



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

מספר הוועדה : 5

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : ל' בשבט תשפ"ו (17.2.2026)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9:48

שעות סיום הוועדה : 19:38

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



גולד וורק תמלול והקלטה

גולד-וורק ת M ג ו R ים

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

אז אנחנו הולכים עכשיו לשוטף של צוות ו'.

דליה אלפסי:

יללה בואו נתקתק,

אליעזר ראוכברגר:

יש עוד כוח? אורית.

אורית רז:

יש לי כוח כן, ואנחנו ברוח חיובית, אז יהיה בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

רוח חיובי יללה.

אורית רז:

,13/765.3

אליעזר ראוכברגר:

רגע, תני לנו לפתוח את ה - , את הספרים.

יוחנן וייצמן:

הולכים ל – ו'?

עמנואל זלטס:

אנחנו ב – ו' כל היום כבר, כל היום ו'.

יוחנן וייצמן:

כל היום ו' כן. את החלפת את צוות ה', זה מה שקורה פה?

אליעזר ראוכברגר:

כבר כמה שעות ב – ו'.

יוחנן וייצמן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו ב – 95/694.7,

אורית רז:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה, אורית, שוט.

אורית רז:

סליחה, 95/694.7 הם לפרסם.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

אורית רז:

13/765.3 הקוד שלנו היה דחייה בגלל כמה דברים, גם בגלל מיקום של מחסן, וגם מרפסות, ועוד כמה דברים, קיבלנו פנייה שלמעשה היא מסכימה איתנו עם כל הדברים, והיא אומרת אני אתקן, אני אתקן, הגבתי על זה דבר מסוים, אבל במחשבה שנייה, אמרתי אני יכולה לקבל את זה, ולעשות את זה תנאי להפצה לגורמים, אבל רק דבר אחד שאני, מעלה אותו פה, הם מבקשים מרפסות מעל דרך, וההנחיות שלנו,

אליעזר ראוכברגר:

עשינו את זה כבר פעם,

אורית רז:

זהו,

אליעזר ראוכברגר:

בבניין ליד, אז מה את אומרת? שמה עשינו טעות? לא יודע, אולי לא,

אורית רז:

זהו, העניין של,

אליעזר ראוכברגר:

וגם אם כן, בואי בסוף כשבאים ומסתכלים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לפרסם,

אליעזר ראובברגר:

לא נראה משהו שונה, זה יהיה הכול אותו דבר,

אורית רז:

סטייה ניכרת, קווי בניין,

עמנואל זלטס:

לא, אבל אורית בשתי תיקים אחרים גם כתבנו שמה, כתבנו בתיקים האחרים,

יוחנן וייצמן:

אפשר לנסות לפצל,

עמנואל זלטס:

לאור הנחיית מנהל האגף בתיק קודם, בו אושרו מרפסות אלו, לא מדובר בסטייה ניכרת, מאחר ולא מצמצמים מרווחים,

אורית רז:

זה הייתה הנחייה של יואל,

עמנואל זלטס:

זה כתוב בתיקים האחרים,

אליעזר ראובברגר:

אז אותו דבר פה,

עמנואל זלטס:

זה התיקים ישנים,

אורית רז:

ראיתי שזה לא בגלל גם כתבתי, כתבתי שאני,

אליעזר ראובברגר:

אנחנו, אנחנו לא נעשה איפה ואיפה.

אורית רז :

חנאן,

אליעזר ראוכברגר :

לא, לא, אנחנו לא יכולים לעשות איפה ואיפה.

חנאן עמורי עב"ד :

כתוב,

עמנואל זלטס :

כן, כן,

אורית רז :

זה תיקים שעלו כאן לפני שנה בערך,

עמנואל זלטס :

זה הכול. ב – 2023,

אליעזר ראוכברגר :

אנחנו,

אורית רז :

אני מצטטת,

אליעזר ראוכברגר :

אורית,

אורית רז :

מהתיקים הקודמים,

אליעזר ראוכברגר :

אורית, אנחנו לא נעשה איפה ואיפה אין חיה כזאת, לא, לא יכול להיות, שאנחנו נגיד ל - לראובן, אתה אל תבנה, כשלמעון לידו בצמוד אליו הוא כן קיבל, אז אם זה היה משהו היסטורי, אני יודע בשנות ה-80, ה-90 עוד מילא, אבל זה לא מזמן,

אורית רז :

אני רק אציין את הנסיבות, כמו בתיקים הקודמים,

עמנואל זלטס:

בדיוק,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

אורית רז:

אני אצטט את המשפט בהחלטת וועדה קודמת,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, נכון,

אורית רז:

אוקי,

עמנואל זלטס:

רגע, אז זה הדבר היחיד במה (לא ברור)?

אליעזר ראוכברגר:

כל שאר היא קיבלה,

אורית רז:

קיבלתי את הפנייה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אורית רז:

תשלח לי ואני ערוך את ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז,

אורית רז:

כן, עברתי על זה, פעם נוספת,

עמנואל זלטס :

(לא ברור) את הכול,

אליעזר ראוכברגר :

כן, תודה.

אורית רז :

כן. ככה 98/240.3, גם כאן הקוד שלנו הוא לדחות. קיבלנו פנייה,

אליעזר ראוכברגר :

רגע, סליחה,

אורית רז :

כן,

אליעזר ראוכברגר :

ב – 67 היה קוד לאשר.

דליה אלפסי :

כן,

עמנואל זלטס :

עכשיו,

אורית רז :

67 לדחות במתכונת,

אליעזר ראוכברגר :

כן, את גם פה רוצה לשנות?

אורית רז :

אני רק, לא,

אליעזר ראוכברגר :

לא,

אורית רז :

פה אני לא יכולה לקבל, כי גם ככה יצטרכו פרסום,

אליעזר ראובברגר :

רגע, אני לא ראיתי פנייה פה, אז אני לא יודע,

אורית רז :

לא, הם, יש להם קודם כל הם לא הוכיחו את ה - , הם לא הוכיחו שמדובר מצומת לצומת.

אליעזר ראובברגר :

אוקי,

אורית רז :

הם לא פרסמו הקלות בכלל שקשורות לקווי בניין, אז אין לי שום הקלה להכיר פה, אז ככה באמת הם יצטרכו פרסום, אז לא ראיתי פה סיבה,

עמנואל זלטס :

רגע, מה הם כן פרסמו?

אורית רז :

יש לי פה את מה שהם פרסמו,

עמנואל זלטס :

תוספת שטחים מ – 2.5,

אורית רז :

כן, הם פרסמו דברים שלא קשורים, בגלל זה אני לא ראיתי שאנחנו יכולים להכיר פה במשהו. יש לנו,

עמנואל זלטס :

לא, רגע, אבל אורית,

אורית רז :

כן,

עמנואל זלטס:

בהמלצה תשימי לב מה כתבתם בהמלצה, כי קצת סותר, כי בהמלצה כתבתם הקוד לדחות במתכונת, אבל כתבתם להכרעת הוועדה האם ניתן להכיר בהקלות שפורסמו, זאת אומרת זה אתם כתבתם.

אורית רז:

אני רוצה לראות,

עמנואל זלטס:

יכול להיות שהבוחנת כתבה את זה, ואחר כך שיניתם בכותרת.

אורית רז:

תראה,

חנאן עמורי עבד:

אולי עדיף שהם יתקנו ואז, הם,

אורית רז:

מקסימום מהוועדה וננסה להכיר בזה, אבל אני אומרת קודם כל שבכלל יוכיחו לנו מצומת לצומת.

