



הוועדה למשנה לתכנון ובנייה - היתרים – תמליל

תיק מספר 2023/0091.00

שילר 14, בית הכרם

מספר הוועדה : 22

מקום ההתכנסות : אולם הנהלה 2

תאריך הוועדה : י"ט בחשוון תשפ"ה (20.11.2024)

מזכיר הוועדה בדיון : נלי צדוק ודליה אלפסי

שעת תחילת הוועדה : 9: 50

שעות סיום הוועדה : 19: 15

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

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



גולד וורק תמלול והקלטה

גולד-וורק ת M ג ו R ים

יו"ר אליעזר ראוכברגר:

רחלי, בבקשה התיק הבא.

רחלי רוטנברג:

תיק מספר 23/91 ברחוב שילר 4, 7 בסדר היום.

אליעזר ראוכברגר:

כן.

רחלי רוטנברג:

שילר 4, 7 בסדר היום, בבקשה לתוספות מכוח תמ"א/38 ותוכנית 10038, קיימות בניין 16 יחידות דיור, מבקשים להרחיב אותם, 25 מטר קבוע לכל יחידה, ולהוסיף 11 יחידות דיור ב – 2.5 קומות. שתי קומות, שנייה פתאום ברח לי.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

רחלי רוטנברג:

שנייה, שנייה, 2.5 קומות, 11 יחידות דיור. דקה אחת, אני רק רוצה להקריא את ההתנגדויות (לא ברור) פה. גם פה אין חנייה, לא מוצעת חנייה, כי אי-אפשר לייצר פה חניות. הפגיעה הטענות העיקריות זה על עומס החנייה על החריגה מתוכנית 16000, עם חריגה מהמדיניות שם, קרבה לבניינים, וגם יש על, דיירת מהבניין שטוענת שהתכנון, לא מיטבי וגורע מהדירה שלה.

אליעזר ראוכברגר:

רק אחת מהבניין?

רחלי רוטנברג:

כן, נראה לי,

אליעזר ראוכברגר:

כמה דירות יש בבניין?

רחלי רוטנברג:

16 יחידות דיור,

אליעזר ראוכברגר:

קיימות?

רחלי רוטנברג:

קיימות 16 יחידות,

אליעזר ראוכברגר:

וכמה מבקשים להוסיף?

רחלי רוטנברג:

ועוד 11,

מיטל שניאור:

11,

אליעזר ראוכברגר:

מבקשים להוסיף 11,

רחלי רוטנברג:

כן, אני אבדוק עוד פעם מי מהבניין, ומי לא, נראה לי שרק אחת מהבניין. כבר עשיתי,

יהודה פרוידגר:

איפה זה שילר?

רחלי רוטנברג:

שילר זה בבית הכרם.

יהודה פרוידגר:

איפה?

רחלי רוטנברג:

אנחנו נפתח את ה-GIS שנייה אחת.

אליעזר ראוכברגר:

יש מתנגדים בחוץ?

עמנואל זלטס:

יש.

דליה אלפסי:

מלא.

יוחנן וייצמן:

מלא?

צחי ברים:

מלא.

דליה אלפסי:

נראה לי, הרבה אנשים.

יהודה פרוידגר:

אולם כולם מהמבקשים.

חגי:

כן, יש. האדריכל פה איזה חמש שעות. הוא בא ב – 3.

רחלי רוטנברג:

אמרתי לו זה לא יהיה לפני 6, אמרתי לו. אני ראיתי מה הולך להיות פה, איך קבעו רבע שעה לתיק עם 11 מתנגדים?

יוחנן וייצמן:

אנחנו (לא ברור), היה תיק עם מתנגד אחד.

רחלי רוטנברג:

רק להציג 11 מתנגדים את עצמם לא לוקח רבע שעה.

יהודה פרוידגר:

הרבע שעה זה כולל ארוחת צהריים,

רחלי רוטנברג:

כולל ארוחת צהריים, מנחה,

מיטל שניאור:

רגע, מאיפה המתנגדים?

רחלי רוטנברג:

משילר 12, מהמייסדים.

יהודה פרוידיגר:

מה אתה רוצה?

צחי סדר היום של המתנגדים.

רחלי רוטנברג:

הם הביאו גם חוות דעת של אדריכלית,

יהודה פרוידיגר:

מה זה סדר היום?

רחלי רוטנברג:

על חריגה מ – 16000.

יהודה פרוידיגר:

יש פה אחד, וזה נגמר.

מיטל שניאור:

12 זה מצד ימין.

רחלי רוטנברג:

רגע, יש כאן איזה הצעה של מחלקת תכנון אולי ליצור חנייה, אבל כרגע צריכים לשנות תב"ע. תעשה חלקות, נראה את זה, רגע.

יהודה פרוידיגר:

איפה זה? תראו לי איפה זה בית הכרם? איפה זה?

רחלי רוטנברג:

אתה יודע איפה זה בית ספר זיו?

יהודה פרוידגר:

כן,

רחלי רוטנברג:

זה זיו, זה מול זיו.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, אפשר לקרוא ל - ?

רחלי רוטנברג:

שילר.

חגי:

מול יד שרה,

רחלי רוטנברג:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אפשר לקרוא?

רחלי רוטנברג:

דליה, תגידי להם להיכנס.

אליעזר ראוכברגר:

רק תראי לי איפה זה בדיוק.

חגי:

מתחת ליד שרה הרחוב,

רחלי רוטנברג:

איפה שהנקודות הכחולות.

חגי:

זה יד שרה.

אליעזר ראוכברגר:

איפה יד שרה?

חגי:

זה יד שרה.

רחלי רוטנברג:

חגי מראה,

חגי:

זה אהרונוב,

רחלי רוטנברג:

בית ספר זיו, אתם רואים?

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי, הבנתי, בסדר, הבנתי.

יהודה פרוידגר:

פה יד שרה, תמשיך ככה.

אליעזר ראוכברגר:

זה ממול, זה לא באותו צד, זה בצד השני,

יהודה פרוידגר:

באלכסון,

דובר לא מזוהה:

זה מעל קרקע כזה.

אליעזר ראוכברגר:

מתנגדים בצד הזה, מבקשים בצד הזה. חברים, כולם יושבים, תפסו את מקומותיהם? עדי דרורי
נמצאת?

דובר לא מזוהה:

נמצא.

אליעזר ראוכברגר:

נמצא, כן, בבקשה.

עדי דרורי:

אנחנו מיוצגים.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

עו"ד אריאל גיז:

אני עו"ד אריאל גיז,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, אתה?

עו"ד אריאל גיז:

עו"ד אריאל גיז,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מייצג את כל המתנגדים?

עו"ד אריאל גיז:

חלק מהמתנגדים.

אליעזר ראוכברגר:

חלק מהמתנגדים, את מי אתה מייצג?

עו"ד אריאל גיז:

יש את נטע,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, חברים, רק אם אפשר בקול שגם אני אשמע.

עו"ד אריאל גיז:

אז ככה, נטע ועדי דרורי שנמצאים פה מאחורי,

אליעזר ראובברגר:

כן,

עו"ד אריאל גיז:

תמר ויורם הומינר, שמחה פינקלמן, יעל וערן רוסט, חנה יהודה,

אליעזר ראובברגר:

איד?

עו"ד אריאל גיז:

חנה יהודה, ועדי אילן. זהו.

דובר לא מזוהה:

מה השם שלו?

עו"ד אריאל גיז:

אריאל גיז (לא ברור).

אליעזר ראובברגר:

אוקי, אז בוא, תציג את ההתנגדות,

עו"ד אריאל גיז:

אוקי,

אליעזר ראובברגר:

בשם כל מרשיך, שהזכרת אותם, ואחר כך, אם יהיה למתנגדים האחרים משהו להוסיף, אז כמובן תהיה זכותם.

עו"ד אריאל גיז:

כן, עכשיו, קודם כל כמובן באופן כללי זה לא שאנחנו קטגורית נגיד איזה שהיא תמ"א ותוכנית הרחבה, ולהיפך, אנחנו בעד הדברים האלה. אבל צריך שזה ייעשה בכבוד. אבל צריך שזה ייעשה בצורה מסודרת, מתוך ראייה כוללת של השכונה. עכשיו לקחו פה איזה שהוא בניין, ורוצים לעשות אותו תמ"א/1/38, תמ"א/1/38. עכשיו אם אני מסתכל בחוות הדעת של העירייה עצמה של מחלקת תושביה, אני מסתכל בחוות הדעת של מחלקת תושביה, ואני רוצה לגעת בנקודה של החנייה, רוצה לגעת בנקודה של החנייה, כי החנייה בבית הכרם זה נושא קריטי, וכל מי שגר בבית הכרם

ויבוא לגור בבית הכרם, מבין כמה הנושא הזה חשוב, אנחנו נמצאים ליד בית חולים שערי צדק, נמצאים ליד המתנ"ס של זיו, נמצאים ליד המרכז המסחרי, יש כל הזמן דרישה של דירות בבית הכרם עם מכוניות עם משפחות, ארבעה ילדים, וחמישה ילדים, וברוך השם השכונה מקבלת עוד ועוד משפחות, אנחנו לא רוצים להגיע למצב שאנשים יצאו, יחנו את האוטו במרחק של, גם אם יש איזה שהוא פתרון, ואנחנו כרגע לא יודעים שיש פתרון, יחנו את הרכב במרחק של 50 מטר, או 100 מטר מהבניין, יוצאים באמצע הלילה עם ילדים, ולך תדע מה יקרה, יש לך באמצע הלילה, ארבעה ילדים, או חמישה ילדים מתכוון לאסוף.

יהודה פרוידגר:

שכונת בית הכרם?

עו"ד אריאל גיז:

שכונת בית הכרם, לא, אני אומר לך זה, לכן אני אומר מקבל, בית הכרם מקבלת, אזרחים ותושבים מכל רחבי ירושלים. עכשיו אני רוצה להסתכל רגע מחלקת תושי"ה מה היא אומרת לגבי הנושא של החנייה, יש תוספת של 11 יחידות דיור שמצריכה לפי התקן 12 מקומות חנייה. התוכנית לא נותנת פתרון אפילו למקום חנייה אחד, מחלקת תושי"ה, שזה לא סתם, זה מחלקת תחבורה ופיתוח תשתיות, היא אומרת בפשטות, וזו המחלקה המקצועית, אומרת יש לבדוק היתכנות יצירת כביש גישה לתוך המגרש מרחוב שילר אהרונוב, ולתכנן פתרון חנייה בהתאם, ושתיים עוד פתרון, שצריך לבדוק אותו, יש לבדוק היתכנות במתקני חנייה בתחום המגרש, בחזית רחוב שילר אהרונוב. עכשיו מה שאני רוצה להגיד התוכנית קודם כל במצב כמו שהוגשה כרגע היא לא בשלה, היא לא בשלה מהסיבה, שלא בוצעה בדיקה עובדתית. עכשיו כי אתה צריך כשאתה בא לדבר כזה, אתה צריך שתהיה לך חוות דעת. עכשיו מה אנחנו מסתכלים בהמלצה יש המלצה, המלצה של מהנדס העיר, המלצה אומרת, זה למרות מה שמחלקת תושי"ה אומרת, זה מחלקה מקצועית, המלצה אומרת, ככה לא ניתן להציע פתרון חנייה בתחום החלקה, בחזית רחוב שילר ואהרונוב, ישנו שטח לא מפותח, ולא מוסדר שלעיתים יבוא יפותח לטובת הסדרת השטח לכביש וחנייה מוסדרת. זאת אומרת,

יוחנן וייצמן:

מישהו יכול להראות לנו את זה על ה – GIS?

רחלי רוטנברג:

כן, זה מה שאני עושה, דקה, אני רק מכניסה את הייעודי קרקע שיהיה לכם יותר פשוט, שנייה.

יהודה פרוידגר:

גם מכניסה ייעודי קרקע, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

גם אני.

רחלי רוטנברג:

בסדר,

יוחנן וייצמן:

איפה שיש את החנייה.

אליעזר ראוכברגר:

איפה התמ"א, ואיפה התמ"א.

רחלי רוטנברג:

הנה שנייה אחת,

אליעזר ראוכברגר:

איפה הבניין של התמ"א.

מיטל שניאור:

זה זה,

דובר לא מזוהה:

זה החניון,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, בסדר,

רחלי רוטנברג:

הנה פה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר.

אדיר שוורץ:

יש לך פה מסך גדול.

אליעזר ראובברגר:

כן, הלאה, עו"ד גיז.

עו"ד אריאל גיז:

אז אני אומר ככה, אני אומר ככה, אני אפילו אומר, דבר שהוא קל וחומר, אני לא יודע, יש פה, לא יודעים, יש איזה משהו עתידי, עתידי עכשיו אני רוצה להגיד דבר מאוד חשוב, השיטה הזאתי בעצם מה האמירה הזאתי אומרת, זה ברור שיש פה טעות, האמירה הזאתי זה אמירה יהיה בסדר. אם יהיה בסדר, זה מתכון לאסון, והאמירה הזאתי של יהיה בסדר, זה בדיוק מה שיכול להביא אותנו לאסונות, בגלל, בדיוק מה שאמרתי בהתחלה, אפילו אני עוד אומר, זאת דוגמא אקטואלית לגמרי, משפחה יוצאת בערב, לא נתנו פתרון חנייה, עכשיו זה 19 מקומות חנייה, עכשיו הבניין ליד, הוא גם רוצה לבנות, הבניין שלידו גם רוצה לבנות, אחרי זה מה יקרה? מדובר בעצם לא על 19 מקומות חנייה, הרי זה אתה יוצר פה תקדים, אז דובר פה, אם עושים מסתכלים בחשבון פשוט, אפילו לא מביאים בחשבון את מקומות החנייה, אם לא מביאים בחשבון,

אליעזר ראובברגר:

לא חייבים לתת להם.

עו"ד אריאל גיז:

לא חייבים לתת להם, לא הבנתי.

