



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

מספר הוועדה : 46

מקום ההתכנסות : אולם מועצה

תאריך הוועדה : כ' בתמוז תשפ"ה (16.7.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9: 50

שעות סיום הוועדה : 19: 15

התמליל נכתב ע"י חברת גולד וורק ולא עבר בדיקה או הגהה ע"י גורם כל שהוא בעיריית ירושלים
עיריית ירושלים וחברת גולד וורק 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:

אנחנו נעבור לשוטף חזרה.

יוחנן וייצמן:

יש לנו חלק.

אליעזר ראוכברגר:

יש לנו כמה תיקים ב – ה' נשאר והכול ו', נכון?

אורית רז:

כן. אני אתחיל עם התיקים שלי, ואז מעיין תעצור אותי,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אתם,

אורית רז:

תעצרי אותי באיזה שהוא שלב,

אליעזר ראוכברגר:

תחלקו, אנחנו לא מתערבים ב - ,

אורית רז:

היא תעצור אותי באיזה שהוא שלב,

אליעזר ראוכברגר:

קומה 4 איך מחלקים את העבודה,

אורית רז:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

את רוצה סיגריה?

מעין זך:

זה כבר עשיתי.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו בתיק 62,

אורית רז:

כן, 62,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה,

אורית רז:

24/526 לדחות במתכונת.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

אורית רז:

2024/505 לדחות במתכונת.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

אורית רז:

1970/581.6 לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

אורית רז:

2011/1090.2 לאשר את הבקשה. 96/651.11 לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

אורית רז:

1.2018/349, מובא להכרעת הוועדה לעניין פטור ממקומות חנייה, יש לנו כאן בקשה לבית כנסת ומעטפת לגני ילדים. מה שאמר לנו אז חוות דעת בעצם שקיבלנו בהסדרי תנועה. אני אקריא אותה.

יואל שבת:

איזה תיק אנחנו?

אליעזר ראובברגר:

כן,

אורית רז:

שנייה אחת.

יוחנן וייצמן:

67.

אורית רז:

67 סידורי. הסדרי תנועה הם אומרים - אושר, נדרש 10 מקומות חניה והוועדה רשאית בעצם לפטור מ- 50%, אז בעצם 5 שמביאים להחלטה שלכם ו- 5 הם מבקשים קרן חניה. בעצם אז אני מביאה את זה. דיברתי עם שלומי, הוא אמר שהוא אמר לי גם את הסעיף והוא אמר לי שמבחינתו זה האישור. שאלתי גם את שני בבאני, כי היה לנו בעבר איזשהו התלבטות לגבי אם ועדה מקומית או ועדה מחוזית, והיא אמרה לי שבתי כנסיות, אז הוועדה המקומית יכולה לפתור מ- 50%, וכן, חשוב לי לציין שהם ציינו מעטפת של גני ילדים ועשו שם חלוקת פנים שזה ידרוש מהם לבטל אחרי ועדה, כי שלמה מהסדר תנועה אמר לי אם יש שם את גני ילדים כל ההחלטה משתנה. זאת אומרת, אנחנו מאשרים את הדבר הזה רק במצב שזה רק הבית כנסת. אז אני גם צריכה לציין ש- , זה יהיה ברור שזה רק בית כנסת ולא גני ילדים בבקשה הזאת. בכל אופן אני מביאה להכרעת הוועדה לעניין הפטור.

אליעזר ראובברגר:

כמה? כמה חסר? כמה יש? כמה צריך יוחנן וייצמן:

?

אורית רז:

הוא לא, הוא לא התייחס בכלל לגני ילדים, כי,

אליעזר ראובברגר:

לא, אני מדבר על הבית כנסת, אני מדבר על בית כנסת,

אורית רז:

צריך 10, הוא פוטר אותם, הוא בעצם 5 מקומות, 5 לשלם קרן חנייה, ו – 5 הוא מביא את זה להכרעת הוועדה לקבל פטור.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, 50% אנחנו יכולים לפטור.

עו"ד אילנית מיכאלי:

50% פטור.

אריאל גולן:

למה הם צריכים לשלם קרן לחנייה? אי אפשר להעביר את זה למחוזי תפסור? מה זה,

אורית רז:

5166/ב, לא,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שהוא רוצה,

אורית רז:

לא נותנת את האופציה,

אריאל גולן:

איך? לא, אבל הם רוצים, מה?

אליעזר ראוכברגר:

קרן חנייה מי אמר, הוא אמר? היזם או ה - ?

אורית רז:

לא, שלמה מהסדרי תנועה. הוא אמר לי הוועדה המקומית רשאית לפטור מחמישים אחוז מקומות חניה,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

אורית רז:

ולגבי ה – 50% הנוספים אנחנו רוצים שבעצם הם ישלמו לנו על זה קרן חניה.

אליעזר ראוכברגר:

למה?

אריאל גולן:

למה שלא יעבירו למחוזית?

אורית רז:

כופר חנייה,

אליעזר ראוכברגר:

אפשר, אפשר או, או לשלוח לוועדה המחוזית לקבל פטור, או לפרסם ואז אנחנו יכולים,

אורית רז:

קיבל פטור מלא מהוועדה המחוזית?

אליעזר ראוכברגר:

או לפרסם,

אריאל גולן:

או לפרסם כאילו החניות ליד, כאילו,

אליעזר ראוכברגר:

חניות ברחוב,

יואל שבת:

כן, אבל אתה צריך חניות ברחוב, לפרסם,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור),

אריאל גולן:

לא, בסדר, אבל מי אמר שהוא רוצה לשלם קרן חנייה?

יואל שבת:

עדיף לי כבר למחוזית,

אליעזר ראוכברגר:

אני בעד לשלוח למחוזית,

יואל שבת:

או לתת להם את האופציה לכופר, אבל זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

או כופר, שיחליטו ה - , גבאי בית הכנסת. שגבאי בית הכנסת יחליטו האם הם רוצים אתה כופר, או שהם רוצים ללכת למחוזית, לבקש מהמחוזית.

אורית רז:

לבקש פטור מלא? אז בעצם אנחנו עושים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה לא פטור מלא,

אורית רז:

למה? אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

מי שמשלם זה כמו לא פטור,

אורית רז:

יש להם את האופציה,

יואל שבת:

חמישה,

אורית רז:

כן,

יואל שבת:

החמישה הנוספים,

אליעזר ראוכברגר:

חמישה, חמישה,

אורית רז :

5 נוספים, כן,

אליעזר ראוכברגר :

חמישה הוועדה פוטר, זה בית כנסת שכונת, לא באים לשם בכלל עם מכוניות. זה הכול רק מהסביבה. דרך אגב יש שם כבר היום בית כנסת.

אריאל גולן :

בית כנסת כן,

אליעזר ראוכברגר :

יש היום בית כנסת,

אריאל גולן :

בתוך המתנ"ס,

אליעזר ראוכברגר :

בתוך המבנה של המינהל הקהילתי. המגרש הוא צמוד לזה מגרש חוס, שם הם רוצים לבנות לאותו ציבור, לאותו קהל, ואז הם יפנו את השטח חזרה למנהל הקהילתי, לפעילויות של המינהל הקהילתי,

אריאל גולן :

לייזר,

אליעזר ראוכברגר :

חוגים, חוגים וכולה.

אריאל גולן :

בוא נציין שיש שם תוכנית פינני בינוי שסוגר את הכביש כניסה לשם בכל מקרה לא יהיה חניות. Anyway מה שראינו שבוע שעבר ב - ,

אליעזר ראוכברגר :

לא בדיוק,

אריאל גולן :

בתב"ע, לא היה גם כביש גישה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה מפנה לך מקומות ברחוב.

אריאל גולן:

לא יהיה להם חניות בכלל ברחוב.

אליעזר ראוכברגר:

לא יהיה, בגלל שהם יוצאים. יורדים למטה פינוי בינוי כל המכוניות. אז נכון, זה לא צמוד, זה קצת רחוק. הליכה,

אריאל גולן:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אבל יש שם שביל הליכה לבית כנסת.

אריאל גולן:

בסדר, אז צריך לפתור.

אליעזר ראוכברגר:

לכן אני אומר זה לא סיפור.

אריאל גולן:

שיפטרו במחוזית,

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב זה הם ילכו למחוזי. יוכלו להסביר את זה שם, למה, למה גם אין בעיה. אבל אני אומר. מבחינה הזאת, אנחנו רואים בכנס שכונתי, שהיום כבר קיים רק בתוך המינהל הקהילתי, שמה זה יהיה ליד, יפנה מקום למינהל הקהילתי, לפעילויות שלו, לחוגים, לכל יתר הפעילות האחרת. המינהל הקהילתי שם השכונה מתרחבת, כמו שאמר פינוי בינוי צריכים עוד מקום, יבואו תושבים, או תושבים צריכים פעילות, זה ברור לגמרי ולכן אנחנו גם קיבלו את ההקצאה ושיבנו מהר. לכן אנחנו בעד לתת 50 אחוז פטור ואנחנו גם ממליצה על הוועדה המחוזית לתת ה – 50% פטור השני. ואם יחליטו גבאי בתי הכנסת לשלם כופר במקום לזה, אוקיי שישלמו.

אריאל גולן:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

מה? בואו ניתן להם, מה? אני יודע, אולי יש להם איזשהו תורם שבשבילו בשביל שיבנו מהר מוכן לשים עוד 150, 200 אלף שקל.

אריאל גולן:

מחוזי זה כמה שבועות, זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

אולי יכול להיות שהוא מוכן לשים עוד כמה, עוד 200, 300 אלף שקל.

אורית רז:

אולי הם יעדיפו באמת,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

אורית רז:

בשביל לחסוך (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע, אין לי מושג, הרי כל הנושא של בנייה בכסף פילנתרופיה, פילנתרופיה אתה לא יודע.

יואל שבת:

תן להם את כל האופציה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, תן להם את האופציה,

אורית רז:

אז בעצם הקוד הוא לאשר או להעביר לוועדה המחוזית?

עו"ד אילנית מיכאלי:

להעביר למחוזית,

אורית רז :

אוקי,

עו"ד אילנית מיכאלי :

והמבקשים רשאים להחליט על תשלום כופר חניה.

אליעזר ראובברגר :

ואז הפוך, הקוד הופך לאשר.

יואל שבת :

לא, רגע, רגע, אני קצת. אציין כי אם אין אישור במערכת הוא לא אחרי זה, יהיה לי קשה להפיץ את זה לגורמים.

אורית רז :

נכון.

יואל שבת :

אז אני חושב שיותר נכון,

אליעזר ראובברגר :

לעשות הפוך.

יואל שבת :

בדיוק לאשר את הבקשה,

אורית רז :

לאשר.

יואל שבת :

ולגבי החניות,

אליעזר ראובברגר :

כן, מה כתוב לי פה מכון בקרה?

עו"ד אילנית מיכאלי :

לאשר את הבקשה לעניין החניות.

אליעזר ראוכברגר:

יש שם בתנאים.

אורית רז:

שנייה,

דליה אלפסי:

לאשר בכפוף?

אליעזר ראוכברגר:

אה, אני עכשיו יודע. יש בתנאים להיתר,

יואל שבת:

מכון בקרה, מכון בקרה?

אליעזר ראוכברגר:

זה לא רלוונטי.

יואל שבת:

למה?

אליעזר ראוכברגר:

כי זה בניין חדש.

יואל שבת:

בגלל שזה בניין חדש.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל למה,

יהודה פרוידגר:

לא היה לנו בתב"ע תוכנית שלמה,

יואל שבת:

לא, מכון בקרה.

יהודה פרוידגר:

על כל האזור הזה של (לא ברור)?

יואל שבת:

לייזר,

יהודה פרוידגר:

הולכים להחריב שמה את הכול,

יואל שבת:

כן, כן, בטח. מה זה מכון בקרה? מכון בקרה בא ומחליף בעצם את כל אותם גופים של כיבוי אש, פיקוד העורף, לבקשות מסוימות.

אליעזר ראוכברגר:

גם וגם.

יואל שבת:

לא, זה לא גם וגם.

יהודה פרוידגר:

אבל למה בכלל צריך,

יואל שבת:

גם וגם?

יהודה פרוידגר:

יש חנייה ליד מגן האלף, למה צריך לחייב אותם חנייה?

אריאל גולן:

לא, לא תקן החנייה, המלצנו לפטור.

יהודה פרוידגר:

לא, אבל למה, למה מחייבים חנייה, שאנחנו צריכים לפטור. יש שם חניות במגן האלף. למה אנחנו צריכים לחייב בכלל?

אריאל גולן:

זה מגרש, מגרש נפרד, אתה בונה בניין, תעשה חניות.

יהודה פרוידגר:

אז שיבנו על המקום הזה. מה? יש במגרש חניות. לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יהודה פרוידגר:

במגרש של מגן האלף, יש חניות. למה צריך בכלל לחשוב על לחייב חניה?

אליעזר ראוכברגר:

לא הבנתי מה שאתה אומר.

יהודה פרוידגר:

ברחוב מגן האלף? מה רץ פה?

אליעזר ראוכברגר:

לא, דנו בזה עד עכשיו.

יהודה פרוידגר:

יצא לנו על המסך.

אליעזר ראוכברגר:

זה במקום המחוזית. אם הם יכלו, אם הם יחליטו שהם צריכים לשלם במקום מחוזית וזה עניין שלהם, או מחוזית פטור ל- 50% השניים, או קרן חנייה. אבל זה,

עמנואל זלטס:

כן,

יהודה פרוידגר:

את יכולה להראות את המגן אלף הזה?

אליעזר ראוכברגר:

למה רוצים לזה פתרון?

יהודה פרוידגר:

אורית, את יכולה להעלות רגע ב - GIS את המגן האלף הזה?

אורית רז:

כן, שנייה אחת, אני.

אליעזר ראוכברגר:

אבל יש פה עוד דברים אחרים, למשל חברת חשמל יש פה,

יואל שבת:

חברת חשמל לא קשור למכון בקרה.

אליעזר ראוכברגר:

לא?

עמנואל זלטס:

מה זה מכון בקרה? לא הבנתי,

יואל שבת:

מכון בקרה הוא מחליף בעצם את פיקוד העורף, ואת כיבוי אש נכון להיום. כמובן שיש היום את כל הנושא ההנדסי, וכל מיני כאלה,

אליעזר ראוכברגר:

שפי"ע?

יואל שבת:

שפי"ע לא.

עמנואל זלטס:

טוב, כלכלה אורבאנית, טוב, זה,

אורית רז:

אתה רוצה את זה בתלת – מימד, או מספיק לך ככה?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כלכלה אורבאנית,

יהודה פרוידגר:

למעלה, לראות את המגרש, את רואה, רואים את זה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל זה מיד חגי אומר לא, לא קשור אלי. כן, זה לא.

עמנואל זלטס:

טוב לפעמים, עד שהוא עונה לפעמים.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

יהודה פרוידגר:

לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יהודה פרוידגר:

אני אומר, תראה מגן האלף, תראה את זה בתמונה, תמונה יש שם.

אליעזר ראוכברגר:

אני מכיר, אתה יודע כמה פעמים הייתי שם במתנ"ס,

יהודה פרוידגר:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

במינהל הקהילתי הזה?

יהודה פרוידגר:

והיה לנו את זה, היה לנו את זה בתב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

מאה פעם, לא יודע כמה.

יהודה פרוידגר:

יפה, רגע, עכשיו היה לנו את זה גם בתב"ע בשבוע שעבר שרוצים בכלל (לא ברור) שמה,

אליעזר ראוכברגר:

על זה דיברנו.

יהודה פרוידגר:

עכשיו ברחוב הגן האלף הוא מגרש חניה. למה צריך עוד חניות לחייב את הבית כנסת?

אליעזר ראוכברגר:

בגלל שאתה מוסיף עוד פונקציות.

יהודה פרוידגר:

אז מה? שאנחנו עושים בפינוי בינוי ברמת אשכול ויש מגרש,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אין ברירה, יש פה,

יהודה פרוידגר:

אז כל (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

מה שאתה אומר זה יהיה הנימוק של המחוזית.

אליעזר ראוכברגר:

אז למה האדריכל לא סימן את זה?

יהודה פרוידגר:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

למה האדריכל לא סימן את זה? לא צריך עוד חניה, בשביל זה אנחנו פוטרים מ – 50%, והמחוזית, אנחנו לא מוסמכים לפטור יותר. אתה אומר - למה צריך. אני מסכים איתך, אבל אין לנו סמכות.

יהודה פרוידגר:

כשאנחנו אישרנו ברמת אשכול על בסיס החניה המרכזית, שיש לכל הארבעה בניינים האלה מסביב.

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה בניינים, זה לא בית כנסת,

יוחנן וייצמן:

השאלה מה עדיף,

אליעזר ראוכברגר:

יש הבדל ב – 5166/ב בין פונקציות שונות למתנ"ס כך, לגן ילדים, אפשר פטור מלא,

יהודה פרוידגר:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

לבית כנסת רק 50%,

יהודה פרוידגר:

ולבית?

אליעזר ראוכברגר:

ולבית כנסת עד 250 מטר, אנחנו יכולים מאה אחוז,

יהודה פרוידגר:

ולבתיים.

אליעזר ראוכברגר:

תלוי איזה בתיים. אם זה תמ"א זה משהו אחד. אם זה בתיים אחרים זה משהו אחר, ואז אפשר ללכת לשלוח לכופר, כן.

עמנואל זלטס:

בחלקה יש כן, יש חניות למתנ"ס, לא משנה מה, יש?

אליעזר ראוכברגר:

יש בטח שיש. אבל למה, אז למה אדריכל לא סימן?

