברמה של יחסי שכנות בין הצדדים, ולא להיות דווקני ולהתנגד. עכשיו יכול להיות שמרפסות ברמה העקרונית, זה גורם איזה שהיא רמה לאי – נוחות לדירות שמתחת. אבל כמו שכולנו יודעים, אנחנו לא נמצאים בוויולה בגיוגל, אנחנו נמצאים בבית המשותף בשכונה, ואנחנו ציפינו לא להגיע עד הלום, ובטח לא להגיע להליכים נוספים, אלא להתחשבות, ואנחנו עד היום גם מושיטים,

אליעזר ראוכברגר:

לכמה דירות אין מרפסות?

יניב גלבע:

ל – 4 דירות בסך הכול, עכשיו אני אסביר,

אליעזר ראוכברגר:

והבקשה היא לכל הארבע.

יניב גלבע:

לא, לא, אני אסביר זה רק לשתיים, אבל אני רוצה להסביר ואפשר לעשות קצת,

חנאן עמורי עבד:

יש תוכנית צל לעוד שניים,

יניב גלבע:

נכון, אם אפשר בבקשה להקטין את זה, אמר חברי.

חנאן עמורי עבד:

אתה רוצה את התוכנית צל?

יניב גלבע:

לא, לא, את זה, את זה,

חנאן עמורי עבד:

אוקי, בבקשה.

יניב גלבע:

אמר חברי וזה חשוב לי מאוד שתסתכלו על זה, כי זה מאוד מאוד מהותי, אמר חברי זה פרויקט עצום, זה הפרויקט, אדוני, 311 דירות. אנחנו קנינו בשלב א', שלב א' זה 1, 2, 3 בניינים בלבד. כל הבניינים האלה, זה שלב ב', ושלב ג'. עכשיו אם תסתכלו בבקשה, בשלב ב', טור של מרפסות, בדיוק המרפסת שאנחנו מבקשים, אותו דבר פה, אותו דבר פה, ופה, ופה. לא מדורגות, מרפסות,

צביקה אסולין:

זה זיז מה?

יניב גלבע:

מרפסות זיז בטור אחד, בדיוק מה שאנחנו מבקשים. יש כאן פגם תכנוני, שנעשה בזמנו, 1, 2, 3 דירות בסך הכול, בערך 40 דירות בסך הכול מתוך ה- 310. אני אראה תמונות בבקשה, טוב מראה עיניים, תסתכלו בבקשה, זה המרפסות. אפשר לעיין כאן,

יהודה פרוידגר:

רק בניין (לא ברור),

יניב גלבע:

לא, בשתי בניינים, ובכולם יש, וגם בבניין הזה, יש מרפסות, ואתה רואה כאן, מרפסות, מרפסות, מרפסות, היחידים שאין מרפסות זה לנו, עכשיו אני אסביר, באים וטוענים שהבקשה שלנו היא לא הגיונית, אני באתי ואמרתי, אני יש לי דירה בבניין הזה, אני רוצה לשמור על היופי, אני מוכן לעשות, בדיוק מאותו חיפוי, מאותו פרזול, בהסכמה מלאה איתם, רק תנו לנו לבנות מרפסות קטנות. עכשיו,

אליעזר ראובברגר:

ומה גודל המרפסות?

יניב גלבע:

יש מרפסת אחת, נמצא פה אדריכל, אחת 11, מטר, 12,

אליעזר ראוכברגר:

זה יהיה בגודל הקיים?

יניב גלבע:

זה זהה לגדלים הללו, למרפסות הקיימות הנוספות.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

יניב גלבע:

אוקי, הנה זאת מרפסת אחת,

חנאן עמורי עב"ד:

7.80 ו – 12.

יניב גלבע:

אחת זה 12, ואחת זה 7.80, זה המרפסות שאנחנו מבקשים,

דובר לא מזוהה:

חזית אחורית פנמית.

יניב גלבע:

עכשיו זה בדיוק העניין, עכשיו המרפסות גם לא יפריעו מבחינה ויזואלית, למה? כי הם נהיו מאותו
אבן, מאותו פרזול, ונקפיד על זה הקפדה יתרה, ועם חזית אחורית. עכשיו,

יהודה פרוידגר:

חזית אחורית לחצר משותפת?

יניב גלבע:

לחצר משותפת. עכשיו לא רק זה, אומר חברי, יהיה פה עכשיו בקשה של הרבה אנשים, לא תהיה, כי
רוב רובו של הפרויקט, יש להם כבר מרפסות, רק לנו אין, זה אחד. עכשיו העלה חברי טענה לבעיה

קניינית. אי לי ידוע 25 שנה שאני עו"ד, שהוועדה הנכבדה לא מתערבת בשיקולים קנייניים, אלא משאירה את זה, אבל כדי לא להשאיר את זה, בצורה כזאת בלי תשובה, שאני אבהיר, הן מתבססים בעצם על התקנון. עכשיו התקנון יש סעיף, סעיף 13, סעיף 13 בתקנון לא אוסר ואומר, אסור לבנות מרפסת, הוא אומר,

עו"ד אילנית מיכאלי:
נכון,

יניב גלבוע:
אסור לסגור מרפסת, אסור לעשות שינויים כאלה ואחרים, ברכוש המשותף,

עו"ד בועז מאירי:
(לא ברור),

יניב גלבוע:
רק שנייה, לא להפריע לי בבקשה. עכשיו אני באותו קובץ תמונות, ועיני לא צרה,

עו"ד אילנית מיכאלי:
אבל יש עוד סעיף, יש גם את סעיף 19,

יניב גלבוע:
19 מדבר על ממ"דים, 19 מדבר,

עו"ד בועז מאירי:
לא, לא,

יניב גלבוע:
שנייה, תן לי,

אליעזר ראוכברגר:
רגע, רגע, סליחה, הוא לא נכנס לדברך,

יניב גלבוע:
תן לי שנייה,

עו"ד בועז מאירי:

הוא לא יכול להטעות אדוני.

