



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

מספר הוועדה : 54

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : י"ט באייר תשפ"ו (6.5.2026)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9:49

שעות סיום הוועדה : 17:08

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:

יש לך עוד תיק. מעיין, היא ביקשה משהו אחד.

יעל בן חמו:

אפשר להכניס רגע את ההכרעה של קורא הדורות?

אליעזר ראוכברגר:

מה זה קורא הדורות?

יעל בן חמו:

התיק שהייתם בסיור פשוט מעיין צריכה ללכת, והיא הייתה אתכם בסיור.

אליעזר ראוכברגר:

זה נמצא בשוטף.

יעל בן חמו:

כן, זה בשוטף.

אליעזר ראוכברגר:

חכי, צריך לפתוח את השוטף.

יעל בן חמו:

בואי מעיין,

אליעזר ראוכברגר:

אבל איפה היא?

יואל שבת:

הנה, הנה,

עמנואל זלטס:

אי-אפשר בלעדיך, מעיין,

יעל בן חמו:

הנה זה,

מעין זד:

התיק הזה ספציפית,

יעל בן חמו:

מספר 49,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, 2022/334,

יעל בן חמו:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

את עוקבת? דליה, נלי?

יעל בן חמו:

כן, כן, היא איתנו.

חנאן עמורי עבד:

שנייה בואי תשבי פה.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו ב – 2022/334 קורא הדורות 10, כן. היינו שם ביחד בסיור.

יעל בן חמו:

נכון.

מעין זד:

זה לא לשכוח,

אליעזר ראוכברגר:

כן בבקשה, מעין.

חנאן עמורי עבד:

הנה היא פותח את זה.

מעיון זך:

כידוע לך, זה כבר נידון פה מספר פעמים, בוועדה האחרונה, הוחלט בעצם לצאת לסיור בשטח,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מעיון זך:

שלאחרי הסיור, הם נדרשו בעצם להציג את התוכנית כפי שזה, זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נעשה את כל צוות ה' עכשיו שוטף, כולה חמש תיקים.

יואל שבת:

יללה, יללה.

אליעזר ראוכברגר:

זה הכול לאשר, בסדר.

יואל שבת:

סבבה.

עמנואל זלטס:

שהכול לאשר, אתה אומר צריך לזה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, המובא להכרעה, זה זה, ממילא.

יואל שבת:

מובא להכרעה זה לאשר,

אליעזר ראוכברגר:

אחד זה לסגור את התיק,

יואל שבת:

יוחנן, זה,

יוחנן וייצמן:

רק אחד,

יואל שבת:

התחיל להסתבך.

יוחנן וייצמן:

רק אחד, רק תיק אחד,

יואל שבת:

הנה,

יואל שבת:

איך ידעתי? איך ידעתי?

עמנואל זלטס:

בגללך, אתה עשית .

יואל שבת:

איך ידעתי?

יוחנן וייצמן:

מה? אתה לא יודע איזה תיק?

יואל שבת:

איך ידעתי? איך ידעתי?

יעל בן חמו:

הרמוניקה פתוחה,

יוחנן וייצמן:

אתה לא יודע איך,

אליעזר ראובברגר:

מה?

יוחנן וייצמן:

אתם סקרנים,

אליעזר ראובברגר:

מה? של הרכבת?

יוחנן וייצמן:

כן.

מעין זד:

טוב, אתם איתי?

עמנואל זלטס:

ברור תמיד.

מעין זד:

טוב, כעיקרון אנחנו צריכים להכריע בהתנגדויות לאחר שנה ומשהו. אוקי, עיקר ההתנגדויות שהתקבלו זה מבניין נשוא הבקשה, שזה בניין 10 עצמו, שזה הבניין הזה. אוקי, בניין 10/א, ו-10/ב שזה הבניין הזה, ובניין 12, שזה פה. עכשיו, בנוסף הבקשה כמובן מובאת להכרעת הוועדה לעניין החנייה,

יוחנן וייצמן:

מאה אחוז.

מעין זד:

לעניין ההתנגדויות, אני אתחיל להתייחס בבקשה להתנגדויות של בניין 10/א, ו-10/ב, כי אלה ההתנגדויות שבאמת הרלוונטיות, המתנגד גם הגיע אלי לפני יומיים, אחד המתנגדים. הגיע אלי לפני יומיים, וטען לפעולה של חוסר תום לב מצד היזם, אוקי. שהבטיח להם שהוא יתחיל אותם הליך של התחדשות עירונית תמ"א/1, של שני המבנים ביחד, גם של 10 וגם של 10/א, ו-10/ב, ואז מאחורי הגב שלהם, כאילו הוא התחיל רק תמ"א/1, ב-10, אוקי, והוא הבטיח להם שבמסגרת התוכנית הוא יעשה חנייה תת קרקעית לשני המבנים, מה שבפועל עכשיו לא קורה.