יהודה פרוידגר:

זהו.

אליעזר ראוכברגר:

למה לא הביא יכול שהוא עשה מאזן.

יהודה פרוידגר:

יש שם גם חניות שאפשר להיכנס לבפנים.

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות ששמה החניות כבר תפוסות על ידי ההיתר של המבנה ההוא,

יהודה פרוידגר:

אבל, אבל מתנ"ס פותחים אחרי, בדרך כלל אחרי בית כנסת, את יכולה להגדיל את זה קצת? אורית.
זאת אומרת אם ה - , אם האדריכל. לייזר, אם מגיש הבקשה מסמן את החניות והיה אומר הנה זה החניות.

עמנואל זלטס:

לבית כנסת,

אליעזר ראוכברגר:

תשאל את יואל אם זה אפשרי, את אילנית.

יהודה פרוידגר:

אילנית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, לא,

יהודה פרוידגר:

למה? אם הוא היה מסמן את החניות והיה אומר - הנה זה החניות, לא, הנה יש פה חניות. תראי איזה מגרש זה, זה מגרש גדול.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל יואל,

יהודה פרוידגר:

יהודה,

עמנואל זלטס:

מה שאני אומר לא, אני אומר.

יהודה פרוידגר:

תראי איזה מגרש גדול, מה?

עמנואל זלטס:

כי אם יש כאן, מתנ"ס שקיבל היתר, אז אפשר לפטור אותו, בעיקרון אפשר לפטור אותו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל אי-אפשר להשתמש בזה,

יהודה פרוידגר:

יש שמה הרבה חנייה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה? איך תפטור אותו?

עמנואל זלטס:

בסדר, בסדר, גם אם יקבל,

יואל שבת:

אגב בתוך המתנ"ס,

יהודה פרוידגר:

יש גם בתוך המתנ"ס חנייה, יש גם בתוך המתנ"ס חנייה, לא הרבה, יש קצת. אבל יש שם מגרש הזה
הוא גדול, יש בו הרבה מקומות חניה.

עמנואל זלטס:

לא, אפשר להגיד, כמו, להוסיף שורה, (לא ברור),

יואל שבת:

ברור, אם במידה (לא ברור).

עמנואל זלטס:

כי אפשר לפטור.

יואל שבת:

בכל מקרה יעשו מאזן חנייה חדש,

עמנואל זלטס:

מקובל (לא ברור),

יואל שבת:

אם יעשו מאזן חנייה חדש, הוא משנה את התמונה, זה אותו (לא ברור),

עמנואל זלטס:

לא, הם חילקו,

יהודה פרוידגר:

טוב, בסדר, תגיד להם שיש אופציה.

עמנואל זלטס:

לא, ואז נוכל,

יהודה פרוידגר:

אפשר להגיד להם, שמנואל, שיש להם אופציה.

יואל שבת:

אתה לא מוציא את זה להפקדה, אתה לא אומר,

יהודה פרוידגר:

לא, אפשר לכתוב בהחלטה, שהם יכולים להגיש מאזן חניה חדש.

עמנואל זלטס:

לפטור, של בית כנסת, יש לנו פה (לא ברור). זה מקובל,

יואל שבת:

מאזן חנייה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

גן ילדים.

יהודה פרוידגר:

טוב.

עו"ד אילנית מיכאלי:

שיעשו מאזן.

עמנואל זלטס:

בוא נראה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב. אוקיי, אז כמו שאמרנו. בסדר?

אורית רז:

אנחנו מאשרים.

אליעזר ראוכברגר:

מאשרים את ה - , את הבקשה. לגבי נושא החניות אנחנו פוטרם 50%, כמו שהסברתי, בית כנסת השכונתי קיים כבר היום. בסך הכול עובר מהמתנ"ס לבנייה החדשה שהם קיבלו בהקצאה. אנחנו פוטרם מ - 50%, וה - 50% האחרים נותנים להם אופציה או ללכת לבקש פטור מהמחויבות או לשלם כופר.

אורית רז:

ולשלם את הכופר.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, הלאה,

אורית רז:

אוקי, 92/778.1 לדחות במתכונת.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אורית רז:

2020/227, מובא להכרעת הוועדה לעניין המתנגדים. יש לנו כאן בקשה עם שלושה מתנגדים בקשה תואמת תב"ע אחד על אחד. אני אקריא את ה - , בקצרה את הטענות שלהם פשוט נגיע להחלטה. מתנגד בשם גדעון יגר, הוא אומר - "אני מתנגד לתוכנית שאינה חלקית, ללא פרסום נדרשים, נדרש לפי חוק התכנון והבנייה, התוכנית מציגה בנייה חדשה, לחלק שיש בו כבר בניין מגורים ואין כל התייחסות לנתון זה. אני מבקש להופיע בפני הוועדה ולהציג את הנתונים המדויקים". זו התנגדות ראשונה. התנגדות שנייה של מתנגד בשם אריה אברמסון, הוא אומר, הוא אומר בקצרה, "לא קיבלתי, לא קיבלתי הודעה. אני מתנגד לשתי התוספות". הוא התנגד לגובה שבעצם בגלל שמצמצם.

אליעזר ראוכברגר:

למה לא קיבלתי הודעה, איך הוא פה?

אורית רז:

כן. הוא אומר שזה משנה את ההיקף הבנייה, מתנגד ליחידת דיור נוספת. אבל זה לא יכול, הקלה כזאת לא יכולה, לא יכולה להינתן בידי הוועדה. בקיצור, שוב הוא אומר שהוא לא קיבל הודעה והוא מבקש אורכה לדבר הזה. והתנגדות השלישית, גם מתנגד בשם נגיד את השם שלו, הוא גם חוזר על עצמו בעצם באותה התנגדות. בעצם התוכנית עברה אותנו כבר והיא תוקנה בגלל שהיה כמה התאמות שגם אנחנו חשבנו שהם צריכים לביצוע עבודות. אחרי שעשו את ההתאמות האלה. מבחינתנו אין צורך לזמן אותם, כי באמת זאת בקשה תואמת תוכנית נקודתית חדשה משנת 2018. אני מביאה את זה כאן בעצם להחלטה שלכם.

יוחנן וייצמן:

מה הברירות?

עו"ד אילנית מיכאלי:

תואמת תב"ע?

אורית רז:

תואמת תב"ע, אחד על אחד, ובנוסף לזה גם דרשנו מהם תיקונים לפני שהעלינו את זה בכלל להכרעה. זאת אומרת ש - , כן, זה כבר אחרי התיקונים, אז.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא יכולים להגיד שהוא, הוא לא יכול להתנגד לדירה נוספת שהיא בתב"ע. הוא לא יכול.

אריאל גולן:

אני מבין שיש פה בעיה, מה מהות הבנייה. כאילו הוא טוען שזו בנייה חדשה. הם טוענים שזה תוספת בנייה?

אורית רז:

זו תוכנית נקודתית לתוספת של יחידת דיור אחת.

אריאל גולן:

תוספת של יחידת דיור, אז כאילו, יש משהו קיים והם מוסיפים על הקיים,

יהודה פרוידגר:

הם מוסיפים על הדיור,

אריאל גולן:

או שזה בניין חדש לגמרי על המגרש מגרש ריק? כאילו בהתנגדויות היה נראה שיש איזה ויכוח על מהות התוכנית.

אורית רז:

לא, הם מתווכחים, הם הלינו על כמה דברים שגם אנחנו הערנו עליהם. הם הלינו על הגובה. הם הלינו על שתי יחידות דיור שבעצם גם אנחנו דרשנו לצמצם את זה לפני שהעלינו את זה לוועדה.

אריאל גולן:

אוקיי,

אורית רז:

והם הלינו על שינוי, שינוי של אופי הסביבת. זה הטענות העיקריות, ואנחנו מבחינתנו תוכנית היום איך שהיא,

אריאל גולן:

היא תואם תב"ע,

אורית רז:

היא תואמת אחד על אחד, אנחנו לכן לא רואים סיבה לעכב אותה עוד,

אריאל גולן:

אוקי,

אורית רז:

ולשמוע את המתנגדים. אבל שוב אני מביאה את זה לכאן להחלטה.

אריאל גולן:

היושב ראש,

אליעזר ראוכברגר:

כן, מה מחליטים?

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, מה אתם אומרים?

אריאל גולן:

היועמ"שית אומרת שלא צריך לזמן.

אליעזר ראוכברגר:

זה תואם תב"ע, אני לא, תואם תב"ע, לא רואה צורך,

אריאל גולן:

נקסט, בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אני שומע, רוצה לשמוע מימכם אני אמרתי כבר לפני כן שאם תואם את איך שהיא אמרה תואם תב"ע, אמרתי אם תואם תב"ע, תקריא את ההתנגדויות, כי תואם תב"ע במלואו.

אורית רז:

2018 אתה ואושרה לקח להם את כל הזמן. אנחנו לא נתעכב אותם לשמוע את המתנגדים עכשיו

עודיוחנן וייצמן:

חצי שנה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אז אנחנו בעצם הקראנו את ההתנגדויות. דוחים את ההתנגדויות. מאחר זה תואם תב"ע במלואו, מאשרים את הבקשה, אילנית יואל מקובל? מקובל. חברים כן, קדימה.

אורית רז :

יללה.

אליעזר ראובברגר :

הלאה,

אורית רז :

תיק מספר 70, 2021/503.1 לדחות במתכונת.

אליעזר ראובברגר :

הלאה.

אורית רז :

1.2011/163, ההמלצה שלנו הייתה לדחות במתכונת, הגישו פנייה וישבתי הרבה זמן כדי לנסות כן להוריד דברים וכן לאשר את זה. עורך הבקשה יאיר היה אצלי היום. הוא ביקש להיפגש איתי לפני הדיון, ובעצם הסברתי לו את הדברים העיקריים שעליהם אנחנו בעצם לא יכולים לאשר את התוכנית. זאת אומרת, גם הם מבקשים מחסן עילי בקומת עמודים, שיש שם תב"ע מפורטת לקומת עמודים, שאמרה שאי אפשר לבקש שם בנייה שהיא לא חלק מקומה פתוחה. אז לזה הוא הסכים איתי והוא אמר שהוא מתכוון להסיר את זה בתוכנית החדשה. דבר שני, בתוכנית שמתחת בקומה מתחת מבקשים תוספת של מחסנים שבעצם יוצרים לנו כפל מחסנים, אז אני הצעתי לו שהוא יכול לקבל הקלה של 20 מטר למחסן, אבל הצעתי לו לעשות חלוקה מחודשת בהסכמת הדיירים, כמובן, כדי להגדיל לכל אחד קצת את המחסן ואז בעצם לא ייווצר לנו כפל מחסנים.

יואל שבת :

אז הוא (לא ברור) תוכנית מתוקנת?

אורית רז :

גם בנושא הזה הוא הסכים איתי. ודבר שלישי לגבי הממדים הם הציגו לנו בעצם ממ"ד, שהוא חלק בגודל כזה בחתך, והקומה העליונה היא בנסיגה. אמרתי לו זה לא מקובל לעשות מחסנים שהם לא אחידים.

אליעזר ראובברגר :

רגע, רגע רגע, את מדברת עכשיו על מחסנים או ממ"דים?

יואל שבת:

על ממ"דים,

אורית רז:

על ממ"דים, על עמודת ממ"דים סליחה, הוא בעצם מראה לנו עמודה שהיא לא עמודה אחרי,

אליעזר ראובברגר:

ואז זה צריך להיות עמודה צומחת אחידה.

אורית רז:

היא עמודה צומחת. בעצם אמרתי לו הוא הסכים איתי שזה לא מקובל ושהוא יעשה את התיקון. אז בעצם הם מבקשים ממ"דים שהם קצת יותר גדולים מ - 12 וחצי מטר, כי אמרו יש לנו הקלה כמותית קטנה אנחנו רוצים לממש. הבעיה של שתי הדיירים בקומה העליונה יש להם תב"ע משנת 2000 והם לא יכולים לבקש הקלה כמותית.

יואל שבת:

בדיוק, אם סיכמתי איתו על סיכומים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אם סיכמת איתו על תיקונים,

יואל שבת:

תגדי שסיכמת איתו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז שיתקדם. בסדר.

אליעזר ראובברגר:

אז זה לאשר בכפוף.

אורית רז:

זהו, אני,

יואל שבת:

לא, מה לאשר? אין לך תוכנית מתוקנת.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, הוא יגיש תוכנית מתוקנת.

אליעזר ראובברגר:

לא, אז אנחנו, כן, אנחנו מאשרים את הבקשה,

אורית רז:

הסיבה העיקרית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון,

אליעזר ראובברגר:

בכפוף להגשת תוכנית מתוקנת,

יואל שבת:

לא, אתה לא, אתה צריך, או שאתה דוחה את ההכרעה, או שאתה דוחה במתכונת המוצעת. אין לך תוכנית כרגע.

אליעזר ראובברגר:

יש פה הרבה דברים שהיא מסכימה.

יואל שבת:

לא, צריך לשנות את התוכניות בשורה מהותית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור),

יואל שבת:

לא, השינויים הם שינויים מהותיים.

יוחנן וייצמן:

חוזרים להחלטה של פטרייה, באמת.

יואל שבת:

לא (לא ברור), יש פה שינויים מהותיים שמשנים את התכניות.

אליעזר ראובברגר:

כן.

אורית רז:

יש גם (לא ברור), עוד דבר שאני רוצה להוסיף,

יואל שבת:

אני בטוח, אני בטוח שאחרי השינויים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לדחות את ההכרעה, להגשת תוכנית מתוקנת.

יואל שבת:

אני בטוח שאחרי השינויים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בהתאם לסיכומים,

יואל שבת:

הם יצטרכו גם משלוח הודעות. אני די בטוח.

אורית רז:

עוד משהו שיש להם,

יואל שבת:

זה משתנה, דברים משתנים.

אליעזר ראובברגר:

קווי בניין?

יואל שבת:

כן,

אורית רז:

זה משתנה,

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת הממ"דים זה כל העמודה.

יואל שבת:

המחסנים, התוכנית צל שלהם,

אורית רז:

צד אחד מתבטל לנו, וזה בעצם הופך להיות חלק בקומת עמודים,

עמנואל זלטס:

מתבטל, זה לא נורא,

אורית רז:

ומחסן שני, הם, הם יעשו חלוקה חדשה, והדבר הזה, אמרתי לכם, יצטרך או הסכמה של מאה אחוז,

יואל שבת:

נו, אין, חזרנו לזה, אמרתי לך.

אורית רז:

ודבר שלישי, יש לנו מתנגד שלא נתן (לא ברור) הקלה, אז, עוד פעם, זה או לדחות את ההכרעה, באמת ואז,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לדחות את ההכרעה להגשת תוכנית מתוקנת,

אורית רז:

ואז בעצם,

יואל שבת:

למה לדחות את ההכרעה? דחינו במתכונת המוצעת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש לך גם,

יואל שבת:

תוכנית מתוקנת, בהתאם לסיכומים שנערך מולך, זה הכול.

אורית רז:

עכשיו לגבי פרסום, יכול להיות, אחרי שאני אשב איתו, ואבין את התוכנית, ככל שאנחנו נצטרך לשבת לפרסם נוסף, אם הוא לא יציע יביא את כל ההסכמות

יואל שבת:

אני חושב שיותר נכון לדחות במתכונת המוצעת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לדחות.

יואל שבת:

כן שיביא תוכנית מתוקנת, בהתאם לסיכומים שנערכו מול ראש צוות אורית רז שימציאו את התוכניות, אנחנו נבחן את הבקשה אם היא בסדר, בהתאם להנחיות, ונבחן את הצורך במשלוח הודעות. אם לא יצטרך משלוח לא נצטרך, ואם צריך נמציא אותו. זה הכול ואז נעלה את זה לדיון.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

דליה אלפסי:

לדחות את ההכרעה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לדחות במתכונת,

יואל שבת:

לדחות במתכונת.

יואל שבת:

אחת במתכונת.

יוחנן וייצמן:

הקוד הוא בלי שינוי,

עמנואל זלטס:

לא, אבל המלל לא נשאר, לא,

יואל שבת:

התוכן משתנה,

עמנואל זלטס:

בדיוק.

יואל שבת:

התוכן משתנה, התוכן בהתאם לסיכומים. כן.

אורית רז:

הוא כן הסכים איתי על הדברים האלו. לשנות אותם, לא.

יואל שבת:

אם זה נעשה בהסכמה.

עמנואל זלטס:

אם הוא הסכים, מה?

יואל שבת:

הכול בסדר, אז כן זהו.

עמנואל זלטס:

אם עורך הבקשה הסכים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בהתאם להנחיות, בסדר.

אורית רז:

אוקי, 2018/644.2, לדחות לצורך השלמת תנאים. 2024/248 לאשר את הבקשה. 2022/306.1,

עמנואל זלטס:

שנייה, שנייה, רגע,

אורית רז :

לאשר בכפוף. 98/829.3, לדחות במתכונת המוצעת,

אריאל גולן :

רגע רגע, שנייה, שנייה,

יהודה פרוידגר :

רגע, רגע,

אריאל גולן :

רגע, שנייה אחת.

אליעזר ראוכברגר :

מה? איזה תיק?

אריאל גולן :

לא, 71,

אורית רז :

אני 75 בסדר היום,

אליעזר ראוכברגר :

עכשיו אנחנו ב – 75,

אריאל גולן :

לא, שנייה, כאילו שהיא עברה.

אליעזר ראוכברגר :

מה?

אריאל גולן :

72,

יוחנן וייצמן :

הוא רוצה לחזור ל – 72.

אריאל גולן:

אני רוצה לחזור ל – 72,

אליעזר ראובברגר:

נו מה הבעיה?

