



הוועדה למשנה לתכנון ובניה – היתרים – תמליל

תיק 2022/0337.00

ישראל אהרוני 4, גבעת הורדים

מספר הוועדה: 17

מקום ההתכנסות: אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה: א' באלול תשפ"ד (04.09.2024)

מזכיר הוועדה בדיון: דליה אלפסי, נלי צדוק

שעת תחילת הוועדה: 9:35

שעות סיום הוועדה: 18:00

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.

"You
speak.
We
type_"



גולד-וורק ת M ג ו R ים גולד וורק תמלול והקלטה

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אנחנו עוברים לתיק 5 בסדר היום התנגדויות, רחלי בבקשה.

רחלי רוטנברג:

אה, להתנגדויות עוברים?

רוחמה יעקבי:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

רוחמה יעקבי:

(לא ברור) מתנגדים,

אליעזר ראוכברגר:

תיק 5.

רחלי רוטנברג:

אה, הם בשתיים וחצי. חשבתי ש-,

אליעזר ראוכברגר:

לא שתיים וחצי,

ישראל קלרמן:

לא, אחת.

אליעזר ראוכברגר:

אחת.

רוחמה יעקבי:

אחת.

צביקה אסולין:

יש עוד אחד בשתיים וחצי.

ישראל קלרמן:

אחת עוד לא עשינו.

רוחמה יעקבי:

אחת עוד לא היה.

רחלי רוטנברג:

רגע, רגע,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו באיחור של שעה ורבע.

רוחמה יעקבי:

כן, שני מתנגדים.

רחלי רוטנברג:

נראה לי לא הגיע לי הסדר יום.

אליעזר ראוכברגר:

יש בכלל מתנגדים? הגיעו?

רוחמה יעקבי:

שניים.

ישראל קלרמן:

אז אם יש שניים אפשר לעשות מהר, לייזר.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, נו, אין יותר משניים.

רוחמה יעקבי:

יש שני מתנגדים.

אריאל גולן:

סומכים עלייך, תעמדי בזה.

אליעזר ראוכברגר:

אין יותר משניים, יש רק שניים.

רחלי רוטנברג:

רגע, אל תקראי להם.

אריאל גולן:

רגע, שניה, רוחמה.

רחלי רוטנברג:

רוחמה, לא לקרוא להם.

רוחמה יעקבי:

אני יודעת, אני לא מכניסה.

רחלי רוטנברג:

תודה. שניה אחת, סליחה, אני חשבתי שאנחנו על השוטף, שניה אחת.

אליעזר ראוכברגר:

אגב, כתוב פה שתיים ואני רואה פה איזה ארבע התנגדויות.

רוחמה יעקבי:

לא, שניים. ירדו אולי.

אליעזר ראוכברגר:

אה, אולי ירדו.

עמנואל זלטס:

ירדו זה (לא ברור) ,

רוחמה יעקבי:

אין דבר כזה, שני מתנגדים. לא, שני מתנגדים.

רחלי רוטנברג:

אני רק רוצה לבדוק את ההתנגדויות ואני,

רוחמה יעקבי:

דקה.

רחלי רוטנברג:

לא כתוב לי את ההתנגדויות.

רוחמה יעקבי:

(לא ברור) מתנגדים, ראיתי. הנה, מה זה? לא כתוב?

רחלי רוטנברג:

טוב, מדובר בבניין קיים עם שש יחידות דיור, מבקשים להוסיף קומה וחצי, קומה וחצי עם שלוש יחידות דיור, חסרות חניות, אני כבר אפתח את התכנית. חסרות שלוש חניות. עכשיו, אני רק אגיד לכם את עיקרי ההתנגדויות ואפתח את התיק בינתיים. על קרבה ועל מצוקת חניה.

רוחמה יעקבי:

למה היא לא כתבה אותם? שתהיה בריאה.

רחלי רוטנברג:

לא, בדרך כלל היא כותבת.

רוחמה יעקבי:

נכון. יש להם מצוקת, מה זה?

רחלי רוטנברג:

יש איזה זוג שכותב שאין לו, שלא הציעו לו מרפסת לסוכה.

צביקה אסולין:

לייזר, יש חתונה היום.

עמנואל זלטס:

אתה רוצה שהוא כבר ילך? לא הבנתי.

צביקה אסולין:

לא.

עמנואל זלטס:

אל תגיד ככה.

(מדברים ביחד)

רחלי רוטנברג:

ההתנגדויות הן בעיקר על רעש ומטרדים בזמן הבנייה.

רוחמה יעקבי:

זה שטויות. החניה,

רחלי רוטנברג:

טוב, מבחינתי (לא ברור) ,

רוחמה יעקבי:

אפשר, אפשר להכניס?

ישראל קלרמן:

בסדר, אני חוזר אלייך, (לא ברור) ,

אריאל גולן:

בנחת, בנחת, ישראל. בנחת.

ישראל קלרמן:

תודה, לא, אני באמצע (לא ברור) ,

רחלי רוטנברג:

הוא באמצע להיפתח.

ישראל קלרמן:

עם אשתי.

אריאל גולן:

אה, עם אשתך.

דוברת לא מזוהה:

עמוד דום, אשתו.

אדיר שוורץ:

אמרתי לכם שהחיים מאושרים בלי אינטרנט וסרטים, אני אמרתי לכם.

עמנואל זלטס:

הו, הו, הו, יופי. אדיר, יפה.

(מדברים ביחד)

אדיר שוורץ:

כל כך הרבה זמן בוועדות,

רחלי רוטנברג:

נכון? עד שהוא נפתח.

עמנואל זלטס:

אבל זה מתחשב ברחלי הפעם.

(מדברים ביחד)

רחלי רוטנברג:

תוך כדי תנועה אני זה.

צביקה אסולין:

הוא לא כיתב אותך,

עמנואל זלטס:

מה?

