



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

מספר הוועדה : 123

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : כ"ז בכסלו תשפ"ו (17.12.2025)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9:47

שעות סיום הוועדה : 15:44

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:

אורית, אורית, תיק 40 בסדר היום בבקשה. אבל לא אמרת שסיימת לבדוק, הוא אומר שהוא שלח ל
-,

יוחנן וייצמן:

בדקת? יש לך תשובות?

מעין זך:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אז קדימה תגידי, דברי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

האמת זה היה, זה במקום.

אליעזר ראוכברגר:

חברים, חברים, בבקשה יש לנו חצי שעה שהתחייבנו לסיים את הוועדה. כן.

עו"ד אילנית מיכאלי:

איזה חצי שעה?

מעין זך:

טוב, אנחנו חוזרים ל – 39 בסדר היום,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מעין זך:

תיק 2024/432 ברחוב שדרות בן מימון 16,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מעין זך:

התקבלה פנייה, זה אתה, בעניין צמצום שטחי אחסנה, הם לא מבינים למה הם צריכים לצמצם שטחי אחסנה, אחרי שהם פרסמו ל – 8%,

יוחנן וייצמן:

מה?

מעין זך:

הם (לא ברור), זה 9988, ההקלה הזאת, לא רלוונטית, אז הם צריכים להיצמד לשטחי אחסנה ע"פ תוכנית,

יוחנן וייצמן:

רחביה זה,

מעין זך:

זה 10 מטרים למחסן.

יוחנן וייצמן:

10, בלבד.

מעין זך:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה,

מעין זך:

לעניין צמצום דירה מעל 160 מטר ב – 9988, לא פורסמה הקלה, מה לעשות? מה זה?

יוחנן וייצמן:

בסדר, בסדר, הבנתי.

מעין זך:

לא פורסמה הקלה, בעניין ניווד שטחים, זה החלטת וועדת ערר,

יוחנן וייצמן:

זה אושר. שמה?

מעיון זד:

אם את המנייד שטחים בקומות החדשות, ומייצר נסיגות, אתה צריך לפרסם הקלה מהוראות תוכנית 10038,

יוחנן וייצמן:

הם לא פרסמו?

מעיון זד:

הם לא עשו את זה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, הם רוצים פטור מפרסום.

מעיון זד:

אי-אפשר, אז או שתבטלו את הנסיגות, או שתפרסמו, אחד מהשניים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר, ברור, ברור,

מעיון זד:

אוקי, אז שיחליטו מה (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

איך התוכנית פורסמה? עם הנסיגות האלה או בלי?

מעיון זד:

התוכנית עצמה?

יוחנן וייצמן:

כן.

מעיון זד:

היא פורסמה מן הסתם, עם הנסיגות, אבל בלי הקלה, בלי נוסח של הקלה.

יוחנן וייצמן:

וחייבים לזה נוסח הקלה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

בוודאי,

מעין זך:

(לא ברור),

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לא עניין מה יש התשריט, זה העניין גם איד,

מעין זך:

החלטת וועדת ערר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה תוכן ההקלה,

יוחנן וייצמן:

לא ידעתי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

למה? תוכן הקלה, אין תוכן להקלה, אפשר סתם לשים תשריט וזהו? צריך להסביר מה ההקלות.

מעין זך:

אז אל תפרסם גם מחסנים,

יוחנן וייצמן:

בסדר, זה לא מהסוג,

מעין זך:

8%, הקלה מ – 10 מטר,

יוחנן וייצמן:

זה לא מהסוג הקלות שמישהו אמור להתנגד להם.

מעין זך:

זה בדיוק ש – 10038, זה החלטת וועדת ערר,

יוחנן וייצמן:

זה הקלה, זה הקלה פשוטה בעצם,

מעין זך:

מה שהם יחליטו, הם רוצים לפרסם, שיפרסמו.

יוחנן וייצמן:

כן, בסדר,

מעין זך:

מה שהם רוצים,

יוחנן וייצמן:

הלאה, שלום.

מעין זך:

בעניין מרפסות ר'. מדובר בהנחיות מרחביות,

יוחנן וייצמן:

אין הנחיות מרחביות בתמ"א.

מעין זך:

אם אתם מוכנים לאשר את ה - ,

אליעזר ראובברגר:

אין בכלל הנחיות מרחביות על מרפסות, אין חיה כזאת.

מעין זך:

מרפסות בצורת ר'.

יוחנן וייצמן:

נכון,

מעין זך:

שלא מאשרים,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא בהנחיות מרחביות, זה (לא ברור) של,

מעין זד:

אתם מאשרים את המרפסות ר'?

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מעין זד:

אחלה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מעין זד:

מצוין,

אליעזר ראוכברגר:

אישרנו כאלה בלי סוף.

מעין זד:

אחלה ואחרון חביב, הוא רושם את זה ככה,

יוחנן וייצמן:

אחרון חביב שלו כן,

מעין זד:

כן, אחרון חביב שלו. הם מייצרים,

יוחנן וייצמן:

כמה הדרך?

מעיון זד:

זה יותר מיד, 4.7. גם 9988,

יוחנן וייצמן:

שלום,

מעיון זד:

9988 אומרת 3.5 מטר, וגם הנחיות מרחביות אומרות 3.5 מטר, בואו, אז בשביל מה יש לנו אותם אם לא נתייחס אליהם? ואם כל הזמן נותר, למה (לא ברור) תמ"א/38?

יוחנן וייצמן:

שוב, הנחיות מרחביות, אין על תמ"א, תמ"א הוא חריגה מהנחיות מרחביות.

מעיון זד:

9988,

אליעזר ראוכברגר:

אבל בכלל אין מרפסות הנחיות מרחביות ללא מרפסות,

יוחנן וייצמן:

לא, עברנו על הגובה על שלוש מרפסות,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מעיון זד:

9988 אומרת גובה קומה 3.5 מטר,

יוחנן וייצמן:

בסדר,

מעיון זד:

בסדר?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מעין ז:

אחלה, תודה רבה, חג שמח שיהיה לכולם.

דליה אלפסי:

רגע מה הקוד?

מעין ז:

לאשר, מה?

מני רחמוב:

לאשר בכפוף.

דליה אלפסי:

מה עם הפרסומים? אמרת שצריך,

יוחנן וייצמן:

לאשר,

אליעזר ראובברגר:

הוועדה הבאה,

מעין ז:

לא הצעתי, לא המלצתי.

אליעזר ראובברגר:

אז בוא נראה אם אורית ירוץ, אז ירוץ.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה שאין פניות,

אליעזר ראובברגר:

בסדר, בוא נראה, בוא נראה, קדימה אורית, 40.

אורית רז:

2024/235.1 לדחות במתכונת.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

אורית רז:

87/341.4, מובא להכרעת הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שנייה שנייה, פה יוחנן היושב ראש,

יוחנן וייצמן:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא,

יוחנן וייצמן:

בגלבר?

אליעזר ראוכברגר:

אני לא משתתף,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אורית רז:

אני אגיד את זה פשוט בקצרה, יש לנו בקשה לממ"דים מרפסת,

אליעזר ראוכברגר:

לרשום שאני לא משתתף.

אורית רז:

ממ"דים ומרפסת זיז בקומה אחרונה של הבניין, בתוך עמודה שלמה, המרפסת היא אחרונה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, גם פה, אני יוצא לשירותים רגע,

אורית רז:

של היתר קודם.

מעין זך:

חג שמח לכם.

אליעזר ראוכברגר:

כל טוב, חג שמח.

אורית רז:

תואם תוכנית צל אחד לאחד, ו - , פורסם גם בתיק קודם,

יוחנן וייצמן:

לאשר,

אורית רז:

פורסמה ואין סיבה לא לאשר,

יוחנן וייצמן:

שלום.

אורית רז:

אמנם יש לנו 8, בין 6 ל - 8 מתנגדים, אבל הם מלינים בעצם על התכנון הזה, שהם בעצם קיבלו אותו בעבר, ראו אותו כתוכנית צל ל - , כהשלמה לעמודה.

יוחנן וייצמן:

זה השלמה לעמודה?

אורית רז:

עמודת ממ"דים, ועמודת מרפסות, זה הדייר האחרון שמבקש,

יוחנן וייצמן:

באמת, שלום, בסדר. יללה בית הכרם.

דליה אלפסי:

אז מה הקוד?

יוחנן וייצמן:

לאשר.

אורית רז:

לאשר ללא זימון,

מני רחימוב:

לאשר בכפוף?

