



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה – היתרים – תמליל שוטף חלק א'

מספר הוועדה : 45

מקום ההתכנסות : אולם המועצה

תאריך הוועדה : ו' בתמוז תשפ"ה (02.07.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי, נלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 09:45

שעות סיום הוועדה : 19:00

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 ת R ג ו M ים גולד וורק תמליל והקלטה

אליעזר ראוכברגר:

בוקר טוב לכולם, אני מתכבד לפתוח את ישיבת הוועדה, היום יום רביעי ו' תמוז תשפ"ה, 02.07.2025. נוכחים, אריאל גולן, אלדד רבינוביץ', צביקה אסולין, ישראל קלרמן, יוחנן וייצמן, ואנוכי יושב ראש הוועדה, אליעזר ראוכברגר. ואיתנו עמנואל, מיטל, ברכות למיטל על המינוי, ממונה.

ישראל קלרמן:

מצטרפים, מצטרפים.

אליעזר ראוכברגר:

אילנית, נלי, דליה ומיטל שקולניק, מני ומעין, וגם יונתן איתנו, ברכות גם לך על המינוי, מני, לממונה. שיהיה בהצלחה לשניכם. אנחנו, עד שיסדרו את המחשב ומני יוכל לעלות לתיקים, יש לנו שלושה תיקים של מבני ציבור, אנחנו, מיטל, בבקשה, 110 בסדר היום, בבקשה, מיטל.

מיטל שקולניק:

היי. שומעים אותי? כן.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה. כן.

מיטל שקולניק:

2025/0026, בקשה לחפירה ודיפון, לאשר בתנאים.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

מיטל שקולניק:

2023/0610, חפירה ודיפון, גם, לאשר את הבקשה בתנאים. 2023/0381.2, מדובר בהקמת מבנה אולם ספורט, זה תוספת לבית ספר כרמים, גם לאשר בתנאים.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, תודה. מה קורה עם המחשב? יש לנו? עדיין לא. טוב. אז רפאל, תסגור את ההקלטה עד שיהיה לנו מחשב.

יוחנן וייצמן:

שניה אחת, היושב ראש.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יוחנן וייצמן:

האולם ספורט הזה מופיע בתב"ע החדשה של הבקשה האחרונה?

אליעזר ראוכברגר:

כן, הוא היה בשימוש חורג, ולכן, בהתחלה הוא היה בשימוש חורג ועכשיו הוא בתב"ע החדשה.

רפאל:

לסגור כעת?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

(הפסקת ההקלטה)

אליעזר ראוכברגר:

אה, צחי, גם אתה פה. כן, גם צחי ברים.

רפאל:

בבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, בואו נעשה תיקים, אנחנו בתיק 16 בסדר היום, בוא נתחיל מה שיש שאלות לחברים או שצריך להציג או פניות וכולי אנחנו נדלג עד שיהיה לנו מחשב, בינתיים נרוץ על מה שאפשר לעשות. כבר מאוחר ויש לנו היום הרבה עבודה. נלי, דליה. נלי, בבקשה, תעקבו אחרינו כי יהיו דברים שישאר פתוח בגלל שאנחנו נקפוץ אם יהיה צורך במחשב. בבקשה, מני.

מני רחימוף:

אוקי. תיק 2024/0192, לאשר בכפוף.

דליה אלפסי:

רגע, איזה, אה, זה,

אליעזר ראוכברגר:

16 בסדר היום. הראשון שלו. כן.

דליה אלפסי:

אוקי.

מני רחימוף:

כן, אני בתיק 17, 2005/0041.2, להכרעת וועדה. כאן אני אצא, התיק הזה קודם כל נדון בוועדת התנגדויות ב-16.06.24. הוועדה הכריעה, היא שמעה את הצדדים, הכריעה שיצאו למשלוח הודעות לאחר שיציגו תכנית צל שתענה בעצם גם לצוות המקצועי וגם יציג את מה שקורה בבניין, וגם ייתן מענה לחלק מההתנגדויות. מה שקורה, עורכת הבקשה ישבה איתי, עשינו תכנית צל ראויה למרפסות סוכה לכלל העמודה, מה גם שגודל המרפסות הוא תואם לכולם, זה חלק מההתנגדויות. עשו, הם ניסו להגיע להסדר עם המתנגדים, המתנגדים לא היו מוכנים בשום פנים ואופן, רצו שיעשו את זה בחזית האחורית. אנחנו מבחינתנו, התכנית הייתה מקובלת, ראויה תכנונית וגם עיצובית. יצאו למשלוח הודעות, התקבלו עוד ארבע התנגדויות שבעצם הטענות הן חוזרות על עצמן. ההמלצה שלנו זה לאשר את התיק בתנאים.

אליעזר ראוכברגר:

אבל יש התנגדויות.

מני רחימוף:

כן, אני אקריא אותם.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אילנית, תהיי איתנו בבקשה. זה התנגדויות שחוזרות על עצמן, זה כמו ההתנגדויות הקודמות?

מני רחימוף:

כן. לא, אני אעבור עליהן בזריז.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

צריך לקרוא.

מני רחימוף:

אני אתן את הנקודות שלהן.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

מני רחימוף:

קודם כל נטען כי לא הגיעו להבנות ביניהם, ותכנית הצל איננה משקפת את רצון כלל הדיירים, הם מתנגדים בתוקף לתכנית הצל. נטען כי תכנית הצל בוצעה שלא בתיאום עימם, מבקשים לשמור על זכותם לקבל מרפסת זהה בגודלה. הועלו טענות נוספות אשר לא נוגעות לתכנית הצל. חלק מהטענות, שיש אישה בקומת הקרקע שבעצם יש לה עבירת בנייה, שאין לה היתר לזה, ובונים על גבי גג הרעפים הזה במרפסת. גם המבקשים התחייבו פה שכלל ויהיה איזה פגיעה הם יתקנו לה את זה.

מיטל שניאור:

תכנית הצל תואמת לכל הדרישות שלהם,

מני רחימוף:

כן, התכנית צל, ישבה איתי עורכת הבקשה,

מיטל שניאור:

במסמך מדיניות?

מני רחימוף:

כן.

מיטל שניאור:

והשטחים תואמים או שיש?

מני רחימוף:

הכל, הכל, הכל.

מיטל שניאור:

או שיש שטחים שחורגים כאילו,

מני רחימוף:

לא, אם תכנית הצל לא הייתה ראויה לא הייתי מוציא אותם למשלוח הודעות.

מיטל שניאור :

אז הם מתנגדים לתכנית הצל בעצם.

מני רחמון :

גם.

אליעזר ראובברגר :

הפרסום היה רק על תכנית הצל?

מני רחמון :

כן.

אליעזר ראובברגר :

זאת אומרת, כל התנגדות אחרת,

מני רחמון :

משלוח הודעות, כן.

אליעזר ראובברגר :

כל התנגדות אחרת שלא קשורה לתכנית צל לא רלוונטית.

מני רחמון :

זה כבר ענינו עליה בדיון הקודם.

מיטל שניאור :

פשוט,

אליעזר ראובברגר :

ענינו כבר. כן.

מיטל שניאור :

צריך לזכור שלתכנית צל היום יש הרבה יותר משמעות ממה שהיה פעם.

מני רחמון :

תכנית צל נותנת מענה לכל העמודה, נותנת שש מרפסות, והמרפסות האלה הן מרפסות כולן באותו שטח, וגם מרפסות סוכה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל הם לא מרוצים מהתכנית צל.

מני רחימוף:

אה?

אליעזר ראוכברגר:

הם לא מרוצים מהתכנית צל.

מני רחימוף:

הם לא מרוצים. הם רוצים, חלק מהם,

אליעזר ראוכברגר:

שניה, חברים, חברים, בואו, אי אפשר ככה. הם לא מרוצים מהתכנית צל.

מני רחימוף:

נכון. חלק מהם רוצים שיעבירו את זה לחזית האחורית. יש,

אליעזר ראוכברגר:

ואתם כ-, מבחינת עמדה מקצועית חושבים שתכנית הצל היא הראויה ביותר?

מני רחימוף:

אני אישרתי אותה. ישבו איתי, כן, אישרתי אותה, כן.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, הלאה.

מני רחימוף:

אוקי. אני מבחינתי, לאשר את ה-,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, יש לנו עוד התנגדויות, לא? או שסיימת?

מני רחימוף:

כן, הקראתי את ה-, תמצתי אותם בכמה נקודות.

מיטל שניאור:

השאלה, אתה לא חושב שיש תכנון שהוא יהיה גם ראוי מבחינתנו וגם שיהיה מקובל על הדיירים,

מני רחימוף:

הם לא רוצים,

מיטל שניאור:

לתת להם להסתדר עם תכנית הצל?

מני רחימוף:

זה מלחמות שכנים שמה וניסו להגיע איתם להסדר כמה פעמים, ולכן התיק הזה כמעט התעכב שנה,

מיטל שניאור:

וזה כאילו עקרוני נראה לך יותר? לא איזשהו,

מני רחימוף:

הם גם ישבו פה ולא רצו, אחד המתנגדים טוען שהוא לא מקבל את אותו שטח מרפסת, בתכנית הצל הוא כן מקבל. ברמה כזאת.

אליעזר ראוכברגר:

אילנית? אילנית?

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה קצת,

אליעזר ראוכברגר:

תדליקי רק את הרמקול.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני אומרת שוב, קצת מטריד אותי שזה התנגדות לתכנית צל של אנשים ואנחנו פחות בוחנים, אנחנו פחות בוחנים אותה. אתה מבין?

מיטל שניאור :

מה שקורה, מה שקורה, תכנית הצל היום,

אליעזר ראוכברגר :

אבל אומר מני שהוא בחן אותה ואישר אותה.

עו"ד אילנית מיכאלי :

לא, כן,

אליעזר ראוכברגר :

שאלתי אותו.

עו"ד אילנית מיכאלי :

אבל הם מתנגדים בעצם לתכנית צל שלהם.

אליעזר ראוכברגר :

אוקי.

עו"ד אילנית מיכאלי :

אז,

מיטל שניאור :

הסיבה היא שלתכנית,

אליעזר ראוכברגר :

השאלה המרכזית זה מה יקרה, נאמר שאנחנו מחליטים לזמן, האם יהיה לנו כאן איזושהו,

עו"ד אילנית מיכאלי :

נכון, אבל,

אליעזר ראוכברגר :

תוספת הבנה, איזושהי תוספת ידע,

מיטל שניאור :

לא הייתי מזמנת,

אליעזר ראוכברגר:

תוספת לשיקול דעת, לחשיבה אם זה נכון לאשר או לא לאשר, לדחות או לקבל.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זהו, לא יודעת. מני, איך התרשמת? מה הנימוק האמיתי שלהם, בגלל הסכסוך? כי, האם אין אפשרות להעביר לחזית שהם מבקשים או משהו?

מני רחמנוף:

לא, בסופו של דבר התכנית צל נותנת מענה לכלל העמודה. השכנה למטה יש לה עבירת בנייה,

מיטל שניאור:

השאלה אם לא כדאי לתת להם זמן כן להסתדר, כי לתכנית צל היום,

אליעזר ראוכברגר:

כבר היה,

מיטל שניאור:

יש משמעות.

אליעזר ראוכברגר:

זה כבר היה, כבר אנחנו אחרי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

קצת מטריד אותי שלא שומעים מישהו שאומר, אני את תכנית הצל הזאתי לא רוצה. זה לי, זה נוגע אליי. אתה מבין? זה לא התנגדות למה שהוא בונה, זה התנגדות למשהו ש-,

אליעזר ראוכברגר:

נאמר שנשמע, בואי נלך הלאה, שמענו, מה הלאה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז זהו, אז אני לא יודעת, צריך,

אליעזר ראוכברגר:

שאלתי אותך,

עו"ד אילנית מיכאלי:

איך מני מרגיש,

אליעזר ראוכברגר:

מה ייתן לנו, איזה תרומה ייתן לנו לשמוע?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אלא אם כן הם רוצים להעביר את המיקום, אולי נמצא מיקום יותר טוב, אני לא יודעת.

אליעזר ראוכברגר:

אז בשביל זה שאלתי את מני האם הוא בדק את המיקומים ומצא שזה המיקום הטוב ביותר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מני, יש אפשרות למיקום אחר או שלא נראה לך שזה,

מיטל שניאור:

למה אתה חושב שזה לא ראוי בחזית האחורית שמה?

מני רחימוף:

החזית האחורית זה חזית שפונה לתוך הרחוב הפנימי, יש שמה גם כל מיני בינויים,

מיטל שניאור:

אבל אם זה מקובל,

מני רחימוף:

וגם המבקשים בסופו של דבר,

מיטל שניאור:

על רוב הדיירים?

מני רחימוף:

וגם אנחנו רוצים שהיציאה למרפסות יהיו מהסלון, לא רוצים שיצאו דרך חדרים אחוריים.

מיטל שניאור:

רגע, ארבעה דיירים מתוך כמה? כמה דיירים יש בבניין? כמה לא התנגדו?

מני רחימוף:

זה בניין ארוך, אני לא יודע להגיד במספרים.

מיטל שניאור:

והארבעה דיירים האלה ממש מאותו,

מני רחימוף:

חלקם.

מיטל שניאור:

נתח של חזית?

אליעזר ראוכברגר:

לכמה דיירים יש תכנית צל וכמה מתוכם מתנגדים?

מני רחימוף:

... כשאני אפתח את זה, אני אראה לכם את ההרמוניקה.

אליעזר ראוכברגר:

אם תכנית הצל נעשתה, נאמר לצורך השיחה, לעשרה דיירים ושניים מתוכם מתנגדים, זה אחרת מאשר אם שמונה מתוכם מתנגדים.

מיטל שניאור:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

לגבי להסתדר אני מבין שאין שמה, הסיכוי, כבר שלחנו אותם וניסינו וראינו שזה לא עובד. נכון?

מני רחימוף:

לא.

