



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל
תיק מספר 2023/0141.00
איסלנד 2, קריית מנחם

מספר הוועדה : 101

מקום ההתכנסות : חדר ישיבות קומה 0

תאריך הוועדה : ד' באב תשפ"ה (29.7.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 10:18

שעות סיום הוועדה : 15:48

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:

אורית,

אורית רז:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו איתך,

אורית רז:

כן, יש לנו כאן בקשה,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו בתיק 2023/141,

אורית רז:

כן, יש לנו כאילו בקשה לפיצול שתי יחידות דיור,

אליעזר ראוכברגר:

כן, זאת אומרת מ – 18 יחידות דיור שבחלקה ל – 20, התיק הזה נדחה כאן בוועדה, בגלל הוכחת שטחים שלא היה להם, בגלל הסכמות שלא הושלמו. הם הלכו לערר, וערר החזיר אותם לכאן, לשמוע את המתנגדים. אז אנחנו צריכים (לא ברור) אנחנו נשמע מה יש להם להגיד, בעיקר על הנושא הקנייני,

אריאל גולן:

לא, אבל מה? מגיעים להסכמות, מה?

אורית רז:

עכשיו לעניין ההסכמות,

יואל שבת:

רגע, מה הם מבקשים פה?

אורית רז:

מבקשים פה פיצול (לא ברור) רגיל. עכשיו דירה, הם הופכים כאילו במקום 18 שיהיה 20, אז דחינו את זה כאן, גם בגלל שלא היה להם (לא ברור) שטחים, היא לוקחת מכל הכיוונים, וויתורים,

ומחסנים שהיא הופכת, וגם קרבה מבחינה תכנונית, גם מבחינת הסכמות, יש להם אמנם שתי שליש, אבל לפי ההנחיה המינהלית שלנו, אנחנו צריכים שיש תוספת שנייה של אותו מבקש, מאה אחוז הסכמות, והם לא מביאים בזה. הם הלכו,

אריאל גולן:

מה זאת אומרת תוספת שנייה?

אורית רז:

שאותו מבקש מבקש לפצל יותר מיחידה אחת, ההנחיה המינהלית שאנחנו צריכים שתי, אנחנו צריכים מאה אחוז הסכמות, לא מסתפקים בשתי שליש. אז הם לא, הם לא עומדים בזה, הם לא הוכיחו לנו שמבקש אחר מבקש את זה, ולא אותו מבקש. ודבר נוסף, אנחנו בחנו את זה, לפי,

לפי הנספח 3286 החל בחלקה, הוא אומר שיש 18 תתי-חלקות, אנחנו אמרנו אם ככה, אז התב"ע מגבילה, ולכן הם לא יכולים לפצל מספר שהם,

אליעזר ראוכברגר:

בכמה התב"ע מגבילה?

אורית רז:

עכשיו התב"ע, הנספח אומר 18, הוראות התוכנית לא קבעו מספר יחידות דיור, ולכן וועדת ערר אמרה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

אורית רז:

אתם לא יכולים להסתמך רק על הנספח, הוראות התוכנית (לא ברור), לכן תבדקו את זה,

אליעזר ראוכברגר:

זה סטייה ניכרת?

אורית רז:

לפי, לא,

אליעזר ראוכברגר:

אז הם פרסמו הקלה?

אורית רז:

הם פרסמו הקלה, כן, וועדת ערר אמרה, וועדת הערר אמרה לנו, הם, אנחנו מתייחסים לזה שהוראות התוכנית לא יגבילו יחידות דיור, ולכן תבחנו לפני זה, שבעצם אפשר לקבל 30%, מה – 18%, החזרנו אותם לכאן לשמוע שוב, אני אומרת מבחינה תכנונית, שטחים חסרים להם המון המון שטחים, ולא יהיה אפשר לאשר במתכונת שהיא מציעה עכשיו. אבל מבחינת לשמוע את המתנגדים, לראות מה יש לנו להגיד, ודבר נוסף חשוב שהם, הם מבקשים 4 חניות, שבעצם שתי חניות, אני רואה שהם יושבים ממש מול דירה של שכן, שצמודה לדירה של דייר, והוא לדעתי התנגדות, כי הוא גם הלך גם על חניות, אז נשמע ונראה מה,

אליעזר ראוכברגר:

למה הדירה השנייה דורשת מאה אחוז? יש תוספת,

אורית רז:

לפי הנחיה מינהלית של פיצול יחידות דיור, שהתב"ע לא הגבילה, אז אפשר לקבל בהסכמה של 76%, אבל כשהמבקש מבקש פיצול נוסף, אז אנחנו דורשים מאה אחוז,

יואל שבת:

אתה רוצה בעצם לאפשר,

אורית רז:

שהם לא,

יואל שבת:

לאנשים לאחרים גם להשתמש ולעשות גם (לא ברור), ולא שאחד יבוא וייקח בעצם את כל הפיצולים,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא לוקח פיצול של כולם, הם יכולים מחר גם כן,

יואל שבת:

יש לך מכסה, לא,

אליעזר ראוכברגר:

הוא גם יוכל,

יואל שבת:

יש לד,

אליעזר ראוכברגר:

הוא גם יוכל לעשות,

יואל שבת:

לא, המדיניות היא,

אליעזר ראוכברגר:

הקלה.

יואל שבת:

עד 30% מהיקף יחידות הדיור, שאושר בהיתר.

אליעזר ראוכברגר:

יש שם 18,

אורית רז:

18.

אליעזר ראוכברגר:

30% זה 6,

יואל שבת:

30%, אפילו,

אליעזר ראוכברגר:

אבל עדיין פה מדובר כאן אחד, עדיין יש לנו עוד 5,

אורית רז:

לא, מפצלים כאן לשניים,

יואל שבת:

סליחה, יכלתי בעצם לפצל,

אליעזר ראוכברגר:

אחד גם יש לו 66 אז השני את אומרת מאה.

אורית רז:

השני מאה. עכשיו הם לא,

אליעזר ראוכברגר:

למה?

אורית רז:

כי לפי, בגלל ההנחיה המינהלית שאומרת,

אריאל גולן:

לא, בגלל שזה אותו אחד, שהוא מפצל לשניים,

יואל שבת:

בגלל שזה אותו אחד,

אליעזר ראוכברגר:

זה אחד, זה לא שתי מבקשים,

יואל שבת:

כן,

אורית רז:

אנחנו שאלנו אותם, הם לא הוכיחו לנו אחרת.

יואל שבת:

אז אני אומר אין בעיה, אתה רוצה תקבל את ההסכמה של כולם.

אריאל גולן:

הוא אמר משהו לגבי החתימות? כמה צריך 60% או מאה אחוז?