אורית רז:

לאשר בכפוף כן,

יוחנן וייצמן:

היא הקריאה את ההתנגדות,

אורית רז:

זה תוכנית תואמת היתר, כן, תוכנית, תמתיך. הם אמרו מפריע לנו התוכנית צל.

יוחנן וייצמן:

מדובר בממ"ד בהשלמה אחרונה, נו כן. רוצה להקריא לפחות התנגדות אחת,

אורית רז:

אמיר (לא ברור), "אני מתנגד לחלק מהבקשה בהיתר שמעל דירתנו לבניית המרפסת", זה יחסום לו את השמיים מעל המרפסת, וימנע ממני אפשרות להמשיך להיות בלי סוכה ומרפסת שלי. לממ"ד הוא לא מתנגד.

יוחנן וייצמן:

רגע, אז מה? וההתנגדות היא תואמת תב"ע?

אורית רז:

התוכנית היא תוכנית תוכנית צל, המרפסת תואמת תוכנית צל, מרפסות זהות בעמודה,

יוחנן וייצמן:

מרפסות זהות בעמודה? זה תוכנית צל?

אורית רז :

קומה שנייה, כן.

יוחנן וייצמן :

אז אולי נאשר, לא ילך? אולי נבקש ממנו כעת שיעשה בצד יותר.

אורית רז :

איך הוא יעשה? אין לו מקום אחר לעשות את זה, זה עמודת מרפסות.

יוחנן וייצמן :

אין מה לעשות,

אורית רז :

זאת אומרת המתנגד בעצם קיבל מרפסת בעמודה זהה, גם הוא, הוא גם סגר,

יוחנן וייצמן :

התוכנית צל היה, אני מבין, אבל אני מנסה לפתור את הבעיה.

מני רחימוב :

הם עכשיו מממשים אותה, אז למה לצמצם?

יוחנן וייצמן :

שלום.

אורית רז :

אוקי, יש מתנגדים יש כמה שאומרים,

יוחנן וייצמן :

עו"ד מיכאלי,

אורית רז :

אנחנו מתנגדים ל - ,

יוחנן וייצמן :

שאלה , שנייה אחת, תעזרי לנו. בן אדם מבקש מרפסת תואם תוכנית צל, וטוען הדייר מתחתיו, נכון תוכנית צל, אבל זה מקרה לי סוכה. מה עושים?

עו"ד אילנית מיכאלי :

כלום, הולכים לתוכנית צל.

יוחנן וייצמן :

הולכים לתוכנית צל, מאה אחוז.

עו"ד אילנית מיכאלי :

גם בתוכנית צל זה קירה סוכה.

יוחנן וייצמן :

נכון, בסדר.

אורית רז :

זה 5, 6, 7 מרפסות,

חיים כהן :

יש עוד מתנגדים גם?

יוחנן וייצמן :

יש עוד התנגדויות?

אורית רז :

חלק, הם כנראה לא הבינו, לא הבינו בתיאור בקשה, כנראה סימנו מסחר, והם לא מבינים, לא הבינו את זה, הם כתבו שזה מסחר, ולא מגורים, אין משהו מקביל לזה.

מני רחימוב :

בהחלט רק ש - , לרשום שאין.

אורית רז :

כן, הכול (לא ברור).

יוחנן וייצמן :

יללה בית הכרם.

אורית רז :

יללה 75/710.8 לאשר את הבקשה. 75/710.7 לאשר את הבקשה בתנאים. 25,

דליה אלפסי :

לא חנאן?

אורית רז :

284 משלוח הודעות. 25/176 לדחות במתכונת. 25/243 לאשר בתנאים חלק מהבקשה. 2024/146.1
לאשר בכפוף. 2025/227 לדחות במתכונת,

יוחנן וייצמן :

שלחנו לך פנייה,

אליעזר ראוכברגר :

רגע, מה עם הפנייה?

אורית רז :

היה פנייה על התיק הזה, והיום עורכת הבקשה גם ישבה איתי,

דליה אלפסי :

זלטס, להגיד לחנאן להעלות?

אליעזר ראוכברגר :

עוד לא,

אורית רז :

יש כמה, יש כמה נקודות, קודם כל הם מבקשים, הם מבקשים,

עמנואל זלטס :

שתבוא, שתבוא.

אורית רז :

הם מבקשים חנייה, בקדמת המגרש בגובה של 3.80, היא טוענת שה - ,

יוחנן וייצמן :

אז בוא ננמיך את זה,

אורית רז :

היא אומרת שזה בעיקרון ככה אושר בהיתר, בין הקומה הזאתי לקומה קרקע הייתה קומת ביניים,

אליעזר ראוכברגר :

רגע, רגע, בואי נעשה רגע לפני החנייה, קומה עליונה על המחסן,

אורית רז :

המחסן, זה מבקשים יחידת דיור ל - ,

אליעזר ראוכברגר :

רגע, שנייה, שנייה,

אורית רז :

עדיין לא קיבלנו תשובה מיואל, לגבי השאלה,

אליעזר ראוכברגר :

רגע, רגע, מה הבעיה עם המחסן? נדרוש מהם להנמיך את זה ל – 2.20.

אורית רז :

על הגובה ישבה איתי עורכת הבקשה, היא הסכימה איתי, היא ישבה איתי,

אליעזר ראוכברגר :

אין, אם זה 2.20 זה לא יחידת דיור,

אורית רז :

אני מדברת על,

אליעזר ראוכברגר :

על הפיצול,

אורית רז :

על הפיצול,

אליעזר ראוכברגר :

מה הבעיה?

אורית רז :

הפיצול השני, היום אנחנו עד היום לא אישרנו מחסן בתיקון 156,

אליעזר ראובברגר :

רגע, שנייה בוא נעשה סדר, יש פה את הנושא של החריגה מקווי הבניין?

אורית רז :

כן,

אליעזר ראובברגר :

זה אני מבין שאתם, מקבלת שזה,

עו"ד אילנית מיכאלי :

חורגת,

אליעזר ראובברגר :

הם צודקים?

עו"ד אילנית מיכאלי :

זה סטייה ניכרת,

אליעזר ראובברגר :

הם טוענים שהוכיחו לך שזה טעות.

אורית רז :

הם הוכיחו לי היתר קודם, בהיתר הקודם זה אושר, אושרה מרפסת (לא ברור), מרפסת פתוחה לגמרי המקורה כשטח עיקרי, עכשיו הם בעצם סוגרים, הופכים, הם סוגרים, הם משנים את הייעוד של זה,

מני רחימוב :

שטח עיקרי,

אורית רז :

עכשיו נגעת נסעת, בדברים האלה, ברגע שנגעת במשהו שעלול להוות סטייה ניכרת, אני לא יכולה
לאשר שינוי, אמרתי נכון טכנית בשטחים הראו את זה, הציגו את זה שטח עיקרי, אבל זה היה שטח
עיקרי שהוא כולו היה פתוח, כמו מרפסת מקורה פתוחה,

יוחנן וייצמן:

כן,

אורית רז:

עכשיו היא סוגרת את זה, אז כבר ההגדרה שלו בחוק משתנה, הוא כבר הופך להיות סטייה ניכרת,

יוחנן וייצמן:

למה? לשטחי בנייה או ל - ?

אורית רז:

זה לא שטחי בנייה, שטחי בנייה יש להם,

יוחנן וייצמן:

קווי בניין?

אורית רז:

קווי בניין. כבר החריגה היא מעבר ל - 30%.

מני רחמוב:

קו בניין,

יוחנן וייצמן:

זה מדובר מעבר למה שניתן לאשר להם?

אורית רז:

הבינוי, הבינוי,

יוחנן וייצמן:

כמה? כמה?

אורית רז:

מטר וחצי, מעל 30%,

יוחנן וייצמן:

מעל 30%,

אורית רז:

כן,

יוחנן וייצמן:

אז בוא נצמצם את זה ל – 30%,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אגב, אני לא יודעת, וייצמן,

יוחנן וייצמן:

מה?

עמנואל זלטס:

שנייה, עורכת הבקשה כשישבה איתך איתך, מה היא אמרה לך על זה? כי פה היא כותבת שסיכמתם.

אורית רז:

היא הסכימה איתי, היא אמרה לי,

עמנואל זלטס:

כי פה היא כותבת שהסכמתם שכן אפשרי.

אורית רז:

מתי?

יוחנן וייצמן:

מה? היא שלחה לך מייל חדש?

אורית רז:

היום היא שלחה לך את הפנייה?

עמנואל זלטס:

זה לא חדש, אני שואל, היום מה היא אמרה?

אורית רז :

אמרנו כל הדברים, והיא אמרה לי,

עמנואל זלטס :

מה היא ענתה על זה?

