



ועדת משנה לתכנון ובניה – תמליל

תיק מספר 2012/759.3

ארזי ראובן פסגת זאב

מספר הוועדה : 55

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : י"ח בסיון תשפ"ו (03.06.2026)

מזכירות הוועדה בדיון : נלי צדוק, דליה אלפסי

שעת תחילת הוועדה : 09:30

שעות סיום הוועדה : 14:06

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 ג ו R M ים

דובר 1:

לא מצליח להתחבר, אבל...

דובר 2:

זו בעיה עם האינטרנט.

אליעזר ראובברגר:

טוב, בוקר טוב לכולם, אני מתכוון לפתוח את הוועדה. היום יום רביעי, חיים, חיים, בבקשה. י"ח בסיון תשפ"ו, 3.6.2026, נוכחים חיים כהן, אריאל גולן, ישראל קלרמן, יוחנן ויצמן, ואנוכי יו"ר הוועדה אליעזר ראובברגר, ודרג מקצועי, יש לנו עמנואל, נלי, יואל, צופית, דליה ומי שמה? אני לא רואה טוב.

דוברת 1:

תהילה....

אליעזר ראובברגר:

אוקיי. קדימה. אתן מתחילות? רגע, מה עם שרית, לא באה היום? את מחליפה אותה?

תהילה אלחרר:

לא, שרית (ל.ב.)

דובר 1:

היא תגיע עוד מעט.

אליעזר ראובברגר:

אה, תגיע עוד מעט, את מתחילה באיזה צוות?

תהילה אלחרר:

ב'.

אליעזר ראובברגר:

ב'! אוקיי. תהילה, ומה, מני לא בא היום?

תהילה אלחרר:

הוא הגיע, רק יש לו ניגוד עניינים לתיקים פה, אז הוא רצה ש....

אליעזר ראוכברגר:

אה יש לו ניגוד עניינים לתיקים, טוב בסדר, אז תעשי אותה מהר, את (ל.ב) נברח מהם, קדימה. אז אנחנו בעצם בתיק 10 בסדר היום.

תהילה אלחרר:

כן, תיק 10, 2025 524. אנחנו עשינו משלוח הודעות לפי תקנה 36 ועל פי פקודת פנייה.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

תהילה אלחרר:

בעיקרון מה שרצינו שייתן עכשיו תוכנית צפי ויבקשו מרפסות סוכה לכולם, כי חלק כן ביקשו וחלק לא. הוא נתן פתרון, האדריכל, איך הוא יוכל לממש את מרפסת הסוכה בזמן שהוא יוצא, כי כרגע המבקש לא רוצה. מבחינתנו זה מקובל.

אליעזר ראוכברגר:

אוקיי, אז הקוד הוא?

תהילה אלחרר:

חוץ מזה יש מתנגדים.

אליעזר ראוכברגר:

מה יש? מתנגדים, אוקיי.

תהילה אלחרר:

כן. רגע. יש שני מתנגדים, שהביעו את ההתנגדות שלהם, (ל.ב) האם צריך לזמן אותם או לא. ההתנגדות הראשונה,

אליעזר ראוכברגר:

מי המתנגד?

תהילה אלחרר:

מתנגד, השם שלו... השם שלו... רחל יוסף.

אליעזר ראוכברגר:

אוקיי.

חיים כהן:

(ל.ב.)

תהילה אלחרר:

אוקיי, מתנגדת, היא מדירה 2.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

תהילה אלחרר:

כותבת, הבנייה תפגע בעיצוב הבניין, אין אחידות, פגיעה בדירתי באופן שהקבוצות המתכננות יבלמו את השמש המאירה את הבית ויחשיכו את הדירה בתכנון בכיוון הסלון ושני חדרי השינה המזרחיים. משיחתי עם אנשי מקצוע הבנתי שערך דירתי ייפגע כתוצאה מהשינוי המבוקש, והדיירים המבקשים לא שיתפו לי את כוונתם לבקש היתר בנייה למרפסות ולא הציגו בפני את התוכניות על מנת שאוכל להתרשם או לחוות מולם את דעתי. (ל.ב.) למצוא דרך להידברות בעניין. על פניו נראה שמתוכננות מרפסות עם סורגים, תכנון שכזה יביא בהכרח לנפילת חפצים הישר לחצר דירתי, דבר שיפגע מבחינה בטיחותית, פרטיות וניקיון וכולי. לא ברור כיצד התכוונו לבנות את המרפסות, האם בכוונתם להפוך את חצר ביתי לאתר בנייה. לא ברור היכן תעבור נקודת הניקוז של המרפסות, האם בכוונתם שמי הניקוז ירדו לחצר ביתי. כשבעלי ז"ל ואני חיפשנו לקנות בית, הדבר העיקרי שהיה מול עינינו, שלא יהיו לנו מרפסות של שכנים מעלינו, וזאת מאחר שבעקבות הסבל שלנו בדירה הקודמת מכיוון מרפסות השכנים שהיו מעלינו. והנה בקשה זו, יש בה להחזיר אותי לאותה תקופה ממנה ברחתי. זו התנגדות ראשונה.

אריאל גולן:

כמה הבקשה למרפסת, אגב, שמבוקשת?

תהילה אלחרר:

שמבוקשת, אני לא זוכרת אם מטר וחצי או שניים, ואני אקח את זה...

אריאל גולן:

מטר וחצי?

תהילה אלחרר:

רגע.

אריאל גולן:

השאלה מה אנחנו נוהגים בד"כ

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא משנה, עוד לפני כן, בוא ננסה לראות על ההתנגדויות, להשיב עליהם, ללא קשר לאורך. תהילה, תהילה, בואי נעבור אחד אחד, תגידי לי מה תגובתך או מה דעתך על ההתנהלות, הם טוענים, היא טוענת שזה יפגע בעיצוב הבניין ובאחידות,

תהילה אלחרר:

עיצוב הבניין, הם מבקשים דווקא כולם באותה חזית, אז אין בעיה שהיא בעיה עיצובית דווקא.

אליעזר ראוכברגר:

אין פגיעה בעיצוב ובאחידות. להפך, זה משפר את האחידות, כי כולם באותה חזית, אוקיי.

תהילה אלחרר:

לא, אין פגיעה בעיצוב... כן, כולם ביחד. כן, בעניין הזה אין בעיה. זה מרפסת שמבוקשת מעל חדרי השינה שלה, אז כאילו היא בלחץ יהיה מזה פחות שמש ופחות אוויר. כמובן שזה מקרה, אה, נראה לי מבחינת החצר שלה דווקא זה פחות מקרה אותה. הנה, זו הדירה.

אליעזר ראוכברגר:

רוצה לשתות? שתה (ל.ב.)

תהילה אלחרר:

(ל.ב.) בתוכניות.

אליעזר ראוכברגר:

כותבת שערך דירתה ייפגע כתוצאה מהשינוי, היא כתבה איזשהו...

תהילה אלחרר:

כן, זאת הדירה. מבקשים פה....

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה, שנייה, תהילה, היא כותבת שערך הדירה ייפגע. היא צירפה איזושהי חוות דעת שמאית או משהו מקצועי, או אמירה בלבד?

תהילה אלחרר:

היא כותבת... אמירה.

אליעזר ראוכברגר:

אה, אין פה איזשהו חומר....

תהילה אלחרר:

משיחתי עם אנשי מקצוע, לא הגישה איזה משהו.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא צירפה חוות דעת או משהו, אוקיי.

תהילה אלחרר:

טוב, זה שהם לא ישבו מולה, כאילו, נעשה (ל.ב) כמובן.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אוקיי, בסדר.

תהילה אלחרר:

לגבי סורגים, כאילו, כל הקטע שיפלו חפצים, אתר בנייה שהחצר שלה...

אליעזר ראוכברגר:

לא, חצר, הסורגים, אז להפך, מה היא רוצה, שלא יהיו סורגים? עוד יותר גרוע.

תהילה אלחרר:

אוקיי, כאילו, בסדר, כאילו זה ה....

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, נו, בכל מרפסת, חלון, עושים סורגים, ד"א זה אפילו לא צריך היתר בנייה. אתה עושה סורג בחלון, אתה צריך היתר בנייה.

תהילה אלחרר:

כן, לגבי (ל.ב) של המרפסת, איפה הם יעברו, אם זה יהיה החצר שלה, ושכל חלומם היה שזה לא יהיה מרפסות מעליהם, אבל מה לעשות, הם מבקשים.

אליעזר ראוכברגר:

מה לגבי נקודה...

תהילה אחרר:

זה בעיקרון כאן, זו מרפסת אחת שמבקשים.

אליעזר ראוכברגר:

תראי לי.

תהילה אחרר:

בעיקרון מבחינה עיצובית, אתה רואה, הם מבקשים בכל החזית...

אליעזר ראוכברגר:

כן, בסדר, זה אמרת כבר, הבנתי.

תהילה אחרר:

עכשיו, זה נמצא כאן. מרפסת אחת נמצאת כאן, מעל שני חדרי השינה שלה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקיי.

תהילה אחרר:

אוקיי? ועוד אחת מבוקשת כאן.

דובר 1:

באיזה עומק המרפסות?

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו צריך להגיע לנושא של העומק.

תהילה אחרר:

העומק של המרפסות, רגע. 2... רגע. מטר שבעים ועוד 30, 2 מטר.

אליעזר ראוכברגר:

אני הייתי מצמצם את זה לאחד וחצי.

יואל שבת:

בחזית הזאת אין מרפסות זיזיות, נכון?

תהילה אלחרר:

לא.

אליעזר ראוכברגר:

אני הייתי מצמצם את זה לאחד וחצי.

תהילה אלחרר:

זה החצרות שמתחת. השאלה אם זה מהותי, או כולם, טוב, כי פה אין באמת מרפסת מתחת. רק כאן יש לי חצר מתחת.

אליעזר ראוכברגר:

מבחינת האור זה שמש והחשכה. אנחנו נוהגים את זה בד"כ,

תהילה אלחרר:

כן, אם יש פגיעה.

אליעזר ראוכברגר:

אם יש לנו כאלה בעיה ויש מתנגדים, אנחנו מצמצמים את זה כדי לצמצם את הפגיעה, ופה גם למרות שאת אומרת שזה על חדרים שאין שמה כ"כ הרבה שמש יחסית, אבל עדיין יש, בואי נצמצם כמה שאפשר את הפגיעה. גם מרפסת של מטר וחצי זה מכובד, זה יפה, זה בסדר.

תהילה אלחרר:

מרפסות מטר וחצי

אליעזר ראוכברגר:

כן.

תהילה אלחרר:

טוב...

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו בואי, עכשיו... את רושמת מה שאנחנו מדברים, על המענה להתנגדויות, נכון?

תהילה אלחרר:

כן, אחדות אין לנו בעיה, ולא עיצוב

אליעזר ראוכברגר:

יופי, עכשיו תקריאי את...

תהילה אלחרר:

פגיעה (ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:

יפה, עכשיו תקריאי את ההתנגדות השנייה.

תהילה אלחרר:

אוקיי, התנגדות השנייה. קטי וייקוב, משהו כזה, היא גרה בדירה 1, כנראה הזאת שלידה. הסיבה להתנגדות לבעיית המרפסות היא חסימה של אור ואוויר, המקור היחידי של אור נמצא בקיר שמבקשים לבנות, יגרום לחשכה מוחלטת בבית.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, זה אותו דבר כמו הקודם.

תהילה אלחרר:

כן, גם היא אותו סיפור, שהיא מתגוררת לבד. כמו כן, ברצוני ליידע אותם... קשה להבין פה את הכתב.

אליעזר ראוכברגר:

שמה?

תהילה אלחרר:

לא, פשוט קשה להבין פה את הכתב שלה. כמו כן, ברצוני ליידע אתכם שאחת המבקשים אינה בחיים, (ל.ב.) הייתי במצב... לא ברור מה בדיוק כתוב פה. כמו כן, ברצוני לציין שהדבר על הקמת המרפסות נודע במקרה כשהתלוננתי על רטיבות בסלון שלי

אליעזר ראוכברגר:

טוב בסדר.

תהילה אלחרר:

אוקיי. התחילו בבניית המרפסת עוד לפני ההיתר. זה לא ידוע לי, אבל....

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה יותר חופף, כמו שהיה קודם הנושא הזה לפני הבנייה בהיתר, כל זה, זה לא היה שלב של הפיקוח. אנחנו פה נמצאים בהיתר, ואנחנו בעצם, זה אותם תשובות כמו שהיה לקודם. אז אנחנו דוחים את ההתנגדויות, ולגבי הפרסום, כמו שאמרת, משתנה גם ההמלצה שלכם, אז אנחנו מאשרים את הבקשה.

תהילה אלחרר:

מאשרים בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

בכפוף, כן.

דובר:

צריך לקבל חלק מה.... (ל.ב)

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני חושב שבכוונתך לדחות. בפנים לכתוב בתוך הטקסט, לקבל את ההתנגדות לגבי...

תהילה אלחרר:

שאנחנו מצמצמים את זה בשביל...

אליעזר ראוכברגר:

שבגלל ההתנגדות אנחנו, ועל מנת לצמצם את הפגיעה של ההחשכה והפגיעה באור ושמש, אנחנו... הוועדה מחליטה לצמצם אף עומק המרפסת למטר וחצי. קיבלנו.

תהילה אלחרר:

אוקיי, בסדר גמור.

אליעזר ראוכברגר:

כמובן גם של האחרים, של כולם, שתהיה אחידות.

תהילה אלחרר:

כן, כולם ביחד. אוקיי, טוב, תיק מספר 11, 2026, זה מובא להכרעת ועדה, (ל.ב) לזה מתנגדים. בעיקרון ישבתי הבוקר על זה עם מני, והוא רצה להוריד את זה מסדר היום.

אליעזר ראוכברגר:

למה?

תהילה אלחרר:

כי הוא רצה כן שיהיה שם כן תוכנית של מרפסות שם בחזית הזאת, והוא רצה לשבת עם (ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:

בשביל מה הוא עורך את הבקשה?

תהילה אלחרר:

אני חושבת לגבי ה... (ל.ב.) והלוואה עם המרפסת דמה, שברגע שהם יבנו אותה, אז יהיה פה שטח עיקרי, אז הוא כן רצה לשבת על זה לפני ש... אז הוא מעדיף שנוריד את זה מסדר יום.

דובר 1:

אני יכול לראות?

דובר 2:

תוכנית קצת יותר מגובשת (ל.ב.)

תהילה אלחרר:

מזה יש גם מתנגדים בתיק (ל.ב.)

דובר 3:

יכול להיות שזה גם ייתר אחרי זה את ההתנגדויות.

תהילה אלחרר:

להוריד מסדר היום?

אליעזר ראוכברגר:

אני רואה פה בקשה מאוד מאוד פשוטה.

תהילה אלחרר:

יש כאן...

אליעזר ראוכברגר:

אני לא רואה פה משהו מאוד מורכב, סה"כ, בסך הכול מדובר פה על מרפסת אחת

תהילה אלחרר:

נכון

אליעזר ראוכברגר:

עם שתי התנגדויות,

תהילה אלחרר:

נכון, אבל...

אליעזר ראוכברגר:

שאחת המתנגדות היא בכלל שוכרת, אני לא יודע אם יש לה מעמד...

תהילה אלחרר:

יש התנגדות אחת שהיא יותר רלוונטית, שהיא מדברת על...

אליעזר ראוכברגר:

היא בכלל שוכרת, ואני לא יודע אם יש לה בכלל מעמד להתנגד, אבל בוא נעזוב את זה כרגע. ו...

תהילה אלחרר:

אחת ההתנגדויות היא יותר, שמדברים על פגיעה בפרטיות, ובאמת המרפסת היא ממש לכיוון החלון שלהם.

אליעזר ראוכברגר:

מה זה ממש? מה המרחק?

תהילה אלחרר:

צמוד, אני אראה לך. כאילו, שי...

אליעזר ראוכברגר:

תני, נראה. אם זה כן, אז אפשר לעשות זכוכית אטומה, יש לנו הרבה פעמים מקרים כאלה.

תהילה אלחרר:

אבל הבעיה שלהם, אולי באמת לצמצם גם למטר וחצי שם, כי...

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר, זה בסדר. זה, על זה...

תהילה אלחרר:

אבל כן הוא רצה גם תוכנית...

אליעזר ראוכברגר:

אפשר להראות את זה?

תהילה אלחרר:

אני אראה לך את זה.

אליעזר ראוכברגר:

איפה זה בכלל?

תהילה אלחרר:

פסגת זאב.

אליעזר ראוכברגר:

פסגת זאב.

תהילה אלחרר:

יש פה מתנגד שהוא פה, זה באמת ממש מתקרב אליו.

אליעזר ראוכברגר:

אולי נעשה הפוך? במקום לצמצם את זה בעומק, אני אצמצם את זה ברוחב ונרחיק ממנו?

תהילה אלחרר:

אז הוא רצה שיעשו תוכנית....

אליעזר ראוכברגר:

נעשה אולי את הצמצום ככה. במקום פה, נעשה אותו פה. ואז נרחיק אותו.

תהילה אלחרר:

בלי קשר על זה שהם יתרחקו, בגלל המרפסת דמה, שברגע שהיא תיבנה, אז ייצור פה שטח כן מקורה, ואז נצטרך...

אליעזר ראוכברגר:

איפה המרפסת דמה?

תהילה אלחרר:

מעל. שזו חזית קדמית, והוא רצה שכולם יבקשו באותו חזית, הזו. אז הוא העדיף לשבת (ל.ב) בקשה אחרי ה... להוריד ולשבת, ואז להעלות את זה שוב.

אליעזר ראוכברגר:

אבל מרפסת דמה זה לא קשור עכשיו, מרפסת דמה, אין לו שיבוש, אין כלום.

תהילה אלחרר:

אבל מבחינתו לא יהיה לזה היתכנות, אנחנו מבקשים פה בודדת בחזית עם מרפסת דמה, שאם ירצו לבנות אותה...

אליעזר ראוכברגר:

כמה את מכירה בעיר מרפסות דמה שבסוף בנו מרפסות ממש? כמה אתה מכיר, יואל?

תהילה אלחרר:

אה, כן....

אליעזר ראוכברגר:

אין כמעט דברים כאלה, זה רק בשביל העיצוב, זה רק בשביל הנראות.

תהילה אלחרר:

מבחינתו אין פה פתרון מספיק לכולם לסוכה בבניין הזה.

יואל שבת:

מה המרחק מהנקודה הזאת לפה?

דובר 2:

זה לא למטבח זה לא לחדר אפילו.

אליעזר ראוכברגר:

(ל.ב) החלון.

יואל שבת:

לא, לא, עד לפה, עד לפה, עד לקו הזה.

תהילה אלחרר:

עד לקו הזה.

אליעזר ראוכברגר:

(ל.ב) צמצום.

תהילה אלחרר:

2 מטר.

אליעזר ראוכברגר:

2 מטר.

יואל שבת:

בסדר במטבח, ולחדר שלה?

תהילה אלחרר:

החדר שלה זה כבר רחוק נורא.

יואל שבת:

(ל.ב)

אליעזר ראוכברגר:

זה יותר. (ל.ב) זה יותר. כן. 4

יואל שבת:

4 מטר.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר. כפול.

יואל שבת:

אם אנחנו מצמצמים את זה לקו הזה,

תהילה אלחרר:

הקו הזה, כאילו, חשבנו אולי לצמצם.

יואל שבת:

(ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:

בסדר. אתה מציע ככה, (ל.ב.)

תהילה אלחרר:

אז הוא רצה בנוסף שנצמצם את זה מפה, בשביל שבעתיד, אם יבקשו מרפסת, תהיה לזה היתכנות, (ל.ב.) שטח עיקרי, ולא יוכלו לבקש את המרפסת בחיים.

יואל שבת:

רגע, אבל יש את...

תהילה אלחרר:

(ל.ב.) אפשר לבקש מרפסת כלואה, ולא לחשב אותה כשטח עיקרי. כי זה עומד במדיניות שכאילו זה נחשב שטח...

יואל שבת:

אב, כאילו את אומרת בעתיד, שיבואו להשתמש...

תהילה אלחרר:

בעתיד, כשיבקשו, אז כאילו לא תהיה פה בעיה עם המרפסת הזאת. אז הוא רצה שנצמצם אותה שלא תהיה...

יואל שבת:

אז תעשי שמה פרט ניתוק של 30 ס"מ, משהו כזה,

תהילה אלחרר:

מפה וכאן (ל.ב.)

יואל שבת:

כן, תעשי בקטע הזה פרט ניתוק,

אליעזר ראוכברגר:

איפה, בדמה?

