



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל
תיק מספר 2024/0592.00
צפניה 8, כרם אברהם

מספר הוועדה : 120

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : י"ד בחשון תשפ"ו (5.11.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9:49

שעות סיום הוועדה : 17:37

התמליל נכתב ע"י חברת גולד וורק ולא עבר בדיקה או הגהה ע"י גורם כל שהוא בעיריית ירושלים
עיריית ירושלים וחברת גולד וורק עושים כל שביכולתם על מנת לייצר תמליל איכותי ובעל ערך. עם
זאת מודגש כי קריאה בתמליל צריכה להיעשות באופן מושכל תוך הבנה שיתכנו טעויות ו/או
השמטות מסיבות אובייקטיביות שונות.



גולד-וורק ת M ג R ים גולד וורק תמלול והקלטה

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אז אנחנו בואי, עד שתציגי לנו את התיק, הנה נלי פה. יופי, אנחנו בתיק מספר 6 בסדר היום התנגדויות, 2024/592 מעיין בבקשה, תציגי לנו את התיק.

מעין זך:

זה רחוב צפניה 58, בקשה תוספת לבניין הקיים בן 3 קומות מעל קומת מרתף, קיימות 6 יחידות דיור, מוצעות ממנו הרחבות במסגרת 25 מטר,

יהודה פרוידגר:

איזה מספר צפניה?

מעין זך:

58. מוצעות שתי קומות חדשות, בהן בעצם 4 יחידות דיור, כאשר 3 מהקומות החדשות, בקומה התחתונה, סך הכול 9 יחידות דיור, 9 יחידות דיור מאחדים שתי יחידות דיור קיימות, אז יש לנו בעצם 4 יחידות דיור חדשות,

אליעזר ראוכברגר:

כמה יחידות?

מעין זך:

יש 6 קיימות מאחדים שתיים, זאת אומרת שיש 5 קיימות, מוסיפים 4, סך הכול 9.

אליעזר ראוכברגר:

סך הכול?

מעין זך:

9.

אליעזר ראוכברגר:

9,

מעין זך:

מבחינת הסדרי תנועה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מעיון זך:

נדרש עבור 3 יחידות דיור חדשות, ואני אומרת 3 יחידות דיור חדשות, כי אחת היא מתחת לשטח של 45 מטר, ואנחנו במע"ר צפון ובה נדרש עבור החנייה, אז עבור 3 יחידות דיור נדרש להציג מקום חנייה אחד, לא מוצע במגרש,

יהודה פרוידיגר:

אין בעיות שימור בצפניה?

מעיון זך:

איך?

יהודה פרוידיגר:

איך בעיית שימור בצפניה?

מעיון זך:

גם זה תואם תב"ע דרך אגב, זה תב"ע נקודתית, גם התב"ע בעצם אומרת ש - ,

יהודה פרוידיגר:

אבל תב"ע יש התנגדות,

מעיון זך:

לשלם חנייה,

יוחנן וייצמן:

זה לא קשור לשימור, זה הוראות של מע"ר צפון,

יהודה פרוידיגר:

למה יש התנגדות אם זה תואם תב"ע?

מעיון זך:

כי זה במסגרת,

אליעזר ראוכברגר:

למה לא? זה תמ"א,

יהודה פרוידגר:

תמ"א.

מעין זך:

כן, אז נדרש בעצם לשלם קרן חנייה עבור מקום אחד, זהו, התקבלו שתי התנגדויות, אחת מהן הוסרה.

אליעזר ראוכברגר:

איזה הוסרה?

מעין זך:

של עודד לוי ע"י עו"ד,

אליעזר ראוכברגר:

יש פה אלברט פיליפ.

מעין זך:

לא, יש פה מרים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, סליחה,

מעין זך:

גולדמן,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שנייה אני כבר פה.

מעין זך:

אין בארכיב האופטי את ההתנגדויות,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, שנייה,

מעין זך:

רק ייפוי כוח,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה.

ישראל קלרמן:

את יודעת מה זה?

אליעזר ראוכברגר:

מרים מנדל גולדמן,

מעין זד:

נכון, היא מיוצגת ע"י עו"ד, אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד לביא,

מעין זד:

נכון, אבל אין שום מסמך התנגדות בארכיב, יש רק ייפוי כוח,

אליעזר ראוכברגר:

אבל איפה השני? את אמרת שיש שניים,

מעין זד:

הוסר, של עודד לוי, ע"י עו"ד מתן אלבו, קיבלנו הסרה שלו,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מעין זד:

זאת אומרת יש רק התנגדות אחת.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, לוי הוסרה התנגדות.

מעין זד:

ע"י עו"ד מתן אלבז,

אליעזר ראוכברגר:

גם פה (לא ברור) שיבואו שייכנסו. נלי, דליה, מקודם אישרתי את התשתיות.

דליה אלפסי:

איפה הם?

אליעזר ראוכברגר:

פה, הנה אני חותם עכשיו.

דליה אלפסי:

תודה רבה.

יהודה פרוידיגר:

הוא לקח את זה, הוא חשב שזה שלו.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא. טוב, מרים גולדמן נמצאת פה?

עו"ד בנימין לוי:

נמצא בא כוחה.

אליעזר ראוכברגר:

מה שמך אדוני?

עו"ד בנימין לוי:

בנימין לוי.

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא, אתה אצלנו במערכת יש ייפוי כוח, אבל אין את ההתנגדות.

דליה אלפסי:

התקשרנו אליה,

עו"ד בנימין לוי:

תקציר התנגדות תקרא לזה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, בוא תציג לנו תקציר התנגדות ונראה, ננסה להתמודד עם זה תוך כדי תנועה.

עו"ד בנימין לוי:

בדיוק.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני.

דליה אלפסי:

אתה יודע כמה פעמים התקשרנו אליה?

עו"ד אורי לומברוזו:

אולי פרוטוקול הסתייגות מצידי אדוני, או שאני (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

מה?

עו"ד אורי לומברוזו:

אני רוצה להשמיע הסתייגות לפני,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, זכותך.

עו"ד אורי לומברוזו:

אני אומר כך, חזקה שמישהו מגיש התנגדות צריך להגיש את ההתנגדות בכתב, ההתנגדות הזאת צריכה להיות פתוחה לעיון של הצד שכנגד, לא ניתן להגיע,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, עם חברי הוועדה,

עו"ד אורי לומברוזו:

כמובן לחברי הוועדה בראש ובראשונה. לא ניתן להגיע לדיון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

עו"ד אורי לומברוזו:

שלא הוגשה בו התנגדות, או שהוגש תקציר התנגדות ולטעון טענות שהם אינם במסגרת אותה התנגדות שהוגשה. חברי גם אמר, ואני חושב שלח מכתב לוועדה שבו הוא אמר שהוא נדרש ל – 60 יום נוספים על מנת להגיש התנגדות מפורטת, עברו הרבה למעלה מ – 60 יום בין המועד שבו הוא שלח את אותו מכתב, לבין מועד הדיון, לא קיבלתי התנגדות, או חצי התנגדות, ולכן אני מראש מתנגד לכל התנגדות שהיא חורגת מפה מכתב של תקציב התנגדות שקורא לו חברי הוועדה, ואני טוען שלא ניתן לשמוע את,

אליעזר ראוכברגר:

אז בוא נשמע את התקציר,

עו"ד בנימין לוין:

אני אשמח לשמוע על איזה סעיף בחוק חברי מתבסס, זאת אומרת סתם להגיד דברים זה בסדר, אין שום סעיף, בשום מקום שאומר, שאני חייב להגיש הכול בראש ובכתב, ואני לא יכול להגיד פה, את מה שאתה רוצה להגיד, בבקשה שיראה לי אדוני את הסעיף, הכול נרשם בפרוטוקול. עכשיו אתה טענת שזה אסור, בבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, אדוני עו"ד לוין,

עו"ד בנימין לוין:

אוקי, כדי לא לבזבז את הזמן,

אליעזר ראוכברגר:

אני רוצה רק לומר לך,

עו"ד בנימין לוין:

של הוועדה הנכבדה,

אליעזר ראוכברגר:

חברים,

עו"ד בנימין לוין:

אנחנו ננסה לתמצת,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו אני מדבר, לא אתה,

עו"ד בנימין לוי:

סליחה, אדוני,

אליעזר ראוכברגר:

אני רק מבקש,

עו"ד בנימין לוי:

(לא ברור) הוא קשה,

אליעזר ראוכברגר:

אני רק רוצה להמשיל את זה, יש ארבעה חלקי שולחן ערוך, כולם יודעים את זה, אבל יש גם שולחן ערוך חמישי, שהוא לא בכתובים, אז זה ברור, יש פה היגיון, אתה רוצה להציג התנגדות זה בסדר גמור. אבל איך אומרים? מן ההיגיון אומר, שאם אתה רוצה א', שיתייחסו בכבוד, ב' שיתייחסו עניינית ומקצועית, להגיש את זה קודם, זה ההיגיון זה שולחן ערוך חמישי, זה לא צריך בשביל זה סעיף בחוק. לא כל דבר צריך סעיף בשולחן ערוך. יש דברים גם שההיגיון אומר, יש דברים שהשכל הטבעי אומר, שאם אתה רוצה שיתייחסו ברצינות, ויתייחסו לזה במקצועיות, תגיש את זה לפני כן גם לנו, וגם לצד השני,

עו"ד אורי לומברוז:

אני רק,

אליעזר ראוכברגר:

אבל בסדר טען,

עו"ד אורי לומברוז:

חברי שאל שאלה, הוא שאל שאלה, הוא גם יקבל תשובה, סעיף 103/א לחוק התכנון והבנייה, אומר בהי לישנא - התנגדות לתוכנית לא תקבל ולא תידון, אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט המקורות, ובליוי תצהיר המאמת את העובדות, זה סעיף 103.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל הוא יגיד לך זה התוכנית לא על היתר,

עו"ד אורי לומברוזו:

נכון, זה על תוכנית, אבל זה אותו רעיון גם לגבי היתר.

אליעזר ראוכברגר:

אז אמרתי, שולחן ערוך חמישי, לא כל דבר צריך להיות כתוב ברחל ביתך הקטנה, יש דברים שההיגיון אומר, אבל בסדר, תטען.

עו"ד בנימין לוין:

אדוני גם בהמשך לדברים שאנחנו מדברים פה על דברים טכניים, חריג מאוד, שבקשה מוגשת בדצמבר 24, בתוך חודש מוגשת לי התנגדויות, חריג ביותר. אני לא ראיתי עוד דבר כזה, אולי החברים הנכבדים, כמו שכבר הקימו,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו זריזים, יש תלונות עלינו, כשלוקח זמן, יש תלונות עלינו, וואלה יופי, מה אני אגיד לך?

עו"ד בנימין לוין:

יש לי עוד תלונה אדוני,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד בנימין לוין:

אני מבקש להציג פה, אני טרחתי ובדקתי את כל הדואר הרשום שיצא מתוך הוועדה הנכבדה ל - , יש לי פה כמה עותקים, למישהו מכותב כביכול, ומישהו בעל עניין בבקשה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, נבדוק,

עו"ד בנימין לוין:

שבעה מכתבים, שישה, שישה חזרו, כי לא נדרש, טרחתי ועקבתי אחד אחד באתר רשות הדואר, אני רוצה לשאול איזה מין דבר זה, שבטכנולוגיה של היום, במקרה אני קיבלתי דואר אלקטרוני, אבל ורוב האנשים פה אנשים באים מהציבור החרדי, בכלל לא עוקבים אחרי אפילו דואר אלקטרוני, כל הכתובות כנראה לא נכונות, אי-אפשר לצאת לידי חובה (לא ברור),

אריאל גולן:

איך אתה רוצה שיודיעו להם?

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שנייה, אני שומע מה שאתה אומר, אבל יש לי גם רעיון אחר, יש לי רעיון אחר, כמה דיירים יש שמה?

עו"ד אורי לומברוזו:

6,

דובר לא מזוהה:

6 דיירים,

אליעזר ראוכברגר:

כמה מהם יש לכם בכלל הסכמות?

דובר לא מזוהה:

חמישה.

עו"ד אורי לומברוזו:

חמישה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מבין לא יכולים לקחת, הוא אומר לי צריך לקחת, יש לי הסכמה, יש לי הכול, לא מעניין אותי מה שולחים לי,

עו"ד בנימין לוי:

עו"ד,

אליעזר ראוכברגר:

אולי, אולי זה הרעיון שלכם לא הלכו.

