



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

מספר הוועדה : 8

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : ו' בניסן תשפ"ו (24.3.2026)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9:49

שעות סיום הוועדה :

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



גולד וורק תמלול והקלטה

גולד-וורק ת M ג ו R ים

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

טוב, יש לך כמה תיקים בשוטף.

יעל בן חמו:

כן, אני עכשיו עושה אותם.

מני רחימוב:

את צריכה אותי?

יעל בן חמו:

לא, אני אעשה אותם ממש מהר. אוקי, 43, 2023,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, חברים, אנחנו בתיק 43,

חיים כהן:

סגרת את העניינים שמה? עזוב.

אליעזר ראוכברגר:

נו, יעל,

יעל בן חמו:

43, 2023/177, לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

יעל בן חמו:

2025/12,

אליעזר ראוכברגר:

זה התחמ"ש שדיברנו,

יעל בן חמו:

כן. לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים ובתנאים. 2024/396 מובא להכרעת הוועדה,

חיים כהן:

של הדירות? מה המרחק? יש שמה?

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, זה שטח,

עמנואל זלטס:

זה ביקשנו להציג, שיציגו,

אליעזר ראוכברגר:

היו אצלי, הציגו לי. הכול, טוב. זה משהו מאוד גדול, זה מול,

עמנואל זלטס:

מוטקה אביב.

אליעזר ראוכברגר:

מוטקה אביב, (לא ברור) גבעת מרדכי,

חיים כהן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

קצת לפני כן, יותר לכיוון המגרשים של בית העם. כן,

עמנואל זלטס:

יש שגם גג ירוק שמה,

יעל בן חמו:

45, זה מובא להכרעת הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יעל בן חמו:

יש לנו מתנגד אחד שהוא טוען על חוסר איזון, בחלוקה במחסנים, אנחנו חושבים שזה פשוט לא
עניין של הוועדה, העניין של החלוקה של ה - , המחסנים, וגם הוא טוען למחסנים לפי תוכנית 62,

תוכנית 62 לא רלוונטית כאן, יש תוכנית חדשה ש - , נותנת להם שם, וגם מחסנים בהתאם לתמ"א/38. אז תכריעו לעניין ה - , המתנגד, ואז נעבור גם,

יוחנן וייצמן :

למה? אני שואל שאלה,

אליעזר ראוכברגר :

צריך,

יוחנן וייצמן :

למה את חושבת ש - ,

יעל בן חמו :

לא, אולי אפשר, רגע אולי אפשר להפנות את זה ליזם, שיגיע איתו לאיזה שהוא הסכמה, אבל לזמן,

אליעזר ראוכברגר :

אז תקריאי את ההתנגדות,

עו"ד אילנית מיכאלי :

רגע אבל התנגדות כזאת, אותה מחייבת,

עמנואל זלטס :

בוא נראה מה זה,

עו"ד אילנית מיכאלי :

ולראות, זה לא ככה.

יעל בן חמו :

רגע, אני אקריא את ההתנגדות,

יוחנן וייצמן :

רגע זה עולם אחר גם,

אליעזר ראוכברגר :

נראה אם הוא צודק קודם כל שתקריאי,

יוחנן וייצמן:

שאלתי אם,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, שתקריאי,

יוחנן וייצמן:

בכפוף. ככל שאותו בן אדם אומר, קיפחו אותי.

יואל שבת:

יוחנן היה רגוע ועבר פה,

יוחנן וייצמן:

אני באתי,

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא יודע כמה כיסים שלו מלאים, הוא לא יבוא,

יואל שבת:

אתה יודע כמה תקתקנו עד עכשיו, יוחנן בחייד. תן לנו.

יוחנן וייצמן:

כן,

יעל בן חמו:

רגע, הוא פותח את ההתנגדות נקריא אותה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

רגע,

יואל שבת:

ראית את החוות דעת, את ההחלטה של החבר שלך?

יוחנן וייצמן:

איזה?

עמנואל זלטס:

קראת? קראת? יואל,

יואל שבת:

בהר הרצל.

יעל בן חמו:

אליהו יפה, רגע.

חיים כהן:

תשלח לי גם.

יעל בן חמו:

"מבדיקת התוכנית",

יוחנן וייצמן:

מה חשבת, מה חשבת שיחליטו?

