



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל
תיק מספר 1987/0755.01
ישראל זרחי 56, רמות

מספר הוועדה: 8

מקום ההתכנסות: אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה: י"ג בסיון תשפ"ד (19.6.2024)

מזכיר הוועדה בדיון: נלי צדוק ודליה אלפסי

שעת תחילת הוועדה: 9:45

שעות סיום הוועדה: 16:20

התמליל נכתב ע"י חברת גולד וורק בע"מ ולא עבר בדיקה או הגהה ע"י גורם כל שהוא בעיריית
ירושלים

עיריית ירושלים וחברת גולד וורק בע"מ 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 ת M ג ו R ים גולד וורק תמלול והקלטה

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

לאה שרייבר:

,1987/755.01

אליעזר ראוכברגר:

נסיים עם זה מהר,

לאה שרייבר:

אנחנו מדברים ברחוב ישראל זרחי 56 ברמות.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

לאה שרייבר:

אוקי, מדובר בהרחבה לדירת מגורים, מין קוטג' כזה.

אליעזר ראוכברגר:

כן. מי מה?

לאה שרייבר:

קוטג',

אליעזר ראוכברגר:

דירה חד – קומתי.

לאה שרייבר:

יש להם שתי קומות, אבל זה בית פרטי.

אליעזר ראוכברגר:

בית פרטי אוקי,

לאה שרייבר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

וילה כזאת.

לאה שרייבר:

כן, מדובר בהרחבות, הרחבה של, של היחידת דיור הזאת, הכשרה של עבירות בנייה כבר הבינו, הבינו קיים כבר בפועל. מקור הזכויות הוא מכוח יתרת זכויות, (לא ברור) שמה יתרת הזכויות שנשארו שמה, מכוח התב"ע והחלקה, מחולק באופן יחסי, ומבחינת המחלקה אין לנו מניעה,

אליעזר ראוכברגר:

מה? מבחינת המחלקה?

לאה שרייבר:

אין מניעה לאשר את הבקשה, זה תיק שעבר מולנו תיאום, תיאום (לא ברור) מבחינת הוכחת מקורות זכויות, היה לנו שיח ארוך, בסופו של דבר מצאנו את מקור הזכויות שמכוחו ניתן לאשר את הבקשה. והמלצה המחלקה היא לאשר את הבקשה בשינויים ובתנאים כמובן, עכשיו אנחנו נדרש כתנאי בהיתר, שהפיקוח,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

לאה שרייבר:

כל הבינוי תואם לקיים,

אליעזר ראוכברגר:

כל הבינוי בקול, אני לא שמעתי.

לאה שרייבר:

אני אומרת כתנאי למתן היתר אנחנו, לאחר שמדובר בהכשרה של עבירות בנייה, גם הם שינו מהתחלה כאילו, פתחים וכולה, נבקש דו"ח פיקוח תנאי למתן היתר, זה זה, זה מבחינת המחלקה. מבחינת התנגדויות יש לנו שמה שתי התנגדויות, רק אני רוצה לציין לגבי ההתנגדות, לגבי התנגדויות, שאחד המתנגדים מתנגד לתוספת שטחים מכוח 5% השלמת דירת גג, תוספת השטחים אולי, בתחילה היא פרסמה היא פרסמה גם 5% השלמת דירת גג, בקוטג'ים (לא ברור) מדיניות מהנדס העיר לא ניתן לאפשר 5% השלמת דירת גג,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור)?

לאה שרייבר:

השטחים, היקף השטחים, אבל מקור הזכויות הוא שונה.

אליעזר ראוכברגר:

לא מכוח השלמת 5%,

לאה שרייבר:

לא מכוח השלמת דירת גג,

אליעזר ראוכברגר:

מכוח אחר.

לאה שרייבר:

עודפי זכויות,

אליעזר ראוכברגר:

עודף זכויות,

לאה שרייבר:

בתב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, יש זכויות,

לאה שרייבר:

יש זכויות,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

לאה שרייבר:

אנחנו בדקנו את זה,

אליעזר ראוכברגר:

בדקתם את השטחים,

לאה שרייבר:

זה נושא שנבדק לפני (לא ברור).

אריאל גולן:

מה קורה שם בחדר הסקה? מה קורה בחדר של הסקה? משהו משונה שם?

לאה שרייבר:

אני לא יודעת, אני לא נכנסת.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, רוחמה אפשר לקרוא להם?

רוחמה יעקבי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

הגיעו?

רוחמה יעקבי:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

טוב. בבקשה אפשר לשבת. חביבה מסוסאני.

רוחמה יעקבי:

לא הגיעה.

אליעזר ראוכברגר:

לא הגיעה, אני אקריא את ההתנגדות שלה, רגע, אילנית, בבקשה. "הבנייה בשטח הפרויקט שייך גם לנו ואין למבקשים זכות לבנות בשטח שלנו, הפרויקט מורכב מ – 20 דירות זהות, והמבקש שינתה את פני הפרויקט. בין השאר בניית חלונות, פתחים שונים מהמקורות, (לא ברור) אחרות, לא ניתן להפוך את הפרויקט שילמנו ממיטב כספנו לסלמס ואיך שהוא רוצה", דורון יפת, גם לא נמצא? דורון יפת.