יואל שבת:

לא.

אליעזר ראוכברגר:

גם וגם.

יואל שבת:

כן.

תהילה אלחרר:

הדמה לא יהיה בעתיד, כי הם פתוחים לשמיים, ופה זה יהיה מקורה...

יואל שבת:

לא, אם זה בתוך הנישה, רגע...

אליעזר ראוכברגר:

בתוך הנישה אני לא רואה בזה בעיה.

יואל שבת:

איפה הרחוב? איפה הרחוב? איזה רחוב זה?

אליעזר ראוכברגר:

שמחה הולצברג כתוב.

תהילה אלחרר:

זה בכיוון רחוב מזל תאומים.

אליעזר ראוכברגר:

פה כתוב הולצברג.

תהילה אלחרר:

כן, הולצברג זה פה, כאילו...

אליעזר ראוכברגר:

אה, זה בין לבין.

תהילה אלחרר:

הכניסה לבניין.

יואל שבת:

כן כן.

דובר 1:

לא, בצד שמאל.

יואל שבת:

זה בתוך הנישה הזאת כאילו.

תהילה אלחרר:

זה בתוך הנישה הזאת, כן.

יואל שבת:

בגלל שאנחנו מצמצמים לו את המרפסת ומקצרים אותו גם, ומייצרים פרט ניתוק, וזה בתוך הנישה, הייתי מוותר על המרפסת דמה, ומקצר רק את המרפסת, ואז בעצם גם מקבל חלק מההתנגדות.

אליעזר ראוכברגר:

אתה מצמצם אותו גם ברוחב וגם בעומק?

תהילה אלחרר:

(ל.ב) מרפסת דמה.

יואל שבת:

פרט ניתוק אני צריך בשביל לאפשר מחר מחרתיים לכל הדיירים למטה גם מרפסות.

אליעזר ראוכברגר:

אוקיי.

יואל שבת:

זה כל העניין. ואם אני בעצם...

אליעזר ראוכברגר:

(ל.ב.)

יואל שבת:

בד"כ 50, אמרתי 30.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מה שאתה אומר. אני מקבל את מה שאתה אומר. בסדר.

יואל שבת:

ננסה, כאילו.

אליעזר ראוכברגר:

בואי כרגע, קודם כל תקריאי את ההתנגדות.

תהילה אלחרר:

את ההתנגדויות.

אליעזר ראוכברגר:

אה, זה שתי התנגדויות?

תהילה אלחרר:

כן, גם פה זה שתיים.

יואל שבת:

אין לי בעיה לאשר את זה עד הקצה, אבל פשוט...

תהילה אלחרר:

אחת פחות...

יואל שבת:

מחר מחרתיים, כשיבואו לבנות למטה, פשוט לא תהיה לנו אפשרות לתת להם, יצטרכו להביא...

אליעזר ראוכברגר:

לא, כי זה שטח עיקרי.

יואל שבת:

כן. זו הבעיה.

תהילה אלחרר:

(ל.ב) מרפסת דמה בעיקרון. לא, למה לוותר על מרפסת דמה?

יואל שבת:

כי את לא תוכלי לייצר מרפסת דמה (ל.ב) בתוך נישא כבר.

תהילה אלחרר:

לא, השאלה אם לעשות עד הסוף רק עם (ל.ב)

יואל שבת:

לא, לא... את רוצה את הקורה?

אליעזר ראוכברגר:

(ל.ב)

תהילה אלחרר:

(ל.ב) עד הסוף.

יואל שבת:

בסדר, אז תעשי את הקורה עד הסוף

אליעזר ראוכברגר:

ויצמן, זרוק אותו.

תהילה אלחרר:

אוקיי, אז לעשות גם את מרפסת הדמה וגם זה, עד מטר (ל.ב)

יואל שבת:

לא, אותו קו.

תהילה אלחרר:

מטר וחצי שתיהן.

יואל שבת:

בסדר.

תהילה אלחרר:

אוקיי. הוא רצה גם שכן יבקשו פה תוכנית (ל.ב) לכל הדיירים.

יואל שבת:

בסדר, שיוסיפו, אין בעיה, שיוסיפו אחרי זה.

תהילה אלחרר:

אז צריך כאילו משלוח הודעות נוסף?

יואל שבת:

על אותה חזית?

תהילה אלחרר:

כן.

דוברת 1:

אני לא מצליחה לזהות את האינטרנט פה.

תהילה אלחרר:

אמרנו שאין להם מרפסות סוכה, אבל יש להם תוכנית סה למרפסות סוכה פה, אבל אני רוצה שכן ניתן להם את האפשרות לעשות יותר מקום.

יואל שבת:

מזל טוב...

אליעזר ראוכברגר:

מזל טוב, שמעון. שיהיה לך בנחת. הרבה שמחות. איזה יופי.

יואל שבת:

אבל חלק יש להם מרפסות, לא?

תהילה אלחרר:

אין להם מרפסות סוכה, יש להם מרפסות רגילות, בהיתר 30 או (ל.ב)

יואל שבת:

שמה תהילה?

תהילה אלחרר:

יש להם מטר 30 עומק מרפסות, לא סוכה לאף אחד. כאילו אחת מעל השנייה, עשו להם תוכנית צל.

יואל שבת:

אז עשו להם תוכנית צל.

תהילה אלחרר:

כן, אבל הוא רוצה שזה יהיה מאותה חזית.

יואל שבת:

למה?

תהילה אלחרר:

שתהיה אחידות.

⋮

(ל.ב.)

דוברת 1:

רק עכשיו (ל.ב.) א' לא היה.

דובר 1:

איך זה נראה בחזית (ל.ב.) התוכנית צל

תהילה אלחרר:

תוכנית הצל ככה נראית בחזית, שנייה. הנה פה. אתה רואה את הקווקו עד פה, זה עד כאן. החזית מהצד השני. החזית הנוכחית זה זאתי, זה בתוך, כאילו זה בתוך הנישה.

יואל שבת:

בשביל לא לשלוח אותם עוד פעם למשלוח הודעות, וגם ככה נקבל עוד פעם התנגדויות, הייתי מוותר כרגע בשלב הזה על תוכנית צל,

תהילה אלחרר:

אוקיי.

אליעזר ראוכברגר:

אבל אני לא... סיכמנו שאנחנו לא צריכים את הדמה הזה בתוך הנישה.

יואל שבת:

לא, היא מייצרת רק קורה. היא מייצרת, כאילו כלפי... אני אגיד לך, זה יוצא לך (ל.ב) את יכולה רגע לחזור לתוכנית? (ל.ב)

אליעזר ראוכברגר:

נו?

יואל שבת:

אז זה מייצר קורה עד לפה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקיי.

יואל שבת:

מרפסת בפועל, כאילו. הקומה נגיד פה.

אליעזר ראוכברגר:

עד הסוף.

יואל שבת:

עד הסוף. (ל.ב)

אליעזר ראוכברגר:

והיא מוכנה לקבל. בסדר.

יואל שבת:

ואז למטה (ל.ב) גם אותה קורה.

אליעזר ראוכברגר:

תוכל לתלות כביסה שם.

תהילה אלחרר:

למעלה (ל.ב) קומה מעל.

אליעזר ראוכברגר:

(ל.ב) מכסה לכביסה כזה.

יואל שבת:

כן.

תהילה אלחרר:

עכשיו יש, אה, אני אקריא לכם את ההתנגדויות, כי כן... יש גם את העניין שהם כתבו שיש פה חלון פה, במדרגות, אני אקריא אותם.

אליעזר ראוכברגר:

אוקיי.

תהילה אלחרר:

המתנגד הראשון, אריה (ל.ב)

אליעזר ראוכברגר:

כן.

תהילה אלחרר:

ההתנגדות שלו, מרפסת בעומק 2 מטר תבלוט מעבר לנישה הקיימת, זה ישבור את הנראות האחידה של המבנה. רוחב המרפסת המבוקשת יהיה צמוד מצידה הימני לקיר עם החלון של חדר המדרגות, זה יהיה פתח לשיבוש בשטח צבורי, עם מעבר של חפצים מחדר המדרגות למרפסת. (ל.ב) המרפסת תהיה בעומק מטר וחצי ברוחב מטר, וככה לא תבלוט החוצה מעבר לנישה של הבניין, וגם שתהיה קצרה יותר, בסביבות מטר וחצי, שלא תגיע לקיר בו חלון של חדר מדרגות. כדי לעודד את הפתרון הזה, שכאילו יתרחק מהחלון, כי פה אין את זה בתוכנית, אבל יש באמת חלון בכל חדר המדרגות כאן. אז זו ההתנגדות הראשונה, שמה שאנחנו, הפתרון שלנו די עונה על ההתנגדות הזאת. המתנגד השני הוא יחיאל יעקב. הבקשה להקמת מרפסת בעומק 2 מטרים בצמידות לחלון דירתי יוצרת פגיעה חמורה בלתי סבירה בפרטיות, היזק ראייה ישיר. וזה במרחק זניח של ס"מ בודדים מחלונות המטבח, הסלון וחדר השינה. בנוסף צפויה פגיעה משמעותית באור הטבעי בזרימת האוויר ובנוף, וכן יצירת מטרד רעש מוגברים עקב הקרבה הקיצונית. מדובר בפגיעה ממשית מתמשכת באיכות החיים ואפשרות לשימוש סביר בדירה, אשר אף צפויה להביא לירידת ערך הנכס. הדגשתי, קיימת חלופה

תכנונית פשוטה למיקום המרפסת בצד אחר של הדירה, אשר אינה גורמת לפגיעה בדיירים הסמוכים. לפיכך הבקשה במתכונתה הנוכחית אינה סבירה ואינה מידתית, נימוקים מלאים מפורטים בכתב ההתנגדות המצורף. צריך עוד, כאילו, פירוט. כאילו, טוען שלמה לא עושים את זה בחזות הזאת. קרוב לביתו. טוב, אז הוא נתן מכתב ארוך שם, כל ה... בעיקרון הנושאים שלו זה גם פגיעה חמורה בפרטיות, קרבה קיצונית ובלתי סבירה, מטרדי רעש, פגיעה מהותית באיכות החיים, ירידת ערך הנכס, חוסר מידתיות וקיומה של חלופה תכנונית שאינה פוגעת כלל, למה לא עושים את זה בצד השני. שהיה פגעם במסירה של, ביידוע, והשמטת בעלי זכויות מהיידוע. מבהקשה עולה כי שמה של בעל דירה 11 לבניין המשותף הושמט מרשימת בעלי (ל.ב) או לחתום על הבקשה. מדובר בפגם בניהול ההליך התקין, בפגיעה בזכויות השכנים להביע את עמדתם על שינויים מהותיים ברכוש המשותף. טוב, והסיכום שלו, שזה הבקשה גורמת לפגיעה מצטברת חמורה...

אליעזר ראובברגר:

גורמת מה?

תהילה אלחרר:

הבקשה במתכונתה הנוכחית גורמת פגיעה מצטברת חמורה ובלתי סבירה בזכויותי ופרטיותי ובאיכות חיי. זהו, כאילו כותב הרבה שזו פגיעה מתמשכת, יום-יומית, בלתי סבירה.

אליעזר ראובברגר:

אוקיי, בסדר, אנחנו, כמו שאמרנו, צמצמנו את עומק המרפסת, ככה שזה בעצם, איך קוראים, נקרא לזה המרחק שנשאר הוא סביר, מבחינת המרחק ש... מה?

דובר 1:

זה נישה.

אליעזר ראובברגר:

זה נישה, דרך אגב, המתנגד הראשון, יש לו מרפסת לצד השני. אז ככה שהוא לא... תראה, הוא אין לו.

תהילה אלחרר:

כן, זאת אומרת, כאילו למה לא...

אליעזר ראובברגר:

אז בסדר, אדם שיש לו מרפסת לא יכול לבוא ולהתנגד או לשים מקלות בגלגל למי שאין לו.

תהילה אלחרר:

לא, יש לו מרפסת לבן אדם אבל, כרגע.

אליעזר ראוכברגר:

למתנגד.

תהילה אלחרר:

כן, גם למבקש יש מרפסת. יש להם.

דובר 1:

יש מאחורה קטן.

תהילה אלחרר:

יש להם.

אליעזר ראוכברגר:

אתה אומר יש לו קטן.

דובר 1:

כן.

תהילה אלחרר:

כן, רוצים עוד אחד. יותר גדולה. יש לו כאילו מטר פלוס המעקה, אז הוא רוצה...

אליעזר ראוכברגר:

כמו שאייל אמר, צמצמנו את הפגיעה במרחק (ל.ב) למטבח, אומנם הוא 2 מטר, אבל החדר הוא 4 מטר, וזה מרחק סביר. צמצמנו, מרחיק את העומק, וגם הרחקנו את ה-30 ס"מ...

תהילה אלחרר:

לגבי החדר מדרגות, גם אני אכתוב שהרחקנו...

אליעזר ראוכברגר:

ברוחב. מה?

תהילה אלחרר:

לגבי חדר המדרגות, אני אכתוב גם שהרחקנו את חדר המדרגות

אליעזר ראוכברגר:

אוקיי.

תהילה אלחרר:

עכשיו מה לגבי, יואל, מה לגבי משלוח (ל.ב) בסוף? לגבי ה... הוא ניצל או שאנחנו משאירים, ניצל שמה או....

יואל שבת:

אם לא אהבתם את תוכנית הצל, פשוט תסירו אותה, וכשיגישו בעתיד נתמודד עם זה.

תהילה אלחרר:

לא הבנתי, מה לעשות עם זה?

יואל שבת:

אם לא אהבתם את תוכנית הצל

תהילה אלחרר:

אוקיי.

יואל שבת:

בשביל לא לצאת למשלוח הודעות נוסף,

תהילה אלחרר:

אוקיי.

יואל שבת:

היינו צריכים לעשות את זה בהתחלה, אבל עכשיו, ברגע שזה הולך....

תהילה אלחרר:

או להסיר או להשאיר, אבל לא לצאת עכשיו שום דבר.

יואל שבת:

כן, כן, בדיוק.

אליעזר ראוכברגר:

ואת הדמה גם הורדנו.

תהילה אלחרר:

בסדר.

יואל שבת:

הדמה לא, יכול להישאר.

אליעזר ראוכברגר:

יכול להישאר?

יואל שבת:

כן, זה קורה כזאת, שיורדת...

אליעזר ראוכברגר:

זה נכנס לתוך הנישה, לא צריך.

יואל שבת:

יכול להיות גם, זה סתם קורה...

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל לא צריך בכלל לעשות את זה בתוך הנישה.

יואל שבת:

זה יוצא לרחוב, זה יוצא לרחוב.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל זה יוצר לו חזית אחידה כזאת, עם הקיר...

ישראל קלרמן:

(ל.ב) קורה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל אני אומר לך, אם זה אם אני... אה, רק הקורה...

יואל שבת:

רק הקורה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

יואל שבת:

רק הקורה, לייזר. לייזר, רק הקורה.

אליעזר ראוכברגר:

בתוך הנישה זה בעצם יוצר קיר ישר, זה לא בולט.

יואל שבת:

לא בולט כלפי חוץ, אני מסכים איתך.

תהילה אלחרר:

זה כן חזית קדמית.

יואל שבת:

פחות, מה שנקרא, בולט.

אליעזר ראוכברגר:

פחות בעייתי שתמיד דיברנו על צמדים, בגלל הנראות. פה הנראות היא הרבה פחות בולטת.

י.
(ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:

תוריד את הקורה, בסדר. מה הבעיה? בסדר. מאה אחוז.

תהילה אלחרר:

טוב. אני עוברת לתיק הבא.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, יש לך עוד תיק אחד.

תהילה אלחרר:

כן, 2025, 198, מובא להכרעת ועדה. זה שימוש חורג.

ישראל קלרמן:

(ל.ב.) מה החלטת, (ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:

שכונת בהיתר...

תהילה אלחרר:

(ל.ב.) שביקשו מהיתר.

אליעזר ראוכברגר:

אוקיי.

ישראל קלרמן:

ההכרעה זה לשונים?

תהילה אלחרר:

לא, ואנחנו רוצים לתת לה ישר דווקא מתוכנית, יואל, זה תיק שישבת איתו לגבי מני ואילנית, לגבי... זה מבנק שהם רוצים להעביר את זה לבית מלון.

אריאל גולן:

מה זה, מה זה?

אליעזר ראוכברגר:

רגע רגע רגע, שנייה שנייה שנייה. היו שני תיקים, היו שני תיקים באותה כתובת.

ישראל קלרמן:

נכון. ראיתי שיש בהמשך, זה ברמות.

אליעזר ראוכברגר:

ואני ביקשתי....

תהילה אלחרר:

לא זה.

ישראל קלרמן:

יש, שני תיקים....

אליעזר ראוכברגר:

ישראל, שנייה. היו שני תיקים באותה כתובת, ואני ביקשתי להוריד אותם מסדר היום.

תהילה אלחרר:

כן, אבל זה לא זה.

אליעזר ראוכברגר:

איזה?

תהילה אלחרר:

צריכים כמה שיבושים חורגים, לא. לא נראה לי, לא...

עמנואל זלטס:

אבל זה קשור, זאת אומרת, זו אותה השלכה, זה אותו רעיון?

אליעזר ראוכברגר:

זה אותה כתובת.

תהילה אלחרר:

לא, זה לא... יש 3 תיקים באותו בניין, שזה משהו אחר...

אליעזר ראוכברגר:

לא, מה שהיה, שאנחנו לא קיבלנו החלטה

תהילה אלחרר:

נכון, משהו אחר.

אליעזר ראוכברגר:

והם הגישו ערר,

תהילה אלחרר:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

זה הלך לערר.

תהילה אלחרר:

נכון...

אליעזר ראוכברגר:

ועכשיו יש עוד אחד, ואני רוצה לשבת על זה מנהלית, רוצה לשבת לעשות, לפני שאנחנו באים עם זה פה לדיון, למה שאיך קוראים לו, עו"ד...

דובר 1:

זה בניין שערי העיר...

דובר 2:

שום זנגיר, שלום זנגיר.

אליעזר ראוכברגר:

שלום זנגיר, נכון.

תהילה אלחרר:

נכון, תיק אחר.

אליעזר ראוכברגר:

כן. מגדל העיר. ליד המשביר הישן.

תהילה אלחרר:

נכון. יש 3 תיקים יש לנו בזה, זה משהו אחר.

אליעזר ראוכברגר:

וזה גם באותו בניין?

תהילה אלחרר:

לא, זה בניין אחר.

עמנואל זלטס:

זה לא מגדל העיר?

אליעזר ראובברגר:

לא, זה בן יהודה 12...

עמנואל זלטס:

לא, שנייה, תהילה. השאלה, אותה סוגיה שיש שם היא הסוגיה פה? אם זה מכוח אותה סוגיה, אז בוא נחכה להכרעה רוחבית. השאלה היא...

תהילה אלחרר:

לא, בעיקרון שם היה סיפור שהסתכלו, המידע אמר להם שאפשר לקבל את זה בשימוש חריג בהיתר, ואז כשבדקו בהשבחה, היה את הסיפור של השבחה, שהם ראו שיש הרי תב"ע חדשה שנותנת יעוד, ואמרו שאין אפשרות לתת מהיתר, והחזירו לנו את זה אחורה...

עמנואל זלטס:

מה פה, מה פה עכשיו?

תהילה אלחרר:

פה הם מבקשים שימוש חודר מהיתר, מבנק לבית מלון, ואנחנו ניסינו לבדוק, הרי מתאר נותנת את האפשרות של בית מלון, אבל היא מבקשת את האישור המחוזי. ואז ישבנו עם יואל על זה ועם אילנית. אז כאילו מה שהם טענו בסוף, שאם רוצים (ל.ב) בית מלון להיתר, כאילו לצמיתות, אז הם חייבים ללכת ממש לעשות תב"ע במחוזי, ואם הם רוצים שימוש, אנחנו יכולים להכיר להם, אבל כן שימוש חורג מתב"ע לכמה שנים.

אליעזר ראובברגר:

אז אנחנו צריכים לקבוע את השנים עכשיו.

תהילה אלחרר:

כן. כן, זה תיק אחר...

יואל שבת:

קודם כל להפוך את זה לשימוש חורג מתוכנית (ל.ב) צריך לשנות את מהות הבקשה גם, בסדר?

תהילה אלחרר:

כן. לכמה..?

אליעזר ראובברגר:

10 שנים. מה, הוא רוצה להפוך את זה לבית מלון?

תהילה אלחרר:

בית מלון.

