



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

מספר הוועדה : 50

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : ל' בתשרי תשפ"ו (22.10.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9:45

שעות סיום הוועדה : 18:52

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:

טוב, בוקר טוב לכולם.

ישראל קלרמן:

לייזר, עשה את זה,

יהודה פרוידגר:

לייזר, אני יודע, לייזר יכול לעשות בעצמו. לייזר יכול לעשות לעצמו.

ישראל קלרמן:

למה?

יהודה פרוידגר:

לא יודע,

ישראל קלרמן:

מה ההבדל? יש הנחה אחת. יש הרבה (לא ברור) ועצלנים.

אליעזר ראוכברגר:

חברים, אחר כך בואו, תשאירו קצת להמשך. בוקר טוב לכולם, אני מתכבד לפתוח את ישיבת הוועדה, היום יום רביעי ל' בתשרי תשפ"ו, 22.10.2025, שיהיה לכולנו חודש טוב, וחורף בריא, אני מקווה שכולם נחו בחגים, אגרו כוח וחורף ארוך ומלא בעשייה. נוכחים, אריאל גולן, יהודה פרוידגר, חיים כהן, צביקה אסולין, ישראל קלרמן, יוחנן וייצמן, ואנוכי יושב ראש הוועדה אליעזר ראוכברגר, וכמובן הדרג המקצועי, יואל, אילנית, נלי, בוקר טוב.

נלי צדוק:

בוקר טוב, אמרתי חודש טוב,

אליעזר ראוכברגר:

חודש טוב, שרית ומני. אנחנו מתחילים צוות א', שרית בבקשה. קדימה.

שרית כהן:

טוב, חודש טוב. התיק הראשון, 23/461, לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים. 23/507.1 מובא להכרעת הוועדה.

אליעזר ראוכברגר:

מה מובא?

שרית כהן:

זאת בקשה ברחוב שמואל הנביא, היתר בנייה יצא בהיתר המקורי, והם הגישו תוכנית, הגישו בקשה עם הקלות, פורסמו הקלות לגובה המבנה, ומספר הקומות מ – 7 ל – 9, וניוד שטחים מתת – קרקע, לעל קרקע, והגבהת גדר מעל מטר וחצי, ועד 3 מטר. בעצם כשהכנו את הבקשה, אז גילינו שלא פורסמה הקלה, לעניין ניוד שטחים מתת – קרקע לעל – קרקע. והבאנו להכרעת הוועדה, האם הוועדה רואה,

אליעזר ראובברגר:

מה כן פורסמו?

יהודה פרוידגר:

מה הנושא של ה – ?

אליעזר ראובברגר:

מה כן פורסם?

שרית כהן:

אז פורסם ניוד מתת – קרקע לעל – קרקע, ובבדיקת השטחים שלנו, מצאנו שצריך עוד פרסום נוסף, שהיה צריך לדייק,

אליעזר ראובברגר:

אילנית,

שרית כהן:

את הפרסום ו – ,

אליעזר ראובברגר:

אילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

העברה לתת – קרקע, אני לא רואה שכל כך, אין בעיה,

אליעזר ראובברגר:

אפשר להכיר?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

יואל, אפשר להכיר, אוקי, אז בהתאם,

שרית כהן:

אז לאשר בכפוף,

אליעזר ראוכברגר:

עמדת אילנית ויואל, אנחנו מכירים, מקובל על החברים? מקובל, מאה אחוז, אז הכרנו, ואז מה
ההמלצה?

יואל שבת:

לאשר.

שרית כהן:

ההמלצה היא לאשר.

אליעזר ראוכברגר:

לאשר, אוקי. הלאה.

שרית כהן:

אנחנו ב – 25/161.1, זה בקשה ל - , לחפירה, לפינוי בינוי ברחוב ברוריה. כחלק מהבקשה הוצבו
עוגנים לכיוון חלקת מתנגדים, בחלקה 38, רחוב ברוריה 5, וההמלצה שלנו הייתה לקבל את הסכמת
המתנגד לחדירת העוגנים, או לחילופין לשנות את שיטת הדיפון, אתמול ממש בצהריים, קיבלתי
מייל מחברת רוטשטיין שהם בדיונים עם המתנגדת להסיר את ההתנגדות, הם כתבו גם התחייבות,
הם הציגו את ההתחייבות שלה,

אליעזר ראוכברגר:

לאור מה? לאור חתימה או לאור הסרת העוגנים?

שרית כהן:

(לא ברור),

אריאל גולן:

לא, דיונים, אין הסכמה עדיין.

אליעזר ראובברגר:

מה?

אריאל גולן:

דיונים זה לא הסכמה.

שרית כהן:

תסתכל את ה - ,

יואל שבת:

כן, אבל עדיין,

אליעזר ראובברגר:

לא, שנייה, בסדר.

יואל שבת:

תראה בהצעה שלנו, מה אנחנו אומרים?

אריאל גולן:

האם זה לאשר,

יואל שבת:

אנחנו אומרים, אנחנו מאשרים את הבקשה, בכפוף להסכמה של,

אליעזר ראובברגר:

לא, איפה שלחת לי?

יואל שבת:

זה מגרש,

שרית כהן:

שלחתי את זה ל - ,

ישראל קלרמן:

מה קורה?

יואל שבת:

אלי? אלי?

שרית כהן:

כן,

יוחנן וייצמן:

בעצם מקבלים את ההתנגדות, מה?

אליעזר ראובברגר:

לא, סליחה, לא, לא, אריאל אמר פה דבר, דבר נכון.

יואל שבת:

רגע, בהתאם, החתום מטה, זה בעצם החברה שלחה מכתב,

אליעזר ראובברגר:

אז תקריא אותו,

שרית כהן:

בוא תקריא אותו,

אליעזר ראובברגר:

תקרא את מה שהיא שלחה,

שרית כהן:

כן,

יואל שבת:

"בהתאם לבקשתך, רוטשטיין חברה, מאשרות ומתחייבות ביחס להצבת העוגנים הזמניים לצורך עבודות הפרויקט פינוי בינוי, בעקבות בנייה בירושלים, וועדה מקומית, אחד, החדרת העוגנים הזמניים ע"י היזם או מי מטעמו, יוקצה בהתאם לתוכנית בקשה להיתר שהוגשה, הוגש לעירייה, שטופל לאישור הגורמים המקצועיים המוסמכים בעירייה. שתיים, אנחנו נישא באחריות כלפך, כלפי כל נזק או פגיעה או אובדן או הוצאות שייגמרו לדירתך ברחוב ברוריה 5, ככל שייגרמו.

כתוצאה מהחדרת העוגנים הזמניים במקרקעין. כמו כן אנחנו מתחייבים לתקן תוך זמן סביר כל נזק שייגרם לדירתך, כתוצאה מהחדרת העוגנים",

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל זה כלפי הגברת הגובלת,

יוחנן וייצמן:

זה היא, היא אישרה את המכתב?

אליעזר ראוכברגר:

אבל השאלה אם היא קיבלה את זה,

יואל שבת:

רגע, שנייה, מה אנחנו באים ואומרים? מה ההצעה שלנו? סך הכול, אין פה התנגדות, יש פה מתנגדות אחת, שהיא חוששת ליציבות של ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, זה לא משנה,

יוחנן וייצמן:

זה רכוש.

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, שנייה,

יוחנן וייצמן:

עוגנים,

אליעזר ראוכברגר:

יוחנן, שנייה, זה לא רלוונטי. היא הבעלים של המגרש הגובל, היא חוששת, ואנחנו,

יואל שבת:

זכותה לחושש,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו צריכים, זכותה לחשוש, ואנחנו צריכים את הסכמתה, או לשים עוגנים, או שה - ,

יואל שבת:

זה ההצעה,

אליעזר ראוכברגר:

רוטשטיין יציג, נכון. אבל אנחנו צריכים לראות אם היא מסכימה לזה, והיא מקבלת את המכתב, ואומרת, חיובי,

יואל שבת:

ברור,

אליעזר ראוכברגר:

יפה.

יואל שבת:

זאת אומרת זה לא הסכמה,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, זה הצעה.

יואל שבת:

זה הצעה, מה שאנחנו אומרים, ההצעה שלנו כלפי הוועדה, ההמלצה שלנו, כי כזאת, זאת אומרת לאשר את הבקשה, בכפוף לקבל את הסכמתה, של,

אליעזר ראוכברגר:

כתנאי להפניה לגורמים?

יואל שבת:

כתנאי להפניה לגורמים,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

יואל שבת:

זה גם אפשרות, כתנאי להוצאת היתר, זה הינו הך,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

יואל שבת:

כי אין לי פה איזה שהוא השפעה,

יוחנן וייצמן:

זה בעייתם,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יואל שבת:

בדיוק, זה הבעיה שלהם, או לחלופין, שישנו את שיטת, של,

אליעזר ראוכברגר:

יסירו את העוגנים,

יואל שבת:

שיסירו את העוגנים,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בסדר.

יואל שבת:

זה מה שאנחנו אומרים,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו אם היא תודיע שהיא לא מסכימה,

יואל שבת:

אז הם יצטרכו לשנות את השיטה,

אליעזר ראוכברגר:

או לשנות את השיטה, או שאנחנו נזמן את המתנגדים,

יוחנן וייצמן:

לא יעזור לך,

אליעזר ראובברגר:

למה? למה לא יעזור לי?

יוחנן וייצמן:

עוגנים אתה יכול להחליט?

אליעזר ראובברגר:

אולי, אולי אני אשכנע אותה פה, שכדאי לה להסיר, כי הם מתחייבים את הכול.

יואל שבת:

אני מאמין שנגיע, שהם יסתדרו איתם,

אליעזר ראובברגר:

אוקי, בסדר,

יואל שבת:

הכול בסדר.

אליעזר ראובברגר:

בסדר, בסדר, אז אנחנו,

יואל שבת:

כן,

אליעזר ראובברגר:

אוקי, אני מקבל את ההצעה של יואל, אנחנו נאשר את הבקשה, התקדמות תנאי להפניה לגורמים,

יוחנן וייצמן:

אתה יכול לעשות תנאי להוצאת היתר בנייה,

יואל שבת:

זה יכול להיות גם הוצאת היתר,

שרית כהן:

מה שאתם מחליטים,

יואל שבת:

אין לי פה בשר.

יוחנן וייצמן:

בא לעכב אותם.

אליעזר ראוכברגר:

אני מפחד מזה, (לא ברור) אני מפחד, היה לנו את זה בערר, בנושא של העוגנים, זרקו אותנו.

יוחנן וייצמן:

כן?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

יוחנן וייצמן:

הם לא (לא ברור) את החוק ביד, יהיה הסכמה שלהם, מה? מה יכול להיות?

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל יש לך, אם הם סידרו את הכול, ויש להם מוכן דף כחול, הם לא יחזרו אחורה, הם צריכים לחזור אחורה, בשביל לקבל,

יוחנן וייצמן:

אז אין ברירה,

אליעזר ראוכברגר:

אז אני לא רוצה סתם,

יוחנן וייצמן:

זה אחריותם.

אליעזר ראוכברגר:

אז אני סתם עושה את זה, בוא, אני לא נוסע פול גז בניטרל.

יוחנן וייצמן:

יש להם מחלקת של ניהול סיכונים,

אליעזר ראוכברגר:

אין לי, אין לי טעם לנסוע פול גז בניוטרל, זה סתם, זה זה,

יוחנן וייצמן:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

זה כלום, זה בלי שום דבר. הרי אם יגיעו לנקודה הזאת, הנקודה הזאת לא תהיה, הזאת לא תהיה, אז למה הם יצטרכו לחזור לכאן, בשביל מה? אין, אין טעם לזה, זה סתם, הלוך חזור.

יואל שבת:

אני חושב שבלי האישור שלה בכלל, אי-אפשר לקדם את הבקשה להוצאת היתר,

יוחנן וייצמן:

ברור,

אליעזר ראוכברגר:

לכן אני אומר תנאי להפניה לגורמים. זה המשמעות של מה שאתה, מה שאתה אמרת, אני אמרתי בשלוש מילים. זה הכול.

יואל שבת:

כתנאי להפניה,

אליעזר ראוכברגר:

אני אומר, תנאי להפניה לגורמים.

יואל שבת:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

שרית כהן:

במידה ולא תוגש הסרת התנגדות, אז זה לשנות שיטת הדיפון.

יואל שבת:

או שישנו את (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

כן, ברור,

יואל שבת:

אז בכלל לא צריך את האישור שלה, כאילו בוא,

שרית כהן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אז כאילו קיבלנו את ההתנגדות,

שרית כהן:

קיבלנו את ההתנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

שרית כהן:

כן, אוקי.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, יש לך עוד תיק אחד.

שרית כהן:

כן, תיק אחד, במזרח העיר, 2020/404, בית חנינה, התיק הזה היה (לא ברור) ב – 4.8 בוועדת ערר ב – 4.8.24. הערר הוגש על קליטה ופתיחת התיק, ולא ניתנה פה החלטה, בגלל, בשל העדר תימוכין קנייניים. וועדת ערר קבעה בהחלטה, בין היתר, כי ככל שמגיש הבקשה להיתר, אינו מעוניין לפעול, לתיקון (לא ברור), בלשכת המקרקעין, וניתן (לא ברור) הוועדה המקומית, הבקשה נעדרת תימוכין

קנייניים, הרי שיש להביא את הבקשה לקבלת החלטה של הוועדה המקומית, שתכריע אם מבקש ההיתר הוכיח את בעלותה בקרקע,

אליעזר ראובברגר:

אחרי מה?

שרית כהן:

מבקש ההיתר,

אליעזר ראובברגר:

תסגרו את הדברים האלה,

שרית כהן:

הוכיח את בעלותו בקרקע, או אם לא, והטיפול בבל"מ מבחינת וועדת ערר הסתיים. אז אני קצת אתן רקע, זה כתוב פה, זה היה ביחד עם עו"ד נויה גבע והדס יצחקי, "בקשה זו למרות שהמבקש לא עמד בתנאים לקליטתה",

אליעזר ראובברגר:

למרות ש - ?

שרית כהן:

המבקש לא עמד בתנאים לקליטתה, ניתן מספר תיק, בתגובה שהגיש עו"ד, שהגישה עו"ד נויה גבע, לוועדת ערר, היא כתבה - כי הבקשה טרם נקלטה, אולם ככל הנראה בשל העובדה שניתן מספר תיק לבקשה, סברה וועדת ערר, כי התיק אכן נקלט, וכמו כן ציינה, כי התיק עוד פתוח, ולא ניתנה בו כלל החלטה, אבל בהחלטה נקבע, כי הצוות המקצועי דחה את הבקשה בהעדר תימוכין קנייניים, וזאת בהעדר סמכות. אלה רקע הדברים, בשנת 2020 נתבקש המבקש להמציא ייפוי כוח מכוח, מכוחם, כביכול ניתנה הסכמת שותפים, וכן להוסיף מספר זיהוי לנכס הרישום, חלפו כ - 3 שנים, וטרם פעל בא כוח המבקשת, פנה לעו"ד חיים נרגסי, ולאופיר מאי מנהל מחלקת רישוי לשעבר, בטענה כי הבקשה להוסיף את, את הנסח, נסח הרישום, היא לא תקינה. אך לא ציין, כי לא המציא ייפוי כוח להסכמת השותפים כנדרש. בתגובה לפנייתו נמסר לו ע"י צוות הרישוי, כי עליו להשלים את הדרוש בעניין הנסח, ועל כך הוגש הבל"מ. בנוסף יש לציין כי בבדיקות שערכה עו"ד נויה גבע לצורך הגשת תגובה לבקשה, ולאחר הגשתה, היא קיבלה את אישורו של האפוטרופוס לנכסי נפקדים, כי האיש שרשום בטאבו ללא זיהוי, לא מופיע במרשם התושבים, ולכן הנכס מוקנה לאפוטרופוס לנכסי נפקדים. תשובתו כמובן, תשובתו של האפוטרופוס נמצאת בארכיב האופטי, "הוא אומר כי מר עבד אלהה יאסין, אשר הגיע את הערר, לא אותר כמי שנכח בישראל במועד הקובע, ומשכך אינו נפקד, ביחס לחלקו בנכס, לגבי יתר הבעלים, טרם נעשתה ע"י בדיקה

והאפוטרופוס על נכסי נפקדים, ביקש להמציא טופס הסכמה, להחלטת וועדת ערר מיום 4.8.24 נקבע, כי ראוי שבמקרים כגון אלה, תינתן החלטה ע"י הוועדה המקומית, ביחס לתימוכין קנייניים, יחד עם זאת יצוין, כי בהחלטה נקבע, כי אם המבקש לא עמד בתנאים המוקדמים שנקבעו בתקנה 36 לתקנות הרישוי, קרי תנאי סף לפתיחת בקשה להיתר, ניתן להודיע לו על כך במכתב מינהלי, ולא נדרש להביא את הנושא לדיון בפני מוסד התכנון. בנסיבות העניין, התיק עולה למתן החלטה גם בעניין אי – עמידה בתנאי סף, וגם לעניין העדר תימוכין קנייניים, וההמלצה שלנו, היות והצוות המקצועי סבור, כי מגיש הבקשה, לא הגיש (לא ברור) הסכמה שותפים כנדרש, ולא הציג תימוכין קנייניים, וכן לא מעוניין לפעול לתיקון נסח רישום הטאבו כנדרש. ובנוסף התברר, כי הנ"ל הוא בעל זכויות בנכס, הבקשה מובאת לדחייה מחוסר תימוכין קנייניים, ובשל אי – העמידה בתנאי התקנה 33.

אליעזר ראובברגר:

אילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני חושבת המלצה נכונה, כי אם הוא לא הגיש, הוא לא הגיש תימוכין קנייניים, ואנחנו דנים בתימוכין, אז אין.

אליעזר ראובברגר:

אוקי,

שרית כהן:

אבל לדחות,

אליעזר ראובברגר:

מקובל על כולם? אוקי, אם אין, אם זה ההמלצה, ואילנית אומרת ש - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

העדר תימוכין קנייניים,

אליעזר ראובברגר:

ההמלצה היא נכונה, בסדר. אוקי, תודה.

דליה אלפסי:

מה? מה? סליחה,

אליעזר ראוכברגר:

בהתאם להמלצה, מני, קדימה.

מני רחימוב:

אנחנו תיק 13,

דליה אלפסי:

רגע, זה עבר?

נלי צדוק:

כמו? שרה.

שרית כהן:

כמו המלצה.

יהודה פרוידגר:

רגע, (לא ברור)?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אבל הערר הם אמרו לנו,

אליעזר ראוכברגר:

מה קרה לך?

עו"ד אילנית מיכאלי:

תימוכין קנייניים, הוא לא הביא,

אליעזר ראוכברגר:

תביא לי את הטלפון. מני,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אם הוא לא יכל להגיש,

מני רחימוב:

תיק 13 בסדר היום, 1988/600.2, לדחות במתכונת, קיבלתי בתיק הזה פנייה, מעורכת הבקשה, אז אני אחלק לכמה דברים, קודם כל מבחינה רישואית,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מני רחימוב:

אני מקבל את חלק מהטענות שלנו, כי זה סטייה ניכרת בגובה, אז צריך לצמצם, אז לגבי זה, זה בסדר. גם את המרפסת מה שרצינו, היא תסדר את זה, וזה מקובל. יש לנו את עניין הפטיו שהיא מציעה,

אליעזר ראוכברגר:

שמה?

