



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל
תיק מספר 2023/0515.01
אצ"ל 12, הגבעה הצרפתית - גבעת שפירא

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 ג ו R ים

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בואו, בוא נלך עוד התנגדות אחת.

אורית רז:

23/515.01,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אורית רז:

בקשה לבניית מרפסות, ממ"ד,

אליעזר ראוכברגר:

יואל שבת:

רחוב אצ"ל,

אורית רז:

מחסן, כן, באצ"ל. יש לנו ארבעה מתנגדים.

אליעזר ראוכברגר:

כמה?

אורית רז:

ארבעה מתנגדים.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אורית רז:

מתנגדת אחת לא הגיעה, חשוב שאחר כך נקריא את ההתנגדות, כי היא ביקשה שיקריאו,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אורית רז:

אבל נראה לי שנכון לשמוע אותה, אחר כך נדון בזה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

אורית רז:

המלצה היא,

אליעזר ראוכברגר:

מה? לאשר?

אורית רז:

לאשר, כן, כמובן, בכפוף,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אז בואי תקריאי לנו. כן,

דובר לא מזוהה:

שלום וברכה.

דוברת לא מזוהה:

שלום.

אורית רז:

מבקשים לצד הזה, בבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

אתם מבקשים מתנגדים? את המתנגדת?

דוברת לא מזוהה:

גם,

דובר לא מזוהה:

אנחנו המבקשים,

אליעזר ראוכברגר:

אתם המבקשים, טוב, מבקשים פה, מתנגדים שם.

ננסי צייטלין:

ננסי.

יאיר בלוד:

יאיר בלוד.

אליעזר ראוכברגר:

אורית, תקריאי את השמות של מי,

יואל שבת:

מי המתנגדים.

אליעזר ראוכברגר:

מי המתנגדים, אני מבין שחלק הגיעו, וחלק לא הגיעו,

יהודה שבו:

הגיע, הגיעו שתיים.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, מי שהגיע הגיע, מי שלא, לא. אני רואה פה רק אחד בינתיים,

ננסי צייטלין:

עוד אחד,

יהודה שבו:

הנה עוד אחד,

אליעזר ראוכברגר:

עוד אחד, בסדר. אורית.

אורית רז:

יש פה עוד מתנגד, יש רק אחת פה?

יהודה שבו:

עוד אחד מגיע,

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה, אורית, לפי הסדר, תקריאי את השם, מי שנמצא ניתן לו להביע.

אורית רז:

וייס גבריאלי.

אליעזר ראוכברגר:

איד?

אורית רז:

וייס נמצאים גבריאלי.

אליעזר ראוכברגר:

וייס גבריאלי לא נמצאים, תקריאי את ההתנגדות. אורית, אנחנו מחכים לך,

אורית רז:

שנייה אחת.

דוברת לא מזוהה:

רוצה להקריא מהפה?

אורית רז:

אולי את זה? הנה וייס, ככה הם אומרים,

יואל שבת:

מי זה?

אורית רז:

וייס גבריאלי וצילי וייס, אני אקריא את ההתנגדות שלהם, הם קודם כל אומרים, אנו בעלי זכויות בגוש 30654 חלקה 55, מתנגדים לבקשה מהנימוקים הבאים, אחד, פרסום ויידוע הציבור, לטענתם, לא אישרנו, ולא חתמנו על קבלת המסמך, לא הגיע שום שליח למסור לנו את התוכנית, הם אומרים ש - , יש לראות במסמך הזה, (לא ברור) חתומה שלנו, ולכן ההליך ש - ,"

אליעזר ראוכברגר:

יש לראות מה?

אורית רז :

במסמך של (לא ברור), אישור של ה - , קבלה של ההתנגדות, כזיוף חתימה שלנו.

אליעזר ראובברגר :

למה לא פנו למשטרה?

אורית רז :

ולכן כל ההליך של ההתנגדות היא בוצעה כיאות, ויש לדחות את הדיון. התנגדות שנייה היא מתנגדת למחסן, המחסן ממוקם בשטח משותף, מגישי ההיתר לא הציגו את הצורך לבניית המחסן, ולא כתוב האם מחסן פרטי או (לא ברור), לבעלי הזכויות בחלקה. התנגדות שלישית, מהות הבקשה להיתר הינה בניית מרפסת ממ"ד, ובניית מחסן, יחד עם זאת תשריט ההיתר מראה כי במסגרת הבקשה מבוקש להפוך דירה הקרקע, מדירת הקרקע לדירה עם ריצוף חצר מוצע, בכך מבוקש להפוך שטח משותף לבעלי זכויות, לחצר פרטית מוצמדת, ולכן אני מתנגדת לכך, עשיית עושר על חשבון האחר, פגיעה בשטחים (לא ברור) בעלי הזכויות, הפיכת דירת קרקע לגן, על חשבון שטחים ציבוריים, יצריך פיצוי כספי ע"י שמאי מקרקעין, לשאר בעלי הזכויות. שתיים, בהתאם להקלה המבוקשת, פורסם שמבוקש הבלטת מרפסות ועומק של עד 2 מטר, אולם לפי התשריט להיתר, עומק המרפסת יהיה 4 מטרים. דהיינו התשריט אינו תואם למבוקש, ויש לתקנו בהתאם. טענה נוספת, שטח המרפסת משתנה, בהתאם להיתר המבוקש, לקבוע כי לכל דירה יש מרפסת שונה, ומיקום שונה, דהיינו הוא מדברת שזה לא יהיה באותו חזית, ולכן אני מתנגדת לחלוקת, זכויות בנייה שאינה שוויונית, טענה נוספת השלכות היתר זה על היתרים עתידיים בחלקה, אני מבקשת מהוועדה המקומית שאישור היתר בנייה זה, לא ישליך על היתרי בנייה עתידיים, ולא יפגע בזכויות שאר הבנייה, שאר בעלי הזכויות בחלקה, או יחייב את שאר בעלי הזכויות, במיקום מרפסות. וטענה אחרונה, השלכות אישור היתר בנייה תואמת תוכנית עתידית התחדשות עירונית, לדעתי אישור הקביעה (לא ברור) במתכונתו הנוכחית, עם חלוקה לא אחידה של זכויות הבנייה, הוגשה לקידום תוכנית עתידית, התחדשות הראויים בחלקה. זה ההתנגדויות שלנו.

אליעזר ראובברגר :

טוב.

ננסי צייטלין :

זה לא שלי.

אורית רז :

לא, זה לא שלך,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, הלאה,

אורית רז:

זה התנגדות של וייס.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

אורית רז:

מתנגד הבא. שלמה (לא ברור) פיטר נמצא פה?

דובר לא מזוהה:

לא, הוא לא מתנגד, הוא לא מתנגד.

אורית רז:

סליחה, סליחה אני טועה, רגע, וייסקרין (לא ברור) למברוביץ'?

ננסי צייטלין:

לא,

אורית רז:

לא נמצא פה?

ננסי צייטלין:

לא, למברוביץ' אהובה, היא לא נמצאת.

אורית רז:

היא לא נמצאת, אז אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

תקריאי את ההתנגדות שלה.

