



הוועדה למשנה לתכנון ובניה – היתרים – תמליל

תיק מספר 2023/0218.00

שד' שרת משה, רמת שרת

מספר הוועדה: 19

מקום ההתכנסות: אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה: כ"ו באלול תשפ"ד (29.09.2024)

מזכיר הוועדה בדיון: דליה אלפסי, נלי צדוק

שעת תחילת הוועדה: 10:00

שעות סיום הוועדה: 15:28

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

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





גולד-וורק תמלול והקלטה

ת M ג ו R ים גולד-וורק

עמנואל זלטס:

לייזר,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

עמנואל זלטס:

תיק ראשון בהתנגדויות.

אליעזר ראוכברגר:

כן, נו, שרית. אנחנו עוברים לתיק ראשון בהתנגדויות.

שרית כהן:

כן, עוברים.

אליעזר ראוכברגר:

2023/0218.

שרית כהן:

אנחנו נציג אותו ככה (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

רק בקול, שנשמע בבקשה.

שרית כהן:

כן, אוקי. מדובר בשכונת רמת שרת, מבוקשים שני מגדלי מגורים חדשים, 18 קומות מעל קומת מסד מסחרית ו-10 קומות מתחת למדרון, כלומר 18 מעל הרחוב ועוד 10 במדרון מתחת. סך הכל 262 יחידות דיור. הבקשה הובאה לדיון בוועדה ב-16.1.24 והוחלט כי יש לבצע יידוע לציבור לעניין מספר יחידות הדיור המבוקשות כיוון שמדובר בתוספת משמעותית של 64 יחידות דיור מעבר למה שמצוין בתכנית. כלומר התכנית קובעת מינימום יחידות דיור,

אליעזר ראוכברגר:

הגיעו המתנגדים, רוחמה?

שרית כהן:

(לא ברור) עוד 64 יחידות דיור.

אליעזר ראוכברגר:

רוחמה,

רוחמה יעקבי:

כן,

שרית כהן:

כמו כן ביקשנו לתקן את התכניות,

רוחמה יעקבי:

דיברתי איתם, גלזר ביקש, שני מתנגדים. גלזר ביקש להקריא את המכתב כי הוא לא יכול להגיע, והשני לא עונה. אנא התקשרו יותר מאוחר, והתקשרתי 20 פעם, ואנא התקשרו יותר מאוחר, התקליט. להקריא את המכתב.

אריאל גולן:

לא באו המתנגדים?

רוחמה יעקבי:

לא.

שרית כהן:

רגע. באותה וועדה גם דרשנו לתקן את התכניות כך ששטחי שירות תת קרקעיים יינתנו רק בתוספת קומות של חניה בהתאם לסעיף 4.2.2 ב' בהוראות התכנית, בהתאם לתקן החניה התקף, וכן דרשנו להוסיף תכנון פיתוח במגרש מספר 2, שטח למבני ציבור הגובל. התכניות תוקנו, נוספה קומה תת קרקעית לחניה בהתאם לתקן, ועל בסיס זה ניתן היה לראות את הבקשה כאפשרית מהבחינה הזאת. קיבלנו את אישור המחלקה להסדרי תנועה לתכנון החדש וביצענו יידוע לציבור כאשר תום מועד להגשת התנגדויות היה ב-23.7. הוגשו שתי התנגדויות, ההתנגדויות טוענות לעומס שייוצר בעקבות תוספת יחידות הדיור לשכונה, ציפוף באמצעות יצירת דירות קטנות והוספת (לא ברור) ,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, שניה, המתנגדים לא הגיעו אז בואי נכניס את המבקשים, תקריאי את זה ממילא כשהם נמצאים. תקריאי את ההתנגדות של גלזר,

שרית כהן:

בסדר, אז,

אליעזר ראוכברגר:

הוא ביקש שיקריאו.

שרית כהן:

אני מתנצלת אבל,

אליעזר ראוכברגר:

והשני לא תפסו אותו אבל תקריאי אותו גם. זה שמעון.

שרית כהן:

רק שאני מתנצלת שאי אפשר,

אליעזר ראוכברגר:

רק תסבירי לנו, אני ראיתי שמה שמדובר על דירות קטנות, אז תתני לנו סקירה ב-, 60 וכמה?
62?

