



הוועדה למשנה לתכנון ובניה – היתרים – תמליל

תיק מספר 2023/0199.00

יוסף חיים 3, מחנה יהודה

מספר הוועדה: 18

מקום ההתכנסות: אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה: ט"ו באלול תשפ"ד (18.09.2024)

מזכיר הוועדה בדיון: דליה אלפסי, נלי צדוק

שעת תחילת הוועדה: 9:55

שעות סיום הוועדה: 18:10

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

עיריית ירושלים וחברת גולד וורק בע"מ עושים כל שביכולתם על מנת לייצר תמליל איכותי ובעל
ערך. עם זאת מודגש כי קריאה בתמליל צריכה להיעשות באופן מושכל תוך הבנה שיתכנו
טעויות ו/או השמטות מסיבות אובייקטיביות שונות.



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

אליעזר ראוכברגר:

טוב, רחלי, רחלי, בבקשה. אנחנו בתיק אחרון בסדר יום התנגדויות, רחלי בבקשה תציגי את התיק.

רחלי רוטנברג:

23/199, תיק של תמ"א 38 הריסה ובניה. מבקשים לבנות בניין של ארבע קומות מעל קומה תת קרקעית, כולן למגורים, כל הקומות למגורים, 16 יחידות דיור. אין פתרון חניה, אין שם פתרון חניה. פתרון החניה יכול להיות בכופר. יש מתנגדים בעיקר לזה שאנחנו חורגים שם ממדיניות בקומה, באחוזי בנייה, על זה שאין חניות. זה בעצם בניין קצת גדול יחסית.

אליעזר ראוכברגר:

לקרוא להם, רוחמה.

צביקה אסולין:

אם אני פה אני ...

רוחמה יעקבי:

תיכנסו.

צביקה אסולין:

בוא הנה, התשת אותי. סתם, אני צוחק.

עמנואל זלטס:

זה הוויכוחים, ...

יואל שבת:

לא, אני אגיד לך, הרב אסולין. לפעמים, לפעמים עדיף,

אילנית מיכאלי:

הרב אסולין, אין בעיה,

יואל שבת:

לקבל את זה כהחלטה.

אילנית מיכאלי:

... שירה בציבור, וועדת תרבות אתה.

צביקה אסולין:

בדיוק. יאללה, בואי.

יואל שבת:

לקבל את זה כהחלטה,

אילנית מיכאלי:

וועדת תרבות עשית אותו פעם, מינית אותו כבר אז.

דובר:

... שעה, ... כוס מים בחוץ לפחות ...

צביקה אסולין:

מה, מה?

דובר:

... כוס מים לאנשים מבוגרים.

(מדברים ביחד)

רחלי רוטנברג:

אבל אם הם מאחרים בשעה למה אני לא יכולה לעבוד ... ?

צביקה אסולין:

רגע, למי קראת, למי קראת מבוגרים?

דובר:

יש אנשים מבוגרים בחוץ, לא מאחרים.

צביקה אסולין:

מי מבוגר פה, אתה מבוגר?

דובר:

לא, ...

אליעזר ראוכברגר:

טוב, נחמן אהרוני נמצא?

רוחמה יעקבי:

רגע, ...

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה אדוני, תציג את ההתנגדות.

נחמן אהרוני:

להציג את ההתנגדות?

אליעזר ראוכברגר:

כן, בוודאי. בשביל זה באת, לא?

רוחמה יעקבי:

תדבר, כן.

נחמן אהרוני:

כן, כן, קדימה. לעמוד? לשבת? מה,

אליעזר ראוכברגר:

איך שאתה בוחר.

רוחמה יעקבי:

איך שאתה רוצה.

אליעזר ראוכברגר:

איך שאתה בוחר, תפיל מטבע.

נחמן אהרוני:

מה שתחליט, אתה היושב ראש פה.

אליעזר ראוכברגר:

אתה אדוני תחליט לעצמך. קדימה.

נחמן אהרוני:

בסדר גמור.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

נחמן אהרוני:

ככה, התכנית הזאת, כמו שציינתי במכתב, בניגוד לתב"ע 4579. בנוסף למילים שכתבתי במכתב ההתנגדות, אני מבקש לציין שבפועל הבניין שמה כיום, כל בניין, יש היום, יש שמה שתי יחידות

דיור. משתי יחידות דיור רוצים לעשות 16 יחידות דיור. רחוב קטן, לא מתאים בכלל לאופי. העיקר של התב"ע 4579 זה להתאים לאופי של השכונה. זה ממש לא, הבולדוזר או המפלצת הזאת שתיבנה שמה לא מתאימה לאופי של השכונה, ויגרום גם לי נזק כלכלי לבית שלי, שיוריד את ערכו.

דובר:

רגע, רגע, איך מ-2 ל-16? אנחנו לא באותה תכנית בכלל?

אליעזר ראוכברגר:

איפה אתה גר? סליחה, אדון,

נחמן אהרוני:

היום ...

אליעזר ראוכברגר:

תקבל עוד רגע רשות דיבור.

דובר:

לא באותה תכנית הוא מדבר.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שניה.

נחמן אהרוני:

כיום ביוסף חיים 2 יש שתי יחידות, 3, יש שתי יחידות דיור, וביוסף חיים 5 יש ...

דובר:

זה שתי חלקות נפרדות.

אליעזר ראוכברגר:

איפה אתה גר?

דובר:

שתי חלקות נפרדות.

נחמן אהרוני:

ממול, ממש מול, בקו אווירי של 6-7 מטר, 8,

דובר:

זה 8, לא 16.

דובר:

אתם מדברים על יוסף חיים 3.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

נחמן אהרוני:

יש ביוסף חיים 3 שתי יחידות דיור, שתי יחידות דיור, וביוסף חיים 5 עוד שתי יחידות דיור, ומזה רוצים לעשות 16.

דובר:

כל אחד 8.

נחמן אהרוני:

זה מה שאני יודע. אני מכיר בפועל, אני לא יודע מה עשית, מה אתה מדבר, אני יודע מה יש בפועל. על כל פנים, המבנה הזה, המבנים ברחוב, כל הרחוב שמה הוא לשימור. אני עומד פה ממול ובקו אווירי אני רואה את הכותל המערבי ואני אומר לעצמי, תאר לך שיוסיפו עוד 10 שורות אבנים או 20 שורות אבנים על הכותל המערבי. זה ממש לא מתאים לאופי, לא דומה לאופי. זה, במקום מבנה לשימור זה יהיה מבנה לכיעור, סליחה, ככה אני רואה את זה. אני לא רואה לנכון לאשר דברים שהם בניגוד ... לתכנית תב"ע. התב"ע נבנתה ונועדה בדיוק בשביל להתאים את זה ולא בשביל להזיק לשכנים. אני חושב שאם הם היו עומדים בתנאי התב"ע לא היה לי סיבה

להתנגד. ככל שזה יעמוד בתנאי התב"ע, אני גם רוצה להוסיף מעבר לעניין של התב"ע. 16 יחידות דיור, במקום שיש לכל הרחוב, לכמה מאות, אני לא מגזים מאות, אולי ל-1,000 אנשים שגרים ברחוב, יש 20 מקומות חניה, אז מה, עוד 16 דירות בלי חניה, נשמע לכם הגיוני?

אליעזר ראוכברגר:

טוב, תודה.

נחמן אהרונים:

אני רק רוצה להגיד, אני מבקש מכבוד חבר הוועדה, לאור זה שזה לא מתאים לתנאי התב"ע, לדחות את הבקשה. לבקש מהם לתקן את זה ולהתאים את זה לתכנית התב"ע.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, תודה אדוני. ברוך ניר יובל, יובל? לא נמצא? לא הגיע?

ברק:

לא, להקריא את המכתב.

אליעזר ראוכברגר:

רחלי, את יכולה להקריא בבקשה את ההתנגדות שלו?

רחלי רוטנברג:

כן. נקריא, אני חושבת שזה,

אליעזר ראוכברגר:

אם זה אותו דבר אז תדלגי על הסעיפים הזחים.

רחלי רוטנברג:

כן, אז רגע,

אליעזר ראוכברגר:

רק סעיפים שלא שמענו עליהם.

רחלי רוטנברג:

הנה, הוא מדבר על חריגה מ-4579,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי. בסדר, גם הוא דיבר על חריגה,

רחלי רוטנברג:

את האופי, כן, אני ממש עוברת על זה.

נחמן אהרוני:

לא תיאמנו, לא מכירים אותו.

אליעזר ראוכברגר:

הכל בסדר. אני מבין שהוא לא גר פה, הוא גר בגבעתיים.

נחמן אהרוני:

יכול להיות, לא מכיר.

אליעזר ראוכברגר:

אבל הוא בעלים. זכותו.

רחלי רוטנברג:

... 2.5 מטר, חזית ...

נחמן אהרוני:

גם הם לא גרים שמה, יש אנשים אחרים שגרים.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא משנה, אבל אם הם בעלים זה זכותם.

נחמן אהרונים:

זכותם לבנות בהתאם לחוק.

דליה אלפסי:

סליחה, מה שמך? שביט מה? שביט מה?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

רחלי רוטנברג:

ממש ממש אותה התנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

אותו דבר, אוקי, תודה. שביט?

שביט סימונס:

נכון, כן, זאת אני.

אליעזר ראוכברגר:

כן, בבקשה, גברתי.

שביט סימונס:

סליחה, אני קול כמו ...

אליעזר ראוכברגר:

הכל בסדר, בבקשה גברתי.

שביט סימונס:

אז אני התלוננתי בעצם, כי מתי שהם תלו את ההודעה, אחרי חצי שעה הורידו את זה כבר. יש לי פשוט התכתבות גם, גם עם ה-, איך אומרים של השכונה, דיברתי עם ... דיברתי עם שימור,

שלחתי לעירייה שזה לא פיר שאחרי פחות מחצי שעה מורידים כבר את השלטים, לא נותנים לאנשים הזדמנות להתלונן.

יוחנן וייצמן:

יש תצהיר, שניה אחת, יש תצהיר, יש ...

דובר:

יהודה, יהודה מהפרסום.

שביט סימונס:

אין חניה,

רחלי רוטנברג:

מה? לא, הורידו, היא לא אומרת שלא תלו, תלו ...

יוחנן וייצמן:

צריך להיות תצהיר של הורדה.

דוברת:

זה לא קשור אליכם.

יוחנן וייצמן:

המדביק,

רחלי רוטנברג:

אה.

יוחנן וייצמן:

צריך לבוא אחרי חודשיים ולספר לנו שהוא הוריד.

דובר:

הוא מצהיר עם עורך דין שהוא הוריד את זה.

רחלי רוטנברג:

אוקי, אני יכולה לבדוק.

שביט סימונס:

יש הוכחה עם אימיילים ותמונות שהורידו את זה. אין חניה, אבל הם לא שומעים.

(מדברים ביחד)

דובר:

בהרבה ... לא היה חניה. אתם גם קניתם בית עם ... על הבניין שאחרי זה ביקשתם חניה. אז זה לא פיר. לא מה שטוב לכם אתם עושים, ובניתם קומות ודירות ואנחנו לא יכולים,

(מדברים ביחד)

שביט סימונס:

אנחנו לא בונים דירות,

דובר:

לא בניתם קומות על הדירות שלכם?

דובר:

לא.

שביט סימונס:

לא, ממש לא.

דובר:

הוספנו ממ"ד, הדבר היחיד.

דובר:

אתם לא הוספתם קומות?

שביט סימונס:

לא.

דובר:

לא הוספנו קומות, לא דירות, לא כלום.

שביט סימונס:

... הבית שלנו,

דובר:

... נראה את זה ב-GIS.

דובר:

הוספנו ממ"ד, 10 מטר, זה הכל.

רוחמה יעקבי:

מה קורה? הוא יכול לדבר?

חיים כהן:

מה אתה רוצה?

דובר:

... שלא תעשה חניה מתחת.

דובר:

לנו?

(מדברים ביחד)

רחלי רוטנברג:

לא בא לי זה לא תשובה,

דובר:

זה תשובה מאד ... 16. הוא לא יכול לבנות שלוש קומות ולא לעשות חניה ואנחנו כן.

דוברת:

אתם עושים הריסה ובניה.

דובר:

נכון,

דוברת:

כן, אז זה,

דובר:

יש לי קרן חניה. אין לי איפה לעשות חניה.

רחלי רוטנברג:

זה תשובה.

שביט סימונס:

אני יכולה להוסיף מה אני כתבתי?

אליעזר ראוכברגר:

וודאי, וודאי.

שביט סימונס:

כן? אז גם מה שאמרתי, אין חניה, גם ממש מוריד את המחיר של הדירה, במקום שזה בתים של משפחות אז סטודנטים באים, חונים, עושים רעש. הם חייבים לחשוב עלינו, על השכנים.

אליעזר ראוכברגר:

מאה אחוז, תודה. מי משיב?

רחלי רוטנברג:

האדריכל.

רוני אמויאל:

רוני, עורך הבקשה.

אליעזר ראוכברגר:

אה?

רוני אמויאל:

רוני.

אליעזר ראוכברגר:

רוני. בבקשה, עורך הבקשה.

רחלי רוטנברג:

רגע, כל ההתנגדויות עשינו?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

רוחמה יעקבי:

נחשון אהרוני.

רחלי רוטנברג:

לא, נחמן אהרונז היי.

רוחמה יעקבי:

אחד לא הגיע, אחד לא הגיע והקראת.

רחלי רוטנברג:

אוקי.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, אדוני.

רוני אמויאל:

אני חייב לאדוני רק ... , אנחנו הגשנו תכנית על שתי חלקות, לא חלקה אחת. כל חלקה הייתה שתי יחידות דיור, ... אותם לשמונה יחידות דיור כל אחת. החלקות הן קטנות, ולידינו יש חלקה, יוסף חיים 1. יוסף חיים 1, אפשר לראות את זה גם ב-GIS,

רחלי רוטנברג:

אני אראה ב-GIS, אני אפתח.

רוני אמויאל:

תודה רבה. זה פי שתיים וחצי מהגודל של שתי החלקות, אישרתם אותם, הם עכשיו מתחילים לבנות את זה לגובה,

אליעזר ראוכברגר:

איפה?

רוני אמויאל:

צמוד אלינו.

רחלי רוטנברג:

אני מראה את זה עוד דקה.

