



הוועדה למשנה לתכנון ובניה – היתרים – תמליל

תיק מספר 1998/0981.05

בית הדפוס 12, גבעת שאול

מספר הוועדה : 16

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : כ"ט בתמוז תשפ"ד (04.08.2024)

מזכיר הוועדה בדיון : דליה אלפסי, נלי צדוק

שעת תחילת הוועדה : 10:28

שעות סיום הוועדה : 15:20

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 תמלול והקלטה

גולד-וורק ת M ג R ים

יוחנן וייצמן:

אדוני היושב ראש וגם עו"ד מיכאלי,

אדיר שוורץ:

זה 12 וזה 12.

יוחנן וייצמן:

עו"ד מיכאלי,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו לא מקיימים עכשיו דיון על התיק הזה.

יוחנן וייצמן:

אני רק שואל אותה שאלה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אנחנו עוברים הלאה, אחר כך תשאל שאלות.

אריאל גולן:

זה כנפי נשרים, מה שהיה,

אליעזר ראוכברגר:

תן לי לעבור לתיק הבא.

אריאל גולן:

השני זה בית הדפוס.

שרית כהן:

כן, אבל זה גם באותו אזור, אני אראה לכם. זה ממש קרוב,

אריאל גולן:

זה הבניין של (לא ברור) המשפט,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

שרית כהן:

רגע, בואו רגע נתמקד כי זה בניין מאוד מאוד קרוב. אז התיק הבא הוא 1998/0981.05,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

שרית כהן:

הבניין מכונה בית השנהב. זה לא המיקוד הזה, הוא כאן. כאן, זה המתחם.

מיכל הברשטאם:

איזה מספר?

שרית כהן:

מספר התיק? 1998,

אליעזר ראוכברגר:

איפה זה בית השנהב?

מיכל הברשטאם:

לא, מספר,

שרית כהן:

985.

רוחמה יעקבי:

לא, מספר הבית. מספר הבניין.

שרית כהן:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

איפה זה בית השנהב?

שרית כהן:

זה כאן, אבל אתם יודעים מה? אני אפתח את המיקוד הנכון שלו, שלא נתבלבל. רגע. שניה. זה יעלה עוד שניה. שניה אחת זה יעלה. זה לא מתמקד, שניה, זה לא מתמקד. ננסה דרך ה-GIS הכללי? כן. טוב, לא נורא.

דוברת לא מזוהה:
(לא ברור) בואי ננסה שוב.

שרית כהן:
הנה, יופי, עכשיו זה בסדר. הנה, זה המתחם, אני רגע אעלה, זה המתחם והבנייה היא כאן על המקום הזה.

אריאל גולן:
על ההרחבה?

שרית כהן:
על הבניין. יש פה איזשהו,

מיטל שניאור:
זה כאילו פינת בית דפוס,

שרית כהן:
יש פה בניין. כן, כנפי נשרים זה כאן למעלה ויש כאן בניין,

אליעזר ראוכברגר:
תוכלו להראות לנו את זה ב-,

מיטל שניאור:
פינת דפוס ורחוב שטיינר.

יוחנן וייצמן:
זה בניין המועצה הארצית,

אליעזר ראוכברגר:
תוכלי להעלות את זה בתלת ממד?

שרית כהן:

בית הדין לתעבורה שם.

אליעזר ראוכברגר:

תעשי את זה בתלת ממד רגע.

רחלי רוטנברג:

(לא ברור) הגענו להסכמות ביניהם.

נלי צדוק:

וואי, איזה יופי.

יוחנן וייצמן:

מה, אלחריזי ירד?

רחלי רוטנברג:

לא, הגענו להסכמות על הכל, כאילו, זה רק יבוא, הם רוצים לבוא,

רוחמה יעקבי:

בסדר, בסדר,

נלי צדוק:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

תשתו קפה, תנוחו בינתיים. עד שזה יגיע.

רחלי רוטנברג:

לא, אני הולכת לכתוב החלטות.

רוחמה יעקבי:

(לא ברור) תנאים, בתנאים, שיגידו את זה פה, תנאים. לא, יש להם תנאים.

אריאל גולן:

בסדר, זה גם (לא ברור) לפעמים.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) מהר מאד, מהר מאד,

אריאל גולן:

דברים פשוטים.

אליעזר ראוכברגר:

וועדת ערר רוצים ממך אחרי שנה, חצי שנה.

שרית כהן:

עולה לאט.

אריאל גולן:

הם באים עם המלצה, לייזר, הם באים עם המלצה,

מיטל שניאור:

המחשב הזה יש לו זמן.

אריאל גולן:

(לא ברור) המלצת המחלקה, זה החלטת הוועדה.

אליעזר ראוכברגר:

זה, זה, זה.

מיטל שניאור:

שרית, זה מגדיל את המקום?

שרית כהן:

כן, בדיוק, כאן.

רוחמה יעקבי:

יופי, מעולה.

אליעזר ראוכברגר:

על זה רוצים להוסיף?

שרית כהן:

כן.

רוחמה יעקבי:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

על המגדל הזה?

רוחמה יעקבי:

כן.

שרית כהן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

כמה קומות?

שרית כהן:

17 קומות.

אליעזר ראוכברגר:

להוסיף?

שרית כהן:

כן, למבנה ציבור,

אליעזר ראוכברגר:

כמה יש היום?

שרית כהן:

שמונה קומות קיימות ועוד תוספת שטחים,

מיטל שניאור:

17 על שמונה?

שרית כהן:

(לא ברור) בתת הקרקע.

אליעזר ראוכברגר:

17 על שמונה קומות,

מיטל שניאור:

17 על שמונה? 25 קומות.

אליעזר ראוכברגר:

25.

שרית כהן:

כן.

מיטל שניאור:

ומי מתנגד?

שרית כהן:

המתנגדים פה הם,

רוחמה יעקבי:

חמישה מתנגדים.

שרית כהן:

שוב, הבקשה הזאתי בעצם ללא הקלות, הם נשלחו למודעות,

רוחמה יעקבי:

לפי 36 סעיף ,

שרית כהן:

לפי תקנה 36.

רוחמה יעקבי:

כן.

שרית כהן:

התקבלו חמש התנגדויות, מה שכתוב לי פה על הבקשה,

רוחמה יעקבי:

כן, כן, כן.

שרית כהן:

הן מתייחסות,

אליעזר ראובברגר:

יש הרבה שהוסרו, ראיתי.

שרית כהן:

להיעדר תימוכין קנייניים,

אליעזר ראובברגר:

יש הרבה התנגדויות שהוסרו.

רוחמה יעקבי:

הוסרו.

שרית כהן:

אבל אלה לא.

רוחמה יעקבי:

חמישה לא.

שרית כהן:

מתוך החמש?

רוחמה יעקבי:

לא, לא, לא,

שרית כהן:

לפני החמש.

אליעזר ראובברגר:

אבל כולם, כולם מיוצגים על ידי עורך דין אחד, משהו כזה, לא?

שרית כהן:

כן. ההתנגדות, המתנגדים, תימוכין קניינים, לבנייה בשלבים, לגובה בנייה (לא ברור), אני אציין לגבי מבנה הציבור, בהוראה התב"עית כתוב שמיקום השטח למבני ציבור כפי שמופיע בנספח הבינוי הינו אופציונלי בלבד, לעת מתן היתר ואישור מהנדס העיר ניתן לשנות את מיקומו בתוך הבניין בתנאי שהשטח כולו ייקבע כחטיבה אחת ולא יפעל בין הקומות. הם מבקשים בנספח הבינוי, השטח הוא באגף הצפוני בקומות 7 ו-8, בבקשה זו מבוקש בקומה 9 ו-10, באגף הדרומי. זהו, אנחנו מבחינתנו אין לנו מניעה, אין מניעה לאשר את המיקום בגלל אותה הוראה.

מיטל שניאור:

ראיתי שביקשתם לצמצם קומה אחת, הם ביקשו קומה אחת יותר?

שרית כהן:

כן. באופן כללי הם ביקשו באמת 25 קומות כשמותר 24.

מיטל שניאור:

מותר 24.

שרית כהן:

אז ביקשנו לצמצם קומה אחת.

אליעזר ראוכברגר:

מותר לפי התב"ע?

שרית כהן:

כן.

מיטל שניאור:

לפי התב"ע.

שרית כהן:

ביקשנו לצמצם קומה אחת. זהו, מה עוד חשוב פה? יש עוד משהו,

אליעזר ראוכברגר:

ההתנגדויות הן קנייניות?

שרית כהן:

ההתנגדויות הן קנייניות, היעדר תימוכין קנייניים, לבנייה בשלבים, לגובה הבנייה.

אלדד רבינוביץ':

והשלבים,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, גובה את אומרת,

שרית כהן:

לגבי השלבים,

אליעזר ראוכברגר:

שאנחנו מצמצמים.

שרית כהן:

אנחנו מצמצמים קומה אחת.

אלדד רבינוביץ':

השלביות (לא ברור) ?

שרית כהן:

לגבי השלביות, בואו נקרא את השלביות, רגע.

מיטל שניאור:

השאלה אם הם יודעים שמצמצמים.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, בואו תקראו להם. הם יודעים או לא, לא יודע, אם הם עברו על המלצת המחלקה אז כנראה הם יודעים.

מיטל שניאור:

צריך אולי להתחיל ולהגיד להם שמצמצמים קומה אחת.

אליעזר ראוכברגר:

אם לא, אז,

שרית כהן:

לגבי השלביות, תוקף התכנית יפקע בתוך חמש שנים מיום כניסתה לתוקף,

אליעזר ראוכברגר:

תוקף התכנית? שש, רגע, מה את אומרת, שרית?

רוחמה יעקבי:

אתם המתנגדים? שבו שם. המתנגדים פה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, שלום.

עו"ד שירין ברגותי:

שלום.

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד ברגותי, אתם מייצגים את כל המתנגדים?

עו"ד שירין ברגותי:

אנחנו מייצגים את עו"ד יקירביץ.

רוחמה יעקבי:

יקירביץ'.

אליעזר ראוכברגר:

אבל ראיתי שאחרים מצטרפים להתנגדות שלו.

עו"ד שירין ברגותי:

נכון, אז מי שאנחנו יכולים,

אליעזר ראוכברגר:

אז בעצם אתם מייצגים את כולם כאן.

עו"ד שירין ברגותי:

אנחנו מייצגים את יקירביץ', מדברים בשמו,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל מי שהצטרף אליו אז בשרשור אתם מייצגים את כולם. בבקשה, גברתי.

שלמה בן מנחם:

אז אולי אני רק אבהיר, אני יכול להבהיר?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

שלמה בן מנחם:

אני יכול להבהיר?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן.

שלמה בן מנחם:

שלמה בן מנחם,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

שלמה בן מנחם:

אני אכן העברתי את ההתנגדות שלהם. בסופו של דבר מה שאני עומד פה כעת זה בגלל שבסדר היום של הוועדה כתוב שיש שם עוד קומה מעל המותר,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אם היית קורא את ההמלצה היית רואה שכבר אין עוד קומה.

שרית כהן:

שביקשנו לצמצם.

שלמה בן מנחם:

הבנתי. לא ראיתי את ה-, בהמלצה לא, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו גם בלעדיך מבקשים להוריד קומה.

שלמה בן מנחם:

זאת אומרת שלא יהיה עוד קומה.

אליעזר ראוכברגר:

לא יהיה 25, יהיה 24.

שלמה בן מנחם:

הבנתי.

אליעזר ראוכברגר:

אז אתה יכול ללכת.

שלמה בן מנחם:

אז בהנחה שזה הכל נשאר לא יותר מממה שמאפשר התב"ע, אני אכן, שלמה בן מנחם.

רוחמה יעקבי:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, אז אתה מושך את ההתנגדות.

שלמה בן מנחם:

אני מושך את ההתנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

לאור מה שנאמר.

שלמה בן מנחם:

כל עוד, בתנאי,

אליעזר ראוכברגר:

ברור,

שלמה בן מנחם:

שזה מצומצם,

אליעזר ראוכברגר:

כל עוד שהורידו קומה.

שלמה בן מנחם:

(לא ברור) שאין חריגה מהתב"ע קיימת.

אליעזר ראוכברגר:

ברור, ברור.

עו"ד שירין ברגותי:

הוא מתכוון כל עוד מעבר למבנה הקיים מוסיפים רק 16 קומות.

אליעזר ראוכברגר:

ברור לגמרי.

עו"ד שירין ברגותי:

זה מה שהוא אומר.

אליעזר ראוכברגר:

ברור לגמרי, וזה דרישה שלנו גם בלי ההתנגדות. תודה רבה. עכשיו עו"ד ברגותי או עופר, אתם תחליטו ביניכם, אני לא. בבקשה, כן, חברים, אריאל.

אריאל גולן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אריאל, בבקשה.

עו"ד שירין ברגותי:

קודם כל שלום לכולם.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

עו"ד שירין ברגותי:

קודם כל שלום לכולם.

אליעזר ראוכברגר:

שלום וברכה.

עו"ד שירין ברגותי:

דבר שני, אנחנו מייצגים את עו"ד יקירביץ', הוא בעל משרד בבניין שאתם דנים בו כאן באגף B. לפני שאני מתחילה עם ההתנגדות, איכשהו פשוט ממש שניה לפני שנכנסנו לדיון שמעתי שיש תשובה להתנגדויות. אני כמובן מוחה על העניין הזה. התשובה לא הועברה אלינו, היא לא נמצאת באתר העירייה. אני מבקשת להוציא אותה מהתיק, במיוחד שהצד השני ידע היטב מי מייצג את מר יקירביץ', אפילו דיברו איתנו בעניין הזה, ולא טרחו להעביר לנו את התשובה.

