



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל
תיק מספר 2024/0198.00
גדליה בובליק 11, רמות

מספר הוועדה : 102

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : כ"ו בתמוז תשפ"ה (22.7.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 10:15

שעות סיום הוועדה : 15:10

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 ת M ג R ים גולד וורק תמלול והקלטה

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

טוב, רבותי, אנחנו בתיק 4 בסדר היום התנגדויות, 2024/198, ברחוב גדליה בובליק 11, רמות, בבקשה לאה, תציגי לנו את התיק.

לאה שרייבר:

מדובר בבקשה לתוספת בנייה לפי תב"ע, מרפסות וממ"ד שאינם תואמים תב"ע, ההתנגדות היא על המרפסות, בעצם המתנגד שגר ממש ממול המרפסות, את הדירה הזאתי, יש להם בדירת המתנגד, יש מרפסת שהיא אושרה בהיתר. והם מתנגדים למרפסות,

אליעזר ראוכברגר:

יש פה רק מתנגד אחד,

לאה שרייבר:

כן, אבל תסתכלו, זו הסיטואציה, זה המתנגד,

אליעזר ראוכברגר:

איפה?

לאה שרייבר:

פה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

לאה שרייבר:

יש לו כאן מרפסת זאתי, זאתי, זאתי מרפסת בהיתר בדקתי את זה אתמול, המרפסת של ההיתר, יצא, יצא,

אליעזר ראוכברגר:

זה של המתנגד.

לאה שרייבר:

זה של המתנגד,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

לאה שרייבר :

והם מבקשים מרפסת פה, בדיוק, תיק ככה אפשר לעשות את זה את החוט הזה עם ה - , חד – פעמי,

יהודה פרוידגר :

כמה, כמה מרחק בונים?

לאה שרייבר :

מה?

יהודה פרוידגר :

כמה מרחק?

לאה שרייבר :

4 מטר, 3 מטר.

אליעזר ראוכברגר :

אחרי הבינוי,

צביקה אסולין :

לא, ברור,

לאה שרייבר :

אחרי הבינוי,

עמנואל זלטס :

לאה, מה זה הקו בניין הזה?

לאה שרייבר :

הקו בניין הזה, זה בעצם קו בניין של תוספת,

יהודה פרוידגר :

של בין הבתים,

לאה שרייבר :

של תוספת לפי לפי של התב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

של המתנגד בטח.

לאה שרייבר:

לא, של דירה למטה. כן, אני בדקתי את הנספח בינוי.

יהודה פרוידגר:

אז רגע, הוא בעצם,

לאה שרייבר:

הוא לפי תב"ע יכול להיות, יכול להיות אבל אני לא זוכרת, יכול להיות שהוא יכולת לבנות כאן
מרפסת גג,

יהודה פרוידגר:

מי?

לאה שרייבר:

המתנגד, כן,

אליעזר ראוכברגר:

4.20 המרחק,

לאה שרייבר:

4.20, כן, תקשיבו את האמת,

יהודה פרוידגר:

אבל כמה? 4.20 הבא,

אליעזר ראוכברגר:

וזה לא לפי תב"ע?

לאה שרייבר:

ממש באמת. עכשיו בוא,

יהודה פרוידגר:

רגע, אולי נקטין מ – 2 מטר למטר וחצי?

אליעזר ראוכברגר:

זה מה ששאלתי עכשיו מה העומק.

יהודה פרוידגר:

2 מטר,

לאה שרייבר:

2 מטר. כן, מבחינת היזק ראייה,

עמנואל זלטס:

מטר וחצי,

לאה שרייבר:

מבחינת היזק ראייה זה אותו היזק ראייה. זהו עכשיו מה שאני חשבתי, ניסיתי לחשבו אולי אפשר להעביר את המרפסות לפה, בסדר?

עמנואל זלטס:

מעטפת או משהו, לא?

לאה שרייבר:

זה חזית צידית, בחזית צידית הם לא יקבלו פה כלום, כאילו הם צריכים 10%,

עמנואל זלטס:

(לא ברור) שמה?