מיטל שניאור:

גם תוודא באמת שהשטח תואם, של המרפסות,

מני רחימוף:

זה תואם, זה תואם,

מיטל שניאור:

... בתכנית צל.

מני רחיימוף:

זה לפני כן אנחנו, לפני שיצאנו למשלוח הודעות עברנו על הדברים האלה, זה ברור. מה שקורה שגם היה לנו תכנובות, הרבה מיילים לנושא הזה גם עם המתנגדים, שרצינו באמת להגיע להסדר. הנה, זה נותן לנו כאן, תראי, זה שתי המרפסות,

מיטל שניאור:

זו מרפסת אחת מוצעת או שתי מרפסות?

מני רחיימוף:

שתי מרפסות מוצעות, וזה תכניות הצל שהן באותו שטח.

מיטל שניאור:

זה נראה בסדר מבחינה חזותית. ומי מתנגד? אלו שבירוק?

מני רחיימוף:

גם כאן מתנגד, גם אחד מהם פה מתנגד.

מיטל שניאור:

כל הארבעה למעלה מתנגדים כאילו?

מני רחיימוף:

לא כולם. אני לא יודע מי בדיוק מהם.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה הם אומרים, שהם רוצים חזית אחרת?

מני רחיימוף:

גם.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, מה הם, הם לא, כאילו, מה, הם לא מבקשים משהו אחר? הם סתם רק מתנגדים?

מני רחימוף:

אני לא חושב שהם באמת רוצים להגיע למשהו.

מיטל שניאור:

אגב, זה לא מונע מהם לבקש בחזית אחורית מרפסות פתוחות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זהו, אני,

מיטל שניאור:

היום על פי חוק כבר אין הגבלה, רק פשוט הם יצטרכו להגיש גם שם תכנית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני פשוט הייתי, אולי יכול להיות רושמת איזושהי הערה על העניין הזה, במידה ו-,

עמנואל זלטס:

אפשר גם ... ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, יכול להיות שכן תהיה הערה שתשומת הלב,

מיטל שניאור:

כן, אפשר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מי שיתנגד לתכנית הצל, במידה והוא יבקש במקום אחר,

מיטל שניאור:

אפשר לאשר גרסה ש-,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הנושא יישקל ללא תלות בתכנית נגיד, או משהו כזה, כי כן הייתי, אתה מבין? כן הייתי באה לקראתו.

עמנואל זלטס:

איפה הדירה, מני? איפה הדירה? לא המבקש, לא, לא, מי התנגד לתכנית הצל?

מני רחיומו:

אחד מהם פה, זאתי מתנגדת שיש לה את העבירה, אחד מהם פה,

עמנואל זלטס:

היא למטה, עזוב. חוץ ממנה.

מני רחיומו:

נראה לי משהו כאן.

עמנואל זלטס:

אז אפשר מקסימום להוציא אותו מתכנית הצל.

מיטל שניאור:

או לציין,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא הייתי מוציאה. רק לציין ש-

מיטל שניאור:

... ולא מחייב.

מני רחיומו:

אפשר להגיד שזה לא מחייב אותו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לציין בפירוש,

מני רחיומו:

שכל בקשה תיבחן לגופה.

מיטל שניאור:

כן.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מובהר כי במידה ויתבקשו מרפסות במיקום אחר, הנושא ייבחן,

מני רחמון:

כן, בסופו של דבר אנחנו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ללא תלות בתכנית הצל.

מני רחמון:

הוא חלק,

אליעזר ראובברגר:

לא, לא, לא ללא תלות. הנושא ייבדק במקביל לתכנית הצל.

מיטל שניאור:

במקביל, נכון.

עו"ד אילנית מיכאלי:

במקביל לתכנית הצל.

מני רחמון:

בסופו של דבר תכנית הצל,

אליעזר ראובברגר:

לא שתכנית הצל היא כלום.

מני רחמון:

תכנית הצל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, נכון, אבל בכל זאת,

מני רחמון:

נותנת לו את ה-, היא עונה על הדרישות שלו. היא גם נותנת לו מרפסת סוכה, גם נותנת לו את אותו שטח כמו של המבקשים ולא יחסירו לו.

מיטל שניאור:

בסדר. אז צריך לציין,

אליעזר ראובברגר:

כן, אבל הוא לא רוצה את המיקום. אז אם הוא יגיש פעם בקשה, נבדוק את זה לגופו של עניין.

מני רחימוף:

אני לא רואה, אין בעיה מבחינתי.

אליעזר ראובברגר:

אוקי.

מיטל שניאור:

יכול להיות שהם מתנגדים כי לא נשאר להם הרבה לסוכה. אולי אם היו מתכננים את זה קצת אחרת,

מני רחימוף:

לא היה דיבור כזה.

מיטל שניאור:

זה לא עניין של סוכה?

מני רחימוף:

לא.

מיטל שניאור:

כי יש להם ממש מעל,

מני רחימוף:

לא, זה יותר סכסוך שכנים, ... ככה אני התרשמתי.

מיטל שניאור:

טוב. אז זה יוצא שתכנית צל אופציונלית ו-,

מני רחימוף:

אני כותב, תכנית הצל אופציונלית,

מיטל שניאור:

לאחר בדיקה תכנונית,

מני רחימוף:

ככל ותוגש תכנית, ככל ותוגש בקשה מכוח תכנית הצל, תיבחן לגופה.

אליעזר ראוכברגר:

תיבחן לגופה במקביל לתכנית הצל.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא,

מני רחימוף:

שונה, כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בקשה שונה.

מני רחימוף:

שונה מתכנית הצל. אוקי, וההמלצה שלנו, לאשר בתנאים.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי. נלי, דליה, רשמתם?

נלי צדוק:

כן.

מני רחימוף:

אני מתקדם הלאה,

אליעזר ראוכברגר:

לאשר בתנאים.

מני רחימוף:

כן. תיק 18 בסדר יום, 2017/276.2, לאשר בתנאים. 2020/561.2, לחדש היתר בנייה. 2016.242.3, לדחות במתכונת. 2003/163.6, לדחות להשלמת תנאים. קיבלתי פנייה כאן והיא צודקת, אנחנו דחינו

את זה לא היה לנו בקרה הנדסית. עורכת הבקשה שלחה לי לפני הדיון את האישור של בקשרה הנדסית. מבחינתנו אנחנו יכולים לאשר את זה בכפוף.

יוחנן וייצמן:

יכולים לאשר?

מני רחימוף:

בכפוף.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הבקרה ההנדסית ... ,

יוחנן וייצמן:

על מה אתה מדבר? ...

מני רחימוף:

הדחייה שלנו הייתה בגלל בקרה הנדסית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הושלמה הבקרה ההנדסית,

מני רחימוף:

כן.

עו"ד אילנית מיכאלי:

ולכן,

יוחנן וייצמן:

ניתן לאשר.

מני רחימוף:

ניתן לאשר בכפוף.

אליעזר ראובברגר:

ראיתי.

ישראל קלרמן:

זה מה שדיברנו ... , נכון? אמרתי לו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוועדה מאשרת בכפוף, אז הוועדה מאשרת בכפוף בהתאם להמלצה, נכון?

אליעזר ראובברגר:

לאחר שהושלם הדרישה של בקשה הנדסית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, כתבתי, כתבתי, שינוי ההמלצה, הושלמה בקרה הנדסית, ולכן ניתן לאשר.

אליעזר ראובברגר:

לאחר שהושלם הדרישה לבקרה הנדסית. הלאה.

מני רחימוף:

אני בתיק 22, ... שהוא מוכן לצמצם את כל הבינוי, שהוא לא יצטרך למעשה. ודבר שני, הוא גם מסיר את המרפסת ... וגם הם חוזרים על הטענות שלהם. עכשיו, יש 5% השלמת דירת גג ועוד תוספת של חדר מחוזק על גבי מרפסת מוצמדת שלו. הוא הוכיח בעבר, בדיון הקודם, סליחה, בתיק הקודם, שהוועדה דחתה אותו, כי לא היה לו את התימוכין הקנייניים. עכשיו ... ראינו, הוא הציג לנו במפורש תשריט בית משותף, שבתשריט בית משותף ניתן לראות שמרפסת הגג שלו, מהתייעצות שעשיתי עם ... ראינו שבאמת אנחנו יכולים לאשר את הבקשה. מה שכן, שיש לנו ... מתנגדים שגם חלקם זה ... השאלה אם אנחנו מזמנים אותם לדיון או לא, זה ... רחבות.

יוחנן וייצמן:

דנו פעם בהתנגדויות? היה כבר דיון בהתנגדויות? בהיתר קודם,

מני רחימוף:

בתיק קודם.

יוחנן וייצמן:

בתיק קודם. בנקודה קודמת כאילו.

מני רחימוף:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא,

עמנואל זלטס:

זה אותם התנגדויות בדיוק?

מני רחימוף:

מה?

עמנואל זלטס:

זה אותם התנגדויות בדיוק?

מני רחימוף:

רובם, כן. גם קודם כל ... חלק מהטענות,

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה, אבל זה לא בתיק הזה.

מני רחימוף:

מה?

יוחנן וייצמן:

לא בתיק הזה.

ישראל קלרמן:

לא, בטח,

מני רחימוף:

... נסגר התיק, נפתח מחדש,

אליעזר ראוכברגר:

לא, מה, הוא אומר לך שלא, מה אתה אומר?

מיטל שניאור:

רגע, אבל הם נדונו?

יוחנן וייצמן:

לא, לא בתיק הזה, אבל אותה בקשה זהה, למעט,

אליעזר ראובברגר:

בסדר, אבל לא בתיק הזה.

מני רחימוף:

אתה יודע מה? זה לפחות אותו עיקרון. אוקי? כי אז הוועדה לא אישרה את ה-5%,

ישראל קלרמן:

מספר תיק, ... לא, מספר תיק אחר.

מיטל שניאור:

אבל הם נדונו בתיק הקודם?

מני רחימוף:

מה?

מיטל שניאור:

הם נדונו?

מני רחימוף:

... היה מלא התנגדויות,

יוחנן וייצמן:

תימוכין קנייניים, וכעת הוא הוכיח את התימוכין?

אליעזר ראובברגר:

לא, הפוך, אבל אז הלכו עם המתנגדים.

יוחנן וייצמן:

ומה ההתנגדויות כעת?

מני רחימוף:

גם, חלק,

יוחנן וייצמן:

יש איזה חידוש בהתנגדויות או אותו דבר הם חוזרים על ההתנגדויות הקודמות?

מני רחימוף:

יש פה עורכי דין שהם כותבים גם, חלק מהטענות שלהם ש ... לא כדין, שיש למבקש עבירות ביחידת דיוור במחסן שלו, שזכויות הבנייה שייכות להן,

מיטל שניאור:

אני חושבת שצריך לזמן.

מני רחימוף:

אני, אני,

אליעזר ראוכברגר:

אילנית, מה את אומרת?

מיטל שניאור:

הם לא נדונו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אנחנו עברנו על זה וראינו שיש תימוכין קנייניים.

מיטל שניאור:

כן, אבל חוץ מזה יש להם עוד טענות.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל מה לגבי התנגדויות?

מיטל שניאור:

חוץ מזה יש להם עוד טענות.

מני רחימוף:

אני הייתי חושב שאולי כן כדאי לבוא לשמוע אותם,

מיטל שניאור:

הם לא נדונו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן.

מני רחימוף:

... ייתן להם את המענה, ...

מיטל שניאור:

כן, כי אז הם יפנו ויחזרו לפה בסוף שוב, זה לא.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, לזמן.

דובר לא מזוהה:

לזמן?

אליעזר ראוכברגר:

כן. הלאה.

מני רחימוף:

אוקי, אני בתיק 23, 1984/576.2, אני מבקש להוריד את התיק מסדר היום. ...

אליעזר ראוכברגר:

להוריד מסדר יום תיק מספר 1984/576.2, תיק 23 בסדר היום, להוריד מסדר היום לפי בקשה של מני.

מני רחימוף:

אני אשב עם עורכת הבקשה ואנחנו ... את הפנייה שלה ונראה מה אנחנו כן יכולים לתת ומה אנחנו לא יכולים לתת.

מיטל שניאור:

איזה מספר סידורי?

מני רחימוף:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

עובד, עובד. הלאה.

מני רחימוף:

כן. אני בתיק 24, 1978/174.4, לאשר בכפוף. 2003/543.8, התיק מובא להכרעת וועדה.

יוחנן וייצמן:

כן.

מני רחימוף:

ככה, באם להכיר בהקלה. היה צריך הקלה, רגע. יופי, ככה. קודם כל, מוצעת לנו כאן מעלית, בשונה מנספח הבינוי, נספח מחייב. יש לנו תיק קודם, שבתיק הקודם הזה אושר כל המעלית לכל הגובה, ולא פורסמה הקלה, אבל בנו חלק. עכשיו הם רוצים בעצם להשלים את כל הגובה של המעלית.

אליעזר ראוכברגר:

פרסמו הקלה?

מני רחימוף:

לא פרסמו הקלה בכלל בבקשה הזאת, אבל בנקודה, בהיתר הקודם גם לא פרסמו הקלה אבל כן אישרו להם את ה-,

מיטל שניאור:

מאיזה שנה?

אליעזר ראוכברגר:

איך זה אושר אם זה נספח מחייב?

מני רחימוף:

זהו, זה תיק קצת ישן. רגע, אני,

אליעזר ראוכברגר:

מאיזה שנה זה?

מני רחימוף:

אני אגיד לכם.

מיטל שניאור:

והנספח מחייב?

מני רחמון:

כן.

אליעזר ראובברגר:

הוא אמר שכן.

אריאל גולן:

רגע, לייזר, חשוב לי להבין, במקרה כזה שפורסמה הקלה בתיק קודם, שלא פורסמה הקלה,

אליעזר ראובברגר:

לא פורסמה.

יוחנן וייצמן:

לא פורסמה.

אריאל גולן:

שלא פורסמה הקלה בתיק קודם ונבנה, זאת אומרת, אנחנו באים עכשיו, אי אפשר לפטור אותם על
בסיס זה שכבר נבנה,

אליעזר ראובברגר:

לא, ממש לא.