עמנואל זלטס:

זה (לא ברור),

אורית רז:

כי כרגע יש שם חריגה גדולה בשטחים ששליש ממה שמותר להם, אז אני אומרת אולי,

עמנואל זלטס:

זה בכל מקרה צריך להוכיח,

חנאן עמורי עבד:

כן,

אורית רז:

וגם כאן יצטרכו,

חנאן עמורי עבד:

שיהיה מבושל יותר,

עמנואל זלטס:

בקיצור, אחרי שתראו, אם כן ניתן להכיר, אז תחזרו ל - ,

אורית רז:

אנחנו מנסים להכיר,

עמנואל זלטס:

בסדר,

אורית רז:

זה בכל מקרה צריך לעבור תיקונים,

עמנואל זלטס:

בסדר,

אורית רז:

אז פה אני לא מקבלת את הפנייה בעצם. 80/180.7, משלוח הודעות,

עמנואל זלטס:

שנייה שנייה פה, ב – 68,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עמנואל זלטס:

פה יש סוגיה, הייתה סוגיה וגם יואל אישר אותה, וגם הוא בדק את התיק הזה ספציפי לגבי השכן הסמוך, שיהיה לו 5% השלמת קומת גג, יש לצרף גם את השכן הסמוך.

אורית רז:

אוקי, בתיק הזה?

עמנואל זלטס:

כן, כן,

אורית רז :

אוקי,

עמנואל זלטס :

יואל אישר את זה, כי היה זה, עכשיו מה שקורה זה, שהשכן הסמוך לא הסכים להצטרף לתיק, הוא לא רוצה להיות חלק מהתיק, אבל מצד שני צריך פה שיפור אדריכלי, אז מה שקורה זה, והקוד הוא משלוח הודעות זה נכון, הם רוצים אבל כן לאפשר מעטפת. זאת אומרת כמו שיואל הנחה, רק שזה כמעטפת, כי ההוא לא רוצה, אין לו כסף הוא לא רוצה אגרות, הוא לא רוצה, הוא לא רוצה לזה,

אורית רז :

נתנו, כי אם החזות היא לא מתקבלת,

עמנואל זלטס :

אמרתי, לכן אמרתי, הקוד הוא אותו קוד,

אורית רז :

מעטפת,

עמנואל זלטס :

רק שזה יהיה מעטפת ולא, לבקש, הוא לא רוצה אגרות, הוא, אחרת הוא לא רוצה לשתף פעולה השכן. החזות תישאר אותה חזות, כמו שאתם אומרים,

אורית רז :

כן,

דליה אלפסי :

הקוד כמו שהוא?

אורית רז :

זה עשינו גם בתיקים אחרים, אז זה אני יכולה גם לעשות,

עמנואל זלטס :

בדיוק רק כמעטפת, זאת, תאשרי את זה כמו שיואל זה,

אורית רז :

אוקי, יש לנו כאן, 88/406.7 מובא להכרעת הוועדה האם לזמן את המתנגדים. יש לנו כאן שני מתנגדים, אני רוצה להראות את ההתנגדות שלהם, מתנגד בשם ברוך שטוב, משפחת,

אליעזר ראוכברגר:

קודם כל מה, קודם כל מה הבקשה?

אורית רז:

קודם כל הבקשה היא תוספת בנייה, הבקשה בעיקרון תואמת, אני אגיד לכם מה, התיק, התיק היה בהתנגדויות, החלטנו לאשר אותו בכפוף לשינויים, עם תיקונים, אחרי זה,

אליעזר ראוכברגר:

שמענו את המתנגדים?

אורית רז:

שמענו, לא, כן, זה היה בוועדת התנגדויות שמענו, ואז כבר הפנינו אותם לגורמים, וזה כבר הגיע די בשלבים סופיים. באיזה שהוא שלב מחלקת היטלי השבחה דיברה איתנו, לגבי הקלה שלא פורסמה, התייעצנו עם יואל מה לעשות, והוא אמר אנחנו כן צריכים לפרסם את הקלה לגבי ה - , לגבי מה שהם שאלו תוספת קומה, אבל תעשו פרסום, ואז אחרי פרסום נחליט מה לעשות. בפרסום הזה קיבלנו התנגדות, שהוא בעצם מתנגד מפעם קודמת, והוא אומר, הוא אומר אני רוצה התייחסות שלא יסגרו לי, לא, הוא מתלונן קניינית שהגג רכוש משותף, הוא בונה שם סוכה 20 שנה, ויש לו מחסן בגג, והוא אומר ברור לי שהגג בסוף יהיה יחידת דיור, אני רוצה ערבות כספית לכך. זה בעצם מה הוא התנגד. עכשיו אנחנו חושבים ש - , לא צריך לזמן אותם, כי בעצם כבר הבינוי הוא בינוי תואם תב"ע, שמענו אותם בעבר, העניין רק הייתה, היה בגלל השלמת פרסום, אז אני מביאה את זה להחלטה שלכם, ואנחנו עדיין צריכים לזמן אותו, לא, הוא אומר אני חושש שיהיה יחידת דיור בעתיד, זה דברים שהם, בעצם לא, בעצם הבקשה הזאת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שזה לא יהיה להם,

אליעזר ראוכברגר:

אם יהיה, אם יהיה שיזמין דו"ח פיקוח, שיזמין פיקוח,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר, הזימון שלו לא יוסיף דבר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אנחנו כמו תמיד, אנחנו לא,

אורית רז :

אנחנו שמענו גם בעבר,

אליעזר ראובברגר :

אנחנו אין לנו רוח הקודש, ואנחנו לא ניחנו ב - , בתכונה של נבואה. כל אחד שמתנגד ימציא, הוא יעשה יחידת דיור, לא יודע, אבל הוא רוצה שיהיה לו בשביל הילדים, בשביל הנכדים, בשביל ההורים המבוגרים שלו, לא יודע. בואי אנשים מרחיבים דירות מיד זה לזרוק זה יהיה יחידה. זה לא, זה לא הוגן גם.

אורית רז :

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי :

אבל את צריכה ל - , את צריכה להגיד, את צריכה לטעון את הטענות שלו ממש, לא להגיד מה בערך,

אליעזר ראובברגר :

להקריא, להקריא,

עו"ד אילנית מיכאלי :

בדיוק, את לא יכולה להגיד, הוא חושב,

אליעזר ראובברגר :

בסדר, בסדר,

אורית רז :

אני הקראתי זה במילים שלי, אבל אני אגיד,

עו"ד אילנית מיכאלי :

לא, אין מילים שלך, וועדת ערר לא, אני אומרת לך את זה כי וועדת ערר אמרה - לא. אז תקריא, לפחות,

אליעזר ראובברגר :

תקריא,

אורית רז:

לפי התאריך, הנה, קוראים לו ברוך שטוב, הוא אומר - אני אכתוב בקצרה. הגג הוא רכוש משותף וצריך לשלם על זה, אנחנו בונים סוכה בגג כבר 20 שנה, יש לנו מחסן בגג שנים רבות, באישור רוב השכנים, ברור שזה מדובר שם, מקשה לעלות לחדר המדרגות, יעשה יחידה בגג ולא יצטרף, ולא יצטרך לדירה שלו, אני רוצה שייתנו לי ערבות כספית לכך, כיום הגג הם הגישו מדרגות ולכאורה יעשו סולם לקומה מעל, מדרגות,

אליעזר ראובברגר:

רגע יש שם מדרגות מתוך הבית?

אורית רז:

כן, אבל זה בקשה שהיא תואמת תב"ע, למעשה תואמת תב"ע.

אליעזר ראובברגר:

אז קל וחומר.

אורית רז:

קל וחומר שמה?

אליעזר ראובברגר:

שהוא לא יכול להתנגד.

אורית רז:

הוא לא יכול להתנגד, על זה אני אומרת,

אליעזר ראובברגר:

כן,

דליה אלפסי:

הם נידונו על זה,

אורית רז:

היא נידונה ו - , היא נידונה ודחינו את ההתנגדויות, הוא הגיש פעם נוספת, כש - , כשהיינו צריכים השלמת פרסום לגבי תוספת קומה, שאגב הייתה בקומה, הייתה בפרסום, אבל לא פורסמה בפועל.

