



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

מספר הוועדה : 2

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : כ"ה בטבת תשפ"ו (14.1.2026)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9:30

שעות סיום הוועדה : 19:13

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 R ים

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

טוב, עוברים לשוטף?

אורית רז:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

מה? מה יש לנו רגע עם התיקים הפתוחים?

ישראל קלרמן:

מה פתוח?

דליה אלפסי:

מה פתוח?

אליעזר ראוכברגר:

התנגדויות היה לא נו פתוח,

דליה אלפסי:

את זה כן,

יואל שבת:

אני לא קיבלתי תשובה מאוד מינורית.

אליעזר ראוכברגר:

אז מה אתה מציע?

יואל שבת:

רגע, רגע, הנה הנה, הוא חזר אלי. הוא אומר לי - אני לא מבין למה יש צורך בדיון במחוזית. יש פה תהליכים, תוכנית בהליכים.

יוחנן וייצמן:

תגיד לו זה תוכנית האב. ד'?

יואל שבת:

טוב, בוא, בוא נמשיך חבל, אל תחכו לתשובה, אני.

עמנואל זלטס:

לייזר, מעיין בחוץ.

אליעזר ראוכברגר:

אז חנאן, קדימה.

אריאל גולן:

חנאן?

חנאן עמורי עבד:

אז אני ב – 39, 2025/100 לדחות במתכונת. 2020/701.1 לאשר בתנאים. 2001/621.4, להכרעת
הוועדה, התיק הזה היה בסוג של החלטת ערר, לאחר החלטה של הוועדה המקומית שתנאי לאישור
הבקשה זה קבלת וויתורים מה - , מכל האנשים שצריכים להיות בתוכנית הצל על מנת שתוכנית צל
תהיה ישימה, קיבלנו סוג של החלטה לבירור שהיה, כי לא באמת הייתה החלטת ערר, וממש
הענקנו אחד לאחד,

אליעזר ראוכברגר:

אפשר, אפשר לאשר,

חנאן עמורי עבד:

וכנראה שאפשר לאשר, אבל לי תוכנית צל, כי מבחינתנו,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

חנאן עמורי עבד:

תוכנית צל לא ישימה,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז.

חנאן עמורי עבד:

אנחנו לא, לא עומדים,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, מקובל.

יוחנן וייצמן:

רגע, זה חשוב לי מה שאמרת, הערר חושב ש - , אם תוכנית צל לא ישימה, אז מוותרים עליה?

חנאן עמורי עבד:

לא, הוא אמר שזה לא הגיוני שתבקשו וויתורים כבר עכשיו לתוכנית צל, אבל זה היה תנאי שלנו, בשביל לאשר את החדר בכלל, כי זה בניין מאוד חדש.

יוחנן וייצמן:

אני מסכים עם וועדת ערר,

חנאן עמורי עבד:

זה בניין חדש,

יוחנן וייצמן:

שהתנאי הזה שאנחנו דורשים הוא לא הגיוני, רק,

יואל שבת:

זה הגיוני.

יוחנן וייצמן:

מה?

חנאן עמורי עבד:

בסדר, אז אנחנו לא נאשר,

יוחנן וייצמן:

הוא מאוד הגיוני,

יואל שבת:

הוא הגיוני וחצי,

חנאן עמורי עבד:

אז פשוט מאוד,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו תתחילו להתוכח?

יואל שבת:

אני רוצה להגיד רגע, למה היא אישרה את מה שהיא אישרה,

חנאן עמורי עבד:

אנחנו רצינו לבוא לקראת האנשים,

יואל שבת:

כמו שהיא אישרה את המעלית שמה ב - ,

עמנואל זלטס:

כן, בחתימה,

יואל שבת:

אז זה אותו דבר,

חנאן עמורי עבד:

יוחנן, רצינו לבוא לקראת האנשים, ולחפש איך כן, ולא איך את הלא, אז חיפשנו איך את הכן, אבל אני לא יכולה להציג לבן אדם בבניין תוכנית צל שהוא יראה - וואלה יופי, אני יכול מחר בבוקר להגיש, והוא לא מבין איפה הוא עומד, שהוא יכול להגיש מחר בבוקר,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

חנאן, קדימה, זה בשביל 10 בבוקר, לא בשביל 6 בערב.

חנאן עמורי עבד:

2020/701.4 לאשר בכפוף,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

חנאן עמורי עבד:

88/658.10 לאשר בתנאים.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

חנאן עמורי עבד:

25/142 זה להכרעת הוועדה, זה תיק שהיה עם, כל מיני טענות של הבן אדם, הורדנו לבדיקת הטענות כי זה היה ארוך מידי, בדקתי את הכול, הכול נמצא בחוות הדעת, יש דברים שקיבלנו דברים שלא, אתם רוצים ממש שאני אסביר?

אליעזר ראובברגר:

מה? מה המלצה שלך?

חנאן עמורי עבד:

אז המלצה שלנו ככה, אנחנו צריכים קודם כל את ההכרעה שלכם, לגבי הקלות שפורסמו, האם הם כוללים הקלה לעניין סוג אבן, זה משהו שאנחנו, תמיד עושים,

יוחנן וייצמן:

סעיף סטנדרטי כן,

חנאן עמורי עבד:

שזה אחד, ואם אתם כן מכירים בזה, אז ההמלצה שלנו זה משלוח הודעות לתקנה 36,

עמנואל זלטס:

אז לצורך מה? על מה? על מה המשלוח?

חנאן עמורי עבד:

לצורך, שנייה אחת אני אגיד לך, כי הם עדיין צריכים, יש חלק מהדברים שהם הציגו בטענות, כאילו השלימו לנו כבר, ולכן קיבלנו. אוקי, אבל עדיין לא הציגו, הם טוענים שהבן אדם בצד השני, באלכסון, כבר מימש את כל הזכויות שלו, ולכן לא צריך תוכנית צל בשבילו, והולף הוא יכול 9 הוא לא אני צריך הוא לא צריך להסכים לאחר שקו החציון השתנה, זו גם סיבה שאנחנו חייבים את התקנה 36 כי קו ה - , החלוקה השווה השתנה והם לא שינו את זה בתוכנית, והם צריכים להציג את זה לאנשים, כמובן שבמקום תקנה 36 אפשר להחתים את כולם, הכול טוב, עכשיו הם לא הוכיחו את השטחים ברגע שיוכיחו באמת הבן אדם ניצל את כל הזכויות שלו, כולל ה - 6%, וכולל את ה - 2.5% כמו שהם קיבלו, אז אולי לא נצטרך את תקנה 36, אבל בינתיים עדיין לא הוכיחו את זה, רק אמרו את זה, יכול להיות שכן, יכול להיות שלא,

עמנואל זלטס:

אבל למה עושים משלוח, אם התוכנית הזאת,

חנאן עמורי עבד:

וגם קו החלוקה שמה השתנה,

עמנואל זלטס:

התוכנית אותה תוכנית, אבל הם הוסיפו דברים,

חנאן עמורי עבד:

גכם קו החלוקה שווה השתנה, והם לא הציגו את השינוי בתוכנית שלהם, ברגע שהם מבקשים מחוץ לקו החלוקה השווה, אז זה זז ישירות, הם לא הזיזו, אז אני צריכה ליידע את האנשים,

עמנואל זלטס:

אבל הבינוי הוא אותו בינוי, לא השתנה בינוי,

חנאן עמורי עבד:

זה לא אותו בינוי, זה השתנה.

עמנואל זלטס:

מה השתנה? הקו,

חנאן עמורי עבד:

הוא בונה בחלק של, שהיה אסור לו לבנות,

עמנואל זלטס:

והוא לא הציג את זה בפרסום שהיה?

חנאן עמורי עבד:

מחפשים איך לתקן,

עמנואל זלטס:

הוא לא, הוא לא הציג את הפרסום? חנאן,

חנאן עמורי עבד:

אז בשביל להגיד,

עמנואל זלטס:

הוא לא הציג את זה בפרסום שהיה, אבל את הבינוי הזה?

חנאן עמורי עבד:

לא, לא, הוא השאיר את זה איך שהיה, ובנה מחוצה לו, הוא היה צריך להזיז אותו, וגם לשנות את תוכנית הצל לאלה שבקומת המרתף, כי המיקום שלה היא משתנה בגלל שקו החצר, יכול להיות שבסוף הוא לא יצטרך, אבל, אבל הוא צריך להוכיח את זה במספרים, אין מה לעשות. אם היה מציג את ההוכחה והפנייה שהציג, ממש בדקנו את כל (לא ברור), אז היינו אומרים חבר'ה כן,

יואל שבת:

קדימה, חנאן,

חנאן עמורי עבד:

אבל אתה יודע.

דליה אלפסי:

אז מה בסוף?

חנאן עמורי עבד:

,79/780

אליעזר ראוכברגר:

לאשר, לאשר.

חנאן עמורי עבד:

תקנה 36,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, משלוח הודעות, סליחה, נכון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

משלוח הודעות, בהתאם להמלצה.

חנאן עמורי עבד:

79/780.11 לפרסם. 81/261.10 לאשר בכפוף. 76/579.1 לאשר בכפוף. 13/427.3 לדחות את הבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

חנאן עמורי עב"ד:

24/521 לפרסם.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

חנאן עמורי עב"ד:

98/642.74 להכרעת הוועדה ויש לנו פנייה,

אליעזר ראוכברגר:

מה להכרעה?

חנאן עמורי עב"ד:

להכרעה לגבי פרסום בהאם להכיר בהקלות שפורסמו, כן?

אליעזר ראוכברגר:

מה פורסם, ומה רוצים להכיר?

חנאן עמורי עב"ד:

פורסם הבלטת, אני לוקחת את ההקלה, פרסמו הרבה הקלות, לוקחת את ההקלה הרלוונטית, ומקריאה לכם,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

חנאן עמורי עב"ד:

פורסם הבלטת מרפסות מעבר לקו הבניין 40% מהמרווח,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

חנאן עמורי עב"ד:

שזה שייך למרפסות בחזית קדמית ואחורית, חסר להם לפרסם בחריגה מקו בניין למרפסת בחזית צידית. אז האם אתם מכירים בזה? זה הוצג בפתיחת תיק, אבל הם לא עשו פרסום כללי, חריגת מרפסות מקו בניין, הם,

אליעזר ראוכברגר:

מי שרצה ראה את זה בתוכנית,

חנאן עמורי עבד:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

אז אפשר להכיר,

יואל שבת:

מה זה? מה זה? זה לגבי 50?

חנאן עמורי עבד:

עכשיו אם אתם,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יואל שבת:

לגבי 50?

חנאן עמורי עבד:

אם אתם מסכימים, אז לזמן,

יואל שבת:

אני לא משתתף בזה, ההורים שלי גרים בבניין הזה.

חנאן עמורי עבד:

אוקי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בפרסום שבוצע.

דליה אלפסי:

איזה? איזה? במרגלית?

יואל שבת:

לא, אני לא יודע מי זה, כן, במרגלית.

עמנואל זלטס:

מה זאת אומרת? עכשיו מאשרים להם עוד 4 קומות להורים שלך, מה קרה לך?

יואל שבת:

אני לא יודע מי הם בכלל, לא מכיר, כהן שלמה.

פנחס רוטנברג:

ההורים שלך ביקשו שלא תדע.

אריאל גולן:

זה המתווך, המתווך.

נלי צדוק:

לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

זה בשביל הירושה.

חנאן עמורי עבד:

לזמן, זה לאשר, יש מתנגדים.

דליה אלפסי:

לזמן,

אליעזר ראוכברגר:

אבל בסוף זה מגיע.

חנאן עמורי עבד:

עכשיו שנייה שנייה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לזמן.

אליעזר ראוכברגר:

לזמן.

חנאן עמורי עבד:

שנייה, יכול להיות שזה לא לזמן,

יואל שבת:

לחץ בהיסטרי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

רגע תקשיבו, אם לזמן או לא,

חנאן עמורי עבד:

שנייה המתנגדת היום דיברתי עם ה - , עורכת הבקשה,

אליעזר ראוכברגר:

יש גם מתנגדים פה?

חנאן עמורי עבד:

מתנגדת אחת, דיברתי היום עם עורכת הבקשה, אנחנו רצינו לזמן, אבל היא הציגה לי בדיוק איפה הם גרים, איפה המתנגדת גרה, והיא כנראה גרה בצד ממש ממש רחוק, אני אגיד,

אליעזר ראוכברגר:

בקיצור, זה לא רלוונטי אליה,

חנאן עמורי עבד:

זה לא רלוונטי, אני אקריא ברשותכם את ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

חנאן עמורי עבד:

ההתנגדות, היא ככה אומרת - "הבניין נמצא בתהליכים מתקדמים של פינוי בינוי, בהובלת חברת טארה, בדקתי הבוקר, עשיתי ב - GIS אין לי בינתיים משהו פתוח, אוקי. הדיירים שמגישים את ההיתר, עושים את כל מה שביכולתם כולל הפחדה ואיומים על השכנים, כדי לטרפד את הפרויקט, מכתבים רבים נשלחו וגם בוצעו איומים ישירים על השכנים, הבניין היא נותנת בניין ישן שכבר היום יש בעיות צנרת, רטיבות וסדקים רבים, אוכלס בשנות ה - 70, של המאה הקודמת, הבנייה לא עונה לסטנדרטים המקובלים כיום, בעת פינוי בינוי נועד לאפשר לכלל בעלי הדירות לקבל בסופו של דבר דירות חדשות".