מני רחימוב:

הפטיו,

אליעזר ראוכברגר:

הפטיו, כן,

מני רחימוב:

הפטיו, אוקי, היא טוענת שהיא לא צריכה לחשב את זה במניין השטחים, אנחנו דרשנו שתחשב את זה כשטח עיקרי, היא טוענת שלא, והיא מציגה לנו מספר היתרים,

דליה אלפסי:

רגע, רגע,

מני רחימוב:

מה שכן, ההיתרים בנחלאות שמה, אפשר לראות שה - , זה החצר הפנימית הזאת, בדרך כלל זה היה עלייה לדירות אחרות, אוקי, ומשמה זה כמו כניסה שממנה היו להם לדירות אחרות, ולכן לא היו מחשבות את זה, במקרה שלנו פה מדובר בבית אחד, בית פרטי עם 3 קומות, ויש לנו גם חוות דעת משפטית, של דני ליבמן, שאומר, שיש לנו פטיו בתוך בית, נדרש לחדש אותו פעם אחת כשטח עיקרי. במידה ויש שמה גינון, יש שמה גינה, לא נדרש לחדש.

יוחנן וייצמן:

וועדת ערר במובילאיי היא כתבה אחרת, אני חושב, והוא הסכים, לא, שכל השטחים הם נקראים שירות. מה?

מני רחמוב:

פטיו?

יוחנן וייצמן:

כן, פטיו.

מני רחמוב:

אני לא מכיר, יואל, אתה מכיר?

יוחנן וייצמן:

וועדת ערר של מובילאיי,

יואל שבת:

שמה? שמה?

יוחנן וייצמן:

שהרי, שהם הורידו, שהם לקחו את הקומות, הורידו מ – 30 ל – 10, הלך קרמר לערר, אני גם הייתי נגד דרך אגב,

יואל שבת:

חומות? איזה חומות?

יוחנן וייצמן:

מובילאיי, לא החומות, קומות.

יואל שבת:

את הקומות?

יוחנן וייצמן:

כן. היה להם 30 קומות, הורידו להם, הם ביקשו לעשות רק 10, ולעשות שם את השטחים,

אריאל גולן:

גם התנגדות אני רואה,

יואל שבת:

תראו,

יוחנן וייצמן:

והוועדה, אני טענתי שזה מצריך תוכנית,

יואל שבת:

לא, זה לא צריך תוכנית,

יוחנן וייצמן:

בסדר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, רגע,

יוחנן וייצמן:

הוועדת ערר קיבלה את העמדה של (לא ברור),

אליעזר ראובברגר:

זה היסטוריה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור) אומר,

יואל שבת:

כן, נו.

יוחנן וייצמן:

הוועדת ערר קיבלה את העמדה שלך,

עו"ד אילנית מיכאלי:

וועדת ערר התייחסה לפטיו (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

מה שטען קרמר בערר, הם ניצלו את כל השטחים הם לא יוכלו לעשות את החדש,

יואל שבת:

לא,

יוחנן וייצמן:

אז אמרה הוועדה המקומית,

יואל שבת:

עדיין נותרו שם יתרת זכויות,

יוחנן וייצמן:

יופי,

יואל שבת:

עדיין הייתה שמה יתרת זכויות, שהם יכלו כן לממש לא באופן מלא, אבל,

יוחנן וייצמן:

מאה אחוז, מהיתרת זכויות, הם לקחו את כל שטחי הפטיואים, וקבעו אותם כשירות במקום עיקרי,

יואל שבת:

(לא ברור),

יוחנן וייצמן:

כן, כל המעברים, כל הקומות, כל ה - ,

יואל שבת:

לא, מעברים זה משהו אחד. לגבי הסוגיה של המעברים, היא הכירה את זה כשירות,

יוחנן וייצמן:

כן,

יואל שבת:

לגבי הפטיואים לא, לא היה בשיח.

יוחנן וייצמן:

אבל זה אותו דבר, זה,

יואל שבת:

יש מעברים,

מני רחימוב:

אם זה ע"פ תקנון,

יואל שבת:

גם וגם, פטיו זה משהו אחד, מעברים זה משהו אחר,

יוחנן וייצמן:

למה? למה פטיו זה מעברים?

יואל שבת:

לא,

מני רחימוב:

פטיו זה לא מעבר,

אליעזר ראוכברגר:

פטיו זה לא מעברים, פטיו עושים בשביל חצר,

יוחנן וייצמן:

חצר פנימית, נו, זה אותו דבר.

אליעזר ראוכברגר:

זה סוג של חצר.

יוחנן וייצמן:

זה אותו, אז לגרועותה כן, זה עוד פחות ממעברים,

יואל שבת:

לא,

יוחנן וייצמן:

הרעיון של פטיו היה,

יואל שבת:

לא, השאלה מה התב"ע קבעה, מה?

מני רחמוב:

זהו, זה תב"ע של נחלאות,

יוחנן וייצמן:

זה תב"ע שהיא היסטורית של 2000 שנה.

יואל שבת:

היא קובעת שהכול, כל שטח שהוא מקורה, כאילו שטח עיקרי לכל דבר, 9988 אומר (לא ברור) שטח הוא שטח עיקרי,

מני רחמוב:

לא, לא, זה נחלאות, זה תב"ע 3838, אבל מה שקורה שמה, שאם יש חצר פנימית שזה הולך לדירות, אז אנחנו לא מחשבים את זה,

יואל שבת:

אוקי,

מני רחמוב:

מה שקורה פה זה בית אחד פרטי, 3 קומות שיש לו חצר פנימית, רק לבית. אז זה כבר סיפור אחר.

אריאל גולן:

מה? חצר יחל שעיקרי?

מני רחמוב:

לא, פטיו כן, אם סגור ב – 4 קירות, כן,

אריאל גולן:

יש תקנה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל דני נתן כבר חוות דעת,

אליעזר ראוכברגר:

לא, ברור שפטיו סגור,

יוחנן וייצמן:

אבל מה זה החלק מפטיו,

אליעזר ראוכברגר:

פטיו זה לא סגור,

יוחנן וייצמן:

פה כתוב (לא ברור),

יואל שבת:

(לא ברור) כמו מרפסת,

אליעזר ראוכברגר:

הפטיו זה סגור,

יואל שבת:

לא, אבל פטיו,

מני רחימוב:

זה סגור בארבע קירות, כן,

יואל שבת:

זה שני דברים שונים, אתה מערבב בין מעברים,

מני רחימוב:

כן,

יואל שבת:

לשטחי שירות, בשטחים שמה שנקרא, נגיד כמו,

יוחנן וייצמן:

פטיו זה עוד פחות ממעבר.

יואל שבת:

בוא נגיד קניון,

יוחנן וייצמן:

נכון,

יואל שבת:

קניון יש לך את המעברים, (לא ברור),

מני רחימוב:

פעם אחת,

יואל שבת:

בין החנויות למסחר, למרות שגם בקניון יש גם מגבלות מסוימות,

מני רחימוב:

אתה בלמעלה,

יואל שבת:

פה אתה מדבר על (לא ברור) בעצם זה סוג של מרפסת,

מני רחימוב:

כמו מעלית, כמו מעלית,

יואל שבת:

שיושב בעצם בין 4 קירות,

מני רחימוב:

פתוח למעלה, אותו דבר.

יוחנן וייצמן:

אז מעבר מקורה זה יותר מזה, בוא נגיד מעבר מקורה בבית רגיל אין ספק שהוא שירות, נכון? מעבר מקורה בבית של כל הדירות זה אני,

יואל שבת:

פרטי ועיקרי,

יוחנן וייצמן:

זה אין ספק,

יואל שבת:

מעבר בבית פרטי, הוא עיקרי,

יוחנן וייצמן:

לא, בבית מגורים, בית מגורים שיש בו 15 דיירים אז כולנו מסכימים שהמעבר לא אמור להיות, נכון?

יואל שבת:

צריך להסתכל, לפני התקנות, עוד הפעם, יש, יש הפרדה בתקנות, בין שטחים מה נחשב שטח עיקרי, בין שטח שירות, בסדר? ואין שם (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

היום אין כבר הבדל,

יואל שבת:

אין הבדל,

אליעזר ראוכברגר:

היום אין הבדל,

יוחנן וייצמן:

אז בואו תשנו את (לא ברור),

יואל שבת:

מאוד השתנה, צריך לקבוע, אבל אני אומר, פטיו הוא לא חלק מתוך אותם שטחי שירות, אם תסתכל בתקנון, לא תראה פטיו משהו שנחשב לשטחי שירות,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) אפילו שטחי שירות.

מני רחמוב:

יורד מסדר היום,

יואל שבת:

מה?

יוחנן וייצמן:

כלום.

מני רחמוב:

להוריד את זה,

יוחנן וייצמן:

מרפסת בלי מקורה, זה שטחים?

יואל שבת:

מרפסת,

יוחנן וייצמן:

זה שטחי שירות? אותו דבר פטיו.

אליעזר ראוכברגר:

עוד הפעם, מרפסת שהיא מה (לא ברור) ב - 4 קירות, זה שטח או לא שטח?

יוחנן וייצמן:

כן, אפילו 3, כן,

יואל שבת:

יופי, אז זה אותו דבר,

עמנואל זלטס:

יואל, לא, היום כבר לא, מינהל התכנון הוציאה הבהרה שלא, יואל,

יואל שבת:

לא, ב - 4?

עמנואל זלטס:

3, הוא אמר 3, הוא אמר 3,

יואל שבת:

אני דיברתי על 4,

מני רחמוב:

מדברים על 4,

יואל שבת:

שלנו זה 4, ב – 4 קירות שטח, אז אתה אומר לי שמרפסת, זה סוגרת למרפסת, וזה סגור ב – 4 קירות,

אליעזר ראוכברגר:

לפחות, לפחות, כן,

מני רחמוב:

יוחנן,

יואל שבת:

זה 4 קירות.

אליעזר ראוכברגר:

פחות, יכול להיות שאפילו יותר,

מני רחמוב:

יש להם הרבה שטחים אין להם איפה,

יוחנן וייצמן:

אני לא מכיר את התיק, אני רק כעת שמעתי.

עמנואל זלטס:

אבל כל ההיתרים שהיא הראתה, שהם לא חישבו,

מני רחמוב:

זה בדרך כלל חצרות פנימיות שעולים לבתים, היא (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

חוץ מפטיו,

יוחנן וייצמן:

כל נחלאות ככה,

אליעזר ראוכברגר:

מה עוד?

מני רחמוב:

אז לגבי זה,

אליעזר ראוכברגר:

מני, חוץ מהפטיו.

מני רחמוב:

חשוב לציין שיש כאן את השטחים האלה, שייחשבו,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מני רחמוב:

לעניין ההתנגדויות, היא גם טוענת, אז המלצת הצוות המקצועי כרגע,

אליעזר ראוכברגר:

הוא דיבר ברמה העקרונית עכשיו,

מני רחמוב:

אוקי, אז אני מדבר, אז מבחינה רישואית, אני לא רואה מניעה לאשר את זה בכפוף,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מני רחמוב:

זה לגבי זה, מה כן, יש לנו את סיפור ההתנגדות פה, שיש לנו מתנגד בקיר גובל, התקשרתי אליו הבוקר, לבדוק באמת איפה הוא ממוקם, הוא ממוקם בצד שמאל הבית כנסת. עכשיו חלק מהטענות שלה, שהוא הרס שמה קמרונות, היא מעלה איזה תמונה או משהו כזה. אני המלצה שלי, לזמן אותו, נחלאות זה אזור שהוא מאוד רגיש, גם בוועדת ערר זה אזור שרגיש, ויש התייחסות, אני כן חושב שצריך לזמן ולשמוע, ככל ו - , וככל והיא תצליח להביא ממנה הסרת התנגדות נעלה, זה יותר טוב.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מה אתה אומר? יואל.

מני רחিমוב:

לא, אני חושב שכן צריך לזמן את המתנגד פה, זה באזור,

יואל שבת:

מה (לא ברור)?

מני רחिमוב:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

הוא גובל,

מני רחिमוב:

הוא קיר גובל בנחלאות, הוא אומר שיש לו קמרונות זה יכול לפגוע, הוא רואה שאין שמה בקרה
הנדסית, הוא אומר היזק ראייה, בסדר, יש דברים שזה לא רלוונטי, אבל יש דברים שהיא כן יכולה,

אריאל גולן:

מני, אבל אם אני כרגע, שנייה, שנייה אחת, מני, יואל, לייזר, הוא כותב שאם יהיה מהנדס שימור
שילווה, ככה אני מבין מהזה שלו, מההתנגדות, זה בסדר, כאילו הוא רוצה תנאי שיהיה מהנדס
שימור,

אליעזר ראוכברגר:

תמיד יש לך,

אריאל גולן:

בסדר, נכון, לכן אני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

בנחלאות בוודאי שיש,

אריאל גולן:

לא, אבל זה מה שהוא כותב בהתנגדות, המתנגד.

אליעזר ראוכברגר:

מה אתה אומר? על מה שהוא אומר? מני.

מני רחিমוב:

כתבתי משהו, קראתי את מה שהוא אומר,

אריאל גולן:

הוא אומר - אבקש דרישה של הוועדה,

מני רחिमוב:

קראתי את מה שהוא אומר,

אריאל גולן:

שהקיר ייבנה וייאטם (לא ברור) חלקי, בתנאים להיתר, ללא הפרעה לבית כנסת, (לא ברור) אדריכל שימור, מהנדס שימור,

מני רחिमוב:

אני,

אריאל גולן:

זה מה שהוא אומר,

מני רחिमוב:

אני מניסיוני במקומות האלה, אני קראתי מה שהוא אומר,

אריאל גולן:

כן,

מני רחिमוב:

ראיתי גם את התמונות שהם צירפו,

אריאל גולן:

הוא אומר, הוא יבוא לפה, יגיד - תביאו לי אדריכל שימור. אז נביא לו אדריכל שימור,

מני רחिमוב:

אין בעיה, אני חושב, אני חושב, כי אחר כך הולכים לוועדת ערר, ושם אתה יוצא עם בקרה הנדסית,

אריאל גולן:

לא, אבל זה מה שהוא ביקש,

מני רחיימוב:

משם אתה יוצא עם בקרה הנדסית, וזה יכול להיות אחר כך לעשות גם יותר נזק, למבקש. אני חושב
לזמן אותו, בפרק זמן הזה, שהיא תלך,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, רגע, רגע, זמנה של הוועדה לא כמה שרוצים, ולא בשפע. אומר לך אריאל, אומר לך שגם
בהתנגדות הוא כותב, שאם יהיה מהנדס שימור, שישמור על הקמרונות, ועל הדברים האלה, אז
מקובל עליו. אז למה צריך לזמן אותו? בוא נקבל עכשיו החלטה שכתנאי להוצאת היתר שיהיה
חוות דעת של מהנדס שימור, על כל הקמרונות ועוד שאר הדברים שהוא טוען, ובא לציון גואל.

אריאל גולן:

הוא אומר לך מה הפתרון, הוא אומר לך אל תזמין אותו, כאילו במילים אחרות, אני רוצה מהנדס
שימור,

עמנואל זלטס:

לא יודע אני,

אליעזר ראוכברגר:

מה אתה אומר? יואל, בוא, בוא תקריא את ההתנגדות.

יואל שבת:

אני חושב שזה בעצם נותן לו את ה - , את המענה,

אליעזר ראוכברגר:

בוא, בוא, שיקריא את ההתנגדות,

אריאל גולן:

זה מה שהוא אומר,

אליעזר ראוכברגר:

ונראה,

אריאל גולן:

יואל, אני קורא פה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בוא יקריא ונראה, נשמע כולנו, קדימה.

מני רחיימוב:

"הנני שכן שגר בזיכרון טוביה 10 ונאמן בית הכנסת ברחוב זיכרון טוביה 14, קירות משותפים. הנני שכן וגם נאמן, המבנה שבו נמצא בית הכנסת מטעם המדינה, והצמוד עם קיר משותף, בבית כנסת הישן יש קמרון גדול, לא ראיתי שום דרישה של המחלקה של מהנדס שימור, אדריכל שימור, בנוסף יש חשש גדול לקריסה של הקמרון. הקיר המשותף לפי מדידה של אותו מודד שהמבקש מביא, נהרס כל פעם מחדש ע"י המבקש, שהוא לא רוצה שיהיה קיר מפריד, כמו דרישת התב"ע. המבקש לא הראה בתוכנית שהגישו מתכנון לבנות קיר אטום לסגירה, ועולה לאורך הקיר המשותף כדרישת התב"ע. יתרה על כך הצהיר, שאם יהיה מבנה קיר הוא יקרוס, הוא יקרוס אותו, דבר שגורם היזק ראייה (לא ברור) להתנהלות בית הכנסת, אבקש דרישה של הוועדה קודם הבנייה, עם ערבות, עם ערבות הקיר המשותף ייבנה, ייסגר אטימה מוחלטת. בכל אורך הקיר, תנאי להיתר ללא הפרעה לבית הכנסת, התייחסות של אדריכל שימור, או מהנדס שימור, כמו כל פרויקט באזור לחשש קריסה של הקירות המשותפים, עם תוכנית הנדסה ברורה. התייחסות של המודד לסתירה על המדידה, שיביא לבית הכנסת, לגבי הקיר המשותף לא, לא בינה השכן על הקיר, לא בונה השכן על הקיר המשותף, וכך יגזול את רכוש בית הכנסת".

אליעזר ראוכברגר:

זה בדיוק מה שאמר אריאל,

מני רחיימוב:

מה שתחליטו, נקבל.

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב, לגבי הנושא של אדריכל שימור, מהנדס שימור, בוודאי שצריך להיות.

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

זה היה צריך להיות דרישה של הוועדה,

אריאל גולן:

את הקומות (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

לגבי הנושא של הקיר המשותף,

אריאל גולן:

תבדוק את זה אם התב"ע יש את זה,

אליעזר ראוכברגר:

אם זו דרישת התב"ע,

אריאל גולן:

זהו,

אליעזר ראוכברגר:

אז שיבנה את הקיר המשותף, אם אחר כך הוא יהרוס את זה, כמו שהוא אמר, יש פיקוח, אני לא יודע מה שיהיה אחר כך, תשמע יש שם עבריינים שעושים בניגוד להחלטת הוועדה, בשביל זה יש פיקוח, אבל הוועדה דורשת לקיים את הוראות התב"ע. אם הוראות התב"ע הם שצריך להיות קיר, אז שיהיה קיר. אילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מקובל?

עו"ד אילנית מיכאלי:

קיימת שם הוראה,

אליעזר ראוכברגר:

יואל, חברים.

אריאל גולן:

זה לקבל את ההתנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

לקבל את ההתנגדות, הוקראה, קיבלנו אותה, וברגע שקיבלנו אותה, זה מייתר לזמן את המתנגד.

יהודה פרוידגר:

מתנגד.

אליעזר ראוכברגר:

וכל השאר בהתאם ל - , למה שאתה אמרת, מה שאתה אמרת, אוקי,

מני רחימוב:

לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

מני רחימוב:

תיק 14 בסדר היום, 1989,

אליעזר ראוכברגר:

אני מבקש להוריד את זה מסדר היום, אני קיבלתי פה פנייה מעורך הבקשה,

דליה אלפסי:

רגע, 13,

מני רחימוב:

גם אני,

דליה אלפסי:

בסדר היום?

אליעזר ראוכברגר:

זה,

מני רחימוב:

אז אני רק אגיד, אני מקריא את זה כן לפרוטוקול, 1989/860.5, ההמלצה שלנו הייתה לדחות, קיבלתי פנייה מעורך הבקשה, להוריד את זה מסדר היום. אז.

אליעזר ראובברגר:

רוצים לשבת איתך, לתאם, (לא ברור) בסדר היום.

יואל שבת:

עורכי הבקשה האלו זה נייס – טו – האב, עושים פה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל אתה בהחלטה כותב - לבקשת עורך הבקשה, ואז הוא,

ישראל קלרמן:

לא, אבל הוא אומר שהוא מבקש,

יואל שבת:

מדבר על המבקש,

אליעזר ראובברגר:

עורך הבקשה שיבוא,

יואל שבת:

עורך הבקשה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

עורך הבקשה ביקש,

יואל שבת:

עורך הבקשה אני לא חושב שהוא (לא ברור), בנינו זה לא הדמות, אני אין לי בעיה לכבד כל בקשה של עורך הבקשה.