אליעזר ראובברגר:

שגם יש לו מדרגות מתוך הבית, אז, מה זה נקרא יעשה יחידת דיור? באים הילדים, באים נכדים, באים זה, אז הוא משכן אותם שם, זה דבר לגיטימי, מה זה משנה איפה החדר שלו אם הוא בקומה מעל, או באותה קומה, באותה מפלס? זה לא משנה, אדם רוצה שיהיה לו יותר בשביל ה – , המשפחה שלו המורחבת, הפוך, ככל שילד מתבגר, בפרט במגזר החרדי, אז המשפחה גם גדלה. הוא מחתן עוד ילד, וילדים, יש יותר נכדים, צריך מקום,

אורית רז :

כן, ערבות כספית,

אליעזר ראוכברגר :

בשבת, באים בחגים, באים בחופשים. כן, גם בקיץ בפרט, הם גרים בגוש דן, חס אז באים לירושלים, ליהנות מהאוויר של ירושלים כן.

אורית רז :

אני אומרת אין לנו שום יכולת לתת ערבות כספית לדבר הזה, אם יהיה, הוא יכול להתנגד ב - ,

אליעזר ראוכברגר :

אם יהיה בעיה שיפנה לפיקוח,

אורית רז :

פיקוח,

אליעזר ראוכברגר :

שיתלונן.

אורית רז :

אוקי, אז אנחנו מאשרים ללא זימון?

אליעזר ראוכברגר :

כן.

אורית רז :

תתני לי. 24/548,

אליעזר ראוכברגר :

רק לציין שהקראנו את ההתנגדות.

דליה אלפסי:

כן,

אורית רז:

24/548 לדחות במתכונת.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

אורית רז:

95/546.2 לדחות במתכונת.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

אורית רז:

92/727.1,

אליעזר ראוכברגר:

72 אני מבקש להוריד את זה מסדר היום,

עמנואל זלטס:

לא, לא, יכול להיות, היא אמרה שיכול להיות שאפשר כן,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

עמנואל זלטס:

דיברתי איתה היום.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

דליה אלפסי:

מה? מה?

אורית רז :

שנייה רגע,

אליעזר ראוכברגר :

בבקשה, בבקשה,

עמנואל זלטס :

שנייה, שנייה,

אורית רז :

תורידו,

יוחנן וייצמן :

72,

אליעזר ראוכברגר :

רגע שנייה,

אורית רז :

ככה, עברתי על הפנייה הזאתי, כן חשוב לי להציג כאן את הדברים, כי זה,

אליעזר ראוכברגר :

עכשיו תיק 92/727.1,

אורית רז :

כן, יש לנו כאן בקשה תוספת בנייה ובקשה גם לתוספת של היחידה של תיקון 155,

אליעזר ראוכברגר :

כן.

אורית רז :

עכשיו הם למעשה, מבקשים לנו, שטח שהוא, חורג מהמותר ליחידה.

עמנואל זלטס :

אני מציע אגב, (לא ברור) השטחים נשאר ל - , תתחילי קודם כל עם דברים אחרים.

אורית רז:

אני אתחיל מהשטחים, כי אני לא (לא ברור) את הפנייה, קודם כל הם ביקשו 6% הקלה, אני יודעת שהייתה לנו בעבר הנחייה, גם יואל, וגם, אז דיברתי עם אילנית שהם לא, בעיקרון הם לא יכולים לבקש למבן הזה 6% הקלה. לפני הדיון, דיברתי על זה עם ענת, עם חנאן עוד פעם, והיא אמרה אם אנחנו, אם כאן בשתי יחידות דיור דוגמא בחלקה הזאתי, ואז המבקש מספר 1 לוקח לעצמו את ה – 50% מה שמגיע לו מה – 6%, אין לנו בעיה שהוא,

חנאן עמורי עבד:

אבל אמרנו שהוא מדבר על זה, אבל אמרנו שנדבר על זה עם יואל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

עוד לא סגרנו,

חנאן עמורי עבד:

כי הנושא לא ברור לי בדיוק.

עמנואל זלטס:

אחלה פתרון אבל,

חנאן עמורי עבד:

אז אני מעדיפה שנשהה את זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אפשר להשאיר את זה לסוף היום.

חנאן עמורי עבד:

לשבוע הבא.

עמנואל זלטס:

שנייה, שנייה,

חנאן עמורי עבד:

אני לא יודעת מה יואל התכוון,

עמנואל זלטס:

אני יש לי הצעה, לא, לא, בסדר,

עו"ד אילנית מיכאלי :

אוטומטית לשבוע הבא,

עמנואל זלטס :

זה הסיבה שאמרתי בוא נתחיל מהדברים האחרים, את זה בואו,

אורית רז :

לא, אני אגיד,

חנאן עמורי עבד :

אבל עדיף להשאיר את זה,

עמנואל זלטס :

לא, שנייה, שנייה,

עו"ד אילנית מיכאלי :

לא, לא, עדיף לשבוע הבא, נדבר עם יואל בינתיים,

עמנואל זלטס :

לא, הכול בסדר, אני אומר אבל, יש פה עוד דברים, יכול להיות שאפשר אפילו בשטחים להגיד, זה בסדר, מה שמול יואל, מה שיסוכם זה גם בסדר. בוא,

אליעזר ראוכברגר :

כמו שאומר עמנואל, אנחנו נוריד,

אורית רז :

אני אגיד לך אבל מה,

אליעזר ראוכברגר :

נוריד ונביא לשבוע הבא,

חנאן עמורי עבד :

כן,

אליעזר ראוכברגר :

אבל אם יש שמה כמה נושאים,

עמנואל זלטס:

בדיוק, בוא נסגור,

אליעזר ראוכברגר:

נלבן מה שאפשר ללבן ו - , לחתוך עכשיו, נחתוך עכשיו, מה שצריך לחכות ליואל, ולהעביר שבוע הבא, אז נחכה ליואל,

עמנואל זלטס:

כי זה סוגיה רחבה באמת.

אורית רז:

(לא ברור) 45 מטר פלוס ממ"ד, הם לא הגישו הסדרי תנועה, עכשיו אם אני מצרפת את כל השטחים, הם יעברו את ה - 60 מטר, ואז הם צריכים הסדרי תנועה.

עמנואל זלטס:

בוא נאשר את השטחים שנייה. יש סוגיה של הגג, הגבהת הגג,

אורית רז:

הגבהת גג, אז אני רוצה להראות לכם אותה, זה בעצם דו - משפחתי, הם מבקשים גג אחד שהוא, הוא נפגע, כי אני אראה לכם את התוכנית, תראו,

אליעזר ראוכברגר:

מה הוא נפגע?

אורית רז:

מפגע חזותי, אני רוצה שתראו את זה שנייה. הם טענו שהכול היה בנוי הצורה הזאתי, אני הסתכלתי,

עמנואל זלטס:

קרוב,

אורית רז:

לא ראיתי,

עמנואל זלטס:

הם כתבו שרוב המבנים,

אורית רז:

שרוב המבנים, בדיוק חוץ מ – 2 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

בואי תעלי את ה – GIS,

אורית רז:

אני מעלה את ה – GIS.

אליעזר ראוכברגר:

בוא נראה.

נלי צדוק:

כמה נשאר לך?

דליה אלפסי:

6,

אורית רז:

זה אחת לפני האחרונה, ואז, הכול עובר. הנה זה בעצם הגג שמגביהים לנו חצי מדו.

עמנואל זלטס:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

שיעשה תוכנית צל,

עמנואל זלטס:

לא, מבחינת הגובה לא, הסוגיה היא בגובה ברחוב, תראי מה יש לו ב – GIS ברחוב, אתם כתבתם,

אורית רז:

תראי, תסתכלו,

אליעזר ראוכברגר:

מפגע, מפגע זה לא, לא, איך אומרים?

אורית רז :

זה חצי,

אליעזר ראוכברגר :

זה חצי, אבל אפשר לעשות תוכנית צל, השני לצד השני,

חנאן עמורי עבד :

אבל 135 מ - , זה לא תואם תב"ע, אז אי-אפשר לעשות תוכנית צל למשהו.

עמנואל זלטס :

למה? מה? לא, זה לא קשור, 55.

אורית רז :

כן, אבל השטחים הם, יש להם אותה,

אליעזר ראוכברגר :

אוקי, לא, לא,

עמנואל זלטס :

בדיוק,

אורית רז :

,255

אליעזר ראוכברגר :

אבל בכל תוכנית צל אני לא בטוח,

עמנואל זלטס :

לא, בכל מקרה יש לה את השטחים גם לשני יש את השטחים האלה, הקלה כמותית מן הזה,

אליעזר ראוכברגר :

6% יש לו גם.

