



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

מספר הוועדה : 41

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : א' באייר תשפ"ה (29.4.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9:30

שעות סיום הוועדה : 17:13

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 I R ג ו י מ

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

כן.

חנאן עמורי עבד:

לא,

אורית רז:

אני לא סגרת לך כלום.

חנאן עמורי עבד:

אין בעיה,

יואל שבת:

בכבוד.

אליעזר ראוכברגר:

קדימה, לא, לא אורית.

יואל שבת:

למה לא אורית?

אליעזר ראוכברגר:

חנאן שוטף.

יואל שבת:

חנאן שוטף, כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, קדימה.

חנאן עמורי עבד:

89/168.1, לצורך להשלמת תנאים כדיון,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

חנאן עמורי עב"ד:

21/357,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הנפחי.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

חנאן עמורי עב"ד:

להכרעת הוועדה, והאם לסגור התיק, זה,

אליעזר ראוכברגר:

יואל, אילנית, כן,

חנאן עמורי עב"ד:

להסביר לכם את זה?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

חנאן עמורי עב"ד:

אוקי, זו בקשה שאז הבאנו ל - , לוועדה, לדחייה, לדחייתה, ולסגור את תיק הבניין,

ישראל קלרמן:

למה?

חנאן עמורי עב"ד:

בגלל חוות דעת משפטית שגם בהחלטה נכתב שעו"ד מיכאלי קיבלה את החוות דעת המשפטית, משהו לגבי הזכויות, לגבי הבעלויות, ואז הם הלכו לערר, היה דיון בערר, ב - 24, בערר הוחלט או שהם פותחים תיק חדש, ועוברים את הנוהל החדש שלה בעלויות, או שהם מבחינתה גם אפשר לתת להם 90 יום בשביל שעברו את הנוהל החדש, ולהישאר עם אותו תיק. התיק התעכב מלהגיע לפה, כי היה עניין טכני שאני לא קיבלה את המייל, בסוף היא מצאה את המייל, אז נתנו להם, היא גם נתנה להם מעבר בשביל לעשות במקום, ולהביא לה את המסמכים,

אליעזר ראוכברגר:

ו - ?

חנאן עמורי עבד:

דבר אחרון בדקנו איתה, הם לא, למרות גם פגישות פרונטאליות, מולה, הם לא הביאו את המסמכים כנדרש ולכן,

אליעזר ראוכברגר:

אז למה יש בכלל שאלה?

חנאן עמורי עבד:

ולכן ההמלצה שלנו היא לסגור את התיק, כי כבר אין,

אליעזר ראוכברגר:

אם הם לא פעלו בהתאם להנחיית וועדת ערר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

סגירת התיק, בגלל שוועדת ערר,

חנאן עמורי עבד:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אני אומר אם הם לא פעלו בהתאם להנחיית וועדת ערר, ואנחנו נתנו להם את כל הצ'אנס וכן בהתאם להנחיית וועדת ערר,

חנאן עמורי עבד:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אז אני לא רואה פה בכלל שני צדדים. אילנית, מקובל?

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא הביאה את זה לסגירת תיק, כדי ההחלטה תהיה של הוועדה, ולא של חנאן,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, אוקי, אנחנו סוגרים, ההחלטה היא לסגור את התיק, קדימה,

חנאן עמורי עב"ד:

אוקי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שבאמת הם קיבלו את כל ההזדמנויות,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, ברור,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לפי החלטת וועדת ערר,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה,

חנאן עמורי עב"ד:

13/252.4 לאשר בתנאים.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

חנאן עמורי עב"ד:

74/337.7 לדחות במתכונת,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

חנאן עמורי עב"ד:

07/223.1 להכרעת הוועדה, לאחר וועדת התנגדויות,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

חנאן עמורי עב"ד:

אוקי, אנחנו קיבלנו בקשה מאילנית להחזיר את התיק לוועדה, לאחר שהוועדה דנה בהתנגדויות אז, והחליטה לדחות את ההכרעה על מנת שאילנית תבחן אם יש תימוכין קנייניים לבקשה, שלחתי לכם את התמליל שהיה אז, אני אסכם לפי מה שלמדתי את התיק, היו להם בעיקרון שתי טענות, טענה ראשונה הייתה לעניין מחסור קשה במקומות חנייה, ואת הוועדה כבר אמרה את שלה בהחלטה הקודמת שיש אישור חנייה, החניות לא נופלות על הרחבת הדרך, ואין פגיעה ב - , בשטח הירוק. הטענה השנייה שלהם הייתה שיש שינויים בשטחים ציבוריים, ושימוש בהם לצורכי חנייה, והיות והמתנגדים הם 5 מתוך 6 דירות, אז אין תימוכין קנייניים, ולכן הוועדה ביקשה מאילנית לבחון האם באמת יש תימוכין קנייניים, כמובן שהיו טענות נגד של ה - , עו"ד השני, שאילנית בדקה והיא תשלים לוועדה את ה - , ההתייחסות שלה.

אליעזר ראובברגר :

מה המלצה שלך?

חנאן עמורי עבד :

לפי מה שאילנית תגיד, היא תגיד,

אליעזר ראובברגר :

מה את אומרת? אילנית.

חנאן עמורי עבד :

יש תימוכין קנייניים, אז אין לי בעיה מבחינה רישואית.

עו"ד אילנית מיכאלי :

אני לא יודעת, אני אגיד משהו, כשיש לנו 5 מתוך 6 מתנגדים, יש לנו בעיה.

אליעזר ראובברגר :

ולכן?

