



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

מספר הוועדה : 48

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : י' באלול תשפ"ה (3.9.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 10:00

שעות סיום הוועדה : 18:00

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:

אז בוא נעשה אולי שוטף שלה,

ישראל קלרמן:

שוטף של אורית,

אורית רז:

שוטף שלי יללה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, בוא נעשה שוטף של אורית אולי, 5 דקות נראה מה,

יוחנן וייצמן:

גם,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נכתוב מה,

אורית רז:

יללה,

דליה אלפסי:

רגע רגע, רגע.

יואל שבת:

תחכו שיוחנן יצא, עכשיו.

ישראל קלרמן:

יצא, ביקשו ממך, אל תהיה כזה.

אליעזר ראוכברגר:

את בתיק 68,

אורית רז:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה.

אורית רז:

2017/182.1 לחדש היתר בנייה,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

אורית רז:

2013/928.5 לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

אורית רז:

2015/204.5 לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

אורית רז:

2017/777.3 לדחות במתכונת.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

אורית רז:

1980/342.2 לדחות במתכונת.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

אורית רז:

2011/818.3 לבקשת עורכת הבקשה, היא רוצה לשבת איתי, על תיקונים לפני וועדה, אז היא ביקשה להוריד אותו מסדר היום, אסתי אלפנט.

ישראל קלרמן:

אלפנט.

אורית רז:

כן, כי היה לה בעיות בשטחים, היא אומרת שהיא מצאה פתרונות לזה,

יואל שבת:

רק תציינו בהחלטה, שזה לבקשת עורכת הבקשה.

אורית רז:

לבקשת עורכת הבקשה כן,

דליה אלפסי:

כן,

אורית רז:

כן, כתבתי את זה,

אליעזר ראוכברגר:

כתוב.

אורית רז:

1994, 94/847.9 התברר לי הבוקר שבאותו, באותה דירה מגישים בקשה, הם לאותה דירה היא תואמת תב"ע ומגישים בקשה שלא תואמת תב"ע, אז אני רוצה להוריד את התיק הזה מסדר היום, לבירור מול, לקבל הבהרות מעורך הבקשה, 74,

אליעזר ראוכברגר:

אז את אומרת על 94/847.9?

אורית רז:

כן, הוא הגיש שתי בקשות לאותו, שאחת נבחנה אתמול, ואחת אמורה לעלות לדיון עכשיו לאישור. אז אנחנו, אני רוצה להוריד את התיק הזה מסדר היום, ולברר מולו,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

דליה אלפסי:

אז להוריד.

אורית רז:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

את הבקשה הבאה, אני מבקש להוריד. את 2024/86.1 אני מבקש להוריד לבדיקה נוספת.

אורית רז:

כן, להוריד מסדר היום, לקבל הבהרות מעורך הבקשה,

אליעזר ראוכברגר:

את 75,

אורית רז:

75,

אריאל גולן:

זה לא שינוי בזכויות, זה מחסן וחנייה.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה.

יואל שבת:

נשאר שם רק את הנושא של, נו.

אליעזר ראוכברגר:

של?

יואל שבת:

תקן חנייה,

אריאל גולן:

זה לא שינוי, מחסן לחנייה זה שינוי? שניהם שירות.

יואל שבת:

אורית,

אורית רז:

מה הבעיה?

יואל שבת:

לגבי תיק,

אורית רז:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו בתיק 2024/86.1.

אורית רז:

כן, ראיתי את המייל,

יואל שבת:

יש שמה כמה בעיות,

אורית רז:

כן,

יואל שבת:

לגבי החישוב שטחים שלחתי לך הבוקר,

דליה אלפסי:

75,

יואל שבת:

זה בסדר,

אורית רז:

שיהיה, זה כבר שטחים שכבר אושרו בתב"ע בהיתר,

יואל שבת:

זה בסדר. אוקי, היה שמה עוד,

אורית רז:

יש שם הסדרי תנועה שדחו אותו, בגלל שהם אומרים שאי-אפשר לבטל חנייה,

יואל שבת:

שקיבלנו אישור של הפיקוח, שזה מחסן,

אורית רז:

שזה מחסן,

אליעזר ראוכברגר:

בואי נראה,

יואל שבת:

אז בעצם, אז בעצם,

אליעזר ראוכברגר:

סתם, אבל שיביא (לא ברור).

עמנואל זלטס:

אני גם מביא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא לא שותה.

יואל שבת:

לייזר, כמו שזה, כמו שחישבתי,

אליעזר ראוכברגר:

נו,

יואל שבת:

נשאר פה רק הנושא של תקן החנייה,

אליעזר ראוכברגר:

מבטלים,

יואל שבת:

שמבטלים.

עמנואל זלטס:

ואפשר כופר,

ישראל קלרמן:

מה זה מבטלים תקן חנייה?