יעל בן חמו:

כן,

מעין זד:

מה שבפועל לא קורה, אוקי, מה שעוצר פה, בעצם תוכנית שהיא לא, לא טובה, אוקי, זה זה, אוקי, היא לא טובה, ואני אסביר גם למה. נתחיל בחנייה, הגישה לחנייה היא על שביל זיקת הנאה, אוקי, התקבלה איזה שהיא חוות דעת משפטית של יניב טיאר, שבהתחלה אמרה, אמר שלא ניתן לאפשר את הגישה לחנייה מפה, אחר כך הייתה עוד איזה שהיא פגישה (לא ברור) לראות, אגב עוד פעם עם הלשכה המשפטית שבסוף כן אישרו, זה עדיין לא אומר תסתכלו על החנייה, החנייה הזו, לא תקנית. אוקי, אם תסתכלו על חנייה מספר 14 ועל החנייה שמציעים 15 פלוס 16, המעבר שנוצר פה, לא תקני, לא ניתן בעצם בכלל ליישם את החנייה הזו, בשום צורה ובערך היכולת תמרון בתוך הדבר הזה לא, לא ניתן לעשות את זה אוקי, כשהוא הצהיר שהוא יעשה תמ"א/2, הוא בעצם הבטיח לעשות חנייה תת קרקעית לשני המבנים בפועל, כשאני בדקתי במערכת, אין תיק תכנון לבניין 10/א, 10/ב, כמו שאנחנו יודעים התמ"א נגמרת גם לא ניתן לעשות את הדבר הזה. בנוסף הם מייצרים פה איזה שהוא קיטום לטובת הזיקת הנאה, למעבר לחנייה, ומייצרים בינוי בזוי בקומות העליונות, מה שלא ניתן לאפשר, כי אסור לעשות בינוי בזוי, כי הבינוי צריך להיות במלוא גובה האגף, בנוסף, הם מייצרים פה יחידת דיור, בלי ממ"ד אלא עם חדר מחוזק, יחידת דיור שלא ניתן לאפשר אותה, כמו שאנחנו נותנים חדר מחוזק הוא לא פתרון מיגוני ראוי, לכל הסיבות האלו, בנוסף המרפסות בחזית הקדמית לא, הם מחוץ לקו הבניין, עורך הבקשה לא סימן פה את ההפקעה, אוקי, קו הבניין כרגע הוא 2.60 מגבול המגרש החדש, ניתן לראות את קווי הבניין, אוקי, כמו שרויטל ממידע תכנון היא סימנה לנו, לא סומנה הפקעה, ולא סומנו קווי הבניין כראוי, אז המרפסות שנמצאות בחזית המזרחית, לא ניתן לאפשר אותם, הם טוענים שיש אישור מיניב טיאר, עד ליום זה מעולם לא קיבלתי התייחסות של יניב טיאר לדבר הזה, זה לעניין ההתנגדויות בעצם של 10/א, 10/ב, שטוענים שצריך לייצר פה מתחם, אוקי, ולא לעשות טלאי על טלאי ובניין בניין זהו. לעניין 10/א, 10/ב, לעניין התנגדויות של בניין 12 לעניות דעתי הן לא רלוונטיות, אני נכנסת לתכנון פנימי של בניין שהוא לא שלה, לעניין התנגדויות שלך בניין נשוא הבקשה גם, למעט מצוקת החנייה שהיא כן רלוונטי, וצריך להכריע בהקשר הזה, יתר ההתנגדויות כבר נתנו עליהם מענה בדיון הקודם, עכשיו נותר לכם להכריע.

אליעזר ראובברגר:

לגבי החנייה,

מעין זך:

לא רק לגבי החנייה, אם לאשר את הבקשה שהיא תכנונית לא מיטבית, היא פשוט לא, אני גם אמרתי את זה בדיון הקודם, היא פשוט לא טובה. עכשיו היזם כבר בשלב התכנון, ואני יכולה לפתוח לכם את החוות דעת של התכנון, הצהיר שהוא הולך לעשות חנייה תת קרקעית לשני המבנים, זה לא קורה, הוא הצהיר שהוא יכול לעשות תמ"א/2, לבניין 10/א, 10/ב, זה לא קורה, אוקי. וכאילו התוכנית פשוט לא טובה, עכשיו השאלה אם אנחנו רוצים לאשר את זה ככה,

אליעזר ראובברגר:

מה זה התוכנית לא טובה? אבל בסופו של דבר אנחנו רוצים (לא ברור).

מעין זך:

אנחנו רוצים, ממ"דים,

אליעזר ראובברגר:

ורוצים את הממ"דים,

מעין זך:

אנחנו רוצים, אז נטו את הממ"דים, אבל זה לבטל פה את החניות לדעתי גם,

אליעזר ראובברגר:

מה?

