



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

מספר הוועדה: 71

מקום ההתכנסות: אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה: א' בתמוז תשפ"ו (16.6.2026)

מזכיר הוועדה בדיון: דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה: 9:50

שעות סיום הוועדה: 18:48

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



גולד וורק תמלול והקלטה

גולד-וורק ת M ג R ים

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

טוב, בוקר טוב לכולם. חודש טוב, אני מתכבד לפתוח את ישיבת הוועדה, היום יום שלישי, א' בתמוז תשפ"ו, 16.6.2026. נוכחים, צחי ברים, אריאל גולן, יהודה פרוידגר, חיים כהן, ישראל קלרמן יוחנן וייצמן, ואנוכי אליעזר ראוכברגר יושב ראש הוועדה, עמנואל, יואל, אילנית, נלי, דליה ומני. אנחנו מתחילים, צוות א', בבקשה.

מני רחימוב:

לא עובד לנו.

נלי צדוק:

לא עובדים המחשבים,

יהודה פרוידגר:

לא עובד הרבה.

מני רחימוב:

עוד הפעם.

יואל שבת:

לא, גם ב - ,

צחי ברים:

אנחנו עובדים עם המחשבים,

אליעזר ראוכברגר:

תתחיל בלי המחשבים.

מני רחימוב:

אני, אני אתחיל,

אליעזר ראוכברגר:

בוא,

מני רחימוב:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

אם יש משהו שצריך מחשבים, אנחנו נשאר פתוח,

מני רחימוב:

אין בעיה, סבבה. אוקי, אני בתיק 6 בסדר היום,

אליעזר ראוכברגר:

בינתיים נרוץ קדימה,

מני רחימוב:

2025/465 לדחות במתכונת, 2021/260.3 לאשר בכפוף. 1991/906.9 לאשר בכפוף. 2025/554 מובא להכרעת הוועדה האם לזמן את המתנגד, וזה פה, בוא נשאר אותו רגע פתוח,

אליעזר ראוכברגר:

נשאר אותו פתוח,

מני רחימוב:

כי אני צריך את ההרמוניקה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מני רחימוב:

כאן. תיק 10, 1990/118.4 ההמלצה שלנו היא לאשר, אבל אני מבקש להוריד מסדר היום,

אליעזר ראוכברגר:

למה?

מני רחימוב:

זה בתיאום עורכת הבקשה, כי אנחנו צריכים את ההיתר המקורי פה, הוא מהותי לנו.

דליה אלפסי:

איזה? סליחה,

אריאל גולן:

איפה זה? איפה זה?

מני רחימוב:

זה תיק 10.

אריאל גולן:

איפה זה?

דליה אלפסי:

10, להוריד?

מני רחימוב:

כן, אז כרגע זה להוריד, עד שנקבל את ההיתר המקורי,

אריאל גולן:

מה? שמגר 21? איפה זה?

אליעזר ראוכברגר:

המבקש.

יוחנן וייצמן:

המבקש ביקש להוריד?

מני רחימוב:

אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

בתיאום,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בתיאום עם עורכת הבקשה,

מני רחימוב:

אתמול הסברתי לה גם למה, כי אנחנו חייבים את ההיתר המקורי בשביל שנוכל לאשר את השימושים וגם צריך לראות את השטחים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לשם המצאת ההיתר המקורי,

צחי ברים:

יש במקורי?

מני רחימוב:

זהו, היום זימנתי את התיקים, אני מקווה שיגיעו,

צחי ברים:

איזה תיק?

אריאל גולן:

10,

מני רחימוב:

10, 10.

עמנואל זלטס:

אני דיברתי עם תהילה, היא אמרה שיש את זה,

אריאל גולן:

איפה זה שמגר?

עמנואל זלטס:

יש את זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

רגע,

יוחנן וייצמן:

ב – 15 אני, תרשמי שאני יוצא ב – 11, בסדר?

אליעזר ראובברגר:

אם זה מסוכס עם,

מני רחימוב:

זה הסברנו לה, אנחנו מחכים להיתר,

יוחנן וייצמן:

11 הוא מוריד, אז,

צחי ברים:

לא, הוא לא מוריד, הוא לא מוריד,

עמנואל זלטס:

אגב, אגב זה מופיע גם בהמלצה שביקשתם את זה, מה? גם בהמלצה שלכם.

מני רחימוב:

אנחנו רצינו על השטחים, אבל שאתמול ישבתי, שלשום ישבתי על התיק הזה, ראינו בכלל גם לעניין שימוש חורג, יכול להיות שזה עניין טכני, אבל אנחנו חייבים את ההיתר המקורי שמה, לכן אני מעדיף כרגע להוריד, נקבל את ההיתר ונוכל להתקדם הלאה. לא אמור להיות איזה בעיה מקצועית.

נלי צדוק:

11 עוד לא הגענו.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה, הלאה, מני, הלאה.

מני רחימוב:

אוקי, אני בתיק 11 בסדר היום, 2017/748.2, ההמלצה שלנו לאשר חלק מהבקשה. עכשיו אני מבין שכנראה שזה פנייה מאחד חברי המועצה להוריד את זה מסדר היום, אני חושב שלא צריך להוריד את זה מסדר היום, ואני אסביר גם למה, התיק הזה כבר לפני,

אליעזר ראוכברגר:

תרשום שיוחנן וייצמן לא משתתף, בבקשה.

מני רחימוב:

התיק הזה,

אליעזר ראוכברגר:

חיים, חיים בבקשה.

ישראל קלרמן:

ישראל קלרמן,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מני רחימוב:

התיק הזה לפני שנתיים הוא כבר נפתח,

אריאל גולן:

איפה תיק? 12?

צחי ברים:

11, 11.

מני רחימוב:

אנחנו בחנו, בדקנו את התיק, נתנו לעורכת הבקשה אופציה לתקן את הבקשה, כי היא לא התייחסה לתוכנית צל לממ"דים ולבינוי הקיים של, שיש,

יואל שבת:

אליעזר יושב ראש הוועדה,

מני רחימוב:

עבר זמן היא לא הגישה תוכנית מתוקנת, ישבנו איתה לעוד פגישה שעשתה תוכנית מתוקנת חלקית. עכשיו היא מציעה פה שטחים, שאין להם הוכחות זכויות בנייה, והיא מראה לנו, בסדר תואם ע"פ תב"ע קודם כל בוא נתחיל עם הממ"דים, הממ"דים שהיא מראה לנו אותם, היא לא מתייחסת לתוכנית הצל שאושרה בתיק קודם שזה היה תיק שזה היה כמה דיונים עליו. אוקי, דבר שני, היא מראה לנו מחסן שיורד לשטח, על שטח מחסן עילי, אין לנו זכויות בנייה, בכלל נראה כמו יחידת דיור, אבל קומה מפולשת. דבר שלישי מציגה לנו מרפסות על גבי מיקום שהתב"ע אומרת להרוס, אז עכשיו היא מציגה אותם כמרפסות מוצעות. דבר רביעי היא עושה לנו מבואות לממ"ד שלא נדרש מבואה, וממנו עוד יציאה לעוד מרפסת זיז, שאין הגיון,

אליעזר ראוכברגר:

וכל זה אי-אפשר לאשר,

מני רחימוב:

אז אני ישבתי על זה, עכשיו חשוב לי לציין פה משהו, וגם אם כבר אנחנו מדברים על זה. אין בעיה, ישבתי עם עורכת הבקשה, פנה אלינו מר זליג שהוא אחד המבקשים, אמר רצה לתאם פגישה עם הצוות המקצועי, תיאמנו לו לפני, אני מדבר אולי לפני 8 חודשים, משהו כזה, אפילו בקיץ הקודם.

אמרנו לו בוא, תבוא אתה, תביא את עורכת הבקשה ואנחנו נסביר לך בדיוק, נסביר לך בדיוק מה הבעיות, ואיך ניתן להתקדם בשביל שנוכל תוכנית שאנחנו נוכל לרוץ איתה. מה שקורה עורכת הבקשה הגיעה אלינו לפגישה, חיכינו למר זליג, מחכים, מחכים, הוא לא מגיע. אני עושה לו - מה קורה? מר זליג, המבקש כאילו צריך בסופו של דבר צריך להגיע לפגישה הזאתי כן, הוא פה למטה, לא למטה, בסוף לא הגיע, נתנו לו אני רוצה לתת כל הטענות שלנו, אמרנו בוא, בוא נתקדם. זה מה שאנחנו רוצים פה להתקדם. קיבלנו תוכנית שהיא לא מתוקנת. אחר כך קיבלנו תוכנית שהיא לא מתוקנת. תבינו שמר זליג שלח לנו אחר כך עוד הפעם - מני, מתי הפגישה. אוקי, אז תבינו עם מה אנחנו מתעסקים פה, עם איזה עורך הבקשה. אנחנו רוצים בסופו של דבר אני מסתכל פה על, על התושבים, ואנחנו רוצים לתת להם את הממ"דים. אבל עדיין בשביל שנוכל לתת את האישורים האלה, בשביל שנוכל להמליץ בעצם על הבקשה, צריך להיות בקשה שהיא ראויה תכנונית. שאפשר לעבור איתה. דבר שלישי היא גם מציגה לנו, יש לנו חדר 3 מטר, על 3 מטר. שהיא מוצגת לנו יחידת דיור. ה - 3 מטר על 3 מטר מציגים לנו ממ"ד, כשאני בדקתי את כל ה - , כשאני בודק את כל ההיתרים אחורה, אני רוצה לראות בעצם את היחידת דיור, אז כתוב לנו יחידת דיור, אבל זה, אין, אין לי היתר היום ביחד, שמראה לי שהחדר הזה, הוא יחידת דיור, אז אנחנו גם צריכים, סליחה אנחנו גם צריכים שעורכת הבקשה תוכיח לנו,

אליעזר ראובברגר :

רגע, שקט.

אריאל גולן :

אבל כמו שכתוב בהיתרים קודמים יחידת דיור?

מני רחিমוב :

ראינו, עברתי על הכול, עשיתי שמה עבודת תחקיר, אני בחנתי את התיק הקודם, זה תיק שירד 4 פעמים מהדיון,

צחי ברים :

בעלפה,

מני רחिमוב :

כאילו אני מכיר את זה על בוריו, אנחנו מתעסקים עם עורכת הבקשה שהיא לא, היא לא איתנו, ואנחנו,

אליעזר ראובברגר :

אוקי, אני מה שאמרת עד עכשיו מספיק מובן,

מני רחמוב:

אז אני חושב,

צחי ברים:

נגד מצד היום זה לא יחזור פשוט.

מני רחמוב:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה, זה לא יועיל.

מני רחמוב:

לא יועיל, לא יועיל, זה עוד חצי שנה יבוא עם אותו דבר, או לא יותר גרוע.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר, הלאה,

מני רחמוב:

אני חושב לאשר חלק מהבקשה,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז,

מני רחמוב:

וזה אחד (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

זה בהתאם להמלצה.

מני רחמוב:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

יש לך עכשיו את המחשב?

מני רחימוב:

נראה לי כן,

אליעזר ראוכברגר:

להעלות הרמוניקה, אתה רוצה לחזור?

מני רחימוב:

כן, כן, זה תיק 9,

אליעזר ראוכברגר:

כן, 2025/554.

דליה אלפסי:

סליחה מה אמרנו 11 בסוף?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

דליה אלפסי:

יש לנו מערכת.

מני רחימוב:

11 זה על,

דליה אלפסי:

ברגיל, (לא ברור).

מני רחימוב:

אני חוזר ל – 9.

דליה אלפסי:

הנה מה קרה? שיש בעיה.

מני רחימוב:

זה היוזר, נכון?

דליה אלפסי:

כן רגע,

אליעזר ראוכברגר:

עוד לא הגיעו ימות המשיח.

מני רחימוב:

עמנואל, האולם 2 זה השם משתמש זה - ,

עמנואל זלטס:

נראה לי כן.

מני רחימוב:

עדיין,

אליעזר ראוכברגר:

אם זה עדיין לא עובד, בוא נתקדם.

מני רחימוב:

כן רק ננסה. יופי.

(מדברים ברקע)

יהודה פרוידגר:

מה עשיתם ב – 11?

אליעזר ראוכברגר:

אשרנו, הוא הסביר לך פה,

ישראל קלרמן:

כמו ההמלצה, מה?

אליעזר ראוכברגר:

מה שמני הצביע.

יואל שבת:

זה שרית צריכה.

מני רחמוב:

אוקי, כן מציעים לנו כאן מרפסת זיז,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אנחנו ב – 2025/554,

מני רחמוב:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מני רחמוב:

מוצעת לנו בבקשה תוספת מרפסת זיז בחזית הצפונית, הנה כמו שניתן לראות,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מני רחמוב:

יש לנו כאן מתנגד שקוראים לו רודריגז מרים, המתנגדת מרים רודריגז,

אליעזר ראוכברגר:

ואיפה המתנגד?

מני רחמוב:

אז זהו, לא הצלחנו להבין קודם כל איפה, היא גרה, אבל גם אני רוצה להקריא את ההתנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, אי-אפשר ככה עם הדיבורים האלה.

מני רחמוב:

אני אקריא,

אליעזר ראוכברגר:

כו,

מני רחמוב:

את ההתנגדות שלה, כי היא לא תכנונית כאילו בגדול, אוקי, "מעולם לא הוצגו שום תוכניות, היום מישוהו השאיר איזה נייר מודפס על הדלת שלא הולכים לבנות, שהולכים לבנות בבניין. לא הודיעו לדייר כלום, ולא קיבלתי כלום, לא הודעה רשמית מאף אחד, אני מתנגד לכל בנייה בלי לראות על מה מדובר, נא ליצור איתי קשר, אני מתנגד בכל תוקף". אני לא, אין לי פה משהו תכנוני, מה מפריע, לא מפריע, אני גם לא יודע,

אליעזר ראוכברגר:

היא כוללנית.

מני רחמוב:

עכשיו יותר מזה,

אליעזר ראוכברגר:

זה התנגדות, התנגדות כוללנית.

מני רחמוב:

אוקי, עכשיו יותר מזה, גם המרפסת היא מוצעת על גבי שתי חלונות של מחסנים. של משותפים, כאילו, אז גם אין פה, אני גם מנסה להבין אם יש איזה נזק,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא רואה סיבה צורך לזמן את המתנגד, אילנית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני חושבת גם שאפשר,

אליעזר ראוכברגר:

אין, אין צורך, אוקי, גם אילנית אומרת,

מני רחמוב:

אנחנו ממליצים לאשר,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו מחליטים לאשר, בלי ללא צורך לזמן את המתנגד, לאחר שהקראנו את ההתנגדות, ונמצא שהתנגדות כוללת, ולא, אין שם שום הסבר, ושום נימוק, מבחינה תכנונית מה זה מפריע. סתם היא לא, נגד בנייה בבניין, האם זה מפריע, היא נמצאת איפה המבוקש, אין שום פירוט, ושום הסבר.

מני רחמוב:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

מני רחמוב:

אני תיק 12,

אליעזר ראוכברגר:

כן, 2015/849.3,

מני רחמוב:

נקודה 3, מובא להכרעת הוועדה, לצורך קביעת השימוש חורג ממסחר לאולם אירועים, התקבל פה אישור מהנדס העיר,

יואל שבת:

בסדר?

מני רחמוב:

זהו.

ישראל קלרמן:

מה? שנים?

אליעזר ראוכברגר:

כמה שנים?

ישראל קלרמן:

10?

דליה אלפסי:

כמה זמן השימוש?

אליעזר ראוכברגר:

כמה שנים ההמלצה שלכם?

מני רחימוב:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

מה ההמלצה שלכם?

מני רחימוב:

אנחנו יודעים בדרך כלל נותנים בין 3 ל – 5, אבל,

ישראל קלרמן:

לא, (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

זה בגני ילדים,

אליעזר ראוכברגר:

שלח לי את המספר תיק,

יוחנן וייצמן:

יש לי שאלה, אני מנסה לעבור פה,

אליעזר ראוכברגר:

6, 7 שנים,

יוחנן וייצמן:

זה נראה לי נורא מוזר,

ישראל קלרמן:

?7

יוחנן וייצמן:

אדוני היו"ר, דקה, ברוב המקרים אנשים מתנגדים לאולם בתוך אזור מגורים, עכשיו אני,

ישראל קלרמן:

זה לא אזור מגורים,

יוחנן וייצמן:

מה?

ישראל קלרמן:

זה לא אזור מגורים,

יוחנן וייצמן:

זה לא אזור מגורים? אז מול,

ישראל קלרמן:

מול זול פה, בכניסה לעיר, ליד, מול הרבנות הראשית,

עמנואל זלטס:

(לא ברור),

מני רחימוב:

זה מסחרי,

ישראל קלרמן:

בכניסה לעיר,

יוחנן וייצמן:

באזור ההוא?

ישראל קלרמן:

כן,

מני רחימוב:

ממסחר,

יוחנן וייצמן:

חשבותי בצד השני, הכול בסדר.

ישראל קלרמן:

בבניין שלהם, אותו בניין,

מני רחמוב:

וייצמן עושה לנו פה,

יוחנן וייצמן:

הכול בסדר.

ישראל קלרמן:

אולי הוא 5,

עמנואל זלטס:

מה הוא מבקש?

אליעזר ראוכברגר:

מול מה ש - ,

ישראל קלרמן:

זה פה, כן, לא, הבניין הזה, יש שני בניינים, אחד לידם, אחד לידם,

יוחנן וייצמן:

יללה, זה לא אזור מגורים, הכול בסדר?

ישראל קלרמן:

10,

מני רחמוב:

הם גם קיבלו אישור ייעודי של איכות הסביבה, גם ל - ,

יוחנן וייצמן:

לא, לא, בסדר, הכול בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

אני מציע 7 שנים.

מני רחימוב:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

לא כתוב שזה, יכול להיות שאחר כך, לא, יכול להיות שאחרי,

יואל שבת:

מה זה שימוש חורג? מה זה?

צחי ברים:

כן,

עמנואל זלטס:

כן, כן, צריך לקבוע את השנים.

ישראל קלרמן:

אז 7,

אליעזר ראוכברגר:

7 שנים, זה נראה לי, אם אין התנגדויות, זה אולם, זה לא גני ילדים או, גני ילדים יכולים, אם אין התנגדויות, זה 5, אם יש, אז תלוי לגופו של עניין. טוב, הלאה.

מני רחימוב:

אוקי, תיק 13?

דליה אלפסי:

אז כמה זמן?

מני רחימוב:

ל – 7 שנים,

אליעזר ראוכברגר:

7 שנים.

מני רחמוב:

2025/498, מובא להכרעת הוועדה, האם לזמן את המתנגדים, כאן אני אפתח את הבקשה.

יוחנן וייצמן:

איפה אנחנו? בפסגת זאב?

אליעזר ראובברגר:

אנחנו עכשיו,

מני רחמוב:

כן, נראה לי שכן,

אליעזר ראובברגר:

משה רחמילביץ 138.

מני רחמוב:

אוקי, מה שמוצע לנו בעצם זה שימוש בגג, לייזר.

אליעזר ראובברגר:

כן,

מני רחמוב:

מוצע לנו בעצם שימוש בגג הרעפים שניתן ע"פ תוכנית, הגבהת חלק מהגג, ותוספת מרפסת זיז, ותוספת מרפסת זיז בחזית הדרומית מזרחית. יש לנו פה שתי מתנגדים, אוקי, המרפסת היא מוצעת בחזית הדרומית מזרחית בקומה ב', יש לנו פה שתי מתנגדים, בקומת הקרקע ובקומה א',

אליעזר ראובברגר:

כן,

מני רחמוב:

המתנגד הראשון, בקומת הקרקע קוראים לו שמואל גבי, אנחנו רואים כאן את ה - , כאן, יש לו את כל הגינה ההיקפית שלו, אני אקריא את ההתנגדות שלו, "המרפסת שרוצים לבנות, תפגע לנו באור שמגיע לגינה, יש שם צמחייה שצריכה אור, ובכלל היא תסתיר לנו, ותפחית את האור שמגיע לגינה שלנו, ולכן תחשיך את החדרים בצד הזה של הבית, זה יפגע לנו (לא ברור), מאחר והמרפסת יוכלו לתצפת לנו ישר עלינו, כמו כן על פי חוק אסור לבנות מעל גינה או חצר עד גובה השמיים, אנחנו קנינו את הדירה בגלל הגינה היפה והפתוחה לשמיים, ולא ייתכן שעכשיו ייבנו מעל. כי אין היגיון

להטיב עם דייר אחד, אבל לפגוע בדייר אחר בו – זמנית בדייר אחר, בגלל המלחמה לא מספיק נערכנו להתנגדות, וזה המעט שיכולתי לכתוב, בכל מקרה אני מבקש להיות בוועדה, אם תהיה כזאת, הוא קודם כל בקומת הקרקע".

אריאל גולן:

מה העומק של המרפסת?

עמנואל זלטס:

2 מטר מפה, מופיע 2,

מני רחימוב:

2, 2,

עמנואל זלטס:

ככה ראיתי בהרמוניקה,

מני רחימוב:

2,

אריאל גולן:

כמה הגודל של החצר? זה באמת מקרה,

מני רחימוב:

אבל שנייה, רגע אני קודם כל ה - , זה החצר שלו,

אריאל גולן:

כל זה?

עמנואל זלטס:

שנייה, שנייה מני, זה מפלס קרקע, איפה המפלס קרקע זה?

מני רחימוב:

זה המתנגד השני, אז אני מתחיל עם המתנגד שהוא פחות רלוונטי, ואז,

עמנואל זלטס:

זה שתי קומות פער,

מני רחמוב:

אני מתחיל בכוונה עם המתנגד שהוא פחות רלוונטי,

עמנואל זלטס:

זה מתנגד הכי תחתון, זה שתי קומות מעליו, צריך לראות מה יש מתחת. זה הראשון. מה השני?
איפה המתנגד השני?

מני רחמוב:

השני הוא מתחת למוצע, קוראים לו ויינברג שלמה יעקב, הוא כותב ככה - המרפסת המבוקשת מתוכננת לצאת החוצה מחזית הבניין, עובדה שתסתיר לי את כניסת האור השמש לדירתי, פתח אור השמש בדירתי, חלונות הסלון, יהיו מתחת למרפסת המתוכננת, אין עוד פתח אור בביתי, עובדה זו תגרום לכל הסלון והמטבח הנמצאים מתחת למרפסת המבוקשת להיות חשוכים, וללא אור טבעי, וכמו כן תוריד את הערך הריאלי של ביתי, לאור עובדות הנ"ל הנני מתנגד לביצוע השינוי". עכשיו קודם כל זה נכון שהם מציעים לו,

אריאל גולן:

הוא מציע לשניהם? מה? צמדים, איפה?

מני רחמוב:

זה קיים, זה לא,

אריאל גולן:

זה גם?

מני רחמוב:

לייזר, לייזר, תראו, זה המרפסת המוצעת, זה המרפסת המוצעת, זה המרפסת המוצעת, וכאן יש, יש מתנגד שגר כאן, ויש מתנגד שגר כאן. עכשיו המתנגד הזה הוא פחות רלוונטי,

אליעזר ראוכברגר:

המתנגד הזה הוא פחות, נכון.

מני רחמוב:

יפה.

עמנואל זלטס:

יש לו חצר,

מני רחמוב:

הוא כן רלוונטי, הוא טוען שסוגרים לו את ה - , ברגע שזה מקרה לו את הסלון, ועוד פתחים.

עמנואל זלטס:

מני, מה זה פה? מה זה הסימון הזה, זה רק הסגירה?

מני רחמוב:

זה סגירה שיש לה מרפסת,

עמנואל זלטס:

לא, זה קיים כבר,

מני רחמוב:

זה מרפסות קיימות כן, הם פשוט מגדילים, תראו, תראה את התוכנית, תראה את התוכנית,

עמנואל זלטס:

שנייה, שנייה, פה סוכה מתחת, יש אישרנו?

מני רחמוב:

כן, ככה עשו,

עמנואל זלטס:

איפה? מה? את זה,

אליעזר ראוכברגר:

ומה יש לו מעל? מעל המרפסת?

מני רחמוב:

לא, זה גג של הדירה הזאתי של,

אליעזר ראוכברגר:

בעצם, בעצם אם לא רוצה מרפסת סוכה ענקית, לא נשאר כלום.

עמנואל זלטס:

לא, ההתנגדות שלו לא (לא ברור), יש לו,

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה, גם אם אין לו התנגדות, צריכים,

מני רחמוב:

אולי אנחנו יכולים להראות, ולאשר בעצם,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שהתחלתי לדבר.

מני רחמוב:

אני חושב, וזה יוכל לקבל עד לפה, בנייה בקצה,

עמנואל זלטס:

השאלה,

מני רחמוב:

אם לא יהיה לו יציאה,

עמנואל זלטס:

איפה הסלון שלו שהוא מתכוון?