רוני אמויאל:

זה תמ"א 38/2, הריסה ובינוי, גם בניין לשימור היה, באותו גובה שלנו, בנפח יותר גדול, ולא הייתה ההתנגדות הזאתי שמפריע להם הגובה. הם גרים ממול, כן? לא היה את הקטע של ההתנגדות שמפריע להם הגובה, החניה, פתאום ... זכותם,

אליעזר ראוכברגר:

אולי,

רוני אמויאל:

זכותם המלאה.

אליעזר ראוכברגר:

אולי בגלל ששם הוא נותן חניה למטה.

דוברת:

זכותם.

רוני אמויאל:

זכותם המלאה.

אליעזר ראוכברגר:

אם זה שתיים, אם זה שתיים אז אולי יש שמה חניה למטה, לכן הם לא התנגדו.

דובר:

לא, אין חניה.

רוני אמויאל:

עכשיו אני רוצה,

דובר:

אין לאף אחד חניה שם.

אליעזר ראוכברגר:

לא הקשבת למה שאני אומר. אם זה שתיים זה הריסה ובניה,

דובר:

אין לאף אחד.

דובר:

אין חניה, אי אפשר ...

רוני אמויאל:

אי אפשר לעשות שמה חניה. גם אם אחד לא בנוי ...

רחלי רוטנברג:

השאלה מה אתם,

רוני אמויאל:

עכשיו, אני התייחסתי ל-,

אליעזר ראוכברגר:

תבדקי שמה אם יש חניה.

רחלי רוטנברג:

אני בודקת את ההיתר.

אליעזר ראוכברגר:

אם יש חניה בתת הקרקע.

רוני אמויאל:

אני התייחסתי,

דובר:

איפה, ב-1 ?

רוני אמויאל:

רגע, שניה.

דובר:

ב-1 אין חניות.

רוני אמויאל:

ב-1 אין חניות.

דובר:

אין גישה למכוניות.

רוני אמויאל:

אין לך גישה. בקושי יש לך מדרכה שמה ... גישה לחניות. עכשיו, זה הכביש הגובל ל-,

אליעזר ראוכברגר:

... אבל לא להפריע, ... לא מפריעים. כן.

רוני אמויאל:

זה הרחוב הצמוד לאגריפס, ששם עכשיו בונים בכ"ח, כמה? 28 קומות? הרבה יותר, נכון? לא מפריע הגובה. הגובה הזה לא מפריע לעיר העתיקה ולכותל המערבי שמוסיפים לו שתיים שלוש קומות, אז לא מבין על מה הוא דיבר. אני רוצה רק להתייחס להמלצת המחלקה. בהמלצת המחלקה בהסדרי תנועה, וזה מאד חשוב, רשום, המלצת המחלקה הינה שיש לשלם כופר על חשבון שמונה חניות, מכיוון שזה בניין לשימור. תב"ע 4579 סעיף 16 ב' קובעת, במידה וייקבע על ידי מחלקת הסדרי תנועה ועיריית ירושלים כי לא ניתן להסדיר בתוך גבולות החלקות מקומות חניה בהתאם לתקן, לא ישלמו בעלי החלקות לעיריית ירושלים את הסכומים שנקבעו על ידי

העירייה עבור תקנת מקומות חנייה חלופיים. אז למה אני אמור לשלם ... מקומות חניה? אם התב"ע קבעה את זה, לא ההמלצה. התב"ע קבעה שאני לא צריך לשלם בכלל חניה.

אליעזר ראוכברגר:

ממתי התב"ע הזאת?

רוני אמויאל:

4579.

רחלי רוטנברג:

התב"ע קבעה שאם אי אפשר,

רוני אמויאל:

אתם רוצים שאני אלך לפי המדיניות של התב"ע, ... אם לא אז אני אלך לפי תמ"א 38/2, לא צריך מדיניות של תב"ע. אז תחליטו, או זה או זה. אם אנחנו הולכים לפי המדיניות הזאת אז אני לא צריך לשלם כופר חניה.

יואל שבת:

אבל אתה היום לפי תמ"א 2, לא?

רוני אמויאל:

איך?

יואל שבת:

אתה מגיש את זה כתמ"א.

(מדברים ביחד)

רוני אמויאל:

כן, אבל ... במדיניות של 4579, אז אם המדיניות היא 4579, ... במדיניות של 4579. למה אני צריך לשלם כופר חניה?

רחלי רוטנברג:

רגע, קודם כל אתה חורג בקומה מ-4579 אם אנחנו מדברים, אז לא ממש,

יואל שבת:

אתה רוצה שנוריד לך את הקומה? אתה רוצה שנוריד לך את הקומה?

רחלי רוטנברג:

אתה לא ממש ... 4579. אבל שאלה,

רוני אמויאל:

אתם אמרתם,

רחלי רוטנברג:

לא, אבל יש,

יואל שבת:

אתה רוצה שנוריד לך את הקומה?

רוני אמויאל:

אתם רוצים ...

יואל שבת:

לא, לא, לא, אתה התחלת, אתה התחלת, אתה התחלת.

רוני אמויאל:

אני לא מתחיל,

יואל שבת:

אתה התחלת, כשאתה מבקש לבקש זכויות, תוספת קומה, זכויות מכוח תמ"א,

רוני אמויאל:

תמ"א 38,

יואל שבת:

לא, לא, לפי תכנית 45, מעל 4579, אבל אתה רוצה את הפטור מחניה.

רוני אמויאל:

... תקשיב לי טוב, 16 מקומות חניה אני אשלם לך, תן לי רק תמ"א 38 ... בלי 4579.

יואל שבת:

זה לא קשור,

רוני אמויאל:

למה אתה הולך למדיניות 4579?

יואל שבת:

מה הקשר?

רוני אמויאל:

אתה הולך על המדיניות של 4579,

יואל שבת:

אם אני הולך ... על פי המדיניות, בעצם אתה צריך לגרוע מהזכויות של ...

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, מה שאומר לך יואל, אין בעיה, לפי המדיניות, הכל לפי המדיניות.

רוני אמויאל:

נכון, יפה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

יואל שבת:

זכויות, חובות, הכל,

רוני אמויאל:

ואם, ואם אני הולך לפי תמ"א 38, אז רק לפי תמ"א 38.

אליעזר ראוכברגר:

אומרת לך, אומרת לך רחלי שלפי,

רוני אמויאל:

הוספתי קומה,

אליעזר ראוכברגר:

לפי התב"ע אתה חורג מקומה.

רוני אמויאל:

אם הוספתי לפי תמ"א 38 ...

אליעזר ראוכברגר:

אתה רוצה קומה לפי התמ"א, ואת החניות לפי התב"ע.

רחלי רוטנברג:

לא, הפוך, הפוך.

רחלי רוטנברג:

זה אנחנו עושים, השאלה,

רחלי רוטנברג:

הפוך אני רוצה.

אליעזר ראוכברגר:

לא.

רחלי רוטנברג:

אתם, שניה, לא, בוא, לא טוב, אני רוצה להסביר את העניין הזה.

רחלי רוטנברג:

אני רוצה להסביר.

רחלי רוטנברג:

אם אני הולך לפי תמ"א 38, תנו לי את המדיניות של תמ"א 38.

אליעזר ראוכברגר:

ואז מגיע לך עוד קומה.

רחלי רוטנברג:

ואז מגיע לי עוד קומה ואני אשלם,

אליעזר ראוכברגר:

ואז תשלם. תשלם.

רחלי רוטנברג:

אני מוכן לשלם את זה.

אליעזר ראוכברגר:

יפה.

רחלי רוטנברג:

אני מוכן לשלם את הכל. אבל אם אתם הולכים לפי גם זה וגם זה, אז תלכו לפי החומרה, למה לפי ...?

אליעזר ראוכברגר:

זה מה שאני אמרתי,

יואל שבת:

זה מה שהיא אמרה.

אליעזר ראוכברגר:

אתה אומר בדיוק כמו מה שאני אמרתי.

רוני אמויאל:

שמה?

יואל שבת:

זה בדיוק מה שהיא אמרה.

רוני אמויאל:

שאני לא צריך לשלם.

אליעזר ראוכברגר:

לא, שלא תשלם וגם לא תקבל עוד קומה, גם וגם, כי זה התב"ע. אתה רוצה לפי התמ"א, תקבל עוד קומה ותשלם. זה הכל.

רוני אמויאל:

אז אני מוכן לפי התמ"א.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי. בסדר.

רוני אמויאל:

אז אני אקבל עוד קומה?

אליעזר ראוכברגר:

שניה, בוא,

רחלי רוטנברג:

שניה,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו ניכנס לדיון,

רחלי רוטנברג:

שניה, שניה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה לא בשלוף החלטות. חכה.

יוחנן וייצמן:

לא, הוא צודק. הוא אומר, תן לי לפי סל זכויות 38/2,

דובר:

לא, זה לא ...

יוחנן וייצמן:

כל מה שמגיע לי בסל זכויות,

יואל שבת:

הוא קיבל, הוא קיבל קומה.

דובר:

לא קיבלתי. יואל, יואל, לא קיבלתי.

רחלי רוטנברג:

רגע, יש שאלה אחת. האם אפשר לייצר חניה במגרש או אי אפשר? זה השאלה.

דובר:

לא, אי אפשר.

רחלי רוטנברג:

כי 4579, שניה, היא פוטר רק במידה ואי אפשר לעשות חניות ... במקום.

נחמן אהרוני:

אפשר.

אליעזר ראוכברגר:

ומה, דרך אגב, ומה שהוא הקריא, זה מה שהוא הקריא.

רוני אמויאל:

... חניות, אני חונה שם,

רחלי רוטנברג:

נכון, הוא הקריא את זה.

רוני אמויאל:

אני חונה שמה, אני מוכן ושוועדת שימור תהרוס לי את הקיר הקדמי שהוא לשימור, ואני אחנה כמה שאתם רוצים. לא יכול להחנות שם, מה אני אעשה? וועדת שימור ביטלה ...

(מדברים ביחד)

דובר:

זה התכנית שאתה מתכנן, בכבוד.

רוני אמויאל:

ואני אומר לך שאי אפשר להרוס את הקיר, לך תתווכח עם מחלקת שימור למה היא לא עשתה.

דובר:

את הפתרונות הטכניים אני לא מדבר.

רוני אמויאל:

אז אני אדבר פתרונות טכניים כי ניסינו ולא הצלחנו, ותאמין לי שאנחנו מנסים את זה בכל דרך.
יותר קל לנו ויותר, הדירות יותר יקרות כשיש חניה בפנים.

דובר:

זה עניין של כסף.

רוני אמויאל:

לא נכון. הדירות יותר יקרות כשיש חניה בתוך המגרש, אתה טועה.

דובר:

זה עניין של כסף.

רוני אמויאל:

אתה טועה בגדול.

חיים כהן:

... איזון בין זה,

רוני אמויאל:

אפשר להמשיך?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

רוני אמויאל:

טוב.

יוחנן וייצמן:

שניה, מה לשימור שמה?

רחלי רוטנברג:

הקיר הקדמי.

יוחנן וייצמן:

שניה, מה לשימור?

רוני אמויאל:

רגע, עוד לא הגענו לשימור, כבודו, אני רוצה, שניה, קווי הבניין.

יוחנן וייצמן:

לא,

רחלי רוטנברג:

זה, זה.

יוחנן וייצמן:

אנחנו מדברים על חניה, לכן אני שואל את השאלה,

רחלי רוטנברג:

זה לשימור,

רוני אמויאל:

זה לשימור, כן.

רחלי רוטנברג:

אני מראה.

רוני אמויאל:

החזיתות הצדדיות הועתקו לקווי הבניין החדשים על פי תמ"א 10038.

רחלי רוטנברג:

הוא מעתיק את זה, אין, זה לא מונע,

רוני אמויאל:

העתקתי בשתי,

רחלי רוטנברג:

זה לא מונע לעשות חניה,

יואל שבת:

... בחזית.

רחלי רוטנברג:

כי מעתיקים את זה.

רוני אמויאל:

לא סיימתי. 2 מטר צידיים ו-3 מטר אחורי וקדמי. אתם איתי?

יוחנן וייצמן:

הם בהעתקה או אתה משמר אותם במקומם?

רוני אמויאל:

לא, אתה, אנחנו ... מכבודו בוועדת שימור, מחלקת שימור הסכימה שרק החזית הקדמית, רק הקדמית תהיה לשימור, והשתיים, מכיוון שאין להן ערך גבוה, ניתן להעתיק אותן.

יוחנן וייצמן:

בסדר.

רוני אמויאל:

הנה החלטת הוועדה, רשום בסעיף 1 החלטת הוועדה, יש להראות את החזית הקדמית בלבד לשימור, ... כל התכניות בסגול כמקובל, אוקי? ובסעיף 3 כתוב, קירות הצד ייבנו מהאבן הישנה כאשר תוספת בחזית ... בנסיגה קלה. עשינו את הנסיגה פה. מה המלצת המחלקה?

יוחנן וייצמן:

יש לי שאלה, אם משחררים את השימור, אני שואל,

רוני אמויאל:

מה המלצת המחלקה אומרת, להכריז את הכל כאן לשימור. זה לא נכון.

יוחנן וייצמן:

בוא, אני שואל אותך, המלצת המחלקה כותבת להחמיר על מה ש ...

רוני אמויאל:

כן, היא אומרת להחמיר מהשימור.

רחלי רוטנברג:

המלצת המחלקה של השימור.

רוני אמויאל:

לא, הפוך, אתם רשמתם הפוך, שימו לב. אתם רושמים בהמלצת המחלקה, תראו לפני קווי בניין, מה כתבתם שם, מחלקת השימור הסכימה להשאיר את החזית הקדמית ... לשימור מאחר ...

אינה ברורה, אינה גבוהה, סליחה. הסכימה להעתיק את קווי הבניין החדשים וזאת על פי וועדת שימור מתאריך, זה התאריך. 12.12.21. ועל כן אין סיבה לצמצם את הבינוי. אתם רשמתם לצמצם את הבינוי על פי השימור. למה אני צריך לצמצם? אני עשיתי את זה לפי השימור וקיבלתי אישור.

רחלי רוטנברג:

מי כתב לך לצמצם?

רוני אמויאל:

לא יודע מי שבדק. ... אז תסירו את הסעיף הזה.

