



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

מספר הוועדה : 9

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : כ"ב באדר תשפ"ו (11.3.2026)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9:45

שעות סיום הוועדה : 15:02

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, חברים, בואו, בואו נתחיל. בוקר טוב לכולם. אני מתכבד לפתוח את ישיבת הוועדה, היום יום רביעי כ"ב באדר תשפ"ו, 11.3.2026, נוכחים, יוחנן וייצמן, יהודה פרוידגר, חיים כהן, צביקה אסולין, ואלדד רבינוביץ' ראיתי אותו פה, ואנוכי יושב ראש הוועדה אליעזר ראוכברגר, גם ישראל קלרמן. נוכחים גם הדרג המקצועי יש לנו פה את יואל, אילנית, נלי, דליה, את מי את מסתירה? דליה,

יואל שבת:

אורית, אורית,

אליעזר ראוכברגר:

אורית, אורית ואורית, אורית ואורית, מני, אנחנו, רק אני רוצה לומר, שאם יש אזעקה, אנחנו נעשה הפסקה לכ – 10 דקות, וללכת למרחב המוגן שזה, מאחורינו במדרגות. כל אחד יכול לרדת קומה שתיים, כמה שהוא רוצה. מה? טוב, חברים, אני אתחיל ככה, יש לנו בצוות ט', תיק אחד שנתחיל איתו, 41 בסדר היום, היא ביקשה, היא לא נמצאת, אז היא רק ביקשה שנעשה את זה, 2014/0399.3 לחדש היתר בנייה בתנאים. עכשיו אורית,

יוחנן וייצמן:

בלי קשר לתיק הזה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

מתי מחדשים, מתי לא מחדשים? מה (לא ברור) 3 שנים?

יואל שבת:

היה פה,

יוחנן וייצמן:

?3

אליעזר ראוכברגר:

3, כן, 3,

עו"ד אילנית מיכאלי:

היה שינוי יחסית,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אבל זה לא אותו,

יואל שבת:

אני אגיד לך מה שקרה,

עמנואל זלטס:

אם לא עבר 3 שנים,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יואל שבת:

לא, מה שקרה פה, פשוט התיק הזה עלה לדיון, והוחלט שלא להחליט, והיה גם איזה שהוא דיון בוועדת ערר, (לא ברור) את כל הזמן זמנים של וועדת ערר, ואז העבירו,

יוחנן וייצמן:

קיזזו אותה.

יואל שבת:

כן, כאילו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה עכשיו לוחות זמנים הוא שאל מתי,

יואל שבת:

תוקף של החלטה?

אליעזר ראוכברגר:

תוקף החלטה, תוקף תיק הוא 3 שנים,

יוחנן וייצמן:

3,

אליעזר ראוכברגר:

ועוד 3,

ישראל קלרמן:

אין לי בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה לא רטרואקטיבי,

עמנואל זלטס:

פה לא היה,

ישראל קלרמן:

זה מהיום הלאה, זהו,

יואל שבת:

היתר,

יוחנן וייצמן:

המרוץ שלהם מתחיל.

יואל שבת:

3 פלוס 3,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בוודאי, אני דיברתי על זה, זה היתר עכשיו,

ישראל קלרמן:

זה חידוש היתר.

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה חידוש היתר,

יואל שבת:

כן, כן,

יוחנן וייצמן:

אז 3 פלוס 3, סמכות וועדה?

עמנואל זלטס:

כן, עד 2023,

אליעזר ראוכברגר:

צמוד, צמוד (לא ברור),

עמנואל זלטס:

זה פחות (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

יש שמה, יש שמה שביל,

ישראל קלרמן:

אבן שלמה, בית שלמה,

אליעזר ראוכברגר:

יש שם שתי בתי כנסת,

עמנואל זלטס:

אם לא חלף 3 שנים,

ישראל קלרמן:

דור ההמשך,

אליעזר ראוכברגר:

דור ההמשך, ו - ,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) המבקש פה.

יואל שבת:

רוב הבקשות,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה יש אותו בהמשך.

ישראל קלרמן:

כן,

יואל שבת:

יוחנן, רוב הבקשות,

אליעזר ראוכברגר:

זה בשביל שם.

יואל שבת:

מקבלות אוטומטי,

ישראל קלרמן:

ליד,

אליעזר ראוכברגר:

ליד קמחי.

יוחנן וייצמן:

יש איזה חלון.

יואל שבת:

יש איזה חלון,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) ישרים,

יואל שבת:

זה אלו (לא ברור), יש חלון קטן, וזה גם,

אליעזר ראוכברגר:

אורית, עכשיו שיש לאורית שתי תיקים היא ביקשה גם כן להיות ראשונה.

ישראל קלרמן:

איזה אורית?

אליעזר ראוכברגר:

אורית רז, צוות ו', אז אנחנו, עכשיו נשחרר אותה. 39 ו – 40, אורית בבקשה.

חיים כהן:

היום הגעת לארג', גם בזמן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל זה,

חיים כהן:

מוצא חן בעיני,

אליעזר ראוכברגר:

זה שתי תיקים קטנים,

חיים כהן:

לא,

ישראל קלרמן:

הוא לא יושב (לא ברור). יש אזעקות,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו במלחמה, חיים.

חיים כהן:

אני בעד, אני בעד.

ישראל קלרמן:

משחררים,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו מלחמה, משחררים, בוא היא צריכה ללכת לדרכה, בשביל עניינים, בבקשה אורית.

אורית רז:

2001/107.4, אני אדבר על שתי התיקים ביחד. שני התיקים בעצם אני אדבר על שניהם, כי הם אותו, אותו חלקה באותו סיפור. 2001/107.4 ו – 98/375.15, יש שם תב"ע 1276328, התחדשות עירונית שעברה הפקדה. בתיק הראשון 2001/107.4 מבקשים תוספת בנייה שהיא תואמת תב"ע קודמת.

אליעזר ראובברגר:

כן,

אורית רז:

שאלתי את אמי ארבל, התייעצתי איתו לגבי התיקים האלה, מה לעשות, הוא אמר, הוא כן מעביר את התיקים להכרעת הוועדה בנושא, אז בעצם יש כאן שני עניינים, בתיק הראשון 2001/107.4 זאת תוספת בנייה תואמת תב"ע קודמת, תואמת אחד על אחד, אבל אין בה בעצם בקשה לממ"ד, יש להם ממ"ד קיים בקומה המקורית של הדירה. ולכן הוא אומר אנחנו נביא, הוא אומר אני לא הייתי ממליץ לאשר את הבקשה הזאתי כשיש תב"ע מופקדת. בכל אופן הוא, הוא רוצה להביא את זה להכרעה שלכם, אם, אם להמליץ למחוזית, לתת חוות דעת על התיק הזה.

יהודה פרוידגר:

בקיצור, אז יש פה,

אורית רז:

שאין להם,

ישראל קלרמן:

יש להם ממ"ד, מה אכפת לי איזה קומה?

אורית רז:

ממ"דים, יש להם ממ"ד בדירה, הם מבקשים תוספת קומה,

ישראל קלרמן:

מה הבעיה עם זה? לייזר, יש להם ממ"ד,

אורית רז:

יש להם תב"ע שהופקדה,

ישראל קלרמן:

אם יש להם ממ"ד, זה (לא ברור) כן להמליץ.

אורית רז:

אז, יש להם ממ"ד קיים, הבקשה היא ללא ממ"ד, הבקשה היא לתוספת,

ישראל קלרמן:

אבל זה לא דירה חדשה, זה תוספת לדירה.

אורית רז:

תוספת, תוספת לקומה,

ישראל קלרמן:

התוספת לדירה, בדירה יש ממ"ד, אז מה אני צריך קומה ממ"ד? לכולם יש פה, שתי קומות, שתי דירות, שתי ממ"דים?

אורית רז:

התוכנית בכלל לא חוקי מופקדת, המלצה שלנו היא לא לקדם היתרים,

ישראל קלרמן:

טוב, בסדר, זה את לא יכולה גם, אבל אלא אם כן באישור מחוזית.

אורית רז:

אז עכשיו, אנחנו, הוא אמר תביאי את זה להכרעת הוועדה אם להמליץ למחוזית לדון בתיק זה, או לדחות את הבקשה, כי יש תב"ע שהופקדה פה,

ישראל קלרמן:

להמליץ, לא, גם לייזר אומר, אם יש ממ"ד, אז אין בעיה. לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אני אמרתי,

ישראל קלרמן:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

אמרתי אם יש ממ"ד, למה שיהיה בעיה?

אורית רז :

הבקשה היא לתוספת קומה, לפי תב"ע,

ישראל קלרמן :

להרחבות, לא בנייה חדשה,

אליעזר ראוכברגר :

לא יחידת דיור,

אורית רז :

תוספת קומה, לדירה קיימת,

ישראל קלרמן :

להרחבה,

אליעזר ראוכברגר :

הרחבה כן,

אורית רז :

שיש שם תב"ע שהופקדה לאחרונה, התחדשות עירונית,

אליעזר ראוכברגר :

אורית אני גם יורד למקלט קומה, והם ירדו לממ"ד קומה, מה?

אורית רז :

יש להם קומה קיימת בדירה קומה אחרונה עם ממ"ד, הבקשה היא תוספת קומה חדשה, מה שלא כולל,

אליעזר ראוכברגר :

אבל זה כהרחבה,

אורית רז :

כהרחבה לדירה קיימת,

אליעזר ראוכברגר :

בסדר, בסדר,

אורית רז :

אז אנחנו ממליצים למחוזית,

ישראל קלרמן :

אז מה? כן?

אליעזר ראוכברגר :

כן, מה הבעיה?

דליה אלפסי :

מה? להמליץ למחוזית?

אורית רז :

כן,

יהודה פרוידגר :

מה צריך להחליט, אם לבקש שם ממ"ד יעלה גם לקומה למעלה?

אליעזר ראוכברגר :

כאילו עוד ממ"ד,

אורית רז :

לא עוד ממ"ד, עו"ד תוספת קומה,

אליעזר ראוכברגר :

כן, אבל,

ישראל קלרמן :

את אומרת שאולי צריך, אבל לא,

אליעזר ראוכברגר :

אין שמה ממ"ד בקומה, החדשה כאילו, אז מה?

יהודה פרוידגר :

זה אין בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

שאלין ממ"ד, יש ממ"ד,

יהודה פרוידגר:

מה הבעיה פה?

אורית רז:

עכשיו להפקדה התחדשות עירונית, כי בדרך כלל המלצה שלנו היא להמליץ למחוזית, רק לגבי ממ"ד בלבד, לא לגבי שאר הדברים.

יהודה פרוידגר:

בגלל שיש תוכנית,

אורית רז:

בגלל שיש תוכנית תמ"א שהופקדה.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע, אם זה נמשך, ונמשך, איך אומרים?

אורית רז:

היא הופקדה עכשיו לאחרונה,

אליעזר ראוכברגר:

שיחליט האדון,

אורית רז:

אז לפנות ל - ?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

אורית רז:

זה אותו דבר, 98/375.15,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה ממתי? נשאר עוד דבר, ממתי, מתי נפתח התיק הזה? כמה זמן הוא?

אורית רז :

התב"ע הופקדה ב – 15.1.26, עכשיו לפני,

אליעזר ראוכברגר :

לפני התב"ע של ההתחדשות.

אורית רז :

127, כן, התב"ע,

אליעזר ראוכברגר :

אני שואל על התיק הזה,

אורית רז :

התב"ע השנייה,

אליעזר ראוכברגר :

עמנואל,

דליה אלפסי :

667 ב - ,

אורית רז :

מ – 2025, מ – 2015, סליחה,

אליעזר ראוכברגר :

אתה מבין? 2015 מתנגדים גלגלים כבר 11 שנה, התב"ע הזאתי להתחדשות הופקדה רק עכשיו לפני
חודש בינואר 26,

אורית רז :

26,

אליעזר ראוכברגר :

בוא, אתה יודע, צריך גם להיות הוגנים, ואני לא יודע כמה זמן היא עוד תתגלגל, בסדר, נתקדם, זה
עניין שלהם, אם הוא רוצה לבזבז כסף על ה - , על הבנייה הזאתי, או לא,

אלדד רבינוביץ' :

לא לבזבז כמובן,

אליעזר ראוכברגר:

לא, להוציא את הכסף הזה, הוא לא יקבל אחר כך. לא, כי זה כבר תב"ע שהופקדה.

יהודה פרוידגר:

תב"ע שהופקדה. יגידו לו - אדוני, עשית,

אליעזר ראוכברגר:

כן, לא,

אורית רז:

תב"ע שהופקדה,

אליעזר ראוכברגר:

זה תב"ע שהופקדה, זה תב"ע שהופקדה.

ישראל קלרמן:

אתה רוצה, יכולים לאשר, למה לא לאשר?

יהודה פרוידגר:

זה תוקע להם את כל התוכנית, לא יהיה להם.

אליעזר ראוכברגר:

אז שהמחוזית תחליט,

ישראל קלרמן:

כן, (לא ברור) במחוזית.

אליעזר ראוכברגר:

לא,

אורית רז:

אנחנו חייבים להמליץ.

אליעזר ראוכברגר:

מחוזית, כי זה תב"ע שהופקדה, זה סעיף 98,

אורית רז:

עכשיו עוד אז פה אנחנו ממליצים למחוזית, אז התיק השני זה אותו סיפור, אותו תב"ע בדיוק שגם הופקדה עכשיו להתחדשות עירונית, והם מבקשים גם תוספת וגם כוללת ממ"ד, התוספת שלהם עכשיו.

ישראל קלרמן:

וכמה נתנו? הוא גם מאז? מאיזה שנה הוא? הוא שאל אותך מתי,

אורית רז:

התב"ע,

ישראל קלרמן:

מתי הוא הגיש בקשה להיתר?

אליעזר ראובברגר:

לא, כמה זמן הוא כבר מתגלגל, זה מה ששואל קלרמן,

אורית רז:

הם תיק חדש לאחרונה,

ישראל קלרמן:

מתי?

יואל שבת:

זה דיון, אבל אם יש לך,

אורית רז:

זה דיון ראשון בתיק,

אליעזר ראובברגר:

בוא נשלח למחוזית, כן, ברור.

אורית רז:

אז,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שאמרתי (לא ברור).

אורית רז:

אז לגבי התיק השני,

ישראל קלרמן:

מתי? הוא שואל מתי זה, מתי פתחו את התיק הזה?

אורית רז:

התיק זה לאחרונה, זה דיון ראשון,

יהודה פרוידגר:

בינואר 26,

ישראל קלרמן:

שומע?

אליעזר ראוכברגר:

התיק הזה בינואר 26?

אורית רז:

(לא ברור)?

ישראל קלרמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

ישראל קלרמן:

הגישו את זה,

אורית רז:

לאחרונה, עכשיו הוא דיון ראשון, אני אגיד לכם בדיוק,

אליעזר ראובברגר:

כי הקודם אמר מ – 2015,

אורית רז:

לא, הקודם התב"ע שלו מ – 2015,

ישראל קלרמן:

לא התב"ע, מתי התחילו, מתי הגישו בקשה,

אורית רז:

עכשיו תראה איזה תאריכים,

ישראל קלרמן:

אני רוצה לדעת,

אורית רז:

אני לא יודעת,

אליעזר ראובברגר:

מתי הוגש הבקשה?

אורית רז:

התיק הקודם 39 בסדר היום נפתח במרץ 25. התיק הזה נפתח לפני שנה, הם התגלגלו בפרסום,

ישראל קלרמן:

(לא ברור) שעבר.

אליעזר ראובברגר:

16,

אורית רז:

התב"ע מ – 2015,

אליעזר ראובברגר:

לא אכפת לי על תב"ע, אני מדבר כמה זמן,

אורית רז :

התיק,

אליעזר ראוכברגר :

הבן אדם הזה, המבקש קוראים לו ליפקה דוד,

אורית רז :

הוא פתח גם השנה.

אליעזר ראוכברגר :

כמה זמן הוא מתגלגל פה ב – במסדרונות?

אורית רז :

לפני שנה, מרץ 2025.

ישראל קלרמן :

לא, אין לי בעיה, היא אמרה קודם,

אורית רז :

מרץ 2025,

ישראל קלרמן :

אם זה שנה, זה כבר התחילה, התחילה התחדשות, מה ש - ,

אורית רז :

לפני ההתחדשות, ברור ההתחדשות היא לפני,

אליעזר ראוכברגר :

בחיים היא לא (לא ברור).

אורית רז :

אז שאלה, כי אמי בהתחלה אמר לי, תביאי,

אליעזר ראוכברגר :

מה אמי אמר?

אורית רז :

אמר, אם אין ממ"ד, תדחו את התיק. אני יכולה אבל בכל זאת להעלות להכרעת הוועדה, שיחליטו אם להמליץ או לא, בגלל העניין של התב"ע שהופקדה.

אליעזר ראוכברגר :

ב – 40 יש ממ"ד,

אורית רז :

יש בקשה ל - ,

ישראל קלרמן :

הבקשה גם לממ"ד,

אליעזר ראוכברגר :

גם ממ"ד,

אורית רז :

בין היתר יש ממ"ד, ב – 40.

יוחנן וייצמן :

אני מציע, אני מציע את זה גם רוחבי, ליזר, צריכים לדבר על זה גם במחוזית. בכל תב"ע שמופקדת, אני יכול להראות לכם תב"עות שמינהל תכנון עושה,

אליעזר ראוכברגר :

שמה? של (לא ברור)?

יוחנן וייצמן :

לעשות סעיף,

אליעזר ראוכברגר :

הכנסנו, הצענו את זה, זה אנחנו עושים,

עמנואל זלטס :

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר :

זה אנחנו עושים, לא, המחוזית כן מקבלת.

יוחנן וייצמן:

כן, מקבלת.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, היא מקבלת את זה, אבל אנחנו מדברים פה לא על מיגון, מדברים פה על תוספת בנייה, ועל מרפסות, ופה מדברים בכלל על תוספת בנייה בלי ממ"ד אפילו.

אורית רז:

אחד עם ממ"ד, אחד בלי ממ"ד,

אליעזר ראוכברגר:

ואחד זה גם שיהיה ממ"ד, יש לו עוד, חוץ מהממ"ד. אתה מדבר רק על הממ"ד. בסדר, בוא.

יהודה פרוידגר:

גם זה שבלי ממ"ד, יש לו בדירה שלו ממ"ד.

אורית רז:

בתיקים אחרים,

אליעזר ראוכברגר:

זה כבר בתוספת,

יואל שבת:

לא,

אורית רז:

בתיקים אחרים באיסלנד המלצנו למחוזית, ורק את הממ"ד, והדגשנו לצמצם, זה מה ש - ,

אליעזר ראוכברגר:

לא, רק את הממ"ד אני מבין, אני אגיד משהו כזה, אם לא היה לי את 39, היה רק את 40, והייתי אומר שם רק (לא ברור),

צביקה אסולין:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

ולצמצם את השאר. אבל 39,

ישראל קלרמן:

בסדר,

יהודה פרוידגר:

שכל מה ש – 39.

ישראל קלרמן:

השאלה זה, כמה? מתי 40 נפתח? גם ב - ,

יהודה פרוידגר:

לייזר,

אורית רז:

גם פחות או יותר,

יהודה פרוידגר:

אולי כל ה – 39 זה רק כדי שיהיה לו לחץ על היזם לקבל עוד. הנה יש לי היתר אני יכול לבנות, בוא תפצו אותי על זה, השאלה אם,

אליעזר ראוכברגר:

אין לו היתר, המחוזית לא ייתנו לו,

יהודה פרוידגר:

לא, אם אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

אין סיכוי שהמחוזית ייתנו לו.

ישראל קלרמן:

אולי הוא,

יהודה פרוידגר:

אז למה (לא ברור).

אליעזר ראובברגר:

בחיים לא,

אורית רז:

ואם נפתח אפילו ביוני,

יהודה פרוידגר:

אז למה אתם צריכים?

אליעזר ראובברגר:

אני,

ישראל קלרמן:

40 נפתח ביוני היא אומרת,

אליעזר ראובברגר:

מה?

ישראל קלרמן:

שלושה חודשים אחרי זה,

אורית רז:

39 במרץ,

אליעזר ראובברגר:

לא משנה, אבל איפה שיש ממ"ד, זה משהו אחד, איפה שאין לו ממ"ד, זה משהו שני. המחוזית
בחיים לא תיתן לה, אין שום סיכוי,

אורית רז:

לדחות את הראשון?

ישראל קלרמן:

לא, לא,

אורית רז:

להמליץ בכל אופן למחוזית.

ישראל קלרמן:

זה עוד (לא ברור), כן?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

ישראל קלרמן:

לבקש מהם?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יואל שבת:

הוא צריך התנגדויות כאילו,

אליעזר ראוכברגר:

יכולים להגיד, שילכו למחוזית, ואנחנו אין לנו עמדה. זה כן,

יואל שבת:

אתה רוצה לקדם תוכנית התחדשות עירונית, כל אחד שמביא תוספת בנייה, או הרחבה, אתה מפחית את הסיכויים.

ישראל קלרמן:

לא, לא, זה בהפקדה כבר.