מני רחמוב:

כאן, זה הסלון,

עמנואל זלטס:

אז מה אתה אומר?

אליעזר ראוכברגר:

אז מה זה? מה זה? הפתחים האחרים מה זה?

מני רחמוב:

אני אגיד לך מאיפה זה,

אליעזר ראוכברגר:

הפתחים האחרים זה חדרים?

מני רחמוב:

אני אראה לכם.

אריאל גולן:

אם אתה עושה עד היציאה שלו כמה יש שמה מרפסת למטה?

עמנואל זלטס:

את העומק להשאיר,

מני רחמוב:

ככה זה, זה מרפסת שירות שהייתה פעם, זה ככה,

עמנואל זלטס:

הנה זה הסלון, פה הסלון יותר.

מני רחמוב:

פה הסלון, בוא אני אראה לכם את הדירה של המבקש תראו את זה,

אליעזר ראוכברגר:

אולי לעשות הפוך.

עמנואל זלטס:

למה? תוריד חלון מפה, תשאיר את העומק,

מני רחמוב:

כן, פה, תשמע, זה מרכז האור, וזה הסלון, זה החלק המרכזי שלה, בוא נגיד של הסלון, אני הייתי מוריד עד לכאן, ואז כולם מקבלים אור.

אליעזר ראוכברגר:

למה לא עד פתח הסלון עד לכאן?

אריאל גולן:

(לא ברור) גם את העומק קצת ל – 1.80 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

פה, שיהיה לו ממש,

מני רחימוב:

אני אגיד לך למה,

אליעזר ראוכברגר:

פתח מהסלון, בכל אופן, לצאת למרפסת מסלון, זה הרבה יותר איכותי.

מני רחימוב:

נכון, אבל אני חושב פה מבחינת החלון ייפול, המרפסת היא תיפול על אמצע חלון, היא תיפול לי כאן. אז השאלה איך בונים דבר כזה,

אריאל גולן:

שיהנדס את זה,

מני רחימוב:

לא, זה לא בדיוק, בוא, הוא ישים, לשים קופינג על אמצע חלון זה לא פשוט.

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה לא חלון, זה דלת,

מני רחימוב:

לא, זה חלון,

אריאל גולן:

את החלון ביחד,

מני רחימוב:

הוא מציג, עכשיו הוא רוצה את זה כדי, נכון? אבל אם אתה בא היום עם כל החלק הזה, כל הקופינג שאתה רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, את זה אתה מוריד,

מני רחימוב:

לא, אני אומר אם נגיד אתה תביא אותו עד לכאן,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

מני רחמוב:

בשביל לבנות עכשיו את כל הקופינג שיש באמצע חלון, אני לא יודע לשים דבר כזה. זה בא לחלון, זה לא בא לקיר שלו, שהוא מתחבר לקיר.

אליעזר ראוכברגר:

מה זה קורה פה? מה זה הדבר הזה?

דובר לא מזוהה:

זה קיר,

מני רחמוב:

הדבר הזה פה?

אליעזר ראוכברגר:

כן, של הסלון?

מני רחמוב:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אולי (לא ברור) לו קצת פתח.

מני רחמוב:

ואז אתה מאריך את כל הפתחים.

אריאל גולן:

סימטרי אבל הפתחים?

מני רחמוב:

תשמע, הוא מקבל קודם כל מרפסת שיהיה פתוחה, לעומת כולם הוא מקבל מרפסת שהיא פתוחה, לעומת השכן, אז שיצא מפה. והוא מקבל שיצא מפה. אני חושב שזה פייר, זה,

אריאל גולן:

גם לצמצם בעומק קצת.

מני רחימוב:

הוא, בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אוקי,

אריאל גולן:

לייזר, אנחנו גם בדרך כלל מצמצמים בעומק קצת זה לא,

מני רחימוב:

למה לצמצם?

אליעזר ראוכברגר:

בעומק, אין צורך לצמצם,

מני רחימוב:

למה לצמצם בעומק?

אליעזר ראוכברגר:

אם אני נותן לו את זה, אם אני נותן לו את זה, אין צורך לצמצם,

עמנואל זלטס:

זה עדיף לו, גם עדיף לו,

אריאל גולן:

מדבר על האור והזה.

אליעזר ראוכברגר:

אבל אם אתה מוריד לו, וזה אתה עולה לסלון, אם אתה מוריד מהמרפסת, אז אין לו בעיה של אור
ושמש בסלון,

אריאל גולן:

ועל החדרים גם, כאילו שיש לו,

אליעזר ראוכברגר:

חדרים פחות, בוא נתנו לו סלון, הלכנו לקראתו, אני לא חושב שצריך,

מני רחמוב:

בסוף בקצב הזה לא תיתן לו בכלל,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

מני רחמוב:

אני עדיין חושב שאם מורידים אותו מפה, אז לא צריך יותר עומק,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

מני רחמוב:

זה לא פייר.

אריאל גולן:

בסדר.

מני רחמוב:

טוב, אז אנחנו קודם כל,

עמנואל זלטס:

זה לקבל חלק מההתנגדות בעצם,

מני רחמוב:

לשכן שמתחת,

עמנואל זלטס:

כן, נכון.

מני רחמוב:

אילנית.

אליעזר ראוכברגר:

והמתנגד השני לא, לא מצאנו שזה מפריע לו.

מני רחמוב:

אגב זה גם אם מצמצמים למעלה, אז כאילו איפה שהוא גם יורד לו.

אריאל גולן:

הוא לא מצטמצם,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, אבל הוא גם בשתי קומות מתחת, ויש לו חצר,

דליה אלפסי:

הקוד לאשר?

מני רחמוב:

כן, לא לזמן,

דליה אלפסי:

כן,

מני רחמוב:

אוקי, המתנגד השני.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, הלאה.

מני רחמוב:

רגע, לקבל חלק מההתנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מני רחמוב:

מצמצמים, ומצמצמים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

חלק,

דליה אלפסי:

מה לצמצם?

מני רחימוב:

מרפסת מעל חלון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מעל חלון,

אליעזר ראוכברגר:

לצמצם באורך המרפסת,

מני רחימוב:

אוקי, אני אפרט את זה בהחלטה מסודר יותר.

יואל שבת:

מה? הוא עושה סגירה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

מצמצמים אורך מרפסת, עד לחלון,

מני רחימוב:

עד לחלון ה - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

עד לחלון,

מני רחימוב:

עד לחלון הסלון, לא כולל.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור) במרפסת,

מני רחימוב:

אוקי, תיק 14, 2009/742.2, מובא להכרעת הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מני רחימוב:

התסקיר,

יואל שבת:

כן.

מני רחימוב:

יש לנו, התיק נידון ב - , בוועדה מ – 19.5.26, ובה הוחלט לדחות את ההכרעה, ולקבל הבהרות, על 4 נקודות שהוועדה העלתה. מדובר פה בעצם ב - ,

אליעזר ראוכברגר:

נו.

מני רחימוב:

הם רוצים, הם רוצים לעשות, לעשות שימו של אולם אירועים, אולם אירועים בחלק ששייך בעצם למוזיאון המקרא. פנתה אלינו, ע"פ החלטת הוועדה, פנתה אלינו המנכ"לית, ושלחה לנו את התגובה ל – 4 נקודות, אני פשוט ציטטתי לכם את זה בהמלצה, אני הכנתי אותה, אני ציטטתי, יש לי גם את המכתב שלה,

חיים כהן:

איזה מנכ"לית?

מני רחימוב:

של ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

של המוזיאון,

מני רחמוב:

של מוזיאון המקרא. היא הסבירה בדיוק כל נקודה ונקודה שמה, מובא להכרעת הוועדה האם לקבל או לא לקבל, רק אני אזכיר, שהתיק לפני 3 שנים נידון בוועדה, אושר, אושר שימוש חורג, ל – 3 שנים, זה אז שזה התנהל עוד,

אליעזר ראוכברגר:

אז למה עכשיו אתה רוצה לאשר את זה?

מני רחמוב:

גם ל – 3 שנים,

אליעזר ראוכברגר:

לחדש היתר,

מני רחמוב:

לא יצא, לא, לא יצא היתר, לא,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מני רחמוב:

לא יצא היתר,

יוחנן וייצמן:

למה לא יצא היתר?

מני רחמוב:

כי הם נתקעו עם התנאים של איכות הסביבה, והיה להם עוד כמה בעיות לכן עכשיו זה עולה לדיון, אז, אז זה נבחן גם ברישוי עסקים,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

מני רחמוב:

עכשיו לגבי ההריסה שזה מוצג לנו להריסה, יש פה תב"ע שבעצם, נכון, היא מציגה את ה - , את המקום הזה ספציפי להרוס אותו, אבל הם הולכים לבנות על כל הגודל שלו. עכשיו השלב 2 של בנייה בנפח ענק יותר, זה לא עבירה שהולכים להרוס אותה, ולא ישתמשו בחלק הזה, זה ב - ,

חיים כהן:

מה (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

עוד פעם, תסביר את המשפט כעת.

מני רחימוב:

רוצים שאני אפתח את ההרמוניקה?

חיים כהן:

בוא שנייה, לא הבנתי מה ענית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

תסביר לנו מה הוועדה צריכה לדון?

חיים כהן:

לכן מה?

מני רחימוב:

על מה?

חיים כהן:

על הקטע של ה - , הבנייה הלא חוקית שיש שם.

מני רחימוב:

יופי,

חיים כהן:

זהו,

מני רחימוב:

ע"פ תב"ע אז העליתם שמסומן בצהוב בתב"ע להריסה,

חיים כהן:

והוא לא הרס,

מני רחימוב:

יפה,

חיים כהן:

ובהתחלה של רשות שימוש, היה כתנאי להריסה שם.

מני רחימוב:

אבל ההריסה הזאת, הריסה בסופו של דבר זה בשביל שיוכלו להרחיב. זה בשביל שיוכלו להרחיב, כי התב"ע נותנת הרחבה על כל החלק שלה, כל החלק הזה.

חיים כהן:

אני הפעם הקודמת היה שאלה מאד פשוטה, ועל זה ביקשנו תוכנית, ברשות רישוי כשניתנה לפני 3 שנים, ניתנה בתנאי שהוא מוותר, הוא הורס את המקום ה - ,

עמנואל זלטס:

לא ברשות רישוי הכוונה,

חיים כהן:

לא, רשות רישוי,

עמנואל זלטס:

בהחלטת הוועדה הקודמת זה פה,

חיים כהן:

כן, כן, זה מה שאני אומר,

מני רחימוב:

אבל זה מציעים את הבנייה שלהם, זה בדיוק הרצועה שהם מציעים את הבנייה, וזה מה שהוא,

עמנואל זלטס:

יש סעיף,

חיים כהן:

אבל תנאי,

עמנואל זלטס:

מסומן (לא ברור).

חיים כהן:

מסומן,

עמנואל זלטס:

זה מה שהיה כתוב בפעם אחרונה.

חיים כהן:

כן,

עמנואל זלטס:

זה כן בהחלטה הקודמת.

מני רחמוב:

לא, שנייה, זה יכול להיות שסותר, כי כל הבקשה היא,

חיים כהן:

נכון,

מני רחמוב:

היא בעצם להשתמש ב - ,

עמנואל זלטס:

בדיוק,

מני רחמוב:

בצהוב הזה.

חיים כהן:

אז צריך להבין, תסביר, זה בדיוק מה שקרה בפעם הקודמת. זה בדיוק מה שקרה בפעם הקודמת.
כן,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר. לכן אני אומר, אתה לא, אי-אפשר למשוך את החבל מכל הקצוות. בכל מקרה,

יוחנן וייצמן:

הבקשה ביקשה, התביעה מבקשת בנייה אחרת,

מני רחימוב:

נכון, על כל הנפח.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, שימוש חורג זמני ל – 3 שנים.

יוחנן וייצמן:

מה אנחנו נותנים (לא ברור)?

חיים כהן:

בפעם הקודמת, ביקשנו שאת החלק שסומן לא חוקי, הוא צריך להרוס, הוא הרס,

מני רחימוב:

יואל, שנייה, שנייה סליחה.

חיים כהן:

יפה,

אליעזר ראוכברגר:

לספר לך מה עכשיו בונים בלי היתר,

יוחנן וייצמן:

בלי היתר בעיר הזאת כן. איך אומרים? אנחנו צריכים לעשות הרבה ככה, לא קצת, הרבה, הרבה.

אריאל גולן:

צריכים להיות כמה כאלה שיהיו,

אליעזר ראוכברגר:

כן, פה בדיון, אמרתי. משהו אחד, כשאין בעיה, לא. (לא ברור).

חיים כהן:

מזמין (לא ברור), שיסביר.

יוחנן וייצמן:

זה חיים צודק,

אליעזר ראוכברגר:

אני מציע, איפה הוא נעלם?

יוחנן וייצמן:

מה? בעצם מה שכעת קורה, וזה טוב שיהיה לנו גם את ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אתה מציע ל - 3 שנים עוד פעם?

מני רחימוב:

כן, כי זה כבר אושרה בוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

אני מציע לחברים לאשר את זה בהתאם להמלצה.

יוחנן וייצמן:

לא, מה שאני כן רוצה לתמליל,

אליעזר ראוכברגר:

כן, שמה?

יוחנן וייצמן:

שמה שחיים הדגיש, ושיהיה לנו את זה, אם אנחנו הולכים בדרך הזאתי, אז גרוע. ככל שהתב"ע קובעת הריסה ובנייה מחדש מה שהוא נותן, לא בנו אותו משהו, ולא הרסו, אנחנו מכשירים גם את מה שהתב"ע נתנה (לא ברור) בו. זה מה שהחלטנו כעת,

אליעזר ראוכברגר:

לא, תלוי אם זה בבקשה.

יוחנן וייצמן:

לא, אם אתה צוחק, אני (לא ברור) זה וזה לתמליל.

חיים כהן:

אני מבקש שזה לא, ייאמר שאני אמרתי את זה, אני לא אמרתי,

יוחנן וייצמן:

אתה אמרת את זה,

חיים כהן:

אני לא אמרתי,

יוחנן וייצמן:

רגע, מה שהוועדה עושה, אני לא,

אליעזר ראוכברגר:

רגע,

יוחנן וייצמן:

אז אני מבולבל.

חיים כהן:

לא על זה,

יוחנן וייצמן:

אז אני מבולבל,

אליעזר ראוכברגר:

יוחנן, גם אם זה לא כולל בבקשה אתה רוצה את זה?

מני רחימוב:

רק אם,

יוחנן וייצמן:

לא, אז אני, אני חייב להבין מה אנחנו מחליטים לאשר.

אליעזר ראוכברגר:

אתה מבלבל,

יוחנן וייצמן:

לא, לא, אולי אני מדבר איתך על התיק הבא,

מני רחিমוב:

של התב"ע, זה שונה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מדבר איתי על (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

לא, לא, לא התכוונתי הבא בסדר יום, התכוונתי הבא שתבוא הסוגיה הזאת.

חיים כהן:

טוב, נו, אני לייזר, מבחינתי אפשר,

אליעזר ראוכברגר:

טוב נו, יללה קדימה. יוחנן, תהיה בריא, אמרת, התמליל כמו שזה, שמע, נקרא,

יוחנן וייצמן:

לא, אני רוצה שכולם יבינו מה, לא,

אליעזר ראוכברגר:

יושבים פה אנשים שמבינים כן.

יוחנן וייצמן:

אחד בוודאי יבין,

אליעזר ראוכברגר:

יואל היחיד אולי שלא הבין,

יוחנן וייצמן:

כן.

עמנואל זלטס:

יש כאלה שלא שמעו.

יוחנן וייצמן:

היחיד,

עמנואל זלטס:

יש כאלה שלא שמעו, זאת אומרת,

אליעזר ראוכברגר:

יללה הלאה, קדימה.

מני רחימוב:

לאשר בתנאים,

אליעזר ראוכברגר:

3 שנים כן,

עמנואל זלטס:

רגע, אבל מני, תתקן את מה שהיה כתוב בפעם הקודמת,

חיים כהן:

תסביר,

מני רחימוב:

לא, אני אסביר,

עמנואל זלטס:

מה שחיים אמר, זה נכון.

מני רחימוב:

אני אסביר, הסברתי לחיים, אני אסביר גם לכם,

חיים כהן:

לא, אל תסביר,

עמנואל זלטס:

מני, לך עוד פעם אחת, אני יודע,

חיים כהן:

לתן לי,

עמנואל זלטס:

אני יודע מה היה גם ישבתי עם יואל, בהחלטה הקודמת נכתב כנראה בטעות.

אליעזר ראוכברגר:

אבל גם עבירת בנייה משלמים,

עמנואל זלטס:

מאשרים צד שני, להריסה, אבל תן לי להסביר,

אליעזר ראוכברגר:

אחר כך שמה,

יואל שבת:

סעיף ההריסה לא רלוונטי,

עמנואל זלטס:

בדיוק,

מני רחיימוב:

הוא לא רלוונטי, כי זה נכנס, זה נכנס,

יואל שבת:

לציין את זה בהחלטה,

עמנואל זלטס:

אמרתי את זה בהחלטה, כי החלטה קודמת כתבה את זה, זה רק חידוש, אתה תהיה בבעיה.

יהודה פרוידגר:

זה מוסד.

עמנואל זלטס:

לא משנה, אבל בטכני לא.

יהודה פרוידגר:

זה אולם.

חיים כהן:

טוב,

אריאל גולן:

הלאה, 2006/67,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה רק הכשרה של זה, זה גם היום ככה.

יהודה פרוידגר:

אבל מבחינת ארנונה,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע, שהם יבדקו את זה, מה?

עמנואל זלטס:

יואל, אני שואל את יואל שנייה, מעניין, אם הציע היתר בנייה,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) יש להם,

עמנואל זלטס:

אם הציע היתר בנייה להרחבה שהם רוצים,

מני רחמוב:

השימוש חורג הם, השימוש חורג אין טופס 4, זה לא רלוונטי, זהו, הלאה, בוא נתחיל. אנחנו תיק 15
בסדר היום,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מני רחמוב:

2006/67.5 לאשר בכפוף. 2025/350 להכרעת הוועדה האם לזמן את המתנגדים. יש לנו פה בקשה שהיא תואמת תב"ע אחד לאחד, קיבלנו התנגדות של דייר מוגן שהוא גר בבניין, עכשיו הולכים להרוס את הכול, את הבניין, ולבנות,

חיים כהן:

אם הדייר מוגן, בן אדם מבוגר, בן אדם חולה, בן אדם זקן, בן אדם שגר,

מני רחמוב:

אני אקריא,

חיים כהן:

בן אדם, צריך להיות רגיש לזה.

מני רחמוב:

רק אני רוצה להקריא את ההתנגדות, ואז נדון בזה, אוקי. קוראים לו גראנד גרייבוס, "בן 76 חולה מאוד מוגדר כדייר מוגן, חי לבד, מתנגד בכל תוקף לבנייה, מסכן את בריאותו במידת הצורך להשלים מסמכים ככל שנצטרך בהמשך".

אליעזר ראוכברגר:

זה תואם תב"ע, מה הבעיה?

מני רחמוב:

"לפי אישור מהנדס לא ניתן לבנות על הגג של הבית".

חיים כהן:

הוא בונה על משהו,

מני רחמוב:

אני אסכם, "כבודו חולה,

אליעזר ראוכברגר:

לא לזרוק אותו לרחוב, שידאג לו,

חיים כהן:

לא, זה שאלה,

יוחנן וייצמן:

אבל מה אתה רוצה? תנאי להיתר אישור ה - ?

חיים כהן:

צריך להגיע איתו, אי-אפשר לזרוק בן אדם חולה,

אליעזר ראובברגר:

מה היה בתב"ע?

חיים כהן:

מה?

אליעזר ראובברגר:

מה היה בתב"ע?

חיים כהן:

הוא לא ידע מה, הוא בן אדם כזה בגיל 78, והוא חולה,

אליעזר ראובברגר:

ממתי התב"ע?

יוחנן וייצמן:

היא חדשה.

חיים כהן:

נו אז מה?

אליעזר ראובברגר:

אל תגיד לי הוא לא ידע, פה הוא ידע, ושמה הוא לא ידע?

חיים כהן:

לא אמרו לו, לא הודיעו לו, שהוא יצטרך אחרי זה כנראה.

יוחנן וייצמן:

מה זה?

אליעזר ראוכברגר:

בתב"ע לא?

חיים כהן:

לא, למה שיודיעו לו?

מני רחימוב:

התב"ע הייתה ב – 14,

יוחנן וייצמן:

גם פה לא הודיעו לו,

חיים כהן:

לא,

אריאל גולן:

2025,

יוחנן וייצמן:

זה תב"ע חדשה חדשה,

אליעזר ראוכברגר:

מאיפה הוא יודע?

יוחנן וייצמן:

כתבה לו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא יודע, אז למה אז לא?

חיים כהן:

כי כנראה עכשיו הלכו שהוא צריך להתפנות.

אליעזר ראוכברגר:

אז צריך לדאוג לו, אני לא אגיד להם אבל איך לדאוג לו.

חיים כהן:

לא אמרתי איך, אמרתי שצריך לדאוג אותו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אתה אמרת,

יוחנן וייצמן:

לא, אני חושב כוועדה,

חיים כהן:

אמרתי שלדאוג אותו,

יוחנן וייצמן:

היושב ראש,

אליעזר ראוכברגר:

כן, (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

אני חושב בתור וועדה, אנחנו צריכים, זה שיש דייר מוגן,

חיים כהן:

אי-אפשר, לייזר, אי-אפשר זה דייר מוגן, בן אדם,

יוחנן וייצמן:

אין לו זכויות, ולפיה חוק השכירות אפשר לזרוק אותו, הכול מקובל עלי,

אריאל גולן:

היחידה החברתי יש לה מילה לעשות תנאי איזה שהוא זה למחלקה החברתית?

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אבל אני לא יכול להגיד איך לדאוג לו,

אריאל גולן:

לא, אני שואל יכולים לעשות תנאי,

יוחנן וייצמן:

לא,

אריאל גולן:

שזה המחלקה החברתית יאשרו שדאגו לו וזה, יש כזה דבר?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא נראה לי, לא.

דליה אלפסי:

זה משהו לא תקין,

יואל שבת:

זה חלק מהתכנון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש הבדל בין וועדה שכיולה להגיד להעיר את ההערות שלה, לבין,

אריאל גולן:

בסדר, אני שואל אם אפשר לעשות, אם אפשר תנאי, אישור של המחלקה החברתית.

חיים כהן:

אתה יודע מה? יש לי רעיון,

אליעזר ראובברגר:

דייר מוגן,

חיים כהן:

הוועדה, מני,

מני רחימוב:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

המלצה אבל,

חיים כהן:

שנייה אילנית, תקשיבי, יש לי רעיון,

אליעזר ראוכברגר:

דייר מוגן יכול לקבל כסף.

חיים כהן:

אני,

אליעזר ראוכברגר:

הוא יכול לקבל 2 מיליון שקל שיקנה עם זה דירה.

חיים כהן:

אבל לא נראה לי שהוא הולך עכשיו.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

חיים כהן:

פה הדיון הוא,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

אתה זוכר שלקחנו את (לא ברור) ברקוביץ' ופרוידגר,

חיים כהן:

שנייה אחת,

אליעזר ראוכברגר:

אני יודע, אני יודע, קרוב משפחה שלי עכשיו בבני ברק, כן? גם כן דייר מוגן שגם היה דבר כזה, היה שם מריבה, מריבה, בסוף בדברים בכסף שהוא קיבל, קיבל 1,300,000,

חיים כהן:

אני יכול, אני יכול,

אליעזר ראובברגר:

1000 שקל, בשביל הפינוי, ו – 1,300,000 קצת הוציא חסכוניות, קצת פנסיה, הוא קנה דירה.

חיים כהן:

אנחנו מכירים,

אליעזר ראובברגר:

לא (לא ברור) גם, ולא כלום, הוא קנה, דירה, הוא אומר אם הייתי יודע שיש דבר כזה, לפני כן כבר הייתי יוצא מהחורבה שהייתי שמה.

חיים כהן:

לא בטוח שכולם מתנהלים ככה, ולא כולם,

אליעזר ראובברגר:

לא, כסף זה כסף. בוא,

יוחנן וייצמן:

אני זוכר שאורי לומברוזו ישב כבר פעם ואמר כזה בחיך, "ניתן לו מה שהחוק מחייב".

אליעזר ראובברגר:

כסף זה כסף, דייר מוגן זה כסף.

חיים כהן:

אז עכשיו תשמע, אז ההחלטה, התיק הזה הגיע,

אריאל גולן:

החלטת הוועדה,

חיים כהן:

לא, האם לזמן או לא לזמן. נכון?