אליעזר ראוכברגר:

10 שנים.

תהילה אלחרר:

עשר שנים?

ישראל קלרמן:

היה שמה בנק.

תהילה אלחרר:

לפחות.

דובר 1:

היו התנגדויות?

אליעזר ראוכברגר:

אה?

י.

(ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:

למה לא. בית מלון.

תהילה אלחרר:

בן יהודה 12. בן יהודה 12.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל בית מלון, הוא יודע שאנחנו רוצים מלוונות, ואין... את לא תעשי לו את זה משהו קצר, זה לא משתלם לוגם כלכלית אם זה יהיה לתקופה קצרה.

דובר 1:

(ל.ב) בן הלל?

תהילה אחרר:

אני חושבת.

דובר 2:

זה איפה שהבנק מזרחי, בגן בן הלל.

תהילה אחרר:

איפה שמזרחי היה בעיקרון.

אליעזר ראוכברגר:

כן כן. אה, זה על המדרחוב באמצע.

תהילה אחרר:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

מקום קלאסי לבית מלון. זה על המדרחוב.

תהילה אחרר:

אז 10 שנים?

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב שפחות מזה זה לא כלכלי מספיק. לא כדאי לו להפוך ולהשקיע את כל הכסף, להפוך את זה לחדרים של בית מלון וכל הדברים האלה, בשביל תקופה קצרה. זה אני חושב, בד"כ אנחנו מדברים על גג 5 שנים, משהו כזה, אבל פה אני חושב שצריך יותר מזה.

יהודה פרוידינגר:

אנחנו שמח, נתנו ברחוב הזה גם שש קומות.

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה לא בנייה.

תהילה אחרר:

זה לא בנייה, זה ממש, זה שטח קיים.

יהודה פרוידינגר:

(ל.ב) בית מלון.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, טוב, תודה.

תהילה אלחרר:

בסדר, תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

שרית. איפה היא? קדימה, בוקר טוב.

שרית כהן:

בוקר טוב.

דובר 1:

בוקר טוב לך.

⋮

(ל.ב)

דוברת 1:

או, ברוכה הבאה.

אליעזר ראוכברגר:

שרית, קדימה.

שרית כהן:

טוב, אז התיק הראשון בסדר היום, מספר סידורי 6, 2025, 219 של הקרן לירושלים, מובא להכרעת הוועדה. מדובר במוזיאון המדע. הם עושים שם, בגבעת רם, הם מבקשים תוספת אגף לבניין הקיים, על פי תב"ע 3905, זו תב"ע ישנה. המבנה החדש הוא מבוקש בין 2 קומות, זה מחובר למבנה המוזיאון הישן באמצעות....

אליעזר ראוכברגר:

מה מובא להכרעת ועדה?

שרית כהן:

מה שמובא להכרעת הוועדה זה בעצם ש...

אליעזר ראוכברגר:

(ל.ב.)

דובר 1:

(ל.ב.)

שרית כהן:

כן, זו תב"ע מאוד ישנה, יש בה סעיף 9 ג', בהוראות תוכן 3095 שקובע שהבינוי והפיתוח היו בהתאם לנספחים מספר 1 עד 6, אולם הוועדה המקומית, באישור הוועדה המחוזית, תהיה רשאית להטיל שינוי בנספחי הבינוי. את אישור הוועדה המחוזית אנחנו לא צריכים בהתאם לתב"ע 4850 סעיף 4, שאומרת שבכל מקום שנדרש אישור המחוזית, אין צורך באישור הזה, אבל כן הבאנו להכרעת הוועדה את שינוי מפלס ה-00, מבקשים להגביה אותו ב-2 מטר ממה שנקבע בנספח הבינוי, וזה כדי להתאים את המפלסים לבניין הקיים.

אליעזר ראוכברגר:

אוקיי, וההמלצה שלך?

שרית כהן:

ההמלצה היא חיובית, כי בסה"כ אנחנו רוצים לראות בניין המשכי ולא (ל.ב.)

יוחנן ויצמן:

אז מה (ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:

לאשר. הלאה.

יוחנן ויצמן:

להשאיר בתנאים או בכפוף?

שרית כהן:

לא, בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

שרית כהן:

התיק הבא, 18536.2. לאשר את הבקשה בכפוף לשינויים...

יוחנן ויצמן:

את יכולה להציג לנו אותו?

שרית כהן:

מדובר ב... אתם רוצים ממש לראות אותו?

יוחנן ויצמן:

כן. נגיד לך פח, לפרוטוקול, הבן אדם הזה ב-536 רימה אותנו, רימה את הוועדה.

שרית כהן:

טוב, אז קודם כל, אני אגיד בגדול,

יוחנן ויצמן:

את מכירה טוב את התיק.

שרית כהן:

כי זה לא איזה בניין חדש או משהו...

יוחנן ויצמן:

כן.

חיים כהן:

כן, אבל זו השיטה שלו

שרית כהן:

אתם מכירים את מתחם שנלר,

חיים כהן:

הוא קודם כל בונה בניין אחד, ואח"כ עושה שינויים...

שרית כהן:

זה בניינים 6 ו-7, הם מבקשים שינויים פנימיים.

חיים כהן:

לאט לאט הוא קורס (ל.ב.)

שרית כהן:

עם תוספות של שטחים מתוך סל השטחים המצטבר שכבר קושר לו.

יוחנן ויצמן:

באיזה קומה, במינוס 1?

שרית כהן:

כן, מפורטות פה פה כל הקומות.

יוחנן ויצמן:

אני לא רוצה (ל.ב.) שלא יהיה במינוס 1 עד שלא מסתדר המעבר.

שרית כהן:

מפלס מינוס 1, מבקשים תוספת של שטחי חנייה, אחסנה, שמירה על שינויים פנימיים (ל.ב.)

דובר 1:

אתה לא מאשר?

יוחנן ויצמן:

לא.

דובר 1:

קודם כל תראה את השינוי.

יוחנן ויצמן:

טוב, בוא נראה את המקום. המרפסת, זה בסדר. לא זה, בסדר.

דובר 2:

זה תיק אחר בכלל.

יוחנן ויצמן:

כל מה שלא קשור למינוס 1, אין לי התנגדות.

אריאל גולן:

אתה יכול להסביר לי מה יש במינוס 1? מה הסיפור?

יוחנן ויצמן:

מעבר. יש מעבר...

אריאל גולן:

קרדו, מה (ל.ב.)

יוחנן ויצמן:

איפה הקרדו, יש מעבר שמופיע, יוצא מול פורת יוסף, (ל.ב.) בן מתתיהו שלוקח לרכבת הקלה. הוא פשוט חסם את זה. הוא בא פה בוועדה ואמר, אני לא אחסום את זה. והוא חסם.

דובר 1:

והוא חסם. כמו שהוא תמיד עושה. לא קרה כלום.

אריאל גולן:

(ל.ב.) פתח את זה...

יוחנן ויצמן:

לא, הוא לא... הוא אומר שהוא כבר לא יכול.

אריאל גולן:

למה? איפה הפיקוח?

אליעזר ראוכברגר:

כבר בנוי.

⋮

(ל.ב.)

דובר 1:

הם גם לא רוצים שם את המעבר. מי שגרים שמה שמחים שלא יהיה מעבר. יש עיר, אבל הציבור רוצה את המעבר.

אריאל גולן:

בטח.

יוחנן ויצמן:

הייתה ועדת ערר, הגישו עשו שמה חשבון שהולכים לעבור שם מיליון איש בשנה במעבר. זה המעבר מהשכונה לרכבת הקלה ב... (ל.ב)

דובר 1:

שאם לא (ל.ב)

יוחנן ויצמן:

(ל.ב) כן.

דוברת 1:

לבריאות.

דובר 1:

תודה.

דוברת 1:

.76

דובר 1:

.42510

דוברת 2:

הוא הסתדר, הוא הסתדר. הסתדר.

יוחנן ויצמן:

לא, יש עוד מעבר, 80-90 מטר...

דובר 1:

לא, יש מעבר משנלר.

יוחנן ויצמן:

חוץ מברנדס...

דובר 1:

לא, משנלר מלמעלה.

יוחנן ויצמן:

כן. הולך גם להיות מלמטה, הולך להיות מול רלב"ד, אנחנו מדברים על פורת יוסף.

אליעזר ראוכברגר:

מה אתה רוצה עכשיו?

יוחנן ויצמן:

ככל שהוא עושה שינויים בתת הקרקע, להבין אותם ולא לאשר אותם לפני שמראה שזה לא פותר, שהוא לא גורם שוב, ש... הוא בא לוועדת ערר, ואמר, התב"ע החדשה שהוא עושה, השבע ספרות הזאת, תואמת בדיוק את התב"ע ההיסטורית.

אליעזר ראוכברגר:

אוקיי.

יוחנן ויצמן:

מתברר אחרי זה שאולי היא תואמת את התב"ע, רק המצב בשטח הוא שונה. הילה ספרה לי, הילה אמרה לי, אני יצאתי שקרנית בוועדת ערר.

אריאל גולן:

תגיד לי רגע. דוד, פיקוח, משהו, (ל.ב) כאילו מה, איפה...

יוחנן ויצמן:

אפשר לפרש את האינטרס שזה נחסם.

אריאל גולן:

שמה?

יוחנן ויצמן:

לא יודע איך זה. בוועדת ערר יצא שההיתר לא מתקבל על זה. הם חסמו את זיקת ההנעה לרכב ולא לרגל. מה ששרית הראלי אמרה, אני לא מבינה איך אסרו את זיקת המעבר לרגל, גם אם ביקשת הקלה, הוועדה לא הבינה, כן הבינה, אבל להולכי רגל ודאי לא ביקשת הקלה.

שרית כהן:

רגע, אני מחכה שזה עוד יעלה, שנייה.

אליעזר ראובברגר:

אז מה אתה מציע לגבי התיק הזה?

יוחנן ויצמן:

לא לאשר.

אליעזר ראובברגר:

למה, מה הנימוק?

יוחנן ויצמן:

אני אומר, שיפתח לנו את המעבר.

אליעזר ראובברגר:

זה לא קשור לתיק.

יוחנן ויצמן:

זה קשור לתיק, הוא חוסם בתוך הקומה זאת, בתוך אותה קומה.

אליעזר ראובברגר:

איפה?

יוחנן ויצמן:

אם הוא היה (ל.ב.)

אליעזר ראובברגר:

לא, זה שתי קומות שונות.

יוחנן ויצמן:

לא. אם בקומות אחרות, אני מוכן.

אליעזר ראוכברגר:

בשתי קומות שונות.

דובר 1:

מה השינוי שהוא עושה במינוס 1, מה הוא עושה?

אריאל גולן:

יוחנן, יוחנן, אני מציע, קודם כל בוא נראה מה הוא מבקש.

אליעזר ראוכברגר:

אני הבנתי שתי קומות שונות.

אריאל גולן:

בוא נראה את זה קודם, יוחנן.

יוחנן ויצמן:

מינוס 1 זו הקומה הבעייתית. בכל הקומות האחרות, אין לי שום התנגדות לזה.

שרית כהן:

רגע, מינוס 1, רגע, נראה מה היה בהיתר המקורי, ומה השינוי שמבקשים היום, בסדר?

יוחנן ויצמן:

יופי.

אליעזר ראוכברגר:

הם הגיעו להסביר לך...

שרית כהן:

מבחינתי. מיכל, כן (ל.ב)

מיכל חכמון:

הי, שלום לכולם. קודם כל...

יוחנן ויצמן:

בהיתר המקורי...

צחי ברים:

רגע, יוחנן.

מיכל חכמון:

אני רק רוצה להסביר משהו לגבי הבקשה הזאת. למעשה כאן, בצד ימין, מה שאתם רואים כאן, זה ההיתר האחרון שאושר.

אליעזר ראובברגר:

נכון.

מיכל חכמון:

בסדר? זה מינוס 1. וכל השטחים האלה למעשה אושרו. עכשיו אני אחזור לבקשה שלנו. זה הכול מוצג כחדש, כי למעשה הם שינו את השטחים. אז רק את החלק העליון הזה הם הוסיפו כעת. בסדר?

צחי ברים:

אבל רגע, רגע, ברשותך. את המינוס 1 שאושר, יש שמה מעבר?

מיכל חכמון:

איזה מעבר, איפה? מעבר לאן?

צחי ברים:

במינוס 1, שאושר. שאושר בהיתר (ל.ב.)

דובר 2:

יוחנן, איפה המעבר?

יוחנן ויצמן:

מה, המעבר (ל.ב.)

שרית כהן:

אתה יכול להציג לנו את המעבר.

מיכל חכמון:

בוא תראה לי את המעבר שאתה שואל.

שרית כהן:

רגע, רגע, מה אתה רוצה...

מיכל חכמון:

זה מה שאושר, זה ההיתר שאושר. זה מינוס 1 וזה ההיתר שאושר.

יוחנן ויצמן:

אז אם תעלי את התב"ע (ל.ב) המעבר, זה ההיתר שאושר. איזה בניין זה, השמאלי או הימני?

שרית כהן:

זה הבניין שעומד ניצב למלכי ישראל.

יוחנן ויצמן:

(ל.ב) המעבר.

שרית כהן:

זה הבניין שניצב למלכי ישראל.

יוחנן ויצמן:

שניהם על מלכי ישראל.

⋮

(ל.ב)

יוחנן ויצמן:

בואנה, תעלה את התסריט על המעבר.

⋮

(ל.ב)

יוחנן ויצמן:

אצל מי (ל.ב)

דובר 1:

לא, התצ"א אין לנו.

אליעזר ראובברגר:

תצ"א אתה לא יכול לראות, זה בפנים, זה בתוכו. זה בניין, זה בניין 1 או 2?

שרית כהן:

רגע...

מיכל חכמון:

רגע, איפה (ל.ב.)

יוחנן ויצמן:

איפה ההתחלה פה ואיפה... איפה כל השטחים מעבירת הבנייה שהוא עשה (ל.ב.)

...

(ל.ב.)

יוחנן ויצמן:

בנויים, בואו נירגע, כן?

מיכל חכמון:

ביקשתי מהם פה לעשות את מספרי הבניינים, שזה יהיה ברור כל פעם.

שרית כהן:

הנה, A1, A3, זה מספרי בניינים.

מיכל חכמון:

לא, הנה מספרי הבניינים, זה פה.

שרית כהן:

אוקיי. מה אתה רוצה לדעת, מספר 2?

יוחנן ויצמן:

אה?

שרית כהן:

מה אתה רוצה לדעת, בניין מספר 2?

יוחנן ויצמן:

אני לא יודע מה המספרים שלו, המספרים לא קשורים (ל.ב.)

אליעזר ראובברגר:

זה המספרים (ל.ב.).

דובר 1:

לא, אבל למטה זה מלכי ישראל, אמרת השמאלי.

אליעזר ראובברגר:

זה מספרים בשביל הדואר.

שרית כהן:

השינוי במספור האדום שאתם רואים.

מיכל חכמון:

זה שבע, זה בניין שבע.

שרית כהן:

שבע ושש.

יוחנן ויצמן:

שבע ושש הם הבניינים מעל מלכי ישראל?

שרית כהן:

לא, הם ניצבים למלכי ישראל. זה לא על הקומה.

יוחנן ויצמן:

אלה שניצבים למלכי ישראל (ל.ב.)

מיכל חכמון:

תסתכל רגע (ל.ב.)

שרית כהן:

הנה, תסתכל שנייה (ל.ב.)

מיכל חכמון:

כאן זה מלכי ישראל.

שרית כהן:

בדיוק זה מה שאני אמרתי.

מיכל חכמון:

פה זה מלכי ישראל, זה בניין...

יוחנן ויצמן:

זה רחוב עמוס, זה הבניינים של עמוס?

שרית כהן:

כן.

מיכל חכמון:

זה הבניינים שלנו, שמסומנים באדום.

יוחנן ויצמן:

תודה רבה. (ל.ב.)

שרית כהן:

זה הבניינים שצמודים לקומה

יוחנן ויצמן:

צמודים לקומה.

שרית כהן:

והשינויים הם בבניין הזה.

מיכל חכמון:

כאן.

יוחנן ויצמן:

שינויים בבניין הזה, אני... (ל.ב.) אין פה באזור הזה שום שינוי?

שרית כהן:

לא, כרגע לא. ההיתר הזה הוא שינויים רק במה שממוסגר פה באדום.

יוחנן ויצמן:

לא לא לא לא לא....

דובר 1:

איפה המעבר, איפה המעבר?

יוחנן ויצמן:

פה (ל.ב) מעבר. ממיוס 1, הוא עדיין לא מתפקד. אבל פה המעבר בבנייה, פה אמור להיות מעבר. פה אמור להיות עוד מעבר, שאותו הוא חסם.

אליעזר ראוכברגר:

אם ככה, את הבקשה (ל.ב) בכלל למעבר?

יוחנן ויצמן:

לא, אני מפחד רק שהוא לא חוסם את המעבר החדש.

אליעזר ראוכברגר:

זה אני כבר יודע.

יוחנן ויצמן:

אני לא יודע....

צחי ברים:

בוא נראה מה הוא מבקש, עכשיו בוא נראה מה הוא מבקש.

אליעזר ראוכברגר:

הנה, היא אמרה לך.

מיכל חכמון:

זה ההיתר שאושר.

אליעזר ראוכברגר:

איפה שה... (ל.ב)

שרית כהן:

לגבי מינוס 1...

מיכל חכמון:

בוא נראה את השינויים.

שרית כהן:

ורק התוספת למעלה.

מיכל חכמון:

בוא נראה את השינויים בחלק התחתון.

יוחנן ויצמן:

אני רוצה לראות שמעברים לא נפגעים.

מיכל חכמון:

לא, יש כאן מעבר, המעבר הוא ללא שינוי.

יוחנן ויצמן:

המעבר ללא שינוי?

מיכל חכמון:

כאן לא. באזור הזה שאלת, נכון?

יוחנן ויצמן:

פה יש מעבר, כן.

מיכל חכמון:

יש מעבר.

יוחנן ויצמן:

המעבר פה, יש לו גם מעלית, גם מדרגות (ל.ב.)

מיכל חכמון:

בטח, יש פה את זה, זה קיים כבר, כן.

חיים כהן:

יוחנן.

יוחנן ויצמן:

כן?

חיים כהן:

אתה רוצה סיור?

יוחנן ויצמן:

מה כן?

חיים כהן:

בוא נסגור על זה סיור.

אליעזר ראובברגר:

מה זה יעזור לך?

חיים כהן:

תבין מה קורה.

ישראל קלרמן:

המעבר לא חסום, הוא רוצה לראות שהמעבר לא חסום.

אליעזר ראובברגר:

לא, הוא רוצה לדעת שפה הוא לא חוסם. לא, היום... היום ודאי שהוא לא חסום. השאלה היא...

ישראל קלרמן:

הוא אמר שכן, הוא אמר שחסם פה.

אליעזר ראובברגר:

לא, לא.... לא חסום.

ישראל קלרמן:

הוא אמר שחסם.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא (ל.ב.)

ישראל קלרמן:

ויצמן, (ל.ב.) יוחנן. יוחנן. הם היו, הם אומרים שזה לא חסום.

אליעזר ראוכברגר:

מעבר ... אבל זה לא איפה שהבקשה.

יהודה פרוידינגר:

התכנית לא...

שרית כהן:

הוא פשוט מדבר על מלון אחר כנראה.

⋮

(ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:

אבל הוא מפחד ...

ישראל קלרמן:

אמרת מקודם שיש מעבר חסום (ל.ב.)

יוחנן ויצמן:

יש מעבר, לא, יש מעבר אחד חסום (ל.ב.) ולא ויכוח.

⋮

(ל.ב.)

ישראל קלרמן:

אז למה אתה לא רוצה לאשר לו, מה זה משנה?

דובר 1:

לא לא לא לא ...

יוחנן ויצמן:

לא, אז את התביעה לא אישרנו...

אליעזר ראובברגר:

ישראל, מה שיוחנן אומר (ל.ב) שהוא חסם, לא קשור לבקשה.

דובר 2:

יפה.

ישראל קלרמן:

למה זה לא קשור?

אליעזר ראובברגר:

זה במקום אחר, זה במקום א', זה במקום זה ב'.

ישראל קלרמן:

אז הוא אמר, נכון, אבל הוא רוצה לתפוס לו פטור בגלל זה.

אליעזר ראובברגר:

לא לא לא לא...

ישראל קלרמן:

זה מה שהוא אמר בהתחלה. הוא אמר...

אליעזר ראובברגר:

אם הבקשה לא קשורה לאיפה שהוא חסם, אין לי בעיה.