עו"ד שגיב חנין:

המשרד שלי אומר,

עו"ד שירין ברגותי:

אז לכן,

עו"ד שגיב חנין:

שהגישו לך.

עו"ד שירין ברגותי:

התשובה הזאת,

עו"ד שגיב חנין:

(לא ברור) את זה.

עו"ד שירין ברגותי:

התשובה הזאת, בעצם צריך להוציא אותה מהתיק כי היא לא הגיעה אלינו, אנחנו לא מכירים אותה, ולכן יתכבדו, יגיבו כאן לטענות ואנחנו נתייחס לדברים, או אם עומדים על הגשת התשובה אז אין שום בעיה, שתוגש לוועדה, שתועבר אלינו, שתהיה לנו זכות תגובה בכתב לעניין הזה. זה דבר אחד,

עו"ד שגיב חנין:

מה פתאום, איפה,

עו"ד שירין ברגותי:

אני שמה את העניין על השולחן.

עו"ד שגיב חנין:

איפה יש בסדרי דין,

עו"ד שירין ברגותי:

זה,

עו"ד שגיב חנין:

תשובה לתגובה?

אליעזר ראוכברגר:

אני רוצה לומר לך שאני לא מבין על מה היא מדברת,

עו"ד שגיב חנין:

גם אני לא מבין על מה היא מדברת.

אליעזר ראוכברגר:

מבחינתי,

אריאל גולן:

לא, זה המלצה.

אליעזר ראוכברגר:

שניה, שניה.

עו"ד שגיב חנין:

שולחים לי אסמכתא.

אליעזר ראוכברגר:

מבחינתי יש עכשיו התנגדות, את תציגי. אם יש לו תשובה הוא יציג אותה, אם יש לך מה להגיב על התשובה שלו יהיה לך את זכות התגובה, כמו שתמיד.

עו"ד שירין ברגותי:

אנחנו מדברים על התשובה שככל הנראה הוגשה בכתב לוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

לא מכיר.

עו"ד שירין ברגותי:

ולא הגיעה לידיעתנו,

אליעזר ראוכברגר:

גברתי, אמרתי לך, לא מכיר.

אריאל גולן:

אין תשובה, יש המלצה בסדר יום.

עו"ד שירין ברגותי:

אם אדוני, אם אדוני לא מכיר והתשובה הזאת היא בעצם תשובה,

אליעזר ראוכברגר:

לא מכיר.

עו"ד שירין ברגותי:

שהוועדה לא מתייחסת אליה, אז מצוין.

אליעזר ראוכברגר:

לא שהיא לא מתייחסת, היא לא מכירה.

עו"ד שירין ברגותי:

אוקי,

רוחמה יעקבי:

לא קיבלנו.

עו"ד שירין ברגותי:

בסדר גמור.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

עו"ד שירין ברגותי:

זה דבר אחד. ההתנגדות שהגשנו, התנגדות שהוגשה כמו שאתם רואים כאן, בנובמבר 19'. אנחנו היום משהו כמו ארבע וחצי שנים אחרי, מופיעים היום בפניכם. הבקשה שאנחנו התנגדנו לה היא בעצם הבקשה שהייתה במתכונת כשהגשנו את ההתנגדות. היום הבקשה שעומדת בפניכם היא בקשה שונה, אוקי? היא בקשה שונה, התב"ע שחלה במקום כבר הספיקה לפקוע, כבר הספיקו להגיש תב"ע חדשה, התב"ע החדשה הייתה לשנתיים ואנחנו, אנחנו לצורך העניין עכשיו גם נמצאים פחות משנה לפני פקיעת תוקף התכנית החדשה. אם שואלים ואומרים שלא הוגשה תב"ע חדשה, התב"ע החדשה, 116,

אליעזר ראוכברגר:

עד מרץ, עד מרץ 25'.

עו"ד שירין ברגותי:

8533. נכון.

אליעזר ראוכברגר:

מרץ 25'.

עו"ד שירין ברגותי:

אז הנה, אנחנו (לא ברור) שהייתה תב"ע חדשה.

דובר לא מזוהה:

זה לא תב"ע חדשה, היא הארכה,

עו"ד שירין ברגותי:

זה תב"ע להארכת תוקף.

דובר לא מזוהה:

התב"ע אומרת די ברור,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, בסדר, לא משנה, זה טכני מה ש-,

דובר לא מזוהה:

לא, חשוב לדייק,

עו"ד שירין ברגותי:

(לא ברור) לא יעלה,

אליעזר ראוכברגר:

האריכו אותה בשנתיים, עד מרץ '25.

עו"ד שגיב חנין:

אז היא לא פקעה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

עו"ד שירין ברגותי:

היום אנחנו בעצם מדברים על דיון בוועדה בהתבסס על פרסום לדיירים בבניין, שבוצע לפני ארבע וחצי שנים על התכנית שבעצם לא התכנית שאתם דנים בה היום. אנחנו כבר הכרנו את התכנית הזאת, ראינו אותה שבוע שעבר, אז אנחנו לא טוענים את זה כלפינו. אבל הוועדה כאן לא יכולה להתבסס על פרסום שבוצע לפני ארבע וחצי שנים, כפרסום שבעצם היא בוחנת את ההתנגדויות בהתייחס להתנגדויות שהוגשו לגביה. התכנית היא שונה היום, צריך בעצם לעצור את התהליך הזה, להוציא פרסום חדש, ליידע את הדיירים בדבר התכנית החדשה ולבדוק מול דיירי הבניין האם יש התנגדויות לתכנית הזאת. זה דבר אחד. אני כבר אבהיר כאן שמר יקירביץ' הגיש המרצת פתיחה עם טענות בהיבט הקנייני. בית המשפט באותו עניין, אמנם הועלו תהיות לעניין הבסיס הקנייני שמאפשר ליזמים לממש את הפרויקט שאתם רואים כאן, יחד עם זאת המרצת הפתיחה נמחקה בהמלצת בית המשפט כי בעצם בית המשפט אמר, קודם כל תתקדמו בהליך הרישוי, בהליך התכנוני, ואחרי שבעצם העניין הזה מתגבש אז אתם יכולים לשקול לחזור לבית המשפט בהיבטים הקנייניים. אז לכן כל הטענות שאנחנו מעלים כאן היום צריך לראות אותם בהיבט התכנוני, בהיבט הרישוי. אנחנו שומרים על כל הטענות וכל הזכויות בהיבט הקנייני, ולא ניתן לראות במה שאנחנו אומרים או לא אומרים היום בדיון הזה כמשהו שפוגע בטענות של מר יקירביץ' או דיירים נוספים בבניין. עדיין, הוועדה הנכבדה הזאת, אפילו אם היא לא דנה בהיבט הקנייני, עדיין היא דורשת תימוכין קנייניים על מנת לדעת שבעצם היא לא מבזבזת את הזמן שלה לריק, שהיא בעצם דנה בבקשה (לא ברור). אחד הדברים שהתכנית, התב"ע כאן נסמכת עליהם ומעבר לזה הבקשה להיתר הוא בעצם יצירת כיכר עירונית בחזית של הבניין, בחזית הדרומית של הבניין, היא בעצם על רחוב בית הדפוס. בעצם שינוי ייעוד החצר המשותפת של הבניין לכיכר עירונית, ולא רק זה אלא גם רישום זיקת הנאה לשטח זה. השטח הזה הוא חצר משותפת

של כלל דיירי הבניין, ורישום זיקת הנאה על השטח הזה לא יתאפשר ללא הסכמת כלל הדיירים בבית המשותף, ולכן אנחנו רואים בבקשה הזאת כבקשה שהיא נעדרת,

אליעזר ראובברגר:

אבל זה קנייני, מה שאת אומרת עכשיו.

עו"ד שירין ברגותי:

סליחה?

אליעזר ראובברגר:

זה קנייני, מה שאת אומרת.

עו"ד שירין ברגותי:

לא, אבל זה נעדר, זה היעדר תימוכין קנייניים לבקשה. כי בסופו של יום זה לא טענה קניינית, הוועדה הנכבדה הזאת גם אם היא דנה, לא דנה בהיבט הקנייני, עדיין היא צריכה לדעת שיש לה תימוכין קנייניים שבעצם המשמעות שלהם היא שהיא לא מבזבזת את הזמן שלה ובאמת מקדמת או מקבלת איזושהי החלטה שניתן, שיש סיכוי שהיא תתממש. הדבר הנוסף שאנחנו רוצים להגיד כאן בהיבט של התימוכין הקנייניים זה שבמסגרת הבקשה מוצגות קומות המרתף של הבניין, בכלל זה קומת מרתף מינוס 1, באופן שבעצם אינו מייצג נאמנה את המציאות ואפילו אינו מייצג נאמנה את המחסנים שהוצמדו קניינית לדיירים בבית המשותף, וככה גם מחסן של מר יקירביץ'. אנחנו מפנים בעניין הזה, אתם יכולים להסתכל על קומה מינוס 1 בבקשה להיתר,

דובר לא מזוהה:

המחסנים לא,

עו"ד שירין ברגותי:

אפילו אם הבקשה הזאת,

דובר לא מזוהה:

המחסנים בהיתר.

עו"ד שירין ברגותי:

אפילו אם הקומה הזאת היא קומה שלא מקיימים בה או לא דורשים בה עבודות, עדיין חשוב להציג את הקומה הזאת כקומה שהיא משקפת את המציאות, כי יש כאן היעדר נאמנות מוחלט בין הדיירים לבין היזם, ומצב שבו בקומה מינוס 1 המחסנים שמוצמדים כדין למבקשים ומוצגים גם במסגרת תשריט הבית המשותף, הפנינו לזה בסעיף 72 להתנגדות, זה בעצם רק מגביר את חוסר האמון בין

הדיירים לבין היזם. אז אנחנו מבקשים מהוועדה הנכבדה הזאת אחד מהשניים, או לבוא ולהגיד שהבקשה הזאת אכן פוגעת בזכויות של הדיירים הקיימים, והיות והם לא מסכימים לשלילת הזכויות שלהם במחסנים או לשינוי השימוש או הייעוד שלהם, אז לדחות את הבקשה הזאת או לעמוד על זה שהבקשה גם בהתייחס למצב הקיים בבניין היא תציג נאמנה את השימושים השונים בבניין הזה, בקומת מרתף מינוס 1 אין זכר למחסנים האלה. בהיבט התכנוני, אנחנו רוצים להגיד לוועדה הנכבדה ככה. אחד, אנחנו סבורים שהבקשה הזאת אכן מהווה סטייה ניכרת. שמענו את ההתייחסות לנושא של הקומות, אנחנו חייבים לציין שבעצם ממה ששמענו באמת בשתי שניות בחוץ ולא הייתה שיחה ישירה כאן עם הצד השני, אבל האמירה הייתה אנחנו לא סוטים, אנחנו לא מבקשים הקלות, אנחנו לא מבקשים יותר מ-24 קומות. אז נכון, מי שמסתכל היום בבקשה להיתר על פניו רואה 24 קומות. אבל ההתייחסות ל-24 קומות לבניין שבעצם 24 קומות זה מה שהתב"ע דורשת וזה בעצם נושא של סטייה ניכרת, צריך לראות ולהסתכל ולהשוות את נספח הבינוי של התב"ע לבקשה להיתר על מנת לראות שלא עומדים בהוראות התב"ע. מה שנעשה כאן זה ממש לקחת את מספר הקומות ובעצם לחלק את הקומות ל-24. אבל אתם עדיין רואים את המספר 24, כי יש כאן בעצם הטעיה. סליחה, (לא ברור) כן. אם משווים את נספח הבינוי ממש בנקודה אחת בחתך לבקשה להיתר עצמה, ניתן לראות שבנספח הבינוי הבניין הקיים (לא ברור) בעצם כשמונה קומות, ומעל השמונה קומות האלה מוסיפים 16 קומות עיקריות. חברי הוועדה איתי?

אליעזר ראובברגר:

כן, כן, כל מילה.

עו"ד שירין ברגותי:

אפשר גם להסתכל על התשריט ואז פשוט תוכלו לראות את הדברים. בנספח הבינוי, בגובה 30.50 מתחילים את הקומה התשיעית, כאשר הבניין הקיים הוא בניין של שמונה קומות. אבל בבקשה להיתר פתאום הבניין הקיים הופך בעצם לבניין של שבע קומות, ואז בעצם קומה שמינית היא בעצם הקומה החדשה, ועדיין מגיעים ל-24 קומות. המשמעות היא שבעצם מוסיפים עוד קומה עיקרית, 17, לבניין הקיים, מבלי להגיד שאנחנו כאן מגיעים למעבר ל-24 קומות. לא רוצים לסטות מהתב"ע, לא רוצים סטייה ניכרת, פשוט עושים ספירה מחדש לתב"ע, זה מה שעושים. אז לכן מדובר כאן בבקשה שהיא סטייה ניכרת, ואם יש איזושהי מחלוקת על העניין הזה עם היזם והקומה ה-17 העיקרית,

אליעזר ראובברגר:

(לא ברור) לשרית.

עו"ד שירין ברגותי:

קומה 17 העיקרית לא יורדת, המשמעות היא שמדובר כאן בסטייה ניכרת שהוועדה אפילו יכולה ל-,

אליעזר ראובברגר:

כן, כן, אבל היא אומרת שעושים פה איזשהו תרגיל.