אליעזר ראוכברגר:

סליחה,

יוחנן וייצמן:

הוא לא יכול להגיד,

אליעזר ראוכברגר:

הוא יכול לעשות מה שהוא רוצה, עם כל הכבוד,

יניב גלבע:

אני,

אליעזר ראוכברגר:

אתה יהיה לך זכות תגובה,

יהודה פרוידגר:

הוא יכול הכול,

יניב גלבע:

אני אסיים עם סעיף 13,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר, הוא דיבר את זה,

יניב גלבע:

אני, ברשות,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יניב גלבע:

ברשות היועצת המשפטית, אני אסיים בסעיף 13, אני אגיע אחרי זה לסעיף 19.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אוקי,

יניב גלבע:

לא משאיר שום דבר חסר.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

יניב גלבע:

עכשיו סעיף 13 אומר שאסור לעשות כל מיני שינויים, והוא אומר - סורגים, להחליף את האלומיניום, אנטנות, צינורות, וכל מיני דברים כאלה. מה קרה לאורך השנים, הבניין הזה הוא משנת 2000, משנת 2000 לאורך השנים, השכנים שלי, המתנגדים, ביצעו בעצמם, עבירות בנייה, כמו הרחבנו, מרפסות, מסתור כביסה למרפסת, אנשים שמו סורגים, התקינו אנטנות, התקינו מזגנים על הקירות המשותפים, התקינו, התקינו מכשירי יונקס,

אליעזר ראוכברגר:

ומי אמר לך שהם לא קיבלו הסכמה כמו שנטען?

יניב גלבע:

הם לא קיבלו, ועובדה שאני לא שאלו אותי, ולא הסכמתי, הם אומרים הסכמה של כולם,

אליעזר ראוכברגר:

אז זה הסכמה של מאה אחוז?

יניב גלבע:

כן, זה מה שהם טוענים. עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שאומר התקנון? אילנית,

יניב גלבע:

כן, כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

להרחבה, להרחבות, מישו עשה הרחבה בבניין?

יניב גלבע:

זה לא בהכרח הרחבה, זה שינויים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מישהו עשה הרחבות?

יניב גלבע:

עשינו הרחבות בוודאי,

דובר לא מזוהה:

לא, לא,

יניב גלבע:

על חשבון מסתור הכביסה, כולם עשו הרחבות על חשבון מסתור הכביסה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כולם יחד הגישו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, השאלה,

חנאן עמורי עבד:

בהיתר בנייה,

אליעזר ראוכברגר:

השאלה אם צריך הסכמה של כולם, או, של הוועד, של הוועד,

עו"ד בועז מאירי:

אז אני אסביר,

יניב גלבע:

לא, לא, בוא נגיד, בוא נגיד דבר פשוט לא, לא היה, לא היה בקשה, לא הייתה בקשה תלויה ועומדת.
לא מהוועד, ולא מכל הדיירים, וכל מה שבוצע, בוצע.

אליעזר ראוכברגר:

אבל הדברים האלה לא מצריכים היתר בנייה, סורגים לא מצריך היתר בנייה, מזגנים לא צריך היתר בנייה.

יניב גלבוש:

לא, אבל,

אליעזר ראובברגר:

יש הבדל גדול,

יניב גלבוש:

לא, אבל אדוני,

אליעזר ראובברגר:

זה משהו שלא מצריך.

יניב גלבוש:

אבל אני אסביר, כי הם באים ואומרים,

אליעזר ראובברגר:

אנטנות, לא מצריך היתר בנייה,

יניב גלבוש:

אז לכן הם הבאים ואומרים, הרי למה אני אומר את הדברים האלה? הטענה שלהם, שלפי סעיף 13 לתקנון, אני צריך לקבל את ההסכמה שלהם. אני אומר סעיף 13 לתקנון, נותן שורה של דברים, שהם בעצמם, לא ביצעו, אז לכן בהתנהגות הם וויתרו על סעיף 13, אבל זו סוגיה משפטית קניינית שמתבררת, אין קשר בין זה לבין ההיתר בנייה, זה מהבחינה הזאת. עכשיו יש במתנגדים, ואני רוצה להסביר, מי אלה המתנגדים? שלוש מתנגדים זה אלה שיש להם גינות של 100, ו- 200 מטר למטה. להם אין בעיה של אוויר, להם אין בעיה של לצאת ולנשום אוויר, ולשבת בחוץ. יש שתי מתנגדים שזה הפנטהאוסים, מרפסות של עשרות מטר שנמצאים למעלה, ויש לנו 6 דירות שמתנגדים, מתוך ה- 6 דירות לשתיים יש מרפסת, עגולה יפה, הלוואי ולי הייתה מרפסת כזאת. זה אחד. מה נשאר, נשארו 4 דירות. מתוך ה- 4 דירות האלה, אנחנו שתיים שמבקשים, אחד ש- , לא מביע, לא הסכמה ולא התנגדות, ועוד דירה נוספת, הדירה הנוספת זה של האדון כאן ברק צ'קוטיי, שהוא בעצם, הוא בעצם מוביל את ההתנגדות לשיטתנו של יתר הדיירים אבל הוא זה שבעצם חיבר שתי דירות, את הדירת קרקע ואת הדירה מעל, בלי היתר, פיצל ועשה יחידת דיור נפרדת, אוקי, וכל הדברים האלה, כמובן הוא עשה בלי היתר, והוא בראש המתנגדים. אני בא ואומר דבר פשוט, עיני לא צרה בכם, הרחבתם את המסתורי כביסה, שמתם מזגנים על קירות חיצוניים, גם

זה אסור, לפי הדין. שמתם אנטנות, גם זה אסור, שמתם סורגים, גם זה אסור לפי התקנות. כל הדברים האלה עשיתם עיני לא צרה בזה, מה שאנחנו מבקשים זה בסך הכול מרפסת קטנה, עכשיו ביחס לטענה לסעיף 19, סעיף 19, אני רק שנייה אסתכל. שנייה, שנייה, רק שנייה אני פשוט נעלם לי, עוד שנייה ברשותכם.

חנאן עמורי עבד:

זה סעיף 19.