דובר 1:

נכון, אבל יש בעיה אחרת

אליעזר ראובברגר:

הוא חושש שהוא יחסום את זה, כן זה עוד סיפור.

⋮

(ל.ב)

אליעזר ראוכברגר:

זה עוד סיפור.

יהודה פרוידינגר:

למה, למה מה...

צחי ברים:

בוא נעשה סיור, כמו שאתה אמרת.

יהודה פרוידינגר:

מה נרויח....

צחי ברים:

נבין גם מה קורה.

חיים כהן:

רוצה לראות מה היה בעבר.

צחי ברים:

נבין מה קורה, נביא את כל, נביא...

חיים כהן:

המעבר החדש.

יוחנן ויצמן:

אתה יודע מה? נספר לך עוד סיפור, יהודה. במקום הזה... במקום הזה. יהודה.

אליעזר ראוכברגר:

שרית. שרית, מה הוא מבקש שמה?

יוחנן ויצמן:

(ל.ב) שיחת הנעה.

שרית כהן:

איפה? פה?

אליעזר ראוכברגר:

מה הוא מבקש, כן.

שרית כהן:

פה? אז הנה, את השטחים האלה.

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, שנייה, יוחנן. מה הוא מבקש?

שרית כהן:

הוא מבקש תוספת של השטחים.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה. מה הוא מבקש?

שרית כהן:

כאן, תוספת שטחים.

אליעזר ראוכברגר:

מה, מה, שטחים למה?

שרית כהן:

לשטח אחסון, הנה אחסון לרווחת הדיירים. נלווה. כאן...

יהודה פרוידינגר:

הוא רק (ל.ב.)

שרית כהן:

כל הצביעה הזאת זו צביעה שהיא מאושרת, זה פשוט (ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע, אני חושב שרווחת הדיירים גם שיהיה מעבר, וגם לא יתבטלו...

שרית כהן:

אבל יש מעבר, הנה, אנחנו מראים אותו.

אליעזר ראוכברגר:

לא לא לא, אני מדבר עכשיו על הזה. מה זה שאתה תחסום לרווחת הדיירים?

יוחנן ויצמן:

הוא עושה להם (ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:

זה אמיתי?

יוחנן ויצמן:

שטויות, הולך לעשות מחסנים להשכרה.

אליעזר ראוכברגר:

למכור את זה, כן.

יוחנן ויצמן:

השכרה...

שרית כהן:

רק תראו מה...

אליעזר ראוכברגר:

מה זה, מועדון דיירים הוא עושה שמה?

חיים כהן:

בדיוק...

שרית כהן:

בהיתר הבנייה, אתם רואים שזה לא שינוי כולל, אלא רק פה.

אליעזר ראוכברגר:

אתה אומר, אז לא תשימו. אז יהיה חלל, עכשיו אין כלום.

דובר 1:

יש פה מעבר.

אליעזר ראוכברגר:

המעבר הוא אומר לך שהוא קיים, רק לא מתפקד.

⋮

(ל.ב.)

דובר 2:

יש שני מעברים, יש מעבר אחד שהוגש....

אליעזר ראוכברגר:

אני מדבר על המעבר שפה, באזור של הבקשה. לא באזור ההוא. חברים, רק שנייה. יש פה, יש לי פה ריבוע. פה הבקשה, המעבר קיים, רק לא מתפקד טוב. פה המעבר חסום. אומר יוחנן, איפה שהמעבר חסום, אם הבקשה לא נוגעת לשמה, אני לא אכפת לי.

צחי ברים:

אבל...

אליעזר ראוכברגר:

אני רק לא רוצה שהוא, יהיה לו פה איזשהו סוג של הכשר או גו, או איך שאתה רוצה, או היתכנות לסגור גם את המעבר הזה. אני שואל מה יעזור סיור?

צחי ברים:

הסיור יעזור שאם אנחנו נבין מה הולך לקרות פה.

שרית כהן:

יוחנן, איזה מעבר אתה חושב שהוא חסם?

צחי ברים:

אם (ל.ב.) חסם (ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:

מה זה הוא חסם, הוא חסם שם קיר.

⋮

(ל.ב.)

צחי ברים:

אז אולי מה שנבקש...

שרית כהן:

והוא הולך כלפי מעלה, זו קומה תת קרקעית.

צחי ברים:

הוא קיבל גם היתר על החלל שמעל.

מיכל חכמון:

לא רואים, בתכנית הזאת לא רואים את הקומה מעל, אני ביקשתי מהם להוסיף פה.

אליעזר ראובברגר:

(ל.ב) לשקר, לא יודע.

מיכל חכמון:

בעיקרון, (ל.ב) הקורה מעל, תראה שהמעבר פתוח.

יוחנן ויצמן:

הבנתי. יופי, לא לא לא, בסדר, הבנו הכול. הוא לא פה? אתה שואל אותי? המעבר הולך להיחסם.

צחי ברים:

לכן אני אומר, לכן חיים צודק.

חיים כהן:

אז תדחה את הבקשה.

יוחנן ויצמן:

נכון.

אליעזר ראובברגר:

אז מה יש לך מסוור? תדחה את הבקשה, בגלל שאתה חושב, איך אומרים, מי שהיה עבריין פעם אחת, יש חשש שיהיה עבריין פעם שנייה, ו... לא יודע, תמצא פתרון, איך אתה רוצה שהמעבר לא ייחסם, קח ממנו ערבויות, קח, לא יודע מה.

יוחנן ויצמן:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

תמצא פתרונות. מה?

יוחנן ויצמן:

אני בעד לא לאשר את הבקשה. אני בעד לא לאשר.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר. תנמק.

יוחנן ויצמן:

אני אומר לך.

אליעזר ראוכברגר:

מה אומר לי? תנמק, לא אלי, לפרוטוקול. להחלטה, ל....

יוחנן ויצמן:

אני אומר, אני אבוא ככה. יש לו, א', בוא נתחיל מהסוף. יש לו עברת בנייה, הוא חוסס שמה הרגע, עם שומר, את הכניסה ל-(ל.ב) שיסיר את זה, זה צריך להיות מעל היתר, לפני זה אני לא רוצה לדבר איתו בכלל

אליעזר ראוכברגר:

יסיר את השומר?

יוחנן ויצמן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אוקיי.

יוחנן ויצמן:

עומד שומר, לא נותן להיכנס.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל זה רווחת הדיירים.

ז.
(ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אבל הוא לא רוצה שיבואו עם זה, השומר לא חוסם אנשים מללכת.

דובר 1:

כן חוסם.

דובר 2:

חוסם.

אליעזר ראוכברגר:

חוסם (ל.ב.) כמו בכניסה לקניון או משהו.

דובר 1:

לא! לא.

דובר 2:

לא נותן לך.

אליעזר ראוכברגר:

אה, הוא לא נותן להיכנס.

יוחנן ויצמן:

תבוא הבת שלך עם ילדים, לא יתן לה להיכנס.

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי.

יוחנן ויצמן:

זה כן, זה אני ראיתי.

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי.

יוחנן ויצמן:

כן. זה 1, 2, אני רוצה לראות באמת שהמעבר הזה פה, הוא אפילו לא הציג את הקומה השנייה, ודרך אגב, זה התרגיל גם שהוא עשה בפעם הקודמת.

דובר 1:

יוחנן, תפתח את ההיתר הקודמת, תבין איך הוא עשה את זה. הוא ביקש גם איזשהו חלל. בד"כ הוא מקבל (ל.ב.)

יוחנן ויצמן:

בהיתר הקודם הוא כתב, הקלה, שינוי בתוואי זיקת הנאה. השינוי בתוואי זיקת הנאה היה חסימת מעבר. הוא פשוט עבד עלינו.

דובר 1:

טוב.

דובר 2:

מה לכתוב בהחלטה?

אליעזר ראוכברגר:

אני הייתי גם מוסיף לזה שהוועדה, לאור ההתנהלות במקרים קודמים, הוועדה... כן, מקרים קודמים,

:

(ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:

במתחם הזה, בפרויקט הזה, כן.

חיים כהן:

ועדיין...

אליעזר ראוכברגר:

בפרויקט הזה, אנחנו רוצים גם לדעת שבאמת מדובר במשהו שהוא לטובת הדיירים, ולא משהו (ל.ב.)

ישראל קלרמן:

אז לדחות את ההכרעה (ל.ב.)

שרית כהן:

לדחות את ההכרעה.

ישראל קלרמן:

לדחות את ההכרעה, לא את התיק.

יוחנן ויצמן:

אני מציע ככה, אני אנסח את זה יותר טוב. אנחנו מבקשים....

אליעזר ראובברגר:

שזה ייראה, כדי שהוועדה, הוועדה תהיה משוכנעת ובטוחה שזה נועד לרווחת הדיירים ולא לשימוש אחרים, שאין להם קשר לדיירים.

⋮

(ל.ב.)

אליעזר ראובברגר:

מה? לא, אין בעיה, שלא יצא מצג שווא. שלא יספר לנו שזה לרווחת הדיירים, כשזה לרווחת חשבון הבנק שלו. זה בסדר, לגיטימי, אין לי בעיה. לגיטימי לי שהוא ירוויח. אבל שיציג את זה ככה, לא שיציג מצג לא נכון.

יוחנן ויצמן:

הוא עושה שם חדר יין, הוא עושה שמה דברים (ל.ב.)

יואל שבת:

הבקשה הזאת היא לא משקפת....

יוחנן ויצמן:

לא, הנה, אתם לא יודעים מה קורה....

אליעזר ראובברגר:

לא, כתוב שם שזה לרווחת הדיירים. יש חשש, יש חשש שזה בסוף...

יואל שבת:

לאור מה שיש שמה קיים, אז לבקש הצמדות.

אליעזר ראוכברגר:

אה?

יואל שבת:

אם זה החשש, לבקש הצמדות.

יוחנן ויצמן:

לא, אותי מטריד...

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, לא אמרתי אותך, אמרתי אותי. (ל.ב.)

יואל שבת:

לגבי המחסנים, אפשר לדרוש שכל מחסן יהיה מוצמד כחלק מהתהליך ברישום הערת האזהרה, שיהיה מוצמד לדירה מסוימת. זהו, גמרת את העניין.

שרית כהן:

אם זה משותף לדיירים?

יואל שבת:

אם זה משותף לדיירים, שזה יהיה שטח מרושף לדיירים.

שרית כהן:

משותף לדיירים, גם אפשר לרשום.

אליעזר ראוכברגר:

רשום על שם כולם ביחד, במושה כזה.

שרית כהן:

כן.

חיים כהן:

אבל הוא מכר את הדירות (ל.ב) אז איך אתה יכול?

יואל שבת:

או משותף לדיירים, ואז... והוא אומר לכם שהוא יכול להכריח אותו.

חיים כהן:

(ל.ב) בלי המחסנים.

יואל שבת:

עוד הפעם, חיים. אם אתה רוצה... הנה, אתה יכול להגיד לו, תשמע. אני רואה את השטח של המחסן הזה, אפשר לייצר פה, אני לא רוצה מחסן משותף. אני רוצה פה 10 מחסנים, את ה-10 מחסנים האלו, אני רוצה שתצמיד אותם לבעלי דירות. איזה בעלי דירות?

חיים כהן:

הוא, יש לו דירות, הוא יצמיד את זה לעצמי.

יואל שבת:

בסדר, הוא יצמיד את זה לעצמו.

חיים כהן:

אבל אז זה אותו דבר, הוא הולך (ל.ב) עושה לך מסחר. זה הוא עצמו. כי זה הוא עצמו.

יואל שבת:

אבל יש לו זכויות, הוא לא יכול לנצל את הזכויות שלו?

חיים כהן:

לא...

יואל שבת:

הוא לא מחויב במחסנים.

חיים כהן:

המחסנים האלה, הוא הולך להצהיר שזה מחסנים לטובת הדיירים.

יואל שבת:

אוקיי.

דובר 1:

הוא גם דייר.

חיים כהן:

בפועל, אני אומר לכם שזה לא הולך להיות. כי מה שהולך שמה, זה מקום מסחרי לכל דבר. (ל.ב.)
מחר הוא יעשה לך חנויות, מחר הוא יעשה לך (ל.ב.)

⋮

(ל.ב.)

יואל שבת:

והמציאות היא (ל.ב.) תראו, הוא פורץ היום לחלל. פורץ היום לחלל

דובר 2:

(ל.ב.) סיור.

דובר 3:

(ל.ב.)

יואל שבת:

הוא מסדיר כרגע את החלל. הוא רוצה לקחת (ל.ב.) הוא יכול גם להסתדר בלי היתר.

דובר 1:

עם מה?

יואל שבת:

הוא יסתדר גם בלי היתר.

⋮

(ל.ב.)

יואל שבת:

לא, אז כאילו, אני אומר. אם זה מבחינת הרישום, יש פתרון לרישום.

חיים כהן:

הנפשות הפועלות (ל.ב.)

יוחנן ויצמן:

אם הוא היה יכול להסתדר (ל.ב.) הוא הגיע כדי (ל.ב.)

יואל שבת:

מה החלנו?

יוחנן ויצמן:

טוב, נו. אני אומר ככה. (ל.ב.) אני יכול להציע הצעה, אדוני היוזר?

אליעזר ראובברגר:

כן כן, כן כן.

יוחנן ויצמן:

אני אומר ככה, הבן אדם הצהיר שאישרו לו את ה-536, שלא יהיה שמה, הקריאו פה הסכם (ל.ב.) שקריים, שלא יהיה שמה מזון. מזון לצריכה במקום. כרגע יש שמה במקום, שיסיר את זה. דרך אגב, החלטת הוועדה הייתה שזה יהיה תנאי להיתר.

שרית כהן:

(ל.ב.) זה לא מזון שהוא מייצר.

יוחנן ויצמן:

בשולחנות, לא מכולת, מסעדה. פלאפל.

אליעזר ראובברגר:

לא יהיה פלאפל?

יוחנן ויצמן:

שלא יהיה פלאפל, זה החלטת הוועדה. זה הסכם שהוצג פה בוועדה.

מיכל חכמון:

מה זה מיוצר...? לא הצלחתי להבין.

יוחנן ויצמן:

אני אומר שהוועדה אישרה את ההסכם הזה, ואז את ההיתר ואת כל הקרדו, את כל החנות בבפנים, הוא הציג הסכם פה בוועדה, שלא יהיה מזון לצריכה במקום, אלא רק.

ישראל קלרמן:

לא מסעדות כאילו שיושבים ואוכלים, אלא...

יוחנן ויצמן:

לא מסעדות שיושבים ואוכלים, כן. והוא עושה את זה כהיתר. בעצם...

אליעזר ראובברגר:

מה, הוא פתח פלאפל?

יוחנן ויצמן:

כן, מה שבטעות זה לא נכנס להיתר. בסדר, זה היה אמור להיות בהיתר, החלטת ועדה, לא נכנס להיתר. אחד. שתיים, אני מציע ככה, שתנאי להיתר הזה, א', שיוותר את המזון, תנאי להיתר הזה, אחד, שהמחלקה תראה

ישראל קלרמן:

(ל.ב) דוחה, אתה...

יוחנן ויצמן:

לא לא לא, דקה. אנחנו דוחים את ההכרעה את ל...

ישראל קלרמן:

אה, הוא אמר שדוחים את התיק. כבר יצאתי מבולבל...

יוחנן ויצמן:

אתה רוצה לדחות את התיק או לדחות....

ישראל קלרמן:

לא, יש לך... (ל.ב) אתם אמרתם דברים, (ל.ב)

יוחנן ויצמן:

אני מציע לדחות את ההכרעה עד ל... שלושה...

דובר 1:

אתה שומע? אתה אומר את ההכרעה.

י.
(ל.ב.)

יוחנן ויצמן:

עד ל... אחד, שהוא יוכיח שאין שמה מזון. אחד, שהוא יוכיח לכם שאין שמה, שהמעבר ממשיך לתפקד, המעבר המזרחי, בוא נקרא לו. תראו איך מנראה המפלסים, איך נראה הקומה למעלה, שהוא לא פוגע בציבור. כי הוא אלוף בזה, אני אומר את זה לפרוטוקול. 2, שיפסיק שמה את המזון, ו-3 שיסיר, שלא יהיה הפצה לגורמים אפילו, שיחזור להיתר, להחלטת הוועדה...

יואל שבת:

(ל.ב.) צריך לחזור לדיון.

יוחנן ויצמן:

מה?

אליעזר ראובברגר:

ברור.

יואל שבת:

לחזור לדיון. להכרה.

אליעזר ראובברגר:

שיחזור לדיון.

יוחנן ויצמן:

מה?

יואל שבת:

אתה דוחה את ההכרעה.

יוחנן ויצמן:

בסדר. אז אני אומר, שני הדברים שאנחנו נדרוש ממנו, זה שיוריד את סוכת השומר שמה שמפרידה את הכניסה (ל.ב.)

שרית כהן:

אבל מה זה לבטל את המזון? לבטל את הישיבה, או לבטל את המזון?

יואל שבת:

לא, לא, רגע, יוחנן, יוחנן.

יוחנן ויצמן:

ישיבה. ישיבה.

יואל שבת:

הוא מתפזר, הוא מתפזר. יש לך תנאים להוצאת היתר,

יוחנן ויצמן:

כן.

יואל שבת:

יש לך תנאים שהתיק יחזור לדיון.

יוחנן ויצמן:

נכון.

יואל שבת:

אתה רוצה שנשלים מה, איזה בדיקות?

יוחנן ויצמן:

א', שלושה דברים. שלושה דברים. שלושה דברים.

יואל שבת:

בסדר. שיוציא את חנויות הפלאפל,

שרית כהן:

אמרת שניים.

יואל שבת:

תרשמי, שיוציא את חנויות הפלאפל,

שרית כהן:

כן, ממש.

יואל שבת:

אין בעיה, תרשמי, תרשמי.

יוחנן ויצמן:

הרי אתה לא צריך לנסח את זה חנויות פלאפל. שיתאים את עצמו להסכמות בהיתר הראשון, זה הכול. והתנאים...

אליעזר ראוכברגר:

אבל אם זה הופיע בהיתר, מה אתה רוצה ממנו?

יוחנן ויצמן:

(ל.ב) את הוועדה.

ישראל קלרמן:

(ל.ב) וועדה, לייזר (ל.ב)

אליעזר ראוכברגר:

מה זה משנה? אבל אם זה לא הופיע בהיתר, גם אם הוא מצהיר בוועדה, ואתה בסוף לא רוצה לקבל את ההצעה שלו, זכותך.

ישראל קלרמן:

בוא, זה לא...

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו, אם זה משהו....

ישראל קלרמן:

כמה שילמו שזה לא יהיה כתוב.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע. זה לא...

ישראל קלרמן:

זה לא נכון, זה לא נכון, אבל לא, בעצם משהו אחר. (ל.ב) ועדה.

ז.
(ל.ב)

אליעזר ראוכברגר:
יכול להיות שהוא יכול לדרוש

יוחנן ויצמן:
הוא דורש.

אליעזר ראוכברגר:
אבל בסדר, אני לא בטוח שיעמוד.

יוחנן ויצמן:
לא יעמוד אז לא יעמוד.

אליעזר ראוכברגר:
בגלל שאם זה מופיע, מופיע. לא מופיע, לא משנה למה, בגלל מה שהוא אמר, שהוא לא רוצה שיהיה בהקלטה, או בגלל, לא יודע, משהו בא אליהם בלילה ועף לו. לא יודע.

ישראל קלרמן:
(ל.ב) חייב להיכנס.

אליעזר ראוכברגר:
אבל לא נכנס, מה תעשה?

ישראל קלרמן:
(ל.ב)

אליעזר ראוכברגר:
אני לא יכול להכניס עכשיו, על היתר מלפני 500 שנה.

ישראל קלרמן:
למה? למה? לא היתר, על המקום. על המקום.

אליעזר ראוכברגר:

(ל.ב.) חוסס את הכול.

ישראל קלרמן:

אני רוצה שהוא ייצמד למטרה (ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:

(ל.ב.) שעוד יעיף את האוכל (ל.ב.) אבל לא בהיתר הזה.

צחי ברים:

(ל.ב.) בניגוד ליוחנן, אני חושב שלא בתוצאה, בדרך, הרי הוא, (ל.ב.) את הנושא של... ב... שנייה, ב...

דובר 1:

נקרא למישהו יחסום, וזהו.

צחי ברים:

בשימושים ציבוריים. היות ויש מקום שאנחנו יודעים שיש בעיה עם זה, אז מפחדים שגם פה תהיה את הבעיה. למה צריך להתחבר לכל הדברים שאתה אומר, יוחנן?