שרית כהן:

62-64 יחידות דיור,

צחי ברים:

היא לא מצליחה להעלות אבל את,

שרית כהן:

כן, אני לא יודעת למה,

צחי ברים:

היא לא מצליחה להעלות את זה.

שרית כהן:

המחשב תקוע.

אליעזר ראוכברגר:

אתה מבקש או מתנגד?

דובר לא מזוהה:

אה?

רוחמה יעקבי:

כולם פה,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מבקש או מתנגד?

דובר לא מזוהה:

מבקש.

רוחמה יעקבי:

פה, פה.

אליעזר ראוכברגר:

שם, בצד הזה. רק להגיד לנו לגבי, טוב, בסדר, תקריאי את ההתנגדויות, הם ישיבו. אוקי.

שרית כהן:

אוקי.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, כן.

שרית כהן:

אז רגע, נקריא את ההתנגדויות מהכתוב.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, שרית.

דובר לא מזהה:

אה, ככה זה הולך, מימין ושמאל?

אליעזר ראוכברגר:

שרית, בבקשה. יש התנגדות אחת של אחד בשם גלזר,

שרית כהן:

כן, יש,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, תקריאי.

שרית כהן:

גלזר זיו.

רוחמה יעקבי:

המתנגד השני הגיע, בסדר.

אריאל גולן:

הגיע?

רוחמה יעקבי:

התיק השני.

שרית כהן:

הוא טוען, הגישה של רחוב רמת שרת תצומצם עבור שביל אופניים וגם הוא צר מלהכיל תוספת של דיירים נוספים, ייצור עומס בלתי נסבל מעבר לקיים. ומתנגד נוסף, שמעון חיים, הוא אומר שבוצע מחטף שתולים מודעות,

אליעזר ראוכברגר:

שמה בוצע?

יהודה פרוידינגר:

מחטף.

שרית כהן:

בוצע מחטף, ושתולים מודעות, מצלמים ומורידים. זו טענה אחת. שיהיה, לא מתאים לשכונה כיוון שזה גם נעשה במרתף, הם רוצים לעשות דירות קטנות ולצופף.

יהודה פרוידינגר:

במחטף, במחטף, לא במרתף.

שרית כהן:

לא, לא, אני בהלאה, בהמשך.

יהודה פרוידינגר:

גם.

שרית כהן:

אה, גם במחטף?

יהודה פרוידינגר:

גם במחטף.

שרית כהן:

הם רוצים, הבנתי, במחטף. הם רוצים לעשות,

אליעזר ראוכברגר:

הוא חוזר על זה פעמיים, נו.

שרית כהן:

דירות קטנות למשפחות, זה לא המקום, אין מצב להוסיף עוד 62 יחידות דיור.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי.

שרית כהן:

שזה מאות נפשות לאזור, וכבר,

אליעזר ראוכברגר:

סכנה, וכולי.

שרית כהן:

רכבים,

יהודה פרויד'נגר:

היו לא תהיה.

שרית כהן:

סכנה ועומס,

אליעזר ראוכברגר:

כן. מי משיב?

אריה אייכלר:

אני אשיב, אייל קראוס על הנושא התנועת.

אליעזר ראוכברגר:

כן, רק את שמך לפרוטוקול בבקשה.

אריה אייכלר:

אריה אייכלר.

אליעזר ראוכברגר:

כן. אתה יזם הפרויקט?

אריה אייכלר:

יזם הפרויקט.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה, אדוני.

אריה אייכלר:

ממש אני אקצר. התכנית הזאת בעצם היא תואמת תב"ע. בתב"ע כתוב מפורש שהמספר 198 יחידות זה מספר מינימום, ויש גם סעיף נוסף בתב"ע שכתוב שתתאפשר להוסיף יחידות מעבר למה שכתוב בטבלה, ושם כתוב שוב שהמספר 198 זה מספר מינימום וגם רואים מבחינת כמות השטחים שנתנו שאם מחלקים את זה ל-198 יוצא דירות של 150 מטר וזה ברור שזה לא היה הכוונה. הם החליטו פה, אני הייתי אומר לפנים משורת הדין לעשות יידוע ציבור. זה לא הקלה כי בעצם זה תואם תב"ע. שיעשו יידוע ציבור ש-

יהודה פרוידניגר:

אין גג עליון? כותבים מינימום, אין?