יוחנן וייצמן:

לא חייבים לתת להם.

עו"ד אריאל גיז:

לא, אז רגע שנייה, תיכף אנחנו נדבר על חייבים.

אליעזר ראובברגר:

יש החלטה של וועדת ערר שאומרת - אדוני עד כאן אני חייב, כי היה לי פתרון, מכאן אני לא חייב, וכל הקודם זוכה.

עו"ד אריאל גיז:

לא, זה אז זה השיטה זה, אני חושב שהשיטה של בדיוק, זה בדיוק הבעיה, שהשיטה של, כל הקודם זוכה, היא לא נכונה,

אליעזר ראובברגר:

אבל זה החלטה של וועדת ערר.

יהודה פרוידגר:

אבל זה לא אנחנו,

עו"ד אריאל גיז:

בסדר, אז אני חושב שהשיטה של כל הקודם זוכה, היא שיטה לא נכונה שמביאה לצרות. כי מה לעשות, אנחנו חיים בתוך עמנו, חיים בתוך עמנו, וברור שיימצאו פתרונות, והפתרונות האלה במקום של יהיה בסדר, יהיו פתרונות לא טובים, עכשיו אני אומר, משהו דבר פשוט, קודם כל, אם רוצים לנהל פה דיון עובדתי, דיון עובדתי אמיתי, קודם כל צריך לעשות את מה שמחלקת תושבי"ה אמרה, קודם כל עובדתי, אתה צריך לבדוק את הדבר הזה, לתת, לקבל חוות דעת, איך יושבת וועדה נכבדה, ואנשים מכבדים, רוצים לקבל החלטה שהיא באמת יכולה להיות הרעת גורל לאנשים, בלי חוות דעת מסודרת. יכול להיות שיש פה פתרונות שאנחנו בכלל אפילו לא יודעים אותם, לא חשבנו עליהם, אבל לא, אנחנו יודעים שאת הבדיקה העובדתית האמיתית לא ביצעו, לכן התיק הזה קודם כל הוא בכלל לא בשל, הוא לא יכול לעבור את השלב הזה, ואם מעבירים אותה,

אליעזר ראובברגר:

טוב.

עו"ד אריאל גיז:

זה טעות חמורה.

אליעזר ראובברגר:

הלאה,

עו"ד אריאל גיז:

זה קודם כל,

אליעזר ראובברגר:

זה אמרת.

עו"ד אריאל גיז:

עכשיו אני רוצה להגיד משהו, שאם מנסים להבין את ה - , זה מערכת שיקולים משפטיים סביב התמ"א. תוכנית 16000, היא אומרת צריך, אתה לא יכול זה לא בניין לשימור, ולא בניין שיש לו חזית מסחרית, אין מחלוקת שגם תוכנית 16000 נותנת פה תוכנית מנחה, היא אומרת במקרה הזה צריך לתת פתרונות חנייה.

אליעזר ראובברגר:

היא לא אושרה.

עו"ד אריאל גיז:

לא משנה, עדיין גם, גם בתוך, גם בחוות הדעתי הזאתי בפירוש, תוכנית 16000 היא תוכנית מנחה, זאת מדיניות,

אליעזר ראובברגר:

לא חייבת.

עו"ד אריאל גיז:

עוד פעם, יש, יש מגוון של שיקולים שצריך לשקול אותם, אבל זה היא מתווה מדיניות. אם אנחנו מתעלמים, קודם כל עוד פעם רוצים ליצור תקדימים,

אליעזר ראובברגר:

אני לא אמרתי שמתעלמים, אמרתי לא מחייבת.

עו"ד אריאל גיז:

אמרתי (לא ברור) היא מדיניות. ואם אתה אומר יש מדיניות, עכשיו אחרי זה אתה תצטרך להתפתל בתוך עצמה, כדי להסביר למה נתתי הקלות כאלה וכאלה, שהזמינו אסונות, הזמינו אסונות, ולהסביר את זה, ולמה במקרה אחר אני לא עושה את זה, וכן עושה את זה. אז עכשיו אני אומר דבר כזה, תוכנית, התוכנית שלנו של 16000 אומרת, קודם כל צריך לתת פתרון. עכשיו גם תוכנית 10038, לעשה מה היא אומרת? היא אומרת גם שצריך לתת פתרון שהוא יהיה לשביעות רצון בצורה כזאתי שמהנדס העיר חושב שיש פה פתרון שהוא משביע רצון, ולא סתם, אני אומר ככה, זה תנאי לדיון בכלל, תנאי לדיון, בסעיף 6.4, תנאי לדיון בבקשה לתוספת בנייה או הקמת מבנה חדש ע"פ תוכנית זו יהיה בחינת מהנדס הוועדה או מי מטעמו את פתרון החנייה המוצע, בכלל לא מוצע פתרון, ולא ביצעו את הדבר הבסיסי שהיה צריך לבצע, לא ביצעו את חוות הדעת. זאת אומרת מבחינת תנאי לדיון, אי-אפשר לקיים את הדיון הזה בכלל, אי-אפשר זה עוד לא בשל. זה קודם כל, אחרי שתהיה חוות דעת מסודרת, אפשר לחשוב איך, לאיזה כיוון שאפשר להתקדם. עכשיו אני סתם, אומר עוד דבר, אם מסתכלים, הרי תמ"א 10038, היא נגזרה מתמ"א 38/א, ארצית, צריך לשים לב שבתמ"א 38/א הארצית, אם אתה רוצה ללכת לפתרון, שאתה בכלל לא מציע מקומות חנייה לדירות החדשות, אתה חייב להראות את כל מה שאתה לא יכול, אתה באמת לא יכול להציע את זה בחלקה, וזה מחזיר אותנו עוד הפעם לרובריקה הראשונה שדיברנו עליה. ולכן אנחנו לא יכולים להתקדם וזה דבר שהוא קריטי, כי כמו שאמרתי, יש פה לא בניין אחד שעומד בפני עצמו, רק על החלקה הזאתי, עכשיו ניקח את זה לדוגמא, יש פה קודם כל יש פה לפחות במתחם הזה, 10 בניינים שידרשו לבדם בין 100 ל – 200 מקומות חנייה, ואין אף פתרון, אף פתרון, וגם אם היה פתרון אנחנו רוצים לראות אותו. עכשיו

אם מסתכלים על ה - , פשוט אני אנסה להבין אפילו לטובת, דרך אגב לטובת המבקשים עצמם, מי שרוצה את התוכנית הזאתי, הרי סך הכול לא רוצים לקום בבוקר, ולריב עם אנשים, ולדרוס אחד את השני, לא רוצים,

יהודה פרוידגר:

סע ברכבת.

עו"ד אריאל גיז:

המטרה היא, ברור אני נוסע ברכבת, ברוך השם.

יוחנן וייצמן:

אני רוצה לומר לך, לפי התקן החנייה הארצי, לא הירושלמי, יכול להיות שמרחק כזה מרכבת קלה,

יהודה פרוידגר:

היא כבר קיימת, לא צריך חניות,

יוחנן וייצמן:

לא צריך בכלל חנייה,

עו"ד אריאל גיז:

אני מסכים לגמרי שאם הייתה מדיניות, אני מסכים לזה, אם הייתה מדיניות, שאומרת, אתה יודע מה? אני תעזוב אותי משפחות עם חמישה ילדים, שכולם ייסעו ברכבת, 7 ילדים, 8 ילדים, זה מה ש - ,

יהודה פרוידגר:

(לא ברור) בבוקר.

עו"ד אריאל גיז:

שכולם יקומו ייסעו כולם ברכבת, אני אומר אם זו גישה, קודם כל יכול לקבל את הגישה הזאתי, אני חושב שמאחר ואנחנו יודעים בתוך עמנו אנחנו חיים, ואיזה אנשים, מי התושבים שלנו, זה לא יעבוד, זה לא יעבוד, וזה מזמין אסונות.

יהודה פרוידגר:

צריך לחנך אותם.

עו"ד אריאל גיז:

אני לא מתכוון לחנך אף אחד.

יהודה פרוידגר:

אבל העירייה מתכוונת, ומהנדס העיר מתכוונת.

יוחנן וייצמן:

הרגולציה, הממשלה, לא העירייה, הממשלה.

יהודה פרוידגר:

הממשלה.

דובר לא מזוהה:

המציאות.

עו"ד אריאל גיז:

כן, אני מבין,

יוחנן וייצמן:

המדיניות של הממשלה, זה לא לאפשר היום חניות בקרבת מטרות או רק"לים, או מתא"נים,

עו"ד אריאל גיז:

אבל עוד הפעם, אם רוצים, אם רוצים לשנות את מה שאומרת תמ"א/38 ורוצים לשנות את תקני החנייה, בבקשה. יש חוקים, ויש תקנות ועושים את זה בצורה מסודרת, אחרי שיש דיון,

יוחנן וייצמן:

יש תקן החנייה ארצי,

עו"ד אריאל גיז:

רגע, אני אומר,

יוחנן וייצמן:

והוא אומר אפס,

עו"ד אריאל גיז:

אבל יש תקן, יש תקן חנייה, רגע שנייה, יש תקן החנייה,

יוחנן וייצמן:

ירושלמי,

עו"ד אריאל גיז:

ספציפי, ירושלים, עכשיו אנחנו, עוד הפעם התקן החנייה הירושלמי אומר, שצריך פה 10 מקומות חנייה,

יוחנן וייצמן:

אוקי,

עו"ד אריאל גיז:

יפה, עכשיו אני אומר עוד הפעם, מי שיצטרך, מי שיתמודד אחרי זה עם התקנות שיקראו פה,

אליעזר ראובברגר:

גם הוא הולך להשתנות בקרוב, התקן הזה,

עו"ד אריאל גיז:

יקומו פה בבוקר, אנשים, הרי זה מזמין מריבות וצרות. אנחנו לא רוצים מריבות וצרות, אנחנו רוצים שאנשים יחיו, אפילו פה בתוך, אנחנו רוצים שאנשים יחיו בשלום אחד עם השני. ולא יריבו אחד עם השני, זאת המטרה.

דובר לא מזוהה:

התקן הירושלמי 5166/ב שאתה נאחז בו ממתי הוא?

עו"ד אריאל גיז:

מה זאת אומרת ממתי הוא? אבל רגע שנייה, אל תפריע לי, רק רגע אחת, התקן הזה בדיוק שאתה מדבר עליו, נדבר על זה שצריך פה 19 מקומות חנייה,

אליעזר ראובברגר:

שיבנה 5166/ג,

עו"ד אריאל גיז:

אני אומר, אני חיי כרגע,

אליעזר ראובברגר:

הוא בהתהוות עכשיו,

עו"ד אריאל גיז :

בסדר גמור, שנייה, אנחנו בכל מקרה צריכים זה ברור לפי המערכת שבה אנחנו נמצאים בה כרגע
אין שום דיון עובדתי שאפשר לקבל אותו,

אליעזר ראוכברגר :

כן,

עו"ד אריאל גיז :

עכשיו,

אליעזר ראוכברגר :

מכובדי, הטענה שלך מאוד מאוד ברורה, מאוד מאוד מובנת, אין צורך לחזור על זה פעם מלמעלה,
פעם מאחורה, פעם מקדימה.

עו"ד אריאל גיז :

אז אני חוזר על זה,

אליעזר ראוכברגר :

פעם מצפון, פעם מדרום.

עו"ד אריאל גיז :

יללה.

אליעזר ראוכברגר :

מובן לגמרי לגמרי.

יהודה פרוידגר :

חוץ מחנייה?

עו"ד אריאל גיז :

עכשיו רגע, אני רוצה, אני רק רוצה לשאול,

אליעזר ראוכברגר :

אבל אם יש עוד טענות, תציג אותם,

עו"ד אריאל גיז :

רגע, אני רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

אז בבקשה תתקדם.

עו"ד אריאל גיז:

מבחינת,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו לא בשעות הבוקר, אנחנו פה,

עו"ד אריאל גיז:

ברור, אתם אתכם, אנחנו רעבים,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) בחוץ.

אליעזר ראוכברגר:

אתם אכלתם לפני שבאתם,

יהודה פרוידגר:

הגעתם אחרי האוכל, אנחנו מ – 7 בבוקר, מ – 9 בבוקר.

עו"ד אריאל גיז:

באתי מהבריכה לא אכלתי בקושי סנדוויץ', אכלתי.

אליעזר ראוכברגר:

לפחות נהנית בבריכה. אתה נהנית בבריכה, אנחנו הזענו פה.

יוחנן וייצמן:

לחם עם סחוג.

עו"ד אילנית מיכאלי:

הנה כאן.

צחי ברים:

נשאר כמה פרוסות?

אליעזר ראובברגר:

כן, כמה סלטים, קדימה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש לחם מי שרוצה.

עו"ד אריאל גיז:

עכשיו,

אליעזר ראובברגר:

כן,

עו"ד אריאל גיז:

רגע, אני חושב עוד הפעם, הדירה הזאתי הבניין הזה, הוא בנוי, החלקה 63 על חלקה 110, יש משהו עקרוני שאני לא מבין בתוכנית, זה את הנושא של הקו הכחול. יש פה איזה אי – בהירות ולכאורה, וזה מחזיר, רגע, שנייה,

אליעזר ראובברגר:

די, סליחה, יהיה לך זכות תגובה, אתה יודע יש לך, אתה משיב, בוא, כבדו אחד את השני, אל תכנסו אחד לדבר השני.

צחי ברים:

רק על החניות,

אליעזר ראובברגר:

לנהל דיון תרבותי,

עו"ד אריאל גיז:

רגע,

אליעזר ראובברגר:

די, צחי, בוא תנו לו ברצף, ברצף.

צחי ברים:

כ.

אליעזר ראובברגר:

בבקשה.

