



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל
תיק מספר 2011/0818.03
שדרות רמת משה 14, רמת שרת

מספר הוועדה : 81

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : א' באב תשפ"ו (15.7.2026)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי ונלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 9:30

שעות סיום הוועדה : 19:10

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:

אנחנו בתיק 2, אורית זה גם שלך.

אורית רז:

גם שלי, היום אני פה עד,

יוחנן וייצמן:

מזל טוב.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו באיחור.

ישראל קלרמן:

מאיפה?

אורית רז:

שנייה נו.

ישראל קלרמן:

אורית,

אורית רז:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, בבקשה. כן, תיק 2 בסדר היום התנגדויות.

אורית רז:

תיק 2 בסדר היום 2011/818.3, יש לנו את הבקשה לתוספת, תוספת מרפסות, ולצורך זה, הם הופכים שטחים עיקריים לשטחי שירות.

יהודה פרוידיגר:

הפוך, שטח לשירות, לשטחים עיקריים.

אורית רז:

שטחי שירות לשטחים עיקריים בשביל לצאת למרפסות. הבקשה הזאת עדיין לא נדונה לפני ש - ,
לפני שרצינו להעלות אותו לדיון, עורכת הבקשה נפגשה איתי.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אורית רז:

בגלל שלא יכולנו לאשר לה את כל השטחים, קיימנו תכנון של מרפסות אחרות, וצמצום שטחים.
ואז ביצענו ובעצם משלוח הודעות נוסף, וקיבלנו התנגדויות נוספות מעבר למה שהיו אז, אז החלטנו
לזמן אותם. שנייה אחת אני רוצה לראות,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אורית רז:

בגלל יש לנו, כן יש לנו 33 מתנגדים, רובם מיוצגים ע"י עו"ד, אני אגיד את העיקר שלהם,

אליעזר ראוכברגר:

מה הבקשה?

אריאל גולן:

מרפסות,

אורית רז:

הבקשה מרפסות והפיכת שטחי שירות לעיקרי,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אורית רז:

שטח שירות לעיקרי בשביל לצאת מרפסות,

יהודה פרוידגר:

שטח שירות לעיקרי,

אורית רז:

אני אומרת אני אחזור על זה עוד פעם, היה תיאום תכנון לפני שהם עלו לדיון הזה, זאת אומרת היא שינתה, היא צמצמה בפתיחת תיק, גם את השטחים וגם את הגודל של המרפסות.

אריאל גולן:

זה עונה על ההתנגדויות?

עמנואל זלטס:

אורית, אורית, כמה מבקשים יש פה?

אליעזר ראוכברגר:

כמה מבקשים יש פה?

אורית רז:

13, 13 מתוך 21 בבנין. אבל סליחה בכניסה, בבנין יש לנו 74 תתי-חלקות,

עמנואל זלטס:

והמתנגדים,

אליעזר ראוכברגר:

בכניסה עצמה כמה?

אורית רז:

13 מתוך 21.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, זה רוב?

אורית רז:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו המתנגדים הם לא מהבנין?

אורית רז:

רובם, זה בנין, אבל זה שלוש כניסות שהם,

אליעזר ראובברגר:

אז סליחה, המתנגדים לא מהכניסה?

אורית רז:

אולי אחד שתיים, הרוב זה משני הצדדים,

אליעזר ראובברגר:

שמה הם אומרים?

אורית רז:

שנייה אחת, כן, אני אתן עוד מעט. הוא, הוא אומר שמלכתחילה אולי אפשר לקבל את הבקשה הזאתי כי יש להם רוב חוסם של מתנגדים. הוא טוען ש - , יש לנו, יש להם פגיעה תכנונית וכלכלית בדיירי הבניין, הוא אומר הפרסום לא היה תקין. יש פירוט אחר כך, אבל בטח הם גם יגידו את זה,

יהודה פרוידיגר:

גם כשעושים רק מצד אחד, יש פגיעה עיצובית.

אורית רז:

הוא טוען לגבי תוכנית צל שלא הוצגה, הצגנו תוכנית צל רק לכניסה בגלל המורכבות לבניין, לא רצינו להיכנס ל - , ל - 70 מרפסות, ובטח כל אחד יש לו את הכיווני אוויר והדרישות שלו, לכן במקרה הזה פטרנו אותם מתוכנית צל לכל הבניין, ביקשנו רק בכניסה עצמה. שזה גם כולל מספר לא מעט של מתנגדים. הוא אומר בשביל לבקש תוספת בנייה כלשהי, צריך לפי תקנון הבית המשותף 75% הסכמות. אני ביקשתי מעורך הבקשה תקנון הבית המשותף היא לא שלחה לי, אני מניחה שהיא תביא את זה איתה לדיון, ועו"ד יענה על זה.

אליעזר ראובברגר:

ומרפסות מקורות, או בלתי מקורות?

אורית רז:

מרפסות לא מקורות.

אליעזר ראובברגר:

טוב,

אורית רז:

מרפסות,

יהודה פרוידגר:

סוכה או פתוחות?

אורית רז:

שנייה, הרבה הרבה עבודה,

אליעזר ראוכברגר:

זה גם לקפה, לא רק לסוכה.

אורית רז:

אנחנו רצינו,

יהודה פרוידגר:

לא, קורונה, איך היה אומר,

עמנואל זלטס:

אלישע,

אליעזר ראוכברגר:

רב – תכליתי,

יהודה פרוידגר:

רב – תכליתיות, רב – תכליתי,

אליעזר ראוכברגר:

בשביל זה,

אורית רז:

מורכבות מאוד מאוד גדולה בבניין הזה, שקצת יהיה אפשרות לסוכה, לפחות חלק מהם. לכן בעצם חלק הם יקבלו שתי מרפסות. זה בגדול ההצעות שלו, ההתנגדויות שלו.

ישראל קלרמן:

אבל אתה עוד לא יודע,

אורית רז:

ההסכמות, על חובת יידוע.

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו אני אברר את זה,

אורית רז:

הוא טוען שהמהות של הבקשה היא לא מה שפורסמה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אפשר להכניס אותם?

אורית רז:

כן, בוא נשמע,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

אורית רז:

ההתנגדות שהקראתי את עיקרה.

עמנואל זלטס:

מה עומק המרפסות?

אורית רז:

2, לצמצם קצת,

עמנואל זלטס:

בשביל למטה.

אורית רז:

אם יהיה צריך.

עו"ד אילנית מיכאלי:

רק אני מזכירה שזה תיק שהוא רצה לדחות את הדיון, למה (לא ברור).

עמנואל זלטס:

כן, אחד המתנגדים מתוך ה – 40, מתוך 30 ומשהו, בסדר.

דליה אלפסי:

כן, מתוך 30,

עו"ד אילנית מיכאלי:

היושב ראש,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אני מזכירה שזה תיק שהוא רצה לדחות את הדיון, ואמרנו לו שהוא, אנחנו לא דוחים, אבל אם יהיה צורך להשלים מסמכים הוא ביקש להשלים, אז זה חשוב מאוד.

עמנואל זלטס:

אבל הוא ידע, את המסמכים שהוא הגיש, נוכל להקריא אותם.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

עמנואל זלטס:

מסמכים. מה ששלח הוציא.

יהודה פרוידגר:

פה המתנגדים פה?

אליעזר ראוכברגר:

אתם לא מקשיבים, יש לכם בעיות קשב וריכוז.

חנאן עמורי עבד:

יש לה מחשב, אפשר,

ישראל קלרמן:

אי-אפשר.

חנאן עמורי עב"ד:

הוא מנסה לעזור לה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, הסתדרתם שמה?

דוברת לא מזוהה:

לא, עוד לא.

אליעזר ראוכברגר:

גברתי,

דוברת לא מזוהה:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

גברת, אנחנו,

אורית רז:

הנה, הנה יש לי את זה,

אליעזר ראוכברגר:

דליה, דליה,

דליה אלפסי:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

תודה. תנסו לעשות את הדברים בפנטומימה.

נלי צדוק:

נשתדל.

אליעזר ראוכברגר:

אפשר, אפשר. תנסו, תראי שזה הולך.

דוברת לא מזוהה:

היא מבקשת שמישהו יכול לעזור לי,

אליעזר ראוכברגר:

כן בסדר.

ישראל קלרמן:

תעזור לה? אתה יכול לעזור לה?

אליעזר ראוכברגר:

או שיבוא רפאל,

ישראל קלרמן:

לא, ההיא,

אליעזר ראוכברגר:

אם לא, תקרא לרפאל בבקשה. איפה חיים? חיים. גברתי, את מייצגת את כל המתנגדים?

עו"ד תמר קסטל בראון:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

את מי את מייצגת? רק את עצמך?

עו"ד תמר קסטל בראון:

אני את עצמי, אבל חלק מהמתנגדים יצטרפו להתנגדות שלי, ב - ,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, והאדון הנכבד שלידך? הוא איתך?

דובר לא מזוהה:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

אתה איתה או אתה בנפרד?

דובר לא מזוהה:

אני בנפרד איתה.

אליעזר ראוכברגר:

אתה בנפרד איתה? אחלה, תשובה, אהבתי.

עו"ד תמר קסטל בראון:

הכרנו פה, והתיידדנו.

אליעזר ראוכברגר:

אחלה תשובה. אהבתי, יש שידוך יש שידוך.

עו"ד בני גנוניאן:

יש לכם שליש, לייזר, תחלקו,

עו"ד תמר קסטל בראון:

נתתם לנו מספיק זמן,

עמנואל זלטס:

לא, זה תלוי,

אליעזר ראוכברגר:

מה (לא ברור) עיריית ירושלים.

עו"ד תמר קסטל בראון:

לא שומעת.

אליעזר ראוכברגר:

זה שדכנות עיריית ירושלים. טוב, בואו עכשיו, עכשיו ברצינות, עכשיו רציני. סליחה אדון,

דובר לא מזוהה:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

המצגת שהיא רוצה להציג או הדברים זה מקובל גם עליך?

דובר לא מזוהה:

מקובל לחלוטין.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז טוב. התחלנו? בואי תתחילי, בואי תתחילי בדיבור, ואחר כך ננסה לעזור לך, מה?

עו"ד תמר קסטל בראון:

עדיף במצגת.

אליעזר ראוכברגר:

זה בסדר, אבל עד שיבואו ויסדרו, בואי לא, שלחתם את זה לפני כן במייל, ו - ,

עו"ד תמר קסטל בראון:

שלחתי.

אליעזר ראוכברגר:

כן, שלחת במייל?

עמנואל זלטס:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

אז בואו תפתחו את זה.

עו"ד תמר קסטל בראון:

שלחתי לך, שלחתי ל - ,

אליעזר ראוכברגר:

למי שלחתם במייל?

עו"ד תמר קסטל בראון:

לך, לנלי צדוק,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא, אני לא, נלי, נלי. רגע,

יהודה פרוידגר:

המייל שלך?

נלי צדוק:

אני במיילים לא ראיתי.

יהודה פרוידגר:

תראי במייל שלך, אולי אפשר להעלות את זה מהמייל שלך.

דוברת לא מזוהה:

אני יכולה להעביר לכם דקה.

נלי צדוק:

חנאן, היא יכולה לעביר לך את המייל?

עמנואל זלטס:

שנייה, שנייה,

חנאן עמורי עבד:

זה ייקח זמן.

עמנואל זלטס:

מה השם שלך?

דוברת לא מזוהה:

אני יכולה להעביר את זה.

עמנואל זלטס:

מה השם שלך?

עו"ד תמר קסטל בראון:

תמר קסטל בראון.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יהודה פרוידגר:

הפוך, הפוך, לא, לא, זה שמה, זה שמה, איפה שרצית.

נלי צדוק:

עמנואל, אני מעבירה לך.

אליעזר ראוכברגר:

גברתי, מה השם שלך? גברתי.

עו"ד תמר קסטל בראון:

תמר קסטל בראון.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

עמנואל זלטס:

עזבי, עזבי, חנאן עוד שנייה זה פה, מה המייל? זה המייל של המערכת?

חנאן עמורי עביד:

של האולם הזה.

נלי צדוק:

שלחתי לך את המייל.

יהודה פרוידגר:

הנה זה עלה, זה עלה. רפאל, יש פה מסך אחד שזה לא עולה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, עמנואל. תשאל אותה רק מה שמה.

עמנואל זלטס:

תמר קסטל בראון.

אליעזר ראוכברגר:

תמר?

עמנואל זלטס:

קסטל בראון, נכון? בוא נחזיר שנייה על המסך.

אליעזר ראוכברגר:

מה הלכו לקנות? מה? קיבלת כסף מהשידור, להביא לנו כיבוד.

עמנואל זלטס:

הנה. איפה אנחנו?

אליעזר ראוכברגר:

עמנואל, איך קוראים לאדון?

עמנואל זלטס:

איך קוראים לאדוני?

חיים רוזן:

חיים רוזן.

עמנואל זלטס:

חיים רוזן.

אליעזר ראוכברגר:

חיים?

עמנואל זלטס:

חיים רוזן.

חיים רוזן:

רוזן.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, כן יש לך? בבקשה גברתי.

עו"ד תמר קסטל בראון:

טוב, ככה, אני חוזרת על כל מה שכתוב בהתנגדות, ואני לא אדבר על הכול, אז גם אם אתם, גם אם אני לא אציין את הכול, אני מבקשת שבהחלטה,

אליעזר ראוכברגר :

כן בבקשה.

עו"ד תמר קסטל בראון :

אוקי, אני שמי תוספת מרפסת קסטל בראון, יש לי דירה בבניין נשוא הבקשה. ואני חוזרת על כל מה שכתוב בהתנגדות. ואני מבקשת שבהחלטה תתייחסו לכל מה שכתוב שם, גם אם אני לא אציין את זה מפורש, כי ה - , אני לא אאריך. אוקי, עכשיו.

אליעזר ראוכברגר :

כמה זמן את צריכה? גברתי,

עו"ד תמר קסטל בראון :

אני לא יודעת.

אליעזר ראוכברגר :

לכמה זמן את זקוקה?

עו"ד תמר קסטל בראון :

לא הרבה,

אליעזר ראוכברגר :

לא הרבה, אוקי קדימה בואי נראה מה זה אצלך לא הרבה.

יהודה פרוידגר :

עם הגלגלת, עם הגלגלת.

חנאן עמורי עב"ד :

הנה, הנה לוחצת פה.

עו"ד תמר קסטל בראון :

טוב,

אליעזר ראוכברגר :

כן,

עו"ד תמר קסטל בראון:

על מה ולמה אנחנו מתנגדים לבקשה? כמה דברים, אחד, קודם כל מדובר בניסיון רביעי להוסיף מרפסות ושטחים עיקריים לבניין הזה בכניסה הזאת, כניסה ב', וזה ניסיון גם כן שלא יצליח הפעם, משום שקודם כל הוא ינכס זכויות בנייה לטובת 13 דירות, מתוך 74 דירות, וזאת על חשבון הדירות האחרות, ולזה אנחנו מתנגדים. שתיים,

יהודה פרוידיגר:

את צריכה להסביר למה זה על חשבון.

עו"ד תמר קסטל בראון:

מה?

יהודה פרוידיגר:

את צריכה להסביר למה זה על חשבון,

עו"ד תמר קסטל בראון:

אני תיכף, זה ראשי פרקים. ואז כי זה, זה לא, זה 13 מרפסות בחזית של 21 דירות, ועוד 32 דירות במקום אחר, שיגרום לכאוס אדריכלי, כי זה לא בעמודה, זה לא בשורה, זה פה אחד, שם אחד, כאן אחד, ושם.

אליעזר ראוכברגר:

כן, הלאה.

עו"ד תמר קסטל בראון:

רק רגע. עכשיו אני אתאר לכם בקצרה את הבניין, ואת הדירות. מה שאתם רואים בצד שמאל זה הקונטור של המגרש, הבניין הוא מורכב מ – 3 כניסות, הוא בין 8 עד 10 קומות, ואני כבר מדגישה, מדובר במבנה שהוא לא פשוט שהוא מבנה פשוט, יש בבניין הזה 74 כניסות, 74 דירות 3 כניסות, בכניסה א', יש 21, כניסה ב', נשוא הבקשה, יש 21, רק מתוך 13 מתוכן הן חתמו על הבקשה. ובכניסה ג', איפה שהדירה שלי יש 32 דירות. עכשיו כיום יש לכל דירה מרפסת פנימית, אפילו כמה מרפסות, ובכניסה א' ו – ב', יש גם מרפסות זיזיות, בכניסה ג' אין מרפסות זיזיות. עכשיו הבקשה הקלה והפרסום. בטופס 1 רשום שמדובר, רגע. בהמרת שטחי שירות,

יהודה פרוידיגר:

שטחי שירות לעיקרי,

עו"ד תמר קסטל בראון:

לשטחים עיקריים. זה מה שכתוב בטופס 1, תיכף אני אתייחס לזה. עוד כתוב בטופס 1 שמדובר בהרחבה לבניין הקיים. למה זה חשוב? זה חשוב לגבי הסמכות של עורכי הבקשה, ועל זה אני אדבר עוד יותר מאוחר. עוד כתוב בפרסום, שמדובר על תוספת של ארבעה אחוז, ואין, והבקשה אין תוספת של 4%, זה רק בקשה לתוספת של חלק מה – 6%, אז כל הפרסום הזה,

אליעזר ראוכברגר:

זה עוד יותר טוב.

עו"ד תמר קסטל בראון:

הוא שגוי.

עמנואל זלטס:

אז זה פחות.

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא שגוי,

דובר לא מזוהה:

פחות מינוס.

אליעזר ראוכברגר:

אם חסר משהו, את צודקת,

אורית רז:

אני (לא ברור) עליהם.

אליעזר ראוכברגר:

אבל אם יש משהו שהוא מיותר, ולא מבקשים אותו, אז מה זה משנה?

עמנואל זלטס:

גם (לא ברור) להם בהיטלי השבחה יותר טוב.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בסדר קדימה.

עו"ד תמר קסטל בראון:

להוסיף עוד דברים,

ישראל קלרמן:

לא (לא ברור) את הכול,

אליעזר ראובברגר:

בסדר, בסדר נו.

ישראל קלרמן:

עם כל הכבוד.