אורית רז:

אנחנו נקריא את ההתנגדות שלה. היא אומרת ככה,

אליעזר ראוכברגר :

אם זה חוזר על עצמו אין צורך,

אורית רז :

מתנגדת ולא מאפשרת (לא ברור) בבנין, זאת מהסיבה שהבנין ולשכונה יש צביון מוגדר, ויש לשמור על צביון זה, בהפקדה. אסור לנהוג ולא לעשות, איש הישר בעיניו יעשה.

אליעזר ראוכברגר :

הלאה,

אורית רז :

זהו, עכשיו אני חושבת שאת, מרגוליס יהונתן נמצא פה?

יונתן מרגוליס :

אני,

אליעזר ראוכברגר :

(לא ברור) בבקשה אדוני, תציג את ההתנגדות שלך. תציג את ההתנגדות,

אורית רז :

למה אתה מתנגד?

יונתן מרגוליס :

אני מתנגד שיהיה מחסן, מתחת לבנין, שהקרקע מתחת לבנין שייך לכל הדיירים, לעולם שזה מתחת (לא ברור), ואני גם לא יודע מה ההשלכות לגבי התמיכה שלה בנין, יכול להיות שזה לנזק, זה בנין בכלל.

אליעזר ראוכברגר :

טוב, והמתנגדת האחרונה, גברת.

ננסי צייטלין :

צייטלין,

אליעזר ראוכברגר :

כן, בבקשה תציגי את ההתנגדות.

ננסי צייטלין:

כן, אני רק אסביר, במשך תקופה ארוכה, פנו אלי שני דיירים שהם בין המבקשים, והם פנו שוב ושוב, בקשר לתוספת ממ"ד, ומרפסת, אני ודייר נוספים חתמו על העדר התנגדות, על בסיס התוכנית הזאת. למרבה הפתעה, אני אישית לא קיבלתי, הרבה דיירים לא קיבלנו מכתב מכם לגבי הגשת התנגדות. חלק מהדיירים קיבלו, גיליתי את זה בהפתעה, ונשאר רק שלושה ימים להגיש התנגדות. אז כל ההתנהלות הזאת, היא הייתה בעייתית מבחינתי. אז כאמור אנחנו חתמנו על העדר התנגדות למרפסת, סוכה ולממ"ד וראינו בהפתעה את הנושא של המחסן, שבעיני זה בקשה פשוט הזויה, כי ככל שידוע לי זה קרקע משותף,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שאמר הקודם הקודם,

ננסי צייטלין:

נכון, קרקע משותף, אף אחד שאני מכירה בבניין לא מעוניין בגדר אי-אפשר על בניית מחסנים, ולתפישתי זה פשוט הכיוון פה הרחבת דירה פרטית,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, תודה. מי משיב? משיבה?

דבורי סלר:

אני אשיב.

אליעזר ראוכברגר:

מי זה אני?

דבורי סלר:

אני עורכת הבקשה דבורי סלר,

אליעזר ראוכברגר:

שמך? מה?

דבורי סלר:

דבורי סלר.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

דבורי סלר:

אני אתחיל ברשותכם קודם (לא ברור) של המחסן, (לא ברור), אפשר רק ל - ?

אורית רז:

מה את רוצה?

דבורי סלר:

את התוכנית של קומת קרקע. היא נמצאת כאן.

יואל שבת:

(לא ברור) בסדר?

דבורי סלר:

אוקי, אז בעצם משפחת שבו הם הדיירים של מפלס (לא ברור) של קומת קרקע, הם היחידים כביכול שיש להם גישה מתוך הדירה שלהם תוספת של מחסן, עכשיו כמובן את יכולה להראות לי את שתי הקומות ביחד?

אורית רז:

בבקשה,

דבורי סלר:

וכמובן שיתר הדיירים יכולים גם לבקש מחסן, אבל זה כרוך ב - , צריך לקחת בחשבון שזה כרוך באילוצים הנדסיים, מאוד מורכבים, כי צריך בעצם להוסיף מהלך מדרגות נוסף, כדי לרדת, אנחנו גם הצענו כאן תוכנית צל של מחסנים. זה לגבי הנושא של המחסן. עכשיו לגבי השטח המשותף, אז בהחלט זה מדובר בשטח משותף, אבל כל אחד שרוצה יכול לבקש גם מחסן. ולנצל את השטח הזה לטובת תוספת של הדירה שלו. עכשיו לגבי ה - ,

אריאל גולן:

יש חלוקה שוויונית זאת אומרת לפי הזכויות?

דבורי סלר:

החלוקה כאן, כן, המחסן שלהם קצת יותר גדול בהקלה של, בהקלה של עד 20 מטר,

אריאל גולן:

של מי יותר גדול?

דבורי סלר:

של המבקשים, של שבו, כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עמנואל זלטס:

אורית תקרבי שנייה למפלס של המחסן,

דבורי סלר:

עכשיו לגבי הטענה ש - , הוא יהפוך את זה לשטח עיקרי, הגובה של המחסן לפי חוק הוא גובה נמוך, גובה של 2.20 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

עד,

דבורי סלר:

שטח שירות, כך שאלו, אלו התקנות שבעצם חלות כדי לבקש תוספת של שטח שירות ולא עיקרי.

ננסי צייטלין:

אפשר לענות או?

אליעזר ראוכברגר:

זה לגבי המחסן, שנייה, שנייה,

דבורי סלר:

זה לגבי המחסן,

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי יהיה לך זכות תגובה, מה השאלה בכלל?

דבורי סלר:

היה, עכשיו אני אעבור לנושא של המרפסות,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

דבורי סלר:

ברשותך אם אפשר לעבור ל - , לרדת קומה אחת. אוקי, אז לגבי עומק המרפסת, באמת לפי ה - , החוק, מותר אחד וחצי מטר, אפשר עד 2 מטר בהקלה. אנחנו יש לנו גם תקדים בגבעה הצרפתית, ברחוב ההגנה, ששם אושר לנו גם מרפסות של, של 2 מטר, ואני לא רואה כל כך שזה מפריע תוספת של חצי מטר היא גם נתנה לנו בעצם, אופציה יותר לתכנן את ה - , המרפסות סוכה, ברגע שהמרפסת היא מטר וחצי, כמעט ואין לנו משחק, וכן אנחנו ביקשנו את ההקלה, של עד 2 מטר, בדקנו גם מבחינת התוכנית בנויה גם בתלת - מימד, אפשר לראות בתחילת ההרמוניקה יש תלת - מימד, בדקנו גם כיווני שמש, וראינו שזה לא מהותי בכלל, התוספת של אחת, בין האחד וחצי ל - 2 מטר. אוקי,

עמנואל זלטס:

המתנגדים אותה עמודה?

דבורי סלר:

מה זה?

עמנואל זלטס:

המתנגדים אותה עמודה?

דבורי סלר:

אני לא שומעת,

עמנואל זלטס:

המתנגדים הם באותה עמודה של המרפסות?