אליעזר ראוכברגר:

אני מסכים, אני אביא מה שאמרתי קודם, צריך שיביא אולי ערבות, אולי משהו, שנדע שפה הוא לא יחסום את המעבר, לא יודע. צריך להיות פה בטוחה שהוא לא, מכיוון ש... (ל.ב.) שור מועד, בגלל שהוא כבר חסם במקום אחד, הוועדה חוששת שהוא יעשה את זה גם במקום השני, הוועדה רוצה להיות משוכנעת שזה לא יקרה. איך? לא יודע, יש בשביל זה דרג מקצועי שיביא התחייבויות, ערבויות, הערת אזהרה, לא יודע, ווטאבר.

שרית כהן:

להציב בתכניות להיתר.

אליעזר ראוכברגר:

משהו שיכניס, בתוכניות זה לא משנה, ישים לך עברת בנייה.

יואל שבת:

לא, אבל תראה, אתה לא יכול (ל.ב.)

יוחנן ויצמן:

למה לא מזהירים (ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע, תמצאו פתרון. בא יוחנן, אומר, אני נציג הציבור, אני גר שם באזור, אני נציג הציבור, אני יודע מה הציבור רוצה, ומה הוא צריך בשביל מעבר לרכבת הקלה, אנחנו עושים בכל העיר, אנחנו עושים בכל העיר (ל.ב.) בשביל להנגיש את הרכבת הקלה, ופה בא יזם וחוסם. אני לא מוכן שזה יקרה, הוא צודק. איך עכשיו מבטיחים שזה לא יקרה? לא יודע, תמצאו את הפתרונות, זה הכול.

צחי ברים:

במינוס 1, יוחנן, במינוס 1 יש (ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:

כן כל (ל.ב.) זה מינוס 1. זה הכול.

דובר 1:

רגע, אבל (ל.ב.)

יהודה פרוידינגר:

למה לא הזמינו לו (ל.ב.) על החסימה הכוללת?

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע, שאלה טובה. לא יודע.

דובר 1:

(ל.ב.) הפיקוח עכשיו (ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:

לא, (ל.ב.) שעכשיו זה... זה מפרק בניין, חצי בניין, לא יודע. אני לא יודע למה, (ל.ב.)

יוחנן ויצמן:

לא, הקרקע זה מינוס 1, זה קומת הקרקע. (ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:

יוחנן אומר שלא (ל.ב.) את החסימה אי אפשר לפרק, ככה אתה אומר, נכון?

יוחנן ויצמן:

אפשר, אני... הוא לא רוצה.

אליעזר ראובברגר:

אה, אז אולי אפשר לפרק.

יוחנן ויצמן:

מה?

אליעזר ראובברגר:

אז אפשר אולי...

יוחנן ויצמן:

כן, נו, זה מה שהדין בוועדת ערר.

יהודה פרוידינגר:

יוחנן, אם תדחה...

אליעזר ראובברגר:

אז אולי אפשר להתנות.

דובר 2:

זה תמיד כש....

שרית כהן:

יוחנן, מה הוחלט (ל.ב.)

יוחנן ויצמן:

מה?

שרית כהן:

מה הוחלט בוועדת ערר?

יוחנן ויצמן:

בוועדת ערר בעצם... נתנו לו להבין שהוא לא יכול להמשיך.

יהודה פרוידינגר:

יופי.

יוחנן ויצמן:

הוא צריך לחזור לוועדה ולהציג מעבר.

יהודה פרוידינגר:

תמיד כשיש לנו חשש...

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, אם ככה, אז אין בעיה, אפשר להתנות בפירוק של המעבר ההוא, ולעטוף את העניין הזה.

יוחנן ויצמן:

(ל.ב) דקה.

אליעזר ראוכברגר:

מה זה משנה?

דובר 1:

מה זה משנה?

אליעזר ראוכברגר:

אבל דיברנו עכשיו, אמרתי, הוא שור מועד. יש פה מעבר א', מעבר ב'. מעבר א' הוא חסם, אנחנו חוששים עכשיו שהוא יחסום גם את מעבר ב'. למה, בגלל שהראייה היא שאת מעבר א' הוא חסם בניגוד לדין.

יהודה פרוידינגר:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

אתה רוצה עכשיו לקבל גו, היתר, איפה שמעבר ב', תפתח את מעבר א'. זה הכי פשוט.

יהודה פרוידינגר:

נכון. נכון.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

צופית בן פורת:

זה לקיים את החלטות ועדת ערר, לפי מה שאני מבינה.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא בטוח שזה...

דובר 1:

ועדת ערר חזרו על ההנחה.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא בטוח שזה, כי אם זה היה ממש,

יוחנן ויצמן:

אנחנו עוד לא שם.

אליעזר ראוכברגר:

אם זה היה ממש, כן, ברור, אני לא חושב שהיינו נמצאים איפה שאנחנו היום.

יוחנן ויצמן:

הנה, אתה רואה איפה התב"ע נמצאת.

יהודה פרוידינגר:

לא, אבל אפשר, אם באמת זה לא הורס את הבניין, ואפשר לפתוח, אז אפשר לעשות אחד ואחד.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אני לא יודע, זה כבר (ל.ב.)

יהודה פרוידינגר:

לא, אומר יוחנן ש...

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע, יכול להיות שהוא הפך את החסימה למשהו ש... אתה יודע, אני פשוט אומר...

יהודה פרוידינגר:

(ל.ב) טוב, שככל והוא לא פותח שמה...

שרית כהן:

אני מזכירה אבל ש...

אליעזר ראובברגר:

אלא אם כן בעיה קוסורטיבית שאי אפשר לפתוח.

יהודה פרוידינגר:

אין, זה לא יכול להיות (ל.ב) אפשר למצוא חלופות.

אליעזר ראובברגר:

בסדר, בסדר, אז אם זה הסיפור...

שרית כהן:

אני רק רוצה לציין שכשיצאנו לדרך עם כל הפרויקט הזה, היה אישור מפורש של אדריכל... מהנדס העיר לשעבר, שלמה אשכול, אישרנו בינוי עם כל זיקות ההנאה, בהתאם לבינוי הזה כל זיקות ההנאה התקיימו, אני לא יודעת מה זה החסימה הזאת שמדובר עליה נקודתית,

צחי ברים:

זה אחד מזיקות ההנאה, זה אחד...

שרית כהן:

לא, אבל אנחנו אישרנו את ההיתרים בהתאם לתוכנית הבינוי שאושרה,

אליעזר ראובברגר:

נכון.

שרית כהן:

עם כל זיקות ההנאה, וההיתרים יצאו בצורה תקינה.

אליעזר ראובברגר:

אוקיי, זה מה שאומר יוחנן, שזו עברת בנייה...

צחי ברים:

ברור לא, זה מה שיוחנן אומר...

אליעזר ראוכברגר:

שרית, אין שום טענה אליך או אל הדרג המקצועי.

שרית כהן:

לא, לא, הוא טען (ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:

זה הוא דיבר על ה.... המסעדה, לא, זה לא קשור למעבר.

ישראל קלרמן:

את לא על התנאי,

אליעזר ראוכברגר:

היא מדברת עכשיו...

ישראל קלרמן:

וגם על התנאי (ל.ב.) וגם על התנאי לא נכון.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר. עזוב, זה דבר ברור. לא פלאפל, כן פלאפל, תאמין לי זה...

ישראל קלרמן:

לא קשור פלאפל לא פלאפל, קשור...

אליעזר ראוכברגר:

עזוב, זה לא הנושא אם יש שם פלאפל או לא.

ישראל קלרמן:

טען שההיתר יצא לא כחוק, והנה היא אומרת לך שההיתר יצא כחוק.

אליעזר ראוכברגר:

ואם היה רק הבעיה של הפלאפל, יוחנן לא היה עושה את כל הברדק.

ישראל קלרמן:

(ל.ב.) הוא אמר פה טענה, והיא צודקת כשהיא אומרת שזה לא נכון.

יהודה פרוידינגר:

רגע יוחנן.

יוחנן ויצמן:

כן.

יהודה פרוידינגר:

היום אין בכלל מעבר ממלכי ישראל לבר אילן?

ישראל קלרמן:

זה מה שהיא רצתה להגיד, וזה נכון.

יוחנן ויצמן:

לא, לא.

יהודה פרוידינגר:

(ל.ב) שהם עברו.

ישראל קלרמן:

אז היא אמרה שלא.

יוחנן ויצמן:

מה?

יהודה פרוידינגר:

הם אומרים שהם עברו מצד לצד.

יוחנן ויצמן:

הם עברו מהצד.

ישראל קלרמן:

זה פה נגד...

יוחנן ויצמן:

(ל.ב) שיש מעבר.

שרית כהן:

הוא טוען על מעבר...

ישראל קלרמן:

(ל.ב) בתוך הקניון, אין מעבר?

יוחנן ויצמן:

לא.

ישראל קלרמן:

מה?

יוחנן ויצמן:

לא, אן.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אז אולי נחזור להצעה של חיים, ללכת לסיור,

דובר 1:

זהו.

אליעזר ראוכברגר:

ולראות שמה את המעבר, אם אפשר לפתוח אותו, ולחזור לכאן ולקבל החלטה. אם אפשר לפתוח, אז כמו שאנחנו דיברנו, ואם אי אפשר לפתוח, אז לא יודע, ל... (ל.ב) חשיבה, מה אפשר לעשות כדי להבטיח שהמעבר הזה לא ייחסם.

צחי ברים:

מאה אחוז, מה אחוז, אני איתך.

אליעזר ראוכברגר:

אולי זה הצעד. יוחנן?

יוחנן ויצמן:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

יהודה? כן, בוא נקבע (ל.ב.)

שרית כהן:

אז מה קובעים?

י:

(ל.ב.)

שרית כהן:

אז מה קובעים, סיור?

אליעזר ראוכברגר:

לראות את המעבר הזה, אם אפשר לפתוח אותו.

יוחנן ויצמן:

אני אשלח לך את ההצעה שוועדת ערר רצתה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, (ל.ב.) נעשה את הסיור, בסדר אוקיי, טוב. מקובל על כולם ההצעה הזאת?

שרית כהן:

אז מה, הוועדה מחליט לצאת לקיים סיור?

אליעזר ראוכברגר:

הוועדה מחליטה לצאת לסיור, לבחון את המעבר שנחסם וההיתכנות לפתוח אותו, ולראות את הבקשה הנוכחית, ובמקביל לוודא שהמעבר הקיים באזור של הבקשה הנוכחית

אליעזר ראוכברגר:

שנחסם לא ייחסם.

דליה:

מי דואג לסיור? מי יוצא לסיור?

חיים כהן:

חברי הוועדה.

ז.
(ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר, זה לא קשור, זה קיים, אנחנו לא צריכים לצאת לסיור בשביל.

חיים כהן:

מי שיוצא לסיור, חברי הוועדה.

אליעזר ראוכברגר:

ברור חברי הוועדה.

חיים כהן:

לא, היא שואלת. אמרתי לה.

אליעזר ראוכברגר:

חברי הוועדה והדרג המקצועי, מה זה מי קרא? (ל.ב.)

דליה אלפסי:

לא, אין בעיה, בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

כן, חברי הוועדה והדרג המקצועי, בוודאי. כן. טוב, הלאה.

שרית כהן:

טוב רגע, איפה אנחנו.

אליעזר ראוכברגר:

קדימה, שרית.

שרית כהן:

רגע.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו בתיק 8.

שרית כהן:

תיק 8... (ל.ב) ברמות, 24, 424, בבקשה לבינוי של שלושה בנייני מגורים עם 112 יחידות דיור. בבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

עזוב, תן להם להסתדר. כן. ששש...! נו.

שרית כהן:

אפשר?

אליעזר ראוכברגר:

כן, אחרת זה עוד פעם (ל.ב)

שרית כהן:

424 24, סעיף 8 בסדר היום?

אליעזר ראוכברגר:

מה מובא להכרעת הוועדה.

שרית כהן:

חברת אחים חסיב בונה שם

אליעזר ראוכברגר:

כן.

שרית כהן:

שלושה בנייני מגורים, 112 יחידות דיור. פורסמו כאן הקלות לתוספת יחידות דיור, ניהול שטחים, תוספת קומה, שינוי צורת זיקת הנאה, ולא הוגשו התנגדויות. הבקשה מובאת להכרעת הוועדה בעניין מספר מקומות החנייה, ואני אפרט. בסה"כ נדרשים 165 מקומות חנייה לפרויקט, למגורים נדרשים, ולחניות אורחים, נדרשים 149 מקומות, ומוצעות 149. לגני ילדים, למעונות יום, נדרשים 19 מקומות חנייה ונמצאים אפס, וזה (ל.ב) הוועדה, וכן מוצעים 5 חניות לטובת מפרצי חנייה, הורדה, מול גני הילדים והמעונות. בבתי הכנסת נדרשים 7 מקומות, מוצעים 5. כלומר, הוועדה צריכה להכריע ולפתור מ-19 מקומות חנייה לגני ילדים ומעונות, ובמקומם...

אליעזר ראוכברגר:

גני ילדים ומעונות אנחנו יכולים לפתור לגמרי, מאה אחוז.

שרית כהן:

כן, אז הם מבקשים כרגע 0 מקומות.

אליעזר ראוכברגר:

לפי 5166 ב'.

שרית כהן:

נכון, לפי סעיף 1463 ב'.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

שרית כהן:

והם כן מבקשים 5 חניות לטובת מפרצי הוגנה לנוסעים.

אליעזר ראוכברגר:

אוקיי.

שרית כהן:

ובתי כנסת, נדרשים 7 מקומות ומציעים 5, הוועדה רשאית...

אליעזר ראוכברגר:

גם שמה, אנחנו כבר רשאים לפתור 50 אחוז.

שרית כהן:

50 אחוז (ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:

אלא אם כן זה בית כנסת של עד 250 מטר, ואנחנו יכולים לפתור מאה אחוז.

שרית כהן:

מבקשים פטור מ-2 מקומות.

אריאל גולן:

330 מטר.

אליעזר ראוכברגר:

אה?

אריאל גולן:

330 מטר.

אליעזר ראוכברגר:

330, אז 50 אחוז.

שרית כהן:

בכל מקרה הם מבקשים 2 מקומות פתור מתוך 7,

אליעזר ראוכברגר:

אז זה בתוך ה-50 אחוז שהוועדה רשאית, בסדר? אוקיי.

שרית כהן:

אז... לאשר?

אליעזר ראוכברגר:

לאשר, כן. טוב הלאה. עוד אחד אחרון.

שרית כהן:

זו הבקשה האחרונה. זו בעצם בקשה להריסה בבניין קיים בן 8 קומות ברחוב שמעוני. הבקשה הזאת כבר אושרה בוועדה ביולי 25, ועכשיו פנו אלינו לשינוי שם המבקשים מאבן בדולח סיטי לייף בע"מ לנווה רסקו, התחדשות עירונית בע"מ, התקבל כמובן להסכם מכר...

אליעזר ראוכברגר:

כל הבקשה עכשיו זה רק שינוי שם?

שרית כהן:

רק שינוי שם.

אליעזר ראוכברגר:

אוקיי. טוב.

שרית כהן:

התקבל כמובן הסכם מכר, ראו שהחתימה עדכנית

אליעזר ראובברגר:

בסדר, בסדר, בסדר. בסדר גמור, מני.

שרית כהן:

תודה רבה.

מני רחיימוף:

אנחנו צוות ג', תיק 13 בסדר יום.

אליעזר ראובברגר:

כן, קדימה.

מני רחיימוף:

2001 254.6, משלוח (ל.ב.)

דובר 1:

תודה רבה לכם.

מני רחיימוף:

475 2025 להכרעת וועדה מזמנת (ל.ב.). יש פה בקשה לתוספת להרחבה ע"פ תבי"ע, תוספת ממ"ד וניהול של שטח, אני עוד דקה אפתח את זה. אוקיי, יש לנו פה מתנגדת אחת שקוראים לה דינה כהנא.

אליעזר ראובברגר:

אוקיי.

מני רחיימוף:

היא ובעלה מתנגדים, ואני אקריא את ההתנגדות, ואני אתן גם את ההתייחסות להתנגדויות.

אליעזר ראובברגר:

(ל.ב.) צוות ג'.

שרית כהן:

כן, הנה, בוא, אני פשוט סגרתי לך (ל.ב.)

יוחנן ויצמן:

(ל.ב.) ראש המוסד הקודם.

אליעזר ראוכברגר:

(ל.ב.)

⋮

(ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, זה לבתי כנסת וגני ילדים, מעונות. מעונות וגני ילדים.

דובר 1:

רק זה. (ל.ב.) אם הוא נותן.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

דובר 1:

(ל.ב.) הוא נותן.

אליעזר ראוכברגר:

כן. גם פה הוא נותן. (ל.ב.)

דובר 1:

כן, כן, הסיפור. סיימנו מפקד חוליה.

⋮

(ל.ב.)

מני רחמנוף:

לייזר. לייזר, אני מוכן.

אליעזר ראוכברגר:

כן כן.

מני רחימוף:

ככה, אז הנה, זו הבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

אני מחכה לך.

מני רחימוף:

אין בעיה. יש לנו הרחבה שניתנת ע"ס תב"ע כאן, ופה מרפסת, והם בעצם מניידים את התוספת לכאן, זה מתחת לאדמה, ותוספת ממ"ד שלא ע"פ תב"ע. יש לנו מתנגדת שגרה בעמודה הזאת. קוראים לה כהנא, כהנא דינה, אני אקריא את ההנגדות שלה ושל בעלה, ואני אתן את המענה. אוקיי. התוכנית המוצעת מציעה בינוי מכל הכיוונים, הן מצפון, הן מדרום, במקומות שלא היו מיועדים להיות בנויים ע"פ התב"ע. מצפון מוצב מעמד מוגדר לשטח של חצר פנימית שבין הכניסות, החצר הזו משמשת כשטח פתוח עם (ל.ב.) וכן בחצר ממוקם תא ביוב שמשרת את עמודת הדיור שלנו לפינוי הביוב מהמטבחים. תוספת הבנייה המוצעת משתלטת על כל השטח הפתוח, לרבות פגיעה, בעיקר בביוב (ל.ב.) תוך התעלמות מוחלטת מהנזק הבלתי הפיך שעלול להיות לכלל עמודות הדירות, שמתוכן דירתנו. בתוכנית של הקומה בה מופיע הממ"ד שלנו (ל.ב.) משפחת לוי יש התעלמות מוחלטת מכל מה שנהרס בחצר, הן הצומח, הן מתא הביוב והתוואי שלו עובר דרך המקום בו מוצע הממ"ד, אנו מצפים שהוועדה המכובדת לא תקבל את הבקשה, ותוודא שדיירים נוספים לא יינזקו לאור התוספות שמשפחת לוי מבקשים לאשר. אנו מציעים שהוועדה תדחה את הבקשה במתכונתה, ותנחה את משפחת לוי להעביר את מיקום הממ"ד למתחת של התוספת של התב"ע מצפון העמודה בו נמצאת דירתם, ולא בחצר הפנימית, שם ממילא יחפרו בעתיד, ואין שם מערכת תשתיות של דירות אחרות ובכללם, אחרת כל החצר תהיה תוספת בנייה, וזה מכער את צורת הבניין ולא משתלב בסביבה מבחינת מראה, גם בינוי במקום חצר בגינת צמחייה, וגם מבחינת התשתיות, של דירה שלנו שעוברת שם. הבינוי מדרום שמשפחת לוי מבקשת מרפסת מוגבהת במפלס דירתה במקום החצר המשותפת הקיימת במפלס הקרקע, ומתחתיהן מחסן. שטח המרפסת הוא מעל 18 וחצי מטר, מהשרטוט בתוכנית שהוגשה, קשה מאוד להבחין שנעשה בשטח הזה שינוי, כי לא נכנס בשטחים, והדבר גורם להטעיה ולכך ששכנים רבים לא מבינים את ההשלכה של הגבהת החצר. גם בחצר הזו, גם בחצר, כמו בחצר בצפון קיים תא ביוב שמשרת את עמותת הדירות שלנו ואוסף את הביוב מאזורי חדרי הרחצה, תא הביוב הזה קיים בשטח, אך אפילו לא סומן בתוכנית. הגבהת בניין המחסן משטח תא הביוב (ל.ב.) הגישה יגרמו נזקים לתשתית הקיימת, ובהכרח יורידו מערך הנכס שלנו, בלא אפשרות טיפול תקינה ונוחה לקו שמנפה את הביוב מדירתנו, אנחנו מבקשים מהוועדה לוודא שהתוספת שמשפחת לוי מבקשים לא תפגע בתשתיות בערך הדירה שבבעלותנו, וככל שהוחלט לאשר את הגבהת המרפסת הגדולה, ככה לשטח הגינה הציבורית, ולכל הפחות לחייב אותם בלקיחת

אחרית מלאה על ביצוע התשתיות הנדרשות מחדש ובאופן הטוב ביותר שתישמר גישה תקינה ונוחה בעתיד, ושכל בעיה שתיגרם בעקבות שינויים אלה ואחרים יעברו בהחלטה המלאה של מבקשה ההיתר ועל חשבונם. אני רוצה גם, זה גם בעלה, הוא גם פה מתנגד. קוראים לו... קוראים לו מתי, מתי כהנא. הוא כותב, בסביבה הירוקה של העצים והצמחייה שהיו סביב הבניין שלנו לא היו רק כיף חיצוני, היו גם חלק מהחיים שלנו, הצל בקיץ, האוויר הנעים, הציפורים, התחושה שיש טבע ליד הבית, זה היה מקום שבו גדלו הילדים, שיחקו, ישבו לנשום אוויר, הרגשנו בית. לאחרונה נכרתו עצים רבים, נעקרה צמחייה שטופחה במשך שנים, לראות את זה קורה עבורנו היה רגע קשה מאוד, התחושה היא שאיבדנו חלק מהלב של המקום, דברים שלוקחים שנים לגדל נהרסו בטווח זמן קצר. חלק גדול מהדיירים בחרו לקנות כאן דירה דווקא בגלל הירוק, בגלל האופי המיוחד ליד המקום, בגלל התחושה האנושית והנעימה שהייתה כאן, אנחנו מרגישים שהדבר הזה נלקח מאיתנו. אני מבינה מאוד את הצורך בממ"ד ואת חשיבות הביטחון, במיוחד בתקופה בה אנו חיים. יחד עם זאת אני פונה אליכם מכל הלב, לבדוק האם ניתן למצוא פתרון שיאפשר בנייה תוך שמירה על מרבית העצים,

אריאל גולן:

(ל.ב.)