עו"ד תמר קסטל בראון:

הטענות שלי מתייחסות לשני חלקים טענות סף, וטענות לגופו. טענות הסף היא הם כאלה, קודם כל מלכתחילה הבקשה הזאת לא הייתה צריכה להגיע אליכם לשולחן הזה, ולדיון, ולא לגרום לא לנו, ולא לכם בזבוז משאבי זמן וכסף. שנית, לא ניתן לדון בבקשה, וגם לא ניתן לאשר אותה מהסיבות הבאות. היא סותרת את החוק ואת התקנות, חוק התכנון והבנייה, היא סותרת את המדיניות של מוסדות התכנון, שלכם, זה לוועדה המחוזית של הלשכה המשפטית, של וועדת ערר המחוזית, וגם אי-אפשר לדון בה, כי נפל פגם מהותי בחובת היידוע. אני למשל נודע לי יומיים פחות או יותר לפני המועד של ה - , הגשת הבקשה פניתי לכבוד היושב ראש, ביקשתי ארכה, והם לא ענו לי. התקשרתי למזכירה שלך, היא אמרה לי - תשמעי, אני לא יודעת מתי תקבלי את ה - , אם תקבלי את הארכה, אני מציעה לך להגיש התנגדות ואחר כך תשלימי.

אורית רז:

את הגשת?

עו"ד תמר קסטל בראון:

וזה מה שעשיתי. הגשתי התנגדות, לקראת הדיון הגשתי גם השלמה, ואתם אותה.

יהודה פרוידגר:

מצוין. עכשיו מדוע התוכנית מלכתחילה לא עמדה בתנאי סף? קודם כל אין רוב קנייני, כמו שראיתם רק 13 דירות מתוך 74 דירות. חוץ מזה לא צורפה לבקשה תוכנית צל ולא טבלת שטחי מרפסות, לוועדה המחוזית ולשכה משפטית שלכם, חזרו ואמרו שלבקשה, לתוספת מרפסות צריך לצרף תוכנית צל שמראה את המרפסות בכל הבניין, וכללת טבלה של כל שטחי המרפסות,

יוחנן וייצמן:

או לפחות לחזית.

עו"ד תמר קסטל בראון:

בבקשה?

יוחנן וייצמן:

או לפחות לחזית הזאת.

עו"ד תמר קסטל בראון:

לא לפחות, לכל הבניין, תבדוק את עצמך, ותבדוק את כל ההחלטות. לא, לא הוגשה תוכנית,

ישראל קלרמן:

הוא מדבר אחרי,

יהודה פרוידגר:

השאלה אם,

עו"ד תמר קסטל בראון:

לא הוגשה,

ישראל קלרמן:

על וייצמן את יכולה להגיד שהוא מדבר אחרי בדיקה.

עו"ד תמר קסטל בראון:

אני אגיד לכם למה זה חשוב. תיכף אני אגיע ואני אסביר גם למה,

יהודה פרוידגר:

אם מרפסות בנויות על זה שבמרפסת (לא ברור) שטח עיקרי, לא (לא ברור) תוכנית צל, בגלל שמי אמר שהם יהיו.

עו"ד תמר קסטל בראון:

שנייה, שנייה, מצד לצד. עכשיו חוץ מזה, אין חישובים סטטיים למרפסות האלה, שהן המרפסות תלויות וזה סכנה מרפסות תלויות, כמו שאתם כבר יודעים. מה יש, יש חישובים סטטיים לגרסה קודמת, לגרסה שלישית, זו הגרסה הרביעית. (לא ברור) הגשה, הגרסה הרביעית היא בכלל לא דומה לגרסה השלישית. אז הייתם צריכים לקבל עדכונים, חישובים סטטיים עדכניים, ולא ביקשתם, והעברתם את הבקשה גם בלי זה. חוץ מזה עורכי הבקשה והחישובים הסטטיים, ומהנדס העיר, הם לא רשאים (לא ברור) בהרחבות של בניין שהוא מבנה לא פשוט.

ישראל קלרמן:

לטפל?

עו"ד תמר קסטל בראון:

עכשיו לגבי הרוב הקנייני, שוב, רק 13 דירות מתוך 74 חתמו על הבקשה, זאת אומרת שמדובר על רוב של 17.5 בערך אחוז, ולעומת זאת הרוב הקנייני הנדרש לפי חוק המקרקעין זה שלושת רבעי מבעלי הדירות, ושני שליש שיש להם שני שליש מהרכוש המשותף. מדיניות אגף הרישוי, והלשכה המשפטית שלכם, אומרת שצריך 75% מבעלי הזכויות ובתקנון המוסכם של הבניין, הוא כולל שלושה תנאים בין היתר, שלושה תנאים מסתדרים, שאומר 75% מהדירות בכניסה במקרה הזה יש רק 61.9, התנאי השני הוא אי – פגיעה בחזות האחידה של הבניין, וזה מה קורה פה, והשלישי שהבנייה, התוספות תהיינה עד הטפחות, וגם זה לא קורה.

יהודה פרוידגר:

את צירפת את התקנון המוסכם?

עו"ד תמר קסטל בראון:

לא,

יהודה פרוידגר:

יש אותו?

עמנואל זלטס:

איפה התקנון לנספח?

יהודה פרוידגר:

איפה התקנון הזה?

עו"ד תמר קסטל בראון:

יש לי אותו פה, אתה רוצה אני אתן לך אותו.

יהודה פרוידגר:

כן, כן, לצרף אותו.

ישראל קלרמן:

תוספות,

יהודה פרוידגר:

שנראה את הדברים האלה.

ישראל קלרמן:

בתקנות מה כתוב? תוספות?

יוחנן וייצמן:

על מה? בקשר למה זה נכתב?

עו"ד בני גנוניאן:

זה תוספות, זה לא המרפסות.

ישראל קלרמן:

תוספות לא מרפסות.

יהודה פרוידגר:

לא, אז כדאי שיהיה התקנון שנוכל לראות,

יוחנן וייצמן:

לא, אבל הנושא העיצובי הוא כן מרפסות,

עו"ד בני גנוניאן:

עוד מעט, עוד מעט נגע בזה.

עו"ד תמר קסטל בראון:

עכשיו לגבי הרוב הקנייני הנדרש, שוב המסקנה היא שמדובר בבקשה של העדר תימוכין קנייניים, ולכן מלכתחילה לא הייתם יכולים לקבל אותה בכלל, ולהעביר אותה לשלב הבא. עוד מדובר בבקשה סרק שסיכוייה להתממש (לא ברור) לערר. כי יש זכות לבעלי הדירות לפנות למפקח על, ברגע שאין תימוכין קנייניים, הוא לא יאשר את הבקשה, הוא יעצור אותה. ולכן אתם יודעים את זה שזכותכם, שאין תימוכין קנייניים לשקול, האם בכלל אתם רוצים לדון בבקשה, ולבזבז את זמנכם לריק. אני חושבת שבמקרה הזה אתם לא צריכים לדון בה. עכשיו,

יוחנן וייצמן:

תימוכין יש, כבר ככה רק מה הם שווים.

דובר לא מזוהה:

20 מתוך 21.

אליעזר ראוכברגר:

כן, הלאה גברת.

חנאן עמורי עבד:

כדאי שתתמקדי במסך הזה.

יהודה פרוידגר:

תלכי בחץ. בצד שמאל החץ שלך, להחזיר חזרה.

עו"ד תמר קסטל בראון:

עכשיו לגבי תוכנית צל, לפי הוועדה המחוזית, יש להציג פתרון כולל של מרפסות זיו לכל הדירות, זה אמנם מדיניות שלה לגבי תוכנית למרפסות, אבל המהות של המדיניות הזאת היא שהמטרה שלה, זה שיהיה איזה שהוא פתרון קוהרנטי אחיד למרפסות האלה, לחזיתות, בשביל שלא נתחיל לעשות איזה שהוא בלגאן בעיר. וועדת ערר המחוזית קבעה שאין לאפשר מרפסות ללא תוכנית כוללת, או הסכמה של כל בעלי הדירות, אמר גולדמן. יושב ראש הוועדה המקומית, ומהנדס העיר, קבעו שיש לצרף תוכנית צל לטבלת שטחי מרפסות זיו. המחלקה המשפטית של העירייה, קבעה שמרפסות בהמשך, מרפסות זיו, מדובר שהשטח המרפסת הפנימית זה הופך לשטח עיקרי,

יהודה פרוידגר:

לא,

עו"ד תמר קסטל בראון:

וזה לא בוצע כאן,

יהודה פרוידגר:

בהמשך מרפסת שירות, לא (לא ברור).

עו"ד תמר קסטל בראון:

מה?

יהודה פרוידגר:

מרפסת בהמשך למרפסת שירות.

יוחנן וייצמן:

למה מרפסת שירות?

עמנואל זלטס:

שנייה,

עו"ד תמר קסטל בראון:

לא, מרפסת,

יוחנן וייצמן:

היא צודקת,

עו"ד תמר קסטל בראון:

המרפסת שבהמשכה יש מרפסת זיז, היא הופכת (לא ברור).

ישראל קלרמן:

לפי מה שהיא הגישה פה, לפי מה שהיא הגישה פה.

עו"ד תמר קסטל בראון:

לא.

יהודה פרוידגר:

זה בבקשה.

עו"ד תמר קסטל בראון:

אני אראה לך, לא, לא,

עו"ד בני גנוניאן:

2.7, הכול עם יחסים.

יהודה פרוידגר:

זה בדיוק מה שהגישו להפוך של השטחי שירות לעיקרי,

עו"ד תמר קסטל בראון:

לא, נשאר מרפסת שהיא לא שטח עיקרי, יש להם מרפסת זיז,

אליעזר ראובברגר:

עו"ד גנוניאן,

עו"ד תמר קסטל בראון:

לשטח מרפסת פנימית שהיא לא שטח עיקרי. אני אראה לכם את זה אחר כך. ויש החלטה של הוועדה המקומית מ-17, משנת 17, 2017, בבניין הזה. בגרסה השנייה. שהיא החלטה של הוועדה המקומית הייתה לדחות את הבקשה על המרפסות האלה, שהם רק לחלק מהדירות וקבעה שיש להציע חלוקה שווה של זכויות הבנייה גם כל ה- , אתם החלטתם את זה. עכשיו לגבי חישובים סטטיים. למעלה אתם רואים את הפתרון, של החישובים הסטטיים בגרסה השלישית, ואתם רואים שהמרפסת, שתי המרפסות מחוברות גם נתמכות על פיר חיצוני, עם קונזולות שמחדירים באותו מקום הפתרון השתנה, אתם רואים שיש מרפסת שבצד אחד, רק היא נשענת על קיר חיצוני, בצד השני היא, היא נשענת על מרפסת שהיא בעצמה קונזולה. אז צריך היה לעשות להגיש חישובים סטטיים חדשים, וזה לא הוגש.

אליעזר ראובברגר:

זה כבר אמרנו.

עו"ד תמר קסטל בראון:

בסדר. עכשיו, לפי חוות דעת הנדסית שהגשתי לכם כהשלמה להתנגדות. יש פגמים בחישובים הסטטיים של הגרסה השלישית, זאת שנמצאת באתר שלכם. ומתוך, וגם יש חשש לשקיעה, הפתרון הוא לא פתרון נכון, לא טוב, ויש חשש לשקיעה. עורך החישובים הסטטיים הוא הנדסאי בכלל, והנדסאי לא יכול להגיש חישובים סטטיים למבנה שהוא לא, של מבנה שהוא מבנה פשוט, ולכן שוב, אין לכם כלום. וגם יש תופעה של נפילת מרפסות, שכתוצאה מזה אתם קיבלתם החלטה בעירייה שצריך לשים תשומת לב מיוחדת, הנה הכתבה, תשומת לב מיוחדת לנושא של מרפסות זיו שהם לבניין הקיים, ואתם הוצאתם הנחיות מיוחדות, וכולה, וכולה. אז בניגוד לאותו, אותה כוונה, העברתם בקשה בלי חישובים סטטיים. איך זה יכול להיות? הנושא השני זה ניכוס שטחים לטובת 13 דירות בלבד, זאת על חשבון דירות שלנו, בעיקר שלי, בכניסה. עכשיו התוספת השטחים פה, זה שני סוגים, יש תוספת שטחים עיקריים במסגרת הקלה של 6%, לפי 6% מותר להוסיף בכל הבניין 202 מטר מרובע, את השטח הזה לפי הפסיקה יש לחלק בין הדירות לפי חלקם היחסי ברכוש המשותף. יש החלטה, יש פסיקה, בהתאם (לא ברור) את זה. אבל ב-6 דירות מתוך ה-13, השטחים שלקחו שטחים של מרפסת פנימית, והפכו אותם לשטח עיקרי הוא עולה על החלק היחסי וזה עוד בלי שהם חישובו את אותו שטח שאמרתי. וחוף מזה יש שטחים נוספים, גם מה שאמרתי, השטחים שבהמשך למרפסת, וגם יש שטחים לבנים פתאום בחישוב השטחים. יש שטח לבן שהוא שטח של מרפסת או של משהו אחר. שצריך להיות מחושב, ולא חישובו אותו. זאת אומרת שהחריגה היא הרבה יותר גדולה. הנה, אתם רואים? תסתכל אתה יכול לראות, תסתכל, זה המרפסת הפנימית האורגינאלית, הם סוגרים רק חלק ממנה, החלק הזה נשאר מרפסת, והוא בהמשך שלו יש מרפסת

זיזית, ולכן השטח הזה, צריך להיות מחושב כשטח עיקרי, ולא חישבו אותו, זאת אומרת שהם גורעים מהפוטנציאל שלנו לקבל עוד שטח מה – 6%, הם גורעים עוד יותר. וזה השטחים הלבנים בחישוב השטחים. מה זה?

אורית רז :

זה רק מעבר,

עמנואל זלטס :

רק מעבר, רק מעבר.

עו"ד תמר קסטל בראון :

עכשיו,

עמנואל זלטס :

עשינו את זה,

עו"ד תמר קסטל בראון :

בחוץ הוא לא רק שטחים עיקריים,

עמנואל זלטס :

לפני וועדה קודמת.

עו"ד תמר קסטל בראון :

הניכוס הוא גם של שטחי מרפסות.

אליעזר ראוכברגר :

שיהיה לו משהו לגנוניאן.

מיטל שניאור :

רגע סליחה אבל הייתה לך טענה שהשטח הקיים בבניין כבר הוא חורג מהמותר?

עמנואל זלטס :

לא, לא,

יהודה פרוידגר :

אם יש לך טענה שהשטח חורג.

עו"ד תמר קסטל בראון:

כן, כן, לא ממה שמותר, יש 6% זה מה שמותר איך לחלק אותה.

יהודה פרוידגר:

איך לחלק, לא, לא יישאר להם חלוקה להחריג.

עו"ד תמר קסטל בראון:

אתם קבעתם שצריך לדאוג שלכולם יהיה שטח. עכשיו הבעיה היא גם בשטחי מרפסות זיזיות, שמוסף פה מכוח תקנות המרפסות. שטח מקסימאלי מרפסות בכל הבניין זה 886, 888 מטר מרובע, לפי חישוב של 12 מטר מרובע לדירה. אבל השטח הזה צריך לכלול גם מרפסות קיימות, או מתוכננות זיזיות. זה כניסה,

יהודה פרוידגר:

75.6,

עו"ד תמר קסטל בראון:

נכון,

יהודה פרוידגר:

נשאר 12.4.

עו"ד תמר קסטל בראון:

נכון, אז זה השטח שמותר להוסיף בכל הבניין באותו, אפשר לחלק לשני אופנים, אחד בחלוקה שוויונית, או בחלוקה יחסית, כמו שאמרתי בשטח העיקרי.

יהודה פרוידגר:

בדרך כלל עושים (לא ברור) של 12 מטר.

עו"ד תמר קסטל בראון:

עכשיו מה ש - , לא, לא,

יהודה פרוידגר:

זה מותר,

עו"ד תמר קסטל בראון:

לא, לא, אני אסביר לך למה, אם אתה רוצה חלוקה שוויונית, אתה צריך לדאוג שבכל דירה, שטח המרפסות הזיזיות המוצעות והקיימות לא יעלה על 12 מטר, אחרת אתה לוקח שטח של משהו אחר.

ישראל קלרמן:

לא, זה השתנה.

אליעזר ראוכברגר:

רק המקורי, זה השתנה.

ישראל קלרמן:

זה השתנה.

עו"ד תמר קסטל בראון:

מה השתנה?

ישראל קלרמן:

השתנה פה חזית.

אליעזר ראוכברגר:

השתנה.

עו"ד תמר קסטל בראון:

מה השתנה?

ישראל קלרמן:

אפשר בלי,

אליעזר ראוכברגר:

מעל המקורה אין, אין הגבלה.

עו"ד תמר קסטל בראון:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

מעל המקורה אין הגבלה.

עו"ד תמר קסטל בראון:

לא שומעת.

יהודה פרוידגר:

הוא אומר שאין הגבלה.

ישראל קלרמן:

לא מקורה, אין הגבלה.

יהודה פרוידגר:

לא מקורה אין הגבלה.

עו"ד תמר קסטל בראון:

למקורות, לא מעניין אותי לא מקורה.

יהודה פרוידגר:

הן לא מקורות.

עו"ד תמר קסטל בראון:

כל המרפסות האלה מקורות.

יהודה פרוידגר:

אורית, אמרת לנו שלא מקורה.

אורית רז:

התגובה, נשמע אותה, ואז הם יגיבו, יש להם תשובות להכול הם אמרו.

עו"ד תמר קסטל בראון:

עכשיו מה שקורה זה שיש דירות, של, יש להם 13 מטר מרובע מרפסות זיזיות ולא, החדשות, הקיימות והחדשות. ויש דירות שיש להם אפילו 15.5 מטר מרובע, מרפסות זיז קיימות וחדשות. ובכלל ב – 13 האלה יש עודף של 20.31 בכניסה, אם תוסיפו לזה, את שאר המרפסות בכניסה ב', ותוסיפו לזה את המרפסות, בכניסה א' שזה צריך להיות סימטרי, אנחנו נקבל עודף הרבה יותר גדול. עכשיו, בחלוקה היחסית אותו סיפור, יש עודף של 30.5,

יהודה פרוידגר:

חוסר,

עו"ד תמר קסטל בראון:

עודף, עודף של שטחים שהם לקחו להם.

יהודה פרוידגר:

עודף של שטחים שהם לוקחים.

עו"ד תמר קסטל בראון:

שניכסו להם, עודף של 30 נקודה, 30.5 מטר מרובע, וזה רק ל – 13 מרפסות, עכשיו אם תוסיפו את שאר המרפסות באותה כניסה, ואת המרפסות בכניסה א', אנחנו נגיע למצב כפול, והעודף הזה ממנו הוא ייגרע? הוא ייגרע מהכניסה ג', כי שם אין מרפסות זיזיות קיימות.

יהודה פרוידגר:

לא מקורות?

עו"ד תמר קסטל בראון:

זאת אומרת בשני המקרים גם חלוקה שוויונית, וגם חלוקה יחסית שלדעתי זה מה שצריך להיות. אוקי, עכשיו מה יקרה? רק רגע.