אורית רז :

היא אמרה לי - אורית, אני מבינה, אבל כאילו תנסי.

עמנואל זלטס :

זה מה שרציתי להבין קודם.

יוחנן וייצמן :

מה?

עמנואל זלטס :

אם מורידים, אם היא יושבה איתם והסכימה איתה היום.

יוחנן וייצמן :

הסכימה, הסכימה גם לא 30% בלי פתחים,

אורית רז :

30% בלי פתחים, זה לא יכול להיות, זה חלון של הסלון, אנחנו לא נעשה חלון שהוא בונקר. 30% זה קיר, זה קיר בלי פתחים,

יוחנן וייצמן :

נכון.

אורית רז :

עכשיו חתירה שקיימת היום יש להם סלון, ויציאה למרפסת פתוחה, מקורה פתוחה שחושבה,

יוחנן וייצמן :

הבנתי. שלום,

אורית רז :

אז בעניין הזה אין לנו,

יוחנן וייצמן:

הבנתי. עכשיו גובה החנייה לצמצם ל – 2.20, זה בסדר?

אורית רז:

גובה חנייה לצמצם, בעיקרון אני צריכה לקבל את האישור מיואל לצמצם ל – 2.20 מלמעלה, כי מה שקורה, החניות הם בגובה של הכביש, בעבר בנו שמה הם בנו שמה חנייה שהיא הייתה חלקית פתוחה, בין החנייה לקומה העיקרית, הייתה קומת ביניים של מחסן כזה עם גובה 1.20 מטר, לא יודעת מה היה שם בדיוק.

מני רחמוב:

טוב, אפשר את זה לעשות,

אורית רז:

כמו הנמכת תקרה, אז היא אמרה אני מוכנה לעשות תקרת בטון,

יוחנן וייצמן:

שתעשה שמה ככה בידעם, ושלום.

עמנואל זלטס:

אפשר הנמכה,

אורית רז:

תקרה בטון,

מני רחמוב:

הנמכת התקרה, זה יהיה,

עמנואל זלטס:

הנמכה אפשר.

אליעזר ראוכברגר:

הנמכת התקרה.

יוחנן וייצמן:

הנמכת התקרה שיעשו שמה מחסן,

עמנואל זלטס:

בוא נעשה הנמכה.

מני רחימוב:

בדרך כלל אנחנו לא מאשרים את זה,

אליעזר ראוכברגר:

למה?

יוחנן וייצמן:

אבל אין להם ברירה.

מני רחימוב:

אנחנו רוצים את זה, כי אנחנו יודעים שהם פורצים את זה, ההנחיה,

יוחנן וייצמן:

זה חנייה אבל,

מני רחימוב:

ההנחיה של יואל, זה תמיד להגביה את הרצפה.

יוחנן וייצמן:

כן, אבל זה לא שייך למקרה דן.

אליעזר ראוכברגר:

גם את זה אפשר להוריד,

מני רחימוב:

בסדר, אבל זה יותר, זה סיפור.

אליעזר ראוכברגר:

מי אמר לך שיעשו את זה קודם? רצפה, זה יהיה קרקע, מה?

יוחנן וייצמן:

אני אעלה לך איך עושים את זה,

אליעזר ראוכברגר:

יהיה קרקע, מה?

מני רחימוב:

הבעיה, אל (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

כן, מה הבעיה? מה הבעיה? מה? ישימו שמה גומי, מה? ישימו שם מזרון,

אורית רז:

הנמכת תקרה אנחנו מאפשרים במצב הזה, בשביל להשתלב.

אליעזר ראוכברגר:

אז אני אמרתי אין הבדל, אם חושבים שאנחנו מתעסקים עם רמאים, אז רמאי נשאר רמאי לא משנה למעלה למטה, אם אנחנו עוסקים באנשים האלה, אנשים ישרים, אז בסדר, אז אנשים ישרים, אני לא מתעסק עם רמאים, רמאים שלא יבואו בכלל לוועדה, שלא ייכנסו לפה.

עמנואל זלטס:

אפשר הנמכה, שיהיה הנמכה.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא חושב ש - ,

עמנואל זלטס:

(לא ברור),

מני רחימוב:

מבטון? מבטון.

יוחנן וייצמן:

מבטון.

עמנואל זלטס:

הנחיות האגף,

אליעזר ראוכברגר:

בטון,

אורית רז :

תסכים איתי היום שהנמכה תהיה מבטון,

אליעזר ראוכברגר :

הנמכה לפי הנחיית הדרג המקצועי.

עמנואל זלטס :

לא, היא גם הסכימה, היא הסכימה איתנו.

יוחנן וייצמן :

זה של המחסן, נו זה,

אליעזר ראוכברגר :

בסדר, לפי הנחיית הדרג המקצועי. בסדר.

יוחנן וייצמן :

מחסן בגובה מטר, זה כיף, מה?

עמנואל זלטס :

אגב יש,

אליעזר ראוכברגר :

2.20, מה זה מטר?

אורית רז :

עכשיו נשארנו עם,

מני רחימוב :

לא, ההפרשה.

יוחנן וייצמן :

הוא מוריד.

אורית רז :

שטחי שירות,

אליעזר ראוכברגר:

לא, (לא ברור) 40 ס"מ.

אורית רז:

לא,

יוחנן וייצמן:

לא,

מני רחימוב:

3.8 הציע,

אורית רז:

3.70,

אליעזר ראוכברגר:

זה אני חשבתי ש – 2.80, 280.

יוחנן וייצמן:

יש שם 1.20 מטר, 1.30 מטר מחסן,

אורית רז:

כן, בעבר זה הייתה קומת ביניים כמו בויזעם כזה, ככה זה אושר בהיתר.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

עמנואל זלטס:

אורית, לגבי המחסנים,

יוחנן וייצמן:

כן,

אורית רז:

לגבי המחסנים מרפסות השירות,

עמנואל זלטס :

לא, לגבי המחסנים אבל,

אורית רז :

כן,

עמנואל זלטס :

אם הם זכאים למחסן,

אליעזר ראוכברגר :

בטון מזויף, עם מלא ברזלים,

עמנואל זלטס :

לא, אבל אם הם מייצרים דירה, יחידת דיור,

אליעזר ראוכברגר :

שיתאימו את זה לגובה הרצוי,

אורית רז :

יחידת דיור מכוח תקנה,

אליעזר ראוכברגר :

בסדר,

אורית רז :

תיקון 155, עכשיו היה לנו בתיק הזה, שירד מסדר היום בוועדה הקודמת,

עמנואל זלטס :

היא לא זכאית למחסן הדירה הזאת?

אורית רז :

שאז אמרנו, בעקבות, זה כולל,

מני רחימוב :

כי זה פיצול מתוך 155,

אורית רז :

זה כולל שטחי שירות,

מני רחמוב :

הרי זה יחידה שמפוצלת, אבל אתה לא יכול למכור אותה, כאילו זה אמור להיות רק לבעל ה-, רק למשפחה שלו, רק לזה, שלו.

יוחנן וייצמן :

זה כמו דיורית.

מני רחמוב :

מה?

עמנואל זלטס :

זה כמו דיורית כזה?

מני רחמוב :

לא, זה לא דיורית, זה 155,

אורית רז :

כן, אנחנו אמרנו יותר מזה, הממ"ד כלול בשטחים, אז מחסנים,

מני רחמוב :

כל כך,

אורית רז :

ומרפסות שירות,

מני רחמוב :

כן, גם הממ"ד כולל, אז אתה לא יכול לתת מעבר.

אורית רז :

אז זהו,

מני רחמוב:

מחסן אחד אפשר לדירה עצמה,

אורית רז:

לדירה היא אחת,

מני רחמוב:

אבל המחסן השני ל - ,

אליעזר ראוכברגר:

למפוצל.

מני רחמוב:

למפוצל ילך.

אורית רז:

וזה כנ"ל לגבי מרפסות השירות גם.

יוחנן וייצמן:

מרפסת שירות גם אפשר לתת להם?

אורית רז:

גם לך, כי זה זה גם שטחי שירות,

עמנואל זלטס:

כי כל השטחים הם מכוח,

יוחנן וייצמן:

כן,

מני רחמוב:

155 הוא מאוד מגביל אותך, מה אפשר מה זה, ו - , הוא נועל אותך.

אליעזר ראוכברגר:

מה אתה אומר? זה הפתעה בשבילי,

מני רחמוב:

למה?

אליעזר ראובברגר:

כי לא, שאפשר,

מני רחמוב:

נראה זה נראה שאתה לא יכול אפילו למכור אותה גם.