אריאל גולן:

וזה כבר שונה מנספח הבינוי?

אליעזר ראובברגר:

אם עשית פעם אחת טעות, צריך לעשות פעם שנייה?

אריאל גולן:

זה מה שאני מנסה להבין.

אליעזר ראובברגר:

אין דבר כזה.

מני רחימוף:

זה 2009.

אליעזר ראוכברגר:

זה גם, 16 שנה. היסטוריה. זה בימים ש-,

יוחנן וייצמן:

וכעת לא היה פרסום?

אליעזר ראוכברגר:

שהיו עובדים עם טושים, בכלל לא עם מחשבים וזה, עם טושים עבדו.

דוברת לא מזוהה:

2009, לא 19.

מני רחימוף:

9.

אליעזר ראוכברגר:

9, נו.

מני רחימוף:

9.

אליעזר ראוכברגר:

אמרתי, זה היסטורי,

מני רחימוף:

9, 9.

אליעזר ראוכברגר:

לא אתמול.

יוחנן וייצמן:

מה היה כעת, רק משלוח הודעות?

אליעזר ראוכברגר:

היה ידני הכל, היו עושים עם טושים, נו.

יוחנן וייצמן:

מה היה כעת, משלוח הודעות? מה היה?

מני רחימוף:

רק משלוח,

יוחנן וייצמן:

מה כן היה כעת?

מני רחימוף:

רק משלוח הודעות.

יוחנן וייצמן:

היה משלוח הודעות ולא היה פרסום?

מני רחימוף:

לא, יש פה נספח ... , מחייב.

יוחנן וייצמן:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

לא, הם רוצים להגדיל את הגובה.

יוחנן וייצמן:

זה על אותו קו בניין, זה לא ...

אליעזר ראוכברגר:

לא, הגובה הם רוצים להגדיל את הגובה, להעלות.

יוחנן וייצמן:

כן.

מני רחמון:

המעלית אושרה,

יוחנן וייצמן:

אולי,

מני רחמון:

המעלית אושרה כולה בנקודה 3 עד לגובה הרצוי,

אליעזר ראוכברגר:

אבל לא בוצעה.

מני רחמון:

אבל בוצעה חלקית. חלק בוצע, ועכשיו הם רוצים להשלים את זה.

יוחנן וייצמן:

חלק לא בוצע?

אליעזר ראוכברגר:

אתה יודע מה?

יוחנן וייצמן:

זה הרבה פחות גרוע.

מני רחמון:

אולי, אולי.

אליעזר ראוכברגר:

אתה יודע מה כן?

מני רחמון:

תראה, לא סתם הבאנו את זה להכרעות.

אליעזר ראוכברגר:

אילנית, אילנית, מה את אומרת?

מני רחימוף:

כי זה כבר אושר, אז כאילו,

מיטל שניאור:

זה נבנה?

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, לא, נבנה חצי,

יוחנן וייצמן:

נבנה חלקית.

מני רחימוף:

חלק.

אליעזר ראוכברגר:

נבנה חצי.

מיטל שניאור:

... המיקום,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יוחנן וייצמן:

המיקום קיים. זה ברור.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, בוא נעשה עוד פעם סדר, בשביל שנדע מה עומד בפנינו. אז ב-2009 אושר מעלית, סתם לצורך השיחה, נאמר 20 מטר. בסדר?

יוחנן וייצמן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

נאמר לצורך השיחה. נבנה רק 10 מטר. עכשיו רוצים לבנות את ה-10 מטר הנוספים. לכל ה-20 מטר לא פורסמה הקלה, ואושר אבל 20 ונבנה רק 10. האם עכשיו צריכים לפרסם הקלה על ה-10 הנוספים למרות שזה אושר אז בלי הקלה, או לא?

עו"ד אילנית מיכאלי:

למה צריך,

אליעזר ראוכברגר:

רמקול, רמקול. כי זה נספח מחייב.

מני רחימוף:

נספח, כן.

עמנואל זלטס:

לא, שותק, שותק, זה קצת פחות.

מני רחימוף:

שותק. אבל צריך לראות שמדובר פה במעלית, בנגישות.

עמנואל זלטס:

אגב, לפי התב"ע של המעליות זה לא עוזר?

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל אם זה אושר בשעתו?

מני רחימוף:

לא, אני אומר, ... ,

אליעזר ראוכברגר:

אה, אתה מדבר לקולא.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, זה לא ... ,

מני רחימוף:

אחרת לא הייתי מביא את זה להכרעה, ברור, אני רוצה לעזור,

אריאל גולן:

אני חושב שאפשר, לייזר.

מני רחימוף:

אני רוצה לאשר את זה.

אריאל גולן:

אפשר. אם זה קיים באותו מקום,

מני רחימוף:

רגע, אבל התיק הזה,

אריאל גולן:

... להמשיך את המקום,

מני רחימוף:

תשימו לב שגם התיק הזה,

אליעזר ראוכברגר:

אם אילנית מסכימה, אני אין לי בעיה.

מני רחימוף:

תראה שהתיק הזה גם,

אריאל גולן:

... להכרעת הוועדה אם,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני אומר, אם אילנית מסכימה ומאשרת,

עמנואל זלטס:

לא, אני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

אין לי בעיה.

עמנואל זלטס:

אבל גם, זה גם שותק, זה לא מחייב.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, שמענו, שמענו, שמענו, בסדר.

מני רחימוף:

גם התיק הזה בסופו של דבר בא, לא, אין פה מתנגדים,

אליעזר ראוכברגר:

אילנית?

מני רחימוף:

ואין פה הקלות.

אליעזר ראוכברגר:

מה את אומרת?

מני רחימוף:

והייתי צריך להביא אותו לרשות רישוי בגדול, אבל הבאתי אותו עדיין לוועדה שננסה,

אליעזר ראוכברגר:

אפשר לאשר, אילנית, על בסיס מה שאושר ב-2009?

עו"ד אילנית מיכאלי:

נראה לי שכן כי,

אליעזר ראוכברגר:

נראה שכן. אוקי, אז אנחנו מאשרים את זה גם,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כי בסופו של דבר זה השלמה שזה לא,

אליעזר ראוכברגר:

זה השלמה לתיק שאושר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

דליה אלפסי:

איזה ... ?

עמנואל זלטס:

זה שותק, זה לא מחייב, זה קצת פחות.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו ב-24.

מני רחימוף:

25.

אליעזר ראוכברגר:

לא,

מני רחימוף:

25.

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, 25. 25.

דליה אלפסי:

לאשר?

אליעזר ראוכברגר:

לאשר.

מני רחימוף:

לאשר בכפוף. כן.

אליעזר ראוכברגר:

כן. מאה אחוז, תודה.

מני רחימוף:

אוקי, אני,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

מני רחימוף:

בתיק 26, 2024/393.00, התיק מובא להכרעת וועדה אם לזמן את המתנגד, אני אתן תסקיר קצר. מדובר, התיק נידון ברשות רישוי ביום 08.06.25 והוחלט לדחות במתכונת המוצעת. קודם כל גם מבחינת התימוכין הקנייניים, גם מדובר בשטח מעבר לקו בניין, מהווה סטייה ניכרת, ברחביה. ישבתי אחר כך אחרי הדיון עם דני ליבמן וקיבלתי פנייה גם מבא הכח של המבקש, ובחנו את הטענה שלו. הוא אומר בעצם שלא מדובר פה, יש פה גג רעפים שבנוי, כרגע אני רק רוצה להשתמש בו, הוא אושר לשירות, אני רק רוצה להשתמש בו לעיקרי. אני לא בונה, אני לא בונה. ולגבי התימוכין הקנייניים הוא המציא לנו תשריט בית משותף, תקנון בתים משותפים שמראה ברחל בתך הקטנה שזה שייך לו, וגם הוא משתמש בחלק יחסי. חוות הדעת של דני ליבמן מדברת בכך, מאחר ומדובר בתוספת שכבר קיימת, גג רעפים שקיים ואין כל בנייה, ובאה אחר כך 9988 ב-2015 וצמצמה לי את קווי הבניין פנימה, ניתן להשתמש בגג הזה לשטח עיקרי אבל לא לבנות, וזה מה שהוא מציע בעצם, ולכן אנחנו כן יכולים לאשר את זה. אוקי, אז ההמלצה שלנו, מבחינה רישוית אנחנו יכולים לאשר. מה שקורה שיש פה מתנגד, שהוא טוען שהגג שלו, הזכויות שלו. אני אקריא את ההתנגדות שלו ואני אתן מענה להתנגדות. קודם כל המתנגד, המתנגד קוראים לו וודאי יחיעם והוא טוען ככה: הבניין נבנה לפני שנים רבות על ידי הסבא שלי. בזמן חלוקת הבניין, הירושה, אימי זכרונה לברכה קיבלה שתי דירות ואילו דודי קיבל דירה אחת ואת הגג שניתן לבנות עליו. ... ההסכם עם דודי והוא אמור היה לבנות קומה אחת, והגג החדש אמור להיות בבעלות של אימי ודודי. עם הבנייה התברר שיש חלל שסופח למשפחת סגל. יש לנו תשריט בית משותף, תקנון בתים משותפים,

מיטל שניאור:

הוא צירף את ההסכם?

מני רחימוף:

כן, הכל. יש לנו את זה בארכיב האופטי, הכל מתויק, שמראה ברחל בתך הקטנה שגם הגג שלו, יש לו שתי דירות,

אליעזר ראוכברגר:

של מי, של סגל?

מני רחימוף:

כן, של המבקש, מר סגל, שזה שייך לו והוא יכול לבנות, והוא גם משתמש מכוח שטח יחסי שניתן מ-9988. ההמלצה שלנו לאשר בכפוף, אם לא מזמנים.

אליעזר ראוכברגר:

אם אתה בדקת ואתה משוכנע במאה אחוז,

מני רחימוף:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

שמבחינה קניינית זה שלו, אני לא רואה מניעה, כי הרי זה בעצם משהו, זה התנגדות קניינית, זה לא התנגדות תכנונית.

מני רחימוף:

אני גם ישבתי עם דני ליבמן על זה ועברנו וראינו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, כיוון שההתנגדות היא בגלל החשש שייפגעו הזכויות וייפגע המתנגד והוא לא נפגע,

אליעזר ראוכברגר:

וזה נבדק שאין חשש כזה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

שהוא לא נפגע.

מני רחימוף:

אם אתם שואלים אותי, גם ההתנגדות היא לא ברורה. הוא לא טוען שזה שלו גם. הוא מספר סיפור בגדול.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, הוא חושש שהוא ייפגע.

אליעזר ראובברגר:

לא, הוא כן טוען, הוא טוען שזה בניין ירושה של אמא שלו, שבנו. בסדר. אבל עוד פעם, אם אתם בדקתם את זה וגם בדקת את זה מול דני ליבמן, יועץ משפטי, ואין ספק, לא, זה 100% שהמבקש הוא הבעלים, אני לא רואה מניעה לאשר, אני לא רואה צורך לזמן. מה את אומרת, אילנית?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני גם חושבת.

אליעזר ראובברגר:

אוקי, מאה אחוז. לאשר.

מני רחיימוף:

אוקי. תיק 2017/787.2, מובא להכרעת וועדה באם לזמן את המתנגדים. התיק נידון בוועדת משנה ב-4.9.24 ונדחה במתכונת, גם הוא היה צריך להמציא תנאים טרם דיון וגם לתקן את התכנית. הוגשה תכנית מתוקנת, הוגשה בקרה הנדסית. אוקי, עכשיו לגבי, מבחינתנו הבקשה תואמת תב"ע. אוקי? אני רק אקרא את טענות המתנגדים. יש לנו את שטרן שמעון, הוא טוען שהוא, אלדף

...

מני רחיימוף:

אה? לא, היו פה מתנגדים מלכתחילה.

אליעזר ראובברגר:

אה?

ישראל קלרמן:

לא, זה לא היה, הוא תיקן. זה מה שהוא אומר.

מני רחיימוף:

לא, לא, רגע, רגע,

אליעזר ראובברגר:

לא שומע. מה אתה אומר?

ישראל קלרמן:

היה מתנגדים, הוא שאל.

מני רחימוף:

היה מתנגדים מלכתחילה.

אליעזר ראוכברגר:

מה הבעיה? יש משלוח הודעות.

יוחנן וייצמן:

בגלגול הקודם.

אליעזר ראוכברגר:

לא, גם תואם תב"ע אתה עושה משלוח הודעות, בכל מקרה. אז יכולים לבוא מתנגדים.

ישראל קלרמן:

לא, היה פרסום, לא?

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני אומר, גם בתואם תב"ע אתה עושה משלוח הודעות.

מני רחימוף:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

כן, ואז יכולים לבוא מתנגדים.

מני רחימוף:

כן, אנחנו פשוט לא הבאנו את זה אז בזמנו כי אנחנו דחינו את זה מבחינה רישויית ... ברגע שהתכנית,

אליעזר ראוכברגר:

זה משהו אחר.