יוחנן וייצמן:

רגע, זה המבוקש? שנהיה, שיהיה לנו ברור.

יהודה פרוידגר:

כן, זה המבוקש, לא? זה מה שאתם מבקשים.

אורית רז:

כן.

עו"ד תמר קסטל בראון:

טוב, עוד דבר,

יוחנן וייצמן:

תחזרי שנייה על הזה,

עו"ד תמר קסטל בראון:

יגיע בזמן. עכשיו הבקשה סותרת את התקנות חישוב שטחים, ולכן גם אתם לא יכולים לאשר אותה, לא רק שלא יכולתי לקבל אותה, אתם לא יכולים לאשר אותה, ולמה היא סותרת? יש מרפסות פנימיות בבניין הזה שנבנו לפי תוכנית 62, זאת אומרת שרשור של תוכנית 62 והתוכנית התקפה. התוכנית, השטחים האלה של מרפסות פנימיות לפי 62 לא באות במניין השטחים. אין, לא מחשבים אותם, לא חישבו אותם וגם היום אי-אפשר לחשב אותם. השטחים האלה מוצגים בבקשה כשטחי שירות, ממתי הם שטחי שירות? מה הוסיפו עכשיו שטחי שירות גם? אין, זה שטחים שלא באים במניין השטחים, כמו שהמרפסות הזיזיות החדשות לא באות במניין השטחים. אבל פה הם אומרים לכם - אנחנו לוקחים שטחי שירות שזה המרפסות הפנימיות, שלא, שלא מנו אותם, ואנחנו הופכים אותם לשטח עיקרי. ובאיזה דרך אתם עושים את זה בכלל? בהקלה, יש דבר כזה להמיר שטח שהוא לא שטח שירות לשטח עיקרי מעבר למה שמותר לכם? למה? כי לפי תקנות חישוב שטחים מרפסת היא לא שטח שירות בכלל, היא לא נכנסת בהגדרה של שטח שירות.

אליעזר ראובברגר:

זה שטח בלי הגדרה היא אומרת,

ישראל קלרמן:

בלי הגדרה.

אליעזר ראובברגר:

לא יודע,

ישראל קלרמן:

מי אמר שלא?

עו"ד תמר קסטל בראון:

לא מוגדרת כשטח שירות,

ישראל קלרמן:

אז תוריד, אז זה לא המילה של שטח, אלא שטח,

אליעזר ראובברגר:

אבל רגע,

ישראל קלרמן:

עשינו, (לא ברור) מה הבעיה?

עו"ד תמר קסטל בראון:

לא, בא במניין השטחים כמו המרפסות האלה,

ישראל קלרמן:

(לא ברור),

עו"ד תמר קסטל בראון:

לא שומעת טוב.

ישראל קלרמן:

עכשיו נעשה אותם כשטח עיקרי,

עו"ד תמר קסטל בראון:

אבל זה לא פה.

ישראל קלרמן:

למה?

עו"ד תמר קסטל בראון:

זה לא פה,

ישראל קלרמן:

את עם (לא ברור),

עו"ד תמר קסטל בראון:

אין לי בעיה, אין לי בעיה,

ישראל קלרמן:

שטחים,

יהודה פרוידגר:

זה מהות הבקשה,

עו"ד בני גנוניאן:

2.7 לדעתי לא דירה,

ישראל קלרמן:

זה מה שאני אומר,

עו"ד תמר קסטל בראון:

שנייה, שנייה, אין לי בעיה, שאתה לוקח מרפסת פנימית, סוגר אותה ומצרף אותה לדירה, ואומר אני מוסיף שטח עיקרי.

יהודה פרוידגר:

נכון.

עו"ד תמר קסטל בראון:

אבל אל תגיד שאתה ממיר שטחי שירות,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה משנה? נו באמת.

עו"ד תמר קסטל בראון:

פעם ראשונה,

אליעזר ראוכברגר:

זה (לא ברור).

עו"ד תמר קסטל בראון:

שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא מתאים לך. את נראית לי עו"ד וותיקה,

עו"ד בני גנוניאן:

תמי, מה פוגע בך? תסבירי,

עו"ד תמר קסטל בראון:

אני אדבר, אתה תדבר כשיהיה לך מותר, עכשיו אסור לך לדבר. מה שאני אומרת זה שאתם יכולים להפוך שטח מרפסת שלא בא במניין השטחים,

אליעזר ראוכברגר:

הבנו, הבנו,

עו"ד תמר קסטל בראון:
להפוך,

אליעזר ראוכברגר:
גברת, תתקדמי.

עו"ד תמר קסטל בראון:
אבל אתם לא יכולים,

אליעזר ראוכברגר:
הבנו.

עו"ד תמר קסטל בראון:
לקרוא למה שנשאר, שטחי שירות,

אליעזר ראוכברגר:
הבנו תתקדמי, תתקדמי.

ישראל קלרמן:
התייחסנו לשטח שלו,

עו"ד תמר קסטל בראון:
עכשיו.

אליעזר ראוכברגר:
הבנו.

עו"ד תמר קסטל בראון:
אז לכן זה לא תואם, לתקנות חישוב שטחים. ולא הייתם צריכים, לא יכולים לאשר, וגם לא יכולים,

אליעזר ראוכברגר:
בסדר.

ישראל קלרמן:

(לא ברור) מצג שווא.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

ישראל קלרמן:

באדום.

עו"ד תמר קסטל בראון:

אוקי עכשיו, אתם רואים,

יהודה פרוידגר:

יפה.

עו"ד תמר קסטל בראון:

היום החזיתות שלנו מאוד אחידות, מאוד מסודרות, אין חריגות, אין ברדק. מה שאתם הולכים לעשות לאשר כאוס תכנוני שאני לא יודעת מתי השאר יבצעו את השאר, מתי אלה יבצעו את זה. זה לא יכול להיות בצורה הזאת, כי המדיניות שלכם היא לא כזאת, המדיניות של הוועדה המחוזית היא לא כזאת, של וועדת ערר היא לא כזאת, אז אתם לא יכולים לעשות את זה.

יוחנן וייצמן:

זה התוכנית,

עו"ד תמר קסטל בראון:

לסיכום,

יוחנן וייצמן:

תחזרי שוב למסך הזה שנייה.

עו"ד תמר קסטל בראון:

לסיכום, נוכח הפגמים הרבים שצינתי והראיתי להם ועוד יש בהתנגדות עוד דברים, העדר רוב קנייני, העדר תוכנית צל, העדר חישוב שטחים, חישובים סטטיים, העדר טבלת שטחים בתוכנית צל שאומרת אנחנו יכולים לדעת כמה שטח מקבל כל אחד, אנחנו לא יודעים היום. בוחנים רק מה הם לוקחים. עורכי הבקשה והחישובים הסטטיים הם הנדסאים שלא מוסמכים, ויש סתירה לחוק ולתקנון, אני מבקשת מכם לדחות את הבקשה על הסף,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, תודה.

עו"ד תמר קסטל בראון:

ולחילופין לדחות על הסף.

אליעזר ראוכברגר:

תודה, אדוני רוצה להוסיף עוד משהו?

חיים רוזן:

פשוט המום מהצורה שזה מתנהל, אז אני לא אוסיף כלום.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה. עו"ד גנוניאן, אתה רוצה להשיב?

עו"ד בני גנוניאן:

בוודאי.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

עו"ד בני גנוניאן:

ראשית, אני שאלתי את תמי בסיפה של הדברים, בסופו של יום כאשר מתנגד בא לוועדה, הוא צריך להסביר ממה הוא נפגע. אז אחר הבנו, שמהמרפסות עצמן שמבוקשות, דירתה של גברת אמי, עורכת, סליחה של חברתי תמי לא נפגעת, כי הדירה בכלל מצויה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, סליחה, היא אמרה בהתחלה ש - ,

יוחנן וייצמן:

זכויות.

אליעזר ראוכברגר:

שהיא יש לה עוד כאלה שהיא מייצגת אותם.

עו"ד בני גנוניאן:

לא, בסדר, אבל רוב המיוצגים על ידה, רוב המיוצגים על ידה, אם לא כולם,

אליעזר ראובברגר:

לא משנה,

עו"ד בני גנוניאן:

מדור בדיירים מכניסה ג',

דובר לא מזוהה:

זה לא נכון,

עו"ד בני גנוניאן:

שכמו,

עו"ד תמר קסטל בראון:

זה לא נכון,

עו"ד בני גנוניאן:

שכמו שהראינו כניסה ג' היא בכלל יושבת שם, ולכן הטענה היא לא נכונה, אחד.

עו"ד תמר קסטל בראון:

מה זה טענה?

עו"ד בני גנוניאן:

שתיים,

יהודה פרוידגר:

לא נכון,

עו"ד תמר קסטל בראון:

איזה טענה?

יהודה פרוידגר:

היא אמרה שאתה גונב לה מטרים.

עו"ד בני גנוניאן:

אז שנייה, לא, חלילה, היא אמרה גונב?

יהודה פרוידגר:

לקח,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, יהודה, יהודה זה שני דברים נפרדים.

חיים רוזן:

סליחה,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, יש נפגע, ויש נפגעת, שנייה,

עו"ד בני גנוניאן:

שנייה, שנייה,

עו"ד תמר קסטל בראון:

הכאוס האדריכלי לא מעניין אותי?

עו"ד בני גנוניאן:

אז לכן,

עו"ד תמר קסטל בראון:

לא מעניין אותי הכאוס האדריכלי?

עו"ד בני גנוניאן:

שנייה, תמי, אבל איך אמרת? עכשיו לי מותר לדבר, את דיברת. אז האחד, אנחנו מבינים שרוב המתנגדים ובפרט גברת קסטל הם יושבים בכניסה ג', שאין לה שום נגיעה בכניסה ב', שזה הכיוון, זו הבקשה ששם מתבקשות המרפסות. אבל בוא נפרוט, נעיין טענה טענה, לגבי הטענה לגבי בכלל זכות ההגשה. אז כמובן כולנו מכירים את זה, שהנדסאי רשאי ויכול להגיש בקשה למרפסות, בקשה להרחבה ובין היתר גם לאותה המרה, או לאותה תוספת של שטח עיקרי, פה אין למעשה בנייה של שטח עיקרי, אלא רק אותה המרה, יש על זה החלטה של וועדת ערר בירושלים אני מפנה לערר וייס רונה 426/10, וייס רונה נגד הוועדה המקומית, ששם וועדת ערר החליטה את זה,

יהודה פרוידגר:

(לא ברור) אותנו לחתום על, על חישוב סטאטי?

עו"ד בני גנוניאן:

בוודאי, לא,

יהודה פרוידגר:

הוא צריך להגיש בהליך חישוב סטאטי,

עו"ד בני גנוניאן:

לא, לא, שום מקום, מה הקשר?

יהודה פרוידגר:

היא טענה

עו"ד בני גנוניאן:

חישוב סטאטי.

יהודה פרוידגר:

שהחישוב סטאטי, הוא ע"י הנדסאי.

עו"ד בני גנוניאן:

שנייה, שנייה.

עו"ד תמר קסטל בראון:

גם, גם.

עו"ד בני גנוניאן:

נסביר הכול, נסביר הכול,

אליעזר ראוכברגר:

לא, היא לא טענה על החישוב שטחים, היא טענת נוספות ה על חישובים סטטיים.

יהודה פרוידגר:

סטאטי,

עו"ד בני גנוניאן:

וגם.

יהודה פרוידגר:

שזה הנדסאי לא יכול להגיש, הוא אומר הנדסאי יכול להגיש את הבקשה,

אליעזר ראוכברגר:

בוא רגע שנייה,

עו"ד בני גנוניאן:

רגע, לאט לאט,

אליעזר ראוכברגר:

בוא נבין את הטענה שלו.

עו"ד בני גנוניאן:

יהודה, לאט לאט, וגם בערר תל - אביב 1000/3,

דוברת לא מזוהה:

גם וגם,

עו"ד בני גנוניאן:

06-22, (לא ברור) הוא בעצם,

אליעזר ראוכברגר:

אילנית, תהיה קשובה.

עו"ד בני גנוניאן:

גם שם וועדת ערר,

אליעזר ראוכברגר:

לאילנית, לאילנית,

עו"ד בני גנוניאן:

כן, כן, תמכה בהחלטה של וועדת ערר ירושלים שאמרה שהנדסאי בוודאי יכול להגיש בן לגבי מרפסות, בערר בתל - אביב זה לגבי 23 מרפסות, יכול להגיש גם את הבקשה להיתר, וגם הנדסאי יכול להגיש חישובים סטטיים כפי שאכן נעשה בבקשה הזאת. סתם כאנקדוטה, אני אבוא ואגיד,

כאנקדוטה, אני אבוא ואגיד, שאותה תגובה שהוגשה לחוות הדעת ההנדסית, לחישובים הסטטיים שאנחנו הגשנו, הוגשה גם היא ע"י הנדסאי, כי מי שהגיש אותה זה בנו של מר שפר שהוא הנדסאי בעצמו. לגביי החישובים הסטטיים עצמם, אם אנחנו כבר נוגעים בנקודה הזאת, אז באמת הבקשה הזאת עברה אי – אלו חלופות, כאשר בחלופה הראשונה, הוגשה, הוגש בתוך חישובים סטטיים וכעת, בעקבות עדכון הבקשה, אז נעשה גם עדכון לחישובים הסטטיים, ונעשו חישובים סטטיים ונעשו חישובים סטטיים עדכניים, במצורף לתגובה לאותה חוות דעת, וזה גם אני מגיש לכם, ולכן גם היום יש חישובים סטטיים עדכניים. מה זה?

עמנואל זלטס:

יש לה תשובה,

אליעזר ראוכברגר:

הוגש ע"י?

עו"ד בני גנוניאן:

המערכת (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד גנוניאן, שהוגשה ע"י?

עו"ד בני גנוניאן:

ע"י הנדסאי.

אליעזר ראוכברגר:

הנדסאי.

עו"ד בני גנוניאן:

כן, כן.

דוברת לא מזוהה:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו לקחתם מהנדס.

עו"ד בני גנוניאן:

לא, לא, אין בעיה, אז זה,

דוברת לא מזוהה:

צריך,

עו"ד בני גנוניאן:

זה לגבי,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

דוברת לא מזוהה:

לא צריך.

עו"ד בני גנוניאן:

לא צריך.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא אומר שצריך,

עו"ד בני גנוניאן:

אין בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אם זה היה מהנדס, איך אומרים? לא היה בכלל טענה, זה היה, לייתר את הויכוח מעיקרו.

עו"ד בני גנוניאן:

אין בעיה, זה לגבי החישובים הסטטיים, לגבי הזכות בכלל, להגיש וכולה, וכולה. ככלל אני אבוא ואגיד, ככלל אני אבוא ואגיד, ועוד מעט נגע גם בפן הקנייני, אני חושב שבאמת חברתי עם כל הכבוד, מה שנקרא, אני אומר חברתי עם כל הכבוד עשתה פה את החישוב שטחים שלה, כשלעצמה נכנסה פה לכרעי חישובי השטחים, כדי להראות שלכאורה יש בה איזה פגיעה, יש פסיקה רבה של וועדות ערר שבאות ואומרות שהמתנגד לא מחליף את הרובוט של העירייה, הוא לא מחליף את עיריית ירושלים, הוא לא מחליף את הבוחנים של עיריית ירושלים, שהם אלו שעושים את החישובי הזכויות, ובמקרה הזה, אנחנו עשינו את העבודה קלה, כי בעצם אנחנו הגשנו במסגרת ההרמוניקה ואפשר לראות את זה, במסגרת אותה 6% הקלה, הגשנו חישוב מפורט שמראה כמה זכויות יש במסגרת החישוב, של ההקלה, זה דרך אגב בעקבות החלטת וועדת ערר הקודמת שאמרה, חברים

צריך לחלק את הזכויות בין כל הדירות, עשינו את זה באופן יחסי, והגענו לתוצאה, של 2.7 מטר לכל דירה. כתוצאה מזה דרך אגב גם צמצמנו את שטח המרפסות,

עו"ד תמר קסטל בראון:
איך לכל דירה, אם זה,

עו"ד בני גנוניאן:
ולכן באופן יחסי לכל דירה מתוך 74 הדירות, יש 2.7 בעקבות,

יהודה פרוידיגר:
רק חלק מהמרפסת שירות?

עו"ד בני גנוניאן:
בוודאי,

יהודה פרוידיגר:
הוא שטח עיקרי?

עו"ד בני גנוניאן:
נכון,

יהודה פרוידיגר:
והמרפסת זה,

אליעזר ראוכברגר:
רק את המלבן הזה.

עו"ד בני גנוניאן:
נכון,

יהודה פרוידיגר:
אז המרפסת,

אליעזר ראוכברגר:
המלבן הזה שהיא הראתה קודם,

עו"ד בני גנוניאן:

נכון מאוד. עכשיו לגבי, לגבי החלק הלבן,

אליעזר ראוכברגר:

זה בעצם סוג של מעבר למרפסת זיז.

עו"ד בני גנוניאן:

נכון, נכון. עכשיו לגבי החלק הלבן שהיא ציינה,

אליעזר ראוכברגר:

הדברים ברורים לגמרי.

עו"ד בני גנוניאן:

לגבי החלק הלבן שציינה חברתי, אם, אם נעמוד על הטענה הזאת, זה 10 ס"מ כפול X, של האבן, אם צריך,

יהודה פרוידגר:

אבל מה? מה הצהוב?

עו"ד בני גנוניאן:

אם צריך לצמצם.

יהודה פרוידגר:

הצהובים. תחזירי, תחזירי רגע לקודם.

עו"ד בני גנוניאן:

הצהובים לא רלוונטיים ל - ,

דוברת לא מזוהה:

לבקשה שלנו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, הצהובים לא רלוונטיים.

יהודה פרוידגר:

לא, הצהובים זה מרפסת שירות,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

יהודה פרוידגר:

והחלקה הזו הם לא הופכים למרפסת,

אורית רז:

הנה, הנה פה, תראי את ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

לא, מכירים את זה,

אורית רז:

הירוק, הירוק,

עו"ד בני גנוניאן:

לא, לא, כאן,

יהודה פרוידגר:

אבל,

עו"ד בני גנוניאן:

יהודה, זה נשאר,

יהודה פרוידגר:

זה של מרפסת זיז?

עמנואל זלטס:

בטח שאפשר, אם זה הופך לעיקרי אפשר.

יהודה פרוידגר:

לא, את הצהוב היא לא, הם לה הופכים לעיקרי.

עמנואל זלטס:

הצהוב הוא עיקרי, לא הבנתי איתך.

יהודה פרוידגר:

הצהוב לא עיקרי, הוא שירות.

