



הוועדה למשנה לתכנון ובניה – היתרים – תמליל
תיק מספר 2006/0148.02
זאב ז'בוטינסקי 19, טלביה/המוגרבים

מספר הוועדה : 14

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : י"ט בתמוז תשפ"ד (25.07.2024)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי, נלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 10:20

שעות סיום הוועדה : 13:40

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 תמלול והקלטה

גולד-וורק ת M ג ו R ים

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, טוב, חברים, ההקלטה פועלת. בוקר טוב לכולם, אני מתכבד לפתוח את ישיבת הוועדה, היום יום חמישי י"ט בתמוז תשפ"ד, 25.07.2024, נוכחים צביקה אסולין, יוחנן וייצמן ואנוכי אליעזר ראוכברגר יושב ראש הוועדה, ויהודה פרוידינגר נמצא איתנו באמצעות הטלפון, והשעה כבר עשר ו-?

דובר לא מזוהה:

עשרים.

אליעזר ראוכברגר:

עשר ועשרים, אז באישור מיוחד של היועצת המשפטית אנחנו פותחים כשיהודה פרוידינגר הוא איתנו ביחד באמצעות הטלפון, וגם נמצאים איתנו יואל ואילנית ונלי ורוחמה ומני, ואנחנו בתיק ראשון בסדר יום התנגדויות, 2006/0148.02, בבקשה מני, תציג.

מני רחימוב:

אוקי, אנחנו מדברים,

אליעזר ראוכברגר:

גם דליה איתנו.

מני רחימוב:

כן. אנחנו מדברים על בקשה לשימוש חורג ותוספת ממ"מים בז'בוטינסקי. התיק הזה נידון במספר וועדות. ב-23.06.22 היו פה המתנגדים, הוועדה החליטה לדחות את ההכרעה ולהוציא אותם לפרסום נקודתי לעניין השימוש החורג מתכנית. יצאו לפרסום ב-06.06.22 ואחר כך חזרו לדיון ב-25.01.23 גם עם המתנגדים, ובוועדה הזאת הוועדה החליטה שניתן לאשר את השימוש חורג. בסוגריים, לא הקצבנו זמנים כטעות סופר, אנחנו נקציב אותם בוועדה הזאת, את טווח השימוש חורג, וגם את מה שלא אישרנו, מה שהוועדה לא אישרה בעצם זה את הממ"מים. לעניין הממ"מים הפנו את עורך הבקשה שימצא פתרון מיגוני אחר ויפנה להג"א. עורך הבקשה פנה אלינו אחר כך במייל ב-06.07.23 שהוא פנה להג"א ואין פתרון מיגוני אחר, שזה בעצם, הממ"מים האלה זה הפתרון שהוא יכול לבצע. התיק עלה לדיון והחלטנו, הוועדה החליטה שוב לדחות את ההכרעה. מנהל האגף רצה לבדוק את העניין מול מפקד הג"א לראות אם יש באמת פתרון אחר. לאחר הבדיקה שלו באמת כנראה שזה הפתרון שיכול להיות. במקביל,

יוחנן וייצמן:

מה הפתרון, שאין פתרון אחר?

מני רחמוב:

אין פתרון אחר. במקביל מה שקורה, פנו, היזם,

יוחנן וייצמן:

למה הם לא יכולים חדר מחוזק בתוך המבנה?

מני רחמוב:

כי זה, צריך ממ"ק וזה,

יוחנן וייצמן:

מדי גדול?

מני רחמוב:

כן.

יואל שבת:

אני אגיד לכם מה שקורה פה, הם רוצים את השימוש חורג הזמני כי בעצם מקדמים תב"ע. המטרה שלהם בעצם לקדם תב"ע, במסגרת התב"ע לעשות את זה לצמיתות. עכשיו, באופציה, עכשיו, אם היינו מה שנקרא כאילו, זה שלב מקדים לפני אישור של תב"ע. אז זאת אומרת, מבחינתנו אם זה היה מה שנקרא שימוש חורג זמני לתקופה מוגבלת, אז בעצם גם פיקוד העורף יכול למעשה גם לפטור מפתרונות מיגון, בגלל שזה זמני. אגב, יש לא מעט בתי מלון כאלו שבהליכים שימושים חורגים, לא לצמיתות כמובן, שאנחנו מאפשרים את זה ופיקוד העורף מאפשר. אבל במקרה הזה, מאחר והאינטרס שלהם בעצם להעביר את זה לצמיתות על ידי קידום של תב"ע, הנושא הזה נבחן גם על ידי,

יוחנן וייצמן:

איפה התב"ע אוחות?

יואל שבת:

אה?

יוחנן וייצמן:

איפה התב"ע אוחות?

מני רחמוב:

יש אישור עקרוני. יש אישור עקרוני בפגישה שהם עשו עם אמי,

אליעזר ראוכברגר:

בקיצור, היא לא אוחזת, נו, הלאה.

מני רחימוב:

לא, אני לא יודע, לא בדקתי.

יוחנן וייצמן:

למה הם לא (לא ברור) בתנאי סף, זה דבר ראשון שהם יכולים בלי לשאול (לא ברור)?

מני רחימוב:

מה שכן,

יוחנן וייצמן:

גם אם אמי אומר להם לא, בתנאי סף הם יכולים לעמוד.

מני רחימוב:

מה שגם אמרנו, שבמידה ואנחנו נאשר, מה שגם אמרנו, שבמידה ואנחנו נאשר את זה אז תנאי להיתר זה יהיה בעצם הפקדת,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שאמרתי לו (לא ברור)

יוחנן וייצמן:

כן,

מני רחימוב:

הפקדת התכנית.

אליעזר ראוכברגר:

תנאי להיתר.

יוחנן וייצמן:

זה מה שליזר אמר.

מני רחימוב:

כאילו,

יוחנן וייצמן:

לא משנה באיזה רמה.

מני רחימוב:

הם יהיו חייבים להבין.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

מני רחימוב:

אני רק רוצה לחדד,

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת, אנחנו היום אמורים לשמוע את ההתנגדויות רק לעניין,

מני רחימוב:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

המיגון?

מני רחימוב:

אז זהו, בבדיקה שעשיתי עם מנהל האגף, בגלל שהוועדה דחתה בעצם, לא אישרה את הממ"מים ועכשיו הם מקדמים במקביל, וההתנגדויות גם היו על הממ"מים, ועכשיו זה הפתרון היחיד בגלל שהם עושים תב"ע ואולי נוכל לאשר את זה על סמך התב"ע, אז כן צריך להביא את המתנגדים ולשמוע אותם. אגב, פנו לוועדת ערר המתנגדים, וועדת ערר אמרה להם, חבר'ה, אין, כל עוד אין החלטה סופית של הממ"מים אז כרגע אני לא יכולה לדון.

אליעזר ראוכברגר:

למה אנחנו לא יכולנו לקיים את זה בלי נוכחות מתנגדים ומבקשים?

יואל שבת:

אני אגיד לך למה, כי אז בזמנו במהלך הדיון גם לא הייתה הכרעה סופית לגבי הממ"מים, מה שנקרא ממ"קים,

מני רחמוב:

עמודת ממ"קים.

יואל שבת:

עמודת הממ"קים הזאתי, כי בעצם הפתרונות שהיו יכולים לכאן ולכאן היו בעצם משפיעים. עכשיו, פה אנחנו באים ואומרים, מבחינתנו (לא ברור) תב"ע, זה משנה את התמונה גם כלפי המתנגדים. זאת אומרת, וזה חשוב שזה יבוא גם מה שנקרא בפניהם, בטח,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אוקי, אנחנו כבר פה, בסדר. טוב, יאללה, בוא תקרא להם.

יואל שבת:

לא, אני חושב שזה גם יותר נכון.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

יואל שבת:

כי התמונה משתנה, לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות.