דבורי סלר:

יש לנו בשתי הצדדים מרפסות,

עמנואל זלטס:

אני שואל אם יש מתנגד,

אליעזר ראוכברגר:

מתנגדים,

אורית רז :

איפה המתנגדים, תראי לי,

דבורי סלר :

לא, אני אומרת על המרפסות משני הצדדים,

עמנואל זלטס :

אני שואל,

דובר לא מזוהה :

ואיפה המתנגדים נמצאים?

דבורי סלר :

שני אגפים,

אורית רז :

באיזה עמודה?

אליעזר ראוכברגר :

כולם, כל הארבעה?

יהודה שבו :

חוץ ממשפחת למברוביץ' שהיא בעמודה שלה.

עמנואל זלטס :

איפה זה?

דבורי סלר :

איזה מפלס?

אורית רז :

המתנגד? הוא חתם לכם על המעטפת?

יהודה שבו :

למברוביץ', לא,

עמנואל זלטס:

איזה קומה הוא?

אורית רז:

אתם בונים לו מעטפת, ולא קיבלתם את ההסכמה שלו עדיין?

יהודה שבו:

יש לנו שישה שחתמו, מתוך 7, שזה 5 מבקשים,

דובר לא מזוהה:

באיזה שלב?

יהודה שבו:

מירי בן אבי שהיא חתמה, שהיא, לא מתנגדת.

אורית רז:

למברוביץ' מתנגד?

יהודה שבו:

למברוביץ' התנגד,

אליעזר ראוכברגר:

כמה חתימות יש לכם חתימות? כמה?

יהודה שבו:

בעמודה שישה מתוך 7.

אליעזר ראוכברגר:

6 מ – 7,

דבורי סלר:

בבניין סך הכול יש ארבעה (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, מה לגבי פגיעה, הטענה של למברוביץ' פגיעה בצביון ה - , בנייה בשכונה?

דבורי סלר:

אז שוב, כמו שאמרתי קודם, יש לנו תקדים, ענת בירכה על הנושא הזה ישבתי כמה איתה פעמים, אנחנו גם קיבלנו היתר (לא ברור) 5. ממש תוספת דומה, ומהנדס העיר גם ראה את זה, והוא בירך על זה, ראינו את זה גם בתלת – מימד, השתלנו גם שהנושא החזותי גם, והדירה שלו (לא ברור), לעשות בצורה שוויונית, לכל גובה הקומות, אין לנו גם דילוגים, אם יש דילוג, אז אנחנו גם ביקשנו מעטפת למרפסת. כך לא הבניין.

אורית רז:

אני רוצה להפנות את תשומת ליבך, זאת חזית צידית,

דבורי סלר:

לא, אז ישבתי, זהו, אז אני ישבתי עם ענת בזמנו, והיא אמרה שאנחנו מגדירים בעצם את הכניסה לבניין חזית קדמית ואז בעצם בחזית האחורית,

אורית רז:

ואיפה הכניסה לבניין פה?

דבורי סלר:

לכן זאת החזית הקדמית, וזאת החזית האחורית, לכן היא ביקשה דווקא שהמרחב המוגן, ימוקם בחזית האחורית.

אליעזר ראוכברגר:

מה? מה לגבי?

דבורי סלר:

היא מתייחסת לכניסה לבניין,

אליעזר ראוכברגר:

מה לגבי הטענה של זה פגיעה באופציה של התחדשות עירונית?

דבורי סלר:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

פגיעה באופציה של התחדשות עירונית, זה נטען פה ע"י המתנגד וייס.

דבורי סלר:

כרגע להבנתי אין התעניינות מצד השכנים בעניין, מה שאני,

אליעזר ראוכברגר:

אין שם שום הליכים שהתחילו לגבי התחדשות עירונית? לא קיימים.

דובר לא מזוהה:

יש הרבה דפיקות על הדלת,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע דפיקות על הדלת, זה משהו אחר,

דבורי סלר:

היענות,

אליעזר ראוכברגר:

באים לדפוק על הדלת, גם (לא ברור) תמכור לך משהו, אני שואל אם יש משהו מעשי ותכנוני לגבי התחדשות.

יהודה שבו:

אין, אין,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, אין אוקי, והדבר הנוסף לגבי הנושא של החצר על חשבון שטחים פתוחים, גם זה מר וייס טען בהתנגדות שלו, שאתם עושים איזה שהוא,

דבורי סלר:

אני אענה,

אליעזר ראוכברגר:

רווח שלכם, על חשבון הדיירים האחרים,

דבורי סלר:

את יכולה להחזיר לקומת קרקע?

אורית רז:

בבקשה.

דבורי סלר:

אז אנחנו שוב חוזרים למשפחת, לדירה של משפחת שבו, בעצם למשפחת שבו אין אופציה לבקש מרפסת זיז, מאחר והגובה לא מאפשר,

אליעזר ראוכברגר:

הם גרים בקומת הקרקע?

דבורי סלר:

כן, הגובה לא מאפשר, אין לנו שם מרווח של 2.5 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

גובה ראש.

דבורי סלר:

נכון, ולכן זה הפך להיות חצר מוגבהת, זאת הייתה הבקשה של ענת, היא אמרה אתם לא יכולים לבקש מרפסת זיז, חצר מוגבהת. עכשיו החצר הזאתי היא חצר לא שימושית, בדקנו יש לנו גם תמונות, אין גישה אליה כמעט, היא חצר נטושה ומוזנחת, הוא מבקש בעצם שטח שצמוד לדירה שלו,

אורית רז:

כמה דיירים יש בכניסה הזאת?

דבורי סלר:

של מה?

אורית רז:

בכניסה, לא ב - , זה כניסות או עמודות?

דבורי סלר:

זה כניסה אחת, ושתי עמודות,

יהודה שבו:

זה הכניסה.

אורית רו:

אני שואלת, כמה דיירים יש בכניסה הזאת?

דבורי סלר:

ביחד?

אורית רו:

כן,

יהודה שבו:

14.

דבורי סלר:

14,

אורית רו:

וכמה הסכמות יש לכם?

יהודה שבו:

חתמו 9.

אורית רו:

9 מתוך, ובעמודה יש לכם 6 מתוך 7?

יהודה שבו:

כן,

דבורי סלר:

כן, עמודה.

אליעזר ראוכברגר:

6 מתוך 7 בכניסה 9 מתוך 14?

יהודה שבו:

שחתמו.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בבקשה גברתי את רצית לומר משהו?

ננסי צייטלין:

כן, כמה דברים,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

ננסי צייטלין:

קודם כל, קודם כל יש פעילות במתחם שמוגדר אצ"ל 12, 14, 16, ע"י העירייה זה כנראה מוגדר מתחם, יש פעילות (לא ברור) 14, ו – 16, להתקדם לפינוי בינוי, אני לא מאוד מתמצאת בזה, אבל קשה להגיד שאין שם,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, הפעילות זה מילה מאוד כוללנית,

ננסי צייטלין:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו אומרים על מניעה, להתחדשות עירונית, השאלה אם יש משהו (לא ברור) דיירים שחתמו,

ננסי צייטלין:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

יש תוכנית מסוימת שמוגשת, יש איזה שהם דברים, לא שבאים ומשוחחים, ויושבים על דבר רעיוני, זה הכוונה, קל וחומר אם פתחו תיק כבר, וכולה.