דובר לא מזהה:

מוטי רונן.

מוטי רונן:

אני הגשתי התנגדות, וקיבלתי גם זימון.

אליעזר ראוכברגר:

מה שמך?

מוטי רונן:

מוטי רונן, אני דירה 56,

רוחמה יעקבי:

זה לא רשום.

אליעזר ראוכברגר:

מוטי רונן.

רוחמה יעקבי:

איזה תיק אתה?

מוטי רונן:

ל – 11:45,

עמנואל זלטס:

יש לך את החותמת, שקיבלת התקבל?

אליעזר ראוכברגר:

יש התנגדות שלו?

רוחמה יעקבי:

לא, לא קיבלנו.

נלי צדוק:

לא בעל עניין,

רוחמה יעקבי:

לא קיבלנו את ההתנגדות,

נלי צדוק:

לא רשום אצלנו.

עמנואל זלטס:

איך הוא קיבל בכלל זימון?

מוטי רונן:

דיברו איתי בטלפון.

מיטל שניאור:

הנה אולי הוא בתיק, הוא,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אומר שהוא שהוזמן, איזה כתובת אתה?

מוטי רונן:

ישראל זרחי 56, קוטג' 10. זה גם נורא פשוט, אני, אין לי פה יותר משלושה משפטים.

רוחמה יעקבי:

רגע, רגע,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אנחנו קודם כל לברר אצלנו איפה הבעיה, לפני אליך.

רוחמה יעקבי:

כן,

מוטי רונן:

אין בעיה.

אליעזר ראוכברגר:

בוא, אני צריך אם אתה הגשת התנגדות כדת וכדין, וזה לא מופיע, אז אני צריך לבדוק,

מוטי רונן:

הגשתי כדת וכדין, הגשתי ע"פ החוקים שלכם.

אליעזר ראוכברגר:

אני מדבר כדת וכדין, זה לפי מה (לא ברור).

רוחמה יעקבי:

מה שמך?

מוטי רונן:

מוטי רונן.

אליעזר ראוכברגר:

אולי זה מופיע בארכיב האופטי?

רוחמה יעקבי:

אני לא יודעת,

אלדד רבינוביץ:

אולי הגשת דרך עו"ד?

מוטי רונן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא,

רוחמה יעקבי:

לא, לא,

מוטי רונן:

(לא ברור) מייצג.

רוחמה יעקבי:

רגע, עוד לא נכנס.

אליעזר ראוכברגר:

אז רק שנייה, אני קודם כל אקריא את ההתנגדות שכן יש לי פה.

לאה שרייבר:

אני בודקת אני שנייה אני,

רוחמה יעקבי:

איזה התנגדות?

לאה שרייבר:

אני שנייה בודקת.

אליעזר ראוכברגר:

של דורון יפת.

עמנואל זלטס:

רבע ל - ,

אליעזר ראוכברגר:

11:45. שנייה, את תבדקי, ואני, בסדר, אבל לא משנה, בינתיים אני אקריא את מה שיש לי כן,

דורון יפת.

רוחמה יעקבי:

זה של אימא שלך. הוא בשם אימא שלו, זה בסדר.

מוטי רונן:

לא, אני לא בשם אימא שלי.

רוחמה יעקבי:

בשם חביבה.

יוחנן וייצמן:

אותו דבר, הכול בסדר.

רוחמה יעקבי:

חביבה דיברנו איתה, והיא אמרה שהיא לא מגיעה, אז הנה אז תגיד.

אליעזר ראוכברגר:

חביבה, אני הקראתי את שמה.

רוחמה יעקבי:

כן.

מוטי רונן:

אימא שלי,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, תגיד אימא שלך.

רוחמה יעקבי:

אז תגיד, מאיפה אני יודעת?

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אז אחרי שהקראתי אז בסדר, בבקשה, אם אתה רוצה עוד משהו לומר בבקשה.

רוחמה יעקבי:

איך קוראים לך?

מוטי רונן:

מוטי, מוטי רונן.

אליעזר ראוכברגר:

מוטי רונן, והוא הבן של חביבה מסוסאני.

רוחמה יעקבי:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה. כן. ישראל,

רוחמה יעקבי:

הבן של חביבה.

מוטי רונן:

אני רואה פה את כל (לא ברור), אני לא בטוח שיש טעם למילים שלי, אבל אני אגיד אותם בכל זאת.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אריאל גולן:

למה, למה אתה חושב ככה?

מוטי רונן:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

בוא, אריאל. בבקשה.