אריה אייכלר:

כן, כן.

יהודה פרוידניגר:

פי 4 (לא ברור) ,

אריה אייכלר:

לא, אי אפשר זה כי אתה מוגבל לפי שטחים שיש לך. זאת אומרת, ההיגיון היה, נתנו כמות שטחים לפי אחוזי הבנייה שנותנים, אמרו, אתה תחלק את זה. הרי היום המדיניות שרוצים כמה שיותר יחידות, ויחידות קטנות. אז אמרו, אבל כדי שלא תעשה יחידות של 200-300 מטר לעשירון העליון, אמרו, אנחנו מגבילים אותך למינימום 198, ומקסימום כמה שאתה יכול, איך אומרים? עם השטחים. אז אנחנו עשינו חלוקה הגיונית, דירות שלושה חדרים, ארבעה חדרים, חמישה חדרים.

אליעזר ראוכברגר:

מה הכי קטנות?

אריה אייכלר:

שלושה חדרים.

יהודה פרוידינגר:

איזה גודל?

אליעזר ראוכברגר:

של כמה, 70 מטר?

אריה אייכלר:

70, 75, כן. באמת עשינו ממש חלוקה,

אליעזר ראוכברגר:

אין שמה דירות של, הם אומרים קטנות, אני מבין שהכוונה ל-,

אריה אייכלר:

לא, לא, לא,

אליעזר ראוכברגר:

35, 40.

אריה אייכלר:

אין, אין. גם 50 אין, גם 60 אין. הדירות הכי קטנות זה 70-80 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי.

אריה אייכלר:

החלוקה מאד מאד הגיונית, לכן כאילו אני (לא ברור) ,

אליעזר ראוכברגר:

מה עם הנושא של חניה?

אריה אייכלר:

אבל קיבלתי את זה שלחומרה, איך?

אליעזר ראוכברגר:

מה עם הנושא של חניה?

אריה אייכלר:

אנחנו נותנים פתרון מלא.

אליעזר ראוכברגר:

פתרון מלא לפי,

אריה אייכלר:

פתרון מלא לפי התקן, מלא, היינו אפילו צריכים להוסיף עוד קומה,

שרית כהן:

תוספת קומה.

יהודה פרוידינגר:

מה זה אומר שם?

אריה אייכלר:

תוספת קומה שמתאפשר,

יהודה פרוידינגר:

מה זה אומר שם?

אריה אייכלר:

איך?

יהודה פרוידינגר:

מה אומר שם התקן ?

אריה אייכלר:

התקן גבוה שמה.

יוחנן וייצמן:

גבוה מאד.

אליעזר ראוכברגר:

תלוי, לפי גודל דירה גם.

אריה אייכלר:

לפי גודל דירה, אבל הוא גדול.

יוחנן וייצמן:

ברור, ברור.

אריה אייכלר:

זאת אומרת יש לנו חניון שמה של, לא יודע, משהו מטורף. כי אני חושב שמעל 95 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

מה הנושא של,

אריה אייכלר:

נדמה לי שתי חניות לדירה.

אליעזר ראוכברגר:

מה עם הנושא של צרכי ציבור?

אריה אייכלר:

הפרשנו, היה הפרשה, קודם כל אין לי התנגדות,

אליעזר ראוכברגר:

לא, אבל אתה עכשיו מבקש עוד 60 יחידות.

אריה אייכלר:

לא, לא, אז זהו, אז אני רוצה להסביר שני דברים. קודם כל אני, קודם כל רוצה להבהיר, אין התנגדות על הנושא הזה אבל אני כן אתייחס לזה. הם לא מתנגדים על הנושא הזה, זה לא נושא של,

אליעזר ראוכברגר:

לא משנה, אנחנו שואלים.

יהודה פרוידינגר:

אנחנו שואלים.