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה גם פינוי בינוי? חנאן,

חנאן עמורי עבד:

שנייה, לקבל דירות חדשות אחרות, לפי הסטנדרטים המקובלים היום,

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור) פינוי בינוי,

חנאן עמורי עבד:

"בעלי הדירות של קומות ראשונות השתלטו על השטחי גינה משותפים, ועכשיו גם רוצים להכשיר".

עו"ד אילנית מיכאלי:

מרפסות וממ"דים אנחנו נותנים גם בחריגה בכל מיני,

חנאן עמורי עבד:

אבל באותה עמודה המבקשים ביטלו ממ"ד בגלל ההתנגדויות האלה, כי הרבה התנגדויות בעמודה, בכניסה הזאת, בכניסה א'. "הוספת מרפסות, גינות וממ"דים רק תנציח את ההזנחה שבה נמצא הבניין כבר היום, בעלי דירות קרקע לא משתתפים בתחזוקה של הגג שדולף, ומתפרק כמו כל הבניין, מתן היתר לבניית ממ"דים בגינות, רק תחזק את ההתנגדות של המבקשים, לכלל אוכלוסיית הבניין הרעוע, תצטרך להמשיך לחיות בחירבה, זו כבר בקשה שנייה שמוגשת בכניסה וכל הבקשות האלה נועדו לבלום ולטרפד את האפשרות לפינוי בינוי תקין ונכון, דירות רבות בבניין מושכרות כך שבעלי הדירות לא מודעים למתרחש, אני אמרתי לך בת 92, המתגוררת בקומה 4, ללא מעלית, מחכה בכיליון עיניים לפתרון של פינוי בינוי". עכשיו הבקשה הזאת מולכם יש הרבה מרפסות, ויש ממ"דים, המתנגדת אני שמתי את זה היום בבוקר, טוב, המתנגדת גרה פה, והקומה הרביעית בכניסה,

אליעזר ראוכברגר:

איפה?

חנאן עמורי עבד:

א', עכשיו שימו לב, בכניסה א' מבקשים,

אליעזר ראוכברגר:

רחוק, היא גרה רחוק,

חנאן עמורי עבד:

קומה מתחתיהם, לא, מבקשים משהו בקומה מתחתיהם, אבל לא בקומה שלה, היא גם לא הציגה בהתנגדות שלה, משהו ממשי של מרפסת זאת מפריעה לה,

אליעזר ראוכברגר:

היא לא (לא ברור) דווקא לזה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

והבנייה לא כל כך רלוונטית,

חנאן עמורי עבד:

כן, ש - , שיש (לא ברור) בגג, מה זה קשור לבקשה הנוכחית?

עו"ד אילנית מיכאלי:

והבנייה לא,

חנאן עמורי עבד:

גם לא בונים מעליה, בוא נגיד לא בונים מעליה, היא בקומה רביעית קומה אחרונה,

אריאל גולן:

אי-אפשר פינוי בינוי זה זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מי שבונה באותה בנייה,

חנאן עמורי עבד:

(לא ברור) שלה, זה מרפסות, לבן אדם שמתחתיה בדיוק, וזהו, ותוכנית צל בכניסה הזאת, ויש בצד השני, ממש תראו בצד השני שלא קשור אליה, אז זה, ותימוכין קנייניים יש לנו, נבדקו בפתחת תיק, אז אני אישית לא רואה התנגדות תכנונית, אבל להכרעתכם כמובן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, ומה לגבי המרפסת?

עמנואל זלטס:

עכשיו, עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

היה בפנייה משהו על מרפסת,

חנאן עמורי עבד:

תשמע, אנחנו ממש, ממש,

אליעזר ראוכברגר:

רגע,

חנאן עמורי עבד:

אנחנו ממש ממש הלכנו בכל מרפסת לקולא, זה לא חזית קדמית מה שהיא מציגה, אין מצב, ממש הלכנו לקולא, ו - , והיו הרבה מרפסות שבהמלצה הראשונה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

רגע, היו המלצות שמה

חנאן עמורי עבד:

הייתה, היו הרבה מרפסות בהמלצה הראשונה שראינו שאי-אפשר לאשר, אבל היא עשתה איתי ישיבה, וניסיתי כמה שניתן, להתייחס לפי החוק כמובן, לעניין החזית. ולכן יש מרפסת אחרת שכנראה יש לה בעיה, והיא כותבת, שאם אי-אפשר אז אני אגיש תואם תב"ע, אז בכיף, תואם תב"ע.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, טוב.

חנאן עמורי עבד:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

דליה אלפסי:

אז מה עכשיו?

חנאן עמורי עביד:

שנייה, שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

יש לך עוד שתי תיקים.

חנאן עמורי עביד:

שנייה, אני הייתי ב – 50, תשלחי לי זה,

עמנואל זלטס:

רגע, שנייה, אבל חנאן מרפסת שהם ביקשו,

אליעזר ראוכברגר:

דיברנו, דיברנו על זה,

יהודה פרוידגר:

דיברנו,

חנאן עמורי עביד:

לאשר בכפוף ותשלחי לי,

עמנואל זלטס:

אישרתם את זה?

אליעזר ראוכברגר:

לא, היא תגיש לפי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

רגע, אבל יש משהו אחד חשוב 39, 49, 52, זה המקרים שאלדד אומר, שנויה גבע עדיין לא נתנה את ה - , הוא רוצה לראות את החוות דעת שלה, של נוי גבע לגבי ה - אישור איו"ש.

יואל שבת:

יש אישור איו"ש.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז הוא לא, לא, בסדר, אישור איו"ש זה לא ב -

אריאל גולן:

זה לדחות בכל מקרה חלק לדחות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון, זה גם לפרסם, אבל רק הערה לגבי המקרים שחסר, צריך להשלים את זה,

יואל שבת:

לא רלוונטי לדחייה, זה לא רלוונטי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר, אבל שיהיה גם את זה, כי אם לא, אז יגידו את זה בסוף יבואו בסוף יגידו את זה?

יואל שבת:

מה זה רלוונטי? עכשיו זה הולך לדחייה במתכונת המוצעת, אני לא מאשר את הבקשה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא הדחייה, יש גם לפרסם, אז אם אתה הולך לפי,

יואל שבת:

תהיה טיוטה, גם בטיטה הוא יתנגד עליה, אז מה,

אליעזר ראובברגר:

52 לאשר,

יואל שבת:

היום היועץ המשפטי של העירייה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל כשיש לפרסם, אתה חייב להגיד גם את זה,

יואל שבת:

היועץ המשפטי של העירייה אומר שאיו"ש זה בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

39 זה לדחות.

יואל שבת:

מה הבעיה?

אליעזר ראוכברגר:

אחד לפרסם, הבעיה היא רק 52,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר, רק לדעת שזה קיים, שיש את הבעיה הזאת.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זהו.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

חנאן עמורי עבד:

אז אני ב – 1978/129.8, לדחות לצורך השלמת תנאים לדיון.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה, אחרון.

חנאן עמורי עבד:

ו – 25/172 לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

כן, רק זה פה, זה הלאשר מתוך השלושה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה צריך לזכור שזה בכפוף לאותו,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, ל - , איך קוראים לה? לנויה גבע,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בכפוף לחוות הדעת,

אליעזר ראוכברגר:

נויה גבע,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נויה גבע.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי. מעיין,

יואל שבת:

52,

אליעזר ראוכברגר:

היא לא פה,

עמנואל זלטס:

אורית,

אליעזר ראוכברגר:

אורית קדימה.

יוחנן וייצמן:

ו'?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יואל שבת:

בכפוף לחוות הדעת נויה.

אורית רז:

17/820,

ישראל קלרמן:

רגע, רגע, איזה מספר את?

אורית רז:

אני 67 בסדר היום.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

ישראל קלרמן:

67?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

אורית רז:

17/820.1 לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

אורית רז:

87/341.3 לדחות במתכונת.

יוחנן וייצמן:

איך אנחנו מאשרים את 67?

אליעזר ראוכברגר:

מה הבעיה?

יוחנן וייצמן:

יש לך, אתה מפקיד שמה שבוע הבא תוכנית סותרת.

אליעזר ראוכברגר:

שבוע הבא נדבר, הלאה.

יוחנן וייצמן:

הלאה.

אורית רז:

2005/543.17, לאשר חלק מהבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

מה? כתוב פה - לדחות במתכונת.

אורית רז:

אני אגיד,

אליעזר ראוכברגר:

87/341.3 לדחות במתכונת.

אורית רז:

אצלי כנראה, אני כנראה לא מחזיקה נכון.

יואל שבת:

לדחות במתכונת.

אורית רז:

באמת רציתי לדבר אתכם על זה, אנחנו אישרנו, אישרנו לדחות במתכונת, וכנראה שאצלי, כנראה שאני הדפסתי את הסדר הלא נכון, וגם עברתי היום עם חנאן, וגם אני, שהקוד הוא באמת היה לדחות במתכונת, כי רצינו לתקן כמה דברים, אז קודם כל דיברתי עם עורך הבקשה, והוא אמר לי למה מצד אחד מאשרים, מצד אחד לא, למה אנחנו, עכשיו הסברתי לו, הוא הסכים איתי לגבי צד אחד שאי-אפשר לאשר, כי זה סטייה ניכרת. לגבי הצד השני, אני בעיקרון דחיתי לו את כל ההגדלה.

ואז הוא הציג לי מספרי היתרים, בדקתי אמרתי לו - מספרי היתרים שאתה הצגת לי מרפסות, עדיין קטנות, ולא נדבקות אחת לשנייה. אז אני כן חושבת שאפשר לעשות לאשר תנאים חלק מהבקשה, כן להשאיר את הקוד הזה שבעצם,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אורית רז:

אבל אני כן אערוך את ההמלצה, ושוב, אני אומרת פה, אני כן מאשרת הגדלה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

אורית רז:

בכפוף ל - ,

אליעזר ראוכברגר:

ואת מאשרת צד אחד, ולא את הצד השני,

אורית רז:

רק צד אחד, ולא בצד השני,

אליעזר ראוכברגר:

ואת מאשרת צד אחד,

אורית רז:

כן, ברור,

אליעזר ראוכברגר:

וזה החלק ה - , ולכן זה חלק,

אורית רז:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

נלי צדוק:

לאשר חלק,

אריאל גולן:

רגע, אבל, רגע, רגע, שנייה, זה שהמרפסת, שיש שמה דיון לגבי (לא ברור),

עו"ד אילנית מיכאלי:

איזה חזית אפשר לאשר?

אורית רז:

אנחנו לא נותנים להדביק אותם אחת לשנייה, הם קומה אחרונה, מה עם,

אריאל גולן:

אבל הוא הביא היתרים שבכל ההיתרים עשו ככה.

אורית רז:

אז אני עברתי על כל ההיתרים, וכל ההיתרים זה 5 נקודה משהו, הוא עושה כמעט 8 מטר, עברתי
ישבתי עם כולם שעה שלמה, עברתי את כל ההיתרים,

אריאל גולן:

וגם פה,

אורית רז:

אף אחד לא, אף אחד לא,

אריאל גולן:

תיק 73, אותו דבר.

אורית רז:

אף אחד לא אישרו מרפסת כזאת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור) שוב זימון,

נלי צדוק:

87/341,

עו"ד אילנית מיכאלי :

איזה חזית את אפשר לאשר?

אורית רז :

אני מאשרת את ה - ,

עו"ד אילנית מיכאלי :

(לא ברור), שנדע.

נלי צדוק :

לאשר חלק?

עו"ד אילנית מיכאלי :

כן,

אורית רז :

החזית של הנספח בינוי מאשרת שנייה, אני אערוך את ההמלצה,

עו"ד אילנית מיכאלי :

חזית,

אורית רז :

אני אדייק. אני לא זוכרת.

עו"ד אילנית מיכאלי :

נספח בינוי.

אורית רז :

נראה לי מזרחית לא, ומערבית כן,

עו"ד אילנית מיכאלי :

לא משנה, אני אכתוב שאת (לא ברור).

אורית רז :

אני אתקן את זה,

אריאל גולן:

את מדברת על תיק 69, נכון?

אורית רז:

נכון, כן. אני בדקתי, אף אחד לא אישר, אף אחד.

אריאל גולן:

ואם יש אנחנו נחזיר את זה,

אורית רז:

לא, אין,

אריאל גולן:

אם,

אורית רז:

לא אתן, אני עברתי אחד, אחד.

אריאל גולן:

כן?

אורית רז:

עברתי הוא שלח לי 20 היתרים. אוקי, 70 משלוח הודעות.

דליה אלפסי:

רגע, רגע,

עמנואל זלטס:

רגע, רגע, שנייה,

דליה אלפסי:

שמה?

אורית רז:

לאשר בתנאים, ותשלחי לי את זה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

דליה אלפסי:

איזה? איך?

אורית רז:

69.

דליה אלפסי:

69?

אורית רז:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

אורית רז:

מעולה,

דליה אלפסי:

לאשר בתנאים,

נלי צדוק:

נשאר הקוד אותו דבר.

עמנואל זלטס:

לאשר חלק,

אליעזר ראוכברגר:

לא, ב – 68 לאשר חלק,

עו"ד אילנית מיכאלי:

במקום לדחות.