מוטי רונן:

תראו, אני, אני קניתי את הדירה הזאת לפני 32 שנה, אני גר שם 32 שנים, בסדר? אוקי, כשקנינו את הפרויקט, כשקנינו את זה, זה היה פרויקט שהכול היה אחיד שם, גגות רעפים הכול מסודר, עניינים, יש איזה שהוא צביון לפרויקט הזה, אין לי בעיה שכל אחד יעשה מה שהוא רוצה, בתנאי שהצביון יישאר כמו שהוא. עכשיו יש שם גגות רעפים לכולם, פתאום זה הפך להיות מרפסת, חלונות נמצאים בצורה מסוימת, פתאום השתנה. אנחנו לא רוצים, אני לא רוצה, אוקי, שהפרויקט הזה יהיה סלמס, כל שאר הדברים, לא מעניין אותי, שיחיו בכבוד, סבבה. עכשיו אם אתם תאשרו להם, תאשרו את זה לכל הפרויקט שישנה את הכול, שתהיה אותה אחידות, אין לי בעיה עם זה, אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז.

מוטי רונן:

אם אתם מאשרים להם מרפסת על הגג תאשרו לכל הפרויקט, שתהיה מרפסת על הגג.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז.

מוטי רונן:

או שהפרויקט ישמור על צביון אחיד ויפה ומסודר. אנחנו לא בסלמס, ולא רוצים שירושלים, או לפחות בפרויקט שלי תהיה סלמס.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, תודה אדוני, תודה רבה. כמו שאמרתי דורון יפת, הוא לא הגיע, אבל אני,

רוחמה יעקבי:

לא, לא הגיע.

אליעזר ראוכברגר:

רק בדקת גם שהוא קיבל את הזימון?

לאה שרייבר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

הוא קיבל את הזימון, אוקי,

רוחמה יעקבי:

כן, כן, הוא קיבל ודיברתי איתו.

אליעזר ראוכברגר:

גם הוא, הוא טוען שאין כאן שיפור אדריכלי, הוא אומר, לא מסומן כך חריגות הבנייה להריסה, כפי שנדרש בחוק. דרוש אישור של מהנדס העיר לבקשה זו. יפגע הנוף האדריכלי, מבטים ליד, לא צוין הריסת גג קיים, והתקנת מתקנים הנדסיים כבדים לחימום הבית, (לא ברור) של הגג שמופיע בקו בניין המקורי, פגיעה בנוף, באיכות החיים, איכות הסביבה, מבקש שייתנו הוראה רבעל התוכנית, לתכנן, למצוא פתרון אדריכלי להסתרת לוחות החימום, ע"פ חוקי התכנון והבנייה. למקם את המתקנים בחצר, ולא, שלא יפגע באופן, שלא יפגע באיכות החיים, ולא בנוף, הוא טוען שזה טלאי על טלאי, זהו, זה פחות או יותר,

אריאל גולן:

מה זה החימום שהוא מדבר בגג, מה זה?

אליעזר ראוכברגר:

הדרישות שלו, גם להסיר כמובן את חריגות הבנייה, חדר הסקה על הגג. כן, מי משיב? משיבה? רק את שמך לצורך הפרוטוקול,

בתי' מרקס:

בתי' מרקס עורך הבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, רק בקול בבקשה, שנשמע.

בתי' מרקס:

אז קודם כל אני עונה לגבי המתנגד, גם לנו מאוד חשוב לשמר את צביון השכונה, במקרה אני גם גרה ממש קרוב לשם, וזה שכונה מאוד שמורה, האזור הזה של רמות. לדעתי התוכנית באמת שומרת על האופי. קודם כל אני אציין שהבית הזה ספציפית הוא קדמי חזיתי, הוא שונה משאר המדורגים שאין להם חזית קדמית כמעט, ולכן התאפשרה תוספת. בנוסף לזה, מדובר בהכשרת עבירה, כמו שראיתם, שמוצג בתוכנית, היה פה סיור של מחלקת פיקוח, במקום אישרו שהתוכנית (לא ברור). מבחינתנו (לא ברור) לגבי בצורה אסתטית ראויה. ובנוסף אני אציין, שאתם יכולים לראות, גם בצילום אווירי, גם בתוכנית שלנו, יש הרבה אנשים שעשו את אותו דבר, רק פשוט בלי היתר בנייה, אז, אנחנו מתאימים את עצמנו למצב הקיים, לא אמרתי שזה מצב קשה, אבל זה מצב קיים. מבקשים לשמור על העיצוב.

אליעזר ראוכברגר:

כן. אבל את לא רוצה להיות כמו אלה שעשו בלי היתר בנייה.

בתי' מרקס:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה לא דבר, איך אומרים? מבורך, זה שעשו בלי היתר בנייה, לא ראויים לשבחים, שבגלל זה את תעשי כמוהם.