מני רחימוף:

הצמחייה והסביבה הטבעית, אני מבקשת מכם לא לראות בזה עניין טכני של בנייה, אלא עניין אנושי של איכות חיים, קהילה ובית, אבקש בקשה אישית לבדוק מחדש את התכנון והאישור שניתנו למשפ' לוי בבנין 12 רחוב מורגנטאו, לבחון אפשרות תכנון שימנעו פגיעה נוספת בעצים ובצמחייה, ולשקול את טובת כלל הדיירים ואת האופי הירוק והמיוחד של העצים והצמחייה, הם לא רק נוף, הם זיכרונות, הם חיים, הם תחושת חיים. אני מאוד מקווה שיתייחסו לבקשה הזאת ברגישות. אז אני אחלק את זה לכמה נקודות. קודם כל לעניין הממ"ד המוצע.

אריאל גולן:

מיקום.

מני רחימוף:

הממ"ד שלו, המיקום שלו זה על גבי חצר שקועה, זה מתחת, הוא יהיה מתחת לקרקע, הוא מתחת לקרקע, והגג שלו נהפך להיות החצר המשותפת היפה והצמחייה שהייתה. לא באמת יש שמה חצר...

אליעזר ראובברגר:

אז בעצם אין פה פגיעה.

מני רחימוף:

אין פה פגיעה באמת, דבר ראשון. דבר שני, זה המקום היחיד, לדירה הזאת זה הפתרון היחיד,

אליעזר ראוכברגר:

המיגון.

מני רחימוף:

המיגון שהם יכולים לקבל, שאר הדירות קיבלו במקומות אחרים. זה לגבי זה.

אליעזר ראוכברגר:

גם המתנגדים קיבלו?

מני רחימוף:

אני לא יודע להגיד.

אליעזר ראוכברגר:

שאלה. אמרת שאר הדירות קיבלו, עכשיו אתה אומר שאתה לא יודע.

מני רחימוף:

לגבי המתנגדים עצמם אני לא.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, לגבי הדירה הזאת, זה המקום היחיד?

מני רחימוף:

כן, זה המקום היחיד, היא דירה שהיא שקועה, הנה, (ל.ב.), זו דירה שהיא שקועה באדמה בלעומת כולם. אתם רואים, יש לנו את כל האדמה?

אריאל גולן:

שאלה הקומות מעלה גם בעצם (ל.ב.)

מני רחימוף:

הקומות מעליה...

אליעזר ראוכברגר:

איפה הממ"ד?

אריאל גולן:

הם היו פעם מקומות אחרים.

מני רחימוף:

זה נהפך להיות חצר.

אליעזר ראוכברגר:

אוקיי.

מני רחימוף:

הנה, אתה רואה, הגג שלה, זה נהפך להיות החצר... וזה נהפך בעצם להיות החצר המשותפת, כי הממ"ד הוא שקוע...

אליעזר ראוכברגר:

הממד הוא כולו מתחת לקרקע.

מני רחימוף:

מתחת לקרקע, כן.

יהודה פרוידינגר:

כל הממ"ד מתחת לאדמה, כמו מקלט?

מני רחימוף:

כן. עכשיו הם מדברים על מנול...

יהודה פרוידינגר:

אין לו חלון, אין לו כלום?

מני רחימוף:

אה? לא, לממ"ד יהיה לחצר (ל.ב) אה, הנה פה. יש חצר אנגלית שהם יוצרים. עכשיו עוד משהו, הם טוענים שבמיקום הזה יש מנול. אני בודק בתוכנית המדידה, לא מסומן שיש לנו באמת מנול כאן. הם טוענים שבפועל יש. אנחנו יכולים להתנות את זה...

אליעזר ראוכברגר:

ככל שיש

מני רחמנוף:

ככל שיש... הם צריכים להבין (ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות שיהיה אפשר לעשות העתקת תשתיות בצורה מסודרת

מני רחמנוף:

נכון, וזה יהיה על חשבון, קודם כל על המבקש

אליעזר ראוכברגר:

ברור, ברור, ברור.

מני רחמנוף:

וגם זה כתנאי...

אליעזר ראוכברגר:

זה ברור.

מני רחמנוף:

כהיתר, ונוכל להוסיף את זה כתנאי יותר בולט. עכשיו לגבי... זה...

אליעזר ראוכברגר:

לגבי...

מני רחמנוף:

החזית הדרומית.

אליעזר ראוכברגר:

אוקיי.

מני רחמנוף:

עכשיו, הם אומרים שהוא מגביה את החצר בשטח משותפת, וגם שם יש מנול. אז לגבי המנול, כנ"ל. לגבי ההגבהה, ההגבהה היא תואמת תב"ע. מה שכן, הם לא מממשים פה את כל הבינוי תואם תב"ע, כי הם מניידים לחלק האחורי. אז הם עושים את הכול חצר. מבחינתנו אין בעיה, זה עדיין תואם תב"ע. גם אם היום בא ועושה לי בית, גם עושה הרחבה, זה גם תואם תב"ע, אז לזה אין לנו מה להתלונן. קיבלנו אישור שפ"ע, רשום בצד, קיבלנו כאן אישור שפ"ע. עכשיו עוד משהו שחשוב

לציין, שהמתנגדים הם היו במשא ומתן עם המבקשים כדי להוריד את ההתנגדות שלהם, והם דרשו, יש לנו פה את ההסכמות שהם דרשו. כאילו, הם ניסו להגיע להסרת התנגדות במלא התניות וזה. אנחנו לא מקבלים, לא קיבלנו, אנחנו לא יכולים לקבל הסרה בהתניות, וגם המבקשים לא קיבלו את ההתניה הזאת, אז זה אומרת שכן היה פה איפשהו, גם מחשבה גם להסיר את ההתנגדות.

אליעזר ראובברגר:

נשאלת אבל שאלה כזאת, חלק ממה שאנחנו אמרנו עכשיו נמצא ב...

מני רחימוף:

בהתניות שלהם?

אליעזר ראובברגר:

כן.

מני רחימוף:

אני יכול לעבור על זה ולקרוא את זה.

אליעזר ראובברגר:

לא, (ל.ב) מלמעלה.

מני רחימוף:

לא נכנסתי... את האמת שלא נכנסתי. לא לא...

אליעזר ראובברגר:

לא, משא ומתן בין הצדדים לא רלוונטי אלינו. רק אני שואל אם במקרה.

מני רחימוף:

כן, קודם כל האחריות על הנזקים.

אליעזר ראובברגר:

נגיד (ל.ב) שקיבלתי (ל.ב)

מני רחימוף:

כן, אז קודם כל, נגיד האחריות על נזקים. אז אני מדבר על מנע או כל דבר אחר, זה מן הסתם רוצים ש...

אליעזר ראוכברגר:

ברור שאחריות על נזקים זה על המבקש.

מני רחימוף:

(ל.ב) מבחינתנו.

אליעזר ראוכברגר:

זה ברור, זה דברים סטנדרטים רגילים של כל היתר.

מני רחימוף:

כן, אפילו לא צריכים...

אליעזר ראוכברגר:

כל נזק שיש, ודאי שצריך להיות על המבקש.

מני רחימוף:

הם רוצים פיקוח מקצועי. בא מממן מפקח מקצועי, מהנדס אשר יפקח על העבודות, זה גם ככה נדרש כתנאי להיתר.

אליעזר ראוכברגר:

זה חלק מהוראות ההיתר, זה תנאים בהיתר תמיד.

מני רחימוף:

איסור פגישה ישירה, לא תתאפשר כל פגישה ישירה מהבניין אל הגן, לרבות באמצעות מדרגות, פתחים, דלתות או כל חיבור אחר

יהודה פרוידינגר:

יש לזה התייחסות בתוכנית לעלייה לגג, משהו?

מני רחימוף:

אני לא מבין על איזה גג הם מדברים כאן (ל.ב)

יהודה פרוידינגר:

(ל.ב)

מני רחימוף:

שמירה על אופי ציבורי, זה לא כ"כ תלוי בהם, מניעת מטרדים, כל בינוי הוא זמני, זה מן הסתם, הם צריכים לעבוד בשעות המוגדרות בחוק. גינון ותחזוקה, זה עניין שזה כל השכנים ביחד, אתה לא יכול להפיל את זה אני חושב רק על מישהו בתכולת התחייבות. בפיצוי מוסכם של... פיצוי מוסכם. עוד הפעם, זה כבר עניינים שהם קניינים (ל.ב) לא שם.

יהודה פרוידינגר:

זה נראה לי הסעיף המרכזי. (ל.ב) בשביל שאני אסכים.

מני רחימוף:

לא יודע.

יהודה פרוידינגר:

מה היה לה את כל ההתייחסות פה על הצמחייה?

מני רחימוף:

היא טוענת שיש פה צמחייה, אני רוצה, רציתי לפתוח את ה-GIS, זה לא בדיוק צמחייה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, יש לך אישור שפי"ע אישור שפי"ע.

מני רחימוף:

כן, יש אישור, אין באמת...

אליעזר ראוכברגר:

איזה שפי"ע, שפי"ע צומח או שפי"ע דומם?

מני רחימוף:

רגיל.

דובר 1:

שפי"ע חיל.

אליעזר ראוכברגר:

שפי"ע חיל.

יהודה פרוידינגר:

שפע שוק.

דובר 1 :

(ל.ב.)

יהודה פרוידינגר :

זה שפע שוק... (ל.ב.) לייזר. זה שפע שוק. אתה רואה?

דוברת 1 :

לא, באילת...

אליעזר ראוכברגר :

מי באילת?

יהודה פרוידינגר :

אילנית.

אליעזר ראוכברגר :

כולם באילת.

יהודה פרוידינגר :

כן כן.

דובר 2 :

כולם באילת.

:

(ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר :

מה?

דובר 1 :

אין טישו.

אליעזר ראוכברגר :

אה, אין טישו.

ז.
(ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:
טוב.

מני רחמנוף:
אוקיי.

אליעזר ראוכברגר:
אנחנו דוחים את ההתנגדויות

מני רחמנוף:
דוחים את ההתנגדויות.

אליעזר ראוכברגר:
מקדמים את הבקשה בהתאם ל...

מני רחמנוף:
ואנחנו גם מקבלים חלק מההתנגדויות.

אליעזר ראוכברגר:
כן, בסדר. בסדר, הלאה.

דובר 1:
אז רגע, זה לאשר (ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:
הלאה.

מני רחמנוף:
שנייה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, (ל.ב) אז מה...

דובר 2:

אה, ניתחו אותה?

אליעזר ראוכברגר:

(ל.ב) מוות מוחי, אמרו שינתחו.

דובר 2:

אה, לא ניתחו. חשבתי שניתחו.

אליעזר ראוכברגר:

אתמול אמרו שינתחו. (ל.ב) שמנתחים.

דובר 1:

לאשר בכפוף, מקבלים חלק מההתנגדויות (ל.ב)

אליעזר ראוכברגר:

כן. בסדר בסדר.

מני רחימוף:

אני מתחיל לרוץ. תיק 15 1996 1037.7 (ל.ב), תיק 431.2 1993, אנחנו הבאנו את זה לפרסם (ל.ב) 149. עורכת הבקשה פנתה אלינו, ואני אסביר, אתה יודע מה, אני חושב שאולי אנחנו כן יכולים להביא את זה להכרעת ועדה אם להכיר בפרסום, ואני אסביר.

אליעזר ראוכברגר:

אוקיי. תגיד לנו מה היה הפרסום.

מני רחימוף:

אני אגיד לכם, אני אסביר קודם כל את הבעיה. קודם כל, היא מבקשת בנייה, היא מבקשת שימוש במעטפת קיימת

אליעזר ראוכברגר:

אוקיי.

מני רחימוף:

בניין מטעם, מכוח התב"ע, אבל שחורגת 20 ס"מ מקו הבניין. עכשיו, התב"ע שחלה פה זה 14000 ג' ברמת שלמה, שמה היא נותנת את האפשרות, נותנת את הגמישות בעצם לחרוג מקו הבניין, ושישאר 3 מטר, אף בכפוף לפרסום הקלה ייעודי. פה פרסמו הקלה אחרת, השאלה אם הוועדה תוכל להכיר בהקלה.

אליעזר ראובברגר:

מה ההקלה שפרסמו?

מני רחיימוף:

ניוד שטחים מאושרים בתב"ע 14000 ג', מאחר ואינם ניתנים לשימוש.

אליעזר ראובברגר:

אוקיי.

עמנואל זלטס:

שההשלכה של זה זה זה.

דובר 1:

אני לא מבין בזה.

עמנואל זלטס:

זה ההשלכה אבל כאילו? מה שמבקשים פה זה... לא, זה ההשלכה...

⋮

(ל.ב.)

מני רחיימוף:

זה גם קיים (ל.ב.)

אליעזר ראובברגר:

ויש מתנגדים?

מני רחיימוף:

לא. זה גם קיים בפועל.

ישראל קלרמן:

אפשר לאשר, אם ככה

אליעזר ראובברגר:

כן, אני חושב שכן.

ישראל קלרמן:

אז בואו נפרסם ונאשר.

מני רחיימוף:

אז רגע, להכיר בפרסום.

אליעזר ראובברגר:

כן, כן.

מני רחיימוף:

לאשר בכפוף. מצוין. תיק 17 2024 394 לאשר בכפוף, 2009 578.7 לאשר בכפוף, 2001 546.2 לאשר חלק מהבקשה. התיק, קיבלנו פנייה. עורכת הבקשה דיברה איתי. גם, זה לגבי המעלית.

אליעזר ראובברגר:

כן.

מני רחיימוף:

זה לגבי המעלית, תראו.

דובר 1:

גשרונים למעלית, כן.

מני רחיימוף:

הגשרונים, ולכולם. מה שכן, אנחנו...

אליעזר ראובברגר:

אני מציע, אני אגיד לך כבר, זה, פשוט לאשר בכפוף לאישור כיבוי.

מני רחיימוף:

שנייה. יש לי פתרון אחר.

אליעזר ראוכברגר:

אוקיי

מני רחימוף:

יש לנו פתרון.

אליעזר ראוכברגר:

זו ההצעה שאני מציע.

מני רחימוף:

אוקיי.

אליעזר ראוכברגר:

למרות שאני ראיתי, הם שלחו לי שכן יש אישור כיבוי.

מני רחימוף:

אין אישור כיבוי.

אליעזר ראוכברגר:

למה, יש לי.

מני רחימוף:

לא, היא שלחה לי אישור של יועצת.

אליעזר ראוכברגר:

יועץ כיבוי.

מני רחימוף:

שהיא לא התייחס, אגב, שהיא לא מתייחסת בדיוק, הכיבוי הרי מה הוא אומר? הוא אומר שאם אתה עושה גישה ישירה היום ממעלית לבית, זה צריך להיות שטח עיקרי.

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

מני רחימוף:

אוקיי? היא לא כתבה את זה, היא נתנה התייחסות מאוד כללית. עברתי על זה.

עמנואל זלטס:

כן, אבל אם יהיה אישור כיבוי (ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, עמנואל. רגע. אתה קיבלת את האישור של...

מני רחימוף:

כן, קיבלתי, קיבלתי מה שהיא שלחה לי, היא שלחה לי את זה.

אליעזר ראוכברגר:

של ציפי הירשמן, ייעוץ לפי (ל.ב.)

מני רחימוף:

כן, כן. עברתי, עברתי על זה, עברתי.

אליעזר ראוכברגר:

אוקיי.

מני רחימוף:

אבל יש לי עדיין פתרון. אני יכול לאשר למבואה לבית לנכה, עדיין אני אוכל לתת לה את זה. מכוח שטח עיקרי, ה-5 אחוז למעלית, נוכל לתת לה. לאפשר לה. לשאר הדירות, אנחנו נקש את המעלית, שתהיה כגישה ישירה לחדר המדרגות המשותף. וכך...

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת, המעלית לא תחנה בפערים שווים?

מני רחימוף:

בקומה של הנכה היא תיתן לה גישה ישירות במפלס הבית. בשאר הקומות, בשאר הקומות היא תהיה גישה ישירה לחדר המדרגות המשותף.

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת זה יהיה בחצאי קומות.

מני רחימוף:

כן, זה בחצאי קומות, כן. זה טיפה יותר גבוה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

מני רחיימוף:

ואני חושב...

אליעזר ראוכברגר:

רעיון טוב.

מני רחיימוף:

וזה ייתן פתרון.

אליעזר ראוכברגר:

רעיון טוב, בסדר.

מני רחיימוף:

כי גם ה-5 אחוז, כי גם ה-5 אחוז, עדיין אין לה את השטחים (ל.ב)

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, העיקר שנתנו פתרון לנכה.

מני רחיימוף:

נכים, שתי...

אליעזר ראוכברגר:

נכים, שני נכים.

מני רחיימוף:

ואז... וכל הגשרונים לכלל הזה, לא צריך אותם. אז לכן הגשרונים לא יהיו מאושרים, פרט לנכה עצמה, שאנחנו כן...

עמנואל זלטס:

אה, הם מבקשים גשרונים גם לשאר הדירות.

מני רחיימוף:

לכולם הם עשו. אז הם עשו גשרונים גשרונים גשרונים. זה מיותר.

אליעזר ראובברגר:

הוא עו"ד?

מני רחימוף:

לכולם צריך שטחים בשביל שזה (ל.ב) ואז אנחנו בבעיה אחרת. לכן פה אנחנו נותנים רק לנכה את השטח, שהיא יכולה לממש אותו, ולכל השאר, חדר המדרגות.

אליעזר ראובברגר:

אני חושב שזה רעיון בסדר.

עמנואל זלטס:

כן, זה רעיון טוב. תאורטית אם יש אישור כיבוי, זה לא מהווה רשות מוסמכת בשביל השטחים של האחרים גם? סתם אני שואל תאורטית...

מני רחימוף:

רשות מוסמכת היא נותנת לך שטחי שירות ולא עיקרים (ל.ב).

עמנואל זלטס:

כן, אבל זה...

אליעזר ראובברגר:

למה? (ל.ב)

עמנואל זלטס:

אם זה לצורך המעלית (ל.ב)

מני רחימוף:

אגיד לך מה קורה...

אליעזר ראובברגר:

למה, (ל.ב) של רשות מוסמכת, אין לך הכול.

עמנואל זלטס:

זו שאלה מעניינת, כי

מני רחיימוף:

לא, זה ייתן... כיבוי (ל.ב) יכול לבוא לתת לך שטח עיקרי למבואות, לכל הדירות,

ישראל קלרמן:

לא עיקרי, אבל למבואות כן.