יניב גלבע:

כן, תודה. סעיף 19, רשום ככה, בעלי דירות מתחייבים שלא לבצע שינויים הפוגעים במבנה של המרחב המוגן הדירתי, זה מדובר על ממ"ד, אוקי, או, זה לא רלוונטי, או פוגעים במקרה החיצוני של הבניין בו מצויה דירתם. עכשיו אם יש לי מזגן כמו שאני מראה לכם כאן תלוי, זה פוגע במראה החיצוני. אם יש לי אנטנות זה פוגע במראה החיצוני. אם יש לי סורגים אחורה, מכוערים כאלה, זה פוגע בחזות החיצונית. אם יש לי ואני אראה לכם, מעבר למזגנים שכולם עשו שם, ותלו אותם על הקירות המשותפים, ואף אחד לא העלה שום טענה, אוקי, אני אראה, אני אראה לאדוני גם, הנה זה דוגמא, זה מסתור כביסה, פרצו אותו עשו קיר חלון, זה לא אמור להיות ככה במקור, עשו את זה, אז עיני צרה בהם? לא, ואם עשו כאלה,

אליעזר ראוכברגר:

היה להם גם (לא ברור),

יניב גלבע:

הם יודעים הם קיבלו את זה,

אליעזר ראוכברגר:

תראה להם,

יניב גלבע:

אם עשו דברים כאלה של צינורות, של יונקסים של צינורות כאלה, זה לא מכוער? זה לא פוגע בחזות? בוודאי שזה פוגע בחזות, הנה אדוני יראה את זה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה חוזר על עצמך.

יניב גלבע:

לא, לא, ואני אראה לאדוני עוד דבר, שהתייחסנו.

אליעזר ראוכברגר:

, אתה חוזר על עצמך.

יניב גלבוש:

באים אלינו בתלונות, אבל יש אנשים גם שהשתלטו על שטחים ציבוריים והקימו שם מחסנים, אנחנו באנו אליהם בטענות? אז סעיף 13, לא חל? אבל במקרה שלי שאני מבקש מרפסת, סעיף 13,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה המתנגדים? זה המתנגדים פה?

יניב גלבוש:

בוודאי. מה זאת אומרת? יש בכלל ספק? בוא נעשה סיור במקום,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, מי שסגר את המחסנים זה מתנגדים?

יניב גלבוש:

אחד מהמתנגדים.

עו"ד בועז מאירי:

אפשר להגיב? אדוני.

יניב גלבוש:

רק שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, בתורכם חברים, יואל שבת:

לאט לאט. הוא יסיים, ואז זכות תגובה שלכם.

עו"ד בועז מאירי:

שהוא חוזר על עצמו.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אבל אולי יש לו משהו להוסיף, חכה.

יניב גלבע:

בסופו של דבר אדוני, מה שאנחנו מבקשים,

אליעזר ראוכברגר:

זה ממ"דים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ב – 19 כתוב שלא יבוצע, שינוי בחזיתות. לא, לא נכון, בהמשך כתוב,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר,

יניב גלבע:

אנחנו מדברים על החזית האחורית, לכיוון הגן, זה אני רוצה לסיים רק בעניין אחד. אנחנו הצענו, כדי שתהיה חזית אחידה ויפה, ולא תהיה בעיה, לכל אלה בבניין שאין להם מרפסות, שנכין תוכנית צל, וזה מה שעשינו, כי ביקשתם, הם יכולים להצטרף, אפשר לבנות ביחד, לשביעות רצון כולם, ובא לציון גואל, מבקשים בסך הכול מרפסת, אני מבקש מהוועדה הנכבדה למרות כל הטענות הללו, הם לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אין לכם מרפסת?

יניב גלבע:

לא, אין לנו מרפסת, לשתיים אין מרפסת ולאחרים יש מרפסת שבגודל של 20 ס"מ.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אדוני. כן, מכובדי העו"ד רוצה להשיב, או אדריכל,

עו"ד בועז מאירי:

ראשית, המצאתי את הפרוטוקול, היועצת המשפטית, אני לא חושב שיש מחלוקת, אבל צר לי שאדוני, שחברי מקריא מסעיפים 19, והוא עוצר בשתי מילים האחרונות, גם כשהוא מצטט בפני הוועדה, הוא עוצר איפה שנוח לו. בעלי הדירות לפי סעיף 19, שאני לא מדבר על סעיף 13, שהוא חד-משמעי וכל אחד יכול להבין שלא מותרת אף תוספת. סעיף 19 - "בעלי הדירות מתחייבים שלא

לבצע שינויים הפוגעים במבנה של המרחב המוגן הדירתי, או הפוגעים במראה החיצוני של הבניין, בו מצויה דירתם", כאן נעצר חברי, לרבות שינויים במרפסות. זאת אומרת אפילו שינוי במרפסת, אי-אפשר לעשות. עכשיו, סליחה אני לא הפרעתי לך, אדוני,

אליעזר ראוכברגר:

ביקשת שלא יפריע אז,

יניב גלבוע:

נכון,

עו"ד בועז מאירי:

אדוני, תקנון, זאת החוקה של הבניין, גם כשהיינו בדיון ראשון אצל כבוד המפקחת, למרות שהתיק לא הסתיים, היא אמרה לו תקשיב, אי-אפשר לפרש את התקנון אחרת, עכשיו הטענות,

יניב גלבוע:

זה לא נכון,

עו"ד בועז מאירי:

סליחה, אל תפריע לי,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, אדון,

יניב גלבוע:

זה לא נכון, אם הוא אומר דברים,

אליעזר ראוכברגר:

אז הוא אומר לא נכון, מה אני אכתיב לו מה לומר?

עו"ד בועז מאירי:

אל תפריע לי,

אליעזר ראוכברגר:

באמת? מה אתה רוצה שאני אגיד לו מה לומר?

עו"ד בועז מאירי:

עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אומר מה שהוא רוצה,

עו"ד בועז מאירי:

זאת,

אליעזר ראוכברגר:

וזהו.