אריאל גולן:

16,

חיים כהן:

המתנגד, יפה, אני מציע תזמן את המתנגד,

יוחנן וייצמן:

אז יש לנו,

חיים כהן:

יש לך מתנגד,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה,

חיים כהן:

אבל אז אני יכול להציע לו ולעשות,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אתה יוצר תקדים,

חיים כהן:

מה אני יוצר תקדים,

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב שזה טוב,

חיים כהן:

התקדים הוא בן אדם 78,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה תואם תב"ע,

חיים כהן:

הוא חולה,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא רוצה ליצור תקדים,

חיים כהן:

בשביל מה בא לפה? בשביל מה, בשביל מה בא לשאול אותי?

אליעזר ראובברגר:

בגלל,

יוחנן וייצמן:

היא רוצה 13, היא רוצה הנחה,

אליעזר ראובברגר:

בגלל שיש, בגלל שיש, איך אומרים? יש מתנגד, כי אתה לא יכול להביא לאשר בלי להביא להכרעת וועדה אם לזמן,

יוחנן וייצמן:

בסדר.

חיים כהן:

אז אני אומר לה,

אליעזר ראובברגר:

עכשיו אנחנו מעולם לא החלטנו לזמן, רק מקרה קיצוני ביותר מתנגד, כיש תואם תב"ע, תמיד תואם תב"ע אנחנו דוחים,

חיים כהן:

אבל עכשיו,

אליעזר ראובברגר:

פה יש משהו, אז אנחנו,

חיים כהן:

תואם תב"ע. פה מדובר פה במישהו שיש לו דמי מפתח, בן אדם בגיל 78, חולה, מה אכפת לי להזמין אותו? מה אכפת לי להזמין אותו? הוא לא יבוא, פתרנו, יבוא, נוכל לעשות,

אליעזר ראובברגר:

זה לדחות את היזם לעוד 4 חודשים מינימום, יש תור ארוך בזה, אני לא,

חיים כהן:

מצד שני מה? אתה דוחף אותו,

אליעזר ראוכברגר:

אז בוא, איך אומרים? נבקש ממנו לדאוג לו,

חיים כהן:

איך את המבקש? אם אני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע, אילנית, יש לך הצעה?

חיים כהן:

אתה יודע מה? יש לי הצעה אחרת.

יהודה פרוידגר:

מה זה יעזור שיבוא?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אנחנו רגילים לשמוע, ואיכשהו להעיר הערה, להגיד שאנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אנחנו כמו לשמוע עכשיו, הוא הקריא. אין פה הרבה,

יוחנן וייצמן:

לא, יש פה דבר יותר, הבן אדם פה,

אליעזר ראוכברגר:

אין פה התנגדות תכנונית,

יוחנן וייצמן:

למה זה פה? למה זה פה? כי הוא מבקש מאיתנו הטבה של 13,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון,

יוחנן וייצמן:

אנחנו יכולים להגיד לו חבוב, אתה רוצה 13, תסתדר עם הדייר המוגן.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, זה כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוועדה קוראת,

אליעזר ראוכברגר:

אבל לזמן בשביל זה לפה?

חיים כהן:

נו אז מה?

יוחנן וייצמן:

זה הזמן אבל,

אליעזר ראוכברגר:

זה תואם תב"ע.

אריאל גולן:

(לא ברור), נמצא, עבודה קהילתית אני יודע מה?

חיים כהן:

מה פתאום שאני אתן להם.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני אסביר לך למה,

חיים כהן:

שמחר אם יהיה לי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אריאל,

חיים כהן:

מה פתאום,

יוחנן וייצמן:

אני חושב אנחנו צריכים.

חיים כהן:

אני אומר לך כואב לי הדבר הזה, אני לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

תראה,

אליעזר ראוכברגר:

הוא יכול להוציא שמה בכסף,

יוחנן וייצמן:

בסדר, בוא נראה שזה קורה.

חיים כהן:

אבל הוא לא נותן זה,

יוחנן וייצמן:

הוא יכול,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא יכול לפנות אותו בלי לשלם לו, אין חיה כזאת.

יוחנן וייצמן:

הוא לוקח אותו לבית דין,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לוקח אותו לבית משפט, הוא מקבל מיד כסף.

יוחנן וייצמן:

בסדר, אני יודע מה,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע מי זה המתנגד, אני לא יודע מה המעמד, אני יודע שהוא כותב ככה, אנשים בני 76 שהם במלוא כוחם והונם,

יואל שבת:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

והאם הוא לוקח כמה כדורים ביום, יש פה גם מסביב לשולחן כאלה,

יוחנן וייצמן:

כן.

עמנואל זלטס:

מה שלא לוקחים והם צריכים,

יוחנן וייצמן:

דווקא זה לא דוגמא טובה, אבל בסדר.

חיים כהן:

אני, אני באמת אני אומר לך, אני מבין מה שאתה אומר,

יוחנן וייצמן:

הוא מנסה לשכנע אותך,

חיים כהן:

אבל, אני,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אז אני מנסה לשמוע מאילנית, אם יש לה איזה שהוא הצעה .

חיים כהן:

אילנית, אני שואל שאלה, אני שואל שאלה,

אליעזר ראוכברגר:

יש איזה שהיא הצעה, איך לקבל החלטה, בשביל לדאוג שלא ייזרק לרחוב,

חיים כהן:

יש לי,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני בעד שהוא לא ייזרק לרחוב.

חיים כהן:

אני יכול לשאול אותך שאלה?

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

חיים כהן:

מה יקרה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש לי רעיון,

חיים כהן:

סתם אני שואל, מה יקרה אם אני, הוא עוד לא מקבל החלטה, ודואג שיבוא, אז הוא אומר תקשיב, אנחנו לא רוצים לגרום לך נזק.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז זהו, יש לי רעיון יותר טוב,

חיים כהן:

מצד שני, נקבל החלטה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

חיים, חיים, בדיוק מה שאתה אומר, אבל יש לי רעיון יותר טוב מהם, בכיוון שלך, תזמן, תבטל זימון אם הוא יסגור את זה.

חיים כהן:

אם יסגור איתו, וזהו. שישגור איתו, לא, לא, אם אני מזמן, לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לאשר,

חיים כהן:

אם אני מזמן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אם (לא ברור).

חיים כהן:

כן?

אליעזר ראוכברגר:

מי זה?

חיים כהן:

הוא יסחט אותי, הוא יסחט אותי, אני לא רוצה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אתה אומר, במידה ויסגרו כך וכך, אנחנו,

חיים כהן:

בסדר, יסגרו, אבל הם לא יסגרו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

במידה ולא, תביא אותי לשמוע אותו.

מני רחימוב:

גרייבוס,

אליעזר ראוכברגר:

גרייבוס?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה אומר, אתה מזמן אותי, במידה וייסגר זה לפני, אתה לא צריך,

חיים כהן:

בדיוק, טוב, זה בסדר גמור,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה לא, לא, אז כבר מאשרים וזהו, ואז הוא,

חיים כהן:

מאשרים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה מבין?

חיים כהן:

אמרתי, אני קראתי זה בן אדם מסכן, אני לא יודע מה ההיסטוריה שלו, בן אדם בודד,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לזמן לשמוע אותו, במידה והם יסגרו,

יוחנן וייצמן:

אם אני מצליח להגיע איתם ל - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אם הם יבואו עם זה לפני,

יוחנן וייצמן:

מה?

מני רחימוב:

דיברתי אתמול עם עורכת הבקשה, קודם כל שתוודא לי באמת שהוא גר שמה, היא דיברה עם היזם, אומרת כן, והוא לא, אין עם מי לדבר.

חיים כהן:

פעם הייתי שומע אין לי עם מי לדבר, יש להם, וזה תקשורת,

מני רחימוב:

לא, זה מה שהיא אמרה לי, אני,

חיים כהן:

זה אני לא יודע.

אליעזר ראוכברגר:

כמה הוא הולך לבנות?

אריאל גולן:

כמה בדירות?

אליעזר ראוכברגר:

כמה?

אריאל גולן:

דירה אחת, 4 דירות,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה היום מבנה של 4 קומות,

מני רחימוב:

לא, הורסים ובונים, הורסים ובונים,

אליעזר ראוכברגר:

אותו דבר?

מני רחימוב:

לא, יש שמה,

יוחנן וייצמן:

יש שמה משהו שימור,

אליעזר ראוכברגר:

מה היזם רוצה? הוא הורס מבנה של 4 קומות,

יוחנן וייצמן:

לא, הוא הורס מבנה של קומה אחת,

אריאל גולן:

בדירה אחת,

יוחנן וייצמן:

הנה זה המבנה, יש לך את התמונה. פאר היצירה לשימור, מונומנט,

אליעזר ראוכברגר:

זה סוכה.

יוחנן וייצמן:

לא, לא, מאחוריו זה שימור,

אליעזר ראוכברגר:

קומה אחת, קומה אחת עם דירה?

יוחנן וייצמן:

כן,

אריאל גולן:

קומה אחת, דירה אחת,

מני רחימוב:

שהורסים ובונים,

אליעזר ראוכברגר:

רק הדייר מוגן גר שמה?

אריאל גולן:

כן, כנראה,

חיים כהן:

על מה? תבין, בוא,

מני רחימוב:

כן, זה קומה אחת שהורסים ובונים,

יוחנן וייצמן:

ההצעה של עו"ד מיכאלי היא טובה.

מני רחמוב:

זה מגרש קטן, תראה זה מגרש פיצ',

חיים כהן:

זה מה שאני אומר, נו, באמת, אתה יודע, לא הכרתי לא יודע, היה לי איזה שהוא תחושה, שתופסים מישוהו, וזורקים.

חיים כהן:

אז לכן מה אמרתי, אני זה מה שאני אמרתי,

יוחנן וייצמן:

מה שעו"ד מיכאלי הצעה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

חיים כהן:

אבל זה מה שאני אמרתי לאילנית, אמרתי,

יואל שבת:

לתכנן אחר, תוך דקה.

חיים כהן:

אבל זה מה שאמרתי לאילנית, אתה שומע.

אליעזר ראוכברגר:

כמו שיש הרבה פנים אליך, כל זה, כשאתה בא אלי, אני פותר לך את זה בתוך דקה.

חיים כהן:

תקשיב, אם אתה עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, מה שאילנית הציעה, זה אתה שואל, זה סחיטה.

חיים כהן:

אמרתי,

אליעזר ראוכברגר:

לסחוט אותו,

חיים כהן:

אבל מה אני בא ואני אומר? אני אומר למני, תוריד את זה מהסדר היום, כי שאם אני אגיד לו - תקשיב, הוועדה נתנה לך הזדמנות להסתדר איתו, אם היא לא תסתדר איתי, תיקח בחשבון שגם הוועדה יכולה לשים לך את זה עוד שבועיים ב - , בהזדמנות, לא משנה, בסוף זה יגיע, אנחנו נקבל את ההחלטה של לקבל,

מני רחיימוב:

למה לא נוציא החלטה לדחות את ההכרעה, ולתת לצדדים שבועיים,

יוחנן וייצמן:

זה ההצעה.

חיים כהן:

זה ההצעה,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שהוא מציע, זה ההצעה,

חיים כהן:

לא, בסדר, זה אני מקבל, וזה היה אם אתה תחזור ותגיד תקשיב, יש 1, 2, 3 אז יש לנו סביב לקבל החלטה, כן או לא, אבל ככה באוויר אני חושב זה,

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע, אני חושב,

חיים כהן:

בוא, אתה, אתה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אני חושב שזה לא הוגן,

חיים כהן:

פה, אני זוכר את זה,

יוחנן וייצמן:

אני זוכר את זה עד היום,

חיים כהן:

נכנס לי זה בתוך ה - ,

יוחנן וייצמן:

לקישקש, אני לא יודע מתי היית אז בדיון,

חיים כהן:

אני אכנס,

יוחנן וייצמן:

שהוריד פה בא ואמר את זה,

חיים כהן:

ממש,

יוחנן וייצמן:

נהיה לי קר בעצמאות.

חיים כהן:

זה, זה היה כאילו,

יוחנן וייצמן:

"אנחנו ניתן להם מה שהחוק מחייב אותנו".

חיים כהן:

מחייב אותנו. וזהו, זה כמו שאומרים,

יוחנן וייצמן:

זה היה בניין של, של חבורת אומללים ברחוב אגריפס,

חיים כהן:

נכון, אני זוכר את זה.

יוחנן וייצמן:

אני זוכר, זה היה,

חיים כהן:

ואחר כך הם באו ובכו,

יוחנן וייצמן:

כן,

חיים כהן:

והם צודקים, וגם כן היה אותו דבר עם ה - ,

אליעזר ראובברגר:

אני יודע בכל מקרה בעוד שבועיים שזה יחזור לפה,

חיים כהן:

בסדר,

יהודה פרוידגר:

הבית שאני הייתי (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

מה?

יהודה פרוידגר:

הבית שאני טיפיתי,

אליעזר ראובברגר:

לא, זה (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

חיים ברקוביץ, (לא ברור) היה,

חיים כהן:

כן,

מני רחמוב:

לדחות את ההכרעה לצורך הגעת הצדדים,

אליעזר ראוכברגר:

שמה זה לא היה תואם תב"ע, שמה זה היה,

יוחנן וייצמן:

שמה זה תמ"א,

אליעזר ראוכברגר:

תמ"א, לא תואם תב"ע.

יוחנן וייצמן:

אותה בקשה הייתה.

מני רחמוב:

ל – 14 יום,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

יוחנן וייצמן:

הוא רוצה דבר אחד,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא תב"ע,

יוחנן וייצמן:

כן, אבל זה בא פה בשביל 13, אחרת זה היה מגיע,

מני רחמוב:

אם זה ל – 14 יום,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

מני רחימוב:

לוועדה הבאה, אז היו צריכים יש להם את היום האחרון שזה, הדיון עצמו,

יוחנן וייצמן:

אנחנו לא חייבים לתת לו,

אליעזר ראוכברגר:

הוא יכול, הוא יכול,

מני רחימוב:

לשבוע לתת להם, כי אנחנו צריכים להכין כבר שבוע לפני המלצה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

יוחנן וייצמן:

בסדר.

מני רחימוב:

אז נותן 7 ימים,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא רוצה שני דברים, א', ליצור תקדים כשזה תואם תב"ע, אנחנו בעצם מזמנים, אלא אם כן מקרה קיצוני, אני לא חושב פה זה המקרה הקיצוני, והדבר השני, שאני לא רוצה לתת אפשרות סחיטה.

יוחנן וייצמן:

אני מסכים, זה לא מקרה קיצוני, המקרים שהיה לנו עד היום,

חיים כהן:

נכון,

יוחנן וייצמן:

זה היה ריבוי,

חיים כהן:

לא משנה,

אליעזר ראובברגר:

לא, גם היה הקלות וכל זה, תמ"א זה הקלה.

חיים כהן:

לקבל החלטה,

יוחנן וייצמן:

כן, אבל גם פה זה הקלה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל אתה יכול לכתוב,

יוחנן וייצמן:

זה הקלה ל – 13,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז אתה יכול לכתוב,

יוחנן וייצמן:

הוא רוצה פה את ההטבות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

שהוועדה קוראת לצדדים להגיע להסכמות.

אליעזר ראובברגר:

בסדר, בסדר,

יוחנן וייצמן:

תראה בא בן אדם ויש לו תב"ע מאושרת, הוא בא כעת לעיריית ירושלים, והוא אומר - תשמעי קרן גירסי, אני לא רוצה לשלם, תני לי את ההטבות של תמ"א, אז היא יכולה להגיד לו - בוודאי, אתה תקבל את הטבות של התמ"א, אבל בוא תהיה בן אדם.

מני רחמוב:

לדחות את ההכרעה,

יוחנן וייצמן:

זה בסדר.

מני רחמוב:

רשמתי אני אעשה (לא ברור)?

יוחנן וייצמן:

כן,

דליה אלפסי:

14 יום?

מני רחמוב:

לא, 7 ימים.

דליה אלפסי:

כמה?

יוחנן וייצמן:

לא, תשבץ את זה לוועדה הבאה, בכל מקרה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל אתה חייב 14 יום, לא תספיק כלום ב – 7 ימים, עד שהוא יראה את זה.

יוחנן וייצמן:

יכול להיות שהוא בעצם נתן להסתדר,

יהודה פרוידיגר:

14 יום, להביא את זה לוועדה הבאה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לשבץ אותם פה,

מני רחמוב:

טוב, טוב, ל – 14 יום, בסדר.

דליה אלפסי:

כן, כי,

מני רחמוב:

כן, ואז ביום,

יוחנן וייצמן:

אתה יש לך זמן שבועיים, שבועיים ויום.

עו"ד אילנית מיכאלי:

שיביא את אותו קוד, אתה רק משנה את זה בהמשך, וזהו,

מני רחמוב:

מה זה?

אריאל גולן:

מה זה 13? לפי 13, מה זה?

מני רחמוב:

מה זה 13?

אריאל גולן:

לא יודע,

יוחנן וייצמן:

אני מבין מה אתה מפחד. אבל אנחנו צריכים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, הוא צודק.

אריאל גולן:

יוחנן,

יוחנן וייצמן:

כן,

אריאל גולן:

מה זה 13? מה התכוונת 13?

יוחנן וייצמן:

הוא רוצה את ההטבות של התמ"א, זה נמצא פה בגלל סעיף 13 לתב"ע.

עמנואל זלטס:

בגלל זה?

אריאל גולן:

שמה זה אומר?

יוחנן וייצמן:

שהוא מקבל את ה - ,

מני רחימוב:

הוא מקבל,

יוחנן וייצמן:

הוא רוצה את ההטבות,

מני רחימוב:

הקלות (לא ברור) והיטל השבחה, הוא עושה חיזוק,

אריאל גולן:

כי הוא עושה את זה,

מני רחימוב:

כן,

אריאל גולן:

נגיד זה מסלול של תמ"א כאילו.

מני רחמוב:

תואם תב"ע,

יוחנן וייצמן:

ההיתר יוצא לפי תב"ע מאושרת.

מני רחמוב:

הוא עושה את זה ע"פ,

אריאל גולן:

כן, אבל וגם כן לפי,

יוחנן וייצמן:

מדויק, אבל הוא מבקש את ההטבות שכלולות בתמ"א, והחוק מאפשר את זה.

מני רחמוב:

הוא עושה חיזוקים וזהו.

אריאל גולן:

אבל בנייה.

מני רחמוב:

אני תיק 17?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מני רחמוב:

אוקי, 2017/575.3, להכרעת וועדה, לצורך, האם להכיר בפרסום שבוצע עבור בנייה בשונה מנספח
בינוי, לעניין,

אליעזר ראוכברגר:

מה פורסם?

מני רחמוב:

הם, לבנייה בשונה מנספח בינוי, כאשר הם היו צריכים גם בשונה משלביות הביצוע.

אליעזר ראובברגר:

מה פורסם?

מני רחמוב:

שונה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נספח בינוי, ולא שלביות ביצוע.

אליעזר ראובברגר:

מה את אומרת?

עו"ד אילנית מיכאלי:

שמה על זה?

יהודה פרוידגר:

מה השינוי בשלביות שהם מבקשים?

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה הינף אחד?

מני רחמוב:

כן.

אריאל גולן:

וראו שזה כאילו בתוכנית, בטח ראו,

מני רחמוב:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כמה בונים מתוך הזה?

מני רחמוב:

חשוב גם שאין פה מתנגדים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כמה? שניים מתוך שלושה? מתוך השלושה?

מני רחמוב:

אני אפתח, אני אראה את זה,

יהודה פרוידגר:

זה היה חוסך. אנחנו יודעים מה צריך,

אליעזר ראוכברגר:

בדרך כלל אומרים,

יהודה פרוידגר:

לא אומרים אף פעם, אני ביקשתי מהם, אני לא (לא ברור) לפרסם,

אליעזר ראוכברגר:

תלוי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, לא, זה היה בתיק, יהודה,

יהודה פרוידגר:

(לא ברור),

עו"ד אילנית מיכאלי:

תקשיב,

אליעזר ראוכברגר:

תלוי בעורכי בקשה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לפני הרבה,

אליעזר ראוכברגר:

שבאים, נציגים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

תקשיב יהודה, לפני הרבה שנים נתנו נוסח פרסום, ואז היו מפילים עליהם את האחריות, ולא, זה לא עליך, אחרי זה הם היו צריכים לבקש נוסח פרסום והם אחראים, ואמרת, לא אמרת. זה לא הולך ככה. יש להם אופציות לפרסום. נותנים את ה - , מי שרוצה, וכתוב, הקלה מנספח בינוי, הקלה מזה, הקלה מזה, והם בוחרים. אבל אי-אפשר להיות אחראים על הפרסומים שלהם. זה לא נצא מזה.

יהודה פרוידגר:

גם על הנושא ה - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר,

יהודה פרוידגר:

רוצים שהבן אדם ייתן תצהיר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא רוצים כלום,

יהודה פרוידגר:

אפשר, לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

רוצים שעורך הבקשה,

אליעזר ראובברגר:

בוא, בוא, זה לא עכשיו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יהודה,

אליעזר ראובברגר:

בוא נתקדם,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אנחנו רוצים שעורך הבקשה,

אליעזר ראוכברגר:

אילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יסתכל על הרשימה ויחליט מה הוא צריך,

אליעזר ראוכברגר:

בואי נתקדם, אפשר להכיר או אי-אפשר?

מני רחמוב:

אני אגיד לכם, הם לא עושים את כל הקומה מלא,

אליעזר ראוכברגר:

וכך היה בפרסום?

מני רחמוב:

כן, הם עושים, כן, כן, ברור. אגב,

יהודה פרוידגר:

לא,

מני רחמוב:

המתנגדים פה.

יהודה פרוידגר:

הפרסום היה,

אליעזר ראוכברגר:

אז אם ככה, לא, אם הפרסום ראו שהם לא עשו בכל (לא ברור), אז הם בעצם גם שינוי שלביות,

יהודה פרוידגר:

מה? מה?

אליעזר ראוכברגר:

בהמשך הם יעשו את זה,

יהודה פרוידגר:

מה הייתה השלביות?

עו"ד אילנית מיכאלי:

בוא נגיד שאפשר להסתפק בפרסום,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בסדר, אילנית אומרת שאפשר להסתפק במה שפורסם, אפשר להכיר. אוקי.

דליה אלפסי:

להכיר?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוועדה מכירה בפרסום שבוצע.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, הלאה.

מני רחימוב:

לאשר בכפוף. אוקי, תיק 18, 2025/278, מובא להכרעת הוועדה האם לזמן את המתנגדים, התיק נידון בוועדה משנה ב – 17.2.26 והוחלט לדחות לצורך השלמת תנאים, הומצא אישור שפ"ע, מדובר פה בעצם בבקשה שהיא תואם תב"ע, פרט לשינויים בשלביות הביצוע, ונספח הבינוי. יש פה התנגדות של יוזם התב"ע אני פשוט אקריא מה הוא כותב,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה התנגדות עצמית?

מני רחימוב:

לא, לא, הוא יזם את התב"ע ואחד השכנים בנה. אז קוראים לו קודם כל כהן יצחק, "אני דייר בבניין שכן של המבקש בעבר אני יזמתי את התב"ע, לבניין מכספי, הוועדה לא אישרה בנייה שלא

בהינף אחד. כיום הוועדה אישרה, אני מעוניין לבנות, לא ידעתי שהשכן שהתנגד לתב"ע שהגשתי, מגיש כיום בקשה להיתר. למיטב הבנתי ההקלה של בנייה שלא בהינף אחד מסתיימת בסוף השנה, מה שלא מותיר לי מספיק זמן להגיש בקשה להיתר, יצא שאני, יצא שאני מכספי קידמתי תב"ע, ומי שהתנגד בעבר ובונה ואני לא, אני עו"ד בהשכלתי, יתר הנימוקים (לא ברור) בפני הוועדה, אבקש לזמן אותי התנגדויות", אז נכון, יש פה תב"ע משנת 2014 שיש סעיף שלביות ביצוע היה פה בסטייה ניכרת, אוקי, אחר כך עשו בשנת 2023, 4, הם עשו פה תיקון לסעיף הזה, הם הורידו בעצם את הסטייה ניכרת מהשלביות ביצוע. עכשיו הם בונים את זה באופן חלקי, ולכן הם פרסמו הקלה, אז זה לגבי זה. (לא ברור) פה הגיש בקשה להיתר, ופרסם הקלה, התב"ע גם היא מ – 2014 ככה שהוא יוכל עדיין לפרסם הקלה משלביות הביצוע מבחינת התקנות החדשות, אז כך שזה כרגע לא פוגע בו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא הבנתי, אבל מה הוא רוצה.

אריאל גולן:

הוא בעצם מלין על זה, שזה לא בהינף אחד, על ההקלה הזאת. נכון?