אריה אייכלר:

אז זהו, אז אני מענה על זה. אני בעצם, וזה מה שהקדמתי מקודם, אני לא מוסיף יחידות דיור. התב"ע הזאת, כשמישהו מסתכל על השטחים שנתנו ועל המספר 198 שלא רק שכתוב שזה מינימום אלא יש גם סעיף מפורש מעבר למה שכתוב בטבלה שזה רק מינימום, שכתוב, אפשר להוסיף יחידות דיור כל עוד שזה לא יפחת.

אליעזר ראוכברגר:

כבוד הרב, כל מה שאתה אומר,

אריה אייכלר:

רגע, אני אסביר.

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

אריה אייכלר:

זאת אומרת שבתב"ע הם לקחו בחשבון שהולך להיות פה יותר יחידות מ-198 כי זה לא יכול להיות שהכוונה באמת היה שיעשו 198 כי זה יותר יחידות של 150 מטר. מעבר לזה, בשלב של הדיון הקודם שהיה פה, שהחליטו לעשות את יידוע הציבור, מהנדס העיר,

יהודה פרוידינגר:

כמה כל השטח שמותר בתב"ע?

אריה אייכלר:

רגע, רק תן לי, מהנדס העיר עשה בדיקה ויצא שמבחינת מספר נפשות, הם בדקו את זה, מחלקת, לא יודע איפה ש-,

אריאל גולן:

מדיניות תכנון?

אריה אייכלר:

מדיניות תכנון, שיוצא שאם עושים 198 יחידות, הגדולות, או 262 זה, יוצא אותו מספר נפשות, לכן אין פה צורך בכלל לעוד הפרשה.

אליעזר ראובברגר:

בכל מקרה אנחנו פה לא יכולים לקחת,

יוחנן וייצמן:

בהיתר אי אפשר.

אליעזר ראובברגר:

אנחנו לא בתב"ע, אנחנו בהיתר.

אריה אייכלר:

אבל הם בדקו שזה נותן מענה מלא, זה יוצא אותו מספר נפשות.

אריאל גולן:

איזה הפרשה ציבורית עשו שמה?

אריה אייכלר:

עשו, הפרשנו מגרש ו-,

אריאל גולן:

מעבר לבית ספר?

יואל שבת:

זה בתב"ע.

יוחנן וייצמן:

900 מטר,

אריה אייכלר:

יש מתנ"ס,

אליעזר ראוכברגר:

הוא מדבר על התב"ע.

אריה אייכלר:

כן, כן, בתב"ע, לא עכשיו. אי אפשר לעשות. יואל, היום כבר אי אפשר, ברור.

אליעזר ראוכברגר:

לא, עכשיו אנחנו בהיתר.

אריה אייכלר:

נתנו,

אליעזר ראוכברגר:

הוא שאל רק מה יש, מה האינפורמציה.

אריה אייכלר:

בנינו מתנ"ס של 1,700 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

הוא רוצה לדעת אינפורמציה.

אריה אייכלר:

יש שם שצ"פ של 8 דונם שפיתחנו, יש שטח שנתנו. יש שם מענה כאילו זה. והם עשו חשבון שממילא תוספת יחידות דיור לא משנה את המצב של ה-, מבחינת ההפרשות.

יהודה פרוידינגר:

לחניה יש כניסה ויציאה, שני (לא ברור) ?

אריה אייכלר:

כן, כן, וודאי.

יהודה פרוידינגר:

שניהם לרש"י? שניהם לרש"י?

אריה אייכלר:

לא לרש"י, זה לא רש"י, זה,

אריה אייכלר:

רמת שרת.

יהודה פרוידינגר:

רמת שרת.

אריה אייכלר:

רמת שרת, משה שרת.

שרית כהן:

זה השני?

רוחמה יעקבי:

כן, כן, גלזר אמר שנקריא. שמעון, שמעון. שמעון חיים לא עונה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, כתבתי על גלזר שהוא אמר,

רוחמה יעקבי:

יש שמעון גלזר ושמעון.

דוברת לא מזוהה:

אה, שמעון חיים.

יהודה פרוידינגר:

היא הקריאה את זה. כמה מטר התב"ע מאפשרת? 4,473?

צחי ברים:

לא, 170,000.

יהודה פרוידינגר:

אה, זה שטח קרקע.

אריה אייכלר:

זה תכנית גדולה.