עו"ד אריאל גיז:

לא יודע, להבנתי כרגע, יכול להיות שיעשו תצ"ר, יחלקו את זה, אבל הגישה הנכונה הייתה לבוא, בשתי החלקות האלה, יש פה שלושה בניינים, אם (לא ברור) לזה, דרך אגב, יכול להיות שהיזם בעצמו היה מגלה, היה מגלה אפילו (לא ברור), הרבה יותר כלכלי ונכון, לקחת את שלושת הבניינים האלה, לעשות את הפתרונות דרך אגב שעושים היום באזור של המשוררת רחל, להרוס את שלשות הבניינים האלה, לעשות אפילו תמ"א/2/38 או תוכנית אחרת, יש למשל, משהו שיכול לתת פתרון שהוא הוליסטי אמיתי, הפתרון שנותנים פה לקחת כאילו, באופן מלאכותי לשרטט קו כחול, זה בכלל, זה לא יעלה על הדעת דבר כזה. אתה צריך לתת פתרון, ואתה יכול לתת פתרון, כי תראו איזה יופי, אם אנחנו לוקחים, סתם אפילו רק לדוגמא, את הבניינים האלה, ועושים חניון משותף, תחשבו כמה ציפורים הרגשנו במכה אחת. גם אנחנו מוסיפים פה תוספת בנייה משמעותית, אנחנו עושים את הכול בראייה יותר נכונה, יש לנו פתרונות חנייה, אנחנו פותרים את השטחים הירוקים, עושים את הכול ביחד, הדבר הזה אפילו לא נבחן, זו עוד סיבה שהתוכנית הזאת לא בשלה, ולו רק בשל הנושא של הקו הכחול. עכשיו אני רוצה רגע לדבר אם אפשר על הנושא של גובה הבניין, התוכנית מדברת על תוספת של 2.5 קומות, וגם החוות דעת אומרת שכיום יש לנו 5 קומות, זאת אומרת זה בניין של 8 קומות, עכשיו קודם כל אני לא יודע מבחינת קווי בניין, מבחינת מה שקורה מבחינת הבניין השכן,

אליעזר ראובברגר:

זה אחד הבתים הכי נמוכים בבית הכרם בשנים הבאות.

עו"ד אריאל גיז:

לא, אני לא יודע, דרך אגב,

אליעזר ראובברגר:

אני יודע, אני אומר לך,

עו"ד אריאל גיז:

אני יודע שביחס למשוררת רחל, זה ברור שזה יהיה,

אליעזר ראובברגר:

לה המשוררת רחל, יש שלה שמה, הולך להיות לך שמה, אינספור בניינים של בין 20 ל – 30 קומות,

עו"ד אריאל גיז:

נכון, אבל באזור במרקם השכונתי הזה,

אליעזר ראוכברגר:

גם במרקם,

עו"ד אריאל גיז:

זה לא יהיה,

אליעזר ראוכברגר:

גם במרקם.

עו"ד אריאל גיז:

אז אני יכול להגיד שברחוב המייסדים, מול הבית של ניר ברקת בנו בניין שעשו לו תוספת תמ"א/1, גם אני בטוח, הוא מכיר את הבניין הזה, והבניין הזה הוא לא, מה לעשות? הוא יהיה יותר גבוה מהבניין שם, אנחנו יודעים את זה, אז לכן עוד הפעם, אתה לא, התוספת הזאתי, איך היא קרתה בעצם? רצו לעשות איזון של הקומות, לעשות להגיע למצב של איזון של הקומות, אם אפשר להראות את זה בבקשה.

רחלי רוטנברג:

אני אראה,

עו"ד אריאל גיז:

יוצא שמגביהים כל, יש שם שתי קומות, שמגביהים כל קומה, אם אני לא טועה ב – 4.30 מטר.

אליעזר ראוכברגר:

תצמצמי רגע רחלי.

רחלי רוטנברג:

רגע, זה פה, זה פה. 3.81 פלוס 50.

עו"ד אריאל גיז:

פלוס 50, לפחות 4.30 מטר. אין שום סיבה לדבר הזה, יש פה, מרוויחים פה גובה סתם, זה בעצם אם עושים את החשבון, אתה מגיע לא, זה 8 קומות, זה 8 קומות, אתה יכולת ליישר את זה בצורה

אחרת, אין שום סיבה לתת את התוספת גובה הזאתי בשתי קומות האלה, בטח ובטח כשאתה פונה לכיוון רחוב שילר, אתה כבר נמצא קומה מעל הקרקע,

אליעזר ראובברגר:

טוב, מובן, מובן הלאה.

עו"ד אריאל גיז:

אוקי, הלאה. עכשיו נמצא כאן איתנו, הגדרות, לגבי הגדרות.

נמרוד איתן:

אני רק דבר, שאני חושב שגם הוא קל מאוד לפתרון.

אליעזר ראובברגר:

מה שמך?

נמרוד איתן:

נמרוד איתן.

עו"ד אריאל גיז:

נמרוד איתן.

נמרוד איתן:

יש פריסת הגדרות, הגדר המזרחית שפונה ל - , בעצם,

אליעזר ראובברגר:

אם אפשר קצת יותר בקול שנשמע, ושכל הוועדה ישמעו.

נמרוד איתן:

הגדר שפונה לשילר 12, מהפריסה הזאת קצת קשה לראות מכיוון שלדעתי משהו קצת השתבש, אבל היא מציגה גדר מאוד גבוהה כלפי שילר 12, בעצם כלפי הגדר בין שילר 12 לבין שילר 14. כאשר בעצם יש שמה בחלק התחתון קומה של מחסנים, וכדומה, זאת אומרת אין מוטיבציה אמיתית, אם זה היה גינות, אפשר היה לבין, אבל בעצם היא מציגה גדר גבוהה. אני מעריך (לא ברור) שאני עושה בהם תוכנית מדידה לבין המפלסים פה, בחלקים עד 4 מטר, וניתן היה לדרג את זה לרווחת כולם, אני לא חושב ש - , הבניין הזה יפסיד מזה, וזה יציג חזית יותר נאותה כלפי שילר 12.

אליעזר ראובברגר:

טוב.

נמרוד איתן:

פשוט וקל לפתרון.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד אריאל גיז:

צריך לשים לב שמגיעים לבניין של לפי 16000, אתה מגיע לבניין שהוא של 8 קומות, אתה כבר צריך להיות בקווי חלקה, כתבנו את זה גם בהתנגדות.

אליעזר ראוכברגר:

הבנו, הבנו הכול, עו"ד גיז. טוב. יש עוד מישהו? יש פה לי אשכנזי, נמצאת?

לי אשכנזי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

את רוצה להוסיף גברתי? או שמה שהוא אמר זה מייצג את כל ה - ,

לי אשכנזי:

זה מכסה,

אליעזר ראוכברגר:

מכסה.

לי אשכנזי:

אני יכולה להגיד לעניין החנייה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

לי אשכנזי:

בעיקרו אנחנו האזור הזה הוא באמת על הקרבה של הרכבת, זה אנשים באים מחנים אצלנו, ועולים לרכבת, זאת אומרת נהפוך בוא, זאת אומרת מה שלא תחנך העירייה ירושלים, הממשלה, זה לא

משנה, אנשים באים עם הרכב, חונים על הבתים שלנו, ממש, כאילו זה יום ולפעמים אתה צריך לריב עם האנשים,

אליעזר ראוכברגר:

יכול להיות שזה בגלל שיש קו רכבת אחת, אבל ברגע שיהיה את כל הרשת, זה יהיה קצת שונה. כשיהיה גם כחול, גם אדום,

יוחנן וייצמן:

בתוך השכונה.

אליעזר ראוכברגר:

את כל הקווים,

לי אשכנזי:

כל הקווים אז זה קצת,

אליעזר ראוכברגר:

גם ירוק,

לי אשכנזי:

אבל, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

גם ההארכה של האדום עד הדסה, ועד,

לי אשכנזי:

וזה לא רק זה,

אליעזר ראוכברגר:

בצד השני בצפון,

לי אשכנזי:

יש הרכבת הקלה יש את שערי צדק, אני רואה את האחים והאחיות במדים שלהם, כבודם במקומו מונח, אבל הם חונים על ה - , על ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

אני אתן לך דוגמא, למשל אני אומרת שערי צדק, מתחנת יד שרה, אנחנו עכשיו מקדמים תוכנית למנהרה לכיוון שערי צדק. למשל דבר כזה, יכול לפתור את הבעיה, אנשים יבואו עם הרכבת, עד המנהרה, היום ללכת מהתחנה עד שערי צדק זה סיפור, צריכים לעבור כביש, שדרות הרצל, לאחר מכן לעבור את הכביש הראשי לכיוון גבעת מרדכי, אלה שני כבישים ראשיים, וגם רחוק, (לא ברור), ברגע שיהיה לו מנהרה, ומנהרה נגישה, שמכניסה אותו עד לתוך הבניין של שערי צדק, אני מאמין שהזמן יעשה את שלו, וזה קצת ישתנה.

לי אשכנזי:

אבל מה שאני בא להגדיר ספציפית באמת,

אליעזר ראובברגר:

אני לא מתווכח, אני לא מתווכח איתך, אני רק אומר לך, מה שאנחנו כעירייה עובדים, בשביל לפטור את הבעיה בעתיד, אני מאמין שהזמן יעשה את שלו, איך אומרים? בואי, לחנך אנשים קשה, בוודאי לא אנשים מבוגרים. זה לא ילדים בכיתה א', או כיתה ב', שאתה מנחך אותם, אבל הזמן עושה את שלו.

לי אשכנזי:

אני אותי הזמן, הזמן לימד שעושה את שלו, שאני גרה שמה כמה שנים, זה רק הלך והחמיר באמת.

אליעזר ראובברגר:

טוב.

לי אשכנזי:

יש שם יד שרה, יש מתנ"סים,

אליעזר ראובברגר:

אני מקווה שזה, שאת תתבדי, ושאני אהיה צודק, יכול להיות שלא, אני לא יודע. איך אומרים? הפעולות שאנחנו עושים כמו המנהרה הזאת, אמורה להנגיש את הרכבת התחנה, לא מדבר עכשיו פסים, מדבר על תחנה, לתוך המבנה של שערי צדק, את ממש עד הלובי של הבניין, של שערי צדק, שזה יגרום לאנשים לבוא עם הרכבת ולא להחנות אצלך וללכת לשם. ואני מקווה. האם אני בסוף אהיה צודק, או אתבדה, אני לא נביא ולא בן נביא.

יוחנן וייצמן:

ברור.

אליעזר ראובברגר:

טוב. יש לנו הלאה גברת בילה וילנר.

איתמר וילנר:

זה אנחנו,

אליעזר ראוכברגר:

אתם, בבקשה אדוני, אם יש לך מה להוסיף בבקשה.

איתמר וילנר:

כן, אני דווקא שייד לבניין שעליו מדובר התמ"א אני לא מהשכנים, אני מהבניין,

אליעזר ראוכברגר:

כן, אמרו לנו שיש אחד, אז הנה זה אתה, כן

רחלי רוטנברג:

איזה דירה זה? קומה, קומה,

דובר לא מזוהה:

אני אעזור לך,

רחלי רוטנברג:

קומה.

איתמר וילנר:

קומה שלישית, קומה שלישית,

דובר לא מזוהה:

רגע לשלישית.

אליעזר ראוכברגר:

לא, זה, אבל בוא בסוף,

דובר לא מזוהה:

לא משנה, כל הדירות אותו דבר.

רחלי רוטנברג:

הנה, הנה.

יהודה פרוידגר:

אתה בשטיינברג?

איתמר וילנר:

כן.

יהודה פרוידגר:

שטיינברג.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

איתמר וילנר:

אז אני דווקא שייך לבנין,

אליעזר ראוכברגר:

כן, בבקשה, אל תפריעו למר וילנר,

איתמר וילנר:

להתמודד במומחיות של כל המתנגדים האחרים, בכל חוקי התמ"א. הבעיה של התוכנית, אנחנו הצבענו על זה מהרגע הראשון שיש אי – שיון מוחלט בתכנון של התמ"א בין הדיירים השונים. מבחינת הדירה שלנו, אני לא מדבר על שום דירה אחרת, התכנון גורם לכך, שמוקם,

יוחנן וייצמן:

באיזה קומה אתם?

יהודה פרוידגר:

שלוש.

איתמר וילנר:

שלוש,

רחלי רוטנברג:

שלישית, הנה זה מוצג. 2.

איתמר וילנר:

3, מוקדם בקיר חיצוני שיש לי עם אוויר, וחופשי מכל בנייה בונים קיר כדי לבנות את הקומות העליונות, קיר חוסם לחלוטין שימנע את כל האוורור בדירה מהבחינה הזו. שתיים,

יהודה פרוידגר:

הקיר יגיע עד (לא ברור) שלך?

איתמר וילנר:

רק רגע, רק רגע,

רחלי רוטנברג:

הוא סוגר את המרפסת שלו.

איתמר וילנר:

כיום, המערכת, מערכת השירותים מקלחת, של הדירה, בנויה החוצה, הכול מאוורר, לפי התוכנית החדשה, יש אך ורק אוורור מאולץ, אני מתנגד מהרגע הראשון, לאוורור המאולץ, שכל כך מכבדים היזמים, אמרתי וביקשתי ונפגשתי איתם, תשנו את התוכנית, כך שלא יהיה אוורור מאולץ, שיהיה אוורור ברור, כמו שקיים היום. הם אמרו - אי-אפשר. אז על זה ההתנגדות, וזה כתוב במכתב, אני לא, הם מדברים על זה שאני, מעלה את ערך הדירה במיליון שקל, אני לא רוצה להעלות את ערך הדירה, במיליון שקל. אני בני 80, אנחנו לא רוצים לחכות למנהרות שייבנו בעוד 30 שנה, ושיפתרו את בעיות החנייה, אנחנו רוצים דירה שלא תפגע במה שקיים היום. אם יתקנו את זה בבקשה, אם לא, אנחנו רוצים דבר אחר, שהיזם יקנה את הדירה, בעלות הנחה, ביחס למה שאנחנו עומדים להרוויח, אז הוא ירוויח 2.5 קווי הבניין, הוא ירוויח עוד דירה מעבר לדירות הקיימות.