יוחנן וייצמן:

לא, אתה לא יכול למכור.

מני רחמוב:

אתה לי למכור, זה רק להשכרה לקרובים,

אליעזר ראובברגר:

אדם שיגור שמה, הוא נותן את זה, הבן שהתחתן, הוא נותן לו לגור שמה, אוקי, יש לו, (לא ברור),
יש לו צעצועים של הילדים, יש,

מני רחמוב:

היא נתנה לך, היא נתנה לך שטחים, נראה לי היא יכולה גם להוסיף שם עוד איזה 40 מטר מכוח
התוכנית הזאת.

עמנואל זלטס:

אורית, לגבי הצמצום הדבר הבא, ביקשתם לצמצם מרפסת, שהיא מוצעת, כותבת מעל קונטור גג
שאושר בהיתר,

אורית רז:

גם בנושא הזה היא הסכימה איתי, המרפסת היא מרפסת גג מעל גג קיים אמנם, אבל שוב זה מוצע
נוגד את תקנות סטייה ניכרת, אז אני נתתי להם את הדוגמא שהחלטת וועדת ערר אמרה שגג ממ"ד
שחורג מהקווים, לא יכול לקבל מרפסת,

יוחנן וייצמן:

הוא לא יכול,

אורית רז:

אז יש לנו פה את אותו, זה אפילו לא ממ"ד, זה בינוי.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

אורית רז:

אז היא אמרה לי, אנחנו נסיר את המרפסת.

עמנואל זלטס:

אז מה עם מה שכתבתם נדרש לבצע פרסום כנדרש מוצע פה,

אורית רז:

לא, לא יודעת איך היא ראתה את זה, זה לא היה בתוך ההמלצה.

יוחנן וייצמן:

זה לא (לא ברור),

אורית רז:

לדעתי זה נשמע,

עמנואל זלטס:

בסדר גמור, בסדר. טוב,

אורית רז:

אז מה אנחנו רוצים את הקוד? מני לאשר או?

יוחנן וייצמן:

לאשר ב - ,

עמנואל זלטס:

לאשר חלק, לאשר חלק,

אליעזר ראוכברגר:

אפשר בכפוף.

אורית רז:

חלק,

עמנואל זלטס:

לאשר חלק,

מני רחימוב:

אפשר לאשר חלק, יש דברים,

אליעזר ראוכברגר:

לאשר חלק,

אורית רז:

לאשר חלק מהבקשה,

יוחנן וייצמן:

מה שאת אומרת שאי-אפשר, אי-אפשר, מה?

דליה אלפסי:

?48

אורית רז:

יש, בגלל שהיא יושבת איתי היום, אז היא מאוד מבינה,

מני רחימוב:

אין שם מתנגדים רק? שלא יהיה טעות.

אורית רז:

לא, אין מתנגדים שם.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

דליה אלפסי:

לאשר חלק,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אורית רז :

2024/197 מובא להכרעת הוועדה, יש לנו תוספת עמודה, עמודה מלאה של ה - , 4 ממ"דים ומרפסות, יש לנו 15 מתנגדים,

אליעזר ראובברגר :

כמה?

אורית רז :

15 חלק מהחלקות הסמוכות, וחלק לא, הייתה התבלטות אם להביא את זה לוועדת התנגדות או לנסות רגע לפתור את זה כאן,

עמנואל זלטס :

איפה יש 15?

אורית רז :

בתיק שלה,

עמנואל זלטס :

לא,

אורית רז :

49, הם כנראה מחלקות ליד גם.

עמנואל זלטס :

פה בתיק הזה, במערכת אני לא ראיתי 15,

אורית רז :

אחד בשם 15,

עמנואל זלטס :

לא,

אורית רז :

לא כולם.

עמנואל זלטס :

יש אחד שכתב למטה שמות של אחרים. אין 15 התנגדויות.

אליעזר ראוכברגר :

לא, אולי יש לו, אז זה בעצם זה קופי – פסט לכולם, נקרא לזה קופי – פסט.

עמנואל זלטס :

זה אחד שכתב למטה, את השמות של האחרים,

מני רחימוב :

רגע, באיזה (לא ברור)?

אורית רז :

שוב, אני אגיד, אני אגיד בעניין הזה, הממ"ד הזה הוא מבחינתנו המיקום המיטבי, זה בניין, זה מין, מגרש סמוך, בגלל זה גם הבאתי את זה לכאן להכרעה, אני אקריא את ההתנגדויות ואז תחליטו.

עמנואל זלטס :

תפתחי רגע. תפתחי רגע את ההתנגדות,

יוחנן וייצמן :

בסדר,

עמנואל זלטס :

תקריאי אני אפתח,

אורית רז :

אני אקריא את זה אוקי, "אז באופן עקרוני לפני 5 שנים וועד הבניין כינס אסיפת דיירים להעביר תוכנית תמ"א, מרפסות ממ"דים לאור ההתנגדות הנחרצת, העניין הוסר מסדר היום, לאחרונה לאחר שינוי מצב עדכוני, ההצעה שוב הועלתה לסדר היום, נשוא בנדון. שתיים, ע"פ חוק, כאשר מאשרים תוספות בנייה כלשהן, ממ"ד, מרפסת, המרפסות הן על חשבון אחוזי הבנייה, של שאר הדיירים, וע"פ החוק החדש, בניין שהוסיפו לו שינויים מסוימים, לא יכול לגשת לתוכנית תמ"א בעתיד. ג', התוודענו לתוכנית שנעשתה בסתר, ובהיחבא וללא ידיעת הדיירים, רק מתאריך 24.9.2024, עברו וביקשו מאיתנו לחתום, מסתבר שאחד השכנים, תכנן תוכנית בנייה לעוד שלושה דיירים, להתייעצות ושיתוף של כל דיירי הבניין", זה בגדול, התנגדויות.

עמנואל זלטס :

לייזר, אתה רואה למעלה, סך המתנגדים זה אחד,

אורית רז :

זה אחד שכן, הוא הגיש לנו בעצם רשימה של חמש (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר :

בואי, בואי תראי לנו את ה - ,

אורית רז :

אנחנו פותחים אותו עכשיו, תעשה הרמוניקה,

עמנואל זלטס :

לא, שנייה, שנייה,

אליעזר ראוכברגר :

לא את ההתנגדויות,

אורית רז :

תביא את הרמוניקה, ההתנגדות אצלי,

אליעזר ראוכברגר :

את הרמוניקה, את ה-, מה? על מה ההתנגדות?

אורית רז :

אמרתי הם טוענים שהם רוצים תמ"א/38,

עמנואל זלטס :

הוא כתב אותם.

אליעזר ראוכברגר :

אין לו, אין מעמד משפטי.

עמנואל זלטס :

כן, כן, זה מה שאני,

אורית רז :

עכשיו הם לא בעמודה, בעמודה ביקשו עמודה מלאה, של ממ"דים ומרפסות תפתח שמה את ההרמוניקה, האחרונה, האחרונה 30.9.

עמנואל זלטס:

בממ"דים מספיק על העמודה, לא? שתי שליש מהעמודה מספיק,

אורית רז:

יש לנו עמודה מלאה.

עמנואל זלטס:

אבל זה עמודה מלאה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, מבחינתך המיקום זה המיטבי?

אורית רז:

כן, כי החלקה, היא חלקה מורכבת, היא קטנה ויש לנו שתי, 4,

עמנואל זלטס:

הנה,

אורית רז:

4 דיירים בקומה,

עמנואל זלטס:

זה כל הצד הזה, פה כל העמודה הזאת,

אליעזר ראוכברגר:

ואיפה המתנגדים?

אורית רז:

הם מחלקות, הם מחלקות,

עמנואל זלטס:

מתנגד אחד,

אורית רז :

מתנגד אחד, הם,

אליעזר ראוכברגר :

לא משנה, נקרא לזה מתנגדים נו.

אורית רז :

הם מסביב כאילו, הוא מפה.

מני רחמוב :

מה פוגע תכנוני?

אליעזר ראוכברגר :

אני לא יודע, אני שואל,

אורית רז :

הם נשאר,

אליעזר ראוכברגר :

לכן רציתי לדעת,

אורית רז :

הם משאר הדירות, הם שלא חלק מהעמודה אבל, עכשיו אמרנו ההתנגדות שלהם, היא בעיקר על תמ"א/38, ואז שהם לא ידעו מזה, ועבדו עליהם.

עמנואל זלטס :

אין פה עוד מקום אחר לממ"ד, זה המקום של הממ"ד.