עו"ד אילנית מיכאלי :

לכן אני לא יודעת, אני לא הייתי מאשרת את זה ככה במצב הזה, כי זה חמישה מתוך שישה מתנגדים.

חנאן עמורי עבד :

את שלחת לי במייל שאפשר להביא לוועדה, אז הבאתי לפי הנחייה של,

עו"ד אילנית מיכאלי :

לא, בסדר, את אמרת.

חנאן עמורי עב"ד:

את מסתכלת עלי, אני לא יודעת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז הוועדה צריכה להחליט אם במקרה הזה, היא מאפשרת או לא,

אליעזר ראוכברגר:

אז מה את רוצה לדחות?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני לא אומרת שאי-אפשר, אני אומרת שצריך לחשוב על זה מבחינת ה - , אתה רוצה שאני, אין לי בעיה,

חיים כהן:

איך היית מנסחת את ההחלטה? בוא נגיד,

חנאן עמורי עב"ד:

בזמנו הוועדה ביקשה התייחסות לפי סעיף 57 א', שהתייחס אליו העו"ד,

אליעזר ראוכברגר:

מה את מציעה לקבל החלטה? לדחות?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני לא,

חנאן עמורי עב"ד:

עו"ד של המתנגדים ציין גם סעיף 57/א לחוק המקרקעין, אז הוועדה גם ביקשה מאילנית שהיא תתייחס לזה, כי מה ההתייחסות שלה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני שנייה, תן לי,

יואל שבת:

היא רק עונה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בואי נשאיר את זה רגע פתוח, אילנית רוצה לבדוק, אוקי, הלאה,

חנאן עמורי עבד:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

חנאן עמורי עבד:

יש רק, אני אגיד, יש סעיף בתב"ע של הריסה, שבתוכנית שאי – ביצוע מהווה סטייה ניכרת לפי התקנון, אני הבאתי בהנחיית יואל אפילו את ה - , התב"ע המודפסת, לא אמצאתי שום סימון להריסה, גם בתקנון אין שום סעיף של הריסה, זה רק בסעיף סטייה ניכרת. עכשיו יש, קיר אחד יואל, שמסומן להריסה, שעורך הבקשה סימן אותו להריסה בפיתוח. אז ההצעה שלי שכאילו הריסה תהיה, של הקיר הזה תהווה תנאי לתעודת גמר, מה אתם אומרים? כאילו באמת שלוש פעמים עברתי על התב"ע,

יואל שבת:

בסדר,

חנאן עמורי עבד:

אין את זה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

חנאן עמורי עבד:

אוקי?

אליעזר ראוכברגר:

מקובל.

חנאן עמורי עבד:

אוקי, אז זה פתוח מבחינתכם?

אליעזר ראוכברגר:

כן, הלאה.

חנאן עמורי עבד:

לאילנית. שנייה 91/1090.9 לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

חנאן עמורי עבד:

09/803.2 להכרעת הוועדה לשימוש חורג, יש לנו בקשה לשימוש חורג באזור מגורים למגרש לשטיפת רכבים,

אליעזר ראוכברגר:

יש התנגדויות?

חנאן עמורי עבד:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

אני מבין שזה משמש כבר היום מגרש לשטיפת מכוניות,

חנאן עמורי עבד:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כמה זמן?

חנאן עמורי עבד:

קשה לי להגיד,

אליעזר ראוכברגר:

כמה שנים זה כבר משמש בפועל? הרבה? רק בשנה האחרונה נפתח, שנתיים.

חנאן עמורי עבד:

נראה לי שלפחות 5 שנים. לפי מה שהבנתי מה - , ייעוץ המשפטי, יש לנו גם ייעוץ משפטי פה, בטח ראיתם בחוות דעת. כי פה יש את העניין, שנייה אני אקריא, יש חוות דעת משפטית, שאומרים שניתן לאשר את השימוש החורג בתנאי שככל ותאושר תוכנית מפורטת למתחם בהתאם לתוכנית 3365, יבוטל היתר בנייה לשימוש חורג תוך 30 יום. הרי האזור הזה,

אליעזר ראובברגר:

תנאי בהיתר,

יואל שבת:

תנאי בהיתר,

חנאן עמורי עבד:

אתה יודע יואל, איפה זה,

אליעזר ראובברגר:

אוקי,

אריאל גולן:

בעלייה, בתחילת העלייה בדב יוסף?

חנאן עמורי עבד:

נכון,

אריאל גולן:

מצד ימין?

חנאן עמורי עבד:

לפי התכנון,

יואל שבת:

תמיד היה שמה,

אריאל גולן:

זה שנים כבר, מה?

חנאן עמורי עבד:

עכשיו שמה,

יואל שבת:

הוציאו לו צווי הריסה,

חנאן עמורי עבד:

שם לפי ה - , התוכנית המפורטת,

יואל שבת:

בדיוק,

אריאל גולן:

בכיכר, בכיכר.

חנאן עמורי עבד:

לפי התוכנית המפורטת זה אזור שמיועד לתוכנית המפורטת, כאילו אין תוכנית שם,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בהתאם להצעה של יואל,

חנאן עמורי עבד:

לכן,

אליעזר ראוכברגר:

יואל מציע לתת להם ל – 3 שנים.

חנאן עמורי עבד:

מה שתגידו,

אליעזר ראוכברגר:

מקובל? חברים, מקובל.