יואל שבת:

כן, אני אסביר לך, הייתה שמה, הייתה שמה חנייה, והחנייה הזאת היא בעצם הפכו אותה למחסן,

ישראל קלרמן:

כן,

יואל שבת:

הייתה שמה יחידת משרד, מגורים,

ישראל קלרמן:

כן,

יואל שבת:

לא יודע בדיוק מה,

ישראל קלרמן:

בנו את זה כנגד?

יואל שבת:

קיבלנו אישור של הפיקוח, שהעבירה הוסרה, וזה חזרו לשימוש של מחסן, בהתאם לבקשה. הם עכשיו גורעים מקום חנייה אחת,

ישראל קלרמן:

ואין להם מקום אחר.

יואל שבת:

אין להם מקום אחר.

ישראל קלרמן:

אז הם צריכים לשלם כופר כאילו?

עמנואל זלטס:

כופר, כן, בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

השאלה אם כופר, או בשביל (לא ברור)?

יואל שבת:

או ש - ,

עמנואל זלטס:

לא, הוא רוצה כופר.

ישראל קלרמן:

מה? לפטור?

עמנואל זלטס:

כן, כן, כופר, רוצים כופר.

ישראל קלרמן:

למה? הוא אומר שבמחוזית אתה יכול לפטור? נותן לך לפטור במחוזית?

עמנואל זלטס:

להמליץ להם,

יואל שבת:

לא,

ישראל קלרמן:

למה?

יואל שבת:

אתה לא יכול לפטור.

ישראל קלרמן:

את מגורים, אתה יכול לפטור. למה?

יואל שבת:

זה המחוזית יכולה לפטור.

עמנואל זלטס:

כן,

ישראל קלרמן:

מה הסיבה? למה המחוזית יכולה לפטור כל דבר?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

כן.

אורית רז:

שני לא,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

המחוזית עם המלצה שלנו, היא יכולה לפטור הכול.

ישראל קלרמן:

(לא ברור)? לא רוצים (לא ברור).

יואל שבת:

רק המלצה שהיא,

ישראל קלרמן:

למה? אנחנו עושים (לא ברור)?

דליה אלפסי:

לא, לאשר,

יוחנן וייצמן:

עושים את זה די הרבה,

ישראל קלרמן:

עושים לבתי כנסת,

יוחנן וייצמן:

אם אין פתרון,

ישראל קלרמן:

על כופר? מול כופר?

נלי צדוק:

אבל השוטף.

דליה אלפסי:

הוא דיבר על השוטף.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז מה? יואל,

אליעזר ראוכברגר:

אפשר לעשות כופר? אילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא יודעת, אני כבר בתיק השלישי.

עמנואל זלטס:

אפשר כופר, כופר.

אליעזר ראובברגר:

אילנית,

דליה אלפסי:

לא, את תתעסקי בהתנגדויות עכשיו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, כי אני כתבתי את זה ואתה אומר לי תשני, זה יורד מסדר היום, אז,

יואל שבת:

לא, אנחנו בתיק של,

אליעזר ראובברגר:

אנחנו בתיק 75, בסדר היום שוטף.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל אנחנו עדיין,

יואל שבת:

2024/86.1,

אליעזר ראובברגר:

אפשר, אפשר לתת כופר? אילנית.

יואל שבת:

יש סוגיה, יש סוגיה כזאת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

יואל שבת:

יש חניון, חניון אחד מהחניות האלה שהיו שמה, הפכו את זה למחסן, היום קיימים עם זה מחסן, רוצים להכשיר את זה כמחסן, מה קורה? בעצם יש זכויות הכול בסדר. הדבר היחיד, זה שבעצם גורמים מקום חנייה אחת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

יואל שבת:

ואין מקומות חנייה במגרש, ולזה גם קיבלו חוות דעת שלילית מהמחלקה להסדרי תנועה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון,

יואל שבת:

השאלה היא בעצם בהקשר הזה, אם אפשר להעביר את זה להמליץ לוועדה המחוזית,

עמנואל זלטס:

או כופר,

יואל שבת:

לפטור.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

יואל שבת:

לא, אתה לא יכול לתת כופר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה לא יכול להחליט,

יואל שבת:

עד שאתה,

ישראל קלרמן:

כן?

יואל שבת:

כן.

עמנואל זלטס:

לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה לא יכול,

ישראל קלרמן:

שלמה היה פה,

עמנואל זלטס:

אני לא מבטל, אני נותן כופר ואז התקן החנייה מקבל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל אי-אפשר,

עמנואל זלטס:

כופר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כי יש חנייה קיימת, אתה לא יכול לוותר נגיד חמישה מקומות חנייה, ולהגיד - הנה כופר במקום, אין דבר כזה. אתה צריך להגיע למחוזית,

ישראל קלרמן:

בכל מקרה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הנושאים, כי במגורים אתה צריך מחוזית, זה לא כמו בתי כנסת, וכל זה שיש לך.