אליעזר ראוכברגר :

טוב, אוקי, לאור זאת שזה ה - , המיקום המיטבי, שראינו, והבנו זה המיקום המיטבי. ומדובר פה במתנגד אחד, אמנם הוא מבין הוא מתנגד בשם 15, ואין לו ייפוי, הוא לא הציג ייפוי כוח בשם כל (לא ברור),

אורית רז :

לא,

עמנואל זלטס:

כל עמודה.

אליעזר ראוכברגר:

לאחר שהובהר לנו שזה כל עמודה ביחד, זה צומח. אנחנו לא מוצאים צורך לזמן את המתנגדים, אנחנו דוחים את ההתנגדות מאשרים את הבקשה, מקובל? אילנית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, טוב, הלאה, יש לך עוד תיק אחרון.

אורית רז:

תיק אחרון כן. 94/62.2 זה תיק שהיה בועדת התנגדויות לפני כמה חודשים, דחינו את ההכרעה בשביל לשבת עם עו"ד ועורכת הבקשה לגבי השטחים, הגענו, ואז החלטנו בוועדה הקודמת שזה בעצם נתקן שטחים ונעלה את זה לדיון פנימי להכרעה, כי אז בעצם לא קיבלנו את ה - , אז בעצם לא דנו בהתנגדויות למעשה מבחינת ההחלטה. עכשיו הם תיקנו את השטחים, עדיין יש להם תיקונים, כי העלינו את זה על סמך זה שיואל אישר 5% בפעימה אחת עם התוספת בנייה, והיא כן עשתה איזה שהוא שינוי שמבחינתנו אנחנו דורשים אותו אחרי החלטת וועדה, משהו בקונטור. אבל עכשיו הבקשה, מבחינת שטחים היא ראויה, היא לא חורגת כבר. היא לא חורגת בצורה משמעותית, היא תצטרך לתקן את זה, לפני הפצה לגורמים.

אליעזר ראוכברגר:

מה ההמלצה שלך?

אורית רז:

ההמלצה שלנו היא לאשר, זאת אומרת דחינו להם,

אליעזר ראוכברגר:

ולתקן הפנייה לגורמים?

אורית רז:

כן, עכשיו דחינו, אז דחינו עד 5% בדיון הקודם, הם באו וישבו איתנו, וקיבלנו אישור מיואל לגבי ה - 5%, אבל בכפוף לזה, שהיא תעשה את ה - , את הקונטור ריבועי ולא נסיגות וכאלה דברים. בתוכנית הזאת כן הופיעה נסיגות,

אליעזר ראוכברגר:

להביא את המתוקן,

אורית רז:

ולא מופיע מבנה, לא מופיע יציאה לגג, היא סגרה אותה עם התוספת, זאת אומרת זה שתי התיקונים שאנחנו צריכים לפני הפצה לגורמים. ההתנגדויות היו בעיקר על פינוי בינוי, על רעש, על פגיעה בזכויות בנייה, זה שמענו אותם בהרחבה ב - , לפני החופש.

אליעזר ראוכברגר:

ואז התייחסנו להתנגדויות?

אורית רז:

אז התייחסנו ואמר, ההתנגדויות,

אליעזר ראוכברגר:

חוץ מה - ,

אורית רז:

לשם התנגדות,

מני רחימוב:

בהחלטה,

אורית רז:

אבל אמרנו,

מני רחימוב:

בהחלטה שיצאה,

אורית רז:

בהחלטה הקודמת לא התייחסנו, אמרנו שאנחנו נתייחס לזה.

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות שבהחלטה לא, אבל בדיבור בשיח?

מני רחימוב:

כן,

אורית רז :

בדיון התייחסנו כי אמרנו ש - ,

מני רחמוב :

צריך להוסיף,

אליעזר ראוכברגר :

צריך, אז צריך בהחלטה להוציא,

אורית רז :

להתייחס כן,

אליעזר ראוכברגר :

מההקלטה את מה שנאמר,

אורית רז :

אני אגיד גם ככה,

אליעזר ראוכברגר :

ולהטמיע את זה בתוכו.

אורית רז :

אין,

אליעזר ראוכברגר :

מה שאמרנו על ההתנגדויות,

אורית רז :

בדיוק, אני אחזור על זה שוב, אין פינוי בינוי, לגבי רעש, במהלך הבנייה אנחנו לא יכולים, זה לא,

אליעזר ראוכברגר :

שיעבדו לפי ה - , לפי התקנות,

אורית רז :

יש זכויות בנייה,

אליעזר ראוכברגר :

לפי החוק, ולמנוע לכלוך, אבק, רעש מיותר שיעבדו רק בשעות המותרות.

אורית רז :

וזכויות בנייה לא נפגעות, כי הם בעצם משתמשים בחלק היחסי שלהם, פלוס 5% השלמת קומת גג,

אליעזר ראוכברגר :

תודה.

אורית רז :

זהו.

אליעזר ראוכברגר :

חנאן איתנו?

חנאן עמורי עב"ד :

כן,

אליעזר ראוכברגר :

קדימה, 25.

עמנואל זלטס :

אגב אורית, רגע,

אורית רז :

לגבי הפנייה, אני עורכת את ההמלצה, אני מורידה את החלק הזה, הוא לא,

דליה אלפסי :

רגע חכי,

עמנואל זלטס :

זה טכני,

אורית רז :

בכל מקרה אני מעירה על הדבר הזה,

עמנואל זלטס:

טכני, טכני.

אורית רז:

כן,

עמנואל זלטס:

תודה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה, תודה. חנוכה שמח. קדימה, חנאן.

חנאן עמורי עבד:

אוקי, 84/628.2 לדחות במתכונת.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

חנאן עמורי עבד:

25/68 יש פנייה,

אליעזר ראוכברגר:

אז נשאר רגע פנייה, את הפניות נשאר רגע לסוף, נראה (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

גם 27 שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

גם 27 יש פנייה?

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

להשאיר פתוח.

חנאן עמורי עב"ד:

אז להשאיר?

אליעזר ראוכברגר:

להשאיר פתוח גם את 27, הלאה.

חנאן עמורי עב"ד:

25/128 לדחות במתכונת.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

חנאן עמורי עב"ד:

97/191.3 משלוח הודעות.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

יוחנן וייצמן:

יש פנייה 30 פנייה.

חנאן עמורי עב"ד:

נשלח פנייה.

אליעזר ראוכברגר:

30 פתוח.

חנאן עמורי עב"ד:

24/415 לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

חנאן עמורי עב"ד:

81/1066.12,

אליעזר ראוכברגר:

גם פה פתוח, יש פה פנייה,

חנאן עמורי עבד:

נכון. 09/403.3 משלוח הודעות.

אליעזר ראוכברגר:

יש פנייה, דרך אגב זה, אותו כתובת, לא?

יוחנן וייצמן:

כן,

חנאן עמורי עבד:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

אדם 14, ופה גם אדם 14.

חנאן עמורי עבד:

אחד מעל השני. אחד מעל השני.

אליעזר ראוכברגר:

אני מציע, אני מציע להוריד את שתיהן מסדר היום שישבו איתך.

יוחנן וייצמן:

הם סותרים אחד את השני?

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע, יש פה,

חנאן עמורי עבד:

הוא יכול לסגור את זה.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

חנאן עמורי עבד:

נראה לי שאוכל לסגור את זה.

דליה אלפסי:

מה הוחלט פה?

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני חושב שעדיף שיבדקו מול גם עם הפנייה גם עם הדברים, שתי התיקים, ותביאי אותם עוד פעם ביחד,

יוחנן וייצמן:

זה לא אותו מבקש? זה לא אותו?

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, זה לא אותו מבקש.

עמנואל זלטס:

זה אותו אדריכל, אותו אדריכל,

אליעזר ראוכברגר:

זה אותו אדריכל, אבל לא אותו מבקש.

יוחנן וייצמן:

הם סותרים אחד את השני?

חנאן עמורי עבד:

אני אגיד לך למה, כי את הממ"ד אני כן יכולה לאשר,

עמנואל זלטס:

יש שם נגישות הם אמרו משהו.

חנאן עמורי עבד:

שמה הנגישות היא מחוץ למגרש, אי-אפשר לאשר משהו שהוא מחוץ למגרש. אין מצב.

יוחנן וייצמן:

אז הם העלו טענה, ש - ,

חנאן עמורי עבד:

בסדר, תרצו להוריד,

עמנואל זלטס:

אז תראי לי להם פתרון אחר או משהו, כי זה נגישות.