אליעזר ראובברגר:

מבחינתנו, מבחינתנו, (לא ברור),

יואל שבת:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) המקצועית שעומד,

יואל שבת:

הדמות זה הבעלים,

אליעזר ראוכברגר:

העירייה,

יואל שבת:

הדמות זה הבעלים,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) הבעלים,

יואל שבת:

אתה שואל אותי,

אליעזר ראוכברגר:

הדמות ה - , בעלותית, אבל הדמות המקצועית הרשמית, זה עורך הבקשה. הבעלים לא יודע בכלל
לפעמים מה הסטאטוס, איפה עומד, כמה עומד,

יואל שבת:

מכיר את זה,

אליעזר ראוכברגר:

מה? מה הבעיות,

יואל שבת:

וכל הזה, אני חשוב לי שבמקרים האלו, שאני מבקש (לא ברור), אין לי בעיה,

יוחנן וייצמן:

תבקש מכולם,

יואל שבת:

אין לי בעיה, אין לי בעיה דרך אגב,

יוחנן וייצמן:

אני שכנעתי, אני ניסיתי לשכנע אותו,

מני רחמוב:

הם באים אלי עוד הפעם,

יואל שבת:

ואז התיק מתעכב, והוא לא נפגש. והוא נופל בין הכיסאות,

אליעזר ראוכברגר:

אז שהוא ילך לעורך הבקשה שלו, מה?

יואל שבת:

לא, אבל בסופו של דבר מאשימים אותי,

אליעזר ראוכברגר:

לא מאשימים אותך, שעורך הבקשה הוא זה,

יואל שבת:

באים אלי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל כתוב,

אליעזר ראוכברגר:

יואל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לבקשת עורך הבקשה,

יואל שבת:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

עורך הבקשה הוא זה שעומד מולך,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה מראה לנו,

אליעזר ראוכברגר:

לא מוצא חן בעיניך מה שעושה עורך הבקשה, תחליף אותו.

יואל שבת:

אתה רוצה שאני אכבד כל מה שאומר לך עורך הבקשה?

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני אומר,

יואל שבת:

אני, אני,

אליעזר ראוכברגר:

במקרה הזה, יואל, יואל, יואל,

יואל שבת:

אני מה שחשוב לי,

אליעזר ראוכברגר:

צריך להיות, צריך להיות דבר הגיוני,

יואל שבת:

בוא נעשה,

אליעזר ראוכברגר:

יוחנן, אל תיכנס לתוך דברי, בבקשה, אם לא לקחת כדורים היום, אז תיקח אותם. אני אומר, מי שעומד מולנו כדרג מקצועי זה עורך הבקשה, נכון שהבעלות על התיק זה של המבקש, זה נכון,

חיים כהן:

אני יכול להגיד משהו?

אליעזר ראוכברגר:

אבל שנייה, חיים, תן לי רק להשלים,

חיים כהן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אבל מבחינתנו אם בא עורך הבקשה ועשה את זה, לא יודע את הבעלים, שישתדר עם הבעלים, לא קשור אלינו, אם היה בא אליך עורך הבקשה אומר לך - תשמע, תוריד את זה ותשים את זה, גם היית אומר לו תביא את הבעלים? לא, כי הוא איש המקצוע, זה הכול.

יואל שבת:

הייתי אומר לו, הייתי אומר לו, יוצא לך החלטה מסודרת, תתקן,

חיים כהן:

יואל, יואל,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני לא מדבר עכשיו על החלטה, אני מדבר,

יואל שבת:

אין בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא מדבר על החלטה, אני מדבר עוד לפני ש - ,

יואל שבת:

זה סוג ההחלטה,

יוחנן וייצמן:

לא דיברתי עכשיו החלטה, דיברתי לפני שזה מגיע לוועדה, (לא ברור) שלו מול הבוחנת, הבוחן,

יואל שבת:

אני אגיד שם משהו,

חיים כהן:

תן לי שנייה, יואל, שנייה, אני אחדד, אם אני מבין נכון, מהרגע שיורד הבקשה למשל, הוא יודע שצריך לבקש מהבעלים את האישור לבקש (לא ברור), אז הבעלים ישאל שאלות את עורך הבקשה, אז זה יצמצם הרבה יותר את ההתחייבות שהוא לא יכול להוריד כל דבר ככה, הוא יצטרך להסביר לבעלים, למה הוא מוריד, איך הוא יוריד.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, זה בין הבעלים לבין ה - ,

חיים כהן:

ואז זה חוסך,

אליעזר ראוכברגר:

בין העורך בקשה,

חיים כהן:

לדעתי זה חוסך בין 30% ל - 40%,

אליעזר ראוכברגר:

חיים,

חיים כהן:

בכל הבקשה,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו לא הולכים להיכנס בין האדריכל לבין מי ששכר אותו, עם כל הכבוד.

ישראל קלרמן:

לייזר, לייזר,

אריאל גולן:

הוא (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

זה השליח שלו, שלוחו של אדם כמותו,

אריאל גולן:

עורכי הבקשה מקבלים כסף,

ישראל קלרמן:

לייזר,

אריאל גולן:

באישור וועדה,

אליעזר ראוכברגר:

ברור,

אריאל גולן:

יש להם אינטרס,

ישראל קלרמן:

שנייה, שנייה, רק מילה, לייזר,

מני רחימוב:

אבל אתה תראה שזה לא,

עמנואל זלטס:

אבל לא בדחייה במתכונת,

אריאל גולן:

לא, לכן אני אומר,

עמנואל זלטס:

הם לא יקבלו כסף,

צחי ברים:

מה שיקרה הבעלים, היא הורידה לו,

ישראל קלרמן:

לא, כי יואל אומר,

צחי ברים:

עורכת הבקשה אומרת תשמע, (לא ברור),

עמנואל זלטס:

לא מבין,

צחי ברים:

גם אז הוא לא מבין,

יואל שבת:

לא,

צחי ברים:

אותו אי – הבנה יש לו גם.

אריאל גולן:

הוא אומר בוא נוריד את זה נפעיל את החברי מועצה, ילכו יריבו,

יואל שבת:

אני רוצה להגיד משהו,

אריאל גולן:

והם הרשעים.

יואל שבת:

אני רוצה להגיד, אנחנו מה שאנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה מה שאמרה עכשיו אילנית, כתוב שזה לבקשת עורך הבקשה, אז זה לא רשעים, אם יש רשע,

אריאל גולן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

עורך הבקשה, שיסתדר איתו, שלא ישלם לו, שיתבע אותו, שיחליף אותו, זה לא עסק שלי.

עמנואל זלטס:

פה במקרה,

אליעזר ראוכברגר:

בוא, אם אני שוכר פועל, אז הפועל הוא מכוחי, הוא פועל שלו,

עמנואל זלטס:

השם שגם (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

טוב, קדימה.

חיים כהן:

רצית להגיד משהו,

אליעזר ראוכברגר:

כן, חיים.

יואל שבת:

אנחנו, אנחנו עובדים בממשק מאוד מאוד חזק מול מינהל התכנון, הן בבקורות על, באמת אני אומר לך, נכנסים בהמלצות, תנאים שהם לא רלוונטיים, מתחילים, אני מקבל ריקושט. המערכות של המדינה, אין להם את הדבר הזה להוריד את הבקשה לבקשת המבקש, או לבקשת עורך הבקשה, אין חיה כזאת. התיק יהיה משהו, קיבל את ההמלצה, זה או לדחות או לאשר. ואין דבר, כאילו לא יהיה לנו את ה - , את הדברים האלו, אנחנו צריכים כאילו לדעת איך בסופו של דבר גם להסתנכרן עם זה, בסופו של דבר. ברגע שאנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

מי שחותם על כל הדברים האלה זה אני, אני זה שחותם על הדברים האלה. זה בא אלי. עם כל הכבוד למדינה, בוא, המדינה אין רגשות,

יואל שבת:

אין לו אפשרות,

אליעזר ראוכברגר:

אין להם רגשות, אין להם שום התחשבות, אין להם כלום, המדינה זה, זה,

יואל שבת:

בסופו של דבר,

אליעזר ראובברגר:

איך אומרים? טבולה ראסה, אני לא יכול, יש לנו גם, איך אומרים? גם הבנות, ויש לפעמים מקרים הומאניים, יש לפעמים מקרים של התחשבותי, משפחות ברוכות ילדים, משפחות נזקקות, נכים, וראית שגם וועדת ערר, אני כל פעם אזכיר את אותה וועדת ערר ששנינו הלכנו ביחד לסיור שם בניות, וזה היה הכי הזוי שיש בעולם, אבל וועדת ערר אמרה אני אעשה הכול, בכל, מכל כל הפוך, מהתב"ע הפוך מהחוק, כי יש שמה בקומה רביעית שם למעלה, איזה נכה. אתה זוכר את זה, נכון? יפה, אז בוא, אם מה שמותר בוועדת ערר, איך היה עוד וועדת ערר, גם ע"פ החוק אנחנו יכולים, גם הם לא יכולים (לא ברור), אתה זוכר,

עמנואל זלטס:

על הארכה.

אליעזר ראובברגר:

על הארכה,

עמנואל זלטס:

כן,

אליעזר ראובברגר:

בוא, יש לפעמים, למה? כי לפעמים יש מקרים, שאנחנו כל הכבוד למדינה אני לא,

אריאל גולן:

משתדל (לא ברור) על החוק הזה.

אליעזר ראובברגר:

כן, בוא, המדינה, אני מאוד מאוד מעריך את מינהל התכנון, אני מאוד מאוד מכבד את מינהל התכנון, אנחנו עובדים לפי מינהל התכנון,

יואל שבת:

אין לי בעיה,

אליעזר ראובברגר:

אבל לכל כלל, יש גם יוצא מן הכלל.

יואל שבת:

אותי שואלים,

אריאל גולן:

בסוף אוכל אותה הזה,

אליעזר ראוכברגר:

ועדיין, עדיין עם כל הכבוד אנחנו מקבלים מינהל התכנון את הציונים הכי גבוהים שיש.

יואל שבת:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו מקבלים ממינהל התכנון את הציונים הכי גבוהים שיש, כן, וזה, הודות לך, כמי שעומד בראש האגף,

חיים כהן:

(לא ברור) מה אתה אומר,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

חיים כהן:

נקווה שלא, ניתן לך שאתה תענה.

אליעזר ראוכברגר:

אני ממילא זה שחותם על זה, מילא הכול עובר אלי.

חיים כהן:

זה מה שיקרה,

אליעזר ראוכברגר:

הכול עובר אלי, גם שולחים אלי, ואני מעביר אליו. גם השבוע העברתי אליך.

חיים כהן:

נכון, רק לא לפני,

אליעזר ראוכברגר:

ראית את מה שהעברתי אליך?

חיים כהן:

אבל לייזר, רק לפני כמה חודשים, אני קיבלתי, ישראל קיבל, וישראל (לא ברור) עם כל,

ישראל קלרמן:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

לא,

חיים כהן:

ואתה לא קיבלת,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה היה משהו אחר, אני מדבר על ה - , אני מדבר על הדיווחים השוטפים,

חיים כהן:

מס הכנסה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה שטויות. הייתי אומר עכשיו על הדיווחים השוטפים,

חיים כהן:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

יש לנו מידי פעם, גם עכשיו אנחנו צריכים לדווח על משהו, בסדר, נדווח על זה. טוב,

מני רחימוב:

טוב, אני מתקדם,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מני רחמוב:

תיק 15 בסדר היום, 2008/344.5 לדחות במתכונת המוצעת.

ישראל קלרמן:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

חברים,

מני רחמוב:

בתיק קיבלתי פנייה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מני רחמוב:

אני לא מקבל את הפנייה של עורכת הבקשה, ואני אסביר גם למה, פרט לאישור שפ"ע. אישור שפ"ע, אני הלכתי בדקתי, מבחינתם הם עברו, וראו שיש איזה,

אליעזר ראוכברגר:

יש אישור,

מני רחמוב:

לא, היה אישור, רצינו רק הבהרה, אני ירדתי אתמול, עשיתי את ההבהרה קיבלנו. עכשיו לעניין המדרגות, בוא נתחיל עם המדרגות, המדרגות מופיעות בנספח הבינוי, אבל מעבר לקו הבניין, יש פה קו בניין נקודתי, סטייה ניכרת בקו בניין גם במרווח, אנחנו דרשנו להוריד את ה - , מדרגות,

אליעזר ראוכברגר:

חברים,

מני רחמוב:

כי זה מהווה סטייה ניכרת. זה לגבי זה, יכול להיות שאולי לא עדכנו את הנספח מול ההוראות, אחרת, אם המדרגות באמת היו שמה, אז גם קו בניין היה צריך להיות להקיף אותם.

ישראל קלרמן:

אתה משנה את הקוד?

מני רחימוב:

מה?

ישראל קלרמן:

משנה את הקוד אבל,

מני רחימוב:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא לא משנה, הוא,

מני רחימוב:

הפוך,

ישראל קלרמן:

אתה אמרת, קיבלת פנייה,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

עמנואל זלטס:

לגבי שפ"ע,

מני רחימוב:

אני מסביר למה אני מקבל אותה,

עמנואל זלטס:

לגבי שפ"ע,

מני רחימוב:

אז רק שפ"ע מכל הפנייה קיבלתי, עכשיו שאר, שאר הדברים אנחנו לא מקבלים,

ישראל קלרמן:

למה? למה? אבל אם זה תואם תב"ע, לא הבנתי, זה תואם תב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

הוא הסביר אבל, אתה בטלפון, (לא ברור),

ישראל קלרמן:

טלפון בשביל זה,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי.

מני רחימוב:

טוב,

ישראל קלרמן:

אני רוצה להבין,

מני רחימוב:

אז לגבי,

אליעזר ראוכברגר:

הוא כבר רבע שעה מסביר,

מני רחימוב:

אז לגבי המדרגות,

ישראל קלרמן:

מה רבע שעה? לייזר, אתה והזמן,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור),

ישראל קלרמן:

לא רבע שעה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה גם מדבר, גם מפריע,

ישראל קלרמן:

לא מדבר, ולא מפריע,

אליעזר ראוכברגר:

תהיה מרוכז,

ישראל קלרמן:

אז שנייה, אני רוצה להבין,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה, מני, קדימה תסביר לו עוד פעם,

מני רחימוב:

לגבי, לגבי המדרגות,

אליעזר ראוכברגר:

שפ"ע אמרת בסדר,

מני רחימוב:

לגבי שפ"ע אמרתי בסדר, מדרגות לא ניתן לאשר מעבר לקו הבניין סטייה ניכרת, סטייה ניכרת במרווח,

ישראל קלרמן:

הוא לא נמצא בתב"ע?

מני רחימוב:

נמצא בנספח, לא נמצא, לא נמצא בהוראות, אין סעיף בהוראות שכותב את זה, אי-אפשר לאשר את זה,

ישראל קלרמן:

מה? מה כן,

עמנואל זלטס:

שנייה אבל שנייה, יואל, מה שתואם היתר זה עובדתית, היא טוענת זה המדרגות,

ישראל קלרמן:

זה סטייה ניכרת,

אליעזר ראובברגר:

למה? אם בהוראות כתוב סטייה ניכרת,

ישראל קלרמן:

בהוראות כתוב כלום, אם זה שותק, אז אין בעיה.

עמנואל זלטס:

מה שהיא טוענת,

ישראל קלרמן:

לא כתוב משהו סותר לזה,

מני רחימוב:

זה מופיע בנספח,

עמנואל זלטס:

להגיד את זה, צריך שהוא יגיד את זה, כי המדרגות מופיעות בנספח,

מני רחימוב:

אני אמרתי,

ישראל קלרמן:

מה?

מני רחימוב:

אני הקדמתי,

אליעזר ראובברגר:

הוא אמר את זה,

ישראל קלרמן:

לא מופיע בנספח,

אליעזר ראובברגר:

הוא אמר שזה מופיע,

ישראל קלרמן:

זה שותק,

אליעזר ראובברגר:

הוא אמר,

ישראל קלרמן:

זה לא סטייה, זה יוצא, אילנית, מדרגות מופיעות בנספח, והתקנות מה שהוא אומר, זה שותק, הוא לא מדבר על זה, הוא לא אומר,

מני רחמוב:

לא, לא, ההוראות הם, יש בהוראות סטייה ניכרת, גם למרווח, גם לקו הבניין, אוקי, המדרגות מוצעות כולן מחוץ לקו הבניין,

ישראל קלרמן:

אז זאת השאלה, אבל יש נספח, אבל זה,

מני רחמוב:

מה?

ישראל קלרמן:

זה רק על זה, זה לא סטייה ניכרת,

יואל שבת:

למה לא?

ישראל קלרמן:

יש את זה בנספח,

יואל שבת:

גם אם זה תואם, צריך לתקן את ה - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

צמצום מרווחים היה רק,

ישראל קלרמן:

מה?

מני רחימוב:

ישראל, יש, יש דברים כאלה מרפסות,

ישראל קלרמן:

זה מעבר לנספח,

מני רחימוב:

שנייה, ישראל,

ישראל קלרמן:

בתקנון,

יואל שבת:

נספח בינוי,

ישראל קלרמן:

להיצמד לתקנות,

מני רחימוב:

זאת סוגיה באמת שהיא,

עמנואל זלטס:

תגיד מה היא אומרת לו עוד שנייה,

מני רחימוב:

יש את העניין הזה עם המרפסות מעבר לקו הבניין,

עו"ד אילנית מיכאלי:

את התקנות,

אליעזר ראובברגר:

רגע, תן לאילנית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בנספח שוכחים את זה, וזה לא,

ישראל קלרמן:

מה? לא הבנתי, מה?

מני רחיימוב:

יכול להיות שהנספח לא מעודכן גם, גם יכול להיות.

ישראל קלרמן:

אבל זה לא סתירה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל כתוב שמה, שההוראה מגבילה היתר,

ישראל קלרמן:

לא, לא, שנייה, מה שכתוב בתקנון לגבי קווי בניין, קווי בניין ומה שהוא אמר מרווחים, זה מעבר לתב"ע, מעבר לתקנות, מעבר לנספח, זה לא סתירה. המדרגות, המדרגות זה סטייה ניכרת,

מני רחיימוב:

גם במרווח,

ישראל קלרמן:

זה לא נכון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש לך אותו?

מני רחיימוב:

לא,

עמנואל זלטס:

אילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי :

מרווחים של,

עמנואל זלטס :

אילנית, בתקנון יש סעיף שאומר,

ישראל קלרמן :

יש תב"ע, יש לה נספח בינוי, בתקנון של התב"ע שאומר,

עמנואל זלטס :

(לא ברור), בהתאם למסמכי התוכנית,

ישראל קלרמן :

גינה,

עמנואל זלטס :

זה חלק ממסמכי התוכנית,

ישראל קלרמן :

גם מרווחים, וגם זה, זה סטייה ניכרת, אז זה סותר גם את הנספח.

מני רחימוב :

לא, עמנואל,

ישראל קלרמן :

זה לא קשור לנספח,

מני רחימוב :

תמיד התוכנית גוברת,

ישראל קלרמן :

אמיתי,

עו"ד אילנית מיכאלי :

לא, כתוב שהמחמיר גובר.

מני רחמוב:

תמיד המחמיר גובר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, תראה מה כתוב בתב"ע,

ישראל קלרמן:

זה לא סתירה, אני מסביר לכם עוד פעם, גם כשכתוב זה, זה לא סתירה לנספח. התקנון הוא תקנון שלא יהיה מרווחים למה שיש בנספח,

מני רחמוב:

למה לשים לו את הקו בניין עליו? עשו הרי מרפסות, עשו לבינוי, למה לא עשו עליו?