עו"ד בועז מאירי:

החוקה של הבניין, גם אם אחד עשה איזה סורג, והשני הוסיף איזה מזגן, זה לא מבטל את התקנון, זה לא מכשיר את הרצון שלו לבנות מרפסת בניגוד לתקנון, מישהו עשה סורג לפי דעתך, מישהו התקין מזגן שלא לפי התקנון, אדרבא, תפעל מולו,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא אמר שזה משנה את התקנון, הוא אמר שזה גם היה בניגוד לתקנון,

עו"ד בועז מאירי:

לא, הוא אמר, הוא אמר שהתקנון הפכה לאות מתה, התקנון,

יניב גלבוע:

לא אמרתי הפכה, אמרתי רק סעיף 13,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר,

יניב גלבוע:

אתם בהתנהגות החלטתם שאתם לא מקדמים את סעיף 13,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, אדוני, סליחה אדוני, בוא, אדוני העו"ד גם בבית משפט ככה אתה מתפרץ?

עו"ד בועז מאירי:

אז הנה, אומר חברי, בהתנהגות הם לא מצייתים לתקנון, ולכן כל אחד יכול לעשות כדעת עצמו, לא, התקנון הוא תקנון אדוני, תקנון זה חוזי גם, רואים אותו כמי שחתום על התקנון הזה, זה הבנתי כאילו הוא עשה איתנו חוזה,

אליעזר ראוכברגר:

אני אגיד לך מה שהוא אמר, הוא אמר שמי מהמתנגדים שעשה בניגוד לתקנון, הוא לא בא בידיים נקיות, זה מה שהוא אמר,

עו"ד בועז מאירי:

בדיוק, אבל יש לנו פה את וועד המתחם, התנגדות של וועד המתחם של 310 דירות, ויש פה מהמתנגדים, 10 מתנגדים שהוא טוען כלפי כמה מתנגדים, אז הוא רוצה להטיל איזה צל על כל המתנגדים, אגב צל, ולטעון שהם, בזה התקנון הוא הפך להיות מתה. לא, אדוני, אי-אפשר להתעלם, והצעתי לחברי ועכשיו אולי אני מציע פה, בוא נמתיך להחלטת המפקחת, בוא נמתיך להחלטת המפקחת, יש דיון בספטמבר, ואז המפקחת אם הוא נותן פרשנות לתקנון, ואני נותן פרשנות לתקנון, הרי שהגורם המוסמך, זה המפקחת על רישום מקרקעין, לא באחת ההחלטות שאני רואה שלוועדה הנכבדת, הם אומרים תלוי באישור המפקחת למקרקעין או פסק דין של המפקחת למקרקעין, נמתיך לזה.

אליעזר ראוכברגר:

אבל המפקחת, רוב המקרים, לא הייתי אומר בהכול, אבל ברוב המקרים, היא רוצה מבחינה תכנונית, לא קניינית, כמו שנאמר, אנחנו לא דנים בנושאים קנייניים. אבל מבחינה תכנונית, הם רוצים לקבל חוות דעתנו, כי אם אנחנו אומרים שתכנונית זה לא עובר, אז זה די מיותר גם את הנושא הקנייני, אבל אם תכנונית, זה בסדר, אם מבחינה תכנונית זה עובר, אז המפקחת צריכה להכריע בנושא הקנייני. אנחנו כרגע דנים תכנוני.

עו"ד בועז מאירי:

אדוני זה עובר לשני הכיוונים, כי אם קניינית הוא לא יכול, ואין לו את הרוב הנדרש.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, זה משהו אחר, זה יש פה, יועצת משפטית,

עו"ד בועז מאירי:

זה לא רק תקנון, גם אין לו את הרוב,

אליעזר ראוכברגר:

זה יש פה יועצת משפטית והיא תנחה אותנו בנושא המשפטי. תכנונית בשביל זה אנחנו נמצאים פה, ובשביל זה אנחנו נדון, האם זה תכנוני בסדר, או לא בסדר. אם זה לא בסדר, תלכו עם זה גם למפקחת, אם זה בסדר, גם עם זה תלכו למפקחת. כן,

אמיר שקולניק:

לעניין התכנוני,

אליעזר ראוכברגר:

הוא פשוט התחיל, כן,

אמיר שקולניק:

אז לעניין התכנוני, נכון השווה פה למרפסות אחרות, בפרויקט, אבל השלב ב', או ג' של הפרויקט זה, בניינים מעט שונים, או מרפסות,

יניב גלבוע:

אז כל הפרויקט שונה, הוא לא הומוגני כמו שאמרת.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אמיר שקולניק:

רגע, אבל הוא לא כזה הומוגני, את הפרטים שלו. ולכן יכול להיות שאם גם יותאם לך מרפסות, לא,

אליעזר ראוכברגר:

אני שאלתי אותו את השאלה הזאת, אם זה מותאם להם, הוא אמר אחרת. הוא אמר, אני את השאלה הזאת שאלתי אותו במהלך הדברים שלו.

יניב גלבוע:

רוב הבניינים עם מרפסות, רוב הבניינים,

אליעזר ראוכברגר:

לא אם, שאלתי אם זה זהה, לחלק,

יניב גלבוע:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

אתה אומר שיש כמה וכמה שונים, אבל בוא נראה שיש שמה 311 דירות, הוא אמר שכל 50 יש להם אופי של מרפסות מסוים, האם זה תואם חלק (לא ברור).

עו"ד בועז מאירי:

בדיוק, אז אנחנו צריכים שזה יהיה תואם לפרויקט שלנו, לשלב שלנו, לא זה,

יניב גלבוע:

הפרויקט את הצגת אותו לפני שנייה כפרויקט אחד, אמרת זה פרויקט,

עו"ד בועז מאירי:

כפרויקט אחד.

אליעזר ראוכברגר:

אדון הנחמד, (לא ברור).

יצחק גרבלי:

קוראים לי גרבלי יצחק, אני דייר בבניין.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני.

יצחק גרבלי:

ואני רוצה לגשת ל - ,

אליעזר ראוכברגר:

יש לך פה מאחוריד.

עו"ד בועז מאירי:

מאחוריד.