עו"ד שירין ברגותי:

הנושא הנוסף,

אליעזר ראוכברגר:

אז אני רוצה ששרית תראה את זה.

עו"ד שירין ברגותי:

הנושא הנוסף שאנחנו רוצים לדבר עליו הוא גם מופיע כהוראה מחייבת בתב"ע, ולא רק הוראה מחייבת אלא גם הוראה שבעצם סטייה ממנה מהווה סטייה ניכרת. זה בעצם סעיף השלביות של התב"ע.

דליה אלפסי:

סליחה?

עו"ד שירין ברגותי:

סעיף השלביות של התב"ע,

דליה אלפסי:

מי אתה? סליחה.

יונתן פלג:

ממועצת העיר ירושלים.

אדיר שוורץ:

הוא חבר וועדה.

רוחמה יעקבי:

אה, חבר וועדה?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אדיר שוורץ:

הוא ממלא מקום.

יוחנן וייצמן:

ממלא מקום של חביליו.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) קופץ. כן.

עו"ד שירין ברגותי:

סעיף השלבויות של התב"ע בסעיף 7723 קובע שתנאי למתן היתר אכלוס למבנה הוא השלמת החניון עבור כל מקומות החניה בבניין, בפרויקט. לא כתוב בבניין, לא כתוב בפרויקט, אבל כתוב כל מקומות החניה. יחד עם זאת, כשהסתכלנו באתר של העירייה וראינו, 712,

דובר לא מזוהה:

71.

עו"ד שירין ברגותי:

7123. יחד עם זאת, כשמסתכלים באישור של מחלקת החניה מיולי 2024, רואים שבעצם חישוב מקומות החניה נעשה בהסתמך על שני דברים. אחד זה בעצם בהתייחס למצב הקיים, והדבר השני זה בעצם בהתייחס לשטחים המוצעים בבקשה הזאת, ולא בהתייחס לכל 30,000 מטר עיקרי שמתווספים בפרויקט הזה. מדובר כאן בתקלה, מדובר כאן בסטייה ניכרת שהוועדה כאן לא יכולה לאשר, כי הוועדה כאן יכולה בעצם לאשר ולאפשר את התנאי לאכלוס לבניין הזה,

אליעזר ראוכברגר:

שרית,

עו"ד שירין ברגותי:

רק אם הבקשה,

אליעזר ראוכברגר:

את מכירה את הטענה הזאת? שרית?

שרית כהן:

לא, אני,

אליעזר ראוכברגר:

מה?

שרית כהן:

בודקת אותה. אני בודקת אותה עכשיו.

אליעזר ראובברגר:

תבדקי אותה.

עו"ד שירין ברגותי:

רק אם הבקשה להיתר כוללת בעצם את כל מקומות החניה בפרויקט. הדבר הנוסף שאנחנו רוצים כאן לציין זה שבעצם הבקשה שהוצגה כתואמת תב"ע ולא פורסמו בגינה הקלות, היא בעצם בקשה שלא תואמת תב"ע, ואולי זה שיטת מצליח, אנחנו לא יודעים, אבל אפילו אם מסתכלים על הגובה של הבניין ואפשר לבוא ולהגיד אתם קטנוניים, מה כבר הסטייה, מה זה. אבל מדובר כאן בתב"ע שלא קודמה על ידינו, מדובר כאן בתב"ע שקודמה על ידי היזם, באה וקבעה דברים מחייבים שצריך לעמוד בהם. התב"ע קבעה גובה בניין, היא קבעה 92.5. גם אם אתם מסתכלים כאן בגובה הבניין בחתכים, לפחות לפי מה שאנחנו ראינו, יש שמה סטייה. אז אמנם זה מעקה, אמנם זה זה, עדיין זאת סטייה. או שמתאימים את הבקשה לתב"ע, או שעם כל הכבוד מתכבדים ומפרסמים הקלות, אבל לא ניתן לקרוא לבקשה כבקשה שהיא תואמת תכנית. הנושא הנוסף שאנחנו האמת לא בטוחים מה הייתה המשמעות בתב"ע אבל לא אנחנו, כמו שאמרתי, קידמנו אותה אז כנראה שליזם יש איזושהי תשובה בעניין הזה, אנחנו רק מבקשים מהוועדה המקומית לבדוק את זה. התב"ע בסעיף 6.8 מתייחסת לחיוב הכללת סימון להריסה בבקשה להיתר, והנושא הזה, אנחנו לא ראינו את הסימון להריסה. חיפשנו, לא ראינו את הסימון להריסה במסמכי התב"ע, אבל אנחנו מבקשים מהוועדה הנכבדה לבדוק מה משמעות הסעיף הזה, סעיף 6.8, ואם באמת הייתה בנייה שאמורה להיות מסומנת להריסה אנחנו מבקשים מהוועדה לעמוד על זה. עכשיו,

אריאל גולן:

6.8.

עו"ד שירין ברגותי:

אנחנו ראינו שהבקשה אכן תוקנה בעקבות ההתנגדויות ובמסגרת התכנית שיש לכם היום למגדל הדרומי אכן נכלל השטח הציבורי שבעצם בבקשה הראשונה הוא לא נכלל והוא נותר בעצם כמשהו עתידי למגדל הצפוני. אז אנחנו מברכים על זה שבאמת הוועדה כללה את המבנה הציבורי במגדל הדרומי, אנחנו רק מבקשים גם מהוועדה בעניין הזה באמת להקפיד שבעצם הציבור מקבל את ה-1,600 מטר באופן מלא, בדיוק בהתאם לתב"ע ללא הכללת מדרגות או שטחים כאלה, אלא באמת שלציבור יהיה שמה 1,600 עיקרי, מה שבעצם (לא ברור) ומה שבגין זה גם ניתנו בעצם ההטבות שיש בתב"ע. עכשיו, אנחנו רוצים גם לציין שיש תנאים בתב"ע שלא התקיימו, וגם בגללם בעצם הדיון שמתקיים כאן הוא אולי כאילו לא רק שבעצם הוא לא נכון כי בעצם הוא מתבצע על בסיס תכנית

שפורסמה שהיא לא התכנית שאתם דנים בה היום ובעצם פרסום שלא בוצע כראוי אלא גם היו כל מיני תנאים שנקבעו בתב"ע, שנועדו לאפשר לוועדה כאן את התשתית, את התשתית העובדתית הדרושה לקבל החלטה לגבי תוספת כזאת משמעותית לבניין קיים שצריך לזכור שיש בו משרדים פרטיים, יש בו שטחי ציבור, השטחים האלה מתפקדים, הציבור פוקד את הבניינים האלה, ובעצם הבניין הזה הקיים אמור להמשיך ולתפקד גם אם הוועדה תאשר את הבקשה וגם אם הפרויקט הזה בעצם יצא למימוש. כך למשל התב"ע קבעה שבעצם תוגש חוות דעת מיקרו אקלימית, שזה בעצם ראינו שהוגשה, אבל היא גם קבעה שצריך בעצם להגיש חוות דעת סביבתית. עכשיו, חוות דעת סביבתית אנחנו לא רואים כמתחייב לפי סעיף 4.2.2 ב 1. עכשיו, אם,

דוברת לא מזוהה:

זה לא הוגש (לא ברור),

עו"ד שירין ברגותי:

אנחנו לא ראינו שזה הוגש וגם לא ראינו התייחסות, גם לא ראינו, לא ראינו שבמסגרת ההתייחסות של איכות הסביבה יש את זה. חוות הדעת המיקרו אקלימית, ראינו שהיא כן הוצגה במסגרת (לא ברור), כמובן צריך בעצם לזכור, אמנם התב"ע בעצם קובעת שזה תנאי להיתר, אבל עדיין המטרה מהתנאים האלה היא בעצם לא לסמן וי כשהוועדה כבר קיבלה את ההחלטה אלא ממש מסמכים שאמורים להגיע לוועדה עם חוות דעת של המחלקות על מנת לאפשר לוועדה כאן לקבל את ההחלטות. הנושא הנוסף שבעצם לא ראינו שהוגש זה היה בעצם מסמך שמאשר את אי קיומו של שימוש בגז טבעי במאפיית ברמן, וגם סקר סיכונים שבעצם אמר, מדובר כאן ברצפטורים ציבוריים שזה בעצם מבנה הציבור שיש כאן בשטח התכנית, שבעצם מחייבים סקר סיכונים, מחייבים התייחסות סביבתית לעניין הזה. עכשיו, ממה שאנחנו ראינו בעניין הזה, ממה שאנחנו ראינו שיש באתר העירייה, ראינו מסמך, להבנתנו הוא הוגש מטעם היזם, שכתוב בו ככה: התכנית לא כוללת תוספת של רצפטורים ציבוריים במתחם, השימוש הציבורי הינו שימוש למשרדים ופעילות דומה. עם כל הכבוד, אם 1,600 מטר שניתנים כאן לעירייה לא נקראים רצפטור ציבורי, אנחנו לא יודעים מה כן. ואם העירייה היום באה ואומרת בוועדה הזאת, אני לא הולכת במסגרת ה-, רצפטור ציבורי זה אומר שזה בעצם שימוש ציבורי שבעצם מושך קהל. עכשיו, אתם מקבלים 1,600 מטר,

אריאל גולן:

לא, אבל בתב"ע כתוב (לא ברור),

עו"ד שירין ברגותי:

אבל אתם, אם ככה שהוועדה תגיד, אני מוכנה להתייחס במסגרת ההחלטה שלי שהשטחים שניתנים לי כשטחים ציבוריים, אני מגבילה את עצמי בזה שלא אוכל אף פעם לקבל קהל בשטחים האלה.

אריאל גולן:

(לא ברור),

עו"ד שירין ברגותי:

אתם היום אמורים,

אריאל גולן:

התב"ע קבעה שאי אפשר לקבל קהל.

עו"ד שירין ברגותי:

התב"ע לא קבעה שאי אפשר לקבל קהל.

דובר לא מזוהה:

היא קבעה ללא קבלת קהל.

עו"ד שירין ברגותי:

התב"ע קבעה בסעיף,

אריאל גולן:

כתבה, כתבה.

דובר לא מזוהה:

כתוב ללא קבלת קהל.

אריאל גולן:

(לא ברור) ללא קבלת קהל בתב"ע.

עו"ד שירין ברגותי:

התב"ע כתבה בסעיף 4.2.2 ב' 17 את הצורך באישורים האלה,

דובר לא מזוהה:

כתוב ללא קבלת קהל.

עו"ד שירין ברגותי:

לצורך הרצפטור הציבורי, אבל היא קבעה את זה. אם באים ואומרים אין כאן קבלת קהל,

אריאל גולן:

סעיף 8, תראי, 4.2 ג' 8,

עו"ד שירין ברגותי:

אין בעיה, אז איך אתה מסדיר את זה עם 4.2.2 ב' 17?

אריאל גולן:

בשטח זה יותר שימוש ציבורי בלבד ללא קבלת קהל.

עו"ד שירין ברגותי:

אבל תסתכל על סעיף 4.2.2 ב' 17 שמחייב אותם להביא את האישורים האלה. אתם,

דוברת לא מזוהה:

גם אם אין קבלת קהל?

עו"ד שירין ברגותי:

מה?

דוברת לא מזוהה:

גם אם אין קבלת קהל?

עו"ד שירין ברגותי:

קודם כל אתם רואים כאן את הסעיפים בתב"ע, הסעיפים האלה נקבעו על ידי איכות הסביבה, אז לכן הסעיפים האלה שם מחייבים אותם להביא את האישורים האלה. הנושא הנוסף שאנחנו רוצים כאן לציין זה שדווקא במאזן החניה, קודם כל יש כאן ליקויים בין המסמכים השונים שמופיעים, יש כאן ליקויים ואי התאמות בין המסמכים השונים שמופיעים. בכל זאת עברו ארבע וחצי שנים אז אנחנו כמובן מבינים את הסיבה. יחד עם זאת, באישור חניה מ-31.7.2024 צוין בעצם תקן חניה לשטח לתעשייה ומלאכה. שטח לתעשייה ומלאכה, תקן חניה לשטח הזה. אמנם הבקשה להיתר, אמנם הבקשה להיתר במתכונת האחרונה שראינו היא על פניו לא כוללת תעשייה ומלאכה, אבל צריך להבהיר, אם בכל זאת יש שם שימושים של תעשייה ומלאכה המשמעות היא שבעצם יש דרישות סביבתיות שגם חייבים לקיים אותם בשביל להבטיח איך בעצם השטחים האלה יוכלו להתממש בבניין יחד עם השימושים הקיימים הנוספים שיש בבניין. אנחנו גם מזכירים שגם חלק מהוראות השלביות שיש במסגרת התב"ע שהם בעצם סטייה ניכרת שנקבעו במסגרת התב"ע, כתוב בעצם בסעיף 7.1 שצריך להגיש בעצם, שניה אחת ברשותך, כתוב, גמר פיתוח השטח המבונה לצרכי ציבור ושטחי תעשייה ומלאכה קלה. זה בעצם,

דוברת לא מזוהה:

שירין,

עו"ד שירין ברגותי:

היתר,

דוברת לא מזוהה:

אבל שמת לב שזה קבלת היתר אכלוס?