אורית רז:

הערר אמר שאנחנו, הוא לא דיבר על זה, הוא החזיר אותם לכאן, שנתייחס לבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

אורית רז:

התב"ע שלא הגדירה,

אליעזר ראוכברגר:

נלי, אפשר לקרוא למתנגדים?

נלי צדוק:

כן,

אורית רז:

אלא אם כן יוכיחו לנו שהמבקש השני הוא מישהו אחר, אז אנחנו נסתפק ב – 66, אבל לא הוכיחו לנו אחרת.

דליה אלפסי:

אוקי.

אליעזר ראוכברגר:

אתה מתנגד או מבקש?

דובר לא מזוהה:

מבקש.

אליעזר ראוכברגר:

והמתנגדים הגיעו? לא הגיעו מתנגדים? מינס עופר, לא נמצא? מינס, מיינס. אוקי, אורית, את יכולה להקריא את ההתנגדות שלו? רק סליחה, תבדקו אם נשלחו זימונים, תבדקי בבקשה אם נשלחו זימונים.

נלי צדוק:

התקשרו אליהם,

אליעזר ראוכברגר:

גם שלחו, וגם התקשרו?

נלי צדוק:

כן, כן, נשלחו.

יואל שבת:

והיא התקשרה?

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, אתה קשור לתיק הזה?

דובר לא מזוהה:

אני קשור לאריאל.

אליעזר ראוכברגר:

למי? לאריאל, אז חכה רגע בחוץ בבקשה. תבדקי רק אם שלחו, איך קוראים לזה?

נלי צדוק:

הוא אמר שהוא אחרי ניתוח, הוא לא מגיע,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אורית רז:

מי? מי מביניהם?

אליעזר ראוכברגר:

והשני איך קוראים לו? כלימי, (לא ברור) כלימי ליזון. שלחו את הזימונים?

אורית רז:

יש כלימי ויש מינס עופר.

אליעזר ראוכברגר:

אני שואל את נלי עכשיו.

נלי צדוק:

רגע, רגע, המתנגד זה, עופר, מי זה עופר? עופר, מה המשפחה שלו?

אליעזר ראוכברגר:

שלחתם, דיברו איתם?

נלי צדוק:

כן, הוא אמר שהוא יגיד, וליזון, לא ענה. יש להם התנגדות.

אורית רז:

כלימי נכון?

אליעזר ראוכברגר:

ושלחו לו?

נלי צדוק:

שלחו לו, כן,

אליעזר ראוכברגר:

גם במייל? כי אני רואה שיש פה מייל.

נלי צדוק:

כן, המייל זה אוטומט.

אליעזר ראוכברגר:

מייל אוטומט. אוקי, אורית, תקריאי את ההתנגדות של מינס,

אורית רז:

מתנגד בשם עופר מינס אומר - "אינני מעוניין לאשר פיצול דירות, ולהפוך את הבניין מ – 18 יחידות, ל – 20, ועל ידי כך וכך, הזכויות של הבניין, לכן מתנגד לתוכנית של, יש לציין שאנחנו בשלבי תכנון פינוי בינוי, ומתנגדים מהסיבות שלהם".

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, כלימי.

אורית רז:

כלימי ליזון אומר - הבניין שלנו נבנה בשנות ה – 60, מטבע הדברים הכול נבנה בבלוקים, הבניין אינו חזק לצורך הוספה של עוד דיירים. יש דירות שעשו זאת ללא היתר, הכבדה על צנרת שמתקשה להכיל את כל זה, סובלים רבות מנזילות וסתימות. כמו כן מאחורי הבניין הם תופסים שתי חניות

שלחם, ועוד שתי חניות של השוכרים של מבקשי שאר דיירי הבניין, כל מי שמנסה להיכנס (לא ברור) ממקום אחר, הם לא מאפשרים, הן לא מאפשרות, בכדי שיישאר להם חנייה. אינני מעוניינת לאפשר, פיצול הדירות, ולהפוך את זה לבניין מ-18 ל-20, ועל ידי כך לקחת מזכויות הבנייה שלנו. מה גם שהבניין עובר תהליכי פינוי בינוי, והכוונות אינן טהורות, מיותר לציין שהן, המתנגדות הראשיות לפינוי בינוי, (לא ברור) כוונות לקבל יותר בשלבים מאוחרים (לא ברור)".

אריאל גולן:

יש באמת פינוי בינוי שמה במערכת?

עו"ד בני גנוניאן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

עוד שנייה, נראה. טוב, אתה רוצה להשיב?

עו"ד בני גנוניאן:

כן, בוודאי,

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד גנוניאן, בבקשה.

עו"ד בני גנוניאן:

צהריים טובים, עו"ד בני גנוניאן,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד בני גנוניאן:

בשם מגישי הבקשה, אז לגבי ההתנגדויות שהוגשו, אז האחד, נתחיל מהסוף, אין שום תוכנית פינוי בינוי, לא הוגשה תוכנית פינוי בינוי, הם כרגע אולי בגדר איזה שהוא רעיון או משאלת לב של המתנגדים, אבל אין פינוי בינוי, ולכן בוודאי שהבקשה הזאת לא יכול לסכל פינוי בינוי, מה גם, שגם אם תאושר הבקשה, עדיין ניתן יהיה לעשות פינוי בינוי. לגבי, חלוקת זכויות וכולה, אז באמת גם עורכת הבקשה פה, ערכה פה גם הסבר נלווה לבקשה, באמת בפרוטרוט מה שנקרא את חלוקת הזכויות, ואת החלק היחסי של מגישי הבקשה בחלוקת הזכויות, לרבות כתבי וויתור שנחתמו להם, ע"י חלק מהבעלי הדירות, ובהיבט הזה, אנחנו בהחלט מסודרים, והצגנו באמת תחשיב מפורט עד, מה שנקרא עד הסנטימטר האחרון, לגבי חניות טוענים פה לאיזה שהם חניות, אז חשוב להגיד,

אליעזר ראוכברגר:

הם טוענים שיש פה פגיעה בחניות,

עו"ד בני גנוניאן:

נכון, אבל אין פה חניות, בהיתר בנייה,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

עו"ד בני גנוניאן:

בהיתר בנייה אין חניות, ולכן וגם זה מחלקת, כמובן מחלקת תושבי"ה אישרה את הבקשה להיתר, כותבת - אין התנגדות לתוכנית, מוצע עבור מקומות חנייה תוספת של שתי יחידות, אפילו שתי חניות עודפות לשיטתם. וגם בהיבט הזה, גם ההמלצה באה ואומרת ש - , רק צריך לראות אין להם מעקה, מדובר בחניות שאינן מאושרות, ולכן החניות פה לא מאושרות, ולכן אין פה חסימה של החניות, אז זה לגבי ההתנגדות. שתי נקודות לגבי ההמלצה, אם אפשר,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שנייה, עוד לא סיימנו לגבי ההתנגדות,

עו"ד בני גנוניאן:

סליחה,

אליעזר ראוכברגר:

א', הטיעון שהבניין ישן, והוא לא יכול לשאת את ה - ,

עו"ד בני גנוניאן:

הבניין ישן,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

עו"ד בני גנוניאן:

הבניין ישן, זה נכון. האם הבניין יכול לשאת עוד תוספת של שתי יחידות, לדעתנו כן, מדובר בתוספת לא משמעותית, לא על תשתיות הבניין, מבחינת היבט החנייה פתרנו את ההיבט הזה. ולכן תוספת

של שתי דירות בסך הכול, דירות קטנות, בקומת המרתף, בוודאי שלא יכולות להעמיס על תשתיות ועל ביוב וכולה, וכולה.