ישראל קלרמן:

מי לא עשה עליו? טעות שלהם.

מני רחמוב:

של מי?

ישראל קלרמן:

אותו שטח, אני לא יודע,

עמנואל זלטס:

בתוך שטח,

ישראל קלרמן:

הטעות, אני הולך לקווי בניין, אם היה פה גבריאלי, היה אומר לך תשובה,

יואל שבת:

(לא ברור) זה שינוי בקווי בניין, וזהו, ונגמר.

ישראל קלרמן:

נכון, אז שילכו לגבריאלי, איפה היא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, זה תב"ע, זה תב"ע,

ישראל קלרמן:

לא, לא, לא,

אליעזר ראובברגר:

תב"ע בסמכות מקומית,

ישראל קלרמן:

זה לא נכון, לייזר, זה לא יכול להיות,

אליעזר ראובברגר:

מה? תב"ע לשינוי קו בניין,

ישראל קלרמן:

זה לא סתירה לנספח, לא, לייזר, זה לא נכון. זה לא נכון להיות, זה סתירה מהנספח, התקנות (לא ברור) את הנספח פה,

אליעזר ראובברגר:

אתה בעצמך אמרת שזה, נספח,

ישראל קלרמן:

לא, לא אמרתי משפט כזה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש שמה קו בניין שמסומן,

ישראל קלרמן:

לא, הוא אומר שהטעות שלי לא סימנו את זה, זה מה שהוא אומר?

עו"ד אילנית מיכאלי:

שנייה,

ישראל קלרמן:

שיסמנו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

ליד המדרגות האלה יש (לא ברור),

אליעזר ראובברגר:

את הולכת למחוזית בשביל זה,

יואל שבת:

מה מופיע בתשריט?

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה מסומן שם קו בניין, או שזה לא מסומן שם?

יואל שבת:

אין?

מני רחמוב:

זה אין על המדרגות, זה מה שאני אומר, אין,

ישראל קלרמן:

מה זאת אומרת אין על המדרגות?

מני רחמוב:

יש את הקווי בניין גם לקונטור עצמו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש קו בניין שלו?

מני רחמוב:

וגם להרחבה ליד,

ישראל קלרמן:

בתשריט?

יואל שבת:

מה מספר התב"ע?

ישראל קלרמן:

שתגיד,

יוחנן וייצמן:

1044387,

ישראל קלרמן:

מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

מסומן קו בניין?

ישראל קלרמן:

הוא אומר,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אומר שמסומן קו בניין, מסומן מרפסות, מסומן הכול, וזה לא,

ישראל קלרמן:

לא, הוא,

אליעזר ראוכברגר:

בכוונה לא עשו את זה,

ישראל קלרמן:

את זה צריך לשאול,

יואל שבת:

פעמיים הסברנו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

רגע,

עמנואל זלטס:

104,

יואל שבת:

104,

עמנואל זלטס:

4387,

אליעזר ראוכברגר:

גם מצד ראשון, אי-אפשר להגיד זה טעות.

ישראל קלרמן:

לא אמרתי טעות,

אליעזר ראוכברגר:

לבחון, לבחון,

מני רחימוב:

יואל, יכול להיות (לא ברור) את הנספח ע"פ ההוראות,

ישראל קלרמן:

סימנו, טעות שלא סימנו.

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות, יכול להיות שמי שרצה רצה כן לסמן את הדברים האחרים, את זה לא,

מני רחימוב:

יכול להיות ששכחו את זה גם,

ישראל קלרמן:

יכול להיות שלא סימנו, זה מה שאני אומר,

מני רחימוב:

שיעשו תיקון, אני אתן, למה לא? כאילו אין לי בעיה,

יואל שבת:

איפה המדרגות? בוא תראה,

מני רחימוב:

איפה הוא נמצא,

יואל שבת:

פה יש את הקווי בניין,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, יש קווי בניין,

עמנואל זלטס:

זה מה שהוא אומר,

יואל שבת:

(לא ברור) הזאת?

מני רחימוב:

כן, זה פה,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אמר שיש קווי בניין,

יואל שבת:

לא, אי-אפשר,

ישראל קלרמן:

אי-אפשר? למה?

יואל שבת:

קווי בניין מסומנים בתשריט,

ישראל קלרמן:

התשריט בתב"ע?

יואל שבת:

כן,

דליה אלפסי:

רגע, שנייה,

ישראל קלרמן:

בתב"ע?

מני רחימוב:

כן,

יואל שבת:

קו בניין עילי כן.

מני רחימוב:

טוב, נתקדם.

אליעזר ראוכברגר:

הוא ירצה ללכת למחוזית, ושלוס,

ישראל קלרמן:

לא, בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

או יעשה, תב"ע בסמכות מקומית,

ישראל קלרמן:

לא, אם מסומן קווי בניין בתב"ע, ולא מפריעים,

אליעזר ראוכברגר:

אבל הוא אמר את זה כבר קודם,

ישראל קלרמן:

זה טעות, זה טעות של התב"ע באמת, זה טעות בתב"ע.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בסדר, צריך לעשות בדיקות.

ישראל קלרמן:

בסדר, אפשר להשאיר בקווי בניין, פה לא עושים, לא הבנתי,

יואל שבת:

איפה? עוד הפעם איפה? בוא תראה לי מני,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מני.

אליעזר ראוכברגר:

מה (לא ברור)? בתיק מידע?

ישראל קלרמן:

כן,

יואל שבת:

לא, לא, בתשריט של התב"ע.

ישראל קלרמן:

בתיק מידע,

יואל שבת:

פה באזור הזה,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אמר מקודם שזה בתב"ע.

ישראל קלרמן:

כן,

יואל שבת:

אתם רואים יש לך קו נקודה, קו נקודה זה, בתת-הקרקע,

אריאל גולן:

כן, כן,

יואל שבת:

אתה רואה יש לך שני קווים, יש לך קו בניין, (לא ברור) קו בניין עילי,

מני רחמוב:

להרחבות של המרפסות,

יואל שבת:

קו בניין עילי,

אריאל גולן:

אני כתבתי כדי לכתוב,

יואל שבת:

זה קו בניין, איך זה כתוב (לא ברור)?

נלי צדוק:

הנה אבל זה רץ כן.

(מדברים ביחד ברקע)

עמנואל זלטס:

כתוב, צמצום השטח שבין גבול תא שטח אחד, קו הבניין ייחשב סטייה ניכרת.

ישראל קלרמן:

מה? מה זה תא שטח אחד, זה תא שטח אחד? למה? למה?

יוחנן וייצמן:

אפשר פה (לא ברור), תסתכל,

עמנואל זלטס:

היא כותבת - תותר חריגה מקו בניין עבור חיזוקים הנדסיים,

יוחנן וייצמן:

לא, לא, אני אומר, תסתכל על הוראות בינוי, 1.4.1.2, 1.

יואל שבת:

4.1,

יוחנן וייצמן:

1/א/2,

אליעזר ראוכברגר:

מה הוא אומר?

יוחנן וייצמן:

אפשר לפרש אותו,

עמנואל זלטס:

זה מה שהקראתי קודם,

יוחנן וייצמן:

עומד (לא ברור) לקווי הבניין, בהתאם למסמכים,

מני רחימוב:

(לא ברור) את המחמיר,

יוחנן וייצמן:

לא ראיתי,

ישראל קלרמן:

בסדר, בהתאם למסמכים, (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

לא,

מני רחימוב:

יש את המחמיר, שנייה,

יוחנן וייצמן:

אני חושב שניתן,

עמנואל זלטס:

(לא ברור),

יוחנן וייצמן:

אני חושב שהפוך, זה,

עמנואל זלטס:

שזה במסמכי התוכנית,

יוחנן וייצמן:

זה סוג של כלל ופרט,

עמנואל זלטס:

מין גמישות כזאת,

יוחנן וייצמן:

זה כלל ופרט. זה כלל פרט של (לא ברור) אותו דבר,

אליעזר ראובברגר:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אם יש כלל,

יוחנן וייצמן:

לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שלא, שאי-אפשר לצמצם מרווחים, אז זה מסומן,

ישראל קלרמן:

לא, אבל הוא אמר שכתוב שם עוד מילה,

יואל שבת:

לא, זה,

ישראל קלרמן:

אז למעט,

יוחנן וייצמן:

קווי הבניין ומסמכי התוכנית,

ישראל קלרמן:

מה אתה אומר? מה גובר?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל עדיין,

ישראל קלרמן:

אבל הוא מזכיר את זה,

יואל שבת:

תמיד יש לך בהרבה מקרים, יש לך תוכניות בינוי שהן סותרות, עכשיו כשיש לך,

ישראל קלרמן:

לא, אני יודע, אז הוא לא סותר, הוא אומר שזה כתוב, שאפשר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

תב"ע ב - ,

מני רחמוב:

אבל תראה יש לך, יש לך דברים כאלה שיש מרפסות, ואז יש לך סעיף בהוראות שכותבת, אבל יותר מרפסות,

יואל שבת:

תראה, זה כתוב לך, יש לך שתי קווי בניין בתשריט,

ישראל קלרמן:

3,

יואל שבת:

קו בניין, זה קו בניין תת-קרקעי,

מני רחמוב:

כן,

יואל שבת:

ועילי, סליחה, יש לך קו בניין, וקו בניין עילי,

יוחנן וייצמן:

מרפסות (לא ברור),

יואל שבת:

כן, יש לך קו בניין, עכשיו כתוב קווי הבניין המפורטים בתשריט, הינם מחייבים, צמצום השטח, שבין גבול תא שטח 1,

ישראל קלרמן:

מה זה תא שטח 1?

יואל שבת:

זה סטייה ניכרת,

ישראל קלרמן:

מה זה תא שטח 1?

מני רחמוב:

זה המקור,

אליעזר ראובברגר:

זה הבניין כנראה,

מני רחמוב:

הבניין, הבניין,

יואל שבת:

בניין כן,

מני רחמוב:

זה תב"ע,

יואל שבת:

כן, כן, יושב ממש על הבניין, ממש על הבניין.

אליעזר ראוכברגר:

תא שטח 1 זה הבניין,

יואל שבת:

זה מופיע, מה?

אליעזר ראוכברגר:

הבניין זה תא שטח 1,

מני רחימוב:

כן,

ישראל קלרמן:

אז זה סטייה מנספח, זאת אומרת המילים האלה סטייה מהנספח, זה מה שאתה אומר,

יואל שבת:

כן, סטייה.

אליעזר ראוכברגר:

לפי התב"ע הזאת,

יוחנן וייצמן:

אני חושב שכן אפשר, חדש,

מני רחימוב:

בקשה חדשה.

עמנואל זלטס:

22,

יוחנן וייצמן:

זה מספר,

ישראל קלרמן:

את זה אפשר לפרש? מה אפשר לפרש?

יוחנן וייצמן:

מה שעמנואל אמר זה, (לא ברור) מסמכי התוכנית, כאן מתכוון,

ישראל קלרמן:

מסמכי התוכנית,

אליעזר ראובברגר:

אם אילנית תגיד,

ישראל קלרמן:

אילנית, את שומעת מה שאומרים?

יואל שבת:

4.1.23,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כתוב מסמכי התוכנית,

אליעזר ראובברגר:

בסדר, לא משנה,

ישראל קלרמן:

זה מסמך התוכנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל בתביעה היא,

ישראל קלרמן:

למעט מסמכי התוכנית, יש, יש את זה בנספח, למה לא לאשר את זה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

בהתאם,

ישראל קלרמן:

כן,

יוחנן וייצמן:

קווי הבניין ומסמכי התוכנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ונספחי, זה לא (לא ברור),

ישראל קלרמן:

לא,

יוחנן וייצמן:

הוא נותן מעמד לנספח.

ישראל קלרמן:

למסמכי התוכנית,

יוחנן וייצמן:

הוא נותן מעמד לנספח,

ישראל קלרמן:

קווי הבניין ומסמכי התוכנית, יחייבו,

מני רחימוב:

אנחנו מחייבים,

ישראל קלרמן:

סטייה מזה, זה סטייה ניכרת,

יוחנן וייצמן:

הנספח מחייב בכלל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

רגע, תקריא את זה שוב,

אליעזר ראובברגר:

תקריא את זה עמנואל,

יוחנן וייצמן:

עמנואל, תקריא את הסעיף,

אליעזר ראובברגר:

לא, לא, עמנואל, נו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

עמנואל, תקריא,

עמנואל זלטס:

של הסטייה ניכרת?

ישראל קלרמן:

לא,

אליעזר ראובברגר:

לא, של המסמכים,

יוחנן וייצמן:

תוספות בינוי בהתאם לקווי הבניין, ובהתאם למסמכי התוכנית, זה מה שעמנואל הציע לפרש ויש
בזה צדק,

עמנואל זלטס:

בהתאם למסמכי התוכנית,

יוחנן וייצמן:

בהתאם למסמכי התוכנית,

ישראל קלרמן:

מבחינת תוכנית,

יוחנן וייצמן:

יש מושג,

אליעזר ראובברגר:

זה יותר דחוק מדחוק.

יוחנן וייצמן:

למה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה בא להוסיף זה לא בא (לא ברור),

אליעזר ראובברגר:

מאוד מאוד דחוק, אני,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא בא ל - ,

אליעזר ראובברגר:

אני לא אומר שאי-אפשר, אבל זה לא, זה מאוד מאוד דחוק,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה בא להוסיף על התב"ע, זה לא בא להחריג מהתב"ע.

אליעזר ראובברגר:

זה מאוד דחוק,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ברור שזה לא בא להחריג, את ה - ,

עמנואל זלטס:

אגב הנספח,

ישראל קלרמן:

למה לא?

עמנואל זלטס:

מחייב, גם הנספח,

ישראל קלרמן:

למה לא? אז שמו את זה במסמכי התוכנית בשביל מה?

יוחנן וייצמן:

זה לא משנה, זה כבר לא יעזור,

ישראל קלרמן:

למה זה נמצא בנספח?

מני רחימוב:

הם לא הגישו את זה,

ישראל קלרמן:

ממש לא,

יוחנן וייצמן:

עם ה - , אתה יכול להשתמש במסמכי התב"ע,

מני רחימוב:

עדיין לא תיקנו,

אליעזר ראוכברגר:

מה יש שמה עוד חוץ מזה?

מני רחימוב:

טוב, חוץ מזה,

ישראל קלרמן:

שטחי שירות,

עמנואל זלטס:

לא, סליחה,

מני רחימוב:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה, מה יש עוד?

מני רחימוב:

אם כרגע הבינוי המוצע, כרגע הוא מקרה לנו חניות קיימות, שהן היו פתוחות לשמיים. הקירוי הזה, הוא הופך את זה לשטח שירות, היא לא מחשבת את זה בכלל שטח שירות. עכשיו בשביל, אני צריך קודם כל גם הוכחת שטחים שיש את השטחים האלה,

אליעזר ראוכברגר:

של השטחים האלה,

מני רחימוב:

ואני פה, שהיא כותבת לנו, מה שאני יודעת אפילו זה תואם תב"ע, לא צריך,

ישראל קלרמן:

(לא ברור) את זה בתב"ע, זה לא קשור,

מני רחימוב:

כן, אבל צריך לחשב שטחים, תוכיח,

ישראל קלרמן:

יש שתי טעויות בתב"ע, זה מה שאתה אומר,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

מני רחימוב:

אתה עכשיו מקרה חניות,

ישראל קלרמן:

בטבלה 5,

אליעזר ראוכברגר:

אולי ניצלו את כל השטחים של התב"ע.

ישראל קלרמן:

לא, הוא אומר בטבלה 5 לא כתבו את מה שזה מקרה, לא,

יואל שבת:

לא, לא,

ישראל קלרמן:

היא צודקת,

מני רחימוב:

ישראל, לא, ישראל, לא נכון,

ישראל קלרמן:

לא היה אף פעם,

מני רחימוב:

ישראל קודם כל, זה לא נכון, מה שאתה אומר, אני לא אמרתי את זה,

ישראל קלרמן:

זה מה שאמרת,

מני רחימוב:

לא, אני אמרתי משהו אחר,

ישראל קלרמן:

אמרת,

מני רחימוב:

יפה,

אליעזר ראובברגר:

הוא אמר שהיא לא הוכיחה שישלה שטחי שירות,

מני רחימוב:

רגע, רגע,

ישראל קלרמן:

היא לא, היא לא צריכה להוכיח. כי יש פה, יש פה נספח,

אליעזר ראובברגר:

אולי יש שטחי שירות בכמות מסוימות, וניצלו אותם כבר.

ישראל קלרמן:

לא,

יוחנן וייצמן:

אבל,

ישראל קלרמן:

בנספח שיש פה קירוי,

אליעזר ראובברגר:

נו,

ישראל קלרמן:

מה שהוא בא ואומר, למה לא חישבת את זה, הוא אומר - גם התב"ע לא חישבו את זה. אז הוא אומר ש - , שני דברים, אותו אחד, של התב"ע, לא חישב את זה, אבל לא צריך לחשב את זה,

מני רחמוב:

צריך לחשב,

ישראל קלרמן:

לא,

מני רחמוב:

כן,

ישראל קלרמן:

הוא לא ראה, זה כתוב כמו שאתה רואה את זה,

מני רחמוב:

אני צריך לחשב את זה,

אליעזר ראוכברגר:

התב"ע מאפשרת אבל במסגרת השטחים הקיימים,

ישראל קלרמן:

לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

למה לא?

מני רחימוב:

אתה מקרה חנייה, ישראל,

ישראל קלרמן:

השאלה אם זה צריך להיות בפוף לטבלה 5 או לא, זה כל השאלה,

מני רחימוב:

אבל צריך להיות (לא ברור) שתעשה את החישוב ותגיד לי אם יש או אין,

ישראל קלרמן:

אילנית, הוא טוען שהיה פה טעות בטבלה 5, שלא הכניסו את הקירווי לחנייה,

מני רחימוב:

אבל (לא ברור),

ישראל קלרמן:

(לא ברור) להכליל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא לא אומרת את זה,

ישראל קלרמן:

אתה אומר,

מני רחימוב:

לא, לא אמרתי שעות.

ישראל קלרמן:

למה? למה יש שטחים?

מני רחימוב:

לא, אני אמרתי, אני אמרתי משהו אחר, אמרתי כרגע יש חנייה פתוחה לשמיים,

ישראל קלרמן:

מה?

מני רחימוב:

אוקי, כרגע היה חנייה פתוחה לשמיים, אתה בא ואתה מקרה אותה, אוקי, ע"פ תב"ע,

ישראל קלרמן:

התב"ע מקרה אותה.

מני רחימוב:

אין בעיה, ע"פ תב"ע אתה מקרה אותה, אבל החנייה הזאת כרגע הופכת לשטח שירות, אתה מסכים איתי?

ישראל קלרמן:

התב"ע עשתה את זה,

מני רחימוב:

לא משנה, אבל זה הופך לשטח שירות?

ישראל קלרמן:

כן,

מני רחימוב:

יפה.

ישראל קלרמן:

זה התב"ע עשתה את זה,

מני רחמוב:

אז היא לא חישבה בכלל, קודם כל,

ישראל קלרמן:

לא היא לא חישבה, התבי"ע לא חישבה.

מני רחמוב:

אבל היא לא חישבה לי בהרמוניקה, היא צריכה לחשב לי. היא צריכה לחשב, ולהוכיח לי זכויות,

ישראל קלרמן:

לא הבנתי, שנייה שנייה, לא צריך בכלל חישובי שטחים?

מני רחמוב:

לא, היא לא עשתה בכלל כלום,

ישראל קלרמן:

זה הבעיה.

מני רחמוב:

עכשיו היא צריכה לחשב,

ישראל קלרמן:

זה עוד בעיה,

מני רחמוב:

והיא צריכה להראות לי בחישוב שזה עומד בטבלה 5,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שאני אומר לו,

מני רחמוב:

נכון,

ישראל קלרמן:

לא,

אליעזר ראובברגר:

יש לה סתם לצורך העניין יש לה 100 מטר שטחים?