אורית רז :

זה לא יכסה לו את כל הגג,

חנאן עמורי עבד:

זה,

עמנואל זלטס:

לא,

חנאן עמורי עבד:

הסבר.

עמנואל זלטס:

אין פה משמעות. ואגב התקנה הרי היא מוערכת צריך חתימה של שר.

חנאן עמורי עבד:

מוארכת, אבל היא לא עד ה - ,

עמנואל זלטס:

לא, לא,

חנאן עמורי עבד:

כאילו לא בלתי מקובלת.

עמנואל זלטס:

בסדר,

חנאן עמורי עבד:

אז היא מוגבלת.

עמנואל זלטס:

ועכשיו זה עוד רלוונטי,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כל תוכנית צל זה, זה לא וודאי. או ישתמש, או לא ישתמש.

עמנואל זלטס:

זה לא נראה דרמטי, גם אתם כתבתם שכאילו, מה המשמעות,

אורית רז:

כן, אני אומרת, כזה דבר, גם בגובה הזה, עדיין הוא יכול להשתמש ל - , אני הצעתי שהם יגביהו את המדלפות, בצורה כזאת, יש לי אפילו את הסימון שסימנתי. אני אמרתי שיגביהו את המדלפות, ואז הוא עדיין שומר על, על גובה יחסית גבוהה, במקום לעשות כזה שיפוע גדול, תראה השיפוע הזה ענק.

עמנואל זלטס:

כן, אבל תראי שנייה ברחוב מה יש,

אורית רז:

הוא יכול קצת למזער,

עמנואל זלטס:

בוא נראה מה יש ברחוב, שנייה תפתחי כמו שאמרת.

אורית רז:

לא, (לא ברור) הוא צמוד אליו, תראה איך זה נראה.

עמנואל זלטס:

אז בוא נראה, בוא נראה איך זה נראה גם ביחס למה שקורה ליד. הרי בסוף אנחנו נמצאים ברחוב, חשוב לנו לראות, כשאנחנו עומדים ברחוב מה רואים, זה בסוף זה הדבר המשמעותי. לא ה - , כל פעם, כל לפי כניסה או לפי בניין.

אליעזר ראובברגר:

לא, מה שהבינו זה שהיא אמרה מפגע, אני רוצה לראות מה המפגע.

חיים כהן:

לא, אין פה, כשיהיה לא כל כך נראה,

עמנואל זלטס:

תלת – מימד חדש.

אורית רז:

אז תלת – מימד חדש לא ייפתח לי, אני אפתח אותו.

אליעזר ראוכברגר:

תעשי ישן,

עמנואל זלטס:

למה?

אורית רז:

זה אין לי פשוט,

עמנואל זלטס:

לא, מקודם, זה מחשב אחר.

חנאן עמורי עבד:

זה המחשב.

אורית רז:

כן, זה לא פותח לי.

עמנואל זלטס:

אז צריך לסדר את זה,

אליעזר ראוכברגר:

תעשי ישן, נו.

אורית רז:

לא,

חיים כהן:

איפה אנחנו?

אורית רז:

אנחנו פה, אני אנסה רגע לפתוח.

אליעזר ראוכברגר:

איפה המבוקש?

אורית רז:

זה, רגע תן לראות שבטוח, הוא ליד השביל.

עמנואל זלטס:

לפני השביל, לא, זה זה,

אורית רז:

איך אני רק,

עמנואל זלטס:

זה נראה זה,

אורית רז:

זה זה, אבל איך אני מסובבת את הישן,

עמנואל זלטס:

בסדר, תלכי כן. תראי, שנייה שנייה, תראי תראי תסתכלי, את רואה את זה? תראי זה גובה אחד, זה גובה שני, זה גובה אחד, זה פתאום זה 4, וזה 2,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה פה מאחורה, זה זה, עמנואל, לא, לא, תפתחי רגע. הנה פה, או פה, זה זה, כן, כן,

עמנואל זלטס:

זה,

אליעזר ראוכברגר:

עמנואל,

עמנואל זלטס:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

זה הנה איפה שהיד לי,

עמנואל זלטס:

זה,

אליעזר ראוכברגר:

זה ואז (לא ברור),

אורית רז:

אז הם יצרו גגות חדשים לכל, בכל חלק בדירה, פה כאילו זה רק חלק,

עמנואל זלטס:

כן, אבל זה לא, אם תעמדי ברחוב זה יראה בדיוק כמו אחרים שם. תסתכלי תראי,

אורית רז:

אני רואה, אני רואה את זה לא נראה, אתה יודע מה? תראה, הם יצרו בית חדש,

עמנואל זלטס:

לא, לכי אחורה,

אורית רז:

הם עשו כאילו חצי, עכשיו החצי הזה הולך להיות עוד יותר גבוה,

אליעזר ראוכברגר:

גם פה זה חצי.

אורית רז:

אני הייתי אומרת קצת כן להוריד את הגובה, כי עדיין נשמר להם גובה מאוד מאוד גדול, גם אחרי,

אליעזר ראוכברגר:

הנה תסתכל פה את זה, זה כאן זה,

אורית רז:

כן, אני רואה,

אליעזר ראוכברגר:

הנה זה, תסתכלי איזה פער, תסתכלי איזה גובה יש לו.

עמנואל זלטס:

תראי, אורית, תסתכלי,

אליעזר ראוכברגר:

איך אומרים? לא דרמטי.

עמנואל זלטס:

תסתכלי, הנה, אגב זה הכי טוב, עזוב את זה תסתכלי על זה,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שהראיתי לה עכשיו,

עמנואל זלטס:

כן בדיוק זה,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שהראיתי לה בדיוק את זה,

עמנואל זלטס:

זה בדיוק מה כן,

אורית רז:

כן,

עמנואל זלטס:

הכול פה זה,

אליעזר ראוכברגר:

לא דרמטי, אני, איך אומרים?

עמנואל זלטס:

התוכנית צל יכול להיות,

אליעזר ראוכברגר:

את שואלת אותי, אם זה,

עמנואל זלטס:

פאר היצירה,

אליעזר ראוכברגר:

פאר היצירה, לא, אבל זה לא דרמטי. בסדר,

עמנואל זלטס:

זה לא מפגע כאן,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

דליה אלפסי:

נכון.

עמנואל זלטס:

שנייה שנייה רגע,

אליעזר ראוכברגר:

לא קטלני,

עמנואל זלטס:

אז הגג בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

מה יש עוד?

עמנואל זלטס:

פרסום,

אורית רז:

יש להם פרסום, הם אומרים אנחנו דרשנו לפרסם על הממ"ד שחורג, הם אומרים תכירו לנו בהקלות שפרסמו, שפורסמו,

עמנואל זלטס:

ב – 155 יש ממ"ד,

אורית רז:

לא, זה הקלות שפרסמו, אין לנו הקלה לגבי החריגת ממ"ד, זה הקלות שפרסמו.

עמנואל זלטס:

הממ"ד הוא למעלה, במה הוא החורג, בקווי הבניין?

אורית רז:

כן,

עמנואל זלטס:

אז יש פה, יש פה,

אורית רז:

גם לגבי הממ"ד, אני חושבת שצריך,

עמנואל זלטס:

לא, תסתכלי,

אורית רז:

צריך להזיז אותו למקום אחר,

עמנואל זלטס:

תסתכלי שנייה אורית, תסתכלי בפרסומים שהם עשו, אני אקריא את הפרסומים,

אורית רז:

כן,

עמנואל זלטס:

יש פה מעבר לתוספת יחידת דיור ושטחים 155, חריגה בקו בניין,

אליעזר ראוכברגר:

יש לך עוד 10, 12 תיקים, זה הכול. כן, אבל, הרוב זה רץ.