מני רחימוב:

כן, כאילו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר, אז, בואו תראו, הוא טוען, הוא טוען שמשתמשים לו בתב"ע, וזה צריך להיות בהינף אחד. אבל זה כבר ירד, זה לא אין דבר, אפשר לפרסם הקלה.

אריאל גולן:

השאלה אם לא יכולים להתחבר ביחד?

מני רחימוב:

לא, אתה לא היית רוצה להתחבר עם מישהו שהוא יתקע אותך, ואחר כך.

יהודה פרוידגר:

זה נכון שזה התנגד לתב"ע, וזה,

מני רחימוב:

הכול בסדר. גם אם כן, גם אם לא, לא בדקתי את זה, אבל גם אם כן, גם אם לא, עשו תיקון, עשו תיקון לתב"ע משנת 23, לגבי השלבויות ביצוע שלא יהיה סטייה ניכרת, ופרסמו הקלה,

יהודה פרוידגר:

ומה הוא רוצה? הוא רוצה להצטרף לבקשה?

מני רחמוב:

לא יודע, הוא אומר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא רוצה הינף אחד, אבל לא חייבים,

מני רחמוב:

לא, הוא אומר, הוא מפחד בעצם בגדול שאם הוא יבקש את הבקשה כי, אז לא יאשרו לו, בגלל ה - ,
שלביות הביצוע, אבל גם התב"ע עדיין 23, זה לפי התקנות החדשות. ככה שאם נפרסם הקלה, גם
נוכל לאשר לו, אבל שיגיש בקשה, אני לא יכול עכשיו ל - ,

יהודה פרוידגר:

הוא גם יכול הרי לבנות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון,

יהודה פרוידגר:

אם אין, אם ירד ההינף אחד, הוא לא יכול לקבל, הקלה,

אריאל גולן:

סטייה ניכרת.

מני רחמוב:

אני אסביר, אני אסביר,

יהודה פרוידגר:

ירדה הסטייה ניכרת,

מני רחמוב:

רגע, לא,

אריאל גולן:

הוא מפחד שההקלות לא יהיו,

מני רחימוב:

כי יצא התקנות החדשות, שלא ניתן לפרסם הקלות, אבל עדיין גם אחרי התקנות החדשות, הוא עדיין, הוא משנת 23,

עמנואל זלטס:

אפשר הקלות, מני, אפשר הקלות.

מני רחימוב:

שנייה, יש תלוי מתי התב"ע. אבל הוא עדיין 23,

עמנואל זלטס:

לא, גם זה לא קיים,

מני רחימוב:

שנייה,

עמנואל זלטס:

אבל אתה נותן לו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז אפשר להגיד שהחשש הזה,

מני רחימוב:

גם אם הוא יפרסם, אפשר, אבל שיגיש בקשה. עכשיו אני לא אדון על בקשה שהוא ירצה לדון.

עמנואל זלטס:

לפחות 7 שנים.

יהודה פרוידגר:

בקיזור אם הוא יכול לבקש הקלה, גם הוא, אז אין סיבה ל - ,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בקיזור קודם כל החשש לו הוא לא מוצדק,

יהודה פרוידגר:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא יכול בעצמו להגיש בקשה והיא תיבחן,

יהודה פרוידגר:

אותה בקשה להגיש לעצמו,

מני רחמוב:

חשוב להגיד, שקודמה פה תב"ע אחרת של,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לכן הוועדה לא, לא תעצור כרגע את עניין,

יהודה פרוידגר:

נכון, אנחנו דוחים את ההתנגדות שלו, הוא יכול לעשות את אותה בקשה גם הוא, זה לא סותר את האפשרות שלו, לעשות אותו.

עמנואל זלטס:

18, 18, 19.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הנה אז בסדר, בקיצור הוועדה מאשרת,

נלי צדוק:

אין לי מערכת.

אריאל גולן:

בלי לזמן, הקריאו את ההתנגדות, ולא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לאשר ללא זימון.

יואל שבת:

מה זה 19?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן.

דליה אלפסי:

אין לנו מערכת.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מני, זה לאשר בכפוף?

מני רחימוב:

כן.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בעצם הוועדה היא, היא אפילו לא דוחה את ההתנגדות, היא רק מסבירה שהחשש הוא לא מוצדק, ולכן אין בעיה.

יואל שבת:

18 לאשר?

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

יואל שבת:

18 ו 19.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן.

נלי צדוק:

לאשר את 18?

עו"ד אילנית מיכאלי:

18 ו 19,

אליעזר ראובברגר:

יללה הלאה.

מני רחמוב:

תיק 19, 2026/128 מובא להכרעת הוועדה האם לזמן את המתנגדים, מוצע לנו בעצם בינוי תואם תב"ע אחד לאחד, אני רק אראה את זה לוועדה, זה חשוב,

דליה אלפסי:

רגע איפה אנחנו?

אריאל גולן:

זה 19 עכשיו, זה 19.

דליה אלפסי:

18 מה היה?

אריאל גולן:

18 אישרנו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לאשר בכפוף,

אליעזר ראובברגר:

לאשר ללא זימון.

יואל שבת:

לאשר ללא זימון. 17, 18 אותו דבר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

עמנואל זלטס:

להכיר בפרסום 17.

יואל שבת:

להכיר בפרסום?

אליעזר ראובברגר:

כן,

עמנואל זלטס:

17 להכיר בפרסום,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ו – 17 הם מכירים בפרסום,

אליעזר ראוכברגר:

17 להכיר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ומאשרים בכפוף, וב – 18,

דליה אלפסי:

18 לאשר?

עו"ד אילנית מיכאלי:

מאשרים ללא זימון.

אליעזר ראוכברגר:

כן, עכשיו אנחנו ב – 19, 2026/128,

דליה אלפסי:

קראו את ההתנגדויות?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עמנואל זלטס:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, הקראנו הכול,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לא כל כך דחו כמו שיש לו חשש לא מוצדק, ולכן אין בעיה איתו,

אליעזר ראוכברגר:

כן מה פה? מני.

מני רחימוב:

פה אנחנו להכרעת הוועדה האם לזמן. אני רק אפתח את ההרמוניקה, מדובר פה על בקשה בעצם שהיא תואמת תב"ע. יש לנו כאן שלושה מתנגדים.

אריאל גולן:

התנגדות לתב"ע זה היה.

מני רחימוב:

כנראה ככה, נשמע ככה. הנה זה הרחבה, תסתכלו,

יואל שבת:

ממש, ממש לא היה לנו,

עמנואל זלטס:

עכשיו הפגרה.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מני רחימוב:

זה הבקשה. ככה אין לי פה את הנספח, אם רוצים אני אפתח, זה בדיוק ככה הנספח הבינוי אחד לאחד, לא פורסמו פה הקלות, לא כלום,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מני רחימוב:

יש לנו כאן שלושה מתנגדים, קוגן גנדי, הוא מתנגד, ועוד שני מתנגדים,

אליעזר ראוכברגר:

איפה המתנגדים?

מני רחמוב:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

איפה נמצאים המתנגדים?

מני רחמוב:

אני אקריא, הוא כותב את הפרטים שלו, עכשיו אני אגיד גם זה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, איפה הם פה לעומת הבקשה?

מני רחמוב:

לא, לא, הם זה לא רלוונטי, כי הבקשה היא בדיוק לתב"ע, זה לא, הוא מתנגד לתב"ע.

אליעזר ראוכברגר:

הבקשה תואמת תב"ע במלואה?

מני רחמוב:

כן, אחד לאחד, ואפילו לא פורסמה הקלה. לכן אני רק אקריא,

אליעזר ראוכברגר:

אז תקריא אותה.

מני רחמוב:

אני אקריא, אוקי, קודם כל ככה, "(לא ברור) עיריית ירושלים, (לא ברור) את הבקשה 2026/128, תוכנית 31338 תיק בניין 636450. אנו בעלי הדירות ברחוב שמואל תמיר 23 פסגת זאב ירושלים מגישים בזאת התנגדות חד-משמעית לתוכנית הבנייה המוצעת להלן עיקרי ההתנגדות, בתאריך 4.5.26, הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ואת בעלי הדירות שמואל תמיר, 23/1, 23/2, 23/3 ירושלים",

עמנואל זלטס:

זה בעצם סליחה אני,

מני רחמוב:

"יגאל רחמים, תעודת זהות, (לא ברור), ואני פונה אליכם יחד עם רעייתי טליה שושנה רחמים תעודת זהות (לא ברור), שמואל תמיר בית 23 דירה 3", יש לנו את צפרייר אמנגן, תעודת זהות (לא ברור), ומשה מנגן, עם תעודת זהות (לא ברור), שמואל תמיר 23 גנדי קוגן דירה 1, (לא ברור) עליזה קוגן, (לא ברור) התנגדויות לתוכנית בנייה ברחוב שמואל תמיר, והטענות הם כאלה, "ראו בזאת התנגדות חד-משמעית של בעלי הדיירות על תוכניות הבנייה ברחוב שמואל תמיר 23, בקשה להיתר בנייה מספר 22, 2026/128 מספר תוכנית שלנו 3188 תיק בניין להלן, פגיעה בקניין בבתים פרטיים, אנו מתנגדים לכל פגיעה אפשרית בבתי הפרטיים שלנו, כל אפשרות של פינוי אינה מקובלת, ואינה עומדת על הפרק מבחינתנו פגיעה באיכות החיים ובאופי השכונה רחוב מאופיין, כיום בסביבה שקטה ונעימה למגורים מימוש תוכנית צפוי להוביל לעומסים על התשתיות לעלייה ברמת הרעש של גידול משמעותי בעומס התחבורתי דבר שיפגע באופן מהותי באיכות חיי התושבים, בפרט באוכלוסיות רגישות, כי לא (לא ברור), אשר מוגבלות בנייה בהמשך (לא ברור) של ילדים, עבודות הבנייה והשינויים הצפויים יפגעו בשיטת הלימודים של ילדנו, במסגרת החינוך, סמוכות רעש מתמשך. סיכונים בטיחותיים, והקושי להגיע בבטחה למוסדות החינוך, כל אלה, עלולים לפגוע בריכוז, ובתפקוד התקין של הילדים, השפעות סביבתיות, ותשתיות, התוכנית שלנו עלולה לפגיעה בתשתיות המבנים, בכבישים, ביסודות תשתיות פגיעה במצוקת החנייה, ולהקטנת שטחים ירוקים, והחניות לאיכות החיים (לא ברור) התושבים, ופגיעה בערך הנדל"ן, הגברת צפיפות עומסי התנועה והפגיעה הכללית באיכות החיים צפויים להביא לירידת ערך הנכסים, ולהתרעת רוכשים פוטנציאליים, כל האמור לעיל, אנחנו דורשים לבחון מחדש את אישור התוכנית, תוך שיתוף פעולה מלא עם התושבים, ומתן מענה הולם מפורט לכל ההתנגדויות שהועלו, אני מבקש לקבל אישור על מכתב זה", עכשיו תראו, ההתנגדות הזאת,

אריאל גולן:

(לא ברור) הרחבה.

מני רחיימוב:

מקבלים הרחבה, זה יותר טענות שהם בגדול לתב"ע,

אריאל גולן:

כן. חזיתות המבנים, כבישים,

מני רחיימוב:

אבל עדיין זה תיק שהוא אחד לאחד, אני לא, לא יודע, אילנית, מה את חושבת, מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה אני חושבת? לא יודעת, ירידת ערך ממילא זה לא יתרום לנו, וטענות של חנייה,

מני רחמוב:

גם צריך לפרט התייחסות להתנגדויות פה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

צריך לראות,

אליעזר ראובברגר:

כמו שאומרת אילנית, ירידת ערך, הוא לא הביא לא, חוות דעת שמאית לא שום דבר מקצועי, אז
אנחנו מילא לא נתייחס. מה היה לנו עוד שמה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

חנייה.

אליעזר ראובברגר:

חנייה, גם כן,

מני רחמוב:

רעש של ילדים, בנייה,

אליעזר ראובברגר:

רעש בנייה, בוא, כל בנייה עושה רעש. בסדר.

מני רחמוב:

אז אני אפרט לו בנקודות מענה להתנגדות.

אליעזר ראובברגר:

מאה אחוז, אז אנחנו דוחים, אין צורך לזמן, ואנחנו מאשרים.

מני רחמוב:

לאשר בכפוף.

אליעזר ראובברגר:

כן, הלאה.

מני רחמוב:

תיק 20, 2019,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה, הלאה,

מני רחিমוב:

סליחה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

רגע זה התנגדות?

מני רחिमוב:

לא, בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

3, 3,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, מה שהקראת זה מה שהיה.

מני רחिमוב:

כן, כן, אני הקראתי את ההתנגדות.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מני רחिमוב:

אוקי, תיק 20, 2019/295.4, לדחות במתכונת.

יוחנן וייצמן:

שנייה אחת, תסביר לי מה זה, יש לך את הדקה הזאתי או שאתה,

מני רחिमוב:

יש לי את הדקה, זה פשוט, יש פה בקשה שהיא תואמת כביכול תב"ע, כשאתה בודק את ה - , אוקי, הם מבקשים על גבי הגג שלהם, ועוד מעטפת על החלק השני של הגג, שבעצם ייצור שלביות, שלא יצטרכו לפרסם שלביות ביצוע,

יוחנן וייצמן:

הבנתי.

מני רחמוב:

דבר ראשון, התוספת היא לא תואמת אחד לאחד, לגבי שלביות הביצוע, כי הם משנים מקומות,

יוחנן וייצמן:

אני בעצם על שכן שלא רוצה לבנות.

מני רחמוב:

יש לנו פה,

יוחנן וייצמן:

חבר וועדה לשעבר.

מני רחמוב:

יש פה מתנגד אחד, שהגג שלו, והם מציעים לו מעטפת על הגג שלו, כשאין חתימה פוזיטיבית,

אריאל גולן:

רגע, איזה תיק זה עכשיו?

יוחנן וייצמן:

לא רק זה אין חתימה, הוא גם מתנגד.

מני רחמוב:

כן, זה חלק מהטענות שלו,

יוחנן וייצמן:

הבנתי. מה?

מני רחמוב:

זה גם חלק מהטענות.

יוחנן וייצמן:

אז מה אתה מציע להם לעשות?

מני רחמוב:

עכשיו הם יכולים, אנחנו גם דיברנו איתם, הצוות המקצועי דיבר איתם, ואמר להם, אז למה אתם לא מצמצמים את הבנייה בחלק, רק לגג שלכם, שאתם יכולים. אבל הם לא רוצים לבצע פרסום של שלביות ביצוע, כי הם מפחדים מהיטל השבחה. זה מה שנאמר לנו.

אריאל גולן:

איזה תיק זה?

מני רחימוב:

20,

יוחנן וייצמן:

היטל השבחה לוקח הרבה שלביות ביצוע, מה יכול להיות?

מני רחימוב:

לא יודע, זה התשובה, זה מה שקיבלנו.

עמנואל זלטס:

בסדר, מה הפתרון אבל?

מני רחימוב:

כרגע אין לי תימוכין לזה, כרגע אין לי תימוכין,

יוחנן וייצמן:

מה?

מני רחימוב:

אני לא יכול לאשר דבר כזה דבר.

יוחנן וייצמן:

חצי?

מני רחימוב:

אני לא יכול,

עמנואל זלטס:

לא יכול, כי יש שלביות.

מני רחמוב:

שלביות.

עמנואל זלטס:

זה בעיה,

יוחנן וייצמן:

אז אני שואל,

מני רחימוב:

הם לא רוצים לפרסם,

יוחנן וייצמן:

אז אני שואל פה, יכול להיות שאני לא צודק. אם אנחנו נחליט להסדיר את זה, הוא יכול להתנגד. בוא נחליט להסיר את המעטפת,

מני רחימוב:

איך?

יוחנן וייצמן:

מה?

מני רחימוב:

איך אתה יכול להחליט להסיר מעטפת? שלא פרסמו הקלה,

יוחנן וייצמן:

לא פרסמו הקלה, וגם לא פרסמו הקלה בהרמוניקה,

מני רחימוב:

זה גם שתי קומות, בואו,

עמנואל זלטס:

לא, מני, דבר שאתה כן יכול להגיד זה, אם יש פה משהו תכנוני שהוא ראוי, אפשר, אפשר, שנייה, שנייה אפשר אולי להגיד שאי-אפשר את המעטפת כמי שמתנגד, צריך פרסום, נגיד בשלביות, אבל

כבר להגיד אמירה תכנונית, כדי שאחר כך יגיע התנגדויות הם יתייחסו אך ורק לעניין שלביות ולא מעבר.

מני רחימוב:

אני אגיד לך, אם לא היו בונים,

עמנואל זלטס:

קודם לנסות,

מני רחימוב:

רוצים, אני אקריא את ההתנגדויות, לא, אין לי את ההתנגדות כאן.

עמנואל זלטס:

אולי אפשר,

יוחנן וייצמן:

קראתי את ההתנגדות,

מני רחימוב:

הוא לא אומר משהו, הוא רק אמר שבונים לו על הגג שלו,

יוחנן וייצמן:

הוא צודק, לכאורה הוא צודק,

מני רחימוב:

הוא צודק בטוח, הוא הראה לנו תשריט בית משותף, שזה שייך, מוצמד לו. אין לנו עם זה בעיה.

עמנואל זלטס:

יכול להיות כן,

מני רחימוב:

עכשיו השאלה, אם נגיד היו מפרסמים היום הקלה משלכיות ביצוע, אני לא רואה פה איזה בעיה, לא, בוא נגיד, לא היינו מביאים את זה לדחייה, הייתי (לא ברור).

עמנואל זלטס:

תלוי מה היה את ההתנגדות, ולכן אני אומר,

מני רחמוב:

לא,

עמנואל זלטס:

ככל ונגיד היום שיש,

מני רחמוב:

אם היה, אם היו מפרסמים שלביות ביצוע ולא היו מציעים לו על הגג, לא היה לו קייס, ע"פ ההתנגדות שלו.

עמנואל זלטס:

הוא, מישוהו אחר,

יוחנן וייצמן:

למה המתנגד ההוא לא רוצה לבנות?

מני רחמוב:

לא יודע, לא יודע.

עמנואל זלטס:

בסדר.

מני רחמוב:

בוא, בוא נדחה את זה במתכונת, שהם יגיעו להסדר.

יוחנן וייצמן:

לא צריך,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, הלאה.

מני רחמוב:

תיק,

אליעזר ראוכברגר:

אז בהתאם להמלצה.

מני רחמוב:

כן, תיק 21, 1988/414.11 מובא להכרעת הוועדה התיק נידון, בוועדה ב – 25.2.26,

יוחנן וייצמן:

עם המתנגדים או?

מני רחמוב:

לא עם המתנגדים, זה הובא והוחלט לדחות את ההכרעה, שעורך הבקשה נדרש בכמה תיקונים.
קודם כל היה פה שלביות,

אליעזר ראוכברגר:

למה, למה הוחלט אז לדחות?

מני רחמוב:

מה? לדחות את ההכרעה לצורך כמה דברים,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מני רחמוב:

קודם כל להמציא לנו תימוכין קנייניים, לנסות להסיר התנגדות שזה היה התנגדות עצמית, שאחד
שקנה את הדירה. אז לגבי הרבסט, שהוא היה המתנגד העצמאי, הגענו ל - , הוא הגיע להסדר עם
הבנייה שיקבל בגג, הוא מנייד ממשפחת בן פורת,

אליעזר ראוכברגר:

הוא הסיר התנגדות?

מני רחמוב:

הוא הביא לנו מכתב, שהם הגיעו להסדר מבחינתנו הסרנו את ההתנגדות.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

מני רחמוב:

נשאר לנו מתנגד אחד, שקוראים לו כהן אבנר.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מני רחמוב:

אוקי שהוא יש לו, אני אקריא רגע,

אליעזר ראוכברגר:

מה? מה ההתנגדות שלו?

מני רחמוב:

אני אקריא את ההתנגדות, ואז אני אסביר את זה גם על גבי,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

(מדברים ביחד ברקע)

מני רחמוב:

לייזר, תראה, אפשר.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

מני רחמוב:

אוקי, תראו, קודם כל לגבי רק רציתי להראות, הבנייה הזאתי גם זה קיבל את האישור של מנהל האגף, כאן יש להם בנייה ע"פ תב"ע הם וויתרו, הציגו וויתור, (לא ברור) שזה יעלה על הגג, אנחנו הבאנו להם תוכנית שאנחנו רוצים שזה יהיה מסודר, זה מתקבל, ואנחנו יכולים להתקדם עם זה הלאה. כמובן שזה יעמוד בכל מה שנדרש, עכשיו יש לנו את המתנגד כאן.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי. מאחורה,

מני רחמוב:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

איפה המתנגד שנשאר?

מני רחימוב:

זה המתנגד, קוראים לו כהן אביתר, כהן אבנר,

אליעזר ראוכברגר:

אמרת כן,

מני רחימוב:

אוקי, הוא טוען שהמרפסת הזאתי היא מוצמדת לו וזה נכון, אוקי, והוא אומר ברגע שיבקשו את המרפסת כאן, אוקי, זה ע"פ תב"ע אין פה מרפסת, לא אמור להיות מרפסת, הוא אומר ברגע שיציעו לנו כאן את המרפסת, זה מפריע לו חדירה לפרטיות, וזה לגבי זה, הוא רוצה להכיר,

יוחנן וייצמן:

והוא צודק?

עו"ד אילנית מיכאלי:

פגיעה בפרטיות.

מני רחימוב:

כן, דקה.

אליעזר ראוכברגר:

צודק,

מני רחימוב:

אני גם רוצה להקריא, וגם הוא,

אליעזר ראוכברגר:

הוא נצמד.

מני רחימוב:

אני עוד דקה אני אסביר לכם, אני גם הייתי שם שבוע שעבר, הייתי ב - ,

אליעזר ראוכברגר:

הוא נצמד מה? בתב"ע, בטאבו? איפה הוא?

מני רחিমוב:

בטאבו.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

מני רחिमוב:

בטאבו,

אליעזר ראוכברגר:

בטאבו,

מני רחिमוב:

טאבו זה מוצמד לו,

אליעזר ראוכברגר:

וזה שטח שלו פרטי.

מני רחिमוב:

רגע, אני אקריא ואני אסביר,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מני רחिमוב:

כי אני גם הייתי שם ראיתי בעיניים,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מני רחिमוב:

"אני אבנר כהן, (לא ברור) שבבעלותי דירה מספר 8 לפי תשריט טאבו מבקש בזאת מתנגד הבקשה להיתר הנ"ל להרחבת המרפסת של דירה 7, במתכונת הנוכחית, בקשה הנ"ל והרחבה מוצעת,

בתוספת שטח בדירה 7, המרפסת הגובלת בשטח גג השייך לי, העמוד לי בטאבו שהוא במפלס המרפסת של דירה 7, במפלס 4.5 פלוס, ההרחבה הזאת סוגרת לי את המרחב הצפוני של הגג שבשימושי, מונעת ממני פרטיות, וייתכן גם בשל חסימה כללית ע"י בניית פרגולה ובנייה קלה אחרת, במידה ויהיה תנאי בהיתר שיגביר שימוש בשטח התוספת הנ"ל צמוד לגג שברשותי, כגון שבשטח הנ"ל לא תהיה מרפסת, ולא תהיה, לא תהיה לי בעלי דירה 7, לכל דייר אחד רשות להשתמש בו, ככל צריך אז נסכים נסיר את ההתנגדות". יופי,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מני רחימוב:

מה שקורה שהגג הזה, נכון, הוא לא תואם תב"ע, הוא לא תואם את תב"ע.

אליעזר ראוכברגר:

המרפסת,

מני רחימוב:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

מרפסת,

מני רחימוב:

נכון, זה מרפסת שלא תואמת. זה אמור להיות גג ללא שימוש, מרגוליס הם שבונים את זה, זה הדירה גם מתחת, יש לו שתי דירות למרגוליס, הוא בונה את ההרחבה, ואז נוצר לו הגג. הוא מוכיח לי בתקנון בתים משותפים שכתוב את הדבר הבא,

אליעזר ראוכברגר:

מי זה הוא?

מני רחימוב:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

המבקש.

מני רחמוב:

מרגוליס המבקש עצמו,

אליעזר ראובברגר:

המבקש.