אליעזר ראובברגר:

ועכשיו יש 69,

אורית רז:

לא, הפוך, 68 לדחות במתכונת,

ישראל קלרמן:

9 גם?

אורית רז:

69 לאשר חלק, זה מה ש - ,

אליעזר ראובברגר:

אבל זה כתוב פה כבר,

נלי צדוק:

בגלל זה אני אומרת,

ישראל קלרמן:

דיברנו על 68,

נלי צדוק:

מספר תיק, שתקריאי מספר תיק.

עו"ד אילנית מיכאלי:

איזה מספר הזה היה? 69?

ישראל קלרמן:

87/341.3,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לאשר חלק, 68 לדחות במתכונת, זה כבר הקראתי, עברתי הלאה.

ישראל קלרמן:

אמרה שזה טעות,

אורית רז :

69, בהתחלה היינו אמורים להוריד מסדר היום, בוא נגיד את זה ככה,

עמנואל זלטס :

זה בסדר, בסדר.

אורית רז :

כי רצינו לתקן,

אליעזר ראוכברגר :

אוקי, בהתאם ל - ,

אורית רז :

בהתאם להמלצה,

אליעזר ראוכברגר :

בקיצור כל מטר מהמלצה,

אורית רז :

לא, כל מטר מהמלצה, בדיוק.

אליעזר ראוכברגר :

מאה אחוז,

אורית רז :

כן, המלצה היא נכונה, כן.

אליעזר ראוכברגר :

אז רגע, אז בוא נעשה עוד פעם, 1987/341.3 לדחות במתכונת.

אורית רז :

נכון,

אליעזר ראוכברגר :

2005/543.17,

אורית רז :

לאשר בתנאים.

אליעזר ראוכברגר :

לאשר בתנאים,

אורית רז :

חלק.

אליעזר ראוכברגר :

חלק.

אריאל גולן :

אבל רגע, אני לא מבין, אורית, הוא אומר לי, הוא איבד את המוח, כי הוא אומר לי,

אורית רז :

הוא בלבד את המוח, כן, הוא שלח את כל הרשימה הזאת, אני ישבתי שעות בדקתי את זה. אני אומרת לך שלא. אוקי, 70 בסדר היום, משלוח הודעות.

אליעזר ראוכברגר :

כן,

אורית רז :

75/710.6 לדחות במתכונת.

אליעזר ראוכברגר :

הלאה.

אורית רז :

19669/1295.6, לדחות במתכונת, בתיק הזה אנחנו בדקנו את זה לפי ה - , לפי התיק מידע שקיבלנו, שם למעשה המרפסת חרגה מקו בניין והיה ממ"ד, פנה אלינו עורך הבקשה והוא אמר, וראינו שזה תואם נספח, אבל לא תואם קווי בניין. פנינו אנחנו לעורך הבקשה, גם הוא בעצם פנה אלינו, ואמרנו שהייתה טעות מחוזית, רק בתשריט, הקווי בניין שם לא סומנו נכון. קיבלנו ממנו את התשריט

המעודכן, עדיין לא קיבלנו תיק מידע מעודכן, אבל תשריט מעודכן וחתום קיבלנו. עכשיו לפי, לפי בעצם מה שישבתי איתו, כל, כל הדחייה מתייטר, כי בעצם הוא מתאים את עצמו לקווי בניין,

ישראל קלרמן:

אז לאשר,

אורית רז:

עכשיו אני אמרתי לו שאנחנו נאשר את זה, כי אפשר בעצם לאשר, וישבתי איתו ממש איזה שעה וחצי, בשביל לתקן את זה, אבל מה שכן, תנאי להפצה לגורמים יהיה תיק מידע עדכני.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

ישראל קלרמן:

והם מקבל את (לא ברור) חתום?

אורית רז:

מה?

ישראל קלרמן:

המידע מסכימים לזה?

אורית רז:

המידע שכבר כל רגע אמור להיות חתום, הוא כבר עבר את רויטל, בכל אופן אני כן רוצה שזה יהיה,

עמנואל זלטס:

רק שנייה, אורית,

אורית רז:

כן,

עמנואל זלטס:

רק לגבי המעקה שמה במרפסת, שיהיה אפשר מעקה מטר וחצי, הסוג יהיה בתיאום איתך, אבל מעקה, כי יש שם 80 בטעות,

ישראל קלרמן:

אבל מה כתוב?

אורית רז :

אנחנו (לא ברור) תוכנית,

ישראל קלרמן :

כתוב אחרת?

אורית רז :

ההוא מציע 80,

עמנואל זלטס :

בטעות כתוב 80, היה שמה משהו,

ישראל קלרמן :

80,

עמנואל זלטס :

עד מטר וחצי, שזה יהיה יותר נכון, מה הבעיה? שיהיה יותר,

אורית רז :

הוא לא מבקש 80, אני דרשתי,

ישראל קלרמן :

80 בוודאי שלא,

אורית רז :

1.10 מטר, תקני.

עמנואל זלטס :

שיהיה כתוב שיהיה מטר וחצי, שיהיה יותר,

ישראל קלרמן :

אבל לא 80 המבקש.

עמנואל זלטס :

בטעות, רשמת טכני.

ישראל קלרמן:

בטעות?

עמנואל זלטס:

זה עורך הבקשה אחת, היא לא שמה לב, היא עברה לשנייה, היה פה דברים, היה פה טעות ב - ,

אורית רז:

בסדר, נו,

עמנואל זלטס:

בהגשה, בסדר?

אורית רז:

לא נורא. הם יתאמו,

עמנואל זלטס:

מטר וחצי זה לא צריך היתר בעיקרון לגדר. שיהיה עד מטר וחצי, עכשיו לגבי ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא רואה בעיה.

עמנואל זלטס:

לגבי חדר, לגבי המעלית, הרי בתב"ע יש לו מעלית יותר גדולה, פה ביקשתם לצמצם את החדר מכונות שהם עשו שמה גם בטעות,

אורית רז:

הם הציגו חדר מכונות בתוך הבית,

עמנואל זלטס:

אני מסכים, שיעשו, יש שם, בתב"ע הם יכולים מעלית יותר גדולה, שיעשו חדר יותר גדול למעלית, אולי אפילו יש להם עוד שטח עיקרי אפילו (לא ברור), לא זה חדר מעלית גדולה פשוט,

אורית רז:

הם יביאו לנו אישור יועץ מעליות,

עמנואל זלטס:

לא, זה לפי התב"ע, בתב"ע יש מעלית יותר גדולה,

אורית רז:

שיעשו לפי התב"ע, היום עשו מעלית קטנה, וחדר מכונות צמוד אליו.

עמנואל זלטס:

אז שיעשו לפי, לפי התב"ע,

אורית רז:

לפי התב"ע עוד יותר,

עמנואל זלטס:

לפי התב"ע, ואם נשאר זכויות בנייה שיהיה משהו כזה.

אורית רז:

הכול בכפוף לטבלת זכויות בנייה.

עמנואל זלטס:

ברור, ברור.

אורית רז:

שלא יהיה חריגה ממנה,

עמנואל זלטס:

זה ברור.

אורית רז:

אז זה לאשר בכפוף. 2013/424.4, לאשר את הבקשה. 2013/966.10 לאשר בכפוף. 86/673.3 לדחות במתכונת, קיבלתי בתיק הזה פנייה. שנייה, אנחנו דחינו את זה על שתי דברים, בעצם על מרפסת בודדת, ו - , על זה שאין לנו, אין לנו אישור עיצובי לתוספות בקומת גג, הם בעצם מבקשים שמה תוספת בנייה מכוח הקלות 5% ומרפסת גג. עורכת הבקשה פנתה אלי לגבי, לגבי שני הסעיפים היא אומרת לגבי המרפסת, יש לנו שמה מרפסות בהיתר,

עמנואל זלטס:

זהו, הם הראו אחר כך משהו שלא ראה לפני.

אורית רז :

היא הציגה לנו מרפסות, אבל הן קטנות, המידות שלהם קטנות ממה שהיא מציעה עכשיו, זאת אומרת, בשביל לשמור על ה - , בשביל לשמור על ריצוף, ובאמת שזה ייחשב לנו כמרפסות אחידות, אני כן אבקש קצת לצמצם את זה, לפי המרפסות שאושרו,

עמנואל זלטס :

זאת אומרת כן יהיה אפשר, אבל,

אורית רז :

כן, יהיה אפשר, כי היא הוכיחה לי היום היתרים, אבל,

עמנואל זלטס :

לפי מה שהיא הראתה,

אורית רז :

בתיאום איתי כן. ולגבי התוספת על הגג, היא טוענת ש - , זה אושר לפי תיק זהה, לפי תיק דומה, בדקת, בדקתי את זה, שמה באמת קיבלנו אישור גם של מנהל האגף וגם אישור של, בעצם עבר, אבל זאת הייתה תוספת מרובעת ויפה, פה היא עושה לנו תוספת עם מגרעות, ואם היא נותנת לי תיק לדוגמא, היא צריכה להתאים את עצמה מאה אחוז לתיק הזה. אז, בעצם אני,

עמנואל זלטס :

אולי אפשר לאשר את זה והתיאום בדיוק איך זה יהיה,

אורית רז :

אם לא תהיה בעיה לאשר, אבל בתנאי שהיא, היא תתאים במדויק לתיק שהיא משווה אליו,

עמנואל זלטס :

התיאום יהיה מולכם,

אורית רז :

לתיק שהיא נותנת אותו כדוגמא.

עמנואל זלטס :

תעזבי דוגמא לא דוגמא, אם התכנון הזה יהיה מקובל עליך,

אריאל גולן:

(לא ברור) הקודם,

עמנואל זלטס:

אז מצוין,

אורית רז:

זה צריך לבוא לאישור מנהל האגף, כי אנחנו לא העברתי את זה ליואל לבחינה, כי עדיין,

עמנואל זלטס:

בסדר,

אורית רז:

לא היה אפשר להעביר כזה דבר.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, בתיק הקודם היה אישור של מנהל האגף?

אורית רז:

כן,

עמנואל זלטס:

רק היא אומרת,

אליעזר ראוכברגר:

אז אותו דבר.

אורית רז:

אבל בתיק הזה זה לא הוצג,

אליעזר ראוכברגר:

אז אני אומר לעשות הקבלה, לעשות הקבלה עם ק' בסדר.

אורית רז:

כן, זה גם מה שרשמתי בוועדה שהיא תתאים את עצמה,

אליעזר ראוכברגר:

זה הכול,

אורית רז:

יואל מקובל?

אליעזר ראוכברגר:

אפשר לאשר.

יואל שבת:

מה?

אורית רז:

אנחנו משנים,

אליעזר ראוכברגר:

להקביל אותו לתיק אחר, עם כל מה שהיה בתיק השני.

אורית רז:

ואז נחזור אליך,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) אישור מנהל האגף,

עמנואל זלטס:

זה לא היה בדיוק אותם נתונים,

אורית רז:

בתיק קודם קיבלנו אישור מנהל האגף, זה לא הוצג בפני יואל, כי זה לא היה בתיק הזה.

אליעזר ראוכברגר:

זה תנאי,

אורית רז:

תנאי להפצה לגורמים.

עמנואל זלטס:

התכנון יהיה בדיוק כמו אותו היתר,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עמנואל זלטס:

כן,

אורית רז:

שנייה רגע,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עמנואל זלטס:

המרפסות גם יהיה אפשר, לפי מה שהציגה,

אורית רז:

הם יתאמו את זה, מולי.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אז הקוד לאשר.

אורית רז:

כן, רק שנייה רגע. אישור מנהל האגף להשלמת,

אליעזר ראוכברגר:

אישור מנהל האגף,

עמנואל זלטס:

ותכנון,

אליעזר ראוכברגר:

ותכנון שיהיה זהה, זהה, או אחיד שאפשר,

אורית רז :

כן,

אליעזר ראוכברגר :

כמו שיואל יהיה מקובל, יהיה מקובל.

אורית רז :

כן, 2025/220.1, אני רוצה לדון עם זה ביחד עם תיק 82 בסדר היום, שזה בעצם זה אותו בניין, יש לנו בקשה למרפסות זיז, בבקשה, 2025/220.1,

אליעזר ראוכברגר :

2025/220.1,

אורית רז :

ויש נקודה,

אליעזר ראוכברגר :

ו – 220.0,

אורית רז :

כן, יש לנו בתיק הזה, בתיק אחד יש לנו מתנגד אחד, זה תיק 76, בתיק השני יש לנו חמישה מתנגדים, שבעצם רק אחד הוא מאותו בניין. אני רוצה רגע להתייחס להקריא את ההתנגדות,

אליעזר ראוכברגר :

מה הבקשה?

אורית רז :

הבקשה היא מרפסות זיז בתיק אחד, ובתיק השני מרפסת זיז אחת, והשלמת קומת גג, קיבלנו אישור מנהל האגף להשלמת קומת גג, ראינו שחילקו את זה שווה, והוא באמת עשה את זה בתוך נישות קיימות, אין לנו בעיה עם זה. לגבי המרפסות שוב, הם מדברים על זה גם בהתנגדויות שזה מתחם גדול, בבית הכרם ואם צריך למצוא, צריך למצוא פתרון לכולם, עכשיו אנחנו פה במשך שנים, שומעים במתחם הזה צריך, וצריך, וצריך, ואף, וכל פעם דוחים בקשות על הדבר הזה. עכשיו בתיק הזה חלקה בפני עצמה, שהיא באמת חלק ממערך של בניינים זהים, אבל הם מציגים לי פה ביחד 4 מרפסות זיז, אז אני מביאה את זה להכרעת הוועדה, למעשה אם אנחנו יכולים לאשר, או שעדיין אנחנו צריכים,

אריאל גולן:

מה?