אליעזר ראובברגר:

רגע,

יעל בן חמו:

אני מקריאה את ההתנגדות, "בבדיקת התוכנית אין איזון בין הדירות, לתוכנית מופיעה שלכל דייר יש 8% מחסן, התברר שהיזם לא מבטיח מחסנים לכלל הדיירים",

אליעזר ראובברגר:

חברים, נו באמת.

יעל בן חמו:

"ניסיתי להתקשר עם אייזנבך, במשרד אמרו לי שיחזרו אלי, ולא חזרו. כמו כן הלינק שניתן בדף העירייה אינו נכון, וזה הקשה עלי לחפש את התוכנית, וגם למצוא את מיקום הגשת ההתנגדות".
הגשת ההתנגדות הוא הצליח להגיש, רק לגבי המחסנים שהוא אומר שאין שם, חלוקה מאוזנת.

יוחנן וייצמן:

מה אומר האמת? מה האמת?

יעל בן חמו :

לא רשום למי, אין חלוקה של מחסנים (לא ברור),

יוחנן וייצמן :

הם שוויוניים בגודל?

יעל בן חמו :

יש מלא מחסנים חדשים,

יוחנן וייצמן :

אני מבין, הם שוויוניים בגודל?

יעל בן חמו :

פחות או יותר, תפתח לי רגע את ההרמוניקה.

יוחנן וייצמן :

אין שום, הכול בסדר.

יעל בן חמו :

לא, השאלה אם הוא לא נותן את זה, לדירות החדשות. זה לא העניין,

יוחנן וייצמן :

ולישנות כלום?

יעל בן חמו :

אני לא יודעת, הוא לא, הוא לא מייעד את המחסנים לדירות,

עו"ד אילנית מיכאלי :

אז הוא ימכור את זה אם הוא לא מייעד, מה? הוא לא ייתן להם אחר כך מתנה.

מני רחימוב :

מה? מה? לפתוח?

עו"ד אילנית מיכאלי :

ברור,

יוחנן וייצמן:

מי יכול לייעץ?

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא לא ייתן את זה,

יוחנן וייצמן:

אותו דבר ש - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא לא ייתן את זה,

יוחנן וייצמן:

הוא ייתן לנו את השיוך של המחסנים.

עמנואל זלטס:

אגב זה אפשרי,

יוחנן וייצמן:

שיהיה בהיתר, בוודאי.

עמנואל זלטס:

אפשר לכתוב הערת אזהרה.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) את זה כבר כמה פעמים,

עמנואל זלטס:

אפשר לכתוב הערת אזהרה,

יעל בן חמו:

לא, אין בעיה, שיוך למחסנים כן, אבל אתה רוצה גם להכניס שהבן אדם הזה ספציפית,

יוחנן וייצמן:

אז בואי תראי,

יעל בן חמו :

יקבל,

יוחנן וייצמן :

אם את תראי שבן אדם קיבל 2 מטר, ולמה קיבל 20 מטר,

יעל בן חמו :

לא,

יוחנן וייצמן :

אז זה,

יעל בן חמו :

לא בטוח שהדירות הקיימות מקבלות מחסן, זאת הנקודה.

עו"ד אילנית מיכאלי :

לא, אבל זה בדיוק העניין, חייבים,

עמנואל זלטס :

למה לא אבל? אבל למה לא? למה לא קודם כל הקיימים?

עו"ד אילנית מיכאלי :

כולם כל,

עמנואל זלטס :

זה שטח משותף,

יעל בן חמו :

הוא יכול, נכון,

עמנואל זלטס :

זה שטח משותף,

יעל בן חמו :

לכן חשבתי להביא את זה ליזם.

יוחנן וייצמן:

נכון.

יעל בן חמו:

אוקי,

יוחנן וייצמן:

אני אומר שיציג לך שיוך של המחסנים,

עמנואל זלטס:

ואפשרי לכתוב הערת אזהרה למחסנים האלה, שהם יהיו שייכים לדירות, לדירות הקיימות. איך בתוך זה נחלק זה לא עניין של הוועדה אף פעם,

יעל בן חמו:

רק הקיימות, לא החדשות גם?

עמנואל זלטס:

אם מי שאין לו, אילנית, מה את אומרת? לא יודע,

עו"ד אילנית מיכאלי:

קודם כל,

יעל בן חמו:

אם אנחנו,

עמנואל זלטס:

קודם כל הקיימים.