אליעזר ראובברגר:

טוב, תודה אדוני.

איתמר וילנר:

תודה.

אליעזר ראובברגר:

יעקב צדוק. לא נמצא, מה שהוא אומר שיש לו מחסן גדול בבניין, והתוספת יגרמו לו לנזק, סוגרים לו חלון ואוויר, זהו, נדמה לי שאנחנו הקפנו.

רחלי רוטנברג:

רגע, אולי נראה מה הוא אומר שנבין.

דובר לא מזוהה:

חוסמים לו חלון במחס?

אליעזר ראוכברגר:

כן, ככה הוא אומר,

רחלי רוטנברג:

איזה מחסן זה?

דובר לא מזוהה:

זה מחסן,

אליעזר ראוכברגר:

מחסן יש לו רק מחסן שמה, אין דירה.

דובר לא מזוהה:

רדי, רדי למטה שנייה, זה הכול הוא פתח דלת, ומשתמש בזה כדירה, ואז כאילו התוספת היא מבטלת לו את האפשרות להשתמש במחסן כדירה.

רחלי רוטנברג:

איזה תוספת? רגע, רגע,

דובר לא מזוהה:

פה, פה,

רחלי רוטנברג:

איפה התוספת שלא מאפשרת?

דובר לא מזוהה:

יש פה כניסה חדשה, אם תלכי לקומה רגילה בתצ"א,

אליעזר ראוכברגר:

וזה חוסם לו את החלון שמה, או את הדלת?

רחלי רוטנברג:

דלת למחסן?

דובר לא מזוהה:

דלת לא אמורה להיות שמה.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, את המחסן, כן, הוא אומר שזה חוסם לו, את החלון ואת האוויר, הוא לא מדבר על הדלת.

דובר לא מזוהה:

לא, אבל הדלת לפי ההיתר, היא לא שמה, היא דרך הבניין,

דובר לא מזוהה:

מהמסדרון,

אליעזר ראוכברגר:

לא שמעת את השאלה שלי, שאלתי,

יהודה פרוידגר:

חלון יש שמה,

אליעזר ראוכברגר:

שאלתי אם אתה חוסם לו את החלון, לא את הדלת, את הדלת, הבנתי שאתה חוסם לו, והדלת היא שמה, לא במקום, לא בהיתר וכולה, אבל החלון כן בהיתר, אתה חוסם לו או לא?

רחלי רוטנברג:

אבל אתם עושים לו דלת פה.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

רחלי רוטנברג:

אתם פורצים לו דלת.

דובר לא מזוהה:

נבדוק את זה כבר.

אליעזר ראוכברגר :

אוקי, בוא, אתה צריך להשיב על הכול, זהו, סיימנו את המתנגדים, נכון? כל השאר מיוצגים ע"י עו"ד אריאל, אוקי, מי משיב?

עו"ד עידו שוורץ :

עו"דגידו שוורץ.

אליעזר ראוכברגר :

בבקשה אדוני.

עו"ד עידו שוורץ :

אני רוצה להתחיל,

אליעזר ראוכברגר :

אני מקווה שרשמת את כל הדברים, אם לא, אני אתזכר אותך על הסעיפים.

עו"ד עידו שוורץ :

התכוננתי לפני.

אליעזר ראוכברגר :

בבקשה, אין בעיה, אבל אתה יודע לפעמים גם כשמתכוננים מתפספס משהו, זה בסדר.

חיים כהן :

יש כאלה שמתרגשים גם.

אליעזר ראוכברגר :

לא, עו"ד שוורץ זה לא הפעם הראשונה שהוא פה, כן,

עו"ד עידו שוורץ :

פעם שנייה החודש.

אליעזר ראוכברגר :

קדימה,

עו"ד עידו שוורץ :

לגבי ההפרעות בנושא השירותים, בפרויקט הזה מה שמוצע, בקומה השלישית, והיה תיאום מול כל הדיירים, היה תהליך של כל מיני חלופות של הבינוי בצד הזה של הבניין, כל יתר הדיירים מהצד הזה מסכימים לתצורה הזאתי של הבינוי, מבין כל האלטרנטיבות שיש, והם חתומים על החוזה, וזה האלטרנטיבה הכי טובה שכולם מצאו.

רחלי רוטנברג:

כמה יש בעמודה?

עו"ד עידו שוורץ:

זה שלוש, נכון? שלוש בכל, בעמודה.

אליעזר ראוכברגר:

כמה שלושה?

רחלי רוטנברג:

שניים מסכימים?

עו"ד עידו שוורץ:

שניים מסכימים, נכון,

אליעזר ראוכברגר:

שניים, והוא השלישי מר ולינר.

עו"ד עידו שוורץ:

נכון, גם למיטב הבנתי,

אליעזר ראוכברגר:

זאת אומרת יש לך בעצם שני שליש,

עו"ד עידו שוורץ:

לא,

רחלי רוטנברג:

לא, עמודה,

אליעזר ראוכברגר:

בעמודה אני מדבר,

עו"ד עידו שוורץ:

שלושה,

אליעזר ראוכברגר:

יש לך שתיים מתוך שלוש,

עו"ד עידו שוורץ:

נכון, כן, הם היחידים למעשה שמתנגדים מתוך העמודה הזאת. עכשיו כמובן שאנחנו מייצרים פתרון, פתרון אוורור מאולץ, אנחנו מייצרים אותו, פותרים את הנושא הזה. הייתה טענה של חוסר שוויוניות בפרויקט הזה, האגף הזה, זה הדירות קטנות יותר, ההיפך, באופן יחסי דווקא הדירות האלה מקבלות באופן יחסי יותר מדירות אחרות, ולכן הטענה הזאתי היא קצת נוקשה. בנוסף לזה, שהם הקומה השלישית, אז הם מקבלים מעלית, אז זה בכלל משביח את הדירה, ונותן לה יתרונות דווקא לדירות אחרות, לכן אני חושב שזה באופן כללי,

אליעזר ראוכברגר:

מר לוינר הציע הצעה בסוף, בסוף דברי,

עו"ד עידו שוורץ:

מה? שנקנה?

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד עידו שוורץ:

יכול להיות שנעזור לו למכור, זה גם אפשרות.

אליעזר ראוכברגר:

מה?

עו"ד עידו שוורץ:

יכול להיות שנעזור לו למכור את זה,

איתמר וילנר:

לא, אל תעזור, אני,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, רגע, מר וילנר, בוא,

איתמר וילנר:

בסדר,

אליעזר ראוכברגר:

דיברת, תלו עכשיו,

איתמר וילנר:

אין בעיה,

אליעזר ראוכברגר:

הוא לא הפריע לך, אני מבקש, נקיים דיון מתורבת.

עו"ד עידו שוורץ:

אנחנו נשב איתם,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד עידו שוורץ:

ננסה למצוא את הפתרונות, אני לא חושב שאנחנו נקנה, אבל ננסה למצוא פתרונות,

אליעזר ראוכברגר:

אולי כן תקנה, מה יש? למה לא? תרוויח?

עו"ד עידו שוורץ:

אולי אני,

רחלי רוטנברג:

מיליון שקל.

אליעזר ראוכברגר:

אתה אדריכל, אבל אולי היזם,

עו"ד עידו שוורץ:

נשב נשב על זה, לקנות דירות לילדים.

אליעזר ראובברגר:

אני לא יודע, בוא, אני לא מנהל לך את העסקים, ולא מתיימר לנהל לך את העסקים. אבל אני אומר זאת הצעה, אני חושב שזאת הצעה יפה, הצעה מכובדת, שגם הוא לא יינזק, הוא יקבל את שלו, אני מתאר שהוא לא ישחק עם זה בקזינו, ילך לקנות במקום דירה אחרת, וכשלא תהיה לו אוורור מאולץ, אלא שיהיו לו מאוורור וכולה, ואתה תמכור את זה בטיפה יותר, תרוויח בסדר.

עו"ד עידו שוורץ:

פתרונות של אוורור מאולץ, הם קיימים.

אליעזר ראובברגר:

אני לא אמרתי שלא קיים, אבל השאלה איפה, והשאלה אם בהסכמה או לא,

עו"ד עידו שוורץ:

(לא ברור),

אליעזר ראובברגר:

נכון, אבל השאלה אם בהסכמה או לא, בדרך כלל,

עו"ד עידו שוורץ:

בהסכמה,

אליעזר ראובברגר:

בדרך כלל, נכון, אבל בדרך כלל זה בהסכמה, בדרך כלל.

עו"ד עידו שוורץ:

בסוף סוגיה כזאת עולה למפקח,

אליעזר ראובברגר:

אני מסכים איתך, כי זה תמ"א/1, בתמ"א/1 יש אילוצים, יש לה יתרונות, ויש לה מגרעות, כן, ועדיין המדינה חשבה שהיתרונות עולות על המגרעות, והעובדה שהיא קבעה את התמ"א הזאת. כן,

עו"ד עידו שוורץ:

טוב, לגבי המתנגד שלא נמצא כאן, זה יעקב צדוק,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד עידו שוורץ:

קודם כל זה מחסן, למיטב בדיקתנו גם אין חלון בהיתר המקורי של המחסן הזה, עכשיו המחסן זה לא רק שזה מחסן, הוא הסב אותו למגורים בצורה בלתי חוקית, גם הרחיב שם בנה אם איזה שהיא מרפסת, וזה מפריע לנו לשימושים שהם לא לשימושים ע"פ ההיתר.

רחלי רוטנברג:

אבל למה פרצתם לו דלת, למחסן הזה רק תסבירו את זה.

עומר גבאי:

מוצע להריסה.

יהודה פרוידגר:

זה סימון של לבטל,

רחלי רוטנברג:

בנייה,

יהודה פרוידגר:

לבנייה, לא להריסה.

רחלי רוטנברג:

בנייה.

עו"ד עידו שוורץ:

ישמרו את החלונות,

רחלי רוטנברג:

טוב, אז,

עומר גבאי:

החלון כן יישאר, החלון שהיה בהיתר יישמר.

רחלי רוטנברג:

אין בעיה, אנחנו נשמח לתת לו חלון.

חגי:

הם רוצים דלת.

עומר גבאי:

כן,

חגי:

אבל יש למטה דלת להריסה, כמעט מתחת.

עו"ד עידו שוורץ:

אם יש לו חלון, ישמרו לו על החלון.

אליעזר ראוכברגר:

החלון שבהיתר, אנחנו מבקשים לשמר אותו.

עו"ד עידו שוורץ:

מה שבהיתר,

אליעזר ראוכברגר:

כל מה שבהיתר לשמר.

מיטל שניאור:

בשטח יש חלון.

אליעזר ראוכברגר:

מה שלא בהיתר, לא בהיתר, מה אפשר לעשות?

יהודה פרוידיגר:

הוא אומר שחוסמים.

אליעזר ראוכברגר:

אבל הוא אומר שחוסמים לו את הלא בהיתר.

עומר גבאי:

לבטל את האפשרות להיכנס למחסן דרך,

אליעזר ראוכברגר:

נהנה עד היום, עם משהו שלא בהיתר, בסדר.

יהודה פרוידגר:

החלון שלו בהיתר.

אליעזר ראוכברגר:

(לא ברור) אחר מה אפשר לעשות?

מיטל שניאור:

נראה שיש חלון אחד בהיתר, דלת לא.

חגי:

דלת, לא,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, החלון שבהיתר לא לחסום אותו.

יהודה פרוידגר:

לא חוסמים לו?

אליעזר ראוכברגר:

אין שום סיבה לחסום לאדם דבר שיש לו ומגיע לו, הוא נמצא בצורה מסודרת וחוקית מה שלא חוקי, הלאה, אדוני, עו"ד שוורץ.

עו"ד עידו שוורץ:

אני עכשיו,

אליעזר ראוכברגר:

תתייחס לנושא של הגובה, אני בכוונה משאיר את הנושא של החנייה לסוף. לגבי הנושא של גובה קומה, של 4 ומשהו,

עו"ד עידו שוורץ:

גובה קומה,

אליעזר ראוכברגר:

שבעים מגביה את זה בסוף שתי קומות כאילו שלוש, ואז זה 8.

עו"ד עידו שוורץ:

לא מגיע,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, זה תשובה שלך, אני רוצה לשמוע.

עו"ד עידו שוורץ:

את החתכים, אפשר לראות כאן, שתי הדירות הגבוהות נמצאות כאן וכאן.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד עידו שוורץ:

אבל כשאנחנו עושים את הבינוי מעל האגף הזה, אנחנו עושים גובה שהוא סטנדרטי,

עומר גבאי:

3.5 ברוטו.

עו"ד עידו שוורץ:

כן, שם עושים גובה רגיל, ואנחנו סך הכול מתיישרים, כי ממילא יש כאן קומה נוספת מעל,

אליעזר ראוכברגר:

שהיא בנסיגה.

עו"ד עידו שוורץ:

שהיא בנסיגה. וכאן זאת תהיה המרפסת של דירת, הבניין עצמו לא מקבל, אין ביטוי לגובה הזה. זאת אומרת זה רק בצד הזה, בסדר? ואין משמעות זה לא ש - , הגיש עכשיו בניין יותר גדול, כי מילא הבניין מגיע עד לגובה הזה. דווקא,

דובר לא מזוהה:

מיישרים.

עו"ד עידו שוורץ:

סך הכול יישור של הגג, בקומה החמישית.

יהודה פרוידגר:

(לא ברור) למטה?

עומר גבאי:

לא יכול, כי זה חצאי קומות, אין לנו ברירה.

עו"ד עידו שוורץ:

הכוונה היא,

אליעזר ראוכברגר:

שני אגפים וחצאי קומות?

עומר גבאי:

כן,

עו"ד עידו שוורץ:

זה מדרגות ככה, אין מצב שמהפנטהאוס אתה יורד חצי,

אליעזר ראוכברגר:

רואים את זה גם.