יצחק גרבלי:

זה,

יניב גלבוע:

שמאלה, שמאלה הבניין השמאלי, פה, פה,

יצחק גרבלי:

אני רואה את זה יותר טוב פה,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, כרצונך.

יצחק גרבלי:

תודה.

חנאן עמורי עבד:

כן, השמש מפריעה.

יצחק גרבלי:

אני גר כאן,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יצחק גרבלי:

זה הבניין הזה הוא בגובה, זאת אומרת יש פה הבדלים שהבניין הזה עכשיו פה ה – 3 מטר, מתחת לבניין הזה. למה אני אומר את זה? יש פה גדר, אני גר בקומה תחתונה, קרקע, עכשיו יש לי גדר משותפת בין הבניין הזה, לבניין הזה, בגובה 3 מטר. עכשיו הם רוצים לעשות פה מרפסות, מרפסת כאן, זאת אומרת שהגדר שיש לי מסביב, היא בגובה 3 מטר, וכשהוא ישים לי את המרפסת, זה כמעט יהיה בגובה הגדר, כמעט, כן?

חנאן עמורי עבד:

זאת החצר שלך?

יצחק גרבלי:

וזה זה יהיה לי, ואז זה יהיה לי חושך, חושך לגמרי.

יניב גלבווע:

זה שתי קומות למעלה, אבל גרבלי,

יצחק גרבלי:

זה לא שתי קומות, זה 3 קומות, אתה כאן, אני כבר דיברתי איתך בחוץ.

אליעזר ראוכברגר:

עוד יותר,

יניב גלבוש:

זה עוד יותר,

יצחק גרבלי:

זה 3 קומות,

אליעזר ראוכברגר:

זה עוד יותר,

יניב גלבוש:

זה שתי,

יצחק גרבלי:

לא, הקומה תהיה, הוא מדבר על השכן שלי שמלמעלה שכביכול הוא לא הגיש, אבל אני אומר דבר כזה, ברגע שזה יאושר, הוא יגיש, הוא אמר לי בפירוש, הוא רוצה לחכות לדעת אם זה יאושר או לא יאושר.

חנאן עמורי עביד:

כאילו זה שבתוכנית הצל?

יניב גלבוש:

נכון, אז לי הוא אמר שהוא לא יגיש, עכשיו,

יצחק גרבלי:

לי הוא אמר, הוא כרגע צלצל אליו הוא אמר,

אליעזר ראוכברגר:

תוכנית הצל זכותו להגיש,

יניב גלבוש:

בסדר.

יצחק גרבלי:

לא, אני עכשיו אני אומר דבר כזה, ברגע, ברגע שהוא ישים לי שמה מרפסת, הדירה שלי חשוכה לגמרי, כי אני קרקע זה 3 מטר, 3 מטר לעומק של מהבניין השני. אתה מבין את מה שאני כאן מתכוון?

יהודה פרוידיגר:

כן,

אמיר שקולניק:

יש פה חתך אדריכלי שמראה את זה,

יניב גלבע:

גינה של 300 מטר,

יצחק גרבלי:

יש פה רווח,

אליעזר ראוכברגר:

חנאן, תראי לי,

יצחק גרבלי:

לא 300,

יניב גלבע:

כל זה, זה הגינה שלו, אז מה? אז אם חלק גם יהיה חשוד? כל זה הגינה שלו.

אליעזר ראוכברגר:

חנאן,

עו"ד בועז מאירי:

החלק האחורי,

יניב גלבע:

אז מה? זה לא שכל הבית שלך חשוד.

יצחק גרבלי:

אתה יודע מה? אתה לא גר בדירה, סך הכול רוצה להשביח את הדירה,

יניב גלבווע:

לא, אני אמרתי לך במפורש,

יצחק גרבלי:

וזה שמעליך, רוצה גם להשביח,

יניב גלבווע:

חמי (לא ברור) אחרי שיש מרפסת עובר לגור שם.

יצחק גרבלי:

מי מבקש מרפסת זה אותם אנשים שרוצים להשביח את הדירה. בסך הכול, זה אתם שניהם,

יניב גלבווע:

אנחנו רוצים איכות חיים,

יצחק גרבלי:

שני דיירים,

יניב גלבווע:

איכות חיים,

יצחק גרבלי:

איכות חיים להשביח את הדירה על חשבון, על חשבון אחרים.

יניב גלבווע:

איפה ההתחשבות שלך כדייר,

יצחק גרבלי:

איפה ההתחשבות שלך?

יניב גלבווע:

יש לך גינה אדירה, אנחנו מבקשים מרפסות קטנות, גם את זה אתה מתנגד?

יצחק גרבלי:

איפה ההתחשבות שלך, אתה, הרי אתה לא תגור שמה, אתה גר בבניין, 6 חדרים, 8 חדרים.

דובר לא מזוהה:

8, 10 חדרים,

יצחק גרבלי:

אתה רוצה להשביח,

יניב גלבוש:

לא, אני רוצה שטחים יגור בבית עם מרפסת,

יצחק גרבלי:

לא, אתה רוצה להשביח,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אדוני, תודה, תודה רבה.

יניב גלבוש:

אני רוצה עוד משפט אחד,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אחר כך יהיה להם זכות תגובה אם אתה מדבר משפט אחרון, אחרי זה משפט אחרון של (לא ברור), יש פה עו"ד שמייצג אתכם, גמרנו, אחרי זה עוד משפט אחרון של עו"ד וזהו, כן.

יניב גלבוש:

כמו שרשמתי בבקשה, גם נבנו פרגולות, ופרגולות זה ידוע שצריך היתר, ואין היתר לפרגולות, זהו, בזה סיימתי.

אליעזר ראוכברגר:

תודה, אדוני העו"ד,

עו"ד בועז מאירי:

אני אתן את המשפט האחרון לאדריכל,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני, כן אמיר.

אמיר שקולניק:

בחוות דעת של בועז, אני לא יודע אם היושב ראש אמר טען לא ראית.

עו"ד בועז מאירי:

אבל זה מולך עכשיו.

אליעזר ראוכברגר:

נמצא פה לפני, עכשיו זה נמצא.