אריאל גולן:

זה לדחות לצורך השלמת תנאים לדיון,

אליעזר ראובברגר:

נכון,

אריאל גולן:

היה שמה איזה שימור, שימור גג, לא (לא ברור) שימור בגת.

אליעזר ראובברגר:

בגת?

אריאל גולן:

גת.

יוחנן וייצמן:

גת כולו להריסה.

אריאל גולן:

זה גת.

יהודה פרוידגר:

הצד האי – זוגי, זה כן, 9 זה גת.

אריאל גולן:

9 זה גת, אין שמה שימור בכלל.

אליעזר ראובברגר:

זה רק תנאי אחד?

אריאל גולן:

כן, תנאי אחד.

אליעזר ראובברגר:

רק התנאי הזה חסר?

אורית רז:

כן, יש להם גם דברים לתקן, זאת אומרת זה יהיה במסגרת.

אריאל גולן:

בסדר, לא משנה, תיקונים שיתקנו.

יוחנן וייצמן:

אפשר לאשר בתנאים.

אליעזר ראובברגר:

את צודק. צודק אריאל.

עמנואל זלטס:

לא בדיוק, בכפוף לשינויים,

אורית רז:

אני אגיד לכם מה, יש לנו שם תנאי לדיון,

עמנואל זלטס:

תדליקי מיקרופון,

אורית רז:

זה אישור מחלקת שימור, יש תנאי, עכשיו בדרך כלל, הם מקבלים פטור, הם פונים בשלב פתיחת תיק, והם מקבלים מהם פטור. פה הם לא פנו.

עמנואל זלטס:

למה נכנס אבל בהתחלה? כי התיק מידע כתוב שימור?

אורית רז:

בתיק המידע זה כתוב, ולכן אנחנו דורשים את זה בכל התיקים, זה לא התיק הראשון שאנחנו מבקשים את זה,

אריאל גולן:

לא צריך שימור, לא צריך כלום.

עמנואל זלטס:

לא, בסדר, אבל עורך הבקשה היא אומרת לך, היה צריך לפנות,

אורית רז:

היה צריך לפנות אליו,

עמנואל זלטס:

לפני,

אורית רז:

לפני שהוא בא,

עמנואל זלטס:

פטור מהשימור,

אורית רז:

בא אלינו,

עמנואל זלטס:

זה הגיע לפה, בסדר,

אריאל גולן:

אמורים לאשר,

אורית רז:

בעצם כולם מקבלים פטור, אבל,

אריאל גולן:

(לא ברור) כאילו,

עמנואל זלטס:

בסדר,

יוחנן וייצמן:

אבל למה בכלל זה מגיע לשימור? זה סתם מכביד שם על המערכת.

יהודה פרוידגר:

איפה,

יוחנן וייצמן:

מחלקת מידע,

אורית רז:

זה מחלקת,

יוחנן וייצמן:

אני לא יודע על סמך מה הם שולחים,

יואל שבת:

מי? מי מחזיק את התיק של השימור? לא הבנתי.

יוחנן וייצמן:

מה?

יואל שבת:

מי מחזיק?

יוחנן וייצמן:

שלומיאל אחד.

אריאל גולן:

יואל, (לא ברור) לאשר.

עמנואל זלטס:

איך יואל חיכה,

יואל שבת:

אין בעיה, שזה, שזה יהיה כתנאי להוצאת היתר, שיביאו את הפטור מהשימור, כן.

אורית רז:

גורמים או הוצאת היתר?

אריאל גולן:

הוצאת היתר,

יואל שבת:

הוצאת היתר, זה לא, זה לא משפיע,

יוחנן וייצמן:

לא צריך שום דבר מהשימור, הביתה, באמת גת.

אריאל גולן:

ב – 72, זה 72,

יוחנן וייצמן:

מה? מה אתה עושה לי פרצופים?

יואל שבת:

לא, מה? אני לא יודע, אתה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

תנאי להוצאת היתר.

יוחנן וייצמן:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

עמנואל זלטס:

והקוד הוא לאשר בכפוף לשינויים.

אליעזר ראוכברגר:

כן, הלאה,

יוחנן וייצמן:

נקודתית, לא אכפת לי, רוחבית לא,

אליעזר ראוכברגר:

שמענו עליך, הלאה.

אורית רז:

אני רק רוצה להראות,

יוחנן וייצמן:

תודה.

אורית רז:

שאין לנו מתנגדים בתיק הזה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

יואל שבת:

יש מתנגדים?

אורית רז:

אנחנו לא נתנו את ההתייחסות שלנו,

יואל שבת:

מה? יש פה מתנגדים?

אריאל גולן:

לא, אין מתנגדים, לא, לא רשום שיש מתנגדים.

אורית רז:

לא, אין לנו.

אריאל גולן:

אין מתנגדים.

אליעזר ראובברגר:

טוב, 75,

אריאל גולן:

תודה רבה.

אורית רז:

75, לאור (לא ברור), לדחות במתכונת המוצעת, הגישו לנו פנייה לגבי ה - , הוגשה פנייה, בעיקר לגבי, לגבי התיקונים שצריך לתקן. הם הסכימו איתנו, כתבו, יתוקן, יתוקן. הוגשה פנייה לגבי התוכנית חיזוקים שבעצם דרשנו פרסום. בפתיחת תיק זה נפתח בלי תוכנית חיזוקים שדרשו מהם את זה, לפני ה - , שזה הגיע להמלצה לבוחן הם שינו. הם בעצם הגישו מעטפת לדירה מתחת שהיא, כחלק מ החיזוקים הם קיבלו נוהל בקרה הנדסית. לא הייתה לנו הסכמה של הדייר ולכן בעצם הקוד שלנו היה לדחות ולהביא גם לתקן כמה דברים וגם להביא את זה לפרסום.

עמנואל זלטס:

משלוח הודעות.

אורית רז:

כן, משלוח הודעות או פרסום של התוכנית חיזוקים. היום קיבלתי מייל שהסכמת הדייר מתחת. בדקתי באמת זה הדייר הזה, אז לגבי בעצם הצורך בפרסום מתייטר לנו. עכשיו לגבי התיקונים, הם הסכימו איתנו שהם צריכים לתקן כמה וכמה דברים מהותיים, זה לא דברים קטנים. זה כמה דברים מהותיים. זה לצמצם מרפסות,

עמנואל זלטס:

בסדר.

אורית רז:

זה להזיז כמה דברים,

עמנואל זלטס:

ואפשר לאשר בכפוף לשינויים ביחד עם זה?

אורית רז:

עכשיו אני שאלתי את טובה, אמרתי לה - טובה, היא הבוחנת של התיק, אמרתי לה, הם מבחינתך, וכאילו גם צריך להיות בהסכמה שלי, אם יש את ככל ויש לנו את ההסכמה של הדייר הנעטף בגלל החיזוקים, אנחנו יכולים לאשר את התוכנית? היא אמרה. עקרונית כן, כי זה דברים שאני יכולה לתת עליהם בעצם את הדעת, לפני שאני מפנה לגורמים. אני כן. אני גם הסכמתי עם טובה. אני רק מעלה את זה כאן.

עמנואל זלטס :

רק יש פה מתנגדות, תואם תב"ע, את צריכה.

אורית רז :

עכשיו יש לנו נכון, יש לנו מתנגד שהוא תואם. יש לנו מתנגד שנקרא,

אליעזר ראובברגר :

תקריאי את התנגדות.

אורית רז :

אני אקרא את ההתנגדות שלו.

יואל שבת :

75,

אורית רז :

המתנגד, אומר - "המבקש, ביצע עבירות בנייה וכתוצאה מכך השכן נתן חלון ששייך לנו". זו ההתנגדות הראשונה. התנגדות שנייה, "צריך לשמור על מרחק של לפחות 2 מטר בין המרפסת של המערערים לבין תכנית הבנייה של הבקשה". לגבי הטענה השנייה יש לנו בקשה שהיא תואם את תב"ע, אז המרחקים היו צריכים בעצם להיבחן אז. אבל לגבי עבירת בנייה בגלל שלא עברתי על התנגדות אני לא יודעת לבדוק את הטענה הזאת עכשיו, אז,

עמנואל זלטס :

לא, אבל בהמלצה שלכם כתוב, שחריגות הבנייה ייהרסו כתנאי להיתר, וזה בסדר.

אורית רז :

כן, כי יש לנו באמת שלביות ביצוע בתב"ע שהיא בעצם מחייבת אותנו לתנאי להיתר, אז אם,

עמנואל זלטס :

זה בסדר.

אורית רז :

אם ככה אנחנו בעצם עונים גם להתנגדות הזאת,

עמנואל זלטס :

כן,

אורית רז :

אז,

אורית רז :

העבירות ייהרסו,

אורית רז :

ההתנגדות שלו, העבירות ייהרסו, בכל מקרה לפני היתר, כי יש שם,

עמנואל זלטס :

הם גם מבינים את זה, הם גם מבינים את זה,

אורית רז :

כי יש לנו שלביות ביצוע של הריסה, לפני היתר. אז זה בכל אופן. אני לא בדקתי עדיין את כל ההיקף של עבירות, אבל אנחנו כן הכנסנו את זה כאן.

עמנואל זלטס :

כתוב בהמלצה שלכם.

אורית רז :

כן, לגבי החלון שהוא מבקש שאני לא. שוב אני לא בדקתי את זה אז אני לא יודעת על מה הוא מדבר, אבל.

יואל שבת :

אני לא יודע איזה חלון זה. אני לא, "המבקש ביצע עבירות בנייה וכתוצאה מכך השכן אטם חלון ששייך לנו".

עמנואל זלטס :

אז לכן הורסים את העבירות.

יואל שבת:

"צריך לשמור על מרחק של 2 מטר בין המערערים לבין תוכניות הבנייה של הבקשה".

אורית רז:

הבקשה תואמת תב"ע, אנחנו לא יכולים עכשיו להתחיל,

עמנואל זלטס:

לפי תב"ע,

אורית רז:

לשמור פה על מרחקים שיש לנו תב"ע חדשה. זאת אומרת, זה משהו שהם היו צריכים להעיר עליו קודם, לא בשלב הזה,

יוחנן וייצמן:

זה מסובך.

עמנואל זלטס:

תואם נספח?

יואל שבת:

אוקי, אז מה שאת מציעה,

אורית רז:

תואם נספח,

יואל שבת:

זה בעצם לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים.

אורית רז:

כן, בכפוף לתיקונים שאנחנו בעצם גם שמנו אותם כאן ב - ,

יואל שבת:

ונוהל בקרה הנדסית כבר עשו?

אורית רז:

בהחלטה הזאתי.

יואל שבת:

נוהל בקרה הנדסית עשו?

אורית רז:

מה זה?

יואל שבת:

נוהל בקרה הנדסית.

אורית רז:

נוהל בקרה הנדסית כן, על זה בעצם הבאתי את הדחייה, כי הנוהל בקרה הנדסית, לא פורסם, הוא בא בשלב מאוחר יותר. היום קיבלתי הסכמה של הדייר שהוא בעצם נעטף כחלק מנוהל בקרה הנדסית, זה דייר אחד מתחת.

עמנואל זלטס:

יורדים (לא ברור).

יואל שבת:

אבל נוהל, נוהל בוצע אבל כאילו?

אורית רז:

הנוהל בוצע, כן, הוא בוצע לפני שהוא הגיע לבוחן ההמלצה.

יואל שבת:

אז את צריכה להכניס פה הרבה סעיפים לתוך ההחלטה שזה לאשר בכפוף לשינויים,

אורית רז:

כן,

יואל שבת:

את רוב הסעיפים שכתובים פה, כי יש פה לא מעט חריגות.

אורית רז:

כן, אני מעדיפה שזה אישור ולא דחייה. כל עוד יש לנו את ה - , יש לנו את ה –

עמנואל זלטס:

הסכמה.

יואל שבת:

את ההסכמה, זה היה בעצם הדבר היחיד. עכשיו אחרי דיון אנחנו יש לנו בקרה. אנחנו לא מפנים לגורמים עד שהיא לא מתקנת. ואגב, גם בפנייה שהיא כתבה היא כל דבר כתבה - מקובל, מקובל, היא הסכימה איתנו על התיקונים.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, טוב,

אורית רז:

אז אני, אני כן מעדיפה שזה יהיה אישור, כי,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

אורית רז:

כי אנחנו רוצים לאשר את התיקים. לא רוצים עכשיו לסחוב.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אין בעיה.

עמנואל זלטס:

אם הביאו חתימה אז אין לנו מניעה, אם הביאו את החתימה של המתחת.

אליעזר ראוכברגר:

לגבי ההתנגדות זה הקראנו אותה, אבל זה תואם תב"ע, לגבי ההתנגדות להגיד רק, אורית.

אורית רז:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

לגבי התנגדות אנחנו הקראנו אותה היא תואמת תב"ע, אנחנו דוחים אותה.

אורית רז :

כן, אפשר,

עמנואל זלטס :

ובעניין בעניין של ההריסות התקבלה ההתנגדות,

אורית רז :

כן,

אליעזר ראוכברגר :

כן,

עמנואל זלטס :

כי בעצם הורסים את העבירות.

אליעזר ראוכברגר :

נכון.

יוחנן וייצמן :

מה?

אורית רז :

התנגדות אז היא הוקראה בפני הוועדה ואני אתן את הדעת שלי עליה,

אליעזר ראוכברגר :

טוב הלאה.

אורית רז :

אוקי, 18/76.4 לדחות את הבקשה.

אליעזר ראוכברגר :

הלאה,

אורית רז :

87/207.6 לדחות במתכונת המוצעת.

אליעזר ראוכברגר:

גם פה היו פניה.

אורית רז:

מה זה?

יוחנן וייצמן:

ב – 77 אנחנו כעת?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אורית רז:

גם כאן קיבלנו פנייה, איך אנחנו, למה אנחנו לא מאשרים את הבקשה שיהיה בסיס הקלות. אני
ישבתי הרבה הרבה זמן גם עם הבוחנת וגם מול התב"ע ומול כל, כל מה שקורה מסביב. בעצם מה
שקורה יש לנו כאן,

אליעזר ראוכברגר:

שינוי את הקוד. כן.

אורית רז:

77 שנייה אחת אני רק רוצה לפתוח את.

עמנואל זלטס:

אגב אורית,

אורית רז:

כן.

עמנואל זלטס:

לגבי התיק הזה עכשיו,

אורית רז:

כן,

עמנואל זלטס:

היה דוגמה לזה בגבעה הצרפתית. לדעתי בצוות שלך, תיק שגם הלך אחר כך לוועדת ערר, שניים, אפילו שני תיקים והקלות כמותיות. וועדת הערר קיבלה את מה שהוועדה אמרה לגבי שבונים רק לפי הקלות כמותיות ואישרה את זה, בג שהוא רחב.

אורית רז:

אז אני רוצה להגיד לך לגבי הגבעה הצרפתית,

עמנואל זלטס:

זה היה כאילו, ויותר מזה, המתנגדים גם טענו שעוד מעט יגמרו ההקלות. מה שהיום זה עוד יותר לא רלוונטי, כי הרכזות המשיכו,

יואל שבת:

לא, על בסיס, על בסיס הזה נדחה כי.

עמנואל זלטס:

לא, זה אושר פה.

יואל שבת:

על בסיס זה המלצה שלנו אתה לדחות, בסופו של דבר. בתוך הדיון בתוך הוועדה וועדה אישרה.

עמנואל זלטס:

ואז המתנגדים הלכו לוועדת ערר.

יואל שבת:

אנחנו מדברים,

עמנואל זלטס:

יואל, יואל,

יואל שבת:

תעלי רגע תצ"א,

עמנואל זלטס:

הם הגיעו לוועדת ערר,

יואל שבת:

תעלי, תסתכל על התצ"א,

עמנואל זלטס:

אתה זוכר את זה?

יואל שבת:

תסתכל על התצ"א. יש פה שלושה מבנים, שמדברים באותה שפה. אגב אין בעיה לפרוץ את הגגות, אבל שכולם יעלו, או, 50%, 60%,

אורית רז:

בגבעה הצרפתית יש לנו המון המון בקשות שכבר עולים בצורה אחידה לגג. פה זה הבקשה השנייה שאחת מהן היא עוד לא אושרה.

עמנואל זלטס:

לא, בבניין ההוא שם בבניין ההוא,

יהודה פרוידגר:

יש פה הגשה.

אורית רז:

יש פה הגשה, אבל היא לא אושרה. אני ממתינה להתנגדויות, אנחנו לא מאשרים אותה.

יהודה פרוידגר:

אבל רואים שזה לא רק אחד שהגיש.

אורית רז:

פה, פה אני רואה מתחם שיש לנו כאן סטייה, סטייה, סטייה אדריכלית ניכרת. אני אגיד לכם מה, תראו את כל האזור, אף אחד עוד לא פרץ, סטייה,

עמנואל זלטס:

לא, זה משפט של שטיבלמן,

אורית רז:

אני רוצה. אני רוצה, אני רוצה להקריא לכם את הסעיף אבל,

יואל שבת:

לא, זה משפט של כולנו.

עמנואל זלטס:

לא, יואל בוא,

אורית רז:

תראה, עמנואל,

עמנואל זלטס:

עוד לא הגעתי לזה.