עו"ד בנימין לוי:

אני אינני יודע, אני יודע,

אליעזר ראוכברגר:

אני גם לא יודע, אבל רק נתתי לך כחוט מחשבה. בא בן אדם אומר, אני חתמתי, אני מסכים, הכול טוב לי, לא הולך לטרוח לדואר, לא מעניין אותי הדואר, מעניין אותי מה ששולחים לי, אני בסדר, אני טוב לי.

עו"ד בנימין לוי:

הוא הגיש התנגדות והוריד אותה.

דובר לא מזוהה:

זה שמעתי שהוסרה ההתנגדות ע"י עודד לוי, כן.

עו"ד בנימין לוי:

לסברתי אדוני יש מקום שהוועדה תבדוק את עצמה,

אליעזר ראוכברגר:

ויש גם סברה,

עו"ד בנימין לוי:

אני חושב,

אליעזר ראוכברגר:

לא פחות שהסברה שלי היא גם יכולה להיות,

עו"ד בנימין לוי:

בוודאי,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד בנימין לוי:

אני אגיד לאדוני שאני חושב שאני מבין למה, כי בכתובות שזה מיוצג, נגיד אני מייצג את ה - , גברת,

אליעזר ראוכברגר:

גנלדמן,

עו"ד בנימין לוי:

גנלמן,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד בנימין לוין:

אני חושב שמה שקורה בוועדה שרושמים מרים גנדלמן, ואת הכתובת של העו"ד, וגם הפוך. כשיש עו"ד מייצג, כותבים את הכתובת של העו"ד המייצג ואת השם של, של המיופה כוח שלו, ואז הדבר אומר, אני לא מכיר את ה - , את השם של המיופה כוח בכתובת הזאת, וכנ"ל הפוך, הוא לא מכיר את המרים גולדמן בכתובת שלי, ואז הדואר חוזר, אז אני רק מעיר על זה, כי אני חושב שהוועדה צריכה לקחת את זה לתשומת ליבה, אמנם זה עניין טכני לחלוטין,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד בנימין לוין:

בנוסף לכך,

אליעזר ראוכברגר:

לכן הוא לא הולך לדואר, מה זה מעניין אותו מה ששלחו לו?

דליה אלפסי:

אבל סליחה,

אליעזר ראוכברגר:

הוא חתום, הוא אומר לא מעניין אותי הדואר ששולחים לי,

דליה אלפסי:

אבל לאן,

אליעזר ראוכברגר:

מה שישלחו שיש וועדה, שיש זה, לא מעניין אותי.

עו"ד בנימין לוין:

לא, אדוני, סליחה שאני חולק על אדוני, לא כתוב שם שלא נשלח,

אליעזר ראוכברגר:

אתה יכול לחלוק עלי,

עו"ד בנימין לוינ:

כתוב שם,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא אמרתי את זה לך, אני אמרתי את זה לחברים.

עו"ד בנימין לוינ:

לא (לא ברור),

דליה אלפסי:

רגע, סליחה,

אליעזר ראוכברגר:

אני אמרתי את זה פה לחבר וועדה,

עו"ד בנימין לוינ:

לא גר,

ישראל קלרמן:

לא, כתוב לא נמסר,

דליה אלפסי:

מרים,

ישראל קלרמן:

לא נכון,

דליה אלפסי:

גולדמן,

עו"ד בנימין לוינ:

כן,

דליה אלפסי:

היא בעלי עניין,

מיטל שניאור:

יש עו"ד,

דליה אלפסי:

הכתובת שלה זה יוחנן בן זכאי,

עו"ד בנימין לוי:

לא, היא גרה בצפניה 58,

ישראל קלרמן:

סליחה עו"ד, עו"ד,

דליה אלפסי:

זה הכתובת שלה,

עו"ד בנימין לוי:

לא,

ישראל קלרמן:

עו"ד לוי,

עו"ד בנימין לוי:

הכתובת שלה, אני בא כוחה מייצג, זה הכתובת שלי רחוב יוחנן בן זכאי 49.

ישראל קלרמן:

עו"ד לוי,

עו"ד בנימין לוי:

אתם עושים בלגאן ובאים אלי בטענות.

ישראל קלרמן:

עו"ד לוי,

עו"ד בנימין לוי:

נתקדם,

ישראל קלרמן:

עו"ד לוי,

דליה אלפסי:

לא היה שום מכתב שאני אוכל (לא ברור),

ישראל קלרמן:

נמסר, לא כתוב,

מעין זד:

שהם יגישו התנגדות,

ישראל קלרמן:

לא גרים,

עו"ד בנימין לוי:

לא,

אריאל גולן:

אדוני, אתם כותבים את ה - ,

ישראל קלרמן:

זה מה שאני אגיד לך,

אריאל גולן:

אתם גרים ומה,

עו"ד בנימין לוי:

אדוני יסתכל מתחת,

ישראל קלרמן:

השם של מי? איזה שם?

עו"ד בנימין לוי:

דוגמא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא משנה,

דליה אלפסי:

אנחנו גם התקשרנו אליה שתמציא,

ישראל קלרמן:

הם המבקשים.

דליה אלפסי:

אבל התקשרנו אליה,

נלי צדוק:

(לא ברור) את כתובת שלו,

ישראל קלרמן:

הכול טוב.

נלי צדוק:

אז שיזמין אותם.

ישראל קלרמן:

מאה אחוז. כמו שאני אומר,

דליה אלפסי:

לא היה שום מכתב,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, עו"ד לוי,

עו"ד בנימין לוי:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

את הנושאים הטכניים סיימנו, עכשיו מהות תכנון ובנייה. ברגע זה תכנון ובנייה.

עו"ד בנימין לוין:

באופן מהותי, הבקשה מוגשת בהתאם לתוכנית הקיימת במקום, לתוכנית שקיימת במגרש, וכן לפי, תוכנית 1038 של עיריית ירושלים, כידוע תמ"א/38 כבר, כבר בוטלה וקיימת רק בערים מסוימות, כגון בניהם עיריית ירושלים, ככל שידוע לי. השטח הזה מסומן כאזור שימור, האם אני צודק? השטח, השטח כולו הוא אזור היסטורי, הוא אזור שמור. אם, אבל לא הבניין, האזור. התב"ע לא אומרת שהבניין צריך להיות מוגדר, התב"ע אומרת שזה אזור שימור, ובאזור שימור, אם אני מסתכל בעמוד 12 של ההוראות הכתובות של התב"ע, אז יש לי פה טבלה, ובטבלה כתוב, שמבנה שאינו מבנה מגורים גדול, זה המבנה שעסיקן פה, שמוצע בו שדרוג הנדסי מלא, שזה המצב בענייני, כתוב שניתן תוספת קומה וחצי, לא כתוב תוספת 2.5 קומות, לפי מה שבפועל מבקשים כאן. זאת התנגדות אחת שלי, אני טוען שזה חורג מהתוכנית. אם מישהו חושב אחרת זה בסדר, אבל אני מבקש שהטענה תירשם,

ישראל קלרמן:

אורי, אתה רושם?

עו"ד אורי לומברוזו:

כן,

עו"ד בנימין לוין:

בנוסף, בנוסף התוכנית קובעת, ש - , גם אם יש כמובן שאם יש תוכנית מאושרת החלה, אני מקריא עכשיו רבותי גבירתי ורבותי, מעמוד 14 של התוכנית, סעיף 4, המשך, טוב, הוא סעיף ענק, סעיף 4.1.2.1, אמצע עמוד 14, סעיף ו', כתוב פה שקווי הבניין להרחבת יחידות הדיור, ייקבעו תוכנית מאושרת החלה על המקום, נכון תוכנית המאושרת החלה על המקום כאן, באופן חריג ביותר, אין לו בכלל פער בין קווי הבניין לקווי בניין המגרש, זה דבר מדהים, לא יודע, מישהו אישר לו את זה ולא התנגדו לתוכנית בזמנו, וזה מה שהמצב. אבל במידה וקווי הבניין המאושרים אינם מאפשרים את הרחבת הבנייה, תותר חריגה לקווי הבניין, אפילו מותר חריגה, ובלבד שלא יקטנו היקף החריגה מ – 2 מטר לחזית, ולצד, ולשלושה מטר לאחורה. בענייני, אין לו 2 מטר בחזית, לא 3 מטר באחור, שום דבר. אין, אין פער בכלל, הבנייה המבוקשת מגיעה עד קו המגרש, זה,

יוחנן וייצמן:

לכל ארבעת הצדדים?

עו"ד בנימין לוין:

בשלושת, לדעתי, (לא ברור), לדעתי בשלושת הצדדים, בשלושה מהצדדים. שדרך אגב הצד היחיד שלו, הצד היחיד שלו, ואנחנו הגשנו לידיעת חברי אנחנו הגשנו לצערי לוקח למפקח 14 יום עד שהוא קולט תיק, אבל אנחנו הגשנו בקשה לצו מניעה אצל המפקח על הבתים המשותפים בעניין הזה, משום שכל התוכנית הזאת, אני יודע שתיכף יגידו לי חברי הוועדה הנכבדים - אנחנו לא עוסקים בענייני קניין, אבל עדיין יש פה רלוונטיות, משום שכל הדרישות התכנוניות של תמ"א/38, כגון דרישה לחלחול, לשטח חלחול, דרישה לשטח נטיות, כל זה, מועמס על השטח של מרשתי שהיא מתנגדת בכלל לבקשה, לא ביקשו את הסכמתה. אז,

יוחנן וייצמן:

דקה, היא גרה בקומת קרקע בחזית? בעורף?

עו"ד בנימין לוי:

כן, בחזית,

יוחנן וייצמן:

בחזית,

עו"ד בנימין לוי:

קומת קרקע בעורף, סליחה, סליחה אדוני, קומת קרקע בעורף.

ישראל קלרמן:

כן,

עו"ד בנימין לוי:

ולכן אני אומר שאין, אין בכלל היתכנות לבקשה הזאת, למרות שאני יודע שהוועדה אינה אחראית על עניין הקניין, וכפי שאמרתי הוגשה אכן התנגדות לצערי לוקח שם המון זמן לקלוט בקשות, 14 יום, אני לא יודע, בכל אופן אנחנו הגשנו ביום ראשון בקשה למפקח בעניין הזה לצו מניעה, משום שלא יכול להיות שכל הדרישות של תמ"א/38 שלא נותר שטח, כי את השטח לקחו עד הסוף, עד, עד קצה המגרש, אז את כל ה - , כבשת הרש שמרשתי שצמוד לדירתה, צמוד בטאבו, רשום ב - , אצל רשם הבתים המשותפים רשום השטח הצמוד לדירה כשטח של מרשתי, כל השטח הזה, הוא שטח החלחול, הוא שטח הנטיות, עומד עליו וזה, עמוד אחד, שאמור לשאת עליו את כל ה - , את כל שאר הקומות, יש שמה איזה משטח דריכה, הכול על השטח של מרשתי, בלי לשאול אותה כמובן, בלי לקבל את רשותה, (לא ברור). אז זה כרגע, יש לך מה להוסיף? אז נמצא פה גם האדריכל מנחם גרוס, וייתכן והוא רוצה להוסיף כמה מילים.

ישראל קלרמן:

בבקשה,

מנחם גרוס :

ברשותכם, אני בהמשך למה שאמר עו"ד לוי, אז אני מסופק אם הוועדה יכולה,

ישראל קלרמן :

לדון בזה, למה?

מנחם גרוס :

למה? כי זה בעצם כמו שאני אגיש בקשה על המגרש השכן. בדיוק, אנחנו דנים בבקשה להיתר בנייה, על שטח של אדם, שהוא מתנגד לתוכנית. זה השטח שלו, אי-אפשר לשים, אי-אפשר לגעת בשטח הזה. שמים תוספת בנייה, יש פה תוספת בנייה משמעותית, איך אני יכול לבוא לבקש לבנות ב - ,

ישראל קלרמן :

בשטח שלו,

מנחם גרוס :

של מישו אחר, זה פשוט לא מסתדר.

ישראל קלרמן :

הבנתי,

מנחם גרוס :

זה עצם הבקשה מהות הבקשה, לא אפשרית, זה לא קשור לנימוקים קנייניים, זה כמו שאני הולך עכשיו ואני מבקש לבנות,

יהודה פרוידגר :

(לא ברור),

מנחם גרוס :

בונה על המגרש של העירייה, אי-אפשר לדון בזה.