ישראל קלרמן:

כן,

אליעזר ראובברגר:

היא צריכה להכניס את זה בתוך ה – 100? היא לא עשתה את זה,

ישראל קלרמן:

לא זה מה שהוא אומר,

אליעזר ראובברגר:

זה הכול, זה מה שהוא אומר,

ישראל קלרמן:

לא,

מני רחמוב:

זה מה שאני אומר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש (לא ברור), יש לך,

אליעזר ראובברגר:

רגע, מני, זה מה שאמרת?

ישראל קלרמן:

לא,

אליעזר ראובברגר:

כן,

ישראל קלרמן:

זה אני חולק,

יוחנן וייצמן:

הוא אומר לך שכן,

מני רחימוב:

היא צריכה לחשב ולהוכיח לנו שזה עומד בסל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש להשלים חישובי שטחים,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, זהו, פשוט לגמרי.

ישראל קלרמן:

אני שואל אותך שאלה עכשיו, הוא חישב, לא,

מני רחימוב:

היא לא חישוב את זה בכלל,

ישראל קלרמן:

לא את זה, היא עשתה חישובי שטחים או לא?

מני רחימוב:

לא,

ישראל קלרמן:

בכלל לא?

מני רחימוב:

לא,

ישראל קלרמן:

אתה שומע? היא לא עשתה חישובי שטחים,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

ישראל קלרמן:

(לא ברור) האלה,

אליעזר ראובברגר:

מה זה נקרא? בסדר,

ישראל קלרמן:

זה מה שהוא אומר,

אליעזר ראובברגר:

בסדר, אבל שאר הדברים, אין לנו את הבעיה,

ישראל קלרמן:

אז שנייה, שנייה אני שואל אותך, אני שולח אותה חזרה, והיא עושה חישובי שטחים, עכשיו היא רוצה לדבר על זה עכשיו, אני שולח אותה חזרה, והיא עושה חישובי שטחים, והיא תגיע למצב שאין לה בתב"ע, לקירוי הזה, מה אנחנו עושים מאשרים או לא מאשרים?

מני רחמוב:

לא,

ישראל קלרמן:

זה אתה אומר, עכשיו אני שואל את אילנית,

מני רחמוב:

אני אומר לא, כי אין לי שטחים.

ישראל קלרמן:

אז עכשיו אני שואל את אילנית, אז אני אומר, אתם בוחרים להגיד, התב"ע הזאת מי שעשתה אותה, לא (לא ברור),

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אנחנו אומרים,

ישראל קלרמן:

פעמיים, פעם אחת עם הסטייה ניכרת של קווי בניין,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ישראל,

ישראל קלרמן:

פעם שנייה עם החישובי שטחים בטבלה 5, זה נכון?

עו"ד אילנית מיכאלי:

ישראל, צריך לעשות חישובי שטחים, זה נשמע לך הגיוני?

ישראל קלרמן:

בוודאי, אם היא לא עשתה חישובי שטחים, היא לא בסדר, זה ברור,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז לאשר חישובי שטחים בשביל מה להתווכח? בוא שתבוא, אם יש בעיות נשב יחד, בעיות, בסדר?
בוא נתקדם ככה,

ישראל קלרמן:

בסדר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שהיא תבוא לעשות את ההשלמות שצריך,

ישראל קלרמן:

אם היא לא עושה, (לא ברור) בסדר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אם היא רוצה משהו, נשב יחד איתה,

ישראל קלרמן:

סליחה, לא על זה, לא על זה,

אליעזר ראובברגר:

יכול להיות שבדברים אחרים, הוא רואה שיש לו שטחים, בוא, הוא לא יודע,

מני רחימוב:

תראה, אני חייב להבהיר משהו, שיש תיקים שאנחנו לפעמים, כשאנחנו עושים את החישוב כזה כללי, אז אני יכול להביא את זה לאישור, תתקני, תחשבו. אבל פה ברגע שמדובר כאן,

אליעזר ראוכברגר:

נגד וועדת ערר, אבל בסדר,

ישראל קלרמן:

נכון,

עמנואל זלטס:

לא,

מני רחמוב:

לא, אני יודע שיש אותם,

אליעזר ראוכברגר:

כן, לכן אני אומר, תלוי, לכן אמרתי עדיין תלוי,

מני רחמוב:

אז אני עשיתי את העבודה שלהם,

אליעזר ראוכברגר:

בגדול יש פה גם וועדת ערר,

מני רחמוב:

אז אני הלכתי ועשיתי את העבודה של עורך הבקשה,

ישראל קלרמן:

הבנתי מה שאתה אומר,

מני רחמוב:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

מני רחמוב:

אבל יש תיקים שמוגדרים, אני לא יכול לעשות,

אליעזר ראוכברגר:

לכן הוא בדק, ומצא פה, הוא לא מצא, שתעשו, בסדר,

מני רחמוב:

נכון, זה לגבי זה. ישראל, נתקדם, הבינוי המוצע, היא מציעה לנו בינוי, קודם כל היא מציעה בינוי שהוא קצת גדול בנפחים שלו, מהנספח הבינוי היא אמרה שהיא (לא ברור), זה מקובל, אין בזה בעיה.

אליעזר ראוכברגר:

זה תמיד, זה בסדר.

מני רחמוב:

אוקי, עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

אין לנו בעיה גם עם וועדת ערר בצמצום,

מני רחמוב:

אוקי, עכשיו יש לנו מרפסת שמוצעת לנו, שמורידה שתי עמודים, מה שהיא עושה, היא מבטלת את העמודים האלה, ומורידה אותם במיקום של ה - , במיקום של ההרחבה, על גבי חניות קיימות. אוקי, היא לא הביאה לנו הסדרי תנועה לזה, שזה יורד לו על שתי חניות קיימות, דבר ראשון. דבר שני, שטח משותף, את מורידה עמודים בשטח משותף, צריך להביא תימוכין לזה, תימוכין, עד (לא ברור),

עמנואל זלטס:

אחוזים, היא אומרת אל תכתבו לי שמה שכתוב,

מני רחמוב:

לא, חכה, יש גם, חשוב להבין,

עמנואל זלטס:

אמרת,

אליעזר ראוכברגר:

מה? זה טעות סופר כאילו,

עמנואל זלטס:

5 דקות זה ייקח,

אליעזר ראוכברגר:

זה צריך להביא את זה לוועדה, טעות סופר לא צריך להביא לוועדה,

עמנואל זלטס:

שהסעיף הזה,

מני רחימוב:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

טעות סופר צריך להביא לוועדה,

יוחנן וייצמן:

לא, צריך להביא לוועדה, אם זה בשתי מסמכים,

עמנואל זלטס:

כן,

יוחנן וייצמן:

פה זה מסמך אחד,

מני רחימוב:

שטחי שירות,

יוחנן וייצמן:

אם זה לא, פה יש לך את הסיבה לראות, אם טעות סופר שהיה בדיון, לצערי.

ישראל קלרמן:

גם הוועדה יכולה להביא את זה פעם, מה?

מני רחמוב:

הצד השני,

אליעזר ראוכברגר:

אבל עדיין טעות סופר, הצד השני, בסדר, (לא ברור),

מני רחמוב:

זה נראה לי, אני אגיד,

יואל שבת:

תגיד איזה מספר,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

מני רחמוב:

נראה לי נקודה 6,

יואל שבת:

לא סיימנו?

ישראל קלרמן:

עכשיו הוא ממשיך הלאה, הוא ממשיך הלאה,

מני רחמוב:

אז זה לדחות במתכונת.

ישראל קלרמן:

יואל,

יואל שבת:

סיימנו?

ישראל קלרמן:

אז מה אמרת?

מני רחמוב:

לדחות במתכונת,

ישראל קלרמן:

מה אתה אומר לדחות שמה?

יואל שבת:

יללה,

מני רחמוב:

אמרתי גם לגבי העמודים שיורדים על חנייה,

אליעזר ראוכברגר:

עמודים שיורדים לשטח המשותף, ואין לו הסכמות,

מני רחמוב:

אין הסכמות, אין אישור הסדרי תנועה,

יהודה פרוידגר:

חנייה, ואין הסדרי תנועה, וזה מפריע לחניות? או (לא ברור) לצמצם?

מני רחמוב:

הסדרי תנועה יגידו לנו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, מה זה נקרא? אתה בא שם עמודים על שטח משותף בלי הסכמה?

יהודה פרוידגר:

לא, אני מדבר, אישור,

עמנואל זלטס:

חניות של מישהו,

מני רחמוב:

היא מורידה עמודים,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא משנה,

מני רחימוב:

אין להם (לא ברור),

עמנואל זלטס:

של מי?

אליעזר ראוכברגר:

ממילא אין כלום.

מני רחימוב:

התב"ע נותנת בצד למרפסות עמודים, (לא ברור) את העמודים האלה שמה אותם במיקום אחר מתחת, על גבי החניות,

עמנואל זלטס:

אז שיחתים את החנייה הרלוונטית, לא צריך את כולם אבל,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שיביא הסכמות שכנים גם טוב, מה?

מני רחימוב:

הסדרי תנועה ותימוכין לזה, לא משנה, תימוכין זה גם יכול להיות,

אליעזר ראוכברגר:

או שיביא הסכמת שכנים,

מני רחימוב:

הסכמה, זה גם כן תימוכין,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מני רחימוב:

בסדר, אין בעיה, ברור, אם זה חנייה מוצמדת, תביא את החנייה,

אליעזר ראוכברגר:

אם יביא הסכמת שכנים, הכול,

מני רחימוב:

אגב זה שתי חניות,

אליעזר ראוכברגר:

לא, (לא ברור) תנועה בשביל, בוא יש פה שתי דברים, יש אנחנו, ויש הדיירים,

יהודה פרוידיגר:

אבל אם בן אדם מוכן לוותר על החנייה שלו בשביל בן אדם אחר, לא,

אליעזר ראוכברגר:

איך הוא ידע?

עו"ד אילנית מיכאלי:

התקנות חנייה,

אליעזר ראוכברגר:

התקנות שאומר ליחידות X, יחידות דיור X חניות,

מני רחימוב:

הוא יכול לוותר, (לא ברור),

עו"ד אילנית מיכאלי:

חנייה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מני רחימוב:

טוב, אני מתחיל לרוץ,

אליעזר ראוכברגר:

לא, יכול להיות שהעמודים לא מפריעים גם לחנייה, אני לא יודע,

מני רחמוב:

גם יכול להיות,

אליעזר ראוכברגר:

בוא, שהסדרי תנועה יבדקו את זה,

מני רחמוב:

עכשיו אני (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מני רחמוב:

אני בתיק 16 בסדר היום, 2017/32.2, לאשר בתנאים.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

מני רחמוב:

תיק 1991/950.6 לאשר חלק מהבקשה, אנחנו מאשרים את המעלית אנחנו מאשרים את הבינוי מכוח שטח עיקרי, פנו אלי עורכי הבקשה, ישבו איתי גם לפני, הוא עושה עלי חישוב שטחים שלא ניתן להבין ממנו על השטחים האלה, יבוא ישב איתי, יפרט לי, יראה לי בדיוק שבאמת נותר לו, אין לי בעיה לאשר לו. שיתאם איתי פגישה, כרגע מה שאני מאשר זה המעלית מה שדחוף, את השטח העיקרי אני (לא ברור),

יהודה פרוידגר:

המעלית והרמפה,

מני רחמוב:

מה?

יהודה פרוידגר:

המעלית והרמפה,

מני רחמוב:

כן, כן, שזה אני מאשר,

יואל שבת:

נגישות,

מני רחמוב:

כן. לגבי תיק 18 סדר היום, 2022/366 לאשר בתנאים.

יואל שבת:

תודה רבה.

מני רחמוב:

זה רק כיבוי אש,

אליעזר ראוכברגר:

לאה פה? קדימה. תיק 19 בסדר היום.

לאה שרייבר:

תיק 19 בסדר היום, 2010/310.5, עשינו את הקוד את המשלוח הודעות לפי תקנה 36, כי רצינו ביקשנו שינוי של מיקום הממ"ד בתת-הקרקע במפלס העליון יותר, דיברתי הבוקר עם יואל, לגבי התיק הזה, לאחר פנייה של עורכת הבקשה שדיברה איתי על זה אתמול, אנחנו כן יכולים לשנות את ה - , לשנות את ה - , כאילו לאשר את בקשתם, ולאשר את זה בכפוף, בכפוף לכך להציע להם שתי אופציות, או אופציה ראשונה שהם, יציגו לנו התחייבות מלאה במידה והשכן מעל ירצה, ירצה לממש ממ"ד. או שיציגו תוכנית צל לחדר המדרגות,

אליעזר ראוכברגר:

או ש – ?

לאה שרייבר:

או שיציגו תוכנית צל לחדר מחוזק, לדירת השכן. זאת אומרת אני לא רוצה שהממ"ד בתת-הקרקע יפגע באפשרות של ה - , של הדייר בקומה מעל, לממש ממ"ד.

אליעזר ראוכברגר:

ואת משנה את הקוד ללאשר,

לאה שרייבר:

לאשר, אבל שיתחייב,

אליעזר ראוכברגר:

בכפוף, כן,

לאה שרייבר:

או שהיא אומרת,

ישראל קלרמן:

רגע,

לאה שרייבר:

מעטפת, או שהשכן,

יואל שבת:

השכן,

לאה שרייבר:

שכן יהיה חלק,

ישראל קלרמן:

את לא מסכימה על הצד השני כאילו? מה שמבקשים אחרי זה? מה?

לאה שרייבר:

אין מקום אחר לשנות את מיקום,

ישראל קלרמן:

מה שהם אומרים ה – 50% ירידה, זה לא,

לאה שרייבר:

לא 50%,

יואל שבת:

צריך להביא מהם התחייבות,

לאה שרייבר:

שזה יראה כממ"ד, או שתתחייב למעטפת מלאה, עם חלון מול החלון שלהם, ואתה יכול, יש לו שם חלון, הוא יכול לעשות את החלון במקום אחר. או ש - ,

ישראל קלרמן:

למה לא להזיז לאיפה שהוא ביקש?

לאה שרייבר:

זה מה שאני אומרת, אנחנו רוצים לאפשר להם את הממ"ד, איפה שהם ביקשו, אבל בכפוף לכך, שהוא לא יפגע באפשרות לממ"ד,

ישראל קלרמן:

מעליהם ממ"ד,

לאה שרייבר:

לדייר מעל,

ישראל קלרמן:

הם אומרים מלמעלה, אז הם יוכלו להגיש את זה בצד, ואז לא צריך את ה - 100, לא צריך,

לאה שרייבר:

להזיז את מה לצד?

ישראל קלרמן:

את הממ"ד ל - , לחדר אחר,

יואל שבת:

בסדר,

ישראל קלרמן:

לעמודה אחרת,

יואל שבת:

ישראל, ההצעה שלהם זה,

ישראל קלרמן:

לעמודה אחרת,

יואל שבת:

זה לייצר,

ישראל קלרמן:

מה?

לאה שרייבר:

לא, לא,

יואל שבת:

לייצר 50% קירוי, בעצם מה שאתה תראה במופע, תראה,

אליעזר ראוכברגר:

מעטפת,

יואל שבת:

או אפילו בממ"ד מעטפת, שני עמודים בצדדים, שהממ"ד הוסף למעלה, היתרי בינוי על עמודים, אז מה שאמרנו, אמרנו בסדר, אין לי בעיה, אבל שזה יהיה מעטפת מלאה. יש להם חלון שפונה לכיוון הזה, שישנו את המיקום של החלון לכיוון אחר,

ישראל קלרמן:

יש להם?

יואל שבת:

יש להם אופציה, זה אופציה אחת, אופציה שנייה, שבכלל הדייר למעלה, ירצה חדר מחוזק ואז מבחינתנו הכול בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

במקום,

יואל שבת:

מקום, יש לו שתי אופציות הוא יצטרך להתחייב לזה,

ישראל קלרמן:

הבעיה זה האופציה השלישית, ממ"דים של השכנים האחרים יהיה חדר אחר, ואז לא אכפת לנו מעטפת מלאה,

לאה שרייבר:

מה זה חדר אחר?

ישראל קלרמן:

לא אכפת לנו,

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות שזה לא יהיה בעמודה הצומחת.

יואל שבת:

יש לך דופלקס, לא, לא,

ישראל קלרמן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

ואת ההוא בקומה השנייה יהיה,

ישראל קלרמן:

לא, 50%, שמה,

יואל שבת:

ישראל,

ישראל קלרמן:

50%,

יואל שבת:

יש לך דופלקס, יש לך דופלקס, בסדר?

ישראל קלרמן:

זה (לא ברור),

יואל שבת:

זה העניין, אתה צריך להתפשר על קומה אחת, בשביל לאפשר לו את הממ"ד,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

ישראל קלרמן:

מתי זה?

לאה שרייבר:

לא, לא מדדתי, זה פתרון של (לא ברור), וזה פתרון טוב, היא מקבלת את מה שהיא מבקשת,

ישראל קלרמן:

טוב,

לאה שרייבר:

ברגע שהשכן יבנה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, קדימה.

עמנואל זלטס:

השכן יצטרך להסכים לזה.

לאה שרייבר:

השכן כרגע הוא הגיש לו תוכנית צל, אבל זה ב - , התוכנית צל מופיעה לגבי ההרמוניקה, הוא לא הגיש התנגדות,

עמנואל זלטס:

לא, אבל אם אנחנו נותנים לו אופציה אחרת, החדר המחוזק הוא צריך,

לאה שרייבר:

אופציה אחת,

עמנואל זלטס:

לא, לא,

לאה שרייבר:

לא, זה רק למבקש. האופציה שלכן קיימת בתוכנית צל, המבקש צריך להסכים, הוא רצה, 50% קירות, אנחנו אמרנו,

עמנואל זלטס:

תוכנית צל לשכן, לחדר מחוזק עם אופציה לחדר מחוזק?

לאה שרייבר:

לא, לא,

יואל שבת:

גם וגם,

לאה שרייבר:

הם הוסיפו את זה עכשיו, ויחתמו אותו,

יואל שבת:

יהיה לו גם וגם, יהיה לו גם ממ"ד, וגם,

לאה שרייבר:

לא, להחתים את הדייר עכשיו על תוכנית צל לחדר מחוזק, את הדייר מעל?

יואל שבת:

לא, הדייר,

עמנואל זלטס:

השכן,

יואל שבת:

לא,

אליעזר ראובברגר:

צריך הסכמה של השכן,

יואל שבת:

אני הייתי עושה תוכנית צל, עם שתי אופציות, אופציה א' לממ"ד, אופציה ב' חדר מחוזק, בסדר?
יש,

אליעזר ראוכברגר:

אבל גם אם ממ"ד הוא צריך את העמודים האלה,

יואל שבת:

הוא צריך מעטפת,

אליעזר ראוכברגר:

כי הוא בקומה שנייה,

יואל שבת:

כן, שלא יתנגד, אז בעצם המבקש שלא, הוא יביא,

אליעזר ראוכברגר:

אז צריך את השכן להסכמה,

יואל שבת:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

יפה.