לאה שרייבר:

מה?

עמנואל זלטס:

מה זה הריבוע הזה? מרפסת,

לאה שרייבר:

מרפסת ריצוף חצר כזה,

עמנואל זלטס:

מתי זה היה?

אליעזר ראוכברגר:

אז ההוא התנגד, בטח הוא עושה שם סוכה.

יהודה פרוידגר:

בחצי?

לאה שרייבר:

לא, לא, הוא לא יכול, זה חזית צידית מבחינת קווי הבניין, אי-אפשר.

עמנואל זלטס:

זה 10%,

יואל שבת:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

עוד אין לו כלום, בכלל.

לאה שרייבר:

הוא לא יכול, יש להם, לדירה, יש להם המרפסת היום קיימת כזאתי, באמת אולי עכשיו אני תוך כדי,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) אנחנו נקטין את זה למטר, 5 מטר, זה יותר נורמאלי, למרפסת, זה לא לתוך הבית.

יהודה פרוידגר:

אם עשו חצי מטר?

אליעזר ראוכברגר:

אולי יותר, 70 ס"מ. להגדיל את המרחק.

יהודה פרוידגר:

שום דבר פה לא לפי תב"ע, זה בקשה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל בוא, זה מרפסת, גם,

יהודה פרוידגר:

הוא רוצה גם בצד, שלוש, כאילו שתי מרפסות הוא רוצה?

לאה שרייבר:

יש לו מרפסת, זה דירות שיש להם הפרש מפלסים בתוך הבין, חצי קומה מתוך הבית, אז יש לו כאן מרפסת שקיימת היום, מרפסת בעומק של מטר וחצי, והוא מבקש מרפסת אחת לכיוון דירת המתנגד,

אליעזר ראוכברגר:

המרפסת של המתנגד היא בהיתר?

לאה שרייבר:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

וכשהוא בנה את המרפסת, המבקש היתר, מבקש של היום התנגד לו?

לאה שרייבר:

זה היתר ישן, לדעתי הוא היה בלי התנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

מה הוא היה?

לאה שרייבר:

שנייה, זה היתר ישן, אני בודקת, אבל כשאני ראיתי אתמול, לא ראיתי, אני אסתכל שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

אם הוא לא התנגד לו, למה עכשיו שיתנגד?

יהודה פרוידגר:

תאר לך, מה יקרה כשהלמטה יבנה, והוא יכסה מרפסת גג מעל התוספת של ההוא,

לאה שרייבר :

כן, בכלל ייפגשו.

אליעזר ראוכברגר :

אז לזה, לא ניתן לו,

לאה שרייבר :

לא, לא, אם המרפסת,

אליעזר ראוכברגר :

המרפסת תואם תב"ע זה למטה, לא לזה שמעליו.

לאה שרייבר :

תראה, זה היתר משנת 99, ללא מתנגדים,

אליעזר ראוכברגר :

לא בטוח בכלל שזה הנפשות הפועלות כרגע. יכול להיות שהיה שמה החלפת בעלים,

לאה שרייבר :

מאוד יכול להיות,

יהודה פרוידגר :

אפשר לראות אם התב"ע יש מרפסת גג?

עמנואל זלטס :

לא, היא צריכה להיות בנספח,

לאה שרייבר :

נספח בינוי,

אליעזר ראוכברגר :

אוקי, בואו, תקראו למתנגדים, ונשמע אותם.

לאה שרייבר :

אני חושבת שיש כאן מרפסת גג, אבל בוא נבדוק את זה שנייה, מי מזמין אותם?

יהודה פרוידגר:

מרפסת גג הוא יכול להגיד,

אליעזר ראוכברגר:

נלי, אפשר לקרוא למתנגדים, מתנגד?

לאה שרייבר:

אתה מכיר את (לא ברור), שבדקתי את זה.

אליעזר ראוכברגר:

מה זה גונן דוד? כבר היה לנו היום פה גונן אחד, לא?