בתי' מרקס:

אנחנו היחידים במתחם הזה, אנחנו בגלל העבירות האלה, שעכשיו עוד יותר בתהליך, שמחכה לוועדת התנגדויות, התיק שלי, אבל אנחנו היחידים שביקשנו בצורה תקינה. אנשים סגרו שם

בכל מיני צורות פיראטיות של גגות רעפים כאלה ואחרים, בניות קלות, אפשר לראות, הייתי במקום,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, אבל היה להם, אמר פה, מר רונן לפני כן, הוא מבקש שתהיה אחידות, הוא לא אכפת לו אחידות כזאת, או אחידות כזאת, אבל הוא רוצה אחידות שלא יהיה סלמס. וזה, דרישה הגיונית, זה מקובל עליכם?

בתיא מרקס:

מקובל.

אליעזר ראוכברגר:

מקובל, אוקי, בסדר, מקובל, מקובל, מה?

אלדד רבינוביץ:

אל תוכנית צל.

אליעזר ראוכברגר:

או תוכנית צל, או שזה הוועדה תקבע בהתאם לבקשה, שנייה, רגע, שנייה,

אריאל גולן:

השאלה אם יש לכולם זכויות כמו שלהם, הם יכולים להגיש תוכנית בהתאם.

אליעזר ראוכברגר:

בוא, אני לא, אני לא בונה, אני לא מחליט מה יש זכויות לאחרים, אני לא מגיש היתרים בשם אחרים.

אריאל גולן:

כן, ברור.

אליעזר ראוכברגר:

אבל הוועדה יכולה לקבוע, שזה חלק מהדרישות שלה, ורק בגלל שהיא זאת שעכשיו באה עם הבקשה, אני שאלתי אותה, מה עמדתה, כי המתנגד רוצה גם לשמוע את עמדתה, ורוצה לשמוע מה היא אומרת, בשביל זה הוא הגיע לכאן, והפוך, ומי שהגיע וטען צריך לכבד אותו, יש כאלה ששלחו בכתב, ולא טרחו להגיב, אז בסדר, אוקי, צריך גם, גם, מה?

מוטי רונן:

היא בת 94 נכה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אני מדבר עכשיו על העו"ד,

עמנואל זלטס:

יש אחרים, יש אחרים שהגישו,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא דיברתי על אימא שלך,

יוחנן וייצמן:

אתה פה, אימא שלך פה.

אליעזר ראוכברגר:

אתה פה, אתה ואימא שלך זה אותו דבר מבחינתי, שאתה פה, אני מדבר מה שהקראתי, דורון יפת אני לא יודע בן כמה הוא, ואין לי מושג, אבל הוא שלח ולא טרח לבוא, אז אני חושב שמי שטרח לבוא צריך לכבד אותו, וגם להשאיר לו למה שהוא אמר, זה הכול. זה מה שאני אומר. עכשיו לגבי הנושא של, מה שבכל אופן הקראתי ממר דורון יפת, עו"ד דורון יפת, הנושא של חדר הסקה. גברת בתיה, לגבי החדר הסקה.

בתיה מרקס:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

את רוצה להתייחס?

בתיא מרקס:

אני החדר הסקה היא,

אליעזר ראוכברגר:

על הגג,

בתיא מרקס:

היא טענה על חדר הסקה. אין חדר הסקה על הגג, אני לא יודעת על מה היא מדברת.

אליעזר ראוכברגר:

אין חדר הסקה על הגג?

אריאל גולן:

אין מערכות, אני יודע משהו?

בתיא מרקס:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

אין מערכות?

בתיא מרקס:

יכול להיות שיש מזגן או משהו ש - ,

אליעזר ראוכברגר:

מזגן יש בכל, בכל בית, בסדר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

תשלחו פיקוח,

אליעזר ראובברגר:

היה פיקוח,

עמנואל זלטס:

הוא מכיר, היה פה.

בתיא מרקס:

היה פיקוח כמה פעמים,

אליעזר ראובברגר:

היא אומרת שכבר היה.

בתיא מרקס:

שהתוכנית תואמת.

עמנואל זלטס:

גם הפיקוח מחכה לשמוע שיש היתר, כי יש תהליכים מול הפיקוח.

בתיא מרקס:

נכון, אנחנו מחכים שנה וחצי לוועדה הזאת, להתנגדויות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

שהתוכנית תואמת,

עמנואל זלטס:

כן, כן, מכשיר את כל העבירות, מבחינת הפיקוח, ואם אחר כך הפיקוח יגיע, יגיד שהכול מוכשר?

בתיא מרקס:

כתב אישום הכול,

עמנואל זלטס:

זה חשוב.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, מאה אחוז. אדוני, רוצה עוד משהו לומר?

מוטי רונן:

לשמור על עיר יפה, זה הכול.

אליעזר ראוכברגר:

אני אמרתי, אני חושב שאיבדתי, איבדתי את הדברים שלך לא, ייצגתי אותך בצורה טובה. תודה רבה רבותי, רגע, רגע יש לך, כן בבקשה לאה.

לאה שרייבר:

הוא כתב חדר הסקה, אני לא חושבת שהוא באמת, הצליח להסביר את עצמו, בעצם מדבר על מתקנים על גג, שאם יש איזה שהם מערכות טכניות, דוד שמש, קולטים, מערכות מיזוג, הוא כתב כאן איזה שהוא משאבת חום, או שראיתי, מערכות חימום, הוא מתכוון שזה יוסתר למי שהוא מבקש שזה יוסתר בצורה של (לא ברור) פחות.