צביקה אסולין:

הוא לא כיתב אותך.

עמנואל זלטס:

כיתב אותי.

צביקה אסולין:

ואת איך קוראים לה,

רחלי רוטנברג:

טוב, זה ייפתח מתישהו ואז אנחנו,

דובר לא מזוהה:

מה, מה קורה בש"ס? אתם לא רגועים.

צביקה אסולין:

ממש לא,

דובר לא מזוהה:

אני אטפל.

(מדברים ביחד)

רוחמה יעקבי:

(לא ברור) מה אתה אומר? (לא ברור) שניר ברקת נהיה,

רחלי רוטנברג:

הגענו אחרי החופש מלאי מרץ,

צביקה אסולין:

נו, את מכניסה אותם? תבדקי את העניינים.

רחלי רוטנברג:

לא, בדקתי, רק לא נפתח התיק.

צביקה אסולין:

לא צריך,

רחלי רוטנברג:

מה?

צביקה אסולין:

בוא נקשיב, בוא ניתן להם לדבר.

רחלי רוטנברג:

טוב, שש יחידות דיור קיימות, אחת וחצי, שלוש יחידות מוצעות, הסדרי תנועה, אני מוכנה להתחיל, אני לא יודעת.

עמנואל זלטס:

(לא ברור) הבוס שלך לא פה.

צביקה אסולין:

(לא ברור) למה הוא יצא? הוא היה פה כל הבוקר.

עמנואל זלטס:

לא כל.

רחלי רוטנברג:

אפשר להכניס אותם?

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, כן, כן, כן, כן,

רחלי רוטנברג:

אני אכניס אותם?

אליעזר ראוכברגר:

חברים, בבקשה, תכניסי אותם.

רוחמה יעקבי:

יאללה.

רחלי רוטנברג:

שלוש יחידות דיור חדשות מעל שש קיימות,

אליעזר ראוכברגר:

כן?

רחלי רוטנברג:

מציעים שלוש חניות במקום שש, התקן הוא שש. עיקר ההתנגדות זה על זמן הבנייה, איכות חיים, חניה, צפיפות, זה ה-, אה, ומרפסת סוכה אחת, מישוהו טוען שאין לו מרפסת סוכה. זה בגדול. אחרי שהם ייכנסו.

אליעזר ראוכברגר:

כן, מתנגדים פה, מבקשים שם.

רחלי רוטנברג:

מתנגדים פה, מבקשים שם.

רוחמה יעקבי:

המבקשים פה, מתנגדים פה.

(מדברים ביחד)

רוחמה יעקבי:

הם המבקשים, הם? הם המבקשים?

דוברת לא מזוהה:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

גברת אסתר מנשה, נמצאת?

גל מנשה:

העורך דין שלה.

אליעזר ראוכברגר:

שמך.

גל מנשה:

גל מנשה.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, אדוני.

גל מנשה:

צהרים טובים, אפשר להתחיל?

אליעזר ראוכברגר:

כן, לא אפשר, חייבים.

גל מנשה:

חייבים.

דובר לא מזהה:

מה השם?

גל מנשה:

גל מנשה.

אליעזר ראוכברגר:

גל מנשה, הוא מייצג את אסתר מנשה. כן, קדימה.

גל מנשה:

נכון מאד. גברת אסתר מנשה, בעלת תתי חלקות 3 ו-4.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

גל מנשה:

אנחנו מדברים על בניין שיושב בצומת הרחובות המעפילים 8 ואהרוני 2, זה בניין פינתי. התמ"א המבוקשת (לא ברור) שמה לעשות תוספת ממ"דים בין היתר בחריגה מקו בניין עד לגבול המגרש. גבול המגרש זה ממש בצמידות אלינו וזה חריג שבונים ממש בגבול המגרש. כל ההתנגדות, כל ההתנגדות שלנו שנוגעת, אני אתחיל אולי עם הדבר העיקרי, זה נושא החניה. אנחנו סבורים, אנחנו מציעים לא רק את הבעיות, אני אציג גם פתרון, אתם תחליטו מה הפתרון. אנחנו סבורים שמה שנכון זה לא לאשר שם פרויקט של תמ"א 1 בקו אפס שיגרום לכל הבעיות שאנחנו מפרטים בהתנגדות, שזה להצלה, לפגיעה בפרטיות, למטרדי רעש, אבל בראש ובראשונה בעיית החניה. כשעושים תמ"א 2, תמ"א של הריסה ובניה ולא חיזוק של טלאי על טלאי של בנייה מאד ישנה, אז יהיה חניון. אנחנו הצענו להם לעשות חניון משותף ותהיה כניסה אחת ויציאה אחת לחניון. מי שמכיר את האזור הזה, זה רחוב ללא מוצא. זה כניסה לבית ספר לוריא, בית הספר הזה זה כניסה ללא מוצא. בבוקר, מי שבא לשם בשעות הבוקר ובשעות הצהרים כשהתלמידים מסיימים, יש שם עומס גדול מאד של תנועה, וברגע שיהיה את מה שאני מציע, ואני חושב שיש לזה היתכנות, אני דיברתי עם היזם לא פעם בעניין הזה, אני חושב שזה הפתרון גם, לעשות תמ"א 2, להרוס את הבניין, לבנות חניון תת קרקעי כמו שעושים ברחוב

הח"ל. רחוב הח"ל, כשפונים שמה שמאלה, מי שמכיר במעפילים, יש שם פרויקט בדיוק שהוא זהה פחות או יותר, עם אותו גודל מגרש, עם שני מגרשים שעשו עם חניון משותף, וזה הפתרון לכל הדבר הזה. עכשיו, גם,

רחלי רוטנברג:

רק כדי שנבין, אתם, הבניין שלכם זה זה?

גל מנשה:

נכון, בדיוק.

אליעזר ראוכברגר:

אתם רוצים גם לעשות תמ"א 2?

גל מנשה:

בהחל כן.