דוברת לא מזוהה:

הוא עיקרי,

עו"ד בני גנוניאן:

הנה, הנה,

עו"ד תמר קסטל בראון:

לא נכון,

יהודה, תסתכלו על ההרמוניקה,

עו"ד תמר קסטל בראון:

זה לא נכון.

אורית רז:

לא, לא, זה הישנה, זה הישנה אצלו.

עמנואל זלטס:

ברור זה אחד (לא ברור) הצהוב.

אורית רז:

זה, זה התיקונים,

מיטל שניאור:

זה הפיכת שירות לעיקרי. זה כן,

עמנואל זלטס:

תראה בהרמוניקה מופיע,

עו"ד בני גנוניאן:

הנה. אז אחד שטח של,

דוברת לא מזוהה:

זה הפיכת שטח שירות לעיקרי.

יהודה פרוידגר:

זה כל,

עו"ד תמר קסטל בראון:

לא זה, תיקחי את השטח האפור,

עו"ד בני גנוניאן:

רגע,

עו"ד תמר קסטל בראון:

שבהמשכו יש מרפסת זיז עם (לא ברור) נכון.

דוברת לא מזוהה:

זה?

עו"ד תמר קסטל בראון:

כן, יש לו בהמשך מרפסת זיזית.

דוברת לא מזוהה:

על הרצועה הזאת? הרלסים לא נכנסים,

עו"ד תמר קסטל בראון:

נכון, הרצועה, לא, זה לא זה,

דוברת לא מזוהה:

מרפסת,

עו"ד תמר קסטל בראון:

לא זה,

אורית רז:

אם אנחנו נראה לנכון, אנחנו נדרוש לצמצם את זה.

עו"ד בני גנוניאן:

את הרצועה הזאת, רק בגין הרצועה הזאת.

עו"ד תמר קסטל בראון:

צריך לחשב את זה.

עו"ד בני גנוניאן:

אין בעיה, בגין הרצועה הזאת, זה בסדר, את זה אם צריך נצמצם.

עו"ד תמר קסטל בראון:

איך ניגש למרפסת?

דוברת לא מזוהה:

בהתחלה,

עו"ד בני גנוניאן:

לא,

דוברת לא מזוהה:

בהתחלה זה היה כל מרפסת הזאת הייתה פה, ואז,

אליעזר ראוכברגר:

והם צמצמו את זה, הוא אמר את זה,

עו"ד בני גנוניאן:

נכון, נכון, בעקבות החישוב היחסי שעשינו.

מיטל שניאור:

רגע, אתם עשיתם פר דירה שכל דירה לא עוברת במרפסות המקורות שלה ל – 12, על 12 ממוצע?

עו"ד בני גנוניאן:

כן, בוודאי. בוודאי,

דוברת לא מזוהה:

יש עוד עודף.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו מדברים פה על מרפסות מקורות בלבד.

מיטל שניאור:

דירה 4 למשל, יש לה עוד מרפסת,

אליעזר ראוכברגר:

לא, כי לפני שנכנסת הם אמרו לנו בלתי מקורות, לכן אני שואל.

מיטל שניאור:

המרפסת השמאלית היא לא מרפסת מקורה? הקטנה?

אורית רז:

הזאתי,

יהודה פרוידגר:

הקטנה היא שירות.

דוברת לא מזוהה:

מרפסות השירות,

מיטל שניאור:

איך היא מחושבת?

אורית רז:

בני, קצת להקטין.

עו"ד בני גנוניאן:

היא שירות שעם חלונות כבר בהיתר. אז,

אורית רז:

ביחד, לא עוברים את ה – 12?

דוברת לא מזוהה:

לא,

עו"ד תמר קסטל בראון:

עוברים,

עו"ד בני גנוניאן:

לא,

עו"ד תמר קסטל בראון:

עוברים.

אורית רז:

שנייה אני שואלת אותם, לא אותך, הם לא עוברים את ה – 12 שני אלה?

דוברת לא מזוהה:

זה, הם יוצאים 14 מטר, באופן יחסי, כן, יש לנו את כל המרפסות הפתוחות,

אליעזר ראוכברגר:

12, 14 זה בסדר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

עד 14 ממוצע.

אליעזר ראוכברגר:

12, 14 העיקר שהממוצע יעמוד בדרישות.

עו"ד בני גנוניאן:

נכון מאוד, ולכן זה לגבי השטח המרפסות, לגבי החישובים הסטטיים וכולה, וכולה. ועכשיו ניגע לפן הקנייני. אז גם בפן הקנייני, חשוב להבין, שיש לנו,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, לפני, לפני הפן הקנייני, הנושא האדריכלי,

עו"ד בני גנוניאן:

זהו. הנושא האדריכלי. אז למעשה כמו שאמרנו כניסה ג' לא קשורה בכלל לאירוע.

אליעזר ראוכברגר:

למה? כשאתה עומד רחוב, אתה מסתכל,

עו"ד בני גנוניאן:

לא, לא, לא, כשאתה עומד ברחוב, אתה רואה מולך את שתי החזיתות, אבל טוויסט בעלילה, אנחנו היום מדברים על כניסה ב', כאשר לגבי כניסה א', יש כבר בקשה למרפסות בדיוק אותו דבר, במערכת. מה המספר הגשה? אסתי, יש לנו את המספר הגשה?

ישראל קלרמן:

היה בוועדה?

עו"ד בני גנוניאן:

מה?

ישראל קלרמן:

היה בוועדה?

עו"ד בני גנוניאן:

לא, לא, זה כבר בהגשה, ויש שם, גם שם רוב קנייני נדרש ועוד בפן הקנייני, אני אסביר לכם,

חיים רוזן:

סליחה,

אורית רז:

זה באיזה כניסה? א'?

עו"ד בני גנוניאן:

כניסה א',

חיים רוזן:

זה לא נכון אבל מה שאתה אומר.

עו"ד בני גנוניאן:

ובכל מקרה,

חיים רוזן:

זה לא נכון.

עו"ד בני גנוניאן:

ובכל מקרה אנחנו הצגנו תוכנית צל,

אסתי:

לא רק זה, הם רוצים הרבה יותר ממה שהתחיל, הם פשוט רוצים לראות שהמצב,

עו"ד בני גנוניאן:

הנה,

אסתי:

ואז,

עו"ד בני גנוניאן:

אתם רואים?

אורית רז:

אני רוצה לפתוח,

יוחנן וייצמן:

כמה אנשים שמה?

אסתי:

161605,

חיים רוזן:

כמה (לא ברור) שמה?

חנאן עמורי עבד:

זה עדיין בדסק?

אסתי:

בדסק כן.

עו"ד בני גנוניאן:

זה בדסק, בסדר?

ישראל קלרמן:

תראה לי שוב,

עו"ד בני גנוניאן:

ולכן אנחנו באים ואומרים,

ישראל קלרמן:

בני כמה הגישו בבקשה ההוא?

עו"ד בני גנוניאן:

יש לנו את הרוב הנדרש.

ישראל קלרמן:

כמה?

עו"ד בני גנוניאן:

יש לנו את הרוב הנדרש.

חיים רוזן:

שוב רוב אין לך שם.

ישראל קלרמן:

רגע שנייה.

חיים רוזן:

סליחה.

ישראל קלרמן:

נשאל אותו, נשמע אותו.

חיים רוזן:

הוא לא מגיב.

ישראל קלרמן:

נשמע ממנו, אז אני שאלתי גם.

אסתי:

9 יש לנו.

עו"ד בני גנוניאן:

9 ועוד 2 מהכניסה שלנו, אנחנו כבר מתקרבים שם למעלה מ- 50%.

יהודה פרוידגר:

כמה? 9 מתוך כמה? 23?

עו"ד תמר קסטל בראון:

21.

יהודה פרוידגר:

21?

עו"ד בני גנוניאן:

מתוך 21, לא, זה 11.

ישראל קלרמן:

זה 11 מתוך 21.

עו"ד בני גנוניאן:

אני עוד מעט אספר לכם, כי יש דיירים.

אסתי:

רצו 12, אבל הם פחדו להמר על זה לפני שהתיק הזה מאושר, יש לי, יש לי קבוצת וואטסאפ עם 15 מהם.

עו"ד בני גנוניאן:

זאת אומרת,

אסתי:

כאילו הם באמת רוצים,

ישראל קלרמן:

זאת אומרת,

אסתי:

יש הסכמות.

ישראל קלרמן:

את מגישה את זה?

אליעזר ראובברגר:

נכון,

עו"ד בני גנוניאן:

כן, כן, אותם מרפסות, אותו דבר.

אסתי:

אני מכירה, כבר התעניין,

עו"ד בני גנוניאן:

אותו אחד, וגם האדון פה התעניין, עוד מעט,

ישראל קלרמן:

אחרי זה יש לך זכות.

אליעזר ראובברגר:

יש לך זכות תגובה.

עו"ד בני גנוניאן:

לכן גם בעניין הזה,

אליעזר ראובברגר:

אתה המום, אז למה אתה צריך לדבר? כן.

עו"ד בני גנוניאן:

(לא ברור) אנחנו באים ואומרים, העלינו את התוכנית צל כמובן לכניסה שלנו, לכניסה השנייה גם שמה מריצים כרגע, כבר בדסק תוכנית בדיוק אחד לאחד, אותם מרפסות, אותו גודל אותו דבר, הכול אחד לאחד. ולכן לא אין, ולא תהיה פה שום פגיעה עיצובית,

יהודה פרוידגר:

רגע ומי אמר ששם יאשרו?

עו"ד בני גנוניאן:

שנייה, לכן,

יהודה פרוידגר:

אולי גם שם יגידו יש פגיעה עיצובית.

עו"ד בני גנוניאן:

לכן, לכן אני אומר, לכן,

אורית רז:

שנייה, כל עוד אסתי עורכת הבקשה, אנחנו נדרוש, אני סתם אומרת הערת אגב, אנחנו נדרוש שיתאימו את זה,

עו"ד בני גנוניאן:

שיהיה תיאום,

אורית רז:

את אותו,

עו"ד בני גנוניאן:

ברור, ברור, זה אותו דבר.

אסתי:

זה אותו דבר בדיוק.

אורית רז:

אגב זאת הסיבה שאישרנו להגיש תוכנית צל רק לכניסה, מתוך בניין כזה גדול, כי אנחנו לוקחים בחשבון את הדברים האלה.

עו"ד בני גנוניאן:

בסדר?

יהודה פרוידגר:

אם יש שתי נשים, שלכל אחת חסרה שן מקדימה, זה עדיין לא עושה את זה ויזואלית.

עו"ד בני גנוניאן:

אז זה פה לא חסרה שן, פה אנחנו מוסיפים,

יהודה פרוידגר:

למה לא? יש שתי כניסות, שבכל אחת המרפסות מצויקמקות,

עו"ד בני גנוניאן:

עכשיו,

יהודה פרוידגר:

מה? למה זה טוב ויזואלית?

אורית רז:

על שלושה בניינים,

עו"ד בני גנוניאן:

אז,

אורית רז:

זה (לא ברור) של הבניין.

יהודה פרוידגר:

בסדר, אבל זה גם,

אורית רז:

בניין מורכב.

יהודה פרוידגר:

להכניס אותו,

עו"ד בני גנוניאן:

שנייה, אז בואו,

אורית רז:

זה בניין מורכב.

עו"ד בני גנוניאן:

אז בואו רגע ניגע מהבחינה הויזואלית, מבחינה ארכיטקטונית, יש פה תוספות ראויות, של מרפסות, שעוקבות אחת אחרי השנייה, בגדלים סבירים, ומקובלות, לא בתצורה שונות, לא בריץ' רץ' לא בשום דבר כזה, על החשיבות כמובן של מרפסות, אני לא רואה אפילו צורך לומר, אבל בערר ירושלים 1123/25 טובה לוי,

אורית רז:

יש לנו צמד?

עו"ד בני גנוניאן:

החשיבות למרפסת לדירה ובפרט אומרת וועדת ערר, מרפסת שיוצאת מסלון הדירה, כמו פה ולא מחדר בדירה, אז יש לה חשיבות עליונה, וחזר על זה גם בעוד,

אליעזר ראוכברגר:

אחרי הקורונה זה קיבל חשיבות,

עו"ד בני גנוניאן:

נכון, שם קבענו, כפתח יציאה למרפסת,

אליעזר ראוכברגר:

משנה חשיבות.

עו"ד בני גנוניאן:

מסלון דירה, כאילו התכנון המיטבי למרפסת, על מנת לאפשר איכות חיים, שימוש מיטבי לבעלי הדירה, מבקשים את ההיתר. זאת אומרת וועדת ערר לא מסתפקת רק (לא ברור) חשוב מרפסת, אלא אומרת חשובה המרפסת שיוצאת מסלון, וזה באמת נולד, אני חושב באמת כתוצאה מהקורונה שאנשים רצו לצאת החוצה. אז זה לגבי ה - , חוסר הפגיעה הארכיטקטונית, ולהיפך, דווקא השיפור הארכיטקטוני, והשיפור בזה שיש פה דירות שמקבלות,

יהודה פרוידיגר:

אתם הגשתם תוכנית צל?

עו"ד בני גנוניאן:

סוף, כל סוף מרפסות, הגשנו, לא, לא הגשנו.

יהודה פרוידגר:

לא הגשתם תוכנית צל.

עו"ד בני גנוניאן:

עוד פעם, כי הוגשה עכשיו בקשה והיא כבר נמצאת,

יהודה פרוידגר:

אבל הקשה היא לכניסה אחרת.

עו"ד בני גנוניאן:

בדסק. בכניסה א',

יהודה פרוידגר:

אז לשלכם לא הגשתם.

עו"ד בני גנוניאן:

נכון,

יהודה פרוידגר:

בעצם,

עו"ד בני גנוניאן:

אצלנו בטח שהגשנו.

יהודה פרוידגר:

הגשתם?

עו"ד בני גנוניאן:

בוודאי, בוודאי, אצלנו אתה רואה,

עו"ד תמר קסטל בראון:

בלי טבלה, בלי טבלה.

עו"ד בני גנוניאן:

בוודאי אצלנו אתה רואה כל מה שמסומן עם, עם,

מיטל שניאור:

הכול צל, הכול צל.

עו"ד בני גנוניאן:

זה הכול תוכניות צל.

עו"ד תמר קסטל בראון:

עם טבלת שטחים,

עו"ד בני גנוניאן:

נכון, תוכניות צל, עם טבלאות שטחים,

עו"ד תמר קסטל בראון:

איפה הטבלאות שטחים?

עו"ד בני גנוניאן:

את התוכנית צל לא (לא ברור),

עו"ד תמר קסטל בראון:

צריך לפי ההחלטה של כולם,

עו"ד בני גנוניאן:

לא צריך,

עו"ד תמר קסטל בראון:

אפשר (לא ברור).

עו"ד בני גנוניאן:

צריך רק תוכנית צל, זה בעניין הזה. לגבי ההסכמה הקניינית, יש פה בקשה שמוגשת ע"י 13 מתוך 21 בעלי דירות. עוד שני בעלי דירות יצטרפו לבקשה של כניסה א', והם מצטרפים בעצם, ומסמנים את הדירות בכניסה ב' כמבוקשות, כך שיש לנו 15 מתוך 21, שזה 71%. בנוסף,

אליעזר ראובברגר:

רגע, רגע, אני לא מבין,

אורית רז:

זה זה,

אליעזר ראובברגר:

הלכו לבקשה של כניסה אי? אז איך הם קשורים אליכם?

אסתי:

קומה 3, וקומה 5.

עו"ד בני גנוניאן:

לא, קומה 3 ו-5, אצלנו שמסומנות כצל פה,

אליעזר ראובברגר:

מה? מה הזכרת את כניסה אי לצורך העניין?

עו"ד בני גנוניאן:

כי הן מצטרפות מהבקשה פה,

אסתי:

הם לא הספיקו את הזמן אצלנו, כי הם לא סגרו,

עו"ד בני גנוניאן:

פספסו,

אליעזר ראובברגר:

לבנות אצלכם.

עו"ד בני גנוניאן:

בדיוק, בדיוק.

אורית רז:

זה יהיה אותו דבר. כלומר,

עו"ד בני גנוניאן:

אז ככה,

חנאן עמורי עב"ד:

את יכולה להגיד לי,

אסתי:

כן, בקומה 3 ו-4,

עו"ד בני גנוניאן:

3 ו-4, אז ככה הגענו,

אסתי:

3 ו-5.

עו"ד בני גנוניאן:

ככה הגענו להסכמה של 15%, 15 מתוך 21 שזה 71%,

יהודה פרוידגר:

עם דילוג, עם דילוג.

עו"ד בני גנוניאן:

ולפנים,

יהודה פרוידגר:

כן,

עו"ד בני גנוניאן:

ולפנים משורת הדיון,

אורית רז:

האחרון הצטרף,

עו"ד בני גנוניאן:

ולמען הסר ספק, יש לנו פה הסכמה של בעלי הדירות,

אורית רז:

לשאלתך,

עו"ד בני גנוניאן:

הנותרים, שחתומים שהם מסכימים לבקשה, בבקשה אילנית, כך שיש לנו מאה אחוז מבעלי הדירות שהם מסכימים, הדבר הזה הוא לפנים, ולפני לשמורת הדין, וגם לפנים, ולפנים משורת הדין, של התקנון.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה אחד ברשימה, אחד חסר.

אסתי:

לא, יש שתי דפים.

עו"ד בני גנוניאן:

לא, לא, יש (לא ברור) עם הדף הבא.

אסתי:

כי אחד,

עו"ד בני גנוניאן:

אילנית, נו את באמת, הייתי אומר לך שסתם.

עמנואל זלטס:

טוב, שלא אמרת.

עו"ד בני גנוניאן:

ולכן, ולכן משפחת עמר חתמה על טופס נפרד, ולכן יש פה הסכמה של מאה אחוז שזה בוודאי עולה על ההסכמה הנדרשת לכאורה בהתאם לתקנון המוסכם. כי התקנון המוסכם בא ואומר, בסעיף 9 לתקנון, שיתאפשר וועדות תכנון וכולה, וכולה. רק בוחנים רק את הכניסה שבה מבוקשת, ולא כפי שאמרה חברתי את כל 74 הדירות, ולכן הראינו ושם אומרים שניתן יהיה להוסיף חדרים ומרפסות לכל הבניין, בהסכמה ברוב של 75. זה הראינו שיש רוב של 75. לגבי תוספת הבנייה, נאמר שם ששמה תוספת צריכה להיות מהמסד עד הטפחות. אבל בהחלט יש הפרדה בין תוספת מרפסות ממסד הטפחות, לבין תוספת בנייה שהיא ממסד הטפחות, ולכן גם בהיבט הזה לא צריכה להיות בנייה של כל המרפסות בהינף אחד, בפרט כאשר יש תוכנית צל בפרט, כאשר שאנחנו רואים פה שלמעשה יש פה בנייה של 14 מרפסות מתוך 21 ועוד כל המרפסות האחרות בתוכנית צל, שם אתם גם תראו בתקנון המוסכם, ששם נאמר שמספיק רק 75, וכמו שאמרנו פה בכניסה שלנו, יש לנו מאה אחוז של הסכמות, ולכן בוודאי שיש מה שנקרא תימוכי, תימוכי קנייניים בהתאם הלכת בני אליעזר.