יואל שבת:

עכשיו אם יש שמה נושא של ממ"ד, שזה משהו שהוא הכרחי וצורך חיוני מה שנקרא, זה דבר אחד, לגבי תוספת זה דבר שני,

ישראל קלרמן:

בסדר, אבל זה אותו בניין, ביחד,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא אותו בניין,

ישראל קלרמן:

זה אותו בניין,

אליעזר ראובברגר:

זה 16,

ישראל קלרמן:

זה 16. לא יודע,

יואל שבת:

יש אפשרות שאנחנו מעבירים את זה למחוזית ללא המלצה? ניטראלי?

יהודה פרוידיגר:

יש אפשרות לקבל החלטה שאנחנו מאשרים מהתוכנית רק חלק שלא נוגד את התוכנית של ההתחדשות העירונית?

אליעזר ראובברגר:

לא,

אורית רז:

התחדשות עירונית,

ישראל קלרמן:

נכון, זה לא נוגד וועדה,

אליעזר ראובברגר:

אנחנו לא, אני חושב,

אורית רז:

מגדלים, אין שם קשר, איחוד וחלוקה של מגרשים, אין שום קשר,

אליעזר ראובברגר:

לא במגרש שלנו,

יואל שבת:

כן,

ישראל קלרמן:

זה כבר החלטה, זה יצא בהחלטה.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

ישראל קלרמן:

הוועדה,

עמנואל זלטס:

המלצה למחוזית לאשר, לשקול את העניין,

ישראל קלרמן:

לא, הוועדה אומרת לבעל הבקשה,

צביקה אסולין:

זה מזרח מאוד,

ישראל קלרמן:

לבקש את זה מהמחוזית.

אליעזר ראוכברגר:

הוועדה, מאחר ו - , מאחר ואישור תוכנית כזו היא לא בסמכות הוועדה, הוועדה מפנה את הבקשה לוועדה המחוזית.

אורית רז:

זה לגבי הראשון 39,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, לגבי השני, שוב פעם ה - , הבקשה איננה בסמכות הוועדה, אולם מאחר ויש שם ממ"ד, הוועדה ממליצה לאשר את הממ"ד, ועל יתר הבנייה שהוועדה המחוזית תחליט, כי זה בסמכותה.

אורית רז:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

זהו.

אורית רז:

גם זה למחוזית?

אליעזר ראוכברגר:

שניהם. אבל לגבי הממ"ד, אנחנו כן ממליצים,

דליה אלפסי:

הוועדה ממליצה.

אורית רז:

המחוזית, בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

טוב. אנחנו עוברים לצוות ב'.

אורית רז:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

מני, קדימה.

מני רחימוב:

2021, תיק 11 בסדר היום, 2021/553 מובא להכרעת הוועדה. קודם כל מובא להכרעת הוועדה, אם לפטור אותם מ- 50% חניות, מדובר על מבנה בעטרות, עבור מפעל למגרשים ע"פ תקן 77 מקומות חנייה מוצע, מוצעים 39 מקומות חנייה, ע"פ תוכנית 5166/ב, סעיף 14.8.1 רשאית הוועדה לפטור בזה בהמלצה של הסדרי תנועה,

אליעזר ראוכברגר:

למה? למה רשאית פה לפטור?

מני רחימוב:

זה מבנה תעשייה,

אליעזר ראוכברגר:

תעשייה?

מני רחמוב:

כן,

יהודה פרוידגר:

תעשייה,

מני רחמוב:

בעטרות. עכשיו חשוב לי להבהיר, התיק הזה עלה כמה פעמים לדיון, ופשוט לא דנו בזה. לא דנו בזה, והם הגיעו ממש לסגירת תיק לשלבים האחרונים. תקראו כאן.

יהודה פרוידגר:

(לא ברור) בחנייה?

מני רחמוב:

כנראה טעות.

יוחנן וייצמן:

איזה סעיף? 14.8.1 שלחת אותנו?

מני רחמוב:

כן, 14.8.1 ע"פ המלצה של הסדרי תנועה.

יהודה פרוידגר:

למה צריך בכלל מלכתחילה מפעל תעשייה 77 חניות? אפשר לחשוב,

אריאל גולן:

התקן,

יהודה פרוידגר:

זה מכונית לכל פרויקט זה,

יוחנן וייצמן:

איפה כתוב שצריך המלצה של הסדרי תנועה? אני פתחתי את 14.8.1 זה מה שהטריד אותי באמת.
לא הצלחתי,

מני רחימוב:

לא, אני אומר, החוות דעת של הסדרי תנועה, אוקי, שהם הביאו את זה הכרעת וועדה לפטור, ע"פ
סעיף,

יוחנן וייצמן:

הבנתי, סליחה,

אליעזר ראובברגר:

זה המשך של ה - ,

מני רחימוב:

כן.

דליה אלפסי:

39, 40 להמליץ למחוזית.

יוחנן וייצמן:

זה עתירת ידע באמת? זה תעשייה, מה זה המפעל?

מני רחימוב:

זה אזור תעשייה,

יוחנן וייצמן:

מה?

אריאל גולן:

כל עטרות תאמין לי, רחובות מי שישתובב בעטרות, רואה מיליון חנויות פנויות.

מני רחימוב:

זה אולם תפעולי הכולל, יש לו כמה קומות,

יוחנן וייצמן:

אבל זה רק, זה עתירת ידע או לעתירה רגילה? היא עתירה, זה או זה,

אריאל גולן:

יש עתירת ידע (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

ההפחתה היא רק ל - , לעתירת ידע,

אריאל גולן:

יש שמה תעשייה שם.

דליה אלפסי:

עוד פעם,

מני רחימוב:

זה תעשייה,

אליעזר ראוכברגר:

את רוצה לבדוק את זה בבקשה אילנית, לראות רגע, אם יש לנו סמכות?

עו"ד אילנית מיכאלי:

מבנה תעשייה?

אליעזר ראוכברגר:

מבנה תעשייה,

יוחנן וייצמן:

מבנה תעשייה, ואומר שזה אלומיניום זה לא משהו, זה לא הייטק.

מני רחימוב:

מפעל אלומיניום או משהו כזה.

אליעזר ראוכברגר:

כתוב פה זה מפעל אלומיניום.

מני רחימוב:

כן, מפעל אלומיניום.

נלי צדוק:

מנסים במערכות העירוניות.

דליה אלפסי:

לא, הוא השתגע.

אליעזר ראוכברגר:

תפנה אותה לסעיף,

מני רחמוב:

14, 14.8.1,

יוחנן וייצמן:

נכון, כנראה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש לך אותו?

מני רחמוב:

לא, אין לי אותו, אני אפתח את זה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן דקה, אתה יכול לפתוח אותו?

אריאל גולן:

איזה? 14.1.8,

מני רחמוב:

14.8.1,

ישראל קלרמן:

שמה?

אריאל גולן:

14 מה?

מני רחמוב:

14.8,

אריאל גולן:

מה זה 14.8?

מני רחמוב:

תב"ע כללית,

אריאל גולן:

148?

מני רחמוב:

רגע, אני אפתח את ההסדרי תנועה.

אריאל גולן:

14.1.8?

מני רחמוב:

אני הולך על הרגיל, אולי שם. אז זה לא, זה 5166, לא ב',

יוחנן וייצמן:

מה הטבלה הזאתי? רגע, לא, לא, תשאיר אותה שנייה,

מני רחמוב:

הנה על זה הם אומרים, הם כאן,

יוחנן וייצמן:

נכון,

מני רחמוב:

את החנייה לתעשייה עתירת ידע, זה מידע מפורט בטבלה לעיל, ואולם הוועדה מפורט. זה ב-5166,
לא ב',

יוחנן וייצמן:

לא משנה, זה אותו סעיף, יש לי יש את ה – ב'.

מני רחמוב:

לא, ב – ב' אין את זה, ב – ב' זה לא מופיע.

עו"ד אילנית מיכאלי:

שנייה,

יוחנן וייצמן:

לא, יש לי אותו, לא,

ישראל קלרמן:

השם יעזור.

יוחנן וייצמן:

יש נוסח משולב ש – א' יושב, ש – ב' יושבת על א', הסעיף הזה לא נמחק.

מני רחמוב:

היא הפנתה אותנו ל – ב', אבל הסעיף הזה מצאנו אותו ברגיל, ברגיל,

יוחנן וייצמן:

רגיל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

חנייה עד 50%.

יוחנן וייצמן:

נכון, אבל לעת לתעשייה לעתירת ידע.

יואל שבת:

למה? מה קיבלנו מהסדרי תנועה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

תעשייה עתירת ידע,

מני רחמוב:

הם הביאו את זה להכרעת וועדה,

יואל שבת:

תקן החנייה, זה בהתאם למפורט בטבלה לעיל, נכון לעתירת ידע.

אריאל גולן:

זה אזור של תעשייה או שזה המבנה של תעשייה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

רק את זה אפשר.

יואל שבת:

רק לתעשיית עתירת ידע, (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

וגם יש טבלה אחרת לעתירת ידע מטבלה רגילה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, תשאיר רגע בוא נראה את (לא ברור).

עו"ד אילנית מיכאלי:

מפורט.

יהודה פרוידגר:

זה לא עתירת ידע. זה לא, זה לא. עתירת ידע כוכב (לא ברור).

יואל שבת:

רגע, וזה לא תעשייה עתירת ידע?

מני רחמוב:

זה מפעל אלומיניום.

אורית אליהו:

לא, יש שמה מלא,

יואל שבת:

מפעל אלומיניום זה לא עתירת ידע.

אריאל גולן:

לא, אבל זה שעובד עם, יואל, זה אלומיניום שעובד עם AI וזה, זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

סעיף 14.8.1,

יוחנן וייצמן:

לא מה,

אריאל גולן:

הטבלאות (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

למה? למה זה לא מע"ר?

אריאל גולן:

יוחנן,

יואל שבת:

עתירת ידע?

אריאל גולן:

יוחנן,

יוחנן וייצמן:

לא, מע"ר זה מע"ר,

יואל שבת:

לגבי מע"ר?

יוחנן וייצמן:

מע"ר זה 5166 קובעת מה זה מע"ר. יש הגדרות למע"ר. זה לא בהגדרה של מע"ר.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא, אפשר להחשיב את זה כמע"ר.

יוחנן וייצמן:

זה אזור תעשייה,

אליעזר ראוכברגר:

באזור עתיר (לא ברור), תעשייה ולאחר לאחסנה זה כן אלומיניום, יהיה בהתאם למפורט,

יוחנן וייצמן:

זה אין הנחות בכלל. אין הנחות ב – 5166/ב?

יואל שבת:

אין, אין,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אין, אני זוכרת שפעם, לפני שנים נתקלנו בזה,

יוחנן וייצמן:

לא, אפילו (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

מה כותבים, מה כותבים הסדרי תנועה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

רק עתירת ידע,

מני רחימוב:

מפנים אותנו לסעיף 4, 14.8.1,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה זה?

מני רחימוב:

אבל זה לא,

יוחנן וייצמן:

זה לא, זה לא (לא ברור),

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה 14.8.1? רגע,

אליעזר ראוכברגר:

אני מציע, אני מציע לשלוח למחוזית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

שנייה זה 14.8.1?

יוחנן וייצמן:

המחוזית לפטור,

אליעזר ראוכברגר:

כן, לשלוח למחוזית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, זהו. זה מה שהם מצאו.

אליעזר ראוכברגר:

אני מציע לשלוח אותם.

עו"ד אילנית מיכאלי:

להעביר למחוזית.

אליעזר ראוכברגר:

עם הפה, עם המלצה שלנו, פה כן להמליץ.

מני רחימוב:

אנחנו נמליץ כן?

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל זה לא בסמכות שלנו, שהמחוזית תדון,

יוחנן וייצמן:

רגע, לא, בכלל תעשייה צריך לשלוח למחוזית?

אריאל גולן:

רק ידע,

יוחנן וייצמן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) עכשיו לשלוח למחוזית.

יוחנן וייצמן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

למה לא?

יוחנן וייצמן:

יש תב"ע, 51, לא, מגורים, ביקשו, הוועדה המקומית יכולה לבקש מהוועדה המחוזית, להפחית. השאלה איפה זה כתוב בתעשייה?

אליעזר ראוכברגר:

שבכל דבר אפשר לשלוח למחוזית,

יוחנן וייצמן:

לא, אז זה צריך בהליך של תוכנית,

יהודה פרוידגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

שהמחוזית, שהמחוזית תחליט,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראובברגר:

שהמחוזית תחליט בזה, איך אפשר לעשות את זה. למה אני צריך להחליט? זה סמכות שלהם יחליטו.

יהודה פרוידגר:

למה זה סמכות שלהם?

אליעזר ראובברגר:

בגלל שהפה שאסר הוא הפה שהתיר, אם זה, אם התב"ע לא מאפשרת,

יהודה פרוידגר:

אבל למה (לא ברור),

אליעזר ראובברגר:

אנחנו לא יכולים לנו אין סמכות, רק (לא ברור) הוועדה המקומית יכולה, מה שלא עתירת ידע,

יהודה פרוידגר:

יש התייחסות,

עמנואל זלטס:

יש סעיף כללי,

אליעזר ראובברגר:

הפוך,

עמנואל זלטס:

יש סעיף כללי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אין אפשרות,

אליעזר ראובברגר:

יש סעיף שבתעשייה רגילה, אז זה מלא.

יהודה פרוידגר:

באמת?

אליעזר ראוכברגר:

כן, מי יכול לחרוג מזה? הוועדה המחוזית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אבל דנו,

עמנואל זלטס:

יש סעיף כללי,

אליעזר ראוכברגר:

אולי בתוכנית יכול להיות, או שהמחוזית תגיד שצריך תוכנית,

יהודה פרוידגר:

גם היום בעתירת,

אליעזר ראוכברגר:

תוכנית תקנונית בעצם,

יהודה פרוידגר:

עם (לא ברור),

עמנואל זלטס:

סעיף כללי זה ב – 5166/ב שאומר שעל כל שינוי, כל זה, הוועדה המקומית יכולה להמליץ למחוזית.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עמנואל זלטס:

יש סעיף כללי גם,

יוחנן וייצמן:

זה כללי, זה לא על מגורים? זה מה ששאלתי,

עמנואל זלטס:

יש סעיף כללי, צריך לחפש, אני ראיתי,

יוחנן וייצמן:

נחפש אותו כעת.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל אפילו בלי זה,

מני רחימוב:

14.8.4,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

מני רחימוב:

טוב, אני ממשיך?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

דליה אלפסי:

רגע מה הוחלט בסוף?

מני רחימוב:

להעביר לוועדה המחוזית.

עמנואל זלטס:

להמליץ למחוזית.

אליעזר ראוכברגר:

למחוזית,

מני רחימוב:

כן, ואני, אני אכתוב. תיק 12 בסדר היום, 1998/685.52 לאשר בכפוף. לתיק הזה קיבלנו פנייה,

אליעזר ראובברגר:

כן,

מני רחמוב:

אנחנו דרשנו, קודם כל יש את המרפסת, היא מציעה לנו שימוש במרפסות גגות,

אליעזר ראובברגר:

שמה?

מני רחמוב:

הם מציעים בינוי, תואם תב"ע, חדר מחוץ, ושימוש בגג למרפסת גג. מה שקורה שהוא מקרה 3 מרפסות, אנחנו ביקשנו שאת המרפסות,

עמנואל זלטס:

מה עיקרי? המרפסת גג?

מני רחמוב:

מרפסת גג היא מקרה בעצם, הם בונים על הגג, אז זה המרפסת גג מקרה כרגע את ה - , מרפסות הקיימות. פנתה עורכת הבקשה ואומרת, שהמרפסות האלה בעצם, נבנו ככה במקור, שהן מקורות כולן. אנחנו, לא, כן, היא אומרת שהם נבנו ככה במקור, אבל היא לא ציינה את ההיתר. שאנחנו נכנסנו להיתר המקורי ראינו, שקודם כל מתוך שלוש מרפסות רק אחת הייתה מקורה בפועל, שתיים הם לא היו מקורות. ניתן גם לראות בהיתרים, בהיתרים קודמים לדירות הסמוכות בגג, שהם עשו גם מגרעות, שהם גם עשו מדרגות למרפסות שמתחת, זה דירות דופלקס. ככל ויש להם את השטחים האלה, כל מה שהם מקרים שיוכחו, כל מה שאין להם, שיעשו את המגרעות, זה לגבי זה. לגבי תימוכין קנייניים,

עמנואל זלטס:

כיום הם תואמים נספח אבל?

מני רחמוב:

מה?

עמנואל זלטס:

כיום המרפסת?

מני רחמוב:

תואמי נספח, תואמי נספח פרט לזה, פרט לחדר מחוזה.

עמנואל זלטס:

אז אולי שיביאו, אם באמת תואם נספח, ואולי בתב"ע לא שמו לב שזה מקרה או, אז אולי שיביאו הבהרה,

מני רחמוב:

לא, לא,

עמנואל זלטס:

אולי בעניין הסטאטי,

מני רחמוב:

אתה תראה, אתה תראה את ההיתרים הקודמים של הדירות הסמוכות, גם שם הם עשו את המגרעות האלה בדיוק בגגות. עשו את זה, זה לא משהו שלא עשו. אם יש להם שטחים, תוכיחו סבבה, לא, תעשו מגרעות, זה שתי מרפסות שהם יצטרכו לעשות. נגיד על המרפסת שהיא מקורה ע"פ היתר מקורי, אני ממשיך איתם, אני לא אדרוש את זה,

עמנואל זלטס:

זה אותו דיירים אחרים הכול ביחד? של המרפסות האלה ולמעלה?

מני רחמוב:

כן, כן, זה אותו דירות, זה הדירה שלו. אוקי, לגבי תימוכין קנייניים, יש לנו, קיבלנו.

אליעזר ראובברגר:

מה? מה אמרת על הטענה הזאתי של הקירווי?

עמנואל זלטס:

זה סוגיה, אם,

אליעזר ראובברגר:

מני, לא הבנתי,

מני רחמוב:

עוד הפעם,

אליעזר ראוכברגר:

עוד הפעם מה אמרת על הטענה של הקירוי?

מני רחימוב:

הם עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

אם זה היה מקורה מאז ומתמיד,

מני רחימוב:

נכון אבל,

אליעזר ראוכברגר:

אז מה הבעיה?

מני רחימוב:

היא טוענת שבנו את זה ככה, שאנחנו הכנסנו להיתר המקורי, ההיתר המקורי הוא לא היה, אין, אין גם איזה היתר שהכשיר את הסגירה הזאת. יש רק מרפסת אחת מתוך השלוש היא מקורה ע"פ ההיתר המקורי,

עמנואל זלטס:

אם זה תואם תוכנית באמת, כנראה שבתב"ע עצמה בחישובי שטחים כנראה, לא נתנו תוספת שטח ביחס לקירוי שזה מבצע. אי-אפשר ללכת לאותו מוסד שאישר את התב"ע להביא הבהרה בעניין הזה?

מני רחימוב:

זה סגור, זה סגור, זה היום משתמש לזה, משמש היום כחלק מהדירה.

עמנואל זלטס:

טוב.

מני רחימוב:

אם יש להם שטחים תוכיחו, תקבלו לא, תעשו מגרעת, כאילו אני חושב שזה מספיק הוגן. לגבי שתי מרפסות בלבד.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל מה זה משנה אם זה בהיתר המקורי או לא? ממתי הבניין הזה? הוא היסטורי,

מני רחמוב:

לא, אני אגיד לך מתי יצא ההיתר המקורי,

יהודה פרוידגר:

סורוצקין,

אליעזר ראוכברגר:

כן, היסטורי, 40 שנה? זה בנוי, הוא מקורה,

מני רחמוב:

73, אבל לא,

אליעזר ראוכברגר:

73 זה 50 שנה, יותר מ – 50 שנה,

מני רחמוב:

אבל רק מרפסת אחת,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יהודה פרוידגר:

היא גם חלק מהדירות,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אז זה לא משנה כרגע מה היה בהיתר המקורי, יש פה מציאות,

מני רחמוב:

תראה שב - ,

אליעזר ראוכברגר:

מציאות בשטח.

מני רחמוב:

חיפשנו, חיפשנו היתרים שבאמת נתנו את הסגירות האלה, והפכו את זה לשטח, כי אז זה היה פתוח ולא חושב כשטח, לא מצאנו, גם בהיתר המקורי, אתה תראה מתוך 3 מרפסות רק אחת סגורה. שתיים פתוחות לשמיים. מה שקורה עכשיו, שהם מקרים לי אותם,

אליעזר ראובברגר:

אבל עוד פעם, אתה מסתכל על ההיתר, אני מסתכל על המציאות.

מני רחמוב:

אבל מה? אבל, צריכים שיכשירו אותם איכשהו. הרי זה שבנו את זה בעבירה, אנחנו לא יכולים ל - ,
לאשר, בנו את זה בעבירה.

אליעזר ראובברגר:

אני לא יודע, מה היה 50 שנה?

מני רחמוב:

הם בנו את זה לא ע"פ היתר, מסכימים,

אליעזר ראובברגר:

אני לא יודע.

מני רחמוב:

היא טוענת ככה שבנו את זה בזה, היא כותבת את זה במפורש, שבנו ככה,

אליעזר ראובברגר:

לא, היא אומרת שהמרפסות מקורות, מאז קום הבניין,

מני רחמוב:

נכון, שבנו אותם ככה.