שפרה הנגלדר:

שלום.

אליעזר ראוכברגר:

כן, דוד גונן.

דוד גונן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בוא תציג את ההתנגדות.

דוד גונן:

אוקי, איך אני אציג אותה?

אליעזר ראוכברגר:

דבר,

דוד גונן:

בעל פה.

אליעזר ראוכברגר:

מה שאתה רוצה.

דוד גונן:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

יש לך פה מסכים, אתה יכול להצביע לנו על המסכים, מה שאתה רוצה. מה? היה גם בבוקר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

עוד אין התראה, הייתה התראה, ולא הייתה אזעקה בסוף, כן,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא הייתה התראה אצלנו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הייתה התראה.

אליעזר ראוכברגר:

רק במרכז היה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז אצלנו בצפון הייתה, צפון ירושלים,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל לא היה אזעקה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אזעקה לא, אבל התראה. אבל עכשיו אפילו התראה אין.

אליעזר ראוכברגר:

כן, בבקשה, אנחנו מחכים לך, צביקה בבקשה.

צביקה אסולין:

הוא תופס את הפינה.

אליעזר ראוכברגר:

אז תגיד לו שלא יתפוס אותך. מה זה, מה? מה? משחקים תופסת? כן, קדימה. חבר'ה, מה קרה? בוא
הנה יואל, בסוף כמו שאילנית אומרת,

עו"ד אילנית מיכאלי:
ברגע לשש,

עמנואל זלטס:
(לא ברור) נפל, אילנית, שום דבר, אילנית, אין כלום.

אליעזר ראוכברגר:
טוב, נו.

עו"ד אילנית מיכאלי:
מה?

אליעזר ראוכברגר:
עכשיו, עכשיו המתנגד בבקשה. אילנית, בבקשה. כן, אדוני,

לאה שרייבר:
מי שאל פה לפי התב"ע אם יש לו מרפסת?

אליעזר ראוכברגר:
רגע, שנייה,

יהודה פרוידגר:
יש, יש,

עמנואל זלטס:
אין.

יהודה פרוידגר:
ראיתי, ראיתי, יש.

נלי צדוק:
לא שומעים,

דוד גונן:

אני תיכף אסביר את ההתנגדות, הדבר, קודם כל אני רוצה להגיד שהדבר הזה נמצא בתהליך של בוררות בית דין. זאת אומרת אוקי, זה נושא זה, ואני משאיר לי את האפשרות להוריד את ההתנגדות לאחר הדיון פה, אבל אני אציג אותה כמו שהיא. עכשיו ההתנגדות בעצמה, אני אציג אותה. דרך אגב, (לא ברור) היום לבוא להתנגדות, אז ככה שהיו דיינים ביום, אתמול, שלשום, היו דיינים בשטח, והם אמרו לי שאתה יכול להתנגד. אז ככה שזה קצת נותן תמונה מעניינת על הסיפור. אם אפשר לתת את ה - ,

אליעזר ראובברגר:

הנה, זה עולה, עולה תיגש למסך, יש לך הכול שמה.

לאה שרייבר:

זאת הדירה שלך,

אליעזר ראובברגר:

תגיד לנו מה, מה מפריע לך.

דוד גונן:

אפשר להעלות, שלחתי התנגדות עם צילומים,

יהודה פרוידיגר:

בסדר,

אליעזר ראובברגר:

אתה מוכן להסביר לנו?

דוד גונן:

כן,

אליעזר ראובברגר:

בבקשה תודה.

דוד גונן:

זה המרפסת שלי,

אליעזר ראובברגר:

נכון,

דוד גונן:

זה הדירה שלי,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

יהודה פרוידגר:

זה מה שמבקשים,

דוד גונן:

אם אפשר לרדת טיפה למטה, להראות את הצד השני, את הדירה שלי,

לאה שרייבר:

מה אתה רוצה לראות?