חנאן עמורי עבד:

אין בעיה, אני אשב איתם,

עמנואל זלטס:

זה הכי פשוט.

אליעזר ראוכברגר:

אז שתיהן,

יוחנן וייצמן:

גם ירדו.

אליעזר ראוכברגר:

30, וגם,

יוחנן וייצמן:

לא, היא אומרת ש - 30 היא יכולה לאשר.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אבל זה אותו כתובת, זה יש פה,

חנאן עמורי עבד:

זה (לא ברור),

עו"ד אילנית מיכאלי:

אי-אפשר לאשר אחד מבניין,

אליעזר ראוכברגר:

אי-אפשר אחד לאשר,

חנאן עמורי עבד:

אחד תלוי בשני.

יוחנן וייצמן:

אחד תלוי בשני?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

חנאן עמורי עבד:

הם ממש באותה עמודה.

מני רחימוב:

30?

אליעזר ראוכברגר:

30 ו- 33, שתיהן באותו כתובת.

מני רחימוב:

להוריד מסדר היום.

אליעזר ראוכברגר:

כן, לבדיקה מול ראש צוות, שתיהן ביחד, ולהחזיר כמובן את שתיהן ביחד, חנאן.

חנאן עמורי עבד:

כן, ברור.

אליעזר ראוכברגר:

ברור. כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לבדיקת ראש צוות, להחזיר ביחד עם תיק 33,

אליעזר ראוכברגר:

33 להחזיר את תיק 30.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

עוד אחד יש לך, חנאן.

חנאן עמורי עבד:

91/1090.8, אנחנו משנים את ה - , את הקוד, בהתייעצות עם יואל מהבוקר, לאשר חלק מהבקשה. כאשר הם מבקשים פיצול,

אליעזר ראוכברגר:

פה כתוב, אבל רגע, אבל הקוד פה הוא לאשר, למה את משנה?

חנאן עמורי עבד:

נכון, אז אני, אומרת, אם אתם רוצים שאני אעלה את זה שוב,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו, אנחנו תמיד, מה שמשנים זה לטובה, לא לרעה.

חנאן עמורי עבד:

האמת שזה סטייה ניכרת, בטעות זה אושר, גם זה, לא משנה מי אישר את זה, אבל,

נלי צדוק:

זה?

חנאן עמורי עבד:

אבל טעויות קורות, פשוט הבוחנת כתבה, אני אגיד לך, הם מפצלים יחידות דיור,

אליעזר ראוכברגר:

מה הם מפצלים יחידות,

חנאן עמורי עבד:

מפצלים יחידה לשתי יחידות,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

חנאן עמורי עבד:

ועוד מוסיפים יחידת דיור, זאת אומרת מוסיפים שתי יחידות דיור,

אליעזר ראוכברגר:

כן, יהיה פה בסוף שלוש.

חנאן עמורי עבד:

יש לנו תיק אחר,

אליעזר ראוכברגר:

יהיה פה בסוף 3.

חנאן עמורי עבד:

יש לנו כן, במקום אחד. ויש לנו עוד תיק, שכבר היה בוועדה, נדחה במתכונת, אבל כביכול אישרנו את הפיצול, שמה מוסיפים יחידה אחת, יוצא בסך הכול 3 יחידות נוספות, ה – 20% של היחידות זה 2.4 לפי התקנות 2.4 יורד ל – 2, זה לא עולה ל – 3,

יוחנן וייצמן:

לא עולה,

חנאן עמורי עבד:

כך שהתיק ההוא קדם להם, אז הוא קיבל את היחידה שלו כבר עדיין הם צריכים לעשות תיקונים, ואז זה יחזור לוועדה. זה התיק שאחרי, אנחנו לא יכולים לתת 3 יחידות, זה רק שתי יחידות בבניין. גם יואל בדק את זה יחד איתי הבוקר, בדקנו איך אפשר לא מצאנו,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, אז מה את רוצה לאשר חלק?

חנאן עמורי עבד:

כאילו יחידה אחת,

מני רחימוב:

(לא ברור) במקום שתיים,

חנאן עמורי עב"ד:

כאילו או שייקחו פיצול, או שיוסיפו יחידה, מה שבא להם.

אליעזר ראוכברגר:

אילנית, מה את אומרת?

עמנואל זלטס:

אולי אפשר למצוא פתרון אחר משפטי,

אליעזר ראוכברגר:

רגע שנייה, מה אומר, שאלתי מה אילנית, מה את אומרת?

חנאן עמורי עב"ד:

שתחליטו, אבל, כאילו התייעצתי עם יואל, שבמקרה אולי אני טועה, אולי זה, אבל (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אז אני מציע, אני מציע ככה, אולי בואי, בואי נאשר, לא נגיד כרגע אם חלק או לא חלק, אבל נגיד שבכפוף להתייעצות עם אילנית.

חנאן עמורי עב"ד:

אבל זה יהיה,

אליעזר ראוכברגר:

אולי ימצאו פתרון משפטי, ואז, כן אפשר.

חנאן עמורי עב"ד:

אז להוריד מסדר היום, כי זה יעשה,

אליעזר ראוכברגר:

אם, אם אומרת אילנית, רגע שנייה, אם אומרת אילנית אחרי ה - , הבדיקה המשפטית שלה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

תראה אבל אם,

אליעזר ראוכברגר:

שאפשר רק את החלק, אז יהיה החלק. אם תגיד אילנית שאי-אפשר, או אפשר את הכול, אז יהיה את הכול.

עו"ד אילנית מיכאלי:

להוריד ולהחזיר. להוריד ולהחזיר, כי רוב הסיכויים,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נקודת המוצא היא,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) מתנגדים אבל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

להוריד מסדר היום.

אליעזר ראוכברגר:

מי זה הוא?

עו"ד אילנית מיכאלי:

להוריד מסדר היום, אני חושבת.

אליעזר ראוכברגר:

לא הבנתי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לבדיקה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן.

חנאן עמורי עב"ד:

אז אני מורידה מסדר היום,

עו"ד אילנית מיכאלי :

יללה.

חנאן עמורי עב"ד :

(לא ברור) לא מחזירה.

עמנואל זלטס :

להוריד,

חנאן עמורי עב"ד :

לדחות את ההכרעה,

עמנואל זלטס :

לא, אני אומר, אני אומר ההצעה הכי טובה זה, שיואל ואילנית יישבו אחר כך, אפשר לאשר את זה, מה שיואל ואילנית יגידו, זה מה שיהיה שתיים יהיה אחד,

אליעזר ראוכברגר :

זה מה שאני אמרתי, יחליטו אחד,

עמנואל זלטס :

כן,

אליעזר ראוכברגר :

אחד, יחליטו שתיים, שתיים.

עמנואל זלטס :

מה שיחליטו ביניהם כן, בסדר.

אליעזר ראוכברגר :

בשביל זה יש (לא ברור).

עמנואל זלטס :

אפשר, הם יישבו ביניהם, לא,

אליעזר ראוכברגר :

לא, שאפשר לאשר גם חנאן אומרת, רגע,

חנאן עמורי עבד:

לאשר אבל,

אליעזר ראוכברגר:

השאלה, השאלה כמה, רגע שנייה חנאן,

חנאן עמורי עבד:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אפשר לאשר, השאלה כמה,

חנאן עמורי עבד:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

כמה? בהתייעצות עם אילנית. מה הבעיה?

חנאן עמורי עבד:

אז בוא נגיד ככה, אני לא אשחרר את ההחלטה, עד שאילנית ויואל ישובו,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

עמנואל זלטס:

גם בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, מצוין.

חנאן עמורי עבד:

אתם רוצים שאילנית ויואל ישובו,

עמנואל זלטס:

מצוין, מצוין.

אליעזר ראוכברגר:

מצוין, מצוין.

חנאן עמורי עבד:

אילנית ויואל ישבו,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עמנואל זלטס:

איתך.

חנאן עמורי עבד:

יחד איתי,

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי.

חנאן עמורי עבד:

ואז מה שיוחלט אני אשחרר את ההחלטה.

אליעזר ראוכברגר:

מצוין,

עמנואל זלטס:

מעולה,

אליעזר ראוכברגר:

מצוין, מעולה,

חנאן עמורי עבד:

אז אם יואל ואילנית יגידו רק זה,

אליעזר ראוכברגר:

חלק, אז חלק,

חנאן עמורי עבד:

רק שתי יחידות,

אליעזר ראוכברגר:

אז זה מה שיהיה,

חנאן עמורי עבד:

אז להוריד להם,

אליעזר ראוכברגר:

אם יגידו שלא, זה מה שיש.

