



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 2023/0555.00

ניקנור 43, גבעת הורדים

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:

בואי נמשיך הלאה, חברים אנחנו בתיק הבא בסדר היום, חברים.

אריאל גולן:

איחור של שעה ו – 40,

אליעזר ראוכברגר:

תיק 5, נכון, קדימה, בניקנור.

מעין זך:

שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

23/555, קדימה,

מעין זך:

רגע, אני אפתח,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נעשה את זה ונעשה אחרי זה הפסקה.

מעין זך:

שנייה אני אפתח את התוכנית,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נזדרז יותר.

מעין זך:

טוב, ניקנור,

יואל שבת:

אז תעזור לה, יש איזה סוגיה בוועדה, תעזור לה, תודה. ביי, ביי.

יוחנן וייצמן:

זה תמ"א/1,

מעיון זד:

כן. טוב, זה בקשה שדרך אגב גם, גם הייתה פה, ב – 30.7, הייתה אמורה להיות פה יותר נכון, ב – 30.7, ואז התקבלה פנייה למהנדס העיר, לעניין פתרון החנייה שהוצע במגרש סמוך, ומגרש 127, אם אתם זוכרים, ואז הוחלט להוריד את זה מסדר היום, מאחר ולא מקובל להשתמש במגרש הסמוך לטובת פתרון החנייה שהוצג, בעצם המציאו לה הסדר שם 100 ומשהו מקומות חנייה, ואז משהו שלח פנייה למהנדס העיר, והוא אמר לא מקובל, שאתם לוקחים בהחטף, שטחים שמיועדים לשצ"פ, לפתרון חנייה. אז הורדנו את זה מסדר היום, להתייחסות חדשה של הסדרי תנועה, לכמה מקומות חנייה נדרש, באיזה פתרון חנייה ניתן להציע פה, בכל מקרה אני אתן איזה בריף קצר, זה מדובר בבניין של 4 קומות, מעל קומת מרתף, עם 11 יחידות דיור, מוצעות, 2.5 קומות חדשות, ו – 7 יחידות דיור, ע"פ תקן החנייה הנדרש 7 מקומות חנייה. לאור התנגדות מהנדס העיר לפתרון החנייה שהוצע בשצ"פ הסמוך, לא ניתן לייצר פתרון חנייה בגבול המגרש, בכלל מדובר במגרש שאין לו גישה, להכרעת הוועדה בעניין הזה. התקבלו שתי התנגדויות לבקשה, לפגיעה בדירת המתנגדים, יעקב השלמת קומת גג הגורמת לסגירת חלון, ופגיעה באור ואוויר. זהו. שאלות?

אליעזר ראובברגר:

לא, להכניס את המתנגדים.

מעיון זד:

אחלה.

דליה אלפסי:

סליחה, מה שמך?

עו"ד יוסף סויסה:

עו"ד יוסף סויסה.

אליעזר ראובברגר:

נפתלי גולדנברג נמצא?

נפתלי גולדנברג:

כן,

אליעזר ראובברגר:

אתה מציג את ההתנגדות?

נפתלי גולדנברג:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

אתה רוצה להציג את ההתנגדות שלך?

אלדד רבינוביץ:

אני צריך להגיד את זה, אני לא יכול להשתתף בדיון, זה בן דוד של אבא שלי.

אליעזר ראוכברגר:

אז אוקי, תרשמו שאלדד לא משתתף. כן.

יהודה פרוידגר:

אתה בזמן הזה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

כן, מר גולדנברג, אתה רוצה להציג את ההתנגדות? אתה,

נפתלי גולדנברג:

הוא מייצג אותי.

אליעזר ראוכברגר:

הוא מייצג? כי ראיתי את ירון רבינוביץ' פה בניירת, והוא לא הגיע, אז,

עו"ד יוסף סויסה:

כן, אני ממשרדו, אדוני.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני, קדימה רק את שמך לפרוטוקול.

עו"ד יוסף סויסה:

עו"ד יוסף סויסה, ממשד עו"ד ירון רבינוביץ'.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני.

עו"ד יוסף סויסה:

כמו שנאמר,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד יוסף סויסה:

אנחנו כמובן ההתנגדות הוגשה בכתב, אז אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, את ההתנגדות קראנו, אבל,

עו"ד יוסף סויסה:

נאמר,

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא רוצה שנסתפק רק בקריאה, אני מבין את ה - ,

עו"ד יוסף סויסה:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אתה רוצה את זה, זה בסדר.

עו"ד יוסף סויסה:

נכון, אני מייצג את משפחת גולדנברג בעלים של מספר דירה מספר 11.

אליעזר ראוכברגר:

דירה מספר 11.

עו"ד יוסף סויסה:

נכון. מדובר בזוג מבוגרים, אדוני, הבעל, יושב כאן לידי מר נפתלי גולדנברג, עלה בן, למעלה מגיל גבורות, אשתו באותו גיל,

אליעזר ראוכברגר:

עד 120,

עו"ד יוסף סויסה:

מפאת מצבה הרפואי היא לא יכלה להגיע. ההתנגדות מבוססת בעיקרה על תכנון מבחינתנו שהוא לא סביר, באופן שהוא חורג מאמות מידה מקובלות. של המטבח בדירה, בדירה, במוצעת, באופן ש - , אין חלון במטבח, אנחנו,

נפתלי גולדנברג:

אין חלון ואין אוורור,

עו"ד יוסף סויסה:

כן, אנחנו, אנחנו חושבים, אנחנו,

אריאל גולן:

איפה זה? אתה יכול להראות?

עו"ד יוסף סויסה:

החבר'ה האלה, הם דירה מספר 11, אני מזכיר שמדובר בחבר'ה הם מאוד מאוד מבוגרים, הם כרגע לא מתגוררים בדירה, בעזרת השם שהדירה החדשה תיבנה, הדירה המשופצת תיבנה, בעזרת השם יעברו לגור בדירה, ככל שהבריאות תאפשר. הדירה פשוט בלי פתרון אוורור של אור, או פתרון של אוורור, או פתרון של אור, ושל אוויר, בחלל המטבח. מה שיכול לגרום לכל מיני, להחריף את הנזקים הבריאותיים שגם כך קיימים, בהעדר של כניסה של אוויר, מחנק, ריחות, וכיוצא באלו.

אריאל גולן:

מישהו מראה את התוכנית?

עו"ד יוסף סויסה:

מה זה?

אריאל גולן:

תראה, כאילו,

עו"ד יוסף סויסה:

כן, כן.

אריאל גולן:

זה לא מרפסת? זה לא יציאה?

עו"ד יוסף סויסה:

לא, לא.

מעין זך:

זה הרחבות.