חנאן עמורי עבד:

ואני אוסיף את הסעיף הזה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בהיתר, תנאי בהיתר,

חנאן עמורי עבד:

בדיוק.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

יואל שבת:

הלאה,

חנאן עמורי עבד:

אז 3 שנים,

אליעזר ראוכברגר:

שמעת? נלי.

נלי צדוק:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

3 שנים קדימה. הלאה, הלאה, חנאן,

חנאן עמורי עבד:

כן, כן. 76/435.3 לדחות במתכונת.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

חנאן עמורי עבד:

ולהכרעת הוועדה לעניין הקלה. שנייה אחת,

ישראל קלרמן:

מה היה הקלה? תכנון נוסף?

חנאן עמורי עבד:

הקלות שפורסמו, הקלה ל – 6% והקלה במספר קומות, במקום 2, מוצע 3 קומות. הם לא פרסמו, הקלה לחריגה מקו בניין צידי,

אריאל גולן:

6% זה זה,

ישראל קלרמן:

לא.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא רואה שאפשר להכיר במשהו,

יואל שבת:

לא,

ישראל קלרמן:

קו בניין זה לא קשור, מה?

יואל שבת:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

ממש לא קשור,

חנאן עמורי עבד:

לא קשור, אז זה דחייה במתכונת, וצריכים לעשות פרסום,

יואל שבת:

כן, כן,

חנאן עמורי עבד:

לא מכירים,

אליעזר ראוכברגר:

כן, הלאה. לצערי, הייתי שמח להכיר, אבל אין במה.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אריאל גולן:

ברמז,

אליעזר ראוכברגר:

כן, מה?

יואל שבת:

להשלים פרסום,

חנאן עמורי עבד:

24/215 לדחות להשלמת תנאים לדיון. 97/257.3 להכרעת הוועדה, שימוש חורג מתוכנית, הפיכת דירת מגורים למרפאת שיניים, התיק הזה קיבלתם גם תמליל,

ישראל קלרמן:

הכרעה?

אליעזר ראוכברגר:

היה פה, היה פה דיון התנגדויות על זה,

חנאן עמורי עבד:

נכון, ושלחתם את עו"ד, נראה לי שזאת הייתה אזולאי, אם אני לא טועה,

ישראל קלרמן:

יעל?

אליעזר ראוכברגר:

לנסות להגיע להבנות.

חנאן עמורי עבד:

לנסות להגיע להבנות, עם ה - , יושבת ראש וועד הבית, אם זה מצלצל לכם. הם ישבו שניהם שלחו לי שלא הגיעו להסכמות. המתנגדים אמרו אנחנו עומדים בתוקף על ההתנגדות שלנו. יש לנו, רגע, הם חמישה מתוך 7 שמתנגדים. ושני הצדדים, אוקי, השאלה אם אתם רוצים לאשר, או מה אתם חושבים אם כן מאשרים צריך לענות על כל הסעיפים,

יואל שבת:

חמישים מתוך 7 דיירים מתנגדים? חמישה מתוך 7 דיירים?

עו"ד אילנית מיכאלי:

הנה, הנה, אני אסביר,

חנאן עמורי עבד:

רוב,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) לא קלה לאשר,

אריאל גולן:

אין להם כניסה פרטית, נכון? זה הכול, מדרגות.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אריאל גולן:

אין להם כניסה פרטית,

אליעזר ראוכברגר:

אני הייתי, אני הייתי אומר ככה, אני הייתי מציע לאשר להם, לשנתיים בלבד, לצורך התארגנות, לעבור למקום אחר, כי אני חושב שיש חמישה מתנגדים.

יואל שבת:

המקום כבר עובד (לא ברור)?

אליעזר ראוכברגר:

המקום עובד, בטח עובד.

יואל שבת:

עובד? כן?

אליעזר ראוכברגר:

בטח, אבל תשמע, אם יש חמישה מתנגדים.

חנאן עמורי עבד:

לא בטוח,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא בטוח שתוך שנה אפשר להתארגן למצוא מקום, להעביר ציוד, להעביר את הכול, מה?

אריאל גולן:

שנה?

אליעזר ראוכברגר:

אתה חושב שאפשר תוך שנה?

יואל שבת:

אני חושב שכן,

אליעזר ראוכברגר:

אם שנה בסדר,

יואל שבת:

לאור ההתנגדויות האלו,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אריאל גולן:

יצטרכו למצוא,

אליעזר ראוכברגר:

עוד שנה, עוד שנה, בוא, אבל שיהיה רשום שאם זה לא יספיק להם, שיבואו לוועדה, הוועדה תשקול להאריך. כן,

חנאן עמורי עבד:

אני לא בטוחה, זה קיים, אני לא יודעת להגיד לכם. זה הקיים היום?

אליעזר ראוכברגר:

לא, רק במידה וקיים. אם זה לא קיים, בוודאי זה קיים, יש שמה התנגדות אמרנו שזה קיים.

יואל שבת:

מה מספר התיק?

אריאל גולן:

לא, לא נראה לי שזה קיים,

נלי צדוק:

97?

אליעזר ראוכברגר:

בדיון בהתנגדויות נדמה לי שאמרו שזה קיים,

חנאן עמורי עבד:

257.3,

אליעזר ראוכברגר:

כל זכור לי, אבל אולי אני טועה,

יואל שבת:

97/257.3?

חנאן עמורי עבד:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בתמליל, עברת על התמליל?

חנאן עמורי עבד:

שטיפת רכבים, זה קיים, אבל פה,

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב שגם קיים,

חנאן עמורי עב"ד:

יכול להיות אני,

יואל שבת:

כל פעם המערכת זורקת אותי.