רחלי רוטנברג:

מי כתב לך לצמצם?

רוני אמויאל:

בהמלצת הוועדה, בהמלצת המחלקה, תראי את זה.

דובר:

איפה אתה רואה את זה?

רוני אמויאל:

בהמלצת המחלקה, בסוף. בקווי הבניין, תראו קווי הבניין, סעיף 2. אנחנו נעבור סעיף סעיף.

יוחנן וייצמן:

את חזיתות הצד, מה שוועדת שימור אישרה אז פה זה חזיתות,

רוני אמויאל:

וועדת שימור אמרה שאפשר לפרק והם רוצים שאני אשאיר אותם, אז למה אני אצמצם את הבניין? לא הבנתי.

דובר:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

יוחנן וייצמן:

לא, זה עוד סוגיה. רגע, עוד רגע נגיע לסוגייה הזאת, אבל יש לי שאלה אחרת. בהנחה שמשחררים לך את החזית הקדמית משימור, יאשרו לך פירוק והרכבה, וחלקם ...

רוני אמויאל:

זה מה שאתם אמרתם, זה מה שאמרתם בשימור.

יוחנן וייצמן:

לא, לא, לא, אני כעת לא בוועדת שימור, אנחנו בוועדה מקומית, ויש פה התנגדויות.

רוני אמויאל:

לא, זה מה שוועדת שימור החליטה, לא אני, מה שוועדת שימור החליטה.

יוחנן וייצמן:

אנחנו כעת לא בוועדת שימור, אני רוצה לחשוב ביחד איתך בקול וכשהמתנגדים שומעים,

רוני אמויאל:

כן.

יוחנן וייצמן:

כי זה יכול לפתור טיפה בעיה. בהנחה שנפתור לך גם את הקיר הקדמי לשימור, הוא לא שימור לפי תב"ע, אז תרצה לעשות חניות ואז לשחרר להם את הבעיה?

יואל שבת:

יש לי בעיה מהותית,

רוני אמויאל:

איפה אני אעשה חניה אם אין לי מקום? אני רוצה להבין.

יואל שבת:

... עורך הבקשה.

רחלי רוטנברג:

אתה עושה תצ"ר?

רוני אמויאל:

לא, למה שאני אעשה תצ"ר? זה שתי חלקות נפרדות, על מה אני אעשה תצ"ר? אני משאיר אותם, זה קיר משותף.

יוחנן וייצמן:

חדר מדרגות,

דובר:

... שני בתים שונים, ...

רוני אמויאל:

שני בעלים שונים, קיר משותף, ביקשו בקשה אחת כדי לא להעמיס על מערכת רישוי שני תיקים, ביקשנו תיק אחד.

רחלי רוטנברג:

הבנו.

רוני אמויאל:

אנחנו באנו לקראתכם, ...

רחלי רוטנברג:

בסדר, תמשיכו.

רוני אמויאל:

כן, רק לקראתכם באנו.

יוחנן וייצמן:

האדריכלית רוטנברג, אם אנחנו,

דובר:

לא יכול להיות, זה שתי חלקות צרות. זה לא בעלים אחד, זה שני בעלים.

רחלי רוטנברג:

הוא לא עושה תצ"ר פה, אז,

רוני אמויאל:

זה שני בעלים.

רחלי רוטנברג:

אז הוא אומר, אין לי מקום לעשות חניה.

רוני אמויאל:

אתם טועים, תסתכלו,

רחלי רוטנברג:

לא,

רוני אמויאל:

זה חלקה,

רחלי רוטנברג:

אנחנו מבינים היטב. שניה.

רוני אמויאל:

זה חלקה וזה חלקה. אני רציתי,

יוחנן וייצמן:

זה לא מטעמי שימור, זה מטעמי תכנון.

רוני אמויאל:

לא, רגע. אני רציתי להקל על מחלקת רישוי שלא יהיה להם יותר מדי עומס בתיקים, במקום שני תיקים פתחתי תיק אחד.

דובר:

שני בעלים שונים, בשביל זה גם עשינו,

רוני אמויאל:

שני בעלים שונים. זה כהן וזה לוי.

דובר:

שני חדרי מדרגות, שתי מעליות.

רוני אמויאל:

אני לא מבין מה הבעיה.

דובר:

עשינו שני חדרי מדרגות, שתי מעליות שונות.

יוחנן וייצמן:

שני חדרי מדרגות, שתי מעליות.

רחלי רוטנברג:

לא, יש, זה שתי חלקות שונות, אסור לו לבנות בניין אחד.

דובר:

אסור לבנות בניין אחד.

רוני אמויאל:

טוב, חישבו שטחים. אני לפי תמ"א 38/2, אני אמור להגיע ל-797 מטר. כמה אני מבקש? 450 מטר, חצי. עכשיו, אני שואל שאלה מאד הגיונית. יש תב"עות מאחורה, מאחורי, וגם מלפני, אני אגיד לכם מה מספר התב"עות. 9272746,

יואל שבת:

אני רוצה לשאול שאלה אחת, לפני שאנחנו,

רוני אמויאל:

אה, סליחה.

יואל שבת:

משלימים את כל הדיון פה. מה הקשר שלך לפרויקט?

רוני אמויאל:

אני שרטטתי את התכנית.

יואל שבת:

מי זה האדריכל? זה רק אדריכל יכול להגיש תב"ע.

רוני אמויאל:

... ישראל.

יואל שבת:

ואיפה הוא?

רוני אמויאל:

הוא לא פה, הוא במשרד אצלי, ...

יואל שבת:

אתה שרטט?

רוני אמויאל:

אני שרטטתי אותו אחד לאחד.

יואל שבת:

אז אנחנו מדברים עם השרטט? איפה עורך הבקשה?

רוני אמויאל:

אתם עכשיו רק עם השרטט.

יואל שבת:

אה?

רוני אמויאל:

רק השרטט מדבר כאן.

יואל שבת:

אתה, עכשיו אתה עורך הבקשה פה?

דובר:

עורך הבקשה ישראל חיימן לא פה.

יואל שבת:

אה?

דובר:

עורך הבקשה לא פה.

יואל שבת:

אבל פה, אבל אתה לא יכול כאילו לבוא בתור שרטט ולדבר,

דובר:

למה לא?

רוני אמויאל:

אני כל הוועדות עד עכשיו בוועדות ערר וגם פה אני הייתי ודיברתי,

יואל שבת:

סליחה,

רוני אמויאל:

והכל, תכניות שאני הכנתי, גם שאשתי הכינה, ענבר, ופתאום זה מפריע לכם?

יואל שבת:

מה זה מפריע?

רוני אמויאל:

אני שואל, ...

יואל שבת:

יש לך עורך הבקשה, אני עובד לפי הבקשה.

רוני אמויאל:

איך?

יואל שבת:

אתה כאילו מביא עורך בקשה ששם אותו בפרונט ואז אתה מציג את הבקשה?

רוני אמויאל:

עורך הבקשה זה ישראל חיימן שעובד אצלי במשרד, הוא לא יכול כרגע להגיע, אני הגעתי במקומו כי אני הכנתי את התכנית יחד איתו, אוקי?

יואל שבת:

כן.

רוני אמויאל:

אנחנו הכנו וישבנו על כל התכנית הזאת. הנה הבעלים, הם יודעים שאני בא ומדבר במקומו, גם במקום ישראל וגם במקומו כי אני ייסדתי את התכנית הזאת,

יואל שבת:

אבל אתה לא יכול להיכנס בכובע של האדריכל, אתה יכול כאדריכל להגיע כאדריכל, אתה לא יכול להגיע כהנדסאי בכובע של אדריכל.

רוני אמויאל:

מה מפריע לך ש-, אני אלף לא דיברתי בכובע האדריכל, אני לא בכובע של אדריכל.

יואל שבת:

כי ההגשה הזאת,

רוני אמויאל:

אני בכובע של המבקשים, אוקי?

יואל שבת:

מה זה?

רוני אמויאל:

אני בכובע של המבקשים, אוקי?

יואל שבת:

סבבה.

רוני אמויאל:

יפה. אז אני יכול לדבר דברים תכנוניים.

יואל שבת:

אבל אתה לא יכול לדבר על דברים תכנוניים אם אתה לא אדריכל.

רוני אמויאל:

למה לא?

יואל שבת:

כי אתה לא אדריכל,

רוני אמויאל:

למבקש אסור לדבר תכנונית?

יואל שבת:

כי אתה לא אדריכל,

רוני אמויאל:

איפה זה רשום בחוק?

יואל שבת:

מה זה איפה זה רשום בחוק? הבקשה הזאת,

רוני אמויאל:

המבקש לא יכול לדבר? ואם המבקש מבין,

יואל שבת:

הבקשה הזאת הוגשה על ידי האדריכל,

רוני אמויאל:

הוא לא יכול לדבר דברים תכנוניים?

יואל שבת:

כי זה החוק דורש. מי שמגיש אותה לעירייה זה האדריכל.

רוני אמויאל:

יואל, אם זה ככה,

יואל שבת:

כן?

רוני אמויאל:

... מהאנשים שיושבים פה בדרך כלל,

יואל שבת:

נו אז מה?

רוני אמויאל:

מייצגים הם גם לא יכולים לבקש כי גם לא חותמים אותם. כל הבנות הדתיות שמחתימות אדריכל לא יכולות לבקש את זה בתור המבקש, למרות שהן הנדסאיות.

יואל שבת:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

זה בתמ"א, זה בתמ"א.

רוני אמויאל:

על מה אתה מדבר איתי?

יואל שבת:

בתמ"א, בתמ"א, בתמ"א.

אליעזר ראוכברגר:

... על תמ"א, לא על בקשות ...

רוני אמויאל:

על תמ"א אני מדבר איתך, תמ"א,

אליעזר ראוכברגר:

גם, אין פה כמעט,

רוני אמויאל:

תמ"א,

אליעזר ראוכברגר:

שמגיעה לא אדריכלית.

רוני אמויאל:

ידידי, ידידי, אחת מהבנות שעזרה לי פה היא גם אחת מהדתיות שלא יכלה להחתיים אדריכל
ואנחנו החתמנו את האדריכל שעובד אצלי במשרד. אנחנו מגישים תכניות, אני יודע מה זה. לא
תמ"א ראשונה ולא שניה. אז אם אני לא יכול לשבת פה כאחד שעורך את התכנית יחד עם
האדריכל,

יואל שבת:

לא, אתה יכול לשבת פה,

רוני אמויאל:

אז הרבה לא יכולים לשבת פה ולדבר,

יואל שבת:

אף אחד לא אמר שאתה לא יכול לשבת פה,

רוני אמויאל:

אבל תכנונית, אם זה מפריע לכם ...

יואל שבת:

אבל אם אתה,

רוני אמויאל:

אז אל תאשרו את זה. אין בעיה.

יואל שבת:

אם אתה דן בנושאים תכנוניים אתה צריך שהאדריכל יהיה פה.

רוני אמויאל:

איפה זה כתוב לך?

יואל שבת:

אדריכל צריך להגיש את התכנית.

רוני אמויאל:

תראה לי איפה זה כתוב בחוק שזה כתוב. אם זה מדיניות, מדיניות זה משהו אחר.

יואל שבת:

זה לא מדיניות,

רוני אמויאל:

איפה זה כתוב ... ? יועצת משפטית יושבת פה, תגידי לי.

יואל שבת:

מה זה מדיניות? אבל אני עובד מול מי?

רוני אמויאל:

היועצת אילנית יושבת פה,

יואל שבת:

... לדבר על נושאים תכנוניים שלא קשורים אליך.

רוני אמויאל:

אילנית יושבת, שתגידי לי.

יואל שבת:

אבל זה לא קשורים אליך, זה לא הבקשה שלך,

רוני אמויאל:

... יואל, ...

יואל שבת:

זה לא הבקשה שלך.

רוני אמויאל:

יואל ,

יואל שבת:

זה לא הבקשה שלך.

רוני אמויאל:

אנחנו הגשנו, ישראל חיימן מהמשרד שלי, והנה המבקש.

יואל שבת:

מה זה ישראל חיימן?

רוני אמויאל:

אלה המבקשים. אני יכול לדבר במקום המבקשים? אתם מרשים לי בבקשה?

דובר:

כן.

רוני אמויאל:

תודה רבה. הנה המבקשים, מה הם בעלי הקרקע. מה, אני לא מבין מה הבעיה פה.

דובר:

הוא לא מדבר בתור אדריכל, הוא מדבר בתור ...

רוני אמויאל:

בתור המבקשים. ותכנונית אני יכול לדבר גם ... בדברים האלה, מה הבעיה? קווי בניין ...

אילנית מיכאלי:

לא, אתה לא ...

יואל שבת:

הבקשה הזאתי, הבקשה הזאתי לא בסמכות, אני לא מבין.

אילנית מיכאלי:

מה?

יואל שבת:

כל אחד יכול לדבר על כל תכנית? על כל נושא תכנוני ?

אילנית מיכאלי:

לא, אנחנו אומרים ככה, לא, מי שיכול לייצג תמיד זה עורכי דין, אבל הוועדה מאפשרת לעורכי בקשות לדבר על הבקשות שלהם.

יואל שבת:

עורכי בקשות, שהם?

אילנית מיכאלי:

כן.

רוחמה יעקבי:

אדריכלים.

יואל שבת:

הבקשה הזאתי בעצם בגלל שזה תמ"א 38, זה אדריכל.

אילנית מיכאלי:

מה?

רוני אמויאל:

מה דיברתי לא דברים תכנוניים נכונים, בוא תסביר, מה דיברתי לא דברים נכונים?

אילנית מיכאלי:

וכמה אתה ...

יואל שבת:

חייב אדריכל.

דובר:

חישוב שטחים אמרת לא נכון.

רוני אמויאל:

חישוב שטחים? ... שטויות, לא, זה,

(מדברים ביחד)

דובר:

זה לא נכון.

רוני אמויאל:

חישוב שטחים עדיין לא הגיעו לנושא הזה,

רחלי רוטנברג:

לא, זה נורא מסובך.

רוני אמויאל:

וזה נורא נורא מסודר.

דובר:

וגם זאת בין השימור, לא אמרתי לא, אבל חישוב השטחים,

רוני אמויאל:

אני שואל ביחס לתב"ע, לא לסתם דברים.