יואל שבת:

אתה בא ואומר, אני הולך פה לצמיתות, אני לא הולך (לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

אני לא הולך לצמיתות.

יואל שבת:

(לא ברור) של זמני.

אליעזר ראוכברגר:

בשימוש חורג אני לא הולך לצמיתות.

יואל שבת:

לא, לא, בשימוש חורג בוודאי שלא,

אליעזר ראוכברגר:

תב"ע כן, אבל יהיה להם אפשרות להתנגד לתב"ע.

יואל שבת:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

אז מה?

רוחמה יעקבי:

כאן המתנגדים.

יואל שבת:

לא, אבל אתה אומר ש (לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

בתב"ע יוכלו להתנגד.

יואל שבת:

בתב"ע יוכלו להתנגד, וגם,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יואל שבת:

אגב, בסיטואציה כזאתי (לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מתנגדים, ברברה פרנק נמצאת פה? לא נמצאת פה.

דוברת לא מזוהה:

שירין מייצגת אותה, שירין (לא ברור)

מלי גלון:

אני מייצגת את כל הבניין.

אליעזר ראוכברגר:

אה, את מייצגת את כל המתנגדים? בבקשה, תציגי,

מלי גלון:

לא, את הבניין שלנו, ז'בוטינסקי 21.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אז תציגי את שמך ותציגי את ההתנגדות.

מלי גלון:

אני?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, בוודאי.

מלי גלון:

שמי מלי גלון, אני וועד הבית של ז'בוטינסקי 21,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

מלי גלון:

אני מייצגת את כל הדיירים, וכמובן חוץ מכל הדברים הידועים של חניה ורעש וכל זה, מה שבמיוחד מפריע לנו זה הממ"דים שסוגרים לנו לגמרי כיוון אחד של הבית. וכמובן שכל ההתנהלות, ניסינו להגיע לפשרה, לא התייחסו לדברים שלנו וכן הלאה, ולא חושבים שצריך לעודד עבריינות בנייה.

יואל שבת:

איפה זה, מה, אתם ממש צמודים אליהם? מה זאת אומרת, איפה זה (לא ברור)?

אליעזר ראוכברגר:

מה המרחק ש (לא ברור)?

מני רחמוב:

איזה בניין זה? זה הבניין הזה או הבניין,

מלי גלון:

אנחנו ז'בוטינסקי 21.

מני רחמוב:

אתם השמאלי או הימני? אתם זה, כאן?

מלי גלון:

אנחנו,

מני רחמוב:

או בצד הזה?

מלי גלון:

עם הגב.

רוחמה יעקבי:

הנה, פה,

מני רחמוב:

עם הגב, פה.

רוחמה יעקבי:

תראה לה פה, יואל. בוא, נלי, לא,

מני רחמוב:

כן, כן.

רוחמה יעקבי:

תראה לה, בואי לפה, תראי.

מני רחמוב:

פה הם רוצים לעשות את הממ"ד, כאן הם עושים את העמודה. זה הבניין שלכם או זה הבניין שלכם?

דובר לא מזוהה:

זה הבניין.

מלי גלון:

זה הבניין שלנו.

אליעזר ראוכברגר:

אז מה המרחק?

מני רחימוב:

אני אבדוק.

מלי גלון:

המרחק מאד קרוב, לפי דעתי פחות מ-5 מטרים, להערכתי. אבל זה סוגר את כל ה-, צד אחד כל (לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

איזה ז'בוטינסקי אתם?

מני רחימוב:

21.

מלי גלון:

היינו מאד רוצים שאת הממ"דים יכניסו לתוך הבניין ולא יהיה חריגה מקו הבניין, או לפחות לנישה.

אליעזר ראוכברגר:

אתם מודעים לכך שאלף, מדובר בתקופה קצובה של שימוש חורג, אנחנו מדברים. ועוד מעט אנחנו נשמע אותם, אבל כהקדמה, התכנית שלהם היא להגיש תב"ע.

מלי גלון:

אני לא שומעת, סליחה.

אליעזר ראוכברגר:

אני אומר, אנחנו כרגע מדברים על שימוש חורג לתקופה קצובה. אנחנו אחר כך נחליט מהי התקופה קצובה, שנה, שנתיים, שלוש, חמש, זה נחליט אחר כך.

מלי גלון:

אז יבנו ממ"דים ויפרקו אותם?

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שניה. אני אומר, אחר כך הם רוצים להגיש תב"ע. בתב"ע כמובן תהיה לכם זכות התנגדות, שזה על הקבוע. בתכנית שלהם לקבוע תוכלו כמובן להביע התנגדות, זה לא קשור למה שעכשיו. אם התב"ע לא תמומש ולא תתקבל הם יצטרכו לפרק, בהחלט. כן. טוב, אליאס לא נמצא, נכון?

רוחמה יעקבי:

לא, אליאס ביקש שנתקשר אליו, הוא התקשר פעמיים, הוא רוצה להביע את ההתנגדות שלו.

אליעזר ראוכברגר:

מה, בטלפון?

רוחמה יעקבי:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אה. טוב.

רוחמה יעקבי:

(לא ברור) בינתיים משהו אחר,

אליעזר ראוכברגר:

תתקשרי אליו.

רוחמה יעקבי:

עד שאני אדבר איתו.

אליעזר ראוכברגר:

ד"ר אסתר גוטשטיין?

עופר אביסר:

היא לא מתפקדת, כאילו להגיע. אנחנו מז'בוטינסקי 17,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

עופר אביסר:

אז אנחנו נדבר בשם כל הבניין.

אליעזר ראוכברגר:

אה, בבקשה אדוני. תציג את שמך רק ותדבר.

עופר אביסר:

אז שמי עופר,

אליעזר ראוכברגר:

שניה רגע, חכי עם מסינס, קודם כל האדון הנכבד הזה ידבר.

רוחמה יעקבי:

כן, אני מחכה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, בבקשה אדוני, כן.

עופר אביסר:

אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

רק את שמך לפרוטוקול.

עופר אביסר:

חנה ועופר אביסר,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

עופר אביסר:

בשם ז'בוטינסקי 17,

אליעזר ראוכברגר:

זיבוטינסקי 17, בסדר.

עופר אביסר:

זה הצד השני של הבניין,

אליעזר ראוכברגר:

כן, ברור.

עופר אביסר:

ש (לא ברור) דיברה. אנחנו מדברים,

דוברת לא מזוהה:

מה השם שלו?

אליעזר ראוכברגר:

עופר, עופר.

עופר אביסר:

עופר. אנחנו עוד פעם מתנגדים לכל הנושא הזה שלמעשה דובר עליו, פחד מחניה, פחד מרעש, פחד מ-

,

דוברת לא מזוהה:

זבל.

עופר אביסר:

בעיות של זבל ואשפה, פחד של רעש גם מבחינת רכבים שיחנו, גם מבחינת ציבור שיהיה שמה. הנושא של הממ"דים גם מציק לנו, אנחנו לא מבינים למה אי אפשר לבנות את הממ"דים בתוך הבניינים, בתוך הבניין כמו שעושים את זה בהרבה מקומות, למה על חשבון חצר ושטח של מעברי אוויר. ואחד הדברים שאנחנו מודאגים עליו גם כן ביותר זה הנושא של רעש מיחידות עיבוי של מיזוג אוויר. למעשה בתכנית ההיתר, בבקשה להיתר צריכים להיות מסומנים יחידות העיבוי והמיקום שלהן. לא ראינו את זה על שום תכנית, וגם לא ראינו את הנושא שהם התייחסו לאי הטרדה ופגיעה מבחינת רעש של ציוד מיזוג אוויר שם. אין את המיקום של הציוד של המיזוג אוויר. (לא ברור) יש טופס מיוחד גם שצריך לחתום עליו מהנדס מיזוג אוויר או איש אקוסטיקה או אדריכל של הבניין שאין פגיעה בנושא גם

מבחינה ויזואלית וגם מבחינת רעש בנושא יחידות העיבוי של מיזוג האוויר. אין שום התייחסות לזה בכל ההתהליך של האישור של הבנייה בהיתר בנייה. אוקי. יש שאלות (לא ברור)?