דוד גונן:

זה הדירה שלי, עם התב"ע שלי, זה גם תב"ע שלי, בהוראות ה - , בנספח של התב"ע 71, כתוב שמעל
הגג אני יכול לעשות מרפסת, אני עושה פה (לא ברור). וזהו, יש לי 4 חלונות, אוקי, 4 חלונות קיימים,
חלון חמישי בעתיד, במידה שאני ארחיב, עכשיו.

אליעזר ראוכברגר:

כמה זמן אתה גר בדירה הזאת?

דוד גונן:

אני גר 6, 7 שנים.

יהודה פרוידגר:

מ – 2019.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

דוד גונן:

עכשיו הם זה התב"ע שלהם בעצם כל הצהוב. זה הקו הזה, כל אלה, אוקי, כולל הממ"ד שזה הקלה שהיא יותר זה.

אליעזר ראוכברגר:

ממ"ד לא מפריע לך.

דוד גונן:

, בעיקרון לא מפריע,

אליעזר ראוכברגר:

לא בצד שלך,

דוד גונן:

לא, מסתכל לכיוון השני,

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

דוד גונן:

עכשיו יש לי פה חדר, (לא ברור) אם הצילומים אם צריך, זה מרפסת של פפנהיים ביניים, מרפסת מאוד גדולה, בשטח פשוט לראות לתוך החדר, לא רק למרפסת, אני מדבר על זה שהמרפסת במרחק כיום כרגע (לא ברור) שהם בונים על מרפסת, בין מרפסת של מרפסת שלהם, יש משהו כמו 3, 4 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

4.20 בדקנו את זה לפני שנכנסת.

דוד גונן:

4.20 זה אני מרחיב זה למטר וחצי. עכשיו מעליהן יש את פפנהיים, את מלצר, שזה חצי מרפסת, גם המרפסת הזאת, עם המרפסת הזאת, שהיא צופה עם החדר, היא צופה לי למרפסת שאני נמצא בה עכשיו. יש פה משהו לא הגיוני ב - , בהקלות האלה, מעבר להיזק ראייה, זאת אומרת יש פה חלון.

אליעזר ראוכברגר:

מאיזה חדר היא צופה לך?

עמנואל זלטס:

של הקודם,

דוד גונן:

הדבר הזה,

אליעזר ראוכברגר:

הזה, אוקי, טוב.

דוד גונן:

זה המרפסת של פפנהיים, מעלי יש מרפסת של מלצר, אם אפשר להזיז את זה למקום שצריך. זה המרפסת, זה המרפסת, זה מאוד קרוב, אני אראה תמונות, זה הכול, מאוד מאוד קרוב. עכשיו יש פה חוסר היגיון, חוסר היגיון בחלוקה מבחינתי, אני ככה מסתכל על זה, מבחינת חלוקת התב"ע. הדירה שלי קיבלה 28 מטר, פלוס 4.5 מרפסת מקדימה, פלוס את ההשלמה הזאת מאחורה. הם קיבלו 49 מטר, זאת אומרת היה פה חלוקה, מלכתחילה חלוקה תכנונית, שהיא חלוקה שמפחיתה, ומצמצמת, עכשיו הם רוצים עוד יותר מה שהם קיבלו, יש פה חוסר היגיון. זה גם הורס, זה מקלקל לי כרגע את ערך הדירה לפי דעתי, ולפי (לא ברור), פשוט מוריד לי את ערך הדירה הקיימת, בלי, בלי עכשיו, בלי עכשיו מה יהיה בעתיד, מי מה, כרגע זה מוריד לי את ערך הדירה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

דוד גונן:

יש פה חוסר, חוסר היגיון,

אליעזר ראוכברגר:

הבנו, תודה.

דוד גונן:

זהו.

אליעזר ראוכברגר:

את רוצה להשיב? שמך רק לפרוטוקול,

שפרה הנגלדר:

אני מתנצלת שאם לא,

אליעזר ראוכברגר:

שמך לפרוטוקול בבקשה.