ננסי צייטלין:

לגבי חצר מוזנחת, היא לא מוזנחת, השאלה היא קניינית, למי שייך הקרקע. והקרקע ככל שידוע לי, בהשכלה מוגבלת שלי, כל הקרקע של הגינה הוא רכוש משותף, וגם הקרקע של בניין בנוי עליו הוא רכוש משותף, זאת אומרת חפירה לצורך, מבלי לדבר בכלל אם זה סלע, או חול ים, כאילו גם מבחינה תכנונית, זה נראה לי וגם לדיירים אחרים,

אליעזר ראוכברגר:

זה חייב להיות מלווה במהנדס, בקונסטרוקטור, זה ברור לגמרי,

ננסי צייטלין:

מבחינה קניינית, למיטב ידיעתי הקרקע הוא שייך לכל הדיירים, בכל מילימטר מהגינה שייך לכלל הדיירים. מוזנח או לא מוזנח,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

ננסי צייטלין:

וזה לא מוזנח.

אליעזר ראוכברגר:

האדון רצה לומר משהו עוד? לא, אתה רוצה עוד לומר משהו?

יהודה שבו:

כן, אני רוצה לחדד,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יהודה שבו:

את הנושא של הריצוף חצר (לא ברור), קודם כל לא ביקשו בעלות על הנושא של החצר, מרגע שאני מצרף, גם לא ביקשתי לרצף את כל החלקה, ניתן להעלות את התמונה של החלקה, ולראות שיש שטח גדול. הבאתי תמונות, זה השטח המדובר, השטח המדובר כולו גזם שסוגר לי אפילו את החלון, השטח לא מטופל, לא מטופח.

אליעזר ראוכברגר:

לא רלוונטי,

יהודה שבו:

אני רוצה לרצף, סך הכול מה שביקשנו מופיע משורטט, מסומן בהרמוניקה, לא יותר מזה, כל השטח הזה הוא נשאר לדיירים, מה גם,

יואל שבת:

זה צריך להישאר פתוח. בלי המעקה.

אליעזר ראוכברגר:

מה שאומר יואל, האם השטח,

יואל שבת:

לפי מה שאתה אומר,

אליעזר ראוכברגר:

להשאיר את זה פתוח,

יואל שבת:

מה שאתה מרצף שמה,

אליעזר ראוכברגר:

גם אם זה יישאר פתוח, אתה לא מגדר,

יואל שבת:

לא ייבנה גדר, ולא יהיה שמה ציוד שלך פרטי, כי זה שטח משותף.

יהודה שבו:

קרקע משותפת, בוודאי, אין לי בעלות עליו,

אליעזר ראוכברגר:

תקשיב למה שהוא שואל אותך.

יואל שבת:

אני שואל אותך, הרי היא חוששת שאתה בעצם מנסה לתחום,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מנסה להשתלט,

יואל שבת:

להשתלט, אז היא אומרת תשמע, זה שטח שלי, כמו ששטח שלך, אם אני ארצה מחר מחרתיים, להגיע לשם, וכן להשתמש באזור הזה, אז שיהיה לי גם את האפשרות הזאתי. זאת אומרת אם אתה

תוחם את זה בגדר, אתה כבר מייצר פה איזה שהוא משהו שאתה לא מאפשר לכל הדיירים להשתמש.

יהודה שבו:

על 24 מטר ביקשנו גדר, אבחל לא ביקשנו, (לא ברור) את השטח, נשאר שטח לכל השכנים,

יואל שבת:

אתה אומר מה שאני תוחם, אני תוחם, אבל על זה היא מתנגדת, היא (לא ברור) השטח שלה,

יהודה שבו:

אבל אני לא מקבל את זה בעלות, אני מקבל זכות שימוש, ומה גם שהגישה לשטח ה - , החזית הצפונית של הבניין קשה מאוד, אם באים מהכביש צילמתי יש גדר, אם באים מהכביש, ויש גדר, נכון גדר קטנה, 40, 50, 60 ס"מ, גישה לא נוחה, אותו דבר אם באים מחלקה 58 מהחניון, יש גדר, גישה לא נוחה, גישה שיש לחלקה הצפונית זה זה, זה המדרגות האלה, אין פה אפילו 40 ס"מ. ולכן לא (לא ברור) את השטח מאחורה, אבל בחזית הקדמית של הבניין, זה החזית הקדמית, ניתן לראות איך השטח מטופח, איך השטח מסודר, כולם יושבים ומשחקים פה. מה גם, מי שרוצה שיבוא לשטח האחורי, אני ביקשתי גדר על ה - 24 מטר מה שהשכנים מקבלים מרפסות, אני לא יכול לבקש מרפסת,

ננסי צייטלין:

אתה לא רוצה לקבל מרפסת,

יהודה שבו:

אין לי אופציה לבקש מרפסת, ביקשתי לתחם את ה - 24 מטר, זה נושא של הריצוף חצר.

ננסי צייטלין:

אני אומרת זה לא רלוונטי, הקרקע הוא קרקע משותף, וההיגיון הפשוט שלי אם אחת מבעלי הדירות רוצה בעלות על שטח, ריצוף גדר או כל דבר אחר, שיפנה לדיירים שיעשה שמה (לא ברור), והוא יבקש לבנות את השטח,

אליעזר ראובברגר:

לא, לא, מה שהוא שאל, מה את אומרת זה הכוונה מה, אם הוא היה טיפה יותר גבוה, הוא היה יכול לבנות מרפסת, אז הוא לא היה צריך לבקש. זה בעצם חלופת המרפסת,

יואל שבת:

זה חלופה למרפסת,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שהוא מתכוון לשאול אותך,

יואל שבת:

הרי בואי תחשבי שכאילו הוא היה יוצא עם מרפסת, הוא גם לוקח שטח,

דבורי סלר:

גם (לא ברור) היה אפשר לעשות משהו מתחת.

ננסי צייטלין:

בטאבו השטח הזה 24, זאת אומרת הוא, אתה מבקש 24 מטר מרובע מהגינה? אוקי, אתם מבינים
בזה יותר, בעיני זה (לא ברור),

יואל שבת:

אם נצמצם את זה ל – 12, 14 מטר? הרי 12, 14 מטר, זה שטח מרפסות שאנחנו נותנים לו,

דבורי סלר:

לא יהיה לו אבל סוכה.

יהודה שבו:

לא יהיה לי סוכה.

אליעזר ראוכברגר:

למה לא יהיה לך סוכה?

יואל שבת:

למה? 12, 14 מטר.

יהודה שבו:

12, 14 מטר זה מתחת למרפסות של השכנים.

דבורי סלר:

יש לנו פה הגבלה מאוד, יש לנו הגבלה מאוד גדולה בנושא של המרפסות,

אורית רז:

זה פה זה מתחת לדבר הזה.

יואל שבת:

כאילו השטח שהוא מקורה, זה מקרה לך.

אורית רז:

הוא מבקש פה,

אליעזר ראוכברגר:

כאילו הסוכה זה מה שכאילו רחוק ממך יותר?