מני רחימוף:

תוקנה ותואמת,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

מני רחיימוף:

אני מביא את ההתנגדויות. אז אוקי? קודם כל יש לנו את שטרן שמעון שהוא טוען, הבנייה המדוברת פוגעת באיכות החיים של כל הבניין, חסימת מעבר כניסה לבניין מצד זה, שכל הדיירים יצטרכו להאריך את הדרך כדי להיכנס לבניין. דבר נוסף ועיקרי, הבנייה היא על חשבון החנייה. המצב באזור הבנייה הוא לאורך הרחוב שאין מספיק חניה ביחס לכמות התושבים בעלי הרכבים. המצוקה גדולה וגדלה עם הזמן. כל מקום חניה חשוב ויקר. לא ייתכן שעל חשבון המרחב הציבורי שכולם זקוקים לו יאשרו לפרט לבנות ולהיזק לכולם. לא מדובר בהיזק עתידי, כיוון אוויר, אור, יופי וכדומה, מדובר על נזק ממשיך לכלל התושבים. ואחר כך יש לנו גם את קרופניק ראובן שהוא טוען, הבנייה היא על גבי שטח מעבר ציבורי שימושי מאד לתושבי האזור שתמנע כליל על ידי הבנייה, וכן הבנייה נוטלת את הרחבת החניה הנצרכת מאד לדיירי הבניין. אנו מבקשים לקבל את ההתנגדות ולא לקבל את בקשת ההיתר ולכלל הפחות לקרוא לנו לבוא לוועדה להסביר את חשיבות העניין. הבקשה כרגע היא תואמת תב"ע אחד לאחד על פי נספח בינוי. מה גם שהחניות האלה, גם אם הן קיימות, גם אם קיימות, זה עוד אני זוכר מתיק נקודה 1 ו-00, זה לא קיימות, זה שאנשים שמים שם את הרכבים זה לא חניה שהיא סטטוטורית, ואין פגיעה בכניסה לבניין.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אם זה ככה,

אריאל גולן:

וגם הנושא של החניה תואם תב"ע? זאת אומרת, הבינוי שמה בשטח הציבורי?

מני רחיימוף:

נספח תואם תב"ע, זה אחד לאחד.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, ... אנחנו עובדים. לא באנו לשחק גולות, גם לא דוקים.

מני רחיימוף:

ככל והוועדה תחליט לא לזמן את המתנגדים, אנחנו ממליצים לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו נוהגים בתיקים שהם תואמי תב"ע במלואם, כשאתה בדקת את זה, לא לזמן את המתנגדים. ההתנגדויות הוקראו, אלה התנגדויות לתב"ע בעצם, אני לא רואה צורך לזמן את המתנגדים. מה את אומרת, אילנית?

מני רחימוף:

לא, זה גם התנגדויות שבאות בכל התיקים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

... חושבת.

אליעזר ראוכברגר:

מה? לא שומע.

מני רחימוף:

זה התנגדויות שחוזרות על עצמם,

אליעזר ראוכברגר:

חוזרות על עצמם, כן.

מני רחימוף:

בנקודה 1, בנקודה 0.

אליעזר ראוכברגר:

ברור. מה, מה את אומרת, אילנית?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני גם חושבת.

אליעזר ראוכברגר:

גם חושבת.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כי בעצם הוא מדבר על מצוקת חניה, שיש לנו מענה לזה, וזהו.

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב, מצוקת חניה, מה שחונים היום זה לא סטטוטורי בכלל.

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

זה, איך אומרים? נהנו כל השנים, נגמר האירוע.

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון, גם זה, וגם התב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

מה אפשר לעשות?

עו"ד אילנית מיכאלי:

וזהו, ואין משהו, אי אפשר לעזור.

אליעזר ראוכברגר:

שיגידו תודה על מה שהיה עד היום. חברים, מקובל?

ישראל קלרמן:

מקובל.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי. אז אנחנו, לרשום רק שאנחנו הקראנו את ההתנגדויות ואנחנו דוחים אותם מאחר ומדובר בתיק שהוא תואם תב"ע במלואו, אין צורך לזמן את המתנגדים, אנחנו דוחים את ההתנגדויות ומאשרים את הבקשה בהתאם להמלצת הדרג המקצועי וחוות הדעת של היועצת המשפטית אילנית מיכאלי. הלאה.

מני רחימון:

אוקי. תיק 28, 2005/397.8, אנחנו דוחים את הבקשה להשלמת תנאים.

אריאל גולן:

למה?

אליעזר ראוכברגר:

מה חסר?

מני רחימוף:

חסר לנו איכות סביבה ובקרה הנדסית.

אריאל גולן:

מה הבעיה לעשות את זה,

אליעזר ראוכברגר:

חסר איכות הסביבה ובקרה הנדסית.

ישראל קלרמן:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, איכות הסביבה נסתדר. מה עם בקרה הנדסית?

מני רחימוף:

ככה, בקרה הנדסית קודם כל זה מכוח תב"ע די חדשה שיש סעיף ברחל בתך הקטנה שכותב שנדרש בדיקה. מה שקורה, שבפתיחת התיק קודם כל, המהנדס,

ישראל קלרמן:

בפתיחת התיק הזה?

מני רחימוף:

כן. ... הוא סימן שאין דרישה בתב"ע ולא נדרש. עכשיו, ברגע שהוא, אנחנו אחר כך עוברים על זה. אם הוא היה מסמן מלכתחילה שנדרש, הדסק כבר בשלב הדסק היו שולחים אותו להמציא את האישור, ואחר כך זה היה מגיע אליי שהכל כשר. כרגע שהוא לא עשה את זה אנחנו בודקים את זה גם, ואין לי את האישור הזה.

ישראל קלרמן:

אבל שנייה, אני רוצה,

אריאל גולן:

מה הבעיה שזה יהיה להשלמת תנאים?

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, רגע, וזה דרישה תב"עית?

מני רחמנוף:

אה? כן, כן, כן.

אליעזר ראוכברגר:

וזו דרישה תב"עית.

מני רחמנוף:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

ישראל קלרמן:

כן, אני יכול? אני יכול רגע?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, בבקשה, בבקשה.

ישראל קלרמן:

הוא צודק לגמרי, מני, ... שולחים אותו, ולכן הוא לא יכול היום להתלונן על הזמן שעבר. אבל הוא עכשיו, הבנתי שהוא כתב תצהיר שהוא לא ידע והוא לא שם לב. לייזר, לא, בסדר.

אריאל גולן:

אנחנו איתך, אנחנו איתך.

ישראל קלרמן:

מה?

אריאל גולן:

ישראל, אנחנו איתך.

ישראל קלרמן:

אז אני אחכה לו.

מני רחימוף:

לא, אז חשוב גם לציין שהתקבלה כאן פנייה.

ישראל קלרמן:

התקבלה.

מני רחימוף:

כן, התקבלה.

ישראל קלרמן:

לא, אני אומר, לא,

אריאל גולן:

מני, השאלה,

ישראל קלרמן:

אבל בגלל שמדובר, שנייה, הרי זה תיק, כולם יודעים שזה תכנית שינויים שלא נמצאת על הבניין אלא זה בתפר, ויש בקרה הנדסית על התיק הזה בנקודה הראשונה. זאת אומרת שזה לא שהוא התעלם מהבקרה ההנדסית, הוא עמד בזה של התב"ע. פה מדובר בתכנית שינויים שלא בונה על הבניין ולא מעמיסה על הבניין. אילנית, לייזר.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אני שומע.

ישראל קלרמן:

אני אומר,

מני רחימוף:

אני לא יודע אם יש בקרה הנדסית על התיק הקודם.

ישראל קלרמן:

הוא הביא, בתיק המקורי הביאו בקרה הנדסית.

אליעזר ראוכברגר:

אתה אמרת לי את זה, אני רוצה לשמוע מה אומרת אילנית,

ישראל קלרמן:

אילנית,

אליעזר ראובברגר:

מה אומר מני.

ישראל קלרמן:

את איתנו?

אליעזר ראובברגר:

בוא, בסוף, בסוף זה דרישה,

ישראל קלרמן:

אז אני אומר,

אליעזר ראובברגר:

בסוף זה דרישה תב"עית שאתה לא יכול להתעלם ממנה.

ישראל קלרמן:

מה? כן, בטח.

אליעזר ראובברגר:

השאלה אם הבקרה ההנדסית של העבר תקפה גם להיום.

ישראל קלרמן:

לא, עכשיו זה,

אליעזר ראובברגר:

בסדר, השאלה היא,

ישראל קלרמן:

שניה, אני שואל, מה, זה לא נכון? אם זה לא נכון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש נושאים שלא כדאי,

מני רחימוף:

ישראל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

באמת, לא כדאי ליפול בהם. נושאים של בקרה הנדסית, נושאים כאלה, לא,

מני רחימוף:

רגע, אני יכול,

ישראל קלרמן:

לא, אבל לא על הבניין.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא כדאי ליפול בדברים כאלה.

מני רחימוף:

ישראל, ישראל.

ישראל קלרמן:

זה תכנית שינויים באמצע בנייה, יש לה צו הפסקת עבודה בגלל תוספת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר, אבל הם צריכים בקרה הנדסית.

ישראל קלרמן:

... בקרה הנדסית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה כזה מסובך?

מיטל שניאור:

... להעביר את זה לתנאי,

ישראל קלרמן:

כן, לתנאי אחר כך. במקרה הזה אני אומר שאפשר,

מני רחימוף:

שניה.

ישראל קלרמן:

בהיתר הקודם יש. מה?

מיטל שניאור:

בנוהל בקרה הנדסית אנחנו לא נוהגים לעשות את זה.

ישראל קלרמן:

את צודקת,

מיטל שניאור:

זה עניין של בטיחות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

ברור, אנחנו לא יכולים,

אריאל גולן:

לא, השאלה אם זה צריך להיות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ישראל, יש דברים,

מני רחימוף:

לייזר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שלא כדאי לשחק בהם. לא משחקים בזה. מה אתה אומר, מני?

אליעזר ראובברגר:

לא, אז זה מה שהיא אומרת, שבזה אי אפשר לשחק.

ישראל קלרמן:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

זה עניין של בטיחות.

מיטל שניאור:

זה לא שפ"ע ואיכות הסביבה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מני,

ישראל קלרמן:

... היה להם בהתחלה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה אתה חושב?

מני רחימוף:

תראו,

מיטל שניאור:

זה מורכב יותר, כי הרבה פעמים,

מני רחימוף:

תראו, רגע,

אריאל גולן:

... תנאי להיתר.

מני רחימוף:

לא, לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, תנאי להיתר וודאי שלא. דרך אגב, אנחנו לא עושים באיכות סביבה תנאי להיתר.

מני רחימוף:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

עושים תנאי להפניה לגורמים.

מני רחימוף:

תראה,

ישראל קלרמן:

הפניה לגורמים, אין בעיה.

מני רחימוף:

לא, אבל אני רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל השאלה היא אם בנושא כזה אנחנו יכולים לעשות.

מני רחימוף:

אני רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

את זה אפשר לעשות באיכות סביבה, אולי אולי לפעמים במשהו אחר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בבקרה הנדסית,

אליעזר ראוכברגר:

במקרים הכי דחופים. השאלה אם בבקרה הנדסית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

... גם בוועדות ערר וגם בזה,

אליעזר ראוכברגר:

... תב"עית, האם אפשר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה א' ב'.

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע. אתה יודע, אני אלך עם הצוות המקצועי בעניין.

מיטל שניאור:

נוהל בקרה הנדסית הוא תנאי להגשת הבקשה בכלל.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

מיטל שניאור:

הוא תנאי לקליטת בקשה.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא אשחק עם בקרה הנדסית.

ישראל קלרמן:

מה?

מיטל שניאור:

נוהל בקרה הנדסית, שתדעו, הוא תנאי לקליטת בקשה. הוא אפילו לא תנאי טרם דיון,

מני רחימוף:

נכון, אפילו לא תנאי לזה.

מיטל שניאור:

הוא שני שלבים קודם.

ישראל קלרמן:

מסכים, אבל אני שואל,

מיטל שניאור:

אז אנחנו לא יכולים להעביר אותו שני שלבים.

ישראל קלרמן:

אני שואל,

מיטל שניאור:

העברנו אותו שלב אחד, הם צריכים,

ישראל קלרמן:

... מני, כשמבקשים, גם בתיק שתב"ע אומרת ... לבנות על הבניין, גם מבקשים בקרה הנדסית?

מני רחימוף:

שמה?

מיטל שניאור:

כן.

ישראל קלרמן:

אדם בונה בקומה ראשונה על הקרקע,

מיטל שניאור:

כן, כן.

מני רחימוף:

ברור.

מיטל שניאור:

לא אנחנו,

ישראל קלרמן:

מבקשים ממנו בקרה הנדסית?

מיטל שניאור:

כן, לא אנחנו יכולים לשקול את זה.

אליעזר ראוכברגר:

... בוודאי. זה, התב"ע מחייבת את זה.

ישראל קלרמן:

לא נוגע בבניין.

אליעזר ראוכברגר:

ישראל, אבל פה התב"ע. עזוב מה שאנחנו, אם התב"ע,

ישראל קלרמן:

בגלל התב"ע.

מיטל שניאור:

אנחנו לא שופטים את זה הנדסית.

אליעזר ראוכברגר:

אם התב"ע מחייבת אז כן.

ישראל קלרמן:

אז אני שואל, אבל לא, התב"ע מחייבת,

מני רחימוף:

לא, דקה, דקה,

ישראל קלרמן:

כי התב"ע נותנת שם בנייה על הגג.

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

ישראל קלרמן:

אני אומר, ... כשבונים על הקרקע,

אליעזר ראוכברגר:

אם, אז תלוי מה אומרת התב"ע. אם התב"ע מתייחסת לכל בינוי במגרש הזה, אז כן.

ישראל קלרמן:

לא,

מני רחימוף:

לא, יש השפעה, ברור.

אליעזר ראובברגר :

למה לא?

עו"ד אילנית מיכאלי :

זה לא נכון.

מני רחימוף :

קודם כל יש לנו חוות דעת משפטית, יש לנו חוות דעת בתיק אחר, גם אתה בונה ממ"ד או כל דבר אחר שלא קשור ויש הוראה בתב"ע, אתה חייב. כי כל בנייה היא בעצם השפעה על הבניין, זה דבר ראשון. אני רוצה להגיד כמה נקודות.

מיטל שניאור :

הדרך הקצרה שאתה רוצה היא תהיה יותר ארוכה, תאמין לי.

מני רחימוף :

כן.

מיטל שניאור :

חבל.

מני רחימוף :

אני רוצה, יש לי כמה נקודות להעלות.

עו"ד אילנית מיכאלי :

לא, לא, לא,

מיטל שניאור :

צריך לדחות את זה לצורך השלמת תנאים.

עו"ד אילנית מיכאלי :

לא קשור, לא קשור, תקשיבי,

מיטל שניאור :

לא, יש לנו ניסיון עם זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שלא יהיו לנו צרות.