מעין זך:

תסתכל על החנייה, זה לקבל חוות דעת הסדרי תנועה חדשה,

אליעזר ראובברגר:

אני זוכר, אני הייתי איתך שם בסיור,

מעין זך:

סליחה?

אליעזר ראובברגר:

אני זוכר הייתי איתך שם בסיור,

מעין זך:

ותסתכל, והחנייה לא נראית ככה, כמו שמציעים אתה,

אליעזר ראובברגר:

מימין משמאל מאחורה?

מעין זך:

זה לא, זה לא סידור חנייה מחדש, יכול להיות התמרון פה היא לא באמת, אי-אפשר, תסתכל על המעבר פה, אם רכב מחנה פה, ורכב מחנה פה, רכב לא יכול להיכנס, רכב לא יכול לצאת, זאת

אומרת אתה חייב לבטל להם חניות שגם לדעתי נמצאות בהיתר, כאילו אין פה יכולת תמרון. אני לא מבינה איד,

אליעזר ראובברגר:

מה? מה אומרים אצלנו בהסדרי תנועה ב - ?

מעין זד:

להכרעת וועדה,

אליעזר ראובברגר:

אין להם המלצה?

מעין זד:

הם אומרים להכרעת וועדה, נדרש 10 מקומות חנייה,

עמנואל זלטס:

לא פה,

אליעזר ראובברגר:

אני עדיין קורא לשלומי למי שישב,

מעין זד:

נדרש 10 מקומות חנייה,

עמנואל זלטס:

גילי,

אליעזר ראובברגר:

כן, לא משנה,

מעין זד:

חסר,

אליעזר ראובברגר:

אני קורא לזה שלמה.

מעיון זד:

הם מציעים אחת, לכאורה במכפיל פה, אוקי, את המכפיל הזה, הם מייצרים פה כאילו מכפיל, ואז מייצרים מקום חנייה אחד, חסר להם 9, אם כבר אז לבטל אז לבטל גם את זה, ולחייב בכופר 10, אם כבר.

עמנואל זלטס:

יש פתרון נוסף, מעיון, לא אמרת שיש פתרון נוסף לחנייה?

מעיון זד:

אין, זה בדיוק הבעיה,

עמנואל זלטס:

הם הציגו פתרון נוסף?

מעיון זד:

זה בדיוק הבעיה, הם טענו, הם התחייבו שהם הולכים לעשות חנייה תת קרקעית לשני המבנים, במסגרת תמ"א/2 לשני המבנים, עכשיו אני אומרת אם כבר למה לא להגיד לה - טוב, לא כולל על חלופת שקד שני המבנים,

יואל שבת:

אבל זה גם רעיון, חלופת שקד,

מעיון זד:

עוד שבועיים היא נכנסת, תעשו פה חלופת שקד, תעשו שני מבנים כמו שצריך פיתוח שטח. לדייק, סליחה?

יעל בן חמו:

לא, לא, (לא ברור).

מעיון זד:

בדיון הקודם,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, בתמ"א?

יואל שבת:

לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

כלום,

יואל שבת:

לייזר, בוא, תראה,

מעין זך:

סליחה,

יואל שבת:

בוא לפחות נחייב אותם בחנייה נורמאלית. אני אומר לך בכנות, מייצרים בקומות,

אליעזר ראוכברגר:

אבל (לא ברור),

יואל שבת:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

אין.

יואל שבת:

ואין פה,

מעין זך:

אין פה כלום,

יואל שבת:

מה?

מעין זך:

הם לא יכולים, הם לא יכולים לייצר.

יואל שבת:

לא יכולים, אין פרויקט, מה זאת אומרת?

אליעזר ראובברגר:

רגע היית צריך איזה בינוי יפה יש שמה?

מעין זד:

אז זה מה שאני אומרת אתה זוכר את הדיון הקודם, באלעזר המודעי, אתה ראית המבנים, הרסו שלושה מבנים בנו בנה ארבעה מבנים, איזה פיתוח שטח יפיפה, הם עשו, למה לא לעשות את זה פה? למה לא לעשות את זה פה? תחשוב שכל השטח הזה, כל החנייה הזו לעשות לו פיתוח שטח,

עמנואל זלטס:

בתוך (לא ברור).

מעין זד:

חלופת שקד, (לא ברור) עכשיו חלופת שקד, אז (לא ברור) לעשות, מה אתה מעדיף לאשר? סליחה פרויקט לא וואו בשם לא יודעת מה לעשות את זה טלוי, ואולי 10/א, 10/ב יעשו משהו משלהם, דרך אגב הם הצהירו שהם הולכים עד הסוף לערר, ועתירה מינהלית, זה,

אליעזר ראובברגר:

גם בשטח שמענו, גם לא צריך, רואים את זה.