אורית רז:

עמנואל, תראה, המתחם הזה,

עמנואל זלטס:

כן, כן, (לא ברור) ואדריכלות,

אורית רז:

שנייה, שנייה, אני רוצה להקריא לך את הסעיף, סטייה ניכרת מתוכנית היא אחד מאלה. סעיף 2
בנייה בשינוי מהוראות הבנייה הקבועות בתוכנית המשנה את אופייה של הסביבה הקרובה. אני
עברתי כאן את כל המתחם.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) זה משפט רחב,

אורית רז:

שנייה, שנייה, שנייה. הם הבקשה הראשונה שפורצת. השנייה, השנייה לא אושרה, הראשונה בעצם
לא אושרה. שפורצת כאן בעצם מתחם שהוא מבחינתי אני מתייחסת על כל, על כל המתחם הזה
כמתחם אחד. אם יש להם הקלות לממש, הם צריכים איזושהי תוכנית כוללנית, לא משהו כבודד,
נקודתי, שהוא גם אגב, לא מהווה שיפור אדריכלי. הוא לא. לא ראינו כאן שום משהו שיכול לאפשר
את זה.

יוחנן וייצמן:

שיגישו תוכנית,

עמנואל זלטס:

הגישו פה התנגדויות, אגב? הגישו התנגדויות להם?

אורית רז :

אני אגיד לך.

יוחנן וייצמן :

תמיד יש,

אורית רז :

יש לנו התנגדות אחת,

יוחנן וייצמן :

כן, בכל תוכנית יש סנונית ראשונה, ובא בן אדם במתחם שסך הכול אנחנו, רוב ההקלות, להגיד ש - , כל הקלה שתרכיב אם את רוצה, את יודעת מה? שליש מהקלות שנידונו נידונים פה היום, אפשר לטעון שהם לא עומדים בבנייה, בשונה משינוי אופייה של הסביבה. זה לא איזה.

אורית רז :

היא נתנה לי דוגמאות שעברתי עליהם וראיתי שההתנגדות, הדוגמות שהיא נתנה זה לא המקרה בעצם. אני בודקת כשאני, כשאני רואה בקשה להקלות. יש לנו המון בקשות שאישרנו על בסיס הקלות,

יוחנן וייצמן :

כן,

אורית רז :

אבל אם מסתכלים על הסביבה, על זה, אם הוא יחיד. פה היא בודדת כאן, תראה את המתחם הזה, הוא אחיד, אני אומרת, אין בעיה שינצלו את הזכויות, אבל שיעלו כיחידה, שיעשו את זה כמו, כמו,

עמנואל זלטס :

ערבים שכנים לא רוצים. הם רוצים פה חדר מחוזק, שיהיה להם מיגון. אין להם אופציה אחרת.

יוחנן וייצמן :

חדר מחוזק חייבים, זה לא,

אורית רז :

חדר מחוזק חייבים,

יהודה פרוידגר:

הם גם,

עמנואל זלטס:

לא,

יהודה פרוידגר:

גם באמת רוצים להגדיל וגם עם חדר מחוזק, יש להם עוד ילדים שהם צריכים

יואל שבת:

אין בעיה להגדיל, חברים. זה לא העניין, זה לא המהות.

עמנואל זלטס:

אבל שכנים לא רוצים.

יואל שבת:

וזה לא התוכן.

יהודה פרוידגר:

תמיד אחד יתחיל, לא?

יואל שבת:

לא, צריך שלפחות, אני להערכתי יש פה, תסתכלו יש פה שלושה בניינים מבנים שמדברים באותה שפה באותו גובה באותם מפלסים. ממש אחד לאחד, שלושה מבנים במתחם אחד מסודר, יפה, אסתטי. רוצים לפרוץ? רוצים להרוס את זה? רוצים לעלות למעלה? הכול בסדר.

עמנואל זלטס:

שיהיה תוכנית צל.

יואל שבת:

תגישו תוכנית שלפחות 50%, 60% מהגגות עולים למעלה. זה משהו שהוא סביר והגיוני.

יוחנן וייצמן:

יואל, (לא ברור) אי-אפשר לטעון את זה,

יואל שבת:

יוחנן וייצמן:

אתה רוצה להתחיל לטעון שהמרפסות, אתה יודע מה?

יואל שבת:

חדר מחוזק הוא יכול לחזק את החדר שלו, מה?

יוחנן וייצמן:

איך קוראים לרחוב הזה,

יואל שבת:

שחדר מחוזק,

אורית רז:

אנחנו לא מאפשרים שחדר מחוזק לעלות לגג.

עמנואל זלטס:

לא, אבל אתה לא יכול,

אורית רז:

זה לא, חדר מחוזק לא מאפשרים לעלות לגג.

יוחנן וייצמן:

למה?

אורית רז:

אנחנו לא מאפשרים לפרוץ קומה בשביל חדר מחוזק.

עמנואל זלטס:

נכון, צריך עוד כמה,

יוחנן וייצמן:

למה? אם אין פתרון אחר זה הפתרון,

אורית רז:

הם יכולים עמודת ממ"דים כחלק מכל,

יוחנן וייצמן:

השכן למטה לא רוצה.

אורית רז:

אז זה נכון לגבי כל, זה נכון לגבי כל, כל מתחם, לא רק לגבי המתחם הזה.

יוחנן וייצמן:

אני לא רואה את עצמי לא מאשר חדר מחוזק, על שאר הדברים אני לא.

עמנואל זלטס:

אולי השלמת, אולי השלמת קומות (לא ברור),

אריאל גולן:

אורית,

עמנואל זלטס:

כי זה לא שיפור, כי אין לך עוד.

אריאל גולן:

את יכולה לבדוק במערכת?

יואל שבת:

לא, אתה,

יוחנן וייצמן:

יש דברים שאני אולי לא יודע להתווכח, חדר מחוזק,

אריאל גולן:

יש איזה פינוי בינוי,

יוחנן וייצמן:

לא לאשר, אני לא יודע,

אורית רז:

פינוי בינוי? לא יודעת,

אריאל גולן:

יש שמה תוכנית פינוי בינוי? כי נראה לי כל האזור הזה פינוי בינוי.

יוחנן וייצמן:

כן,

אורית רז:

עדיין אבל אין לנו משהו קונקרטי,

יוחנן וייצמן:

עוד כמה שנים כל המתחם היפיפייה הזה יהיה בפינוי בינוי.

אריאל גולן:

אני אומר את זה לפינוי בינוי, כל האזור הזה בכלל.

יהודה פרוידגר:

כל קולומביה, זה פינוי בינוי ילך בטח.

יואל שבת:

תראו מתי שזה יקרה, זה יקרה. רק מה שאני אומר בסופו של דבר צריך מה שנקרא לשמור על העיר שלנו, העיר שלנו.

יהודה פרוידגר:

כל פעם יבוא אחד יגידו לו - אתה לא יכול לבד,

יואל שבת:

לא,

יהודה פרוידגר:

אני אומר שאחרי שאחד יאפשרו,

יואל שבת:

לא, אז יהודה,

יהודה פרוידגר:

לו,

יואל שבת:

אתה יודע מה עושים?

יהודה פרוידגר:

כולם יבואו לבקש.

יואל שבת:

אני חושב שהוועדה צריכה להגיד במקרה הזה, חברים, לכו תעשו שיעורי בית, תביאו עוד דיירים על המבנן הזה, תקדמו את זה בצורה כזאת. לא לכל אחד יגיש לך איזה פטרייה אחת שעולה לך למעלה. אתה לא רוצה להגיע לתוצאה כזאת מכוערת בעיר.

עמנואל זלטס:

יואל, אם ניתן להם 30 יום להביא דיירים?

יהודה פרוידגר:

כמה זה בכלל נצפה מלמטה?

יואל שבת:

מה?

אורית רז:

המסה היא,

עמנואל זלטס:

לדחות את ההכרעה ל – 30 יום, שינסו להביא.

יואל שבת:

היא תגיד לך, שהיא לא תביא. מה? מה היא תגיד לך?

עמנואל זלטס:

אני שואל אותך, אני לא יודע, אני מתייעץ איתך.

יואל שבת:

היא לא תביא, אתה רוצה שזה יהיה מאורגן, אתה צריך לבוא ולהגיד להם להוציא החלטה מסודרת של הוועדה,

יהודה פרוידגר:

זה בנסיגה בכלל מהחזית.

יואל שבת:

ואת ההחלטה הזאת,

יהודה פרוידגר:

יואל, בחזית זה נסיגה,

יואל שבת:

היא צריכה, תראה, אם אתה רוצה להיות שזה יהיה רציני,

יהודה פרוידגר:

(לא ברור) מלמטה.

יואל שבת:

תראה מה אומר עמנואל? עמנואל, אומר - בוא תיתן 30 יום,

עמנואל זלטס:

לא, אני אוהב אותך יואל.

יואל שבת:

30 יום, תיתן להם, תיתן להם. עכשיו אני מכיר את התרגיל הזה. הם לא יעשו שום דבר. יחכו שלושים יום, יגיעו לוועדה. לא עשינו שום דבר. אין בעיה. רוצים להגיע להחלטה כזאת שבאמת לאפשר. אגב, אני חושב שזה גם יותר פייר, גם כלפי הדיירים האחרים. אני לא בטוח ששיתפו את שאר הדיירים לגבי התוספת הזאת, אז אני חושב שאנחנו אין בעיה. תתנו את ה 30 יום לנסות להגיע למצב שיש עוד דיירים.

אליעזר ראוכברגר:

אתה יכול לעשות הפוך, להגיע ל - 30 יום שיביאו את החתימות של השכנים, שהם לא רוצים.

יואל שבת:

בדיוק.

אליעזר ראוכברגר:

אז הם כן צריכים לעשות.

יואל שבת:

בדיוק, או שאת ההחלטה הזאת, שהם צריכים מה שנקרא את ההחלטה הזאת שדיירים יכולים להצטרף לבקשה,

אליעזר ראוכברגר:

או או, ברור.

יואל שבת:

ואז להחתיים אותם. כאילו בוא אין לנו דרך לדעת מה כן ומה לא.

יהודה פרוידגר:

אתה רואה שם, אין להם התנגדויות, יואל, אין אף התנגדות.

יואל שבת:

שירשום לא רצו,

יהודה פרוידגר:

לא כל אחד יש לו כסף עכשיו להוציא כסף.

אליעזר ראוכברגר:

אז אמרתי אז שיגיד שיחתום, - אני לא רוצה,

יואל שבת:

שיגיד אני לא רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

לא מעוניין,

עמנואל זלטס:

למה זה?

יואל שבת:

כן,

יוחנן וייצמן:

היום.

יהודה פרוידגר:

אבל עובדה שאף אחד לא התנגד.

עמנואל זלטס:

לא כולם, לא כולם.

אורית רז:

אבל לנו חשוב שבסוף (לא ברור),

יהודה פרוידגר:

אף אחד לא התנגד, זאת אומרת שכולם בעד. כולם מסכימים שהוא יעשה.

עמנואל זלטס:

לא כולם, הצמודים אליו,

יהודה פרוידגר:

אף אחד לא התנגד, אין אף אחד שהתנגד.

עמנואל זלטס:

מה אתה אומר?

יואל שבת:

מה?

יהודה פרוידגר:

מה?

עמנואל זלטס:

לא את כולם, שיחתים את כולם,

יואל שבת:

לא, את המבנן,

עמנואל זלטס:

את כל הבלוק הזה?

אורית רז:

כל,

יואל שבת:

לא,

אורית רז:

שלושת הבלוקים,

יואל שבת:

לא את כל המתחם, אני אומר, רגע, רגע, אני, אני מצמצם, אני לא אומר כל המתחם, חלילה. אני לא אומר את זה,

עמנואל זלטס:

זהו, מי כן, בוא נכוון.

יואל שבת:

הבניין שמבקשים בו, אמרתי לפחות,

עמנואל זלטס:

מה זה הבניין? הכניסה הזאתי, לא?

יואל שבת:

לפחות 50%, לא הכניסה.

אורית רז:

הוא הבניין,

יואל שבת:

הבניין הזה, המבנה הגוש.

אליעזר ראוכברגר:

הבניין הזה זה 4,

יואל שבת:

4 דיירים,

אליעזר ראוכברגר:

8,

יואל שבת:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

12,

יואל שבת:

4 דיירים,

אליעזר ראוכברגר:

16 דיירים,

עמנואל זלטס:

לא, זה לא 4, זה בטח 12 כל אחד,

יואל שבת:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

ב – 4 בקומה,

עמנואל זלטס:

כל אחד,

אליעזר ראוכברגר:

4 כפול 4, תוריד את, (לא ברור),

יואל שבת:

לא, לא אמרתי כל המתחם, לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

כמה בקומה? כל הבניינים האלה,

יואל שבת:

לא, זה לא 4 בקומה, זה אני חושב דייר אחד בקומה,

עמנואל זלטס:

נכון, נכון, זה אחד.

אורית רז:

זה 4 דיירי גג,

יואל שבת:

זה לא כזה גדול.

עמנואל זלטס:

לא נורא,

יואל שבת:

לייזר, זה לא כזה גדול, זה גם לא כזה נורא, עכשיו,

יהודה פרוידגר:

מה הם יביאו ב – 30 ימים, מה הם צריכים להביא? מה אתה רוצה שהם יביאו?

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל למה אני צריך מה הקצה השני? שיביא מאיפה שהוא, מהסמוך לו,

יואל שבת:

נכון,

עמנואל זלטס:

הצמוד האמצעי,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל למה את ה - , את התחתון ואת ה - ,

עמנואל זלטס:

לא, הוא אומר 50%,

יואל שבת:

לא, אני אמרתי מהמבנה, לא מהמתחם,

אליעזר ראוכברגר:

אמרתי גם, מהמבנה,

יואל שבת:

נכון,

עמנואל זלטס:

50% מהמבנה?

אליעזר ראוכברגר:

אבל המבנה, הוא ככה, הוא אלכסוני, למה אני צריך בחלק התחתון של האלכסון? רק בחלק העליון.
איפה שהוא נמצא,

יואל שבת:

אין חלק עליון, לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

איפה הוא נמצא? איפה שהכתום?

יואל שבת:

לייזר, זה מפלס אחד,

אליעזר ראוכברגר:

כאן, נו על זה אני מדבר,

יהודה פרוידגר:

את יכולה להציג,

אליעזר ראוכברגר:

זה והצמוד אליו,

יהודה פרוידגר:

את התמונה לראות,

אליעזר ראוכברגר:

זהו.

יוחנן וייצמן:

מה שלייזר אומר, זה כמו יעני מדיניות המרפסות של צמד,

אליעזר ראוכברגר:

זה הצמוד אליו,

יואל שבת:

לא, אבל הצמוד אליו אתה מצמצם את זה, אולי ירצו עוד דיירים להצטרף. למה לא?

יהודה פרוידגר:

אורית, כולם באותו מפלס?

יואל שבת:

למה לא?

יהודה פרוידגר:

את יכולה לשים את זה?

אורית רז:

כן, כן, ברור,

יהודה פרוידגר:

ככה שנראה,

יואל שבת:

לייזר, אתה אחרי 30 יום,

אליעזר ראוכברגר:

אתה יודע מה? אני אגיד לך אפילו למה, כי יכול להיות שהוא אפילו לא מכיר את השכנים שם, כל כך רחוק מהם, אלה שצמוד אליו, אני מעריך שהוא, יש איזה שהיא היכרות גם פה, אם הוא ידפוק אצלם פעם ראשונה בחיים, אחרי שהוא גר איתם 20 שנה?

יואל שבת:

זה בניין משותף.

אליעזר ראוכברגר:

לא מכיר אתכם בכלל,

יואל שבת:

לייזר, זה בניין משותף, בסך הכול, תראה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, משותף,

יואל שבת:

אין פה הרבה דיירים,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה רחוק, זה לא כניסה אחת, ועולים בבניין, אצלי בניין יש 16 יחידות דיור, אבל כולם נכנסים מאותה כניסה,

יואל שבת:

לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

כולם עולים באותה מעלית,

יואל שבת:

סך הכול

אליעזר ראוכברגר:

כולנו נפגשנו באותו מקלט,

יואל שבת:

מה אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור), אנחנו מכירים אחד את השני.

יואל שבת:

לייזר, לייזר, מה אנחנו בסך הכול מבקשים? שלושה דיירים?

עמנואל זלטס:

תסתכל פה,

יואל שבת:

שלושה דיירים אנחנו מבקשים?

עמנואל זלטס:

עוד דייר משפחת,

יהודה פרוידגר:

מה אתה רוצה שהם יכתבו?

עמנואל זלטס:

זה דומה על הגג. (לא ברור). שיצרפו.

יהודה פרוידגר:

יואל, מה אתה רוצה שהם יכתבו הדיירים? שהם מסכימים?

יואל שבת:

לא,

יהודה פרוידגר:

או שהם גם,

עמנואל זלטס:

הפוך, יואל מציע יותר, או שנצרף אותם לתיק הזה,

יואל שבת:

לצרף אותם,

עמנואל זלטס:

או שיכתבו שהם לא מעוניינים ברחל ביתך הקטנה.

יהודה פרוידגר:

ואם הם יכתבו שהם לא מעוניינים?

יואל שבת:

אז תביא את זה לוועדה.

עמנואל זלטס:

אז לפחות השתדלנו, והבאנו אנשים,

יואל שבת:

לפחות עשית השתדלות.

עמנואל זלטס:

אני זה,

יהודה פרוידגר:

טוב.

עמנואל זלטס:

שזה מקובל. זה איזון,

יהודה פרוידגר:

טוב.

יואל שבת:

- אם הצלחת לגייס עוד דייר אחד, שמעוניין,

עמנואל זלטס:

עכשיו אני אגיד יותר מזה, יואל, אני הראיתי עכשיו ללייזר. בפנייה שהם כתבו, כותבת עורכת הבקשה. ידוע לנו על עוד דייר במשפחת ברוך ערן,

יוחנן וייצמן:

סעיף 9,

עמנואל זלטס:

המעוניינים להגיש בקשה דומה על הגג בעקבות דרישתנו.