דבורי סלר:

כן, ענת אמרה, להגדיל את השטח, בזמנו ענת ביקשה להגדיל את השטח, כדי שיהיה לו את האופציה לסוכה. בחלק הצפוני.

יואל שבת:

תיכף אני יוצא,

יהודה שבו:

להגדיר פה שטח ולא לגדר, ואז כאילו לסוכה.

יואל שבת:

כמה חתימות יש לך?

אליעזר ראוכברגר:

את יכולה לדבר, כן,

ננסי צייטלין:

אני לא מתמצאת משפטית,

אורית רז:

בניסוח 7, בכניסה 9 מתוך 14,

אליעזר ראוכברגר:

6 מ – 7, 1 – 9 מ – 14.

יואל שבת:

אבל יש רוב קנייני, גברת.

ננסי צייטלין:

מבחינה קניינית למי שייך החול, למי שייך הקרקע, לא משנה זה מוזנח או לא, זה לא (לא ברור).

אריאל גולן:

אבל החוק אומר,

אליעזר ראוכברגר:

מה שאומר לך יואל שיש לו מעל שני שליש, יש לו מעל שני שליש הסכמות.

יואל שבת:

בבנייה בשטח משותף,

ננסי צייטלין:

בניית מרפסת,

אליעזר ראוכברגר:

בבנייה בשטח משותף.

יואל שבת:

בנייה בשטח משותף,

אריאל גולן:

על פי החוק,

ננסי צייטלין:

אני שואלת באמת, אוויר נחשב, כאילו מי שמרחיב את הסוכה החוצה, זה נחשב, כאילו מה ההגדרה של שטח משותף?

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, לא משנה כרגע הגדרה, יש לו מעל שני שליש הסכמות. עכשיו בשביל לבנות על שטח משותף, צריך שני שליש, מינימום.

ננסי צייטלין:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

אז ברגע שיש שני שליש, אז איך אומרים? את במיעוט, אני מבין את ההתנגדות שלך, אני מכבד אותה, אבל את במיעוט.

ננסי צייטלין:

אז בעצם שאר הדיירים איבדו פיסת קרקע? לצורך העניין?

יואל שבת:

אם זה מקובל על רובם,

אליעזר ראוכברגר:

אם זה מקובל על הרוב, כן, מה? מה אפשר לעשות?

ננסי צייטלין:

צריך שני שליש מ – 14, או שני שליש מעמודה?

יואל שבת:

קודם כל, יש לנו,

אליעזר ראוכברגר:

יש לו מעמודה יש לו 6 מ – 7,

יואל שבת:

6 מ – 7.

אליעזר ראוכברגר:

בעמודה יש לו 90%, לא שני שליש,

ננסי צייטלין:

אוקי,

אורית רז:

הוא בשטח של העמודה שלו, לכן אנחנו מסתפקים בעמודה שלו, כי את, לצורך העניין אם היית גרה בקומת קרקע, והיה לך הסכמות מכל הבניין הזה, היית יכולה לבקש בצמוד אליך, הוא מבקש שאני אראה לך,

ננסי צייטלין:

על קומת קרקע,

אורית רז:

הוא מבקש,

ננסי צייטלין:

לא לתוך האוויר כאילו,

אורית רז:

הוא מבקש בצמוד אליו, גם פה לצורך העניין, ואם יהיה הסכמות כמוהו הוא יוכל לקבל, בסמוך אליו, זאת אומרת אין בעצם זיקה בין העמודה הזאת, והעמודה שלו, ולכן הם מסתפקים,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נאמר ככה, זכותם של הרוב לוותר על חלקו,

אורית רז:

הם מסתפקים ב – 6 מתוך 7, זה כמעט מאה אחוז,

ננסי צייטלין:

אוקי,

דובר לא מזוהה:

שלכל הבניין ה – שלכולם פה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, רק משפט אחרון, כי אנחנו גם באיחור, וגם הדברים הובנו לגמרי.

יהודה שבו:

את הנקודה השנייה שביקשתי,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יהודה בלנקין:

זה נושא של מחסן,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יהודה בלנקין:

אני הבעלים של הדירה בקומת קרקע, בשביל שכל השכנים יוכלו לקבל מחסן, זה גרם המדרגות שהם צריכים לרדת ירידה למקלט, זה הריצוף של הבית שלי, כי זה הלובי של הבניין, זה הגובה, בעצם בשביל להמשיך לרדת למקלט, חייבים להמשיך לחפור, גרם מדרגות חצי גרם מדרגות נוסף, וליצור כניסה למקלט. גרם מדרגות זה הזה יש לי את היתר המקורי של הבניין, כל זה בטון, וכל הקיר הזה בטון. עלויות גבוהות, אם הם רוצים יש תוכנית צל, אני מתוך הדירה שלי, האופציה הכי פשוטה שלי, לעשות את המדרגות מתוך הבית, הגשתי את הבקשה מכוח תוכנית המתאר 8%,

יואל שבת:

כן, זה לא שאתה מוצא פה איזה שהוא פתרון יותר זול,

אורית רז:

ואיך הם יממשו,

יהודה בלנקין:

אני פורץ רצפה של בית,

יואל שבת:

יותר נוח לך, אבל מבחינת העלויות זה יותר.

אורית רז:

גם הם יצטרכו כשהם יממשו את הכול שלכם.

אליעזר ראוכברגר:

יהיה יותר זול, כי יעשו את זה הרבה ביחד, ויתחלקו, הוא עושה לבד, הוא בודק.

יואל שבת:

בדיוק.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יואל שבת:

אתה דווקא מה שאתה מעלה פה זה לא נחשב,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

יואל שבת:

אבל איך החלוקה של המחסנים כאילו? לשאר הדיירים,

אליעזר ראוכברגר:

יש תוכנית צל הוא אומר.

יואל שבת:

יש תוכנית צל, כן?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, זה היא אמרה הגברת מקודם. רק משפט אחרון, של הגברת.

ננסי צייטלין:

משפט אחרון.

אליעזר ראוכברגר:

שלך,

ננסי צייטלין:

אני רק חוזרת אף דייר שאני מכירה, לא מעוניין במחסנים, אף אחד לא מעוניין, שאני מכירה,

אליעזר ראוכברגר:

מי שלא מעוניין, לא חייבים לבצע.

ננסי צייטלין:

לא, אבל זה, אבל לגבי התנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא, זה לא כופה אותך לבצע,

יואל שבת:

זה נותן לך את האופציה,

אליעזר ראוכברגר:

נותן לך אופציה תחליטי,

יואל שבת:

אם תרצי,

אליעזר ראוכברגר:

לכל תוכנית, תחליטי לא לאכול, לא תאכלי, זה עניין של (לא ברור).

אורית רז:

את לא בעמודה שלו, עדיין,

אליעזר ראוכברגר:

את בעלת הבית לעצמך, תחליטי מה את רוצה,

אורית רז:

אנחנו נותנים לך בעמודה שלך,

ננסי צייטלין:

אז רק תסבירו לי, כי כנראה שלא הבנתי, אם אתם מאשרים את התוכנית של המחסנים, אז המבקש חופר,

אליעזר ראוכברגר:

לא של המחסנים, של המחסן.