מעין זד:

כן, אני לדעתי ההיתר לא יצא פה, ההיתר, הם לא ייתנו להם להוציא פה היתר,

יעל בן חמו:

רק דבר אחד קטן שאני רוצה להוסיף על מעניין, אני כן יש לנו פה איזה שהיא בעיה ש - , מחלקת תכנון כן אישרה בסופו של דבר את התכנון, והם עברו איזה שהיא מסכת תכנון מול מחלקת תכנון וזה סוג של הסתמכות, השקעה זה, ופתאום אנחנו מגיעים לכאן, כשכל ההמלצות היו כן יש, אפשר לאשר בכפוף, נגיד להורסת המרפסות, לחזור ליועץ חנייה,

מעין זד:

כן, כל מה שאמרנו,

יעל בן חמו:

בסופו של דבר אמרתי ל - , אמרתי למעין, שאנחנו יותר מידי מקצועיים, ואנחנו נכנסים להסדרי תנועה ולזה, אבל בסוף יש להם אישור הסדרי תנועה לחנייה הזאת.

יואל שבת:

איזה חנייה? הזאת?

יעל בן חמו:

לשתיים, כן,

מעין זך:

זה בדיוק (לא ברור),

יעל בן חמו:

יש להם אישור תכנון על התכנון הזה.

אליעזר ראובברגר:

אני שאלתי מה הם אומרים, את אמרת לי שהם מביא את זה להכרעת וועדה,

יעל בן חמו:

לא, ל – 9 מקומות, היא מדברת על האחד של המכפיל 15 ו – 16.

אליעזר ראובברגר:

של ה – 15, ו – 16,

יעל בן חמו:

אנחנו לא יכולים גם להחליף את כל בעלי המקצוע בעירייה, כאילו אנחנו, יותר מידי טובים,

מעין זך:

צריכים במכלול, בוא, (לא ברור) בסמכות,

יעל בן חמו:

נכון,

מעין זך:

את החוות דעת, אפשר להסתכל על המכלול של אלעזר המודעי,

אליעזר ראובברגר:

של הוועדה לעשות את ה – ,

יואל שבת:

אני חושב ש - ,

אליעזר ראוכברגר:

חוות דעת של המכלול,

יעל בן חמו:

אבל הם אישרו את החניות האלה,

מעין זך:

הם רוצים 7, להציע 10,

יעל בן חמו:

מילא להחזיר אותם לבדיקה נוספת, אין בעיה,

מעין זך:

הם מבקשים 7 יחידות דיור, זה שאנחנו מורידים,

יעל בן חמו:

אבל (לא ברור) פרויקט שלם.

מעין זך:

ב', אבל עדיין, אז הם צריכים להציע 9 מקומות חנייה, הם מציעים חנייה אחת, אז כאילו,

יעל בן חמו:

את המרפסות אפשר להגיד להם,

מעין זך:

המרפסות,

יעל בן חמו:

הם אומרים שיש להם ייעוץ מיניב טיאר, בכפוף לאישור מייעוץ משפטי,

מעין זך:

זה הרבה בכפוף ל - ,

אליעזר ראוכברגר:

אבל היא אומרת שאין לה שום, שום,

יעל בן חמו:

אין, אין,

אליעזר ראוכברגר:

מסמך מיניב טיאר,

יעל בן חמו:

נכון, אין לנו,

יואל שבת:

אני, אני לא חושב שאפשר לאשר,

יעל בן חמו:

(לא ברור).

יואל שבת:

בכפוף.

יעל בן חמו:

בדיוק.

יוחנן וייצמן:

שיציגו את זה בפני הוועדה,

יעל בן חמו:

לבטל פרויקט, רגע, תראה,

מעיון זד:

הם טוענים שיש, אני מעולם לא קיבלתי,

אליעזר ראוכברגר:

עוד פעם לא לקבל?

יוחנן וייצמן:

בוא נביא את זה,

יעל בן חמו:

לא, לא,

יואל שבת:

לדעתי כן,

יעל בן חמו:

לקבל הכרעה,

יוחנן וייצמן:

לחייב, לא,

יואל שבת:

כן, לקבל חוות דעת משפטית,

יוחנן וייצמן:

האם את רוצה הכרעה לדחות (לא ברור)?

יעל בן חמו:

לבטל את המרפסות, אלא אם כן הם יקבלו באמת, בתיאום עם ייעוץ,

יואל שבת:

את הולכת לכיוון השלילה,

יעל בן חמו:

שהם מדברים עליו,

יואל שבת:

ומה לגבי החנייה?