יואל שבת:

למה?

יהודה פרוידגר:

יש תיק שנפתח,

עמנואל זלטס:

ולאפשר לפתוח להם תיק, יש רק תיק מידע.

יהודה פרוידגר:

יש תיק שנפתח, יש תיק שנפתח,

עמנואל זלטס:

הפוך,

יואל שבת:

לא, אני לא צריך תיק מידע, נצטרף אותו וזהו,

עמנואל זלטס:

עזרנו לו, עזרנו לו.

יהודה פרוידגר:

עמנואל, יש תיק שנפתח.

אורית רז:

רגע, עמנואל, מהכניסה, מהמבנה הזה? מהמבנה הנוכחי? מזה?

עמנואל זלטס:

היא כותבת, היא כותבת מהבניין.

יואל שבת:

בניין זה הבניין.

אורית רז:

בבניין זה בניין.

יהודה פרוידגר:

הבניין זה מה זה? הנה, אז כבר יש עוד אחד.

יוחנן וייצמן:

לא, היא לא כותבת כלום.

עמנואל זלטס:

לא, השכן, כותבים על השכן,

יוחנן וייצמן:

שחור, אני לא יודע, היא לא מתייחסת ל - ,

עמנואל זלטס:

שתי בלוקים, מה?

יהודה פרוידגר:

היא אמרה שנפתח תיק אחד, לא?

עמנואל זלטס:

או שיכניסו,

יהודה פרוידגר:

או שלא נפתח עוד תיק?

עמנואל זלטס:

שיגידו - לא, מה הבעיה?

אורית רז:

יש תיק אחד, אבל שהוא לא אושר.

יהודה פרוידגר:

הנה אבל, הנה, עמנואל,

אורית רז:

אבל זה לא פה, זה כאן, זה כאן,

יהודה פרוידגר:

מה?

אורית רז:

זה בקשה פה. זה לא בבנין שלהם,

יהודה פרוידגר:

בבית אחר.

עמנואל זלטס:

בוא, זה גם אינטרס שלהם, יש להם פה גם בתיק השלמת קומת גג, בשביל זה יהיה שיפור אדריכלי
וזה יהיה מקובל, שיעשו נראה לי או זה, או זה, זה נראה לי,

אורית רז:

תראה בהמלצה של היום,

יואל שבת:

תראו,

אורית רז:

אנחנו,

עמנואל זלטס:

איזון בין הדברים,

יואל שבת:

תראו, העמדה של הוועדה,

יהודה פרוידגר:

רגע אם הם יהיו מוכנים לבנות ב - , זאת אומרת נגיד הם מצרפים, נגיד הם היו מוכנים לעשות,

אריאל גולן:

מעטפת.

יהודה פרוידגר:

מעטפת,

יואל שבת:

עוד יותר טוב, אדרבא ואדרבא,

אורית רז:

בסדר, בדיוק.

עמנואל זלטס:

מה הם יבנו לכולם מעטפת על חשבונם על הגג?

יהודה פרוידגר:

לא, לאחד, לאחד, לעוד אחד,

עמנואל זלטס:

על יד, על יד,

יואל שבת:

אדרבא ואדרבא.

יהודה פרוידגר:

מה?

יואל שבת:

בוא, בוא ננסה קודם, נראה איפה אנחנו זה מתקדם. נראה איך אנחנו אולי יכולים להגיע,

אורית רז:

נראה שה – 5% הוא באמת שיפור אדריכלי ולא כל מיני זנבות,

יהודה פרוידגר:

יש סיכוי שהם,

אורית רז:

בצורה הזאת, בכל מקרה לא היה עובר.

עמנואל זלטס:

נכון, ברור, לא (לא ברור) מעטפת. טוב.

יוחנן וייצמן:

אם (לא ברור) של צמודים,

יהודה פרוידגר:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

דרך אגב מה אתם הולכים לעשות שמה בתיק ההוא של ה - ?

אליעזר ראוכברגר:

אז נדחה את זה, נדחה את זה רק ל - 14 יום, בשביל להביא עוד אחד, לא צריך 30 יום.

עמנואל זלטס:

חופש.

אליעזר ראוכברגר:

אין חופש.

יוחנן וייצמן:

לפתוח תיק,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא חופש,

עמנואל זלטס:

לא פותחים תיק בתוך התיק הזה, הפוך,

אליעזר ראוכברגר:

לצרף.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) פרסום.

יואל שבת:

אני מכניס אותו לבקשה הזאתי. אנחנו עושים יידוע רק ונגמר הסיפור.

יוחנן וייצמן:

לא, פרסום, זה 5%,

אליעזר ראוכברגר:

אז הוא כתב, הוא אמר לך,

אורית רז:

זה לא 5, לא 5%, הקלות זה הפרסום, לא 5%.

עמנואל זלטס:

לא, לא, הוא חייב יואל,

אורית רז:

הקלות.

יוחנן וייצמן:

ה – 2.5.

עמנואל זלטס:

כי יש פה הקלה כמותית.

אליעזר ראוכברגר:

אז הפוך,

אורית רז :

2.5, 6%, זה,

אליעזר ראוכברגר :

צריך לצמצם את הזמן, לא שיהיה 30, ואחר כך פרסום עוד 60, בוא.

יואל שבת :

אני, אני חושב שבסיטואציה הזאת הרי על מי הפרסום משפיע? הפרסום בסופו של דבר משפיע על אולי כמה דיירים שקיימים בבניין, לא מעבר לזה או בבניין או בגובלים, לא בגובלים אפילו באותו מתחם. אני חושב שזה לא חלקות נפרדות. נכון?

אורית רז :

זה חלקות נפרדות,

יואל שבת :

חלקות נפרדות,

אורית רז :

כל אחת מהם היא חלקה בפני עצמה.

אליעזר ראוכברגר :

מה ההתנגדות? סליחה, שאני,

עמנואל זלטס :

צריך גם את זה לבדוק,

יוחנן וייצמן :

מנסה לא לעבור נושא, אולי גם זה יפתח לנו.

אליעזר ראוכברגר :

אבל אין התנגדות.

אורית רז :

יש, יש התנגדות אחת,

יואל שבת:

יש,

אורית רז:

אני אקריא,

עמנואל זלטס:

יש, יש אחת.

אורית רז:

אני אגיד לכם,

אליעזר ראוכברגר:

אמרת שאין מתנגדים,

אורית רז:

יש אחד, אחד,

יהודה פרוידגר:

לא, בתיק הזה אין, בתיק הזה יש?

אורית רז:

כן,

דליה אלפסי:

זה לא התיק הזה, זה התיק הקודם,

אורית רז:

לא, לא, יש פה,

אליעזר ראוכברגר:

אמרת שאין התנגדות.

אורית רז:

התנגדות לשימוש בשטח משותף זכויות משותפות, הגדלת שטח מחסן על חשבונם. לא יודעת מה הם רוצים, לחדר מחוזק. אנחנו רוצים ממ"ד עמודה, פגיעה ביציבות המבנה.

יוחנן וייצמן:

מה שיואל אמר,

יהודה פרוידגר:

בסדר, יגישו תוכנית לממ"ד כעמודה, לבריאות.

יוחנן וייצמן:

הם דיירים, זה הדייר מלמטה?

אורית רז:

אני לא יודעת מי זה מביניהם. דייר מהבנין,

עמנואל זלטס:

אבל אני אגיד לך משהו, הם לא מסכלים ממ"ד, כי הם בקומה האחרונה. זה אומר שדיירים למטה בכל מקרה יכולים ממ"ד. הם לא מסכלים ממ"ד.

אורית רז:

כן, אין לו, ברור שהיינו, גם אנחנו מעדיפים עמודת ממ"ד,

עמנואל זלטס:

ברור,

אורית רז:

ולא חדר מחוזק.

יואל שבת:

גם צריך לבחון פה את הסיפור של ה – 2% מסה.

עמנואל זלטס:

זה עוד סוגיה.

יואל שבת:

זה גם עוד סוגיה.

יוחנן וייצמן:

יותר, בחדר מחוזק, בטח צריך יותר מסה, יותר.

יואל שבת:

בטח.

אליעזר ראוכברגר:

למה יותר בטון?

עמנואל זלטס:

אבל הם הביאו בטח חישוב, מה?

יואל שבת:

לא הביאו חישוב.

עמנואל זלטס:

אין פה אישור?

יואל שבת:

לא, זה מסה, זה,

אורית רז:

לא נתנו לזה התייחסות.

יואל שבת:

לא 2% מסה, אתה צריך לבחון את זה בלי קשר.

עמנואל זלטס:

אז באמת רק זה יגרום שאי אפשר (לא ברור)

יהודה פרוידגר:

בקיצור, לכמה זמן אתה רוצה? שבועיים שיביאו?

עמנואל זלטס:

יש פה עוד סוגיה,

יואל שבת:

בקשה, לא,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יואל שבת:

קודם כל 2%,

אליעזר ראוכברגר:

לתת להם שבועיים.

יואל שבת:

תראי, אני הייתי מציע דבר כזה, לייזר.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יואל שבת:

צריך לבחון את הנושא של המסה שתי אחוזי שבועם שמחר מחרתיים,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

יואל שבת:

כל הדיירים ירצו לעלות,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

יואל שבת:

למעלה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

יואל שבת:

שיוכלו לעלות למעלה, אם זה מחומרים קלים גם שיהיה מחומרים קלים הכל בסדר, רק שנדע אם מחר מחרתיים מישוהו רוצה לממש את הפוטנציאל, שידע שזה המסגרת שלו, ואנחנו שומרים לו אותה. בסדר? אם יוכלו אחרי חישוב המסה וחישוב הזכויות יביאו עוד שכן אחד, עוד שתיים עוד שאולי כולם יצטרכו להצטרף. אז מעולה. אם לא, זה יחזור ממילא לדיון. זה מה שאני בא ואומר לפחות לעשות איזשהו ניסיון כזה.

יהודה פרוידגר:

ואז אולי אם יסכים, אולי אפילו אם לא יהיה אף אחד. אולי הם יסכימו לעשות,

אליעזר ראובברגר:

אוקי,

יהודה פרוידגר:

בסדר.

יוחנן וייצמן:

וגם אין הרבה ברירה, אין לנו ברירה לזה.

עמנואל זלטס:

רק יואל, אפשר לציין גם או להחתימו כמו שאמרנו מקודם. או שיחתמו שהם לא רוצים.

יואל שבת:

ברור.

עמנואל זלטס:

זה גם אופציה.

יואל שבת:

או החתמה.

יהודה פרוידגר:

כן, כן,

עמנואל זלטס:

זה גם אופציה.

יהודה פרוידגר:

שנדע מה עמדת הדיירים,

יוחנן וייצמן:

שיביא תצהיר שהם לא רוצים,

יהודה פרוידגר:

נדע מה עמדת הדיירים,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

יואל שבת:

אבל, אבל, אני חושב שהמפתח הוא,

יהודה פרוידגר:

אבל זה את הכול מהתחלה?

יואל שבת:

קודם כל זה 2% מסה.

יהודה פרוידגר:

זה,

יואל שבת:

אחרי חשבון מסה,

יהודה פרוידגר:

עמנואל,

יואל שבת:

אגב לכל הבניין,

יהודה פרוידגר:

עמנואל,

אורית רז:

לכל הבניין,

יהודה פרוידגר:

מהתחלה?

יואל שבת:

כי את רוצה לבחון את התוספת.

אורית רז:

ברור, כי אנחנו רוצים להוסיף תוספות אחידות למעלה.

יואל שבת:

זה יצטמצם ברבע.

עמנואל זלטס:

לחילופין, בסדר,

יואל שבת:

זה יגיע לרבע,

עמנואל זלטס:

אז להתאים בכמה שאפשר, לחילופין.

יואל שבת:

יהיה לך חדרון שירותים שמה, נראה לי.

עמנואל זלטס:

למה? אולי זה כן בניין, מה?

יואל שבת:

לא, אני אומר לך שני אחוז.

יהודה פרוידגר:

אם עוד יצטרף,

יואל שבת:

בבניין כזה, אין לך הרבה.

יהודה פרוידגר:

אם עוד דייר יצטרף, זה עוד הפעם את כל התיק מהתחלה.

יואל שבת:

מה?

עמנואל זלטס:

לא, לא, למה?

יהודה פרוידגר:

לא?

עמנואל זלטס:

למה אתה מקשה?

יהודה פרוידגר:

אני שואל,

עמנואל זלטס:

אם דייר הצטרף,

אורית רז:

לא,

עמנואל זלטס:

(לא ברור),

אורית רז:

הם יעשו פרסום,

יוחנן וייצמן:

יללה,

עמנואל זלטס:

הפוך, זה יעזור לו.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אורית רז:

קודם כל מה שיואל אמר, נבחן את ה – 2% מסה, אז בעצם אנחנו דוחים את ההכרעה?

עמנואל זלטס:

כן, כן,

יואל שבת:

כן.

אורית רז:

ולהגביל לנו, ולהגביל בזמן?

יואל שבת:

נכון, לא יודע. סתם במקרה שאלתי.

אליעזר ראוכברגר:

לכמה זמן? יואל, 14 יום?

אורית רז:

מה זה?

אליעזר ראוכברגר:

30?

יואל שבת:

30 יום, כי יש לך את הנושא של המסה, יש לך את החישוב של המסה.

אורית רז:

קודם כל להביא חישוב מסה,

יהודה פרוידגר:

נכנס לחופש.

אליעזר ראוכברגר:

של חישוב,

אורית רז:

אני אחר כך,

יואל שבת:

גם אנחנו באוגוסט גם ככה לא,

יהודה פרוידגר:

מי עושה, מי עושה? מי עושה את החישוב 2% מסה? הא, לייזר.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יהודה פרוידגר:

אנחנו עושים את ה – 2%, חישוב של ה - ?

אליעזר ראוכברגר:

לא, מהנדס מטעמו.

יוחנן וייצמן:

אבל צריך לתת לזה התייחסות,

אריאל גולן:

רגע, ואחרי המסה, מה?

יהודה פרוידגר:

אחרי המסה, הם יביאו בינתיים, או שאלה שרוצים,

אורית רז:

או שיצטרפו, או יגישו הצהרה, שהם לא מעוניינים, ואז אנחנו נבחן את זה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

יואל שבת:

טוב.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

יואל שבת:

אנחנו ב – 78.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אורית רז:

אוקי, 78, לדחות במתכונת המוצעת. גם בתיק הזה קיבלתי פנייה, היא מלינה שהמרפסת לא מונעת סוכות, שיש לה צמדים שהיא עשתה תוכנית צל. כל הטענות האלה בדקתי אותם והם לא. כן, אבל כשאנחנו שנייה, כשאנחנו בוחנים מרפסת כ - , צמד מרפסות זה לא רק לעשות וי ולהגיד יש צמד. זה לראות שבאמת שתי המרפסות הן אחידות. במקרה שלהם, יש אמנם שנייה אני בדקתי, בדקתי גם ב GIS יש 3 מרפסות שהן נמצאות בעמודה. הדייר מלמעלה לוקח מרפסת, בעצם מבקש אותה על כל החזית. עכשיו מה שקורה, הדיירים מלמטה.

יוחנן וייצמן:

מקרה?

אורית רז:

לא, מה זה מקרה? הוא מונע להם אפשרות בכלל להגיש מרפסת סוכה גם הם ירצו. עכשיו אני אומרת הדייר, אם זה היה דייר למה אתה מבקש, מבקש את כל האורך הזה עוד מילא. אבל ברגע שהוא מבקש את זה, אני לא יכולה לשרוק כזה דבר, כי שתיים מלמטה. ואגב, יש לנו התנגדות בצדק שהוא אומר הוא ימנע לי סוכה היום, הוא ימנע לי אור, הוא ימנע לי את כל הדברים האלה,

יוחנן וייצמן:

הם הגישו התנגדות?

אורית רז:

יש לנו התנגדות אחת, מתחת לדירה,

יוחנן וייצמן:

אז למה,

אורית רז:

אני חושבת שזה צריך להיות בהתאם להמלצה. אחר כך לעשות תוכנית צל ולפרסם תוכנית צל, כי הוא לא הגיש תוכנית צל לאף אחד. אני חושבת שצריך להיות בהתאם להמלצת המחלקה.

יוחנן וייצמן:

נראה לך שיש מה לעשות? אני לא.

עמנואל זלטס:

את יכולה שנייה, את התוכנית שנייה אחת.

אורית רז:

מה זה?

עמנואל זלטס:

שנייה אחת את התוכנית רק.

דליה אלפסי:

78 בהתאם?

אורית רז:

שנייה רגע,

עמנואל זלטס:

באמצע, באמצע.

אליעזר ראובברגר:

לא בטוח,

יוחנן וייצמן:

אפשר לעשות פה תוכנית, תסתכל על זה,

(מדברים ביחד ברקע)

יוחנן וייצמן:

אם אתה רוצה תאשר את ה – 48,

אליעזר ראובברגר:

לא, יש פה תוכנית, זה תוכנית צל, זה תוכנית צל.

עו"ד אילנית מיכאלי:

ביום שלישי הבא.

יוחנן וייצמן:

ביום שלישי יש וועדה?

עמנואל זלטס:

לכי לקומות מתחת.

אורית רז:

לתוכנית?

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) בחזית,

עמנואל זלטס:

הנה, תראה, לייזר.

אורית רז:

הנה התוכנית שמתחת, הם לא,

יוחנן וייצמן:

לבני אדם או למכוניות?

אליעזר ראובברגר:

איפה הכנסת? איפה הכנסת? אני בעד שבעיר יעשו בכל 50 מטר קרוסלה.