יוחנן וייצמן:

טראה, שאלה כזאתי. בזמנו הוועדה המקומית ביקשה להוריד את ההערה לטבלה של ה-198, שאפשר להוסיף.

אריה אייכלר:

מה הם ביקשו?

יוחנן וייצמן:

החלטת הוועדה המקומית הייתה להוריד את ההערה לטבלה הזאת.

אריה אייכלר:

מה זאת אומרת להוריד את ההערה? אנחנו לא בתב"ע עכשיו, אנחנו בהיתר.

יוחנן וייצמן:

בדיון בתב"ע, המלצת הוועדה המקומית לוועדה המחוזית הייתה להוריד את ההערה לטבלה.

אריאל גולן:

ומה המחוזית אישרה?

יוחנן וייצמן:

המחוזית, המחוזית אישרה כמו המלצת המקומית, אבל כתוב אחרת. מה זה משנה? לא נכנסו כנראה לסוגייה הזאת.

עמנואל זלטס:

אבל התקנון בעצם קובע.

יוחנן וייצמן:

ההחלטה, ברור שהתקנון קובע, אין וויכוח. המצב הסטטוטורי,

אריאל גולן:

מה אתה רוצה לתקן?

יוחנן וייצמן:

ברור ומובן.

אריאל גולן:

מה אתה רוצה, מקצה שיפורים?

יוחנן וייצמן:

לא, זה לא מקצה שיפורים. אבל בעצם אנחנו בזמנו הוספנו שטח וקיבלנו יחידות דיור. הוספנו שטח, קיבלנו הפרשה של 700 מטר יותר מהתכנית הקודמת,

אריה אייכלר:

כן.

יוחנן וייצמן:

עם ה-8 דונם וכל ה-,

אריה אייכלר:

בדיוק, כן.

יוחנן וייצמן:

זה היה על התכנית הקודמת, וזה בסדר, אנחנו מברכים על התכנית הזאת, ודרך אגב, גם על ה-60 יחידות דיור.

אריה אייכלר:

כן.

יוחנן וייצמן:

אבל מה שעשינו בפרויקטים אחרים, קריית יובל היה לנו, ביקשנו תנאי שהם ביקשו להוסיף דירות, אם את זוכרת אז, אז ביקשנו תנאי להוצאת היתר, לפחות הפקדת תב"ע שנתנה לנו איזה צרכי ציבור מסוימים.

אריה אייכלר:

אבל שוב,

יוחנן וייצמן:

גני ילדים, תראה, זה לא, שבא, יושב מישהו במדיניות תכנון ואומר שאם אתה עושה 198 דירות גדולות או 260 קטנות שזה אותו מספר, זה לא מדויק.

דובר לא מזהה:

בטח שלא.

אריה אייכלר:

זה הבדיקה שנעשה. אבל אני אומר שוב, יש פה משהו שצריך להבין. אם היינו אומרים, אם היו אומרים לי במחוזית בוא תקבע מספר יחידות דיוור, כן?

יוחנן וייצמן:

כן?

אריה אייכלר:

אז היינו קובעים לכתחילה מספר 300, כי אם אתה לוקח את השטחים אתה עושה 198, כל אחד רואה מיד, זה לא הגיוני. מה רוצים, שיבנה 198 יחידות של 150 מטר?

יוחנן וייצמן:

לא, אם היו קובעים 300 זה מעולה.

אריה אייכלר:

אין כזה תקדים בכל המדינה.

יוחנן וייצמן:

אם היינו קובעים 300 אז היה יושב מדיניות תכנון בזמנו והיה נותן לך טבלה מה הוא רוצה.

אריה אייכלר:

אבל זה מה שאני אומר, שאנחנו, בדיבורים דיברו על יותר. הם בסוף החליט בגלל שאז היה רוח,

יוחנן וייצמן:

דיברו על מטרים. יש פה, יש לי את הסדר יום של אמי,

אריה אייכלר:

אני מדבר על המחוזית, לא על המקומית.