אליעזר ראובברגר:

נכון,

מני רחמוב:

נכון, אבל זה לא ע"פ ההיתר, אני בודק את זה מול ההיתר. אני בודק את זה מול ההיתר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לא עוזר,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מני רחמוב:

אני בודק את זה מול ההיתר,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא משנה, זה יש לנו מעל 50 שנה.

מני רחמוב:

תחליטו.

אליעזר ראוכברגר:

בוא זה משהו היסטורי, עובדתי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

ממתי ההיתר? מני,

מני רחמוב:

73,

אליעזר ראוכברגר:

73 נו זה 55 שנה. 53 שנה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה אחרי,

אליעזר ראוכברגר:

מה? זה אחרי 67 את מתכוונת?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

מני רחמוב:

לייזר, זה גם שלוש קירות, גם שלוש, זה שלוש קירות עם תקרה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל יש מציאות, יש מציאות,

ישראל קלרמן:

אני יכול עכשיו?

אליעזר ראוכברגר:

מציאות שהתקבעה במשך מעל 50 שנה, אני לא חושב שיש פה,

יהודה פרוידגר:

זה כלול בבקשה,

אליעזר ראוכברגר:

מה את אומרת? אילנית,

מני רחמוב:

לא, מראים את זה כקיים. לא, לא מחשבים,

יהודה פרוידגר:

אולי שיוסיף את זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור) את זה?

יהודה פרוידגר:

למה שלא יוסיפו זה לבקשה להיתר?

מני רחמוב:

הם צריכים להוכיח שטחים,

עמנואל זלטס:

צריך שטח בשביל זה, כנראה כתוב מספר.

אליעזר ראוכברגר:

היה פה פרסום? היה פה פרסום?

מני רחמוב:

אני חושב שכן, אני,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש שלוש מרפסות מקורות, אחת בהיתר.

מני רחמוב:

הנה אני אראה,

אליעזר ראוכברגר:

היה פה פרסום ואין התנגדויות,

מני רחמוב:

אני אראה לכם,

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא אומרת שזה ישן,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שנייה, בוא, בוא תראה עוד דבר, היה פה פרסום, ואין התנגדויות, זאת אומרת שגם אלה
שהוא מקרה אותם,

מני רחמוב:

לא, הוא מקרה את עצמו את הדירה שלו.

אליעזר ראוכברגר:

הוא מקרה את עצמו?

מני רחמוב:

כן, את המרפסות שלו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה יכול לראות,

מני רחמוב:

כן, זה דופלקס.

עמנואל זלטס:

בתב"ע כנראה לא שמו לב, את הזכויות בנייה,

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע, דברים שמעל 50 שנה, אני לא הייתי מתעסק איתם, זה היסטורי, זה דברים היסטוריים, מה?

אריאל גולן:

פעם לא היה להם רובוט למדוד זכויות,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בוא, זה דברים היסטוריים. בוא נראה ש – 73, ו – 67 הרבה יותר קרוב מאשר 73 ו – 2026.

מני רחמוב:

לייזר, אבל דבר כזה אם כל אחד יהיה, יצא היתרים לפני 50 שנה, ובונים אותם אחרת, אנחנו צריכים להסתכל על זה, כאילו זה (לא ברור) בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

דברים היסטוריים? דברים שנבנו, דברים שנבנו בעשרות שנים אחורה?

אריאל גולן:

אילנית, אילנית, אם לא היה את ההיתר, אם לא היה את ההיתר?

מני רחמוב:

היסטורית,

אריאל גולן:

רק שאלה,

מני רחמוב:

זה לפני 67.

אליעזר ראוכברגר:

בוא נשאל שאלה אחרת,

אריאל גולן:

אם לא היה את ההיתר,

אליעזר ראוכברגר:

הם לא היו מציעים אותו, הם לא היו מציעים אותו,

אריאל גולן:

זה מה שאני אומר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא,

אריאל גולן:

אם לא היו מוציאים אותו?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל 73 זה שנה של אחרי החוק, בכלל לא,

מני רחמוב:

היסטורית, אנחנו מתייחסים להיסטורי לפני 67.

אליעזר ראוכברגר:

לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אנחנו לא (לא ברור).

יהודה פרוידגר:

אני שואל לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

אני אמרתי את זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לא,

אליעזר ראובברגר:

67, אבל בוא, זה לא,

יהודה פרוידגר:

אני שואל לייזר,

אליעזר ראובברגר:

כן,

יהודה פרוידגר:

שהבן אדם ימכור את הדירה, והקונה ירצה לקחת משכנתא, השמאי שהבנק ייקח, יחשיב את השטח הזה כאילו סגור או יגיד לו על זה?

מני רחמוב:

יעשה לו על זה בעיות, כי אין היתר לזה.

אליעזר ראובברגר:

אני לא בטוח, לא יודע.

מני רחמוב:

אני, אני אגיד לך,

אליעזר ראובברגר:

אם הוא יוכיח שזה קיים 50, 60 שנה, לא יודע,

מני רחמוב:

לייזר, אני יכול לתת לך,

יהודה פרוידגר:

מקרה,

מני רחמוב:

אני אתן לך דוגמא,

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע, אם הוא, אם הוא יוכיח שזה קיים 50, 60 שנה, לא יודע,

מני רחמוב:

לייזר, אני אתן לך,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה תלוי בשמאי.

יהודה פרוידגר:

לפני שקיבל חוק (לא ברור).

מני רחמוב:

לייזר, אני אתן לך דוגמא, פנה אלי השבוע שמאי שהוא בדק על היתר אחורה, גם בסביבות ה – 80, גם והוא לא מצא היתר לזה, זה סגירת מרפסת שמה, וזה היה לו בעייתי. הרי הוא מציין את זה בזה שלו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה תלוי איזה שמאי. יש שמאים שהם יותר קפדניים, ויש פחות.

אליעזר ראוכברגר:

איזה שנה?

מני רחמוב:

בסביבות ה – 80 בערך משהו כזה.

יוחנן וייצמן:

אני שואל את חביליו,

אריאל גולן:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

זה עדיין פער של 10, 15 שנה,

מני רחמוב:

לא, אני אומר וזה, מבחינתנו זה כן היה בעייתי שלא היה היתר לסגירת מרפסת הזאת.

אליעזר ראוכברגר:

זה יכול להיות פער של 10, 15 שנה, שנות ה-80. אתה מדבר על 73, שנות ה-80 יכול להיות גם 87, 8, זה 15 שנה פער. זה המון, בימים של פעם, עם הכלים של פעם, עם ה- , מציאויות של פעם.

אורית אליהו:

בסדר, קיבלו מרפסות סבבה, (לא ברור) מתוקנת.

עו"ד אילנית מיכאלי:

73,

אורית אליהו:

זה באמת.

אריאל גולן:

ומקורות.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, את צודקת, אילנית, אני אמרתי את זה, 67, אבל עדיין זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה שטחים, תשמע,

אליעזר ראוכברגר:

זה מציאות.

יהודה פרוידגר:

אולי אפשר לסמן את זה,

אליעזר ראוכברגר:

בוא, שאל, שאל אריאל גולן ואני נמצא בשאלה שלו, מה, מה היית עושה אם לא היו מאתרים את ההיתר? לא היו מוצאים יכול להיות דבר כזה.

יואל שבת:

אם זה לפני 67,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא היינו,

יואל שבת:

מבחינתו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, לפני 67 אין בעיה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא היינו אומרים על 73, חזקה עליו, שזה,

אליעזר ראוכברגר:

מה? לא היינו אומרים זה כמו הבנוי? בוודאי שהיינו אומרים,

יואל שבת:

73 לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

73 לא,

יואל שבת:

73 לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אם לא היינו מוצאים את ההיתר, ולא היינו (לא ברור),

עו"ד אילנית מיכאלי:

על היתר על בנייה מ – 73 לא,

אליעזר ראוכברגר:

תלוי אם זה מה יש 55 שנה,

יואל שבת:

ברגע שנגעת נסעת את זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לא משנה,

יואל שבת:

נגיד יש לך בקשה, אם,

יהודה פרוידגר:

אי-אפשר (לא ברור)?

יואל שבת:

הוא לא הגיש בקשה, אף אחד לא מבקש,

אריאל גולן:

כולה קצת,

יהודה פרוידגר:

אולי נכתוב לא בבקשה הזאת?

אריאל גולן:

לא, יש (לא ברור),

יהודה פרוידגר:

בוא לא נתייחס, מני,

מני רחימוב:

רוב, רוב האזורים שם,

ישראל קלרמן:

המקורי,

יהודה פרוידגר:

לא כלול בחישובים,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא בטוח, בנינים שלפני 50 שנה (לא ברור),

יואל שבת:

אני רוצה שיוכיחו לך אם זה,

מני רחימוב:

אם זה היה לשכן, לא הייתי, זה סגירה שלו.

אריאל גולן:

אולי הוא מופיע באף היתר אחרי זה, כי קיים,

מני רחימוב:

אין, אין.

אריאל גולן:

בצורה הזאת,

יואל שבת:

מה ש - , את הצורות.

מני רחימוב:

הוא הודה שבנו את זה ככה,

אליעזר ראוכברגר:

בבנייה,

מני רחימוב:

זה (לא ברור) שבנו,

אליעזר ראוכברגר:

בוא, כולם מודים שזה נעשה בבנייה המקורית,

יואל שבת:

גם אם זה נעשה בבנייה המקורית.

אליעזר ראוכברגר:

השאלה אם הקבלן שבנה בבנייה המקורית, בנה בשונה מההיתר,

יואל שבת:

חרג.

אליעזר ראוכברגר:

חרג.

יואל שבת:

אז זה ההזדמנות לאפשר לו.

אריאל גולן:

תוכנית שינויים מהנדס העיר, זה (לא ברור),

מני רחימוב:

לא היה, לא היה, עברנו. זה סמכות מהנדס העיר לא יכול לאשר,

אריאל גולן:

בבניין יש לו כבר השתנה,

מני רחימוב:

אני אומר מהנדס העיר, הוא לא יכול אבל לאפשר את התוספת,

יואל שבת:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

שטחים,

יואל שבת:

את הזכויות שלו, שיכשירו את מה שצריך להכשיר, שישלים את מה שצריך להשלים. אתה נותן לו,

אריאל גולן:

לא, ראיתי איזה מסמך של מהנדס העיר,

יואל שבת:

כן, אבל לייזר, הזכויות,

אליעזר ראוכברגר:

אני שומע מה שאתה אומר,

יואל שבת:

תכנון עיר,

אריאל גולן:

זה (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אבל אתה יודע זה, בקשה מחוספסת שבן אדם יש לו דברים מסוימים, 55 שנה, פתאום אתה בא לשם - לא, לא, סטופ, סטופ, אדוני העסק מה שיש לך, אתה צריך, אתה צריך לעשות עכשיו ריסטרט,

יואל שבת:

נהנית 55 שנה,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו אתה צריך לעשות ריסטרט.

יואל שבת:

עכשיו, עכשיו תעשה ריסטרט.

מני רחימוב:

לייזר, לייזר, תראה, לייזר תראה את ההיתרים של הדירות הסמוכות, שהם כן עשו את הבנייה.

ישראל קלרמן:

עשו את זה בזה?

מני רחימוב:

הם כן עשו,

יהודה פרוידגר:

בטאבו כתוב,

מני רחמוב:

פה יש מגרעת, ופה גם יש מגרעת.

ישראל קלרמן:

מה פתאום,

מני רחמוב:

אנחנו מדברים פה על זה,

יהודה פרוידגר:

כל הזמן אומרים (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

אז בוא, בוא גם את זה שנציע להם להגיש תב"ע בסמכות מקומית, לתוספת שטחים,

מני רחמוב:

יכול להיות שיש לו, יכול להיות שיש לו.

אליעזר ראוכברגר:

אם יש לו, אם אין לו,

מני רחמוב:

שיעשה מגרעת, נתנו לו את האפשרות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

עבירה, (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מכוח מה הוא בונה? יש לו (לא ברור). יש לו (לא ברור).

מני רחמוב:

כן, חוץ מ - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז הוא עשה תב"ע בלי.

מני רחמוב:

בסדר, נתנו לו את האפשרות. ככל שהוא יוכיח שטחים. שהוא יוכיח, אם הוא מוכיח, תסגור, אם לא, תעשה מגרעות, זהו. טוב, לייזר, אנחנו ע"פ המלצת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני חושבת שבכלל יש לו שטחים לעשות.

מני רחמוב:

אוקי, אז,

אליעזר ראובברגר:

מה יכול להיות?

מני רחמוב:

שיש,

אליעזר ראובברגר:

שיש לו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שטחים,

אליעזר ראובברגר:

בסדר. אם יש לו, יש לו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה תב"ע כללית, זה לא תב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

אם יש לו, הכי טוב.

יואל שבת:

הכי טוב.

מני רחימוב:

אוקי, לגבי התימוכין, יש, אז זה אני מחדד.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

מני רחימוב:

אני בתיק 13, 11.631/1995,

אריאל גולן:

לבדוק אם יש שטחים,

מני רחימוב:

התיק מובא להכרעת וועדה, אני אצטרך שהחברים, חברי הוועדה יהיו איתי, אני אסביר לכם,

אליעזר ראוכברגר:

היה פה גם פנייה,

מני רחימוב:

אז זהו, את הפנייה אני קיבלתי,

יוחנן וייצמן:

הבנייה זה בנייה חדשה ו - ,

מני רחימוב:

אז רגע, את הפנייה אני קיבלתי רק הבוקר, עברתי עליה,

אליעזר ראוכברגר:

למה? היה כבר אתמול,

מני רחמוב:

אני לא קיבלתי אותה, שלחו אותה בטעות למישהי אחרת.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, לא, היה, כנראה ששלחו גם אולי למישהו אחרת.

מני רחמוב:

לא, אלי לא שלחו, אני קיבלתי אותה רק הבוקר, אני ראיתי אותה רק הבוקר.

אליעזר ראוכברגר:

מה שלחת,

אריאל גולן:

לגופו של עניין נו.

מני רחמוב:

כן, אני רק אפתח את ההרמוניקה, אני אסביר לכם, כי יש פה גם מתנגדת, גם פרסומים אז,

צביקה אסולין:

עם כל הכוח. עבודה כפולה, בטח מה?

אריאל גולן:

06311 בסוף.

מני רחמוב:

אוקי, הבינוי המוצע, אני אראה לכם. מוצע לנו בעצם הגדלה לממ"ד, הגדלה לממ"ד ועוד הרחבה לדירה.

אריאל גולן:

יש כזה דבר הגדלה לממ"ד?

מני רחמוב:

נראה לי שכן,

אריאל גולן:

פיקוד העורף למשל, (לא ברור)?

מני רחמוב:

כן, יואל, זה הבנתי שזה מאושר על ידך, שאפשר את ההגדלה לממ"ד קיים.

יואל שבת:

מה?

אריאל גולן:

יש כזה דבר? יואל הגדלה לממ"ד? מעניין.

מני רחמוב:

ממ"ד שקיים שאפשר להוסיף לו את השירותים, זה (לא ברור) בדקתי,

אליעזר ראובברגר:

להגדיל אותו לממ"ד הגדול?

יואל שבת:

זה (לא ברור),

מני רחמוב:

זה תהילה ואתה בדקתם משהו, אז זה ככה, אוקי, אז זה לגבי זה. לא, לא, עוד דקה ואני אסביר בדיוק מה הסיפור.

יואל שבת:

לא, זה בנייה, לא?

מני רחמוב:

מה?

יואל שבת:

זה בבנייה?

מני רחמוב:

הוא לא בבנייה, זה קיים בפועל.

יואל שבת:

אם כתבנו, אז בדקנו,

מני רחמוב:

כן, אז יואל, יואל בדק את זה עם תהילה, ולכן אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מני רחמוב:

התקדמנו עם התיק, רק מה, שבהיתר המקורי, הממ"ד היה כאן, מעבר לקו הבניין, אוקי, הוא היה כאן, והם בנו אותו בפועל כאן, ועכשיו את ההרחבה ע"פ תב"ע הם הוציא אותה, זה לגבי הקומה הזאת, נעלה לקומה למעלה, הם מבקשים הרחבה לפי תב"ע,

יהודה פרוידגר:

מחוץ לקו בניין שמה?

מני רחמוב:

ההרחבה עצמה מעבר לקו הבניין, אוקי, זה בקומה הזאת, ובקומה שמעל,

יהודה פרוידגר:

כי זה היה ממ"ד שיצא מקו בניין,

מני רחמוב:

כן, אבל פה הם עשו את זה בדיוק הפוך, ויש לנו עוד הרחבה, שגם ההרחבה היא פה, מעבר,

אליעזר ראוכברגר:

הכול לפי תב"ע,

מני רחמוב:

זה לא בדיוק לפי תב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

ככה אתה כותב,

יוחנן וייצמן:

מה לא?

עמנואל זלטס:

מה לא? מעניין לראות,

אליעזר ראוכברגר:

אתה כותב,

מני רחימוב:

אני אסביר לכם,

אליעזר ראוכברגר:

לא אני,

מני רחימוב:

אני אסביר לכם,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מני רחימוב:

אני ישבתי על זה אתמול, ישבתי על זה אתמול, עשיתי על זה דוקטורט. יש לנו פה קווי בניין, אוקי, שהם נותנים לנו הרחבה לכל דירה ודירה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מני רחימוב:

אוקי, מעבר הממ"ד הם מקבלים אותו מעבר לזכויות.

אריאל גולן:

ממ"ד לא מופיע בתב"ע?

מני רחימוב:

לא, בהיתר המקורי, כן, זה הקווי בניין,

עמנואל זלטס:

זה הקו, הממ"ד היום היה פה,

מני רחמוב:

הוא היה חוץ,

עמנואל זלטס:

זה התב"ע, רואים את זה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא היה אמור להיות מבחוץ,

מני רחמוב:

נכון, בנו אותו בפנים, ועכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

ועכשיו רוצים להוציא,

מני רחמוב:

ואז הם עושים עוד עמודה שלא, של שתי דירות מעל, אוקי אז אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

בתוך הקווי בניין,

מני רחמוב:

מחוץ לקווים,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

מני רחמוב:

אתה רואה את ההרחבה הצהוב? זה מחוץ לקו הבניין,

אליעזר ראוכברגר:

ועושים עמודה של ממ"דים,

מני רחמוב:

לא, אבל בתוך הקו בניין, כאילו הם על הבינוי, זה לא (לא ברור), יש פה ממ"ד, כאן, הנה זה הממ"ד,

יוחנן וייצמן:

מה?

עמנואל זלטס:

בסוף, בתיק הקודם אושר ממ"ד פה,

מני רחמוב:

מעבר,

יהודה פרוידגר:

מחוץ (לא ברור),

עמנואל זלטס:

מעבר לקו. פה שרואים פה צהוב, בעבר היה כאן ממ"ד, זה אומר שהבינוי פה הוא חדש בבקשה
לשטח עיקרי, אבל הוא לא חדש במהות, כי היה פה ממ"ד בעבר.

מני רחמוב:

לא, פה,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, עכשיו הם מבקשים, עכשיו הם מבקשים שמה, מחוץ לקו, מבקשים ממ"ד?

מני רחמוב:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

בנייה,

עמנואל זלטס:

לא,

מני רחמוב:

בנייה,

עמנואל זלטס:

במקום מה שהיה,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי.

מני רחימוב:

יפה, עכשיו אנחנו מביאים את זה להכרעת וועדה, לשתי הקלות. קודם כל הקלה ראשונה, יש לנו פה תב"ע, שהיה בה איזה לקונה בהתייעצות עם המנהל אגף, גם בהיתר, בהיתר שהיה לנו עוד, בקומה למטה, מאחר וקו הבניין פה הוא (לא ברור) הנדסי, כתוב שזה לשתי קומות, נספח הבינוי הוא מראה שזה לכל הקומות, ואז צריך לפרסם הקלה ייעודית לבינוי בתואם לנספח הבינוי, מעבר לקו,

אליעזר ראוכברגר:

אז מה הוא פרסם? בוא נראה, אם אפשר, (לא ברור).

מני רחימוב:

אני אראה את הפרסום שהוא פרסם, והקלה שנייה, בשביל שנוכל לאשר לו את החריגה הזאתי מעבר לקו הבניין, אז הוא גם צריך מצומת לצומת, כי זה קו בניין קדמי, עכשיו זה קו בניין קדמי פנימי, לא רואים אותו,

עמנואל זלטס:

כן, זה בתוך נישה,

יוחנן וייצמן:

יצא,

אליעזר ראוכברגר:

אז בוא נראה מה הוא, בוא נראה אילנית, בואי תראי מה הוא עשה.

עמנואל זלטס:

בעצם יש פה,

מני רחימוב:

כן, אבל יש הרבה דברים שלא רלוונטיים,

עמנואל זלטס:

לא, הוא כותב מפורש, מני, הקלות, בקווי בניין, 6730,

יהודה פרוידגר:

כמה זה מקו מגרש?

מני רחמוב:

מה?

יהודה פרוידגר:

בתקן (לא ברור) המגרש זה עומד?

מני רחמוב:

כן, קו בניין קדמי הוא לא צריך,

אליעזר ראוכברגר:

אני רואה, שחלק לא רלוונטי,

מני רחמוב:

ההקלה הרלוונטית זה הקלות בקווי בניין, מנספח בינוי 673,

עמנואל זלטס:

כן,

מני רחמוב:

ל – 693, לכן אנחנו, זה הכרעת הוועדה ושהוא לא עשה את,

עמנואל זלטס:

מפורטת,

מני רחמוב:

שהוא לא עשה את ההקלה הספציפית שמנהל האגף ביקש.