עמנואל זלטס:

מתי זה מוגש פה?

לאה שרייבר:

אז שנייה, זה מה שאני רציתי לומר, שזה לא מצוין על גבי הבקשה, אולי בשביל שניתן מענה להתנגדות הזאתי, נבקש מעורכת הבקשה שתציג את המערכות הקיימות, או המערכות שנדרשות להם זה, ושגם איזה שהוא פתרון הסתרה, כדי שזה ייראה יותר מבחינה חזותית.

אליעזר ראוכברגר:

שנייה, את רוצה להגיב, גברת בתיה.

בתיא מרקס:

(לא ברור) מדובר?

לאה שרייבר:

יש קודם על הגג קיים היום,

אליעזר ראוכברגר:

חוץ ממנוע מזגן, מהחום, מים, דוד שמש, חדר הסקה, אין כלום על הגג.

בתיא מרקס:

הגג היה על משהו חורג, שוב, אני לא בדקתי את המנועי מזגנים, אני אבדוק את זה,

ישראל קלרמן:

אם יש, היא מוכנה.

בתיא מרקס:

אני כאילו לא, אם יש,

עמנואל זלטס:

אם יש (לא ברור),

לאה שרייבר:

חכי שנייה, בואי, רגע,

ישראל קלרמן:

אם יש, יש לך בעיה להסתיר? זה השאלה.

בתיא מרקס:

לא, לא,

מוטי רובן:

אני יכול לענות לכם, אני גר שמה, יש שמה מנוע,

אליעזר ראוכברגר:

היא גם גרה בסמוך, היא אמרה ככה, אני לא יודע איפה היא גרה, היא רק אמרה.

מוטי רונן:

היא גרה שם, אני מכיר כל אבן שם, אוקי, יש שם מנוע שהוא באמת חריג בגדול, זה לא מפריע,

בתי מרקס:

שזה (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי, אז אפשר לעשות איזה שהוא, אפשר לעשות איזה שהוא משהו, משהו דקורטיבי שייפה את זה, ש - , איך אומרים? שייתן, אסתטיקה? זה הבעיה?

בתי מרקס:

אין שום בעיה.

אליעזר ראוכברגר:

אין בעיה, אוקי, מאה אחוז. הנה מגיעים להבנות. תודה רבה, אנחנו ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה.

רוחמה יעקבי:

יופי, תקבל תשובה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה.

אריאל גולן:

תהיה בריא, רפואה שלמה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה רבותיי.

מוטי רונן:

תודה רבה לכם, יום טוב.

רוחמה יעקבי:

ביי.

מוטי רונן:

לפחות יש לכם אתם נוף אחלה נוף.

אליעזר ראוכברגר:

מה אנחנו?

רוחמה יעקבי:

נוף.

אליעזר ראוכברגר:

אחלה נוף.

יוחנן וייצמן:

אנחנו עם הגב לנוף.

מוטי רונן:

לא, אבל יפה.

אליעזר ראוכברגר:

יום טוב לך, אדוני.

ישראל קלרמן:

ירושלים, רואים את האהבה של ירושלים.

אליעזר ראוכברגר:

יום טוב לך, אדוני.

מוטי רונן:

תודה רבה לכם.

אליעזר ראוכברגר:

תסגרי רגע, רק שנייה התייעצות. טוב, רבותי חזרנו מהתייעצות, את רוצה להתייחס? בוא נשמע את ההמלצה שלכם, לאחר ששמענו את ההתנגדות.

לאה שרייבר:

המלצה שלנו, ככה, אז,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

לאה שרייבר:

מבחינת, מבחינת חלוקת השטחים, אז חשוב כן לציין שהחלוקה היא נעשה באופן שוויוני לכל בעלי זכויות, הזכויות העודפות,

אליעזר ראוכברגר:

ויש לו שטחים והכול בסדר.

לאה שרייבר:

כן, לא, שוב מעבר לזה שיש שטחים, השטחים חולקו באופן יחסי לכל בעלי הדירות.

אלדד רבינוביץ:

יש מסמך כזה?

צביקה אסולין:

מי בודק? מי בודק את זה?

אליעזר ראוכברגר:

יש לו שטחים,

לאה שרייבר:

אנחנו בדקנו את זה, הייתה עבודה קשה, מה? עורכת הבקשה הציגה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אנחנו מה שעושים,

אליעזר ראוכברגר:

עורכת הבקשה זה חייב, זה בכל בקרה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה מחלקים את זה בצורה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

לאה שרייבר:

ברגע שזה מכוח זכויות עודפות, אז לכן, בעצם ההתנגדות לשמור, לשמור על הצביון, אז בעצם בטיפוסים, בטיפוסים הזהים, שקיימים בחלקה יוכלו לממש את, יוכלו לממש את הזכויות, באופן זהה, או דומה, או קרוב,

מיטל שניאור:

הם הציגו בתוכנית צל?