אליעזר ראוכברגר:

לא קיים?

חנאן עמורי עב"ד:

אני לא חושבת,

יואל שבת:

אני בודק, אבל המערכת כל שנייה זורקת אותי,

אריאל גולן:

לא, מהתיאור של ההתנגדויות, לכאורה זה לא קיים.

אליעזר ראוכברגר:

אם זה לא קיים.

אריאל גולן:

התיאור של ההתנגדויות,

אליעזר ראוכברגר:

אם זה לא קיים, אני לא,

אריאל גולן:

כתוב הדירה,

אליעזר ראוכברגר:

לא מוצא,

אריאל גולן:

כי מרפאה עתיד (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

לא מוצא דרך לאשר, יש היום כל כך הרבה שטחי מסחר, וכל כך הרבה שטחי תעסוקה שאנחנו בונים, שיתכבדו וילכו לשם.

אריאל גולן:

בתיאור של ההתנגדויות, משתמע שזה לא קיים, שעתיד להגדיל, עתיד לפגוע.

אליעזר ראוכברגר:

אם זה לא קיים, אז עם כל הכבוד 5 מתוך 7 מתנגדים, זה רוב מוחלט, אני לא רואה דרך לאשר, ובשביל זה אנחנו בונים מקומות, אנחנו בונים,

אריאל גולן:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

תעסוקה, בשביל זה אנחנו בונים מבני תעסוקה, בשביל זה אנחנו בונים,

יואל שבת:

תראה, הם,

אליעזר ראוכברגר:

אפילו מבנים מסחריים,

חנאן עמורי עבד:

אין להם,

אליעזר ראוכברגר:

שיתכבדו וילכו לשם.

אליעזר ראוכברגר:

תראה, עורך הבקשה הצהיר,

חנאן עמורי עבד:

גם אין להם חנייה,

יואל שבת:

שזה לא, שזה לא הכשרת עבירה,

אליעזר ראוכברגר:

לא הכשרת עבירה, אוקי. אז יתכבדו וילכו למקומות אחרים,

אריאל גולן:

זה משתמע פה גם כן מההתנגדויות,

אליעזר ראוכברגר:

אפילו שמה זה ברחוב ז'בוטינסקי, נכון? אפילו שם ליד רחוב ז'בוטינסקי ברחביה, בנו שטחי מסחר חדשים בתמ"אות למטה חנויות, שייקחו את אחד החנויות ויהפכו אותם למרפאת שיניים, זה הרבה יותר הגיוני, הרבה יותר נורמאלי.

יואל שבת:

אם זה לא היה מפריע למישהו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, שזה לא מפריע, יש שטחי תעסוקה, בשביל מה אנחנו בונים שטחי תעסוקה. בשביל שילכו לנו ולדירות? לא, אבל אם אין מתנגדים מילא, אבל כשיש כזה רוב של מתנגדים,

יואל שבת:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

ההיגיון אומר שלא, טוב, הלאה.

חנאן עמורי עב"ד:

גם אין להם פתרון חנייה, וגם זה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

אריאל גולן:

לא, (לא ברור) פתרון חנייה,

חנאן עמורי עב"ד:

אז הקוד הוא לא, אבל בסוף,

יואל שבת:

נשאר להם,

אליעזר ראוכברגר:

הקוד הוא לדחות.

חנאן עמורי עבד:

אז לדחות את הבקשה,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

חנאן עמורי עבד:

לדחות על הסף.

אליעזר ראוכברגר:

והנימוקים כמו שאמרת.

חנאן עמורי עבד:

כמובן,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

חנאן עמורי עבד:

16/786.1, מובא להכרעת הוועדה האם לזמן.

אליעזר ראוכברגר:

הבאת לנו היום הרבה הכרעות, חנאן,

חנאן עמורי עבד:

עבדתי כל הזמן לפני פסח בשביל לנקות ועדיין לא ניקיתי.

אליעזר ראוכברגר:

קדימה.

יואל שבת:

נראה לי שאנחנו צריכים קצת.

חנאן עמורי עבד:

דקה אחת, יש לנו התנגדות אחת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש לי תשובה לתיק ההוא,

יואל שבת:

שנייה, אני לא יודע מה זה,

חנאן עמורי עבד:

מרים לוי היא אומרת ככה - אני מרים לוי מתגוררת בבניין זה 52 שנה, בקומה ב' מתחת למבקש
היתר בנייה, אני מתנגדת בכל תוקף,

אליעזר ראוכברגר:

אורית, תיקים קשים אצלך?

אורית רז:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

מה זה? כן,

חנאן עמורי עבד:

"אני מתנגדת בכל תוקף לבניית מרפסת זיז, מעל המרפסת סוכה שלי, שנבנתה לפני 7 שנים", אני
מקצרת לכם המרפסת,

אליעזר ראוכברגר:

המרפסת?

אריאל גולן:

וקיים מרפסת סוכה?

אליעזר ראוכברגר:

גמרנו, זה מה ש - ,

חנאן עמורי עבד:

בגלל זה הבאתי,

אליעזר ראוכברגר:

אז זה מייתר את ההתנגדות,

חנאן עמורי עבד:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז.

אריאל גולן:

התקבלה ההתנגדות,

חנאן עמורי עבד:

אז לאשר.