אליעזר ראוכברגר:

הנה אבל כתוב הקלות בקווי בניין נספחי בינוי,

מני רחמוב:

אוקי, זהו, זה מה שהוא פרסום,

אליעזר ראוכברגר:

נו, אז מה הבעיה?

יוחנן וייצמן:

אפשר לחיות,

אליעזר ראוכברגר:

מה הבעיה?

מני רחימוב:

זהו, אנחנו מביאים להכרעה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

מני רחימוב:

כי הוא היה צריך שתי הקלות ייעודים, שלא עשה אותם,

יוחנן וייצמן:

אני לא יודע,

אליעזר ראוכברגר:

אילנית,

אריאל גולן:

זה היה מובן, מה?

אליעזר ראוכברגר:

הוא אומר, הוא אומר שכתוב פה שהוא פרסם הקלות, לקווי בניין נספחי בינוי 6730, ו- 3639,

מני רחימוב:

הוא היה צריך לפרסם גם מצומת לצומת, דבר ראשון, וגם לפרסם הקלה בשונה, בשונה, בהתאם לנספח הבינוי בשונה מקו הבניין.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, הקווי בניין הוועדה אישרה פרסם הקלה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא פרסם את קווי הבניין, יואל,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יואל, אתה שומע?

יואל שבת:

מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא פרסם,

יואל שבת:

בשביל זה מביא את זה להכרעה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל אני אומרת הוא פרסם את קווי הבניין,

עמנואל זלטס:

לא, בסדר, אני רוצה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא נורא,

אליעזר ראוכברגר:

זה בסדר כן,

יואל שבת:

תגידי בסדר.

אריאל גולן:

אנחנו הבנו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לגמרי,

עמנואל זלטס:

תפרגני לו, אילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לפרגן לו?

עמנואל זלטס:

אל תפרגני לו, אל תפרגני לו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור) מפרגן?

ישראל קלרמן:

טוב,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אחרי שראיתי,

יואל שבת:

אחרי,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, טוב, בסדר, אנחנו מכירים בפרסום,

מני רחימוב:

מכירים בפרסום.

אליעזר ראוכברגר:

מכירים בפרסום,

מני רחמוב:

עכשיו אני רוצה, יש לנו פה מתנגדת אחת,

עמנואל זלטס:

לא יכול להיות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מישהו כתב שמה, לא הבנתי מה זה, הוא אומר זה יואל אבן, לא,

עמנואל זלטס:

בסדר, זה הגיע מיואל אבן שלח ממנו נראה לי.

יואל שבת:

זה יואל אבן שלח את זה.

עמנואל זלטס:

יואל חכה עכשיו, יואל,

מני רחמוב:

יש לנו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני אסתכל,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, יואל, בוא צריך להראות לך,

עמנואל זלטס:

לא הראית לו אבל?

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא,

יואל שבת:

עוד משהו מעניין.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, משהו אחר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה יותר ברור, אחרי (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

יואל, חניון חנה וסע בפסגת זאב, אתה זוכר?

יואל שבת:

כן, לא, בסדר.

עמנואל זלטס:

בסדר.

יואל שבת:

סגרנו,

עמנואל זלטס:

תראה, תראה, לא סגרנו.

יואל שבת:

נפל האסימון. ועכשיו מה?

עמנואל זלטס:

איך נפל האסימון?

אליעזר ראוכברגר:

תקרא למעלה.

יואל שבת:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אני יודע,

יואל שבת:

עלינו לשיחה, עלינו לשיחה, אני צבי ויואל,

עמנואל זלטס:

הדס,

יואל שבת:

עשינו סיור מוחות.

עמנואל זלטס:

מה זה השיחה איתו וועידה?

אליעזר ראוכברגר:

סיפרתי להם כמה הם טועים.

יואל שבת:

אחרי שהוא קיים את השיח איתך, יואל התקשר אלי, (לא ברור), ואז עשינו מה שנקרא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, צבי היה גם איתי, מידע,

יואל שבת:

כן, כן,

עמנואל זלטס:

אמרתי לו - כל הכבוד, הוא מפרגן לו.

יואל שבת:

כן, כן.

יואל שבת:

הוא אמר לי, זה לא עניין של כסף, אמרתי לו - בטח שזה עניין של כסף.

אריאל גולן:

מה הוא אמר?

אליעזר ראוכברגר:

שהם טועים.

מני רחימוב:

לייזר, אני אעבור על המתנגדת? אני אקריא את ההתנגדות עכשיו?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מני רחימוב:

אז,

דליה אלפסי:

אתה ב – 13?

מני רחימוב:

אני יש לי הכול,

דליה אלפסי:

12 עבר, נכון?

אריאל גולן:

12 אמרנו,

מני רחימוב:

רק, אני, אני אסדר את זה, אבל זה לאשר בכפוף.

דליה אלפסי:

כן,

אריאל גולן:

להוכיח שטחים.

מני רחימוב:

זה מה שכתוב בהמלצה, ואני אחדד את זה.

יוחנן וייצמן:

כן.

מני רחימוב:

אחרי שהוועדה הכירה בעצם בפרסום,

אליעזר ראוכברגר:

הכירה בפרסום,

מני רחימוב:

בפרסום עכשיו עוד הפעם, התיק מובא להכרעת הוועדה אם לזמן את המתנגד.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

מני רחימוב:

יש לנו מתנגדת שקוראים לה לייטנר אסתר, והיא כותבת ככה - מדובר באישה כבת 91,

אליעזר ראוכברגר:

קודם כל איפה היא גרה.

מני רחימוב:

אנחנו לא ידענו איפה היא גרה, אני מה שאני,

ישראל קלרמן:

אחד מעליה,

מני רחימוב:

שאנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

מעל,

יוחנן וייצמן:

צריך להוכיח את זה,

מני רחמוב:

רגע, רגע, שנייה, אנחנו בחנו את הבקשה, מה שהיא כותבת שזה יסתיר אור ואוויר אנחנו הנחנו שהיא גרה כאן,

יהודה פרוידגר:

למטה,

ישראל קלרמן:

ואז היא (לא ברור),

מני רחמוב:

שהיא גרה פה,

ישראל קלרמן:

מעליה,

מני רחמוב:

רגע, אנחנו, לא, אנחנו הנחנו שהיא גרה כאן, כי זה הדבר היחיד שיכול להפריע לה לאור ואוויר,

עמנואל זלטס:

עמודה ליד,

ישראל קלרמן:

לא, אבל היא גרה מעליה,

מני רחמוב:

רגע, אבל בפנייה גילו לנו שהיא גרה מעליה, לא ידענו את זה,

ישראל קלרמן:

בסדר.

מני רחמוב:

אז אני מקריא את ההתנגדות, ואז נגיד, נראה איפה,

ישראל קלרמן:

לא, זה מה שהיא אומרת,

אליעזר ראוכברגר:

אם הוא היה מתחת,

ישראל קלרמן:

כן,

מני רחימוב:

לא, או בצד, שמסתר,

אליעזר ראוכברגר:

או בצד,

ישראל קלרמן:

כן, בצד,

יוחנן וייצמן:

לוודא שזה יראה,

ישראל קלרמן:

היא רק עושה לו טוב. ליזר,

מני רחימוב:

אין לי איך לוודא את זה, איך? אתה רוצה?

אליעזר ראוכברגר:

אז תקריא,

יוחנן וייצמן:

בטלפון למתנגד, תשאל אותו,

מני רחימוב:

אני (לא ברור) להקריא את ההתנגדות שלה, ונראה אולי,

אליעזר ראוכברגר:

אז תקריא קודם, בוא נראה, אולי היא כותבת משהו.

מני רחמוב:

אוקי, אז לייטנר אסתר, היא מדובר באישה בת 91, חולה במגוון חולאים, כולל דמנציה קשה, סובלת מהתקפי חרדה קשים לכל שינוי התזונה באנשים הסובבים בסדר יום הרגיל. מקשה עליה במיוחד, ויוציא אותה מאיזון, השמש שיש לה מהצד, המבוקש לבנייה, היא שמש מרפא אמורה, כל יום היא מחפשת את השמש ויושבת שם שעות. כל בנייה שתהיה בצד, זה תפגע בזכותה הבסיסית ליהנות מהשמש ומהצדדים שבדירה כפי שנקנתה. אין מבין בני משפחתה, שיכול לעזור לה לקחת אותה לתקופה, היא תלויה בעובדת זרה בתרופות רבות, כולל (לא ברור), אנו מבקשים בכל לשון של בקשה לא להעמיס עליה קשיים נוספים, אין אישור מבני משפחה לשכנים לבנות. ממה שאני מבין מפה, שהיא גרה בצד,

ישראל קלרמן:

ככה היא כותבת,

מני רחמוב:

כן, אני מבין שהיא גרה בצד,

ישראל קלרמן:

אז בוא נשאל, אבל אפשר, אתה לא יודע?

מני רחמוב:

אני לא יודע,

ישראל קלרמן:

אין לך שמות בבקשה?

מני רחמוב:

אין לי, אין לי,

ישראל קלרמן:

ולמה? כתוב רובין למשל, זה המבקש?

מני רחמוב:

זה המבקש, זה לא המתנגדת. זה רייטמן,

ישראל קלרמן:

לא, פה לא כתוב רובין, פה כתוב, המתנגדת קטובסקי,

אליעזר ראובברגר:

כנראה שהוא, הוא שכן שלה,

ישראל קלרמן:

אז שיגיד אולי, מה זה שם?

מני רחמוב:

לא, פה, פה, הנה.

יוחנן וייצמן:

תרים טלפון ותשאל את המתנגדת, מה?

ישראל קלרמן:

הנה הלטובסקי, הלאה, מה עוד? מעליה?

יהודה פרוידגר:

זה המבקש,

ישראל קלרמן:

תעלה רגע מעליה.

מני רחמוב:

עכשיו אני לא יודע מה יש מעליה, אני לא יודע מי.

יוחנן וייצמן:

לי יש שיחות בחינם.

אריאל גולן:

(לא ברור) סיור,

ישראל קלרמן:

אי-אפשר לשאול,

יהודה פרוידגר:

מצאתי, אולי היא גרה באותו מפלס בדירה ליד, לא?

מני רחמוב:

זה מה שאני חשבתי שהיא גרה בצד, זה הכי הגיוני, ע"פ מה שהיא כותבת שהיא גרה בדירות הסמוכות.

יהודה פרוידגר:

כן, בצד,

מני רחמוב:

ואז ברגע שמרימים פה,

ישראל קלרמן:

לא, זה בצד אחד, יכול להיות שהוא לא מבין למה הבקשה,

מני רחמוב:

אבל,

יהודה פרוידגר:

השמש מגיע אליה מהצד,

ישראל קלרמן:

היא לא מבינה מה הבקשה.

מני רחמוב:

גם בהנחה, גם בהנחה והיא גרה בצד הסמוך, חבר'ה יש פה בינוי שהוא תואם תב"ע, פרט לממ"ד,

יוחנן וייצמן:

כן.

ישראל קלרמן:

פרט לממ"ד זה (לא ברור) שלה.

יהודה פרוידגר:

אבל לייזר,

ישראל קלרמן:

אז היא צודקת, אבל, אני לא יכול לא לזמן, שנייה, אם היא גרה מעל, זה הכי קל, נכון?

מני רחמוב:

ברור,

ישראל קלרמן:

אפשר לצלצל ל- , איך קוראים לו?

אליעזר ראובברגר:

אפשר להתקשר לאדריכלית, אדריכל, לא יודע מי זה,

עמנואל זלטס:

היא כתבה את זה,

אליעזר ראובברגר:

מה היא כתבה?

ישראל קלרמן:

מה הוא ביקש, המבקש כתב.

יוחנן וייצמן:

זה המבקש כתב,

עמנואל זלטס:

אדריכלית כתבה,

אליעזר ראובברגר:

לא, המבקש איפה השכנה שלו גרה,

יוחנן וייצמן:

המבקש כותב שהשכנה גרה שמה. אבל אנחנו, (לא ברור) לאדריכלית,

עמנואל זלטס:

מה?

ישראל קלרמן:

מה היא כתבה?

יואל שבת:

האדריכלית?

אליעזר ראוכברגר:

המתנגד היחיד המתגורר בדירה מעל המבקשים.

ישראל קלרמן:

לא, (לא ברור) יואל,

יוחנן וייצמן:

המבקשת היא הנדסאית,

ישראל קלרמן:

עמנואל, מה קורה לך? יש לך את זה,

יוחנן וייצמן:

צריכים לברר את זה, צריכים, אי-אפשר (לא ברור),

ישראל קלרמן:

מה אתה אומר לי לא? תסתכל,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא יגיד שהוא מעל,

יוחנן וייצמן:

אני אומר אולי זה הצד,

אליעזר ראוכברגר:

מי אומר?

ישראל קלרמן:

אני (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא לא אומר, כן, לא, זה לא בדיוק, תקריא בדיוק מה היא אומרת, אני גרה?

מני רחמוב:

אני הולך,

יהודה פרוידגר:

היא אומרת,

מני רחמוב:

שיש לה מהצד המבוקש לבניין,

יוחנן וייצמן:

שמש מהצד,

יהודה פרוידגר:

נכון,

מני רחמוב:

היא טוענת גם,

יהודה פרוידגר:

אם הוא (לא ברור),

ישראל קלרמן:

לא צריכים (לא ברור) את הבקשה.

מני רחמוב:

אני מניח שהיא גרה פה,

ישראל קלרמן:

אתה מניח, אבל זה לא נכון,

מני רחמוב:

ע"פ מה שכתוב, אתה מבין,

ישראל קלרמן:

לא, אני אומר שהיא גרה פה, והיא לא מבינה מה הבקשה.

מני רחמוב:

אם היא גרה למעלה, אז איזה שמש נפגעת לה מהצד? אם היא גרה מעל כולם.

יהודה פרוידגר:

תראה, קלרמן,

ישראל קלרמן:

מה?

יהודה פרוידגר:

בוודאי שלא היא כתבה את ההתנגדות,

אריאל גולן:

אני לא חושב,

יהודה פרוידגר:

הבן שלה או מישהו,

מני רחמוב:

הבן שלה,

אליעזר ראוכברגר:

היא דמנטית,

יהודה פרוידגר:

היא דמנטי,

מני רחמוב:

הבן שלה כתב,

יהודה פרוידגר:

לא, הוא אומר,

ישראל קלרמן:

הוא דיבר עם זה, (לא ברור),

יהודה פרוידגר:

הוא לא מבין, היא לא מבינה את הבקשה, הוא אומר תשמע,

מני רחמוב:

היא גרה מהצד, עדיין יש פה בקשה שהיא תואמת תב"ע.

ישראל קלרמן:

לא נכון, ממש לא,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא מאמין שהאדריכל, או אדריכלית,

ישראל קלרמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

של ה - ,

ישראל קלרמן:

בהרחבה,

אליעזר ראוכברגר:

של המבקש תגיד,

ישראל קלרמן:

בוודאי שאני חייב,

אליעזר ראוכברגר:

הוא כותב במפורש, "המתנגד היחיד מתגורר בדירה מעל המבקשים",

יהודה פרוידגר:

על המבקש שרוצה לבנות,

אליעזר ראוכברגר:

מי?

יהודה פרוידגר:

עוד קומה, לא, המבקש רוצה לבנות עוד קומה,

יוחנן וייצמן:

יש לך מספר,

אליעזר ראוכברגר:

הדמנצית? כן,

יהודה פרוידגר:

רגע, המבקש הרי רוצה לבנות עוד קומה,

מני רחימוב:

אין לי פה טלפון.

יוחנן וייצמן:

כן, היה,

יהודה פרוידגר:

לייזר, המבקש רוצה לבנות עוד קומה,

מני רחימוב:

5385,

יהודה פרוידגר:

אז יכול להיות שהיא גרה בקומה מעל, וכשהוא יבנה עוד קומה זה יסתיר להם את השמש.

מני רחימוב:

אבל לא, הם בונים 3 ביחד,

יהודה פרוידגר:

הוא רוצה, הרי היא, נגיד שגרה בקומה מעליו, והמבקש רוצה על מה שהיה אצלו, עכשיו לבנות עוד,

מני רחימוב:

לא, יהודה, יהודה, הם בונים שלוש ביחד, ויש קומה,

יוחנן וייצמן:

היא מהקומה הרביעית שלא בונה.

מני רחמוב:

אז היא כנראה ברביעית,

יהודה פרוידגר:

מה זה?

מני רחמוב:

הם בונים 3 קומות ביחד.

יהודה פרוידגר:

משני הצדדים?

מני רחמוב:

לא,

יהודה פרוידגר:

שלה לא,

מני רחמוב:

לא, היא בדירות שלהם, ככה אני מבין.

יהודה פרוידגר:

לא, אם היא מהצד, אז אולי לא בונים, ואולי, התוספת קומה שהוא בונה, תסתיר לה את השמש מהצד.

מני רחמוב:

תסביר לי על מה אתה מדבר, זה הקומה ומעליה יש שתי הקומות האלה, איפה היא? איפה היא בדירה הזאת?

יהודה פרוידגר:

לא,

מני רחמוב:

בדירה הזאת?

יהודה פרוידגר:

נגיד כן,

מני רחמוב:

אז מה שאני חשבתי שהיא,

יהודה פרוידגר:

לא, אבל בקומה אחת מעל, מעל,

מני רחמוב:

לא, זה לא משנה,

יהודה פרוידגר:

מה הקומה הנוספת שהוא מבקש הדייר ההוא?

מני רחמוב:

פה למטה, מתחת לדבר הזה.

יהודה פרוידגר:

היא גרה פה, ועכשיו כשהוא מתרומם עוד קומה זה יסתיר לו.

מני רחמוב:

הוא לא מתרומם עוד קומה,

יהודה פרוידגר:

הוא בונה, אמרת שהוא בונה,

מני רחמוב:

הם לא בונים עוד קומה, הם יוצאים, הרחבה, זה לא תוספת קומה,

אליעזר ראוכברגר:

הרחבה הצידה, זה לא דופלקס,

מני רחמוב:

זה הרחבה הצידה, לא תוספת קומה,

יהודה פרוידגר:

אז אולי בצד הזה,

מני רחמוב:

מהצד הזה, אז גם היא יכולה לבנות ע"פ תב"ע, אז איפה זה מפריע לה? אני לא יודע, באמת פה, אנחנו,

יהודה פרוידגר:

צריך לשאול את האדריכלית,

אליעזר ראוכברגר:

יש לך, אבל אדריכלית כותבת,

מני רחמוב:

האדריכלית כותבת למעלה, היא גרה מעליהם.

אליעזר ראוכברגר:

היא כותבת, המתנגד היחיד מתגורר בדירה מעל המבקשים,

מני רחמוב:

מעל המבקשים. ואם זה מעל המבקשים זה לא רלוונטי,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אני גם חושב ככה, אני לא מאמין שהיא תגיד משהו אחר מהם, מה? סתם שתגיד אחרת?

יהודה פרוידגר:

לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

למרות שגם בצד, אני לא רואה בעיה,

מני רחמוב:

כי זה תואם תב"ע בגדול.

יוחנן וייצמן:

זה מה (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

מני רחימוב:

בגדול,

אליעזר ראוכברגר:

קל וחומר שאם זה מעל,

מני רחימוב:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מני רחימוב:

זה גם אני חושב,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא חושב, אני לא רואה בעיה.

יהודה פרוידגר:

אם זה אדריכלית, לא שלה, של ה - , כן, של המבקשת.

אליעזר ראוכברגר:

של המבקש, למבקש יש אדריכלית.

מני רחימוב:

וייס רחמיאל.

אריאל גולן:

שמות.

מני רחימוב:

כן, אבל זה משהו שנראה לי רק חותם,

אליעזר ראוכברגר:

ומה לגבי המרפסות?

מני רחימוב:

אוקי, אז זה לגבי זה, אז אנחנו לא מזמנים, כי מאחר והכרנו.

אליעזר ראוכברגר:

זה הכרנו בפרסום,

מני רחימוב:

לא רלוונטי,

אליעזר ראוכברגר:

זה הכרנו בפרסום,

מני רחימוב:

אוקי, והכרנו בפרסום, זה לגבי זה. עכשיו, אנחנו המלצה הצוות המקצועי זה בעצם לאשר חלק מהבקשה. אנחנו ממליצים לאשר את כל הבינויים, אוקי, פרט למרפסות זיז המוצעות בחזית צפונית, ובחזית הדרומית, למה? כי זה מהווה סטייה ניכרת מתקנות, זה מדובר בחזית הצפונית זה חזית צידית, מותר לנו בעצם חריגה של 10%, 10% זה ייתן להם 39 ס"מ. הם מציעים פה מטר ו - , הם מציעים, הם מציעים פה מטר, אני לא יכול לתת את זה. אוקי, זה לגבי זה, לגבי,

אליעזר ראוכברגר:

למה לא?

מני רחימוב:

כי זה סטייה ניכרת מתקנות, הם יכולים רק 10% מהמרווח. לגבי המרפסת המזרחית, יש לנו מרווח של 50 ס"מ, זה בטח שאנחנו לא יכולים לתת, אלה לגבי המרפסות זיז. והנוסף המרפסת זיז גם, גם לזה שאנחנו עדיין לא יכולים לתת אותה, שיש סטייה ניכרת במרווח, עבור יחידת דיור 11, היא גם יוצאת ממרפסת גג, שאנחנו גם לא מאשרים בהתאם למדיניות מהנדס העיר.