יואל שבת:

אין לי בעיה מבחינה מקצועית, רוני מבין טוב בצורה מקצועית, אבל אני אומר כאילו, ההגשה הזאתי זה אדריכל שהגיש את זה, יש פה איזה פוילע שטיק כזה מאחורי שבעצם מוגש לך הבקשה על ידי האדריכל, במקור, מי שעומד מאחורי זה זה בעצם,

רוני אמויאל:

... אל תהיה תמים, כולם עושים, באמת, עכשיו אתה רוצה לפתוח את הדין הזה? כולם עושים את זה.

יואל שבת:

מה זה כולם עושים את זה?

רוני אמויאל:

מי זה האדריכל הזה, איך קוראים לאדריכל שעזב את,

יואל שבת:

כולם עושים שמה?

דובר:

... לוי.

רוני אמויאל:

איך?

אילנית מיכאלי:

מי האדריכל שלכם?

דוברת:

חיימן.

רוני אמויאל:

האדריכל שלנו זה ישראל חיימן, אוקי? אני מגיש תב"עות על שמו, אני מגיש היתרי בנייה, מגיש תמ"אות,

אילנית מיכאלי:

אבל פה זה ...

רוני אמויאל:

הוא עובד אצלי במשכורת, אצלי במשרד.

אילנית מיכאלי:

תבין את ההבדל, ההבדל הוא שפה מדובר בתמ"א, בתמ"א אתה צריך ...

רוני אמויאל:

ובתב"ע מה?

אילנית מיכאלי:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

לא, בתמ"א, בתב"ע זה שונה.

רוני אמויאל:

רגע, מי חתום פה? חתום פה אדריכל, סליחה.

אילנית מיכאלי:

מה?

רוני אמויאל:

לא חתום רוני אמויאל, חתום אדריכל פה.

אילנית מיכאלי:

נו, בסדר, אז אומר יואל, שהאדריכל יציג את התכנית.

רוני אמויאל:

ומה הבעיה שאני אציג את הבעיות האלו? אני רוצה להבין, מה, עד עכשיו, עד היום, עד היום, עד התאריך 19, התאריך היום, ישבתי פה בוועדות ועניתם לי כמו שצריך והכל בסדר.

אילנית מיכאלי:

כן, אבל על,

רוני אמויאל:

... רוני אמויאל ממשרד אדריכלות.

אילנית מיכאלי:

לא על בקשות, לא שאדריכל ...

רוני אמויאל:

גם תמ"אות 38 שעשיתי הרבה תמ"אות 38, ישבתי וגם דיברתי, וגם אצל איך קוראים לו, אצל אמי ארבל. מה פתאום, מה שונה פתאום?

אילנית מיכאלי:

לא, תראה,

רוני אמויאל:

אם זה, אין לי בעיה, ... אני מכבד אותכם, אם זה עליו זה על כולם, אבל זה יהיה על כולם.

אילנית מיכאלי:

לא, בסדר, הכל נכון, אבל ...

רוני אמויאל:

שום הנדסאית לא תשב פה, רק אדריכלים ישבו פה.

אילנית מיכאלי:

לא,

יואל שבת:

לא,

אילנית מיכאלי:

ממש לא,

אליעזר ראוכברגר:

אתה לא שומע, בתמ"א.

אילנית מיכאלי:

זה תלוי באיזה בקשה.

רוני אמויאל:

תמ"אות, רק תמ"אות,

יואל שבת:

... בתמ"א.

אילנית מיכאלי:

בתמ"אות,

רוני אמויאל:

בתמ"אות,

אילנית מיכאלי:

כן.

רוני אמויאל:

שום הנדסאית לא תבוא לפה בתור תמ"אות, אני מבטיח לכם.

רחלי רוטנברג:

לא, אני,

רוני אמויאל:

אני לא מאיים, אני רק אומר,

דובר:

יואל, אני שואל שאלה,

יואל שבת:

... אני מופתע, כאילו, ממה שאני זה,

אילנית מיכאלי:

אבל יואל אומר לך במפורש,

רוני אמויאל:

אז אני אומר לך שאני לא בא עכשיו בכובע ...

יואל שבת:

שלא תבין, שלא תבין ... מבחינה מקצועית,

רוני אמויאל:

... זה לדעתי החוק.

יואל שבת:

מבחינה מקצועית,

רוני אמויאל:

אני אומר, מבחינה מקצועית,

יואל שבת:

אני מכבד אותך מאד, מבחינה מקצועית אני מכבד אותך, אבל תבין, הבקשה הזאתי הוגשה כתמ"א. ותמ"א יש לה את הכללים שלה.

דובר:

... תמ"א ...

יואל שבת:

אבל תמ"א יש לה את הכללים שלה.

רוני אמויאל:

מה הכללים?

יואל שבת:

יש לה כללים, שזה רק מהנדס יכול בעצם לחתום עליה, שזה רק אדריכל.

רוני אמויאל:

מי חתם? אני לא חתמתי.

יואל שבת:

מה זה חתם? החתימה היא מה, כחתימה ואז מה, ...

רוני אמויאל:

אבל מי אמר שבועדה צריך לבוא האדריכל לדבר איתך?

יואל שבת:

מה זאת אומרת? אתה מדבר איתי על נושאים תכנוניים.

אילנית מיכאלי:

אבל לבוא או עורך הבקשה או,

רוני אמויאל:

או נציג מעורכי הבקשה, נו באמת, חבר'ה, די.

אילנית מיכאלי:

לא נציג, או עורך הבקשה או עורך דין.

דובר:

או המבקשים.

רוני אמויאל:

או המבקשים בעצמם, נכון?

יואל שבת:

אז שהמבקשים ידברו.

אילנית מיכאלי:

שידברו.

רוני אמויאל:

בסדר, אז דבר, הנה, זה לא אני, זה הפה שלי, זה הפה שלו, אני מוכן לדבר.

יואל שבת:

אבל זה סתם, אנחנו,

רוני אמויאל:

אבל אני אומר לך, יואל, אני לא ...

דובר:

אנחנו שנים על גבי שנים בתכנית הזאת, מתעללים בעירייה,

רוני אמויאל:

אני רואה את כל במחלקה.

יואל שבת:

רגע, רחלי,

רוני אמויאל:

אף אחד לא ...

יואל שבת:

רחלי, יש פה הנדסאיות שמגישות בקשות של תמ"א?

רוני אמויאל:

מלא, מלא, מלא. את האמת, רחלי. אל תגידי סתם, רחלי, אבל את האמת. אני מכיר את כולם,

יואל שבת:

אני שואל, מה, מה, ...

רוני אמויאל:

את כולם אני מכיר. ...

אליעזר ראוכברגר:

בדרך כלל הן באות עם עורך דין, כל תמ"א מגיעה כמעט עם עורך דין,

רחלי רוטנברג:

כן, כמעט תמיד,

אליעזר ראוכברגר:

95%.

רחלי רוטנברג:

הם מגיעים עם עורכי דין,

אליעזר ראוכברגר:

95% מגיעים עם עורכי דין.

רוני אמויאל:

... אני מכבד אותך, אני 32 שנה בעירייה, אני אומר לך,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא 32, אני רק שש שנים פה כיושב ראש הוועדה.

רחלי רוטנברג:

הם באות להציג ...

דוברת:

הם מציגים לה , ...

אילנית מיכאלי:

... הצגה,

רוני אמויאל:

מציגים תכניות לרחל הנדסאיות שמחתימות אדריכלים,

אליעזר ראוכברגר:

לא זו הבעיה.

דובר:

לא, לא של העירייה.

אליעזר ראוכברגר:

הוא אומר מי מופיע פה,

דוברת:

יואל, יואל, יואל,

יואל שבת:

לא של העירייה.

רוני אמויאל:

... מופיע פה,

אליעזר ראוכברגר:

מופיע פה עם עורך דין רוב התמ"אות.

רוני אמויאל:

חלק לא ... חלק לא מופיע,

אליעזר ראוכברגר:

רוב התמ"אות אמרתי לך.

רוני אמויאל:

... לא חבל?

אילנית מיכאלי:

תגיד לו שאנחנו, בוא, תקשיב, יואל, במקרה הזה תן לו לדבר.

רוני אמויאל:

רגע, לא חראם ... על עורך דין?

אילנית מיכאלי:

אני חושבת, היושב ראש, שבמקרה הזה הוא יסיים לדבר, ואחרי זה נבדוק את הנושא הזה.

רוני אמויאל:

אני רוצה לשאול, רגע, שאלה, מחילה. אם אני, אתה, ...

יואל שבת:

אנחנו נבדוק את זה, רוני.

רוני אמויאל:

אתה מבין,

אילנית מיכאלי:

בסדר, רוני,

רוני אמויאל:

שאני מקצועי, נכון?

יואל שבת:

ברור, ברור, אני אמרתי לך,

יואל שבת:

רוני, תדבר, תדבר,

רוני אמויאל:

... אישית,

יואל שבת:

רוני, רוני, רוני,

אילנית מיכאלי:

מה?

יואל שבת:

רוני, לא יעלה על הדעת שמגישים לי בקשה,

דובר:

אתה צודק,

יואל שבת:

אני נכנס לתוך המערכת, אני אגיד לך מה אני רואה. אני רואה את השם של האדריכל, ומשום
מה את הטלפון של מה שנקרא מופנה לאשתך, ואת המייל,

רוני אמויאל:

... היא עובדת אצלי במשרד.

יואל שבת:

ואת המייל, ואת המייל,

רוני אמויאל:

שלי.

יואל שבת:

של, לא, מה זה שלך?

רוני אמויאל:

שלי, שלי, אני אומר לך שלי, הוא עובד אצלי במשרד.

יואל שבת:

זה לא שלך, זה לא פרטי שלך. אדריכל זה אדריכל עם המייל שלו, עם הפרטים שלו והתכתובת שלו.

רוני אמויאל:

אבל יואל, הוא עובד אצלי במשכורת,

יואל שבת:

לא, זה לא עובד ככה.

רוני אמויאל:

הלו, אני משלם לו משכורת כל חודש,

יואל שבת:

תשלם לו, מה הקשר?

רוני אמויאל:

הוא אצלי,

יואל שבת:

תשלם לו מה שאתה רוצה.

רוני אמויאל:

זה מייל של המשרד שלי,

יואל שבת:

לא,

רוני אמויאל:

על מה אתה מדבר?

יואל שבת:

זה לא משרד.

רוני אמויאל:

אתה לא תגיד לי איך להעסיק אותו, ...

יואל שבת:

אני לא עובד מול משרד,

רוני אמויאל:

נו באמת, יואל.

יואל שבת:

לא מעניין אותי משרד, אני עובד מול אדריכל.

רוני אמויאל:

האדריכל הזה עובד אצלי במשכורת.

יואל שבת:

לא, שיעבוד אצלך 20 אדריכלים, זה לא קשור.

רוני אמויאל:

אתה טועה, נו באמת.

יואל שבת:

אתה טועה.

רוני אמויאל:

אני הולך ליגאל לוי, אז מה, יגאל לוי נותן,

יואל שבת:

אתה טועה. ...

רוני אמויאל:

מה יגאל לוי נותן?

יואל שבת:

... עם כל הפרטים שלו.

רוני אמויאל:

את הפרטים של המשרד.

יואל שבת:

שלו, של יגאל לוי.

רוני אמויאל:

ואדריכל אחר עונה לך,

יואל שבת:

לא.

רוני אמויאל:

נו באמת. אומר לי לא. יואל, אתה הגעת עכשיו לנקודות חבל על הזמן, באמת, זה לא נכון מה שאתה מדבר.

יואל שבת:

אתה רוצה שאני אגיע לנקודות?

רוני אמויאל:

כן.

יואל שבת:

טוב, תמשיך.

רוני אמויאל:

בוא.

יואל שבת:

תמשיך.

חיים כהן:

אני מבקש,

אילנית מיכאלי:

תקשיב, לא, בוא נעשה ככה,

יואל שבת:

תמשיך ונגיע לנקודות.

חיים כהן:

אדוני היושב ראש,

יואל שבת:

תמשיך.

חיים כהן:

אדוני היושב ראש,

אילנית מיכאלי:

יואל,

חיים כהן:

יש לי הצעה,

(מדברים ביחד)

רוני אמויאל:

... יואל, עזוב אותך, נו, עזוב.

דובר:

זה סתם סוטה מהנושא העיקרי,

(מדברים ביחד)

אליעזר ראוכברגר:

תמשיך, ונדון בזה אחר כך.

דובר:

כן, כן.

דובר:

לא, זה לא צורה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, מה שאילנית אומרת. לא, לא, לא, ...

אילנית מיכאלי:

אני חושבת שבמקרה הזה,

דובר:

זה לא פיר,

אליעזר ראוכברגר:

... הוא כבר הגיע לפה,

אילנית מיכאלי:

ניתן לו לסיים,

אליעזר ראוכברגר:

ואחר כך נדון בזה בדיון הפנימי.

אילנית מיכאלי:

אין עונשין אלא אם כן מזהירים. נסיים ואחרי זה נראה ...

(מדברים ביחד)

דוברת:

על מה התצ"ר?

יוחנן וייצמן:

יש ... בנושא הזה הולך, ראש העיר כבר נתן הנחיה.

אליעזר ראוכברגר:

רוני, תמשיך, תמשיך,

רוני אמויאל:

נורא ... אותי שחמש שנים אני פה בוועדות והכל ועכשיו התעוררתם.

יואל שבת:

רוני, עזוב עכשיו, בוא תתקדם בנושא הזה.

רוני אמויאל:

... מדבר על התכנית הזאתי חמש שנים.

דובר:

אנחנו תקועים בתכנית הזאתי שנים על גבי שנים,

רוני אמויאל:

חמש שנים אני בוועדות פה בתכנית.

דובר:

גם בוועדות שימור ולא מתקדמים כלום,

רוני אמויאל:

וועדת שימור.

דובר:

ואגב, זה לא התכנית היחידה בירושלים. לא מצליחים לבנות פה כלום.

יואל שבת:

עובדה שאתה רואה אחרת.

דובר:

תאמין לי, אני רואה את כל המגדלים הענקיים של 30 קומות, 40 קומות, מאשרים אותם בצ'יק. את כל הבניינים הקטנים תוקעים אותם.

יואל שבת:

גם מאשרים ...