יואל שבת:

אותו, אותו מבקש, אותו מבקש, הוא צריך גם לחתום עם התחייבות שהוא לא יתנגד לו בעתיד,
למעטפת בשביל לבנות לו את הממ"ד,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

יואל שבת:

כי ככה אנחנו שומרים לו את הזכויות שלו,

אליעזר ראוכברגר:

אני שומר לו על האופציה בעתיד,

יואל שבת:

אופציה בעתיד, ואם הוא יבחר חדר מחוזק, זה עניין שלו,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, נכון, נכון, צודק,

חיים כהן:

מאה אחוז,

אליעזר ראוכברגר:

צודק. כן,

לאה שרייבר:

כי התוכנית שהם הציגו כרגע, זה לא שמר על האופציה הזאת,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אז לכן אנחנו דורשים את זה,

דליה אלפסי:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

צריכים לדאוג לו,

עמנואל זלטס:

גם החיזוקים צריך לבנות,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

לאה שרייבר:

אפשר להמשיך?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, תמשיכי,

לאה שרייבר:

18/592.3 לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

כן, לאה שרייבר:

2018/222.2 לאשר בכפוף. 1981/47 לאשר בכפוף. 1993/819.6 לאשר בכפוף. 2005/744.6 לאשר בכפוף. 2017/1076.6 לאשר בכפוף. 2020/634.1 לאשר בכפוף. 2015/365.2, בקשה מובאת כאן להכרעת הוועדה, בהאם לזמן את הצדדים. מדובר כאן על בקשה ברחוב מורגנטאו, בקשה שהיא די חוזרת על עצמה,

יהודה פרוידגר:

על הגשרים האלה.

לאה שרייבר:

כן, הבקשה חוזרת, של הבינוי על הגג,

יהודה פרוידגר:

כן,

לאה שרייבר:

וגשרים, זה בוועדה האחרונה ממש אישרנו שמה גם, אישרנו גם בינוי כזה. וההתנגדות פה היא באמת הייתה גם על הגשר, וגם,

יהודה פרוידגר:

עושה להם חושך,

אליעזר ראוכברגר:

שמה מה? אבל מה ההתנגדות?

לאה שרייבר:

ההתנגדות זה לגשרים, וגם חשש לפיצות יחידת דיור, ועם הם טוענים שנדרשים שמה מאה אחוז הסכמות של שכנים,

אליעזר ראוכברגר:

זה תיק, (לא ברור),

יהודה פרוידגר:

על הגשרים,

לאה שרייבר:

הם התנגדו גם על נושא של היציאה לגג, עכשיו אנחנו ממש בוועדה האחרונה אישרנו שמה שני תיקים, ממש זהים, ולכן חשבתי שאפשר אולי נכון כן להביא את זה,

אליעזר ראוכברגר:

מה המתנגדים?

לאה שרייבר:

להכרעה, יש כאן שני מתנגדים,

אליעזר ראוכברגר:

תקריאי את ההתנגדות. אילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

תקשיבי. תן לאילנית להקשיב להתנגדויות.

לאה שרייבר:

ההתנגדות זה גילה ספירה, הם המתנגדת.

יהודה פרוידגר:

רושמים אותו דבר, בערך.

לאה שרייבר:

שני המתנגדים אותו דבר, אוקי, אז גילה ספירה ויהודה הוד, אז אני אקריא את ה - , את ההתנגדות שלהם, "הגשר מהווה בינוי ברכוש המשותף ללא הרחבת דירה, כפי שנקבע בפסקה של בית, של בית משפט, פסק דין ברחוב הזה, בפסק דין נקבע מפורשות בעניין הגשרון, המפקח פסק דינו שהוא כבר בהרחבה, אלא (לא ברור), בינוי ברכוש המשותף, (לא ברור) הסכמת כל בעלי הדירות, (לא ברור) אם היה מקום למפקח או לא". מצטטים פה איזה שהוא, ציטוט מפסק הדין, בגדול אבל, זה, ההתנגדות זה שהגשר הוא ב - , הוא בינוי ברכוש המשותף, וצריך פה הסכמות, אני שנייה,

אליעזר ראובברגר:

מה? בינוי ברכוש המשותף,

עמנואל זלטס:

ברכוש המשותף,

יהודה פרוידגר:

אומר שיש פסיקה של בית משפט,

עו"ד אילנית מיכאלי:

וצריך הסכמת כולם הוא אומר, המפקח.

לאה שרייבר:

הוא טוען שצריך גם הסכמה של 100 . רגע, שנייה,

אליעזר ראובברגר:

מה את אומרת? אילנית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אנחנו לא הולכים לפי חוק המקרקעין, אולי הוא,

לאה שרייבר:

אז אנחנו קיבלנו (לא ברור),

אליעזר ראובברגר:

חוק המקרקעין זה לא מאה אחוז,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל לא היה מפקח,

יהודה פרוידגר:

באותו רחוב היה פסיקה כזאת של בית משפט,

לאה שרייבר:

היה כאן פסיקה בבית משפט ברחוב הזה, שנדרש,

אליעזר ראוכברגר:

אבל את אומרת שרק לא מזמן אנחנו אישרנו תיק זהה.

לאה שרייבר:

אישרנו המון, והנה בוועדה האחרונה אישרנו שם שתיים, אנחנו מבקשים שני שליש ואת השני שליש הם פה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כמו רכוש משותף כמו שאנחנו דורשים, כנראה מכוח חוק המקרקעין,

יואל שבת:

אין, אין איזה שהוא התנגדות להסתרה, החשכה אור ואוויר או משהו,

לאה שרייבר:

עוד לא הגעתי לזה, רגע,

יואל שבת:

יש משהו כזה? או שזה רק הנושא הקנייני?

עו"ד אילנית מיכאלי:

מהבחינה הזאת, אנחנו דורשים שני שליש, אם המפקח לפי חוק המקרקעין דורש יותר,

לאה שרייבר:

הם טוענים כאילו שזה מחייב בגלל שזה באותו רחוב, עכשיו הם טוענים פגיעה בזכות לבנייה והשימוש בסוכה, התוכנית המוצעת תמנע באופן מוחלט את האפשרות בסוכה, פגיעה בערך הנכס, מאחר והנכסים הם ממוקמים (לא ברור) חרדי. פגיעה (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

בחייכם, מה קרה היום? מה אנשים באו פה עם, כן,

לאה שרייבר:

תגרום לירידה משמעותית בערך הנכס, חשש לשימוש חורג, קיים חשש כי הגשר ישמש לפיצול דירות בלתי חוקיות,

חיים כהן:

הם לא ממושמעים,

לאה שרייבר:

מבוסס על תקדימים שנעשו, (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

חברים, אי-אפשר ככה לנהל אי-אפשר ככה לנהל את הדיון, זה לא עובד. אני לא שומע אותה, נו.

לאה שרייבר:

חשש לשימוש חורג, החשש לפיצול יחידת דיור,

אליעזר ראוכברגר:

נלי, תנו לנו לשמוע.

לאה שרייבר:

קיים חשש למוסד, כי הגשר ישמש לפיצול דירות בלתי חוקי, התנגדות תוספת גרם מדרגות יציאה למרפסת הגג, גרם מדרגות מהווה מפגע חזותי אדריכלי, מהווה תוספת קומה מעל מספר הקומות המותר מכוח התב"ע. לא עומד בהוראות חוק המתירות יציאה לגג, רק למבנה הכולל גרם מדרגות משותף. התכנון אינו עומד במדינות מהנדס העיר, להשלמת דירת גג. זהו, לאור האמור,

יהודה פרוידגר:

איפה המדרגות? מדרגות חיצוניות?

לאה שרייבר:

לאור האמור, לדחות את הבקשה להיתר לאפשר להופיע בפני הוועדה, להצגת הטענות, ולדרוש את הסכמת כל בעלי הדירות כתנאי סף לדיון בבקשה.

יהודה פרוידגר:

המדרגות חיצוניות?

לאה שרייבר:

המדרגות לא חיצוניות, המדרגות הם,

יהודה פרוידגר:

מה הבעיה שלו אדריכלית?

לאה שרייבר:

הם, אם אני זוכרת נכון, שנייה, אם אני זוכרת נכון, זה לא תוספת קומה, זה כמו שאישרנו בוועדה הקודמת, אני רק שנייה, פשוט חייבת לפתוח את התוכנית, לוודא שאני לא טועה,

יהודה פרוידגר:

הוא גם טוען על סוכה, הוא גם טוען על,

לאה שרייבר:

רוצים לזמן?

יהודה פרוידגר:

עכשיו (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

טוב, יואל אומר לזמן, אני מקבל את ההמלצה של יואל.

יואל שבת:

מסובך.

אליעזר ראוכברגר:

27.

צביקה אסולין:

27,

לאה שרייבר:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, הלאה.

לאה שרייבר:

טוב 2006/256.1 הבקשה מובאת להכרעת הוועדה, בעקבות החלטת וועדת ערר. אני לא יכולה, אני לא שומעת את עצמי,

אליעזר ראוכברגר:

תבואי לפה,

לאה שרייבר:

ממש. אני לא שומעת את עצמי, מה?

אליעזר ראוכברגר:

הלאה. כן,

לאה שרייבר:

יש כאן בקשה שנדונה, נדונה בוועדה, הצדדים, הצדדים נשמעו, הוועדה החליטה לאשר, וזה בקשה לתוספת מרפסת גג מתוך הדירה ואיזה שהיא הכשרה, של עבירת בנייה, בינוי בתוך חלל גג הרעפים, והוועדה אישרה את זה, אחר כך התיק הזה הגיע לדיון בוועדת ערר,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

לאה שרייבר:

וועדת ערר החליטה, אני אקריא לכם ככה ציטוט קצר מהחלטת וועדת ערר, הוועדת ערר קבעה שזה ישוב לדיון אצלנו, ושנחנו נידרש להציג להם מדיניות לבינוי באזור הזה, אני אקריא רק את מה שרלוונטי, "אנחנו רוצים לנכון, כי יש להחזיר את הבקשה לדיון נוסף בפני הוועדה המקומית, להחלטת הוועדה המקומית שבפנינו",

אליעזר ראוכברגר:

נו, תמשיכי, תמשיכי,

לאה שרייבר:

בפנינו עולה כי לא נדרשת להשלכות רוחב של בינוי מעין המוצע בבקשה, (לא ברור) בהתאם לאמור, הוועדה לבחון את המקרה לאור התייחסות אדריכל העיר ולגבש מדיניות התכנון בנוגע למתחם רסקו, בהקשר זה על הוועדה לקבוע אם הבינוי המוצע פה (לא ברור) תכנונית שנדחה ברסקו, ואת הקריטריונים לאישור שינויים, תוספות במתחם, כמו זה, בשל בקשה שלפנינו, כמו כן הוועדה יש התייחסותה לשינוי בעמדת, לשינוי בעמדה המקצועית של הצוות המקצועי, באשר להשפעה של המופע האדריכלי על הבינוי המוצע, ובאשר לכך להתייחס לאיזון הראוי בין זכויות הבעלים לפיתוח נכסיהם לבין שמירה על האופי התכנוני הייחודי של המתחם. בהסתמך על גיבוש מדיניות זו, תוכל הוועדה במקומית לדון ולקבוע, האם יש לאשר את הבינוי המוצע, והאם נגרמת פגיעה אדריכלית בחזית, ובפרויקט בכללותו". טוב,

יוחנן וייצמן:

את הבנת (לא ברור) שלנו?

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שנייה, לפני מה שהיא הבינה, באת עם מענה למה שהקראת עכשיו?

עמנואל זלטס:

כן,

יוחנן וייצמן:

ברור, היא כותבת שכן,

יואל שבת:

כן, כן,

יוחנן וייצמן:

אם היא המשיכה לקרוא, אז כן,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני לא אומר שהיא, היא הקריאה וועדת ערר,

יוחנן וייצמן:

לא, זה נמצא (לא ברור) 6,

לאה שרייבר:

בוודאי, בוודאי, דבר ראשון,

יוחנן וייצמן:

כן,

לאה שרייבר:

אדריכל העיר נתן פה את חוות דעתו,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

לאה שרייבר:

שהוא אומר אפשר לאשר, זה בעצם סוג של פריצה בחלל גג הרעפים, והפיכה בחלק מהגג רעפים, למרפסת גג, אז אדריכל העיר נתן כאן את חוות דעתו, אפשר מבחינה,

אליעזר ראוכברגר:

תגידי לנו מה, תגידי לנו מה עמדת אדריכל העיר, אם כתוב, אנחנו יכולים עכשיו להביא,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אין שום בעיה, מי בעד כל מה שכתוב, ונלך הביתה.

יוחנן וייצמן:

נגד,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אין בעיה, נלך הביתה עם מה כתוב,

לאה שרייבר:

ההמלצה שלנו הייתה לקבוע מדיניות, ב - ,

יוחנן וייצמן:

בבקשה,

לאה שרייבר:

כל עוד שאין,

אליעזר ראוכברגר:

ברמות,

לאה שרייבר:

כל עוד אין נצפות, וזה לא פה בקו ראשון לכביש, לכביש ראשי, זאת אומרת זה לא פוגע בחזית הראשית הרחוב, בעצם מופע מאוד מאוד משמעותי, אז אנחנו סברנו שנכון, שנכון,

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת אם אין נצפות אגרסיבית, אם הנצפות היא צידית או,

לאה שרייבר:

בוא נגיד שהיה, היה פה איזה שהוא שינוי, פעם ראשונה שאנחנו העלינו את זה לוועדה, והיא גם ביקשה שאנחנו נתייחס לזה, פעם ראשונה שאנחנו העלינו את זה לוועדה, הבאנו את זה לדחייה, אנחנו סברנו שכן יש פה איזה שהיא פגיעה חזותית אחרת, שתבחן גם את הממ"ד, איזה שהוא, נראה לי לא כצעקתה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

לאה שרייבר:

ו - ,

אריאל גולן:

(לא ברור) שמה הפריע לו,

לאה שרייבר:

כן, משהו כזה, אז לכן, אז לכן גם אנחנו שינינו, שינינו את דעתנו, מבחינה מקצועית,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

לאה שרייבר:

אנחנו חשבנו שזה זה, אחר כך הם אמרו שזה לא כזה קריטי, לכן גם עכשיו אנחנו חושבים, חושבים ככה, אחרי שגם אדריכל העיר בחן את זה, והוא אמר שזה לא כזה נורא, בדברים של נצפות זה,

יואל שבת:

כאילו מה גרם לשינוי בעמדה שלנו? השינוי בעמדה שלנו, בעצם עשה,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) אדריכל העיר, ובחינה נוספת של הנצפות.

יואל שבת:

בדיקה נוספת ולאור זאת שנראה כאילו,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יואל שבת:

המרפסת היא בין בניינים ואין לה נצפות,

לאה שרייבר:

מאוד מאוד משמעותי,

יואל שבת:

אז זה,

אליעזר ראוכברגר:

בוחנים שוב,

לאה שרייבר:

בחנו את זה שוב,

ישראל קלרמן:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

כן, בסדר, זה הבחינה שוב, מה זה הבחינה שוב? אתה מסתכל, אתה רואה, היא מקריאה, היא מסבירה זה הבחינה שוב, זה קיימנו את הוראות וועדת ערר.

יוחנן וייצמן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

היא לכך, אתם ממליצים לאשר.

יואל שבת:

המלצה שלנו כן,

ישראל קלרמן:

אתה מקבל את זה?

אליעזר ראובברגר:

אני כן, בוודאי, אם זה אדריכל העיר מקבל, בוא, עד שסוף סוף אדריכל העיר עושה משהו חיובי,

ישראל קלרמן:

למה? למה?

אליעזר ראובברגר:

ככה,

ישראל קלרמן:

זה אדריכלית העיר,

אליעזר ראובברגר:

לא, זה לא אדריכלית, זה ישן, זה לפני.

יואל שבת:

אדריכל העיר,

אליעזר ראובברגר:

עוד לפני החדשה,

יואל שבת:

זה קצת ארוך, אני אשתדל ככה לעשות את זה מהר.

אליעזר ראובברגר:

כן,

יואל שבת:

זה מכתב מיום 12 למאי 25,

אליעזר ראובברגר:

זה הרבה לפני שנכנסה האדריכלית החדשה,

אריאל גולן:

רסקו?

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה ברמות יש שם גם משהו,

יהודה פרוידגר:

גם רסקו גם רמות?

לאה שרייבר:

מתחם רסקו,

אליעזר ראוכברגר:

מתחם רסקו ברמות. כנראה שרסקו בנו בהרבה מקומות,

יואל שבת:

להלן (לא ברור) אישור הסרת חלק מגג רעפים,

אליעזר ראוכברגר:

כן, חברים תנו ליואל, אל תפריעו לו בבקשה.

יואל שבת:

"אישור שניתן להסרת חלק מגג רעפים הקיים, יצירת מרפסת בשטח הבניין נעשה תוך שמירה על קווי הבניין הקיימים בניגוד למרפסת זיז, המרפסת האמורה מהווה שימוש בגג קיים, ולא כרוכה בבליטה למרחב ציבורי או לשטח שכן, וכך נשמרת האסתטיקה העירונית, ימנע עומס ויזואלי, (לא ברור) המקרים, יישמר פרופורציה של מבנה וסביבתו, התצלום אוויר המצורף, ניתן לראות כי מבנים רבים בשכונה, עבור התאמות בגגות הרעפים, מבחינת חלונות, פתחים ואלמנטים שונים, כך שהמרקם האדריכלי אינו אחיד, מאפשרת גמישות מסוימת, (לא ברור) הבקשה יוצרת פתיחה, עכשיו במבט חזותי, נראה כי הרחבה של חלון גג, ואינה חורגת מעבר לקווי הבניין הקיים, המרפסת כפי שמוצעת בבקשה שומרת על גובה הקיים, ואינה מוסיפה קומה, או נפח למבנה, וניתן לראות כי הבקשה ממוקמת במתחם פנימי שאינו פונה ישירות לרחוב הראשי, המבנה הממוקם בעומק המגרש מוסתר בחלקו במרחב הציבורי הראשי, כך שמרפסת אינה יוצרת פעילות חזותית בולטת כלפי חזית הרחוב, אם יש גישה ומעבר סמוך, המרפסת נצפית באופן בלתי מובהק, ואינה משפיע על קו הרקיע או על המרחב העירוני הציבורי כפי שהיא קורה במקרה של מרפסת זיז הפונה ישירות אל חזית הרחוב, מתבסס על כך בשיפור איכות חייהם של הדיירים תוך שמירה על המראה הכללי, אישור המרפסת נחשב סביר ומאזן בין צרכי הדיירים ושמירה על המרחב הציבורי", על החתום מנור עופר מנור, אדריכל העיר". טוב, תיק הבא?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יואל שבת:

אוקי, אז אנחנו הוועדה מאשרת,

אליעזר ראוכברגר:

הוועדה בחנה את הדברים בהתאם להנחיות וועדת ערר, שמענו את המלצת,

יואל שבת:

אנחנו מאשרים בגלל הנצפות היא,

אליעזר ראוכברגר:

אני אומר, את ההחלטה, אנחנו הוועדה בחנה את ה - , את התיק שוב פעם בהתאם להנחיות וועדת ערר, הוועדה קיבלה, שמעה וקיבלה את המלצת אדריכל העיר שממליץ לאשר מאחר והנצפות וההיזק ראייה או, הפגיעה או מינורית עוד לא קיימת בגלל שהיא בחזית ראשית לא בנצפות גובהה, זה גם, זו גם הסיבה שהדרג המקצועי שינה את עמדתו לאחר בחינה מחדש וראה שאין כאן פגיעה חזותית, וכמו שהם חשבו לפני כן, ולכן אנחנו זו המדיניות, ומה שבהתאם לאדריכל העיר, אנחנו כמובן לאשר, ולכן אנחנו מאשרים את הבקשה,

יואל שבת:

ומאשרים את המדיניות הזאת,

אליעזר ראוכברגר:

ומאשרים, בוודאי, מאשרים את המדיניות של אדריכל כן,

יואל שבת:

של אדריכל לאזור הזה,

אליעזר ראוכברגר:

למתחם הזה,

יואל שבת:

למתחם הזה, כן,

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

יואל שבת:

בסדר?

אליעזר ראוכברגר:

בסדר? מקובל על חברים? מקובל, אילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מקובל?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

יופי, אוקי, קדימה.