אליעזר ראוכברגר:

זה יש לה פה איזה שהיא הצעה.

מני רחמוב:

היא הציעה משהו, אני אסביר את זה לוועדה, היא הראתה לנו את זה כאן, אני אראה לכם פה, זה יותר נכון, מה שהיא אומרת, היא אומרת דבר כזה,

יוחנן וייצמן:

הצעה של 11:30 בלילה?

מני רחמוב:

כן, כן לייזר, תראה בהצעה, אני אסביר לך, היא אומרת אני אקח את כל החלק הזה, היא מדברת, ההצעה בעצם זה דירה 11, היא לא מדברת על דירות למטה, אוקי, היא אומרת אני אקח פה, אני אעשה פה בינוי עד לכאן, וזה אשר למרפסת, ולהרוס לו את הסגירה.

אליעזר ראובברגר:

אוקי,

מני רחמוב:

אוקי, ואז היא אומרת ברגע שאני אעשה פה את הבינוי, אז זה לא ייחשב מרפסת וגם לי, מרפסת גג לזה. אין לי בעיה שתעשה את הבינוי, כי היא יכולה לקבל את זה מכוח התב"ע, אבל את המרפסת עדיין היא לא תוכל לקבל, כי זה עדיין סטייה ניכרת (לא ברור), זה לא,

עמנואל זלטס:

מה סטייה ניכרת?

מני רחמוב:

מתקנות, הם יכולים, זה קו בניין צידי, הם יכולים רק 10%,

יהודה פרוידגר:

10%,

מני רחמוב:

3.95,

עו"ד אילנית מיכאלי:

10%,

מני רחמוב:

במקום 39 ס"מ זה לא רלוונטי, זה רק (לא ברור).

עמנואל זלטס:

את הבינוי? מהתב"ע,

יוחנן וייצמן:

אבל אם הם יוצאים מהממ"ד, אז אולי זה,

מני רחמוב:

יש מעטפת כבר למטה, שרואים, מתחילים עליה.

יוחנן וייצמן:

תגיד לי, אבל אם הם זה יוצא מהממ"ד אולי (לא ברור)? למה? למה אתה חושב?

אליעזר ראוכברגר:

הם כותבים, הם כותבים פה, בעבר זה כן אושר.

מני רחמוב:

מה אושר?

אליעזר ראוכברגר:

המרפסת, בתיקים 95/631, 95/631.2, תבדוק רגע את שתי התיקים האלה.

יוחנן וייצמן:

איזה?

יוחנן וייצמן:

כן, זה התיק, מה זה 631.11, ככה הם כותבים, אני לא יודע, לא בדקתי אם זה נכון. מה?

מני רחמוב:

לייזר, קודם כל ההיתר פה משנת 96, והתב"ע באה בשנת 2000,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מני רחמוב:

אוקי, אז כאילו התב"ע באה אחר כך ונתנה קווי בניין, אז גם אם אישרו להם את זה עדיין,

אליעזר ראוכברגר:

זה לפי תב"ע קודמת,

מני רחימוב:

לפי התב"ע הקודמת. כי יש פה תב"ע שבאה וקבעה קווי בניין, ולכן,

יוחנן וייצמן:

איך אנחנו לא אוהבים את התב"עות האלה. אנשים לא מבינים איזה נזק,

מני רחימוב:

למה? אבל זה תב"ע שנתנה פה הרחבות לכל הבניין.

יוחנן וייצמן:

הם ייהנו מה - ,

מני רחימוב:

אחלה תב"ע. באמת נתנה הרחבות מאוד יפות.

יוחנן וייצמן:

ממני דרישת שלום,

יואל שבת:

שלחת לי את מה שביקשתי?

יוחנן וייצמן:

מה – 18,

מני רחימוב:

חכה עוד לא הגענו.

יואל שבת:

רגע, יש משהו? יש דברים?

יוחנן וייצמן:

שלחתי להם מתווך, שלחתי להם מתווך, הוא לא הרים הבוקר, שאלתי אותו, חשבתי שהוא (לא ברור).

מני רחמוב:

לא, תשמע זה לא, זה לא נורמאלי.

יוחנן וייצמן:

כן,

יואל שבת:

אז תעשה לי סדר בבקשה.

מני רחמוב:

כן, שתי ההיתרים ב - , לפני, לפני התב"ע.

יואל שבת:

הוא שלח לך את הטבלה הזאת?

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, בקיצור, אז, את הפנייה שלהם מדברת מרפסות, אין מה לעשות, מה שהם כתבו פה, אתה ראית לגבי ה - , הצעת אלטרנטיבית בהתאם להנחיות מהנדס העיר,

מני רחמוב:

זה מה שהסברת לך, מהמרפסת גג לזיז, שאנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

זה מקובל עליך,

מני רחמוב:

לא, אין לי בעיה את ההרחבה, אבל הזיז עדיין אני לא יכול לתת אותה, כי זה סטייה ניכרת. הם רצו בעצם מה לעשות, לקבל את הזיז.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) מהמייל שלך,

מני רחמוב:

זה עדיין לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אתה מדבר עכשיו, יש פה שני דברים, יש פה את החזית צפונית, וחזית מזרחית.

מני רחמוב:

אוקי, בחזית צפונית שהם,

אליעזר ראוכברגר:

במזרחית אין לך בעיה,

מני רחמוב:

מה? אני לא יכול לאשר ב - ,

אליעזר ראוכברגר:

במזרחית?

מני רחמוב:

גם אי-אפשר, כי יש מרווח של 50 ס"מ.

אליעזר ראוכברגר:

אתה דיברת מקודם רק על הצפונית,

מני רחמוב:

לא, אמרתי שתיים בחזית צפונית, אחד במזרחית.

אליעזר ראוכברגר:

אי-אפשר, אי-אפשר, זה הקלה?

מני רחמוב:

לא, זה תקנות.

אליעזר ראוכברגר:

הם פרסמו על זה הקלה,

מני רחמוב:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אי-אפשר בגלל הומאניות לחרוג? מקרה הומאני, יש להם בת נכה?

מני רחמוב:

כן, אבל איך אני יכול לאשר את זה,

יוחנן וייצמן:

לא, אני מציע,

אליעזר ראוכברגר:

יש לנו אפשרות לחרוג מ - ,

מני רחמוב:

סטייה ניכרת?

יוחנן וייצמן:

תגיד לי,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, יש לנו אפשרות,

יוחנן וייצמן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

אילנית, יש לו אפשרות במקרים מסוימים.

אריאל גולן:

איזה מקרים?

אליעזר ראוכברגר:

של נגישות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, נגישות יש לזה אחוזים,

אלדד רבינוביץ':

יש תקנות?

אליעזר ראוכברגר:

כן, נגישות יש לנו אפשרות לחרוג, גם (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

זה לא נגישות, זה איכות חיים.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע, נכון, זה הנגישות לנכה.

יוחנן וייצמן:

אולי ננסה להקריא,

אליעזר ראוכברגר:

לנכה, לנכה מאה אחוז.

מני רחימוב:

לא, יש לך קדמי קדמי, זה ברור כאילו.

יוחנן וייצמן:

אבל אנחנו רואים את זה, אם אנחנו נסתכל,

יואל שבת:

זה צריך להיות חלק,

יוחנן וייצמן:

אפשר (לא ברור) גם בחזית.

יואל שבת:

אבל זה צריך להיות ייעוד למשהו.

יוחנן וייצמן:

מה?

מני רחימוב:

לא, פה אנחנו מדברים על מרפסת,

יוחנן וייצמן:

על מרפסת,

חיים כהן:

מרפסת,

אליעזר ראוכברגר:

זה מרפסת,

יוחנן וייצמן:

המרפסת,

אליעזר ראוכברגר:

לתת לנכה, ש - , אתה יודע אוויר וכל זה, להקל לה בשביל זה, ופרסמו על זה הקלה.

יוחנן וייצמן:

אפשר (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

מה את אומרת? אילנית,

יוחנן וייצמן:

תעלה שוב את המפה, אולי נחשוב כן,

מני רחימוב:

מה?

יואל שבת:

זה חורג מקווי הבניין?

מני רחמוב:

כן,

יוחנן וייצמן:

כן,

יואל שבת:

למה? אבל הקונטור למטה אני ראיתי שהוא שלו,

מני רחמוב:

לא, הוא 4 נגיד, הוא 4 מטר, הם יוצאים (לא ברור).

יואל שבת:

על הקונטור למטה ראיתי, זה לא זיז, זה לא זיז,

מני רחמוב:

זיז, זיז, זיז.

עמנואל זלטס:

זה זיז,

יואל שבת:

זה לא זיז?

מני רחמוב:

אנחנו מדברים על הזיזות, לא על (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) אין לו בעיה לאשר.

מני רחמוב:

כרגע אנחנו מאשרים, אין בעיה, כי זה בתוך קו בניין גם.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

מני רחמוב:

אולי שיצמצמו טיפה את ה - , את הבנייה שלהם, ויעשו להם מרפסת גג.

יואל שבת:

תראה לי את ה - , ב - GIS את המיקום. לאן המרפסות? בין הבניינים?

מני רחמוב:

לפה,

יואל שבת:

בין הבניינים.

אליעזר ראוכברגר:

כאן,

מני רחמוב:

כאן לפה, אחד לפה, ולפה.

יואל שבת:

וקדימה אישרנו, נכון?

מני רחמוב:

לא, לפה לא אישרו, לפה לא אישרו.

יואל שבת:

למה לקדימה לא?

מני רחמוב:

כי המרווחים, המרווח למזרחי לקדמי הוא בעצם 50 ס"מ, אוקי, אז אי-אפשר,

יואל שבת:

לא, אבל זה אחורי אבל,

מני רחמוב:

לא, זה קדמי,

יואל שבת:

למה?

מני רחמוב:

זה קדמי,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שאמר יוחנן, בוא ננסה לראות, זה לא כקדמי,

יואל שבת:

רגע, ואם זה אחורי?

מני רחמוב:

אבל זה עדיין,

יוחנן וייצמן:

לא, הפוך, קדמי,

מני רחמוב:

עדיין זה 50, עדיין המזרחי עדיין זה 50 ס"מ, זה לא רלוונטי.

אליעזר ראוכברגר:

צידי,

יוחנן וייצמן:

לא כצידי,

אליעזר ראוכברגר:

לא כצידי,

יואל שבת:

לא כצידי, אבל זה כפוף למתאר? או שקווי בניין?

מני רחמוב:

אבל זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, יש פה תב"ע, יש פה תב"ע של 2000.

יוחנן וייצמן:

ב – 2000 זה יכול להיות כפוף למתאר.

מני רחימוב:

זה קדמי, גם אם נכיר בו כאחורה, פה זה לא רלוונטי, כי יש לי 50 ס"מ למרווח, עכשיו אנחנו מדברים פה, פה זה צידי.

יואל שבת:

כן, זה צידי כבר.

מני רחימוב:

צידי מוחלט,

יוחנן וייצמן:

לא, אני אסביר למה, אני אנסה להסביר גם,

יואל שבת:

אם היא רוצה לפרוץ גם את ה - , אני רואה שמה איזה שהוא בינוי כזה, אתה רואה שמה בנישה הזאת? כן,

מני רחימוב:

הוא רוצה לצאת פה,

יואל שבת:

כן, משמה היא רוצה לצאת?

מני רחימוב:

אחד פה, ואחד פה כן.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

יוחנן וייצמן:

לא ילד?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

מני רחימוב:

לייזר, אפשר להגיד להם שיצמצמו את הבינוי, ויעשו להם אולי זה איזה מרפסת גג.

יואל שבת:

תמליץ להם בסיטואציה הזאתי לעשות, בסמכות מקומית,

אליעזר ראוכברגר:

את ה - , את הבינוי זה גם, זה חדר.

יואל שבת:

לעשות שינוי, אם תביאו,

אליעזר ראוכברגר:

חברים, חדר בשביל אתה רוצה (לא ברור) מנכה? אתה יודע זה או מכאן, או מכאן.

מני רחימוב:

אני רוצה לעזור, מצד אחד,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אני רק מציין, אני מסביר את זה, בשביל הילדה הנכה.

מני רחימוב:

אם לא עדיף לה לקבל חדר ממרפסת?

ישראל קלרמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע,

יוחנן וייצמן:

אם הוא נסוג 60 ס"מ,

אליעזר ראוכברגר:

זה שיקול שלכם,

יוחנן וייצמן:

הוא יכול לקבל את ההקלה של ה-10%, ואז יש לו מרפסת של מטר,

מני רחימוב:

זה מה שהוא אומר,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מני רחימוב:

אז מה? אתה תצמצם להם בינוי?

יוחנן וייצמן:

90 ס"מ.

עמנואל זלטס:

השאלה אם הם ירצו את זה,

מני רחימוב:

אולי כן, יואל הציע הצעה, שבאמת תב"ע נקודתית לקווי בניין משהו, ואז יהיה אפשר באמת,

יוחנן וייצמן:

כל הדברים האלה זה זמן, זה נכון, אבל,

יואל שבת:

מה?

צביקה אסולין:

לייזר, אולי תציעו להם את זה.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

עמנואל זלטס:

אפשר לכתוב בהחלטה,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) את הבינוי?

עמנואל זלטס:

אפשר לכתוב בהחלטה, שהם יכולים,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אני אומר אבל בסדר, ברגע שאין מה לעשות, אז אין מה לעשות, ניסיתי.

יואל שבת:

כן,

מני רחימוב:

(לא ברור) אני חי בדירה למעלה, העליונה ביותר. אם, אם מצמצמים צריך, היא מלמטה, אז צריך לצמצם לכולם אם כך.

צביקה אסולין:

כתוב פה שזה,

יוחנן וייצמן:

מה?

יואל שבת:

אז כל התיקים, מה?

צביקה אסולין:

מה זה למעלית?

יוחנן וייצמן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

מרפסות, לא מעליות, טוב, אוקי,

מני רחימוב:

בסדר, אז אם ככה,

אליעזר ראוכברגר:

לכתוב את האפשרות הזאת,

מני רחימוב:

או לעשות תב"ע נקודתית או לצמצם את הבינוי וליצור מרפסת,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

מני רחימוב:

כן. אז לאשר חלק מהבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

אני מניח שהדבר הכי חשוב,

נלי צדוק:

בכפוף? מני.

אליעזר ראוכברגר:

לילדה.

מני רחימוב:

לאשר חלק.

נלי צדוק:

חלק?

מני רחימוב:

כן.

חנאן עמורי עב"ד:

שלום.

אריאל גולן:

שלום, בוקר טוב.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, הלאה.

מני רחמוב:

טוב. אנחנו 13, אנחנו בתיק 14,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

מני רחמוב:

20185/672.1 לדחות במתכונת. 2017/281.1 להכרעת הוועדה האם לזמן את המתנגדים. מדובר בבקשה תואמת תב"ע ברובה, אוקי, פרט לשלביות הביצוע בקומה למעלה, לבקשה זו התקבלו שלושה התנגדויות.

אליעזר ראוכברגר:

כמה?

אריאל גולן:

שלושה,

מני רחמוב:

שלוש,

ישראל קלרמן:

אז מה הם מתנגדים על השלביות?

מני רחמוב:

רגע, בוא נפתח את ההרמוניקה, זה תיק קצת עם היסטוריה. רוצה להציג?

יוחנן וייצמן:

בא לך להרוג אותי?

אריאל גולן:

יש שמה,

עמנואל זלטס:

בתמלול,

אריאל גולן:

יוחנן,

מני רחিমוב:

מה? לא, לא.

עמנואל זלטס:

מה זה?

אריאל גולן:

(לא ברור) של יוחנן? יוחנן, זה האזור שלו,

מני רחिमוב:

ניסינו, אני יוחנן, באמת ניסינו פה לעזור אולי למתנגדים, לראות איך אפשר לעזור להם, אבל לא, לא הצלחנו.

יוחנן וייצמן:

יכול לתווך, באתי, הייתי במקום, (לא ברור) להיכנס לזה.

מני רחिमוב:

יוחנן,

יוחנן וייצמן:

כן,

מני רחिमוב:

אנחנו ניסינו לעזור לאחד המתנגדים לראות איך אפשר לעזור לו, אבל לא מצאנו איזה אופציה.

יוחנן וייצמן:

בסדר, זה לא,

מני רחמוב:

זהו, אבל בגדול, אבל טוב, מה שמציעים לנו פה, זה בעצם בינוי ע"פ תב"ע לחזית הצפונית, אוקי, ועוד תוספת, תוספת,

יוחנן וייצמן:

בקומה (לא ברור),

מני רחמוב:

יחידת דיור על הגג, ומעטפת, ומעטפת שהיא צריכה להיות בעצם ע"פ התב"ע יחידת דיור שנייה. הייתה לנו חוות דעת משפטית בהתחלה, שלא ניתן, שיש סטייה ניכרת. יש פה שלביות ביצוע סטייה ניכרת.

אריאל גולן:

שהם צריכים מעטפת,

מני רחמוב:

שלא ניתן לעשות את המעטפת בחלק הצפוני, כאילו שצריך לממש בעצם את שתי יחידות הדיור על הגג. ולכן התיק הורדנו אותו מסדר היום,

יואל שבת:

לא, לא,

מני רחמוב:

אוקי, אחר כך התיק ירד מסדר היום לבחינה נוספת, בדקנו את זה, היה פגישה שלי עם אילנית, היועצת המשפטית של הוועדה, ובחנו בעצם את שלביות הביצוע, בבדיקה ומבחינה שעשינו, עם עו"ד יניב טיאר הוחלט שאכן כן ניתן לאשר את המעטפת, ולא לבנות את יחידת דיור, מה שכן, יש פה, אנחנו כשאנחנו בודקים אנחנו רואים שיש פה בינוי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כאילו מצאנו אפשרות של כן, תאושר המעטפת, ולא,

מני רחמוב:

אבל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא,

מני רחמוב:

לייזר, תראה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ללא בנייה.

מני רחמוב:

יש לנו פה, לייזר, יש לנו כאן יחידת דיור, יש לנו פה בינוי קיים היום, ללא היתר לדירה של משפחת שוורץ,

אליעזר ראובברגר:

אוקי,

מני רחמוב:

אוקי, אז, אנחנו לא יכולים בעצם לאשר מעטפת על עבירת בנייה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל כן לאשר, לפחות שיבקשו, אמרתי,

אליעזר ראובברגר:

ולחשיר את זה?

מני רחמוב:

אז זהו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בדיוק,

מני רחמוב:

נתנו,

עו"ד אילנית מיכאלי :

להכשיר את מה שבנוי כבר, כי הם לא יכולים,

אליעזר ראובברגר :

לאשר את הבנוי, ואת המעטפת,

עו"ד אילנית מיכאלי :

המעטפת,

מני רחימוב :

היה שתי אופציות, או שמכשירים את הבינוי ואז נותנים מעטפת, או שהורסים את הבינוי ועושים מעטפת אחת גדולה, פנה אלינו,

אליעזר ראובברגר :

זה לא רלוונטי,

מני רחימוב :

נתנו אופציות,

עו"ד אילנית מיכאלי :

אני הסברתי את זה למבקש, והוא אמר בסדר גמור.

מני רחימוב :

אז זהו, הוא פנה אלינו בפנייה תגובה להתנגדויות, והוא אמר שהוא יכניס את מר שוורץ, הוא יכניס אותו לבקשה,

אליעזר ראובברגר :

להכשרה.

מני רחימוב :

להכשרה.

אליעזר ראובברגר :

אוקי,

מני רחימוב :

אז מבחינתנו זה מקובל, ואז אנחנו יכולים להכיר במעטפת.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, מצוין,

מני רחמוב:

ולקבל.

עו"ד אילנית מיכאלי:

גם אני אגיד המבקש היה אצלי כמה פעמים בתשובה אמרתי לו את זה, הוא אמר אני מבין בסדר גמור.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז.

יוחנן וייצמן:

כמה?

מני רחמוב:

אוקי, עכשיו אני רוצה לעבור להתנגדויות ולתת את המענה.

עמנואל זלטס:

מה חשבת שיכולה להיות?

יואל שבת:

אני צריך אותם. כן, אני.

מני רחמוב:

יש לנו את המתנגד, יש לנו את המתנגד מר ארבוס מרים, והיא ובעלה גם שניהם מתנגדים ביחד, היא כותבת ככה, מובא לידיעתי, כי הוגשה, רגע סליחה, לפני ש - , אני אראה איפה הדירה שלהם, זה,

אליעזר ראוכברגר:

איפה היא גרה?