אמיר שקולניק:

יש שמה חתך, קיר שהוא מדמה מרפסת יוצר בעצם פה, חסר עוד מטר ורבע בשביל לקרות את הצל,
ו - , זה הכוונה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה לכולם, חג שמח,

יניב גלבע:

חג שמח, תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

חג שמח, יום טוב, תודה רבה לכולם,

אמיר שקולניק:

תודה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה. בהצלחה ושכנות טובה, מה אני (לא ברור).

יניב גלבע:

אמן, אמן, תאמין לי שאנחנו לא רוצים לגרום להם לאיזה סיבה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה לכולם. אנחנו ניכנס לדיון פנימי תודה רבה. תודה. רבותי, אפשר את ההמשך השיחות בחוץ. אנחנו רוצים להיכנס לדיון פנימי.

עו"ד בועז מאירי:

סליחה אדוני.

אליעזר ראוכברגר:

רק אנחנו דיון פנימי, רק מי שבועדה.

אליעזר ראוכברגר:

קדימה אדוני, למה אתה מחכה?

דובר לא מזוהה:

אני המתנגד בהתנגדות הבאה.

אליעזר ראוכברגר:

אז אנחנו נקרא לך, כשאנחנו נדון בזה.

דובר לא מזוהה:

סליחה, סליחה,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

דובר לא מזוהה:

מישהו שכח פה טלפון חברים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני רוצה להגיד גם משהו,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה מי ששייך לתיק הבא, אנחנו נקרא לו, מי ששייך לתיק הזה, תודה, יום טוב.

דובר לא מזוהה:

אפשר להשאיר פה או שזה?

יואל שבת:

כן, כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני רק אוסיף דבר אחד.

יהודה פרוידגר:

אם אין בזה מיקרופון.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אנחנו דנים עכשיו דיון פנימי על התיק הקודם.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני אוסיף רק דבר אחד, שאולי מחודד, יש בין הצדדים דיון, אצל המפקחת על בתים משותפים, זה קבוע להוכחות.

אליעזר ראוכברגר:

לספטמבר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, למה לא מחודד? הם אמרו את זה,

יוחנן וייצמן:

זה לא ייבנה בכל מקרה גם אם זה ניתן היתר, הרי נכון?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כי הוא הולך למפקחת.

אליעזר ראוכברגר:

כן, בסדר. המפקחת רוצה לשמוע את חוות דעתו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אין בעיה, לכאורה נראה שכן יש, צריך הסכמות,

אליעזר ראוכברגר:

חנאן, בואי נשמע מה את אומרת, חנאן.

חנאן עמורי עבד:

תשמע בסך הכול אנחנו לא מבקשים תימוכין קנייניים, פה זה מאוד מאוד ברור שחייבים את ה - ,
את התימוכין האלה, ואת ההסכמות של כל הבניין, ואין להם, הם ידעו את זה כשקנו את הדירות.
אני לא עו"ד אבל, כפי שהוא אמר, זה נשמע לי הגיוני, ואילנית פה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

חנאן עמורי עבד:

תגיד,

אליעזר ראוכברגר:

השאלה מבחינה תכנונית.

חנאן עמורי עבד:

מבחינה תכנונית, אכן לדירות האלה, לבניין הזה אין מרפסות, אבל גם הטענה שלהם, שצריך לתכנן
לכל המתחם, אולי אני השתכנעתי קצת מה - , מהמבקש,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה נקרא בכל מתחם, למי שיש יש, למי שאין, אין,

חנאן עמורי עבד:

בדיוק, שלא לכל המתחם,

אליעזר ראוכברגר:

רק למי שאין,

חנאן עמורי עבד:

אולי כדאי לתכנן לכל חלק א', מה שהוא שלב א',

עו"ד אילנית מיכאלי:

מישהו שהוא לא גר בגינה.

חנאן עמורי עבד:

יואל, מה אתה אומר? כאילו לשלב הזה שאין להם,

אליעזר ראוכברגר:

אבל מי שיש לו, למה צריך לתכנן להם?

חנאן עמורי עבד:

לא, שלב א' אמר אין להם.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, הוא לא אמר,

יוחנן וייצמן:

לשלושת הבניינים כנראה אין,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא אמר, הוא אמר יש,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא אומר יש (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

יש ארבע שאין,

יואל שבת:

המרפסת המבוקשת איפה היא נמצאת?

חנאן עמורי עבד:

הנה שנייה,

יואל שבת:

פה, נכון?

חנאן עמורי עבד:

אני אראה לך את התוכנית,

יוחנן וייצמן:

בחזית האחורית כן,

חנאן עמורי עבד:

שנייה, שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

איפה שיואל שם את האצבע, כן,

חנאן עמורי עבד:

הנה כאן, וכאן,

יואל שבת:

כן, כן, הבנתי.

חנאן עמורי עבד:

הנה זה זה.

אליעזר ראוכברגר:

איפה שיואל את השם,

יואל שבת:

תראי רגע את הגבולות,

חנאן עמורי עבד:

כן,

יואל שבת:

תחזרי לזום – אווט רגע בבקשה.

חנאן עמורי עבד:

כן,

יואל שבת:

יופי. מאחר ומדובר בעצם בתמונת מראה,

חנאן עמורי עבד:

נכון,

יואל שבת:

בעצם של שתי הבניינים האלו, אז כן הייתי עושה, מבחינה תכנונית לא תהיה מניעה, ובלבד שבעצם התוכנית הזאת,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה פה? פה יש תוספת?

יוחנן וייצמן:

למה? למה?

חנאן עמורי עבד:

זה תמונת מראה.

אליעזר ראוכברגר:

זה פה אתה רואה שיש משהו, איפה שהחץ. לא, לא, קח ימינה טיפה. לא, לא, זה זה, זה איננו פה,

יואל שבת:

לא, זה,

אליעזר ראוכברגר:

זה סגירה.

יואל שבת:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

זה סגירה של משהו.

יואל שבת:

גם פה יש סגירה של משהו.