אליעזר ראובברגר:

אוקי,

עו"ד בני גנוניאן:

נקודה אחרונה לגבי המלצה, כזכור לכם, בעצם התיק הזה היה בוועדת ערר, וועדת ערר קבעה שהתוכנית פה לא הגבילה את מספר היחידות, ולכן בהתאם להחלטות של המחלקה, אני מחזיק פה את ההנחיות שלי, שאפילו עודכנו בחודש מאי 2025, גם במקרה של תוספת יחידות דיור, וגם במקרה של פיצול יחידות דיור, כאשר התוכנית לא קובעת את המספר המירבי של יחידות הדיור, כשיש לנו פה, בהתאם להחלטת וועדת ערר, נדרש רוב הבקשה, אני מקריא מתוך ההנחיות הפנימיות שלכם, הבקשה צריכה להיות מוגשת כשהיא חתומה בידי 66% מבעלי הזכויות בחלקה, כוכבית במסלול הזה גם אין צורך בהקלה, ולכן בהיבט הזה אנחנו עומדים ברוב הנדרש, עומדים ב – 66%, מבחינת הגשת הבקשה, כמובן בפן הקנייני כל צד,

אליעזר ראובברגר:

זה יחידה אחת, מה עם השנייה?

עו"ד בני גנוניאן:

אני מקריא שוב, בהתאם למסמך ההנחיות הפנימיות שלכם, הן לגבי אני מקווה שאתם מכירים אותם, "הן לגבי תוספת יחידות דיור, והן לגבי פיצול יחידות דיור, תוספת יחידות, ופיצול יחידות", עדכון אחרון מאוד יפה 2025 רשמה מיטל שניאור, "כאשר התוכנית לא קובעת המספר המירבי של יחידות דיור, ניתן להוסיף את היחידות, הבקשה צריכה להיות מוגשת ע"י 66% מבעלי החלקה, במסלול הזה אין צורך בהקלה, אותו (לא ברור) גם לגבי תוספת יחידות דיור, וגם לגבי פיצול יחידות דיור.

אליעזר ראובברגר:

(לא ברור) שהיא אמרה.

יואל שבת:

כן, תראה, זה עדכון בעצם בעקבות החלטה של וועדת ערר, ש - , אבל היא כנראה לא התייחסה לכל המדיניות שהייתה עד אז בזמנו. בסדר, אנחנו תודה על העדכון, ואנחנו נעדכן את המדיניות בהתאם. בסדר.

אליעזר ראובברגר:

טוב.

עו"ד בני גנוניאן:
העדכון הוא שלכם,

יואל שבת:
כן,

אליעזר ראוכברגר:
לא, לא, בסדר.

יואל שבת:
ברור. הייתה פה איזה לקונה, בסדר.

עו"ד בני גנוניאן:
בוא, בוא נאמר ככה, בסדר?

אליעזר ראוכברגר:
אנחנו דיברנו על 66 על אחד, ועל השני מאה.

יואל שבת:
כן, אגב זה הייתה המדיניות עד, עד שהיא הוציאה את המודעה זאת, אבל זה לא מדיניות חדשה, כי אתה הגשת את זה לפני.

עו"ד בני גנוניאן:
נכון, המדיניות הזאת בוודאי חלה.

יואל שבת:
הגשת לפני,

עו"ד בני גנוניאן:
נכון, אני אומר, המדיניות הזאת לטעמי צריכה לחול גם לגבי התוספת גם לגבי הפיצול,

אליעזר ראוכברגר:
אוקי,

עו"ד בני גנוניאן:

גם בהתאם להחלטת וועדת ערר,

יואל שבת:

לא, ליחידה אחת, כ, אבל לא לשתי יחידות,

עו"ד בני גנוניאן:

רוח הדברים שישנם בוועדת ערר, וגם לגבי אותו עדכון שהצגתי כרגע, שנייה, שנייה,

יואל שבת:

אבל אני רוצה להתייעץ איתם, אני אגיד לך למה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

עו"ד בני גנוניאן:

גם לגבי העדכון ש - ,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, מה אתה רוצה להתייחס להמלצת המחלקה?

עו"ד בני גנוניאן:

זו הייתה ההתייחסות שלי. כי בהמלצת המחלקה נאמר, שהוועדה תשוב ותדון בהתנגדויות, למרות שהן מהוות רוב חוסם נדרש חתימות של מאה אחוז, ואני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בסדר,

עו"ד בני גנוניאן:

ואני אומר בפן התכנוני,

אליעזר ראוכברגר:

לכן ביקשתי מיואל שיתייחס,

עו"ד בני גנוניאן:

לצורך הדיון בבקשה היום, בהתאם להנחיות שלכם, נדרש רוב של 66%,

אליעזר ראוכברגר:

וזה יש לך?

עו"ד בני גנוניאן:

בוודאי,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד בני גנוניאן:

בוודאי, בוודאי,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

אריאל גולן:

אתה אומר שיש חישובי שטחים והכול תקין?

עו"ד בני גנוניאן:

הכול תקין, יש פה הסבר נלווה לבקשה, ממש,

אליעזר ראוכברגר:

יש לך שאלות? אורית.

אורית רז:

אני רוצה לדעת איפה החניות המתוכננות באזור הזה? מה שביקשתם? כי בתוכנית לא הצגת את, תוכנית בהרמוניקה,

עו"ד בני גנוניאן:

יש באישור.

אורית רז:

אין בעיה, אבל זה לא מוצג לנו,

ברכה כהן:

נכון, כי זה אושר אחר כך, נכון, אבל יש בתוך הארכיב האופטי אישור,

אורית רז:

אז אני שואלת, אבל איפה זה ממוקם לנו?

יואל שבת:

מה זאת אומרת אושר אחר כך?

אורית רז:

פה?

יואל שבת:

רגע,

אורית רז:

אני לא,

יואל שבת:

כשפרסתם את הבקשה, החניות לא פורסמו?

עו"ד בני גנוניאן:

בוודאי שכן,

אורית רז:

אבל זאת התוכנית שפורסמה,

יואל שבת:

רגע, רגע, איזה תוכנית פורסמה? ואיזה יצא?