דליה אלפסי:

מה? מה הוחלט?

אליעזר ראוכברגר:

לאשר, לאשר.

יואל שבת:

את הבקשה,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה. הלאה.

לאה שרייבר:

אני ממשיכה, אפשר?

יואל שבת:

אנחנו ב – 30 בסדר היום,

אריאל גולן:

29, לא?

אליעזר ראוכברגר:

כן, 29,

יואל שבת:

29, סליחה,

לאה שרייבר:

2001/265.7, לאשר בכפוף. 2005/932.11 לאשר בכפוף. 2000/75.1 לדחות במתכונת. 2017/580.5
לאשר בתנאים. 1987/793.7 לאשר בכפוף. 2024/173 לאשר בכפוף. 20146/721 לדחות לצורך השלמת
לדיון.

אליעזר ראוכברגר:

מה חסר לו?

לאה שרייבר:

שפ"ע.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

לאה שרייבר:

שפ"ע.

אליעזר ראוכברגר:

שפ"ע?

לאה שרייבר:

שפ"ע, לא, אבל יש שמה נגיעה בקרקע, כמה (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

זה מעלית לנגישות, ריבוע קטן של מעלית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ב – 35,

יואל שבת:

בוא נראה מה,

אליעזר ראוכברגר:

אגב מה זה תוספת מעליות חיצוניות? כמה מעליות?

יואל שבת:

כמה מעליות?

לאה שרייבר:

כמה מעליות, זה בולנשטיין, זה כמין,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אני יודע מה זה ולינשטיין,

לאה שרייבר:

זה כמין גשרון כזה היקפי, ו – 3 מעליות, 4 מעליות, לא זוכרת, כמה כניסות ביחד.

אליעזר ראוכברגר:

הייתי עושה,

יואל שבת:

(לא ברור) לשתף פעולה פשוט,

אליעזר ראוכברגר:

מי לא שיתף?

יואל שבת:

עורך הבקשה לא שיתף פעולה.

אליעזר ראוכברגר:

עם מי? שפ"ע?

יואל שבת:

כן, הוא קיבל ב – 14.8, והוא לא שיתף פעולה.

חיים כהן:

רב עם (לא ברור).

לאה שרייבר:

מי?

עו"ד אילנית מיכאלי:

בתיה, בתיה מרקס.

אליעזר ראובברגר:

טוב. אוקי, מה שיתף פעולה,

יואל שבת:

מה כתוב?

לאה שרייבר:

2000/544.7 לאחר בכפוף. 2017,

דליה אלפסי:

רגע, רגע, מה היה לפני?

אליעזר ראובברגר:

בהתאם להמלצה.

לאה שרייבר:

בהתאם להמלצה. 36, זה 2000/544.7 לאחר בכפוף. 2017/204.8 לאחר בכפוף. התקבלה כאן פנייה, שאנחנו בעצם הבקשה כאן היא לניוד שטח מהתב"ע ממיקום אחד למיקום השני, ואנחנו בעצם ביקשנו להחתים את הדייר מעל, שהוא מודע, שהוא מודע לשינוי שבעצם הוא לא יוכל לבנות בעתיד לפי תב"ע. אלא רק מעל, אלא רק, זה לא בדיוק מעל ה - , לא בדיוק מעל איפה שהם מבקשים עכשיו, כי בעצם איפה שמבקשים עכשיו מבקשים מתחת לבינוי זיזי קיים, אז בעצם הוא יצטרך לנייד,

אליעזר ראוכברגר:

עד כמה שאני עברתי את התיק הזה,

לאה שרייבר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

ושלחו אותם הלוך חזור, הלוך חזור 500 פעם, זה לא ייגמר פה האירוע הזה, זה לא ייגמר.

לאה שרייבר:

מה אנחנו עושים עם זה? יואל, בעצם הם לוקחים, הם לוקחים את התוספת לפי תב"ע, הם מניידים את זה מפה,

עמנואל זלטס:

שנייה, הם ניסו לבנות לפני כמה שנים, נפתח תיק היתר, והשכנה לא הסכימה לחתום,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בוא, זה הלוך חזור, הלוך חזור, שולחים אותם מפה, לפה, נכון,

לאה שרייבר:

הדייר למעלה, בעצם, בסדר.

יואל שבת:

רק להחתים אותו, רק להחתים אותו,

לאה שרייבר:

אנחנו בעצם מונעים כרגע מה - ,

יואל שבת:

אבל לייזר, אם זה מקובל על הדיירים למעלה, זה בסדר.

לאה שרייבר:

אז הם לא (לא ברור) את הדייר למעלה,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

עמנואל זלטס:

לא, השכן לא רוצה לחתום, גם הוא לא רוצה לחתום, הוא לא רוצה כלום,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא רוצה,

עמנואל זלטס:

הוא לא רוצה, בקשר,

יואל שבת:

עשו לו משלוח הודעות?

עמנואל זלטס:

כן, כן, זה פורסם, לא התנגדו,

לאה שרייבר:

כן, בוודאי,

עמנואל זלטס:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אין פה התנגדות, אז מה? אין התנגדויות,

יואל שבת:

זה אומר שלא צריך,

עמנואל זלטס:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא גם לא התנגד, בסדר,

יואל שבת:

לאור זאת שלא הוגשה התנגדות ע"י ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אף אחד, לא הדייר ולא מישהו אחר, לאשר.

יואל שבת:

כן,

עמנואל זלטס:

אז בעצם לא צריך את החתימה של הלמטה, לאה, ולא את הלמעלה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

לאה שרייבר:

החתימה של הלמטה כבר יש לי, כי היא מעטפת, רק הלמעלה,

עמנואל זלטס:

אבל גם זה היא לא רוצה, לא, אין, בהמלצה כתוב שני דברים, כתוב סעיף אחד שצריך את השכנה למטה, שזה טענה,

לאה שרייבר:

צריך להחתים את הדייר למעלה, בשביל שני דברים, גם בשביל בינוי מעל עתידי לפי תב"ע, וגם בשביל, גם בשביל (לא ברור),

עמנואל זלטס:

הלמטה, למה צריך, כי אני ראיתי,

לאה שרייבר:

הלמטה כבר חתמה לה, בראשון הראיתי שהיא חתמה, בעצם יש לה כאן שלוש דירות, יש לי את הלמטה, המבקש כרגע הוא האמצע, ויש את הדירה מעל. הלמטה חתמה לה, כי היא בוא נגיד היא חתמה לה על המעטפת,

יואל שבת:

למטה,

לאה שרייבר:

הנה, יש לי מעטפת,

יואל שבת:

לא, מעטפת אתה חייב,

לאה שרייבר:

היא חתמה,

עמנואל זלטס:

לא, לא,

יואל שבת:

לא, בסדר, זה הרבה היא מבקשת,

לאה שרייבר:

עכשיו אם (לא ברור) לבינוי קיים. יש להם התוספת הזה, אם לא יכולים לבנות,

יואל שבת:

הם לא יכולים לבנות על הגג?

לאה שרייבר:

יכולים,

יואל שבת:

שייבנו את זה על הגג,

אליעזר ראוכברגר:

הוא יוכל לבנות, בטח,

יואל שבת:

שניידו זכויות,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יואל שבת:

אז הוא יוכל לממש בהקלה,

אליעזר ראוכברגר:

יוכל לממש לא רק במקום א', במקום ב', כן, הוא לא, הוא לא הגיש התנגדות,

יואל שבת:

לא התנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יואל שבת:

אין בעיה,

עמנואל זלטס:

לאה, כתבתם פה, את זה, את זה צריך לעדכן, כתבתם שצריך חתימה, הסכמה פוזיטיבית של כל בעלי העמודה המודעים לשינוי,

יואל שבת:

הם קיבלו, קיבלו,

לאה שרייבר:

בסדר, אנחנו כותבים את זה בכלליות,

עמנואל זלטס:

עכשיו לא צריך,

יואל שבת:

עכשיו יש את השכן למטה ש - ,

לאה שרייבר:

שכבר חתם על מעטפת,

אליעזר ראוכברגר:

והוא למעלה, לא הגיש התנגדות,

לאה שרייבר:

הוועדה מאשרת ללא חתימות,

אליעזר ראוכברגר:

רואים אותו כמסכים,

עמנואל זלטס:

(לא ברור) הסופיות?

יואל שבת:

לא, לא צריך סופיות, פעם אחת חותם נגמר.

לאה שרייבר:

אמרת את זה כבר פעם אחת,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

יואל שבת:

פעם אחת חותמים לי, נגמר העניין.

עמנואל זלטס:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

לאה שרייבר:

לא צריך חתימות,

צביקה אסולין:

38,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא הגיש התנגדות, רואים אותו כמסכים.

יואל שבת:

טוב, אני מתקדם מאוד חזק ההיתר הדיגיטלי, בהיתר הדיגיטלי, נדרש לחתימות כמעט, לעניין טפסים,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עמנואל זלטס:

אז מה (לא ברור) על זה?

יואל שבת:

מה?

צביקה אסולין:

הוא כותב שהוא מסכים,

יואל שבת:

היום, היום אתה בעצם מחתים אותו ממש על (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

יואל שבת:

היום זה יהיה על טופס אחד, על טופס.

אליעזר ראוכברגר:

אבל הוא יהיה לו אפשרות לראות את העמוד.

אריאל גולן:

לא, אבל יש טופס ירוק כזה, זה נפרד מהרמוניקה, אחרי זה מטמיעים בהרמוניקה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

יואל שבת:

לא, לא, לא יהיה,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה, לאה.

לאה שרייבר:

1993/899.96 לאשר בכפוף. 2013/705.8 לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

מעולה, תודה.

לאה שרייבר:

תודה לכם.

יואל שבת:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

חנאן, WELCOME.

חנאן עמורי עבד:

אנחנו בתיק,

אליעזר ראוכברגר:

חברים, חנאן, כן,

חנאן עמורי עבד:

2009/400.05 לדחות במתכונת,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

חנאן עמורי עבד:

21/4 לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

חנאן עמורי עב"ד:

2025/94 אני מבקשת להוריד מסדר היום לבדיקה מקצועית נוספת. רגע,

נלי 42?

עו"ד אילנית מיכאלי:

42.

יוחנן וייצמן:

42,

חנאן עמורי עב"ד:

כן, 2011/587.3 להכרעת הוועדה האם לזמן, יש לנו מתנגד אחד, מדובר בממ"ד שבונים מתחת לבית, אני אסביר את ההתנגדות ברשותכם, מתנגד (לא ברור) הוא אומר ככה - אין לנו לי ולאשתי התנגדות עקרונית על בסיס שיקולים תכנוניים להצעה שהובאה לפנינו ע"י השכן משה תמר, לבניית מרתף שיכלול מחסן וממ"ד, דרך אגב המחסן בוטל. יחד עם זאת, אנחנו ממשיכים להסתייג על בסיס קנייני זכויות ברכוש המשותף וניצול פרטי של רכוש משותף ע"י המבקש, אישור הבנייה הנוכחי וכן ע"י שכנים נוספים בקומת קרקע בעיקר (לא ברור) שנעשו בעבר, זאת הפגיעה ברכוש של מכלול הדיירים ובמיוחד בנו. מעבר לכך, אם העירייה תאשר את התוכנית, חשוב לדאוג לזהירות וביצוע העבודות, שלא תהיה פגיעה כלשהי ברכוש הקיים ובפרט בתשתיות במתחם, לרבות של הבניין הסמוך של ארבעה דיירים כולל אותנו. לרבות תשתיות לאספקת מים וחשמל ביוב וכדומה. למשל ידוע לנו שצינור ביוב מרכזי למתחם עובר מתחת לאדמה, באזור שבו מצאו העבודות, תתבצענה העבודות, כמו כן חשוב לכל הדיירים שהעבודות תתבצענה בשעות סבירות, אין אנו רואים בהתנגדות זו מניעה לאשר את התוכנית הנוכחית, אך חשוב שיירשם התנגדות שלנו לניצול הרכוש הפרטי על פני כל השנה. המגרש הזה כולל שני בניינים, בניין מרכזי, בניין גדול אלה מהבנייני לשימור, כשיש לך את הבניין המשני הקטן הזה, של יחידת דיור אחת, שמה בבניין המשני מתחת לדירה מבקשים לעשות ממ"ד, קודם ביקשו גם מחסן, עכשיו ביטלו רק ממ"ד ומעבר לממ"ד, זה הכול.

אריאל גולן:

הם היו פה פעם בוועדה מחוזית,

חנאן עמורי עב"ד:

פנימיות, סליחה?

אריאל גולן:

היה פה פעם הוועדה,

יוחנן וייצמן:

לא התיק הזה, היה הסוגיה הזאתי,

יהודה פרוידגר:

משהו דומה היה,

חנאן עמורי עבד:

זה כן, זה היה (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

מה? מה ההמלצה המקצועית?

אריאל גולן:

כן,

חנאן עמורי עבד:

ההמלצה שלנו שההתנגדות,

יוחנן וייצמן:

הבניין שומר, או המוסך או הרפת, האם זה דירה או לא דירה, וועדת ערר החליטה שזה,

אריאל גולן:

כתוב (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

כן, המושב היוונית, המושבה היוונית יש שם,

אריאל גולן:

אישרו את זה כדירה, הוא לא רוצה (לא ברור) לי אותו, הוא רוצה לדעת שיש מהנדס, שזה הכול תקין.

חנאן עמורי עבד:

אז, אז,

אליעזר ראוכברגר:

מה ההמלצה המקצועית שלך?

חנאן עמורי עבד:

המלצה שלי, המלצה שלי היא כן לאשר ולא לזמן, כיוון שאני רואה שהבן אדם גר בבניין הראשי ולא במשני. אין לו ממש התנגדות הוא רק מציין שפה,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא נפגע,

יוחנן וייצמן:

אפשר להכניס לתנאים את הדרישות שלו אבל,

יהודה פרוידגר:

נכון,

אריאל גולן:

יש תמיד, מהנדס לזה יש תמיד,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה בכל מקרה, זה בכל מקרה קיים (לא ברור) הזה.

יוחנן וייצמן:

בעצם לקבל את ההתנגדות,

חנאן עמורי עבד:

שנגיד שיעברו בשעות סבירות, שישימו לב לתשתיות,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

חנאן עמורי עבד:

בהחלט, כאילו נוסף את זה גם ל - ,

אליעזר ראוכברגר:

אילנית.

יהודה פרוידגר:

בעצם מה שהוא מתנגד, שיכניסו ב - ,

אליעזר ראוכברגר:

אילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

חנאן עמורי עבד:

נכון, ...

אליעזר ראוכברגר:

מקובל עליך? אוקי, מקובל על אילנית, בסדר.

יהודה פרוידגר:

בעצם לקבל את ההתנגדות,

דליה אלפסי:

מה? 43 זה היה? חנאן,

חנאן עמורי עבד:

כן,

דליה אלפסי:

לאשר?

חנאן עמורי עבד:

לאשר בכפוף,

אריאל גולן:

(לא ברור),

חנאן עמורי עבד:

ואני אנסח. וללא זימון. אז אני בתיק 44,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

חנאן עמורי עבד:

24/127 לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

חנאן עמורי עבד:

20/5.1 לדחות במתכונת. 71/966.3, מובא להכרעת הוועדה,

יוחנן וייצמן:

שלחנו לך פנייה, נכון?

ישראל קלרמן:

ומה? ומה?

חנאן עמורי עבד:

והייתה פנייה,

יהודה פרוידגר:

נכון,

חנאן עמורי עבד:

עוד פעם, אז,

עמנואל זלטס:

היא קיבלה את הפנייה,

אליעזר ראוכברגר:

אולי היא מקבלת את הפנייה, והכול בסדר,

עמנואל זלטס:

לא, שלחו לה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

תקשיבו,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

חנאן עמורי עב"ד:

התיק הזה, אני רק אתן את ההיסטוריה, ואז מן הסתם, ואז אגיד לכם,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שנייה,

ישראל קלרמן:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני אסביר מה היא מבקשת, היא מבקשת לקחת אנשים שגרים 2 מטר בנייה, בבניין שנבנה לפני חוק התכנון והבנייה, ויש להם דירות שם, ויש רשומים בטאבו כדירות ולטעון שהן לא חוקיות לבטל אותם, ולסמן אותם להריסה. כדי שהם יוכלו לבנות עוד קומה,

אליעזר ראוכברגר:

הם יש להם שמה מחסן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לא הגיוני.

אליעזר ראוכברגר:

יש להם שם מחסן, לא?

יואל שבת:

לא,

יהודה פרוידגר:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

הם רוצים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

לבנות מעל מחסן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא,

ישראל קלרמן:

אין לזה שום משמעות, אילנית,

יהודה פרוידגר:

ניתן איזה מחסן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הם רכשו גג,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא הם, אני מדבר על המבקש.

ישראל קלרמן:

אין לזה משמעות לסימון.

עו"ד אילנית מיכאלי:

המבקשים רכשו, כאן,

אליעזר ראוכברגר:

המבקש סידר, גם מחסן, גם של מחסן,

חנאן עמורי עבד:

המבקש קנה מחסן,

יהודה פרוידגר:

המבקש לא יכול להרוס,

חנאן עמורי עבד:

שמוצמד,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא מחסן, נו, זה מה שאני אומר,

חנאן עמורי עבד:

מחסן,

אליעזר ראוכברגר:

המחסן כבר נהרס, נכון,

חנאן עמורי עבד:

נכון, אתה צודק,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

חנאן עמורי עבד:

אתה זוכר נכון.

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, כן,

חנאן עמורי עבד:

התיק הזה, היה בדיון כמה פעמים,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

חנאן עמורי עבד:

היה בדיון בהתנגדויות,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

חנאן עמורי עבד:

אחרי הדיון בהתנגדויות זה לא נתתם החלטה סופית,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

חנאן עמורי עבד:

זה ירד לבחינתה של אילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

חזרנו, החזרנו,

חנאן עמורי עבד:

החזרנו את זה עם חוות דעת, מאוד מפורטת ומנומקת, כשחזרנו לשוטף הוא פנה עוד פעם לוועדה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

רוצים (לא ברור),

חנאן עמורי עבד:

הורדנו את זה מסדר היום, אילנית בדקה עוד הפעם, ההמלצה וחוות דעת שבפניכם יש בה את החוות דעת המשפטית של אילנית אחרי ההתנגדויות, יש בה את החוות דעת השנייה, שבעקבות הפנייה השנייה של,

יוחנן וייצמן:

חבל, חבל,

חנאן עמורי עבד:

בעקבות הפנייה השנייה של עורך הבקשה גם התייחסה ממש להכול,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כתבנו שוב, וענינו שוב, זה לא, אין לנו גם סמכות לדבר הזה,

חנאן עמורי עבד:

היום הוא פנה עוד פעם, אני קראתי את זה ואילנית גם קיבלה את זה,

אליעזר ראוכברגר:

ומה ההמלצה שלכם?

חנאן עמורי עבד:

ואני לא רואה (לא ברור),

עו"ד אילנית מיכאלי:

הם (לא ברור), הם רוצים לבנות קומה, הם גילו שיש סטייה ניכרת, המנסים לבטל את הדירות,

חנאן עמורי עבד:

ההמלצה היא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שהם ייבנו לפי ההיתר,

יהודה פרוידגר:

זה לא (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

היא, היא לכך,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ורשומות את (לא ברור),

חנאן עמורי עבד:

לדחות במתכונת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ויש שם אנשים ורוצים לבטל את זה שנהרוס, נגיד שהם לא (לא ברור), למעלה,

יהודה פרוידגר:

הם לא רוצים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לסמן להריסה,

יהודה פרוידגר:

מחסנים, בתב"ע זה מחסנים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא נכון, איד,

חנאן עמורי עבד:

כי יש להם, קצת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הם אומרים אנחנו ראינו את ההיתרים,

יהודה פרוידגר:

מה כתוב בתב"ע?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל זה מלפני גם חוק התכנון והבנייה בכלל, וזה רשום בטאבו כדירות, זה אותו טאבו שהם לוקחים מאותו, מה שהם לוקחים, הם בונים על הבית, תקנון הבית המשותף שהם רשומים בו, גם הדירות האלו רשומות פה, אז פתאום לבטל דירות לאנשים שגרים שם עשרות שנים לפי היתר, מאיפה נשמע דבר כזה?