יוחנן וייצמן:

בסדר, המחוזית בגדול אימצה את ההחלטה של הוועדה המקומית. כן? היא לא ירדה לפרטי פרטים, אבל בזמנו זה הגיע למדיניות תכנון, מדיניות תכנון נתן את הדברים שלו, כעת עוד 60 דירות,

אריה אייכלר:

אבל מדיניות תכנון,

יוחנן וייצמן:

מה שמגיע לעיר,

אריה אייכלר:

ידעו שמדברים על יותר, כי תמיד דיברתי על יותר. לא היה אף פעם מצב שדיברתי שיש 198.

יהודה פרוידניגר:

198.

יוחנן וייצמן:

הם לא כותבים,

אריה אייכלר:

מהיום הראשון, זה היה מספר מינימום. מהיום הראשון וכולם ידעו את זה,

יוחנן וייצמן:

אנחנו בעד, אני בעד שתעשה שם 400,

יהודה פרוידינגר:

אבל הוא אומר ש-,

יוחנן וייצמן:

אתה שואל אותי?

אריה אייכלר:

לא, אתה מבין שעכשיו,

יוחנן וייצמן:

אני רוצה לראות 400 דירות שם, לא 260.

אריה אייכלר:

אתה מבין, יוחנן, שעכשיו בכל מקרה אין מה לעשות.

יוחנן וייצמן:

אני, לא,

אריה אייכלר:

זה אתה מבין.

יוחנן וייצמן:

לא, לא,

אריה אייכלר:

אין מה לעשות.

יוחנן וייצמן:

אז לא, אני אגיד לך מה יש לעשות.

אריה אייכלר:

מה יש לעשות?

יוחנן וייצמן:

היה לנו תכניות אחרות,

אריה אייכלר:

נו, שמה?

יוחנן וייצמן:

אפילו פינוי בינוי בקריית יובל,

אריה אייכלר:

כן?

יוחנן וייצמן:

אשרנו אותם, הם באו פה, בהיתרים הם ביקשו להוסיף 10%, 20%. התנאי, החלטת הוועדה קבעה שתנאי להיתר פיזי זה הפקדה של תכנית שתיתן הפרשות נוספות.

אריה אייכלר:

(לא ברור) עכשיו בתב"ע?

אריאל גולן:

כן, אבל יוחנן, יש לך נתונים אבל? יש לך נתונים?

יוחנן וייצמן:

מה?

אריה אייכלר:

רגע, רגע, רגע,

אריאל גולן:

כמה צריך, מה צריך,

אריה אייכלר:

אתה רוצה לשלוח אותי עכשיו לעשות תב"ע? אני סיימתי חפירות, אני מחר מתחיל לבנות, אתה רוצה לשלוח,

יוחנן וייצמן:

לא, חלילה, אתה על זה רץ קדימה. טוב, בסדר, לא, לא,

אריה אייכלר:

יוחנן,

יהודה פרוידניגר:

לא, אבל גם זה,

יוחנן וייצמן:

בסוף זה 70,

אריה אייכלר:

אין תב"ע קטנה. אתה מדבר על, לא מבין, אתה רוצה לשלוח אותי עכשיו שנה וחצי לעשות תב"ע?

יוחנן וייצמן:

לא, חלילה, אתה תתקדם עם ההיתר.

אריה אייכלר:

אני סיימתי חפירות, אני מחר מתחיל לבנות, אני צריך להוציא היתר תוך חודשיים.

אליעזר ראוכברגר:

הרב, הרב אייכלר,

יוחנן וייצמן:

הבנו.

אליעזר ראוכברגר:

אפשר להמשיך הלאה.

יוחנן וייצמן:

בסדר, אפשר להמשיך הלאה. כן.

אליעזר ראוכברגר:

יוחנן זה יוחנן.

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) כן.

אריה אייכלר:

בהתחלה לא הייתי בטוח שאני מבין.

אליעזר ראוכברגר:

יוחנן זה יוחנן.

ישראל קלרמן:

לא צריך לפרש את מה שהוא אומר,

אליעזר ראוכברגר:

אם לא הכרת, אם לא הכרת עד עכשיו אז עכשיו הכרת.

יוחנן וייצמן:

מהרגע.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

אריה אייכלר:

זהו, אתה רוצה להגיב, אייל, על הנושא התנועתי?

אייל קראוס:

כן.

אריה אייכלר:

יש עוד איזה שאלות אליי?