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, לא, אני מחכה רק שתאמר את כל הנקודות שמפריעות לכם, שבגללן אתם מתנגדים. אני פשוט רושם את הדברים, שאם הצד השני ישכח ולא יענה על כולן,

עופר אביסר:

הסתכלתי גם על הבניין,

אליעזר ראוכברגר:

אני אתזכר אותו.

עופר אביסר:

על הבניין מבחינה תכנונית פנימית. אני מתעסק בבנייה, אני גם מהנדס מערכות מיזוג אוויר, יועץ פרטי. כל הסידור שמה נראה לי קצת לא הגיוני בתכנון פנים גם. חדרי השירותים מתוכננים שמה שצריך להיכנס לסט שירותים, לעלות על אסלה ולסגור את הדלת. מי שהסתכל בתכנית, התכניות בפנים לא בנויות בצורה הגיונית כדי לגור שמה, והחלוקה של החדרים, פשוט דחסו שמה את היחידות כדי להכניס 26 או כמה חדרים למלון, זה פשוט נראה לי לא הגיוני. אנחנו פוחדים שיהיה שמה פשוט בעיה, זה היה בניין של ארבע דיירים או שלושה, הגדילו את זה לחמישה דיירים, ופתאום עכשיו רוצים להכניס 26 יחידות דיור של מלון. זה נראה לי פשוט לא הגיוני ולא מתאים למבנים של הבניינים שליד.

חנה אביסר:

מה גם שזה מוריד את הערך של הבניין. אנחנו גרים ליד, אנחנו שילמנו משכנתא, קנינו ממש בדמים מרובים את הבית הזה, לא ייתכן שאיזה יום אחד שהוא עשיר וזה יחליט לבנות באזור מגורים פרופר בית מלון עם 26 חדרים עם בעיות של חניה, תברואה, מיזוג אוויר, רעש, כל הבעיות האפשריות. אנחנו לא ככה סתם. אני לא מבינה בכלל למה אישרו לבן אדם כזה לבנות באזור מגורים,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

חנה אביסר:

ובטח ובטח לא 26 חדרים.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, עוד משהו? עוד מישהו רוצה לומר משהו, או שאנחנו נעלה את מסינס? כן, אדון, בבקשה.

קרין :

אני קמיל פראן,

אליעזר ראוכברגר :

מה?

קרין :

אני קמיל פראן,

אליעזר ראוכברגר :

אוקי.

קרין :

ואני השכן ברחוב (לא ברור) 21. אני מכיר את הרישיון מההתחלה, עוד כשהיה יחידת מגורים אחת ואחר כך בנו את התוספת. היו שלוש יחידות דיור. אחר כך זה הפך לחמש יחידות דיור, היום 22. בקומה הזו, כשבנו אותה, היו בנייה בניגוד לאחוזי בנייה, הוסיפו אחוזי בנייה מעל המותר, ובאחד ההיתרים, כפי שראיתי, נתבקש להוריד את האחוזים האלה ולתקן את התכנית. היום אני לא חושב שמישהו דאג לבדוק את האחוזים האלו אם תוקנו או לא. בנוסף לזה, עכשיו מוסיפים גם אחוזים, זה של הבנייה של הממ"דים בשטח שאפשר גם לבנות אותם כמו שעשו בבן יהודה, בקינג ג'ורג', בנו את המקלטים בתוך הבניין עצמו על מנת לשמור על האופי של הרחוב,

אליעזר ראוכברגר :

כן, בסדר, זה כבר נאמר, לא צריך לחזור על מה שנאמר.

דובר לא מזוהה :

אדוני, אני ממש מתאפק לא להתפרץ אבל,

אליעזר ראוכברגר :

לא, אין צורך שתתפרץ, עוד שניה יגיע זמנך.

דובר לא מזוהה :

לא, אבל,

דובר לא מזוהה :

טוב שאתה מזייף, טוב שאתה מזייף,

(מדברים ביחד)

אליעזר ראוכברגר:

עוד שניה, תתאפק, תתאפק, זה בסדר.

דובר לא מזוהה:

(לא ברור) שאתה מזייף.

אליעזר ראוכברגר:

מידת האיפוק היא מידה טובה.

קרין:

נתת לי את זכות הדיבור,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, סליחה, אדוני, זה לא וויכוח ביניכם.

קרין:

נתת לי את זכות הדיבור, נתנו לי לדבר.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אנחנו ניתן לך לדבר, אבל אין צורך לחזור על דברים שנאמרו כבר. זה הכל. תגיד דברים שלא נאמרו.

קרין:

אני רוצה לשאול, אתם מהעירייה אם התייחסתם לכל הדברים האלה, כולל את העבירות, כולל את אחוזי הבנייה המיותרים שנבנו, ועכשיו אתם נותנים עוד פעם את ההרשאה הזו הזמנית כאילו ל-10 שנים וחמש שנים ואחר כך תכנית בניין עיר, איך ישנו תכנית בניין עיר על דבר שהוא כבר קיים?

עופר אביסר:

יש עוד שטחים,

קרין:

והעירייה,

עופר אביסר:

יש שטחים שהיום מבוצעים בבניין שהם לא לפי התכניות, שכבר (לא ברור) משאירים את זה,

קרין:

תראה להם (לא ברור) שנעשה עם רישיון.

עופר אביסר:

הם לא, זה פתחים שלא לפי התכנית ולפי מה שהם רצו, שהם עשו, גם פתחים שעושים, לפחות שיסגרו לפי התכנית.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

קרין:

אני, אתה יודע, אני (לא ברור). אדוני,

עופר אביסר:

לא יודע מה זה,

קרין:

יודע להסתכל על התמונה הזאת.

עופר אביסר:

(לא ברור) כל אחד מה שרוצה עושה?

קרין:

זה בניין לשימור, זה נראה לך בניין לשימור אחרי שנהרס?

עופר אביסר:

כל אחד עושה מה שהוא רוצה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

קרין:

איזה חלק אתם משמרים? באמת מי שומר על החוק פה?

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, תודה. איפה רוחמה?

רוחמה יעקבי:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

את מעלה את מסינס?

רוחמה יעקבי:

הנה, הוא על הקו.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

רוחמה יעקבי:

דבר, בבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

מסינס, תעשה את זה רק בקצרה כי בטלפון זה קצת קשה. כן, בבקשה.

אליאס מסינס:

בוקר טוב, אליאס מסינס מהמינהל הקהילתי גינות העיר.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אליאס מסינס:

מצטער שאני לא הצלחתי להגיע לדיון היום.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אליאס מסינס:

(לא ברור) אני לא שמעתי, היה דיון לפני (לא ברור) האדם שדיבר לפניי, אבל בעיקרון יש לנו את הנושא של תנועה וחניה,

אליעזר ראוכברגר:

נאמר.

אליאס מסינס:

שזה גורם משמעותי,

אליעזר ראוכברגר:

נאמר, נאמר. הלאה, נאמר כבר, לא צריך לחזור.

אליאס מסינס :

יש את הנושא של זכויות בנייה, אני שמעתי שהאדון באמת,

אליעזר ראוכברגר :

נכון.

אליאס מסינס :

התייחס לנושא הזה,

אליעזר ראוכברגר :

נכון.