אליעזר ראוכברגר:

רק להגיד בסוגריים,

יהודה פרוידגר:

13 מול שתיים,

אליעזר ראוכברגר:

אין אפילו הסכמה אחת.

עו"ד בני גנוניאן:

סליחה?

אליעזר ראוכברגר:

לא צריך אפילו הסכמה אחת.

עו"ד בני גנוניאן:

למה?

אליעזר ראוכברגר:

זה מרפסות,

עו"ד בני גנוניאן:

אני אומר, בכלל אם זה גם מרפסות,

אליעזר ראוכברגר:

מרפסות לא צריך הסכמות בכלל, זה לא שטח משותף.

עו"ד בני גנוניאן:

בטח, בטח, מרפסות גם לא צריך, אבל אני אומר לפני ולפנים,

אליעזר ראוכברגר:

זה החלטות גם שעמדו,

עו"ד בני גנוניאן:

לא, לפני ולפנים, בגלל שיש פה התייחסות,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אבל אני אומר גם זה,

עו"ד בני גנוניאן:

מרפסות אז,

אליעזר ראוכברגר:

לא צריך זה גם רק מבחן של וועדת ערר,

עו"ד בני גנוניאן:

אדוני,

אליעזר ראוכברגר:

לא צריך בשביל מרפסת, זה לא, זה לא נחשב,

עו"ד בני גנוניאן:

75%,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

עו"ד בני גנוניאן:

בהתאם לחוק המקרקעין,

אליעזר ראוכברגר:

לא נחשב שטח משותף,

יהודה פרוידגר:

אלא אם כן בתים משותפים.

עו"ד בני גנוניאן:

ולפני ולפנים משורת הדין,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יהודה פרוידגר:

אלא אם כן בפנקס בתים משותפים,

אליעזר ראוכברגר:

אז זה משהו אחר, אז זה עניין,

עו"ד בני גנוניאן:

כתוב 75, ואנחנו הראינו הסכמה של מאה אחוז וזה תקנון הבית המשותף.

יהודה פרוידגר:

פנקס הבית המשותף,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל פה יש גם חוץ ממרפסות אתה – 6%, אז זה,

עו"ד בני גנוניאן:

נכון, אבל זה גם, בסדר, זה גם. עכשיו לגבי, זה נחשב כי התוספת בנייה שגם לה צריך הסכמה. ולכן,

אליעזר ראוכברגר:

זה תוספת בנייה בלי בנייה,

עו"ד בני גנוניאן:

נכון, נכון. לכן כל הסיפור הזה שאמרה חברתי אני מכבד אותה והכול, אם זה המרה או תוספת או תוספת או המרה, זה ממש לא משנה, בסופו של יום יש פה את אותם 6%, עשינו את החלק היחסי שלנו, ולכן בוודאי שמותר ואפשר לבצע את הבנייה הזאת. שאר המתנגדים חשוב להבין, חשוב להבין ששאר המתנגדים אין פגיעה, גם לא נטענה לפגיעה מבחינת פרטיות, היזק ראייה, פגיעה בפרטיות, שזה בכלל, בדרך כלל טענות שאנחנו שומעים במרפסות, שבן אדם אומר, הסתכלו לי, הסתכלו לי, אין פה טענות כאלה, כי אין טענות כאלה, כי לא יכולות להיות טענות כאלה, כי אין פגיעה כזאת, ולכן אנחנו באים ואומרים, גם בפן הקנייני, גם בפן הסמכות, גם בפן כל החלוקה, ועם כל הכבוד לחברתי יושב פה צוות מכובד פה, שעשה את חישוביה שטחים, ושלח אותנו והלוך וחזור, והלוך וחזור, ועשינו, ועשינו שני פרסומים לבקשה הזאת, בעקבות השינוי, בעקבות חישוב השטחים המחודש, ועם כל הכבוד לחברתי בוודאי שהיא לא הצביעה על כל פגיעה בוודאי שהיא לא מחליפה ויש על זה פסיקה של וועדות ערר, שלמתנגד אין זכות שיתערב בחישוב השטחים. עד כאן אני חושב שעניתי על כל ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז.

עו"ד בני גוניאן:

שאלות, הטענות והמענים,

אורית רז:

שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אורית.

אורית רז:

לפני שאנחנו עוברים לתגובה שלה, יש לנו כאן, קיבלנו פנייה מעו"ד אסף ניב הוא מייצג מתנגדים נוספים בבקשה, הוא לא יכל להגיע לוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אורית רז:

והוא בכל אופן שלח לנושא מכתב, הוא אמר שהוא מבקש שדחו לו את הבקשה לשינוי מועד הדיון, למרות שהנסיבות שהוא פירט, הוא אומר - למען הסדר הטוב, מענה המתנגדים את (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

אני מצוין שהדחייה הייתה ע"י היועצת המשפטית של הוועדה, עו"ד אילנית מיכאלי.

אורית רז:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

היא המליצה לא, לא לקבל את בקשתו,

אורית רז:

הם אומרים המתנגדים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא לא, הוא רק,

אורית רז :

נוספים,

אליעזר ראוכברגר :

מה?

עו"ד אילנית מיכאלי :

הוא ביקש שאנחנו נעשה השלמה.

אליעזר ראוכברגר :

בסדר, אחרי שאת אמרת את דעתך, שאת לא מקבלת את בקשתו.

עו"ד בני גנוניאן :

אנחנו מתנגדים להשלמות.

אליעזר ראוכברגר :

אני לא יודע, ו - , זה אילנית, בשביל זה יש יועצת משפטית,

עו"ד אילנית מיכאלי :

כלומר זה היה,

אליעזר ראוכברגר :

והיא קבעה את זה, ואני כמובן מקבל,

עו"ד אילנית מיכאלי :

בין דחיית הדיון לזה, לא ביקשו גם אפילו התייחסות, אז לא דחינו לו את הדיון, אבל יש לה איזה שהוא תיקונים,

אסתי :

אז הנה, אז שיקריאו את זה אם אפשר.

עו"ד אילנית מיכאלי :

איפה שהוא נמצא בו, אבל הוא רצה השלמה.

עו"ד בני גנוניאן :

אבל יש הקראת התנגדות,

יהודה פרוידגר:

רגע הוא כתב את ההשלמה? או זה בדיון פנימי?

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא שלח.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא שלח את זה,

יהודה פרוידגר:

בסדר, אז שהיא תקריא,

עו"ד בני גנוניאן:

שמקריאים עכשיו את ההשלמה?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד בני גנוניאן:

בסדר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

יכול להתנגד,

עו"ד בני גנוניאן:

סליחה, סליחה, לא הבנתי.

אליעזר ראוכברגר:

אתה רוצה עוד דיון? לא,

עו"ד בני גנוניאן:

לא, לא, מחילה, לא הבנתי, לא הבנתי.

אליעזר ראוכברגר:

אני רק ציינתי שהדחייה של הבקשה שלו, הייתה בהתאם לקביעה של היועצת המשפטית, והיא אפשרה לו להגיש את ה - ,

עו"ד בני גנוניאן:

לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

והיא תוקרא.

עו"ד בני גנוניאן:

חשבתי, חשבתי שהוא אחרי הדיון.

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי, בסדר.

אורית רז:

את ההשלמה?

אליעזר ראוכברגר:

אורית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא , אצל היושב ראש.

נלי צדוק:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

אורית, בבקשה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש לך (לא ברור).

אורית רז:

אני חושבת שקיבלנו את זה.

אליעזר ראוכברגר:

שלחו לי את זה במייל, אני לא הדפסתי ולא כלום.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, היה פה.

עמנואל זלטס:

אני אסתכל רגע,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, הדפים.

אורית רז:

אני אחפש שנייה רגע. אני,

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב שלחו את זה גם לדליה ונלי.

נלי צדוק:

רגע אני מחפשת במייל.

עו"ד אילנית מיכאלי:

איפה זה?

אליעזר ראוכברגר:

לפי דעתי שלחו את זה גם להם.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, לא, יש פה,

אורית רז:

אני רק אגיד לפני שאנחנו מאתרים אותה, ההתנגדות שהוגשה במערכת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

את ההשלמה הזאת.

אורית רז :

קיבלתי (לא ברור) מדרך חזרה, הטענות שלה, בקצרה על ההשלמה.

אליעזר ראוכברגר :

כן.

אורית רז :

שנייה אחת.

אליעזר ראוכברגר :

זה מה שהבאתם פה היום?

עמנואל זלטס :

כן,

אליעזר ראוכברגר :

לא הסתכלתי אפילו, הנה אז תן את זה לאורית.

נלי צדוק :

תן את זה לאורית .

אליעזר ראוכברגר :

כן, כן,

עו"ד אילנית מיכאלי :

זה קצר.

אורית רז :

לא, זה מה שאני הקראתי, פה אין את ההשלמה, פה הוא אומר - המתנגדים מוסיפים, מבקשים כי בכל מקרה תינתן להם זכות תגובה לכל (לא ברור), מבקשי הקלה, בהתייחס המתנגדים, ויינתן למתנגדים,

יוחנן וייצמן :

בני, תקשיב.

אורית רז :

זמן סביר למסור את תגובתן כאמור. זה המכתב מה שהוא שלח לנו.

יוחנן וייצמן:

זה הכול?

יהודה פרוידגר:

אבל הוא כתב,

ישראל קלרמן:

לא, השלמה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, הוא רוצה זמן.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אוקי.

עו"ד אילנית מיכאלי:

תראה לי רגע תראה לי.

יהודה פרוידגר:

מה? הוא לא כתב טענות?

אסתי:

לא כתב טענות?

חנאן עמורי עב"ד:

היא אמרה שהטענות,

אסתי:

אני אסביר לכם מדובר,

יהודה פרוידגר:

המיל שאתה כתבת, היה טענות? מעורכת הבקשה.

חנאן עמורי עב"ד:

היא אמרה שהטענות הרשמיות,

אליעזר ראוכברגר:

אמרתי שיביאו את זה לפה.

עו"ד בני גנוניאן:

הוא חוזר על הטענות שאני,

אליעזר ראוכברגר:

זה היה אתמול, נדמה לי זה היה אתמול.

עו"ד תמר קסטל בראון:

אני אסביר לך, הדיון הראשון נקבע ב – 16, ואחר כך שינו את זה ל – 15, ולאשתו יש בדיקה היום, לכן הוא ביקש לשנות, להחזיר, לבקש שיזיזו את זה, לא הזיזו. אז הם הסכימו, זה מה שהוא אמר לי, שסוכם שהוא יוכל להגיב לטענות של הצד השני, כי הוא לא יהיה נוכח פה,

עו"ד בני גנוניאן:

לא, לא, זה לא מה שסוכם,

עו"ד תמר קסטל בראון:

זה מה שהוא הסביר לי.

עו"ד בני גנוניאן:

אני לא יודע מה הוא הסביר, זה לא מה שאילנית.

עו"ד תמר קסטל בראון:

זה אני יודעת להגיד מה שהוא הסביר.

ישראל קלרמן:

אז היא לא צודקת בכלל.

עו"ד אילנית מיכאלי:

טוב לא משנה עכשיו, בוא נשמע.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, רגע,

עו"ד בני גנוניאן:

יש התנגדות אדוני, הם יכולים להגיד את ההתנגדות שלו.

אליעזר ראוכברגר:

רק גברתי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא,

עמנואל זלטס:

לא המסמך הנכון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

גם יש אפשרות להשלים.

עמנואל זלטס:

יש פה, הוא הגיש השלמות, אפשר.

ישראל קלרמן:

השלמות, נקרא עוד פעם,

יוחנן וייצמן:

השלמות צריך (לא ברור) אותם.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לדחות, כי הוא הולך לטיפול,

אליעזר ראוכברגר:

אבל רגע, רגע,

עו"ד בני גנוניאן:

בוא נקרא,

אליעזר ראוכברגר:

אם יש השלמות, תן את זה לאורית שתקריא את זה,

אורית רז :

אני מנסה (לא ברור) את ההשלמות, ואני,

ישראל קלרמן :

מה את אומרת? אילנית.

עו"ד אילנית מיכאלי :

זה התחשבו בו מעל ומעבר,

יוחנן וייצמן :

כן.

עו"ד אילנית מיכאלי :

הכי פשוט זה מישוהו (לא ברור).

חנאן עמורי עב"ד :

אליעזר, אולי בינתיים ניתן להם,

עמנואל זלטס :

להגיב.

חנאן עמורי עב"ד :

להגיב,

אליעזר ראוכברגר :

רגע שנייה, לפני שהיא מגיבה, אני רוצה, את יכולה גברת תמר,

עו"ד תמר קסטל בראון :

כן,

אליעזר ראוכברגר :

את יכולה למנות לי את השמות של אלה שאת מייצגת אותם? יתר.

עו"ד תמר קסטל בראון :

אני לא מייצגת אף אחד, אני אמרתי ש - ,

אליעזר ראוכברגר:

את אמרת שיש מתנגדים הצטרפו אליך,

עו"ד תמר קסטל בראון:

הם הצטרפו, לא, הצטרפו להתנגדות, לא הצטרפו אלי באופן ייצוגי. הם אמרו - אנחנו מצטרפים לבקשה, להתנגדות שלה, זה מה (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

אורית רז:

אני בודקת שנייה,

עמנואל זלטס:

איפה המסמך הזה?

ישראל קלרמן:

הם הוזמנו.

יוחנן וייצמן:

מה זה משנה? אתה חייב להקריא,

אליעזר ראוכברגר:

להגיד אחר כך.

עמנואל זלטס:

עוד שנייה, זה מה שבדקנו. לא סתם שאלתי שאלה,

אליעזר ראוכברגר:

אלא אם כן זה אותה (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

כן נטענו טענות.

חנאן עמורי עב"ד:

זה הוא שאל,

עמנואל זלטס :

הוא שאל את זה,

אליעזר ראוכברגר :

אותם טענות, יוחנן וייצמן :

חנאן עמורי עבד :

מאוד מדויק.

יוחנן וייצמן :

בוא נראה.

יהודה פרוידגר :

את יכולה יש לך כבל לחבר אותה.

ישראל קלרמן :

לא,

אליעזר ראוכברגר :

טוב,

עמנואל זלטס :

יש התנגדות כתובה.

אליעזר ראוכברגר :

טוב, רק לפני שאנחנו, עו"ד גנוניאן,

עו"ד בני גנוניאן :

כן,

אליעזר ראוכברגר :

מכיוון שיש פה עשרות מתנגדים,

עו"ד בני גנוניאן:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

אז בוא רק נציין, נראה אם יש פה התנגדויות, משהו בנקודות האחרים,

עו"ד בני גנוניאן:

לא חוזר על,

אליעזר ראוכברגר:

שלא,

עו"ד בני גנוניאן:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

עלו עד עכשיו.

יהודה פרוידגר:

שלא דיברו עליהם עד עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, אז יש פה מתנגד בשם יוסף אינבר, והוא בעצם מה שעלה עד עכשיו, שזה רק 13 דיירים מתוך 74, פגיעה בחזות אחידה של הבניין מבחינה עיצובית, מעל 12 מטר, בעצם מה שהגברת אמרה, שזה נמצא ברחוב, יש פה התנגדות של,

אורית רז:

עדי ברנד,

אליעזר ראוכברגר:

זה גם עוד פעם, רגע, פעמיים. (לא ברור) פה הרבה עמודים, אז יש את הגברת תמר, כבר, היא הייתה פה, היא הציגה את עצמה.

יהודה פרוידגר:

(לא ברור) חיים.

אליעזר ראובברגר:

יש פה כאלה שמייפים את כוחו של אסף, של עו"ד אסף ניב, גם יוסף אינבר, בעצם מלא מתנגדים שמיוצגים ע"י אסף אינבר גם נבדק, וגם איילה, וגם אופיר, כל אלה מיוצגים ע"י עו"ד אסף ניב. הוא. יש פה עדי ברנד, ברנדר, הוא טוען ש - , אי-אפשר היה בכלל לפרסם את הבקשה הזאת, תוכנית תיק 149, הבקשה סותרת את החוק ואת התקנות, את המדיניות של הוועדה המקומית, ועוד פעם,

יהודה פרוידגר:

אין תוכניות צל.

אליעזר ראובברגר:

אין תוכנית צל, ואין חישובים סטטיים עדכניים, כבר דיברנו על זה, אין חתימה של הרוב הנדרש, גם זה דיברנו כבר. הודיה שגויה בפרסום, יש תוספת שטחים עיקריים בהיקף של 4%, בגוף הבקשה אין אזכור לזה, גם על זה כבר דיברנו על 4%, אין תימוכין קנייניים, גם על זה כבר דיברנו. סותרת את המדיניות, והנחיות, גם זה דיברנו. כאוס אדריכלי בחזות, גם על זה דיברנו. העלתה כאן עו"ד תמר, פגיעה תכנונית, קניינית, וכלכלית. בגלל שה – 13 דירות מבקשים להרחיב את ה - , הדירות שלהם על חשבון זכויות של אחרים, גם על זה דיברנו. בקשה אנחנו דנים על (לא ברור) של עניין סותרים את החוק, מדובר בבקשה פסולה, טוב, זה דברים כלכליים, ולכן הוא מבקש לא לדון בבקשה. רוזן גלעד, זה קשור אליך? אדוני.

חיים רוזן:

סליחה,

אליעזר ראובברגר:

רוזן גלעד.

חיים רוזן:

במקרה זה הבן שלי,

אליעזר ראובברגר:

במקרה זה הבן לד,

חיים רוזן:

אבל זה לא אני.

אליעזר ראובברגר:

מצוין, שאלתי אם זה קשור אליך.

חיים רוזן:

לי קוראים חיים רוזן,

אליעזר ראוכברגר:

אני יודע, לכן שאלתי, אני רואה פה גם חיים רוזן, וגם גלעד רוזן, לכן שאלתי.

עמנואל זלטס:

זה אותה דירה אבל, לא?