נחמן אהרוני:

זה לא נכון מה שאתה אמרת, כי אתה בנית מלא פה באזור. אז בוא, אל תעשה מניפולציות. בנית ואתה יודע טוב מאד שבנית.

דובר:

בסדר.

דובר:

זה לא תפקידך להיות פה.

נחמן אהרוני:

תפקידי ...

דובר:

נתת את ההתנגדות ובזה נגמר הסיפור.

נחמן אהרוני:

תפקידי להגיד מה שאני חושב.

אליעזר ראוכברגר:

כן, בבקשה. רוצה להמשיך או לא רוצה?

רחלי רוטנברג:

הבינוי הקיים ...

דובר:

... בנושא העיקרי.

רחלי רוטנברג:

הנושא הקיים ...

דובר:

רוני,

רוני אמויאל:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

אתה רוצה להמשיך, רוני, או לא רוצה?

רוני אמויאל:

... או פרטני?

אליעזר ראוכברגר:

מה?

רוני אמויאל:

ענייני או פרטני? אם זה ענייני אני אמשיך, אין לי בעיה.

אליעזר ראוכברגר:

ענייני, וודאי ענייני.

יואל שבת:

עניינית.

רוני אמויאל:

אני אשמח מאד. לגבי חישוב שטחים, מותר לי על פי תמ"א 797 38 מטר. אתם שומעים?

אליעזר ראוכברגר:

טוב, טוב, אוקי. כן, תמשיך.

רוני אמויאל:

לגבי החישוב שטחים, מותר לי 797 מטר לבנות, אנחנו ביקשנו רק 450 מטר לשני המגרשים ביחד. זאת אומרת, כל אחד 225 מטר בלבד. כל התב"עות שגם מסביב הבניין, תב"ע 927426, תב"ע 1078955 ויש עוד הרבה, נתנו להשתמש בגג הרעפים בתור חלל גג רעפים. אני לא מבין מה הסיבה שנתנו לי את הגובה של גג הרעפים והכל, למה אני לא יכול להשתמש בגג רעפים

עצמו. מה הסיבה שאני לא יכול להשתמש בה, אם כל התב"עות, אם אני הולך לתב"ע רגילה וכל התב"עות האחרות נותנות להשתמש בגג רעפים, בחלל גג רעפים.

רחלי רוטנברג:

איפה התב"ע ... ?

דובר:

של 1?

רחלי רוטנברג:

כן.

דובר:

227.

רחלי רוטנברג:

לא, וזה פה? מה זה 1?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

דובר:

יוסף חיים 1, וזה ... ליד, זה התכנית שלנו,

רוני אמויאל:

בעצים, רשמו בחוות דעת בעצים שאנחנו עוקרים שני עצים, לא היה ולא נברא. יש עץ אחד לשימור, אחד לשימור ואחד לעקירה, אגרונום קבע את זה, ושני עצים שצבועים בצבע תכלת שהם לא גבוהים בכלל, הם פחות ממטר וחצי.

יוחנן וייצמן:

התב"ע קבעה עצים לשימור, לא?

רוני אמויאל:

קבעה עץ אחד לשימור בלבד.

צביקה אסולין:

יש לו עץ אחד.

אליעזר ראוכברגר:

הוא אומר שהוא עוקר עץ אחד.

רוני אמויאל:

ואתם כתבתם שיש שני עצים לעקירה. אני לא יודע איך, איזה היתר היא הסתכלה על שני עצים לעקירה.

יוחנן וייצמן:

יש תב"ע אזורית שצבעה באדום איזה עץ לשימור.

צביקה אסולין:

אז הוא אמר לך, משמרים אותו.

רוני אמויאל:

אני אומר לך, יצא אגרונום, בדק את העצים האלה.

דובר:

היה עץ אחד שנפל בשלג, יש לנו גם תמונות שלו.

רוני אמויאל:

אחד צהוב לעקירה,

דובר:

יש לנו גם תמונות שלו.

רוני אמויאל:

ואחד מהשלג.

רחלי רוטנברג:

כן, ...

רוני אמויאל:

הוא קרס מהשלג. אבל אתם בהמלצת המחלקה כתבתם שני עצים לעקירה.

רחלי רוטנברג:

הנה, זה העצים האלה שכאילו לא נמצאו.

רוני אמויאל:

ושני עצים בצבע תכלת,

דובר:

לא נמצאו כי הם נפלו, קרסו בשלג,

רוני אמויאל:

שהם פחות ממטר וחצי, ויש עץ אחד בלבד צהוב, אז אני לא יודע על איזה שני עצים דיברתם.

רחלי רוטנברג:

למה אתה צריך לעקור אותו?

רוני אמויאל:

כי הוא לא חי, מהשלג הוא נהרס.

רחלי רוטנברג:

לא, אבל אתה מבחינתך לא,

רוני אמויאל:

אני לא, לא אכפת לי, האגרונום רשם את זה.

רחלי רוטנברג:

בסדר.

רוני אמויאל:

אתם הולכים לפי המלצת אגרונום.

דובר:

אני חושב על השלג ...

רחלי רוטנברג:

בסדר גמור, לא.

(צוחקים)

אליעזר ראוכברגר:

כן, בחייך, השלגים יודעים איפה ליפול.

דובר:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

רוני אמויאל:

לעניין יחידות הדיור אני לא חושב שזה יותר מדי עמוס לעשות שתי יחידות דיור בקומה במקום יחידת דיור אחת בקומה. אנחנו ביקשנו שתי יחידות דיור בקומה, נורמלי, וגם אתם רוצים באזור

הזה, באזור אגריפס לצופף כמה שיותר יחידות דיור ולעשות אותם להשכרה, רוצים אותם להשכרה. זהו, זה מה שיש לי להגיד. תגיד מה ש...

אליעזר ראוכברגר:

מה שיש לך להעיר. אוקי, מתנגדים רוצים להגיב?

נחמן אהרוני:

כן, אני אשמח להגיב. אני שמעתי פה,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

נחמן אהרוני:

שמעתי פה אוסף של מניפולציות, חלקי או חצאי או רבעי, איך שתקרא לזה, אמיתות. כמו שאמרתי בהתחלה, התכנית נוגדת את תב"ע 4579, ככל שהיא נוגדת את תב"ע 4579 ולאור זה שזה נוגד, לפי מה ש-, גם חברי הוועדה וגם מגיש הבקשה בעצמו אמר את זה בלשוננו שזה נוגד את תב"ע 4579,

דובר:

אני לא אמרתי את זה. תדייק בדברים שלך, אני אמרתי,

נחמן אהרוני:

לא אמרתי ...

דובר:

שהוועדה תחליט או זה או זה.

יוחנן וייצמן:

אדון, עזוב, חבל שאתם מתנצחים.

נחמן אהרוני:

אין חולק על זה ש...

יוחנן וייצמן:

אין לנו ספק שזה נוגד את 4579, אבל זה לפי 10038.

אליעזר ראוכברגר:

חיים.

נחמן אהרונ:

זה לא, זה לא. כמו שיושב ראש הוועדה בעצמו אמר את זה שהוא הוציא לי את המילים מגרוני, אני בלעתי את הרוק כשהוא אמר את זה כי זה מה שהוא אמר. יושב ראש הוועדה בעצמו אמר את זה, אי אפשר ליהנות משני, אי אפשר ליהנות,

דובר:

אבל אתם אישרתם את זה במספר 1, יוסף חיים 1 ...

נחמן אהרונ:

שניה, אני אגיב את זה לגבי זה. אי אפשר ליהנות משני הזה על חשבון השכנים. לגבי 1, לגבי 1, קודם כל זה לא הובא לידיעתי. לו זה היה מובא לידיעתי הייתי גם עומד על קוצו של יוד בעניין הזה, אבל בחלקה 1 לא דומה בכלל לחלקה 3, למספר 3. כי בחלקה 3 אין גישה,

רוני אמויאל:

למה לא? הנה, הנה מספר 1, הנה מספר 1,

רחלי רוטנברג:

לא, אבל תן לו להגיד מה שהוא,

נחמן אהרונ:

אין גישה לחניה. אני לא הפרעתי לך, במחילה ממך, אני רק שמעתי ממך התפוצצות של עצבים ואני כיבדתי את כל המילים שלך,

רוני אמויאל:

אתה צודק,

נחמן אהרוני:

אז תכבד לפחות.

רוני אמויאל:

אתה צודק,

נחמן אהרוני:

לכל הפחות תכבד.

רוני אמויאל:

אמרתי סליחה, תמשיך.

נחמן אהרוני:

לגבי 1, התכנית היא לפי דעתי, מה שאני ראיתי בעיניים בלתי חמושות, בואו נקרא לזה ככה, לפחות באופי הכללי שלו הוא מתאים לאופי של השכונה במראה וגם בכל העניין הכללי. לא לכולם אפשר לעשות חניה, גם מבחינת מספר יחידות הדיור, וזה לא מפריע. ככל שזה לא מפריע אין לי התנגדות. כשזה מפריע ואנשים עושים בניגוד לתכנית, בשביל זה בדיוק נבנתה תכנית. אם עושים, אם כל אחד יעשה כאוות נפשו ומה שהוא רוצה וימשוך במילים מניפולטיביות כי הוא יודע והוא עשה מלא תכניות, יופי. אבל יש תכנית, התכנית נועדה בשביל לשמר, ולשמר צריך לשמר את מה שצריך, את האופי של השכונה. זה לא מתאים בכלל.

אליעזר ראוכברגר:

תודה, אדוני.

נחמן אהרוני:

משתי יחידות, משתי יחידות להכפיל את זה לפי 4 לכל יחידה, ל-16, זה נשמע הגיוני? אנחנו ...
מזה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה. גברת שביט?

נחמן אהרוני:

לנו יש היום, שניה, לנו יש שתי קומות, עוד מילה אחת. לנו יש היום שתי קומות,

רוני אמויאל:

למה ל-16? משתיים לשמונה, למה ל-16?

נחמן אהרוני:

לנו יש היום שתי קומות,

רוני אמויאל:

זה גם פי ארבע.

נחמן אהרוני:

יבנו לי מול הפרצוף בגובה של בולדוזר כמו שאמרתי ופתחתי במפלצת, זה לא רק שזה נוגד את התכנית,

רוני אמויאל:

אבל חלקה צמודה אין בעיה אותו דבר.

נחמן אהרוני:

צריך לעבור ולראות איך שזה גם לא מפריע לשכנים. טיפה טיפה נימוס, לא הכל גם צריך להיות גם,

אליעזר ראוכברגר:

תודה, אדון.

נחמן אהרוני:

תכנית או לא תכנית.

אליעזר ראוכברגר:

תודה, תודה. גברת שביט ?

רוני אמויאל:

אני רק אגיד שחלקה מספר 1 אותו דבר,

אליעזר ראוכברגר:

גברת שביט? רוצה להוסיף משהו?

נחמן אהרוני:

זה לא נכון.

רוני אמויאל:

מה לא?

נחמן אהרוני:

זה לא נכון.

שביט סימונס:

אני ממש מקווה ששומעים,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

שביט סימונס:

אני ממש עם נחמן אהרוני, ובאמת, לא הכל כסף, בבקשה תן לנו לחיות בעיר, בנחלאות, שאיכשהו יפה, תן לנו ליהנות מזה.

אליעזר ראוכברגר:

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

דובר:

אפשר רק להגיד איזה משפט?

אליעזר ראוכברגר:

שנה טובה. למה לא אמרת לפני שנתתי להם זכות תגובה? יש פה סדר,

דובר:

רק משפט.

אליעזר ראוכברגר:

זה הם, אתם, הם,

דובר:

אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

זהו. אבל לפני משורת הדיון.

דובר:

אנחנו חמש שנים,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

דובר:

מאז שעברנו את וועדת שימור מחכים. עכשיו הם, סליחה שאני אומר, הם מתבכיינים שמסתירים להם את הנוף. מאחורינו בונים בגובה שלנו תשע קומות.

דובר:

שמונה קומות, תשע קומות.

אליעזר ראוכברגר:

אבל הוא אמר את זה כבר,

דובר:

לא, הוא לא אמר.

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו אתה חוזר על זה.

דובר:

תשע קומות,

אליעזר ראוכברגר:

לא הוא אמר, רוני אמר.

דובר:

אני מסתיר לו את הנוף? התשע קומות ...

אליעזר ראוכברגר:

רוני אמר,

דובר:

לא מסתיר לו את הנוף?

אליעזר ראוכברגר:

רוני אמר, הוא גם דיבר על 26 קומות, לא רק על שמונה.

דובר:

אבל עזוב את ה-26, צמוד אלינו,

נחמן אהרונ:

אבל ככל שזה מתאים לתב"ע אני לא יכול להתנגד. מה, אני יכול להתנגד?

דובר:

אנחנו ...

(מדברים ביחד)

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה לכולם, תודה, אדוני, ניכנס לדין פנימי, תודה.

דובר:

שנה טובה.

אליעזר ראוכברגר:

תודה רבה לכולם.

דובר:

יוסף חיים 2, אנחנו 3,

אליעזר ראוכברגר:

שנה טובה.

דובר:

1 זה יותר גבוה מאיתנו.

דובר:

תודה רבה ושנה טובה.

יואל שבת:

שנה טובה, שנה טובה.

נחמן אהרוני:

שנה טובה ומבורכת.

צביקה אסולין:

שנה טובה ומבורכת.

אליעזר ראוכברגר:

כתיבה וחתימה טובה לכולם.

צביקה אסולין:

אהרוני, אהרוני הוא אמר, לא? איך הוא אמר, אהרוני?

אליעזר ראוכברגר:

רוני אלוני בלוני, יאללה, נו.

צביקה אסולין:

אלוני?

דובר:

רוני.

דובר:

רוני, אהרוני.

צביקה אסולין:

רוני ...

אליעזר ראוכברגר:

רוני אלוני בלוני, כן, יואל,

צביקה אסולין:

אני רק רוצה להגיד דבר אחד.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

צביקה אסולין:

קטן, לפני כן.

יואל שבת:

תראה, אני,

צביקה אסולין:

מישהו פה ניסה לשחק,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שניה.

צביקה אסולין:

מישהו ניסה לשחק פה באיזה נקודות. אני לא בעסק.

אליעזר ראוכברגר:

יואל, אתה,

יואל שבת:

אה, לא, זה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה רוצה לומר? אתה רוצה לעשות התייעצות? מה אתה רוצה?