אליאס מסינס :

(לא ברור) צריכים באמת לעצור את החריגות כי כל חריגה היא יוזמת חריגה נוספת מ (לא ברור)

אליעזר ראוכברגר :

אוקי.

אליאס מסינס :

הגובה המקסימלי, יש לנו חריגה של בערך 4 מטר, אנחנו מבקשים פשוט להוריד בגובה כי (לא ברור) לתת קומה נוספת לבנייה.

אליעזר ראוכברגר :

אוקי.

אליאס מסינס :

ויש לנו חריגה מקווי בנייה אני רואה, ויש לנו חריגה בשימוש, שהנושא של המלון, אני זוכר שרצו לעשות חדרי בתוך הממ"דים, אז יש פה שאלה באמת ביטחונית האם הבניין ישרת את הציבור (לא ברור) בעת הצורך, האם זה תקני, אני לא יודע אם נבדק (לא ברור) אני זוכר בדיון הקודם אתם ביקשתם לבדוק את זה, אני לא יודע אם זה נבדק ומה התוצאות של הבדיקה הזו.

אליעזר ראוכברגר :

אוקי.

אליאס מסינס :

אלה הנושאים העיקריים.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז.

אליאס מסינס:

תודה רבה.

יוחנן וייצמן:

זה וייצמן. שאלה, בנוגע לעצם העניין האם זה טוב שמה יותר מלון או מגורים, יש לכם עמדה? בוא נעזוב את החניה ונעזוב את הממ"דים ונשאל את השאלה הכי טיפשה, מצומצמת.

אליאס מסינס:

מבחינת המינהל? מבחינת המינהל הקהילתי?

יוחנן וייצמן:

מבחינת המינהל הקהילתי, וודאי.

אליאס מסינס:

המינהל הקהילתי. תראו, בוא נגיד השכונה הזו היא מוקפת מלונות, יש את מלון ענבל ויש עוד מלונות באזור ועוד כמובן בתהליך בתכנון. אין בעיה שיש פה איזשהו מלון קטן שהוא לא באמת מעמיס על השכונה, אבל מלון זה מלון, יש לו מסעדה ויש לו בית קפה ויש לו פסולת ויש לו חניה ויש לו מיניבוסים ואוטובוסים, ומלון זה מלון. אי אפשר לשים מלון בתוך אזור מגורים ש (לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

אליאס מסינס:

עם כל הכבוד. זאת אומרת, אם זה היה משהו,

אליעזר ראוכברגר:

הבנו, הבנו, אליאס, הבנו, בסדר. מאה אחוז. יופי, תודה.

אליאס מסינס:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, מי משיב? בבקשה. כן.

עו"ד אורי לומברוזו:

עו"ד אורי לומברוזו,

אליעזר ראוכברגר:

אני מודה לך שהצלחת להתאפק עד עכשיו.

עו"ד אורי לומברוזו:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד אורי לומברוזו, קדימה.

עו"ד אורי לומברוזו:

זה לא היה קל, אני אסביר למה.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

עופר אביסר:

אני לא אוהב את ההקדמה שלך.

אליעזר ראוכברגר:

ששש, רגע, רגע, אדון, לא, הוא ישב, התאפק, עכשיו אני מבקש מכם את האיפוק.

דובר לא מזוהה:

לא, לא.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, כן.

עו"ד אורי לומברוזו:

נראה לי שהמתנגדים התבלבלו, ואולי גם הצליחו לבלבל חלק מחברי הוועדה באשר למהות הדיון שמתקיים כאן היום. מהות הדיון שמתקיים כאן היום מוגדרת בהחלטת הוועדה, נאמר ככה. התיק מובא להכרעת הוועדה לצורך קבלת החלטה סופית לעניין תוספת הממ"קים בשימוש חורג בתכנית וזאת על סמך אישורו העקרוני של אמי ארבל שהוא סגן מנהל מחלקת התכנון, לקידום בקשה לשינוי ייעוד ולדרישת הג"א לפתרון מיגוני עבור המלון. למי ששכת, התכנית הזאת כבר הייתה בוועדה הזאת ונדונה בוועדה הזאת. החלטת הוועדה בתכנית הזאת לאחר שנשמעו טענות המתנגדים כולם באמצעות עו"ד שירין ברגותי ועו"ד עופר גיטליץ הייתה לאשר את השימוש החורג. הדבר היחידי שנותר לעיון היה סיפור הממ"קים. אותו סיפור,

אליעזר ראובברגר :

לא, נשאר גם תקופת השימוש.

עו"ד אורי לומברוזו :

תקופת השימוש והממ"קים. לגבי הממ"קים השאלה הייתה האם ניתן לוותר על הממ"קים, כי הייתה שאלה מה,

אליעזר ראובברגר :

לטובת פתרון מיגון אחר.

עו"ד אורי לומברוזו :

לטובת פתרון מיגון אחר. הייתה שאלה מה יקרה עם הממ"קים האלה לעת סיום השימוש החורג אם וכאשר יסתיים. ולכן נשלח היזם על מנת להידבר עם פיקוד העורף, על מנת לבדוק האם ניתן לייצר פתרון אחר או לחילופין לוותר על הממ"קים בשלב הראשון. התשובה של פיקוד העורף הייתה חד משמעית, התשובה הייתה לא, ולכן אנחנו חזרנו לוועדה ולכן בעצם הוועדה הזאת מתכנסת היום, על מנת לומר את דברה בעניין הממ"קים ותקופת השימוש החורג. בין לבין התקיימה גם פגישה עם מהנדס העיר שדנה בנושא הזה, ומהנדס העיר הביע את עמדתו כשהוא בא ואמר, אני בעד שינוי השימוש למלון, אני רוצה לאפשר את הוצאת ההיתר. צריך לוודא שיעשו תב"ע על מנת לעשות את השינוי, במקום שימוש חורג להפוך את השימוש החורג לשימוש חורג בעצם קבוע על ידי תב"ע שתעשה שינוי ייעוד. ובעצם זאת הייתה האמירה של מהנדס העיר, ולצורך כך התכנסנו. אני מזכיר שגם התיק הזה הגיע לוועדת ערר, הוא הגיע לוועדת ערר,

יוחנן וייצמן :

איפה עומדת התב"ע?

עו"ד אורי לומברוזו :

סליחה?

יוחנן וייצמן:

איפה עומדת התב"ע?

עו"ד אורי לומברוזו:

לא, התב"ע עוד לא עומדת,

אליעזר ראוכברגר:

רעיונית, היא בינתיים רעיונית.

עו"ד אורי לומברוזו:

אנחנו ממתינים להחלטה של הוועדה הזאת כדי לדעת האם אנחנו מקדמים את התב"ע או לא מקדמים את התב"ע, כי בעצם הוועדה הזאת צריכה, ברגע שהיא תיתן לנו את האישור שניתן להוציא את ההיתר עם הממ"קים אנחנו כמובן נפתח את תיק התב"ע ונפעל לאישור התב"ע. ולכן זה מהות הדיון, אנחנו לא חוזרים עכשיו על כל הטענות שנשמעו בעניין השימוש חורג, הם לא רלוונטיות, הם נשמעו, דרך אגב גם לעניין הממ"קים נשמעות טענות, גם לעניין הקרבה וגם לעניין הרעש וגם לעניין החניה וגם לעניין, כל הדברים שנאמרו פה נשמעו על ידי עו"ד שירין ברגותי, אתם יכולים לראות את הפרוטוקול, הוא לפניכם, ואתם תיווכחו. ולכן אנחנו לא דנים בעניין הזה, בשימוש החורג כן. כעיקרון, למעט נושא הממ"קים ותקופת השימוש, אושר.

אליעזר ראוכברגר:

וכמה זמן אתם מבקשים את השימוש חורג?