אורית רז:

לחזור,

אריאל גולן:

איזה צל?

אורית רז:

ולדרוש,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא הבנתי,

אורית רז:

צל בבניין יש, אבל לא צל במתחם, הם מדברים בהתנגדות בעיקר על זה, שזה מתחם גדול ויפה, ואנחנו צריכים לשמור על ה - ,

אריאל גולן:

איפה זה המרכז המסחרי? מה זה?

אורית רז:

אני רוצה לפתוח ולהראות לכם את זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בתיק אחר את הצל בבניין?

אריאל גולן:

של המרכז המסחרי כאילו?

אורית רז:

בשתי התיקים שאני דנה עכשיו, יש לנו 4 מרפסות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

למה יש בעיה? אם הבניין הזה יש לו כבר תוכנית צל, אז יש לו תוכנית צל,

אריאל גולן:

לא, הם רוצים על כל המתחם,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני לא חושבת שצריך ל - , זה בניין אחד שבונה, ויש לו תוכנית צל אז יש לו תוכנית צל מה? אנחנו, בשביל מה להתחיל לפתוח את כל המתחם עכשיו? זה לא נפתח בדיון, באותו תיק שעשו תוכנית צל, אז עכשיו לפתוח? בניין אחר רוצה לעצור אותם בגלל זה,

אריאל גולן:

תקשיב, יש בית הכרם הישנה ששמה זה קודש קודשים, סורי, זה בית הכרם,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא,

אורית רז:

הנה זה חדשה, זה בעצם זה חלקות, אנחנו מדברים על החלקה הזאתי שיש לנו כאן ארבעה בניינים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

רגע, אבל השאלה אם לזמן, זו השאלה,

אורית רז:

אני רוצה להקריא את ההתנגדויות רגע.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה שני התיקים.

אורית רז:

כן, אני אקריא אותם ביחד פשוט. איזה מספר אנחנו עכשיו? התפספס לי.

אריאל גולן:

אנחנו 76,

אורית רז:

76, נכון. פה יש לנו התנגדות אחת, היא אומרת שהיא אישה חולה, היא גרה מתחת, היא גרה קומה מעל המבקשים, סליחה, היא אומרת - אני אישה חולה, יצאתי לגמלאות, אני לא יכולה לסבול

רעש, לכלוך ואבק, מה גם שתוספת מרפסת, ובנייתה סמוך לביתי, (לא ברור) על פרטיותי, ותהווה מטריד מעיק וקשה. היא בעצם יושבת מעל המרפסת, מעל המרפסות שמבקשות בתיק הזה, ומתחת למרפסת של המבקשים בתיק השני. זה ההתנגדות בתיק הזה. ובתיק נקודה 2, נקודה 0, יש לנו חמישה מתנגדים, מתנגד בשם ענבר לאה, היא אומרת - אנחנו בנינים 62 עד 68, מתנהלים כיחידה אחת, עם אותו וועד בית, לא הוצגו תוכניות של בניית המרפסות מלבד זו נעשה שימוש, בגג משותף כמו כן הוצע מרפסת בגודל, המשנה את מעטפת הבניין. היא בבניין השני, היא לא בבניין הזה. מתנגדת נוספת גם שלוש כניסות ליד, לא בבניין הזה, "קיבלנו את התשריט מאוחר מאוד, בהתראה של קצרה של שבועיים, לא שלחו לנו הסבר, ההתנהלות של המבקש אינה בשקיפות, לא ברור לנו מה המבקש לבנות, ואיך זה ישנה את חיצוניות הבניין. עוד מתנגדת בשם צוקרמן מנחם, הוא במרחק של שני בנינים, הוא אומר - לא ניתן להבין מהודעת העירייה מה הם מבקשים, במידה והמרפסת תבלוט מחוץ לקיר החיצוני ישפיע על נראות של כלל המתחם. מתנגדת מתחת המבקשת, היא אומרת - אני בדירת, גם מתנגדת להצללה שתיגרם כתוצאה מבניית המרפסת. וזהו, זה חוזר על עצמו, מתנגד בשם בכר הילה, היא מתנגדת את אותה התנגדות בעצם. נילי בכר, סליחה, נילי בכר,

ישראל קלרמן:

הילה שלנו?

אורית רז:

לא הילה, נילי.

דליה אלפסי:

היא הייתה אצלנו, לא?

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה אולי מהמשפחה שלה,

יואל שבת:

היא ממונה על איכות,

ישראל קלרמן:

איכות ה - ,

אורית רז:

נילי או הילה?

ישראל קלרמן:

בינוי,

יואל שבת:

לא, תיכף אני אגיד לך,

נלי צדוק:

טוב, לזמן או לא לזמן?

ישראל קלרמן:

לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זהו,

ישראל קלרמן:

לא לזמן, ההמלצה של אורית מתקבלת, לייזר שלא לזמן.

אליעזר ראובברגר:

מה, מה שאילנית אומרת.

ישראל קלרמן:

אילנית שמעת את ההמלצה שלה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני אומרת שכן, אין לנו,

ישראל קלרמן:

אין לנו עניין,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, כאילו לא נבין כלום,

ישראל קלרמן:

כן,

אליעזר ראובברגר:

זה לא יוסיף לנו כלום,

ישראל קלרמן:

זה לא יוסיף.

אורית רז:

חלקה אחת גדולה ו – היא פה בבניין אחד מתוכנן,

דליה אלפסי:

אז לאשר,

ישראל קלרמן:

יפה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני חושבת שאם כבר היו, הייתה בקשה קודמת,

ישראל קלרמן:

לא, אבל תכתבתי קראנו את ההתנגדויות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ונתנה לנו,

ישראל קלרמן:

את כל הנושא שם, אורית,

אורית רז:

הם הגישו תוכנית צל בבניין שלהם, לא בכל החלקה.

ישראל קלרמן:

77,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר, כי כבר הוגש בעבר, אז עכשיו לא נפתח את זה. לא נעצור אותם,

יואל שבת:

יוחנן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אחרי ש - ,

יואל שבת:

תפתח את אמי רגע.

אליעזר ראוכברגר:

על ה - ,

יואל שבת:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

את המחוזית.

יואל שבת:

כן,

יוחנן וייצמן:

כשמגיעים ל – 80 תקראו לזה. בסדר?

ישראל קלרמן:

בסדר, ב – 80, נתקדם,

יואל שבת:

תקראו ל – 80.

פנחס רוטנברג:

לדחות במתכונת.

אורית רז:

אז שנייה אני רוצה לאשר ללא זימון,

נלי צדוק:

לאשר ללא זימון.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז.

ישראל קלרמן:

בסדר, גם גמרנו את 82 גם היא אומרת,

אורית רז:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

ישראל קלרמן:

מצוין.

עמנואל זלטס:

77,

ישראל קלרמן:

77,

עמנואל זלטס:

77 אורית.

אורית רז:

77 מובא להכרעת הוועדה,

ישראל קלרמן:

גם לא לזמן, נכון?

אורית רז:

מובא להכרעת הוועדה, אם לזמן ולא,

ישראל קלרמן:

מה הכרעה?

אורית רז :

התיק הזה היה,

ישראל קלרמן :

(לא ברור) או לא,

אורית רז :

התיק היה כאן בוועדה בעצם דרשנו ממנו שיציג לנו 2% מסה, והציג לנו, יקבל לפחות עוד מבקש נוסף. יציג בבקשה לפחות מבקש אחד נוסף. לגבי ה – 2% מסה, הם הגישו לנו התייחסות, הגישו לנו אישורים, (לא ברור) שאנחנו נקדם את זה, לגבי המבקש נוסף, הם לא הצליחו להכניס בתיק הזה מבקש. כי כבר יש מבקש בתיק נקודה 8, שהוא, הוא הקיצוני בצד השני, שפתח בקשה זהה. אז אנחנו, ואז להכרעת הוועדה האם אנחנו יכולים לקדם לו את זה לבד. כי בעצם אז אמרנו שלבד זה מפגע חזותי. נקודה 8 כבר פתחה.

ישראל קלרמן :

זה 2,

אורית רז :

פתחה עכשיו תיק, נמצאים (לא ברור), בשלב פתיחת התיק.

עמנואל זלטס :

אז זה אומר שתכנוני יהיה,

אריאל גולן :

אני חושב שאמרתם,

ישראל קלרמן :

אז אין בעיה, אבל מה הבעיה? מה לגבי לזמן, צריך להקריא את ה - , את ההתנגדות.

דליה אלפסי :

לאשר?

נלי צדוק :

ללא זימון, זה ב – 82,

עמנואל זלטס:

מה ההתנגדות?

ישראל קלרמן:

מה ההתנגדות? אין פה משהו,

אורית רז:

אוקי, יש פה מתנגד בשם יעל סרגון,

ישראל קלרמן:

כן, יש. שימוש ברכוש המשותף, (לא ברור) המשותפות לכלל הדיירים, זה נכון?

אורית רז:

אני קוראת, אני רוצה להגיע לעיקר, הם אומרים שהבנייה היא, שוב, חדר מחוזק, היא בשטח משותף סליחה, ויש שם את הדודי שמש, בעצם כולם משתמשים בזה,

ישראל קלרמן:

הם מעוניינים ב - ,

אריאל גולן:

יש לו חתימות וזה, והכול?

אורית רז:

יש לו הסכמות, כן, על בסיס,

ישראל קלרמן:

זה תואם תב"ע?

אורית רז:

לא, זה בקשה מכוח הקלות.

ישראל קלרמן:

זה יש (לא ברור) הסכמות?

אורית רז:

יש לו מאה אחוז הסכמות.

ישראל קלרמן:

(לא ברור) אחר.

אורית רז:

הגג, רק מדירות הגג, בעלי הדירות, רק שתי שליש מהבניין. אנחנו דרשנו בהחלטת הוועדה הקודמת,

ישראל קלרמן:

הבנתי, נכון, אז (לא ברור) מהשכן, הבנתי, אפשר ללא לזמן.

עו"ד אילנית מיכאלי:

רגע, לא הבנתי.

ישראל קלרמן:

היא אומרת, מסבירה לך,

אורית רז:

עיקר ההתנגדות שלהם, זה לגבי שטח, שימוש שטח משותף,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, את אומרת יש מאה אחוז חתימות, אז איך?

יוחנן וייצמן:

לא מאה אחוז,

אורית רז:

לא, לא, שתי שליש על, שתי שליש מהבניין, מאה אחוז,

אליעזר ראובברגר:

זה לא רלוונטי, נשאר הפרסום,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר,

אליעזר ראובברגר:

שגם החלטנו שלא,

עמנואל זלטס :

אז אפשר לאשר,

אורית רז :

אני רוצה (לא ברור),

עמנואל זלטס :

אילנית,

אורית רז :

לשאול אותך את זה,

עמנואל זלטס :

שנייה אילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי :

לא הבנתי,

עמנואל זלטס :

אפשר?

אורית רז :

שנייה,

עו"ד אילנית מיכאלי :

ההתנגדות היא,

אורית רז :

ברובה קניינית.

עו"ד אילנית מיכאלי :

השתלטות על שטח משותף, להקריא את ההתנגדות,

אורית רז :

כן, אני הקראתי יש עכשיו (לא ברור) שאני רוצה להראות לך,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אורית רז:

הם אומרים למה הם עושים חדר מחוזה, אנחנו רוצים עמודת ממ"דים, חדר מחוזה הוא בעצם על הגג, ועמודה זה לא אמור להפריע לעמודה. עכשיו יש עניין נוסף, המתנגד, זה תשריט בית משותף,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אורית רז:

המתנגד, המתנגד בנה כאן את ה - , המחסן שלו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אורית רז:

בעצם בצורה הזאת, אני לא הצלחתי לאתר את ה - , (לא ברור),

עמנואל זלטס:

המתנגד?

אורית רז:

המתנגד, זה לפי תשריט בית משותף, הוא טוען שזה גם בהיתר זה ה - , המחסן שלו, הוא למעשה לא, בנה את זה בלי, בלי החלק הזה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אורית רז:

ואז הוא בעצם רצה, הגדיל אותו לכאן, או שהוא, יש לי את ה - , (לא ברור), הנה הוא בעצם בנה בחלק הזה, הוא לא בנה, עכשיו המבקש רוצה לקחת את לבנות את החלק הזה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

את אומרת שהבנייה, המתנגד פה בנה.

אורית רז :

זה המתנגד, הוא בנה כאן,

עו"ד אילנית מיכאלי :

הוא בנה עד לקו הזה,

אורית רז :

הוא בנה, כן, הוא בנה עד הקו הזה,

עו"ד אילנית מיכאלי :

הוא לא רוצה איפה ש - ,

עמנואל זלטס :

אז מה השאלה?

אורית רז :

עכשיו למעשה, המחסן של המבקש הוא, לפי תשריט בית משותף קצת גולש לשטח של ה - , של ה - ,
זה לא נבנה אצל המתנגד,

עו"ד אילנית מיכאלי :

בדיוק, לא, אי-אפשר את הדבר הזה,

עמנואל זלטס :

הוא נכנס לשטח שלו?