מני רחימוף:

מיטל, מיטל, יש לי כמה נקודות. אתמול קודם כל עורכת הבקשה באה, ישבה, והסברתי לה בדיוק. עכשיו, והיא הסכימה איתי.

עמנואל זלטס:

מה היא טענה? זהו, מה היא טענה? זה מעניין.

מני רחימוף:

היא גם טענה, כאילו לא ידענו, כן ידענו, ואז אמרתי לה, הוא היה צריך,

אליעזר ראוכברגר:

שניה, שניה, ישראל, תן לו להשלים.

ישראל קלרמן:

אמרתי לך, שניה, אני רוצה להגיד לו. אמרתי לך שאני מקבל את הדברים שאתה אמרת. אמרתי לך, פנו אליי מהזה, אז לא, אז עורכת הבקשה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל עורכת הבקשה גם ישבה איתנו והסכימה איתנו.

ישראל קלרמן:

אבל לא עורכת הבקשה,

מיטל שניאור:

מני, זה עוד עניין, שהם רשמו שלא צריך,

ישראל קלרמן:

הבן אדם,

אליעזר ראוכברגר:

לא, מה שאתה אומר זה בסדר,

מני רחימוף:

בסדר, יש לי כמה נקודות להגיד.

אליעזר ראוכברגר:

אני רק אומר שעורכת הבקשה יושבה והסכימה איתו,

ישראל קלרמן:

מה?

מיטל שניאור:

אנחנו בדרך כלל מזמנים את ה-,

צבי אסולין:

.... 100 לכל אחד.

אליעזר ראוכברגר:

נו, אז זה סתם בדיחה.

צבי אסולין:

100 בקשות. אתה מבין?

ישראל קלרמן:

לא, לי היא לא שלחה, לי היא שלחה ... , לא.

צבי אסולין:

לא יודע,

מני רחימוף:

אני, ישראל, חשוב לי לציין פה עוד משהו. חשוב לי לציין פה עוד משהו. בסדר?

אליעזר ראוכברגר:

בוא, בקרה הנדסית זה לא משחק.

מני רחימוף:

אוקי.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אני הבנתי מה אתה אומר, אבל,

מיטל שניאור:

לא, זה בסדר,

ישראל קלרמן:

טוב, מה אתה אומר?

מני רחימוף:

דקה.

אליעזר ראוכברגר:

... אני לא רואה.

מני רחימוף:

יש לי, יש בתיק הזה גם מתנגדת, וזה חשוב גם להגיד את זה, שהמתנגדת הזאת בסופו של דבר היא הולכת לוועדת ערר,

אליעזר ראוכברגר:

אה, זה המתנגדת האובססיבית.

מני רחימוף:

כן, כן.

אליעזר ראוכברגר:

בוא, בחייד, ייקחו אותנו לוועדת ערר,

מני רחימוף:

כן, כן. אני לא רוצה ליפול על זה.

אליעזר ראוכברגר:

אם אנחנו בנושא של בקרה הנדסית,

צבי אסולין:

תיקח אותנו לטיול.

מני רחימוף:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

נזלזל, וועדת ערר תקרע לנו את הצורה.

מני רחימוף:

זה מבקר העירייה, זה וועדת ערר, זה מבקר המדינה, מכולם אנחנו צריכים לתת כל הזמן פניות כאילו,

מיטל שניאור:

טוב, יאללה, אז לדחות.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, נו,

ישראל קלרמן:

אני רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

לדחות להשלמת תנאים.

ישראל קלרמן:

לא, לא, שניה, לא, לא, הוא הציע משהו אחר, מה עדיף, לדחות או מה שאמרת? למשוך.

מני רחימוף:

לא, אז אני, זהו, ככה.

ישראל קלרמן:

הוא הציע למשוך.

מני רחימוף:

לא, לא, רגע, רגע, לא, אני הצעתי לעורכת הבקשה,

אליעזר ראוכברגר:

אה.

מני רחמון:

אמרתי לה, יש שתי אפשרויות. או שאני מוריד את התיק מסדר יום, את מסדרת את הכל,

מיטל שניאור:

אבל למה?

מני רחמון:

ומביאה לי,

מיטל שניאור:

מה זה נותן להם?

מני רחמון:

רגע, ומביאה לי, כי אולי היא לא רוצה שיהיה דחייה או משהו כזה.

ישראל קלרמן:

אה, לא,

מני רחמון:

אני חושב,

ישראל קלרמן:

מה ההבדל?

אליעזר ראובברגר:

בוא, זה לא דחייה בגלל נושא תכנוני, זה דחייה בגלל בקרה הנדסית.

צבי אסולין:

השלמה.

אליעזר ראובברגר:

זה שום דבר.

מני רחמון:

ואני אמרתי לה,

מיטל שניאור:

עדיף לה לדחות לצורך השלמת תנאים.

מני רחימוף:

שניה. ואני אמרתי לה דבר כזה, ואם את שואלת אותי, אני חושב שיותר נכון שנביא את זה לדחייה במתכונת המוצעת רק להשלמת תנאים.

צבי אסולין:

להשלמה.

מני רחימוף:

ברגע שתסיימו את זה, זה קיים יותר חזק גם לעומת המתנגדת מחר.

מיטל שניאור:

ברור. אחרת התיקים ... ,

אליעזר ראובברגר:

אני מסכים.

עמנואל זלטס:

אני רק אוסיף דבר אחד על זה. מאחר ודחייה,

אליעזר ראובברגר:

גם מבחינת וועדת ערר למתנגדת, טוב שיראו שהיה דיון,

מני רחימוף:

נכון.

אליעזר ראובברגר:

אנחנו קיבלנו את העמדה שלך ושל הדרג המקצועי, ובגלל בקרה הנדסית לא אישרנו את זה ואמרנו לכו לבקרה הנדסית, וכשחוזרים אלינו ויש בקרה הנדסית, התיק מבחינת התנאים וכל זה מושלם, עכשיו נדון במתנגדת בנפרד.

מני רחימוף:

ואז אני יכול,

אליעזר ראוכברגר:

זה גם טוב להם לצורך וועדת ערר, מבקר המדינה או כל דבר אחר.

צבי אסולין:

המשך.

אליעזר ראוכברגר:

המשך, כן.

עמנואל זלטס:

אני, לייזר, רק להגיד דבר אחד. אני חושב שכדאי אבל כן, מאחר וזה בקרה הנדסית ולא בטוח שמספיק להם 120 ימים שכתוב בהחלטה,

מני רחימוף:

אני,

עמנואל זלטס:

בוא לא נגביל אותם בדחייה במתכונת בימים.

מני רחימוף:

אני מאריך, אני נותן תמיד אורכות.

עמנואל זלטס:

לפחות תיתן להם יותר אבל. לא, מראש.

מני רחימוף:

אני נותן אורכות.

מיטל שניאור:

למה? היום זה אמור להספיק.

מני רחימוף:

אני נותן אורכות.

מיטל שניאור:

זה יותר מהר.

עמנואל זלטס:

לא משנה, אבל בוא נגיד מראש,

מני רחימוף:

כשמראים לי התקדמות,

עמנואל זלטס:

הכל בסדר,

מני רחימוף:

תשמע, הנה, אני אכתוב את זה בהמלצה.

עמנואל זלטס:

בדיוק, שלפחות ניתן להם את הזמן יותר.

מני רחימוף:

שבן אדם מראה לי התקדמות,

אליעזר ראוכברגר:

אז תכתוב בהחלטה, ככל ויהיה צורך בארכה נוספת,

מני רחימוף:

אז ניתן.

אליעזר ראוכברגר:

הממונה יתחשב או יענה לבקשות.

מני רחימוף:

בסדר גמור.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, מעולה.

מיטל שניאור :

יאללה, 29.

מני רחימוף :

אנחנו תיק,

אליעזר ראוכברגר :

בהתאם להמלצה. רק את התוספת הזאת שאמרנו עכשיו.

מני רחימוף :

כן.

אליעזר ראוכברגר :

כן, הלאה.

מני רחימוף :

רגע.

אליעזר ראוכברגר :

תיק הבא.

מיטל שניאור :

ככל ויהיה עיכוב במילוי התנאי,

מני רחימוף :

אוקי, תיק 29,

מיטל שניאור :

מבחינתנו,

מני רחימוף :

2004/145.9, לדחות במתכונת המוצעת. פה קיבלנו פנייה. ישבתי עם, קודם כל מוצעים לנו פה עמודת ממ"דים ומרפסות, מרפסת אחת שהיא מקורה. ברגע שהיא מקורה, היא מחושבת כשטח עיקרי. התב"ע שחלה לנו על הקרקע היא 9988. מה שקורה, שהבניין כולו נבנה, 9988 קודם כל לבניין היא נותנת, סתם אני נותן, היא נותנת 900 מטר ו-500. אממה, יש תב"ע נקודתית שהיא נותנת שש קומות

ו-1,100 מטר, אוקי? ושמה לא, והיא לא חסמה גם שזה כולל מרחבים מוגנים. התקבל היתר כבר ב-2003 שמה, שמימשו את כל התב"ע, שש קומות ואת כל השטחים. מה שקורה, שכרגע הם מבקשים מממ"דים. ישבתי עם דני ליבמן,

אליעזר ראוכברגר:

היום הבניין הוא שש קומות?

מני רחימוף:

כן, הוא שש קומות, הכל בנוי.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

מני רחימוף:

ישבתי עם עו"ד ליבמן בהתייעצות מה אנחנו עושים במקרה הזה. אז מה שהוחלט הוא ככה, וגם עם אילנית, עו"ד אילנית. הוחלט ככה, בגלל שהתב"ע קודם כל חלה 9988 אבל היא לא באה לפגוע, אוקי? וכל הזכויות כבר מומשו מכוח ה-,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, שניה, אני אסביר את זה. 9988 היא קובעת שאי אפשר לקבל מעבר, אי אפשר לקבל מרחבים מוגנים מעבר לזכויות שלה. עכשיו, היא, ברגע שהיא מאושרת אחרי איזושהי תכנית אחרת ואחרי שבנו, אז היא בעצם באה רק לפגוע. היא רק יכולה לפגוע, ויש בה סעיף שאומר שהיא לא באה לפגוע בתכניות אחרות. לכן אנחנו אומרים שאם היא לא נתנה שטחים, אם היא נתנה שטחים אז זה גם מיועד לשטחים מוגנים. אבל היא לא נתנה שטחים אז כן, והיא כותבת שהיא לא, אין לה מטרה לפגוע, ולכן ניתן לקבל את הממ"ד.

מני רחימוף:

וניתן לקבל את הממ"ד גם מכוח,

מיטל שניאור:

יש גם החלטה של ... ,

מני רחימוף:

וגם ניתן לקבל, לא, זה שמבקשים, מיטל, את מדברת שמבקשים מכוח תב"ע נקודתית, פה זה לא הסיפור. פה הם מבקשים מממ"דים מכוח התקנות. לא,

מיטל שניאור:

אבל התב"ע הנקודתית לא כללה מרחב מוגן?

מני רחימוף:

לא. לא כללה.

יוחנן וייצמן:

הם בנו אחרי 9988?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לפני, לפני, זה העניין.

יוחנן וייצמן:

אין מצב שלא מאשרים להם ממ"דים.

עמנואל זלטס:

נכון, זה בדיוק הסוגייה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל זה מה שאנחנו אומרים. הם, לא, הם בנו לפני 9988 ולא בנו ממ"ד. באה 9988 ובעצם היא ...
אותם שהם לא יכולים לקבל ממ"ד. זה אנחנו אומרים בלתי אפשרי,

יוחנן וייצמן:

ברור.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כי היא לא באה לפגוע.

עמנואל זלטס:

וזה מה שאמרת, כי בסעיף 7 כתוב, תכנית 9988 ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אם הוא היה בונה מכוח 9988 הוא היה צריך להכניס את הממ"דים פנימה, אבל הוא לא עשה את זה.

יוחנן וייצמן:

רגע, אני רוצה להגיד אפילו לפי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא בנה קודם.

יוחנן וייצמן:

עו"ד מיכאלי, עוד יותר מזה. תמ"א 40 קובעת, אם בן אדם עשה ממ"ק או חדר מחוזק והוא רוצה הרגע ממ"ד, הוא מקבל את זה נוסף על הזכויות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זהו,

יוחנן וייצמן:

זה החוק היום במדינת ישראל.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בדיוק, גם זה מכוח תקנות. אז אי אפשר,

יוחנן וייצמן:

מה? תמ"א 40.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה מכוח תקנות. אי אפשר שתבי"ע כזאת תבוא פתאום ותגביל בלי ש-,

יוחנן וייצמן:

ברור.

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא יכולה להגביל כמו שהיא עושה, בגלל שהיא נתנה שטחים למרחבים מוגנים. אבל במצבים שהיא לא נתנה את השטחים האלו,

מני רחימوف:

לגבי מרפסות, סיפור אחר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז בוודאי שהיא לא יכולה להגביל.

יוחנן וייצמן:

כל הכבוד.

מני רחמנוף:

עכשיו, לגבי המרפסות זה סיפור אחר. יש לנו, עכשיו, הם מבקשים פה מרפסת מכוח 9988 כי הם יכולים, יש להם חזיתות שהם יכולים. מה שקורה, שחלק מהמרפסת היא מתקרה ואז זה נהפך לשטח עיקרי,

מיטל שניאור:

אבל איך הם יכולים ליהנות גם וגם?

מני רחמנוף:

לא, רגע.

יוחנן וייצמן:

9988 נותנת מרפסות.

מני רחמנוף:

השטח העיקרי לא ניתן, אין להם,

יוחנן וייצמן:

בקשיש.

מני רחמנוף:

לכן אנחנו ממליצים לאשר חלק מהבקשה. את הממ"דים לאשר, כל מרפסת זיו שהיא לא מקורה גם לאשר. מה שמקורה לא לאשר אותו, כי אין,

עמנואל זלטס:

שאלה, מני, שניה.