ישראל קלרמן:

אבל כופר,

עמנואל זלטס:

לייזר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל אי-אפשר בכל בניין להגיד, כופר.

יואל שבת:

אז אתם יכולים להמליץ לוועדה המחוזית,

עמנואל זלטס:

למחוזית, שזה,

יואל שבת:

להמליץ לוועדה המחוזית,

ישראל קלרמן:

ואז יחייבו אותי בכופר, זה מה שאתה אומר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לחייב בכופר.

יואל שבת:

לחייב בכופר.

עמנואל זלטס:

בדיוק.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה לא יכול חניות לפטור.

צביקה אסולין:

לא,

עמנואל זלטס:

בסדר, בסדר,

ישראל קלרמן:

טוב, אז הנה לייזר, בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

ישראל קלרמן:
להעביר למחוזית,

עמנואל זלטס:
להעביר למחוזית,

יואל שבת:
ההחלטה היא,

ישראל קלרמן:
גם מחייבים בכופר.

עו"ד אילנית מיכאלי:
להמליץ לוועדה המחוזית לפטור מהחנייה.

יואל שבת:
גם ולחייב בכופר.

דליה אלפסי:
75?

יואל שבת:
ואז בעצם יתאפשר לאשר את הבקשה,

עמנואל זלטס:
ואז יש שטחים,

אליעזר ראוכברגר:
בסדר,

עמנואל זלטס:
כן, יש שטחים,

אליעזר ראוכברגר:

בעצם אנחנו מאשרים את הבקשה, לגבי הנושא של החנייה אנחנו ממליצים למחוזית,

אורית רז :

לאשר כאילו?

אליעזר ראוכברגר :

לפטור,

דליה אלפסי :

הקוד להמליץ?

אליעזר ראוכברגר :

הקוד לאשר, כן,

עו"ד אילנית מיכאלי :

לאשר בכפוף.

יואל שבת :

רגע, יש התנגדות, רגע, יש התנגדות,

אליעזר ראוכברגר :

יש התנגדות?

עמנואל זלטס :

כן, ההתנגדות דייר שהוא לא, הוא לא,

יואל שבת :

בוא נראה את ה - ,

אליעזר ראוכברגר :

מה יש התנגדות? אורית.

אורית רז :

כי התיק עלה לדחייה, בוא נסתכל,

אליעזר ראוכברגר :

אני לא ידעתי שיש,

דליה אלפסי:

אז הקוד לאשר?

אליעזר ראוכברגר:

לאשר, ולגבי החנייה להעביר למחוזית, עם המלצה לאשר ולתת את זה להמיר את זה בכופר.

אורית רז:

בוא נראה מה ההתנגדות שנייה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לעניין החנייה,

יואל שבת:

תראי אורית, מה ההתנגדויות בבקשה.

ישראל קלרמן:

המתנגד?

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא כותבת, בסדר, אבל היא כותבת את כל זה,

אורית רז:

אני מסתכלת על תיקים.

אליעזר ראוכברגר:

,75

אורית רז:

שנייה אנחנו כבר נעלה את ההתנגדות. ההתנגדות אומרת, למבקשים יש פה מחסן בבניין, הבניין לא עומד בתקן חנייה, הם מעוניינים לסגור חנייה במקום בו קיימת מצוקת חנייה נוראית, אין למבקשי ההיתר זכויות בנייה, כל זכויות הבנייה גם העתידיות שייכות לנו.

אריאל גולן:

זה לא זכויות, זה זכויות כאמור,

אורית רז :

בכל השכונה קיימת מצוקת חנייה,

אליעזר ראוכברגר :

(לא ברור) התנגדות,

יואל שבת :

לא, לא,

אורית רז :

זאת ההתנגדות.

אליעזר ראוכברגר :

התנגדות של הזכויות, הזכויות שיכולות לא,

אורית רז :

זה שאין תקן,

אליעזר ראוכברגר :

לא למבקש, אלא למתנגד,

עו"ד אילנית מיכאלי :

לדייר יש חנייה,

אורית רז :

תקן חנייה,

אליעזר ראוכברגר :

מה?

אורית רז :

גם הזכויות,

אליעזר ראוכברגר :

לא, קודם כל הזכויות שיואל אמר שהוא בדק,

יואל שבת:

רגע, החנייה היא חנייה משותפת?