מני רחיימוף:

לא.

ישראל קלרמן:

למבואות כן.

מני רחיימוף:

לא, יש פה עניין. למה אנחנו קוראים לזה...

ישראל קלרמן:

(ל.ב)

מני רחיימוף:

לא, אני אסביר את ההבדל. כשאנחנו נותנים גשרונים, והגשרונים מקורים, בד"כ זה שטחי שירות, שגם אפשר לתת אותם מכוח 22 50, אוקיי? ברגע שנותנים, שהדרישה של הכיבוי זה לסגור את הגשרון הזה, אז זה גם לבטל את דלת הכניסה לבית. ואז מה נוצר? שהחלק מהבית, מבואה כשטח עיקרי, זה גם חלק שה...

עמנואל זלטס:

זה הופך לבית גם.

מני רחיימוף:

כן, זה הופך לחלק מהבית, אז זה לא בדיוק. לכן אז פה אנחנו כן יכולים לתת לה מכוח ה-5 אחוז. אני חושב שזה פתרון...

אליעזר ראובברגר:

אוקיי, טוב.

עמנואל זלטס:

אז לאשר...

מני רחמון:

לא חלק, לא, זה הכול.

עמנואל זלזל:

לא, כי את כל הגישורים לאשר...

אליעזר ראובברגר:

אז זהו, הוא נותן את הגישורים.

נלי צדוק:

אז זה נשאר כמו...

עמנואל זלזל:

לא, לא, עכשיו יהיה גישורים, רק לא יהיה ...

מני רחמון:

לא, תהיה כניסה ישירות לחדר המדרגות המשותף.

אליעזר ראובברגר:

טוב.

מני רחמון:

טוב. אני תיק 20, 2016, 367.9, נאשר בכפוף, 123.15 2014, לאשר חלק.

אליעזר ראובברגר:

רגע.

דובר 1:

רגע, הייתה פה פנייה.

ישראל קלרמן:

גם פעם שעברה, זה פעם....

מני רחמון:

זה תיק שעלה לוועדה הקודמת, ירד מסדר היום לבדיקה מקצועית נוספת, בדקנו אותה,

ישראל קלרמן:

(ל.ב.)

מני רחימוף:

בדקנו את הזה, ואנחנו מביאים את זה עם אותה המלצה מפעם הקודמת.

דובר 1:

יפה.

מני רחימוף:

אוקיי.

ישראל קלרמן:

עכשיו, אני רוצה להסביר רגע משהו. כבר הסברנו את זה הרבה פעמים. לא יכולה להיות סטייה ניכרת בקווי הבניין של המרפסת הזאת, כשהמרפסת יושבת במקום שהיה צריך להיות, הרי מה מדובר? מדובר במרפסת שיושבת איפה שמופיע בתב"ע ההרחבה.

מני רחימוף:

לא.

ישראל קלרמן:

המרפסת שלה הייתה קומה מעל.

מני רחימוף:

לא.

ישראל קלרמן:

אז תראה את זה.

מני רחימוף:

אני אראה את זה. דקה, אני אראה את זה, ואני אסביר.

ישראל קלרמן:

לא, אחד. שתיים...

מני רחמנוף:

חשוב לי, חשוב לי להגיד פה משהו.

ישראל קלרמן:

כן.

מני רחמנוף:

אנחנו אני חושב שאנחנו היטבנו איתם פה. באמת. אני חושב שהיטבנו, וגם כשאנחנו מאשרים את המרפסת שתואמת את הנספח. הם, אנחנו לא מאשרים פשוט את ההגדלה מעבר לנספח. שימו לב, יש פה סטייה ניכרת. עניין שני, עוד משהו. ישבה עורכת הבקשה אתמול או שלשום עם ראש הצוות, ישבו על התיק והיא הסכימה איתה. היא אמרה לה, אנחנו מסכימים, הכול בסדר, את צודקת, את צודקת במאה אחוז, שתדעי. ועכשיו...

ישראל קלרמן:

והפנייה הגיעה קודם?

מני רחמנוף:

כן כן כן, אחרי הוועדה, היא ישבה איתה בפגישה, ואמרה לה את צודקת

ישראל קלרמן:

היה לפני יומיים?

מני רחמנוף:

היא ישבה איתה אחרי הוועדה.

יואל שבת:

אחרי הקריאה, אחרי הדיון הקודם.

מני רחמנוף:

אחרי הדיון. עכשיו, אני לא מבין איזו פנייה קיבלת, אני לא קיבלתי את זה.

ישראל קלרמן:

אה, לא קיבלתם את זה?

מני רחמנוף:

אני לא קיבלתי פנייה. אני לא ראיתי שום פנייה (ל.ב.)

דובר 1:

מדבר על הפנייה הקודמת.

מני רחמנוף:

אני עולה לוועדות לאורית, דבר ראשון.

דובר 2:

איד?

מני רחמנוף:

אורית, אני עולה לוועדות לאורית. אז תעביר לי, דבר ראשון. מתי גם העברת? כי אתמול אני יושבת לו, כי לא היו לנו עוד פניות. דבר שני, גם יושבה וסיכמה איתה את זה, היא הסכימה את זה. אז למה עכשיו עוד הפעם, אז אנחנו...

ישראל קלרמן:

אם היא הסכימה, אני לא מדבר מילה, לא אכפת לי, אני לא זה...

מני רחמנוף:

ואני אומר, ואנחנו...

ישראל קלרמן:

אתה יודע מה, אבל אני כן רוצה להבין...

מני רחמנוף:

אבל אני אומר...

ישראל קלרמן:

אני טעיתי, לא (ל.ב.)

אריאל גולן:

אני אסביר, אני אסביר, אני אתאר את זה אחרת.

מני רחמנוף:

ישראל, ואנחנו היטבנו כאן.

ישראל קלרמן:

אין לי בעיה...

אריאל גולן:

מני מני, אני הבנתי שיש את קווי הבניין הרגילים של ההרחבות, אבל המרפסות, הן לא כלולות בקווי בניין. כי המרפסות הן תלויות בתסריט, רואים אותם מעבר לקווי הבניין.

מני רחימוף:

יופי, אין בעיה, בוא נפתח.

אריאל גולן:

זה מה שהם, זה מה שפנו אלי.

מני רחימוף:

יפה, בוא נפתח. לפתוח?

אריאל גולן:

זה הפנייה, לא, כן.

מני רחימוף:

לפתוח?

אריאל גולן:

לא יודע, אני...

ישראל קלרמן:

כן, למה לא? למה לא, מה?

דובר 1:

מה שאתם רוצים.

ישראל קלרמן:

(ל.ב.)

אריאל גולן:

אנחנו רוצים לעזור. שמה, שמה עוד פעם? מני, שמה?

ישראל קלרמן:

מה, סתם.

מני רחימוף:

טוב, ככה. יש לנו...

ישראל קלרמן:

לא הבנתי (ל.ב) בוטח בה.

אריאל גולן:

לא, הוא אמר ש... הוא אמר שגם מה שהם קיבלו (ל.ב) אפשר לקבל.

ישראל קלרמן:

(ל.ב)

דובר 1:

הלכו, מה שנקרא, לקראת (ל.ב)

ישראל קלרמן:

אני מברר לך. תעזרו לי להבין.

מני רחימוף:

רוצים (ל.ב)

ישראל קלרמן:

למה?

דובר 2:

(ל.ב)

ישראל קלרמן:

למה? למה?

⋮

(ל.ב.)

מני רחמון:

אז אני אבין את זה. יש לנו פה הרחבות שניתנו לתב"ע, נכון? קו הבנייה שלהם מעוגן בסטייה ניכרת. הנספח מראה לנו שיש גם מרפסות...

ישראל קלרמן:

גם בתסריט נמצאת מרפסת.

מני רחמון:

לא...

ישראל קלרמן:

גם בתסריט.

אריאל גולן:

בתסריט הם מופיעים גם מחוץ לקו הבניין.

ישראל קלרמן:

זה מה שאני מסביר לך, פתח את התסריט.

מני רחמון:

בנספח, בנספח.

ישראל קלרמן:

גם בתסריט.

מני רחמון:

יש לך קווי בניין בתסריט למרפסות?

אריאל גולן:

כן.

ישראל קלרמן:

כן. הם אומרים שהמרפסות נמצאות מאחורי קווי הבניין, אז אין לך בעיה.

אריאל גולן:

זה מה שהם אומרים...

מני רחימוף:

בנספח רואים אותם.

אריאל גולן:

לא, אבל בתסריט רואים שזה (ל.ב)

ישראל קלרמן:

בתסריט זה גם נמצא מאחורי. בתסריט זה גם נמצא אחרי, זו הבעיה.

אריאל גולן:

כאילו אומרים שבתסריט זה לא מופיע, כאילו קווי הבניין לא חלים על ה...

ישראל קלרמן:

גם בתסריט זה מופיע (ל.ב)

מני רחימוף:

רגע, רגע.

אריאל גולן:

תבדוק.

מני רחימוף:

(ל.ב) 01546.2?

ישראל קלרמן:

לא, לדעתי...

אריאל גולן:

לא לא לא, 14 123...

ישראל קלרמן:

(ל.ב) נקודה 15.

אריאל גולן:

21.

ישראל קלרמן:

גם בתסריט

אריאל גולן:

מרפסות מחוץ לקו בניין.

ישראל קלרמן:

בדיוק.

אריאל גולן:

זה מה שהם אומרים. עוד פעם, אני מדבר מה ש... לא בדקתי, זה מה שהם טוענים, אבל. אם בתסריט זה מופיע מחוץ לקווי הבניין...

ישראל קלרמן:

זה הפעם הקודמת. ולכן זה ירד (ל.ב.)

מני רחימוף:

כן, אבל אני לא זוכרת את זה.

ישראל קלרמן:

(ל.ב.)

⋮

(ל.ב.)

ישראל קלרמן:

מה? אתה יודע? היית שמה?

דובר 1:

ראיתי בסרטון.

אליעזר ראוכברגר:

אבל בתמונות ראית (ל.ב.)

מני רחמון:

מה זה תוכנית 12 400... רק רוצה לראות את המיקום בדיוק.

⋮

(ל.ב.)

ישראל קלרמן:

בסדר, (ל.ב.)

⋮

(ל.ב.)

ישראל קלרמן:

הצטיינות כזאת.

יואל שבת:

טוב, קווי הבניין המירביים יהיו כמצוין בתסריט בקו נקודה בצבע אדום.

אריאל גולן:

אבל אומרים שפה המרפסות מחוץ לקו הבניין, כאילו, בתסריט עצמו.

ישראל קלרמן:

אז יבוא מרפסת (ל.ב.)

אריאל גולן:

זה מה שהם טוענים. כאילו, רק ההרחבות (ל.ב.) מרפסות.

מני רחמון:

רגע, זה...?

אריאל גולן:

זה מה שאני רוצה לדעת.

מני רחמון:

שנייה, זה התסריט. איפה המרפסות פה מצוינות מעבר?

ישראל קלרמן:

שנייה, באיזה חזית אנחנו מדברים, תתקרב למקום.

מני רחימוף:

זה פה, זה כאן. תן לי רגע גולן, טיפה... אנחנו פה. אוקיי? באמצע. שזה כאן.

אריאל גולן:

לא פה, (ל.ב) בתוכנית עצמה יש מרפסות.

מני רחימוף:

שימו לב, תסתכלו, תראו. אתם רואים, אתה רואה את קו הבניין הזה? תסתכלו. אתם רואים את קו הבניין הזה? זה קו הבניין שניתן ע"פ התב"ע, ע"פ התסריט. המרפסות הן מעבר.

ישראל קלרמן:

איפה?

דובר 1:

מחוץ לקו בניין.

אריאל גולן:

לא, הם אומרים שיש מרפסות אחרות בתסריט מחוץ לקו הבניין.

מני רחימוף:

לא, אני מסתכל פה.

דובר 1:

סטייה ניכרת, זו סטייה ניכרת.

מני רחימוף:

עכשיו, זו סטייה ניכרת, אני לא יכול גם לאשר, את המרפסת עצמה, אני לא יכול לאשר.

יואל שבת:

אל תאשר, מה (ל.ב)

ישראל קלרמן:

לא, אבל זה נמצא בנספח, זה מה שהוא אומר.

יואל שבת:

מה הקשר לנספח? (ל.ב) בבניין, שישדרו את הנספח. הנספח בינינו מנחה, הוא לא מחייב. קו בניין הוא קו בניין הוא קו בניין.

אריאל גולן:

איפה יש את המרפסות (ל.ב)

יואל שבת:

קו בניין זה קו בניין, זו סטייה ניכרת.

מני רחמנוף:

אין.

אריאל גולן:

אני שואל.

יואל שבת:

אני מקריא עוד פעם את הסעיף, קווי הבניין המרביים הם כמצוין בתסריט בקו נקודה בצבע אדום.

ישראל קלרמן:

למעט מרפסות, יואל.

מני רחמנוף:

לא כתוב, לא כתוב.

יואל שבת:

לא, אין דבר כזה.

ישראל קלרמן:

אתה, איפה המרפסת בתסריט?

יואל שבת:

אין דבר כזה למעט מרפסות.

ישראל קלרמן:

איפה המרפסת בתסריט?

יואל שבת:

איפה זה כתוב למעט מרפסות?

מני רחימוף:

אין, הנה, זה התסריט, אין. בנספח יש, ב....

יואל שבת:

אמורים, אני מסתכל על התב"ע.

מני רחימוף:

בתב"ע גם לא, אין לך גם סעיף שמכוון אותך.

ישראל קלרמן:

בסדר, אתה יכול להשאיר את זה....

מני רחימוף:

יש לי על זה סייג... פה. אתה רואה פה, (ל.ב) מעבר לקו (ל.ב) תסריט.

ישראל קלרמן:

לא לא לא, זה בתוך הקווים.

⋮

(ל.ב)

ישראל קלרמן:

אנחנו לא שם.

⋮

(ל.ב)

דובר 1:

טוב, התיק הבא?

דובר 2:

רגע, מה הוחלט?

ישראל קלרמן:

כמו ההמלצה.

דובר 2:

מה הוחלט?

ישראל קלרמן:

כמו ההמלצה, בסדר.

יואל שבת:

מה המלצה אבל? אני רוצה...

ישראל קלרמן:

אתה מבין את ההמלצה, יואל?

יואל שבת:

לא, אני רוצה להבין מה זה ההמלצה.

מני רחימוף:

להשאיר את המרפסת מבחוץ. אבל רק על פי (ל.ב) על פי הנספח. יש לנו איזה סעיף, ראינו סעיף בתקנון, שאולי מכוחו...

יואל שבת:

איזה סעיף?

מני רחימוף:

אני אראה לך.

⋮
(ל.ב)

דובר 2:

לא פייר שאתה מאשים אותו, זה לא פייר.

מני רחמנוף:

עכשיו מה היא עושה? היא מראה לך, לא רק שהיא מבקשת את זה, היא מבקשת גם מעבר.

דובר 3:

רק להגיד, (ל.ב.) israel.

יואל שבת:

מה (ל.ב.) קווי בניין?

מני רחמנוף:

קווי בניין.

יואל שבת:

קווי בניין, זה רק בסטייה ניכרת.

מני רחמנוף:

אז גם זה יהיה. אז גם זה, גם את המרפסת הזאת אי אפשר.

יואל שבת:

מאה אחוז, טוב.

אריאל גולן:

היא אומרת שהמרפסות פה בתסריט, זה לא....

יואל שבת:

למה זה לא נכון?

ישראל קלרמן:

מה כתוב (ל.ב.)

יואל שבת:

אני עברתי על הוראות התוכנית. יש לך סעיף שאומר לך, בסדר? שתוספות הבנייה (ל.ב.) על בסיס נספח בינוי, נספח מספר אחד. סעיף 4122, (ל.ב.) תוספות קומה מעל הבניין הקיים, (ל.ב.) לנספח בינוי. בסדר? עכשיו, המרפסת הזאת אכן מופיעה בנספח. אבל סעיף ב' קובע... יודגש בזאת כי נספח מספר אחד הינו מנחה בלבד. הוא רק מנחה. ומה מחייב? מספר יחידות דיור. גובה בנייה מרבי,

מספר קומות שטחי בנייה וקווי בניין מירבית. קווי הבניין שמוגדרים בתסריט, זה לא בנספח בינוי.
יש לך סעיף סטייה ניכרת, סעיף סטייה ניכרת, קווי הבניין מפורטים בתסריט בניין מרחבים,
צמצום השטח, אתה מבין?

ישראל קלרמן:

או, צמצום השטח.

מני רחימוף:

זה גם וגם

ישראל קלרמן:

(ל.ב.)

מני רחימוף:

יותר גרוע, זה גם....

ישראל קלרמן:

לא, כי יש שמה בינוי.

מני רחימוף:

אין, הם מצמצמים.

ישראל קלרמן:

אבל למעלה יש בינוי. לכן, אבל... לא, אני איתך. אני מסכים על ההחלטה. שאלתי, שואל, שאל
איציק, אז יש שם בינוי.

יואל שבת:

איזה בינוי יש שם?

ישראל קלרמן:

פה באמצע... כן, מעל זה יש... מעל זה יש בינוי.

יואל שבת:

(ל.ב.) הבניין יש בינוי?

ישראל קלרמן:

מעל זה יש בינוי, מה אתה אומר לי לא?

יואל שבת:

אין בינוי. ישראל, אין בינוי.

ישראל קלרמן:

יכולים לבקש, לא ביקשו עכשיו, אבל יכולים לבקש. התב"ע.

יואל שבת:

התב"ע יכולים לבקש.

ישראל קלרמן:

אז בסדר, אז יש, לא יכול להיות סתם (ל.ב.)

יואל שבת:

לא לא לא.

ישראל קלרמן:

(ל.ב.) אני מסביר לך...

יואל שבת:

לא, לא, אמיתי לא.

ישראל קלרמן:

אבל יש שם בינוי.

יואל שבת:

מה זה יש שמה בינוי? איפה יש שמה בינוי?

ישראל קלרמן:

מעל זה הוא לא יכול לבנות?

יואל שבת:

לא.

ישראל קלרמן:

מה לא?

מני רחמון:

מעל הבינוי עצמו כן, מעל המרפסת עצמה לא.

ישראל קלרמן:

מעל המרפסת לא?

יואל שבת:

המרפסת היא מחוץ לקו בניין.

מני רחמון:

היא מחוץ לקו בניין, כולה.

יואל שבת:

אם זה היה בנסיגה, אם התוספת הייתה בנסיגה, היה יכול לעשות.

אריאל גולן:

בנספח, (ל.ב) מרפסת כאילו...

מני רחמון:

כן, ואי אפשר גם אותה עכשיו לאשר, זה הוא לא מאשר. הוא אמר, סטייה ניכרת.

∴
(ל.ב)

ישראל קלרמן:

מה אתה לי ככה?

מני רחמון:

מה אתה רוצה ממני?

ישראל קלרמן:

אני שמח שהוא לפי החוק. אני לא כל כך שמח שהוא מתעקש פה.

יהודה פרוידניגר:

שהוא התעקש (ל.ב) מילא הוא מציע, אבל להתעקש ללכת לפי החוק, מה קרה?

מני רחמנו:

אז זה לאשר חלק.

דובר 1:

לאשר חלק, את המרפסת להוריד.

מני רחמנו:

בסדר.

⋮

(ל.ב)

ישראל קלרמן:

יש עוד תב"ע נוספת? כן. בוא רגע, יש שמה תב"ע... איזה שמה עוד תב"ע?

⋮

(ל.ב)

מני רחמנו:

אז אני אחדד בדיוק מה כן, מה לא.

אריאל גולן:

התוכן משתנה, מני..

⋮

(ל.ב)

מני רחמנו:

אני אשלם לקבלן. יואל, זה לאשר חלק גם ככה, את כל... מה אנחנו לא מאשרים? את כל המרפסת, לא חלק מהמרפסת, את כל המרפסת.

ישראל קלרמן:

לא, (ל.ב) לחלק לשלוש (ל.ב)

מני רחמנוף:

לא.

י.

(ל.ב.)

ישראל קלרמן:

יש כזה דבר, רגע שנייה, יש כזה דבר, יואל, שקו הבניין מדבר רק על הבינוי ולא על מרפסות?

יואל שבת:

לא.

ישראל קלרמן:

אין כזה משפט?

מני רחמנוף:

מה פתאום? קווי הבניין, בד"כ בתב"עות קווי בניין עושים לך גם למרפסות, בד"כ זה בא בצבע ירוק.