עו"ד יוסף סויסה:

מרחיבים את הסלון, ואז יוצאים למרפסת מהסלון.

אריאל גולן:

מרפסת אבל זה שלב הפתחים,

עו"ד יוסף סויסה:

הפתחים זה בכלל לא מהסלון, זה, בהידברות שנעשתה מול היזם, באמת היא, האמירה של היזם היא כזו שה - , הפתחים בחלון, אמורים לספק אור ואוויר, גם לחלל מטבח. מבחינתנו זה לא סביר. אנחנו חושבים, אני חושב שהיזם ביתר סט אפשר להכיר בצורך של, בצורך התכנוני שהיזם,

אליעזר ראוכברגר:

כמה יחידות דיור יש בבניין?

עו"ד יוסף סויסה:

היום 11, כמדומני מוסיפים עוד 5, עוד 7,

אליעזר ראוכברגר:

כמה?

מעין זך:

7,

עו"ד יוסף סויסה:

עוד 7, תוספת של 2.5 קומות שכרגע אם אפשר טיפה להעלות את ה - , את התשריט, הדירה המערבית יותר, היא הדירה המוצעת, שכיום זה כרגע חלל גג משותף, בדירה הקיימת יש פתח יציאה, של דלת, הבית המשותף, שכרגע כיום המצב הקיים יש פתח של יציאה מהמטבח, אל הגג, מה שמכניס אור ואוויר. עכשיו, הטענה שלנו מתחדדת, כשאנחנו מסתכלים על קומה אחת למעלה, למעשה בדירת היזם באותה דירה, אנחנו נראה ש - , היזם למעשה הוסיף, השטח, השטח ה - , השטח הזה בדירה המוצעת למעשה, הוא שטח מזבה של הדירה, של דירת היזם החדשה שתיבנה עכשיו אם נסתכל על הקומה אחת למעלה, אנחנו נוכל לראות שאת אותו שטח, כדי, כיוון שהיזם באמת מבין, ש - , הצורך בחלון ומטבח (לא ברור) ומטבח הוא אקוטי, אז הוא למעשה שזה בעצם העתק של הדירה שלמטה, בגלל שהיזם מבין את אותו צורך, אז הוא בעצם לקח פה עוד משהו כמו 5, 6 מטר מערבה. הגדיל את הדירה על חשבון הדירה המערבית.

אליעזר ראובברגר:

אתה אומר ושמה הוא יצר לעצמו,

עו"ד יוסף סויסה:

ושמה הוא יצר חלון במטבח, כן, הוא הכיר בצורך,

אליעזר ראובברגר:

לא למרפסת, חלון למרפסת,

עו"ד יוסף סויסה:

כן, חלון למרפסת, שבעצם פתר את כל הבעיה, הוא בטח לא ימכור דירה בלי חלון במטבח, ואנחנו חושבים שבנסיבות העניין, שעה שהוא מבין את הצורך, אז אני חושב ש - , היה מקום שגם לנו נמצא פתרון כזה. היה ניסיונות לומר שה - , שזה הכרח בגלל שתוספת, שלפי החוק אנחנו לא יכולים לקבל יותר מ - 25 מטר, ולכן כבר הם ניצלו את כל השטח של ה - 25 מטר תוספת נוצלו בחללים האחרים, אם זה תוספת, התוספת בסלון, התוספת האחורית, ובנייה אילוצים תכנוניים כאלו ואחרים, אז אי-אפשר למעשה להוסיף את אותו חלק לדירה שלנו, גם אנחנו נצטרך להסתפק בזה. אני חושב ש - ,

אליעזר ראובברגר:

מה אתה עונה על הטיעון הזה?

עו"ד יוסף סויסה:

אני חושב, אני, לכל הפחות היזם לא בא אלינו באיזה שהיא חלופות תכנוניות או, לא, לא הוגשה כל הצעה קונקרטית, או פחות קונקרטית לגבי החלופות, זאת אומרת להוריד מטרז' פה מאחורה, מקדימה, לצורך העניין בתוספת הזו שבדיוק שמתם עליה זום כרגע, מבחינתנו הצורך באוויר המטבח הוא אקוטי, יותר מאשר התוספת האחורית,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי,

עו"ד יוסף סויסה:

בפער ניכר.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, בוא נשמע אותו עכשיו. בבקשה מי משיב?

עו"ד בני גנוניאן:

עו"ד בני גנוניאן,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני,

עו"ד בני גנוניאן:

צהריים טובים. אז עוד פעם אנחנו מכבדים ומוקירים ומעריכים את מר גולדברג שיושב פה, בניגוד למה שנאמר פה, באנו עם, יושב פה עורכת הבקשה אדריכלית חגית שבאנו עם אינספור הצעות, לתכנון ולשינוי העיצוב הפנימי, ולהעביר את המטבח לפה, ולפה, מה שיש לי רשימה ארוכה החל משנת 2016, אנחנו נפגשו ובאנו והצענו וכולה, וכולה, ובסופו של יום, צריך להבין שיש פה איזה שהוא, איזה שהם אילוצים תכנוניים, ואמר באמת ביושר חברי גם איזה שהם אילוצים של מטרז' ושטח שניתן לתת לדירה אחת, הרי לא ניתן, כולנו יודעים לא ניתן,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) אותו מה,

עו"ד בני גנוניאן:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור),

עו"ד בני גנוניאן:

לא שמענו תשובה, ולא ניתן לנייד שטחים הרי בין,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, שמענו תשובה. רק אתה חולק על התשובה הזאת. בעצם מה שמענו ממנו, זה שבעצם לא הציעו לנו חלופות, אבל כן הצעת.

עו"ד בני גנוניאן:

בוודאי שהצענו, עכשיו גם בוא נרד רגע לרמה הפרטנית, אבל בוא קודם כל נבין שלטעמי לפחות גם מבחינה אדריכלית אין בעיה, הרי אנחנו מדברים על מטבח שיושב בצמוד לחלל המרכזי, בצמוד לסלון ששם יש ויטרינה ענקית לכיוון,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אומר זה לא מספק.

עו"ד בני גנוניאן:

מרפסת, אבל לפני שאנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

הוא התייחס לזה ביושר, והוא אמר לא מספק,

עו"ד בני גנוניאן:

אבל לפני שאנחנו יורדים לרזולוציות האלה, ועוד מעט גם נראה איזה תכנון רעיוני חשבנו וגם הראינו את זה פה בחוץ, הם מאוד מאוד גם הראינו לו את זה לפני, להעביר בעצם את המטבח למקום אחר, רק צריך להבין הדירה של מר גולדברג, היא מקבלת תמורות, מובהקות, ותמורות טובות מאוד ואני אפרט טיפה, כמובן ממ"ד, מרפסות בשטח של עד 14 מטר, כולל מרפסת סוכה, שלא כל הדיירים מקבלים מרפסת סוכה, מחסן גדול של כ- 10 מטרים, הדירה בחרה מחסן גדול,

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד גנוניאן מגיע לך מדליה, הכול טוב,

עו"ד בני גנוניאן:

לא, לא צריך מדליות.