אורית רז:

החנייה הוא חניון, כך, הוא חניון גדול, הוא קומת חניות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

של הבנייה,

יואל שבת:

לא, רגע, אם החנייה היא חנייה מוצמדת בטאבו, אז אין פה שום עניין. זאת אומרת הייתה חנייה ששייכת למבקש, והופך את זה למחסן, אם היא לא צמודה, וזה חניון, חנייה משותפת, אז יש פה עניין קנייני. צריך לבדוק אותו,

אורית רז:

צריך לבדוק אם יש,

יואל שבת:

השאלה אם השאלה, חנייה מוצמדת.

עמנואל זלטס:

את זה אפשר לראות מה שהם הגישו,

אורית רז:

אז עכשיו אני אראה בנסח טאבו,

יואל שבת:

אולי אפשר לראות בחומרים שהיא,

עמנואל זלטס:

שנייה אחת שהגישו, תראי את זה, כתוב בנסח טאבו אמור להופיע חנייה צמודה,

אורית רז:

אני מעלה את ה – GIS,

עמנואל זלטס:

בתקנון,

אליעזר ראוכברגר:

אולי יש להם חתימות.

אורית רז:

שנייה אחת,

אליעזר ראוכברגר:

זה שטח משותף.

יואל שבת:

אם זה לא מוצמד.

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

יואל שבת:

כן, ואז יש לו, ואז הטענה שלו זה טענה שיש בו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

טוב, יורד מסדר היום, זה מה שאמרתי לך, אתה לא מקשיב לי,

יואל שבת:

אנחנו התקדמנו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, ממש לא, כי אנחנו עדיין תקועים במשהו שעוד לא כתבנו תוכנית. במהלך הדיון הם שוחחו, והם בדרך להסכמות, עכשיו הגיעו להסכמות? מה?

יואל שבת:

יש הסכמה ראשונה, המרפסת המתוכננת, לייזר, רוצה קפה? שתי מרפסות חופפות.

עמנואל זלטס:

ישראל כבר רוצה בשבילו קפה. תכין לישראל קפה.

יואל שבת:

מרפסת זו, מרפסת זו,

ישראל קלרמן:

נסח לא עובד?

אורית רז:

המערכת לא עולה,

דליה אלפסי:

אז יש בעיה.

אורית רז:

גם אצלכם?

נלי צדוק:

יואל,

יואל שבת:

ההתנגדות,

נלי צדוק:

עולה לך המערכת?

יואל שבת:

אני גם נפל לי. נפל לי המערכת.

עמנואל זלטס:

שנייה חכי שנייה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

את תוכנית הצל אתה צריך לפתוח, הוספת מה שהתוכנית צל.

דליה אלפסי:

בוא נגמור את השוטף, בוא נתקדם,

יואל שבת:

המבקשים,

אורית רז:

נסח טאבו שלהם,

אריאל גולן:

יש גם הסרת התנגדות, מי המתנגד שרשומה? יש פה הסרה,

אורית רז:

של מי?

אריאל גולן:

אבי (לא ברור) משהו, יא.ס.

אורית רז:

יא.ס לא, יש לי אזולאי אוהד.

יואל שבת:

לאחר שהוועדה בחנה את כל החלופות,

דליה אלפסי:

יש מתנגדת אחת רק, לא?

אורית רז:

כן, אחת הסירה. כן,

אריאל גולן:

נסח טאבו?

אורית רז:

כן.

אריאל גולן:

כן, יש להם, יש להם הצמדה של חנייה. לייזר, יש להם הצמדה של חנייה.

אליעזר ראוכברגר:

מה יש להם?

יוחנן וייצמן:

זה שלהם.

ישראל קלרמן:

זה שלהם?

אליעזר ראוכברגר:

אז אין בעיה,

ישראל קלרמן:

נגמר הסיפור.

אליעזר ראוכברגר:

אז אין בעיה,

אורית רז:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו לגבי הזכויות,

ישראל קלרמן:

הוא בדק כבר,

אליעזר ראוכברגר:

הזכויות שלהם, אתה בדקת,

יואל שבת:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אז (לא ברור),

ישראל קלרמן:

נגמר, אורית,

יואל שבת:

לא, זכויות,

אריאל גולן:

יש להם, יש להם הצמדה.

יואל שבת:

יש שטח של, שטחי שירות שנקבעו בתב"ע הזאת,

אליעזר ראובברגר:

אוקי,

יואל שבת:

המבקשים בעצם מה שהם מבקשים שטח שהוא קיים להם כחנייה,

עמנואל זלטס:

שירות?

יואל שבת:

שהוגדר כשירות, משאירים אותו כשירות, אבל הופכים אותו למחסן,

אליעזר ראובברגר:

מחסן, בסדר.

אורית רז:

אוקי, וגם יש להם הצמדה, ולגבי החניות, אני אומרת שאנחנו בעצם מפנים אותם,

אליעזר ראובברגר:

אנחנו סבורים,

יואל שבת:

אנחנו ממליצים,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו ממליצים לוועדה המחוזית לפטור את זה ולהמיר את זה בכופר. כן, בעצם המלצה שלנו, זה לאשר את הבקשה.