חנאן עמורי עבד:

שיש אפשרות לשנות,

אליעזר ראוכברגר:

אזה מה שיהיה,

חנאן עמורי עבד:

לסדר את זה.

אליעזר ראוכברגר:

מצוין, מצוין.

חנאן עמורי עבד:

הקוד יהיה,

עמנואל זלטס:

הקוד יהיה מה ש - ,

חנאן עמורי עבד:

או לאשר או לאשר חלק,

אליעזר ראוכברגר:

הקוד יהיה לאשר בכפוף לחוות הדעת של,

חנאן עמורי עב"ד:

לא, אתם לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתם לא (לא ברור) קוד.

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, הקוד הוא לאשר בכפוף, הכפוף פה הוא ל - , חוות דעת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הקוד הוא לאשר,

אליעזר ראוכברגר:

בכפוף לפגישה, ושיבה של אילנית, חנאן, יואל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, היא לא רוצה ככה, היא אומרת,

אליעזר ראוכברגר:

למה? היא אמרה כן.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, היא אמרה, לאשר, או לאשר חלק, אחרי,

מני רחימוב:

אחרי שהיא תשב איתם.

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור) הזה, אחרי,

נלי צדוק:

אחרי שהם ישבו.

חנאן עמורי עב"ד:

נכון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ואז זה יהיה מסודר, שלא יהיה,

דליה אלפסי:

לא ניגע בזה, וזהו.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

חנאן עמורי עב"ד:

כן, כן, בינתיים לא משחררים החלטה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר. בסדר. רגע, אז נשאר לנו פתוח,

יוחנן וייצמן:

27,

אליעזר ראוכברגר:

רק שנייה, נשאר לנו פתוח 26, 27,

יוחנן וייצמן:

30,

אליעזר ראוכברגר:

32, לא, 30 הורדנו,

יוחנן וייצמן:

ירד.

אליעזר ראוכברגר:

32, שלוש תיקים, יש משהו מאלה, חנאן, שאת קיבלת את הפנייה? ואז זה יקצר לנו.

יוחנן וייצמן:

26, 27, 32,

חנאן עמורי עב"ד:

26 לא, יש לי תשובות להכול. 27, 27 גם לא, זה מאוד פשוט, מבקשים ממ"ד, בבניין אופייני, אין לי אישור שימור, והיה להם נקודה 2,

יוחנן וייצמן:

הוועדה אישרה.

חנאן עמורי עב"ד:

נקודה 2 שהיה ב – 2020, הוועדה אמרה לא צריך אישור שימור, והם לא המשיכו, הוא רוצה שאני אסתמך על זה, זה בניין אופייני,

עמנואל זלטס:

שהוועדה תגיד, כנראה תגיד עוד פעם גם עכשיו, זה מה שהוא רוצה,

יוחנן וייצמן:

אני חושב ש - אפשר להחזיר,

חנאן עמורי עב"ד:

יש 5, 6 מתנגדים.

יוחנן וייצמן:

אפשר להחזיר את זה לוועדה גם בלי אישור שימור, אבל כמובן לזמן.

חנאן עמורי עב"ד:

הם כבר פתחו תיק בשימור.

יוחנן וייצמן:

לא משנה, שיגיע לוועדה.

חנאן עמורי עב"ד:

לא, שנייה,

עמנואל זלטס:

אפשר לזמן,

חנאן עמורי עב"ד:

שנייה, שנייה,

עמנואל זלטס:

ועד שיגיע לדיון,

חנאן עמורי עבד:

שנייה, שנייה,

עמנואל זלטס:

בזה,

חנאן עמורי עבד:

שנייה בבקשה.

אליעזר ראובברגר:

רגע, רגע, שנייה.

חנאן עמורי עבד:

אין להם, אין להם עדיין אפילו תוכנית צל לכולם, גם ככה אפילו אם לא הייתי צריכה אישור שימור,
אין לי, יש לי (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

אני מבין,

חנאן עמורי עבד:

שאין לי בכלל תוכנית צל,

יוחנן וייצמן:

ממ"ד אחרון,

חנאן עמורי עבד:

לא, יש לי שני גושים בבניין, יש, אין תוכנית צל, כאילו בכלל לא הייתי מאשרת את זה,

יוחנן וייצמן:

לא, גם אם לא יהיה אישור אנחנו נדון.

חנאן עמורי עב"ד:

גם אם אין אישור,

יוחנן וייצמן:

גם תהיה דחייה של השימור,

חנאן עמורי עב"ד:

עכשיו בדקתי עם שימור, בדקתי עם שימור, הם כבר פתחו תיק, אבל הם עדיין, הוא עדיין צריך לתת להם,

יוחנן וייצמן:

בסדר, גם אם יהיה דחייה של שימור, זה לא משנה מבחינתנו,

חנאן עמורי עב"ד:

הוא כנראה, הוא כנראה נסמך על התיק הקודם.

יוחנן וייצמן:

תוכנית צל,

חנאן עמורי עב"ד:

יוחנן, הוא כנראה נסמך על התיק הקודם,

יוחנן וייצמן:

נכון, הוא כותב שהוא נסמך.

חנאן עמורי עב"ד:

בכלל לא ניגש לשימור, אבל זה לא התהליך נכון.

יוחנן וייצמן:

אין בעיה שייגש לא, אני אומר גם אם יש דחייה של השימור, יותר אנחנו לא דנים,

חנאן עמורי עב"ד:

אבל שתהיה לנו איזה שהיא חוות דעת, אני לא אומרת אישור, אומרת חוות דעת, וחופץ מזה גם אני צריכה תוכנית צל,

יוחנן וייצמן:

אני לא (לא ברור), ממ"ד לוועדת שימור, דרך אגב, שאין להם ממ"ד שממתין בתור, יש ממ"דים כן,
אני לא יודע (לא ברור) על זה,

עמנואל זלטס:

מה? אתה יושב ראש וועדת שימור, לא?

יוחנן וייצמן:

נפגשתי עם המחלקה שתיתן לי,

עמנואל זלטס:

בסדר,

יוחנן וייצמן:

כמה ממ"דים שהם ממתנינים לחוות הדעת, אין שום ממ"ד שממתין לחוות הדעת, כנראה זה לא
מדויק, אבל בוא נעזוב את זה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אז אנחנו משאירים את זה בהתאם ל - , לזמן.

יוחנן וייצמן:

הקוד הוא לזמן,

חנאן עמורי עב"ד:

לא, שנייה,

יוחנן וייצמן:

לזמן שיגישו תוכנית צל,

חנאן עמורי עב"ד:

שנייה, אבל אמרתי תוכנית צל היא צריכה תקנה 36. איך אני אאשר תוכנית צל בלי?

יוחנן וייצמן:

זה בתוכנית צל,

חנאן עמורי עב"ד:

אני צריכה חוות דעת שימור,

יוחנן וייצמן:

היא צודקת,

חנאן עמורי עבד:

אני צריכה חוות דעת שימור,

יוחנן וייצמן:

היא צודקת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

חוות דעת שימור,

חנאן עמורי עבד:

כולל תוכנית צל, אני מבקשת שהשימור יאשרו לי גם תוכנית הצל, אם החוות דעת שלהם תהיה שלילית, אני רושמת לי, אני מחזירה לכם בשוטף, ואז תחליטו, אם אתם, (לא ברור) שנייה,

יוחנן וייצמן:

אם הם חייבים,

חנאן עמורי עבד:

שנייה, לא, לפני זימון, יוחנן, אני צריכה שהתיק יהיה מוכן לכם ולא יבוא סתם לא מוכן. אז נלך ככה, אני צריכה חוות דעת שימור, שתכלול תוכנית צל, חוות דעת שלהם גם לתוכנית הצל, נגיד שהחוות דעת חיובית, אני הולכת לתקנה 36, ואז באה להתנגדויות. אם החוות דעת שלישית, אני מביאה אליכם, שתחליטו מה אתם עושים עם ה - , לפני שאני הולכת לתקנה 36, שלא אביא סתם שהם ישלמו כסף, אני לא רוצה ל - ,

עמנואל זלטס:

כל חוות דעת של השימור זה חוזר לפה.

חנאן עמורי עבד:

ואז נגיד הוועדה תחליט מה שתחליט והיא תגיד על סמך זה, תלכי לתקנה 36, ואני אלך.

עמנואל זלטס:

על כל חוות דעת של השימור, זה חוזר לפה.

חנאן עמורי עבד:

אבל אם היא חיובית, אני שולחת אותם ל – 36,

עמנואל זלטס:

בוודאי, ברור, זה ברור, ברור.