יואל שבת:

תראה, אני, קודם כל צריך, אני חושב שבאופן עקרוני צריך לקבל פה בתיקים של מה שנקרא פרויקטים של תמ"א, נושאים פה נוגעים בנושאים תכנוניים, יש פה דברים שהם באמת עמוקים וחשוב שבעצם אנשי המקצוע הנכונים יעמדו בפנינו ולא יגיע איש מהמשרד שהוא מעסיק, הבעלים, גם רואים, תשימו לב, יש חשיבות רבה מבחינתנו בסופו של דבר שאנשי המקצוע שהגישו את הבקשה לא יהיו מה שנקרא חותמת גומי, יהיו אנשי המקצוע שבאמת מורשים ויכולים בעצם לחתום על הבקשה, וגם להתנהל מול הרשות המקומית, ויש לזה חשיבות מאד מאד גבוהה. זה באופן הכללי, ואילנית, אני חושב ששווה לבדוק את זה באופן כללי ולהוציא הנחיות,

אילנית מיכאלי:

אני פה. אני אגיד לך מה, זה נכון,

יואל שבת:

להוציא הנחיות מפורטות.

אילנית מיכאלי:

אבל פשוט לא מהרגע להרגע, אפשר,

יואל שבת:

לא, אני לא אומר לגבי הבקשה הזאת, עזבי את הבקשה הזאת.

אילנית מיכאלי:

מי יכול להגיש תכנית אנחנו יודעים. נכון?

יואל שבת:

עזבי את הבקשה הזאת.

אילנית מיכאלי:

אז שניה,

יואל שבת:

אני לא מדבר.

אילנית מיכאלי:

מי יכול להגיש תכנית אנחנו יודעים. עכשיו, אנחנו יודעים שמי שיכול לייצג אנשים זה רק עורך דין, ושהוועדה הזאת מאפשרת לעורכי בקשות לבוא, ולפעמים כשיש בן אדם שקשה לו לדבר, לאח שלו, לדודה שלו, לסבתא שלו, לא יודעת. אז צריך לקחת בחשבון את זה שאם אנחנו באמת מחליטים, מחליטים באופן גורף.

יואל שבת:

לא, אז אני אומר,

אילנית מיכאלי:

אין שום בעיה.

יואל שבת:

שווה, שווה, שווה לעשות על זה חשיבה.

אילנית מיכאלי:

נכון,

יואל שבת:

אין לי בעיה, אני,

אילנית מיכאלי:

שווה לעשות חשיבה ולראות,

יואל שבת:

אני, אני,

אילנית מיכאלי:

יכול להיות שאתה תגיד, בתמ"א זה רק מהנדסים או אדריכלים, נגיד. בסדר.

יואל שבת:

כי יש פה,

עמנואל זלטס:

או עורכי דין.

אילנית מיכאלי:

או עורכי דין, כמובן.

יואל שבת:

כי יש פה,

אליעזר ראוכברגר:

או הבעלים.

יואל שבת:

עכשיו, לגבי המהות,

רחלי רוטנברג:

אז הוא אומר, אני נציג של הבעלים ואני מדבר.

אילנית מיכאלי:

לא, אין נציג. נציג זה כל אחד יכול, זה לא.

רחלי רוטנברג:

לא, אני אומרת, כאילו אם אנחנו אומרים גם בעלים וגם זה,

חיים כהן:

לא , מדברים על בעלים זה רק בעלים.

אילנית מיכאלי:

לא, אבל אין נציג,

דוברת:

רק בעלים.

אילנית מיכאלי:

יש חוק לשכת עורכי הדין שמדבר על עורכי דין, בגלל שאין נציג.

יואל שבת:

תראו, לגבי מספר הקומות,

אילנית מיכאלי:

אז הוועדה כבר יותר פתוחה,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, בואו נדבר עכשיו לגבי הבקשה ספציפית. כן.

אלדד רבינוביץ':

... מקצוע,

יואל שבת:

תראו, מספר הקומות שמותר,

אליעזר ראוכברגר:

רחלי,

יואל שבת:

רגע, שניה, מספר הקומות שמותר בתכנית, ואני מבין מרחלי שזה בעצם שלוש קומות. זה מה שמותר בתכנית. הוא,

אליעזר ראוכברגר:

מבקשים ארבע.

יואל שבת:

אה?

אליעזר ראוכברגר:

מבקש ארבע.

יואל שבת:

הוא מבקש ארבע וגג רעפים. אז בעצם זה לא נכון שהוא בעצם הבקשה שלו אחד לאחד לתכנית, זאת אומרת, הוא כן מקבל קומה נוספת מתמ"א 38.

אליעזר ראוכברגר:

בגלל התמ"א.

יואל שבת:

בגלל התמ"א. עכשיו, הוא חופר את המגרש, אני לא רואה פה איזשהו אלמנטים לשימור. אני, בחיי, אני עובר על התכניות פעם אחרי פעם,

דובר:

זה לשימור ...

יואל שבת:

איפה אבל? אני לא רואה את זה בתכניות.

רחלי רוטנברג:

לא, אבל לא, שניה, אני רק מסבירה למה אי אפשר לעשות חניה למרות השימור או לא השימור, זה שתי חלקות נפרדות, זה לא חלקה אחת גדולה,

חיים כהן:

שני בעלים נפרדים ושתי חלקות נפרדות,

רחלי רוטנברג:

זה שתי חלקות צרות שאין היתכנות לעשות פה,

חיים כהן:

ואתה יכול לראות שיש שמה שתי, שני חדרי מדרגות,

רחלי רוטנברג:

חניות.

יוחנן וייצמן:

4579 קובעת חזיתות ...

חיים כהן:

ושתי מעליות,

יוחנן וייצמן:

לשימור.

חיים כהן:

זאת אומרת, שני חדרי,

יואל שבת:

לא,

אליעזר ראוכברגר:

... איחוד וחלוקה.

יואל שבת:

לא, אבל אין לי בעיה עם זה, רק אני אומר כאילו, אני בתכניות ההגשה לא רואה פה קירות לשימור.

רחלי רוטנברג:

הנה, הנה.

יואל שבת:

אני על התכנית.

רחלי רוטנברג:

הנה, הנה, הנה.

יואל שבת:

אבל במפלסים אני לא רואה אותם.

רחלי רוטנברג:

הנה, אתה רואה את הסגול פה?

יואל שבת:

אז צריך לציין,

רחלי רוטנברג:

זה הקיר לשימור.

יואל שבת:

אז צריך לציין, אז מה זה, לפירוק והרכבה?

רחלי רוטנברג:

לא.

יוחנן וייצמן:

שימור.

יואל שבת:

אז,

אליעזר ראוכברגר:

שימור מלא?

יוחנן וייצמן:

חזית ראשית היא לשימור מלא.

רחלי רוטנברג:

חזית ראשית לשימור מלא.

יואל שבת:

אז צריך לציין את זה,

יוחנן וייצמן:

שימור תב"ע.

יואל שבת:

רחל בתך הקטנה, כי הצבעים פה, בוא נגיד,

רחלי רוטנברג:

הצבעים פה לא מספיק חזקים.

יואל שבת:

אני בדרך כלל, את יודעת,

רחלי רוטנברג:

הנה, כתוב חזית לשימור וזה בצבע סגול, פשוט הסגול יצא לו לא משהו.

יואל שבת:

זה סגול שנראה בצבע כחול.

רחלי רוטנברג:

כן, אבל זה כתוב חזית לשימור.

רוחמה יעקבי:

אבל פה נהרס ...

חיים כהן:

פה כתוב חזית לשימור.

רחלי רוטנברג:

לא, אצלי זה לא נראה, השאלה איך זה יצא ...

רחלי רוטנברג:

זה כתוב במחשב.

חיים כהן:

יואל, אבל מופיע חזית לשימור, יואל.

יוחנן וייצמן:

... באת עם מצב רוח טוב.

חיים כהן:

חזית לשימור מופיע.

יואל שבת:

אה?

חיים כהן:

מופיע חזית לשימור.

יואל שבת:

כן.

יוחנן וייצמן:

כן, כן, כן.

חיים כהן:

אתה רואה?

יואל שבת:

אבל זה,

חיים כהן:

חזית לשימור.

יואל שבת:

כן, אבל זה צריך לצבוע את זה בצורה מאד מאד ברורה, שזה לא יתפקשש לאף אחד. אגב, לציין גם בתנאים שזה קיר לשימור.

יוחנן וייצמן:

שהחזית הראשית היא לשימור.

יואל שבת:

עכשיו, הוא מקבל פה זכויות מכוח תמ"א ורוצה שנפטור אותו מחניות. אני חושב שזה לא נכון.

רחלי רוטנברג:

אבל ככה נתנו לו רגיל.

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא ישלם כופר.

יואל שבת:

כופר.

יוחנן וייצמן:

לא, אבל ...

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא מבקש,

רחלי רוטנברג:

ככה נוהגים תמיד.

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא מוכן לשלם כופר.

רחלי רוטנברג:

יש גם חוות, אבל יש חוות דעת של אילנית,

יואל שבת:

... לא, הוא רוצה ...

חיים כהן:

מה לשלם כופר?

אליעזר ראוכברגר:

לא.

(מדברים ביחד)

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא רוצה לשלם.

יוחנן וייצמן:

לא.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

צביקה אסולין:

הוא רוצה לפטור אותו מהכופר.

אליעזר ראוכברגר:

אם הוא מקבל את הקומה הנוספת,

צביקה אסולין:

הוא אומר, אם אנחנו הולכים לפי,

אליעזר ראוכברגר:

אז הוא מוכן לשלם כופר.

(מדברים ביחד)

יוחנן וייצמן:

אם הוא מקבל 700% הוא רוצה לשלם כופר, זה מה שהוא אמר.

יואל שבת:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

הוא אמר, אם אנחנו הולכים, רגע, רבותי.

יוחנן וייצמן:

הוא אמר, אם אתה נותן לי תמ"א 2, אני רוצה, אניא שלם כופר.

אליעזר ראוכברגר:

הוא אמר, אם אני הולך לפי תמ"א אני משלם כופר.

יוחנן וייצמן:

נכון.

אליעזר ראוכברגר:

אם אני הולך לפי תב"ע אני לא משלם כופר.

צביקה אסולין:

הוא רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

לפי תב"ע יש לי שלוש קומות ואני לא משלם כופר. לפי תמ"א יש לי ארבע ואני משלם.

יוחנן וייצמן:

לא, לפי תמ"א יש לו 10 קומות.

רחלי רוטנברג:

אנחנו תמיד פוטרם בתב"ע הזאתי בגלל הסעיף בתב"ע, מה קרה היום?

יוחנן וייצמן:

אנחנו כל היום עושים את זה.

רחלי רוטנברג:

יש לנו חוות דעת של אילנית,

אליעזר ראוכברגר:

פוטרם בפועל, לא מכופר.

רחלי רוטנברג:

לא מכופר,

יואל שבת:

לא מכופר.

אליעזר ראוכברגר:

לא, מה פתאום.

רחלי רוטנברג:

לא מכופר, ...

יוחנן וייצמן:

בבית ישראל יש את הסעיף,

אליעזר ראוכברגר:

לא פוטרם מכופר, לא,

יואל שבת:

לא מכופר.

יוחנן וייצמן:

אם יש את הסעיף שפותר, פורטים.

אליעזר ראוכברגר:

לא מכופר.

רחלי רוטנברג:

אה, כן מכופר,

יוחנן וייצמן:

כן פותרים מכופר.

רחלי רוטנברג:

בטח שמכופר.

אליעזר ראוכברגר:

למה?

יוחנן וייצמן:

אתם טועים.

רחלי רוטנברג:

בוודאי, יש לנו חוות דעת של אילנית,

יוחנן וייצמן:

אנחנו כל היום פותרים מכופר.

(מדברים ביחד)

רחלי רוטנברג:

על 4579,

אילנית מיכאלי:

לא קבוע. על מה?

רחלי רוטנברג:

כן. על 4579 שכותבת שהחניות יהיו בתחומי הכבישים, אנחנו ...

יואל שבת:

אבל כשזה זכויות של תב"ע.

רחלי רוטנברג:

לא.

אילנית מיכאלי:

לא, כי התב"ע אומרת שזה יהיה בחוץ, זה בסדר.

רחלי רוטנברג:

התב"ע אומרת שזה יהיה בחוץ.

אילנית מיכאלי:

כשהתב"ע אומרת שזה יהיה מחוץ למגרש אין לנו בעיה.

יואל שבת:

לא, התב"ע אומרת שהחניות יהיו בחוץ?

אילנית מיכאלי:

כן.

יוחנן וייצמן:

... 383,

אילנית מיכאלי:

זה ברור.

רחלי רוטנברג:

... שאם אי אפשר לעשות חניות בחלקה אז עושים את זה ...

אילנית מיכאלי:

אם התב"ע אומרת שאפשר לעשות חניות בחוץ,

רחלי רוטנברג:

אנחנו תמיד,

יואל שבת:

רגע, רגע, רגע,

אילנית מיכאלי:

אז עושים חניות בחוץ.

יואל שבת:

אבל תפרידו רגע, התב"ע אומרת, רגע,

אליעזר ראוכברגר:

... אגב, ... התברר, לא ראיתי שהתברר עדיין.

רחלי רוטנברג:

לא, בגלל ש-, אז אני מסבירה למה אי אפשר לעשות, בגלל שזה שתי חלקות נפרדות. אם זה היה חלקה אחת, ברור שהוא יכל לעשות פה חניה. אין ספק, זה חלקה גדולה, ... אי אפשר לעשות,

חיים כהן:

זה שתי חלקות, שתי בעלויות,

אליעזר ראוכברגר:

שיעשו איחוד וחלוקה.

יואל שבת:

נכון .

חיים כהן:

לא, אבל זה שתי בעלויות.

אליעזר ראוכברגר:

למה לא?

רחלי רוטנברג:

אבל זה שני בעלים, מה, תכריח אותם לעשות ... ?

אליעזר ראוכברגר:

כן.

דובר:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

שיעשו איחוד וחלוקה.

רחלי רוטנברג:

אנחנו לא ב-,

אליעזר ראוכברגר:

בשביל לפתור בעיה של חניה? כן.

יואל שבת:

כן.