עמנואל זלטס:

כן, כן, יש פה מלא פרסומים,

אליעזר ראוכברגר:

איפה שניתנו,

אורית רז:

כן, קודם כל,

עמנואל זלטס:

יש כאן מלא, לא שנייה אני אומר,

אורית רז:

עמנואל, תראה,

עמנואל זלטס:

יש פה מלא פרסומים לקווי הבניין,

אורית רז:

קודם כל לגבי הממ"ד, אני בכלל חושבת שצריך להזיז אותו.

עמנואל זלטס:

מה החזית שלו? הוא נראה לי אחורי גם זה וגם המדרגות.

אורית רז:

החזית שלו, לא, יש שם שתי קדמיות, זאת אחת, יש פה גם,

עמנואל זלטס:

לא, אני אומר ביחס לרחוב,

אורית רז:

ביחס לרחוב אחד הוא קדמי,

עמנואל זלטס:

בוא נראה מה קדמי,

אורית רז:

יש לנו כאן שתי חזיתות קדמיות.

חיים כהן:

לא, אי-אפשר?

אליעזר ראוכברגר:

אי-אפשר,

אורית רז:

הנה פה,

עמנואל זלטס:

לא, אבל אין פה, מרחוב,

אורית רז:

תראה איך הוא מבוקש פה, תלוש מהמציאות. אני חושבת שהם צריכים קצת להזיז את הממ"ד לפה, תראה איפה שסימנתי.

עמנואל זלטס:

לרחוב פה, זה הרחוב הראשי,

אורית רז:

זה הרחוב, נכון, זה לא, זה לא הרחוב הראשי,

עמנואל זלטס:

פה (לא ברור),

אורית רז:

אבל תראה רגע, תראה את הורוד שסימנתי רגע,

עמנואל זלטס:

הפוך, עדיף לנו, אנחנו מבקשים תמיד, שאת ההרחבות אם אפשר שיעשו בחלקים הפנימיים,

אורית רז:

תראה שנייה מה הורדתי, הוא עכשיו תלוש. אני הצעתי שיצמידו אותו קצת, לפה.

עמנואל זלטס:

אבל אין פה נצפות, אורית. יש לך את הטיעון, הרחוב, לכי שנייה אחורה,

אליעזר ראוכברגר:

תראי עוד פעם את ה - ,

עמנואל זלטס:

לכי, לכי לתצ"א,

אליעזר ראוכברגר:

עוד פעם, עוד פעם לתצ"א, כן, בדיוק.

עמנואל זלטס:

הם מבקשים פה, (לא ברור), ממ"ד ומדרגות, אוקי, עכשיו כל בינוי שמדובר זה פה, שזה הרחוב שרואים,

אליעזר ראוכברגר:

זה הרחוב הראשי,

עמנואל זלטס:

רואים שזה שביל שעובר,

אליעזר ראוכברגר:

תגדילי טיפה את הזה,

עמנואל זלטס:

הרחוב עצמו,

אליעזר ראוכברגר:

תעשי טיפה זום – אין, כן, עקיבא אטינגר זה רחוב,

עמנואל זלטס:

זה מעבר, זה אפילו לא, זה רק מעבר ייכנס לבתים, הרחוב שם רואים את זה מפה.

אורית רז:

כן,

עמנואל זלטס:

עדיף שיהיה פה כל (לא ברור),

אורית רז:

יהיה, תהיה להם בעיה להזיז את זה כמו שאני הצעתי, להצמיד אותו קצת יותר במקום לשים, למקם אותו באמצע הקיר,

עמנואל זלטס:

זה משלוח, בטח משלוח הודעות, אם אפשר בלי משלוח בתיאום, יכול להיות אבל כאילו, אין פה נצפות.

אורית רז:

תסתכל רגע, במקום זה, לעשות מה שאני אמרתי. קצת לצמצם את ה - ,

עמנואל זלטס:

אבל אז, לא יודע מה יש להם פה, מה עם החלונות,

אורית רז:

יש להם פה מרפסת שיבקשו עליו בצד השני.

עמנואל זלטס:

זה החדר פה. יש פה מרפסת זה נראה תראי,

אורית רז:

שיבקשו כאן.

עמנואל זלטס:

מה הרווח? אני מבין מה? כאילו איזה רווח יהיה פה?

אורית רז:

שהבניין יהיה קצת יותר, קצת יותר מריבועי,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

עמנואל זלטס:

חנאן, בסדר? אין פה נצפות אין פה,

חנאן עמורי עבד:

תשמע, אבל זה, זה התיק שיש לנו בעיה עם ה - , (לא ברור).

עמנואל זלטס:

עם מה?

אליעזר ראוכברגר:

עם מה?

חנאן עמורי עבד:

עם ה – 6% מה שיואל אמר,

אליעזר ראוכברגר:

אז זה נשאר ליואל,

עמנואל זלטס:

כן, את זה נשאר ליואל, בסדר,

חנאן עמורי עבד:

אז כאילו ממילא אנחנו לא נקבל החלטה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל לא משנה, אבל גם,

חנאן עמורי עבד:

תשמע, זה לא, זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

לקבל החלטות על כל הדברים חוץ מה – 6%.

חנאן עמורי עבד:

זה נראה עדיף מאחורה, זה נראה עדיף מאחורה.

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי שעדיף מאחורה.

חנאן עמורי עבד:

אם אנחנו ניקח את זה צפונה, יש לי את גבול החלקה, אני כבר אין לי, אתה רואה את גבול החלקה שמה,

אליעזר ראוכברגר:

זה תמיד איפה, אם אין נצפות אנחנו מעדיפים במקום מאשר איפה שיש נצפות.

חנאן עמורי עבד:

גבול החלקה (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

חנאן עמורי עבד:

יש לך את גבול החלקה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, פה בכלל הכניסו,

חנאן עמורי עבד:

איפה אנחנו?

אליעזר ראוכברגר:

אין להם איפה להכניס גם,

חנאן עמורי עבד:

ופה יש לנו מרפסת,

אליעזר ראוכברגר:

נכון. עדיף, עדיף איפה שזה עכשיו.

חנאן עמורי עבד:

אז להחזיר את זה פה,

אורית רז:

קדימה בוודאי שלא, אני רק רציתי אפשר להוסיף (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

לא, איפה שלרוב הזה, של השביל. אין לו נצפות, כן,

עמנואל זלטס:

כן, גם חנאן מסכימה.

אליעזר ראוכברגר:

ה – 6%, ה – 6% נשאר ליואל.

אורית רז:

ודבר אחרון, הם מדברים על המדרגות גישה,

עמנואל זלטס:

שזה גם כן,

אורית רז:

עוד פעם,

עמנואל זלטס:

זה גם אחורי,

אורית רז:

הכינו אותם כאן, אני הצעתי קצת לשנות את הצורה שלהם,

עמנואל זלטס:

איך הצעת?

אורית רז:

אולי להצמיד קצת יותר למבנה, אני אמרתי הממ"ד ירד לפה, אז נצטרך לשחק עם המדרגות בצורה אחרת,

עמנואל זלטס:

הממ"ד לא יורד,

אליעזר ראוכברגר:

אבל הממ"ד, הממ"ד יהיה על חשבון המרפסת?

חנאן עמורי עב"ד:

אבל אורית,

עמנואל זלטס:

היא קיבלה שמה ממ"ד,

חנאן עמורי עבד:

מה היה בהיתר קודם? זה מה שהיה?

אורית רז:

לא, זה בלי היתר,

חנאן עמורי עבד:

זה בלי היתר? אז מה זה?

אורית רז:

זה מדרגות בשביל לעלות,

חנאן עמורי עבד:

כניסה נוספת,

אורית רז:

זה בשביל לעלות את התיקון 155,

חנאן עמורי עבד:

אז מה זה, זה היה עבירת בנייה?

אורית רז:

זה הייתה עבירת בנייה כנראה שהם הורסים,

אליעזר ראוכברגר:

וסימנו.

חנאן עמורי עבד:

אני לא בטוחה ש - , כאילו מספר מדרגות כזה, בשטח אחד, שזה יהיה (לא ברור). יש מספר, וצריך את ה - , ואז,

עמנואל זלטס:

זה לפי התקן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זהו,

עמנואל זלטס:

זה מה שיעשו.