ישראל קלרמן :

נכון, לא נכון, אני שומע מה שאתה אומר, אני אשמע את העו"ד מה הוא עונה על זה תודה.

מנחם גרוס :

לא, לא סיימתי,

ישראל קלרמן:

בבקשה.

מנחם גרוס:

אז ממשיכים לדון בתוכנית בכל זאת?

ישראל קלרמן:

בוודאי, זה על תמ"א זה החיזוק,

מנחם גרוס:

היועצת המשפטית אולי יכולה,

ישראל קלרמן:

היא שומעת,

מנחם גרוס:

אז אולי היא תתייחס, כי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אחר כך, אני,

ישראל קלרמן:

היא מתייחסת בסוף, אבל היא נתנה לנו רשות להמשיך את הדיון,

יוחנן וייצמן:

היא תתייחס אחרי זה.

מנחם גרוס:

אוקי, אז ככה, לא רק זאת, התוכנית מראה, התוכנית הזאת שדנים עליה לקבל, את ההיתר בנייה שלה, המודד (לא ברור), בתוך הבית של המתנגדת, זה עוד לא, מה שהולך פה לא ראיתי אף פעם, מה שהיא אומרת דבר כזה. המודד אריה צ'ס, אני מבקש אם הייתי אמרתי לעצמי שאני מסופק אם האדריכל שחתום על התוכנית הוא יודע על מה הוא חתם. אבל יש פה המודד אריה צ'ס בתוך הדירה של המתנגדת.

יהודה פרוידגר:

איפה הדירה שלה?

ישראל קלרמן:

אבל זה תמ"א, אתה יודע.

מנחם גרוס:

אם יושב ראש מבקש,

ישראל קלרמן:

אתה יודע שזה חיזוק,

עו"ד אורי לומברוזו:

אני מבקש שיציגו לי את ה - ,

מנחם גרוס:

אני יכול לעשות למישהו בבית משהו?

ישראל קלרמן:

יש שחותמים?

מנחם גרוס:

בתוך הבית שלו?

יהודה פרוידגר:

מה? אי-אפשר,

עו"ד אורי לומברוזו:

אפשר,

מנחם גרוס:

אנחנו,

יהודה פרוידגר:

בטח שלא, בטח שלא,

מנחם גרוס:

אז אני,

אריאל גולן:

באיזה דירה, באיזה דירה?

ישראל קלרמן:

בתמ"א כן,

עו"ד אורי לומברוזו:

אפשר להציג בפנינו את אותם עמודים ש - ,

מנחם גרוס:

אבל אם אתה אומר,

ישראל קלרמן:

(לא ברור) לא, לא, וייצמן, מנחם, בבקשה. יש עוד טענה או שבזה סיימנו?

מנחם גרוס:

יש, יש,

ישראל קלרמן:

יש לך הרבה?

מנחם גרוס:

בחצר, בחצר, עושים לו בורות, חצרות אנגליים, בתוך החצר שלו. לכל מיני קומות מלמטה, חדירה אחרת למחסנים, חלון ממ"ד לתוך החצר שלו, היזק ראייה א', ב', חלון ממ"ד בונים, שפונה לתוך החצר שלו.

יוחנן וייצמן:

אתה יכול להסביר את זה? פה השמאלי למטה, הבנתי.

דובר לא מזוהה:

החלון ממ"ד בחצר שלו?

מנחם גרוס:

בחצר שלו כן,

יוחנן וייצמן:

לא, החלון אבל הוא לא לחצר שלו, הוא לכיוון,

מנחם גרוס:

אם אתם אומרים לא,

ישראל קלרמן:

זה החצר שלו, מה אתה רוצה?

מנחם גרוס:

אנחנו,

עו"ד בנימין לוי:

פה החצר שלו,

ישראל קלרמן:

כן, כן,

יוחנן וייצמן:

בסדר,

מנחם גרוס:

גם רואים פה, זה החצר שלו, ופה יש חלון ממ"ד לתוך החצר, פה יש לוקחים לו מהחצר, בשביל לעשות, מה זה הפקעה?

מעין זך:

נצמדת אליו?

מנחם גרוס:

פה עוד פעם, עושים לו,

דובר לא מזוהה:

יש לזה כבר היתר בנייה,

מנחם גרוס:

עו"ד לומברוזו שאל אותי, איפה אריה צ'י. פה כתוב אריה צ'י. איפה,

עו"ד אורי לומברוזו:

בתוך הדירה אמרת, בוא תראה לנו בתוך הדירה,

מנחם גרוס:

בתוך הדירה אריה צ'י, אריה צ'י. בתוך הדירה אריה צ'י.

עו"ד אורי לומברוזו:

זה לא בתוך הדירה, זה בקיר,

מנחם גרוס:

אריה צ'י. בתוך ה - , הוא מסומן בקיר בתוך הדירה.

ישראל קלרמן:

כן, כן, נכון, אחרי זה תענה על זה,

מנחם גרוס:

ברשותכם, יש לנו (לא ברור) קומה מתחת,

ישראל קלרמן:

מי זה מעניין?

יוחנן וייצמן:

בתת-הקרקע,

מנחם גרוס:

בתת-הקרקע, פה אני רואה שעושים כלונסאות פה, פה עושים כלונסאות מה? יבואו מכשיר, מכונה תעשה כלונסאות בתוך החצר שלי? חבר'ה אנחנו כבר איבדנו, בשביל מה בן אדם צריך לרשום את הנכס שלו בטאבו, אם הוא שייך לכלל הדיירים. נטיעת עצים, מתנדבים לשתול לו בגינה, אמר עו"ד לוי. כל השטח חלחול אוסרים עליו מעכשיו יותר לרצף את הגינה שלו, אסור לו לרצף, זה צריך להיות שטח לחלחול. יותר מזה, התוכנית מראה שמשנים את המפלס של הגינה שלו, אז אם אתם חושבים שאפשר, לדון במגרש של מישהו אחר, ולעשות בו ככל שרוצים, בגלל שזה תמ"א, אני מבקש לומר, אפשר לעשות תמ"א ממ"דים כמה דברים, לא לגעת להם בחצר. עכשיו תראו, כמו שאתם יודעים יש פה גם תב"ע וגם תמ"א, הלקוחות בדרך כלל מתבלבלים, תב"ע, תמ"א, עשו פה תב"ע

לפני לא הרבה זמן. לקוח אפילו לא ידע על זה, מתברר. אבל בתב"ע הזאת הראו אם אפשר להעלות אותה, אם לא, מופיע אצלי בתב"ע הזאת גם כן הראו שמעמידים עמוד קונסטרוקטיבי משמעותי אצלו בגינה. וכמובן שוב פעם, התב"ע הזאת מאפשרת פוטנציאל, היא לא תכנית להיתר שמכוחה אפשר לבנות לצאת לבנייה. זה מראה פוטנציאל שאם האדון יחליט שהוא רוצה לבנות, אז הוא יוכל להרשות שיבנו לו עמוד ב - , הכל טוב ויפה. אלא מה, בהמשך למה שעורך דין לויין אמר פה, שהולכים לקבל פה שתיים וחצי קומות, תראו התפספסה פה חצי קומה, ישראל,

ישראל קלרמן:

כן.

מנחם גרוס:

תהיה איתי,

ישראל קלרמן:

כן.

מנחם גרוס:

התפספסה פה חצי קומה, יש היתר חצי קומה ובכל התוכניות, כולל בתב"ע, מראים את חצי קומה הזאת כאילו היא מאושרת ויש לה היתר. היא קיימת בפועל במציאות, אבל אף פעם לא אושרה.

יוחנן וייצמן:

באיזה שנה?

מנחם גרוס:

לא בתב"ע, ולא בהיתר. ולכן אם נעלה למעלה, הנה זאת התב"ע, אתם רואים? זה העמוד שדיברתי עליו בתוך החצר שלו. אם ברשותכם נלך לקומה למעלה העליונה של התב"ע, אפשר לרדת טיפה, להקטין. כן, קומה קיימת ב' קיימת. שימו לב בבקשה מבקשים בתב"ע רק את התוספת הזאת בתב"ע, שכל החלק הזה אין לו היתר. ההיתר שישנו עם טיפקס מחקו את החלק הזה שניסו להכשיר אותו. זאת אומרת, אי אפשר היום בתוכנית שהוגשה של התמ"א, אם אפשר להעלות אותה רגע.

יוחנן וייצמן:

ומה אומר נספח בינוי על זה?

מנחם גרוס:

החלק הזה של הקומה העליונה, כן, לא קיים. זה רק עד לכאן. יש היתר עד לכאן. כל זה אף פעם לא קיבל היתר. אז,

דובר לא מזוהה:

לא קיים או אין היתר?

מנחם גרוס:

הוא קיים בפועל, אין לו היתר.

דובר לא מזוהה:

אין לו היתר?

מנחם גרוס:

ואין תב"ע שמכשירה אותו.

יוחנן וייצמן:

הוא לא מופיע בנספח בינוי?

מנחם גרוס:

הוא מופיע בנספח בינוי כקיים, לא עם קו אדום. זאת אומרת שהתוכנית הזאת, איך אומרים? לא מציאותית. לא מבחינת אחוזי הבנייה ולא מבחינה שאפשר לבנות על שטח של מישור אחר.

אריאל גולן:

אנחנו שומעים,

ישראל קלרמן:

כן,

מנחם גרוס:

אני חושב ש - ,

ישראל קלרמן:

תודה, אורי,

עו"ד אורי לומברוזו:

כן,

ישראל קלרמן:

בבקשה.

עו"ד אורי לומברוזו:

טוב, ראש וראשון אני חוזר על מה שאמרתי מקודם. כל מה ששמענו פה, למעט אולי הטענות הקנייניות, הן טענות חדשות שלא נשמעו בפני הוועדה.

ישראל קלרמן:

בלי לחזור למה שאמרת קודם.

עו"ד אורי לומברוזו:

שנייה, ולא נשמעו בפניי, והמשמעות היא שזו פגיעה בזכות הטיעון שלי.

ישראל קלרמן:

זה אמר,

עו"ד אורי לומברוזו:

המשמעות היא שזו פגיעה בזכות הטיעון המשיב. וזה מדוע? מפני שבעצם היום אני בא להתמודד עם טענות שזכרן לא בא בפני הוועדה וגם לא בא בפניי. ואני אמור עכשיו לאלתר את התשובה, לאלתר את התשובה תוך כדי תנועה אני אעשה את זה, אבל,

ישראל קלרמן:

נכון,

עו"ד אורי לומברוזו:

אני כמובן אעשה את זה. אני כמובן אעשה את זה, אבל אני כמובן שומר גם על זכות להשלים טיעון. מעבר לעובדה שאני טוען מה,

ישראל קלרמן:

יגיד לך אפילו ויצמן יכול לעשות את זה, אז אתה לא יכול?

עו"ד אורי לומברוזו:

עכשיו אני אזכיר בקשר למה שנאמר פה על ידי חברי,

ישראל קלרמן:

כן, אתה לא עו"ד,

עו"ד אורי לומברוזו :

בחוק התכנון והבנייה אין חובה על הוועדה לשמוע התנגדויות. כלומר מעבר למה שנשלח לה בכתב, אין לה חובת שמיעת (לא ברור),

עו"ד אילנית מיכאלי :

בחוק זה לגבי היתרים.

עו"ד אורי לומברוזו :

נכון,

עו"ד אילנית מיכאלי :

מה?

ישראל קלרמן :

לא בחוק, אלא מה?

עו"ד אילנית מיכאלי :

לא לגבי, לגבי היתרים,

עו"ד אורי לומברוזו :

לגבי היתרים אין חובה לוועדה לשמוע בעצם מתנגדים מעבר להתנגדות שהושמעו, שנמסרו לה בכתב. ולכן משעה שהוועדה מאפשרת טיעון בעל פה, היא חייבת לאפשר, היא חייבת לדרוש שהטיעון בכתב יהיה חופף לטיעון בעל פה, לכן בעצם כל הנושא של זכויות של המשיב.

ישראל קלרמן :

גם זה אבל,

עו"ד אורי לומברוזו :

וזה,

ישראל קלרמן :

אם זה נכון, למה אני צריך את זה?

עו"ד אורי לומברוזו :

זה הבסיס,

ישראל קלרמן:

מה?