מני רחמוב:

הוא מוכי דבר כזה, סעיף 8 אני מקריא, אילנית גם כדאי שתהיה איתנו.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני שומעת,

מני רחמוב:

"זכויות עתידיות בגג שייווצר מעל בנייה כלשהי, במידה ובעל דירה מקבלת", שזה מרגוליס, ואני אסביר עוד דקה, "או דירה, או יחידת דיור 20, יממש את זכות לבנייה ו/או לניצול אחוזי הבנייה כאמור בסעיף 7 ו- 8, ומעצם מימוש הזכות ייווצר גג, בדיוק מה שקורה לנו כאן, מעל הבנייה החדשה ו/או על חלק ממנה, הגג שייווצר לא ייחשב כרכוש משותף", ולכן אנחנו לא צריכים בעצם תימוכין של שתי שליש כמו שדרשנו מלכתחילה, "והוא יוצמד באופן מידי ליחידה הבונה כי הצמידות מיוחדת לדירה זו", מרגוליס הוא בונה למטה,

ישראל קלרמן:

מה?

מני רחמוב:

יפה, עכשיו,

אליעזר ראובברגר:

אולי אם זה הצמדה, זה לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לפי התקנון,

אליעזר ראובברגר:

זה לא (לא ברור) בנייה אבל,

מני רחמוב:

מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

ע"פ התקנון,

ישראל קלרמן:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, סליחה, גם אם יש הצמדה, זה לא אומר בנייה.

מני רחימוב:

רגע, אני אסביר את זה,

ישראל קלרמן:

לא, אבל זה אומר שהם ילכו למרפסת, זה מה שהוא רוצה להגיד,

מני רחימוב:

אני אסביר את זה, לפי התב"ע הגג, מפה אנחנו רואים, יש,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, יש לו זכויות איפה שהוא מבקש,

עמנואל זלטס:

שלו.

מני רחימוב:

יש לנו את מזרחי שהם בעלי,

אליעזר ראוכברגר:

יש לו זכויות בעלויות, כל זכויות,

מני רחימוב:

רגע, יש לנו פה את מזרחי שהוא בעלי דירה היחידה 20,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מני רחמוב:

הוא מכר למרגוליס את הדירה למטה עם הזכויות,

אליעזר ראוכברגר:

מרגוליס בונה,

מני רחמוב:

אז כרגע הגג הזה שייך למרגוליס, על זה אנחנו מסכימים איתו אך זה, יש גם הסכם שיש לנו את ההסכם הזה שהוא מכר לו.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

מני רחמוב:

עכשיו שהם מציעים מרפסת גג, מרפסת גג זה לא זכויות בנייה,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

מני רחמוב:

אם זה לא זכויות בנייה והוא רוצה להשתמש בזה למרפסת גג,

עמנואל זלטס:

לא, לא רואים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא,

עמנואל זלטס:

אבל זה לא אומר שצריך לתת לו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הם אומרים זה שייך לו, זה לא אומר שהוא יכול להשתמש,

ישראל קלרמן:

למה לא? תמיד אנחנו עושים את זה,

דובר לא מזוהה:

לא שייך,

עמנואל זלטס:

זה לא שייך זה לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה יכול לבנות ללא הסכמה,

עמנואל זלטס:

תכנונית אתה אומר ככה זה אותו דבר,

ישראל קלרמן:

אתה מדבר, לא, הוא מדבר על הלמעלה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה אומר שזה שייך לו,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) שייך ללמעלה, אבל זה לא אומר שיש לו זכות בנייה שמה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, זה לא אומר שהוא,

ישראל קלרמן:

לא, זכות, למטה הוא אומר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הסכמה,

אליעזר ראוכברגר:

לא,

ישראל קלרמן:

כן, כי הוא בנה את זה את הבנייה שלו עם הגג של זה, לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

אבל שנייה,

ישראל קלרמן:

מה שהיה למעלה,

אליעזר ראוכברגר:

צריך להיות גם את זה,

ישראל קלרמן:

בוודאי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל הוא צודק,

עמנואל זלטס:

ישראל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הם הסכימו שהגג יהיה שייך לו (לא ברור).

ישראל קלרמן:

בדיוק,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אף אחד לא הסכים,

ישראל קלרמן:

השני,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שהוא הולך ויבנה עליו, וזה צריך הסכמות.

ישראל קלרמן:

שימוש של מי? איזה שימוש?

אליעזר ראובברגר:

דירה למעלה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה אמרתי?

ישראל קלרמן:

לא, למטה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

של מי שבנה,

ישראל קלרמן:

למטה, אתם לא שומעים,

עמנואל זלטס:

תראה את זה בהרמוניקה, תראה בהרמוניקה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מי שבנה,

אליעזר ראובברגר:

תראה את זה עוד פעם,

מני רחימוב:

אני מקריא,

ישראל קלרמן:

זה הפוך ממה שאנחנו עושים,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, שנייה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אם אתה בונה גם,

מני רחמוב:

במידה הוא בעל הדירה המקבלת, שזה עכשיו מרגוליס שהוא קיבל,

ישראל קלרמן:

נכון,

מני רחמוב:

בעצם את דירה, או בעל דירה 20,

ישראל קלרמן:

נכון,

מני רחמוב:

יממש את זכות הבנייה, ו/או לניצול אחוזי הבנייה כאמור בסעיפים 7 ו- 8,

ישראל קלרמן:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אוקי,

מני רחמוב:

ומעצם מימוש הזכות ייווצר גג,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

מני רחמוב:

מעל הבנייה, מעל הבנייה החדשה, ו/או על חלק ממנה, הגג שייווצר, לא, לא ייחשב כרכוש משותף, והוא יוצמד באופן מידי ליחידה הבונה כצמידות מיוחדת ליחידה.

ישראל קלרמן:

בסדר.

מני רחיימוב:

זאת אומרת שאם מרגוליס בונה למטה, ויש את הדירה למעלה,

ישראל קלרמן:

אסור גם לבנות שמה,

מני רחיימוב:

הגג הזה שלו,

ישראל קלרמן:

זה אחר,

מני רחיימוב:

ועכשיו הוא רוצה להפוך את הגג שלו למרפסת,

ישראל קלרמן:

השכנים למעלה,

מני רחיימוב:

מרגוליס, מרגוליס זה שקנה,

ישראל קלרמן:

הוא עשה להעלות את המרפסת למעליות בקומה,

מני רחיימוב:

יש לו שתי דירות, יש לו דירה למטה,

ישראל קלרמן:

מה?

מני רחיימוב:

ויש דירה למעלה.

ישראל קלרמן:

לא, שנייה,

מני רחימוב:

יש לו שתי דירות,

ישראל קלרמן:

שנייה מרגוליס רוצה להעלות למעלה, לתוך המשפחה השנייה?

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, שנייה, מי זה מלר?

ישראל קלרמן:

מי זה מלר?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא,

ישראל קלרמן:

יש פה מלר כתבת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל היושב ראש צודק,

מני רחימוב:

מרגוליס,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה נכון שהגג יהיה צמוד לו, וזה הגיוני גם, כי,

אליעזר ראוכברגר:

מי זה מלר אבל?

ישראל קלרמן:

מי זה מלר?

אליעזר ראוכברגר:

מי זה מלר?

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל הוא לא אומר שהוא יוכל לבנות שמה,

ישראל קלרמן:

המבקש פה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מול השני.

מני רחימוב:

מרגוליס הוא גם, יש כמה מבקשים,

עמנואל זלטס:

יש כמה מבקשים,

מני רחימוב:

מרגוליס הוא גם, מרגוליס יש לו פה שתי דירות, יש לו דירה שהוא מבקש הרחבה, ויש דירה שהוא מבקש, יש לו שתי דירות, אחד,

ישראל קלרמן:

אז אני שואל,

אליעזר ראוכברגר:

גם במרפסת גג זה מה שצמוד למרפסת גג זה גם דירה שלו?

מני רחימוב:

כן, הנה, זה הדירה, זה הדירה של מרגוליס,

אליעזר ראוכברגר:

וגם זו הדירה של מרגוליס?

מני רחימוב:

וגם זאת הדירה של מרגוליס,

ישראל קלרמן:

אז אין לי בעיה.

מני רחמוב:

מרגוליס מרחיב פה, הגג שייווצר בחלק הזה, שזה החלק הזה,

ישראל קלרמן:

זה שלו, אין לי בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

זה בעלים שלה, אבל זה לא יש לו זכות לבנות.

ישראל קלרמן:

למרפסת כן, למה לא? מה אכפת לי?

מני רחמוב:

זה מרפסת גג,

אליעזר ראוכברגר:

זה מפריע למתנגד,

ישראל קלרמן:

למי? איזה מתנגד?

אליעזר ראוכברגר:

כאן, זה,

מני רחמוב:

זה הדירה של המתנגד, עכשיו יש,

ישראל קלרמן:

הגג?

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה צמוד,

ישראל קלרמן:

עם קיר,

מני רחימוב:

לא,

יואל שבת:

קו אפס,

עמנואל זלטס:

הוא חוסם אותו,

יואל שבת:

הוא חוסם אותו לגמרי.

מני רחימוב:

אבל תראו גם מה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה לא בנוי, זה,

ישראל קלרמן:

ההוא למטה?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

עמנואל זלטס:

איפה המתנגד?

ישראל קלרמן:

לא הבנתי.

אליעזר ראוכברגר:

כאן, כאן, זה,

ישראל קלרמן:

מה? למטה?

מני רחימוב:

כן, אבל זה גם,

אליעזר ראוכברגר:

לא, באותו מפלס,

מני רחימוב:

זה כאן, יש לי כאן דירה, זה דירה וזה המרפסת גג שלו,

אליעזר ראוכברגר:

זה אותו מפלס.

ישראל קלרמן:

גם באותו מפלס, אז עם שתי מרפסות גם צמודות.

עמנואל זלטס:

אבל הוא בחזית, אם אתה עושה את זה פה, אז הוא בעצם חוסם את כל (לא ברור).

ישראל קלרמן:

מה הוא חוסם? זה מרפסת,

מני רחימוב:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

הוא חוסם לו. זה, זה וזה, אותו מפלס.

ישראל קלרמן:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

היום אם אין פה כלום, אז אוויר, אור שמש, לא יודע מה,

ישראל קלרמן:

יש שם מרפסת, זה כלום.

אליעזר ראוכברגר:

יישאר שמה, יעשה שמה, מה?

מני רחימוב:

הוא אומר המתנגד,

ישראל קלרמן:

הוא (לא ברור) והוא לא?

מני רחימוב:

"הרחבה הזאת סוגרת לי את המרחב",

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שדיברתי על המרחב,

מני רחימוב:

אין בעיה, חסימה,

אליעזר ראוכברגר:

המרחק בזה,

מני רחימוב:

במידה, במידה ויהיה תנאי בהיתר שיגביל שימוש בשטח תוספת הנ"ל הצמוד לגג,

ישראל קלרמן:

להתרחק קצת,

מני רחימוב:

"לא תהיה מרפסת, ולא תהיה לבעלי",

אליעזר ראוכברגר:

אין דבר כזה,

עמנואל זלטס:

או זה, או זה,

אליעזר ראוכברגר:

אין דבר כזה,

עמנואל זלטס:

זה סותר את הבקשה.

אריאל גולן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

במידה ולא תהיה מרפסת,

עמנואל זלטס:

לא, הנה זה מה שהוא אומר מני הראה עכשיו,

מני רחימוב:

זה ע"פ תב"ע, אין בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

זה ברור, זה אני לא שואל אותו,

ישראל קלרמן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי.

מני רחימוב:

אני רוצה גם לציין משהו, למתנגד היה שמה עבירות בנייה כמו שאנחנו רואים, היה לו צו בית משפט להרוס והוא הרס אני ראיתי, הייתי שם וראיתי שזה הכול נהרס.

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע, אני לא, לא חושב שאנחנו יכולים לאשר את החלק הזה של המרפסת, החלק השני כן.

מני רחימוב:

כאילו איפה שיש הצמדה? מה שתחליטו,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

מני רחימוב:

שיש לו הצמדה, אז מה הרעיון של ההצמדה?

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע, אולי בעתיד.

עמנואל זלטס:

אגב ההצמדה יכולה גם להגיד, מני,

אליעזר ראוכברגר:

בוא הצמדה זה שווי, זה כסף,

עמנואל זלטס:

מני, הצמדה יכולה להגיד שהוא מפה לא יעלה עליו,

אליעזר ראוכברגר:

בוא, זה שווה כסף, מה זה נקרא? זה שווה כסף. הצמדה זה שווה כסף. יכול להיות שבעתיד ייבנו עוד קומה, יעשו יש תב"ע, יכול להיות שיעשו שמה בעתיד, לא יודע סתם, נאמר חלופת שקד, יש לו זכויות, יש לו בעלות, זה שווי כסף, מה זה נקרא? גג מוצמד? זה שווי כסף.

עו"ד אילנית מיכאלי:

ברור, אבל זה עדיין לא,

מני רחימוב:

מה שתחליטו.

אליעזר ראוכברגר:

מה את אומרת? אילנית. אני חושב לאשר רק את מה שתואם תב"ע,

עו"ד אילנית מיכאלי :

זה שהגג המוצמד, זה בסדר, זה נכון. אבל השאלה באמת מה שהוא אומר,

אליעזר ראובברגר :

לכן אני אומר לאשר רק מה שתואם תב"ע,

עו"ד אילנית מיכאלי :

נכון, על הבנייה,

ישראל קלרמן :

למה לא?

אליעזר ראובברגר :

לא, לא מסכים, אתה לא שמעת.

ישראל קלרמן :

הוא מתרחק, הם רוצים חצי.

עמנואל זלטס :

שהם יגישו,

עו"ד אילנית מיכאלי :

לא, כל הרעיון, אני אגיד לך משהו, סליחה, יש לי משהו חשוב להגיד על זה,

אליעזר ראובברגר :

בתנאי שזה,

עו"ד אילנית מיכאלי :

יש לי משהו חשוב להגיד, גג מוצמד זה לא בהכרח בשביל לבנות, למשל בגלל שיש נושא של זיפות, אז אומרים לו הגג מוצמד אליו, הוא יזפת לבד.

אליעזר ראובברגר :

נכון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

או כל מיני דברים,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לכן זה לא אומר שהם מאפשרים בנייה, לא מקבלים את זה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, יכול להיות גג בשימוש, רק לא מרפסת.

עו"ד אילנית מיכאלי:

נכון, או לשימוש או בכלל,

אליעזר ראוכברגר:

יש שמה אופניים, לא יודע מה, יתלה כביסה, לא יודע,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני נתקלתי בהרבה מצבים שאמרו - לא פייר, בנו גג, זה משמש רק אותו, ופתאום כל הבניין משתתף בזיפותים ובנזילות.

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה פרטי, זה ברור,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, ולכן אני אומרת יכול להיות שזאת הסיבה שאומרים - זה הגג שלך.

אליעזר ראוכברגר:

אני, אני הייתי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ולא,

אליעזר ראוכברגר:

אני הייתי מציע לאשר את מה שתואם תב"ע.

עו"ד אילנית מיכאלי:

גם אני הייתי עושה את זה,

אליעזר ראוכברגר:

גם אילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שיביאו אחר כך הסכמות אם הם רוצים.

אליעזר ראוכברגר:

רק מה שתואם תב"ע. טוב, יללה. אוקי.

דליה אלפסי:

מה הוחלט?

מני רחימוב:

זה לאשר בכפוף לא לזמן, מקבלים את ההתנגדות.

עמנואל זלטס:

חלק מההתנגדות.

אליעזר ראוכברגר:

חלק,

מני רחימוב:

ההתנגדות שלו זה על המרפסת הזאת,

דליה אלפסי:

21? מני,

מני רחימוב:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה, יש לך עוד שתי תיקים קדימה.

דליה אלפסי:

לאשר בכפוף.

מני רחמוב:

2025/479 לאשר בכפוף.

דליה אלפסי:

חלק?

עו"ד אילנית מיכאלי:

רק את התואם תב"ע.

אליעזר ראוכברגר:

רגע,

יוחנן וייצמן:

התיק הזה הגיע אלי, הם פנו אלי, לא רציתי לשבת אותו לוועדת שימור, כי זה היה נראה לי זניח, והם רצו שאני אביא את זה לוועדה, יש פה עמדת, עמדת מחלקת, מחלקת שימור, לכן כדאי שזה יהיה פה כעת שנדון בו, אולי תעלה את זה, הם ביקשו לצמצם את הממ"ד ולעשות שימור מרפסות, עכשיו הבניין הזה אין עליו שום הוראת שימור, למעט העובדה הוועדה, וועדת השימור לא הסכימה לאשר אותו לשימור,

מני רחמוב:

הוא לא לשימור?

יוחנן וייצמן:

הוא לא לשימור,

מני רחמוב:

אני חושב שכן,

יוחנן וייצמן:

לא,

מני רחמוב:

הוא כן,

יוחנן וייצמן:

אז אני רוצה להסביר שרשום רשימת שימור מוצעת, בעברית, אם תסתכל באבן שושן מה שהוא אומר - רשימת שימור מוצעת, הכוונה תיק שציפי רון לפני 30 שנה, רצתה לעשות אותו לשימור והוועדה לא הסכימה, זה פירוש המילים רשימת שימור מוצעת. זאת אומרת וועדת השימור לא הסכימה, זה מה שאתה מראה לנו כעת, זה הנחיות מחלקת שימור, זה היא שלחה לי לפני חצי שנה,

מני רחמוב:

זה האישור, זה אישור שימור,

יוחנן וייצמן:

זה ההנחיות, כן אני רוצה כעת לדון בהם.

מני רחמוב:

בהנחיות שימור?

יוחנן וייצמן:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

איזה מספר? זה 22? עמנואל, אנחנו בתיק 22?

יוחנן וייצמן:

בתיק 22 בסדר היום כן. בבקשה, אדוני היו"ר,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

ותראה את הוראות השימור, הבקשה היא תוספת ממ"ד על קו אפס מבחינתך זה בסדר? בוא נלך לפי הסדר, זה המבוקש כן.

דליה אלפסי:

כן.

יוחנן וייצמן:

זה המבוקש, מבואה ממ"ד באפס, מצוין. עכשיו מה ש - , ומאחורי, ובעצם משמר במירכאות את המדרגות, כאילו לא פוגע, מה?

מני רחימוב:

הוא משמר את המדרגות,

יוחנן וייצמן:

כן, משמר בלי הוראות שימור, כן בלי, הוא לא נוגע במדרגות לא שמחר יבוא ויגידו לו, תביא לי ערבות שאתה לא נוגע במדרגות, לא, זה לא מעניין אותי.

מני רחימוב:

אתה רוצה לדון בתנאים להיתר?

יוחנן וייצמן:

כן, ברור, בהמלצה שלך, פלוס המלצת השימור.

מני רחימוב:

ביקשנו להתאים, לצמצם את זה ע"פ אישור שימור.

יוחנן וייצמן:

אתה אומר לצמצם, אז אני מציע לצמצם, ולאשר את הבקשה. אדוני היו"ר, אתה רוצה להסתכל על הקיר??

אליעזר ראוכברגר:

אני רואה את זה, בסדר,

יוחנן וייצמן:

ככל שרישואית זה בסדר, אני חוזר על זה, מני, ככל שעברנו את,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא רואה בעיה במה שאתה אומר,

יוחנן וייצמן:

אין, אין בעיה לאשר להם את הממ"ד הזה.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא רואה בעיה.

יוחנן וייצמן:

מה?

עמנואל זלטס:

השימור לא אישרו את הממ"ד?

יוחנן וייצמן:

השימור אמרו לא לאשר כן.

עמנואל זלטס:

עכשיו,

יוחנן וייצמן:

להקטין, להקטין,

אליעזר ראוכברגר:

לצמצם,

יוחנן וייצמן:

לצמצם שהוא לא יהיה על קו אפס, ראית את הצורה של הממ"ד? הוא גם כעת כבר נראה אטרייה.

עמנואל זלטס:

זה נושאים תכנוניים, שחשוב,

יוחנן וייצמן:

זה כולל השטח הרטוב, כמה זה? (לא ברור) שלו?

מני רחימוב:

זה 14 בערך,

יוחנן וייצמן:

14 מטר,

מני רחמוב:

14.40 בבערך,

יוחנן וייצמן:

הרטוב,

מני רחמוב:

יש פה עוד מבואה,

יוחנן וייצמן:

כן, הם יכולים, דרך אגב הבניין הזה אומר, (לא ברור) 40, בניין של שתי קומות,

עמנואל זלטס:

לא, שימור אבל,

יוחנן וייצמן:

הוא לא שימור,

מני רחמוב:

הוא שימור,

יוחנן וייצמן:

אין פה שימור,

עמנואל זלטס:

זה גם לא (לא ברור) בכלל.

יוחנן וייצמן:

לא, כי הוא קו אפס, תב"ע (לא ברור).

מני רחמוב:

רגע, שנייה רגע, לא, הוא לא עומד בתמ"א/40, כי הוא מגיע לגבול אפס.

יוחנן וייצמן:

כאילו לאפס, זה מה שאמרתי, כן.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

יוחנן וייצמן:

מה שתמ"א/40, טוב, אז אישרנו את זה?

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, כן, בהתאם,

יוחנן וייצמן:

אישרנו את זה לא צריך לחזור לשימור, מאושר.

אליעזר ראוכברגר:

ככל ומבחינה רישואית זה, זה בסדר.

יוחנן וייצמן:

לא צריך תיק תיעוד, לא צריך לשמר, לא צריך,

מני רחימוב:

אתה אומר לא צריך תנאים להיתר, ולא תנאים שיירשמו בהיתר?

יוחנן וייצמן:

כן, כל מה שקשור לשימור, לא קשור לתיק הזה.

מני רחימוב:

צריך לפרט את זה,

יוחנן וייצמן:

אז אני מסביר, השימור מחר יבקש ממנו ערבות, שהוא משמר,

מני רחימוב:

לא צריך?

יוחנן וייצמן:

לא צריך ערבות.

מני רחמוב:

כן,

יוחנן וייצמן:

השימור ירצה לאשר שהוא,

מני רחמוב:

יש לנו, ברגע שאנחנו לא מקבלים את השימור, הוועדה צריכה לפרט,

עמנואל זלטס:

תסביר,

יוחנן וייצמן:

לנמק.

מני רחמוב:

לנמק למה.

יוחנן וייצמן:

נכון,

מני רחמוב:

זה חשוב,

יוחנן וייצמן:

אז הוועדה רואה את הצורך בממ"ד, המלצה של המחלקה לא, בעצם,

עמנואל זלטס:

רישוי,

יוחנן וייצמן:

המלצה של מחלקת השימור שלא אושרה בוועדה, בעצם לא, גורמת לממ"ד הזה לא להיות שמיש. איך אנחנו מאשרים את זה, אנחנו רוצים לראות את הממ"ד הזה. לצערנו לא ניצחנו במלחמה, אז כנראה יצטרכו ממ"דים, אפילו לפני שנתיים חשבנו שלא. אז זה,

יואל שבת:

ממ"ד (לא ברור).

דליה אלפסי:

מה?

עמנואל זלטס:

זה המיקום היחיד שלו.

יוחנן וייצמן:

הנה יש לך תסתכל.

מני רחימוב:

כן, כן,

יוחנן וייצמן:

זה הממ"ד.

מני רחימוב:

אם אני לא טועה חלה פה תוכנית מתאר,

יוחנן וייצמן:

מה? כן זה מתאר.

יואל שבת:

זה מתאר.

יוחנן וייצמן:

זה מתאר.

עמנואל זלטס:

מלחמה הממ"ד.

מני רחימוב:

כן, כן.

יוחנן וייצמן:

את מה שהשימור מאשר לו, הוא לא היה צריך אפילו היתר.

עמנואל זלטס:

נכון,

יוחנן וייצמן:

כן,

עמנואל זלטס:

כי תמ"א/40 חלה. טוב, מה התיק הבא?

יוחנן וייצמן:

אותו דבר גם כן שוב,

אליעזר ראוכברגר:

עוד תיק אחד יש לו,

יוחנן וייצמן:

אין פה צורך באישור שימור על הדברים האלה, זה יכול לרוץ הלאה.

עמנואל זלטס:

אגב שים לב מני, שגם השימור כתבו פה, מותר עד קו אפס לחלקה סמוכה, יש לתאם,

יוחנן וייצמן:

ברור,

עמנואל זלטס:

רישוי ותכנון עיר,

יוחנן וייצמן:

לא, ככל שהיה בעיה רישואית, אנחנו לא,

עמנואל זלטס:

בסדר.

יוחנן וייצמן:

לא דיברתי מילה.

עמנואל זלטס:

הם כתבו, תכנון עם רישוי,

יוחנן וייצמן:

אני חושב שכן צריך לסמן את הבניין, כי סגן יושב ראש הוועדה של השכונה גר בו.

עמנואל זלטס:

לא, אז הפוך,

יוחנן וייצמן:

נראה לי דבר רציני, זה שימור, זה 2097.

יואל שבת:

הוא נמצא ברשימת שימור,

יוחנן וייצמן:

מה?