עו"ד בני גנוניאן:

מחלקת חנייה אישרה את ה - , את החניות,

יואל שבת:

מתי? אחרי שיצאתם לפרסום או לפני שיצאתם לפרסום?

ברכה כהן:

אני לא יודעת לענות לך על זה. אפשר לבדוק?

עו"ד בני גנוניאן:

אבל בוודאי, גם אם כן, וגם אם כן, אין פה חניות מאושרות בהיתר בנייה, ולכן אין ולא יכולה להיות גריעה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

צריך לראות את התוכנית,

עו"ד בני גנוניאן:

ולכן אין, ולא יכולה להיות גריעה של חניות, ולא יכול להיות חסימה של חניות, ולכן כן או כן, התוכנית לא יכולה לפגוע בהיבט החנייה של הבניין,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל זה לא השאלה,

יואל שבת:

זה לא השאלה, אתם קיבלתם חוות דעת של הסדרי תנועה, אתם הוספתם פה יחידות דיור, על בסיס זה בעצם מיקמתם חניות במגרש.

עו"ד בני גנוניאן:

נכון,

יואל שבת:

השאלה שלי עוד הפעם חוזרת על עצמה, האם בעת שפרסמתם את הבקשה, השכנים והדיירים ראו שבונים להם מתכננים להם חניות במגרש,

עו"ד בני גנוניאן:

בוודאי, הגישו על זה התנגדות,

יואל שבת:

לא,

אורית רז:

הסדרי תנועה הם מאשרים,

אליעזר ראוכברגר:

השאלה אם פרסמת את זה או לא.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הפרסום כלל את החניות או לא, זה שאלה מאוד פשוטה.

עו"ד בני גנוניאן:

קודם כל יכלת לבדוק, שנייה. שתיים, ההתנגדות הוגשה גם לגבי היבט החניות, ולכן גם אם נגיד, וזה לא פורסם בנוגע (לא ברור),

עו"ד אילנית מיכאלי:

אין כאן,

עו"ד בני גנוניאן:

אז בוודאי שזכות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש לפרסם חניות,

עו"ד בני גנוניאן:

אז בוודאי שזכות השימוע פה שניתנה והוגשה התנגדות לגבי החניות שניתנו, והמתנגדים גם טוענים שהחניות שפורסמו, וש - , הוא מול, שהם ראו אותם, מהוות פגיעה בהם, ואנחנו מדברים זה לא מהווה פגיעה בהם, ולכן גם אם החניות נעשו לאחר מכן, אז בוודאי שאם הוגשה התנגדות לגבי החניות זה מרפא את הפגם, גם אם היה פגם, זה מרפא את אותו פגם בפרסום. ואני מציין שוב, ההתנגדות הוגשה לגבי החניות, שנמצאות בתוכנית. לכן לטעמי גם אם זה פורסם לפני, גם אם אחרי, ועדיין מרפא אותו כאן, למרות שלטעמי אין פה פגם.

יהודה פרוידגר:

של מתנגדים אחד, שהתנגד. השאלה,

עו"ד בני גנוניאן:

אבל שני המתנגדים בוודאי ידעו על אותם חניות,

אריאל גולן:

אפשר לראות, מה?

ברכה כהן:

אפשר לראות את זה?

אורית רז:

כן, אני רואה שהסדרי תנועה מה – 7.9 והפרסום 2023, והפרסום התחיל ב – 14.6.23, זאת אומרת שהאישור של הסדרי תנועה הוא אחרי שנגמר הפרסום, כן, הוא מאוחר יותר לפי (לא ברור).

ברכה כהן:

תמיד, תמיד,

אורית רז:

כן,

ברכה כהן:

הוא אחרי מבחינת,

יהודה פרוידיגר:

הפרסום הוא אחרי, השאלה מתי, איך הם הגישו בהרמוניקה שהגישה בפרסום.

אורית רז:

אני במערכת, אבל לא רואה הסדרי תנועה, לא רואה חניות בהרמוניקה, היה איזה שהוא שלב שהסרתם את זה מהתוכנית?

ברכה כהן:

אם הסרנו בוודאי שלא.

אורית רז:

אז אם כן, זה לא הופיע, כי בתוכנית, אני רואה בהגשות שאין חניות, לכן אנחנו אומרים (לא ברור) את המיקום של זה, ביחס ל - , למצב בשטחים. אבל אין, אין, אין חניות בתוכנית שאני רואה, מה שבמערכת.

יהודה פרוידיגר:

מוזר, ממש מוזר.

אריאל גולן:

לא מוזר, מה?

עו"ד בני גנוניאן:

אני מקריא מההתנגדויות, "כמו כן מאחורי הבניין תופסות שתי חניות שלנו, ועוד שתי חניות של שוכרים, וכולה, וכולה". זאת אומרת בוודאי שהתוכנית שעמדה בפני,

ברכה כהן:

תציגי פה את התוכנית,

יואל שבת:

בני, יכול להיות (לא ברור) עוד דייר,

אורית רז:

השנייה, כן, השנייה היא,

עו"ד בני גנוניאן:

לא, אני לה הצעתי שום דבר בפני הדיירים. אני עשיתי פרסום,

יואל שבת:

הציגו, לא נביא את זה,

(מדברים ביחד)

יואל שבת:

חלק בפרסום,

יהודה פרוידגר:

החניות שבתוכנית,

יואל שבת:

בדיוק,

יהודה פרוידגר:

קיימות או משהו.

עו"ד בני גנוניאן:

לא, לא, הוא מתייחס לגבי,

יהודה פרוידגר:

תקריא את כל המשפט,

עו"ד בני גנוניאן:

הוא אמר,

יהודה פרוידגר:

אל תקריא חצי משפט.

עו"ד בני גנוניאן:

אין שום בעיה, אני אקריא את כל המשפט,

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור) חניות זה חלק מה - , מההיתר.

יהודה פרוידגר:

זה מאוד מוזר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה גם מה?

אליעזר ראובברגר:

תקראו למעיין,

עו"ד בני גנוניאן:

המתנגד בא ואומר, "כמו כן מאחורי הבית הן תוספות שתי חניות שלהם, ועוד חניות של שוכרים, (לא ברור) את שאר דיירי הבניין".

יהודה פרוידגר:

מה זה הן תופסות? מה תופס?

אריאל גולן:

חניות,

עו"ד בני גנוניאן:

הן תופסות החניות שאנחנו מציגים,

אורית רז:

זה פה? זה בקומה הזאת החניות? בעצם זה צמוד, זה פה?

עו"ד בני גנוניאן:

בקרקע, בוודאי,

אורית רז:

זאת קומת קרקע, החניות מבוקשות כאן? את יכולה להציג לי אפילו פה מאחוריך,

עו"ד בני גנוניאן:

יש לך בארכיב באישור,

אורית רז:

אני רוצה לראות את זה פה, האישור הוא, (לא ברור) לא מפלס, לא כלום, אני צריכה לדעת איפה זה יושב ביחס.