שפרה הנגלדר:

שפרה הנגלדר,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

שפרה הנגלדר:

עורכת הבקשה,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה

שפרה הנגלדר:

אז דבר ראשון, אני מתנצלת באמת שלא באו, אנחנו דיברנו והם לא הבינו שהם צריכים להגיע, לא יודעת,

אליעזר ראוכברגר:

הכול בסדר, אם את מדברת בשמם, אז בסדר.

שפרה הנגלדר:

האמת ש - לפי מה שדיברתי עכשיו איתם, הם רוצים אם הוועדה יכולה לבוא לעזור ל - , לתת איזה שהוא פתרון אפילו, בעיה של ההיזק ראייה, שזה בעיקר מה ש - , הבינו שזה מפריע לו, עם איזה עלים, או שיחים או משהו בסורגים, בשביל שיכול,

דוד גונן:

זה לא רק בעיה של היזק ראייה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שנייה, יש לך זכות תגובה, רגע בבקשה. היא לא הפריעה לה, בוא, נכבד אחד את השני. כן,

שפרה הנגלדר:

אז זה, זה מה שיש לי לומר,

אליעזר ראוכברגר:

אני רוצה לשאול שאלה אותך,

דוד גונן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

הם אומרים שהוועדה תמצא פתרון, לאה, תזיזי חזרה. מהמרפסת המדובר. אם אנחנו נחתוך פה, הרי זה של ראייה שלך, הוא לכאן, זה החדר שלך, נכון?

דוד גונן:

בתוך החדר, כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, פה החלון הזה.

דוד גונן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

יפה, אם אנחנו נחתוך את זה, זה בעצם זה יהיה רק בצד הזה, לא עד לכאן, הרי יש הבדל, רגע, שנייה, תן לי רק להשלים את המשפט, יש הבדל בין מי שמפה, ומישהו מפה,

דוד גונן:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אני שואל,

עמנואל זלטס:

עם קיר.

אליעזר ראוכברגר:

עם הקיר, עם חלון, עם קיר זכוכית חלבית כזאת,

דוד גונן:

כי גם על זה יש לי תגובה, אבל זה לא, אבל איפה שאני אגיב,

אליעזר ראוכברגר :

לא, לא, אני שאלתי אותך,

דוד גונן :

אני,

אליעזר ראוכברגר :

למה שאלתי אותך? בשביל שתענה לי,

דוד גונן :

זה נכון, שאין היזק ראייה לחלון, אבל יש פה, יש פה פשוט, יש לי מרפסת, איזה שהוא חצר שקטה, בלי שאף אחד שומע אותי ורואה אותי. זה לא מעבר להיזק ראייה, יש פה איזה שהוא סוג של נזק, שפשוט,

אליעזר ראוכברגר :

אבל יש פה גם היום חלונות שגם רואים אותך.

דוד גונן :

איפה רואים אותי?

אליעזר ראוכברגר :

פה, בתוספת, יש פה חלונות. הנה למשל פה, פה יש חלון,

דוד גונן :

זה לא, זה חלון שבתב"ע זה חלון של שירותים של 20 על 20, או משהו כזה, זה לא חלון שרואים ממנו. בתב"ע אני יכול להראות לכם,

אליעזר ראוכברגר :

אני לא רואה שפה שיש שירותים, אני רואה שפה יש חדר,

דוד גונן :

לא, הם שינו את זה,

לאה שרייבר :

מקבלת יציאה למרפסת,

דוד גונן:

הם שינו את זה,

עמנואל זלטס:

נספח מנחה,

דוד גונן:

הם פשוט שינו את זה, זה לא, זה לא חלון שזה, יש למשל מישור שמתחתיהם שבנה, אין שום,

אליעזר ראוכברגר:

אם זה נספח מנחה הם יכולים לשנות,

דוד גונן:

מה זה?

אליעזר ראוכברגר:

זה לא מחייב, התב"ע, זה נספח מנחה, לא מחייב.

דוד גונן:

זה בשרטוט של התב"ע, מה זאת אומרת?