עו"ד אילנית מיכאלי :

כשזה שטח צמוד,

עמנואל זלטס :

שלא ייכנס לשטח,

עו"ד אילנית מיכאלי :

אי-אפשר, מה? בואי, זה שטח צמוד, אנחנו לא יכולים לתת למישהו.

אורית רז :

אף אחד,

עמנואל זלטס :

עד לשטח,

אורית רז :

לא בנה, הוא לא בנה לפי, לפי היתר לכאורה,

עמנואל זלטס :

(לא ברור) זה יוצא להרוס לו את הקיר?

עו"ד אילנית מיכאלי :

לא משנה, אי-אפשר לגלוש לשטח בבעלות פרטית.

אורית רז :

לא, הוא רוצה להכשיר, להכשיר את השטח, כאילו להכשיר,

עמנואל זלטס :

למי?

ישראל קלרמן :

לבית שלו,

עו"ד אילנית מיכאלי :

לא היא,

אורית רז :

לעצמו,

עו"ד אילנית מיכאלי :

שטח משותף זה עניין אחד,

עמנואל זלטס :

לא, לא, היא אומרת משהו אחר עכשיו, היא אומרת משהו אחר.

אורית רז :

זה מה ש - , אוקי,

עו"ד אילנית מיכאלי :

זה בתב"ע שלו?

עמנואל זלטס :

היא אומרת משהו אחר עכשיו,

ישראל קלרמן :

כן,

אורית רז :

זה, אני אגיד לך משהו, לפי תשריט בית משותף זה היה אמור להיות נגיד להיות בערך משהו כזה,

עו"ד אילנית מיכאלי :

אבל תעזבי תשריט, מה לפי התב"ע? מה לפי משהו?

אורית רז :

כן, כן, זה לא תב"ע,

עו"ד אילנית מיכאלי :

אין שמה, אין שום סימון בתב"ע הזאת?

ישראל קלרמן :

מה? תוכנית המתאר?

אורית רז :

לא, לא,

ישראל קלרמן :

תוכנית שמגיעה התוכנית, מה?

עו"ד אילנית מיכאלי :

אבל תשריט בית משותף זה שלו,

אורית רז :

עכשיו בפועל, בפועל הם כאילו יושבים על איזה שהוא תפר.

עו"ד אילנית מיכאלי :

אני כן,

עמנואל זלטס :

מה? הוא רוצה? מה הוא רוצה בבקשה?

עו"ד אילנית מיכאלי :

אם תשריט בית משותף שלא,

אורית רז :

בבקשה מגדיל מחסן, אוקי,

עמנואל זלטס :

לא, אילנית, תסתכלי,

אורית רז :

אבל כן,

עו"ד אילנית מיכאלי :

אבל למה? הוא רוצה לקחת שטח שהוא לפי תשריט בית משותף,

עמנואל זלטס :

הוא לא רוצה לקחת שטח, תסתכלי שנייה, משהו פה לא ברור תסתכלו. הוא עכשיו מבקש רק את זה,

עו"ד אילנית מיכאלי :

לא, היא אומרת שהוא מבקש,

אורית רז :

הקו הזה הוא לא יושב לגמרי לפי תשריט בית משותף,

עו"ד אילנית מיכאלי :

היא אומרת שהוא מבקש,

עמנואל זלטס :

אבל זה,

עו"ד אילנית מיכאלי :

חלוקה.

עמנואל זלטס :

זה לא (לא ברור) כמבוקש,

עו"ד אילנית מיכאלי :

מה זאת אומרת?

אורית רז :

לזה הוא התנגד, כי הוא אמר, אם אני משווה את זה,

עו"ד אילנית מיכאלי :

הוא רוצה,

אורית רז :

זה אמור להיות לי פה, לא פה,

עו"ד אילנית מיכאלי :

הוא בתשריט בית משותף לוקח את זה, ועכשיו הוא רוצה לגלוש לפה.

אורית רז :

משהו כזה,

עו"ד אילנית מיכאלי :

לא מתאים. לא, זה לא שייך,

עמנואל זלטס :

זאת אומרת (לא ברור), זה לא מדויק, מה שאורית אומרת עכשיו, הוא מבקש את זה, בפועל את השרטוט הוא מסמן, הוא לא מבקש, הוא מסמן שפה, למרות שהשרטוט אמור להיות פה,

אורית רז :

אבל זה יהיה שלו בסוף,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני לא יודעת מה הוא שרטוט, ולעשות עוד (לא ברור), שילך לפי ה - ,

עמנואל זלטס:

זה מה שאני אומר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

התשריט זהו,

עמנואל זלטס:

זה נכון, רק מה שצריך להגיד פה, זה שאת ה - , שיראה את זה לפי הבית המשותף, שזה אומר פה.
שזה בסדר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא לא מבקש את זה, לא, עזוב,

עמנואל זלטס:

הוא לא מבקש, הוא לא מבקש אבל,

יואל שבת:

צריך לדייק את הסימון.

עמנואל זלטס:

למה? את הסימון לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז שידייק את הסימון כמו שצריך, נו, זה ברור.

יואל שבת:

הוא צריך לדייק את הסימון, בהתאם לתשריט.

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש טענה אחת,

עמנואל זלטס:

בדיוק,

יואל שבת:

כולם אומרים אותו דבר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שטח משותף שזה משהו אחד. ויש טענה של השתלטות על שטח שלו, מה?

אורית רז:

אבל הנה הוא (לא ברור) ביחד,

עמנואל זלטס:

אבל בקטע הזה הוא צודק, בקטע הזה הוא צודק אבל,

אורית רז:

נכון,

יואל שבת:

אז בעצם מקבלים את ההתנגדות, נכון,

עמנואל זלטס:

לסמן את זה לפי בית משותף,

יואל שבת:

ולסמן את ה - , קומת המחסנים, בהתאם לתשריט הבית המשותף.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לסמן,

עמנואל זלטס:

עבור,

ישראל קלרמן:

ולאשר,

עמנואל זלטס:

הוא מבקש להגדיל גם מצד ימין, שזה בסדר.

יואל שבת:

אבל מקבלים את ההתנגדות שלו,

אורית רז:

מאשרים.

ישראל קלרמן:

כן, בסדר,

יואל שבת:

לחלק הזה, היו עוד,

ישראל קלרמן:

מצוין.

יואל שבת:

היו עוד משהו חוץ מההתנגדות הזאת?

אורית רז:

הקראתי את שאר הדברים, הם אומרים, הם אומרים שהם מעדיפים ממ"דים, ולא חדר מחוזק, זאת אומרת המבקש מבקש על הגג חדר מחוזק,

עמנואל זלטס:

וזה לא מפריע,

אורית רז:

והם אומרים אנחנו רוצים לעשות ממ"ד, זה לא מפריע. הם עניין חתימות, קיבלנו שתי שליש הסכמות בשטח משותף, זה פחות או יותר היה כל מהות ההתנגדות.

יואל שבת:

סבבה.

עמנואל זלטס:

רק היה פה דבר, בהמלצה אורית,

אורית רז:

לאשר ללא זימון.

עמנואל זלטס:

אורית לא, אני רואה גם בהמלצה שהבאתם להכרעה לעניין פרסום, אז צריכים,

אורית רז:

כן, נכון, זה לא משהו שנדרש, שנייה רגע, רגע, הם פרסמו שמה הרבה הרבה הקלות זה פורסם, איזה שלוש הקלות על מחסן, על 20 מטר,

עמנואל זלטס:

הנספח, הנספח שותק, גם לא כתבו את זה, אבל יש פה, 1, 2, יש פה איזה 7 סעיפי הקלות,

אורית רז:

שנייה אני רוצה להגיד למה אנחנו צריכים הקלה, המחסן בעצם הוא מחסן עילי, אבל מה שכן כבר קיימים שמה מחסנים בפועל, והם מבקשים הגדלה, לכן אנחנו בעצם קודם כל דנים במחסן עילי, ואני כן מביאה את זה להכרעת הוועדה, אם לפרסם או לא, פרסמו שלוש הקלות אחרות על מחסן, לגבי גודל מחסן, לגבי שימוש, זאת אומרת רק לא הדגישו את המילה עילי, ואני בעניין הזה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

רגע, מה לא הדגישו?

אורית רז:

שזה מדובר במחסן עילי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר, אני חושבת שאפשר, הוועדה מכירה, אז אנחנו 78, אנחנו,

אורית רז:

כן,

עמנואל זלטס:

בסדר.

אורית רז :

,77

עמנואל זלטס :

אושר.

ישראל קלרמן :

סיימנו את 77.

אורית רז :

עדיין, סליחה עדיין,

יואל שבת :

77 לאשר, להכיר בפרסום.

דליה אלפסי :

ללא זימון.

אורית רז :

מספיק, לאשר ללא זימון.

יואל שבת :

והתקבלה,

ישראל קלרמן :

והתקבלה התנגדות,

עמנואל זלטס :

חלק מה - ,

יואל שבת :

התקבלה התנגדות,

אליעזר ראוכברגר :

הלאה, הלאה. 78,

אורית רז :

,78

אליעזר ראוכברגר :

,89/467.3

ישראל קלרמן :

גם הכרעה,

אליעזר ראוכברגר :

כן, כן.

עמנואל זלטס :

זה הכרעות היום,

אורית רז :

זה מובא להכרעת הוועדה לעניין, שימור, לעניין קווי בניין, מחלקת שימור בעצם חתמו על תוכניות, אני אתחיל מזה, הבניין עצמו, הבניין בנוי בחריגה מקו בניין, בחזית צידית, עם מטר חריגה בקיר עם פתחים. הם מבקשים בעצם קומה נוספת לתוספת יחידת דיור, הם (לא ברור), את כל השטחים, אבל יש בעיה אחת, שהם גם מבקשים שם, לא, לא בנסיגה הם מבקשים להתיישר באותו קו, עם פתחים, כן מחלקת שימור אישרה את הבקשה הזאת, ואמרה שהיא רוצה לשמור על האופי של המקום. פנינו למחלקת שימור ואמרנו,

יוחנן וייצמן :

את האופי של המקום ברחוב שמואל הנביא?

אורית רז :

היא רוצה לשמור על אותו קו ועל פתחים.

יואל שבת :

בניינים יפים בשמואל הנביא. מה?

יוחנן וייצמן :

ראית באיזה מספר זה?

יואל שבת :

מה אתה מזלזל?

אריאל גולן:

שמואל הנביא 44,

אורית רז:

עכשיו,

יואל שבת:

יושב ראש וועדת שימור, איך אתה מזלזל?

אורית רז:

עכשיו יותר מזה,

יוחנן וייצמן:

אני חושב ששמה לא צריך לשמר,

אורית רז:

עכשיו יותר מזה,

יוחנן וייצמן:

איך שמזלזל מהנדס העיר הרגע שלח מיילים שאני מזלזל בהחלטת וועדת שימור,

יואל שבת:

חס וחלילה,

אורית רז:

עכשיו יותר מזה,

עמנואל זלטס:

כן,

אורית רז:

מחלקת שימור, מחלקת שימור שלחו לנו איזה שהיא הודעה,

עמנואל זלטס:

ברור,

יואל שבת:

מה מחלקת שימור?

אורית רז:

מחלקת שימור שלחו לנו התכתבתי עם שרון וכפי שאמרתי לך, מדובר על,

אליעזר ראוכברגר:

לגדל הוא אומר כן,

יואל שבת:

מבנה היסטורי,

אורית רז:

אנחנו מתנגדים,

יואל שבת:

יוחנן,

אורית רז:

לאטימת הפתחים הקיימים.

יוחנן וייצמן:

זה מבנה היסטורי:

אני מבין,

אורית רז:

בבניין עשו לאחר בינוי,

יוחנן וייצמן:

יש עליו תב"ע לשימור? מה התב"ע שחלה עליו?

יואל שבת:

הוא מבנה היסטורי נו,

יוחנן וייצמן:

אז מה? בחייד היסטורי שמואל הנביא, אם היו מבקשים להרוס אותו, היינו אומרים (לא ברור),

יואל שבת:

לא נכון, יש לך בניינים יפים בשמואל הנביא. אני,

יוחנן וייצמן:

אז בוא תראיט תמונה של הבניין,

אורית רז:

אני רוצה להראות לכם תוכנית של הבניין, ולהחליט על סטייה ניכרת, אם כן או לא, זה הבניין המקורי, ככה הוא נבנה. (לא ברור) אותו קו לבקש את ה - ,

יוחנן וייצמן:

תראי תמונה, אולי נראה תמונה, נהיה חכמים יותר.

יואל שבת:

מה המספר תיק?

אורית רז:

,89/467.3

יואל שבת:

?467.3

יוחנן וייצמן:

בכל מקרה יש מתנגדים, אי-אפשר לאשר את זה.

אורית רז:

אני אקריא את ההתנגדות אני ציינתי שיש,

יוחנן וייצמן:

אבל נוכל לקבל, נוכל לאשר את זה בכלל? אפשר לאשר בלי לזמן?

אורית רז:

כן, אני אקריא אותו עוד מעט.

יוחנן וייצמן:

מה? בסדר,

יואל שבת:

רגע,

יוחנן וייצמן:

בסדר, טוב.

יואל שבת:

מה קיבלת?

יוחנן וייצמן:

לא, לא, אמי ענה לי על ה - ,

יואל שבת:

על מה שדיברנו?