חנאן עמורי עבד:

אני לא יודעת, לא צריך לחשב את זה בזכויות? איזה תב"ע יש להם?

אורית רז:

יש לנו תב"ע ישנה שחלה,

חנאן עמורי עבד:

זה מתאר?

עמנואל זלטס:

יש מצב, לדעתי,

אורית רז:

גם מתאר, אבל לא, יש תב"ע אחרת,

חנאן עמורי עבד:

מותר לך לעשות מדרגות האלה, אבל זה יורד לך משטח (לא ברור),

חיים כהן:

אני רוצה ללכת עכשיו, אמרו לי אתה לא יכול,

חנאן עמורי עבד:

אז חייבים להוריד את זה,

נלי צדוק:

יללה, חיים, תחזור לפה.

אורית רז:

ומה עם עבירות בנייה?

חיים כהן:

טוב, אני יוצא,

אורית רז:

עמנואל,

חיים כהן:

אני יוצא מהוועדה,

אורית רז:

אפשר להוסיף את זה?

נלי צדוק:

נעביר לוועדה הבאה,

אליעזר ראוכברגר:

אולי נשאיר את המדרגות גם עם יואל.

חנאן עמורי עבד:

כן,

אורית רז:

כן. המדרגות עם יואל.

אליעזר ראוכברגר:

מדרגות כל השאר אישרנו,

אורית רז:

הם אומרים,

חנאן עמורי עבד:

המדרגות ו – 6% נשאיר עם יואל לשבוע הבא.

אורית רז:

ועוד משהו מבחינת הוועדה לפטור מכופר חנייה,

אליעזר ראוכברגר:

אין דבר כזה,

אורית רז:

אין כזה דבר, אוקי, אז אנחנו אמרנו, מה הקוד? לא להוציא קוד בינתיים?

אליעזר ראוכברגר:

לדחות את ההכרעה.

אורית רז:

לדחות את ההכרעה.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

נלי צדוק:

71, נכון?

עמנואל זלטס:

לדחות את ההכרעה לגבי שני, לגבי הסוגיה של ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

לגבי 6% מדרגות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

71 ו - 72, אנחנו,

עמנואל זלטס:

השאר (לא ברור),

חנאן עמורי עבד:

71 אושר,

אליעזר ראוכברגר:

71 לא אושר, בהתאם ל - ,

עמנואל זלטס :

כן, כן,

עו"ד אילנית מיכאלי :

בהתאם להמלצה, לדחות.

חנאן עמורי עבד :

אישרנו בהתאם להמלצה,

אליעזר ראוכברגר :

כן, נכון, כאילו נידון.

חנאן עמורי עבד :

דחייה במתכונת. נדון,

אליעזר ראוכברגר :

הוחלט בהתאם להמלצה. הלאה.

חנאן עמורי עבד :

72, לדחות את ההכרעה.

אורית רז :

כן. אוקי, 96/166.2 לדחות במתכונת,

אליעזר ראוכברגר :

הלאה.

אורית רז :

69/1319.3 מובא להכרעת הוועדה בשביל להכיר בפרסום.

אליעזר ראוכברגר :

מה? מה פורסם? ומה רוצים להכיר?

עו"ד אילנית מיכאלי :

מה? את בששת הימים?

אורית רז :

כן, יש לנו ככה, פורסמו הקלות, פורסמו הקלות,

עמנואל זלטס :

מלא הקלות.

אורית רז :

כן,

עמנואל זלטס :

2.5% חלקה, חלק יחסי.

אורית רז :

רק לתוספת של גובה בנייה הם לא פרסמו, הם פרסמו על תוספת קומה,

עמנואל זלטס :

מה זה פרסמו?

יוחנן וייצמן :

גובה בנייה כן,

אורית רז :

גובה הם לא פרסמו,

יוחנן וייצמן :

תוספת קומה לא,

עו"ד אילנית מיכאלי :

זה בסדר, אפשר להכיר,

אורית רז :

אפשר להכיר,

יוחנן וייצמן :

כן, תוספת קומה כן,

אורית רז:

גם פה הייתה לנו פנייה, בתיה ישבה איתי היום, הסברתי לה מה היא צריכה לעשות היא הבינה, סיכמנו שהשטח, השירות יישאר שירות, לא, מבקש שתיים פלוס הקלה.

יוחנן וייצמן:

זה התיק שישבנו עם יואל, נכון?

אורית רז:

כן, בדיוק.

יוחנן וייצמן:

כן,

אורית רז:

כבר היה כאן פעם ירד מסדר היום,

יוחנן וייצמן:

כן,

אורית רז:

דבר אחד שאני אמרתי לה, פשוט העמדה שלנו, ואני מציגה את זה כאן, כי זה חלק מהפנייה, יואל דורש בחללים כפולים, שזה לא יעבור את ה- 5%, בוא נעשה איזה שהוא משהו שהוא לא יאפשר אפשרות לשתי קומות, כי בסוף מה שקורה, אנחנו יודעים, אז אנחנו, בדרך כלל אומרים על 5, היא הסבירה לי, היא אמרה לי - אורית, מדובר בוילה, הם לא מתכוונים לעשות את זה שתי קומות. אבל אני עדיין, הולכת לפי,

יוחנן וייצמן:

אז אני אומר שרוצה,

אורית רז:

אנחנו כבר הנחינו אנשים,

יוחנן וייצמן:

רוצה משהו בומבסטי, מה?

אורית רז:

אז אני מעלה את הנושא של ה - ,

יוחנן וייצמן :

הוא מבקש 7 מטר גובה, ולא 5, זה הכול.

אליעזר ראוכברגר :

בסדר.

יוחנן וייצמן :

בסדר.

אליעזר ראוכברגר :

רוצים שזה יהיה דבר פסול,

אורית רז :

שוב, אין לנו חריגה מהגובה, זה בחלק מהקומה, זה לא (לא ברור),

חנאן עמורי עב"ד :

ההנחיה של יואל היא ברגע שאתה עובר את ה – 5 מטר, אתה נגיע ב – 7 מטר,

עמנואל זלטס :

כן, אבל זה רק,

חנאן עמורי עב"ד :

בקלות אתה (לא ברור) את זה, בהם.

פנחס רוטנברג :

רק לחלק לא,

חנאן עמורי עב"ד :

רוצים למנוע,

יוחנן וייצמן :

אז מה שהבן אדם רוצה, הבן אדם יוצר לעצמו כזה וילה עם היקפי,

עמנואל זלטס :

עכשיו אני אגיד לך חנאן,

יוחנן וייצמן:

תראי את התוכנית, אז תביני למה,

עמנואל זלטס:

לא, וגם,

יוחנן וייצמן:

למה ה – 7 מטר הולך ל – 7 מטר,

עמנואל זלטס:

וגם יכול להיות שאפשר להחריג פה, כי זה ממש אזור של וילות, כאילו אין פה איזה מישהו, שמחפש באיזה בניין מגורים, לעשות פה עוד קומה, בתוך קומה, זה ממש וילה כאילו.

חיים כהן:

עמנואל, אני מעריך מאוד את (לא ברור) שלך, אבל אני שתי דקות הולך הביתה.

אורית רז:

אנחנו בישורת האחרונה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא מחכים הם אמרו לי שלא,

חיים כהן:

לא?

פנחס רוטנברג:

רגע, אז קיבלת את העניין עם התקנון 155? זה הוא אמר שאין בעיה,

יוחנן וייצמן:

זה בסדר.

אורית רז:

אם כן,

יוחנן וייצמן:

הוא אמר שניתן,

(מדברים ביחד)

חנאן עמורי עבד:

שבוע הבא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בארבע וחצי יוצא מהבית.

פנחס רוטנברג:

(לא ברור) שירות,

אליעזר ראוכברגר:

קדימה, הוא יכול לשים את הראש כמו שחנאן,

אורית רז:

(לא ברור) אנחנו מאשרים גם,

עמנואל זלטס:

מגיע המחליף שלך, ממלא מקום שלך?