אליעזר ראוכברגר:

במקום רגיש כזה, כן.

אילנית מיכאלי:

בטח, אנחנו, מה,

רחלי רוטנברג:

1,000 דיירים,

יוחנן וייצמן:

... זה לא יפתור את הבעיה.

רחלי רוטנברג:

גרים עם 20 חניות, ועל 16 זה נהיה כל כך רגיש?

אליעזר ראוכברגר:

היא אומרת שכן יפתור את הבעיה.

יואל שבת:

רגע, רגע,

יוחנן וייצמן:

זה לא יפתור, כי הקיר לשימור. החזית היא לשימור.

אליעזר ראוכברגר:

היא שמעה את מה שאתה אומר, היא אומרת שכן. תשמע מה היא אומרת.

יואל שבת:

אני יכול לאפשר חניה עם הקיר לשימור?

רחלי רוטנברג:

אם זה היה חלקה זה, אני לא רואה סיבה,

יואל שבת:

לא, עזבי, עזבי את האיחוד חלקות.

רחלי רוטנברג:

לא, זה חלקה קטנה מדי,

אליעזר ראוכברגר:

אם זה חלקה אחת.

רחלי רוטנברג:

בשביל לעשות מיסעה.

אליעזר ראוכברגר:

אם זה חלקה אחת.

רחלי רוטנברג:

אם זה חלקה אחת אז אני חושבת שאפשר לייצר פה, אני לא, אני לא עושה ...

אליעזר ראזנברג:

אז כן אפשר, אז כן.

יואל שבת:

אז כן.

רחלי רוטנברג:

אבל מה, אנחנו יכולים להכריח שני, הם יכלו להגיש את זה בהיתרים שונים, זה סתם מוגש יחד.

יואל שבת:

למה לא ... שיעשו איחוד וחלוקה, שיעשו איחוד,

חיים כהן:

אבל הוא אומר, אני יכולתי להגיש את זה בשני, סך הכל רציתי ... אם היו מגישים את זה כל אחד בנפרד, לא היית עושה לו את זה.

רחלי רוטנברג:

כולם באים אלינו אחד אחד, הם באו שניים עם תכנית ...

חיים כהן:

סך הכל זה שניים

רחלי רוטנברג:

... להכריח אותם את זה,

יואל שבת:

בסדר, אבל פה זה בשניים.

חיים כהן:

בסדר, אבל זה לא,

רחלי רוטנברג:

במקרה.

חיים כהן:

ממש במקרה.

יואל שבת:

מה זה מקרה? למה שאני ...

רחלי רוטנברג:

אני יכולה להכריח אותם לעשות איחוד וחלוקה של השטחים שלהם? כאילו,

יואל שבת:

תראי, יש פה, יש פה לא מעט יחידות דיור,

רחלי רוטנברג:

זה אני,

יואל שבת:

מעמיסים פה בצורה משמעותית,

רחלי רוטנברג:

על זה אני מסכימה.

יואל שבת:

יש פה, מעמיסים בצורה משמעותית, וצועקים געוואלד פה האנשים שגם ככה הרחוב הזה חנוק
ואין פה חניות. מה, לא לשלם כופר, לא חניות, לא שום דבר?

רחלי רוטנברג:

זה מה שככה כולם בונים בנחלאות.

חיים כהן:

לא, לא, שניה,

יואל שבת:

מה זה כולם?

חיים כהן:

יואל,

יואל שבת:

מה זה כולם?

חיים כהן:

אתה צודק, אבל בוא נשאל שאלה.

יואל שבת:

מה זה כולם?

חיים כהן:

אני רוצה לשאול שאלה. אם היו מגיעים אליי שני היתרים עכשיו, אחד אחרי השני, זה החלקה הזאת וזה. מה היית עושה אז?

יואל שבת:

הייתי אומר להם, תתחברו. אני אומר לך בכנות, אני אומר לך בכנות, זה מה שאני הייתי עושה.

חיים כהן:

השאלה אם זה מה שאנחנו אומרים. זה מה שאנחנו עושים?

יואל שבת:

זה מה שאני הייתי עושה.

חיים כהן:

... אבל.

יואל שבת:

אני מבחינתי כשיש לי ...

חיים כהן:

בוא נגיד, היה מגיע אחד ...

יואל שבת:

פוטנציאל כזה, אגב,

חיים כהן:

ואחר כך אחרי חודש היה מגיע מישהו אחר ועושה את זה, מה אתה עושה?

יואל שבת:

הפוטנציאל, הפוטנציאל כשיש לך שניים הוא מה שנקרא, אתה מקבל מה שנקרא את הזכויות של שניים, אבל מצד שני אתה גם נותן את הפתרונות לשניים. אתה לא מתעלם.

חיים כהן:

פה בהגשה של שניהם הם לא קיבלו תוספת זכויות מיוחד מזה.

יואל שבת:

לא, קיבלו.

רחלי רוטנברג:

להיפך, הם לא משתמשים בכל,

חיים כהן:

לא.

יואל שבת:

לא, קיבלו.

רחלי רוטנברג:

לא, לא בגלל שהם ביחד.

יואל שבת:

למה לא?

רחלי רוטנברג:

כי זה לא קשור לזה שהם ביחד. אם אתה מחשב,

יואל שבת:

הם קיבלו תוספת קומה, הם קיבלו תוספת קומה מעבר לתב"ע?

רחלי רוטנברג:

אבל זה לא קשור לזה שהם ביחד.

יואל שבת:

נו אז מה? אבל יש לי הזדמנות פה כן לייצר חניות. אם אנחנו,

צביקה אסולין:

בחלקה עצמה?

יואל שבת:

אה?

צביקה אסולין:

בחלקה עצמה?

רחלי רוטנברג:

אם אנחנו שולחים אותם לאיחוד וחלוקה.

אלדד רבינוביץ':

זה טיול מטורף.

עמנואל זלטס:

אגב, אי אפשר להוריד את הקירות לשימור?

יואל שבת:

אז אם אין פה טיול מטורף אז לפחות שישלמו את הכופר חניה.

עמנואל זלטס:

אי אפשר להוריד את הקירות לשימור ואז ... על הכל?

רחלי רוטנברג:

אז מה אתה יכול להגיד יואל, שישלמו את הכופר חניה על הקומה הרביעית. על היחידות של הקומה הרביעית, שזה מחוץ לתב"ע. זה, זה נותן איזשהו שכל, למרות שלא עשינו כל כך הרבה תיקים אחרים. אבל זה נותן איזשהו שכל.

דובר:

אבל שוב,

רחלי רוטנברג:

אתה אומר, קומה אחת קיבלתם מעבר לתב"ע, תשלמו עליה כופר חניה.

יואל שבת:

מה?

רחלי רוטנברג:

אני,

יוחנן וייצמן:

לי לא, בלי קשר לתיק הזה, אנחנו ... רוחבי, רוחבי אם היה לנו תב"ע שפטרה מחניה אז ...
הוספנו מאות יחידות דיור ככה,

אליעזר ראוכברגר:

בשביל זה, בשביל זה יש פה את אילנית.

יוחנן וייצמן:

בסדר, אפשר לשאול אותה.

אליעזר ראוכברגר:

מה שהיא אומרת.

יוחנן וייצמן:

אני יודע מה היא אמרה עד היום.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע מה היא אמרה עד היום. אני יש לי זיכרון קצר, אני רוצה לדעת ממנה היום מה היא
אומרת היום, לא מה עד היום.

אילנית מיכאלי:

לא, אם התב"ע עצמה מאפשרת את הגמישות הזאת,

יוחנן וייצמן:

את הפטור, לא את הגמישות.

יואל שבת:

כשזה תב"ע. אנחנו בתמ"א.

אילנית מיכאלי:

לא, אה,

אליעזר ראוכברגר:

השאלה היא האם התב"ע משליכה על התמ"א הזאת.

רחלי רוטנברג:

התמ"א מפנה לעניין תקן חניה לתב"ע, ...

אליעזר ראוכברגר:

אוקי. עכשיו בתב"ע כתוב שרק אם שוכנעו ועשו בדיקות,

רחלי רוטנברג:

ואם אי אפשר לעשות חניה בתחום המגרש,

אליעזר ראוכברגר:

אי אפשר בשום צורה?

רחלי רוטנברג:

רק בצורה של לשלוח אותם לאיחוד וחלוקה.

אליעזר ראוכברגר:

למה לא?

אילנית מיכאלי:

אבל זה למה לא?

רחלי רוטנברג:

כי הם בעלים שונים ...

אילנית מיכאלי:

זה לא איחוד וחלוקה ...

אלדד רבינוביץ':

זה לא נקרא אפשר.

אליעזר ראוכברגר:

תעשה להם איחוד וחלוקה בלי הסכמה.

אילנית מיכאלי:

זה תצ"ר.

יוחנן וייצמן:

ואז אתה צריך להרוס את הקיר לשימור.

רחלי רוטנברג:

למה?

אילנית מיכאלי:

לא, אבל יש,

יוחנן וייצמן:

איך הם ייכנסו?

אליעזר ראוכברגר:

למה, חניה, 16 יחידות דיור שם בלי חניה זה לא אירוע גדול.

רחלי רוטנברג:

הם ירדו לפה, לקחנו להם,

אלדד רבינוביץ':

אבל איך הם קשורים אחד לשני?

רחלי רוטנברג:

לקחנו להם קומה כי הם עשו קומה ...

אליעזר ראוכברגר:

לא יודע, הם התחתנו, לא אני. אני לא מחתן אותם, הם התחתנו ביחד.

רחלי רוטנברג:

הם רוצים לעשות ...

אליעזר ראוכברגר:

הם התחתנו, הם באו לפה ביחד, הוא בא לפה עם בקשה,

אלדד רבינוביץ':

...

אליעזר ראוכברגר:

הוא בא לפה, לא, הוא בא לפה עם בקשה אחת.

אילנית מיכאלי:

לא, הם יכולים לעשות,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא שני תיקים, זה תיק אחד.

רחלי רוטנברג:

אבל דרך אגב, אנחנו גם מבטלים לו קומה, שתדעו. כי אם אנחנו עושים לו מיסעה,

אליעזר ראוכברגר:

אלדד,

רחלי רוטנברג:

כל הקומה תיהפך ...

אליעזר ראוכברגר:

זה לא שהם לקחו אחד ואחד,

יוחנן וייצמן:

זה יעלה עוד קומה למעלה.

אליעזר ראוכברגר:

הם גם עשו תיק אחד.

רחלי רוטנברג:

אז בואו נוותר,

אלדד רבינוביץ':

... שני תיקים, הם חסכו בירוקרטיה, הם לא הלכו ביחד. מהותית הם לא הלכו ביחד, אם אני מבין נכון.

יואל שבת:

אז מה אתה מציע, יוחנן? לפטור אותם מחניה,

יוחנן וייצמן:

לפטור מחניה.

יואל שבת:

לא לשלם כופר,

יוחנן וייצמן:

כן.

יואל שבת:

לתת להם את כל יחידות הדיור,

אליעזר ראוכברגר:

ולהוסיף להם קומה,

יואל שבת:

ולהוסיף להם קומה.

יוחנן וייצמן:

לא, להוריד אותם מ-700%,

יואל שבת:

להוריד את הקומה. אז בוא נוריד את הקומה.

יוחנן וייצמן:

לא, תראה, בוא, אני לא הולך,

רחלי רוטנברג:

אני התקשרתי למחלקת תכנון,

יואל שבת:

בוא נוריד את הגובה, הרי זה מה שהוא אמר, תוריד את הקומה. בוא נוריד את הקומה, נפחית יחידות דיור ויקבל את החניות בפטור ברחוב.

יוחנן וייצמן:

לא,

יואל שבת:

אבל למה לא?

יוחנן וייצמן:

אנחנו עושים ככה כל היום אבל.

רחלי רוטנברג:

אז שישלמו כופר על עודף הזכויות.

יוחנן וייצמן:

כופר על עודף הזכויות דרך אגב זה רעיון מעניין.

חיים כהן:

שמה?

יוחנן וייצמן:

ההצעה שלה זה גם דבר חדש, אבל זה רעיון מעניין.

יואל שבת:

תבין את האבסורד. באו לך פה אנשים שאומרים לך, תשמע, אני רוצה ליהנות מהזכויות של התמ"א, כן? אבל תפטור אותי מחניות לפי התכנית הזאת.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר. דרך אגב, זה לגיטימי, הוא רוצה לסחוט את הלימון עד הסוף.

רחלי רוטנברג:

אני דיברתי ...

יואל שבת:

... אני גם חשוב לי,

רחלי רוטנברג:

התקשרתי למחלקת תכנון,

יואל שבת:

לסחוט את הלימון עד הסוף בשביל התושבים שלי.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא חייב לתת לו, אבל זה לגיטימי מצידו לבקש.

יוחנן וייצמן:

לא, הוא גם אומר, תראה, הוא לא מקבל את הזכויות של התמ"א, בוא נהיה ריאליים.

רחלי רוטנברג:

אני,

יוחנן וייצמן:

במקום 700% אנחנו הורדנו אותו ל-400.

רחלי רוטנברג:

במקום 700 מטר ל-400, 300 מטר פחות.

יוחנן וייצמן:

הוא מקבל, הוא מקבל 60% מהתמ"א, בוא נירגע.

רחלי רוטנברג:

רגע, אני רק רוצה להגיד שני דברים שאולי יעזרו. דיברתי עם מחלקת תכנון דקה לפני הוועדה, שאלתי למה נתנו כאן ארבע קומות, בנחלאות אנחנו לא נותנים לחרוג ממדיניות. הם אמרו לי, בגלל שהסביבה שם גבוהה, בגלל ש-

יואל שבת:

רגע, כמה יחידות מחלקת תכנון אישרה שמה?

רחלי רוטנברג:

16. אבל אני רק אומרת ששאלתי למה נתתם ארבע קומות, בדרך כלל אנחנו לא נותנים חריגה, הם אמרו לי, בגלל הסביבה, יש שם כבר בניינים גבוהים, זה פאתי נחלאות, לכן. זה דבר אחד. דבר שני, בדקתי את ההיתר שהם דיברו ליד שנתנו בתמ"א, זה בערך אותו גודל אבל לחלקה אחת. שמה נתנו ארבע יחידות.

חיים כהן:

עכשיו רגע, אבל שמה זה גם ציר רק"ל, לא?