אליעזר ראוכברגר:

הגשתם בקשה?

גל מנשה:

אז אני אומר, אנחנו, יש עורך דיירים, כולם חתומים,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מייצג את כל הדיירים?

גל מנשה:

כן, 100% מהדיירים נתנו את ההסכמה שלהם במעפילים 8 אהרוני 2 לתמ"א 2, ויחד עם הפרויקט הזה באהרוני 4 אנחנו באמת מאמינים שזה הפתרון הנכון, הטוב תכנונית, קודם כל תכנונית, בית תנועתית, מבחינת התנועה זה ייתן גם את הפתרון, תהיה כניסה אחת לחניה, יציאה אחת מהחניה, פותר את כל הבעיות. עכשיו, עיריית ירושלים מכירה את זה יותר טוב, גם כשהיא עושה תב"עות, אני ריכזתי פה שתי דוגמאות,

יוחנן וייצמן:

זה מה שהוא שאל אותו.

גל מנשה:

גם,

אליעזר ראוכברגר:

אצלם.

גל מנשה:

גם עושים את זה שדואגים מראש לחניונים משותפים, יש את זה גם ברחוב הרצל 97, בבית הכרם ,

אליעזר ראוכברגר:

לא, יש, יש הרבה,

גל מנשה:

יש לא מעט.

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא צריך למנות, כן.

גל מנשה:

אז אנחנו מבקשים לא לאפשר את הבנייה הצפופה הזאת, זה יפגע בכולם, גם בהם שהם בונים, שזה אהרוני 4. בטח באהרוני 2, תיכף ידברו נציגי המדברים, באהרוני 6 לדעתי ההתנגדות שלהם גם נוגעת לעניין הזה. אני חושב שזה ייתן פתרון נכון לכל הבניינים ולכל האזור עצמו, וזה מה שאנחנו מבקשים.

אליעזר ראוכברגר:

טוב. אריה שטרן?

אליעזר שטרן:

אני פה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה אהרונ' 6.

אליעזר שטרן:

אני בשמו.

אליעזר ראוכברגר:

אתה בשמו. מי זה אתה בשמו?

אליעזר שטרן:

הרב אריה שטרן, אני קטונתי. אליעזר גולדברג.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי. יש לך ייפוי כוח?

רוחמה יעקבי:

כן.

אליעזר שטרן:

יש לי ייפוי כוח.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי. אתה לא עורך דין אבל.

אליעזר שטרן:

לא עורך דין.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בוא, מתנגד.

אליעזר שטרן:

מדובר ברב הראשי לירושלים, הוא מתנייד בכיסא גלגלים, הוא לא יכל להגיע,

רוחמה יעקבי:

כן, כן, הוא דיבר איתי.

אליעזר שטרן:

הוא ביקש שאני אבוא בשמו.

אליעזר ראוכברגר:

טוב. לשעבר, כן.

אליעזר שטרן:

לשעבר, עד שימונה חדש.

אליעזר ראוכברגר:

עדיין לא, אבל לא משנה.

אליעזר שטרן:

כן,

צביקה אסולין:

(לא ברור) הוא תמיד רב.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל זה לא רלוונטי. רק תגיד את ההתנגדות,

דובר לא מזוהה:

כבודו במקומו מונח.

אליעזר ראוכברגר:

כבודו במקומו מונח, הכל בסדר.

אליעזר שטרן:

ההתנגדות שלנו היא מאד פשוטה,

אליעזר ראוכברגר:

רק, זה אהרונ' 6.

אליעזר שטרן:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, אדוני.

אליעזר שטרן:

אין לנו התנגדות. אם אפשר להחזיר ל-GIS, אנחנו בעד הבקשה. אל תכעס עליי. אני חושב שזה נכון לעשות תמ"א 38 בירושלים וגם בעתיד בבניין שלנו ירצו לעשות אז לא היינו רוצים שיתנגדו אלינו. אנחנו רק מבקשים, הבנייה של הממ"דים בקו אפס, קודם כל אני לא חושב שיש לה,

רחלי רוטנברג:

איפה אתם גרים?

אליעזר שטרן:

בבניין הכלוא,

אליעזר ראוכברגר:

אהרוני 6,

אליעזר שטרן:

6, הבניין שהוא כלוא.

רחלי רוטנברג:

זה?

אליעזר שטרן:

זה, בדיוק. הבנייה של ממ"דים בקו אפס תמנע את הגישה לבניין פיזית אלינו. אנחנו בניין כלוא, יש לנו שביל של שלוש,

רחלי רוטנברג:

לא, לא תמנע. בשום אופן לא תמנע.

אליעזר שטרן:

איך את יכולה לבנות קיר בקו אפס בלי לחפור בטפסנות?

ג'וני פיין:

בזמן הבנייה יהיה קצת קשה,

אליעזר שטרן:

אה,

ג'וני פיין:

נפתור את הבעיה הזאת.

אליעזר שטרן:

בסדר. אני לא מכיר טכנית איך שותלים עמודת ממ"דים,

ג'וני פיין:

אני יודע.

אליעזר שטרן:

עם יסודות בקו אפס, אתה יודע. הכל טוב.

ג'וני פיין:

בגלל זה אני יזם ואתם לא היזם.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר, שניה,

אליעזר שטרן:

הכל טוב.

אליעזר ראוכברגר:

יהיה לך את התגובה כמובן.

אליעזר שטרן:

בלי קשר שאני אומר, אני לא בא ללמד פה את הוועדה לעשות את עבודתה אבל אתם וודאי מכירים מה אמות המידה לאשר בנייה בקו אפס כשיש אלטרנטיבות בתוך קו בניין לבנות את הממ"דים, תחזרו לתכנית אתם תראו שבצד הצפוני של החלקה יש הרבה שטח פנוי.

דובר לא מזוהה:

רואים את זה, רואים את זה.