אליעזר ראוכברגר:

בלי הצעות,

חנאן עמורי עבד:

,75

אליעזר ראוכברגר:

שלא, אל תעשה לו טובה, הלאה.

אורית רז:

18/644.3 לאשר בתנאים חלק מהבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

אורית רז :

16/151.4 לדחות במתכונת.

אליעזר ראוכברגר :

הלאה,

אורית רז :

92/778.1 לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר :

הלאה.

אורית רז :

2009/608.4 לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר :

הלאה.

אורית רז :

25/309, המלצנו לדחות במתכונת, יש לנו גם בתיק הזה פנייה, אני אגיד אותה בקצרה. איזה מספר?

אליעזר ראוכברגר :

רגע שנייה מה? את מקבלת את הפנייה או לא?

אורית רז :

אני לא זוכרת מה היא הייתה, אני צריכה לראות,

אליעזר ראוכברגר :

תגידי רק אני מקבלת או לא,

עו"ד אילנית מיכאלי :

בסדר, אורית.

אורית רז :

79,

יוחנן וייצמן:

5 תיקים,

אליעזר ראובברגר:

למה 5? 4,

עו"ד אילנית מיכאלי:

חמישה תיקים, כן,

אליעזר ראובברגר:

רק 4.

אורית רז:

אני מחפשת את הפנייה,

יוחנן וייצמן:

לא, גם אני גוסס מעייפות.

אורית רז:

עמנואל, יש לך את הפנייה? אני פשוט לא,

עמנואל זלטס:

כן,

אורית רז:

לא, לא רואה אותו, כנראה היא (לא ברור) משהו אחר. הנה כן מצאתי בסדר. אוקי, פה ביקשנו, ביקשנו להכניס את הממ"ד לתוך ההתוספת המוצעת, כמו שאנחנו מבקשים בכל בית הכרם לפי המדיניות שלנו, שיואל אבן חתום עליה, הם אומרים לא, אנחנו רוצים שזה יהיה בנוסף, תחרגו מהמדיניות. אני צירפתי אותה כאן, שהיא אומרת בקשות לממ"דים ברחבי השכונה, יש לתכנן בקומת המרתף, והיא לא קיימת, יש ליצור קומת מרתף. במידה שלא תתאפשר, יש לתכנן חדר בתוך הקונטור, זה פה הם מציעים מלא תוספות בנייה, ולא ראינו בעצם משהו שמונע מהם להכניס את הממ"ד לתוך הקונטור.

אליעזר ראובברגר:

אני מקבל את מה שאת אומרת.

עמנואל זלטס :

אגב לגבי השימור שהם אמרו אגב, ששימור אישר את זה. כי זה אזור לשימור, השימור אישר.

אורית רז :

השימור אבל לפעמים לא מסתכל בהיבטים של, כאילו הוא לא מסתכל עליהם,

עמנואל זלטס :

הוא מסתכל רק על היבטי שימור?

אורית רז :

את הממ"ד, המדיניות שלנו כבר לא שווה כלום.

אליעזר ראוכברגר :

טוב, הלאה,

אורית רז :

נשאר אותו דבר,

אליעזר ראוכברגר :

נשאר, הלאה. עוד ארבע תיקים, נו.

אורית רז :

יללה. 2003/160.4, לדחות במתכונת.

אליעזר ראוכברגר :

הלאה.

אורית רז :

2023/515.1 מובא להכרעת הוועדה, יש לנו, היה פה,

אליעזר ראוכברגר :

היו פה מיליון פעם,

יוחנן וייצמן :

נכון, בסדר.

אורית רז :

היו, אחר כך שלחנו אותם לפרסם נוסף,

אליעזר ראובברגר :

נכון,

אורית רז :

ואז הגישו שלוש התנגדויות, של אותם דיירים שכבר הגישו.

עמנואל זלטס :

הפרסום שהיה זה תקנה 36 לתוכנית צל למחסנים.

אליעזר ראובברגר :

מה שהם דירה שהיה, שייך לאוניברסיטה ל - , לבית חולים, לא יודע, הדסה.

אורית רז :

הם טוענים לשימוש,

אליעזר ראובברגר :

אני יודע, היה שם דירת רופאים.

אורית רז :

אוקי,

אליעזר ראובברגר :

מחסנים,

אורית רז :

אמיר גיל הוא אומר, בנייה על אותו מגרש משותף, יכול לקבוע את הזכויות העתידיות שלנו. מתנגד בשם, דורית גינה. היא אומרת - אני מייצגת את כלל,

עו"ד אילנית מיכאלי :

לא, עזבי מה היא אומרת, אם את רוצה להקריא, תקריאי. את לא יכולה להגיד זה אומר, וזה אומר.

אורית רז :

"אני כמיופת כוח מייצגת את דירה 4 בבניין 14, מבקשת לוודא, שתנאי למתן היתר בנייה, הם, יהיה פרצלציה של המגרש, או מנגנון המוודא שהוספת שטחים, לחלק מהדירות, בניינים במגרש משותף, אינו גודל מזכויות הבנייה של שאר הדירות. קיימים שלושה בניינים החולקים על אותו מגרש, לא ייתכן שיהיה גזל של בניין אחד, תוספת זכויות בנייה, וגם קידום תוכנית בינוי ללא שיתוף ציבור נאות כחוק, (לא ברור) לבנייה לקיחת זכויות הבנייה של בניין 14, השותף במגרש לבניינים אצ"ל 12 ו 14, אין לנו התנגדות במידה והם מבצעים באופן שוויוני, בעלי המגרש, וזכויותיהם בהתאמה מלאה, דורשים פרצלציה על מנת להבטיח שמירת זכויות", העלינו את זה לוועדה לא לפני שבדקנו שהזכויות מתחלקות שווה בשווה. אז הטענה הזאתי היא נדחית.

עמנואל זלטס :

לא, המתנגדים הם מבניין אחר.

אורית רז :

הם היו, הם היו בכמה בניינים, בגלל שזה אצ"ל יש שמה מלא התנגדויות בדרך כלל. מתנגד נוסף גדעון מרואן, הוא אומר - ההתנגדות שלי הינה אך ובמידה יפגעו בזכויות בנייה עתידיות שלי, ככל שנחליט על הוצאת היתר ברוחב,

אליעזר ראובברגר :

את בדקת שלא פוגעים בו,

אורית רז :

כן, אני אגיד לכם מה, פשוט, שלחנו גם משלוח הודעות, על זה שהם היו כאן בוועדה, בשביל לחלק את המחסנים מתחת לעמודה שלהם, שווה בשווה. וזה היה מקובל על הדיירים בעמודה הזאתי. המתנגדים הם מהכניסות הסמוכות, לא מהכניסה שלהם.

אליעזר ראובברגר :

לכן אין צורך לזמן, ואנחנו דוחים את ההתנגדויות.

אורית רז :

על המחסנים לא חלק מהם.

אליעזר ראובברגר :

ומאשרים את הבקשה. מאה אחוז, הלאה,

עו"ד אילנית מיכאלי :

לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

מקובל? אילנית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה זה המחסנים אמרת?

אורית רז:

הם, הם מתחלקים מתחת ל - , מתחת לבניין לכל העמודה.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

אורית רז:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

עוד שתיים.

אורית רז:

25/138 לפרסם. 80/271,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע,

עמנואל זלטס:

פה דיברנו פה, אפשר, זה תב"ע יש פה גם תב"ע, זה תב"ע שבעצם נתנה שתי בתי כנסת ודיברנו, שתי בתי כנסת, ובפועל העירייה נתנה הקצאה עכשיו לאחרונה יחסית, לפצל קומה אחת מהקומה

התחתונה לעמותה נוספת. להקים שם בית מדרש, שטיבלך, של עמותה נוספת. עכשיו פה בעצם, כתבתם לפרסם, כי כאילו ב - , בהערות,

אליעזר ראוכברגר:

הוא כתב שתי בתי כנסת,

אורית רז:

בעלי בתי כנסת,

עמנואל זלטס:

זה אפילו, זה לא הנחיה, זה סוג של תיאור כזה, יקומו שני בתי תפילה, הצמודים, משהו כזה.