דליה אלפסי:

לאשר בכפוף?

אורית רז:

כן, ללא זימון המתנגד גם,

אליעזר ראוכברגר:

הקראנו את ההתנגדות, ונתנו מענה להתנגדות,

יואל שבת:

הקראנו התנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

אורית,

יואל שבת:

אנחנו לא גורעים מהזכויות שלהם,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, אורית,

אורית רז:

להמליץ למחוזית, כן,

אליעזר ראוכברגר:

הקראנו את ההתנגדות, ואנחנו נתנו מענה, לגבי הזכויות יש, הזכויות שלו שלו, לגבי החנייה זה מוצמד.

דליה אלפסי:

התנגדות לא רלוונטית,

אורית רז :

חנייה מוצמדת ל - ,

אליעזר ראוכברגר :

טוב, קדימה הלאה.

עמנואל זלטס :

כן, יש פה חנייה, אתה רואה?

אורית רז :

,88/641.3

אליעזר ראוכברגר :

הלאה,

יואל שבת :

שטח של,

אליעזר ראוכברגר :

הלאה, הלאה, אורית.

אורית רז :

לדחות במתכונת. 2014/957.5 לחדש היתר בנייה,

אליעזר ראוכברגר :

הלאה.

אורית רז :

62/7.1 זה מובא להכרעת הוועדה לעניין המתנגדים, יש לנו כאן חמישה מתנגדים, 3 מהבניין שתיים מחלקות סמוכות, הם מתנגדים בעצם לממ"ד, לבניית הממ"ד. בעיקרון הם צמצמו אותו קצת, הוצאנו משלוח הודעות אחרי הצמצום, לא הגישו התנגדויות אחרי ה - , אחרי המשלוח הודעות, מה שכן, הדיירים, הם לא, בחלקות הסמוכות לא קיבלו את, לא קיבלו, כי זה לא היה פרסום, זה היה משלוח בחלקה עצמה. עכשיו אני, אני חושבת המיקום של הממ"ד הוא מיקום טוב, הם צמצמו אותו מ - 19 ל - 12.5 כמו שביקשנו, אני מביאה את זה לוועדה, להחליט אם לזמן או לא.

אליעזר ראוכברגר :

מה את אומרת? אילנית.

יהודה פרוידגר:

מה ההתנגדויות?

אריאל גולן:

כן,

אורית רז:

ההתנגדויות בעיקר להפרעה לתמ"א/38,

יהודה פרוידגר:

עתידי?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא,

אורית רז:

אני אקריא את ההתנגדויות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

תקריאי ואם זה,

אורית רז:

אבל מבחינת המיקום,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אבל חלק מהמתנגדים בסיבוב השני לא קיבלו בכלל, בכלל הודעה ועכשיו התנגדות?

אורית רז:

אני אגיד לכם איך ההשפעה של זה, מבחינת,

אליעזר ראוכברגר:

הם לא גובלים, זה היה לפי תקנה 36,

אורית רז:

מבחינת הגבולות המרחקים, זה לא השתנה, לא השתנה מה - , מפתחת תיק, כי זה היה כאילו בערך בגודל הזה, וזה צומצם, מבפנים, זאת אומרת שהגבולות נשארו אותם גבולות. אז גם מקבלים את המשלוח, עניין, צמצום מרווחים, לא השתנה. השאלה אם אנחנו מזמנים אותם או מיידעים אותם פעם נוספת או שפשוט דוחים את זה,

עו"ד אילנית מיכאלי :

לזמן בלי ליידע, זה נראה לי, צריך ליידע?

אורית רז :

למרות שהצמצום אין לו השפעה לגבי הדיירים,

אליעזר ראוכברגר :

אוקי,

אורית רז :

הוא לא צומצם מהכיוון שלהם, הוא צומצם מהכיוון הפנימי של החלקה.

אליעזר ראוכברגר :

תיק הבא הוא אחרי.

יהודה פרוידגר :

תיק הבא?

אליעזר ראוכברגר :

יש התנגדויות, אולי יש עוד כמה, עוד שלוש, שלוש תיקים, זהו.

דליה אלפסי :

יללה בואו נסיים.

אליעזר ראוכברגר :

את רוצה להקריא את ההתנגדויות?

אורית רז :

אני אקריא את ההתנגדויות,

אליעזר ראוכברגר :

קדימה נו.