יואל שבת:

מחסן אחד עם תוכנית צל,

אליעזר ראוכברגר:

אחד בודד, אם,

עו"ד אילנית מיכאלי:
הוא מבקש מחסן אחד,

אליעזר ראוכברגר:
רק שנייה, יש לו, אני אסביר לך גברת, יש פה מחסן, שהוא מבקש אותו, אם אנחנו נאשר אותו, אני לא יודע, כמובן אחרי הדיון, אנחנו נקיים את הדיון,

ננסי צייטלין:
שהוא גדול ב – 20% מהמחסן שאולי אני ארצה?

אליעזר ראוכברגר:
זה אני לא יודע, היא אמרה שזה גדול בטיפה, מהמחסן,

ננסי צייטלין:
כן, גדול,

אליעזר ראוכברגר:
בסדר, מה?

יהודה שבו:
אנחנו ביקשנו הקלה למחסן ל – 20 מטר.

דבורי סלר:
עד 20 מטר,

אליעזר ראוכברגר:
(לא ברור) זה אפשרי אבל, אמרת שזה צריך להיות שוויוני,

דבורי סלר:
היא בכלל, היא לא בעמודה הזאת.

אליעזר ראוכברגר:
צריך להיות שוויוני, המקסימום שאפשר, לפעמים יש פערים, בגלל תכנון של מטר שתיים, לא תמיד אפשר לדייק על הסנטימטר,

ננסי צייטלין:

הם מתייחסים צריכים להיות שוויוניים,

אליעזר ראובברגר:

צריכה להיות שוויוני,

דבורי סלר:

פלוס מינוס.

ננסי צייטלין:

14 מחסנים?

אליעזר ראובברגר:

בתוכנית הצל יש, יש מחסנים לכולם?

אורית רז:

מתחת לבניין,

אליעזר ראובברגר:

אבל יש מחסנים לכולם?

דבורי סלר:

כן,

אליעזר ראובברגר:

מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לעמודה שלהם, לא לעמודה שלנו.

אורית רז:

היא לא בעמודה שלנו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בעמודה שלהם, לא לעמודה שלה.

ננסי צייטלין:

(לא ברור) יש מקלט, לא הבנתי,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אני מדבר, אני מדבר,

ננסי צייטלין:

מתחת לעמודה שלי יש מקלט,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אני מדבר עכשיו על העמודה שלהם.

דבורי סלר:

העמודה איפה שהוא מבקש את המחסן,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, שנייה, רגע, שנייה אין צורך.

ננסי צייטלין:

לא, לא הבנתי.

אורית רז:

מבקשים ממ"דים עכשיו, בבניין.

יואל שבת:

לא, צריך אותו שטח.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לחלק את זה, לא,

יואל שבת:

לחלק את אותו שטח,

ננסי צייטלין:

כן, כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אי-אפשר לתת לאחד ולשני,

אליעזר ראובברגר:

בסדר, אנחנו נעשה (לא ברור),

עו"ד אילנית מיכאלי:

צריך יהיה לעשות חלוקה,

אליעזר ראובברגר:

אנחנו נעשה חלוקה שוויונית,

יואל שבת:

זה כניסה אחת, זה כניסה אחת, זה כניסה נוספת,

אליעזר ראובברגר:

אוקי,

יואל שבת:

פה יש (לא ברור),

ישראל קלרמן:

שלך?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

יואל שבת:

של מקלט, גם פה יש (לא ברור), אז זאת אומרת המחסנים של כולם צריכים להתרכז בריאה הזאת, ובריאה הזאת.

אליעזר ראובברגר:

אוקי.

יואל שבת:

כל כניסה צריכה,

אליעזר ראוכברגר:

שוויוני, בסדר גמור.

ננסי צייטלין:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

פלוס מינוס, כמה שאפשר לתכנן,

ננסי צייטלין:

לא הבנתי, אצלנו יש מקלט.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל אמר, איפה שאפשר כן לעשות מחסנים,

יואל שבת:

לחלק זה שווה בשווה,

אליעזר ראוכברגר:

שמה לחלק שווה בשווה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

את האופציה לא את המחסן, כי הוא יקבל,

אליעזר ראוכברגר:

את האופציה, את לא תרצי לבצע את זה, עוד פעם לא, אז זהו, זכותך המלאה.

יהודה שבו:

את השטח הזה ל – 14 במקום 7,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יואל שבת:

כן, כי זה מה שיש.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אלא אם כן, יש ליד עוד מקום,

אליעזר ראוכברגר:

אלא אם כן יש מישוהו מבטל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

או שאפשר חלקית לעשות לאדם עוד,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

ננסי צייטלין:

היחיד, היחיד,

דבורי סלר:

אף אחד לא רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

אם אף אחד לא רוצה אז למה אנחנו נקיים פה דיון בכלל.

דבורי סלר:

למה לא לתת לו את זה?

ננסי צייטלין:

כי הוא ביקש היתר,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אז למה את מתנגדת, מה אכפת לך?

יואל שבת:

רוצים לשמור,

אליעזר ראוכברגר:

אז מה? מה אכפת לך? אם את לא רוצה אז מה אכפת לך שלא יהיה?

ננסי צייטלין:

כי הקרקע שייך למי? תזכירו לי.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

ננסי צייטלין:

הקרקע מתחת לבניינים,

יואל שבת:

אבל הסברנו,

ננסי צייטלין:

שייך למי?

אליעזר ראוכברגר:

לכולם,

ננסי צייטלין:

אוקי, אז,

אליעזר ראוכברגר:

אז בשביל זה אנחנו אומרים שאנחנו נעשה תוכנית צל, שמאפשרת לך, תרצי, תעשי, לא תרצי לא תעשי.

יואל שבת:

לשמור לך את הזכויות שלך,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו שומרים לך את הזכויות, תרצי תשתמשי בהם, לא תרצי, אל תשתמשי בהם,

ננסי צייטלין:

רק שאני מבין סליחה, זאת אומרת אם אתם מאשרים אתם מאשרים לו ביחידה מתחת לדירה שלו, אחד חלקי 14 מהשטח?

אריאל גולן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, בערך, כי יכול להיות שלפעמים בתכנון אי-אפשר לעשות מדויק, אז זה יכול,

אורית רז:

15,

אליעזר ראוכברגר:

זה אחד חלקי 14, אבל יכול להיות 15 ולאחד 14 מטר, אבל לא 15 מטר, ו- 3 מטר. כן?

ננסי צייטלין:

אבל בגדול ההיתר אם הוא ניתן הוא לאחד חלקי 14,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

ננסי צייטלין:

של שטח הדירה שלו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

השטח הפוטנציאלי,

ננסי צייטלין:

שהוא בתוך הסלע, לצורך העניין, 1.1 (לא ברור).

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, השטח הפוטנציאלי למחסנים,

אליעזר ראוכברגר:

שטח פוטנציאלי,

יואל שבת:

פוטנציאלי שיושב בקונטור שאפשר בעצם לממש אותו למחסנים.