יוחנן וייצמן:

למה? 9988 מאפשרת את זה.

מני רחמנוף:

כן,

יוחנן וייצמן:

מחוץ לזכויות.

מני רחימוף:

אבל מקורה זה שטח עיקרי.

יוחנן וייצמן:

גם מקורה.

מני רחימוף:

שטח עיקרי.

יוחנן וייצמן:

כן, אבל ב-9988,

מני רחימוף:

אין לך את הזכויות האלה.

יוחנן וייצמן:

רוחבי, לא צריך זכויות.

מני רחימוף:

לא, צריך זכויות.

יוחנן וייצמן:

לא.

מני רחימוף:

כן.

יוחנן וייצמן:

ב-9988 יש סעיף ,

מני רחימוף:

שנותן לך מרפסות, נכון.

יוחנן וייצמן:

שנותן לי מרפסות,

מני רחימוף:

נכון.

יוחנן וייצמן:

כולל מקורות.

מני רחימוף:

לא, לא, אבל המקורות הם נכללות בסך השטחים המותרים.

יוחנן וייצמן:

לא.

מני רחימוף:

כן.

יוחנן וייצמן:

הוא בקשיש, הוא תוספת.

מני רחימוף:

לא, לא, זה לא בקשיש.

יוחנן וייצמן:

ברור שכן.

מני רחימוף:

לא, זה לא בקשיש, יוחנן.

יוחנן וייצמן:

אני בודק את זה.

מני רחימוף:

לא, זה אי אפשר.

יוחנן וייצמן:

תראה, אני בטוח שאתה בדקת את זה לפני הדיון. תראה, אני לא בדקתי את התיק הזה קודם, אבל אני זוכר 9988,

מני רחימוף:

לא, לא, יוחנן,

יוחנן וייצמן:

אתה בטוח שאתה צודק?

מני רחימוף:

כן.

יוחנן וייצמן:

אני אקרא אותה קודם.

אליעזר ראוכברגר:

אז מה ההמלצה שלך, לאשר?

מני רחימוף:

לאשר חלק מהבקשה.

יוחנן וייצמן:

לאשר ממ"דים ולא מרפסות.

מני רחימוף:

את הממ"דים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, חלק מהמרפסות כן,

מני רחימוף:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

חוץ מהמקורות.

מני רחימוף:

מרפסת שפתוחה לשמים אני מאשר, מרפסת שמקורה לא מאשר, כי אין שטח.

עמנואל זלטס:

מני, מני, בוא נגיד אחרת, יכול להיות.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

עמנואל זלטס:

כי יכול להיות, לייזר, יכול להיות שכן יש להם זכויות בנייה. אני אומר, אם הם יוכיחו לך ש-,

מני רחימוף:

אין.

עמנואל זלטס:

אבל אפשר,

מני רחימוף:

לא, עמנואל, תן לי. התב"ע הקודמת נתנה יותר שטחים ממה ש-9988 נותנת, והם מימשו את הכל. אין שטחים.

עמנואל זלטס:

בטוח שלא יהיה? ואם כן יהיה להם?

מני רחימוף:

אין להם.

עמנואל זלטס:

זה בסדר?

מני רחימוף:

אין להם.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אין, אין,

מני רחימוף:

לא, אין להם.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אם היה להם אז לא הייתה בעיה.

מני רחימוף:

אין להם.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

מני רחימוף:

לאשר חלק.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, הלאה.

מני רחימוף:

רגע.

עו"ד אילנית מיכאלי:

תראה, מה היה קורה אם היה להם עודף שטחים? אז הם היו יכולים לבנות עכשיו מכוח 9988.

מני רחימוף:

נכון.

עו"ד אילנית מיכאלי:

ואז הם היו,

אליעזר ראוכברגר:

ואז לא היה דיון בכלל.

עו"ד אילנית מיכאלי:

ואז הם היו בונים את השטח,

אליעזר ראובברגר:

לא, ואז לא היה בכלל כל הדיון הזה, לא היה שייך.

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון, נכון, זה לא מקרה בעייתי.

מיטל שניאור:

הם לא היו יכולים לבקש את ה-,

יוחנן וייצמן:

... מני, אני רוצה לחלוק עליכם שניה, אם אתם מוכנים. לעניות דעתי, מרפסות ב-9988 לא מצריכות זכויות. גם אם הן קומה על קומה, הן בקשיש.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה הם?

יוחנן וייצמן:

אני אומר, כללי, לא רק לתיק הזה, ואני רוצה שתבדקו את זה יסודי יותר. 9988 יש לה סעיף מרפסות שאומר שכל דירה יש לה את ה-1.60 מטר החוצה, אין שמה הסתייגות לבלתי מקורות. זה בנוסף על השטחים.

מני רחימوف:

יוחנן,

יוחנן וייצמן:

זה נוסף על השטחים.

מני רחימوف:

יוחנן,

יוחנן וייצמן:

זה לא,

מני רחימוף:

כל תב"ע מחוזית אחרי 2010, מרפסות מקורות נחשבות שטח עיקרי. מסכים?

יוחנן וייצמן:

כן.

מני רחימוף:

נו?

יוחנן וייצמן:

אבל לא ב-9988,

מני רחימוף:

למה?

יוחנן וייצמן:

שבקשה את זה.

מני רחימוף:

זה תב"ע מ-2015, מחוזית.

יוחנן וייצמן:

נכון.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מני, מני, אפשר לבדוק את זה, דני הוא גם מומחה בזה, נשב איתו, אין בעיה, בשמחה.

מיטל שניאור:

מה נקבע בסעיף? איך רשום שם?

מני רחימוף:

הוא נותן לנו עקרונות למרפסות זיז, איך אתה יכול, איפה אתה יכול,

מיטל שניאור:

מבחינת עומק.

יוחנן וייצמן:

כן.

מני רחימוף:

לחרוג בעומקים.

מיטל שניאור:

מבחינת עומק.

יוחנן וייצמן:

מה שמני אומר, שזה לא סעיף שנותן זכויות אלא סעיף שאומר, אתה יכול ככל שזה עומד בזכויות.

מיטל שניאור:

כן. הם עדיין כפופים,

יוחנן וייצמן:

עד היום פירשנו את זה אחרת.

מני רחימוף:

לא, לא נכון. כל הבקשות שלנו שמבקשים מרפסות מקורות מכוח 9988 נכללות כשטח עיקרי.

מיטל שניאור:

הם עדיין כפופים,

יוחנן וייצמן:

נראה, אני באידיאולוגיה לאשר רק מרפסות בלתי מקורות, אבל אני זוכר אחרת.

אליעזר ראובברגר:

טוב, בוא, בוא, אין טעם בוויכוח הזה. מה שצריך לעשות זה דבר אחד. תבדוק עם דני ליבמן, וגם בהחלטה. ככל ועו"ד דני ליבמן, היועץ המשפטי, יאשר שניתן גם במרפסות מקורות, אז זה מאושר.

יוחנן וייצמן:

שיוסיפו מרפסות לא,

מני רחימוף:

אני ישבתי,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

מני רחימוף:

אני ישבתי איתו על זה.

אליעזר ראוכברגר:

והוא אמר שלא?

מני רחימוף:

הוא אמר שלא.

אליעזר ראוכברגר:

אה, אוקי.

יוחנן וייצמן:

דני אמר לך שסעיף 9, 4122 ד' 9 הזה,

מני רחימוף:

אני ישבתי עם דני ליבמן על שני דברים, גם על הממ"ד, גם עם אילנית, וגם על המרפסות. אז הוא אמר, ממ"דים כן, מרפסות לא. מקורה, שטח עיקרי.

אליעזר ראוכברגר:

תבדוק את זה עוד פעם איתו.

יוחנן וייצמן:

תבדוק את זה עוד פעם, מעניין.

אליעזר ראוכברגר:

תשאל אותו עוד פעם. לא מזיק. בוא, תגיד לו שהוועדה ביקשה לבדוק את זה עוד פעם,

יוחנן וייצמן:

לבדוק בשנית, כן.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר? וככל שזה ניתן אז לאשר. טוב. הלאה.

יוחנן וייצמן:

לא, זכויות וודאי אין להם, הם ניצלו, הם סחטו את הלימון.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה, קדימה, קדימה. חברים, הוחלט לאשר חלק מהבקשה. לגבי הנושא של המרפסות הבלתי מקורות, זה בתוך הלאשר. ממ"דים ובלתי מקורות. מקורות הוא יעשה בדיקה נוספת עם עו"ד דני ליבמן, ככל וניתן לאשר אותם, יאושרו. אם אי אפשר אז אי אפשר.

יוחנן וייצמן:

אם זה מצריך זכויות אז אי אפשר.

אליעזר ראוכברגר:

אם זה מצריך זכויות אז אי אפשר. כן, הלאה.

מני רחמנוף:

טוב, אני בתיק 30 בסדר יום, 1995/321.2, לאשר בכפוף,

אליעזר ראוכברגר:

כן?

מני רחמנוף:

כשפה אנחנו התנינו את ההריסות של המבקשים כתנאי להוצאת היתר בנייה. קיבלנו פנייה, באם אפשר להעביר את זה,

עמנואל זלטס:

כן.

מני רחמנוף:

לתנאי,

אליעזר ראוכברגר:

מה הבעיה?

מני רחימוף:

לתנאי שיירשם בהיתר,

אליעזר ראוכברגר:

למה לא?

מני רחימוף:

אני אין לי בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

תנאי לתחילת עבודות, למה לא?

מני רחימוף:

אז זהו,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו תמיד בעד זה, אם אין מניעה תב"עית.

מני רחימוף:

אין הוראה בתב"ע, ולכן תנאי לתחילת עבודות,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא רואה בעיה. לא רואה בעיה. כן, תנאי לתחילת עבודות.

מני רחימוף:

תנאי לתחילת עבודות.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

מני רחימוף:

אוקי. תיק 31, 2014/730.1, לבצע משלוח הודעות. תיק 1900,

ישראל קלרמן:

רגע.

אליעזר ראוכברגר:

מה הבעיה?

מני רחימוף:

כן? לפתוח או לא? אתה רוצה שנפתח? בוא נפתח.

ישראל קלרמן:

לא, אני שואל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

התנאי לתחילת עבודות,

מני רחימוף:

התיק הזה, התנאי לתחילת עבודות,

אליעזר ראוכברגר:

אין מניעה תב"עית,

מני רחימוף:

ההריסה היא,

ישראל קלרמן:

פעם שלשית?

מני רחימוף:

אה? תראה,

דליה אלפסי:

רגע, סליחה רגע,

ישראל קלרמן:

לא, דרך אגב,

מני רחימוף:

רגע, רגע,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שניה, ישראל.

מני רחימוף:

תעשו לי סדר, שניה, ישראל.

אליעזר ראוכברגר:

שניה. מה את רוצה, דליה?

דליה אלפסי:

שמה תנאי לתחילת העבודות?

אליעזר ראוכברגר:

ההריסות.

מני רחימוף:

ההריסה תהיה תנאי לתחילת עבודה, כי אין הוראה בתב"ע להריסה.

אליעזר ראוכברגר:

אין הוראה בתב"ע, זה תנאי להיתר, אז אנחנו תמיד מתחשבים בשביל שלא יהיה עומס ולכלוך בסביבה וכל זה, ולאחד את העבודות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

... אחרת.

מיטל שניאור:

אבל זה סומן בתב"ע?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

מני רחימוף:

לא, התיק הזה,

ישראל קלרמן:

מה, פה? מה שאמרת לי זה פה? אה, זה פה? שניה, אבל יש, אה.

אליעזר ראובברגר:

עכשיו אנחנו ב-31.

מני רחיימוף:

היה שניים.

ישראל קלרמן:

נכון, אבל זה לא, אז זה,

מני רחיימוף:

מה ... ? אתה רוצה לפתוח, לפתוח. אני הייתי אומר שתבוא, תשב איתי, שתראה לי תכנית צל, תביא לי חתימות כנדרש ואז אנחנו נביא את התיק הזה.

ישראל קלרמן:

בסדר, אז או או. או משלוח הודעות, או,

מני רחיימוף:

כתבנו את זה, כתבנו.

ישראל קלרמן:

אה, אז כתבו? לא ראיתי.

מני רחיימוף:

תראה על התכנית צל.

ישראל קלרמן:

מה?

מני רחיימוף:

תראה על התכנית צל. כתוב, כתוב.

ישראל קלרמן:

אה, בתכנית צל כתוב. לא בהחלטה של הוועדה.

מני רחמון:

אנחנו נוציא את זה בהחלטה. הקוד הוא לפרסם. אם היא תביא לי 100% חתימות, אני אביא.

ישראל קלרמן:

אז בוא נכתוב את זה.

מני רחמון:

זה יצא בהחלטה, אני אומר. אנחנו כתבנו את זה בהמלצה.

ישראל קלרמן:

דליה, נלי, הוא אומר משלוח הודעות לפי תקנה 36, או חתימות,

מני רחמון:

תראה את ההמלצה.

אליעזר ראובברגר:

אבל זה תמיד ככה, ישראל. הוא אומר לך שכן.

עו"ד אילנית מיכאלי:

תמיד החתימות,

מני רחמון:

ישראל,

אליעזר ראובברגר:

החתימות זה תמיד חופף, או או, גם אם לא כתוב.

עו"ד אילנית מיכאלי:

החתימות ייתרו את הצורך, זה ברור.

מני רחמון:

ישראל, אני חושב שכדאי גם להוסיף בהחלטה פה שכדאי שעורכת הבקשה תשב איתי לפגישה.

אליעזר ראובברגר:

לא, אבל זה תמיד ככה, זה או או, לא צריך את שניהם.

מני רחימוף:

שתשב לפגישה סופית.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, הלאה. הלאה, 31 בהתאם להמלצה. 32.