עו"ד אורי לומברוזו:

אז אי אפשר, מצד אחד,

ישראל קלרמן:

בגישה הוא צודק, אבל זה לא נכון, אבל מה? בשביל מה באים? זה צריך (לא ברור), מה בשביל הניואנסים?

עו"ד בנימין לוין:

זה נוהג, זה נוהג שהתקבע.

ישראל קלרמן:

לא, לא משנה, הוא צודק. אם הוא אומר לך בנוהג. שמענו אותה בוא, תיתן לי תשובה.

עו"ד אורי לומברוזו:

לא, אבל אני אומר אי אפשר מצד אחד לבוא ולהגיד בנוהג שהתקבע, אז אני יכול עכשיו בעצם אני יכול להשמיע טענות בעל פה, אבל בנוהל שהתקבע שצריך להגיש את הטענות האלה, את כל הטענות בכתב ולא להעלות טענות שלא נשמעו בכתב, אז אני את החלק הזה של הנוהג אני לא שומע, אני לא מתייחס אליו. הנוהג אומר שאתה יכול להשמיע טיעון בעל פה, אבל שכל הטענות שלך צריכות להיות טענות שנשמעו או שהוגשו גם בכתב.

עו"ד בנימין לוין:

ממש לא,

עו"ד אורי לומברוזו:

זה לגבי זה, זה לגבי זה. דבר שני, אנחנו נמצאים בסיטואציה שיש תוכנית מאושרת. הלקוח שלי קנה את הנכס על סמך תוכנית מאושרת והתכנית המאושרת הזאת היא נמצאת בפני הוועדה. אין סמכות לוועדה לדון בתכנית שהיא מאושרת. כלומר, אי אפשר לתקוף במסגרת טיעון בהיתר את התכנית עצמה. יכולים לדבר על ההיתר, לא יכולים לדבר על התכנית. לא ניתן לפתוח עכשיו דיון על התכנית עצמה. רוצה המתנגד לטעון לגבי התכנית, יש בתי משפט במדינת ישראל.

ישראל קלרמן:

לא תוכנית, אני שואל על מה שהוא אמר, איך אתה נכנס?

עו"ד אורי לומברוזו:

אני אומר התכנית היא תכנית. התכנית הזאת דרך אגב, גם אם לצורך העניין אומר, אין היתרים כאלה ואחרים, מוצג שטח שהוא קיים או לא קיים. השטחים אלה חושבו בתכנית.

ישראל קלרמן:

תתייחס איך אתה נכנס לחצר שלו. איך אתה נכנס לבית שלו ואיך אתה רואה,

עו"ד אורי לומברוזו:

אני,

ישראל קלרמן:

איך אתה סותם לו את החלון וכולה, וכולה.

עו"ד אורי לומברוזו:

אני אתייחס להכול, עכשיו אני אומר בתכנית מהתכנית שאושרה התכנית שאושרה על ידי הוועדה המחוזית ושאליה המתנגד לא הגיש התנגדות. היה יכול להגיש התנגדות לתוכנית הזאת, היא לא הגישה אליה התנגדות והתכנית הזאת אושרה, והתכנית הזאת יש בסך הכול שתי סטיות שהם באות לדיון בוועדה הזאת. אחד, זה לגבי דירת המתנגד, כלומר הבנייה שבאה להרחיב את דירת המתנגד. חלילה, לא באנו לפגוע במתנגד. באנו להרחיב את דירתו, בתכנית המאושרת זה לא קיים. כלומר, אני לא חייב להרחיב את דירתו. הוא לא רוצה הרחבה, אני מוותר על ההרחבה בדירתו. הכול בסדר. אנחנו סברנו שההיגיון מחייב שאם אנחנו כבר עושים את התמ"א, ואם אנחנו כבר בונים, ואם אנחנו כבר מחזקים, אז על הדרך גם נרחיב את דירתו של המתנגד, אומר המתנגד, לא מדבשכם ולא מקצכם, בבקשה בואו נבטל את ההרחבה של דירתו של המתנגד. הכול בסדר. לא ניכנס לחצרו, לא נפגע בזכויותיו הקנייניות,

יהודה פרוידגר:

את כל, כל הכניסה לחצר, זה רק בשביל,

עו"ד אורי לומברוזו:

בשבילו,

יהודה פרוידגר:

ההרחבה שלו,

עו"ד אורי לומברוזו:

כן,

יהודה פרוידגר:

כל מה שהוא אמר,

עו"ד אורי לומברוזו:

זה הרחבה שלו, אנחנו לא חייבים לעשות לפי התבי"ע. אם תסתכלו על התבי"ע, התבי"ע מדלגת על הקומה שלו, למעט אותו עמוד,

צחי ברים:

העורך דין אני רק רוצה לחדד. זאת אומרת שאתה, אם אני מבין נכון שכל ההתנגדות שהם מציגים שכביכול נכנסים לחצר זה בשביל,

יהודה פרוידגר:

החיזוקים למשל שהוא אומר,

צחי ברים:

יש (לא ברור) בתיק, לא בגלל שיש להם נזק מזה,

עו"ד אורי לומברוזו:

נכון,

צחי ברים:

זה בעצם מה שאתה אומר.

עו"ד אורי לומברוזו:

נכון, בדיוק זה.

יהודה פרוידגר:

החיזוקים, החיזוקים צריך לעבור בקירות (לא ברור),

צחי ברים:

רגע, רגע, הוא אמר,

עו"ד אורי לומברוזו:

אני מדבר על הקירות, שנייה, אני אדבר על הקירות. אבל אני אומר בגדול, צריך להבין יש עוד שני. יש עוד שני שינויים שאנחנו מבקשים שהם נוגעים לדירות אחרות והדירות אחרות חתומות עליהן

והם לא מתנגדות, כמו שאתם מבינים, ההתנגדות של הבן אדם הזה היא לגבי שינוי שהוא מהתב"ע
שזה בעצם נוגע להרחבת דירתו, ולכן אמרנו שההיגיון,

ישראל קלרמן:

התנגדות לוותר את זה?

עו"ד אורי לומברוזו:

כן,

מעין זד:

לא, אתה לא יכול.

ישראל קלרמן:

אתה לא יכול,

יוחנן וייצמן:

הוא בונה מעל את זה, לא?

מעין זד:

לגובה הגג.

ישראל קלרמן:

אתה חייב לרדת למטה,

עו"ד אורי לומברוזו:

עכשיו אנחנו עוברים לעניין קונסטרוקטיבי,

ישראל קלרמן:

כן,

עו"ד אורי לומברוזו:

אבל בגדול,

ישראל קלרמן:

נכון,

עו"ד אורי לומברוזו:

לפי התב"ע המאושרת,

צחי ברים:

לכן אני חידדתי את מה,

ישראל קלרמן:

מה אתה עושה עם זה עם הקונסטרוקציה?

עו"ד אורי לומברוזו:

בתב"ע, אז אני אומר שוב, בתב"ע מאושרת, אין בינוי בקומת המתנגד, ויש את הבינוי המבוקש, הקומות מעל.

ישראל קלרמן:

הבנו,

עו"ד אורי לומברוזו:

הוא נסמך על אותו, על אותם עמודים, ותיכף נדבר על עמודים. אבל אני אומר אנחנו חשבנו, (לא ברור) שוואלה,

ישראל קלרמן:

מה? אנחנו בדרך כלל אנחנו לא בונים שם.

עו"ד אורי לומברוזו:

יפה, עכשיו בוא נבהיר דבר אחד מאוד ברור, הקירות החיצוניים של המבנה לא שייכים למתנגד. זה קירות משותפים של הבית המשותף ודינם כמו כל רכוש משותף לצורכי תמ"א. ולכן ניתן בקירות האלו לשתול עמודים, וזה מה שאנחנו בעצם מראים בתוכנית. ניתן לשתול בקירות האלה עמודים ויש לי חוות דעת הנדסית שניתן לעשות את זה. כלומר, אם אני לא.

ישראל קלרמן:

זה (לא ברור)?

יהודה פרוידגר:

לא, ניתן פיזית,

ישראל קלרמן:

יוצא (לא ברור)?

יהודה פרוידגור:

מבחינת שהקיר לא ייפול, אבל זה עדיין לשבור את (לא ברור),

ישראל קלרמן:

ולא יוצאים מהקירות?

צחי ברים:

זה שטח משותף, לא שמעתי.

ישראל קלרמן:

רגע, שנייה, אורי, זה לא יוצא מהקירות.

עו"ד אורי לומברוזו:

לא.

ישראל קלרמן:

בקירות.

עו"ד אורי לומברוזו:

יש לי חוות דעת הנדסית של מהנדס בניין, ששאלתי אותו את אותה שאלה הזאת, והוא אומר הנה הוא אומר ככה - ניתן לו לבצע את הקיר הבנייה שמופיע בתב"ע,

יוחנן וייצמן:

עברת את הבקרה ההנדסית שלנו גם?

ישראל קלרמן:

בעירייה?

עו"ד אורי לומברוזו:

אני לא יודע, אני אומר את זה בזהירות, אני אומר שבדקנו את האפשרות, ההיתכנות ואפשר להעביר את זה שוב פעם, כמובן אם צריך. אבל בדקנו את ההיתכנות.

צחי ברים:

האם יש לו מסמך הוא יביא לך.

עו"ד אורי לומברוזו:

ניתן לשתול בקיר המשותף של הבניין,

ישראל קלרמן:

כן,

עו"ד אורי לומברוזו:

עמודי תמיכה שיאפשרו בנייה,

ישראל קלרמן:

בחצר?

עו"ד אורי לומברוזו:

מעל דירת,

ישראל קלרמן:

בחצר שלו, מה אתה עושה?

יהודה פרוידגר:

אבל יש הבדל בין,

ישראל קלרמן:

רגע, מה?

עו"ד אורי לומברוזו:

בלי להיכנס לדירת המתנגד.

יהודה פרוידגר:

יש הבדל.

ישראל קלרמן:

את זה שמעתי,

יהודה פרוידגר:

ולא יתרוס לו את הקיר, לשבור להם את הקיר.

עו"ד אורי לומברוזו:

לא, זה קיר שלו אני אומר שוב,

יהודה פרוידגר:

כן, עדיין, זה,

ישראל קלרמן:

יהודה, יהודה, זה בסדר, מה שהוא אומר,

עו"ד אורי לומברוזו:

קיר משותף,

ישראל קלרמן:

מה אתה עושה בחוץ אבל?

עו"ד אורי לומברוזו:

מה שעושים בדרך כלל בסיטואציה כזאת, פותחים את הקיר מבחוץ, שמים את העמודים, מדקדקים את האבן חיפוי ומחזירים את אבן החיפוי למקום.

ישראל קלרמן:

הבנתי, אז מה אתה עושה בחוץ?

עו"ד אורי לומברוזו:

מה זאת אומרת מה אני עושה בחוץ?

ישראל קלרמן:

בחצר.

עו"ד אורי לומברוזו:

זה לא חצר, אנחנו מדברים על החצר,

ישראל קלרמן:

לא, הוא מדבר על הקירות של הבניין,

עו"ד אורי לומברוזו:

לא נוגע לו בחצר,

דובר לא מזוהה:

לא נוגע לו,

יהודה פרוידגר:

אבל הוא אומר,

ישראל קלרמן:

הוא אומר מרחיב שמה, בשביל הממ"דים,

דובר לא מזוהה:

לא, ממ"ד,

ישראל קלרמן:

אתה מרחיב שמה, מה אתה אומר לי - לא?

דובר לא מזוהה:

הממ"ד זה משהו אחר,

עו"ד אורי לומברוזו:

לא, אני מרחיב קומה מעליו,

ישראל קלרמן:

קומה מעליו, צריך לרדת איתו,

עו"ד אורי לומברוזו:

לא, זה מה שאני אומר, זה יורד בקיר המשותף.

יהודה פרוידגר:

אבל בשביל לעלות אתה צריך,

צחי ברים:

הוא אומר מאוד פשוט אני רציתי להרחיב לשכן, הוא לא רוצה, אני מקבל בעובדה, ואני על הקירות של הבניין לבד, נשען.

ישראל קלרמן:

לא,

יהודה פרוידגר:

לא אתן לו להיכנס לחצר.

עו"ד אורי לומברוזו:

למה הוא יגיע,

יהודה פרוידגר:

לא ייכנס אליו לחצר, בשביל לעבוד, מה?