אליעזר ראוכברגר:

אבל עדיין, יש לו טיעון נקודתי,

עו"ד בני גנוניאן:

אוקי,

אליעזר ראובברגר:

תתייחס לזה.

עו"ד בני גנוניאן:

הטיעון הנקודתי אחד, לא כל מטבח צריך אוורור. שתיים, המיקום של המטבח היום בתצורה הזאת, עוד מעט תראה גם תצורה אחרת בוודאי מאוורר, בוודאי מקבל אור, בוודאי מקבל את האוורור הנדרש, גם במצב הקיים, האוורור הוא באמצעות דלת, דלת ולא חלון שיוצאים לגג משותף, כוכבית, שנעשה בו שימוש ייחודי שלא באישור, אבל זה אני רגע שם בצד. ולכן בוודאי היום גם המצב התכנוני היום, במצב, סליחה, במצב התכנוני המוצע, המטבח הזה מאוורר, ומאור וכולה, וכולה.

יהודה פרוידגר:

לא פחות ממה שהיום.

עו"ד בני גנוניאן:

בוודאי שלא פחות ממה שהיום, על אף זאת, על אף, ולמה לא ניתן, בעצם לגרוע או לשייך כמו בדירה למעלה? כי יש פה עניין של מכסת שטחים ולכן את ה – 25 מטר, הדירה הזאת מקבלת גם בהרחבה אנחנו אומרים בהכשרה של שטח שירות לשטח עיקרי, גם בחזית האחורית בצמוד לממ"ד שמאפשר למעשה ליצור עוד חדר, כי אנחנו יכולים להאריך את המסדרון, וליצור עוד חדר, ולכן הגמישות שיש בתכנון של דירות יזם, היא לא נתונה בתכנון של דירות בעלים. על אף כל זאת, ועל אף כל מה שאמרתי עכשיו, הראינו והצענו, עוד חלופה, והציע פה גם בחוץ למר גולדברג, חלופה שבעצם להעביר את המטבח לאזור של ה - , מרפסת, לאזור, בדיוק לאזור שם, לאזור של החלונות, בעצם לעשות פה תצורה יפה של מטבח, ח' כזה, את הסלון להעביר לאיפה שהיום מסומן המטבח, ואז בעצם יש לנו פה מטבח שהוא מאוורר לחלוטין עם יציאה למרפסת, המרפסת הקטנה כמו שאתם רואים זה מרפסת סוכה, שבעצם המטבח גם יהיה קרוב למרפסת סוכה, ולכן גם בהיבט הזה על אף ש - , מה שנקרא, לטעמנו גם היום המטבח מאוורר, ומאור וכולה, הצענו פה עוד עניין של עיצוב תכנון,

יהודה פרוידגר:

תכנון פנים אפשר לעשות,

עו"ד בני גנוניאן:

כן, מבחינת עיצוב פנים, כדי לתת את המענה באמת לרצון לאורר, ושהמקום יהיה מואר וכולה, וכולה. ולכן מבחינתנו זה המענה. ואני עוד פעם אומר, דירה שמקבלת 25 מטר, ממ"ד, נגישות, מעלית, מחסן של 10 מטרים, הגדלה של יציאות וכולה, וכולה, אנחנו חושבים שבאמת העניין הזה

של חלון, עכשיו למטבח, זה לא משהו ש - , בוודאי יכול לפסול פרויקט, מה גם שיש מענה, גם במצב התכנוני המוצע, וגם במצב תכנוני,

אליעזר ראובברגר:

תודה, תודה. הבנו. בוא ניתן לו להשיב.

עו"ד יוסף סויסה:

אני מבקש להתייחס קודם כל לגבי מה שחברי אמר, לגבי השימוש ברכוש ייחודי, ברכוש המשותף, התנהל הליך משפטי, בפני המפקחת על המקרקעין שנגמר ממש לא מזמן, אני אפנה למספר לצורך הפרוטוקול 1/354/2021, אחת השכנות תבעה את מר גולדנברג על שימוש ייחודי, ולנזקי רטיבות שזה, שנגרם לה ב - , בדירה כתוצאה מהשימוש הייחודי, אנחנו ניהלתי את ההליך בפני המפקחת על המקרקעין, פסק הדין של המפקחת זיכרונה לברכה, היה ברור שלא נעשה שם שימוש ייחודי, ולכן אנחנו,

שמוליק דניאלס:

זה לא אמת,

עו"ד יוסף סויסה:

אנחנו לא חויבנו,

שמוליק דניאלס:

זה לא אמת.

עו"ד יוסף סויסה:

בסדר, אתה יכול לא לקטוע אותי,

אליעזר ראובברגר:

בוא, בוא נו עזוב.

עו"ד יוסף סויסה:

מי שחויב, מי שחויב לתקן שמה את הרטיבות זה הבית המשותף,

שמוליק דניאלס:

זה לא אמת.

עו"ד יוסף סויסה:

זה וועד הבית, הוגש ערעור למחוזי, הערעור נמחק על הסף. בלא צורך בתשובה, בבית המשפט המחוזית, זה לעניין טענת הרכוש המשותף, רק מה שחברי אמר את זה, אני מתייחס לזה באופן פורמאלי. לגבי הצרחה של המטבח וה - , ההצרחה של המטבח והסלון, זה, אני לא יודע כמה זה פותר את הבעיה, ושוב, הלקוח שלי יצטרך, יצטרך להתייחס לזה פרטנית, לכל זה, תשריט איזה שהיא תוכנית קונקרטית שתוגש, אבל שוב, אם תסתכלו, אם נסתכל סתם בעין בלתי מזוינת על התשריט כמו שהוא, אתה מעביר את המטבח לחלל שהוא רחב יותר, זאת אומרת אתה למעשה הופך את ה - , שם את הסלון באיזה שהוא חלל צר של 4, 5 מטר.

עו"ד בני גנוניאן:

אז זה גם לא טוב,

עו"ד יוסף סויסה:

אני, אם זה היה תלוי בי,

עו"ד בני גנוניאן:

נו באמת.