יואל שבת:

נמצא ברשימת שימור,

יוחנן וייצמן:

הוא לא נמצא ברשימת שימור,

יואל שבת:

שוב,

עמנואל זלטס:

כתוב פה כן,

יואל שבת:

המבנה נכלל ברשימת שימור,

יוחנן וייצמן:

לא, איפה? תראה,

עמנואל זלטס:

פה, פה.

אריאל גולן:

כן,

יוחנן וייצמן:

הוא מוצע, הם לא אמרו שם את המילה רשימת שימור,

עמנואל זלטס:

מוצעת, מוצעת.

יוחנן וייצמן:

אתה יודע מה זה רשימת שימור מוצעת?

עמנואל זלטס:

מוצעת,

יוחנן וייצמן:

זה מה שהוועדה לא,

ישראל קלרמן:

שיבוא לוועדה ולא מאושר,

יוחנן וייצמן:

כן,

יואל שבת:

(לא ברור) לשימור,

יוחנן וייצמן:

זה מה שלפני 30 שנה עשו סקר, ציפי רון, ואני לא יודע מי עוד, והוועדה לא הסכימה לאשר, זה הפירוש.

ישראל קלרמן:

בעוד שבוע זה מגיע, ולא מאשרים.

יוחנן וייצמן:

דרך אגב גם, זה כל הנקודות האדומות ב – GIS, זה אותו אפס. סליחה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב קדימה, עוד תיק אחד.

מני רחימוב:

אוקי אני תיק 23, 2024/483 לאשר בתנאים.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, תודה. סיימנו עם צוות ב'. חשבתי שנגמור יותר מהר, אז ביקשתי מאורית לבוא, בוא נראה מה,

אורית רז:

אז נתחיל,

אליעזר ראוכברגר:

תנסו לעשות כמה שיותר מהר.

אורית רז:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו מתחילים,

ישראל קלרמן:

איזה צוות?

אליעזר ראוכברגר:

בתיק,

עמנואל זלטס:

ו',

אליעזר ראוכברגר:

צוות ו', אנחנו מתחילים בתיק 56,

אורית רז:

כן, 1980/180.7 לאשר את הבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

אורית רז:

2022/373 לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

אורית רז:

2025/276 זה הכרעת וועדה בעניין החניות,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אורית רז:

יש כאן בעצם שני סעיפים שהם ציינו, דבר ראשון הם אמרו שלפי התקן צריך 11, 4 לחדש, 5 לקיים, למבנה קיים, בפועל הם קיימות 9 חניות מחוץ ל - , לחלקה, אז זה הכרעת הוועדה, קודם כל לגבי הפחתה.

יוחנן וייצמן:

כמה הם רחוקים מהרכבת?

אריאל גולן:

לא, לא, זה למטה, זה למטה,

אורית רז:

הוא לא בכלל בתוואי, לא, לא,

אריאל גולן:

58,

אורית רז:

לא, זה הכרעת וועדה שנייה, הם, הם אומרים שלפי ה - , שלפי ה-, לפי סעיף 16/ב, החנייה הנדרשת לבניי הציבור בתוכנית, יבוצע בתחום המגרשים המיועדים לבנייה, מכוח חניות הם מחוץ ל - , מחוץ לחלקה, אז הם מביאים להכרעת הוועדה, אם לאשר מחוץ, בכפוף לפרסום.

אליעזר ראוכברגר:

היה פרסום או לא היה?

אורית רז:

לא היה פרסום, אבל בכל אופן הם צריכים לצאת לפרסום,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

אורית רז:

לגבי קומה,

אריאל גולן:

לא, לגבי הקומה,

אליעזר ראוכברגר:

שיעשו פרסום,

אורית רז:

לגבי הקומות,

אליעזר ראוכברגר:

על החניות בחוץ, וככל שלא יהיה התנגדויות, אז זה מאושר.

אורית רז:

כן, אני ניסיתי בהתחלה, ניסיתי. אני הבנתי שיש משהו רגיש,

עמנואל זלטס:

לא, אבל היא אומרת פרסום,

עמנואל זלטס:

גם ככה הם צריכים פרסום,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מה פתאום, איך הם רוצים?

עמנואל זלטס:

כן, כן, זה מה שיקרה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה רק מחוזית.

עמנואל זלטס:

לכתוב,

יוחנן וייצמן:

אולי נמליץ לפטור ושלוש?

אורית רז:

לפטור ממה? פרסום?

אליעזר ראוכברגר:

כמה? מה הגודל הבית כנסת?

חיים כהן:

על בסיס המדיניות,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

חיים כהן:

שאישרנו בעבר.

יוחנן וייצמן:

לא, אז בוא,

אורית רז :

לא, אבל,

יוחנן וייצמן :

אני לא יודע, אם זה,

אליעזר ראוכברגר :

אני מציע לפטור מ – 50%, ולהמליץ למחוזית לגבי ה – 50% הנוספים,

יוחנן וייצמן :

בוא נראה אם זה עומד ב - ,

אליעזר ראוכברגר :

מה?

חיים כהן :

זה בסמכותך.

יוחנן וייצמן :

בוא נראה אם זה עומד (לא ברור), מה זה,

אליעזר ראוכברגר :

הוא כתב סטייה ניכרת,

יוחנן וייצמן :

לא, השאלה אם זה עומד ב - , בבניין,

עמנואל זלטס :

(לא ברור) כאן קומה, גם ככה זה חוזר לפה.

חיים כהן :

זה לא אמור להיות.

אריאל גולן :

לפי המקומית אפשרות,

אליעזר ראובברגר:

אילנית, מה את אומרת?

אורית רז:

מבחינת הפרסום לקומה, בכל אופן.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני ממליצה לפטור.

אליעזר ראובברגר:

לפטור מה? למחוזית?

עו"ד אילנית מיכאלי:

להמליץ לפטור, כן,

אליעזר ראובברגר:

למחוזית.

אורית רז:

מה עם ההקלה לקומה שהם צריכים?

עמנואל זלטס:

זה בכל מקרה בסדר, אם צריך הקלה קומה, והקלה קומה,

אליעזר ראובברגר:

ולא פורסם? זה בכל מקרה צריך לפרסם.

אורית רז:

לפרסם את הקומה אבל הקלות, אבל חניות,

אליעזר ראובברגר:

אבל הנושא של החנייה הבנתי זה סטייה ניכרת, ואנחנו לא יכולים לפרסם, זה לא רלוונטי. זה צריך בכל מקרה ללכת למחוזית.

אורית רז :

ואז הם בעצם מקבלים פטור מלא? כאילו, החניות שבחוץ לא רלוונטי,

אליעזר ראובברגר :

אנחנו (לא ברור) 50%, המחוזית עוד 50%,

אורית רז :

אז אני ממליצה למחוזית,

עו"ד אילנית מיכאלי :

לא, הוועדה פוטרת,

אורית רז :

במקביל שיתקדמו לפרסום,

עו"ד אילנית מיכאלי :

ב – 50%,

אליעזר ראובברגר :

לגבי ה - , לגבי הקומה.

עו"ד אילנית מיכאלי :

אבל הוועדה פוטרת מ – 50%,

אליעזר ראובברגר :

כן, זה בוודאי,

עו"ד אילנית מיכאלי :

בהתאם,

אליעזר ראובברגר :

זה בית כנסת שכונתי, מי יבוא עד עין כרם, עם רכב בשביל בית כנסת? נו באמת, זה בית כנסת שכונתי מובהק,

אורית רז :

אז הוועדה פוטרת מ – 50% הנוספים, היא ממליצה ומעבירה.

אליעזר ראוכברגר:

50% נוספים ממליצה לוועדה המחוזית כן.

אורית רז:

אוקי, ולפרסם. אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

אורית רז:

18/644.3, לאשר את הבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

אורית רז:

17/812.1 ההמלצה שלנו לדחות במתכונת, קיבלתי,

אליעזר ראוכברגר:

יש פה 4 התנגדויות, אני מציע לזמן,

אורית רז:

גם אותם מתנגדים, וזה גם מה שאני חשבתי לזמן אותם,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

ישראל קלרמן:

4 התנגדויות?

אורית רז:

במקביל.

ישראל קלרמן:

איך יכול להיות?

אליעזר ראוכברגר:

יש, מה?

יוחנן וייצמן:

דרך אגב זה גם יפתור את הבעיה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יוחנן וייצמן:

הזימון יפתור את ה - , לייזר צודק.

ישראל קלרמן:

לייזר צודק?

אליעזר ראוכברגר:

לא, רוצים לדחות,

יוחנן וייצמן:

לא, יש פה קיר תמך שלא תואם תב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

לא, יש פה הרבה דברים,

אריאל גולן:

רגע, רגע, שנייה, אילנית, אילנית,

ישראל קלרמן:

אותו קיר תמך,

יוחנן וייצמן:

בסדר, אז בשביל זה אתה צריך לזמן אותם.

ישראל קלרמן:

זה 4,

אורית רז :

זה יצטרך להגיע,

ישראל קלרמן :

מה אתה אומר? יש פה 4?

אליעזר ראוכברגר :

כן,

עמנואל זלטס :

תסתכל, ישראל, עברת על ההמלצה?

ישראל קלרמן :

כן,

עמנואל זלטס :

תסתכל, תראה כתוב מספר, יש מספרים,

ישראל קלרמן :

לא, אבל זה תואם תב"ע, פתאום 4 התנגדויות.

אליעזר ראוכברגר :

זה לא תואם תב"ע,

אורית רז :

לא תואם תב"ע,

אליעזר ראוכברגר :

לא.

יוחנן וייצמן :

למעט, זה הסוגיה.

אליעזר ראוכברגר :

הקיר תמך זה דבר מאוד מהותי,

ישראל קלרמן:

(לא ברור) את זה.

אורית רז:

הם טוענים שהם חייבים,

ישראל קלרמן:

הוא עשה את זה בהיתר שלו,

אורית רז:

אז זה לא, תואם תב"ע.

אליעזר ראובברגר:

מה? מה את אומרת?

אורית רז:

לפעמים כשחייב את הקיר תמך, זה כבר לא תואם תב"ע, זה,

ישראל קלרמן:

בעצם הוא עשה את זה,

אורית רז:

עכשיו לגבי השכן, הוא עשה את זה, אני אגיד לכם משהו, הבקשה היא מ – 2018, עברה גלגולים, היא עדיין ההיתר לא נחתם, כשראיתי את הפנייה עברתי על התיק, וניסיתי להבין, למה,

יוחנן וייצמן:

למה לא נחתם?

אורית רז:

זה היה בוועדת ערר, וועדת ערר נתנה התייחסות קניינית. הפנייה קיבלתי אותה ב – 12 בלילה, לא הספקתי לעבור על כל הטענות, אני כן חושבת שאני אצטרך לעבור לגבי התיק ההוא, אם יצטרכו להחזיר את התיק ההוא לדיון, ולהביא גם אותו להתנגדות, אנחנו נעשה את זה, אנחנו לא נוציא לאחד כן, ולאחד לא,

ישראל קלרמן:

מצוין,

יוחנן וייצמן:

בסדר גמור,

ישראל קלרמן:

בסדר, בסדר.

עמנואל זלטס:

זה היא אמרה,

ישראל קלרמן:

בגלל זה בסדר,

אורית רז:

רשום לי בכוכבית,

יוחנן וייצמן:

אז בעצם את, (לא ברור) משהה את ההיתר,

אורית רז:

מה זה משהה? הוא עדיין לא חתום, אני יכולה עד ההיתר להחליט.

עמנואל זלטס:

אבל לחילופין הפוך, אם יצא לו היתר, יכול להיות שפה זה שינוי 1/ב,

יוחנן וייצמן:

אני לא מבין,

אורית רז:

אנחנו נצטרך,

ישראל קלרמן:

לעשות את הבדיקות.

עמנואל זלטס:

או זה או זה.

ישראל קלרמן:

זה יכול להיות, אם תחליטי כן,

חיים כהן:

שנייה, שנייה,

ישראל קלרמן:

אם תחליטי (לא ברור) כן את ההיתר, (לא ברור) השני.

חיים כהן:

רגע, רגע, התיק הקודם, אני רוצה להבין משהו, התיק הקודם היה תואם תב"ע?

ישראל קלרמן:

לא, למעט,

עמנואל זלטס:

התיק הקודם היה בוועדת ערר,

ישראל קלרמן:

בגלל זה הם הגיעו,

אורית רז:

היה שם, הוא נפתח ב – 2018 לפני שהיה לנו כאן את כל ההנחיות הברורות לגבי,

חיים כהן:

הוא היה תואם תב"ע?

אורית רז:

מלבד השינוי, הקירות בשטח משותף,

חיים כהן:

זאת אומרת,

אורית רז:

כשאני קיבלתי את הפנייה הזאתי, אמרתי אני מקבלת פנייה על משהו שאני, הוא צודק, גם בתיק המקביל יש להם את אותו בינוי בשטח משותף, בלי שהתקבלו הסכמות לכאורה, אני אומרת

לכאורה, כי לא הספקתי לעבור על זה, כן הייתה התייחסות קניינית בהחלטת וועדת ערר, שאמרה שבדקו את זה, אני רוצה לבדוק את הדבר הזה, אם הם לא הביאו הסכמות,

חיים כהן:

אני אגיד לך משהו,

אורית רז:

גם, גם,

חיים כהן:

אני רוצה,

אורית רז:

אנחנו נפעל באותו אופן.

חיים כהן:

אני אגיד לך משהו, לפי מה שאני נאמר לי, לא יודע, אני רוצה לבדוק את זה, בתיק הקודם, התיק היה תואם תב"ע, לכן אישרו לו את זה, והכול היה בתהליך היתר, וגלגלו עוד פעם, בסדר? עכשיו, חתימות, סיפורים, היה,

ישראל קלרמן:

לקבל ההיתר,

אורית רז:

בדיוק בוועדת ערר,

חיים כהן:

כן, אבל כשאישרו, תואם תב"ע, זה היה התהליך, זה למשל לא תואם תב"ע, זה ברור.

אורית רז:

זה לא תואם תב"ע,

חיים כהן:

יפה, עכשיו מה שאני מבקש, תבדקי את זה,

אליעזר ראובברגר:

לא, לא תיק אחר.

יוחנן וייצמן:

מה?

אורית רז:

ההמלצה שלי,

אליעזר ראובברגר:

תיק עכשיו,

חיים כהן:

אז מה שאני מבקש, אם התיק הקודם באמת תואם תב"ע, ובאמת אישרנו לו,

יוחנן וייצמן:

יש פה בן אדם.

אורית רז:

הוא תואם תב"ע מבחינת בינוי, אבל מבחינת בשטח משותף? אני לא יכולה לחצי מגרש לבקש חתימות, ולחצי שני לא,

עמנואל זלטס:

הפוך, זה מה שאתה אומר,

חיים כהן:

תואם, לא צריך חתימות, תואם תב"ע לא צריך חתימות,

עמנואל זלטס:

חיים,

אורית רז:

הבינוי תואם תב"ע, אבל הבינוי, אבל הנגיעה בשטח משותף הקירות תמך לא מופיעות בתב"ע, ואנחנו צריכים לכאורה שתי שליש,

חיים כהן:

מה שמופיע בתב"ע, זה לא צריך את השני. מה שלא מופיע בתב"ע,

ישראל קלרמן:

אתה רק שיוצא לקיר תמך?

חיים כהן:

לא (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

אבל אי-אפשר,

אליעזר ראוכברגר:

אי-אפשר בלי הקיר תמך,

ישראל קלרמן:

אז מה?

חיים כהן:

אני אומר,

ישראל קלרמן:

מה אתה רוצה?

אליעזר ראוכברגר:

הקיר תמך לא כולל בתב"ע. זה שטח משותף, צריך חתימות?

חיים כהן:

ברור, אז זה,

אורית רז:

זה משהו שאני באמת רוצה לבדוק,

ישראל קלרמן:

זה מה שהיא אומרת כן, את זה בודקים.

חיים כהן:

אבל זה מה שאני רוצה שתבדוק,

ישראל קלרמן:

זה מה שהיא בודקת.

חיים כהן:

אז מה אישרנו לו? איזה תוכנית שהיום הוא על תואם תב"ע אם הוא לא יכול, אם צריך את הקיר תמך, לא הבנתי.

אורית רז:

לגבי מרפסות, לגבי,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו לא מאשרים,

חיים כהן:

לא, אבל אתה אישרת לו את זה.

ישראל קלרמן:

הבנייה, גם פה רצינו לאשר.

חיים כהן:

אבל איך אישרתם לו את הבנייה, כשהם תלוי,

ישראל קלרמן:

היא אומרת שהיא לא תאשר,

אליעזר ראוכברגר:

לא אישרנו לו, לכן ההמלצה שלה לדחות.

ישראל קלרמן:

היא רוצה לדחות, היא לא רוצה, זה טעות, היא אומרת טעות,

אורית רז:

לא, שנייה, שנייה,

חיים כהן:

היא לא אמרה,

ישראל קלרמן:

היא לא בדקה,

אורית רז:

אני רוצה רגע,

ישראל קלרמן:

היא אמרה שהיא לא בדקה,

חיים כהן:

היא לא הייתה פה לפני 7 שנים, מה אתה אומר לי בדקה וראתה? נו באמת.

אורית רז:

הבינוי עצמו,

חיים כהן:

אישרנו לו תואם תב"ע? איך אישרנו לו אם זה קשור, והוא צריך להיות בקיר תמך,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אבל מי שלפני 7 שנים עשה טעות, אז מה?

חיים כהן:

אז אני רוצה לדעת אם היה טעות או לא, זה מה שאני רוצה לדעת,

אליעזר ראוכברגר:

אז היא עונה לך,

חיים כהן:

היא לא אומרת לי,

אורית רז:

שאני לא אחתום על, ההיתר לא יצא,

חיים כהן:

לא יצא בגלל,

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות שתפסו אותה באיזה שהוא שלב,

חיים כהן:

אני לא יודע, אבל זה בדיוק מה שאני רוצה לדעת,

ישראל קלרמן:

אז היא אמרה שהיא תבדוק, היא אמרה שתבדוק,

חיים כהן:

אז אל תגיד שזה לא היה,

ישראל קלרמן:

היא אמרה שהיא תבדוק,

חיים כהן:

אוקי,

אורית רז:

הבינוי עצמו, אם נגיד לא היה את הבינוי, נוגע בשטח משותף,

ישראל קלרמן:

הטעות שלה,

אורית רז:

היום אני יכולה לחתום על היתרים פה.

חיים כהן:

אני שואל שאלה, מה שאישרנו אז שהיה תואם תב"ע, אני רוצה שתבדקי האם זה נכלל, הקיר תמך
הזה שכביכול מסבך את זה, או שזה היה תוכנית אחרת שאישרנו לו, זה מה שאני רוצה לבדוק,

אורית רז:

נבדוק את זה,

חיים כהן:

זהו, אם אני יודע שמה שתואם שמה, זה לא כולל הקיר תמך הזה. אז מבחינתי זה בסדר, עכשיו הוא רוצה להביא את זה לתוספת, והוא לא מסתדר עם השכנים, ויש לו מקום אחר,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

חיים כהן:

זהו, זה מה שרציתי לדעת,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר.

אורית רז:

להזמין אותם?

אליעזר ראוכברגר:

לזמן, ואת תבדקי,

עמנואל זלטס:

לדיון וישבו פה, ויסבירו,

חיים כהן:

בדיוק,

אליעזר ראוכברגר:

תתני לו תשובה, תתני לו תשובה לחיים כהן, זה הכול.

ישראל קלרמן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

למה שהוא שואל,

ישראל קלרמן:

במקביל.

אליעזר ראובברגר:

ללא קשר, ללא קשר, הוא רוצה לדעת תשובות,

ישראל קלרמן:

זה בוודאי, אני אומר אבל במקביל, אם גם למסקנה,

אורית רז:

שאני,

ישראל קלרמן:

שהיא נותנת את ההיתר עם הקיר תמך,

עמנואל זלטס:

אז זה יבוא לפה,

ישראל קלרמן:

אז לא צריך להסביר, לזמן את זה,

עמנואל זלטס:

יש פה עוד,

ישראל קלרמן:

מה ההבדל?

עמנואל זלטס:

יש פה עוד מתנגדים גם,

ישראל קלרמן:

אז היא חייבת להביא גם את זה, עוד,

עמנואל זלטס:

היא אמרה, (לא ברור).

אורית רז:

נצטרך לבדוק מה היה, יכול להיות שוועדת ערר נתנה,

אליעזר ראוכברגר:

ללא קשר, הוא שואל שאלה, הוא רוצה תשובה, תבדקי תעני לו,

אורית רז:

אני בודקת את זה,

אליעזר ראוכברגר:

עוד יום, עוד יומיים, תעני לו,

אורית רז:

אוקי,

דליה אלפסי:

אז 60 לזמן?

אורית רז:

לזמן,

עמנואל זלטס:

ככל ויצא על השינויים,

חיים כהן:

את יש לך,

עמנואל זלטס:

לדון ב – 1/ב שנותן לו,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) את 2018,

עמנואל זלטס:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, טוב, הלאה.

אורית רז :

61, לאשר בכפוף,

אליעזר ראוכברגר :

הלאה,

אורית רז :

קיבלנו גם פנייה, הם מלינים לגבי,

עמנואל זלטס :

רגע, אבל שנייה אורית, אבל זה אומר שגם השאר בהמלצה לתקן דברים יורד, רק לזמן.

אורית רז :

זה עולה באותו קוד, לזמן.

עמנואל זלטס :

לא, אבל שם (לא ברור) לתקן א', ב', ג', ד', עכשיו לא מתקנים, קודם כל נשמע אותם פה.

יואל שבת :

לא, אבל אתה קראת את ההמלצה שלה,

אליעזר ראוכברגר :

יכול להיות שאם אנחנו, לא, יואל, אם אנחנו נקבל את ההתנגדויות, אז זה עונה על ה - , על ה - ,

יואל שבת :

בסדר, אבל בלי קשר צריך להיות פה המלצה,

אורית רז :

המלצה צריכה להיות,

אליעזר ראוכברגר :

לזמן,

עמנואל זלטס :

שלא תגיד, תגיד,

יואל שבת:

המלצה כהחלטה לזמן,

אורית רז:

לתקן את ההמלצה,

אליעזר ראוכברגר:

התנגדויות, זה גם עונה על דברים שבהמלצה.

יואל שבת:

צריך להקריא,

אורית רז:

לא, לא הכול,

יואל שבת:

המלצה מחדש.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר, בסדר.

אורית רז:

יש דברים שהם יצטרכו לתקן אחרי וועדת התנגדויות,

ישראל קלרמן:

אחרי וועדה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בסדר גמור, הלאה.

ישראל קלרמן:

מה שהיא אומרת אחרי זה,

אליעזר ראוכברגר:

16, 16/151.4,

אורית רז :

כן, יש לנו כאן פנייה,

אליעזר ראוכברגר :

זה לאשר,

אורית רז :

לאשר בכפוף,

אליעזר ראוכברגר :

כן,

אורית רז :

יש לנו כאן פנייה לעניין 5% השלמת קומת גג,

אליעזר ראוכברגר :

אוקי,

אורית רז :

המלצת מנהל אגף הייתה ש - , אם, אם רק הבן אדם המבקש מבקש את ה - 5% אין לנו שיפור אדריכלי, וכדי לאשר את השיפור האדריכלי אנחנו צריכים להוסיף את הדייר הצמוד כמבקש, או לפחות כמעטפת. היא מלינה על זה, אני חושבת שאי-אפשר לקבל את זה, כי בכל אופן שיפור אדריכלי חייב שזה, הוא (לא ברור) בין שתי הדירות, אז מבחינתנו המלצה, מבחינתי המלצה כן צריכה להישאר איך שהיא, בעניין של ה - 5%. לגבי שינויים בפיתוח, בדקתי, וכן יש לה שתי שליש הסכמות, אז אני פה כן מקבלת את הפנייה שלה. ולגבי המרפסות הם מבקשים מרפסת בקומה אחרונה בדילוג, ולקומה החדשה של הדירה. ההמלצה שלי הייתה לא לאשר את הדילוג הזה, שיבקש את המרפסת בקומה ראשונה של הדירה שלו. היא אומרת - אני אבקש גם וגם, גם וגם היא לא תוכל, כי זה לא יהיה ישים לסוכה של הדייר מתחת. אז אני חושבת שהיא צריכה להסיר את המרפסת בקומה אחרונה מהבקשה, או לבקש בקומה הקיימת, אבל לא לבקש את הדילוג הזה, כי שתיים היא לא תוכל לבקש. בעניין הזה, ובעניין מאזן שטח מרפסות היא אומרת נדרש, אנחנו יכולים לבקש יותר מ - 14 מטר, היא יכולה לבקש מקורה עד 14 מטר. אוקי,

אליעזר ראוכברגר :

אוקי,

אורית רז :

אז אני לא חושבת שאפשר לקבל את הפנייה, מלבד שתי שליש הסכמות שבדקותי,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

אורית רז:

וראיתי שהגישו.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

דליה אלפסי:

בהתאם להמלצה?