מני רחימוף:

32, תיק 1972/1276.6,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

מני רחימוף:

להכרעת וועדה אם לזמן את המתנגדים.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

מני רחימוף:

קודם כל, התיק הזה הוא נפתח כתיק לשימוש חורג מספריה עבור שתי יחידות דיור ותוספת מרפסות. כשאנחנו בחנו את התיק הזה יותר לעומק ראינו בעצם שהיה פה היתר, הבניין, קודם כל הוא קיבל היתר לשמונה יחידות דיור, אחר כך בא היתר שינויים שהפך בעצם שתי דירות לספרייה, שימוש חורג שהוא היה מותנה לשלוש שנים. מבחינתנו ברגע שההיתר פג, יש ליחידות דיור האלה, הם חזרו, המצב חזר לקדמותו ולכן יש שתי יחידות דיור. ועכשיו, להם מציעים בעצם ארבע מרפסות.

אליעזר ראוכברגר:

רגע.

מני רחימוף:

יש פה, יש פה כמה התנגדויות, שהם גם טוענים גם על יחידות הדיור והם טוענים גם על המרפסות עצמם, והם טוענים גם על תכניות הצל. אני חושב שאולי כדאי כן לזמן אותם להעלות את הדברים, כי אני, אחרי, גם אחרי שהכנו את ההמלצה ועד אתמול בערב קיבלתי מיילים מהמתנגדים וזה כל פעם עוד מייל ועוד מייל. כדאי שיבואו, יעלו את מה שהם רוצים, יגידו מה שרוצים ונתקדם עם זה. אני חושב שזה יותר נכון.

אליעזר ראוכברגר:

יש משהו בטענות שלהם?

מני רחיימוף:

תראה, הם טוענים, קודם כל המרפסות, חשוב לציין,

אליעזר ראוכברגר:

זה סוג של נמביי.

מני רחיימוף:

הם תואמות 9988, זה, אוקי? וזה גם בהתחלה קיבל דחיית מחלקת שימור ואחר כך קיבל אישור מחלקת שימור.

אליעזר ראוכברגר:

אז זה סיבה לא לזמן.

מני רחיימוף:

אוקי? זה סיבה גם, ולכן אנחנו הבאנו את זה גם עם הקוד להכרעת וועדה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

מני רחיימוף:

כשאני עברתי עוד פעם על ההתנגדויות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שניה.

מני רחיימוף:

ועוד מיילים שקיבלתי, אני חושב כן אולי להביא אותם שיוציאו, כי אחר כך גם אם זה ילך לוועדת ערר,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אוקי, אם זאת ההמלצה שלכם אני מקבל אותה. טוב. לזמן.

נלי צדוק:

לזמן?

אליעזר ראוכברגר:

לזמן.

מני רחיימוף:

לזמן מתנגדים.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

מני רחיימוף:

תיק 33, 1958/107.1, לאשר בכפוף. תיק 2009/732.1, להכרעת וועדה אם לזמן מתנגדים. בתיק מוצעות לנו כאן שתי מרפסות זיז והתקבלה, שעומדות בתקנות ובמדיניות מהנדס עיר. מה שקורה, שיש לנו כאן מתנגדת אחת שההתנגדות שלה זה יותר ניסיון סחיטה. אני אקריא את זה. יש לנו פרוץ מרינה שהיא טוענת את הטענה הבאה: עם קבלת המכתב מדיירת גב' בילן אירנה על עדכון תכנון ובנייה של המרפסת פנינו אליה בבקשה להתקנת סורגים על החלון שלי והיא סירבה. העניין הוא שאם תבנה מרפסת שתהיה ממש מתחת לדירה שלי, בעצם הגג שלה או הרצפה שלה ישמשו כניסה נוחה לסלון שלי. כמו כן, גם ניתן יהיה לרדת מקומה 6, מהגג, ולהיכנס אליי לסלון בקלות. אני אישה בת 72, משותקת ברגליים ובכיסא גלגלים, ומכיוון שאזור המגורים שלנו מוכר כאחד מהגבוהים במקרים של גניבות ובעיקר טיפוס דרך המרפסות או ירידה מהגג על חבלים לתוך הדירות, רוצה להרגיש ביטחון בדירה שלי, לכן פנינו אל הגברת בבקשה כי תתקין סורגים בדירתי כתנאי להסכמתי לבנייה. ככל ותתחייב אירנה על התקנת הסורגים בדירתי כתנאי להיתר הבנייה, אסיר את התנגדותי.

אלדד רבינוביץ':

זה לא סחיטה,

מני רחיימוף:

בואו, זה לא תנאי תכנוני. את רוצה, תבני לך את הסורגים, את רוצה, תדברי איתה,

אלדד רבינוביץ':

כן, אבל זה לא סחיטה. היא אומרת שעושים לה נגישות לחלון שלא הייתה.

מני רחיימוף:

אם את לא תבני לי סורגים, אם תבני לי סורגים אני אוריד את ההתנגדות.

אלדד רבינוביץ':

כן, אבל סחיטה נראה לי ביטוי קצת מוגזם.

מני רחימוף:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

זה, כן,

מני רחימוף:

זה לא תכנוני מבחינתי.

אליעזר ראוכברגר:

זה עניין של, איך אומרים, תעזור לי להמשיך את החיים התקינים, אני יודע.

אלדד רבינוביץ':

כן, עכשיו הנגשת את החלון שלי לפורצים, אני מבקשת שתעזור לי לסגור אותו.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל זה כל בנייה ככה.

מני רחימוף:

בוא, כל המרפסות אתה תתחיל לעשות סורגים לכולם?

אלדד רבינוביץ':

אני לא מכיר את הסיטואציה שם,

אליעזר ראוכברגר:

מה, מה את אומרת, אילנית?

אלדד רבינוביץ':

אבל היא אומרת שעכשיו זה נגיש וקודם זה לא היה.

אליעזר ראוכברגר:

מה ההמלצה שלך?

מני רחימוף:

אני לא רואה,

אליעזר ראוכברגר:

לדחות את ההתנגדות?

מני רחימוף:

כן, אין פה משהו תכנוני שאני יכול להתייחס אליו.

אליעזר ראוכברגר:

אני גם חושב כך. מה את אומרת, אילנית? מה? מסכימה. אוקי.

מני רחימוף:

לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

לאשר בכפוף.

מני רחימוף:

אוקי.

אליעזר ראוכברגר:

רק לציין שהקראנו את ההתנגדות ודחינו אותה.

מני רחימוף:

אני בתיק,

אליעזר ראוכברגר:

דרישה של לעשות סורגים, טוב.

מני רחימוף:

תיק 35 בסדר יום, 2024/480.1, להכרעת וועדה. אנחנו מביאים את התיק קודם כל לוועדה להכריע
באם להכיר בפרסום שבוצע עבור תוספת מרפסת גג בחריגה מקו בניין בהתאם לבניין הקיים, כאשר

ההקלה הנכונה הייתה צריכה להיות בינוי מעבר לקו בניין קדמי מצומת לצומת. יש לנו עניין של רק ניסוח.

אליעזר ראובברגר:

מה?

מני רחמנוף:

הם פרסמו לעניין תוספת מרפסת גג מחריגה בקו בניין בהתאם לבניין הקיים, והקלה בקו בניין קדמי, ההקלה היחידה זה בעצם מצומת לצומת.

מיטל שניאור:

כן, זה נראה לי בסדר.

אליעזר ראובברגר:

אני חושב שאפשר להכיר, לא?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן.

אליעזר ראובברגר:

אפשר להכיר, אוקי.

מני רחמנוף:

אוקי, מכירים, לאשר בכפוף.

אליעזר ראובברגר:

גם לפי דעתה של מיטל ואילנית אפשר להכיר, אז אנחנו מכירים. מקובל, חברים?

מני רחמנוף:

... חריגה, עוד פעם,

עמנואל זלטס:

זהו.

מני רחמנוף:

סליחה, שוב, גם קיבלתי כאן פנייה בדרישה,

אליעזר ראוכברגר:

בוא, קודם כל בפרסום הכרנו.

מני רחימוף:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו הלאה.

מני רחימוף:

יש את הפנייה גם לגבי, אני אקריא את הפנייה. בחזית המערבית מבוקש להגדיל חלון לדלת מהשירותים, אני לא רואה מניעה. זה בנסיגה, זה לא מפריע לאף אחד. לגבי הדרישה השנייה, בחזית המזרחית מבוקש חיבור של שלוש חלונות צמודים לחלון פנורמי אחד, לא מאשרים כי כל הבניין הוא מבנה סימטרי עם החלונות, עם הפתחים, וזה באמת יהווה מפגע עיצובי למבנה ואנחנו לא מאשרים את זה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הגדלת חלון ב-?

מני רחימוף:

בצד המערבי מחלון לדלת מאשרים, בצד המזרחי איחוד חלונות, לא מאשרים.

מיטל שניאור:

איפה זה? זה אזור לשימור?

מני רחימוף:

לא, פסגת זאב.

עמנואל זלטס:

לא, לא, פסגת זאב.

אליעזר ראוכברגר:

פסגת זאב, מה.

מיטל שניאור:

אה. פסגת זאב.

עמנואל זלטס:

אין שימור שם.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי. מקובל? אילנית, מיטל?

מיטל שניאור:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

חברים? מני, תודה. זהו, סיימת. אנחנו עוברים לשרית, גם לך, מה? לא, אבל יש לו התנגדויות. שרית,

שרית כהן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

גם לך, ברכות על המינוי. בהצלחה. מה?

שרית כהן:

תודה רבה. כיף לקבל שוב.

אליעזר ראוכברגר:

תודה. לא, החברים לא כולם היו פה כשבירכתי אותך.

שרית כהן:

שומעים אותי? אז בוקר טוב לכולם. היושב ראש? אני ממתינה לאישורך להתחיל.

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, בבקשה, תתחילי, מחכים רק לך.

שרית כהן:

אז התיק הראשון בסדר היום, מספר סידורי 8, אנחנו חוזרים אחורה. 2022/593, מובא להכרעת וועדה להכיר בסעיף 14 א' לתמ"א 38. אני מציינת שהבקשה הזאת אושרה ברשות רישוי ביום 19.11.23, והיום היא מובאת רק לצורך הכרה בסעיף של התמ"א.

יוחנן וייצמן:

היטל השבחה.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

שרית כהן:

כן, היטל השבחה של התמ"א.

יוחנן וייצמן:

לא,

שרית כהן:

מה זה?

יוחנן וייצמן:

זה היתר רגיל, הם מבקשים כעת בשביל לקזז היטל השבחה, מבקשים להתאים את זה לתמ"א.

אליעזר ראוכברגר:

התמ"א, התמ"א זה רק לצורך היטל השבחה.

יוחנן וייצמן:

ההפרשות, הכל זה מכוח התב"ע, זה זורם.

אליעזר ראוכברגר:

התמ"א זה רק בשביל ההיטל השבחה. כן, עשינו את זה כבר כמה פעמים, זה לא פעם ראשונה. מאה אחוז, בסדר. לפי סעיף 14. כן, הלאה.

שרית כהן:

התיק הבא, 2023/369, כאן אנחנו מביאים להכרעת הוועדה באם לזמן מתנגדים. הבקשה נידונה ואושרה בוועדה בינואר '25, ובעת בדיקת הבקשה כדי להעביר אותה ליתר הגורמים מצאנו שחדר הטרפו שמצוי על תחום דרך לא תואם במדויק לתכנית 4114 ולכן נדרשה, דרשנו פרסום הקלה למיקום שלו, והתיק מובא לדיון באם לזמן את המתנגדים. המתנגדים טוענים לקרבה של חדר הטרפו, חדר השנאים, שעלולה לפגוע בבריאותם. אם תרצו להציג או שתבקשו פשוט לזמן את המתנגדים ולשמוע את ההתנגדות שלהם.

אליעזר ראובברגר:

מה דעתך, אילנית? אילנית?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני מתלבטת אולי, כי,

שרית כהן:

שוב, זה חדר טרפו שפרסמנו אותו על תחום דרך פעם נוספת, אחרי שהבקשה כבר אושרה בוועדה. יש את תכנית 4114,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל למה היה פרסום נוסף?

שרית כהן:

זה נידון כבר ב-15.1.2025 ואושר, ואז כשמיקמו את חדר הטרפו במסגרת הבקרה שלנו לפני העברה לגורמים בקרת תכן, הם מיקמו את הטרפו בתחום הדרך, וביקשנו לפרסם הקלה כי הוא לא תואם במדויק את הוראות סעיף 4114. זאת תב"ע כללית שמדברת על טרפואים בכל רחבי העיר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ומה לא תואם? במה זה לא תואם?

שרית כהן:

הם מתלוננים שזה קרוב מדי ל-,

אליעזר ראובברגר:

הם מתנגדים למיקום.

שרית כהן:

למיקום שלו, כן. שזה עלול לפגוע בבריאות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה קצת קרוב, השאלה,

שרית כהן:

השאלה אם תרצו ש-,

אדיר שוורץ:

כמה מתנגדים יש?

עו"ד אילנית מיכאלי:

המתנגדים אומרים שזה מתקרב אליהם?

שרית כהן:

בוא נראה, רגע.

יוחנן וייצמן:

זה בקרקע? זה בתת הקרקע?

שרית כהן:

זה בתת הקרקע אבל על תחום דרך, אם תרצו אני יכולה להציג.

אליעזר ראובברגר:

יש אישור של איכות סביבה?

יוחנן וייצמן:

ונכסים?

שרית כהן:

. ...

יוחנן וייצמן:

מה הבעיה שלהם לעשות את זה בשטח שלהם? סתם אני שואל.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה מתקרב למתנגדים באמת?

יוחנן וייצמן:

בלי קשר להתנגדויות, אני מדבר סתם.

מיטל שניאור:

לא, אבל על מה הייתה ההקלה?

יוחנן וייצמן:

אתה עושה טרפו, תעשה את זה אצלך.

מיטל שניאור:

לא תואם בשטח?

שרית כהן:

לא, ...

מיטל שניאור:

על מה הייתה ההקלה? זה לא תואם לתקנות?

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה מה שהיא אומרת, שזה מתקרב אליהם.