מני רחמוב:

הנה זה הם, זה הדירה שלהם, ביחס ל - , לבקשה. והם כותבים ככה, "הובא לידיעתי שהוגשה בקשה להיתר בבניין שבו אני מתגוררת במסגרת בקשת ההיתר הבנייה מבוקשת הרחבת מרפסת סוכה, לכיוון רחוב אוהלי יוסף 4", זאת המרפסת, היא מדברת על המרפסות הזאתי. "מרפסת זו נושקת לחלון ביתי", אוקי, "לחלון ביתי, כך שלוקחת את הפרטיות, מבדיקה שערכתי עולה כי בהחלטת וועדה התנגדויות ב - 11.11.2014, שבה הוחלט על תוספת זו נאמר במפורש בסעיף 6, תנאי לתיקון האמור יהיה קבלת הסכמה של בעלי הדירות, באגף הצפון מערבי, ובאגף הדרומי של התוכנית. אני החתומה בעלת חצי מהדירה באגף הדרומי, הנפגעת היחידה במרפסת זו, לא הובא לידיעתי, ולא חתמתי על הסכמה זו, כך שההתניה של ההסכמה של כל בעלי הדירות לא התקבלה, ולכן התוכנית הייתה צריכה להיות מאושרת ללא שינוי זה, ע"פ סעיף 6". קודם כל זה טענה שהייתה צריכה להיות לתב"ע, דבר ראשון. דבר שני.

(מדברים ביחד ברקע)

אליעזר ראובברגר:

כן, הלאה,

מני רחמוב:

רגע, היא אומרת שע"פ התב"ע, ע"פ התב"ע הוחלט שאם הם רוצים לקבל את המרפסת הזאת בתב"ע, צריכים בעצם חתימות של הדירות, שבדירות האלה, היא טוענת שהיא לא חתמה, שהיא אחת מהדירות האלה, היא לא חתמה על כלום, ולכן היא לא מבינה איך זה אושר. היא לא רוצה שנאשר את זה.

אליעזר ראובברגר:

המרפסת היא לא חתמה בתב"ע?

יוחנן וייצמן:

החלטת וועדה, היא רצתה להוסיף את המרפסות האלה, כתבו, (לא ברור) יחתמו.

מני רחמוב:

כן,

יוחנן וייצמן:

אתה אומר לא חתמתי, ומה שבסוף התב"ע יצא, ויכול להיות שזה היה מיגון, זה תב"ע אני לא יודע אם היא צודקת,

אליעזר ראובברגר:

אבל זה התנגדות לתב"ע,

יוחנן וייצמן:

נכון, לא, אבל החלטת וועדת התנגדויות הייתה,

אליעזר ראוכברגר:

שומע, אבל בסוף,

יוחנן וייצמן:

התב"ע קיבלה תוקף,

אליעזר ראוכברגר:

התב"ע קיבלה תוקף,

מני רחימוב:

התב"ע,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אז המחוזית עשו שגיאה,

יוחנן וייצמן:

לא, לא, הוועדה המחוזית לא עשו שגיאה, יש לה פרשנות.

מני רחימוב:

יש לי הצעה,

יוחנן וייצמן:

לא, לא, היא צודקת כן.

מני רחימוב:

אז מבחינתנו כשאנחנו בוחנים את זה מול התב"ע, זה תואם תב"ע וזה גובה של מטר וחצי, אוקי, מה שאנחנו ממליצים להרים פה כמה שורות 80, של 90 של מבנה זכוכית, היא טוענת שיש לה חדירה לפרטיות, שהיא תעשה מבנה זכוכית, דווקא אתה יכול להסתכל לך,

אליעזר ראוכברגר:

אין לי בעיה,

מני רחימוב:

אוקי, ואז זה עונה לה על ההגדרה. עכשיו לעניין החתימה,

אליעזר ראוכברגר:

פגיעה בפרטיות.

מני רחימוב:

כן, אבל לעניין החתימה, זה טענה שהייתה צריכה לבוא בתב"ע.

יוחנן וייצמן:

טענתה, שוב טענתה, אני אומר ש - , אני לא יודע, היא אומרת הוועדת התנגדויות החליטה (לא ברור) לכולם, בסוף, רק מה הם עשו הכניסו להינף אחד. טענתה,

מני רחימוב:

איפה?

יוחנן וייצמן:

שזה, שזה, וזה אמורים להגיע להינף אחד. בעצם לא בהינף אחד, אז,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל הם חותמים,

יוחנן וייצמן:

זה התב"ע, מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל יש ביניהם הסכמות, אז אם היא,

יוחנן וייצמן:

אין הסכמות, זה הבעיה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אם זה בא לפתור את נושא ההסכמות שיש להם,

יוחנן וייצמן:

התיק הזה התגלגל לעררים, כעת עוד 50 שנה, זה הבעיה של התיק הזה. טענת המתנגד, אני אומר זה טענתו, ואני לא יודע אם הוא צודק.

מני רחימוב:

יופי, אז ככה,

ישראל קלרמן:

שמה? שמה?

מני רחימוב:

סעיפי שלביות ביצוע,

יוחנן וייצמן:

הוא אומר החליט שלביות ביצוע, על החזית המערבית,

אליעזר ראוכברגר:

זה טענה לתב"ע,

יוחנן וייצמן:

אז הוא אומר, אם הוא, אם אני לא בונה פה, פה, אז הוא צריך לבנות, להכשיר עבירה, אם אני לא מכשיר את העבירה שלי פה, אז בעצם אסור לו,

מני רחימוב:

אז אל תיתן לו, כאילו אם,

יוחנן וייצמן:

זה טענה,

מני רחימוב:

אם אני לא בונה, אז גם, אני חייב, אני חייב להגיד משהו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אין הינף אחד ביניהם,

מני רחמוב:

המתנגד,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל יוחנן, ההינף אחד הוא לא ביניהם.

מני רחמוב:

מה?

יוחנן וייצמן:

ההינף אחד הוא,

מני רחמוב:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא לא קשור אליו,

יוחנן וייצמן:

זה כן,

מני רחמוב:

אני רוצה,

אליעזר ראובברגר:

שלביות ביצוע כן, (לא ברור),

מני רחמוב:

אני רוצה,

יוחנן וייצמן:

לא, השלביות ביצוע מתייחסת לך,

מני רחמוב:

אני רוצה להבהיר משהו,

יוחנן וייצמן:

כן,

מני רחימוב:

המתנגד מה אמר? אם אתם רוצים לאשר לו פה, תנו לי גם מרפסת פה. עכשיו,

יוחנן וייצמן:

מחוץ לקווי בניין,

מני רחימוב:

בתוך הקווי בניין, המתנגד קודם כל לא מגיע מרפסת מכוח התב"ע,

יוחנן וייצמן:

לא,

מני רחימוב:

מה שהוא כן מקבל, מכוח התב"ע, זה להכשיר לו את המרפסת שירות לשטח עיקרי. בתב"ע יש לנו שלביות ביצוע על החלק הצפוני מערבי, ולחלק המערבי.

אליעזר ראוכברגר:

בנפרד.

מני רחימוב:

בנפרד, כל אחד בנפרד. ממה שאנחנו מבינים, שזה מדובר על צפוני מערבי, זה מדובר על החלק הזה, של הדירה הזאת.

אליעזר ראוכברגר:

אז אין, אז אין בכלל תלות אחד בשני.

מני רחימוב:

ומערבי, אתה לא יכול לקשור אותו באותו, והם רצו לקשור את זה, ככה אני מבין,

יוחנן וייצמן:

זה הויכוח,

מני רחימוב:

נכון, ואני לא מבין את זה,

ישראל קלרמן:

לא צריך,

מני רחמוב:

אחרת היו כותבים חזית צפונית ואז היה נותן לכולם,

ישראל קלרמן:

אז אפשר לאשר בלי זה, אז מה הבעיה?

מני רחמוב:

נכון, זה מה שאנחנו מציעים, אז הטענה הזאת מבחינתנו היא לא תופסת. עכשיו אני רוצה להגיד, את הטענה של ארבוס, שבתאי זה הבעל, הוא כותב עוד כמה דברים,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מני רחמוב:

למרות שבהיתר הבנייה להיות תואם תב"ע, לפי התב"ע המאושרת בדירה מספר 3, לכן אנחנו, במיוחד מחלון ביתי, אושר שטח של 17 מטר שהוגדר כחדר שירות, בבקשה להיתר נמצא כי (לא ברור) על חדר שירות, אני אראה לכם, אוקי, בחישוב השטחים שטח זה נכלל כמגורים, הנני מתנגד לאישור הבקשה, כפי שהוגשה. לייזר, תראה את זה.

יוחנן וייצמן:

לייזר.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מני רחמוב:

תראה את זה, זה בקשה שהיא תואמת תב"ע במדויק, פרט לחלון הזה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מני רחמוב:

אוקי, החלון הזה הוא לא, הוא עשה שתי חלונות, פה זה צריך לכתוב, הוא אומר, חבר'ה כאילו אתם, ברגע שהוא פותח פה חלון, זה לא תואם תב"ע. דבר ראשון. דבר שני, הוא אומר פה זה צריך ע"פ התב"ע זה חדר שירות, זה כתוב חדר שירות. כשאני בדקתי את חישוב השטחים, אני יכול להראות לכם פה, חישוב השטחים שהתב"ע נותנת למקום הזה, שטח עיקרי, זה בהגדרה שזה חדר שירות,

אליעזר ראוכברגר:

לגבי החלון שיפתח אותו,

מני רחמוב:

אוקי, אז אנחנו אומרים את החלון שלא תואם,

אליעזר ראוכברגר:

שיסגור,

מני רחמוב:

את הקומה למעלה, אם לא, תעשה פה את הבינוי,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא תואם תב"ע? שיעשה (לא ברור).

מני רחמוב:

בדיוק תואם תב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

כן, זהו.

מני רחמוב:

תואם תב"ע,

יוחנן וייצמן:

זה לא זה, זה משהו אחר,

ישראל קלרמן:

כן,

אליעזר ראובברגר:

נכון, את החלק הזה פה.

מני רחמוב:

אוקי, הוא חוזר פה גם לגבי המרפסת שאשתו טענה, לזה נתנו את המענה. ונתנו גם פתרון של המחיצה. אוקי, יש לנו פה,

יוחנן וייצמן:

פתרנו את הבעיה של השירות.

מני רחמוב:

זה לגבי הבעל ואישה. אוקי יש לנו את גליק אהרון יהושע, הוא טוען דבר כזה, הוא טוען היתר שב - , ביקש זה בנייה צמודה מאוד לחלון ביתי, חוסם לנו את האור ואת האוויר, ואינו תואם להיתר תב"ע, על כן אנחנו מתנגדים בתוקף. כמו שאנחנו אומרים הבינוי הוא בעצם תואם תב"ע.

יוחנן וייצמן:

עכשיו בוא נגיד על ה - ,

מני רחמוב:

משהו אחד אחרון, וגם לטענה שיש עוד חלון שהוא לא ע"פ תב"ע, אנחנו דורשים לסגור או תוכנית,

יוחנן וייצמן:

לסגור אותו.

מני רחמוב:

להיצמד לתב"ע. זה ה - , פרסום העברנו על כל הטענות.

יוחנן וייצמן:

טענת המתנגד, ובוא נראה אם אפשר לפתור את הבעיה הזאתי או לא, כמוכן אי-אפשר, אי-אפשר לאשר, הוא אומר אם תגידו, אם הוועדה, אם אתם יודעים לבחון את זה. ותגיד לי, הוא יגיש פה בקשה למרפסת ותאושר,

יהודה פרוידגר:

אז (לא ברור),

יוחנן וייצמן:

אז אולי,

יהודה פרוידגר:

(לא ברור) מתנגד.

מני רחימוב:

זה זה אני אקדים שבדקתי את זה,

יוחנן וייצמן:

יופי.

מני רחימוב:

הכין אותי מראש, זה בדקתי,

יוחנן וייצמן:

זה ברור, כן,

מני רחימוב:

יפה, ואז שיש לנו סטייה ניכרת לעניין החזית המערבית, זאת אומרת שאם הוא רוצה לקבל פה את המרפסת הזאתי,

יוחנן וייצמן:

והוא צריך להכשיר,

מני רחימוב:

הוא צריך להכשיר את זה,

יוחנן וייצמן:

ברור,

מני רחימוב:

אבל לא רק הוא צריך להכשיר, כולם צריכים להכשיר,

יוחנן וייצמן:

כל העמודה צריכה להכשיר,

מני רחמוב:

ככל ותבוא, והם יכשירו לכולם עד ללמעלה, אתה יכול לבחון את העניין של המרפסת.

יוחנן וייצמן:

כן, ככל וכולם יכשירו,

מני רחמוב:

אתה לא יכול לקשור את זה בבקשה.

יוחנן וייצמן:

ברור, הבנתי את ה - ,

מני רחמוב:

זהו,

יוחנן וייצמן:

מה שאתה אומר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מרפסת, הוא מבקש,

יוחנן וייצמן:

מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

עניין המרפסת ייבחן,

יהודה פרוידגר:

אי-אפשר להבטיח כלום,

יוחנן וייצמן:

לא, הוא לא יהיה, הוא אמר ככל שכולם יכשירו את העבירות בנייה שלהם, אז,

מני רחמוב:

מה שחשוב לי להגיד,

יוחנן וייצמן:

זה הינך אחד,

מני רחמוב:

מציינים שכתבנו בחזית המערבית, אנחנו לא, לא דורשים את זה, זה בסדר. יש לנו את ה - ,

יהודה פרוידגר:

זה בשביל (לא ברור),

מני רחמוב:

כל דבר מיוחד. יציאה לגג דרשנו להנמיך לגובה של, 2.20 שהיא לא ימנה במספר הקומות, יש לנו פה סטייה ניכרת לקומות, הוא הציע 2.5 הוא טוען שזה ע"פ נספח 2.5, נכון, אבל עדיין זה ייחשב שטח עיקרי, לצמצם את זה ל - 2.20, של,

יוחנן וייצמן:

למה? אבל אם יש לך בנספח,

מני רחמוב:

אבל עדיין זה קומה, לצמצם ל - 2.20. הם עושים את זה כל הזמן. זה דבר שהוא, יש פה סטייה ניכרת.

יוחנן וייצמן:

אני מבין, אבל, יש סטייה ניכרת על,

מני רחמוב:

מספר קומות גם.

יוחנן וייצמן:

מספר קומות ואם הכול אנחנו מראים קומת יציאה, יציאה בגג, ב - 2.5, תראה לא אכפת לי, אבל אני חושב עקרוני רוחבי, לא רק על התיק הזה. בן אדם שהנספח בינוי נותן לך את זה, זה לא אמור להיות סטייה ניכרת. הבנת אותי?

אליעזר ראובברגר:

ברור, זה צריך להיות תואם תב"ע, תואם נספח.

יוחנן וייצמן:

לא, אני, מני אני לא מדבר על התיק הזה,

מני רחמוב:

לא, אני יודע,

יוחנן וייצמן:

התיק הזה,

מני רחמוב:

אז איך אתה מחשב את זה?

יוחנן וייצמן:

זה שטות. התב"ע נתנה את זה?

מני רחמוב:

לא,

יוחנן וייצמן:

איך אתה מחשב שאת הזכוכית ואלומיניום ברמות?

מני רחמוב:

לא, אני אגיד לך, שנייה, קודם כל כשאתה עושה,

יוחנן וייצמן:

חנאן מאחוריד, היא תגיד לך,

מני רחמוב:

איך אתה עושה, איך אתה יודע מה מספר הקומות המותאם? אתה עושה הרי חתך, אתה מעביר חתך, נכון?

יוחנן וייצמן:

כן, אבל בלי שטחים,

מני רחמוב:

אז איזה שטח זה?

יוחנן וייצמן:

אין להם שטחים, אתה מאפשר זכויות ואלומיניום.

אורית אליהו:

פס סגירת מרפסות באלומיניום וזכויות, זה סעיף מפורש.

יוחנן וייצמן:

מצוין, אבל זה בלי שטחים. אז אני אומר אותו דבר, מה שאני אומר למני, בדיוק אותו דבר, כשאתה בא בנספח, נתנה לך, סך הכול יציאה לגג, לא, מה הבעיה ל – 2.5? מה?

מני רחימוב:

כמה נתנה התב"ע?

יוחנן וייצמן:

התב"ע נתנה סטייה ניכרת על קומות,

מני רחימוב:

כן,

יוחנן וייצמן:

הוא אומר, ובנספח בינוי מה? 2.5 מטר גובה של יציאה לגג.

אורית אליהו:

שנייה זה לא כמו ב – 14000?

יוחנן וייצמן:

לא מכיר, 14000 יש לנו את הפרופסור 14000, אדוני, שואלים אותך שאלה,

אליעזר ראוכברגר:

שמעת.

יוחנן וייצמן:

מה? מה קורה ב – 14000? תספרי לנו.

אורית אליהו:

אני צריכה שנייה לבדוק שבאמת, הקומות הגג, יש שם יציאות לגגות, ויש סטייה ניכרת.

יוחנן וייצמן:

ומה אנחנו עושים?

יהודה פרוידגר:

אז מה אתה רוצה לנצל את ה – 2.5 אתה יוצא?

יוחנן וייצמן:

הצדדים האלה, אני לא מדבר על התיק הזה, אני מדבר נורא רוחבי.

יהודה פרוידגר:

כן, באופן עקרוני, אתה תמיד, אתה, החוכמה היא שגם אתה זוכר את כל הדיבורים האלה, בתיק הזה והזה, דיברנו על זה, שיהיה קבלן.

יוחנן וייצמן:

אתה יודע מה ההבדל בנינו? אני יודע רק תכנון,

יואל שבת:

אחרת מה שהוא רוצה לזכור,

יוחנן וייצמן:

ואתה יודע את כל העיר,

יואל שבת:

לא, אבל אני אדייק, הוא זוכר את מה שהוא רוצה לזכור,

יהודה פרוידגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

ברור, זה כל, דבר ראשון, אל תהיה רע, זה ככה זה כל האנשים בעולם. בוא, זה אפילו לא מחמאה. לא, ושמה הנספח נותן אחרת? זה, זה השאלה. מה שאת בודקת כעת.

אורית אליהו:

לא, הנספח נותן לנו, תוספות של קומות לכולם,

יהודה פרוידגר:

נסיגות מחייבות,

אורית אליהו:

ומעל זה, יש לנו גם עלייה של הפיר מדרגות ליציאה לגג החדש.

יוחנן וייצמן:

שהוא יותר מ – 2.20?

אורית אליהו:

בוא אני אבדוק, אני לא יודעת.

יוחנן וייצמן:

זה, זה מה שמני העלה.

(מדברים ביחד ברקע)

אורית אליהו:

שנייה, יותר מגובה 2.5,

יוחנן וייצמן:

יותר מ – 2.5? ואנחנו מאפשרים,

אורית אליהו:

לא, שנייה, לא, זה בול 2.5 סליחה,

יוחנן וייצמן:

בול 2.5, הוא יותר מ – 2.20.

אורית אליהו:

2.5,

יוחנן וייצמן:

יותר מ – 2.20, אז אתה רואה, אתה רואה מה ש - ,

אורית אליהו:

זה 2.5, זה לא יותר מ – 2.5,

מני רחמוב:

זה נטו,

אורית אליהו:

כן, זה המפלס של הגג, וזה המפלס של החדר מדרגות.

מני רחמוב:

כמה?

אורית אליהו:

2.5 ברוטו.

מני רחמוב:

2.5 תוריד את הזה, 2.20.

אורית אליהו:

הוא צודק, זה 2.5 ברוטו.

מני רחמוב:

זה 2.5 ברוטו,

אורית אליהו:

ברוטו,

יוחנן וייצמן:

אה.

אורית אליהו:

אבל לאחר זה,

יהודה פרוידגר:

זה 2.20,

מני רחמוב:

2.20.

אורית אליהו:

תוריד (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

רוחבי, השאלה היא נוראה רוחבית, לא? מה?

מני רחמוב:

נראה כל התב"עות גם עושים את זה בדרך כלל 2.20, זה שבורח.

יוחנן וייצמן:

אפשרנו 2.5,

מני רחמוב:

אני (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

ב – 14000 אישרנו,

אורית אליהו:

לא, זה לא, זה 2.20.

מני רחמוב:

2.20.

יוחנן וייצמן:

ב – 14000 זה 2.5,

מני רחמוב:

מה? מ – 15 כן.

יוחנן וייצמן:

בסדר, יללה.

מני רחמוב:

בסדר?

יוחנן וייצמן:

אבל צריכים לשבת על זה רוחבי, שוב,

מני רחימוב:

אבל ההמלצה היא לאשר בכפוף, לא לזמן.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר, לאשר בכפוף, לדחות את ההתנגדויות אולי,

מני רחימוב:

קיבלו חלק מההתנגדויות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לבני הזכוכית?

מני רחימוב:

קיבלנו גם לבני זכוכית וגם את ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

גם הסגירה של החלון, שיבנה שם בהתאם לתב"ע,

עו"ד אילנית מיכאלי:

רגע, אז רגע שנייה אז נכתוב את זה רק, לבני זכוכית,

מני רחימוב:

לבני זכוכית במרפסת בצד מערב, בגובה 1.90 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

על החזית השנייה, צריך לבנות בהתאם לתב"ע,

מני רחימוב:

בהתאם לתב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

שזה אומר לסגור את החלון,

מני רחמוב:

סגירת חלון.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה הבנייה, בסדר אוקי.

יוחנן וייצמן:

אז (לא ברור), אתה כן מעצבן אותי, 5, 10 דקות.

דליה אלפסי:

רגע 15 לאשר?

יוחנן וייצמן:

רמת שלמה בניין בניין בשביל זה,

מני רחמוב:

לא לזמן,

יוחנן וייצמן:

כי חשבנו בתב"ע גם אותו דבר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לאשר בכפוף,

אליעזר ראוכברגר:

להקביל פה לרמת שלמה,

יוחנן וייצמן:

אי-אפשר,

ישראל קלרמן:

מה הקשר?