עו"ד שירין ברגותי:

נכון, אבל אם אין את זה במסגרת הבקשה להיתר, מתי זה יהיה? אתם צריכים לקבל איזושהי תשובה לעניין הזה, בכל זאת זה סטייה ניכרת. מה, ייבנה הבניין, אתם תגיעו לשם ואז בעצם תצטרך לתת היתר לאכלוס, ואופס, אין שמה שטחי תעשייה ומלאכה? צריך לתת תשובה לדבר הזה. עכשיו, אנחנו רק מבהירים בפני הוועדה, אמנם זה עניין קנייני,

אריאל גולן:

לא, זה פיתוח, פיתוח.

עו"ד שירין ברגותי:

סליחה?

אריאל גולן:

(לא ברור) פיתוח?

עו"ד שירין ברגותי:

גמר פיתוח השטח,

מיטל שניאור:

(לא ברור) ההרמוניקה?

אריאל גולן:

(לא ברור) פיתוח?

עו"ד שירין ברגותי:

פיתוח השטח לתעשייה ומלאכה קלה, זה,

אריאל גולן:

פיתוח הכיכר,

עו"ד שירין ברגותי:

כן, אבל פיתוח השטח לתעשייה ומלאכה קלה, זאת הדרישה. עכשיו אנחנו רק מזכירים שבעצם בכלל לכל השימושים של תעשייה ומלאכה קלה הם בכלל גם שימושים שמתנגשים חזיתית עם תקנון הבית המשותף, אבל זה בעצם עזר להליך הקנייני שיהיה בעתיד. דבר נוסף, ממש אנחנו לקראת הסוף, אנחנו רק אומרים שהבקשה הזאת, צריכה להיות דרישה של הוועדה המקומית כאן לדרוש חישוב שטחים כולל, גם לשטחים הקיימים בבניין הזה, על מנת לראות איך בעצם כל הבינוי משתלב. דבר נוסף שאנחנו רוצים לציין, משהו שעוד פעם, גם לא ברור לנו, בשטחי, בטבלת השטחים הייתה התייחסות לשטחי מרפסות זיז. אנחנו מודים, לא ראינו בכלל איפה מרפסות הזיז שבעצם מתוכננות גם בבניין הזה. אנחנו גם לא, לא ברור לנו אם זה שטחי מרפסות מקורות, בכלל אין ניתן להוסיף אותם מעבר לשטחים, אם נכלל,

אריאל גולן:

איפה יש בטבלה מרפסות זיז? טבלה 5?

עו"ד שירין ברגותי:

בטבלת השטחים.

דוברת לא מזוהה:

פה.

עו"ד שירין ברגותי:

בטבלת השטחים בצד שמאל, אתם יכולים לראות כל מיני מרפסות זיז שבעצם מתווספות, שבכלל היום במצב החוקי,

אריאל גולן:

טופס 1.

עו"ד שירין ברגותי:

במצב, כן, במצב החוקי היום בכלל לא ברור איך ניתן בעצם להוסיף שטחי מרפסות מעבר לתב"ע, במיוחד שהתב"ע כאן לא נתנה שטחי מרפסות מקורות מעבר לשטחים, ואנחנו גם מאד רוצים לראות אם יש מרפסות זיז בבניין הזה, אנחנו רוצים לדעת ולראות ושתהיה לנו זכות להתייחס למיקום שלהם, למה מוצע כאן מבחינת הבינוי. תודה רבה לכם.

אליעזר ראוכברגר:

תודה. יש עוד מישהו שרוצה להוסיף משהו, אדוני? היא ייצגה אותך מצוין. בבקשה, מי משיב?

עו"ד שגיב חנין:

אני, שלום, שלום, עו"ד שגיב חנין מטעם,

דובר לא מזוהה:

עו"ד מה?

אליעזר ראוכברגר:

שגיב.

דובר לא מזוהה:

שגיב חנין.

עו"ד שגיב חנין:

שגיב חנין.

דוברת לא מזוהה:

שגיב חנין, בא כח המשיב.

עו"ד שגיב חנין:

מטעם חברת נישז. אני אתחיל, ימשיך אותי אדריכל יגאל לוי שיושב כאן, עורך הבקשה, וגם נציג היזם. לפני כן רגע כמה נקודות טכניות. התגובה שלנו הוגשה לוועדה, היא הוגשה ב-26.6. ב-26.6 בשעה 8:56 קיבלנו תגובה מרוחמה שקיבלה את התגובה והיא נקלטה. אני לא יודע למה זה לא הגיע אבל זה נמצא,

רוחמה יעקבי:

נקלטה.

עו"ד שגיב חנין:

נקלטה.

אליעזר ראוכברגר:

לא רלוונטי.

עו"ד שגיב חנין:

נמסר לי, לא, אדוני, אמרתי טכני.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

עו"ד שגיב חנין:

נמסר לי על ידי,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, מבחינת חברי הוועדה זה לא רלוונטי.

עו"ד שגיב חנין:

נמסר לי על ידי ששלח גם לחברתי עו"ד ברגותי בדואר, בודקים, מחפשים את אישור המסירה, אישור הקבלה, תיכף נראה, זה יגיע במהלך, כנראה בדקות הקרובות. אז אני, יש כאן הרגשה באמת לא נוחה קצת, כן? סוג של רדיפה. יש כאן בנייה על פי תב"ע מאושרת, לא הקלות, לא שימושים חורגים, תואמת תב"ע, ואם היו אי אלה דקויות יגאל ידבר על זה ויתוקן. לא הייתה כוונה לסטות במילימטר מהתב"ע. והנה, רדיפה כזאת של התנגדויות, עוד כשהתב"ע הוגשה. ארבע פעמים הם נשמעו בפני מוסדות התכנון. בוועדה המקומית, בוועדה המחוזית, במועצה הארצית, ב-106 ב'. הגישו שלושה הליכים משפטיים, המרצת פתיחה לעניינים הקנייניים שנמחקה, שתי עתירות מינהליות, עד כמה? מדובר פה בבקשה,

דובר לא מזוהה:

רגע, זה אסור במדינת ישראל?

עו"ד שגיב חנין:

לא, רגע.

דובר לא מזוהה:

רגע, לא.

דובר לא מזוהה:

זה אסור במדינת ישראל?

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, אדון, הם ישבו, הקשיבו לגברת, עו"ד ברגותי,

דובר לא מזוהה:

אני מתנצל.

אליעזר ראוכברגר:

לא הפריעו מילה.

עו"ד שגיב חנין:

הבנייה,

דובר לא מזוהה:

אני מתנצל.

עו"ד שגיב חנין:

הבנייה, יש צורך אדוני, להציג?

אליעזר ראוכברגר:

דרך אגב, עד לרגע זה לא תשובות, זה הרגשות. הרגשות, בסדר.

דוברת לא מזוהה:

לא אנחנו.

עו"ד שגיב חנין:

אדוני, יש צורך להציג את הבקשה להיתר, שהאדריכל יציג?

אליעזר ראוכברגר:

לא, אנחנו ראינו את זה.

עו"ד שגיב חנין:

אתם מכירים.

אליעזר ראוכברגר:

לפני שנכנסתם הציגו לנו.

עו"ד שגיב חנין:

הציגו.

יגאל לוי:

רק לציין שהבקשה להיתר בכלל לא מתייחסת לאגף,

אליעזר ראוכברגר:

לא מתייחסת למה?

יגאל לוי:

(לא ברור) שעל, המתחם מורכב ממספר אגפים.

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

יגאל לוי:

אגף C אני מניח שאתה מכיר אותו מצוין, יושב שמה מינהל התכנון.

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

יגאל לוי:

אנחנו בונים עליו, על הגג שלו.

אליעזר ראוכברגר:

ראינו, ראינו, זה נמצא פה.

יגאל לוי:

אוקי. האגף השני נראה פה, עוד לא הוגש לגביו היתר, שמה נמצאים,

אליעזר ראוכברגר:

ברור, ברור, אני לא חושב שהם דיברו על זה.

יגאל לוי:

כן. לא, חשוב לציין שהוא בכלל לא נמצא בבניין שלנו, אדון יקירביץ'.

אליעזר ראוכברגר:

ברור, ברור, ברור.

יגאל לוי:

בסדר? אני לא רואה איך הוא נפגע.

עו"ד שגיב חנין:

זה בדיוק מחזק את מה שאני אומר. אין כאן שום פגיעה, אין כאן שום פגיעה אמיתית. המשרד נמצא במקום אחר, הם העלו פה טענות שבכלל מתוקנות, אנחנו נענה אחת לאחת, ואין כאן שום פגיעה שיכולה, עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) המשרד נמצא במקום אחר?

עו"ד שגיב חנין:

עכשיו אדוני,

אליעזר ראוכברגר:

מה זה נקרא, זה משרד של המתנגדים?

דוברת לא מזוהה:

כן.

יגאל לוי:

כן. הוא בכלל בבניין השני.

דוברת לא מזוהה:

הוא פה, הוא פה.

עו"ד שגיב חנין:

הוא בכלל נמצא, אפשר להראות,

דובר לא מזוהה:

המתנגד, המתנגד.

אליעזר ראוכברגר:

המתנגד, בסדר, אבל אליו הצטרפו עוד.

עו"ד שגיב חנין:

רגע, דודו רוצה להעיר, דודו הוא מנהל הבית,

יגאל לוי:

כאן, כאן לא הגשנו היתר, הגשנו היתר רק לכאן, ובעצם המשרד של מר יקירביץ',

אליעזר ראובברגר:

אתם הגשתם ל-,

דוברת לא מזוהה:

לעגול.

יגאל לוי:

לעגול.

אליעזר ראובברגר:

לאליפסה הזה, אני יודע.

יגאל לוי:

שהוא כולו (לא ברור),

אליעזר ראובברגר:

כן, כן, הבנתי, הציגו את זה לפני שנכנסתם.

עו"ד שגיב חנין:

ניתנה פה הערה באמת על אורך, על לוחות הזמנים וההשתהות. אם כבר, אנחנו צריכים להתלונן על ההשתהות. אבל אם באמת רוצים לכבד את הוועדה הזו, ההתנגדות שלהם הוגשה לפני חמש שנים. לא תעדכנו את הוועדה איפה הדברים עומדים? חלק משמעותי מההתנגדות שלהם זה על ההליכים המשפטיים שהיו אז תלויים ועומדים כשהם הגישו את ההתנגדות לפני חמש שנים. חוסר תום לב לא לעדכן את הוועדה שההליכים הסתיימו ואין עוד טענות קנייניות, ואם יש טענות קנייניות אז תעשו מה שאתם מבינים, אבל לא כאן. והערה אחרונה לפני שאני מתחיל, אדוני, וגם זה לא נאמר על ידי המתנגד, והיה צריך גם לעדכן את הוועדה. יש תקנון בית משותף והתקנון הוא מאד ברור, והתקנון מדבר על בנייה נוספת בפרויקט הזה, בקרקע הזו. והתקנון גם קובע שאין זכות התנגדות לבעלי הדירות בבניין, לא כל שכן (לא ברור) אין פה הקלות, יש כאן בקשה תואמת תכנית. יש כאן, לא נשמעו

טענות על התימוכין הקנייניים אז אני לא אענה, אבל הוועדה בטח יודעת, בטח יודעת שקודם כל כל השטחים במבנה,

אליעזר ראוכברגר:

נשמעו כן טענות על התימוכין הקנייניים לגבי (לא ברור),

עו"ד שגיב חנין:

לגבי (לא ברור) אז אני אענה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד שגיב חנין:

שכל השטחים שבבניין C שמעליו מבוקש הבינוי אלה שטחים של היזמית ואין כאן שום נגיעה לא בשטחים המשותפים ולא בבנייה ולא בנייה פשוט מעל הגג. הגג שייך צמוד לבעלים, זכויות הבנייה צמודות, לא כפרו על זה אבל אני רק מציין את זה, אבל כשהתקנון הוא כל כך ברור אז לא היינו מצפים לכזאת התנגדות. ואם כבר יש התנגדות תכנונית, יש איזה עניין תכנוני שצריך ללבן, אולי באמת מספר הקומות, כזה, צריך להסביר. תיכף נסביר, למרות שהבנתי שהתקבלה החלטה או יש הצעה להחלטה, אבל תיכף נסביר. או הגובה האבסולוטי חרג, תיכף נסביר. זה בסדר, אבל לא כך. לא כך מה שמבוצע פה, כי זה חוסר תום לב וזה חוסר תום לב וזה נזקים שנגרמים לנו כתוצאה מהתנהלות כזאת.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, זה גם לא המקום והשולחן פה, יש את הנזקים, יש בתי משפט, יש,

עו"ד שגיב חנין:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

שולחנות אחרים.