אליעזר ראוכברגר:

זהו, הפוך, פה יש, ופה אין.

יואל שבת:

לא, לייזר, זה תמונת מראה מבחינת,

אליעזר ראוכברגר:

למה? למה? הנה פה יש, ופה אין.

יוחנן וייצמן:

עזוב, זה עבירת בנייה מה זה יהיה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, לא יודע, זה עבירות זה כן מעניין, כי זה עוד פעם, זה עוד בנייה במתחם, מה שקורה.

יואל שבת:

לא, לייזר, יכול להיות שזה רק מצללה, זה לא איזה שהוא,

חנאן עמורי עביד:

כן, זה משהו,

אליעזר ראוכברגר:

אם אתה מתקרב זה נראה יותר ממצללה.

יואל שבת:

(לא ברור) את הרסלים,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אני רואה פה, של קירות,

יוחנן וייצמן:

אני רואה פה דבק על זהו.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

בוא נעזוב את זה.

חנאן עמורי עב"ד:

פרגולה עם כיסוי.

אליעזר ראובברגר:

רק מצללה, בסדר.

יוחנן וייצמן:

אבלך מה זה משנה? אנחנו לא בפיקוח כעת.

אליעזר ראובברגר:

זה לא סגירת חורף,

יואל שבת:

תראו, אני אומר מאחר ושתי הבניינים האלה, תמונת מראה, אז כן (לא ברור) בעצם, כל מה שנידון פה, אני רוצה אני חושב שגם ראוי פה.

יוחנן וייצמן:

ברור.

יואל שבת:

פה איזה שהוא ככה, אתה יודע זה פרויקט מאוד יפה. אז כן, זאת אומרת אם הייתי לוקח, הייתי לוקח את שתי המבנים האלו, כל תוכנית שנמצאת פה,

יוחנן וייצמן:

כן,

יואל שבת:

ירצה גם ליישם אותה. וזה יהיה משהו שתכנון עיר,

אליעזר ראובברגר:

תוכנית צל לגבי הנושא של התימוכין הקניינים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, אבל הם יעשו,

יואל שבת:

אני בהקשר הזה, מאחר שקראתי אתה תקנון הבית המשותף, אני חושב אנחנו יכולים לאשר את זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אנחנו יכולים,

יואל שבת:

מבחינה עקרונית, תכנונית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לתת עמדה תכנונית,

יואל שבת:

עמדה תכנונית שלנו, שבמידה ואם נציע מה שנקרא תוכנית צל גם, שתיתן מה שנקרא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מענה כזה וכזה, אנחנו,

אליעזר ראובברגר:

לשני הבניינים האלו, וגם הצד הזה, וגם הצד הזה.

יהודה פרוידגר:

ואז בכפוף, לאישור של,

אליעזר ראובברגר:

אישור, אישור סופי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שיציגו בפני המפקחת, ויביאו את האישור שלה, כי אנחנו לא יכולים.

אליעזר ראובברגר:

זאת אומרת אנחנו בעצם נותנים רק עמדה ולא אישור.

יהודה פרוידגר:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אי-אפשר לתת אישור,

יואל שבת:

כן, כרגע אתה,

חנאן עמורי עבד:

יואל, רק שאלה להבהרה,

יואל שבת:

(לא ברור) פה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

חנאן עמורי עבד:

יואל, רק,

יואל שבת:

עמדה תכנונית כאילו,

יוחנן וייצמן:

הם לא יגיעו להיתר בכל מקרה עד ספטמבר, זאת אומרת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בשביל לאשר,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא משנה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בשביל לאשר, אתה צריך החלטה הבית המשותף ולפרש את זה שצריך הסכמות שלא התכוונו לזה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה לא אנחנו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לא אנחנו, זה לא שמה. וזה אצל המפקחת שהיא,

יואל שבת:

איפה זה (לא ברור)?

אליעזר ראוכברגר:

זה (לא ברור),

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז זה ברור שאנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

איזה קוד את מציעה לעשות פה? לדחות את ההכרעה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני הייתי כן, לדחות את ההכרעה, לקבלת אישור המפקחת על הבתים המשותפים ואנחנו לפני זה נגיד את עמדתנו התכנונית, כי מן הסתם תגיד, אני רוצה לדעת מה הוועדה רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, בוא תסכם את הנושא של התכנוני,

אליעזר ראוכברגר:

בנושא התכנוני,

יוחנן וייצמן:

הוועדה מאשרת,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו, אנחנו דוחים את ההכרעה עד להחלטת המפקחת בנושא הקנייני, ולגבי הנושא התכנוני, עמדתנו היא חיובית, ובתנאי ש - , בשני הבניינים התאומים, או איך זה נקרא? זהים.

יואל שבת:

זהים, שנמצאים בשתי הקצוות של המגרשים,

אליעזר ראוכברגר:

שתי הקצוות של (לא ברור),

יואל שבת:

שיהיה בעצם תכנון תואם.

אליעזר ראוכברגר:

שיהיה תכנון תואם,

עו"ד אילנית מיכאלי:

רק, אבל בוא, תעשו את זה יותר מפורט,

אליעזר ראוכברגר:

באמצעות, באמצעות הגשת היתר או באמצעות תוכנית צל?

יואל שבת:

תוכנית צל,

יוחנן וייצמן:

צל, צל, צל.

אליעזר ראוכברגר:

תוכנית צל לשניהם.

יוחנן וייצמן:

כן, מתי אתה רוצה שהצל תפורסם?

עו"ד אילנית מיכאלי:

שנייה,

יוחנן וייצמן:

היום או אחרי המפקחת?

יואל שבת:

אחרי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

התכנון המקובל על ה - , על הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל שיגישו עכשיו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הובהר כי,

יוחנן וייצמן:

לא, צריך להגיע ל - ,

חנאן עמורי עבד:

להכרעת המפקחת?

יוחנן וייצמן:

סוג של 36,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, הוא יכול,

אליעזר ראוכברגר:

זה יעשה רק אחרי המפקחת.

חנאן עמורי עבד:

אחרי המפקחת.

אליעזר ראוכברגר:

אין טעם לעשות 36.