אורית רז :

טוב, מתנגד,

אליעזר ראוכברגר :

שנייה שנייה חברים, ישראל, תוריד את הווליום, כן,

אורית רז :

מתנגדים בשם כהן מאיר, הוא גר בקומה אחרונה בבניין, מגדיל את הבניין, מכער אותו, ואין אפשרות לקבל תמ"א/38 בעתיד. מתנגדת טל קולדו היא גרה, היא גרה,

אליעזר ראוכברגר :

יש משהו איזה,

אורית רז :

היא גרה בחלקה הזאת,

אליעזר ראוכברגר :

יש איזה משהו בדיקה של תמ"א/38, הוגש תיק?

אורית רז :

לא, זה בדקתי, ואין,

אליעזר ראוכברגר :

אין כלום,

אורית רז :

אין כלום.

אליעזר ראוכברגר :

אין כלום, בעתיד, עד שהם יגישו כבר לא יהיה תמ"א בכלל.

אורית רז :

עכשיו המתנגדת השנייה היא אומרת,

אליעזר ראוכברגר:

התמ"א נגמרת עוד פחות משנה,

אורית רז:

המתנגדת השנייה היא אומרת, יש לי שתי דירות פה,

אליעזר ראוכברגר:

אולי יהיה,

אורית רז:

אני לא רוצה שיתקרבו לבניין שלי, זה ההתנגדות שלה.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אורית רז:

המתנגדת מהחלקה הזאתי אומרת, יש לי פה שתי דירות, ואני לא רוצה שיתקרבו לחלקה שלי,

יהודה פרוידגר:

איפה הולך להיות הממ"ד?

אליעזר ראוכברגר:

כמה יתקרבו?

אורית רז:

הממ"ד הולך להיות פה,

אליעזר ראוכברגר:

כמה התקרבות? כמה זה?

אורית רז:

לחזית שלה, אין התקרבות, כי זה מבוקש באותו, באותו קו קיים, לבניין הזה כן יש התקרבות, במקום 7.5 זה הופך להיות 4.5,

יהודה פרוידגר:

עכשיו מה הם מתנגדים?

אורית רז :

נשאר, יש להם מתנגד, ופה יש לי מתנגד, והשאר מהבניין, שבעיקר,

יהודה פרוידגר :

שמה גם ההתנגדות בגלל שזה מתקרב?

עו"ד אילנית מיכאלי :

(לא ברור) לא, לחזית,

אורית רז :

לחזית של 19 לא, אין התקרבות, כי זה באותה חזית קיימת.

יהודה פרוידגר :

מה שצריך לגבי,

אורית רז :

נגיד של 14,

יהודה פרוידגר :

לגבי הבניין הזה, אולי את החלון בממ"ד לעשות לא כולו,

אורית רז :

זה לא מולי,

יהודה פרוידגר :

החלון לא מולו?

אורית רז :

החלון מולו, שהוא גם מתנגד, שהוא אומר שהחלון יפריע לו, החלון מולו.

יהודה פרוידגר :

החלון לשמה,

אורית רז :

כן, החלון לשם, בכל מקרה זה צריך להיות לאיזה שהוא כיוון.

דליה אלפסי:

עכשיו צריך להיכנס 12:30.

יהודה פרוידגר:

אפשר לעשות למי שהכי רחוק. לאישה הזאת, זה יותר רחוק. לפי העין,

אורית רז:

נצטרך לבדוק את זה, אבל,

יהודה פרוידגר:

לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יהודה פרוידגר:

יש פה, מכל השלוש כיוונים מתנגדים,

אליעזר ראוכברגר:

אני איתך, יהודה,

יהודה פרוידגר:

הממ"ד כי זה מתקרב אליהם, אני אומר שצריך את החלון לעשות מול מישהו הכי רחוק ממנה.

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

יהודה פרוידגר:

תבדקי מי הכי רחוק, תגידי להם לשובב את ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

הכי עם הפגיעה הכי פחותה.

יהודה פרוידגר:

כן, הפגיעה הכי פחותה, החלון, מישהו אחר רחוק ממנו, מי שהכי רחוקה,

אורית רז:

זהו, שאר ההתנגדויות, זה עוד פעם, על כיעור המבנה, תמ"א/38 והתקרבות, זה כולם אותו דבר.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו הקראנו את ההתנגדות, לגבי תמ"א/38 לא הוגש שום פתיחת תיק, ושום דבר, אנחנו לא רואים כרגע היתכנות תכנונית, התמ"א גם עומדת להסתיים בעוד פחות משנה, כך שבכלל לא בטוח שהם יספיקו, אפילו מבחינה חוקית להגיש, אם, אם וכאשר, וכרגע זה רק דיבורים, זה לא משהו מעשי, לכן את ההתנגדות אנחנו דוחים. לגבי נושא של כיעור, יש פה אדריכלות, האם זה מקובל עליכם כצוות מקצועי,

אורית רז:

זה המיקום האידיאלי שאפשר להגיד,

אליעזר ראוכברגר:

זה המיקום האידיאלי, אז אנחנו דוחים את ההתנגדויות,

אורית רז:

ויש לנו הצמדה, ב - ,

אליעזר ראוכברגר:

מאשר את הבקשה, מה יש עוד התנגדות?