עו"ד שגיב חנין:

נכון, אדוני. אם יש טענות אז צריך. החצר, אנחנו, בקשה תואמת תב"ע, אנחנו לא עושים שום דבר תכנוני בחצר אלא בגבולות התכנית. החצר לא מופקעת, אין הוראות להפקעת החצר, יש זיקת הנאה שצריכה להיות בחצר, ואני פשוט לא מבין בהתאם לסעיף 6.2 בתקנון, ואני באמת לא מבין פה את הטענה מבחינתנו. אנחנו לא משתלטים על החצר, אנחנו פועלים בהתאם לתכנית. אגב, כל העניין וזה

אני ארצה שאולי אחר כך נדבר על התיאום שעשינו מול אדריכל העיר, וכל הדרישות של מחלקת ההנדסה והתיאום איתם לפיתוח החצר ופיתוח בכלל השטחים,

דובר לא מזוהה:

לרווחת תושבי העיר ירושלים, זה חד משמעית.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל היא לא חלקה, רגע, שניה, היא לא חלקה על הנושא של הפיתוח או על אופן הפיתוח או על התוצאה הצפויה מהפיתוח. לא על זה היא חלקה, היא לא אדריכלית, היא לא באה ואמרה, אדוני, אתה מפתח ואני חושב שזה לא יפה, לא נכון, לא מבין את התוצאה של טובת תושבי ירושלים. היא דיברה על הנושא הקנייני. כלומר זה שלי, זה גם אני בעלים, אז בבקשה, איך אומרים? דבר איתי, קבל הסכמתי. אם לא, אתה לא יכול לעשות את זה. זה מה שהיא אמרה. היא לא דיברה על התוצאה הצפויה, הצפויה מבחינה אדריכלית. יכול להיות שמבחינתה גם התוצאה הצפויה מבחינה אדריכלית היא יפהפייה, אבל זה לא רלוונטי. כן.

יגאל לוי:

הנושא של זיקת ההנאה נקבע בתב"ע, וגם אם העניין הזה של זיקת ההנאה (לא ברור) שצריך לשדרג (לא ברור) עד במועצה הארצית להביא (לא ברור) הדיון הזה התקיים, מר, המתנגד שהוא היה אז המתנגד היחיד משך אותנו עד למועצה הארצית,

דובר לא מזוהה:

אני לא הייתי המתנגד היחיד.

יגאל לוי:

(לא ברור) אביגדור,

דובר לא מזוהה:

יגאל, אני לא הייתי המתנגד היחיד.

יגאל לוי:

(לא ברור) לנושא הזה.

דובר לא מזוהה:

יגאל,

יגאל לוי:

זיקת הנאה,

דובר לא מזוהה:

(לא ברור) במועצה הארצית,

יגאל לוי:

אל תפריע לי.

דובר לא מזוהה:

אבל למה אתה אומר לא אמת?

יגאל לוי:

יש פה זיקת הנאה, יש פה זיקת הנאה מכוח התב"ע, אנחנו סך הכל מבצעים מה שהתב"ע מחייבת. זיקת הנאה, כמו שנאמר פה, היא לטובת תושבי העיר (לא ברור) יש פה הרבה מאד פונקציות ציבוריות,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

יגאל לוי:

וכולי (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

יגאל לוי:

עוד משהו שאני חייב להעלות. אנחנו, זה קצת מזכיר את הדיון הקודם. היינו שמחים לא להחליף פה את הריצופים, האומדן הוא כמה? משהו כמו 4 מיליון שקלים.

דובר לא מזוהה:

4 מיליון שקל.

יגאל לוי:

אנחנו סך הכל מחליפים פה ריצופים, מוסיפים גינן, פרגולות, הכל לבקשות אדריכל העיר, אפילו מוסיפים,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור),

יגאל לוי:

כן. אחרי זה.

אריאל גולן:

יש את התכנית פיתוח.

יגאל לוי:

אפילו מוסיפים מדרגות נעות באזור של בית המשפט לענייני משפחה. זאת אומרת, להקל על מי שהולך להתגרש. אבל אני אומר את זה (לא ברור), עושים פה עבודות מאד מאד גדולות בהנחית העירייה לטובת תושבי העיר. מיותר לציין כי ההתייחסות לנושא של השימושים, הקומה הציבורית,

אליעזר ראוכברגר:

אתה עושה עסקה, מקבל שמונה קומות, הוא מבקש ממך את העבודות האלה.

יגאל לוי:

לא, תוסיף ואז נעשה.

אליעזר ראוכברגר:

אה, הבנתי.

יגאל לוי:

בנושא,

אליעזר ראוכברגר:

בוא, יגאל, בסדר, אנחנו מבינים,

יגאל לוי:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

זה תמיד ככה. יש מטלות ציבוריות,

יגאל לוי:

לא, זה חשוב לומר,

אליעזר ראוכברגר:

מול בקשה, זה בסדר.

עו"ד שגיב חנין:

לא, אבל אין כאן,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, נו, אבל אל תעשה מזה כזה issue מי יודע מה,

דובר לא מזוהה:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

כאילו אתה עושה פה דבר גרנדיוזי נדיר. באמת.

יגאל לוי:

רק לציין, רק לסיים את הנקודה הזאת, לציין גם שמבחינת הקומה הציבורית, הקומה הציבורית היא משרדים לעירייה, למשרדי במקרה מנח"י חרדית,

אריאל גולן:

מנח"ח ורווחה.

יגאל לוי:

כן, רווחה, מה שהעירייה ביקשה, כן? וזה משרדים, אין פה שום בעיה עם שום שימושים ציבוריים ואיכות הסביבה וכולי, ועוד משהו שאני בתור אדריכל (לא ברור) יש פה אישור איכות הסביבה מלא. ואדוני היושב ראש יודע מה זה לקבל אישור איכות סביבה היום, זה משהו (לא ברור) בין שמונה חודשים לעשרה חודשים. ויש פה אישור איכות סביבה מלא שאושר על ידי המחלקה לאיכות סביבה בעיריית ירושלים, שהיא לא מהמקלות.

עו"ד שגיב חנין:

אז רגע, אז אני רוצה להשלים, אדוני, לפני שאני עובר לנקודה הבאה.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) זאת אומרת, האישור היה ללא קבלת קהל. אני מניח שמבחינת איכות סביבה יש הבדל גדול אם מגיעים לשמה X אנשים,

יגאל לוי:

אני לא חושב,

אליעזר ראובברגר:

או מגיעים Y אנשים.

יגאל לוי:

אני לא חושב שקבלת הקהל, כי גם היום בפועל יש פה משרדים, משרדי עורכי דין. גם מר יקירביץ',
יש לו משרד עורכי דין שאני מניח שהוא מקבל קהל, אם יש פה בעיה (לא ברור),

אליעזר ראובברגר:

עדיין, עדיין זה מוסיף.

יגאל לוי:

זה לא, זה ברמה שכנראה,

אליעזר ראובברגר:

בסדר, עדיין זה מוסיף. גם היום יש רק שמונה קומות ואתה רוצה להוסיף עוד 16. עוד 16 קומות.
בסדר. אוקי.

עו"ד שגיב חנין:

אדוני, רק למצות את הנקודה הזאת,

אליעזר ראובברגר:

כן, בבקשה אדוני, תמשיך.

עו"ד שגיב חנין:

את הנקודה הקניינית. אין פה טענה שמחזיקה מים. כשהתב"ע קובעת, ואני מקריא מסעיף 4 להוראות
התכנית, שהתב"ע קובעת פיתוח הכיכר העירונית יהיה עם אגף לשיפור פני העיר, ואני מבצע על פי
ההוראות. אני לא תופס חזקה, אני לא מנכס את השטח אליי.

אליעזר ראובברגר:

הבנו, הבנו את זה, לא צריך לחזור.

עו"ד שגיב חנין:

אין כאן,

אליעזר ראוכברגר:

הבנו. הבנו, הבנו.

עו"ד שגיב חנין:

לנקודה הבאה.

אליעזר ראוכברגר:

הבנו.

עו"ד שגיב חנין:

אדוני, נטענה פה טענה על פגיעה במחסן המוצמד, הראינו את זה, קומה מינוס 1 היא מחוץ לתחום הבקשה. הבקשה לא מתייחסת לקומה מינוס 1 ששם נמצא המחסן של חברי. יגאל, אתה רוצה להראות את זה?

יגאל לוי:

לא, אין לנו שום כוונה לפגוע במחסן,

עו"ד שגיב חנין:

אנחנו לא פוגעים במחסן, אנחנו לא נכנסים למינוס 1. אין לנו שום, נכון דודו? דודו מאשר,

דובר לא מזוהה:

(לא ברור) הבניין.

עו"ד שגיב חנין:

אין לנו שום עבודות שם, ולכן אין גם שום פגיעה במחסן. זהו.

יגאל לוי:

רק לעניין הקומה,

דובר לא מזוהה:

מה לגבי הקומות? מספר הקומות.

יגאל לוי:

נטען פה בצדק,

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא הולך לפי סדר. לא, הוא אמר זהו לגבי המחסן.

יגאל לוי:

כן. לגבי הקומה, יש קומה טכנית שהיא בין הבניין הקיים לבניין החדש, ב-16 הקומות. אנחנו סברנו לתומנו שהקומה הטכנית לא נמנית במניין הקומות, שרית הסבה את תשומת ליבה של יעל זעפרני, אצלנו מרכזת הרישוי, ובהסכמה, זאת אומרת, מבחינתנו ככל שהוועדה תחליט כמובן שנוריד קומה. חשוב לומר (לא ברור) קומה טכנית, משאירים את זה לשיקול הוועדה, אבל מבחינתנו כבר ברישוי אצלנו במשרד יודעים שצריכים לבטל את הקומה הזאת.

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה דרישה של שרית,

יגאל לוי:

כן, אין וויכוח,

אליעזר ראוכברגר:

של הדרג המקצועי. (לא ברור) טוב.

עו"ד שגיב חנין:

אדוני, להשלים את הנקודה שיגאל דיבר על אישור איכות הסביבה, אז אני מפנה לפסקה 35, לתשובה שלנו, שם הזכרנו את האישור שקיבלנו מאיכות הסביבה, אישור מ-26.3.2023, אישור של איכות הסביבה לבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

מה לגבי הטענה על גובה הבניין, 192.5?

יגאל לוי:

ברגע שנוריד קומה אז הגובה,

אליעזר ראוכברגר:

אז זה יתיישר.

עו"ד שגיב חנין:

יתיישר, אבל גם,

יגאל לוי:

אבל היא גם קטנונית,

אליעזר ראוכברגר:

עזוב קטנוני, בוא, יש תב"ע, תעמוד בתב"ע בין אם היא קטנונית בין אם לא קטנונית.

יגאל לוי:

צודק.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

עו"ד שגיב חנין:

עומדים בתב"ע, זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, בסדר, אני רק רציתי שתגיד את זה, זה הכל, שזה יהיה בפרוטוקול ובהחלטה. אוקי.

מיטל שניאור:

יש מרפסות זיז בפרויקט?

אליעזר ראוכברגר:

תתייחס בבקשה לנושא של הסימון להריסה, סעיף 6.8 בנושא של מרפסות הזיז. כל מה שעו"ד שירין ברגותי גם דיברה, על הנושא של מקומות החניה שהבקשה לא כוללת את כל מקומות החניה,

שרית כהן:

מה ראית שהם מסמנים להריסה?

עו"ד שירין ברגותי:

אני לא ראיתי, זאת הבעיה. אבל 6.8 מתייחסת,

יגאל לוי:

המרפסות זיז כמה שנים (לא ברור),

עו"ד שירין ברגותי:

בצורה של סימון להריסה.

שרית כהן:

מיטל,

יגאל לוי:

הם בתוך קווי הבניין, (לא ברור) של זיז ,

שרית כהן:

מה זה סעיף 6.8?

יגאל לוי:

זה לא זיז באמת.

מיטל שניאור:

6.8, אני אקרא אותו.

יגאל לוי:

זה מין מרפסות עישון שרוצים,

אריאל גולן:

הריסה צריכה להיות מסומנת.

מיטל שניאור:

המבנה המסומן בתשריט בסימון צהוב להריסה הינו מבנה המיועד להריסה, המבנה ייחרס כתנאי להוצאת היתר בנייה (לא ברור) ,

עו"ד שגיב חנין:

לא סימנו שום דבר, אבל זה כנראה,

(מדברים ביחד)

שרית כהן:

תראי רגע בתשריט,

יגאל לוי:

אין מבנה להריסה.

דובר לא מזוהה:
אין מבנה להריסה?

יגאל לוי:
אין מבנה להריסה.

מיטל שניאור:
לא, זה לא התשריט, תלכי לתשריט. מה?

עו"ד שירין ברגותי:
אנחנו לא ידענו.

אליעזר ראוכברגר:
(לא ברור) שעשו על זה איזשהו העתק הדבק והכניסו את זה לתב"ע בטעות?

מיטל שניאור:
לא, זה,

דובר לא מזוהה:
כן.

מיטל שניאור:
כבר הפך להיות תבנית, הסעיף הזה.

אליעזר ראוכברגר:
לכן אני אומר, עשו את זה העתק הדבק. זאת אומרת, אין לכם שום דבר שהוא נועד להריסה?

יגאל לוי:
למעט בכיכר, מה שאנחנו משנים,

אליעזר ראוכברגר:
לא, לא, בסדר. ברור.

שרית כהן:

לא צריך להרוס איזשהו בניין.

יגאל לוי:

לא צריך להרוס שום דבר.

אליעזר ראוכברגר:

לא הריסת בניין, לא הריסת חדר, לא הריסת קומה,

דובר לא מזוהה:

(לא ברור) הבניין שמה כבר הרבה שנים, כן.

דובר לא מזוהה:

שום דבר.

יגאל לוי:

אין שם גם עבירות או משהו.

עו"ד שירין ברגותי:

מדברים שתבדקו את זה, זהו.

אליעזר ראוכברגר:

אין עבירות.

רוחמה יעקבי:

בסדר, זה כנראה,

עו"ד שגיב חנין:

אדוני, לגבי,

אליעזר ראוכברגר:

מה לגבי החניה?