עו"ד עידו שוורץ:

נכון, רואים,

אליעזר ראוכברגר:

רואים את זה בשרטוט, נכון, נכון, זה מה שהאדון, מה שהאדון שיושב שמה, נכון.

עומר גבאי:

אנחנו עושים את זה כבר באמציה, עשינו את זה בגדעון,

רחלי רוטנברג:

ואז ברד"ק.

עו"ד עידו שוורץ:

זה לגבי ה - , גובה הדירות. יש טענה שהיא לא,

עומר גבאי:

בשכונות היסטוריות, זה לא עיר היסטורית ה - ,

עו"ד עידו שוורץ:

היא אמרה פה באגב, של 8 קומות אני לא יודע מאיפה הנתון הזה, אנחנו 6.5 קומות, 7 קומות בכל הבניין, תוספת של 2.5 קומות, אנחנו לא עוברים את ה - , גבהים שמותר במסגרת התמ"א אנחנו שומרים על הכללים, גם בקווי הבניין, בכל הבניין בתוך קווי תמ"א לא חורגים מקווי הבניין בשום צד של הבניין. זה לגבי גובה וקווי בניין. חנייה,

אליעזר ראוכברגר:

מה לגבי הנושא של הגדר?

עו"ד עידו שוורץ:

הגדר, זה גדר קיימת שאנחנו מחפים אותה, אנחנו לא עושים שמה.

אליעזר ראוכברגר:

מה אתם?

עו"ד עידו שוורץ:

רק מחפים את הגדר,

דובר לא מזוהה:

הגדר קיימת עושים רק חיפוי, זה לא מוצע לבנייה.

עו"ד אריאל גיז:

יכול להיות שאם יש טעות שרטוטית, אז היא לא רלוונטית.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, בוא,

דובר לא מזוהה:

חיפוי גדר אבן טובזה, כדוגמת גדר, יכול להיות שיש פספוס בשרטוט, במיקום.

רחלי רוטנברג:
אין הריסה ובנייה.

אליעזר ראוכברגר:
דרך אגב לא בטוח שזה צריך היתר. לא בטוח שזה צריך היתר, אבל זה ממילא בתוך המסגרת, כן, לפיה תקנות החדשות, מדבר על מטר וחצי או 1.20 מטר, תלוי באיזה, באיזה חזית לא צריכה היתר בכלל. אבל פה ממילא זה בפנים, בסדר, בוא נלך לנושא המרכזי, וזה החנייה.

עו"ד עידו שוורץ:
נושא החנייה, אני קצת רוצה לדבר אליהם אדוני, יבינו שנעשה פה תהליך, ולא התעלמנו מהנושא הזה, בסדר? באמת יש קושי לייצר חנייה במקום הזה, יש קושי אמיתי.

עומר גבאי:
אפשר את ה – GIS רגע?

אליעזר ראוכברגר:
רחלי,

רחלי רוטנברג:
אני שמה, אני שמה.

אליעזר ראוכברגר:
בבקשה.

עו"ד עידו שוורץ:
קודם כל, משפט מקדים אני אומר שיש, הפסיקה בנושא קרן בן שטרית, שהיא קובעת את הכללים, אם לא ניתן לייצר חניות, מכלול הנסיבות שיש לנו כאן, שזה הקרבה לרכבת הקלה שזה כ – 100 מטר, 100 מטר אווירי מרכבת קלה, יש חניונים, גם של בית ספר זיו, וגם של ה - , מרכז מסחרי, שאני, אני גם מניח, ואני גם יודע שבשעות הערב, המקומות האלה קצת יותר בנויים, שזה שעות חניית לילה של רוב הדיירים. במהלך היום יש קושי, אבל במהלך היום רוב הדיירים יוצאים עם הרכבים למקומות עבודה וכולה, ולכן הבעיה, אני לא אומר שאין בעיה בבית הכרם, אבל הבעיה, אנשים שגרים ולחניון לילה היא פחות מורכבת. ואנחנו עומדים בכל מקרה בכל פרמטר שבפסק דין בן שטרית, במקרה שלא ניתן לייצר חנייה. עכשיו, אפשר לצמצם את זה רגע?

רחלי רוטנברג:

כן, אני רק מכניסה לך את הייעודי קרקע,

אליעזר ראוכברגר:

אתה מדבר על כופר כללי, או כופר במקום מסוים?

עו"ד עידו שוורץ:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

אתה מדבר עכשיו על כופר במקום כללי, בכללי?

עו"ד עידו שוורץ:

לא, אני רוצה להראות את ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

כופר בכל העיר, נכון? רחלי.

רחלי רוטנברג:

נכון, נראה לי אין להם,

אליעזר ראוכברגר:

אין להם,

יוחנן וייצמן:

הר הרצל, תן מה שיש,

אליעזר ראוכברגר:

זה הר הרצל, אני לא יודע,

יוחנן וייצמן:

הר הרצל ב - 650 שמה,

אליעזר ראוכברגר:

הר הרצל בפנים?

חגי:

אין, אין זה כופר כללי.

אליעזר ראוכברגר:

גבולי, לא בטוח, גבולי.

עו"ד עידו שוורץ:

תסתכלו רגע,

אליעזר ראוכברגר:

נראה לי גבולי.

יהודה פרוידגר:

לכופר?

עו"ד עידו שוורץ:

החלקה היא עד כאן,

רחלי רוטנברג:

כופר כללי,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד עידו שוורץ:

לכאורה היינו יכולים לייצר חניות באזור הזה, אבל האזור הזה מיועד לדרך, ואנחנו לא יכולים לעשות שום שימוש בשטחים האלה, ופה היינו לכאורה יכולים לייצר המון פתרונות חנייה ומתקנים, וכל מה שנרצה. אבל מכיוון שהשטח הזה מיועד, וגם כתוב בחוות הדעת להפקעה, כאן לא ניתן לייצר.

יוחנן וייצמן:

למה הוא מיועד להפקעה?

עו"ד עידו שוורץ:

לדרך, זה הייעוד,

רחלי רוטנברג:

זה מאוד ברור, לא?

יוחנן וייצמן:

הרחבת כביש?

אליעזר ראוכברגר:

כנראה.

עו"ד עידו שוורץ:

לחניות,

אליעזר ראוכברגר:

נכון,

אדיר שוורץ:

המצב שיש שם המון ברור שהוא לא לנצח.

אליעזר ראוכברגר:

או להרחבת כביש או מדרכה, מה?

עו"ד עידו שוורץ:

לדרך,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

רחלי רוטנברג:

אבל מה לגבי הפתרונות,

אליעזר ראוכברגר:

זה היעוד התב"עי שלו? סליחה עו"ד שוורץ, זה היעוד התב"עי שלו? נו, בסדר.

עו"ד עידו שוורץ:

מסומן,

אליעזר ראוכברגר:

אם זה הייעוד התב"עי אין מה לעשות.

עו"ד עידו שוורץ:

כן, למה לא? היינו שמחים לקחת את זה, ולעשות (לא ברור) לא יכול להיות.

אליעזר ראוכברגר:

הבנתי.

יהודה פרוידגר:

מה (לא ברור), איפה לעשות עוד כביש?

עו"ד עידו שוורץ:

כן, כאן (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

האזור הזה.

אליעזר ראוכברגר:

בשביל זה ההפקעה נו.

רחלי רוטנברג:

להיכנס מפה.

אליעזר ראוכברגר:

בשביל זה ההפקעה,

דובר לא מזוהה:

זהו, זה חניון ציבורי.

עו"ד עידו שוורץ:

כאן, כאן, זה פה זה בניין שילר 12, שזה המתנגדים עם עו"ד גיז. עכשיו כאן זה גם חלק מהדרך, ואנחנו הצענו, כיוון שפה יש מקום שמיועד לחנייה, שאנחנו נעשה תכנון של החנייה, אנחנו לא יכולים לבצע את זה, כי זה שטח של העירייה. נעשה פה תכנון בסימונים, העירייה תוכל לעשות פה חנייה מסודרת.

רחלי רוטנברג:

זה כבר הופקע?

חגי:

זה קיים.

רחלי רוטנברג:

זה כבר הופקע?

עומר גבאי:

כן, את רואה זה מתפקד כחנייה,

עו"ד עידו שוורץ:

זה חנייה,

חגי:

רק הם משתמשים.

עו"ד עידו שוורץ:

אני לא יודע אם ברישום זה הופקע.

רחלי רוטנברג:

זה לא נראה שזה הופקע.

עו"ד עידו שוורץ:

אני לא חושב שברישום זה הופקע.

דובר לא מזוהה:

ב – GIS מספר חלקה.

עמנואל זלטס:

רחלי, תראי אם זה הפקעה.

רחלי רוטנברג:

מה?

עמנואל זלטס:

תשימי (לא ברור), תראי מה ההפקעה.

רחלי רוטנברג:

כן, במידע מורחב?

אליעזר ראוכברגר:

נכון, ולעשות אותו חנייה, כן, נכון. חנייה ציבורית.

רחלי רוטנברג:

רגע, אני רוצה לראות אם הייתה הפקע השם, סליחה,

עמנואל זלטס:

זה נכון, למטה נכסים. הנה נכסי עירייה, מגרש חנייה,

רחלי רוטנברג:

יש לנו פה,

עמנואל זלטס:

כן, כן,

עו"ד עידו שוורץ:

כן.

עמנואל זלטס:

זה הופקע כבר רשום על העירייה.

יוחנן וייצמן:

לא, כותבים את זה גם מה שלא הופקע.

עמנואל זלטס:

כן?

דוברת לא מזוהה:

בטח שזה ציבורי, רק שאין שם מקום, זה כל הסיפור, אין מקום.

עו"ד עידו שוורץ:

אני לא אומר זה הפתרון, אני רק אומר,

לי אשכנזי:

אתה כן אומר, אם לא היית אומר, לא הייתה בעיה.

עו"ד עידו שוורץ:

חנייה, אז (לא ברור). עכשיו, החלופה הנוספת, לכאורה יש בפרויקט הזה יש לבצע בתחום תחום התוכנית.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד עידו שוורץ:

לבצע כאן חנייה, המקום הזה הוא ריאה ירוקה מאוד מאוד חשובה בשכונה, (לא ברור), שהוא לשימוש של הדיירים והתושבים, ולקחת שטח כזה ולהפוך אותו למגרש חנייה, אחד הדיירים התנגדות נחרצת של כל גופי התכנון, וזה לכאורה הפתרון היחיד, רק שהוא לא פתרון מעשי, בטח שהם טוענים שצריכים לשמור על בית הכרם ירוקה, וגינון ושטחים ירוקים,

אדיר שוורץ:

בהחלט,

עו"ד עידו שוורץ:

אז לפגוע במקום הזה, התנגדות נחרצת, של כל הגורמים בעירייה, ולכן פה אין מה לייצר מקום חנייה, מה גם אנחנו מה שנקרא מבנה מורכב וקניינית אנחנו לא נוכל לקחת את השטח הזה,

רחלי רוטנברג:

אז זה מה שרציתי, לא, אתם עושים תצ"ר, נכון?

עו"ד עידו שוורץ:

לא, אתם עושים.

רחלי רוטנברג:

אנחנו צריכים לעשות תצ"ר,

עומר גבאי:

כן, דיברתי כדי להפריד את זה,

רחלי רוטנברג:

אין תצ"ר.

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו עושים את התצ"ר?

רחלי רוטנברג:

כן, יש כאן איזה,

אליעזר ראוכברגר:

גבראל!

רחלי רוטנברג:

כן, כתוב שאנחנו צריכים לעשות את זה הוא צודק,

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, טוב.

עו"ד עידו שוורץ:

אז זאת התשובה לחנייה, נעשו פה באמת זה היה, הייתה עבודה לא מבוטלת, הייתה עבודה לא מבוטלת,

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד עידו שוורץ:

וניסיון לפתור את זה, ואין פתרונות, ובהעדר כל הפתרונות, ובהתחשב ממה שאמרתי מקודם, רכבת קלה,

יהודה פרוידיגר:

נימוקים למה להפוך את 62 לחנייה, זה אתה אומר, ריאה ירוקה,

רחלי רוטנברג:

מה זה 62?

יהודה פרוידגר:

חוות דעת, גם,

אליעזר ראוכברגר:

חלקה, חלקה.

יהודה פרוידגר:

חלקה, יש פה שטח ירוק גדול, אתה אומר ירוק,

עו"ד עידו שוורץ:

לא אני, בעירייה, זה מהנדס העיר,

יוחנן וייצמן:

ירוק הוא לא יוכל לגעת.

עו"ד עידו שוורץ:

באופן נחרץ,

יהודה פרוידגר:

הקיים בה, לא, זה לא אתה אומר - אני לא רוצה,

עו"ד עידו שוורץ:

זה שימור, תכנון. וגם, (לא ברור).

יוחנן וייצמן:

מתחת לעצים, 3 מטר גובה, אדמה גננית,

אליעזר ראוכברגר:

מי יבנה לך את זה בדיוק?

מיטל שניאור:

נראה שיש הרבה חניות שם באזור.

עו"ד עידו שוורץ:

יש במהלך היום, בערב יש המון מגרשי חנייה מסביב,

מיטל שניאור:

כן, כן, אנחנו רואים שיש.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, תודה.

עומר גבאי:

אם אפשר להוסיף משהו?

אליעזר ראוכברגר:

כן, רק את שמך לפרוטוקול.

עומר גבאי:

עומר גבאי.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עומר גבאי:

אנחנו בסוף בשיח כן, בשיח עם שרון דינור מחלקת שימור, ביקשו לא למקדם מכפילים בשום מקום בחזית הבניין, ולכן אנחנו מבקשים שישקלו לעשות איזה שהוא מנגנון של הפחתה בכופר, באופן עקרוני, פה תמ"א/1 לא יודעים לשאת על גבם עלויות אסטרונומיות. אז אפשר לסדר, כאילו לבוא לקראת זה יעזור, לתת אפשרות.