יעל בן חמו:

לגבי החנייה, זה,

מעיון זד:

אתה יודע מה? עזוב את החנייה הזאת, באמת אתה חושב,

יעל בן חמו:

וככל 15, 16,

מעיון זד:

(לא ברור),

יעל בן חמו:

אז לתת לחם גם את זה,

מעיון זד:

בוא נסתכל, תדמיין את עצמך רגע בתור נהג שמנסה להיכנס לפה עכשיו,

יואל שבת:

לא, אין מצב,

מעיון זד:

כן,

יעל בן חמו:

חד-משמעית,

מעיון זד:

אין לד, אין לד,

יואל שבת:

אבל איך יועץ התנועה, אבל איך יועץ התנועה נתן פה אישור?

יעל בן חמו:

בדיוק,

מעיון זד:

אני לא יועצת תנועה.

יעל בן חמו:

זה מה שאני אומרת, שאנחנו כאילו ליועץ תנועה שהוא אישר את זה, ואנחנו,

יואל שבת:

ואנחנו למעשה, אצלנו אישרו את זה? זאת אומרת אצלנו,

יעל בן חמו:

כן,

יואל שבת:

אז איך אנחנו יודעים שזה לא תקני?

יעל בן חמו:

זהו,

מעין זך:

אני מוכנה, אני חושבת שאם כבר הוועדה תחליט להכריע וכן לאשר, כן לעבור עוד הפעם בהסדרי תנועה,

יעל בן חמו:

כן, בדיוק, בדיוק.

יואל שבת:

לעבור המחלקה להסדרי תנועה למקסם ככל הניתן,

יעל בן חמו:

נכון.

יואל שבת:

את תא השטח הזה לחניות.

יעל בן חמו:

נכון,

יואל שבת:

ברמה של מכפילים? לייזר.

מעין זך:

אי-אפשר לעשות, פה משלישים, הם אמרו שאי-אפשר לעשות,

יוחנן וייצמן:

אבל אפשר לעשות מכפילים, זה הדיירים הקיימים,

מעין זך:

אין רשום, הם רשמו חד-משמעית לא ניתן לייצר משלישים,

יואל שבת:

למה זאת אומרת זה הדיירים הקיימים, מה זאת אומרת הדיירים הקיימים?

יוחנן וייצמן:

מכפיל, אז יש לך 1 ל – 15, 16, בעל דירה של מי שמשויך לו חנייה 14, לא יסכים בחיים שלו למכפיל.

יואל שבת:

נכון, צודק, צודק.

מעין זך:

עזוב, התוכנית לא תואמת להיתר המקורי, כפי שהוא מציעים פה איזה שהוא מחסן, אני אראה לכם אותו רגע,

אליעזר ראובברגר:

לא בטוח שהוא לא יסכים,

מעין זך:

בתוכנית,

יואל שבת:

למה שהוא יסכים?

אליעזר ראובברגר:

כי בגלל מה שהוא רוצה ב - ,

יוחנן וייצמן:

בתמ"א,

אליעזר ראוכברגר:

בחזוק ובתמ"א, כן,

מעין זך:

פה הם מבקשים מחסן קיים לא מופיע בהיתר על ה - ,

יעל בן חמו:

זה לא כזה, הבעיה זה למי שמתחת.

אליעזר ראוכברגר:

אם הוא ייגש, בגלל שהוא לא יסכים, הוא מפסיד את הכול שם,

יעל בן חמו:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אבל לא מקבל לא את ה - 25 מטר, לא את החזוק, ולא את המרפסת, ולא את הממ"ד,

יעל בן חמו:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

ולא כלום, אז יכול להיות שהוא כן יסכים.

יואל שבת:

אבל זה אחד מתוך, יש לך כמה דיירים שמה, כאילו, מי שווה ראשון,

אליעזר ראוכברגר:

לא, יש שמה הרבה, יש שם הרבה.

יואל שבת:

מי שיגיע ראשון, כאילו מה?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יוחנן וייצמן:

תראה, לא נעים, אני לא יודע איך לא לאשר תמ"א.

אליעזר ראוכברגר:

אני גם חושב ככה שיש בעיה לא לאשר תמ"א. אבל עדיין, תשמע,

יוחנן וייצמן:

חנייה,

יואל שבת:

אז סבבה, אז ההצעה של יעל, מעיין,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נבדוק,

יואל שבת:

אפשר לאמץ אותה, זאת אומרת לגבי המרפסות לא לאשר, ככל שתוגש חוות דעת אחרת, ע"י היועצים המשפטיים שכן יאפשרו זאת, אז מבחינת הוועדה תראה את זה בחיוב,

אליעזר ראוכברגר:

נדמה לי שאנחנו אמרנו את זה גם בשטח כבר, נכון?

מעין זך:

על המרפסות לא דיברנו,

אליעזר ראוכברגר:

לא דיברנו בשטח?