עו"ד אורי לומברוזו:

אנחנו מבקשים אותו כמובן לתקופה ארוכה ככל הניתן על מנת שאנחנו נוכל (לא ברור) את התב"ע, אבל בוא נאמר שזה לא יכול להיות פחות משלוש שנים מפני ששלוש שנים זה פרק זמן מינימלי שאנחנו יודעים שבו יש סבירות לאישור,

אליעזר ראוכברגר:

ואם לא תאושר התב"ע?

עו"ד אורי לומברוזו:

אם לא תאושר התב"ע אז אנחנו כמובן נחזיר את המצב לקדמותו.

אליעזר ראוכברגר:

תפרקו.

עו"ד אורי לומברוזו:

כן, זה המשמעות. אנחנו נפרק, אנחנו לוקחים את זה על עצמנו, אנחנו רוצים אבל (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

זה סיכון. תב"ע אתה לא יודע,

עו"ד אורי לומברוזו:

אנחנו כן,

אליעזר ראוכברגר:

תאשר, לא תאשר. לכל האדונים הנכבדים פה יהיה זכות התנגדות גם לתב"ע,

עו"ד אורי לומברוזו:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

אל תשכח.

עו"ד אורי לומברוזו:

אני מבין את זה, ולכן אני אומר, שלוש שנים, שזה נשמע לי תקופה סבירה. אם כמובן תחול התקדמות משמעותית אנחנו רוצים שתתאפשר לנו האפשרות כמובן, נניח שנגיע לשלב ההפקדה במחוזית ותם השלוש שנים בדיוק יום לפני הדיון במחוזית, אנחנו נרצה כמובן לחזור אליכם ולבקש ארכה. אבל בכל מקרה אנחנו מתכוונים לעשות את זה. אנחנו מבינים שהם יתנגדו ואנחנו מבינים שאנחנו נצטרך להתמודד עם זה. ההערכה שלנו, דרך אגב, לאור העובדה שהממ"קים האלה עברו גם את אישור השימור פה בוועדה הזאת וגם את אישור התכנון בוועדה הזאת,

דובר לא מזוהה:

וגם את מהנדס העיר.

עו"ד אורי לומברוזו:

וגם את תמיכת מהנדס העיר בוועדה הזאת, אנחנו מעריכים שם הוועדה המחוזית תאשר את מיקום הממ"קים. אני מדבר על ממ"קים שהם בחזית אחורית של הבניין, והם בעצם,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) זה בתב"ע, זה לא עכשיו.

עו"ד אורי לומברוזו:

כן, אבל אני אומר,

אליעזר ראוכברגר:

שימוש חורג לא קשור לוועדת,

עו"ד אורי לומברוזו:

נכון, אבל הממ"קים האלה נדונו בוועדה הזאת,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, בסדר, בסדר, אני רק אמרתי את זה בשביל ש-,

עו"ד אורי לומברוזו:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

אלף שזה יהיה רק בפרוטוקול, ובית, כי אתה, אדוני, מכיר את כל נושא התכנון והבנייה, המתנגדים לא כולם, אני מתאר לעצמי שמכירים את כל הניואנסים. לכן רק הסברתי וחידדתי את הדברים.

עו"ד אורי לומברוזו:

אז אני מודה לאדוני. בכל מקרה אנחנו באים ואומרים, הסבירות שיאושרו הממ"קים ושיאושר השימוש החורג היא גבוהה מאד, בהתחשב גם בעמדת הוועדה המקומית וגם בעמדת, וגם בעצם במיקום שאנחנו מבקשים, ואנחנו חושבים שזה בקשה שהיא סבירה ואנחנו מבקשים מהוועדה פשוט לאשר את הבקשה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, תודה. משהו רוצה מהמתנגדים להגיב, לומר?

עופר אביסר:

כן, כן.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה. רק את השם לפרוטוקול עוד פעם.

עופר אביסר:

עופר, עופר אביסר. שמעתי מכבודו שהוא דיבר על זה שהוא קיבל התייחסות ממהנדס העיר וקיבל התייחסות מפיקוד העורף. אנחנו לא ראינו שום מסמכים על זה שהוא כאילו דיבר איתם והם נתנו את החוות דעת האלה, אז כרגע זה בעירבון מוגבל, מה שנאמר בעל פה. דבר שני אני לא מבין,

עו"ד אורי לומברוז:

המסמכים (לא ברור) הוועדה המקומית. המסמכים בתיק (לא ברור) אבל אם אתם רוצים,

עופר אביסר:

אנחנו לא ראינו את זה.

אליעזר ראוכברגר:

תן לאדון (לא ברור)

עופר אביסר:

דבר שני,

יוחנן וייצמן:

שניה, ההחלטה האחרונה של הוועדה הייתה לא שהם יעשו את זה אלא מנהל האגף יעשה את זה, אז זאת אומרת, אני לא, מבחינתנו הצוות, לא הם היו אמורים לפנות לפיקוד העורף כי לא האמנו להם בעצם, במירכאות. ההחלטה האחרונה של הוועדה אומרת שמנהל האגף יבדוק את זה, ואני מניח שהוא עשה את הבדיקות המקצועיות הכי טובות שאפשר.

עופר אביסר:

אני לא מבין, הם העבירו תכניות של היתר בנייה, למה הדברים לא מסומנים בצורה מסודרת ולמה אין פיקוח על הדברים? הדברים צריכים להיות מבוצעים בבניין בלי, לא לפי תכניות הבנייה שמה, לפי ההיתר. יש שם פתחים שבוצעו לא לפי ההיתר, לא לפי התכנית שלהם על כל פנים. יש פתחים בבניין. אני לא מבין, אז שום דבר, אף אחד לא משנה את התכניות של, יחידות עיבוי, לא מופיעות על התכניות. אני לא מבין, שום דבר כאילו, זה לא מתייחסים לזה? שום דבר לא קורה?

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז.

עופר אביסר:

איך מתקדמים עם זה?

אליעזר ראוכברגר:

תודה. כן גברתי, רק שם לפרוטוקול.

מלי גלון:

שמי מלי גלון, אני מייצגת את ז'בוטינסקי 21. אני לא הבנתי מכל העניין הזה, אז מה, שלוש שנים הם יבנו ואחרי שלוש שנים הם יהרסו את הממ"דים? זה נשמע הגיוני שיהרסו ממ"ד? אחרי שבונים יהרסו את הממ"דים?

אליעזר ראובברגר:

הוא התחייב, לא?

מלי גלון:

מה?

אליעזר ראובברגר:

אם לא תהיה תב"ע מאושרת, הוא התחייב. כן.

מלי גלון:

שייתנו לנו את זה בכתב, אחרת,

אליעזר ראובברגר:

יש פרוטוקול, הכל מוקלט.

רוחמה יעקבי:

הכל יהיה בפרוטוקול.

אליעזר ראובברגר:

הכל מוקלט.

מלי גלון:

אבל, אז למה לא מחכים,

אליעזר ראובברגר:

דרך אגב,

מלי גלון:

למה לא מחכים,

אליעזר ראוכברגר:

לא צריך בשביל זה פרוטוקול, זה החוק.

מלי גלון:

אבל למה לא מחכים לתב"ע לפני שבונים? למה בונים לפני שיש תב"ע?

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, תב"ע.

מלי גלון:

זה לא נשמע הגיוני. לפי,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא אמרתי שלא. שאלה, אבל זה כבר דבר שנידון בעבר.

מלי גלון:

לפי הניסיון שלי, בחיים לא הרסו משהו. כשבנו זה גמרנו, זה לדורות וגמרנו, וכל השכנים וכולם נדפקים מזה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, תודה רבה, אנחנו ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה לכולם, תודה רבה.

(מדברים ביחד)

יוחנן וייצמן:

אה, בית שמש? בוקר טוב.