לאה שרייבר:

הם אל הציגו תוכנית צל, אני גם לא יודעת אם אנחנו דורשים את זה, בזכויות עודפות עכשיו ל – 20 בעלי חלקות עכשיו ידרוש תוכנית צל. עכשיו גם, לא כל הטיפוסים כאן זהים, תשימו לב שיש כאן כמין משהו שהוא מדורג,

אליעזר ראוכברגר:

כן, היא אמרה את זה גם, שהם למטה, וההם למעלה,

לאה שרייבר:

זה,

אליעזר ראוכברגר:

לא נמצאים, הם לא קדמי חזיתי, אז זה שונה, היא גם אמרה את זה,

לאה שרייבר:

תסתכלו שנייה,

אליעזר ראוכברגר:

אז אי-אפשר לעשות תוכנית אחידה לכולם.

לאה שרייבר:

אנחנו גם לא באמת רוצים לפתור את זה עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

אני מתאר לעצמי שגם היום זה לא אחיד, מה שיש, קדמי ואחורי.

לאה שרייבר:

תסתכלו כאן מאחורה, אני מקווה שזה באמת משקף את המצב הקיים, כאילו זה, אם תסתכלו מה שכתוב כאן לא כלול בהיתר, זה עבירות בנייה לכאורה ש - , שיסמנו אותו באותו,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה לא של המבקש.

לאה שרייבר:

לא של המבקש, אבל סתם, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

קיימות בשטח.

לאה שרייבר:

כן, שמירה על צביון, בגלל שאנחנו חילקנו את הזכויות באופן יחסי, ובגלל שהם סגרו כמין חלקות קיים, זה יתאפשר בעתיד,

אליעזר ראוכברגר:

אולי (לא ברור) המתנגד הזה יש גם עבירת בנייה?

לאה שרייבר:

אם ירצו, אפשר,

אליעזר ראוכברגר:

סתם אני, את יודעת בשביל הספורט הייתי עושה את זה, לא שזה, יעלה ויוריד, אבל, לפחות שבא בן אדם שיבוא בידיים נקיות.

עמנואל זלטס:

לייזר, כן, זה הרבה יותר נכון תכנונית, כי זה מדורג לפי זה, זה מה שכלול תראה איך זה, תראה איך זה פה, דווקא,

לאה שרייבר:

בהיתר המקורי עמנואל, תסתכל פה, זה ככה זה נבנה.

עמנואל זלטס:

אני יודע,

לאה שרייבר:

מקבלים מרפסת כזו.

עמנואל זלטס:

הפוך, אבל אני אומר שכיום, זה וזה,

אריאל גולן:

עכשיו הדירוג, כאילו הוא אומר,

עמנואל זלטס:

הוא מאשר (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אוקי.

לאה שרייבר:

זה,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו לציין רק את הנושא שזה לא מכוח 5% קומת גג, כמו שאמרת קודם. מה עוד?

לאה שרייבר:

זהו, זה לגבי שמירה על הצביון.

אלדד רבינוביץ:

רגע, את הדבר הזה?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אלדד רבינוביץ:

אם אנחנו לא עושים תוכנית צל איך אנחנו מוודאים שבאמת על ההיתרים הבאים יהיו תואמי, כאילו תואמי גג?

אליעזר ראוכברגר:

אז רגע שנייה, אלדד, הדברים פשוטים, הוועדה מבקשת, הדרג המקצועי ראש הצוות, הרי גם יבואו אליה, שגם בתנאים הבאים, ישמרו על אחידות, ועל צביון ככל הניתן, זה הכול.

מיטל שניאור:

זה גם לא לראות,

לאה שרייבר:

אני חושבת שיש,

אריאל גולן:

תמיד בודקים לפי האופי של השכונה והאזור והבינוי.

עמנואל זלטס:

שתיים, יש תוכנית צל בבניין אחד, אותו בניין, יש ברחוב, רחוב, אתה לא יכול לעשות תוכנית צל לרחוב.

מיטל שניאור:

את יכולה לעבור רגע לתוכנית נראה אותה, או,

לאה שרייבר:

המדידה, אני זוכרת את החישובים חילקנו ל – 20,

מיטל שניאור:

אם מדובר במספר דירות בודדות, אולי כן,

לאה שרייבר:

אז לא, אז התשובה היא, התשובה היא,

אליעזר ראוכברגר:

אי-אפשר כאן, זה לא, זה לא בניין, מיטל, זה לא בניין, זה דירות בודדות, כל דירה יש לה אופי שונה, יש לה את המיוחדות שלה, לכן אמרתי, הוועדה מבקשת מהצוות, ההיתרים הבאים שיגידו,

מיטל שניאור:

מן הסתם,

אליעזר ראוכברגר:

לשמור עד כמה שניתן על אחדות על הצביון, זה הכול.