עמנואל זלטס:

לא, גם זה,

מעין זך:

על החנייה,

עמנואל זלטס:

גם המרפסות הוא העלה עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב כן דיברנו,

מעין זך:

גם על המרפסות הזכרנו,

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב שדיברנו,

יוחנן וייצמן:

מתי (לא ברור).

מעין זך:

ההפקעה לא מופיעה פה, הם בכלל לא סימנו את ההפקעה,

יוחנן וייצמן:

לייזר,

עמנואל זלטס:

את אמרת מעודכנים,

מעין זך:

נכון,

יואל שבת:

מבחינה תכנונית אין בעיה, זה בסדר, מבחינה תכנונית אנחנו,

מעין זך:

אין בעיה,

יעל בן חמו:

כן,

מעיון זך:

אבל שיסמנו את ההפקעה, כאילו מרפסות כרגע מחוץ לקו הבניין בכלל. כפי שמוצעות כרגע, בגלל שההפקעה לא סומנה בתוכנית, וקווי הבניין לא סומנו כראוי בתוכנית.

יואל שבת:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, לגבי המרפסות,

יואל שבת:

סגרנו.

אליעזר ראוכברגר:

גמרת, הלאה.

יואל שבת:

לגבי, לגבי החניות, מה שהייתי אומר, לאשר, לאשר את המצב הקיים, אבל הוועדה מבקשת לבחון שוב,

אליעזר ראוכברגר:

הסדרי תנועה?

יואל שבת:

כן, לפני שהבקשה יוצאת לגורמים, לבדוק שוב,

אליעזר ראוכברגר:

לבחון שוב את הסדר החנייה,

יואל שבת:

אני רואה לוודא שבעצם ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

מה שהיא אמרה שאפשר לעבור, אי-אפשר לעבור,

מעיון זך:

תמרון, וכולה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, את התמרון וכולה. אוקי,

יואל שבת:

יש עוד משהו, לא?

אליעזר ראוכברגר:

היה עוד משהו.

יעל בן חמו:

רגע, אנחנו צריכים להכריע לגבי אחוזי הבנייה גם.

מעין זך:

מה יש באחוזי בנייה?

יעל בן חמו:

ובכלל גם, טוב, אנחנו ניתן מענה לגבי התנגדויות שהם רצו מתחם שלם, זה נכון שזה,

מעין זך:

זה מתחם פינוי בינוי,

יעל בן חמו:

הרבה יותר טוב תכנונית, אבל אין מה לעשות, אנחנו מקדמים גם בניינים לבד.

מעין זך:

לא הייתם שוקלים פה חלופת שקד? לצורך העניין,

עמנואל זלטס:

הם מכירים את זה בכל מקרה.

יעל בן חמו:

מה?

יוחנן וייצמן:

כמה בנוי פה כעת?

מעין זד:

כמה בנוי?

יוחנן וייצמן:

כמה מטרים בנוי?

מעין זד:

זה הסך הכול, לדעתי הם יצטרכו,

אליעזר ראוכברגר:

שלושה בניינים,

יעל בן חמו:

כן,

יוחנן וייצמן:

שלושה בניינים או ש - ,

מעין זד:

12,

יעל בן חמו:

אבל זה לא על חלקה אחת, זה,

מעין זד:

(לא ברור) לא ייקח חלק בדבר הזה, זה רק 10 ו - 10/1 א ו - 10/1 ב, זאת אומרת זה רק קיים, מבנה,

יוחנן וייצמן:

זה שלוש חלקות או שתי חלקות?

יעל בן חמו:

לא, זה שלוש חלקות,

יוחנן וייצמן:

שלושה, אז זה 500%.

מעין ז:

זה זה וזה, עכשיו את החלקות. אתה רואה?

יוחנן וייצמן:

זה לא אזור לשימור,

מעין ז:

זה כאילו מה שהיה, שלוש חלקות,

יעל בן חמו:

כן,

אליעזר ראובברגר:

זה שכונה חדשה יחסית.

יוחנן וייצמן:

לא, השאלה מה עושים אם 12 לא מצטרף. צריכים, יש פה בעיה, אנחנו סך הכול,

מעין ז:

12 כבר בנו ממ"דים, 12 כבר עשו חיזוק,

יוחנן וייצמן:

הוא לא זכאי,

מעין ז:

במסגרת (לא ברור),

אליעזר ראובברגר:

12 זה הפנימי, נכון?

יוחנן וייצמן:

מה שאתה רואה פה פנימי,

אליעזר ראובברגר:

פנימי, היה פנימי.

מעין ז:

זאת 12,

יעל בן חמו:

לא, הפנימי זה המתנגדים,

מעין ז:

אתה זוכר זאתי שבאה אלינו לסיור, נדחפה אלינו לסיור,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מעין ז:

היא באה ואמרה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מעין ז:

לתכנן להם את הממ"דים,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מעין ז:

זאת ה – 12, סיגל פז קוראים לה,

יוחנן וייצמן:

12 לא זכאי,

מעין ז:

הם לא זכאי, כי יש להם ממ"דים כבר.