אליעזר ראוכברגר:

הוא טוען שוב פעם, גם כן על ה - , את ההודעות הפרסום לא היה תקין, לא נדרש, לא הוגש החתימות,

אורית רז:

זכויות,

אליעזר ראוכברגר:

כחוק, (לא ברור). 13, מבחינת מרפסות הם באים על חשבון הבנייה, ואישור ההיתר ימנע מהם זכויות שלהם, זה רק דיברנו, זה אותו דבר. זה אותו דבר. גם כן,

אורית רז:

אותו דבר,

אליעזר ראוכברגר:

על הנושא של הפרסום, לא הגיע אליהם בדואר, זה גם אותו דבר שטחי המרפסות. וחתימות לא מספיק, אין חתימות כנדרש, גם את זה כבר דיברנו. אפרים פרידגר, פרידגר ברוך, גם על הפרסום, וגם על המרפסות. וגם אין חתימות, הכול חוזר על עצמו. שפר דני, בקשה ההיתר מבועד מועד, עוד פעם חתימות לא בסדר, אין מספיק, ואישור ההיתר גם בהם. גרנות תמר, זה ההתנגדות שלהם מתייחסת לבקשה של חלק מהדיירים של המרפסות שלהם, "הבקשה הוגשה בלי ראייה כוללת, בלי תכנון אדריכלי, צריך לקבל את ההסכמות. בניין גדול ומורכב. מרפסות רק בחלק מהדירות הוא נמצא במראה אחד", כל הדברים כבר דיברנו, חוסר שוויון בין הדיירים, כל מה שדיברנו כבר קודם. חיים רוזן, כן אתה רוצה לומר משהו? יוחנן וייצמן:

חיים רוזן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני.

חיים רוזן:

אם אני מבין נכון זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

שנייה אילנית, בבקשה, כן.

חיים רוזן:

לצורך הדיון אני דייר תמים, אני לא מבין ב - , בהליך הזה, מהבחינה המקצועית. אם הבנתי נכון, הרוב שנדרש כדי לאשר תוכניות כאלה, יכול להיות בתקנון של הבית המשותף, או רוב של כניסה, או רוב של בניין. המקרה הזה, מה שאנשים מבקשים, זה להסתמך על הרוב של הכניסה, את הרוב של הכניסה של המאה שהעלו פה, מסתמכים הדיירים מהכניסה השנייה, שרוצים להצטרף ל - ,

עמנואל זלטס:

לא נכון.

אליעזר ראוכברגר:

הפוך, מהכניסה הזאת, הם לא הספיקו לעלות על הרכבת בבקשה הזאת. הם עלו הרכבת,

יהודה פרוידגר:

בבקשה הזאת.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה השנייה, אבל לא בשביל הבנייה הבניין השני, אלא,

יהודה פרוידגר:

הכניסה הזאת.

אליעזר ראוכברגר:

משתמשים בזה.

יהודה פרוידגר:

בשביל הכניסה הזאת.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

עו"ד בני גנוניאן:

כל זה לפני מזה, שלא צריך בכלל הסכמה.

חיים רוזן:

הכניסה, כניסה א' מהווה חלק נכבד מהחזית הזאת, ובכניסה א' אין רוב לאנשים שרוצים לבנות את המרפסות, אין רוב בכלל,

יהודה פרוידיגר:

13 מ – 21,

חיים רוזן:

אין רוב שמה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, זה בכניסה ב'.

יהודה פרוידיגר:

ב'.

חיים רוזן:

אין רוב של 13, יש הרבה פחות. ולכן אם, אם אני לא יודע על איזה מספר נאמר פה מאה אחוז, מאה אחוז מאיזה,

אליעזר ראוכברגר:

הרוב דיבר על כניסה ב',

עו"ד בני גנוניאן:

כניסה,

אליעזר ראוכברגר:

לא כניסה א',

עו"ד בני גנוניאן:

של כניסה א'.

דובר לא מזוהה:

כניסה ב',

חיים רוזן:

אוקי, אם יש רוב של מאה אחוז מכניסה ב',

אליעזר ראוכברגר:

גם אם אתה גורע 2, גם אם אתה גורע 2, עדיין אתה ברוב של 60, 80,

חיים רוזן:

אין לי בעיה עם זה.

אליעזר ראוכברגר:

משהו כזה.

חיים רוזן:

הדבר היחיד שאני רוצה להגיד, שאנשים מכניסה א', הם האוכלוסייה הזאת,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו לא דנים עכשיו על כניסה א', זה לא התיק שלפנינו,

חיים רוזן:

החזית של הבניין, החזית הזאת שיש בה הרבה מאוד דירות של כניסה א'.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, הנושא האדריכלי שדיברנו עליו כל החזית כולה, אבל לגבי ההסכמות אנחנו מדברים על כניסה ב' בלבד.

חיים רוזן:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אוקי. אמי ממשיך הלאה, רוזן שרה, זה אותו דבר? אוקי. יהודה יוסף כבר דיברנו. ליברמן אסתר, הם כבר אומרים שהם זוג מבוגרים מעל גיל 80, מצב בריאותי לא טוב, בניין משותף עם שלוש כניסות, מתגוררים 74 דיירים, רק 13 חתמו.

אסתי:

אגב ליברמן אסתר פנתה אליו כמה פעמים הם רוצים להצטרף.

אליעזר ראוכברגר:

אני אין לי, אין לי אלא, סליחה גברתי, אין לי אלא מה שלפני,

אסתי:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

זה ההתנגדות, אני מקריא אותה כמו שהיא, אני לא קיבלתי משהו אחר, לא שהיא מסירה, לא שהיא מבקשת להצטרף, אז זה מה יש. "הבקשה הוגשה ע"י הנדסאית, וע"י אדריכל", בסדר, זה אותו דבר שדיברנו קודם. גם על הגודל של המרפסות שמעל 12 מטר, החלטה שוויונית, אין פה חידוש, זה הכול מה (לא ברור). חכם יעקב, תומר יעקב, גם אותו דבר, בן דרור גדעון, אותו דבר, ליאורה יוכבת,

יהודה פרוידגר:

יש פה פעמיים,

אליעזר ראוכברגר:

אסף ניב,

אורית רז:

אסף ניב,

אליעזר ראוכברגר:

אסף ניב שזה העו"ד, איפה ההתנגדות שלו?

אורית רז:

היא ראשונה ב - , היא הייתה ראשונה,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אורית רז :

רגע שנייה,

אליעזר ראוכברגר :

אני לא רוצה גם אליעזר שיינר זה אותו דבר.

יהודה פרוידגר :

הנה יש כאלה שאומרים שהם מצטרפים לבקשה.

אליעזר ראוכברגר :

כתוב פה, ההתנגדות הוגש בשם המתנגד ועוד 14 מתנגדים נוספים, כמפורט לפי הסיכום תוגש נגדו כבר פעם אחת. אוקי, אבל איפה זה? ניב אסף, (לא ברור) אילנה, היא מצטרפת לתמר קסטל בראון היא כותבת פה, אסתר גם היא מצטרפת לתמר קסטל בראון, בדולח אילנה, אותו דבר, כמו מה שהיה עד עכשיו, אין פה משהו חדש. ראובן שרה גם אותו דבר. אין כאן תוספת. אני לא מוצא את הנייר של אסף ניב.

אורית רז :

הנה פה על המסך העליתי את זה,

אליעזר ראוכברגר :

אז תקריאי אותו בבקשה.

אורית רז :

הוא אומר אני, בעניין שנייה, לא, הם מבקשים, סליחה. הוא אומר, מוגשת בזה לוועדה התנגדות לבקשה שבנדון, נימוקי ההתנגדות כמפורט להלן, "מתנגדים בעלי זכויות, בראשית הדברים מתנגדים, אין להם התנגדות עקרונית,

אליעזר ראוכברגר :

כן,

אורית רז :

לקידום תוספת,

אליעזר ראוכברגר :

אורית,

אורית רז :

בית משותף,

עו"ד בני גנוניאן :

זה חשוב,

אורית רז :

אני מקריאה את הדברים, אם כן,

אליעזר ראובברגר :

אורית, טיפה יותר בקול. בבקשה.

אורית רז :

"אין לנו התנגדות עקרונית, אבל עם זאת מתנגדים לקבלת הבקשה כפי שהוגשה מעל הראשים, ובהתעלם לחלוטין מזכויות הקניין הבסיסיות שלהם, הכול כפי שהובהר להלן בפירוט. מכאן בהסכמה לגבש תוכנית אשר תכלול את כלל הבית המשותף ותתחשב באופן שוויוני בזכויותיהם של כל, וכלל בעלי הדירות, טענה מקדמית יש לדחות את הבקשה בשל העדר תימוכין קנייניים, והגשה שלא כדין, הבקשה הוגשה מטעמים של דיירי כניסה ב', הבית המשותף, הוא מורכב מכמה אגפים, דירותיהם של המבקשים, והמתנגדים רשומות במרשם המקרקעין כחלקות משנה של חלקה 29 הנ"ל, כאשר לכל דירה צמודים חלקים יחסיים ברכוש המשותף. את תוכנית הבקשה המונחת בפני הוועדה, היא לאפשר למבקשים לקבל היתר לבניית מרפסות חיצוניות, עבור הדירות בכניסה ב' בלבד, הבקשה מתעלמת משני אגפיו הנוספים של הבניין המוצעים כי אינם כלולים בהיתר. עם זאת מעיון בבקשה ניתן ללמוד, כי המבקשים מעוניינים להקצות תוספת אחידה שטח עיקרי של 4.5 מטר", זה צומצם אגב, "לכל הדירות בבית המשותף, על שלושת אגפיו, זאת בהתעלם לחלוטין מכך שהדירות השונות בבית המשותף, הם בעלי מאפיינים",

יוחנן וייצמן :

בואי, בואי תתקדמי, זה כל הדברים כבר היה, כבר עשינו, הכול, אילנית, אני שמעתי, בסדר. תתקדמי זה כבר היה הכול, זה חוזר על עצמו, גם אסף ניב ועל מה שהיה קודם, כשם שאנחנו לא הקראנו, גם בהקראה של האחרים אנחנו זה, גם אם הוא היה נוכח כאן, לא היינו נותנים לחזור על דברים שכבר נאמרו.

אורית רז :

שוב, הם מדברים על אותו, על העניין התכנוני שצריך להיות לכולם אחיד. וזה חוזר על עצמו כל זה.
לא מתקבל על הדעת שכל אחד, אוקי, זה חוזר על עצמו,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע,

אורית רז:

סיכום הדברים,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, לא מתקבל על הדעת?

אורית רז:

שכל אחד יעשה באופן עצמאי.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

אורית רז:

"קבלת היתר בנייה תגביל את האפשרות של בעלי הדירות האחרים".

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אורית רז:

שנוצר (לא ברור) כניסת.

אליעזר ראוכברגר:

יש פה יתרון משפטי הוגן, אפליה, של הדיירים בכניסה ב', לעומת כניסה א',

אורית רז:

"נבקש שהתכנון שמתייחס לתוספת של כניסות, תתייחס לנתון של זה, ועוד נבקש שיחפור",

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שנייה, פה הוא רוצה משהו על עמודים. "לציין כי באגף כניסה א' לבניין מצידו המערבי
ניתן לבנות מרפסות על עמודים, ולא בהכרח מרפסות זיזיות כמבוקש בתוכנית (לא ברור), מבקש

תוכנית (לא ברור) תחום הדרך, הדיירים, (לא ברור) אורית, את תצטרכי להתייחס לדבר הזה, לנושא של זה, כי זה טענה שלא הועלתה ע"י אף אחד אחר קודם.

אורית רז:

(לא ברור) רגע,

אליעזר ראוכברגר:

אני רוצה לשמוע את,

עו"ד בני גנוניאן:

שמה הטענה?

אליעזר ראוכברגר:

לבנות מרפסות על עמודים, הנה אתה רואה את זה לפניך, תקרא את זה, אם אתה רוצה גם להגיד.

עו"ד בני גנוניאן:

מרפסות על עמודים?

אליעזר ראוכברגר:

זה טענה שלא הועלתה ע"י אף אחד אחר קודם.

עו"ד בני גנוניאן:

מה היתרון?

אורית רז:

אני אענה על זה, אנחנו מחוץ לקו הבניין לא ניתן בנייה על עמודים, אנחנו נבקש מרפסות זיזיות. בכניסה א', מה ש - , איפה אסתי?

אליעזר ראוכברגר:

שאני אקריא את מה שהוא אומר,

אורית רז:

אסתי, אסתי, בואי תהיה איתנו שנייה רגע,

חיים רוזן:

זה לא נכון בצד הזה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אני אמרתי אם זה חוזר על עצמו, זה כבר פה. כן,

אורית רז:

אסתי תראי, אחד ההתנגדויות של עו"ד אסף ניב הוא, הוא אומר אנחנו מרגישים שיש כאן איזה שהיא אפליה, כי לדוגמא בכניסה א', אנחנו נוכל לבקש מרפסות על עמודים, ולא זיז.

אסתי:

איך על עמודים? עמודים זה, דבר ראשון ה - , העמדה של העירייה שלא לבקש מרפסות זיז על עמודים.

אורית רז:

כמו שאני אמרתי.

אסתי:

כמו שאני יודעת, אבל גם אם כן עמודים על, הם צריכים, אנחנו כבר נוגעים בשטח משותף של כלל החלקה, כי זה כבר נוגע בקרקע, וזה נצטרך הסכמות של, זה שטח משותף של 66% מכלל החלקה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, הלאה, סיכום הדברים.

אורית רז:

"הוועדה מתבקשת לדחות את הבקשה כפי שהיא הוגשה".

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, הלאה.

אורית רז:

"עם זאת המתנגדים מוכנים לקיים דיון עם המבקשים, ביחס להגשה בקשה מעודכנת, אשר תתייחס למבנה כולו תוך שמירה על זכויותיהם של כלל הדיירים, המתבקש ע"פ דין".

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד בני גנוניאן:

אני רק אענה לגבי העמודים גם, שאין שום יתרון,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד בני גנוניאן:

שום יתרון בבנייה על עמודים על פני, על פני מרפסות הזיז, בפרט ל - , מעבר למה שאמרה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

אורית רז:

כניסה א' שהגשת, נתקלת באיזה שהוא צורך בעמודים, זאת אומרת שאתה רוצה לפתוח בקשה בכניסה,

עו"ד בני גנוניאן:

ולכן לא תהיה שום אפליה, לא בין א' ל - ב', לגבי בנייה.

אסתי:

אסף בעצמו היה איתנו,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אני רק רוצה לגבי המשפט האחרון, אני אתן לך אדוני, כמובן. אני רק רוצה לגבי המשפט האחרון, האם ניסיתם לבוא בדברים עם המתנגדים,

עו"ד תמר קסטל בראון:

לא, אפילו לא,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, גברתי,

עו"ד תמר קסטל בראון:

שהגישו את הבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

אבל שאלתי אותו,

עו"ד תמר קסטל בראון:

הכול בשושו,

אליעזר ראוכברגר:

שאלתי אותו לא אותך.

עו"ד תמר קסטל בראון:

אז אני אענה,

אליעזר ראוכברגר:

את רוצה לענות על השאלה שלו?

עו"ד תמר קסטל בראון:

לא, אני מעתיקה עכשיו.

אסתי:

ברשותכם אני אענה במקום בני, כי אני הייתי ה - , מול הדיירים,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

אסתי:

היה לי,

אליעזר ראוכברגר:

לא, כי הוא אומר שהוא מוכן,

אסתי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אז אני שואל איפה אתם, איפה אתם בעניין

אסתי:

אסף ניב, אצל אסף ניב נפגשנו פעמיים, פעם אחת בבית של משפחת זלושינסקי שהם ה - ,
ההתאגדות הראשית של הבניין, והייתה פגישה מאוד נחמדה, ואפילו היה נראה שהוא רוצה לבוא
בדברים בשבילו,

עו"ד בני גנוניאן:

אז באנו איתנו בדברים.

אסתי:

ובאנו בדברים, והיה במקלט של כניסה א', היינו שם, נראה, כאילו נראה לי כמעט כל הבניין, היה
ביחד, ישבנו פגישה של ככה, זמן נכבד ועברנו על כל הדברים,

דוברת לא מזוהה:

כולם הראו.

אסתי:

כולם הראו, והם ראו את הבקשה שלנו, ומודעים לכל התהליך. גם לפני,

עו"ד בני גנוניאן:

לכן היה דין ודברים, בסופו של יום ראינו שזה לא מתקדם כולם, הגשנו לגבי המרפסות של הכניסה
שלנו.

אסתי:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

טוב,

עו"ד בני גנוניאן:

זה גם כניסה א' שגם רצה עכשיו.

אסתי:

כניסה ג' זה בכלל בניין שנמצא גם ב - , מרוחק, הוא נמצא בפני עצמו.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אדוני, ואחר כך עו"ד תמר, כן.

חיים רוזן:

לא בטוח אם העליתי זה בהתנגדות שלי, אבל הרעיון שלבנות על עמודים, בכניסה א' קיימת. זאת אומרת,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

חיים רוזן:

הרעיון של להקים מרפסת על עמודים, הייתה בעצם בכניסה א' הרבה מאוד שנים, וכן הועלתה בתור בעיה שברגע שמאשרים את הזיזים, לא יאשרו בכניסה א' לבנות מרפסות על עמודים.

אורית רז:

אנחנו גם ככה לא נאשר בנייה למרפסות על עמודים, יש לנו מדיניות, אנחנו לא מאשרים, גם אם הייתם מבקשים, או מי שגר בכניסה א'.

חיים רוזן:

אבל זה לא על זיזים, על עמודים.

אורית רז:

אנחנו לא מאשרים מרפסת על עמודים,

עו"ד בני גנוניאן:

לא מאשרים על עמודים.

אורית רז:

מאשר רק זיז.

חיים רוזן:

זה ממת?

אורית רז:

עוד מזמן של, איך קראו לו? שלמה אשכול, המהנדס הקודם.

חיים רוזן:

עמודים על מרפסות.

אורית רז:

היה בעבר, כבר לא.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, גברת תמר, בבקשה.

עו"ד תמר קסטל בראון:

כן, קודם כל אני רוצה לומר לגבי היידוע, יש להם חובה לפי תקנות הרישוי, ליידע את כל בעלי הדירות על זה שהם הגישו את הבקשה, לא רק בכניסה שלהם, את כל הבעלים, את זה לא קיבלנו הכול עובר בשושו, אני לא קיבלתי,

דוברת לא מזוהה:

אז איך הגשת התנגדות?

עו"ד תמר קסטל בראון:

את רוצה להקשיב עד הסוף?

עו"ד בני גנוניאן:

עצם ההתנגדות זה מרפא את פגם הפרסום.