שרית כהן:

הוראות תכנית 41,

יוחנן וייצמן:

זה בניין חדש.

שרית כהן:

כן, הוראות תכנית 414 ...

אליעזר ראובברגר:

יש אישור של איכות סביבה?

(מדברים בשקט, לא ניתן לתמלל)

מיטל שניאור:

כמה מתנגדים?

שרית כהן:

... להציג את זה. הנה, זה רחוב טשרניחובסקי, ...

מיטל שניאור:

ואיפה המתנגדים גרים? בחלקה, ומה המידות של החדר?

שרית כהן:

אפשר ללכת, ...

מיטל שניאור:

אבל הוא חורג גם בשטח שלו, נכון? וגם בגובה. לפי מה שזה נראה. נכון? ממה שקבוע בתקנות.

שרית כהן:

... אפשר להסתכל על הפרסום,

מיטל שניאור:

כן.

שרית כהן:

לא, לא, זה לא בולט.

מיטל שניאור:

את רוצה שנקריא את הטיעונים?

שרית כהן:

זה גם חלקה גובלת, גם חלקה גובלת. כן, נראה שכולם מהחלקה הגובלת.

מיטל שניאור:

רגע, ו-,

אליעזר ראוכברגר:

שאלתי אותך אם יש אישור איכות הסביבה, לא קיבלתי תשובה עד לרגע זה. אבל זה אי ב'.

שרית כהן:

נכון, אבל ..., לדעתי הם כן ...,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל יש פה שינוי מיקום עכשיו.

מיטל שניאור :

לגבי איזה אישור שאלת?

אליעזר ראוכברגר :

איכות סביבה.

מיטל שניאור :

איכות סביבה?

אליעזר ראוכברגר :

חדר טרפו, איכות סביבה זה א' ב'.

מיטל שניאור :

כן, כן.

שרית כהן :

... להזיז אותו למקום, עכשיו?

אליעזר ראוכברגר :

כן.

שרית כהן :

בדיון הקודם אנחנו ביקשנו להזיז אותו לתחום הדרך, לתוך החלקה. כנראה שהם לא הצליחו, ולכן הם יצאו לפרסום הקלה.

מיטל שניאור :

איכות סביבה התקבל לפני שנה,

שרית כהן :

כן, אבל השאלה אם על הגרסה הזאת.

אליעזר ראוכברגר :

השאלה אם זה על המיקום הזה.

מיטל שניאור :

זהו, אני מנסה לבדוק רגע.

שרית כהן:

לא, אני לא בטוחה שהיה ... קודם, זה העניין. אנחנו נעשה את הבדיקה איתם.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני חושבת שכדאי לזמן אותם, ...

מיטל שניאור:

או לחילופין שיצמצמו למותר. השאלה אם,

שרית כהן:

הם לא מצליחים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא אמרה שהם לא הצליחו.

אליעזר ראובברגר:

מה הם לא?

שרית כהן:

הם לא מצליחים להכניס את החדר פנימה, ולכן הם יצאו לפרסום הקלה.

מיטל שניאור:

אני גם חושבת שצריך לזמן.

אליעזר ראובברגר:

אוקי.

אריאל גולן:

...

שרית כהן:

לא, חלק מההתנגדויות, אבל יש התנגדויות שכן נוגעות לחדר טרפו,

אליעזר ראובברגר:

בסדר, אז במעמד הדיון כשיזמנו, מי שקשור לחדר טרפו נשמע אותו ונתייחס. אחרים יגידו, חבר'ה, זה לא רלוונטי כעת.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא רלוונטי.

אליעזר ראוכברגר:

כן, בסדר. טוב, אוקי, לזמן בהתאם להמלצת הדרג המקצועי ועו"ד אילנית מיכאלי. הלאה.

מיטל שניאור:

ולבקש חוות דעת נוספת של איכות הסביבה.

אליעזר ראוכברגר:

וכמובן, לא להביא את זה לדיון עד שאין לנו איכות סביבה.

שרית כהן:

אנחנו נוודא שהאישור קיים.

אליעזר ראוכברגר:

נכון, על המיקום הנוכחי. תודה. דווקא נראה בניין יפה גם. כן. נכון.

שרית כהן:

יש להציג אישור איכות סביבה,

אליעזר ראוכברגר:

עדכני.

שרית כהן:

למיקום הנוכחי.

אליעזר ראוכברגר:

עדכני למיקום הנוכחי.

שרית כהן:

למיקום ולמידות.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, מאה אחוז, תודה.

שרית כהן:

אוקי, אז עכשיו אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה, תיק הבא.

שרית כהן:

בסעיף 10 בסדר היום, אני מבקשת לדון אותו ביחד עם סעיף 12 כי זה בקשה לחפירה ולבינוי.

אליעזר ראוכברגר:

2023/320.01, 2023/320.00.

שרית כהן:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

האלה.

שרית כהן:

אז תיק החפירה, אנחנו, מדובר בהריסת מבנה המיועד למגורים ועבודות חפירה בכלונסאות, עבור בניין חדש בן שמונה קומות ו-78 יחידות דיור מעל שש קומות ותת קרקעיות. מבחינת החפירה וההריסה, ההתנגדות שהוגשה שייכת לעוגנים שחודרים לתחומים של חלקה פרטית, מאז היזם החליט פשוט להסיר את העוגנים,

אליעזר ראוכברגר:

אז ההתנגדות התייגה.

שרית כהן:

אז ההתנגדות מבחינת ההריסה והחפירה מתייגת, וכמו כן קיבלנו אישור צת"ל לחדירת העוגנים לתחום הרק"ל ומבחינת אישורם, העוגנים מוחדרים,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

שרית כהן:

מתחת לתחום המסילה ומבחינת ההריסה והחפירה אני חושבת שאנחנו בסדר ויכולים לאשר.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

שרית כהן:

בהקשר לבינוי, שזה סעיף 12, 23/320.0,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שניה, שניה, רגע, שניה אחת, בואי נעשה את זה אחד אחד. אז בעצם לגבי תיק נקודה 1, מכיוון שהעוגנים הוסרו מהשטח הפרטי והם יהיו על שטח של צת"ל, ומשמה יש אישור, אז אין בעיה. מקובל ואין צורך לזמן מתנגדים, כי בעצם ההתנגדות התייתרה. מקובל, אילנית? אוקי, אז זה אנחנו מאשרים. תיק 10, לאשר.

שרית כהן:

ודרך אגב, גם כאן הם ביקשו להכיר בזכויות תמ"א 38 על פי סעיף 13,

אליעזר ראוכברגר:

אה, אוקי. טוב.

שרית כהן:

אז הוועדה מכירה?

אליעזר ראוכברגר:

טוב. הלאה, עכשיו לגבי הבינוי.

שרית כהן:

גם בבינוי, אותו יידוע ציבור לעניין הכרה בסעיף של תמ"א 38. בבינוי הגישו 25 מתנגדים מרחוב גדליהו. כלומר, יש פה גם התנגדויות שקשורות לעוגנים שכבר דיברנו עליהם,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, זה כבר דיברנו על זה.

שרית כהן:

ויש 25 מתנגדים נוספים מרחוב גדליהו, הם מתנגדים לגובה בנייה, לעומס יתר של תנועה, תמרון, גישת רכב הצלה ושירות, מחסור בחניות לתושבי רחוב גדליהו הנוכחי בעקבות הבנייה. אני אציין רק שהבקשה הזאת תואמת תב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

במלואה?

שרית כהן:

תואמת, כן.

אליעזר ראוכברגר:

מה הגובה דרך אגב שמה?

אדיר שוורץ:

ומתי אושרה התב"ע?

אריאל גולן:

22'.

אליעזר ראוכברגר:

כן, תיארתי לעצמי שזה תב"ע יחסית חדשה.

אדיר שוורץ:

... להתנגד.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אדיר שוורץ:

... להתנגד.

שרית כהן:

לא, זה לא.

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות שהם התנגדו לתב"ע ודחו אותם ועכשיו הם באים עוד פעם, גם זה יכול להיות. עוד שניה נשמע משרית.

שרית כהן:

מה ביקשתם לדעת?

אליעזר ראוכברגר:

אלף מה הגובה ביקשתי לדעת, וביקש אדיר לדעת ממתי התב"ע, אמרו לו 2022, אבל רק אנחנו רוצים לדעת אם זה תב"ע, אם הבקשה תואמת תב"ע במלואה, ואם ההתנגדויות בעצם הן התנגדויות לתב"ע.

שרית כהן:

אז כן, לעניין התב"ע, הבקשה מבחינתנו, לאחר בדיקה שלנו היא תואמת במלואה, הבקשה לתב"ע.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

שרית כהן:

מבחינתנו באמת ההתנגדויות שהוגשו הן בעצם היו אמורות להישמע בעת הדיון בתכנית. התב"ע שחלה היא 702662, שוב, ציינתי שהיידוע ציבור פה מוצע רק לעניין תמ"א 38, הכרה בסעיף, אז אם אנחנו רוצים לדבר לגבי הגובה,

אליעזר ראוכברגר:

בעצם המתנגדים,

שרית כהן:

זה שמונה קומות, אז,

אליעזר ראוכברגר:

המתנגדים רכבו על היידוע ציבור הזה לגבי התמ"א, להגיש התנגדויות על הכל, על חנייה, על בנייה, על הכל.

שרית כהן:

כן, אז מבחינת מספר קומות אנחנו מדברים על שמונה מעל שש,

אליעזר ראוכברגר:

וזה תואם את התב"ע?

שרית כהן:

כן, זה תואם את התב"ע. ומבחינת גובה, הם גם עומדים בתקנות.

אליעזר ראוכברגר:

גם עומדים.

שרית כהן:

חריגה של מטר וחצי שיש גמישות בתב"ע שמאפשרת.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו ב-12. אילנית, מה את אומרת? מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

בגלל שזה תואם תב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

תואם תב"ע במלואו, ככה שרית אומרת, שאלתי אותה כמה פעמים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כשהטענה היא על העמסה על תשתיות ויש אישור הסדרי תנועה,

אליעזר ראוכברגר:

חניה, העמסה על תשתיות, זה הכל, זה הכל בהתנגדויות לתב"ע. וגם הם הגישו את ההתנגדויות, אגב הנושא של הפרסום לגבי התמ"א, היידוע ציבור שנעשה.

שרית כהן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

טוב. ההמלצה שלך היא לא לזמן, אלא לאשר מכיוון שזה תואם תב"ע במלואו.

שרית כהן:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

אילנית?

שרית כהן:

וההתנגדויות בעצם היו אמורות להישמע בעת,

אליעזר ראוכברגר:

כן. בעת התב"ע. אילנית?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, אני,

אליעזר ראוכברגר:

מקובל. חברים? מקובל. אוקי, אז אנחנו מאשרים.

שרית כהן:

אז להכיר בסעיף 13 לתמ"א 38.

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, וודאי, כן, כן.

שרית כהן:

ולאשר.

אליעזר ראוכברגר:

לאשר, ואין צורך לזמן בהתאם למה שדיברנו.

שרית כהן:

אוקי.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה, עכשיו 13.

שרית כהן:

נחזור לסעיף מספר 11.

אליעזר ראוכברגר:

אה, כן, סליחה, נכון.

שרית כהן:

אז 22/553.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

שרית כהן:

ההמלצה שלנו זה לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

יוחנן וייצמן:

כתבת משהו שצריך שימור. לא נראה לי שהם נוגעים בבניין לשימור.

מיטל שניאור:

11 גם היא הקריאה. בסדר?

יוחנן וייצמן:

את רוצה משהו ש-, הבטחה כאילו?

עו"ד אילנית מיכאלי:

10 ו-12 הם אותו דבר.

יוחנן וייצמן:

לדעתי העבודות כבר התבצעו, זאת אומרת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

עכשיו היא חוזרת ל-11.

שרית כהן:

הם התבצעו במסגרת ההריסה והחפירה,

יוחנן וייצמן:

החפירה.

שרית כהן:

... הבנייה.

יוחנן וייצמן:

הבנייה לא תפגע בבניין לשימור. אם ההריסה, אם החפירה לא פגעה בו,

שרית כהן:

...

יוחנן וייצמן:

בסדר, אני, חשוב לשמור על הבניין הזה. זה באותו חלקה בכלל?

שרית כהן:

זה באותו מגרש.

יוחנן וייצמן:

באותו מגרש.

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, וודאי.

שרית כהן:

סעיף 13, 21/424.2, ...

יוחנן וייצמן:

תודה לאלישע פלג, זה שעשה פה את הקופה.

שרית כהן:

... מנהל אגף תושי"ה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

שרית כהן:

לעניין הפטור מקומות חניה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

נלי צדוק:

להוריד מסדר יום?

שרית כהן:

לדחות את ההכרעה.

אליעזר ראוכברגר:

כמו פעם קודמת.

שרית כהן:

אנחנו עדיין ב ... ,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז.

אריאל גולן:

למה באמת הם עושים את זה בצורה כזאתי של סלמי? כאילו, קודם כל חניה, אחרי זה, למה הם עושים את זה בשיטת הסלמי?

שרית כהן:

התב"ע החדשה

אריאל גולן:

לא, אבל אחרי זה יבואו לעשות לנו תכניות שינויים או דברים אחרים, יגידו לנו, כבר החניון בנוי, כבר אנחנו לא יכולים להוסיף חניות או,

שרית כהן:

זה מקובל להגיש פנייה ... ,

אריאל גולן:

טוב.

שרית כהן:

עושים את זה בהרבה פעמים, כמובן שהוועדה יכולה לקבל החלטה משלה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב. אז אנחנו דוחים את ההכרעה גם פה. הלאה.

שרית כהן:

שוב, ואני מבקשת שמנהל אגף תושי"ה יבוא ויסביר,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז. מנהל אגף תושי"ה, לא מישחו אחר, רק המנהל. הלאה. כן.

שרית כהן:

בקשה 14 בסדר היום, 24 ... לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

שרית כהן:

2019/120.1, לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה.

סיום הדיון