יוחנן וייצמן:

חושב כמוך, ואני חושב אחרת,

ישראל קלרמן:

מה? למה? אין כזה דבר.

אליעזר ראובברגר:

יש סטייה ניכרת.

ישראל קלרמן:

על מה? זה גובר על נספח בינוי? מה? מני. לא הבנתי המספר קומות גובר על נספח בינוי?

מני רחימוב:

כן, סטייה ניכרת.

ישראל קלרמן:

לא, אין לי בעיה, עוד פעם,

מני רחימוב:

יש לי עוד סטייה ניכרת,

ישראל קלרמן:

שטח שירות אבל,

מני רחימוב:

לא, שטח שירות זה 2.20 שהוא עושה 2.5 זה עיקרי.

ישראל קלרמן:

זה מנחה. מה? נחייב אתה אומר?

מני רחימוב:

ההוראה מחייבת, הנספח הוא מנחה.

ישראל קלרמן:

שנייה, ההוראה מה אומרת?

מני רחימוב:

מחייבת,

ישראל קלרמן:

שמה?

מני רחמוב:

מספר קומות סטייה ניכרת. והנספח מראה את זה 2.5,

ישראל קלרמן:

נו בסדר,

מני רחמוב:

לא, 2.5 בשטח,

ישראל קלרמן:

(לא ברור) את זה?

יוחנן וייצמן:

לא, לא שאלתי אותה.

ישראל קלרמן:

אילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה?

ישראל קלרמן:

יש נספח בינוי, שנתן שטח שירות של 2.5, של שטח שירות לא כתוב מה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נו.

ישראל קלרמן:

זה סתירה לקומה הנוספת בסטייה ניכרת?

עו"ד אילנית מיכאלי:

ומה כתוב ב - , מה גובר, מה גובר?

ישראל קלרמן:

מה? מה גובר? עוד פעם עזבי, לא, קודם כל, לא, יש,

יוחנן וייצמן:

המחמיר גובר,

ישראל קלרמן:

לא,

יוחנן וייצמן:

ההוראות גוברות, זה ברור,

ישראל קלרמן:

לא, לא, יש סטייה ניכרת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אנחנו נתנו על נספח,

ישראל קלרמן:

לא, אני לא קורא לזה קומה. קומה, קומה בחוק, (לא ברור) 2.5 מטר, נכון? אבל גם שינו את השירות, לא. אם היא שטח שירות נחשב, אז זה לא קומה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

יואל,

ישראל קלרמן:

מה זה קשור ליואל עכשיו?

עו"ד אילנית מיכאלי:

קשור,

אליעזר ראובברגר:

נשמע את דעתו, מה?

ישראל קלרמן:

דעתו, אין לי בעיה, יואל, חשבתי שזה, יואל 2.5 מטר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

איך אתה מחשב קומת שירות?

ישראל קלרמן:

בדיוק,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כקומה או?

ישראל קלרמן:

שירות, אם, אם התב"ע נתנה נספח בינוי, וכתבה 2.5 מטר שטח שירות, היא רשמה את זה,

יואל שבת:

אבל יש לך את תוכנית המתאר שמגבילה אותך בעצם,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

יואל שבת:

(לא ברור) כפופה לתוכנית המתאר?

יוחנן וייצמן:

אי-אפשר להסתכל,

ישראל קלרמן:

כן, אבל אין שם, אין שם הגבהה, אין פה בעיה בגבהים,

יוחנן וייצמן:

לא, יש סטייה ניכרת, יש סטייה ניכרת,

ישראל קלרמן:

אין סטייה ניכרת לגובה, יש סטייה ניכרת לקומות.

יוחנן וייצמן:

יש סטייה,

ישראל קלרמן:

לא לגובה,

יוחנן וייצמן:

כן, לקומות,

ישראל קלרמן:

לא נכון, לקומות, אני בא ואומר, הקומה שאם נספח הבינוי נתן לו 2.5 מטר, היא לא נקראת קומה.

יואל שבת:

בתת-הקרקע בכלל? היא לא משפיעה על הגובה? מעל הגג?

ישראל קלרמן:

כן,

יואל שבת:

את רוצה שזה יהיה 2.20,

ישראל קלרמן:

למה?

יוחנן וייצמן:

אפילו שהנספח?

יואל שבת:

כן,

ישראל קלרמן:

שנייה, למה? למה?

יוחנן וייצמן:

זה סטייה ניכרת,

יואל שבת:

אני אסביר מה, זה סטייה ניכרת.

ישראל קלרמן:

לא, הבנתי אבל אם נספח,

יואל שבת:

נספח הבינוי זה סתם איזה שהוא קו רקע, יש לך הרבה נספחי בינוי שהם, יכול להיות בכלל הזויים, זה לא קשור אחד בשני, נספח הבינוי הוא מנחה, הוא לא איזה שהוא, זה כאילו קובע לך קווים כלליים. לא מעבר לזה. (לא ברור) בתקנון.

ישראל קלרמן:

והגובה?

יואל שבת:

12,

ישראל קלרמן:

לא, הגובה שמופיע בנספח הבינוי, הוא כן מאושר.

יואל שבת:

לא,

מני רחימוב:

אתה מאשר אותו, אבל התקרה הפנימית אתה מנמיך אותה ל – 2.20.

ישראל קלרמן:

כן?

מני רחימוב:

כן, כל התב"עות זה ככה,

ישראל קלרמן:

זה בדיחה.

מני רחימוב:

אגב,

ישראל קלרמן:

זה בדיחה.

יואל שבת:

אם אני קורא לזה קומה,

מני רחימוב:

קומה, זה האמת.

יוחנן וייצמן:

זה מה שמני אמר,

מני רחימוב:

שלא יקרה קומה,

ישראל קלרמן:

אז הנושא הוא רק בבקשה פה,

יוחנן וייצמן:

חשבתי אחרת.

מני רחימוב:

(לא ברור) אותה.

ישראל קלרמן:

זה רק בזה,

מני רחימוב:

התקרה פנימית, שאנחנו מבקשים,

ישראל קלרמן:

אבל רגע שנייה, עכשיו עוד משהו, והפתחים של המחסנים? לא, אתה כתבת פה משהו על המחסנים,
צד מערבי, אתה אומר שאתה בכלל לא בעניין,

מני רחימוב:

ביטלתי את זה,

יוחנן וייצמן:

מבטל אותם נו,

מני רחמוב:

לא נדרש כי,

יוחנן וייצמן:

עוד דבר גם שהעבירות, כמו שהוא מודגש, גם הוא ביקש רק בזה של נשוא הבקשה להיתר.

מני רחמוב:

ככל, ככל והעבירות האלה,

ישראל קלרמן:

שנייה, שנייה,

מני רחמוב:

ככל והעבירות האלה ע"פ הם צריכים להיהרס, הם יהרסו כתנאי להיתר,

ישראל קלרמן:

לא, רק בנשוא הבקשה.

מני רחמוב:

כן, אנחנו לא דורשים, אנחנו לא דורשים להרוס,

יוחנן וייצמן:

כן, ברור, (לא ברור) לזה.

מני רחמוב:

זה העבודה (לא ברור). טוב, יש לנו תיק אחרון.

דליה אלפסי:

מה בסוף?

ישראל קלרמן:

מה אתה אומר?

יוחנן וייצמן:

נו בטח שלא, מה אתה,

ישראל קלרמן:

(לא ברור) כן,

יוחנן וייצמן:

אנשים כותבים בדיחות, רוצים של ה - ,

ישראל קלרמן:

דבר, דבר אני איתך כן.

דליה אלפסי:

מני, מה בסוף?

מני רחימוב:

לאשר בכפוף, לא לזמן את המתנגדים.

אורית אליהו:

אז זה אותו אחד, בבניין, בדירה ליד, זה אותו (לא ברור) שני מתנגדים, אחד מהם זה יהודה אורבס
הזה שהגיע, הוא טוען על המאה אחוז של (לא ברור) של הגשר, מה שהוא טען, בסדר. השני
התנגדויות.

יואל שבת:

כמה? כמה תיקים נאשר?

יוחנן וייצמן:

סיימנו?

יואל שבת:

את כל התיקים בשוטף? לא סיימנו?

דליה אלפסי:

לזה, לתיק השני,

יואל שבת:

מני סיים? מני סיים?

יוחנן וייצמן:

לא, למני תיק אחד,

אליעזר ראוכברגר:

עוד תיק אחד, תיק.

יואל שבת:

בואו, חבל,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

דליה אלפסי:

התיק של חנאן עכשיו? תיאמנו אותו ל – 11.

יואל שבת:

לא עכשיו,

אורית אליהו:

אני מאוד קצר, אני מתקתקת.

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה, אבל קודם כל יש למני עוד תיק, נו קדימה.

מני רחימוב:

אנחנו תיק 16 בסדר היום, 1196/473.5 מובא להכרעת הוועדה האם לזמן את המתנגד. אני אתן רקע קצת לתיק, התיק נדון ב - , בוועדת משנה ב – 21.6.2023, זה המתכונת הראשונה כפי שהוגש לנו, בעצם מבקשים להשתמש בפיר מעלית קיים, ליצור מבואה לדירה, ותוספת בחזית הדרומית, בחזית הצפונית בעצם לבקש מרפסת זיז, אוקי,

יהודה פרוידגר:

פה לעלות בעוד קומה, לעלות ל - ,

מני רחימוב:

התיק נדחה, במתכונת המוצעת, מאחר וקודם כל יש לנו סטייה ניכרת בתב"ע לגבי הקווי בניין ויציאה מזיז, ודבר שני,

יהודה פרוידגר:

להנגשה? להנגשה?

מני רחמוב:

זה לא הנגשה, אוקי, ודבר שני, זה לא הנגשה יהודה, אני יודע מה אתה מדבר, אוקי, ודבר שני, יש לנו פה את המבואה למעלית ש - , ברגע שאתה עושה מבואה למעלית ישירה לדירה, זה צריך להפוך לשטח עיקרי ו - , לא היה שטחים עיקריים שהם יכלו לממש. מה שקרה שהתיק עם הזמן ניסו למצוא כל מיני פתרונות ואז המציאו, לתיק הזה התקבלו, התקבלה פה התנגדות של אחד השכנים. לא התייחסנו להתנגדות שלו, כי גם ככה הבאנו לדחייה. קיבלנו כרגע תוכנית שהיא מתוקנת, שאת המרפסת הם הסירו מהבקשה, אוקי, אבל את המעלית הם כן רוצים להשתמש בפיר המעלית, בא המבקש היום הוא מצמצם מהבית שלו, תסתכלו תראו, מצמצם חלק מהבית שלו, בשביל ליצור,

אליעזר ראוכברגר:

לטובת המעלית?

מני רחמוב:

כן, בשביל ליצור מבואה,

אריאל גולן:

מבואה,

מני רחמוב:

מבואה ציבורית, משותפת, לא, הוא לא פרטי, היא משותפת, שיתחבר לחדר המדרגות, וככה הוא בעצם לא יחייב שיהיה לו פה מבואה סגורה, והוא יוכל לקבל את זה, כי הוא יכול לקבל את זה מכוח 5022. אוקי עכשיו אני לא נראה לי שהמתנגד הוא מודע לתוכנית המתוקנת, אני אקריא את ההתנגדות,

יהודה פרוידגר:

נראה אם ההתנגדות רלוונטית, על הדבר הזה.

מני רחמוב:

הוא גם טוען, יש פה קודם כל איזה מריבת שכנים ביניהם, (לא ברור)

אליעזר ראובברגר:

מה זה רלוונטי שאתה מקריא, למה שלא יעביר לו את התוכנית המתוקנת?

מני רחמוב:

אפשר, אבל בוא נראה מה אנחנו, מה רלוונטי אולי,

אליעזר ראובברגר:

כן, אבל זה לא הוגן,

מני רחמוב:

חשוב לי להבהיר, שיש פה בן אדם מבוגר, שהוא חייב את הגישה הזאת למעלית, זה בן אדם ש - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל תראה מה הוא רוצה,

מני רחמוב:

זה בן אדם ש - , אוטוטו הוא עשה,

אליעזר ראובברגר:

(לא ברור) את התוכנית המתוקנת,

ישראל קלרמן:

הוא הגיש (לא ברור),

אליעזר ראובברגר:

7 ימים,

צביקה אסולין:

אולי לא רלוונטי.

אליעזר ראובברגר:

אתה לא יודע,

ישראל קלרמן:

בוא נשמע רגע, מה הוא התנגד, אולי הוא התנגד אחד ש - , אני לא יודע מה.

מני רחמוב:

אתמול ישבתי עם (לא ברור). הם עושים כמה שיותר ל - ,

צביקה אסולין:

מני, איזה תיק אנחנו?

יוחנן וייצמן:

להקל עליו את החיים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

16,

ישראל קלרמן:

כן,

מני רחמוב:

להקל עליו, ברמה הזאת,

ישראל קלרמן:

(לא ברור) שמשנים כבר,

מני רחמוב:

כן, אבל מה שהבנתי. לא, אבל אני אומר,

אליעזר ראובברגר:

כן, אחד בשיטתו,

ישראל קלרמן:

אבל הוא יבנה את זה עכשיו, אחרי הוועדה,

מני רחמוב:

לעשות פה כמה אופציה שלא התקבלו וזה,

אליעזר ראובברגר:

תקריא את ההתנגדות,

מני רחמוב:

בא בן אדם ומצמצם חלק מהבית שלו, והוא מוכן,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, אני מסכים איתך,

מני רחמוב:

אגב הוא נותן פה היום,

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי,

ישראל קלרמן:

הוא אומר לא צריך להפריע לו,

מני רחמוב:

(לא ברור) היום פה שטח,

יוחנן וייצמן:

למתנגד,

מני רחמוב:

כן,

ישראל קלרמן:

לא, הוא אומר לך שלא צריך להפריע לו,

יהודה פרוידגר:

בוא נשמע מה ההתנגדות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

טוב.

מני רחמוב:

הנה אני אעבור על זה, אני אעבור על זה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, בסדר, בוא תקריא,

מני רחמוב:

ואז,

אליעזר ראוכברגר:

תקריא נשמע,

מני רחמוב:

המתנגד זה עו"ד מאיר כהן, הוא טוען את הדבר הזה, "בשם מרשי יצחק ואסתר כהן, ומר אהרון אייל כהן, הריני לפנות אליכם, מרשיי" אני אלך לסוף דבר?

צביקה אסולין:

כן,

מני רחמוב:

או שאתם רוצים שאני אקריא את הכול, מה אתם? את הכול,

אליעזר ראוכברגר:

כמה? זה הרבה?

מני רחמוב:

לא,

ישראל קלרמן:

כמה דפים?

מני רחמוב:

ארבעה עמודים,

אליעזר ראוכברגר:

תקריא את עיקרי הדברים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, צריך להקריא,

ישראל קלרמן:

כן?

עו"ד אילנית מיכאלי:

תרוץ מהר, מני.

אליעזר ראובברגר:

עיקרי הדברים, נו.

יוחנן וייצמן:

את עשרת בני המן,

ישראל קלרמן:

ישיבה אחת, (לא ברור) וייצמן,

מני רחימוב:

אוקי, לגוף העניין, "מהבחינה התכנונית אין כל מקום ואין כל הצדקה לביצוע עבודות, ראשית, ראוי לציין כי אמור בקשת ההיתר איננה מציגה כלל (לא ברור) המבוקשות, שכבר נעשתה ללא כדין, כאמור המבקש פרץ פתח בקיר החיצוני של פיר המעלית החיצונית, פריצת פתח, כאמור הינם בכלל עבודות הטעויות היתר בנייה, ע"פ חוק התכנון והבנייה, לא יעלה על הדעת, כי הוועדה הנכבדה תעניק היתר שעה שזה נועד לאפשר למבקש להשתמש בבנייה הנוספת, אותה והתכוון לאשר כלל. הטענה שלנו, המבקש נדרש להרוס כתנאי ל – ", יש לו חלק שהוא בנה באמת ללא היתר כאן, תראה לייזר, הוא בנה פה, היום, היום הוא בנה את כל המרפסת הזאתי עד לכאן. הסיכום עם עורכת הבקשה, כל מה שניתן (לא ברור) של להרוס את זה כתנאי להיתר אין לה בעיה, לא, זה כאן (לא ברור), אבל זה יישאר. עכשיו בגלל שזה מעשה כבר עשוי, ויש פה תחילת עבודות באמת בפועל, הוועדה צריכה לראות, אנחנו ממליצים עדיין שכתנאי להיתר יהרוס את החלק הזה פה, ואז אולי זה גם ייתן מענה להתנגדות, זה לגבי זה. אני אמשיך, "המבקש מציג את המבואה שהוא מבקש כמבואה מוצעת לצורך שיפור נגישות למעלית, בפועל אין באמת מדובר בשיפור של נגישות, אלא ביצירת נגישות מקום שזה (לא ברור) קיימת, תוך פריצת פתח בקיר חיצוני של המעלית, אשר כבר בוצע", אוקי, "לא זו אף זו, המבואה המבוקשת כפי שזו מוצגת בבקשה ההיתר, כלל אינה תואמת זו שנבנתה בפועל ללא היתר בנייה, ואת זו המוצגת בבקשה להיתר צורתה מלבנית, הרי שהמבואה שנבנתה כפי הנראה בתמונה המצורפת, מורכבת משני מלבנים, והיא בצורת ר'. יתרה מכך גם המבואה, וגם המרפסת אשר בחזית האחורית, אינן קיימות באף לא אחת מהקומות האחרות של הבניין. ביצוע עבודות אלו, יפגע בחזית של הבניין וייצור בנייה לא סימטרית בעליל, וזה הבנוי טלאי על טלאי", אז לגבי מה שנבנה בעבירה, דרשנו לצמצם, הוא יישאר עם המרפסת הקטנה, וזה לא כזה

באמת יפגע בבניין, ולא טלאי על טלאי. אוקי, זה לגבי זה. וכל הטענה שלו פה, זה הוא מדבר גם על ה - , על המתכונת הראשונה שזה הוצע פה, הוא עדיין מצמצם גם את הבינוי. "בנוסף על האמור חשוב לציין כי המעלית אשר לשם התחברות אליה המבקש, מבקש המבקש לבנות את המבואה כלל לא נועדה, ולא מתאימה לשאר דירתו, ואף איננה בנויה לזה, כאמור מדובר במעלית אשר נבנתה לפני כ - 20 שנה, כחלק מתוספת הבנייה לקומה ד' (לא ברור), הכוללת 4 קומות, 4 דירות סך הכול, מדובר במעלית קטנה ביותר, כאשר רוחב פיר המעלית הוא 1.20 מטר בלבד, ואילו עם הדייר 90 על מטר, בסך הכול 90 ס"מ",

עו"ד אילנית מיכאלי:

למעלית,

מני רחמוב:

"מרובע, מעלית זו יכולה להכיל 4 בני אדם לכל היותר, וגם זאת בתוך ובצפיפות 4, בנוסף המעלית איננה אוספת נוסעים יחדיו, ומשעה שהוזמנה ע"י אחד המבקשים שוב, איננה זמינה לשימוש, עד אשר אותה תשמש מגיע לייעודו, כיום רק בקומות, אשר בתוספת הבנייה לקומות, לכן מצויים",

אליעזר ראובברגר:

זה אתה יודע, כמו אוטובוס, עוצר בכל תחנה.

יוחנן וייצמן:

מעלית שבת,

מני רחמוב:

אנחנו מציעים שתנאי להוצאת היתר בנייה, שיביאו לנו אישור או של יועצת המעליות, או מכון התקנים, שהוא ייתן לנו, הוא יגיד לנו, אם המעלית הזאת באמת יכולה לשמש אותה, צריך לשנות אותה, אם צריך באמת לשנות אותה.

יהודה פרוידגר:

זה לא אומר שהיא לא יכולה לשמש, רק הוא אומר זה יותר בלגאן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, לא משנה.

יהודה פרוידגר:

כי אם יהיה יותר מ - 4, קומה רביעית, יצטרכו לחכות שזה, ואז,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא במילא צריך להיות (לא ברור) אז מה אכפת לך שיביא את זה גם?

מני רחימוב:

"מעלית זו", שנייה, "מעלית זו אינה מתאימה כלל (לא ברור) לשלב בניין גבוה, מימדיה של המעלית קטנים מהמינימום הנדרש", לייזר חשוב שתראה, שתשמע את זה, "מעלית זו איננה מתאימה כלל בעיקר לשרת בניין גבוה, מימדיה של הבניין קטנים מהמינימום המותר, שע"פ תקנות התכנון והבנייה. מעלית המשרתת בניין גבוה בניין שגובה מעל 13 מטר לגבי (לא ברור) הזאת קבעה תקנות, כי מידות של המעלית אשר לפחות יאפשרו הובלה 6 אנשים, או יותר מהמעלית הקיימת המאפשרת הובלה של 4 אנשים לכל היותר, ניתן אפשרות למבקש להתחבר למעלית אף תקדים לשאר דיירי הבניין, אשר יבקשו גם מהם להתחבר, יתרה מכך ע"פ (לא ברור) הם מתנגדים לבניית המבואה, הגשר לשם התחברות (לא ברור), גם איננה עומדת בתנאים של כיבוי אש". אוקי, קודם כל המבקש הוא נמצא יותר למעלה, סליחה, המתנגד נמצא למעלה, המבקש הוא נמצא יותר למטה, זאת אומרת שאם המעלית עולה, היא, אז בוא נגיד, אם היא לא טובה לבנייה לבניין גבוהה, אז איך היא מגיעה אליך? כי המבקש נמצא בקומות התחתונות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא אומר שזה משרת רק את הקומות העליונות,

מני רחימוב:

בסדר, אז כל (לא ברור) שיכול לשרת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל למה לא,

יהודה פרוידגר:

עוד קומה שהמעלית תעלה?