אליעזר ראוכברגר:

על החשמל?

יוחנן וייצמן:

על החשמל. (לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים, ששש. חברים, שמענו פה את הצדדים, המתנגדים, יוחנן, בוא, בוא שניה,

יוחנן וייצמן:

בסדר, בוא נחזור לתיק הזה.

אליעזר ראוכברגר:

בואו נסכם את זה, יש לנו ממילא כמה דקות, יהיה לנו עד התיק הבא. שמענו פה את המתנגדים. בגדול הם חזרו על כל ההתנגדויות שהיו בתיק בעבר, ששמענו אותם כבר ודנו בהם כבר. הדיון הזה התכנס בשביל שני דברים, אלף בשביל לקבוע את זמן תקופת השימוש החורג, אם הוועדה מחליטה לאשר את השימוש חורג עוד פעם. ובעצם,

דובר לא מזוהה:

וכמה זמן (לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

את השימוש החורג כבר אישרנו, רק לקבוע את הזמן, או לבטל את השימוש חורג. אבל אם אנחנו מסכימים עם מה שהחלטנו בעבר אז לקבוע את הזמן של השימוש החורג. ביקש עו"ד לומברוזו שלוש שנים, אני מקבל את הבקשה שלו, אני לא חושב שזה מופרז שלוש שנים. זה לא יותר מדי וזה לא פחות מדי, זה די הגיוני בשביל תקופה להעביר תב"ע בזמן הזה. זה לגבי הנושא הזה. לגבי הנושא של הממ"קים וממ"דים בפנים, בחוץ, כל הדברים האלה, שמענו כאן גם ממנהל האגף מר יואל שבת שנעשתה בדיקה, אין אפשרות מיגון אחר,

יואל שבת:

עוד פעם, אני רק אחדד בעניין הזה.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יואל שבת:

בהליך של שימוש חורג אין צורך אמיתי בבניית ממ"ד. אבל,

אליעזר ראוכברגר:

קל וחומר.

יואל שבת:

רגע.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, אבל,

יואל שבת:

רגע.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אם הוא הולך לתב"ע,

יואל שבת:

אבל בגלל, מה שעשינו פה בעצם עם מחלקת התכנון וההמלצה של מהנדס העיר הייתה שבעצם עושים פה תב"ע,

יוחנן וייצמן:

נכון.

יואל שבת:

ובגלל שעושים פה תב"ע לצמיתות, אז בעצם מבחינתנו זה באמת הצדקה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

יואל שבת:

לאפשר בעצם את בניית הממ"קים.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

יואל שבת:

זה מה ש (לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

ושמענו גם מעו"ד לומברוזו הצהרה שהוא הצהיר את זה לפרוטוקול שאם התב"ע לא תאושר הם יפרקו את הממ"קים, הם יפרקו אותם. כי בסופו של דבר הליך של תב"ע זה הליך שיוצאים אליו לדרך,

יואל שבת:

(לא ברור) להרוס, הוא צריך להרוס,

אליעזר ראובברגר:

להרוס, כן.

עו"ד אילנית מיכאלי:

שים לב שממ"ק הוא בטון ואדמה וזה, זה לא,

אליעזר ראובברגר:

בסדר, אבל הוא הצהיר את זה שהוא יהרוס, אין מה לעשות.

יואל שבת:

מה המנגנון שהוא באמת יהרוס את זה, במידה וזה לא קורה?

יוחנן וייצמן:

אז (לא ברור)

אליעזר ראובברגר:

(לא ברור) הבנייה, הפיקוח.

עו"ד אילנית מיכאלי:

ואם לא תאשר לו עכשיו את הממ"קים ואת השימוש החורג, רק (לא ברור) ?

אליעזר ראובברגר:

(לא ברור) הוא הצהיר את זה.

חיים כהן:

לא, אני אומר, מה המנגנון? הוא שואל.

אליעזר ראובברגר:

לא, המנגנון,

חיים כהן:

אין לך שום מנגנון.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

חיים כהן:

פיקוח, מאיפה הוא ידע שיש דבר כזה?

יואל שבת:

לא, זה אירוע. תשמע, להרוס עמודת ממ"קים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, זה לא פשוט להרוס ממ"ק.

חיים כהן:

אבל לכאורה,

אליעזר ראוכברגר:

אם היית בא אתמול (לא ברור)

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז אולי הם יבנו את הממ"קים אחר כך (לא ברור)?

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) לגבי הריסה, היית רואה אנשים פרטיים בבתיים חדשים הורסים ממ"דים בשביל לבנות מרפסות. הם הורסים את זה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל אם לא צריך לשימוש חורג את הממ"קים, למה לאשר עכשיו?

יוחנן וייצמן:

(לא ברור). ממ"דים?

אליעזר ראוכברגר:

שוברים קירות של ממ"דים בשביל לעשות מרפסות, בשביל זה. אז רואים, עושים את זה גם בעבירות ועושים את זה, אז קל וחומר שאפשר לעשות את זה בצורה מסודרת ומאורגנת עם קבלן (לא ברור)

עו"ד אילנית מיכאלי:

(לא ברור) אתה לא צריך את זה לשימוש חורג, אז למה לאשר את זה עכשיו?

חיים כהן:

(לא ברור) אני אגיד לך,

רוחמה יעקבי:

זה מה שאמרתי בדיוק, זה מה שאמרתי.

יוחנן וייצמן:

פיקוד העורף,

יואל שבת:

(לא ברור) לתב"ע.

יוחנן וייצמן:

מוכן לתת להם,

מני רחימוב:

שאלה,

יוחנן וייצמן:

היום שימוש (לא ברור)

מני רחימוב:

שאלה, אולי אפשר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

תב"ע שעוד לא התקדמה, אז מה נעשה איתה? (לא ברור)

יואל שבת:

אז בוא נקבע איזשהו משהו שנדע שאנחנו,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אז למה שיבנו עכשיו את הממ"קים,

אליעזר ראוכברגר:

אבן דרך?

עו"ד אילנית מיכאלי:

ולא עם התב"ע?

יואל שבת:

איזשהו אבן דרך, שנדע שאנחנו הולכים בדרך הנכונה.

חיים כהן:

זה בדיוק מה שרציתי להגיד.

אליעזר ראוכברגר:

אמרנו, אמרנו שזה יהיה תנאי להיתר.

חיים כהן:

כן, אבל אם הוא בא ואומר שהוא הולך להוציא תב"ע וחזקה שהוא באמת רוצה תב"ע במקום הזה, הבן אדם הזה,

אליעזר ראוכברגר:

ברור, בן אדם רוצה מלון.

חיים כהן:

מלון, אז ככה שאין ספק,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא אומר את דעתי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הכל נכון,

אליעזר ראוכברגר:

אם זה מקום ראוי למלון או לא.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אבל אם לא יאשרו לו,

חיים כהן:

רגע. ולכן אני הייתי הולך איתו בשלביות, לא הייתי הולך איתו בצורה זה. הייתי הולך בשלביות. פתיחת המלצה, החלטת וועדה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אמרנו, תנאי להיתר, הפקדה. תנאי להיתר, הפקדת התב"ע. כן, מני, מה רצית?

מני רחימוב:

לא, לא, בסדר, כן,

יואל שבת:

הפקדה ודיון בהתנגדויות או רק הפקדה?

אליעזר ראוכברגר:

לא, אני חושב שהפקדה זה מספיק. תנאי להיתר זה הפקדה.

מני רחימוב:

הפקדה אבל שכלול בה את הממ"קים, שלא אחר כך יהיה עוד דיון ואחר כך (לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

הפקדה, הפקדה מלאה,

מני רחימוב:

שמה את הממ"קים אז לא עשינו (לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

במחוזית, לא רק המלצה שלנו.