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אבל זה נספח מנחה,

דוד גונן:

אוקי, אבל מה זאת אומרת?

אליעזר ראוכברגר:

נספח מנחה אפשר לשנות,

לאה שרייבר:

בינוי עקרוני, מנחה זה בינוי עקרוני שאנחנו לא מחויבים בדיוק ל - ,

דוד גונן:

בסדר, ואני אומר שיש פה, חוסר היגיון, כי זה מזיק לי, זה הכול. הם קיבלו פה את חלקם הגדול, וזה מה שאמרתי לבית דין, הם קיבלו חלק מאוד נכבד, למה הם צריכים, מה שנקרא לחיות בתוך (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אם זה תב"ע, זה תב"ע, מאיזה שנה התב"ע? 99,

דוד גונן:

2010,

אליעזר ראוכברגר:

לא, הבנתי זה מ – 99,

דוד גונן:

התב"ע.

לאה שרייבר:

ההיתר יצא,

אליעזר ראוכברגר:

ההיתר יצא ב - 99. ממתי התב"ע?

לאה שרייבר:

המרפסת שלו יצא ב – 99,

אליעזר ראוכברגר:

ממתי התב"ע?

לאה שרייבר:

שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

2010, זאת אומרת זה 15 שנה, בוא, החיים משתנים ב – 15 שנה, נהיה קורונה, אנשים רוצים מרפסת, בוא,

דוד גונן:

אין בעיה, מה זאת אומרת? מה זה התנאים משתנים? הם קיבלו, יש להם שטח הרבה יותר גדול משלי, השטחים משותפים, מה זאת אומרת? אנחנו חיים בשטח משותף. הם קיבלו חלק נכבד, מה? איך זה ייתן כאילו מה שנקרא לאכול?

אליעזר ראוכברגר:

את רוצה עוד משהו לומר? תודה רבה, אנחנו ניכנס לדיון פנימי. תודה רבה.

דוד גונן:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

אני ההצעה שלי לחכות עד שהבוררות תסתיים, ונעשה מה שהבוררות אומרת.

חיים כהן:

זה בדיוק מה שרציתי להגיד,

אליעזר ראוכברגר:

כן, למה אני צריך להכניס את הראש שלי?

חיים כהן:

תכנונית,

אליעזר ראוכברגר:

יש פה, יש פה, הוא יש לו צדק והבנה במה שהוא אומר, הצורך שלהם הוא צורך, יש פה בורות.

חיים כהן:

מצד שני, אין בעיה תכנונית,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נראה, איך אומרים?

חיים כהן:

לא בעיה תכנונית,

אליעזר ראוכברגר:

שניהם יקבלו הרי את מה שיש פה בוררות, כי זה על בוררות בהסכמה. מה שיחליטו בוררות, שיבוא אלינו כי הרי מבחינה תכנונית, המרפסת היא סבירה, גם אם יקטינו אותה קצת, כמו שאני הצעתי, גם סביר, יש פה בעיה, של הקרבה, והיזק ראייה והחוסר איזון כמו שהוא טען, שהבוררות יחליטו, הוא יקבל את זה, והם יקבלו את זה, ואנחנו נוכל להגיד את זה בברכה והצלחה.

יהודה פרוידגר:

אולי זה, אולי ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

מה אתה אומר? יואל,

יהודה פרוידגר:

אולי הבוררות, אולי הבוררות רוצה, אמרה לו לך להתנגדויות בשביל לראות מה שהעירייה תחליט,

חיים כהן:

לא זה מה שהוא אמר,

אליעזר ראוכברגר:

לא זה לא, הוא אמר שהעירייה,

עמנואל זלטס:

ירד לפי,

חיים כהן:

יתכן שזה ירד אפילו,

עמנואל זלטס:

כן, בדיוק.

יהודה פרוידגר:

הוא אמר,

אליעזר ראוכברגר:

אתה יודע מה? ואם הבוררות זרקה עלינו, אז מותר לו לזרוק עליהם חזרה.

יהודה פרוידגר:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא עבירה.