יעל בן חמו:

אוקי. אז יש להציג שיש לכלל הדיירים הקיימים מחסנים? אבל יש, יש מחסנים כבר קיימים כיום, יש דיירים שכיום,

עמנואל זלטס:

מי שיש לו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, מי שיש לו יש לו.

עמנואל זלטס:

אי-אפשר יותר מאחד.

יעל בן חמו:

רק מי שאין לו,

עמנואל זלטס:

כן, מי שאין לו,

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי מי שיש לו, יש לו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

להציג,

יהודה פרוידגר:

מי שיש לו, יש לו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש להציג מחסן לפחות מחסן אחד,

אליעזר ראוכברגר:

מחסן לדייר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מחסן לדייר,

יעל בן חמו:

לכל דייר קיים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

הקיים, בוודאי.

עמנואל זלטס:

במידה וייוותר, אז זה היזם,

יעל בן חמו:

אוקי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסוגריים קיים מחסן קיים או מחסן מוצע, לא חשוב. או מוצע,

יעל בן חמו:

איך? איך? מה אמרת עכשיו?

עו"ד אילנית מיכאלי:

או קיים, או מוצע.

אליעזר ראובברגר:

כל אחד מהדיירים צריך להיות לו מחסן, או חדש, או ישן,

יעל בן חמו:

בסדר. עכשיו רק אנחנו, צריך להכריע פה בחריגה ממספר הקומות, והמלצת תכנון עיר היא לאשר לאור חשיבות הפרויקט, ויש לנו פה גם פנייה בבקשה הזאת,

אליעזר ראובברגר:

מה הפנייה?

יעל בן חמו:

אנחנו כמעט,

אליעזר ראובברגר:

רגע, מה ההמלצה של תכנון עיר בחריגה?

יעל בן חמו:

אמרתי, המלצת תכנון עיר לאשר לאור חשיבות הפרויקט,

אליעזר ראובברגר:

אנחנו מאשרים,

יעל בן חמו:

אוקי. יש לנו פה פנייה, את כל הסעיפים אנחנו מקבלים, מלבד סעיף אחד בנושא קיזוז משטחי היזם בקומה האחרונה מורחבת, הם כן עדיין, הם צריכים בעצם, הם עושים פה שילוב של תב"ע תמ"א בקומות הקיימות, זה אומר שבעצם 35 מטר רבוע לדירה, הם רוצים להעתיק את ה - , את ה - , קומה הקיימת פלוס התב"ע החדשה, גם בקומות היזם, ואנחנו מקזזים את ה - , בין 25 מטר ל - 35.

יוחנן וייצמן:

פה תסבירי לי.

יואל שבת:

הקומה הנוספת.

יעל בן חמו:

בקומות החדשות, הם בעצם מקזזים את מה שהם קיבלו מעבר לתמ"א בקומות הקיימות.

יוחנן וייצמן:

את ה - 10,

יעל בן חמו:

כן,

יוחנן וייצמן:

מה שהתב"ע אפשרה להם,

יעל בן חמו:

כן,

יהודה פרוידגר:

כן, אז כמה במטרים שלנו?

יעל בן חמו:

אז רק את, אז כל הבנייה בעצם מתקבלת, חוץ מסעיף 4.

יואל שבת:

אוקי, עכשיו הם מוסיפים שמה (לא ברור).

יעל בן חמו:

אוקי,

יוחנן וייצמן:

התחשיב שהוא הציג ב - ,

יעל בן חמו:

צריך לעדכן אותו,

יוחנן וייצמן:

הוא לא, אני מבין, אני רק שואל, התחשיב שהוא הציג הוא זהו כאילו? להכניס בתוך המטרים מיותרים.

יואל שבת:

בהיתר,

יעל בן חמו:

של התמ"א, בסדר?

יואל שבת:

סימה אומרת ש - , סימה אומרת יואל, יש שם,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, הלאה.

יעל בן חמו:

הלאה. 46, 2018/211.1 לאשר את הבקשה בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

יעל בן חמו:

1.248/2020 מובא להכרעת הוועדה האם לזמן. הם פרסמו פה הקלה לעניין מרפסות, אנחנו גם ככה מצמצמים אותם ולכן ההקלה כבר לא רלוונטית, וההתנגדות היא על זה, על עומק המרפסות. אז אנחנו חושבים שההתנגדות כבר לא תהיה רלוונטית ברגע שהם מצמצמים את המרפסות.