עו"ד אילנית מיכאלי:

רגע, התכנון המקובל על הוועדה הוא, יואל, תגיד את זה,

יואל שבת:

שניתן לאשר את המרפסות במתכונת,

אליעזר ראוכברגר:

המוצעת.

יואל שבת:

במתכונת המוצעת,

אליעזר ראוכברגר:

ובתנאי,

יואל שבת:

ואז,

אליעזר ראוכברגר:

מלבד, לא משנה,

יואל שבת:

שתוכנית זו, גם תשתקף, גם כלפי הבניין, איזה בניין זה. מספר?

חנאן עמורי עב"ד:

אני אמצא את המספר, אני אמצא את המספר.

יואל שבת:

המספר שהוא דובר במבנה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שתאושר תוכנית צל למבנה ה - ,

יואל שבת:

למבנה הזה, באותה מתכונת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שתאושר,

יואל שבת:

כך תייצר בעצם,

עו"ד אילנית מיכאלי:

תוכנית צל, אני לא יודעת בדיוק מה, אבל זה (לא ברור),

יואל שבת:

כן, כן, זה אחד לאחד,

חנאן עמורי עב"ד:

זה ממש (לא ברור),

עו"ד אילנית מיכאלי:

באותה מתכונת,

יואל שבת:

כך שתיווצר חזית אחידה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שתיצור חזית,

יואל שבת:

חזית אחידה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אחידה.

יואל שבת:

במתחם.

עו"ד אילנית מיכאלי:

תוכנית צל באותה מתכונת, לאיזה בניין זה?

נלי צדוק:

היא תשלים.

יואל שבת:

תיכף היא תבדוק.

חנאן עמורי עב"ד:

אני אשלים את המספר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בבנין,

אליעזר ראוכברגר:

אחד יהיה (לא ברור), מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר, זה העמדה.

אליעזר ראוכברגר:

הבניין הזה, הבניין ה - , הדומה,

חנאן עמורי עב"ד:

מקסימום אני אסמן נכון.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

חנאן עמורי עב"ד:

כמו שאמרת.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוועדה,

חנאן עמורי עב"ד:

כי זה, ופרסום תוכנית הצל יהיה רק לאחר קבלת,

יוחנן וייצמן:

אני חושב להשאיר את זה להחלטתו.

חנאן עמורי עב"ד:

אבל חבל.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) יגישו עוד פעם התנגדויות, ואנחנו לא נדון בהם?

יוחנן וייצמן:

לא נדון.

אליעזר ראוכברגר:

למה? אולי המפקחת תייתר את זה? לא, רק אחרי המפקחת, רק אחרי,

חנאן עמורי עבד:

מה דעתכם שלאחרי המפקחת, זה יחזור לפה לוועדה, ואז הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

חייב להיות שיחזור לפה,

חנאן עמורי עבד:

לא, לפני שאני שולחת אותם לתקנה 36, אני רוצה לדעת את ציר הזמן, איך אתם רוצים שזה יתנהל.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני הייתי נותנת,

אליעזר ראוכברגר:

זה אילנית תגיד לנו את דעתה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני לא אכפת לי שהוא יתקדם,

חנאן עמורי עבד:

כמובן שזה יהיה עוד דיון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל הוא יודע שזה עניין של,

חנאן עמורי עבד:

אבל מתי יהיה מה השלב של תוכנית הצל.

אליעזר ראוכברגר:

הגשת תוכנית הצל כעת, פרסומה אחרי המפקחת.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה שהוא רוצה, שיעשה מה שהוא רוצה.

חנאן עמורי עב"ד:

המפקחת,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

חנאן עמורי עב"ד:

אם החלטת המפקחת תהיה חיובית כמובן.

עו"ד אילנית מיכאלי:

למה שלא ירוץ עם זה?

חנאן עמורי עב"ד:

אוקי, וזה לפני הדיון הנוסף בוועדה.

אליעזר ראוכברגר:

את יודעת מה? שהוא יחליט אם הוא רוצה להגיד תוכנית צל לפני המפקחת או אחרי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הנושא התכנוני בלבד,

אליעזר ראוכברגר:

ואם ה - , אם התוכנית, אם ההחלטה של המפקחת תהיה שלילית, הוא גם לא צריך לעשות, (לא ברור) לעשות תוכנית צל.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה עניין שלו, אולי הוא ירצה להראות לה שהוא מתקדם.

אליעזר ראוכברגר:

החלטה שלו.

חנאן עמורי עבד:

הפרסום שלה רק מבחינתנו יהיה אחרי,

אליעזר ראוכברגר:

גם ההכנה, גם ההכנה שלו?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא רק הפרסום, מבחינתנו לא אכפת לנו, שיעשה מה שהוא רוצה במקביל את התכנון הכול, אבל ברור שבלי אישור מפקחת אי-אפשר להוציא היתר,

חנאן עמורי עבד:

זאת אומרת אני יכולה להוציא אותו לתקנה 36, אפילו לפני,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אם הוא רוצה, מה שהוא רוצה,

חנאן עמורי עבד:

החלטת המפקחת?

אליעזר ראוכברגר:

שהוא יחליט,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אם הוא ירצה, הוא רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

אם הוא ירצה להכין תוכנית צל, ו – 36, עכשיו שיהיה עכשיו, הוא רוצה רק תוכנית צל עכשיו ו – 36 לפי המפקחת, בסדר. הוא ירצה את הכול אחרי המפקחת, גם בסדר. איך שהוא, זה עניין שלו, כי זה הכול,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יכול להיות שצריך,

אליעזר ראוכברגר:

בסוף זה עניין של עלויות וכסף,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון, אולי ירצה להראות שהוא מתקדם משהו,

אליעזר ראוכברגר:

או שירצה להראות שהוא מתקדם, או שהוא ירצה להיפך, להראות שהוא מכבד את המפקחת והוא מחכה לה. לא יודע,

חנאן עמורי עבד:

והקוד שלנו?

יואל שבת:

לדחות את ההכרעה. אוקי.

סיום הדיון