עמנואל זלטס:

בחזית השנייה כמה יכול לקבל, אם זה חזית צידית, מעניין.

לאה שרייבר:

לא,

עמנואל זלטס:

לפי הכי צמוד למרווח.

יהודה פרוידיגר:

כן, מעל המגרש, מעל השטח (לא ברור).

עמנואל זלטס:

לפי (לא ברור) הכי רחב.

לאה שרייבר:

אבל זה לא לפי הקו הכי רחב, מה אתה רוצה? ניתן להם מרפסת (לא ברור)?

אליעזר ראוכברגר:

בוא נעשה הפסקה עכשיו. נעשה עכשיו הפסקה, כי התיק הבא הוא באחד. עכשיו.

עמנואל זלטס:

אם זה מטר, אם זה 10%,

לאה שרייבר:

מטר. האלכסוני?

עמנואל זלטס:

ואגב אולי אפשר כאילו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ההחלטה, תהיה להמתין.

יואל שבת:

לדחות את ההכרעה,

אליעזר ראוכברגר:

לדחות את ההכרעה, עד לסיום הבוררות, ולהמתין להחלטת הבוררות.

עמנואל זלטס:

תיאורטית,

אליעזר ראוכברגר:

בין הצדדים,

עמנואל זלטס:

פתרון חלופי למרפסת, לצד הזה,

אליעזר ראוכברגר:

לאחר שהוועדה תקבל החלטת הבוררות, הוועדה תבחון את ה - ,

יואל שבת:

אתה יכול 10%,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עמנואל זלטס:

מטר וחצי, מטר,

יואל שבת:

מטר,

עמנואל זלטס:

1 – 5,

יואל שבת:

מטר, אתה יכול,

עמנואל זלטס:

מטר, אתה יכול מטר,

לאה שרייבר:

אחרי שתקבל את החלטת הבוררות,

אליעזר ראוכברגר:

הוועדה, הוועדה תשוב ותדון בדיון פנימי.

עמנואל זלטס:

לציין החלופה הזאתי, ואז, במקום החלופה בוררות, צריך,

לאה שרייבר:

אנחנו לא (לא ברור) מטר לכל האורך, עמנואל,

עמנואל זלטס:

למה לא? אי-אפשר, אי-אפשר מטר?

לאה שרייבר:

לא,

יואל שבת:

מטר צידי, אני יכול,

לאה שרייבר:

אבל יש לנו חלק ש - ,

עמנואל זלטס:

מטר,

לאה שרייבר:

מרווח 58, מה זה ייתן להם אלכסוני?

יואל שבת:

לא, לא, מטר, אני יכול לפי מתאר,

עמנואל זלטס:

כן, זהו, מטר אפשרי,

לאה שרייבר:

זה נראה לי בטח ביטל פה את המתאר, יש כאן תב"ע חדשה, אני אסתכל שנייה,

יואל שבת:

זה ביטל את המתאר?

לאה שרייבר:

אני אסתכל רגע,

יואל שבת:

תראי רגע, אם היא כפופה למתאר,

עמנואל זלטס:

כי אז זה פתרון שייתן להם את האופציה במקום,

לאה שרייבר:

רגע משנה,

עמנואל זלטס:

לא, רק חלק, שינוי, כוללת את ההוראות שנקבעו בתוכנית,

לאה שרייבר:

כן, אבל יש כאן, לדעתי יש פה, שנייה,

עמנואל זלטס:

יכול להיות שאפשר (לא ברור) את ההוראה.

לאה שרייבר:

כן, אבל התב"ע כאן נותנת יחסית למרפסות, שנייה. אין פה התייחסות למרפסות, רק במקום (לא ברור).

עמנואל זלטס:

למה לא? אם זה ייתן להם אופציה ל-, נגיד שהבוררות תגיד להם שלא ניתן מרפסת, למה לא יש את האופציה אחרת, נניח אם כתוב שזה משנה, וכל מה שלא בוטל, ימשיך לחול?