אליעזר ראוכברגר:

כמה מתנגדים יש?

יעל בן חמו:

אחד,

יוחנן וייצמן:

היה הקריאה את ההתנגדות.

אליעזר ראוכברגר:

תקריאי.

יעל בן חמו:

טוב, 1.248/2020,

יואל שבת:

את רוצה לבדוק את התיק?

עמנואל זלטס:

מה? שהוא ביקש (לא ברור) את זה?

יואל שבת:

את רוצה שאני אשלח לך את המספר? את רוצה שאני אשלח לך את המספר, תבדקי את זה?

עמנואל זלטס:

לא, יש, בסוף. וועדת ערר ביקש,

יעל בן חמו:

יהודה,

יהודה פרוידגר:

(לא ברור).

יעל בן חמו :

אוקי "אני מתנגד להקלה המבוקשת, המאפשרת מרפסות בעומק חריג, לדוגמא בקומה 2, יש מרפסת מוצעת שתבלוט מעבר למקובל שאפילו תצא מעבר לקו הבניין". אנחנו גם ככה לא מאשרים את ההקלה הזאת, ונותנים להם.

אליעזר ראוכברגר :

אנחנו נותנים למקובל, שזה מטר וחצי.

יעל בן חמו :

כן,

אליעזר ראוכברגר :

מאה אחוז.

יעל בן חמו :

אוקי, אז אין צורך לזמן.

אליעזר ראוכברגר :

טוב.

יעל בן חמו :

2025/415, זה גם מובא להכרעת הוועדה, האם לזמן מתנגדים. המתנגד בעצם מבקש זה בשנלר. באזור, בדון יוסף הנשיא 10, מקור ברוך. המתנגד מבקש ש - , יש, יש פה בבקשה הריסה של עבירות בנייה, הוא מבקש שזה לא יהיה תנאי בהיתר, זה יהיה תנאי לקבלת היתר.

אליעזר ראוכברגר :

כן, אבל יש פה הרבה דברים.

יואל שבת :

(לא ברור).

יעל בן חמו :

כן, לא, קבלת היתר.

מני רחימוב :

זה המתנגד או המבקש?

יוחנן וייצמן:

מה?

יעל בן חמו:

מתנגד.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, יעל, יש פה הרבה, יש פה הרבה,

יהודה פרוידגר:

המתנגד רוצה לאחר את הזה?

יעל בן חמו:

אז מה אתם רוצים?

אליעזר ראוכברגר:

אני אומר תעשו פה, קודם כל לגבי הנושא של ה - , חנייה,

יעל בן חמו:

כן. יש כופר חנייה באזור, זה אזור היא לשימור, חלקה ממש קטנה, כי זה תקן של 1 ל - 3.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יעל בן חמו:

לא ניתן להציע פה ב - , במבנה הזה, לאור כאילו, גם חלקה קטנה, וגם קירות לשימור, אי-אפשר להציע חנייה וצריך רק מקום חנייה אחד.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

יעל בן חמו:

כי זה 3, זה לנושא החניות,

אליעזר ראוכברגר:

אז אנחנו מאשרים מקום חנייה אחד?

יעל בן חמו:

כופר,

אליעזר ראוכברגר:

כמה הוא צריך לתת?

יוחנן וייצמן:

לפטור מכופר,

יעל בן חמו:

אחד, אחד,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה מוסד.

עו"ד אילנית מיכאלי:

איזה מספר?

אליעזר ראוכברגר:

נכון?

יעל בן חמו:

אגודת תלמוד תורה וישיבת חיי עולם, אבל זה תוספת,

אליעזר ראוכברגר:

זה מוסד לא,

יעל בן חמו:

הם מציגים לנו דירות,

עמנואל זלטס:

בסדר, אבל זה של מוסד, זה של מוסדי,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל דירות לצוות, או משהו כזה,

יעל בן חמו:

אוקי, אוקי, בסדר.

יהודה פרוידגר:

אולי פנימייה.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יהודה פרוידגר:

אולי בחורים.

אליעזר ראוכברגר:

אולי דירות פנימייה, כן,

יעל בן חמו:

(לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב ש - ,

יעל בן חמו:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

כמו שהיה לנו בבוקר. בוא, מוסד זה מוסד, מה?