עו"ד תמר קסטל בראון:

אני מדברת על השלב הראשון של התכנון, הם הגישו בקשה ולא יידעו אותה, את האנשים לפי תקנה, בתקנות התכנון והבנייה, הם היו צריכים ליידע אותנו על עצם ההגשה, לא על ה - , לא על את הזמן להתנגד, או לא לפרסום,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אין סעיף כזה, צריך לדעת.

עו"ד בני גנוניאן:

יידוע זה הפרסום.

עו"ד תמר קסטל בראון:

שני מתחמים, הפרסום, אני לא קיבלתי הודעה,

יהודה פרוידגר:

זה שבאת וטענת, זה מצוין.

עו"ד תמר קסטל בראון:

אני לא באתי, לא קיבלתי הודעה, זה דבר אחד.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז איך יודעת על זה?

אליעזר ראוכברגר:

בעצם זה שאת פה, זה שאת פה.

עו"ד תמר קסטל בראון:

אני רוצה להצביע על ההתנהגות שלהם, זה העניין.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר. הנה הצבעת.

עו"ד תמר קסטל בראון:

זה ככה עובד. עכשיו דבר נוסף. אם, אם יש עדיפות למשהו לבנות בבניין הזה, העדיפות היא לא לפי הקורונה, אלא לפי הטילים של איראן, ועדיפות היא לבנות ממ"דים, בבניין הזה, כי יש שם 10 קומות, 50 מבוגרים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור) ממ"ד,

עו"ד תמר קסטל בראון:

אנשים גרים,

יהודה פרוידגר:

אז למה לא הגשתם בקשה?

עו"ד בני גנוניאן:

לא ניתן ב - ,

עו"ד תמר קסטל בראון:

שנייה, אנשים מבוגרים צריכים לרדת, לכן,

יהודה פרוידגר:

למה לא הגשתם בקשה?

עו"ד תמר קסטל בראון:

שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

יש בקשה לממ"דים?

עו"ד תמר קסטל בראון:

ברגע שהם מוסיפים,

עו"ד בני גנוניאן:

ממ"דים בחזית.

עו"ד תמר קסטל בראון:

את ה - , שנייה, ברגע שמוסיפים מרפסות, מטרפדים,

יהודה פרוידגר:

לא מטרפים,

עו"ד תמר קסטל בראון:

את האפשרות,

יהודה פרוידגר:

אין ממ"דים,

עו"ד בני גנוניאן:

זה לא נטען בהתנגדות סליחה,

עו"ד תמר קסטל בראון:

אני עכשיו אומרת את זה,

אסתי:

לא,

עו"ד תמר קסטל בראון:

כתגובה לך, כי אמרת שזה לא חשוב, אז אני עונה. פעם שלישית,

יהודה פרוידגר:

שמרפסות חשוב,

עו"ד תמר קסטל בראון:

העו"ד טען שמי שהגיש את ה - , את החוות דעת הנדסית הוא הנדסאי, אני מפנה אתכם לחתימה, של דן שפר עם חותמת של מספר רישיון, כתוב מהנדס בניין, ומהנדס בניין יודע, מי מותר לו, ומי אסור לו, והוא כתב במפורש, שלהנדסאי לא מותר להגיש חישובים סטטיים למבנה של פשוט. ועוד דבר לגבי החישובים הסטטיים, אין כאן (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע גברתי, הוא אמר שזה אפשרי, לפי החלטה של וועדת ערר תל – אביב.

עו"ד תמר קסטל בראון:

אני אומרת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז רגע תקשיבו,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ההחלטה של וועדת ערר תל - אביב מפנה באמת ל - ,

מיטל שניאור:

לתוספת השלישית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לתוספת השלישית של, של החוק.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, ומה כתוב שם?

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא לא, הוא לא מחדש משהו אחר. הוא אומר, תסתכלו על מה שאומר,

אליעזר ראוכברגר:

אבל מה כתוב שם שאפשר, או לא? לא, אני פשוט רוצה לדעת מעו"ד,

עו"ד אילנית מיכאלי:

היא אומרת שיש,

אליעזר ראוכברגר:

תמר מה גובר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שגם,

אליעזר ראוכברגר:

דן שפר או וועדת ערר, והתקנות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

שגם במבנה מורכב יש מספר דברים שהוא יכול לעשות הנדסאי,

עו"ד תמר קסטל בראון:

שנייה,

עו"ד בני גנוניאן:

כמו המרפסות,

עו"ד תמר קסטל בראון:

לא, שנייה, התוספת השלישית מדברת על הנדסאי אדריכלות, לא על הנדסאי בניין. ולכן
האפשרויות שקיימות בתוספת השלישית היא להנדסאי אדריכלות, לא למהנדס בניין, ולכן הנדסאי

בניין לא יכול להגיש תוכנית סטטית, הוא לא יכול, ולכן עכשיו. הם הגישו לכם עכשיו חישובים סטטיים, אנחנו לא קיבלנו,

אליעזר ראובברגר:

רגע, בסדר. בסדר, אילנית.

צחי ברים:

השאלה אם הטיעון שלך כרגע,

עו"ד תמר קסטל בראון:

שנייה,

צחי ברים:

היא טיעון,

עו"ד תמר קסטל בראון:

אני רוצה להסביר,

צחי ברים:

לייזר, בעניין של המהנדס.

יהודה פרוידגר:

להגיד להם שמישהו מהנדס,

אליעזר ראובברגר:

כן, אמרתי השנייה לאילנית.

עו"ד תמר קסטל בראון:

הם הגישו חישובים סטטיים,

אליעזר ראובברגר:

אמרתי את זה השנייה לאילנית, נכניס את זה בהחלטה, שיביאו מחדש.

יהודה פרוידגר:

שיביאו מחדש,

אליעזר ראוכברגר:

חתום ע"י,

עו"ד תמר קסטל בראון:

הם הגישו חישובים סטטיים, לא העבירו לנו את,

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה,

עו"ד תמר קסטל בראון:

לא שלחו, לא שלחו לנו העתק. לא הגישו היום את זה עכשיו, אני מבקשת, אני מבקשת, שנוכל להעביר את זה למהנדס שלנו שייתן את חוות דעת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שלא יהיה צורך.

אליעזר ראוכברגר:

שלא יהיה, שלא יהיה אפילו אבק, אבק של חשש שזה לא בסדר, אוקי.

עו"ד תמר קסטל בראון:

לגבי טבלת השטחים בתוכנית הצל. אמרתי לכם, ואני אקריא את זה עכשיו, כדי שיהיה ברור, אני אומר לא צריך טבלת שטחים, אני מקריאה, כותרת מדיניות מהנדס העיר, מרפסות לבניינים קיימים עד גובה 29, מיום 22 ליולי 24, זה לא זקן מידי, והמסמך הזה גובש יחד עם יושב ראש הוועדה המקומית. וכתוב ככה - להלן המדיניות, זה אני לא אקריא את הכול, אני הולכת לסעיפים הרלוונטיים, להלן המדיניות שתואמה יחד עם יושב ראש הוועדה מר אליעזר ראוכברגר, אוקי, זה אתה. אחד, לכל בקשה עם מרפסת תוגש בצירוף תוכנית צל, המציגה תכנון מרפסות לכל דיירי הבניין. שתיים, על גבי תוכנית, תוכניות חתכים וחזיתות, יש לציין זאת בדבר תוכנית הצל למרפסות בצורה מפורשת, במהות הבקשה. שתיים, בסמכות ראש הצוות לצמצם וכולה, זה לא רלוונטי.

עו"ד בני גנוניאן:

למה לא רלוונטי?

עו"ד תמר קסטל בראון:

לא, שנייה,

אורית רז:

זה רלוונטי זה,

עו"ד בני גנוניאן:

מה רלוונטי?

עו"ד תמר קסטל בראון:

את תוכנית הצל,

עו"ד בני גנוניאן:

תמי זה הקריאה סלקטיבית הזאתי, לא, היא לא,

אליעזר ראובברגר:

סליחה, אני אקריא סליחה, לסמכות ראש הצוות לצמצם או לבטל את הצורך בתוכנית צל בבניינים מורכבים, אני מדברת על טבלאות, לא על תוכנית צל, אוקי, אתה אמרת שהגשתם.

עו"ד בני גנוניאן:

שנייה,

עו"ד תמר קסטל בראון:

אני מקריאה הלאה,

עו"ד בני גנוניאן:

אז כבר יש סמכות.

עו"ד תמר קסטל בראון:

אני מקריאה - כל בקשה למרפסת, תוגש בצירוף טבלה מרכזת, את חישוב השטחים של המרפסות מקורות ולא מקורות, אז הטענה פה שזה שטחים מרפסות לא מקורות, זה לא נכון, קודם כל המרפסות מקורות, מרפסות הזיז, וגם כתוב, גם הן מקורות, וגם הלא מקורות, בבקשה לכתוב בטבלה את השטחים שלהם. והוא אומר לא צריך טבלה, כן צריך טבלה.

עו"ד בני גנוניאן:

דיברת על הטענה של תוכניות הצל,

אסתי:

לא שירות.

עו"ד תמר קסטל בראון:

לא,

אסתי:

לא מרפסות השירות,

עו"ד תמר קסטל בראון:

אני מדברת על הטבלה,

עו"ד בני גנוניאן:

מרפסות השירות לא,

עו"ד תמר קסטל בראון:

לא כתוב את זה, כתוב טבלאות של מרפסות השירות,

אורית רז:

כשאין תוכנית צל מתייטר, מתייטר השטחים,

עו"ד תמר קסטל בראון:

אבל הם אומרים שהם עשו תוכנית צל,

אורית רז:

איך הגעת?

עו"ד בני גנוניאן:

(לא ברור) שלנו כי ראש הצוות אישר לנו.

עו"ד תמר קסטל בראון:

שהם עשו תוכנית צל,

עו"ד בני גנוניאן:

כי ראש הצוות אישר לנו,

עו"ד תמר קסטל בראון:

היא אישרה לך בלי טבלה?

עו"ד בני גנוניאן:

כן.

אסתי:

כן,

עו"ד בני גנוניאן:

כי הם רצו טבלה.

עו"ד תמר קסטל בראון:

אני רוצה, אני רוצה לראות את האישור שלה,

עו"ד בני גנוניאן:

תכריע הוועדה,

עו"ד תמר קסטל בראון:

שאפשר להגיש תוכנית צל בלי טבלה.

עו"ד בני גנוניאן:

תכריע הוועדה.

עו"ד תמר קסטל בראון:

עכשיו, והטבלה צריכה לכלול את כל היחידות דיור עם (לא ברור). עכשיו זה כבר אמרתי לכם,
שבמקרה של מרפסות בהמשכיות זה כבר עברתי. ו - ,

יהודה פרוידיגר:

סיימנו.

עו"ד תמר קסטל בראון:

ולכן, לכן אני אומרת,

יהודה פרוידיגר:

דין התוכנית להידחות.

עו"ד תמר קסטל בראון:

לכן אני אומרת ככה, הם טענו שהם לקחו את השטחים העיקריים שמותר, חילקו את זה שווה בשווה יצא להם 2.7. ואני אומרת הפסיקה אומרת, וגם החוק, שצריך לחלק את זה לפי החלק היחסי של כל דירה ברכוש המשותף.

עו"ד בני גנוניאן:

לא יכול, לפי מספר הדירות, תמי.

עו"ד תמר קסטל בראון:

זה לא, זה מה שכתוב בחוק,

עו"ד בני גנוניאן:

לא נכון.

עו"ד תמר קסטל בראון:

וזה מה שכתוב גם ב - ,

אליעזר ראובברגר:

לפי גודל דירה את מתכוונת.

עו"ד תמר קסטל בראון:

לפי החלק היחסי של הרכוש המשותף. ככה צריך לחלק זכויות בנייה, כי הזכויות שייכות לכולם,

אליעזר ראובברגר:

את אומרת אי-אפשר,

עו"ד תמר קסטל בראון:

חלוקת,

אליעזר ראובברגר:

לחלק לדירה של 100 מטר ו - 60 מטר,

עו"ד תמר קסטל בראון:

אי-אפשר לקחת עכשיו את כל ה - , כי מה שקורה זה שלי (לא ברור) יש דירה של חמישה חדרים, והכניסה שלהם יש דירות של 4 חדרים. מה פתאום הם מתחלקים איתי בזכויות? אני צריכה לקבל יותר. ולכן זה טעות מה שהם עשו. הם לא יכולים לחלק את זה.

עו"ד בני גנוניאן:

אין אמירה כזאת בחוק.

עו"ד תמר קסטל בראון:

אני אראה לך.

עו"ד בני גנוניאן:

ואין חלוקה כזאת בחוק.

עו"ד תמר קסטל בראון:

אני אראה לך,

עו"ד בני גנוניאן:

וה – 6% הקלה,

עו"ד תמר קסטל בראון:

אני אראה לך את זה,

עו"ד בני גנוניאן:

זה נתון לכלל בעלי הדירות, ולא כזכויות בנייה,

עו"ד תמר קסטל בראון:

עכשיו,

עו"ד בני גנוניאן:

זה מחוץ לזכויות הבנייה, ולכן הן מתחלקות, אדוני לפי דירות, ולא לפי שטח,

עו"ד תמר קסטל בראון:

לא, לפי החלק היחסי שלו.

עו"ד בני גנוניאן:

לא נכון.

עו"ד תמר קסטל בראון:

כן נכון. עכשיו, הוא טוען שאני לא נפגעת, מה בכלל אני מבבלת לכם את המוח? אז קודם כל, אני נפגעת, מבניין שהופך להיות מבניין קוהרנטי, אחיד, יפה, לבניין שכל אחד, שם אחד, שם אחד פה

אחד, זה פגיעה בחזות של הבניין שיש לי שם דירה. וזה לא משנה אם זה לא בחזית הספציפית שלי, זה קשור לחזות של הבניין, שזה קושר גם את הערך שלו, זה אחד. שתיים, אני נפגעת, אמרתי לכם, אחד בהקצאה של שטחים עיקריים, שתיים, בהקצאה של מרפסות. למה יש להם מרפסות יותר מ – 12 מטר לכל דירה? נניח שגם זה חלוקה שיוונית למרות שאני טוען שלא. אבל נניח שאפשר לחלק לכל דירה X מטר מרובע שווה לכולם, שזה 12 מטר מרובע. למה להם יש 15.5 מטר מרובע, מרפסת חדשה ממרפסת זיזית? למה יש להם 13 מטר מרובע, פלוס משהו שהוא למרפסת זיזית קיימת, ומרפסת,

עו"ד בני גנוניאן:

זה תואם את הממוצע, תמי.

עו"ד תמר קסטל בראון:

אין ממוצע, זה לא ממוצע, אתה רוצה חלוקה שוויונית תדאג שלכל דירה יש 12 מטר מרובע, זה הכול. עכשיו וכמו שאמרתי לכם,

אליעזר ראוכברגר:

בואי, תסיימי, תסיימי.

עו"ד תמר קסטל בראון:

אני מסיימת. כמו שאמרתי שלכם, לא מדובר במרפסות מקורות, מה עוד שבחוות הדעת (לא ברור) היה גם, כתוב שצריך טבלת שטחים גם עם מרפסות מקורות, וגם עם מרפסות לא מקורות, זה המטרה של הטבלה, זה לוודא את החלוקה האם היא נכונה, האם היא שוויונית, לא שוויונית, מקור עם השטחים האלה, ואין את הטבלה, וזה לא משנה מה תגיד, הרפרנטית, זה החובה שאתה הכתבת,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, תודה רבה. אנחנו ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה.

עו"ד בני גנוניאן:

תודה רבה, צהריים טובים, תודה רבה.

אסתי:

ביי.

עו"ד תמר קסטל בראון:

אני שוב חוזרת, אני חושבת שתתנו לנו הזדמנות (לא ברור) החדשה, שאנחנו לא ראינו אותה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני לא יכול לדבר אסור, הכול בסדר.

עו"ד בני גנוניאן:

מה זה?

עו"ד תמר קסטל בראון:

ניפגש בוועדת ערר,

אליעזר ראוכברגר:

אין צורך, הכול בצורה גברתי, את יכולה לאפשר לנו להיכנס לדיון פנימי?

אורית רז:

לדבר יותר, זהו, לא,

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה.

חנאן עמורי עבד:

אלה סטודנטיות שבאו לצפות, ועל השולחן חברי הוועדה.

יהודה פרוידגר:

בית יעקב, סמינר של בית יעקב.

עו"ד תמר קסטל בראון:

תודה רבה על הסבלנות.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה גברתי. טוב, אורית,

אורית רז:

כן. בבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, את רוצה להתייחס?

אורית רז :

כן,

אליעזר ראובברגר :

בבקשה.

אורית רז :

הם הגישו את הבקשה שהיא הייתה הרבה יותר,

אליעזר ראובברגר :

אם את רוצה עוד פעם לחזור על ה - , על הנושא של אסף ניב, ההתנגדות שלו הוקראה גם מה שלא הקראנו, זה בגלל שכבר היה לפני כן, גם אם היה פה, היינו אומרים לו - אדוני מה שכבר אמרו לפניך, אין צורך לחזור, ההתנגדות שלו ברורה לגמרי, ולכן אנחנו לא צריכים השלמות ותוספות. קדימה.

אורית רז :

אז ככה, לגבי השטחי בנייה שהם דיברו עליהם,

אליעזר ראובברגר :

לציין את זה רק ב - , בהחלטה.

יהודה פרוידגר :

הוא הגיש? הוא הגיש?

אליעזר ראובברגר :

לא, אני אומר, הוא אמר שככל שלא מובן, יגיש וכל זה, אבל הכול מובן.

עו"ד אילנית מיכאלי :

כתבנו לו ש - , הוא חשש, הוא אומר - אני לא אהיה, אני חושש שלא, שלא יהיה ברור מה אני טוען. אמרנו שבמידה וזה באמת נראה שצריך, אז נבקש. כרגע אחרי שהוקראה ההתנגדות ונבחנה, אז,

יהודה פרוידגר :

הוקרא לעומק לנו בתיק הזה כבר מכל הכיוונים צלינו אותו.

אורית רז :

אז ככה, הבקשה נפתחה שהיא הייתה בשטחים של מרפסות הרבה יותר גדולים, שטחים עיקריים יותר גדולים, כי הסתמכה על זה שזה מגרש פינתי, במיוחד בקשר ל – 4% הקלה, דיברתי איתה לפני שזה עלה לדיון, זה היה אמור לעלות לדחייה והסברתי לה את הדברים האלה. בעקבות זה היא נפגשה איתי, וצמצמה את הבקשה כמה שהיא יכולה, זאת אומרת היא צמצמה מרפסות היא צמצמה שטחים עיקריים, והשאירה רק את החלק היחסי של ה – 6% 2.7 אם אני לא טועה לכל, לכל מבקש. עכשיו כמה הדבר הזה קריטי, אז יואל אמר אם זה מינורי, אנחנו יכולים, יוצאים מכאן, אם זה קריטי, אנחנו נבקש לצמצם את זה,

מיטל שניאור :

כמה זה אורית? 50 ס"מ?