אריאל גולן:

לפי הרקע, זאת אומרת,

מיטל שניאור:

כל יתר הסגירות,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

מיטל שניאור:

מסומנים בצהוב.

אליעזר ראוכברגר:

מיטל, מיטל, מיצינו את העניין הזה, הלאה, לגבי,

מיטל שניאור:

אני רק הערתי שכל הסגירות הם בעצם עבירות בנייה,

לאה שרייבר:

מסומן הכול בהיתר, לסמן בצהוב.

מיטל שניאור:

בצהוב, לא במסגרת היתר את זה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל זה לא מסגרת היתר זה, וכל אחד צריך להרוס רק בהיתר שלו, לא קשור להיתר, לדירות אחרות.

לאה שרייבר:

זה מהארכיב, אנחנו כנראה בתיקונים של, שביקשנו.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, לגבי הנושא של, דו"ח פיקוח, היא אומרת שהיה שמה כבר כמה פעמים פיקוח,

לאה שרייבר:

אני,

אליעזר ראוכברגר:

והכול תואם, למה אנחנו צריכים עוד פעם פיקוח?

לאה שרייבר:

אני רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אני שואל אותך.

לאה שרייבר:

אני זוכרת, היה איזה שהוא, הייתה איזה שהיא סתירה, ו - , לא זוכרת, אני זוכרת שהייתה איזה שהיא סתירה בין הדו"ח פיקוח, אבל אין לי בעיה, דו"ח פיקוח האחרון, במידה ו - ,

אליעזר ראוכברגר:

אם היה כבר פיקוח כמה פעמים זה כבר עשה דו"ח פיקוח והכול,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לכתוב,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא חושב שצריך עוד פעם, אין צורך לשלוח עוד פעם פיקוח, ודוח פיקוח,

לאה שרייבר:

במידה והבינוי הקיים תואם, הבינוי המוצע תואם לדו"ח פיקוח, תואם לתמונות מהשטח, אז לא
נשלח פיקוח. כנראה שיש פה איזה שהיא סתירה,

אליעזר ראוכברגר:

אני מבין שיש בארכיב דו"ח פיקוח,

עמנואל זלטס:

יש בארכיב דו"ח פיקוח.

מיטל שניאור:

לאה, זו הכשרת עבירה?

לאה שרייבר:

זה הכשרת עבירה,

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי, בוודאי, היא אומרת שהפיקוח היה אצלם כמה פעמים,

לאה שרייבר:

היה פה משהו עניין עם הפתחים, הפתחים, הם סגרו, הם פתחו, לא חשוב, שוב, אני אבדוק
את הדו"ח פיקוח האחרון שקיבלנו.

עמנואל זלטס:

בודקים את הסוגיה הזאת.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר,

לאה שרייבר:

במידה והבינוי יהיה מוצג תואם את דו"ח הפיקוח,

עמנואל זלטס:

ברור.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר גמור.

לאה שרייבר:

במידה ונראה איזה שהיא סגירה, אנחנו נשלח את הפיקוח.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז.

לאה שרייבר:

בסדר?

אליעזר ראוכברגר:

עוד משהו?

אריאל גולן:

והחדר הסקה, קיבלנו את ההתנגדות.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע אם יש שם חדר הסקה.

עמנואל זלטס:

לא חדר הסקנה, מתקנים על הגג.

אליעזר ראוכברגר:

יש שמה איזה, יש שמה איזה מתקן אחד הוא אמר, לא יותר, אני מבין שזה לא בדיוק חדר הסקה, זה היה נראה לי יותר של מזגן.

אריאל גולן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

היא אמרה שהיא תנסה להסביר, משהו, משהו לשפר, לשפר את המראה של זה.

לאה שרייבר:

הסתרה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, משהו הסתרתי דקורטיבי, לשפר את המראה שיהיה יותר אסתטי. אוקי, ואנחנו דוחים את ההתנגדויות ומאשרים את הבקשה, בעצם גם הבחור שהיה כאן, שאימא שלו, איך אומרים?

לאה שרייבר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

הוא די הסכים,

עמנואל זלטס:

קיבל את זה,

אליעזר ראוכברגר:

הוא קיבל, כן, הוא היה מרוצה, הוא יצא מרוצה. טוב, אנחנו עוברים להתנגדות של צוות ד', חנאן.

רוחמה יעקבי:

חנאן.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה. תיק מספר 3 בסדר היום התנגדויות, 2022/210, בבקשה.

חנאן עמורי עביד:

שנייה אני רק אפתח את ההרמוניקה. אבל אני אתחיל לעדכן אתכם במשהו שאתם צריכים לדעת לפני שהם נכנסים.

רוחמה יעקבי:

יש לי הסרה אחת, עכשיו קיבלתי.

אליעזר ראוכברגר:

תשאל את אילנית, מה אתה רוצה?

יוחנן וייצמן:

היא לא רוצה לענות.

עו"ד אילנית מיכאלי:

רגע אפשר דקה את,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא מוסמך. תשאל את (לא ברור).