עו"ד יוסף סויסה:

אם זה היה תלוי בי לא הייתי חותם על ההצעה הזו, נתון לשיקול דעת הלקוח, תגישו הצעה קונקרטית בהתייחס אליה. אני לא חושב שזה פותר את הבעיה, אני לא חושב שזה גורע מהטענה שלנו, שבקצה בסופו של דבר אלה התוכניות שהוגשו, וב - , הטענה שה - , ויטרינה, הויטרינה בחלון בסלון, פותרת את בעיית האוורור והאוור, והאור עתידי שייכנס לדירה דרך המטבח, זה לא עולה בקנה אחד עם ה - , עם הסטנדרט המקובל.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מישהו מחברי הוועדה רוצה לומר משהו?

יוחנן וייצמן:

אני כן הייתי שואל אותו,

עו"ד בני גנוניאן:

רק התייחסות,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אם אתה, אני צריך לתת לו עוד פעם,

עו"ד בני גונויאן:

לא, לא, התייחסות להמלצה.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, להמלצה עוד שנייה. מעיין, יש לך שאלות משהו?

מעין זך:

אני כבר יודעת מה הוא הולך לשאול, הכול בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אני לא אמרתי, לא שאלתי על גונויאן,

עו"ד בני גונויאן:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

לא שאלתי על גונויאן, שאלתי אם יש לך על ה - , המתנגדים או משהו?

מעין זך:

לא,

שמוליק דניאלס:

אני יכול בתור הדיירים,

יוחנן וייצמן:

יש למתנגדים,

שמוליק דניאלס:

דקה.

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, גמרנו, המבקשים בגדול,

יוחנן וייצמן:

יש לכם,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור).

יוחנן וייצמן:

איזה הצעה חלופית?

אליעזר ראוכברגר:

מתנגדים, מבקשים, מתנגדים, המילה האחרונה היא שלהם.

שמוליק דניאלס:

נציג הדיירים,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אז אני צריך לתת להם עוד פעם,

שמוליק דניאלס:

לא, לא צריך, נציג דיירים.

אליעזר ראוכברגר:

אין לא צריך, זה הדיון, אין מה לעשות, יוחנן,

יוחנן וייצמן:

יש לך הצעה חלופית?

שמוליק דניאלס:

אני חייב להגיב למה שנאמר,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה רגע, יוחנן, רצית משהו?

יוחנן וייצמן:

אני שואל האם יש להם הצעת תכנון חלופית.

יהודה פרוידגר:

הוא אמר, הוא הציע, אמרנו, הציע (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

הציע,

אליעזר ראובברגר:

הוא הציע כמו שנתת לדירת היזם.

עו"ד יוסף סויסה:

זה לא משהו שראינו בעיניים,

אליעזר ראובברגר:

הוא אמר זה לא משהו (לא ברור) היזם, טוב, גנוניאן, מה אתה רוצה להמלצה?

עו"ד בני גנוניאן:

טוב, לגבי ההמלצה, אנחנו מה שנקרא נכנסנו פה למחלוקת,

אליעזר ראובברגר:

מעין תרשמי רק מה שהוא רוצה או שאת יודעת כבר,

עו"ד בני גנוניאן:

נכנסנו פה למחלוקת פוסקים, יש פה את מחלקת הסדרי תנועה, אולי נעשה רגע איזה זום רקע מה שנקרא. יש פה 11 דירות קיימות, 7 דירות חדשות, לא ניתן לעשות פתרון חנייה בתחום החלקה, עד כאן. באנו והצענו בצורה,

אליעזר ראובברגר:

מגרש 127,

עו"ד בני גנוניאן:

יפה, באנו ואז, ואז הכנסנו פה, נכנסנו פה במחלוקת פוסקים כאילו נכנסנו ראשינו לתוך זה, כי מחלקת הסדרי תנועה,

אליעזר ראובברגר:

הסדרי תנועה לא מספיק,

עו"ד בני גנוניאן:

אומרת לא מקובל. מחלקת תכנון אומרת, מבורך, הנה בלשון ההמלצה,

יואל שבת:

זה היה בעבר.

מעיון זך:

היה, היה.

עו"ד בני גנוניאן:

היה נגמר?

מעיון זך:

ירד, ירד.

יואל שבת:

חזרו בהם,

מעיון זך:

מהנדס העיר,

יואל שבת:

מהנדס העיר, הוא ה - ,

עו"ד בני גנוניאן:

כי זאת ההמלצה. אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

אבל בסוף הוא ראש הפירמידה.

יואל שבת:

בדיוק,

עו"ד בני גנוניאן:

אוקי, אז מה ההמלצה פה?

יוחנן וייצמן:

הוא התערב בשיקול הדעת המקצועי שלהם.

מעין זך:

(לא ברור),

יוחנן וייצמן:

זה השתנה פתאום,

מעין זך:

אתם לא יכולים לייצר מקומות חנייה בתוך החלקה, נכון?

עו"ד בני גנוניאן:

לא,

מעין זך:

אז זו ההמלצה,

עו"ד בני גנוניאן:

בסדר גמור.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו נצטרך לדון בנושא של הפטור.

עו"ד בני גנוניאן:

בסדר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בגלל שאין בארץ גמלים, אז,

עו"ד בני גנוניאן:

אז לגבי הפטור, אני בא ואומר, אז לא ניתן לייצר, ניסינו לייצר מקומות אחריים, אנחנו בסך הכול פרויקט תמ"א/38, מאוד צנוע. בסך הכול 7 דירות, 7 דירות קטנות דרך אגב, מתחת ל – 95, אז התקן הוא גם הרשמי, וגם התקן,

אליעזר ראוכברגר:

אחד לאחד.

עו"ד בני גנוניאן:

גם התקן הלא רשמי,

יהודה פרוידגר:

(לא ברור) עד 7,

עו"ד בני גנוניאן:

הוא אחד לאחד, אנחנו יש לנו אפילו גם קרבה לקו רק"ל, קו הרצוג קו הרק"ל למטה, ולכן בהיבט הזה,

יוחנן וייצמן:

כמה קרבה?

עו"ד בני גנוניאן:

בערך - 270,

יהודה פרוידגר:

בקו אווירי,

עו"ד בני גנוניאן:

270, כן, כן, לכן אני אומר, אני אמרתי את זה,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור),

עו"ד בני גנוניאן:

בסדר? ולכן בהיבט הזה, אנחנו נבקש כמובן לפטור מ - , מהתקנת מקומות חנייה, ובהתאם להחלטה שבדאי אתם מכירים של רחוב הרב פרנק ערר,

מעיון זד:

כבר אמור לדעת את זה בעל פה.