אליעזר שטרן:

לא, אבל גם בתכנית. את יכולה לחזור לתכנית עצמה בבקשה? יש, רואים את זה בבירור, בצד צפון יש מרווח עד קו הבניין וגם על קו הבניין של תמ"א. על פי תב"ע ועל פי תמ"א אפשר להכניס שם את הממ"דים, למה לבנות בקו אפס?

אליעזר ראוכברגר:

טוב, תודה.

אליעזר שטרן:

לא מבין את הרעיון. תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה לך, אדוני.

אליעזר שטרן:

תודה.

אליעזר ראוכברגר:

הלל סרמוניטה?

הלל סרמוניטה:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

אתה מתנגד?

הלל סרמוניטה:

אני (לא ברור) בקשה.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

הלל סרמוניטה:

אני אגיד מה הבקשה שלי. הבקשה שלי,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אתה פשוט יושב פה ואתה כתוב אצלי כמתנגד,

רוחמה יעקבי:

אתה מתנגד?

דובר לא מזוהה:

הוא גר בבניין.

הלל סרמוניטה:

אני גר בבניין,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

רוחמה יעקבי:

אבל הוא לא מתנגד?

אליעזר ראוכברגר:

זכותך לגור בבניין, אני מדבר עכשיו מתנגד או לא מתנגד.

ג'וני פיין:

אני יכול להגיד, הלל התנגד והחזיר את ההתנגדות שלו, אבל אנחנו רצינו ל(לא ברור) את זה.

הלל סרמוניטה:

אני אגיד מה אני, אני רוצה שייתן לי קצת מרווח לסוכה, לעשות סוכה. אני גר בקומה הראשונה, אני די מבוגר, וקשה לי לעשות את הסיבוב למטה, לעשות. הייתי מבקש מרווח לעשות סוכה.

עמנואל זלטס:

רחלי, שיראה לך איזה קומה הוא.

רחלי רוטנברג:

אני מנסה להבין. קומה ראשונה,

ג'וני פיין:

יש מקום, יש פתרון לו, אנחנו רוצים את זה,

רחלי רוטנברג:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שניה, שניה, אדוני,

רחלי רוטנברג:

אבל באיזה קומה? באיזה קומה?

אליעזר ראוכברגר:

שניה.

ג'וני פיין:

קומה ראשונה,

רחלי רוטנברג:

פה?

ג'וני פיין:

קומה ראשונה.

רחלי רוטנברג:

אה, עולים אחד, קומה,

הלל סרמוניטה:

עולים אחד, כן.

ג'וני פיין:

זה המרפסת שלו,

רחלי רוטנברג:

כן.

ג'וני פיין:

אנחנו רוצים לצאת קצת,

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, טוב. אתה רוצה להשיב?

ג'וני פיין:

כן, אני יכול להשיב.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, שמך.

ג'וני פיין:

ג'וני פיין, יזם, נעים מאד.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, קדימה, בבקשה.

ג'וני פיין:

אוקי,

אליעזר ראוכברגר:

תתחיל, רגע, תתחיל קודם כל לפי סדר ההתנגדויות.

ג'וני פיין:

התנגדות, אוקי, מספר 1,

אליעזר ראוכברגר:

קודם כל אהרונ 2, תמ"א 2, חניה וכולי, קו אפס,

ג'וני פיין:

חניה, יש לנו פתרון חניה לשלוש מקומות חניה, אנחנו בונים שלוש דירות ויש לנו פתרון לשלוש מקומות חניה, זה אחד. מספר 2, הבניין לא רוצה לעשות תמ"א 2, להיות שותף עם שכנים. אנחנו פתחנו את התיק הזה לפני חמש שנים, לא רוצים לעבור למשהו אחר.

אליעזר ראוכברגר:

לא, שותף זה לא מדובר על שותפות לכל הדברים, רק על החניון.

ג'וני פיין:

לא, קודם כל צריך להוריד שני בניינים לעשות חניון ולעשות כל זה ביחד, זה שותפות ב-100%.

אליעזר ראוכברגר:

בנייה כל אחד יכול לעשות לבד, החניון צריך לחפור ולסדר את הכניסות והיציאות משותפות.

ג'וני פיין:

אני אסביר. תמ"א 1, תמ"א 1 אי אפשר לחפור מתחת לבניין לעשות חניון.

אליעזר ראוכברגר:

לא, על תמ"א 1 ברור, הוא מדבר על הרעיון של תמ"א 2.

ג'וני פיין:

אנחנו מבקשים, אנחנו מבקשים 1, אין לנו 2.

אליעזר ראוכברגר:

אני מאד מכבד את זה שאתה מבקש 1, אבל אין ספק שמבחינה תכנונית, מבחינה זה, ראוי יותר תמ"א 2.

ג'וני פיין:

שיהיה ברור,

אליעזר ראוכברגר:

אני שואל אותך למה אתה מתנגד לתמ"א 2.

ג'וני פיין:

אני אסביר לך למה אני מתנגד. אחד, הבניין שלי שאני חתמתי את הדיירים, הם לא רוצים לעשות, להרוס את הבניין ולבנות מחדש. הם לא רוצים, אין לנו רוב בבניין שרוצה. מספר 2, אני היזם, לא רוצה להיות יזם של פרויקט עם שכנים שמתנגדים לתכנית שלי, כאילו זה לא החופה הכי נעים להיכנס בו, שמי שרוצה לדפוק אותי הוא רוצה להיות שותף שלי. זה לא התכנית שלי. הפרויקט הזה התחיל לפני ארבע שנים, זה לקח לנו, חבר'ה, שנה כמעט וחצי להיות פה. זה, אם הוא חושב שאני אחרי שלקח לי שנה וחצי להיות פה, שעכשיו אתה, שהשכנים שלי נמצאים פה לא רוצים, זה חלומות מה שאומרים בידיש, חלומות.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, עכשיו קו אפס?