ברכה כהן:

זה נמצא בחלק ה - , כן, כן, בדיוק איפה שאת מציגה.

אורית רז:

במפלס הזה, בקומת קרקע?

ברכה כהן:

נכון, בתוך המגרש.

אורית רז:

כן,

ברכה כהן:

את רואה ממול האישור תנועה, כן,

אורית רז:

פה זה יוצא,

ברכה כהן:

כן, כן,

אורית רז:

צמוד לדירות של אלה,

ברכה כהן:

אנחנו עם אישרו תנועה,

אורית רז:

כן,

ברכה כהן:

אני רואה,

אורית רז:

והוא מתנגד, מי מתנגד?

ברכה כהן:

אם הוא גר שמה? את שואלת.

אורית רז:

אני שואלת מי המתנגד, מהדירה הצמודה, מהדירה הזאתי? בעצם,

יואל שבת:

זה לא רלוונטי אורית, זה לא רלוונטי, לא נעשה פה פרסום לחניות. נראה לי.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש בעיה,

ברכה כהן:

ככל שאנחנו רואים שמתנגדים, הם התייחסו לזה, אז מה זה אומר? ככל שאנחנו רואים
שהמתנגדים,

עו"ד אילנית מיכאלי:
חבל על הזמן,

ברכה כהן:
התייחסו לזה, אז מה זה אומר?

יואל שבת:
כן, אולי יש,

ברכה כהן:
יש התייחסות הרי,

יואל שבת:
אולי מישוהו נכנס וראה משהו, תוך כדי, אבל בפרסום,

עו"ד אילנית מיכאלי:
אולי מישוהו שאל והתברר לו, ואמרו לו.

יואל שבת:
אני לא יודע, בדיוק,

אורית רז:
בגלל זה אמרתי, אלא אם כן בשלב מסוים הסרת את זה מהבקשה.

ברכה כהן:
לא, לא, הסרנו בוודאי שלא, זה לא נכנס מראש, אלא רק בהיבט של, אני מנסה לבדוק,

אורית רז:
התיק של (לא ברור) תיק, לראות אם זה.

צביקה אסולין:
אורית, הם לא ראו את זה? זה היה, בפרסום,

ברכה כהן:

הם ראו, הם ראו כן,

אורית רז:

זאת התוכנית שלכאורה שפורסמה,

יואל שבת:

איפה פרסום?

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לא היה, זה לא היה.

אריאל גולן:

אז איך ידעו להתנגד?

ברכה כהן:

בפרסום אבל יש לי, ונכנסים לתוך האתר, ורואים את ה - , את כל החומר,

עו"ד בני גנוניאן:

אבל הם התנגדו לחניות,

אליעזר ראובברגר:

רק שנייה, בוא, בוא נראה מה כתוב. זה רחוק לי, תגדילי רגע, הקלה בדבר (לא ברור), אין פה חניות,

יהודה פרוידיגר:

הנה כתוב ככה - חניות, נדרשות חניות ליחידת דיור המוצעות לפי התקן, עורך הבקשה מציג רק על גבי תוכנית המדידה שתי חניות,

אליעזר ראובברגר:

מאיפה אתה מקריא?

יהודה פרוידיגר:

הוא מציג על גבי התוכנית עצמה, לא מציעים מאזן חנייה,

אליעזר ראובברגר:

מאיפה אתה מקריא?

צביקה אסולין:

איזה עמוד זה?

יהודה פרוידגר:

65,

יואל שבת:

תוכנית המדידה,

צביקה אסולין:

65,

יואל שבת:

תראי רגע את תוכנית המדידה, זה התוכנית שפורסמה?

אורית רז:

כן, לפי התאריכים זה נראה,

יואל שבת:

תראי רגע את התוכנית המדידה,

אורית רז:

אני מראה לך,

צביקה אסולין:

רגע, אבל איך זה יכול להיות אם הוא התנגד על ה - , על החניות,

יואל שבת:

מה זה שתי החניות שמה בפינה במדידה?

אורית רז:

זה מה שאני בודקת, זה לא אותו מיקום אבל,

צביקה אסולין:

תסתכלי (לא ברור),

אורית רז:

ברכה, מה זה חניות פה?

צביקה אסולין:

תסתכלי רגע בצד שמאל על הזה,

אורית רז:

אלו ארבעתם, זה בתוכנית שכנראה פורסמה, עכשיו אנחנו מדברים על חניות שהסדרי תנועה אישר,

ברכה כהן:

בדיוק, זה השתנה פשוט, בדיוק זה התפרסם, זה היה לפני שנכנס היועץ, ואז הכנסנו יועץ, הוא המליץ להעביר את זה לשם, והיועץ זה שאישר את זה מול תושי"ה. מה שאת רואה, זה מה שאנחנו,

אורית רז:

כן,

עו"ד בני גנוניאן:

שזה בפרסום,

ברכה כהן:

בצורה יותר של סקיצה בהתחלה, ורק לאחר מכן התברר שכדאי שייכנס לזה יועץ, ואז הוא העביר את זה צד, ואישר את זה,

יואל שבת:

איפה? איפה זה?

אריאל גולן:

השאלה אם זה פורסם,

יואל שבת:

כיום?

אריאל גולן:

זה השאלה,

אורית רז:

היום הן ממוקמות פה,

ברכה כהן:

הוא פורסם לפי המיקום שאורית מציגה כרגע באדום, זאת אומרת שזה פורסם ובאישור הסופי, זה רק אישית,

אורית רז:

הסדרי תנועה שתראו פה,

ברכה כהן:

וזה, וזה מקרה שקורה לרוב, כי הרבה פעמים מול תושבי"ה, יש איזה שהוא משא ומתן ותזוזות. זאת אומרת שברוב המקרים מה שתושבי"ה בסוף אישר שונה מההצעה הראשונית שהוצעה.

עו"ד בני גנוניאן:

אבל לצורך העניין זה באותה, בעצם זה באותו מיקום, ובאותו צד, באותה חזית, באותה קומה, ואותו הכול,

ברכה כהן:

אותה חזית, רק,

עו"ד בני גנוניאן:

המיקום טיפה שונה, והוגשו התנגדויות לגבי החניות,

יואל שבת:

טיפ טיפה שונה, טיפ טיפה שונה,

עו"ד בני גנוניאן:

טיפ טיפה שונה, ולטעמנו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר,

עו"ד בני גנוניאן:

צריך לדחות את ההתנגדויות, כי אין פה חניות בהיתר הבנייה,

יואל שבת:

בני, אני אומר לך אם אני הייתי, אם אתה הייתי דייר שמה לא היית רוצה שיעשו לך את מה שאתה מבקש עכשיו,

עו"ד בני גנוניאן:

בוא עזוב, זה כבר,

יואל שבת:

אל תגיד לי משהו,

עו"ד בני גנוניאן:

לא, זה כבר של,

יואל שבת:

אל תגיד לי מה, אל תגיד לי טיפ טיפה.