יעל בן חמו:

אז רגע מקום חנייה אחד כופר? אוקי,

יוחנן וייצמן:

כן,

יהודה פרוידגר:

טוב.

עמנואל זלטס:

זה גם (לא ברור) גם.

יוחנן וייצמן:

לא, פוטרים מהכול,

יעל בן חמו:

כופר למקום חנייה,

אליעזר ראוכברגר:

פוטרים ממקום חנייה ופוטרים מכופר.

יוחנן וייצמן:

פוטרים מכופר.

יעל בן חמו:

פוטרים מכופר,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

יעל בן חמו:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

לפטור מכופר, ומאחר ומדובר במוסד, ללא כוונת רווח.

יעל בן חמו:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו לגבי הנושא של, חדרים מחוזקים.

יעל בן חמו:

חדרים מחוזקים, אי-אפשר להציע ממ"דים,

יוחנן וייצמן:

למה?

יעל בן חמו:

זה דירות דופלקס, ואי-אפשר לצאת מהחלקה, חלקה ממש ממש קטנה, ולכן אנחנו,

יוחנן וייצמן:

לצאת אבל אחרי (לא ברור),

יעל בן חמו:

מציעים בקומה שנייה של הדופלקס חדרים מחוזקים,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יעל בן חמו:

איך?

יוחנן וייצמן:

אבל למה לא ממ"ד? למה לא טור?

יעל בן חמו:

אי-אפשר, אני אפתח רגע אני אראה, אין שמה טור, זה דירת דופלקס ושתי הקומות,

צחי ברים:

זה דופלקס,

יוחנן וייצמן:

זה דירה, רגע,

יעל בן חמו:

למטה זה קיים, אני אראה לך. רק שנייה,

עמנואל זלטס:

אז בעצם אתם רוצים לאשר מה שהם הציעו,

יוחנן וייצמן:

המתנגדים, המתנגדים מתנגדים לעניין הממ"ד הזה? זה השאלה הראשונה,

יעל בן חמו:

נראה כאילו, האם,

מני רחימוב:

זה זה? יעל.

יעל בן חמו:

כבוד היושב ראש,

מני רחימוב:

זה זה?

יעל בן חמו:

האם להתייחס לזה שזה מוסד, כי בחנו את זה כמבנה, כבניין.

יוחנן וייצמן:

לא,

עמנואל זלטס:

אבל הוא המגיש,

יוחנן וייצמן:

הייתי עושה את זה, זה מה שאני אומר,

עמנואל זלטס:

אבל הוא המגיש, הוא המגיש,

יעל בן חמו :

אוקי. לא, כי הם מציינים,

יהודה פרוידגר :

כלפי מה?

עמנואל זלטס :

יוחנן, המתנגד בכלל (לא ברור),

יעל בן חמו :

תסתכלו רגע, הם בעצם,

יוחנן וייצמן :

השאלה אם הממ"ד מפריע לו. איפה הממ"ד? תקשקשי לנו.

עמנואל זלטס :

אתה רואה, חדר מחוזק, אתה רואה את זה.

יעל בן חמו :

כן, כן,

יוחנן וייצמן :

רגע, כך זה ביקשו?

יעל בן חמו :

תסתכלו רגע על הבקשה בבקשה.

עמנואל זלטס :

הם ביקשו חדר מחוזק, כי אין להם ברירה.

אליעזר ראוכברגר :

לא, הם לא רוצים חדר מחוזק.

עמנואל זלטס :

הם רוצים, הם רוצים,

אליעזר ראוכברגר:

הם רוצים כלום,

עמנואל זלטס:

זה צריך להיות מחוזק,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא,

יעל בן חמו:

אפשר שנייה להסתכל על הבקשה בבקשה?

יוחנן וייצמן:

כן, כן.

יעל בן חמו:

בעצם הקומה החדשה, יושבת על הקונטור של הקומה הקיימת.

אליעזר ראוכברגר:

הם לא רוצים.

עמנואל זלטס:

לא, הם תומכים במה שהם רוצים.

אליעזר ראוכברגר:

לא, הם לא רוצים,

עמנואל זלטס:

זה מגיע להכרעה בעניין הזה. הם מביאים את זה להכרעה בדיון פה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל הם אומרים שזה לא מומלץ,

עמנואל זלטס:

אבל עדיין הוועדה כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל הם אומרים שזה לא מומלץ.