רחלי רוטנברג:

אין לנו היום דרך לפטור, ניסינו.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

יוחנן וייצמן:

איזה מכפילים הצעתם? עיליים או תחתיים?

עומר גבאי:

מה זה סליחה?

יוחנן וייצמן:

איזה מכפילים הצעתם עולים או יורדים?

עומר גבאי:

טמונים.

יוחנן וייצמן:

עולים?

עומר גבאי:

עולים ויורדים, כן, אבל זה לא נכנס בגודל, אורך רוחב, לא נכנס בתוך המגרש.

עו"ד עידו שוורץ:

אין, אין לדך,

רחלי רוטנברג:

אבל גם לא הצעתם חניות שהם לא במכפילים.

עומר גבאי:

אנחנו במקור, מה שרצינו כי החלקה הזאת,

רחלי רוטנברג:

מה אתה אומר? רגע,

אליעזר ראובברגר:

הוא אומר שהוא רצה לשים, לעשות מכפילים.

יוחנן וייצמן:

בחזית,

רחלי רוטנברג:

לא, הוא לא שם את זה, גם לא במכפילים, הוא לא שם את זה בשום חנייה,

עומר גבאי:

אין לי איפה לשים חנייה, כי הפקיעו את כל החזית. עכשיו היה שיח היינו הולכים באמת לממש את הפקעה, כדי לקדם את התוכנית של (לא ברור), או לא עושים בכלל. וזה כבר כמעט שנה וחצי שמתנהל, בסוף נראה לי עם תושי"ה שזה בטוח שמעו את הסיפור הזה, ולכן העברנו שלא יהיה בכלל.

רחלי רוטנברג:

בדקתם האם אפשר לשים פה מכפילים?

עומר גבאי:

כן, כן, אי-אפשר, אי-אפשר.

רחלי רוטנברג:

החנייה בכלל אי-אפשר.

עומר גבאי:

אין, אבל יש פה גינה ירוקה, השימור לא רוצים להיכנס אליו.

עו"ד עידו שוורץ:

תכנון עיר.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד אריאל גיז:

אני יכול להשיב רגע?

אליעזר ראוכברגר:

בוודאי, יש לך זכות ע"פ חוק. בבקשה אדוני, כן קדימה עו"ד, חברים עכשיו רק עו"ד גיז, כן.

עו"ד אריאל גיז:

אני חושב שדווקא עכשיו כמו שהמבקשים הציגו את זה, מבינים באמת את הבעייתיות, מבינים שלא היה דיון מסודר, אומרים - ניסינו ככה, ניסינו, איפה הדברים הכתובים? איפה חוות דעת כתובות מסודרות שנוכל לקיים דיון? אחרי זה עוד הפעם אני אומר, יקרה אסון מי לוקח את זה עליו? מי? בגלל שאפשר לעשות אולי איזה חניון בעוד 10 שנים, וזה מקום שאנחנו לא יודעים שירוצו משפחות באמצע הלילה, אני לא מבין. איך רוצים כמו שעומר אמר, רוצים בבקשה, לקיים דיון

עובדתי, בוא נעשה את זה. יכול להיות שיש פתרון, להיפך, שהוא לטובה, זה האבסורד הגמור בדבר הזה לא מבצעים את הדבר הכי בסיסי לקיים דיון, לעשות את זה. זהו.

אליעזר ראוכברגר:

אולי בעוד 10 יעשו מנהרה, ואז לא ירוצו למעלה,

עו"ד אריאל גיז:

רגע, לא, רגע,

אליעזר ראוכברגר:

30 שנה.

עו"ד אריאל גיז:

עכשיו אני,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, הלאה, כן,

עו"ד אריאל גיז:

יפה, ואני מבין את הרצון של היזם, בסך הכול, במקרים רבים אחרים בארץ,

אליעזר ראוכברגר:

רגע שנייה עזוב את הרצון של היזם,

עו"ד אריאל גיז:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אני מבין שיש לו פה 90% חתימות, זה רצון של הדיירים,

עו"ד אריאל גיז:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אל תעשה את זה רק רצון של היזם,

עו"ד אריאל גיז :

ברור,

אליעזר ראוכברגר :

דיירים רוצים לחזק את הבניין, לקבל מיגון,

עו"ד אריאל גיז :

וגם, וגם הנושא של המיגון הוא נושא חשוב מאוד. וזה כבר נפסק לא פעם אחת.

אליעזר ראוכברגר :

פרט בתקופה זו.

עו"ד אריאל גיז :

בפרט בתקופה הזאתי וכולם אומרים שהנושא הזה חשוב, זה לא שבמקום הזה אין מקלט. מקלט, אני גר גם בבית כזה עם מקלט,

אליעזר ראוכברגר :

בסדר, אבל בוא, כולנו יודעים ממ"ד זה הרבה יותר זמין, הרבה יותר נגיש.

עו"ד אריאל גיז :

לא, לא בטוח בכלל, לא יודע, לא ניכנס. דרך אגב,

דובר לא מזוהה :

יהיה אסון.

עו"ד אריאל גיז :

הנה אמרו את התשובה עכשיו, הנה רוצו ויהיה בלגאן, יהיה אסון, זה בדיוק מה שאנחנו, לא, זה בדיוק מה שאני אמרתי, זה בדיוק התשובה, זה נכון מאוד, זה נכון מאוד,

אליעזר ראוכברגר :

כן, אבל אף אחד לא ירוץ לרכב כשיהיה אזעקה,

עו"ד אריאל גיז :

להיפך, עם הרכב לא יהיה טילים, שנייה רגע, שנייה, טילים אין כל יום, ברוך השם, עכשיו אנחנו נעבור את התקופה הזאת, לרוץ לרכב זה יהיה כל יום.

אליעזר ראובברגר:

אני מקווה בעזרת השם.

עו"ד אריאל גיז:

זה בדיוק מה שחברי אמר שם, זאת התשובה, זה בדיוק מה שאני אומר,

אליעזר ראובברגר:

טוב.

עו"ד אריאל גיז:

נכון. ואני חוזר פשוט על הפסדי דין האלה, אני מפנה לערעור 3662/22 בית המשפט העליון, דובר לא

מזוהה:

זה תשובה?

עו"ד אריאל גיז:

מה?

דובר לא מזוהה:

זה תשובה למה הפסדי דין האלה?

עו"ד אריאל גיז:

תשובה לזה, שאין זכות, כן אני מפנה לפסדי דין, מפנה לערעור 3662/22, שזה וועדת ערר לתכנון ובנייה תל – אביב, דניאל פז זה אחד. והשני זה, ערעור 846/20, שעם כל החשיבות שיש לתמ"א/38 1/ אם אתה לא מוצא פתרונות לנושא החנייה, ואתה גורם לפגיעה בתשתיות, ומעמיסה על השכונה (לא ברור), מה לעשות, השיקולים האלה נדחים, השיקולים כן, של המקלט של החיזוק, הם נדחים לפני הדברים האלה, כי יש דברים יומיות, שנצטרך להתמודד איתם, והם לא פחות.

אליעזר ראובברגר:

שנינו יכולים להסכים שיש לפחות כפול, אם לא יותר החלטות של וועדת ערר, שאישרנו למרות הלקונות שאתה אמרת.

עו"ד אריאל גיז:

אני אומר כל מקרה לגופו.

אליעזר ראובברגר:

אני מסכים איתך, אבל לכן לצטט זה לא חוכמה, כי יש, כי אנחנו נצטט לך כפול, ופי 3, ופי 5, החלטות שלמרות שטענו את הטענות האלה, וועדת ערר אישרו.

עו"ד אריאל גיז :

אני אומר, אני מסכים לגמרי, רק אני אומר לטענה של השיקול החשוב של החיזוק,

אליעזר ראוכברגר :

אני לא חולק,

עו"ד אריאל גיז :

יש גם הטענה היומית שגוברים,

אליעזר ראוכברגר :

על הטענה, מכובדי,

עו"ד אריאל גיז :

כן,

אליעזר ראוכברגר :

לא חולק על הטענה, חלקתי על הציטוט של החלטת וועדת ערר, כי טענה זה מסייע,

עו"ד אריאל גיז :

זה מסייע, אני אומר ש - , אתם בדרך הנכונה, אם לא מקבלים את זה,

אליעזר ראוכברגר :

בסדר,

עו"ד אריאל גיז :

אין פה זכות מוקנית ממש אין פה זכות מוקנית, להיפך, וזה לטובת,

אליעזר ראוכברגר :

טענה זה לגיטימי,

עו"ד אריאל גיז :

זה לטובת הדיירים הבניין,

אליעזר ראוכברגר:

טענה זה לגיטימי לגמרי.

עו"ד אריאל גיז:

זה לטובת הדיירים,

אליעזר ראוכברגר:

וזה בסדר.

עו"ד אריאל גיז:

כן, מה לעשות?

אליעזר ראוכברגר:

אוקי, מר וילנר, אתה רוצה להוסיף משהו?

עו"ד אריאל גיז:

רגע,

אליעזר ראוכברגר:

יש לד,

עו"ד אריאל גיז:

רק דבר קטן אחרון,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד אריאל גיז:

לגבי הקטע של הגובה,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

עו"ד אריאל גיז:

כדי שזה יהיה ברור רק זה, כתוב בבקשה עצמה בבחירה של הוועדה, כתוב שיש 5 קומות, אני עושה חשבון פשוט, קיים, היום 5 קומות, ככה כתוב אני מצטט, פה, מהעמוד הראשון של הבקשה, מצטט את זה, מדובר במבנה מגורים בן 5 קומות שתי כניסות, וכן הלאה, 16 יחידות דיור.

אליעזר ראוכברגר:

אוקי,

עו"ד אריאל גיז:

אני עושה חשבון פשוט, 5 ועוד 2.5 זה 7.5. 7.5 ועוד חריגה הזאתי שעשו בקומות האלה, שאפשר לעשות תכנון אחר, יש מה לעשות, יש אדריכלים, יכולים גם לעשות את זה, לא להרוויח,

אליעזר ראוכברגר:

נראה לך,

עו"ד אריאל גיז:

נראה לי,

יוחנן וייצמן:

היא הראתה לך את החתך המדויק.

עו"ד אריאל גיז:

אני הבנתי שרוצים להגיע למפלס אחד, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

זה ממילא יש עוד קומה מעל.

עו"ד אריאל גיז:

רגע, אבל יכול להיות, אני עוד פעם, יש עוד פעם, אפשר לבחון את הדברים האלה, ולראות שיש גם דרכים אחרות לעשות את זה. אפשר, עכשיו אנחנו מבינים שיש פה בעיה, אז אם אני עושה 7.5, ועוד 1.60 מטר,

אליעזר ראוכברגר:

רגע, שנייה, זה הצד שיש קומה מעל, אין לך את הטענה של הקומה הגבוהה.

עו"ד אריאל גיז:

לא, למה? מוסיפים בצד, רק שנייה אחת רגע,

אליעזר ראוכברגר:

יש לך את זה רק בצד השמאלי שלך, לא בימני.

עו"ד אריאל גיז:

הצד הזה הוא מוסיף סתם, נכון?

רחלי רוטנברג:

מה זה סתם?

עו"ד אריאל גיז:

לא, אני לא חייב להוסיף את זה, למה פה אני צריך לעשות 30 הזה? למה?

רחלי רוטנברג:

פה אין, פה אין 5.30, לא, לא, רגע, בוא נגדיר,

עו"ד אריאל גיז:

בצד הזה,

יהודה פרוידגר:

לא, לא,

עו"ד אריאל גיז:

בצד הזה יש לי 5.30.

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא, אני מדבר על הימני, אני מדבר על הימני.

רחלי רוטנברג:

5 קומות במקור, רגע,

עו"ד אריאל גיז:

נכון, רגע,

רחלי רוטנברג:

איפה שיש 3 קומות במקור, תוסיף לו שתי קומות גבוהות, איפה שיש 4 קומות במקור הוסיפו כאילו 3 קומות, זה בעצם 2.5, אז זה כאן יש לנו (לא ברור).

עו"ד אריאל גיז :

יפה.

אליעזר ראוכברגר :

ושם עושים קומות בסטנדרט רגיל,

רחלי רוטנברג :

יוצא לך 8 קומות,

עומר גבאי :

זה בכל מקרה 7, במקרה הכי גרוע.

רחלי רוטנברג :

בשום מקום לא יכול להוסיף 8 קומות.

עומר גבאי :

אם יש אפשרות להוסיף עוד קומה,

עו"ד עידו שוורץ :

בצד הזה אתם מסכימים להוסיף עוד קומה?

עו"ד אריאל גיז :

לא,

אליעזר ראוכברגר :

הם היו שמחים להוסיף,

עומר גבאי :

אני מוכן, לא, לא קומה שלמה, אני יכול,

אליעזר ראוכברגר :

כן, מוכן לצמצם את הגובה ותן לו עוד קומה.

דובר לא מזוהה:

תב"ע,

אליעזר ראוכברגר:

כן.

עו"ד אריאל גיז:

קודם כל אני חושב שאדריכלית, יש דרך לפתור את זה, אני לא אדריכל, מה לעשות?

אליעזר ראוכברגר:

טוב. מר וילנר, אתה רוצה לומר עוד משהו?

איתמר וילנר:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

יש לך מה להוסיף?

איתמר וילנר:

דבר אחד.

אליעזר ראוכברגר:

ייצגנו אותך, ייצגנו אותך מספיק טוב.

איתמר וילנר:

אם הפתרון של האוורור המאולץ, והחומה שבונים לי על הדרך, על הקיר החיצוני לא ייפתר, אני מבקש שיירשם בפרוטוקול שאני אערער ואני אפנה לבתי משפט,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, זכותך המלאה, גם בלי שיירשם בפרוטוקול.

איתמר וילנר:

יופי, יופי, אני רוצה שהדבר הזה (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

גברת, איך קוראים לה? גברת אשכנזי?