עו"ד שגיב חנין:

לגבי החניה, יש הוראה ברורה שנכנסה בעקבות עתירה מינהלית שחברי הגיש וזה היה הסדר, אני לא ייצגתי שם אבל זה היה הסדר מטעם בית משפט, הצעה מטעם בית משפט שהתקבלה, שמספר החניות יהיה בהתאם לתקן התקף במועד הוצאת היתר הבנייה, וכך בוצע. נכון יגאל?

יגאל לוי:

כן.

עו"ד שגיב חנין:

זה היה,

יגאל לוי:

עכשיו, יש לנו פה רכבת קלה, זה מה שיפה בזה, שאתה בעצם יכול להוסיף משרדים על גבי בניין קיים, ובעצם להקטין את התקן בחניה כי (לא ברור) הרכבת הקלה (לא ברור), הרכבת הקלה, ושוב אני אומר (לא ברור) לדיון הקודם, יש פה יזמים שרוצים לבנות בנייני משרדים ולא סתם הפרויקט הקודם והפרויקט הזה מתקדמים, כי פה יחסית מדובר בתוספת על בניינים קיימים ולכן מבחינת היתכנות של משרדים היום וכל השוק שהוא בעייתי, לכן ההיתרים האלה מתקדמים ולא היתרים אחרים של מגרשים ריקים,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

יגאל לוי:

הוועדה צריכה לקחת את זה,

עו"ד שגיב חנין:

זהו, אני מפנה רק לסעיף 4.2.10 לתקנון.

דוברת לא מזוהה:

לא צריך.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי. עוד משהו, חברים?

שרית כהן:

(לא ברור) לעניין של ה-,

דובר לא מזוהה:

שלמה?

אליעזר ראוכברגר:

אם אתם סיימתם אז זכות התגובה של עו"ד ברגותי.

שרית כהן:

שהתבי"ע מבקשת להתייחס,

אליעזר ראוכברגר:

שניה.

שרית כהן:

(לא ברור) 30,000 מטר.

אליעזר ראוכברגר:

כן, מה את אומרת שרית? לא שמעתי.

שרית כהן:

לגבי הטענה שטענה שירין שצריך להתייחס לכל ה-30,000 מטר של החניה, של החניות שבחנוון.

עו"ד שגיב חנין:

יש סעיף, הוצאת,

שרית כהן:

יש סעיף,

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שהוא השיב עכשיו, אבל זה מה שהוא השיב.

עו"ד שגיב חנין:

הוצאת היתרי בנייה תהיה בהתאם לתקן חניה,

מיטל שניאור:

אה, אתה אומר,

עו"ד שגיב חנין:

זה על פי,

דובר לא מזוהה:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

תקן החניה, לעת הוצאת ההיתר,

שרית כהן:

אתה אומר שכרגע זה (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

וזה מה שהוא אמר עכשיו.

עו"ד שגיב חנין:

זה בדיוק הוראת התב"ע. אם נטענה טענה שאני צריך לבנות את כל הפרויקט בהינף אחד זה טענה שהיא לא הגיונית ובטח שלא, פרויקט בכזה סדר גודל לא בונים בהינף אחד, זה גם לא נכתב בשום מקום בתב"ע.

שרית כהן:

איך אתם מתייחסים לסעיף 7.1 שבעניין החניות?

עו"ד שגיב חנין:

7.1 לעניין החניות?

יגאל לוי:

על פי התקן, יש לנו גם,

שרית כהן:

לא, לא, תסתכלו מה שכתוב ב-7.1, באכלוס.

אליעזר ראוכברגר:

אפשר להקריא את 7.1 רגע בבקשה?

אריאל גולן:

(לא ברור) תכנית פיתוח?

עו"ד שגיב חנין:

קבלת מתן היתר לאכלוס, זה השלב. השלמת פיתוח הכיכר והשטח הגובל ברחוב בית הדפוס בתיאום עם אגף שפ"ע בהתאם לעקרונות הפיתוח מתכנית זאת, לשביעות רצונו המלאה של מהנדס העיר או מי מטעמו. שתיים.

אליעזר ראוכברגר:

זה אתה טוען שעשיתם.

דוברת לא מזוהה:

כן.

עו"ד שגיב חנין:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

עו"ד שגיב חנין:

שתיים, גמר פיתוח השטח המבונה לצרכי ציבור ושטחי התעשייה (לא ברור) אוקי.

שרית כהן:

אוקי.

(מדברים ביחד)

יגאל לוי:

רגע, אני אענה. שטחי הציבור זה שטחים שמתוכננים בבניין, כמובן נסיים אותם. הכיכר גם כן נבצע, זה בסדר. הנושא של תעשייה ומלאכה קלה, יש הנחיה בתכנית אב גבעת שאול לתת 5% למין שימושים קלילים כאלה, התקנות של סלקום או כל מיני דברים שהם קלים, בית דפוס, דברים מהסוג הזה. זה עניין קנייני. ברגע שנסיים נחליט איפה נמקם אותם ואז נמקם אותם. זה לא עניין שהוא עניין תכנוני או רישוי.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל פה,

שרית כהן:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

לגבי הנושא של השלמת החניון,

עו"ד שגיב חנין:

השלמת החניון עבור כל מקומות החניה הנדרשים על פי טבלת החניה שבנספח התנועה,

אליעזר ראוכברגר:

לרבות החניונים האוטומטיים,

עו"ד שגיב חנין:

לרבות החניונים האוטומטיים,

אליעזר ראוכברגר:

ככל שיהיו כאלה. נכון.

עו"ד שגיב חנין:

אוקי.

יגאל לוי:

כרגע אנחנו לא בכלל, לא בטוחים לאור ההקטנה של התקן שבכלל נצטרך את החניון האוטומטי.
אנחנו לא נעשה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, לא, על אוטומטי כתוב ככל שיהיו כאלה, בסדר. אם אין אין. אני מדבר על חוץ מזה.

עו"ד שגיב חנין:

בהתאם לתקן.

יגאל לוי:

בהתאם לתקן, יש לנו אישור תנועה.

דוברת לא מזוהה:

(לא ברור) סעיף?

יגאל לוי:

עומדים בתקן באישור תנועה.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל אתה צריך להשלים אותו לפני שאתה מקבל את ההיתר למבנה.

עו"ד שגיב חנין:

טופס אכלוס, לפני טופס 4.

יגאל לוי:

אין בעיה, אז,

אליעזר ראוכברגר:

לפני טופס 4.

מיטל שניאור:

היתר לאכלוס.

עו"ד שגיב חנין:

(לא ברור) אבל זה לא תנאי,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, זה לא תנאי כעת אבל זה צריך להיות תנאי,

עו"ד שגיב חנין:

נכון.

דוברת לא מזוהה:

ערוכים לזה.

יגאל לוי:

הכל ערוך ומוכן.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר, אוקי. טוב, גברתי, כן.

עו"ד שירין ברגותי:

כן, אני אתחיל פשוט בסוף כי זה עדיין, דרך אגב, לא שמענו לגבי הנושא של מרפסות הזיז,

שרית כהן:

אה.

עו"ד שירין ברגותי:

אין מרפסות זיז?

אריאל גולן:

זה פנימיות, פנימיות.

יגאל לוי:

זה נושא עיצובי שבתוך קווי הבניין, זה לא,

עו"ד שירין ברגותי:

אבל יש, (לא ברור) שטחים, יגאל.

שרית כהן:

אנחנו רואים כאן בטבלת השטחים התייחסות,

עו"ד שירין ברגותי:

כן, יש מטרים בטבלת השטחים.

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא טוען שזה עניין עיצובי, שזה בתוכו.

יגאל לוי:

נכון.

עו"ד שירין ברגותי:

אז אנחנו לא ראינו,

אליעזר ראוכברגר:

שזה חלק מהשטחים שיש לו.

מיטל שניאור:

היא רוצה לדעת,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לקח שטחים שיש לו ועשה איתם כאלה סוג של מרפסות.

שרית כהן:

אבל בטבלה 5 יש לזה התייחסות נפרדת?

עו"ד שירין ברגותי:

מצוין,

אריאל גולן:

לא, אין, אין, אין,

עו"ד שירין ברגותי:

הסתכלנו על,

אריאל גולן:

טבלה 5 אין.

עו"ד שירין ברגותי:

אנחנו לא רואים מרפסות זיז בתשריט הקומות. אם יש, אנחנו רוצים לראות אותם. ואם אין, אז להוריד אותם מהטבלה. לכן אנחנו שואלים.

שרית כהן:

ולשים אותם ב- (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

יגאל, יש לך תשובה?

יגאל לוי:

זה נושא עיצובי, כל הרעיון היה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אבל היא רוצה לראות את זה בתכנית,

יגאל לוי:

לא, אין לנו אפילו בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

היא טוענת שלא רואים את זה.

יגאל לוי:

(לא ברור) שזה ייכלל בשטחים העיקריים, ככל שאין אותם בטבלה.

אליעזר ראוכברגר:

נו, ברור.

עו"ד שירין ברגותי:

אבל איפה הם יהיו?

יגאל לוי:

זה בתוך המעטפת.

עו"ד שירין ברגותי:

איפה המרפסות האלה?

יגאל לוי:

בפינה של הבניין.

מיטל שניאור:

איך חישבתם אותם? בוא נסתכל פה,

עו"ד שירין ברגותי:

אתה מביא כאן לא בקומה אחת, מלא קומות. יש קומה אחת ושתיים שראינו שמה את המרפסות.
איפה,

שרית כהן:

הנה, רגע, רגע, שניה,

עו"ד שירין ברגותי:

בכל יתר הקומות?

שרית כהן:

הנה, אולי הכוונה היא לאלה? זה לא בדיוק זיז,

יגאל לוי:

לא, לא, לא,

שרית כהן:

זה גג.

עו"ד שירין ברגותי:

זה לא זיז.

שרית כהן:

לאן ללכת?

יגאל לוי:

תרדי לקומה,

שרית כהן:

עוד?

יגאל לוי:

לקומה, כן.

עו"ד שירין ברגותי:

הוא מדבר על הקומה 24,

שרית כהן:

לא, זה כבר הסוף. רגע.

עו"ד שירין ברגותי:

וזה הקומות 11-23, שמה זה לא.

שרית כהן:

פה יש משהו.

עו"ד שירין ברגותי:

זה רק בקומות 9 ו-10, ורק ב-9 ו-10, ב-11 אין?

יגאל לוי:

לא, זה מרפסת גג, זה לא מרפסת זיז.

שרית כהן:

בדיוק. כנראה שזה גג.

יגאל לוי:

ככל שיש מרפסות זיז אין לנו בעיה לבטל אותן ולכלול אותן בתוך המעטפת שייכללו בשטחים העיקריים. בסדר?

שרית כהן:

אין מרפסות,

יגאל לוי:

אין בעיה עם זה.

שרית כהן:

לא יודעת למה זה יצא ככה.

אליעזר ראובברגר:

תרשמי את זה, שרית.

שרית כהן:

אוקי.

יגאל לוי:

אנחנו רוצים להתקדם,

אליעזר ראובברגר:

לא, לא, בסדר, אוקי, לכן ביקשתי ממנה שתרשום את זה.

עו"ד שירין ברגותי:

אוקי. לגבי הנושא של מקומות החניה אנחנו רק מדגישים, תנאי למתן היתר אכלוס זה לא מקומות החניה רק ל-10,000 מטר כמעט שהם בונים כאן אלא כל מקומות החניה בפרויקט, ללא כל קשר למה התקן בעצם קובע. אנחנו לא מתווכחים על זה שזה בעצם בהתאם לתקן. אבל האישור של מחלקת החניה שניתן כאן הוא ניתן פרטני לגבי השטחים המוצעים בבקשה הזאת ולא לגבי שטחי הבנייה שיש בפרויקט, וזה מה שאנחנו,

אליעזר ראובברגר:

כן, אבל אם את שטחי הבנייה הם יבנו בעוד עשר שנים או חמש שנים ואז התקן יהיה שונה?

עו"ד שירין ברגותי:

אבל זאת התב"ע. התב"ע גם נתנה ביטוי למצב שבו התקן קטן, וההיא באה ואמרה מה אז עושים, היא אמרה, אתם תבנו את החניות בהתאם לתקן, ובמידה ואחרי זה התקן קטן ויש שטחים עודפים אז התב"ע קובעת מה עושים איתם. אבל התב"ע לא אומרת שבעצם אתה עושה בעצם את מקומות החניה פר השטחים שמנוצלים בבקשה להיתר.

דובר לא מזוהה:

לא (לא ברור) זה אף פעם לא מופיע כ-,

עו"ד שירין ברגותי:

וזה מה שאנחנו,

מיטל שניאור:

אבל רגע, שירין,

עו"ד שירין ברגותי:

כן, והחניה, רק שיהיה ברור גם,

מיטל שניאור:

הסעיף,

עו"ד שירין ברגותי:

החניה אף פעם לא מופיעה בשלבי הביצוע. החניה בדרך כלל זה תנאים בהיתר. אבל כאן בצורה חד משמעית ומפורשת הנושא של כל מקומות החניה זה נקבע בשלבויות הביצוע, שזה חריג. אז ברור שהכוונה הייתה שבעצם עושים את כל מקומות החניה ללא כל קשר, בונים בהינף אחד, לא בונים בהינף אחד.