דובר לא מזוהה:

הממ"ד הוא שלהם, חצר משותף.

יהודה פרוידגר:

מה עם החלונות האנגליים?

עו"ד אורי לומברוזו:

שנייה, אני אתייחס לזה,

ישראל קלרמן:

זה הממ"ד, הממ"ד לא נכנס לחצר, הממ"ד נכנס לחצר,

עו"ד אורי לומברוזו:

בוא נעשה סדר,

ישראל קלרמן:

לא, בממ"ד,

עו"ד אורי לומברוזו:

רבותי, בוא נעשה קצת סדר. החצר,

צחי ברים:

הנה זה פה.

עו"ד אורי לומברוזו:

זה הבית המשותף, זה החצר שצמודה.

ישראל קלרמן:

רגע, עזוב. לא, תראה, תמשיך אורי.

עו"ד אורי לומברוזו:

לצורך העניין שתבינו, החצר אם אנחנו מראים לכם את הבית המשותף, החצר שלו נגמרת באיזשהו מקום פה. פה, פה, הנה פה, הנה, הנה,

דובר לא מזוהה:

היא נגמרת.

יוחנן וייצמן:

זה בשטח משותף,

עו"ד אורי לומברוזו:

החצר שלא נגמרת פה. זה כל זה, זה חצר משותפת. כל החצר הזאת היא חצר משותפת. פה יש חצר פרטית של דייר אחר שהוא מצטרף לתוכנית. אז אנחנו מדברים רק על החצר שלו שהיא נמצאת פה והממ"ד הזה לא נמצא בחצרות (לא ברור), לגבי הממ"ד הזה אין בכלל בעיה,

ישראל קלרמן:

כל הממ"ד זה צריך להיות (לא ברור),

עו"ד אורי לומברוזו:

ברכוש המשותף, אין שום בעיה. הבעיה שלו הייתה לגבי הבינוי שנמצא פה ושעולה בקומות העליונות מעל החצר שלו. ואז הוא בא ואומר אל תבנו לי בחצר שלי. אני אומר לו - בסדר, לא נבנה, לא נרחיב לך את הדירה בחצר שלנו. הוא בא ואומר - אתה מוריד עמודים בדירה שלי. אני אומר, אני לא מוריד עמודים בדירה שלך. אני מוריד עמודים בקיר המשותף, של הבית המשותף. אני אומר לכם שיש תקנון הבית המשותף הזה,

יהודה פרוידיגר:

הוא יכול להכריח אותו לתת לו להיכנס לחצר בשביל לבנות עמודים?

עו"ד אורי לומברוזו:

אני אומר, אני אומר לכם שיש תקנון.

יוחנן וייצמן:

יהודה, זה תמ"א.

עו"ד בנימין לוין:

מדובר בבית ישן, איך אתה,

ישראל קלרמן:

רגע שנייה, שנייה,

עו"ד בנימין לוין:

זה לא בית משנות ה – 80.

ישראל קלרמן:

כן, אורי, אחרי זה יהיה לך זכות להגיב. עו"ד לוין.

עו"ד אורי לומברוזו:

יש לי שני מקורות סמכות שמאפשרים לי להיכנס ולעשות את העבודות האלה. המקור ראשון זה תקנון הבית המשותף. תקנון הבית המשותף אפשר מלכתחילה לדיירי הקומות העליונות להוסיף בנייה, ולצורך כך להיכנס לחלקי הרכוש המשותף ולעשות להם עבודות, ואין זכות לאף אחד מדיירי הבניין.

ישראל קלרמן:

אתה אמרת פה, אתה נכנס, (לא ברור)

עו"ד אורי לומברוזו:

לא,

ישראל קלרמן:

אורי, אמרת להיכנס,

צחי ברים:

בשביל הבית המשותף, לחצר,

יהודה פרוידגר:

החצר שלו,

ישראל קלרמן:

לא זה, מה פתאום, בחצר המשותפת, מה פתאום. נכון. לא לחצר הפרטית אבל, אורי,

עו"ד אורי לומברוזו:

מה?

ישראל קלרמן:

בחצר הפרטית לא מדברים.

עו"ד אורי לומברוזו:

שנייה אני אקריא לכם את הנוסח של הסעיף,

ישראל קלרמן:

בסדר,

עו"ד אורי לומברוזו:

יש סמכות לדייר למעלה להוסיף בנייה,

ישראל קלרמן:

כן,

עו"ד אורי לומברוזו:

אפילו שגם אם היו רוצים להוסיף שתי קומות סתם היו צריכים לחזק בעצם, כי בגלל העומסים הנוספים שהם נדרשים,

ישראל קלרמן:

כן,

עו"ד אורי לומברוזו:

להוספת קומות. ואז נאמר ככה, לשם השלמת הבנייה כאמור לעיל, יהיו בעלי היחידות על הגג, או על חליפיהם ברוב המתחם, שנדון בשם כל בעלי היחידות האחרות, על כל מסמך מכל סוג שהוא, כולל ולרבות תכניות, בקשות לרישיונות ובקשות לשינוי או כל מסמך אחר שיהיה בו צורך כדי לאפשר ליחידות הגג לבנות את התוספת בהתאם לשיקול דעתם, וכן יהיו רשאים להשתמש בחצר הבית, בקירות הבית, במדרגות ברשת האינסטלציה, תוכנית המים, הביוב של הבית, כל חלק של הרכוש המשותף כולל התחברות לרשות,

ישראל קלרמן:

מה? לא, חצר לבית ומשותף, לא בסדר. יהודה,

יהודה פרוידגר:

שאלנית תגיד (לא ברור),

עו"ד אורי לומברוזו:

שנייה,

ישראל קלרמן:

אילנית לא שומעת.

עו"ד אורי לומברוזו:

לשם ביצוע הוראות של הבנייה בכל זאת בתנאי שיקבלו רישיונות בנייה כחוק, מבלי שבעלי הדירות.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז.

עו"ד אורי לומברוזו:

בבניין יוכלו להפריע להתנגד לכך, בכל צורה שהיא.

צחי ברים:

הבנת? זה סעיף,

עו"ד אורי לומברוזו:

זה המשמעות.

ישראל קלרמן:

תודה רבה,

צחי ברים:

כשבונים דירות אחרות, יפריעו,

ישראל קלרמן:

מה?

עו"ד אורי לומברוזו:

זה הזכות שלי,

צחי זאת אומרת זה הזכות של המכנס.

ישראל קלרמן:

שלא יכולים להפריע נו,

עו"ד אורי לומברוזו:

מקור הסמכות שני, זה תמ"א/38, בהינתן הרוב הדרוש, אני רשאי להשתמש ברכוש המשותף לצורך ביצוע תמ"א.

יהודה פרוידגר:

אבל (לא ברור),

עו"ד אורי לומברוזו:

כמו שאני עושה דרך אגב, באותה חצר שעליה אני בונה את הממ"ד. כלומר לצורך העניין,

עו"ד בנימין לוי:

פרטי,

עו"ד אורי לומברוזו:

לצורך העניין זה המשמעות. עכשיו,

יהודה פרוידגר:

ומה עם החלונות האנגליים?

עו"ד אורי לומברוזו:

שנייה, אני אתייחס להכול. לגבי הממ"ד שהוא טוען שיש חלון שפונה, הממ"ד הזה בעצם.

יהודה פרוידגר:

כן,

עו"ד אורי לומברוזו:

קודם כל לגבי השטח הזה, התוספות במקום הזה ניתן בזמנו היתר בנייה. זאת אומרת, הוא בעצם כל השטח הזה.

יהודה פרוידגר:

כל החלון הזה (לא ברור),

עו"ד אורי לומברוזו:

הוא בינוי שכבר ניתן לגביו היתר בנייה לא קשור לתוכנית הזאת, אבל התוכנית הזאת כמובן מוסיפה על בסיס הבינוי שניתן לו היתר בנייה, מוסיפה בינוי. הוא שייך לדייר אחר שיש לו את החצר הזאת ושהוא חתום על הזה. לגבי שטחי חלחול.

יהודה פרוידגר:

לא, החלון, החלון.

מעין זד:

את החלון,

יהודה פרוידגר:

החלון של הממ"ד,

עו"ד אורי לומברוזו:

לגבי החלון של הממ"ד זה כבר לדעתי,

דובר לא מזוהה:

יש את זה בהיתר,

עו"ד אורי לומברוזו:

בהיתר הקודם. זה לא,

מעין זד:

לא,

עו"ד אורי לומברוזו:

הממ"ד הזה זה לא שלי. הוא קיים,

מעין זד:

הוא מוצע, לא, הוא מוצע פה.

ישראל קלרמן:

אמרת שהוא חורג, מכל דבר שהוא חורג מהבקשה לצד הזה.

עו"ד בנימין לוין:

זה שטח ממ"ד,

עו"ד אורי לומברוזו:

מי?

אברהם גוטסמן:

אבל יש, יש לו כבר היתר,

ישראל קלרמן:

הוא אמר שהוא חלק מהבקשה כבר,

יהודה פרוידגר:

פג תוקף, פג תוקף,

אברהם גוטסמן:

לא, אין שמה איזה שהוא משהו, לא ממ"ד,

יהודה פרוידגר:

מה אכפת לך להזיז את החלון לכיוון אחר?

מעין זך:

לכיוון מגרש, שלא,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) השכנה.

מעין זך:

לא, פה, הממ"ד הזה.

אברהם גוטסמן:

קיים שמה חלון,

מעין זך:

החצר הוא מתנגד, זה הטענה שלהם.

אברהם גוטסמן:

האבל היום יש בינוי, היום בינוי אין שמה, אין שם ממ"ד, אבל יש בינוי שהוא קיבל, הוא קיבל עליו בחיתר בשנת, בשנות ה – 2000.

מעין זך:

הם מסיבים את זה לממ"ד,

עו"ד בנימין לוי:

(לא ברור) עד ממ"ד,

אברהם גוטסמן:

לא משנה, אבל יש חלון,

ישראל קלרמן:

כן, אורי.

עו"ד אורי לומברוזו:

החלון הזה קיים, אמרת שהוא מקודם, אמרת שהוא חלק מהבקשה הצד הזה. אבל יש אבל יש לו כבר היתר. תוכלי בבקשה גם פג תוקף פג תוקף לא פנוי שם איזושהו משהו לא ממש להזיז את החלון.

דובר לא מזוהה:

לכיוון מגרש, השכן השכנה ממול לא פה.

עו"ד אורי לומברוזו:

הממ"ד הזה קיים שם חלון.

ישראל קלרמן:

אמרת ששמה אין לך בעיה, הבעיה שלך זה רק למטה,

עו"ד אורי לומברוזו:

קיטים כבר בשטח החלון הזה.

ישראל קלרמן:

כן, אבל אמרת שהוא חלק מהבקשה.

עו"ד אורי לומברוזו:

לצורך העניין אנחנו מסתמכים על הבינוי הקיים,

ישראל קלרמן:

לא משנה,

עו"ד אורי לומברוזו:

לגבי זה. לגבי הנושא של, אני אגיע תיכף גם לקומות התחתונות. לגבי הנושא של חלחול, אמרתי, אני רוצה שתקטינו קצת, תעשה זום - אווט יפה, אז עכשיו קצת זום - אין.

מיטל שניאור:

כאן,

עו"ד אורי לומברוזו:

יופי. אז אמרנו קודם כל שיש פה חצר שהיא חצר משותפת שהיא לא בבעלות של האדון הנכבד הזה. וודאי וודאי שאם אני לא בונה בחצר שלו לפי בקשתו, אז שטח חלחול בוודאי שיש לנו יותר ממה שנדרש, ואין שום בעיה בעניין הזה.

עו"ד בנימין לוי:

כרגע זה לא מה שרשום.

ישראל קלרמן:

מה?

עו"ד בנימין לוי:

בבקשה,

עו"ד אורי לומברוזו:

אני יכול לצמצם את הבקשה. דרך אגב, הוועדה יכולה לאשר את הבקשה, לדחות אותה או לאשרה בתיקונים. אז אם הוועדה תמצא לנכון לתקן אז היא תתקן. אבל אנחנו כרגע, כמו שאמרנו, סברנו שיש היגיון, אבל מסתבר שההיגיון שלנו זה ההיגיון של המתנגד. הכול בסדר, אז אנחנו נעשה את

השינויים וההתאמות הנדרשות. אז אנחנו נתכנס לתוך תוכנית התב"ע, נעזוב את החצר של המתנגד ונתאים את עצמנו להוראות התוכנית, למעט השינויים שאנחנו מבקשים בדירות העליונות, זה הכול.