ג'וני פיין:

מספר 2, מספר 2, אני אסביר לכם על הבעיה של,

אליעזר ראוכברגר:

הממ"ד בקו אפס.

ג'וני פיין:

הממ"ד בקו אפס. התחלנו את התכניות האלה לפני ארבע שנים, ואנחנו ביקשנו את הממ"דים על החזית של הבניין. יש מתנגדים,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שניה, אילנית.

ג'וני פיין:

I can't speak.

אליעזר ראוכברגר:

אילנית.

ג'וני פיין:

גברת, אני, אי אפשר, בקושי עברית זה קשה לי. אנחנו תכננו את הממ"דים בחזית, העירייה לא אישרו, הם לא רוצים לראות ממ"דים על החזית של בניין. הם ביקשו ממני להביא את התכניות האלה, הממ"דים מאחורה לעשות. זה דופק את כל החניה, אי אפשר להיכנס, אם אנחנו בונים ממ"ד פה אי אפשר להיכנס לחניה, זה אין פתרון חניה בכלל, ודופק את שש המקומות שיש. אין מקום אחר חוץ מזה. וחוץ מזה על הבעיה של הרב שהוא צודק, סורי, דייד.

דוד:

מה שרוצה להוסיף זה ש-,

דובר לא מזהה:

מה השם רק?

דוד:

זה שהבניין ש-,

דובר לא מזהה:

מה השם?

רחלי רוטנברג:

שם.

אליעזר ראוכברגר:

אדוני, אדוני, רק תציג את עצמך לפרוטוקול.

דוד:

אני אדריכל, דוד אברג'ל.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

דוד:

רק רוצה להוסיף שדווקא הבניין ליד הם בנו מעלית כמעט בקו אפס, ואנחנו רק,

דובר לא מזוהה:

לא בקו אפס.

דוד:

כמעט. ואנחנו ממש ליד המעלית שלהם.

דובר לא מזוהה:

תואם תב"ע.

ג'וני פיין:

זה כל הסיפור.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, לגבי המרפסת סוכה?

ג'וני פיין:

בקשר לסוכה שלו, אנחנו רוצים את זה, מבלי לעבור על תכניות מההתחלה אנחנו יכולים להקטין את המרפסת שלו קצת ולבנות, אנחנו מוגבל עד 12 מטר, אנחנו נבנה את הסוכה שלו יותר (לא ברור) שיהיה לו סוכה.

אליעזר ראוכברגר:

אתם תתנו לו פתרון.

רחלי רוטנברג:

לא, רגע, רגע, אני רוצה לראות שהפתרון הזה עובד תכנונית.

ג'וני פיין:

תכנונית זה קצת בעייתי, בגלל זה אני רוצה שאתם מאשרים את זה היום,

רחלי רוטנברג:

לכן אני רוצה לראות מה,

ג'וני פיין:

אם לא, שאנחנו צריכים לעבור (לא ברור) המרפסת הזה ילך קצת לכיוון,

רחלי רוטנברג:

רק שלו? ושל השכן ליד?

ג'וני פיין:

השכן ליד גם כן, אבל לא כולם.

רחלי רוטנברג:

אז בקומה הזאתי תעשו מרפסת אחת גדולה?

ג'וני פיין:

לא,

יוחנן וייצמן:

בולטת יותר.

רחלי רוטנברג:

לא, שיעשו אחד גדול ואז,

דוד:

בדיוק.

רחלי רוטנברג:

בסדר.

דוד:

(לא ברור) פה למטה יהיה,

אדיר שוורץ:

אחד גדול עם מחיצה ביניהם?

ג'וני פיין:

אנחנו רוצים לעזור להם. למה לא?

רחלי רוטנברג:

שלא יהיה איזה,

ג'וני פיין:

למה לא.

רוחמה יעקבי:

מחיצה.

אדיר שוורץ:

אחד גדול עם מחיצה, לא שתיים שמתקרבות.

ג'וני פיין:

נעשה מחיצה ביניהם, חייבים לפי החוק.

אליעזר ראובברגר:

אוקי, רוצים להגיב? בבקשה.

גל מנשה:

ברגע שראינו שיש פתרונות וגם אמרו להם, אפשר לעשות את הממ"דים שלהם קודם כל בחלק הצפוני, קודם כל מה שאמרו זה לא נכון, כרגע אין שום בנייה בקו אפס. אבל הממ"דים שלהם ייצרו בהחלט בנייה בקו אפס, ואין ספק שזה ייצור את כל הבעיות שאמרנו. לא נותנים את הפתרון. אז יש פתרון, כמו שאמר המתנגד באהרונים 6, הפתרון שלהם יכול להיות החלק הצפוני לעשות את הממ"דים, ואז לא יהיה את הקו אפס. מה הבעיה? הבעיה היא שהם לא התייחסו באופן רציני להצעה. לבעיה של התנועה לא שמעתי התייחסות.

ג'וני פיין:

יש, התייחסנו, עניתי, אמרתי, יש שלוש דירות אנחנו בונים, ויש שלושה מקומות נוספות.

גל מנשה:

אז אני אומר, הבעיה של התנועה תיפתר אם יהיה חניון משותף, וזה אפשרי,

אליעזר ראוכברגר:

זה אמרת.

גל מנשה:

יש לזה את כל ההיתכנות,

ג'וני פיין:

כמה מקומות,

גל מנשה:

יש לך בבניין (לא ברור)

אליעזר ראוכברגר:

אדוני, סליחה, סליחה, אתה סיימת לעכשיו, אלא אם כן נשאל אותך שאלות. עכשיו הוא. כן.