חיים כהן:

ברור.

אליעזר ראוכברגר:

הפקדה בפועל.

יואל שבת:

הפקדה מול הוועדה,

יוחנן וייצמן:

החלטת הפקדה או הפקדה (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

הפקדה, לא, הפקדה בפועל, לא החלטת הפקדה, הפקדה בפועל.

יואל שבת:

הפקדה בפועל?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

חיים כהן:

שכולל ממ"דים.

אליעזר ראוכברגר:

שכולל מה שהם יבקשו.

יואל שבת:

הפקדה בפועל מול הוועדה המחוזית? לאחר אישור, לאחר, לאחר החלטה שתתקבל בוועדה המקומית.

מני רחימוב:

לאחר המלצה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוועדה המחוזית, לא מקומית.

יואל שבת:

כן, לא, (לא ברור)

יוחנן וייצמן:

עו"ד מיכאלי, אי אפשר לעשות את זה בסמכות מקומית? שינוי ייעוד למלונאות. קרקע מתעשייה, מסחר, מה הייעוד כרגע של הקרקע?

מני רחימוב:

מגורים.

אליעזר ראוכברגר:

מגורים.

מני רחימוב:

אבל זה נראה לי גם,

יוחנן וייצמן:

בייעוד מגורים מגורים?

אליעזר ראוכברגר:

בטח.

רוחמה יעקבי:

זה שימור.

מני רחימוב:

נראה לי גם שימור.

עו"ד אילנית מיכאלי:

רק אז, מה, אחרי הפקדה, אישור,

אליעזר ראוכברגר:

אישור הפקדה בפועל, לא אישור הפקדה, ביצוע הפקדה בפועל.

יואל שבת:

ביצוע הפקדה בפועל.

יוחנן וייצמן:

הבניין הוא לא לשימור.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו, אנחנו,

יואל שבת:

ביצוע הפקדה בפועל.

אליעזר ראוכברגר:

מאשרים לשלוש שנים,

יואל שבת:

מול הוועדה המחוזית.

חיים כהן:

מה, מה, מה הם רוצים?

אליעזר ראוכברגר:

מאשרים, מאשרים לשלוש שנים את השימוש החורג,

יוחנן וייצמן:

אפשר התייעצות שניה?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

נלי צדוק:

הוא אמר כמה שיותר.

אליעזר ראוכברגר:

פה הוא אמר שלוש.

רוחמה יעקבי:

שלוש.

אליעזר ראוכברגר:

פה הוא אמר שלוש. הוא ישמח ליותר, אבל הוא ביקש שלוש. הוא אמר לפחות שלוש, אני חושב שלוש מספיק. אם הוא לא יצליח לאשר תב"ע בשלוש, הוא לא יצליח לאשר תב"ע גם בחמש. אם יהיה חסר לו את ה-,

רוחמה יעקבי:

הוא (לא ברור)

אליעזר ראובברגר:

(לא ברור) משהו אחר, אז נאריך לו בחצי שנה. אבל בגדול תב"ע כזאת, זה לא תב"ע מסובכת, זה תב"ע קטנה. כן? אם אתה לא מצליח לאשר אותה בשלוש שנים לא תצליח אותה גם בארבע.

מני רחיימוב:

עכשיו, אני כן רוצה לתת, שניתן התייחסות למתנגדים מז'בוטינסקי 21, הצמודים. בדקתי את המרחק, זה 8 מטר יהיה, כ-8 מטר.

יוחנן וייצמן:

האחוריים היו (לא ברור)

יואל שבת:

אחרי הממ"דים? אחרי הממ"דים?

יוחנן וייצמן:

הממ"דים הם לאחור.

מני רחיימוב:

מהממ"דים ועד אליהם.

יואל שבת:

אחרי הממ"דים.

מני רחיימוב:

מהממ"דים.

יוחנן וייצמן:

אחרי שהממ"דים ייבנו (לא ברור) 8 מטר.

אליעזר ראוכברגר:

הם דיברו על משהו כמו קצת פחות מ-5 מטר.

יואל שבת:

5 מטר.

מני רחימוב:

אני עשיתי בדיקה, ראיתי כ-8, כ-8 מטר היה, משהו כזה.

רוחמה יעקבי:

היא אמרה 5.

מני רחימוב:

ובצד השני בכלל, זה לא, לא יודע איך זה מפריע,

עו"ד אילנית מיכאלי:

כמה מטרים.

מני רחימוב:

הם רחוקים יותר.

נלי צדוק:

8 מטר.

מני רחימוב:

כ-8 מטר.

יואל שבת:

(לא ברור) חזית אחורית, יש פה אישור של מחלקת השימור.

מני רחימוב:

גם כתבנו את זה בוועדה, גם השימור אישר את זה וזה גם המיקום המיטבי לעשות את זה.

יואל שבת:

כן.

רוחמה יעקבי:

מני, כמה יש מפה לפה?

יואל שבת:

אני חושב שאנחנו צריכים לתת התייחסות לשלושה פרמטרים נוספים שעלו פה, לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יואל שבת:

הנושא של יחידות העיבוי של מיזוג האוויר,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יואל שבת:

צריך לעגן את זה בהחלטה שזה לא יהיה, מני, אתה איתנו?

רוחמה יעקבי:

זה לא, זה קרוב.

מני רחימוב:

החוק אומר,

(מדברים ביחד)

אליעזר ראוכברגר:

מני, שניה. מני.

מני רחימוב:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אומר יואל לגבי הנושא שהעלו על הנושא של המיזוג אוויר.

יואל שבת:

שיצניע אותם בתוך הבניין, כמובן לא על חזיתות הבניין, הכל צריך להיות מוצנע,

אליעזר ראוכברגר:

זה יהיה גם יפה מבחינה ויזואלית,

יואל שבת:

זה צריך לבוא לידי ביטוי גם בהגשה.

אליעזר ראוכברגר:

הולם מבחינה ויזואלית, וגם רעש.

יואל שבת:

כן. זה צריך לבוא לידי ביטוי בהגשה עצמה.

מני רחימוב:

רגע, זה מערכות המיזוג יהיו, יהיו בתוך המבנה,

אליעזר ראוכברגר:

בתוך המבנה, הולם מבחינה ויזואלית ומינימום רעש.

מני רחימוב:

אוקי, וגם אפשר להביא אישור של יועץ על זה כתנאי להיתר.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

מני רחימוב:

אישור יועץ כתנאי.

אליעזר ראוכברגר:

מה עוד?

יואל שבת:

היה פה,

מני רחמוב:

יועץ מיזוג.

יואל שבת:

היה פה עוד איזשהו עניין שכל פעם עלה, (לא ברור) לגבי אחוזי הבנייה.

אליעזר ראוכברגר:

הנושא של הגובה, החריגה, קווי בניין,

יואל שבת:

כן, כן, כן.

מני רחמוב:

כל זה נידון בוועדה הקודמת, כל זה,

יואל שבת:

רגע, רגע, רגע,

מני רחמוב:

אני בחנתי, עברתי על הכל,

יואל שבת:

רק תבדוק שאנחנו לא חורגים בגובה.

מני רחמוב:

אנחנו לא חורגים, הוא צמצם,

יואל שבת:

(לא ברור) אחוזי בנייה?

אליעזר ראוכברגר:

הוא אומר שהוא תיקן את הכל.

מני רחמוב:

הם תיקנו את הדברים האלה,

יואל שבת:

תיקנו את הכל.

מני רחימוב:

זה טענות שעלו ואנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

כל הדברים האלה תוקנו?

מני רחימוב:

כן, כן,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

מני רחימוב:

הכל תקין. זה גם הוועדה נתנה את ההחלטה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

מני רחימוב:

בוועדה הקודמת, שזה בסדר.