עו"ד בני גנוניאן:

הרבה פה (לא ברור),

(מדברים ביחד)

יואל שבת:

אתה יודע מה?

עו"ד בני גנוניאן:

מה זה עניין אישי?

יואל שבת:

מזלזלים באנשים שיושבים פה, בוא, בחייד, נו,

עו"ד בני גנוניאן:

לא, בוא, יואל, אני לא מזלזל באף אחד, קודם כל לא מזלזל באף אחד,

יואל שבת:

מה?

עו"ד בני גנוניאן:

מעולם לא זלזלתי,

יואל שבת:

תהיה קצת ריאלי,

עו"ד בני גנוניאן:

אני בא ואומר החניות פורסמו.

אורית רז:

בסדר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אנחנו,

יואל שבת:

בסדר, אמרת, אוקי, בסדר.

עו"ד בני גנוניאן:

המיקום שלהם שונה, הוגשו התנגדויות לגבי (לא ברור),

יואל שבת:

אוקי, בסדר.

עו"ד בני גנוניאן:

חניות,

ברכה כהן:

אני רק אגיד משהו בתור, אדריכלית,

יהודה פרוידגר:

איפה היום החניות של הבניין?

ברכה כהן:

חשוב לי לומר,

אריאל גולן:

אין,

ברכה כהן:

זה בניין מאוד מאוד ישן.

יהודה פרוידגר:

רגע, אז מה הם כותבים? הוא כותב בהתנגדות,

ברכה כהן:

בתור אדריכלית,

עו"ד בני גנוניאן:

אין חניות,

ברכה כהן:

מגיע לתושי"ה, הרי הפרסום נעשה דבר ראשון, כמו שכולם יודעים, אחרי זה מגיע מחלקת תושי"ה,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה,

ברכה כהן:

בדרך כלל יש איזה שהוא חליפין במשא ומתן לגבי מיקום החניות, כך שבדרך כלל, העותק שמפורסם לא תואם את מה שאושר בסוף, זה בדרך כלל ככה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל זה לא נמצא בהרמוניקה, לפחות אולי נמצא בהרמוניקה,

ברכה כהן:

זה נמצא, אורית ראתה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, בהרמוניקה,

ברכה כהן:

זה נמצא,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

עו"ד בני גנוניאן:

בהרמוניקה,

אליעזר ראוכברגר:

הסתכלנו מקודם, אני קראתי, שיגדילו לי.

ברכה כהן:

לא, אורית מה את הראית לנו עכשיו?

אורית רז:

אני הראיתי להם שהחניות נמצאות,

ברכה כהן:

שזה נמצא בתוך,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא נמצא.

ברכה כהן:

היא תיקנה את עצמה, לא?

אורית רז:

הן נמצאות במיקום הזה,

ברכה כהן:

הנה, הנה.

אורית רז:

(לא ברור) המשפט.

ברכה כהן:

הנה, (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

את יכולה להראות לי עוד פעם את ההרמוניקה?

ברכה כהן:

לכן עצרתי,

יהודה פרוידגר:

ההרמוניקה זה מה שבצד שמאל,

אורית רז:

בהרמוניקה, לא, זאת ההרמוניקה,

ברכה כהן:

הנה בתוכנית מדידה,

עו"ד בני גנוניאן:

בצד ימין יש,

ברכה כהן:

בתוכנית מדידה, זה רחוק מה - , אורית, תראי לי לו את התוכנית מדידה, במוגדל,

אריאל גולן:

השאלה מה קורה,

ברכה כהן:

הנה,

אריאל גולן:

יואל,

ברכה כהן:

החניות באדום,

אריאל גולן:

שנייה, לא צריך מאה אחוז אבל.

יהודה פרוידגר:

אתם יכולים להסביר לי,

ברכה כהן:

החניות באדום, כבר היום.

יהודה פרוידגר:

אני רוצה הסבר, אני רוצה הסבר להתנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, תודה רבה, ניכנס לדיון פנימי.

עו"ד בני גנוניאן:

אז אני אסביר, אני אסביר,

יהודה פרוידגר:

רגע, תשמע, תגדיר את המילים, רגע, הוא אומר בהתנגדות ככה, "כמו כן מאחורי הבית", כאילו על החניות שאתם תקימו, אתם אומרים ככה - כמו כן, מאחורי הבית הן תופסות שתי חניות שלהן, ועוד שתי חניות של השוכרים, שטח משותף קשה על שאר דיירי הבניין, כל מי שמנסה להיכנס ולחנות במקום אחר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יהודה,

יהודה פרוידגר:

הן לא מאפשרות, (לא ברור) תישאר להם חנייה ולשוכרים שלהם, מה זה?

עו"ד בני גנוניאן:

אז אני אסביר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יהודה,

עו"ד בני גנוניאן:

היום בהיתר הבנייה, אין חניות, בתשריט הבית המשותף אין חניות, ולכן אנחנו לא יכולים לחסום חניות שהן לא מאושרות, וזאת גם ההמלצה התכנונית.

יהודה פרוידגר:

אוקי,

אורית רז:

אז עוד שאלה שמאוד חשובה בשביל העניין של יחידות דיור, יש לכם דייר בדירה מספר, בדירה הראשונה איזה מספר דירה זו?

ברכה כהן:

מה זאת אומרת?

אורית רז:

הדירה שמבקשת את הפיצול יחידת דיור, איזה מספר דירה הוא? תת חלקה?

ברכה כהן:

זה או 19 או 20, אני אגיד לך,

אורית רז:

אוקי, ואותו דייר מפצל את הדירה השנייה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אורית,

אורית רז:

אני רוצה להבין מי מפצל את הדירות למטה.

עו"ד בני גנוניאן:

דירה 1 מפצלת,

ברכה כהן:

דירה 1,

עו"ד בני גנוניאן:

לא,

ברכה כהן:

פיצול, ודירה אחת לתוספת.

אורית רז:

אחד פיצול, ואחת זה,

עו"ד בני גנוניאן:

כן, כן,

אריאל גולן:

זה שתי יחידות זה שתי דיירים?

ברכה כהן:

שתי דיירים, זה שני מבקשים.

אריאל גולן:

זה שני מבקשים?

ברכה כהן:

שני מבקשים שונים,

עו"ד בני גנוניאן:

לאחד יש היתר מאושר, ומבוקש לפצל,

ברכה כהן:

(לא ברור),

עו"ד בני גנוניאן:

והשני מבוקש להוסיף את זה,

אורית רז:

בסדר.