יגאל לוי:

אז אני יכול לענות,

עו"ד שירין ברגותי:

אז לגבי ה-,

יגאל לוי:

יש לי תשובה נורא פשוטה.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

יגאל לוי:

החניון, יש שמה חניון גדול מאד שנבנה, במסגרת התב"ע הכשרנו קומת חניה שהייתה (לא ברור), אנחנו צופים שגם כמענה לבניין הנוסף לכשנגיש היתר לא תהיה בעיה לעמוד על כלל התקן ללא תוספת של מקומות חניה אוטומטיים, ואין לנו בעיה שזה יהיה כתנאי לטופס אכלוס כפי שזה כתוב בתב"ע.

מיטל שניאור:

אתם תואמים, אתם תואמים לנספח תנועה? בעצם הסעיף מתנה,

יגאל לוי:

בוודאי. אישור התנועה שלנו, יש לנו אישור תנועה תקף מעכשיו,

מיטל שניאור:

כן?

יגאל לוי:

שהוא תואם לנספח תנועה למעט המתקנים האוטומטיים שאושרו.

מיטל שניאור:

כי הסעיף מפנה אותכם לנספח התנועה,

יגאל לוי:

נכון.

מיטל שניאור:

בהתאם לנספח תנועה. אני פתחתי את נספח התנועה, יש איזשהו תקן. אתה אומר שהאישור שלכם,

יגאל לוי:

אמת.

מיטל שניאור:

תואם לנספח תנועה?

יגאל לוי:

אמת. מהסיבה שיש לנו חניון גדול קיים (לא ברור) שהוא היה הרבה מעבר לתקן בזמנו,

מיטל שניאור:

כן.

יגאל לוי:

ופה גם אנחנו מרוויחים וגם,

שרית כהן:

יש כאן את האישור של המחלקה להסדרי תנועה, הם כותבים שתנאי לטופס 4 יהיה,

עו"ד שירין ברגותי:

הטבלה בנספח תנועה היא בעצם המקסימום, אנחנו לא חולקים,

מיטל שניאור:

רגע,

עו"ד שירין ברגותי:

על זה,

מיטל שניאור:

שרית,

עו"ד שירין ברגותי:

שזה בעצם התקן במועד הוצאת ההיתר,

מיטל שניאור:

תגדילי קצת את הטבלה.

שרית כהן:

את מה?

עו"ד שירין ברגותי:

אבל כל מקומות החניה צריכים בעצם לתת להם פתרון עד למתן,

אליעזר ראוכברגר:

אז הוא אומר שזה, הפתרון יהיה במסגרת מה שיש עכשיו, יהיה פתרון להכל.

עו"ד שירין ברגותי:

בסדר, אין לנו,

יגאל לוי:

כן, זה,

עו"ד שירין ברגותי:

אנחנו רק מבקשים,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, בסדר, אני רק אומר, אני בסך הכל חוזר על מה שהוא אמר.

עו"ד שירין ברגותי:

אנחנו, הדבר הנוסף,

אליעזר ראוכברגר:

בתשובה לטענה שלך.

עו"ד שירין ברגותי:

בסדר, שזה בעצם לא רואים את זה כרגע, אז צריך בעצם לשים את זה במסגרת התנאים.

יגאל לוי:

אין לנו בעיה שגם נפתח, אין לי בעיה גם לענות עכשיו במסגרת החניון גם על התקן העתידי. אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד שירין ברגותי:

כן.

יגאל לוי:

אנחנו איתכם בקטע הזה.

עו"ד שירין ברגותי:

הנושא,

יגאל לוי:

אם רוצים,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

יגאל לוי:

תכניסו את זה, נענה כבר עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

תכניסי את זה, שרית, בבקשה.

דובר לא מזוהה:

תכניסו, שעכשיו (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן.

עו"ד שירין ברגותי:

הנושא של שטחי התעשייה והמלאכה זה לא עניין של מה בכך.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) זה לא משהו משמעותי.

עו"ד שירין ברגותי:

הנושא של שטחי התעשייה והמלאכה זה לא עניין של מה בכך. יש הוראות מפורשות בתב"ע, הוראות סביבתיות שמתייחסות למה קורה במידה ויש שטחי תעשייה ומלאכה. ולא ניתן לבוא ולהגיד שבעת האכלוס אנחנו נשים את זה כאן, אנחנו נשלב את השימושים האלו או לא נשלב אותם או זה. קודם כל אם רוצים לשלב אותם אז צריך במסגרת הבקשה להיתר להיות באופן מפורש, חייבת להיות התייחסות לשטחים שעומדים לשמש לשטחי תעשייה ומלאכה, וחייבים לעמוד בכל הוראות התב"ע כאן.

יגאל לוי:

רק (לא ברור),

עו"ד שירין ברגותי:

הנושא,

יגאל לוי:

שלא חייב שזה יהיה במסגרת ההיתר הזה, זה יכול להיות במסגרת ההיתר הבא. יש לנו מחשבה איפה שזה יהיה, סמוך לחצר (לא ברור) בכלל בלי להפריע, וזה באגף השני, לא באגף הזה. אין לנו שום מחויבות לתת כרגע,

עו"ד שירין ברגותי:

בסדר, זה,

יגאל לוי:

פתרון לתעשייה ומלאכה.

עו"ד שירין ברגותי:

זה שאלה,

יגאל לוי:

בקומה 8 על גג של בניין (לא ברור),

עו"ד שירין ברגותי:

זה שאלה האם הוועדה הנכבדה הזאת עושה תכניות צל למרפסות, אם, כשיש כאן דברים כל כך משמעותיים בבניין שמתפקד, אז בעצם באים ואומרים, אוקי, זה לא בהיתר הזה, בוא אנחנו נשאיר את זה לעתיד,

יגאל לוי:

מותר לנו.

עו"ד שירין ברגותי:

כשהבניין ייבנה. מותר, אבל גם מותר לוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, הוא אמר שהוא מוכן,

עו"ד שירין ברגותי:

לבוא ולהגיד לכם,

אליעזר ראוכברגר:

נו מה עכשיו הוויכוח אחרי ש-

עו"ד שירין ברגותי:

אין וויכוח, אני אומרת,

אליעזר ראוכברגר:

אחרי שהגעתם להבנה? הוא קיבל את הדרישה שלך והכל בסדר.

עו"ד שירין ברגותי:

בסדר, השאלה אם הוועדה כאן לא צריכה,

יגאל לוי:

לא, אני אומר (לא ברור) בהיתר השני, כנראה נמקם אותו באגף השני באזור של החצר התפעולית, במקום שזה מתאים לזה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

יגאל לוי:

לא במקום, לא בקומה 8,

דובר לא מזוהה:

לא במקום שזה לא מתאים, איפה שיושבת (לא ברור).

עו"ד שירין ברגותי:

בסדר, אנחנו מבקשים שהוועדה הזאת תדרוש כבר היום לדעת איפה בעצם השטחים האלה אמורים להיות מוקמים אפילו אם יוגש היתר בנייה בעתיד, לצורך העניין. עכשיו, אני רוצה כרגע,

אליעזר ראוכברגר:

עוד משהו?

עו"ד שירין ברגותי:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

בואי, תסיימי.

עו"ד שירין ברגותי:

עכשיו אני מתחילה מההתחלה, אבל ממש קצר.

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב שמיצינו פחות או יותר.

עו"ד שירין ברגותי:

ממש, ממש קצר. קודם כל חוסר תום לב הוא לא בצד הזה של השולחן,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, נו עזבי, נו,

עו"ד שירין ברגותי:

זה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

עו"ד שירין ברגותי:

חד משמעית אנחנו מוחים על האמירה הזאת, אנחנו גם התחלנו בנושא,

אליעזר ראוכברגר:

די, די, יגאל,

עו"ד שירין ברגותי:

התחלנו בנושא,

אליעזר ראוכברגר:

יגאל, גמרנו.

עו"ד שירין ברגותי:

התחלנו בנושא הקנייני, אז לבוא ולהגיד אמרנו, לא אמרנו, מדובר כאן בתשובות שהוגשו לוועדה בלי שהועברו אלינו, אז בואו, חוסר תום לב הוא בטח לא כאן כשאנחנו היום מדברים בכלל על בקשה שלא זאת הבקשה שהוצגה לנו בזמנו, לא עליה הגשנו את ההתנגדות ובכל זאת אנחנו מתמודדים איתה ובאים ומעלים את הטענות ולא מבקשים לדחות את הדיון. יחד עם זאת, אם מפנים לחלק מהתשובה שהוגשה לבקשה הזאת, אנחנו עומדים על זכות תגובה בכתב לתשובה שהוגשה לכם. אנחנו בעצם לא עומדים על זה כרגע כי הוועדה אמרה,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אמרתי לך קודם שאני לא יודע על מה את מדברת.

עו"ד שירין ברגותי:

כן, אבל,

אריאל גולן:

לא ראינו את זה.

עו"ד שירין ברגותי:

אבל עו"ד שגיב,

דובר לא מזוהה:

את לא יכולה לעמוד על זכות שלא קיימת.

עו"ד שירין ברגותי:

עו"ד שגיב,

אליעזר ראוכברגר:

את מדברת איתי על דבר שאני לא יודע על מה את מדברת, אז מה,

עו"ד שירין ברגותי:

אבל אדוני,

אליעזר ראוכברגר:

את חושבת שיש לי נבואה? שיש לי איזשהו,

עו"ד שירין ברגותי:

אדוני,

אליעזר ראוכברגר:

כוחות עילאיים (לא ברור) זה לא בפנינו, זה לא פה, לא ראינו את זה, לא שמענו על זה, שמענו על זה פעם ראשונה ממך. זה לא רלוונטי.

עו"ד שירין ברגותי:

אבל חברי,

דובר לא מזוהה:

אדוני, הדבר היחידי שהפנה אליו עו"ד שגיב חנין,

עו"ד שירין ברגותי:

חברי הפנה,

דובר לא מזוהה:

זה נספח התנועה,

עו"ד שירין ברגותי:

לתשובה הזאת.

דובר לא מזוהה:

שמציג באתר העירייה, זה הדבר היחיד,

עו"ד שירין ברגותי:

חברי הפנה לתשובה הזאת.

דובר לא מזוהה:

שאושר.

עו"ד שירין ברגותי:

אז אם הם יורדים מההפניה, אז (לא ברור) ,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא הפנה לתשובה, הוא רשם לעצמו ראשי פרקים, נו באמת.

דובר לא מזוהה:

מקור גלוי ש (לא ברור) ,

עו"ד שירין ברגותי:

לא, הוא לא רשם לעצמו, אדוני, זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

עו"ד ברגותי, נו באמת.

עו"ד שירין ברגותי:

הוא הפנה לסעיף בתשובה,

אליעזר ראוכברגר:

נו, בסדר.

עו"ד שירין ברגותי:

עכשיו, לגבי,

אליעזר ראוכברגר:

את בדרך כלל מצטיידת בטענות יותר טובות.

עו"ד שירין ברגותי:

לגבי הנושא שכאילו עולה שמר יקירביץ' ויתר מתישהו על טענה קניינית, לא היה,

אליעזר ראוכברגר:

ששש, חברים,

עו"ד שירין ברגותי:

לא נברא,

אליעזר ראוכברגר:

שניה, בבקשה.

עו"ד שירין ברגותי:

לא היה, לא היה מעולם ויתור על טענות קנייניות ואין ויתור על טענות קנייניות,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז.

עו"ד שירין ברגותי:

כמו שאמרתי בהתחלה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

עו"ד שירין ברגותי:

עכשיו, לגבי הטענות של תקנון הבית המשותף. מישהו כאן בא ואמר אנחנו מתנגדים לזה שהם יבנו על הגג? התקנון כמו שהם אמרו וכתבו אותו הוא תקנון מפורש שאומר, אנחנו יכולים לבנות על הגג. אף אחד לא אומר את זה, אף אחד לא אומר הגג שלנו. אבל לצורך הבנייה על הגג משתמשים בחצר בית שהיא רכוש משותף, באים ואומרים אין פגיעה קניינית, אבל מהצד השני אומרים, זיקת הנאה אנחנו כן נרשום. זיקת הנאה על שטח ששייך לדיירים, זה חד משמעית,

אליעזר ראוכברגר:

די, די, די, חברים, די,

עו"ד שירין ברגותי:

הוא חד משמעית,

אליעזר ראוכברגר:

תנו לה להשלים, זהו, הבנו.

עו"ד שירין ברגותי:

הוא חד משמעית פגיעה קניינית ואנחנו עומדים על הטענה הזאת.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז.

עו"ד שירין ברגותי:

שניה. כן, כשמדובר,

אליעזר ראוכברגר:

עוד משהו?

עו"ד שירין ברגותי:

כן. ממש שני משפטים קצרים. כשמדובר בהליך קידום של תב"ע, הדרישות מבחינת הוועדה המחוזית לעניין התימוכין הקנייניים הן דרישות שונות לחלוטין. אנחנו היום לא בתב"ע, ששם בעצם הם באו ואמרו זאת התב"ע ובעצם רושמים זיקת הנאה. כאן אנחנו ב-money time, כאן אנחנו בהיתר בנייה. בהיתר בנייה הם לא יוכלו לרשום לצורך הוצאת ההיתר את זיקת ההנאה בלי הסכמות של כלל דיירי הבית המשותף. עכשיו, רק נקודה אחת, לגבי הנושא של קומה מינוס 1 שהם מדברים, זה מחוץ לתחום הבקשה, זה אנחנו לא פוגעים במחסן וכולי. מה שביקשנו כאן מהוועדה הנכבדה הזאת זה לשרטט את קומה מינוס 1 שבעצם היא משורטטת במסגרת הבקשה להיתר בהתאם למצב הקיים, ולציין בצורה מפורשת,

אליעזר ראוכברגר:

זה (לא ברור),

עו"ד שירין ברגותי:

שיש מחסנים,

יגאל לוי:

אין בעיה.