לי אשכנזי:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

כן, את רוצה עוד להוסיף משהו?

לי אשכנזי:

אני עדיין לעניין חנייה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, זה מיצינו אני חושב,

לי אשכנזי:

זה הדבר המהותי בכל הסיפור.

אליעזר ראוכברגר:

זה ברור לכולם, תודה רבה, הדיון הסתיים, אנחנו ניכנס לדיון פנימי, תודה רבה לכולם. תודה.

עו"ד אריאל גיז:

תודה רבה.

אליעזר ראוכברגר:

ערב טוב לכולם, תודה רבה. נרוץ מה שנסיק.

יהודה פרוידגר:

בוא נעשה את כל מה שאין פנייה.

אליעזר ראוכברגר:

כל מה שאין בו פניות.

יהודה פרוידגר:

כל מה שאין פנייה לגביו.

רחלי רוטנברג:

כמה פניות, שלי?

יהודה פרוידגר:

לא יודע.

לי אשכנזי:

אפשר לשאול אתכם שאלה שאולי היא כן קשורה לא קשורה לסיפור הזה?

רחלי רוטנברג:

זה רק הרב ראובברגר,

חגי:

זה היושב ראש,

צחי ברים:

היושב ראש,

אליעזר ראובברגר:

כן,

לי אשכנזי:

יש לי שאלה, אני שואלת, כאן עולות,

אליעזר ראובברגר:

כן, אבל זה לא אתי שזה בלי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אי-אפשר צד אחד.

לי אשכנזי:

זה לא קשור, אני לא חושבת שזה קשור, אני שואלת אתכם, כי כוועדה שמייצגת את העירייה, הכניסה של הבניין שלנו,

אליעזר ראובברגר:

לא, לא, גברתי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

לא, את לא יכולה,

לי אשכנזי:

לא,

אליעזר ראובברגר:

לא, לא, גברתי זה לא אתי בלי המבקשים.

לי אשכנזי:

אבל זה לא קשור, לבנייה שלהם, לא קשור לבנייה שלהם, אני שואלת שאלה כללי, הכניסה שלי, הכניסה שלי לבניין, כשאני יוצאת מהכניסה יש, זה שביל, זה כביש של מכוניות, אני בעצמי לא אחת פעם, כמעט דרסתי את הילד שלי. כי אין לך שום דרך, שום דרך, שאתה, עם הרכב,

אליעזר ראובברגר:

אני מציע לך לפנות ל – 106.

לי אשכנזי:

זה מה שאני שואלת אותך, לא, אבל מה זה 106?

אליעזר ראובברגר:

106 והם ייפנו את זה לגורם האחראי.

לי אשכנזי:

זה העירייה אמורה להסדיר את הדבר הזה?

אליעזר ראובברגר:

אז אני אומר תפני ל – 106,

חגי:

בכניסה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

את צריכה לפנות ל – 106.

לי אשכנזי:

(לא ברור) היא לא הגיונית.

אליעזר ראוכברגר:

גברתי,

עו"ד אילנית מיכאלי:

תפני ל – 106,

אליעזר ראוכברגר:

אמרתי תפני ל – 106.

יהודה פרוידגר:

רגע אדיר שוורץ,

אליעזר ראוכברגר:

בשביל זה יש 106,

יהודה פרוידגר:

הלשכה של אדיר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

מישהו יצא לשטח, וייתן לך תשובה מדויקת איפה את זה, מה זה מי צריך לעשות.

לי אשכנזי:

מעולה.

אליעזר ראוכברגר:

יום טוב.

יהודה פרוידגר:

אני חושב שאדיר מטפל.

אליעזר ראוכברגר:

רחלי, בבקשה, תתייחסי.

יוחנן וייצמן:

רק דבר אחד ה – 3662, הבג"ץ בית משפט עליון שהוא הקריא, זה לא, הקשה לוועדה המקומית לא
לאשר, זה ההחלטה.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אין חובה לאשר,

אליעזר ראוכברגר:

אין חובה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

יש שיקול דעת.

יוחנן וייצמן:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אבל אני חושב שהוא לא קלט את מה שאני אמרתי לו, לגבי מה שהיה בוועדת ערר, נדמה לי זה היה
או גבעתיים או בת ים, לא יודע מה, שבאותו רחוב את התמ"א הראשון אישרו את השני אישרו,
השלישי אישרו גם, כשבא הרביעי אמרו לו - לא מאושר. ככה הוועדה המקומית כן, אין מקום
יותר. הלכו לוועדת ערר, וועדת ערר אמרה בסדר, הם צודקים,

עו"ד אילנית מיכאלי:

זה סביר.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא נקרא איפה ואיפה, אלא כל הקודם זוכה.

יהודה פרוידגר:

כן, ראשון זוכה, שני בוכה.

אליעזר ראוכברגר:

כן. גם אנחנו פה, הוא אמר יבוא השני והשלישי, אז להגיד את זה אתה לא,

יהודה פרוידגר:

יום אחד נגיד אתה לא למישהו אחר,

יוחנן וייצמן:

לא,

יהודה פרוידגר:

בגלל חנייה?

יוחנן וייצמן:

אתה שואל אותי באמת?

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע, אני אגיד לך משהו,

רחלי רוטנברג:

יש לנו את זה כל פעם, (לא ברור),

אליעזר ראוכברגר:

יש לנו דברים שאין אותם במקומות אחרים,

יהודה פרוידגר:

אף פעם (לא ברור) להגיד לו, אף פעם,

אליעזר ראוכברגר:

יהודה, יש מקומות במקומות אחרים,

רחלי רוטנברג:

כל פעם יש לנו את התיק,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, רחלי,

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) רכבים.

אליעזר ראוכברגר:

רחלי,

רחלי רוטנברג:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בבקשה.

רחלי רוטנברג:

לגבי,

אליעזר ראוכברגר:

הנה אדיר חזר, נתן לה כרטיס, היא יודעת למי לפנות, הכול בסדר. קדימה.

רחלי רוטנברג:

טוב, לגבי החריגה מ – 16000,

אליעזר ראוכברגר:

פתר לה את הבעיה, מה? כן, למה לא? שהיא תהיה לקוחה שלו, מה הבעיה? כן,

אדיר שוורץ:

המינימום.

אליעזר ראוכברגר:

כן, אם הוא יכול לעזור לאזרח, אזרחית.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אם היא תחזור עם הרגשה טובה,

אליעזר ראוכברגר:

עוד פעם, אילנית, אם אפשר לעזור לאזרח, אזרחית בשמחה.

יוחנן וייצמן:

בשביל זה אנחנו פה,

רחלי רוטנברג:

נכון,

עו"ד אילנית מיכאלי:

ואם היא חוזרת מהוועדה עם הרגשה טובה, הרווחנו.

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב שהם קיבלו כולם אוזן קשבת,

חגי:

מתנגד לתיק (לא ברור).

אליעזר ראוכברגר:

אני חושב שהם קיבלו כולם אוזן קשבת, נתנו להם את כל הזמן שבעולם להציג את ההתנגדויות, לא חסמו אותם מלדבר.

רחלי רוטנברג:

כמה כאלה,

אליעזר ראוכברגר:

הכול בסדר, כן, רחלי.

רחלי רוטנברג:

טוב, לגבי החריגה מ – 16000, אז 16000 היא לא מחייבת, אנחנו יכולים לשקול את השיקולים הפנימיים,

לי אשכנזי:

כן,

רחלי רוטנברג:

בסך הכול מחזקים כאן בניין שהוא בניין גדול,

אליעזר ראוכברגר:

שיש ערך, חיזוק ולמיגון.

רחלי רוטנברג:

יש ערך גם לחיזוק, גם למיגון.

יהודה פרוידגר:

למרות שיש מקלט.

רחלי רוטנברג:

למרות שיש מקלט, ממ"ד זה ערך,

יוחנן וייצמן:

זה יותר מזה, כשעשינו את ה-1600, כשהתכוונו לתוספות לא התכוונו של בניין של 4, זה לא יהיה כלכלי, זאת אומרת זה בניין שתי קומות את המדיניות התכנונה לומר 16000 לא לבניין של 4 או 5 קומות,

רחלי רוטנברג:

כן, זה בניין גדול,

יוחנן וייצמן:

כן,

רחלי רוטנברג:

בניין גדול גם בהגדרה שלו שזה,

יוחנן וייצמן:

לא, בסדר.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

רחלי רוטנברג:

עכשיו לא יודעת, יש שאלות לפי הסדר.

אליעזר ראוכברגר:

מעל 14, לגבי התמ"א,

רחלי רוטנברג:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

בניין גדול,

יוחנן וייצמן:

לא מאושר.

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אבל ויש גם בהוראות התמ"א בניין גדול שזה מעל 14.

רחלי רוטנברג:

עכשיו לגבי הגבהה של הקומות מעל ל – 3.5 מטר, קודם כל זה נכון הם הגביהו את זה, כדי לייצר מפלס אחד בקומת הפנטהאוס, כדי באמת לייצר להם משהו מסחרי, אבל צריכים להבין שהגבהה הזאתי היא באגף הנמוך,

אליעזר ראוכברגר:

זה לא פוגם מופע.

רחלי רוטנברג:

מה?

אליעזר ראוכברגר:

זה לא פוגם במופע.

מיטל שניאור:

זה לא משפיע.

אליעזר ראוכברגר:

זה לא משפיע,

רחלי רוטנברג:

אני לא יודעת אם להגיד שזה לא משפיע כי זה,

אליעזר ראוכברגר:

הקומה השביעית היא ללא קשר תהיה גבוה,

רחלי רוטנברג:

לא, אבל,

אליעזר ראוכברגר:

גם אם זה יהיה קצת יותר נמוך אותו דבר,

רחלי רוטנברג:

זה נכון, זה לא משפיע על האגף האחורי, זה משפיע על האגף הקדמי, אבל צריכים לציין שהאגף הקדמי,

מיטל שניאור:

אני מדבר על המופע הכללי,

רחלי רוטנברג:

מראש הוא מופע נמוך יותר, ולכן החריגה אפילו מ – 16000 לא קיימת, כי 3 קומות ונגיד ש - , גם 5 ועם הגובה זה ב – 5.5.

אליעזר ראוכברגר:

גם, אז גם זה אנחנו דוחים את ההתנגדות,

רחלי רוטנברג:

זה אפשר ל - ,

אליעזר ראוכברגר:

כן, הלאה.

רחלי רוטנברג:

הגדר לכיוון רחוב שילר, אז הם אמרו שהם רק מכוונים אותם.

אליעזר ראוכברגר:

רק תיקון, כן,

רחלי רוטנברג:

מכוונים אותנו. אני חושבת שהשאלה, שתי השאלות המורכבות שנשארו לנו, זה לאדון וילנר, שטיינברג, שאומר שאנחנו חוסמים לו את החלון,

יוחנן וייצמן:

יש פתרון,

אדיר שוורץ:

רגע, זה חלון למחסן.

רחלי רוטנברג:

לא, לא, זה,

אליעזר ראוכברגר:

לא, לא,

אדיר שוורץ:

זה לא המחסן,

אליעזר ראוכברגר:

שירותים, מקלחת,

יהודה פרוידגר:

אני ראיתי השירותים המקלחת,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

יהודה פרוידגר:

זה פתוח למרפסת שירות, היום השירותים והמקלחת פתוחים למרפסת שירות, עכשיו בעצם הוא סוגר את המרפסת שירות, אז לא לשירותים, לא למקלחת, ולא למרפסת שירות יש אזור.

רחלי רוטנברג:

זה משהו שאנחנו לא אוהבים לעשות.

אליעזר ראוכברגר:

הוא ישים ונטה כנראה, או שואב החוצה, עם איזה צינור, אני יודע,

רחלי רוטנברג:

כשאתה מציע לבן אדם שירותים חדש עם ונטה, אני מבינה, אתה מציע לו, אבל יש לו שירותים עם אוורור, ואנחנו מציעים לחסום לו את האוורור הזה, זה, זה, זה,

יוחנן וייצמן:

ומה המקום האחר?

אליעזר ראוכברגר:

אבל אם, אם אין תוכנית אחרת, זה שתיים מתוך 3 בעמודה מסכימים, אז זה התוכנית. מה אנחנו יכולים לעשות?

יוחנן וייצמן:

מה נעשה?

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו מכירים בכך שבתמ"א/1 יש אילוצים תכנוניים, זה ידוע, זה לא פעם ראשונה שזה מגיע לפתחנו.

אדיר שוורץ:

לך יש הצעה אחרת?

רחלי רוטנברג:

לא, אין הצעה תכנונית אחרת, זאת אומרת אין, אין לו מקום, כי הדירה היא קטנטנה, ובחזיתות של ה - , במוצעים ה - ,

אדיר שוורץ:

זה האדון שיושב שמה,

יהודה פרוידגר:

לממ"ד,

יוחנן וייצמן:

המבוגר,

אליעזר ראוכברגר:

אני אבל רוצה להתייחס למה שהוא הציע,

יהודה פרוידגר:

מה זה הכחול השני?

רחלי רוטנברג:

זה שמה של השני, של (לא ברור) שחוסם את זה,

אליעזר ראוכברגר:

רחלי, אני רוצה,

רחלי רוטנברג:

כן,

אליעזר ראוכברגר:

אני רוצה שזה ייכנס גם בפרוטוקול ההחלטה, גם בהחלטה, שהדייר הציע שהיזם,

יהודה פרוידגר:

יקנה ממנו.

אליעזר ראוכברגר:

ירכוש ממנו את הדירה, הוועדה ממליצה לזים ולדייר להגיע להבנות, שגם אם, לא יהיה שינוי בתכנון, הדייר יפוצה, הדייר יבוא על, איך אני אגיד את זה? על משאלתו שהוא לא ייפגע, אם באמצעות רכישת הדירה או בכל דרך אחרת.

אדיר שוורץ:

כן, אבל זה לא במקום הונטה, זה בנוסף על הונטה.