עו"ד בני גנוניאן:

נכון, ערר, גם שלי בכלל, ערר 1183/23, שגם שם אומרת הוועדה המקומית, שבגלל,

יהודה פרוידגר:

וועדת ערר,

עו"ד בני גנוניאן:

לא, אומרת וועדה מקומית שבגלל בלשון וועדה מקומית, בהתאם לעמדת הוועדה המקומית, לא נמצא חניון ציבורי ברדיוס של 650, ולא מתאפשרת גבייה של קרן חנייה, ושמה הנסיבות האלה, וועדת ערר ברחוב הרב פרנק, אמרה על אף שלא מתאפשרת פתרון של כופר חנייה, אני עדיין מאשרת את הפטור, ולכן נבקש להיצמד להחלטת וועדת ערר, ברחוב הרב פרנק, זה לגבי החנייה. לגבי בניין, מבנה גדול או לא מבנה גדול, אז גם פה אנחנו חולקים על ההמלצה, מדובר במבנה גדול, מדובר במבנה שיש לו חתך עם 5 קומות מגורים, בהיבט הזה, בהקשר הזה אני מפנה אתכם להחלטה בערר 1158/23 שכטר נגד וועדה מקומית לבנייה ירושלים, ממש בנקודה הזאת, כאילו החלטה נכתבה על המקרה הזה, בהתאם לחוות הדעת מהנדס העיר, נקבע כי הבניין עונה אחר ההגדרת מבנה גדול, אז גם פה יש לנו את חוות דעת מהנדס העיר שקובעת מבנה גדול. דרך אגב הבקשה פורסמה גם, ל – 5 קומות, הבקשה גם פורסמה, ואומרת וועדת ערר, בהתאם להמלצה וכולה וכולה, "לאור העובדה כי ישנה קומת מגורים מתחת ל – 00", כמו אצלנו, "על כן מדובר במבנה בן 5 קומות כקבוע בתוכנית", אמנם סעיף 12 לתמ"א/38 קובעת כי קומת המרתף לא תבוא במניין הקומות, אולם בעניינו, מפלס ה – 00 מהווה מרתף חלקי בלבד, מרבית שטחו בולט מעל מלוא הקרקע, משמש כקומת מגורים, מגרש מדרוני, הדירה במפלס הזה מחוזקת, ולכן וועדת ערר אומרת, "אני בהחלט רואה את המבנה הזה כמבנה מגורים גדול", יש לכם פה גם את הציטוט של וועדת ערר, וגם עשינו פה את כל החתכים, אפילו כתבנו 1, 2, 3, 4, 5, ולכן אנחנו חולקים על זה, ואנחנו סוברים שמדובר במבנה מגורים גדול. עד כאן הקפה ראשונה.

יוחנן וייצמן:

מעייין, רוצה להתייחס?

עו"ד בני גנוניאן:

זה שלנו, זה הכוהנים.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה לכולם, ניכנס לדיון פנימי,

עו"ד בני גנוניאן:

תודה רבה.

יואל שבת:

תודה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה.

אריאל גולן:

לעשות את הדיון פנימי עם אוכל?

יואל שבת:

5 דקות.

אליעזר ראוכברגר:

שוטף אני רוצה,

יואל שבת:

זה בדיוק שתי דקות.

מעין זך:

השוטף שלי?

אריאל גולן:

הוא יכול להביא לפה.

עו"ד בני גנוניאן:

תודה.

יואל שבת:

ביי להתראות.

אליעזר ראוכברגר:

תודה יום טוב. טוב, חברים, זאת התנגדויות,

יוחנן וייצמן:

מה נעשה?

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה לא עניין של מה נעשה, קודם כל, אחד מתוך כל הדיירים מתוך אחד, זה אחד, בוא בן אדם
הולך מקבל פה ממ"ד, נגישות, מחסן, מרפסות, נגישות אמרתי, מרפסת סוכה גדולה יפה. בוא, מה

אני אגיד לך? יש לו, גם בתוכנית כמו שזה עכשיו, יש לו אוורור ואור לא פחות ממה שיש לו היום, זה, אני מציע אותו אדם מבוגר, מכבד אותו, הוא ישב פה יפה, הוא נראה אדם מכובד, לא סתם. לא יודע, מה אני אגיד לך? אתה יודע לפעמים צריך להיות לא יותר מידי גרידיים, בוא אתה מקבל, בעצמו אומר, אני לא גר שמה היום, אחרי שייבנה אני חוזר לשם,

אריאל גולן:

אולי, אולי,

אליעזר ראוכברגר:

גם אם אני, לא, תלוי בבריאות, למה אני רוצה לחזור שמה,

יוחנן וייצמן:

דירה איכותית.

אליעזר ראוכברגר:

זה אומר שיקבל דירה איכותית, גדולה, רחבה מודרנית, מתקדמת. עוד 25 מטר, עוד ממ"ד, עוד מעלית, עוד מרפסות, מכפילים לו כמעט את הדירה. בוא, תשמע, מה אני אגיד לך? בסדר,

יהודה פרוידגר:

הרי לא בונים איזה קיר שחוסם את האוויר מהמטבח.

אליעזר ראוכברגר:

ברור, ברור.

יהודה פרוידגר:

וגם גישה אחרת,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אז במקום שהאוויר יבוא מפה, הוא בא משם, נו בסדר.

אריאל גולן:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

מצד שני, אם הם יצליחו להגיע להבנה ביניהם על (לא ברור) פנימי שונה, אז למה שההוא מתנגד? אני חושב שאנחנו צריכים (לא ברור) להתנגד פה.

יהודה פרוידגר:

בשטח שלא,

מעין זך:

והציעו לו עוד חלופה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, גם הציעו חלופות, בינתיים זה לא צלח. יואל, מה אתה אומר?

יואל שבת:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אני בעד לדחות את ההתנגדות, ולאשר את הבקשה.

יואל שבת:

אני גם מסכים איתך.

יהודה פרוידגר:

גם אני מסכים,

יואל שבת:

נמצא פה,

אליעזר ראוכברגר:

את כל הנימוק אני אמרתי עכשיו,

יואל שבת:

נעשה פה כל מאמץ, בשביל באמת,

אליעזר ראוכברגר:

כן, הרושם הוא שעשה פה מאמץ, להגיע לקראת, ולסדר, וגם מה שיש לו עכשיו זה לא פחות מהיום, מה שהוא יקבל לא פחות מהיום, להיפך, רק משדרג אותו ועושה לו אפ – גרייד אדיר לדירה שלו, אני חושב שב - , במצב הזה לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה, זה מסוג העניין של, כמו מה שנקרא שיטת מצליח. הצליח טוב, לא הצליח, גם טוב.

אריאל גולן:

בקיזור עוד כמה מטרים אולי, מה?

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

יהודה פרוידגר:

מה בקשר לבקשות של,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו לגבי הנושא של החנייה,

מעין זך:

(לא ברור) לתת להם,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו נשמע את,

אריאל גולן:

לא, החנייה ברור,

אליעזר ראוכברגר:

מעין,

יהודה פרוידגר:

מה את אומרת לגבי הבקשות שלו?