אליעזר ראוכברגר:

שרית,

עו"ד שירין ברגותי:

ששייכים ליתר הדיירים בבניין.

יגאל לוי:

אין בעיה.

אליעזר ראוכברגר:

תכתבי את זה, שרית, תכתבי את זה. בסדר. בסדר, מאה אחוז. את אומרת, להבטיח שלא יפגעו
בדיירים ש-,

עו"ד שירין ברגותי:

(לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

לא, הכל בסדר, בסדר, בסדר, הם מסכימים גם. גם יגאל מסכים לזה.

דוברת לא מזוהה:

בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה. אנחנו ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה.

(מדברים ביחד)

מיטל שניאור:

לא, לא, לא, (לא ברור) שלא יחכו.

אריאל גולן:

לפני שעה (לא ברור),

אילנית מיכאלי:

יותר משעה.

מיטל שניאור:

יותר משעה?

אילנית מיכאלי:

התיק הבא הוא 11:30. כי זה גם יכול להיות (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

טוב, בואו נגמור,

(מדברים ביחד)

רחלי רוטנברג:

הם רק רוצים להציג את ההסכמות.

אילנית מיכאלי:

אז אולי,

דובר לא מזוהה:

אה, אלחריזי?

אליעזר ראוכברגר:

רגע, בואו נגמור את זה פנימי,

רחלי רוטנברג:

הם רק רוצים להראות את ההסכמות.

דוברת לא מזוהה:

הם הגיעו להסכמות.

אילנית מיכאלי:

אם הגיעו להסכמות,

אליעזר ראוכברגר:

בואו רק נעשה את זה פנימי. שרית,

שרית כהן:

כן?

אליעזר ראוכברגר:

רוצה להתייחס?

אילנית מיכאלי:

15:12.

שרית כהן:

להתייחס לכל הטענות מההתחלה?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

אדיר שוורץ:

עכשיו על תיק 1 או 2?

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, על התיק האחרון, מה שדנו עכשיו.

שרית כהן:

(לא ברור)רגע, אנחנו על התיק הזה עכשיו?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אילנית מיכאלי:

על התיק האחרון.

אליעזר ראוכברגר:

התיק הראשון, נחזור אליו.

שרית כהן:

אז אתם רוצים פשוט שאני אתייחס לכל טענה וטענה?

אליעזר ראוכברגר:

לא, קודם כל מה המסקנה שלך לאורך כל הדיון ששמעת.

שרית כהן:

אז מסתמן שבעצם, אני הבנתי שהטענה העיקרית שלהם היא על הכיכר המשותפת,

אליעזר ראוכברגר:

כן?

שרית כהן:

שהם אומרים שאם הם רוצים לרשום שם,

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) זיקת הנאה.

שרית כהן:

זיקת הנאה זה עניין קנייני, הם צריכים הסכמות גם של הבעלים שם. הם טענו על החניה שהם מבקשים שם להוסיף את השימושים הקיימים, לגבי תוספת הקומה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, זה סיכמנו שאת מכניסה,

שרית כהן:

(לא ברור) סיכמנו ש-,

אליעזר ראוכברגר:

ההתנגדות מתקבלת.

שרית כהן:

מקבלים אותה, נכון.

אליעזר ראוכברגר:

לגבי הנושא הזה של,

אריאל גולן:

הקומות.

אליעזר ראוכברגר:

לגבי הנושא של החניה ההתנגדות מתקבלת, ושהם יתייחסו לזה גם בתכנית הזאת בקומה שהם בעצם מכשירים מהאיטום ופותחים קומה אטומה.

שרית כהן:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

לגבי הנושא של הקומה הנוספת הם מצמצמים, מורידים קומה.

שרית כהן:

מצמצמים, מורידים, גם כך,

אליעזר ראוכברגר:

הוא יעשה, עומדים בגובה,

שרית כהן:

הגובה נמוך יותר, הם יעמדו בגובה.

אליעזר ראוכברגר:

עומדים בדיוק בהוראות התב"ע שלא יהיה אפילו ס"מ אחד מעל ה-92.5 של הוראות התב"ע ומספר הקומות כפי שמאפשרת התב"ע.

שרית כהן:

אוקי.

אליעזר ראוכברגר:

לגבי הנושא של מרפסות הזיז,

שרית כהן:

אז אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אומר, יגאל, אני אוריד את מרפסות הזיז.

שרית כהן:

חושבים שאין מרפסות זיז,

אליעזר ראוכברגר:

הוא אומר, אני מוכן להוריד את זה, אין לי בעיה, זה יהיה עיצובי.

שרית כהן:

לא, גם לא ראינו באמת חישוב,

אליעזר ראוכברגר:

נכון, הוא אומר, זה עניין עיצובי, אני מוכן להוריד את זה.

שרית כהן:

הוא יחשב אותם בשטחים העיקריים,

אריאל גולן:

(לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

כן. מה?

שרית כהן:

יש לו מספיק שטחים.

אריאל גולן:

(לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

אולי, יכול להיות. לא יודע. לא בטוח, כי אם זה כאילו משתמש בעיקרי אז לא יעזור.

אילנית מיכאלי:

(לא ברור) מהבקשה?

אליעזר ראוכברגר:

לא בטוח.

שרית כהן:

הם בעצם יחושבו,

מיטל שניאור:

לא, הוא הצהיר,

שרית כהן:

אין באמת,

אילנית מיכאלי:

הם חושבו?

שרית כהן:

הם יחושבו,

אליעזר ראוכברגר:

הם חושבו אז זה לא,

אילנית מיכאלי:

(לא ברור) כשטח עיקרי.

אליעזר ראוכברגר:

נכון, אבל הוא אומר, אני מוכן להוריד את זה בכלל.

אלדד רבינוביץ':

אבל למה להוריד? אם זה יפה וזה חושב,

אריאל גולן:

לא, אין, אין,

אליעזר ראוכברגר:

אבל הוא הסכים.

אריאל גולן:

לא קיים, לא קיים מרפסות זיז.

אליעזר ראוכברגר:

הוא אומר, בתכנית זה לא נמצא, לא מראים את זה אז תוריד את זה.

מיטל שניאור:

הוא סבור שאין. הוא אמר,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

מיטל שניאור:

ככל ויש, הוא הצהיר שהוא יותר על זה ויכניס אותם (לא ברור),

אדיר שורץ:

אבל יש לך גם התנגדות (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

הטענה שהבקשה לא תואמת תב"ע, אמרנו, שיתאימו את זה לתב"ע במדויק, גם גובה, גם מספר קומות, הכל זה.

שרית כהן:

הייתה טענה שקשורה לסעיף השלביות של חניה,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

שרית כהן:

שבעת האכלוס תקן החניה, צריך לקיים את מלוא תקן החניה הנדרש לכל הבינוי. אז,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

שרית כהן:

(לא ברור) גם אמרנו שזה,

אליעזר ראוכברגר:

זה יהיה תנאי לטופס 4, זה יהיה תנאי לטופס אכלוס,

שרית כהן:

זה יהיה תנאי לטופס 4,

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

שרית כהן:

(לא ברור) שהם יכולים לעמוד בזה.

אליעזר ראוכברגר:

נוודא את זה שזה יהיה תנאי לטופס אכלוס, שזה ירשם בהיתר.

דובר לא מזוהה:

גם את זה הם הצהירו.

שרית כהן:

כן, הם הצהירו שהם,

אליעזר ראוכברגר:

ולגבי הנושא,

שרית כהן:

עומדים בזה.

אליעזר ראוכברגר:

כן. הם דיברו לגבי הנושא של קומת המחסנים. גם פה, שיסמנו את כל הנושא של המחסנים, שלא פוגעים בדיירים הקיימים, לא פוגעים לאף אחד, בעצם לא נוגעים בקומה, וכל מי שנמצא שמה ויש לו שמה מחסנים לא פוגעים לו בבעלות ולא פוגעים במחסנים עצמם.

מיטל שניאור:

הוא גם הצהיר שאין שום פגיעה ב-,

אליעזר ראוכברגר:

וגם, בעצם גם המבקשים הצהירו שאין פגיעה, רק שיוודאו את זה בסימונים. לגבי הנושא,

שרית כהן:

ביקשו במבני הציבור להקפיד שיהיה 1,600 מ"ר,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

שרית כהן:

כפי שהתב"ע קובעת ועל זה אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

טוב. לגבי התעשייה ומלאכה, שאמרו שזה יהיה בבניין השני.

שרית כהן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

הם דרשו שיסמנו את זה כבר עכשיו היום. מה דעתך על זה?

אריאל גולן:

מה, תכנית צל?

שרית כהן:

אפשר לבקש מהם שיראו,

אליעזר ראוכברגר:

סוג של תכנית צל כזה.

שרית כהן:

תכנית צל, כן.

אליעזר ראוכברגר:

תכנית צל.

שרית כהן:

תכנית צל, שיראו איפה ימוקם השימוש הזה,

אליעזר ראוכברגר:

איפה ימוקם הזה, זה יהיה בחצר למטה משהו,

שרית כהן:

כן, באיזשהו מקום תפעולי,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

שרית כהן:

או משהו כזה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

שרית כהן:

אז שיסמנו את זה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

שרית כהן:

הם דיברו גם על תנאים שלא התקיימו בקשר לאיכות הסביבה,

אליעזר ראוכברגר:

אז הוא אמר שיש אישור מלא של איכות הסביבה.

שרית כהן:

יש אישור מלא של איכות הסביבה,

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

שרית כהן:

שירין קצת אמרה שהיא חיפשה במסמכים ולא מצאה התייחסות,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אבל אם יש אישור,

שרית כהן:

לחוות דעת סביבתית, אבל אם הוועדה,

אליעזר ראוכברגר:

אם יש אישור מלא של איכות סביבה,

שרית כהן:

של איכות סביבה, אישור מלא,

אליעזר ראוכברגר:

אז הכל בסדר. אוקי.

שרית כהן:

בסדר. הם טענו גם שיש סעיף 6.8 שאומר שיש בנייה להריסה,

מיטל שניאור:

אני הסתכלתי בתשריט ואין שום אלמנט שמסומן בצהוב.

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת, אין שם שום דבר להריסה, אין עבירות בנייה, אין שם שום מבנה להריסה, למעט הכיכר שיצטרכו ברגע שמשפצים אותה, כנראה יצטרכו לעשות שמם הריסות, אבל זה לא נחשב הריסה, זה, יכול להיות שמחליפים ריצוף לכיכר או גדרות או ספסלים, אני לא יודע מה. עכשיו, לגבי הכיכר הם רושמים על זה זיקת הנאה לכולם.

שרית כהן:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

וההתנגדות שלהם זה התנגדות קניינית.

שרית כהן:

בדיוק, כל הטענות הקנייניות למיניהן,

אליעזר ראוכברגר:

נכון.

שרית כהן:

הם העלו פה כמה עניינים על בית משותף,

אליעזר ראוכברגר:

נדמה לי שהתייחסנו לכל ה-, נדמה לי שהתייחסנו לכל הנושאים,

שרית כהן:

רגע, אני בודקת שוב.

אליעזר ראוכברגר:

שהעלתה עו"ד ברגותי. נכון?

שרית כהן:

אני חושבת שכן, אני בודקת. הסרת קומה דיברנו,

אליעזר ראוכברגר:

רק לציין גם שהמשרד של המתנגד בכלל לא נמצא בבניין שעליו בונים,

שרית כהן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

ושיש תקנון בית משותף שמעניק את כל זכויות הבנייה ליזם בתקנון הבית המשותף, על כל בנייה נוספת, וגם שאין שם זכות התנגדות לדיירי הבניין. זהו, נדמה לי שעברנו על הכל ולכן אנחנו בעצם דוחים את שאר ההתנגדויות, מה שקיבלנו קיבלנו ודוחים את שאר ההתנגדויות ואת מציעה לאשר את הבקשה.

שרית כהן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

חברים, זה מקובל על כולם?

דובר לא מזוהה:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

מקובל, אוקי, בסדר גמור. רק עוד פעם אני מדגיש, שלהדגיש את הנושא של לשמור על הוראות התב"ע. גם בגובה, גם בקומות, בהכל.

אדיר שוורץ:

על הסנטימ'.

אליעזר ראוכברגר:

על הסנטימ'.

אדיר שוורץ:

(לא ברור) עו"ד ברגותי,

אליעזר ראוכברגר:

לא, כי הוא אומר שב-62.5 הם חורגים במעקה, הוא אמר זה קטנוני. יכול להיות שזה קטנוני, אבל גם קטנוני צריך לשמור, בסדר.

אילנית מיכאלי:

לא, הקטנוני הזה יוביל אותם לשנתיים טיול. לכן,

אדיר שוורץ:

(לא ברור) בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אדיר שוורץ:

שהפרזול יהיה בדיוק על ה-,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בגלל שאם לא ישמרו בגלל הקטנוני ילכו לערר, ילכו לזה. בוא, אנחנו כוועדה,

אילנית מיכאלי:

כל דבר (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

צריכים לשמור שזה יהיה על המילימטר, לא רק על הסנטימטר. מאה אחוז, טוב.

שרית כהן:

זה אחד, אתם רוצים לחזור,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו עוברים,

שרית כהן:

לתיק הקודם?

סיום הדיון