יעל בן חמו:

חדרים מחוזקים?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יעל בן חמו:

ברור שזה פחות מומלץ עם הממ"ד אבל.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) ממ"דים?

יעל בן חמו:

אי-אפשר,

אליעזר ראוכברגר:

בלי כלום? בלי כלום יותר טוב.

יעל בן חמו:

ממש לא, ממש לא,

אליעזר ראוכברגר:

יפה.

יעל בן חמו:

אבל צריך להביא את זה להכרעה.

אליעזר ראוכברגר:

אז אם זה ב - , הברירת מחדל, אז שיהיה חדרים מחוזקים.

יעל בן חמו:

אוקי, אז אנחנו מאשרים את החדרים המחוזקים,

יוחנן וייצמן:

הם לא רוצים את הממ"דים, גם לא, ככה, ככה הבקשה פורסמה?

יעל בן חמו:

כן.

יוחנן וייצמן:

שלום,

יואל שבת:

אבל זה בניין חדש, לא?

יוחנן וייצמן:

אז אני לא יודע לחשוב,

יעל בן חמו:

זה עם שימור, יואל, זה שימור וזה לא, זה תוספת.

יואל שבת:

עם קירות לתקרה?

יעל בן חמו:

כל זה שימור,

יואל שבת:

הבנתי.

אליעזר ראוכברגר:

גם חלקה קטנה.

יואל שבת:

אוקי, אז שיעשו חדרים מחוזקים.

יעל בן חמו:

רק בקומה החדשה הם יכולים להציע מיגון, וזה יכול להיות בחדר מחוזק, בגלל שאין לנו קירות יורדים,

יואל שבת:

סבבה.

יוחנן וייצמן:

וכל הדירות למטה לא ביקשו בשבילהם ממ"ד?

עמנואל זלטס:

הם לא מבקשים כלום,

יעל בן חמו:

הגיעו עד למטה,

עמנואל זלטס:

בשבילהם, תראה,

יעל בן חמו:

זה דופלקס,

יוחנן וייצמן:

כמה קומות יש בבניין הרגע? אנחנו בתמ"א, נכון?

יואל שבת:

רגע,

יעל בן חמו:

נכון,

יואל שבת:

הם לא חופרים למטה?

יעל בן חמו:

יש לנו, יש שתי קומות קיימות,

עמנואל זלטס:

לא, אתה יודע שום דבר,

יואל שבת:

מה? הם לא חופרים למטה?

עמנואל זלטס:

לא (לא ברור) להם את זה, תראה,

יעל בן חמו:

שימור, שימור,

יוחנן וייצמן:

יש להם תב"ע נקודתית,

עמנואל זלטס:

תראה, אפילו הכול אפור, תראה,

יואל שבת:

כן,

יעל בן חמו:

אפילו לא מוסיפים כלום, הכול אפור.

יוחנן וייצמן:

איזה תב"ע?

אליעזר ראוכברגר:

מה לגבי הנושא של החיזוק הפנימי? והחיצוני.

יעל בן חמו:

אתה רואה? שנייה,

יואל שבת:

יש קירות קשיחים מסביב. הם עוטפים,

עמנואל זלטס:

לא, לא חייבים,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) על הבניין,

עמנואל זלטס:

זה היה בוועדת שימור,

יוחנן וייצמן:

לא זוכר,

עמנואל זלטס:

איך אתה לא זוכר?

יוחנן וייצמן:

אמי התפרץ עלי.

עמנואל זלטס:

איך אתה לא זוכר?

אליעזר ראוכברגר:

כן, הוועדת שימור אבל אתם אישרתם חיזוקים חיצוניים,

יוחנן וייצמן:

בסדר, אין בעיה. ולא, לא בוקש ממ"ד, ולכן נשאר לו ממ"ד,

עמנואל זלטס:

לא, עוד סוגיה עכשיו,

יעל בן חמו:

לא, אבל בקומות הקיימות,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

יעל בן חמו:

הוא מדבר בקומות הקיימות, יש לכם חיזוק חיצוני,

אליעזר ראוכברגר:

אז שואל אם אותו חיזוק חיצוני או פנימי.

יוחנן וייצמן:

מה הבעיה?

אליעזר ראוכברגר:

הם דורשים חיזוק פנימי, ואתם בוועדת שימור, כתבתם חיזוק חיצוני.