גל מנשה:

לכן אני לא שמעתי התייחסות לדבר הזה, ואני מבקש מהוועדה הנכבדה, אפשר אפילו לתת להם פרק זמן, הם אומרים כן יהיה הסכמות, לא יהיה הסכמות. אני אומר, אצלנו יש 100% הסכמה. אפשר לתת פרק זמן של כמה חודשים, בפרק הזמן הזה נעשה את התכנון המשותף. לא יהיה פרק הזמן, הם ימשיכו ואז הם יזיזו את הממ"דים גם.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אני רק רוצה לשאול אותך, אמר מר גולדברג, קוראים לו, על ההתנגדות של הרב שטרן, לגבי זה שזה יחסום להם את הכניסה לבניין כי זה בניין כלוא. מה לגבי זה?

ג'וני פיין:

אני אענה לך, בכל זאת בזמן הבנייה,

אליעזר ראוכברגר:

לא תענה לי, תענה על ההתנגדות.

ג'וני פיין:

(לא ברור) השביל הזה זה 5 מטר (לא ברור) 5 או 6 מטר.

אליעזר ראוכברגר:

ברוחב?

ג'וני פיין:

ברוחב.

רחלי רוטנברג:

אנחנו נמדוד, נמדוד.

אליעזר שטרן:

(לא ברור) יכול למדוד, מדדתי היום בבוקר, 3.40.

ג'וני פיין:

3.40. יש דרך לבנות מאד פשוט, והמצב הכי גרוע, אם אני באמת חוסם אותו והוא לא יכול לצאת מהבית, אני אשכיר לו דירה לחודש. אני מאמין באמונה שלמה שאני יכול לבנות את זה מהצד השני. נכון, זה קשה, אבל לבנות בכל פרויקט בירושלים שאתה יודע שזה פשוט, אם אתה בונה אפילו 3 מטר מהשכן.

רחלי רוטנברג:

אבל הוא לא היחיד שגר שם, זה לא שאתה,

(מדברים ביחד)

ג'וני פיין:

הוא היחיד שמתנגד, נכון.

רחלי רוטנברג:

לא, אבל המעבר,

ג'וני פיין:

הנקודה,

רחלי רוטנברג:

אם לא יהיה להם מעבר, כולם יתנגדו.

ג'וני פיין:

נכון, יהיה לו מעבר,

רחלי רוטנברג:

השאלה אם יהיה מעבר.

ג'וני פיין:

זה בעיה שלי.

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא יכול לחסום כניסה לבית סמוך, עם כל הכבוד. יש פה משהו בלתי הגיוני. זה שרק מתנגד הגיש אחד זה בסדר, אבל אני אומר שמבחינתנו אין בכלל התנגדות. אנחנו כתכנון, כוועדה של תכנון אומרים לך, לא הגיוני לחסום כניסה לבית. זה לא משנה אם יש מתנגדים או אין מתנגדים.

ג'וני פיין:

אז אני אענה לך. יש תשובה, אנחנו, כל הזמן יהיה גישה.

אליעזר ראוכברגר:

אתה מתחייב שהכניסה לבית תישמר לכל אורך,

יהודה פרוידינגר:

לכיסא גלגלים.

אליעזר ראוכברגר:

התקופה, כולל כיסא גלגלים?

ג'וני פיין:

נכון. Yes.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בסדר. גמרנו.

ג'וני פיין:

וגם (לא ברור) הרב אומר לי שאני ישבתי איתו,

דובר לא מזוהה:

כניסה לחניון.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

דובר לא מזוהה:

כניסה לחניון.

יהודה פרוידינגר:

(לא ברור) נכנסים עם רכבים.

ג'וני פיין:

(לא ברור) אני מכבד.

אליעזר ראוכברגר:

לא, 3.40 לא נכנסים עם רכבים.

יהודה פרוידינגר:

לא, נכנסים עם רכבים, החניון (לא ברור) הבניין על עמודים, יש חניה מתחת לבניין.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל בכניסה לבניין?

יהודה פרוידינגר:

כן, כן.

אליעזר שטרן:

כן, יש שמה שש חניות.

יהודה פרוידינגר:

נכנסים דרך שביל, דרך השביל הזה נכנסים מכוניות ומתחת לבניין הם חונים.

ג'וני פיין:

רק להגיד לכם, ישבתי עם הרב, הרב אומר לי במפורש, בגלל שהוא לצערנו מאד חולה הבניין הזה שהם עשו את התמ"א פה זה הפריע לו, וגם שלי יפריע. הבעיה גם כן שהרב רוצה לעשות תמ"א לבניין שלו ולא הצליח, בגלל זה הוא קצת נגד, אז אני מבין את זה.

אליעזר שטרן:

לא, לא נכון. להיפך, הוא לא רוצה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, בסדר. אוקי. עוד משהו? אין. תודה רבה. כן, גברתי,

ג'וני פיין:

רגע, רגע, יש עוד נקודה, סליחה.

אליעזר ראוכברגר:

נו?

ג'וני פיין:

רק להגיד לך, לפי התכנית תמ"א 2, אם אני מוריד את, עם כל האחוזים שאני מקבל על הבניין היום, אם אני מוריד את הבניין אני מקבל עוד 200 מטר לפי הערכה, כן? להוריד בניין של שש דירות ולחפור שתי קומות של חניון זה לא כלכלי.

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי. כן, מה רצית, גברתי?

עדה:

אני קודם כל אשמח,

אליעזר ראוכברגר:

שמך, שמך, מי זה אני.

עדה:

סליחה, אני רוצה להגיד לכם שאני עובדת במערכת החינוך ובאמת (לא ברור) ,

אליעזר ראוכברגר:

סליחה, גברתי, שמך, שמך.

עדה:

שמי עדה, אבל קשה לי אפילו לומר אותו כשיש כל כך רעש בוועדה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בסדר, זה וועדה. כן.

עדה:

יפה. לא, זה לא חייב להיות ככה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, זה מה יש,

עדה:

שני דברים,

אליעזר ראוכברגר:

את לא חייבת לדבר. כן.