עו"ד אילנית מיכאלי:

חוות דעת שימור להחזיר לוועדה.

נלי צדוק:

איזה תיק? זה 27?

חנאן עמורי עבד:

כן, זה 27.

עמנואל זלטס:

אז הקוד הוא לדחות להשלמת תנאים, חנאן. כי זה רק שימור,

חנאן עמורי עבד:

כן, כן,

מני רחמוב:

ושם לדחוף את התוכנית,

חנאן עמורי עבד:

כן, בטח.

מני רחמוב:

התוכנית צל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לדחות להשלמת תנאים, חוות דעת שימור,

יוחנן וייצמן:

מאה אחוז. מה עוד?

אליעזר ראובברגר:

טוב, אז זה 27. עכשיו מה, מה 32?

חנאן עמורי עבד:

מה 32,

אליעזר ראוכברגר:

32 את מקבלת את הפנייה?

חנאן עמורי עבד:

שנייה אחת,

אליעזר ראוכברגר:

אז נשאר לנו רק אחד פתוח.

עמנואל זלטס:

בזה,

מני רחמוב:

ב – 26 עכשיו?

חנאן עמורי עבד:

32 זה 5% השלמת דירת גג, כל הפנייה כבר לא רלוונטית, היות והחוות דעת של יואל שבת, היא מאחר ומדובר למעשה בבניין סימטרי של 2 בעלי דירות גן, אני רואה שכבר כיום מימשו חלק מזכויותיהם, ויצרו חוסר סימטריה, על כך תוספת זו המבוקשת, רק תעצים זאת, כך שאינני מוצא בה, כל שיפור אדריכלי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש פה שיפור אדריכלי,

חנאן עמורי עבד:

כלשהו, אלא להיפך. עכשיו הוא נתן להם, כאילו דרך יציאה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

יואל שבת כתב שאין שיפור אדריכלי,

חנאן עמורי עבד:

על כך, על כך, לא ניתן לאשר את המבוקש, יתאפשר רק במידה והשכן מצטרף לבקשה זו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אם זה לא סימטרי, הוא רוצה גם את שיפור,

חנאן עמורי עב"ד:

הוא רוצה סימטריה כבר עכשיו, אז כל מה שכתבו יש לי תשובות גם,

אליעזר ראובברגר:

טוב.

חנאן עמורי עב"ד:

אבל זה כבר,

יוחנן וייצמן:

אפשר לראות את זה? אם זה שיפור אדריכלי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

יוחנן, אני סליחה,

חנאן עמורי עב"ד:

זה סמכות של יואל.

יוחנן וייצמן:

מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

תראה את זה בזמנך החופשי.

מני רחימוב:

זהו יואל ישב על זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני לא יודעת, באיזה שעה מדליקים בגור נרות, נראה לי באמצע הלילה.

אליעזר ראובברגר:

הם לא מדליקים נרות.

מני רחמוב:

יואל כתב את זה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה מבין?

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אנחנו מאשרים את זה בהתאם להמלצה, נשאר פתוח רק 28, יש פה רק לגבי, סליחה 30 ו - ,

נלי צדוק:

26,

אליעזר ראוכברגר:

26 סליחה, לגבי תיק 28, אלדד ביקש רק,

עמנואל זלטס:

גם 31,

אליעזר ראוכברגר:

גם 31 וגם 28, משהו עם תנאי להיתר מס רכוש, מה הוא?

עו"ד אילנית מיכאלי:

באישור מס רכוש,

עמנואל זלטס:

ב – 25/128 הוא כתב,

עו"ד אילנית מיכאלי:

חסר,

עמנואל זלטס:

חסר מס רכוש, משהו, יש פה משהו לא חוקי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

חסר אישור מס רכוש,

עמנואל זלטס :

הוא כותב משהו,

חנאן עמורי עבד :

שנייה, שנייה, מס רכוש יש, מה חסר, הוא רוצה,

עמנואל זלטס :

הוא כותב משהו לא חוקי,

חנאן עמורי עבד :

חוות דעת של נוי גבע?

עמנואל זלטס :

לא, לא, אני יכול להביא לך, מס רכוש איו"ש, זה מס רכוש איו"ש.

חנאן עמורי עבד :

כן, כן,

עו"ד אילנית מיכאלי :

בסדר, אבל אמרנו שזה בסדר.

חנאן עמורי עבד :

מה שדיברנו קודם,

עו"ד אילנית מיכאלי :

בסדר.

חנאן עמורי עבד :

אז בכפוף לחוות הדעת של נוי גבע.

עמנואל זלטס :

כן,

חנאן עמורי עבד :

שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

זה יהיה תנאי להיתר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

חנאן עמורי עב"ד:

28, זה דחייה במתכונת,

יוחנן וייצמן:

נכון,

חנאן עמורי עב"ד:

ממילא.

אליעזר ראוכברגר:

שזה יהיה. מה עוד? מה נשאר עוד?

עמנואל זלטס:

31 חנאן, 24/415,

חנאן עמורי עב"ד:

שנייה, אחד אחד, 28 כתבתי.

אליעזר ראוכברגר:

כן, עכשיו 31,

עמנואל זלטס:

31,

חנאן עמורי עב"ד:

אז לאשר בכפוף, לחוות הדעת נזיה,

עמנואל זלטס:

לא, אני מקריא, שם הוא כותב, 24/415, יש רק מס רכישה ואישור (לא ברור), זה בניין חדש, ו - ,

חנאן עמורי עב"ד:

יש רק מס רכישה,

נלי צדוק:

זה גם,

עמנואל זלטס:

תבדקו שוב את הבעלות, זה,

נלי צדוק:

עמנואל, זה גם 31?

עמנואל זלטס:

כן, לא, 31 זה משהו אחר הוא כותב.

חנאן עמורי עב"ד:

אז מה אתה רוצה שאני אכתוב?

יוחנן וייצמן:

למה שלא תחני בחנה וסע, של רכבת ותבואי עם רכבת לפה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כי אין לי מקום, אין לי חנייה,

חנאן עמורי עב"ד:

התיק הזה, התיק הזה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

איפה אני יכולה להחנות?

אליעזר ראובברגר:

בהר הצופים.

יוחנן וייצמן:

במבתר.

חנאן עמורי עב"ד:

הקליטה הייתה ב – 25,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני אסע למבתר, ואני אחנה שמה, מה זה יעזור?

חנאן עמורי עב"ד:

אני חושבת שאני יודעת לפתור את זה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני יכולה בפסגה,

יוחנן וייצמן:

קודם כל (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה אילנית,

חנאן עמורי עב"ד:

אילנית,

אליעזר ראוכברגר:

אילנית עכשיו בפקק של חנאן, לא בפקק שלך.

חנאן עמורי עב"ד:

אני, אני בכל תיק בודקת במזרח העיר לפני שאני באה לפה, בודקת האפוטרופוס נשלח,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

חנאן עמורי עב"ד:

ושהבעלויות נבדקו לפי הנוהל החדש. על התיק הזה נקלט ב – 25, ולכן לא הייתה בדיקה אישית של
אני. אתם רוצים שאני אתנה את זה בבדיקה,

עמנואל זלטס:

תבדקי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, כן.

חנאן עמורי עב"ד:

וזהו. נסגור את זה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בהתאם לכללים,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זהו.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה, תודה רבה הישיבה נעולה.

חנאן עמורי עב"ד:

ניסוח וזה.

אליעזר ראוכברגר:

נשאר פתוח 26,

חנאן עמורי עב"ד:

בכפוף,

אליעזר ראוכברגר:

רק תיק 26 נשאר פתוח.

חנאן עמורי עב"ד:

אז 26 לוועדה הבאה?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מני רחמוב:

תנאי להפניה לגורמים?

עמנואל זלטס:

רגע, חנאן זה תנאי להפניה לגורמים או תנאי להיתר?

חנאן עמורי עבד:

מה?

עמנואל זלטס:

תבוא עכשיו,

חנאן עמורי עבד:

כן, תנאי לגורמים.

עמנואל זלטס:

תנאי לגורמים,

חנאן עמורי עבד:

אבל לפעמים היא שמה תנאי להיתר, אז מה שהיא תשים,

עמנואל זלטס:

מה שהיא תגיד,

חנאן עמורי עבד:

היא שמה משהו.

אליעזר ראוכברגר:

מה שהיא תחליט, בסדר. תודה רבה.

חנאן עמורי עבד:

כן, כתנאי לגורמים,

אליעזר ראוכברגר:

תודה, תודה, הישיבה נעולה. אפשר לסגור.

סיום הדיון