אליעזר ראוכברגר:

הקראנו את ההתנגדות, ההתנגדות התייתרה, מאחר והמרפסת בוטלה, את רוצה לכתוב שהתקבלה ההתנגדות, את רוצה לכתוב שההתנגדות התקבלה מאחר ו - , גם ע"פ דרישת הדרג המקצועי, המרפסת בוטלה, מילא אין צורך לזמן את המתנגדים. הלאה.

חנאן עמורי עבד:

44, 2024/409 לדחות במתכונת.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

חנאן עמורי עבד:

24.318 שוב להכרעת הוועדה בהאם לזמן, ואם תחליטו לא לזמן, אז זה דחייה להשלמת תנאים.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

חנאן עמורי עבד:

שנייה, אנחנו מדברים על התקנת מעלית חיצונית לשינוי מהלך מדרגות, המתנגד הוא זוהר בכר, "מדובר בהיתר בנייה למעלית בבניין שיש בו כניסות נפרדות, הדירה בבעלותי נמצאת בכניסה הנפרדת, ואין לי שום קשר ושימוש לכניסה לבניין שבה אמורה להיבנות המעלית, אני לא חושב שאני אמור לשאת בדמי וועד בית ואחזקה שנתית עתידיים למעלית, שאין לי כלל שימוש בה, ולפיכך אני מתנגד נחרצות, יחד עם השותפים שלי לבעלות הדירה", התנגדות לדעתי קניינית, לא קשורה לוועדה, אין שום התנגדות תכנונית,

אריאל גולן:

בתים משותפים, לא קשור,

חנאן עמורי עבד:

אז מה אתם חושבים?

אליעזר ראוכברגר:

אילנית, מה את אומרת?

עו"ד אילנית מיכאלי:

שאם אין התנגדות תכנונית אז אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

התנגדות קניינית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

רצוי ש - , אנחנו יכולים לדון על סמך ההתנגדות הזאת.

אליעזר ראוכברגר:

ומה ההמלצה שלך? לדחות להשלמת תנאים.

חנאן עמורי עבד:

כן, לדחות להשלמת תנאים, כשאין צורך לזימון זה יבוא ל - ,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

חנאן עמורי עבד:

לשוטף.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו לא דנים בהתנגדות שהיא קניינית.

חנאן עמורי עבד:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה, טוב.

חנאן עמורי עבד:

קניינית אוקי, אז 23/532 לדחות במתכונת.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

חנאן עמורי עבד:

02/46.2 לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

חנאן עמורי עבד:

2000/458.4 לפרסם.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

חנאן עמורי עבד:

89/847.6 לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

חנאן עמורי עבד:

21/305 לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

חנאן עמורי עבד:

09/288.1, מובא להכרעת הוועדה, האם לזמן.

אליעזר ראוכברגר:

מה פה?

חנאן עמורי עבד:

אוקי, זה תיק שהיה פה בדיון בהתנגדויות,

ישראל קלרמן:

שמענו אותם.

חנאן עמורי עבד:

ברור, באריכות. הוועדה החליטה אז ש - , אם אתם הזכרתם בתיק, אז החלטתם שבגלל שהתב"ע מחייבת בדיקה קונסטרוקטיבית לכל הבניין, כולל התוספות שלחנו אותם לבקרה הנדסית, הם עשו בקרה הנדסית יחד, הלכו לתקנה 36, קיבלו מהמהנדס אישור שהחזוקים יכולים להיות, לא בהינף אחד, אלא בשלבים, תוך כדי התקדמות הבנייה, מבחינת משרד שמעוני, גם כתב לי שזה יוחלט ע"י המהנדס המבצע, זה לא הם, אין בעיה שזה ייעשה בשלבים. ואז בגלל תקנה 36, קיבלנו התנגדות ע"י שני אנשים, ולכן אני מביאה להכרעתכם האם יש צורך בלזמן אותם. הם אומרים דבר כזה, המתנגדים הם אלה שבדיוק מעל משפחת יחזקאל המבקשים, אני מזכירה לכם שיש עוד תיק בבניין הזה, שהם אלה שבצד השני של יחזקאל שיבוא בהקדם אליכם. הם כותבים ככה - אנחנו לא מתנגדים למהותה של הבנייה ע"י משפחת יחזקאל, כפי שאנחנו לא מתנגדים לבנייה של שאר בעלי הדירות, הסיבה להתנגדותנו להיתר המבוקש בבקשה זו, היא על מנת להבטיח שההיתרים האחרים יוכלו להתבצע בצורה טובה ויסודית, וכי הבניין יקבל מראה אחיד ואסתטי בסוף התהליך, ונראה שגם תוכנית התב"ע, וגם החלטת הוועדה הקודמת תואמים את הרצון שלנו, אנחנו רוצים את טובת כלל השכנים (לא ברור) הבניין כולו לנגד עינינו, נפרט שתי".

אריאל גולן:

זה דבר שהעלו אותם?

ישראל קלרמן:

הכול, הכול דיברו כבר.

אריאל גולן:

במה אנחנו טוענים?

חנאן עמורי עב"ד:

התנגדות חדשה, בעקבות תקנה 36 לזה,

אריאל גולן:

זה חוזר על עצמו, ואז דחו את זה.

חנאן עמורי עב"ד:

בגלל זה אני מביאה להכרעתכם, ולא מביאה להתנגדויות,

אריאל גולן:

אותו דבר ודחו את זה, לא צריך,

חנאן עמורי עב"ד:

אז בגלל זה הבאתי להכרעה ולא להתנגדות,

ישראל קלרמן:

בסדר, אז זה, היושב ראש מקבל את דעתך, וגם אילנית מסכימה לזה, אילנית.