מעין זך:

בוא נתחיל עם החנייה,

אליעזר ראוכברגר:

מה לגבי החנייה?

מעין זך:

אתם פוטרם מכופר?

אליעזר ראוכברגר:

כמה? רגע שנייה, כמה יש לו, כמה הוא נותן, כמה הוא לא נותן.

מעין זך:

7, לא, אין כלום.

יהודה פרוידגר:

(לא ברור) כלום.

יוחנן וייצמן:

אין סמכות לפטור מכופר,

יהודה פרוידגר:

7,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא נותן כלום?

מעין זך:

דרך אגב דיברתי עם הסדרי תנועה, ומסתבר שיש איזה שהוא הליך פנימי שם שמתקיים עם, אולי הם הלשכה המשפטית, אני לא יודעת, לא הבנתי, שמעל 5 או 6, מקומות חנייה הם לא מתכוונים לדרוש יותר כופר, משהו כזה.

אריאל גולן:

יוחנן,

מעין זך:

עכשיו כאילו הם מבהירים גם שזה לא בסמכותנו,

אליעזר ראוכברגר:

בגלל ה- 10 שנים?

מעין זך:

כן, כי עכשיו מתחילים אנשים לבוא,

אליעזר ראוכברגר:

בגלל ה – 10 שנים,

מעיון זך:

לבקש את הכספים בחזרה, ואז אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

אנשים באים ורוצים את הכסף חזרה.

מעיון זך:

אז עכשיו הם אומרים רגע, אנחנו נכנסים לאיזה חתונה קתולים, עם אנשים, ואנחנו נקבל את זה בסיבוב,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מעיון זך:

עם ריבית, והצמדות,

אליעזר ראוכברגר:

ריביות.

יוחנן וייצמן:

ריביות,

מעיון זך:

וכולה. אז זה מאוד מאוד נזהרים עם הדבר הזה, והם ממליצים לאשר בבקשה הזאת לפטור גם מכופר, הם יודעים שהם על גדר ממליצים, כמוכן ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא אפטור אותם מכופר, אני אקח כופר פחות.

יואל שבת:

בדיוק, אני אקח סכום פחות.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יהודה פרוידגר:

ניקח על 5,

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

יהודה פרוידגר:

אבל מה הוא אומר,

אליעזר ראוכברגר:

6, אם זה 6,

יהודה פרוידגר:

מה הוא אמר וועדת ערר ש - ,

אריאל גולן:

מקבלים את זה עם הצמדה והכול?

יהודה פרוידגר:

כופר וזה, ככה וככה, הוא הביא ציטוט מועדת ערר, במקרה דומה שפטרו מכופר,

מעין זך:

בהריסה ובנייה פרנק 17,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, זה, זה לא נכון, וועדת ערר לא אישרה, להיפך,

יוחנן וייצמן:

היא לא מאשרת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש עכשיו דיון כרגע, ב - ,

יהודה פרוידגר:

אבל הוא ציטט,

אליעזר ראוכברגר:

לא, מה שיש דיון,

יוחנן וייצמן:

הדיון על משהו אחר,

אריאל גולן:

נייר מה זה?

אליעזר ראוכברגר:

שימור,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, לא,

מעין זד:

לא, זה היה בערר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הדס אמרה בלי קשר שוועדת ערר לא,

יוחנן וייצמן:

לא מאשרת פטור מכופר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא מאשרת כרגע פטור.

יוחנן וייצמן:

זה בוליביה, מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

אז בואי ניקח פטור מכופר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה היה מחוץ ל - ,

אליעזר ראובברגר:

ניקח כופר על 5?

מעין זך:

סליחה? 5?

אליעזר ראובברגר:

כופר על 5.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל זה בהתחשב בהמלצת,

אליעזר ראובברגר:

בהתחשב בהמלצה של הסדרי תנועה. עוד פעם, אני לא יודע אם יש הנחיה כבר או שיש רק דיון. אם יש הנחיה אז 5, אם יש עדיין דיון, אז 7,

מעין זך:

אולי צריך לתת,

יהודה פרוידגר:

רגע, אולי, אולי (לא ברור),

אליעזר ראובברגר:

מה?

יהודה פרוידגר:

אולי נבנה חניון באזור, ולא יצטרכו להחזיר כסף.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני לא יודעת אם,

יוחנן וייצמן:

אני מציע לפטור מחנייה, לא להתייחס לנושא,

יהודה פרוידגר:

מה? מה הפחד? הפחד שבן אדם יבוא ויגיד, לא, שילמתי לכם כופר חנייה, בואו תסדרו לי חנייה.

יוחנן וייצמן:

נכון, ברור.

יהודה פרוידגר:

אולי כן בונים שמה איזה חניון באזור, אנחנו יודעים, אם בונים שמה חניון באזור?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אבל, זה קצת,

יהודה פרוידגר:

משהו?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני לא יודעת,

אליעזר ראובברגר:

יש מקומות שכן, יש מקומות שלא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני לא יודעת, אם אנחנו לא,

אליעזר ראובברגר:

יש מקומות שגם אם תכננו,

יהודה פרוידגר:

לא,

אליעזר ראובברגר:

אחרי 10 שנים, לא עשו, ואז הם באים עוד (לא ברור),

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אני לא חושבת, ש - , לפטור מחלק זה לא יכול להיות מדיניות חדשה האמת. עכשיו הבנתי שכל נושא המדיניות זה,

יוחנן וייצמן:

שהאגף הוא יעשה מה שהוא רוצה,

אליעזר ראובברגר:

אז מה? לא לעשות כלום?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, לחייב, כמו תמיד.

יוחנן וייצמן:

לפטור מחנייה, ושלוש.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לשלם כופר.

אליעזר ראובברגר:

כן לשלם כופר. אוקי,

יוחנן וייצמן:

לא צריך להתייחס בכלל לנושא הכופר, (לא ברור) בחנייה, אז ממילא, אחרי זה,

אליעזר ראובברגר:

אוקי, פטרתי מחנייה, כופר מלא, שלום.

מעין זך:

אז כופר 7?

יהודה פרוידגר:

ומה הדבר השני?

אליעזר ראובברגר:

עכשיו מה היה הדבר הנוסף שהוא ביקש?

יהודה פרוידגר:

מה זה בניין גדול, בניין קטן,

צביקה אסולין:

יהודה,

יוחנן וייצמן:

זה היה חישוב זכויות,

צביקה אסולין:

אכלת צהריים?

מעין זד:

אני כבר ידעתי שהוא יפנה,

אליעזר ראוכברגר:

נו ו - ? הטמעת את זה בהחלטה? בהמלצה?