אליעזר ראוכברגר:

בשטח הפוטנציאל למחסנים איפה שאין מקלט.

יואל שבת:

בדיוק,

ננסי צייטלין:

זה מתחת לעמודה שלו,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אריאל גולן:

מתחת לעמודה אחרת, ליד,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אולי בעמודה שלכם, אפשר חלקית, צריך, לראות.

יואל שבת:

לא, עמודה אחרת יש שמה מקלט,

אריאל גולן:

לא, (לא ברור) החצר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל חלקית, יואל,

יואל שבת:

זה 14 וזה 14.

עו"ד אילנית מיכאלי:

יואל, אין מקלט בדירה.

אריאל גולן:

לא,

יואל שבת:

7, 7?

עו"ד אילנית מיכאלי:

יואל,

אריאל גולן:

7, 7 הבנתי.

יואל שבת:

7 – ו 7.

עו"ד אילנית מיכאלי:

צריך לראות בדיוק, בדיוק, יכול להיות שחלק מזה,

יואל שבת:

כמה דיירים יש לכם בכניסה אחת? כמה דיירים יש לכם בכניסה אחת?

דבורי סלר:

מדרגות גם, אין בעיה,

יואל שבת:

כמה דיירים יש בכניסה? כן,

ננסי צייטלין:

הבקשה היא לגבי העמודה,

יואל שבת:

אני שואל כמה יש לכם בכניסה?

ננסי צייטלין:

14 דירות.

יואל שבת:

14 בכל כניסה, 14 בכל כניסה?

ננסי צייטלין:

אנחנו מדברים על כניסה ב' של 12, של אצ"ל 12, לא קשור ל – 12/א, בכניסה שלנו יש 14 דירות,

יואל שבת:

14 דירות.

ננסי צייטלין:

שמתחלקות בשתי עמודות,

יואל שבת:

כן,

ננסי צייטלין:

מתחת לעמודה שלנו,

יואל שבת:

7 – 7.

ננסי צייטלין:

לא מבקשים, יש מקלט.

יואל שבת:

כן,

ננסי צייטלין:

אי-אפשר לחפור שם. מתחת לעמודה של המבקשים, יש שטח של דירה.

יואל שבת:

זה צריך להתחלק ל – 14,

ננסי צייטלין:

זה מה שאני מבקש,

דובר לא מזוהה:

אבל אין 14 דירות בקרקע, אז איך אפשר?

יואל שבת:

לא משנה, הוא צריך להיכנס דרך הגרעין המשותף, יש מדרגות משותפות, אתם נכנסים, אתם נכנסים, אתם רואים את התוכנית צל? זה המרוסק הזה, אתם נכנסים מפה, מדרגות, יורדים (לא ברור) מהלך מדרגות, יורדים ללמטה, המעבר הזה, והמעבר הזה כל אחד יהיה לו את המחסן שלו.

ננסי צייטלין:

(לא ברור) את הדירה של המבקש.

יואל שבת:

כן, בוודאי. ננסי צייטלין:

אז אחד חלקי 14.

יואל שבת:

כן,

יהודה שבו:

בדיוק. הלובי של הבניין לא מופיע פה, גם מתחתיו לכאורה. אפשר לצרף את זה לתוכנית צל,

יואל שבת:

גם את הלובי לתוכנית תוכנית צל,

אורית רז:

גם אפשר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לכן אנחנו אומרים השטח הפוטנציאלי למחסנים, לא (לא ברור).

אורית רז:

(לא ברור) בתקנות בנייה במרווחים, חלק ממנו, וחלק (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

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

ננסי צייטלין:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

יום טוב,

ננסי צייטלין:

יום טוב,

אליעזר ראוכברגר:

יום טוב.

יואל שבת:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

המשך יום טוב לכולם. תודה רבה. טוב, אורית,

יהודה שבו:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה יום טוב כל טוב. אורית, את רוצה להתייחס?

אורית רז:

כן, קודם כל אני חושבת לגבי מה שהיא אמרה קו בניין, כתבתי שאני לא אשכח, החזית הזאת בעיקרון לפי (לא ברור), היא חזית צידית, השאלה אם אני צריכה לקבל איזה שהיא חוות דעת להתייחס, לחזית קדמית, כי אם לא, הם לא יכולים לקבל את המרפסות בשני הצדדים האלו,

אריאל גולן:

לא,

אורית רז:

נכון, שהכניסה אליו לבניין היא מפה, השאלה אם אנחנו באמת, מתייחסים לזה כחזית קדמית.

אליעזר ראוכברגר:

למה לא לתת מרפסות?

אורית רז:

ביחס לרחוב זה שתיהן חזיתות צידיות, יואל, אני יכולה להגדיר את זה שאם הכניסה היא מכאן, למרות שזאת חזית צידית ביחס לרחוב, אני יכולה לתת להם,

אליעזר ראוכברגר:

את יכולה להראות לנו את זה ב – GIS?

יואל שבת:

לא הבנתי.

אורית רז:

אני אומרת זה חזית קדמית, וקדמית, זאת אומרת שתי אלה הן בעיקרון צידיות, אז אם ככה, אני אקום שנייה אני אראה לכם, לבקש מרפסות אם ככה,

אליעזר ראוכברגר:

תראי לי את זה,

אורית רז:

את ה – GIS, אני אראה לכם (לא ברור) כזאתי, הכיוון, השאלה אם (לא ברור),

יואל שבת:

אבל איפה גבולות המגרש?

אורית רז:

פה ופה.

אריאל גולן:

זה גם וגם, זה קדמי.

אורית רז:

השאלה אם אנחנו יכולים, נעשה את זה כקדמי, כי אם לא, הם לא יכולים לקבל את המרפסות, זה חזית צידית ביחס לרחוב,

אריאל גולן:

אז זה קדמית, זה בשיפוע, זה באלכסון.

אליעזר ראוכברגר:

כניסה,

אריאל גולן:

באלכסון זה שתיחן,

אורית רז:

אנחנו יכולים אבל,

אליעזר ראוכברגר:

לראות ב – GIS אבל על פניו כן, על פניו אפשר.

אורית רז:

זה עלה (לא ברור), תיק לדיון, אמרתי זה חזיתות צידיות, אני,

דליה אלפסי:

עכשיו איזה תיק דנים?

חיים כהן:

ברגע שיש לך שתי קירות בשני הצדדים, (לא ברור), אחורי וקדמי.

אליעזר ראוכברגר:

לגבי העומק, אני כן בעד לצמצם,

יואל שבת:

לצמצם למטר וחצי, לראות את זה כחזית קדמית ואחורית,

אליעזר ראוכברגר:

תמיד איפה שיש לנו התנגדויות אנחנו מצמצמים.

אורית רז:

אוקי,

אריאל גולן:

לא, אבל היה התנגדות על המרפסות רק סתם כללית,

אליעזר ראוכברגר:

היה התנגדות,

אריאל גולן:

לא כללית, באווירה כללית, משנה את הצביון.

אליעזר ראוכברגר:

למה? היה שתי מהמתנגדים,

אורית רז:

אבל עוד דבר שאני חושבת,

אליעזר ראוכברגר:

גם התנגדות פרטני, וגם עוד אחד התנגד שמה, באופן.