עו"ד בני גנוניאן:

לגבי (לא ברור).

אריאל גולן:

זה משהו אחר, יואל,

יואל שבת:

מה זה סליחה?

אריאל גולן:

לשתי אלו,

ברכה כהן:

זה שני מבקשים שונים,

דובר לא מזוהה:

זה שתי דיירים שמבקשים.

אריאל גולן:

זה שתי דיירים שמבקשים,

עו"ד בני גנוניאן:

כן, כן, השניים,

אורית רז:

בסדר, חשוב.

יואל שבת:

שני דיירים זה בסדר.

אריאל גולן:

כן, כן. זה שהוא אומר.

יואל שבת:

אם זה שתי דיירים זה בסדר גמור.

אורית רז:

כן, לא, זה, בסדר.

ברכה כהן:

כתוב שיש שינויים אז בדרך כלל, (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, טוב. תודה רבה

עו"ד בני גנוניאן:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

ניכנס לדיון פנימי, תודה.

ברכה כהן:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה,

יואל שבת:

להתראות ביי, ביי, בהצלחה. (לא ברור) בני.

עו"ד בני גנוניאן:

עוד דקה אני נכנס שוב.

אליעזר ראוכברגר:

אילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני חושבת שצריך לפרסם,

אליעזר ראוכברגר:

צריך לפרסם, יואל.

יואל שבת:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

צריך לפרסם, מקובל על החברים?

אריאל גולן:

כן, אם לא פרסמו על חנייות, אני חושב,

יואל שבת:

גם הובהר שבעצם מדובר על שתי מבקשים, ולא מבקש אחד,

אורית רז:

כן, זה שאלתי את זה עוד פעם,

יואל שבת:

לאור זאת,

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב אבל הם ראו, הם אומרים שזה כן מופיע בהרמוניקה, אבל אני הסתכלתי על הטקסט, בטקסט זה לא מופיע.

אורית רז:

בטקסט,

אריאל גולן:

לא, בטקסט של ההקלות, זה הקלות.

אורית רז:

אבל גם המיקום,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

אריאל גולן:

לא צריך לפרסם הקלה כשאתה עושה חנייה, (לא ברור), לא צריך, צריך חנייות,

אורית רז:

בסדר, (לא ברור).

יואל שבת:

בדיוק.

אורית רז:

אני אציג לכם אחד על השני בדיוק, הם פרסמו כאן, אחרי הפרסום הם הלכו להסדרי תנועה, תיקנו את זה לכאן, זה יש להם אישור.

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת בעצם אם זה היה נשאר במקום שהם פרסמו, אז זה היה בסדר.

יואל שבת:

עוד איכשהו,

אליעזר ראוכברגר:

איכשהו, היא אומרת שמופיע בהרמוניקה, הבעיה זה עבר דירה.

יואל שבת:

זה בתוכנית מדידה שמה ב - ,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, הבעיה זה עבר דבר.

אורית רז:

זה התיקון הקטן שהם אומרים, זה השינוי הקטן,

אליעזר ראוכברגר:

אתה אומר, (לא ברור),

יואל שבת:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אם זה עבר דירה,

אריאל גולן:

זה קרוב מאוד לבתים.

אליעזר ראוכברגר:

יואל שבת:

עם כביש גישה מהכיוון הזה, אגב,

אורית רז:

כן, הנה,

אליעזר ראוכברגר:

אני מקבל את מה שיואל אומר,

יואל שבת:

לא רק זה, לא רק החניות,

אליעזר ראוכברגר:

אין בעיה,

אריאל גולן:

את שאר הדברים,

אורית רז:

אני אראה לכם את האישור,

יואל שבת:

רגע, רגע, תחזרי רגע, לתוכנית המדידה,

אליעזר ראוכברגר:

לגבי שאר הדברים, אז, זהו,

יואל שבת:

נראו גם מייצר פה כביש גישה, שלא מופיע ב - , בהגשה בכלל, את החנייה שלו פה, פה,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו הכביש גישה בגלל שלא יהיה מיקום,

יואל שבת :

כביש גישה וחניות,

אורית רז :

אני חושבת אבל,

יואל שבת :

את החלונות של הדיירים,

אורית רז :

אני גם חושבת שהמיקום הזה לא מתאים, לא לאשר אותו, לא לפרסם אותו, הפוך, לא לאשר,

אליעזר ראוכברגר :

אני בעד,

אורית רז :

זה ממש צמוד לחלונות של,

אריאל גולן :

ואלה שהם מבקשים?

יהודה פרוידגר :

60%,

אורית רז :

עכשיו,

יהודה פרוידגר :

66%,

אריאל גולן :

רגע, אולי של המבקשים?

אליעזר ראוכברגר :

בסדר, אבל אם יש לו הסכמות,

אורית רז:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

אם יש לו הסכמות,

יואל שבת:

שמה? שמה?

אורית רז:

כן, מאחר והבן אדם הזה, הוא,

יואל שבת:

כי יש (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, זה זה סודר, את זה,

יהודה פרוידגר:

לא, כתוב פה.

אליעזר ראוכברגר:

יש מדיניות חדשה,

יואל שבת:

לא, לא אין מדיניות חדשה.

אליעזר ראוכברגר:

למה? מה שהוא הקריא על המאה אחוז.

יהודה פרוידגר:

יש פה ככה.

אריאל גולן:

זה שתי דיירים אבל, זה שתי דיירים.

יהודה פרוידגר:

גם אם מדובר בתוספת של יחידת דיור, גם אם מדובר בפיצול, נדרשים חתימות של מאה אחוז,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא,

אריאל גולן:

לא, אין כזה דבר,

אורית רז:

יואל, תראה,

אליעזר ראוכברגר:

מה שפורסם במאי 2025, זה (לא ברור),

אורית רז:

שאין להם תוספות לפי נספח, ירצו לבקש ממ"ד, ירצו לבקש משהו,

יואל שבת:

ברור.

אורית רז:

זה ימנע מהם את האפשרות,

יואל שבת:

ברור,

אורית רז:

בעיני לא צריך בכלל לאשר את המרפסת,

אריאל גולן:

כן, והם צריכים לעשות חיזוק,

אורית רז:

ברור, לא, פרסום, קודם כל צריך להביא הסדרי תנועה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אם יש להם אישור תושי"ה?

אורית רז:

אבל אנחנו,

אריאל גולן:

אבל (לא ברור), עם השני.

יואל שבת:

מה אומרת אורית? אומרת, תשמע, מחר מחרתיים, הדייר האלו ירצו,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה,

יואל שבת:

ירצו,

אליעזר ראוכברגר:

אבל יש אישור של (לא ברור)?