שרית כהן:

יש כאן, יש כאן את,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, לא,

שרית כהן:

(לא ברור) אם אתה רוצה להגיב.

אליעזר ראוכברגר:

אני רוצה לשמוע על הנושא של צפיפות התנועה.

דליה אלפסי:

מה שמך בבקשה?

שרית כהן:

איפה,

אריה אייכלר:

זה ייקח, האמת היא, אני גם אציין עוד משהו.

דובר לא מזוהה:

אייל, אייל קראוס.

אריה אייכלר:

הרי אנחנו פה בדיון בהתנגדויות, יוחנן, זה חשוב להדגיש.

אליעזר ראוכברגר:

ברור, ברור, ברור.

אריה אייכלר:

המתנגדים לא מדברים במילה על הפרשות. אי אפשר היום לייצר דיון,

יוחנן וייצמן:

לא, לא,

ישראל קלרמן:

נכון, נכון.

יוחנן וייצמן:

זה לא נכון, זה לא נכון כי הוועדה המקומית כשאתה בא עם בקשה גם אם אין התנגדויות, ובסיפורים, בהיתרים שדיברתי איתך בקריית יובל לא היה התנגדויות, אנחנו העלינו את זה.

אריה אייכלר:

אבל כבר היה דיון, אישרו כבר.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אבל זה זכותה של הוועדה המקומית,

אריה אייכלר:

אישרו בכפוף לפרסום יידוע הציבור שאם יהיה התנגדויות ידונו בהתנגדויות.

אליעזר ראוכברגר:

אבל זכותה של הוועדה המקומית,

אריה אייכלר:

אי אפשר לדון,

יוחנן וייצמן:

הוועדה כשהיא דנה, לא משנה,

אליעזר ראוכברגר:

לדון ולראות האם,

יוחנן וייצמן:

עזוב, בוא, זה,

אליעזר ראוכברגר:

זכותה של הוועדה המקומית לדון ולראות האם הבקשה ראויה או לא ראויה תכנונית, זה בסדר.
מה, הבאת לנו בקלאוות, יהודה?

שרית כהן:

איפה המגרש, המגרש הציבורי?

אליעזר ראוכברגר:

זה נראה קופסה של בקלאוות.

אריה אייכלר:

זה.

שרית כהן:

זה המגרש הציבורי?

אריה אייכלר:

כן.

שרית כהן:

מה יש שם, מתנ"ס?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

אריה אייכלר:

לא, יש מתנ"ס פה, ופה, זה צמוד ל-, פה יש את בית הספר.

שרית כהן:

בית ספר.

אליעזר ראוכברגר:

כן, כן, רבותי, בואו, אנחנו רוצים להתקדם, אנחנו באיחור. מה לגבי,

דובר לא מזוהה:

אייל.

אליעזר ראוכברגר:

הנושא של חניה?

יואל שבת:

תחבורה, וחניה.

אליעזר ראוכברגר:

תחבורה, חניה. רק שם לפרוטוקול.

אריה אייכלר:

חניה יש פתרון מלא,

אליעזר ראוכברגר:

לא חניה, תחבורה.

יהודה פרוידינגר:

תחבורה, תחבורה.

אליעזר ראוכברגר:

חניה בסדר. כן.

יהודה פרוידינגר:

תחבורה בעייתי.

אליעזר ראוכברגר:

רק שם לפרוטוקול.

אייל קראוס:

אייל קראוס, יועץ התנועה של הפרויקט.

אליעזר ראוכברגר:

אייל קראוס, בבקשה.

אייל קראוס:

אז בהקשר לסוגייה התחבורתית אני אגיד ככה. קודם כל יש לנו פרויקט עם חניון, כמו שאמר אריה, שמספק את כל דרישת החניה בתוכו בתת הקרקע, זה דבר ראשון. דבר שני, זה פרויקט עם חניון שמתחבר כניסה ויציאה ברמפה לרחוב מאסף, מאסף ראשי אפילו, דו מסלולי. זה רחוב שמתאים לנפחים של תנועה גדולה, להעברת,

יוחנן וייצמן:

כן, 30 רכבים, שעת שיא בוקר, עזוב, זה לא נושא.