חנאן עמורי עב"ד:

אז הם מתייחסים,

ישראל קלרמן:

שמענו אותם בארוכה, אילנית, יצא פרסום רק לדבר מסוים קטן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון,

ישראל קלרמן:

עכשיו הם חוזרים אותו דבר על אותה התנגדות, ומה הם כותבים?

חנאן עמורי עבד:

הם מתייחסים,

ישראל קלרמן:

(לא ברור) והחלטנו,

חנאן עמורי עבד:

יש לי תשובות להכול, אבל,

ישראל קלרמן:

מעולה,

חנאן עמורי עבד:

אתם רוצים שאני אקפוץ לתשובות, או שעדיף שאני אקריא,

אליעזר ראוכברגר:

אני מציע שתגידי את התשובות, אבל בקצרה, כי זה בעצם חוזר על עצמו.

אריאל גולן:

חוזר, כבר החלטנו בזה כבר.

חנאן עמורי עבד:

אוקי, אני אקצר לכם, הם טוענים שהם בתהליך לפתיחת תיק בעצם, ושהמהנדס שלהם, אתם כולכם בטח קראתם את ההתנגדות, שהמהנדס שלהם אומר, שעדיף שהכול ייעשה ביחד. אז,

אריאל גולן:

פרסמו הקלה,

חנאן עמורי עבד:

אז קודם כל זה שבהינף אחד. אז קודם כל אני אומרת, משפחות באום ועובדיה, עדיין לא מבקשים, אין להם תיק, וכך שממילא הבנייה לא תהיה בהינף אחד, אוקי. עכשיו מי שרצה בהינף אחד האנשים האלה פתחו תיק בשנת 21, עברו תלאות וועדות, אז כאילו רק עכשיו הם רוצים לפתוח תיק, ואני בדקתי מאתמול עדיין אין תיק במערכת. אז מה? שיחכו עוד 4 שנים? כבר בוצע הליך בקרה הנדסית, הוא מדבר הרבה על הליך בקרה הנדסית, ושצריך תוכניות מפורטות וזה, אבל

האנשים עברו תהליך בקרה הנדסית, יחד איתם דרך אגב, ממה שהבנתי ממשפחת יחזקאל שכל שבוע היא אצלנו, וממש על התיק שלה, כולם השתתפו על השכנים השתתפו בעלויות אפילו של הבקרה הנדסית, נעשה בתהליך מאוד מסודר, מאוד כוללני, עברו את כל התהליך לפי הספר, ונקבע שניתן כפי שסיפרתי לכם, לעשות את זה את ה - , חיזוק בשלבים. עד עכשיו הוא טוען שלפי הבקרה הנדסית צריך לפנות את הדיירים בזמן הבינוי, ועדיף ש - , אם כבר אז כולנו נבנה, אבל זה עניין ביניהם, אני לא חושבת אבל תחליטו אתם, לא חושבת שכדאי לעכב את המבקשים הנוכחיים, זה עניין ביניהם שיחליטו איך מפנים, מתי מפנים,

אליעזר ראובברגר :

מאה אחוז,

חנאן עמורי עבד :

אם הם חזקים מספיק להריץ את ההיתר מהר, הרי יש לנו בקרה הנדסית, לא צריך עוד פעם, אבל בבקשה, שיריצו מהר, ושיעשו ביחד,

אליעזר ראובברגר :

מאה אחוז.

חנאן עמורי עבד :

התיק הנוכחי, אמרתי שנפתח ב - 21, יכלו בכל שלב לבקש להצטרף, לבקש לזה, לפתוח תיק בעצמם, ולא עשו. לעניין מחסן, הם טוענים לעניין מחסן, שהם רוצים לבקש, שהמבקשים מסמנים אותו כמקלט בדקתי זה בתב"ע, רשום כמקלט קיים, והם סימנו את זה לפי התב"ע, המבקשים של, הנוכחיים לא מבקשים לעשות שמה כלום. אם הבן אדם הזה המתנגד רוצה לבקש מחסן שם, אנחנו נבחן את זה כשהוא יגיש, אני לא יכולה לבחון את זה עכשיו, אז הם בינתיים הציגו את זה כקיים, לא מבקשים לעשות שמה (לא ברור), כך שזה לא יפגע בהם.

אליעזר ראובברגר :

אוקי,

חנאן עמורי עבד :

אז,

אליעזר ראובברגר :

אנחנו הקראנו את ההתנגדויות, נתנו להם מענים, אנחנו לא מוצאים צורך כמובן לזמן שוב, ולכן מה אנחנו דוחים את ההתנגדויות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

למה הייתה השלמת הפרסום?

חנאן עמורי עב"ד:

לבקרה הנדסית, לא פרסום, תקנה 36, ליידוע על בקרה הנדסית.

אליעזר ראוכברגר:

אז מה ההמלצה שלך? לאשר.

חנאן עמורי עב"ד:

לאשר, ולדחות את ההתנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז.

חנאן עמורי עב"ד:

86/314.5, האם לזמן, אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

חנאן עמורי עב"ד:

שוב להכרעת הוועדה בהאם לזמן. הנה שלוש וועדות ביטלתי לכם עכשיו.

אליעזר ראוכברגר:

נו קדימה.

חנאן עמורי עב"ד:

אוקי, זה השלמת דירת גג.

אליעזר ראוכברגר:

מה ההתנגדות?