יהודה פרוידגר:

אני רוצה משהו להגיד,

אליעזר ראוכברגר:

הונטה אחר כך, אם הוא יקנה ממנו, לא קשור הונטה אליו, כבר יהיה הדירה שלו של היזם.

יהודה פרוידגר:

אני רוצה בכל אופן להגיד משהו,

אליעזר ראוכברגר:

הוא הבעלים.

יהודה פרוידגר:

לגבי האוורור, אנחנו מסתכלים תמיד על הפתרון של אוורור מאולץ, כאילו זה קטסטרופה. אם נשיב להם בכל בתי המלון, השירותים והמקלחות,

אליעזר ראוכברגר:

ברור מה?

יהודה פרוידגר:

ע"י אוורור מאולץ, החדר יש לו חלון,

אליעזר ראוכברגר:

בתי חולים,

יהודה פרוידגר:

בתי חולים פנימיות,

אליעזר ראוכברגר:

דיוור מוגן, פנימיות, בוודאי, אוניברסיטה בוודאי.

יהודה פרוידגר:

יכול להיות שאנחנו צריכים לבקש שהאוורור המאולץ, יעשה החלפה של אוויר, לא רק שאיבה, אלא, כי אין, (לא ברור) שייכנס אוויר נקי. כי רק, אלא אם כן אתה משאיר כל הזמן את החדרים של האמבטיה והשירותים פתוחים, אחרת אין פה שום חלון שממנו יכול להיכנס. אם נגיד לו שבאוורור המאולץ, יעשה,

אליעזר ראוכברגר:

כן, פה יש (לא ברור),

יהודה פרוידגר:

סירקולציה.

אליעזר ראוכברגר:

פה יש מרפסת שירות,

יהודה פרוידגר:

אבל הכול סגור, והמרפסת סגור גם אין לה אוורור.

מיטל שניאור:

היא נסתרת.

אליעזר ראוכברגר:

יש אפשרות היא נסגרת קומפלט?

יהודה פרוידגר:

כן, כן.

אליעזר ראוכברגר:

היא נסגרת קומפלט,

מיטל שניאור:

כן, לגמרי נסגרת.

יהודה פרוידגר:

הוא הופך אותה לשטח עיקרי, לבקש שהאוורור לחילופין אם הוא לא קונה ממנו את הדירה, וגם זה טוב לכל הדירות, שהאוורור המאולץ, יגרום לסירקולציה לא רק לשאיבה, אלא להכניס אוויר נקי ולסחוב, ולהוציא אוויר, כאילו זה, אז, אז הוא אפילו יעיל יותר מחלון למרפסת,

אליעזר ראוכברגר:

אני לא יודע אם זה בסמכות הוועדה,

חגי:

אבל הוא לא יסכים, הוא לא יסכים.

יהודה פרוידגר:

הוא יסכים, דיברתי איתו.

אליעזר ראוכברגר:

אני גם לא יודע אם זה סמכות הוועדה,

יהודה פרוידגר:

לא יודע,

חגי:

הוא מבחינתו,

אליעזר ראוכברגר:

אילנית, זה עניינה של הוועדה?

יהודה פרוידגר:

אנחנו לא יכולים לבקש,

רחלי רוטנברג:

תכנונית, שאנחנו,

חגי:

זה לא מעניין אותו באמת, אבל בוא,

מיטל שניאור:

אי-אפשר לפרט נראה לי את אופי הפתרון אפשר להגיד שייתן מענה הולם.

אדיר שוורץ:

פתרון אוורור מתקדם.

אליעזר ראוכברגר:

פתרון אוורור מתקדם, פתרון אוורור מקסימאלי, כן.

אדיר שוורץ:

ככל הניתן מקסימאלי,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, מקסימאלי.

יהודה פרוידגר:

דיברתי איתו הוא אמר הוא מוכן לעשות את זה,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר, אני לא אמרתי שלא, השאלה אם זה בסמכות ואיך אנחנו מתרגמים את זה,

עו"ד אילנית מיכאלי:

אפשר להגיד,

אליעזר ראוכברגר:

איך אנחנו מתרגמים את זה להחלטה.

עו"ד אילנית מיכאלי:

אפשר לעשות את שניהם, להגיד, יינתן פתרון אוורור מיטבי שיוכל, (לא ברור) מקסימאלי לא משנה מה, והוועדה ממליצה על פתרון של, שהוא,

מיטל שניאור:

הציג פתרון מסוג כזה.

אליעזר ראוכברגר:

טוב, בסדר.

רחלי רוטנברג:

אני גם רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

מקובל עלי,

רחלי רוטנברג:

שסך הכול הבן אדם בקומה השלישית, תהיה לו מעלית, מרפסת גדולה, זאת אומרת הרווחה גם תהיה גדולה,

אליעזר ראוכברגר:

ברור, ברור,

רחלי רוטנברג:

לעומת ה - ,

אליעזר ראוכברגר:

בסדר. ההוא אמר, ההוא אמר לא רוצה לקבל את הרווח של המיליון שקל, רוצה שישאר לי, שירותים מאווררים, זה מה שהוא אמר,

יהודה פרוידגר:

המעלית תהיה לו,

אליעזר ראוכברגר:

הוא מבין, דרך אגב הוא מבין שהוא הולך להרוויח פה מיליון שקל,

עו"ד אילנית מיכאלי:

הוא ראוי,

רחלי רוטנברג:

אני לא מדברת על המיליון שקל,

אליעזר ראוכברגר:

לא, הוא אומר אני מבין להרוויח מיליון שקל, והוא לא רוצה את הצ'ק ,

יהודה פרוידגר:

כן, לא רוצה,

אליעזר ראוכברגר:

זכותו,

רחלי רוטנברג:

לא, ברור,

אליעזר ראוכברגר:

זכותו המלאה, מה?

יהודה פרוידגר:

הירושה שלהם,

אליעזר ראוכברגר:

אבל זה זכותו המלאה, הוא רוצה גם,

יהודה פרוידגר:

מעלית הוא אמר,

אליעזר ראוכברגר:

אבל הוא אומר לא רוצה את המעלית, הוא רוצה את האוורור,

יהודה פרוידגר:

נכון,

אליעזר ראוכברגר:

בוא, זה זכותו המלאה.

רחלי רוטנברג:

יש כאן איזה רווחה שרציתי להצביע, עכשיו לגבי המחסן הבן אדם שלא היה פה, לגבי החסימה של המחסן.

אליעזר ראוכברגר:

אגב, לא בטוח אחרי שזה יבוצע, הוא לא יברך שיש לו מעלית ולא את הזה, כי הוא בסופו של יום, ככל שמתבגרים, המעלית היא יותר הקלה מאשר אם בשירותים זה ככה או ככה.

מיטל שניאור:

מעלית וממ"דים.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

רחלי רוטנברג:

לגבי החסימה של המחסן. אז מסתבר שהפתיחה של המחסן,

אליעזר ראוכברגר:

את מדברת עכשיו על ההתנגדות של צדוק.

רחלי רוטנברג:

כן, לכאורה המחסן הזה אין לו, אין גישה בהיתר מהגינה ואנחנו גם לא נוהגים לתת גישה מהגינה, אז פתחו לו, השאירו לו את הפתח של המחסן, בתוך הבניין, וישאירו לו חלון למחסן הזה, ואנחנו, ככה, ככה אנחנו רוצים לראות מחסנים, אנחנו לא רוצים לראות מחסנים עם פתחים.

מיטל שניאור:

פתח מחסן כי הוא לא בהיתר, והחלון יישאר,

רחלי רוטנברג:

אבל החלון גם אם הוא לא בהיתר, אנחנו מסכימים לפתוח,

מיטל שניאור:

(לא ברור) לחלון?

רחלי רוטנברג:

(לא ברור),

מיטל שניאור:

כי הוא אמר שהוא עושה משם,

רחלי רוטנברג:

הם פותחים שם חלון, הם משאירים לו חלון למחסן, והם סוגרים את הדלת הזאת.

אליעזר ראוכברגר:

טוב.

רחלי רוטנברג:

שזה משהו שאנחנו מעודדים,

אליעזר ראוכברגר:

את החלון שהוא בהיתר, אנחנו מבקשים שלא יחסם, כל השאר מה שלא בהיתר,

רחלי רוטנברג:

אני לא יודעת אם החלון בהיתר, אבל אין לנו שום בעיה שיהיה חלון למחסן, בשמחה רבה.

אדיר שוורץ:

אנחנו אומרים, המחסן הוא מחסן, מחסן הוא לא דירה.

רחלי רוטנברג:

שזה בהיתר.

אליעזר ראוכברגר:

אבל מיטל אמרה שזה נראה בהיתר.

מיטל שניאור:

יש חלון בשטח, נראה, נראה שהוא, כי הוא חלון צר ונראה כמו שהוא בהיתר.

רחלי רוטנברג:

אני לא יודעת, אפשר לבדוק זה, זה לא משנה, אין לנו שום בעיה לתת לו חלון.

אדיר שוורץ:

ודעתנו שמחסן הוא מחסן ולא דירה.

אליעזר ראוכברגר:

כן,

רחלי רוטנברג:

את החלון להשאיר,

אליעזר ראוכברגר:

כן,

רחלי רוטנברג:

ואת הדלת, לחסום,

מיטל שניאור:

השאלה אבל אם יש לו גישה, יש לו גישה מהחדר מדרגות למחסן?

רחלי רוטנברג:

כן, כן, נתנו לו.

מיטל שניאור:

הולך להיחסם לו,

רחלי רוטנברג:

מצוינת,

מיטל שניאור:

בכל מקרה.

רחלי רוטנברג:

כן, אני רק בודקת חוץ מהחנייה שעברנו על הכול,

אליעזר ראוכברגר:

טוב, עכשיו רגע, רק לציין שהם שומרים על כל קווי התמ"א לא חורגים מקווי, מקווי הבניין של תמ"א. לציין את כל ה - , פרמטרים האלה. עכשיו אנחנו מגיעים לנושא החנייה.

מיטל שניאור:

המצב פה ממש טוב בעיני.

אדיר שוורץ:

לא, אני אגיד דווקא על החנייה, אנחנו מול חניון עירוני, גדול מאוד אין ספק שה - , שהוא תפוס,

אליעזר ראוכברגר:

מול חניון עירוני פוטנציאלי,

רחלי רוטנברג:

איפה? איפה?

אדיר שוורץ:

לא, הוא לא פוטנציאלי, הוא חניון קיים, החניון של זיו,

צחי ברים:

מאחורה, כן,

אדיר שוורץ:

הוא חנין קיים.

צחי ברים:

מאחורה קיים.

אדיר שוורץ:

החניון קיים, זיו, חניון זיו,

מיטל שניאור:

כן, החניון,

חגי:

5% אולי תפוס,

אדיר שוורץ:

עכשיו העניין הוא כזה,

חגי:

גם בשעות הערב,

אדיר שוורץ:

העניין הוא כזה.

חגי:

8 עד 9 בערב (לא ברור).

אדיר שוורץ:

שעות הערב, שעות הערב פנוי לגמרי.

יהודה פרוידגר:

שעות (לא ברור).

אדיר שוורץ:

החניון הזה מתמלא מאוד מאוד מוקדם בבוקר, בגלל עובדי שערי צדק, בגלל עובדי שערי צדק, יותר מהכול, ואחר כך גם העובדים של זיו, בסדר? הראיה לעניין הזה, זה שתפוס שם גם בקיץ, שזה בית ספר סגור. עכשיו העניין הזה הוא מאתגר, אין מה לעשות, מצד שני במקום, אם יש מקום לאפשר בו הקלה לעניין חנייה, זה המקום הזה, שהוא מול החניון, כן,

רחלי רוטנברג:

גם קרבה מאוד גדולה.

אדיר שוורץ:

זה הליכה קצרה, הייתי שם אתמול.

מיטל שניאור:

זה אחד מתוך, יש גם, כן, יש גם כאן.

אדיר שוורץ:

עכשיו יש גם חנייה בכחול לבן לאורך רחוב ה - , לאורך שם, ובדיוק, ובין החלקות שחונים שמה.

יהודה פרוידגר:

(לא ברור) בקוסובסקי, זה גן עדן.

אדיר שוורץ:

יחסית, יש פה חנייה,

יהודה פרוידגר:

לייזר,

אדיר שוורץ:

עכשיו אין ספק שה - ,

יהודה פרוידגר:

קוסובסקי זה גן עדן מבחינת חנייה,

רחלי רוטנברג:

נכון,

יהודה פרוידגר:

בקוסובסקי אין,

אדיר שוורץ:

עכשיו במה שהעלו טענות התושבים לגבי זה שאין שמה מדרכה, ושמסוכן מסוכן שם, גם היום, אני לא חושב שהשאלה אם יהיו שם עוד 11 יחידות דיור,

מיטל שניאור:

זה לא משנה,

אדיר שוורץ:

משנה את שאלת המסוכנות של הכביש, ובעניין הזה עיריית ירושלים צריכה לתת פתרונים, אבל זה לא הפורום לדון בזה.

יהודה פרוידגר:

פתרונות, מה זה פתרונים? לאלוקים פתרונים, לעירייה פתרונות.

מיטל שניאור:

לציין גם את הקרבה לרכבת,

יהודה פרוידגר:

מה?

יוחנן וייצמן:

(לא ברור) בערך. לא, אני לא רוצה (לא ברור).

יהודה פרוידגר:

מה הוא אומר 5%, חמש אחוז.

חגי:

חמש נו, כולם הבינו, הבנת את זה? הבנת כמה התכוונתי?

מיטל שניאור:

רשמת?

רחלי רוטנברג:

אני רשמת.

יוחנן וייצמן:

מה?

יהודה פרוידגר:

הזקנים היום איזה פעילות הייתה פה.

מיטל שניאור:

יללה נמשיך. השוטף שלה,

אליעזר ראוכברגר:

אנחנו בעצם דוחים את ההתנגדויות, ומאשרים את הבקשה.

סיום הדיון