יוחנן וייצמן:

אז יכול להיות שזה,

מעין זד:

הם כבר בנו לעצמם,

יוחנן וייצמן:

יכול להיות, תראי שוב, אנחנו יודעים שחוק שקד לא, עדיין לא,

מעין זד:

תכנון עיר אומרים, אתם יכולים,

יוחנן וייצמן:

בחיתולים,

מעין זד:

לייצר כאן כניסה תת-קרקעית לחנייה, כאילו היא משותפת מפה, ככה, חייבים לייצר פה, עכשיו אתה שומר על כל הירוק במסביב,

אליעזר ראובברגר:

זה אחד.

דליה אלפסי:

כן.

אליעזר ראובברגר:

זה השתיים לא היה לנו בעיה של חנייה, היא תחפור, מה?

מעין זד:

אם היו מאריכים את 10038, הייתם אומרים להם - לכו תעשו.

אליעזר ראובברגר:

אם מה?

מעין זד:

אם היו מאריכים את 10038,

יעל בן חמו:

הריסה ובנייה,

מעין זד:

כן,

יעל בן חמו:

אם הם מתנגדים ברור שזה עדיף.

יוחנן וייצמן:

אבל אנשים לא רוצים הריסה ובנייה, מה תעשי?

יעל בן חמו:

כן, מה? מה?

מעין זד:

לא, זהו, הם רוצים,

יעל בן חמו:

אי-אפשר להכריח אותם.

אליעזר ראובברגר:

גם בשקד יש הריסה ובנייה,

יעל בן חמו:

נכון,

יוחנן וייצמן:

כן,

מעין זד:

נכון, מעדיפים,

יעל בן חמו:

בוודאי שמתחם שלם זה, זה תכנון הרבה יותר מיטבי,

אליעזר ראוכברגר:

אף אחד לא חולק על זה,

יעל בן חמו:

אין פה, בדיוק. מצד שני, קידמו אותם ככה.

יואל שבת:

מה הבעיה? מה קרה?

מעיינ זד:

הוכרע? זהו?

יואל שבת:

זהו, גמרנו?

יעל בן חמו:

זהו?

יואל שבת:

הכול מאושר, תוכניות מאושרות? יופי.

עמנואל זלטס:

צריך להחליט אם הן מאושרות.

יואל שבת:

זהו, ברגע שהן מאושרות,

אליעזר ראוכברגר:

אני הייתי שמה, זה, אין ספק שה - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אם הן מאושרות, הם יהיו מאושרות, תדאג להם לכסף.

יואל שבת:

קודם כל אושר, אחרי זה עושר.

מעיון זד:

נכון, עם עושר, (לא ברור).

יואל שבת:

פרסייה טיפוסית, הכסף החשוב, האושר יותר חשוב מהכול, יותר מכסף,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, יללה.

יואל שבת:

יללה.

מעיון זד:

לאשר את הבקשה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יעל בן חמו:

כן,

עמנואל זלטס:

קיבלנו את ההתנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

קיבלנו נכון,

מעיון זד:

קיבלתם?

עמנואל זלטס:

חלק מההתנגדות.

יואל שבת:

אתה יודע מה קרה בבני ברק היום?

עמנואל זלטס:

חניות,

דליה אלפסי:

רגע מה? מה?

אליעזר ראוכברגר:

מרפסות,

מעין זך:

המרפסות זה לא התנגדות, זה בנייה,

יעל בן חמו:

מרפסות אמרנו לא לאשר, אלא אם כן יביאו ייעוץ משפטי,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא התנגדויות?

מעין זך:

זה היה בפנייה,

יעל בן חמו:

לא, פנייה אוקי.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

יעל בן חמו:

תודה.

אליעזר ראוכברגר:

אתה רוצה לעשות?

יעל בן חמו:

סליחה על העיכוב,

אליעזר ראוכברגר:

את מוכנה לרוץ על החמש תיקים שלך?

יעל בן חמו:

אני יש לי התנגדויות אחר כך, אז נשחרר את,

אליעזר ראוכברגר:

אחר כך,

יעל בן חמו:

אין לי בעיה, זה רק להקריא, בכיף.

אליעזר ראוכברגר:

נכון, רק להקריא,

יעל בן חמו:

אוקי, אז 48,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יעל בן חמו:

2018/261.2 לאשר את הבקשה בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

יעל בן חמו:

22/551 לאשר את הבקשה בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

יעל בן חמו:

25/144 לאשר את הבקשה בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

יעל בן חמו:

2020/426 לסגור את תיק הבניין,

אליעזר ראוכברגר:

הכול טוב,

יעל בן חמו:

תודה.