רחלי רוטנברג:

לא, אגריפס לא ציר רק"ל.

חיים כהן:

לא ציר רק"ל במקום הזה?

יוחנן וייצמן:

היית עושה את זה מחוץ לפרוטוקול, את השיחה הזאת.

חיים כהן:

טוב. מה אנחנו מציעים? מה ההצעה שלך, יואל?

יואל שבת:

תראה, אפשר לאזן, אפשר למצוא את האיזון כמו שרחלי מציעה, לקחת את הקומה,

יוחנן וייצמן:

רוחבי מהיום והלאה ללכת בדרך הזאת, אני בעד.

רחלי רוטנברג:

רוחבית.

יואל שבת:

אני חושב שזה נכון, כי אתה לא יכול,

חיים כהן:

שמה אומרת ההצעה?

יואל שבת:

אומרת, אם התב"ע מאפשרת, הרי בוא נגיד, אם הוא היה מגיש את זה לפי התמ"א, ולפי התב"ע בעצם אתה יכול את החניות בעצם למקם אותם מחוץ למגרש כי אין לך מקום במגרש, אז בעצם אתה פוטר ממקומות חניה. אבל אתה מקבל פה, אתה בהליך של תמ"א, אז בוא ניקח את הדלתא. זאת אומרת, מה זה הדלתא?

רחלי רוטנברג:

ארבע יחידות דיור.

יואל שבת:

... הזכויות, מה קיבלת מכוח התמ"א שלגביו אני חושב שאתה משביח כאילו לכאורה את הנכס שלך, שזה בסדר גמור, אבל בוא נראה איך אנחנו בעצם גם מפחיתים את העומס שקיימים גם על מערך התנועה שמה.

חיים כהן:

רגע,

יואל שבת:

זאת אומרת, לקחת,

חיים כהן:

... ארבע וחצי קומות, הוא רצה, אז אתה מוריד לו,

יואל שבת:

לקחת כופר חניה,

יוחנן וייצמן:

לא, אנחנו מאשרים לו את מה שהוא רצה.

רחלי רוטנברג:

לא, אנחנו ...

צביקה אסולין:

לא, הוא יאשר לו,

רחלי רוטנברג:

להתאים לו את הארבע קומות, רק לקחת את הכופר חניה לארבע יחידות,

יוחנן וייצמן:

לקומה שמחוץ לתב"ע.

רחלי רוטנברג:

לקומה הנוספת.

יואל שבת:

אני לא יודע מכוח התמ"א, נראה לי שזה סביר,

(מדברים ביחד)

יוחנן וייצמן:

... מעניין וטוב.

צביקה אסולין:

לא, זה רק על הארבע דירות, לא על כל ה-16.

רחלי רוטנברג:

זה לארבע דירות, אז השאלה אם נותנים לו פטור משימור או לא. לדעתי לא.

יוחנן וייצמן:

מה?

צביקה אסולין:

... זה שימור,

רחלי רוטנברג:

אם אנחנו רוצים לקחת,

צביקה אסולין:

... שימור למטה.

רחלי רוטנברג:

אז ארבע מקומות חניה, לא להפוך מ-2 ל ...

יוחנן וייצמן:

על ארבע מקומות שיקבל, שישלם את הארבע, אין בעיה.

רחלי רוטנברג:

ה-4 מקומות.

יואל שבת:

מה, אז גם וגם וגם? אז מה נשאר?

יוחנן וייצמן:

לא, הפוך, יותר, יותר.

צביקה אסולין:

לא,

יואל שבת:

אה?

רחלי רוטנברג:

על כל ה-4, על כל ה-4 יחידות 4 מקומות.

יוחנן וייצמן:

מצד שני יש פטור אוטומטי בבניין לשימור. אבל בסדר, לא משנה. בוא נעזוב את זה.

אלדד רבינוביץ':

או שתגיד, או שתגיד לא משנה. זה לא עובד ביחד.

צביקה אסולין:

הוא חייב.

אליעזר ראוכברגר:

... יוחנן,

צביקה אסולין:

אתה לא מכיר אותו?

יוחנן וייצמן:

לא, הפטור הזה הוא לא בשיקול דעת שלנו.

אליעזר ראוכברגר:

יוחנן הכל יכול.

יוחנן וייצמן:

יש פטור שבשיקול דעת שלנו לפטור משימור לאפס,

יואל שבת:

בסדר?

יוחנן וייצמן:

יש פטור שהוא אוטומטי,

רחלי רוטנברג:

אבל אתה מדבר על 5166 ב', והם רוצים להתייחס ל-4579,

יוחנן וייצמן:

נכון.

רחלי רוטנברג:

לפי התקן שם, אז,

חיים כהן:

אתה חי עם זה?

יואל שבת:

אה?

צביקה אסולין:

אתה בסדר לך? זה העיקר.

יוחנן וייצמן:

כן, זה השאלה הראשית.

רחלי רוטנברג:

אבל השאלה אם משפטית זה עובד מה שאנחנו עושים, זה באמת השאלה, ...

יוחנן וייצמן:

זה איזון טוב.

רחלי רוטנברג:

זה איזון נהדר, אבל 4579 אומרת פטור מלא,

יואל שבת:

... מסה,

רחלי רוטנברג:

ואז אנחנו אומרים על הקומה למטה לפי מה אנחנו הולכים, לפי,

יואל שבת:

לא, אני לא גר שם, אני לא גר שם.

יוחנן וייצמן:

אנחנו רוצים את המסה הזאת, להבדיל מהבחור שישב,

יואל שבת:

אני גם רוצה, אבל אני רוצה שיהיה להם גם חניות. תראו, נושא של חניות, לא,

יוחנן וייצמן:

זה דירות קטנות, זה דירות סטודנטים.

רחלי רוטנברג:

לא בטוח. האנשים שגרים שמה ברחוב יוסף חיים על אגריפס, לא בטוח שהרצון שלנו שהם, יהיה להם חניות.

יוחנן וייצמן:

כן,

רחלי רוטנברג:

ואתם מוזמנים לבוא לראות מה עשתה העירייה,

יוחנן וייצמן:

כן, בוא,

רחלי רוטנברג:

אתם מוזמנים אליי ביום חמישי.

יוחנן וייצמן:

אתה יודע מה זה להגיע לשם עם רכב?

רחלי רוטנברג:

בואו, תבואו ביום חמישי, ...

יוחנן וייצמן:

זה 20 דקות במקרה הטוב,

חיים כהן:

את צודקת. מה העירייה עשתה ביום חמישי, תלך לראות,

רחלי רוטנברג:

בואו,

יוחנן וייצמן:

אני יודע טוב מאד, אתה בא לספר לי?

חיים כהן:

סגרו את הרחוב,

יוחנן וייצמן:

אתה בא לספר לי מה קורה שם?

אליעזר ראוכברגר:

זה רק פיילוט, פיילוט.

יוחנן וייצמן:

אה, זה פיילוט, כן. שכחנו.

רחלי רוטנברג:

כן. חצי שעה לצאת ...

אילנית מיכאלי:

כן, ... לא יאשר פיילוט בלי חניה.

יואל שבת:

אז שישלמו על 4 מקומות חניה כופר?

יוחנן וייצמן:

כן.

יואל שבת:

טוב.

יוחנן וייצמן:

זה הגיוני. ואת קווי הבניין,

רחלי רוטנברג:

ארבע מקומות חניה,

יוחנן וייצמן:

מה שאושר בוועדת שימור.

עמנואל זלטס:

גם ... הסדרי תנועה, צריך,

יואל שבת:

מה הסדרי תנועה כתבו?

רחלי רוטנברג:

מה אנחנו עונים למתנגד?

יוחנן וייצמן:

מה?

יואל שבת:

הסדרי תנועה כאן ביקשו שמונה.

יוחנן וייצמן:

שמונה.

עמנואל זלטס:

בסדר, צריך להגיד לו,

יוחנן וייצמן:

... כי הם לא קראו את 4579.

יואל שבת:

גם בגלל השימור,

עמנואל זלטס:

צריך לנמק את זה.

יואל שבת:

וגם בגלל התב"ע,

רחלי רוטנברג:

על מה, על מה אתה אומר?

יואל שבת:

הסדרי תנועה.

יוחנן וייצמן:

לא, ההצעה שהציעה רוטנברג כעת היא אדירה.

יואל שבת:

הסדרי תנועה,

רחלי רוטנברג:

כן.

יואל שבת:

ביקשו שמונה מקומות חניה.

רחלי רוטנברג:

כן.

יואל שבת:

בכופר.

רחלי רוטנברג:

כי הם חצו את זה לשניים, בגלל השימור.

יואל שבת:

בסך הכל, בסך הכל ... שמונה. ... תשאירי לו חצי.

רחלי רוטנברג:

נכון.

יואל שבת:

בסדר? עכשיו אנחנו אומרים, מתוך השמונה אנחנו בעצם מה דורשים, ארבעה מקומות חניה.

רחלי רוטנברג:

לא, לא מתוך השמונה. אנחנו מתעלמים מזה, אנחנו אומרים, על כל מה שהם יכלו,

יואל שבת:

על כל יחידת דיור,

רחלי רוטנברג:

לקבל מהתב"ע,

יואל שבת:

על כל יחידת דיור,

רחלי רוטנברג:

נתנו. על כל יחידה למעלה,

יוחנן וייצמן:

הבקשיש, שישלמו. מה שמגיע מ-10038,

רחלי רוטנברג:

אבל זה באמת תקדים מטורף.

יואל שבת:

להגיד לכם, להגיד לכם, להגיד לכם שזה יפתור את נושא החניה והתשתיות שמה? אני בספק,

יוחנן וייצמן:

ברור שלא.

רחלי רוטנברג:

אבל יואל, אם היו באים ... היום ועושים את הבקשה הזאתי,

יוחנן וייצמן:

הכופר חניה פותר חניה בזה? פותר בעיה?

רחלי רוטנברג:

היו מקבלים פטור. הם לא היו ... חניה, מה זה משנה? הם לא, אם הם היו הולכים על השלוש קומות, היו הולכים לצוות של מני, היה להם פטור מחניה. אז מה, זה לא אמור לפתור את בעיית החניה. לפתור את בעיית החניה אנחנו צריכים לתת לדלתא שאנחנו נותנים,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

רחלי רוטנברג:

מכוח התמ"א.

חיים כהן:

אני חושב שמיצינו, נו, יאללה.

אליעזר ראוכברגר:

רגע, לא, יש עוד ...

יוחנן וייצמן:

לא, היה דיון בהתנגדויות.

רחלי רוטנברג:

רגע, אין לנו תשובה למתנגד, כאילו, אנחנו אמרנו,

אליעזר ראוכברגר:

... קודם כל הנושא של העצים.

יואל שבת:

רק רגע,

אליעזר ראוכברגר:

הכל יהיה בתיאום עם שפ"ע,

יואל שבת:

הכל עם שפ"ע.

אליעזר ראוכברגר:

כל עץ, כל עץ שייעקר או לא ייעקר שיהיה בתיאום עם שפ"ע.

יוחנן וייצמן:

... די פשוט, התב"ע סימנה לשימור, אני לא יודע מה פה מה כן ומה לא. ככל שרוצים לכרות עץ,

רחלי רוטנברג:

ככל שיש עצים,

יוחנן וייצמן:

שהוא לשימור בתב"ע צריך אישור שפ"ע, זה גם ההוראה בתב"ע.

רחלי רוטנברג:

זה סטייה ניכרת דרך אגב,

יוחנן וייצמן:

כן, כן.

רחלי רוטנברג:

... אי אפשר,

אליעזר ראוכברגר:

היה טענות, היה טענות,

אילנית מיכאלי:

זה הוראה בחוק.

יוחנן וייצמן:

כן. תב"ע.

רחלי רוטנברג:

בחוק התכוונתי.

אליעזר ראוכברגר:

היה טענה,

יוחנן וייצמן:

לא, על עץ אחד לא.

רחלי רוטנברג:

לא, בחוק, זה סטייה ניכרת. כן,

אילנית מיכאלי:

בטח שכן, אני לגינה,

יוחנן וייצמן:

לא, הוא עץ לשימור.

רחלי רוטנברג:

לכרות עץ לשימור,

אילנית מיכאלי:

לא,

רחלי רוטנברג:

זה סטייה ניכרת.

אילנית מיכאלי:

בגינה הפרטית שלי, עץ רגיל אני הייתי צריכה לבקש.

יוחנן וייצמן:

פקיד יערות.

אליעזר ראוכברגר:

היה טענות, היה טענות לגבי הפרסום,

אילנית מיכאלי:

נו? ברור.

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע אם נכון או לא,

אילנית מיכאלי:

באו לי אחרי חודשיים,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אין ספק שאם היא נמצאת פה אז,

יוחנן וייצמן:

היא ידעה.

אליעזר ראוכברגר:

... ויומה ניתן לה, וזה מרפא את הנושא של כביכול אולי לא היה פרסום ראוי או נאות או כפי שצריך, עובדה שהיא נמצאת פה וקולה נשמע ונתנו לה לומר את מה שיש לה לומר בצורה הכי גלויה ומסודרת.

רחלי רוטנברג:

ואיך אנחנו מנמקים את החריגה בקומה? למה אני אומרת את זה, כי אנחנו בדרך כלל לא נותנים,

אליעזר ראוכברגר:

לפי התמ"א.

רחלי רוטנברג:

אנחנו לא נותנים בנחליות חריגה ... משתדלים לא לתת, זאת אומרת מהנדס העיר כך כתב,

אליעזר ראוכברגר:

עכשיו לגבי הנושא של לא מתאים לאופי האזור, זה התמ"א.

רחלי רוטנברג:

מה? לא, אז הפוך, הטענה של תכנון עיר שזה מתאים בגלל שזה פאתי,

אליעזר ראוכברגר:

מתאים ...

יואל שבת:

וועדת שימור אישרה את זה.

יוחנן וייצמן:

כן, כן.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, גם לציין את הנושא שוועדת שימור אישרה. טוב.

יוחנן וייצמן:

לא, עוד דבר, את קירות הצד, את חזיתות הצד, כמו וועדת שימור.

רחלי רוטנברג:

חזיתות הצד כמו שהתבקשו,

יוחנן וייצמן:

כמו הבקשה, כן.

סיום הדיון