מעין זד:

אני בחנתי את הבקשה אז בזמנו, ואני אסביר,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כל, כל המקומות,

מעין זד:

הגדרה של מבנה מגורים גדול, לפי 10038, אומר או שאתה במצב נכנס של 14 יחידות דיור,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

מעין זד:

ויש את ההחלטה של 5 קומות, אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

מינימום 14,

מעיון זד:

יפה. עכשיו 10038, מפנה לסעיף 12, של התמ"א/38, ושמה היא מסבירה בעניין הקומות, אוקי, אומרת קומת עמודים מפולשת, נכנסת ב - 5 קומות, קומת מרתף, וקומת גג חלקית, אינה במניין הקומות, בעניין מספר (לא ברור), אוקי, עכשיו כשאני מסתכלת על התוכנית, אני מסתכלת גם על החתך, אוקי, אם זה קומת הכניסה שלי, אוקי, וזה המינוס שלי, אוקי, אז אני סופרת פה נניח, ואני לוקחת את הקומה, את החלק המגורים, אוקי, אני לוקחת את (לא ברור) את המגורים, אני מגיעה לאחד, 2, 3, 4, בחתך הזה. אתם איתי? או שאני מדברת?

אריאל גולן:

כן,

יהודה פרוידגר:

כן,

אליעזר ראובברגר:

כן, כן,

מעיון זד:

אוקי, זה 1, 2, 3, 4,

אריאל גולן:

מה זה החמישי שמה האפור?

מעיון זד:

אבל זה הקומת גג, החלקית,

אליעזר ראובברגר:

זה החצי,

מעיון זד:

בדיוק, כי היא לא נחשבת במניין הקומות. עכשיו אני מאוד התחבטתי עם עצמי,

יהודה פרוידגר:

הקומת מרתף,

מעיון זד:

בשלב הבחינה,

יהודה פרוידגר:

הוא טוען שהמרתף היא למעלה, חלקה למעלה, וחלקה למגורים,

מעין זך:

זה זה, זה זה. זה, החשבתי את זה,

אריאל גולן:

היא מחשבת את ה - ,

מעין זך:

חישבתי את זה, בגלל שזה מגורים, החשבתי אותה, זה מינוס תראה, זה מינוס 3.25,

יהודה פרוידגר:

זה המינוס,

מעין זך:

החשבתי את זה כחתיכה. זה 1, 2, 3, 4 וזה הקומה מגורים, זה הקומות גג החלקית, אז עכשיו כאילו באיזה שהוא חתך אני מנסה לראות האם באמת יש לי פה חתך של 5 קומות או, בכל אחד, בכל סיטואציה,

יהודה פרוידגר:

אבל מה זה? מה זה עושה הבדל?

מעין זך:

בכל סיטואציה אני רואה בעצם אחד, 2, 3, 4,

יוחנן וייצמן:

זה לא כתוב 5 בכל חתך, 5 זה לא,

מעין זך:

רשום חתך 5 קומות, עבור מגורים.

יוחנן וייצמן:

אבל לא בכל, לא צריך להיות 5 בכל חתך עבור מגורים.

מעיון זד:

צריך 5 מקומות, 5 מקומות,

אריאל גולן:

חצי קומה כתוב שזה לא נחשב? כאילו,

מעיון זד:

קומת גג חלקית, לא נחשבת, זאת אומרת הקומת גג הזו, בלאו הכי אינו (לא ברור). עכשיו אז בזמנו שגם הכנתי את ההמלצה,

יהודה פרוידגר:

רגע,

מעיון זד:

כי אז התייעצתי גם עם רחלי רוטנברג שגם היא חושבת שלא ניתן, ואחר כך גם התייעצתי עם, יואל שהוא גם,

אליעזר ראובברגר:

אז את לא מקבלת את מה שהוא אומר.

מעיון זד:

אני לא, אני אגיד לך את האמת, אני מתבאסת לא לקבל, כי, כי זה מבאס לגלח לבן אדם חצי קומה על, על משהו שהוא,

אריאל גולן:

אבל אם שלושת רבעי בנוי, זה לא חלקית חצי.

יהודה פרוידגר:

אז מה? מה ההבדל?

אריאל גולן:

כי זה נראה יחסית שזה לא,

מעיון זד:

תפתח רגע,

אריאל גולן:

זה יותר מלא מאשר, (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

אחד וחצי,

מעין זך:

אני ממש מתבאסת, כי אני,

אריאל גולן:

מעין,

מעין זך:

אני מאוד אשמח שתגידו לי שאני טועה.

אריאל גולן:

יואל, יותר (לא ברור) מאשר חלקית, חלקית היית אומר בנוי חצי, פה שלושת רבעי,

מעין זך:

ממש התבאסתי עכשיו לעשות,

יואל שבת:

השאלה היא עוד הפעם,

יוחנן וייצמן:

כמה זה חלקי? בוא,

אריאל גולן:

זה מה שאני אומר, חלקי זה יותר מלא מאשר, אפשר לומר,

יוחנן וייצמן:

כאילו מה ההגדרה של חלקי? בוא נהיה, חלקי זה חדר כובסת, או חלקי זה שלושת רבעי גג?

מעין זך:

רואים פה בפירוש לפי מספר החלונות רואים 1, 2, 3, 4 ואז יכול להיות שבאיזה שהוא חתיכה פה באמצע שלא ברור לי, יש חתך של 5 קומות, שניסיתי לאתר אותו, ולא הצלחתי.

יואל שבת:

אני לא רואה פה 5 קומות,

מעין זך:

בשלב ה - ,

אריאל גולן:

הנה למטה בחלק השני,

מעין זך:

ממש ניסיתי,

יוחנן וייצמן:

תראי לנו את זה בהרמוניקה.

מעין זך:

זה 43

יוחנן וייצמן:

אין פה קומת גג חלקית, הקומת גג היא מלאה.

יואל שבת:

גם 4 קומות,

יוחנן וייצמן:

החצי הזה.

יואל שבת:

גם 4 קומות,

מעין זך:

כן,

יוחנן וייצמן:

אי-אפשר, (לא ברור), זה לא חלקי,

אריאל גולן:

זה לא חלקי.

יוחנן וייצמן:

אריאל צודק בנושא, זה לא נקרא קומת גג חלקית.

יואל שבת:

לא, זה שמה 4 קומות, וגם פה זה 4 קומות.

יוחנן וייצמן:

לא, אבל פה זה 4 ללמטה, תראה את ההרמוניקה,

אריאל גולן:

לא, אם שמה 4 קומות,

יוחנן וייצמן:

מה יש שם באמת.

אריאל גולן:

בוודאי שהוא לא חלקי.