יואל שבת:

אני גם,

אליעזר ראובברגר:

אני בעד.

יוחנן וייצמן:

אני בעד, אבל שיעשו את זה בכניסה לעיר לרוחב.

אליעזר ראובברגר:

גם בזה אני בעד,

עמנואל זלטס:

אתה יודע למה.

אליעזר ראובברגר:

איפה שאפשר, שיעשו. ושיפתרו כבר את מצוקת החנייה בירושלים.

עמנואל זלטס:

אתה יודע למה, אתה יודע למה, כאן עושים בחניות האלה יחידות דיור בגובה,

יוחנן וייצמן:

כן.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בהתנגדויות אחרות, תעשה, את ההחלטה לגבי,

יוחנן וייצמן:

אתה 48 אתה יכול לאשר, לייזר.

אליעזר ראובברגר:

מה?

יוחנן וייצמן:

את זה הודעה שלה, אחרי שלושה תיקים שהיא צריכה להכרעה ואת הקרוסלה, את הקרוסלות תגיד שאתה מאשר. אם אתה רוצה. 61 זה קרוסלה, 61.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, כולכם בעלים, גם (לא ברור), נו מה? אנחנו, אנחנו נעשה את זה בסוף, אחרי,

אורית רז:

מעיין, מעיין, מעיין,

יוחנן וייצמן:

לא,

אורית רז:

מעיין,

עמנואל זלטס:

אבל אי-אפשר,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו נודיע לך מחר בבוקר.

מעיין זך:

רק אחד,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה אחד?

מעיין זך:

61, 24, לחזור?

אליעזר ראוכברגר:

את לא צריכה לחזור, אנחנו נסתדר, אחרי זה, נסדר לך את זה בלעדיך אחר כך, אל תערבבי לי עכשיו בין הצוותים. בסדר?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לאשר (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

תייפי, תייפי את כוחו של יואל,

יוחנן וייצמן:

אילנית כבר אמרה שלום.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר,

מעין זך:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

ישאר לך ארבע.

יוחנן וייצמן:

שלוש או ארבע נשארו לה?

אליעזר ראוכברגר:

ארבע. בסדר, בסדר. תביאו עוד כאלה בעיר.

יואל שבת:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

תביאו עוד כאלה בעיר.

יואל שבת:

כמה שיותר,

יוחנן וייצמן:

גועל נפש,

אליעזר ראוכברגר:

כל מרכז העיר, כל הדברים האלה תמלאו בקרוסלות, ולפתור כבר את הבעיות חנייה, אנשים שם עושים רונדלות, אנשים שם משתגעים, אנשים שם יוצאים מדעתם.

יואל שבת:

בדגש סביב חומות ירושלים. בסדר?

יוחנן וייצמן:

ישר על החומות. על הגן הלאומי לכסות את הכול עם חניות.

יואל שבת:

איזה יוחנן אתה. מה? מה? לא, 61 אנחנו נעשה את זה כשמעיין לא פה.

יוחנן וייצמן:

לא,

יואל שבת:

מעיין,

יוחנן וייצמן:

למה? עו"ד מיכאלי כבר העבירה את זה, נו היא הקריאה,

אליעזר ראוכברגר:

אפשר להמשיך הלאה בבקשה? בצוות ו'. מעיין, תודה.

יואל שבת:

אורית,

אליעזר ראוכברגר:

כל טוב.

דליה אלפסי:

איפה אנחנו?

אליעזר ראוכברגר:

יואל,

דליה אלפסי:

?78

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו ב – 78,

יוחנן וייצמן:

כן, אין מה לעשות,

אורית רז:

אוקי, 78 הנה זאת הבקשה, המרפסת,

יוחנן וייצמן:

סגור, נו הבנו.

אורית רז:

מדורגת, בלי שום חשיבה,

עמנואל זלטס:

רגע, רגע, מה יש מתחת?

אורית רז:

מתחת זה, זה מה שיש מתחת.

יוחנן וייצמן:

ואת זה הוא לא מקרה אבל,

עמנואל זלטס:

כן, זה הוא לא מקרה.

אורית רז:

מקרה, הנה בוא תראה את זה בחזית.

עמנואל זלטס:

לא הבנתי.

אורית רז:

אני אראה, ברור (לא ברור),

עמנואל זלטס:

לא הבנתי, מעיין, אורית, מה יש מימין לזה? הם מאריכים מרפסת קיימת שלהם?

אורית רז :

מאריכים, (לא ברור) לא באותו.

עמנואל זלטס :

תלכי שנייה, משהו לא ברור לי.

אורית רז :

אין פה בכלל חשיבה בתוכנית הזאת,

אליעזר ראוכברגר :

אין מה לעשות, אין מה לעשות, בהתאם להמלצה,

יואל שבת :

בסדר גמור, תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר :

תודה. הלאה.

עמנואל זלטס :

רגע, המלצה שלכם זה מה? לדחות במתכונת.

אליעזר ראוכברגר :

לדחות במתכונת,

עמנואל זלטס :

לא, מה,

יואל שבת :

78 בסדר היום,

יוחנן וייצמן :

שתגיש תוכנית צל,

יואל שבת :

בהתאם להמלצה.

אליעזר ראובברגר:

הלאה, אורית.

אורית רז:

79, 70/778.9 גם לדחות במתכונת. זה תיק (לא ברור) מגיש,

אליעזר ראובברגר:

אבל זה תואם נספח.

אורית רז:

שנייה, יש לנו שתי דברים, לגבי זה שתואם נספח, הבנייה, הנספח שהופיע באתר של העירייה, הוא היה נספח של ההפקדה, ולא הנספח המאושרת, זאת הסיבה שבעצם,

עמנואל זלטס:

קורה, קורה,

אורית רז:

הייתה את הטעות ב - , בהמלצה. לגבי זה אנחנו מסכימים ואנחנו כמובן, אני אתקן את זה בהחלטה. לגבי - , הוא מוסיף שם איזה מעטפת בקומת קרקע מעטפת סגורה ב - 4 קירות והוא טוען שהוא נדרש. הוא מביא על עצמו תוכנית חיזוקים, כי השכנים רוצים להחמיר על עצמם ולעשות תוכנית חיזוקים. אז אני אומרת דבר כזה, אם אתה רוצה תוכנית חיזוקים, תעבור דרך נוהל בקרה הנדסית, ותגיש לנו את זה. ואם זה לא נוהל בקרה הנדסית, אז תעשה עמודים לפי נספח. אנחנו לא יכולים בעצם גם לרצות וגם, וגם לא להביא את מה שמבקשים.

יואל שבת:

רגע,

עמנואל זלטס:

הוא סתם רוצה לעשות שמה?

אורית רז:

הוא אומר, אנחנו מחמירים על עצמנו ומביאים תוכנית חיזוקים, מה שלא היינו צריכים.

יואל שבת:

לא, אבל התב"ע דורשת את זה? מה?

אורית רז:

לא, התב"ע לא דורשת את זה,

יואל שבת:

אז מה העניין?

אורית רז:

בתב"ע זה עמודים,

יוחנן וייצמן:

הוא רוצה, הם מציעים את זה,

אורית רז:

הוא סוגר את זה בעצם, זה צמוד למחסן, ומחר זה עלול להיפתח מבפנים, ולהיות המשך של המחסן. בעצם זה מה שזה. עכשיו אני אומרת אם צריך תוכנית חיזוקים שיביאו,

יוחנן וייצמן:

אבל אם הוא עושה את זה קיר בטון?

אורית רז:

הוא יכול לעשות, רק לעטוף את המבנה, בלי לעשות את ה - ,

יואל שבת:

אז אפשר, אז אפשר לאשר בהתאם לנספח?

אורית רז:

בהתאם כן, אבל, לגבי הסגירה אני לא, לגבי המעטפת שהוא מבקש למטה, אני לא,

יואל שבת:

אז תאשרי בהתאם לנספח, מה שמופיע בנספח הבינוי.

אורית רז:

אוקי, ולגבי התוכנית חיזוקים, אנחנו לא ראינו שום דרישה לדבר,

יואל שבת:

ברגע שיגיש לך תוכנית חיזוקים כלשהי, נדון בה, אבל כרגע אין שום דבר, כרגע זה נספח תואם, מה שתואם נספח בינוי לאשר.

עמנואל זלטס:

אגב, תיאורטית אפשר להציע להם, אם זה שטח שנוצר להם שם, אולי שיבקשו את זה כמחסן ואז יכניסו את זה בתיק עם מחסן,

אורית רז:

סנטייה ניכרת בקווי בניין, זה חורג להם מקווי הבניין,

אליעזר ראוכברגר:

לאשר בהתאם לנספח.

יואל שבת:

לאשר את הבקשה בהתאם לנספח הבינוי.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אורית רז:

ולגבי, לגבי החיזוקים אני לא מאשרת כל עוד אין לי איזה שהיא דרישה ממנו על בקרה הנדסית.

עמנואל זלטס:

אז אם יביאו נוהל כזה, אז זה כן יהיה מקובל.

יואל שבת:

ברגע שיביאו את הנוהל תבדקו אותו. תראו מה הוא משפיע על הבקשה. אם הוא משפיע משהו שצריך את ההחלטה של הוועדה תביאי את זה לבד. אם אתם רואים שזה משהו פנימי, לא משפיע כי הוא זה. תמשיכו לקדם הכול טוב,

אורית רז:

,

יואל שבת:

בסדר?

אליעזר ראובברגר:

טוב,

אורית רז:

בסדר,

אורית רז:

15/32.3 לאשר את הבקשה. 93/144.3, אני מביאה את זה להכרעת הוועדה לגבי פרסום. הם פרסמו לנו, אני רק אקריא את הפרסומים שנעשו.

אליעזר ראובברגר:

מה פורסם ומה רוצים להכיר.

אורית רז:

זהו אני רוצה, אני מקריאה לכם את מה שפורסם.

אליעזר ראובברגר:

אין פה פניות. עוד אחד,

אורית רז:

פורסמה לנו הקלה לגבי מרפסת בחריגה מקו בניין וממ"ד מחריגה מקו בניין, אבל לא פורסמה לנו הקלה לגבי חריגה מינורית בחזית אחורית. אז אני בעצם מביאה את זה לאחת הוועדה להכיר בשתי,

אליעזר ראובברגר:

רגע, רגע, מה שפורסם זה באיזה חזית?

אורית רז:

אני אגיד לך שנייה.

אליעזר ראובברגר:

החריגה היא,

אורית רז:

אני לא רוצה לטעות בזה,

אליעזר ראוכברגר:

גם על חזית אחורית? או אם לא, אז לא זה, זה שתי חזיתות שונות.

אורית רז:

אני חושבת שכן, אבל תן לי שנייה רגע,

אליעזר ראוכברגר:

אם כן אפשר להכיר. אם לא אז לא. כי אם זה שתי חזיתות שונות.

יואל שבת:

מה קרה שחסרה?

אורית רז:

חריגה בחזית מקו בניין בחזית אחורית בקיר ללא פתחים.

יואל שבת:

הפרסום שנעשה הוא כלל בעצם את החלק האחורי?

אורית רז:

פורסם ממ"ד ומרפסת, אני רוצה לראות אם זה באותו חזית,

יואל שבת:

אז אנחנו אומרים באופן עקרוני, שאם זה ב - ,

אליעזר ראוכברגר:

רגע היא תבדוק שנייה,

אריאל גולן:

באותה חזית, אז זה בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

רק שנייה שתבדוק לגבי איזה חזית היה פרסום. אם זאת החזית, אז בסדר. אם לא אותה חזית אז זה לא רלוונטי.

יואל שבת:

נכון.

אורית רז :

אגב, הוגשה פנייה בעצם בעניין הזה בעניין שלשמו אני מביאה זה לוועדה אז. כן, זה באותה חזית,

אליעזר ראוכברגר :

אוקי,

אורית רז :

פה הממ"ד, פה המרפסת וזה (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר :

אז אפשר להכיר, אז אפשר להכיר.

אורית רז :

אוקי,

אליעזר ראוכברגר :

להכיר בפרסום ואז הקוד זה לאשר?

אורית רז :

ואז הקוד הוא לאשר, כן,

אליעזר ראוכברגר :

אוקי, רשמתם דליה נלי? דליה כבר הלכה?

עמנואל זלטס :

אותו דבר לעניינו.

אליעזר ראוכברגר :

כן כן, הכול אותו דבר. מאה אחוז.

אורית רז :

אוקיי. 2009/816.3 לפרסם.

אליעזר ראוכברגר :

כן,

אורית רז :

1. 2023/424 לדחות לצורך השלמת תנאים.

אליעזר ראובברגר :

מה חסר להם?

אורית רז :

אני אגיד לך, חסר לנו שימור. חסר לנו שפ"ע וחסר לנו אדריכל, אישור אדריכל העיר.

אליעזר ראובברגר :

טוב, אי-אפשר, נו קדימה הלאה.

אורית רז :

כן, זה בעין כרם, אנחנו לא יכולים,

אליעזר ראובברגר :

בהתאם להמלצה, הלאה.

עמנואל זלטס :

זה לא עין כרם,

אריאל גולן :

לא, זה לא עין כרם, שמואל הנביא.

אליעזר ראובברגר :

אנחנו ב – 83.

אורית רז :

83 אמרנו, זה היה זה, נכון, עכשיו יש לנו 2024/536 לדחות במתכונת.

יואל שבת :

לא, אבל רגע, זה קצת מוזר לי, זה בסדר מרפסת זיז, מה הקשר של שפ"ע ו - ?

אורית רז :

רגע, סליחה, סליחה, רגע,

יוחנן וייצמן:

83 זה שמואל הנביא,

אורית רז:

לא, לא, אנחנו 83, שנייה אחת, אני עשיתי את התיק הבא, בדקתי את התיק הבא כבר.

יואל שבת:

אני חושב שזה רק שימור שמה,

יוחנן וייצמן:

אפשר לראות תמונה של הבניין?

אורית רז:

כן, רק דקה אחת. כן, לא התקבל אישור שימור,

יוחנן וייצמן:

אפשר לראות תמונה?

אורית רז:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

רק שימור?

אורית רז:

אבל אגב, יש לנו כאן התנגדות שאנחנו לא. לא עסקנו בה. כן, שימור נדרש בפתיחת תיק כתנאי לדיון.

אליעזר ראוכברגר:

ומה ההתנגדות?

אריאל גולן:

לא יכול לבנות מרפסת למעלה.

אורית רז:

המתנגדים הינו דייר קומה אחת מעל לקומה. בה מוצעת המרפסת, הוא טוען כי לאור אישור הבקשה הוא לא יוכל לקבל מרפסת כראוי בקומה שלו.

אליעזר ראובברגר:

למה?

אורית רז:

לא בחנתי את ההתנגדות, עוד פעם, אני לא.

יוחנן וייצמן:

אז צריך כן, אולי בוא נבחן את זה כעת?

אורית רז:

אנחנו בעצם ענינו, בבקשה הקודמת אושרה תוכנית צל לשלוש הקומות מעל הקומות שבה אושרו מרפסות. כעת היום הבקשה מציע לשנות את תוכנית הצל, אולם השינוי המוצע מהווה פגיעה תכנונית. על כן הוא מונחה להיצמד לתוכנית שאושרה.

יואל שבת:

כן, אבל הוא משנה פה את תוכנית הצל שאושרה כבר בעבר.

אורית רז:

כן, הוא משנה פה תוכנית צל.

יואל שבת:

הוא טורף את הקלפים מחדש.

יוחנן וייצמן:

ומה? בסדר, זה מה שהוא פרסם כעת.

יואל שבת:

אז למה אנחנו מאשרים לו?

אורית רז:

בעצם זה לדחות לצורך השלמת תנאים, אבל זה היה כך או כך לדחות. אולי הקוד היה צריך להיות לדחות ולא,

יואל שבת:

לא, אז אנחנו אומרים לדחות לצורך השלמת תנאים, וגם,

אורית רז:

וגם לדחות,

יואל שבת:

שיתאים לעצמו, שיתאים את עצמו לתוכנית הצל?

אורית רז:

כן,

אליעזר ראובברגר:

אני מציע אנחנו נשאיר את הכול כמו שהוא. וכשהוא ישלים את התנאים אז תבחנו האם לזמן את המתנגד או להביא את זה להכרעת הוועדה.

אורית רז:

כן,

יואל שבת:

אוקי,

אליעזר ראובברגר:

בסדר? יואל.

יואל שבת:

בסדר גמור.

אורית רז:

לאשר.

נלי צדוק:

זה נשאר כמו שהוא?

אליעזר ראובברגר:

כן, הלאה,

אורית רז :

אותו דבר.

יוחנן וייצמן :

אם הוא, אם הוא לא מביא אישור שימור, בכל אופן תביא את זה.

אליעזר ראוכברגר :

לא, אבל קודם כל שיבחנו את ה –

יוחנן וייצמן :

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר :

התנגדות. אולי לא, אולי לזמן אז נדון על השימור.

יוחנן וייצמן :

ברור.

אליעזר ראוכברגר :

אם הזימון,

אורית רז :

יכול להיות שצריך לזמן אותו, כן,

אליעזר ראוכברגר :

אבל, לא, אל תעשו את זה אוטומט לזמן. תבחנו אם זה מוצדק לזמן. כי למשל היום היה פה תיק שאני לא הבנתי למה זימנו.

יואל שבת :

כן.

אליעזר ראוכברגר :

זה היה חצי דקה הדיון.

יואל שבת :

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

לא הבנו. אף אחד פה לא הבין למה זימנו ברחביה.

אורית רז:

העדיפות שלנו היא לא לזמן. אנחנו גם רוצים לסיים מתיקים, לא לחכות חצי שנה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה לא, זה סתם מבזבז זמנה של הוועדה.