אייל קראוס:

התוספת שלנו, כמו שנאמר, זה בסך הכל 30 תנועות לשעת שיא בוקר, זה לא משהו שמשנה רמת שירות על ציר כזה.

יוחנן וייצמן:

30 רכבים, בוא נירגע.

אייל קראוס:

אז מעבר לזה אני לא חושב שיש משהו עוד לומר בעניין הזה.

יוחנן וייצמן:

בסדר, הלאה.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, טוב, תודה רבה.

אייל קראוס:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

שנה טובה, כתיבה וחתימה טובה לכולם.

אריאל גולן:

שנה טובה.

אריה אייכלר:

זה בסדר גמור, אני נוסע שם הרבה, באמת בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, חברים, בואו,

אייל קראוס:

שנה טובה לכולם.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, רבותי, שמענו. קודם כל המתנגדים לא הגיעו, הקראנו את ההתנגדות שלהם. אחד מהם גם ביקש שנקרא, הוא כבר הודיע שהוא לא יגיע. התייחסנו, שמענו את התשובות של היזם ושל יועץ התנועה אייל קראוס לגבי הנושא של תוספת הדירות. לא, אלף זה, היה מבחינת התב"ע, התב"ע מאפשרת את זה. היה מראש ברור ש-198 זה מינימום. עשינו יידוע ציבור, אני מסכים, אני חושב שכולנו חברי הוועדה מסכימים שיחידות דיור של 150, 200 ו-250 מטר,

יוחנן וייצמן:

זה מיותר.

אליעזר ראוכברגר:

זה מיותר, זה לא רלוונטי, לא זה מה שאנחנו צריכים לעיר, דירות לעשירים, הוא גם לא יוכל לשווק את זה, בסוף אנחנו רוצים שייבנה.

צחי ברים:

(לא ברור) שכתוב בתב"ע שלתאם את זה לזוגות צעירים.

אליעזר ראוכברגר:

יפה, נו. זוג צעיר יכול ברמת שרת להשיג דירה של 250 מטר? זה לא בהישג יד, זה לא כלום, לכן צריך לצמצם את גדלי הדירות ולכן נוצרו פה גם דירות של 70 מטר שזה כן יכול להשיג אולי זוג צעיר, גם כן בקושי, אבל אם כבר עם משכנתא ועם הכל, אולי את זה הוא יכול להגיע ולהשיג, וודאי שלא דירות גדולות שזה לעשירים בלבד,

אריאל גולן:

לא יודע מתי,

יהודה פרוידינגר:

חפר, הוא אמר ש(לא ברור) חפור.

אליעזר ראוכברגר:

ולכן את הטענה הזאת של ריבוי דירות אנחנו דוחים. גם זה לא דירות קטנות, דירות קטנות אנחנו מקובלנו שזה 30, 40 מטר, 45 מטר. אין פה דירות קטנות, יש פה דירות שלושה חדרים, שזה יכול להתאים יפה מאד לזוגות צעירים. לגבי הנושא של חניה, שמענו שיש לפי תקן מלא, לגבי הנושא של תחבורה,

יוחנן וייצמן:

זה שטויות.

אליעזר ראוכברגר:

שמענו את תגובתו של,

צחי ברים:

אייל?

אליעזר ראוכברגר:

אייל קראוס.

צחי ברים:

קראוס.

אליעזר ראוכברגר:

ולכן אנחנו, אה, דרך אגב אותו אחד שהוא אמר שתולים ומיד מורידים, הראיה שהוא נמצא כאן והוא הגיש התנגדות. הוא לא הגיע אבל, הוא אפילו לא טרח להגיע אבל הוא הגיש התנגדות ולכן זה (לא ברור) ,

אריאל גולן:

(לא ברור) מודעות.

אליעזר ראוכברגר:

כמו שאתה אומר, אז אנחנו דוחים את ההתנגדות ומאשרים את הבקשה. אנחנו עוברים לתיק שני בסדר,

יוחנן וייצמן:

אני נמנע, תכתבי שנמנעתי, בסדר.

צחי ברים:

התב"ע שומרת על (לא ברור) זה בסדר גמור.

יואל שבת:

נלי, רשמת? יוחנן נמנע.

דוברת לא מזוהה:

נמנע.

יואל שבת:

זהו?

סיום הדיון