מעייין זך:

זה החלקי,

אריאל גולן:

לא, זה בניין שיש לו שתי אגפים, ואגף אחד הוא מלא, ואגף אחד הוא פחות.

יואל שבת:

אגף, אגף אחד הוא 4 קומות,

אליעזר ראוכברגר:

אבל בשניהם הוא 4,

יואל שבת:

4 קומות,

יוחנן וייצמן:

נכון,

אריאל גולן:

אבל אם אתה משלב אותם ביחד, זה 5 קומות.

מעיינ זך:

זאת אומרת הוא בצד הזה,

יוחנן וייצמן:

זה 5,

מעיינ זך:

זה בחלק,

יוחנן וייצמן:

זה 5,

מעיינ זך:

1, 2, 3, 4, אוקי, בצד הזה הוא גם,

יוחנן וייצמן:

והמעלית,

מעיינ זך:

1, 2,

יוחנן וייצמן:

הוא 5 קומות,

מעיינ זך:

3, 4,

יואל שבת:

4 קומות.

יוחנן וייצמן:

נכון, זה 4 בכל חתך. אז זה 5 במציאות.

אליעזר ראוכברגר:

הפוך, במעלית הוא 3 קומות,

יוחנן וייצמן:

לא, במעלית,

אליעזר ראוכברגר:

כי הראשון הוא מפולס, זה חנייה,

יוחנן וייצמן:

זה לא משנה, זה קומה,

אליעזר ראוכברגר:

זה קרקע,

יוחנן וייצמן:

לא משנה,

יואל שבת:

אנחנו בדרך כלל עושים 4 קומות לכל חתך, בדרך כלל החתך עובר בחדר המדרגות, אנחנו ככה אנחנו פועלים בכל השיטות, וזה שיטה שהייתה (לא ברור). אגב אם אני מסתכל בתוכנית שחלה שמה, כמה התוכנית נתנה שמה? 4 קומות או 5 קומות? תוכנית המתאר המקורית, כמה נתנה 4 קומות או 5 קומות?

מעין זך:

זה תוכנית הגוננים אזור מגורים 2, 7 קומות,

יואל שבת:

לא, לא,

אריאל גולן:

לא, זה לא,

יואל שבת:

במתאר, על המתאר.

מעין זך:

רגע, אני אגיד לך,

יואל שבת:

בנו את זה ע"פ המתאר.

יהודה פרוידגר:

אתה מדבר אלי? אדון צביקה.

מעין זך:

לא, 3 קומות ב – 75,

יואל שבת:

ביחד,

אליעזר ראוכברגר:

שנתו לו 4, ומיצו את המקסימום, תבהיר שזה 4, ומיצו את הכול, יואל.

יואל שבת:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

סביר שה – 4 ומיצו את המקסימום,

יואל שבת:

כן, לא, אני אומר לך ככה אנחנו בודקים, הרי מה אנחנו בודקים בחתיכות, אנחנו זה מה שאנחנו עושים, 4 ו – 4, עם התזה הזאת לא נעבוד, אז בכלל לא נאפשר גם, בסיטואציות הבאות, (לא ברור) 5 קומות,

מעין זך:

מה? אתם לא רואים?

יואל שבת:

במקרים הבאים לא נוכל לאשר ב – 5 קומות, אתה מבין זה כאילו זה השלכה (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

לא נוכל לאשר 5 קומות,

יואל שבת:

זה הפטנט שאני עושה בשביל אשר בסיטואציות כאלו שיש לי זה, כאילו 4 קומות,

מעין זך:

3 קומות,

יוחנן וייצמן:

אבל ה – 5 שאתה מדבר זה 5 ,

אליעזר ראוכברגר:

3 פלוס הקומה המפולשת, נו.

יהודה פרוידגר:

3 קומות,

יוחנן וייצמן:

המדיניות,

אליעזר ראוכברגר:

3 פלוס המפולס. זה כנראה (לא ברור),

יואל שבת:

4 קומות.

אליעזר ראוכברגר:

זה 4,

יואל שבת:

בקיצור זה 4 קומות,

אליעזר ראוכברגר:

המפולש כנראה לא קוראים לו קומה, כי הוא לא מגורים, הוא רק חנייה,

יוחנן וייצמן:

זה קומה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל אני מדבר במתאר כנראה.

יוחנן וייצמן:

אתה לא במתאר, אתה בהגדרה של מבנה מגורים,

יואל שבת:

אבל ככה בנו את זה, הם בנו את זה לפני זה,

יוחנן וייצמן:

כן, אבל אתה מתייחס כעת למבנה מגורים,

יואל שבת:

ככה אנחנו בודקים מבחינתנו ברישוי, כשאנחנו בודקים בשביל לאפשר בסיטואציות כאלו,

אליעזר ראוכברגר:

אתה הולך על מתאר,

יואל שבת:

למקסם, אני בודק את זה, ואני רואה שבחתך של המדרגות, אז אני מאשר את זה, זה 4 ו-4, בעצם
מה שאושר (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

לא בתמ"אות.

יואל שבת:

4 קומות,

יוחנן וייצמן:

לא בתמ"אות. אתה מדבר 4 בכל חתך, זה בסדר.

יואל שבת:

אין לי יותר רוחבי,

יוחנן וייצמן:

אבל כשאתה מתייחס לבניין, מה? מה עם מספר הקומות?

יואל שבת:

זה 4 קומות.

יוחנן וייצמן:

4 בכל חתך, זה 5,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

יוחנן וייצמן:

נכון, 9988 כותב את זה בכל חתך.

אליעזר ראוכברגר:

חברים בוא נעשה עכשיו הפסקה,

מעין זך:

רגע אז,

יואל שבת:

לא, לפי המלצת הצוות?

יואל שבת:

כן, כי אין לך, אין לך 5 קומות, אין לך קומה חלקית, של החמישי כאילו,

אליעזר ראוכברגר:

כן, טוב נעשה הפסקה, אתם רוצים לעשות את השוטף שלה במהלך יחד עם האוכל? אחרי זה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, היא רוצה אחרי זה, אז נעשה הפסקה. עכשיו 20:15 אז 10 לארבע?

צביקה אסולין:

רבע,

אליעזר ראוכברגר:

רבע. טוב מה אני אעשה? זה מה יש, טוב, איפה, איפה איך קוראים לו?

מעין זך:

אבל רגע סליחה, אנחנו לא סיימנו את הדיון הקודם,

אליעזר ראוכברגר:

אבל הוא צריך, יואל לא בירר, אמרנו שיברר בהפסקה.

מעין זך:

נחזור לזה,

אליעזר ראוכברגר:

גם עם אמי, וגם לגבי הפרסום. טוב, תודה. אנחנו עושים הפסקה, רפאל, אפשר לסגור?

(הפסקה)

סיום הדיון