אורית רז :

משהו כזה, יואל אמר כל עוד זה משהו מינורי, אנחנו לא מתעסקים עם זה.

יהודה פרוידגר :

מה זה הלבן או הכתום?

אורית רז :

60 ס"מ. שהוא בעצם כאילו כולל, אבל אגב היציאה היא מכאן, לא מפה. יש לנו למעשה את החלק הזה, שהוא,

אליעזר ראוכברגר :

על מה את מדברת? על המעבר הזה?

אורית רז :

על החלק הקטן הזה,

מיטל שניאור :

שהיא טוענת שצריך לחשב אותו כעיקרי, שהוא ממש נושק למרפסת, חלק,

אליעזר ראוכברגר :

אוקי, המעבר הזה, זה יוצא מעבר.

אורית רז :

זה, היא לא חישה, בעצם בעיה.

מיטל שניאור :

מרפסת בודדת, אבל לפה מכלול המרפסות זה יוצא קצת יותר.

אליעזר ראוכברגר :

אוקי. מה שהלבן אצלה.

אורית רז :

זה הדבר הזה,

יהודה פרוידגר :

הדבר הזה.

אורית רז :

לא,

יהודה פרוידגר :

זה בעצם עוד שטח שירות,

אליעזר ראוכברגר :

כמה? כמה הרוחב שלו?

אורית רז :

50 ס"מ,

יהודה פרוידגר :

60,

אורית רז :

על ה - ,

יהודה פרוידגר :

60 ס"מ.

אורית רז :

50, 60 ס"מ.

מיטל שניאור :

וחצי, לא?

אליעזר ראוכברגר :

אבל איך את יכולה לצמצם את זה?

אורית רז :

לצמצם את ה - , אולי רק את המרפסת,

יהודה פרוידגר :

אז את כל המרפסת, לצמצם את המרפסת.

אורית רז :

לצמצם את זה, שהמרפסת כאילו לא, שלא יהיה שום מגע.

אליעזר ראוכברגר :

מה? שתהיה באותו קו?

יהודה פרוידגר :

שיהיה באותו קו.

אורית רז :

אז יואל אמר לי מינורי, אין בעיה, אבל השאלה איך אנחנו,

מיטל שניאור :

אבל מה הסיבה שהם לא מסיימים גם, מבחינה חזותית באותו קו? גם הם חוסמים את החלון של מרפסת שירות. כאן יש להם מרפסת שירות. נכון? ובעצם יש מעקה צמוד של ה - ,

אורית רז :

כי אז היא אמרה, היא אמרה בגלל שהציאה מכאן. אז אני לא, זה לא כאילו,

יהודה פרוידגר :

בטח הם רוצים לחסוך יציאה מתוך המרפסת שירות.

אורית רז :

לא, היא אומרת,

יהודה פרוידגר:

ועושה להם שתי דלתות בתוך המרפסת שירות.

מיטל שניאור:

כן.

יהודה פרוידגר:

הצהוב, לא? מה זה הצהוב?

מיטל שניאור:

(לא ברור) תכנונית.

אורית רז:

זה הכשרה.

חנאן עמורי עבד:

לא, הצהוב זה שטח עיקרי.

אורית רז:

אני חוששת שזה סתם,

יהודה פרוידגר:

שירות לכאן. אז לא, הם לא רוצים לעשות שמה גם דלת, עוד דלת, הם רוצים עוד דלת למרפסת. אם אנחנו מבטלים להם את הפס הזה, בעצם לעשות יציאה למרפסת מפה. נכון? אם אנחנו מבטלים להם את החלק הזה, אם אנחנו מיישרים להם, הנה, אם אנחנו מיישרים להם את זה ככה, אז הם לא יכולים להשתמש בדלת הזאת, הם יוכלו לעשות פה דלת. אבל לא עושים לו פתח,

חנאן עמורי עבד:

יש פתח.

יהודה פרוידגר:

פה לא מסומן פתח.

חנאן עמורי עבד:

זה דלת זכוכית.

יהודה פרוידגר:

זה דלת זכוכית? את רואה את זה,

חנאן עמורי עבד:

תני לה את זה, שירות.

יהודה פרוידגר:

אי-אפשר, לויז, בגלל זה אמרתי כל הזמן שהם לא בעצם הפכו לשטח עיקרי את הכול,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו יהודה, בסדר, נצמצם את המרפסת.

אורית רז:

עד לקו ה-,

מיטל שניאור:

עד לקו.

אליעזר ראוכברגר:

עד לקו הצהוב, עד הקו הצהוב.

יהודה פרוידגר:

מה זה? מה זה הלבן שהם דיברו, מה זה הלבן הזה?

אליעזר ראוכברגר:

זה מעבר, היא סימנה את זה לבן, זה לא משנה.

אורית רז:

ההכשרה שלה היא שירות לעיקרי, בסדר?

אליעזר ראוכברגר:

נכון עד לקו הכשרה, כן,

מיטל שניאור:

והחלק שבעצם נמצא ליד המרפסת שירות.

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב זה גם, (לא ברור) של השטחים.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה האיזון,

אורית רז:

מה שאמרתי לאסתי. זה יעזור להם.

מיטל שניאור:

זה 1.63 מטר על 63.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה בערך מטר מרובע לכל מרפסת.

ישראל קלרמן:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

הממוצע הוא בסדר, סתם טענה שאין לה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן. אצלנו,

אליעזר ראוכברגר:

לגבי הנושא של ה - , אילנית, לגבי הנושא של ה - , חישובים הסטטיים, הדרישה של חישובים הסטטיים, ע"י הנדסאית, אני מציע שאנחנו נבקש, חברים,

יהודה פרוידגר:

אישור מהנדס,

אליעזר ראוכברגר:

חברים, פנחס,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אנחנו ממליצים,

אליעזר ראוכברגר:

עוד שנייה קראנו אין לך את הזכות להפריע.

עו"ד אילנית מיכאלי:

ממליצים להם להביא, למרות לא להיכנס, כדי שלא, שלא להיכנס לטענה הזאת.

אליעזר ראוכברגר:

בשביל לא להיכנס לשאלה אם זה כן לא,

אורית רז:

ממליצים,

אליעזר ראוכברגר:

שיביאו חישובים סטטיים, חתומים ע"י מהנדס.

יהודה פרוידגר:

מהנדס.

מיטל שניאור:

לעניין ההגשה,

אליעזר ראוכברגר:

מהנדס בניין,

מיטל שניאור:

לעניין ההגשה עצמה, יכול להגיש, לעניין החישובים הסטטיים,

אליעזר ראוכברגר:

אז בסדר, אז לא ניכנס לזה. מיטל, לא ניכנס לזה, (לא ברור). ע"י מהנדס מוסמך, כן. בסדר.

מיטל שניאור:

לא יודעת בשטח (לא ברור).

אורית רז:

לא שמעתי.

אליעזר ראוכברגר :

אני מדבר רק על הנושא של החיזוק.

עו"ד אילנית מיכאלי :

לאור הספק שיש, אז אנחנו,

אליעזר ראוכברגר :

בסדר, לאור הטענה, לא הספק, לאור הטענה של המתנגדים.

אורית רז :

נכון, לאור טענת המתנגדים.

עו"ד אילנית מיכאלי :

להיכנס לשאלה,

אליעזר ראוכברגר :

כן, עכשיו לגבי מה שעו"ד אסף ניב כתב שהוא מוכן לבוא בדין ודברים, הבנו מהמבקשים, שהם כבר היו בדין ודברים עם ה - , על המתנגדים, עם הצד השני,

מיטל שניאור :

צלח.

אליעזר ראוכברגר :

לא צלח, אז לכן הם הלכו לבד,

יהודה פרוידגר :

לגבי הרוב הקנייני.

עו"ד אילנית מיכאלי :

רגע, אורית,

אורית רז :

מה?

עו"ד אילנית מיכאלי :

הם לא, להם אין אופציה למרפסת אם הם ירצו?

אורית רז :

לכולם יש אופציה, מרפסות,

עו"ד אילנית מיכאלי :

נו, אז בסדר, אז הוא אומר למה אנחנו לא אושר,

אורית רז :

הם יכולים להגיש את זה ביחד, אנחנו לא מחייבים להגיש ביחד גם.

עו"ד אילנית מיכאלי :

נו, אתה יכול להגיש בקשה גם,

אליעזר ראובברגר :

נכון,

עו"ד אילנית מיכאלי :

היא אומרת שיש לו אופציה, יש מיקום, אז שהוא יגיש. הוא לא יכול,

אליעזר ראובברגר :

עכשיו לגבי התוכנית צל, בסמכות ראש הצוות לצמצם את תוכנית הצל רק ל - , חלק אחד של הבניין או לכניסה אחת.

מיטל שניאור :

כן, או לחזית,

אליעזר ראובברגר :

וזה מה שראש הצוות עשה, עשתה,

מיטל שניאור :

אורית, (לא ברור) רק את התחשיב של ה - ,

אורית רז :

היא אמרה לי שהיא תגיש את זה,

מיטל שניאור :

תבדקי, בסדר, אם היא אמרה שהיא תגיש,

אליעזר ראוכברגר :

שזה מה שראש הצוות עשתה,

יהודה פרוידגר :

זה בסמכותו.

אליעזר ראוכברגר :

ויש, וזה בסמכותה, ויש כאן הסכמה בכניסה הזאת, של מאה אחוז.

מיטל שניאור :

כן, בכל מקרה אנחנו מבקשים השלמה,

אליעזר ראוכברגר :

נכון,

מיטל שניאור :

שהיא תגיש.

אליעזר ראוכברגר :

נכון. עכשיו לגבי הנושא של,

אורית רז :

את ה – 12 מטר.

מיטל שניאור :

כן, כן,

עו"ד אילנית מיכאלי :

אז בסדר.

אליעזר ראוכברגר :

זה נושא שלו, לגבי הנושא שלו של מרפסות על עמודים.

אורית רז :

כן,

עו"ד אילנית מיכאלי :

רגע, וגם אנחנו נדגיש שבמידה והוא, הם יבקשו גם מרפסות, יראו את מי שבנה כמסכים כבר,

אליעזר ראוכברגר :

בוודאי, זה לפי חוק (לא ברור).

עו"ד אילנית מיכאלי :

נכון, אז לכן הוא,

אליעזר ראוכברגר :

וזה לפי סעיף 71 בחוק המקרקעין, בסדר.

עו"ד אילנית מיכאלי :

לכן הוא במצב טוב, זה לא שהוא.

אליעזר ראוכברגר :

עכשיו, לגבי הנושא של המרפסות על עמודים, המדיניות של העירייה היא לא לאשר.

מיטל שניאור :

גם, וגם,

אליעזר ראוכברגר :

המרפסות של עמודים, ולכן ניתן לעשות,

מיטל שניאור :

מדובר מעבר לקו הבניין, זה מהווה סטייה ניכרת.

אליעזר ראוכברגר :

היא נדחית,

מיטל שניאור :

אנחנו לא,

אליעזר ראוכברגר:

וגם הקרקע היא בוודאי שטח משותף, ואז בכלל לספח את כל ה – 74. נכון. לגבי הנושא שצריך טבלת שטחים למרפסות.

מיטל שניאור:

טבלת שטחים דיברנו, אמרנו שהיא תעשה השלמה, בהתאם למסמך מדיניות מהנדס העיר לגבי החלק הספציפי שכבר אורית אמרה לה, שהיא אמרה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

יהודה פרוידגר:

שכן תוסיף טבלה?

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, רק לציין שאין פה ע"י המתנגדים, שום טענה לפגיעה בפרטיות לא להיזק ראייה, לא להסתרה, של נוף, או של שמש, זה לא הועלה כלל ע"י המתנגדים שבדרך כלל בהתנגדויות למרפסות, זה בעצם הטענות שאנחנו שומעים, על המקרה הנוכחי זה לא היה ולא עלה. לגבי הנושא של, לגבי הטענה של כאוס אדריכלי,

מיטל שניאור:

אנחנו רואים,

אליעזר ראוכברגר:

ראינו,

מיטל שניאור:

דווקא שיש חזית יחסית,

אליעזר ראוכברגר:

חזית מסודרת,

מיטל שניאור:

החזית המסודרת,

אליעזר ראוכברגר:

יפה, אחידה,

יהודה פרוידגר:

עם המרפסות,

אליעזר ראוכברגר:

אחידה, להרבה מרפסות, לא מדובר פה במרפסת או שתיים, או שלוש מרפסות, מדובר פה,

יהודה פרוידגר:

לא גרע מצמד.

אורית רז:

(לא ברור) צריך לציין את זה, כי היא אמרה עורך הבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

יש, יש, אני לא יודע אם יש היתכנות, יש,

אורית רז:

יש בקשה.

אליעזר ראוכברגר:

יש בקשה. אם יש היתכנות או לא, אנחנו נדון ב - , אנחנו נדון בעיתו ובזמנו.

יהודה פרוידגר:

זה לא גרע, זה לא גרע מצמד,

אורית רז:

היא אמרה למספר תיק,

יהודה פרוידגר:

יש פה צמד, צמד,

אליעזר ראוכברגר:

לא, פה יש יותר, יש פה 15.

יהודה פרוידגר:

אני אומר בוודאי לא גרע,

אליעזר ראוכברגר:

יש פה 15 מרפסות, פלוס עוד שישה שבבניין,

יהודה פרוידגר:

מול ההסכמה.

אליעזר ראוכברגר:

שמסכימים, אז ככה הגענו ל – 21 זה מאה אחוז.

אורית רז:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

זה מאה אחוז הסכמה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

איפה הבעיה?

מיטל שניאור:

גם אפשר לומר ש - , החזית שאני מסתכלת הם תמיד נשמרות לפחות שתי מרפסות עוקבות אנכיות, אופקיות.

אורית רז:

נכון. זה למדנו,

אליעזר ראוכברגר:

לגבי הנושא של פגמים בפרסום, עצם זה שהוגשו פה 33 התנגדויות, זה מרפא את הטענה הזאתי, הגיעו לפה שני עורכי דין, גם אסף ניב וגם עו"ד תמר, זה נרפא הנגע הזה אם אכן היה,

יהודה פרוידגר:

אם אכן היה בכלל.

אליעזר ראוכברגר:

אם אכן היה איזה שהוא פגם ב - , בפרסום.

אורית רז :

אף אם נפל פגם.

אליעזר ראובברגר :

אף אם נפל פגם. נכון. זהו,

אורית רז :

נראה לי שהכול,

יהודה פרוידגר :

יש נקודה אחת לייזר, נקודה אחת צריך להתייחס.

אליעזר ראובברגר :

גם הנושא של ה – 4% זה פחות,

אורית רז :

אני אגיד לכם למה היא טוענת שה – 4%, אתם הגשתם משהו שהוא לא נכון. ה – 4% פורסם
בפתיחת תיק, אני אמרתי לעורכת הבקשה שהיא לא,

יהודה פרוידגר :

אז צומצם.

אורית רז :

כי זה לא מגרש פינתי.

יהודה פרוידגר :

בודאי,

אורית רז :

אז זה לא, זה לא שזה הוגש לא נכון,

יהודה פרוידגר :

יש בכלל מלא מאתיים.

אליעזר ראובברגר :

בסדר גמור.

אורית רז :

זה היה ובוטל. כן,

יהודה פרוידגר :

יש בכל (לא ברור). אבל לייזר, יש פה טענה לגבי הפנקס בתים משותפים, האם 75% מהכניסה, או 75% מכל הבניין.

אורית רז :

כתוב בפירוש בכניסה, יש לי אותו פה, מול העיניים.

יהודה פרוידגר :

היא טענה תמר,

אליעזר ראוכברגר :

היא ענתה לך.

יהודה פרוידגר :

כן, אז זה גם,

אורית רז :

כן, אני,

אליעזר ראוכברגר :

אז תציני את זה, הוא צודק.

עו"ד אילנית מיכאלי :

זה מדיניות גם,

אליעזר ראוכברגר :

תציני את זה.

יהודה פרוידגר :

צריך לציין את זה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אפשר לחרוג,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

יהודה פרוידגר:

45%.

אליעזר ראוכברגר:

סיימנו?

יהודה פרוידגר:

בכניסה ולא מהבניין.

אליעזר ראוכברגר:

סיימנו?

אורית רז:

כן, לגבי 75 מהכניסה,

יהודה פרוידגר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

שזה בתקנון,

אורית רז:

זה בתקנון,

יהודה פרוידגר:

מאה אחוז,

אורית רז:

הבתים המשותפים.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, מצוין. סיימנו? אילנית, מיטל, אורית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

כן,

אורית רז:

כן, סיימנו.

אליעזר ראוכברגר:

קדימה תיק הבא.

דליה כל הכבוד.

אליעזר ראוכברגר:

התיק הבא של מי זה? תיק הבא זה של,

יוחנן וייצמן:

צוות ה'.

אליעזר ראוכברגר:

יעל, של יעל. איפה? איפה יעל?

יעל בן חמו:

אני פה, אני פה.

אליעזר ראוכברגר:

איפה? למה לא רואים אותך?

יעל בן חמו:

הנה.

אליעזר ראוכברגר:

מתחבאת?

יוחנן וייצמן:

לתמליל אדוני, שנייה אחת, עו"ד מיכאלי, בתיק הקודם פסלתי את עצמי באמצע, שנודע לי שאדריכלית קשורה אלי באיזה מקום. לא ידעתי שזה, ביקשתי שמהיום תודיע לי.

אליעזר ראוכברגר:

התיק הנוכחי.

יוחנן וייצמן:

בתיק האחרון יצאתי באמצע, בהתחלה הייתי, לא ידעתי. עד שראיתי שאני ניגוד עניינים.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אפשר? הנה יעל, כן, בבקשה. אנחנו בתיק 3 בסדר היום התנגדויות 2025/111 רחוב התיבונים 22, רחביה.

יעל בן חמו:

אוקי.

אליעזר ראוכברגר:

נלי, את לא רוצה ללכת הביתה היום?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אבל אנחנו עוד מעט חולים, תראה מה עשו לנו.

אליעזר ראוכברגר:

את רוצה את הז'קט שלי אולי?

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אבל קפוא,

אליעזר ראוכברגר:

בואי בחיידך, לנו חם.

עו"ד אילנית מיכאלי:

בוא תראה מה זה.

סיום הדיון