חנאן עמורי עב"ד:

הנה הבניין הוא בעל 7 קומות, מבקשת הבנייה לא יכול לשנות את תוואי הבניין ולא את צורתו, וההתנגדות השנייה של אירית בלומפל, בניין 5 קרוב מאוד לבניין 7 התוספת בנייה על הגג של בניין 5

תסתיר לי את הנוף והשמש ומפריעה לפרטיות. וייצמן נגר כותב - מתנגד לתוספת דירה בבניין, בתוכנית כתוב תוספת דירה, יש לכך משמעות מבחינת הצפיפות בבניין,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, זה תוספת דירה או הרחבה?

חנאן עמורי עבד:

לא, לא, זה 5% השלמת דירת גג,

אליעזר ראוכברגר:

אז אוקי, אז את זה אנחנו דוחים,

חנאן עמורי עבד:

ובעית ניקוז, תוספת הדירה תוסיף את פתח הניקוז, שוב אין תוספת דירה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, הכול יהיה כמובן עם אנשי מקצוע אין תוספת דירה, זהה רק הרחבה,

חנאן עמורי עבד:

כן, עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

לגבי נוף, אוויר, זה לא זכות מוקנית,

חנאן עמורי עבד:

עכשיו ככה בוצע תיקון לבקשה וכעת ומשתלב בצורת הבניין, באמת קודם זה היה לאורך, עכשיו זה נהיה לרוחב, זה ממש משתלב,

אליעזר ראוכברגר:

ומופע הרבה יותר,

חנאן עמורי עבד:

המופע וגם קודם זה היה ארוך, ואולי היה מפריע ל - , לראייה, אבל כרגע זה ממש צמוד לבניין,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

חנאן עמורי עבד:

ועדיין יש מרפסת רחבה מקדימה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

חנאן עמורי עבד:

אני לא רואה שיש זה. מבחינת המרחק לבניין 7, רשמתי לכם שמה, אבל כנראה יש בעיה במערכת.

אליעזר ראוכברגר:

כמה מרחק?

חנאן עמורי עבד:

לפחות, עד גבול, מהמרפסת, שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

עד גבול מגרש,

חנאן עמורי עבד:

מהמרפסת, לא מהתוספת, אני מדברת יש לך את התוספת,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

חנאן עמורי עבד:

ואז מרפסת,

אליעזר ראוכברגר:

כמה? כמה?

חנאן עמורי עבד:

ואז מהמרפסת לגבול 5 ומשהו,

אליעזר ראוכברגר:

את משאירה אותנו במתח, כמה?

חנאן עמורי עבד:

5 ומשהו.

אליעזר ראוכברגר:

5 ומשהו,

חנאן עמורי עבד:

ואז מהגבול לבניין השני עוד כמה מטרים טובים, אז לפחות,

אליעזר ראוכברגר:

המרחק הוא סביר,

חנאן עמורי עבד:

8 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

מרחק סביר,

חנאן עמורי עבד:

מרחק סביר,

אריאל גולן:

אבל זה שהם שינו את הצורה של הבניין פרסמו?

חנאן עמורי עבד:

סליחה?

אריאל גולן:

שהם שינו את הצורה של הבניין מה שאמרת, פורסם?

חנאן עמורי עבד:

אז בדקתי מול יואל, והוא אמר שאין צורך,

אריאל גולן:

אבל (לא ברור).

חנאן עמורי עבד:

זה נסוג יותר.

אריאל גולן:

אז זה נסוג יותר, אז כאילו,

חנאן עמורי עבד:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כי צמצום,

חנאן עמורי עבד:

השלמת דירת גג, אין דירה חדשה פה, אין דירה חדשה פה, זה השלמת דירת גג,

אליעזר ראוכברגר:

גמרנו אוקי, לאור זאת הקראנו את ההתנגדויות, לאור מה שנאמר, אנחנו דוחים אותה. מה?

אריאל גולן:

נשאר רק (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

תיק אחרון, בשעה טובה חנאן,

חנאן עמורי עבד:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

גם זה להכרעה.

חנאן עמורי עבד:

גם, גם.

אליעזר ראוכברגר:

81/446.11

חנאן עמורי עבד:

81/446.11, הם מבקשים חדר מחוזק ע"פ תקנות, וחלק מ – 5% השלמת דירת גג, כולל ויתור מדירה אחרת, יש לנו אישור של יואל ל – 5%, יש לנו מתנגד אחד, ש - , מה עושה לך בעיות?

אורית רז:

שרק אחד יכול להתחבר.

חנאן עמורי עבד:

תעשי שוב. דוריאן ויקטור, הוא אומר, "אני מתנגדת לבנייה שהיא על חשבון שטח הבנייה העתידי שלי, גם במידה והשטח המדובר כבר בנוי".

נלי צדוק:

יואל, לקרוא למעיין יש גם אורית?

חנאן עמורי עבד:

"במידה",

עו"ד אילנית מיכאלי:

יואל, אורית או מעיין? יואל,

נלי צדוק:

אורית, או לקרוא למעיין עכשיו?

חנאן עמורי עבד:

במידה ו - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יואל,

אליעזר ראובברגר:

לא, לא, התנגדויות,

חנאן עמורי עבד:

עתידיים שלי,

אליעזר ראוכברגר:

מה ההתנגדות עכשיו?

נלי צדוק:

לא, כי היא רוצה ללכת לאכול,

אליעזר ראוכברגר:

גם אנחנו רוצים לאכול, לא, לא, אבל אנחנו עכשיו לשלה,

נלי צדוק:

אורית,

אליעזר ראוכברגר:

אין התנגדות רק לאורית.

אורית רז:

יש לי עוד שלוש התנגדויות.