אורית רז:

יש, זה מבחינת תושי"ה, אני אומרת מבחינה תכנונית,

יואל שבת:

בסדר, אבל הוא לא מסתכל על ה - , ראייה הכללית, זאת אומרת מחר מחרתיים,

אליעזר ראוכברגר:

אם יש לך, ואם יש לך 66% חתימות,

אורית רז:

שנייה, אבל הם קיבלו תוספות לפי תב"ע, הם קיבלו ממ"ד, הם קיבלו (לא ברור), קיבלו הכול, מחר הם, שהדירות שלהם קטנות, והם לא יהיו חלק מהתב"ע הזאת שהגדילה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אם יש להם 66% חתימות, זאת אומרת שאנשים מוותרים על מה שאת אומרת,

אורית רז:

אבל שתי אלה מתנגדים, אבל אחד מהם מתנגד, ובצדק, מחר הוא רוצה לבקש ממ"ד, תראה איזה דירה קטנה יש לו, אלה ירוויחו תוספות, אלה ירוויחו, ואין כלום. אני חושבת שהמיקום, לדעתי המיקום הזה הוא לא מוצלח,

עו"ד אילנית מיכאלי:

המיקום הזה יפריע לממ"ד אם הוא ירצה, ויכוח שלו דירה קטנה,

אריאל גולן:

אבל אם תושי"ה מאשרים ויש להם את האישור, לא יודע, מה?

יהודה פרוידגר:

איזה חניות הציעו שהם חוסמים?

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב שאם תושי"ה מאשרים,

אריאל גולן:

אם תושי"ה מאשרת, הם יפרסמו את זה גם כן,

אורית רז:

אולי שמה חונים על הדרך,

אריאל גולן:

אני חושב שיפרסמו את זה גם כן,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נראה, מי שיגיש התנגדות,

אריאל גולן:

אם יתנגדו לזה,

אליעזר ראוכברגר:

אז נדון אז,

אורית רז:

השאלה אם אנחנו רוצים לאשר את זה,

אליעזר ראוכברגר:

אם יש אישור של תושי"ה. ו – 66% חתימות,

יואל שבת:

אפשר להציע,

אליעזר ראוכברגר:

אין לי,

יואל שבת:

תראה לייזר, אפשר להציע, אפשר להרחיק את המיקום של החניות בתכנון המקורי, ב – 3.5 מטר מ - , מה שנקרא שלא יהיה נושק לבניין הקיים, כי מה שקורה היום, אף אחד לא רוצה שמישהו יחנה לו מתחת לחלון של הבית, אמיתי, אז אני אומר קודם כל בוא נרחיק את זה. אם מחר מחרתיים, גם הם ירצו הרחבות של פתרונות מיגון או כאלו,

אריאל גולן:

להשאיר להם את האופציה,

יואל שבת:

יהיה לנו גם האפשרות, יהיה לנו את האפשרות לתת להם גם פתרונות מיגון,

אליעזר ראוכברגר:

חניות שהן צמודות לחלון של זה, ולחלון של זה, בוא בסוף.

יהודה פרוידגר:

אבל יש פה אפשרות,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו לא,

אורית רז:

יש אפשרות,

יהודה פרוידגר:

יש פה אפשרות,

אורית רז:

הם יכולים לצורך העניין כאן,

יהודה פרוידגר:

יש אפשרות,

אורית רז:

פה לעשות 4 חניות,

יהודה פרוידגר:

יש שטח גדול,

אורית רז:

4 חניות ניצב לכביש פה, אולי הם צריכים לעשות את כל,

אריאל גולן:

אז להציע להם להציע פתרון.

אורית רז:

אולי אפשר לחשוב על פתרון אחר,

אריאל גולן:

עדיפות, קרוב לבניין,

אליעזר ראוכברגר:

העדיפות הצעה אחרת, (לא ברור), ואז נראה בהתנגדויות.

אריאל גולן:

כן, בכל מקרה הם צריכים לפרסם,

אורית רז:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אוקי,

יהודה פרוידגר:

פה כתוב משהו,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו לגבי ההתנגדויות האחרות, לגבי הנושא של פינוי בינוי ראינו שאין פה שום תוכנית,

אורית רז:

אין במערכת.

אליעזר ראוכברגר:

לא הוגש, הפגיעה בזכויות יש פה חלוקה הוגנת, ו - ,

אורית רז:

כך או כך תצטרך לתקן שטחים לפני פרסום,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור),

אריאל גולן:

אומרים שהכול מתוקן,

אורית רז:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

נושא של בניין ישן, מדובר בתוספת,

נלי צדוק:

מה הקוד?

אליעזר ראוכברגר:

זה בניין ישן תוספת לפרסם,

אריאל גולן:

הם אמרו שיש את זה על הרמוניקה,

אליעזר ראוכברגר:

תוספת מינורית יחסית, לא פוגע בתשתיות, התוספת הזאת, ולכן דין ההתנגדות היא להידחות. לגבי הנושא של החניות,

אורית רז:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אז אנחנו צריכים לפרסם, כמו ש - ,

יואל שבת:

מבחינה מהותית הפיצול מתאפשר,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

יואל שבת:

הכול בסדר,

אריאל גולן:

66%,

אורית רז:

כן,

יואל שבת:

כן, הכול בסדר.

אורית רז:

קיבלנו גם,

אליעזר ראוכברגר:

גם התוספת וגם הפיצול,

יואל שבת:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

רק הנושא של החניות,

יואל שבת:

הנושא של החניות,

אליעזר ראוכברגר:

צריך לפרסם,

יואל שבת:

צריך לפרסם אותם, וצריך למצוא להם את הפתרון,

אליעזר ראוכברגר:

כיוון שמה שפורסם, זה בעצם חנייה במיקום אחר,

אריאל גולן:

הכי טוב שהפתרון יהיה מיטבי של החניות,

אורית רז:

אפשר לפרסם, ולנסות לבקש מהם עוד פתרון נוסף,

עו"ד אילנית מיכאלי:

את פתרון החנייה,

יואל שבת:

פתרון נוסף,

אליעזר ראוכברגר:

גם פתרון נוסף זה צריך לפרסם, בכל מקרה.

יואל שבת:

לפני זה אורית, פתרון נוסף,

אריאל גולן:

שהם ימצאו את הפתרון נוסף מול,

אליעזר ראוכברגר:

וגם אותו יצטרכו אבל לפרסם,

אורית רז:

לקבל הסדרי תנועה,

יואל שבת:

שישתדלו להרחיק את זה מהבניין, זה הכול.

אורית רז:

כן,

יואל שבת:

אם יהיה חנייה בתוך המגרש, לא משנה, איפה שהוא, שיהיה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

אורית רז:

הסדרי תנועה ואז לפרסם, נראה שהסדרי תנועה מסכימים לזה. בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

אם לא, אז שיפרסמו את מה שיש.

אורית רז:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, תודה אורית.

אורית רז:

תודה לכם.

סיום הדיון