יהודה פרוידגר:

אז תבטלו את החלונות האנגליים?

עו"ד אורי לומברוזו:

נורא פשוט. כן, אנחנו נעשה,

יהודה פרוידגר:

תבטלו.

עו"ד אורי לומברוזו:

מה שצריך.

ישראל קלרמן:

זהו?

עו"ד אורי לומברוזו:

ניצמד לתב"ע, ניצמד,

אברהם גוטסמן:

את החפירה מתחת, נבטל את החפירה מתחת,

עו"ד אורי לומברוזו:

כן,

ישראל קלרמן:

החפירה זה בשבילם?

יהודה פרוידגר:

ולא יהיה להם חנות אנגלית.

אברהם גוטסמן:

היה חלק מהדיבור שבשבילם, הוא לא רוצה, אז נבטל את זה.

עו"ד אורי לומברוזו:

לא צריך לתת להם שום דבר,

אברהם גוטסמן:

כן, נבטל את זה.

עו"ד אורי לומברוזו:

הם לא רוצים,

אברהם גוטסמן:

נשאיר את הדירה שלו בלי הגבהה, בלי כלום.

עו"ד אורי לומברוזו:

אני לא נותן מתנות.

אברהם גוטסמן:

אנחנו לא נוגעים לו.

עו"ד אורי לומברוזו:

הכול בסדר,

ישראל קלרמן:

מאה אחוז,

עו"ד אורי לומברוזו:

אנחנו לא נותנים מתנות. אז אני אומר אנחנו ניצמד לתוכנית, יש שני שינויים,

יוחנן וייצמן:

אבל אנחנו יכולים לעשות ההצעה שלך בכלל בתמ"א?

מעין זד:

לא, זה בינוי גובה האגף, הם לא יכולים, ההרחבות הם לכל האגף, זה לא עובד ככה,

ישראל קלרמן:

אז כשהוא ישיב,

מעיון זד:

ביקשתם בקשה במסגרת תמ"א/38, אתם כפופים להוראות שלה גם.

עו"ד אורי לומברוזו:

לא, כשאני אומר לתב"ע להיצמד לתב"ע, זה מבחינת ה - , הבינוי של התב"ע,

מעיון זד:

אחלה, אבל אתה אומר אנחנו נוותר על ה - , ההרחבות,

יוחנן וייצמן:

הם מוציאים היתר לפי תמ"א,

מעיון זד:

המתנגד יש לו (לא ברור) את כל הדבר הזה,

יוחנן וייצמן:

איך אתה עושה את זה?

עו"ד אורי לומברוזו:

יש לי, לא, גם לגבי זה, אני עושה, גם לזה אני אתן לך פתרון.

יוחנן וייצמן:

הוא אומר,

עו"ד אורי לומברוזו:

אני בדירות שמעליו,

יוחנן וייצמן:

בקרקה,

עו"ד אורי לומברוזו:

מוותר על ההרחבות, אני אעשה מרפסות, מותר לי קווי הבניין של התוכנית, זה שטח שמותר לי לעשות שם מרפסות,

מעיון זד:

אבל לא תיתן להם 25 מטר, תיתן להם,

ישראל קלרמן:

הם לא רוצים,

מעין זך:

מרפסות,

יוחנן וייצמן:

מרפסת מקורה?

עו"ד אורי לומברוזו:

נכון, אני אתן להם מרפסות,

מעין זך:

יש לכם הסכמות שלהם לדבר הזה?

עו"ד אורי לומברוזו:

כן, יש לי הסכמות. אז אני אומר שוב, אני אתן להם,

ישראל קלרמן:

אורי, גם אם הם לא רוצים אתה חייב לבנות את זה,

מעין זך:

(לא ברור),

ישראל קלרמן:

אתה חייב לבנות את זה, כי זה תמ"א.

יוחנן וייצמן:

אני מנסה, אני לא, פשוט לא מכיר את החוק, אולי אתה מכיר יותר טוב ממני, אתה מגיש היתר לפי תמ"א, אתה יכול לא לבנות משהו? אם מישהו לא רוצה,

יהודה פרוידגר:

זה מה שהיא שאלה אותו עכשיו מעיין,

צחי ברים:

לא, היא נותנת לו,

עו"ד אורי לומברוזו:

לא,

דובר לא מזוהה:

ממ"ד את ההרחבה,

מעין זך:

הוא נותן רק את הממ"דים לבטל את ההרחבות מעבר לממ"ד.

עו"ד אורי לומברוזו:

אני מבטל את ההרחבות, אני מבטל את ההרחבות,

צחי ברים:

מרפסת מקורה הבנתי,

מעין זך:

את השטחים הירוקים, את השטחים הירוקים,

עו"ד אורי לומברוזו:

הכול בסדר,

ישראל קלרמן:

מאה אחוז,

עו"ד אורי לומברוזו:

הכול בסדר. לא קרה שום דבר,

ישראל קלרמן:

תודה רבה.

צחי ברים:

ישראל ברשותך,

ישראל קלרמן:

רגע, הוא רוצה,

צחי ברים:

לפני שאתה משיב, שאלה.

ישראל קלרמן:

מי? עו"ד לוי?

צחי ברים:

כן, כן,

ישראל קלרמן:

יש להם זכות,

צחי ברים:

לפני שמשיבים, שאלה בשביל להבין,

ישראל קלרמן:

את מי אתה שואל?

צחי ברים:

את המתנגד,

ישראל קלרמן:

כן,

צחי ברים:

הוא מעוניין בהרחבה בכלל?

עו"ד בנימין לוי:

כרגע לא,

ישראל קלרמן:

לא, הוא לא מעוניין הוא אומר לך,

צחי ברים:

או שהוא מעוניין בדרך קבוע אחרת,

עו"ד אורי לומברוזו:

מרפסות,

עו"ד בנימין לוי:

אנחנו,

צחי ברים:

זאת אומרת אם יצטרכו את החלון יסדרו את זה, הוא מעוניין בהרחבה?

עו"ד בנימין לוי:

מה זה מעוניין?

דובר לא מזוהה:

לא,

עו"ד בנימין לוי:

הוא לא מעוניין, הוא לא מעוניין. הוא רוצה את החצר, הוא רוצה את החיים השקטים,

יוחנן וייצמן:

גם כן נודע לו הוראות של חוק החיזוק,

צחי ברים:

אני מקווה שבתור עו"ד,

עו"ד בנימין לוי:

מה לעשות?

צחי ברים:

אתה מסביר לו את ההפסדה שהולך לקרות לו במידה וזה יהיה ההצעה שלו.

עו"ד בנימין לוי:

יש אנשים שההפסד, אתה יודע,

צחי ברים:

אני רק שואל,

עו"ד בנימין לוין:

אני יש לי פרויקטים שאני מייצג דיירים בפינוי בינוי,

צחי ברים:

אתה אומר שהוא מודע, הכול טוב.

עו"ד בנימין לוין:

אתה יודע דיירים, אני אומר להם בדיוק מה שאתה אומר. אתם הולכים להפסיד מליון שקל. יש דיירים שאומרים לי, לא צריך, אתה לא רוצה את המיליון שקל לא רוצה לחתום פינוי בינוי,

מעיון זד:

רגע, הממ"ד עדיין נשאר.

עו"ד בנימין לוין:

לא,

ישראל קלרמן:

שיחזור בו עד סוף הוועדה הוא יחזור בו, כן, עו"ד לוין יש לך פה שאלה,

עו"ד אורי לומברוזו:

עלה פה שאלה ע"י חבר הוועדה הנכבד, איך ניכנס לחצר, נכון? זאת אחת השאלות שהצגתם. התשובה היא נורא פשוטה, הוא דייר סרבן, בתמ"א/38 אני הולך למפקח,

ישראל קלרמן:

כן, אמרתי לו,

עו"ד אורי לומברוזו:

ואני אבקש ממנו שיורה לו לאפשר לי לבצע את החיזוקים,

אברהם גוטסמן:

זה כמו שאני נכנס לכל מרפסת,

עו"ד אורי לומברוזו:

זה הכול.

ישראל קלרמן:

בסדר גמור, תודה רבה. אתם רוצים להשיב? מי מנחם או?

עו"ד בנימין לוין:

מנחם, מנחם.

מנחם גרוס:

כן, ברשותכם, תראו, אני שמעתי את מה שאמר עו"ד לומברוז, אני חושב ששינוי כל כך מהותי מהתוכנית שהוצגה, אין לי התנגדויות והן לדיון בוועדה, אי אפשר לאשר דברים ערטילאיים על הקרח. אנחנו צריכים להחליט.

יוחנן וייצמן:

זה לבקשתכם, אנחנו מקבלים את ההתנגדות ומסירים את הבנייה מהשטח שלכם, מה הבעיה?

מנחם גרוס:

אני מבקש, סליחה.

ישראל קלרמן:

לא, (לא ברור),

מנחם גרוס:

לראות תוכנית שמתארת את כל הדברים ההנדסיים והטכניים והפיזיים שהציע עורך דין לומברוז, לראות איך זה עובד, כי אני,

ישראל קלרמן:

זה הבנו תגיש, זה הוא יגיש לעירייה.

מנחם גרוס:

שנייה, שנייה, תנו לי לסיים כמה משפטים.

ישראל קלרמן:

בוא, תן לו לסיים רגע, נו, כן.

מנחם גרוס:

אני עם כל הדמיון האדריכלי שלי, לא מבין איך זה מתבצע. אני מבקש לראות תוכנית למה מתכוון המשורר.

מעיון זד:

במקום,

יוחנן וייצמן:

אז אני ילד קטן לידך ואני כן מבין,

מנחם גרוס:

אני רוצה לראות,

מעיון זד:

ירוק תדמיין,

ישראל קלרמן:

בסדר, אתה רוצה לראות, שמענו,

צחי ברים:

אתה רוצה להרוויח זמן, אין בעיה,

ישראל קלרמן:

הכול טוב,

צחי ברים:

הבנו, אבל אני שואל אותך שאלה, זה לא מסובך להבין את מה שהוא אומר. הוא ענה, זה לא קשור אליו. אתה מתנגד לבנייה בחצר והציעה המבקש,

עו"ד אורי לומברוזו:

המבקש,

צחי ברים:

אנחנו נקבל את ההתנגדות. אבל אין,

יהודה פרוידגר:

אין פה חצר,

צחי ברים:

זה בעצם מה שאתה הצגת,

מנחם גרוס:

ברשותכם,

ישראל קלרמן:

לא. אבל הוא אומר לך,

צחי ברים:

הוא מדבר על זמן,

ישראל קלרמן:

צחי, ואז הוא אומר לך אני רוצה לראות איך הוא נכנס לשכן,

צחי ברים:

אז שיגיד שהוא רוצה להרוויח זמן,

ישראל קלרמן:

בסדר.

אלדד רבינוביץ':

זמן למשא ומתן,

ישראל קלרמן:

הכוונה. עוד משהו? מנחם.

אלדד רבינוביץ':

יכול להיות שזה מה שאתם רוצים,

ישראל קלרמן:

מנחם, אלדד.

מנחם גרוס:

יש פה בתוכנית, עוד דברים שהם בלתי ניתנים ליישום, גם לאור ההצעות שהציע עו"ד לומברוזו,

ישראל קלרמן:

טוב.

מנחם גרוס:

ומהם הרי הוא מסתמך על התבי"ע. בתבי"ע יש עמוד,

עו"ד אורי לומברוזו:

ויתרתי עליו,

ישראל קלרמן:

הוא אמר את זה,

מנחם גרוס:

בוא נראה את התוכנית הזאת שאמר את כל,

עו"ד אורי לומברוזו:

ויתרתי,

ישראל קלרמן:

שאתה רוצה,

מנחם גרוס:

אני מבקש, אני מבקש,

עו"ד בנימין לוי:

אתה יודע מה זה הנדסית זה אומר?

מנחם גרוס:

אני חוזר, אני חוזר,

עו"ד אורי לומברוזו:

בשביל זה יש חברה הנדסית,

ישראל קלרמן:

הוא צריך להגיש תוכנית מתוקנת, ויראו את זה אתה תוכל לראות את זה,

עו"ד אורי לומברוזו:

ויש נוהל בקרה הנדסית, ומהנדס הוועדה הוא זה שצריך לאשר בכל מקרה.