אורית רז:

החצר מוצמדת למבקש,

אליעזר ראוכברגר:

החצר?

אורית רז:

מוצמדת למבקש. יש לו הצמדה, זאת אומרת קניי לא היו צריכים להביא,

אליעזר ראוכברגר:

אז אין בעיה, אוקי,

אורית רז:

ולגבי הכיוון, אני אומרת שזה המקום האידיאלי,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, גם אחרי ההתקרבות, זה נשאר 4.5 מטר.

אורית רז:

נשמר המרווח,

אליעזר ראוכברגר:

שזה גם מרחק, לגבי ממ"ד, זה, איך אומרים? הערך של ממ"ד הוא ערך גבוה, בפרט אנחנו באים, בפרט כיום היה לנו פה אזעקות,

נלי צדוק:

עו"ד קליינר,

אליעזר ראוכברגר:

התראה, ולכן הערך של ממ"ד הוא ערך גבוה, ואנחנו,

אורית רז:

מאשרים,

אליעזר ראוכברגר:

מאשרים את הבקשה, דוחים את ההתנגדות, מאשרים את הבקשה, הלאה, קדימה.

אורית רז:

13/93.3, 72, לאשר את הבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

אורית רז:

24/443.1 לאשר בתנאים.

יוחנן וייצמן:

מה זה? מה זה שם?

אורית רז :

71/166.6 משלוח הודעות,

אליעזר ראובברגר :

אוקי, מה (לא ברור).

יוחנן וייצמן :

שנייה אחת, דקה, על המשלוח הודעות,

אורית רז :

כן, אני שאלתי את, הוא דיבר איתי, יצחק העורך בקשה, נכון? דיבר איתי לגבי שתי דברים, גם לגבי התימוכין הקניינים, גם (לא ברור), ולגבי המשלוח הודעות יואל אמר לי גם, עם השכנים ליד, עדיין, אבל אותו בניין, עדיין לא מימשו את התב"ע, עדיין הוא צריך להראות להם היתכנות לתוכנית צל, אנחנו,

יוחנן וייצמן :

כן, הוא יכול להראות את זה לך, למה צריך להראות את זה? לשלוח הודעות ולהציג?

אורית רז :

כי זה ההנחיות, כי אחר כך השכנים מה שקורה, הם עוד שנה שנתיים ירצו מקום אחר, יגידו - אתם אישרתם פה. שאלתי,

יוחנן וייצמן :

לא צריך לאשר, יש לנו בניין, 4 כיוונים, יואל,

אורית רז :

זה מה שאלתי קודם, גם אני התלבטתי לגבי הדבר הזה, כי אין להם מקום להציג.

אליעזר ראובברגר :

לא, אחרי הפסקה.

יוחנן וייצמן :

שנייה שיהיה איתנו, אז נדבר. יואל,

אליעזר ראובברגר :

כן,

יוחנן וייצמן:

על התיק ברחוב שח"ל, יש לנו בניין 4 כיווני אוויר,

יואל שבת:

כן,

יוחנן וייצמן:

עושים פה שני ממ"דים בקדימה, עכשיו הוא לא פרסם תוכנית צל, אנחנו מבקשים, ההמלצה היא, תוכנית צל למאחורה.

יואל שבת:

אוקי,

יוחנן וייצמן:

מה הצורך? עכשיו יש להם, בוא נעזוב את זה עם שטחים בתב"ע או לא, א', יש להם, אבל בוא נעזוב את זה,

יואל שבת:

אבל יש פה עניין עקרוני, אני אסביר לך למה,

יוחנן וייצמן:

כן, אבל למה אנחנו (לא ברור)?

יואל שבת:

אני אסביר לך למה, אני אגיד לך למה, עמודות של ממ"דים בסופו של דבר, כשאתה מסתכל על הבניין, באופן כללי, אתה רוצה לראות שהדברים מספרים, שאתה מאזן את ה - , שאתה מאזן, ואתה מייצר את המוצר הכי, זאת אומרת אתה מאפשר ממ"דים,

יוחנן וייצמן:

הכי נכון,

יואל שבת:

זה הכי נכון, עכשיו תוכנית צל נותנת לך, זה פה המרפסות, למה אנחנו דורשים בעצם בתוכנית צל מרפסות? גם,

יוחנן וייצמן:

טיפה אחרת, גם בשתי חזיתות זה פחות חשוב.

יואל שבת:

זה גם וגם, זה גם למרפסות סוכה,

יוחנן וייצמן:

כי מרפסות יש לנו,

יואל שבת:

וגם, וגם תכנון לראות את זה בצורה.