יהודה פרוידינגר:

(ל.ב.) ממה שאנחנו פשוט אומרים (ל.ב.)

ישראל קלרמן:

מה? מה כוונת באתיקה?

מני רחמנוף:

ישבה בפגישה עם אורית, והיא אמרה, אתם צודקים.

יהודה פרוידינגר:

מה, על המרפסת?

אליעזר ראוכברגר:

טוב, דברו.

מני רחמנוף:

טוב אני מתקדם?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

דובר 1:

יאללה, שוט.

מני רחימוף:

אני תיק 22 2016 23.6 לאשר בתנאים, 2023... סליחה, 2014, 297.5 לדחות במתכונת, 2010 10...

עמנואל זלטס:

שנייה, שנייה, מני, מני, בתיק הזה פה, ב-23, בתוך ההמלצה כתבתם, מעבר ל-(ל.ב) להכריע את עניין הפרסום, אז צריך להתייחס לזה.

מני רחימוף:

אנחנו...

עמנואל זלטס:

לא, אתה לא יכול אבל להביא... קודם כל, תכריע, גם אם לדחות את מתכונת, אבל בתוך ההמלצה כתבתם להכריע בעניין הפרסום, בוא נכריע לגבי זה, גם אם (ל.ב) מתכון.

מני רחימוף:

תשמע, כשנוכל... ברגע שאני יכול לאשר את זה, אני אביא....

עמנואל זלטס:

לא, אני יודע, אבל לשנות טיפה, אם בסוף צריך פרסום נגיד?

מני רחימוף:

לא, לא, לא,....

עמנואל זלטס:

שילכו כבר עכשיו.

מני רחימוף:

לא.

עמנואל זלטס:

בסדר, אתה חושב...

מני רחמנוף:

יש לנו פה הרבה הרבה בעיות מהותיות.

עמנואל זלטס:

זה בסדר, אבל אם זה (ל.ב.)

מני רחמנוף:

אנחנו נביא את זה לגבי זה.

עמנואל זלטס:

פעם הבאה.

מני רחמנוף:

אני תיק 24 2010 10.3 לאשר בכפוף, 25 542 00 לאשר בכפוף, 2016 10.367...

ישראל קלרמן:

איפה, איפה, איפה אתה? איפה אתה?

מני רחמנוף:

עכשיו אני 27. 2017, 825.2 לאשר בכפוף, לתיק הזה קיבלנו (ל.ב.). אנחנו ביקשנו לצמצם בעצם 5 מטר. אגב, התיק נידון... בואו נעשה ככה. התיק קודם כל נידון בוועדה קודמת, בוועדת משנה ב-19.11.25, ונדחה במתכונת המוצעת מכלל סיבות. חלק מהן היה גם שטח שלא ניתן לעשות את ה-2.5 אחוז. אוקיי? והיא נדרשה לצמצם את זה, וזה כתוב ברחל בתוך הקטנה גם בהחלטת הוועדה. עורכת הבקשה עכשיו מגישה את זה, והיא אומרת שאני דיברתי עם לאה, ולאה אישרה לי להפוך את השטח הזה ל... סליחה, למבואה לממ"ד. אז קודם כל, כשאנחנו נותנים את ה-5 מטר מבואה לממ"ד, זה רק לממ"דים ע"פ ההנחיות, וזה לא ניתן לחדרים מחוזקים.

עמנואל זלטס:

פה זה חדר מחוזק?

מני רחמנוף:

בבקשה מדובר בחדר מחוזק, אוקיי? דבר שני, אנחנו לא יכולים לאשר 5 מטר רק בשביל לנפח פה את אחוזי הבנייה, באמת, שזה חוטא למטרה.

אליעזר ראוכברגר:

אז למה לאה אישרה?

מני רחימוף:

אז עכשיו, אני עברתי גם על מה ש...

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב, לאה אישרה בכתב.

מני רחימוף:

אני קראתי מה שלא כתבה.

אליעזר ראוכברגר:

הם צירפו פה את האישור בכתב...

מני רחימוף:

אני ראיתי מה שלא כתבה, ולא כתבה ל-5 מטר למבואה. לממ"ד.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל (ל.ב) בסוג של.

יואל שבת:

לא לא לא, אני אגיד לך משהו, לייזר, אני אגיד לך.

אליעזר ראוכברגר:

זה מיגון, שניהם מיגון.

יואל שבת:

אני אגיד לך, אני אגיד לך, אני אגיד לך, אגב, אני...

מני רחימוף:

זה לא, זה לא, זה לא.

יואל שבת:

אני רק רוצה לחדד את הסוגיה הזאת של חדר מבואה לחדר ממוגן. באיזה מקרים אנחנו כן נבוא לקראת? נגיד בסיטואציה שאתה לא יכול לבנות את החדר (ל.ב) אין לך אפשרות לבנות חדר ממ"ד,

אתה מבקש לבנות חדר מחוץ, אבל בשביל להגיע ובשביל לבנות את החדר המחוץ, אתה צריך לסגור איזושהי מבואה, איזושהי גישה, בשביל לאפשר אותו. פה בעצם זו קומה שלמה שאתה בונה אותה. אין לך אפשרות, כאילו, זה עניין של תכנון. אז...

אליעזר ראובברגר:

הבנתי. טוב, אוקיי. טוב. הלאה.

מני רחיימוף:

אני, רגיל. 2018 92.1 לאשר בכפוף, 2017 1021.2 להכרעת ועדה. להכרעת ועדה אם לזמן את המתנגדים. ככה, אני קודם כל אקח ואסביר.

דליה אלפסי:

(ל.ב) 29?

דוברת 1:

29 עכשיו.

אליעזר ראובברגר:

אנחנו ב-30.

מני רחיימוף:

29, 29.

אליעזר ראובברגר:

סליחה, 29, נכון.

מני רחיימוף:

שנייה, אני אפתח את ההרמוניקה. אני אקריא גם את ההתנגדות, ואני אתן מענה להתנגדות. בעצם הוצע לנו בינוי על הגג תואם תב"ע בנוסף עם הקלות של 5 אחוז השלמת דירת גג, ועוד הקלות כמותיות. יש לנו כאן מתנגדת אחת בשם בלסטה גולד, שהיא טוענת את הדברים הבאים. השכן מלמעלה רוצה לבנות מבנה על הגג המשותף, לכל דיירי הבניין הרב קומתי מותקנים על הגג הזה דוודי שמש עם קולטים, אין שם מקום פנוי לבנייה. כל הזזה של דוד שמש וקולטים גורמת לנזקים, אני לא מסכימה שאף אחד ייגע בדוד השמש שלי. גג זה רכוש משותף, ואין לאף אחד זכות לקחת לעצמו את זה. בנייה על הגג מפחיתה את ערך השוק של הנכס שלי. בנייה על הגג יוצרת נזק חזותי בבניין על הגג, מבטלת את הפוטנציאל לתוספת עתידית, תוספות עתידיות. והבניין ישן מאוד ויש סיכוי לדליפות. בנייה על הגג תגרום אי נוחות משמעותית לתושבים, תיצור רעש ולכלוך לאורך זמן,

דבר שיפריע לתנאי מחייה ענפים. לא קיבלנו דו"ח הנדסי על הבניין להבטיח שכל (ל.ב) הבטיחות לאזור (ל.ב). אז אני אתחיל מקודם כל, מהטענה הראשונה. עכשיו, ככל ובאמת הם מעתיקים את דודי השמש של השכנים לגג החדש שייוצר, אז זה באחריותם, זה על אחריות המבקש עצמו, והוא גם צריך מן הסתם לשלם על זה.. לגבי הגג המשותף שהם הולכים לבנות עליו, קיבלנו 13 חתימות מתוך 18, שזה מהווה יותר משני שלישי חתימות שנדרש, אז לעניין תימוכין קניינים אנחנו לא רואים בעיה. לעניין שהיא מפחיתה ערך השוק של הנכס, זה פוגע בנכס שלה, זה טענה קניינית, הוועדה לא דנה, מה גם שהיא לא המציאה לנו סימוכין לכך. יש סיכוי לדליפות ואי נוחות לתושבים, אז קודם כל כל דליפה...

אליעזר ראובברגר:

הכול באחריות של המבקש.

מני רחיימוף:

הכול זה באחריות המבקש. אי נוחות משמעותית לתושבים בבנייה, זה בנייה, קודם כל זה דבר זמני, שבשעות המוגדרות.

אליעזר ראובברגר:

שיבנו בהתאם לחוק.

מני רחיימוף:

כן, כנ"ל לגבי רעש ולכלוך. ולא קיבלו חוות דעת הנדסית, בפתיחת התיק הומצא הצהרת מהנדס חישובים סטטיים לבנייה.

אליעזר ראובברגר:

יש?

מני רחיימוף:

יש, בטח.

אליעזר ראובברגר:

אה, אוקיי.

מני רחיימוף:

אם לא, לא פתחו את התיק. דבר ש... מה גם, שכל בנייה מלווה ע"י מהנדס. בסדר? מה מחליטים?

אליעזר ראובברגר:

בסדר.

מני רחיימוף:

אז לא לזמן, לאשר בכפוף? טוב. 2020, 76.4, אנחנו הבאנו את זה לדחות במתכונת המוצעת, יש לנו פה פנייה, אנחנו מבקשים להוריד את זה מסדר יום. תשב, ראש הצוות תשב עם עורכת הבקשה, הם ינסו לסדר כמה דברים, ונביא את זה לדיון הבא, ממליצה (ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:

טוב. הלאה. 198 24.

מני רחיימוף:

24 198, התיק מובא בעצם, אנחנו כתבנו להכרעת ועדה המזמנת המתנגד, לא, זה להכרעת הוועדה עצמה. התיק נידון בוועדת משנה ב-22.07.25, והוחלט לדחות את ההכרעה, לתת אפשרות בעצם למתנגדים ולמבקשים ללכת לערכאה של בורות בבית דין רבני. היה בית דין רבני, ויש פסיקה. תהיה פסיקה, שהפסיקה, היא טוענת שיש כאלה שיכולים לבנות ויש כאלה שיכולים להטיל וטו ויש כאלה לא. המבקש, מר מינצר, שהגיש בקשה שמבקשת להזיז לחזית המזרחית, שמפריעה למתנגד, הסיר, בבקשה המתוקנת, הוא הסיר את המרפסת.

אליעזר ראוכברגר:

אז הייתה התנגדות?

מני רחיימוף:

(ל.ב.) עכשיו, אנחנו ביקשנו?

אליעזר ראוכברגר:

אז ההתנגדות הוסרה?

מני רחיימוף:

בעצם הוא עונה להתנגדות.

אליעזר ראוכברגר:

מתייגרת, התייגרת.

מני רחיימוף:

מתייגרת, אבל רק אין לנו קודם כל, אין לנו גם הסרה פיזית, ודבר שני, הוועדה צריכה לקבל הכרעה סופית. שמע...

ישראל קלרמן:

אז לאשר.

אליעזר ראוכברגר:

אז בוא תקריא, רגע, שנייה, בוא תקריא אותה קודם כל, בגלל שאין לנו רשמית את ההסרה.

ישראל קלרמן:

שנייה, גם יש עניין לאשר סתם בעצם את בקשת הבנייה, זה מה שהוא אומר.

אליעזר ראוכברגר:

לא, בסדר, אבל אנחנו עכשיו צריכים להקריא...

ישראל קלרמן:

רק על זה.

מני רחימוף:

לא, אבל הוועדה שמעה, הוועדה שמעה את ההתקדמות, הם היו.

אליעזר ראוכברגר:

אה, הם היו כבר?

ישראל קלרמן:

כן.

מני רחימוף:

היו, היו, הוועדה פשוט (ל.ב.)

אליעזר ראוכברגר:

אז זה המענה בעצם.

ישראל קלרמן:

כן.

מני רחימוף:

כן, זה המענה והנה, זה פסק הדין שיש לנו.

אליעזר ראוכברגר:

אוקיי. בסדר.

ישראל קלרמן:

בתיק עצמו אפשר לאשר מבחינתכם.

מני רחימוף:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אז זה אומרת, ההתנגדות התייגתה, כי המרפסת הוסרה. בסדר.

מני רחימוף:

כי הוא לא סיים את המרפסת.

ישראל קלרמן:

על פי החלטת רבנים (ל.ב)

אליעזר ראוכברגר:

עוד יותר טוב.

ישראל קלרמן:

על פי הפסיקה.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז. טוב.

מני רחימוף:

אז זה לא להכרעת ועדה, זה לאשר (ל.ב)

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, יש לך עוד תיק אחד. שתיים, שתיים.

מני רחימוף:

לא, זה עוד 1 בגדול. טוב, 75.2 2025 להכרעת ועדה אם לזמן את המתנגד. המקרה שלנו בעצם בינוי על הגג, בנוסף להשלמת דירת גג והקלות. יש לנו פה מתנגד אחד, מר חימי. אני עברתי על ההתנגדות, אני אקריא את ההתנגדות שלו, קודם כל קוראים לו מאיר חימי. הוא טוען, חשש לפגיעה בדירה שלי, הסתרת שמש חושך, לפגיעה ביציבות הבניין ופגיעה ברכוש המשותף ועוד. אני רק רוצה לפתוח את ההרמוניקה, להראות לכם, עורך הבקשה פנה אלינו, אומר לנו בדיוק איפה הוא בונה ואיפה המתנגד ממוקם. אני חושב שאין באמת השפעה, שזה לא מזיק לו, רק תראו, נראה את זה בעין.

אליעזר ראובברגר:

יכול להיות שהמתנגד לא הבין את התוכנית.

מני רחימוף:

גם יכול להיות, אני כמעט לא...

אליעזר ראובברגר:

אבל זה רחוק ממנו.

מני רחימוף:

זה בשתי קומות למטה בצד ימין, הוא בכלל בצד פה, אני לא אפילו (ל.ב)

אליעזר ראובברגר:

לא, אבל לגבי הנושא של רכוש משותף?

מני רחימוף:

יש שם (ל.ב) יש הכול.

אליעזר ראובברגר:

יש לו הסכמות מלא?

מני רחימוף:

יש, יש.

אליעזר ראובברגר:

הוא עמד בתנאי סף.

מני רחימוף:

כן.

אליעזר ראובברגר:

אז רק הנושא של החשכה ושמש?

מני רחימוף:

אגב, הוא לא דיבר על תימוכים קנייניים.

אליעזר ראובברגר:

למה, כתוב, פגיעה ברכוש המשותף. הקראת.

מני רחימוף:

אוקיי, בסדר. יש לנו הכול, יש לנו הכול, אנחנו עומדים.

אליעזר ראובברגר:

אוקיי.

מני רחימוף:

אני רק רוצה....

אליעזר ראובברגר:

יש לו תימוכים קנייניים.

מני רחימוף:

יש, יש הכול.

אליעזר ראובברגר:

אוקיי. אז מה, רק בנושא של ההחשכה ושמש וכולי,

מני רחימוף:

כן.

אליעזר ראובברגר:

אז אם הוא בכלל בעמודה השנייה, ושתי קומות מתחת.

מני רחימוף:

אני אראה לכם תכף.

אליעזר ראוכברגר:

אז זה לא רלוונטי אליו.

מני רחימוף:

לא, אני גם מנסה להבין, גם אם הוא עדיין מתעקש, כאילו, איפה זה?

אליעזר ראוכברגר:

בוא נראה. איפה זה, ב...? רמות.

מני רחימוף:

סליחה, סליחה, טעות שלי, טעות שלי. לא, לא, זה לא ההרמוניקה הנכונה.

אליעזר ראוכברגר:

לא ההרמוניקה הנכונה?

מני רחימוף:

לא לא לא, אני לא נכנסתי לתיק הנכון.

אליעזר ראוכברגר:

אוקיי.

י.
(ל.ב.)

מני רחימוף:

אוקיי, כאן. הבנייה מוצעת לנו כאן בקומה ד' על גבי הגג, על גבי הקונטור הקיים, אוקיי? המתנגד גר
כאן בקומה ב', בדירה הזאת. כאן המתנגד. הוא גר 2 קומות למטה מצד ימין. כאן. אז אני מנסה גם
להבין איזו השפעה...

אליעזר ראוכברגר:

אתה יכול להעלות רגע תצ"א אולי?

מני רחימוף:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

בוא נראה איך זה נראה במציאות.

מני רחימוף:

לייזר.

אליעזר ראוכברגר:

פה הבקשה.

מני רחימוף:

זה הבקשה

אליעזר ראוכברגר:

ואיפה המתנגד?

מני רחימוף:

גר שתי קומות למטה, כאן.

אליעזר ראוכברגר:

ובצד השני.

מני רחימוף:

כאן.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אז זה בכלל לא רלוונטי.

מני רחימוף:

אני לא הבנתי איך...

אליעזר ראוכברגר:

אם ככה, אז זה לא רלוונטי.

יהודה פרוידינגר:

רגע, אבל אין לו מרפסת לצד של הזה?

מני רחימוף:

אני לא...

אליעזר ראוכברגר:

(ל.ב) הוא לא רלוונטי.

מני רחימוף:

לא הצלחתי להבין.

אליעזר ראוכברגר:

הוא בעמודה השנייה, שתי קומות מתחת.

יהודה פרוידינגר:

מאחורי הכביש בכלל.

מני רחימוף:

לא, הוא שתי קומות, זה קומה ב' והמוצע בקומה ד'. אבל עדיין, אין לזה השפעה....

אליעזר ראוכברגר:

קומה ד' שהופכת להיות בעצם קומה ה'.

מני רחימוף:

לא, לא, זה קומה ד' עכשיו.

אליעזר ראוכברגר:

אה עכשיו, רגע, הבקשה היא ד'?

מני רחימוף:

כן, הבקשה בד'. והמתנגד...

אליעזר ראוכברגר:

אה, זאת אומרת, המבקש (ל.ב) ג' והוא מבקש לעלות לגג, להרחיב דירה לגג.

מני רחימוף:

וההוא בב', אני לא ראיתי את זה.

אליעזר ראוכברגר:

יואל. אין לו שום קשר ל...

יואל שבת:

אין לו שום קשר ל... גם לא בשטח, שטח משותף, יש לו רוב קנייני ממילא.

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה בסדר, אבל הוא מדבר על החשכה ועל אור, והוא כאן, הוא כאן והוא כאן, מה הקשר? אין לזה בכלל שום קשר. לא רואה בזה בעיה. לאחר שהוועדה ראתה את הדברים, את המיקומים, הוועדה דוחה את ההתנגדות. כנראה שהמתנגד לא הבין את המיקומים. ככה אני מניח.

מני רחימוף:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אין כאן שום הסרה ושום פגיעה, ובכלל בשתי עמודות שונות, ושתי קומות למטה, והוא על הגג למעלה. אגב, הוא על הקונטור של הגג.

מני רחימוף:

כן, כן, הנה.

אליעזר ראוכברגר:

הוא בכלל לא יוצא החוצה.

מני רחימוף:

מילא היה יוצא, אז היה אפשר...

אליעזר ראוכברגר:

נכון. גם הוא לא יוצא החוצה בכלל. טוב, הלאה.

מני רחימוף:

תיק אחרון, 33 2025 447, אנחנו מבקשים להוריד אותו מסדר היום לבקשת עורכת הבקשה, שהתחננה אלינו להוריד אותו.

ישראל קלרמן:

זה בעיה, אבל השאלה... אני...

מני רחימוף:

אתה רוצה עוד הפעם, אין בעיה.

ישראל קלרמן:

לא לא לא לא לא לא... אבל שאלה סתם, להגיד לך מילה אחת רק. שסתם, הטענה הזו של ה... לא לצאת למרפסת גג, כי מרפסת הגג נוצרה אחרי שהרסו עבודה, (ל.ב) לא עכשיו נתנו לזה (ל.ב) עכשיו, אין לי בעיה. כי (ל.ב)

מני רחימוף:

אנחנו נדון אח"כ, אנחנו נדון אח"כ על מצגי השווא ועל מרפסת הגג שאין לה היתר אפילו.

ישראל קלרמן:

יש מספר היתר.

מני רחימוף:

שאין לה היתר אפילו.

ישראל קלרמן:

מצוין.

מני רחימוף:

שאין לה היתר אפילו.

ישראל קלרמן:

לא, עזוב, לא...

מני רחימוף:

אנחנו נוריד אותה מסדר יום.

אליעזר ראוכברגר:

יאללה. של תיק שיוּרד מסדר יום, כבר טחנו אותו יותר מדי. קדימה.

ישראל קלרמן:

לא, ממש לא.

סיום הדיון