אליעזר ראוכברגר:

יש לי שלוש התנגדויות.

נלי צדוק:

אני אגיד לה שתלך לאכול,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

חנאן עמורי עבד:

אוקי, היא אומרת במידה ולא פוגעים בזכויות הבנייה שלי, אני לא מתנגדת, לא פוגעים בזכויות בנייה שלי.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אז זה לאשר.

ישראל קלרמן:

אמר.

אליעזר ראוכברגר:

אז חנאן, אז לאשר.

ישראל קלרמן:

אז הוא אמר,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

רגע התיק שלי, אני רוצה לחזור אליו, סליחה,

מיטל שקולניק:

אני,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, יש גם את התיק של מיטל, שנייה, כן, של, דיברת עם דני?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני דיברתי עם דני,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, רגע, שנייה, שנייה, רגע,

עו"ד אילנית מיכאלי:

דני דיבר איתי,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, חנאן,

מיטל שקולניק:

דני, ודני דיבר איתי,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, חנאן רוצה עוד מילה, כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, חנאן,

חנאן עמורי עבד:

יש בתיק הזה הכרעת הוועדה, לעניין הקלה, חסרה הקלה בחריגה מקו בניין צידי ללא פתחים, בוצע הליך פרסום בנושא 5%, החריגה קיימת, מדובר בהכשרת עבירה.

אריאל גולן:

אם זה לא בהכשרה, אז לא היה צריך לפרסם?

יואל שבת:

מה הם פרסמו?

חנאן עמורי עבד:

5% השלמת דירת גג.

ישראל קלרמן:

תשאיר את זה, תשאיר את זה,

אריאל גולן:

בתוספת רק על הגג?

חנאן עמורי עבד:

אז שאלתי אותך, אמרת לי תביאי להכרעה.

אריאל גולן:

בסדר, תוספת רק על הגג?

עו"ד אילנית מיכאלי:

קו בניין יש?

ישראל קלרמן:

תשאיר את זה,

חנאן עמורי עבד:

מה?

יואל שבת:

נראה לי שאפשר להכיר,

אריאל גולן:

אם זה רק על הגג,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אם אומר יואל שאפשר, אז אנחנו מכירים,

נלי צדוק:

להכיר בפרסום?

אליעזר ראוכברגר:

כן, אילנית, אתה דיברת עם דני?

עו"ד אילנית מיכאלי:

שני דברים, אחד,

אליעזר ראוכברגר:

קודם כל אנחנו מדברים על ה - ,

יואל שבת:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

על התיק של ה - ,

מיטל שקולניק:

24/500.9

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו מדברים רגע שנייה, תיק 2024/500.9 של הוילה, כן, מוזיאון הטבע,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

דני דיבר איתי, הוא אמר נכון, שזה מונומנט, אבל אני קיבלתי מהנתונים האלה של השימור שפוגעים רק בתוספת, ולא ב - , בבסיס ולכן אין בעיה.

אליעזר ראוכברגר:

אז כמו שאמר שמואל מהלה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

מיטל שקולניק:

בדיוק, אין, אין פגיעה ב - ,

אליעזר ראוכברגר:

אז אין בעיה לאשר, מאה אחוז מיטל, אנחנו מאשרים, תודה.

יוחנן וייצמן:

אנחנו (לא ברור) את הסעיף הזה ל - , להיתרים.

אליעזר ראוכברגר:

בדיוק.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה שלך.

אליעזר ראוכברגר:

מאושר,

יוחנן וייצמן:

בהיתר התנאי שלא תהיה כל נגיעה,

אליעזר ראוכברגר:

זה אושר, אורית בבקשה תיק 3.

עו"ד אילנית מיכאלי:

רגע, לא, עוד דבר אחד,

אליעזר ראוכברגר:

עוד משהו?

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש עוד תיק אחד של חנאן שהיה פתוח, נכון?

אליעזר ראוכברגר:

איזה תיק של חנאן?

עו"ד אילנית מיכאלי:

שאני בדקתי אותו, עכשיו אני רואה מה זה, אני פשוט לא,

נלי צדוק:

מה שהיא אמרה להביא אותו,

אליעזר ראוכברגר:

2007/223.1, נכון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, מה שקרה זה שאנחנו, התבקשתי לבדוק ע"י הוועדה את התימוכין הקניינים,

אליעזר ראוכברגר:

כן, נכון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בדקתי, למבקשת מצד אחד, יש הערת אזהרה לפי סעיף 126 על כך שהיא רכשה את הנכס, ומצד שני, יש פסק דין שהמבקשים העבירו שהוא קובע שהם רשאים להירשם כבר כבעלים, ולכן אין

בעיה, יש תימוכין קנייניים ואפשר להתקדם, מהבחינה הזאת, שהם עומדים בדרישה לתימוכין קניינים?

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר?

אליעזר ראוכברגר:

שמעת? חנאן,

חנאן עמורי עב"ד:

כן, כן, תוכלי לכתוב את זה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, כן, הנה כתבתי לך,

אליעזר ראוכברגר:

אז מה, אז מה הקוד?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לאשר בכפוף,

אליעזר ראוכברגר:

לאשר בכפוף.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר, אני אעתיק את זה מפה.

חנאן עמורי עב"ד:

כן ש - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר?

חנאן עמורי עב"ד:

שנלי תוכל לרשום,

אליעזר ראוכברגר:

בהתאם, בהתאם לחוות הדעת של אילנית. מאה אחוז.

סיום הדיון