אורית רז:

הם מבקשים 3,

עמנואל זלטס:

עכשיו לא, עכשיו פה, זה לא שעכשיו את זה בניין חדש, או דברים כאלה. לוקחים, מפצלים ממה שכבר היה בהיתר הקודם, בבית כנסת הקיים, ומוסיפים לו עוד קצת שטח,

אורית רז:

אז זהו,

עמנואל זלטס:

(לא ברור) מדרש,

אורית רז:

אני התייעצתי עם אילנית לפי התיק הזה, בעצם היא אמרה אין לנו בעיה שיפצלו לשלוש, אבל יצטרכו פרסום,

עמנואל זלטס:

לא, אני אומר,

אורית רז:

השאלה היא,

עמנואל זלטס:

אבל זה עוד לא בית כנסת, אני אומר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אמרנו שאפשר לפצל, אבל בפרסום.

עמנואל זלטס:

לא, אז אני מסביר אבל זה לא הנחיה תב"עית שאמרה ניתן רק שתי בתי כנסת, זה מה שאני מסביר.
זה מה שבונים עוד בניין,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל זה לא קשור לתב"עי יש כללים של פיצול,

עמנואל זלטס:

לא, תראי זה לא פיצול, לא, לא, תראי את התקנון,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, שנייה, עמנואל, שנייה מה שאומר לך, עמנואל, זה שעדיין נשאר שני בתי כנסת. אחד מבתי
הכנסת רוצה להקים לו עוד אולם שטיבל, עוד אולם תפילה,

עמנואל זלטס:

בדיוק,

אליעזר ראוכברגר:

לא כתוב שיהיה רק שתי אולמות תפילה, שתי בתי כנסת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אורית, את יודעת, הבנת את זה שזה שני?

אורית רז:

פיצול לשתי בתי כנסת, פלוס ביטול מקלט. זה לא בבניין, זה לא בבניין נפרד?

עמנואל זלטס:

לא, לא, לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לא פיצול על התוספת אולם ב - , לבית כנסת אחד.

עמנואל זלטס:

בדיוק.

אליעזר ראובברגר:

עוד אולם תפילה, או בית מדרש,

אורית רז:

(לא ברור).

עמנואל זלטס:

אין בעיה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז זה לא נכון התיאור של הבקשה, צריך לציין הבקשה, היא ל - , לתוספת אולם לאחד מבתי הכנסת.

עמנואל זלטס:

אגב כתוב, פיצול, כתוב,

עו"ד אילנית מיכאלי:

פיצול לשניים,

עמנואל זלטס:

בסדר, אז זה לא פיצול,

יוחנן וייצמן:

זה לא באמת.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר,

אורית רז:

במסגרת תוספת בנייה,

עמנואל זלטס:

תוספת אולם תפילה, תוספת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לתוספת אולם לאחד מבתי הכנסת.

אליעזר ראובברגר:

אולם תפילה לבית כנסת כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר, לאחד מבתי הכנסת.

אורית רז:

מאשרים בלי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר, ולכן אין צורך ב - , בפרסום,

אורית רז:

,82

דליה אלפסי:

מה הקוד אבל?

אורית רז:

לאשר בכפוף.

עמנואל זלטס:

עכשיו אורית,

אורית רז:

אילנית תנסח.

עמנואל זלטס:

תכתבי את ההמלצה או אין לי בעיה להעביר לך את זה, כתבתם פה לגבי, כי הם לוקחים הרי, הם לוקחים את המקלט למטה, ויש להם אישור ל - , אישור של הג"ה.

אורית רז:

אוקי,

עמנואל זלטס:

כן, אני אביא לך שנייה אחת, את מה ש - , פרסום לא צריך. (לא ברור).

(מדברים ביחד ברקע)

עמנואל זלטס:

תכתבי את זה, עזבי תתקני את זה לפי, אחר כך תתקני את זה, אפילו,

אורית רז:

שמה?

עמנואל זלטס:

אני אגיד את זה לפרוטוקול. תסמני את זה, ולתקן את זה.

אורית רז:

אני משאירה את זה,

עמנואל זלטס:

לא, אל תוציא החלטה.

אורית רז:

בעצם אם זה היה (לא ברור) שני, אנחנו יכולים לאפשר את זה,

עמנואל זלטס:

היא אמרה, עכשיו היא אמרה לי שבתיאור, היא כתבה, שהם יציגו, זה כבר קיים ובנוי, אז אין בעיה. לייזר, רק אני אגיד את זה, אני אגיד,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

עמנואל זלטס:

יש פה סוגיה רק של שירותים שקיים, שכבר בנוי כבר שנים, וגם ה - ,

אורית רז:

אני אבדוק את זה עם היתרים קודמים,

עמנואל זלטס:

בדיוק, בסדר, היתרים עם המציאות, אפילו עם התמונה, אפילו עם התצ"א לראות שזה זה. עכשיו לגבי הפתרון המיגוני, אז בהמלצה כתוב, שיהיה פתרון מיגוני, ל - , לגברים ונשים, כל מיני דברים כאלה, לא נכנסים לזה בהחלטה, שיהיה פתרון מיגוני באישור הג"ה. בצורה כוללת לא צריך פתרון מיגוני לנשים, פתרון מיגוני לגברים. כל הדברים שהם כאילו,

יוחנן וייצמן:

מה?

אורית רז:

שיקבל את אישור,

עמנואל זלטס:

בדיוק, אישור הג"ה, הג"ה לא נכנסים למה גברים או נשים, מה כניסה לא כניסה. לא? חנאן.

אורית רז:

פיקוד העורף.

חנאן עמורי עבד:

אולי נכנסים לזה. לא, בסדר,

עמנואל זלטס:

המרחב המוגן המבוקש, שייתן מענה לגברים ונשים, יציאת חירום.

אורית רז:

אני אוריד את הגברים נשים הזה, זה לא רלוונטי באמת.

עמנואל זלטס:

שנייה רגע.

אליעזר ראוכברגר:

אני זוכר (לא ברור) הקודם פעל,

חנאן עמורי עבד:

זה לאשר את התיק הזה?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אורית רז:

אני עורכת את ההמלצה.

עמנואל זלטס:

בעצם לאשר, והג"ה יהיה מה שצריך לפי התקנות וההנחיות, לא צריך פרטים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

תכתבי את המספר שלו, שכחת. 81,

אורית רז:

תיק אחרון,

יוחנן וייצמן:

תיק אחרון אני היושב ראש,

אליעזר ראוכברגר:

רק לרשום ש - , יוחנן יושב ראש,

עו"ד אילנית מיכאלי:

תכתבתי,

אליעזר ראוכברגר:

היושב ראש,

אורית רז:

בתיק הקודם של הבית כנסת?

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, פה בתיק האחרון של 83,

יוחנן וייצמן:

לייזר יצא, אני,

אליעזר ראוכברגר:

1980/271.7,

אורית רז:

יש כאן בקשה, יש פה בקשה לשימוש חורג ממגורים, למוסד ללימודי אולפנא, זה קיבל בעבר, שימושים חורגים, כל פעם נתנו לכמה שנים,

חיים כהן:

לחדש את ההיתר כמו שהיה, פשוט מאוד, מאושר, שלום.

אורית רז:

כל מספר שנים, חדש.

יוחנן וייצמן:

יללה 5 שנים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לכמה שנים?

יוחנן וייצמן:

5, 5,

חיים כהן:

כמו שהיה,

אורית רז:

הקודמים היו 5 שנים,

יוחנן וייצמן:

בסדר, אותו דבר. יללה הביתה בשמחה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

סיימתם?

חנאן עמורי עבד:

לילה טוב.

אליעזר ראוכברגר:

אישרתם את 83?

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי. יופי, תודה רבה לכולם. שיהיה חודש טוב, שבוע טוב, יום טוב. עכשיו משנכנס אדר. ביום לא היה מי שנכנס אדר. עדיין היה שבט. כבר א'.

רפאל:

אפשר לסגור הרב אליעזר?

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, בטח.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, כן.

סיום הדיון