יוחנן וייצמן:

אמרתי לו זה ילך לערר, הוא אומר זה לא סטטוטורי, מעניין הוא לא זכר את זה אמי, הוא כתב את זה, לא אני, "לא סטטוטורי, לא נהגנו כך לעולם, אולי לרגל סיום התמ"א משהו דן אחרת, רק (לא ברור)".

יואל שבת:

זה הבניין,

אליעזר ראוכברגר:

רק מה?

אורית רז:

אני אפתח אותו שנייה,

יוחנן וייצמן:

פרקטיקה של שנים, היא אחרת, הוא אומר מעולם לא ביקשנו במושבות את זה, אמי צודק.

יואל שבת:

שמה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

את רוצה שאני אתלוש לך?

יואל שבת:

מה? אין לזה מעמד?

יוחנן וייצמן:

אין לזה מעמד, זה ברור.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא סיימנו, אנחנו לא סיימנו. את זה סיימתי, אבל את לא רוצה עוד דקה?

דליה אלפסי:

לא, לא, לא סיימנו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה 76 נגמר פה.

אליעזר ראוכברגר:

נעביר את זה

דליה אלפסי:

איזה יופי, מה זה (לא ברור).

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה יותר מסובך. טוב.

ישראל קלרמן:

מי, סיימנו?

אורית רז:

לא סיימנו, לא, חכו,

יוחנן וייצמן:

אנחנו ב – 78 עדיין.

יואל שבת:

מה אמרנו?

יוחנן וייצמן:

חסבון, גת,

עמנואל זלטס:

יוחנן, וועדת שימור,

ישראל קלרמן:

מה שאת אומרת, מה את אומרת?

אורית רז:

אני,

יואל שבת:

מה המלצה?

אורית רז:

להביא להכרעה לעניין הקו בניין, שהוא,

יואל שבת:

שמה?

אורית רז:

בעיקרון סטייה ניכרת ב - ,

יואל שבת:

מה זה בעיקרון?

אורית רז:

בחזית צידית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה זה בעיקרון?

יואל שבת:

סטייה ניכרת?

אורית רז:

סטייה ניכרת בחזית צידית,

עמנואל זלטס:

מה הכרעה?

אורית רז:

ואז הם אומרים,

יואל שבת:

אז מה?

עמנואל זלטס:

מה ההכרעה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז במה יש להכריע?

אריאל גולן:

זה סטייה ניכרת, מה?

יוחנן וייצמן:

מה הסמכות שלי?

אורית רז:

בגלל זה אני מביאה את זה לכאן, מה אנחנו עושים בתיק הזה, אם אנחנו מבקשים לצמצם, כי הם טוענים שה - , שהקווי בניין יקבעו אחרי שהבניין נבנה,

יואל שבת:

מה זה משנה? יוחנן:

אורית רז :

הבניין,

יואל שבת :

קווי בניין זה קו הבניין,

עו"ד אילנית מיכאלי :

יש סטייה ניכרת, מה אנחנו,

אורית רז :

זה לא סטייה ניכרת,

יוחנן וייצמן :

הבניין קיים,

אורית רז :

חזית צידית, שנייה,

יואל שבת :

אז מה?

אורית רז :

זה חזית צידית, בקיר, לא, אני אסביר לכם מה,

עו"ד אילנית מיכאלי :

בתקנות זה סטייה ניכרת,

יואל שבת :

אורית, אם קווי הבניין,

אורית רז :

רגע, רגע,

יואל שבת :

זה קו הבניין, מה?

אורית רז :

שנייה אני רוצה להסביר לכם רגע משהו, הקו בניין כל עוד הוא יהיה, זה חזית צידית, כל עוד יהיה אטום, אנחנו יכולים לעשות 30%,

יוחנן וייצמן :

30%,

אורית רז :

אנחנו דרשנו מהם לאטום, זה כבר תיק שכבר היה כאן בדיון, ודחינו אותו ו - ,

יואל שבת :

אבל אם קווי הבניין סטייה ניכרת, איך את יכולה,

אורית רז :

לא,

יוחנן וייצמן :

30% אפשר (לא ברור),

עו"ד אילנית מיכאלי :

לא, היא אומרת שזה,

אורית רז :

שנייה תנו לי באמת.

עמנואל זלטס :

אם אוטמים, אין בעיה.

אורית רז :

קווי בניין לא סטייה ניכרת, כל עוד זה 30% בקיר בלי פתחים, אנחנו עומדים בתקנות, כאן זה 30% בקיר עם פתחים,

עו"ד אילנית מיכאלי :

עם פתחים, אי-אפשר לאשר,

אורית רז :

מחלקת שימור,

יוחנן וייצמן:

רק 10%,

אורית רז:

שנייה,

יואל שבת:

אי-אפשר לאשר,

עמנואל זלטס:

שיאטמו את הפתחים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אי-אפשר לאשר, אין דבר כזה,

יואל שבת:

הם לא יכולים,

עמנואל זלטס:

שיאטמו את הפתחים,

יואל שבת:

זה חדרים, זה חדרים,

ישראל קלרמן:

לא (לא ברור)?

יוחנן וייצמן:

לא, הם יכולים לעשות חדר הרי עם אור לצד,

ישראל קלרמן:

בסדר.

אורית רז:

ואמרו לנו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש להם אפשרות להעביר את החלון הצידה?

אורית רז:

בגלל זה אני באה לכאן,

יואל שבת:

אז צריכים לצמצם את זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הם יכולים להעביר את (לא ברור),

אורית רז:

מה (לא ברור),

עו"ד אילנית מיכאלי:

הצידה,

ישראל קלרמן:

מה? ולסגור את הפתחים:

מה את רוצה?

אורית רז:

אני הצעתי, אני חושבת,

ישראל קלרמן:

מה הכוונה רוצה לסגור את הפתחים?

יוחנן וייצמן:

הם לא יכולים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

של כמה,

אורית רז :

לעשות נסיגה,

יואל שבת :

הם לא יכולים,

אורית רז :

קווי בניין,

יואל שבת :

לא יכולים, הם צריכים לעשות נסיגה פנימה,

יוחנן וייצמן :

שיעשו חדר אחד גדול עם אור מהצד.

עו"ד אילנית מיכאלי :

הוועדה מורה נסיגה,

אורית רז :

בתוך קווי בניין,

עמנואל זלטס :

אבל למה שהם יאטמו את החלונות האלה?

יואל שבת :

הם לא יכולים,

אורית רז :

אם שימור לא מאשר לאטום את הפתחים, אז נעשה נסיגה, מה אנחנו יכולים?

יואל שבת :

נסיגה או שיעשו שינוי בסמכות מקומית, לקווי בניין,

יוחנן וייצמן :

לא, שיאטמו את הפתחים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לעשות נסיגה,

יואל שבת:

הם לא יכולים זה חדרים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור) עם זה?

יוחנן וייצמן:

שיעשו חדר אחד גדול עם אור מהצד,

יואל שבת:

אתה צריך גודל של 8% של חלון, זה תעשה 20 מטר, מה אתה חושב?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אורית,

יואל שבת:

8%,

עמנואל זלטס:

כן,

יוחנן וייצמן:

אולי בצד יש להם?

עמנואל זלטס:

ואיכות סביבה,

יוחנן וייצמן:

בוא נראה תוכנית של הדירה,

יואל שבת:

זה 8% מגודל של חדר תעשה,

עמנואל זלטס:

ואיכות סביבה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל איזה חזית?

אורית רז:

חזית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

צידית, בסדר, אבל איזה,

יוחנן וייצמן:

30% זה רק מ - ,

יואל שבת:

חדרים, הוא רוצה חלוקה.

יוחנן וייצמן:

אז הם לא יעשו חלוקה.

אורית רז:

עכשיו,

יוחנן וייצמן:

עד שיש להם טופס 4,

אורית רז:

הם עושים נסיגה ודבר נוסף הכרעת וועדה נוספת, המתנגד מהפרסום הראשון אמר, מבקש שמר המתנגד אומר, המבקש שמר כהן המבקש יפנה אלי, זאת ההתנגדות. אני פניתי לעורכת הבקשה, אמרתי לה אני רוצה שתסבירי לי מה, היא לא חזרה אלי עם תשובה. הפרסום השני הוא לא התנגד, אז עוד פעם הכרעת וועדה,

עמנואל זלטס:

אבל אם הוא לא התנגדות, אז זה גם כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

חוץ מזה,

יואל שבת:

אם לא התנגדות,

אורית רז:

הכרעת הוועדה לגבי המתנגדת,

ישראל קלרמן:

78, 78,

אליעזר ראוכברגר:

זה עדיין,

נלי צדוק:

הנסיגה.

יוחנן וייצמן:

אי-אפשר לאשר לו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נסיגה אמרנו,

אורית רז:

לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

חוץ מזה לאשר.

אורית רז:

לאשר, אבל אני,

יואל שבת:

נסיגה,

אורית רז:

אני אומרת לכם,

יואל שבת:

צריכים להתכנס,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, ראית את הבניין?

יואל שבת:

צריכים להתכנס לקווי הבניין,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לאשר בכפוף לנסיגה.

יואל שבת:

עד 10%, עד 10%,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל זה אישור של,

יואל שבת:

עד 10%,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ולהגיד להם לתקן,

אורית רז:

מתי אנחנו צריכים להחזיר אותו לשימור?

יואל שבת:

לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אם זה לדחות את ההכרעה, ולהורות להם לתקן או?

יואל שבת:

כולה בחזית צידית, מה? למה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

יואל, זה לאשר בכפוף, או לדחות,

יוחנן וייצמן:

מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לאשר בכפוף.

יואל שבת:

לאשר בכפוף,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר,

אורית רז:

ולגבי המתנגד, המתנגדת בפתיחת תיק הוא אמר המבקש, שיצרו איתי, שהמבקש ייצור איתי קשר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא (לא ברור) כאילו,

יואל שבת:

אין לו התנגדות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל יש התנגדות גם,

אורית רז:

אני הקראתי אותה, אמרתי, הוא מבקש שהמבקש ייצור אותו, זה מה שהיה ההתנגדות.

יואל שבת:

זה ההתנגדות. אורית, תראי יש דברים שהוועדה זה שיקול דעת, פה אין פה שיקול דעת, זה או שאתה עומד בתקנות בנייה במרווחים, או שאתה לא עומד בתקנות בנייה במרווחים.

אורית רז:

לא, השאלה שלי הייתי לא אם לאשר, אם אנחנו יכולים להכריח אותם, לאטום, כן לשמור על אותו קו, אבל לאטום בניגוד לשימור,

יואל שבת:

אבל הם רוצים חדרים שמה, מה?

יוחנן וייצמן:

אז יעשו חדר אחד גדול, תראי לנו תשריט של הדירה,

אליעזר ראוכברגר:

מה יעשו (לא ברור) כזה?

יואל שבת:

מה יעשו,

יוחנן וייצמן:

לא, מה?

אליעזר ראוכברגר:

זה צחוק.

יוחנן וייצמן:

הסלון שלי גם ככה.

אליעזר ראוכברגר:

נו מה אתה גולקנוף?

יוחנן וייצמן:

הסלון הוא גדול,

יואל שבת:

יש לך, יש לך חדרים על כל החזית, 1, 2,

יוחנן וייצמן:

מה?

יואל שבת:

3,

יוחנן וייצמן:

אז זה יהיה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, לעשות מזה אולם אחד גדול,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

לא, בוא, בוא,

אורית רז:

הדעה שלי הייתה אם,

יואל שבת:

לצמצם טיפה פנימה,

אליעזר ראוכברגר:

בלי שטויות.

יוחנן וייצמן:

נו, זה לצמצם, מה זה טיפה זה 20% מהמרווח.

יואל שבת:

נו כמה?

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

יואל שבת:

4 מטר, 5 מטר?

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, כמה זה?

יואל שבת:

זה כלום, 50 ס"מ, מה?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יואל שבת:

מה קרה?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אורית רז:

אני הייתי משהו אחר יואל, אני הייתי אומרת לבטל את זה,

אליעזר ראוכברגר:

לא משמעותי,

אורית רז:

ליישר פה בכל (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

לא, לא, הוא צודק,

יואל שבת:

עם פתחים, אורית, עם פתחים,

יוחנן וייצמן:

זה עם פתחים, (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

את זה צמצום, צמצום מינורי,

אורית רז:

צמצום זה מה שאמרנו,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

יוחנן וייצמן:

אין מה לעשות,

אליעזר ראוכברגר:

זה בסדר גמור, זה יותר הגיוני,

יואל שבת:

(לא ברור) מה?

אורית רז:

ואולי מתנגד,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

יואל שבת:

זה לא אולם שמחות,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נו מה?

יוחנן וייצמן:

בליל שבת 20 חברה בסלון.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל זה לא, בשביל שבת, זה לא בשביל החיים השוטפים. בן אדם יש לו משפחה גדולה רוצה אולי,

יואל שבת:

(לא ברור) זה חדרים, הוא רוצה זה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יואל שבת:

הוא רוצה בכל חדר חלון.

יוחנן וייצמן:

בסדר.

אורית רז:

אוקי, 2023/102.2,

דליה אלפסי:

סליחה מה היה עכשיו?

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר, אבל חדר בלי חלון, זה לא הגיוני, בוא,

אורית רז:

שטחים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה גם לא חדר, זה אולם.