יואל שבת:

אחרון חביב חביב,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יואל שבת:

טענו פה לאי התאמה בין הבקשה לבין מה שבוצע בפועל. אז,

אליעזר ראוכברגר:

זה עוד פעם, בנושא של פתחים,

יואל שבת:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

בנושא של גובה?

יואל שבת:

לא, פתחים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, חוץ מזה (לא ברור) בגובה,

מני רחימוב:

אני לא יודע על מה הם מדברים.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) שהוא תיקן.

מני רחימוב:

לא, אבל פתחים אני לא יודע על מה הם מדברים.

יואל שבת:

הם טענו פה כאילו שהבקשה בעצם לא תואמת את מה שנעשה בפועל מבחינת הפתחים. כי הרי התחילו שם עבודות,

אליעזר ראוכברגר:

יש פה גם היעדר, יש פה גם אצל שירין ברגותי, גם היא דיברה על היעדר פירוט השימושים בקומת המרתף. יש את זה ב-, אמנם לא פה אבל אני עברתי על ההתנגדות שלה.

מני רחימוב:

אוקי, אבל הוועדה נתנה מענה כבר,

יואל שבת:

כבר קיבלנו בהחלטה הקודמת מענה ל-,

מני רחימוב:

כן, כן, נשאר לנו רק הממ"קים, זהו, זה היה,

יואל שבת:

מני, בוודאות? הוועדה נתנה החלטה לגבי קומת המרתף? רק בוא, שלא נפספס פה משהו. רק לייזר, לגבי הפתחים, תרצה את האישור של הפיקוח (לא ברור) הוצאת היתר? הם טענו פה שה-,

אליעזר ראוכברגר:

מה שאתה חושב. אתה חושב שצריך, אז בבקשה.

יואל שבת:

אני חושב שכן. הם טענו פה שבעצם בוצעו שמה עבודות, הוצאו כל מיני פתחים, כאילו, כשאתה מסתכל על הבקשה, על ההיתר, זה לא תואם.

חיים כהן:

(לא ברור) דוח פיקוח.

יואל שבת:

שיתאימו את זה, כן, שיתאימו לבקשה.

מני רחימוב:

על איזה טענה אמרנו, קומת המרתף?

יואל שבת:

שימושים. (לא ברור) אה?

חיים כהן:

(לא ברור) דוח פיקוח.

יואל שבת:

לא, אבל אתה חייב להציג אותו. מה יעזור לך דוח פיקוח?

חיים כהן:

(לא ברור) הם אמרו, אני לא יודע.

יואל שבת:

לא, אם,

חיים כהן:

לכאורה אנחנו (לא ברור) שהבקשה תואמת, זה, עכשיו זה (לא ברור).

עו"ד אילנית מיכאלי:

להתאים את הבקשה למצב בשטח.

חיים כהן:

אז איך אתה עושה את זה? אחרי דוח פיקוח.

יואל שבת:

כן, (לא ברור) אותו דבר.

עו"ד אילנית מיכאלי:

או לסמן את העבירות להריסה.

אליעזר ראובברגר:

אוקי, אם אתה חושב שפיקוח, דוח פיקוח, אז בבקשה. תוסיף את זה. בסדר, מני?

יואל שבת:

אני חושב שזה יותר מדויק.

אליעזר ראובברגר:

אוקי.

יואל שבת:

(לא ברור) עוד פעם,

מני רחימוב:

לעניין הפתחים,

יואל שבת:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יואל שבת:

לא, לא, זה יותר מדויק לקבל את דוח הפיקוח לאור הטענות שעלו, שאנחנו נדע שהדברים מסתנכרנים.

מני רחמוב:

(לא ברור) דוח פיקוח לפתחים שהם כמו בהרמוניקה.

יואל שבת:

מה קורה לגבי המרתף?

מני רחמוב:

המרתף הוא קיים.

יואל שבת:

לא, אבל מה הוא משמש? מה השימוש שלו? זה, או שהתייחסנו לזה בהחלטה הקודמת?

מני רחמוב:

אני לא ראיתי את זה בהחלטה הקודמת, אבל זה כמו, זה תואם את ההיתר הכוללני.

יואל שבת:

אבל מה קבוצת השימוש שלו? מה זה?

מני רחמוב:

כנראה איזה מעבר. (לא ברור) מעבר.

חיים כהן:

אולי ירידה לגינה?

יואל שבת:

לא, לא, זה קומת מרתף.

מני רחמוב:

קומת מרתף, היא חצי קבורה, חצי,

יואל שבת:

מה זה, מחסן כאילו, מה זה? איך יש לה פתחים?

מני רחימוב:

זה שימורי.

יואל שבת:

ככה, אבל מה פונקציית השימוש שלו?

מני רחימוב:

כנראה שזה איזה מבואה או משהו, זה לא פונקציה שמשתמשים פה,

יואל שבת:

אבל אין לך דבר כזה, מבואה זה מעבר לאיזשהו נקודה, (לא ברור) מעבר ל-,

מני רחימוב:

הם יכולים להיכנס מכאן, מהפיתוח, והם,

יואל שבת:

איפה (לא ברור)?

מני רחימוב:

הם יכולים לעלות. כן, כאן, זה.

יואל שבת:

איפה?

מני רחימוב:

כאן, בצד הימני. אני אראה לך את זה,

יואל שבת:

מעבר? בעצם מעבר?

מני רחימוב:

כן, אני אראה לך את זה פה, זה כאן. כאן. פה הם יכולים לרדת ונכנסים לקומת מרתף.

יואל שבת:

מעבר בעצם.

מני רחימוב:

כן. אני רואה את זה כמעבר,

יואל שבת:

מעבר.

מני רחימוב:

לא רואה את זה כאיזה פונקציה ש-,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, סיימנו?

יואל שבת:

רגע.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, תציג לנו את התיק הבא.

יואל שבת:

רגע.

רוחמה יעקבי:

הם הגיעו.

אליעזר ראוכברגר:

כולם הגיעו?

רוחמה יעקבי:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

מה, כל השבע?

רוחמה יעקבי:

לא שבע, ארבעה.

מני רחמוב:

לעניין הפתחים רק יואל, תחדד לי, לעניין הפתחים,

רוחמה יעקבי:

יש ארבעה.

מני רחמוב:

להמציא דוח פיקוח שהפתחים הקיימים,

יואל שבת:

תואם את הבקשה.

מני רחמוב:

תואמים את הבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז.

מני רחמוב:

כתנאי להיתר.

אליעזר ראוכברגר:

ומה אמרנו עם השימוש למרתף?

מני רחמוב:

הוא,

יואל שבת:

כנראה משמש למעבר.

מני רחמוב:

מעבר.

יואל שבת:

לפי מה שהתרשמנו.

יוחנן וייצמן:

מה אכפת לנו?

מני רחימוב:

גם אגב, גם על פי היתר קודם, ככה מהיתרים.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

יואל שבת:

רוצה שנעצור?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יואל שבת:

יוחנן,

יוחנן וייצמן:

לייזר אמר (לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) שלוש קומות, שלוש קומות. עזוב, זה קבוצה קבוצה, (לא ברור)

מני רחימוב:

הקוד הוא לאשר בכפוף. יואל, הקוד לאשר בכפוף.

יואל שבת:

מה?

מני רחימוב:

הקוד, לאשר בכפוף.

יואל שבת:

לאשר בכפוף לשינויים. אם יש שינויים, אני לא יודע. יש לך שינויים, אתה צריך את כל המערכות של המיזוג אוויר.

מני רחמוב:

אתה צריך מערכות, גם דוח פיקוח הייתי עושה את זה כתנאי להפניה לגורמים כי זה הכל נגזרת.

יואל שבת:

מעולה.

מני רחמוב:

נכון?

סיום הדיון