מני רחימוב:

לא, זה למעלה,

יהודה פרוידגר:

פתיחת פתח,

מני רחימוב:

בקומה למטה, בקומות למטה. זה לגבי זה, ולגבי הוא גם, יש לו חלק מהטענות שלו גם של פריצת פתחים בקיר משותף, (לא ברור) קניינים, אנחנו בקיר משותף ועם פריצת פתח לא דורשים פתחים. זה הטענות, אנחנו דורשים שימציא לנו באמת אישור של יועץ מעליות, כמו של מכון תקנים כתנאי להוצאת היתר, בשביל לענות על ההגדרה, על ה - ,

יהודה פרוידגר:

מני, בשנים שאני פה, שבא הבקשות למעלית, ונגיד יש מקומה אחת לא מצטרפים, אנחנו מבקשים מהם,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אופציה עתידית,

יהודה פרוידגר:

לאשר, להשאיר אופציה עתידית,

מני רחמוב:

כן,

יהודה פרוידגר:

להתחבר למעלית, בטח כמובן,

מני רחמוב:

חשוב לי לציין שהמעלית הזאת,

יהודה פרוידגר:

על חשבון (לא ברור),

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לפי חוק,

מני רחמוב:

אני אגיד המעלית הזאת, היא ע"פ תב"ע נקודתית הוסיפו 4 קומות בתב"ע נקודתית תוספת מעלית, הוא נתן מעלית רק ל - 4 קומות החדשות. הוא לא נתן פתרון לקיימות. יש שמה כנראה איזה סכסוך שהוא עכשיו לא משתמש לו,

יהודה פרוידגר:

הכי קרובה למעלית מלמטה?

מני רחימוב:

כן, הוא שתי קומות מעל ה - , קומת קרקע,

ישראל קלרמן:

והמבקש קומה רביעית?

יהודה פרוידגר:

קומה אחת מתחת,

מני רחימוב:

קומה שנייה והמתנגד הוא קומה רביעית עד שישית כאילו,

יהודה פרוידגר:

הוא קומה אחת, (לא ברור).

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני חושבת שהיום לפי החוק מחויבים לחבר,

יהודה פרוידגר:

הוא קומה אחת מתחת לאיפה שהמעלית מתחילה.

מני רחימוב:

קומה שנייה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

טוב יש צורך בנגישות, אנחנו לא רואים, הקנייני ביניהם.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

עו"ד אילנית מיכאלי:

תכנונית צריך באמת כמו שהוא אומר אישור שזה מתאים,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

וקניינית סכסוך ביניהם לא (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

בסדר. שיביא איש מקצוע שמאשר את זה.

יהודה פרוידגר:

להוסיף את זה עצמו למעלית.

ישראל קלרמן:

מי? הנכה?

יהודה פרוידגר:

הנכה. קומה אחת מתחת,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר? אילנית. אז אין צורך לזמן.

מני רחימוב:

לא, אנחנו גם,

ישראל קלרמן:

רגע שנייה, אבל,

מני רחימוב:

תראה תסתכל, אתה רואה זה הכניסה? זה הכניסה, המבקש מבקש את זה לצאת מכאן, הדירות פה למעלה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר,

ישראל קלרמן:

איפה הנכה?

מני רחמוב:

הנה פה באמצע,

ישראל קלרמן:

גם הוא רוצה,

יהודה פרוידגר:

עוד קומה שיפתחו פתח.

ישראל קלרמן:

אבל הוא פותח לו.

יוחנן וייצמן:

ברור.

יהודה פרוידגר:

ההוא לא רוצה, אפשר לעשות,

ישראל קלרמן:

אז מה הבעיה?

יוחנן וייצמן:

הוא לא יוכל להשתמש בזה, אם הוא לא ישלם לו.

מני רחמוב:

זה לא קשור,

יהודה פרוידגר:

לא צריך,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

מני רחמוב:

אז זה לאשר, לא לזמן?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

מני רחמוב:

זהו,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר? אילנית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, מאושר ע"י,

עו"ד אילנית מיכאלי:

רגע אבל יש תנאי כמובן שאמרנו שזה אישור של או יועץ,

אליעזר ראוכברגר:

של איש מקצוע, של איש מקצוע. לא משנה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא יכולה לשמש (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

משהו מקצועי, חוות דעת מקצועית.

ישראל קלרמן:

ל – ד'.

אליעזר ראוכברגר:

כן, ל – ג' יש גם אחר כך התנגדויות בכל מקרה. מה אני אעשה? טוב, אורית,

אורית אליהו:

טוב, יללה תיק 17 בסדר היום,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שנייה, הפוך, אמרתי את באה לפה, אחר כך גם בשביל התנגדויות, נעשה אז את השוטף שלך.

אורית אליהו:

כולה 6 תיקים, אני ב – 5 דקות מתקתקת אותם.

אליעזר ראוכברגר:

יש התנגדויות פה, לא, יש פה,

ישראל קלרמן:

יש לך הכרעות גם.

אליעזר ראוכברגר:

יש לך הכרעות, ויש פה,

ישראל קלרמן:

שתי הכרעות. מה לא? יש רק 4?

אליעזר ראוכברגר:

בואי נראה, קדימה יללה, בואי נראה יללה, בסדר.

אורית אליהו:

תופתעו לטובה, 1996/1037.6 לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

אורית אליהו:

בתנאים. 2011/685.1 מובא להכרעת הוועדה, יש לנו פה תוספת קומה, מתחת למפלס 00, והתב"ע קבעה שלא יהיה תוספת קומה מתחת למפלס 00, הם לא פרסמו הקלה לתוספת קומה, אילנית, תשמעי את ההקלות שפרסמו, הקלות מהוראות התב"ע בנספח, הקלה בדבר ניווד שטחים, הקלה בשלבויות הביצוע, בנייה שלא בהינף אחד, הקלה בתוספת שטח עבור ממ"ד, והקלה מקו בניין עבוד ממ"ד. אלה,

אריאל גולן:

יש להם ממ"ד למטה?

אורית אליהו:

מה?

יהודה פרוידגר:

מה מתחת? הראשונה? התב"ע הראשונה?

אורית אליהו:

לא כתבו לתוספת קומה, אבל הם כתבו ניווד שטחים,

יהודה פרוידגר:

ניווד שטחים,

ישראל קלרמן:

ניווד שטחים וקו בנייה,

יהודה פרוידגר:

סטייה,

אליעזר ראוכברגר:

הקלה מנספח בינוי,

יהודה פרוידגר:

זה הקלה מנספח בינוי.

ישראל קלרמן:

כן,

יהודה פרוידגר:

גם ניווד שטחים, וגם הקלה מנספח בינוי, לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז מה זה? לאשר בכפוף?

אורית אליהו:

כן,

יהודה פרוידגר:

גם סטייה ממדיניות?

אליעזר ראוכברגר:

יש התנגדויות פה?

אורית אליהו:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני חושב שאפשר להכיר,

אורית אליהו:

ניתן להכיר לאשר,

אליעזר ראוכברגר:

מקובל? אילנית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מקובל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

תשמעי רגע,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, הלאה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לאשר בכפוף עכשיו?

אורית אליהו:

כן, כן.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר.

אורית אליהו:

1995/902.3 לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים. 2016/1113.9 מובא להכרעת הוועדה, יש לנו פה שני, היה לנו פה, אנחנו הבאנו את זה בשביל שני הכרעות, אחד יש לנו כאן שני התנגדויות, ואחד אם לבטל את המרפסת, ואז לייתר את ההתנגדות. התקבלה לנו פה פנייה מעורכת הבקשה שאומרת, שהיא בעצם לא מקרה להם למתנגדת את המרפסת סוכה, כי כבר יש תיק שאושר בקומה מעל, והיא צודקת, בדקתי יצא היתר, שכבר לאותה מרפסת,

יהודה פרוידגר:

ויש קירוי על המרפסת הזה,

אורית אליהו:

אז בעצם הקירוי הזה הוא, הקירוי הזה כבר אושר, אז,

אליעזר ראוכברגר:

הבקשה הזאת היא מקרה יש קירוי בעבר,

אורית אליהו:

קירוי מעל, בדיוק,

יהודה פרוידגר:

היא מקרה מלא?

אורית אליהו:

לא, לא,

יהודה פרוידגר:

הקירוי מעל,

אורית אליהו:

המרפסת היא ממש קטנה, היא 60 ס"מ על 2 מטר, זה כאילו קירוי חלקי, ממש קטן.

יהודה פרוידגר:

לא, הקירוי שמעל, מקרה את כל המרפסת?

אורית אליהו:

אותו דבר,

יהודה פרוידגר:

שלח? אותו דבר?

אורית אליהו:

כן, זה אותו דבר,

יהודה פרוידגר:

זה תואם?

אורית אליהו:

אותה מרפסת בדיוק. אני אקריא פה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה חלק קטן מהזה,

אורית אליהו:

זה חלק קטן מהסוכה, כן. יש לנו התנגדות של בבר מתתיהו, שטוען, הצילום מצב קודם הבנייה שנשלח אינה עדכנית כלל, כבר נבנה מעטפת, ונדרש צילום מצב עדכני, מה שלא נעשה, הבקשה אושרה בכפוף לפרסום, כמו שנדרש על פי חוק, (לא ברור) לא היה פרסום, רק במקרה נכנסתי לבדוק, אני דורש שיהיה פרסום מסודר, שנוכל לראות את הבקשה, כדי להבין אם זה פוגע לנו בזכויות. אוקי, כמו כן, שהמעטפת (לא ברור) בצורה חד – פעמית, (לא ברור) בנוזקים לדירות, שתחתיו מחמת נזילות, קדיחות, והנ"ל לא לוקח אחריות, ואינו מתקן את הליקוי, ואי-אפשר לאשר לו לבנות עד שיתקן את כל הליקויים, והתחייב לבנות בצורה מקצועית, ושלא ייגרמו נזקים בעתיד. מלבד זאת משה כהן כשבנה את המעטפת, הרס את האיטום הקיים, והשאיר בית חשוף לפגיעות מגשמים, ולא טרח לתקן זאת. גם אני מתנגד נחרצות להוצאת מרפסת מעל הסוכה שלי, זה פוגע לי בזכויות קניין שיש לי בביתי, אבקש לוודא שאישורי הבנייה לא יפגעו בזכויותיי". אז לגבי הנושא של המעטפת, יש לנו פה מעטפת שאושרה בהיתר קודם, וכרגע מבוקש לממש אותה, הבקשה הזאת תואמת נספח בינוי במדויק, ואין לנו בעיה לאשר את זה, לגבי מה שהוא טוען על האיטומים,

יהודה פרוידגר:

זה לא פה, זה לא בשולחן הזה,

אורית אליהו:

זה לא, בדיוק. ולגבי הנושא של המרפסת סוכה, אז יש לנו עוד תיק, 2016/113.6 שכבר אושר בוועדה, וקיבל היתר שאישרו שמה מרפסת זהה בדיוק למבוקש בבקשה ולכן המבקש הנוכחי בעצם לא מקרה לו את הזה, כי כבר יש קירוי קיים.

יהודה פרוידגר:

אפשר לבקש מהמבקש, שבמסגרת השיפוץ שהוא עושה, יטפל גם בנזילות ובכל ה - ,

אריאל גולן:

תראי, הם ביקשו גם איזה חלון, חלון גדול,

אורית אליהו:

זה אמרתי, מה? בפנייה, בסדר זה נבדוק, כאילו היא תגיש לנו, ואם ניתן לאשר את הפתח הזה, אז אנחנו,

אריאל גולן:

שהוא יהיה אסתטי,

אורית אליהו:

כן, בוא נראה איך זה מתקבל בחזית, היא תגיש לי תוכנית ונוכל לבחון את זה.

אליעזר ראובברגר:

טוב. אוקי,

אריאל גולן:

לא לזמן.

אורית אליהו:

רגע, יש לנו פה עוד התנגדות אחת שנשלחה במייל אחרי הזמן שעבר את התאריך, קיבלנו את המייל שלחה, מזלטס "שכן ממולנו בונה הוא מוציא חלון בסלון שלנו, אנחנו רוצים להגיש התנגדות, וקיבלנו את המכתבים אחרי סיום תאריך, אני אשמח לשמוע מה ניתן לעשות".

אריאל גולן:

זה פה ההתנגדות,

אורית אליהו:

נכון, אבל אני שוב פעם מציינת, שהבינוי שלנו הוא תואם נספח במדויק,

יהודה פרוידגר:

מישהו פרץ לך איזה איראני שפרץ ל - , למייל שלך בשם זלטס.

עמנואל זלטס:

מתי?

אריאל גולן:

לא, היה פה התנגדות, הוא רוצה להתנגד,

יהודה פרוידגר:

הוא רוצה להתנגד,

אריאל גולן:

הוא רוצה להתנגד,

אורית אליהו:

כן, אני,

אריאל גולן:

הפרסום היה בסדר? הכול היה בסדר?

אורית אליהו:

הפרסום היה בסדר, הבקשה תואמת נספח בינוי במדויק, למעט המרפסת הקטנה הזאת שדיברתי עליה, ואין פה, אני חושבת ש - , אילנית, מה את אומרת?

עו"ד אילנית מיכאלי:

נראה בסדר,

יהודה פרוידגר:

שזלטס יחפש את המייל שהוא שלח,

עמנואל זלטס:

לא, אני שלחתי,

צביקה אסולין:

לא, לא קשור בכלל סתם.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בעצם יש ביניהם,

צביקה אסולין:

סתם שרלב את הזה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נזילות, (לא ברור).

אריאל גולן:

בגלל הנזילות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא לא קיים,

ישראל קלרמן:

שמה? שמה?

אורית אליהו:

ולגבי הקירוי שהוא טוען, אז יש לנו תיק 2016,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל לא קיים, אין בעיה עם זה.

יהודה פרוידגר:

אין בעיה.

אורית אליהו:

טוב, 2014/871.6 לאשר את הבקשה להיתר בנייה בתנאים. 2018/503.1 לדחות במתכונת המוצעת.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

אורית אליהו:

תודה רבה, זה היה כזה נורא.

אליעזר ראוכברגר:

נפגוש אותך בהמשך. טוב, אנחנו עוברים ל - , לתיק הראשון בסדר היום התנגדויות. זה של חנאן. קדימה חנאן.

חנאן עמורי עבד:

שנייה.

ישראל קלרמן:

איזה צוות היא?

צביקה אסולין:

תיק 1.

ישראל קלרמן:

איזה צוות?

צביקה אסולין:

יואל, איזה צוות היא?

ישראל קלרמן:

איזה צוות היא?

יואל שבת:

מי?

ישראל קלרמן:

תיק אחד?

יואל שבת:

למה? כמה תיקים יש לך יעל?

יעל בן חמו:

5, 5,

יואל שבת:

5 תיקים בקצרה. יללה בכבוד.

עמנואל זלטס:

לכבוד שהיא הגיעה פעם ראשונה אחרי זה,

יואל שבת:

קודם כל בהצלחה, בהצלחה יעל,

אליעזר ראוכברגר:

כן, ברוכה הבאה ובהצלחה.

יעל בן חמו:

תודה. אנחנו ב – 432, כן? 2023/481 מובא להכרעת הוועדה, התיק נידון בוועדת התנגדויות,

אליעזר ראוכברגר:

חברים, למה אתם נותנים, ככה פעם ראשונה אתם נותנים לה?

צביקה אסולין:

כן,

יעל בן חמו:

33,

ישראל קלרמן:

לא, ההיא ש - ,

דליה אלפסי:

34,

נלי צדוק:

מעין, מעין.

אליעזר ראוכברגר:

מה? מעין.

יהודה פרוידגר:

צוות ה'.

יעל בן חמו:

כן,

יוחנן וייצמן:

34,

יהודה פרוידגר:

זה 34,

יעל בן חמו:

טוב, לא נורא, 34,

דליה אלפסי:

זה חשוב להגיד.

יעל בן חמו:

תיק 23/481,

יהודה פרוידגר:

כן,

יעל בן חמו:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יעל בן חמו:

אוקי, הבקשה נידונה בוועדת התנגדויות ב – 2 ליולי,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

יעל בן חמו:

ביקשתם שישלימו, השלמת טיעון, כי המתנגדים לא התייצבו, נשארו כמה נושאים פתוחים, לעניין מצוקת החנייה, יש דרישה ל – 4 מקומות חנייה, ניתן לבקש פה כופר, זה בניין לשימור, הריסה ובנייה מחדש,

יהודה פרוידגר:

זה תיק שאני רוצה לדבר עליו, זה התיק שהיה איתנו את הבלגאן שהמתנגד לא הגיע וזה, נכון?

יעל בן חמו:

כן, כן,

אריאל גולן:

זה צוות ה'?

יהודה פרוידגר:

זה תיק, אני רוצה לראות את המקום, לראות אם אפשר נסיגה לצד שלהם, באמת זה משאיר להם, חונק אותם, אני הלכתי לראות את המקום הזה,

יעל בן חמו:

לא, המרחק הם לא נוגעים במרחק, זה מרחק של,

יהודה פרוידגר:

אבל יש הבדל,

יעל בן חמו:

שנייה,

יהודה פרוידגר:

בין המרחק שהוא קומה אחת, ואז בקומה למטה, אין כלום, לבין עכשיו זה עולה 4 קומות, וכל הקומות נכנסות,

יעל בן חמו:

כן, למקום,

יהודה פרוידגר:

יש מרפסת,

יעל בן חמו:

שנייה במקור הבניינים כללו,

יהודה פרוידגר:

למטה אין מרפסת, בקומה למטה יש כניסה לחנייה,

יעל בן חמו:

נכון,

יהודה פרוידגר:

בקומה למעלה, יש מרפסות, ועכשיו מתקרבים אליהם מיד מטר לפני, יכול להיות כוס קפה,

יעל בן חמו:

הם בונים אבל על השימור, הם ממשיכים את המבנה על השימור,

יהודה פרוידגר:

אולי שימור בנסיגה קצת, אני לא יודע, אני לא, אני רוצה לראות,

יעל בן חמו:

טוב, אז את זה אנחנו נשאיר רגע, בסדר. 23/153 לאשר את הבקשה בכפוף. 21/459 לאשר את הבקשה בכפוף. 2019/589 לסגור את תיק הבניין. ו – 25/320 מובא להכרעת הוועדה, יש פה חריגה של 13% ב - , אחוזי הבנייה, זה בקשה שהיא ראויה תכנונית, זה ממש חריגה מינימאלית. אתם מאשרים את החריגה 13% מאחוזי הבנייה?

אריאל גולן:

אם אנחנו יכולים לאשר, אז כן,

עמנואל זלטס:

בטח שכן,

אליעזר ראובברגר:

ככל שהוועדה מוסכמת, אנחנו מאשרים,

יעל בן חמו:

אתם מוסמכים, אוקי,

יואל שבת:

מוסמך.

צביקה אסולין:

הוסמכתם.

יעל בן חמו:

אז רק התיק הראשון אני משאירה פתוח, ואז תקראו לי?

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, נשאר פתוח.

דליה אלפסי:

יעל,

יעל בן חמו:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

מה את רוצה לעשות בזה?

יעל בן חמו:

הוא רוצה לראות את התוכנית.

יהודה פרוידגר:

אני רוצה לדבר על זה.

אליעזר ראוכברגר:

מה? היא תבוא בשביל זה אחר כך?

יהודה פרוידגר:

עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

מה עכשיו? עכשיו יש אנשים מחכים בחוץ, כבר חצי שעה.

אלדד רבינוביץ':

אז מה אפשר?

יהודה פרוידגר:

אז מה אתה מציע? מה האפשרויות?

אליעזר ראוכברגר:

אז שאלתי,

יהודה פרוידגר:

אז אני רוצה לדבר, לראות כי, אם הוא בונה על הקונטור של (לא ברור), הוא יוצא, שיש לו מרפסות שמאושרות,

אליעזר ראוכברגר:

אז בוא תלך אותם בחוץ,

צביקה אסולין:

בדיוק.

אליעזר ראוכברגר:

תשב איתה, תראה מה אתה עושה,

יעל בן חמו:

יהודה, אתה יודע מה? אני ארד לתכנון עיר, אני אעשה בדיקה לגבי הנסיגה ואני אחזור,

עמנואל זלטס:

אבל שילך איתך,

צביקה אסולין:

שילך איתך.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

צביקה אסולין:

שילך איתך. תבדוק איתם ביחד,

עמנואל זלטס:

לך איתה ביחד, תראי להם תראי להם,

יואל שבת:

תראה את העניינים,

צביקה אסולין:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

צביקה אסולין:

תראי את זה במחשב, מצוין.

אליעזר ראוכברגר:

קדימה חנאן, תיק ראשון התנגדויות,

יעל בן חמו:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה. בהצלחה יעל.

סיום הדיון