אליעזר ראוכברגר:

חוזרים לחנאן.

דליה אלפסי:

(לא ברור) אפשר?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן. אנחנו בתיק מספר 7 בסדר היום התנגדויות, קדימה חנאן,

חנאן עמורי עבד:

שנייה לפני שניכנס לזה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

חנאן עמורי עבד:

משהו אחד, לגבי המחסן שיש להם, בתיק שלי, בתיק הקודם, 2009/457.2, נכון ראינו אצלם מחסן בגינה, אז בהחלטה כמובן כמו שדיברנו כתבתי שבקשה זו לא כוללת הצמדה של הגינה למבקשים, או אישור למחסן. השאלה האם צריך לבקש מהם לסמן את המחסן בצהוב, יואל, אני לא זוכרת מחסן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה חומר קל?

חנאן עמורי עב"ד:

קל של זה מותר לשים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

עד 8 מטרים,

אליעזר ראוכברגר:

לא נדרש בכלל היתר בנייה,

חנאן עמורי עב"ד:

הוא לא נדרש בהיתר בנייה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

עד 8 מטרים,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

חומר קל, ותלוי בגדול,

אליעזר ראוכברגר:

איך קוראים לזה של ה - , איך קוראים לחברה הזאת?

עמנואל זלטס:

כמו כל פטור מהיתר יש דיווח לעירייה,

חנאן עמורי עב"ד:

אז או שישמנו אותו בצהוב,

אליעזר ראוכברגר:

זה פטור מהיתר,

יוחנן וייצמן:

משרד הפנים,

אליעזר ראוכברגר:

פחות מפטור מהיתר,

עמנואל זלטס:

לא, אבל פטור מהיתר, איזה סעיף בסוף,

חנאן עמורי עבד:

השאלה האם להתייחס לזה, או לא להתייחס לזה, זאת השאלה שלי,

אליעזר ראוכברגר:

זה כל אחד, זה ממש, איך זה נקרא?

עמנואל זלטס:

יש,

אליעזר ראוכברגר:

החברה הזאתי של המחסנים מפלסטיק,

עמנואל זלטס:

כתר, מה?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

יואל שבת:

כתר,

אליעזר ראוכברגר:

מחסן של כתר, ממתי יש לו היתר, מתי יש לו בכלל התייחסות עליו,

יוחנן וייצמן:

הבנו שלא צריך,

חנאן עמורי עבד:

אבל צריך לדווח, זוכר? יואל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל שאלה יהיו הבעיות שלנו, שלא,

יואל שבת:

איזה מחסן?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה באמת חושב שמחסן, את חושבת שמחסן כתר צריך לדווח עליו?

יואל שבת:

זה כולל מחסן כתר,

אליעזר ראוכברגר:

מחסן כתר, זה לא רלוונטי,

יוחנן וייצמן:

לדווח צריך, אבל,

יואל שבת:

לא, השאלה אם זה מחסן כתר אסטרודי, או שזה מחסן כתר.

יוחנן וייצמן:

מה זאת אומרת?

עמנואל זלטס:

תסביר, תסביר. תסביר, יואל, תסביר.

אליעזר ראוכברגר:

זה נראה מעניין,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה מבין מה זה.

אליעזר ראוכברגר:

הגדרה מעניינת.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לא בדיוק כתר, מבחינת יואל,

עמנואל זלטס:

למה? זה כתר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא,

עמנואל זלטס:

זה כתר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה כתר,

יואל שבת:

זה כתר,

עמנואל זלטס:

רואים שזה כתר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

נו, אז לא צריך לזה יתר,

חנאן עמורי עביד:

מותר בכלל בחזית הקדמית?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, כן,

עמנואל זלטס:

אין שום בעיה,

חנאן עמורי עביד:

אז לא להתייחס? אוקי,

עמנואל זלטס:

אם זה היה בחזית קדמית זה פרגולה, כשבונים,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, יללה קדימה חנאן, חנאן, השעון מתקתק.

חנאן עמורי עבד:

בסדר.

עמנואל זלטס:

יואל יש, תיזחרי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הייתי מחייבת,

חנאן עמורי עבד:

לא ישבתי היום הרבה,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

חנאן עמורי עבד:

לא ישבתי אצלכם הרבה היום.

עמנואל זלטס:

היא אומרת שהיא רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

רק את השוטף שלך.

עו"ד אילנית מיכאלי:

דברים מכוערים.

יואל שבת:

עם מי את מדברת? בוא.

חנאן עמורי עב"ד:

טוב, אז אנחנו בתיק,

יואל שבת:

בעוד שנתיים, אתה תשמע אותה, אני רוצה ממ"ד, אני רוצה ממ"ד.

סיום הדיון