ישראל קלרמן:

הוא רוצה לראות את זה, אנחנו צריכים לדון בזה, ואתה תראה את זה,

עו"ד אורי לומברוזו:

לא, לא הכול מנחם גרוס צריך לאשר לי,

ישראל קלרמן:

נכון,

עו"ד אורי לומברוזו:

החלטה של הוועדה,

ישראל קלרמן:

נכון, תודה אורי,

מנחם גרוס:

אני דיברתי, כשהוא דיבר אני הקשבתי.

ישראל קלרמן:

אז לכן אני אמרתי לו,

מנחם גרוס:

כן,

ישראל קלרמן:

בוא נשמע את מנחם עד הסוף, כן,

מנחם גרוס:

אני עדיין חוזר ואומר שיש פה בקשה לתוספת של חצי קומה בשטחים, בשטח שהוא קיים בפועל אבל הוא, אין לו היתר, והוא לא רשום בשום מקום ולכן צריך לצמצם את הבנייה בחצי קומה, את השטחים.

ישראל קלרמן:

מאה אחוז, בסדר גמור. תודה רבה.

עו"ד אורי לומברוזו:

תודה רבה.

ישראל קלרמן:

עו"ד לוי אתה מסתפק בזה, אני מבין. תודה רבה. מה?

עו"ד בנימין לוי:

כן, כעיקרון כפי שחברי רצה לדעת מראש, ושנבין שהכל בכתב, ככה,

אליעזר ראובברגר:

אתם רוצים לראות,

עו"ד בנימין לוי:

יש היגיון במה שאומר אדריכל,

ישראל קלרמן:

מספיק.

עו"ד בנימין לוי:

חברי מנחם גרוס, שקודם כל נראה את התוכנית ואחר כך נוכל לראות על מה מדובר.

צחי ברים:

בסוף אנחנו קיבלנו,

ישראל קלרמן:

תודה רבה, הסתיים הדיון ונכנסנו לדיון פנימי, תודה רבה.

אריאל גולן:

נקבל, נקבל,

ישראל קלרמן:

תודה.

צחי ברים:

לא, לא קיבלנו, גם הוא מתנגד לזה, אז גם פה נקבל את ההחלטה, לפי מה שרואים,

עו"ד אורי לומברוזו:

תודה.

יוחנן וייצמן:

טוב, חברים, תנו לנו את החדר.

עו"ד אורי לומברוזו:

תודה רבה.

מנחם גרוס:

תודה, שלום.

ישראל קלרמן:

מה אתה רוצה לעשות? איך אתה מביא אישור?

אליעזר ראוכברגר:

אין הדיין אלא מה שעיניו רואות,

ישראל קלרמן:

ברור, מה?

צחי ברים:

שהעו"ד,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) אותו עכשיו.

ישראל קלרמן:

2.5 חדרים,

אליעזר ראוכברגר:

יכול לעשות,

ישראל קלרמן:

שולח לו לפח.

אליעזר ראובברגר:

כן,

ישראל קלרמן:

טוב, מישהו רוצה?

צחי ברים:

החצר,

יוחנן וייצמן:

אני מציע, לדעתי אפשר לאשר את זה כמו שזה,

ישראל קלרמן:

מה? עם התוספת?

יוחנן וייצמן:

עם התוספת.

מעין זך:

עם הרחבה למרות שהוא הציע?

יוחנן וייצמן:

עם ההרחבה, למרות שהציע, אני לא יודע איך מורידים את ההרחבה,

יהודה פרוידגר:

אני שואל, אני, לי יש שאלה, אני לא רוצה, מבחינה תכנונית, בעצם מבחינה תכנונית, פוטנציאל
אנחנו יכולים לאשר את התוכנית המלאה,

יוחנן וייצמן:

נכון,

יהודה פרוידגר:

אבל הביצוע הוא ייתן לו להיכנס לחצר, ולעשות לו, את התוספת בשבילו הוא ייתן לו. לא, לא, כי בעצם, מה אכפת לנו לאשר את הכול?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אנחנו בכל מקרה זה מגיע לוועדה,

יהודה פרוידגר:

האם יש אפשרות כזאת שאנחנו נאשר את הכול, כי מבחינה תכנונית, זה בסדר, מבחינת הכול.

עו"ד אילנית מיכאלי:

יהודה, בכל,

יהודה פרוידגר:

הוא יתנגד שייבנו אצלו, וייבנו אצלו, יבוא דייר אחר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יהודה,

יהודה פרוידגר:

ימכור את הדירה לדייר אחר. כבר יהיה לו משהו שנותן.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בכל מקרה, מתנגדים, אם יש מתנגד מגיעים למפקחת שמחליטה,

יוחנן וייצמן:

זה יגיע להליך.

צחי ברים:

לא, מה שיהודה אומר, בוא נאשר את הכול. ואם הם.

יוחנן וייצמן:

נכון, נכון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

והיה טענה, שהמפקחת במידה, מחליטה, ותחליט,

יוחנן וייצמן:

לבצע את זה או לא,

צחי ברים:

לא, אבל אם כן צריך להיות בהחלטה ש - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לביצוע ממילא מגיעים להחלטה,

יוחנן וייצמן:

זה ברור,

עו"ד אילנית מיכאלי:

גם אם אתה לא תגיד את זה,

צחי ברים:

שיהיה כתוב,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

צחי ברים:

שיהיה כתוב שזה כמו, יש לנו לקבל את ההצעה של לומברוזו להוריד את ההתנגדות,

יוחנן וייצמן:

כן,

צחי ברים:

אבל היות להשאיר את זה, ואם היא לא, אז אחרי זה שהוא לא יבנה את זה,

יוחנן וייצמן:

ולהסיר את זה גם ב - ,

צחי ברים:

בדיוק שיכול לעשות את זה,

יוחנן וייצמן:

אולי ניתן להם שבועיים?

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שנייה, בביצוע הם לא יכולים לעשות?

צחי ברים:

זה מה שהם אמרו, שישאירו,

ישראל קלרמן:

זה מה שבביצוע היה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ביצוע ממילא,

יוחנן וייצמן:

להוציא היתר בנייה,

מעין זך:

זה לא רלוונטי,

יוחנן וייצמן:

להסרה של זה, הוא צריך לפצל היתר, להראות לנו למה הוא לא עשה, הוא לא יקבל טופס 4.

אליעזר ראוכברגר:

לצמצם,

ישראל קלרמן:

לא צריך טופס 4, זה הרחבות,

אליעזר ראוכברגר:

הוא מצמצם,

ישראל קלרמן:

הוא לא יפריע לזה,

אליעזר ראובברגר:

הוא מצמצם את ההיתר,

יהודה פרוידגר:

הגיעו מים עד גועל נפש.

יוחנן וייצמן:

צריך לצמצם,

ישראל קלרמן:

(לא ברור) כאילו, גם עכשיו, הוא מקבל חזרה.

יוחנן וייצמן:

זה תמ"א, אפשר לקרוא,

אליעזר ראובברגר:

כן, כן, זה לא סיפור.

ישראל קלרמן:

אז אתם רוצים לאשר את זה?

יוחנן וייצמן:

הם אומרים לאשר כן,

ישראל קלרמן:

אילנית,

אליעזר ראובברגר:

זה פרט טכני לגמרי,

ישראל קלרמן:

אנחנו נאשר עם זה, ואם אחרי זה לא יבצעו, לא יבצעו? או לאשר בלי זה?

מיטל שניאור:

יגישו תוכנית שינויים לצמצום?

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה טכני, מה?

מיטל שניאור:

סמכות וועדה,

אליעזר ראוכברגר:

זה טכני,

צחי ברים:

אבל תעשה את זה בצורה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

תבדיל שבכל מקרה,

צחי ברים:

נאשר את הכול,

עו"ד אילנית מיכאלי:

צריך אישור של מפקח,

צחי ברים:

אם במידה בסוף הוא לא ייתן לו להיכנס לזה,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) כן,

ישראל קלרמן:

שקיבלנו התנגדות ולא קיבלנו,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

ישראל קלרמן:

לא דוחים את ההתנגדות,

צחי ברים:

לא דוחים, הפוך, אתה מקבל,

מעין זך:

אם אתם מאשרים (לא ברור),

צחי ברים:

אתה דוחה את ההתנגדות,

מעין זך:

דוחים את ההתנגדות,

צחי ברים:

ואם,

ישראל קלרמן:

אילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה דוחה את ההתנגדות, אתה מאשר את התוכנית כמו שהיא, ואתה אומר,

אליעזר ראובברגר:

אם אתה מאשר את הכול, אתה חייב לדחות את ההתנגדות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בכל מקרה הביצוע הרי,

ישראל קלרמן:

לא, אני רוצה אבל להגיד את זה לצד השני,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שהביצוע יהיה תלוי במפקח,

ישראל קלרמן:

עד הישיבה, מה? מה את אומרת? אילנית,

מיטל שניאור :

הם פתחו אצל המפקחת, נכון?

ישראל קלרמן :

כן, כן.

אליעזר ראוכברגר :

מי שיש לו ניגוד עניינים זה לא,

מיטל שניאור :

הם פתחו תיק.

אליעזר ראוכברגר :

אמרתי אם יש פה ניגוד עניינים זה לא אני.

עו"ד אילנית מיכאלי :

טוב לא משנה,

אלדד רבינוביץ' :

(לא ברור) יש ניגוד עניינים?

ישראל קלרמן :

כן,

אליעזר ראוכברגר :

אם יש פה למישהו,

ישראל קלרמן :

לא, הוא מדבר מה שהיועצת המשפטית אמרה,

אליעזר ראוכברגר :

ניגוד עניינים זה לא לי,

צחי ברים :

זה היה משהו אחר.

מעין ז:

רגע, אני שנייה רוצה,

אריאל גולן:

זה ניגוד עניינים אפור, לייזר.

ישראל קלרמן:

אמרתי לך, היועצת המשפטית אמרה, לא היועצת המשפטית, (לא ברור) אמרה, יועצת משפטית,

אלדד רבינוביץ':

איך אתה מרגיש, כן,

ישראל קלרמן:

אתה לא מרגיש את זה. בכל אופן לא את הנושא.

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו מרגיש (לא ברור),

ישראל קלרמן:

אז אילנית את, נלי,

נלי צדוק:

מה?

ישראל קלרמן:

אנחנו דוחים את ההתנגדות, אבל נותנים, לא, אבל,

צחי ברים:

אבל תרשום בחלטה,

ישראל קלרמן:

שמענו,

צחי ברים:

לדעתי ש - , אם בזמן הביצוע ואחרי הפיקוח, הם לא יסתדרו, והוא לא יבנה להם את זה, כמו שהוא הציע, עו"ד לומברוזו,

ישראל קלרמן:

יגיש תוכנית שינויים, להוריד את זה מה - ,

מעין זך:

מה?

ישראל קלרמן:

להוריד את זה,

מעין זך:

יש פה, בקשה, אני לא יודעת אם זה רלוונטי או לא, בצפניה 60 מוגשת בקשה לתמ"א/38 בקשה 24/479, בבניין אחד ליד שבו המתנגדת פה, היא מתנגדת שם,

אליעזר ראוכברגר:

שכנה,

מעין זך:

יש פה איזה שהוא,

אליעזר ראוכברגר:

אם היא שכנה,

מעין זך:

כן,

ישראל קלרמן:

לא, שכנה, זה מה שאמר לייזר, לא בגלל שהיא מבניין. היא מתנגדת שם, פה היא בתור דיירת,

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות,

ישראל קלרמן:

ושם בתור שכנה.

אליעזר ראוכברגר:

יש טיפוסים שמתנגדים,

מעין זך:

לא, אני לא יודעת אם זה רלוונטי,

ישראל קלרמן:

בדיוק,

אליעזר ראוכברגר:

זה הנושא,

צחי ברים:

לא קשור, זה לא קשור,

אליעזר ראוכברגר:

לא מכיר אותה, לא יודע, אני לא יודע,

ישראל קלרמן:

למה? אתה רוצה להגיד לפי זה מה?

מעין זך:

היא סדרתית, אני לא יודעת,

ישראל קלרמן:

אולי זה מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל אולי שניהם (לא ברור),

ישראל קלרמן:

מאה אחוז, תודה.