יואל שבת:

זה עומד בתקנות, זה לא בתקנות.

נלי צדוק:

מה שהיה עכשיו? אורית,

אורית רז :

עשיתי עכשיו, לא, זה הכרעת הוועדה, זה היה למחוזית,

אליעזר ראובברגר :

בסדר,

עו"ד אילנית מיכאלי :

מה הכרעת הוועדה?

אורית רז :

זה בקשה, בקשה לבניית ממ"ד לדירה אחת, שיש לנו גם תוכנית לפינוי בינוי, זה שלבים שכבר עברה הפקדה. התייעצתי עם אמי ארבל על התיק הוא אמר לי מבחינתנו אתם יודעים מה ההנחיה שלנו, שרק ממ"ד ולהפנות את זה לוועדה המחוזית,

אליעזר ראובברגר :

ממ"ד זה בסדר גמור.

אורית רז :

כן, ממ"ד רק, אבל בלי שטחים,

עו"ד אילנית מיכאלי :

רגע, התוכנית כבר מופקדת?

יוחנן וייצמן :

צריך שילך אחרי זה למחוזית.

עו"ד אילנית מיכאלי :

לעשות את זה לבד.

אורית רז :

פורסמה,

יוחנן וייצמן :

לשלוח למחוזית,

אורית רז :

להפקדה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, זה לא בטוח, רגע, שנייה, יש, יש, רגע, שנייה,

יוחנן וייצמן:

יש תב"עות שיש בהם סעיף,

אליעזר ראוכברגר:

יש תב"עות,

יוחנן וייצמן:

שמחריגים,

אליעזר ראוכברגר:

שיש סעיף, בדיוק.

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

יש תב"עות שהכנסנו סעיף החרגה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל מה,

אליעזר ראוכברגר:

ואז לא צריך, אז לא צריך לשלוח, אפילו השבוע,

יוחנן וייצמן:

אוורור ונגישות.

אליעזר ראוכברגר:

אפילו השבוע הכנסתי את זה באחד התוכניות בהחלטה להפקדה. ופה יש החלטה להפקדה, יש הפקדה בפועל, מה יש פה?

אורית רז :

פה יש, לא, הוא אמר, לאור העובדה,

יוחנן וייצמן :

הגישו תוכנית ותמ"לית.

אורית רז :

זה תוכנית, תוכנית,

יוחנן וייצמן :

עו"ד מיכאלי יש תוכנית,

אליעזר ראובברגר :

לא, זה לא תוכנית, זה לא ותמ"לית.

אורית רז :

תוכנית מופקדת, לא,

יוחנן וייצמן :

להגיש תוכנית ותמ"לית.

אורית רז :

יש לה מעמד של תוכנית (לא ברור),

אליעזר ראובברגר :

זה התוכנית של זה, של אדלר שמה.

אורית רז :

זה כבר מופקד התוכנית,

עו"ד אילנית מיכאלי :

אוקי,

אליעזר ראובברגר :

זה מופקד, אז צריך לראות,

יוחנן וייצמן:

של אלטר כן,

אליעזר ראובברגר:

של אלטר סליחה, צריך לראות אם יש שמה סעיף, ואז אנחנו לא צריכים להגיע למחוזית, ואם אין סעיף אז צריך לשלוח למחוזית, זה הכול.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אוקי, אז בוא נעשה כאילו, ואז,

אריאל גולן:

אתה אומר גם לתיק 83, בעצם,

אליעזר ראובברגר:

83 זה סיפור, חכה, בוא, תראה כמה,

אורית רז:

נכון 83 שונה לגמרי מהמקרה הזה,

אליעזר ראובברגר:

תשאל את יואל,

אריאל גולן:

לא,

אליעזר ראובברגר:

הוא כמעט הלך מכות איתו, והוא הלך מכות איתו.

אריאל גולן:

(לא ברור) את יואל.

אליעזר ראובברגר:

מה זה היה מסכן.

אליעזר ראובברגר:

מי? מי?

אליעזר ראובברגר:

הבן (לא ברור) הזה. והוא קרטיסט, חגורה שחורה. (לא ברור) הייתי אצלו בבית לפני איזה 8, 10 שנים לא זוכר,

ישראל קלרמן:

מי זה?

אליעזר ראובברגר:

לפני הרבה שנים,

ישראל קלרמן:

מה השם

אליעזר ראובברגר:

הוא ממש לפני הירידה לכרמית שמה,

יואל שבת:

גם לי יש חגורה שחורה, מה?

אליעזר ראובברגר:

גם לי יש, אבל לא יודע מה עושים איתה, חוץ מאשר קופץ איתה בתוך הבית,

יוחנן וייצמן:

למה?

אליעזר ראובברגר:

אצלו, אצלו הוא עושה עוד דברים, אצלו זה עושה עוד דברים.

אורית רז:

לא, מה אנחנו עושים? ממליצים למחוזית ומביאים,

אליעזר ראובברגר:

אמרתי אם יש סעיף,

יוחנן וייצמן:

סעיף בתב"ע, כן.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו, אנחנו אם יש סעיף אפשר לאשר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

נכון, ואם אין סעיף, אז לשלוח למחוזית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, אבל לפני המלצה,

אליעזר ראוכברגר:

עם המלצה כמובן, לאשר כי זה ממ"ד. כן,

יוחנן וייצמן:

התוכנית אושרה להפקדה או הופקדה?

אליעזר ראוכברגר:

היא עוד לא הופקדה,

אורית רז:

ממש לא הופקדה בפועל,

יוחנן וייצמן:

אם אושרה להפקדה, צריכים לחפש.

אליעזר ראוכברגר:

בטח, יש לנו את זה בהתנגדויות הרי.

אורית רז:

יש לה מעמד של תוכנית (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

יוחנן וייצמן:

סליחה. אני יש לי מה לספר שלך.

אורית רז:

אוקי, 2013/928.6 לדחות במתכונת.

יוחנן וייצמן:

קיבלתי אז,

אורית רז:

גם בתיק הזה, קיבלתי פנייה, יש לנו ב - , בתב"ע שטח שנקרא אזור מכסה, זה כמו סוג של אזור של מעבר,

יוחנן וייצמן:

בית וגן,

אורית רז:

הוא לא מוגדר,

יוחנן וייצמן:

זה (לא ברור) של בית וגן,

אורית רז:

הוא לא (לא ברור) שטח עיקרי לדירה, בעצם הדירה מעל, לוקחת או מורידה מדרגות מהבית שלה לתוך השטח הזה,

יוחנן וייצמן:

נכון,

אורית רז:

אין לנו הוכחת שטחים לזה, זה תוספת של קומה, היא מבקשת מחסן צמוד,

יוחנן וייצמן:

בשטח את התב"ע,

אורית רז:

כן,

אריאל גולן:

לפני כמה חודשים, אישרנו כזה דבר,

אורית רז:

לא אישרנו,

יוחנן וייצמן:

לפני כמה חודשים אישרנו,

אורית רז:

(לא ברור) לדירה, אני לא אישרתי,

יוחנן וייצמן:

אצל אותו בן אדם,

אריאל גולן:

דירה,

אורית רז:

זה סיפוח לדירה?

אריאל גולן:

כן,

יוחנן וייצמן:

הוא רוצה לעשות ממ"דים מלמטה, מה הבעיה?

אורית רז:

שטח של דירה, אני לא אישרתי, אני מכירה את התב"ע הזאתי, ואני לא אישרתי תוספת לדירה, מה זה שטח מכסה?

יוחנן וייצמן:

אף אחד לא יודע.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא מכסה, מכסים,

אורית רז:

בטח,

יוחנן וייצמן:

אני כתבתי את זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מקלט,

יוחנן וייצמן:

בתיק הקודם שהיה לנו את זה אני חיפשתי,

אורית רז:

אז אין (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

אף אחד לא יודע מה זה,

אורית רז:

השטח הזה לדירה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מכסה,

יוחנן וייצמן:

מכסה זה מקלט?

עו"ד אילנית מיכאלי:

בוודאי, מכסה זה מקלט,

יוחנן וייצמן:

הוא נבנה כמקלט?

עו"ד אילנית מיכאלי:

בוודאי, היה אז מקלטים גדולים,

יוחנן וייצמן:

כן אבל זה, כן אבל פה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא מקלט לכל בית, מקלט לכמה בניינים,

אורית רז:

איך אני יכולה לתת שטח מכסה,

יוחנן וייצמן:

זה מחוץ (לא ברור),

אורית רז:

לדירה?

אריאל גולן:

אבל אם זה פרטי,

יוחנן וייצמן:

מה?

אריאל גולן:

את רואה שזה פרטי,

אורית רז:

זה שטח משותף. זה לא,

אריאל גולן:

לא, פרטי, פרטי, גם בטאבו הוא פרטי. לא, זה אני אומר בתיק אחר בברויאר 11,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז נתנו לו מכסה לבניין שלו, הם קראו במקום מקלט, זה נקרא מכסה.

אורית רז :

איך אני יכולה לקחת שטח מכסה, (לא ברור) לתת אותו לדירה,

יוחנן וייצמן :

היה לנו את זה בבניין של הרב זילברברג, אם את זוכרת,

אריאל גולן :

כן, זילברברג, בברויאר 14, נו,

עו"ד אילנית מיכאלי :

כי ככה בנו את השיכון, הבנייני שיכון האלה, לא את הבניינים יותר חדשים, אלא את הבניי כמו אתה יודע ברויאר ו - ,

יוחנן וייצמן :

זה היה (לא ברור) חובה לעשות.

עו"ד אילנית מיכאלי :

כן, אז נתנו מכסה כזה,

אורית רז :

הנה את רואה זה שטח, כחלק מקומת עמודים, או בחלק לא יודעת מה,

עו"ד אילנית מיכאלי :

מכסה,

יוחנן וייצמן :

בתב"ע היסטורית,

אורית רז :

איך אני יכולה לתת את השטח הזה לדירה?

יוחנן וייצמן :

מה?

אורית רז :

איך אני יכולה לתת,

עו"ד אילנית מיכאלי :

זה שטח משותף בעיקרון. אמור להיות,

יוחנן וייצמן :

לא, במקרה שלנו זה לא משותף, זה טאבו.

עו"ד אילנית מיכאלי :

זה רשום על שמו?

יוחנן וייצמן :

כן.

עו"ד אילנית מיכאלי :

אוקי,

אורית רז :

רשום על שמו, לא, היא כתבה במייל שהוא קנה את זה. אני לא ראיתי, היא לא שלחה לי חוזה,

עו"ד אילנית מיכאלי :

אז קודם כל, צריך לראות את הזכויות, בואו,

יוחנן וייצמן :

זה רשום על שמו, זה רשום על שמו, הוא רושם,

עו"ד אילנית מיכאלי :

אז צריך להראות את זה,

יוחנן וייצמן :

גם יחידה שני היחידות רשומות על שמו, גם המכסה רשום על שמו, וגם זה רשום על שמו.

עו"ד אילנית מיכאלי :

צריכים להראות את זה שזה באמת רשום על שמו, ו - ,

יוחנן וייצמן :

אם זה רשום על שמו, אז בואו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, לא יודעת,

יוחנן וייצמן:

בסדר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה שטח מכסה, זה שטח מקלט, אפשר להפוך אותו לדירה?

יואל שבת:

לדירה משטח שירות לשטח עיקרי? הזכויות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני חושבת שלא,

אורית רז:

זה גם תוספת קומה,

יואל שבת:

זכויות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא רוצה תוספת קומה,

אורית רז:

זה מהווה תוספת קומה, הוא לא אמר, אני אומרת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, בסדר, משמעות של זה,

יואל שבת:

לא, אבל יש לו מקור זכויות להפוך שטח מיגון לעיקרי?

אורית רז:

לא,

יואל שבת:

אז מה?

אורית רז:

אז זה מה שאני אומרת, (לא ברור) זה הבקשה, איך אני יכולה להפוך שטח מכסה בתב"ע, לשטח של דירה, לעשות את זה כחלק מקומה אחת למשל דירה.

יואל שבת:

אני חושב שצריך לזה גם זכויות.

אורית רז:

ברור.

יהודה פרוידיגר:

זה מה שהיא טוענת,

נלי צדוק:

אז יללה, אז לדחות נו יללה.

יואל שבת:

טוב, יללה קדימה לדחות.

נלי צדוק:

זה אותו דבר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לדחות את הזה,

יואל שבת:

מה שנלי אומרת.

נלי צדוק:

בדיוק, כן מה? יואל,

יואל שבת:

אני אמרתי רגע,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בוא, בוא נסיים,

אורית רז:

2015/722.6, לפרסם. 82 כבר עשינו את הבקשה הזאתי. 75/456.2 התיק הידוע לבניית ממ"דים שיש תוכנית מופקדת, עוד פעם, אנחנו לא יכולים לאשר עדיין להמליץ למחוזית גם אם היינו יכולים, כי התיק הזה מהווה גם תוספת שטח עיקרי, גם ממ"ד ענק, הוא גם שטח שירות, הוא שונה במהותו מהתיק שהקראנו מקודם,

אליעזר ראובברגר:

אנחנו מדברים רק על הממ"ד,

אורית רז:

שמה הם מבקשים ממ"ד קטן בתיק הקודם שאישרנו במספר,

אליעזר ראובברגר:

צריך לשאול אותו, אם הוא רוצה רק את הממ"ד טוב, אם לא, אז לדחות במתכונת.