יהודה פרוידגר:

לא אכפת לכם שימור חיצוני גם,

יוחנן וייצמן:

וזה תואם תב"ע?

יעל בן חמו:

אבל חוות דעת שימור היא לאשר את הבקשה מיום 7.9, ואנחנו רואים פה את החיזוקים החיצוניים, אז זה,

יוחנן וייצמן:

זה בסדר,

יעל בן חמו:

מבחינתנו זה מאושר ככה.

עמנואל זלטס:

לא, כתבתם בהמלצה אחרת.

יעל בן חמו:

אני פה בהמלצה,

אליעזר ראוכברגר:

אתם לא כתבתם, בהתאם להחלטת וועדת שימור.

יעל בן חמו:

פה בהמלצה, שנייה.

אליעזר ראוכברגר:

אתם כתבתם להציע חיזוק פנימי, וועדת שימור קבעה חיזוק חיצוני,

יעל בן חמו:

דקה, דקה.

יוחנן וייצמן:

באיזה מקום אתה רואה? יש להציע כן, בקווי הבניין,

אליעזר ראוכברגר:

נכון. כי החיזוק החיצוני חורג מקווי הבניין, לפי, קווי בניין,

יעל בן חמו:

לפי התב"ע תמ"א, נכון.

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

יהודה פרוידגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

אין בעיה. לפי התקנות אפשר,

יעל בן חמו:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אז בהתאם, בהתאם לוועדת שימור,

יעל בן חמו:

יואל, חיזוק אפשרי לפי התקנות, אני יכולה לשנות מה שנכתב בהמלצה?

יואל שבת:

שמה? שלא אי-אפשר?

יעל בן חמו:

אפשר.

יואל שבת:

אז תעשו,

יהודה פרוידגר:

שיסמן.

יעל בן חמו:

לא, בהמלצה נרשם לעשות חיזוק פנימי,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא משנה, זה החלטת וועדת שימור, אנחנו חושבים שההחלטה וועדת שימור במקרה הזה,

יעל בן חמו:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא באופן,

יהודה פרוידגר:

בצורה, בצורה חריגה,

אליעזר ראוכברגר:

שמשליך,

יהודה פרוידגר:

חריגה, חריגה ביותר.

אליעזר ראוכברגר:

לא באופן שמשליך על מקרים אחרים,

יואל שבת:

באופן גורף,

אליעזר ראוכברגר:

יש שכל בהחלטת וועדת שימור.

יואל שבת:

אז מה משמרים פה אז?

יוחנן וייצמן:

קודם כל שליושב הראש שמה יהיה שכל, אחרי זה נדבר.

יואל שבת:

מה? מה במבחן התוצאה? אז רגע, אז בעצם את האבן, אז רגע את האבן הם,

יוחנן וייצמן:

מקלפים,

יואל שבת:

(לא ברור)? הם יקלפו ו - ,

יעל בן חמו:

ומשחזרים את המרפסות,

יואל שבת:

לבחוץ, כן?

יעל בן חמו:

בדיוק.

יהודה פרוידגר:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו למה אתם חושבים שלא חל על המבנה הזה זכויות מכוח תמ"א/38?

יעל בן חמו:

איפה ראית את זה? רגע.

אליעזר ראוכברגר:

בחישוב השטחים.

יעל בן חמו:

יש פה תוכנית, זה התוכנית שבהמשך ל – 10038.

עמנואל זלטס:

הם ביקשו לנייד פה איזה זכות ממקום למקום, כשבעצם זה,

יעל בן חמו:

אבל מוצע כמותר, אנחנו לא אמרנו שום דבר על השטחים, השטחים בסדר,

עמנואל זלטס:

אתם כתבתם, כתבתם.

יעל בן חמו:

עומדים כמותר.

אליעזר ראוכברגר:

כתבתם, שהזכויות הם לא מכוח תמ"א/38.

יעל בן חמו:

הם לא מכוח 10038, הם מכוח 62091,

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

יוחנן וייצמן:

והם לא מבקשים יותר מה - ,

אליעזר ראוכברגר:

6.20.8,

יעל בן חמו:

נכון, וזה השטחים עומדים במותר.

עמנואל זלטס:

כתבתם שלא, אז תתקנו אם זה ככה, הכול בסדר.

יעל בן חמו:

לא, רשום פה הבקשה המוצעת סך הכול שטח בנייה המוצע כמותר.