אורית רז:

כן, תשלחי לי אותה.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

אורית רז:

2008/620.2,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, רגע לא, היה כן דבר אחד שהתקבל, לנושא של ההסכמות.

אורית רז:

של ההסכמות, לכן אמרתי שהיא תשלח לי את ההמלצה, ואני כן אתקן את זה שם. אבל רק
ההסכמות. סליחה, זה גם פה, תשלחי לי, תשלחי לי. 2008/620.2 לדחות במתכונת.

ישראל קלרמן:

רגע שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, הלאה.

ישראל קלרמן:

רגע, למה? למה? שנייה גם בזה,

אליעזר ראוכברגר:

מה? בכנפי נשרים?

אורית רז:

אין לי פנייה בזה, לא,

אליעזר ראוכברגר:

בכנפי נשרים?

ישראל קלרמן:

כן, למרפסות שמה, אני אומר לאשר את זה, מה? למה לא לאשר את זה?

אורית רז:

אני לא בחנתי את התיק,

יואל שבת:

אתה קראת את ההמלצה?

אורית רז:

אבל אי-אפשר לבדוק, אני לא קיבלתי פנייה,

יואל שבת:

כתוב בהמלצה, ישראל.

ישראל קלרמן:

כתוב, על מה כתוב?

יואל שבת:

כתוב, כתוב תסתכל,

ישראל קלרמן:

אבל יש לזה תשובות,

אורית רז :

אני אגיד לך בדיוק למה,

ישראל קלרמן :

אני אגיד לך.

נלי צדוק :

יואל, 61.

דליה אלפסי :

61,

אורית רז :

אין להם, אין להם תוכנית,

ישראל קלרמן :

מבקשים שתי מרפסות מה? בגלל שלא הגישו תוכנית צל,

אורית רז :

אין תוכנית צל, אין אישור, אין התייחסות למרפסות אחרות, זה צריך להעביר אותם,

ישראל קלרמן :

מה זאת אומרת התייחסות?

אורית רז :

המרפסת המבוקשת בלי, בלי התייחסות לשאר המרפסות שבבניין, הם צריכים קודם כל להראות חזית מלאה, לראות איך זה התקבל, ואחר כך. דבר שני יש להם, יש להם ככל הנראה הם יותר מ – 14 מטר מוצע, ואת זה, הם יצטרכו להראות עם התוכנית המתוקנת, ויש לנו גם שתי התנגדויות, הצללה, דברים זה לא יכול להיות,

יואל שבת :

לא קראת, ישראל,

אורית רז :

צריך לעבור לקבל,

ישראל קלרמן:

לא, החצי.

אורית רז:

2016/154.1 לאשר בתנאים חלק מהבקשה.

דליה אלפסי:

רגע, מה? מה?

אורית רז:

2019, רגיל,

דליה אלפסי:

זה בהתאם?

אורית רז:

כן. 2019/390.6 לדחות את הבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, ב – 2016/154.1 היה פנייה,

דליה אלפסי:

כן,

אורית רז:

16, שנייה אני אבדוק,

עמנואל זלטס:

זה לא הכול היה כמו,

אליעזר ראוכברגר:

ב – 63,

אורית רז:

63,

עמנואל זלטס:

להביא לך את זה שנייה?

אורית רז:

שנייה לא,

יואל שבת:

אני לא ראיתי פנייה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, הם שלחו.

אורית רז:

סליחה, הפנייה של 61 היא שייכת, היא שייכת לתיק הזה, לא לתיק של 61, המספר פשוט,

עמנואל זלטס:

לכן לא הבנתי מקודם,

אליעזר ראוכברגר:

זה אותו, זה אותו כתובת,

אורית רז:

כן, כן,

ישראל קלרמן:

51 אמרנו (לא ברור) נקודה אחת.

דליה אלפסי:

רגע, רגע,

אורית רז:

ראיתי ששתקתם כולכם.

דליה אלפסי:

61 כמו (לא ברור)?

אליעזר ראובברגר:

61 בהתאם להמלצה,

דליה אלפסי:

טוב.

אורית רז:

הפנייה שהתייחסתי מקודם 63, אז קודם מדברים על שיפור אדריכלי של 5%, יש לנו אישור, יש לנו חוות דעת מנהל אגף, כדי לאשר את השיפור אדריכלי, הם חייבים להכניס את המבקש הצמוד לבקשה, או לפחות מעטפת,

עמנואל זלטס:

מה הציגו? הם הציגו תוכנית צל רק?

אורית רז:

לא, הם לא הציגו כלום.

עמנואל זלטס:

אבל הם כותבים נראה לי שהם הציגו תוכנית צל,

אורית רז:

לא, הם אומרים אנחנו, זה לא רלוונטי, כי זה בחזית אחורית, ואנחנו לא חושבים שצריך להציע את זה.

ישראל קלרמן:

אבל זה, אבל הם כבר הגישו, השכן הזה הגיש.

אורית רז:

השכן ביקש את התוספת לפי תב"ע, לא 5%.

ישראל קלרמן:

אז זה סתם, זה לא נכון, זה דומה.

עמנואל זלטס:

אבל הם תכנונית, אם זה באמת חזית אחורית,

אורית רז :

תכנונית זה לא עובר, אני ישבתי עם יואל על התיק הזה, תכנונית זה לא עובר בלי השכן ליד.

עמנואל זלטס :

זה תכנון,

ישראל קלרמן :

הוא יכול לבקש,

אורית רז :

הוא יכול לבקש או מעטפת, עם חתימה, או לבקש בפועל, ייכנס,

אליעזר ראוכברגר :

רגע, רגע, אבל היה שם עוד דברים.

עמנואל זלטס :

אני אגיד לך,

אורית רז :

אוקי, אז אני,

אליעזר ראוכברגר :

הנושא של החצר.

אורית רז :

יש את הנושא של החצר.

אליעזר ראוכברגר :

יש לו, אז יש לו שתי שליש חתימות,

אורית רז :

יש לו שתי שליש, זה אני בדקתי, זה (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר :

זה את מקבלת.

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא אמרה שהיא קיבלה את זה, ואת יתר הדברים היא לא מקבלת.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, ולגבי המרפסות?

אורית רז:

לגבי המרפסות, הוא מבקש מרפסת בקומה האחרונה, בקומה השנייה של הדירה שלו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא אומרת בלי דילוגים,

אורית רז:

שהיא בדילוג על מרפסות, היא לא, היא לא עומדת בצמד, היא תכער לנו את החזית, אנחנו הוא יכול להעביר,

אליעזר ראוכברגר:

זה לחזית?

אורית רז:

כן, זה חזית קדמית, הוא יכול להוריד את המרפסת לקומה הראשונה של הדירה שלו, זה אמרתי אין בעיה, אבל כמובן בכפוף למשלוח הודעות, או מאה אחוז הסכמות. אבל אני לא יכולה לבקש מרפסת לקומה האחרונה של הדירה, שיש לה דילוג, וזה הורס לי את החזית שבעצם,

אליעזר ראוכברגר:

ולגבי המאזן של השטח מרפסות?

אורית רז:

זה אני אדייק בהמלצה, מקורות, מרפסות מקורות, ולא שטח מרפסות,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי. הלא מקורות אין בעיה,

אורית רז:

לא, זה אין בעיה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן, 14 מקורות.

אורית רז:

לדייק על המקורות.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אורית רז:

אז אני יכולה לקבל רק את העניין של ה - , שתי שליש.

אליעזר ראוכברגר:

אז יש לי שתיים מתוך ארבע.

אורית רז:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

ועל החצר, ועל המאזן.

אורית רז:

כן,

דליה אלפסי:

מה הקוד?

אורית רז:

לאשר בתנאים, ההמלצה.

דליה אלפסי:

לאשר? מה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לפי המלצה מאשרים.

דליה אלפסי:

בתנאים?

אורית רז:

כל עוד, וגם צריכה יש כמה דברים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לאשר בתנאים.

אורית רז:

אותו קוד, אותו קוד,

ישראל קלרמן:

מה זה?

דליה אלפסי:

לאשר חלק?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, לאשר בתנאים כמו שזה כתוב שם.

אורית רז:

כן, אוקי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה רק הבנייה התייחסתי אליה, זהו.

אליעזר ראובברגר:

התוספת הזאת לא תואמת תוכנית צל? היא טוענת שזה תואם לתוכנית צל.

אורית רז:

איזה? ה – 5% השלמת קומת גג.

אליעזר ראובברגר:

הוא תואם, הוא תואם תוכנית צל של הרשל שאישרנו,

אורית רז :

אבל הרשל לא אישרנו להם את התוכנית, לא אישרנו להם 5%, היא ביקשה תוספת בנייה לפי תב"ע.

ישראל קלרמן :

מה? היא לא רואה מה היא עושה כבר?

אליעזר ראובברגר :

רגע, לא היה, לא היה תוכנית צל אצל הרשל?

אורית רז :

הרשל לא, הרשל ביקשו פחות ממה שהיא מבקשת עכשיו, (לא ברור) תוכנית צל.

עמנואל זלטס :

השאלה היא,

אליעזר ראובברגר :

לא יודע, ככה היא כותבת, אני לא זוכר את הזה, אני זוכר שהיה פה בתיק של הרשל, זה אלמנה, אבל אני לא זוכר את ה - , את הפרטים של התיק.

אורית רז :

שנייה אחת אני אבדוק בינתיים ונתקדם לתיקים הבאים.

אליעזר ראובברגר :

טוב,

עמנואל זלטס :

גם פה יש שתי חזיתות.

אורית רז :

93/140, סליחה, תיק 19/390.6 לדחות את הבקשה.

אליעזר ראובברגר :

אוקי,

אורית רז :

93/144.3 לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אורית רז:

68/459.3 לפרסם, גם יש לנו פנייה בתיק הזה. זאת בקשה לממ"דים ומרפסות. היא הראתה, היא הציגה תוכנית צל לממ"דים, שתיהן בחזית צידית, ואחת לאחורית, כי זה בעצם שלוש עמודות, אני ביקשתי להציג את התוכנית צל של הדיירים המקבילים, להציג אותה שהיא תהיה סימטרית לתוכנית שמבקשים עכשיו. כשחפרתי קצת בבקשות, ראיתי שנפתחה תיק לעמודה ההיא, שהיא בכלל עם חזית קדמית, והיא שונה לגמרי, ממה שבעצם אישרנו פה צל,

אליעזר ראוכברגר:

אז לכן אין ברירה, אלא לפרסם,

אורית רז:

אין לה ברירה, אלא לפרסם, ולעשות התאמה בתיק נקודה 5, בתיק שנפתח עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

אורית רז:

והוא בעצם, שונה לגמרי, לגמרי מהחזית.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

אורית רז:

אין לנו פה מה לעשות בזה.

דליה אלפסי:

לפרסם?

אורית רז:

כן, 2015/722.7 לפרסם.

ישראל קלרמן:

איפה זה? איזה מספר?

אליעזר ראוכברגר:

,68

אורית רז:

58/99.6 לאשר בכפוף. אני משנה את הקוד ללאשר את הבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

בתנאים.

דליה אלפסי:

בתנאים?

אורית רז:

לא, לא בתנאים, לאשר את הבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אורית רז:

כי זה כבר עבר אותי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

איזה מספר?

דליה אלפסי:

מה זה קשור?

עמנואל זלטס:

זה כן בתנאים,

אורית רז:

כי,

עמנואל זלטס:

לאשר בתנאים.

אורית רז :

בכפוף,

אליעזר ראובברגר :

כן,

אורית רז :

היא לא, היא לא צריכה בעצם להגיש את (לא ברור),

אליעזר ראובברגר :

בתנאים, בכפוף,

אורית רז :

היא לא צריכה, הם כבר הגישו תוכנית מתוקנת,

דליה אלפסי :

לאשר בתנאים.

אורית רז :

בתנאים כן, אותו קוד, אבל לאשר בתנאים. 71/427.4 לפרסם. 70/778.9 לדחות במתכונת המוצעת. התיק הזה היה כאן בוועדה כמה פעמים לפני, בשלבים של היתר הם ביקשו להסיר מבקשים. ואז ראינו שה - , התוכנית בעצם נבדקה לפי התוכנית, תב"ע המופקדת, ולא התב"ע המאושרת. בעצם התב"ע המאושרת מחמירה יותר. אין להם עמידה בשלביות הביצוע, הם צריכים להוסיף מבקש, להוסיף קומה שלפי תב"ע להוסיף מחסן, ורק אז לבוא לפרסם,

אליעזר ראובברגר :

טוב.

ישראל קלרמן :

שנייה אבל,

אורית רז :

משלוח הודעות פה מאה אחוז, ואז לבוא לאישור לדיון.

ישראל קלרמן:

הם הביאו אותו?

אורית רז:

יש לנו סטייה ניכרת בשלכיות הביצוע,

ישראל קלרמן:

זה לא מעטפות בכלל,

אורית רז:

אין לנו אפשרות,

ישראל קלרמן:

מעטפות?

אורית רז:

לא, אבל אז ביקשו מעטפת רק בקומה שלישית, עכשיו צריך מעטפת בקומה רביעית.

ישראל קלרמן:

שיעשו,

אורית רז:

יעשו, אבל הם צריכים משלוח הודעות, (לא ברור) הסכמה. אין לנו מנוס מזה, כי זה סטייה ניכרת, כמה שניסינו מכל הכיוונים, לא הצלחנו להתגבר.

ישראל קלרמן:

הינף אחד? לא,

אורית רז:

הם צריכים הינף אחד סטייה ניכרת,

ישראל קלרמן:

מחסנים גם?

אורית רז:

הינף אחד.

ישראל קלרמן:

מחסנים גם? על המחסנים?

אורית רז:

כתוב כל הבינוי ייעשה בהינף אחד.

ישראל קלרמן:

גם מחסנים?

אורית רז:

לכאורה גם המחסנים, אין החרגה לזה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, הלאה.

אורית רז:

3. 68/564, משלוח הודעות,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה,

אורית רז:

יש לנו גם כאן, הם פנייה הם טוענים למה אי-אפשר לאשר את המרפסות. אני בדקתי המרפסות היו מבוקשות יותר מ – 2 מטר מקו בניין, הם בחזית קדמית יכולים עד 2 מטר, והם מגיעים ל – 2.88, ואז זה סטייה ניכרת מהתקנות, אנחנו לא יכולים לאשר הגדלת מרפסות, לכן אנחנו יכולים לאשר רק את הממ"דים, בכפוף למשלוח הודעות.

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

אורית רז:

2025,

עמנואל זלטס:

רגע, לצורך מה? משלוח הודעות?

אורית רז:

תוכנית צל, הם לא הציגו.

דובר לא מזוהה:

אבל זה מבני ציבור.

עמנואל זלטס:

זה ממ"ד, רק ממ"דים,

אורית רז:

(לא ברור), אנחנו דורשים תוכנית צל לממ"דים,

עמנואל זלטס:

אם, אם מורידים מרפסות כי אי-אפשר סטייה ניכרת, נשאר רק ממ"דים,

אורית רז:

נשאר, התוכנית צל הייתה לממ"דים,

עמנואל זלטס:

אני יודע, ואם זה, תוכנית צל לממ"דים, בוא נראה את זה, אולי אפשר כאילו, או להציג תוכנית צל בלי לשלוח, או להוריד את התוכנית צל, בשביל את זה עכשיו (לא ברור).

יואל שבת:

תוכנית צל בלי לשלוח איך (לא ברור).

אליעזר ראובברגר:

איך אתה יכול לעשות תוכנית צל בלי משלוח?

אורית רז:

אבל אנחנו עושים בלי לשלוח, הם יגידו לא ידענו,

עמנואל זלטס:

הם יכולים לראות שיש אפשרות,

יואל שבת:

לא, עדיין,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל אף אחד לא יודע,

עמנואל זלטס:

לא, השאלה אם זה שווה עכשיו, עכשיו לעכב אותם,

יואל שבת:

זה שווה, כי הם (לא ברור) את הממ"דים, זה לא פעם ראשונה.

עמנואל זלטס:

לא,

אורית רז:

אז שיביאו מאה אחוז הסכמות.

יואל שבת:

לא, ממ"דים זה אתה רוצה לראות תמונה מלאה, אתה רוצה לדעת שכל ה - , כולם מקבלים ממ"דים.

עמנואל זלטס:

אז בוא נראה פה אם אפשר.

יואל שבת:

עושים תוכנית צל שולחים הודעות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה לא יכול לא לעדכן אנשים שעשו להם תוכנית צל,

עמנואל זלטס:

לא, אני מסכים, אני אומר תכנונית אולי אפשר לראות אם יש להם אופציה לאחרים. ואפשר לאשר את התיק, הרי השכנים לא התנגדו פה לבקשה.

אורית רז:

שיביאו מאה אחוז הסכמה, הם יוכלו.

עמנואל זלטס:

אני מסכים, אני אומר, אבל אם זה רק, לא פנו (לא ברור), רק עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, מאה אחוז הסכמה זה חלופת,

עמנואל זלטס:

משלוח,

אליעזר ראוכברגר:

משלוח הודעות.

עמנואל זלטס:

אני אומר אם, אם זה כניסה אחרת, ופה יש עמודת ממ"דים שרוצים, ואין לנו בעיה עם עמודת ממ"דים הזאתי, אם אנחנו רואים תכנונית שיש מקום לעמודה השנייה, אז אפשר לאשר את זה, כאילו חבל, אם זה, אני יודע בגלל שזה ממ"דים ויש נחיצות, וכדאי לזרז,

אורית רז:

אולי אפשר לנסות לזרז אותם שיביאו מאה אחוז הסכמות. הם רוצים שנפטור אותם ממשלוח הודעות, שידאגו להסכמה.

עמנואל זלטס:

אני בא, אני בא להגיד תוכנית צל זה בשבילינו, לראות שיש תכנונית,

אורית רז:

ידוע.

יואל שבת:

לא, זה של הדיירים,

עמנואל זלטס:

זה גם דיירים,

אורית רז:

גם דיירים,

עמנואל זלטס:

האם אנחנו רואים שאפשר,

אורית רז:

לא, עמנואל, זה לא זה.

עמנואל זלטס:

איפה הממ"דים פה?

אורית רז:

זה תיק שאני חוזרת אליו,

עמנואל זלטס:

אתה מבין? יואל,

יואל שבת:

בוא שנייה.

אורית רז:

אולי הם יכולים לנסות להביא הסכמות.

עמנואל זלטס:

הנה אנחנו אומרים שאפשר. חבל שלא,

יוחנן וייצמן:

זה בסדר.

ישראל קלרמן:

הוא שאל,

אורית רז:

עכשיו שכולם (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עמנואל זלטס:

יש לנו את זה. אם יש אפשרות פה, אז בוא נשחרר אותם.

יואל שבת:

אבל איך תאשר?

עמנואל זלטס:

בלי תוכנית צל. אם אנחנו רואים פה שיש אפשרות יואל,

יואל שבת:

לא.

עמנואל זלטס:

מה שתגידו, אני לא זה,

יואל שבת:

בלי תוכנית צל? לאשר?

יוחנן וייצמן:

אם אתה יודע שאפשר לעשות תוכנית צל, והתוכנית צל לא, והזה לא מצדיק תוכנית צל.

אליעזר ראובברגר:

אבל איך אתה יכול, איך אתה יכול לעשות תוכנית צל לבן אדם אם הוא יקבל את (לא ברור)?

אורית רז:

היו לנו תקדימים, אנחנו כל התיקים.

יואל שבת:

או ליידע אותו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

וועדת ערר,

יואל שבת:

או לקבל את ההסכמה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

דרשה מאיתנו,

אליעזר ראובברגר:

או שיחתום,

אורית רז:

כמו שאמרתי או מאה אחוז הסכמה, אם מאוד מאוד חשוב להם, שינסו לדבר על ההסכמה.

עמנואל זלטס:

שיש אופציה לבניין,

יוחנן וייצמן:

כניסה אחרת?

עמנואל זלטס:

כניסה אחרת, כן כניסה אחרת,

יוחנן וייצמן:

מדובר בכניסה אחרת?

עמנואל זלטס:

כן, כן,

יוחנן וייצמן:

זה לא פוגע והמרחקים?

עמנואל זלטס:

זה מרחק,

יואל שבת:

לא, לא, זה אותה, יש כניסה אחת לבניין,

עמנואל זלטס:

יבוא לפה, למה?

יואל שבת:

לא, זה רק מפה.

עמנואל זלטס:

עמודה אחרת, סליחה, עמודה אחרת.

יואל שבת:

לא כניסה אחרת, זה אותה כניסה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה כניסה מימינה שמאלה,

עמנואל זלטס:

אתה רוצה לראות את זה שנייה? יש פה את הזה.

אורית רז:

מחר הם יבואו, ויגידו לנו הסכמות, המקום הזה לא ידענו עליו,

עמנואל זלטס:

לא, לא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה יחזור שוב (לא ברור),

עמנואל זלטס:

אני אומר, אבל אפילו בלי תוכנית צל,

יוחנן וייצמן:

אבל אני שואל למה, לא, למה אנחנו עושים תוכנית צל?

עמנואל זלטס:

זה מה שאני אומר,

יוחנן וייצמן:

בוא נלך ל - ,

אליעזר ראוכברגר:

בשביל שיהיה לנו ברור,

יוחנן וייצמן:

שהשכנים,

אליעזר ראוכברגר:

שכולם יכולים, נכון, שכולם יכולים לקבל.

יוחנן וייצמן:

נכון. ככל שמדובר בעמודה אחרת,

עמנואל זלטס:

וזה לא מפריע אחד לשני,

יוחנן וייצמן:

וזה לא בניין שהוא ב – ר' או ש - ,

אורית רז:

הוא כמו טורי כזה.

יוחנן וייצמן:

מי ביקש תוכנית צל?

אליעזר ראוכברגר:

מה המרחקים ביניכם?

עמנואל זלטס:

אם יש פה, זה מה שאני אומר,

אורית רז:

המגרשים?

אליעזר ראוכברגר:

בין שני העמודות,

יוחנן וייצמן:

בין שתי העמודות,

אליעזר ראובברגר:

הצפיות, לפי התוכנית צל.

אורית רז:

קצה עליון, קצה תחתון, ביניהם יש,

אליעזר ראובברגר:

לא, מה המרחק בין שתי העמודות.

יוחנן וייצמן:

עמודות, הטורים,

אליעזר ראובברגר:

הטורים.

עמנואל זלטס:

כאילו חבל שלא עשה בהגשה, זה אין ספק שהאדריכל פה, היה למים וביוב בזה. זה שתי צדדים, מיותר, ממ"ד,

יוחנן וייצמן:

כן.

יואל שבת:

אני הייתי מציע דבר כזה, לא צריך להחתים פה את כל הדיירים, שיעשה תוכנית צל לעמודה, לעמודת הדיירים, של הקצה השני, מי שיחתים אותם. יחתמו כאן, שיעשה משלוח הודעות. אנחנו נאשר את הבקשה, אין בעיה, כמו שאתה אומר.

עמנואל זלטס:

לא, נאשר אבל, אבל אם הוא לא, אז שיעשה משלוח,

יואל שבת:

כן, שבמידה ולא יביא חתימות, שיעשה להם משלוח הודעות,

אורית רז:

ואז זה כאילו תנאי לאשר,

עמנואל זלטס:

למי שלא יחתום.

אורית רז:

לאשר,

יואל שבת:

התוכנית צל,

אורית רז:

תנאי להפצה לגורמים?

יואל שבת:

צריך, צריך תוכנית צל שמקובלת עליך,

עמנואל זלטס:

ברור, זה ברור, זה לא,

אורית רז:

אז לאשר, לאשר בכפוף ואז תנאי להפצה לגורמים?

יואל שבת:

כן, אתה מסרב את זה, אבל בסדר.

עמנואל זלטס:

שיהיה כתוב שהממ"דים יהיו,

יואל שבת:

לא, זה אותו דבר, זה אתה מגיע,

נלי צדוק:

איזה? זה 71?

יואל שבת:

לאותה תוצאה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז זה משלוח הודעות, או החתמה.

יואל שבת:

זה צריך דיון,

עמנואל זלטס:

בסדר, אז זה גם,

אורית רז:

כן, הקוד הוא לאשר, אבל הוא משלוח הודעות, או להחתים את העמודה שהם מבקשים להם את הצל.

יואל שבת:

לאחר שהתוכנית צל,

עמנואל זלטס:

תאשר ע"י ראש הצוות.

אורית רז:

באישור ראש הצוות, עכשיו,

יואל שבת:

בסדר?

אליעזר ראוכברגר:

טוב. אוקי, עכשיו אנחנו 2025/361, לדחות.