יהודה פרוידגר:

אם לא, אז שלום.

אורית רז:

הוא עדיין צריך, אז מה?

אליעזר ראובברגר:

אם זה רק בממ"ד, זה כמו הקודם.

אורית רז:

בממ"ד ברמה של צומצם לא ברמה שהוא מבקש.

אליעזר ראובברגר:

ברמה,

אורית רז:

הוא מבקש שאולי, הוא מבקש את כל מה שאפשר, הם מבקשים ממ"ד,

אליעזר ראוכברגר:

ממ"ד כממ"ד. אני לא נותן ממ"ד של חדר, של אולם חתונות.

יהודה פרוידגר:

ממ"ד הוא יהיה ממ"ד,

אורית רז:

בתיק 79, אם הוא מתאים, מתאים את עצמו ל – 79, זה אותו מתחם.

אריאל גולן:

15 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע, או 15 מטר, או 12, מה שהוא מבקש. גם אם הוא מבקש את הממ"ד המוגדל, זה בסדר.
כי זה החוק מאשר,

יהודה פרוידגר:

מידות של (לא ברור),

אורית רז:

ובלי תוספת שטחים,

אליעזר ראוכברגר:

בלי תוספת של חדרים, או דברים אחרים,

אורית רז:

5 מטר מהקו, כי זה מגדיל ומנפח את הבניין.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

אורית רז:

אבל עדיין יצטרכו לפרסם תוכנית כזאתי, כי זה שונה, לכן אני לא יכולה לאשר את הבקשה עכשיו.

דליה אלפסי:

איך יכול להיות?

אריאל גולן:

למה? אבל הוא רוצה,

אורית רז:

אי-אפשר, זה שונה, הוא לא, אבל הוא פרסם, הוא פרסם שטח שאנחנו לא יכולים לאשר.

אריאל גולן:

הוא יצמצם,

אורית רז:

הוא יצמצם, אז משלוח הודעות,

יהודה פרוידגר:

אבל זה קל וחומר,

אריאל גולן:

לא,

יהודה פרוידגר:

אם הוא פרסם, היה לו התנגדויות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

היה לו התנגדויות?

יהודה פרוידגר:

אם לא היה לו התנגדויות, אז אם על הגדול לא היה לו התנגדויות, אז על הקטן בטח שלא.

דליה אלפסי:

לא, לא, אני מסתכלת.

יהודה פרוידגר:

אם לא היו התנגדויות על הגדול, אז בטח לא על הקטן. עכשיו אנחנו (לא ברור), תבנה פחות ממה שביקשת, אבל כל מה שהוא ביקש התנגדויות על הפחות.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, שמה דרך אגב אין את הסעיף הזה,

יהודה פרוידגר:

אפשר להסתפק,

אורית רז:

אני לא הייתי, אני לא הייתי ממליצה עכשיו למחוזית, שהוא ילך,

יהודה פרוידגר:

את לא מזיזה מקום,

אורית רז:

הוא לא יסכים, אני אומרת לך הוא לא יסכים.

יהודה פרוידגר:

הוא לא יסכים, אז תגידי, אנחנו מאשרים לו, רק את הממ"ד,

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי שצריך משלוח הודעות.

יהודה פרוידגר:

את הממ"ד למידות קטנה.

אורית רז:

אבל צריך, אבל גם בתיקים שהמחוזית שהחזירה אלינו, היא אומרת, ההמלצה היא שלנו, קודם כל לפרסם, והיא נתנה לנו נוסח,

אליעזר ראוכברגר:

התב"ע הזאתי ישנה, שמה בתב"עות האלה עוד לא הכנסנו את הסעיף של הממ"דים, אז זה בכל מקרה, זה לשלוח למחוזית.

אורית רז:

בכל מקרה מה?

אליעזר ראובברגר:

זה לשלוח למחוזית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לשלוח למחוזית.

יוחנן וייצמן:

אין מה,

אליעזר ראובברגר:

גם את 79 לשלוח למחוזית, וגם את 83 לשלוח למחוזית, רק על ממ"דים, המלצה שלנו לאשר ממ"ד, לא יותר, זהו.

אורית רז:

אני כן אציין בוועדה שטרם לשלוח למחוזית, הוא צריך לעשות איתנו תיאום.

עו"ד אילנית מיכאלי:

להמליץ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

על המבקש, על המבקש,

אליעזר ראובברגר:

בסדר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לצמצם,

אורית רז:

להסיר שטחים עיקריים לצמצם בהתאם לתיקים מקבילים,

אליעזר ראובברגר:

שיישאר רק ממ"ד, והממ"ד שילך למחוזית, עם המלצה שלנו,

אריאל גולן:

12 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

מאחר עם המלצה שלנו, מאחר ומדובר במיגון.

אריאל גולן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

זהו.

אריאל גולן:

נכון, לא צריך לצמצם עוד יותר שמה את ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה ממ"ד תקני רגיל,

אריאל גולן:

רגיל,

אליעזר ראוכברגר:

ממ"ד תקני רגיל,

אריאל גולן:

מה שמותר לו,

אליעזר ראוכברגר:

או מוגדל או פחות, מוקטן, אבל לא משנה, זה תקני 12,

נלי צדוק:

יללה, אורית, 84,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

אורית רז:

רגע, שנייה אחת.

ישראל קלרמן:

אחרון,

אליעזר ראובברגר:

אחרון של אורית,

אורית רז:

אחרון חביב, 2024/540, לדחות במתכונת.

אליעזר ראובברגר:

יופי, תודה. עכשיו ככה, מעיין,

מעין זד:

כן, היי,

אליעזר ראובברגר:

היי, לגבי התיק של ההתנגדויות שנשאר פתוח,

מעין זד:

כן,

אליעזר ראובברגר:

התיק במסריק, בדקנו עם אמי את הנושא של המחוזית, הפרקטיקה היא שמעולם לא שלחנו למחוזית לא קיימנו דיון במחוזית במשך שנים, ואושרו כאלה תוכניות, הפרקטיקה גוברת על איזה שהוא סעיף לא ברור, שמעולם לא השתמשו בו, ולכן אנחנו דוחים את ה - ,

יוחנן וייצמן:

זה לא סטטוטורי,

אליעזר ראובברגר:

ולא סטטוטורי, כמובן כן, זה התוכנית אב, לכן אנחנו לא נדרשים לו, ואנחנו לא צריכים את הדיון במחוזית, לגבי הנושא של הפרסומים, אם אנחנו מאחר ואנחנו מקטינים את הפיר ומזיזים חזרה, את ה - , קיר שמה למה שהיה קודם, אין צורך בפרסום, ואנחנו לכן נשארים עם ה - ההצעה,

יואל שבת:

לכן מתקנים את התוכניות,

אליעזר ראוכברגר:

לתקן את התוכניות ואנחנו,

יוחנן וייצמן:

להעלות אותם לאתר.

יואל שבת:

להעלות אותם לאתר,

אליעזר ראוכברגר:

ולשבץ את זה או ל-17, או ל-25, ודחינו את ההכרעה בעצם,

מעין זד:

לדחות את ההכרעה.

חנאן עמורי עבד:

ולילה טוב.

אליעזר ראוכברגר:

כל טוב,

ישראל קלרמן:

לילה טוב.

יואל שבת:

ביי, תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

צחי, בוא לגבי השוטף שלך, צחי היושב ראש הוא מחליף אותי הוא יעשה את השוטף שלך.

ישראל קלרמן:

צחי ברים.

אליעזר ראוכברגר:

צחי ברים,

צחי ברים:

למה? יש עוד צחי את מכירה?

מעין זך:

לא, לא שמעתי מה הוא אמר.

אורית רז:

79 לשלוח להם?

דליה אלפסי:

כן, הכול לשלוח.

אורית רז:

80 להוציא,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

יהודה פרוידגר:

זה פעם ראשונה צחי, לא?

יואל שבת:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

הוא היה, היה.

יוחנן וייצמן:

הוא עם ניסיון (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

לא, בסדר, גם בלי ניסיון בסדר.

אורית רז:

82 לשלוח אלי,

אליעזר ראובברגר:

הוא בסדר גמור.

יהודה פרוידגר:

רק מעיין?

דליה אלפסי:

רגע.

יהודה פרוידגר:

כמה יש לך? מה?

יוחנן וייצמן:

לא, רק ממ"ד נטו, נטו.

דליה אלפסי:

זהו? סיימנו? לא יכול להיות,

יוחנן וייצמן:

מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

מעיין, אפשר לרוץ, חבל על הזמן, עוד מעט לא יהיה לך (לא ברור).

אורית רז:

לא אלי, כאילו לשלוח.

יואל שבת:

אני, אני מציע תראו, אנחנו בלוחות זמנים מטורפים כבר 19:05, אני מציע כמו שמובא להכרעת וועדה את הכבדים, אולי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אולי לדחות.

יואל שבת:

אולי את כל זה לוועדה הבאה, זה לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שכולנו הולכים,

יואל שבת:

בוא 19:05 כבר, אנחנו,

יוחנן וייצמן:

מתחיל להיות מאוחר, כן.

יואל שבת:

מתחיל להיות מאוחר, ויש הנחייה של הוועד, יש הנחייה של הוועד,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש לנו הנחיה של הוועד לצאת בשבע.

יואל שבת:

כן,

יוחנן וייצמן:

שבע?

יואל שבת:

כן, כן, אז בוא,

צחי ברים:

לצאת?

יואל שבת:

לא, לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אז אנחנו נסיים רק מה ש - ,

יואל שבת:

צ'יק צ'ק.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לעשות מה שאפשר לאשר.

צחי ברים:

או שלא נדבר עליו, או שנשאיר את הכול,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה בדיוק העניין, לא לטפל בבעייתיות.

יוחנן וייצמן:

לא, אבל יש מלא הנחיות.

צחי ברים:

אני מקווה שזה יעבור.

יואל שבת:

מה ש - , מה שיעבור,

מעין זך:

אולי אני אגיד לכם בדיוק מה לדחות.

יואל שבת:

קדימה בכבוד.

עמנואל זלטס:

קח את זה, קח.

יוחנן וייצמן:

יללה, יללה.

מעין זך:

אתם איתי?

צחי ברים:

טוב, מעין,

עמנואל זלטס:

תיק 53,

מעיון זך:

לסדר יום הבא בבקשה.

צחי ברים:

הבא, אוקי,

יוחנן וייצמן:

24/598, מה הכרעה?

מעיון זך:

אמרנו לסדר היום הבא.

יוחנן וייצמן:

מה ההכרעה פה?

מעיון זך:

מדיניות.

יוחנן וייצמן:

חריגה ממדיניות,

מעיון זך:

לא, אני צריכה לפתוח את התוכנית ולהראות לכם.

נלי צדוק:

גם 54 להביא?

יוחנן וייצמן:

הלאה,

מעיון זך:

54, תיק 19/438.2 לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים. 55, זה,

דליה אלפסי:

רק תוריד קצת זה,

מעין זך:

להוריד,

נלי צדוק:

55 להעביר?

מעין זך:

55 מובא להכרעה האם לזמן את המתנגדים, בוא נדחה את זה לדיון הבא.

נלי צדוק:

אוקי,

יוחנן וייצמן:

כן, את מחליטה, הלאה.

נלי צדוק:

56 לדחות (לא ברור),

עמנואל זלטס:

זה איכות סביבה, לא?

מעין זך:

56 זה לא לדחות, זה לאשר בכפוף, הם השלימו את איכות הסביבה, אז לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים. 57, תיק 2025/10,

יוחנן וייצמן:

57 יש לי גם הרבה שאלות תשאירי לפעם הבאה,

מעין זך:

לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים,

יהודה פרוידגר:

לא, לא,

יוחנן וייצמן:

57 תשאירי לפעם הבא,

מעין זך:

לא, למה?

יהודה פרוידגר:

יוחנן,

יוחנן וייצמן:

יש לי מלא שאלות, בוא נמשיך הלאה.

מעין זך:

לפעם הבאה. 58, 2024/234 לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים. 59, סדר היום הבא.

יוחנן וייצמן:

גם הבא,

מעין זך:

זה אחרי, זה כבר היה פה בדיון בהתנגדויות, בקיצור,

יוחנן וייצמן:

בסדר, שלום,

מעין זך:

הבא. 60, תיק 2025/233 לדחות לצורך השלמת תנאים.

יואל שבת:

הלאה.

מעין זך:

61 לסדר היום הבא.

יואל שבת:

62,

מעיון זך:

62, תיק 2025/42 לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים. 63, תיק 2021/330 לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים. 64 לסדר יום הבא, 65 לסדר יום הבא, 66 לסדר יום הבא, בסדר?

יוחנן וייצמן:

תודה רבה.

נלי צדוק:

תודה רבה.

יוחנן וייצמן:

כל ההכרעות הלכו.

מעיון זך:

כן, כל ההכרעות.

יואל שבת:

כל ההכרעות, תודה רבה רבה.

יוחנן וייצמן:

שלום.

פנחס רוטנברג:

לילה טוב.

דליה אלפסי:

כולם.

פנחס רוטנברג:

רפאל, לסגור את ההקלטה.

יהודה פרוידגר:

כל ההכרעות, ועוד תיק שהוא ביקש, יוחנן.

סיום הדיון