יואל שבת:

לא, רגע, רגע, קווי בניין,

לאה שרייבר:

יש כאן, יש לי את הנספח בינוי מרפסות חדשות, אני, זה הוראות של ה-,

יואל שבת:

יש שם הוראות של מרפסות?

לאה שרייבר:

יש לי פה בנספח הבינוי מרפסות, בסדר?

יואל שבת:

כן,

לאה שרייבר:

נספח הבינוי נותן התייחסות למרפסות, בחלק מהדירות. לגבי הוראות של המרפסות,

עמנואל זלטס:

כן, מספיק שהבית דין יגיד אי-אפשר, לפחות אם כבר יהיה אופציה אחרת. תכתבי (לא ברור).

יואל שבת:

מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כל אחת אחרת הייתה (לא ברור).

(מדברים ביחד ברקע)

עמנואל זלטס:

תודה.

אליעזר ראוכברגר:

מה אכפת לך?

יואל שבת:

לא, אני בא וזהו, הצהרתיות.

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, מה? חדר כזה.

עמנואל זלטס:

תכתבי מרפסות, לאה, זה יעזור לך במקום שתם לחפש. פה אין משהו, תכתבי. גם פה אין. לא, לא נגע במרפסות, אין פה התייחסות למרפסות.

יואל שבת:

היא כפופה למתאר?

עמנואל זלטס:

כתוב שכל מה שלא שונה, ימשיך לחול.

לאה שרייבר:

בהוראות היא לא, בהוראות לא התייחסה למרפסות, אבל נספחי הבינוי כן,

עמנואל זלטס:

טוב, הנספח הוא לא,

יואל שבת:

כן, אבל בוא נגיד אם אני בוחן את זה מבחינת קווי בניין, ייקבע קווי בניין חדשים או אחרת?

לאה שרייבר:

בוודאי שכן,

יואל שבת:

מה?

לאה שרייבר:

כן,

יואל שבת:

לא, אבל היא קבעה רק לתוספות, או גם לקיים?

לאה שרייבר:

התוספות בתשריט,

יואל שבת:

אז אם, אם זה רק בתוספות, אז בעצם אני בוחן את זה בעצם בהתאם לקונטור הבניין הקיים, נכון?

לאה שרייבר:

שנייה.

עמנואל זלטס:

רק התוספות כן, היא לא,

לאה שרייבר:

כי נראה לי רק על התוספות,

עמנואל זלטס:

רק התוספות, רואים, רואים, שזה רק התוספות.

יואל שבת:

עכשיו החלק הזה שדיבר עליו עמנואל, זה חלק שהוא לא מתוך הזה?

לאה שרייבר:

זה מפה, זה מהתוספות, זה כאן,

יואל שבת:

זה מהתוספות, לא, אז זה צריך להיות לפי תקנות, תקנות זה, 10%,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא רלוונטי?

עמנואל זלטס:

לא, השאלה היא 10%, מאיפה אתה לוקח, כי זה זז.

יואל שבת:

קו ישר, קו ישר מכל נקודה.

עמנואל זלטס:

מכל נקודה?

יואל שבת:

כן,

עמנואל זלטס:

זאת אומרת אם זה מפה מטר, אז מפה יכול להיות 80 ס"מ.

יואל שבת:

נכון, עוד נקודה, כן, זה לא, זה לא ריאלי, כן,

עמנואל זלטס:

טוב,

יואל שבת:

זה פחות ריאלי.

לאה שרייבר:

טוב, אז ההחלטה היא לדחות את ההכרעה עד שתהיה החלטה מוסכמת מבוררות?

אליעזר ראוכברגר:

על מנת לקבל את החלטת הבוררות.

לאה שרייבר:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

ולאפשר לבוררות לנהל את הדיון ב - , בלב פתוח ונפש חפצה. טוב.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, ולאחר מכן יחזור לדיון פנימי,

אליעזר ראובברגר:

רפאל, אפשר לסגור את ההקלטה?

(הפסקה)

סיום הדיון