חנאן עמורי עבד:

אילנית לדעתי,

יהודה פרוידגר:

שמסומן ולאפשר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, לא, אי-אפשר לסמן וללכת,

יהודה פרוידגר:

זה קומה מתחת,

ישראל קלרמן:

זה לא סימון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל האנשים היו פה, הם התנגדו, אנשים לא (לא ברור),

חנאן עמורי עבד:

יש גם תשריט בית משותף,

יהודה פרוידגר:

בתב"ע לא כתוב?

חנאן עמורי עבד:

לפני (לא ברור), אין תב"ע,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לפני, לפני חוק התכנון והבנייה,

אריאל גולן:

כתוב, לא כתוב מה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון, תסמנו למישהו להריסה, כדי שיבנה למעלה, תלך להוציא תב"ע,

חנאן עמורי עבד:

יש לך תשריט בית משותף,

יהודה פרוידגר:

זה היה אמור להיות,

חנאן עמורי עבד:

שנייה,

יהודה פרוידגר:

חמישה?

עמנואל זלטס:

מה שהוא מגיע, לסמן את זה בצהוב,

חנאן עמורי עבד:

לפי חוק, אבל,

עמנואל זלטס:

כי יש לי את הגג, אני מסמן את הדירה הזאתי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לפתוח,

עמנואל זלטס:

אני זכאי לקבל עוד קומה למעלה,

יהודה פרוידיגר:

נכון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל זה לא אותם,

עמנואל זלטס:

היא אומרת אתה לא יכול לסמן למישהו,

ישראל קלרמן:

אם הוא לא עושה כלום,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל זה רשום, יהודה זה רשום פה, באותו נסח, באותו נסח,

חנאן עמורי עבד:

הזה, זה משהו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שהם מסתמכים על מה שרשומים כדירות,

חנאן עמורי עבד:

שנייה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז אני אבטל אותם,

ישראל קלרמן:

אני לא מבטל, אני לא מבטל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

גם אין לי סמכות לבטל,

יהודה פרוידגר:

נשאר אותם,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, לסמן,

ישראל קלרמן:

לא,

יהודה פרוידגר:

נשאר אותם,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז יש לך סטייה ניכרת, בקומות, אין,

חנאן עמורי עבד:

ובזכויות בנייה,

עמנואל זלטס:

אם אני מגיע,

ישראל קלרמן:

לא, אני מסמן רק, זה מה שאני מסביר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אתה לא יכול לסמן,

יוחנן וייצמן:

ההיתר הם (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אבל אם אתה עושה את זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה יודע איזה משמעות יש לאנשים לסמן להם דירה למחסן? מה אתם, תביעה אזרחית מחר בבוקר, מה אתה?

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אמרת משפט שהוא אולי המשפט הנכון והכי חשוב כאן, שאם אתה לא מבצע את ההריסה בפועל, ומוריד את הזה, אז יש לך סטייה ניכרת בקומות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון,

חנאן עמורי עבד:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אז לא יכול לאשר,

חנאן עמורי עבד:

וגם לזכויות בנייה,

ישראל קלרמן:

לא, זה לא, (לא ברור),

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל (לא ברור),

ישראל קלרמן:

בפועל,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל אין שום סיבה בעולם להפוך אותם מדירה למחסן, וגם ישב פה איתן פלג, (לא ברור) איפה נשמע דבר כזה? הם קנו שם,

אליעזר ראוכברגר:

מה את מציעה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

שילכו לעשות תב"ע.

אליעזר ראוכברגר:

אז מה את מציעה עכשיו פה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

בוודאי לדחות,

חנאן עמורי עב"ד:

או,

אליעזר ראוכברגר:

לדחות לגמרי, או לדחות במתכונת?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לדחות את הבקשה, שהם,

ישראל קלרמן:

להכרעה,

אליעזר ראוכברגר:

לדחות במתכונת או לדחות?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל מה יצא מהמתכונת? הם לא יכולים,

עמנואל זלטס:

לא, היא אומרת שיש להם טיפה זכויות, יש להם טיפה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה שיהיה הם יכולים לבנות, הם יכולים לבנות משהו?

חנאן עמורי עב"ד:

יכול להיות שיישאר להם, אבל משהו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל הם יכולים לבנות קומה? מה הם יכולים לבנות?

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה, גם (לא ברור) זה זכויות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אם יש משהו שהם יכולים לבנות, אז כן,

אליעזר ראוכברגר:

וגם לבנות דירה של 40 מטר, זה גם משהו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל הם כל הזמן מתעקשים על זה, זה לא הגיוני, תראה יש גם החלטה של וועדת ערר, באיזה שהיא תיק, שהיא דיברה על, משהו ביקש משהו, שמה גם אמרו אין מצב זה לא, זה דירות וכולה. אבל היא אמרה אין סמכות לוועדה המקומית בהליך הזה, לבוא לבטל דירות, למחוק אותם מהתשריט בית משותף לעשות, איזה מין (לא ברור) זה,

יוחנן וייצמן:

הוא טוען שבהיתר רק, (לא ברור) ברור, הוא טוען שיש היתר, ההיתר המקורי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש היתר מלפני חוק התכנון והבנייה,

יוחנן וייצמן:

יש היתר מלפני,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שהוא בסדר, והוא כתוב, הוא בזה,

יוחנן וייצמן:

מה רשום שמה? דירות?

עו"ד אילנית מיכאלי:

רום, רום, זה חדר. חדרים, כן,

יוחנן וייצמן:

הוא כותב שההיתר הזה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא ממציא, הוא מנסה לבנות איזה תזה שמוחקת לאנשים שגרים במקום,

יוחנן וייצמן:

אפשר לראות את ההיתר ההוא?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל תקשיב, אי-אפשר לבנות תזה, שמוחקת לאנשים שגרים,

יוחנן וייצמן:

אני מסכים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כרשום, יש להם דירות רשומות בטאבו, שהם גרים שם מלפני חוק התכנון והבנייה, למחוק להם את הדירות, איפה נשמע דבר כזה?

יוחנן וייצמן:

אני איתך,

אליעזר ראובברגר:

אני שואל, אילנית,

יוחנן וייצמן:

שאלה אחרת,

אליעזר ראובברגר:

אני עדיין שואל, לדחות במתכונת או לדחות את הבקשה לגמרי?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז רק אם חנאן תגיד שיש משהו לבנות, אם לא,

ישראל קלרמן:

משהו אפשר, היא צודקת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז זהו,

חנאן עמורי עביד:

יש קצת, כן,

ישראל קלרמן:

אם יש קצת, אז אפשר לדחות,

יהודה פרוידיגר:

אפשר לדחות במתכונת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

למה הם לא הולכים לוועדת ערר? שילכו לוועדת ערר, שיגידו לו - אנחנו רוצים לבנות.

יהודה פרוידיגר:

או שהם יעשו תב"ע,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בוא נראה אותם, לא יעשו את זה ככה, שיעשו תב"ע,

אליעזר ראובברגר:

לא, יעשו תב"ע זה סיפור אחר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הם לא יכולים לדרוש,

חנאן עמורי עבד:

ממש ממש, ממש גס איזה 90 מטר יש שם, יש משהו,

אליעזר ראוכברגר:

90 מטר זה יפה מאוד.

יהודה פרוידגר:

אבל זה לא יכול להיות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל הם קנו,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה משנה? אבל היא אומרת שיש להם אפשרות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

קנו שלושה שותפים מתוך כמה?

אליעזר ראוכברגר:

אבל 90 מטר זה מצדיק לדחות במתכונת, (לא ברור) את ה – 90 מטר, כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

90, ושימשיכו את ההסכמה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל זה לא, בוא, זה בלתי אפשרי, זה לא הגיוני,

חנאן עמורי עבד:

כן,

יוחנן וייצמן:

בן אדם גר בדירה שרשומה כמחסן, הגובה שלה הוא מחסן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא לא רשומה כמחסן, היא רשומה בטאבו,

אליעזר ראוכברגר:

אבל עזוב המחסן (לא ברור),

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא דירה בטאבו,

יוחנן וייצמן:

לא, המחסן שלה זה מחסן אחר,

אליעזר ראוכברגר:

שלו, של המבקש.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא,

יוחנן וייצמן:

על זה אתה מדבר, זה נושא הצמדת (לא ברור).

עו"ד אילנית מיכאלי:

הדירות נבנו, הדירות נבנו לפי היתר, לפני חוק התכנון והבנייה, לפי היתר,

יוחנן וייצמן:

לצורך מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

קוראים להם רום, כתוב שם רום חדרים,

חנאן עמורי עב"ד:

ובתשריט בית משותף,

עו"ד אילנית מיכאלי:

חדרים, בתשריט בית משותף הם נרשמו,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור)?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אותו תשריט,

יוחנן וייצמן:

מי כותב את זה שמחסנים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

באותו תשריט שמתוכו הם טוענים לבעלות בגג,

חנאן עמורי עב"ד:

אבל הם,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הם נרשמו כדירות,

יהודה פרוידגר:

זה משהו קודם,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא ייתכן,

יוחנן וייצמן:

הוא משקר בזה שהוא כותב,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה זה?

יוחנן וייצמן:

אני איתך במאה אחוז,

חנאן עמורי עבד:

יוחנן, יוחנן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, הוא אומר, היתר מלפני,

חנאן עמורי עבד:

לא, לא הוסיף שבתשריט בית משותף שנרשם לפני 67,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה לא יכול לקום (לא ברור),

חנאן עמורי עבד:

ואחרי ההיתר הזה, אוקי, זאת אומרת אחרי ההיתר ולפני 67,

עו"ד אילנית מיכאלי:

גם אין לנו סמכות,

חנאן עמורי עבד:

כל השטח הזה נרשם כחדר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לבטל דירות,

יוחנן וייצמן:

אז יש החלטות,

חנאן עמורי עבד:

ברגע שיש לך משהו, ולא קיים לפני 67,

ישראל קלרמן:

לא הגיוני, אה.

חנאן עמורי עבד:

אתה לוקח את זה, כהיתר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אותו נושא בשביל לבנות,

יוחנן וייצמן:

לא, אבל יש פה היתר מ – 65,

חנאן עמורי עבד:

נכון, אבל אחרי זה נרשם,

ישראל קלרמן:

כן,

חנאן עמורי עבד:

תשריט,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לא הגיוני,

חנאן עמורי עבד:

בית משותף, כדירות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור) לך,

חנאן עמורי עבד:

זה לפני,

יוחנן וייצמן:

לא, בין 65 ל – 67, אז אנחנו אומרים לא נמצא היתר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא,

יוחנן וייצמן:

ומתייחסים לזה,

ישראל קלרמן:

אולי (לא ברור) הלשכה המשפטית,

יוחנן וייצמן:

פה יש לנו כן את (לא ברור),

ישראל קלרמן:

היועצת המשפטית של הוועדה.

חנאן עמורי עבד:

אם זה נרשם כדירות,

ישראל קלרמן:

מסכים איתו,

יוחנן וייצמן:

נכון,

חנאן עמורי עבד:

כאילו לא עשו היתר, אבל לא עשו היתר שינויים, אז מה? זה לפני 67,

עו"ד אילנית מיכאלי:

תביעות, לא,

יוחנן וייצמן:

67 זה אם לא היה לנו,

חנאן עמורי עבד:

לפי חוק,

ישראל קלרמן:

אבל היא אומרת,

חנאן עמורי עבד:

יוחנן,

יוחנן וייצמן:

אני מבין,

חנאן עמורי עבד:

לפי החוק (לא ברור) שלפני 67,

עו"ד אילנית מיכאלי:

דרך,

חנאן עמורי עבד:

אתה מוכיח שזה היה לפני 67,

ישראל קלרמן:

מה אתה רוצה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

שיחזירו את זה,

חנאן עמורי עבד:

כאילו היה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור).

חנאן עמורי עבד:

ונרשם אחרי ההיתר, דירות, אז זה מה ש - , אז זה מה שקובע,

יוחנן וייצמן:

לדעתי זה רק במקרה שאין היתר סותר,

ישראל קלרמן:

תשאל אותי, תשאל אותה, צריכים לדחות במתכונת,

יוחנן וייצמן:

אין היתר סותר,

חנאן עמורי עבד:

אבל ההיתר מלפני, אתם לא,

יהודה פרוידגר:

חנאן,

יוחנן וייצמן:

יש מושג שלא נמצא היתר, נכון?

ישראל קלרמן:

אפשר, עכשיו צריך לדחות במתכונת.

חנאן עמורי עבד:

אבל יש חדר שכתוב רוס, תסתכל במה שהוא שלח,

יהודה פרוידגר:

איפה שכתוב סטור.

חנאן עמורי עבד:

תסתכל במה שהוא שלח,

ישראל קלרמן:

חנאן, חנאן, צריך לאשר חלק מהבקשה, או לדחות?

חנאן עמורי עבד:

לא, לדחות במתכונת,

ישראל קלרמן:

מה? איזה מתכונת?

חנאן עמורי עבד:

כי הקומות סטייה ניכרת, זכויות הבנייה סטייה ניכרת,

ישראל קלרמן:

אז להכשיר בבקשה,

חנאן עמורי עב"ד:

לדחות במתכונת, יש להם המון לתקן,

ישראל קלרמן:

להביא תוכניות חדשות,

חנאן עמורי עב"ד:

המון לתקן. זה לא משהו קטן תוריד לי את החדר הזה, וזהו. זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

טוב. לדחות במתכונת, אוקי,

יוחנן וייצמן:

לדחות במתכונת רגע,

אריאל גולן:

הוא עשה את האקזיט של החיים שלו,

יוחנן וייצמן:

רגע, אבל שיגיש תוכנית מתוקנת, למעט הדירות? לא, תיק חדש, או בתיק הזה?

חנאן עמורי עב"ד:

אבל ברגע שאני אומרת לדחות במתכונת, זה בתיק הזה, יש לו 120 יום לתקן, יש לו 120 יום לתקן, בכיף.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, שיגיש על ה – 90,

חנאן עמורי עב"ד:

כן, לפי,

נלי צדוק:

לדחות במתכונת,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

יהודה פרוידגר:

שיוכל לבנות,

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע,

יהודה פרוידגר:

זה המקרה,

יוחנן וייצמן:

אני לא בטוח, בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

אולי בצד. טוב חברים,

ישראל קלרמן:

הפסדת יואל, הפסדת,

יואל שבת:

מה? למה?

אליעזר ראוכברגר:

כן, בוא, בסדר. חברים, אנחנו עוברים לתיק,

יוחנן וייצמן:

אני לא יודע מאיפה היא באה, אני לא בטוח שהיא צודקת,

אליעזר ראוכברגר:

יוחנן, אנחנו עוברים לתיק ראשון בהתנגדויות.

מני רחימוב:

רגע, רגע, לא עובד לי,

אליעזר ראוכברגר:

מה לא עובד לך? המחשב?

מני רחמוב:

כן,

נלי צדוק:

אין, אין מחשבים, גם לי אין,

ישראל קלרמן:

אין מחשבים,

מני רחמוב:

מנסה לסדר את זה,

ישראל קלרמן:

יואל, יש לך מחשב?

אריאל גולן:

כנס (לא ברור), נכון?

מני רחמוב:

גם לא הולך. לא, לא נכנס.

יהודה פרוידגר:

זה התיק האחרון שלך? חנאן.

חנאן עמורי עבד:

כן.

דליה אלפסי:

כן, חנאן, (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

את ה' ו – ', ואת ט', יש ט'?

עו"ד אילנית מיכאלי:

דירות שנבנו לפני חוק התכנון והבנייה.

יוחנן וייצמן:

אני אגיד לך מה ההבדל, שמעתי מה שאת אומרת, להגיד לך מה אני חושב שיש הבדל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה חושב שאתה יכול לבוא לבטל,

יוחנן וייצמן:

לא, אני לא יודע,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל יש לך פה את המתנגדים ש - ,

יוחנן וייצמן:

אני מסכים איתך, שכל שנבנו לפני החוק, ולא נמצא היתר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל,

יוחנן וייצמן:

יש לך פה היתר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אין לי היתר, הם ממציאים שההיתר הזה הוא למחסנים, ממש לא, תסתכל עליו,

יוחנן וייצמן:

אני לא יודע לקרוא את זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הדבר היחידי שהם טוענים שהגובה לא מתאים לחוק התכנון והבנייה, וזה מלפני החוק, זהו. כל השאר תסתכל, רום, רום זה חדר,

יהודה פרוידגר:

גם איפה שכתוב סטוק.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כתוב - "רומז".

חנאן עמורי עב"ד:

יש סטוק, יש,

עו"ד אילנית מיכאלי:

למעלה, יש רומז,

ישראל קלרמן:

למה באנגלית, למה באנגלית?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כי כתוב,

יוחנן וייצמן:

וההיתר הוא באנגלית, ההיתר הוא מתקופת המנדט,

ישראל קלרמן:

אז זה בעיה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל חדרים. זה גם לא קשור, זה כתוב, אבל תקשיבו, אי-אפשר מתקנון אחד לתת להם זכויות ולהתעלם מדבר אחד שקובעת בתקנות.

יוחנן וייצמן:

אנחנו לא הולכים לזרוק (לא ברור),

עו"ד אילנית מיכאלי:

אותו תקנון שנותן להם את הזכויות, הוא תקנון שקובע גם בדירות.

מני רחימוב:

המלצה טובה.

ישראל קלרמן:

יואל, אתה מסכים איתה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

שמעת מה אני אומרת?

יואל שבת:

מה שאילנית אומרת,

ישראל קלרמן:

מה שאילנית אומרת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, יואל, אבל הבנת מה?

ישראל קלרמן:

מה שכתוב הוא,

יואל שבת:

גם וגם.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה? לא אמרתי, הם רוצים שנמחק את הדירות. סטייה ניכרת (לא ברור) את הדירות. אבל זה נשמע
לך הגיוני?

יוחנן וייצמן:

בן אדם ש - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לפי החוק,

יואל שבת:

אני חושב, אני חושב,

יוחנן וייצמן:

בסדר,

אליעזר ראובברגר:

בן אדם שרוצה לבנות, יש לו (לא ברור), הוא יקבל את ה – 10,

ישראל קלרמן:

לא צריך, לא צריך. הוא יעשה,

אליעזר ראובברגר:

מה?

יוחנן וייצמן:

כן, מה רע בקודם, בסדר.

אליעזר ראובברגר:

לא, בגלל שאין כמעט דירות,

אריאל גולן:

אין, אין,

ישראל קלרמן:

אני לא רואה, לא, לא.

אליעזר ראובברגר:

כמה יש כאלה? בודדים, בודדים, לא, כי זה בנטו, אני צריך ברוטו, אתה צריך לתת להם לפי ברוטו,

אריאל גולן:

בסדר גמור,

אליעזר ראובברגר:

כל מה שאתה מסתכל היום, אז מה? אתה פה, אתה פה לא נותן לפי נטו, ברוטו,

יוחנן וייצמן:

בסדר, משלם,

אליעזר ראובברגר:

מי שיש לו דירה, כמה יש דירות של 50 מטר ברוטו בעיר? מעט מאוד, יפה. טוב, מני,

מני רחימוב:

הנה אני פותח, ואני אתחיל,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה. מה? חנאן, סיימת, נכון?

חנאן עמורי עבד:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

אין לך בהתנגדויות היום, תודה.

סיום הדיון