יוחנן וייצמן:

מרפסות אנחנו צריכים לשמש בכל ה – 4 חזיתות, ולא בשתיים במקרים, או במקרה שלנו. ולכן באמת צריך לראות שלכולם יש את ה - , את השטח אוויר כמו שאתה ואמר, את הבלתי מקורה, די, כמה שיותר, זה המרפסות, וגם הסיבה במחסנים, מקרה דומה, במקרה דומה כן,

יואל שבת:

כמה קומות יש שמה? כמה קומות?

יוחנן וייצמן:

8 קומות,

אורית רז:

8, 9,

יוחנן וייצמן:

אבל זה לא משנה, זה אגף, אגף, זה לא, אין באמת שום צורך בתוכנית הזאת, מישוהו יתנגד לתוכנית צל?

יואל שבת:

יש, בוא נגיד,

יוחנן וייצמן:

להוריד את זה,

יואל שבת:

הם יכולים לשחק עם הממ"דים במיקום אחר?

אורית רז:

אין לכם כל כך, כי המגרש הוא די קטן, והתוספת בנייה לפי תב"ע, הן די מתקרבות להם,

יואל שבת:

זה משהו שאפשר לוותר עליו?

אורית רז:

להערכתי כן, כי,

יוחנן וייצמן:

בטכני כן,

אורית רז:

כי בעצם אין להם, ביניהם אפילו זיקה אחת לשני, אבל,

יואל שבת:

אין בעיה, אז אם זה לא,

יוחנן וייצמן:

אין באמת זיקה במקרה שלא,

אורית רז:

עכשיו דבר נוסף, אילנית, יש להם, חסר להם 9 הסכמות מתוך מגרש 70 ומשהו, הרי הם צריכים שליש, יש להם 25, כבר 19 במקום 20 ומשהו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יואל, תסתכל אם אפשר לצמצם,

אורית רז:

עכשיו לא, יש לי שאלה,

יוחנן וייצמן:

דקה,

אורית רז :

הוא טוען, הוא טוען זה 9 לפחות מהבנין, אני גם ראיתי, קיבלו היתר זהה, לאותו,

אליעזר ראוכברגר :

מי שקיבל היתר זהה, רואים בו כמסכים,

אורית רז :

לראות את זה,

אליעזר ראוכברגר :

רואים בו כמסכים,

עו"ד אילנית מיכאלי :

לא יכול לראות, תמפי את זה, לא להגיד שהוא טוען לזה,

אורית רז :

אני עברתי וראיתי שזה נכון, אבל אני,

עו"ד אילנית מיכאלי :

לא, אבל את צריכה להגיד מי, את לא יכולה להגיד, יש אישורים עם היזמים, זה הכול,

יוחנן וייצמן :

לא, יש שם תשעה שבנו ממ"דים,

אורית רז :

ויש היתר בנייה,

יוחנן וייצמן :

מתוך ה - ,

אורית רז :

לחלקה,

עו"ד אילנית מיכאלי :

אז תמפה אותם, אתה לא יכול להגיד יש,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר, זה מה שהיא מדברת.

יוחנן וייצמן:

ברור.

עו"ד אילנית מיכאלי:

את צריכה,

אליעזר ראוכברגר:

אם נוסיף אותם שמינהל תכנון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

את לא יכולה לקבל את הטענה,

אליעזר ראוכברגר:

אורית, תוסיפי אותם,

אורית רז:

לרשימה,

אליעזר ראוכברגר:

אורית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ברור,

אורית רז:

שאני יודעת מה זה,

אליעזר ראוכברגר:

אורית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר, אז תסמני, תרשמי, תכתבי את זה,

אליעזר ראוכברגר :

תוסיפי אותם שמית,

עו"ד אילנית מיכאלי :

אל תגידי אני ראיתי וזהו,

אורית רז :

שמית, בסדר,

אליעזר ראוכברגר :

כן, תוסיפי אותם שמית,

עו"ד אילנית מיכאלי :

בדיוק,

אליעזר ראוכברגר :

נקודה.

עו"ד אילנית מיכאלי :

משפחות אלה,

אליעזר ראוכברגר :

משפחת פלוני, משפחת פלמוני,

עו"ד אילנית מיכאלי :

בדירות אלה ואלה ומשפחות, הדירות האלה ואלה קיבלו,

אורית רז :

ואז לפי סעיף זה, אני יכולה בעצם,

עו"ד אילנית מיכאלי :

לכן הם, צריך לראות אותם כמסכימים,

אליעזר ראוכברגר :

מאה אחוז,

עו"ד אילנית מיכאלי:

במיוחד שזה מדובר ב - ,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בבניין ענק,

יואל שבת:

לסגור את התיק הזה?

אריאל גולן:

מידית,

אליעזר ראוכברגר:

כן, יש פה מכתב,

סיום הדיון