אליעזר ראוכברגר:

אבל למה לא, למה לא שלא להגדיר את הזכויות מכוח תמ"א/38?

יעל בן חמו:

זה (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

מה הבעיה?

יוחנן וייצמן:

למה הם לא עומדים בתנאים הקבועים?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

איפה הבעיה?

עמנואל זלטס:

כתבתם - אינה תואמת.

יעל בן חמו:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

הם אומרים שהם צריכים את זה בשביל, הם אומרים שהם צריכים את זה גם בשביל כיבוי אש, בשביל נגישות,

יעל בן חמו:

שניונת. 62,

אליעזר ראוכברגר:

אין סיבה לא לקבל את זה. ככה זה יוצר להם בעיה עם נגישות, אז אין להם בעיה עם כיבוי אש, ועל הדרך עם היטל השבחה.

יעל בן חמו:

רגע, שנייה לא, אני רק רוצה להגיד להם שאני לא טועה, שכחתי. אני אפתח את התקנות. נראה מה כתוב,

יוחנן וייצמן:

כעת אנחנו בשוטף של צוות ה'.

אליעזר ראוכברגר:

צוות ה' האחרון, תיק אחרון. אחרי זה אנחנו עוברים ל - , להתנגדות הבאה.

ישראל קלרמן:

זה גם,

דליה אלפסי:

זה צוות ה'.

אליעזר ראוכברגר:

ה' סיימנו, ה' אנחנו משחררים אותה.

ישראל קלרמן:

לא הבנתי.

אליעזר ראוכברגר:

לא הבנתי? אז כנראה,

ישראל קלרמן:

תסביר לי שנייה, שלוש וחצי.

אליעזר ראוכברגר:

מה זה שלוש וחצי?

ישראל קלרמן:

זה ב',

אליעזר ראוכברגר:

אחרי הכול,

ישראל קלרמן:

זה ב',

מני רחימוב:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

חמש וחצי.

יעל בן חמו:

זה כנראה טעות רק בהמלצה, כי בכל המקומות,

אליעזר ראוכברגר:

אז תישאר,

יעל בן חמו:

גם בתכנון עיר רשום - הבקשה המוצעת במסגרת תמ"א/38,

אליעזר ראוכברגר:

גם שוועדה שיסדרו שיכולים להישאר,

יעל בן חמו:

זה תוכנית 10038,

אליעזר ראוכברגר:

לא.

יעל בן חמו:

הם כנראה פשוט עושים שילוב של תב"ע תמ"א ולא כתבו את זה נכון בהמלצה, אנחנו נשנה את זה.

יוחנן וייצמן:

הבקשה היא בהתאם לתמ"א/38,

יעל בן חמו:

כן, זה רשום בתיאור הבקשה,

אליעזר ראוכברגר:

ואת הזכויות בהתאם לתמ"א.

יעל בן חמו:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז. טוב, יופי.

יוחנן וייצמן:

הם לא מנצלים את כל מה שמגיע להם בתמ"א, אבל בסדר.

יעל בן חמו:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, לא משנה, אז קל וחומר.

יעל בן חמו:

הם עומדים במותר.

אליעזר ראוכברגר:

סליחה קל וחומר, אוקי, תודה.

יעל בן חמו:

תודה רבה.

דליה אלפסי:

רגע, רגע,

אליעזר ראוכברגר:

תודה לך, יעל. אנחנו עוברים להתנגדות מספר 6 בסדר היום.

יוחנן וייצמן:

מה הייתה הבקשה?

ישראל קלרמן:

לא יודע, אני עכשיו, בדיוק עכשיו.

אליעזר ראובברגר:

קדימה. מה זה 45 ?

דליה אלפסי:

זה מה גם לאשר?

יעל בן חמו:

כן,

צחי ברים:

רוממה.

אליעזר ראובברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

היה לנו דיון ארוך,

אליעזר ראובברגר:

כן, כן, זה גם טיפלנו.

ישראל קלרמן:

כן?

יוחנן וייצמן:

אשרנו לו את מה שהוא רצה. הדבר היחיד ש - , דרשנו ממנו,

אליעזר ראובברגר:

כן, קיבלנו הכול,

יוחנן וייצמן:

המחסנים,

אליעזר ראוכברגר:

כל מה שיש עשינו.

סיום הדיון