עדה:

יש לי שני דברים להגיד שרלוונטיים לדיון. אחד לגבי הטענה של כניסה,

אליעזר ראוכברגר:

ששש, אילנית, בבקשה.

עדה:

שמשותפת לחניון, לא רק שזה לא מקל על תנועה, זה מכביד על תנועה,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

עדה:

שיש יותר דיירים. זה אחד.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

עדה:

ודבר שני, אנחנו לא מעוניינים בתור דיירים במספר יותר גדול מדיירים של תשעה דיירים. אנחנו לא מעוניינים לגור,

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה, אנחנו ניכנס לדיון פנימי. הדיון הסתיים, תודה רבה.

עדה:

תודה רבה, שלום שלום.

(מדברים ביחד)

עדה:

לא, באמת, אדם מחכה שלוש שעות לוועדה (לא ברור) יש גבול.

אליעזר ראוכברגר:

רבותי, תמשיכו בחוץ, תודה.

דוברת לא מזוהה:

שמעתי את הדיון, אני לא,

אליעזר ראוכברגר:

אדיר, אדיר, אתה רוצה לדבר איתו? בחוץ.

אדיר שוורץ:

(לא ברור) רעש.

גל מנשה:

תודה רבה.

אדיר שוורץ:

אני הבעיה שלך פה?

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא,

אדיר שוורץ:

אני הבעיה שלך פה?

אליעזר ראוכברגר:

אתה הפתרון. סליחה, אנחנו בדיון פנימי, לא עכשיו. אנחנו בדיון פנימי, אני מבקש ממך לצאת.

דובר לא מזוהה:

אה, לא נכנסו שתיים וחצי?

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא.

דובר לא מזוהה:

(לא ברור) חשבתי שיוחנן הוא בכיוון החתונה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה, עכשיו אנחנו בדיון פנימי. אתה יכול ללכת לשתות קפה, תבוא בעוד שעה.

דובר לא מזוהה:

החדר קפה, (לא ברור) קפה, אבל החדר סגור.

אליעזר ראוכברגר:

כל טוב. טוב, רחלי, את רוצה להתייחס? כן, בבקשה.

רחלי רוטנברג:

יש כאן בעצם ארבע התנגדויות עיקריות. דבר אחד, הם רוצים לעשות תמ"א משותפת. האנשים האלה בהליך חמש שנים, אם הם לא רוצים אנחנו לא יכולים להכריח אותם לעשות תמ"א משותפת.

אליעזר ראוכברגר:

אני מקבל את מה שאת אומרת.

יוחנן וייצמן:

לא ילך.

אליעזר ראוכברגר:

אי אפשר לכפות על אנשים לעשות הליך שהם לא רוצים, אין להם חתימות,

אדיר שוורץ:

גם אין איזה התחלה של משהו קונקרטי בעירייה לתמ"א 2.

רחלי רוטנברג:

לא, יש לנו הסכמה,

אליעזר ראוכברגר:

להם יש 100% חתימות, זה בסדר. הם לא מוכנים, אנחנו, הנושא של הערך המיגון הוא ערך חשוב שאנחנו רוצים כמה שיותר לקדם. מסתובבים כבר ארבע חמש שנים, אי אפשר לשלוח אותם עכשיו לטיול של עוד כמה שנים. זה לא הוגן, אני חושב שמהבחינה הזאת צריך לדחות את ההתנגדות, מה גם שהוא מציע שלוש מקומות חניה.

רחלי רוטנברג:

כן. עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

כן, הלאה.

רחלי רוטנברג:

דבר,

יוחנן וייצמן:

הסוגייה של הממ"דים.

רחלי רוטנברג:

דבר שני, הם מדברים על,

אליעזר ראוכברגר:

קו אפס.

רחלי רוטנברג:

(לא ברור) הממ"דים. ממ"ד אחורי זה בלתי אפשרי, אנחנו הורסים את כל החניה,

אליעזר ראוכברגר:

אחורי זה הצפוני, נכון?

רחלי רוטנברג:

כן, הצפוני זה לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא רלוונטי.

רחלי רוטנברג:

קדמי, אני לא יודעת. זאת אומרת, זה כנראה הגיע אליי מתכנון כבר אחרי שאמרו להם לא לעשות בחזית קדמית. רגע, נסגר לי הבקשה. אני לא בדקתי את האפשרות לעשות בחזית הקדמית ממ"דים,

אליעזר ראוכברגר:

רוצה לבדוק את הנושא של חזית קדמית?

רחלי רוטנברג:

לא, אבל זה אומר, רגע, רק צריכים להבין שאם אנחנו (לא ברור) עכשיו זה מחזיר עוד פעם,

אליעזר ראוכברגר:

ברור, ברור, ברור, זה טיול נוסף.

רחלי רוטנברג:

עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

זה טיול נוסף.

רחלי רוטנברג:

טיול נוסף.

רוחמה יעקבי:

הם כבר חמש שנים בתהליך.

רחלי רוטנברג:

אני לא,

יוחנן וייצמן:

אני גם לא יודע אם התמ"א תהיה בתוקף בכלל כשהם,

רחלי רוטנברג:

כן. לא, מה, הם יכולים לבקש רק ממ"ד, כאילו, להזיז את המיקום של הממ"ד. אבל בגדול,

מיטל שניאור:

הבניין גם די מרוחק, לא?

רחלי רוטנברג:

אנחנו צריכים לבדוק, מה?

מיטל שניאור:

הבניין גם די מרוחק של המתנגד.

רחלי רוטנברג:

אה, זהו, אה, מה שכן חשוב להגיד, שהבניין, הבניין של המתנגדים שהם טוענים שהוא כל כך קרוב אליהם, הם בנו שם מעלית. אני אראה את זה רגע בתצ"א, הם השתדלו ללכת, זה המעלית שלהם.

אליעזר ראוכברגר:

ומה המרחק?