אורית רז:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

היה לנו אומנם התווסף לנו עוד חצי שעה לשוטף, זה נכון, אבל בכל אופן גם לא להטריח סתם אנשים.

אורית רז:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

שאלנו את המתנגד אם יעשו ככה וככה מקובל עליך? כן,

יואל שבת:

זה תופס,

אליעזר ראוכברגר:

שאלנו אותו כן, את זה היינו עושים גם בלעדיהם, ושלוס.

יואל שבת:

לא, זה תופס בקשות אחרות,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יואל שבת:

שצריכות כן להיכנס.

אורית רז:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

אורית רז:

נכון,

יואל שבת:

אנחנו מוסיפים וועדות,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

אורית רז:

הנה היום דנתם בתיקים שאושרו ב - , לפני ינואר.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, קדימה. קדימה.

אורית רז:

אוקי, 2024/536 לדחות במתכונת. 2023/494,

אליעזר ראוכברגר:

,536

אורית רז:

,536

אליעזר ראוכברגר:

,24/536, לדחות במתכונת.

אורית רז :

כן, זה לדחות במתכונת. רגע,

אליעזר ראובברגר :

23,

אורית רז :

20213/494 מובא להכרעת הוועדה לעניין הפרסום. יש לנו כאן בקשה למחסן בשטח של 20 מטר, הם לא ביקשו הקלה מפורשת על זה, אבל הם כן ביקשו הקלות כמותיות אחרות ואני אקריא אותם, הם אמרו, תוספת של 6% משטח המגרש לזכויות הבנייה, תוספת 2.5% ותוספת 8% משטח המגרש. זכויות הבנייה. הם לא פרסמו הקלה מפורשת לגבי 20 מטר. האם אנחנו יכולים להכיר בהקלות הכמותיות האחרות גם לגבי המחסן? ה - 20 מטר למחסן.

אליעזר ראובברגר :

מה אתה אומר? יואל.

יואל שבת :

תראה, אין נדרש הקלה ייעודית לנושא הזה, אבל מאחר ומדובר פה בעצם על סל של זכויות של הקלות, אני לא הייתי מקפיד והייתי אומר שהיה, זאת אומרת ש - , שכן להכיר בהקלות האלו, למרות שזה לא מציין במפורש.

יוחנן וייצמן :

יכול להבין,

אליעזר ראובברגר :

יש פה התנגדות?

יואל שבת :

זה קצת מרחיק לכת,

אורית רז :

לא, אין לנו התנגדות.

אליעזר ראובברגר :

טוב, אני מקבל את מה שיואל אומר,

יואל שבת:

כן, זה בסך הכול זכויות.

אליעזר ראוכברגר:

אילניתך, מקובל עליך? בסדר, הלאה. הכרנו בפרסום ואז זה לאשר?

אורית רז:

כן ואז לאשר.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, הלאה.

אורית רז:

אוקי, 2015/592.4 לדחות במתכונת.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

אורית רז:

2023/594.2 לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

אורית רז:

2016/414.4 לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

אורית רז:

2017/211.4 לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

אורית רז :

97/893.2 לאשר בכפוף. וגם,

יוחנן וייצמן :

שנייה אחת,

אורית רז :

כן,

יוחנן וייצמן :

בסדר.

יואל שבת :

מה זה? איזה תיק?

אורית רז :

יש לנו כאן בקשה למרפסת, יש לנו, קודם כל בקשה לעומדת ממ"דים, שהיא מאושרת ובקשה לעמודת מרפסות, שגם היא, שגם אותה אנחנו מתכוונים לאשר. יש מרפסת נוספת שהיא בעצם נשענת לנו על הממ"ד מרפסת בודדת שאותה אנחנו לא מאשרים. ואנחנו בעצם רואים שעורכת בקשה, לקחה כל חזית אפשרית ומנסה לעטוף אותה עם מרפסות. עכשיו היא קיבלה כבר אישור לעמודה אחת של מרפסות. לא ראינו שום סיבה תכנונית לאשר לה, לפתוח חזית נוספת למרפסת אחת בזמן שיש לה כבר מרפסת. לכן, את המרפסת השנייה אנחנו דחינו. לגבי שאר המרפסות ועמודת ממ"ד, זה מאושר.

אריאל גולן :

לא, אני אומר,

אליעזר ראובברגר :

למה?

אריאל גולן :

אתם כותבים פה, לא ניתן לאשר מרפסות זיו על גבי קירות הממ"ד. מה? הכי טוב זה (לא ברור) ממ"ד?

אליעזר ראובברגר :

מאיפה לקחת את זה?

אורית רז :

האמת ש - ,אחר כך בדקתי, בדקתי את העניין הזה. אנחנו מעדיפים שלא לאשר לה ממ"ד כשיש לנו אפשרות אחרת. במקרה שלה אולי הסיבה לא הייתה צריכה לכתוב זאת.

אליעזר ראוכברגר :

אבל פה לכאורה אין אפשרות אחרת.

אורית רז :

יש לה אבל, כן, יש לה, יש פה,

אליעזר ראוכברגר :

למה? איפה יש לה?

אורית רז :

יש פה מרפסת, ומרפסת, הם קיבלו מרפסות בעומק של 2 מטר וברוחב של 4 והם קיבלו מרפסות ולדייר אחד היא מבקשת עוד מרפסת נוספת שנשענת על הממ"ד. זאת אומרת, יש לה כבר עמודת מרפסות אחת.

אריאל גולן :

אז מה? למה לא? מה הם מבקשים עוד מרפסת,

אורית רז :

כי אנחנו לא נותנים לפתוח את כל ה - , לפרוץ את כל החזיתות למרפסות. אנשים מבקשים מסכנים מרפסות של מטר על מטר,

אריאל גולן :

הפוך, זה ישבור את ה - , ישבור את הממ"ד,

אליעזר ראוכברגר :

למה לא? בואי נפרגן להם, מה? למה שלא,

אורית רז :

אבל זה בודדת, ואז זה הופך להיות בודד בחזית.

אליעזר ראוכברגר :

זה חזית קדמית? לא,

אורית רז :

זאת חזית, זאת חזית פינתית, לדעתי היא קדמית.

יוחנן וייצמן :

לאיפה? לאיפה היא נצפית?

אורית רז :

היא קדמית, לרחוב,

יוחנן וייצמן :

איזה רחוב?

אורית רז :

לרחוב שיש שם, שאול המלך, אני לא יודעת איזה רחוב.

אריאל גולן :

לא, מה?

אורית רז :

תראה אנחנו, אנשים לפעמים נאבקים למרפסת של מטר על מטר, פה הם קיבלו מרפסת. עומק 2 מטר, רוחב של 4 מטר.

יוחנן וייצמן :

כן,

אורית רז :

אין שום סיבה הגיונית לפתוח עוד חזית בשביל מרפסת אחת. כאילו זה לקחת את כל ה - , בעצם הכול אפשרי ולתקוע שם מרפסות.

אריאל גולן :

אז אולי שיעשו עוד מרפסת,

אורית רז :

בעיניי איבדו כבר ערך לאישור עיצובי למרפסות.

אריאל גולן:

לייזר, הייתי מציע שיעשו צמד בצד השני של הממ"ד.

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה גם נראה רק בתוך נישה כזאת.

אורית רז:

לא, זה לא בתוך בנישה.

אליעזר ראוכברגר:

לפי מה ש - ,

אורית רז:

כי הממ"ד חדש, זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

לפי מה שהם שלחו לנו, זה נראה בתוך נישה.

אורית רז:

זה לא בתוך נישה, זה על קיר ממ"ד חדש.

יואל שבת:

פינה, פינת שתי רחובות. יושב על שתי רחובות,

אורית רז:

בדיוק.

יואל שבת:

גם שמואל המלך, וגם, מה זה נישה?

אליעזר ראוכברגר:

השאלה כמה נצפות לזה.

אורית רז:

זה לא נישה, זה חזית חדשה.

אליעזר ראוכברגר:

השאלה כמה הנצפות של זה.

אורית רז:

הנצפות שלה היא, היא משמעותית, כי היא, כי היא, נשאר לי מטר. נשאר לי מטר מהפינה שלה, מטר עד גבול החלקה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, עכשיו מה לגבי החלון?

אורית רז:

לגבי החלון, אין בעיה, זה אנחנו ניתן להם תוכנית מתוקנת. זה אין בעיה.

אליעזר ראוכברגר:

משנה את מיקום החלון,

אורית רז:

בתנאי שכל העמודה תבקש, לא שרק דייר אחד.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

אורית רז:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

במקום חזית צפונית, חזית מזרחית,

אורית רז:

כן, זה בסדר זה בדקתי, אין מניעה שמלבד שכל הדיירים יבקשו, לא רק שאחד. היא לא ציננה פשוט אם זה אחד או כולם.

נלי צדוק:

רק הקוד מה?

אורית רז :

הקוד אותו דבר, זה בהתאם להמלצה.

אליעזר ראובברגר :

לא, הקוד נשאר, לאשר.

אורית רז :

נשאר, זה היה לאשר.

אליעזר ראובברגר :

היה ויכוח על עוד מרפסת אם לאשר או לא, אוקי, טוב.

אורית רז :

אוקי,

אריאל גולן :

היה דיון, לא ויכוח, דיון.

אורית רז :

דיון,

אליעזר ראובברגר :

דיון,

אריאל גולן :

לא מתווכחים פה אף פעם.

אורית רז :

אוקי, 2013/765.2 לדחות במתכונת. גם בתיק הזה קיבלנו פנייה. יש לנו כאן מגרש ארוך. טורי שהתקבלה שם, יש שם תב"ע נקודתית לא לפני הרבה זמן. הם מבקשים לנו ממ"ד עמודת ממ"דים שהיא בעצם חורגת עד קו אפס, בזמן שהם, בכלל לא מנצלים את כל זכויות הבנייה שלהם בחזית השנייה. עכשיו בפנייה, היא אומרת לנו הדייר מתחת המבקש לא נותן לו לממש את, את הזכויות מאחורה. לכן אנחנו מבקשים ממ"ד מקדימה, וכל עוד הבקשה תואמת תב"ע הדייר מלמטה לא יכול למנוע את האפשרות ממנו.

עמנואל זלטס :

לא, לא, אורית,

יוחנן וייצמן:

למה?

עמנואל זלטס:

את צודקת תיאורטית, אבל זה קורה בפועל. כי אם צריך חתימה שלו אז אוטומט דה פקטו זה מונע ממנו.

יוחנן וייצמן:

זה לא רק חתימה, צריך שהוא יבנה פיזית.

אורית רז:

למה צריך את החתימה ממנו אם זה תואם תב"ע?

עמנואל זלטס:

בלי קשר, גם אם הוא, גם אם הוא ירצה לעשות,

יוחנן וייצמן:

אי-אפשר לחייב בן אדם מלמטה לבנות.

עמנואל זלטס:

הוא רוצה ממ"ד פה. את מבינה? יש פה שכן למטה שלא רוצה, יש תב"ע, הוא לא רוצה לממש. הוא אומר - לא רוצה, לא רוצה.

אורית רז:

שנייה אני רוצה רגע להציג לכם איך זה נראה. אתה יודע מה? שהיה מתנגד ואז היינו מביאים ומביאים להכרעת הוועדה או לזמן אותו, ההוא מלמטה.

עמנואל זלטס:

לא, אבל הוועדה,

אורית רז:

הוא לא יכול להכתיב לו,

עמנואל זלטס:

הוועדה לא יכולה לאשר למישהו על הראש בינוי בשטח שלו.

יוחנן וייצמן:

הוא לא יבנה.

עמנואל זלטס:

זה טכני סתם. אבל הוועדה לא יכולה להגיד למישהו, מחייבים אותך לבנות.

אורית רז:

את יודע מה? אז מבקשים לו מעטפת, ואם הוא מתנגד ומביאים אותו אז.

עמנואל זלטס:

אבל אין מעטפת בלי חתימה של דייר. את צודקת, יש כאן בעיה אמיתית. אם שכן מתחת לא מסכים לבנות, לא מעטפת ולא ישתתף בבנייה.

יוחנן וייצמן:

זה לא ייבנה.

עמנואל זלטס:

לא יקרה כלום. ובניתיים ההוא רוצה ממ"ד השני, יש פה בעיה אמיתית.

אורית רז:

שנייה, אני רוצה רגע להציג לכם את התוכנית. זה בניין שהוא,

עמנואל זלטס:

צריך לראות את זה,

אורית רז:

מעוגל, ארוך הוא בניין מורכב. אי אפשר למצוא פתרון נקודתי.

עמנואל זלטס:

אז צריך לראות, בוא נראה,

אורית רז:

שחוסם את גבול החלקה, רק בשביל עמודה אחת יש לנו שם איזה 7,8 כניסות.

עמנואל זלטס:

זה שאלה טובה, שאלה טובה. צריך לראות את זה אולי, לא יודעת.

יואל שבת:

מה זה? מעלות דפנה?

אורית רז:

מעלות דפנה, כן,

עמנואל זלטס:

כן, התב"ע נתנה בחזית,

יוחנן וייצמן:

זה לא הולך לפינוי בינוי הבניין הזה?

עמנואל זלטס:

התב"ע נתנה בחזית אחת.

אורית רז:

הבניין הוא בעצם לא, לא רואים את כולו בתוך ה - ,

עמנואל זלטס:

שני,

אורית רז:

בגלל שהוא גדול.

עמנואל זלטס:

אורית אני רואה, זה יותר מבקש אחד פה.

אורית רז:

אמרתי יש כאן עמודה, אבל יש כאן עמודה שהיא חורגת לנו עד גבול החלקה.

עמנואל זלטס:

שנייה רגע, ולמה.

יוחנן וייצמן:

ומה יש ב - ,

עמנואל זלטס:

איפה השכן?

יוחנן וייצמן:

לאיפה? לאיזה כיוון?

אורית רז:

עכשיו השכן מתחת, אם אני מבינה נכון, הוא מתחת, הוא אומר שכן מתחת, זאת, זאת האופציה היחידה שהם עדיין לא מממשים. הדייר הזה הוא, הוא טוען השכן,

עמנואל זלטס:

שנייה, שנייה,

יוחנן וייצמן:

כי הוא חוסם אותה,

עמנואל זלטס:

שנייה, שנייה, רגע, אבל השכן הזה כן מבקש בצד השני, לא?

אורית רז:

השכן מבקש בצד השני, כן, לכן, לכן משהו לא ברור לי בטענה שהגישה בפנייה.

עמנואל זלטס:

אני עכשיו רואה, אני יודע,

אורית רז:

תראה איזה בניין גדול יש לנו, וכולם יצטרכו שם ממ"דים ובאיזשהו פתרון, יותר אם הייתה נגיד מבקשת פה בחלק הזה.

עמנואל זלטס:

שנייה רגע, תלכי לקומה התחתונה. רגע, מי זה? היא כותבת, מה שעורכת הבקשה כותבת, זה,

אורית רז:

זה הקומה התחתונה.

עמנואל זלטס:

משפחה בשם.

אורית רז:

אבל זה קומת חנויות, זה,

עמנואל זלטס:

שנייה, רגע, משפחה בשם מוזס. מה זה פה? לא לא לא.

יוחנן וייצמן:

בחוק החדש הם היו מקבלים את זה אוטומטית.

אורית רז:

מוזס, אני לא. לא רואה כאן את מוזס, אני לא יודעת.

עמנואל זלטס:

כי אם באמת יש שכן למטה שלא מאפשר להם בחזית הזאת, אז מה, אין ברירה,

אורית רז:

תראה, בוא נתחיל בזה שהיא מבקשת ממ"ד של 16 מטר.

עמנואל זלטס:

לא, אבל חלק, אבל החלק הוא כעיקרי,

יוחנן וייצמן:

והחוק היום הוא 15,

אורית רז:

שנייה, עכשיו אם הייתה מבקשת וחורגת איתו עד גבול עד קו מגרש. אם הייתה מבקשת ממ"ד בגודל סביר 12 וחצי מטר, אז חלק ממנו היה בתחום התוספת. חלק ממנו היה כאן. היינו אומרים בסדר, זה חורג, אבל. אבל היא לא יכולה לבקש 16 מטר כי יש לו זכויות לנצל. לא יודעת איך, ואז לא היא, היא מבקשת אותו מכוח שטחי שירות ואז היא מתעלמת מזה שפה, פה יש תוספת בעצם שחלקה הייתה אמורה להיות עיקרי, 16.5 מטר ממ"ד,

עמנואל זלטס:

מה אתה אומר?

אורית רז:

שיצמצמו אותו ואז הם יגיעו. עד כאן בערך ישאר מעבר.

עמנואל זלטס:

יצמצמו קצת?

אליעזר ראובברגר:

אולי קצת פחות, בין 5 ל-10,

יוחנן וייצמן:

בין 5 ל-10, זהו.

יואל שבת:

זה מורכב, צריך (לא ברור), לשבת על זה, לשבת בנחת, עורכת הבקשה, ראש הצוות.

יוחנן וייצמן:

בחוק החדש כבר יש 15 מטר ממ"ד, אפשר לחשוב מה,

עמנואל זלטס:

לא, גם הבעיה היא, היתרון פה, שזה עמודה שלמה, עמודה שהצליחו להגיע לתוכנית להכול ביחד.

אורית רז:

אבל עמנואל, אבל תראה איזה כניסה, איזה חלקה גדולה יש לנו,

עמנואל זלטס:

אני עוד שנייה, הטיעונים שאת אומרת הם טיעונים הגיוניים. אני רק אומר מצד שני, יש פה עמודה שלמה שהצליחה השכיחה לבוא עם עמודה שלמה. זה לא קורה כל יום בוועדה פה, העמודה מצליחה להגיע לתוכנית אחידה לכל העמודה. צריך גם לא להתעלם מזה.