עו"ד אילנית מיכאלי:

שנייה, איפה מני? מני.

מני רחמוב:

כאן, כאן.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אפשר לחזור לתיק של מני? תשמע הוא ירד לגבריאלי, הסתכלו על זה, וגבריאלי גם אומר שצריך שימוש חורג

מני רחמוב:

של לעשות של,

ישראל קלרמן:

של שרית?

מיטל שניאור:

צריך שם,

עו"ד אילנית מיכאלי:

במידע התכנוני שצריך שימוש חורג

מני רחמוב:

אזור מגורים 2, דירות,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אזור מגורים 2,

ישראל קלרמן:

שמה?

עו"ד אילנית מיכאלי:

צריך שימוש חורג ל - ,

מני רחמוב:

שימוש חורג, מהיתר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מהיתר,

ישראל קלרמן:

אין היתר אבל.

מיטל שניאור:

מתוכנית,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל עם היתר, הבן אדם (לא ברור), זה הפתרון?

מיטל שניאור:

ישראל, ישראל,

ישראל קלרמן:

אין היתר.

מיטל שניאור:

אבל התשריט,

עו"ד אילנית מיכאלי:

נו, אבל (לא ברור),

מיטל שניאור:

הוא (לא ברור).

ישראל קלרמן:

לא הולכים לפי תשריט,

מיטל שניאור:

שנייה התשריט,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז מתייחסים לזה,

ישראל קלרמן:

החנות קיימת שמה 20 שנה, אני לא מבין, על מה את מדברת.

מיטל שניאור:

לא, ישראל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מתייחסים לזה כאזור מגורים, כי זה אזור מגורים, צריך,

מיטל שניאור:

התשריט הוא נכנס,

ישראל קלרמן:

הוא אומר שלא, אומר שלא,

מיטל שניאור:

מי?

ישראל קלרמן:

גבראל.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז תדבר איתו.

מיטל שניאור:

ישראל, התשריט הוא בדמות היתר כרגע, אין לנו היתר מקורי. עכשיו התשריט,

ישראל קלרמן:

אין כזה דבר, אז (לא ברור),

מיטל שניאור:

תקשיב רגע,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הבן אדם אין לו היתר בנייה, אין לו שום,

מיטל שניאור:

התשריט,

ישראל קלרמן:

זה תשריט,

מיטל שניאור:

מציג רק דירות, יש לנו אינדיקציה שרק דירות.

ישראל קלרמן:

הולכים לפי תשריט, תסביר לי.

מיטל שניאור:

הולכים לפי תשריט גם בוועדות ערר קבעו שהולכים,

ישראל קלרמן:

פעם אחת היה לו סיפור כזה,

מיטל שניאור:

ברגע שאין לנו היתר בנייה,

ישראל קלרמן:

אין פה, אין פה התנגדויות, והיה פה פרסום, והיה פה הכול.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא קשור.

ישראל קלרמן:

אבל זה לא נכון מה שאת אומרת,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא קשור, למה לא נכון? אם יש פה תשריט דירות, ואם זה אזור מגורים, אז אתה צריך שימוש חורג,

מיטל שניאור:

יש לנו גם פסיקות, שאין לנו היתר בנייה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

שימוש חורג,

ישראל קלרמן:

זה מצוין, אבל אני שואל אותך,

מיטל שניאור:

התשריט הוא אינדיקציה.

ישראל קלרמן:

כן, אבל צריך פרסום, או לא צריך פרסום?

עו"ד אילנית מיכאלי:

שימוש חורג,

מיטל שניאור:

בטח שצריך פרסום,

מיטל שניאור:

זה (לא ברור),

ישראל קלרמן:

גם, אם אין לי היתר בנייה, צריך שימוש חורג? זה קיים שם חנות 15 שנה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

נו, אז מי אישר את ההיתר בנייה הזאת?

אריאל גולן:

מה חנאן אומרת.

ישראל קלרמן:

מה אתה אומר?

מיטל שניאור:

יש שם מגרש ריק.

עו"ד אילנית מיכאלי:

שאלו לו היתר, יש לו היתר?

מיטל שניאור:

נכון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה לא הגיוני,

ישראל קלרמן:

הוא אומר, הוא אומר שהיתר בנייה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, נו באמת, אי-אפשר, יש גבול כמה אנחנו יכולים להתעסק עם תיק אחד, טוב, חנאן,

ישראל קלרמן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, מה?

ישראל קלרמן:

יבוא יותר מאוחר.

אליעזר ראוכברגר:

שיבוא יותר מאוחר, אם לא, זה ילך פעם הבאה, לא קרה שום אסון,

ישראל קלרמן:

לא, אם צריכים לעשות פרסום או לא. בהחלטה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל ישראל אם זה עומד, זה אזור מגורים בתשריט עם דירות,

אליעזר ראוכברגר:

חנאן, קדימה, די, אילנית, אילנית, די,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אתה רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

אילנית, ביקשתי, בבקשה התיק הזה סיימנו לעכשיו.

סיום הדיון