רחלי רוטנברג:

הלבן הזה זה המעלית. הם עושים את המרחק פחות או יותר מקביל למעלית הזאתי כך שהפרעה שלו היא,

יוחנן וייצמן:

לא, גם יש פה שוויוניות מסוימת.

רחלי רוטנברג:

כן, יש איזשהו,

יוחנן וייצמן:

עכשיו, הוא צעק מעלית זה לפי 5022, גם ממ"ד זה לפי חוק. זה לא,

רחלי רוטנברג:

כן, כן, זה לא,

יוחנן וייצמן:

גובר על 5022.

רחלי רוטנברג:

עכשיו, אפשר לבדוק את,

מיטל שניאור:

(לא ברור) המעלית, זה אותו סעיף, סעיף 4.

אליעזר ראוכברגר:

מה המרחק?

רחלי רוטנברג:

אני בודקת שניה מרחק, שיהיה לנו יותר,

יוחנן וייצמן:

אין לנו הרבה ברירות פה.

רחלי רוטנברג:

אני לא רואה.

מיטל שניאור:

אבל המתנגד השני שטען על הממ"ד,

רחלי רוטנברג:

7 מטר, אחרי הבנייה של הממ"ד יהיה 3, עדיין יישארו 3 מטרים אצלם בחלקה.

אליעזר ראוכברגר:

את החלונות שלא יעשו לצד ההוא.

רחלי רוטנברג:

אז את החלונות אז נגיד,

אליעזר ראוכברגר:

חלונות יעשו לצד השני,

יוחנן וייצמן:

יעשו לצד.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

מיטל שניאור:

בכל מקרה,

רחלי רוטנברג:

הם לא הציעו את החלונות לכיוון שלהם.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

רחלי רוטנברג:

אז הממ"ד,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו מאשרים, אנחנו דוחים את הטענה של תמ"א 2, אנחנו דוחים את הטענה של הקרבה. גם הוא בנה לכיוון קו המגרש,

יוחנן וייצמן:

והבניין השני? הבניין השני?

אליעזר ראוכברגר:

אין מיקום אחר, זה המיקום המיטבי, בצפוני לא, זה מקום, זה בלתי אפשרי. בחזית הקדמית תכנון פסל את זה. לכן זה כנראה המקום המיטבי שיש לתמ"א, לממ"ד. לגבי הנושא של מרפסת סוכה, מקובל הפתרון שהוא מציע וגם היה מקובל על ה-, איך קוראים לו, על המתנגד הזה, סלמונטה או משהו, לא זוכר את שמו. רק דבר אחד, לגבי אהרוני 6,

רחלי רוטנברג:

המעבר.

אליעזר ראוכברגר:

חייב להיות שישאר מעבר בכל זמן הבנייה עבור הדיירים, כולל כיסא גלגלים. לא יכול להיות שיחסמו,

רחלי רוטנברג:

כולל גישה לרכבים.

אליעזר ראוכברגר:

כולל גישה לרכב, כן.

רחלי רוטנברג:

אז זה אומר,

אליעזר ראוכברגר:

לא יכול להיות שיחסמו כניסה לבניין בצורה הרמטית, זה לא יעלה על הדעת דבר כזה.

אדיר שוורץ:

כיסא גלגלים,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

אדיר שוורץ:

עגלה של חירום של מד"א.

אליעזר ראוכברגר:

כן, זה ממילא, עגלה של חירום זה עוד יותר צר.

אדיר שוורץ:

עוד יותר צר?

אליעזר ראוכברגר:

בסדר. גם בתקופת, גם,

רחלי רוטנברג:

כתבתי לאורך הבנייה.

אליעזר ראוכברגר:

כמובן אחר כך, אבל אני מתכוון, גם לכל אורך תקופת הבנייה.

רחלי רוטנברג:

כתבתי.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז. אוקי?

רחלי רוטנברג:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו, מה לגבי החניה?

רחלי רוטנברג:

הם נתנו, אה, לגבי החניה.

אליעזר ראוכברגר:

ששש, כן.

רחלי רוטנברג:

הם מבקשים שלוש יחידות דיור, נותנים שלוש חניות.

אליעזר ראוכברגר:

אחד על אחד.

רחלי רוטנברג:

אבל התקן הוא שתיים, הם צריכים לשלם בעצם כופר חניה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אנחנו בתמ"א תמיד אמרנו נעשה אחד על אחד.

רחלי רוטנברג:

לא, אבל מבחינת כופר חניה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, שישלמו, בסדר.

יוחנן וייצמן:

איזה תב"ע אזורית יש שמה?

רחלי רוטנברג:

קטמון?

יוחנן וייצמן:

כן, בסדר.

רחלי רוטנברג:

אני חייבת להגיד לכם שיניב הוציא חוות דעת שחייבים לחייב כופר חניה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, מאה אחוז.

יוחנן וייצמן:

מתאר, בסדר, אני רואה.

רחלי רוטנברג:

כמו בחניה כללית.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז. טוב, אנחנו נעשה עכשיו הפסקה של, נשתדל 20 דקות. תזמין אוכל.

ישראל קלרמן:

(לא ברור) הפיצות יהיה רק בתשע.

רחלי רוטנברג:

אתם רוצים עד שהאוכל יגיע, שנעשה את השוטף? אני רצה עליו.

דליה אלפסי:

כן,

רוחמה יעקבי:

מה שלאשר.

דליה אלפסי:

יאללה,

אילנית מיכאלי:

זהו, אם לא נאכל עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

נעשה הפסקה של לא יותר מ-20 דקות.

עמנואל זלטס:

רחלי, בקושי תיק נספיק בזמן הזה.

ישראל קלרמן:

אבל מה לגבי מה שהיא שואלת עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בוא עד שיבוא האוכל, בוא נעשה שוטף.

ישראל קלרמן:

הוא מוכן,

אליעזר ראזנברגר:

רגע, אבל איפה ה-, עמנואל,

סיום הדיון