צחי ברים:

אתה מקבל את ההחלטה, כמו שאני אומר, תוסיף שבמידה והוא לא עושה, כי בסוף הוא יגיע להיתר שינויים, ולא יבינו מה וזה, והוא צריך,

ישראל קלרמן:

היא כותבת את זה, היא כותבת את זה, אמרנו. טוב, תודה רבה.

יוחנן וייצמן:

עו"ד מיכאלי, מה שיהודה שואל שאלה אחת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

יוחנן וייצמן:

הוא טען טענה ש - , החצי קומה היא לא מופיעה בהיתר, התב"ע באמת מאפשרת אותה, הציגה אותה, וכמו שאת רוצה אמר, התב"ע מאשרת אותה, השאלה שאנחנו עושים זכויות סל זכויות של תמ"א/1, שזה לא לפי סל, אם מתחשבים בחצי קומה הזאת.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה?

יוחנן וייצמן:

מה היא?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אם מורידים את זה ל - ,

יוחנן וייצמן:

מה היא?

מיטל שניאור:

היא לא אושרה בהיתר בנייה,

יוחנן וייצמן:

זה מה שיהודה שאל,

מיטל שניאור:

מעין, היא לא אושרה בהיתר בנייה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא לא אושרה בהיתר בנייה?

מיטל שניאור:

בדרך כלל מציגים,

מעין זד:

(לא ברור), זה,

יוחנן וייצמן:

התב"ע אישרה אותה כקיים,

מעין זד:

אין פה היתר מקורי.

מיטל שניאור:

התב"ע איך מציגה אותה?

יוחנן וייצמן:

קיים,

מיטל שניאור:

כקיים?

אריאל גולן:

קיים, קיים, מה?

יהודה פרוידגר:

טיפקס משהו, הם מחקו,

מיטל שניאור:

בטוח אין היתר?

יהודה פרוידגר:

הוא אמר שבנספח בנייה זה מחוק עם טיפקס.

מעין זד:

מה מחוק עם טיפקס?

יהודה פרוידגר:

הוא אמר שבנספח בנייה, זה היה מחוק עם טיפקס.

יוחנן וייצמן:

בהנחה שהוא צודק אני שואל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל הוא לא בהיתר בנייה,

מיטל שניאור:

מה?

מעין זך:

אין היתר מקורי, הבניין מ – 1937,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כי אין, אז זה בניין ישן, זה לא,

מיטל שניאור:

רגע, אבל בנספח.

מעין זך:

אני לא יכולה לדעת, בנספח זה נראה כקיים,

מיטל שניאור:

בטוח מופיע?

מעין זך:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אם זה קיים בנספח, וזה בניין ישן אז אתה לא, לא רואה שיש בעיה.

יוחנן וייצמן:

מתייחסים לזה כקיים,

מעין זך:

כקיים, זהו,

מיטל שניאור:

גם היסטורי, כנראה ש - ,

מעין זך:

קיים, זה מאוד ישן.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, סיימנו?

ישראל קלרמן:

כן.

יוחנן וייצמן:

ישראל, היה צריך לגמור.

ישראל קלרמן:

גמרנו, סיימנו.

יוחנן וייצמן:

מה עוד היה שאלות,

מעין זך:

דוחים את ההתנגדות ו - ?

יוחנן וייצמן:

כן,

ישראל קלרמן:

כן, שמענו בקשב רב את המתנגדים, וענה על זה, את רוצה נעשה עכשיו החלטה?

אריאל גולן:

נשלחו הודעות כחוק, לגבי משלוח הודעות,

אליעזר ראוכברגר:

אין בעיה,

אריאל גולן:

היה להם התנגדות על המשלוח הודעות שלא קיבלו, ולא (לא ברור),

ישראל קלרמן:

מה?

יוחנן וייצמן:

תכתיב, תנסח.

ישראל קלרמן:

הלאה, הלאה, תמשיך את השוטף, עזבי, אחרי זה נדבר. אמרנו הכול, אני לא מבין, מה?

אריאל גולן:

לגבי ההודעות גם כן, מעיין,

אליעזר ראוכברגר:

סיפרו לו בדיחה, אני לא יודע,

ישראל קלרמן:

היא באה טוב היום.

מיטל שניאור:

(לא ברור) את ההתנגדות, מאשרים,

אריאל גולן:

היה גם התנגדות לגבי ההודעות, משלוח הודעות.

ישראל קלרמן:

לא, לא מתייחסים לזה.

אריאל גולן:

תגיד,

יוחנן וייצמן:

טענה של אורי, דרך אגב היא,

מיטל שניאור:

אבל הם קיבלו הודעה בסופו של דבר, זה,

ישראל קלרמן:

קיבלו הודעה, ולכן הם פה,

מיטל שניאור:

אין,

יהודה פרוידגר:

יש דבר כזה שאפשר להיכנס לתוך חצר של,

יוחנן וייצמן:

זה תמ"א,

ישראל קלרמן:

אנחנו דוחים את ההתנגדות,

יוחנן וייצמן:

זה תמ"א,

ישראל קלרמן:

הוא הסביר לגבי הבנייה, והחיזוק שהוא יעשה, הוא לא יעשה את זה בשטח פרטי,

יוחנן וייצמן:

יהודה,

ישראל קלרמן:

הכול בשטח משותף, כי ה - ,

יוחנן וייצמן:

אם מישוהו מתנגד, דוחים,

ישראל קלרמן:

כי הקירות הם בשטח המשותף, ושם הוא יבנה, לגבי הבנייה, בשבילה שהם הציגו לא לבנות, הוועדה מחליטה, אנחנו מאשרים את הבקשה כמו שהיא מונחת לפנינו. במידה ואחרי זה הם לא ירצו לבצע ולא תיתן לבצע, אז לא יבנו את החלק, והוא יגיש תוכנית שינויים, כדי להסיר את זה מהבקשה,

מיטל שניאור:

או בהתאם להחלטת המפקחת, כי הם רצו,

ישראל קלרמן:

או ש - , כן, או שהמפקחת על הבתים המשותפים,

מיטל שניאור:

אגב, תצייני גם הוא טעה לגבי זה,

ישראל קלרמן:

אלא אם כן היא תחליט אחרת, שחייבים לבנות את זה, ותכריח אותם לבנות,

מעין זך:

לא יאפשרו להם להיכנס לשטח,

ישראל קלרמן:

אז הם לא ייבנו, אז זה תוכנית שינויים כן, בגלל שלא, זה מה שאומר וייצמן, לגבי טופס 4, אם יש להם היתר לזה, לא בונים את זה, שיקבל טופס 4 הם צריכים להביא את תוכנית שינויים שהם מסירים את זה, אלא אם כן המפקחת על בתים משותפים תחליט שהם חייבים לבנות, והם ייבנו.

מיטל שניאור:

הם גם ציינו איזה שהוא עניין הנדסי,

ישראל קלרמן:

שמה? מה?

מיטל שניאור:

לגבי איזה שהוא עמוד ש - ,

ישראל קלרמן:

את זה אמרנו, שבונים בשטח משותף, אין בעיה, מה? מה לא ברור?

מיטל שניאור:

במסגרת הליך הבקשה, מקבלים את האישורים ההנדסיים הנדרשים,

ישראל קלרמן:

כתבנו, כתבנו, הכול בסדר. לא, אישרנו את זה, אבל בסדר, אמרנו. עוד משהו? מעיין.

מעין זך:

אני אסתדר,

ישראל קלרמן:

מה?

מעין זך:

אני אסתדר,

ישראל קלרמן:

לגבי מה? את רוצה לגבי הממ"ד, שזה לא (לא ברור),

אלדד רבינוביץ':

אין פה הוראה של הינף אחד, נכון?

דובר לא מזוהה:

אין,

אליעזר ראוכברגר:

זה תמ"א, זה תמ"א.

מיטל שניאור:

כדאי גם לציין לגבי החצי קומה שדובר, בחצי קומה שמופיעה בנספח הבינוי, בנספחי התוכנית, בבניין ישן,

ישראל קלרמן:

ושמענו, תוסיפי גם, נלי, ששמענו, בהתחלת הדיון, שמענו את המתנגדים על אף טענתו של עו"ד לומברוזו ש - , לא הגישו את ההתנגדות,

צחי ברים :

שטען שאין,

ישראל קלרמן :

על אף שלא הגישו את ההתנגדות בכתב, ולא היה בפנינו ההתנגדות שהם הוסיפו היום, שמענו אותם, והתייחסנו לזה, מה?

דליה אלפסי :

יש שמה מתנגדת,

יוחנן וייצמן :

לא, לא, זה משהו אחר,

ישראל קלרמן :

לא, זה משהו אחר.

דליה אלפסי :

גם רשום,

ישראל קלרמן :

לגבי (לא ברור),

יוחנן וייצמן :

לא זה מה שישראל אמר, ישראל, אורי טען,

ישראל קלרמן :

התייחסנו להתנגדות, התייחסנו,

דוברת לא מזוהה :

שני דברים שונים,

יוחנן וייצמן :

התייחסו לדברים,

ישראל קלרמן:

מה הוא אמר לגבי החלון של הממ"ד?

צחי בריס:

הוא אמר שיש היתר לזה, הוא אמר שיש היתר,

יוחנן וייצמן:

הוא אמר שיש לזה היתר, כי בינוי, בנייה.

ישראל קלרמן:

זה העליון,

צחי בריס:

לא, לא, בתחתון, בתחתון.

יוחנן וייצמן:

בתחתון,

צחי בריס:

יש היתר,

יוחנן וייצמן:

יש היתר לבנות שמה, יש, בנו בפועל בהיתר,

צחי בריס:

אבל הם לא בנו,

ישראל קלרמן:

החלון שהם הזכירו ש - , על החצר הפרטית,

צחי בריס:

על החצר,

ישראל קלרמן:

יש לזה היתר, כן, מאה אחוז, בסדר גמור.

מעין ז:

רגע, מה לאשר בכפוף.

צחי בריס:

הוא קיים בהיתר.

מעין ז:

זה פשוט עשו הסבה מבינוי קיים,

צחי בריס:

הממ"ד,

ישראל קלרמן:

התנגדות אחת הוסרה, כתבתם?

נלי צדוק:

כן.

יוחנן וייצמן:

על החצר המשותפת,

ישראל קלרמן:

כן?

יוחנן וייצמן:

כן,

ישראל קלרמן:

לא, החצר המשותפת?

יוחנן וייצמן:

כן, כן,

ישראל קלרמן:

בסדר. טוב, מעין, בממ"ד השני הוא אומר על חצר משותפת.

יהודה פרוידגר:

מה שהוא אמר שחורגים בבינוי, מהקו בניין וזה, זה נכון?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

יוחנן וייצמן:

הנה הוא הראה את זה,

יהודה פרוידגר:

לחרוג מקו מגרש? לא חורגים מקו מגרש.

דוברת לא מזוהה:

עד לכאן,

יהודה פרוידגר:

הוא אמר אבל, מלבד שזה לא ירד מ – 2 מטר,

דוברת לא מזוהה:

לא, זה הוא (לא ברור),

ישראל קלרמן:

לא, שמה זה חצר.

מעין זך:

2 מטר,

צחי ברים:

החלון בצד שמאל שמה,

מעין זך:

3 מטר זה בסדר.

יהודה פרוידגר:

זה כן אישרנו.

דוברת לא מזוהה:

לא,

ישראל קלרמן:

אם זה, זה הגבול?

מעין זך:

בבנין, אם זה בתמ"א הם בתוך קו בנין תב"ע, קודם כל הולכים לפי קווי בנין תב"ע, אם קווי בנין תב"ע לא מאפשרים, החלק (לא ברור), אבל פה שיחקנו גם וגם. כי חלק בתוך התב"ע, חלק בתוך התמ"א.

יהודה פרוידגר:

למרות שכתוב, שלא יורחק מ – 2 מטר,

מעין זך:

זה התמ"א,

דוברת לא מזוהה:

כן, כי המשפט שלפני זה, זה לפי הוראות התוכנית,

יהודה פרוידגר:

טוב. איפה, איפה?

ישראל קלרמן:

(לא ברור)? לייזר,

אליעזר ראובברגר:

כן, כן, רק שהיא תגיד שהוא מוכנה.

ישראל קלרמן:

מעין, בסדר?

מעין זך:

כן, כן, מאה אחוז.

סיום הדיון