אורית רז:

ועוד דבר, השאלה אם אנחנו פותחים שתי חזיתות של מרפסות, היום היא מבקשת גם ופה, וגם פה,

דליה אלפסי:

איפה הם?

אליעזר ראוכברגר:

יש שמה כמה מבקשים? אין פה, לא מרפסת בודדת? מה הבעיה?

אורית רז:

זאת אומרת לחלק את זה, לאלה שיכולים בשביל לשמור על (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

לא, יש עניין כמובן לרשום על, לשמור על המופע, ועל החזות ברור. את מראה GIS?

אורית רז:

כן, זה עולה עכשיו.

אריאל גולן:

לא, לייזר, לא היה התנגדויות על המרפסות,

אליעזר ראוכברגר:

היה, היה,

אריאל גולן:

לא, אני עובר עליהם, קודם כל היא הסכימה, הננסי הזאתי היא הסכימה, היא אמרה ממ"ד ומרפסות הסמכתי,

אליעזר ראוכברגר:

וייס, וייס דיבר על זיוף חתימה, מחסן, שטח משותף עומק מרפסת, וייס מתנגד לעומק המרפסת.

אריאל גולן:

רק רגע, איפה וייס? וייס.

אורית רז:

רגע,

דליה אלפסי:

פה,

אורית רז:

הנה זה הבניין שלהם,

דליה אלפסי:

3, תראה את ה – 2. אז לא סגרתי, (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

איפה הכניסה?

אורית רז:

הכניסה היא מכאן,

אליעזר ראוכברגר:

איפה?

אורית רז :

פה, איפה ש - , זה הכניסה לבניין,

יואל שבת :

זה הכניסה,

אורית רז :

שתי אלה, זאת העמודה שמבוקשת עכשיו,

אליעזר ראוכברגר :

בוודאי זה תקני, כל זה, זה רחוב ראשי,

יואל שבת :

בהגדרות זה לא,

אליעזר ראוכברגר :

כן, אבל במראה, במראה זה נראה קדמית,

אורית רז :

במראה זה קדמי?

אליעזר ראוכברגר :

זה, זה הרחוב הראשי פה. זה רחוב ראשי וההוא רחוב ראשי, אבל ההוא רחוב שאין,

חיים כהן :

מה שהיא אומרת,

יואל שבת :

לא, רחוב ראשי,

אורית רז :

אני אומרת לחזית הארבע, היא חזית צידית.

חיים כהן :

זה אמור להיות הקדמי, וזה,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, אבל זה פה, זה פה, ופה זה כניסה ככה, באלכסון זה קדמי.

יואל שבת:

מטר וחצי,

אורית רז:

וזאת הקדמי,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אורית רז:

מטר וחצי,

חיים כהן:

אם אתה אומר קדמי זה מאיפה שנכנסים לבניין, אז זה קדמי,

אריאל גולן:

אני רוצה חלוקה שוויונית, לא מחלק את המרפסות, (לא ברור), שיהיו שוויוניות, אני מקריא,

אליעזר ראוכברגר:

מה שהיא הקריאה,

אריאל גולן:

לא, אני אומר, שטח מרפסת משתנה, בהתאם להיתר המבוקש, כל דירה, יש מרפסת שונה, מיקום שונה, גם מרפסת אחת בקומה אחת, תהיה בשטח גדול, מרפסת בקומה שתיים.

אליעזר ראוכברגר:

ברור, בגלל סוכה,

אריאל גולן:

(לא ברור) לא אחידה של זכויות, חלוקת זכויות ביתר, בחוסר,

אליעזר ראוכברגר:

זה הסוכה, ברגע שאתה עושה אותם מדורגות, אז מילא.

אריאל גולן:

אין בעיה, אבל הוא לא מתנגד, לעצם הסוכה, הוא אומר חבר'ה אני רוצה שזה יהיה שוויוני,

אליעזר ראוכברגר:

אי-אפשר שוויוני.

אריאל גולן:

הוא לא דיבר על העומק, אני אומר הוא לא התנגד לעומקים, אתה מצמצם לו את העומק,

יואל שבת:

הוא לא דיבר על עומקים,

אריאל גולן:

אין דיבור על העומק, אין דיבור, אין בכלל,

אליעזר ראוכברגר:

אם אין התנגדות לעומק, אז אין בעיה לעשות שתיים,

יואל שבת:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

אם אין התנגדות אז אין בעיה,

אריאל גולן:

אין התנגדות לעומק,

אליעזר ראוכברגר:

אז אין בעיה לעשות שתיים,

יואל שבת:

תעשי,

אורית רז:

אני בודקת שנייה אם הוא דיבר על העומק.

אליעזר ראוכברגר:

הנה הוא הקריא לך,

אריאל גולן:

סעיף 2.3, שיהיה שוויוני,

אורית רז:

הם מדברים על שוויוניות כל הזמן, כן.

אריאל גולן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, עכשיו לגבי הנושא של המחסן,

אורית רז:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כמו שנאמר פה בדיון, אין לנו בעיה לתת לו מחסן, אבל צריך בתוכנית צל לחלק את זה, כמה שיותר שוויוני ולכל הדיירים,

אורית רז:

ולגבי,

יוחנן:

(לא ברור).

אורית רז:

מתוך החדר מדרגות או לאפשר לו מתוך הדירה?

אליעזר ראוכברגר:

מה אכפת לי מתוך הדירה?

אורית רז:

אני אומרת ברגע זה - ,

אליעזר ראוכברגר:

אל תשכחי גם שהמחסן מצטמצם,

אורית רז:

(לא ברור) שלא הרבה.

אליעזר ראוכברגר:

9 לא הרבה, וזה גם 2.20 גובה. זה מה שיש, וזה גם איך קוראים לזה? וזה גם 2,

יואל שבת:

מתוך הדירה ובלבד, שבתוכנית הצל שתוגש בחלוקה שווה, אכן יהיו מעברים, שהם ישמשו כן, את כל ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

לא מעברים, יאפשרו מעבר.

אורית רז:

יציגו אפשרות למעברים,

יואל שבת:

מעברים,

אליעזר ראוכברגר:

יציגו אפשרות למעברים,

יואל שבת:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

תוכנית הצל תציג אפשרות למעברים,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, עכשיו לגבי הנושא של החצר, יש לו הסכמות,

אורית רז:

אין שום סיבה לא לתת,

אליעזר ראוכברגר:

אין שום בעיה לא לאשר, יש לך הסכמות כנדרש, 6 מתוך 7 בעמודה, 9 מתוך 14 ב - ,

אורית רז:

בכניסה.

אליעזר ראוכברגר:

בכניסה. לגבי הנושא של התחדשות עירונית אין שם באמת, יש דיבורים, אין, אין משהו מעשי, אפילו משהו התחלתי לא קיים.

אורית רז:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

זהו, אלה ההתנגדויות ולכן אנחנו,

אורית רז:

לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

ומאשרים את הבקשה, בואי נראה רק אם יש עוד משהו שלא התייחסנו אליו. לא, התייחסנו להכול.

סיום הדיון