אורית רז:

זה כמובן, זה תמיד,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

אורית רז :

ברור. 25/361 לדחות במתכונת.

אליעזר ראוכברגר :

הלאה,

אורית רז :

2025/120.1 לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר :

הלאה.

אורית רז :

2018/837.1, לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר :

הלאה.

אורית רז :

2024/392 לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר :

הלאה.

אורית רז :

2016/1246.1, זה הבאתי את זה מובא להכרעה, יש לנו הסרת התנגדות, יש לי פה את המכתב.

אליעזר ראוכברגר :

אוקי.

אורית רז :

שהוא מסיר, וגם,

אליעזר ראוכברגר :

יש רק מתנגד אחד?

אורית רז:

גם מתנגד אחד, היה בעבר שתיים, אחד הסיר השני הסיר עכשיו, הסרת התנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, יש פה תיק של עוד מתנגדים,

אורית רז:

ממולי, עכשיו (לא ברור) מתנגדים,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אורית רז:

כן, הגישו את הפנייה שהיא מוכנה לצמצם את ה - , שזה כאילו לא יופיע בהחלטה, היא מוכנה לצמצם את הממ"ד, כמו שביקשנו ממנה,

ישראל קלרמן:

למה?

אורית רז:

מבחינתנו, כי היא ביקשה אותו 15 מטר פלוס 3, במקום 12 פלוס 3. אז אמרתי לה אי-אפשר הקלה כמותית,

ישראל קלרמן:

אבל את (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

אורית רז:

גם בתיאום איתם,

ישראל קלרמן:

אבל לפי החוק,

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן,

אורית רז:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

מה שאפשר.

ישראל קלרמן:

לא הבנתי, זה בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אז זה בעצם לאשר,

אורית רז:

כן, 2025/17.1 אני מורידה מסדר היום. 1981/513.2,

נלי צדוק:

למה?

אורית רז:

כי עורכת הבקשה הגישה תוכנית מתוקנת, ולא עדכנה אותנו, אז התוכנית הנכונה לא נבדקה.
81/51,

דליה אלפסי:

רגע אז להוריד?

אורית רז:

להוריד מסדר היום, לבדיקה של התוכנית העדכנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ל – 76 הייתה התנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

76 ההתנגדות הוסרה,

יואל שבת:

הוסרה,

אורית רז:

הוסרה, הוסרה,

אליעזר ראוכברגר:

אין התנגדות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אמרת שיש עוד התנגדויות,

ישראל קלרמן:

לא, היה פעם שהוסרה,

אליעזר ראוכברגר:

היה פעם שהוסר, ועכשיו עוד אחד הורסה.

ישראל קלרמן:

שניים הוסרו,

אליעזר ראוכברגר:

כל האלה, עכשיו כשדנו הזאת הוסרו, ואת הממ"ד צריך להתאים למותר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוועדה מאשרת בכפוף להתאמת,

ישראל קלרמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

להתאמת הממ"ד ל - ,

ישראל קלרמן:

שהיה טעות בהגשה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בסדר.

אורית רז:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

בעצם זה 12 פלוס 3,

אורית רז:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

אורית רז:

2025/17.1 אמרתי להוריד מסדר היום. 81/513.2 לאשר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה, פה מה הבעיה שלך עם המבואה?

אורית רז:

אני צריכה לפתוח להיזכר,

אליעזר ראוכברגר:

היה פה פנייה.

אורית רז:

?78

אליעזר ראוכברגר:

יש לך, לא, כן, 78 יש לך איזה בעיה עם המבואה, מה הבעיה? שיעשו את המבואה, שישמש רק כמבואה,

אורית רז:

78 אני לא קיבלתי פנייה זה א', ב', אני צריכה לראות עכשיו מה, מה המבואה. לא, אני לא קיבלתי פנייה בתיק הזה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל אני אומר ההמלצה שלך היא, על המבואה כאילו שהיא לא משמשת למבואה, שישמש רק למבואה, שיתאימו את זה כמבואה בלבד, מה הבעיה?

אורית רז:

אני צריכה לראות,

אליעזר ראוכברגר:

תסתכלי רגע בהמלצה.

אורית רז:

בתוך התוכנית, אין בעיה,

עמנואל זלטס:

אולי אפשר לפתוח את ההרמוניקה פה שנייה,

אורית רז:

אני אפתח אני אראה, בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

נשאר את זה שנייה פתוח?

אורית רז:

רגע. 513.2,

אליעזר ראוכברגר:

נשאר את זה שנייה פתוח,

אורית רז:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

הלאה.

אורית רז :

2011/804.5 לאחר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר :

אוקי,

אורית רז :

185/775.1 לאחר בכפוף.

אליעזר ראוכברגר :

אוקי.

אורית רז :

יש לי 63 בסדר היום,

אליעזר ראוכברגר :

נכון, יש לך שתיים פתוחים,

אורית רז :

כן, פתחתי אותו גם להראות לכם,

אליעזר ראוכברגר :

כן.

אורית רז :

ביקשו שמה בתוכנית הקודמת ביקשו חלק 5% השלמת קומת גג,

אליעזר ראוכברגר :

כן,

אורית רז :

ויש חלק מסוים ששטח של כ- 4 מטר, שהוא לא ביקשו אותו, הנה זה זה.

אליעזר ראוכברגר :

איפה לא ביקשו בתוכנית הקודמת?

אורית רז:

לא ביקשו אותו, והנה, זה היה בקודם, באמת אותו ביקשו, אותו ביקשו,

אליעזר ראוכברגר:

זה הרשלר,

אורית רז:

נכון, והחלק הזה, בדירוג, והם עכשיו מבקשים יותר, וזה בעצם מכוח 5%.

עמנואל זלטס:

זה מה שראינו,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל אם זה חזית אחורית,

עמנואל זלטס:

זה מה שראינו מקודם.

יוחנן וייצמן:

מה מפריע פה?

אליעזר ראוכברגר:

מה מפריע לכם אם זה חזית אחורית?

יואל שבת:

זה לא חזית אחורית, זה יושב,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, זה חזית אחורית.

אורית רז:

לא, זה יושב פה,

יואל שבת:

לא, זה מאוד נצפה. לייזר, אני האמת היא,

אליעזר ראוכברגר:

מה שהם כתבו,

אורית רז:

זה חזית צידית,

יואל שבת:

אני העליתי, העליתי תצ"א והסתכלתי מכל הכיוונים.

עמנואל זלטס:

זה בניין נמוך,

יואל שבת:

ושתיים בכיוון כביש,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה בניין גבוה?

יואל שבת:

כביש אחורי, וכביש צידי,

אליעזר ראוכברגר:

זה קצנבוגן אנחנו ב – 78,

יואל שבת:

לא, לא, בדקתי זה שתי מבנים, זה שתי מבנים, אחד נמוך, אחד גבוה. החלק הזה, הוא מבוקש על החלק הגבוה. לא, לא, כלפי הרחוב. זה מאוד נצפה,

אליעזר ראוכברגר:

אולי טיפה הרימו קומה אחת,

יואל שבת:

לא, לא, ממש קומה ברורה נצפית, אני הסתכלתי בתלת – מימד, אני בתיק אחר,

אליעזר ראוכברגר:

אז תעלה שנייה תצ"א.

אורית רז :

אני אעלה.

יואל שבת :

כן, כן. יש,

אליעזר ראוכברגר :

עובר שם כל יום כמעט. יש שמה שטיבלך. אף אחד לא שמתי שיש שם (לא ברור), שמת לב שפעם יש שמה אחד גבוה, אחד נמוך?

אריאל גולן :

איפה?

אליעזר ראוכברגר :

קרוב לויזניץ.

אריאל גולן :

לא, נראים כולם אותו דבר.

אורית רז :

הנה זה, זה הבקשה.

יואל שבת :

תעלי את זה בתלת – מימד עכשיו.

מני רחימוב :

רגע תיק 25/425.

יואל שבת :

לא, אבל לעדכן ב - ,

אליעזר ראוכברגר :

לא, אני גם הולך ליד זה, זה בית כנסת שטיבלך, זה ויזניץ, יש שמה גם מקווה.

יואל שבת :

זה ממש נמוך יותר ה - ,

אריאל גולן :

לא שמים לב לזה, אני למדתי שמה כמה שנים ליד, לא.

אליעזר ראוכברגר :

בסדר, בוא נראה, אם זה ככה, זה משהו אחר.

יואל שבת :

לא, בתלת – מימד תסובבי אותו,

עמנואל זלטס :

בתיק הזה? שתי בניינים בחלקה.

יואל שבת :

הנה.

אליעזר ראוכברגר :

זה ויז'ניץ,

יואל שבת :

זה הגובה וזה הנמוך, אתה רואה?

אריאל גולן :

ממול?

אורית רז :

הנה זה זה,

יואל שבת :

זה הם מבקשים על הגובה בדיוק, אתה רואה שם נצפה לשתי הכיוונים?

עמנואל זלטס :

זה כבר קיים, יואל.

יואל שבת :

לא,

עמנואל זלטס:

לא?

יואל שבת:

לא, לא,

עמנואל זלטס:

הם מבקשים מעל זה עוד קומה?

יואל שבת:

הם מבקשים בצד השני,

אליעזר ראוכברגר:

הם מבקשים לכאן או לכאן?

יואל שבת:

של הצד השני אני חושב,

אורית רז:

צד שמאל,

אליעזר ראוכברגר:

זה שם?

יואל שבת:

כן, כן.

אורית רז:

צד שמאל,

עמנואל זלטס:

כאילו בחלק הזה,

יואל שבת:

כן?

עמנואל זלטס:

זה?

יואל שבת:

כן, זה החלק האחורי,

יוחנן וייצמן:

אז הבליטה שלנו במטר הזאתי עושה לך, (לא ברור) בעין?

יואל שבת:

כן,

אריאל גולן:

איזה בליטה?

אליעזר ראוכברגר:

הכביש הראשי הוא זה,

יואל שבת:

יש פה שתי כבישים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה כביש מאוד מאוד אחורי,

אריאל גולן:

מה זה אגסי?

אורית רז:

זה אגסי, נו,

אליעזר ראוכברגר:

זה אגסי,

אריאל גולן:

אגסי מאוד צר.

אליעזר ראוכברגר:

זה מאוד אחורי. קצנלבוגן, הוא הכביש הראשי. זה כביש,

יואל שבת:

אם זה בבניין הקטן האחורי,

אליעזר ראוכברגר:

זה כביש, זה כביש ש - ,

יואל שבת:

(לא ברור) מדבר, אבל פה, אתה רואה שזה ממש בולט.

אריאל גולן:

(לא ברור) בבקשה, בואי תראי לי,

יואל שבת:

בדקתי את זה בשתי הכיוונים,

אליעזר ראוכברגר:

טוב. אוקי, טוב. אז נשאר לנו בעצם אחד פתוח, נכון?

אורית רז:

כן, הנה הוא גם,

דליה אלפסי:

רגע, מה היה פה?

אליעזר ראוכברגר:

כבר פתחת?

יואל שבת:

זה פיקציה, מה שהם עושים פה.

אליעזר ראוכברגר:

אז זה מה שאמרת, שאנחנו נקבע שזה מבואה, זה יהיה בהחלטה,

יואל שבת:

מה זה זה? אבל זה פיקציה, זה לא מבואה. מבואה זה בעצם החלק שאתה מוביל לכיוון ממ"ד,

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

יואל שבת:

עטפו אותו,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

יואל שבת:

ועשו לו חדר קטן וקראו לו מבואה.

אליעזר ראוכברגר:

שלא עשו חדר קטן,

יואל שבת:

אז,

יוחנן וייצמן:

איך זה נראה?

יואל שבת:

הנה ככה.

אורית רז:

אני פותחת עכשיו, אני מראה לכם,

עמנואל זלטס:

איפה המבואה? זה לא.

יואל שבת:

לא, זה פיקציה.

עמנואל זלטס:

זה מבואה?

אורית רז:

אנחנו נותנים מבואות,

יואל שבת:

כן,

אורית רז:

אבל יש מבואות שזה ממש הניפוח של החדר.

עמנואל זלטס:

זה,

יואל שבת:

כן, מנפחים את החדר, הם לא עושים באמת מבואה,

עמנואל זלטס:

את יכולה להגיד גם שזה מבואה.

יואל שבת:

זה לא מבואה.

עמנואל זלטס:

כי זה נכנסים דרך,

יואל שבת:

מבואה זה בעצם לגשת לממ"ד,

אליעזר ראוכברגר:

אז תשנה את התוכנית, כך שתהיה באמת מבואה, אבל אל תצמצם את השטחים.

יואל שבת:

אין בעיה, אז יהיה להם, בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

אורית רז:

שנייה אני רוצה להראות,

אליעזר ראוכברגר:

תשנה את התכנון, שזה יהיה מבואה, זה בסדר.

יואל שבת:

שישנו את התכנון,

אורית רז:

אני רוצה רגע להראות שנייה על המסך על מה,

עמנואל זלטס:

אגב זה רק לקומה אחת? תלך לקומות האחרות?

יואל שבת:

לא, כולם אותו דבר,

אליעזר ראוכברגר:

לא, שיתאימו את זה למבואה. אורית, שיתאימו את זה למבואה, זה הכול.

עו"ד אילנית מיכאלי:

התאמת השימוש, התכנון,

אליעזר ראוכברגר:

התאמת השימוש למבואה,

יואל שבת:

המבואה לא יכולה להיות חלק מתוך הפתרון המיגוני, היא צריכה להיות נפרדת.

אורית רז:

זאת אומרת הם מה שהם עושים, הם יוצרים פרודור חדש ממנו דרך,

עמנואל זלטס:

איך אתה יודע כמה?

יואל שבת:

אפשר לשנות,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא, אומר יואל, שזה עוד איזה שהוא סוג של חדר, שטח עיקרי, שיתאימו את זה,

יואל שבת:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

למבואה.

אורית רז:

הנה אני בודקת, זה בדיוק,

אליעזר ראוכברגר:

ככה אתה אמרת,

יואל שבת:

תראה, אתה תראה,

אורית רז:

הנה זה המבואה,

יואל שבת:

את רואה את הפיקציה?

אורית רז:

אתם לא נותנים כזה דבר אף פעם,

יואל שבת:

זה סתם, לקחו חדר, קראו לזה מבואה, וניפחו את החדר. המבואה היא צריכה להיות כאילו גישה כשאין לך,

ישראל קלרמן:

למה הם עושים את זה ככה? למה?

אורית רז:

לעשות את זה מבואה,

יואל שבת:

לנפח את החדר.

ישראל קלרמן:

אין להם, אין להם אחוזי בנייה?

יואל שבת:

לנפח את זה.

ישראל קלרמן:

כי אין להם אחוזי בנייה?

יואל שבת:

לא יודע, יצירתי ה - , אני יודע,

ישראל קלרמן:

לא, השאלה היא למה, אם יכול,

אליעזר ראוכברגר:

מה ההבדל בין זה לזה? עוד 2 מטר, עוד חצי מטר? זה זה?

ישראל קלרמן:

מה אכפת לי השם של זה?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יואל שבת:

אחוזי בנייה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל בין זה לבין זה, אין שום הבדל, אין שום הבדל,

יואל שבת:

בין מה למה אין הבדל?

אליעזר ראוכברגר:

מה שמציעה אורית לעשות מבואה, למעלה.

אורית רז:

אמרת,

אליעזר ראוכברגר:

את זה מבואה,

יואל שבת:

חדר, חדר,

אליעזר ראוכברגר:

זה, מה ההבדל?

יואל שבת:

אני אסביר,

אליעזר ראוכברגר:

אין הבדל משמעותי,

יואל שבת:

אני אסביר, המבואה הזאתי אתה רואה אותה?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יואל שבת:

מה היא מייצרת? נקודה מפה, היא מגיעה לכניסה לחדר.

אליעזר ראוכברגר:

נכון. זה לא מעל,

יואל שבת:

אתה רוצה להיכנס לממ"ד מאיפה אתה עובר? מהנקודה הזאתי לנקודה הזאת?

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

יואל שבת:

מאיפה אתה עובר?

אליעזר ראוכברגר:

מהמסדרון.

יואל שבת:

בדיוק, ממשיך אותה. מה זה כל זה? מה אמרתי?

אורית רז:

לכן אני אמרתי הם צריכים לצמצם,

ישראל קלרמן:

אבל מה זה מפריע? אני שואל,

יואל שבת:

כי אתה צריך לעמוד בתקנות, התקנות מאפשרות לך מבואה לממ"ד, זה לא קשור לממ"ד.

ישראל קלרמן:

ואין לך אחוזי בנייה, ואין לך זכויות, זה מה שאתה אומר.

יואל שבת:

ברור.

אורית רז :

שלא נדבר על זה שזה בלוקים הם עשו את זה.

אליעזר ראוכברגר :

טוב.

אורית רז :

טוב.

אליעזר ראוכברגר :

הבנתי.

אורית רז :

מה?

ישראל קלרמן :

(לא ברור) ממ"ד?

עמנואל זלטס :

כתוב בתקנות, רשום בתקנות שאפשר עד 5 מטר, לא כתוב כמה.

אליעזר ראוכברגר :

טוב,

עמנואל זלטס :

כדי שיהיה גישה לממ"ד. זה עד,

אליעזר ראוכברגר :

כן, מיטל, בסדר.

יואל שבת :

גישה, היא יוצרת גישה לממ"ד.

אליעזר ראוכברגר :

מיטל, יש לך תיק אחד.

מיטל שקולניק:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

מיטל שקולניק:

2019/278 לאשר את הבקשה בתנאים, מדובר על שיפוץ והנגשת מבנה מעון השוליות, הצוות, חשוב לי לדייק שאנחנו נעשה שם שיפוץ והנגשה בלבד. מקודמת שם גם תב"ע שכרגע נמצאת וסטאטוס של תיקונים להפקדה, ב – 5.5 גם אושרה להפקדה, על שימושים שהם מבוקשים שזה מינהל קהילתי עתידי. אנחנו לא נגענו, הבקשה אין בו, אין בה שום תוספת ושום דבר.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, תודה. אנחנו עוברים לסדר היום התנגדויות.

דליה אלפסי:

בהתאם להמלצה?

מיטל שקולניק:

בהתאם להמלצה, כן, תודה רבה.

דליה אלפסי:

אין לך זה?

מני רחימוב:

שנייה אני פותח, אני אסביר,

מיטל שקולניק:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו עוברים לסדר היום התנגדויות, תודה מיטל.

מיטל שקולניק:

תודה לכם.

אליעזר ראוכברגר:

אתה עושה את צוות ג'? מני.

מני רחימוב:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי. אנחנו בתיק מספר 1 בסדר היום התנגדויות, 2025/425.

מני רחימוב:

רק שנייה, אני אפתח את ההרמוניקה, ונתחיל.

עמנואל זלטס:

יש שם בחוץ גם כן.

עו"ד אילנית מיכאלי:

תיק 74, עם החווות דעת, לא יודעת, לא כל כך הבנתי.

אורית רז:

לזמן.

דליה אלפסי:

בלי כלום לזמן?

עו"ד אילנית מיכאלי:

תיק 74, איזה ט'? מהבחינה הזאת.

אליעזר ראוכברגר:

גם אני לא הבנתי את 74, אבל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא יודעת, מצד אחד יש חוות דעת, מצד שני,

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע, לפי תקנה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש עכשיו,

אליעזר ראובברגר:

לפי תקנה 155, 155 לא מדבר על שתי יחידות דיור, רק על 4. איך פתאום עשיתם את זה?

אורית רז:

קיבלנו חוות דעת משפטית.

אליעזר ראובברגר:

פתרון,

אורית רז:

אבל למה לא דיברתם על התיק?

יוחנן וייצמן:

אני חולה על זה,

אורית רז:

יש לי כאן את כל החוות דעת מול העיניים שלי.

אליעזר ראובברגר:

את יודעת למה לא דיברתי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש עכשיו החלטה חדשה, את ראית בוועדת ערר,

אורית רז:

נכון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא לא אפשרה ב - , לשי, איך קוראים לו? שי,

אורית רז:

שי, סולי, סולי.

מני רחמוב:

13 מתנגדים, לא, כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

רגע, אני אגיד לך את האמת, אני, אני, יש חוות דעת, אני לא מתערבת אבל, לא יודעת מה להגיד,

אורית רז:

זה אילנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה צריך לעמוד בהחלטת וועדת ערר, תבדקו אם זה עומד, זאת הנקודה.

אורית רז:

אומרת את זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אני שואלת,

אורית רז:

החוות דעת מוכנה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

שאלה רק אם זה לא,

אורית רז:

אני הבנתי כל החוות דעת.

עמנואל זלטס:

זה כבר לא היה כבר?

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא רצה, לפי המספרים, השאלה מה לעשות עם זה. תקשיבו,

אורית רז:

כל החוות דעת הבאתי איתי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אמר לי שזה, עכשיו כבר קיבלתי פניות, (לא ברור).

מני רחמוב:

במערכת כלום.

אורית רז:

זה עובר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני לא יודעת, אני אפילו לא יודעת מה להגיד, כאילו יש חוות דעת, ו - . אין לזה, אני לא יודעת.

אורית רז:

ריצוף, יש,

נלי צדוק:

חבריה אנחנו באיחור גדול.

אורית רז:

תשלחי לי, הכול אותו דבר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני מבקשת לראות את זה, זה הכול, אני לא יודעת. אני אגיד לך למה, אז החלטת וועדת ערר,

אורית רז:

יש את כל החוות דעת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לאחרונה.

אליעזר ראובברגר:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שלא, של שי צרויה, שלא אישרה לו, היא לא אישרה לשי צרויה את ה - ,

יוחנן וייצמן:

הוא הלך לערר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

את הרעיון, את אותו רעיון,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו (לא ברור) קונטור,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

והוא הלך לערר, והוא דחה את הערר שלו,

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בגלל החוק,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כי זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

לפי התקנון.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני לא יודעת כאילו אני, מצד אחד הם אישרו, הם בדקו וזה, אבל מצד שני,

עמנואל זלטס:

עכשיו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אין לזה שום בסיס,

אורית רז :

שהם מחכים לא לאשר,

עמנואל זלטס :

יש החלטה של לאשר.

עו"ד אילנית מיכאלי :

לא, הם אמרו גם מישהי פנתה אלי, וכבר אמרה לי, הרי אין צורך בשטחים, כי כבר יש את החוות דעת הזאת והזאת.

עמנואל זלטס :

אז תגידי,

עו"ד אילנית מיכאלי :

שנקראת על שם מבקשיה. אני לא יודעת איך אני יוצאת (לא ברור) תקדימים.

אורית רז :

כל החוות דעת,

אליעזר ראוכברגר :

מה?

אורית רז :

כל החוות דעת אצלי כאן,

עמנואל זלטס :

יש לך תשובות לזה.

אורית רז :

יש לי תשובות,

עו"ד אילנית מיכאלי :

אני אשלח לך תשובה לזה,

אורית רז :

שעשו חישוב ממוצע, ולפי הממוצע,

עו"ד אילנית מיכאלי:

עושים חישוב ממוצע, (לא ברור),

אורית רז:

ענבר וייס,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ענבר וייס,

אורית רז:

ויש לי פה את החוות דעת מודפסות, אני באתי מוכנה על כל החוות דעת, חיכיתי שיעלו את הנושא הזה.

יוחנן וייצמן:

את (לא ברור),

עו"ד אילנית מיכאלי:

ממתי ענבר וייס עושה חישובים של חוות דעת כאלה?

אורית רז:

לא, אבל אילנית, אבל דיברתי על זה גם עם מיטל,

יוחנן וייצמן:

היא נהייתה מהנדסת עיר, היא מוכרחה להעביר את זה.

אורית רז:

אני חיכיתי שיעלו את הנושא הזה פה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

בסדר, אני עכשיו שואלת, כי את רצתה, רצתם, רצתם עם כל הבלגאן. התיק לא נסגר, אנחנו פה בדיון, זה לא סוף העולם.

יוחנן וייצמן:

זה לא עליך, זה כעת,

אליעזר ראוכברגר:

4 התנגדויות, את רצה. אחת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני לא יודעת, אני אגיד לך את האמת לא הבנתי. אבל אני לא יודעת,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני לא רוצה להפריע למישהו אם הוא נותן פה חוות דעת, אבל מצד שני,

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הדס שלחה לי,

אליעזר ראוכברגר:

בוא, בוא,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הדס שלחה לי,

אליעזר ראוכברגר:

די, די,

עו"ד אילנית מיכאלי:

את ה - , של שי והיא אמרה לי שימו למים וביוב.

אליעזר ראוכברגר:

אילנית, בואי נתקדם עם ההתנגדויות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לפתור את זה,

אליעזר ראוכברגר:

אנשים מחכים בחוץ.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

שלושת רבעי שעה.

סיום הדיון