אורית רז:

אני מסכימה איתך,

יוחנן וייצמן:

למה זה מופנה? למה מופנה הקו אפס הזה?

אורית רז :

מה זה?

עמנואל זלטס :

יש פה משהו שהוא נדיר,

אורית רז :

למה מופנה הקו אפס הזה? למה זה?

יואל שבת :

מה מבקשת?

אורית רז :

ל - , כמו כן, נו, אני אראה לך את זה, זה כמו חניון כזה.

יוחנן וייצמן :

חניון פנימי של בין הבניינים?

אורית רז :

מעבר, אני אראה לך את זה שנייה, אתם ישר תראו, היה לנו כמה תיקים שם,

עמנואל זלטס :

אגב מישהו התנגד בתיק?

אורית רז :

יש לנו גם מתנגד בתיק.

יוחנן וייצמן :

מה? מה אומר המתנגד?

אורית רז :

סליחה,

עמנואל זלטס :

למה?

אורית רז :

לא, לא, רגע בתיק הזה, אין לנו מתנגדים.

עמנואל זלטס :

נו, אז, אז אם ככה להגיע עד לקו אפס.

אורית רז :

עכשיו יכול להיות שהיה צמצום פרסום, אני לא יודעת. לא בדקתי את הנושא הזה.

עמנואל זלטס :

היא לא רוצה שיתקרבו לקו אפס.

יוחנן וייצמן :

אחד לא זוכר. תזכיר לי.

עמנואל זלטס :

לא, אני מבין אותה.

אורית רז :

אני אומרת ממ"ד של 16.5 מטר, שחורג עד קו אפס, אין שום סיבה הגיונית לאשר אותו. אם הם היו עושים אותו 12.5 מטר, הוא היה נגיד חורג קצת מקו בניין, אבל היה עדיין היה נשאר לנו מעבר סביר פה.

עמנואל זלטס :

כמה עומק של הממ"ד פה?

אורית רז :

4.5 מטר, לא כולל קירות.

עמנואל זלטס :

על כמה? כמה זה ארבע וחצי?

אורית רז :

סליחה 4.85 על, כמה זה? על 3.5 בערך.

יוחנן וייצמן:

לא, הוא גם עם שיפועים. הוא לא לגמרי ישר.

אורית רז:

אני אומרת הקו, הקו בניין עובר כאן, אז היינו נגיד, אם הם היו, אם הוא היה 12.5 מטר, נגיד משהו כזה, אני רוצה פשוט לצייר,

עמנואל זלטס:

חצי מטר,

יואל שבת:

חצי מטר?

עמנואל זלטס:

תוריד חצי מטר.

אורית רז:

לא, חצי מטר, להוריד, נגיד מטר.

יואל שבת:

להוסיף רק חצי מטר,

אורית רז:

משהו כזה, כן,

יואל שבת:

להשאיר (לא ברור),

אורית רז:

נגיד משהו כזה, ואז, זה בערך 12.5 מטר כזה דבר. או אפילו, אפילו קצת יותר, אתה רואה.

יואל שבת:

זה יותר, זה יותר,

אורית רז:

אפילו קצת יותר,

יואל שבת:

אני אומר, אני אומר להשאיר מטר, מה שנקרא המצאת זכויות, בגודל ממ"ד חוקי,

עמנואל זלטס:

זכויות יש להם,

אורית רז:

שזה 12.5 מטר,

עמנואל זלטס:

זכויות אין בעיה, גם זה יש להם.

יואל שבת:

מבחינת זכויות יש להם?

עמנואל זלטס:

גם זה יש להם,

יואל שבת:

אוקי, אז רק תתני להם את הבליטה הזאתי. רק שישמרו מטר מגבול מגרש.

אורית רז:

פה, ישמרו מרווח של מטר.

יואל שבת:

כן, ינצלו את הזכויות שלהם כמה שמתאפשר.

עמנואל זלטס:

אגב, תיאורטית הם יכולים את הזכויות לקחת ולהגדיל את החדר ליד שיהיה קו ישר מרובע אחד?
סתם אני,

אורית רז:

מה? מה?

יואל שבת:

הקדמית?

עמנואל זלטס:

לא,

יואל שבת:

חזית קדמית, אחורית,

עמנואל זלטס:

אני אומר פה, זה,

אורית רז:

זה? זה חזית קדמית, קדמית.

נלי צדוק:

הקוד נשאר אותו דבר?

יואל שבת:

הקדמית,

אורית רז:

שנייה, אולי הוא משתנה רגע,

יואל שבת:

(לא ברור),

אורית רז:

רגע, אבל נראה לי יש להם סטייה ניכרת בקווי בניין,

עמנואל זלטס:

זה הבינוי הכתום, עד זה,

אורית רז:

אני חושבת שהנישה הזאתי,

עמנואל זלטס:

זה אחד לאחד,

אורית רז:

היא סטייה ניכרת. כן,

עמנואל זלטס:

זה אחד (לא ברור),

יואל שבת:

נשמע לי זה בסדר, גם מייצר פרופורציות נכונות גם כלפי כל הבניינים.

עמנואל זלטס:

כמה ירד להם פה? מטר על 3 מטר.

יואל שבת:

כן,

אורית רז:

כן, ואז זה יהיה 12.5 מטר תקני.

יואל שבת:

בונים ממ"ד, אחרי זה,

אורית רז:

כן וזה אמרתי כל הזמן היו שומעים 12.5 מטר. הם לא היו מגיעים למצב הזה. אז אנחנו יכולים בעצם לשנות את הקוד או שהקוד הוא נשאר דחייה? כאילו מה?

עמנואל זלטס:

אפשר להשאיר בכפוף.

אורית רז:

אני רוצה לראות אם היה עוד דברים. אה, לא לא לא, סליחה, לא יש לנו כאן, היא מבקשת מתחת הדבר הזה מחסנים ש – א' אין להם מקור זכויות כי זאת אותה בחדשה. ב', זה חורג זה, זה יהיה עמודה, זה יהיה מעטפת אבל אי אפשר לעשות בה שימוש. אין לה שטחים לזה.

יואל שבת:

לאשר חלק מהבקשה.

אורית רז:

עכשיו התנאים חלק מהבקשה.

יואל שבת:

בהתאם לשינויים שציינת.

אורית רז:

ואני כמובן אערוך את ההמלצה, אני אדייק את זה יותר.

יואל שבת:

סבבה.

אורית רז:

אוקי,

עמנואל זלטס:

למרות אגב, שאם את אומרת שאין להם זכויות בנייה עכשיו, ברגע שאנחנו מורידים מהזכויות בנייה שמאשרים להם, כי הרי מורידים ומצמצמים להם. אולי בגלל זה עכשיו יותר להם, כן זכויות בנייה למחסנים.

אורית רז:

אבל יהיה לך סטייה ניכרת במספר קומות, לא?

עמנואל זלטס:

למה? מחסן.

אורית רז:

כי זה שטח עיקרי. מה מותר לך שם?

עמנואל זלטס:

לא, מחסן אבל, אם אנחנו מורידים להם מלמעלה ויש להם את הזכויות בנייה בשביל הממ"ד הזה היום אנחנו מצמצמים להם את זה. אולי נותר להם זכויות בנייה.

יואל שבת:

הוא צודק, את מאשרת להם מחסן, אבל,

עמנואל זלטס:

במקום השטח של ה - ,

יואל שבת:

(לא ברור) זכויות לשכן.

אורית רז:

מה? להמיר עיקרי לשירות?

עמנואל זלטס:

כן, או כשירות או שירות מהממ"ד? לא יודע.

אורית רז:

אתה יודע מה? אחרי שתגיש תוכנית מצומצמת, נוכל אולי לבחון את הדבר הזה,

עמנואל זלטס:

כן, בסדר.

אורית רז:

כי קודם כל זה לא. זה לא יהיה עד קו אפס.

עמנואל זלטס:

ברור כי הכול צומצם, הכול צומצם.

יואל שבת:

לצמצם,

עמנואל זלטס:

הכול צומצם בכל מקרה,

אורית רז:

כאילו אתה אומר שטח מחסן על חשבון שטח עיקרי.

עמנואל זלטס:

או עיקרי או המחסן. אם היה להם בתב"ע את הממ"ד הזה כשטח שירות אז הם יכולים. עכשיו יש את השירות הזה לשים במחסן.

אורית רז:

כל השטח הזה,

עמנואל זלטס:

אני,

אורית רז:

הוא לא ייתן להם הרבה.

עמנואל זלטס:

לא מעכב.

יואל שבת:

לא,

אורית רז:

עמנואל, זה לא יכסה את כל המחסנים זה השטח.

עמנואל זלטס:

מה שאפשר, אני לא, אני לא יודע,

אורית רז:

זה לא יכסה את הכול.

יואל שבת:

לייזר, (לא ברור). יש עוד פניות?

אורית רז:

לא, זהו אחרון, יש לי עכשיו רק אישורים, או דחיות, זהו.

יואל שבת:

סבבה.

אורית רז :

יללה, 2024, רק אז מה אנחנו עושים? לאשר בתנאים חלק מהבקשה?

עמנואל זלטס :

כן, עכשיו בכפוף לשינויים.

אורית רז :

אוקי, נלי, אחר כך אני אערוך את זה,

יואל שבת :

לאשר חלק מהבקשה, בהתאם למה שסוכם.

אורית רז :

כן, 2024/545 לדחות במתכונת. 87/46,

עמנואל זלטס :

רגע, רגע,

אורית רז :

676.2,

עמנואל זלטס :

פה היה, אני שלחתי אבל,

יואל שבת :

אם יש פנייה, (לא ברור),

עמנואל זלטס :

השאלה אם היא מקבלת או לא,

אורית רז :

איזה? לגבי איזה תיק?

עמנואל זלטס :

למה אתה אומר שהיא לא קיבלה? שאלת אותה?

אורית רז :

92, לא, רגע,

יואל שבת :

לא, שאלתי אותך.

אורית רז :

סליחה, נכון, סליחה,

אליעזר ראובברגר :

כן, כתוב פה שזה נשלח,

יואל שבת :

שאלתי,

אליעזר ראובברגר :

יואל,

אורית רז :

לא, לא, סליחה, אני פספסתי.

יואל שבת :

שאלתי הרגע,

אורית רז :

אורית רז :

נכון, נכון, יש, הוא שאל אותי, אני הטעיתי אותו.

אליעזר ראובברגר :

בסדר, בוא לזכותך ייאמר, זה השעה.

עמנואל זלטס :

רגע, לא זכותו, אבל שלחתי גם לך, גם יואל.

יואל שבת :

לא, אני לא,

אורית רז :

בוא נגיד לך בקצרה את הפנייה הזאת,

אליעזר ראוכברגר :

עזוב, בשעה כזאת מותר כבר.

אורית רז :

הם אומרים כזה דבר, הבקשה, 92, זה בעצם הגדלה של מרפסת זיז, עכשיו בהיתר המקורי, המרפסת שקדמה אליו והמרפסת הפנימית שקדמה אליו, לא חושב בכלל כשטח. עכשיו אני אומרת, נגעת נסעת, ברגע ש - , ברגע שמגדילים מרפסת שירות, מרפסת זיז קיימת, אני לא יכולה אחר כך לחשב אותה, אני צריכה לתת התייחסות לכל ה - , לכל מה שהיה,

עמנואל זלטס :

שוב, השאלה אם זה נכון או לא נכון, אין בעיה, רק השאלה היא, הם טוענים שיש מספר תיק היתר, לא יודע מה, שלחו את זה.

אורית רז :

בדקתי אותו ושם המרפסות האלה בכלל לא קיבלו שום התייחסות לשטחים. הם היו הורדה.

עמנואל זלטס :

בסדר.

אורית רז :

לכן ההמלצה היא בהתאם בעצם להמלצת המחלקה. ההחלטה היא בהתאם להמלצת המחלקה.

עמנואל זלטס :

לא. אם ככה מה שהם כותבים ומבקשים, אם זה ככה אז הם מבקשים בשביל, בגלל החשיבות של הממ"דים. אם, אם אין ברירה להסיר את המרפסות ולהתקדם עם הממ"דים,

אורית רז :

אז בוא, אז בוא נסיר את המרפסות, כי הם יצטרכו להוכיח שטחים. הם טוענים שאין להם.

אליעזר ראוכברגר :

ואז קוד יהיה לאשר.

אורית רז :

כן,

עמנואל זלטס :

חלק, לאשר חלק.

אורית רז :

עדיין יהיה להם מרפסת, אבל לא יהיה להם הגדלה קטנה.

אליעזר ראוכברגר :

לא? למה? לאשר מלא.

עמנואל זלטס :

מה ש - ,

אורית רז :

לא, לאשר חלק מהבקשה, את הממ"דים,

אליעזר ראוכברגר :

למה?

אורית רז :

כן, ממ"דים כן, הגדלת מרפסת לא,

אליעזר ראוכברגר :

אבל הם מסירים את המרפסות,

אורית רז :

אז אין בעיה אז לאשר,

אליעזר ראוכברגר :

לאשר מלא את מה שמשאירים,

עמנואל זלטס :

אחרי ההסרה.

אורית רז :

לא, אבל עכשיו יש לי עדיין מרפסת,

אליעזר ראוכברגר :

בסדר, בסדר, אני התכוונתי לומר שמאשרים מלא, לאחר ההסרה, לאשר מלא לאחר ההסרה.

אורית רז :

ממ"ד כן, הגדלת מרפסת לא,

אליעזר ראוכברגר :

טוב, טוב. 92.

אורית רז :

אוקי, יללה. 87/676.2 לדחות במתכונת.

אליעזר ראוכברגר :

הלאה,

אורית רז :

89/467.3 לדחות במתכונת. 24/47 לדחות במתכונת.

אליעזר ראוכברגר :

הלאה.

אורית רז :

2025/120 לאשר בכפוף. 88/295.4 לאשר את הבקשה בכפוף,

אליעזר ראוכברגר :

הלאה,

אורית רז :

2002/74.2 לאשר בכפוף. 2009,

אליעזר ראוכברגר :

רגע, מה יש פה עוד? כן,

אורית רז :

765.5 לאשר בכפוף. ו – 2013/846.1 לאשר בתנאים. תם ונשלם.

עמנואל זלטס :

זה בית המשפט,

אליעזר ראוכברגר :

כן, זה בית המשפט תעבורה שם, ברחוב בית הדפוס, לא יודע, כן, רק עכשיו, קודם כל תודה, אורית.

אורית רז :

בבקשה תודה לכם.

אליעזר ראוכברגר :

אנחנו חוזרים רק לתיק אחד מספרו 61 בסדר היום, מספר תיק 2024/327, יואל כן.

עמנואל זלטס :

רמקול, רמקול,

אליעזר ראוכברגר :

רק מיקרופון, מיקרופון בבקשה.

יואל שבת :

ההמלצה של האגף הוא כמובן לאשר את הבקשה לבניית קרוסלה זמנית, לחמש שנים בשביל לאפשר ולתת פתרונות חניה באזור.

אליעזר ראוכברגר :

כמה מקומות חניה יש בקרוסלה?

יוחנן וייצמן :

שתיים,

יוחנן וייצמן :

מה? מה אומר יוחנן?

יוחנן וייצמן :

לא,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה לא?

עו"ד אילנית מיכאלי:

שיש סעיף,

יואל שבת:

44, רגע,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שזה סותר סעיפי סטייה ניכרת.

יואל שבת:

מוצע 71 מקומות חנייה,

אליעזר ראוכברגר:

מעולה, מצוין. אפשר לבקש עוד כמה קרוסלות כאלה במרכז העיר?

יואל שבת:

אני חושב שכן,

אליעזר ראוכברגר:

תפתור לנו את בעיות החנייה מרכז העיר, מקובל? אוקי, תודה, מאושר.

יוחנן וייצמן:

רגע הסעיפים.

יואל שבת:

יענקל'ה מוצא 71 מקומות חניה?

יהודה פרוידגר:

מעולה!

אליעזר ראוכברגר:

מצויין. אפשר? אפשר לבקש עוד כמה קרוסלות כאלה במרכז העיר. סיימנו את הוועדה.

יואל שבת:

רק איזה תיקים אנחנו?

אליעזר ראובברגר:

עכשיו נשאר לנו בעצם פתוח בצוות ה' ארבע תיקים 56 שמספרו 2022/338, 57, שמספרו 22/334, שזה דרך אגב, אני לא בטוח שצריך להביא אותו. אני אדבר על זה. אני מבקש מעמנואל שידבר על זה עם מעיין. 59, שמספרו 2018/68.2, ו – 60, שמספרו 22/232, בעצם יש לנו ארבעה, אחת, שתיים, ארבעה תיקים. אחרי שהיה לנו היום בסך הכול 100 תיקים, אז אם אנחנו 100 עגול בדיוק, אם הגענו שרק 4 לא הצלחנו, לא הספקנו. נו. אני חושב שאנחנו מצב מצוין.

יואל שבת:

עם דיון בהתנגדויות, עם הכול.

אליעזר ראובברגר:

לא, אחד לא בטוח, קורא הדורות לא בטוח שצריך להביא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

התנגדויות.

יואל שבת:

כן,

אליעזר ראובברגר:

טוב.

רפאל:

אפשר לסגור הקלטה?

אליעזר ראובברגר:

תודה רבה,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה לכולם, הישיבה נעולה, אפשר לסגור את ההקלטה.

רפאל:

תודה רבה,

אליעזר ראוכברגר:

ועכשיו מנחה, כן, מה קורה?

סיום הדיון